

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

*Projet de construction d'un groupe scolaire
Commune de Fleury-Mérogis*

- *Synthèse récapitulative des modifications envisagées*

Atelier TEL

Tél 01.45.26.12.36
Télécopie 01.83.62.37.90

50-52 rue Edouard Pailleron
75019 Paris

www.atelier-tel.fr
ateliertel@gmail.com

1.	Modifications du PADD	3
2.	Modifications de l'OAP n°5	7
3.	Modifications du règlement	9
3.1.	Modifications du règlement écrit	9
3.2.	Modifications du règlement graphique	10
4.	Modifications du rapport de présentation	11

SYNTHESE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

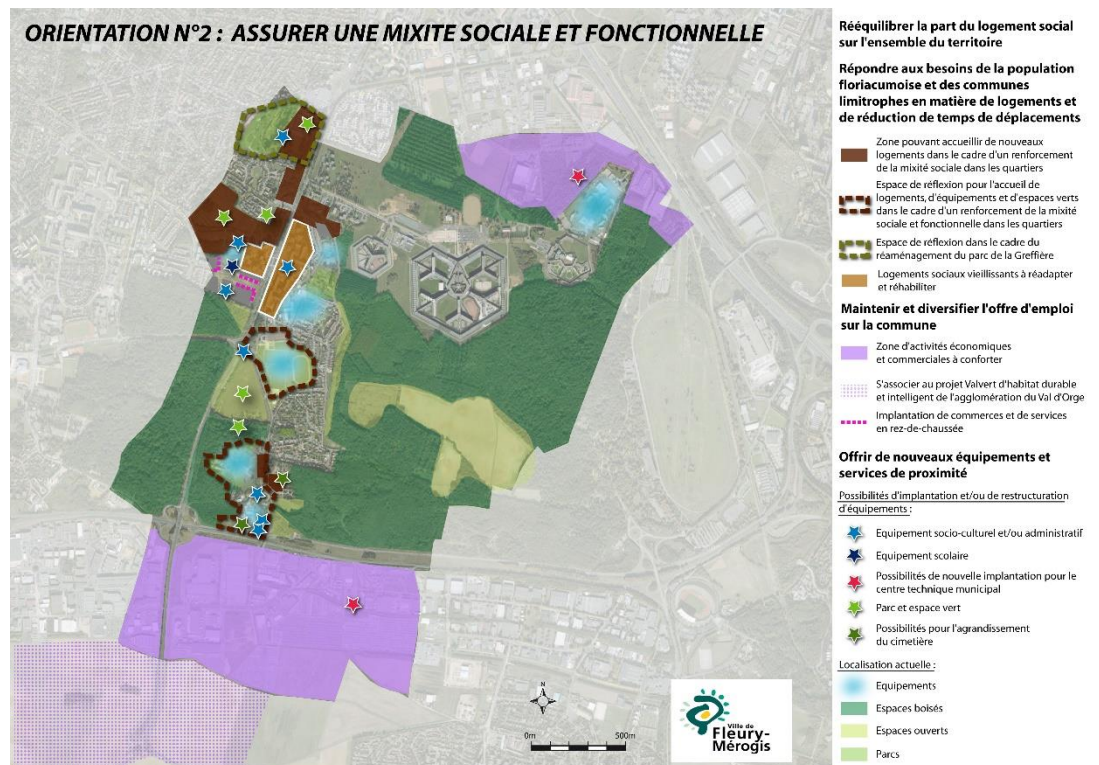
1. Modifications du PADD

La cartographie de l'orientation n°2 du PADD nécessite une modification, afin d'y faire figurer sur la zone de projet, une nouvelle étoile bleu foncé localisant la possibilité d'implantation d'un équipement scolaire.

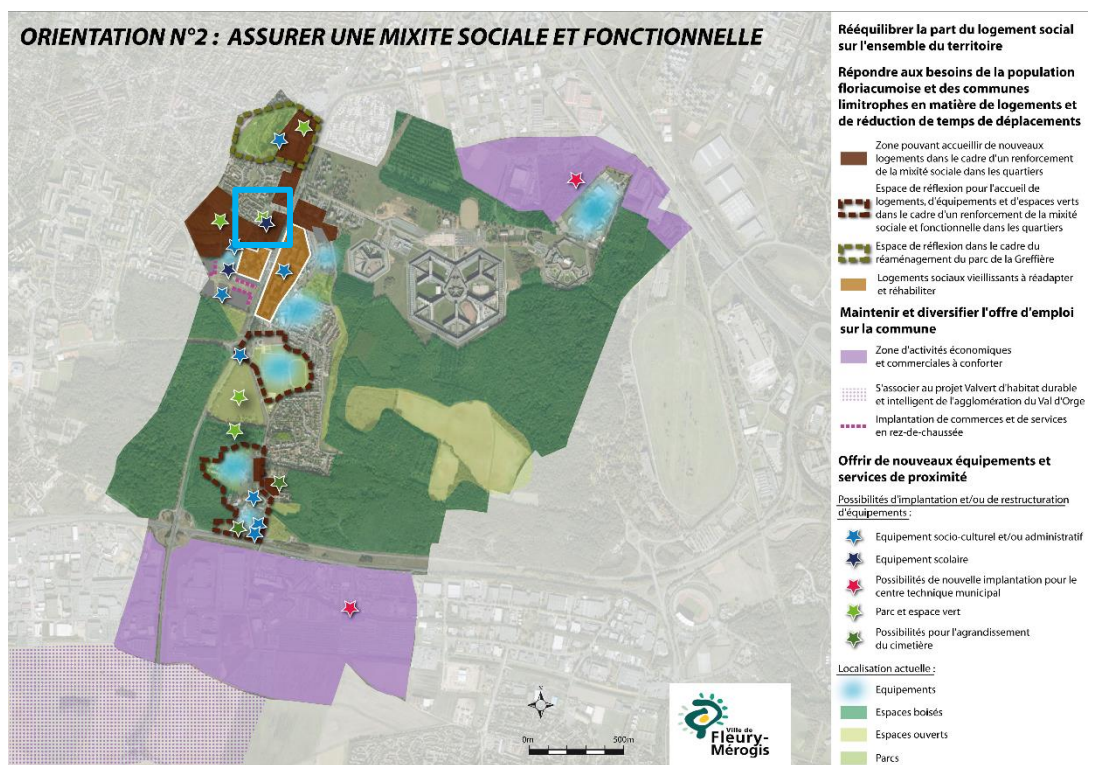
Pièce(s) concernée(s) par l'évolution :

- Pièce écrite 4.3 (cartographie de l'orientation n°2, page 23)

Ancienne version



Nouvelle version



Le texte de l'objectif « Offrir de nouveaux équipements et services de proximité » de l'orientation n°2 du PADD nécessite également d'être adapté, afin d'y introduire l'intention de créer un nouvel équipement scolaire.

