

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

**A la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme**

Sur le territoire de la commune de Fleury-Mérogis (91)

DU 9 MAI AU 12 JUIN 2023 inclus

RAPPORT DE L'ENQUETE

Fascicule 1

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

Table des matières

FASCICULE 1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4
1 PREAMBULE.....	4
1.1 L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
1.2 LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4
1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.3.1 <i>Le Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.</i>	5
1.3.2 <i>Cadre législatif de la procédure de Déclaration de Projet.</i>	5
1.3.3 <i>Contexte réglementaire de la demande d'examen au cas par cas pour les PLU.</i>	6
1.4 RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE A DESTINATION DU PUBLIC.....	9
2 OBJET DE L'ENQUÊTE, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE CETTE MISE EN COMPATIBILITE DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET.	10
2.1 UN PROJET D'INTERET GENERAL.	12
2.1.1 <i>Le contexte démographique et l'accroissement du nombre de logements.</i>	12
2.1.2 <i>Historique du Projet</i>	12
2.1.3 <i>Raisons nécessitant la mise en compatibilité.</i>	14
2.1.4 <i>Le rapport de présentation. Rappel.</i>	14
2.1.5 <i>Le projet du collègue</i>	15
2.2 PRESENTATION DU SITE ACCUEILLANT LE PROJET DE RELOCALISATION DES JARDINS FAMILIAUX.....	16
2.2.1 <i>Localisation du site sur le territoire communal.</i>	16
2.2.2 <i>Modalité d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme. (Extrait du dossier de l'avis MRAE)</i> 17	
3 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.	18
3.1 QUALITE DU DOSSIER ET DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (EXTRAIT DU DOSSIER DE L'AVIS MRAE)18	
3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DES SOLUTIONS.....	19
3.3 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.	20
3.3.1 PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL.	20
3.3.2 ANALYSE DES EFFETS DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LES FONCTIONNALITES DE CE SITE ET DES ACTIVITES QUI LUI SONT LIEES EN TERMES DE QUALITE, CADRE DE VIE ET SANTE DES POPULATIONS.	21
4 PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	21
5 PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU AJUSTÉES POUR LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PROJET.....	23
6 EVOLUTION DU PADD POUR LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PROJET	25
6.1 EVOLUTION DE L'OAP N°1	28
6.2 COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	29
7 CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'ENQUETE.....	30
7.1 LES PIECES ADMINISTRATIVES.	30
7.2 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	30
7.3 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	32
7.4 LE REGISTRE D'ENQUETE.	33
7.5 ARRETE DU MAIRE.	33
7.6 DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	34
7.7 VISITE DES LIEUX.	34
7.8 CONTACT AVEC D'AUTRES AUTORITES.....	37
7.8.1 <i>Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.</i>	37
7.8.2 <i>Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme. - Concertation préalable des personnes publiques associées</i>	37
8 FIN DE L'ENQUETE.....	47
8.1 REUNION DE FIN D'ENQUETE.....	47
9 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	47

9.1	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	48
1.	TEXTES REGLEMENTAIRES	48
2.	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	48
9.2	LES OBSERVATIONS:	65
10	APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS.	128
11	CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS.	128
11.1	SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L'ENQUETE.	128
11.2	VALIDITE DE L'ENQUETE.....	128
11.3	SUR LE FOND DE L'ENQUETE.	128

FASCICULE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1 PREAMBULE.

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fleury- Mérogis.

1.1 L'enquête publique.

Il existe deux principaux types d'enquête publique :

- ✓ Celle relevant du code de l'expropriation.
- ✓ Celle relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon l'importance du projet

1.2 Le commissaire enquêteur.

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le président du Tribunal Administratif.

Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garanti son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions motivées est un avis personnel.

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique.

1.3.1 Le Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.

Extraits de la présentation faite par la MRAE :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU vise à permettre et à encadrer la construction d'un collège notamment sur une parcelle communale AH147 et une partie d'autres parcelles voisines. Cette emprise foncière représente une surface d'environ deux hectares. Elle est actuellement occupée par des jardins familiaux que le PLU actuellement en vigueur entend «préserver et valoriser ».

La mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis consiste à :

- modifier la cartographie de l'orientation n° 3 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en supprimant la disposition sur le secteur « espace ouvert à protéger et valoriser» et en rajoutant une nouvelle étoile bleue (« équipement scolaire ») ;*
- modifier les enjeux d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 (supprimer la mention « préserver et valoriser les jardins familiaux » et « prévoit la construction d'un collège ») ;*
- adapter les principes d'aménagement en conséquence ;*
- modifier le règlement graphique et écrit du PLU actuel. Cette dernière modification a pour objectif de:*
 - reclasser le site du projet actuellement classé zone Nf («secteur des jardins familiaux ») en zone UCe (« secteurs destinés à muter qu'ils soient peu denses, à requalifier ou bien en cours d'urbanisation à proximité du centre-ville ») ;*
 - supprimer la zone naturelle Nf dédiée aux jardins familiaux ;*
 - créer deux sous-secteurs Ncj et UCfj pour permettre l'implantation de jardins collectifs, partagés ou familiaux, sur un terrain d'environ 1,3 ha appartenant au ministère de la justice et proche du centre pénitentiaire.*

Ainsi, la commune a décidé de mettre en œuvre une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément au Code de l'urbanisme.

1.3.2 Cadre législatif de la procédure de Déclaration de Projet.

L'article L 153-54 du Code de l'urbanisme définit le cadre législatif spécifique à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ou, si celle-ci n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au 1er alinéa du I et au III de l'article L121-4. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration de projet prise par la commune.

1.3.3 Contexte réglementaire de la demande d'examen au cas par cas pour les PLU.

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration et d'adoption d'un projet, d'un plan ou d'un programme. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts potentiels.

L'entrée en vigueur au 1er février 2013 du décret du 23 août 2012 a étendu le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, notamment en instaurant une procédure d'examen dite « au cas par cas » pour certains types de documents. Certaines procédures sur les plans locaux d'urbanisme ou carte communale entrent dans le champ de la nouvelle procédure d'examen au cas par cas. Ce dispositif est codifié aux articles R.121-14 au R.121-16 du Code de l'urbanisme.

La personne publique responsable doit donc solliciter l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise ou non. Les procédures concernées par l'examen au cas par cas sont :

- les élaborations de PLU des communes dont le territoire communal ne possède pas de site Natura 2000 ;
- les révisions et les déclarations de projet avec mise en compatibilité de PLU qui ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 et dont le territoire ne possède pas tout ou partie d'un site Natura 2000.

Dans ce cadre, la Ville a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale (définie à l'article R.12114-1 du Code de l'urbanisme) afin de vérifier si la procédure de déclaration de projet devait faire l'objet d'une évaluation environnementale et ce conformément au III de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, s'agissant d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal, sa réalisation a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements notamment :

- ✓ Le code général des collectivités locales,
- ✓ Le code de l'urbanisme.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire.

Cette concertation est encadrée par l'article L 300 -2 du code de l'urbanisme et consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être

l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations ou chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

Article R.123-19 du code de l'urbanisme

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et à l'article L. 123-10 du présent code. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. * 121-1. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationales et départementales que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement.

La présente enquête relève aussi du code de l'environnement (articles L et R 123 – 1 et suivant).

Article R.123-9 du code de l'environnement

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

- 1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- 2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;
- 4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

- 5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- 6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
- 7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- 8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
- 9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
- 10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union Européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
- 11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- 12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article R.123-13 du code de l'environnement

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire-enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

1.4 Rappel succinct de la procédure à destination du public.

Pour le projet en question, l'enquête s'est déroulée sur le seul territoire de la Commune de Fleury-Mérogis.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 15 jours.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement¹, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du/ou des registres, le commissaire enquêteur rencontre sous huitaine, le maire ou/et les services d'urbanisme et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire et/ou les services de l'urbanisme disposent d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- ☞ Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la composition du dossier et l'organisation de l'enquête.

- ☞ Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

- ☞ Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête ou à la date prescrite en cas de demande motivée de report de ce délai, le commissaire enquêteur transmet, au maire de la commune, le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes au Président du Tribunal Administratif de Versailles.

¹ Article R.12361 à R123-27

Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes sera tenue à la disposition du public pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi modifiée n° 78-753 du 17 juillet 1978.

2 OBJET DE L'ENQUÊTE, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE CETTE MISE EN COMPATIBILITE DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET.

Ci-dessous pour présenter le dossier, le commissaire enquêteur reproduit des textes extrait des documents fournis dans le cadre de cette consultation du public.

Extraits rapport de Présentation 1 ère partie

La commune de Fleury-Mérogis est située au Nord du département de l'Essonne à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne (petite et moyenne couronne) et des espaces à dominante rurale de la grande couronne parisienne.

Elle est membre de la communauté d'agglomération du Val d'Orge depuis sa création le 1er Janvier 2001, cette dernière compte 203 000 habitants et regroupe 21 communes.

Son territoire communal qui a une superficie totale de 638 Ha, est encadré par les communes de Morsang-sur-Orge, Viry-Châtillon et Grigny au Nord, Ris-Orangis et Bondoufle à l'Est, le Plessis-Pâté au Sud et Ste Geneviève-des-Bois à l'Ouest.



Enclavée au centre d'un triangle routier constitué par la RD445, l'A6 et la RN 104, la commune de Fleury-Mérogis communique difficilement avec les communes voisines, d'autant plus que la prison et les bois constituent également des barrières à son développement urbain.



Toutefois le passage de la Francilienne (RN 104) sur le territoire communal lui procure une très bonne desserte, facteur de développement économique pour la zone d'activité située à proximité.

Par ailleurs, les massifs boisés et espaces verts ouverts agrémentent et valorisent le cadre de vie des floriacumois.

La ville est découpée en six quartiers qui délimitent les périmètres des conseils de quartier : le Village, les Chaqueux, les Résidences, les Aunettes, les Fonctions, le Lac, la Greffière et la Gribelette.

Extraits de la présentation faite par la MRAE :

Le PLU de Fleury-Mérogis a été approuvé le 25 février 2013 et a déjà fait l'objet de plusieurs modifications et mises en compatibilité.

Ces dernières années, le territoire communal a connu un accroissement significatif de sa population, de l'ordre de 6 % par an en moyenne entre 2013 et 2019 (Insee). En conséquence, la commune a décidé la construction d'un collège d'une capacité d'accueil de 800 élèves sur le territoire communal à l'horizon 2025, et bénéficie pour cela de l'accord du conseil départemental.

La mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU vise à permettre et à encadrer la construction d'un collège notamment sur une parcelle communale AH147 et une partie d'autres parcelles voisines. Cette emprise foncière représente une surface d'environ deux hectares. Elle est actuellement occupée par des jardins familiaux que le PLU actuellement en vigueur entend « préserver et valoriser ».

La mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis consiste à :

- modifier la cartographie de l'orientation no 3 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en supprimant la disposition sur le secteur « espace ouvert à protéger et valoriser » et en rajoutant une nouvelle étoile bleue (« équipement scolaire ») ;*
- modifier les enjeux d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) no 1 (supprimer la mention « préserver et valoriser les jardins familiaux » et « prévoit la construction d'un collège ») ;*

- adapter les principes d'aménagement en conséquence ;
- modifier le règlement graphique et écrit du PLU actuel. Cette dernière modification a pour objectif de :
- reclasser le site du projet actuellement classé zone Nf («secteur des jardins familiaux») en zone UCe («secteurs destinés à muter qu'ils soient peu denses, à requalifier ou bien en cours d'urbanisation à proximité du centre-ville»);
- supprimer la zone naturelle Nf dédiée aux jardins familiaux ;
- créer deux sous-secteurs Ncj et UCfj pour permettre l'implantation de jardins collectifs, partagés ou familiaux, sur un terrain d'environ 1,3 ha appartenant au ministère de la justice et proche du centre pénitentiaire.

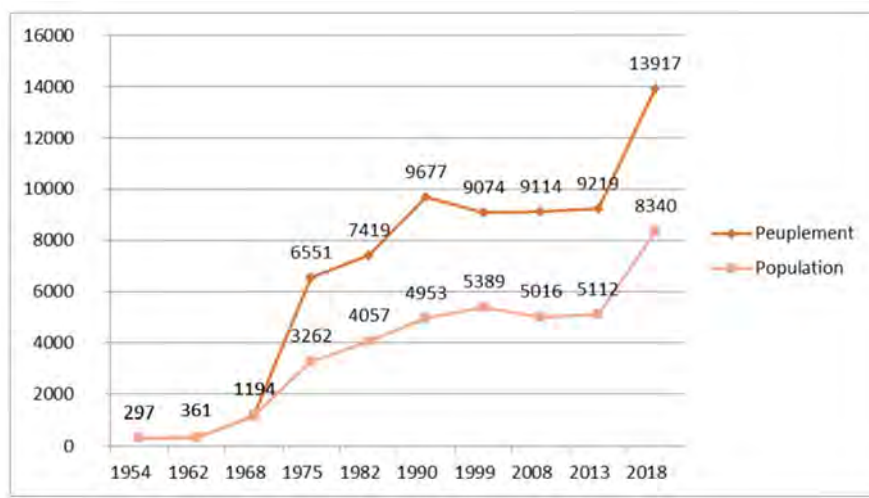
2.1 Un projet d'intérêt général.

2.1.1 Le contexte démographique et l'accroissement du nombre de logements.

La commune de Fleury-Mérogis a connu ces dernières années un développement sans précédent. En effet, le nombre de logements a doublé en cinq ans. De 2013, où il était de 1 882, il est passé à 3 712 en 2018 avec l'aménagement du quartier des Joncs-Marins, à l'origine d'une population supplémentaire (des ménages) de 3 228 habitants entre les deux années précitées, intégrant la Commune dans la strate démographique supérieure des plus de 10 000 habitants.

Au 1er janvier 2018, la population officielle était de 13 917 habitants.

C'est cette dernière évolution, le dépassement du seuil des 10 000 habitants qui a facilité la décision de la construction du collège.



En ce qui concerne Fleury-Mérogis, la Commune a enregistré de 2015 à 2021 une progression de ses effectifs de collégiens d'environ +143 élèves, soit +30%. Aussi, d'après les scénarios réalisés par le département de l'Essonne (projection des effectifs), en 2026 le nombre de collégiens pourrait être compris entre 680 à 770 élèves.

2.1.2 Historique du Projet

« La situation actuelle et projetée des effectifs scolaires du secondaire sur le territoire communal a déclenché depuis 2019 de nombreuses réunions entre la Commune et le Département de l'Essonne. Ces

rencontres ont abouti en juillet 2020 au choix de la candidature floriacumoise par le Conseil départemental de l'Essonne parmi les quatre communes éligibles du secteur (Fleury-Mérogis / Sainte-Geneviève-Des-Bois / Ris-Orangis / Brétigny-sur-Orge) pour l'implantation d'un collège supplémentaire livrable à l'horizon 2025, moyennant une mise à disposition du foncier a minima 4 ans avant sa livraison pour la réalisation des études préalables. L'installation d'un tel équipement sur la Commune a notamment été retenue grâce à une volonté municipale renforcée dès 2019, concrétisant un projet attendu depuis de nombreuses années par les Floriacumois. »

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet a pour objectif de permettre la réalisation du collège. Cela contribuera donc de manière active à répondre aux besoins de la commune.

« L'installation d'un tel équipement sur la Commune a notamment été retenue grâce à une volonté municipale renforcée dès 2019 visant à faciliter la concrétisation de ce projet très attendu depuis de nombreuses années. Par un premier courrier en date du 21 janvier 2020, le Département a indiqué être disposé à étudier toute opportunité foncière sur la commune de Fleury-Mérogis dont une partie du terrain des « 7 hectares » (Site 5 sur la carte ci-dessous) pour implanter un nouveau collège. Un deuxième courrier daté du 9 juin 2020 retient finalement le terrain des jardins familiaux (Site 3) pour l'implantation de l'établissement. Enfin par délibération en date du 1er juillet 2020, la Commission permanente du Conseil départemental approuve le principe d'acquisition du terrain des jardins familiaux, pour la construction d'un collège à Fleury-Mérogis.

Le terrain des jardins familiaux finalement retenu par le Département (Site 3) fait suite à une présentation par la Ville de cinq sites potentiels d'une surface nécessaire d'environ 1,5 ha, proposés au regard notamment de leur fonctionnalité (accès, proximité des structures sportives, disponibilité, proche des habitations, géothermie...) mais aussi des documents d'urbanisme qui régissent le territoire : le PLU, le SCoT et le SDRIF. Le site des jardins familiaux a été proposé en dernier lieu par la Commune.



Figure 1 - Localisation des sites proposés pour l'implantation du collège à Fleury-Mérogis

Les quatre autres sites proposés initialement étant les suivants : le terrain Vernis-Soudée situé sur un foncier privé potentiellement pollué (site 1), le terrain situé derrière les logements de fonction dans le domaine pénitentiaire sur le foncier privé du ministère (Site 2), celui situé à l'angle de la rue Jacques-Duclos et de la RD 445 (Site 4) ainsi que la parcelle des 7 ha (Site 5) »

« Le projet d'implantation d'un collège sur le site 3 nécessite une mise à disposition du terrain au profit du Département et va de pair avec la volonté municipale de relocaliser les 64 jardins existants ailleurs sur la Commune.



Figure 2 – Localisation des sites potentiels envisagés pour la relocalisation des jardins familiaux

Parmi les sites évoqués de relocalisation de ces jardins, des terrains d'une contenance de près de 3 hectares situés en bordure de la forêt de St-Eutrope, proches de la Francilienne, avaient fait l'objet d'une première réflexion (Site B).

Ces terrains présentaient toutefois un certain nombre d'inconvénients (nuisances importantes dues au trafic de la RN104, éloignement du centre et des habitations, nécessité de procéder à un défrichage partiel). D'autres terrains appartenant au Ministère de la Justice situés Avenue des Peupliers leur ont été préférés (Site A).

2.1.3 Raisons nécessitant la mise en compatibilité.

Le foncier visé consiste :

- Pour le projet de collège envisagé sis 123 rue du Bois-des-Chaqueux, il s'agit d'une unité foncière constituée des parcelles cadastrées section AH147 (totalité), AH13 (totalité), AH103 (partie), AH148 (partie), d'une superficie totale d'environ 20 000 mètres carrés, actuellement occupée par l'association du Bois-des-Chaqueux, des espaces verts attenants et des aménagements de voirie. La parcelle communale AH147 est aujourd'hui classée en zone N, secteur Nf, ce dernier étant dédié aux jardins familiaux.
- Pour la relocalisation projetée des jardins familiaux, il s'agit d'un terrain d'environ 1,3 hectare appartenant au ministère de la Justice cadastré section AB1. La parcelle est aujourd'hui classée en zone UC (secteur UCf) sur sa partie Ouest et en zone N (secteur Nc) sur sa partie Est. Le secteur Nc correspond aux espaces verts autour du centre pénitentiaire et le secteur UCf désigne quant à lui des secteurs déjà constitués de logements collectifs et de commerces de hauteur modérée.

Le PLU prévoit plusieurs dispositions affectant les zones d'implantation ciblées. Ces dispositions sont résumées au dossier de déclaration de projet. Elles concernent notamment le règlement graphique et écrit du PLU, ainsi que l'OAP n°1 Les Résidences. **Il en résulte que le PLU doit être adapté par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document, afin de permettre l'accueil de l'équipement sur la zone de projet et la possible relocalisation des jardins sur les terrains du ministère de la Justice.**

2.1.4 Le rapport de présentation. Rappel.

Selon l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace, fixés le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Celui, conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, comporte 5 parties à savoir :

- ✓ Le diagnostic
- ✓ L'état initial de l'environnement.
- ✓ L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan de l'environnement.
- ✓ Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.
- ✓ Les mesures envisagées pour réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

2.1.5 Le projet du collège

La zone de projet se situe en centre-ville, à l'articulation de la zone urbanisée et de la forêt de Saint Eutrope. Sa localisation centrale facilite son accessibilité aux mobilités douces. Sa situation dans un quartier à dominante résidentielle participera à une diversification fonctionnelle et à une amélioration du niveau de service offert à la population locale.

La parcelle communale AH147, occupée à titre précaire par l'association du Bois-des-Chaqueux a été retenue in fine pour l'implantation du collège suite à une présentation par la Ville de cinq sites potentiels d'une surface nécessaire d'environ 1,5 ha, proposés au regard notamment de leur fonctionnalité (accès, proximité des habitations et des structures sportives, disponibilité, géothermie...) mais aussi des documents d'urbanisme qui régissent le territoire (PLU, SCoT et SDRIF).

Selon la Notice de présentation, le site des jardins familiaux, proposé en dernier lieu par la Commune, a été retenu pour ses différents atouts et notamment :



- Un terrain communal immédiatement disponible
- Une localisation centrale à proximité directe des zones d'habitat
- Une alimentation par le futur réseau de géothermie
- Une proximité des équipements sportifs et de la médiathèque
- Une desserte par des axes secondaires et des liaisons douces
- Une situation à proximité de la RD445 et des arrêts de bus
- Un site accessible par une voie sécurisée et piétonne

Les quatre autres sites proposés initialement, intéressants par leur situation ou leur espace, mais posant des difficultés, étant les suivants :

- La parcelle des 7 ha concernée par un dépôt estimé à 300 000 tonnes de déchets de chantiers et d'amiante déversés en 2017. Une dépollution longue et coûteuse, avec généralisation de la contamination des sols par le phénomène d'infiltration, qui s'avère incompatible avec les objectifs et les contraintes du projet, tant sur le plan

budgétaire que calendaire, compte tenu par ailleurs de la nécessaire mise à disposition du terrain au minimum 4 ans avant la livraison du projet. Les terrains font l'objet d'une procédure judiciaire toujours en cours.

- Le terrain situé derrière les logements de fonction dans le domaine pénitentiaire : il s'agit d'un foncier privé du ministère de la Justice non cessible. Le site présente par ailleurs une trop grande proximité avec la maison d'arrêt en vue d'y implanter un collège, et s'avère trop excentré par rapport au reste de la ville.

- Le terrain Vernis-Soudée : foncier privé, potentiellement pollué et trop excentré par rapport au reste de la ville. Ce site est par ailleurs situé à l'intérieur du secteur d'entrée de ville nord concerné par un périmètre d'étude visant à engager des réflexions pour permettre à terme son évolution suivant des orientations urbaines, paysagères et environnementales devant être définies par la commune ; celle-ci ayant identifié la nécessité d'améliorer et de valoriser l'entrée de ville nord dans le cadre d'un renouvellement urbain et d'une requalification du tissu.

- Le terrain situé à l'angle de la rue Jacques-Duclos et de l'avenue Fichez (RD 445) qui aurait nécessité des procédures administratives lourdes pour permettre la construction du collège avec un surcoût trop important en raison notamment de la présence du bassin d'orage des Joncs-Marins.

Au vu des atouts et contraintes de ces 5 sites, seule le site des jardins familiaux cadastré AH 147 restait envisageable pour la réalisation du collège.

Aussi, en amont de ce dossier, une concertation a été organisée avec les représentants de l'association des jardins familiaux du Bois-des-Chaqueux de l'époque. Ces représentants avaient parfaitement connaissance de la pollution du terrain dit des 7 ha par des déchets de chantier et étaient conscients de l'importance de l'installation d'un collège à Fleury-Mérogis, actant par ailleurs la volonté municipale de relocaliser les jardins familiaux et de développer la pratique du jardinage en développant des jardins partagés sur la Commune. Un avis favorable de principe a été rendu en conséquence par ces représentants.

La parcelle AH 147 constitue une propriété communale située à proximité immédiate du quartier des Résidences et à une courte distance (environ 300 à 350 m) du complexe sportif de Fleury-Mérogis (gymnase Jacques Anquetil, stade Auguste-Gentelet, stade Walter-Felder) ; Ce terrain est d'autre part accessible par l'allée Pierre-Brossolette, une voie douce structurante pour le quartier. Le site est enfin situé entre les deux groupes scolaires Joliot-Curie et Paul-Langevin et à proximité de la médiathèque Elsa-Triolet.

2.2 Présentation du site accueillant le projet de relocalisation des jardins familiaux.

Ce projet d'équipement scolaire qui nécessite une mise à disposition des terrains au profit du Département de l'Essonne va de pair avec la volonté municipale de maintenir les jardins familiaux sur le territoire communal.

Parmi les sites évoqués pour la relocalisation de ces jardins, des terrains proches de la Francilienne, d'une contenance de près de 3 hectares situés en bordure de la forêt de St-Eutrope, avaient fait l'objet d'une première réflexion. Ces terrains présentaient toutefois un certain nombre d'inconvénients (nuisances importantes dues au trafic de la RN104, éloignement du centre et des habitations, nécessité de procéder à un défrichement partiel, suspicion de pollution) pointés notamment par l'association du Bois-des-Chaqueux.

En accord avec les jardiniers, d'autres terrains appartenant au ministère de la Justice situés Avenue des Peupliers ont depuis été ciblés pour envisager d'y relocaliser les jardins familiaux.




Une convention a été signée depuis avec le ministère de la Justice pour la mise à disposition d'un terrain pour l'aménagement des nouveaux jardins.

2.2.1 Localisation du site sur le territoire communal.

Le site se trouve à l'extrémité du territoire communal, en limite de la commune de Grigny dans l'enceinte pénitentiaire. Localisés en limite nord du territoire communal, les terrains ciblés sont situés à proximité du

centre-ville à environ 10 minutes à pied sur les terrains du ministère de la Justice, avenue des Peupliers (cf. photographie ci-dessus et cartographie ci-dessous).



-  Zone de projet pour l'implantation du collège
-  Zone d'étude pour la relocalisation des jardins familiaux
-  Tronçon de voie douce aménagé par le CD91 en 2021

Accès au futur terrain de l'avenue des Peupliers



Le terrain tout en longueur



2.2.2 Modalité d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme. (Extrait du dossier de l'avis MRAE)

Le dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU a été mis à disposition à la mairie et sur le site internet de la commune. Un cahier d'observation a également été mis à disposition à la mairie pour permettre aux habitants de donner leur avis. Ces derniers pouvaient également faire part de leur remarque par mail au service urbanisme de la commune.

Un bilan de la concertation a été joint au dossier. En synthèse, il identifie les évolutions apportées au projet suite à cette concertation, au sujet notamment de la limitation de l'artificialisation et de la relocalisation des jardins. Selon le dossier, 19 % d'avis « ouvertement favorable à la construction du collège mais défavorable à l'emplacement retenu sur le site des jardins familiaux » ont proposé « la parcelle des sept hectares » en remplacement du site des jardins familiaux. Cependant, la mairie exclut ce site à cause de la pollution du sol et de la procédure judiciaire en cours. Elle explique aussi comment le choix s'est arrêté sur le site des jardins partagés, en présentant les autres sites potentiels et les raisons de leur éviction. Enfin, elle présente l'évolution du PLU qui résulte de la concertation préalable : le classement en zone N de plusieurs terrains pour limiter l'artificialisation des sols.

3 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

3.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

(Extrait du dossier de l'avis MRAE)

Le dossier comprend une notice de présentation, une synthèse des modifications apportées aux différentes pièces concernées du PLU, une mise à jour de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences et mesures, un résumé non technique, une étude de sol de « la parcelle des sept hectares » et une étude faune/flore du site du projet. L'Autorité environnementale note que le rapport de présentation de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Fleury-Mérogis, qui rend compte de son évaluation environnementale répond, sur le plan formel, aux attendus du code de l'urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est présentée à l'échelle communale puis à celle du projet et des sites potentiels pour la relocalisation des jardins familiaux. L'analyse est présentée par thématique environnementale : le milieu physique, le milieu humain, le milieu vivant et la biodiversité, avec un tableau de synthèse pour chaque partie.

Les incidences sur l'environnement sont présentées sous forme de tableau et sont classées par thématique environnementale, avec les mesures de réduction éventuelles. Le dossier indique la création, sur le territoire communal, de trois jardins particuliers (un premier de 370 m² en permaculture dans le quartier du bois des Chaqueux, un second jardin de 370 m² dans le quartier des Aunettes et un troisième jardin de 1400 m² pour la création de parcelles individuelles). Est également prévue la création d'un jardin collectif pour des animations pédagogiques sur une surface totale d'environ 2 140 m².

Le projet prévoit un zonage spécifique pour permettre l'implantation de jardins collectifs, partagés ou familiaux, mais le dossier ne présente aucune garantie que la création de ces nouveaux espaces de jardins viendra compenser de manière satisfaisante la disparition des jardins familiaux existants, tant dans leurs fonctionnalités que dans les usages dont en disposaient les habitants concernés.(NDLR)

Ces jardins représentent aujourd'hui une surface d'environ deux hectares. À ce stade, le dossier précise uniquement que « des terrains appartenant au ministère de la Justice situés Avenue des Peupliers ont été ciblés pour envisager d'y relocaliser les jardins familiaux ».

Les autres mesures présentées doivent être précisées lors de la réalisation du projet et ne sont donc que brièvement décrites dans le dossier de mise en compatibilité du PLU. L'Autorité environnementale note cependant qu'il n'est pas garanti que la relocalisation des jardins familiaux associée au projet de construction du collège fasse l'objet d'une évaluation environnementale, malgré les enjeux justement relevés dans le dossier. Concernant le dispositif de suivi proposé (p.8 de la pièce n°3 Incidences et mesures), l'Autorité environnementale note qu'il repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeur initiale permettant de suivre leur évolution

dans le temps. L'absence de valeur cible ne permet pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices.

Un chapitre présente l'articulation du PLU avec les autres planifications (p.14 à 25 du rapport de présentation). L'articulation du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération, approuvé le 12 décembre 2019, y est bien détaillée.

L'Autorité environnementale note que le projet de collège n'est pas présenté dans le dossier transmis. Il est mentionné sa localisation (parcelles AH 13 et AH 103), le besoin d'une surface d'environ 20 000m² et rappelé que la parcelle est sous propriété communale.

Pour l'Autorité environnementale, le dossier est insuffisamment abouti car il n'évalue pas de manière rigoureuse les conséquences de l'implantation d'un établissement scolaire du secondaire sur le site prévu.(NDLR)

En effet, comme celui-ci borde un ensemble mixte (immeubles collectifs et pavillons) relativement dense, les aménagements assurant un déplacement confortable et sécurisé des élèves notamment par les modes actifs (trottoirs, pistes cyclables séparées du flux des voitures) est un enjeu important.

Si le texte de l'OAP modifiée précise le besoin de prendre « un soin particulier à l'organisation de la voirie et des mobilités », il ne précise pas comment et ne présente pas comment les flux seront sécurisés à partir des principaux secteurs de provenance des élèves. Le texte fait mention aux abords du futur collège d'une « voie partagée véhicules motorisés/modes doux », mais il est muet sur les circulations hors de ce segment de voirie et se limite au périmètre restreint de l'OAP.

Les autres intentions affichées dans le cadre de l'OAP n°1 modifiée (pièce n°1B : synthèse des modifications envisagées, p.16) restent très générales « optimisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, réduction de l'artificialisation des sols (alors que l'espace actuel est très peu artificialisé), limitation du phénomène d'îlot de chaleur », etc.

Pour l'Autorité environnementale, un encadrement plus rigoureux des conditions d'accueil du projet s'impose et ses incidences doivent être mieux évaluées, notamment en fixant des objectifs chiffrés en matière de maintien de surfaces en pleine terre. »

3.2 Justification des choix retenus et des solutions

La commune justifie le besoin d'un collège sur son territoire par la hausse des effectifs scolaires du secondaire, que le dossier présente comme faisant suite au « rythme particulièrement soutenu dans la construction de logements avec pour conséquence une augmentation de [la] population » des communes appartenant au même bassin scolaire (p. 91 du rapport de présentation).

La commune présente cinq sites dont elle a étudié le potentiel pour l'implantation du collège, qui nécessite au moins 1,5 hectare de surface. Les arguments retenus par la commune en faveur ou en défaveur de chacun de ces cinq sites sont les suivants :

- la parcelle dite « des sept hectares » (n°5 sur la carte suivante), écartée en raison d'une procédure judiciaire toujours en cours dont le terrain fait l'objet, ainsi qu'en raison d'un « dépôt estimé à 300 000 tonnes de déchets de chantiers et d'amiante déversés en 2017 » dont la dépollution serait « longue et coûteuse »;
- le terrain situé derrière les logements de fonction dans le domaine pénitentiaire (n°2 sur la carte suivante), écarté car trop excentré, proche de la maison d'arrêt et non cessible car propriété du ministère de la Justice;

- le terrain Vernis-Soudée (n° 1 sur la carte suivante), écarté en raison d'une pollution potentielle et considéré comme trop excentré;
- le terrain situé à l'angle de la rue Jacques-Duclos et de l'avenue Fichez (RD445) (n° 4 sur la carte suivante), écarté en raison de la présence d'une zone humide, d'un bassin d'orage et de boisement dont l'ensemble « aurait nécessité des procédures administratives lourdes [...] avec un surcoût important »;
- Le site des jardins familiaux (no 3 sur la carte suivante), retenu principalement au regard de sa disponibilité immédiate, sa proximité avec les zones d'habitat et d'équipements sportifs et culturels.



Figure 2 : Localisation des sites proposés pour l'implantation du collège (source : page 5 de la pièce n°2 Mise à jour de l'état initial de l'environnement)

L'Autorité environnementale note que les arguments en faveur du site retenu sont clairement présentés, mais que d'autres en défaveur des alternatives ne sont pas assez documentés. C'est le cas, par exemple, de la présence potentielle de zones humides pour les sites 4 et 5 qui n'ont pas fait l'objet d'étude pour attester de leur existence. Elle relève également que le site retenu est aussi proche du centre pénitentiaire que le site n°2, en partie exclu pour cette raison.

Dans le bilan de la concertation, la commune affirme que le site n°5, dit « des sept hectares », avait initialement été retenu, mais que « le résultat des études de pollution a indiqué une généralisation de la contamination des sols ». Elle précise également qu'il « fait l'objet d'une procédure judiciaire afin de déterminer l'origine de ces matériaux et d'incriminer les responsables de ces agissements ». La commune ne fournit cependant pas d'estimation du coût de la dépollution du site et justifie que toute opération de dépollution invaliderait la procédure judiciaire en cours.

Enfin, le choix ne tient pas compte des incidences potentielles de la destruction des jardins familiaux sur la bio-diversité et la santé des habitants. La destruction des jardins familiaux n'est appréhendée qu'en termes de surface, sans prendre en compte les usages du site par la population et les services écosystémiques qu'il rend. La commune indique dans le dossier qu'une convention est en cours de rédaction pour délocaliser les jardins familiaux sur un site appartenant au ministère de la Justice, sans garantie sur son aboutissement ni échéance pour le projet.

3.3 Analyse de la prise en compte de l'environnement.

3.3.1 Prise en compte du milieu naturel.

Une étude présentant l'état initial de la faune, de la flore et des habitats du site retenu pour l'implantation du collège a été réalisée et est jointe au dossier. L'Autorité environnementale note que des inventaires ont été réalisés en complément des données bibliographiques consultées pour identifier les enjeux pour plusieurs groupes

taxonomiques. Cet état initial souligne notamment l'intérêt du site pour les oiseaux et les chauves-souris, ainsi que la présence d'espèces protégées susceptibles d'être impactées par le projet. Les fonctions de corridors écologiques potentiels du site sont également présentées.

L'Autorité environnementale note toutefois que l'analyse des incidences sur la biodiversité n'est pas réalisée avec le même sérieux que l'état initial de la faune, de la flore et des habitats. Les incidences de la mise en comptabilité ne sont pas évaluées de manière à proposer les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser ces incidences.

Le dossier signale néanmoins que « le projet inclura des espaces verts dont la gestion sera adaptée pour permettre le développement de la biodiversité en lien avec les espaces voisins. Le projet veillera à préserver la majorité des arbres de hautes tiges présents sur le site ». De même, le dossier évoque la « réduction de l'artificialisation du sol » comme mesure de réduction, sans prendre de disposition dans son règlement assurant de la mise en œuvre de cette mesure. Au contraire, le règlement du PLU déroge pour les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » au règlement de la zone qui impose un coefficient d'emprise au sol de 0,60 (article 9,1 de la zone UC).

Pour l'Autorité environnementale, il appartient à la collectivité de préciser son règlement pour garantir une bonne application de la séquence « éviter, réduire, compenser », à plus forte raison si le projet de collège n'est lui-même pas soumis à évaluation environnementale.

3.3.2 Analyse des effets du projet de mise en compatibilité du PLU sur les fonctionnalités de ce site et des activités qui lui sont liées en termes de qualité, cadre de vie et santé des populations.

Les jardins partagés ne contribuent pas uniquement à l'amélioration de la biodiversité, de l'eau, du climat et de l'agriculture, mais participent également au bien-être et à la santé des habitants. Le dossier présente certaines dispositions visant à minimiser les incidences sur la biodiversité, l'eau et le climat, en prévoyant la création d'espaces verts.

Cependant, la diminution de la qualité du cadre de vie et de la santé des populations n'a pas été évaluée, alors même que les jardins familiaux se situent à proximité immédiate d'une zone dense en logements, et que les bienfaits de la présence d'un espace de nature à proximité des zones à forte densité urbaine sont aujourd'hui reconnus.

Bien que la perte de ces jardins doit être compensée, l'Autorité environnementale note que le site présenté pour l'éventuelle relocalisation se situe dans des zones périphériques de la commune, sans que le dossier n'évalue le risque de diminution de leur fréquentation et ne précise les conditions qui permettront de garantir le maintien au moins des fonctionnalités et des usages dont bénéficiaient les habitants concernés. Les courriers d'information et d'invitation à des réunions entre les utilisateurs des jardins familiaux et la mairie ont été joints au dossier mais sans les comptes-rendus de ces réunions.

4 PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération (extraits de la notice de présentation).

Le projet de mise en compatibilité du PLU s'avère compatible avec les orientations et objectifs définis au SCoT Cœur d'Essonne Agglomération au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui prévoit certaines prescriptions susceptibles d'affecter la zone de projet.

En effet, le projet de mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans :

L'objectif 1.2.2 du PADD « Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, et privilégier la densification du tissu urbain existant dans le respect des formes bâties »

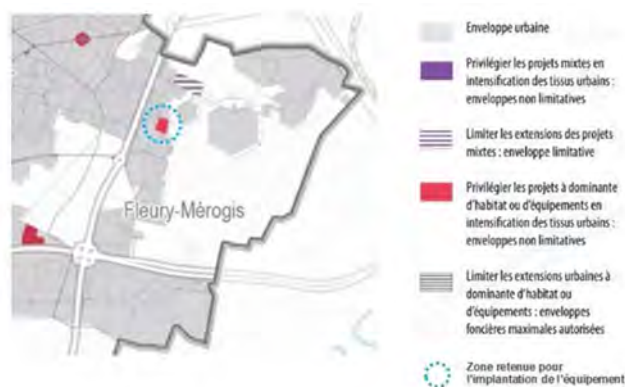
Si le projet nécessite de procéder à la consommation d'espaces naturels, l'implantation du collège s'inscrit en densification du tissu urbain existant, dans un secteur considéré par le SCoT comme faisant partie de l'enveloppe urbaine à densifier. A cet égard, il ne fait pas partie des zones de biodiversité à protéger durablement.



Source : Extrait SCoT – PADD (06/2020) : « Organiser une structuration urbaine et environnementale harmonieuse »

L'objectif 1.2.3. du PADD « Conjuguer développement urbain compact et qualité des espaces vécus »

Cet objectif détaille et territorialise l'enveloppe foncière maximale en extension qui pourra être mobilisée par les communes pour le développement résidentiel (habitat et/ou équipements). Tout en respectant ces seuils, l'objectif est de proposer une offre résidentielle qualitative et accueillante sur le territoire (mêler qualité et densité). La zone retenue pour l'implantation du collège est identifiée comme un site de projets en intensification des tissus urbains, à dominante d'habitat ou d'équipements. L'implantation du collège s'inscrit ainsi dans les logiques de densification préconisées par le SCoT. Le projet viendra introduire de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain.



Source : Extrait SCoT – DOO (06/2020) : « Conjuguer développement urbain compact et qualité des espaces vécus »

L'objectif 1.3.4 du PADD « Préserver les perspectives remarquables et vues d'intérêt, les valoriser depuis les axes routiers principaux et sites stratégiques »

Bien que non situé dans le champ de perspectives remarquables, le site retenu s'inscrit dans le respect des percées visuelles de son environnement. Le positionnement des bâtiments sera recherché de façon à favoriser l'ouverture de l'équipement sur le quartier et le maintien des percées visuelles depuis le quartier résidentiel vers la forêt de Saint-Eutrope.

L'orientation 4.2. du PADD et du DOO « Renforcer l'offre d'équipements et en espaces de loisirs »

Cette orientation prévoit d'adapter et de polariser l'offre d'équipements en fonction de la structuration urbaine définie et des différents niveaux de pôles, pour garantir un accès et une qualité de service au plus grand nombre. **Afin de mettre en cohérence l'offre en équipements avec l'armature urbaine, plusieurs projets ont été programmés dans le SCoT. Parmi eux, figure le « projet de collège sur la commune de Fleury-Mérogis ».** De plus, Le SCoT identifie la commune de Fleury-Mérogis comme pôle structurant complémentaire. Elle ne bénéficie pas encore d'équipement scolaire de niveau collège, le projet de création d'un collège va donc permettre de compléter l'offre en équipements du territoire.



Source : Extrait SCoT – PADD (06/2020) : « Proportionner le développement résidentiel et des équipements en fonction de la structuration urbaine et des différents niveaux de pôles »

5 PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU AJUSTÉES POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET.

La commune de Fleury-Mérogis dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2013.

Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU prévoit :

- La construction d'un Collège d'une capacité de 800 élèves.
- La possibilité d'une relocalisation des jardins familiaux.

L'évolution du règlement.

Pour rappel, le foncier visé consiste :

- Pour le projet du Collège envisagé sis 123 rue du Bois-des-Chaqueux, il s'agit d'une unité foncière constituée des parcelles cadastrées section AH147 (totalité), AH13 (totalité), AH103 (partie), AH148 (partie), d'une superficie totale d'environ 20 000 mètres carrés, actuellement occupé par l'association du Bois-des-Chaqueux, des espaces verts attenants et des aménagements de voirie. La parcelle communale AH147 est aujourd'hui classée en zone N, secteur Nf, ce dernier étant dédié aux jardins familiaux.
- Pour la relocalisation projetée des jardins familiaux, il s'agit d'un terrain d'environ 1,3 hectare appartenant au ministère de la Justice cadastré section AB1. La parcelle est aujourd'hui classée en zone UC (secteur UCf) sur sa partie Ouest et en zone N (secteur Nc) sur sa partie Est. Le secteur Nc correspond aux espaces verts autour du centre pénitentiaire et le secteur UCf désigne quant à lui des secteurs déjà constitués de logements collectifs et de commerces de hauteur modérée.

❖ En ce qui concerne les évolutions envisagées pour le règlement, il conviendra :

- **De reclasser la zone naturelle Nf dédiée aux jardins familiaux en zone urbanisable UCe.** Ce dernier « porte sur des secteurs destinés à muter qu'ils soient peu denses, à requalifier ou bien en cours d'urbanisation à proximité du centre-ville. Il doit permettre l'accueil de logements collectifs de hauteur modérée en adéquation avec les formes urbaines existantes ». Le secteur UCe accueille déjà les équipements scolaires Paul-Langevin et Joliot-Curie, ainsi que les équipements culturels André-Malraux et Elsa-Triolet.

