

# Commune de FLEURY MEROGIS

(Département de l'Essonne)

## PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ

DU PLU DE LA COMMUNE DE FLEURY MEROGIS

DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET

Enquête réalisée du lundi 19 avril au mardi 4 mai 2021

# CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Forges les bains le 31 mai 2021

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the name of the commissioner.

Jean-Yves COTTY

# CONCLUSIONS

## 1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Maire de la commune de FLEURY-MEROGIS sollicite de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur « la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur la réalisation d'un groupe scolaire dans le quartier des Joncs-Marins sur le territoire de la commune de Fleury-Mérogis ».

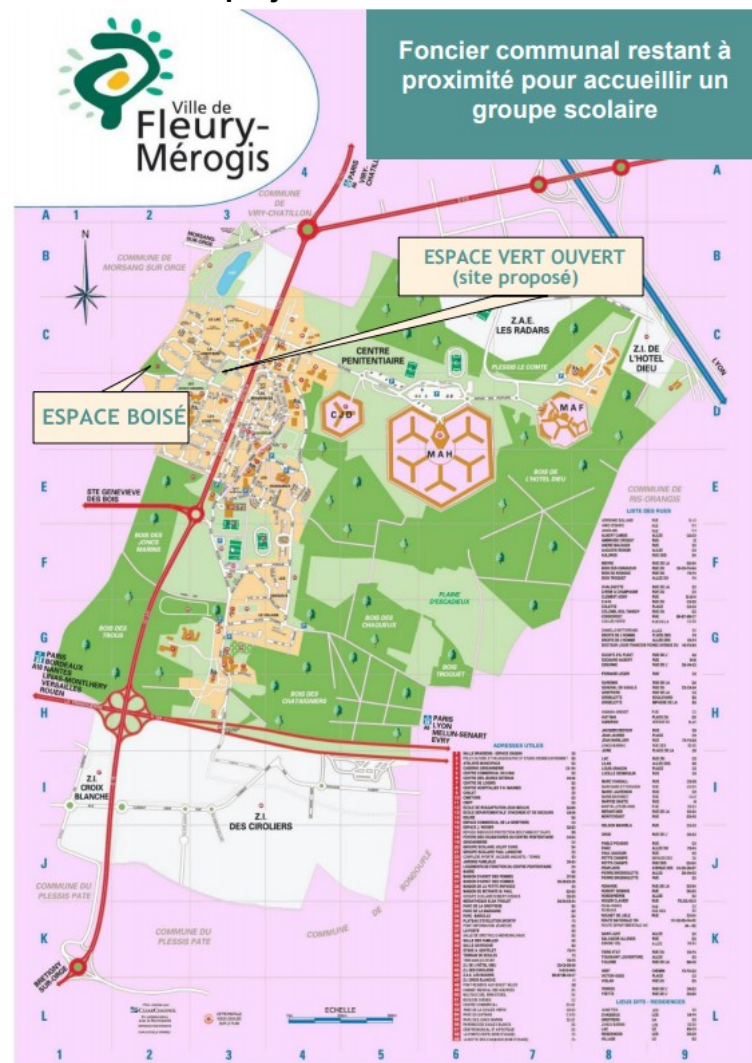
Par décision n° E 21000017/78 en date du 24 février 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné, Jean-Yves COTTY, comme commissaire enquêteur.

## 2 ARRETE DU MAIRE DE LA COMMUNE de Fleury-Mérogis

L'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Fleury-Mérogis n°57/2021 du 24 mars 2021 a défini en accord avec le commissaire enquêteur les modalités de l'enquête publique préalable à « la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur la réalisation d'un groupe scolaire dans le quartier des Joncs-Marins sur le territoire de la commune de Fleury-Mérogis »

