

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

Commune de Fleury-Mérogis
Projet de construction d'un collège

Pièce n°1A : Notice de présentation

Pièce n°1A	<i>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Notice de présentation</i>
Pièce n°1B	<i>Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Synthèse des modifications envisagées</i>
Pièce n°2	<i>Mise à jour de l'état initial de l'environnement</i>
Pièce n°3	<i>Incidences et mesures</i>
Pièce n°4	<i>Résumé non technique</i>
Pièce n°5A	<i>Annexe A – Etude de sol du foncier des 7 ha</i>
Pièce n°5B	<i>Annexe B – Diagnostic complémentaire et EQRS (terrain des 7 ha)</i>
Pièce n°5C	<i>Annexe C – Etude faune – flore (site de projet du collège)</i>
Pièce n°5D	<i>Annexe D – Repérage faune, flore et habitats naturels (site du Ministère de la Justice)</i>
Pièce n°5E	<i>Annexe E – Comptes-rendus des réunions organisées en présence des jardiniers</i>

I.	Historique du projet objet de la mise en compatibilité du PLU	3
1.	Introduction	3
a.	Le projet de collège	4
b.	Le projet de relocalisation des jardins familiaux	5
II.	Contexte réglementaire et procédure	6
1.	La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet	6
2.	L'Evaluation Environnementale du PLU	6
3.	La compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération	7
III.	Intérêt général du projet	9
1.	Contexte urbain	9
2.	Objectifs généraux	12
3.	Une réponse aux enjeux démographiques	13
a.	La démographie des ménages	13
b.	La démographie des collégiens	14
c.	Le dimensionnement de l'établissement scolaire	14
4.	Une réponse de proximité	14
5.	Des fonctionnalités du collège venant compléter l'offre de services existante	17
6.	Les objectifs d'insertion urbaine et environnementale	17
7.	Les objectifs de qualité développement durable	19
IV.	Evolution du plan local d'urbanisme	21
1.	Evolution du règlement	21
2.	Evolution du PADD	23
a.	Orientation n°1 : Organiser un développement urbain harmonieux	23
b.	Orientation n°2 : Assurer une mixité sociale et fonctionnelle	24
c.	Orientation n°3 : Favoriser un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement	25
d.	Orientation n°4 : Faciliter les déplacements	26
3.	Evolution de l'OAP n°1	28
4.	Evolution du rapport de présentation	28

MAITRE D'OUVRAGE

MAIRIE DE FLEURY-MEROGIS

Hôtel de Ville, 12 Rue Roger Clavier

91700 Fleury-Mérogis

Tel : 01 69 46 72 00

En raison de la croissance démographique à la fois constatée et anticipée à Fleury-Mérogis et sur les communes voisines, le Département de l'Essonne et la Commune de Fleury-Mérogis portent le projet de créer le premier collège de la Commune.

Le nouvel établissement permettra d'accueillir la totalité des élèves floriacumois actuellement scolarisés au collège Paul Eluard à Sainte-Geneviève-des-Bois, et depuis l'année 2020-2021 à Bondoufle.

Si le site des jardins familiaux a finalement été retenu pour y implanter le collège, la Municipalité porte le projet de relocaliser les jardins sur le territoire communal.

Afin de mener à bien ce projet, une adaptation du PLU en vigueur s'avère nécessaire.

I. HISTORIQUE DU PROJET OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1. Introduction

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

Classée « pôle structurant complémentaire » par le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) au sein du territoire de Cœur d'Essonne, la ville de Fleury-Mérogis est comparée par son niveau d'attractivité, son nombre d'habitants aux communes de Breuillet, Egly, La-Norville, Marolles-en-Hurepoix, Ollainville, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Michel-sur-Orge et Villiers-sur-Orge. Pourtant, à la différence de ces communes, exceptée Villiers-sur-Orge, Fleury-Mérogis est la seule commune à ne disposer ni de gare RER, ni de collège, ni de lycée.

Fleury-Mérogis est d'autre part la seule collectivité à être responsable d'autant de logements réalisés ces dernières années. En effet, leur nombre a doublé en cinq ans. De 2013, où il était de 1 882, il est passé à 3 712 en 2018 avec l'aménagement du quartier des Joncs-Marins, à l'origine d'une population supplémentaire (des ménages) de 3 228 habitants entre les deux années précitées, intégrant la Commune dans la strate démographique supérieure des plus de 10 000 habitants. Au 1^{er} janvier 2018, la population officielle était de 13 917 habitants.

Cette explosion démographique que connaît Fleury-Mérogis depuis quelques années appelle un besoin urgent de livraison d'un collège sur le territoire communal.

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

a. Le projet de collège

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



Le site des jardins familiaux, proposé en dernier lieu par la Commune, a été retenu pour ses différents atouts et notamment :

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

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

- **La parcelle des 7 ha** concernée par un dépôt estimé à 185 000 m³ de déchets de chantiers déversés en 2017. Une dépollution longue et coûteuse, avec généralisation de la contamination des sols par le phénomène d'infiltration, qui s'avère incompatible avec les objectifs et les contraintes du projet, tant sur le plan budgétaire que calendaire, compte tenu par ailleurs de la nécessaire mise à disposition du terrain au minimum 4 ans avant la livraison du projet. Les terrains font l'objet d'une procédure judiciaire toujours en cours.
- **Le terrain situé derrière les logements de fonction dans le domaine pénitentiaire** : il s'agit d'un foncier privé du ministère de la Justice non cessible. Le site présente par ailleurs une trop grande proximité avec la maison d'arrêt en vue d'y implanter un collège, et s'avère trop excentré par rapport au reste de la ville.
- **Le terrain Vernis-Soudée** : foncier privé, potentiellement pollué et trop excentré par rapport au reste de la ville. Ce site est par ailleurs situé à l'intérieur du secteur d'entrée de ville nord concerné par un périmètre d'étude visant à engager des réflexions pour permettre à terme son évolution suivant des orientations urbaines, paysagères et environnementales devant être définies par la commune ; celle-ci ayant identifié la nécessité d'améliorer et de valoriser l'entrée de ville nord dans le cadre d'un renouvellement urbain et d'une requalification du tissu.

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

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

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

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

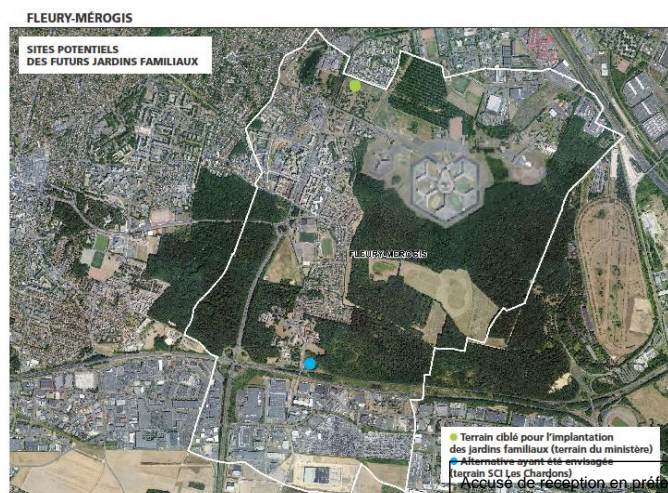
La parcelle AH 147 constitue une propriété communale située à proximité immédiate du quartier des Résidences et à une courte distance (environ 300 à 350 m) du complexe sportif de Fleury-Mérogis (gymnase Jacques Anquetil, stade Auguste-Gentelet, stade Walter-Felder) ; Ce terrain est d'autre part accessible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

b. Le projet de relocalisation des jardins familiaux

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

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

En accord avec les jardiniers, d'autres terrains appartenant au ministère de la Justice situés Avenue des Peupliers ont depuis été ciblés pour envisager d'y relocaliser les jardins familiaux. Un travail est en cours avec le ministère de la Justice pour la mise à disposition d'un terrain pour l'aménagement des nouveaux jardins.



Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

II. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE

1. La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le plan local d'urbanisme en vigueur ne permet pas l'implantation du collège sur la parcelle communale AH147. Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L.300-6 ; L. 153-54 à L. 153-59) pour une mise en compatibilité du PLU.

Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

***L.300-6** : L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

2. L'Evaluation Environnementale du PLU

Les articles notamment L104-3, R104-13, L153-31 et R104-11 du code de l'urbanisme précisent les occasions dans lesquelles les procédures de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale, ces dispositions ayant fait l'objet d'une modification par décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021.

Par sa décision n° MRAe IDF-2021-6557 du 2 octobre 2021, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France porte obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Fleury-Mérogis (91).

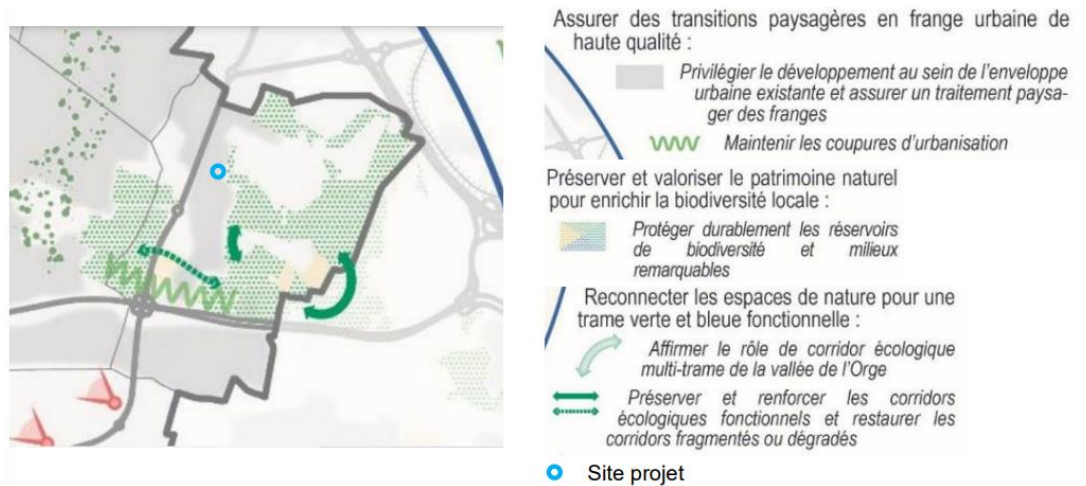
3. La compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération

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

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

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

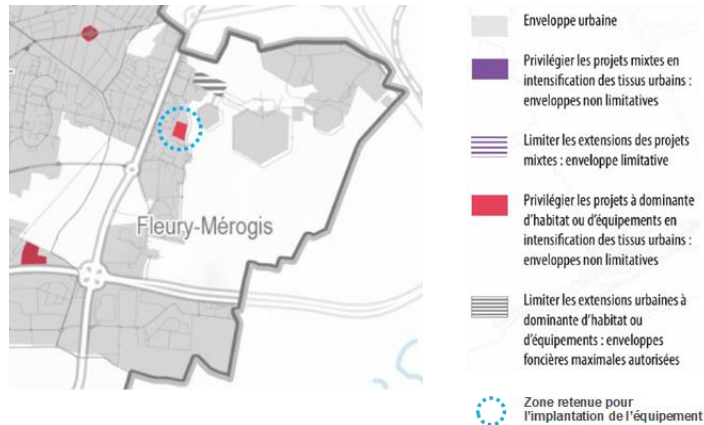
Si le projet nécessite de procéder à la consommation d'espaces naturels, l'implantation du collège s'inscrit en densification du tissu urbain existant, dans un secteur considéré par le SCoT comme faisant partie de l'enveloppe urbaine à densifier. A cet égard, il ne fait pas partie des zones de biodiversité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



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

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

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



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

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

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

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

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



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

III. INTERET GENERAL DU PROJET

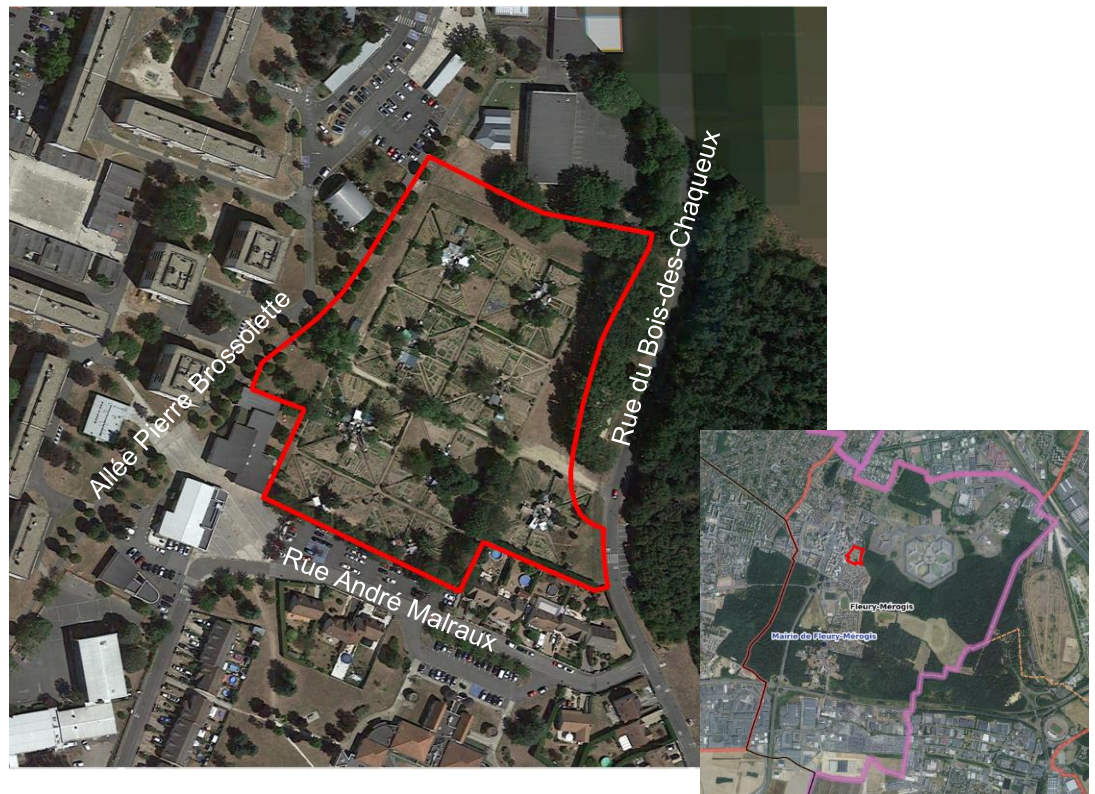
1. Contexte urbain

La zone de projet du collège est située à proximité du quartier des Résidences à Fleury-Mérogis.

D'une superficie totale d'environ **20 000 m²**, elle est bordée par trois voies :

- Au sud, la rue André-Malraux
- À l'ouest, l'allée Pierre-Brossolette
- A l'est, la rue du Bois-des-Chaqueux

L'unité foncière ciblée est sous propriété communale.

