

EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

| | | | |
|-----------------|--------------------------------------|--------|---|
| Type de réunion | Réunion d'examen conjoint des PPA | Projet | Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (Groupe Scolaire) |
| Date | 26/03/2021 | Lieu | Mairie de Fleury-Merogis |

PARTICIPANTS A LA REUNION

Ville de Fleury-Merogis :

- M. Le Maire, Olivier CORZANI
- Mme Laurence MOREAU, Responsable du service Urbanisme

Atelier TEL :

- M. Thomas FONTANET, bureau d'étude
- M. Aurélien MICHAUD, bureau d'étude

Personnes Publiques Associées :

Présents :

- Préfecture de l'Essonne, DDT :
Mme Nelly RAMANANDRAY, Chargée de projet Planification
Nelly.ramanandray@essonne-gouv.fr
01 60 76 32 20
- Mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois :
Mme Catherine DIJON, Directrice de l'Urbanisme
Catherine-dijon@sgdb91.com
01 69 46 81 91
- Syndicat de l'Orge :
Mme Marie PERROT, Responsable du service Urbanisme
Marie.perrot@syndicatdelorge.fr

Excusés :

- Cœur d'Essonne Agglomération
- Commune de Bondoufle
- Ile-de-France Mobilités

Absents :

- Direction des services de l'Education Nationale
- Conseil départemental de l'Essonne
- Conseil Régional d'Ile-de-France
- Grand-Orly Seine Bièvre
- Grand Paris Sud
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des Métiers
- Chambre Interdépartementale d'Agriculture
- Commune de Viry-Châtillon
- Commune de Morsang-sur-Orge
- Commune de Ris-Orangis
- Commune de Plessis-Pâté

- Commune de Grigny
- GRT Gaz
- Suez Eau
- DRIEE

COMPTE RENDU DE SEANCE

A- Introduction

M. le Maire ouvre la séance à 16H20 et remercie les personnes publiques associées présentes.

Mme MOREAU rappelle le contexte de la procédure : une déclaration de projet qui découle de la décision de construire un 4^{ème} groupe scolaire en raison d'un accroissement démographique très important issu de la réalisation de 1 860 logements entre 2013 et 2018 ; Le seul terrain d'assiette identifié et disponible à proximité pour la réalisation de cet équipement scolaire constitue le terrain dit du Totem, non boisé, à la différence du bois des Chênes, espace boisé à préserver, situé à l'ouest en limite communale. Le PLU actuellement opposable ne permet pas la construction de cet équipement public et nécessite de ce fait de faire évoluer ce document d'urbanisme. Ce projet a fait l'objet d'une concertation avec la population, notamment les parents d'élèves. En effet, les moments de rencontre prévus avec l'ensemble des habitants ont dû être reportés en raison de la pandémie. L'approbation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est prévue lors du Conseil Municipal du 28 juin 2021, l'objectif étant d'être en mesure d'accueillir les enfants à la rentrée 2023. A noter que le projet d'équipement prévoit l'intégration d'une cuisine centrale.

B- Présentation du dossier

Le dossier de déclaration de projet est présenté par M. FONTANET (Atelier TEL) qui propose un déroulement en quatre temps :

1. Contexte réglementaire et procédure

Après un rappel sur le cadre législatif et réglementaire de la procédure de mise en compatibilité avec déclaration de projet, M. FONTANET revient sur le calendrier de la procédure, avant d'évoquer la nécessaire compatibilité du PLU avec les orientations et les objectifs du SCot Cœur d'Essonne Agglomération.

2. Raisons nécessitant de faire évoluer le PLU

Sont passées en revue l'ensemble des pièces du PLU nécessitant d'être adaptées pour permettre la mise en œuvre du projet :


- Levée des non-conformités avec le règlement écrit et graphique
- Levée des incompatibilités avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5
- Mise en cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Intérêt général du projet

M. FONTANET revient sur le projet et son caractère d'intérêt général. Un focus est proposé sur la réponse aux enjeux démographiques, le développement d'une offre de proximité, le rôle de liaison inter-quartier joué par l'équipement, la démarche « Développement Durable Haute Qualité Environnementale » adoptée par la Commune dans le cadre du projet, la volonté de créer une école « nature » qui permette l'apprentissage de/dans/par la nature.