## 3 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE, SON CONTEXTE

### 3.1 La localisation du projet :

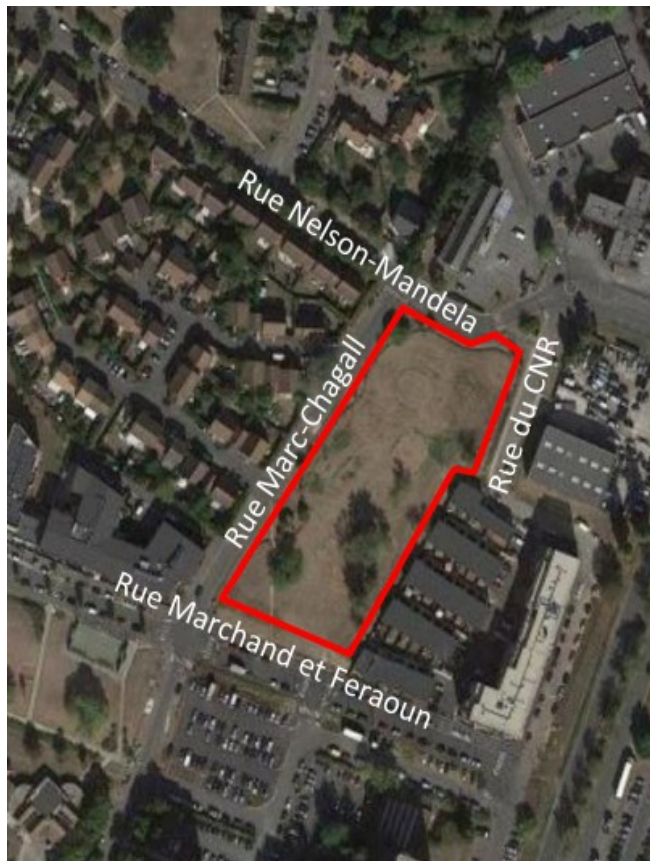


Le projet est localisé à l'ouest de la commune, dans la partie fortement urbanisée par la construction d'un nouvel ensemble immobilier.

Il se situe dans le nouveau quartier des « joncs marins », dans un espace d'une superficie d'environ 8460 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle (AE 164), propriété communale est bordée par quatre voies :

- Au sud, la rue Marchand-et-Feraoun ;
- À l'ouest, la rue Marc-Chagall ;
- Au nord, la rue Nelson-Mandela ;
- A l'est, la rue du CNR.



### 3.2 Un projet d'intérêt général

Afin d'accompagner l'évolution démographique et pour accueillir les effectifs supplémentaires induits par les nouveaux programmes de logements, la ville de Fleury-Mérogis projette de créer sur le secteur concerné un nouveau groupe scolaire comprenant une école primaire, une école maternelle et les services qui en découlent (notamment en terme de restauration). Les écoles de la commune sont déjà à capacité d'accueil maximale et ne pourraient en aucun cas accueillir les nouveaux effectifs.

Le projet soumis à l'enquête se veut exemplaire du point de vue environnemental :

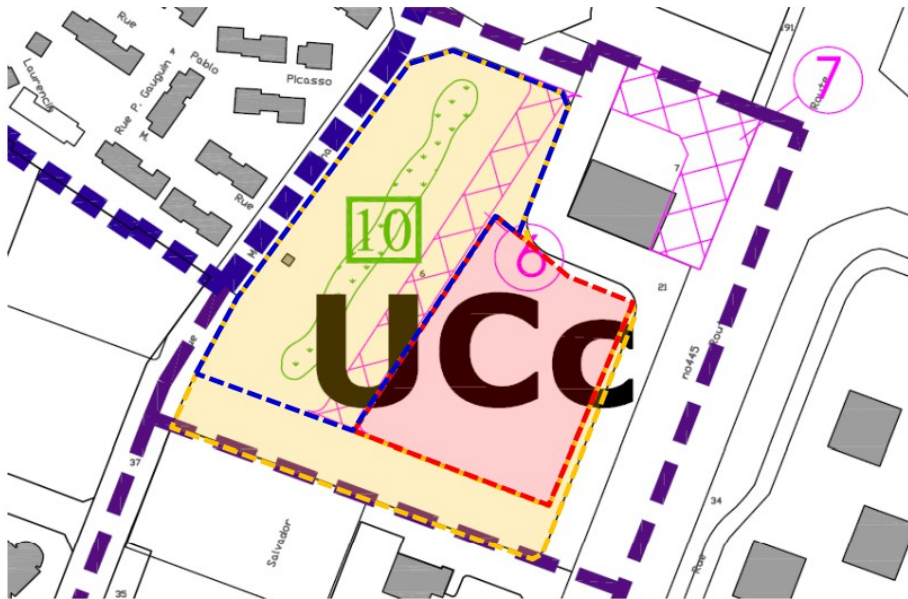
- Un bâtiment avec un impact environnemental faible (enveloppe thermique des bâtiments et énergies renouvelables) ;
- Une régulation des variations thermiques ;
- Le respect des labels PassivHaus et E+, C- ;
- Une valorisation de la biodiversité et la limitation<sup>2</sup> de l'imperméabilisation des sols.