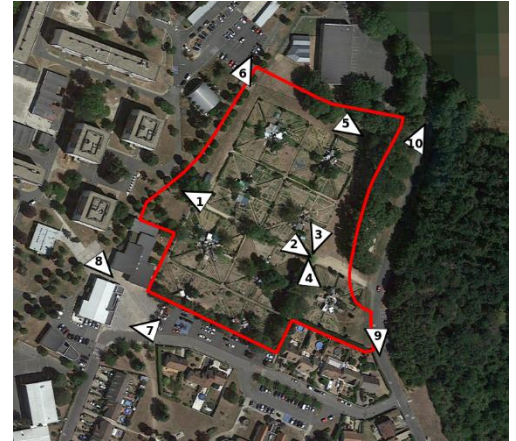


Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Repérage photos



1. Allée centrale Est-Ouest, vue vers l'Est



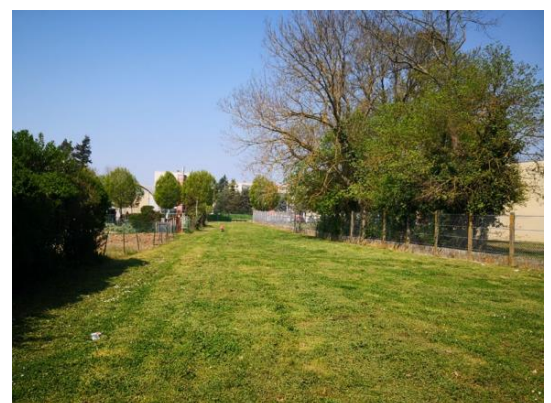
2. Allée centrale Est-Ouest, vue vers l'Ouest



3. Limite avec l'espace boisé protégé à l'Est, vue vers le Nord, depuis l'allée centrale



4. Fin de l'allée centrale, vue vers l'Est (accès actuel du site côté rue du Bois-des-Chaqueux)



5. Limite Nord du site, vue vers l'Ouest (groupe scolaire Joliot-Curie visible à droite)

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Déclaration de Projet

emportant mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis



6. Limite Ouest du site, vue vers le sud



7. Limite Sud du site, vue vers le Sud (pavillons riverains visibles au fond)



8. Vue sur les logements HLM, depuis l'allée Pierre-Brossolette



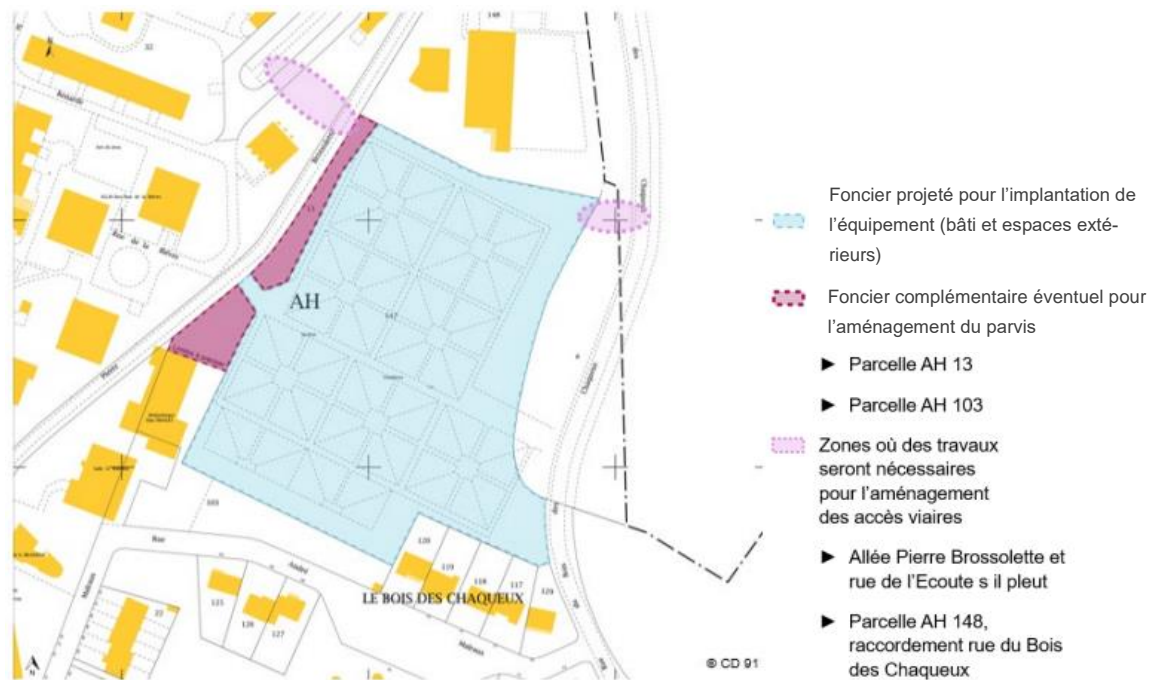
9. Rue du Bois-des-Chaqueux, depuis la limite Sud-Est du site, vue vers le Nord



10. Limite Nord-Est du site, vue vers le Sud

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

Le foncier pour ce projet est la parcelle cadastrée section AH n°147 située au 123 rue du Bois-des-Chaqueux à Fleury-Mérogis. L'insertion de l'équipement nécessitera des aménagements d'espaces extérieurs sur les parcelles attenantes AH 13, AH 103 partielle (partie au nord de la médiathèque) et AH 148 partielle (partie au nord de l'espace boisé). La parcelle AH 147 représente une superficie de 17 730 m². En comptabilisant les aménagements d'espaces publics complémentaires (parvis, voirie), la superficie du projet atteint environ 20 000 m².



2. Objectifs généraux

La réalisation du premier collège de la Commune sera l'occasion d'augmenter le niveau des services à la population du centre-ville de Fleury-Mérogis, en contribuant par ailleurs à l'amélioration du cadre bâti existant par la création d'un équipement inclusif de grande qualité architecturale.

Le Conseil départemental de l'Essonne et la Commune souhaitent que la construction de l'équipement s'inscrive dans une démarche de « collège d'avenir », intégrant entre autres une ambition forte sur les volets fonctionnel, architectural, environnemental et de qualité d'usage.

Cette ambition passe par l'atteinte des objectifs pédagogiques et culturels, des objectifs d'intégration urbaine et environnementale et des objectifs d'usage et de performance énergétique. Le nouvel équipement apportera une réponse adaptée aux besoins de chaque élève, en mettant en place de meilleures conditions de vie pour l'ensemble de la communauté éducative. La bienveillance sera au cœur du travail de conception des espaces du collège.

3 thématiques majeures seront privilégiées par la maîtrise d'ouvrage afin d'atteindre ces objectifs :

- Un collège performant,
- Un collège en mesure d'accueillir tous les Essonnais,
- Un collège moderne et convivial.

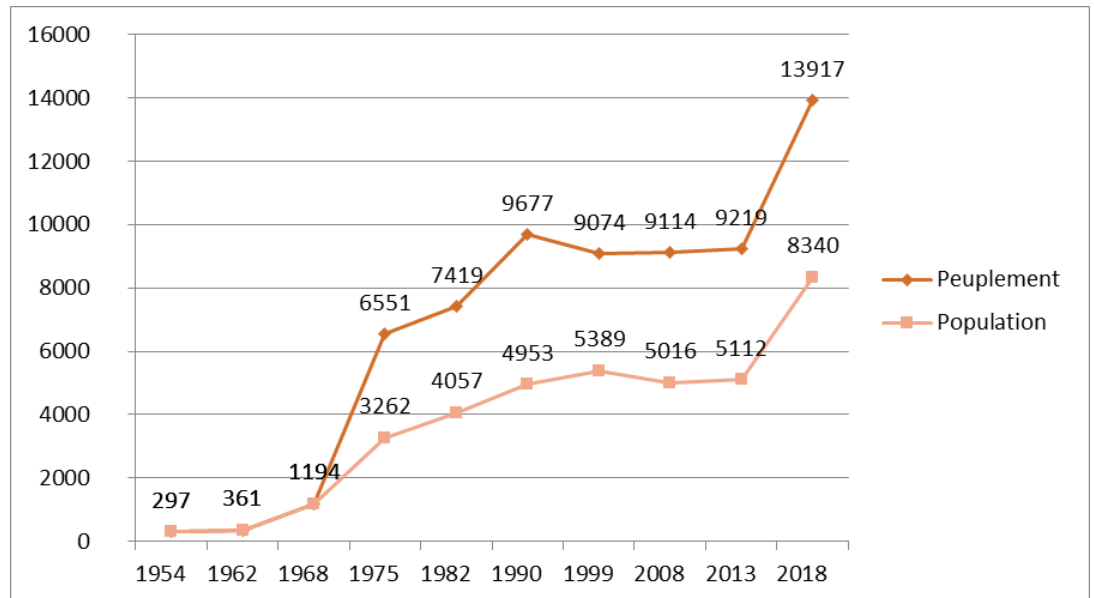
La construction de ce nouveau collège viendra également modifier la distribution de la carte scolaire des territoires suivants : Saint-Michel-Sur-Orge, Sainte-Geneviève-Des-Bois, Bondoufle, Morsang-Sur-Orge et Brétigny-Sur-Orge.

