

Etude entrée de ville

Rapport de présentation

PLU révisé le 15 septembre 2016 et modifié le 20 décembre 2018	Révision allégée prescrite par délibération du 4 février 2021

SOMMAIRE

Introduction.....	4
A.Rappel de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme	4
B.Objectifs de l'étude	5
1- Présentation et analyse du site.....	6
A.Contexte territorial	6
B.Contexte règlementaire.....	14
2- Présentation du projet	19
A.Vocation de la zone, nature des occupations de sols futurs, et projet	19
B.Desserte de la zone et impacts sur le trafic routier	20
C.Aménagements paysagers	20
D.Enjeux de développement sur le secteur.....	22
E. Un développement prévu dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Massy Opéra	22
3- Justifications de la modulation de la bande d'inconstructibilité.....	24
A.Incidences sur l'intégration urbaine et paysagère.....	24
B.Incidences sur l'écosystème.....	24
C.Incidences au regard de la sécurité	25
D.Incidences au regard des risques inhérents au site et de ses nuisances sonores	25
E.Incidences au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme.....	26

Introduction

A. Rappel de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du paragraphe III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- × aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- × aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- × aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- × aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.»

B. Objectifs de l'étude

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.

En raison du projet, une partie de ces équipements doit être reconstituée 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.

Dans ce cadre, la réalisation d'une étude d'entrée de ville est nécessaire pour urbaniser ce secteur situé en dehors des espaces urbanisés de la commune et lever la bande d'inconstructibilité de 75 mètres, située le long de la RN20.



1- Présentation et analyse du site

A. Contexte territorial

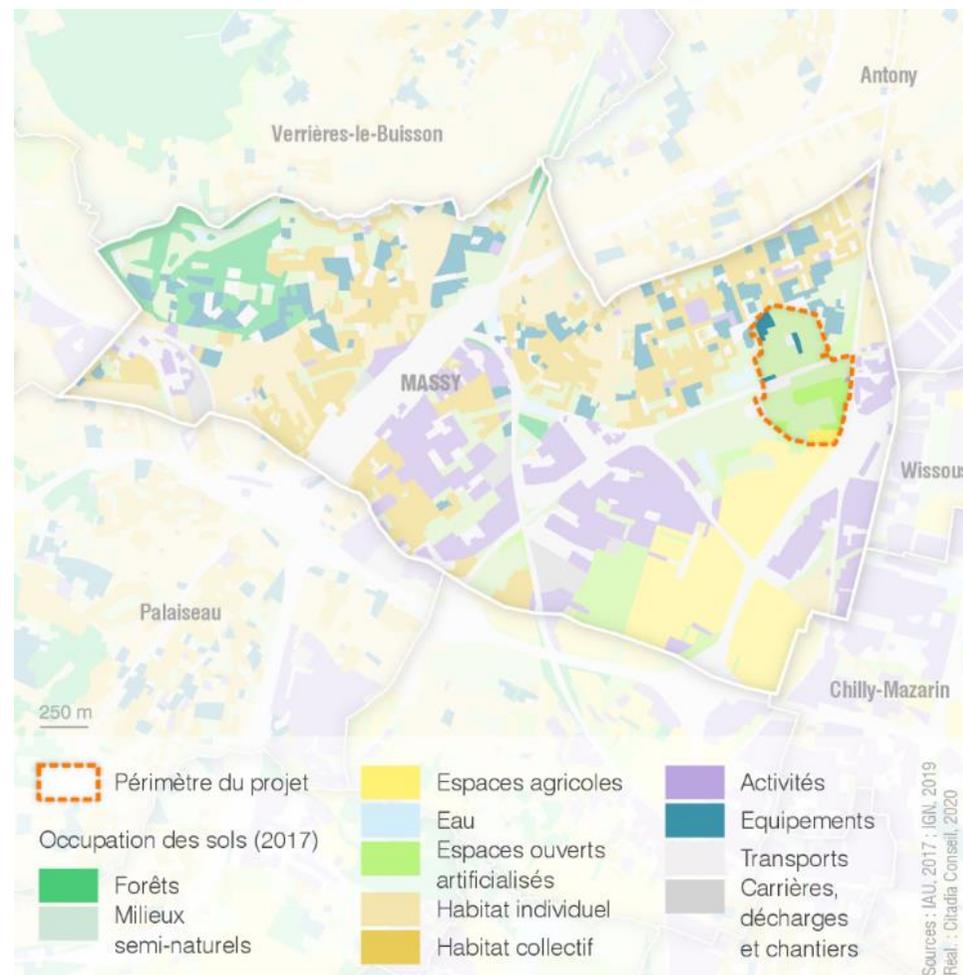
a) Localisation et superficie

Le site impacté par cette étude appelé Parc des Sports 2, est localisé à l'est de Massy, en entrée de ville de la commune. Le secteur est également à environ 3km de la gare de Massy-Palaiseau, à proximité de la future ligne 18, et à moins de 2km du centre-ville. En matière de desserte, il est encadré par des axes structurants majeurs permettant de rejoindre à la fois les communes d'est en ouest grâce à la RD188, et de traverser du nord au sud le département de l'Essonne par la RN20/RD920.

Le Parc des Sports 2 situé au sud de la RD188, constitue une emprise d'environ 18 ha, et se trouve plus largement au sein du parc Georges Brassens. Ce dernier constitue un large parc urbain pour la ville de Massy.

b) Occupation des sols

La plaine sportive prévue est aujourd'hui principalement occupée par des espaces ouverts à vocation de sport, des espaces verts urbains, des milieux semi-naturels (friches). Une petite parcelle à vocation d'activité identifiée par le mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région constitue en réalité un édicule technique destiné au gaz.



c) Topographie

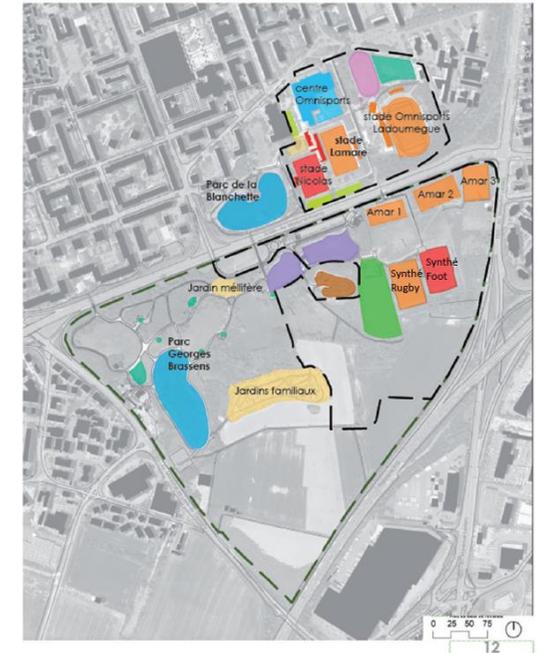
Le site du projet est assis sur une topographie relativement homogène. Le point le plus bas se situe au centre du site (environ 75-80 mètres) et le point le plus haut se situe au sud du site (environ 90 mètres).



d) Contexte urbain

Equipements existants

- Centre Omnisport Pierre de Coubertin
- Piste roller Chopik
- Rugby club Massy Essone
- Foot club Massy
- Tennis Club
- Boulodrome
- Espaces événementiels (Cirques, brocantes...)
- Practice de golf
- BMX
- Agriculture
- Prairies et aire de jeux
- plan d'eau



Etude de faisabilité – Source : Ville de Massy

A proximité de la RD188

Au sud de la RD188, la quasi-totalité du secteur est occupée en majorité par des espaces non bâtis. Parmi les espaces semi urbanisés se trouvent plusieurs équipements sportifs : deux terrains synthétiques de football et de rugby en structure perméable, des terrains « prairies » de rugby, ainsi qu'une piste de BMX et un practice de golf. Un restaurant Courtepaillie et deux espaces de stationnements se situent également sur le site, le long de la RD 188 : l'un appartenant au restaurant, l'autre plus large étant destiné au parc Georges Brassens.

L'urbanisation du site d'étude viendra ainsi aménager les espaces encore non bâtis et réaménager les espaces semi urbanisés dédiés à la pratique sportive, situés dans un espace aujourd'hui semi-artificialisé. Cette urbanisation permettra de créer une continuité entre les équipements sportifs au nord et au sud de la RD188.

