REUNION D'EXAMEN CONJOINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE PERSAN

Projet réalisation d'un collège et d'équipements publics associés (complexe sportif et aire de stationnement)

Procès-verbal de la séance du 17 janvier 2023

Réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Séance du 17 janvier 2022 à 10h00

Sous la présidence de :

- Monsieur Valentin RATIEUVILLE, Maire de Persan ;

- Monsieur Mohamed LABBAS, adjoint au Maire délégué aux services techniques et à l'urbanisme.

Etaient présents :
- Madame Annick ALLICO, préfecture DDT 95 ;
- Monsieur Romain MORIN, conseil départemental du Val d'Oise ;
- Monsieur Nicolas LHERBIER, agence régionale de santé Val d'Oise ;
- Monsieur Damien VANDEVOORDE, mairie de Persan, directeur général des services ;
- Monsieur Simon AKPINAR, mairie de Persan, directeur des services techniques ;
- Madame Jessica BORDET, mairie de Persan, responsable urbanisme.

Etaient excusés :
- Monsieur Pascal SIXT, chambre d'agriculture ;
- Madame Anne CHOBERT, mobilités Ile de France.

Absents :
- Conseil régional ;
- Communauté de communes du Haut Val d'Oise ;
- Chambre du commerce et de l'industrie ;
- Chambre de métiers et de l'artisanat.

La séance est ouverte à 10 heures 10.

La séance commence par une présentation du projet à l'écran par Monsieur AKPINAR. Il informe que la construction d'un gymnase est prévue au stade Odinot sur le terrain en gazon naturel.

Monsieur LHERBIER : Quand est programmé la construction du gymnase ?

Monsieur AKPINAR : Le collège devrait ouvrir en septembre 2024. Le gymnase est prévu pour septembre 2025.

Monsieur LHERBIER : il faudra déposer une déclaration de projet pour le gymnase.

Monsieur AKPINAR : la ville a deux procédures en cours : la révision du PLU et la déclaration de projet. La ville a été obligée d'engager une procédure de déclaration de projet pour la construction du collège au vu du calendrier du Département (ouverture pour septembre 2024). Le gymnase se fera suite à la procédure de révision du PLU.

Monsieur AKPIINAR reprend la présentation du dossier. Il précise qu'un parking de 150 places mutualisées avec le collège sera réalisé. La ville a constaté que le soir, les jours d'entrainement, et de matchs, les voitures sont garées sur le trottoir par manque de parking. Il rappelle qu'à proximité il y a un parc urbain, un cimetière, un club canin et le stade Odinot, qu'il faut accueillir les usagers en toute sécurité et sans créer de danger. Pour cela, il faut créer un parking.

Madame ALLICO demande de situer la gare

Monsieur AKPINAR : il y a environ 1,2 km entre la gare et le futur collège.

Monsieur AKPINAR continue la présentation du dossier, notamment les contraintes et les différentes études réalisées par la ville. Il rappelle la justification de l'intérêt général :

- *La construction d'un second collège suite à l'une augmentation de la population importante. Aujourd'hui, il y a entre 14000 et 15h000 habitants. Autour de 2032, il y aura environ 17000 habitants ;*
- *La réalisation d'un complexe sportif au vu l'augmentation de la population, et l'âge moyen (très jeune). La ville de Persan ne dispose que d'un seul gymnase. La commune est sous-équipée au vu de la pyramide des âges et de nombre 'habitants ;*
- *L'aménagement d'un parking pour desservir le stade, le cimetière, le parc urbain, le plan d'eau, le club canin, les futurs collège, complexe sportif et gymnase.*

Monsieur AKPINAR précise que la ville de Persan est couverte par un PPRI donc le foncier constructible adapté au projet disponible est limité. Les sites qui avaient été sélectionnés :

- *Un terrain appartenant à la SNCF qui ne souhaite pas céder son foncier. De plus, le terrain se situe en zone bleue du PPRI, avec pollution éventuelles des sols ;*
- *Un terrain situé sur la ZAC du Chemin Herbu mais les projets sont arrêtés, le foncier est vendu ;*
- *Le seul site qui permet d'accueillir les collégiens de Persan et des communes limitrophes est celui retenu sur la parcelle ZB09. Il est accessible, à proximité du quartier du Village, de la gare et des villes limitrophes. Cela permet également de soulager le collège actuel, d'équilibrer socialement les structures, et une mutualisation du parking.*

Madame ALLICO : est-ce que les éléments de réponse à l'autorité environnementale ont été apportés ?

Monsieur AKPINAR : le bureau d'étude Verdi qui assiste la ville est en train de préparer les éléments de réponse.

