Ville de Persan

Déclaration de Projet important mise encompatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Persan

Le Val de Persan – site du projet

Pièce n°1 : Présentation du projet et justification de l'intérêt général

Septembre 2022

SOMMAIRE

1. PREAMBULE **page 3**

2. ELEMENTS DE CONTEXTE **page 4**
2.1 - Présentation de la ville et de la dynamique dans laquelle le projet s'inscrit
2.2 - Le porteur de projet : le Conseil Départemental du Val d'Oise et la ville de Persan

3. PRÉSENTATION DU PROJET **pages 5 à 13**
3.1 - Contexte général et règlementaire
3.2 - Descriptif du projet

4. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL **pages 1 à 15**
4.1 - Projet d'un second collège
4.2 - Projet d'un complexe sportif
4.3 - Projet d'une aire de stationnement et de voirie de desserte des équipements
4.4 - Conclusion

5. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE **pages 16 à 17**

6. ANNEXES **page 17**

1. PREAMBULE

Le présent document constitue la notice de présentation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Persan.

La loi du 1er août 2003 entend permettre « aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération ».
La finalité première de cette procédure, régie par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.
La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.
La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

L'objet de la procédure vise à répondre à l'augmentation continue des effectifs au collège dans un contexte de croissance démographique en permettant la réalisation d'un second collège sur la commune de Persan.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à permettre le classement en zone constructible d'une partie d'une parcelle actuellement classée en zone naturelle afin de permettre la réalisation d'un second collège et d'équipements sportifs sur ce site.

Ce document constitue le premier des trois documents composant le dossier de déclaration de projet. Il présente dans le détail le contexte territorial dans lequel s'inscrivent ce projet, ses objectifs et les motifs qui en font un projet d'intérêt général.

Ce document s'accompagne d'une seconde notice présentant et justifiant les modifications apportées au document d'urbanisme, ainsi que d'une évaluation environnementale.

2. ELEMENTS DE CONTEXTE

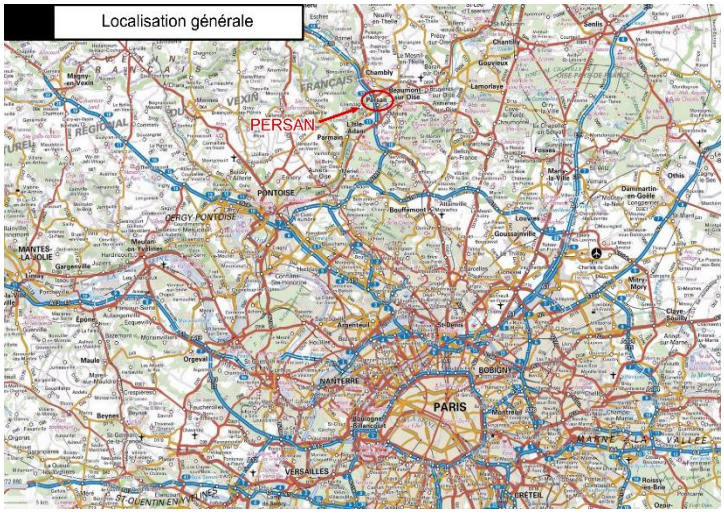
2.1 - Présentation de la ville et de la dynamique dans laquelle le projet s'inscrit

La commune de Persan se situe au Nord du département du Val d'Oise, en région Ile-de-France, à environ 40 km au Nord de Paris et en limite du département de l'Oise.

Le ban communal couvre une superficie de 5,14 km^2. En 2019, la commune compte 13 734 habitants (source INSEE) et présente une densité de 2 672 habitants au km^2.

Elle fait partie du canton de L'Isle-Adam et est membre de la communauté de communes du Haut Val d'Oise.

Persan est limitrophe de 6 communes.



2.2 - Le porteur de projet : le Conseil Départemental du Val d'Oise et la ville de Persan

La commune de Persan et le Conseil Départemental du Val d'Oise souhaitent la réalisation d'un second collège sur la commune de Persan. L'actuel collège Georges Brassens a en effet dépassé sa capacité d'accueil depuis plusieurs années et affiche un taux d'occupation de 120 % en 2019. Un nouveau collège doit donc venir renforcer l'offre actuelle dans un contexte de croissance démographique et d'augmentation continue des effectifs scolaires. L'objectif est de construire un collège d'une capacité de 650 élèves, comprenant locaux d'enseignements et locaux annexes.