4. Revue des pièces modifiées du PLU

Ce dernier temps propose de passer en revue les pièces modifiées du document d'urbanisme (PADD, OAP n°5, Règlement écrit et graphique, Rapport de présentation) avec un état des lieux « avant/après » permettant d'apprécier les modifications envisagées pour chacune des pièces du PLU.

| | | | | | |
|---|---|------------|-----------|-------------------|------------|
|  | Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (Groupe Scolaire) | | | | P.2 |
| | | FLM | V1 | 26/03/2021 | |

C- Echanges avec les participants

Mme DIJON demande quel sera le périmètre de distribution de la cuisine centrale. Mme MOREAU indique qu'elle permettra d'alimenter l'ensemble des écoles de la ville, les équipements publics, ainsi que le portage de repas à domicile, comme c'est déjà le cas actuellement, complète M. le Maire ;

Mme MOREAU demande si l'appellation « équipement scolaire » peut être conservée au regard du fait que le projet intègre également une cuisine centrale. Mme RAMANANDRAY indique que l'activité de cuisine centrale reste liée aux écoles. Toutefois, il pourra par exemple être précisé dans la légende du PADD que l'étoile bleue s'applique aux équipements « scolaires et polyvalents ». Mme PERROT ajoute que la cuisine centrale est en effet liée à l'école, donc cela ne devrait pas poser de problèmes lors de l'instruction du PC. Il s'agit d'un équipement complémentaire à l'école.

Mme RAMANANDRAY indique qu'un travail en amont a été réalisé avec la Commune sur ce dossier. Le projet final est très intéressant. L'intérêt général du projet est très détaillé ; La réponse aux enjeux du quartier des Joncs-Marins a été correctement appuyée, notamment en ce qui concerne l'évolution démographique. Le dossier est complet et bien réalisé. Mme MOREAU précise que cette démarche de partenariat sera maintenue pour les évolutions futures du PLU.


M. Le Maire ajoute que ce type de projet relève d'une urgence absolue pour la Commune. La logique d'une telle opération est d'améliorer la qualité des services pour les habitants, souvent en situation sociale très fragile.

Mme RAMANANDRAY adresse ses félicitations et ses encouragements pour la suite de la procédure, et demande si la réalisation des logements du quartier des Joncs-Marins est à présent achevée. Mme MOREAU répond par l'affirmative, en précisant que la Résidence des Peintres, livrée en 2018, en a été la dernière opération.

Mme PERROT indique que le projet est intéressant et que le programme prend en compte la gestion intégrée des eaux pluviales : cour perméable, oasis de fraîcheur, abords végétaux, noues etc. Mme PERROT fait part de son intérêt de suivre l'avancement du projet. M. Le Maire indique que la forêt au cœur de l'équipement pose la question de la proximité bâtiment / arbres. Les essences ne sont pas encore sélectionnées. La Commune a la volonté de planter des arbres reconnus pour leur rôle écologique (ex. nidification) mais aussi social (ex. fruits offerts aux habitants). La forêt centrale pourra en outre permettre de limiter l'entretien au minimum nécessaire, avec la création d'humus sur place et l'atteinte d'un milieu équilibré. Concernant les noues, il y a une réflexion en cours sur l'aménagement compte tenu de l'expérience.

Mme PERROT recommande de porter une attention particulière à la gestion et à l'entretien de l'équipement, et fait part de son intérêt pour le traitement envisagé au niveau des espaces extérieurs, notamment les cours d'écoles, et la question de la désimperméabilisation des sols. Mme PERROT ajoute que le dossier est très clair et juge le projet positif.

En l'absence d'observations complémentaires, M. le Maire remercie les participants et lève la séance à 17H30.

| | | | | | |
|---|--|-----|----|------------|-----|
|  | Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (Groupe Scolaire) | | | | P.3 |
| | | FLM | V1 | 26/03/2021 | |