Il répondra aux enjeux démographiques, aux demandes des familles et parents d'élèves et se vaudra modèle en matière d'environnement et d'éducation à la nature.

### 3.3 Les conséquences du projet sur les documents du PLU de la commune :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Fleury-Mérogis a été adopté le 25 février 2013.

Le projet d'une superficie de 8460 m<sup>2</sup> sera implanté sur les parcelles AE164 et AE166 (11745 m<sup>2</sup>) classée Ucc dans le PLU.



Fond de plan : plan de zonage du PLU (règlement graphique)

-  Parcelle AE164
-  Parcelle AE166
-  Zone de projet

La mise en œuvre du projet nécessite des modifications de l'ensemble des documents constituant le PLU, à savoir : le rapport de présentation, le PADD, les OAP et le règlement écrit. Elles consisteront essentiellement à :

- Modifier le règlement écrit et graphique par la suppression de l'emplacement réservé n°6 destiné à la création d'une voie publique et le déplacement d'un espace vert protégé au titre de l'article 123-1-5 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.
- Ajouter dans l'OAP n°2 du PADD la référence à la possibilité d'implanter un équipement scolaire
- Définir, au sein de la parcelle, dans le règlement graphique un nouvel espace vert protégé (EVP) sur une surface au moins égale à celle de l'emplacement actuel

### 3.4 Le cadre juridique de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

L'article L153-54 du Code de l'urbanisme définit le cadre législatif de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opérations d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

- Dans les objectifs du projet de réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans le quartier des Joncs Marins, ceux-ci doivent :
  - Reconnaître, dans un premier temps, l'intérêt général du projet pour permettre la réalisation du nouvel équipement ;

- Procéder dans un second temps à **la mise en compatibilité du PLU** selon les dispositions définies dans le dossier, d'autre part, à savoir la modification du plan de zonage du PLU actuel.

#### **4 PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 16 jours consécutifs du lundi 19 avril 2021 à 9 heures au samedi 4 mai 2021 à 17heures 30.

Selon le calendrier prévu, quatre permanences ont été tenues dans la mairie de Fleury-Mérogis.

- mardi 20 avril 2021,
- samedi 24 avril 2021,
- jeudi 29 avril 2021,
- mardi 4 mai 2021,

Les dates et horaires de permanences ont été fixées en fonction des horaires d'ouverture de la mairie et avec le souci de permettre une accessibilité maximale.

L'enquête a fait l'objet des publications légales dans deux quotidiens à parution locale : Le Parisien et le Républicain

Par ailleurs la publicité a été effectuée par un affichage conforme à la législation et sur le site Internet de la mairie.

L'information du public, dès l'année 2019 à été importante à travers des publications des informations sur le site de la mairie et sur les réseaux sociaux, l'organisation de réunions d'information à destination des habitants du quartier.

Le dossier a été mis en ligne sur le site de la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Une adresse dédiée permettait d'adresser des observations par courriel.

L'enquête a permis de recueillir 6 contributions au registre, courriels ou courriers.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site à deux reprises pour appréhender l'environnement et comprendre les modifications éventuelles que pouvaient entraîner les modifications du PLU.