- **D'adapter les dispositions réglementaires des secteurs Nc et UCf** (dédiées respectivement aux espaces verts autour du centre pénitentiaire et aux logements collectifs et commerces de hauteur modérée), afin de permettre l'implantation des jardins familiaux sur les terrains du ministère de la Justice. Deux sous-secteurs Ncj et UCfj sont créés pour permettre l'implantation de jardins collectifs, partagés ou familiaux.

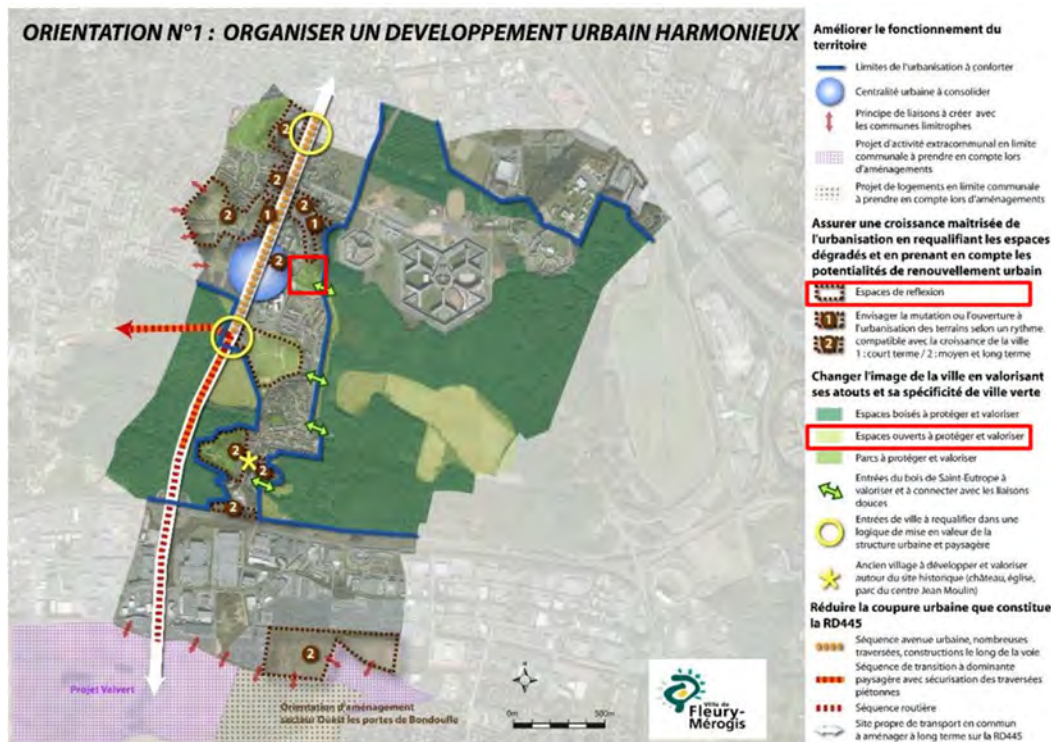
6 Evolution du PADD pour la mise en compatibilité avec le projet.

Le projet porté par la Commune et le Département de l'Essonne cherche à s'inscrire dans les objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Néanmoins, certaines adaptations doivent être mises en œuvre dans un souci de cohérence.

a. Orientation n°1 : Organiser un développement urbain harmonieux

« L'objectif est donc de donner une organisation plus cohérente et moins décousue à la future croissance de la ville ». Parmi les objectifs visés par l'orientation n°1, il est prévu :

- Assurer une croissance maîtrisée de l'urbanisation : modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Changer l'image de la ville et lui redonner une lisibilité en valorisant ses atouts et sa spécificité de ville verte



« La trame paysagère fera partie intégrante des futurs aménagements et permettra de renforcer la lisibilité du territoire tout en améliorant le cadre de vie des habitants ».

« L'objectif est de poursuivre la protection et la valorisation des espaces verts et boisés ».

La parcelle communale AH 147 est identifiée à la cartographie de l'orientation n°1 comme « Espace ouvert à protéger et valoriser ». L'implantation du collège sur ce site contrevient à cet objectif.

La cartographie nécessite d'être modifiée en conséquence, afin d'intégrer le projet de collège :

- en identifiant le secteur où se situe le terrain d'assiette comme espace de réflexion/mutation
- en retirant l'aplat vert localisant des espaces ouverts (jardins familiaux) au droit de la zone de projet

➤ **Valoriser le paysage urbain**

b. Orientation n°2 : Assurer une mixité sociale et fonctionnelle

Parmi les objectifs visés par l'orientation n°2 du PADD, il est fait état de la disposition générale suivante :

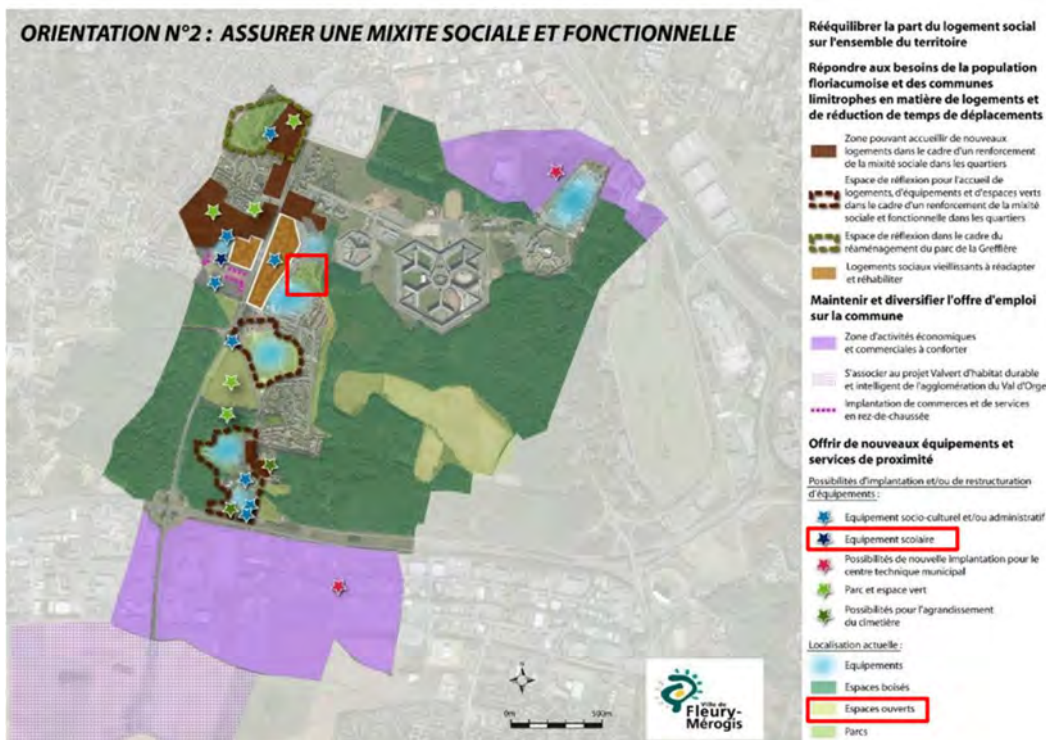
➤ **Offrir de nouveaux équipements et services de proximité**

« La ville est bien dotée en équipements, mais des besoins se font ressentir notamment en termes d'équipements scolaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ».

Le projet visant à implanter le collège dans le centre de la commune s'inscrit entièrement dans ces dispositions. Une précision sera toutefois apportée au corps du texte afin d'inscrire le projet de collège dans les objectifs du PADD.

De même, la cartographie de l'orientation n°2 nécessite une adaptation, afin de faire figurer sur la zone de projet une nouvelle étoile bleu foncé localisant la possibilité d'implantation d'un équipement scolaire.

En outre, l'aplat vert localisant des espaces ouverts (jardins familiaux) doit être retiré au droit de la zone de projet.



c. Orientation n°3 : Favoriser un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement

« Le projet de développement du territoire de Fleury-Mérogis s'appuie sur sa trame paysagère remarquable. L'objectif est donc de renforcer la présence des espaces verts existants et d'en créer de nouveaux, pour que chaque quartier dispose d'espaces verts de qualité, représentatifs de l'identité floriacumoise. Il s'agit d'une manière plus générale de réorienter l'image de la Ville sur la qualité paysagère et environnementale pour améliorer la qualité de vie des habitants et participer à un développement plus durable du territoire ».

➤ Préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité

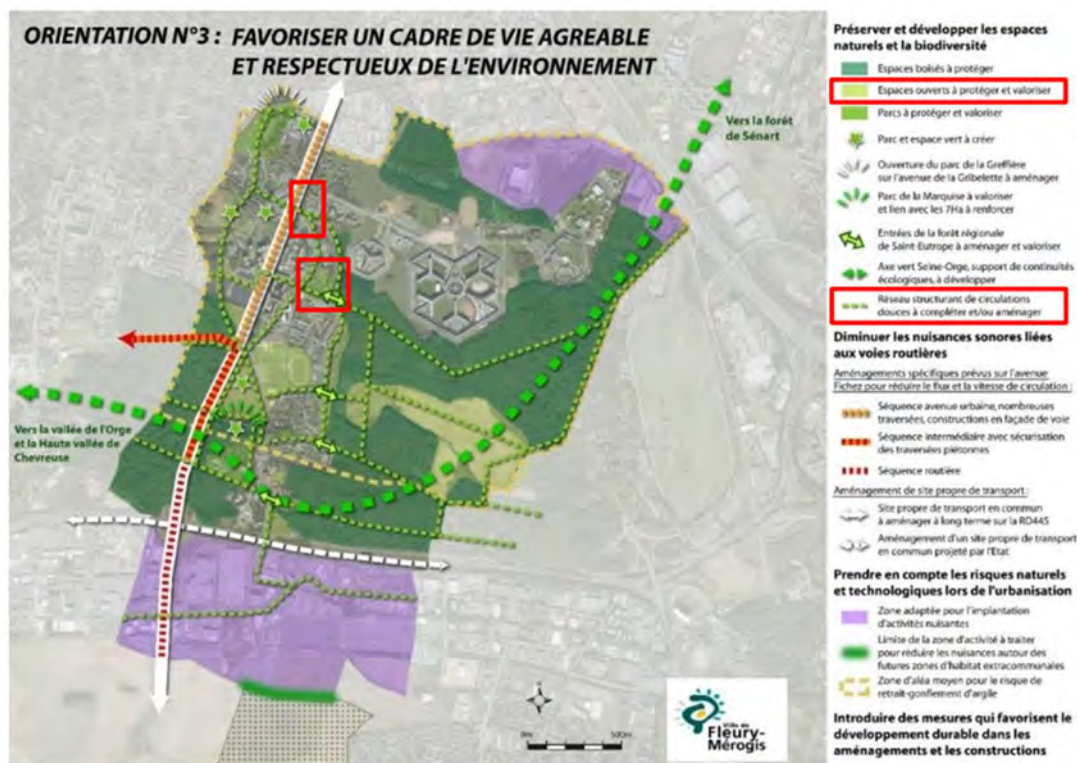
« L'objectif est donc de renforcer la présence des espaces verts existants et d'en créer de nouveaux, pour que chaque quartier dispose d'espaces verts de qualité, représentatifs de l'identité floriacumoise. »

« L'objectif de préservation et de renforcement des espaces verts doit concerner l'ensemble de ces espaces et assurer le maintien et le développement des continuités écologiques. »

Ainsi, la cartographie de l'orientation n°3 du PADD identifie le secteur où se situe la zone de projet comme « espace ouvert à protéger et valoriser ». Cette disposition ne peut être maintenue car le projet de collège y contrevient. La cartographie nécessite par conséquent d'être adaptée : levée de la disposition concernée sur la zone d'implantation du collège.

De même, il convient d'adapter la cartographie afin d'y faire figurer le nouveau cheminement doux réalisé le long de la RD445 entre la rue du Général-de Gaulle et l'avenue des Peupliers, ainsi que la liaison supplémentaire envisagée en bordure nord du site de projet (voir orientation n°4).

Enfin, un objectif supplémentaire sera inscrit au PADD visant au maintien et au développement de jardins collectifs, partagés ou familiaux sur le territoire communal.



d. Orientation n°4 : Faciliter les déplacements

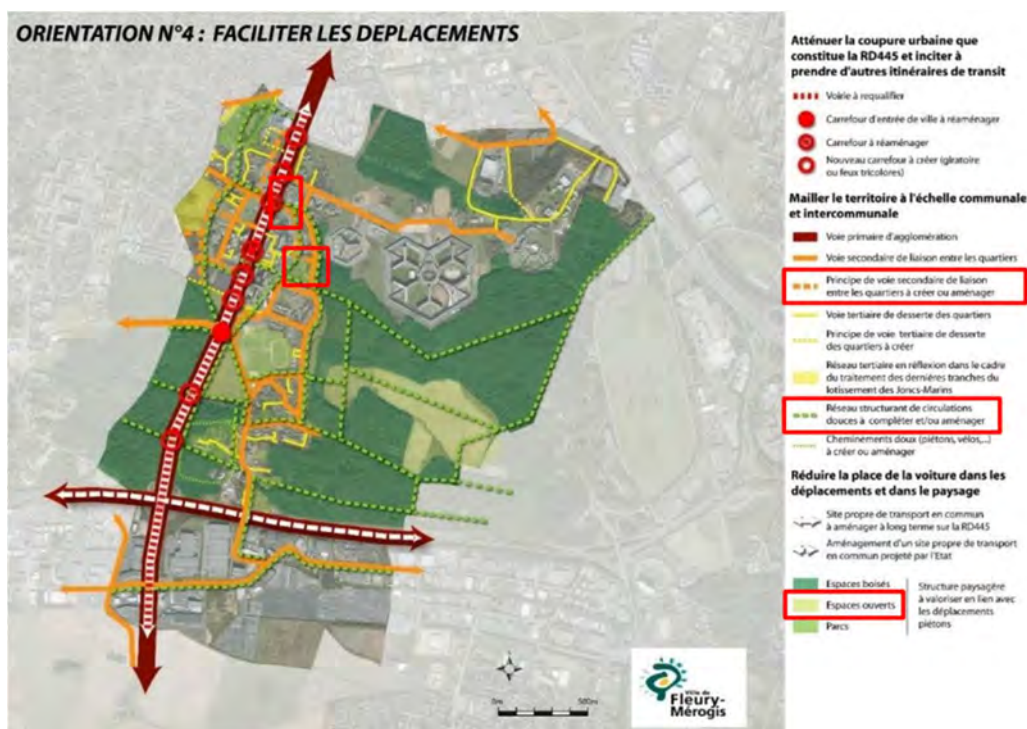
➤ Mailler le territoire à l'échelle communale et intercommunale

➤ **Réduire la place de la voiture dans les déplacements et dans le paysage**

Le projet de construction du Collège permettra en outre d'enrichir le réseau des cheminements doux à travers la création d'une liaison supplémentaire en bordure nord du site de projet. **Cette liaison supplémentaire est à ajouter à la cartographie de l'orientation n°4 (cheminements doux).** Quant au principe de voie secondaire de liaison en limite nord du site de projet, il ne sera pas maintenu, car la traversée Est-Ouest sera limitée aux modes doux et véhicules de secours ou d'urgence. **Le principe de voie secondaire de liaison est à supprimer de la cartographie de l'orientation n°4.**

En ce qui concerne la zone de relocalisation des jardins familiaux, l'accès aux jardins depuis le centre-ville sera facilité par la présence d'une nouvelle voie douce aménagée récemment par le Département de l'Essonne le long de la RD445 entre la rue du Général de Gaulle et l'avenue des Peupliers.

Aussi, il convient d'adapter la cartographie afin d'y faire figurer ce nouveau cheminement doux.



L'ensemble des modifications envisagées sur les cartes des orientations devront être déclinées sur la cartographie synthétique du projet de ville. Celle-ci vise à récapituler les axes du projet à la fin du document.

6.1 Evolution de l'OAP n°1

Le réaménagement du secteur des Résidences est l'objet de l'OAP n°1 du PLU en vigueur. Pour rappel, le secteur des Résidences est le premier quartier moderne de Fleury-Mérogis. Le quartier porte les traces de son époque de construction : de grands bâtiments implantés au pied d'espaces verts, un centre commercial de quartier, une large place dédiée aux déplacements piétons. Le développement qu'a connu la commune lui donne aujourd'hui une situation de « centre-ville », face au quartier à vocation mixte « des Joncs-Marins » le long de la RD445 dont il est prévu qu'elle évolue à terme en boulevard urbain.

En ce qui concerne les orientations de l'OAP, celles-ci consistent à :

- Participer à la création du centre urbain (place du 8 mai) ;
- Désenclaver l'ensemble du secteur pour mieux l'intégrer dans la ville ;

- Améliorer la lisibilité du quartier en créant des points de centralité (pôle d'équipement, parvis devant l'école, place du 8 mai) et en améliorant la qualité de l'espace public et de la composition urbaine (perspectives, cheminements, ...);
- Offrir un traitement plus qualitatif et convivial des espaces publics et notamment réaménager l'ensemble boxes/stationnements attenant au quartier des Résidences, réaménager le secteur du centre commercial du 8 mai et réaménager un parvis devant l'entrée de l'école Curie et permettre son évolution/agrandissement;
- Préserver et valoriser les jardins familiaux.



Cette OAP comporte un objectif qui n'est pas compatible avec le projet de création du collège : la préservation et la valorisation des jardins familiaux sur la zone d'implantation ciblée pour le projet de collège. Les orientations d'aménagements sur le secteur des Résidences visent notamment à protéger et à valoriser les jardins familiaux.

L'implantation du collège sur ces terrains nécessite par conséquent une modification des principes d'aménagement de l'OAP, afin d'y faire figurer :

- Le principe d'implantation du collège et de son parvis sur son terrain d'assiette
- Le principe de création d'une voie douce en bordure nord du terrain reliant l'allée Pierre-Brossolette à la rue du Bois-des-Chaqueux. Cette voie douce s'établira en voie ouverte partagée le long de la zone de dépose (voie avec retournement).

6.2 Commentaire du Commissaire enquêteur.

Ce projet de modification partielle et ponctuelle sous la forme de déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité de la zone Nf réservée aux jardins familiaux, d'une zone Nc réservée aux espaces verts et d'une zone UCf réservée à l'habitat. Elle respecte donc les conditions sus mentionnées et les documents supra-communaux

La Commune est donc relativement limitée dans son développement et elle a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et de construire à tout prix ce collège tant attendu.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus dans le cadre du PLU sont ceux fixés par les documents supra-communaux.

La commune profite de cette procédure pour corriger et ajuster quelques dispositions réglementaires dans le but de faciliter l'implantation d'un collège et le transfert des jardins familiaux sur une autre parcelle dans l'enceinte du domaine pénitentiaire.

Ce dossier soumis à l'enquête publique comporte cependant des manques sur l'histoire, l'usage, le fonctionnement et la vocation sociale des jardins familiaux.

7 CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'ENQUETE.

Le dossier a été constitué par le bureau d'études :

Atelier TEL

5 rue du Colonel Oudot,
75012Paris

Le dossier qui m'a été transmis est celui qui est passé au Conseil Municipal, il m'a été transmis en version papier et également en version informatique sur une clé USB.

Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires décrites ci-dessous dans l'intégralité.

7.1 Les Pièces administratives.

Le dossier contient les pièces administratives suivantes :

- L'Arrêté du Tribunal Administratif en date du 05/04/2023 désignant le Commissaire enquêteur (joint en annexe)
- L'Arrêté n° AR-062- 2023 de M. le Maire de Fleury-Mérogis prescrivant l'enquête publique et ses modalités en date du 11/04/2023. (joint en annexe)
- Les délibérations 4-2022 du 17/02/2022 qui définit les objectifs et modalités de la concertation dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. (joint en annexe)
- Les délibérations 14-2022 du 23/05/2022 qui tire le bilan de la concertation dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. (joint en annexe)
- Le dossier des Annonces parues dans les journaux. (joint en annexe)

7.2 Composition du dossier soumis à l'enquête

1. Pièces administratives ci-dessus citées.
2. Avis CDPDENAF
3. PADD Révision approuvée le 25/02/2013 (document de 38 pages)
4. Les OAP Révision approuvée du 25/02/2013 (document de 22 pages)
5. Le Règlement du PLU. Révision approuvée du 25/02/2013(document de 177 pages)
6. Le Rapport de présentation (Révision approuvée du 25/02/2013) – En 4 parties
Pages 1 à 127 - pages 128 à 255 - pages 256 à 383 - pages 384 à 508
7. Le Règlement graphique (carte au 1/5000 approuvé le 25/02/2013 modifiée le 26/04/2013 pour tenir compte des remarques de l'Etat.
8. Bilan de la concertation. (document de 72 pages)

9. Pièce n°1A Notice de Présentation (document de 28 pages)
10. Pièce n° 1B Synthèse des modifications envisagées (document de 16 pages)
11. Evaluation Environnementale Pièce n°2 Mise à jour de l'état initial de l'environnement (document de 127 pages)
12. Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plu - évaluation environnementale Pièce n° 3 : indices et mesures (document de 10 pages)
13. Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plu - évaluation environnementale Pièce n° 4 : résumé non technique (document de 08 pages)
14. Étude faune-flore - rapport final - novembre 2021 (document de 87 pages)
15. Étude environnementale d'un terrain localisé sur la commune de Fleury-Mérogis - 27 août 2019 (document de 26 pages)
16. Terrain des 7 hectares - résultats d'analyses - annexe 1 (document 01 page)
17. Terrain des 7 hectares - résultats d'analyses - annexe 2 (document 04 pages)
18. Terrain des 7 hectares - résultats d'analyses - annexe 3 (document 02 pages)
19. Terrain des 7 hectares - résultats d'analyses - annexe 4 (document 01 page)
20. Terrain des 7 hectares - résultats d'analyses - annexe 5 (document 62 pages)
21. Terrain des 7 hectares - résultats d'analyses - annexe 6 (document 07 pages)
22. MRAE - Avis délibéré sur le projet du plu à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet en vue de l'implantation d'un collège à Fleury-Mérogis - 15 septembre 2022 (document 15 pages)
23. déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plu (projet de construction d'un collège) - 2 septembre 2022 (document 04 pages)
24. évaluation environnementale - réponse de la commune à l'avis n° MRAE appif-2022-059 en date du 15 septembre 2022 (document 22 pages)

Commentaire du Commissaire enquêteur

Les pièces constituant ce dossier de consultation prises individuellement, sont d'une grande clarté et de très bonne qualité, d'un point de vue pédagogique et réglementaire. Leur ordonnancement et la numérotation n'apparaît pas cohérents et ne facilite pas la consultation. C'est ce qui m'a été communiqué sur la clé USB. Cependant des titres plus explicites sur le site du service urbanisme renvoient à ces mêmes documents de façon plus ordonnée

Une page de garde avec des numéros aurait facilité cette lecture. Concrètement cela n'a eu aucune incidence, la plupart des auteurs d'observation ignorait la présence de ces documents. L'ordre de présentation des pièces n'a rien à voir avec les références d'archivage de l'informatique du service urbanisme.

Les prescriptions et préconisations apparaissent clairement dans l'ensemble du dossier ainsi que dans le règlement modifié. Elles ne laissent aucune ambiguïté pour leur lisibilité et leur compréhension.














7.3 Désignation du commissaire enquêteur

L'enquête publique objet de ce rapport, a été organisée dans les conditions décrites ci-après. Elle n'a donné lieu à aucune difficulté.

Après avoir été nommé le 05 avril 2023 par décision n° E 23 000017/78 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles (cf. annexe) comme Commissaire enquêteur, pour cette enquête publique ayant pour objet : la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fleury-Mérogis. J'ai pris contact avec la commune afin de pouvoir disposer dans les meilleurs délais, du dossier.

Un premier contact téléphonique a été pris avec Mme Carolina CAMACHO Instructrice ADS du service Urbanisme de la Commune pour convenir d'un rendez-vous le mardi 11 avril 2023.

Lors de ce rendez-vous, il m'a été demandé 8 dates de permanences à tenir pour préparer l'Arrêté municipal d'ouverture de cette enquête. Il m'a été fourni la version papier du dossier et une copie des pièces sur ma clé USB. Cette version n'était pas, comme expliqué précédemment, très pratique.

 2022-09-15 Fleury-Mérogis MencDP PLU ...	10/10/2022 17:04	Microsoft Edge P...	451 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_avis_CDPENAF.pdf	08/03/2023 11:55	Microsoft Edge P...	37 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_Bilan_Concertatio...	17/06/2022 11:23	Microsoft Edge P...	7 710 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_EE_1A_20220617.p...	17/06/2022 11:08	Microsoft Edge P...	3 326 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_EE_1B_20220617.p...	17/06/2022 11:09	Microsoft Edge P...	3 685 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_EE_2_20220617.pdf	17/06/2022 11:04	Microsoft Edge P...	14 011 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_EE_3_20220617.pdf	17/06/2022 11:08	Microsoft Edge P...	319 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_EE_4_20220617.pdf	17/06/2022 11:06	Microsoft Edge P...	415 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_EE_5A_20220617.zip	17/06/2022 13:15	Dossier compressé	7 537 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_EE_5B_20220617.p...	22/11/2021 19:03	Microsoft Edge P...	10 345 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_PLU_modifié_202...	17/06/2022 13:14	Dossier compressé	56 799 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_PV_REUNION_PP...	23/03/2023 15:24	Microsoft Edge P...	242 Ko
 FLM_MEC_DP_Collège_Réponse_Avis_M...	21/03/2023 16:11	Microsoft Edge P...	1 549 Ko

Ce projet ne m'a pas été présenté et je n'ai pas rencontré de cadre de cette collectivité. J'ai suggéré de prendre un prestataire pour gérer l'enquête dématérialisée, cette idée n'a pas été retenue et il m'a été répondu que je recevrai des copies des mails ou les observations écrites scannées de ce qui serait déposé tous les jours.

Après avoir arrêté les dates de début et de fin d'enquête à savoir du mardi 09 mai 8h 30 au lundi 12 juin 17h30 et fait un point sur le déroulement qui s'appliquait à cette procédure, nous avons ensuite fait un rétro-planning pour fixer le calendrier des permanences conformément à l'article R.123-9 du code de l'environnement.

Compte tenu du dossier et afin d'offrir une lisibilité suffisante au public, nous avons pris ensemble la décision que le commissaire enquêteur tiendrait 7 permanences. Il n'a pas été donné suite à ma demande de faire une permanence un soir ou un samedi matin.

Ces permanences se sont déroulées aux dates suivantes.

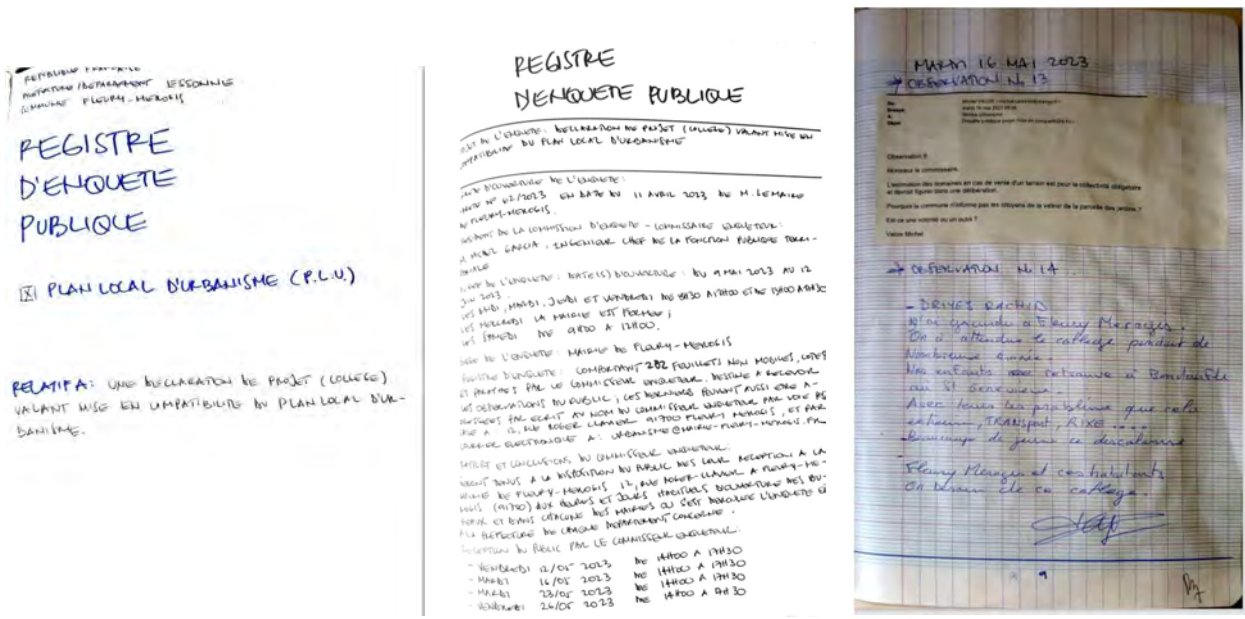
- vendredi 12 mai 2023 de 14h à 17h30
- mardi 16 mai 2023 de 14h à 17h30
- mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h30
- vendredi 26 mai 2023 de 14h à 17h30
- mardi 30 mai 2023 de 14h à 17h30
- vendredi 9 juin 2023 de 14h à 17h30
- lundi 12 juin 2023 de 14h à 17h30

Ce jour-là, j'ai pris connaissance du cahier d'écolier rempli à la main qui allait servir de registre dont j'ai paraphé et numéroté les pages.

Il n'a pas été prévu de réunions d'information et d'échange.

7.4 Le registre d'enquête.

Toutes les pages du cahier « registre » sont cotées et paraphées par le commissaire enquêteur.



Lors de sa première permanence, le commissaire confirme et certifie que le dossier est complet.

7.5 Arrêté du maire.

L'arrêté n°62-2023 du 11/04/2023 a précisé les modalités de l'enquête conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme.

7.6 Dates et durée de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 33 jours consécutifs, s'est déroulée du 09 mai au 12 juin 2023 inclus.

En dehors de ces permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles de la mairie à savoir :

Lundi : 8h30-12h / 13h-17h30
Mardi : 8h30-12h / 13h-17h30
Mercredi : fermé
Jeudi : 8h30-12h / 13h-17h30
Vendredi : 8h30-12h / 13h-17h30
Samedi : 9h-12h

7.7 Visite des lieux.

A ma demande auprès du service urbanisme, un appariteur de la ville M. Franck JOX a été mis à ma disposition pour visiter les différents sites évoqués dans ce projet pour déterminer le meilleur emplacement d'implantation du futur Collège.

Cette visite a eu lieu le vendredi 9 juin de 9 h à 12h.

Compte tenu des avis différents de ceux de la mairie évoquée dans les différentes observations, il était nécessaire de visu de me rendre compte des avantages et inconvénients, de confronter sur sites la pertinence des arguments avancés de part et d'autres.

➤ Site des jardins familiaux.

Suite à une visite un soir après une permanence, j'avais voulu voir ce site en entrant par l'accès limitrophe du terrain de boules, rue des Bois de Chaqueux. L'accès était fermé avec une chaîne et un cadenas. Cependant, j'ai pu constater l'affichage de l'enquête sur la clôture.

J'ai pu me rendre compte de l'aménagement, de la qualité « visuelle » des sols et de la taille des arbres fruitiers.

Le jour de ma visite, j'ai rencontré sur leur parcelle, M. Gilbert DUSSIER vice-président de l'association des jardins familiaux et Mme Euphasie MBEMBA responsable de la communication de cette association. Ils m'ont expliqué le fonctionnement et la façon d'attribuer les parcelles au fur et à mesure qu'elles se libèrent. Ils m'ont fait part de l'attachement qu'ils avaient pour ces parcelles et de leurs



18/07/2023



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.

E23000017/78

désirs d'y rester. Ils m'ont amené voir l'effraction commise sur leur local et indiqué que leurs archives et du matériel avait été enlevés.

Depuis, dans sa réponse à l'observation n°141, la mairie a répondu à cette question posée :

« S'agissant de l'intervention dans le local de l'Association, elle a été réalisée à l'initiative d'une seule personne, faisant partie des effectifs de la mairie, qui n'en avait pas référé à son supérieur, et qui a depuis quitté la collectivité.

Néanmoins, la Ville a mis à disposition l'ensemble des effets appartenant à l'Association afin qu'elle puisse venir les récupérer. Cette dernière n'est cependant pas venue récupérer ses effets. »



Selon eux, l'équivalent serait d'avoir cette même organisation, avec les cabanons, les réservoirs et les arbres fruitiers, en plus de cette terre qu'ils ont amendés. Or, ce n'est pas ce qui leur semble proposer.



Ils m'ont fait part, ce qui me confirmait ce que d'autres passants sur la rue m'ont attesté, il y a bien avec la proximité très proche des centres de détentions un environnement sonore provenant de ces établissements situés à une centaine de mètres pour le premier (centre des jeunes en réhabilitation) et 400 à 500 mètres pour la prison des hommes beaucoup plus bruyantes. Il n'y a qu'un écran de verdure qui masque temporairement ces établissements à proximité.

➤ Site de l'usine soudée.

Il est assez éloigné du centre-ville et il faut traverser la RD 445, 2X2 voies. Il est construit et assurément avec la démolition, il faut envisager un traitement de dépollution des sols compte tenu de l'activité de cette usine de peintures.

➤ Site 4 près des joncs marins.

Sur ce site, il y a la présence de bassins d'eaux pluviales et de grands chênes. Le terrain est impénétrable. Sa proximité également du rond-point et de cet axe très circulé ne plaide pas pour son réemploi.

➤ Site des 7 hectares.

C'est le site historique où a été posée la 1ère pierre, il y a de nombreuses années. C'est le terrain où s'affronte les différents points de vue pour son réemploi et sa dépollution. Avec toutes les terres de déblais de chantiers de la région, la hauteur des dépôts peut avoisiner les 2 m au-dessus de l'ancien niveau des terres où de la route qui étaient aux dires d'anciens au même niveau. Il y a un débat sur ce site sur la nature des déchets, toxiques ou inertes, la possibilité de reconstruire dessus, la procédure judiciaire est-elle réellement un obstacle.



➤ Le futur site retenu pour le transfert des jardins familiaux.

En principe actuellement situé dans l'emprise du domaine pénitentiaire, le site n'est pas accessible, j'ai profité de l'ouverture d'un véhicule d'entreprise pour le visiter.

Ci-dessous entre les arbres d'alignement, la future allée piétonne de desserte et au fond accolé à la limite de la commune la plaine destinée au futur projet.



Pour l'instant sur ce site, il y a un tapis dense de plantes graminées, la nature du sol n'est pas visible.

7.8 Contact avec d'autres autorités.

Il n'a pas été nécessaire de prendre contact avec d'autres autorités. Informations du public.

7.8.1 Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Affichage réglementaire

L'article 7 de l'arrêté du 28 janvier 2015 fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête publique.

L'information des habitants annonçant l'enquête publique a fait l'objet des affichages réglementaires sur tout le territoire, devant la mairie sur les panneaux administratifs jusqu'à la fin de l'enquête. (Durée officielle de l'enquête).

Lieux d'affichage :

Lors de sa visite des lieux pendant l'enquête, le Commissaire enquêteur a pu vérifier que les avis annonçant l'enquête par voie d'affiche, étaient bien apposés, constat fait par moi-même y compris à l'entrée de la mairie. (Annexe)

Un constat établi par un commissaire de justice a été établi et joint en Annexe.

Informations sur internet (Annexe 6)

Cet avis d'ouverture d'enquête publique de déclaration de projet emportant mis en compatibilité du PLU est paru sur le site internet de la ville dès le début de l'enquête dans l'onglet Services municipaux, la rubrique Urbanisme et le sous dossier Enquête publiques.

Annonces légales :

Le code de l'environnement (Article R1236 – 11) impose qu'un avis portant les indications mentionnées à l'article R 123-9 paraisse dans les deux journaux régionaux ou locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Les annonces légales d'avis d'enquête (annexe reprenant les modalités de l'arrêté municipal) ont été publiées dans les journaux suivants :

- *Le Parisien du vendredi 21 avril et du samedi 13 mai 2023*
- *Le Républicain des jeudi 20 avril et 11 mai 2023 (Joint en Annexe)*

7.8.2 Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme. - Concertation préalable des personnes publiques associées

Ce projet de déclaration de projet emportant mis en compatibilité du PLU a été soumis par la commune aux personnes publiques lors d'une réunion d'examen conjoint le 02 septembre 2022.

La liste **de personnes publiques consultées**:

Excusés :

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

Absents :

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

Présents :

- ✓ La ville de Grigny indique qu'elle est favorable au projet sur le plan éducatif à travers une prise en charge des jeunes qui s'inscrit dans les objectifs de la Cité Educative.
- ✓ La ville de Viry-Châtillon précise qu'elle est également favorable au projet. La ville de Viry-Châtillon revient sur le risque de contentieux lié au déplacement des jardins familiaux, en précisant que la Commune a pris soin de répondre aux attentes des administrés. M. le Maire indique que la ville travaillera à la définition et au dessin des parcelles à cultiver avec les futurs occupants des jardins familiaux.
- ✓ Cœur d'Essonne Agglomération est favorable au projet. Le projet de collège a bien été prévu au SCoT. Cœur d'Essonne Agglomération rappelle que le PLU doit être compatible avec le SCoT. On retrouve les éléments du SCoT qui prévoit un site en « intensification des tissus urbains ».
- ✓ Le Syndicat de l'Orge précise qu'il assure le transport des eaux pluviales et usées. Le projet est qualitatif et l'OAP reprend bien les enjeux et objectifs d'aménagement à atteindre, notamment une optimisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Enfin, le Syndicat de l'Orge précise qu'il mène des missions de conseil à maîtrise d'œuvre pour la réalisation de jardins familiaux, de voies douces, etc. et que par conséquent il se tient à la disposition de la Commune pour l'aménagement du futur site identifié pour les jardins familiaux. M. le Maire précise que la Commune envisage de solliciter le Syndicat de l'Orge dans le cadre du projet.
- ✓ Le CD91 fait remarquer que le règlement du secteur UCe indique au niveau de son intitulé « Il doit permettre l'accueil de logements collectifs de hauteur modérée en adéquation avec les formes urbaines existantes ». Le CD91 demande s'il ne serait pas possible d'apporter une modification qui permette de faire référence à un secteur accueillant des équipements d'intérêt général.

Ont répondu par écrit:

- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.**

Avis favorable sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers.

Avis favorable sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zone A et N hors STECAL

Avis sur les secteurs de Taille et de capacité d'accueil limité : sans objet.

Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination : sans objet

- **Mission Régionale d'autorité environnementale**

Avis n° MRAe APPIF-2022-059 en date du 15/09/2022

Dans son avis, la MRAE après avoir analysé le dossier de déclaration de projet a émis un certain nombre de recommandations.

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte :

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant ;
- préciser les conditions garantissant que la création de nouveaux secteurs dédiés à des jardins partagés ou familiaux permettra de compenser de manière satisfaisante la disparition des fonctionnalités et des usages liés aux jardins actuels.

Réponse de la Mairie :

>> doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher des mesures correctrices le cas échéant.

Un tableau est fourni qui détaille les critères de mise en œuvre des indicateurs de suivi.

>> préciser les conditions garantissant que la création de nouveaux secteurs dédiés à des jardins partagés ou familiaux permettra de compenser de manière satisfaisante la disparition des fonctionnalités et des usages liés aux jardins actuels.

Le PLU existant prévoit dans ses pièces réglementaires un site unique dédié aux jardins familiaux. La politique actuelle de la commune vise le développement à plus large échelle sur le territoire communal de jardins collectifs, partagés ou familiaux. Un nouvel objectif en ce sens est introduit au projet de PADD. Récemment, 3 jardins d'une surface totale de 2 140 m² ont été créés à différents endroits du cœur de ville.

Les jardins familiaux du site faisant l'objet de ce dossier ne seront pas supprimés mais déplacés sur une surface équivalente et facile d'accès pour les usagers. En effet, les surfaces cultivables sur le site actuel d'environ 12 640 m² (56 parcelles d'une surface de 200 m² chacune et 8 parcelles d'une surface de 180 m² chacune) seront reconstituées en intégralité sur le nouveau site. Le futur site est localisé en limite nord du territoire communal et il est facilement accessible, à environ 5 à 10 minutes à pied du cœur de ville de Fleury-Mérogis (distance d'environ 500 m), où vivent la majorité des Floriacumois, et à quelques minutes à vélo. A ce titre, et comme présenté au sein du dossier, le projet s'appuie sur la réalisation récente d'un tronçon de voie douce le long de la RD445 qui permet de relier la rue du Général De Gaulle à l'avenue des Peupliers. Le site projet est de ce fait bien desservi par le réseau de circulations douces. En outre et de la même manière que pour les jardins actuels, le futur site sera intégralement clôturé, afin de préserver l'intégrité des parcelles. Le règlement modifié permettra l'installation d'abris de jardin pour y stocker le matériel et les outillages des jardiniers. Ces différentes mesures permettront le maintien des fonctionnalités et usages actuels.

En ce qui concerne les enjeux de biodiversité, le site pour la relocalisation des jardins familiaux a fait l'objet de relevés faune/flore. Ces relevés concluent à des enjeux flore et habitats sur le site qui semblent faibles. Concernant les enjeux faune, l'avifaune recensée est commune en Ile-de-France, et généraliste. Les espèces observées s'adaptent facilement en contexte urbain. Le Sanglier est très présent aussi et vient se nourrir dans les pelouses urbaines du site. Le repérage effectué a permis de relever des enjeux potentiels au niveau de la haie

qui longe le périmètre d'étude. Milieu de plus en plus rare, notamment en contexte urbain, elle offre de nombreuses potentialités d'accueil pour la faune. Elle est source d'alimentation, de refuge et de site de nidification. Cette haie située en lisière nord de la pelouse prévue pour l'accueil des jardins sera préservée.

(2) L'Autorité environnementale recommande au Conseil départemental, pour la bonne information du public, de transmettre pour inclusion dans le dossier d'enquête publique :

- les éléments du projet de collège connus à ce jour ;
- des précisions sur les incidences potentielles, notamment sur la biodiversité et le dérèglement climatique, et les mesures nécessaires pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences.

Réponse de la Mairie :

>> transmettre pour inclusion dans le dossier d'enquête publique des précisions sur les incidences potentielles, notamment sur la biodiversité et le dérèglement climatique, et les mesures nécessaires pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences

En ce qui concerne les incidences potentielles, notamment sur la biodiversité et le dérèglement climatique, et les mesures nécessaires pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences, elles ont été évaluées au sein du dossier d'évaluation environnementale (voir pièce n°3 du dossier). Toutefois, il apparaît que certaines mesures envisagées n'ont pas été explicités au sein du dossier qui par conséquent sera complété.