En outre, la Ville de Persan souhaite réaliser un complexe sportif dans la continuité du futur collège. Cet équipement comportera une piste d'athlétisme d'une longueur standard de 400 mètres avec, au centre, un terrain de football en gazon naturel.

Le projet comporte également la réalisation d'une voie de desserte et d'une aire de stationnement de 150 places.

3. PRESENTATION DU PROJET

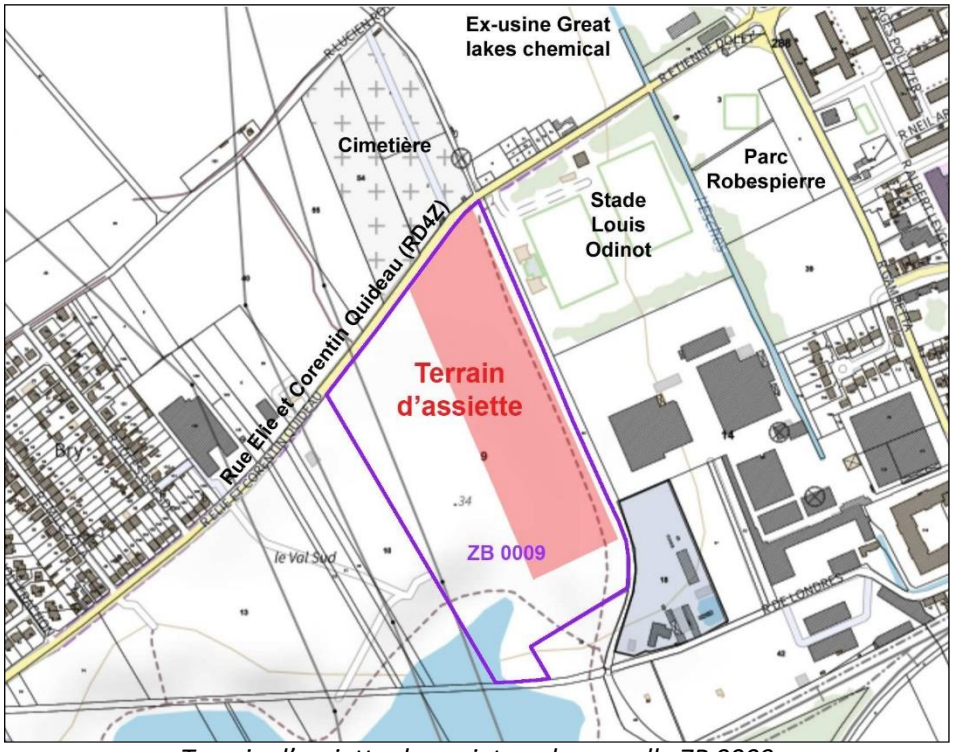
3.1 - Contexte général et règlementaire

Localisation du projet

Le site retenu se situe au lieu-dit « Le Val de Persan », à côté du stade Louis Odinot.
Le centre-ville (mairie) se trouve à environ 1 kilomètre du site.
La gare ferroviaire se trouve à environ 1,1 km du site (1,7 km en empruntant le réseau viaire).

Plan de situation du projet

L'assiette foncière du projet présente une superficie de 4,35 hectares. Elle se situe à l'intérieur de la parcelle ZB 0009, d'une superficie totale actuelle de 90 342 m^2.



Terrain d'assiette du projet sur la parcelle ZB 0009

Le terrain d'assiette du projet est desservi au Nord par la rue Elie et Corentin Quideau. Un arrêt de bus est aménagé à hauteur du terrain. De l'autre côté de la rue se trouve le cimetière.

A l'Est du terrain, on trouve le stade Louis Odinot ainsi que des installations industrielles (entreprise Hutchinson). En face du stade Odinot, le site de l'ancienne usine Great Lakes Chemical accueillera prochainement un parc paysager, dans le prolongement du parc Robespierre.

Les espaces ouverts situés au Sud et à l'Ouest du terrain accueillent des activités de loisirs (étang de pêche, club canin…).

Evolution de l'occupation du sol

Jusqu'à la fin des années 1980, le site était constitué de terres cultivées. La parcelle ZB 0009 est longée au Sud par un chemin, la rue de l'ombre, dont le tracé est encore identifiable sur le plan cadastral.

A la fin des années 1980, une société a commencé à exploiter le site pour extraire de la grave. Mais très vite, la gravière s'est remplie naturellement d'eau, formant l'actuel étang du Val de Persan, au Sud du site.