A proximité de la RN20

Le long de RN20, la partie ouest du secteur est occupée par des espaces naturels en friche. A l'est, la route est bordée en partie par le parc d'activités du Moulin de Massy et une zone d'activité commerciale : grandes enseignes de restauration rapide, et bâtiments accueillant de l'activité de bureaux se trouvent sur ce secteur. Le bâti, caractéristique de ces zones d'activités, occupe de larges emprises parcellaires, avec des hauteurs peu importantes (R+2 principalement).

e) Accès et desserte de la zone

Le secteur de la future plaine sportive est actuellement desservi grâce à la RD188 pour les déplacements motorisés, ainsi que deux passerelles pour faciliter la traversée piétonne de l'axe routier. Ce dernier constitue la voie principale d'accès, notamment grâce à l'espace de retournement possible au nord-ouest du secteur, près du restaurant.



Accès au future Parc des sports 2 – Source : Google

f) Contexte paysager

• Le Parc Georges Brassens

Le réservoir de biodiversité que forme le parc urbain Georges Brassens est enclavé dans un tissu de voies routières qui l'isole des milieux naturels du sud du territoire. Ce parc est à la fois un réservoir de biodiversité pour la trame verte, mais également de la trame bleu grâce à la présence du bassin Georges Brassens. Dans le cadre du développement de la trame verte de la commune, l'objectif est que ce parc puisse s'interconnecter avec le parc de la tuilerie et les espaces agricoles de l'autre côté de la RD120.

Actuellement la présence de plans d'eau et de jardins potagers fait du parc Georges Brassens un site potentiellement accueillant pour l'Alyte accoucheur, espèce protégée, ainsi que pour d'autres espèces telles que la couleuvre à collier ou la vipère péliade.

Plusieurs espèces d'amphibiens y ont été recensées telles que le Triton palmé, la Grenouille agile, ou le Crapaud commun ainsi que des Chiroptères (Pipistrelle commune, Sérotine commune).

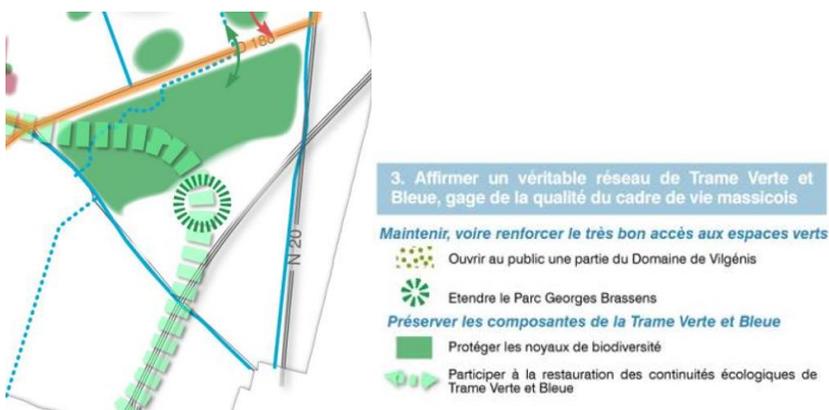
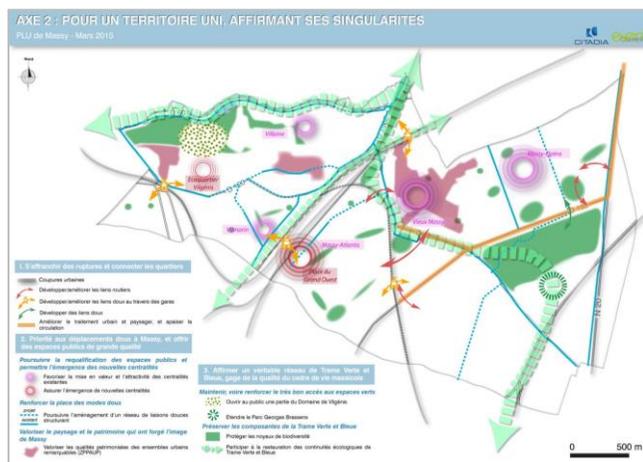
Ces espèces vivent dans des zones humides et des espaces majoritairement ouverts. Elles sont donc susceptibles de trouver un habitat favorable à proximité du bassin Georges Brassens. La préservation d'une bonne alimentation en eau du bassin sera ainsi nécessaire au maintien de la vitalité de ce réservoir de biodiversité.

La construction de terrains de sports dans la bande des 75 mètres le long de la RN20 n'est pas de nature à dégrader le milieu entourant le bassin, dans la mesure où la construction de terrains de sports se fera à bonne distance du bassin et dans le cadre d'une



imperméabilisation limitée. L'alimentation en eau du bassin devrait ainsi être préservée sans modification substantielle.

La faible surface imperméabilisée au regard des dimensions du parc et la qualité de la gestion de l'eau n'est donc pas de nature à déstabiliser la qualité des habitats en place.



Extrait du PADD du PLU de Massy permettant d'identifier notamment la trame verte et bleue dans le parc Georges Brassens

- **Des espaces naturels aujourd'hui peu valorisés qui deviendront des espaces paysagés**

La bande des 75 mètres le long de la RN20 est aujourd'hui constituée majoritairement d'espaces ouverts : des espaces en friches ou des terrains de sport en mauvais état. Des vues paysagères depuis la RN20, mais également la RD188 sont présentées en page suivante.

La RN20, est bordée dans sa partie est par un secteur de bureaux accompagnée d'une petite zone commerciale centrée sur les activités de restauration. De ce côté les bâtiments d'activités sont en partie masqués par une haie de conifères pouvant être assimilée à un « mur végétal » tant elle est dense et taillée en forme stricte. Des arbres cassent ponctuellement la linéarité de cette haie. Du côté du parc Georges Brassens, les espaces le long de la RN20 sont majoritairement constitués de friches ponctuées de petits bosquets. Les espaces amenés à muter sont aujourd'hui majoritairement ouverts et visibles depuis la nationale. Le paysage est aussi marqué par la présence des lignes à haute tension, qui surplombent la RN20 et le parc Georges Brassens. La végétation en place, constituée principalement d'une strate herbacée et complétée par une strate arbustive éparses ne présente pas d'intérêt paysager et environnemental particulier.

Dans ce secteur, la route est implantée en légère surélévation par rapport au parc sportif limitrophe. Celui-ci est donc amené à être visible depuis la RN20.



Vue 1 – RN20



Vue 2 – RN20



Vue 3 – RN20



Vue 4 – Croisement RN20/ RD188



Vue 5 – RD188



Vue 6 – RD188



Extraits Street view présentant les abords du futur parc sportif le long de la RN20 et de la RD188

g) Contexte environnemental et écologique

- **Des risques naturels et technologiques limités**

Le parc Georges Brassens est peu impacté par les risques naturels. Seul le risque inondation est réellement présent dans le parc, comme explicité dans la partie sur la gestion de l'eau, mais en dehors du périmètre concerné. Les autres risques naturels sont faibles.



Zonage du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Bièvre

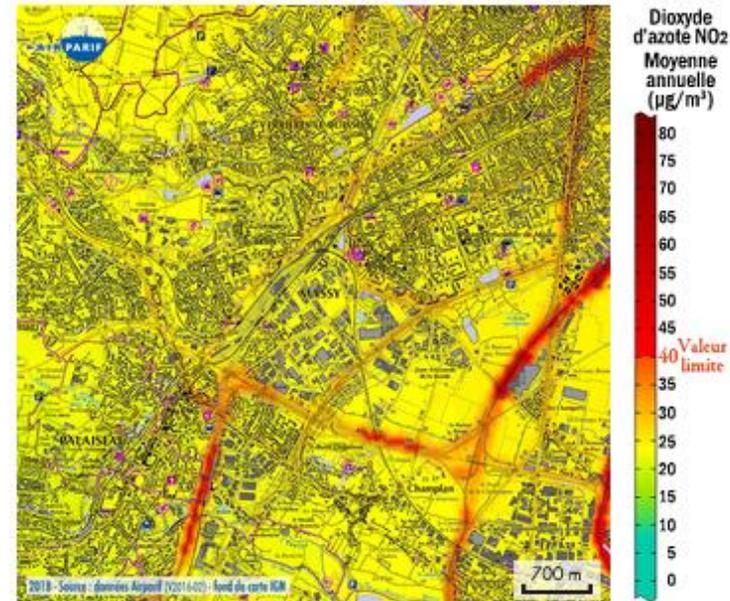


Extrait du plan de servitudes d'utilité publique du PLU de Massy

Concernant les risques technologiques, une canalisation de gaz est présente le long de la RN20. En revanche le parc n'est pas directement impacté par la présence d'entreprises polluantes.

