Envoyé en préfecture le 21/05/2021
Reçu en préfecture le 21/05/2021
Affiché le
ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_100-DE

# Plan Local d'Urbanisme de MASSY

## Révision allégée pour l'intégration d'une étude « entrée de ville » sur le secteur du parc Georges Brassens en vue de la reconstitution des équipements sportifs

## *Bilan de la concertation – Révision allégée du PLU*

| | |
|---|---|
| **Révision allégée prescrite par délibération du 4 février 2021** | **Arrêt** |
| | **Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 20 mai 2021** |

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
Reçu en préfecture le 21/05/2021
Affiché le
ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_100-DE

# SOMMAIRE

*Préambule* ..... *3*

A. Obligation de concertation dans le PLU ..... 3

*La concertation dans le cadre de la révision allégée du PLU de Massy* ..... *4*

A. La mise en œuvre des modalités de concertation ..... 4

a) Les moyens d'information ..... 4
b) Les moyens d'expression ..... 6
c) Analyse des remarques au regard du projet de révision allégée du PLU ..... 6

*Le bilan de la concertation* ..... *7*

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
Reçu en préfecture le 21/05/2021
Affiché le
ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_100-DE

# Préambule

## A. Obligation de concertation dans le PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU. La présente procédure de Révision, dite « allégée » est soumise aux mêmes obligations.

Le Code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

À l'arrêt de la Révision allégée, le bilan de la concertation est présenté devant l'organe délibérant de la collectivité compétente . Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et règlementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement. À ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- Avec les habitants dans le cadre de la concertation ;
- Avec les Personnes Publiques Associées prévues à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme et les personnes publiques qui demandent à être associées lors de la révision du projet.

Le PLU doit être un document global, prospectif et à la portée de tous. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, à un contenu adapté et à une meilleure compréhension du projet. C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs est menée tout au long de la révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme.

**Les articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et L. 103-6 du Code de l'urbanisme :**

**Créés par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme […]

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente […].

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
Reçu en préfecture le 21/05/2021
Affiché le
ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_100-DE

# La concertation dans le cadre de la révision allégée du PLU de Massy

Dans le cadre de la révision « allégée » du PLU pour l'intégration d'une étude « entrée de ville » sur le secteur du parc Georges Brassens en vue de la reconstitution des équipements sportifs, la concertation a été mise en œuvre, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 4 février 2021 :

- La mise à disposition en mairie d'un registre de concertation et la possibilité d'adresser des remarques à l'adresse urbanisme@mairie-massy.fr jusqu'à l'arrêt du projet ;
- La mise à disposition en mairie des documents d'études au fur et à mesure de leur état d'avancement.

## A. La mise en œuvre des modalités de concertation

### a) Les moyens d'information

La commune de Massy a mobilisé les moyens suivants afin de communiquer sur le projet de révision allégée du PLU :

- La création d'une adresse mail dédiée

Afin de permettre à la population de donner son avis de façon dématérialisée, il leur était possible d'adresser leurs remarques via l'adresse mail suivante : urbanisme@mairie-massy.fr

- La mise à disposition des documents d'études en mairie et sur le site internet

Une publication sur le site internet communal (https://www.ville-massy.fr/vivre/urbanisme/) composée de l'étude entrée de ville pour les équipements sportifs, d'une note à destination du public et de la délibération du 4 février 2021 prescrivant la procédure de révision allégée a permis aux habitants de prendre connaissance du dossier de révision allégée. Sur le site de la commune, les informations sont relayées tout au long de la procédure de révision « allégée ».

*Extrait du site internet de la commune de Massy*

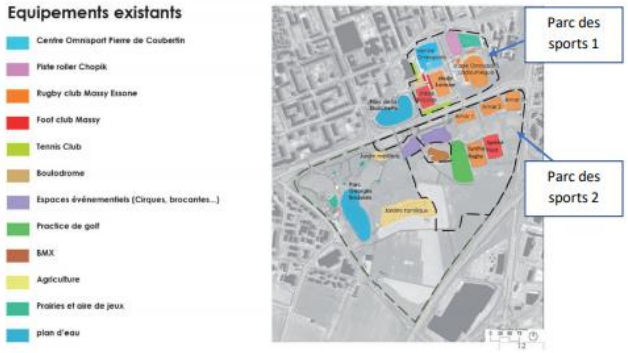
Envoyé en préfecture le 21/05/2021
Reçu en préfecture le 21/05/2021
Affiché le
ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_100-DE