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

3. Une réponse aux enjeux démographiques

a. La démographie des ménages

Au regard des données de la démographie locale sur les cinquante dernières années, on constate que l'évolution du peuplement de Fleury-Mérogis est très nettement liée à l'implantation de la maison d'arrêt, achevée en 1968.



Aussi depuis 2013, la population des ménages floriacumois a connu une croissance exponentielle liée à la réalisation d'opérations d'ampleur de logements notamment avec le quartier des Joncs-Marins et de la rue de l'Ecoute-s'il-Pleut (total de 1860 logements). L'INSEE rapporte en effet que la population des ménages (« population ») est passée de 5 112 habitants en 2013 à 8340 habitants au 1er janvier 2018, soit un taux d'évolution de plus de 63%, augmenté depuis du fait des logements livrés jusqu'en 2018 (172 logements). Un ralentissement de cette forte hausse de la démographie communale est néanmoins attendu dans les prochaines années, étant donné que les dernières livraisons de logements du programme des Joncs-Marins sont intervenues en 2018.

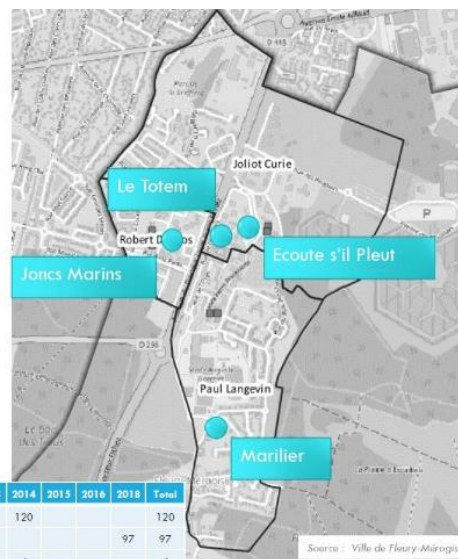
LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

Sur la période 2013-2018 :

- les programmes Ecoute s'il Pleut, Totem, Marilier et Joncs Marins représentent la quasi-totalité des constructions.
- dans le diffus, en moyenne 5 logements individuels sont livrés par année.
- la majorité des logements neufs ont été livrés sur le secteur Robert Desnos.

A l'avenir, sur la période 2019-2026 :

- aucun programme de construction de logements neufs n'est prévu,
- l'hypothèse est posée selon laquelle le rythme de construction de logements dans le diffus demeure constant.



Secteur scolaire	Opération	2013	2014	2015	2016	2018	Total
Joliot Curie	Ecoute s'il Pleut		120				120
Joliot Curie	TOTEM					97	97
Paul Langevin	Marilier		4				4
Robert Desnos	Joncs Marins	19	347	504	622	75	1547
Total Fleury-Mérogis		19	471	504	622	172	1727



Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

b. La démographie des collégiens

Fleury-Mérogis appartient au bassin scolaire regroupant les communes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Fleury-Mérogis, Saint-Michel-sur-Orge, Bondoufle, Brétigny-sur-Orge et Morsang-sur-Orge. Les élèves de la Commune sont actuellement rattachés au collège Paul-Eluard à Sainte-Geneviève-des-Bois, ainsi qu'au collège Charles-Péguy de Bondoufle depuis la rentrée 2020.

Certaines communes du bassin scolaire connaissent un rythme particulièrement soutenu dans la construction de logements avec pour conséquence une augmentation de leur population communale et du nombre de collégiens y résidant. Aussi, cette tendance devrait se prolonger dans les années à venir.

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

Or, certains collèges du secteur sont déjà saturés. D'autres devraient atteindre la saturation dans les prochaines années. La création d'un collège est nécessaire pour remédier à cette hausse inédite des effectifs, tout en permettant de resectoriser les élèves floriacumois afin de leur offrir davantage de confort. Un courrier a été adressé au DASEN (Directeur académique des services de l'Éducation nationale) signé de plusieurs maires des villes alentours qui soutiennent l'implantation du collège à Fleury-Mérogis, ce dernier permettant par la même occasion de désengorger les collèges de leur ville respective au profit de leurs futurs collégiens.

c. Le dimensionnement de l'établissement scolaire

Au regard de la démographie locale et de la démographie des collégiens, le nouveau collège a été dimensionné pour accueillir 800 élèves. Ainsi, l'établissement permettra d'accueillir la totalité des élèves floriacumois actuellement scolarisés au collège Paul-Eluard à Sainte-Geneviève-des-Bois, et depuis 2020-2021 à Bondoufle.

4. Une réponse de proximité

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

Un collège polarise une population diversifiée au sein d'un quartier. Le site est actuellement accessible par l'Est depuis la rue du Bois-des-Chaqueux (voie à double sens), et par l'Ouest depuis l'allée Pierre-Brossolette (voie modes doux). La proximité avec d'autres équipements publics, tels que la médiathèque Elsa-Triolet, la salle de spectacle André-Malraux, le gymnase Jacques-Anquetil, mais aussi la forêt de Saint-Eutrope et la Plaine d'Escadieu, facilitent les déplacements des élèves vers ces sites et peuvent favoriser le développement d'initiatives pédagogiques hors des murs.

Déclaration de Projet

important mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis

Le projet de nouvel équipement vise ainsi à proposer une offre de proximité intégrée au cœur du quartier, en lien avec les nouveaux programmes de logements.



La réalisation du collège dans le centre-ville au droit des jardins familiaux actuels est liée à la volonté en parallèle de la Commune de relocaliser les jardins sur la Ville.



Terrains ciblés pour la relocalisation des jardins familiaux

Localisés en limite nord du territoire communal, les terrains ciblés sont situés à proximité du centre-ville à environ 10 minutes à pied sur les terrains du ministère de la Justice, avenue des Peupliers (cf. photographie ci-dessus et cartographie ci-dessous).

Dans le cadre de l'aménagement de la RD 445, un tronçon de voie douce vient d'être aménagé le long de la départementale par le département de l'Essonne (entre l'avenue des Peupliers et la rue de Général-de-Gaulle). Cette réalisation permettra d'améliorer le maillage existant et offrira ainsi