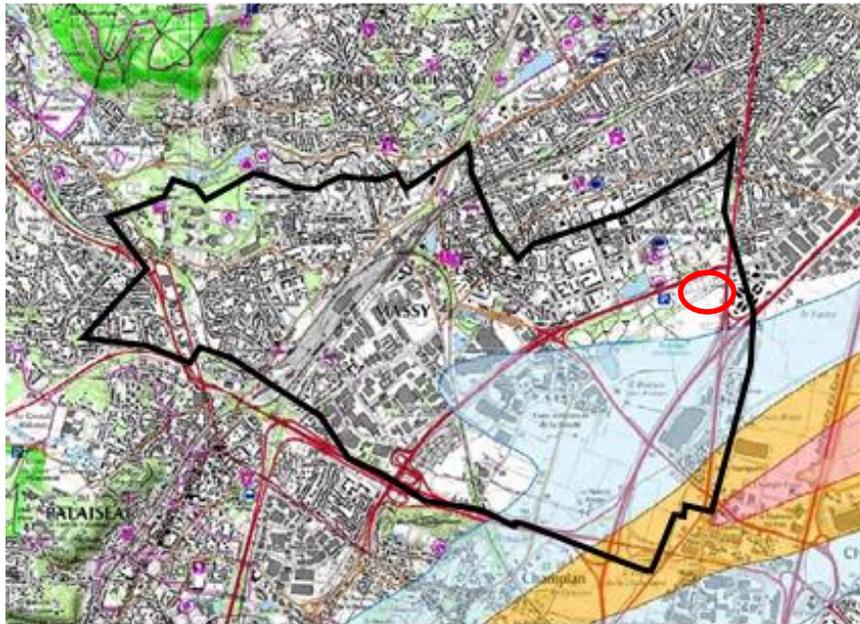
- **De fortes nuisances liées à la proximité de la RN20**

La proximité avec des voies de grande circulation pourrait induire une exposition potentiellement élevée à certaines pollutions. Cependant comme le montre les relevés 2018 pour le dioxyde d'azote ci-dessous, il s'agit plutôt d'une exposition de fond, la proximité avec les axes étant peu voire pas significative. L'exposition de la population et des futurs usagers ne devrait ainsi pas être augmentée.



Une très grande partie du parc est également intégré dans la zone C du PEB d'Orly (zone la moins impactée au sein du PEB). Dans ce secteur, les constructions de logements sont autorisées mais très encadrées. La majeure partie du périmètre du projet ne se trouve pas dans le PEB.

Zonage du PEB d'Orly



Plan d'exposition au bruit

Zones de bruit

-  Lden 65 (Limite de zone B)
-  Lden 70 (Limite de zone A)

Périmètres particuliers

-  Zone C limite du PEB 1975 (préalablement au 20 février 2009)

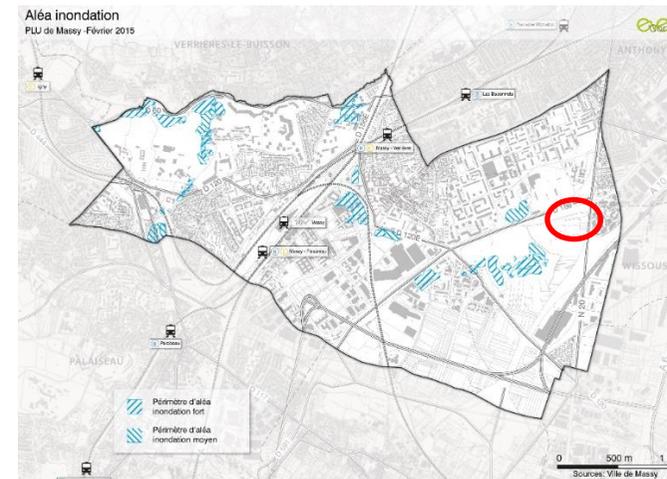
- **Un risque inondation présent dans le parc mais n'impactant pas le bord des voies**

Le site sportif Georges Brassens est actuellement peu imperméabilisé. Cette faible imperméabilisation contribue à alimenter le bassin Georges Brassens. Le parc est également parcouru par le Ru des Gains.

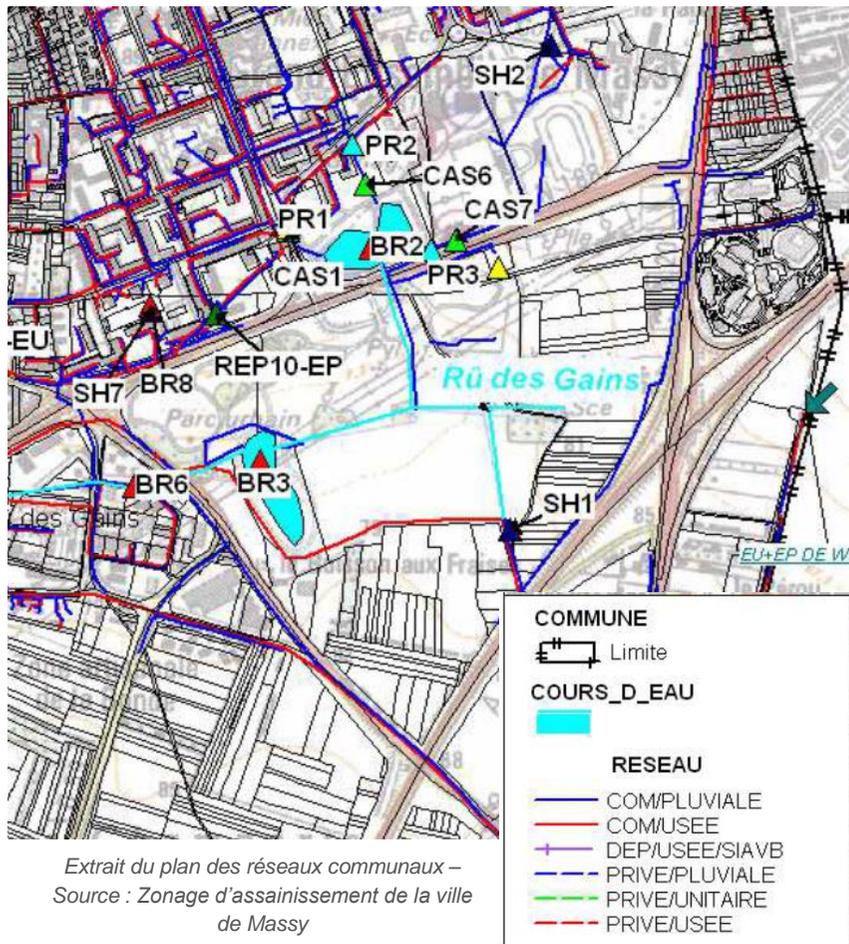
Le maintien d'une bonne alimentation en eau du bassin et d'une limitation de l'imperméabilisation de ses abords est ainsi un gage d'une préservation des continuités écologiques.

Les bassins en question et leurs abords représentent des espaces de risque inondation d'aléa moyen (voir carte ci-contre carte de localisation des zones inondables liées aux eaux pluviales réalisée par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre). Ces zones de risque ne vont pas jusqu'aux abords des RD188 et RN20. L'impact sur les zones de projet est donc nul.

Sur le site, la majorité de l'eau est gérée par infiltration.



