



Projet La Fontaine du Moulin

133 avenue de la Résistance – 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Dossier déposé par la SCCV RESISTANCE

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

**SYNTHESE des observations et propositions reçues
dans le cadre de la participation du public par voie électronique**

RAPPEL DU PROJET :

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne le projet déposé par la SCCV RESISTANCE pour la construction d'un ensemble immobilier de 842 logements au 133 avenue de la Résistance.

Ce terrain est aujourd'hui occupé par l'Hôpital Marie Lannelongue qui sera démoli et reconstruit sur un autre site au Plessis-Robinson.

Le terrain d'assiette a déjà fait l'objet d'une division, pour créer deux lots :

- Lot A d'une surface de 1 513 m² qui fera l'objet d'un permis de construire ultérieur d'environ 19 logements de fonction pour les employés de l'hôpital Marie Lannelongue
- Lot B d'une surface de 50 574 m², objet du permis de construire mis à évaluation environnementale.

Le terrain d'assiette du permis de construire est cadastré section C, parcelle n° 6p (lot B), et a une superficie de 50574 m².

Le projet comprend :

- Un ensemble résidentiel de 842 logements pour 58 558 m² de surface de plancher
- Des espaces paysagers qui seront, à terme, cédés à la Commune du Plessis-Robinson pour une surface de 24 544 m²

Il prévoit également la démolition de l'hôpital et de 26 logements, ainsi que la division du terrain en 5 lots, dont un lot non bâti (espaces cédés à la Commune).

Pour la réalisation de ce projet, la SCCV RESISTANCE a déposé le permis de construire n° PC 09206021 1358, valant division et démolition auprès de la Mairie du Plessis-Robinson.

Ce projet entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°)a du tableau annexé à cet article). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n°DRIEAT-SCDD-2021-091 du 3 août 2021.

L'autorité environnementale a soumis le projet à étude d'impact.

L'étude d'impact et le dossier de permis de construire ont été adressés à la MRAE qui a émis avis avec prescriptions en date du 7 avril 2022.

La SCCV RESISTANCE a pris acte de cet avis et a établi son mémoire en réponse le 18 mai 2022.

1. DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC ET INSERTION DANS LA PROCEDURE D'AUTORISATION DU PROJET.

L'article L.123-2 du Code de l'Environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public par voie électronique, les projets faisant l'objet d'une étude d'impact à l'issue d'un examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

La procédure de participation du public par voie électronique est réalisée en vertu de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement (reproduit en annexe du présent bilan).

Cette procédure s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction du permis de construire déposé pour la réalisation du projet.

Au titre de cette procédure, il a été mis à disposition du public un dossier composé de l'étude d'impact réalisée par la société SCCV RESISTANCE, l'avis de l'Autorité Environnementale relatif au projet de construction en date du 7 avril 2022, le mémoire en réponse du pétitionnaire, le dossier de demande de permis de construire complet accompagné de ses pièces annexes, ainsi que les avis obligatoires rendus dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

La participation du public a pour objet d'assurer l'information du public sur le projet et sur la décision qui sera prise au terme de la procédure.

Contrairement à l'enquête publique, il n'est pas sollicité de commissaire enquêteur lors de cette procédure. L'ouverture et l'organisation de la participation du public sont assurées par l'autorité décisionnaire compétente pour autoriser le projet, à savoir le maire du Plessis-Robinson.

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, la procédure de participation a fait l'objet de mesures de publicité quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public.

L'avis de mise à disposition a été :

- mis en ligne sur le site Internet de la commune,
- affiché en mairie,
- affiché sur des panneaux administratifs de la Ville,
- affiché aux 4 angles des rues concernées par le projet
- mis en ligne sur le site internet dédié <http://plessis-robinson.miseadispotion.net>
- publié dans deux journaux départementaux

La mise à disposition du dossier s'est déroulée du mercredi 8 juin 2022 8h30 au vendredi 8 juillet 2022 17h00 inclus.

L'ensemble du dossier était consultable selon les modalités suivantes :

- au service de l'Urbanisme - 3 place de la Mairie 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (Centre Administratif Municipal) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,
- sur le site internet <http://plessis-robinson.miseadispotion.net> ;
- via un lien internet depuis le site internet de la ville du Plessis-Robinson (www.plessis-robinson.com - rubrique Service Urbanisme) ;
- depuis un poste informatique situé au service de l'Urbanisme du Plessis-Robinson.

Le public a pu faire ses observations :

- sur un registre à feuillets non mobiles, au service de l'Urbanisme du Plessis-Robinson aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus ;
- sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant : <http://plessis-robinson.miseadispotion.net> ;
- Aucune observation n'a été reçue par voie électronique (plessis-robinson@miseadispotion.net) ; ni par voie postale (Centre Administratif Municipal – Service de l'Urbanisme – MAD La Fontaine du Moulin - 3 place de la Mairie – 92350 LE PLESSIS-ROBINSON)

A l'issue du délai de mise à disposition, l'autorité compétente doit réaliser une synthèse des observations et propositions du public.

Au plus tard au jour de la délivrance du permis de construire et pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront mis en ligne sur le site internet de la commune et sur le site internet <http://plessis-robinson.miseadispotion.net>.

2. SYNTHÈSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

A l'issue de la période ouverte à la participation du public **30 contributions** avec des observations ont été déposées

- 25 contributions sur le registre électronique
- 5 contributions sur le registre à feuillets non mobiles, au service de l'Urbanisme du Plessis-Robinson.

Trois observations ont été déposées au-delà du délai de la mise à disposition, le 8 juillet 2022 à 20h42, 23h11 et 23h50, et ne peuvent donc pas être prises en compte.

L'ensemble des observations est joint en annexe de la présente synthèse.

Les éléments ci-dessous ne visent pas à apporter une réponse individualisée à chacune de ces contributions, mais à apporter une réponse ou des compléments en fonction des sujets ou thèmes abordés dans ces différentes contributions.