Monsieur le Maire de la commune et les services ont montré à tout instant leur disponibilité et leur bonne contribution.

Le commissaire enquêteur conclut que l'aspect réglementaire de l'enquête a été respecté.

Il considère que l'information du public a été importante et conforme à la législation en vigueur.

L'organisation de l'enquête a permis au public de s'informer et s'exprimer librement.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et aucun incident n'a perturbé le bon déroulement de celle-ci.

## **5 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE :**

---

Le dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU comprenant les éléments suivants :

- x Note de présentation
  - le choix de la procédure
  - un projet d'intérêt général
  - présentation du site
  - description et caractéristiques du projet
  - les documents supra communaux
  - les dispositions du PLU ajustées pour mise en compatibilité du projet.
  
- x L'avis de la MRAe du 14 février 2020 qui indique que la déclaration de projet « n'est pas soumise à évaluation environnementale » ;
- x Les copies des parutions dans la presse ;
- x L' arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fleury-Mérogis pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire précisant qu'au terme de l'enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'adoption de la déclaration de projet laquelle emportera la mise en compatibilité du PLU
- x -Le compte rendu de la réunion de concertation préalable du 26 mars 2021 avec les personnes publiques associées (examen conjoint)
- x Mention des textes régissant l'enquête publique :
  - x Code de l'urbanisme L153-54 et L153-55 ;
  - x Code de l'environnement L 123-1 à L123-19 ;
  - x Code de l'environnement R123-1 à R123-27.

Toutes les pièces du dossier ont été mises en ligne sur le site Internet de la mairie tout au long de l'enquête.

## **6. OBSERVATIONS DU PUBLIC**

---

L'enquête publique a permis de mettre en œuvre l'exercice de démocratie participative qui est son principal objet.

Le public a montré son intérêt pour l'ensemble du projet à travers 6 consultations du dossier et échanges avec le commissaire enquêteur lors des permanences et 6 observations recueillies sur le registre et déposées sur le site Internet.

Aucune d'entre elles ne remettent en cause le caractère d'intérêt général du projet.

L'analyse de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête a permis d'identifier l'ensemble des questions, prises de position et avis abordés ou émis par le public, sur le projet soumis à enquête.

Dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse de observations, le maître d'ouvrage a donné des réponses aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur. La réunion d'examen conjoint organisée le 26 mars 2021 pour les PPA , a également apporté un certain nombre de réponses aux questions posées par celles-ci.

## 7. AVIS DES PPA :

---

Les personnes publiques associées ci-dessous ont été conviées la commune de Fleury-Mérogis, comme le prévoient les textes, à une réunion d'examen conjoint le 26 mars 2021

- Préfecture de l'Essonne (DDT)
- Conseil départemental de l'Essonne
- Conseil Régional d'Île de France
- CCI de l'Essonne
- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Essonne
- Chambre interdépartementale d'Île de France
- Cœur d'Essonne Agglomération
- Communauté d'agglo Grand Paris Sud Seine-Essonne et Sénart
- EPT 12 grand Orly
- DRIEE
- Île de France Mobilités
- GRT GAZ
- Suez eau France
- DSD Éducation Nationale
- Syndicat de l'Orge
- Mairies de Grigny, Plessis-Pâté, Morsang sur Orge, Ris-Orangis , Sainte Geneviève des Bois, Viry-Chatillon.

Un compte rendu détaillé figure en annexe du rapport.

Le maître d'ouvrage apporte des réponses circonstanciées à ces préoccupations justifiées et prend des engagements conformes aux demandes.

## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après une étude attentive dossier d'enquête relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur la réalisation d'un groupe scolaire dans le quartier des Joncs-Marins sur le territoire de la commune de Fleury-Mérogis ;

Après avoir participé à une réunion de présentation du projet, organisée par les représentants de la mairie de Fleury-Mérogis (autorité organisatrice et maître d'ouvrage) ;

Après une visite de terrain permettant de mieux comprendre les objectifs visés par le projet, de visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement, pour pouvoir mieux appréhender la réalité des aménagements envisagés;

Après avoir, une fois l'enquête terminée, dressé un procès verbal de synthèse, relatant les observations manifestées par le public, les interrogations du commissaire enquêteur et des PPA, et reçu en retour le mémoire en réponse établi par la commune de Fleury-Mérogis maître d'ouvrage ;

A l'issue de cette enquête ouverte au public à la mairie de la commune de Fleury-Mérogis, pendant 16 jours consécutifs, il apparaît :

- x concernant le déroulement de l'enquête publique,
  - que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
  - que les publications légales dans les journaux ont été faites dans deux journaux d'annonces légales paraissant dans le département de l'Essonne plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête ;
  - qu'un registre d'enquête « format papier » a été mis à la disposition du public à la mairie de Fleury-Mérogis, pendant toute la durée de l'enquête ;
  - que le dossier complet a été mis en ligne sur le site Internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête, permettant au public de le consulter le dossier et qu'une adresse courriel dédiée a permis de déposer des observations par voie électronique, à tout moment de la journée ;
  - que le commissaire enquêteur a tenu les quatre permanences prévues pour recevoir le public, répondre à ses éventuelles interrogations et recueillir ses propositions ;
  - que les termes de l'arrêté municipal n° 57/2021 ayant organisé cette enquête publique, ont été intégralement respectés ;
  - que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête ;
  - que 6 observations et courriers ont été déposés sur les registres mis en place à la mairie de Fleury-Mérogis, sur l'adresse courriel dédiée, par le lien mis en place sur le site ou adressés au commissaire enquêteur ;

- x concernant l'objet de l'enquête publique :

- x Sur l'intérêt général du projet :

Il apparaît que :

- compte tenu de l'accroissement récent et constant de la population de la commune (près de 49% en quatre ans) et des répercussions en matière d'accueil d'une nouvelle population scolaire ;
- compte tenu des répercussions des dédoublements de classes dans le cadre de l'accueil des élèves dans les secteurs d'éducation prioritaire (ce qui est le cas pour les écoles de Fleury-Mérogis ;
- compte tenu de la saturation actuelle des établissements scolaires existants sur le



territoire de la commune ;

- compte tenu du peu de réserves foncières de la commune et de la disponibilité des terrains concernés par le projet ;
- compte tenu de la localisation de la parcelle concernée dans le secteur urbanisé de la ville et à proximité des autres écoles, proximité qui permettra d'envisager des répartitions équilibrées d'effectifs entre elles ,

Il apparaît que le projet soumis à l'enquête publique revêt sans conteste un caractère d'intérêt général.

- x Sur la nécessité des modifications du PLU et leur adéquation au projet :
  - les modifications proposées n'altèrent en rien les lignes directrices du PLU et ne remettent pas en cause les grands axes qui le régissent(PADD, OAP....) ;
  - sur la parcelle concernée par le projet, (11745 m2), le déplacement de l'Espace Vert Protégé actuel conduira à la définition d'un nouvel Espace Vert Protégé d'une superficie au moins égale à l'existante.
- x En outre, l'enquête a permis de constater
  - qu'il émane des observations portées au registre d'enquête des remarques qui ne remettent pas en cause la nécessité de construire un nouvel établissement scolaire et qu'aucune remise en cause fondamentale des grandes orientations du projet ni de son caractère d'intérêt général n'est formulée;
  - que dans le cadre d'une étude au cas par cas, l'autorité environnementale (MRAe) a dispensé la commune d'évaluation environnementale, et l'a notifiée par la publication de sa décision du 14 février 2020 ;

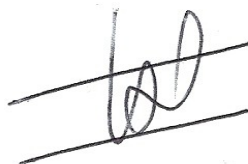
En conséquence,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la reconnaissance d'opération d'intérêt général du projet ;

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme portant sur la réalisation d'un groupe scolaire dans le quartier des Joncs-Marins sur le territoire de la commune de Fleury-Mérogis soumis à l'enquête publique.

Fait à Forges les Bains le 28 mai 2021

Jean-Yves COTTY



commissaire enquêteur