

Plan Local d'Urbanisme de MASSY

Révision allégée pour la modification de la zone NL pour la construction du Centre Pompidou francilien « Fabrique de l'Art »

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

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	6

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 réglementaire 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. »

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

Dans le cadre de la révision « allégée » du PLU pour la modification de la zone NL pour la construction du Centre Pompidou francilien « Fabrique de l'Art », 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 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

REVISION ALLEE POUR LA MODIFICATION DE LA ZONE NL POUR LA CONSTRUCTION DU CENTRE POMPIDOU FRANCILIEN « FABRIQUE DE L'ART »

Projet

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

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), situé à moins d'un kilomètre du site. Il sera également directement accessible depuis la RD188.



Emplacement prévu du futur Centre Pompidou - Source : Ville de Massy

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.

Dans ce cadre, afin de pouvoir y implanter le futur Centre Pompidou, une modification du règlement est nécessaire. Dans le règlement graphique du PLU, cette zone est en effet classée en zone NL qui autorise uniquement les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif liés à la pratique des sports et loisirs et leurs extensions, ainsi que les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à l'exploitation agricole de proximité. Pour permettre le projet, la zone sera ainsi classée en zone UC, qui correspond aux quartiers de la Ville composés principalement de logements collectifs et d'équipements publics.

Pourquoi une révision ?

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 zone NL au règlement graphique, la ville de Massy doit ainsi procéder à une révision allégée.

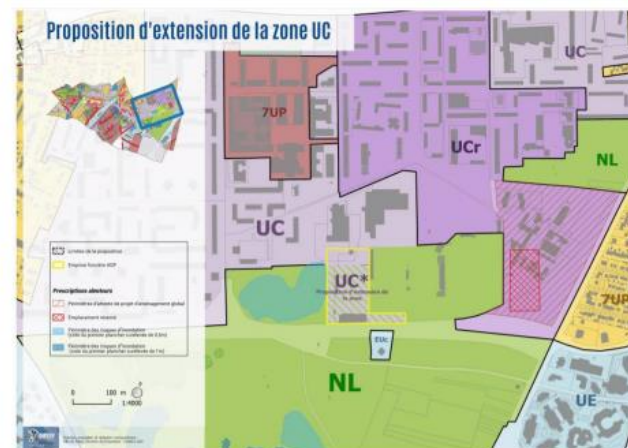
Quel calendrier pour la révision ?

- Prescription par délibération en Conseil Municipal : 4 février 2021
- Concertation obligatoire pendant la durée d'élaboration du projet : 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 PPA : Eté 2021
- Enquête publique obligatoire d'une durée de 1 mois : Automne 2021
- Approbation en Conseil Municipal : Novembre 2021

Quelles pièces du PLU modifiées ?

Rapport de présentation : justification des choix retenus

- Cette pièce du PLU a pour objet d'expliquer les différents choix effectués dans le PLU. La réduction de la zone NL sera expliquée et justifiée au regard du projet.
- Règlement graphique
- Le secteur actuellement classé en zone NL sera classé en zone UC.



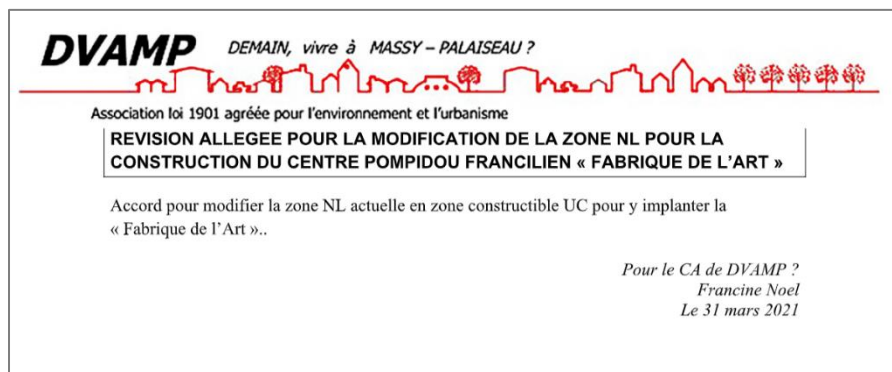
Note présentation à destination du public téléchargeable sur le site de la commune

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.



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

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

La remarque formulée n'émet aucune réserve sur l'objet de la procédure de révision dite « allégée » du PLU.

Au contraire, elle approuve la révision allégée du PLU de Massy qui vise à modifier la zone NL actuelle en zone constructible UC pour y implanter le Centre Pompidou francilien « Fabrique de l'Art ».

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 opérés et a finalisé 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.

REVISION ALLEGEE POUR LA MODIFICATION DE LA ZONE NL POUR LA CONSTRUCTION DU CENTRE POMPIDOU FRANCILIEN « FABRIQUE DE L'ART »

Projet

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

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), situé à moins d'un kilomètre du site. Il sera également directement accessible depuis la RD188.



Emplacement prévu du futur Centre Pompidou - Source : Ville de Massy

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.

Dans ce cadre, afin de pouvoir y implanter le futur Centre Pompidou, une modification du règlement est nécessaire. Dans le règlement graphique du PLU, cette zone est en effet classée en zone NL qui autorise uniquement les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif liés à la pratique des sports et loisirs et leurs extensions, ainsi que les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à l'exploitation agricole de proximité. Pour permettre le projet, la zone sera ainsi classée en zone UC, qui correspond aux quartiers de la Ville composés principalement de logements collectifs et d'équipements publics.

Pourquoi une révision ?

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 zone NL au règlement graphique, 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 : 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 PPA : Été 2021
- Enquête publique obligatoire d'une durée de 1 mois : Automne 2021
- Approbation en Conseil Municipal : Novembre 2021

Quelles pièces du PLU modifiées ?

Rapport de présentation : justification des choix retenus

- Cette pièce du PLU a pour objet d'expliquer les différents choix effectués dans le PLU. La réduction de la zone NL sera expliquée et justifiée au regard du projet.
- Règlement graphique
- Le secteur actuellement classé en zone NL sera classé en zone UC.

