



Le plan local d'urbanisme



Révision
approuvée le
25/02/2013

Mise en compatibilité
approuvée le
XX/XX/XXXX

3. LE RAPPORT DE PRESENTATION.

Service Urbanisme
12 rue Roger Clavier
91 700 FLEURY-MEROGIS

Tel : 01.69.46.72.14
Fax : 01.69.46.72.13
E.mail : urbanisme@fleury-merogis.fr

VISA

SOMMAIRE**PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DE LA VILLE ET DES
CONTRAINTE SUPRA-COMMUNALES** **7****PREAMBULE** **9**

| | |
|--|-----------|
| 1. HISTORIQUE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS. | 11 |
| 2. DEFINITION ET COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME. | 12 |
| 2.1. TRANSFORMATION DU POS EN PLU | 12 |
| 2.2. COMPOSITION DU PLU | 14 |

INTRODUCTION : PRESENTATION GENERALE DE LA VILLE **17**

| | |
|---|-----------|
| 1. LOCALISATION. | 19 |
| 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE. | 21 |
| 1.2. SITUATION PAR RAPPORT AUX POLES DE DEVELOPPEMENT. | 22 |
| 1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE ET TERRITOIRES DE PROJET. | 24 |
| 2. DESSERTE ROUTIERE ET FERROVIAIRE. | 29 |
| 2.1. LA DESSERTE PAR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES. | 29 |
| 2.2. LA DESSERTE PAR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS EN COMMUN. | 30 |
| 3. COMMUNES LIMITOPHES ET POIDS DEMOGRAPHIQUE. | 31 |
| 4. LES "COUPURES" OU "BARRIERES" MAJEURES. | 33 |
| 4.1. LES DIFFERENTES COUPURES. | 33 |
| 4.2. LES CONSEQUENCES DE CES COUPURES. | 33 |

LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES **35**

| | |
|--|-----------|
| 1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE. | 38 |
| 1.1 LE SDRIF DE 1994 | 39 |
| 1.2 PROJET DE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE | 47 |
| 2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX. | 59 |
| 2.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS | 60 |
| 2.2. LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX APPLICABLES A FLEURY-MEROGIS | 61 |
| 3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL D'ORGE. | 63 |
| 3.1. PRESENTATION DU DOCUMENT | 63 |
| 3.2. LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT | 64 |
| 4. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ET LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS. | 70 |
| 4.1. QU'EST CE QU'UN PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN ? | 70 |
| 4.2. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE | 71 |
| 4.3. LE PLD (PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL D'ORGE | 72 |
| 5. LE PLH : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT. | 85 |
| 5.1. LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU PLH | 85 |
| 5.2. LE PROGRAMME D'ACTION | 85 |
| 5.3. LE BILAN DU PLH | 88 |

| | |
|--|-----------|
| 6. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L’AIR ET DE L’ENERGIE (SRCAE), LE PLAN REGIONAL POUR LE CLIMAT D’ILE-DE-FRANCE ET LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL. | 91 |
| 6.1. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L’AIR ET DE L’ENERGIE D’ILE-DE-FRANCE. | 91 |
| 6.2. LE PLAN REGIONAL POUR LE CLIMAT D’ILE-DE-FRANCE. | 91 |
| 6.3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL. | 92 |

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT **93**

| | |
|---|------------|
| 1. MILIEU NATUREL ET PAYSAGE. | 95 |
| 1.1. LE RELIEF | 95 |
| 1.2. LA GEOLOGIE | 96 |
| 1.3. L’HYDROLOGIE | 98 |
| 1.4. LA CLIMATOLOGIE | 104 |
| 1.5. L’OCCUPATION ACTUELLE DU SOL | 107 |
| 1.6. LE PAYSAGE | 111 |
| 1.7. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES | 113 |
| 1.8. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES | 125 |
| 1.9. LES ENTrees DE VILLE | 127 |
| 2. L’ENVIRONNEMENT URBAIN. | 134 |
| 2.1. HISTORIQUE DE L’EVOLUTION URBAINE | 134 |
| 2.2. LE RESEAU VIAIRE | 140 |
| 2.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE | 142 |
| 2.4. LE PATRIMOINE HISTORIQUE | 155 |
| 3. LA QUALITE DE L’ENVIRONNEMENT | 158 |
| 3.1. L’AIR | 158 |
| 3.2. L’EAU | 166 |
| 3.3. L’ASSAINISSEMENT | 171 |
| 3.4. LE BRUIT | 178 |
| 3.5. LES DECHETS | 184 |
| 3.6. LE CLIMAT ET L’ENERGIE | 188 |
| 3.7. LES RISQUES | 191 |
| 3.8. LES MESURES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE | 208 |

TROISIEME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE **213**

| | |
|---|------------|
| 1. LES LOGEMENTS ET LA POPULATION | 215 |
| 1.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS | 217 |
| 1.2. LA POPULATION : ETAT DES LIEUX | 250 |
| 1.3. LES PROJECTIONS DE POPULATION | 285 |
| 1.4. LES PROJECTIONS SCOLAIRES | 289 |
| 2. LES EMPLOIS ET L’ACTIVITE ECONOMIQUE | 291 |
| 2.1. LES EMPLOIS DANS LA COMMUNE | 292 |
| 2.2. LE TISSU ECONOMIQUE DE FLEURY-MEROGIS | 298 |
| 3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX | 310 |
| 3.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION | 310 |
| 3.2. LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE | 311 |
| 3.3. LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET DE LOISIRS | 312 |
| 3.4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE | 314 |
| 3.5. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET CULTUELS | 315 |
| 3.6. LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX | 316 |

| | |
|---|------------|
| 3.7. LES BESOINS EN EQUIPEMENTS | 317 |
| 4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXTRA-COMMUNAUX | 319 |
| 4.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES | 319 |
| 4.2. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS | 322 |
| 4.3. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SOCIAUX | 324 |
| 4.4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE | 326 |
| 4.5. LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX | 328 |
| 4.6. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET CULTUELS | 330 |
| 5. VOIRIE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS | 331 |
| 5.1. LES MODES DE DEPLACEMENTS | 331 |
| 5.2. LA VOIRIE ET LA CIRCULATION | 335 |
| 5.3. LE STATIONNEMENT | 348 |
| 6. ETAT DES PROPRIETES FONCIERES | 354 |

QUATRIEME PARTIE : LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC : BILAN **357**

| | |
|--|------------|
| 1. LES ATOUTS | 361 |
| 1.1. DE FORTES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT | 361 |
| 1.2. DES ESPACES VERTS EN QUANTITE ET DE QUALITE | 363 |
| 1.3. UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX IMPORTANT COMPORTANT DU COLLECTIF ET DE L'INDIVIDUEL | 365 |
| 1.4. DES FORMES URBAINES PEU CONSOMMATRICES D'ESPACE | 367 |
| 1.5. UNE STRUCTURE DE POPULATION DYNAMIQUE | 367 |
| 1.6. UNE VILLE QUI OFFRE DES EMPLOIS | 369 |
| 1.7. DES TEMPS DE DEPLACEMENT ASSEZ COURTS | 370 |
| 1.8. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENT A L'ECHELLE COMMUNALE | 371 |
| 1.9. UN TRES BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE | 372 |
| 2. LES FAIBLESSES | 374 |
| 2.1. UN TERRITOIRE MORCELE | 374 |
| 2.2. UNE VILLE EN MAL DE CENTRALITE | 375 |
| 2.3. DES ESPACES PUBLICS INSUFFISAMMENT VALORISES | 375 |
| 2.4. UNE VILLE CONSTRuite AUTOUR DU CENTRE PENITENTIAIRE | 377 |
| 2.5. UNE FAIBLE CROISSANCE DE LOGEMENTS | 378 |
| 2.6. UN PARC DE LOGEMENTS QUI NE PERMET PAS UN PARCOURS RESIDENTIEL | 379 |
| 2.7. DES SIGNES DE FRAGILITE SOCIALE | 379 |
| 2.8. UNE PLACE TRES IMPORTANTE ACCORDEE A LA VOITURE | 380 |
| 2.9. LES RISQUES CONNUS ET ENCADRES | 382 |
| 2.10. DES BESOINS RELATIFS AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE | 383 |
| 3. SYNTHESE DES ENJEUX ET OBJECTIFS PAR THEMATIQUE | 385 |
| 3.1. HABITAT ET POPULATION | 385 |
| 3.2. FONCTIONNEMENT URBAIN ET CADRE DE VIE | 385 |
| 3.3. ENVIRONNEMENT ET QUALITE DE VIE | 386 |
| 3.4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE | 387 |
| 3.5. DEPLACEMENTS | 387 |

CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS ET MOTIVATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE DOSSIER DE PLU **389**

| | |
|--|------------|
| 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD | 393 |
| 1.1. LE PROJET DE VILLE DE FLEURY-MEROGIS | 393 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 1.2. | LA DECLINAISON DU PROJET PAR GRANDES ORIENTATIONS | 394 |
| 1.3. | LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | 397 |
| 2. | LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 399 |
| 2.1. | DEFINITION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 400 |
| 2.2. | LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES DANS LE PLU DE FLEURY-MEROGIS | 400 |
| 3. | LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES | 402 |
| 3.1. | MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT DU PLU | 402 |
| 3.2. | LES GRANDS PRINCIPES DU PLAN DE ZONAGE | 409 |
| 3.3. | CARACTERISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES | 417 |
| 3.4. | LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL | 443 |
| 3.5. | LA PROTECTION DU PATRIMOINE REMARQUABLE | 448 |
| 3.6. | LES MESURES FAVORABLES AUX PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES DES BATIMENTS. | 452 |
| 3.7. | LES EMPLACEMENTS RESERVES | 453 |
| 3.8. | LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE | 455 |
| 4. | LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES. | 456 |
| 4.1. | LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES DANS LE PLU DE FLEURY-MEROGIS | 457 |
| 4.2. | LE QUARTIER DES RESIDENCES | 458 |
| 4.3. | LE CŒUR HISTORIQUE | 461 |
| 4.4. | L'ENTREE DE VILLE NORD | 464 |
| 4.5. | LE QUARTIER DES JONCS-MARINS | 467 |
| 4.6. | LE QUARTIER DU TOTEM | 469 |

SIXIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR **471**

| | | |
|-----------|--|------------|
| 1. | LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL | 475 |
| 1.1. | TOPOGRAPHIE ET RELIEF | 475 |
| 1.2. | CLIMATOLOGIE ET EFFET DE SERRE | 476 |
| 1.3. | LES RISQUES NATURELS | 478 |
| 1.4. | LES RISQUES TECHNOLOGIQUES | 479 |
| 2. | LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE | 480 |
| 2.1. | LA GESTION DE L'EAU | 480 |
| 2.2. | LA QUALITE DE L'AIR | 482 |
| 2.3. | LES NUISANCES SONORES | 483 |
| 2.4. | LA GESTION DES DECHETS | 484 |
| 3. | LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN | 486 |
| 3.1. | LE PATRIMOINE URBAIN ET LE PAYSAGE | 486 |
| 3.2. | LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPACES VERTS | 487 |
| 3.3. | LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE | 489 |
| 4. | LES INCIDENCES DU PLAN SUR LES DEPLACEMENTS | 490 |

SEPTIEME PARTIE : INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN **491**

| | |
|------------------------------------|-----|
| 1. QU'EST-CE QU'UN INDICATEUR ? | 495 |
| 2. LISTE DES INDICATEURS A PREVOIR | 495 |

HUITIEME PARTIE : EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU DOCUMENT **497**

| | |
|---|------------|
| 1. LES GRANDES EVOLUTIONS DU ZONAGE | 499 |
| 1.1. LA TRANSFORMATION DE LA ZONE NA EN ZONE UC. | 499 |
| 1.2. LA SUPPRESSION DE LA ZONE AGRICOLE. | 499 |
| 1.3. LA SUPPRESSION D'UN ESPACE BOISE CLASSE DANS LA ZONE D'ACTIVITE DES RADARS | 499 |
| 1.4. LA SUPPRESSION DU PAZ DE LA ZAC DES RADARS. | 499 |
| 1.5. LA CLARIFICATION DU ZONAGE EN ZONE UI ET UE. | 499 |
| 1.6. LA SUPPRESSION DE LA ZONE UK. | 500 |
| 1.7. LA CREATION D'UN SECTEUR DESTINE A L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE. | 500 |
| 2. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS. | 503 |
| 3. LES GRANDES EVOLUTIONS DE LA REGLEMENTATION | 504 |
| 3.1 INTEGRATION DE CRITERES ENVIRONNEMENTAUX | 504 |
| 3.2 DISPOSITIFS EN FAVEUR DE LA CONSTITUTION DE L'AVENUE DE VILLE ET DE L'EVOLUTION MODEREES DES AUTRES ZONES. | 506 |
| 3.3 LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE | 506 |



PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DE LA VILLE ET DES CONTRAINTE SUPRA-COMMUNALES



PREAMBULE

1. Historique du Plan d'Occupation des Sols.

Le Plan d'Occupation des Sols de Fleury-Mérogis a été approuvé le 22 février 1986.

Il a été modifié les 15 décembre 1987 et 27 septembre 1988, puis révisé les 17 janvier 1989 et 21 décembre 1993 (dates d'approbation).

La dernière révision générale du POS a été approuvée par la ville le 6 février 2001.

Une première modification du 26 juin 2001 a apporté des changements réglementaires sur la zone UA (hauteur à l'égout du toit et non au faîtage, emprise des annexes à 20%), UB (emprise des annexes à 20%) et UI (déplacement des haies végétales imposées en limite sud de la zone UI).

La deuxième modification du 21 novembre 2001 a permis l'extension de la zone UC entre la zone commerciale de la Greffière et les Aunettes.

Une troisième modification a été approuvée le 26 novembre 2002. Elle portait sur les articles UA 3 et UA 6 du règlement.

Une quatrième modification, en date du 21 décembre 2007, portait sur un point mineur de l'article ND 10 du règlement.

Une cinquième modification, en date du 12 juillet 2010, a modifié des règles sur les zones Na et UC pour les mettre en cohérence avec les nouveaux objectifs de la municipalité.

Enfin, une sixième modification, en date du 1 juillet 2011, a modifié la zone UD.

Le POS de février 2001 a fait l'objet de quatre révisions simplifiées.

La première révision simplifiée approuvée le 7 novembre 2005 a permis de rendre urbanisable le quartier des Joncs Marins.

La deuxième révision simplifiée, approuvée le 26 janvier 2004, a permis les travaux d'amélioration du centre pénitentiaire de Fleury-Mérogis (amélioration des normes techniques).

La troisième révision simplifiée a précisé les règles d'urbanisation du quartier des Joncs Marins, approuvée par le Conseil Municipal de Fleury-Mérogis le 21 décembre 2007.

Une quatrième révision simplifiée a été approuvée le 25 mai 2009 afin de permettre les travaux de valorisation de la Forêt de Saint-Eutrope qui nécessitent un déclassement partiel des Espaces Boisés Classés.

Le Conseil Municipal de Fleury-Mérogis a prescrit par délibération en date du 26 novembre 2002 la révision de son POS, conformément à la loi. Cette révision vaut élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

2. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme.

2.1. Transformation du POS en PLU

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU) a profondément rénové les documents de planification urbaine, ainsi que le régime des ZAC. Cette loi remplace les POS et les PAZ par un document unique : le Plan Local d'Urbanisme. La loi n° 2003-590 du 3 juillet 2003, Urbanisme et Habitat, simplifie et supprime un certain nombre de contraintes jugées excessives par le législateur.

Le PLU doit déterminer un projet de développement urbain, économique et social d'ensemble. Il ne se contente plus d'être un document purement réglementaire, comme l'était le POS.

Les lois Grenelle 1et 2 (Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) sont venus compléter la portée du PLU en matière d'environnement.

Dorénavant, le PLU est :

Un document unique :

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Un document prospectif :

Le PLU comporte un nouvel élément, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD) qui est l'expression du projet territorial de la commune. Il s'agit pour les élus de définir le futur visage de leur commune, à moyen et long terme, à partir d'un état des lieux de l'existant, des prévisions démographiques et économiques et de l'évaluation des besoins futurs des habitants.

Un document global :

Le PLU permet de définir la politique d'ensemble de la municipalité. Il se fonde sur une approche complète et articulée des différents éléments qui composent la ville (l'habitat, les activités économiques, les équipements, les circulations, l'environnement...). Il permet donc d'avoir une vision globale et cohérente.

Un document cohérent dans sa forme :

Le PLU se décompose en trois temps, qui découlent logiquement les uns des autres. Le diagnostic et l'évaluation des besoins futurs des habitants, réalisés dans un premier temps, permettent de définir, dans un deuxième temps, le projet communal. Dans un troisième temps, le projet est traduit dans le règlement, qui définit les règles de construction qui permettront sa réalisation.

Un document soumis aux dispositions supérieures :

Le PLU n'est pas un document indépendant. Il doit tenir compte de documents « supra communaux » qui s'imposent à lui et avec lesquels il doit être compatible : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (en

cours de révision), le schéma régional de cohérence écologique (en cours d'élaboration), le plan régional pour le climat (adopté le 24 juin 2011), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (approuvé le 20 novembre 2009), les schémas d'aménagement et de gestion des eaux « Orge-Yvette » (approuvé le 9 juin 2006) et de la nappe de Beauce (en cours d'élaboration), le Schéma de Cohérence Territorial du Val d'Orge (en cours de révision), le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (en cours de révision), le Plan Local de Déplacement (approuvé en 2005) et le Programme Local de l'Habitat (en cours de révision).

Une nécessaire prise en compte du développement durable (article L121-1 du Code de l'Urbanisme) :

Le PLU doit permettre de répondre aux besoins des générations présentes, dans le respect de l'environnement et sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Pour cela, il doit respecter trois grands principes :

- L'équilibre entre :
 - un développement urbain maîtrisé qui favorise la reconstruction « de la ville sur la ville » (ou renouvellement urbain) ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des paysages ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser l'énergie, préserver la qualité de l'environnement (eau, air, sol, espaces verts, nuisances sonores, continuités écologiques...) et prévenir les risques naturels ou technologiques.

2.2. Composition du PLU

L'élaboration du PLU est une démarche très encadrée par la loi, du point de vue de la forme comme du fond (articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU se compose de cinq parties :

Le rapport de présentation, qui :

- expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il présente le projet communal pour les années à venir.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence dans lequel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement que la municipalité compte engager.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a supprimé l'opposabilité aux tiers du PADD. Parallèlement, le législateur a voulu en faire un document plus simple, plus court et non technique, accessible à tous les citoyens.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles sont relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers. Elles permettent de préciser les orientations générales définies dans le PADD avec lesquelles elles doivent être en cohérence. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Le règlement et ses documents graphiques

Ils délimitent les zones urbaines, à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il s'agit de la traduction réglementaire des objectifs définis par le PADD, comprenant le plan de zonage, qui découpe le territoire communal et le règlement, qui définit les règles de constructibilité dans chaque zone.

Les annexes.

Les orientations d'aménagement et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.

INTRODUCTION : PRESENTATION GENERALE DE LA VILLE

1. Localisation.

La commune de Fleury-Mérogis est située au Nord du département de l'Essonne à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne (petite et moyenne couronne) et des espaces à dominante rurale de la grande couronne parisienne.

Elle est membre de la communauté d'agglomération du Val d'Orge depuis sa création le 1^{er} Janvier 2001.

Son territoire communal qui a une superficie totale de 638 Ha, est encadré par les communes de Morsang-sur-Orge, Viry-Châtillon et Grigny au Nord, Ris-Orangis et Bondoufle à l'Est, le Plessis-Pâté au Sud et Ste-Geneviève-des-Bois à l'Ouest.

Bien que la naissance de la commune remonte à l'an 1093, son développement urbain date principalement des années soixante et est étroitement lié à la construction de la plus grande prison d'Europe en 1967, ainsi que dans une moindre mesure la création de la ville nouvelle d'Evry.

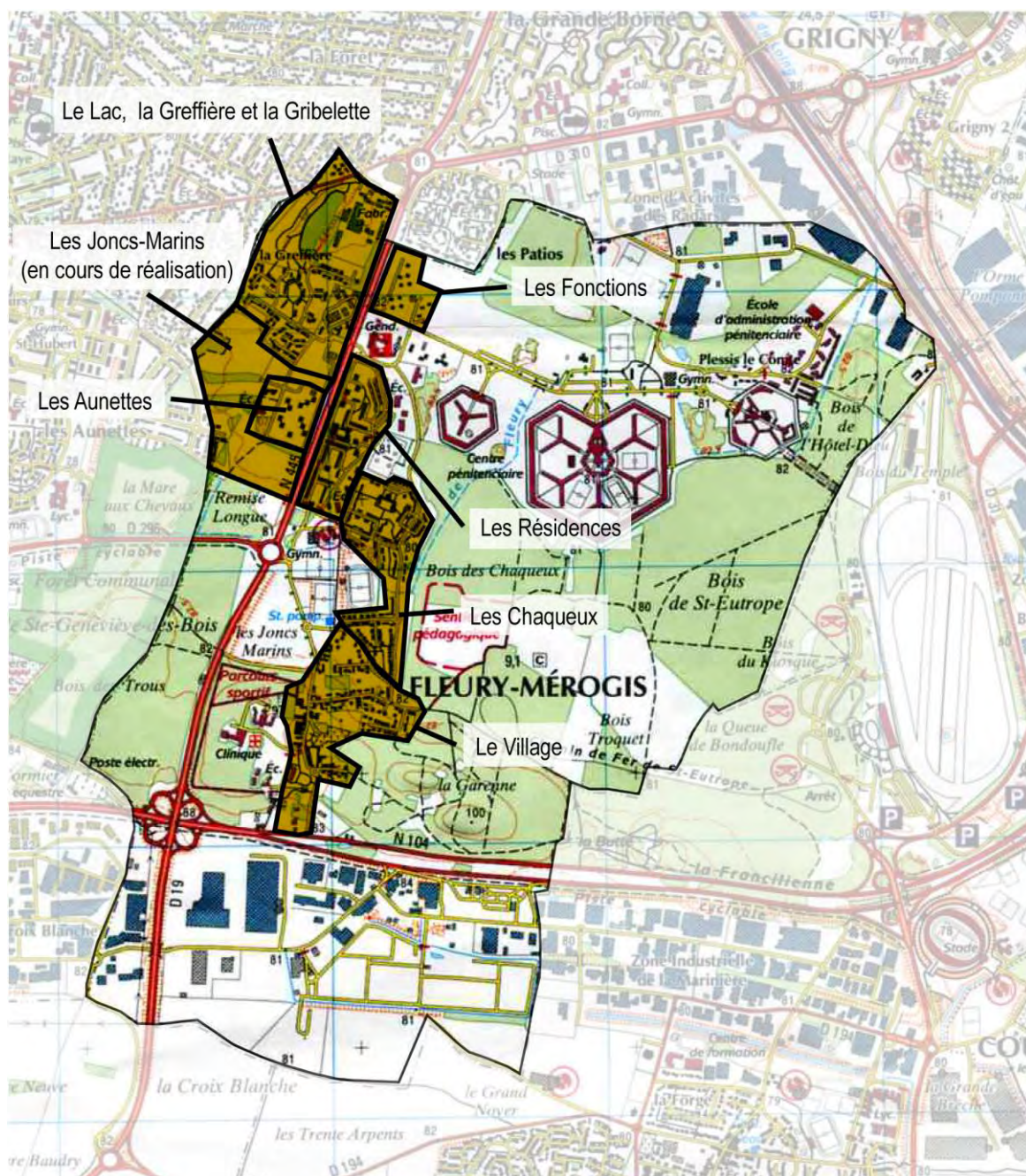
Enclavée au centre d'un triangle routier constitué par la RD445, l'A6 et la RN 104, la commune de Fleury-Mérogis communique difficilement avec les communes voisines, d'autant plus que la prison et les bois constituent également des barrières à son développement urbain.

Toutefois le passage de la Francilienne (RN 104) sur le territoire communal lui procure une très bonne desserte, facteur de développement économique pour la zone d'activité située à proximité.

Par ailleurs, les massifs boisés et espaces verts ouverts agrémentent et valorisent le cadre de vie des floriacumois.

La ville est découpée en six quartiers qui délimitent les périmètres des conseils de quartier : le Village, les Chaqueux, les Résidences, les Aunettes, les Fonctions, le Lac, la Greffière et la Gribette.

Les quartiers d'habitat de la commune de Fleury-Mérogis



© carte IGN, Palaiseau Arpajon, 1/25000, 2315 OT, 2004.