Concernant les mesures particulièrement favorables à la valorisation et l'enrichissement de la biodiversité du site, la lutte contre le dérèglement climatique et la limitation de l'artificialisation des sols, le projet devra obligatoirement veiller au respect des prescriptions et objectifs suivants qui seront intégralement traduits au sein de l'OAP n°1 :

- Limitation autant que possible de l'imperméabilisation de la parcelle. Le Coefficient d'Emprise au Sol sera inférieur à 0,50. Ainsi, la dérogation prévue à l'article UC9 du règlement concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne s'appliquera pas pour le collège, et le Coefficient d'Emprise au Sol admissible sera inférieur à ce que prévoit le règlement de la zone (0,60) ;
- Maintien de surfaces en pleine terre : Au moins 25% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Il est à noter que cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération défini en annexe I du règlement. La surface totale en espace vert sera supérieure à 6000 m² ;
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les eaux de tout évènement pluvieux seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro) ;
- Optimisation des coefficients de surface végétalisée au sol, et de surfaces plantées d'arbres de hautes tiges sur les cours et aires de stationnement ; Création de toitures végétalisées ;
- Conservation des surfaces végétalisées par type de strate (arborée, arbustive herbacée) ; Maintien d'espaces verts herbacés au sein du projet avec une gestion adaptée, permettant une continuité entre la forêt et la ville ; La gestion des espaces verts intégrera une grande partie en gestion douce/écologique laissant une place importante aux espèces spontanées (prairie, haies), ce qui permettra une biodiversité au moins aussi grande que dans les jardins actuels ; Utilisation d'une palette végétale locale présentant plusieurs strates ;
- Recherche du label BiodiverCity et mise en place le cas échéant des mesures correspondantes favorables à la biodiversité. Il s'agit d'un label privé développé par le CIBI (Conseil International Biodiversité et Immobilier) qui concerne l'intégration de la biodiversité et la nature en ville dans les projets immobiliers neufs en associant vivant et construction ;
- L'implantation du collège veillera à préserver la majorité des arbres de hautes tiges présents sur le site. Le projet ne devra porter aucune atteinte aux arbres extérieurs à la parcelle, notamment : les arbres de l'espace

vert boisé à protéger à l'Est, les arbres du groupe scolaire voisin au Nord, et les arbres de l'alignement de l'allée Pierre-Brossolette à l'Ouest. Un justificatif des mesures prises en ce sens sera demandé ;

- Les parties de terrain en pleine terre seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige de force 16/18 à la plantation par 200 m² d'espace de pleine terre ;
- Maintien d'un maximum de sujet arboré / arbustif présent en limite de parcelle (hors espèces exotiques envahissantes) ;
- Justification des compensations opérées en cas de suppression d'arbres, peuplements ou boisements ;
- Végétalisation de la cour suivant le concept de cour « oasis » ;
- Application du Référentiel énergie-environnement du Département pour les collèges neufs, qui s'appuie sur le référentiel NF HQE Bâtiment Durable national et qui a été adapté aux enjeux du site de projet ;
- Atteinte de l'équivalence d'un niveau E3C1 du label E+C- (Energie plus, Carbone moins), qui sera transposé dans le cadre de la nouvelle Réglementation Environnementale 2020 ;
- Atteinte de l'équivalent du label BEPOS Effinergie 2017 (un bâtiment à énergie positive – BEPOS – est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme pour son fonctionnement) ;
- Obtention du label Passivhaus pour les logements de fonction (l'habitat passif – Passivhaus – est une notion désignant un bâtiment dont la consommation énergétique au mètre carré est très basse, voire entièrement compensée par les apports solaires ou par les calories émises par les apports internes) ;
- Atteinte de l'équivalent du label biosourcé niveau 2. Il s'agit d'un label d'état visant à développer l'usage des produits de construction « biosourcés » (produit issu de la biomasse végétale ou animale) ;
- Raccordement au Réseau de Chaleur Urbain (RCU) en cours de déploiement sur la commune, et notamment le long de l'emprise projet ;
- Respect de prescriptions émises par un écologue, externe au maître d'œuvre, qui sera désigné pour le projet, et qui s'assurera du respect des prescriptions jusqu'à la réception du bâtiment.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser comment se déclineront les intentions évoquées dans l'OAP n°1 modifiée, notamment en ce qui concerne les mesures favorisant les déplacements en modes actifs et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- introduire des objectifs quantifiés visant à réduire l'impact environnemental du projet;
- reprendre l'évaluation des incidences lorsque les flux générés par le projet dépassent le périmètre sectoriel de l'OAP.

Réponse de la Mairie :

Les intentions évoquées dans l'OAP n°1 seront déclinées en objectifs et principes d'aménagement, afin de tenir compte des recommandations de la MRAe. Comme indiqué dans la réponse à la recommandation n°2, seront traduits au sein de l'OAP n°1 les objectifs programmatiques du projet de collège intégrant les mesures favorisant la valorisation et l'enrichissement de la biodiversité du site, la lutte contre le dérèglement climatique et la limitation de l'artificialisation des sols.

Les principes de mobilités et de flux et les mesures favorisant les déplacements en modes actifs seront traduits graphiquement au moyen d'une symbologie adaptée. Seront également précisées au sein du dossier d'évaluation environnementale les incidences en termes de mobilités lorsque les flux générés par le projet dépassent le périmètre sectoriel de



l'OAP. En l'occurrence et à titre d'exemple, les flux piétons traversant la RD445 seront représentés. Le quartier des Résidences, et plus largement le cœur de ville, est particulièrement adapté aux circulations douces. Le bâti constitué par les immeubles de logement collectif ou encore les espaces résidentiels tels que André-Malraux/Chaqueux laissent place à de vastes emprises en espaces publics ouverts à la circulation des piétons.

Par ailleurs, les collégiens (jusqu'à 800 en nombre) seront en grande majorité des élèves domiciliés sur la commune qui se rendront à leur établissement à pied ou en faisant usage de mode doux alternatifs. De ce fait, l'augmentation de trafic qui pourrait comprendre quelques dizaines de véhicules supplémentaires en tenant compte des enseignants qui n'ont pas la possibilité d'emprunter les transports en commun quotidiennement peut être considérée comme marginale, au regard du trafic enregistré sur la RD445 à hauteur de 38 335 véhicules par jour sur sa partie sud (en 2018) et 29 954 véhicules sur son tronçon nord (en 2017)

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux documenter les arguments en défaveur des sites non retenus, notamment en vérifiant la présence de zones humides sur les sites 4 et 5 ;
- d'évaluer les surcoûts évoqués pour les sites n°1 et 5 (dépollution et procédures administratives) ainsi que le temps nécessaire à la réalisation du projet si ces sites étaient retenus ;
- actualiser en conséquence la comparaison des sites envisagés en tenant compte des incidences potentielles de la destruction des jardins familiaux sur la biodiversité, le cadre de vie et la santé des habitants.

Réponse de la Mairie :

>> Mieux documenter les arguments en défaveur des sites non retenus, notamment en vérifiant la présence de zones humides sur les sites 4 et 5

L'analyse conduite par la Commune sur les sites 4 et 5 indique que ces derniers présentent plusieurs critères disqualifiant sur le plan réglementaire en vue d'y implanter un collège. Si les sites 4 et 5 sont effectivement concernés par la présence d'une zone humide de classe B (non avérée), il se trouve que le site 4 est situé en dehors de l'enveloppe urbaine. A ce titre, toute urbanisation du site 4 est exclue. En effet, afin de ne pas remettre en question l'économie générale du PADD, il convient de s'inscrire dans les limites de l'urbanisation fixées par le projet de ville (orientation n°1). Le PLU se doit par ailleurs d'être compatible avec le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération qui définit les enveloppes urbaines du territoire, dont le site 4 est exclu. En ce qui concerne le site 5, il est concerné par une procédure juridique pour pollution des sols. Celle-ci empêche la mise en œuvre de tout projet d'aménagement et de construction à son droit. Les sites 4 et 5 étant donc exclus en raison de ces critères, il n'a pas été jugé utile de procéder à une vérification concernant les zones humides sur ces deux sites.

>> D'évaluer les surcoûts évoqués pour les sites n°1 et 5 (dépollution et procédures administratives) ainsi que le temps nécessaire à la réalisation du projet si ces sites étaient retenus

Concernant l'évaluation des surcoûts évoqués pour les sites n°1 et 5 (dépollution et procédures administratives) et du temps nécessaire à la réalisation du projet si ces sites étaient retenus, il est bien précisé au dossier que la dépollution du site n°1 a été estimée en 2017 à au moins 900 000 €. Les coûts de dépollution du site 5 sont estimés à environ 20 M€. La dépollution du site n°5 nécessite l'excavation des terres polluées et leur évacuation sur un site de destination à déterminer. De la même manière, les délais sont étroitement liés à la procédure de dépollution susceptible d'être mise en œuvre au droit de chacun des sites, et en premier lieu à la procédure de justice toujours en cours.

>> actualiser en conséquence la comparaison des sites envisagés en tenant compte des incidences potentielles de la destruction des jardins familiaux sur la biodiversité, le cadre de vie et la santé des habitants

Site concerné	Avantages	Inconvénients
Site n°1	- Absence de présomption de zone humide	- Foncier privé : la commune n'est pas en capacité de se porter acquéreur (coût d'acquisition évalué à 5M€) - Site industriel potentiellement pollué (BASIAS) + étude existante avérant la pollution (coût de dépollution estimé à au moins 900 k€) - Site excentré pour un collège - Eloignement des équipements et services - Eloignement des arrêts de bus - Absence de connexion aux mobilités douces - Risques et nuisances associées à la proximité de la RD445
Site n°2	- Absence de présomption de zone humide	- Foncier privé du ministère de la Justice non cessible - Site excentré pour un collège - Eloignement des équipements et services - Eloignement des arrêts de bus - Environnement carcéral de proximité incompatible avec la vocation socioéducative d'un collège
Site n°3	- Foncier communal - Absence de zone humide (étude Alisea de Novembre 2021) - Situé dans le cœur de ville où vivent la majorité des Floriacumois - Bonne desserte de l'ensemble du quartier en mobilités douces - Proximité des équipements et services - Proximité de la forêt - Proximité des arrêt de bus - Eloignement des zones de nuisance dont RD445	- Destruction des jardins familiaux
Site n°4	- Foncier communal - Proximité des arrêt de bus - Situé dans le cœur de ville où vivent la majorité des Floriacumois - Proximité de la forêt	- Présence d'un bassin d'eaux pluviales et d'une chênaie - En dehors de l'enveloppe urbaine - Présomption de zone humide (classe B zone humide probable) - Risques et nuisances associées à la proximité de la RD445
Site n°5	- Foncier communal - Proximité des arrêt de bus - Proximité des équipements publics	- Site pollué (coût de dépollution estimé à 20 M€) - Procédure judiciaire en cours - Présomption de zone humide (classe B zone humide probable) - Risques et nuisances associées à la proximité de la RD445

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le rapport de présentation par une meilleure analyse des incidences du projet de mise en compatibilité sur la biodiversité ;
- prendre les dispositions nécessaires dans le règlement pour que les mesures de réductions énoncées soient effectivement réalisées, notamment en matière de maîtrise de l'artificialisation, en garantissant un coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés au sein de l'emprise du projet.

Réponse de la Mairie :

>> compléter le rapport de présentation par une meilleure analyse des incidences du projet de mise en compatibilité sur la biodiversité.

Le dossier sera complété avec un chapitre spécifique proposant une analyse complémentaire sur les effets du projet sur la biodiversité, avec les mesures associées. Se référer au focus sur les incidences concernant la biodiversité en annexe.

En synthèse, le projet cherchera à prendre en compte les enjeux identifiés en proposant des mesures pour gérer l'urbanisation de la parcelle et réduire les impacts sur la biodiversité :

- Evitement de l'espace vert boisé à protéger et préservation intégrale des arbres qui y sont plantés,
- Maintien d'un maximum de sujets arborés / arbustifs présents en limite de parcelle (hors espèces exotiques

envahissantes),

- Maintien d'espaces verts herbacés au sein du projet avec une gestion adaptée, permettant une continuité entre la forêt et la ville,
- Mise en place d'éléments d'accueil de la faune (gîtes, nichoirs pour plusieurs espèces), ▪ Utilisation d'une palette végétale locale présentant plusieurs strates,
- Création de toitures végétalisées, de murs végétalisés,
- Prise en compte du risque de collision,
- Mise en place d'un éclairage limité (et avec extinction) et intégrant les dernières préconisations pour la biodiversité (mats de faible hauteur, par exemple)

Ces différentes mesures seront intégrées aux objectifs de l'OAP n°1 (voir partie 2. Réponse à la recommandation n°2).

>> prendre les dispositions nécessaires dans le règlement pour que les mesures de réductions énoncées soient effectivement réalisées, notamment en matière de maîtrise de l'artificialisation, en garantissant un coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés au sein de l'emprise du projet

Les mesures de réductions énoncées trouveront leur traduction dans les objectifs et principes d'aménagement de l'OAP n°1 Les Résidences (voir réponse à la recommandation n°2). Les OAP étant prescriptives et opposables aux projets d'aménagement et de construction, le projet de collège devra s'y conformer dans un rapport de compatibilité.

Le suivi des mesures sera assuré par le Conseil Départemental 91 et la commune (référénts environnement et biodiversité).

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dossier avec les comptes-rendus des réunions entre la mairie et les usagers des jardins familiaux ;
- analyser, en s'appuyant sur ces comptes-rendus, les incidences du projet sur le bien-être et la santé humaine ;
- justifier du maintien des fonctionnalités et des usages dont bénéficiaient les habitants concernés par les jardins familiaux.

Réponse de la Mairie :

>> compléter le dossier avec les comptes-rendus des réunions entre la mairie et les usagers des jardins familiaux

Plusieurs réunions ont été organisées avec les parties prenantes (riverains, parents d'élèves, jardiniers). Une réunion publique spécifique à la procédure s'est déroulée le 7 avril 2022. Elle a rassemblé entre 80 et 100 personnes dont des riverains, des parents d'élèves, ainsi que des jardiniers (le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique). A noter qu'au-delà de la concertation prévue dans le cadre de la procédure, la commune envisage la tenue de réunions d'information supplémentaires qui seront programmées ultérieurement.

Sont joints au dossier les comptes-rendus des réunions organisées aux dates suivantes en présence des jardiniers:

- **15 juin 2020**
- **7 novembre 2020**
- **12 décembre 2020**
- **6 février 2021**
- **18 septembre 2021.**

>> analyser, en s'appuyant sur ces comptes-rendus, les incidences du projet sur le bien-être et la santé humaine

Une analyse des incidences du projet sur le bien-être et la santé humaine a été conduite dans le cadre de l'évaluation environnementale. Cette analyse sera complétée à l'appui des comptes-rendus des réunions entre la mairie et les usagers des jardins familiaux.

Lors de la réunion du 15 juin 2020, le Maire a indiqué aux représentants de l'Association que le Département avait retenu le site des Jardins Familiaux pour la construction du collège. A cette occasion, il leur a également indiqué les autres sites qui avaient été proposés au Département, ainsi que les raisons pour lesquelles les autres sites n'avaient pas été retenus au profit de celui des Jardins Familiaux. Il est indiqué dans le compte-rendu de cette réunion que les représentants de l'Association n'ont opposé aucun refus, ni rejet à cette nouvelle et qu'ils ont compris le choix de ce terrain pour l'implantation du collège. Lors de cette réunion, la Mairie et les représentants de l'Association ont également évoqué la relocalisation des Jardins Familiaux et notamment des sites potentiels, en établissant un premier classement par ordre de préférence :

1. Le terrain HERIOT, CDEA et TOTAL MARKETING (terrain finalement non retenu au sud du territoire communal)
2. Le terrain du Ministère de la Justice (terrain finalement retenu au nord du territoire communal)
3. Le terrain près des Joncs-Marins (terrain immédiatement écarté car considéré comme étant trop proche des habitations des Joncs-Marins)

La réunion du 7 novembre 2020 entre la Mairie et les Jardiniers de l'Association a permis de mettre en évidence le fait que l'ensemble des jardiniers a conscience de la nécessité d'un collège à Fleury-Mérogis, la majorité ayant conscience que le collège ne pourra se faire ailleurs que sur les jardins familiaux.

Sur le choix du site des nouveaux jardins, près du pont de la Francilienne (terrain HERIOT, CDEA et TOTAL MARKETING), les jardiniers se sont exprimés :

- Selon les jardiniers, le site présenté est trop éloigné des habitations. Cet endroit nécessite un déplacement en voiture, voire en bus pour ceux qui n'ont pas de moyens de transport, par conséquent trop coûteux pour de nombreux jardiniers ;
- Les occupations illégales du terrain à proximité représentent d'autre part un risque pour les récoltes.

Par conséquent, l'ensemble des jardiniers refuse ce site et proposent le site du ministère prioritairement afin d'y relocaliser les futurs jardins.

Sur la décision du site d'implantation d'un collège sur les jardins familiaux, les réactions qui visent des incidences potentielles du projet sur le bien-être et la santé humaine ont été les suivantes :

- Craintes des nuisances liées aux collégiens, à la circulation, les parkings dans le secteur. Projet situé dans un cadre naturel apprécié des habitants car au cœur des habitations ;
- Mise en culture depuis des années, ces jardins libèrent du stress, permettent de nourrir des familles, et de combler les fins de mois difficiles. Présence d'arbres et d'animaux dans ces jardins. Il va falloir des années pour la mise en culture dans les nouveaux jardins ;
- Le choix de cette implantation, et donc de supprimer les actuels jardins, n'a pas des conséquences uniquement pour 64 jardiniers mais pour 64 familles ;
- Pourquoi ne pas mettre le collège proche de la Francilienne, là où il est prévu d'implanter les futurs jardins ?
- Pourquoi ne pas dépolluer partiellement le site des 7 ha pour accueillir le collège ?

Ce à quoi un autre jardinier répond qu'une telle solution pose un problème sanitaire pour les élèves qui devront, dans ce cas, supporter la pollution à proximité, celle non retirée ;

Les réponses suivantes ont été apportées en lien avec les incidences potentielles du projet sur le bien-être et la santé humaine :

- Un collège situé au cœur des habitations et qui plus est entre les deux groupes scolaires primaires n'est pas une incohérence urbaine au contraire. La plupart des collèges sont situés en centre-ville ;
- La nature en ville est un sujet que la Municipalité a également à cœur. Parallèlement aux nouveaux jardins familiaux, un travail est mené pour développer des jardins partagés à travers la ville ;

- La municipalité de Fleury-Mérogis a en effet à cœur d'offrir les meilleures conditions aux élèves de la commune pour étudier et réussir. Cette proximité participera à l'objectif fixé d'une part de réussite scolaire mais aussi de réduction du décrochage scolaire : en effet, un collège situé à proximité conduit l'élève à passer moins de temps dans ses déplacements, à la possibilité de déjeuner au domicile familial et ce faisant d'alléger ainsi le cartable des cours du matin pour les remplacer par ceux de l'après-midi. Par conséquent en améliorant son confort, l'élève est plus à même de réussir scolairement. Ces conditions offertes pour l'enfant, le sont également pour sa famille ;

- Les jeunes ne doivent pas être considérés comme une nuisance. Ils ne sont pas plus délinquants que certains adultes. Un collège n'est pas une usine pétrochimique ;

- Même si la Municipalité aurait préféré une implantation du collège sur les 7ha, le choix du site des jardins familiaux est une réponse de proximité pour les familles et notamment pour les collégiens dans leur quotidien ;

Lors de la réunion du 12 décembre 2020, les membres de l'Association ont fait part de leurs exigences concernant la conception des futurs Jardins Familiaux. Au cours de la première partie de la rencontre, les participants ont été invités à faire part de l'histoire qui les lie aux jardins familiaux. À travers leur récit, au-delà de l'attachement affectif, ce sont la place et le rôle de ces espaces au sein de la commune et pour ses habitants qui ont été soulignés.

a. Une activité centrale dans le quotidien des usagers

b. Un accès à une vie saine

c. Un lieu de transmission des savoirs

Puis, les membres de l'Association présents ont indiqué que le terrain appartenant au ministère de la Justice répondait à l'ensemble de ces critères, avec notamment :

- La mise en place d'un règlement intérieur rappelant les engagements et principes auxquels devront répondre les jardiniers, et ce, afin d'éviter certains comportements constatés par le passé ;

- La définition précise des modalités de fonctionnement des futurs jardins, portées à la connaissance de tous les bénéficiaires, et notamment les modalités de gestion, de répartition des tâches et charges ainsi que les modalités d'information ;

- La reconfiguration des parcelles (baisse du périmètre des jardins afin d'en créer davantage, la délimitation claire des parcelles, installation d'équipements indispensables, modalités de circulation et réalisation d'espaces communs...);

- L'accessibilité du futur terrain.

Lors de la réunion du 6 février 2021, une discussion s'est tenue entre la Mairie et 16 jardiniers appartenant à l'Association des Jardins Familiaux, afin de poursuivre les échanges autour de l'avenir des Jardins Familiaux. La discussion a porté sur les propositions de site faites par la Mairie, à savoir :

a. Le terrain du Ministère : l'ensemble des jardiniers présents ont indiqué que cette parcelle apparaissait comme la plus adaptée. La Mairie a informé les jardiniers de l'état d'avancement des discussions avec le Ministère. En ce qui concerne les parcelles à cultiver, il a été souligné l'importance de garantir une taille d'environ 100 mètres carrés minimum pour chacune des parcelles. Une dimension inférieure à celle des parcelles actuelles mais qui permettrait à la fois d'accueillir davantage de jardiniers, tout en laissant la possibilité à une diversité des espèces cultivées et à des aménagements individuels (bancs, table, cabanon, etc.). La symétrie a également été évoquée, avec une préférence pour des parcelles à angles droits, pour plus de facilité dans les travaux de jardinage. Concernant l'entretien des cultures :

Afin de favoriser l'épanouissement des espèces plantées, une vigilance de la collectivité concernant la qualité de la terre est demandée. Des garanties concernant l'accessibilité tant des points d'eau que des outils sont attendues. A notamment été proposé le principe d'un point d'eau pour 8 parcelles.

b. Le terrain privé près du Pont de la Francilienne (terrain HERIOT, CDEA et TOTAL MARKETING) : considéré comme trop exposé à la pollution et aux nuisances sonores mais également isolé et nécessitant des coûts de déplacement significatifs ;

c. Le Parc de la Greffière : volonté des jardiniers de ne pas soustraire cet espace aux familles qui le fréquentent actuellement ;

d. Les terrains dans le quartier des résidences : l'un des terrains (rue de l'Essonne), considéré comme trop exposé à la pollution et aux nuisances sonores ; pour les autres terrains : déjà investis par d'autres habitants et volonté des jardiniers de ne pas les soustraire à d'autres personnes ;

e. Le terrain dans le quartier des Aunettes : même réflexion que précédemment : terrain déjà investi par d'autres habitants.

Lors de la réunion du 18 septembre 2021, a été abordée à nouveau la question de la relocalisation des Jardins Familiaux. Il a été rappelé que le terrain du ministère était le terrain privilégié par la commune dans la mesure où les membres de l'Association ayant participé aux précédentes réunions avaient exprimé le souhait d'une relocalisation des jardins à cet emplacement. La Mairie a ensuite fait connaître aux membres de l'Association les possibilités de stockage des outils, mais également l'assurance de ces outils et leur recensement.

>> justifier du maintien des fonctionnalités et des usages dont bénéficiaient les habitants concernés par les jardins familiaux

Concernant la question du maintien des fonctionnalités et des usages dont bénéficiaient les habitants concernés par les jardins familiaux, se reporter à la partie 1. Réponse à la recommandation n°1.

8 FIN DE L'ENQUETE

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté du maire c'est-à-dire le 12 juin 2023 à 17 h30. Le commissaire enquêteur a pu immédiatement disposer des 2 cahiers, registre d'enquête publique qu'il a conservé pour l'établissement de son rapport.

8.1 Réunion de fin d'enquête.

Une réunion de fin d'enquête a eu lieu le mardi 20 juin 2023 avec M. Olivier CORZANI, maire de la Commune pour lui remettre le PV de synthèse et présenter les principales questions qui sont posées à la suite de l'analyse des 2 cahiers qui contiennent 200 observations.

9 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

L'article R123-18 impose la rencontre sous huitaine, du commissaire enquêteur avec les responsables du PLU. Cette rencontre doit permettre à la municipalité de préparer le mémoire en réponse à la synthèse des observations formulées par le public

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par mail le lundi 19 juin 2023 à M. le Maire. (PJ en annexe)

Mémoire en réponse :

M. le Maire de Fleury-Mérogis a renvoyé les réponses aux observations du procès-verbal de fin d'enquête le lundi 03 juillet 2023 par mail avec un lien WeTransfer.

Bilan :

Cette enquête a mobilisé un nombre important de personnes. Celles qui sont venues aux permanences ont été invitées à déposer leurs contributions par écrit dans les registres. Tous et toutes ont pu mentionner leurs remarques dans ces registres d'observations.

Il apparaissait que beaucoup d'administrés, qui sont venus, n'étaient informés que du projet de construction du collège, qui a pris la forme d'un plébiscite sur la commune, et ils ignoraient les évolutions des règles d'urbanisme sur le classement/reclassement des terrains pour le choix des terrains. En effet, certains venaient pour signer la pétition pour le collège, beaucoup ont exprimé l'intérêt pour leurs enfants ou les jeunes de la commune d'avoir ce collège de proximité. La plupart ignorait qu'à la base, cette enquête portait sur des changements de zonage des parcelles dans le cadre du PLU de la commune.

9.1 Procès-verbal de Synthèse.

Procès-Verbal en fin d'enquête publique Remis à M. le Maire de Fleury Mérogis

Objet : Enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis

Monsieur le Maire,

L'enquête publique ordonnée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles, relative à l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis est parvenue à son terme. Cette enquête s'est déroulée du 9 mai au 12 juin 2023 inclus à 17 h 30.

1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

2. Synthèse des observations du public.

Ce procès-verbal de remise des observations concerne déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le territoire de la commune de votre commune.

Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur le registre (2 cahiers d'école), ainsi que les observations orales émises par le ou les administrés lors des permanences tenues, il n'y a pas eu de registre dématérialisé.

Ayant agi en qualité de Commissaire enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E23000017/78 en date du 05/04/2023) et après avoir tenu 7 permanences d'accueil du public dans un bureau du service urbanisme de votre mairie, je vous informe que **200 observations**, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur les 2 « cahiers » registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Environ 25 à 30 personnes sont venues à ces permanences, parfois plusieurs fois les mêmes dont des élus, pour me faire part de leurs remarques, coller devant moi leurs documents. L'afflux de ces documents a grandement amélioré la perception et les enjeux locaux de ce projet, sa genèse et une partie de l'histoire récente de la Commune.

La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée ci-dessous dans le présent procès-verbal de synthèse. En effet, ces observations n'étant accessibles que par la version « papier » du registre en se déplaçant en Mairie, je les incorpore en totalité ci-dessous dans ce procès-verbal afin que TOUS les citoyens puissent en prendre connaissance ultérieurement. L'utilisation du registre dématérialisé aurait permis à tous d'en prendre connaissance par internet sans se déplacer pendant la durée de cette enquête. Ce procès-verbal sera joint en annexe aux conclusions motivées avec l'ensemble des observations recueillies.

3. Observation à caractère générale.

Modalité de l'enquête :

La publicité a été assurée au stricte nécessaire, voir au minimum et les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes. L'ambiance générale s'est portée sur la volonté de construction très attendue du collègue, avec des échanges accompagnés de la fourniture de documents à l'appui pour critiquer ou appuyer le choix de la Commune. Faute d'avoir opté pour la consultation par le biais d'un registre dématérialisé, la consultation des observations n'a pu se faire que dans le service urbanisme sur les « cahiers d'écoliers » où tous les mails reçus étaient collés avec les observations manuscrites, le tout numéroté sur des pages paraphés par le commissaire enquêteur. Cela représente 284 pages au total.

Présentation du dossier :

Le rapport de présentation de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis est très précis et bien répertorié, le dossier est d'une grande clarté et d'une compréhension aisée. La plupart des personnes ignoraient l'existence d'un dossier de présentation de cette enquête en version papier consultable et les possibilités d'accès à la version numérique sur le site internet de la mairie.

Le Projet.

La volonté de maîtriser la consommation d'espaces verts de la Commune de Fleury-Mérogis est la préoccupation exprimée. Il est souhaité par certains des dispositions particulières pour modifier le cours de cette enquête, des points juridiques y sont rappelés, voir des contentieux en cours évoqués. La totalité des observations manifeste l'intérêt historique pour la commune d'avoir la construction du collège attendu depuis une cinquantaine d'années.

De nombreux administrés, parents d'enfants ont exprimé leur attente d'une façon générale sans se prononcer sur le choix du site qui sera un des éléments majeurs qui ressort de cette consultation. Le reste des autres observations concerne soit des souhaits favorables à la construction du collège « tant attendu » sur le site des jardins familiaux, des modifications de classement de terrain, des propositions alternatives à la disparition des « jardins familiaux ». Des personnes reçues sont venues au début pour signer la « pétition » pour la construction voir le cahier de doléances.

Pour que les administrés retrouvent leurs apports et les réponses précises à celles dont je souhaite que vous y formuliez un avis, vous avez sous ces questions un paragraphe en bleu « **Réponse de la mairie** » pour y insérer votre réponse que je commenterai si nécessaire dans le rapport final. Les 2 cahiers font 284 pages en totalité, compte tenu du poids en «Mo » du transfert de toutes les observations, une liste des observations avec leur n° où des réponses sont souhaitées, sera jointe.

Sous-jacent à cette unanimité pour la construction du collège, des divergences d'approches sont exprimées, souvent documentées, avec des pièces jointes, essentiellement entre autres sur ces sujets qui méritent des éclaircissements de votre part.

Ci-dessous, mes questions d'ordre plus général qui m'interpellent à la lecture de ces cahiers et qui correspondent également à des demandes de la MRAE dans ses recommandations.

- **Recommandation n°1 :**

Réponse recommandation MRAE : « *Les jardins familiaux du site faisant l'objet de ce dossier ne seront pas supprimés mais déplacés sur une surface équivalente et facile d'accès pour les usagers. En effet, les surfaces cultivables sur le site actuel d'environ 12 640 m² (56 parcelles d'une surface de 200 m² chacune et 8 parcelles d'une surface de 180 m² chacune) seront reconstituées en intégralité sur le nouveau site. »*

Pouvez-vous apporter des précisions sur ces modalités d'un point de vue très matériel. La totalité des jardiniers (les 64 de l'association) retrouveront ils un emplacement ou y-aura-t-il une partie réservée au personnel de la prison ?

Réponse de la Mairie :

Une **Autorisation d'Occupation du Territoire (AOT)** datée du 23 février 2023 a été passée avec le Ministère de la justice pour la relocalisation des Jardins Familiaux. Cette AOT donnera lieu à une convention pour les modalités d'utilisation de la parcelle entre la commune et le ministère de la justice. Les nouveaux jardins seront situés sur un terrain appartenant au Ministère, situé avenue des Peupliers. Ainsi, les nouveaux jardins seront situés à seulement 5 à 10 minutes à pied du cœur de ville de FLEURY-MEROGIS.

Ainsi, la commune prévoit de constituer au moins 64 parcelles.

Le site sera entièrement clôturé et l'installation d'abris de jardins afin de stocker le matériel et les outils des jardiniers sera autorisée.

Ainsi, cela permettra de maintenir les fonctionnalités et les usages actuels.

S'agissant de l'attribution de parcelles au personnel de la prison, il convient de rappeler que les Jardins Familiaux, à l'origine, étaient destinés principalement aux surveillants de la maison d'arrêt et à leurs familles. Par conséquent, à ce jour, figurent parmi les jardiniers, des personnes travaillant à la prison de FLEURY-MEROGIS.

Ainsi, et comme ce fut le cas jusqu'à présent, la moitié des parcelles seront dédiées au personnel de la maison d'arrêt, l'autre moitié ouverte à la population avec une priorité pour les habitants en logement social.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Pour information, la Mairie a fourni la convention (voir PJ en réponse à l'Observation 194 ci-dessous)

Effectivement, les règles d'attribution et de fonctionnement y sont décrites et encadrées par ce texte, notamment en termes d'accès et d'horaires.

- **Recommandations n°2 :**

- les éléments du projet de collège connus à ce jour ; - des précisions sur les incidences potentielles, notamment sur la biodiversité et le dérèglement climatique, et les mesures nécessaires **pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences.**

Les labels liés aux nouvelles réglementations de la construction ne compensent pas la perte de la biodiversité et la qualité environnementale de ce site en plus de sa vocation sociale. Cette recommandation serait à compléter pour retrouver l'équivalent.

Réponse de la Mairie :

En ce qui concerne le projet d'équipement, il a été précisé au dossier de concertation et lors de la réunion publique du 7 avril 2022, que les enjeux liés à la protection de l'environnement et de la biodiversité seront pris en compte par les concepteurs. Ainsi, cela se traduira par la construction d'un équipement s'inscrivant dans une démarche environnementale exemplaire.

En premier lieu, le Département prévoit de limiter au maximum l'imperméabilisation de la parcelle. Le coefficient d'emprise au sol sera inférieur à 0,50.

Par conséquent, la dérogation prévue à l'article UC9 du règlement du PLU, concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne s'appliquera pas pour le futur collège.

Par ailleurs, au moins 25% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Ainsi, la surface totale en espace vert sera supérieure à 6.000m².

Le projet prévoit également une part importante de surface végétalisée au sol et de surfaces plantées d'arbres de hautes tiges sur les cours et les places de stationnement.

De plus, le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ainsi, les eaux des événements pluvieux seront infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle par tous dispositifs appropriés, tels que puits d'infiltration, drains, fossés, noues ou encore bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales sera la règle générale.

Le projet vise la plus grande conservation possible des surfaces végétalisées par type de strate (arborée, arbustive herbacée).

Ainsi, l'implantation de l'équipement veillera à préserver la majorité des arbres de hautes tiges présents sur le site. Le projet ne devra porter aucune atteinte aux arbres extérieurs à la parcelle, notamment les arbres de l'espace vert boisé à protéger à l'Est, les arbres du groupe scolaire voisin au Nord, et les arbres de l'alignement de l'allée Pierre-Brossolette à l'Ouest. Un justificatif des mesures prises en ce sens sera demandé aux entreprises.

En effet, le maintien de ces espaces verts herbacés au sein du projet, avec une gestion adaptée, permettra une continuité entre la forêt et la ville.

La gestion des espaces verts intégrera une grande partie en gestion douce, laissant une place importante aux espèces spontanées (prairies, haies), ce qui permettra de conserver une très grande biodiversité, au moins aussi grande que dans les jardins actuels.

Les bâtiments seront positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains, notamment en ce qui concerne la cour de récréation. Celle-ci sera construite selon les logiques de cour « oasis », et donc, végétalisée. L'intérêt de végétaliser la cour est de lutter contre le réchauffement climatique, de sensibiliser les élèves au respect de l'environnement et de remettre au cœur de l'aménagement et des usages de la cour, le bien être des usagers. La construction du collège veillera ainsi à valoriser et à préserver la nature et la biodiversité qui préexistait sur le site retenu, en vue de réduire l'impact écologique liée à son implantation.

Ainsi, une partie des espaces des jardins familiaux préservés sera aménagée en jardin pédagogique d'une surface d'environ 100m², au sein du collège, et destiné à l'usage des élèves. Ce jardin sera ainsi accessible à environ 800 élèves.

Le projet prévoit par ailleurs des toitures végétalisées.

Par ailleurs, et afin de s'assurer de l'absence d'effets potentiellement sur la biodiversité, un écologue, externe à la maîtrise d'œuvre, sera désigné pour ce projet.

Celui-ci aura pour mission d'émettre les prescriptions nécessaires pour le respect de la biodiversité et de s'assurer du respect des prescriptions jusqu'à la réception du bâtiment.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

- **Recommandation n°4 :**

Dans le tableau fourni dans la réponse à la MRAE, il est mentionné :

- Pour le site 2 : Environnement carcéral de proximité, cette mention n'existe plus sur le site des jardins familiaux (site 3) qui sont plus près.
- Pour le site 4, il est mentionné : Risques et nuisances associées à la proximité de la RD 445. Pourquoi cette mention ne figure pas sur le site 2 qui plus est, est mentionné dans la carte des zones de bruits les plus importantes.

Réponse de la Mairie :

A vol d'oiseau, le site 3 est effectivement plus proche du centre pénitentiaire que ne l'est le site 2. Toutefois, ce qui entre ici en considération est davantage « l'ambiance carcérale ». A ce titre, le site 2 est localisé sur les terrains du ministère de la Justice, à l'arrière des logements affectés au personnel pénitentiaire (Résidence des Peupliers), à proximité immédiate du futur centre de formation pénitentiaire, le long de l'Avenue des Peupliers dont la perspective conduit directement au centre pénitentiaire lui-même. Le site 3 est tenu à l'écart du centre pénitentiaire par la lisère du Bois-des-Chaqueux. On ne devine pas la présence du centre pénitentiaire depuis le site des jardins familiaux.*

Par ailleurs, ce site est situé en pleine zone urbaine, entre deux écoles élémentaires et maternelles, à proximité immédiate de la médiathèque et d'une salle de spectacle, l'ensemble est relié par une allée piétonne, régulièrement pratiquée par les habitants. Cette proximité fait partie intégrante de la vie quotidienne des habitants, depuis la création de la maison d'arrêt.

En effet, bien qu'il s'agisse de personnes favorables à la réalisation du collège sur le terrain des Jardins Familiaux et qu'ils ont se sont par conséquent conformés à la décision de résiliation de la convention adressée par la mairie, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit de jardiniers appartenant à l'Association.

*Afin d'éclaircir cette situation, il aurait été opportun que l'Association transmette la liste de ses membres. Néanmoins, et malgré des demandes répétées de la mairie en ce sens, cela lui a toujours été refusé.

En effet, à ce jour, la mairie ignore le nombre de jardiniers composants l'Association, mais également le nombre de jardiniers s'opposant réellement au projet de collège sur le terrain des Jardins Familiaux. En effet, de nombreux jardiniers ayant fait partie de l'Association ont fait part de leur accord sur ce projet à la mairie.

Ainsi, le 15 juin 2020, une réunion s'est tenue entre la Ville et des représentants de l'Association des Jardins Familiaux, à savoir, Monsieur Christian MASSE, président de l'Association des Jardins Familiaux, Monsieur Michel MAILLARD, trésorier de l'Association des Jardins Familiaux et Monsieur Julien FIARI, jardinier, au cours de laquelle le maire leur a indiqué que le Département avait retenu le site des Jardins Familiaux pour la construction du collège.

Le 7 novembre 2020, une réunion s'est tenue entre la mairie et les jardiniers de l'Association afin de les informer que la construction du collège nécessitera une mise à disposition au profit du Département à compter de janvier 2021. A cette occasion, a été constitué un groupe de travail pour l'aménagement des futurs jardins, avec une quinzaine de jardiniers volontaires.

Une nouvelle réunion s'est déroulée le 12 décembre 2020, entre la mairie et 16 jardiniers appartenant à l'Association des Jardins Familiaux afin d'échanger sur l'avenir des Jardins.

Lors de cette réunion, les membres de l'Association ont fait part de leurs exigences concernant la conception des futurs Jardins Familiaux, et notamment :

- la mise en place d'un règlement intérieur rappelant les engagements et principes auxquels devront répondre les jardiniers, et ce, afin d'éviter certains comportements constatés par le passé ;
- la définition précise des modalités de fonctionnement des futurs jardins, portées à la connaissance de tous les bénéficiaires, et notamment les modalités de gestion, de répartition des tâches et charges ainsi que les modalités d'information ;
- la reconfiguration des parcelles (baisse du périmètre des jardins afin d'en créer davantage, la délimitation claire des parcelles, installation d'équipements indispensables, modalités de circulation et réalisation d'espaces communs...);
- l'accessibilité du futur terrain.

Le 6 février 2021, les échanges autour de l'avenir des Jardins Familiaux se sont poursuivis lors d'une réunion entre la mairie et 16 jardiniers appartenant à l'Association des Jardins Familiaux.

Ainsi, lors de cette réunion, une discussion s'est tenue sur les propositions de sites potentiels de relocalisation faits par la Mairie, à savoir:

- Le terrain du Ministère : l'ensemble des jardiniers présents ont indiqué que cette parcelle apparaissait comme la plus adaptée. La Mairie a informé les jardiniers de l'état d'avancement des discussions avec le Ministère ;
- Le terrain privé près du Pont de la Francilienne : considéré comme trop exposé à la pollution et aux nuisances sonores mais également isolé et nécessitant des coûts de déplacement significatifs ;
- Le Parc de la Greffière : volonté des jardiniers de ne pas soustraire cet espace aux familles qui le fréquentent actuellement ;
- Les terrains dans le quartier des résidences : l'un des terrains (rue de l'Essonne), considéré comme trop exposé à la pollution et aux nuisances sonores ; pour les autres terrains : déjà investis par d'autres habitants et volonté des jardiniers de ne pas les soustraire à d'autres personnes ;
- Le terrain dans le quartier des Aunettes : même réflexion que précédemment : terrain déjà investi par d'autres habitants.

Le 18 septembre 2021, une réunion s'est tenue entre la mairie et 25 membres de l'Association des Jardins Familiaux afin d'organiser le déménagement de la parcelle des Jardins Familiaux.

A cette occasion, a été abordée la question de la relocalisation des Jardins Familiaux. Il a été rappelé que le terrain du ministère était le terrain privilégié par la commune dans la mesure où les membres de l'Association ayant participé aux précédentes réunions avaient exprimé le souhait d'une relocalisation des jardins à cet emplacement.

Les jardiniers ne souhaitent cependant pas que leurs noms apparaissent sur les comptes-rendus. Cette demande d'anonymisation émane des jardiniers eux-mêmes.

Commentaire du commissaire enquêteur.

A priori, il apparaît qu'il n'y a pas d'opposant à la construction du collège, toutes les personnes rencontrées sont pour cette construction, seul diffère le lieu choisi.

*Afin d'éclaircir cette situation, il aurait été opportun que l'Association transmette la liste de ses membres. Néanmoins, et malgré des demandes répétées de la mairie en ce sens, cela lui a toujours été refusé.

En effet, à ce jour, la mairie ignore le nombre de jardiniers composant l'Association, mais également le nombre de jardiniers s'opposant réellement au projet de collège sur le terrain des Jardins Familiaux. »

Dans la réponse formulée à l'observation 141, vous précisez pour cette même temporalité :

« Par un courrier du 16 octobre 2020, le cabinet du maire a adressé un courrier à l'ensemble des membres de l'Association pour leur rappeler la décision du Département de construire un collège sur la parcelle des Jardins Familiaux mais également les raisons pour lesquelles le terrain dit des 7 ha n'a pas été retenu par le Département.

Ce courrier rappelait également la volonté de la commune de relocaliser les Jardins Familiaux et associer les membres de l'Association à ce processus en les conviant à une réunion. »

Sur cette même période, une fois la mairie envoie un courrier et elle déclare qu'elle ne dispose pas de la liste des adhérents à l'association. Quelle est la bonne version ?

Lors de ces réunions, les jardiniers présents se sont inquiétés de la qualité du sol dans le terrain présent, d'autres terrains proposés étaient très exposés aux pollutions et aux nuisances sonores mais la proximité immédiate de ce terrain proposé de la RD 445 n'est pas évoquée.