Parmi les thèmes ou enjeux les plus cités, ont été abordées les thématiques suivantes :

- 1/ La circulation automobile engendrée par le programme résidentiel**
- 2/ Le bilan de la strate arborée et l'effet « d'espace peu planté du projet »**
- 3/ La densité du projet et la gestion des commodités (équipements scolaires, commerces et services)**
- 4/ L'insertion des bennes à ordures ménagères et le plan d'eau**
- 5/ La durée des travaux, les accès et les nuisances associées**
- 6/ Le bilan écologique (faune/flore)**
- 7/ L'intégration du projet dans l'environnement**
- 8/ La prise en compte des projets environnants et le stationnement**

1/ La circulation automobile engendrée par le programme résidentiel

▪ Augmentation significative de la circulation

Le projet vient en remplacement d'un pôle déjà générateur de flux routiers. Le projet va certes générer des flux dans le secteur ; néanmoins, il faut considérer des flux retranchés issus de l'hôpital Marie Lannelongue et donc l'accroissement du trafic routier sera contenu.

En effet, actuellement, le flux correspond majoritairement à des flux entrants le matin et sortant le soir. Le projet de logements propose quant à lui des flux sortants le matin et entrants le soir. La structure des flux sera, de fait, modifiée.

Des problématiques de congestions ont été mis en évidence et des solutions d'aménagement ont été formulées dans ce sens par le BET CDVIA.

- **La rue Arthur Ranc sous-dimensionnée et anxiogène en voiture avec de nouvelles entrées/sorties de véhicules**

Le profil de la rue Arthur Ranc est aujourd'hui réduit. Dans le cadre du projet, plusieurs accès routiers sont en effet prévus sur cette voie. Il est prévu de redimensionner la rue Arthur Ranc sur certaines sections pour répondre aux flux supplémentaires tout en garantissant les cheminements piétons, ceci en réduisant les places de stationnement.

La ville envisage une mise à double sens pour éviter de surcharger le sens Nord-Sud.

- **Augmentation de la circulation aux heures de pointe et difficulté de tourner de la chaussée de l'étang vers la rue de Fontenay pour atteindre l'école Jean Jaurès**

Le projet va en effet amener une circulation supplémentaire aux heures de pointe. Mais il faut à nouveau avoir en tête que le flux généré par l'Hôpital sera à retrancher, et comme indiqué plus haut la structure des flux sera essentiellement modifiée. Toutefois l'organisation du carrefour permettra de fluidifier les croisements aux heures de pointe.

- **Une sortie rue de Fontenay et dans un virage sur cette rue semble assez accidentogène**

L'accès rue de Fontenay concerne une part assez modérée d'entrées-sorties. Son positionnement dans une section en courbe nécessitera en effet un dégagement des conditions de visibilité pour les flux sortants du projet.

- **La surlargeur rue Ranc sera-t-elle efficace ?**

L'accès principal sera sur la rue Arthur Ranc ; un accès est également prévu rue de Fontenay pour disperser le flux de circulation lié au projet. Comme précisé dans l'étude, un point de vigilance est porté sur la rue Arthur Ranc qui serait encombrée à horizon du projet sans mesure compensatoire. C'est pourquoi il sera proposé d'aménager 2 voies à l'approche du carrefour de manière à augmenter l'écoulement du trafic sur cette entrée et minimiser les gênes. La surlargeur permettra lors de chaque temps de feu vert d'écouler 2 fois plus de véhicules par cycle de feux ce qui n'est pas négligeable en termes de fluidité. Les études ont à ce jour été réalisées par modélisations statiques donc sans animation vidéo suivant les guides de conception des carrefours par un BET spécialisé.

- **Pourquoi prendre sur les places de stationnement la surlargeur et non pas sur la parcelle du projet ?**

L'étude de trafics réalisée indique que l'aménagement de places de stationnement n'est pas adéquat à proximité du carrefour à feu.

De plus, dans ce secteur, une partie de la parcelle du projet va être aménagée pour être rétrocedée en trottoir afin d'assurer la sécurité des piétons.

- **Combien de places de stationnement sont perdues au total sur la rue Arthur Ranc ?**

Concernant le stationnement, la réduction du nombre de places sur la rue Arthur Ranc devrait concerner seulement 5 places de stationnement, comme précisé page 297 de l'étude d'impact.

- **Le risque de saturer la RD75 aux heures de pointe**

Compte tenu des flux à déduire liés à l'Hôpital, les volumes de trafic à prévoir à terme évoluent à la marge aux heures de pointe sur la RD75. Il s'agit principalement d'une modification de la structure des flux car les flux liés à l'hôpital présentent des pointes différentes des flux liés aux futurs logements. La circulation sur la RD75 demeurera chargée à horizon du projet.

- **Les points soulevés sur le carrefour de la RD75**

- **Modifier les rythmes des feux de ce carrefour pour la rue Arthur Ranc et l'accès à la nouvelle résidence**

La programmation des feux dans l'étude a été ajustée en fonction des trafics projetés afin de répondre au mieux à la demande.

Par ailleurs, la ville a pour projet de mettre en place un système de régulation des feux automatique sur toute la RD 75. Ainsi, la temporisation des feux de croisement sera régulée automatiquement en fonction des flux de circulation et permettra une gestion calée sur la circulation quelle qu'en soit le sens.

- Accorder l'accès au parking 1 de 631 places à partir de ce carrefour principal, en complément du parking 4 de 225 places

L'Espace Vert Protégé du PLU interdit un raccordement sur la RD75. Donc les parkings des futurs résidents sont soit connectés à la rue Arthur Ranc, soit au carrefour Ranc / Résistance comme l'hôpital aujourd'hui. Le projet prévoit donc de séparer et répartir les flux avec le parking P4 de 225 places sur le carrefour et le Parking P1 de 631 places sur les rues Arthur Ranc et de Fontenay. Le carrefour à feux sur l'avenue de la Résistance gère ces flux. La rue Arthur Ranc sera élargie au débouché de ce carrefour, comme expliqué précédemment.

- Rétablir un sens unique sur la rue Arthur Ranc

La mise à double sens permet de désenclaver le nouveau quartier et éviter que les flux vers le projet fassent le tour par la Chaussée de l'Etang et la rue de Fontenay.

