



VILLE D'IGNY
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réunions d'examen conjoint

13 juin 2023

Procès-Verbal

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Projet secteur La Sablière

Personnes présentes

- M. VIGOUROUX, Maire d'IGNY
- Mme PAIN, Mairie d'IGNY
- M. DEKEISTER, DDT 91
- M. DELOULME, DDT 91
- M. CHELLIN, CCI
- Mme SHATER, élue de VAUHALLAN
- M. PRUVOT, AVB
- M. AUSTRUY, ESPACE VILLE

Déroulé de la réunion

- Mot d'accueil et de bienvenue de M. le Maire
- Temps de présentation du dossier par le bureau d'études Espace Ville avec une présentation :
 - des objectifs de la procédure
 - des étapes précédentes
 - du contexte et du site de projet
 - du projet en tant que tel
 - des évolutions du PLU nécessaires
- Temps d'échanges et de questions / réponses (cf. compte rendu de ces échanges ci-après)
- Conclusion et présentation des étapes à venir (avec une enquête publique de mi-juillet à mi-août) et remerciements.

Compte rendu des échanges

M. PRUVOT (AVB) :

Le projet d'aménagement d'une bretelle supplémentaire ne va-t-il pas entrainer des problèmes de santé, de nuisances ou de pollution ? C'est un vrai point de vigilance pour l'association AVB.

M. VIGOUROUX (Maire) :

L'autorité environnementale (MRAe) a soumis cette procédure à évaluation environnementale notamment du fait de ce projet de bretelle et a demandé de prévoir des préconisations spécifiques pour minimiser son impact sur le projet immobilier. Le porteur de projet a apporté des précisions sur ce point.

Par ailleurs, la RD444 est réaménagée de manière à limiter les nuisances et pollutions avec, par exemple, l'installation récente d'un radar permettant de limiter la vitesse des véhicules ou encore l'installation d'un revêtement phonique, dont les travaux démarrent actuellement, permettant de mieux absorber le bruit et baisser ainsi les nuisances sonores. Il y a donc des actions qui sont menées pour améliorer le cadre de vie des riverains de cet axe.

Le projet immobilier en tant que tel, qui permettra une opération tiroir dans le cadre de la requalification du secteur Joliot Curie (relogement provisoire dans le cadre de démolitions / reconstructions), vise à intégrer cette nuisance. Les pièces à vivre par exemple ne donneront pas sur la RD444.

Mme PAIN (Mairie d'IGNY) :

Le volet pollution est traité dans le cadre de l'évaluation environnementale. Une étude environnementale a été réalisée et des préconisations à prendre en compte dans le cadre du projet ont été formulées.

M. CHELLI (CCI) :

Quelle est la part des commerces dans le projet ? Quelle surface commerciale sera déployée ? Coté CCI nous serons vigilants à ce que le projet reste sur une offre de commerces complémentaire vis-à-vis de la polarité commerciale qui existe à proximité du site.

M. VIGOUROUX (Maire) :

Il existe d'ores et déjà un contrat avec un opérateur commercial qui porte sur environ 100 m² de surface commerciale à destination alimentaire. L'idée du projet est bien de développer une offre complémentaire aux autres commerces situés à côté.

Il y a des flux sur ce secteur, c'est ce qui intéresse l'opérateur commercial et qui rend le secteur dynamique et porteur. D'autant qu'il y a un pari sur l'avenir qui est fait avec la volonté de plusieurs communes (Massy, Igny) de voir arriver à terme une station dite du Pileu sur la ligne Massy / Versailles qui sera autonome une fois le tram train Massy / Evry mis en service, et qui devrait bénéficier d'une meilleure fréquence.

Mme SHATER (élue de VAUHALLAN) :

Le stationnement du programme immobilier est-il géré en sous-sol ? Et qu'est-il prévu pour le commerce ?

M. VIGOUROUX (Maire) :

Le stationnement lié aux logements est prévu en sous-sol tout comme les quelques places pour les employés du commerce. Pour le reste il n'y a pas de places spécifiques prévues. Il s'agit d'un commerce de proximité.