- L'ensemble des modifications de zonage, les modifications des orientations du PADD et de l'OAP n°1, interviennent sur l'économie générale du projet, la procédure retenue correspond-t-elle bien à l'objectif visé uniquement de mise en compatibilité, « rendre constructible un Espace Naturel (Nf) et rendre Naturel un espace Constructible (UCf) ... Le fait dans le PLU, d'effacer un espace naturel (les jardins familiaux) au profit d'un espace réservé aux logements collectifs, de prendre une partie d'un secteur constitué en collectifs pour le réserver à des jardins et de rendre accessible à la population un espace vert réservé à la prison (ces 2 derniers espaces sont inclus dans le domaine clos de la prison) aura un **impact important sur l'économie générale du PLU** ».

Toutes ces mesures ne nécessitaient-elles pas une modification ?

Réponse de la Mairie :

La modification ordinaire du PLU, prévue à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme est utilisée lorsque la modification a pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit, lorsque le PLU vaut PLH, de prendre en compte toute nouvelle obligation imposée à une commune du territoire intercommunal en matière de construction de logements locatifs sociaux.

La procédure de mise en compatibilité, quant à elle, a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation de l'opération.

Ainsi, cette procédure est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité :

- avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique en cas d'expropriation ;
- avec un document de rang supérieur.

La déclaration de projet permet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, cette procédure permet d'apporter tous les changements nécessaires au PLU.

La notion d'intérêt général constitue la condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet (CE, 23 octobre 2013, req. n° 350077).

En l'espèce, cette condition d'intérêt général ne fait pas de doute dans la mesure où la modification du PLU vise à pouvoir construire un collège sur la parcelle des Jardins Familiaux.

Ainsi, au vu de l'intérêt général s'attachant à ce projet, la procédure de mise en compatibilité du PLU apparaît comme la plus appropriée. En effet, en l'espèce, les modifications apportées au PLU peuvent tout à fait intervenir dans le cadre d'une mise en compatibilité par déclaration de projet.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

- Les dates d'ouverture et de clôture de cette enquête publique s'insèrent dans un calendrier de **nombreuses procédures contentieuses devant les Tribunaux, cette période était-elle la bonne pour lancer** cette enquête ?

Ce contexte assez complexe d'enchevêtrement des différentes procédures interpelle, toutes ces procédures ne risquent-elles pas de compromettre la finalité de cette démarche ?

Réponse de la Mairie :

Actuellement, deux procédures contentieuses sont en cours.

Tout d'abord, une procédure a été engagée par la Ville, devant le juge des référés du tribunal judiciaire d'Evry, afin de solliciter l'expulsion des jardiniers occupant la parcelle, suite au courrier de la Ville du 16 juillet 2021, informant le Président de l'Association de la volonté de la Ville de mettre fin à la convention de mise à disposition précaire.

Une mesure de médiation a été mise en œuvre, dans le cadre de cette procédure, mais n'a pas abouti.

Le tribunal judiciaire d'Evry, a décidé d'adresser une question préjudicielle au tribunal administratif de Versailles concernant l'appartenance de la parcelle au domaine privé ou publique de la commune.

Ainsi, la Ville est actuellement dans l'attente de la position du juge administratif. Sa réponse permet ainsi de déterminer le juge compétent pour prononcer l'expulsion des jardiniers se maintenant sur le terrain appartenant à la commune.

En second lieu, l'Association et trois jardiniers ont contesté trois décisions devant le tribunal administratif de Versailles, par requête déposée le 17 janvier 2022, à savoir :

- Le courrier de la Ville du 16 juillet 2021 au Président de l'Association visant à mettre fin à la convention d'occupation, et ce, bien après la fin du délai de recours de deux mois ;
- La délibération du 15 novembre 2021 du conseil municipal de la Ville de FLEURY-MEROGIS approuvant la cession de la parcelle à l'euro symbolique au profit du département ;
- L'arrêté du 17 novembre 2021 du maire de la commune de FLEURY-MEROGIS prononçant l'interdiction d'accéder aux jardins, à compter du 19 novembre 2021.

En l'espèce, les jardiniers s'opposant à la réalisation du projet sur le terrain des Jardins Familiaux n'ont pas respecté leurs engagements puisque, malgré la résiliation de la convention, dénoncée dans les délais prévus, ils se sont maintenus dans les lieux.

Or, l'Association a signé une convention d'occupation temporaire avec la mairie prévoyant bien la libération de la parcelle en cas de résiliation pour motif d'intérêt général. En l'état, juridiquement, la convention liant la commune aux jardiniers a bien été résiliée.

Ainsi, et tant que les décisions administratives prises n'ont pas été annulées, elles s'appliquent toujours.

Par conséquent, la procédure de mise en compatibilité du PLU pouvait tout à fait être engagée malgré les procédures en cours.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

- Il y a des points de vue différents émis sur les choix des sites, le dossier soumis à l'enquête est un résumé sommaire de critères pour retenir ou éloigner des sites. Avez-vous réalisé des études de faisabilité ?

Dans l'affirmative, pouvez-vous les joindre à votre réponse.

En effet, ces études faites sur le même cahier des charges permettent de faire un tableau comparatif des propositions, et de confirmer le bon choix. Il s'agit de vérifier la possibilité de réaliser l'opération en fonction des différentes contraintes liées aux aspects techniques, économiques, environnementaux, urbanistiques et juridiques avec un échéancier.

Dans ce tableau comparatif devrait apparaître la valeur réelle du terrain cédé au Conseil Départemental et le coût de reconstruction des jardins familiaux. Il ne suffit pas d'affirmer, et c'est peut-être possible, qu'il n'y ait pas d'autres solutions pour que cela devienne une évidence, il faut le démontrer y compris avec le volet financier quel que soit ces coûts prévisionnels au stade des études.

Car cette construction est pérenne et impacte le fonctionnement de la commune. Le débat suscité en est le témoin.

Réponse de la Mairie :

La commune a proposé 5 terrains au Département, pour la réalisation du collège, qui répondaient aux exigences de ce dernier, notamment en termes de superficie.

Elle a ainsi présenté au Département les caractéristiques principales de ces parcelles. Une visite sur chacun des sites a également eu lieu en présence du Département.

Néanmoins, le choix du site appartenait au Département. Ainsi, c'est au Département qu'est revenu le soin de déterminer la parcelle lui apparaissant comme la plus appropriée pour accueillir le futur collège. Il convient d'ailleurs de rappeler que le Département a également dû choisir parmi d'autres parcelles appartenant à d'autres communes.

Par ailleurs, depuis cette décision, la commune a fait réaliser une estimation de dépollution du terrain des 7 ha. Le document, joint au dossier indique une somme de plusieurs millions d'euros, de 13 à plus de 25 millions d'euros.

Ainsi, dans la mesure où le collège va être réalisé par le Département et non par la Ville, les études de faisabilité appartenaient au Département.

- Dans ce dossier soumis à l'enquête publique, des coûts de travaux démolitions, dépollutions des terres sont mentionnés, mais cette étude devrait indiquer également la valeur estimée de l'emprise des jardins

familiaux devenus constructibles par les services de la DIE (Direction de l'immobilier de l'Etat) dans la mesure où il y a une opération immobilière.

Même si volontairement cette opération se réalise « à l'euro symbolique », ce terrain a une valeur patrimoniale. Cette valeur devrait être intégrée dans la présentation comparative des différents sites pour démontrer l'intérêt du choix du Conseil départemental.

Réponse de la Mairie :

Vous indiquez qu'il serait opportun de faire figurer la valeur du terrain des Jardins Familiaux, devenu constructible, telle qu'évaluée par les services de la DIE

Néanmoins, en l'état, il n'est pas possible d'obtenir une évaluation de la parcelle des Jardins Familiaux en tant que terrain constructible.

En effet, la commune a saisi le pôle évaluation domaniale, les 29 juillet 2020 et 16 juin 2021 concernant une demande d'avis relative à la cession de la parcelle cadastrée section AH n° 147 sise rue du Bois des Chaqueux, afin d'y construire un collège.

Or, par un courrier du 22 juin 2021, il a été indiqué à la commune :

« Je vous informe que votre demande ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016).

Comme indiqué dans votre saisine, la réalisation de cette opération nécessite une déclaration de projet pour faire évoluer le zonage actuel « Nf », zone naturelle correspondant aux jardins familiaux, en zone « UCe », destinée à l'habitat (...).

Ainsi, l'avis du Domaine est établi en fonction des règles d'urbanisme existantes au moment de la saisine du service, la valeur d'un bien pouvant évoluer en fonction de sa constructibilité déterminée par le règlement d'urbanisme.

Au cas présent, la réalisation de votre projet de cession étant subordonnée au reclassement en zone UC des parcelles dont vous demandez l'évaluation, actuellement située en zone N, je vous invite à renouveler votre demande une fois que la déclaration de projet classant les parcelles en zone UCe aura été réalisée ».

Par conséquent, il n'est pas possible en l'état pour la commune d'intégrer la valeur de cette parcelle, en tant que terrain constructible, dans la présentation comparative des sites.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

- Dans des documents fournis par les citoyens de votre commune et dans le dossier, il est bien mentionné dans des considérants que le choix du Conseil départemental pour accepter ce site, est la prise en compte

du transfert des jardins familiaux sur un autre site. Le coût de ce transfert et de cette reconstitution ne sont pas évalués et il n'y a pas de calendrier joint.

Réponse de la Mairie :

Le Département n'a jamais subordonné la réalisation du collège au transfert des Jardins Familiaux sur une autre parcelle.

Cela ne ressort d'aucun courrier ou délibération émanant du Département.

En effet, ce transfert émane d'une simple volonté politique de la commune, qui s'est engagée, au vu de son attachement aux jardins familiaux et partagés, à la relocalisation des Jardins Familiaux.

Néanmoins, elle n'était tenue à aucune obligation légale en ce sens, le code de l'expropriation ne s'appliquant pas dans le cas de la résiliation d'une convention de mise à disposition d'un terrain à une association.

Le terrain a été mis à la disposition de la mairie en février 2023. Elle est actuellement en train de travailler sur la réalisation d'un cahier des charges et sur l'aménagement de cette parcelle (cf. pièce jointe : compte-rendu de réunion du 15 juin 2023).

S'agissant du coût des travaux, dans la mesure où le cahier des charges est en voie de réalisation, il est difficile de donner un chiffrage précis.

La commune est accompagnée sur ce projet par le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle, en qualité de maître d'œuvre. Le montant estimé des travaux s'élève à la somme de 322.000€ HT (cf. pièce jointe : décomposition et répartition des honoraires).

Par ailleurs, l'objectif est que les jardiniers puissent investir les nouveaux jardins familiaux à la fin de l'année 2024.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

- Dans les observations déposées, il apparaît que les sols de jardins familiaux sont exceptionnellement fertiles car amendés et enrichis depuis « 40 ans ». Une étude podologique du site de remplacement a-t-elle été réalisée pour déterminer la fertilité et la qualité de la couche arable du site de remplacement.

La communication d'une telle étude rassurerait sur le futur projet de transfert.

Un témoignage d'une ancienne habitante responsable à l'association des Jardins s'exprime ainsi :

« La proposition de la municipalité de délocaliser les jardins familiaux sur un terrain appartenant au ministère de la justice n'est pas acceptable car ce terrain est une ancienne décharge publique où sont enfouis des déchets médicaux représentant un grave danger sanitaire, situé dans un secteur isolé et très dangereux du fait de la proximité du quartier de la Grande Borne très médiatiquement connu pour des faits graves de délinquance. »

Réponse de la Mairie :

Le terrain appartenant au Ministère de la justice, sur lequel est prévu la relocalisation des Jardins Familiaux est un site sécurisé, un barriérage entourant le site.

A ce jour, aucun fait de violence n'a été recensé à cet endroit.

Par ailleurs, le site est entouré d'une bande arborée. Aucun document ne mentionne l'existence de la pollution évoquée dans les observations.

Une étude faune flore sera réalisée prochainement.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Les jardiniers rencontrés par la mairie lors de ses réunions ont fait part de leurs préoccupations sur la nature du sol. Ces terrains laissés en friches depuis de nombreuses années pourraient s'avérer être issu d'un régalaage des terres excavés des chantiers avoisinants pour éviter des transports en décharge.

Ce point n'est pas abordé et pourrait reproduire l'état du sol à la construction des actuels jardins familiaux.

En effet, ceux-ci auraient été construits sur ce qui était apparu comme une ancienne décharge nécessitant un décapage des terres en profondeur et un important apport de terre végétale.

Ces informations m'ont été communiquées par M. Michel VALOIS, architecte paysagiste officiant à l'époque au SIVOA auteur du projet et M. Claude SERVELY ancien directeur des services techniques en charge de la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

- L'implantation d'un collège quel que soit le site retenu apportera son lot de nuisances. Cette évaluation devrait être abordée dans le dossier. L'implantation d'un tel équipement ne peut être proposée sans anticiper **tous** les aspects. Pouvez-vous compléter cette étude.

Réponse de la Mairie :

Les incidences potentielles liées à l'implantation du collège – à savoir le risque de mauvaise insertion urbaine du projet – ont été évaluées dans le cadre de l'étude. L'étude précise les mesures de réduction à prendre :

- la recherche d'une qualité architecturale ;
- la morphologie du projet devant respecter le cadre urbain en limitant les hauteurs et en fixant un objectif de faible constructibilité du côté des pavillons en bordure sud du site. Une interface paysagée pourra être recherchée ;
- le maintien d'une continuité visuelle depuis le quartier résidentiel vers la forêt de Saint-Eutrope ;
- le positionnement des bâtiments de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains, surtout pour la cour de récréation ;
- l'articulation du parvis du collège avec l'allée Pierre-Brossolette (voie douce) ;
- l'adaptation du réseau de voirie pour :
 - o sécuriser les traversées de la RD445 ;
 - o éviter les situations d'engorgement au niveau de la rue de l'Ecoute-s'il-Pleut : privilégier l'accès à l'aire de dépose du côté de la rue du Bois-des-Chaqueux ;
 - o adapter le réseau de circulations douces.

La commune propose ainsi d'ajouter à l'OAP les objectifs d'insertion urbaine et environnementale suivants :

- Un objectif de faible constructibilité sera recherché en limite sud du terrain (du côté des habitations de type pavillonnaire). Une interface paysagée sera également recherchée.
- En cas de hauteurs, il s'agira de favoriser celles-ci côté Ouest (interface avec les Résidences) et côté Nord (interface avec le groupe scolaire Joliot-Curie), plutôt qu'en interface avec le Bois-des-Chaqueux à l'Est

et avec les pavillons au Sud. Cette densification recherchée au Nord-Ouest de la parcelle permettra également de protéger les espaces extérieurs des vents dominants. La morphologie du projet devra respecter le cadre urbain en limitant les hauteurs au R+2 (R+3 maximum ponctuelles).

- Les bâtiments devront être positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains, surtout pour la cour de récréation.
- La configuration du collège devra maintenir une continuité visuelle depuis le quartier résidentiel vers la forêt de Saint-Eutrope. L'interface visuelle avec le quartier des Résidences sera particulièrement travaillée, de façon à conserver partiellement l'effet de « jardin » offert actuellement par le site et à éviter un effet de « barre d'immeuble ».
- L'implantation veillera à préserver la majorité des arbres de hautes tiges présents sur le site. Le projet ne devra porter aucune atteinte aux arbres extérieurs à la parcelle, notamment : les arbres de l'espace vert boisé à protéger à l'Est, les arbres du groupe scolaire voisin au Nord, et les arbres de l'alignement de l'allée Pierre-Brossolette à l'Ouest. Un justificatif des mesures prises en ce sens sera demandé.
- Le concepteur étudiera le maintien autant que possible de jardins familiaux parmi les espaces verts dans l'enceinte du collège, dans un objectif de rappel du patrimoine du site ; ils ne seront pas librement accessibles par le public.

En ce qui concerne les flux aux abords du collège, le projet prévoit :

Des fonctions articulées obligatoirement avec l'allée Pierre-Brossolette, à l'Ouest:

- 1 parvis dit « extérieur ». Il se situera sur l'espace public, et mènera vers l'entrée principale du collège. Son implantation est imposée en articulation avec l'allée Pierre-Brossolette, à l'Ouest du site, de façon à favoriser l'accessibilité piétonne par des modes doux depuis les quartiers résidentiels et depuis la RD445, principal support des transports en communs auxquels pourraient avoir recours les futurs usagers. Ce positionnement de l'entrée principale du collège à l'Ouest est également en cohérence avec l'ensemble des accès aux différents établissements d'enseignement existants.

- 1 parvis dit « intérieur ». Ce parvis se situera dans l'enceinte du collège, en articulation entre d'un côté le parvis extérieur et de l'autre le hall d'accueil du collège.

Une zone de dépose articulée obligatoirement avec la rue du Bois-des-Chaqueux, au Nord-Est de la parcelle AH147 et composée de :

- 1 aire de stationnement de 4 cars scolaires destinée aux sorties pédagogiques ou vers les équipements sportifs. Cette aire devra se trouver à proximité de l'accès principal.

- 1 espace de dépose-minute des élèves par des véhicules particuliers de 16 places, suffisamment dimensionné pour ne pas gêner la circulation urbaine et décalé par rapport aux portes de l'établissement. Cette zone de dépose prendra la forme d'une voie avec retournement.

Elle permettra la traversée des modes doux entre la rue du bois-des-Chaqueux et l'allée Pierre-Brossolette, venant ainsi s'inscrire sur le long terme dans le maillage cyclable communal. Cette traversée ne sera pas ouverte à la circulation automobile afin de préserver la sécurité des piétons, cyclistes et autres usagers locaux, en particulier le jeune public.

Des fonctions dont la localisation sera déterminée par les études de conception de l'architecte, dans le respect des contraintes et besoins fonctionnels de l'établissement et du site :

1 stationnement pour les véhicules du personnel (50 places)

1 garage à vélos élèves

1 garage à vélos personnels

Les stationnements des logements de fonction (15 places)

Les voiries et emplacements nécessaires aux fonctions logistiques du collège

L'accès à ces fonctions sera notamment :

Interdit depuis la rue André-Malraux, notamment afin de limiter les flux dans cette zone résidentielle

Limitée aux modes doux et véhicules de secours ou d'urgence depuis l'allée Pierre-Brossolette

Autorisé depuis la rue du Bois-des-Chaqueux, à condition de respecter l'espace vert boisé à protéger de la parcelle AH148 inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

- La Commune de Fleury-Mérogis n'échappe pas au dérèglement climatique et à ses conséquences, l'espace naturel retenu, était une mini réserve pour la petite faune, les insectes et des espèces d'oiseaux, en plus d'être un îlot de fraîcheur apparemment prisé au milieu des logements sociaux. Le choix de la construction du collège sur le site des jardins familiaux correspond selon beaucoup de contributions à un impératif historique « d'intérêt général » pour la population de Fleury Mérogis, cependant des textes de Lois précisent des dimensions supplémentaires auxquelles il n'est pas complètement répondu dans le dossier, notamment :

LOI constitutionnelle n° 2005-205 du 1er mars 2005 relative à la Charte de l'environnement (JORF n°0051 du 2 mars 2005 page 3697)

Article 2. Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.

Article 3. Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences.

Article 4. Toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement, dans les conditions définies par la loi.

Article 5. Lorsque la réalisation d'un dommage, bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques, pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les autorités publiques veillent, par application du principe de précaution et dans leurs domaines d'attributions, à la mise en oeuvre de procédures d'évaluation des risques et à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin de parer à la réalisation du dommage.

Article 6. Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

Article 7. Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.

Par ailleurs, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces "**renaturées**" que de surfaces artificialisées. Concrètement, ces objectifs se traduisent par des obligations applicables aux collectivités territoriales. Comment cette opération s'inscrit dans ce contexte ?

Réponse de la Mairie :

Les objectifs poursuivis par cette procédure s'inscrivent pleinement dans les objectifs du volet ZAN de la Loi Climat et Résilience. Pour ce faire, plusieurs espaces verts et boisés de la commune actuellement réglementés en zone U (zone urbaine) ont été identifiés. Leur évolution en zone N (zone naturelle) permettra d'interdire leur urbanisation à terme. L'étude dresse ainsi le bilan de la superficie des sols du territoire communal protégés par le statut de zone naturelle (N), le PLU permettant ainsi de transformer 0,40 ha de zone urbaine en zone naturelle:

- Site de projet (zone Nf devient zone UCe) : - 2,11 ha
- Bois des Chênes (zone UCe devient zone Nn) : + 0,69 ha
- Coulée verte des Joncs Marins (zone UCe devient zone Ne) : + 1,58 ha

- Pointe sud de la coulée verte (zone UCe devient zone Ne) : + 0,24 ha
- TOTAL territoire communal : + 0,40 ha en zone N

Par ailleurs, l'orientation 4.2 du Schéma de Cohérence Territorial de Cœur Essonne (SCOT, ci-après) vise à renforcer l'offre d'équipements et indique ainsi : « *il est également nécessaire d'enrichir l'offre en équipements afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins de l'ensemble de la population* ».

Par conséquent, les PLU des communes doivent être adaptés afin de permettre la réalisation de ces équipements.

Le second objectif de cette orientation consiste notamment à assurer la mise en œuvre de certains projets structurants.

Ainsi, le SCOT indique que « *le déséquilibre géographique de l'offre en équipements scolaires doit être réduit, notamment dans les communes du sud de l'agglomération. En matière d'offre de loisirs, sportive et culturelle, il s'agit de conforter l'offre existante, globalement qualitative et bien maillée sur l'ensemble du territoire* ».

En ce sens, plusieurs projets ont été programmés, tel que le projet de construction du collège sur la commune de FLEURY-MEROGIS.

Ce projet répond en effet à un besoin intercommunal dans la mesure où comme indiqué précédemment, le phénomène d'augmentation du nombre de collégiens concerne la commune de FLEURY-MEROGIS, mais également les autres communes du même bassin scolaire.

Ainsi, les communes de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, SAINT-MICHEL-SUR-ORGE, BRETIGNY-SUR-ORGE, MORSANG-SUR-ORGE et BONDOUFLE, voient également leur population augmenter entraînant de ce fait également une augmentation du nombre de collégiens.

Conformément aux prévisions du Département de L'ESSONNE, en 2026, le nombre de collégiens pourrait être compris entre 680 à 770 élèves.

Or, certains collèges du secteur sont déjà saturés. D'autres devraient atteindre la saturation dans les prochaines années. La création d'un collège est donc nécessaire pour remédier à cette hausse des effectifs.

Le SCOT prévoit par ailleurs :

La commune de Marolles-en-Hurepoix est considérée comme faisant partie d'une agglomération de pôle de centralité, et peut bénéficier, à ce titre, d'extensions urbaines de l'ordre de 10 ha. Ces possibilités d'extensions ne seront pas exploitées au sein Marolles-en-Hurepoix, qui dispose déjà de possibilités suffisantes pour mettre en œuvre ses projets, via plusieurs pastilles d'urbanisation préférentielle et les extensions allouées au titre de la proximité avec la gare. Ces 10 ha sont donc redistribués de la façon suivante :

- 4 ha pour les besoins du projet urbain des Charcoix, au Plessis-Pâté
- 4 ha pour les besoins de développement résidentiel et d'équipements à Leuville-sur-Orge.
- En outre, les 2 ha restant, non mobilisés à ce jour dans le présent SCOT, pourront être réservés à plus long terme sur la commune de Fleury-Mérogis, en vue de la mise en place d'un projet d'intérêt communautaire.

La commune souhaite mobiliser ces deux hectares afin de réaliser le collège, considéré comme un projet d'intérêt communautaire.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte pour les calculs de surfaces. Tout ne se passe pas qu'en 2 dimensions par des compensations de surfaces. En effet, dans le texte ci-dessus cité, il est évoqué la **renaturation**, compenser la perte d'une terre très fertile la nature du sous-sol, c'est la 3 em dimension qui manque dans ce dossier, évoqué dans le commentaire précédent.

Précisions importantes :

« Le commissaire enquêteur voit le cadre de sa mission fixé par des textes administratifs. Celle-ci consiste essentiellement à apprécier l'acceptabilité du projet soumis à l'enquête. À l'écoute du public, dont il n'est pas tenu d'être le transcripteur intégral, il lui est demandé, en possession des divers éléments du dossier et des consultations auxquelles il a procédé de manière objective, de peser le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur n'est pas un spécialiste du droit voire encore moins un juriste. Il n'a pas à dire le droit, car ceci relève essentiellement des juridictions administratives éventuellement saisies d'un recours contentieux, mais il ne doit pas négliger l'environnement juridique pour savoir dans quel contexte législatif et/ou réglementaire prend place l'enquête qu'il diligente, de façon à pouvoir s'en expliquer auprès du public. »

L'ensemble des réponses à ce questionnement me permettra de formuler mon avis dans le document des conclusions motivées.

Les observations ci-dessous relatent la visite d'administrés de la Commune aux permanences tenues par le commissaire enquêteur, ils ont tous été invités à déposer leurs contributions sur le registre papier soit par envoi à l'adresse du service urbanisme soit directement de façon manuscrite sur le cahier.

Pour rappel,

Suite à des propos tenus ou écrits au cours de cette enquête, y compris par des « élus », s'agissant de la capacité des personnes à pouvoir déposer une observation ou à adresser un courrier, l'article R.123-13 du Code de l'environnement ne pose pas de conditions particulières : *«Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête...».*

Or au sens strict, le public c'est la population, le peuple, c'est-à-dire l'ensemble des gens sans distinction d'âge ou d'appartenance. Donc toute personne peut déposer sur le registre prévu à cet effet. Il n'y a pas d'exclusivité ou d'exclusion territoriale !

Cette déclinaison locale entendue ou lue de l'exclusion n'est pas digne des fonctions qu'ils représentent.

9.2 Les observations:

Le Procès-verbal complet avec l'ensemble des observations sera joint en annexe. En effet, avec la totalité des textes écrits à la main dans les cahiers et les pièces jointes, le PV de synthèse est trop lourd en Mo pour être joint au présent rapport.

Ci-dessous sont mentionnées les observations déposées qui, selon le commissaire enquêteur méritent des réponses du Maître d'ouvrage à savoir la Mairie ou du commissaire enquêteur.

Y sont ajoutés également les 2 observations de M.le Maire qui y développe ses arguments en réponse à toutes les remarques des observations ci-dessous citées.

LISTE DES OBSERVATIONS SOLLICITANTS DES REPONSES

9, 10, 15, 20, 23, 24, 56, 62, 71, 125, 141, 185, 190, 194,195.

Observation 1

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : mardi 9 mai 2023 08:33

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Déclaration de projet pour mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Ci-dessous ma première observation. J'habite Morsang sur Orge et contrairement à ce que dit la municipalité ce projet de construction du collège intéresse tous les habitants de Coeur Essonne agglomération.

C'est pourquoi, je vous transmettrai en temps voulu mon avis argumenté défavorable à cette déclaration de projet. Je m'étonne sur la forme qu'aucune des 7 permanences ne se tient un samedi matin ?

Cordialement

Michel Valois

Commentaire du commissaire enquêteur.

La disposition qui est évoquée n'est pas une obligation mais une recommandation pour faciliter effectivement la venue de tous les publics. Cela a été un choix de la Collectivité qui souhaitait qu'il y ait 8 permanences. Pour convenance personnelle, j'en ai proposé 7, soit 2 par semaine. La Commune n'a pas donné suite à ma demande d'en faire une un soir ou un samedi matin. Le registre « papier » était consultable et à la disposition du public de façon constante pendant les horaires des bureaux dont le samedi matin de 9 h à 12 h. Des personnes reçues lors d'une permanence m'ont fait également cette remarque, elles ont collé leur contribution dans le cahier. A priori, j'ai reçu toutes les observations (pointage du cahier) à l'exception des 26 mai où l'informatique de la mairie était en panne et cela a été rétabli rapidement.

Il n'y a pas eu d'entraves au dépôt des observations jusqu'à la fin de l'enquête.

Observation 4

De : Michel VALOIS

Envoyé : jeudi 11 mai 2023 10:37

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Comment rafraîchir une ville : en préservant les espaces verts dans l'enveloppe urbaine.

C'est le cas ici les jardins familiaux, ils sont situés entre une école, une chaufferie, une zone pavillonnaire et au pied d'un ensemble de logements collectifs. Si les jardins sont supprimés les experts disent que le quartier proche la température remontera entre 2 et 4°.

C'est pourquoi je m'oppose à cette mise en compatibilité de passer du N au U.

Michel Valois un voisin des Floriacumois

Réponse de la Mairie :

Aucune étude réalisée ce jour ne fait état d'une possible augmentation de la chaleur dans le quartier en cas de suppression des Jardins Familiaux.

En effet, il convient de rappeler que le quartier est situé à proximité immédiate d'une forêt, qui constitue le vrai réservoir de limitation en température.

Par ailleurs, la Ville a engagé des travaux de raccordement au réseau de géothermie, qui permet de baisser les émissions de CO2 de plusieurs dizaines de milliers de tonnes de CO2 par an.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 6

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : vendredi 12 mai 2023 09:47

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Quand on peut faire autrement pourquoi choisir, pour installer un équipement scolaire de 800 élèves, la proximité d'une prison à portée de haut-parleurs toute la journée.

On peut noter que les jardins ont un rôle tampon entre les habitations et la prison.

Les 7 hectares réhabilités seraient une bien meilleure situation à tous points de vue;

Michel Valois Coeur Essonnien

Réponse de la Mairie :

Ce site est situé en pleine zone urbaine, entre deux écoles élémentaires et maternelles, à proximité immédiate de la médiathèque et d'une salle de spectacle, l'ensemble est relié par une allée piétonne, régulièrement pratiquée par les habitants.

Cette proximité fait partie intégrante de la vie quotidienne des habitants, depuis la création de la maison d'arrêt. Il convient d'ailleurs de constater que c'est le cas de nombreux établissements pénitentiaires en France, qui se trouvent au cœur des villes et à proximité immédiate d'établissements scolaires. On peut ainsi citer à titre d'exemples le centre pénitentiaire de Paris-La Santé à Paris, le centre pénitentiaire de Fresnes à Fresnes ou encore le centre pénitentiaire des Baumettes à Marseille.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse n'est pas satisfaisante, ces nuisances sonores existent réellement. Pourquoi les banaliser ?

Les personnes interrogées par mes soins l'ont tous confirmés



- À Marseille, les riverains de la prison des Baumettes sont en train de craquer.
- Ils n'en peuvent plus du bruit toute la nuit.
- Les amis de certains détenus viennent leur parler en hurlant depuis la rue.

Partager

Des cris toutes les nuits. Les détenus de la prison des Baumettes échangent avec leurs proches à l'extérieur. Un problème qui dure depuis des mois sous les fenêtres des habitants du quartier. *"Comme c'est un peu juste et qu'il y a des étages qu'ils ne voient pas, ils montent sur les toits des voitures, et puis ils crient, ils gesticulent et ils appellent. On n'arrive pas à les faire taire, parce que si on essaie de les faire taire, ils nous insultent et menacent de brûler nos maisons. Donc, on en a vraiment ras-le-bol"*, déplore dans le reportage de TF1 en tête d'article, Éliane Gastaud, fondatrice et animatrice du collectif "Les voisins des Baumettes".

LES RIVERAINS DE LA PRISON DE LA SANTÉ EXCÉDÉS PAR LES PARLOIRS SAUVAGES ET LES NUISANCES SONORES

Carole Blanchard avec Bettina de Guglielmo, Florian Chevallay LA MÉSOSPHÈRE



Depuis la rouverture en janvier de la prison de la Santé, dans le 14e arrondissement de Paris, les riverains déplorent des nuisances plus importantes qu'avant. En cause notamment le tapage nocturne et les parloirs sauvages depuis la rue. Ils réclament le retour de patrouilles de police en permanence.

Depuis janvier, les détenus ont réintégré la prison de la Santé, après quatre ans de rénovation. Mais face à la maison d'arrêt, située dans le 14e arrondissement de Paris, les riverains disent subir des nuisances plus importantes qu'avant. Ils font notamment face à des parloirs sauvages en pleine rue jusqu'à tard dans la nuit. Des scènes quotidiennes, que certains ont filmé pour montrer l'ampleur des nuisances.

"Ce sont des cris entre des personnes qui sont dans la rue et qui hurlent vers les personnes qui sont dans les cellules et les personnes dans les cellules répondent. C'est à partir de 22 heures, jusqu'à minuit, 1 heure du matin", raconte l'un de ces riverains à BFM Paris.

Observation 7

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : samedi 13 mai 2023 09:24

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pourquoi les permanences du commissaire enquêteur se terminent à 17h30 ?

Pourquoi ne peut-on voir le commissaire le samedi matin ?

Pourtant toutes les enquêtes publiques tentent de faciliter l'accès au commissaire (voir les enquêtes en cours en région parisienne).

Plusieurs citoyens m'ont fait part de leur difficulté de rencontrer le commissaire à ces horaires...

Cordialement

Michel Valois

Commentaire du commissaire enquêteur.

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

Voir réponse Observation 1

Observation 9

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : dimanche 14 mai 2023 09:11

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

Les jardins sont occupés depuis 40 ans par 60 jardiniers et une biodiversité intéressante. Les 7 hectares ont été remblayés à la demande de la commune en juin 2017 sans contrôle du chantier. Ce chantier a fait l'objet d'une lutte pour dénoncer ce remblaiement auquel j'ai participé.

Depuis 6 ans le terrain attend d'être réhabilité.

Alors pourquoi la municipalité a perdu 3 ans pour engager des études de faisabilité du collège sur ce site avec l'aide du CG et l'Etat ?

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Comme cela a été déjà été indiqué par la Ville, le site des 7 hectares était, à l'origine, le terrain privilégié pour l'implantation du collège.

Au printemps 2017, la municipalité de l'époque, par le biais de son maire, a communiqué sur un projet de plantation de légumineux sur ce terrain des 7 ha.

Néanmoins, très vite, ce terrain a attiré l'attention des habitants, puisque de nombreux camions bennes sont venus décharger des terres sur cette parcelle, et ce, pendant plusieurs mois. Pour toute explication, le maire de l'époque, après sollicitation des habitants, a indiqué qu'il s'agissait d'apport de « terres végétales », ce qui paraissait peu convaincant au regard de l'historique de cette parcelle, utilisée pendant longtemps comme terrain agricole.

La parcelle avait été mise à disposition d'une société dénommée TERRASOL ENVIRONNEMENT. Un bon de commande du 6 avril 2017 indiquait en objet « aménagement et mise en culture d'un terrain agricole pour des légumineuses », pour un prix de 5.040€.

Suite à l'élection municipale partielle de 2019, la nouvelle majorité municipale, a souhaité faire la lumière sur les déversements effectués sur cette parcelle.

Elle a ainsi tout d'abord adressé des lettres recommandées à la société TERRASOL ENVIRONNEMENT et à son gérant, qui lui sont revenues.

Par conséquent, sans explication quant aux actions effectuées sur cette parcelle, la commune de FLEURY-MEROGIS a fait réaliser une étude environnementale du terrain dit des 7ha.

Monsieur Éric BRANQUET, Expert près de la Cour d'appel de Paris et des cours administratives d'appel de Paris et Versailles a rendu à la mairie son étude sur le terrain dit des 7 ha, le 27 août 2019.

Or, cette étude indique que :

« Les matériaux présents sur le foncier objet de l'étude ne correspondent pas aux critères qui avaient été définis initialement, et qui visaient l'apport exclusif de terre végétale à des fins d'usage agricole.

Le terrain est concerné par la présence de 300 000 tonnes environ de gravats, de résidus de matériaux de démolition et de déchets redevables d'installation de stockage de déchets non dangereux (fibrociment) ».

Par ailleurs, cette étude indique très clairement que :

« L'origine de ces matériaux n'est pas connue : il n'a pas été identifié de contrat de remblaiement entre la commune et un tiers (entreprise de Travaux publics, société de promotion, société d'aménagement...). De ce fait, aucune procédure de traçabilité de ces matériaux n'a donc été mise en place ».

Or, comme l'a relevé l'expert mandaté par la Ville, le terrain est concerné par la présence de 300 000 tonnes de gravats et déchets, de sorte que la dépollution du site est estimée à plusieurs millions d'euros.

Ce coût ne pouvant être pris en charge par la commune, et le Département ayant écarté cette parcelle dans un courrier du 9 juin 2020 adressé à la commune, cette dernière a déposé une plainte avec constitution de partie civile pour abandon ou dépôt illicites de déchets sur le terrain dit des 7 ha, le 29 octobre 2020.

En effet, il est indispensable pour la commune de faire reconnaître les auteurs des infractions, afin de pouvoir se retourner contre eux pour obtenir réparation et pouvoir réaliser les travaux de dépollution nécessaires, estimés à environ 20 millions d'euros.

En effet, l'origine de cette pollution est criminelle, l'apport des terres polluées étant le fait d'entreprises les déversait illégalement.

Cette procédure pénale est toujours en cours. Le maire de la commune de FLEURY-MEROGIS a ainsi été entendu sur ce dossier à la fin de l'année 2022.

Or, aucune procédure de dépollution ne peut intervenir sur cette parcelle tant que la procédure pénale engagée n'est pas terminée. Ainsi, la réhabilitation de cette parcelle ne pourra intervenir qu'à l'issue de la procédure pénale actuellement en cours.

En effet, une opération de dépollution menée prochainement aurait pour effet de détruire des preuves essentielles dans le cadre de l'instruction en cours. Or, il est essentiel que les responsables de cette pollution soient condamnés dans la mesure où une telle opération de pollution s'avère très longue et très coûteuse pour ce type d'équipement, et ne saurait en tout état de cause être mise à la charge de la commune.

Compte tenu des délais de procédure importants et du calendrier imposé par le Département pour une ouverture du collège en 2025, la réalisation du collège sur cette parcelle n'est pas envisageable.

Pour ce motif de pollution et en raison de la longueur des procédures judiciaires, ce terrain a été écarté.

Commentaire du commissaire enquêteur.

A la lecture des documents produits joints aux observations ultérieures par les partisans de construire sur le site des 7 ha et par M.le Maire de Fleury-Mérogis, il apparaît que ce différent est issu d'un conflit entre une nouvelle équipe municipale et les prédécesseurs.

Comme précisé dans le rapport ci-dessus lors de la visite du site, celui-ci a été relevé d'environ 2m de haut par rapport à la cote du terrain naturel précédent. Cela représente les 300 000 tonnes mentionnées.

Dans l'observation 157, le devis de l'entreprise a été joint ainsi qu'un constat d'huissier commandé par la mairie de Fleury-Mérogis en date du 17 mai 2017 avec les photos du chantier. (Extrait ci-joint)

Le devis de l'entreprise Terrassol Environnement décrit sa mise en œuvre, décapage de la terre végétal du site en cordon périphérique et l'apport de terres inertes sur une hauteur de 2 m avec remise de la terre végétale en finition régalande par-dessus.

Me suis transporté ce jour à 14 heures à FLEURY-MÉROGIS (91), rue Roger Clavier où, étant en présence de M. Sébastien BARBEAU, représentant la commune, et de M. Frédéric BOSC, représentant la société TERRASOL ENVIRONNEMENT chargée de la réalisation des travaux d'aménagement, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'ex-niveau de cette surface dite des 7 Hectares était identique à la chaussée l'encadrant.

Qu'à ce jour, une partie du terrain a fait l'objet d'un grattage en surface sur une profondeur d'environ 30 à 40 cm afin d'extraire les terres végétales qui ont été mises en talus à proximité, soit en périphérie ou soit en partie centrale.

La couche atteinte, après grattage, est une couche argileuse et rocheuse, sur laquelle un apport argilo calcaire a été déposé afin de stabiliser le terrain tant pour la réalisation des travaux que pour stabiliser la terre végétale qui sera apportée dans le futur.

Devant l'accès principal, une voie de roulage a été réalisée à l'aide de gravats concassés qui selon les indications de M. Frédéric BOSC seront enlevés lorsqu'ils atteindront cette zone et cet endroit sera rempli à l'identique à savoir une couche de calcaire d'environ 20 à 30 cm surmontée d'une terre végétale sur une hauteur d'environ 1 m.

Je me suis rendu ensuite sur la zone en cours de réalisation où là étant j'ai pu constater que des camions procédaient au déchargement de terre végétale à proximité du talus en cours de réalisation.

Ce différent est devenu un combat politique, avec un premier point où tout le monde est d'accord, c'est de faire payer le pollueur et ensuite le second qui diverge, à savoir faut-il dépolluer maintenant ou attendre la fin de la procédure.

Sur ce site apparemment artificialisé, plusieurs appréciations se télescopent, la constructibilité du terrain, qui va payer la dépollution et la disparition de la preuve évoquée par M.le Maire.

Ce dernier point est devenu un axiome pour l'équipe actuel avec un chiffrage d'évacuation et de traitement des 300 000 tonnes alors qu'il est possible de construire dessus en respectant des mesures de préventions.

En effet, les expertises réalisées sur le site par 3 sociétés différentes mentionnent la présence de déchets inertes voir peu dangereux dont certain comme des débris d'amiante auraient dû être triés pour une filière spécialisée. Ces matériaux d'une façon générale enfouis ne sont pas un risque.

Construire sur une couche de remblais solides est techniquement plus intéressant que sur un sol meuble avec décapage de la terre végétale. D'autant plus que le nouveau site était également une ancienne décharge.

Aucune de ces 3 sociétés ne fait état de non constructibilité sur ce site. De toute évidence et en toute logique, dans le cadre du développement durable, il vaudrait mieux, indépendamment de la procédure en cours, construire sur des terres infertiles. D'ailleurs, l'expert cité par M.le Maire l'a confirmé dans un entretien avec M.VALOIS l'architecte paysagiste concepteur des jardins familiaux. (Observation 15 ci-après)

Le point capital évoqué qui peut justifier de ne pas utiliser ce terrain serait dans le cadre de la procédure engagée la disparition de la preuve, dans la mesure où il y aurait tromperie sur la mise en œuvre de cette opération.

Observation 10

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : lundi 15 mai 2023 09:53

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.

E23000017/78

Monsieur le commissaire,

La commune a classés N et U en 2013 des espaces naturels et à urbaniser dans le dans le PLU. Ils ne l'ont pas été par hasard.

Une ville évolue, c'est une évidence, **mais quand elle a la chance d'avoir du foncier artificialisé, pourquoi la commune n'investit pas en priorité ces terrains ?**

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Peuvent être classés en zone à urbaniser, des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit des zones AU.

Or, en l'espèce, contrairement à ce qui est indiqué, le règlement graphique du PLU de la commune de FLEURY-MEROGIS ne comporte pas de zone AU.

Par ailleurs, s'agissant du choix du terrain, le Département avait exigé que la Ville lui présente un certain nombre de terrains disponibles pour la réalisation du collège, répondant à plusieurs critères.

Ainsi, la première exigence résidait dans la superficie de la parcelle proposée, puisque le Département avait indiqué que le terrain proposé devrait présenter une superficie de 1,5 hectare.

Par conséquent, cinq sites potentiels avaient été proposés initialement pour y accueillir le collège, au regard notamment de leurs fonctionnalités en termes d'accès, de proximité des structures sportives, de disponibilité, de proximité des habitations et de potentiel géothermique.

