



Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU (projet de construction d'un collège)		
FLM	V1	02/09/2022

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 (projet de construction d'un collège)
Date	02/09/2022	Lieu	Mairie de Fleury-Merogis

PARTICIPANTS A LA REUNION

Ville de Fleury-Merogis :

- M. Le Maire, Olivier CORZANI
- Mme Nathalie VASSEUR, Directrice générale des services

Bureau d'études Atelier TEL :

- M. Thomas FONTANET, Responsable d'étude

Personnes Publiques Associées :

Présents :

- Cœur d'Essonne Agglomération :
Mme Selvie LAGARDE, Responsable du service urbanisme
s.lagarde@coeuressonne.fr
01 84 65 02 06
- Conseil Départemental de l'Essonne :
M. Miguel FIGUEIREDO, Direction de l'Animation territoriale, de l'Attractivité et des Contrats, Chef de projet
mfigueiredo@cd-essonne.fr
01 60 91 31 92
- Mairie de Grigny :
Mme Armelle BALDINI, Responsable du service urbanisme
armelle.baldini@grigny91.fr
- Mairie de Viry-Châtillon :
M. Fabrice LEPAON, DGA Urbanisme
f.lepaon@viry-chatillon.fr
01 69 12 62 40
- Syndicat de l'Orge :
Mme Marie PERROT, Responsable du service Urbanisme
Mme Cassandre DUME, Chargée de mission Urbanisme
cassandre.dume@syndicatdelorge.fr
01 69 12 25 74
- Direction des services départementaux de l'éducation nationale de l'Essonne :
M. Franck GOUSSET
franck.gousset@ac-versailles.fr
06 76 92 93 66

Excusés :

- Conseil Régional d'Île-de-France
- Mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois

	Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (projet de construction d'un collège)	FLM	V1	02/09/2022	P.1

Absents :

- Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne
- Chambre Interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France
- Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
- EPT12 Grand-Orly Seine Bièvre
- Mairie de Bondoufle
- Mairie de Le Plessis-Pâté
- Mairie de Morsang-sur-Orge
- Mairie de Ris-Orangis
- Préfecture de l'Essonne, Direction Départementale des Territoires (DDT)
- GRT Gaz
- Île-de-France Mobilités
- Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France (DRIEAT)

COMPTE RENDU DE SEANCE

A- Introduction

M. le Maire ouvre la séance à 14H10 et remercie les personnes publiques associées présentes.

M. le Maire rappelle le contexte du projet qui vise à construire le premier collège de la ville. Il précise que le projet est attendu par les habitants de Fleury-Mérogis depuis cinquante ans : il s'agit pour la Commune du « projet du siècle ». Fleury-Mérogis est une ville populaire de par sa composition sociale et une ville jeune avec 50% de la population communale qui a moins de 30 ans. M. le Maire ajoute que la jeunesse floriacumoise est en difficulté sur le plan éducatif avec moins de 20% des jeunes de plus de 18 ans qui accèdent aux études supérieures, lorsque le même taux à l'échelle régionale s'élève à 55-60%. La jeunesse est ainsi un prisme essentiel à Fleury-Mérogis et l'éducation et le projet de collège sont une priorité absolue pour la ville.

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 quelques éléments introductifs sur le site retenu et les différents terrains ayant été proposés pour y accueillir le collège, M. FONTANET effectue un rappel sur le cadre législatif et réglementaire de la procédure comprenant la mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet, ainsi que l'évaluation environnementale du PLU. Un focus est proposé sur le calendrier de la procédure, avant que soit évoquée la nécessaire compatibilité du PLU avec les orientations et les objectifs du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération.

2. Intérêt général du projet

M. FONTANET revient sur le projet et son caractère d'intérêt général, à travers la réponse apportée aux enjeux démographiques, le développement d'une offre de proximité (localisation centrale sur la Commune, site facilement accessible à pied...), la volonté de la Commune de relocaliser les jardins familiaux sur le territoire communal, la qualité du projet sur le plan environnemental et de son insertion urbaine.

	Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (projet de construction d'un collège)				P.2
		FLM	V1	02/09/2022	

3. 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1
- Mise en cohérence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

4. Revue des pièces modifiées du PLU

Cette dernière partie propose de passer en revue les pièces modifiées du document d'urbanisme (PADD, OAP n°1, Règlement écrit et graphique) avec un état des lieux « avant/après » permettant d'apprécier les modifications envisagées pour chacune des pièces du PLU. En outre, afin de tenir compte des observations exprimées dans le cadre de la concertation ainsi que des réflexions issues de l'évaluation environnementale du PLU, la Commune de Fleury-Mérogis souhaite lutter en particulier contre l'artificialisation des sols. A ce titre, plusieurs espaces verts et boisés du territoire communal actuellement réglementés en zone urbaine ont été identifiés afin d'y interdire toute urbanisation à terme. Une modification en zone naturelle permettra de « sanctuariser » les secteurs identifiés. Cette mesure permet à la Commune de justifier d'un bilan global positif dans le cadre du projet avec un total de +0,40 hectares de sols protégés par le statut de zone naturelle (N) à l'échelle communale. M. le Maire et Mme VASSEUR rappellent qu'il s'agit ici d'une compensation « supplémentaire » décidée par la Commune, car la réalisation du collège bénéficie déjà de 2 ha non mobilisés à Marolles-en-Hurepoix au titre de la mutualisation des enveloppes foncières en extension urbaine dans le cadre du SCoT de Cœur d'Essonne.