- Rendre la rue de Sceaux à sens unique en arrêtant son accès sur le carrefour.

Cette mise à sens unique induirait une modification des sens de circulation à l'échelle du quartier et entraînerait ainsi des conséquences non seulement sur le quartier mais aussi sur les quartiers contigus.

Cette hypothèse n'est pas envisagée par la Commune.

▪ **L'optimisme de l'étude sur le trafic automobile**

L'étude de flux considère plusieurs paramètres menant aux projections de trafic prévues à terme sur le site. En premier lieu, la prise en compte d'un flux retranché (flux de l'Hôpital) est une considération importante pour comprendre que le flux lié au projet viendra en remplacement du flux Hôpital. Il est aussi important de rappeler que les origines-destinations des flux vont être modifiées car la nature des flux évolue.

Considérant les flux automobiles générés par le projet, les estimations considèrent également des paramètres modaux connus à ce jour sur la commune (parts de déplacements en transports en commun et modes actifs), ainsi qu'un étalement des flux dans la journée. Le projet prévoit plusieurs accès de manière à mieux diffuser les flux même si la rue Arthur Ranc constituera la voie la plus impactée.

Au total, et à ce stade, l'étude sur le trafic a pris en compte l'ensemble des paramètres issus de ce nouveau projet, les nouveaux flux, la suppression des anciens flux liés à l'hôpital, sans pour autant capitaliser sur l'évolution pourtant favorable apportées par les mobilités douces.

▪ **Point relatif à l'entrée principale au droit de l'accès actuel de l'Hôpital**

Le projet a pris le parti d'un parc habité, où l'accès est limité aux véhicules de secours, d'entretien ou de déménagement. La circulation au cœur du projet est donc réservée aux piétons et vélos. Le stationnement exclusivement situé en sous-sol est réparti en 4 poches de stationnement elles-mêmes accessibles en trois points, depuis la rue de Fontenay, la rue Ranc et le carrefour à feux de la Résistance. Ces quatre parkings sont isolés, ce qui répartit de façon équilibrée et sécurisée les sorties des futurs résidents. Seul le Parking 4 trouve son accès depuis le carrefour de la Résistance. A noter que le parking 1 aura à terme deux accès, depuis la rue de Fontenay et depuis la Rue Ranc.

▪ **L'étude d'impact donne à penser que le nombre de véhicules générés par le programme La Fontaine du Moulin sera le même que celui généré par l'hôpital**

L'étude de flux montre en effet qu'en globalité, le trafic routier va évoluer de manière modérée. En effet, les flux aux heures de pointe seront inversés par rapport à la situation actuelle avec l'Hôpital.

- **Pourquoi ne pas privilégier des accès par la rue de Fontenay, qui est moins fréquentée que la rue Ranc ?**

Sur la rue Arthur Ranc, des aménagements sont prévus pour augmenter sa capacité et répondre au trafic, en particulier le matin pour sortir de la rue vers la RD75.

Concernant la rue de Fontenay, il est déjà prévu un accès au site via cette rue, ce qui permet de diffuser les flux. Cependant les flux sortant de l'îlot depuis la rue de Fontenay vont majoritairement rejoindre la rue Arthur Ranc puis la RD75.

- **Concernant la sécurisation de la traversée piétonne Chaussée de l'Étang**

Concernant les traversées piétonnes, la communication entre l'étang Colbert et le projet de la Fontaine du Moulin ne peut se faire actuellement qu'aux extrémités de la chaussée de l'Étang. En effet les différences d'altimétries ne permettent pas de passer de l'un à l'autre et l'Espace Boisé Classé l'interdit.

Pour la traversée de l'avenue de la Résistance, la commune pourrait envisager la présence d'un agent de circulation pour assurer la sécurité des piétons aux heures d'entrée et sortie d'école non seulement pour les habitants de la Fontaine du Moulin mais aussi pour les autres riverains.

- **Une étude de trafic réalisée et des réserves de capacités contestables**

Les comptages ont effectivement été réalisés en 2021 dans une période de restrictions sanitaires. Toutefois, au moment des relevés par le bureau d'études circulation, il n'y avait plus de mesures de confinement et la vie avait largement retrouvé son cours. De plus, les données ont été redressées sur la base de comptages antérieurs (2017) disponibles sur la RD75. A ce sujet, les données relevées en 2021 ont été augmentées de 10% pour constituer une base pour l'étude de trafic. Ce redressement est fondé sur des usages et données constatés qui n'ont pas fait l'objet d'observations par les services consultés.

- **Une durée du feu tricolore rue Ranc courte pour les piétons**

Le temps de vert sur la rue Arthur Ranc sera peu modifié, c'est une deuxième voie vers le Sud qui est proposée pour écouler le flux supplémentaire. En effet, l'aménagement d'une deuxième voie va accroître la longueur de la traversée piétonne. Celle-ci bénéficiera tout de même d'un temps de vert important car le piéton traverse durant la phase de feu vert pour les véhicules de la RD75.

2/ Le bilan de la strate arborée et l'effet « d'espace peu planté du projet »

- **Bilan de la strate arborée**

Tous les arbres concernés par l'impact du projet (dont la distance est inférieure à 5m par rapport aux nouvelles constructions et les constructions en sous-sol) seront replantés (cf. notice paysagère p3).

- **Effet « d'espace peu planté du projet »**

Concernant l'effet "d'espace peu planté", "d'espace bétonné" mis en avant dans les remarques, le bilan de la diversité des milieux actuels sur le site est assez pauvre même si le site comprend actuellement effectivement plus d'espaces de pleine terre. Ces espaces sont essentiellement répartis de la sorte :

- espaces boisés avec l'espace boisé classé (EBC) et l'espace vert protégé (EVP)
- arbres isolés plantés dans les zones de stationnement
- haies persistantes, monospécifiques et taillées, non continues en limite de propriété
- espaces engazonnés régulièrement tondu

L'EBC (Espaces Boisé Classé) et l'EVP (Espace Vert Protégé) ont une qualité paysagère et écologique indéniable. Ils participent au corridor écologique arboré en lien avec l'étang Colbert. Ces espaces **sont intégralement conservés et valorisés dans le cadre du projet**, en transformant les espaces engazonnés en prairie d'ombre avec des semis de plantes locales et sauvages afin de favoriser le développement de strates intermédiaires à la strate arborée.