Pièce(s) concernée(s) par l'évolution :

- Pièce écrite 4.3 (orientation n°2, objectif « Offrir de nouveaux équipements et services de proximité », page 21)

Ancienne version

- Programmer un développement des équipements scolaires en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants selon le rythme de construction : créer une école élémentaire dans le quartier des Joncs-Marins, qui pourrait également accueillir des habitants de Sainte-Geneviève-des-Bois, agrandir le groupe scolaire Joliot-Curie.

Nouvelle version

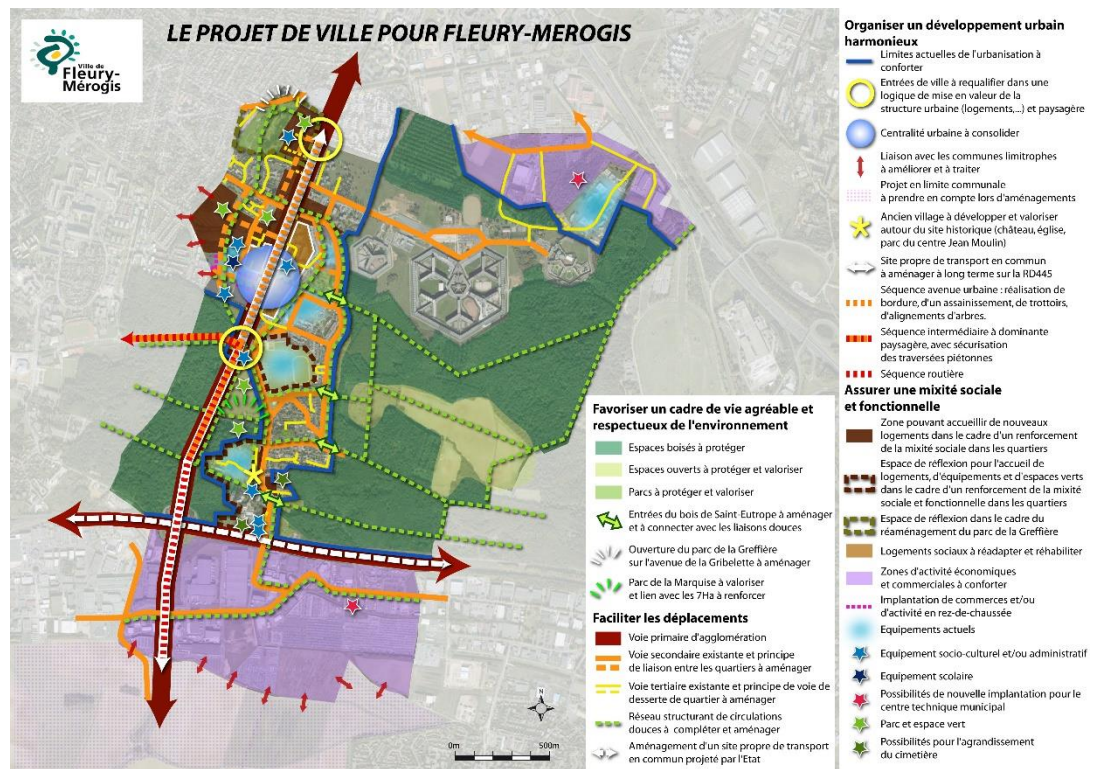
- Programmer un développement des équipements scolaires en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants selon le rythme de construction : créer une école élémentaire dans le quartier des Joncs-Marins, qui pourrait également accueillir des habitants de Sainte-Geneviève-des-Bois, agrandir le groupe scolaire Joliot-Curie, créer également un groupe scolaire sur le secteur du Totem.

La nouvelle étoile bleue doit également être déclinée sur la cartographie synthétique du projet de ville.