C- Echanges avec les participants

La ville de Grigny indique qu'elle est favorable au projet sur le plan éducatif à travers une prise en charge des jeunes qui s'inscrit dans les objectifs de la Cité Educative. En effet, la ville de Grigny, comme Fleury-Mérogis est labellisée cité éducative et partage les mêmes enjeux éducatifs. Par ailleurs, le déplacement des jardins familiaux en limite nord du territoire est une démarche très positive qui peut permettre de mettre en valeur cet espace, en proximité immédiate de Grigny.

La ville de Viry-Châtillon précise qu'elle est également favorable au projet. Les valeurs de la Cité Educative sont également partagées par la ville de Viry-Châtillon qui est engagée dans des projets de renouvellement urbain avec une dimension éducative très présente.

Cœur d'Essonne Agglomération est favorable au projet. Le projet de collège a bien été prévu au SCoT. Cœur d'Essonne Agglomération rappelle que le PLU doit être compatible avec le SCoT. On retrouve les éléments du SCoT qui prévoit un site en « intensification des tissus urbains ». Madame LAGARDE interroge la Commune sur la consommation foncière du projet. M. FONTANET indique que le projet s'établira en zone UCe, dont il devra (a minima) respecter les dispositions en termes de coefficient de pleine terre notamment. M. le Maire précise que le projet est en cours de développement, et qu'une consommation foncière globale (bâti et non bâti) d'environ 1,8 ha est attendue. Madame LAGARDE ajoute que la ville de Fleury-Mérogis est identifiée au SCoT comme « Pôle structurant complémentaire », et que cela vise à favoriser l'implantation des équipements publics. Le projet de collège de Fleury-Mérogis est compatible avec le SCoT de Cœur d'Essonne sur la consommation de l'enveloppe foncière en extension urbaine de 2 ha, sur la création de cet équipement public au sein de la commune, pôle structurant complémentaire, ainsi que sur les objectifs de développement durable.

Le Syndicat de l'Orge précise qu'il assure le transport des eaux pluviales et usées. Le projet est qualitatif et l'OAP reprend bien les enjeux et objectifs d'aménagement à atteindre, notamment une optimisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le site est bordé par une canalisation de transport d'eaux pluviales qui est gérée par le Syndicat de l'Orge. Il faudra se coordonner dans le cadre du projet afin de déterminer les rejets à prendre en compte. Le Syndicat de l'Orge ajoute que le projet s'inscrit plus globalement dans l'aménagement de la Commune, au regard notamment des connexions avec les liaisons douces environnantes (insertion urbaine). Enfin, le Syndicat de l'Orge précise qu'il mène des missions de conseil à maîtrise d'œuvre pour la réalisation de jardins familiaux, de voies douces, etc. et que par conséquent

	Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (projet de construction d'un collège)				P.3
		FLM	V1	02/09/2022	

il se tient à la disposition de la Commune pour l'aménagement du futur site identifié pour les jardins familiaux. M. le Maire précise que la Commune envisage de solliciter le Syndicat de l'Orge dans le cadre du projet.

Le CD91 fait remarquer que le règlement du secteur UCe indique au niveau de son intitulé « *Il doit permettre l'accueil de logements collectifs de hauteur modérée en adéquation avec les formes urbaines existantes* ». Le CD91 demande s'il ne serait pas possible d'apporter une modification qui permette de faire référence à un secteur accueillant des équipements d'intérêt général. M. FONTANET indique que les modifications que l'on peut apporter dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité doivent être liées au projet lui-même, et que par conséquent une modification plus générale du règlement de zone/secteur ne peut être apportée ici. M. le Maire et Mme VASSEUR précisent que la question de travailler à un zonage plus spécifique pourra être abordée dans le cadre de la révision du PLU, prévue dans le cours du mandat.

La ville de Viry-Châtillon revient sur le risque de contentieux lié au déplacement des jardins familiaux, en précisant que la Commune a pris soin de répondre aux attentes des administrés. M. le Maire indique que la ville travaillera à la définition et au dessin des parcelles à cultiver avec les futurs occupants des jardins familiaux.

En l'absence d'observations complémentaires, M. le Maire remercie les participants et lève la séance à 15H10.

	Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (projet de construction d'un collège)				P.4
		FLM	V1	02/09/2022	