Localisation des zones inondables sur la commune de MASSY - Source : PLU de Massy - données SIAVB

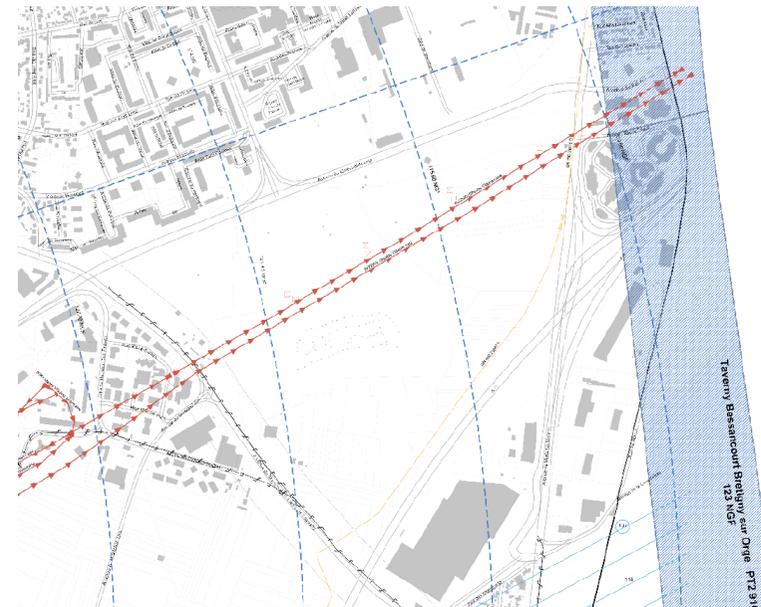


Extrait du plan des réseaux communaux –
 Source : Zonage d'assainissement de la ville
 de Massy

• Servitudes d'Utilité Publique

Le parc Georges Brassens est soumis à une servitude relative aux lignes à haute tension traversant le site ainsi qu'à la canalisation de gaz passant à l'est du parc.

Aucune autre servitude n'impacte le parc.



[Symbole] Servitude relative à l'établissement des canalisations de gaz (I3)

[Symbole] Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques contre les obstacles (PT2)

[Symbole] Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)

Extrait du plan de servitudes d'utilité publique du PLU de Massy

B. Contexte réglementaire

Compatibilité avec les documents supra-communaux

a) Le schéma directeur régional de l'Île-De-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d'État.

Ce document a pour objet la définition d'une vision globale, à l'horizon 2030, de l'aménagement du territoire d'Île-de-France. Il vise à organiser l'espace francilien de demain, à travers sa carte de destination générale et des orientations réglementaires.



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports en commun	Existant		Projet (tracé)		Projet (Principe de liaison)	
Niveau de desserte nationale et internationale					← →	
Niveau de desserte métropolitaine	<ul style="list-style-type: none"> Autobus FER TER A TER B TER C TER D TER E 		<ul style="list-style-type: none"> Grand Paris Express Tram de Vincennes Tram à grande capacité Tramway Tramway à grande capacité Tramway à grande capacité 		← →	
Niveau de desserte territoriale					← →	
	<ul style="list-style-type: none"> Gare SNCF, station de métro existante (hors Paris) Gare TGV existante 		<ul style="list-style-type: none"> Gare SNCF, station de métro en projet (hors Paris) Gare TGV en projet 			
Les réseaux routiers	Existant		Itinéraires à acquiescer		Projet (Principe de liaison)	
	Autobus et axes rapides				← →	
	Réseau principal				← →	
Tronçons				← →		

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Préserver et valoriser

- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

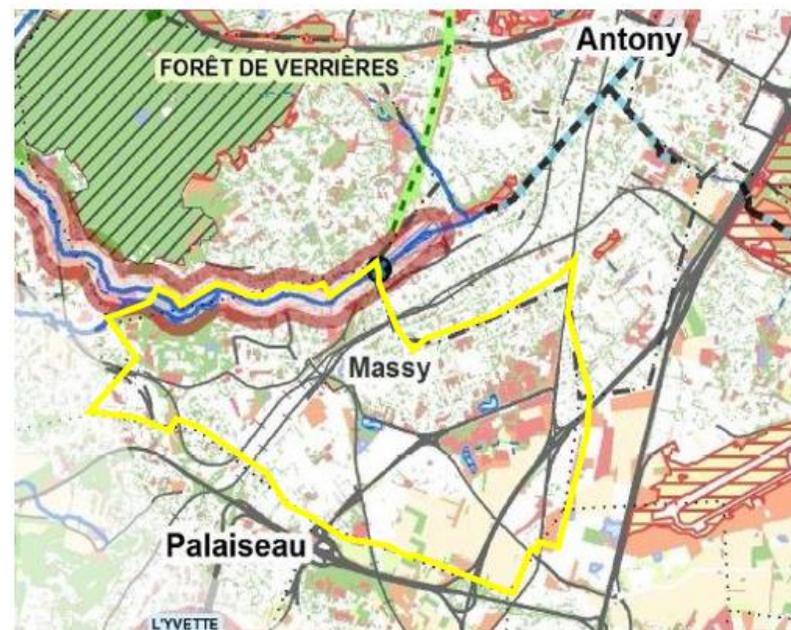
Massy, Extrait de la carte de destination générale du territoire francilien - Source : SDRIF 2013

Le parc Georges Brassens amené à évoluer dans sa partie est, dans le cadre de la reconstruction des équipements sportifs impactés par l'arrivée du projet du centre francilien Pompidou y est identifié comme quartier à densifier à proximité d'une gare. Le déplacement des équipements sportifs communaux (terrain de foot, terrains de tennis) vers le site du parc Georges Brassens s'inscrit dans cet objectif d'augmentation de la densité humaine.

b) La création de corridors inscrits au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France, adopté le 21/10/13, identifie à Massy la Bièvre comme corridor à restaurer et plusieurs secteurs de concentration de mares et mouillères que sont le lac de la Blanchette, les espaces en eau du parc Georges Brassens, le bassin Cora, les étangs de Vilgénis, comme éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Les secteurs entourant les espaces en eau du parc Georges Brassens constituent ainsi des espaces à préserver.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à restaurer

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

 Le long des fleuves et rivières

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR

pour le fonctionnement des continuités écologiques

 Secteurs de concentration de mares et mouillères

CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN

 Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique

 Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

Massy dans la TVB régionale -
Source : SRCE

Le projet prévoyant la construction d'un terrain de foot ainsi que la tribune et les locaux associés, une halle de tennis couvert et de deux terrains de tennis extérieurs et un centre d'entretien des terrains couvrira à l'avenir un espace plus important qu'à l'existant, mais localisé à l'est des continuités écologiques identifiées.

Le maintien d'espaces naturels, peu entretenus, sera favorable au maintien et au développement d'espèces végétales et animales variées sur le site.

Etant donné la localisation éloignée du projet par rapport au bassin Georges Brassens et la faible variation d'imperméabilisation, l'impact des nouvelles installations sur l'écosystème du bassin sera très limité.

Compatibilité avec le PLU en vigueur

- **Rappel des dispositions réglementaires avec la zone NL du PLU**

Il s'agit de la zone naturelle N destinée à être protégée strictement et d'un sous-secteur de la zone naturelle NL où les usages de loisirs sont à valoriser.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 Dans le secteur NL, peuvent également être autorisés :
- **les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif liés à la pratique des sports et loisirs** et leurs extensions, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et écologique, et que leur gestion n'entraîne pas leur altération.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Les constructions devront être implantées :
- **Soit en limite des voies et emprises publiques,**
 - **Soit en retrait avec un minimum de 1 mètre.**

[...]

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions autorisées est fixée à 15 %.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 La *hauteur* maximale des constructions est **fixée à 12m.**

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11.1 **L'emploi de couleurs doit être cohérent avec le paysage environnant.**
- 11.2 **Est interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.**
- 11.3 **Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts** (briques creuses, parpaings, etc...).
- 11.4 Les pignons, les toitures et édicules techniques visibles qui émergent de plus d'1 m par rapport à la construction principale doivent être traités en harmonie avec les façades principales édifiées conformément aux dispositions du présent règlement.
- 11.5 Les agrandissements et les annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

- 11.6 Dans les secteurs soumis aux risques d'inondations, les clôtures ne doivent pas comporter de partie pleine.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique sur l'*unité foncière* ou dans son environnement immédiat.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles et deux roues :

- **toute construction neuve,**
- tout changement de destination, aménagement ou extension susceptible de générer un nouveau besoin (par rapport au nombre de places déjà existantes).

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

[...]

En secteur NL :

- 13.1 **Les plantations existantes doivent être préservées autant que possible**, en fonction des projets de valorisation paysagère, de loisirs ou sportive.
- 13.2 **Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager multi-strates** : trame arborée, trame arbustive et trame herbacée et vivace.
- 13.3 Les essences locales et caduques seront préférées aux conifères. La plantation d'arbres fruitiers est encouragée.
- 13.4 **L'organisation du bâti doit permettre de préserver des vues sur les espaces naturels perceptibles depuis les voies.**
- 13.5 **Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent être paysagées en**

harmonie avec l'ensemble du traitement des espaces libres.