**REVISION ALLEGEE DU PLU POUR L'INTEGRATION D'UNE ETUDE « ENTREE DE VILLE » SUR LE SECTEUR DU PARC GEORGES BRASSENS EN VUE DE LA RECONSTITUTION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

**Projet**

Suite à un appel à projets, la Ville de Massy a été lauréate pour accueillir le futur pôle Francilien de présentation et de conservation des collections du Centre national d'art et de culture Georges Pompidou « La Fabrique de l'Art ».

Ce nouvel équipement national s'implantera dans le quartier de Massy-Opéra à proximité de la future station de métro Massy-Opéra de la ligne 18 du Grand Paris Express (horizon 2027), située à moins d'un kilomètre du site. Il sera également directement accessible depuis la RD188.




*Etude de faisabilité – Equipements existants du parc des sports communal Source : Ville de Massy - 2019*

Le site d'implantation du projet, actuel parc des sports communal est aujourd'hui occupé par le stade Paul Nicolas et sa tribune, des terrains de tennis couverts et extérieurs, la Maison du foot, ainsi qu'un boulodrome et son clubhouse.

En raison du projet, certains de ces équipements doivent être reconstitués au nord du Parc Georges Brassens, dans le Parc des Sports 2, au sud de la RD188, zone actuellement classée en zone NL du PLU en vigueur.

Le projet du Parc des Sports 2 prévoit l'implantation de nouveaux équipements sportifs :

- l'aménagement d'un pôle sportif pour le Football avec la création d'un nouveau terrain synthétique le long de la RN20, la rénovation du terrain synthétique de Football existant et la construction d'un bâtiment « Maison du foot » ;
- le maintien des 3 prairies pour la pratique du Rugby le long de la RD188 et du terrain synthétique existant de Rugby ;
- la création d'un pôle sportif pour la pratique du Tennis comprenant une Halle de Tennis avec 2 courts de tennis intérieurs et 2 courts de tennis extérieurs ;
- la construction d'un Centre d'Entretien des Terrains, comprenant des locaux pour le personnel municipal en charge de l'entretien de l'ensemble des terrains sportifs sur le Parc des Sports ;
- des voies d'accès au pôle sportif et un parking d'une vingtaine de places.

Plusieurs scénarios d'implantation des équipements sont actuellement en cours d'étude. Il est envisagé l'implantation de plusieurs équipements dans la bande des 75m le long de la RN20, à l'est du terrain de football synthétique existant :

- une partie du terrain synthétique de Football ;
- le bâtiment Centre d'Entretien des Terrains ;
- le parking et les voies d'accès au pôle depuis la RD 188 ou la RN20 (en cours d'étude selon les échanges avec le Conseil Départemental de l'Essonne) ;
- une partie des terrains de tennis extérieurs.

**Pourquoi une étude Entrée de Ville ?**

Ce secteur de projet est aujourd'hui situé en dehors des espaces urbanisés de la commune et fait l'objet d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RD188 et le long de la RN20.

Or, en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, afin de pouvoir lever cette bande inconstructible, la Ville doit réaliser une étude entrée de Ville qui doit montrer que le projet n'aura pas d'incidences sur l'environnement et expliquer qu'il prend en compte les éléments suivants :

- des nuisances comme le bruit ou la pollution,
- le maintien de la sécurité routière,
- la qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et des paysages.

Une fois cette étude entrée de ville finalisée, la commune de Massy l'intègrera au PLU par la procédure de révision allégée du PLU.

**Pourquoi une révision allégée ?**

Une révision allégée est envisageable lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **la révision a uniquement pour objet** de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, **de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,** de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

⇨ Dans le cadre de la réduction de la bande d'inconstructibilité, la Ville de Massy doit ainsi procéder à une révision allégée.

