

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

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

- *Contexte réglementaire et procédure*
- *Intérêt général du projet*
- *Evolution du Plan Local d'Urbanisme*

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

I.	Contexte réglementaire et procédure	3
1.	La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet	3
2.	L'Evaluation Environnementale et l'examen au cas par cas	4
3.	La compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération	5
II.	Intérêt général du projet	7
1.	Introduction et objectifs généraux	7
2.	Situation géographique et contexte urbain	8
3.	Une réponse aux enjeux démographiques	11
4.	Une réponse de proximité	13
5.	Une réponse aux souhaits formulés par les parents d'élèves	14
6.	Une réponse aux enjeux du cadre de vie	15
7.	Une réponse architecturale aux enjeux sociaux, éducatifs et pédagogiques : le choix d'une école « nature »	17
8.	Une réponse aux objectifs de performance environnementale et énergétique	19
9.	Les orientations et objectifs pour l'implantation de l'équipement	20
10.	Les activités et modalités d'accueil de l'équipement	22
11.	Schéma d'organisation fonctionnelle	24
12.	Le projet retenu	26
III.	Evolution du plan local d'urbanisme	33
1.	Evolution du règlement	33
2.	Evolution du PADD	36
2.1.	Orientation n°1 : Organiser un développement urbain harmonieux	36
2.2.	Orientation n°2 : Assurer une mixité sociale et fonctionnelle	39
2.3.	Orientation n°3 : Favoriser un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement	40
2.4.	Orientation n°4 : Faciliter les déplacements	41
3.	Evolution de l'OAP n°5	42
4.	Evolution du rapport de présentation	43

MAITRE D'OUVRAGE

La population des ménages de Fleury-Mérogis connaît une forte croissance démographique depuis quelques années, et les enfants scolarisés y sont de plus en plus nombreux.

En réponse à cette dynamique de développement, la Ville souhaite s'engager dans la mise en œuvre d'un projet de construction d'un groupe scolaire visant à offrir aux habitants du quartier des Joncs-Marins une offre scolaire répondant à leurs besoins.

Au regard des dispositions prévues par le P.L.U. actuel, une adaptation du document s'avère nécessaire, sans que celle-ci ne remette en question l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

MAIRIE DE FLEURY-MEROGIS

Hôtel de Ville, 12 Rue Roger Clavier

91700 Fleury-Mérogis

Tel : 01 69 46 72 00

Représentant légal du Pouvoir Adjudicateur

M. Olivier CORZANI, Maire de Fleury-Mérogis

Responsable de l'urbanisme

Mme Laurence MOREAU

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE

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

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).

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.*

Dans le cas présent, le plan local d'urbanisme en vigueur ne permet pas la mise en œuvre de la globalité du programme de construction du groupe scolaire. En conséquence, la réalisation du projet de construction nécessite la mise en compatibilité du PLU, sans toutefois que celle-ci ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

2. L'Evaluation Environnementale et l'examen au cas par cas

Les articles R104-8, L104-2 et L104-3 du code de l'urbanisme précisent les occasions dans lesquelles les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale :

R104-8 : *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

L104-2 : *Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :*

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ; (...)

L104-3 : *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

Ainsi, le projet de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet nécessite d'être examiné au cas par cas par l'Autorité Environnementale, afin de déterminer si les modifications envisagées sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Conclusions de l'examen au cas par cas

Par sa décision n°MRAe IDF-2020-5215 en date du 14 février 2020 après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Fleury-Mérogis (91) liée au projet de groupe scolaire, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

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

Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération prévoit certaines prescriptions susceptibles d'affecter la zone de projet.

Objectif 3.2 : Renforcer la Trame Verte et Bleue – Préserver les réservoirs de biodiversité

« Pour la protection des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et formation herbacées (parc, prairies, etc.)

Les documents d'urbanisme devront inscrire des outils permettant une protection adaptée : l'occupation des sols végétale et de pleine terre doit être majoritairement conservée, et les seules constructions ou installations permises doivent répondre à un intérêt collectif ou participer à la valorisation des espaces et des milieux.

Dans le cadre d'un projet urbain majeur pour le territoire, c'est-à-dire d'intérêt général ou d'utilité publique : l'aménagement en partie de ces réservoirs sera possible si le projet démontre du maintien de l'intérêt écologique du site après projet. »

Bien que la zone de projet ne soit pas considérée comme un réservoir de biodiversité, les éléments de l'environnement susceptibles d'être affectés par le projet ont été pris en compte dans une analyse de l'état actuel du site et notamment :

- inventaire faune et flore, les enjeux en matière de faune et de flore sont faibles, il est cependant intéressant de maintenir la biodiversité commune du site, voire de l'améliorer et de préserver les liens avec les espaces naturels voisins ;
- expertise zone humide, aucune zone humide n'a été constatée sur le terrain concerné ;
- contexte paysager, un enjeu paysager très localisé avec la nécessité de respecter les vues de proximité.

Ces éléments ont été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas.

Les éléments les plus importants du site affectant la biodiversité ont été pris en compte de manière précise dans le projet. En outre, il convient de noter que le projet respecte les orientations du PADD du PLU, en conservant un espace vert dans la zone de projet, à proximité directe du parc de la « Coulée Verte » situé plus à l'ouest. D'autre part, et comme prévu au règlement du PLU, la surface de l'espace vert protégé (EVP) actuel conservera a minima sa superficie, et **le nouvel EVP sera caractérisé**. Les qualités et modalités de gestion de ce nouvel espace permettront d'en améliorer la biodiversité.

« Les abords des réservoirs des milieux ouverts et formation herbacées seront à préserver par une bande tampon dont la largeur sera précisée localement dans les documents d'urbanisme, au sein de laquelle la constructibilité est strictement limitée. Cette bande tampon ne s'applique pas au sein de l'enveloppe urbaine. Dans cette bande tampon, aucune nouvelle implantation ne sera autorisée, sauf exception pour les constructions agricoles, seulement si elles justifient d'une bonne intégration paysagère et de l'absence d'incidences négatives sur la protection du réservoir de biodiversité situé en continuité. »

La zone de projet située au sein de l'enveloppe urbaine n'est pas concernée par cette dernière prescription.

Objectif 3.3 : Renforcer la Trame Verte et Bleue – Rechercher des continuités écologiques fonctionnelles

« (...) il conviendra de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, tels que les Joncs Marins, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront affirmer la vocation d'espaces verts publics et de loisirs, notamment d'intérêt régional et de permettre la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de ces espaces de loisirs, comportant une part importante d'espaces ouverts dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné. La mise en œuvre des projets sur le territoire devra être l'occasion de renforcer l'offre de nature en ville. En effet, tout projet au sein des corridors écologiques identifiés par le SCoT sera conditionné par la garantie du maintien de la fonctionnalité écologique du corridor. Il s'agira de garantir les échanges écologiques (c'est-à-dire la circulation des espèces) par le maintien d'espaces de nature relais : coulées vertes, alignements d'arbres, ... et de traduire ces principes de protection dans les OAP des documents d'urbanisme, et dans les projets. »

Bien que la zone de projet ne soit pas concernée par les corridors écologiques identifiés sur la carte du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, le projet prévoit la création d'un Espace Vert Protégé ouvert au public sur le quartier des Joncs Marins, qui offrira une continuité écologique et paysagère et participera à la valorisation du quartier.

II. INTERET GENERAL DU PROJET

1. Introduction et objectifs généraux

Afin d'accompagner son évolution démographique et d'accueillir les effectifs supplémentaires induits par les nouveaux programmes de logements, la Ville de Fleury-Mérogis a pour projet de créer un nouveau groupe scolaire.

La Ville de Fleury-Mérogis a donc mandaté un bureau d'études spécialisé pour réaliser une étude de programmation architecturale et fonctionnelle pour ce nouveau groupe scolaire. L'opération porte également sur la création d'une cuisine centrale sur le même site afin d'optimiser et maîtriser le coût de production.

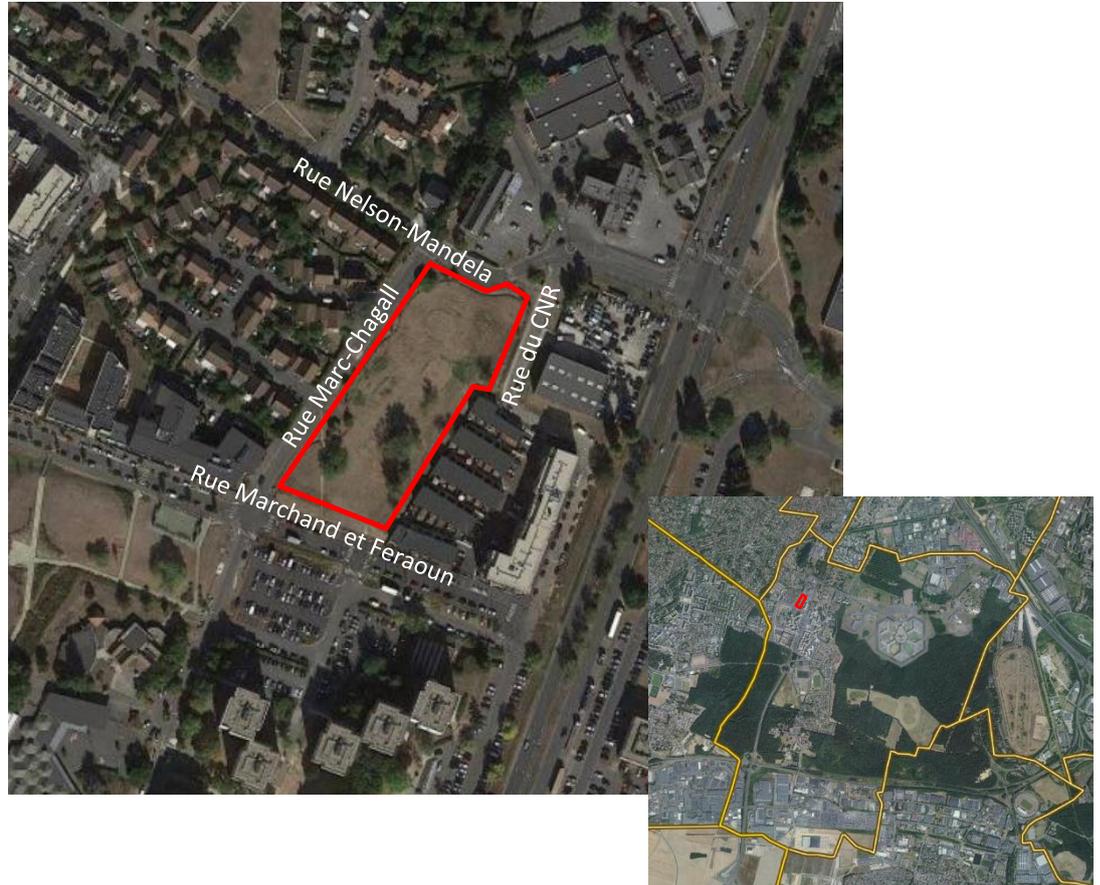
En outre, ce projet se veut exemplaire d'un point de vue environnemental, en cohérence avec l'engagement de la Ville en faveur du développement durable et de la lutte contre le réchauffement climatique.

Cette recherche d'exemplarité doit s'inscrire dans les différents engagements de la ville (liste non exhaustive) :

- Un bâtiment avec un impact environnemental faible ; ce souhait impliquera, entre autres, une conception de l'enveloppe thermique du bâtiment très performante avec le recours à des énergies renouvelables et une attention particulière à la qualité environnementale des matériaux qui seront employés dans la construction du groupe scolaire ;
- Garantir une température intérieure des locaux confortable quelle que soit la saison et tout particulièrement en périodes estivales (anticipation de l'impact du changement climatique) ;
- Bâtiment qui respecte le **label PassivHaus**, un concept global de construction de bâtiment à très faible consommation d'énergie ; le but de ce concept est de créer des bâtiments qui permettent de se passer de chauffage conventionnel ;
- Le respect du nouveau label E+ C- ;
- La Valorisation de la biodiversité afin de reconstituer une trame verte à l'échelle du quartier en cohérence avec les orientations du PADD et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

2. Situation géographique et contexte urbain

Le site retenu pour la construction du nouveau groupe scolaire est situé dans le quartier des Joncs-Marins à Fleury-Mérogis (secteur du Totem).



La zone de projet, d'une superficie d'environ **8.460 m²**, est bordée par quatre voies :

- Au sud, la rue Marchand et Feraoun
- À l'ouest, la rue Marc-Chagall
- Au nord, la rue Nelson-Mandela
- A l'est, la rue du CNR

La parcelle ciblée AE164 (11 745 m²) est sous propriété communale.

Déclaration de Projet

emportant mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis

Repérage photos



1- Vue depuis la rue Marchand et Feraoun



2- Vue de la parcelle depuis la rue Marchand et Feraoun.(Sud Ouest du site)

3- Vue depuis l'angle des rues Salvador Allende et Marchand et Feraoun



Déclaration de Projet

emportant mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis

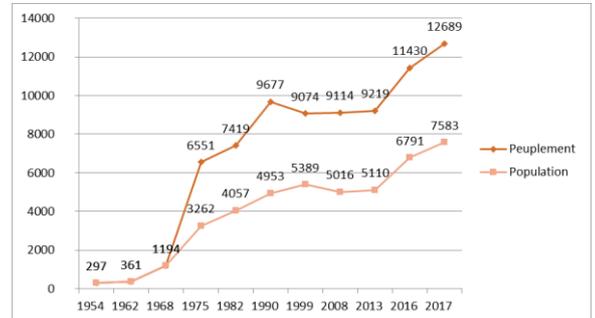
4- Vue depuis la rue Marie Laurencin



5- Vue depuis la rue Nelson Mandela

3. Une réponse aux enjeux démographiques

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 importante liée à la réalisation de plusieurs opérations de logements dans le quartier des Joncs-Marins et de la rue de l'Ecoute-s'il-Pleut (total de 1 860 logements).