- 13.6 Les ripisylves et abords des plans d'eau existants ou créés doivent être protégés.
- 13.7 L'imperméabilisation des versants des berges est interdite: une bande végétalisée de 2 m par rapport à la limite de l'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public. Cette disposition ne s'applique pas aux occupations et utilisations du sol nécessaires à la gestion des eaux et à la voirie.
- 13.8 **Dans le cas de projets liés à la pratique des sports et loisirs, l'organisation spatiale des aménagements doit tenir compte, dans la mesure du possible, des composantes du paysage préexistant et notamment :**
- **de la topographie,**
 - **des masses végétales et en particulier boisées, des plantations d'alignement, présentant un intérêt paysager et/ou écologique,**
 - **des plans d'eau.**

ARTICLE N 14 POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



Extrait du zonage du PLU

⇒ Aucune modification du règlement écrit du PLU n'est envisagée.

En effet, les dispositions existantes du règlement sont suffisamment précises et détaillées pour garantir la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère liée à la réduction de la bande d'inconstructibilité le long de la RD188 et de la RN20.

2- Présentation du projet

A. Vocation de la zone, nature des occupations de sols futurs, et projet

a) Le programme du projet

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.

b) La topographie

Le projet s'installera sur une topographie architecturée par des terrassements pour trouver de grandes surfaces planes pouvant accueillir des terrains. Le projet a pour ambition d'en tirer des qualités paysagères grâce à un jeu de terrasses paysagées. Les terrasses s'articuleront les unes aux autres par le biais de talus, afin d'établir une continuité paysagère entre chaque niveaux et offre des gradins naturels pour chaque terrain.

c) Les bâtiments

Afin de respecter le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'ensemble des bâtiments auront une hauteur inférieure à 12 m.

- La Maison du foot :

Localisé entre deux terrains de football, le bâtiment accueillera les programmes « techniques » nécessaires au bon fonctionnement du pôle football et les programmes de convivialité permettant de profiter du spectacle du sport. Ce bâtiment qui inclura la tribune, intégrera en son centre un clubhouse traversant.

- La Halle de tennis :

La Halle accueillera les programmes « techniques » nécessaires au bon fonctionnement du pôle tennis, ainsi que deux courts de tennis couverts.

- Centre d'Entretien des Terrains (CET)

Ce centre, malgré sa vocation technique, sera traité comme un bâtiment intégré dans le parc. Il accueillera les différents espaces couverts et extérieurs nécessaires aux équipes municipales qui entretiendront les terrains des Parcs des Sports.

B. Desserte de la zone et impacts sur le trafic routier

Le site est actuellement desservi par une passerelle piétonne au nord, reliant le Parc des Sports 2 au Parc des Sports de l'autre côté de la RD 188, et par le parking du parc Georges Brassens à l'ouest.

Des voies de circulations sont à l'étude afin d'assurer la desserte des différents équipements au sein du périmètre de projet.

Un accès par la RD188 et/ou un accès technique par la RN20 sont à l'étude également. La sécurisation des débouchés directs, mais également la mise en visibilité du site devront faire l'objet d'une attention particulière dans l'aménagement du site.

Un espace de stationnement d'une vingtaine de places est prévu sur le site afin de répondre aux exigences de la Fédération Française de Football pour l'organisation des événements et manifestations sportives.

C. Aménagements paysagers

Les arbres existants et la lisière

Sur le site actuel, une série d'arbres constitue une lisière boisée sur la périphérie du parc, à l'instar du parc de loisirs et des terres agricoles.

Les arbres et cordons boisés sont d'ailleurs une manière de segmenter les composantes du parc Brassens. En effet, des clairières abritent les différents programmes : le Parc de loisir à l'ouest, les places polyvalentes, la piste de BMX, les jardins familiaux, etc. Cette lisière est protectrice des grandes infrastructures qui cernent le parc et constitue aujourd'hui le patrimoine végétal de ce parc.

Par le projet, un maximum d'arbres est prévu d'être conservé. Un défrichage des boisements existants est envisagé afin d'en exacerber les qualités. Enfin, une lisière boisée pourra être créée sur les abords du Parc des Sports pour l'inscrire dans le système du parc Georges Brassens.

La qualité environnementale du projet aura pour objectif principal de refunctionaliser les « sols artificialisés de dépôts » dans un nouvel équilibre déblai / remblai pour parachever le pôle sportif.

La perspective en terrasses sera ourlée d'une composition naturaliste en fruticées d'arbrisseaux et d'arbustes qui ne gênent pas l'exploitation des lignes électriques et dont l'apparition spontanée d'habitats en bords de talus au nord et le long des fossés au sud servira de support à la création d'un corridor écologique.

Des boisements d'essences indigènes de hauts jets (chênaie charmaie) encadreront le site en appui des infrastructures, pour les intégrer et pour réduire les nuisances des flux routiers.

Environnement et biodiversité

Le projet minimisera l'artificialisation des surfaces dans un objectif de maintenir autant de pleine-terre perméable que possible.

L'orientation des terrains sur les sites déjà construits et le maintien de la trame boisée au sud du projet permettront de maintenir la biodiversité existante sur le site et de l'amplifier en partant de ce cordon végétal.

Gestion de l'eau pluviale

Afin de conserver la nature perméable du site autant que possible, les surfaces imperméabilisées seront limitées par la mise en place de revêtements perméables.

Les toitures des bâtiments pourront être végétalisées. Un système de noues de récupération pour les fortes pluies est envisagé le long des cheminements piétons. Le surplus d'eau depuis les terrains pourra être collecté dans ces dispositifs afin d'éliminer tout risque de stagnation sur les terrains de jeu.

Les prairies sous les lignes à haute tension pourront devenir des prairies humides qui collectent et infiltrent les eaux pluviales.

Côté sud, l'eau ruisselle naturellement vers les espaces boisés pour être absorbé par la végétation.

D. Enjeux de développement sur le secteur

Enjeux urbains et paysagers

- **Intégrer de manière harmonieuse les nouvelles installations sur un secteur actuellement non bâti.**
- **Prendre en compte les vues générées depuis la RD188 et la N20 avec l'apparition des nouvelles structures sportives.**

Enjeux de déplacements

- **Veiller à aménager de manière sécurisée les nouveaux accès du site.**
- **Transformer la RD188 en boulevard urbain afin de reconnecter les deux plaines sportives et améliorer leur connexion.**
- **Veiller à la mutualisation et au traitement paysager des espaces de stationnements.**
- **Assurer un maillage de modes doux au sein de la nouvelle plaine sportive afin de garantir la circulation des piétons et vélos.**

Enjeux environnementaux

- **Préserver les boisements dans la mesure du possible autour des axes structurants afin d'assurer une protection visuelle aux usagers des équipements sportifs.**

E. Un développement prévu dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Massy Opéra

L'urbanisation du site d'étude participera au renforcement et au développement du parc sportif sur la commune de Massy. Ce projet présente ainsi de forts enjeux, à la fois d'insertion urbaine mais également de déplacements et environnementaux.

Afin que ces derniers soient pris en compte au sein du PLU de Massy, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Massy Opéra est modifiée de la manière suivante :

- Le site du futur centre Pompidou est identifié afin de déterminer sa localisation ;
- Un accès est symbolisé au nord du site du parc des sports 2, afin d'assurer la desserte via la RD188 ;
- L'offre structurante en équipements sportifs est localisée sur le secteur du Parc des Sports 2 ;
- Un maillage de modes doux est préconisé afin d'assurer une circulation apaisée dans un contexte où la voiture est très présente en raison des deux axes majeurs qui bordent le site ;
- Une prescription est inscrite concernant l'imperméabilisation du site et le renvoi de l'eau vers le bassin adjacent.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

MASSY-OPERA

PLU Massy

Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain en lien avec l'arrivée de la Gare du Grand Paris

-  Permettre la réalisation de la gare du Grand Paris Express (ligne 18) et intensifier l'occupation bâtie autour de la gare
-  Permettre la réalisation du nouveau projet de politique de la ville
-  Poursuivre le projet de rénovation urbaine des Franciades
-  Permettre le renouvellement du site Agro-Paris-Tech
-  Améliorer les accès au quartier

Conserver l'identité verte du quartier

-  Préserver les parcs urbains
-  Conserver la trame paysagère le long des axes structurants
-  Améliorer le traitement urbain et paysager et apaiser la circulation de la RD188

Prévoir l'accueil du nouveau Centre G. Pompidou et de la Plaine Sportive

-  Permettre la réalisation du Centre Georges Pompidou
-  Créer un maillage de modes doux au sein du site
-  Préserver les boisements dans la mesure du possible afin de conserver la qualité paysagère du site
-  Conforter l'offre structurante avec la construction de nouveaux équipements sportifs
-  Limiter l'imperméabilisation du site et favoriser le renvoi de l'eau vers le bassin existant
-  Garantir un accès aux quartiers, piéton et motorisé, et veiller à garantir la sécurité des accès



3- Justifications de la modulation de la bande d'inconstructibilité

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe de part et d'autre de la RD188 et RN20. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.