Les haies persistantes taillées et les espaces engazonnés tondus, malgré leur plantation en pleine terre, ne représentent pas un intérêt écologique fort d'après le bilan. La tonte régulière rend toute floraison de fleurs sauvages mellifères impossible et « stérilise » ce vaste espace. Les haies persistantes, taillées et monospécifiques suivent ponctuellement les clôtures ou les espaces de stationnement mais ne participent pas à un schéma cohérent de circulation, de refuge, et de réserve de nourriture pour les oiseaux et la petite faune.

La couverture végétale actuelle, même en pleine terre ne développe pas suffisamment de biodiversité. Les différentes strates végétales ne sont pas toutes présentes et lorsqu'elles le sont, elles fonctionnent indépendamment les unes des autres ne remplissant ainsi pas leur rôle nourricier, de refuge ou de circulation.

Le projet prévoit effectivement plus d'espaces verts plantés sur dalle, mais des espaces comparativement avec l'existant plus diversifiés. (Cf. pages 5/6 notice paysagère)

Cette diversification portera sur :

- La création de massifs dits étagés, avec toutes les strates végétales représentées. En aménageant des lieux de composés en lisières, c'est à dire avec toutes les strates végétales, de l'arbre, arbuste, herbacée et grimpante, nous assurons le **développement maximal de la biodiversité** sur place. Le choix d'essences adaptées (variétés mellifères, de développement modéré) fournit **nourriture et protection** aux oiseaux comme aux insectes pollinisateurs, tout en limitant l'intervention humaine pour qu'elles restent des **zones de quiétudes** indispensables à la reproduction des petits animaux.
- Une partie importante des plantes choisies dans la palette végétale seront des **plantes mellifères**. Cela signifie que ce sont des plantes sur lesquelles viennent les abeilles, les bourdons, les papillons. Elles contribuent donc à la présence d'une biodiversité.
- **La création d'un milieu différent**, plus sec mais également plus adapté au changement climatique, car sensiblement **moins gourmand en eau**.
- **La création de limite végétale variée servant de refuge et de réserve de nourriture aux oiseaux.** Une proportion de végétaux persistants permettra d'assurer une intimité à proximité des espaces de vie intérieurs et extérieurs. Les essences arbustives caduques, à fleurs ou à petits fruits participeront à la vie écologique des jardins et des espaces verts communs. Ainsi l'équilibre entre la biodiversité et la vie humaine ne sera pas opposé.
- **La création d'espaces verts cohérents et simples d'entretien afin que le jardinier puisse accompagner sur le long terme la dynamique végétale mise en place sans contrainte.** Par exemple, avec le choix d'arbustes à port naturellement compact ne nécessitant que peu de taille et donc d'intervention, permettant ainsi de conserver des zones à développement naturel.

3/ La densité du projet et la gestion des commodités (équipements scolaires, commerces et services)

Il est régulièrement mis en avant une densité que certains qualifient d'excessive. Or, ce n'est pas la densité qui est source de mal vivre mais la mauvaise organisation urbaine. Il existe des quartiers très peu denses, où les rues, l'espace public, les espaces verts mal implantés sont source de mal vivre.

La ville du Plessis-Robinson a toujours recherché une densité raisonnée c'est-à-dire une urbanisation réfléchie, équilibrée dont l'organisation permet d'envisager et de rendre qualitative une densité sensiblement plus importante qu'autrefois.

Toutes les opérations menées depuis 1989 ont ainsi créé des espaces verts bénéficiant à tous les Robinsonnais : le jardin de la mairie dans le Cœur de Ville, le Jardin de Robinson dans la 1ère phase de la Cité-Jardins, la rivière et ses promenades dans la nouvelle Cité-Jardins, et demain les espaces verts de NOVEOS, zone aujourd'hui bétonnée quasiment à 100 %, ceux du Quartier des Architectes qui remplaceront les voitures sur les parkings aériens et la préservation importante des espaces boisés sur le site du projet, avec le renforcement du boisement dans les zones protégées, la présence d'eau faisant écho à l'étang Colbert plus haut et les promenades sur ce vaste espace aujourd'hui exclusivement réservé aux usagers de l'hôpital et demain ouvert à tous.

En outre, il est évident que les documents supérieurs élaborés par l'Etat, et la Région notamment, poussent les villes à produire du logement notamment en Ile-de-France car il est absolument nécessaire de construire pour permettre aux personnes de résider non loin de leur lieu de travail et en particulier près des transports en commun pour limiter l'utilisation de la voiture.

La commune du Plessis-Robinson ne fuit pas ses responsabilités comme d'autres villes qui font le choix de ne plus construire pour ne pas froisser sa population. Ce n'est pas le parti pris de la commune, pour autant le choix de l'urbanisme, de l'organisation des espaces libres et de l'architecture ne fléchira pas face aux exigences d'un modernisme à tout crin, source de mal vivre.

Notons toutefois que la variation d'une population dans une ville répond à des calculs bien plus complexes qu'une simple multiplication « nombre de logement par nombre de personnes moyen par logement », véhiculée par certains pour affoler les habitants, et l'explication la plus marquante tient en un phénomène sociologique : le desserrement des ménages.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il est ainsi passé au plan national de 3,08 en 1968 à 2,19 en 2019. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. Ainsi il est faux de penser que toute opération de construction va apporter une population nouvelle brute.

Pour autant, si la ville ne renonce donc pas à construire du logement, elle n'ignore pas les besoins en équipements publics nécessaires pour accueillir une population nouvelle, car il n'est pas non plus question de nier l'arrivée d'une population nouvelle.

C'est ainsi que la commune a rénové de très nombreux groupes scolaires, en les agrandissant, et le dernier groupe scolaire en cours de rénovation est celui de François Peatrik, qui accueillera très probablement les enfants scolarisés de la Fontaine du Moulin. A cette occasion, l'agrandissement du groupe scolaire dont les travaux ont précédé le présent permis le fera passer de 11 classes en élémentaires à 15 classes et de 6 classes en maternelle à 9 classes. Deux accueils périscolaires, pouvant accueillir chacun 100 enfants seront aménagés, qui à ce jour n'existent pas.