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

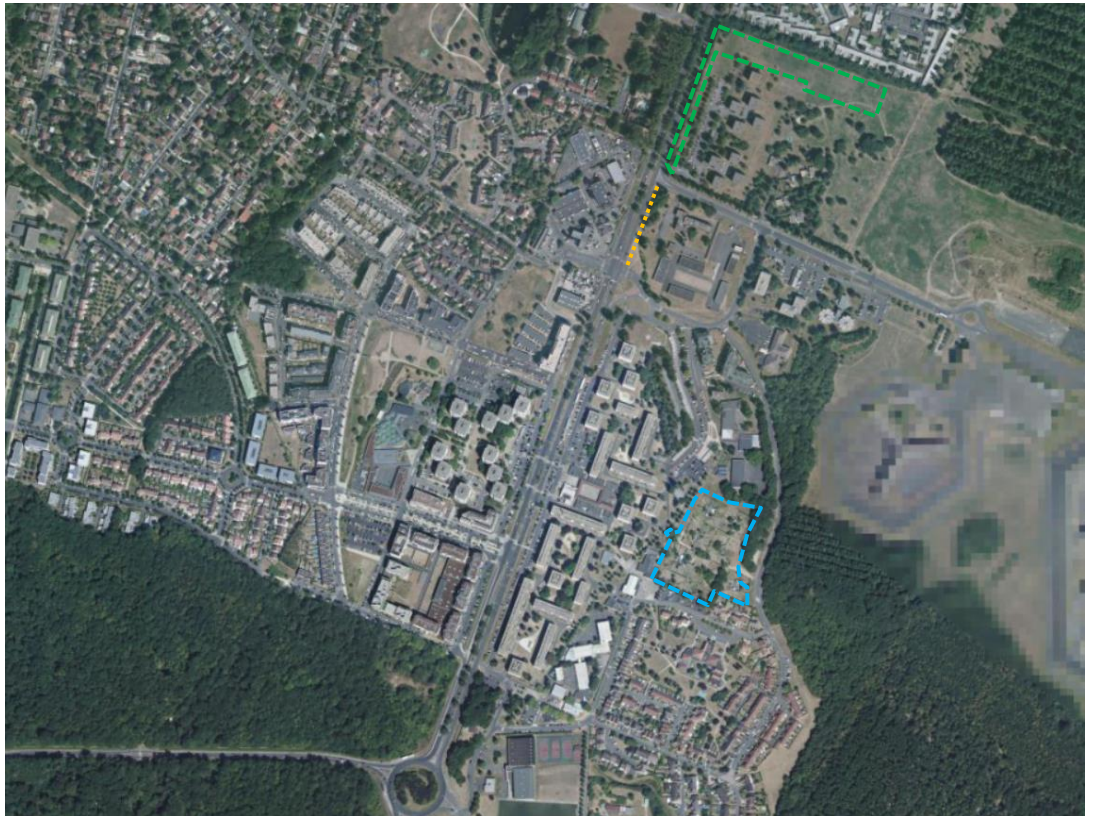
Déclaration de Projet




emportant mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis

aux piétons et cycles une nouvelle liaison douce sécurisée dans ce secteur de la ville. Il permettra par ailleurs de faciliter l'accès aux futurs jardins (cf. photographie et cartographie ci-dessous).



Tronçon de voie douce reliant la rue du Général-de-Gaulle à l'avenue des Peupliers



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

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

5. Des fonctionnalités du collège venant compléter l'offre de services existante

Le collège sera un équipement de territoire de façon plus large que sur les aspects strictement pédagogiques. Le programme a été spécifiquement pensé pour ouvrir le collège sur le quartier grâce notamment aux équipements suivants :

Le pôle partagé :

Ce pôle pourra être ouvert à des usagers externes au collège. Il sera facilement accessible depuis l'espace public et bénéficiera de préférence d'un accès indépendant de l'entrée du collège, et direct depuis l'allée Pierre-Brossolette. Il pourra être prêté indépendamment du reste de l'établissement. Il accueillera notamment une salle polyvalente, équipée de vestiaires et une salle banalisée type salle de réunion.

La salle d'enregistrement vidéo :

Ce collège comprendra une salle d'enseignement supplémentaire par rapport aux stricts besoins de l'établissement. Le Département de l'Essonne souhaitait faire de cette salle un équipement innovant, de façon à proposer une offre supplémentaire aux élèves du territoire. Les fonctions de Fablab ou de studio d'enregistrement musique ont été envisagées. Néanmoins, ces offres existant déjà sur le territoire, le choix a été fait de conduire les collégiens dans ces structures existantes selon les projets pédagogiques. Au vu des besoins et des projets locaux, tant individuels qu'associatifs, le Département et la Commune se sont accordés sur l'affectation de cette salle à de l'enregistrement vidéo.

Les fonctionnalités du projet viennent ainsi à la fois compléter l'offre de services et mettre en valeur les services existants.

6. Les objectifs d'insertion urbaine et environnementale

La morphologie exacte du projet du collège sera définie par l'architecte désigné pour l'opération. Néanmoins sa conception sera cadrée, d'une part par les documents réglementaires d'urbanisme, d'autre part par le programme de l'opération. Aussi, le programme du collège comprend des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères qui apporteront un cadre supplémentaire par rapport aux règlements locaux existants. Ces prescriptions sont décrites ci-dessous.

Le Maître d'Ouvrage portera une attention particulière sur la prise en compte des prescriptions suivantes :

- Pour privilégier l'insertion urbaine de l'équipement, une articulation du parvis du collège avec l'allée Pierre-Brossolette sera obligatoire.
- Le terrain d'implantation est accolé au Sud par des habitations de type pavillonnaire. Cette proximité avec des riverains a amené le maître d'ouvrage à fixer un objectif de faible constructibilité de ce côté-ci de la parcelle. Une interface paysagée pourra être recherchée.
- En cas de hauteurs, il s'agira de favoriser celles-ci côté Ouest (interface avec les résidences) et côté Nord (interface avec le groupe scolaire Joliot-Curie), plutôt qu'en interface avec la forêt à l'Est et avec les pavillons au Sud. Cette densification recherchée au Nord-Ouest de la parcelle permettra également de protéger les espaces extérieurs des vents dominants. La morphologie du projet devra respecter le cadre urbain en limitant les hauteurs au R+2 (R+3 maximum ponctuelles).
- Les bâtiments devront être positionnés de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains, surtout pour la cour de récréation.

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

Le programme comprend également des prescriptions d'aménagement paysager des espaces extérieurs mettant particulièrement l'accent sur :

- La préservation, la valorisation et l'enrichissement de la biodiversité du site. Le maître d'ouvrage fixe notamment à l'architecte des objectifs en termes de :
 - Conservation des surfaces végétalisées par type de strate (arborée, arbustive herbacée) ;
 - D'optimisation des coefficients de surface végétalisée au sol, et de surfaces plantées d'arbres de hautes tiges sur les cours et aires de stationnement ;
 - De justification des compensations opérées en cas de suppression d'arbres, peuplements ou boisements,
- Le concept de cour « oasis ». La végétalisation de la cour est demandée à l'architecte, notamment pour :
 - Lutter et s'adapter au changement climatique
 - Sensibiliser les usagers au respect de l'environnement et aux bienfaits qu'il véhicule
 - Remettre au cœur de l'aménagement et des usages de la cour le bien-être des usagers
- La dés-imperméabilisation. Le sol n'est pas seulement le support des végétaux mais il a aussi pour fonctions de participer à la gestion des eaux pluviales et de contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.
- Prévoir des espaces à vocation pédagogique. Le collège comprendra notamment un jardin pédagogique et des espaces d'enseignement technique de la SEGPA ERE (Espace Rural Environnement) qui pourront être support d'activités pédagogiques pour les élèves d'enseignement général (par exemple : serre, pépinière, vigne, verger, potager).

Le programme cadre la réponse aux besoins de mobilités du collège, en cohérence avec le contexte et les projets urbains. En ce qui concerne les flux aux abords du collège, le projet prévoit :

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

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

- Une zone de dépose articulée obligatoirement avec la rue du Bois-des-Chaqueux, au Nord-Est de la parcelle AH147 et composée de :
 - 1 aire de stationnement de 4 cars scolaires destinée aux sorties pédagogiques ou vers les équipements sportifs. Cette aire devra se trouver à proximité de l'accès principal.
 - 1 espace de dépose-minute des élèves par des véhicules particuliers de 16 places, suffisamment dimensionné pour ne pas gêner la circulation urbaine et décalé par rapport aux portes de l'établissement.
 - Cette zone de dépose prendra la forme d'une voie avec retournement.
 - Elle permettra la traversée des modes doux entre la rue du bois-des-Chaqueux et l'allée Pierre-Brossolette, venant ainsi s'inscrire sur le long terme dans le maillage cyclable communal. Cette traversée ne sera pas ouverte à la circulation automobile afin de préserver la sécurité des piétons, cyclistes et autres usagers locaux, en particulier le jeune public.
- Des fonctions dont la localisation sera déterminée par les études de conception de l'architecte, dans le respect des contraintes et besoins fonctionnels de l'établissement et du site :
 - 1 stationnement pour les véhicules du personnel (50 places)
 - 1 garage à vélos élèves
 - 1 garage à vélos personnels
 - Les stationnements des logements de fonction (15 places)
 - Les voiries et emplacements nécessaires aux fonctions logistiques du collège

L'accès à ces fonctions sera notamment :

- Interdit depuis la rue André-Malraux suivant la demande de la Commune, notamment afin de limiter les flux dans cette zone résidentielle
- Limitée aux modes doux et véhicules de secours ou d'urgence depuis l'allée Pierre-Brossolette
- Autorisé depuis la rue du Bois-des-Chaqueux, à condition de respecter l'espace vert boisé à protéger de la parcelle AH148 inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

7. Les objectifs de qualité développement durable

Le Conseil départemental de l'Essonne et la Commune souhaitent que la construction de l'équipement s'inscrive dans une démarche de « collège d'avenir » intégrant entre autres une ambition forte sur les volets fonctionnel, architectural, environnemental et de qualité d'usage.

