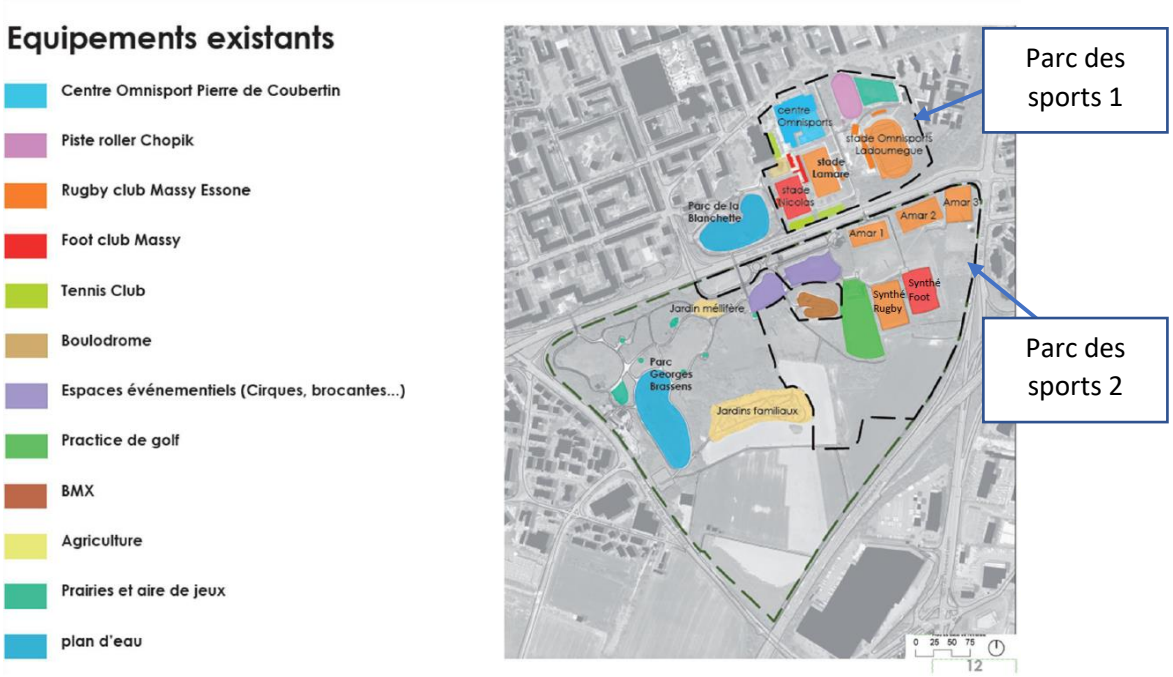
REVISION ALLEGEE DU PLU POUR L'INTEGRATION D'UNE ETUDE « ENTREE DE VILLE » SUR LE SECTEUR DU PARC GEORGES BRASSENS EN VUE DE LA RECONSTITUTION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS

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

➔ 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.