Il sera également construit un gymnase, une crèche de 60 Berceaux, une maison de quartier, et une maison des Associations et deux niveaux de parking public d'environ 100 places.

L'école primaire Anatole France, l'école maternelle de la Ferme ont été rénovées lors de la ZAC Cœur de Ville, et le groupe scolaire Louis Hachette a été reconstruit lors de la ZAC Cité-Jardins. Enfin plus récemment, le groupe scolaire Joliot Curie a également été agrandi.

Ces agrandissements conjugués aux phénomènes démographiques expliqués plus haut, et au souhait d'une scolarisation dans le privé que font certaines familles, aboutissent à une capacité résiduelle dans les écoles à cette rentrée de 533 enfants en maternelle, auxquels peuvent s'ajouter 90 élèves lors de la fin du chantier de François Peatrik et de 698 en élémentaire, et même 887 toujours grâce à la restructuration de François Peatrik.

Enfin la ville qui construit également sur le quartier NOVEOS a prévu de construire un nouveau groupe scolaire, le cas échéant, de la même taille que François Peatrik, qui permettra en faisant fluctuer les cartes scolaires d'accueillir tous les enfants en âge d'être scolarisés.

La ville a également permis l'installation de l'école privée Montessori, permettant à certaines familles de faire le choix d'une éducation différente.

En ce qui concerne les collèges, la ville en lien avec le département a également prévu la reconstruction du Collège Claude Nicolas Ledoux, passant d'une capacité de 400 élèves à 600. Il sera également construit un gymnase qui bénéficiera, en dehors du temps scolaire, aux associations sportives de la commune.

Enfin la ville travaille toujours avec la région Ile-de-France pour permettre le déménagement du lycée Montesquieu au cœur du quartier NOVEOS pour lui permettre d'avoir des locaux plus spacieux et donc d'accueillir plus d'élèves.

En matière de politique de petite enfance, si aucune ville ne peut se vanter de pouvoir satisfaire 100% des demandes, la ville du Plessis-Robinson développe ses structures. Ainsi, la crèche des Petits Mousles reconstruit en rez-de-chaussée d'un programme de logements compte aujourd'hui 120 berceaux au lieu des 60 préalablement, et même si la crèche des Loups de Mer a été effectivement fermée, c'est malgré tout 30 berceaux supplémentaires qui ont été créés.

La ville réfléchit également à réaménager en plein cœur de ville et à proximité du projet, un pôle lié à l'enfance (crèche et centre de loisirs) dans les bâtiments désaffectés par le conseil départemental des Hauts-de-Seine.

Enfin, la ville a entendu les demandes des habitants du bas Plessis de pouvoir bénéficier d'installation de commerces de proximité dans ce secteur de la commune.

Tout d'abord, le programme de Franco-Suisse dont les travaux vont débiter prévoit l'aménagement de 4 locaux commerciaux, dont il est prématuré à ce stade de pouvoir annoncer le type de commerce qui seront installés.

Malheureusement, l'implantation de commerces est également assez complexe et répond à des besoins particuliers pour pouvoir fonctionner. Le mitage de petits commerces partout dans une commune ne fonctionnera pas, il est nécessaire de développer des pôles commerçants, et de veiller à une certaine concentration des commerces.

Toutefois, la commune a souhaité que l'animation des pieds d'immeuble dans le secteur du bas plessis soit étudiée avec beaucoup d'attention afin de faire un état de la situation sur la commune, de relever les éventuelles carences et les potentialités de développement et d'animation des rez-de-chaussée. Des propositions en tenant compte seront faites à la population en temps voulu et des décisions seront prises en fonction de ces préconisations.

4/ L'insertion des bennes à ordures ménagères et le plan d'eau

▪ Bennes à ordures ménagères

Le plan des aménagements extérieurs fait apparaître les aires de présentation des conteneurs à ordures ménagères, disposées sur les trottoirs. Le nombre de conteneur présenté est fixé par l'Etablissement Public Territorial, organisme gestionnaire. Les conteneurs ont été représentés sur ce plan uniquement pour s'assurer que les aires de présentation sont judicieusement dimensionnées, afin que la présentation des conteneurs ne gêne pas la circulation des piétons. Leur positionnement est ponctuel dans la journée en fonction des heures de ramassage.

La largeur de trottoir restante au niveau des conteneurs est en tout point supérieure à 1,40m, pour laisser les trottoirs accessibles aux PMR. Les conteneurs sont placés dans l'alignement des stationnements.

Le type de conteneur sera conforme aux exigences du territoire Vallée Sud Grand Paris qui en assure la collecte depuis les voies publiques, soit des bacs de 660 litres (4 roues) ou 360 litres (2 roues).

Les conteneurs ne seront présents que pendant une courte période les jours de collecte, et aux horaires de collecte (bacs sortis pour être collectés puis rentrés dans les locaux OM par le prestataire de la copropriété).

Les enfilades de conteneurs du quartier du PANORAMA étaient liées au fait que le territoire Vallée Sud Grand Paris avait provisoirement mis à disposition un nombre surabondant de bacs pour permettre l'évacuation des quantités inhabituelles de déchets et emballages lors des périodes d'emménagement. Ces bacs en surnombre ont aujourd'hui disparu, et seuls les conteneurs des collectes régulières sont présents sur les aires de présentation en amont et en aval des collectes. Il en sera de même sur le projet de la Fontaine du Moulin.

Le volume estimé de verre apporté par le projet nécessite trois Points d'Apport Volontaire pour le verre. Ces points d'apport doivent être placés autant que faire ce peu à moins de 150m des halls d'immeuble. Le point existant au droit de l'étang Colbert ne pourrait s'y substituer car le volume global serait insuffisant.