La population des ménages (« population ») est en effet passée de 5 110 habitants en 2013 à 7 583 habitants au 1^{er} janvier 2017, soit un taux d'évolution de près de 49%, augmenté depuis du fait des logements livrés jusqu'en 2018 (172 logements).

Ces opérations et leurs résidents ont un impact important sur les effectifs scolaires qui ne cessent d'augmenter. Sur les cinq dernières années, la progression en maternelle est de +288 élèves, soit +89,7%, et de +253 élèves en élémentaire, soit +50%. D'autre part, les logements neufs livrés entre 2013 et 2018 continueront d'apporter de nouveaux élèves sur la période 2019-2023 et les trois groupes scolaires existants ne sont pas en mesure d'accueillir ces nouveaux effectifs (2 salles de classe maternelles et 1 salle de classe élémentaire disponibles).

Le projet de nouveau groupe scolaire vient donc répondre à ces enjeux démographiques, via la création de 17 classes : 6 classes maternelles, 9 classes élémentaires et 2 classes dites « bivalentes », c'est-à-dire qui pourront accueillir des maternels ou élémentaires.

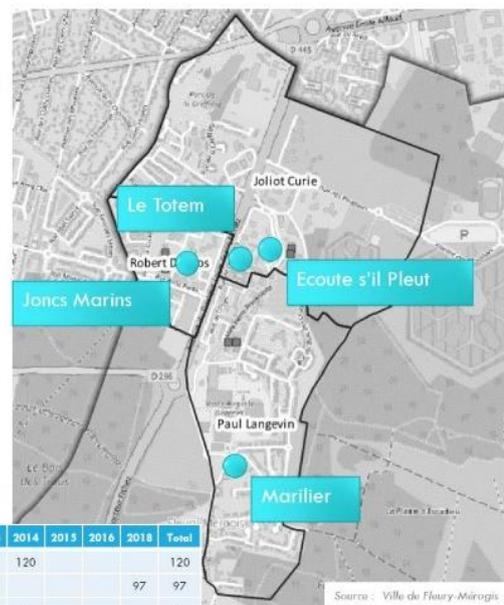
LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

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 :

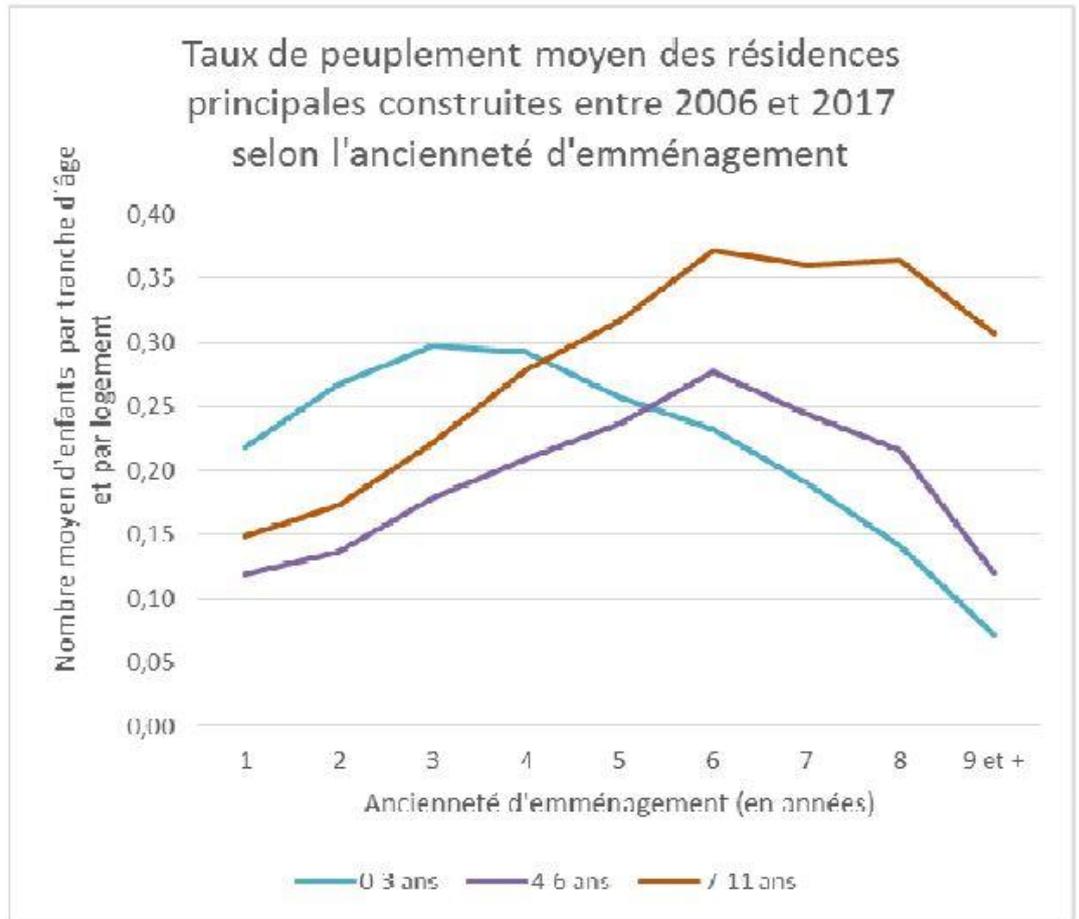
- aucun programme de construction de logements neufs n'est prévu,
- l'hypothèse est posée selon laquelle le rythme de construction de logements dans le diffus demeure constant.



Secteur scolaire	Opération	2013	2014	2015	2016	2018	Total
Joliot Curie	Ecoute s'il Pleut		120				120
	TOTEM					97	97
Paul Langevin	Marilier		4				4
Robert Desnos	Joncs Marins	19	347	504	622	75	1567
Total Fleury-Mérogis		19	471	304	622	172	1788

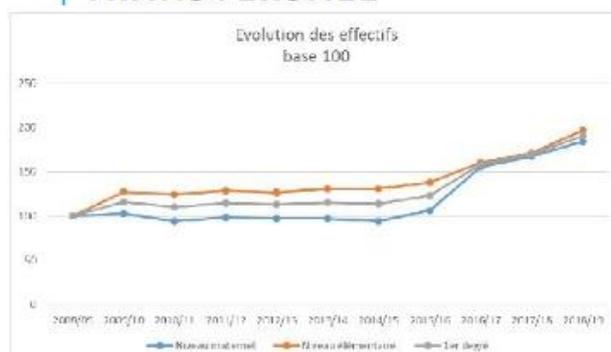


Étude prospective des effectifs scolaires de la Ville de Fleury-Mérogis 27



Source : INSEE (RP 2015)

L'ANALYSE RÉTROSPECTIVE TRANSVERSALE



La Ville de Fleury-Mérogis scolarise – hors enseignement spécialisé - en 2018/2019, 1 368 élèves: 609 de niveau maternel scolarisés dans 24 classes et 659 de niveau élémentaire scolarisés dans 40 classes (dont certaines sont dédoublées pour les CP ou CE1).

La population scolaire ne cesse d'augmenter. Sur les cinq dernières années la progression maternelle est de +288 élèves, soit +89,7% et de +253 élèves élémentaires, soit +50%.

Cette évolution a contribué à l'ouverture de 11 classes maternelles et de 19 classes élémentaires (liées notamment au dédoublement des classes de CP et CE1 en REP).

FLEURY-MÉROGIS	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2017-2018	2013-2018
effectifs maternel	331	340	312	327	322	321	313	352	514	555	609	+54	+288
classes maternelles	13	13	13	14	13	13	13	14	21	22	24	+2	+11
Niveau mat	25,5	26,2	24,0	23,4	24,0	24,7	24,1	25,1	24,5	25,2	25,4		
niveau élémentaire	386	492	461	496	489	506	505	533	620	659	759	+100	+253
classes élémentaires	18	21	21	21	21	21	23	24	26	27	40	+13	+19
Niveau élé	21,4	23,4	22,9	23,6	23,3	24,1	22,0	22,2	23,6	24,4	19,0		
1er degré public	717	832	793	823	811	827	818	855	1 134	1 214	1 368	+154	+541



Etude prospective des effectifs scolaires de la Ville de Fleury-Mérogis 19

4. Une réponse de proximité

La commune de Fleury-Mérogis se caractérise par une enveloppe urbaine qui se déploie de manière linéaire le long de l'avenue du Dr Fichez jusqu'à la N104. La Ville est concentrée le long des axes, et est bordée par de grands espaces boisés. Elle accueille plusieurs parcs, relativement bien liés entre eux par les continuités vertes de la Commune et le réseau de liaisons douces.

Actuellement, la Commune compte trois établissements scolaires de niveau maternel et élémentaire. L'élémentaire Robert-Desnos a ouvert en 2015.

Le site d'implantation pressenti pour le nouveau groupe scolaire bénéficie d'une situation centrale sur la Commune. Il se situe à l'articulation entre les espaces résidentiels (pavillonnaires, collectifs), les espaces dédiés aux équipements (écoles, city-stade, parc) et aux commerces. Il est facilement accessible à pied, ce qui favorise la diminution des déplacements motorisés. En outre, sa situation à proximité des autres écoles du quartier, permet une flexibilité dans la gestion des effectifs scolaires à terme.

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.



5. Une réponse aux souhaits formulés par les parents d'élèves

Parce que le projet vise la réalisation d'un équipement public devant servir l'intérêt collectif, la Commune a adopté une démarche de co-construction de l'équipement avec les parents d'élèves. A ce titre, plusieurs réunions avec les parents d'élèves ont été conduites, afin de présenter les objectifs du projet et recueillir leurs souhaits et leurs avis :

- La nécessité d'un projet pédagogique de territoire pour une équité avec les autres écoles : ne pas créer trop d'écart en termes de qualité et de projet pédagogique avec les autres écoles ;
- Une école inclusive des enfants porteurs de handicap : avoir des ATSEM et AVS en nombre suffisant ;
- Des salles de classes plus grandes permettant une prise en compte des aménagements flexibles (plus encombrants) ;
- Des cours et préaux de taille suffisante ;
- Un traitement de la cour qui s'inscrit dans un compromis entre espace minéral et verdure (« pas que du béton ») ;
- Une concertation à mener également auprès des enfants ;
- Une amélioration de la prise en compte de la place des parents dans l'école (accueil jugé très froid aujourd'hui) : accueil du matin, temps de discussion et d'échange parents/enseignants ;
- Une solution qui respecte le rythme de l'enfant : besoin de sieste pour les enfants de MS (manque de place aujourd'hui) ;
- Des classes équipées d'un coin « cocooning » rassurant ;
- Un restaurant équipé de sous-espaces pour atténuer le bruit ;
- Une prise en compte de l'impact du futur site scolaire en termes de stationnement, jugé saturé aujourd'hui sur le quartier. Le projet intègrera a minima sur la parcelle le stationnement du personnel qui se déplace principalement en voiture ;
- Une réflexion sur le traitement de la rue Marc-Chagall pour améliorer son fonctionnement (signalisation stop non respectée).

6. Une réponse aux enjeux du cadre de vie

Le projet proposera une architecture lisible, mettant en valeur l'équipement au cœur du quartier, participant à son rayonnement. L'école sera visible dans le quartier et s'y intégrera de manière harmonieuse.

Plusieurs pistes seront privilégiées par la maîtrise d'œuvre pour atteindre ces objectifs :

- **La configuration du site scolaire**, et notamment l'emplacement et l'aménagement des points d'accès ;
- **Une intégration volumétrique la plus harmonieuse possible** dans son environnement urbain en prenant en considération les voisinages et ses échelles, la relation avec l'évolution de l'organisation urbaine du quartier ;
- **Un bâtiment basé sur l'éco construction et l'efficacité énergétique**, qui soit reconnu à la fois pour la pédagogie mise en œuvre et pour ses qualités environnementales ;
- **Un bâtiment attractif par son apparence**, par le choix des matériaux, des couleurs, par ses espaces verts, son inscription dans l'environnement naturel. Une image véhiculée en relation avec la vocation de l'équipement. Ce bâtiment se veut ouvert à la population et ouvert sur l'espace public. Le parti pris architectural portera le sens de la vocation de service public.

Le site s'inscrit dans un réseau d'espaces publics et paysagers qui doit être préservé et renforcé (Parc de la Greffière, coulée verte à l'arrière du groupe scolaire Robert-Desnos). Dans cette optique, le projet prévoit d'intégrer la création d'un espace vert protégé sur la façade Ouest du site. En outre, la valorisation écologique du site en lien avec le projet éducatif est une attente forte dans le cadre de cette opération avec la réintroduction de la notion de nature en ville.