Cette ambition passe par l'atteinte des objectifs pédagogiques et culturels, des objectifs d'intégration urbaine et environnementale et des objectifs d'usage et de performance énergétique. Le nouvel équipement apportera une réponse adaptée aux besoins de chaque élève, en mettant en place de meilleures conditions de vie pour l'ensemble de la communauté éducative. La bienveillance sera au cœur du travail de conception des espaces du collège.

3 thématiques majeures seront privilégiées par la maîtrise d'ouvrage afin d'atteindre ces objectifs :

- Un collège performant,
- Un collège en mesure d'accueillir tous les Essonnais,
- Un collège moderne et convivial.

Avec le souci de créer de meilleures conditions de vie pour chaque élève et pour l'ensemble de la communauté éducative, la bienveillance doit être au cœur du travail de conception des espaces du collège.

Le nouvel équipement s'inscrira dans une démarche environnementale exemplaire, notamment avec l'application des objectifs suivants :

- L'application du Référentiel énergie-environnement du Département pour les collèges neufs, qui s'appuie sur le référentiel NF HQE Bâtiment Durable national et qui a été adapté au enjeux du site de projet.
- L'obtention label Biodiversity. Il s'agit d'un label privé développé par le CIBI (Conseil International Biodiversité et Immobilier) qui concerne l'intégration de la biodiversité et la nature en ville dans les projets immobiliers neufs en associant vivant et construction.
- L'atteinte de l'équivalence d'un niveau E3C1 du label label E+C- (Energie plus, Carbone moins), qui sera transposé dans le cadre de la nouvelle Réglementation Environnementale 2020.
- L'atteinte de l'équivalent du label BEPOS Effinergie 2017
- L'obtention du label Passivhaus pour les logements de fonction
- L'atteinte de l'équivalent du label biosourcé niveau 2. Il s'agit d'un label d'état visant à développer l'usage des produits de construction « biosourcé » (produit issu de la biomasse végétale ou animale).
- Le raccordement au Réseau de Chaleur Urbain (RCU) en cours de déploiement sur la commune, et notamment le long de l'emprise projet.
- Le respect de prescriptions émises par un écologue, externe au maître d'œuvre qui sera désigné pour le projet, et qui s'assurera du respect des prescriptions jusqu'à la réception du bâtiment
- La limitation autant que possible de l'imperméabilisation de la parcelle.
- La gestion autant que possible des eaux pluviales à la parcelle.

Il s'agit de cibles minimum. La liberté est laissée au concepteur d'aller au-delà de ces niveaux, dans le respect des autres objectifs du projet.

IV. EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

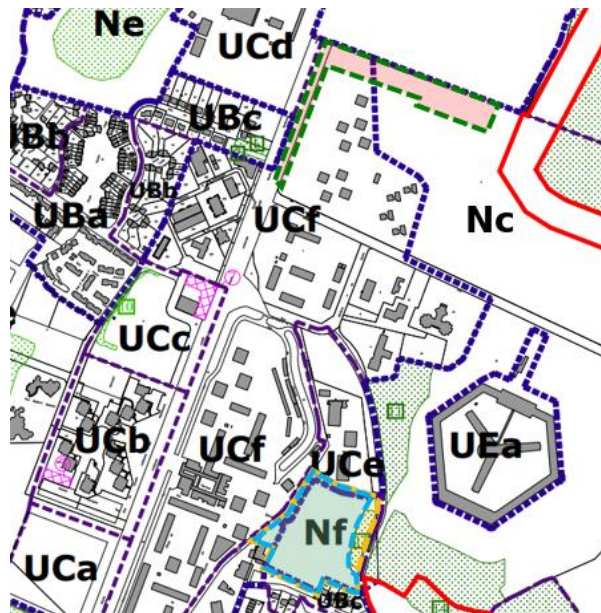
Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU prévoit :

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

1. Evolution du règlement

Le foncier visé consiste :

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



Fond de plan : plan de zonage du PLU (règlement graphique)

- Zone d'études du collège
- Zone de projet pour l'implantation d'un collège : environ 20 000 m², constituée des parcelles AH147 (totalité), AH13 (totalité), AH103 (partie), AH148 (partie)
- Zone d'étude pour la relocalisation des jardins familiaux : environ 1,3 ha, constituée de la parcelle AB1 (partie)

Le PLU prévoit plusieurs dispositions affectant les zones d'implantation ciblées.

- ❖ Ainsi, le règlement graphique du PLU fait état :
 - au niveau de la zone de projet pour l'implantation du collège, de la présence d'une zone naturelle Nf réservée aux jardins familiaux.

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

- au niveau de la zone d'études pour la relocalisation envisagée des jardins familiaux, de la présence d'une zone naturelle Nc réservée aux espaces verts autour du centre pénitentiaire et d'une zone d'habitat UCf réservée aux logements collectifs et commerces de hauteur modérée.

❖ Quant au règlement écrit :

- L'article N2 précise que sont autorisées dans le secteur Nf sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions : « *Les constructions nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux* ».
- L'article N2 précise également que sont autorisées dans le secteur Nc « *Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités de sport et de loisirs ainsi qu'à celui des établissements pénitentiaires ; Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé ; Les aires de stationnement en stabilisé liées et nécessaires aux aires de jeux et de sport ; Les aires de stationnement liées et nécessaires aux établissements pénitentiaires ; L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface existante à la date d'approbation du PLU, soit le 25/02/2013 et en une seule fois ; La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre* ».
- L'article UC1 précise que sont interdites : « *Les constructions ou les installations à usage agricole* ».

L'implantation d'un collège n'est donc pas autorisée en l'état au sein du secteur Nf sur l'espace ciblé. De la même manière, les secteurs Nc et UCf ne sont pas prévus pour y accueillir des jardins familiaux.

Il en résulte que le PLU doit être adapté par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document, afin de permettre :

- L'accueil de l'équipement sur la zone de projet
- La possible relocalisation des jardins sur les terrains du ministère de la Justice

Par conséquent, les pièces graphiques et écrites du PLU doivent évoluer dans le cadre de la présente procédure. Ainsi, le projet de construction d'un collège sur l'unité foncière visée exige de pouvoir disposer d'une emprise constructible sur la zone naturelle Nf existante. De plus, le projet de relocalisation des jardins familiaux sur la parcelle AB1 nécessite de disposer d'une emprise suffisante sur les zones UCf et Nc actuelles.

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

- **De reclasser la zone naturelle Nf dédiée aux jardins familiaux en zone urbanisable UCe.**
Ce dernier « *porte sur des secteurs destinés à muter qu'ils soient peu denses, à requalifier ou bien en cours d'urbanisation à proximité du centre-ville. Il doit permettre l'accueil de logements collectifs de hauteur modérée en adéquation avec les formes urbaines existantes* ». Le secteur UCe accueille déjà les équipements scolaires Paul-Langevin et Joliot-Curie, ainsi que les équipements culturels André-Malraux et Elsa-Triolet.
- **D'adapter les article UC9 et UC13 afin de contraindre le projet de collège à respecter des objectifs plus ambitieux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.**
- **D'adapter les dispositions réglementaires des secteurs Nc et UCf** (dédiées respectivement aux espaces verts autour du centre pénitentiaire et aux logements collectifs et commerces de hauteur modérée), afin de permettre l'implantation des jardins familiaux sur les terrains du ministère de la Justice. Deux sous-secteurs Ncj et UCfj sont créés pour permettre l'im-

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

2. Evolution du PADD

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

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

« L'objectif est donc de donner une organisation plus cohérente et moins décousue à la future croissance de la ville ».