Il s'agissait des sites suivants :

- Site n° 1 : le site dit de Vernis-Soudée, sur un ancien site industriel, appartenant à une personne privée ;
- Site n° 2 : le Domaine pénitentiaire, appartenant à l'Etat ;
- Site n° 3 : le site des Jardins Familiaux, appartenant à la commune ;
- Site n° 4 : le site dit du Bois des Joncs-Marins, appartenant à la commune ;
- Site n° 5 : le site dit des 7 ha.

Tout d'abord, le critère de l'accessibilité est un critère important dans le choix du site d'implantation du collège. En effet, les sites 1 et 2 sont les moins accessibles du fait de leur position excentrée au regard de la configuration du territoire communal. Leur localisation en dehors du centre-ville les éloigne des zones d'habitat, des équipements et des commerces.

Le site 4 se situe par ailleurs en dehors de l'enveloppe urbaine. Par conséquent, toute urbanisation est interdite sur ce site et ce, afin de ne pas remettre en question l'économie générale du PADD, en restant dans les limites de l'urbanisation fixées par le projet de ville, prévu par l'orientation n° 1 du PADD.

Par ailleurs, plusieurs terrains présentaient des pollutions, ce qui supposait des frais supplémentaires de dépollution.

Ainsi, le site 1 se trouve sur, un terrain privé, ancien site industriel potentiellement pollué, dont la dépollution était estimée en 2017 à 900.000 euros.

De même, et comme indiqué précédemment, le site des 7 ha nécessite également une dépollution, qui ne peut en tout état de cause être mise en œuvre à ce stade au regard de la procédure pénale en cours.

De plus, la question de l'appartenance au domaine communal est également un critère important dans la mesure où l'acquisition d'un terrain privé, pour la construction du collège, aurait pour effet d'engendrer des frais supplémentaires.

Ainsi, le site n° 1 est un terrain privé qui supposait une acquisition et une démolition préalable, estimée en 2017 à 1 million d'euros.

De même, le site n° 2 est à l'heure actuelle non cessible, car appartenant au domaine privé du Ministère de la justice.

Les sites 4 et 5 sont situés sur des enveloppes d'alerte de zones humides. Ces analyses rendent problématique la construction du collège, d'autant plus que la préservation et la restauration des zones humides sont aujourd'hui au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations. Depuis la loi sur l'eau de 1992, elles sont reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer.

Les sites 1, 4 et 5 sont également soumis davantage aux nuisances de la RD445. Sa proximité directe soulève également des enjeux de sécurité, la RDD445 étant empruntée par 38 335 véhicules jour en moyenne (2018). L'hypothèse d'un collège sur l'un des deux sites 4 et 5 soulève un risque d'accident lié au trafic automobile. La proximité immédiate de cet axe routier majeur rend également les déplacements piétons problématiques. D'autant plus que cette partie de la départementale est la plus circulante et présente peu de possibilités de franchissements sécurisés, contrairement au cœur de ville.

Ainsi, le site 3 des jardins familiaux, retenu pour l'implantation du collège, est quant à lui bien desservi par les infrastructures de circulations de la commune. Situé en plein centre-ville dans un secteur à forte dominante résidentielle constitué d'immeubles d'habitat collectif et d'une zone pavillonnaire, le site 3 est facilement accessible depuis n'importe quel endroit de la commune. Sa situation géographique dans un quartier à dominante résidentielle participera à une diversification fonctionnelle et à une amélioration du niveau de services offert à la population locale. Un équipement tel qu'un collège participe à polariser une population diversifiée au sein d'un quartier.

La proximité aux zones d'habitat limite les longs trajets et favorise l'usage des modes de déplacements doux par les collégiens (marche, vélo, trottinette, etc.), ce qui contribue à réduire la dépendance à l'automobile. L'usage de ces modes sera notamment facilité, du fait de la localisation du site 3 au cœur d'un espace piétonnier développé, constitué de nombreux mails, trottoirs, sentes et esplanades. Cette situation garantit la sécurité des déplacements des collégiens, en comparaison aux sites 4 et 5. De plus, l'accessibilité piétonne du site 3 depuis la partie ouest de la RD 445 est assurée par plusieurs passages piétons ainsi que par un franchissement sous-terrain.

Le site 3 bénéficie également d'une bonne desserte en transport en commun, assurée principalement par deux lignes principales, les bus 510 et DM5 ainsi qu'une ligne complémentaire, le bus 10.25. L'arrêt Résidence est situé à environ 200 mètres du site retenu pour l'implantation du collège.

Les autres points positifs relevés concernant le site 3 sont liés à sa proximité aux principaux équipements publics de la commune. En effet, le site 3 est situé à proximité d'établissements scolaires et de la petite enfance tels que le groupe scolaire Joliot-Curie, la Maison de la Petite Enfance, la structure d'accueil des ados de 11 à 17 ans et le PIJ (Point Information Jeunesse) récemment inauguré. Le site bénéficie également de la proximité d'équipements culturels et sportifs tels que la médiathèque Elsa-Triolet, la salle de spectacle André-Malraux et le complexe sportif Auguste Gentelet composé notamment de plusieurs terrains extérieurs et de 2 gymnases.

La présence de la forêt de Saint-Eutrope et la Plaine d'Escadieu dans les alentours, facilite les déplacements des élèves vers ces sites et peuvent favoriser le développement d'initiatives pédagogiques hors les murs.

Observation 13

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : mardi 16 mai 2023 09:36

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

L'estimation des domaines en cas de vente d'un terrain est pour la collectivité obligatoire et devrait figurer dans une délibération.

Pourquoi la commune n'informe pas les citoyens de la valeur de la parcelle des jardins ?

Est-ce une volonté ou un oubli ?

Valois Michel

Réponse de la Mairie :

Comme indiqué précédemment, la Ville a bien saisi le pôle évaluation domaniale, les 29 juillet 2020 et 16 juin 2021 concernant une demande d'avis relative à la cession de la parcelle cadastrée section AH n° 147 sise rue du Bois des Chaqueux, afin d'y construire un collège.

Néanmoins, ce dernier lui a indiqué, par un courrier du 22 juin 2021 :

« Je vous informe que votre demande ne réponde pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016).

Comme indiqué dans votre saisine, la réalisation de cette opération nécessite une déclaration de projet pour faire évoluer le zonage actuel « Nf », zone naturelle correspondant aux jardins familiaux, en zone « UCe », destinée à l'habitat (...).

Ainsi, l'avis du Domaine est établi en fonction des règles d'urbanisme existant au moment de la saisine du service, la valeur d'un bien pouvant évoluer en fonction de sa constructibilité déterminée par le règlement d'urbanisme.

Au cas présent, la réalisation de votre projet de cession étant subordonnée au reclassement en zone UC des parcelles dont vous demandez l'évaluation, actuellement située en zone N, je vous invite à renouveler votre demande une fois que la déclaration de projet classant les parcelles en zone UCe aura été réalisée ».

Par conséquent, il ne s'agit d'une volonté ou d'un oubli de la part de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 15

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : mercredi 17 mai 2023 09:44

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.

E23000017/78

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pourquoi les sites proposés par la commune pour relocaliser les jardins n'ont pas fait l'objet d'études de faisabilité abordant le coût global et un tableau comparatif montrant l'ensemble des paramètres à prendre en compte (environnementaux, sociaux, économiques...)?

Pourquoi seul est indiqué un coût calculé à la louche de "dépollution" des 7 hectares sans études et devis détaillé ?

Pour information en tant que professionnel et ex-expert judiciaire, j'ai contacté Monsieur Branquet rédacteur de l'étude environnementale.

C'est avec son accord que je retranscris ses propos oraux :

"...il est tout à fait possible de construire sur ce terrain. Seules les zones de plantation devront être amendées en terre végétale. Par expérience l'action en justice aura du mal à trouver les responsables..."

Ces propos que Mr Branquet a refusé légitimement de les écrire n'ont bien évidemment qu'une portée d'information. (NDLR)

Cordialement

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Un tableau comparatif des avantages et inconvénients des différents sites (n° 1 à 5) a été réalisé dans le cadre de la réponse apportée par la commune à l'avis de la MRAe.

L'article R. 122-20 du code de l'environnement prévoit en effet que « *le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des (...) solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente (...)* ».

A ce titre, l'évaluation des avantages et inconvénients fait nettement ressortir le site n° 3 comme étant le plus favorable à l'accueil du projet.

Concernant l'évaluation des surcoûts pour les sites n° 1 et 5 (dépollution et procédures administratives) et du temps nécessaire à la réalisation du projet si ces sites étaient retenus, il est bien précisé au dossier que la dépollution du site n° 1 a été estimée en 2017 à au moins 900.000 euros.

Les coûts de dépollution du site n° 5 sont estimés à environ 20 millions d'euros. La dépollution du site n° 5 nécessite l'excavation des terres polluées et leur évacuation sur un site de destination à déterminer. De la même manière, les délais sont étroitement liés à la procédure de dépollution susceptible d'être mise en œuvre au droit de chacun des sites, et en premier lieu, à la procédure judiciaire toujours en cours.

Enfin, et comme indiqué précédemment, le collège sera réalisé par le Département. C'est donc à lui qu'appartenant le choix de l'emplacement du projet ainsi que la réalisation d'éventuelles études de faisabilité afin de déterminer la parcelle la plus appropriée, selon lui, pour la réalisation du collège.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Voir la réponse Observation 9 sur les coûts de dépollution.

Observation 16

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : jeudi 18 mai 2023 09:02

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour information 3 actions en justice concernant ce projet sont en attente de décisions des juges.

- une plainte pour effraction et vol déposée contre la commune. Celle-ci est toujours en cours.
- une requête au fond au Tribunal administratif contre la commune en attente d'un jugement.
- un référé contre l'association pour évacuer le terrain. Le TJ a renvoyé au TA avant le jugement la décision de savoir si le terrain est public ou privé.

Est-ce la bonne période pour lancer une enquête publique alors que la justice n'a rien tranché ?

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Actuellement, deux procédures contentieuses sont en cours.

Tout d'abord, une procédure a été engagée par la Ville, devant le juge des référés du tribunal judiciaire d'Evry, afin de solliciter l'expulsion des jardiniers occupant la parcelle, suite au courrier de la Ville du 16 juillet 2021, informant le Président de l'Association de la volonté de la Ville de mettre fin à la convention de mise à disposition précaire.

Une mesure de médiation a été mise en œuvre, dans le cadre de cette procédure, mais n'a pas abouti.

Le tribunal judiciaire d'Evry, a décidé d'adresser une question préjudicielle au tribunal administratif de Versailles concernant l'appartenance de la parcelle au domaine privé ou publique de la commune.

Ainsi, la Ville est actuellement dans l'attente de la position du juge administratif. Sa réponse permet ainsi de déterminer le juge compétent pour prononcer l'expulsion des jardiniers se maintenant sur le terrain appartenant à la commune.

En second lieu, l'Association et trois jardiniers ont contesté trois décisions devant le tribunal administratif de Versailles, par requête déposée le 17 janvier 2022, à savoir :

- Le courrier de la Ville du 16 juillet 2021 au Président de l'Association visant à mettre fin à la convention d'occupation, et ce, bien après la fin du délai de recours de deux mois ;
- La délibération du 15 novembre 2021 du conseil municipal de la Ville de FLEURY-MEROGIS approuvant la cession de la parcelle à l'euro symbolique au profit du département ;
- L'arrêté du 17 novembre 2021 du maire de la commune de FLEURY-MEROGIS prononçant l'interdiction d'accéder aux jardins, à compter du 19 novembre 2021.

En l'espèce, les jardiniers s'opposant à la réalisation du projet sur le terrain des Jardins Familiaux n'ont pas respecté leurs engagements puisque, malgré la résiliation de la convention, dénoncée dans les délais prévus, ils se sont maintenus dans les lieux.

Or, l'Association a signé une convention d'occupation temporaire avec la mairie prévoyant bien la libération de la parcelle en cas de résiliation pour motif d'intérêt général. En l'état, juridiquement, la convention liant la commune aux jardiniers a bien été résiliée.

Ainsi, et tant que les décisions administratives prises n'ont pas été annulées, elles s'appliquent toujours.

Par conséquent, la procédure de mise en compatibilité du PLU pouvait tout à fait être engagée malgré les procédures en cours.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 19

De : Michel VALOIS <>

Envoyé : jeudi 25 mai 2023 09:20

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

Considérant comme je vous en ai informé précédemment oralement et par écrit, je vous demande officiellement en tant que commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Versailles de demander au TA d'interrompre cette enquête qui ne peut pas se dérouler dans des conditions normales et respectueuses des citoyens.

En effet :

- 3 procédures et une plainte sont toujours en attente de jugement pour ce projet dont une pour définir le statut privé ou public de la parcelle concernée par cette mise en compatibilité.

- la tenue d'une réunion organisée par le maire (voir copie du courrier envoyé) pour parler de ce projet est impossible pendant l'enquête. Le maire pourrait lors de cette réunion influencer en sa faveur les personnes présentes.

Comptant sur votre réactivité et respect de la déontologie des commissaires enquêteurs.

Michel Valois

Commentaire du Commissaire enquêteur.

L'observation de M Michel Valois montre la méconnaissance qu'il a de la procédure d'une enquête publique et spécialement celle régie par le code de l'environnement.

En effet la seule cause d'interruption d'une enquête est celle prévue par l'article L123-4 du code de l'environnement qui ne prévoit que la continuité de l'enquête par un suppléant en cas d'empêchement du titulaire.

Aucun article ne prévoit l'arrêt de l'enquête, le Maître d'Ouvrage est le garant de cette procédure qu'il a initiée, il est responsable des initiatives qu'il prend en cours de cette période de consultation du public risquant par la même de la fragiliser.

Tout au plus il pourrait être envisagé de suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois s'il apparaît qu'une remarque fondamentale nécessitant une modification substantielle du dossier implique de compléter le dossier d'enquête avant de la reprendre ce que prévoit l'article L123-14 du code de l'environnement ce qui ne semble pas être le cas de cette enquête.

Il m'appartient donc de poursuivre cette enquête jusqu'à son terme de remettre le rapport et les conclusions motivées jusqu'à ce que le maître d'ouvrage prenne sa décision.

Chaque citoyen sera libre ensuite de faire un recours contentieux contre la décision prise s'il l'estime nécessaire et ce sera au tribunal saisi de ce recours de décider de la suite donnée!

Réponse de la Mairie :

Comme indiqué précédemment, la réunion organisée par la mairie a été reportée au 15 juin 2023.

Observation 20

De : Michel VALOIS <>

Envoyé : vendredi 19 mai 2023 18:57

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

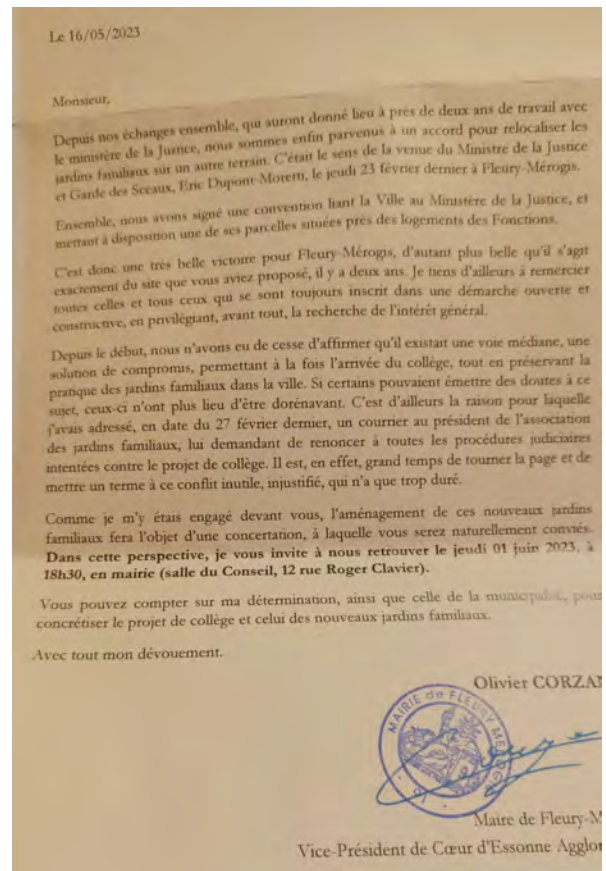
Monsieur Corzani maire envoie (voir courrier joint) des invitations à des Floriacumois pour une concertation sur les jardins.

Le vice de forme n'est-il pas manifeste dans ce cas précis en période d'enquête publique?

Merci d'intégrer cette observation comme les précédentes dans le cahier des observations.

Cordialement

Michel Valois



Commentaire du Commissaire enquêteur.

Le Maître d'Ouvrage est le garant de cette procédure qu'il a initiée, il est responsable des initiatives qu'il prend en cours de cette période de consultation du public risquant par la même de la fragiliser. Chaque citoyen sera libre ensuite de faire un recours contentieux contre la décision prise s'il l'estime nécessaire et ce sera au tribunal saisi de ce recours de décider de la suite donnée. **Entre temps cette réunion a été reportée**

Réponse de la Mairie : A confirmer.

Cette réunion a été effectivement reportée au 15 juin 2023.

Observation 21

De : Michel VALOIS <>

Envoyé : samedi 20 mai 2023 09:34

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

L'implantation d'un collège quel que soit le site retenu apportera son lot de nuisances. Cette évaluation devrait être abordée dans ce document. L'implantation d'un tel équipement ne peut être imposée sans anticiper tous les aspects. Nous attendons les réponses du maire.

Cordialement

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Les incidences potentielles liées à l'implantation du collège – à savoir le risque de mauvaise insertion urbaine du projet – ont été évaluées dans le cadre de l'étude. L'étude précise les mesures de réduction à prendre :

- la recherche d'une qualité architecturale ;
- la morphologie du projet devant respecter le cadre urbain en limitant les hauteurs et en fixant un objectif de faible constructibilité du côté des pavillons en bordure sud du site. Une interface paysagée pourra être recherchée ;
- le maintien d'une continuité visuelle depuis le quartier résidentiel vers la forêt de Saint-Eutrope ;
- le positionnement des bâtiments de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains, surtout pour la cour de récréation ;
- l'articulation du parvis du collège avec l'allée Pierre-Brossolette (voie douce) ;
- l'adaptation du réseau de voirie pour :
 - o sécuriser les traversées de la RD445 ;
 - o éviter les situations d'engorgement au niveau de la rue de l'Ecoute-s'il-Pleut : privilégier l'accès à l'aire de dépose du côté de la rue du Bois-des-Chaqueux ;
 - o adapter le réseau de circulations douces.

La commune propose ainsi d'ajouter à l'OAP les objectifs d'insertion urbaine et environnementale suivants :

- Un objectif de faible constructibilité sera recherché en limite sud du terrain (du côté des habitations de type pavillonnaire). Une interface paysagée sera également recherchée.
- En cas de hauteurs, il s'agira de favoriser celles-ci côté Ouest (interface avec les Résidences) et côté Nord (interface avec le groupe scolaire Joliot-Curie), plutôt qu'en interface avec le Bois-des-Chaqueux à l'Est et avec les pavillons au Sud. Cette densification recherchée au Nord-Ouest de la parcelle permettra également de protéger les espaces extérieurs des vents dominants. La morphologie du projet devra respecter le cadre urbain en limitant les hauteurs au R+2 (R+3 maximum ponctuelles).
- Les bâtiments devront être positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains, surtout pour la cour de récréation.
- La configuration du collège devra maintenir une continuité visuelle depuis le quartier résidentiel vers la forêt de Saint-Eutrope. L'interface visuelle avec le quartier des Résidences sera particulièrement travaillée, de façon à conserver partiellement l'effet de « jardin » offert actuellement par le site et à éviter un effet de « barre d'immeuble ».
- L'implantation veillera à préserver la majorité des arbres de hautes tiges présents sur le site. Le projet ne devra porter aucune atteinte aux arbres extérieurs à la parcelle, notamment : les arbres de l'espace vert boisé à protéger à l'Est, les arbres du groupe scolaire voisin au Nord, et les arbres de l'alignement de l'allée Pierre-Brossolette à l'Ouest. Un justificatif des mesures prises en ce sens sera demandé.

- Le concepteur étudiera le maintien autant que possible de jardins familiaux parmi les espaces verts dans l'enceinte du collège, dans un objectif de rappel du patrimoine du site ; ils ne seront pas librement accessibles par le public.

En ce qui concerne les flux aux abords du collège, le projet prévoit :

- Des fonctions articulées obligatoirement avec l'allée Pierre-Brossolette, à l'Ouest :
 - 1 parvis dit « extérieur ». Il se situera sur l'espace public, et mènera vers l'entrée principale du collège. Son implantation est imposée en articulation avec l'allée Pierre-Brossolette, à l'Ouest du site, de façon à favoriser l'accessibilité piétonne par des modes doux depuis les quartiers résidentiels et depuis la RD445, principal support des transports en communs auxquels pourraient avoir recours les futurs usagers. Ce positionnement de l'entrée principale du collège à l'Ouest est également en cohérence avec l'ensemble des accès aux différents établissements d'enseignement existants.
 - 1 parvis dit « intérieur ». Ce parvis se situera dans l'enceinte du collège, en articulation entre d'un côté le parvis extérieur et de l'autre le hall d'accueil du collège.
- Une zone de dépose articulée obligatoirement avec la rue du Bois-des-Chaqueux, au Nord-Est de la parcelle AH147 et composée de :
 - 1 aire de stationnement de 4 cars scolaires destinée aux sorties pédagogiques ou vers les équipements sportifs. Cette aire devra se trouver à proximité de l'accès principal.
 - 1 espace de dépose-minute des élèves par des véhicules particuliers de 16 places, suffisamment dimensionné pour ne pas gêner la circulation urbaine et décalé par rapport aux portes de l'établissement.
 - Cette zone de dépose prendra la forme d'une voie avec retournement.
 - Elle permettra la traversée des modes doux entre la rue du bois-des-Chaqueux et l'allée Pierre-Brossolette, venant ainsi s'inscrire sur le long terme dans le maillage cyclable communal. Cette traversée ne sera pas ouverte à la circulation automobile afin de préserver la sécurité des piétons, cyclistes et autres usagers locaux, en particulier le jeune public.
- Des fonctions dont la localisation sera déterminée par les études de conception de l'architecte, dans le respect des contraintes et besoins fonctionnels de l'établissement et du site :
 - 1 stationnement pour les véhicules du personnel (50 places)
 - 1 garage à vélos élèves
 - 1 garage à vélos personnels
 - Les stationnements des logements de fonction (15 places)
 - Les voiries et emplacements nécessaires aux fonctions logistiques du collège
 - L'accès à ces fonctions sera notamment :
 - Interdit depuis la rue André-Malraux, notamment afin de limiter les flux dans cette zone résidentielle
 - Limitée aux modes doux et véhicules de secours ou d'urgence depuis l'allée Pierre-Brossolette
 - Autorisé depuis la rue du Bois-des-Chaqueux, à condition de respecter l'espace vert boisé à protéger de la parcelle AH148 inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte. Cependant un concours d'architectes a été organisé sur APS 5avant projet sommaire). Un lauréat a été retenu, cela aurait été judicieux de rendre compte de ce projet en joignant le plan masse et quelques esquisses au lieu de recopier le programme.

Observation 23

De: Michel VALOIS

Envoyé: dimanche 21 mai 2023 09:25

À: Service Urbanisme

Objet: Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

Le terrain proposé pour une relocalisation qui ne pourra avoir lieu, est un terrain privé du ministère de la justice.

La commune a-t-elle des garanties sur la durée de la mise à disposition de ce terrain ?

Cordialement, à suivre,

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

La convention conclue avec le Ministère de la justice prévoit que :

« L'autorisation est accordée pour une durée de 6 ans, à compter de la date de signature du présent titre. Un point d'étape tous les 24 mois à compter de la signature du présent titre sera organisé entre le bénéficiaire et le représentant du ministère de la justice afin de constater le bon déroulement de l'activité des jardins familiaux ».

Dans le même sens, la convention conclue en 2006 entre la mairie et l'Association des Jardins Familiaux prévoyait :

« La présente convention est conclue pour une durée d'un an reconductible par tacite reconduction jusqu'à trois ans maximum. Au terme de ces 3 ans, la convention doit être expressément reconduite ».

Ainsi, les conditions relatives à la durée de mise à disposition du terrain du Ministère ne sont pas plus restrictives que celles qui étaient prévues entre la mairie de FLEURY-MEROGIS et l'Association.

Par ailleurs, et dans la mesure où il s'agit d'autorisations d'occupation temporaire du domaine d'une personne publique, ces conventions présentent nécessairement un caractère précaire, sans quoi elles seraient illégales.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte. Cette convention est jointe à la réponse à l'observation 194.

Observation 24

De: Michel VALOIS <

Envoyé: lundi 22 mai 2023 09:02

À: Service Urbanisme

Objet: Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Pièces jointes: Code rural Article L 563 1.docx

Monsieur le commissaire,

Pour info vous trouverez en pièce jointe le texte de l'article 563-1 du code rural en cas de destruction de jardins familiaux.

Il est dit dans l'article que pour une relocalisation la commune devra **"mettre à leur disposition des terrains équivalents en surface et en équipements, sans préjudice des indemnités dues pour les frais de réaménagement"**.

La commune dans le cas d'une relocalisation ne fournit aucun chiffrage, ni détail sur le fait d'aménager un terrain équivalents (qualité de la terre, de la biodiversité, des équipements y compris communs...).

Pourquoi ne pas éviter de reconstruire des jardins alors que les 7 hectares attendent d'être investis ? D'une pierre 3 coups pour la commune :

-réhabilitation d'une partie d'un terrain artificialisé

-économie d'une démolition des jardins

-économie d'une maîtrise d'œuvre et du coût d'aménagement de 64 jardins pour l'association.

Cordialement

M. Valois

Article L563-1

Modifié par Décret n°90-879 du 28 septembre 1990 - art. 4 () JORF 30 septembre 1990

« En cas d'expropriation ou de cession amiable, dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, de terrains exploités comme jardins familiaux, les associations ou les exploitants évincés membres de ces associations pourront, s'ils le souhaitent, obtenir de l'expropriant qu'il mette à leur disposition des terrains équivalents en surface et en équipements, sans préjudice des indemnités dues pour les frais de réaménagement. »

Réponse de la Mairie :

L'article L. 563-1 du code rural et de la pêche maritime indique :

« en cas d'expropriation ou de cession amiable, dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, de terrains exploités comme jardins familiaux, les associations ou les exploitants évincés membres de ces associations pourront, s'ils le souhaitent, obtenir de l'expropriant qu'il mette à leur disposition des terrains équivalents en surface et en équipements, sans préjudice des indemnités dues pour les frais de réaménagement ».

La protection des Jardins Familiaux est régie par le code rural qui, en vertu de l'article précité permet, en cas d'expropriation, ou de cession amiable dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, de terrains exploités comme jardins familiaux, aux associations, si elles le souhaitent, d'obtenir de l'expropriant qu'il mette à leur disposition des terrains équivalents en surface et en équipements, sans préjudice des indemnités dues pour les frais de réaménagement.

Comme l'indique l'article, celui-ci est applicable dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique, dite DUP, est une procédure qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés par le biais d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Ainsi, cet article s'applique uniquement aux cas où le terrain n'appartient pas à la collectivité puisqu'il est clairement indiqué qu'il s'applique en cas d'expropriation ou cession amiable dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique. Cet article a donc vocation à s'appliquer si une association est propriétaire de jardins familiaux et que la commune souhaite exproprier sa parcelle.

Or, en l'espèce, l'Association n'est pas propriétaire, mais seulement occupante de la parcelle appartenant à la commune, en vertu d'une convention de mise à disposition, désormais résiliée.

Le terrain d'assiette des Jardins Familiaux appartient à la commune de FLEURY-MEROGIS, comme permet de le constater la convention signée entre les parties.

Le terrain est simplement mis à la disposition de l'association et ne fait aucunement l'objet d'une expropriation ou cession amiable dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, mais simplement d'une fin de mise à disposition.

De plus, et comme cela a été précédemment indiqué, à ce jour, la réhabilitation du terrain dit des 7 ha est inenvisageable en raison de la procédure pénale en cours.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 29

De: Michel VALOIS Envoyé: mardi 23 mai 2023 08:57 À: Service Urbanisme

Objet: Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

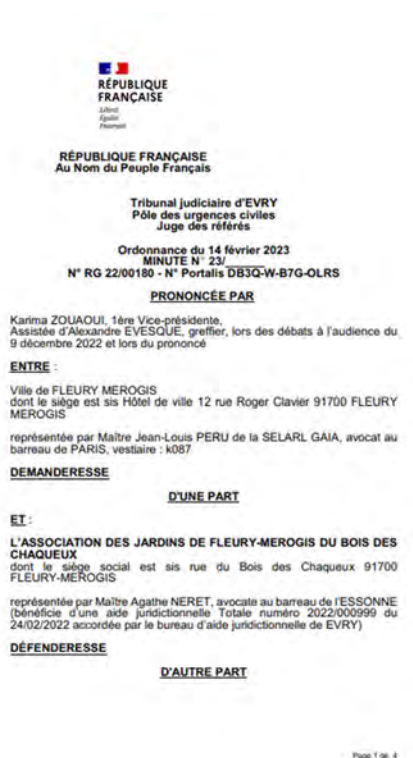
Pièces jointes: Conclusions TJ 14 février 2023.PDF

Monsieur le commissaire,

La question doit être posée à la commune : comment une enquête publique peut se dérouler alors que le TA a été saisi par le TJ pour statuer sur l'appartenance du terrain des jardins familiaux (voir ordonnance du juge jointe).

Cordialement

Michel Valois



ORDONNANCE : Prononcée publiquement par mise à disposition au greffe, contradictoirement et en premier ressort.

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte de commissaire de justice délivré le 8 février 2022, la commune de FLEURY MEROGIS a assigné en référé devant le président du tribunal judiciaire d'Evry, l'association des jardins de FLEURY MEROGIS DU BOIS DES CHAQUEUX, aux fins d'ordonner l'évacuation de l'association et de tous occupants du site du bois des Chaqueux, sous peine de versement d'une astreinte de 1.000 euros par jour de retard dans un délai d'une semaine à compter de la notification de la présente ordonnance et si nécessaire avec le concours de la force publique et de condamner l'association à lui payer la somme de 2.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par ordonnance du 10 juin 2022, le juge des référés a ordonné une médiation entre les parties et renvoyé l'affaire à l'audience du 16 septembre 2022. A l'audience de renvoi du 16 septembre 2022, l'affaire a été renvoyée à l'audience du 9 décembre 2022 à laquelle les parties, à défaut d'accord amiable, ont pu exposer oralement leurs prétentions et moyens.

A l'audience du 9 décembre 2022, la commune de FLEURY MEROGIS, représentée par son conseil, s'est référée aux prétentions et moyens exposés aux termes de son acte introductif d'instance et sollicite oralement le rejet de l'ensemble des demandes, fins et conclusions de l'association. La commune de FLEURY MEROGIS a conclu à la compétence du juge judiciaire en faisant valoir que la parcelle litigieuse occupée par l'association relève incontestablement du domaine privé.

L'association des jardins de FLEURY MEROGIS DU BOIS DES CHAQUEUX, représentée par son conseil, s'est référée à ses écritures déposées à l'audience aux termes desquelles elle sollicite du juge des référés de :

- se déclarer incompétent,
- déclarer la commune demanderesse irrecevable en son action et ses demandes,
- la dire recevable et bien fondée en toutes ses demandes,
- déboutier la commune demanderesse de l'intégralité de ses demandes,
- condamner la commune demanderesse à lui payer la somme de 50.000 euros à titre provisionnel à valoir sur son préjudice financier,
- condamner la commune demanderesse à lui payer la somme de 10.000 euros au titre provisionnel à valoir sur son préjudice moral,
- condamner la commune demanderesse à lui payer la somme de 2.500 euros au titre des articles 37 et 7 de la loi du 10 juillet 1991 ainsi qu'aux dépens,
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Conformément aux articles 448-1 et 455 du code de procédure civile, pour un plus ample exposé des faits et moyens des parties, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience ainsi qu'aux notes d'audience.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la compétence du juge des référés du tribunal judiciaire

En application de l'article 49 du code de procédure civile, toute juridiction saisie d'une demande de sa compétence connaît, même s'ils exigent l'interprétation d'un contrat, de tous les moyens de défense à l'exception de ceux qui soulèvent une question relevant de la compétence exclusive d'une autre juridiction.

Lorsque la solution d'un litige dépend d'une question soulevant une difficulté sérieuse et relevant de la compétence de la juridiction administrative, la juridiction judiciaire initialement saisie la transmet à la juridiction administrative compétente en application du titre Ier du livre III du code de justice administrative. Elle sursoit à statuer jusqu'à la décision sur la question préjudicielle.

En application des dites dispositions, le juge judiciaire dispose ainsi du pouvoir de poser directement au juge administratif une question préjudicielle, dès lors que l'issue du litige dont il est saisi dépend d'une décision relevant exclusivement de la juridiction administrative et à la condition que la question soulève une difficulté sérieuse.

Par ailleurs, au regard des dispositions de la loi des 16-24 août 1790 et du décret du 16 fructidor an III, il n'appartient qu'à la juridiction administrative de se prononcer sur l'existence, l'étendue et les limites du domaine public. En cas de contestation sérieuse à ce sujet, il appartient aux tribunaux de l'ordre judiciaire de surseoir à statuer jusqu'à ce que soit tranchée par la juridiction administrative la question préjudicielle de l'appartenance d'un bien au domaine public.

En application de l'article 379 du code de procédure civile, le sursis à statuer ne dessaisit pas le juge. À l'expiration du sursis, l'instance est poursuivie à l'initiative des parties ou à la diligence du juge, sauf la faculté d'ordonner, s'il y a lieu, un nouveau sursis.

Le juge peut, suivant les circonstances, révoquer le sursis ou en abrégier le délai.

En application de l'article 380 du code de procédure civile, la décision de sursis peut être frappée d'appel sur autorisation du premier président de la cour d'appel s'il est justifié d'un motif grave et légitime.

La partie qui veut faire appel saisit le premier président, qui statue selon la procédure accélérée au fond. L'assignation doit être dévénue dans le mois de la décision.

S'il accueille la demande, le premier président fixe, par une décision insusceptible de pourvoi, le jour où l'affaire sera examinée par la cour, laquelle est saisie et statue comme en matière de procédure à jour fixe ou comme il est dit à l'article 948 selon le cas.

En l'espèce, à l'appui de l'incompétence du juge des référés du tribunal judiciaire, l'association défenderesse fait valoir que l'avenant à la convention initiale du 20 mai 1986 d'occupation et d'usage signée entre les parties le 12 avril 2006 comporte en son objet les mentions suivantes : la présente convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public accordé à l'association" ainsi qu'une clause mentionnant que "les litiges qui pourraient survenir à l'occasion de la présente convention et qui ne peuvent être résolus de façon amiable seraient portés devant la juridiction administrative compétente".

Si une telle clause attributive de compétence en ce qu'elle déroge aux règles d'ordre public d'attribution de compétence entre les deux ordres de juridictions doit être réputée non écrite, l'association défenderesse conclut en outre que le terrain litigieux fait partie du domaine public tel que cela ressort également :

- du versement par le département de subventions à la commune pour les jardins familiaux;
- de l'affectation des jardins familiaux qui peuvent être considérés comme étant affectés à l'usage direct du public puisque toute personne a libre accès pour venir jouer sur le terrain de pétanque;
- de l'identification des jardins familiaux au plan local d'urbanisme comme faisant partie des espaces verts et paysagers à protéger ;
- de l'intérêt général qui s'attache aux jardins familiaux et qui ressort du plan local d'urbanisme, mais aussi du SCOT, schéma de cohérence territoriale, adopté par délibération du conseil communautaire de l'agglomération Cœur Essonne du 12 décembre 2019 ainsi que du schéma directeur de la région Ile de France mais aussi de l'article L.561-1 du code rural.

Si la commune demanderesse fait valoir qu'au contraire, le terrain fait partie incontestablement du domaine privé de la ville, les éléments de fait et les moyens de droit dont se prévaut l'association défenderesse caractérisent, cependant, l'existence d'une contestation sérieuse quant à l'appartenance du bien au domaine public, contestation sérieuse qu'il n'appartient pas au juge judiciaire de trancher.

En conséquence, il y a lieu de surseoir à statuer et de renvoyer l'affaire devant le Tribunal administratif de Versailles, territorialement compétent pour se prononcer sur la question préjudicielle de l'appartenance du terrain litigieux, d'une superficie de 15.006 m² en 64 jardins, sis, rue du bois des Chaqueux, 91700 Fleury Merogis au domaine public de la commune de FLEURY MEROGIS.

PAR CES MOTIFS,

Le juge des référés, statuant publiquement, par ordonnance contradictoire, en premier ressort, avec mise à disposition au greffe :

ORDONNE le renvoi de l'affaire au Tribunal administratif de Versailles afin qu'il statue sur la question préjudicielle portant sur l'appartenance du terrain litigieux sis, rue du bois des Chaqueux, Fleury Merogis au domaine public de la commune de FLEURY MEROGIS ;

ORDONNE la transmission de la procédure à celle-ci conformément à l'article 49 du code de procédure civile ;

SURSOIT à statuer sur l'ensemble des demandes dans l'attente de la décision du tribunal administratif de Versailles sur la question de l'appartenance du terrain litigieux au domaine public.

RÉSERVE les dépens.

Ainsi fait et prononcé par mise à disposition au greffe, le 14 février 2023, et nous avons signé avec le greffier.

Le Greffier,

Le Juge des Référés,

Page 3 de 4

Page 4 de 4

Réponse de la Mairie :

La décision reproduite est intervenue dans le cadre de la procédure d'expulsion engagée par la commune de FLEURY-MEROGIS.

Cette demande a été introduite devant le juge des référés du tribunal judiciaire d'EVRY dans la mesure où la parcelle des Jardins Familiaux appartient au domaine privé de la commune. Ce point a néanmoins été contesté par l'Association des Jardins Familiaux.

Par conséquent, le juge des référés du tribunal judiciaire a décidé de transmettre une question préjudicielle au tribunal administratif de VERSAILLES afin que celui-ci détermine si la parcelle en question appartient au domaine public ou privé de la commune.

En effet, la détermination de l'appartenance de cette parcelle est nécessaire pour déterminer si l'expulsion des jardiniers, suite à la décision de résiliation transmise par la commune, doit être prononcée par le juge judiciaire ou le juge administratif.

Par conséquent, cette procédure n'a aucune influence sur la modification du zonage du PLU relative aux jardins familiaux.

En effet, cette modification du zonage peut intervenir que la parcelle appartienne au domaine privé ou public communal.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

Observation 32

De : Michel VALOIS

Envoyé : mercredi 24 mai 2023 09:24

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Rappel du code de l'environnement.

Normalement le temps de l'enquête est le temps du commissaire enquêteur

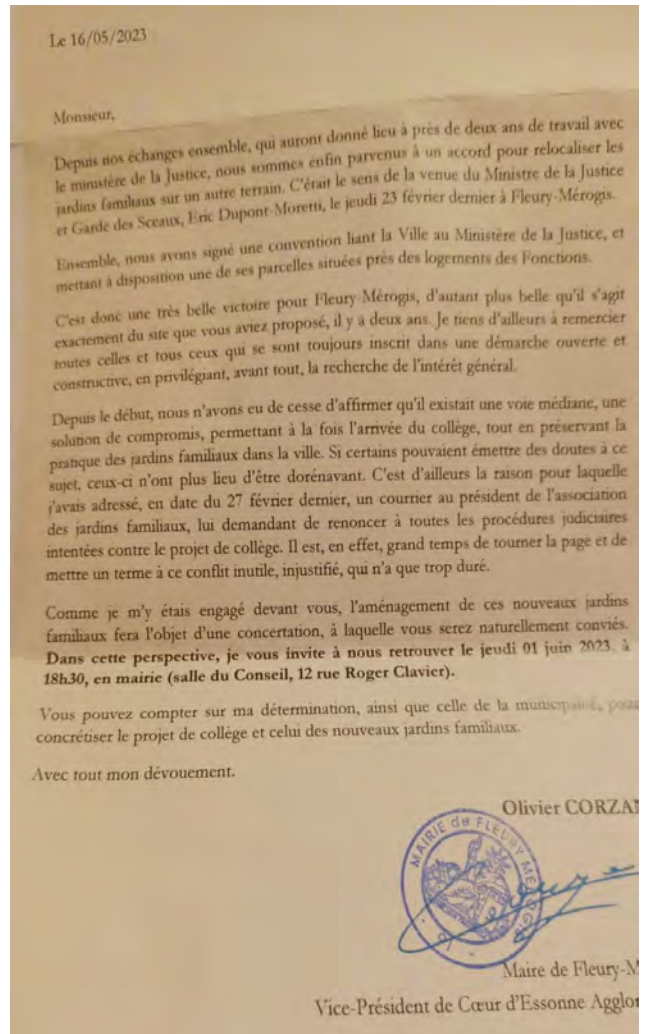
Si le maire veut organiser une réunion publique il doit le faire avant ou après l'enquête.

C'est pourquoi, je vous demande d'informer le maire que la réunion programmée le 1er juin 2023 ne pourrait se tenir qu'après la fin de l'enquête publique.

Cordialement

Michel Valois

**Texte de la lettre jointe
(Idem observation 20)**



Commentaire du Commissaire enquêteur. (Idem observation 20)

Le Maître d'Ouvrage est le garant de cette procédure qu'il a initiée, il est responsable des initiatives qu'il prend en cours de cette période de consultation du public risquant par la même de la fragiliser. Chaque citoyen sera libre ensuite de faire un recours contentieux contre la décision prise s'il l'estime nécessaire et ce sera au tribunal saisi de ce recours de décider de la suite donnée.

Réponse de la Mairie :

La réunion a été reportée au 15 juin 2023.

Observation 33

De : Michel VALOIS <>

Envoyé : jeudi 25 mai 2023 09:20

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

Considérant comme je vous en ai informé précédemment oralement et par écrit, je vous demande officiellement en tant que commissaire enquêteur au Tribunal Administratif de Versailles de demander au TA d'interrompre cette enquête qui ne peut pas se dérouler dans des conditions normales et respectueuses des citoyens.

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

En effet :

- 3 procédures et une plainte sont toujours en attente de jugement pour ce projet dont une pour définir le statut privé ou public de la parcelle concernée par cette mise en compatibilité.

- la tenue d'une réunion organisée par le maire (voir copie du courrier envoyé) pour parler de ce projet est impossible pendant l'enquête. Le maire pourrait lors de cette réunion influencer en sa faveur les personnes présentes.

Comptant sur votre réactivité et respect de la déontologie des commissaires enquêteurs.

Michel Valois

Commentaire du Commissaire enquêteur. Idem réponse 19

L'observation de M Michel Valois montre la méconnaissance qu'il a de la procédure d'une enquête publique et spécialement celle régie par le code de l'environnement.

En effet la seule cause d'interruption d'une enquête est celle prévue par l'article L123-4 du code de l'environnement qui ne prévoit que la continuité de l'enquête par un suppléant en cas d'empêchement du titulaire.

Aucun article ne prévoit l'arrêt de l'enquête, le Maitre d'Ouvrage est le garant de cette procédure qu'il a initiée, il est responsable des initiatives qu'il prend en cours de cette période de consultation du public risquant par là même de la fragiliser.