Aussi, la réintroduction de la nature en ville vise les objectifs suivants :

❖ Environnement et cadre de vie

- Confortement de la trame verte, bleue et noire communale. La préservation de la trame noire consiste à viser une réduction de la pollution lumineuse afin de protéger les organismes sensibles.
- Valorisation du bâti et amélioration de l'image du cadre de vie.
- Enrichissement du lien social et contribution à l'identité locale
- Conservation de la biodiversité à travers le maillage des espaces publics paysagers (flore, faune, habitats).
- Régulation thermique avec une meilleure efficacité énergétique des bâtiments, en réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain.
- Meilleur écoulement des eaux et protection des sols : la végétation urbaine par sa contribution au cycle de l'eau et à son infiltration, constitue un atout contre les risques environnementaux, notamment les inondations, l'érosion des sols, la stabilité des sols par rapport aux nappes phréatiques, la pollution des eaux (phytoépuration et phytoélimination).

❖ Santé

- Amélioration de la santé et du sentiment de bien-être en réduisant le stress, en favorisant l'activité physique, en améliorant le cadre de vie et l'état de santé ressenti.
- Amélioration de la qualité de l'air dans un souci de protection de la santé publique et de l'environnement. De nombreux polluants sont concernés (SO₂, NO₂, CO₂, particules fines). La présence de végétal en ville influence largement la qualité de l'air urbain (séquestration carbone, absorption de polluants...).

En ce qui concerne l'insertion à l'environnement, le site visé pour l'établissement du nouveau groupe scolaire (secteur du Totem) se situe entre deux opérations de logements récentes. Les principes d'insertion à l'environnement immédiat sont les suivants :

❖ Sur l'axe Nord / Sud

- Un enjeu paysager et de continuité écologique en prolongement du parc de la « Coulée Verte » situé à proximité directe au sud-ouest du terrain d'assiette. L'espace viendra renforcer le rôle de la trame verte et bleue au sein du quartier (entre le Parc de la Greffière au Nord de la Commune et les bois au Sud) et constituera un élément de paysage qualitatif pour le voisinage et les usagers du groupe scolaire ;
- Un enjeu de continuités piétonnes et cyclistes pour conserver le rôle de liaison inter quartier du terrain et établir une continuité douce sécurisée aujourd'hui manquante sur la rue Marc-Chagall. Cette future promenade paysagée s'établira en lien avec le nouvel Espace Vert Protégé.

❖ Sur l'axe Est/Ouest

- Un rôle d'articulation avec les opérations récentes, en termes d'espaces publics (parvis du groupe scolaire, abords de la parcelle), d'épannelage...

Concernant la gestion des eaux pluviales en limite du site, celle-ci pourrait se faire via des noues végétalisées, pour permettre notamment de conforter la trame verte et bleue et d'établir un espace tampon naturel et qualitatif avec les opérations à l'est comme à l'ouest. Cette solution sera privilégiée à condition qu'elle ne procure pas un habitat favorable au développement de certaines espèces nuisibles comme les rats.

7. Une réponse architecturale aux enjeux sociaux, éducatifs et pédagogiques : le choix d'une école « nature »

Le nouvel équipement devra offrir un lieu de vie et d'instruction qualitatif, favorisant les différentes pratiques pédagogiques, ainsi que les activités individuelles ou collectives. Il devra apporter une réponse adaptée aux besoins d'instruction spécifiques des enfants de niveaux maternelle et élémentaire. Le cadre spatial du nouveau groupe scolaire sera conçu comme un support privilégié d'expérimentation et d'expression.

L'équipement devra offrir des espaces qui permettent des rythmes adaptés/choisis : une ou des cours dans laquelle/lesquelles filles comme garçons trouvent leur compte, où l'on peut « se poser » seul, à deux, trois, en groupe, avoir des activités calmes comme des activités sportives. L'équipement devra présenter des qualités d'accueil, d'ouverture, d'adaptabilité et de polyvalence, tout en restant un espace sûr et sécurisant pour les enfants. Il proposera une spécialisation raisonnée des espaces : présence de salles spécialisées, et équipées en vue d'une fonction précise, mais dotées d'une certaine polyvalence. On veillera à trouver un équilibre entre ces espaces spécialisés et des salles plus polyvalentes, dont la fonction peut évoluer au fil du temps (ex. déplacement du mobilier afin d'investir les locaux de manières variées). Les espaces de rangement seront sécurisés et dédoublés.

L'équipement se voudra un lieu qui rassemble des usagers divers, enseignants, parents, agents municipaux et associatifs (temps périscolaires voire extrascolaires), et qui peut assurer une ouverture pour des rencontres intergénérationnelles. Il offrira une organisation qui permet la mutualisation des espaces (activités associatives, etc.). En particulier, il favorisera le contact parents-enseignants aux moments des entrées et des sorties. Les espaces devront être adaptés aux élèves de maternelle et élémentaire.

La question de l'équité avec les autres écoles de la ville a été évoquée lors des réunions de concertation. Le principe de sobriété sera recherché à travers la réponse architecturale. L'accent est à mettre en priorité sur la qualité des aménagements intérieurs, la traduction du couple espace/apprentissage, la prise en compte de la biodiversité, la nature en ville et la qualité environnementale du projet.

Le futur équipement veillera à rester soucieux du bien-être de l'enfant pour développer son autonomie, ses apprentissages, le respect pour lui-même et les autres, ainsi que le bien vivre ensemble, prenant en compte les différents temps de l'enfant. Il offrira des espaces qui permettent des rythmes adaptés et choisis : des espaces de récréation dans lesquels filles comme garçons trouvent leur compte, où l'on peut « se poser » seul, à deux, trois, en groupe, avoir des activités calmes comme des activités sportives.

Le projet offrira une réponse architecturale cohérente avec les directives de l'Éducation nationale :

- L'apprentissage de la langue française,
- L'implication des parents dans la vie scolaire,
- La découverte de son environnement, l'ouverture sur l'extérieur, le monde,
- L'apprentissage de la citoyenneté,
- La sensibilisation à des pratiques artistiques (plastiques et d'éducation musicale...) en soutien au projet pédagogique.

L'école à travers ses espaces intérieurs et extérieurs constitue l'environnement pédagogique. Ces espaces matérialisent les conditions d'apprentissage, de travail, de collaboration et d'épanouissement de l'enfant, tout comme des professionnels qui les accompagnent. Le lien avec la nature contribue fortement à la réussite éducative, et avant tout au bien-être de tous. La nouvelle école « verte » s'inscrira dans son environnement naturel proche, et disposera d'espaces arborés, ombragés, etc. La parcelle d'accueil de l'équipement intégrera un espace vert protégé offrant une continuité écologique au cœur du quartier ainsi qu'une liaison piétonne. Le nouvel équipement cherchera à établir un lien avec la nature, en favorisant par sa conception, la biodiversité et la

préservation de l'environnement, avec la possibilité de supports éducatifs extérieurs dédiés à la Nature. De nombreuses études démontrent l'utilité de la « Pédagogie Par la Nature » (PPN). Elles suggèrent fortement que les expériences en nature stimulent l'apprentissage, le développement personnel et les attitudes pro-environnementales. Ces expériences ont un fort impact sur l'engagement des élèves, leur concentration, leur autodiscipline, leur stress, leur plaisir à apprendre, et influent fortement sur les élèves en situation de décrochage. La nature offrirait aussi un environnement d'apprentissage plus calme et plus sûr. Elle favoriserait des relations plus chaleureuses et plus coopératives entre les élèves. Enfin, elle favoriserait également des formes de jeu plus créatives et exploratoires, bénéfiques pour le développement des enfants. Ainsi, le nouveau groupe scolaire intégrera des espaces de nature dans son enceinte, tandis que le projet pédagogique développé ira également chercher les lieux ressources extérieurs.

Le futur équipement veillera à renforcer le rapport au vivant : apprendre de/dans/par la nature.

Il aura pour spécificité de développer un programme éducatif commun centré sur la relation à la nature, l'éducation au développement durable, l'éducation à la santé et à l'alimentation.

Pour ce faire, le projet développera une identité forte et lisible autour du thème de la nature : aménagement de la cour, choix des matériaux, impact écologique du bâtiment, traitement des clôtures et abords... Cette identité peut également s'affirmer via l'éducation à l'environnement, l'intégration de pratiques quotidiennes d'éducation informelle : recyclage, compostage, anti-gaspillage, éducation à la santé et à l'alimentation.

Par ailleurs, le projet participera à la création d'un véritable « écosystème » sur le site existant à travers la diversité des espaces naturels proposés, participant ainsi à la compréhension des saisons, du cycle de l'eau, à la sensibilisation et à la préservation de l'environnement.

Le projet proposera en outre des espaces extérieurs qui soient support d'enseignements physiques, biologiques et sociaux pour développer des connaissances et une conscience environnementale, pour appréhender le végétal, la faune, les insectes, les processus naturels et écologiques. Ces ressources ouvriront le champ à des activités pédagogiques proposées par l'équipe éducative, investies par les enfants, selon les cas encadrés ou co-encadrés par des enseignants, des animateurs, des parents ou habitants du quartier. Ces espaces se situeront dans des zones interfaces, auxquelles il sera possible d'accéder depuis les salles du centre de loisirs et de l'école en toute sécurité, mais aussi depuis l'extérieur, sans pour autant avoir accès aux locaux réservés à l'école. L'un des principes clés est que ces espaces ne vivent pas uniquement durant les temps scolaires et périscolaires, mais puissent fonctionner et être entretenus tout au long de l'année. Ces espaces peuvent investir différents lieux : les façades comme outils éducatifs (murs végétalisés, nichoirs), des espaces extérieurs : mare pédagogique, coin élevage (clapier, insectes, ou poulailler), lien entre le self (l'alimentation, comme support pédagogique) et un potager mutualisé avec le périscolaire et ouvert aux parents. Pour faciliter au mieux ces pédagogies à l'extérieur, le projet intégrera des espaces pour ranger les outils, les bottes, tabliers (ce mobilier ou ces espaces peuvent faire l'objet d'ateliers de co-construction avec les parents, à base de matériaux de réemploi). Il offrira également la possibilité d'utiliser des espaces extérieurs et naturels pour faire classe.

Le projet favorisera également l'ouverture des salles de classe sur l'extérieur et la création de « classes de plein air », qui soient aussi des zones calmes et permettent des postures/supports différents pour les élèves et les professeurs. Faire classe à l'extérieur favorise des élèves plus motivés, investis, qui mémorisent mieux les enseignements. Le projet prévoira une cour « nature » jusque dans les jeux proposés : la cour fera l'objet d'un travail de conception attentif afin qu'elle puisse offrir un environnement propice à l'apprentissage et au développement de compétences par la présence, le contact et l'expérimentation de la nature. Elle doit permettre aux jeunes d'expérimenter par eux-mêmes en stimulant les sens, offrant des espaces modulables, de surprises et de découvertes, ouvrant l'imagination quant aux jeux à inventer...

8. Une réponse aux objectifs de performance environnementale et énergétique

Le nouveau groupe scolaire sera exemplaire en termes de performance environnementale et énergétique (développement durable, performance énergétique du bâtiment, biodiversité et intégration de la nature dans le projet (bâti et extérieurs), proposition de plateforme pédagogique énergétique et de biodiversité, modularité des espaces, sécurité...).

Les objectifs retenus pour la mise en place d'une démarche de développement durable et de Haute Qualité Environnementale associée à cette opération sont les suivants :

- La valorisation écologique du site (milieu) et ses conditions d'usage pour un équipement fréquenté au quotidien ;
- La qualité de vie des enfants et du personnel qui se traduit par la prise en compte prioritaire de la santé (qualité de l'air notamment), des conditions de confort climatique, sanitaire, acoustique et visuel du bâti ;
- L'acquisition d'une nouvelle attitude plus éco-responsable vis-à-vis des ressources ;
- Une neutralité carbone et énergétique (conformément à la démarche E+ C-);
- La réduction et la maîtrise des coûts d'entretien et de maintenance ;
- La durabilité des installations et des performances environnementales.

L'un des objectifs du Maître d'Ouvrage est l'inscription de la présente opération dans une **démarche de recherche de Qualité environnementale, sans recherche de certification**. Une réflexion approfondie sera intégrée dès l'étape de conception architecturale et technique du projet, elle doit permettre l'apport de réponses pertinentes aux préoccupations du Maître d'Ouvrage.

Bâtiment « zéro carbone »

La Ville de Fleury-Mérogis souhaite à travers cette opération refléter son engagement du respect de l'environnement en construisant des bâtiments de plus en plus économes en matière d'énergie. Elle veut donner l'exemple de cet engagement à travers ses bâtiments publics où les rénovations et nouvelles constructions devront intégrer un très haut niveau d'exigence environnementale.

Le projet devra justifier d'une démarche globale visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère ou à compenser les émissions qui n'ont pu être réduites dans l'objectif de **tendre vers une « neutralité carbone »** sur la durée de vie du bâtiment construit. Cet objectif sera notamment recherché par l'intégration de matériaux « puits de carbone » (matériaux d'origine naturelle permettant de stocker dans une construction le carbone ayant été puisé pendant la croissance des végétaux).

Cette démarche globale s'appuiera sur une évaluation de l'impact carbone du projet. La méthode d'évaluation de l'impact carbone sera basée sur l'expérimentation E+C-. le niveau recherché est E3C1 min avec un souhait de tendre vers un niveau C2 (niveau expérimental). L'évaluation de l'impact carbone du bâtiment est entendue comme la quantification ou comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre (exprimées en équivalent carbone) intrinsèques à ce bâtiment, sur l'ensemble de son cycle de vie (conception, réalisation, exploitation et démolition).