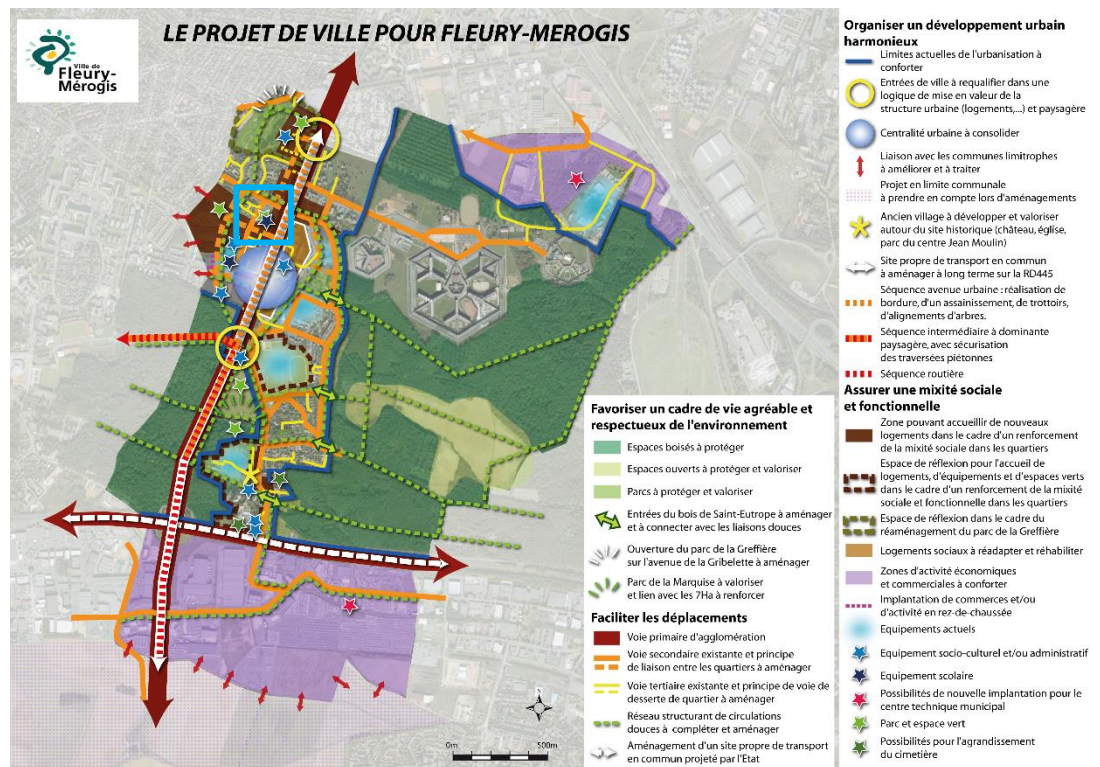
Pièce(s) concernée(s) par l'évolution :

- Pièce écrite 4.4 (cartographie du projet de ville, page 37)

Ancienne version



Nouvelle version

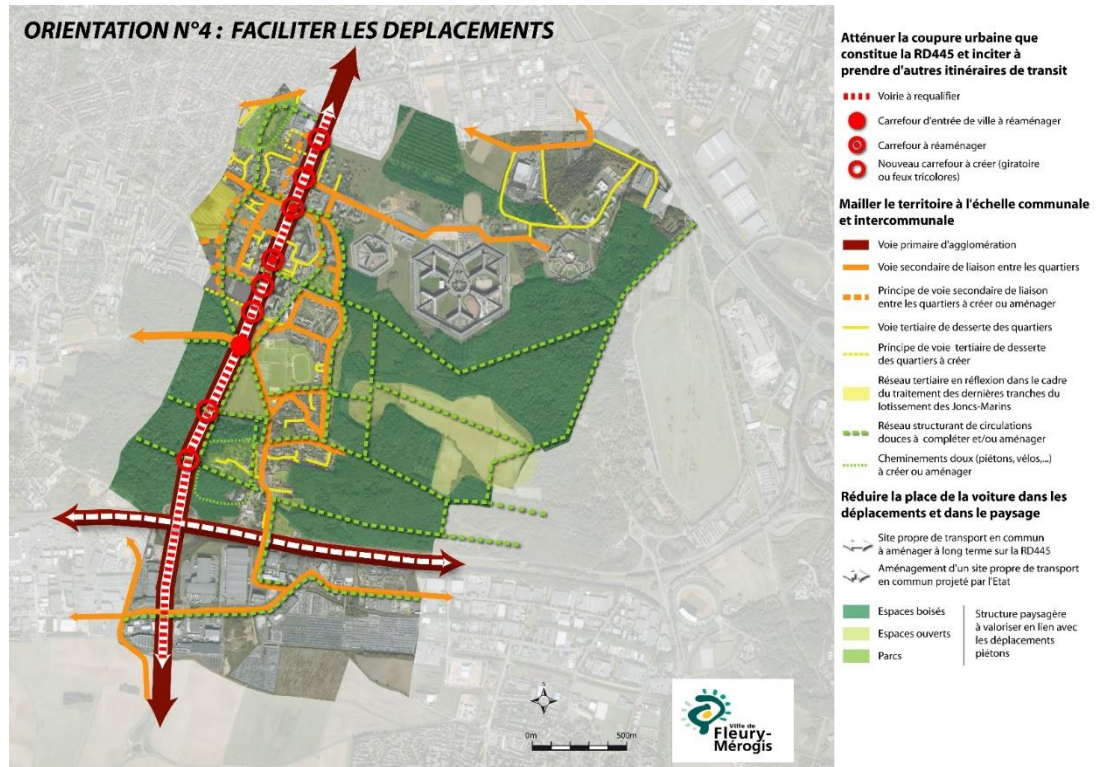


La cartographie de l'orientation n°4 du PADD nécessite également une modification, afin d'y faire figurer une liaison de cheminement doux supplémentaire.

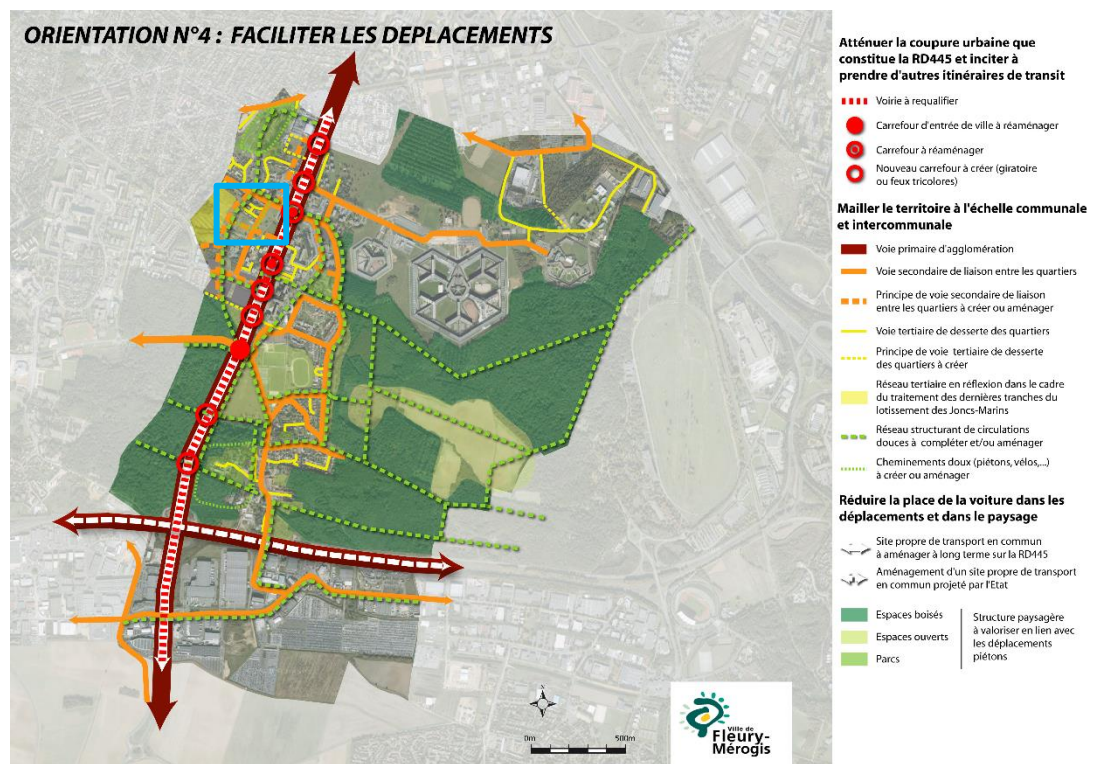
Pièce(s) concernée(s) par l'évolution :