C'est en 1992 qu'il devient possible de pêcher dans cet étang, géré par une association.

Vues aériennes du site en 1949 (à gauche) et en 1999 (à droite)
Sources : IGN, Institut Paris Région (Cartoviz)

Selon les données du MOS 2017 (Institut Paris Région), le site est qualifié d'espace ouvert artificialisé, sans affectation plus précise.

Vue actuelle du site depuis la rue Quideau (RD4Z) ; en arrière-plan, le stade Louis Odinot.

Hydrographie

Le terrain se trouve à environ 240 mètres à l'Ouest de l'Esches, un affluent de l'Oise.

Comme la quasi-totalité de la commune, le terrain est compris dans un secteur à forte probabilité de zones humides, selon les données 2018 de la DRIEAT. Il s'agit d'unepré-localisation, à vérifier et délimiter sur le terrain.

En conséquence, un diagnostic de zone humide a été effectué sur le site du projet le 6 janvier 2022. Ce diagnostic a permis de démontrer le caractère humide du secteur.

Une étude de compensation a été réalisée en juin 2022.
Cette étude a notamment conduit à identifier des sites de compensation : une partie de la compensation sera réalisée sur le site de l'ancienne carrière (où s'inscrit le projet), et une autre partie sur une zone cultivée située à l'Est de Persan.

« Le diagnostic zone humide et l'étude de compensation sont annexés au présent dossier »

Topographie

Le terrain présente une faible pente qui suit une orientation Nord / Sud.

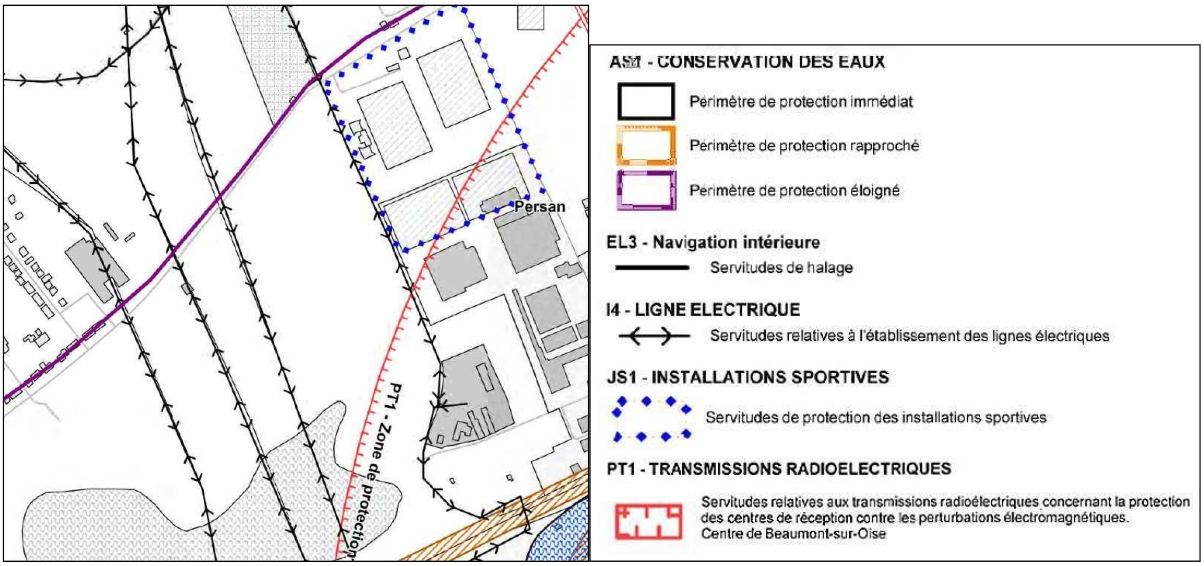
Pédologie et pollution des sols

D'après les sondages pédologiques effectués en janvier 2022, le sol présent provient du remaniement issu du réaménagement de la carrière. La tendance globale des sols en place est argileuse.
La perméabilité sur le site est de l'ordre de 10^{-7} m/s. Elle ne permet donc pas d'infiltrer les eaux.

Une étude de la qualité des sols a été réalisée en août 2021 sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental. Elle révèle la présence de faibles quantités de substances polluantes (traces d'hydrocarbures en surface du site et de mercure ponctuellement). Pourtant aucune source de pollution n'a été identifiée. Un recouvrement des espaces extérieurs est recommandé : mise en place d'un géotextile ou grillage avertisseur surmonté d'une épaisseur de 30 cm de terre végétale saine d'apport extérieur au site).