Il n'est pas prévu de dissimulation ou d'enfermement des conteneurs sur la rue Arthur Ranc. Toutefois une fois la rue Arthur Ranc réaménagée, la ville pourra étudier avec le promoteur, l'architecte et le Territoire Vallée Sud Grand Paris à un système léger et esthétique de dissimulation des bacs.

- **Plan d'eau**

Le plan d'eau fonctionnera à l'image de la rivière intérieure de la Cité Jardins du Plessis-Robinson, comme un cours d'eau à mouvement permanent. Les différentes cascades permettront l'oxygénation du plan d'eau et créeront le mouvement nécessaire à la non-prolifération des larves de moustique.

5/ La durée des travaux, les accès et les nuisances associées

La durée des travaux de désamiantage démolition - à voir selon le phasage retenu – minimum 12 mois-

Les accès et sortie de véhicules du chantier seront étudiés afin de minimiser autant que possible l'impact sur la circulation et notamment lors des heures de pointes de circulation.

Les périodes de pointes préférentiellement utilisées pour les circulations des véhicules de chantier vous seront communiquées dès qu'elles seront complètement définies. Elles sont actuellement envisagées de 8h00 à 9h30 et de 17h30 à 19h00. Elles répondront à la réglementation de la collectivité.

Le chantier sera réalisé dans les règles de l'art. Une charte à faibles nuisances sera diffusée aux différents intervenants afin d'assurer la réalisation d'un chantier réduisant au maximum les nuisances opérationnelles. Un lavage des camions est prévu en sortie de site pour assurer une propreté des voiries à proximité du site. La conservation d'un chantier propre est une contrainte qui sera imposée à toutes les sociétés intervenantes sur l'opération.

Impact environnemental : Les interventions de déconstruction ont un impact limité à l'environnement proche. Afin de réduire les nuisances environnementales et si nécessaire, une brumisation (en bout de bras de pelle et à proximité du bâtiment) permettrait de réduire les poussières produites. Des mesures acoustiques pourront également être réalisées afin d'assurer un contrôle des émissions sonores lors de l'exécution des travaux.

Il n'est actuellement pas prévu de condamnation de rue lors des travaux de déconstruction, mais si cela s'avérait nécessaire, la Commune pourrait étudier ce point.

Le chantier de dépollution d'amiante sera réalisé dans des conditions strictes de désamiantage. L'entreprise intervenant pour assurer ces prestations sera une entreprise certifiée par un organisme désigné par l'état.

6/ Le bilan écologique (faune/flore)

▪ Prospections

« Le bilan écologique, faune et flore n'est pas suffisamment circonstancié : période de l'année, durées d'observations (dates et heures), la localisation des relevés reste succincte »

Comme indiqué dans l'étude écologique à la p 22 voici les dates des prospections de terrain :

Tableau 1 : Dates et météo des prospections de terrain

Dates	Type	Conditions météorologiques
Flore et Habitats naturels		
24/03/2021	Habitats	Nuageux, 13°C, vent : 11Km/h
05/05/2021	Flore et habitats	Nuageux, 11°C, CN : 80%, vent : 21km/h
09/06/2021	Flore et habitats	Ensoleillé, 26°C, CN :20%, vent : 6 km/h
Amphibiens et reptiles		
24/03/2021	Amphibiens	Nuageux, 13°C, vent : 11Km/h
05/05/2021	Amphibiens et reptiles	Nuageux, 11°C, CN : 80%, vent : 21km/h
09/06/2021	Amphibiens et reptiles	Ensoleillé, 26°C, CN :20%, vent : 6 km/h
01/09/2021	Reptiles	Eclaircies, CN : 40% ; 17°C, vent : 21 km/h
Oiseaux reproduction		
05/05/2021	Oiseaux reproduction	Nuageux, 11°C, CN : 80%, vent : 21km/h
09/06/2021	Oiseaux reproduction	Ensoleillé, 26°C, CN :20%, vent : 6 km/h
Oiseaux migration		
03/11/2020	Oiseaux Post-migration	Nuageux, 10°C, CN : 46%, vent : 20km/h
24/03/2021	Oiseaux Pré-migration	Nuageux, 13°C, vent : 11Km/h
Oiseaux hivernage		
08/02/2021	Oiseaux Hivernage	Nuageux, -1°C, vent nul
Chiroptères		
08/02/2021	Recherche de gîtes	Nuageux, -1°C, vent nul
21/07/2020	Chiroptères	Ciel dégagé, 22°C, vent : nul
Mammifères terrestres		
05/05/2021	Mammifères terrestres	Nuageux, 11°C, CN : 80%, vent : 21km/h
09/06/2021	Mammifères terrestres	Ensoleillé, 26°C, CN :20%, vent : 6 km/h
Insectes – Lépidoptères, Orthoptères, Odonates, Coléoptères		
24/03/2021	Invertébrés	Nuageux, 13°C, vent : 11Km/h
05/05/2021	Invertébrés	Nuageux, 11°C, CN : 80%, vent : 21km/h
09/06/2021	Invertébrés	Ensoleillé, 26°C, CN :20%, vent : 6 km/h
01/09/2021	Invertébrés	Eclaircies, CN : 40% ; 17°C, vent : 21 km/h
Zone humide -Pédologie		
24/03/2021	Pédologie	Nuageux, 13°C, vent : 11Km/h

Concernant les durées d'observations de la faune :

Pour les oiseaux, comme indiqué à la p 43 de l'étude écologique, chaque point d'observation est d'une durée de 20 minutes, ils sont réalisés en matinée.

Pour les chiroptères, comme indiqué à la p 54 de l'étude écologique, chaque point d'écoute à une durée de 10 min.

Concernant les insectes, ils ont été recherchés par points de relevés, aucune durée spécifique n'est définie. La durée varie en fonction de la richesse spécifique des points de relevés. Ils ont été relevés en journée.

Concernant les reptiles, amphibiens et mammifères terrestre ils ont été recherchés à chaque passage.

Concernant la localisation des relevés :

Pour chaque taxons (Flore, oiseaux, insectes, chiroptères) les relevés ont été effectués dans les zones représentant les différents habitats du site. Le site présentant un nombre limité d'habitats favorables à une faune et flore diversifiée, toutes les espèces présentes dans les différents habitats sont donc représentées. De plus, même les espèces aperçues en dehors des points de relevés ont été listées.