**Quel calendrier pour la révision ?**

➜ Prescription par délibération en Conseil Municipal : 4 février 2021

➜ Concertation obligatoire pendant la durée d'élaboration du projet : du 4 février 2021 jusqu'à l'arrêt

➜ Arrêt de la révision allégée en Conseil Municipal (avec bilan de la concertation) : Mai 2021

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
Reçu en préfecture le 21/05/2021
Affiché le
ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_100-DE

➔ Examen conjoint obligatoire avec envoi préalable du dossier aux Personnes Publiques Associées : Eté 2021

➔ Enquête publique obligatoire d'une durée de 1 mois : Automne 2021

➔ Approbation en Conseil Municipal : Novembre 2021

**Quelles pièces du PLU sont modifiées ?**

Rapport de présentation : justification des choix retenus

➔ Cette pièce du PLU a pour objet d'expliquer les différents choix effectués dans le PLU. L'intégration de l'étude entrée de ville et la modification de l'OAP Massy-Opéra sera ainsi expliquée et justifiée au sein de ce document.

Orientation d'aménagement et de programmation Massy-Opéra

➔ Dans le cadre du projet le Parc des Sports 2, l'OAP est modifiée afin d'encadrer au mieux le projet.

*Note présentation à destination du public téléchargeable sur le site de la commune*

## b) Les moyens d'expression

La commune a recueilli les remarques des habitants sur le projet de Révision Allégée du PLU de Massy via la mise à disposition d'un registre de la concertation à l'accueil de la mairie et tout au long de la procédure d'élaboration, et via la réception de mail. Ce registre était accompagné de la délibération du 4 février 2021 ainsi que d'une note de présentation à destination du public de l'objet de la présente procédure.

## c) Analyse des remarques au regard du projet de révision allégée du PLU

Au total une seule observation a été formulée par mail puis déposée dans le registre.

**DVAMP** *DEMAIN, vivre à MASSY – PALAISEAU ?*

Association loi 1901 agréée pour l'environnement et l'urbanisme

**REVISION ALLEGEE DU PLU POUR L'INTEGRATION D'UNE ETUDE « ENTREE DE VILLE » SUR LE SECTEUR DU PARC GEORGES BRASSENS EN VUE DE LA RECONSTITUTION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Les modifications concernent la bande actuellement inconstructible le log de la RN 20 principalement avec l'implantation d'un local technique et d'un parking d'accès aux équipements.

Le local ne pourrait-il pas être implanté un peu à l'intérieur du secteur, au nord du terrain plutôt qu'à l'est ? Sinon, une toiture végétalisée serait la bienvenue pour le rendre plus discret,

Il serait aussi préférable que le parking soit boisé.

*Pour le CA de DVAMP ?*
*Francine Noel*
*Le 31 mars 2021*

*Remarque formulée par l'association DVAMP dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU*

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
Reçu en préfecture le 21/05/2021
Affiché le
ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_100-DE

*Analyse au regard de la procédure de révision allégée du PLU de Massy :*

La remarque formulée ne vise pas spécifiquement la procédure de révision allégée mais concerne plus des questions opérationnelles en lien avec la future réalisation des équipements sportifs. L'étude « entrée de ville » a permis de lever la bande inconstructible de 75 mètres le long de la RN 20 mais des ajustements pourront être trouvés quant à la localisation précise des futures infrastructures du Parc des Sports 2. Concernant la demande portant sur la mise en place d'une toiture végétalisée, il s'agit également d'un critère opérationnel. Toutefois la notice de présentation de la révision allégée prévoit que « *les toitures des bâtiments pourront être végétalisées, les revêtements mis en place seront perméables et un système de noues végétalisées sera aménagé afin de permettre la bonne récupération et infiltration des eaux de pluies* ». Sur la question visant à privilégier l'aménagement d'un parking boisé, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiée dans le cadre de cette révision allégée, prévoit de « *préserver les boisements au maximum afin de conserver la qualité paysagère du site* ».

# Le bilan de la concertation

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision allégée du PLU de Massy. La concertation a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune. L'ensemble du dispositif de concertation a fonctionné dans le respect de ce que les élus avaient souhaité au lancement de la procédure.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

L'implication des habitants et des élus a permis de recueillir un avis qui a été pris en compte dans le projet de révision allégée du PLU. Ce dernier ne remet pas en cause le projet de révision allégée du PLU de Massy.

La commune de Massy s'est prononcée sur les choix opérées et a finalisée la procédure de révision allégée en tenant compte de l'ensemble des remarques.

Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.