« L'étude de la qualité des sols est annexée au présent dossier »

Servitudes et contraintes réglementaires



Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique

Conservation des eaux (servitude AS1)

Le terrain est inclus dans le Périmètre de Protection Eloigné des captages d'eau potable du SIECCAO (Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise).
La déclaration d'utilité publique des captages du SIECCAO est datée des 26 et 29 juin 1978. Elle est actuellement en cours de révision. Une étude réalisée entre 2012 et 2014 a permis d'identifier avec précisions les aires d'alimentation des différents captages du SIECCAO. La commune de Persan ne faitpas partie des Aires d'Alimentation de Captages nouvellement identifiées.

Néanmoins, en l'attente de sa révision, l'acte déclaratif d'utilité publique s'applique au site du projet.Au sein des périmètres de protection éloignée, cet acte peut réglementer « toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature ànuire directement ou indirectement à la qualité des eaux » (article L.1321-2 du Code de la santé publique).

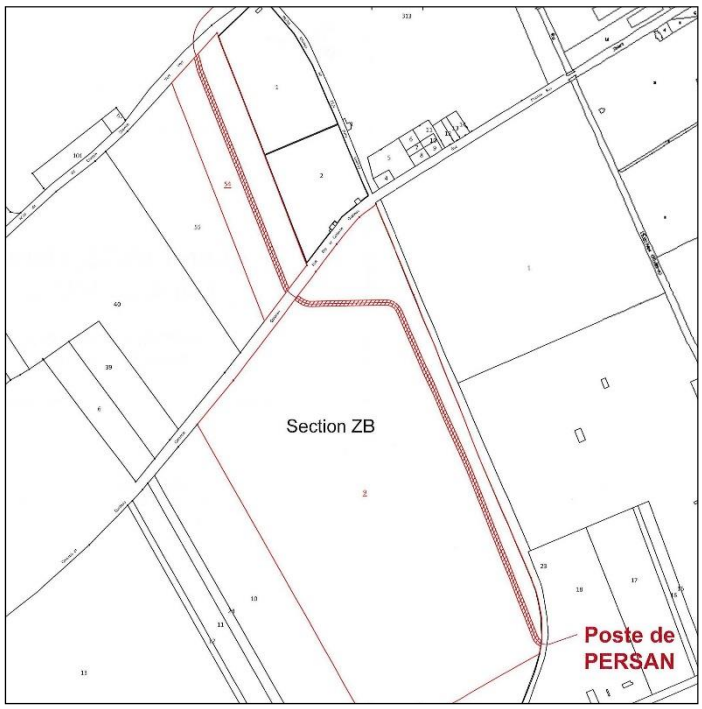
Or, le projet n'est pas susceptible de polluer les captages, en raison de sa nature (pas d'utilisation de produits polluants) et de son étendue relativement limitée.

Lignes électriques (servitude I3)

Le terrain d'assiette du projet est situé à proximité de réseaux électriques de haute et très haute tension. Selon l'Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité émise par le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie pour exécution aux Préfets de département, les consignes suivantes doivent être respectées afin de garderles usagers à l'abri des ondes de très basse fréquence présentant un risque cancérogène pour leur santé quand celle-ci dépasse 1µT.
Ainsi, l'emprise du projet doit respecter la distance de 100 mètres du réseau aérien et 10 mètres du réseau souterrain.

On retiendra que :

- La frange Ouest du terrain d'assiette du projet est impactée par la proximité du réseau aérien THT de 400K Volts. Les constructions devront donc respecter un **recul minimal de 100mètres vis-à-vis du réseau aérien** ;
- Le terrain d'assiette est traversé en partie Nord et longé à l'Est par un réseau HT souterrain de 63K volts. Les constructions devront donc être implantées avec un **recul minimal de 10 mètres de ces réseaux souterrains**.



Plan de localisation des réseaux souterrain (source : RTE)

Une campagne de mesures électromagnétiques a été réalisée le 16 mai 2022 sur le site du futur collège de la ville de Persan.
Cette campagne de mesures électromagnétiques a pour objectif d'évaluer les impacts électromagnétiques sur les locaux et la périphérie du futur Collège. Il s'agit de définir l'exposition électromagnétique humaine sur la surface du projet ainsi que dans les bâtiments.