Mme SHATER (élue de VAUHALLAN) :

La deuxième bretelle sera-t-elle conservée ? N'y a-t-il pas un risque d'une trop forte augmentation de la circulation dans le secteur ?

M. PRUVOT (AVB) :

Nous nous interrogeons vraiment sur la pertinence et l'utilité de cette nouvelle bretelle sur laquelle nous émettons de gros doutes et à laquelle nous ne sommes pas favorables.

M. VIGOUROUX (Maire) :

La deuxième bretelle qui accède au rond-point du Pileu (le ring) sera bien entendu conservée.

Concernant cette nouvelle bretelle, il s'agit d'une demande exprimée par les entreprises et salariés de la zone d'activités et d'un projet porté par l'Agglomération en lien avec le Département. Cependant, nous pouvons en effet nous réinterroger sur sa pertinence.

M. DELOULME (DDT91) :

Nous nous interrogeons également sur cette bretelle. Il est important que le dossier apporte des éléments solides sur ce projet que ce soit en termes d'accès, de sécurité, etc. Cela manque aujourd'hui. Il convient également de mieux argumenter de l'utilité et de la nécessité de cette bretelle. Le Département a-t-il émis un avis sur la bretelle ?

Concernant le projet immobilier, il convient de développer sur le volet insertion du projet et de bien expliquer en quoi ce projet s'intègre dans une vision plus large du projet de territoire et d'évolution de cette zone. Il convient de mettre en avant l'aménagement global de cette zone. Nous vous conseillons également de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour bien cadrer les questions liées aux accès, aux nuisances, à la qualité paysagère du projet, etc.

Nous notons aussi un petit point de vigilance sur la bonne version des documents, de manière à bien répartir du dossier de PLU intégrant la dernière modification. Il faudra également mentionner les servitudes.

M. VIGOUROUX (Maire) :

Concernant la bretelle, le Département a déjà mené un travail technique sur le projet.

Mme SHATER (élue de VAUHALLAN) :

Ce projet n'est-il pas trop excentré du centre-ville, des équipements, commerces, etc. ?

M. VIGOUROUX (Maire) :

Il y a des commerces et équipements à proximité de ce site, que ce soit sur Igny en remontant le boulevard Marcel Cachin ou sur la commune voisine de Massy où il y a des écoles et commerces très proches.

M. PRUVOT (AVB) :

Il serait intéressant de faire un bilan de l'artificialisation des sols sur ce site, montrer un avant / après.

M. CHELLI (CCI) :

Existe-t-il, de manière plus globale sur ce secteur, un projet de reconversion de la zone d'activités ?

M. VIGOUROUX (Maire) :

La partie de la zone d'activités située au nord du boulevard Marcel Cachin manque aujourd'hui de cohérence. On constate la présence de sites d'activités en jachère mais également d'autres fonctions (équipements, logements). Nous portons donc, et le PLU a été rédigé de cette manière, une possible évolution de cette partie de la zone d'activités pour la requalifier et lui donner plus de sens avec une fonction résidentielle plus affirmée. Pour autant, ce n'est pas le sujet sur le reste de la zone qui gardera sa vocation économique.

M. PRUVOT (AVB) :

Qu'est-il prévu en termes de stationnement vélo ?

M. VIGOUROUX (Maire) :

Le projet intègre bien évidemment du stationnement vélo, ce qui est par ailleurs imposé par le PLU, conformément aux normes qui s'appliquent en la matière.

Mme PAIN (Mairie d'IGNY) :

Le projet respectera la nouvelle loi vélo mise en vigueur. Par ailleurs, et dans la continuité des aménagements cyclables qui ont été réalisés dans le secteur, il est prévu l'installation d'arceaux sur le domaine public dans le cadre du réaménagement du chemin de la Sablière.

Mme SHATER (élue de VAUHALLAN) :

Il s'agit d'un programme 100% social, est-ce parce que vous êtes carencés ?

M. VIGOUROUX (Maire) :

La ville a un taux de logements locatifs sociaux à 20% et est donc carencée. Ce projet s'inscrit dans une démarche de rattrapage en la matière et il devrait nous permettre, avec un autre projet situé dans le centre-ville, de sortir de la carence en 2024.