L'établissement d'une telle évaluation sur un bâtiment peut, notamment, relever de :

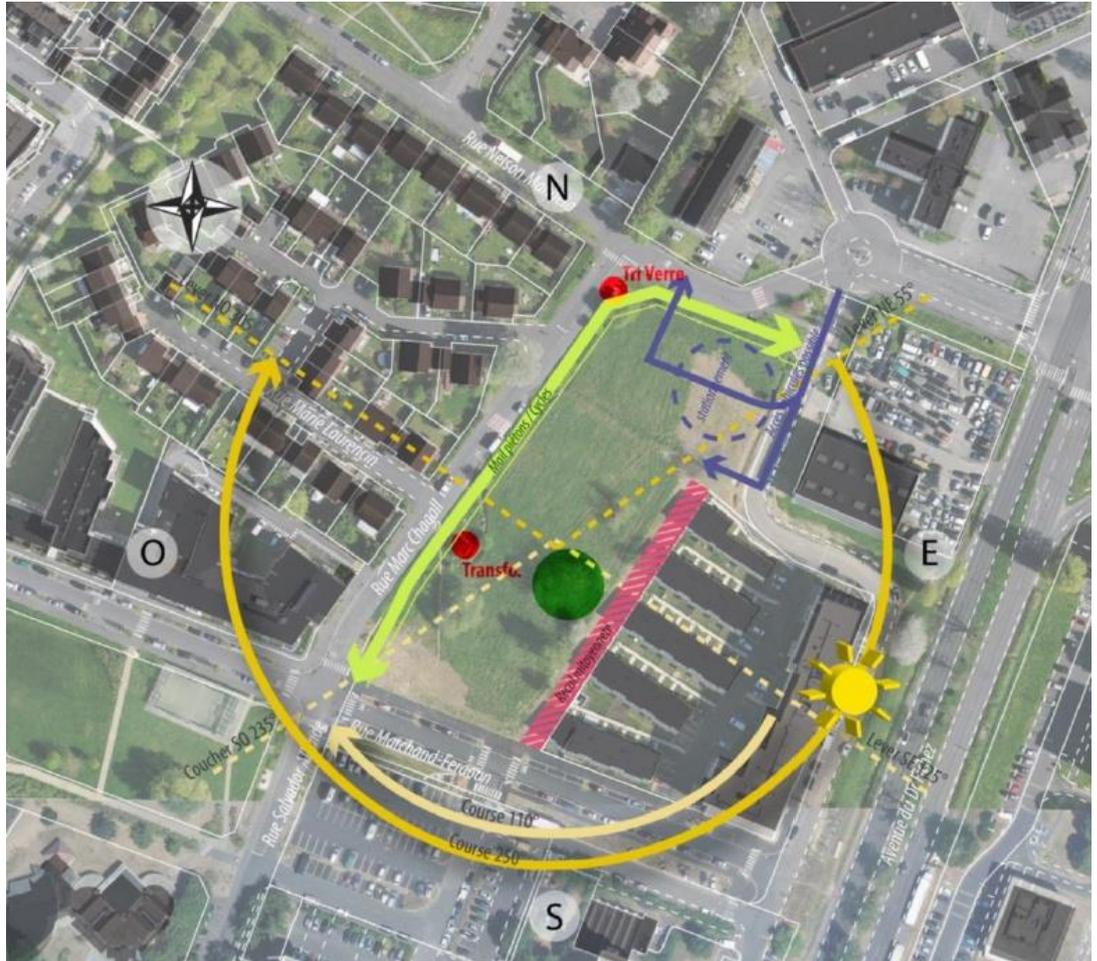
- La comparaison de différentes options de conception, solutions constructives, choix de produits, d'équipements ;
- La comparaison de différents niveaux de performances de l'ouvrage, notamment en termes de consommation énergétique.

9. Les orientations et objectifs pour l'implantation de l'équipement

❖ Affirmer le rôle de liaison inter quartier

- **Créer une continuité piétonne & cycles le long de la rue Marc-Chagall** : Historiquement, la parcelle était traversée par deux cheminements Nord / Sud, l'un menant vers le quartier pavillonnaire et l'autre vers la zone commerciale. Le projet veillera à réhabiliter ce rôle de liaison inter quartier de la parcelle en intégrant une continuité douce sécurisée rue Marc-Chagall, aujourd'hui manquante. Cette continuité piétonne viendra s'intégrer à l'espace vert protégé décrit plus bas. Cet espace permettra également d'établir un espace tampon naturel et qualitatif avec le tissu pavillonnaire à l'ouest.
- **Requalifier la rue Marc-Chagall** à travers une proposition d'intention d'aménagement, en lien avec l'implantation de l'école :
 - o La sécurisation de la traversée (matérialisation d'un plateau piéton)
 - o Création d'une aire de dépose minute ou d'un arrêt de car scolaire (ou stationnement latéral)
 - o Création de pistes cyclables sur la rue Marc-Chagall (si non intégré à l'Espace Vert Protégé)
- **Créer un Espace Vert Protégé (EVP) offrant une continuité écologique et paysagère le long de la rue Marc-Chagall** : Il est prévu la création d'un espace vert protégé permettant de répondre aux objectifs du PLU, d'une superficie au moins équivalente à l'EVP existant (1.166 m²). L'espace vert existant est une pelouse urbaine régulièrement fauchée ou tondue qui ne présente pas un intérêt écologique majeur dans sa configuration actuelle. Le nouvel espace vert protégé présentera quant à lui des qualités tant environnementales que paysagères. Il offrira pour partie un habitat formé de prairie permanente, davantage favorable au développement de la biodiversité, avec des modalités de gestion adaptées et une part de végétalisation entretenue plus régulièrement. Afin de tendre vers une fonction de continuité écologique, l'espace vert protégé sera le plus étendu possible, sans toutefois être trop étroit. Il pourra se présenter sous la forme d'une bande herbacée comprenant à certains endroits des fleurs mellifères, plantée de quelques arbres d'espèces locales favorables à la nidification et en lien avec la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux), le long de la rue Marc-Chagall. Cet Espace Vert Protégé s'inscrira ainsi dans la création d'une continuité verte nord-sud, dans le prolongement du parc de la « Coulée Verte » situé à proximité directe au sud-ouest de la parcelle. Susceptible d'accueillir une petite faune intéressante même si cette biodiversité restera vraisemblablement « ordinaire », une telle composition de l'espace permettra par ailleurs d'offrir aux usagers du groupe scolaire et aux résidents du quartier, un nouvel espace vert avec de véritables qualités pédagogiques, éducatives et sociales.
- **Garantir une intégration avec le bâti mitoyen et le cadre urbain existant** : un rôle d'articulation avec les opérations récentes sera recherché sur l'axe Est/Ouest, en termes d'espaces publics (parvis de l'école, abords de la parcelle) et d'épannelage. Le tissu urbain mitoyen se compose de quartiers pavillonnaires, à l'Ouest de la parcelle et de petits collectifs, à l'Est. L'intégration avec le bâti mitoyen existant, tant en termes de hauteurs du bâti que pour limiter les possibles dérangements (cours de récréation, flux véhicules) sera l'un des axes du projet. Ainsi, un recul sera ménagé avec le tissu pavillonnaire à l'Ouest, via l'EVP / promenade piétonne et le parvis. En outre, le projet prévoit la création de façades nobles sur l'espace public (ou futur parvis) sur deux orientations du terrain en particulier : les rues Marc-Chagall (mitoyenneté avec le quartier pavillonnaire) et Marchand et Feraoun (inscription du projet dans les aménagements récents). Un retrait devra également être conservé avec l'opération récente de logements individuels à l'Est (Résidence des Peintres), via un espace herbacé planté. Une attention particulière sera accordée au traitement de cette partie du terrain.

- **Imaginer des usages partagés** : L'ambition d'intégration de l'équipement au quartier revêt autant des aspects de paysage que d'usage : le bâtiment pourra également s'ouvrir sur le quartier en mutualisant des espaces ou temps forts : les salles d'activités pourront être ouvertes aux associations du quartier, en cas de besoins exprimés. Chantiers participatifs, implication des parents d'élèves sur les espaces extérieurs (jardin potager, aromatique, poulailler...), évènements festifs en week-end, accueil d'AMAP ou autres permanences...



❖ Réduire l'impact écologique de l'implantation du bâtiment

- **Valoriser le sol**. Le projet devra favoriser la préservation de la perméabilité à travers le choix de matériaux de sol et de la palette végétale.
- **Favoriser la biodiversité** : outre la création d'un Espace Vert Protégé qui pourra offrir un habitat favorable à la biodiversité, le site pourra jouer un rôle de corridor écologique au sein de la Trame verte et bleue du territoire. Différentes options pourront être prises au moment de la conception (intégration d'habitats sur le bâti pour la petite faune (ex : nichoirs), agencement spatial des formations végétales...).
- **Chercher les énergies renouvelables** : l'organisation et l'implantation sur la parcelle prennent également en considération l'ensoleillement comme un principe directeur, tant pour des ambitions de conception bioclimatique que pour des questions de bien-être des enfants et des équipes.

Cette opération fera l'objet d'une réflexion globale sur la valeur écologique des aménagements intérieurs, sur le bâti et aux abords de la parcelle du site scolaire.

10. Les activités et modalités d'accueil de l'équipement

Le futur équipement sera dimensionné pour accueillir les activités suivantes :

- Les activités d'enseignement : une école primaire de 17 classes,
- Un accueil périscolaire,
- Un accueil collectif des mineurs,
- Un accueil élargi aux activités ou besoins du quartier de manière ponctuelle,
- Une cuisine centrale de 2000 repas.

1- Les activités d'enseignement

Le groupe scolaire est conçu pour l'accueil de 17 classes dont la répartition est établie de la manière suivante :

- 6 classes maternelle
- 9 classes élémentaire
- 2 classes dites « bivalentes » qui pourront accueillir des maternels ou élémentaires

Le personnel encadrant du groupe scolaire est le suivant :

- 1 directeur(rice)
- 17 à 19 professeurs des écoles (y compris RASED)
- 6 à 7 ATSEM
- 2 agents de service (à confirmer)

2- Un accueil périscolaire – assuré par le centre de loisirs

Le périscolaire et l'accueil de loisirs seront assurés sur le site scolaire. L'accueil périscolaire est un lieu d'accueil collectif d'enfants prenant place avant ou après les temps d'école.

Dans le cadre d'un projet pédagogique/éducatif, un certain nombre d'activités (qui ne sont pas nécessairement dans le prolongement des activités scolaires) sont proposées aux enfants : ludiques, manuelles, culturelles, sportives, etc.

L'accueil périscolaire à Fleury-Mérogis fonctionne en période scolaire chaque jour : lundi, mardi, jeudi et vendredi, le matin avant et le soir après l'école :

- Le matin de 7h15 à 8h30
- Le soir de 16h30 à 19h30

Les temps de repas en semaine sont pris en charge par les animateurs à raison de 1 animateur pour 14 élèves maternels et 1 animateur pour 18 élèves maternels.

Les effectifs attendus au sein de l'accueil périscolaire sont les suivants (les calculs ont été faits en prenant en compte les fréquentations 2018/2019 des 3 groupes scolaires) :

- Environ 9% de maternels fréquentent le périscolaire du matin (14% moyenne haute)
- Environ 7% d'élémentaires fréquentent le périscolaire du matin (11% moyenne haute)
- Environ 20% de maternels fréquentent le périscolaire du soir (26% moyenne haute)
- Environ 14% d'élémentaires fréquentent le périscolaire du soir (19% moyenne haute)

3- Un accueil collectif des mineurs assuré par les animateurs du centre de loisirs

Des activités sur site, des sorties à la journée et des séjours sont proposés aux enfants tout au long de l'année. L'ACM fonctionne les mercredis et pendant toutes les vacances scolaires (hors jours fériés), de 7h15 à 19h30.

En maternel, les enfants sont répartis par tranche d'âge comme sur le temps scolaire lors des activités (matin et après-midi) et des temps calmes (temps après repas) : petites sections, moyennes sections et grandes sections.

Les élémentaires ne sont généralement pas séparés par tranches d'âges. Il est possible quand l'effectif commence à être élevé sur une structure que les élémentaires soient divisés en 2 groupes : les plus petits (CP/CE1) et les plus grands (CE2/CM1/CM2). Le cloisonnement dans ces cas-là se fait

comme pour les maternels sur le temps des activités (matin et après-midi) et sur le temps calme. Les toilettes des élémentaires ne sont pas mixtes.

Les effectifs attendus au sein de l'ACM sont les suivants (les calculs ont été faits en prenant en compte les fréquentations 2018/2019 sur l'ACM Robert-Desnos) :

- Environ 19% de maternels fréquentent l'ACM le mercredi (26% moyenne haute)
- Environ 14% d'élémentaires fréquentent l'ACM le mercredi (17% moyenne haute)
- Le personnel encadrant l'ACM est composé de 1 animateur pour 12 enfants âge élémentaire et 1 animateur pour 8 enfants âge maternel.

4- Un restaurant

Il permet d'accueillir les élèves du groupe scolaire et leurs encadrants pendant les temps scolaires (mercredis compris) et les vacances scolaires. Le restaurant est desservi par la cuisine centrale sur site pour 370 à 400 repas (maternels et élémentaires).

Les effectifs attendus au sein du restaurant scolaire sont les suivants (les calculs ont été faits en prenant en compte les fréquentations 2018/2019 des 3 groupes scolaires de Fleury-Mérogis) :

- Environ 69% de maternels fréquentent la pause méridienne (81% moyenne haute)
- Environ 73% d'élémentaires fréquentent la pause méridienne (83% moyenne haute)
- Soit une base de 83% des effectifs maternels et élémentaires

Organisation du service :

- 1 service à table pour les élèves maternels, organisé en 2 services
- 1 self pour les élémentaires (self en linéaire)
- 1 salle à manger pour les personnels / professeurs des écoles / agents.