L'impact électromagnétiques lié aux :
- lignes Très Hautes tensions de 400kV est de 0.26 micro-Tesla ;
- Lignes enterrées l'impact électromagnétique est de 0.13 micro-Tesla.

Concernant le projet du futur Collège de la ville de Persan, les mesures réalisées montrent que dans l'emprise du site du collège, la ligne Très Haute Tension 400kV n'induira pas un champ magnétique supérieur à 0.4 microtesla. La législation sera respectée et les recommandations nationales du CIRC ne seront pas dépassées. Les impacts électromagnétiques sur les surfaces du futur collège ont été ainsi quantifiés et qualifiés.

« Le rapport d'étude de l'environnement électromagnétique du futur collège est annexée au présent dossier »

1. **Transmissions radioélectriques (servitude PT1)**

L'extrémité Sud du terrain d'assiette est concernée par la servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (centre de Beaumont-sur-Oise).

Cette servitude est liée à la présence du centre de réception de Beaumont-sur-Oise, qui génère une zone de garde de 500 mètres ainsi qu'une zone de protection de 1500 mètres de diamètre.
Le terrain d'assiette du projet est situé sur le pourtour extérieur de la zone de protection, à environ 1500 mètres du point générateur de la servitude.

L'impact de cette servitude est donc extrêmement faible au droit du projet.

Autres contraintes

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Il s'agit d'un phénomène de remontée de la nappe souterraine qui, sans aller jusqu'au débordement, peut affecter les sous-sols du projet.

Les constructions envisagées sur ce foncier ne comportent pas de sous-sol.

Le projet devra en tenir compte et prévoir des dispositions constructives adéquates, permettantd'éviter les désordres liés à ce phénomène.

On ne relève pas d'autres contraintes ou servitudes en vigueur sur le terrain d'assiette du projet.On note en particulier que le terrain est situé :

- en dehors de la zone identifiée d'alluvions tourbeuses compressibles ;
- en dehors des zones d'aléas liés aux retraits-gonflements des argiles ;
- en dehors du périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « Mouvement de terrain, Affaissement et effondrements (cavités souterraines) « ;
- en dehors du périmètre du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Vallée de l'Oise.

3.2 - Descriptif du projet

Le programme des opérations

Le terrain d'assiette du projet sera découpé en trois parties, desservis par une voie sur sa bordure Est, conformément au schéma ci-dessous.

Schéma d'organisation du projet et de localisation de la voie de desserte

La voirie de desserte, située en bordure Est du terrain d'assiette, comprendra :

- une chaussée à double sens, sans stationnement longitudinal,
- avec trottoirs et pistes cyclables ;
- avec éclairage public ;
- avec réseaux secs et humides ;
- plateaux surélevés ;
- placette de retournement, en fin de rue.

La partie Nord, le long de la rue Elie et Corentin Quideau) accueillera une airede stationnement, comprenant :

- environ 150 places de stationnement véhicules ;
- des plantations d'accompagnement et espaces paysagers.

La partie centrale accueillera le projet de collège comprenant :

- les locaux d'enseignement ;
- les locaux du personnel ;
- les espaces de restauration pour la demi-pension ;
- 4 logements de fonction ;
- une cour de service ;
- une cour de récréation ;
- un plateau sportif comprenant des terrains de sport et trois pistes de sprint.

La partie Sud accueillera le projet de complexe sportif, comprenant :

- une piste d'athlétisme d'une longueur standard de 400 m ;
- au centre de la piste, un terrain de football en gazon naturel ;
- des plantations d'accompagnement en périphérie.

« Le plan d'aménagement du site est annexé au présent dossier »

Insertion architecturale et paysagère

QUALITE ARCHITECTURALE

Une architecture sobre et rationnelle
La conception du projet implique une architecture sobre et rationnelle tant dans sa conception que dans son utilisation. Elle passe par l'utilisation de matériaux naturels, par la prise en compte de la mutabilité et du bien-être des usagers.

Une architecture entre intérieur et extérieur – un projet au rythme des patios
Le projet naît d'une rencontre entre le bâti et le végétal, il compose avec les transparences et les perspectives occasionnées par les vides. Ces vides traversent le collège depuis le parvis et l'entrée.

Des façades sobres et contemporaines
L'architecture s'appuie sur une esthétique sobre, silencieuse et répétitive. Les élévations sont conçues avec des menuiseries en aluminium au RDC et des murs enduits ou revêtus d'un bardage bois au r+1 Cette enveloppe est habillée de brise-soleils déportés à lames verticales en bois.