Madame ALLICO : comment envisagez-vous de pérenniser le secteur compensé ?

Monsieur AKPINAR : il y a un schéma directeur d'aménagement avec des travaux à réaliser. Il y aura un suivi avec un bureau d'étude qui s'appelle Environnement Qualité Services qui est dans l'Oise.

Madame ALLICO : est-ce que ce terrain se situe en zone protégée ?

Monsieur AKPINAR : Non. Il se situe en zone rouge du PPRI. Jusqu'à présent, il avait une vocation agricole.

Monsieur AKPINAR reprend la présentation du dossier, notamment la modification qui sera apportée au PADD. Il précise qu'on va consommer de la zone naturelle et donc qu'on portera atteinte au PADD. Tel qu'est le PLU actuellement, on réduit de 4% la zone naturelle. Pour information, dans le cadre de la révision du PLU, il est prévu d'augmenter la zone naturelle.

Madame ALLICO : il faut faire un accent sur le fait que le terrain du projet est quand même une friche car en fait ce n'était pas une zone naturelle au sens du schéma directeur d'Ile de France.

Monsieur AKPINAR : oui, c'était une carrière.

Madame ALLICO : c'est important de rappeler que nous sommes dans une sorte de friche urbaine.

Monsieur MORIN : il faudrait préciser que la révision du PLU est en cours et qu'elle prévoit une extension de la zone naturelle.

Monsieur LHERBIER : Préciser que la ville est située dans le périmètre de protection éloigné de captage d'Asnières. Est-ce que le projet prévoit des niveaux en sous-sol ?

Monsieur AKPINAR : non

Monsieur LHERBIER : assainissement, vous faites de l'infiltration à la parcelle ?

Monsieur AKPINAR : une étude a été faite. On fait de la rétention à la parcelle. Comme on construit un terrain en gazon naturel, on aura du stockage sous le terrain et on crée un réseau d'eaux pluviales qui va rejoindre la rue de Londres qui est en contre-bas derrière le plan d'eau, avec un débit de fuite de 2 litres/hectare/seconde.

Monsieur LHERBIER : pas de réseau de noue ?

Monsieur AKPINAR : si, tout le parking, tout le dispositif, plus au niveau du collège. Au niveau du collège, vous avez une toiture végétalisée. Il y a aussi de la récupération d'eaux pluviales, de mémoire pour les toilettes. On a voulu retenir au maximum la quantité d'eau qui va se déverser sur le site. Comme c'est une ancienne carrière, on est venu combler avec des matériaux (argiles), et on a passé des gros cylindres dessus parce que le pouvoir d'infiltration de ce site est faible, d'où la nécessité de rejeter.

Monsieur LHERBIER : il faudrait confirmer l'absence de risque sanitaire pour les enfants.

Monsieur LHERBIER : Il faudra décaper la terre sur 30 cm, un géotextile. Cela serait intéressant de mettre un vide sanitaire s'il y avait des gaz de sol.

Monsieur AKPINAR : c'est le département mais de toute façon une étude géotechnique a été faite. Ils sont obligés de faire une construction sur pieux donc inévitablement il y aura un vide sanitaire.

Monsieur RATIEUVILLE : l'ancien Maire d'avant 1995 avait pour projet de réaliser une station balnéaire sur ce site Il avait en tête de faire venir des parents et des enfants sans avoir nullement connaissance de l'état de pollution du sol. Vous analyses sont importantes et je vous en remercie. Il est important que vous ayez cet historique.

Monsieur LHERBIER : il faudra prendre en compte les incidences du bruit routier et les nuisances sonores éventuelles pour les habitations situées à proximité de ce site.

Monsieur LHERBIER : je terminerai par l'adaptation de changement climatique. Le 1er c'est l'ambroisie qui est une plante fortement allergène qui se développe notamment dans les terrains en friche. Vous prévoyiez des espaces paysagers, faites en sorte de prévoir une palette végétale non allergisante, notamment il faudrait éviter les graminées. Ensuite, concernant la lutte contre les moustiques tigres, il faut limiter les points d'eau stagnante, les noues qui font trop de rétention d'eau. Pour tout ce qui est chantier, mettre en place une chartre de chantier vert, chantier propre.

Monsieur MORIN : il faudrait préciser que le projet de gymnase est lié au projet de collège. Préciser le contexte général du site, le projet de parc, les mobilités douces. Il faudrait détailler les justifications de la réalisation du complexe sportif. Il faudrait faire apparaître le club canin dans le document, sur la carte. Il faudrait mentionner que les collégiens viendront aussi de Champagne.

Monsieur LABBAS clos la séance à 11h05.