



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET DE MODIFICATION N°1

Bilan de la concertation

Introduction

Par arrêté n° 2021-503 en date du 26/05/2021, la commune d'Igny a prescrit la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme. À cette occasion, la ville a défini les objectifs poursuivis, et en particulier la volonté d'intégrer les conclusions de l'étude spécifique menée sur le quartier de la Grande Haie au sein du PLU, ainsi que les modalités de la concertation mise en place avec les habitants.

En effet, bien que non obligatoire en procédure de modification, la ville a souhaité associer les habitants à cette modification du PLU. Cette volonté s'inscrit dans la continuité de la démarche engagée et mise en place en amont de cette procédure d'évolution du PLU, lors de l'étude urbaine qui a été menée sur le quartier gare (quartier de la Grande Haie). Celle-ci s'est faite en concertation étroite avec les habitants via la tenue de plusieurs ateliers de travail. A l'issue de cette étude, la ville s'était engagée à revenir auprès des habitants dans le cadre d'une modification de PLU pour leur présenter l'intégration des conclusions de cette étude au sein du document d'urbanisme.

Conformément à l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme, la ville arrête le présent bilan de la concertation. Ce document est ensuite joint au dossier d'enquête publique.

Les modalités de concertation

Conformément à ce qui a été défini par l'arrêté n° 2021-503 du 26/05/2021, une réunion publique présentant les modifications règlementaires envisagées au sein de la zone UBb de l'actuel PLU dans le cadre de la modification a eu lieu le 14/06/2021 en salle de Conseil Municipal à Igny.

Par ailleurs, une information a été mise en ligne sur le site de la ville avec la mise à disposition de l'étude sur le quartier de Grande Haie ainsi que de la présentation support à la réunion publique du 14/06/2021.

Enfin, la possibilité était donnée aux habitants de s'exprimer par mails. Seules des demandes d'information sur la suite de la procédure (calendrier, dates d'enquêtes publiques, etc.) ont été exprimées.

Compte rendu de la réunion publique du 14/06/2021

Date, lieu et heure de la réunion : le 14/06/2021 à 19h30, salle du Conseil Municipal à la mairie d'Igny

Nombre de personnes présentes : environ 25 à 30 personnes

Déroulé de la réunion publique :

- Mot d'introduction de M. le Maire et M. Moison, adjoint à l'urbanisme
- Temps de présentation par le bureau d'études
- Temps d'échanges et de questions / réponses avec les participants

Synthèse des échanges :

Habitant : Il est nécessaire de limiter la densification et d'encadrer la constructibilité dans ce quartier.

Elus / techniciens : c'est tout l'objet de la modification du PLU, qui vient traduire le travail effectué avec les habitants et qui permettra d'encadrer finement la constructibilité du secteur pour maintenir son identité, ses caractéristiques propres.

Habitant : Possibilité de justifier qu'on n'est pas éloigné des objectifs de densification au global sur la commune ?

Elus / techniciens : c'est un axe de justification qui a déjà été porté dans le cadre de la révision du PLU en 2017 / 2018 effectivement. Par ailleurs il existe des éléments de contexte favorables au projet de modification du PLU et à la volonté de limiter la densification du quartier, et notamment le fait qu'il y ait très peu de chance de voir arriver le T12 (tram train Massy-Versailles).

Par ailleurs, la ville porte un projet de maison de l'écologie et de la nature sur une partie des bâtiments de la gare. Ce projet qui s'inscrit dans la logique de modification du PLU vise à prendre en compte le caractère naturel du secteur avec la présence par exemple du site classé de la vallée de la Bièvre.

Habitant : L'accès à la gare est difficile. Il y a des difficultés pour se garer et nous sommes envahis par les bus. Problèmes liés à la concentration et la densification possibles.

Elus / techniciens : C'est une problématique effectivement, même si elle sort légèrement du cadre du PLU. Néanmoins, c'est aussi pour ces raisons que l'objectif de la modification est de prendre en compte les contraintes du quartier et de bien encadrer et limiter les possibilités de densification.

Habitant : Comment se déroule la procédure ? Y a-t-il par exemple une saisine de l'autorité environnementale (MRAe) à prévoir ?

Elus / techniciens : La procédure de modification du PLU prévoit effectivement une saisine de la MRAe. Nous mettrons en avant dans ce cadre, et dans le dossier qui sera envoyé, que le projet de modification s'inscrit dans un contexte plus global de prise en compte de l'environnement et de volonté de lutte contre le changement climatique en maintenant des espaces verts, naturels, des espaces de jardin, perméables, etc.

Habitant : La ville est sous le seuil de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) aujourd'hui. Les services de l'Etat (DDT) vont regarder cela attentivement. Par ailleurs on risque d'avoir une amende.

Elus / techniciens : Il convient de rappeler que c'est un sujet important effectivement car l'Etat peut, in fine, si la ville ne montre pas d'effort en la matière, prendre la main sur les DIA. Concrètement l'Etat peut se substituer à l'acheteur pour réaliser une opération de LLS.

Aussi, la ville travaille sur le sujet à travers différents projets sur lesquels elle discute beaucoup avec la DDT : exemple du site de la caserne (maximum 70 logements) ou encore du projet Seqens avec une opération de démolition / reconstruction. Sur ce dernier projet, le préfet souhaite que l'on fasse plus de LLS mais nous tenons à maintenir un équilibre. Par ailleurs, il y a aussi la question de l'accession sociale qui peut permettre d'atteindre le taux de 25%

Enfin, les élus locaux de différentes collectivités (association des maires, etc.) s'organisent pour assouplir la loi SRU, notamment dans le cadre de la future loi 4D par exemple.

Habitant : Qu'en est-il de la gare du Pileu, entre Massy et Igny ?

Elus / techniciens : des études techniques ont été faites mais il ressort que le coût est très important. On se bat avec la commune de Palaiseau sur le sujet mais c'est difficile.

Conclusion et bilan de la concertation

La commune d'Igny s'était engagée au moment de l'étude urbaine sur le quartier de la Grande Haie à revenir vers les habitants au moment de la procédure d'évolution du PLU, engagement qui s'est traduit dans les faits à travers la tenue d'une réunion publique, conformément à ce qui a été indiqué au sein de l'arrêté n° 2021-503 du 26/05/2021 prescrivant la modification du PLU.

Ce moment d'information et d'échanges a permis de présenter, de manière très concrète, la manière dont l'étude quartier de la Grande Haie, déjà menée en concertation avec les habitants, serait prise en compte dans le PLU. Il a également permis d'avoir un moment d'échange riche, franc et direct entre habitants, élus et techniciens.

Par ailleurs, les documents d'information sur le sujet (étude urbaine quartier de la Grande Haie, support de la réunion publique du 14/06/2021) ont été mis en ligne permettant à tous, y compris à ceux qui n'ont pas pu venir à la réunion publique, de les consulter.

Enfin, la possibilité de s'exprimer a également été donnée.

Cette concertation, a constitué une démarche positive, dans la continuité de tout le travail et la transparence déjà mise en place dans le cadre de la révision du PLU, puis de l'étude urbaine quartier de la Grande Haie.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation menée dans le cadre de la modification du PLU.