Cette collaboration du bois, de l'enduit et du verre permet d'allier finesse de la structure et transparence des volumes, inscrivant le bâtiment avec douceur dans le paysage. Cette utilisation importante du bois en façade, la récupération des eaux pluviales en toitures végétalisées, les ilots de fraicheur de la cour et sa végétalisation contribuent à développer un bâtiment vertueux, en accord avec son environnement et le paysage qui l'entoure.

Perspective sur l'entrée - lieu de rencontre

QUALITE PAYSAGERE
Le projet développe une architecture et un langage paysager visant à favoriser la biodiversité.
Les espaces extérieurs d'un établissement scolaire font partie de la richesse et de la plus-value apportées aux espaces pédagogiques. C'est pourquoi il a été choisi une implantation bâtie permettant de maximiser les espaces végétalisés, installant le collège au cœur d'un jardin, dans la continuité du parcellaire agricole. Ces espaces végétalisés permettront ainsi l'infiltration et le stockage des eaux de pluie, créant ainsi de bonnes conditions de développement pour les végétaux. La végétalisation du collège participera à l'évapotranspiration favorisant un climat agréable en son cœur.

Ces espaces verts ont tous été pensés de manière à limiter leur entretien et seront dotés d'arrosage automatique. Les essences seront locales et robustes, d'entretien aisé. Le projet tend à concevoir des espaces extérieurs variés, dont la diversité végétale les rend adaptables au climat, variant avec les saisons, et constituants des habitats riches pour la faune et la flore locale.

Vue aérienne – le collège et la nature environnante

4. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

4.1 - Projet d'un second collège

Sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental du Val d'Oise, le futur collège d'une capacité de 650 élèves viendra en renfort de l'offre existante, et notamment du collège Georges Brassens, situé 15, rue Jean Catelas à Persan.

A la rentrée 2019, le collège Georges Brassens a accueilli 721 élèves (hors SEGPA), soit un taux d'occupation de 120 % par rapport à sa capacité maximale.

L'observatoire de la démographie scolaire en Val d'Oise a mis en exergue les perspectives de tension des effectifs dans les collèges au sein de la commune de Persan et des villes avoisinantes.

Ainsi, à horizon de la rentrée 2023, le taux d'occupation du collège de Persan a été estimé à 138 % en tenant compte uniquement du vieillissement des effectifs actuels (sans tenir compte de la dynamique de construction de logements).
En extrapolant le rythme de construction de logements observé entre 2007 et 2016, le taux d'occupation du collège de Persan à la rentrée 2023 a été estimée à 140 %, en tenant compte à la fois du vieillissement des effectifs actuels et des apports liées aux constructions neuves.

4.2 - Projet d'un complexe sportif

La commune de Persan dispose des équipements sportifs suivants :

1) Terrain de pétanque et citystade au sein du parc Robespierre
2) Stade Louis Odinot (terrain d'honneur, terrain en gazon synthétique)
3) Stade Gaston Deschamps (terrain de football)
4) Gymnase Jacques Duclos (quatre salles, un plateau EPS)
5) Espace sportif Colette Besson (plateau pour sports et loisirs comprenant une piste d'athlétisme)
6) Plateau EPS de l'école Paul Eluard

Le projet de complexe sportif permettra d'améliorer l'offre en équipements à l'échelle de la Ville dePersan. Le futur complexe sportif sera à destination du collège et des associations sportives de la commune de Persan.

4.3 - Projet d'une aire de stationnement et de voirie de desserte des équipements

La Ville de Persan prendra également en charge la réalisation de la voie de desserte et d'une aire de stationnement à l'échelle de l'ensemble des opérations.

L'aire de stationnement sera située à l'avant du projet, derrière l'arrêt de bus situé sur la rue Elie et Corentin Quideau. Elle sera paysagée et comportera environ 150 places, dont 50 places en zone clôturée destinées au collège.

Cette offre nouvelle en stationnement permettra de répondre aux besoins des usagers du site (collège et complexe sportif) ainsi qu'à l'accueil de public extérieur, sur le site ou sur les équipements voisins, en particulier lors d'événements ponctuels à forte fréquentation (compétitions sportives sur le stade Louis Odinot et en période de la Toussaint pour le cimetière par exemple).

La voie de desserte comprendra une chaussée à double sens, avec trottoirs et pistes cyclables.