Tableau de synthèse

Classes	Effectifs	Total
17	26	442

Répartition des classes	élèves	Adultes
Maternelle	6	156
Elémentaire	9	234
Bivalente	2	52
	442	28

Périscolaire/ ACM Maternelle	Base calcul	166
%	Effectifs	surface
Périscolaire du matin	14	23
Périscolaire du soir	26	43
l'ACM le mercredi	26	43

Périscolaire/ ACM Elémentaire	Base calcul	276
%	Effectifs	surface
Périscolaire du matin	11	30
Périscolaire du soir	19	52
l'ACM le mercredi	17	47

Restauration	%	Effectifs
Maternelle	83	138
Elémentaire	83	229
	Personnels de cuisine	A préciser

En ce qui concerne le stationnement, le site permet la mutualisation de l'offre de stationnement en s'appuyant sur le stationnement des logements collectifs au sud du site.

La capacité actuelle est la suivante :

- 64 places sur la poche de stationnement créée lors de l'opération de résidentialisation, ancien square arboré à l'angle des rues Salvador-Allende et Marchand et Feraoun.
- 27 places en stationnement longitudinal le long de la rue Marchand et Feraoun.

Toutefois un espace de stationnement pouvant accueillir 25 places sera prévu sur la parcelle pour le personnel.

11. Schéma d'organisation fonctionnelle

En lien avec la configuration du site, le groupe scolaire s'organisera en 4 entités principales :

1- Les espaces maternelle et élémentaire différenciés pour des raisons de sécurité et de responsabilité. Chacun des pôles dispose d'une cour spécifique. L'élémentaire sera répartie sur 2 niveaux, voire 3.

2- Les locaux d'encadrement partagés, localisation préférentielle en RdC en partie centrale.

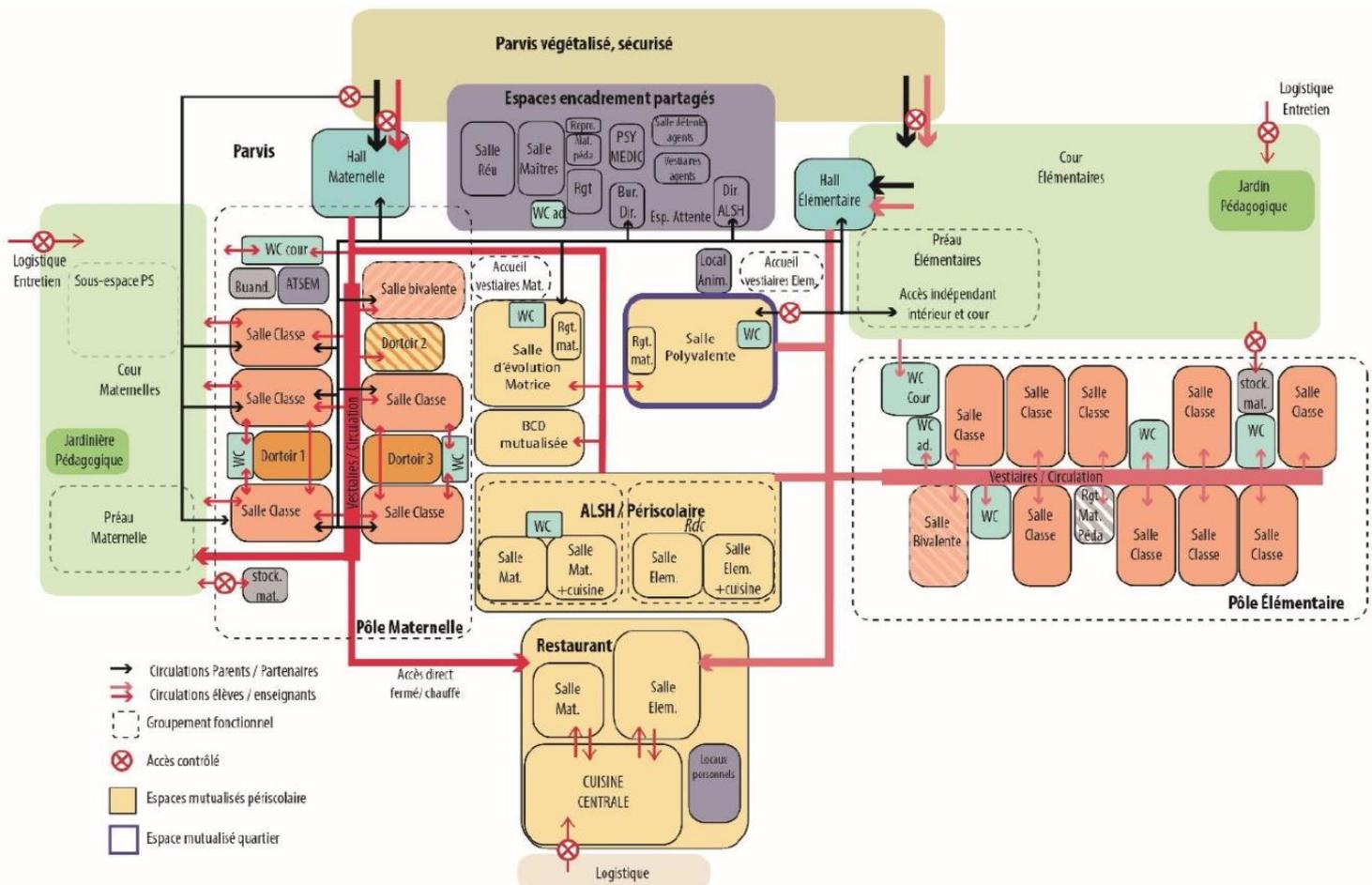
3- Le Périscolaire / Accueil Collectif de Mineurs qui fonctionne en lien avec des espaces mutualisés des écoles : un dortoir maternels, un sanitaire maternels, la salle de motricité des maternels, la salle polyvalente des élémentaires.

4- La restauration commune avec une salle à manger pour les enfants et une salle pour le personnel. Elle accueille également la fonction de production, l'accueil de livraisons.

Notas :

La salle plurivalente sera mutualisée pour l'accueil de manifestations en dehors des temps scolaires. Ouverture ponctuelle possible au public en semaine (en dehors des temps scolaires) entre 16h30 et 22h et le week-end (matin, après-midi et soirée).

Le pôle élémentaire accueillera deux classes « bivalentes », classes supplémentaires qui peuvent servir alternativement pour des élèves de maternelle ou d'élémentaires (Grandes Sections ou CP) selon l'évolution des effectifs et les besoins.



Pour rappel, l'école s'articule avec un Espace Vert Protégé à créer sur la parcelle dont la surface de pleine terre s'élève à 1 166 m² minimum. Cet espace vert de forme linéaire accueillera une circulation dédiée aux piétons et modes actifs. Espace propice au développement de la biodiversité, il dotera l'école d'abords qualitatifs et pourra éventuellement s'articuler avec un espace naturel pédagogique.

12. Le projet retenu

❖ Un « hameau de maisons implantées dans la forêt »

Implantée au centre de la parcelle, en retrait vis-à-vis des limites séparatives, l'école en forme de U s'organise autour de trois entités architecturales formant « un paysage de toiture basse », soit plate (cuisine), soit à double pente (décentré au niveau de l'élémentaire). L'ensemble est complété par deux entités à l'architecture organique, dont la forme, proche d'une feuille, contraste avec le reste de l'établissement. Aux angles nord-ouest et sud-ouest, des émergences matérialisent la salle de motricité et la salle plurivalente.



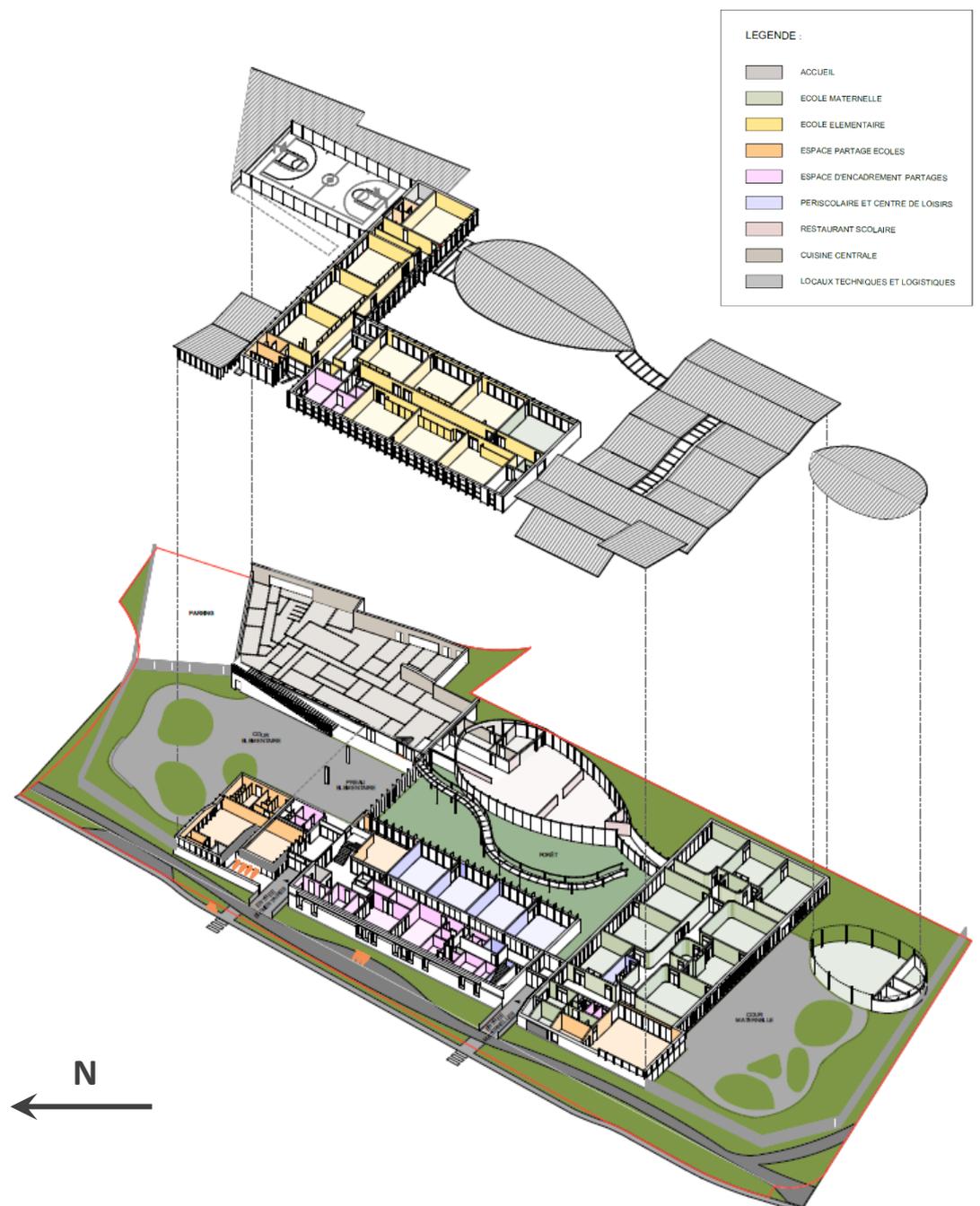
Représentation(s) provisoire(s)

❖ Principe d'organisation et de fonctionnement à l'échelle de l'ensemble du projet

S'organisent au rez-de-chaussée :

- En partie Sud la maternelle de plain-pied, avec accès direct à sa cour de récréation ;
- A l'Ouest, en partie centrale :
 - o Le périscolaire ;
 - o Les espaces d'encadrement partagés ;
 - o A chaque extrémité, les espaces partagés : salle de motricité au Sud, en liaison directe avec la maternelle ; Salle plurivalente au Nord ;
- A l'Est, le pôle restauration, réparti en deux bâtiments distincts ;

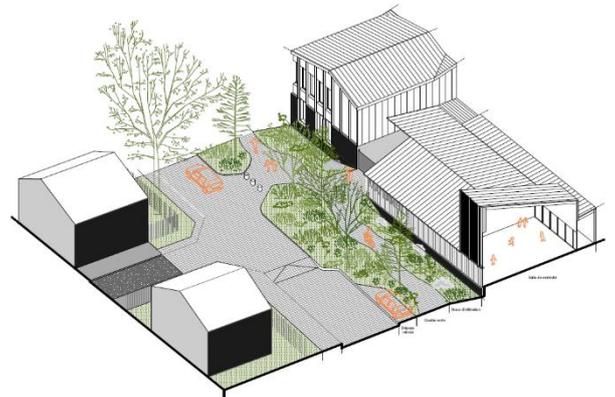
A l'étage (R+1), on retrouve le pôle élémentaire, organisé en deux ailes (aile nord et aile ouest).