Parmi les objectifs visés par l'orientation n°1, il est prévu :

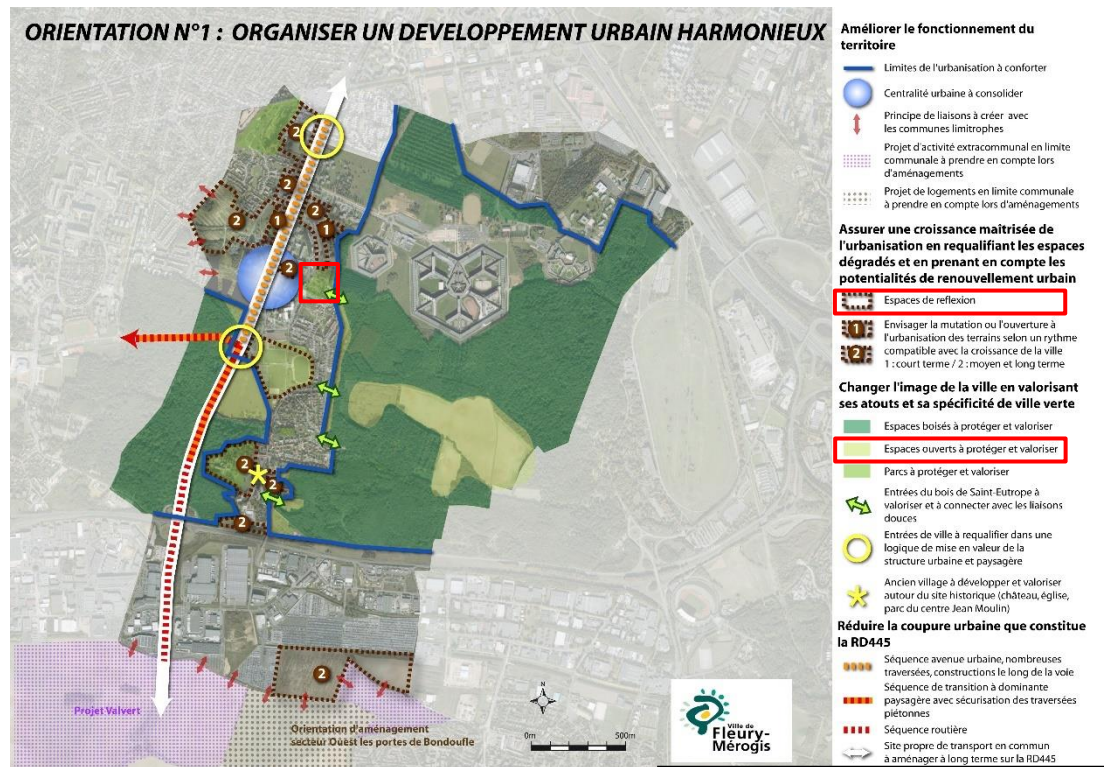
- ⇒ **Assurer une croissance maîtrisée de l'urbanisation : modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

« Les limites de l'urbanisation actuelle devront être confortées, assurant la protection et le développement des espaces verts existants, composante essentielle du territoire floriacumois. Les potentialités en terme de renouvellement urbain à Fleury-Mérogis permettent en effet un développement de la ville sur la ville, qui apportera une plus grande urbanité : la concentration urbaine favorise l'implantation de commerces, d'équipements, de services et le développement de réseaux de transports en commun plus performants ».

Il a notamment été fixé comme objectif : « Poursuivre la croissance de la ville dans les limites urbanisées ».

La zone de projet pour l'implantation du collège respecte cet objectif en cela qu'elle est située au sein de la limite d'urbanisation à conforter (cf. cartographie de l'orientation n°1).

- ⇒ **Changer l'image de la ville et lui redonner une lisibilité en valorisant ses atouts et sa spécificité de ville verte**



Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

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

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

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

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

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

La carte du projet de territoire en page 13 du PADD nécessite également d'être adaptée en conséquence.

Autre objectif visé par l'orientation n°1 du PADD et dans lequel le projet cherchera à s'inscrire :

⇒ **Valoriser le paysage urbain**

La valorisation du paysage urbain repose sur un meilleur traitement des espaces publics. Il conviendra notamment de :

- « Mettre en valeur les alignements d'arbres et en planter de nouveaux sur les voies principales de circulation »
- « Aménager des espaces publics de qualité pour améliorer leur confort et leur convivialité (traitement qualitatif du sol, végétalisation, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ...) »

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

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

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

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

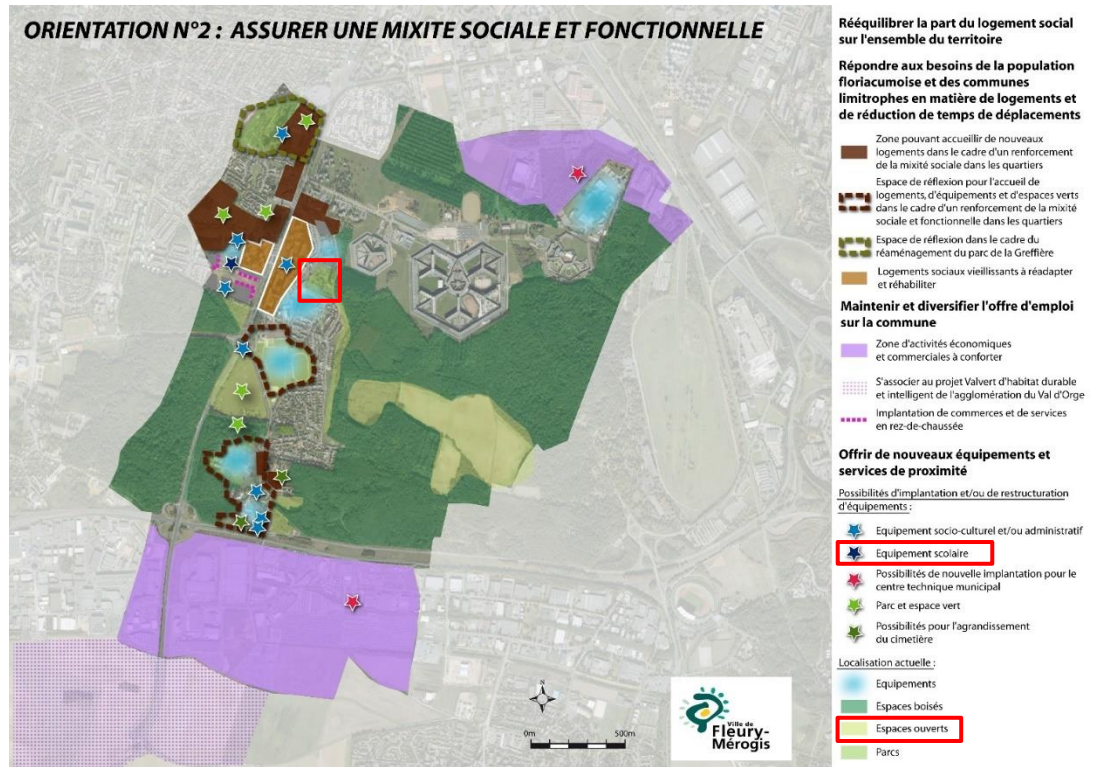
« L'implantation des équipements devra être pensée selon la nouvelle organisation urbaine : les équipements communaux et intercommunaux seront davantage implantés autour du centre (rue commerçante des Joncs-Marins, centre commercial du 8 mai, espaces en façade de la RD445) et un rééquilibrage devra s'effectuer entre l'est et l'ouest de la Ville (l'est étant aujourd'hui mieux doté en équipements). »