- Pièce écrite 4.3 (cartographie de l'orientation n°4, page 33)

Ancienne version



Nouvelle version



2. Modifications de l'OAP n°5

Les modifications envisagées concernent le descriptif, le plan de localisation et le schéma d'orientations de l'OAP n°5.

Pièce(s) concernée(s) par l'évolution :

- Pièce écrite 5.5. (Le quartier du Totem, pages 20 et 21)

Ancienne version

Le secteur du Totem est situé à l'interface des quartiers des Joncs-Marins et de la Greffière. Il s'agit d'un îlot dont le réaménagement doit annoncer le début du centre urbain et permettre de constituer l'avenue de ville.

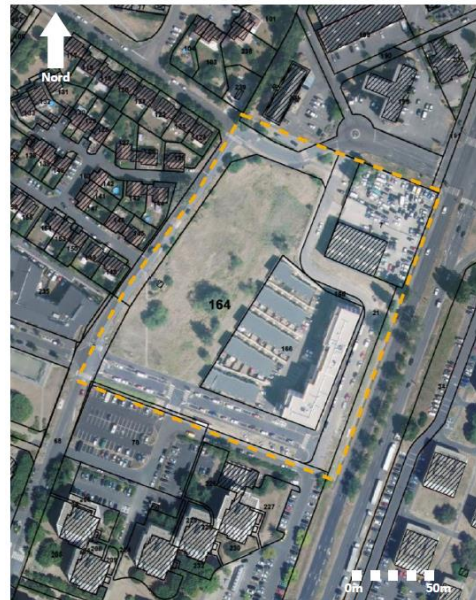


Les enjeux et principes d'aménagement

- Signifier l'entrée dans le centre urbain par une implantation obligatoire à l'alignement (cf plan) et le réaménagement du carrefour,
- Permettre la continuité de l'urbanisation le long de la RD445 tout en assurant une transition entre l'échelle de la RD445 (grands gabarits) et celle des pavillons en arrière de quartier,
- Construire de nouveaux logements (les secteurs où peuvent s'implanter les logements sont indiqués en hachuré marron sur le plan ci-dessous),
- Relier le centre commercial de la Greffière et le quartier des Aunettes et diviser la parcelle du Totem par la création d'une nouvelle voie piétonne (cf plan),
- Créer un nouveau jardin public (cf plan).

Nouvelle version

Le secteur du Totem est situé à l'interface des quartiers des Joncs-Marins et de la Greffière. Il s'agit d'un îlot dont le réaménagement doit annoncer le début du centre urbain et permettre de constituer l'avenue de ville. A noter que de nouveaux logements ont déjà été construits au sud-est de ce secteur, dans le cadre de l'opération de la Résidence des Peintres, et que par ailleurs une nouvelle artère permettant de desservir le nouveau centre urbain des Joncs Marins a été créée : la rue Marchand et Feraoun.



Les enjeux et principes d'aménagement

- Signifier l'entrée dans le centre urbain par une implantation obligatoire à l'alignement (cf. plan ci-dessous) et le réaménagement du carrefour,
- Permettre la continuité de l'urbanisation le long de la RD445 tout en assurant une transition entre l'échelle de la RD445 (grands gabarits) et celle des pavillons en arrière de quartier. L'opération de la Résidence des Peintres s'inscrit dans ce principe,
- Construire de nouveaux logements (le secteur où peuvent s'implanter les logements correspond à l'îlot en hachuré marron à l'est de la rue du Conseil National de la Résistance, cf. plan),
- Construire un nouvel équipement scolaire (le secteur où peut s'implanter l'équipement est indiqué en hachuré marron à l'ouest de la rue du Conseil National de la Résistance, cf. plan),
- Relier le centre commercial de la Greffière et le quartier des Aunettes en créant une nouvelle voie piétonne (cf. plan),
- Créer un nouvel espace vert paysagé (cf. plan).