Tout au plus il pourrait être envisagé de suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois s'il apparaît qu'une remarque fondamentale nécessitant une modification substantielle du dossier implique de compléter le dossier d'enquête avant de la reprendre ce que prévoit l'article L123-14 du code de l'environnement ce qui ne semble pas être le cas de cette enquête.

Il m'appartient donc de poursuivre cette enquête jusqu'à son terme de remettre le rapport et les conclusions motivées jusqu'à ce que le maître d'ouvrage prenne sa décision.

Chaque citoyen sera libre ensuite de faire un recours contentieux contre la décision prise s'il l'estime nécessaire et ce sera au tribunal saisi de ce recours de décider de la suite donnée!

Observation 36

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : vendredi 26 mai 2023 08:25

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

Je rappelle que pour construire le collège sur le terrain dit "des 7 hectares" seul 1,2 hectare sera nécessaire.

Pourquoi la commune dans son étude ne prend pas en compte ce point important car la réhabilitation ne pourrait concerner que cette surface et non la totalité. Les coûts comparatifs avec les autres sites proposés est à diviser par 5...

Cordialement

Michel Valois

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

Réponse de la Mairie :

Il paraît inconcevable de dépolluer seulement 1,2 hectare pour y implanter le collège, sans dépolluer la totalité de la parcelle.

En effet, cela reviendrait à implanter le collège à proximité immédiate d'un terrain pollué.

Or, cette solution n'est pas envisageable en raison des contraintes réglementaires protégeant les populations scolaires des pollutions de sol et des politiques publiques en la matière

Il est en effet impossible de dépolluer une partie seulement de la parcelle pour y construire le collège et de laisser le reste de la parcelle en l'état, sans dépollution à proximité immédiate d'un établissement scolaire.

Comme cela a été précédemment rappelé, les études ont démontré que la parcelle dite des 7 ha était fortement polluée, le coût de cette dépollution s'élevant entre 10 et 20 millions d'euros.

Depuis 2009, les gouvernements luttent contre les pollutions susceptibles d'affecter les populations scolaires et arrêtent des plans nationaux santé environnement (PNSE) qui, conformément à l'article L. 1311 du code de la santé publique, sont renouvelés tous les cinq ans.

Le 2ème Plan national santé environnement 2009-2013 prévoyait, pour son action 19, la réduction des expositions aux substances préoccupantes dans les bâtiments accueillant les enfants, ce qui a conduit à l'identification des établissements recevant des populations dites sensibles implantés sur/ou à proximité immédiate d'anciens sites industriels ou d'activités de service recensés dans la base BASIAS (aujourd'hui CASIAS).

Les établissements concernés sont les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les collèges et lycées, les établissements hébergeant des enfants handicapés, ainsi que les établissements de formation professionnelle des jeunes du secteur public ou privé. Les aires de jeux et espaces verts attenants sont également concernés.

Cette démarche a été traduite dans l'article 43 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, publiée au Journal Officiel du 5 août 2009 et a été reprise comme l'une des dix actions phare du Plan national santé environnement n° 3 (2015-2019).

Deux premières vagues de diagnostics ont été réalisées entre 2010 et 2021, sous pilotage du ministère en charge de l'environnement, qui avait chargé le BRGM de l'organisation technique des diagnostics.

Ces deux premières vagues de diagnostics ont permis :

- de réaliser les diagnostics pour près de 1 400 établissements ;
- d'identifier la nécessité de mettre en œuvre des mesures de gestion pour environ 9% d'entre eux, et de prendre des précautions en cas de réaménagement pour un peu moins de la moitié d'entre eux, du fait de la présence potentielle ou avérée de pollution susceptible d'exposer les enfants en cas de modification de l'agencement actuel ;
- de définir une méthodologie éprouvée et d'élaborer des documents de référence.

Cette démarche d'anticipation environnementale, réalisée à titre préventif, a pour objectif d'identifier d'éventuelles situations à risque sur le plan sanitaire, et d'offrir ainsi la possibilité aux propriétaires de ces établissements de gérer ces situations en prenant les mesures adaptées.

Les modalités de programmation et de réalisation des opérations de diagnostics pour la première liste d'établissements concernés, ainsi que les missions des acteurs concernés, ont été mentionnées dans la circulaire interministérielle du 4 mai 2010 relative aux diagnostics des sols dans les lieux accueillant les enfants et les

adolescents puis dans la circulaire du 17 décembre 2012 relative aux diagnostics des sols dans les lieux accueillant les enfants et les adolescents.

La règle générale, et de bon sens, est que la construction de ces établissements doit être évitée sur des sites pollués.

En raison de ces contraintes et de ces orientations, le Département a écarté la possibilité de réaliser le collège sur cette parcelle et en a avisé la commune le 9 juin 2020.

Il est en effet parfaitement illusoire d'imaginer que le préfet puisse autoriser la construction d'un collège sur, ou à proximité, d'un terrain pollué.

Nul doute que le préfet, si le maire ne le devançait pas, s'opposerait à la délivrance d'un tel permis de construire au visa de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Voir réponse observation 9 sur les coûts de dépollution et la constructibilité. Depuis 3 ans, il était possible de faire intervenir l'ADEME qui aurait fourni un diagnostic plus fiable.

Observation 42

De : Michel VALOIS

Envoyé : samedi 27 mai 2023 10:07

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

L'actualité rattrape le projet qui nous concerne.

Plus 4° d'ici 2050 en Europe, comment la commune prend-elle en compte ce chiffre scientifiquement reconnu dans son projet de collège ?

L'urgence et l'anticipation n'est-elle pas dans un premier temps pour une commune de préserver ses espaces de fraîcheur et de stockage du carbone et d'investir pour urbaniser les terrains déjà artificialisés ?

Un conseil lors de la prochaine révision du PLU la commune devra prendre en compte en priorité cette hausse des températures afin de les traduire dans le zonage et le règlement.

Cordialement

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Il convient de rappeler que selon les chiffres de l'INSEE pour l'année 2020, 80 % des floriacumois ne dépassent pas le baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent.

A contrario, le territoire de la commune de FLEURY-MEROGIS est constitué à 33 % de forêts.

Par conséquent, pour la Ville FLEURY-MEROGIS, l'urgence est avant tout éducative et scolaire.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 46

De : Michel VALOIS <.fr>

Envoyé : dimanche 28 mai 2023 10:11

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

En 2100 la température devrait monter de 4° en moyenne auquel on ajoutera entre 2 et 4° pour la disparition des jardins.

Comment la commune va compenser le rafraichissement du quartier du à la destruction d'un espace naturel qu'il veut bétonner. Le bien-être des habitants du quartier est un enjeu à ne pas prendre à la légère.

Le terrain des 7 hectares qui a tous les atouts pour recevoir ce collège est éloigné des zones d'habitations. Donc pas d'impact sur le bien-être des habitants.

Cordialement

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Aucune étude réalisée ce jour ne fait état d'une possible augmentation de la chaleur dans le quartier en cas de suppression des Jardins Familiaux.

En effet, il convient de rappeler que le quartier est situé à proximité immédiate d'une forêt, qui constitue le vrai réservoir de limitation en température.

Par ailleurs, la Ville a engagé des travaux de raccordement au réseau de géothermie, qui permet de baisser les émissions de CO2 de plusieurs dizaines de milliers de tonnes de CO2 par an.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 56

De : Viviane de Clippele <f>

Envoyé : mardi 30 mai 2023 22:15

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Fwd: Disparition des jardins familiaux

Bonjour,

Comment à l'heure de la perte drastique de biodiversité peut-on abandonner une Zone N inscrite au PLU pour artificialiser encore plus nos villes ? Créer un nouveau collège est certainement utile mais est-ce la seule option possible ? Le

réchauffement climatique est là, et l'on continue à ne pas en tenir compte ? Bientôt, nous n'entendrons plus les oiseaux chanter le matin parce qu'ils n'auront plus d'endroits où nicher et d'insectes pour se nourrir. Et alors, il sera trop tard. La Région donne des subsides pour renaturer les villes afin de lutter contre les îlots de chaleur et dans ce projet, la nature est détruite... Chercher l'erreur...

Cordialement,

Viviane de Cipale

Membre d'une association de jardins partagés, les vergers de Mareil.

Réponse de la Mairie :

La procédure s'inscrit dans les objectifs du volet ZAN de la Loi Climat et Résilience, avec un bilan global (zone N / zone U) positif à l'échelle du territoire communal, soit +0,40 ha de zone naturelle créée. Des garanties supplémentaires sont par ailleurs prises à travers l'OAP n°1 « Les Résidences » afin d'imposer au porteur de projet des mesures particulièrement favorables à la valorisation et à l'enrichissement de la biodiversité du site, la lutte contre le dérèglement climatique et la limitation de l'artificialisation des sols. Ainsi, le projet devra obligatoirement veiller au respect des prescriptions et objectifs traduits au sein de l'OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 62

De : Michel VALOIS < fr >

Envoyé : jeudi 1 juin 2023 09:17

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

Pourquoi dans le dossier d'enquête figure en Pièce 7 Règlement graphique un plan du PLU daté de 2013 prenant déjà en compte la mise en compatibilité des terrains concernés.

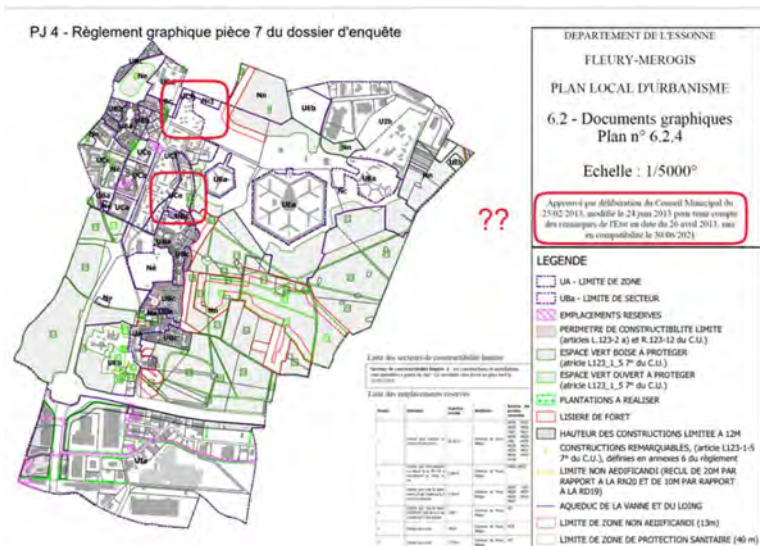
Pour les citoyens cette pièce graphique (voir pièce jointe) perturbe la compréhension de la mise en compatibilité qui d'après ce plan est déjà faite ?

Cordialement

Michel Valois

Réponse de la Mairie : (A confirmer)

Pour votre information, la précision suivante m'a été apportée par le service urbanisme, « le PLU a fait l'objet d'une mise en compatibilité en 2021 pour la construction d'un groupe scolaire ».



Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 71

De : A. Leveau <.fr>

Envoyé : vendredi 2 juin 2023 09:27

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Contribution à l'enquête publique relative à une déclaration de projet de collège

Madame, Monsieur,

J'ai appris qu'un projet de création de collège prendrait place sur un espace vert arboré de 17 000 m2 occupé depuis 35 ans par des jardins familiaux. Cette zone est actuellement classée en Zone N (naturelle), donc non constructible,

Le terrain est riche d'une biodiversité propre à ce type de jardins arborés : insectes, papillons, oiseaux, petits mammifères, chauve-souris y trouvent refuge et s'y reproduisent.

Dans un contexte où la prise en compte de la protection de la biodiversité devient pour tous un enjeu majeur, où les projets de création de jardins partagés se développent de plus en plus, je pense que d'autres alternatives d'implantations peuvent être trouvées pour la création de ce collège (par ailleurs certainement nécessaire), en particulier sur des zones déjà artificialisées.

Aucune mesure d'évitement, de réduction, ou de compensation n'est étudiée ni décrite assez précisément dans le projet de construction pour garantir que cette mise en compatibilité ne portera pas atteinte à la biodiversité et aux espèces protégées sur le site.

En vous remerciant d'avance de bien vouloir prendre en compte ma contribution à l'enquête publique,
Annick LEVEAU

Réponse de la Mairie :

L'évaluation environnementale du PLU étudie les incidences potentielles du projet sur l'environnement, notamment en termes de risque de réduction ou de perturbation de la trame verte et bleue, risque de réduction de l'habitat des espèces, risque d'atteinte aux espèces protégées. Ces incidences potentielles font l'objet de mesures particulières traduites au sein de l'OAP n°1 « Les Résidences ». Il est rappelé que l'OAP est un document

à portée réglementaire, opposable à tout projet d'aménagement et de construction qui devra en respecter les objectifs et principes d'aménagement.

Tout d'abord, il convient de rappeler que sur le territoire de la commune de FLEURY-MEROGIS, il n'existe ni site Natura 2000, ni réserves naturelles, ni arrêtés préfectoraux de protection de biotope, ni forêt de protection, la plus proche se trouvant à 5 kilomètres.

Une ZNIEFF de type 1, le Bois de Saint-Eutrope (ID 110001643), se situe sur la commune de Fleury-Mérogis.

De plus, bien que des espaces naturels sensibles existent sur le territoire de la commune, les Jardins Familiaux n'ont pas été reconnus comme ENS.

S'agissant des continuités écologiques, en Ile-de-France, le Schéma Régional de Cohérence Écologique a élaboré la trame verte et bleue, constitué par les grands espaces naturels et les continuités écologiques, qui sont à identifier et à protéger.

En l'espèce, le SRCE a identifié, sur la commune de FLEURY-MEROGIS, les éléments de la TVB suivants :

- Un réservoir de biodiversité au sein du Bois de Saint-Eutrope, correspondant à la ZNIEFF de type I ((ID 110001643), élément à préserver ;
- Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes, traversant le territoire communal du nord au sud ;
- Des lisières urbanisées le long du Bois de Saint-Eutrope ;
- Un secteur de concentration de mares et mouillères à l'est du territoire communal, élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Or, en l'espèce, selon ce document, le terrain des Jardins Familiaux n'est concerné, ni par un réservoir de biodiversité, ni par un corridor écologique.

Le PLU identifie néanmoins une continuité potentiellement fonctionnelle à proximité du terrain des Jardins Familiaux, continuité faisant néanmoins l'objet d'un point de rupture plus au Nord de la commune.

Par ailleurs, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) est venu recenser la flore et les habitats naturels des communes franciliennes, par réalisation d'inventaires de terrain sur des zones de relevés, complétés par des interprétations ex-situ de cartes géologiques, pédologiques, données anciennes, photographies aériennes.

Or, bien que certains secteurs aient été identifiés comme présentant des enjeux floristiques sur la commune de FLEURY-MEROGIS, aucun enjeu n'a été détecté à l'emplacement des Jardins Familiaux.

De même, s'agissant de la flore, des inventaires ont été réalisés en 2021 et 2021 sur le terrain des Jardins Familiaux.

Au total, 4 habitats naturels ont été recensés, dont un habitat très majoritaire. Tous ces habitats sont communs, soit anthropiques car plantés, soit entretenus et fréquentés.

- o Alignements d'arbres (6%)
- o Jardins familiaux (57%)
- o Pelouses urbaines (29%)
- o Chênaie-charmaie relictuelle (8%)

Bien que constitué de chênes de plus d'une cinquantaine d'années, la chênaie présente sur le site n'est que relictuelle. Autrefois reliée au Bois des Chaqueux de l'autre côté de la route, sa flore herbacée y est aujourd'hui

très pauvre et majoritairement constituée d'espèces liées aux pelouses urbaines. Quelques espèces forestières y subsistent tout de même, comme la Laîche des bois (*Carex sylvatica*), l'Épiaire des bois (*Stachys sylvatica*), le Pâturin des bois (*Poa nemoralis*) et la Jacynthe sauvage (*Hyacinthoides non-scripta*). L'analyse de photographies anciennes permet de constater que même en 1967 cette bande boisée était mince. Elle a ensuite été coupée par la construction de la rue du Bois des Chaqueux, et isolée du boisement nord, détruit lors de l'aménagement urbain.

Ces inventaires ont recensé 158 espèces végétales. La flore peut être considérée comme assez diversifiée en contexte urbain, mais reste banale et commune. Elle s'apparente aux milieux fréquentés et aménagés, sur des sols souvent tassés et entretenus.

Parmi les 158 espèces végétales recensées, trois sont assez rares en Ile-de-France : *Aegopodium podagraria*, *Muscari neglectum*, *Torilis nodosa*. Ces espèces ne présentent pas de grands enjeux de conservation : elles restent communément rencontrées et sont très potentiellement présentes aux alentours.

Des inventaires faunistiques ont également été réalisés en 2020 et 2021 à l'emplacement retenu pour la construction du nouveau collège de Fleury-Mérogis.

S'agissant de l'avifaune, un total, 28 espèces ont été recensées au cours des passages, dont 26 ont été vues en période de nidification au printemps. Seul le Verdier d'Europe niche probablement dans le périmètre retenu. Les autres espèces ont été vues de passage ou aux abords du site.

PLU de Fleury-Mérogis – Mise à jour de l'état initial de l'environnement 88

Par ailleurs, le site retenu ne présente pas d'habitats favorables pour les reptiles et les amphibiens. Aucun point d'eau n'a été constaté.

De plus, quatre espèces de mammifères ont été observées : le Renard roux, la Taupe d'Europe, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl. Ces deux dernières sont protégées au niveau national. Seule la Pipistrelle commune présente des enjeux de conservation.

Le site retenu présente quelques arbres susceptibles d'accueillir des chauves-souris en période estival (chênes notamment) mais aucune sortie de gîtes n'a été observée. De même, le boisement situé à l'Est du périmètre d'étude est susceptible de présenter des cavités favorables pour que les chauves-souris puissent y gîter.

Enfin 24 espèces d'insectes ont été recensées sur le site appartenant aux ordres de Coléoptères (2 espèces), des Hyménoptères (6 espèces), des Lépidoptères (10 espèces) et des Orthoptères (6 espèces).

Une seule d'entre-elles présentent des enjeux de conservation : le Demi-deuil (papillon). Non menacée, cette dernière est déterminante de ZNIEFF dans le cas où les effectifs dépassent les 20 individus observés à la fois. Or, seulement une dizaine d'individus a été recensée en juillet 2021.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 125

De : Michel VALOIS < >

Envoyé : vendredi 9 juin 2023 07:43

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Enquête publique projet mise en compatibilité PLU

Monsieur le commissaire,

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

Dans les réponses aux recommandations de la MRAE la commune affirme que "l'implantation du collège veillera à préserver des arbres de hautes tiges présents sur le site".

Quels seront les critères pour préserver les arbres-tiges sachant que la plupart des jardins ont un arbre fruitier ?

Les nombreux arbustes sur le site ont au niveau de la biodiversité autant d'importance que les arbres.

Pourquoi ces arbustes et haies ne seraient pas préserver ?

A l'occasion de projet ne serait-il pas opportun de préserver cette végétation et de planter arbres et arbustes sur un autre terrain qui pourrait accueillir le collège ?

Dans l'attente des réponses

Michel Valois

Réponse de la Mairie :

Le PLU ne définit pas l'arbre de haute tige, mais le règlement du PLU fait référence aux arbres de haute tige « de force 16/18 ». Généralement, Les arbres fruitiers haute-tige sont des arbres dont le tronc mesure plus de 1,6 mètre de hauteur.

Ainsi, le but est la préservation maximale des arbres de haute tige présents sur la parcelle.

Par ailleurs, au-delà des arbres de haute tige, le concepteur du collège va étudier le maintien autant que possible des jardins familiaux en espaces naturels.

Cela passera notamment par le maintien, si possible, des arbustes et haies existants sur la parcelle.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 141

141 ⇒ OBSERVATION No 141

Obs 141

**ASSOCIATION JARDINS FAMILIAUX
FLEURY MEROGIS DU BOIS DES CHAQUEUX**

Le 28 mai 2023

Monsieur Francis Belimont Président
201 rue de la Coulée Verte
91700 Fleury-Mérogis

Monsieur le Maire de Fleury-Mérogis
OLIVIER CORZANI
Mairie de Fleury-Mérogis
12 Rue Roger Clavier,
91700 Fleury-Mérogis

Monsieur le Maire,

En réponse au courrier du 5 mai 2023 que vous avez envoyé à quelques Floriacumois, vous trouverez ci-dessous quelques rappels factuels.

- 1) Nous rappelons que vous avez décidé unilatéralement, en début d'année 2020, d'engager la destruction de l'espace naturel des jardins familiaux pour y implanter un collège du département de l'Essonne alors que le PLU de notre commune ne le permettait pas et que d'autres lieux artificialisés dans la ville peuvent convenir à cette construction.
- 2) Avant votre décision vous n'avez engagé aucun processus de consultation et vous n'avez qu'« informé » les jardiniers, seulement au mois de novembre 2020, de votre décision. L'expression d'un avis différent était impossible.
- 3) Depuis, 3 années, vous avez toujours refusé de débattre sur d'autres alternatives pouvant permettre de construire le collège ailleurs que sur les jardins familiaux.
- 4) Nous rappelons que vous avez usé de méthodes injustes et illégales pour tenter de nous déstabiliser comme en laissant fracturer, par la municipalité, le local de notre association, en faisant disparaître des documents de notre association, en installant une banderole municipale dont le slogan stigmatisait les jardiniers et leurs familles comme « *des opposants au collège* ».
- 5) Ces méthodes sont bien éloignées des « échanges » ou « *de démarche constructible* » dont vous dites et écrivez avoir eu avec nous dans vos communications.
- 6) Vous ne pouvez pas abusivement, comme vous le faites, encore aujourd'hui, nous présenter comme « *des opposants au collège* » et qui plus est, alors que ce déroule une enquête publique concernant la modification du PLU de la ville. Nous rappelons que nous sommes pour la construction d'un collège dans notre ville et que depuis 2020 nous clamons « OUI au collège mais pas sur les jardins familiaux ».
- 7) Nous avons appris par voie de presse que vous auriez contracté une convention avec le ministère de la justice pour la pratique des jardins. Cela acterait la perte d'1,7 hectare d'espace naturel et des jardins familiaux de notre commune. Or nous soulignons que ce lieu, que vous avez choisi, est privé. Ce lieu n'est pas un espace communal et il n'est pas une compensation de la perte de notre patrimoine naturel.

141

obs 141 Suite

- 8) Permettez-nous de considérer que la perte d'un nouvel espace naturel de notre ville n'est pas « une victoire ».
- 9) Permettez-nous d'argumenter, comme nous le faisons auprès du Président du conseil départemental de l'Essonne, que d'autres sites artificialisés dans la ville pourraient être étudiés rapidement afin que puissent s'y construire le collège départemental car des moyens financiers existent et sont ouverts aux collectivités pour la réhabilitation de friches comme celles des 7 hectares ou comme pourrait l'être le site des Vernis Soudées qui n'est plus en activité et sur lequel vous projetiez « une activité économique ».
- 10) Je vous confirme que nous avons tenu le 23 avril une assemblée générale de l'association des jardins familiaux du Bois des Chaqueux. Suite à un vote les jardiniers présents ont acté de rester sur le site actuel. Cette décision démocratique est une réponse au courrier envoyé le 27 avril aux membres du bureau et celui du 16 mai 2023 à quelques Floriacumois.
- Dans ce dernier courrier vous invitez certains floriacumois, à une réunion le 1 juin 2023 en mairie. Quelques soit les avis ou décisions cette réunion de « concertation » n'aura aucune valeur car :
- les membres du bureau de l'association et l'ensemble des jardiniers ne sont pas invités.
 - elle est contraire au code de l'environnement. Pendant l'enquête publique concernant la mise en compatibilité du PLU en cours, le maire ne devrait pas organiser une réunion sur ce sujet qui pourrait influencer les observations à faire au commissaire enquêteur.

C'est pourquoi, nous vous demandons de reporter cette réunion après l'enquête publique soit à la rentrée.

Dans cette attente, cordialement,
Francis Belimont Président

Réponse de la Mairie :

Comme indiqué précédemment, le terrain initialement prévu pour l'implantation du collège était le terrain dit des 7 ha. Néanmoins, au regard de la pollution affectant le site et de la procédure pénale en cours, le Département n'a pas souhaité retenir ce terrain pour l'implantation du collège.

La volonté d'écarter le terrain des 7 ha et de sélectionner le terrain des jardins familiaux pour la réalisation du collège a été portée à la connaissance de la Ville par un courrier du Département du 9 juin 2020.

Or, dès le 15 juin 2020, la Ville a organisé une réunion avec les représentants de l'Association des Jardins Familiaux, à savoir Monsieur Christian MASSE, président de l'Association des Jardins Familiaux, Monsieur Michel MAILLARD, trésorier de l'Association des Jardins Familiaux et Monsieur Julien FIARI, jardinier, afin de les informer de cette situation.

A cette occasion, le maire a indiqué aux représentants de l'Association que le Département avait retenu le site des Jardins Familiaux pour la construction du collège, et ce, malgré les autres sites proposés. A cette occasion,

la liste des sites proposés a été présentée aux représentants de l'Association et les raisons pour lesquelles ces sites n'ont pas été retenus ont été explicitées.

Il est en effet très important de rappeler que le choix du site des Jardins Familiaux pour la construction du collège n'est pas une décision de la Ville, mais bien du Département.

En effet, dans la mesure où le collège est réalisé par le Département, c'est bien lui qui in fine dispose du choix du terrain.

Ainsi, l'Association indique dans son courrier que la décision aurait été prise par le maire et que l'expression d'un avis différent serait impossible.

Cette décision n'a pas été prise par le maire mais bien par le Département, comme permet d'ailleurs de le constater le courrier adressé par le Président du conseil départemental au maire le 9 juin 2020.

A l'origine, la commune avait également privilégié le terrain dit des 7 ha pour la réalisation du collège, mais ce site a dû être écarté compte de la pollution du site, du refus du Département d'y réaliser le collège mais également de la procédure pénale en cours.

Ainsi, les avantages de ce site avaient bien été exposés et défendus par la commune auprès du Département, mais la décision revient bien à ce dernier.

Par conséquent, si la mairie n'est pas opposée à un débat sur la localisation du collège, il n'en demeure pas moins que ce débat paraît dénué d'utilité dans la mesure où le choix de cette localisation ne lui appartient pas.

La Ville et les représentants de l'Association ont également évoqué la relocalisation des Jardins Familiaux, et notamment les sites potentiels, lors de cette réunion.

Le compte-rendu de cette réunion ne mentionne d'ailleurs aucune contestation de la part des représentants de l'Association.

Par un courrier du 16 octobre 2020, le cabinet du maire a adressé un courrier à l'ensemble des membres de l'Association pour leur rappeler la décision du Département de construire un collège sur la parcelle des Jardins Familiaux mais également les raisons pour lesquelles le terrain dit des 7 ha n'a pas été retenu par le Département.

Ce courrier rappelait également la volonté de la commune de relocaliser les Jardins Familiaux et associait les membres de l'Association à ce processus en les conviant à une réunion.

S'agissant de l'intervention dans le local de l'Association, elle a été réalisée à l'initiative d'une seule personne, faisant partie des effectifs de la mairie, qui n'en avait pas référé à son supérieur, et qui a depuis quitté la collectivité.

Néanmoins, la Ville a mis à disposition l'ensemble des effets appartenant à l'Association afin qu'elle puisse venir les récupérer. Cette dernière n'est cependant pas venue récupérer ses effets.

Par ailleurs, et comme indiqué précédemment, le 23 février 2023, la Ville a signé avec le Ministère de la justice une convention de mise à disposition d'un terrain du ministère, en vue d'y aménager les nouveaux Jardins Familiaux. Il s'agit non pas d'un terrain privé, mais bien d'un terrain appartenant au domaine public de l'Etat.

Les nouveaux Jardins Familiaux seront d'une surface au moins équivalente au terrain des Jardins Familiaux utilisé pour réaliser le collège.

Afin de compenser la suppression de cet espace vert, trois nouveaux secteurs ont été classés en zone N du règlement du PLU dans le quartier des Joncs marins (bois des chênes, coulée verte joncs marins et pointe sud),

le plus densifié de la ville, afin de protéger les sols de toute artificialisation future, d'une superficie totale de 2,51 hectares.

Or, pour rappel, le site du projet, actuellement occupé par les Jardins Familiaux, est d'une surface de 2,11 hectares.

Ainsi, la modification du PLU, ayant notamment pour objet le classement du site actuel des Jardins Familiaux, en zone constructible, n'a pas pour effet de réduire la part des zones naturelles sur le territoire de la commune puisque cette suppression est compensée par le classement de parcelles jusqu'alors constructibles en zone naturelle.

Sur ce point, il convient d'ailleurs de rappeler que la commune de FLEURY-MEROGIS n'est pas déficitaire en espaces verts dans la mesure où ces derniers représentent 60% du territoire communal.

Enfin, et comme indiqué précédemment, la réunion initialement prévue concernant les nouveaux jardins familiaux a été reportée.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 148

→ OBSERVATION N° 148

Nous demandons que les habitants soient associés à la REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PLU.

Nous proposons de repenser l'usage des 7 hectares et que la ville engage en 2021 une étude sur la faisabilité de mesures de dépollution, au regard de différents projets comme par exemple celui du collège.

Le site des 7 Ha peut être REMIS EN ETAT pour REDEVENIR UTILE aux besoins des Floriacumois.

Des actions de dépollution en faveur des 7 hectares sont possibles. Dans d'autres villes elles sont en cours.

TERRES ET GRAVATS SUR LES 7 HECTARES :

*Les derniers constats d'études de sol, établis au mois de juillet 2019 par un expert mandaté par la ville, précisaient les matériaux relevés sur le terrain des 7 Ha.

Sur la partie nord de ce terrain les matériaux trouvés sont ainsi identifiés (point 11 à 16) :

Point de prélèvement n°11 :
Des « Terres et gravats avec beaucoup de cailloux, morceau de béton et de brique, fer de béton armé. Couche d'eau d'infiltration vers 2 mètres de profondeur »

Au Point n°12 :
« Terre et gravats avec peu de cailloux, morceau de béton et de brique, enrobé bitumeux morceau de canalisation » ;

Point n°13 :
« Terre et gravat avec peu de cailloux » ;

Point n°14 :
« Terre et gravat avec peu de cailloux. Quelques briques. Des morceaux d'enrobés bitumeux » ;

Point n°15 :
« Terre et peu de cailloux » ;

Et Point n°16 :
« Terre et peu de cailloux ».

Aucune étude pour une dépollution. n'a été faite.

Des dispositions et des moyens techniques existent pour cribler et traiter les gravats de démolition, les matériaux provenant des excavations et les déchets sur les terres comme ceux qui ont été relevés sur les 7 Ha lors des expertises qui ont menées en juillet 2019. (Voir les constats*)

Des fonds - à hauteur de plusieurs millions euros – sont alloués aux collectivités, qui candidatent, pour financer des opérations de dépollution de sites, de recyclage de friches et de transformation de foncier déjà artificialisé.

Il faut aller de l'avant sur les 7 hectares !

Sortir de l'ornière et des réponses, martelées aux habitants, comme de « Ne rien faire » et « d'attendre entre 5 et 10 ans » un hypothétique rendu de justice (auquel même ceux qui en parle ne semblent guère y croire).

En mai 2019... Le terrain des 7 Ha était le lieu retenu par le Conseil municipal pour y construire le futur collège. Il votait pour que « La pointe nord des 7 hectares (sur 2 Ha) » soit modifiée « au sein de l'enveloppe urbaine » en « zone constructible » pour « un projet de collège en mutualisation avec marolles-en-Hurepoix sur la commune de Fleury-Mérogis ».

La dépollution des 7 hectares peut être décidée en 2021 ! Un choix, certes, forcément moins facile mais honorable et respectueux de la nature et du patrimoine commun des habitants, comme l'est celui des Jardins familiaux.

Fleury-Mérogis le 8 janvier 2021

POUR NOTRE SANTE ENVIRONNEMENTALE c'est maintenant qu'il faut AGIR !

Réponse de la Mairie :

L'étude environnementale réalisée par la commune a révélé que :

« Les matériaux présents sur le foncier objet de l'étude ne correspondent pas aux critères qui avaient été définis initialement, et qui visaient l'apport exclusif de terre végétale à des fins d'usage agricole.

Le terrain est concerné par la présence de 300 000 tonnes environ de gravats, de résidus de matériaux de démolition et de déchets redevables d'installation de stockage de déchets non dangereux (fibrociment) ».

Ainsi, selon cette étude, « les matériaux d'apport sont constitués par des matériaux provenant de chantiers comprenant des résidus de démolition tels que de la brique, du béton, du plâtre, de l'enrobé bitumineux, des gravats, des canalisations en plastique, en métal ou en fibrociment, mélangés à de la terre (...)

Ainsi, on constate que deux échantillons présentent des concentrations atypiques en mercure de 0,32 et 0,51 mg/kg de MS par rapport au bruit de fond constaté sur le site, pour cet élément »

Cette étude précise par ailleurs que « les matériaux présents sur le foncier objet de l'étude ne correspondent pas aux critères qui avaient été définis initialement, et qui visaient l'apport exclusif de terre végétale à des fins d'usage agricole ».

Le déversement de ces matériaux a été réalisé sans autorisation de la commune de FLEURY-MEROGIS, la dépollution de ce site est estimée à plusieurs millions d'euros, comme l'indique l'étude précitée.

La commune de FLEURY-MEROGIS a engagé les procédures judiciaires nécessaires afin que les responsables de cette pollution soient identifiés et poursuivis.

Une plainte pour abandon ou dépôt illicites de déchets sur le terrain dit des 7 ha a été déposée devant le Procureur de la République.

Ainsi, et dans la mesure où une procédure pénale est en cours, la mairie ne peut intervenir sur le terrain, les investigations pénales étant en cours.

En raison de cette pollution du terrain des 7 ha, la ville s'est vue dans l'obligation d'étudier la possibilité de construire le collège sur un autre site.

De plus, et comme cela a déjà été indiqué précédemment, le choix du site revient au Département puisque c'est bien lui qui va réaliser le collège. Or, le Département a refusé la réalisation du collège sur le site des 7ha, au vu de l'étude environnementale précitée.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Cet aspect a déjà été abordé précédemment. La seule objection qu'il faudrait retenir est la disparition de la preuve dans le cadre de la procédure. Les pollutions décrites n'ont pas vocation à remonter !

Observation 153

De : Corzani Olivier <r>

Envoyé : vendredi 9 juin 2023 14:13

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>; Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : Contribution enquête publique dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un collège à Fleury-Mérogis

Bonjour,

Je vous transmets ma contribution à l'enquête publique dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un collège à Fleury-Mérogis.

Je vous joins également un lien pour accéder aux pièces jointes liées à la contribution.

https://wetransfer.com/downloads/956241bb0a5ee5217e3a447b53f79c8620230609095244/ea9e6a7d50547d57116e0060a8854d3a20230609095304/484e1a?trk=TRN_TDL_01&utm_campaign=TRN_TDL_01&utm_medium=email&utm_source=sendgrid

Je vous remercie.

Cordialement.

Olivier CORZANI

Maire de Fleury-Mérogis

Vice-président de Cœur d'Essonne Agglomération

Contribution enquête publique de modification du PLU pour la création d'un collège à Fleury-Mérogis

Le

La présente contribution vise à apporter les éléments nécessaires à la bonne compréhension de la nécessité de modification du PLU, pour permettre l'arrivée d'un collège sur Fleury-Mérogis dans les délais les plus courts possibles. Equipement dont l'intérêt général ne fait pas débat et dont il s'agit d'une nécessité absolue pour la réussite des générations d'enfants qui s'y succéderont.

Sur la nécessité de l'implantation d'un collège à Fleury Mérogis

La Ville de FLEURY-MEROGIS, dont la population est actuellement de 13 217 habitants, affirme depuis plusieurs décennies sa forte volonté de construction d'un collège sur le territoire de sa commune. En effet, les premières demandes de la commune en ce sens émanent d'Auguste GENTELET, maire de FLEURY-MEROGIS de 1959 à 1972.

A ce jour, les collégiens résidant à FLEURY-MEROGIS sont accueillis dans les établissements de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS et BONDOUFLE. Or, la population de FLEURY-MEROGIS a fortement augmenté ces dernières années et le nombre de naissances est en conséquence passé de 86 en 2014 à 235 en 2017.

Cette croissance démographique nécessite la construction d'un 4^{ème} groupe scolaire sur la commune de FLEURY-MEROGIS. Cette évolution démographique va également entraîner une hausse des effectifs des collégiens floriacumois, qui ne pourront être accueillis dans les établissements de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS et BONDOUFLE.

En juillet 2019, le Département a décidé de la construction d'un nouveau collège dans le secteur de la commune de FLEURY-MEROGIS.

Aussi, la commune de FLEURY-MEROGIS a réitéré sa demande de construction d'un collège sur son territoire, auprès du Département de l'ESSONNE, seul compétent juridiquement en matière

d'implantation des collèges, avec le soutien des cinq maires des communes voisines de la commune de FLEURY-MEROGIS.

Fleury-Mérogis est une ville jeune, 50 % de sa population à moins de 30 ans. La ville compte plus de 1 500 enfants dans les écoles, pour une population de plus de 13 000 habitants. En 2023, 450 collégiens se déplacent chaque jour en bus, dans les collèges de Sainte Geneviève des bois et de Bondoufle. Cette situation fragilise le cycle scolaire d'enfants des catégories populaires qui rencontrent des difficultés avec l'institution scolaire.

Alors que l'école est obligatoire jusqu'à 16 ans, la ville compte un taux de scolarisation au collège plus faible que les autres villes du département. 77 % quand il est de 98 % ailleurs. Les chiffres montrent que le décrochage commence à cet âge-là. Ce phénomène se traduit ensuite, par un accès particulièrement faible aux études supérieures.

Si en 2023, 450 collégiens quittent chaque jour la commune pour aller étudier dans les villes alentours, les chiffres de la démographie indiquent environ 800 collégiens floriacumois à l'horizon de 2025. Cette hausse des effectifs et à mettre en rapport avec les hausses des villes alentours. Le besoin de places dans les collèges va contraindre le département à retravailler la carte scolaire. Ainsi, si la ville ne dispose pas d'un collège rapidement, les jeunes floriacumois vont se voir répartis encore plus loin.

L'enjeu de l'éducation et du parcours scolaire des enfants de la commune est un gage indispensable de leur réussite, c'est pourquoi la ville se bat elle, depuis des décennies, pour que ses habitants bénéficient d'un collège de proximité.

Néanmoins, la commune de FLEURY-MEROGIS n'était pas la seule ville candidate pour la construction du collège dans ce secteur. Ainsi, il était indispensable pour elle de proposer un terrain qui remplisse tous les critères nécessaires afin d'être retenue par le Département pour l'implantation du collège. La commune doit pouvoir proposer un terrain adéquat pour procéder à sa cession à l'euro symbolique au profit du Département. La commune étant la seule ville de plus de 10 000 habitants à ne pas disposer de collège, la création d'un tel équipement sur son territoire est une urgence et une priorité absolue. Le calendrier établi par le Département impose la construction du collège pour une mise en service à compter de la rentrée 2025. Or, avant la construction à proprement parler, il est nécessaire que le Département dispose du terrain afin de procéder à la réalisation des études de sols. La phase des travaux de construction du collège est estimée à environ 24 mois. En raison de cette échéance, il est nécessaire que le Département puisse prendre possession du terrain au plus vite.

Sur le choix du terrain d'implantation

Dans le cadre de sa candidature, la Ville de FLEURY-MEROGIS a sélectionné plusieurs terrains, susceptibles de pouvoir accueillir le futur collège. Une contrainte importante concerne la taille de la parcelle proposée dans la mesure où le terrain retenu pour accueillir le collège ne peut être inférieur à 1,5 ha.

Ainsi, la commune de FLEURY-MEROGIS a proposé cinq sites potentiels au Département, à savoir :

- Le Domaine pénitentiaire, dans le cadre d'une mise à disposition du foncier, propriété du ministère de la justice ;
- Le site de VERNIS-SOUDEE, qui est une parcelle appartenant à une personne privée, nécessitant donc une acquisition ou une expropriation au frais de la commune. Ce terrain a été écarté par le Département car considéré comme pollué et trop excentré ;

- Le site des Jardins Familiaux des Chaqueux, qui est un terrain appartenant à la commune, situé en plein centre-ville et qui sera desservi par le projet de géothermie ;
- Le site du sud du Bois des Joncs-Marins, qui est également un terrain appartenant à la commune mais qui est concerné par d'autres procédures administratives lourdes et considéré par le Département comme trop proche du collège de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS.
- Le site dit des 7ha, qui est également un terrain appartenant à la commune, mais qui s'est avéré extrêmement pollué, et fait l'objet depuis 2020 d'une procédure pénale, en cours d'instruction et qui est donc gelé, en l'attente des décisions de justice qui ne seront rendues que dans plusieurs années.

A l'origine, le site privilégié par la municipalité était le site dit « des 7 ha. » En effet, il bénéficiait de nombreux avantages dans la mesure où il se trouvait à proximité des habitations, des structures sportives existantes et des transports en commun.

Le Département avait d'ailleurs manifesté un réel intérêt pour ce site, comme permet de le constater un courrier du 21 janvier 2020. En effet, dans ce courrier, le Département indiquait :

« Vous indiquez votre souhait d'implantation du nouveau collège sur votre commune. Le Département est tout à fait disposé à étudier toute opportunité foncière qui pourrait être proposée dont une partie du terrain des « 7 hectares ».

C'est la raison pour laquelle j'ai demandé à la direction du domaine et du patrimoine de prendre l'attache des services municipaux afin que puisse être étudiée cette opportunité. Pour parfaire votre information, je vous précise que la superficie de l'emprise foncière recherchée est estimée à 1,5 hectare ».

Malheureusement, en 2017, la municipalité de l'époque, par le biais de son maire, a communiqué sur un projet de plantation de légumineux sur ce terrain des 7 ha. Très vite, les nombreux camions bennes attirent l'attention.

Le maire, après sollicitation des habitants, indique qu'il s'agit d'apport de « terres végétales ». Cet élément de communication n'a pas convaincu les habitants qui connaissent parfaitement l'histoire de ce terrain, notamment son histoire agricole.

Les centaines de camions bennes observés chaque jour contredisaient cette communication. Les habitants de Fleury-Mérogis se sont donc mobilisés, pour faire la lumière sur ce qui semblait être un mensonge pour cacher le saccage d'un terrain agricole.

J'ai personnellement participé de cette mobilisation. D'autres personnes ont participé de ce mouvement, madame Saltzmann Annie, conseillère municipale d'opposition à l'époque. Messieurs Claude Saltzmann, Yassin Abdel et il semble qu'un certain monsieur Vallois également.

A l'époque il s'agissait de :

- Faire la lumière sur un mensonge manifeste.
- Apporter les éléments qui tendent à indiquer un saccage écologique en toute illégalité, avec certainement l'enrichissement de mafias qui agissent dans le domaine du BTP.
- Obtenir des contres analyses, transparentes, à celles réalisées par la majorité municipale élue au moment des faits.
- Mettre l'affaire en justice pour identifier des coupables, les juger et les condamner afin de ne plus reproduire ailleurs ce type de saccage écologique.