--- Bande d'inconstructibilité de 75m liée à la présence des routes départementale et nationale

Rappel du périmètre du projet et des bandes d'inconstructibilité – Source : Citadia

A. Incidences sur l'intégration urbaine et paysagère

Le paysage aux abords de la RN20 évoluera dans les prochaines années. D'espaces de friches dominés par la présence de lignes à haute tension ils seront convertis en espaces aménagés, attirant le regard vers le sol.

Cet espace naturel est actuellement occupé par quelques équipements sportifs, sans aménagements qualitatifs. L'aménagement d'un pôle sportif et paysagé, notamment en partie dans la bande des 75 mètres le long de la RN 20, génèrera une occupation régulière du site (ce qui renforcera la sécurité du site) et améliorera la qualité paysagère de cet espace.

La végétation en place, constituée principalement d'une strate herbacée et complétée par une strate arbustive éparse ne présente pas d'intérêt paysager et environnemental particulier. Le renforcement de la frange arborée existante le long de la RN20 sera un des éléments favorable à la bonne intégration paysagère des aménagements le long de la RN20.

Cette frange arborée participera à créer un écran paysager entre les espaces sportifs et la route nationale. La première image perçue de cette extension sera ainsi un espace végétal qui contribuera à renforcer l'image de parc urbain.

B. Incidences sur l'écosystème

L'aménagement de terrains sportifs à l'Est du parc Georges Brassens n'est pas susceptible d'impacter l'écosystème se développant autour du bassin Georges Brassens.

Seule une très forte imperméabilisation pourrait impacter la bonne alimentation en eau du bassin et donc perturber l'écosystème, alors qu'il est

plutôt envisagé une gestion de l'eau à la parcelle, favorable au maintien de l'équilibre hydrique du site.

L'ensemble du projet de constructions d'équipement sportifs minimisera l'artificialisation des surfaces dans un objectif de maintenir autant de pleine-terre perméable que possible.

De plus, sur l'ensemble du site, les arbres seront conservés dans leur grande majorité et une lisière boisée sera recréé sur les abords. La trame boisée au Sud du secteur concerné par la modification, à proximité de la RN20, sera préservée au maximum afin de maintenir la biodiversité existante et de l'amplifier en créant une nouvelle trame paysagère en partant de cet espace. Les milieux herbacés préservés seront en gestion extensive et des noues végétalisées seront également réalisées permettant de diversifier les milieux présents sur le site.

Le changement apporté n'aura donc que peu d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et n'engendrera également que peu d'effets cumulés entre les équipements réalisés dans les bandes de 75m le long de la RD188 et de la N20 et les autres aménagements sportifs, les éléments de la trame verte et bleue existante étant en grande partie préservés et renforcés sur l'ensemble du site.

Pour finir, afin de limiter l'impact des équipements sportifs sur l'écosystème, une réflexion sera menée sur l'éclairage des équipements pour éviter tout éclairage orienté vers le ciel et de préserver une plage d'extinction nocturne la plus grande possible.

C. Incidences au regard de la sécurité

L'aménagement d'espaces sportifs à proximité de la RN20 n'engendrera pas de risques particuliers sur la sécurité de ces axes.

Le projet prévoira une hauteur des filets de protection adaptée aux sports afin d'éviter toute perte de balle.

L'éclairage devra être orienté uniquement vers les terrains et ne pas provoquer de nuisance lumineuse sur les axes.

D. Incidences au regard des risques inhérents au site et de ses nuisances sonores

Le site ne présente pas de risque naturel ou technologique important, en dehors du passage d'une canalisation gaz déjà existante.

Concernant les nuisances sonores, les nouveaux aménagements du secteur auront pour vocation d'accueillir des équipements sportifs. Ainsi, aucune augmentation du nombre d'équipements accueillant des personnes sensibles (hébergements destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées, établissements des premiers et seconds degrés, les établissements de santé hospitaliers et les établissements d'action sociale à destination de la petite enfance), exposés aux nuisances sonores, n'est à prévoir. Une exposition sera malgré tout avérée pour les personnes fréquentant le site. Toutefois, cette exposition sera ponctuelle. Le projet prendra en compte ces éléments et proposera au besoin des dispositifs visant à limiter leur impact.

Une gestion de l'eau à la parcelle, intégrant potentiellement des noues de récupération aux abords des terrains de sport, des prairies hors des terrains sportifs et des toitures végétalisées sur les éléments bâtis sera favorable à la maîtrise du risque inondation.

Les motifs de l'étude entrée de ville, n'ayant pas pour objectif la construction de logement, n'entraîneront pas d'augmentation des risques, ni d'augmentation du nombre de personnes exposées aux risques naturels (mouvement de terrains, inondation) et technologiques (TMD) de manière prolongée.

E. Incidences au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

D'un point de vue architectural, le futur Parc des Sports 2 constitue un projet d'ensemble dont le travail architectural se basera sur une intégration du bâti la plus sobre possible : volumes simples, colorimétrie reprenant des tons naturels (sable notamment), matériaux (béton de terre), cheminements et parvis en stabilisé... L'ensemble de ces choix permettra une intégration relativement discrète du projet dans la continuité du parc Georges Brassens.

D'un point de vue urbanistique, le projet prévoit d'urbaniser et de définir un véritable espace de loisirs le long de ces axes de grande circulation. Dans cette optique, la programmation et la position prévue des bâtiments du projet permettront à la fois de faire respirer le secteur tout en répondant au parc des sports déjà existant au nord de la RD188. En effet, la programmation exclusivement dédiée aux équipements sportifs crée une cohérence d'ensemble entre les deux parcs sportifs et le parc Georges Brassens.

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

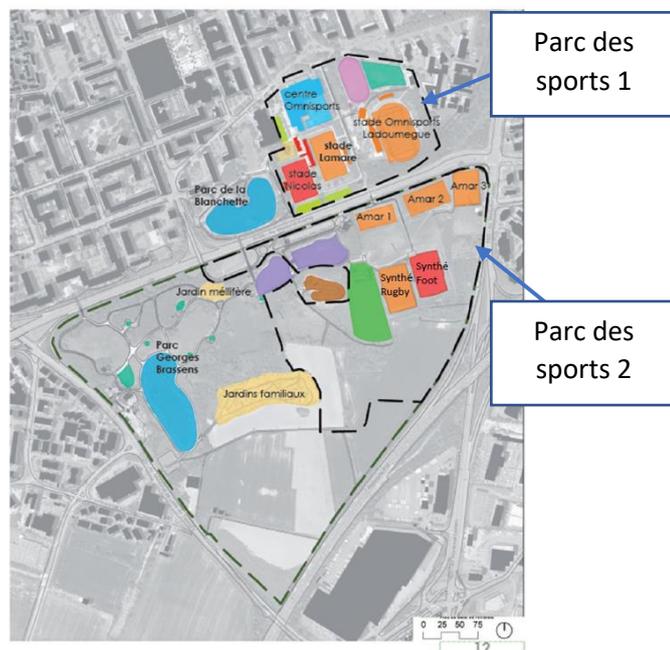
Projet

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.

Equipements existants

	Centre Omnisport Pierre de Coubertin
	Piste roller Chopik
	Rugby club Massy Essone
	Foot club Massy
	Tennis Club
	Boulodrome
	Espaces événementiels (Cirques, brocantes...)
	Practice de golf
	BMX
	Agriculture
	Prairies et aire de jeux
	plan d'eau



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'intégrera 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.

Envoyé en préfecture le 21/05/2021

Reçu en préfecture le 21/05/2021

Affiché le

SLOW

ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_102-DE

Plan Local d'Urbanisme de MASSY

Bilan de la concertation

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

Sommaire

1. Contexte et modalités de la concertation

2. Synthèse des avis

3. Bilan

4. Annexes

1. Contexte et modalités de la concertation

1.1 Les obligations en matière de concertation

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.