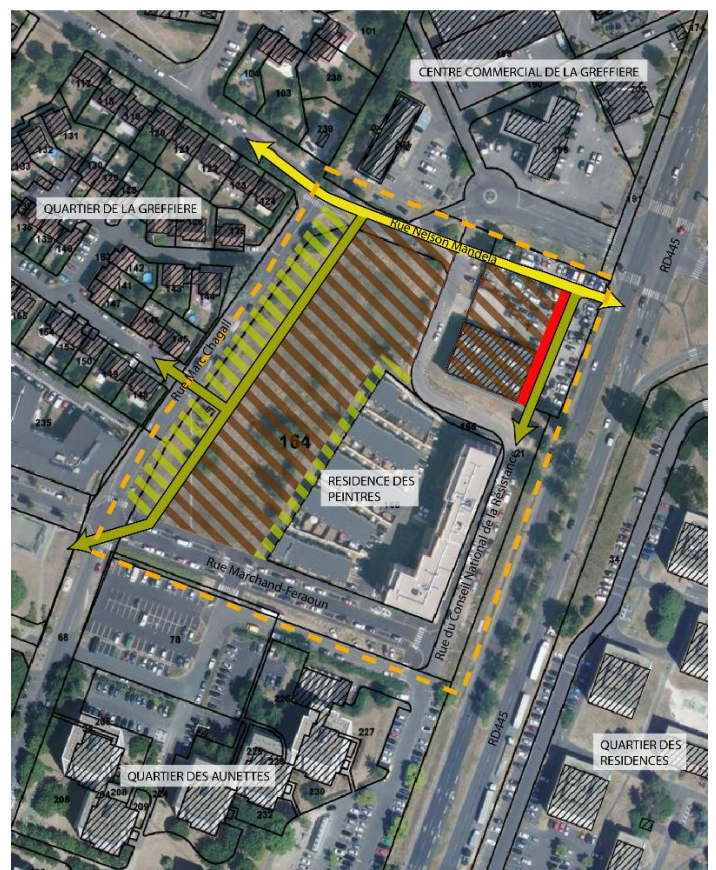
- **Espaces verts** : modification de la zone en hachuré vert afin d'introduire le principe de création d'un nouvel Espace Vert Protégé le long de la rue Marc-Chagall et d'un espace planté faisant office de zone tampon entre le futur équipement et la Résidence des Peintres.
- **Composition urbaine** : modification de la zone en hachuré marron afin de prévoir un nouvel espace constructible en partie ouest du secteur, correspondant à la future emprise bâtie et aux espaces extérieurs de l'équipement.
- **Cheminements / traversées** : la desserte piétonne à créer entre les zones en hachuré vert et marron (espaces verts et espaces constructibles) est déplacée plus à l'ouest entre le nouvel Espace Vert Protégé et l'emprise du futur groupe scolaire. La voie à créer en pointillés jaunes disparaît car elle se situe sur la zone de projet. Enfin, dans le cadre de l'implantation de la Résidence des Peintres, la partie de la rue du CNR en angle droit a été réaménagée.

Ancienne version

Nouvelle version



Espaces verts	Composition urbaine	Cheminements/traversées
Espace vert à créer	Espace concerné par l'orientation d'aménagement	Voie à réaménager
	Espace constructible	Voie à créer
	Implantation à l'alignement	Desserte piétonne à créer



Espaces verts	Composition urbaine	Cheminements/traversées
Espace vert à créer	Espace concerné par l'orientation d'aménagement	Voie à réaménager
	Espace constructible	Desserte piétonne à créer
	Implantation à l'alignement	

3. Modifications du règlement

3.1. Modifications du règlement écrit

En ce qui concerne les évolutions envisagées pour le règlement écrit, il conviendra de supprimer l'emplacement réservé ER6.

La liste des emplacements réservés est mise à jour en fonction.

Pièce(s) concernée(s) par l'évolution :

- Pièce écrite 6.1.1 (annexe V, page XXXV)

Ancienne version

Numéro	Destination	Superficie arrondie	Bénéficiaire	Numéros des parcelles concernées
1	Emprise pour transport en commun en site propre.	24.122 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN184, AN192, AN205, AN282, AN221, AN251, AN248, AN236, AN95, AN246, AN238, AN233, AN239, AN237, AN240, AN161, AN159,
2	Emprise pour franchissement au dessus de la RN 104 et raccordement au niveau du sol.	5.249 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN283, AN229,
3	Emprise pour voie de liaison entre la ZI des Ciroliers et la ZI de la Croix Blanche.	6.183 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN205, AN31, AN204, AN213, AN244, AN264, AN267
4	Emprise pour voie de liaison DESSERTE SUD de la ZI des Ciroliers et ZI Croix Blanche.	1.665 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN1
5	Emprise pour voirie.	749m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE29
6	Emprise pour voirie.	1.731m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE6
7	Emprise pour voirie.	1.727m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE7

Nouvelle version

Numéro	Destination	Superficie arrondie	Bénéficiaire	Numéros des parcelles concernées
1	Emprise pour transport en commun en site propre.	24.122 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN184, AN192, AN205, AN282, AN221, AN251, AN248, AN236, AN95, AN246, AN238, AN233, AN239, AN237, AN240, AN161, AN159,
2	Emprise pour franchissement au dessus de la RN 104 et raccordement au niveau du sol.	5.249 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN283, AN229,
3	Emprise pour voie de liaison entre la ZI des Ciroliers et la ZI de la Croix Blanche.	6.183 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN205, AN31, AN204, AN213, AN244, AN264, AN267
4	Emprise pour voie de liaison DESSERTE SUD de la ZI des Ciroliers et ZI Croix Blanche.	1.665 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN1
5	Emprise pour voirie.	749m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE29
7	Emprise pour voirie.	1.727m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE7

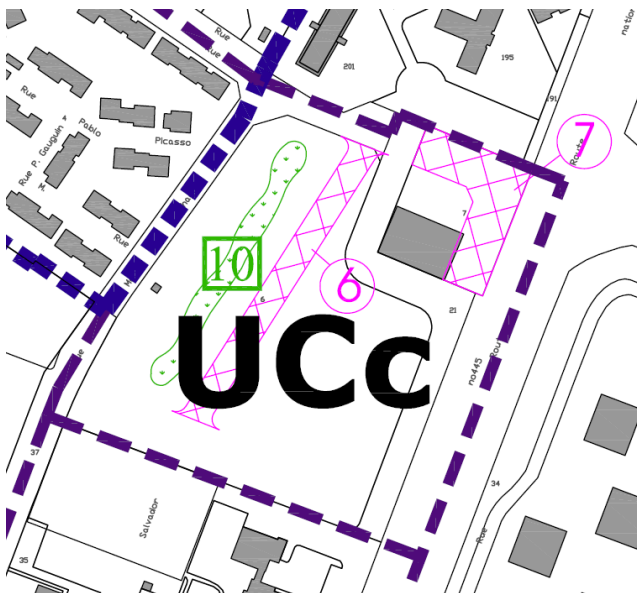
3.2. Modifications du règlement graphique

En ce qui concerne les évolutions envisagées pour le règlement graphique, il convient de supprimer l'emplacement réservé ER6 (tracé et liste) et de modifier la localisation et la forme de l'espace vert protégé EVP10 tout en conservant a minima sa superficie actuelle.