Représentation(s) provisoire(s)

❖ Des qualités d'insertion à l'environnement

- Un dessin architectural qui reprend le langage « pavillonnaire », ce qui permet à l'équipement d'entretenir un dialogue étroit avec les habitations environnantes ;
- La création d'un Espace Vert Protégé d'une superficie de plus de 1 166 m² caractérisé par :
 - o Une ceinture verte autour du bâtiment, à travers une végétalisation importante des limites de l'emprise, qui se retourne ensuite au niveau des cours de récréation, permettant ainsi de masquer les cours depuis l'espace public ;
 - o Un mail piéton intégré à la ceinture verte le long de la rue Marc-Chagall, avec un parvis conçu comme un élargissement du mail piéton, et des entrées distinctes élémentaire et maternelle matérialisées par des passerelles en platelage bois permettant d'enjamber les noues d'infiltration des eaux de pluie situées le long de l'équipement, si toutefois cette solution venait à être retenue ;
- La création, en cœur d'un îlot, d'un espace boisé autour duquel l'école s'organise.



Coupe schématique sur le parvis d'entrée maternelle

Représentation(s) provisoire(s)

❖ Une architecture sobre

La structure principale reprendra un système mixte ossature bois/Poteau-poutre bois élevé sur des fondations et une plateforme en béton. Les planchers intermédiaires seront, quant à eux, en mixte béton/bois. Les parois non-porteuses seront réalisées en briques de terre crue.

Les volumétries permettent de produire une image sobre et rassurante qui entretient un rapport adouci au contexte. Les façades sont majoritairement constituées de matériaux naturels, de larges ouvertures permettent d'assurer un éclairage confortable et des vues qualitatives sur la végétation. Les façades bois sont traitées pour garantir un vieillissement uniforme.

Suivant les entités architecturales, un traitement spécifique des façades est prévu :

- Un bardage bois à lames verticales et parement en béton décarboné pour le soubassement donnant sur le parvis conférant une image d'équipement public de quartier ;
- Un soubassement vitré pour le pôle maternelle ;
- Un soubassement en béton pour le pôle élémentaire/périscolaire depuis lequel s'élève une façade bois percée d'ouvertures verticales de formes rectangulaires ;
- Une toiture réalisée en zinc pour les volumes à pans coupés, afin d'assurer un aspect qualitatif au projet. Ce matériau noble réagit à la lumière et son traitement garantit un vieillissement maîtrisé dans le temps.



Elévation ouest



Elévation sud

Représentation(s) provisoire(s)

❖ Une identité et un environnement pédagogique autour du thème de la nature

Le bien-être de l'enfant et sa capacité à se concentrer sont indissociables du sentiment de confort et de sécurité que lui apporteront les volumes proposés par le projet. Les salles de classes, salles d'activité, bibliothèque ou salle polyvalente sont pensées comme autant d'espaces identifiables qui verront l'évolution des enfants dans le temps et dans l'espace.



Représentation(s) provisoire(s)

Le projet propose un concept autour de l'imaginaire de l'enfance, à travers un bâtiment « expressif » offrant une diversité d'espaces extérieurs et intérieurs. Il vise à restituer, au sein de l'école, un « écosystème autonome se rapprochant de celui des forêts primaires ».

La frange boisée en périphérie de l'équipement constitue un filtre végétal avec le domaine public. Cet espace comprendra des jardins pédagogiques et des potagers, coté maternelle.

Au centre, un espace arboré avec traitement végétal dense, appelé « la forêt », a été prévu pour jouer un rôle :

- Thermique, en étant conçu comme un îlot de fraîcheur,
- Pédagogique, à travers la (re)création d'une micro-forêt primaire,
- Ludique, par l'aménagement d'une passerelle.

❖ Organisation et fonctionnalité des espaces extérieurs

De part et d'autre d'un cœur d'îlot boisé autour duquel l'école s'organise, se trouve :

- Une cour élémentaire, côté rue Nelson-Mandela, que le projet divise en :
 - o Une cour haute servant de terrain de sport, située au-dessus de la cuisine et accessible par un escalier ;
 - o Une cour basse, dédiée aux activités calmes, attenant à un préau couvert occupant le RdC de l'aile nord ;
- Une cour maternelle, côté rue Marchand et Feraoun, dont le préau constitue un bâtiment indépendant relié à la maternelle par une allée couverte.

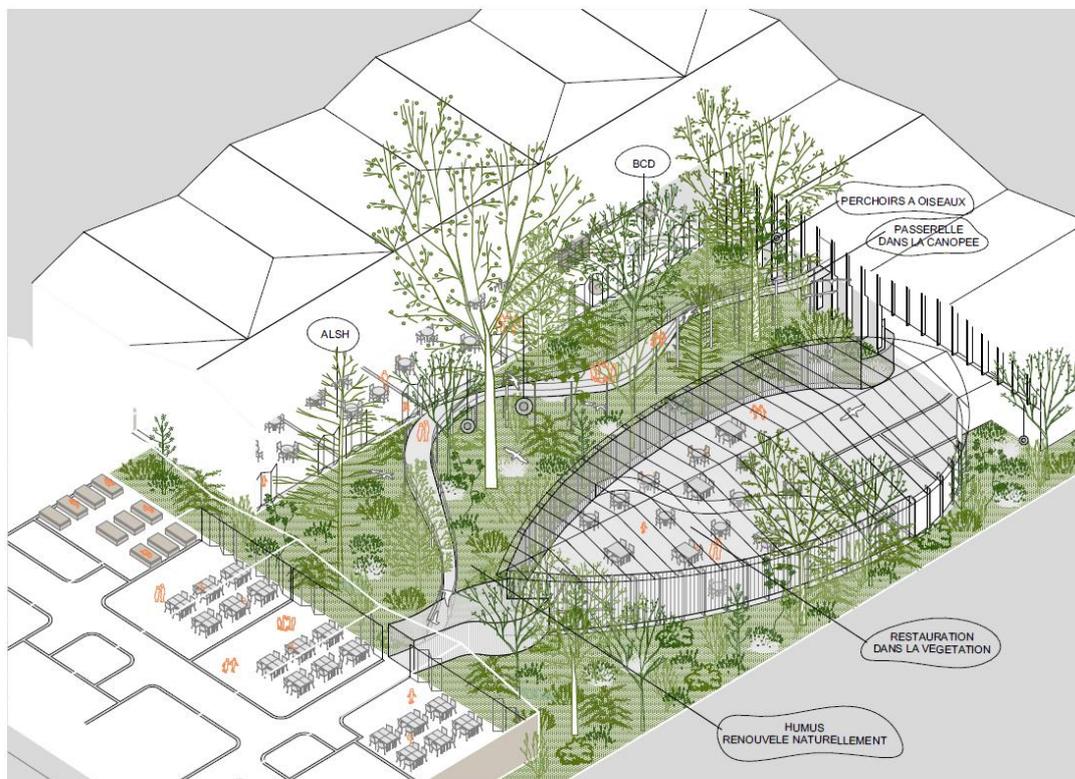
Chaque cour s'organise à travers des « bulles plantées », permettant de protéger les enfants en période estivale.

Les cours de récréation sont mises à distance des espaces publics par un système comprenant :

- Des clôtures pleines d'une hauteur de 1.80m ;
- Des filtres végétaux ;

Le reste est fermé par le corps du bâtiment. En outre, l'accès aux entrées maternelle et élémentaire se fait par des portails coulissants.

Le projet prévoit la création d'un espace supplémentaire, en cœur de site, sous la forme d'une cour boisée traversée par une passerelle bois. Ce dernier constitue à la fois un espace d'agrément et un espace d'enseignement, visible depuis certaines salles de classe maternelle, le périscolaire et la salle de restauration élémentaire et maternelle.



Vue axonométrique de la forêt centrale

Représentation(s) provisoire(s)

❖ Un haut niveau de performance environnementale

Le mode constructif retenu est en adéquation avec l'atteinte du niveau 2 du label biosourcé. L'isolation de l'enveloppe pourra être réalisée par un remplissage en paille comprimée, ce qui pourrait permettre d'atteindre le niveau 3 du label biosourcé.

En adéquation avec l'atteinte du niveau E3C1, les mesures prises au regard des exigences d'une conception passive permettent au projet de prétendre au niveau E4C1 (projet qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme) à condition qu'il intègre une installation photovoltaïque de 100 kWc.

La présence de cours de récréation en pleine terre permet de faciliter la présence d'une biodiversité riche et de travailler efficacement le principe « d'oasis de fraîcheur » via des végétaux pouvant potentiellement apporter de larges ombres.

La configuration des bâtiments met à profit l'orientation sud et la limitation des ouvertures à l'ouest, ce qui, grâce aux choix des matériaux permettant d'apporter de l'inertie (paille / terre crue) et aux systèmes envisagés (ventilation naturelle), permet globalement d'optimiser le confort d'été.

III. EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

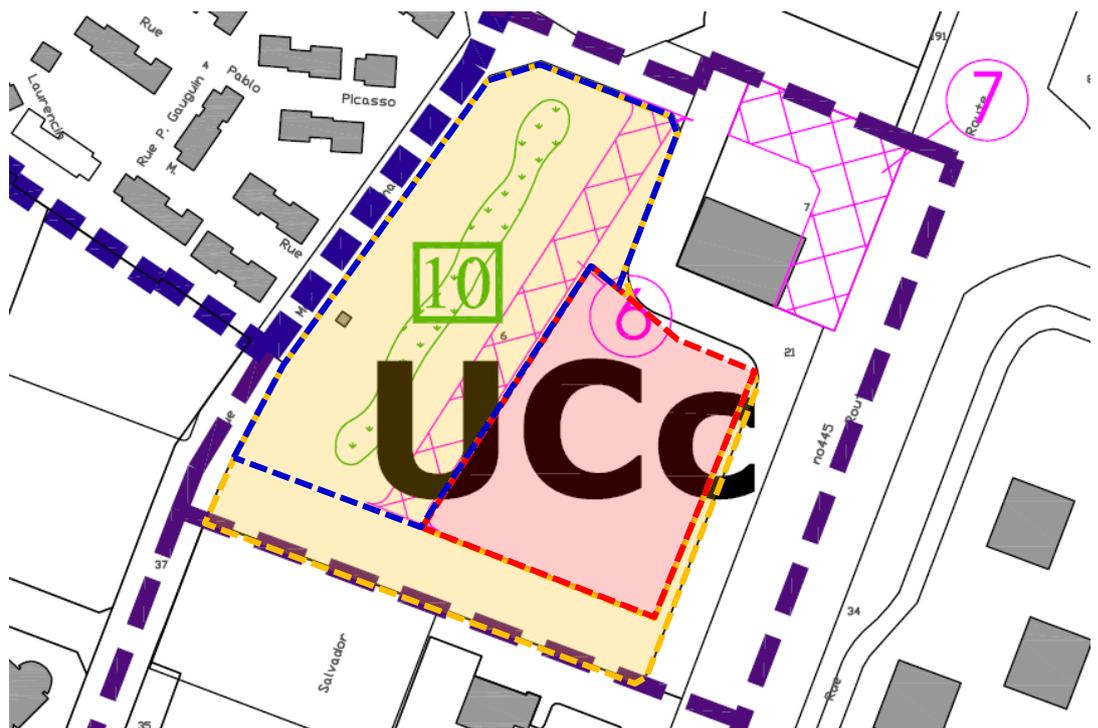
Au cœur du quartier des Joncs-Marins, le projet d'aménagement comprend :

- **La construction d'un groupe scolaire** pour l'accueil de 17 classes avec un lieu de restauration sur site, des espaces dédiés pour le périscolaire, et des espaces mutualisés pour divers usages, un préau abrité, un parvis, deux cours pour les élèves de maternelle et d'élémentaire, des sanitaires adaptés, des locaux pour le personnel, des parkings pour le personnel, un dépose-minute pour les usagers, un espace planté faisant office de zone tampon entre le groupe scolaire et la Résidence des Peintres côté Est ;
- **La création d'un Espace Vert Protégé** ouvert sur la Ville entre la rue Marc-Chagall à l'ouest et le futur équipement.

1. Evolution du règlement

La parcelle concernée par le projet est classée en zone UC. Il s'agit d'un secteur UCc qui « doit permettre l'accueil d'habitations collectives ainsi que des commerces et des services (...) ».

- Superficie de la parcelle AE164 : 11 745 m² (voir tracé en pointillés jaunes ci-dessous)
- Superficie de la zone de projet : environ 8 460 m² (voir tracé en pointillés bleus ci-dessous)



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

-  Parcelle AE164
-  Parcelle AE166
-  Zone de projet

Le PLU actuel prévoit plusieurs dispositions affectant la zone de projet.

- ❖ Comme représenté sur l'extrait du plan de zonage ci-dessus, le règlement graphique du PLU fait état au niveau de la zone de projet de :
 - La présence localisée d'un emplacement réservé ER6 (1 731 m²)
 - La présence localisée d'un espace vert protégé EVP10 (1 166 m²)

- ❖ Quant au règlement écrit du PLU, il précise :

- **Emplacement Réservé ER6** : emprise pour voirie (1 731 m²)

« En application de l'article L.123-2 c) du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique). »

- **Espaces Verts Protégés (EVP)**

« Les espaces verts protégés sont inscrits aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L 123.1-5, 7° et R 123.11 du code de l'urbanisme. »

« Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts. »

« La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'espace vert dans l'unité foncière. »

« La disparition ou l'altération des arbres situés dans un Espace Vert Protégé ne peut en aucun cas le déqualifier et supprimer la protection qui le couvre. »

Si les règles qui encadrent les Espaces Verts Protégés autorisent sous certaines conditions la modification de l'état du terrain identifié EVP10, en revanche en ce qui concerne l'emplacement réservé ER6, toute construction ou aménagement autre qu'une voirie publique est interdite par le règlement.