L'ensemble de ces objectifs était partagé par les protagonistes de l'époque.

Il semble que depuis, mesdames et messieurs Vallois, Yassin et Saltzmann émettent un avis exactement contraire à celui qu'ils défendaient en 2017.

C'est un élément de contexte important dans le cadre de l'enquête publique, puisque ces derniers y contribuent en émettant des arguments contraires à ce qu'ils développaient au moment des faits.

A la suite de l'élection municipale partielle de 2019, les floriacumois décident de changer de majorité municipale. Les objectifs indiqués précédemment font partis des engagements de la nouvelle majorité municipale, que je conduis, s'engage à mettre en application.

Dans ce cadre, la commune de FLEURY-MEROGIS a fait réaliser une étude environnementale du terrain dit des 7ha. Or, cette étude indique que :

« Les matériaux présents sur le foncier objet de l'étude ne correspondent pas aux critères qui avaient été définis initialement, et qui visaient l'apport exclusif de terre végétale à des fins d'usage agricole. Le terrain est concerné par la présence de 300 000 tonnes environ de gravats, de résidus de matériaux de démolition et de déchets redevables d'installation de stockage de déchets non dangereux (fibrociment) ».

La dépollution de ce site est estimée à plusieurs millions d'euros qui ne peuvent être prise en charge par la commune ce qui, en toute hypothèse, rendrait le coût public de la construction du collège à cet endroit exorbitant.

L'origine de cette pollution est criminelle, l'apport des terres polluées étant le fait d'entreprises les déversant illégalement.

Aussi la ville a-t-elle déposée plainte, cette procédure étant en cours d'instruction afin d'identifier les entreprises responsables de la pollution.

Pour ce motif de pollution et en raison de la longueur des procédures judiciaires, ce terrain a été écarté. Le terrain des 7ha n'est donc pas une friche artificialisée, mais un terrain agricole pollué illégalement, et faisant l'objet d'une affaire en justice.

Après étude et visite des différents sites, il est apparu que le terrain communal occupé par les Jardins familiaux était le seul site pouvant accueillir le futur collège, au regard des critères souhaités par le Département.

Il est tout à fait adapté à la réalisation du collège dans la mesure où il appartient déjà à la commune et qu'il ne nécessite aucune dépollution, ce qui réduit le coût public de l'opération.

Ses caractéristiques permettent par ailleurs de respecter le calendrier fixé par le Département.

De plus, il se situe à proximité des habitations ce qui permettra un accès facilité des collégiens à leur établissement scolaire, mais également à proximité des infrastructures sportives.

Enfin, il s'agit d'un site qui bénéficiera du futur réseau de géothermie à l'étude sur la commune de FLEURY-MEROGIS.

Aussi, le Département a retenu ce site et écarté les autres propositions.

Le Département a ainsi adressé en ce sens un courrier à la commune de FLEURY-MEROGIS, le 9 juin 2020, lui indiquant :

« Lors de divers échanges avec vos services, et le constat des difficultés grevant cette propriété (pollution des sols, contentieux en cours...), trois autres alternatives ont été proposées et analysées, parmi lesquelles figure le terrain communal dit « des jardins familiaux » cadastré section AH n° 147, actuellement situé en zone N.

Son potentiel (situation, superficie, potentiel de géothermie...), les engagements d'une libération du site et de son ouverture à l'urbanisation à court terme, conduisent le Département à privilégier ce site, afin de respecter le calendrier de livraison visé. En effet, les autres sites ne permettent pas de respecter ce

calendrier, ni même plus fondamentalement de maîtriser une quelconque date de livraison du collège (...).

Par ailleurs, afin de sécuriser tant la Ville que le Département dans le devenir du site vers un futur collège essonnien sur le territoire de Fleury-Mérogis, il apparaît nécessaire de formaliser un accord qui permettra d'engager les études de programmation puis de conception dans le calendrier imparti. Compte tenu des délais serrés de cette opération, il conviendrait ainsi que, le plus tôt possible, nos instances de décision respectives puissent acter un protocole d'accord ou d'engagement permettant a minima de s'assurer de la disponibilité du site à court terme, de la modification du PLU, et d'une cession à l'euro symbolique.

En effet, le planning de réalisation d'un nouveau collège rend nécessaire l'acquisition effective du foncier constructible, ou a minima la détermination, de façon irréversible, du site définitif, 4 ans avant sa livraison prévue en 2025, notamment pour effectuer des reconnaissances techniques in situ »

Le Département, par ce courrier, informait donc la commune de FLEURY-MEROGIS qu'elle était retenue parmi les cinq communes candidates du secteur pour l'implantation du collège, sur la parcelle des Jardins Familiaux.

Le site des Jardins Familiaux des Chaqueux est donc le seul désormais en capacité d'accueillir le futur collège.

A défaut, le Département devrait renoncer à la construction d'un collège sur le territoire de la commune de FLEURY-MEROGIS, une telle opportunité pourrait ne pas se représenter avant plusieurs décennies ; et également, et peut-être même surtout, le Département ne pourrait pas construire dans les délais imposés par l'évolution de la démographie et de la carte scolaire le collège dont le secteur a impérativement besoin.

Un projet de construction d'un collège nécessite au Département 4 à 5 années de travail et de concertation avec les services de l'Etat et les communes concernées.

Il est inconcevable que le projet porté par le Département puisse être retardé.

Aujourd'hui, les parcelles des jardins familiaux ne sont plus propriété de la ville mais sont celle du Département qui les a acquis par délibération (N° SP-2023-2-004) du conseil départemental du 3 avril 2023. Collèges - Acquisition, à l'euro symbolique, de la parcelle AH 147 nécessaire à la réalisation d'un nouveau collège à Fleury-Mérogis, renonciation à l'acquisition d'un bien libre de toute occupation.

A/R Préfecture

N° : 91-229102280-20230403-5069-DE-1-1

Du : 12/04/2023

C'est pourquoi la ville de Fleury-Mérogis doit désormais modifier son PLU pour permettre la construction de cet équipement public.

Sur les jardins familiaux

La majorité des jardiniers partagent le besoin du collège, la ville est en passe de réinstaller les jardins familiaux sur un autre terrain appartenant au ministère de la Justice.

Un accord entre le ministère et la ville a été acté en début d'année 2023 pour ce faire.

Par ailleurs, les arguments avancés à l'encontre du site retenu sont juridiquement et factuellement erronés.

La Ville de FLEURY-MEROGIS a acquis en 1987, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un terrain au lieudit « Les Bois des Chaqueux » d'une superficie de 10ha 95a et 55ca, suite à une délibération du conseil municipal du 12 septembre 1985.

Cette parcelle acquise par la commune a fait l'objet d'un aménagement en jardins familiaux, destinés principalement aux gardiens de la prison, résidant à proximité, et à leurs familles.

En ce sens, la commune de FLEURY-MEROGIS a conclu une convention avec l'Association des Jardins Familiaux du Bois des Chaqueux (l'Association des Jardins Familiaux, ci-après), le 20 mai 1986, reçue en Préfecture le 3 juin 1986.

Conformément à cette convention, la commune de FLEURY-MEROGIS a mis :

« à la disposition de l'Association des Jardins Familiaux du Bois des Chaqueux, un terrain cadastré section A n° 199, d'une superficie de 15.006m², aménagé en 56 jardins ayant chacun leur abri : soit 56 jardins et 56 abris »

Huit nouveaux jardins ont été réceptionnés le 22 mai 2001 entre la commune de FLEURY-MEROGIS et l'Association des Jardins Familiaux, comme acté dans l'avenant n° 2 à la convention, signé entre les parties le 27 janvier 2002, et reçu en Préfecture le 5 février 2002.

Une nouvelle convention d'occupation et d'usage a été signée entre les parties le 12 avril 2006, avec pour objet suivant :

« La présente convention précise les modalités de mise à disposition par la ville de Fleury-Mérogis, à titre précaire et révocable, d'un terrain situé : Rue du Bois des Chaqueux – 91700 Fleury-Mérogis, d'une superficie de 15.006m² aménagés en 64 jardins ayant chacun leur abri, tel qu'il figure sur le plan annexé à la présente convention. Ce terrain est mis à disposition de l'association pour un usage de jardinage »

La ville a dénoncé cette convention par courrier du 16 juillet 2021.

La commune de FLEURY-MEROGIS reste néanmoins très attachée au sujet de la nature en ville.

Cet attachement s'est traduit dans un premier temps par l'inauguration de trois nouveaux jardins partagés, les premiers dans l'histoire de la commune. Ces jardins partagés comptent environ 150 utilisateurs de parcelles. Puis par la relocalisation des jardins familiaux.

Sur la communication avec les membres et pratiquants de l'association des Jardins familiaux

La municipalité a informé régulièrement l'Association des Jardins Familiaux sur le projet de construction de collège et sur le choix du terrain des Jardins Familiaux comme site d'accueil.

Dès le 15 juin 2020, la commune de FLEURY-MEROGIS a organisé une réunion avec les représentants des Jardins Familiaux, afin de les informer du choix opéré par le Département de retenir le terrain des Jardins Familiaux de la commune de FLEURY-MEROGIS pour la construction du nouveau collège du secteur.

Les trois représentants de l'Association présents lors de cette réunion n'ont opposé aucun rejet, ni refus, concernant la construction du futur collège sur la parcelle des Jardins Familiaux.

Il leur a d'ailleurs été indiqué, à cette occasion, qu'une mise à disposition du terrain au Département était prévue dans le courant de l'année 2021, en vue de l'objectif de livraison du collège pour la rentrée 2025.

Cette ambition s'inscrit dans la démarche de favoriser l'installation la plus rapide du collège tout en permettant la continuité de la pratique des jardins familiaux.

D'ailleurs, en ce sens, le Maire indiquait dans un courrier adressé au Président du Conseil départemental :

« Très attaché au maintien de ces jardins sur la Commune, en réponse à une demande forte des habitants, j'ai bien noté néanmoins la nécessité de libérer le site courant 2021, pour permettre dès cette échéance les études préalables à la phase opérationnelle du projet. C'est la raison pour laquelle les démarches pour permettre une relocalisation sur la Ville de ces jardins ont d'ores et déjà été entreprises. Je vous remercie à ce titre de l'accompagnement proposé par la Direction de l'environnement avec laquelle mes services ont déjà pris contact »

Dans cette optique, le Maire de la commune de FLEURY-MEROGIS a organisé une réunion avec les membres de l'Association le 7 novembre 2020. Un groupe de travail sur les futurs jardins familiaux composé de la Ville et des jardiniers s'est réuni une première fois le 12 décembre 2020.

Dans son courrier du 27 novembre 2020, la Ville rappelait les difficultés rencontrées pour relocaliser les jardins familiaux et ainsi la nécessité d'un travail de recherche conjoint entre la Ville et les jardiniers : *« Ce travail en commun permettra d'éclaircir les difficultés foncières auxquelles doit faire face la Ville. Aucune solution ne sera simple et immédiate. Elles seront toutes complexes et nécessiteront un engagement dans le temps long, c'est d'ailleurs le manque de solutions qui amènent le département à retenir le seul terrain disponible pour ce projet indispensable pour nos enfants »*

Lors de la première réunion du groupe de travail, le 12 décembre 2020, les jardiniers ont pu exprimer, auprès de la municipalité, leurs exigences concernant les futurs Jardins Familiaux.

Une seconde réunion du groupe de travail s'est déroulée le 6 février 2021 durant laquelle ont été étudiées les différentes possibilités de relocalisation des Jardins Familiaux. Les différents terrains proposés n'apparaissaient pas appropriés, soit en raison de la pollution environnante, soit de l'usage de ces espaces par d'autres usagers.

Par ailleurs, le nouveau Président de l'Association s'est entretenu avec la Municipalité le 10 juillet 2021, au cours de laquelle il a demandé que la fin de mise à disposition des Jardins Familiaux se fasse après la saison des récoltes.

En ce sens, la commune de FLEURY-MEROGIS a accepté de fixer la fin de mise à disposition au mois de novembre 2021.

Tout a été mis en œuvre par la commune pour associer les jardiniers à la recherche active d'un nouveau terrain pour la relocalisation des Jardins Familiaux.

Ainsi, contrairement à ce que prétend l'Association, il n'y a pas absence de communication et de concertation auprès des jardiniers.

La commune de FLEURY-MEROGIS a donc été parfaitement transparente sur l'avenir de la parcelle des Jardins Familiaux.

Enfin, s'agissant du déménagement des Jardins Familiaux, la Ville a indiqué aux jardiniers que des solutions de stockage du matériel étaient mises en œuvre par la Ville, dans l'attente de l'ouverture des nouveaux Jardins Familiaux. Un conteneur sécurisé a été acquis par la Municipalité afin d'entreposer le matériel de jardinage. Un second local déjà existant est également mis à disposition des jardiniers.

Depuis, comme rappelé ci-dessus, la ville est en train de travailler la réimplantation sur un terrain appartenant au ministère de la justice.

Sur les éléments de légalité

L'Association fait valoir invoque l'article L. 563-1 du code rural et de la pêche.

Cet article indique :

« en cas d'expropriation ou de cession amiable, dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, de terrains exploités comme jardins familiaux, les associations ou les exploitants évincés membres de ces associations pourront, s'ils le souhaitent, obtenir de l'expropriant qu'il mette à leur disposition des terrains équivalents en surface et en équipements, sans préjudice des indemnités dues pour les frais de réaménagement ».

La protection des jardins familiaux est régie par le code rural qui, en vertu de l'article précité permet, en cas d'expropriation, ou de cession amiable, de terrains exploités comme jardins familiaux, aux associations, si elles le souhaitent, d'obtenir de l'expropriant qu'il mette à leur disposition des terrains équivalents en surface et en équipements, sans préjudice des indemnités dues pour les frais de réaménagement.

Lorsque le juge de l'expropriation se prononce sur l'application de l'article L. 563-1 du code rural, il statue sur les délais et conditions dans lesquels le terrain de remplacement doit être mis à la disposition de l'association, conformément à l'article R. 563-2 du code rural.

Ainsi, cet article s'applique uniquement aux cas où le terrain n'appartient pas à la collectivité, dans la mesure où il s'applique en cas d'expropriation ou cession.

Or, le terrain d'assiette des jardins familiaux appartient à la commune de FLEURY-MEROGIS, comme permet de le constater la convention signée entre les parties.

Le terrain est simplement mis à la disposition de l'Association et ne fait donc aucunement l'objet d'une expropriation ou cession amiable, mais simplement d'une fin de mise à disposition.

Par ailleurs, cet article n'impose pas que la mise à disposition soit effectuée avant la récupération du terrain par la collectivité.

En effet, l'article R. 563-2 du code rural indique le juge fixe les délais dans lesquels les terrains doivent être mis à la disposition de l'Association.

Il n'y a donc aucune obligation de reconstitution immédiate des jardins familiaux préalablement à la mise à disposition du terrain au profit de la collectivité.

Ainsi, en l'espèce, la commune de FLEURY-MEROGIS pouvait mettre fin à la convention de mise à disposition, sans avoir au préalable trouvé un terrain de remplacement.

Par ailleurs, l'intérêt général de l'équipement étant évident, la commune aurait pu travailler le projet de collège sans proposer de relocalisation. Cette dernière a travaillé la relocalisation des jardins familiaux non par contrainte juridique mais par conviction de permettre la continuité de la pratique.

Sur la nécessaire et possible modification du PLU

La parcelle des Jardins Familiaux est identifiée comme « espace naturel à protéger » dans le PLU. Il est tout à fait possible, juridiquement, de modifier cette classification.

La parcelle cadastrée section AH n° 147 est située en zone N du règlement du PLU de la commune de FLEURY-MEROGIS.

Conformément au règlement du PLU, elle est définie de la manière suivante :

« la zone N couvre la majeure partie du territoire communal : environ 60% de la surface de la commune sont occupés par des espaces verts. Cette zone regroupe le bois des Trous et des Joncs-Marins à l'ouest de la RD445, la forêt régionale de Saint-Eutrope, les espaces verts au nord et autour du centre pénitentiaire, le parc Marcille, le parc de la Marquise, le parc de la Greffière, les jardins familiaux, les 7 ha et les terrains de sport et de loisirs en entrée de village.

La zone est une zone naturelle à préserver, du fait de l'intérêt écologique et paysager qu'elle représente. Cette protection n'exclut pas une utilisation à usage de loisirs ainsi que l'entretien des espaces verts et l'exploitation forestière.

La zone se divise en cinq secteurs : (...)

le secteur Nf, correspondant aux jardins familiaux ».

La réalisation d'un collège en zone naturelle du PLU n'est pas possible, de sorte qu'une modification du zonage du PLU, pour cette parcelle AH n° 147, s'avère indispensable.

Le projet de collège nécessitera également une modification de l'orientation n° 3 du PADD qui prévoit de favoriser un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement.

Le projet de collège apparaîtra ainsi dans l'orientation n° 2 du PADD qui prévoit d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle.

C'est pourquoi, la commune de FLEURY-MEROGIS a engagé une mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet, sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

En effet, conformément à cet article :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

Ainsi, cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme permet aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour les projets non prévus par ceux-ci dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.

En l'espèce, l'intérêt général du projet ne saurait être remis en cause dans la mesure où il s'agit de la réalisation d'un collège sur la commune de FLEURY-MEROGIS, qui ne dispose pas d'un tel établissement sur son territoire, alors même que ses besoins en la matière sont importants.

De plus, en l'espèce, cette procédure est parfaitement adaptée au regard de l'urgence du projet dans la mesure où le Département prévoit une mise en service du collège pour la rentrée 2025.

Les opposants au collège indiquent également, sans apporter plus d'éléments en ce sens, que le projet serait incompatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de Cœur Essonne.

En l'espèce, le terrain des Jardins Familiaux se situe dans l'enveloppe urbaine existante.

Les opposants au collège indiquent que le projet serait contraire à l'objet de préservation des espaces naturels et de biodiversité.

Or, si l'on se réfère à la carte relative à l'Axe n° 1 du SCOT, on constate que la parcelle des Jardins Familiaux n'est pas identifiée en tant que « réservoir de biodiversité » ou « milieux remarquables » à protéger durablement.

La parcelle a d'ailleurs été identifiée, dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT, en tant que « site de projets en intensification des tissus urbains, à dominante d'habitat ou d'équipements »

Le projet est donc parfaitement conforme au SCOT.

Sur la pollution du site des 7 hectares

Si la nature a repris superficiellement ses droits par une végétalisation spontanée de surface, la nouvelle équipe municipale a souhaité être éclairée sur l'origine et les conséquences des faits susvisés.

Tout dépôt de terres constituant des déchets inertes doit être effectué au sein d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) (ex centre d'enfouissement de classe 3).

Les dérogations sont depuis 2015 strictement encadrées par les articles L 541-32 et L 541-32-1 du Code de l'environnement et leur violation réprimée par l'article L541- 46 du même code.

Article L541-32 du Code de l'Environnement :

« Toute personne valorisant des déchets pour la réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation ou de construction doit être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature des déchets utilisés et de l'utilisation de ces déchets dans un but de valorisation et non pas d'élimination.

Dans le cadre de ces travaux, l'enfouissement et le dépôt de déchets sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matières fertilisantes ou supports de culture ».

Le rapport évalue les déchets stockés à plus de 300.000 tonnes, ce qui est pleinement compatible avec des opérations qui ont duré plus de 200 jours.

Les coûts de mise en dépôt des terres ont beaucoup augmenté ces dernières années et peuvent être estimés de 10 à 15 € en ISDI, 65 à 75 € en ISDND et plus de 100€ en ISDD.

La présence de déchets sur le Terrain des 7 Hectares obère la valeur et la capacité d'utilisation de ce terrain qui est susceptible d'accueillir un équipement public (scolaire, notamment).

La contamination du terrain supposerait d'engager des sommes considérables que la Commune de FLEURY MEROGIS n'est pas en mesure de financer.

En effet, le mélange entre des déchets inertes (terres saines) avec des déchets non inertes voire non dangereux emportera une obligation de traitement, de transport et de stockage sur des sites dédiés (ISDND ou ISDD).

En admettant a minima que le dépôt en ISDI représente 50% des volumes présents, 40% en ISDND et 10% en ISDD, on aboutit à un coût pour la collectivité supérieur à 15.000.000 €.

Coût de mise en dépôt: 12€ pour ISDN, 65 pour ISDND et 100 pour ISDD

Coût du transport : 5€ pour ISDN, 15 pour ISDND3 et 30 pour ISDD

Des considérations évidentes attachées à l'ordre public ainsi qu'aux risques en matière environnementale et de santé publique commandent la mise en action de l'action publique.

Les infractions commises apparaissent nombreuses, et relèvent d'un temps non prescrit.

La Commune de FLEURY-MEROGIS ne peut prendre en charge le coût exorbitant de la remise en état du site sans disposer de la faculté ultérieure de se retourner contre le ou les auteurs des infractions pour obtenir réparation.

On voit donc qu'on est en présence d'une délinquance astucieuse et organisée tirant profit des contraintes légales et environnementales qui pèsent sur les chantiers du BTP en matière de tri et d'évacuation des déchets.

Sur l'éventualité d'une dépollution partielle du site des 7 hectares

En dernier lieu, les opposants au collège font valoir que la commune de FLEURY-MEROGIS aurait pris la décision de détruire les Jardins Familiaux alors même qu'elle aurait au préalable envisagé d'implanter le collège sur la zone dit des 7 ha, ce qui est partiellement vrai mais chronologiquement faux.

Ils avancent l'hypothèse d'un confinement partiel de la pollution, le collège étant construit sur une dalle protectrice.

Cette solution n'est pas envisageable en raison des contraintes réglementaires protégeant les populations scolaires des pollutions de sol et des politiques publiques en la matière

Il est en effet impossible de dépolluer une partie seulement de la parcelle pour y construire le collège et de laisser le reste de la parcelle en l'état, sans dépollution à proximité immédiate d'un établissement scolaire.

Comme cela a été précédemment rappelé, les études ont démontré que la parcelle dite des 7ha était fortement polluée, le coût de cette dépollution s'élevant entre 10 et 20 millions d'euros.

Depuis 2009, les gouvernements luttent contre les pollutions susceptibles d'affecter les populations scolaires et arrêtent des plans nationaux santé environnement (PNSE) qui, conformément à l'article L. 1311 du code de la santé publique, sont renouvelés tous les cinq ans.

Le 2ème Plan national santé environnement 2009-2013 prévoyait, pour son action 19, la réduction des expositions aux substances préoccupantes dans les bâtiments accueillant les enfants, ce qui a conduit à l'identification des établissements recevant des populations dites sensibles implantés sur/ou à proximité immédiate d'anciens sites industriels ou d'activités de service recensés dans la base BASIAS (aujourd'hui CASIAS).

Les établissements concernés sont les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les collèges et lycées, les établissements hébergeant des enfants handicapés, ainsi que les établissements de formation professionnelle des jeunes du secteur public ou privé. Les aires de jeux et espaces verts attenants sont également concernés.

Cette démarche a été traduite dans l'article 43 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, publiée au Journal Officiel du 5 août 2009 et a été reprise comme l'une des dix actions phare du Plan national santé environnement n° 3 (2015-2019).

Deux premières vagues de diagnostics ont été réalisées entre 2010 et 2021, sous pilotage du ministère en charge de l'environnement, qui avait chargé le BRGM de l'organisation technique des diagnostics.

Ces deux premières vagues de diagnostics ont permis :

- de réaliser les diagnostics pour près de 1 400 établissements ;
- d'identifier la nécessité de mettre en œuvre des mesures de gestion pour environ 9% d'entre eux, et de prendre des précautions en cas de réaménagement pour un peu moins de la moitié d'entre eux, du fait de la présence potentielle ou avérée de pollution susceptible d'exposer les enfants en cas de modification de l'agencement actuel ;
- de définir une méthodologie éprouvée et d'élaborer des documents de référence.

Cette démarche d'anticipation environnementale, réalisée à titre préventif, a pour objectif d'identifier d'éventuelles situations à risque sur le plan sanitaire, et d'offrir ainsi la possibilité aux propriétaires de ces établissements de gérer ces situations en prenant les mesures adaptées.

Les modalités de programmation et de réalisation des opérations de diagnostics pour la première liste d'établissements concernés, ainsi que les missions des acteurs concernés, ont été mentionnées dans la circulaire interministérielle du 4 mai 2010 relative aux diagnostics des sols dans les lieux accueillant les enfants et les adolescents puis dans la circulaire du 17 décembre 2012 relative aux diagnostics des sols dans les lieux accueillant les enfants et les adolescents.

La règle générale, et de bon sens, est que la construction de ces établissements doit être évitée sur des sites pollués.

En raison de ces contraintes et de ces orientations, le Département a écarté la possibilité de réaliser le collège sur cette parcelle et en a avisé la commune le 9 juin 2020.

Il est en effet parfaitement illusoire d'imaginer que le préfet puisse autoriser la construction d'un collège sur, ou à proximité, d'un terrain pollué.

Nul doute que le préfet, si le maire ne le devançait pas, s'opposerait à la délivrance d'un tel permis de construire au visa de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Conclusion

Les éléments de contexte rappellent le cadre dans lequel se situe l'enquête publique pour avis de modification au PLU. Ils sont nécessaires à la bonne compréhension des enjeux posés. L'enquête n'est évidemment pas exogène au contexte dans laquelle elle se déroule.

Le déroulé qui suit l'introduction développe sur la nécessité absolue d'un collège, priorité à tout autre étant donné son impact sur les générations à venir, et sur le bien-fondé du site retenu. Par ailleurs, il revient sur l'action de la commune dans sa volonté de développer la pratique du jardin sur son territoire. Cette volonté se traduit concrètement par la création de trois jardins partagés qui cumulent plus de 150 utilisateurs et de permettre la poursuite de la pratique des jardins familiaux bien que le caractère d'intérêt général de l'équipement ne l'y contraint pas.

L'enquêteur est sollicité pour émettre un avis sur la question suivante :

Une modification au PLU pour la construction d'un collège, équipement dont l'intérêt général est évident, sur un terrain communal situé en zone urbaine, recevra-t-elle un avis favorable ou défavorable ?

Du point de vue de la commune, l'éducation des enfants d'une ville fragile et populaire comme l'est Fleury-Mérogis constitue une priorité à toute autre. Construire un collège est un élément structurant pour les générations à venir. C'est un équipement d'avenir puisqu'il impactera « à vie » les générations successives, dans la tranche d'âge où elles sont le plus fragile.

Enfin, la parcelle AH 147, propriété municipale, retenue par la commune pour la construction du collège, est la seule qui permette de s'inscrire dans les délais fixés par le département, septembre 2025. Ces délais, sont eux même induits par la forte pression démographique de la commune et de ses environs.

Le terrain des 7 ha, en raison de sa pollution et de l'instruction en justice afférente, et donc de l'ensemble des incertitudes induites (coût de dépollution, prise en charge de ce coût, délais de dépollution etc ...) ne permet pas de s'inscrire dans les délais, liés au besoin urgent de cet équipement.

C'est pourquoi nous avons fourni une contribution dense, la plus transparente et complète possible. La hauteur et la nature de l'enjeu nous l'impose.

Olivier Corzani

Maire de la commune

PJ :

- Ce que représente réellement 1,8 hectare (dit la pointe nord) sur le terrain des 7ha.
- Un extrait du rapport d'analyse avec un focus sur la partie dite de « la pointe nord ».
- Les éléments de communication et de recours sur la période de « pollution du terrain des 7 ha », en 2017 : recours gracieux ; Non à la décharge ; article du Parisien ; lettre ouverte ; note de synthèse du conseil municipal du 21 octobre ; tract du 22 septembre ; tract collectif éco citoyen ; tract de l'association Village Fleury « le rapport qui fait peur » ; plainte de l'élue d'opposition Annie Saltzmann au tribunal Administratif ; tract de présentation de l'association « village Fleury ».
- Cadre réglementaire applicable aux déchets.

- Extrait du code de l'environnement sur les déchets du BTP.
- Extrait d'expressions contradictoires entre 2017 et 2023 par certains contributeurs potentiels.
- Article du parisien établissant un lien entre l'affaire de Vaujours et celle de Fleury-Mérogis.
- Estimation haute et basse du cout de dépollution du terrain des 7 ha.

Pièces jointes :

L'association « le village Fleury »
représentée par Madame Marquis Annie (présidente)
siège social situé en Mairie, 12 rue Roger Clavier
Fleury-Mérogis
Adresse postale au 6, rue des petits champs
91700 Fleury-Mérogis

Fleury-Mérogis le 3/07/2017

A Monsieur le Maire de la ville de Fleury-Mérogis
12 rue Roger Clavier
91700 Fleury-Mérogis

Lettre R A/R N° _____

Objet : incouff graineur

Monsieur le Maire,

Un arrêté (N°58/2017) d'autorisation d'occupation du domaine public, rue Roger Clavier (environ 7 hectares), a été donné à la société « TERRASOL ENVIRONNEMENT », domiciliée 11 avenue Stéphane Malabrous à Paris (75017). Cette autorisation d'occupation de ce terrain de « des 7 hectares » est donnée pour des travaux d'aménagement de terrain agricole (apport de terre végétale).

Or depuis la validation de ce projet par le conseil de Fleury-Mérogis, la nature des travaux en cours, arrêtés d'écarter totalement du projet initial. Un grattage de la terre végétale est opéré, et installée ensuite en terre de terre sur la périphérie du terrain, pour lui d'occupation agricole et sponsor du chantier. La végétation d'un accès sur le terrain, se transforme en épandage sur l'ensemble de la surface du terrain de déchets de tout ordre : bâches, tuyaux, plaques de tôles, plaques de plastiques, vestiges de votre. Ensuite est déversés une terre jaune issue de différentes Chantiers du département. Finalement, plus de 2 mètres de matériaux, certains et mauvaise terre sont tassés sur ce terrain des 7 hectares. Notre inquiétude est grande de voir cet espace naturel déformé de son objet initial à des fins de décharge. Le projet communal « écologique » est justifié sur des bases très peu explicites. Nos demandes répétées d'explications se sont toujours soldées par une fin de non-recevoir, jusqu'à cette réunion organisée à l'initiative de la préfecture de l'Essonne le

23 juin 2017 à 11h00 en Mairie de Fleury-Mérogis. Nous contestons la légitimité de ce chantier, ainsi que ses modalités de mise en œuvre, et demandons son arrêt total, ainsi que la remise en état d'origine du terrain des des « 7 ha ».

1)- Dans le PLU relatif à la zone Nn : Chapitre 5 dispositions propres à la zone Nn.

Rappel :

Nn : Zone naturelle majeure à protéger

Il est écrit dans le PLU : « la protection des espaces verts est une orientation forte du projet de ville défendue dans le PADD et le plan de zonage respecte cet axe ».

Aussi : « les espaces verts protégés (EVP) sont nombreux à Fleury-Mérogis et leur qualité est remarquable, en particulier la plaine d'Escadieu du parc régional de Saint Eutrope ou les terrains des des « 7 ha » en entrée de village » (page 443, même partie PLU).

Le terrain des des « 7 ha » est un espace cultivé depuis des temps très anciens, et n'a jamais posé de problème à la culture du maïs, tournesol et autres céréales. Sans avoir procédé à aucune analyse préalable, la terre est déclarée impropre à la culture, et doit être « aménagée », précision du mémoire technique de l'entreprise TERRASOL ENVIRONNEMENT. Un procès-verbal en date du 17 mai 2017 signale la pauvreté des sols et préconise l'apport de terre végétale. Dès lors la protection de cet espace ne est impossible à définir puisque il disparaît sous 300 000 tonnes de déchets, gravats et mauvaise terre de chantier.

En l'espèce les clauses du PLU ne sont donc pas respectées, car il n'y a plus eu de recensement de cette zone. Ce chantier vient donc en infraction au PLU de la ville.

la valorisation de déchets à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme matériaux fertilisants ou support de culture ». Et également sur ce dernier point des obligations à l'emploi de cultures...
Nous vous demandons de bien vouloir procéder à l'arrêt total de ce chantier, ainsi que de procéder à la remise en état d'origine du terrain des des « 7 ha ». Cette action municipale est encouragée d'urgence à nos yeux, ainsi que d'urgence sur le terrain.
Nous devons vous signaler qu'à défaut d'obtenir l'arrêt de ce chantier, ainsi que la remise en état d'origine, nous serons dans l'obligation de saisir le Tribunal Administratif d'un recours.
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sentiments respectueux.

Fleur (Société) « le village Fleury »
à l'initiative, Annie Marquis

2) Sur la validité des travaux engagés sans respecter les règles du code de l'environnement.

Il est stipulé dans ce code que « sous couvert d'aménagements, le cachet souvent des pratiques, d'élimination illégale des déchets, qui constituent des dépôts sauvages ».

La « loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte » a mis en place en ses articles L.541-32 et L.541-32-1 du code de l'environnement qu'a il revient à l'exploitant de démontrer l'efficacité de l'aménagement pour prouver qu'il est bien en train de réaliser une opération de valorisation ».

En l'espèce aucun dossier n'est disponible sur la nature de cette opération, et constitue une infraction à ces règles de droit.

De plus en son article L.541-32 du code de l'environnement il est stipulé « dans le cadre de ces travaux, l'enfouissement et le dépôt de déchets sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de

Copie à Monsieur le Maire.

« Le Village Fleury » Fleury-Mérogis, le Village, le 23 août 2017

NON à la décharge !



1 et 2 photos : le terrain de petits champs.

NOUS SOMMES DES CITOYEN(NE)S RESPONSABLES

De notre environnement et du cadre de vie, une nouvelle fois, pas de concertation !!
Nous sommes pour un véritable projet environnemental de qualité, concerté et intelligent !
Pourquoi n'avons-nous pas été consultés en amont, pour ce projet, nous avons des idées, des projets (ferme pédagogique...)

Association Le Village Fleury / La Présidente Annie MARQUIS tel : 06 20 37 43 00 - La Présidente Elio ERVIES tel : 06 24 24 14 30 / Le Vice-Président Christophe VINCENT tel : 06 08 71 78 84 - Les Secrétaires Sandrine MOGENSEN tel : 06 43 93 88 95, Pierre BLANCHARD tel : 06 80 62 22 80, Olivier PIAVIER tel : 06 63 21 81 22



1 et 2 photos : le terrain de petits champs.

Ces 7 hectares historiquement à vocation agricole jusqu'en 2009 (en jachère depuis), possèdent une terre riche, pourquoi la remplacer ?? A cette fin, nous demandons que soit effectuée par un laboratoire officiel après une analyse de la terre existante et du solle apportée. (PH et CEC).

Pourquoi le conseil municipal n'a-t-il pas été consulté ? Quel est le coût d'une telle débauche de moyens... Et qui financera ? Quelle est la durée du chantier ? Quelles sont les entreprises choisies ? D'où viennent les gravats ? Pendant une semaine, pas de garnisse / chantier ? Quel est l'arrêté du maire autorisant ce Grand Chantier ? Quel est et sera le bilan carbone ?

Des tonnes de gravats venant d'on ne sait où, risque de pollution des sols...est-ce Bio ? Des engins de chantiers (bulldozer, pelleteuse, centaines de camions) renversent à jamais, sans respect écologique, des sols que nous devons respecter comme le faisaient nos aïeux !

L'annonce de culture bio pour la nourriture animale est respectable en soi, mais demande une exigence de projet et de mise en place qui soient respectueuses des normes écologiques bio qui lui sont totalement bafouées.

Monsieur le maire, dès demain, nous vous demandons de réunir les habitants en urgence.

Association Le Village Fleury / La Présidente Annie MARQUIS tel : 06 20 37 43 00 - La Présidente Elio ERVIES tel : 06 24 24 14 30 / Le Vice-Président Christophe VINCENT tel : 06 08 71 78 84 - Les Secrétaires Sandrine MOGENSEN tel : 06 43 93 88 95, Pierre BLANCHARD tel : 06 80 62 22 80, Olivier PIAVIER tel : 06 63 21 81 22



Collectif Eco-Citoyen

Le dimanche 16 juin 2019, à partir de 9h30
Rassemblement éco-citoyen
Devant la décharge des 7 hectares
de Fleury-Mérogis (à 100m avant la mairie)
Devant un tel scandale écologique et financier,

nous exigeons :

- La vérité !
- Et la remise des 7 hectares en leur état initial !



Avant...



Après !!!!!

Signataires :

L'association « Fleury Naturellement », LÉDUC Raymond, fondateur de la Confédération Paysanne (le de France (Boissy sous Saint Yon), VALOIS Michel, ingénieur retraité du SIVOA (Syndicat intercommunal de la Vallée de l'Orge Aval), spécialiste des milieux naturels (Morsang sur Orge), LEFEVRE Catherine, adhérente Confédération Paysanne (le de France (Etampes)), VINCENT Dominique, vice-président de l'association « Le Village Fleury », LECUYER Colette, présidente association « Quartier de Vie du pays de Limours et de l'Hurepoix »

Pour rejoindre le collectif, contacts :

SALTMANN Claude : 07 63 20 34 67

VINCENT Dominique : 06 08 71 78 84

Considérant le refus des Fleurisacais concernant la dégradation de leur environnement et de leur patrimoine,

Considérant que le chantier initié par la Société TERRASOL n'a pas consisté en l'apport de terre végétale mais en la transformation d'un espace naturel en une installation de Stockage des Déchets Inertes,

Considérant l'absence de transparence notamment financière s'agissant des opérations menées sur le Terrain des 7 hectares,

Considérant l'intérêt général à mettre un terme à toutes les opérations d'enlèvement et d'apports de terre ainsi qu'à celui de remettre en état ce territoire protégé,

Il est proposé au conseil municipal :

DE PRONONCER l'arrêt immédiat du chantier

DE REVOQUER l'autorisation d'exploiter le terrain des 7 hectares donnée à la Société Terrasol

D'ENJOINDRE la Société TERRASOL à remettre en état le Terrain des 7 hectares

DE DONNER MANDAT à Mme SALTMANN pour exercer toutes les actions judiciaires utiles au nom de la Commune de Fleury Mérogis pour déjouer ses tentatives s'agissant du chantier des 7 hectares.

Samedi 22 Septembre
Premier jour de la disponibilité au public de la décharge des déchets publics, l'emplacement de l'ancien 7

Et aucun atelier sur l'avenir de la décharge communale des 7 hectares...

De qui se moque-t-on ? Nous voulons enfin la vérité !

Dans le cadre de notre journée de la transparence, nous voulons exprimer notre parole de citoyens et demander à Madame le Maire des explications sur l'appel de plus de 100 000 € de terres agricoles, qui ont été jetées devant le paysage et pollué le paysage agricole, terre agricole, tant chérie par nos aïeux.

Depuis Samedi 2 une grille associative et les habitants se sont établis contre cette opération, situation qui a permis de faire savoir à nos élus le nombre important de citoyens et l'importance des élus de la majorité du conseil municipal.

Qu'en est-il de la réunion publique annoncée par Mme le Maire lors de ses vœux à la population ?



Avant... en juin 2018, avant tout et agricole



Après !!!... une décharge pour les 7 hectares, sans agriculture

Rassemblons-nous le samedi 22 septembre à partir de 12h30
Place du 8 mai (centre commercial)
pour exiger la vérité !

La citoyenneté ne se décrète pas, elle se vit au quotidien...

Une proposition de loi associée pour la transparence en matière d'achat de terres agricoles
La Banque de Développement Local (BdL) de Fleury
Jean-Benoît JARDINIER - 1 rue du petit village - 91 08 71 78 84
Dominique VINCENT - 1 rue du petit village - 91 08 71 78 84
Claude SALTMANN - 1 rue du petit village - 91 08 71 78 84

Les 7 hectares, le rapport qui fait peur

Le rapport municipal vient d'être dévoilé : il s'agit bien d'un centre d'enfouissement de déchets !

Il y a 3 mois, les 7 hectares pour « faire du Bio »

Dans sa Lettre, en date du 10 avril, notre Maire, qui avait promis de nous accompagner, nous a écrit : « comme vous le savez, depuis quelques années le terrain des 7 hectares "accueillait de la culture soit de maïs soit de tournesol" mais aussi - il me semble important de vous annoncer que les 7 hectares accueillent bientôt de la culture de légumineuses ».

Aujourd'hui, 2 mois après, c'est officiel : Les 7 hectares seront une décharge

Sous couvert de la culture de légumineuses (soi) à fin d'alimentation animale, de 7 arpentés cultivés depuis plus d'un siècle, l'ancien maire nous a versés en toute discrétion, une plateforme d'enfouissement de déchets inertes (protection de stockage de déchets inertes) négociée par lui seul sans consultation du conseil municipal. Le récent rapport du laboratoire est sans appel : pas de terre végétale sur le terrain, confirmation de l'enfouissement des déchets.

Quelques chiffres :

- La ville a payé à la Société Terrasol Environnement, le contrat de 5 040 euros pour l'emplacement et la mise en culture des 7 hectares
- 6 600 euros pour une analyse de « fertilité » par le laboratoire KILIERX, en 10 arpentés, sur 0,10 m² sur un 20 000 m² de terrain promis en principe de 1 hectare (200 euros) de plus de chantier et d'un représentant administratif de la mairie et un représentant de l'association locale - donc une mission spéciale et non commerciale !
- Une MAJ de l'absence du conseil municipal en date du 26 mai - Mme CLOUET, MAJ a été effectuée après que les membres du conseil municipal de Fleury-Mérogis, la mairie ont été informés de la situation financière de 2 Millions d'euros !

Quel est en fait le coût réel de ce chantier ?

Même à Fleury-Mérogis, Un peu de bon sens ne nuit à personne !

Pour partager nos inquiétudes, nous le 2019, il faut évidemment respecter le terrain de Fleury-Mérogis.

→ Fleury - il y a pratiquement 400 ans, c'est la ville de Fleury-Mérogis !

→ Fleury - il accueille les 7 hectares, les 2 hectares de Fleury-Mérogis !

→ Fleury - il est le lieu de la culture de légumineuses qui ont été jetés sur 300 m², mais bien sûr, à l'extérieur des 7 hectares.

On avait annoncé un champ bio, aujourd'hui on a une décharge : A qui profite « le crime » ?

Depuis le début de cette affaire, on nous a menti, dissimulé la vérité, on ne devait pas enlever sur les 7 hectares que du la terre végétale mais les terres agricoles de nos aïeux, terre agricole, terre agricole, terre agricole... à l'abri de l'œil de nos aïeux.

➤ Alors espérons tout, nous posons simplement la question : à qui profite « le crime » ?

➤ Devrait-on seulement accepter l'absence sur le site de Fleury-Mérogis, qu'on ait les terres et déchets, et à la fin de l'œil ? Les terres des cultures ? Qui est-ce qui profite de la terre de nos aïeux, des terres agricoles, qui sont les descendants et leurs héritiers ?

➤ Quand le Maire par intérim arbitra-t-elle cette décharge, et prouvera-t-elle ainsi sa bonne foi et son intégrité ?

➤ Quand le Maire par intérim décidera-t-elle la remise, dans son état initial, de cette zone naturelle protégée ?

Petit lexique de la décharge des 7 hectares :



Déchets inertes : ce sont des déchets qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas, et ne produisent aucune autre réaction physique, chimique ou biologique de nature à nuire à l'environnement (ex : pavés, sable, gravats, tuiles, béton, ciment, carrelage)



Terre végétale : la terre végétale désigne la couche supérieure d'un sol, née de la décomposition de la matière organique et que l'on retrouve dans les jardins...