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

La concertation dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU est rendue obligatoire par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil municipal en date du 4 février 2021 a défini les modalités de la concertation de la procédure de révision du PLU relative à la modification d'un EBC dans le cadre du projet du collège de Vilgénis de la manière suivante :

- 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.

1.3 Les actions menées et les supports d'information

- Le registre de concertation

Un registre de concertation a été ouvert le 15 février 2021. Il a été complété par la délibération du 4 février 2021 et d'une notice de présentation donnant des précisions sur l'objet de la procédure. Il a permis à l'ensemble de la population de s'exprimer sur cette procédure en cours.

- La publication du dossier sur le site de la Ville

La notice de présentation et la délibération du 4 février 2021 étaient également disponibles sur le site internet de la Ville, sur la page dédiée au Plan Local d'Urbanisme. Le public avait ainsi la possibilité d'envoyer ses observations par voie électronique sur l'adresse mail urbanisme@mairie-massy.fr.

2. Synthèse des avis et débats

Depuis le lancement de la procédure, les habitants ont pu faire part de leurs remarques et observations dans le registre de concertation ou par mails.

La présente procédure de révision allégée a fait l'objet de trois observations.

PREMIERE JOURNEE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{me} _____

De : pauline.coulomb@cegetel.net [mailto:pauline.coulomb@cegetel.net]

Envoyé : dimanche 21 février 2021 13:02

À : Urbanisme <urbanisme@mairie-massy.fr>

Objet : Suite au Conseil Municipal du 4 Février 2021

Bonjour,

Je souhaite réagir dans le cadre de la phase de concertation ouverte à la suite du Conseil municipal du 4 février 2021.

Tout d'abord bravo pour l'accueil du Centre Pompidou, même si cela va engendrer de nouveaux changements d'usage des terres. Je souhaitais en particulier vous faire part d'une remarque concernant la 3e révision proposée nécessitant la modification d'une zone boisée classée. Bien qu'une compensation soit envisagée, ce qui est néanmoins un bon point, il ne faudrait pas oublier que la compensation ne fait pas tout. En modifiant ce classement et en ouvrant des zones d'accès à cet endroit, vous participez à la fragmentation de cet habitat. Il s'agit là d'une des cinq causes majeures d'érosion de la biodiversité. La protéger, en permettant aux espèces animales et végétales de circuler, constitue également un enjeu à plus long terme mais tout aussi fort pour la sécurité et la santé des futurs élèves de ce collège.

Avez-vous pensé à prévoir par exemple des passages à animaux sous ou au-dessus de ces zones d'accès ?

Je rejoins par ailleurs, les commentaires de nombreux habitants sur la nécessité et le souhait de voir Massy se verdier.

Bien cordialement,

Pauline Coulomb

1

Zone Intégrée V1b et Amphie extérieur. Pileu
+ terrain extérieur protégé et son terrain

DVAMP DEMAIN, vivre à MASSY - PALAISEAU ?

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

**REVISION ALLEGEE DU PLU POUR LA MODIFICATION D'UN ESPACE BOISE
CLASSE EN VUE DE LA CONSTRUCTION DU FUTUR COLLEGE SUR LE
SECTEUR VILGENIS**

Suite aux renseignements fournis, l'emplacement du parvis d'accès pour les élèves et celui de l'accès aux logements de fonction n'appelle pas de remarque particulière.

Le nouvel Espace Boisé Classé est prévu dans la continuité des espaces protégés actuels ce qui est une bonne chose.

La maîtrise d'œuvre doit faire appel aux services d'un paysagiste. Il paraît souhaitable qu'elle fasse également appel à un écologue.

Pour que l'accès au collège se fasse dans de bonnes conditions, il est important que les travaux de requalification de la rue de Vilgénis et le réaménagement du ring du Pileu soient menés à bien avant l'ouverture du collège : piste cyclable continue jusqu'à l'avenue Allende ; doublement du pont allant au Pileu pour permettre une voie piétonne et une voie cycliste ; mesures de sécurité pour les piétons sur le ring lui-même..

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

Analyse des remarques au regard de la procédure de révision allégée :

La première remarque fait état d'une observation concernant les conséquences de la modification du classement en EBC notamment en termes de fragmentation de l'habitat qui

peut être présent dans ces espaces. Il est proposé de réfléchir à prévoir un moyen de continuer à permettre le passage des « animaux » dans ces espaces. Ce point pourra être étudié dans le cadre de l'aménagement du parvis et de l'accès aux logements de fonction. Il est important de noter que ces espaces classés sont en vérité peu boisés et que l'aménagement va être réalisé de façon à maintenir le maximum d'arbres.

La seconde observation manque de précisions, il est abordé la question du vélo et d'un terrain extérieur protégé.

Enfin, la troisième observation porte plus globalement sur le projet du collège en tant que tel avec un point de vigilance sur le travail à faire sur les circulations douces. Il n'y a pas de remarque particulière sur l'emplacement du parvis et de l'accès véhicules au sein de l'EBC existant.

3. Bilan

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 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.

4. Annexes

- Extrait de la page du site internet dédié
- Notice de présentation jointe au registre

ANNEXE

DÉMARCHES
Massy
VIVRE
DÉCOUVRIR
TRAVAILLER
PARTICIPER

Rechercher
Ok

Massy > Vivre > Urbanisme

attribuées selon les critères de revenus et la nature des travaux. [Plus d'infos ici.](#)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN DÉTAIL



Le Plan Local d'Urbanisme fixe les grands principes de développement et d'aménagement de la commune à 10 ans et il réglemente les possibilités de construire sur chaque parcelle.

Suite au Conseil Municipal du 4 Février 2021, **trois procédures de révisions allégées** ont été lancées. Dans le cadre de ses révisions, une **phase de concertation** publique est menée jusqu'en **Mai 2021**. Pendant cette durée, tous les **documents d'études ainsi qu'un registre sont mis à votre disposition à l'accueil de la mairie**. Il est également possible d'adresser des remarques à l'adresse urbanisme@mairie-massy.fr.

1. Révision allégée pour la modification de la zone NL pour la construction du Centre Pompidou Francilien «Fabrique de l'art».

La ville de Massy a été lauréate pour accueillir les réserves du Centre Pompidou. Cet équipement s'implantera au niveau de l'actuel parc des sports communal qui, dans le règlement du PLU, est classé en zone n'autorisant que la construction de services liés aux sports et aux loisirs. Pour permettre le projet, cette procédure va modifier la zone NL du PLU.

Note à destination du public – Centre Pompidou
Extrait du registre des délibérations – Centre Pompidou

2. 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.

Pour accueillir le Centre Pompidou, l'actuel parc des sports communal devra être reconstitué au nord du Parc Georges Brassens, au sud de la RD188. Cette zone est actuellement classée en zone NL avec notamment une bande d'inconstructibilité. Afin de lever cette bande, une étude « entrée de ville » est nécessaire pour démontrer que cette urbanisation n'a aucune incidence sur l'environnement.

Étude entrée de ville pour les équipements sportifs
Note à destination du public – Entrée de Ville
Extrait du registre des délibérations – Entrée de Ville

3. Révision allégée pour la modification d'un Espace Boisé Classé en vue de la construction du futur Collège sur le secteur de Vilgénéis.

Afin de répondre aux évolutions démographiques, un nouvel établissement scolaire verra la jour en septembre 2024. La configuration de l'emprise de ce projet implique la création de deux accès sur une partie d'un Espace Boisé Classé. Afin de compenser cette suppression, il est proposé de venir créer une nouvelle emprise de la même superficie dans la continuité d'un Espace Boisé existant.