▪ **Espèces invasives**

Des espèces dites invasives : vernis du Japon, Robinier faux-acacia sont à conserver pour la biodiversité, il faut les réguler.

La liste des espèces invasives est définie par le Conservatoire Botanique National du Bassin-Parisien (CBNBP).

Parmi les espèces retrouvées sur le site, il en définit 3 comme étant des espèces exotiques envahissantes avérées : l'Ailanthé glanduleux, le Robinier faux-acacias et la Renouée du Japon. Concernant le Buddleia et le Laurier-cerise, ils sont considérés comme des espèces exotiques envahissantes potentielles implantées.

Pour l'ensemble de ces espèces, l'objectif est de limiter leur propagation afin de réduire leurs impacts négatifs sur la biodiversité qui sont beaucoup plus importants que leurs impacts positifs.

▪ **Conclusion de l'étude faune/flore**

Les conclusions pourraient apparaître partielles et partiales.

Concernant les impacts :

- Le projet ne devrait pas impacter sur les zones boisées classées or ce sont ces zones qui présentent le plus d'enjeux sur le site, l'impact sur les espèces de ces habitats est donc faible.
- Concernant les espèces impactées, il s'agit d'espèces communes et les mesures mises en place ont pour objectif de ne pas induire d'impacts sur ces espèces en phase de travaux. De plus le projet va permettre l'établissement de milieux favorables à ces espèces. Des impacts ne sont donc pas à prévoir sur ces espèces.
- Le bassin mis en place dans le cadre du projet va apporter une biodiversité supplémentaire au site avec l'apparition de milieux humides et d'espèces des milieux humides jusqu'alors non présents sur le site.

Extrait de l'étude d'impact sur les impacts en période de chantier et d'exploitation :

II.2.3 - IMPACTS POTENTIELS SUR LES HABITATS NATURELS, LA FLORE ET LA FAUNE

IMPACT POTENTIEL SUR LES HABITATS

Impacts en période de chantier :

Une grande partie du site est en partie occupée par des surfaces bâties et imperméabilisées. Seulement quelques milieux naturels subsistent (pelouses, pelouses arborées, bosquets.) Aucun habitat remarquable n'a été identifié sur le périmètre d'étude, ni d'habitat humide. Les habitats impactés dans le cadre du projet sont très communs et concernent principalement du bâti, des surfaces impérialisées, quelques pelouses urbaines et arborées ainsi que des plantations ornementales. Ceux-ci sont à faible enjeu patrimonial. De plus, une grande partie des surfaces boisées du site ne seront pas impactées par les travaux. L'impact du chantier sur les habitats sera donc faible.

Impacts en période d'exploitation :

Comme précisé précédemment, le site est en partie occupé par des surfaces bâties et imperméabilisées. Seulement quelques milieux naturels subsistent (pelouses, pelouses arborées, bosquets) et une grande partie des surfaces boisées du site ne seront pas impactées par le projet. Après réalisation des travaux, les types de milieux impactés seront reconstitués avec notamment la plantation d'un nombre d'arbres supérieur à ceux supprimés, les arbres replantés disposant d'un plus grand intérêt écologique puisqu'ils seront tous indigènes et non invasifs contrairement à ceux déjà présents. A noter également l'apparition d'un habitat de type humide apporté par le plan d'eau. L'impact du projet sur les habitats en phase d'exploitation est donc nul. L'ensemble de ces habitats apportera même une plus-value écologique au site.

IMPACT POTENTIEL SUR LA FLORE

Impacts en période de chantier et d'exploitation :

Aucune station de flore protégée ou patrimoniale n'est présente dans le périmètre du projet, l'impact du projet sur la flore sera donc négligeable. D'autant plus que le projet apportera de nouveaux habitats au site qui apporteront de nouveaux types d'espèces.

Cependant, 5 espèces exotiques envahissantes sont présentes sur le site : l'Ailanthe glanduleux, le Buddleia de David, la Renouée du Japon, le Laurier cerise et le Robinier faux-acacia. Les travaux engendrent un risque de dissémination de ces espèces et d'altération des habitats périphériques. Toutefois, si des mesures de balisage et de lutte/éradication sont mises en place, l'impact sera faible à négligeable.

IMPACT POTENTIEL SUR LA FAUNE

L'AVIFAUNE

Impacts en période de chantier :

Plusieurs oiseaux en reproduction ont été observés sur le périmètre d'étude. Il s'agit principalement d'oiseaux des milieux ubiquistes (Bergeronnette grise, Mésange bleue, Pie bavarde ...), et dans une moindre mesure d'espèces des milieux semi-fermés (Accenteur mouchet, Mésange à longue queue). Le projet risque d'entraîner une destruction d'habitat de ces espèces, et un dérangement/perturbation de ces espèces. La mise en place de mesures comme le respect des périodes de sensibilité lors des travaux et le respect de l'emprise des travaux permettra de s'affranchir du risque de destruction d'individus adultes ou de jeunes en phase travaux, qui trouvent également aux alentours de la zone d'étude des zones de refuges. Aussi, la mise en place de nichoirs permettra de palier à la diminution temporaire de l'habitat des oiseaux.

Impacts en période d'exploitation :

En phase d'exploitation, les principaux impacts prévisibles sont le dérangement et la perturbation des espèces, la mise en place de mesures comme l'aménagement écologiques des espaces verts, la non utilisation de produits phytosanitaires ainsi que la limitation de l'éclairage nocturne devrait palier l'impacts sur les oiseaux. A noter également que le projet apportera un nouveau type d'habitat sur le site qui permettra d'attirer de nouvelles espèces d'oiseaux liées aux milieux humides.

L'HERPETOFAUNE

Impacts en période de chantier :

Concernant les reptiles et les amphibiens, aucune espèce n'a été observée et les habitats favorables à ces espèces se localisent au niveau des espaces boisés classés non impactés par le projet, de plus avec la mise en place de mesures comme le respect des périodes de sensibilité lors des travaux et le respect de l'emprise des travaux, l'impact pour l'herpétofaune est nul.