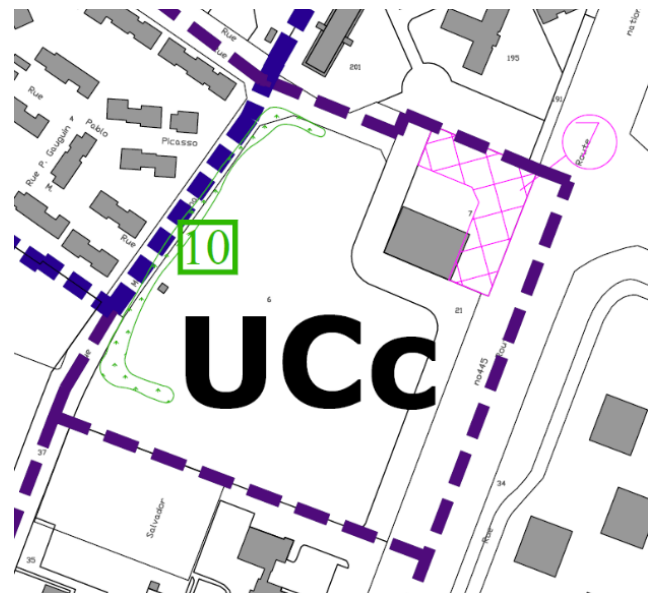
Pièce(s) concernée(s) par l'évolution :

- Plan n° 6.2.1 (nord ouest)
- Plan n° 6.2.2 (nord est)
- Plan n° 6.2.3 (sud)
- Plan n° 6.2.4

Ancienne version



Nouvelle version



Numéro	Destination	Superficie arrondie	Bénéficiaire	Numéros des parcelles concernées
1	Emprise pour transport en commun en site propre.	24.122 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN184, AN192, AN205, AN282, AN221, AN251, AN248, AN236, AN95, AN246, AN238, AN233, AN239, AN237, AN240, AN161, AN159,
2	Emprise pour franchissement au dessus de la RN 104 et raccordement au niveau du sol.	5.249 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN283, AN229,
3	Emprise pour voie de liaison entre la ZI des Ciroliers et la ZI de la Croix Blanche.	6.183 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN205, AN31, AN204, AN213, AN244, AN264, AN267
4	Emprise pour voie de liaison DESSERTE SUD de la ZI des Ciroliers et ZI Croix Blanche.	1.665 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN1
5	Emprise pour voirie.	749m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE29
6	Emprise pour voirie.	1.731m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE6
7	Emprise pour voirie.	1.727m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE7

Numéro	Destination	Superficie arrondie	Bénéficiaire	Numéros des parcelles concernées
1	Emprise pour transport en commun en site propre.	24.122 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN184, AN192, AN205, AN282, AN221, AN251, AN248, AN236, AN95, AN246, AN238, AN233, AN239, AN237, AN240, AN161, AN159,
2	Emprise pour franchissement au dessus de la RN 104 et raccordement au niveau du sol.	5.249 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN283, AN229,
3	Emprise pour voie de liaison entre la ZI des Ciroliers et la ZI de la Croix Blanche.	6.183 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN205, AN31, AN204, AN213, AN244, AN264, AN267
4	Emprise pour voie de liaison DESSERTE SUD de la ZI des Ciroliers et ZI Croix Blanche.	1.665 m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AN1
5	Emprise pour voirie.	749m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE29
7	Emprise pour voirie.	1.727m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE7

4. Modifications du rapport de présentation

Les évolutions apportées au rapport de présentation concernent la partie « justifications et motivations des choix retenus pour élaborer le dossier de PLU » (cinquième partie).

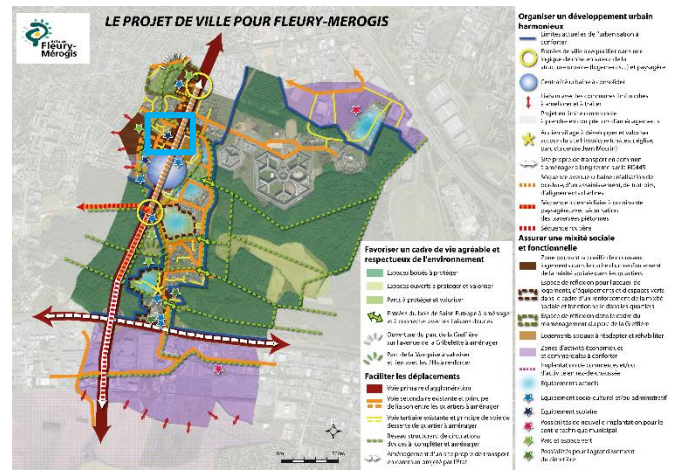
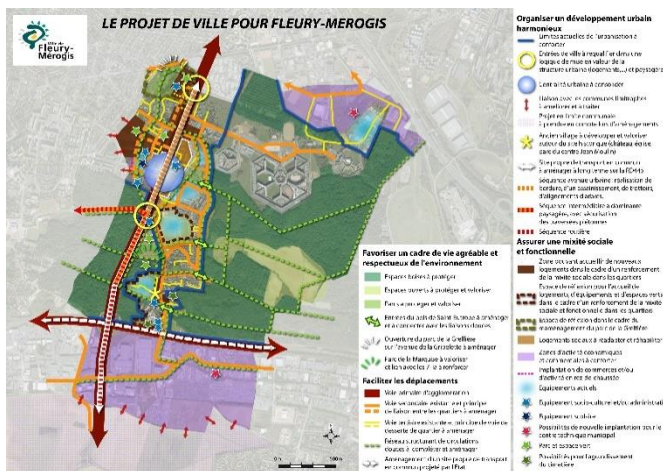
- La carte du projet de ville évolue
- La carte des emplacements réservés et le texte évoluent
- La carte de l'OAP n°5 et le texte évoluent