Note à destination du public – EBC Vilgénéis
Extrait du registre des délibérations – EBC Vilgénéis

REVISION ALLEGEE DU PLU POUR LA MODIFICATION D'UN ESPACE BOISE CLASSE EN VUE DE LA CONSTRUCTION DU FUTUR COLLEGE SUR LE SECTEUR VILGENIS

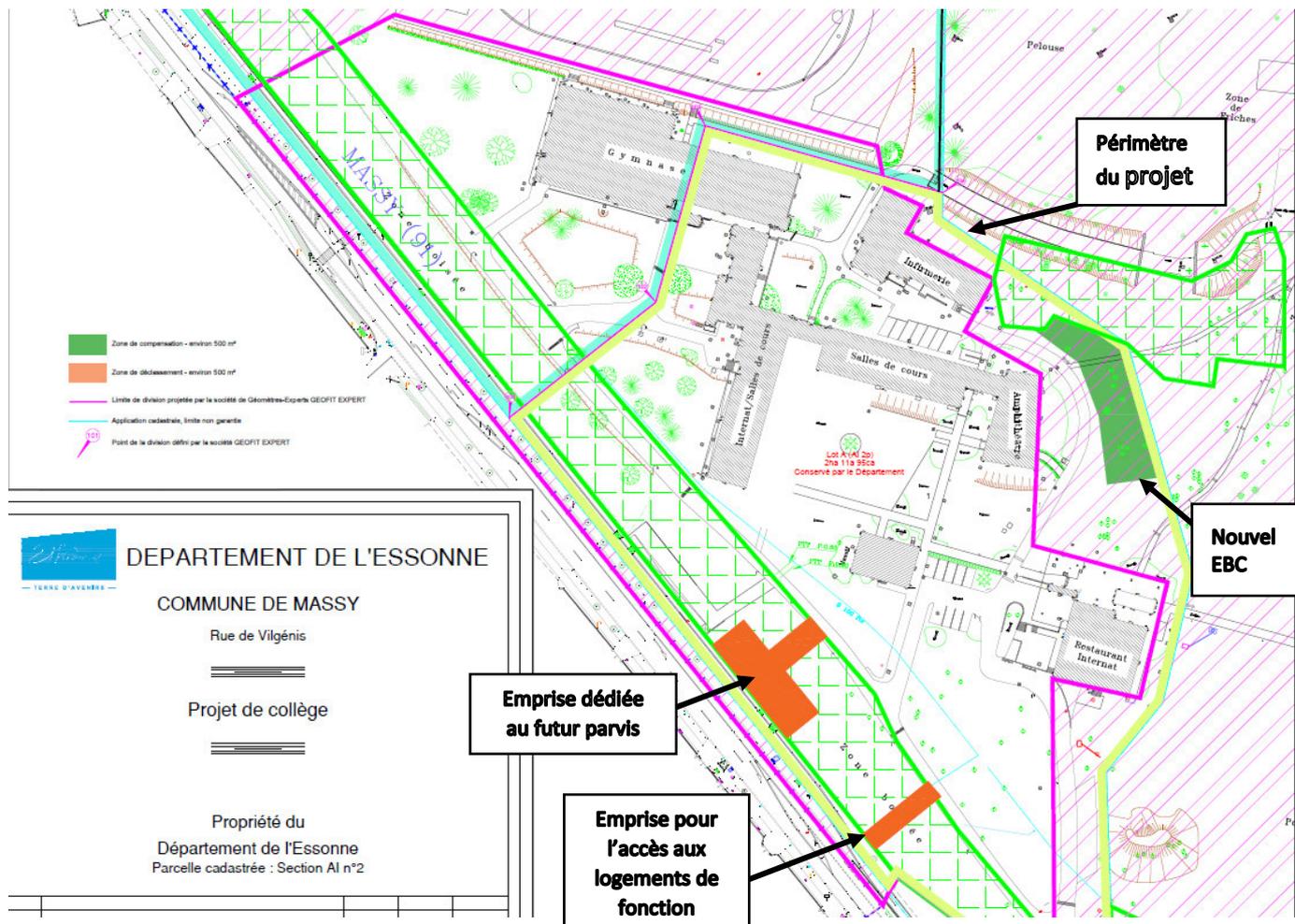
Projet

Afin de répondre aux évolutions démographiques sur le secteur de Massy, il est apparu nécessaire pour le Conseil départemental de l'Essonne de construire un nouvel établissement scolaire pour la rentrée de septembre 2024.

Suite à un accord trouvé avec Air France, le Conseil départemental a acquis fin 2018 la propriété du terrain de 80 000 m², rue de Vilgénis en vue d'y implanter le 4ème collège de Massy.

Ce nouvel équipement public accueillera environ 800 élèves.

La configuration des lieux et l'exigence de sécurité pour le futur public scolaire de cet équipement impose que le projet prévoit la création d'un parvis d'accueil pour l'entrée des futurs 800 élèves sur le collège depuis la rue de Vilgénis. Il en est de même pour l'accès aux logements de fonctions situés sur le site.



Etat existant du terrain assiette du projet de construction du collège

La création de ces deux emprises qui représentent environ 500 m² entraîne le déclassement d'une partie de l'Espace Boisé Classé. Afin de compenser cette suppression, il est proposé de venir créer une nouvelle emprise de la même superficie dans la continuité d'un Espace Boisé existant.

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.

- ⇒ La réduction d'un Espace boisé Classé entre directement dans le champ d'application de la 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. Le paragraphe dédié aux Espaces Boisés Classés présents sur la Commune est modifié afin de préciser les modifications effectuées.

Plan de zonage

- Le plan de zonage est modifié afin d'une part, de supprimer l'emprise d'environ 500 m² d'espaces boisés classés situés le long de la rue de Vilgénis et d'autre part, de créer une nouvelle emprise de 500 m² dans la continuité d'un espace boisé classé existant.

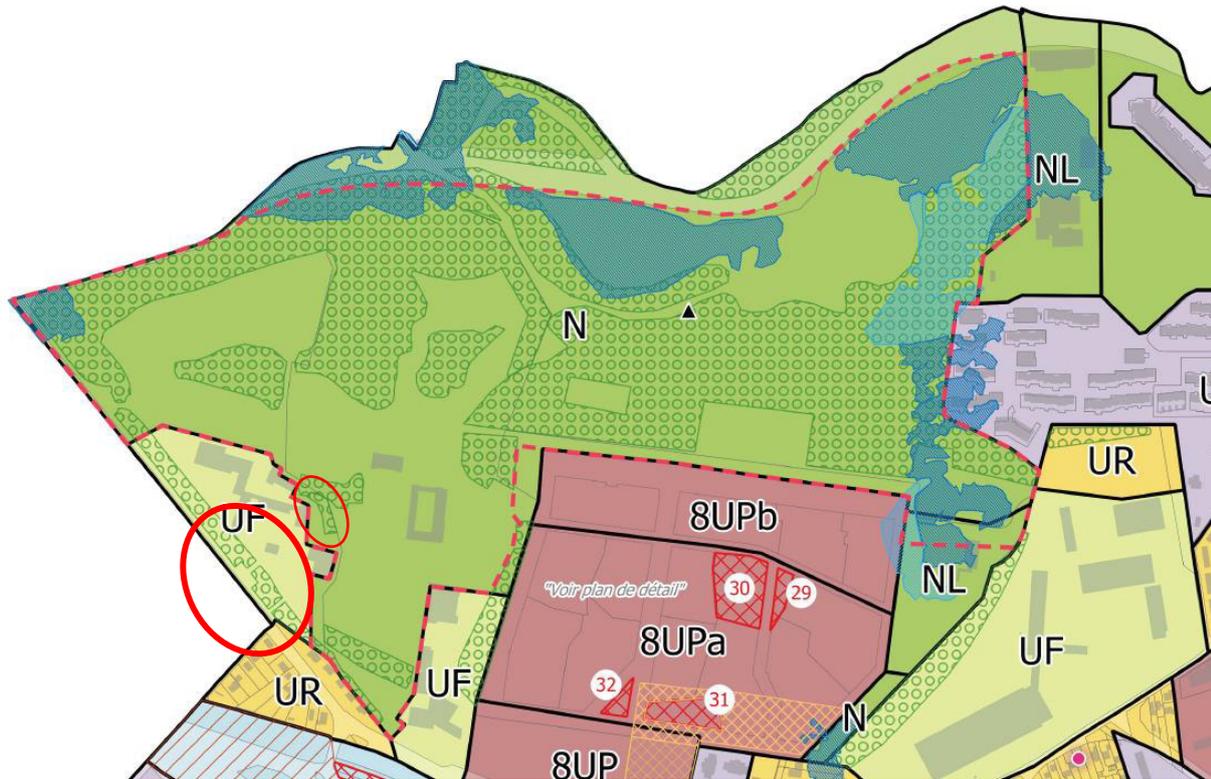
Envoyé en préfecture le 21/05/2021

Reçu en préfecture le 21/05/2021

Affiché le

SLO

ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_102-DE



Extrait du plan de zonage modifié

Envoyé en préfecture le 21/05/2021

Reçu en préfecture le 21/05/2021

Affiché le



ID : 091-219103777-20210520-DEL_2021_102-DE