4.4 - Conclusion

La création du collège est d'intérêt général au regard notamment des objectifs économiques, sociauxet urbanistiques poursuivis à la fois par le Département et par la Commune.

Il permettra en effet :

- de renforcer l'offre en équipements scolaires afin de répondre aux besoins de la population,en tenant compte des dynamiques démographiques en cours ;
- d'équilibrer la répartition des équipements scolaires sur la commune, en tenant compte des enjeux urbains ;
- d'assurer un meilleur suivi éducatif des élèves, en respectant la jauge de 650 élèves par établissement ;
- d'améliorer les conditions d'accueil des élèves par la mise à disposition de locaux adaptés ;
- d'équilibrer le maillage des établissements sur le territoire, en tenant compte de la carte scolaire, afin de scolariser les collégiens à proximité de leur lieu d'habitation.

La création du complexe sportif est d'intérêt général au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la Commune.

Il permettra en effet :

- de renforcer l'offre en équipements sportifs afin de répondre aux besoins de la population,en tenant compte des dynamiques démographiques en cours ;
- d'équilibrer la répartition des équipements sportifs sur la commune, en tenant compte des enjeux urbains.

La création de la voirie et de l'aire de stationnement est d'intérêt général au regard notamment des objectifs urbanistiques poursuivis à la fois par le Département et par la Commune.

Ils permettront en effet :

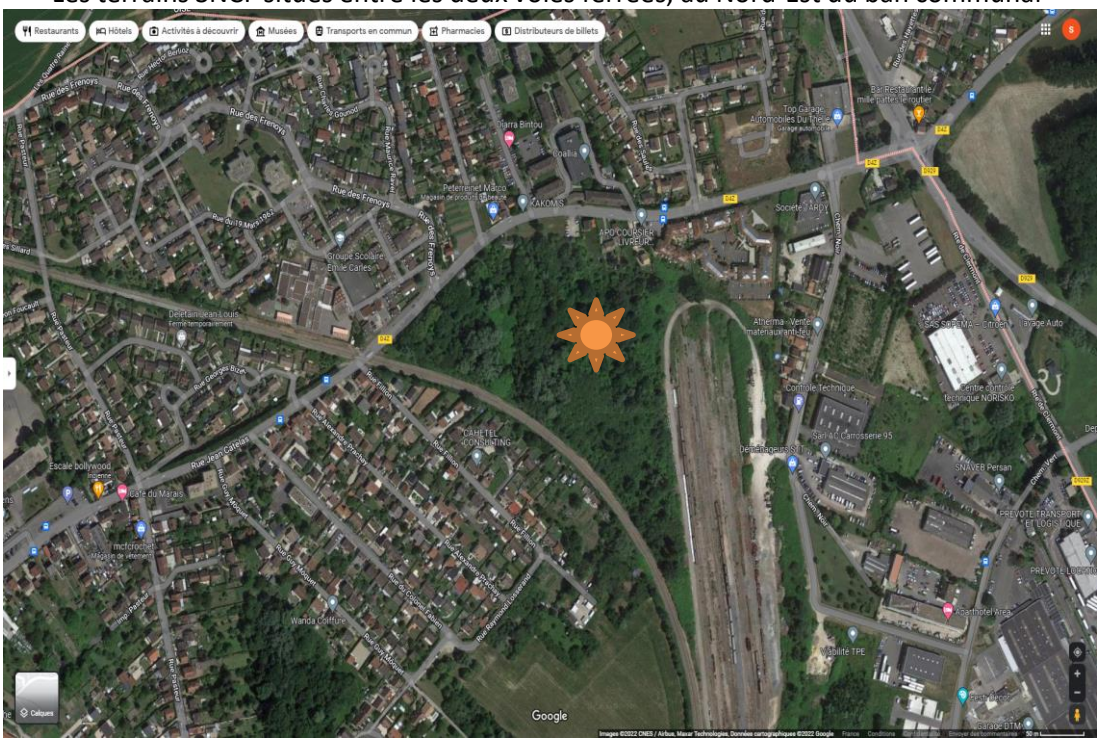
- de répondre aux besoins des usagers par des aménagements adaptés ;
- d'organiser de manière efficiente et durable la desserte des futurs équipements, dans une optique d'optimisation des infrastructures et d'économie ;
- de valoriser et d'encourager l'usage des modes doux par des espaces publics accueillants, paysagés et sécurisés et par la mutualisation du stationnement à l'entrée du site.

5. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

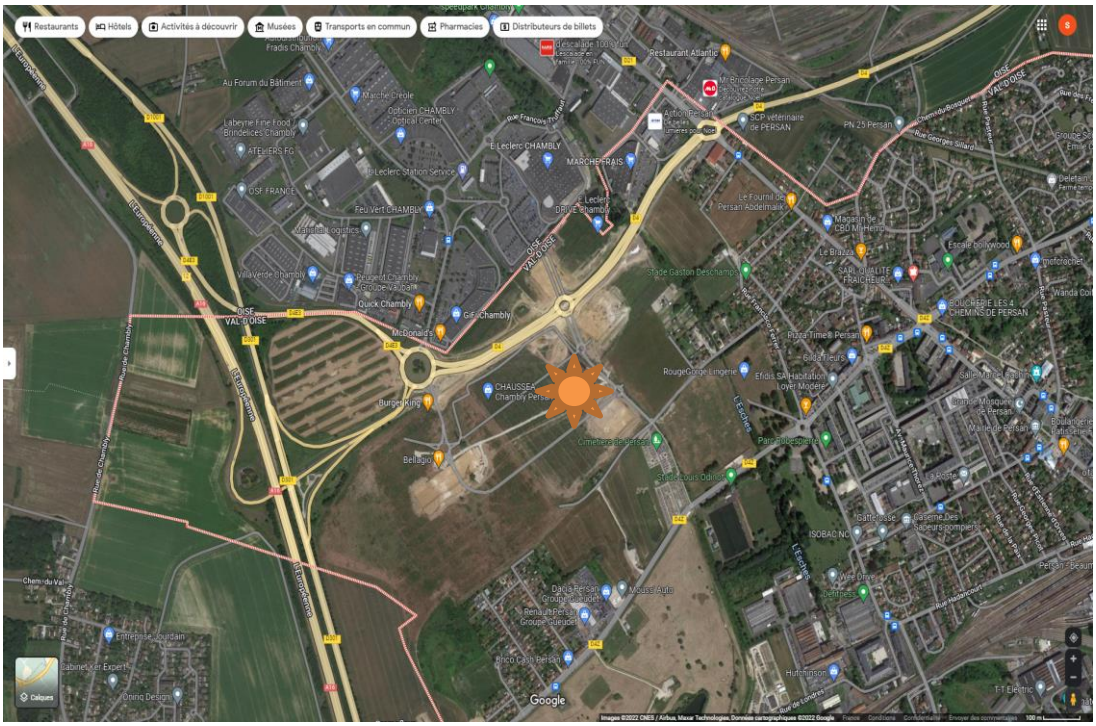
Site retenu

Le projet a été étudié à partir de différents scénarios d'implantation. Outre le site du Val de Persan, deux autres sites de la commune présentaient des superficies suffisantes pour l'implantation d'un collège :

- Les terrains SNCF situés entre les deux voies ferrées, au Nord-Est du ban communal



- La ZAC du Chemin Herbu



En termes de foncier, ces deux sites n'étaient pas disponibles rapidement. En effet :

- la SNCF n'a pas l'intention de céder son foncier dans l'immédiat ;
- les lots aménagés au sein de la ZAC du Chemin Herbu ont tous fait l'objet de réservations pour diverses activités économiques.

En outre, du point de vue environnemental, le site retenu est plus avantageux que les deux autres sites étudiés. En effet :

- les terrains SNCF sont inondables (ils sont situés en zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de l'Oise) ;
- la ZAC du Chemin Herbu est une zone à vocation d'activités, ce qui s'avère moins propice au voisinage d'un collège.

Du point de vue urbain, le site retenu :

- se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante ;
- permet d'accéder facilement au centre-ville et aux équipements existants à proximité ;
- est accessible depuis les quartiers résidentiels de la commune, que ce soit à pied, à vélo, en voiture ou en transports en commun (un arrêt de bus se situe à l'entrée du site) ;
- se situe non loin du collège actuel, ce qui permet d'organiser au mieux le maillage des collèges sur le territoire, de lutter contre les phénomènes de concurrence sur des critères géographiques (pouvant conduire à des comportements d'évitement de la part des familles), et de favoriser la mixité sociale des établissements.

6. ANNEXES

- **Rapport du diagnostic zone humide**
- **Etude de compensation de la zone humide**
- **Rapport d'étude de l'environnement électromagnétique du futur projet**
- **Plan d'aménagement du site**