Impacts en période d'exploitation :

Le projet n'impact pas les habitats favorables aux amphibiens et aux reptiles présents dans le périmètre d'étude, de plus, le plan d'eau créé dans le cadre du projet apportera un habitat supplémentaire qui pourra être utilisé par les amphibiens.

LES CHIROPTERES

Impacts en période de chantier :

Deux espèces de chiroptères ont été identifiées en chasse dans le périmètre d'étude, l'activité la plus forte, bien qu'elle reste limitée, a été enregistrée au niveau du bosquet au sud-ouest. D'autres zones d'activités plus faibles ont été notées à proximité des espaces arborées au nord-est et sud-est. Il existe un risque de destruction/altération d'habitats et de destruction d'individus. Si des travaux nocturnes sont réalisés avec éclairage, cela entraîne aussi un risque de dérangement/perturbation. Toutefois, si des mesures comme le respect des périodes de sensibilité des espèces, la limitation de l'éclairage et des travaux nocturnes, et la vérification des arbres avant abattage sont mises en place, elles devraient permettre de réduire le risque de destruction d'individus. Aussi, la mise en place de nichoirs permettra de palier à la diminution temporaire de l'habitat des chiroptères.

Impacts en période d'exploitation :

Lors de la phase d'exploitation du projet, les habitats favorables aux chiroptères ne seront pas impactés, de plus si des mesures comme la limitation de l'éclairage nocturne ou la non utilisation de produits phytosanitaires en addition avec la mise en place de nichoirs qui favoriseront la venue des chiroptères sur le site sont mis en place alors les impacts sur les sur les chiroptères devraient être négligeable en période d'exploitation.

LES INSECTES

Impacts en période de chantier :

Concernant les insectes, deux espèces remarquables ont été observées, le Criquet vert-échine et le Pharénoptère méridional. Comme pour les autres groupes, les périodes de travaux et le respect de l'emprise jouent là encore un rôle majeur dans la réduction des impacts qui devraient être négligeables.

Impacts en période d'exploitation :

En période d'exploitation, la mise en place de mesures comme la non utilisation de produits phytosanitaires et l'aménagement écologique des espaces verts devraient permettre de pas avoir d'impact sur les insectes. Les nouveaux aménagements avec notamment la mise en place du plan d'eau devrait même favoriser l'arrivée de nouveaux insectes des milieux humides.

IMPACT POTENTIEL SUR LES BIOCORRIDORS

Impacts en période de chantier et d'exploitation :

Sur le périmètre d'étude, les zones boisées situées au sud et à l'ouest peuvent potentiellement être utilisées en tant que corridor de déplacement local pour les oiseaux et chiroptères. Si l'emprise du projet est bien respectée, l'impact sera négligeable sur les biocorridors.

7/ L'intégration du projet dans l'environnement

Pour répondre à l'observation 4 du registre électronique concernant l'insertion du projet dans l'environnement, il est rappelé dans le mémoire de réponses à la MRAe pages 6 à 10 la réalisation de coupes pour présenter de façon plus fine les rapports de volume du projet avec les bâtiments alentours rue par rue.

8/ La prise en compte des projets environnants et du stationnement

Pour répondre à l'observation 6 du registre électronique concernant les constructions nouvelles projetées sur la RD75 non décrites dans le rapport, celles-ci ont bien été prises en compte notamment sur le trafic, comme le précise la carte des projets connus dans l'environnement du projet page 246 de l'étude d'impact « opérations dans le diffus ».

Concernant les observations sur le lot A (19 logements), son impact a bien été intégré dans les études techniques y compris dans celle relative au trafic. L'accès/sortie de cet ensemble immobilier s'effectuera depuis la rue Arthur Ranc.

Pour le nombre de places de stationnement, l'étude d'impact page 110 indique un ratio de 1,5 place de stationnement par logement conformément aux normes du PLU. Ce ratio respecte bien l'objectif du PDUIF qui recommande que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Le PLU du Plessis-Robinson respecte cette prescription comme le démontre le calcul suivant.

Pour calculer le taux de motorisation sur la commune du Plessis-Robinson, il est possible d'utiliser les données INSEE relatives à l'équipement automobile des ménages en 2018. En 2018, sur la commune, 58,1% des ménages ont une voiture et 24,6% des ménages ont deux voitures ou plus.

Le taux de motorisation en 2018 au Plessis-Robinson peut être estimé à 1,07 voiture par ménage $((58,1/100) + (24,6/100)*2)$.

En multipliant ce taux de motorisation par 1,5, on obtient 1,6 place maximum par logement. Le ratio de 1,5 place de stationnement par logement au Plessis-Robinson en étant inférieur respecte bien l'objectif du PDUIF.

Bilan de la mise à disposition du public

Les observations ont porté essentiellement sur les thématiques suivantes auxquels des compléments ou des réponses ont été apportées au travers de la présente note qui sont pour rappel :

- 1/ La circulation automobile engendrée par le programme résidentiel
- 2/ Le bilan de la strate arborée et l'effet « d'espace peu planté du projet »
- 3/ La densité du projet et la gestion des commodités (équipements scolaires, commerces et services)
- 4/ L'insertion des bennes à ordures ménagères et le plan d'eau
- 5/ La durée des travaux, les accès et les nuisances associées
- 6/ Le bilan écologique (faune/flore)
- 7/ L'intégration du projet dans l'environnement
- 8/ La prise en compte des projets environnants et le stationnement

Les observations ont été analysées ; des réponses thématiques et techniques ont été apportées, des précisions sur les actions envisagées par la ville, notamment en matière de circulation, ont été annoncées.

Au vu des observations et des réponses apportées par la Ville, le projet ne nécessite pas de modification.

Au regard des pièces du dossier et du bilan de la mise à disposition du public, l'autorité compétente considère que le permis de construire susvisé peut être délivré.

Pièces jointes :

- Avis de mise à disposition
- Certificats d'affichage
- Attestation de mise en ligne
- Publications dans les journaux
- Observations du public sur le registre électronique
- Copie observations du public sur le registre papier