Pièces concernées par l'évolution :

- Pièce écrite 3.5.1.3 (Le projet de ville pour Fleury-Mérogis, page 398)
- Pièce écrite 3.5.3.7 (Les emplacements réservés, pages 452 et 453)
- Pièce écrite 3.5.4.6 (Le quartier du Totem, pages 468 et 469)

Ancienne version (Pièce écrite 3.5.1.3)

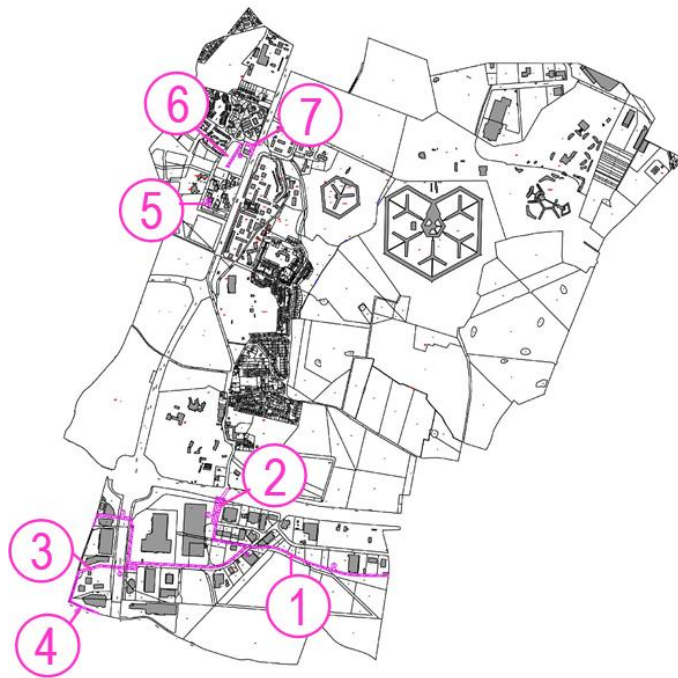
Nouvelle version (Pièce écrite 3.5.1.3)



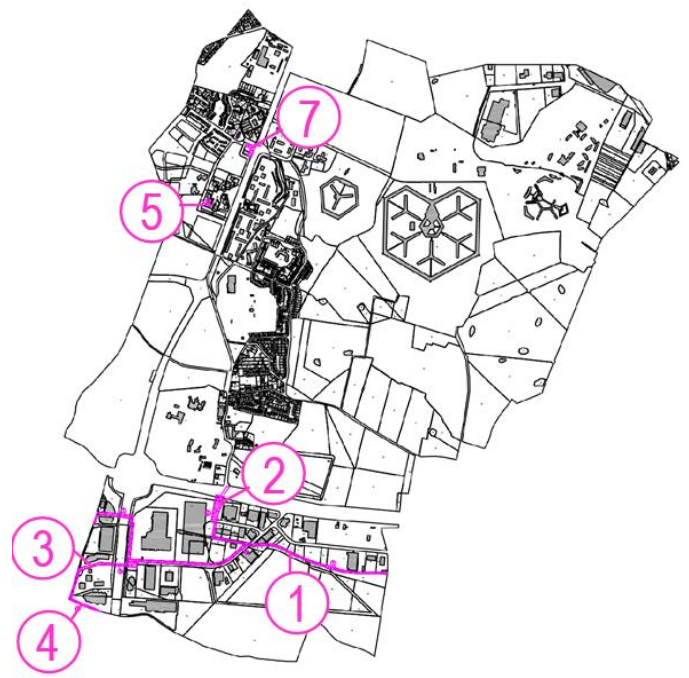
Déclaration de Projet

emportant mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis

Ancienne version (Pièce écrite 3.5.3.7)



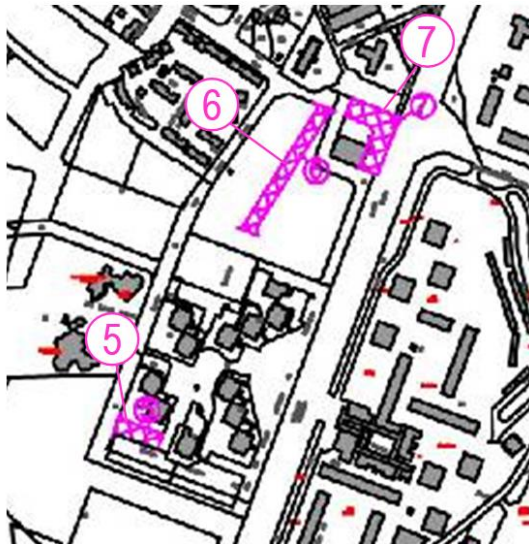
Nouvelle version (Pièce écrite 3.5.3.7)



L'emplacement réservé n°5 assurera la réalisation d'une voirie entre le quartier des Aunettes et celui des Joncs-Marins (lot n°4.1 et 4.2 du lotissement). Il pourra notamment accueillir des emplacements de stationnement pour le quartier des Aunettes.

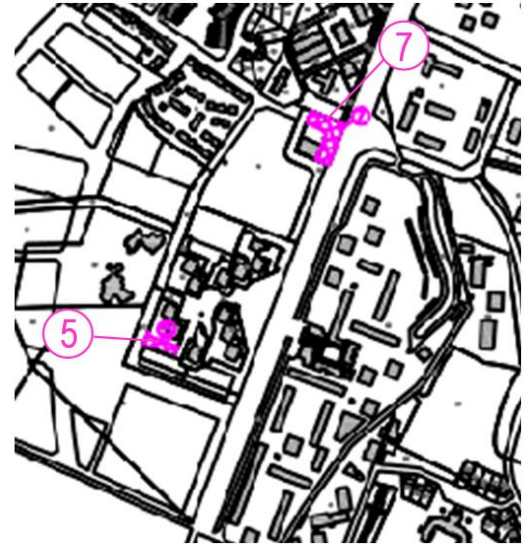
L'emplacement réservé n°6 assurera la réalisation d'une liaison piétonne entre le quartier des Aunettes et le lotissement commercial de la Greffière.

L'emplacement réservé n°7 a pour objectif de permettre le réaménagement de l'entrée du quartier de la Greffière et du Totem.



L'emplacement réservé n°5 assurera la réalisation d'une voirie entre le quartier des Aunettes et celui des Joncs-Marins (lot n°4.1 et 4.2 du lotissement). Il pourra notamment accueillir des emplacements de stationnement pour le quartier des Aunettes.

L'emplacement réservé n°7 a pour objectif de permettre le réaménagement de l'entrée du quartier de la Greffière et du Totem.



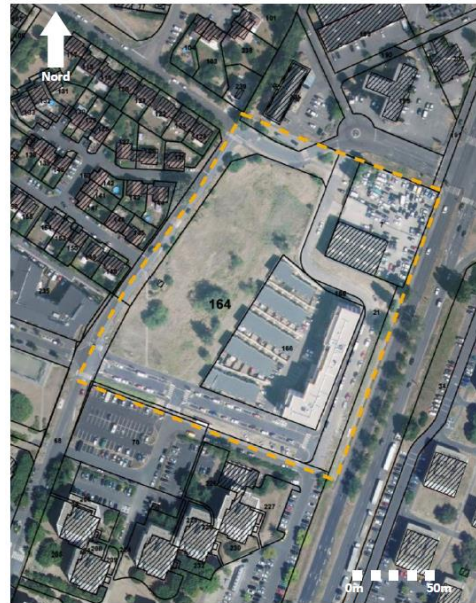
Ancienne version (Pièce écrite 3.5.4.6)

Le secteur du Totem est situé à l'interface des quartiers des Joncs-Marins et de la Greffière. Il s'agit d'un îlot dont le réaménagement doit annoncer le début du centre urbain et permettre de constituer l'avenue de ville.



Nouvelle version (Pièce écrite 3.5.4.6)

Le secteur du Totem est situé à l'interface des quartiers des Joncs-Marins et de la Greffière. Il s'agit d'un îlot dont le réaménagement doit annoncer le début du centre urbain et permettre de constituer l'avenue de ville. A noter que de nouveaux logements ont déjà été construits au sud-est de ce secteur, dans le cadre de l'opération de la Résidence des Peintres, et que par ailleurs une nouvelle artère permettant de desservir le nouveau centre urbain des Joncs Marins a été créée : la rue Marchand et Feraoun.



Les enjeux et principes d'aménagement

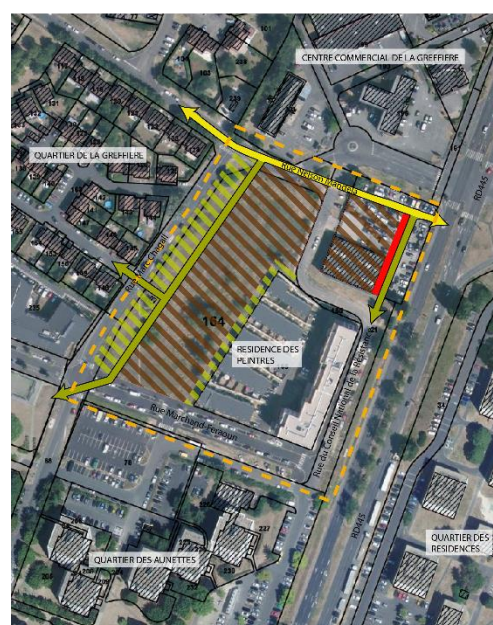
- Signifier l'entrée dans le centre urbain par une implantation obligatoire à l'alignement (cf plan) et le réaménagement du carrefour,
- Permettre la continuité de l'urbanisation le long de la RD445 tout en assurant une transition entre l'échelle de la RD445 (grands gabarits) et celle des pavillons en arrière de quartier,
- Construire de nouveaux logements (les secteurs où peuvent s'implanter les logements sont indiqués en hachuré marron sur le plan ci-dessous),
- Relier le centre commercial de la Greffière et le quartier des Aunettes et diviser la parcelle du Totem par la création d'une nouvelle voie piétonne (cf plan),
- Créer un nouveau jardin public (cf plan).

Les enjeux et principes d'aménagement

- Signifier l'entrée dans le centre urbain par une implantation obligatoire à l'alignement (cf. plan ci-dessous) et le réaménagement du carrefour,
- Permettre la continuité de l'urbanisation le long de la RD445 tout en assurant une transition entre l'échelle de la RD445 (grands gabarits) et celle des pavillons en arrière de quartier. L'opération de la Résidence des Peintres s'inscrit dans ce principe,
- Construire de nouveaux logements (le secteur où peuvent s'implanter les logements correspond à l'îlot en hachuré marron à l'est de la rue du Conseil National de la Résistance, cf. plan),
- Construire un nouvel équipement scolaire (le secteur où peut s'implanter l'équipement est indiqué en hachuré marron à l'ouest de la rue du Conseil National de la Résistance, cf. plan),
- Relier le centre commercial de la Greffière et le quartier des Aunettes en créant une nouvelle voie piétonne (cf. plan),
- Créer un nouvel espace vert paysagé (cf. plan).



Espaces verts	Composition urbaine	Chemins/traversées
Espace vert à créer	Espace concerné par l'orientation d'aménagement	Voie à réaménager
	Espace constructible	Voie à créer
	Implantation à l'alignement	Desserte piétonne à créer



Espaces verts	Composition urbaine	Chemins/traversées
Espace vert à créer	Espace concerné par l'orientation d'aménagement	Voie à réaménager
	Espace constructible	Voie à créer
	Implantation à l'alignement	Desserte piétonne à créer