Par conséquent, les pièces graphiques et écrites du PLU doivent évoluer dans le cadre de la présente procédure.

En effet, le projet de construction d'un groupe scolaire sur l'unité foncière exige de pouvoir disposer d'une emprise suffisante, qui s'établira nécessairement sur une surface recouvrant l'emplacement réservé ER6, ainsi que l'espace vert protégé EVP10 tels qu'identifiés sur l'extrait de plan de zonage en page précédente.

- ❖ En ce qui concerne les évolutions envisagées pour le règlement écrit :
 - Il conviendra de **supprimer l'emplacement réservé ER6.**

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.	1.791m²	Commune de Fleury-Mérogis	AE6
7	Emprise pour voirie.	1.727m ²	Commune de Fleury-Mérogis	AE7

- Quant à l'espace vert protégé EVP10, la volonté de la Commune dans le cadre de la mise en œuvre de son projet est de s'inscrire dans les objectifs du PLU actuel, et donc de respecter les dispositions réglementaires prévues. **Le projet d'implantation prévoit en effet de restituer l'EVP au sein de l'unité foncière en conservant sa superficie (1 166 m²) et de mettre en valeur l'espace vert restitué.**

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

A noter que le classement en EVP d'une partie de la zone de projet avait été motivé à l'origine, lors de l'élaboration du PLU, par la volonté de préserver et de renforcer les espaces verts, et d'assurer le maintien et le développement des continuités écologiques. Ces objectifs sont repris par l'orientation n°3 du PADD.

2. Evolution du PADD

Le projet porté par la Commune prévoit de s’inscrire dans les objectifs et orientations du PADD **sans remettre en question son économie générale**. La démonstration en est faite dans les sous-parties suivantes qui analysent – pour chacune des quatre orientations du PADD – les dispositions prévues actuellement et les incidences potentielles du projet, en soulevant par ailleurs les éléments du document nécessitant une mise en compatibilité.

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

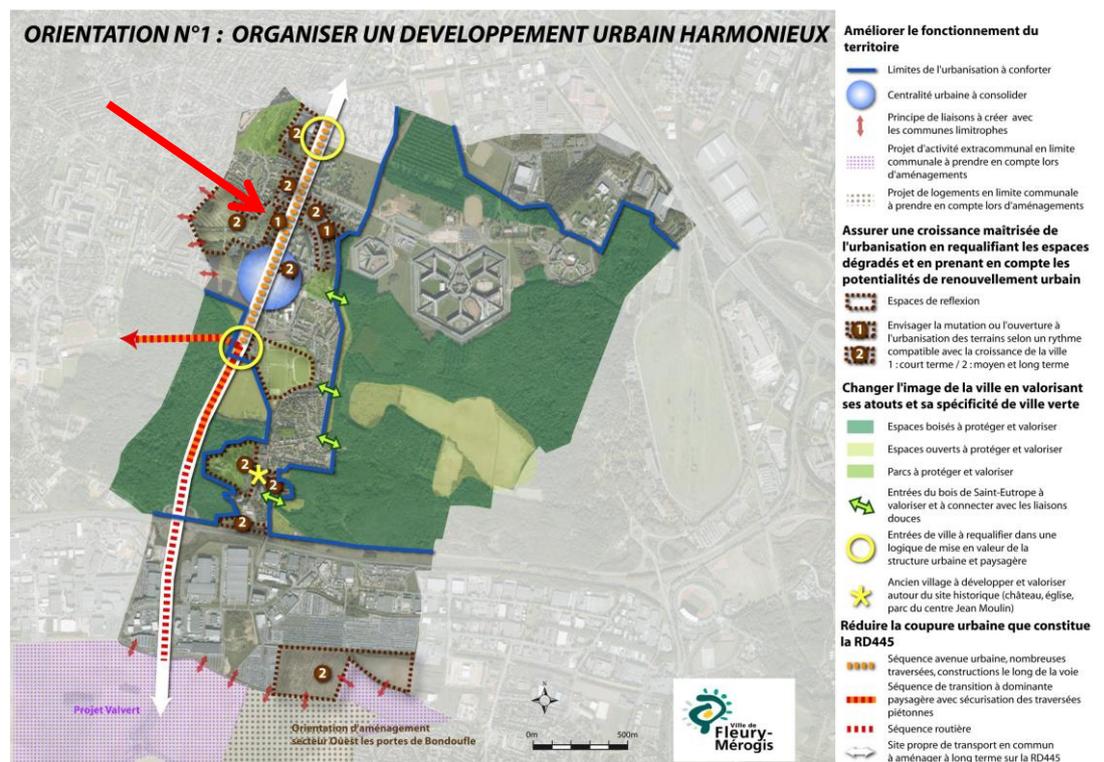
Parmi les objectifs visés par l’orientation n°1, le PADD fait état de la disposition générale suivante :

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

Notons que la zone de projet est déjà constituée en zone urbanisée UC(c) identifiée au PLU comme pouvant accueillir une croissance maîtrisée de l’urbanisation. Aussi, la volonté de la Commune est de lier le projet de construction d’une école « nature » à la création d’un nouvel espace vert.

Les objectifs du PLU en matière de maîtrise de la consommation d’espace restent inchangés :

- Poursuivre la croissance de la Ville dans les limites urbanisées ;
- Envisager le renouvellement urbain de certains secteurs selon un rythme compatible avec la croissance de la Ville ;
- Créer les conditions d’évolution maîtrisée du tissu urbain dans le village.



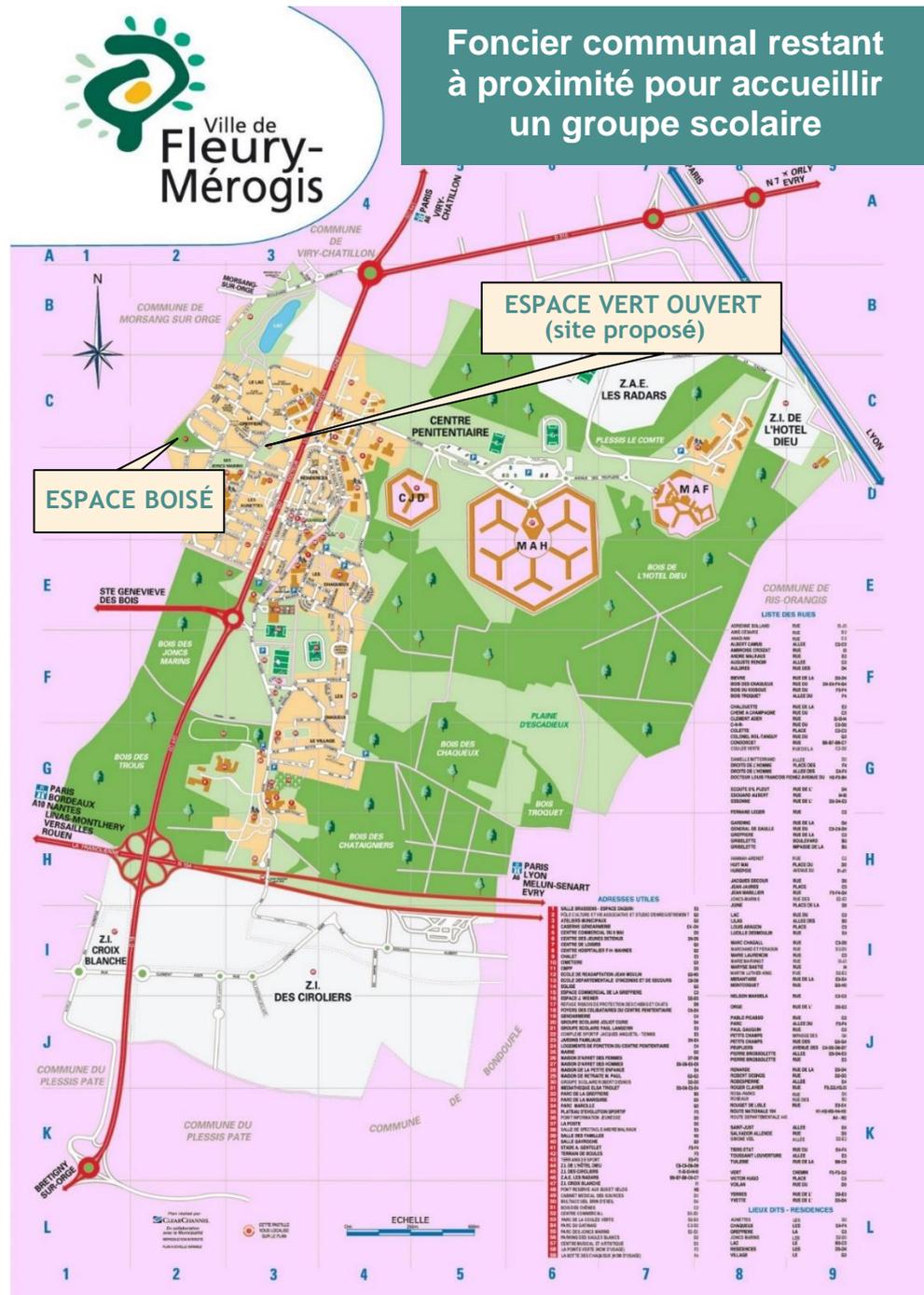
En ce qui concerne la consommation d’espaces, celle-ci doit se faire dans les « limites de l’urbanisation à conforter » (cf. cartographie de l’orientation n°1 du PADD). Aussi, la zone de projet identifiée par la flèche rouge se situe à l’intérieur de l’enveloppe définie par ces limites.

Déclaration de Projet

emportant mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis

En outre, la zone de projet est située au sein des espaces de réflexion pour « la mutation ou l'ouverture à l'urbanisation » à « moyen et long termes ». Or, le PLU en vigueur ayant été approuvé en 2013, l'objectif de mutation du terrain à « moyen terme » est respecté.

Enfin, la carte ci-dessous précise les disponibilités foncières actuelles de la Commune permettant l'implantation de l'équipement (deux sites identifiés).



L'emplacement retenu le long de la rue Marc-Chagall (Espace vert ouvert) est le plus adapté au projet, car il présente une configuration centrale à l'échelle du quartier pour une offre de proximité, et permet la préservation de l'autre réserve foncière : le bois des Chênes, espace boisé à préserver, situé plus à l'Ouest en limite communale.

Déclaration de Projet

emportant mise en compatibilité du PLU de Fleury-Mérogis

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

⇒ **Valoriser le paysage urbain**

La valorisation du paysage urbain repose sur un meilleur traitement des espaces publics. Il conviendra notamment d'aménager des espaces publics de qualité pour améliorer leur confort et leur convivialité (traitement qualitatif du sol, végétalisation, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ...). Le nouvel Espace Vert Protégé bénéficiera d'une conception et d'un traitement lui conférant, ainsi qu'au quartier du Totem, de véritables qualités paysagères.

En conséquence, le projet qui s'inscrit dans les dispositions de l'orientation n°1 du PADD ne nécessite pas de faire évoluer les termes de cette dernière.

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

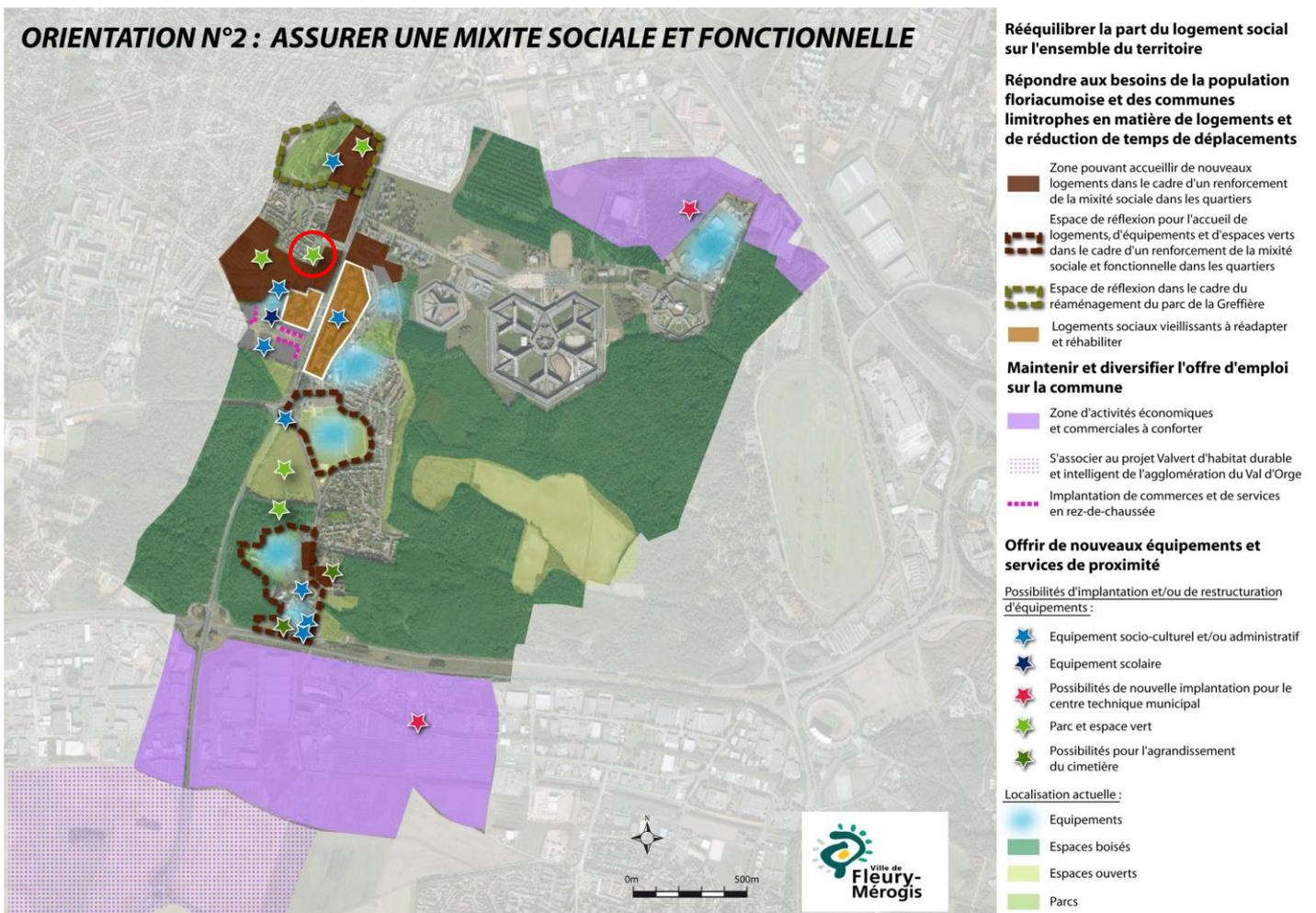
Parmi les objectifs visés par l'orientation n°2 du PADD, on note qu'il est fait état de la disposition générale suivante :

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

« 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). »

Si le projet de construction d'un groupe scolaire s'inscrit entièrement dans les objectifs écrits de l'orientation n°2, la cartographie nécessite en revanche 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. A noter que l'étoile bleu foncé existante située dans le même secteur plus au sud permet d'identifier le groupe scolaire Robert-Desnos, inauguré en 2015 au cœur du quartier des Joncs-Marins.

En outre, la nouvelle étoile bleue doit être déclinée sur la cartographie synthétique du projet de ville. Celle-ci vise à récapituler les axes du projet à la fin du document.



2.3. 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. »

Le projet proposé s'inscrit dans les dispositions de l'orientation n°3 :

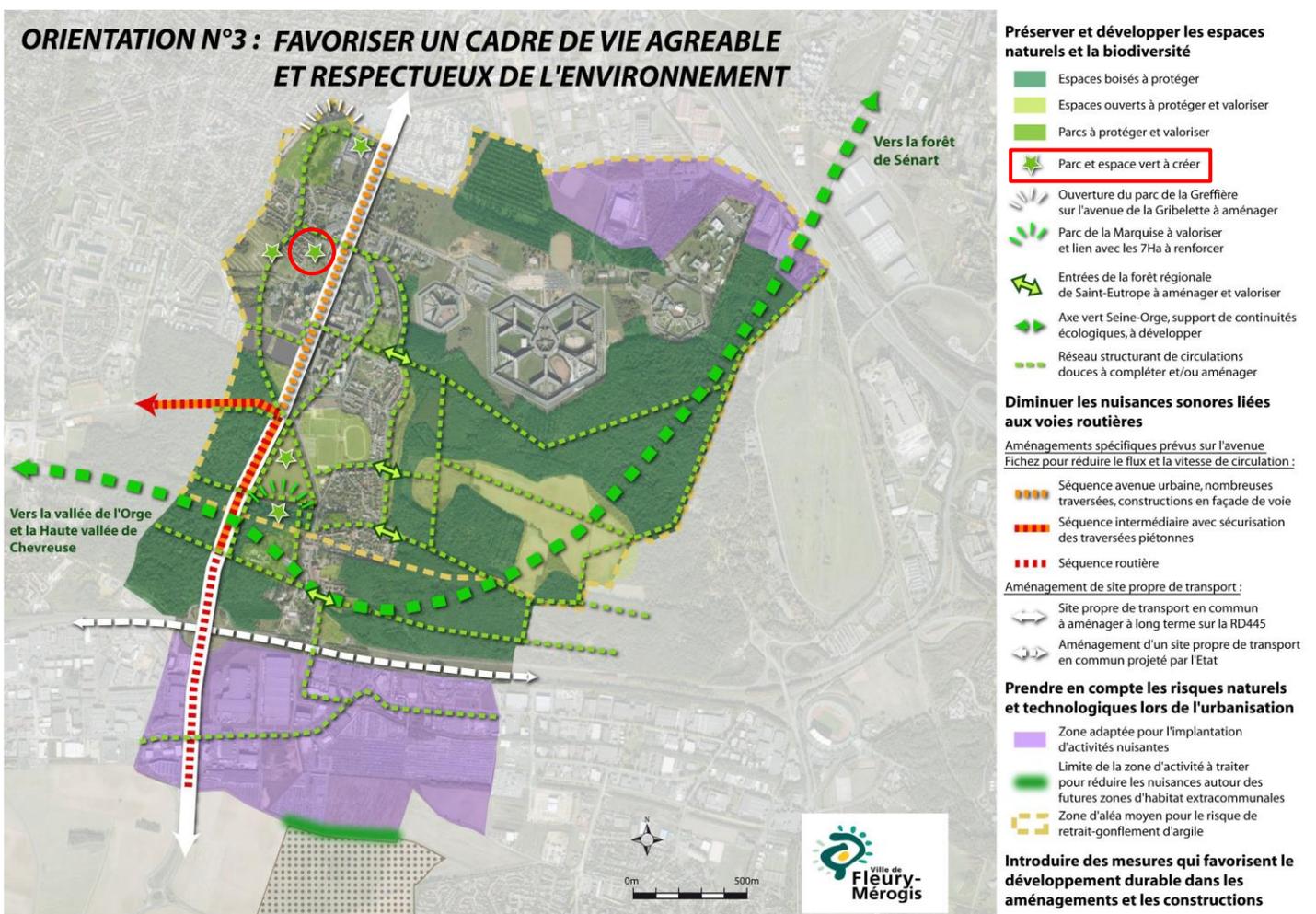
⇒ Préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité

« 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 (...) »

La cartographie de l'orientation n°3 fait bien état d'un espace vert à créer en lieu et place de la zone de projet, à proximité directe du parc de la « Coulée Verte » situé plus à l'ouest, également classé en EVP, lequel avait été réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier des Joncs-Marins. En conséquence, l'orientation n°3 ne nécessite pas d'adaptation.



2.4. 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

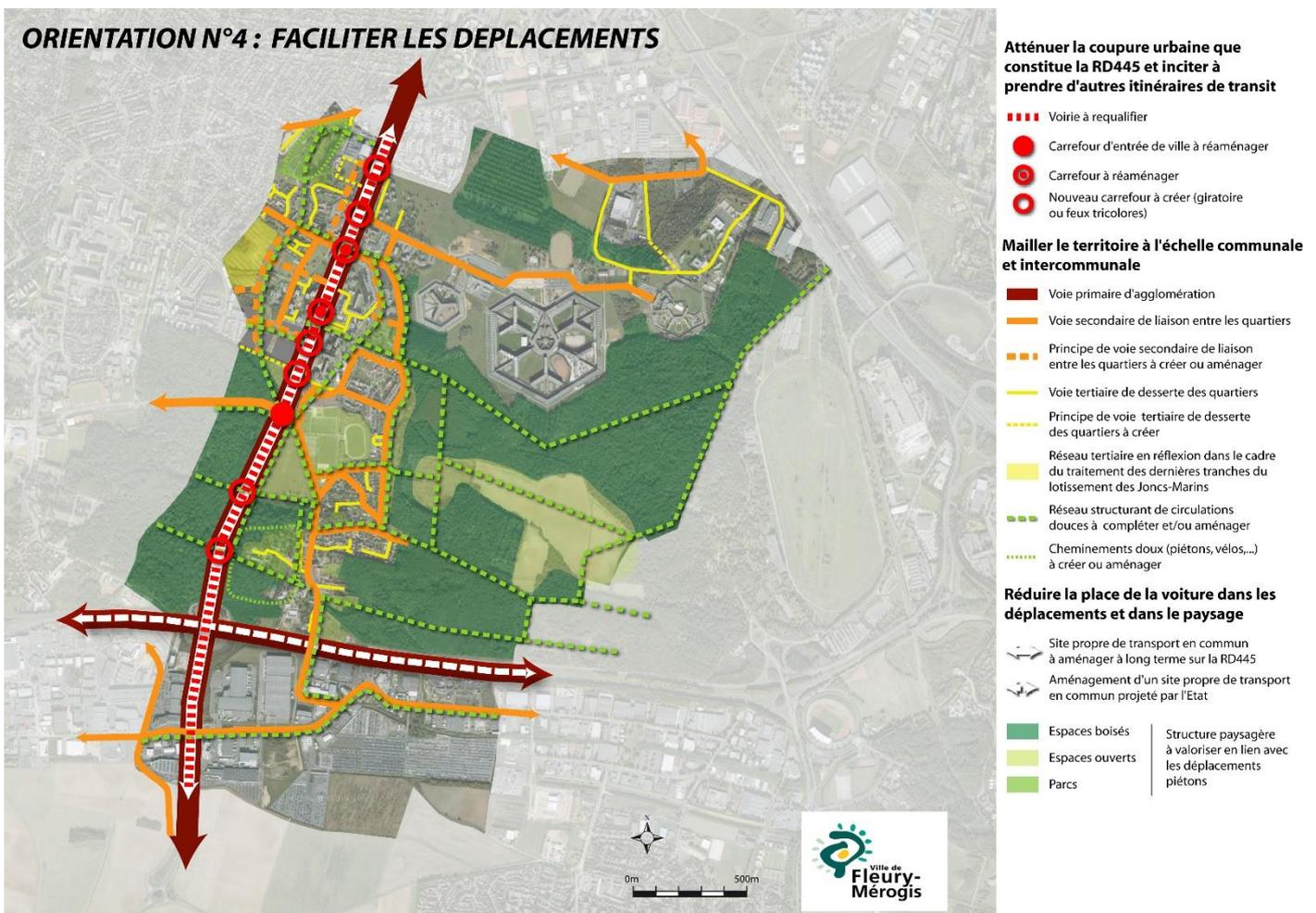
- « (...) Mailler les cheminements piétonniers des différents quartiers ;
- Améliorer la qualité des espaces publics de liaisons entre les différentes fonctions de la Ville (habitat, zones d'activités, équipements) (...) ; »

⇒ 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 ; »

Si le projet de construction d'un groupe scolaire ambitionne de s'inscrire dans les dispositions de l'orientation n°4, il permettra en outre d'enrichir le réseau des cheminements doux à travers la création d'une liaison supplémentaire vers le parc de la Coulée-Verte. **Cette liaison supplémentaire est à ajouter à la cartographie de l'orientation n°4 (cheminements doux).**



3. Evolution de l'OAP n°5

Le réaménagement du secteur du Totem est l'objet de l'OAP n°5. De nouveaux logements ont déjà été construits au sud-est du secteur, dans le cadre de l'opération de la Résidence des Peintres. Par ailleurs, l'ancienne rue Salvador-Allende a laissé place à une nouvelle artère permettant de desservir le nouveau centre urbain des Joncs-Marins : il s'agit de la rue Marchand et Feraoun. En ce qui concerne les dispositions de l'OAP, celle-ci prévoit un développement du quartier suivant trois axes : espaces verts, composition urbaine, cheminements/traversées. Ces dispositions doivent être adaptées en accord avec les principes d'aménagement du projet :

- **Les espaces verts** : la zone de projet est identifiée en tant qu'espace vert à créer. Il est précisé dans les enjeux et principes d'aménagement qu'il conviendra de créer un nouveau jardin public à cet emplacement. La création d'un jardin public accessible à tous est de fait envisagée à travers la restitution et la qualification de l'EVP. Aussi, il est proposé que le nouvel Espace Vert Protégé s'établisse sur une partie de la zone de projet le long de la rue Marc-Chagall, l'autre partie de la zone de projet étant réservée à la construction du groupe scolaire. Par ailleurs, il est envisagé un espace planté qui fasse office de zone tampon entre le futur groupe scolaire et la Résidence des Peintres.
- **La composition urbaine** : les hachurés marron indiquent la zone retenue pour l'accueil de constructions. Sur la partie sud de la zone, l'opération de logements de la Résidence des Peintres a été réalisée récemment. Le projet envisagé pour la construction d'un nouveau groupe scolaire nécessite de prévoir un nouvel espace constructible en partie ouest du secteur, correspondant à la future emprise bâtie et aux espaces extérieurs de l'équipement.
- **Les cheminements / traversées** : la desserte piétonne à créer entre les zones en hachurés vert et marron (espaces verts et espaces constructibles) sera déplacée plus à l'ouest entre le nouvel Espace Vert Protégé et le futur groupe scolaire. La voie à créer en pointillés jaunes disparaît car elle se situe sur la zone de projet. Le réaménagement de la partie de la rue du CNR en angle droit a été réalisé dans le cadre de l'opération du Totem. Quant à la rue Salvador-Allende, qui selon l'OAP devait voir son tracé est-ouest légèrement décalé vers l'opération du Totem, elle est restée dans sa configuration existante et c'est une deuxième voie, rue Marchand et Feraoun qui est venue compléter la desserte de ce secteur.



OAP n°5 du PLU de Fleury-Mérogis : principes d'aménagement du secteur du Totem

4. Evolution du rapport de présentation

Le rapport de présentation nécessite une adaptation car il récapitule l'ensemble des modifications apportées dans la partie « justifications et motivations des choix retenus pour élaborer le dossier de PLU » (cinquième partie).