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024



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

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

⇒ Préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité

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

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

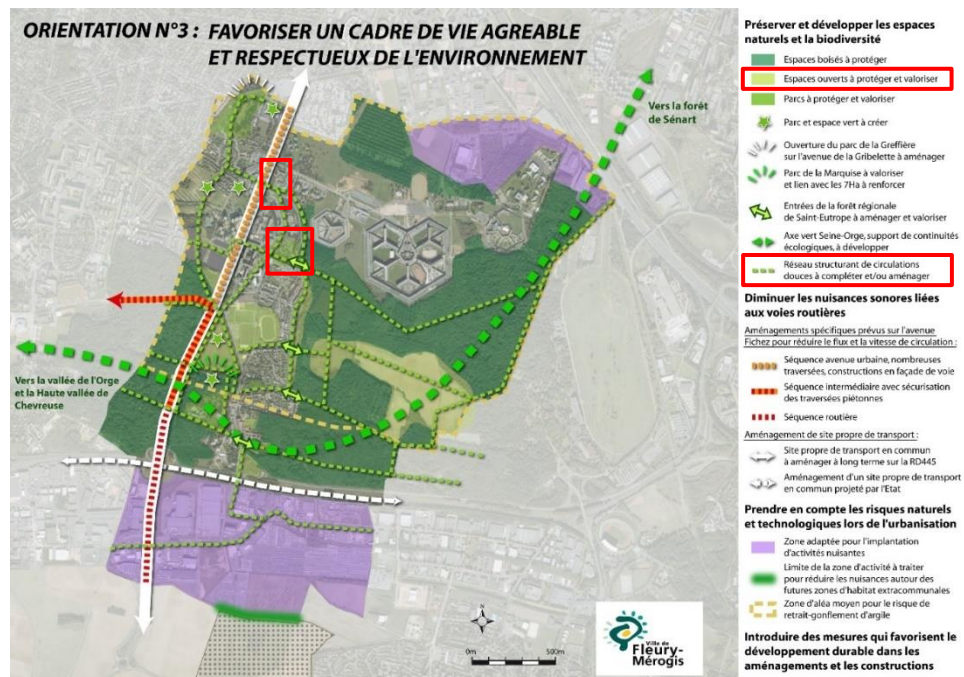
- Protéger et mettre en valeur les espaces verts existants : bois et forêts, espaces ouverts, parcs ;
- Recréer/maintenir des continuités écologiques entre les nombreux espaces verts et cœurs d'îlots verts de la Commune lors de nouveaux aménagements ;
- Favoriser la biodiversité dans la gestion des espaces verts (...)

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

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

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

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



d. Orientation n°4 : Faciliter les déplacements

« Sur le reste du territoire, de nouvelles connexions doivent être envisagées et un effort particulier doit être mené pour rendre les déplacements doux confortables et agréables, notamment par un traitement plus qualitatif des espaces publics. »

⇒ Mailler le territoire à l'échelle communale et intercommunale

- « (...) Mailler les cheminements piétonniers des différents quartiers ;
- Améliorer la qualité des espaces publics de liaisons entre les différentes fonctions de la Ville (habitat, zones d'activités, équipements) (...) ; »

⇒ Réduire la place de la voiture dans les déplacements et dans le paysage

« Afin d'améliorer la qualité de l'environnement et le cadre de vie, un effort important doit être mené en direction des déplacements doux et des transports en commun. Par ailleurs, la place de la voiture est trop prégnante du fait de l'envahissement des espaces publics par les emplacements de stationnement, qui n'ont pas été conçus en souterrain et qui se sont développés par nappes.

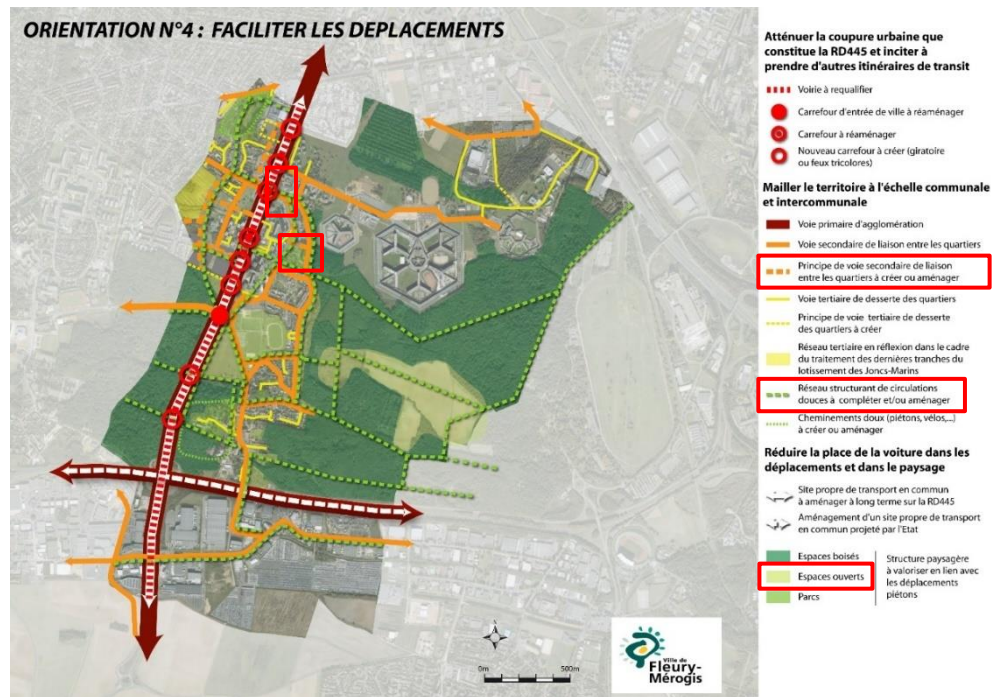
- Développer les cheminements doux à l'échelle communale en direction des logements, des équipements, des emplois et des services de proximité ;
- Aménager les cheminements de manière à appliquer les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ; »

Le projet de construction du Collège permettra en outre d'enrichir le réseau des cheminements doux à travers la création d'une liaison supplémentaire en bordure nord du site de projet. **Cette liaison supplémentaire est à ajouter à la cartographie de l'orientation n°4 (cheminements doux).** Quant au principe de voie secondaire de liaison en limite nord du site de projet, il est maintenu, car

Accusé de réception en préfecture
le 21/03/2024 à 10h 19m 24s
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024

la traversée Est-Ouest sera limitée aux modes doux et véhicules de secours ou d'urgence. **Le principe de voie secondaire de liaison est à supprimer de la cartographie de l'orientation n°4.**

En ce qui concerne la zone de relocalisation des jardins familiaux, l'accès au jardins depuis le centre-ville sera facilité par la présence d'une nouvelle voie douce aménagée récemment par le Département de l'Essonne le long de la RD445 entre la rue du Général-de Gaulle et l'avenue des Peupliers. **Aussi, il convient d'adapter la cartographie afin d'y faire figurer ce nouveau cheminement doux.**



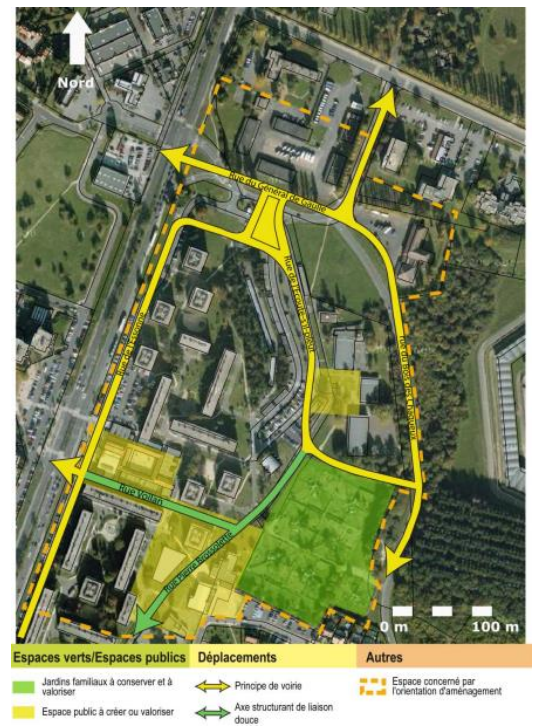
L'ensemble des modifications envisagées sur les cartes des orientations devront être déclinées sur la cartographie synthétique du projet de ville. Celle-ci vise à récapituler les axes du projet à la fin du document.

3. Evolution de l'OAP n°1

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

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

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



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

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

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

4. Evolution du rapport de présentation

Le rapport de présentation nécessite une actualisation de la cinquième partie « justifications et motivations des choix retenus pour élaborer le dossier de PLU ». La première partie qui comprend notamment les contraintes supracommunales ainsi que la deuxième partie « Analyse de l'état initial de l'environnement » nécessite une mise à jour dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Accusé de réception en préfecture
091-219102357-20240322-DEL10-2024-DE
Date de télétransmission : 22/03/2024
Date de réception préfecture : 22/03/2024