Légumineuses : le terme désigne des plantes dont le fruit est une gousse. Plusieurs légumineuses sont d'importantes plantes cultivées, parmi lesquelles le soja, les haricots, les pois, le pois chiche, l'arachide, la lentille cultivée, la luzerne cultivée, différents trèfles, les fèves, le caroubier, la réglisse...



ISDI : une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) (ex- = décharge de classe 3 -1) est une installation classée qui réceptionne des déchets inertes en vue de les éliminer par enfouissement ou comblement sur site.



Dossier Top Secret : dossier pour la création d'une décharge de stockage de déchets en pleine Ville de Fleury-Mérogis, dossier négocié entre le Maire seul et l'entreprise sans passer par les élus ou le conseil municipal. Les conditions du « marché » sont réputées confidentielles et non publiques...

Nom : WYSA Prénom : Esmael
Adresse : 66 rue Anais Nin - esmael.wysa@sfc.fr
Signature : S. Gno Hsk

Je défends l'environnement et j'exige la vérité sur cette opération
 Je soutiens l'association Village Fleury par un don de euros

Le bureau de l'Association « Le Village Fleury » :
Annie MARCAIS présidente, Dominique VINCENT vice président, Daniëlle MOISAN,
Pierre BLANCHARD, David PULVAR secrétaires, Eric ERVOES trésorier

Toutes les photos, vidéos, explications sur le site internet : www.village-fleury-merogis.fr

Annie SALTZMANN,
Conseillère municipale de Fleury-Mérogis,
40 rue Bois des Chaquettes,
91700 Fleury-Mérogis

Monsieur le Procureur de la République,
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
9 rue des Mazères
91012 EVRY CEDEX

Fleury-Mérogis, le 2 juillet 2017

Objet : Plainte contre X sur opération financière enfouissement de terres
Terrain des 7 Ha classé Nn au PLU
Ville de Fleury-Mérogis

Monsieur le Procureur,

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur les faits suivants, concernant l'accumulation d'incubérences, tant administratives que techniques, mais surtout financières relatives à un chantier en cours sur le terrain dit des « 7 Hectares » qui est situé à l'entrée de la ville de Fleury-Mérogis, rue Roger Clavier.

Ce terrain des « 7 hectares » à Fleury-Mérogis, est classé « Nn : zone naturelle à protéger », selon le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Fleury-Mérogis.

Cet espace vert protégé fait partie du patrimoine des Floriacumois et du passé agricole de la commune, les anciens Maire de la Ville étant agriculteurs et horticulteurs.

Ainsi, il y a encore quelques années, le terrain était cultivé de blé ou de maïs et démontait, si besoin, que les terres étaient propres en l'état à la culture agricole, comme celle de légumineux.

Or, depuis le mois de mars 2017 cet espace vert a été totalement transformé.

Sans aucune information du Conseil municipal, ni décision prise par délibération (empêchant ainsi tout contrôle municipal), le Maire de Fleury-Mérogis a missionné la Société TERRASOL ENVIRONNEMENT (SAS au Capital de 1000 €) pour une « culture de légumineux » (lettre du maire 13 avril 17).

En réalité, et avant même l'expiration du délai de recours de l'arrêté du Maire daté du 19 avril 2017 (n°59/2017 pris uniquement pour de l'« apport de terre végétale »), mais affiché le 27 avril, depuis le mois d'avril, aucune culture agricole n'a été mise en place et le terrain a été transformé en véritable chantier, dont aucune signalisation, sécurisation ou mise en place d'installations conformes n'étaient réalisées au 18 mai 2017, ainsi que j'ai pu le constater le

18 mai 2017 dans le cahier CHSCT de la Mairie de Fleury-Mérogis (et ce, alors que ce jour l'entrée à la mairie m'avait été interdit).

Des centaines de camions y déversent des milliers de mètres cube de terres dites « inertes », « gravats », « blocs béton », « terres polluées » et « roche » en provenance de divers chantiers de la région parisienne (Anthony, Athis-Mons, Montesson, Villeeneuve le roi, la Ville du bois, Evry...), selon les quelques DAP (12 fiches reçues de la mairie)

Comment une telle circulation accompagnée de sa pollution environnementale et de nuisances - voirie endommagée, fuites de terres dans les rues des communes voisines et poussières sur tout le domaine et ses alentours - n'a pas interrogé le Maire et le Président de l'agglomération Cœur Essonne ?

Il n'y a aucun mètre cube livré qui est coché comme de la « terre végétale ».

Il n'y a pas, ou très peu, de contrôle à l'entrée du chantier, pas de pesée à l'entrée et à la sortie des camions, le maire d'ouvrage est absent.

Le cubage journalier et total depuis le début de ce chantier est, à ce jour, « incertain » selon les mots de Mme la première Adjointe et de M. l'adjoint aux travaux lors du Conseil Municipal du 29 juin 2017.

Il reste que l'on constate que des pelleteuses enfouissent ensuite ces mètres cubes de terre sur les 7 hectares.

Le constat visuel actuel est donc l'exhaussement par les terres déchargées et par l'effoulement de ce terrain dont les hauteurs culminent à plus de 2 mètres, altérant une propriété communale, détériorant profondément la nature des sols, l'espace naturel et le paysage, en violation du PADD (qui prévoyait la valorisation du terrain des 7 hectares en continuité d'espaces verts avec le Parc de la Marquise pour son extension dans le cadre de la forêt Saint Eutrope et le bois des Jones marais et bois des trous) du SDRIF.

Malgré pas moins de 4 courriers et 1 mail adressés au Maire de Fleury-Mérogis depuis le 20 avril 2017 pour que la transparence sur ce chantier soit faite, les informations reçues sur l'état et les coûts de ce chantier ne sont jamais

Seules deux lettres de Maire ont été rédigées à destination de la population Floriacumoise (les 13 avril et 17 mai 2017) mais sans aucune transmission de justification, ni même de communication sur les conditions financières de cette opération.

Ainsi, aucune décision municipale, ordre de service, marché ou même notification de marché ne m'a été fourni pour justifier du recours à la Société TERRASOL ENVIRONNEMENT, dont il apparaît pourtant à la lecture d'un mémoire technique (non signé, ni daté), transmis sur ordre de Mme la Préfète de l'Essonne, qu'une réunion a finalisé le recours à la Société TERRASOL le 28 février 2017 en Mairie (deux personnes présentes).

De plus, il apparaît que le mémoire technique entre en contradiction avec la réalité des opérations menées notamment en ce qu'il prétend que TERRASOL ENVIRONNEMENT interviendrait pour la « finition d'un aménagement de terrain » (1.2), devant « veiller à ce que ne soit fait que des apports de terres inertes » (2.4) et s'engagerait à ce « que les aménagements

par apports de terres inertes sur une hauteur n'excédant pas 2 mètres ne sont pas soumis à autorisation... » (1.1).

Finalement, le 29 juin 2017, un bon « de travaux » signé, semble-t-il, par la Directrice générale des services de la Mairie de Fleury-Mérogis, en date du 6 avril 2017 nous a été transmis afférent à une commande pour des travaux au prix de 5 040,00 €.

Toutefois, le prix ainsi indiqué, au regard des prestations effectuées sur le chantier et au coût moyen que peuvent représenter la location d'engins de terres ou la livraison de terres prétendument végétales, est absolument bas.

Mais surtout, ce bon de commande entre en contradiction avec le montant que prétend réclamer la Société TERRASOL ENVIRONNEMENT en cas de suspension du chantier, dont Mme la Première adjointe, précisait le montant lors du Conseil municipal du 29 juin 2017 à « 2 millions d'euros ».

Ainsi, et sans même disposer de la totalité des éléments contractuels et économique, le montage financier réalisé pose question.

De plus, l'obstruction constante du Maire et ses adjoints pour rendre des comptes au Conseil municipal et leur obstination pour dissimuler des décisions et actes financiers aux élus municipaux d'opposition interrogent sur la légalité des opérations menées (et induites) pour l'exploitation du terrain des 7 hectares.

Ainsi, je vous rappelle que depuis le 20 avril 2017, on me refuse la communication des éléments qui figurent dans mes courriers et que j'ai réitérés dans ma dernière lettre du 22 juin 2017.

Les Floriacumois et habitants de l'agglomération, que je représente au travers de mon mandat de conseillère municipale, sont attachés à leur patrimoine et au respect de l'entrée de leur ville et ne peuvent accepter la dissimulation des opérations menées autour du terrain des 7 hectares préjudiciable à leurs intérêts.

Je vous prie donc, en ma qualité de Conseillère municipale, d'intervenir afin que toutes les informations financières sur cette opération soient mises à jour.

Vous trouverez ci-joint l'ensemble des documents cités dans ce courrier.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma plainte, dirigée contre X, du chef de toute infraction pénale que vous pourriez retenir dans les opérations menées à l'occasion de ce chantier, préjudiciable aux intérêts des floriacumois comme de la municipalité de Fleury-Mérogis dont je suis une élue.

Je vous saurai enfin gré de bien vouloir m'informer des suites apportées à mon signalement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Procureur de la République, l'expression de ma haute considération.

Annie SALTZMANN

Une association au service des villageois...

RAPPEL :
**création de l'association « le village Fleury » le 22 septembre 2016 ;
 renouvellement du bureau le 22 septembre 2017.**

Depuis la nomination en sa qualité de Maire le 14 octobre 2017, madame Cabéza, en 1^{ère} adjointe à monsieur Derrouet, qui a démissionné le 24 septembre 2017, soit ne nous répond pas, soit reste dans le flou quant aux questions liées à la vie du village que notre association lui pose ; aussi nous sommes obligés de vous faire un **brief récapitulatif sur le travail au quotidien de notre association.**



23 novembre Courrier aux villageois : invitation au conseil municipal du 25 octobre : objet : la décharge municipale des 7 ha, afin de solliciter l'arrêt du chantier et la remise en état de cet espace naturel. A ce conseil la discussion est reportée.

2 novembre Courrier aux villageois les informant que madame Cabéza avait approuvé le projet de délibération portant sur l'arrêt du chantier des 7 ha et sa remise en état. Elle a indiqué qu'elle mettra en place un groupe de travail ouvert aux élus de la majorité et de l'opposition ainsi qu'aux habitants avec une phase de concertation d'un an maximum... Nouvelle conseil municipal le 8 novembre pour en débattre.



6 novembre Conseil municipal : madame Gatzmann à qui madame Cabéza avait demandé de préparer une délibération sur le dossier des 7 ha, voit résilier son projet qui proposait :
 • L'arrêt immédiat du chantier
 • L'arrêt de l'activation d'exploiter le terrain des 7 ha donné à la société Terrazil ;
 et d'empêcher la dite société de remettre en état le terrain des 7 ha.

20 novembre Distribution aux villageois d'un questionnaire les sollicitant sur plusieurs points concernant la décharge municipale des 7 ha : soit qui remise en état que le portail des 250 000 m² de terres fertiles et gravillés, soit la statu quo, ou d'autres suggestions, des remarques etc...

27 novembre Courrier à madame Cabéza sur le terrain des 7 ha rappelant les différents courriers adressés à madame Derrouet et restés sans réponse (madame Cabéza, 1^{ère} adjointe à ce moment-là).



15 novembre Réponse de madame la maire à son successeur elle nous dit pour conclure notre 1^{er} terme à ce chantier et qu'il y a une concertation avec les habitants (même que le chantier est fermé) et qu'elle appuiera des propositions en septembre 2018 (est-ce la concertation avec les habitants?).
 La suite grandement endormie sera remise en état par l'agglomération Cœur de l'Essonne et qu'il ne faut pas seulement le chantier sur les 7 ha qui a endormi la route mais plutôt les bus... alors que ce n'est pas 6 à 500 voitures que venent qu'empêchent notre pays, nos villageois ont été légalisés de cet état de fait.



21 novembre Courrier à madame Cabéza sur les sujets suivants :
 • le stationnement (poids) des poids lourds et terrasses qui réduisent sur le grand rond-point à l'entrée de Fleury-Mérogis (même la sécurité et celle des piétons).
 • les motos-motos et de quads dans le tour de Saint-Gildard qui créent surtout à la sécurité des communaux, plus risquée mais aussi en nuisance sonore, la destruction de ce milieu naturel... (quelles mesures ont été prises ? le plus souvent il y a des petits champs sans clôture dans le milieu rural).
 • le déchargement communal sur le chantier, sans de passage fréquenté par les promeneurs et cyclistes.
 • le manque d'entretien de la ville : soit comme pour tous les autres espaces de la ville ?
 • le stationnement des véhicules sur les trottoirs (même les personnes âgées, handicapées... voire les véhicules qui ne sont pas des poids lourds, dans certaines rues...)
 • l'installation de panneaux d'affichage pour les associations pour leur info et y apporter toutes informations pour les habitants.



23 novembre Courrier à madame Cabéza à nouveau sur les 7 ha (sans rappel de notre précédente courrier envoyé du 27 février 2016) précisée à madame Cabéza qu'elle avait autorisé la prolongation du chantier par arrêté municipal des 29 octobre, 27 novembre 11 décembre 2017 et 8 janvier 2018. Et ainsi, qu'elle n'avait jamais pris la décision de stopper le chantier comme elle le prétend. Nous précisons également que ce n'est pas son fonctionnement à travers leurs profits de payer les contribuables des entreprises de chantiers qui ont endormi profondément notre cadre de vie (bruitage, air...)
 Les pollution sont les plus graves. C'est documenté dans le 2^e plan de l'environnement de 2015. Ce courrier a été également remis aux adjoints et conseillers municipaux le 29 avril 2018.

30 avril 2018 Réponse plus que succincte de madame Cabéza à nos deux précédents courriers des 21 et 23 avril 2018 :
 • que sur le stationnement des poids lourds au rond-point et la circulation des engins motorisés, la gendarmerie est alertée...
 • sur la décharge communale le long du chemin vert il s'agit d'une zone de stockage de matériel pour les services techniques de la ville. (L'association vous invite à y aller faire un tour). **Qu'un portail sera installé afin de limiter les nuisances visuelles à cet endroit. L'avis de l'association sur ce point : « c'est aller dans la continuité de cette décharge municipale. »**
 • que sur la décharge municipale des 7 ha notre association est redondante ! Il est qu'elle en tant que Maire ne mobilisera pas d'énergie supplémentaire pour nous répondre à nouveau... que son équipe a hérité d'un dossier en l'état ;
Excusez-nous mais madame Cabéza alors 1^{ère} adjointe et son équipe sont les mêmes élus en place depuis monsieur Derrouet, et ne se sont jamais manifestés !
 • sur l'entretien du cimetière : que les services de la ville interviennent autant de fois que nécessaire. L'association vous invite à vous y rendre.
 • sur l'entretien de la ville en général pas de réponse alors que nos remarques sont justifiées.
 • pour terminer sur l'état de la rue Roger Clavier madame Cabéza nous réaffirme que celle-ci a été endommagée surtout par l'intensité du trafic de bus et ce depuis de nombreuses années.
Elle ne nous parle pas des nombreux camions qui ont déchargé sur les 7 ha...

4 mai 2018 Nous avons transmis au Président de l'Agglomération Cœur d'Essonne copie de courrier du 23 avril sur l'état de la rue Roger Clavier.

En outre :
 • Réponse de l'adjointe à nos 4^e et 5^e courriers du 21 et 23 avril 2018 et du 4 mai 2018. Elle nous dit que la mairie ne peut pas faire plus que ce qu'elle a fait. Elle nous dit que la mairie ne peut pas faire plus que ce qu'elle a fait. Elle nous dit que la mairie ne peut pas faire plus que ce qu'elle a fait.

Nom : _____ Prénom : _____
 Adresse : _____
 Signature : _____

Je déclare l'environnement et j'exige la vérité sur cette opération

Le bureau de l'Association « Le Village Fleury » :
 Vous pouvez rejoindre notre association pour la sauvegarde de notre village en contactant :
 Aynée MARCAIS, présidente, 6, rue des petits champs, Tél : 06 10 17 43 00
 Dominique VINCENT, vice président, 8, bis, rue des petits champs, Tél : 06 08 71 78 84
 Danielle MOISAN, Pierre BLANCHARD, David PULVAR, secrétaires

Toutes les photos, vidéos, explications sur le site internet : www.village-fleury-merogis.fr

Commentaire du commissaire enquêteur.

Il est regrettable qu'il n'y ait pas eu de présentation des enjeux et du projet en amont de cette enquête. Cette contribution 3 jours avant la clôture, pallie partiellement des manques notamment sur l'historique de jardins familiaux et précise la démarche suivie sur le plan juridique. L'exagération de la pollution et de son coût pour y remédier, relève plus d'un affichage politique que d'une réalité concernant la constructibilité de la parcelle. Des solutions pour dépolluer sans évacuer la totalité des terres existent et le devis fourni aurait pu être plus affiné avec des variantes pour réaliser des économies et obtenir des subventions.

Observation 177
De : Corzani Olivier <corzani@mairie-fleury-merogis.fr>
Envoyé : lundi 12 juin 2023 00:17

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : contribution enquête publique collège

Bonjour,

Je vous transmets cette contribution pour que vous puissiez la transmettre à monsieur le commissaire enquêteur.

J'y ajoute la contribution suivante :

Aujourd'hui, nous disposons du site pour installer un collège dans les plus brefs délais, et d'un site pour relocaliser la pratique des jardins familiaux.

Deux cas sont donc posés :

- Dans le premier cas : le travail engagé par la municipalité est suivie. Dans ce cas il sera possible aux collégiens floriacumois de disposer d'un collège à horizon de 2 à 3 ans. Un équipement majeur pour la réussite scolaire des jeunes à l'âge où ils sont le plus fragiles, dont l'intérêt général est évident. ET la pratique des jardins familiaux perdurera sur la commune puisqu'une convention est signée en ce sens. Les engagements sont pris et actés pour permettre la réalisation concrète de ces deux objectifs. Il est à noter que le site retenu pour déménager les jardins familiaux, correspond au site identifié par les jardiniers eux-mêmes, lors des rencontres consultatives réalisées en 2020. C'est un cas de certitudes.
- Dans le second cas : le travail mené par la municipalité n'est pas suivi. Cette éventualité renvoie la création d'un collège à des délais hypothétiques. Aucun document ne permet de déterminer les sommes allouées à la dépollution d'un terrain qui fait l'objet d'une affaire en justice. Aucun engagement de délais n'est déterminé, aucun partenaire engagé. C'est un cas de complètes incertitudes basé sur des assertions comme « il existe des financements », « le rapport d'analyse, produit par les auteurs du délit, indique un faible taux de pollution. ».....

Je vous remercie.

Bien cordialement.

Olivier CORZANI

Maire de Fleury-Mérogis

Texte en pièces jointes identique à l'observation 153

Observation 185

De : claude SALTZMANN <fleurnature91@gmail.com>

Envoyé : lundi 12 juin 2023 13:38

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Cc : claude SALTZMANN <fleurnature91@gmail.com>

Objet : Observations pour REGISTRE ENQUETE "mise en compatibilité du PLU"

Bonjour,

Nous adressons à Monsieur GARCIA, commissaire enquêteur, nos observations pour le registre de l'enquête en cours "mise en compatibilité du PLU" ainsi qu'un document joint de la Commission permanente du Conseil départemental de l'Essonne.

Nous rappelons le bien fondé de nos observations précédemment déposées le vendredi 9 juin auprès de Monsieur le commissaire enquêteur.

- 1) le pétitionnaire opère une modification plus générale du PLU alors qu'il nous est présenté une « mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis pour la construction d'un collège sur la parcelle des jardins familiaux.**
- 2) Le règlement de la zone ne permet pas la construction d'un équipement public sur la parcelle des jardins familiaux.**

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.

E23000017/78

3) plusieurs zones du PLU sont modifiées et impactent plus globalement l'équilibre du PLU.

Réponse de la Mairie :

Comme cela a été rappelé précédemment, la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet permet de mettre en œuvre l'ensemble des modifications prévues.

Par conséquent, en l'espèce, la commune n'avait pas l'obligation de passer par une modification générale du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation 190

De : Annie Chaunac < >

Envoyé : lundi 12 juin 2023 14:41

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Cc : Annie Chaunac < >

Objet : Observations de Mme SALTZMANN Annie à porter au REGISTRE de l'enquête publique

A l'attention de Monsieur GARCIA commissaire enquêteur

Mes observations portées au registre le 30 mai 2023 étaient celles-ci ;

« En 2017, sous la commande publique municipale le terrain agricole dit des 7 hectares a été détruit.

J'intervenais, en tant qu'Elue, déjà pour la reconnaissance pénale d'un préjudice environnemental et étais à l'initiative de la seule délibération du Conseil municipal pour l'arrêt cette destruction environnementale et pour des mesures pour la réhabilitation de ce terrain.

Ce terrain a été pollué par les déversements de déchets du BTP et a fait l'objet de 3 études des sols – en 2017, 2018 et 2019.

Depuis 2017, avec d'autres citoyens, j'avance des propositions pour la réhabilitation de ce terrain afin qu'il retrouve un nouvel usage et soit réutilisé pour des projets municipaux. »

J'observe :

Que le pétitionnaire qui a refusé de mettre en place une plateforme participative, pour cette enquête publique, qui aurait permis aux citoyens des échanges d'informations et de consultation de documents absents du dossier de l'enquête, se livre à des commentaires sur des observations émises par des citoyens concernés par l'enquête en cours et sans que ces derniers n'aient la possibilité d'y répondre.

J'observe :

Que pendant cette enquête tout le monde n'est pas traité sur le même plan d'égalité d'accès aux informations et aux observations inscrites au registre d'enquête.

Autres observations :

J'ai dénoncée, seule en 2017 et tant qu'Elue, la pollution du terrain agricole des 7 hectares

Depuis cette date j'ai toujours été contre cette pollution et n'ai cessé de demander la dépollution du terrain / sa réhabilitation pour un nouvel usage comme en 2020 pour y permettre l'implantation du collège du Département.

J'observe :

Qu'il est difficile d'émettre un avis, une opinion différente, dans cette municipalité et sans être conspuée ou malmenée.

J'observe :

Que le Maire tient des propos diffamatoires à mon encontre en me ciblant dans un groupe « opposants au collège ». J'observe que ses propos diffamants sont inscrits dans le registre d'enquête publique.

Réponse de la Mairie :

Il convient d'observer que la pollution importante du terrain n'est pas remise en question dans cette observation, mais bien au contraire mise en lumière.

Or, le maire a bien tenu compte de la nécessité de mettre en œuvre les procédures nécessaires pour dépolluer et réhabiliter ce terrain.

Dans la mesure où cette pollution a été réalisée de manière tout à fait illégale, il était indispensable que la justice soit saisie afin que les responsables de cette pollution soient désignés et condamnés.

En effet, il est impensable que le prix de cette dépollution, évaluée à 20 millions d'euros, soit mis à la charge de la commune, dont les finances seraient fortement impactées.

Enfin, il convient de constater que les remarques émises proviennent d'une opposante politique, ce genre de débats n'ayant pas lieu d'être dans le cadre d'une enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte.

Observation 194

De : claude SALTZMANN <fleurnature91@gmail.com>

Envoyé : lundi 12 juin 2023 16:25

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Cc : claude SALTZMANN <fleurnature91@gmail.com>

Objet : Observations de FLEURY NATURELLEMENT

Lundi 12/06/23

Pour Monsieur GARCIA, commissaire enquêteur.

OBSERVATIONS DE FLEURY NATURELLEMENT

Il est paru dans le MAG de la ville, mars 2023, un article et une image annonçant « une convention » qui aurait été signée avec le Ministère de la justice.

On observe que depuis le 23 février 2023 le Maire refuse de communiquer cette convention.

On observe que ce document n'est pas dans le dossier de l'enquête publique.

Pourquoi le pétitionnaire soustrait cette convention aux informations du dossier de l'enquête ?

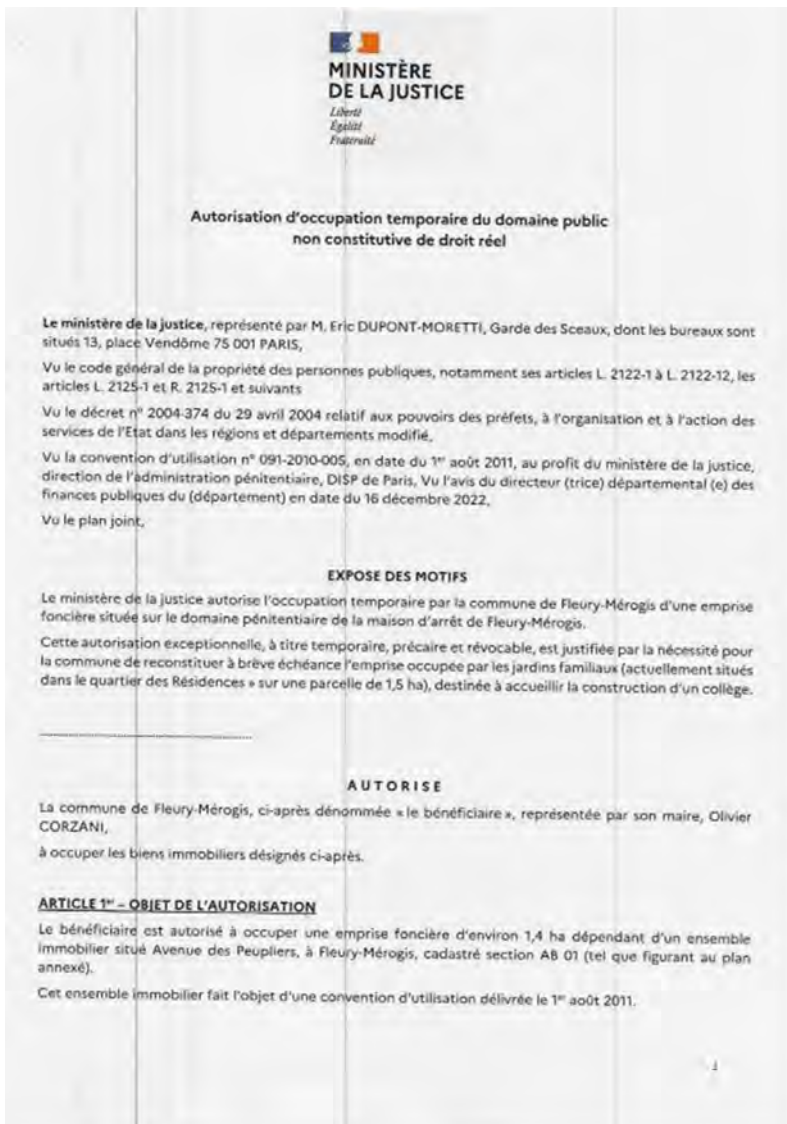
On demande la communication de cette convention avant la clôture de cette enquête au regard du fait qu'elle est citée par le pétitionnaire qui modifie le PLU a des zones extérieures au projet concerné "de mise en compatibilité du PLU pour la construction du collège sur les jardins familiaux"

Commentaire du commissaire enquêteur.

Il serait bien que ce document public et en principe communicable puisse être annexé à ce rapport.

Réponse de la Mairie :

La commune communique en annexe l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, signée par le Ministère de la justice, le 23 février dernier.



Il est immatriculé dans Chorus ReFx sous le n°DF1/132211.

Ces locaux sont exclusivement destinés à l'exploitation de l'activité exercée par le bénéficiaire consistant en l'aménagement de parcelles de jardins familiaux destinées pour moitié à des personnels de l'établissement pénitentiaire de Fleury-Mérogis et gérées directement par la commune, ou à défaut par une association titulaire d'une convention de sous-occupation conclue avec la commune, ci-après annexée ;

La présente autorisation n'est pas constitutive de droits réels et n'a pas pour objet ni pour effet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour le compte de l'Etat (ministère de la justice).

ARTICLE 2 – DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée pour une durée de 6 ans, à compter de la date de signature du présent titre.

Un point d'étape tous les 24 mois à compter de la date de signature du présent titre sera organisé entre le bénéficiaire et le représentant du ministère de la justice afin de constater le bon déroulement de l'activité des jardins familiaux.

L'autorisation pourra faire l'objet d'une demande de renouvellement selon la procédure en vigueur à la date de la demande.

ARTICLE 3 – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable.

Elle est strictement personnelle. Le bénéficiaire ne pourra, en aucune façon, la transférer à des tiers, même partiellement. Néanmoins, l'Etat autorise le bénéficiaire à confier à l'association de gestion des jardins décidée par la commune, une autorisation de sous-occupation.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance de deux mille cent euros par an (2 100€/an).

Cette redevance est actualisable annuellement à la date anniversaire suivant l'indice ICC publié par l'INSEE, l'indice de départ étant le dernier publié à la date d'entrée en vigueur de la présente autorisation.

Le permissionnaire s'acquittera de cette redevance à réception du titre de perception et se conformera aux modalités de règlements indiqués sur ce même titre de perception.

En cas de retard dans le paiement et en application de l'article L.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, les sommes dues seront majorées de plein droit d'intérêts moratoires au taux légal sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

ARTICLE 5 – ÉTAT DES LIEUX

Le bénéficiaire prend l'emprise foncière dans l'état où elle se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'Etat pour quelque cause que ce soit. Le terrain fera l'objet d'un état des lieux d'entrée et de sortie contradictoire entre le représentant du ministère de la justice et le bénéficiaire dans le délai de deux mois à compter de la signature du présent acte. Dès son établissement, l'état des lieux d'entrée sera joint en annexe à la présente autorisation.

Tout aménagement que le bénéficiaire désirerait réaliser sur le terrain faisant l'objet de la présente autorisation, devra, préalablement à son exécution, recevoir l'approbation formelle du représentant du

ministère de la justice. La non-observation de cette obligation entraînera la résiliation immédiate du présent titre d'occupation.

Le bénéficiaire s'engage à laisser les agents du service du domaine et du service utilisateur visiter le terrain en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIERES

Le bénéficiaire devra respecter les conditions particulières suivantes :

- En cas de nécessité de reprise de la parcelle par l'administration pénitentiaire, la mise à la disposition des exploitants évincés qui en feraient la demande, de terrains équivalents en surface et en équipements et, le cas échéant, incombent à la commune ;
- Dans le cadre de la convention de sous-occupation, l'État ne pourra être tenu de verser des indemnités de quelque nature que ce soit dès lors qu'il serait mis fin à la présente AOT, ou en cas de fin de la convention de sous-occupation conclue par la commune avec l'association ;
- La convention de sous occupation conservera le caractère d'un titre précaire et révocable, en cohérence avec les termes de la présente convention ; cette convention ne relève en aucun cas d'un contrat de type bail agricole ;
- L'accès aux jardins sera aménagé sur l'emprise faisant l'objet de l'autorisation, par la commune et à ses frais, à l'ouest de l'accès aux foyers logements, depuis le début de l'avenue des Peupliers, par un chemin en graves entre la RD et l'alignement planté qui limite les parkings des résidences, l'administration pénitentiaire ne souhaitant créer un flux de public aux abords immédiats du futur centre francilien de sécurité. Afin de limiter les nuisances pour les résidents des logements de cette parcelle, cet accès devra être clôturé (grillage avec soubassement), du côté des logements, et l'emprise des jardins sera ceinturée de cette même clôture d'une hauteur minimum de 2,5 mètres ;
- L'attribution des parcelles de jardins familiaux permettra la réservation de la moitié des jardins au bénéfice des personnels de l'établissement pénitentiaire de Fleury-Mérogis, quel que soit leur lieu de résidence ;
- La sous-occupation consentie par la commune à l'association gestionnaire des jardins sera encadrée par un règlement intérieur des jardins familiaux, que la commune veillera à faire respecter. Ce règlement intérieur sera validé par le représentant du ministère de la justice. Le règlement prévoira notamment des horaires d'accès aux jardins différenciés selon la saison : de 7h30 à 21h 30 du 1er avril au 30 septembre et de 8h30 à 19h30 du 1er octobre au 31 mars ;
- Le bénéficiaire garantit que l'association gestionnaire fasse respecter un usage des lieux de nature à ne pas nuire à la sécurité du domaine pénitentiaire et à la tranquillité des agents et des résidents du domaine.

ARTICLE 7 – RETRAIT DE L'AUTORISATION

Les dispositions de l'article R 2125-5 du CG3P ne s'appliquent pas. L'autorisation peut être retirée avant son terme en cas d'inexécution des conditions imposées ci-dessus, ou pour tout autre motif d'intérêt public, sans que pour ce fait, le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

ARTICLE 8 – FIN DE L'AUTORISATION

A l'expiration de la présente autorisation, par arrivée du terme ou de manière anticipée en cas de retrait, l'Etat reprend la libre disposition du terrain sans que le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT DES LIEUX

En fin d'autorisation non renouvelée ou en cas de retrait de celle-ci pour une cause quelconque, le bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état primitif, conformément à l'état des lieux d'entrée, faute de quoi les mesures nécessaires pour y parvenir seront prises d'office à ses frais, par l'autorité ministérielle qui a délivré le titre, à moins que celle-ci n'accepte formellement le maintien partiel ou total des installations, dont le bénéficiaire devra, dans ce cas, faire abandon gratuit à l'Etat.

La remise en état devra intervenir dans le délai de 3 mois à compter de l'expiration de la présente autorisation soit le (date) ou de son retrait, faute de quoi, il y sera procédé d'office par le ministère utilisateur et aux frais du bénéficiaire.

ARTICLE 10 – IMPOTS

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter la charge de tous les impôts et taxes auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les aménagements et installations, y compris la taxe foncière, quelles qu'en soient l'importance et la nature et qui seraient exploités en vertu du présent titre.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

Le bénéficiaire contractera une assurance de responsabilité civile pour tous les dommages susceptibles d'affecter le terrain sur lequel il est installé.

Il devra communiquer, dans le mois de l'entrée en jouissance, la police d'assurances au représentant du ministère de la justice et au service local du domaine.

S'il confie à un tiers l'exploitation, il devra communiquer, dans le mois de l'entrée en jouissance, la police d'assurances de ce tiers au représentant du ministère de la justice ou au service local du domaine.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'il fait du domaine mis à sa disposition. Il sera seul responsable envers l'Etat et à l'égard de tiers, de tous accidents, dégâts, dommages, contentieux, l'Etat se désengageant de toute responsabilité.

ARTICLE 12 – DROIT DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés et le bénéficiaire restera responsable de tous les dégâts provenant du fait de ses installations.

ARTICLE 13 – RESERVE GENERALE

La présente autorisation ne confère au bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers en matière de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

ARTICLE 14 – ANNEXES (liste non exhaustive à adapter aux circonstances locales)

Annexe 1 : plan des emprises occupées par le bénéficiaire

Annexe 2 : état des lieux contradictoire

Annexe 3 : convention de sous-occupation conclue entre la commune et l'association gestionnaire des jardins

ARTICLE 15 – NOTIFICATIONS

Ampliation de la présente autorisation sera adressée :

- au bénéficiaire,
- au représentant du ministère de la Justice,
- au directeur(trice) départemental(e) des finances publiques de (département à compléter)

Fait à Fleury-Mérogis, le 23 février 2023

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice

Eric DUPONT-MORETTI



5

Observation 195

De : MBEMBA Euphrasie <.fr>

Envoyé : lundi 12 juin 2023 16:54

À : Service Urbanisme <urbanisme22@mairie-fleury-merogis.fr>

Objet : ENQUÊTE PUBLIQUE

Bonjour Monsieur GARCIA,

18/07/2023

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Sur le territoire de la commune de Fleury- Mérogis.
E23000017/78

Je suis contre le projet de destruction de l'espace naturel des jardins familiaux pour y construire un collège et donc contre la mise en compatibilité du PLU. Je souhaite que cet espace reste un espace naturel et protégé.

Je suis fortement favorable à la construction d'un collège sur la ville de Fleury-Mérogis pour répondre aux besoins évidents de la population. Cette construction a toujours été demandée par les habitants et prévue de se réaliser sur le terrain dit des 7 hectares. Mais pour des raisons contestables, la municipalité a volontairement orienté le choix du Conseil Département vers le terrain des jardins familiaux.

D'une part, la destruction de cet espace naturel à l'heure où la question environnementale et où la préservation de la biodiversité est une préoccupation planétaire, l'idée de détruire notre patrimoine naturel, particulière et extraordinaire, développé et protégé par les jardiniers eux-mêmes durant 38 ans, va totalement à l'encontre des efforts déployés par l'ensemble des acteurs du monde entier : Etats, ONG, sociétés civiles, les citoyens... pour sauvegarder notre planète et préserver les ressources pour les générations futures. La multiplication de catastrophes naturelles dues aux activités humaines nous alerte sur les dangers et la nécessité de prendre toutes les mesures nécessaires pour ralentir la fréquence et l'intensité de ces phénomènes. La préservation des jardins familiaux de Fleury-Mérogis concourent naturellement à cet effet. Nous souhaitons préserver notre qualité de vie et lutter contre l'hyper-densification de notre cadre de vie. L'espace des jardins familiaux constitue un îlot de fraîcheur pour les habitants du quartier des Résidences déjà fortement identifié pour l'ensemble d'immeubles qui le constitue. L'installation d'un collège augmenterait mécaniquement la température ce qui pourrait être très problématique pour les habitants de ce quartier. Nous connaissons tous les effets désastreux et dévastateurs de la montée des températures aussi bien pour la nature que pour l'humain. De plus l'arrivée massive d'un grand nombre de collégiens augmenterait la densité de la population circulant à l'intérieur des Résidences, représentant ainsi des nuisances supplémentaires et de l'insécurité dans ce quartier déjà très sensible et meurtri, qui a connu une rixe et le décès d'un adolescent l'été dernier. Alors que le choix initial du terrain des 7 hectares comporte plutôt des avantages dans la mesure où il est excentré des habitations et où il comporte des infrastructures (transports, sportifs, administratifs...) pouvant nécessairement bénéficier aux futurs collégiens.

Par ailleurs, le terrain des jardins familiaux ne constituent pas un environnement idéal, saint et serein pour y installer un collège destiné à la bonne éducation d'une population d'adolescents qu'on sait délicate et sensible. Il est situé très à proximité du centre pénitentiaire de Fleury-Mérogis qui génère des nuisances sonores dû aux cris des détenus et aux appels aux hauts parleurs utilisés dans la prison.

La proposition de la municipalité de délocaliser les jardins familiaux sur un terrain appartenant au ministère de la justice n'est pas acceptable car ce terrain est une ancienne décharge publique où sont enfuis des déchets médicaux représentant un grave danger sanitaire, situé dans un secteur isolé et très dangereux du fait de la proximité du quartier de la Grande Borne très médiatiquement connue pour des faits graves de délinquance.(NDLR)

De plus, les jardiniers n'ont pas été associés à la présentation de la convention signée entre la municipalité et le ministère de la justice cet n'en connaissent donc pas les modalités. Enfin, les jardiniers ont lu dans le bulletin municipal qu'il s'agit d'une convention très temporaire d'une durée de 6 ans (par forcément reconductible), durée qui ne permettra pas aux jardiniers de reconstituer à l'identique les conditions naturelles développées pendant des décennies sur le terrain actuel des jardins familiaux.(NDLR)

Euphrasie MBEMBA

Gestionnaire comptable et financier

Dépenses d'intervention

Pôle Finances

Direction de la Comptabilité

Réponse de la Mairie aux 2 passages NDLR:

Le terrain appartenant au Ministère de la justice, sur lequel est prévu la relocalisation des Jardins Familiaux est un site sécurisé, un barriérage entourant le site.

A ce jour, aucun fait de violence n'a été recensé à cet endroit.

Par ailleurs, le site est entouré d'une bande arborée. Aucun document ne mentionne l'existence de la pollution évoquée dans les observations.

Une étude faune flore sera réalisée prochainement.

Comme indiqué précédemment, une convention d'occupation relative à un terrain appartenant à une personne publique contient nécessairement un élément de précarité.

Cela était d'ailleurs déjà le cas concernant la convention signée entre la mairie de FLEURY-MEROGIS et l'Association des Jardins Familiaux puisque cette dernière était conclue pour une durée d'un an reconductible par tacite reconduction jusqu'à trois ans maximum.

Cette condition n'a pas empêché les jardiniers d'occuper le terrain appartenant à la Ville pendant des décennies comme cela est d'ailleurs rappelé.

Par ailleurs, et comme cela a également été précédemment indiqué, des jardiniers ont bien participé au choix de la nouvelle parcelle des jardins familiaux puisque des réunions ont été organisées en ce sens par la mairie.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Dont acte

Rappel du préambule :

Le commissaire enquêteur voit le cadre de sa mission fixé par des textes administratifs. Celle-ci consiste essentiellement à apprécier l'acceptabilité du projet soumis à l'enquête. À l'écoute du public, dont il n'est pas tenu d'être le transcripteur intégral, il lui est demandé, en possession des divers éléments du dossier et des consultations auxquelles il a procédé de manière objective, de peser le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflète pas l'avis du commissaire enquêteur.

Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponses aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées.

10 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS.

L'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fleury-Mérogis s'est déroulée dans de bonnes conditions.

La participation du public avec 200 observations mentionnées sur le registre peut être considérée comme importante compte tenu de la population globale.

11 CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS.

11.1 Sur la forme et la procédure de l'enquête.

Je considère que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les textes de loi visant cette déclaration de projet, les avis de publicité dans la presse, l'affichage et autres moyens de communication.

Cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.

Je considère que le dossier mis à l'enquête publique avec une bonne qualité en général de documents, l'était dans de bonnes conditions de consultation, même si peu de personnes en connaissent l'existence.

11.2 Validité de l'enquête

En ce qui concerne la validité de l'enquête, toutes les observations du public (écrites ou verbales) ont été prises en compte ; les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir :

- du dossier d'enquête,
- des informations complémentaires données par le pétitionnaire,
- des réponses fournies par le pétitionnaire après la clôture de l'enquête,

A cet effet je tiens à remercier M. le Maire qui n'a pas manqué de répondre, tardivement certes, à toutes questions qui ont été soulevées durant l'enquête.

Un bureau avait été mis à ma disposition, ce qui m'a permis de recevoir le public en toute confidentialité.

11.3 Sur le fond de l'enquête.

Il convient de rappeler que la mission du commissaire enquêteur est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

Tous ces éléments permettront je l'espère, d'aboutir à un projet de qualité, respectueux de l'environnement. Aussi conformément aux dispositions légales je précise qu'en aucun cas cette enquête n'a été entravée par quoi que ce soit.

La Commune a engagé une stratégie urbaine conforme à la réglementation, une maîtrise de son développement et souhaité mettre en œuvre un type d'urbanisme qui limite l'étalement urbain, et qui oriente les projets futurs vers des sites précis et déterminés soit à l'intérieur des zones urbaines existantes, soit sur des zones situées à proximité des équipements et des moyens de transport.

De plus ce projet de construction du collège s'inscrit dans le cadre de compléter les équipements scolaires sur la commune pour répondre à l'augmentation de la population et à l'apport permanent des collégiens liés à la rotation dans les logements des personnels pénitentiaires.

L'argumentation et la clarté du dossier vont en ce sens, même si des divergences apparaissent dans les options retenues.

Les conclusions motivées sont en outre fournies par ailleurs dans le fascicule 2 séparé.

Le 18 juillet 2023

À Longpont sur Orge

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur