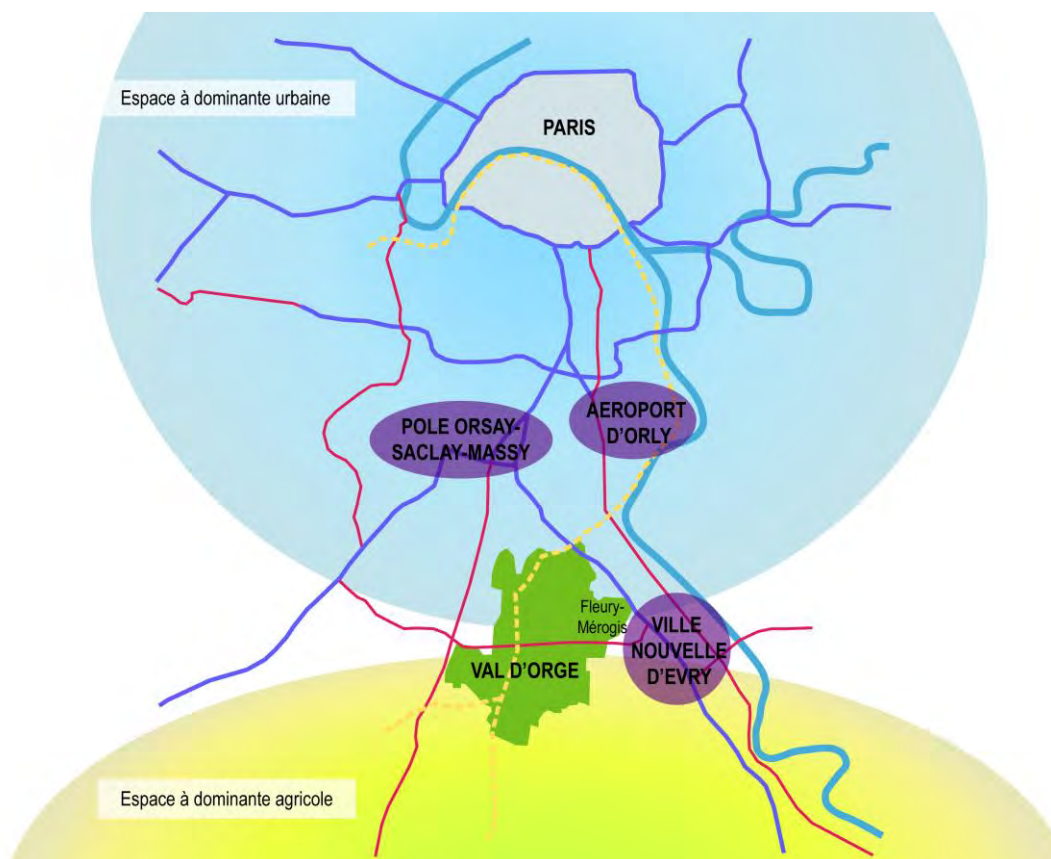
1.1. Situation géographique.

La commune de Fleury-Mérogis est située au Nord du département de l'Essonne, en limite Sud de la zone agglomérée et à près de vingt cinq kilomètres au Sud de Paris.

Cette localisation à la charnière entre l'Essonne urbaine et l'Essonne plus rurale et agricole, aujourd'hui séparées par la Francilienne, va cependant évoluer dans les années à venir du fait de l'urbanisation des communes situées plus au Sud de Fleury-Mérogis, telles que Bretigny-sur-Orge et Bondoufle.

De plus, bien que situé au nord de la N104, la ville présente un profil atypique, avec de grands espaces verts et un territoire assez peu urbanisé.

Fleury et la Communauté d'Agglomération de Val d'Orge : une situation charnière entre l'Essonne urbaine et l'Essonne agricole



© SCOT de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge, 2008

Du point de vue paysager, la commune de Fleury-Mérogis se localise sur le plateau du Hurepoix entre les vallées de la Seine et de l'Orge, en limite Nord de la zone agricole. Elle bénéficie, par ailleurs, d'espaces boisés conséquents (bois de St-Eutrope, bois des Trous et des Joncs-Marins) couvrant près de 240 hectares sur les 638 ha soit près de 37.5% de la superficie totale de la commune.

1.2. Situation par rapport aux pôles de développement.

Fleury-Merogis est localisée entre deux pôles de développement et d'échanges :

- la ville nouvelle d'Evry, devenue la Communauté d'Agglomération Centre-Essonne depuis le 1^{er} Janvier 2001, dont le périmètre se trouve immédiatement en limite Est de Fleury-Mérogis (commune de Bondoufle) ;
- le pôle d'Orsay-Saclay-Massy-Orly, « territoire stratégique du coeur d'agglomération du faisceau Sud qui doit contribuer au développement et à l'attractivité de l'ensemble de l'Île-de- France sud »¹, situé à 10 kilomètres au Nord de la commune.

Cette situation peut engendrer des retombées positives (gisements d'emplois, plus grande accessibilité,...) comme des effets négatifs (les territoires limitrophes peuvent apparaître « oubliés » à côté des grands projets en cours sur les pôles de développement,...).

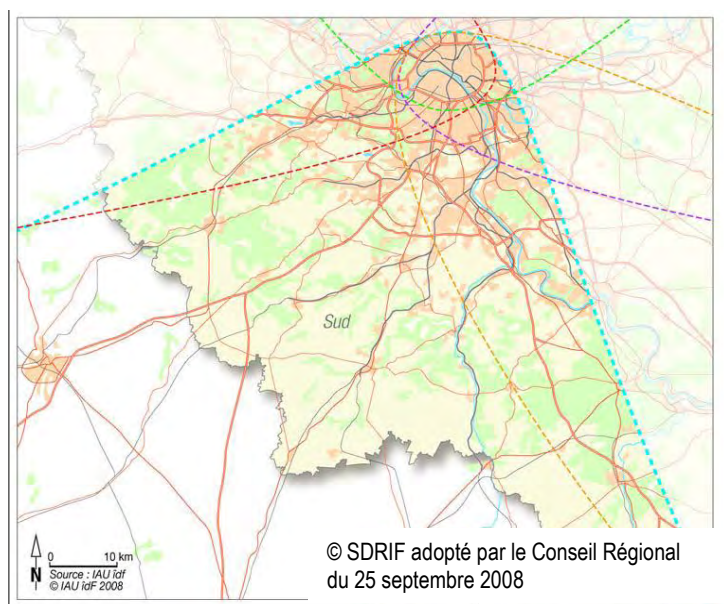
Le faisceau Sud du SDRIF du 25 septembre 2008

Cependant, dans le nouveau SDRIF adopté par le Conseil Régional en 2008, la commune de Fleury-Merogis appartient à un territoire défini comme stratégique. En effet, le SDRIF de 2008 divise le territoire de l'Île-de-France en faisceaux. La structure radiale des infrastructures qui convergent vers le centre de l'agglomération parisienne détermine ces grands faisceaux.

La commune de Fleury-Merogis se situe dans le faisceau Sud, dans lequel on a identifiés trois territoires stratégiques définis également comme territoires moteurs de développement économique à conforter ou à faire monter en puissance :

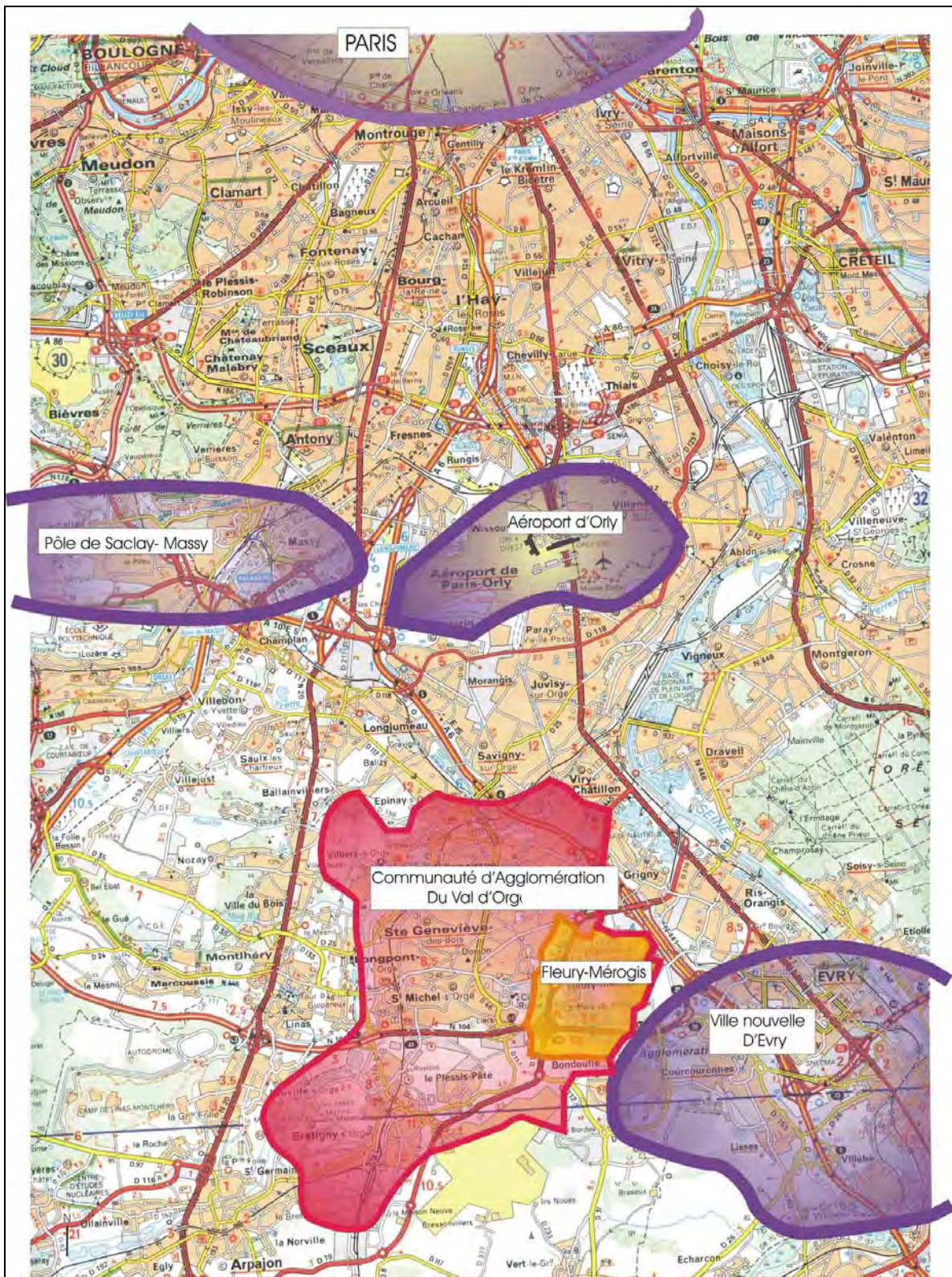
- le pôle d'Orly-Rungis-Nord Essonne
- Le territoire de Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines
- Le territoire Centre Essonne-Seine Orge

Ainsi, la commune de Fleury-Merogis appartient à un territoire en mutation et doit prendre la mesure de ces changements afin d'en tirer profit mais également pour assurer la maîtrise de son développement.



¹ SDRIF adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2008

Situation de Fleury-Mérogis en Ile de France



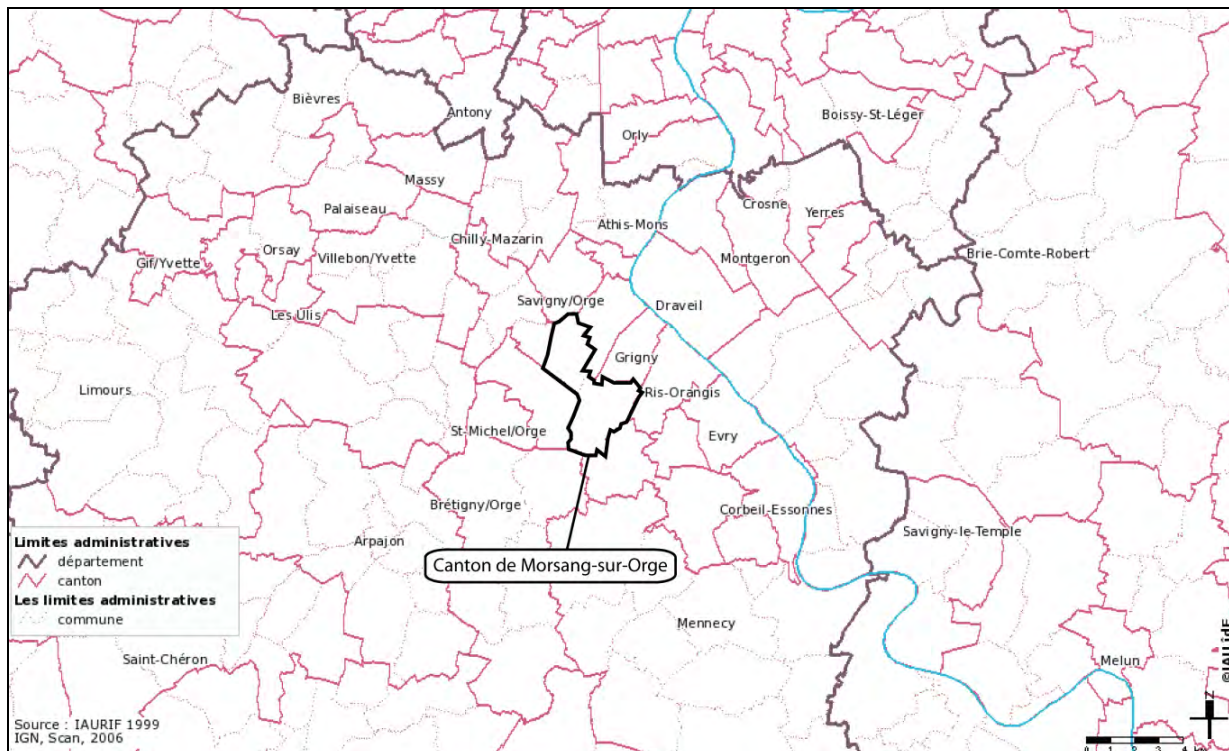
© Carte routière et touristique, Environs de Paris, 1/100000, 2003.

1.3. Situation administrative et territoires de projet.

Le canton de Morsang-sur-Orge.

La commune de Fleury-Mérogis appartient au canton de Morsang-sur-Orge qui compte deux communes : Fleury-Mérogis et Morsang-sur-Orge.

Canton de Morsang-sur-Orge



©Carte des cantons, iaurif, 1999

La Communauté d'Agglomération du val d'Orge.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge depuis sa création le 1^{er} Janvier 2001. Fleury-Mérogis est la commune la plus à l'Est du territoire de la Communauté. La Communauté d'Agglomération du Val d'Orge se compose des huit autres communes suivantes : Ste-Geneviève-des-bois, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, le Plessis-Pâté et Brétigny-sur-Orge, membres depuis le 1^{er} janvier 2003.

Elle couvre un territoire de 54km² et réunit une population de 126 418 habitants². Son poids démographique la classe parmi les plus importantes communautés d'agglomération en Essonne. Elle représente 2.8% de l'espace départemental tandis qu'elle rassemble 10.5%³ de sa population. Sa densité de population s'établit à 2333.3 habitants par km², ce qui demeure nettement supérieur à la moyenne départementale égale à 664.1 habitants par km². Située sur l'axe de la Francilienne, l'agglomération occupe une place centrale dans un environnement dynamique.

² Recensement Insee 2006, populations légales municipales.

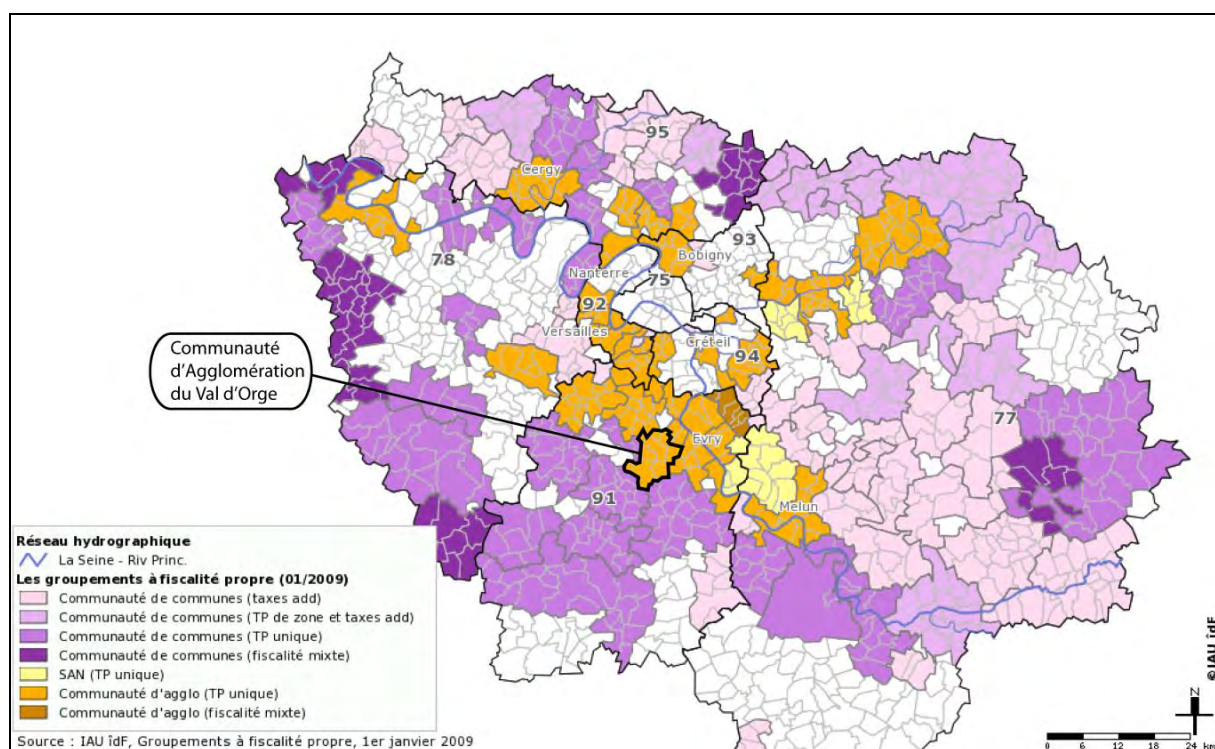
³ Ibid

L'agglomération s'est dotée de différents documents stratégiques afin de maîtriser l'évolution de son territoire, et cela dans plusieurs domaines :

- un Plan Local de l'Habitat approuvé fin 2002. Le PLH a été de nouveau approuvé fin 2003 pour l'étendre aux communes de Brétigny et Plessis-Pâté, ainsi que fin 2005 pour y intégrer la commune de Leuville-sur-Orge ;
- un Plan Local de Déplacement approuvé en 2005 ;
- un agenda 21 approuvé le 28 juin 2006.

Depuis le 19 décembre 2007, la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge s'est également dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce document d'urbanisme instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, opposable au PLU, fixe les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines.

La Communauté d'Agglomération du Val d'Orge dans l'Ile-de-France



©Carte des EPCI, iaurif, 2009

Compétences de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge

| Compétences obligatoires | |
|---|---|
| Développement économique | <ul style="list-style-type: none"> - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire - Actions de développement économique d'intérêt communautaire |
| Aménagement de l'espace communautaire | <ul style="list-style-type: none"> - Schéma directeur et schéma de secteur - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire - Actions de coordination stratégique en matière d'aménagement de l'espace communautaire : Agenda 21 - Organisation des transports urbains |
| Equilibre social et habitat | <ul style="list-style-type: none"> - Programme local de l'habitat (PLH) - Politique du logement, notamment le logement social, d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire |
| Politique de la ville | <ul style="list-style-type: none"> - Dispositifs contractuel de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire - Dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance |
| Compétences facultatives | |
| Création et gestion des aires de nomades | |
| Voirie | |
| Aménagement de la vallée de l'Orge | |
| Aménagement et entretien des espaces boisés | |
| Eclairage public et feux tricolores | |
| Gestion des poteaux d'incendie | |
| Mise en réseau de la lecture publique | |
| Compétences optionnelles | |
| Assainissement | <ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées (le SIVOA est en charge de l'assainissement des eaux pluviales) |
| Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie | <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre la pollution de l'air - Lutte contre les nuisances sonores - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés (le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de tri ou de stockage qui s'y rapportent) |
| Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des piscines. - Gestion des médiathèques. |
| Eau | |

© site internet de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge.

L'Agence d'Urbanisme et de Développement Essonne Seine Orge.

La Communauté d'Agglomération du Val d'Orge est par ailleurs membre de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Essonne Seine Orge, créée en janvier 2003. Association de type 1901, l'Agence fonctionne effectivement depuis 2004 sur la base d'un programme partenarial et d'un budget approuvés chaque année par ces instances. L'AUDESO est membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme qui regroupe 50 agences. Les membres de droit constituent son Conseil d'Administration. Il s'agit de l'État, de la Région Ile-de-France, du Département de l'Essonne, des communautés d'agglomération Évry Centre Essonne, Val d'Orge, Seine Essonne et Lacs de l'Essonne, des communautés de communes Portes de l'Essonne et Val d'Essonne, de la ville d'Évry.

Son périmètre d'étude, le Centre Essonne Seine Orge (CESO), constitue une vaste aire urbaine contribuant au polycentrisme et au développement de la région Ile de France. Il concerne 500 000 habitants et 200 000 emplois soit quasiment la moitié de la population et de l'emploi essonnien. La superficie du CESO est de 36 000 hectares, l'équivalent de Paris et du département de Val-de-Marne réunis.

L'agence intervient autour de trois grands domaines : les réflexions prospectives, les dossiers thématiques et l'observation territoriale. Le programme partenarial s'appuie sur des chantiers prioritaires (projet d'aménagement du CESO, sites de projets, projets de transports en commun et développement urbain, la promenade de Seine par exemple) et d'autres tâches permanentes d'observation, de suivi et d'interprétation (développement territorial, habitat, trame verte et bleue, analyse urbaine, système d'information géographique et bases de données, tableaux de bord et notes d'observation).



Le département de l'Essonne

En outre, la commune de Fleury-Mérogis appartient au département de l'Essonne qui s'est doté d'un document d'orientation : **Essonne 2020**. Officiellement présenté le 25 septembre 2008, Essonne 2020 dresse les enjeux d'aménagement et du développement du département pour les quinze prochaines années. Il constitue le socle de référence de l'action départementale et le cadre de coopération du Département avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Ce document cadre identifie trois défis majeurs à relever :

- Créer les conditions de la diversité et de l'ascension sociales pour inverser les phénomènes croissants de ségrégations tant sociales que territoriales ;
- Relever le défi de la compétition internationale en s'appuyant sur notre formidable potentiel d'innovation et de recherche comme levier de développement économique et d'acteur d'ancrage du tissu industriel ;
- S'affirmer comme un "éco-département" pilote, en valorisant la diversité de nos cadres de vie, en donnant la priorité aux transports en commun, en promouvant une densification de qualité dans les secteurs bien desservis.

Essonne 2020 vise aussi à créer les conditions de l'égalité et de l'équilibre entre tous les territoires essonniers en s'appuyant sur trois grandes dynamiques territoriales en capacité d'être reconnues à l'échelle régionale, Fleury-Mérogis étant concerné par la dynamique territoriale nord : le cône de l'innovation, vaste territoire d'excellence scientifique qu'il importe de conforter autours des secteurs d'Evry/Corbeil-Essonnes/Centre Essonne Seine Orge, d'Orly/Nord Essonne, de Massy/Plateau de Saclay/Courtabœuf, de la Vallée scientifique de la Bièvre, de Versailles/Velizy/ Saint-Quentin-en-Yvelines et de Paris Rive gauche.

Essonne 2020, pour mettre en œuvre ces orientations stratégiques, se propose de redéfinir les moyens d'intervention du Conseil Général autour de trois outils opérationnels pour accompagner avec efficacité les dynamiques locales :

- Des projets d'intérêt départemental (PID), la commune de Fleury-Mérogis étant située dans le PID « Evry/Corbeil/centre Essonne », qui visent à mettre en cohérence puis à faciliter le portage et la réalisation d'opérations d'échelle intercommunale ;
- Une armature départementale identifiant les projets structurants d'échelle régionale à faire valoir auprès des grands décideurs en vue de garantir la cohésion et l'unité territoriale de l'Essonne ;
- Un maillage des services publics.

Le PID « Evry/Corbeil/Centre Essonne » repose sur plusieurs défis, parmi lesquels :

- Le développement du rayonnement économique et scientifique métropolitain ;
- L'accélération de la régénération urbaine par la relance de l'habitat, la requalification économique et l'organisation de l'extension urbaine ;
- l'amélioration de la desserte du secteur et son fonctionnement avec les principaux pôles d'emploi ;
- la valorisation des atouts résidentiels du secteur.

Le département élabore également un second Agenda 21⁴. Le premier Agenda 21 avait permis de fixer 120 engagements pour un développement durable et solidaire du département. Désormais, le département souhaite passer des engagements soutenus par le Conseil général à des engagements soutenus par l'ensemble des acteurs essonniers. 4 pôles d'enjeux ont ainsi été identifiés à partir de forums organisés en mars 2007. Il s'agit des pôles "Animation territoriale", "Territoires durables", "Vivre ensemble", et "Innovation économique et sociale".

⁴ Le premier Agenda 21 a couvert la période 2002-2007

2. Desserte routière et ferroviaire.

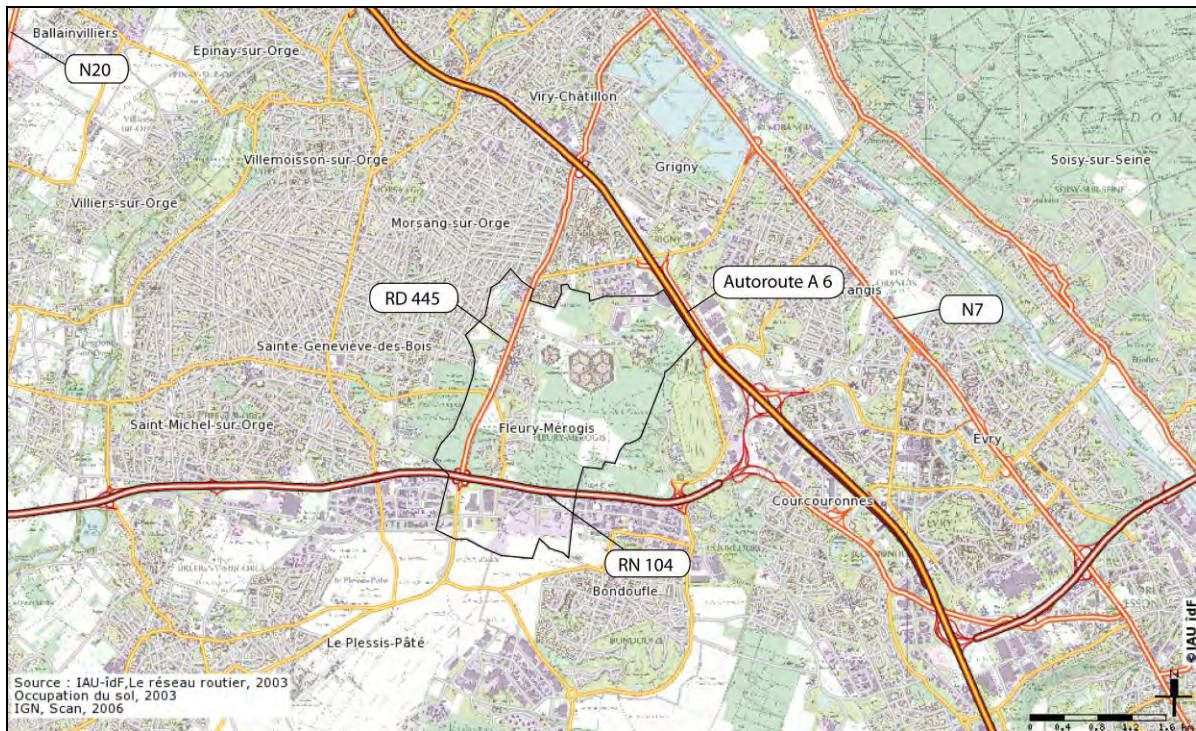
2.1. La desserte par les infrastructures routières.

Le territoire communal est situé au centre d'un triangle formé par trois voies de circulation à grand trafic :

- la Francilienne (RN 104), qui traverse la commune d'Est en Ouest ;
- la RD 445 qui traverse Fleury-Mérogis du Nord au Sud ;
- l'autoroute A6 qui passe au Nord-Est du territoire communal et qui est accessible depuis les deux précédentes voies.

Ces trois axes sont connectés entre eux et dotent Fleury-Mérogis d'une très bonne desserte routière. Ils relient la commune aux communes limitrophes et aux principaux pôles de développement de la région. L'autoroute A6 met la commune en relation avec le Sud de la France. La RN 104 permet de rejoindre l'axe autoroutier A10 qui dessert le Sud-Ouest de la France.

La desserte routière de Fleury-Mérogis



©IAUIDF, 2003

2.2. La desserte par les infrastructures de transports en commun.

La desserte par les transports en commun est assurée par 6 lignes de bus : les lignes 401, 409, 510, DM4, DM5 et CEAT 10.07.

Toutes ces lignes de bus empruntent une direction Nord/Sud en marquant un détour par le centre pénitentiaire, ou bien Est/Ouest en passant par la zone d'activité des Ciroliers. Hormis le village, les bus ne desservent pas l'intérieur des quartiers. Fleury-Mérogis est bien reliée aux communes voisines mais la desserte interne est limitée.

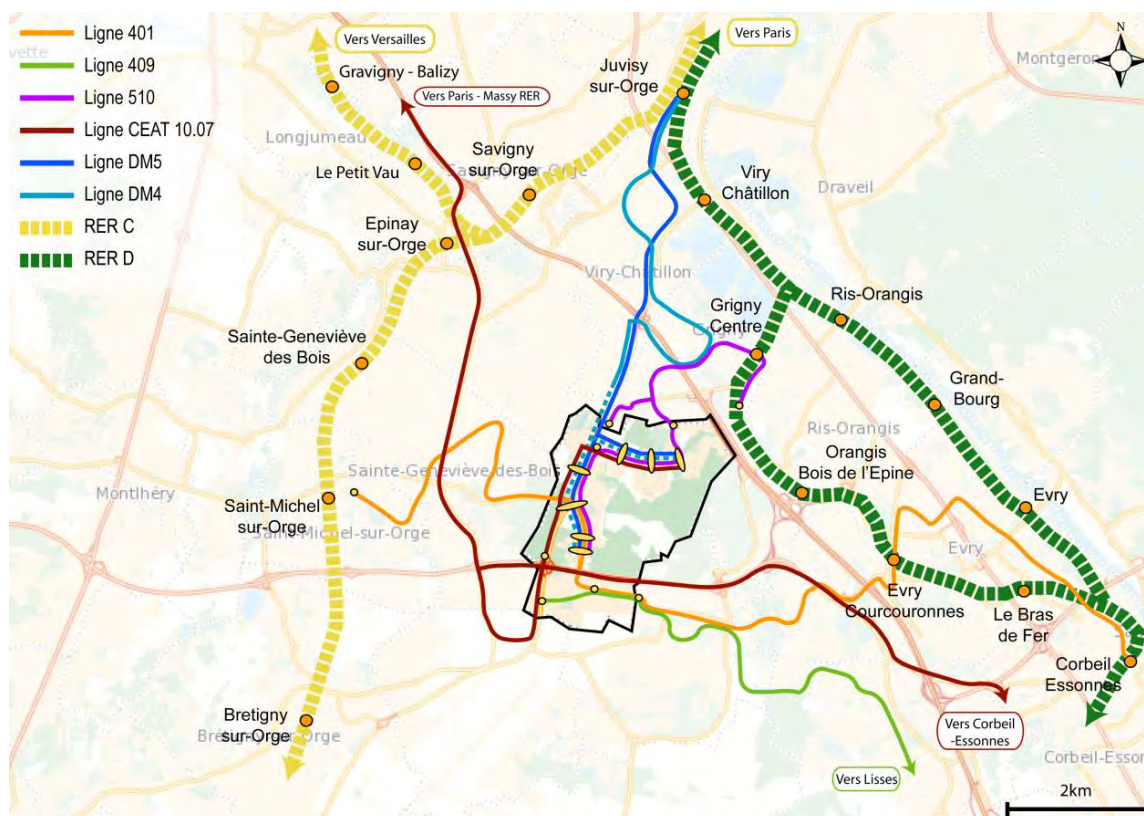
La commune de Fleury-Mérogis n'est pas desservie par le réseau ferré. Les gares les plus proches sont :

- Les gares RER de Juvisy (ligne C et D du RER) et de Viry-Châtillon (ligne D du RER) desservies par les bus DM4 et DM5
- La gare RER de Grigny (ligne D du RER) desservie par la ligne de bus 510
- la gare RER d'Evry desservie par la ligne 401
- la gare RER de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Saint-Michel-sur-Orge (ligne C du RER) ne sont pas accessibles directement par le réseau de bus traversant la commune.

Ces gares se situent dans les zones tarifaires 4 et 5 de l'Île-de-France pour les transports en commun. La ligne D du RER relie la commune à Paris Gare de Lyon. La ligne C permet de rejoindre les pôles d'emploi d'Orly et de Saclay-Massy.

- Il est également possible de rejoindre la commune d'Orly par la ligne de bus DM8 qui traverse la commune de Grigny. Cette ligne est joignable depuis Fleury-Mérogis grâce aux bus DM4 et DM5.
- La ligne 401 assure la liaison entre la commune et la ville nouvelle d'Evry. Son terminus est en gare RER de Corbeil-Essonnes.

La desserte par les transports en commun

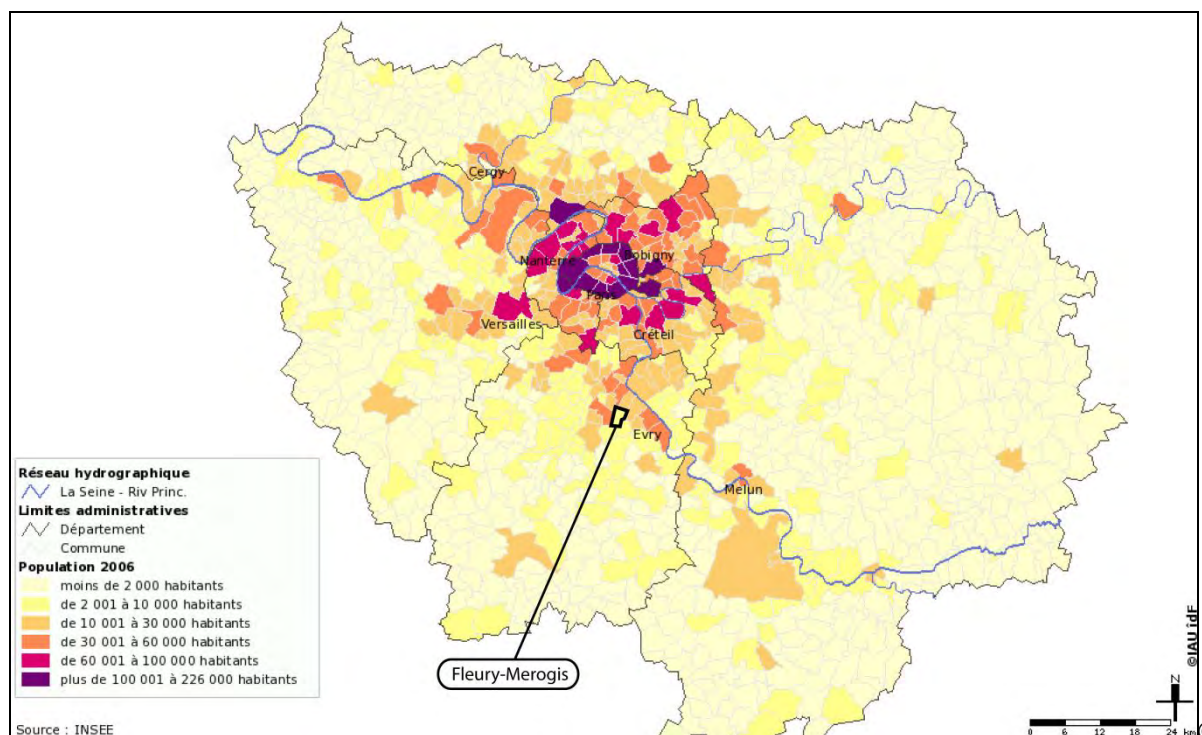


© Fond de plan : lauidf, Réalisation : Atelier Tel

3. Communes limitrophes et poids démographique.

Sa population, évaluée à 9 205 habitants⁵ (dont 9167 habitants pour la population municipale et 38 habitants comptés à part), fait de Fleury-Merogis une petite commune dans une zone moyennement dense à l'échelle de l'Ile-de-France (la population pénitentiaire est comprise dans ce chiffre).

Population par commune en Ile-de-France en 2006



carte iaurif, Recensement insee, population légales 2006

Fleury-Merogis est encadrée par les communes de Morsang-sur-Orge, Viry-Châtillon et Grigny au Nord, Ris-Orangis et Bondoufle à l'Est, le Plessis-Pâté au Sud et Ste-Geneviève-des-Bois à l'Ouest.

Son poids démographique est bien inférieur à celui des communes voisines situées au Nord de la Francilienne : Grigny comptabilise 26 000 habitants, Ris-Orangis près de 27 000 habitants, Morsang près de 22 000 et Ste-Geneviève un peu plus de 34 000 habitants⁶.

Son poids de population apparente plus Fleury-Mérogis aux communes situées au Sud de la Francilienne qui accueillent moins de 10 000 habitants (Bondoufle 9 500 habitants et Le Plessis-Pâté près de 4000 habitants)⁷.

En 2006, la commune comptait 7.2% de la population de l'Agglomération du Val d'Orge⁸. Son poids démographique par rapport à l'agglomération est donc faible. Fleury-Mérogis est l'une des communes les moins peuplées de l'agglomération, ainsi que Le Plessis-Pâté et Villemoisson sur Orge. Les communes de la communauté d'agglomération qui concentrent une population plus importante sont Brétigny-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Ste-Geneviève-des-Bois et St-Michel-sur-Orge.

⁵ Recensement Insee, populations légale en vigueur à compter du 1^{er} Janvier 2009.

⁶ ibid

⁷ ibid

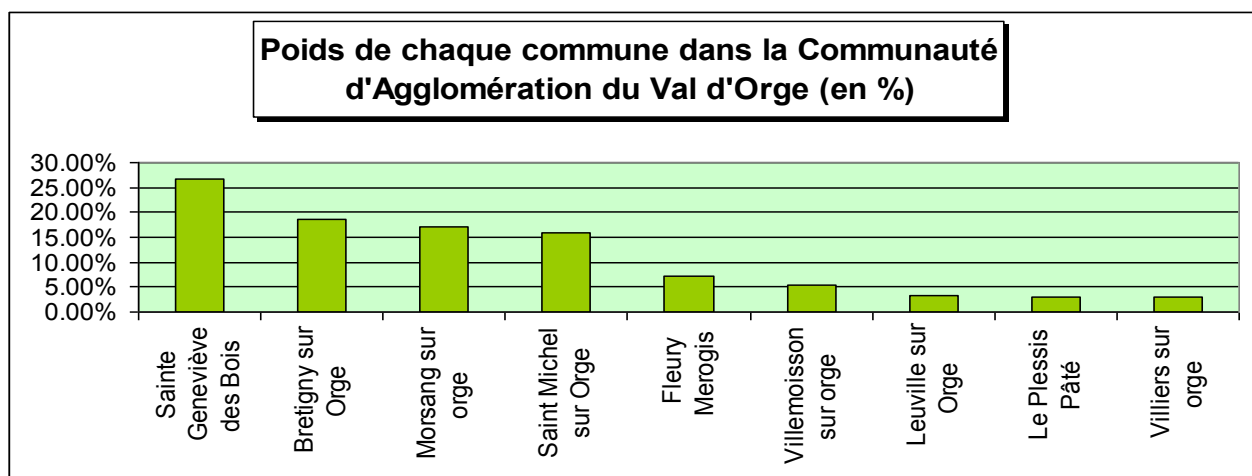
⁸ Populations légales 2006, recensement Insee

Populations légales 2006 dans la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge :

| | <u>Population municipale</u> | <u>Population comptée à part</u> | <u>Population totale</u> | <u>En pourcentage dans le Val d'Orge</u> |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--|
| Sainte Geneviève des Bois | 34 024 | 296 | 34 320 | 26.8% |
| Bretigny sur Orge | 22 753 | 341 | 23 094 | 18.6% |
| Morsang sur orge | 21 717 | 167 | 21 884 | 17.1% |
| Saint Michel sur Orge | 20 041 | 217 | 20 258 | 15.8% |
| Fleury Merogis | 9 167 | 38 | 9 205 | 7.2% |
| Villemoisson sur orge | 6 878 | 86 | 6 964 | 5.4% |
| Leuville sur Orge | 4 147 | 52 | 4 199 | 3.2% |
| Le Plessis Pâté | 3 886 | 42 | 3 928 | 3.1% |
| Villiers sur orge | 3 804 | 36 | 3 840 | 3.0% |
| TOTAL | 126418 | 1275 | 127 692 | 100.0% |

©INSEE, RGP 2006

Poids des communes dans la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge⁹



©INSEE, RGP 2006

⁹ Populations totales 2006

4. Les "coupures" ou "barrières" majeures.

4.1. Les différentes coupures.

Fleury-Mérogis souffre de la présence sur son territoire communal de voies routières importantes (RN 104, RD 445, RD 19) qui la divisent en différents secteurs et l'empêchent d'avoir une continuité urbaine. Pour aller d'un secteur à l'autre de la ville, il est nécessaire d'emprunter ces axes à grand trafic ; ainsi, pour changer de quartier, on doit "sortir" de la ville puis y "entrer" à nouveau.

Cependant, un parvis a été réalisé en 2002-2003 entre le quartier des Aunettes et celui des Résidences. Il permet une traversée plus agréable et sécurisée à ce niveau. De même, un pont réservé aux piétons et aux bus a été construit pour permettre le passage au-dessus de la Francilienne et faciliter l'accès vers la zone d'activité des Ciroliers.

Le parvis



©atelier TEL

Le pont au-dessus de la Francilienne



©atelier TEL

Le centre pénitentiaire constitue également une contrainte dans le tissu urbain puisqu'il ne permet pas un maillage des voies. En effet pour des raisons de sécurité, il n'est accessible que par une seule voie qui se finit en impasse, l'avenue des Peupliers, hormis pour le bus qui peut franchir les barrières permettant d'accéder à la ZAC des Radars.

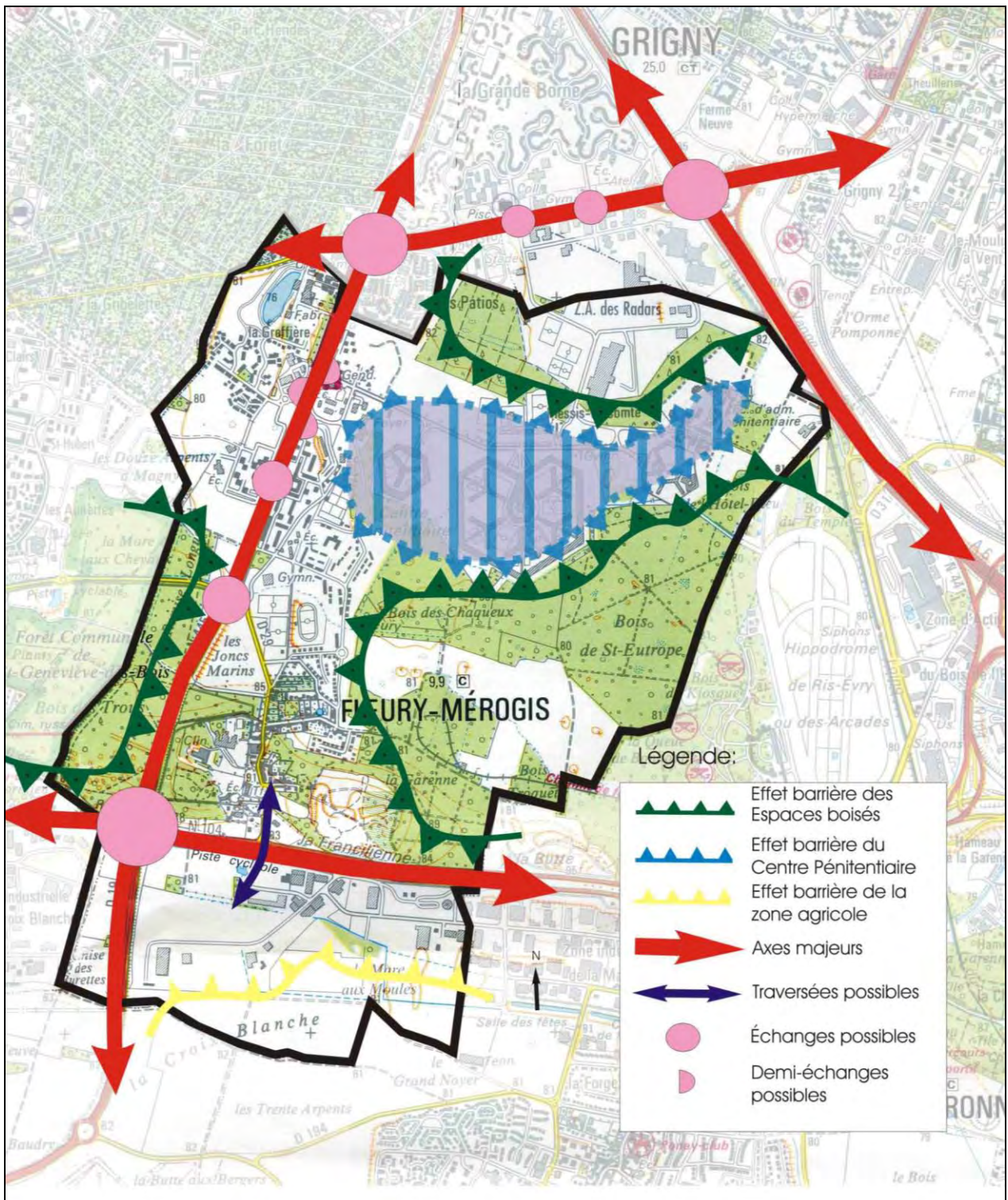
Un troisième élément contribue à enclaver la ville, il s'agit des espaces boisés. Ils constituent des lieux de détente et de loisirs qui agrémentent la commune, mais ils l'isolent également en réduisant les liaisons et les continuités bâties avec les communes voisines.

4.2. Les conséquences de ces coupures.

- La ville est coupée en deux par la départementale 445. Le passage entre les deux rives peut s'effectuer en deux endroits : au carrefour du Général de Gaulle au niveau du centre commercial de la Greffière et par le parvis situé entre les Résidences et les Aunettes.
- la ville est repliée sur elle-même et communique difficilement avec les villes voisines (manque d'accroches avec les voiries secondaires des communes voisines). L'urbanisation des Joncs-Marins sera l'occasion de lier Fleury-Mérogis avec le tissu de Sainte-Geneviève-des-Bois.
- Les zones d'activités sont coupées du centre du territoire de Fleury-Mérogis. Au Nord, les zones d'activité des Radars et de l'Hôtel-Dieu sont uniquement accessibles par la commune de Grigny (à moins de prendre le bus qui est le seul véhicule civil à pouvoir franchir les barrières qui barrent la voie au niveau du centre pénitentiaire). Il n'existe qu'un accès automobile au Sud de la Francilienne, nécessitant de passer par la RD 445 puis la RD 19. Cependant, le pont construit en prolongement de la grande rue Roger Clavier franchit la RN 104 et permet aux

circulations douces et aux bus de passer du village aux zones d'activité des Ciroliers et de la Croix Blanche. L'effet de coupure engendré par le passage de la Francilienne est ainsi atténué.

Les « coupures » ou « barrières » majeures



© carte IGN, Palaiseau Arpajon, 1/25000, 2315 OT, 1998.

LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. » (Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme)

1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France a été approuvé par décret n°94-006-950 du 26 avril 1994.

Il s'impose à l'ensemble des documents d'urbanisme régissant l'occupation des sols du territoire couvert par ce document.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. Lorsqu'il existe un schéma directeur local, celui-ci doit préciser le schéma régional à son échelle de territoire et s'imposer au Plan Local d'Urbanisme. C'est le cas de Fleury-Mérogis qui fait parti de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge dont le Schéma de Cohérence Territorial a été approuvé en décembre 2007.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en vigueur. Toutefois, il convient de prendre en compte le projet de révision adopté par la Région Ile-de-France le 25 septembre 2008, qui reste soumis à une validation par décret pour entrer en vigueur.

1.1 Le SDRIF de 1994

Le projet d'aménagement organise la croissance et l'évolution maîtrisées de la région en affirmant trois principaux objectifs, trois idées forces :

Principaux objectifs du SDRIF

- **Préserver l'environnement**

Le territoire communal de Fleury-Mérogis est situé dans la "ceinture verte de l'Ile-de-France" qui comprend l'ensemble des espaces libres de toute urbanisation entre 10 et 30 km autour de Paris.

« La ceinture verte est constituée de :

- bois et forêts publics à entretenir
- parcs urbains qu'il s'agit de mettre en réseau,
- domaines publics plantés mais enclos comme ceux de certains hôpitaux ou institutions publiques qu'il suffirait d'aménager,
- domaines privés qu'il conviendrait d'ouvrir au public comme des parcs de château,
- équipements sportifs verts comme des hippodromes, des golfs ou des espaces récréatifs tels que certains terrains de sports ou d'espaces de bases de loisirs,
- friches agricoles,
- sites remarquables comme la ligne des Forts qu'il est possible de valoriser,
- canaux qui ont besoin d'être réhabilités. »

Il s'agit, dans ces espaces, de garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels existants en contact direct avec l'urbanisation et de constituer un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération.

Il importe, d'une part, de favoriser la création ou le développement des parcs et jardins et de permettre la réalisation d'itinéraires de promenade. D'autre part, il s'agit d'éviter que les extensions urbaines ne conduisent au mitage des champs, des vallées et des forêts qui confèrent à ce secteur de l'Ile-de-France un charme particulier.

Il est de plus indispensable de préserver les espaces boisés (tels que le bois de St-Eutrope) de l'urbanisation en assurant leur intégrité, notamment en veillant au respect de leurs lisières. Ce principe de respect des lisières entraîne une inconstructibilité dans une bande de 50 m en dehors des sites urbains constitués.

Enfin, les espaces paysagers identifiés par le SDRIF doivent être protégés à long terme. Le plan local d'urbanisme devra garantir le caractère naturel et paysager de ces sites tout en permettant que l'activité humaine s'y exerce en harmonie avec la qualité du milieu.

- **Maîtriser le développement économique et urbain**

Le développement économique de l'Ile-de-France est basé sur une organisation urbaine polycentrique comportant des pôles de différentes envergures : centres d'envergure européenne, secteurs de redéveloppement de la proche couronne et de la vallée de la Seine, villes nouvelles, villes de la couronne rurale.

Une ville nouvelle et un centre d'envergure européenne sont situés à proximité de la commune de Fleury-Mérogis : Evry à l'Est, le site d'Orsay-Saclay-Massy-Orly, au Nord.

Fleury-Mérogis se trouve en périphérie immédiate de la ville nouvelle d'Evry, qui inclut le territoire de la ville de Bondoufle, limitrophe à Fleury-Mérogis. Cette ville nouvelle est aujourd'hui un pôle économique régional qui, sur

un espace limité, a créé une puissance dynamique économique qui rayonne sur tout le Nord et le centre de l'Essonne.

- **Développer le réseau de transport routier et collectif**

Le troisième objectif du SDRIF est de prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent habitat, zones d'activités, services et espaces de loisirs.

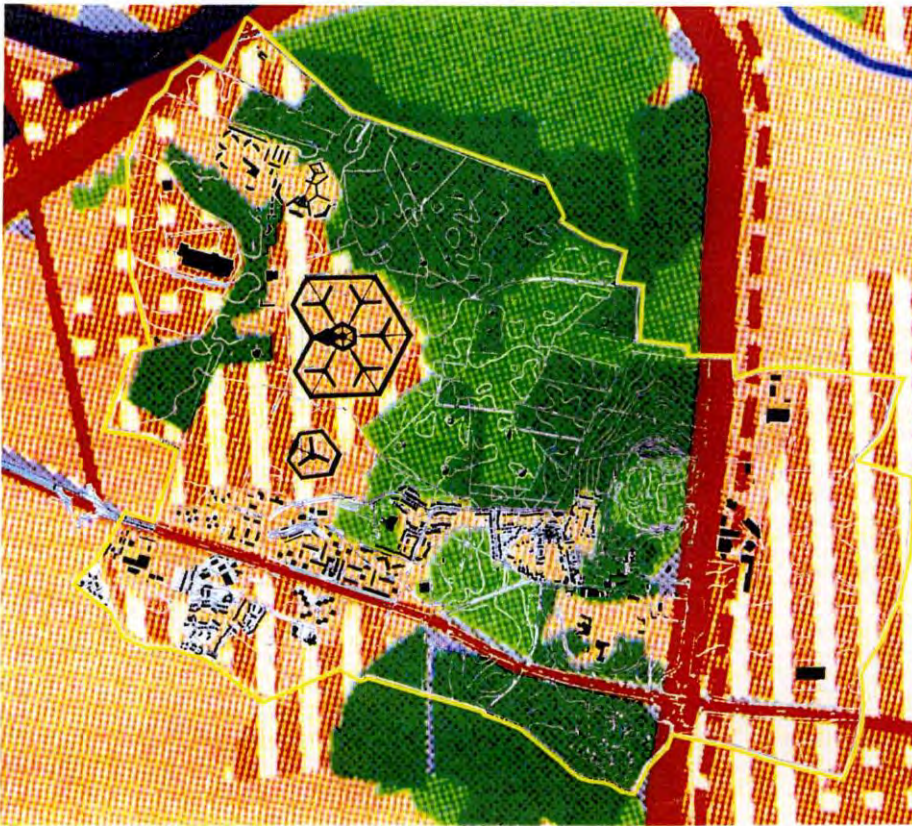
Le réseau routier devra faire face à la très forte croissance des déplacements périphériques en grande couronne (plus de 75% entre 1990 et 2015). Il devra pour cela mobiliser toutes les infrastructures prévues, et passer d'une configuration radiale à une configuration où les rocares seront largement développées et « bouclées ».

C'est dans ce cadre que l'élargissement de la Francilienne (RN 104), est projeté. Le SDRIF retient un aménagement de capacité dans sa section comprise entre A6 et A10 avec un projet d'élargissement à 2x3 voies entre la RD 117 et l'A6, secteur intéressant directement la commune de Fleury-Mérogis. Les études menées par l'Etat permettent de définir aujourd'hui les emprises à réserver mais à ce jour il n'existe ni de projet d'intérêt général ni de périmètre d'étude.

SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ILE-DE-FRANCE

Destination générale des sols

PRÉFECTURE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT



URBANISATION

- Paris / Pôle important de proche couronne
- Pôle d'intérêt régional
- Ville trait d'union
- Espace urbanisé
- Espace urbanisable
- Espace partiellement urbanisable

ENVIRONNEMENT

- Bois ou forêt
- Espace paysager ou espace vert
- Espace vert à créer
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Centre de production d'eau potable existant
- Centre de traitement des eaux usées existant
- Centre de traitement des déchets existant
- Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

Nota : Les indications nécessaires à une utilisation correcte de la carte figurent dans l'avertissement.

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Existantes

- Voie rapide principale
- Voie rapide
- Voie de désenclavement
- Voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé
- Transports en commun
- Réseau ferré d'intérêt régional
- Réseau métropolitain
- Site propre structurant
- Réseau TGV
- Réseau ferré de fret
- Réseau EDF 400 KV
- Plateforme aéroportuaire
- Plateforme portuaire

A aménager

- Gabarit normal
- Gabarit réduit souterrain
- Gabarit normal
- Gabarit réduit souterrain
- Extension en projet

Existantes

- Plateforme aéroportuaire
- Plateforme portuaire

Tracé à préciser (1)

- Gabarit normal
- Gabarit réduit souterrain
- Gabarit normal
- Gabarit réduit souterrain
- Emprise technique

Révision du POS de Fleury-Mérogis - Projet de rapport de présentation
Atelier TEL - Novembre 2000 - page 54

Grands principes et règles d'utilisation des sols et compatibilité du PLU avec ces grands principes et règles d'utilisation des sols

La réalisation de ces trois principaux thèmes d'aménagement se traduit par l'écriture de règles précises en corollaire des 3 principes suivants et avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles :

- préserver et valoriser les espaces boisés, paysagers et agricoles ;
- maîtriser l'évolution du tissu urbain existant et organiser le développement des espaces d'urbanisation nouvelle;
- réserver les emplacements correspondant aux futures infrastructures de transport à la suite des consultations publiques préalables.

Le SDRIF comprend une partie cartographique au 1/150 000ème représentant les principes d'utilisation du sol et les règles afférentes.

Cette représentation cartographique distingue sur le territoire de Fleury-Mérogis 5 types de zone :

- 1) les espaces boisés (couleur vert foncé) ;
- 2) les espaces paysagers (couleur vert clair) ;
- 3) les espaces urbanisés (couleur saumon) ;
- 4) les espaces urbanisables (graphique saumon carroyé) ;
- 5) les espaces partiellement urbanisables (graphique saumon hachuré).

- **Les espaces boisés (zone vert foncé)**

Pour assurer la comptabilité du Plan Local d'Urbanisme avec le schéma directeur, les espaces en vert foncé dans le schéma doivent être protégés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Les espaces boisés sont constitués des massifs forestiers publics ou privés et des grands domaines boisés. Ils structurent l'espace et donnent aux citoyens des lieux de ressourcement et de détente essentiels à leur équilibre.

Ces espaces devront être préservés de toute urbanisation, leur intégrité assurée et leurs lisières protégées.

Sont identifiés, comme espaces boisés au SDRIF, sur la commune de Fleury-Mérogis :

- le bois des Patios situé au Nord de la commune, entre les terrains du ministère de la Justice (centre pénitentiaire) et la ZAC des Radars ;
- une partie du bois de St-Eutrope et le Bois de l'Hôtel-Dieu, à l'Est de la commune. Ces espaces boisés se poursuivent sur la commune de Ris-Orangis ;
- le bois de la Garenne, à proximité du village ;
- le bois des Trous, à l'Ouest de la RN 445, en continuité de l'espace boisé de Ste-Geneviève-des-Bois ;
- le bois des Joncs Marins à l'Ouest de la RN 445 et au Nord de la RD 296 ;
- les espaces boisés immédiatement contigus à la RN 445, à l'arrière des bâtiments de l'hôpital Manhès.

On note cependant, une erreur : le SDRIF cartographie en effet comme bois des terrains qui font en réalité partie du bâti villageois le long de la Grande Rue. Cette erreur d'interprétation a été corrigée par le POS applicable.

Dans le PLU de Fleury-Mérogis, ces espaces sont protégés par la zone naturelle et/ou par des Espaces Verts Protégés boisés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Cependant, la bande d'espace boisé classé, couverte par la zone N, qui s'insérerait entre la zone d'activité des Radars et celle du SDIS est supprimée dans le PLU. Cette zone est en effet composée de friches dont les qualités faunistiques et floristiques ne méritent pas de classement en espace boisé classé. La ville souhaite par ailleurs étendre la zone d'activité des Radars afin de créer de nouveaux emplois.

La bande boisée est donc supprimée au profit d'un classement en zone UI. Sa partie sud reste cependant protégée : elle est classée en zone N et recouverte par un Espace Vert Protégé.

- **Le respect des lisières**

Dans le cadre de la protection des lisières des bois ou forêt de plus de 100 ha, toute nouvelle urbanisation sera interdite à moins de 50 mètres, en dehors des sites urbains constitués.

Les espaces boisés sur la commune étant concernés sont :

- La forêt régionale de Saint-Eutrope.

Le PLU actuel respecte cette règle puisqu'en dehors des sites urbains constitués la bande des 50 mètres, à partir de la lisière du boisement, est classée en zone N. La lisière est délimitée au document graphique. Toute nouvelle construction y est interdite.

Les autres secteurs sur lesquels cette règle pourrait s'appliquer sont des sites urbains constitués. C'est en particulier le cas du lotissement de la Garenne et des terrains situés au sud des maisons d'arrêt. En effet, ces deux endroits sont constitués d'espaces bâtis. Ils sont dotés d'une trame viaire et ils présentent une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.

- **Les espaces paysagers (zone vert clair)**

Les espaces paysagers donnent corps à la Ceinture Verte et constituent la Trame Verte d'agglomération. Les espaces paysagers dans la zone agglomérée sont composés principalement d'espaces agricoles fragilisés, de parcs et de jardins, d'équipements largement plantés, de mails urbains.

Les seuls aménagements susceptibles d'être effectués dans ces espaces sont les bases de loisirs, les équipements sportifs et les équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces;
- qu'ils ne s'accompagnent pas de constructions immobilières;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec la gestion de ces espaces.

Ces dispositions excluent donc la réalisation d'installations lourdes irréversibles qui peuvent être localisées dans des espaces urbains ou d'urbanisation future. Une attention particulière doit donc être portée pour éviter toute atteinte irrémédiable à ces sites paysagers.

Les espaces paysagers situés sur la commune de Fleury-Mérogis, concernent pour leur majeure partie des sites insérés dans les espaces boisés situés entre le centre pénitentiaire, la Francilienne et la RN 445. Ils couvrent à la fois des espaces agricoles et des espaces urbains ouverts.

Ces espaces comprennent précisément:

- le bois de Saint Eutrope ;
- les terrains encadrés par le massif boisé de St Eutrope ;
- les jardins familiaux ;
- l'espace vert triangulaire le long de la Grande Rue ;
- les terrains de sports.

Ces espaces sont protégés dans le PLU de Fleury-Mérogis par la zone naturelle et/ou par des Espaces Verts Protégés boisés et ouverts au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

- **Le tissu urbain existant (zone saumon)**

Les logements, les emplois, les équipements qui répondent globalement aux besoins des franciliens et localement au développement de la commune doivent être implantés soit dans un tissu urbain existant, soit dans les espaces d'urbanisation nouvelle.

Les espaces urbanisés ont vocation à se densifier ou à accueillir une urbanisation nouvelle dans les espaces résiduels. Ils devront préserver leur identité par un respect des formes urbaines existantes et par l'harmonie des nouvelles constructions avec le patrimoine urbain local.

Les objectifs du SDRIF pour les zones déjà urbanisées sont :

- de créer les conditions d'évolution de ce tissu de façon à permettre la recherche d'un meilleur confort, le remplacement du patrimoine vétuste ou obsolète et l'accueil d'une partie de la population et des emplois nouveaux ;
- d'assurer un meilleur équilibre entre les habitants et les emplois, particulièrement dans les zones où le déséquilibre est le plus marqué ;
- d'assurer en tous lieux une qualité de vie aussi bonne que possible ; laisser ou rétablir toute leur place aux commerces et aux activités économiques de proximité ; favoriser l'amélioration des services collectifs sociaux, culturels, éducatifs et de transport ;
- de veiller au maintien ou au développement d'une offre de logements diversifiée et notamment éviter tout phénomène d'exclusion dans le cadre de la réhabilitation du tissu urbain.

Ces espaces sont localisés au Nord de la Francilienne sur les quartiers habitations, sur les trois prisons et sur le centre départemental d'incendie, ainsi que sur la partie de la zone d'activités située immédiatement sud-est de la Francilienne.

Le PLU de Fleury-Mérogis prévoit la très grande majorité des nouveaux équipements et logements sur le tissu urbain existant. Les différentes zones (UA, UB, UC et UE) permettront l'accueil de nouvelles constructions dans le respect des formes urbaines existantes.

Le PADD prévoit par ailleurs de répondre aux objectifs du SDRIF et notamment de :

- Aménager la RD445 en "avenue" de ville : permettre la construction de nouvelles façades, de contre allées, de larges trottoirs, d'une piste cyclable. Transformer les voies de circulation pour y intégrer un transport en commun (site propre de bus ou bien tramway) ;
- Associer la transformation de la RD445 à la réalisation d'une nouvelle centralité urbaine ;
- Permettre une densification du tissu urbain le long de l'avenue Fichez.
- Réorganiser le traitement de la voie par séquence paysagère, du nord au sud : une séquence paysagère parc habité, une séquence d'entrée dans le centre urbain, une séquence centre urbain, une séquence d'entrée de ville de transition et une séquence de paysage naturel.
- aménager des espaces publics de qualité pour améliorer leur confort et leur convivialité (traitement qualitatif du sol, végétalisation, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ...);
- Construire de nouvelles catégories de logements pour libérer des logements sociaux dans la commune ;
- Diversifier l'offre de logements pour permettre aux Floriacumois et aux habitants des communes voisines d'avoir un parcours résidentiel complet ;
- Proposer des logements et des outils pour l'accession sociale ;
- Permettre la primo-accession ;
- Diminuer la part relative du logement social sur la commune afin de répondre aux objectifs de mixité de la loi SRU
- Favoriser la réalisation d'une opération ANRU qui permettra de requalifier l'habitat social existant, et l'obtention d'une TVA à 5,5% sur les espaces contigus, afin d'offrir des logements en accession à des

prix correspondant aux revenus des ménages floriacumois;

- Mettre en cohérence l'offre de logements avec la création d'emplois ;
- Diversifier les emplois en créant une centralité commerçante autour de l'avenue Fichez ;
- S'associer au projet Valvert de l'agglomération pour développer les activités économiques durables et améliorer les transports ;
- Prévoir l'extension et le développement de la zone d'activité des Ciroliers, en tenant compte des projets des autres communes au sud de cette zone d'activité (projet Valvert, zones d'habitat) ;
- Favoriser l'accès à l'emploi et l'insertion professionnelle par la création d'un Espace Emploi en complément du service «Réussite Educative» ;
- Créer une maison des services au public (pouvant accueillir le CCAS, trop à l'étroit dans ses bureaux actuels, des permanences CAF, un espace emploi,...),
- Réaliser des équipements scolaires pour répondre aux besoins des futurs habitants,
- Construire un centre de loisirs complémentaire (celui existant dans le village est déjà trop exigü).
- ...

- **Les espaces urbanisables (graphisme saumon carroyé)**

En 2003, le SDRIF prévoit qu'au moins 50% de la superficie de ces espaces urbanisables soit ouverte à l'urbanisation. D'ici 2015, la totalité de ces espaces devra avoir été ouverte à l'urbanisation.

Ces espaces sont localisés au Nord de la commune, au niveau de la zone d'activités des Radars.

Dans le PLU de Fleury-Mérogis, ces espaces sont entièrement ouverts à l'urbanisation.

- **Les espaces partiellement urbanisables (graphisme saumon hachurée)**

Le SDRIF identifie les espaces susceptibles d'accueillir des urbanisations nouvelles et prévoit un échelonnement dans le temps de leur ouverture à l'urbanisation afin d'assurer, à la fois, une capacité suffisante d'accueil et une consommation limitée d'espaces agricoles.

Les espaces urbanisables ont pour objet l'accueil d'urbanisations nouvelles, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles. Ainsi 30% de ces espaces peuvent être ouverts à l'urbanisation d'ici 2003 et 30% supplémentaire entre 2003 et 2015. Les 40% restants devront conserver leur vocation naturelle initiale.

Sur le territoire floriacumois, les espaces partiellement urbanisables sont localisés en trois endroits :

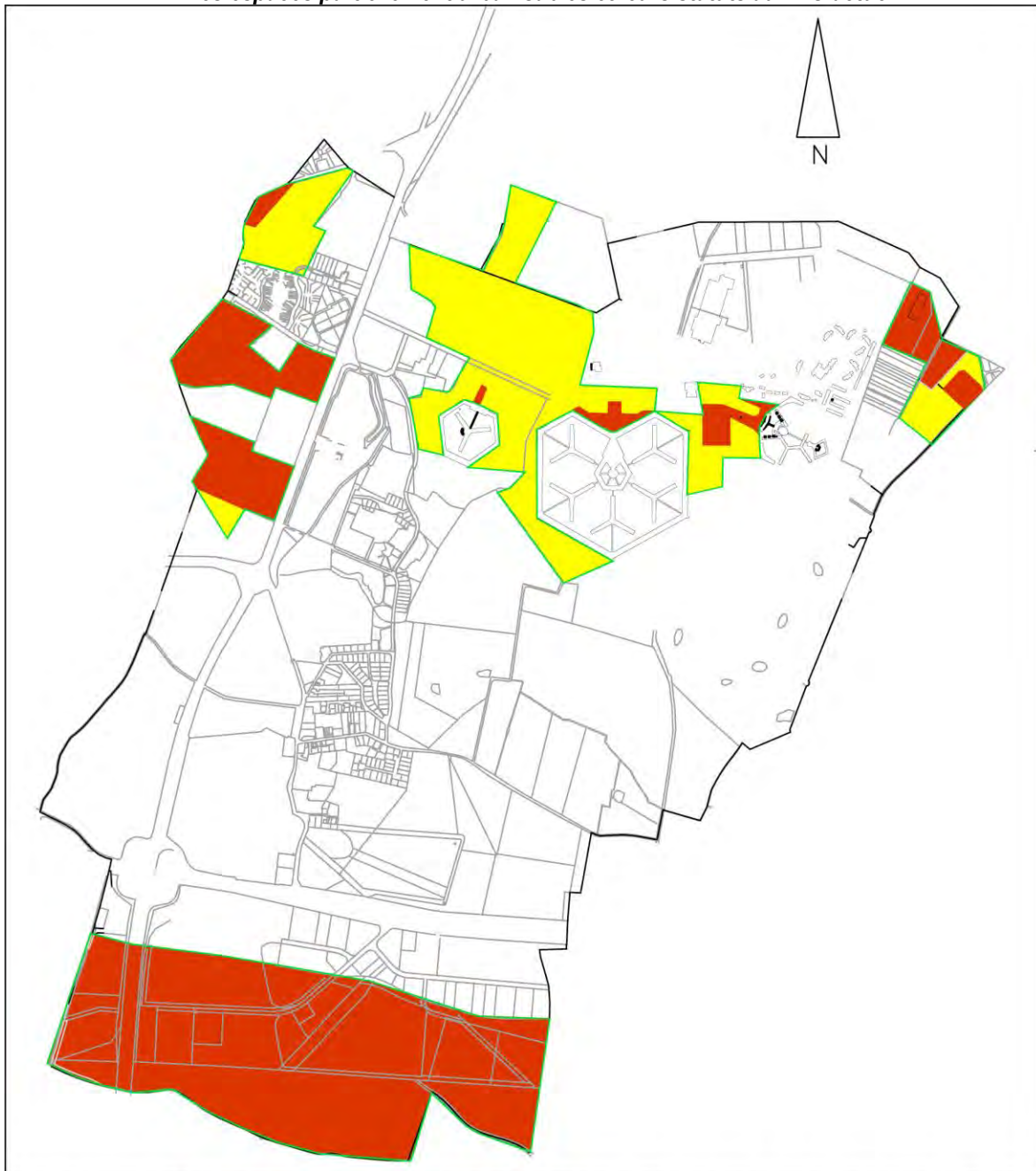
- au Sud de la Francilienne, de part et d'autre de la RD 19 ;
- à l'Ouest de la RN 445, en continuité avec les secteurs résidentiels des Aunettes et de la Greffière, dans le quartier dit des Joncs Marins ;
- au Nord de la commune, autour des bâtiments du centre pénitentiaire et en bordure de l'A6 à l'extrême Nord-Est du territoire communal.
-

Le PLU de Fleury-Mérogis a ouvert plusieurs de ces secteurs à l'urbanisation : le quartier des Joncs-Marins à l'ouest de la RD445, certains terrains autour du centre pénitentiaire, les terrains situés au nord-est de la commune (zone industrielle de l'Hôtel Dieu) et les espaces agricoles au sud de la commune.

La carte suivante présente les secteurs concernés. Ils représentent 66% des espaces partiellement urbanisables au lieu des 60% autorisés par le SDRIF. Cependant, le SCOT de l'agglomération du Val d'Orge permet de mutualiser leur ouverture à l'urbanisation à l'échelle intercommunale. La ville de Fleury-Mérogis a donc réalisé un échange de droits avec la commune du Plessis-Pâté. Ainsi, les 6% de terrains supplémentaires

partiellement urbanisables ouverts à l'urbanisation à Fleury-Mérogis proviennent d'espaces partiellement urbanisables non utilisés par la commune du Plessis-Pâté.

Les espaces partiellement urbanisables et leurs statuts au PLU actuel



REPARTITION DES ESPACES PARTIELLEMENT URBANISABLES AU SDRIF DE 1994.

— Espaces partiellement urbanisables au SDRIF de 1994 : 157 ha,
soit 94 ha urbanisables (60%).

REPARTITION DES ESPACES OUVERTS A L'URBANISATION DANS LE PROJET DE PLU.

■ Maintenus en espace naturel (53 ha)
■ Ouverts à l'urbanisation (104 ha)

©Atelier TEL, notice des Joncs-Marins

1.2 Projet de schéma directeur de la région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la région Île-de-France a été mis en révision le 24 juin 2004 et adopté par le Conseil régional le 25 septembre 2008. Tant que cette révision n'a pas été approuvée par le Conseil d'Etat, les règles définies par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 1994 restent applicables.

Il paraît toutefois important de signaler les principaux changements que devrait introduire le nouveau SDRIF afin de définir un projet de ville pour la commune de Fleury qui lui soit compatible lorsque ce dernier sera applicable.

Les principaux objectifs du SDRIF

Le SDRIF fixe trois défis majeurs, transversaux à ses orientations, et cinq objectifs fondamentaux pour un développement durable de l'Île-de-France. Ils correspondent à la fois aux enjeux de proximité et à ceux liés aux effets de la mondialisation et du changement climatique.

Les trois défis du SDRIF

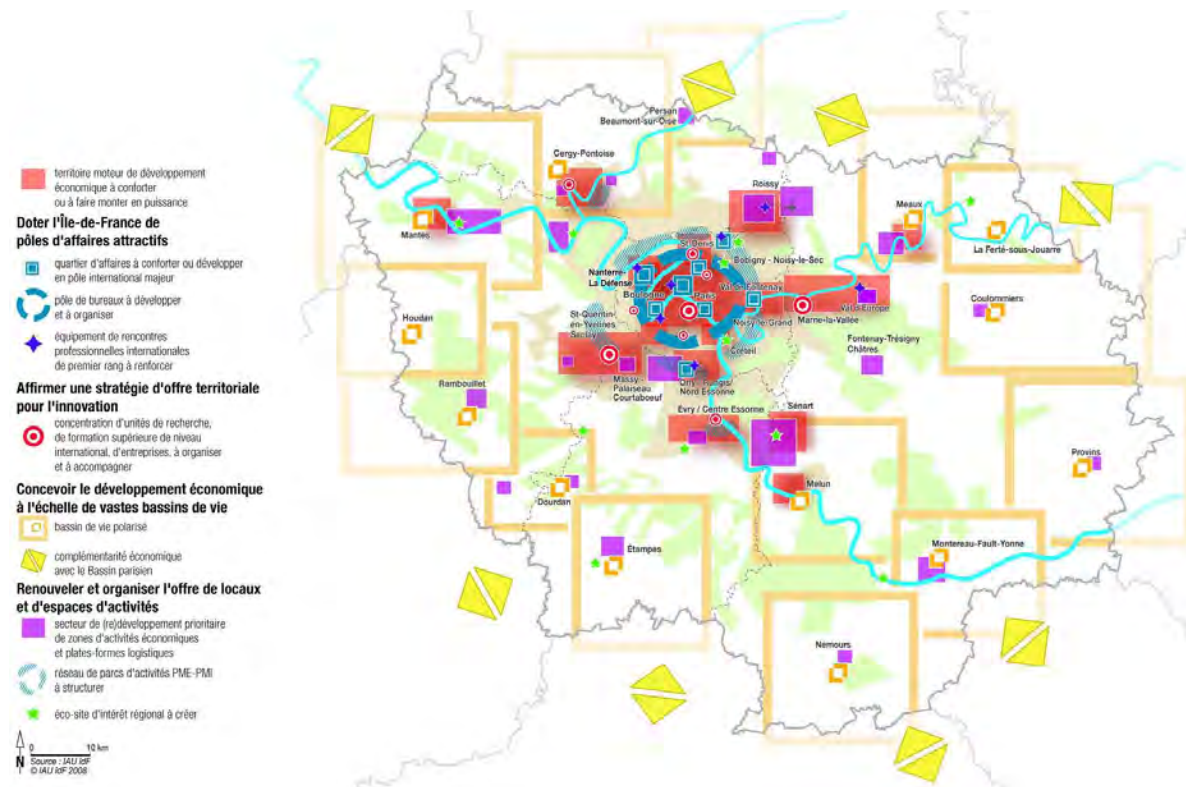
- Favoriser l'égalité sociale et territoriale et améliorer la cohésion sociale ;
- Anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles ;
- Développer une Ile-de-France dynamique maintenant son rayonnement mondial.

Les cinq objectifs qui doivent répondre à ces défis :

- Offrir un logement à tous les Franciliennes et Franciliens, avec un objectif central : construire 60 000 logements par an pendant 25 ans et viser un taux de 30 % de logement locatif social à terme ;
- Accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international ;
- Promouvoir une nouvelle approche stratégique de transports au service du projet régional ;
- Préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité ;
- Doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

Il s'agit de répondre aux enjeux franciliens, tout particulièrement en mettant l'accent sur la question du logement, condition de base du développement durable, et en souhaitant créer la première Eco-région d'Europe, ce qui conduit aussi à gérer toutes les dimensions de la solidarité à l'intérieur même du territoire régional et en relation avec le Bassin parisien.

Carte stratégique du SDRIF : accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique



Source : SDRIF adopté par le Conseil Régional du 25 septembre 2008

Le SDRIF de 2008 prévoit le développement des deux pôles de la ville nouvelle d'Evry et d'Orsay-Saclay-Massy-Orly, définis comme territoires moteurs de développement économiques à conforter ou à faire monter en puissance. Le SDRIF prévoit de faciliter les conditions d'accès des Franciliennes et Franciliens à ces deux pôles et d'améliorer le fonctionnement en réseau des pôles tertiaires d'Île-de-France (dont font partie les deux pôles en question) par le renforcement des liaisons en transport collectifs. Le centre urbain de la ville d'Evry est d'ailleurs défini comme un pôle prioritaire pour l'amélioration de la desserte en transport collectif.

En ce qui concerne l'emploi et l'activité, ces deux pôles sont désignés comme secteurs prioritaires de développement de ZAE pouvant notamment accueillir des activités logistiques routières et multimodales.

Le pôle Orsay-Saclay-Massy-Orly est considéré comme un quartier d'affaire à conforter ou développer en pôle international majeur, comme un secteur de développement prioritaire des zones d'activités économiques et plates formes logistiques, avec un réseau de PME-PMI à structurer.

En tant que site de recherche et d'innovation, le plateau Saclay-Orsay est désigné pôle d'excellence à conforter avec un regroupement d'équipements lourds de recherche.

Le pôle Evry-Centre-Essonne est également envisagé comme un secteur de développement prioritaire des zones d'activités économiques et plates formes logistiques, avec un réseau de PME-PMI à structurer, mais aussi comme un pôle de concentration d'unité de recherche, de formation supérieure de niveau international et d'entreprises à organiser et à accompagner. Ainsi, le pôle de recherche et d'innovation d'Evry-Corbeil est désigné pôle d'excellence à développer avec un regroupement d'équipements lourds de recherche.

Les grands principes d'organisation spatiale

- **Le projet spatial**

Les principes de localisation de l'urbanisation nouvelle sont désormais fondés sur des objectifs de développement durable en vue de limiter les consommations énergétiques et les consommations d'espace pour une meilleure efficacité du système interne de la métropole. Il s'agit de limiter les déplacements automobiles et les extensions urbaines, en faveur d'une ville compacte.

L'accent est mis sur la densification des espaces urbains existants et la mutation des friches. La priorité à donner aux aménagements des espaces les mieux desservis est affirmée. Le principe d'intensification urbaine qui s'appuie notamment sur la densification, la compacité et l'accessibilité, guide l'ensemble de la démarche du SDRIF. Il lie étroitement urbanisation, services, activités et emplois ainsi que transports collectifs.

Le projet spatial régional vise enfin à mieux articuler les différentes échelles de l'aménagement, de la ville du quotidien à l'organisation polycentrique d'une métropole mondiale. Il intègre, dans une bonne cohérence, les impératifs du développement urbain avec l'organisation optimisée du système de transports, la préservation et la valorisation des ressources et des espaces naturels, la prise en compte des risques.

- **La géographie prioritaire**

La géographie stratégique et prioritaire identifie les espaces sur lesquels il est nécessaire de garantir une grande cohérence dans l'action et de focaliser les moyens pour concrétiser le projet spatial régional.

La mise en oeuvre du SDRIF fait appel à deux géographies : celle des territoires stratégiques qui ont, ou doivent avoir, un rôle moteur et structurant pour répondre aux défis qui se posent à l'Île-de-France, celle des sites prioritaires concernés de façon particulièrement forte par les enjeux de rééquilibrage, de réduction des inégalités et de cohésion sociale.

- **Les faisceaux du SDRIF**

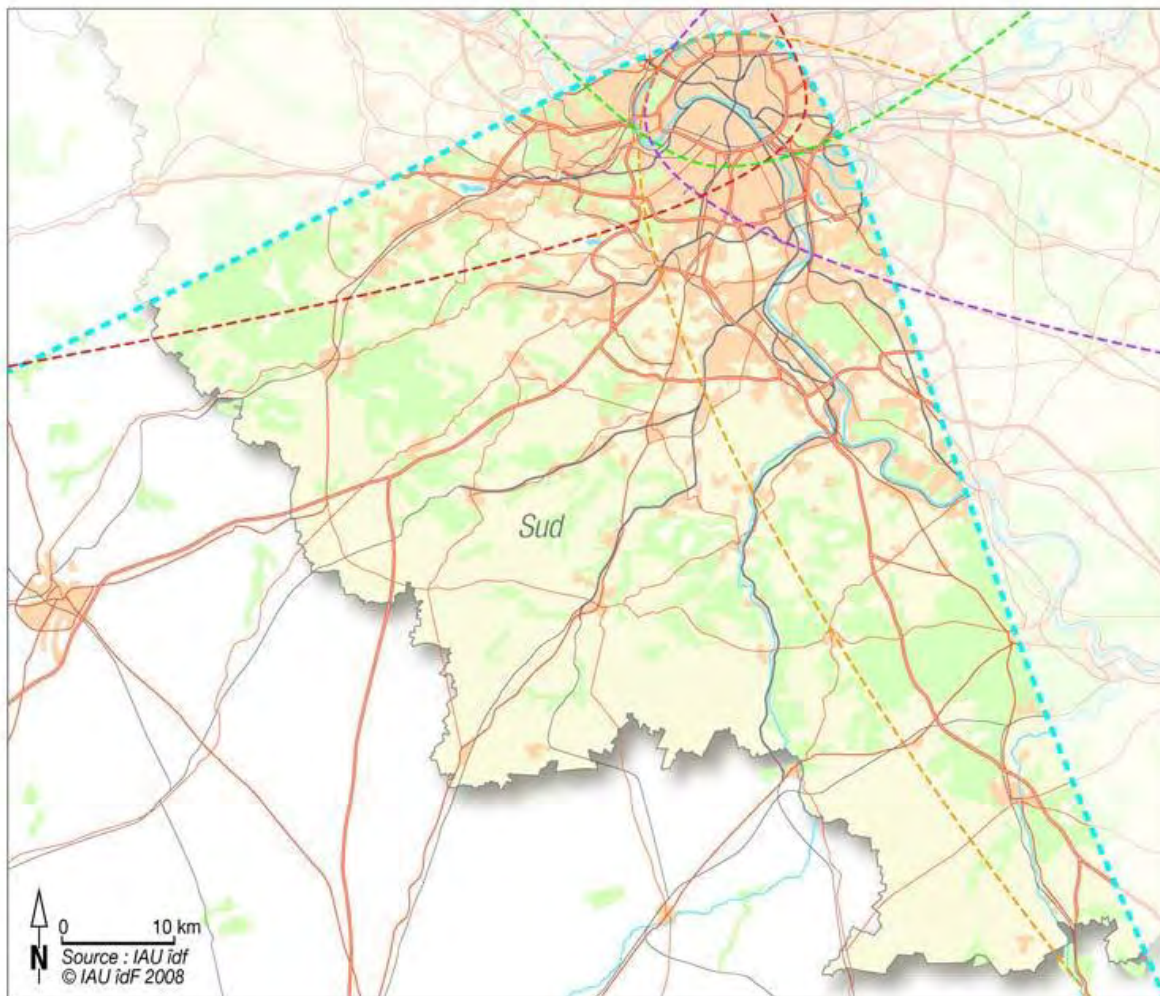
Le SDRIF de 2008 synthétise les objectifs du projet spatial régional à mettre en oeuvre et les éléments de sa géographie stratégique et prioritaire par faisceaux, grands territoires de solidarité qui structurent la région. En effet, le fonctionnement de la région est très dépendant de la structure radiale des infrastructures qui convergent vers le centre de l'agglomération et déterminent ces grands faisceaux. Cinq faisceaux sont définis : le faisceau Ouest, le faisceau Nord, le faisceau Est, le faisceau Sud-Est et le faisceau Sud. Chacun part de Paris et s'élargit du coeur d'agglomération aux territoires interrégionaux. Paris est compris dans chaque faisceau

Chacun de ces faisceaux, façonné par les mobilités et les liens fonctionnels, associe de multiples bassins de vie et comprend, pour partie, Paris et le coeur d'agglomération, des territoires de l'agglomération centrale et au-delà.

Il s'agit ainsi de favoriser les solidarités entre l'agglomération, la ceinture verte, les espaces interrégionaux, voire les régions limitrophes.

Ces faisceaux doivent permettre de valoriser les solidarités et les complémentarités interrégionales qui se jouent au-delà des limites de l'Île-de-France, le long des grands corridors de communication, à l'échelle du Bassin Parisien et au-delà, autour d'un certain nombre de thèmes privilégiés tels que la gestion des échanges, les synergies économiques et la maîtrise des enjeux environnementaux.

Fleury-Mérogis se situe dans le faisceau sud du SDRIF qui comprend le « cône sud de l'innovation ». Le territoire Centre Essonne-Seine Orge fait partie de ce cône sud de l'innovation. Identifié comme territoire stratégique, il se situe en effet comme un pôle économique de niveau international et un pôle d'emploi majeur du faisceau Sud. Son territoire en restructuration en porte d'entrée sud de l'agglomération centrale doit à terme participer fortement au fonctionnement métropolitain. Les fortes capacités foncières offertes sur cet espace devront être mobilisées pour la production de logements, tandis que le réseau régional de transports collectifs sera renforcé par plusieurs projets importants. Il devra participer également au développement touristique francilien.

Le faisceau sud du SDRIF

©SDRIF 2008

La ville de Fleury-Merogis appartient au faisceau Sud. Le faisceau Sud comprend le « cône Sud de l'innovation » avec de nombreux établissements d'enseignement supérieurs et de recherche, tels que Evry-Génopôle et Massy-Courtaboeuf-Plateau de Saclay.

- *Le pôle d'Orly-Rungis-Nord Essonne*, territoire stratégique du cœur d'agglomération du faisceau Sud doit contribuer au développement et à l'attractivité de l'ensemble de l'Île-de-France sud, en lien avec les pôles de Massy/Saclay/Palaiseau/Versailles/Saint-Quentin et d'Évry-Centre Essonne. Le rôle des universités d'Évry/Val d'Essonne et d'Orsay est majeur dans la structuration et le rayonnement du « Cône sud de l'innovation »,
- *Le territoire de Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines* est un territoire stratégique du SDRIF. Il s'agit d'entreprendre la rénovation du pôle de recherche et d'enseignement supérieur d'Orsay-Saclay, d'implanter de nouveaux établissements publics d'envergure internationale dédiés à la recherche scientifique et technologique, de constituer un lieu d'accueil privilégié pour l'industrie et la recherche.
- *Le territoire Centre Essonne-Seine Orge*, autour d'Évry, est un territoire stratégique du SDRIF. Il constitue l'un des principaux sites du « Cône de l'innovation » du Sud francilien (avec l'université Évry/Val d'Essonne, associée au Pôle de recherche et d'enseignement supérieur UniverSud Paris, le Génopôle, composante du pôle de compétitivité Medicen Santé, et le pôle de compétitivité Systém@tic). Pôle économique de niveau international et pôle d'emploi majeur du faisceau Sud, le territoire Centre Essonne-Seine Orge poursuit sa restructuration en porte d'entrée sud de l'agglomération centrale, en lien avec Orly et les territoires relevant des opérations d'intérêt national.

Le développement économique de ce territoire, au sein d'un corridor de l'innovation formé de la RN104, Évry-Corbeil et le Val d'Orge, ainsi que sa régénération urbaine autour de plusieurs sites de projets seront confortés afin qu'il participe fortement au fonctionnement métropolitain.

Les fortes capacités foncières du territoire devront être mobilisées pour la production de logements permettant les parcours résidentiels. Le site de l'hippodrome d'Évry est inscrit en secteur d'urbanisation conditionnelle : un projet urbain devra être envisagé dans le cadre d'une programmation couvrant également l'ancien site LU, dans une perspective de reconversion d'activités économiques, et le secteur de Ris-Orangis/Bois de l'Épine, destiné à constituer un quartier dense en logements, activités et services, afin d'assurer la cohérence de l'aménagement du secteur, la biodiversité du site, en complémentarité avec l'écosystème du bois de Saint-Eutrope, et une bonne desserte en transports collectifs. Le plateau de Vert-le-Grand est également inscrit en secteur d'urbanisation conditionnelle : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un transport collectif en site propre et à la prise en compte du devenir de l'activité agricole et de la biodiversité du site.

Le réseau régional de transports collectifs sera renforcé par plusieurs projets importants : la Tangentielle Sud en tram-train entre Corbeil, Évry, Massy et Versailles, la réalisation de la liaison « Arc Express », l'achèvement du bouclage du Grand Tram, le tramway Villejuif – Juvisy-sur-Orge. D'autres projets de transports en site propre sur voirie compléteront le dispositif pour la desserte des bassins de vie, notamment Porte d'Orléans-Massy- Arpajon et Évry-Courtaboeuf-Les Ulis. La plate-forme logistique multimodale d'Évry-Corbeil sera confortée.

Le territoire Centre Essonne-Seine Orge devra participer également au développement touristique francilien.

Au sein du territoire Centre Essonne-Seine Orge, les agglomérations d'Évry-Corbeil et de Grigny-Viry-Châtillon sont des sites prioritaires du SDRIF.

©SDRIF 2008

Les grands principes et règles d'utilisation des sols

Le futur Schéma Directeur de la Région Ile-de-France définit plusieurs types d'espaces sur la ville de Fleury-Mérogis :

- **Espace urbanisé à optimiser (en saumon)**

Ces espaces se situent sur les deux tiers nord-ouest de la commune, ainsi qu'au sud de la Francilienne. Les espaces au nord de la commune classés en espace partiellement urbanisables dans le SDRIF de 1994 acquièrent ainsi le statut d'espace urbanisé à optimiser.

L'ensemble des espaces urbanisés à optimiser sont inscrits en zone urbaine dans le PLU.

Le secteur ouest du triangle formé par la grande rue, la RD 445 et le chemin vert, devient urbanisable dans le nouveau schéma directeur. Le PLU maintient néanmoins ce secteur en zone naturel car les projets ne sont pas encore bien définis.

ORIENTATIONS : *Le renforcement et la hiérarchisation des centralités doivent favoriser la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. Il convient de renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, espaces publics, etc.) et d'organiser un système cohérent des centralités aux différentes échelles, des centres de villes aux centres de quartiers.*

Les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre, notamment dans les centres urbains et secteurs bien desservis, d'accroître les capacités d'accueil de l'espace urbanisé communal (et, le cas échéant, de celui du groupement de communes) en matière d'habitat et d'emploi entre 2005 et 2030 :

- *en augmentant et diversifiant l'offre de logements afin de répondre aux besoins du territoire concerné et contribuer à l'effort de construction régional*
- *en renforçant la mixité des fonctions, notamment le maintien et l'accueil d'une économie de proximité (services, PME-PMI, artisanat).*

Ceci peut être appréhendé par la densité humaine de l'espace urbanisé, étant entendue comme la somme de la population et de l'emploi divisée par la superficie de l'espace urbanisé.

- **Secteur d'urbanisation préférentielle (en gros points orange) ou conditionnelle (en petits points orange)**

Un secteur d'urbanisation préférentielle se trouve en limite de bordure Sud de la commune, sur des terrains actuellement dédiés à l'agriculture situés entre la zone d'activité des Ciroliers et de la Croix Blanche et l'espace de l'ancien aérodrome de Bretigny-sur-Orge. Ces terrains sont maintenant en zone UI dans le PLU, afin de conforter le développement de l'emploi dans ce secteur dynamique en termes d'activité, comme le préconise le SCOT de l'agglomération du Val d'Orge.

On trouve également à proximité de la commune un secteur d'urbanisation conditionnelle, sur le site de l'hippodrome, en bordure Est du bois de Saint-Eutrope. Des orientations spécifiques ont été définies pour ce secteur dans le SDRIF. Dans la commune de Fleury-Mérogis, les espaces en bordure du secteur d'urbanisation conditionnelle au SDRIF ont été maintenus en zonage naturel, afin de protéger les espaces verts de la forêt de Saint-Eutrope.

ORIENTATIONS : Les secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle sont identifiés par des pastilles orange sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 ha que les communes et les groupements de communes peuvent choisir d'urbaniser ou non.

Concernant les secteurs de densification préférentielle, les pastilles indiquent un potentiel à ne pas compromettre et un objectif renforcé en matière de densification. Celle-ci ne porte pas nécessairement sur l'intégralité de l'espace concerné, mais concerne tout particulièrement les parties mutables qu'il comprend.

Concernant les secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 ha. Les « pastilles » expriment une localisation et non une délimitation. Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément la délimitation des espaces urbanisables. Le SDRIF prévoit qu'ils sont totalement urbanisables, mais sans obligation et n'impose pas de délai pour leur ouverture à l'urbanisation.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle :

Les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre :

- de favoriser des densités soutenues, en termes de logements, d'activités, d'équipements et de services ;
- d'accroître les capacités d'accueil de l'espace urbanisé communal (et, le cas échéant, de celui du groupement de communes) en matière d'habitat et d'emploi entre 2005 et 2030.

Ceci peut être appréhendé par la densité humaine de l'espace urbanisé, étant entendue comme la somme de la population et de l'emploi divisée par la superficie de l'espace urbanisé ; plus particulièrement, d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune (et, le cas échéant, de ceux du groupement de communes) :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants en 2005, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

La densité des espaces d'habitat étant entendue comme le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces dédiés à l'habitat (y compris les espaces privés et les espaces communs).

Les secteurs d'urbanisation conditionnelle :

Parmi les territoires porteurs de potentialités de développement urbain, le SDRIF en distingue certains qui, par leur situation particulière, leurs caractéristiques, leur vocation et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, appellent la détermination d'orientations plus précises. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée, au-delà des orientations générales communes aux espaces d'urbanisation et des orientations relatives aux urbanisations préférentielles, au respect de conditions spécifiques. Il faut préserver le potentiel de ces secteurs des occupations du sol hâtives, désordonnées ou contraires à leur vocation, réserver ou maintenir certaines fonctions ou certains programmes, définir les éventuelles dispositions urgentes.

→ *Orientations pour le secteur de l'hippodrome d'Évry/Ris-Orangis :*

L'entrée nord de la communauté d'agglomération d'Évry-Centre-Essonne comprend notamment, d'ouest en est : l'hippodrome aujourd'hui inactif, l'ancienne biscuiterie LU et le secteur de la gare dite « du Bois de l'Épine ». Les potentialités de ce territoire doivent permettre de constituer un quartier dense en logements, activités et services, afin d'assurer la cohérence de l'aménagement du secteur, la biodiversité du site, en complémentarité avec l'écosystème du bois de Saint-Eutrope, et une bonne desserte en transports collectifs.

Cet objectif implique la définition d'un projet partagé d'aménagement et de développement durable, nécessairement intercommunal. Dans le cadre de ce projet, des aménagements peuvent être envisagés sur l'hippodrome, dans une perspective de reconversion pour des activités économiques.

- **Espace agricole**

La première zone représente la Plaine d'Escadieu, espace remarquable de par sa biodiversité, qui se situe au cœur de la forêt régionale de Saint-Eutrope. Cet espace est inscrit en zone naturel au PLU. Il peut néanmoins recevoir l'implantation d'équipements dédiés à l'entretien de ses espaces comme prévus dans le projet de la forêt de Saint-Eutrope.

Le second espace se trouve au sud de la ville, en bordure sud de la zone d'activité des Ciroliers. Il a cependant vocation à se transformer, comme l'indique les pastilles orange sur le plan du SDRIF (espaces d'urbanisation préférentielle). Le SDRIF de 1994 permettait déjà d'urbaniser ce secteur (espace partiellement urbanisable) et le SCOT du Val d'Orge a entériné cette possibilité de transformation en permettant un zonage d'activité, afin de conforter le développement économique de l'agglomération dans un secteur favorable à l'activité. Cet espace est donc inscrit en zone d'activité dans le PLU.

ORIENTATIONS : *Dans les espaces agricoles, sont exclus tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole, ou de remettre en cause sa pérennité.*

Toutefois, certains usages sont autorisés sous conditions :

- *les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole ;*
- *les installations importantes de stockage et de transit des produits agricoles et des industries de transformation de ces produits doivent s'implanter dans des zones d'activités, sauf si leur proximité est indispensable à l'activité agricole (collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles) ;*
- *les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment à la production d'énergie (stations électriques, éoliennes...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) peuvent exceptionnellement y être implantés dès lors qu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, que soient respectées les données géomorphologiques et hydrographiques et sous réserve d'une économie de consommation d'espace, de la non fragmentation de l'espace agricole et d'une bonne intégration environnementale et paysagère.*

Ces aménagements et constructions doivent être localisés en continuité avec le bâti existant, sauf incompatibilité avec l'activité agricole existante ou projetée, ou en cas de risques de nuisances pour le voisinage. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée ou compensée. Les continuités entre les espaces agricoles (continuités spatiales) ainsi que la circulation des engins agricoles nécessaires à l'exercice de l'activité agricole (continuités fonctionnelles) doivent être préservées.

- **Espace boisé ou naturel (en vert foncé)**

Ces espaces regroupent tous les parcs, jardins et espaces verts de la ville.

Sont identifiés comme espace boisé ou naturel sur la commune :

- le bois de Plessis-Comte situé au Nord de la commune, entre les terrains du ministère de la Justice (centre pénitentiaire) et la ZAC des Radars ;
- la forêt régionale de Saint-Eutrope, à l'Est de la commune. Ces espaces boisés se poursuivent sur la commune de Ris-Orangis ;

- le bois des Trous, à l'Ouest de la RN 445, en continuité de l'espace boisé de Ste-Geneviève-des-Bois ;
- le bois des Joncs Marins à l'Ouest de la RN 445 et au Nord de la RD 296 ;
- les espaces boisés immédiatement contigus à la RN 445, à l'arrière des bâtiments de l'hôpital Manhès.

Ces espaces sont inscrits en zone naturelle dans le PLU. Leur protection est souvent renforcée par la mise en place d'un Espace Vert Protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Deux espaces font exception.

Le premier concerne les espaces verts du secteur du château. Ces espaces ont été classés en UEb dans le PLU (secteur d'équipement). Ils étaient déjà en secteur urbain dans le POS. Les espaces verts de la zone sont protégés par des Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ils protègent les boisements tout en permettant l'aménagement des équipements actuels que sont l'hôpital et la maison de retraite.

Un autre secteur fait exception : la bande boisée entre le centre pénitentiaire et la ZAC des Radars. Une partie de la bande boisée est en zone UI et ne fait l'objet d'aucune protection. Elle est en effet dans le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC d'activité des Radars et était urbanisable au SDRIF de 1994. Cet espace est donc reporté dans le PLU en tant que zone industrielle. L'autre partie de la bande, à l'est, est également inscrite en zone UI, mais est protégée au titre des Espaces Verts Protégés, afin de permettre un projet de zone d'activité qui prenne en compte la préservation de ces espaces et la continuité des boisements.

ORIENTATIONS GENERALES

Sont concernés :

- les espaces boisés publics ou privés. Ils sont constitués des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, et comprennent les coupes forestières, les clairières ou les parcelles à boiser ;
- les espaces à caractère naturel ou d'intérêt écologique (prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Concernant les espaces boisés, les objectifs sont notamment de maintenir une forêt multifonctionnelle durable, répondant aux attentes des Franciliens, d'éviter la déstructuration des espaces forestiers par l'urbanisation, de poursuivre sa protection, et de repositionner la forêt francilienne face à de grands facteurs d'évolution externe, énergétique et climatique.

Concernant les espaces naturels, les objectifs sont notamment de stopper l'érosion de la biodiversité face au défi du changement climatique, de restaurer les corridors fluviaux, de préserver et restaurer les zones d'expansion des crues. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Ils n'ont pas une vocation boisée systématique.

L'ensemble de ces espaces est indiqué en vert foncé sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Les espaces naturels non boisés, souvent de superficie trop petite pour être individualisés ont donc été englobés dans les espaces boisés.

ORIENTATIONS ESPACE BOISE : L'intégrité des bois et forêts doit être assurée pour les massifs boisés de plus de 1 ha. Toutefois, certains usages sont autorisés sous conditions :

- les tracés des grandes infrastructures doivent, dans la mesure du possible, éviter les espaces boisés. Si tel n'est pas le cas, il convient que leur impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement forestier et par le rétablissement d'une continuité forestière ;
- l'exploitation des carrières est permise en zone boisée, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles d'espaces paysagers et de garantir le retour à une vocation, naturelle, boisée ou agricole des sols concernés ;

- toute surface forestière désaffectée doit être compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif forestier ou contribuant à la reconstitution de continuités biologiques, par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 m des lisières des bois et forêts représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. La vocation multifonctionnelle de la forêt (production, accueil du public, fonctions écologiques et paysagères) doit être favorisée :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière doit être facilité ;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois est autorisée ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur d'agglomération, doit être favorisée.

ORIENTATION ESPACE NATUREL :

Ces espaces doivent conserver une vocation naturelle.

Dans ces espaces sont interdites toutes occupations susceptibles de remettre en cause la fonctionnalité de l'écosystème.

- **Espace de loisirs (en vert clair)**

Ces espaces comprennent les lisières nord et est du bois de Plessis-Comte, la partie sud-est du triangle formé par la grande rue, la RN 445 et le chemin vert, ainsi que la zone d'équipements sportifs (qui passe du statut d'espace vert avec le SDRIF de 1994, à celui d'espace de loisirs).

Dans le PLU, les espaces au nord du bois de Plessis-Comte sont classés en zone UEb. Ils étaient en effet auparavant dans le PAZ de la ZAC des Radars et restent donc dans le PLU en zone urbaine, limitée cependant aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Les autres espaces concernés sont tous classés en zone naturelle dans le PLU. La division de la zone en secteurs permet d'autoriser les installations à usage de loisirs dans des secteurs particuliers.

ORIENTATIONS : L'offre de loisirs, l'offre en tourisme, la trame verte d'agglomération et son maillage, la trame verte au cœur des espaces urbanisés de la ceinture verte doivent être développées. À cette fin, il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent les espaces verts, notamment en termes de préservation de la biodiversité en milieu urbain.

Les prévisions et décisions d'urbanisme doivent permettre notamment :

- de conserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;
- de maintenir la perméabilité des sols ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs (bases de plein air et de loisirs, châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, terrains de sports de plein air), dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par le SDRIF ;

- **Espace en eau (en bleu)**

Ces espaces concernent le lac de la Greffière, ainsi que deux réseaux hydrographiques : le premier longe la lisière nord du bois de l'hôtel Dieu, le second traverse le secteur est de la zone d'activité des Ciroliers.

Le lac de la Greffière et le réseau hydrographique le plus au nord sont intégrés dans la zone naturelle et sont donc protégés à ce titre. Le second réseau hydrographique est un réseau canalisé dans la zone d'activité des Ciroliers. Il a donc été maintenu dans la zone d'activité.

ORIENTATIONS : L'urbanisation doit préserver la fonctionnalité des têtes de bassin et des zones d'expansion des crues. Les zones humides, les dépendances et les délaissés de rivières, qui assurent un ensemble de fonctions indispensables à l'atteinte du bon état des eaux, sont à délimiter et ne doivent pas être dégradées.

La continuité écologique du milieu aquatique et des berges doit être recherchée par l'aménagement d'espaces ouverts et par la végétalisation au bord de l'eau.

Dans les séquences urbaines, les décisions d'urbanisme doivent :

- intégrer les contraintes liées aux risques d'inondation ;
 - ouvrir la ville sur le fleuve en assurant une meilleure mixité et compatibilité des usages entre les quartiers urbains et les sites d'activités riverains du fleuve et en valorisant les espaces de la trame verte situés au bord de l'eau ;
 - structurer les sites d'activités associés à la voie d'eau et mieux les intégrer à leur environnement ;
 - favoriser le transport par voie d'eau
- **Continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer (flèche verte)**

La flèche verte indique un principe de liaison entre la Seine et la vallée de l'Orge par une voie verte continue. Concernant Fleury-Mérogis, cette liaison verte doit relier le bois de Saint-Eutrope à la nouvelle zone d'habitat des Joncs Marins et au bois des Trous et des Joncs-Marins. Cette liaison a été prise en considération et mise en valeur dans le projet d'aménagement de la forêt régionale de Saint-Eutrope.

Une autre liaison est indiquée sur le plan du SDRIF : il s'agit de la liaison nord-sud dans la forêt régionale de Saint-Eutrope. Elle a été prise en compte dans le projet d'aménagement de la forêt par l'Agence des Espaces Verts.

ORIENTATIONS :

Les continuités, coupures d'urbanisation et liaisons vertes doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités, coupures d'urbanisation et liaisons vertes doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Les liaisons vertes doivent assurer le maillage des espaces verts du cœur d'agglomération, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural. Ce réseau est également à connecter aux grandes liaisons « bleues » des vallées. Ce réseau s'appuie sur des liaisons radiales et des liaisons circulaires. Pour permettre l'articulation des multiples fonctions assurées par ces espaces, la liaison verte doit être adaptée au contexte et à l'échelle du territoire traversé. Les liaisons vertes doivent être maintenues ou restaurées. En milieu urbain, les liaisons vertes n'ont pas nécessairement une emprise importante, mais leur caractère vert, largement dominant, sinon exclusif, est impératif.

- **Principe de liaison pour un transport collectif en site propre sur voirie (flèche rose pointillée) et pour un tram-train (flèche rose continue)**

La flèche rose pointillée indique un principe de liaison pour un transport collectif en site propre qui devrait emprunter le tracé de la Francilienne sur le territoire de Fleury-Mérogis. Cette liaison devrait à terme relier le secteur d'Evry/Les Lisses à celui de Villejuif proche de la N 118. Le PLU prend en considération cette orientation dans son PADD. Cependant, aucun périmètre précis de projet n'a encore été défini, le PLU se contente donc de reporter dans ses annexes le périmètre donné à titre d'information dans le porté à connaissance de l'Etat.

Le projet de tram-train Massy-Evry est également mentionné sur la carte du SDRIF. Il passera à la limite nord-est du territoire de la commune.

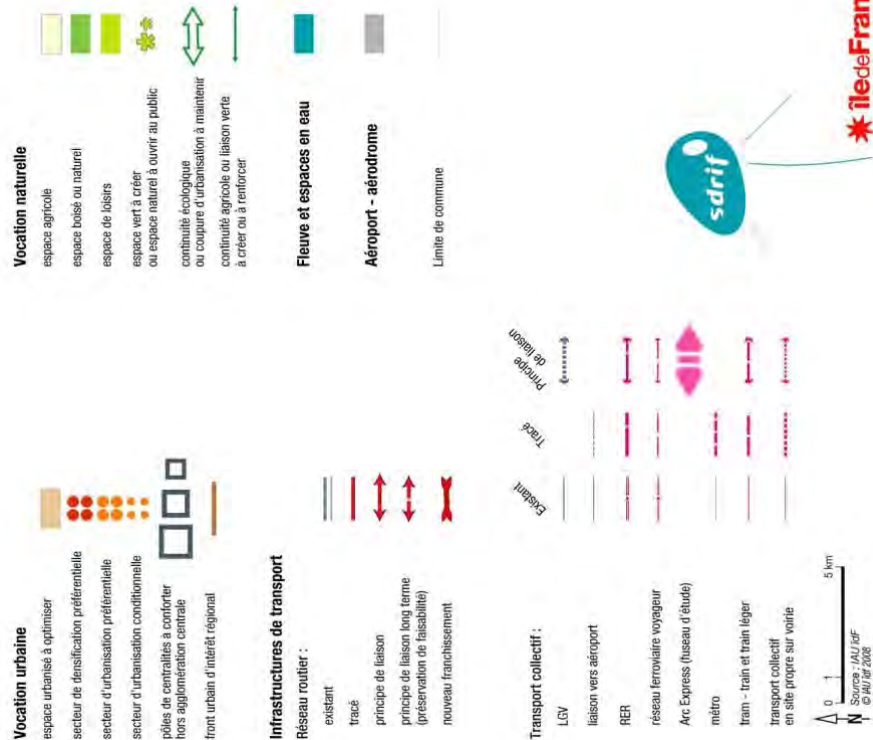
Par ailleurs, la RN445 et la RN 104 (la Francilienne) sont indiquées comme voies existantes dans la carte du SDRIF.

ORIENTATIONS : *La réalisation des projets inscrits sous la forme de principe de liaison et des nouveaux franchissements ne doit pas être obérée. L'essentiel étant que les dispositions d'urbanisme ne viennent pas compromettre ou rendre plus difficile la réalisation de ces projets.*

Extrait de la carte d'orientation du projet de Schéma Directeur pour Fleury-Mérogis

Schéma directeur de la région Île-de-France
 "Projet adopté par délibération du Conseil régional le 25 septembre 2008"

Carte de destination générale des différentes parties du territoire
 Cette carte, exprimant le champ d'application géographique des orientations, doit faire l'objet d'une application combinée avec le rapport auquel elle est étroitement subordonnée.



Lecture de la carte du SDRIF :

Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée, sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation des sols (MOS) 2003. Les espaces isolés de toutes sortes, d'une superficie inférieure à 5 ha dans l'agglomération centrale, dont fait partie Fleury-Mérogis et d'une superficie inférieure à 15 ha hors de l'agglomération centrale, ont été en général englobés dans les espaces environnants.

©Projet de schéma directeur de la région Île-de-France (septembre 2008)

2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

La directive européenne 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine est entrée en vigueur le 25 décembre 1998. Désormais, au moins tous les 5 ans, la Commission européenne réexamine la liste des paramètres pris en compte. Le point de contrôle de la conformité de l'eau distribuée s'apprécie désormais au robinet du consommateur, ce qui implique la prise en compte de la dégradation éventuelle de la qualité de l'eau dans les réseaux intérieurs privés. La directive introduit des paramètres nouveaux et fixe des valeurs limites plus sévères pour des paramètres déjà existants.

Cette directive européenne a été transcrite en droit français sous la forme du décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 qui fixe les limites et références de qualité pour les eaux destinées à la consommation humaine.

Deux documents d'urbanisme s'appliquent concernant la ressource en eau :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

Le SDAGE définit les enjeux et fixe les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs à atteindre par masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Il doit s'accompagner d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges sur certains cours d'eau etc.)

Issu d'une initiative locale et élaboré de manière collective, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) constitue un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs de la Directive cadre sur l'eau et permettre à l'échelon d'un sous-bassin, de décliner les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vue d'une gestion équilibrée des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Depuis la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, il se compose de deux parties : le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lequel les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, et le règlement, opposable aux tiers.

2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La commune de Fleury-Merogis appartient au bassin Seine-Normandie dont les grandes orientations de la politique de l'eau sont fixées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), approuvé le 20 novembre 2009. En Ile-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie met l'accent sur 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le PLU de Fleury-Mérogis est compatibles avec le SDAGE. Il conforte notamment les orientations fondamentales suivantes :

- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques, quelles qu'elles soient, et des milieux en général : le Syndicat mixte de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA) a approuvé un schéma directeur de l'assainissement et des eaux pluviales en 2004. Un règlement a été approuvé par le conseil communautaire cette même année. Le PLU, en appliquant les règles du SIVOA, contribue à maîtriser les pollutions induites par l'assainissement et le ruissellement urbains. Les eaux pluviales doivent notamment être infiltrées, régulées ou traitées à la parcelle. Par ailleurs, la ville impose la mise en place de déboureur/déshuileurs pour tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules.
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides. Le PLU partage ces objectifs en inscrivant dans le PADD l'objectif de préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité. Le PADD prévoit également de développer l'axe vert Seine-Orge, support de continuités écologiques. Cet objectif de protection se retrouve dans le zonage puisque le lac de la Greffière est classé en zone N.
- La ville de Fleury-Mérogis n'est pas concernée par le risque d'inondation.

2.2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux applicables à Fleury-Mérogis

De part sa situation géographique, la commune de Fleury-Merogis appartient à deux bassins versants, celui de l'Orge et celui de la Seine. Ainsi, deux SAGE s'appliquent sur son territoire :

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux «Orge-Yvette », qui a été approuvé le 9 juin 2006. Il concerne 73 communes de l'Essonne et 29 des Yvelines. En chiffres, le SAGE couvre une superficie de 940 Km² et rassemble une population de 728 400 habitants. Ce document s'articule autour des 4 enjeux principaux : mettre en œuvre la restauration et l'entretien des milieux naturels liés à l'eau ; assurer la maîtrise des sources de pollutions ; lutter contre le risque inondation ; préserver les sources d'alimentation en eau potable.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de Beauce qui est en cours d'élaboration. Son périmètre a été fixé par arrêté inter-préfectoral du 13 janvier 1999 et concerne 681 communes.

La Commission Locale de l'Eau de la Nappe de Beauce a adopté son projet de SAGE le 15 septembre 2010. Ce projet de SAGE est actuellement soumis à la consultation des collectivités (Conseils Régionaux, Conseils Généraux, communes et groupements de communes) et des chambres consulaires et à l'avis de l'Etat et des comités de bassin.

Au même titre que pour les orientations fondamentales du SDAGE, le PLU est compatible avec le SAGE « Orge-Yvette » et conforte ses objectifs.

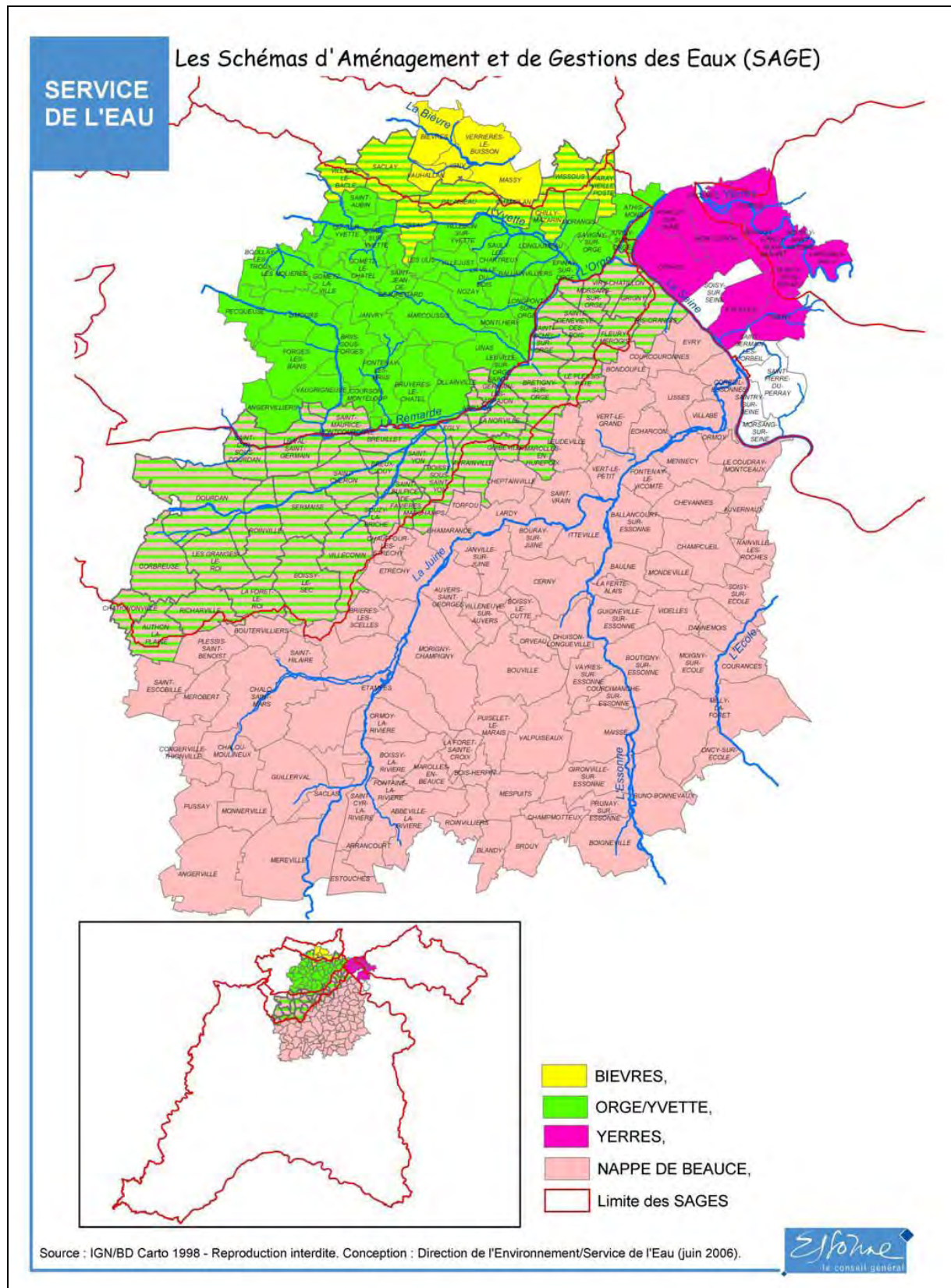
Par ailleurs, l'analyse du SAGE n'indique pas d'éléments de zones humides sur le territoire mis à part les rus eux-mêmes.

Cependant, d'après la DRIEE-IdF et son étude sur la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région (selon les critères relatifs aux sols et à la végétation mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié), il existe des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur le territoire de classe 3 et 5.

Afin de prendre en compte les zones humides dans le P.L.U., conformément aux objectifs du SAGE, le règlement indique qu'en cas de projet d'urbanisation, ces zones nécessiteront des études complémentaires (étude pédologique et végétation) afin d'en déterminer le caractère humide.

Si des zones humides sont recensées suite à ces études, elles seront inscrites dans le P.L.U.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE)



©département de l'Essonne

3. Le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge.

3.1. Présentation du document

Qu'est-ce qu'un SCOT ?

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il comprend plusieurs documents :

- le Rapport de Présentation qui « expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services » ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. » ;
- afin mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu, « il fixe (...) les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. »
- des documents graphiques

Les POS ou PLU des communes de l'agglomération devront être compatibles avec les orientations du SCOT. En effet, la compatibilité de l'ensemble des PLU sera appréciée non plus par rapport au SDRIF, mais par rapport au SCOT. Le SCOT constituera donc le document cadre que chaque commune devra respecter lors de la révision de son PLU. Chaque commune devra donc veiller à ce que les choix effectués dans son PLU, soient bien compatibles avec les orientations du SCOT.

Les objectifs du SCOT du Val d'Orge

Le SCOT du Val d'Orge se fixe cinq grands objectifs :

- développer une offre en logements diversifiés et accessibles à tous,
- créer des emplois en direction des valdorgiens en s'appuyant sur les atouts du territoire,
- améliorer l'accès aux équipements publics,
- favoriser les alternatives à la voiture,
- protéger l'environnement et les paysages.

3.2. La mise en œuvre du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Trois grands principes

1. Elaborer un projet qui s'inscrit dans une vision plus large que le cadre géographique du Val d'Orge : le nord/centre Essonne et la région Ile-de-France

2. Apporter des réponses concrètes aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, afin que le SCOT contribue réellement à protéger et à améliorer la qualité de vie des habitants de l'Agglomération.

3. Mettre en place une organisation du territoire maîtrisée et équilibrée, dans le respect des principes du développement durable, tels qu'ils sont définis par l'article L 121-1. du code de l'urbanisme.

- Cinq objectifs prioritaires

Objectif n°1 : Permettre aux valdorgiens d'accéder à un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.

- 500 logements par an
- 25 à 30% de logements sociaux dans la construction neuve.
- 80% des constructions réalisées dans des zones déjà urbanisées

Objectif n° 2 : Créer des emplois en s'appuyant sur les atouts du Val d'Orge

Le développement économique est une nécessité pour maintenir la qualité de vie des habitants du Val d'Orge. L'objectif fixé est d'améliorer progressivement le taux d'emploi afin d'atteindre un taux de 0,75, ce qui correspond à la création de 10 000 nouveaux emplois en 14 ans¹⁰.

S'appuyer sur les atouts du Val d'Orge.

Renforcer le développement économique et la création d'emploi tout en prenant en compte les enjeux du développement durable. (1.Conforter le tissu économique existant, 2.Réaliser un projet de développement économique ambitieux orienté vers les actifs et les demandeurs d'emploi du Val d'Orge, 3.Contribuer à améliorer le niveau de formation et l'insertion professionnelle des valdorgiens).

Objectif n°3 : Favoriser les alternatives à la voiture

- Une nécessité : améliorer les transports en commun à l'échelle du sud-francilien
- Poursuivre la mise en œuvre du Plan Local de Déplacement
- Renforcer les solidarités territoriales

Objectifs n°4 : Renforcer l'offre en équipement et en espaces de loisirs sur l'ensemble du territoire

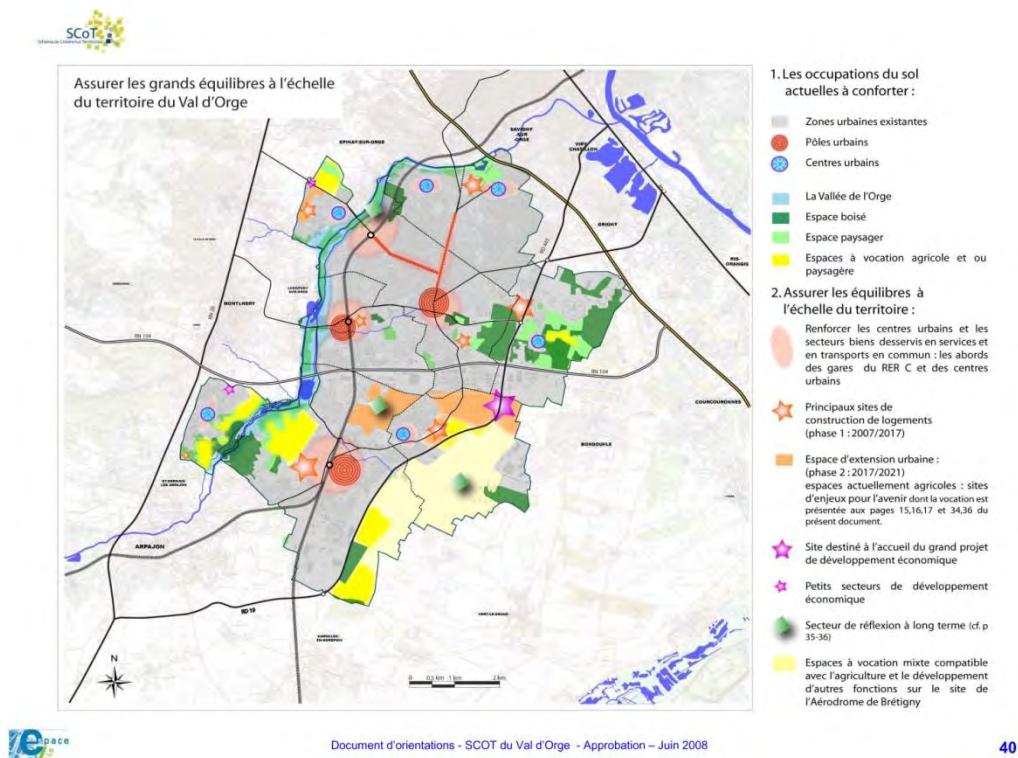
- Faciliter l'accès du plus grand nombre aux équipements sportifs, culturels et sociaux
- Développer les espaces de détente et de loisirs

Objectif n°5 : Un aménagement durable du territoire, garant de la qualité de l'environnement et des paysages

- un parti d'urbanisme qui assure un développement durable des territoires
- Préserver la richesse naturelle et patrimoniale
- Assurer la protection des habitants contre les risques et les nuisances

¹⁰ Selon les RGP 2006, le taux d'emploi dans le Val d'Orge est de 0.63. Il atteint 1.58 à Fleury-Mérogis.

- Assurer une gestion économe des ressources naturelles
- Développer l'écologie urbaine dans les futurs secteurs de projet



Le PLU de Fleury-Mérogis est compatible avec ces objectifs, notamment au travers des objectifs suivants énoncés dans le PADD :

- Répondre aux besoins de la population fleuriacumoise et des communes limitrophes, en matière de logements et de réduction des temps de déplacements,
- Maintenir et diversifier l'offre d'emploi sur la commune,
- Réduire la place de la voiture dans les déplacements et dans le paysage,
- Offrir de nouveaux équipements et services de proximité,
- Préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité.

Les espaces verts mentionnés dans le document d'orientation sont préservés par un zonage naturel et/ou en Espaces Verts Protégés boisés ou ouverts au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Cependant, la bande d'espace boisé classé, couverte par la zone N, qui s'insérerait entre la zone d'activité des Radars et celle du SDIS est supprimée dans le PLU. Cette zone est en effet composée de friches dont les qualités faunistiques et floristiques ne méritent pas de classement en espace boisé classé. La ville souhaite par ailleurs étendre la zone d'activité des Radars afin de créer de nouveaux emplois.

La réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage est prévue au sud du triangle vert d'entrée de ville dit des 7 hectares et classé en espace paysager au SCOT. Le SCOT permet de construire dans les espaces paysagers les fonctions suivantes : « constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières, bases récréatives, équipements sportifs et équipements d'accueil des promeneurs, les golfs sans accompagnement mobilier, **les équipements publics de caractère intercommunal à condition de respecter les données géomorphologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites.** ». L'agglomération du Val d'Orge possède la compétence des aires d'accueil des gens du voyage. La réalisation de cette aire dans l'espace paysager des 7 hectares est donc possible. Afin de répondre à la condition du SCOT de « respecter

les données géomorphologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites », l'obligation de réaliser une étude paysagère pour la réalisation de cette aire d'accueil sera intégrée dans l'article 2 du règlement de la zone N.

L'ancienne zone NC du POS, située au sud de la zone d'activité des Ciroliers, est ouverte à l'urbanisation dans le PLU (zone U1a). Cette modification est conforme au SCOT du Val d'Orge qui affirme ce secteur comme une zone d'activité permettant de conforter le développement économique de l'agglomération. La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), dans sa séance du 4 octobre 2012, a émis un avis favorable considérant que les activités économiques doivent trouver une place préférentiellement dans les communes telles que Fleury-Mérogis qui sont desservies par de nombreuses infrastructures de transport. Ces terres devront cependant faire l'objet de compensations dans le cadre de la révision du SCOT du Val d'Orge.

Les orientations prévues dans le SCOT

Il s'agit d'orientations générales car le rôle du SCOT est de définir les grands principes de l'aménagement du territoire à l'échelle du Val d'Orge. La manière dont ces orientations seront traduites précisément au niveau local sera du ressort du PLU de chaque commune.

Les orientations se divisent en deux grandes parties :

- 1- Objectifs et moyens retenus pour orienter l'évolution du territoire
- 2 – Les orientations spatiales : l'organisation générale de l'espace

- **Objectifs et moyens retenus pour orienter l'évolution du territoire**

1 A – Objectifs et moyens retenus pour assurer l'équilibre social de l'habitat

En application des dispositions de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU des communes de l'agglomération pourront :

- délimiter des secteurs dans lesquels une part de logement sera affectée à des programmes de logements locatifs définis dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ces secteurs peuvent être déterminés dans le cadre du PLU en s'appuyant sur trois types de critères :
 - le secteur doit bénéficier d'un réel potentiel de construction
 - le logement social ne doit pas y être déjà prédominant
 - le niveau de desserte et d'équipement doit être satisfaisant
- réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Par ailleurs, chaque commune pourra aussi prendre une délibération pour instaurer une bonification de COS de 20 % pour les opérations qui comportent au moins 50 % de logements sociaux.

Face au phénomène de vieillissement de la population, la politique de l'habitat mise en œuvre par la Communauté d'Agglomération et par les communes du Val d'Orge devra favoriser :

- l'adaptation de l'habitat existant pour permettre le maintien à domicile des personnes qui le souhaitent,
- la réalisation de logements adaptés, localisés de manière préférentielle aux abords des centres urbains et des transports en commun.

1 B – Objectifs retenus en matière de développement économique

Favoriser une bonne insertion paysagère des zones d'activités ainsi que la qualité esthétique des nouvelles constructions : les orientations particulières ainsi que les règlements des PLU, notamment au travers des dispositions des articles 11 et 13, et des documents graphiques devront favoriser la qualité architecturale des constructions et la végétalisation.

Afin de renforcer le commerce de proximité en centre-ville, les communes pourront, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU :

- Identifier les secteurs où la vocation commerciale des rez-de-chaussée est imposée.
- Redéfinir des normes de stationnement, à l'article 12 du règlement, afin de favoriser l'installation de nouveaux commerces. Dans certaines zones urbaines notamment, ces normes pourront être allégées, voire supprimées.

1 C – Objectifs retenus pour assurer la protection des paysages

Dans le cadre des PLU, les principales entrées et traversées d'agglomérations doivent faire l'objet de prescriptions architecturales et paysagères particulières, notamment le long des axes majeurs de circulation tels que la Francilienne ou la RD 445 pour Fleury-Mérogis.

Le long de certaines voies, comme par exemple, le long de la route de Corbeil, l'objectif peut être de créer des fronts bâtis de qualité, en mettant en place, dans le PLU, une réglementation de la forme urbaine adaptée ainsi que des prescriptions architecturales destinées à garantir la qualité des futures constructions. Les enseignes commerciales peuvent faire l'objet d'une réglementation particulière. Certaines communes ont mis en place des zones de publicité restreintes dans ce but.

L'espace public pourra aussi faire l'objet d'un aménagement de qualité (mobilier urbain...). Autour des voiries qui traversent des zones naturelles, comme par exemple le long de la RD 445 et de la RD 19, le long de la Francilienne notamment à l'Ouest, dans la descente vers la vallée de l'Orge une attention particulière doit être portée à la protection des paysages.

1 D – Objectifs retenus en matière de prévention des risques et de protection contre les nuisances

Les PLU devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en imposant, notamment, un pourcentage d'espace de pleine terre à travers les dispositions de l'article 13 du règlement.

Les PLU fixent des règles limitant le débit de fuite dans les réseaux conformément aux prescriptions du SIVOA.

1 E – Objectifs retenus pour la mise en œuvre d'une gestion durable des ressources naturelles

Les PLU devront prendre en compte la capacité actuelle ou potentielle des réseaux lors de la définition des futurs projets de construction. Ils devront prendre en compte la norme de débit de fuite fixée par le règlement d'assainissement approuvé par la Communauté d'Agglomération. « Dans le cadre des projets d'aménagement, si les contraintes technico-économiques ne permettent pas une infiltration à la parcelle, les normes de rétention suivantes devront être respectées :

- volume de pluie retenue : 55 mm/m²/4h
- volume à retenir par ha imperméabilisés : 550 m³/ha
- débit de fuite : 1 l/s/ha
- qualité de rejet (norme Seq-Eau) : Bonne »

Promouvoir la rétention d'eau à la parcelle (cuves, canalisations percées sous terre selon la nature des sols, récupération et stockage des eaux pluviales) et inciter à la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques.

- **Les orientations spatiales : l'organisation générale de l'espace**

Les équilibres entre espaces urbanisés, espaces à urbaniser, espaces agricoles naturels ou forestiers :

A l'occasion de l'élaboration ou de la révision des PLU des réflexions pourront aussi être engagées sur la manière dont certains quartiers pourraient, sans perdre les qualités qui font leur attrait et auxquels les habitants sont généralement très attachés, évoluer vers l'accueil de nouveaux logements.

Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation :

- Les PLU devront identifier, quand cela est nécessaire, les pistes cyclables définies par le PLD comme emplacements réservés.
- Les nouveaux équipements recevant du public devront disposer obligatoirement de stationnements pour les vélos.
- Pour les constructions nouvelles de logements collectifs ou de bureaux, les règles définies par les PLU relatives au stationnement (article 12 du règlement) devront prévoir la réalisation de locaux adaptés pour le stationnement des vélos.

La localisation des espaces et sites naturels agricoles ou urbains à protéger :

En application des dispositions de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, les PLU pourront identifier les espaces verts et les alignements d'arbres à préserver.

Dans les orientations particulières ainsi que par leur traduction réglementaire, les PLU pourront protéger les coeurs d'îlots ou les parcs et jardins qui occupent une place remarquable dans le paysage.

Par l'intermédiaire des PLU plusieurs niveaux de protection devront être définis, selon la sensibilité des différents milieux :

- Protection stricte sur les écosystèmes susceptibles d'abriter des espèces remarquables.
- Protection qui pourra être modulée sur les autres sites, dans la mesure où elle serait compatible avec le développement de certaines activités de sport, de loisirs, voire certaines formes d'habitat ou de développement économique.

Les documents d'urbanisme pourront repérer les constructions remarquables et définir des mesures de protection appropriées.

Les PLU pourront mettre en place une orientation particulière d'aménagement destinée à assurer la protection des espaces naturels ou bâtis présentant un caractère patrimonial.

Le PLU de Fleury-Mérogis est compatible avec ces objectifs, notamment au travers des objectifs suivants énoncés dans le PADD :

- répondre aux besoins en logements identifiés pour Fleury-Mérogis dans le Programme Local de l'Habitat : logements en intermédiaire locatifs ou en accession, logements pour les jeunes, adapter les logements pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite ;
- 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, ...).

Par ailleurs le règlement de PLU prévoit les dispositions suivantes :

- en zone UI : obligation de paysagement en limite des autres zones U et en limite de Bondoufle, au sud ;
- dans l'ensemble des zones U, un pourcentage de la superficie du terrain variant de 10% en zone UI à 30% en secteur UBb et UBC sera obligatoirement conservé en pleine terre (cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération) ;
- respect du règlement d'assainissement annexé au PLU ;
- obligation de prévoir des stationnements pour les vélos dans l'ensemble des constructions à usage d'habitation, de bureau et de commerce ;
- protection des espaces verts par un zonage naturel et/ou en Espaces Verts Protégés boisés ou ouverts au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ;
- protection des constructions remarquables au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent permettre :

- d'améliorer la qualité des espaces publics dans le quartier des Résidences (OAP « quartier des Résidences ») ;
- d'améliorer la qualité architecturale et paysagère de l'entrée de ville de la RD 445 (OAP « entrée de ville nord ») ;
- de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du cœur historique (OAP « cœur historique »).

4. Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France et le Plan Local de Déplacements.

4.1. Qu'est ce qu'un Plan de Déplacement Urbain ?

La loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) a créé les Plans de Déplacements Urbains (PDU), le 30 décembre 1982. Le PDU est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie, quant à elle, les rend obligatoire le 30 décembre 1996, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. La loi décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbains (SRU) renforce les PDU.

Les objectifs visés de la loi SRU sont les suivants :

- Renforcer la cohésion sociale et urbaine.
- Etablir un calendrier des réalisations.
- Intégrer la sécurité des déplacements.
- Développer le volet stationnement et réorienter celui sur les marchandises.
- Favoriser la réalisation de plans de mobilité des établissements.
- Mettre en place des mesures de tarification et de billettique intégrées.

Les orientations pour le plan de déplacements urbains doivent porter sur :

- la diminution du trafic automobile,
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants (bicyclette, marche, etc.),
- l'organisation du stationnement sur le domaine public, sur voirie et souterrain,
- le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

4.2. Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France

Le Plan de Déplacements Urbain d'Ile de France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000 par arrêté interpréfectoral n° 2000-2880, conformément à l'article 94 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Il a été élaboré par l'État, en concertation avec le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (autorité organisatrice des transports en Ile-de-France) et le Conseil Régional.

Depuis décembre 2007, une mise en révision du PDUIF a été lancée. Les problématiques liées aux déplacements et au développement durable ont sensiblement évolué depuis 2000, et le PDUIF doit relever de nouveaux défis. L'objectif principal de la démarche de révision du PDUIF est d'aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées.

Les objectifs du PDUIF de 2000

Les actions du PDU de l'Ile-de-France visent, en cinq ans, à :

- une diminution de 3% du trafic automobile (exprimé en véhicules x kilomètres), selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transport collectif (diminution de 5 % pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la petite couronne et entre Paris et les autres départements, et de 2 % pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et la grande couronne),
- une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 % en déplacements, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile – travail, et des déplacements domicile – école,
- une augmentation de 10 % de la part de la marche pour les déplacements domicile – école et pour les déplacements inférieurs à 1 km,
- le doublement du nombre de déplacements à vélo,
- une augmentation de 3 % de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

Les objectifs du PDUIF en cours de révision

Le projet de PDUIF en date de février 2011 se propose de relever 11 défis.

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

4.3. Le PLD (Plan Local de Déplacements) de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge

Le PLD est un outil de planification locale des déplacements en Ile-de-France. Il décline et précise le contenu du plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLD est l'occasion pour les élus locaux de définir, de manière concertée, une politique locale de déplacements et les moyens de sa mise en œuvre.

Le PLD assure la cohérence des actions relatives aux déplacements dans le temps, dans l'espace, avec d'autres démarches de planification (PDUIF, CPER, PLD d'Evry¹¹...) et entre les modes de transports. Le Val d'Orge étant situé en « zone agglomérée dense », les réseaux de voirie et de transports collectifs sont déjà en partie hiérarchisés dans le PDUIF.

Le PLD de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge a été approuvé en 2005.

Diagnostic

- L'organisation du territoire doit favoriser les déplacements en voiture. La voiture est donc prédominante pour l'ensemble des déplacements à l'exception des déplacements domicile - travail vers Paris où le train est plus compétitif en temps de parcours ;
- le stationnement est un important levier d'action sur les déplacements ;
- la circulation des poids lourds et les livraisons présentent des difficultés ponctuelles ;
- en dépit de dysfonctionnements, le train est un transport collectif concurrentiel par rapport à la voiture (notamment la ligne C) ;
- concernant les transports en commun, les bus sont lents, avec des horaires inadaptés, des temps de parcours longs. L'offre est à clarifier ;
- l'intermodalité est encore peu organisée ;
- des liaisons plus ou moins aisées avec les territoires voisins ;
- la marche est un mode de déplacement souvent pénalisé ;
- le vélo est le « parent pauvre » des déplacements ;
- des aménagements au coup par coup pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- des accidents encore trop nombreux (avec des initiatives intéressantes à développer comme par exemple la création d'un plateau piétonnier à Fleury-Mérogis sur la RN 445)

Pour atteindre les objectifs du PDUIF tout en résolvant les dysfonctionnements identifiés dans le diagnostic et en répondant aux attentes locales (des élus, des habitants, ...), quatre objectifs ont été retenus pour le PLD du Val d'Orge.

Orientations/Objectifs

Le Plan Local de Déplacements propose trois grands principes d'action :

- faire évoluer le **réseau de bus** vers un réseau unifié, structuré, hiérarchisé avec des lignes à haut niveau de qualité de service : fréquence, amplitude, confort, accessibilité, ... ;

¹¹ PDUIF : Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

CPER : Contrat de Projet Etat-Région

- aménager un **réseau cyclable structurant** à l'échelle du Val d'Orge : une cinquantaine de kilomètres sont prévus en 5 ans ;
- **maîtriser le stationnement** dans une triple finalité : **optimiser** l'offre existante, donner la priorité aux chalandes et visiteurs dans les zones centrales et **dissuader** l'usage de la voiture pour certains types de déplacements à courte distance.

En ce qui concerne la circulation générale, le PLD a permis, à partir de la hiérarchisation de la voirie, de définir des itinéraires pour le transit des **poids lourds** et un réseau de voirie assurant les déplacements entre les principaux lieux de centralité du Val d'Orge.

Des **principes d'aménagement** de la voirie et des espaces publics ont été listés dans l'optique d'aménagements cohérents à l'échelle de la communauté d'agglomération et de prise en compte de l'ensemble des modes dans les aménagements de voirie réalisés localement.

Déclinaison des Objectifs et du programme d'action et conséquences pour la ville de Fleury-Mérogis

- **OBJECTIF 1) Rendre plus attractifs et plus performants les transports collectifs**

Les enjeux

La loi Solidarité et renouvellement urbains prescrit de favoriser le développement de l'usage des transports collectifs pour les déplacements.

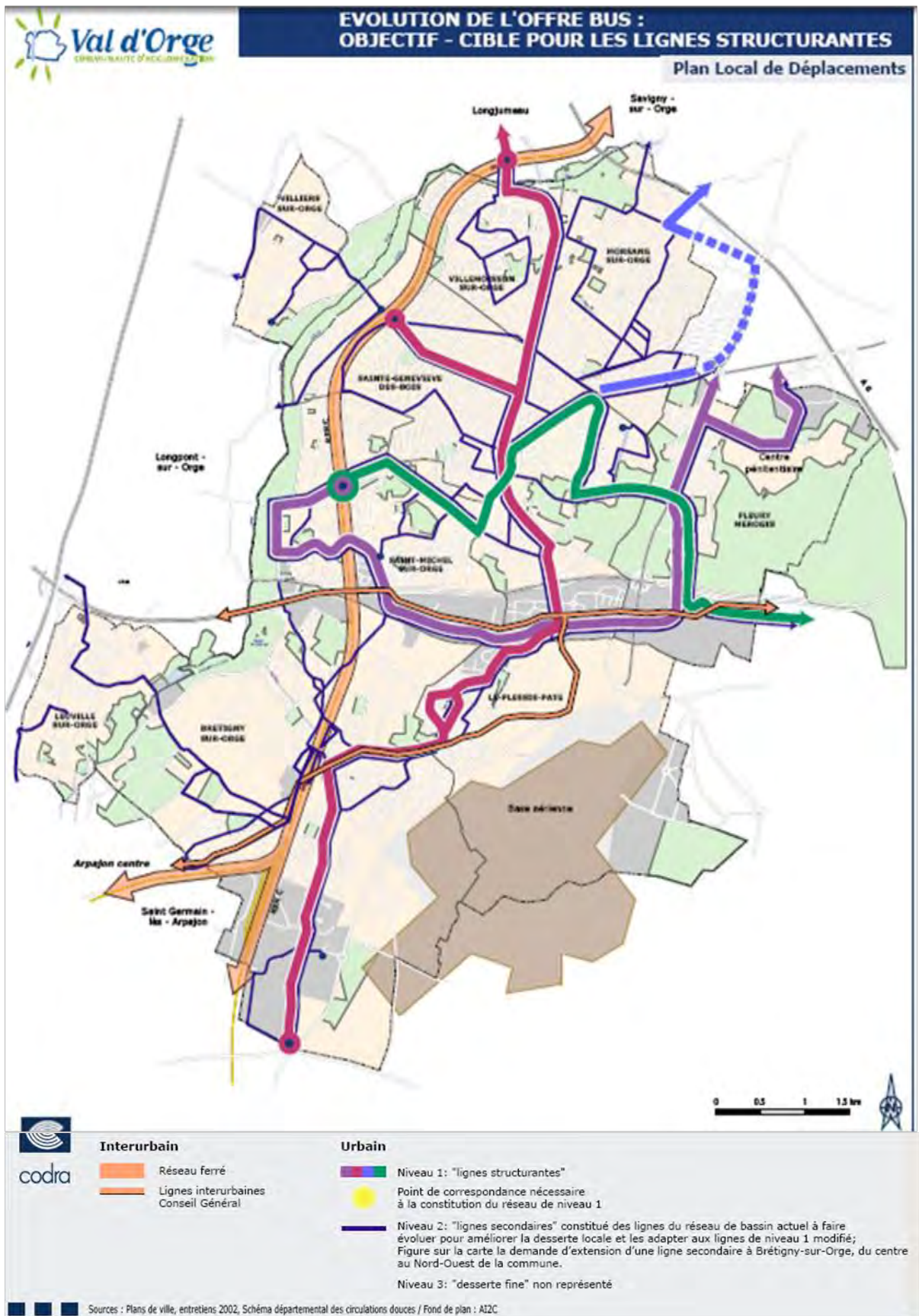
Le diagnostic des transports collectifs de l'agglomération du Val d'Orge montre que les lignes desservant la communauté d'agglomération forment un ensemble complexe sans identité propre de réseau propre (lisibilité, maillage, organisation). L'organisation des lignes est assurée par différents transporteurs dans une logique de rabattement sur gares sans cohérence d'ensemble. Le réseau ainsi constitué souffre d'insuffisances ou de dysfonctionnements en termes de qualité de service et d'offre. En outre, le réseau principal bus tel que défini dans le PDUIF n'est pas structurant pour les déplacements internes au Val d'Orge.

La stratégie retenue

Rendre plus attractifs les transports collectifs nécessite de travailler sur 4 axes en parallèle :

- améliorer la vitesse commerciale des bus et leur régularité en résolvant les dysfonctionnements qui pénalisent leur circulation,
- restructurer le réseau existant en adéquation avec l'objectif-cible défini en concertation avec les associations d'usagers et les transporteurs. Cet objectif prévoit une hiérarchisation du réseau qui se composera d'une part de 3 lignes à haut niveau de service et d'autre part, des autres lignes du réseau de l'agglomération. Ce réseau d'agglomération pourra être complété, dans un second temps, par un service de transport à la demande complétant l'offre dans le temps et dans l'espace qui est encore à définir,
- développer et faciliter l'intermodalité notamment entre réseaux de transports collectifs routiers et ferrés et entre lignes de bus,
- mettre en place une identité commune à l'ensemble du réseau en tenant compte des identités préexistantes (Genovebus, Orgebus, Daniel Meyer) et en l'associant aux améliorations concrètes apportées aux usagers.

Evolution de l'offre de bus



Hiérarchisation du réseau

Le réseau de transports en commun a été hiérarchisé en lignes structurantes, lignes secondaires et lignes de desserte fine.

Les lignes structurantes concernent le maillage avec les territoires voisins (Evry, gare d'Epinaay, Grigny...) et les dessertes des principaux générateurs de déplacements internes au Val d'Orge (zones d'activités, équipements,...) depuis les gares et zones les plus denses (Les Aunettes,...). Ces lignes effectuent en moyenne 60 courses par jour, de 6h à 22h.

Les lignes secondaires permettent le rabattement sur les gares complémentaires et la desserte des pôles secondaires

Les lignes de desserte fine composent le maillage fin du territoire dans le temps (heures creuses, dimanches...) et dans l'espace (zones très peu denses)

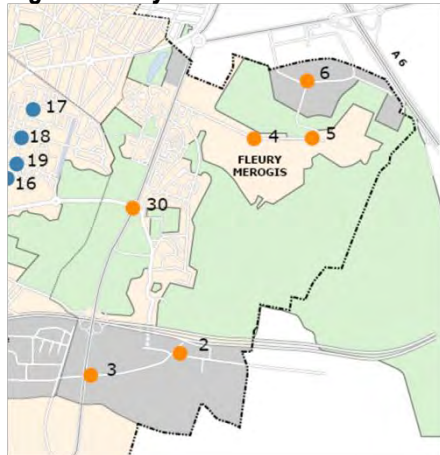
Quatre lignes de bus structurantes sont définies dans l'objectif-cible d'évolution du réseau de bus. Deux de ces lignes traverseront la ville de Fleury-Mérogis et permettront d'accéder sans changement de bus à la gare RER de Sainte-Geneviève-des-Bois.:

Actions

1.1 Résoudre les dysfonctionnements pénalisant la circulation des bus

Les actions concernant la commune de Fleury-Mérogis sont les suivantes :

| Ligne concernée | N° Plan | Lieu | Motif identifié | Action |
|-----------------|---------|---|---|--|
| Tice 409 | 3 | Arrêt Zone Industrielle des Ciroliers | Stationnement gênant tout au long de la Zone Industrielle et à l'arrêt même (camions de livraisons) | Aménagement en ligne de l'arrêt de bus |
| Tice 409 | 2 | Arrêt Clément Ader | Aire d'attente inexistante | Création d'une aire d'attente (trottoir), d'un poteau d'arrêt et peinture (à accompagner de la création de trottoirs dans l'ensemble de la zone) |
| Pool 510 | 4 et 5 | Arrêts Maison d'Arrêt des Hommes et Maison d'Arrêt des Femmes | Absence de marquage au sol | Peinture |
| Pool 510 | 6 | Arrêt Condorcet | Marquage au sol défectueux | Peinture |
| Pool 510 | 6 | Zone Industrielle des radars | Revêtement défectueux | Reprises de voirie ponctuelles |
| DM 4 et 5 | 30 | Rond-Point de FLeury | encombrements en venant de Juvisy | Voir avec le réaménagement prévu de la RD445 |

Figure n° : Dysfonctionnements recensés sur Fleury-Mérogis

© PLD 2005

1.2 Pour l'ensemble des lignes du réseau d'agglomération : généraliser l'adhésion à la charte régionale de qualité pour améliorer la qualité de service

1.3 Faire évoluer le réseau de bus

Un projet de prolongement de la ligne Pool 510 est prévu jusqu'à la Croix Blanche

1.4 Expérimenter un système de transport à la demande complémentaire

Le PLD prévoit l'expérimentation d'un service de transport à la demande dont la faisabilité est à étudier en complément de la restructuration du réseau de bus et de l'expérimentation d'un service à la demande dédié aux personnes défavorisées (expérimenté par la communauté d'agglomération en 2007).

1.5 Améliorer l'accessibilité et le confort aux arrêts et dans les bus

1.6 Développer des systèmes d'aide à l'exploitation et à l'information des voyageurs (SAEIV)

Les acteurs concernés pour les équipements des points d'arrêt sont les suivants : transporteurs, Région, Communes, Communauté d'agglomération du Val d'Orge pour implantation du matériel, négociations avec les concessionnaires, aménagements VRD.

1.7 Aménager le site propre desservant les zones d'activités du sud de la Francilienne

L'objectif est d'améliorer et de rendre performante la desserte en transports collectifs des zones d'activités en permettant la circulation en site propre des bus entre le Techniparc de Saint-Michel et Evry. Cet itinéraire sera aussi utilisable pour les circulations douces, qui bénéficieront d'un site propre sur les anciennes emprises TCSP

Une étude de faisabilité réalisée en 2005 a orienté le projet sur deux hypothèses : au nord sur les emprises de la francilienne ; au sud sur les emprises de la rocade Centre-Essonne

Les partenaires sont : les communes de Saint-Michel-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois et Fleury-Mérogis, la Communauté d'agglomération d'Evry, la Région, le STIF, le Département.

La réalisation est prévue pour 2007-2015. Cependant, le plan de Modernisation pour les Transports reporte ce projet à 2014-2020

1.8 Aménager des pôles d'échange

La création d'un pôle d'échange pour les bus urbains et interurbains est prévue à la Croix Blanche, dans la perspective du site propre bus et nécessite l'actualisation de l'étude pour tenir compte de l'objectif-cible d'évolution du réseau de bus

Réalisation : 2007-2015

- **OBJECTIF 2) Développer l'usage de la marche et du vélo en partageant mieux l'espace public**

Les enjeux

Le diagnostic a montré qu'il existe un potentiel, sur le territoire du Val d'Orge, pour le développement de la marche et du vélo. En effet, la marche est dominante pour les déplacements courts (moins de 500 mètres) et fréquemment utilisée pour les déplacements de loisirs des jeunes.

Le vélo représente quant à lui une part non négligeable des déplacements de moins de 500 mètres (9%) et des déplacements de loisirs des enfants et des étudiants (18%). Les parkings à vélos des gares, des collèges et des lycées sont en outre très utilisés.

L'usage de la marche et du vélo est pourtant freiné, aujourd'hui, dans le Val d'Orge, par le manque d'aménagements et leur discontinuité, par les trottoirs très souvent étroits et envahis par le stationnement sauvage ou le mobilier urbain et par endroits par le relief. La pratique du vélo et de la marche est aujourd'hui considérée comme dangereuse par les habitants.

Pour leur mise en œuvre, les itinéraires cyclables et les types d'aménagement seront définis avec chaque commune concernée en adaptant la concertation avec les associations et les habitants, en accord avec les villes. Pour être crédibles, les aménagements seront réalisés de manière progressive dans une logique de ramification et d'extension du réseau à partir des aménagements existants. Des actions complémentaires mais nécessaires concernant le stationnement et le jalonnement seront mises en œuvre en parallèle du développement du réseau. Un document d'information sera réalisé une fois un certain niveau d'aménagements réalisé.

Le développement de la marche passe par des actions d'aménagement de la voirie (élargissement mais surtout libération des trottoirs, sécurisation des traversées, traitement paysager...) et de modification du comportement des automobilistes notamment (stationnement sur trottoir...). Les règles d'aménagement de la voirie prendront en compte les besoins des piétons et des personnes à mobilité réduite et seront traduites dans une charte d'aménagement.

Objectifs de desserte :

- desservir les équipements d'intérêt intercommunal

Les équipements considérés comme générateurs de déplacements structurants à l'échelle intercommunale sont :

- Les gares SNCF : Brétigny-sur-Orge (pôle du PDU), Saint-Michel-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois mais aussi Epinay-sur-Orge et Savigny-sur-Orge ainsi que Juvisy-sur-Orge et Grigny pour Morsang-sur-Orge.
- Les collèges, les lycées, l'IUT de Brétigny-sur-Orge.
- Les équipements sportifs (en particulier, le futur centre nautique au Champ de Foire) et culturels (Marcel Carné, Jules Verne, le Rack'ham, Le Ludion, etc.) d'intérêt intercommunal.
- Les centres villes et les centres commerciaux.
- Les zones industrielles et zones d'activités.
- Les espaces de loisirs : parcs, bois, etc.

- relier entre elles les communes du Val d'Orge

Les itinéraires définis offrent la possibilité, pour chacune des communes, de rejoindre les autres communes du Val d'Orge par une ou plusieurs liaisons cyclables continues.

- relier le Val d'Orge aux territoires voisins en se basant notamment sur les itinéraires régionaux, départementaux et locaux
- tenir compte des aménagements existants et projetés

Actions

2.1. Aménager des itinéraires cyclables structurants et continus

Au total, environ 50 km d'itinéraires seront réalisés.

Actions prévues sur Fleury-Merogis :

| Itinéraire | Type d'aménagement préconisé | Longueur (m) des aménagements à réaliser | Coût (estimation, en euros HT) |
|--|------------------------------------|--|--------------------------------|
| 14 Grande rue / pont sur la Francilienne | 2 : zone 30 (250 € / ml) | 535 | 133 750 |
| 14 Bois des Trous | 1 : jalonnement simple (10 € / ml) | 1850 | 18 500 |

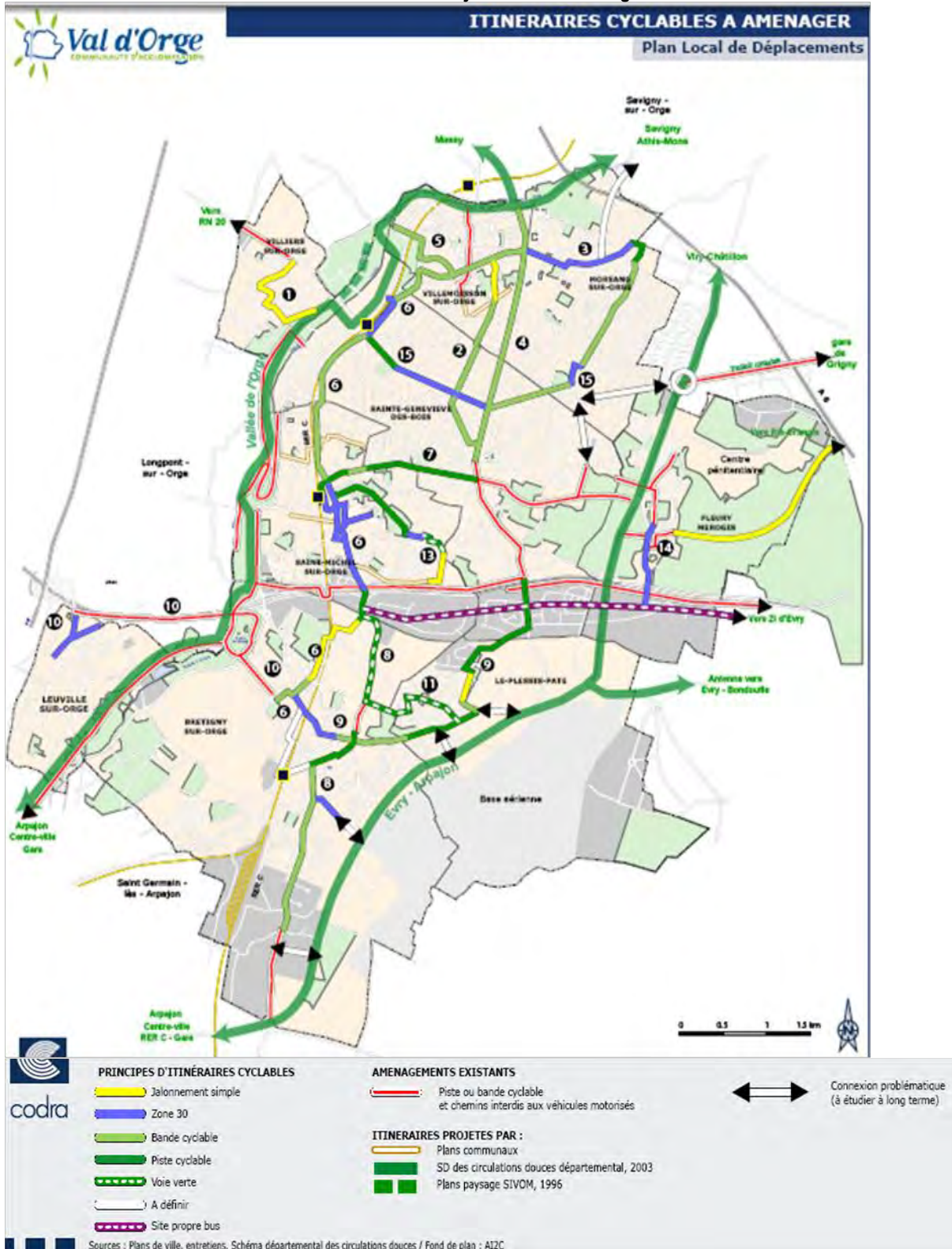
2.2. Développer l'offre en stationnement pour les vélos et les deux roues en général

Plusieurs actions sont prévues sur le territoire intercommunal :

- implanter des parcs de stationnement deux-roues sur voirie, notamment au niveau des générateurs d'intérêt intercommunal (publics et privés) desservis par les itinéraires cyclables, ainsi qu'à côté des gares, en complément du programme actuel de la Communauté d'agglomération d'abris-vélos,
- imposer dans les PLU de prévoir dans toute construction nouvelle du stationnement vélo. Les normes restent à définir au niveau communal. Notons qu'un local vélo dans un immeuble collectif permet aussi le stockage des poussettes.
- expérimentation d'un service de location – gardiennage longue durée – réparation (par exemple à la gare de Saint-Michel). Il bénéficiera aux cyclistes en rabattement sur la gare et constituera un point d'accès à la vallée de l'Orge.

2.3 Faire connaître les aménagements cyclables : jalonner, informer, sensibiliser

Les itinéraires cyclables à aménager



OBJECTIF 3. Aménager et réglementer la voirie pour un meilleur usage

Enjeux

Le PLD complète la hiérarchisation de la voirie établie dans le PDUIF et définit des aménagements correspondant à chaque niveau, afin de garantir une plus grande adéquation entre type de voirie et comportement des automobilistes.

Le stationnement des voitures doit également être traité à l'échelle de l'agglomération. L'offre est très souvent gratuite mais aussi souvent saturée, notamment en certains points comme les quartiers des gares. Le stationnement sauvage est très répandu et gêne les piétons et les bus.

La circulation et le stationnement des poids lourds ainsi que les livraisons posent aussi problème parce qu'ils s'effectuent sur des axes et des espaces publics qui ne sont pas toujours prévus à cet effet.

Stratégie

La formalisation d'un réseau de voirie d'agglomération : support d'un jalonnement d'agglomération (circulation générale et poids lourds), il facilite les déplacements dans le Val d'Orge en rendant le territoire plus lisible.

La définition de "bonnes pratiques" en matière d'aménagement de voirie pour tous les modes concrétisée dans une charte d'aménagement :

- à décliner selon la hiérarchisation de la voirie et à adapter au contexte local,
- à enrichir progressivement et à pérenniser par un processus de concertation technique.

Une évolution et une harmonisation de la réglementation du stationnement visant à :

- faciliter l'accès aux zones commerciales et aux équipements pour les chalands et les visiteurs,
- permettre le stationnement résidentiel au lieu de domicile
- permettre le rabattement sur gares dans les secteurs "mal desservis" en transports collectifs routiers (gare de Brétigny-sur-Orge).

Objet et principes de la hiérarchisation de voirie

Toutes les voies n'ont pas les mêmes fonctions : selon le cas, elles assurent surtout un trafic de transit de part et d'autre de la communauté d'agglomération, d'échange entre les communes, les quartiers ou de desserte fine des habitations. Plusieurs fonctions sont quelques fois assurées simultanément, ce qui peut provoquer des conflits d'usage et qui est, bien souvent, facteur d'insécurité (réelle ou ressentie).

Hiérarchiser le réseau de voirie revient à différencier les voies selon leur fonction principale en termes de structure de trafic et de fonctionnement urbain avec pour finalité, déclinée pour chaque type de voie :

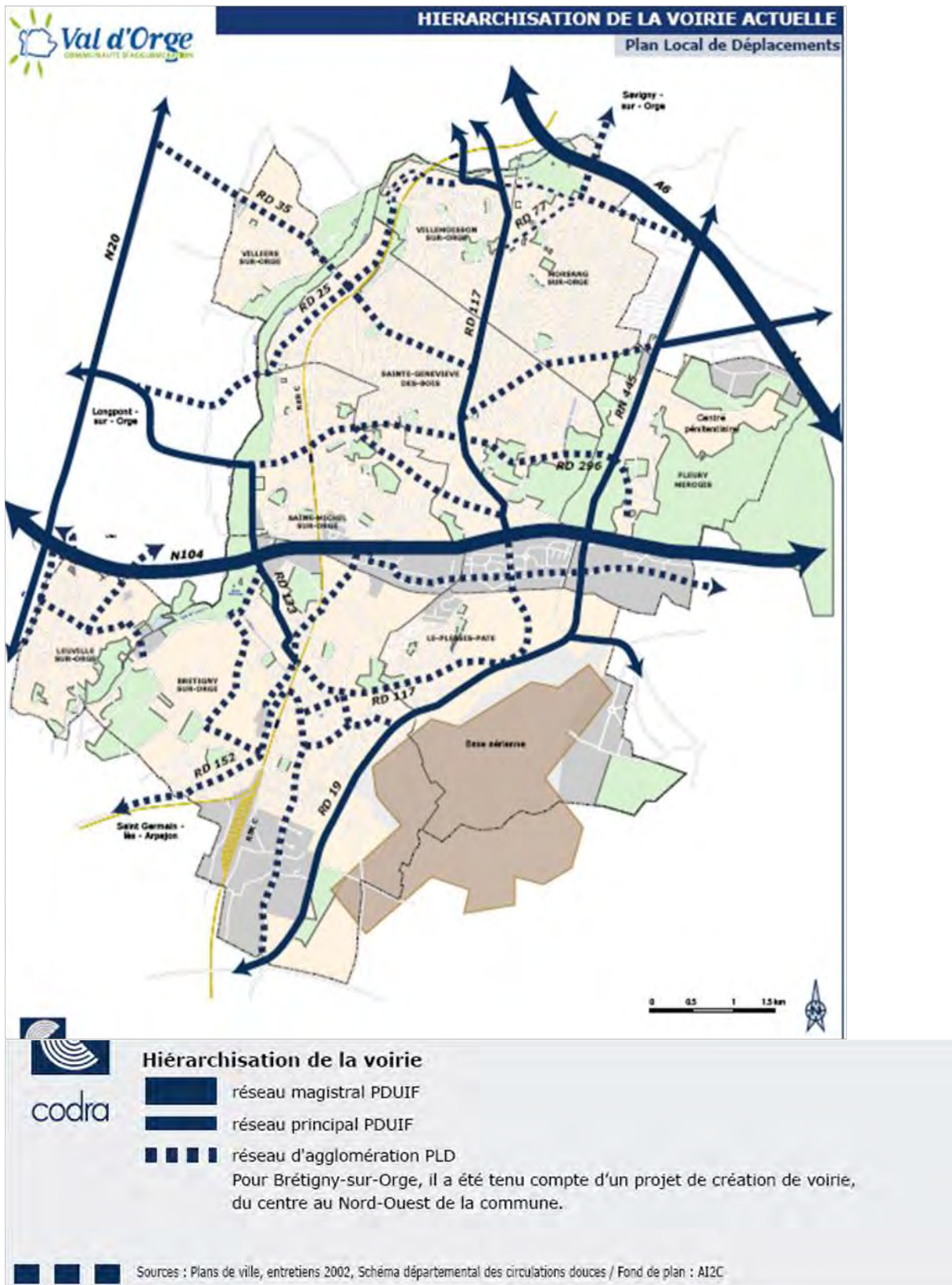
- la définition des aménagements et équipements correspondant le mieux à la fonction de chaque voie,
- la prise en compte de la préoccupation globale d'une meilleure qualité de vie et de plus de sécurité routière,

5 niveaux retenus dans le Val d'Orge

- le réseau de voirie magistral du PDUIF : il assure les échanges longue distance à l'échelle de l'agglomération francilienne et les liaisons avec les autres régions et pays. La Francilienne et l'autoroute A6 sont concernées à Fleury-Mérogis.
- Le réseau de voirie principal du PDUIF : il assure les échanges de plus courte distance au sein de l'agglomération et à l'intérieur des mailles du réseau magistral. Il s'agit de la RD445 pour la ville de Fleury-Mérogis.
- Le réseau de voirie d'agglomération du PLD : il assure les échanges à l'intérieur du Val d'Orge, la desserte des principaux lieux de centralité. A Fleury-Mérogis, cela concerne le boulevard de la Gribelette, la RD296 et la rue traversante est-ouest de la zone d'activité des Ciroliers et de la Croix Blanche (rue Clément Ader et rue Edouard Aubert).
- Le reste du réseau de voirie qui devra localement faire l'objet d'une distinction entre les voies d'intérêt communal assurant les déplacements inter quartiers et les voies de desserte locale

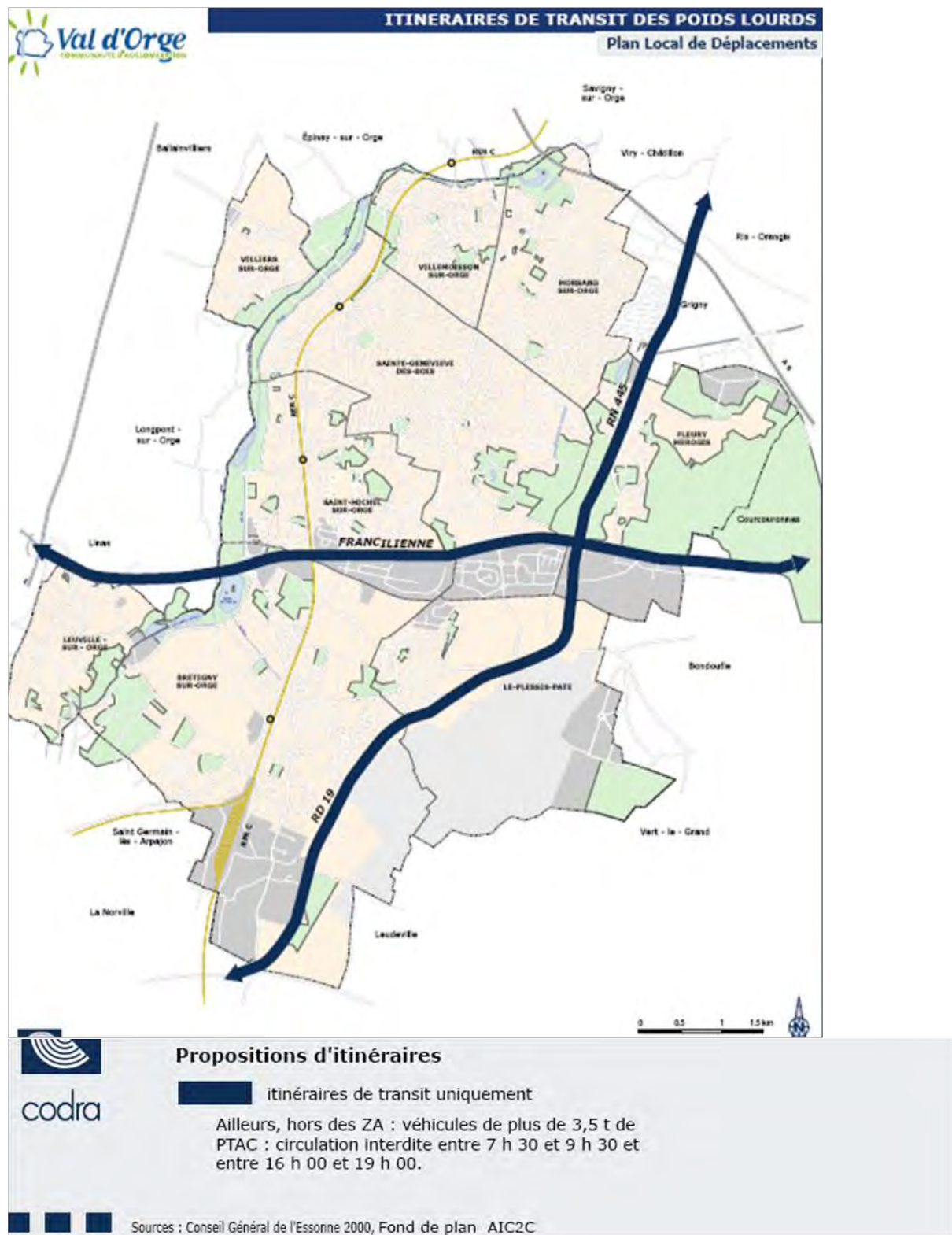
Les deux premiers niveaux sont identifiés par le PDUIF ; le réseau d'agglomération a été défini sur la base de la géométrie des voies, de leur domanialité, des trafics actuellement supportés et de leur vocation telle qu'elle a été identifiée dans les groupes de travail.

Hierarchisation de la voirie sur le Val d'Orge



© PLD 2005

Les itinéraires de transit des poids lourds



Actions

1. Définir des principes d'aménagement de la voirie et des espaces publics (charte)
2. Mettre en place un jalonnement d'agglomération
3. Réglementer la circulation des poids lourds et les livraisons

4. Créer une plate-forme de stationnement pour les poids lourds

La création d'une plate-forme de stationnement sécurisée et contrôlée pour les poids lourds est prévue dans les zones d'activités situées à proximité de la Francilienne.

Les objectifs sont de redonner de la place aux piétons et de valoriser l'image des zones d'activités du sud de la Francilienne ainsi que de répondre aux besoins de stationnement des poids lourds.

5. Harmoniser la réglementation des stationnements

- mettre en cohérence les réglementations, d'un point de vue géographique et entre les types de stationnement pour un usage optimal
- privilégier le stationnement des chalands et des visiteurs dans les zones centrales et commerçantes
- ne pas contraindre le stationnement résidentiel (pour inciter à l'usage d'un mode alternatif dans les déplacements domicile - travail)

6. Contrôler le stationnement

- assurer l'efficacité de la réglementation proposée y compris dans les communes ne disposant pas à ce jour de police municipale
- garantir un usage des trottoirs conforme à leur vocation (cheminement des piétons)

7. Réglementer le stationnement dans les PLU

Dissuader l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail en :

- limitant les possibilités de stationnement au lieu d'emploi
- favorisant le stationnement résidentiel
- développant l'offre des modes alternatifs à la voiture particulière
- garantissant un usage des trottoirs conforme à leur vocation (circulation des piétons et non stationnement ou dépôt des containers à ordures ménagères)

Les communes sont invitées à :

- inscrire dans les PLU des normes minimales pour les opérations futures de logement, l'objectif étant de favoriser le stationnement résidentiel et inciter par là même à l'utilisation des modes alternatifs pour les déplacements.
- inscrire des normes maximales pour les immeubles de bureaux et d'activités, l'objectif étant de dissuader l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail (la disposition d'une place de stationnement au lieu d'emploi est le premier élément de choix modal) en tenant compte de la desserte en transports collectifs des zones d'activités ou des pôles d'emploi. En l'absence de desserte performante, il est nécessaire de maintenir un bon niveau d'offre en stationnement sur la parcelle, afin d'éviter tous dysfonctionnements.
- éventuellement, inscrire en complément dans les PLU, la création de local ou espace dédié au stockage des containers en dehors de la voirie pour les ordures ménagères en attente de charge/décharge par les entreprises de ramassage

8. Rendre accessible aux PMR l'ensemble des modes de transport (description des normes techniques à mettre en œuvre)

OBJECTIF 4) Impliquer l'ensemble des acteurs dans la mise en œuvre du PLD et l'inscrire dans la durée

1. Mieux organiser la concertation pour mettre en œuvre les projets d'aménagement

2. Organiser des campagnes de sensibilisation et de communication

3. Inciter à l'élaboration des plans de mobilité

4. Développer l'usage des véhicules propres

Tableau récapitulatif des objectifs

Le programme d'action multimodal

| OBJECTIF 1) rendre plus attractifs et plus performants les transports collectifs | | | |
|--|---|-----------------|--|
| N° | Action | Hierarchisation | Classification des actions dans le PDUIF |
| 1. | Résoudre les dysfonctionnements pénalisant la circulation des bus | Prioritaire | Prescription/Orientation |
| 2. | Pour l'ensemble des lignes du réseau d'agglomération : généraliser l'adhésion à la charte régionale de qualité pour améliorer la qualité de service | Prioritaire | Orientation |
| 3. | Faire évoluer le réseau de bus | Prioritaire | - |
| 4. | Expérimenter un système de transport à la demande complémentaire | Autre action | Recommandation |
| 5. | Améliorer l'accessibilité et le confort aux arrêts et dans les bus | Autre action | Orientation |
| 6. | Développer des systèmes d'aide à l'exploitation et à l'information des voyageurs (SAEIV) | Autre action | Recommandation |
| 7. | Aménager le site propre desservant les zones d'activités du sud de la Francilienne | Prioritaire | - |
| 8. | Aménager des pôles d'échange | Prioritaire | Prescription / Recommandation |
| OBJECTIF 2) Développer l'usage de la marche et du vélo en partageant mieux l'espace public | | | |
| N° | Action | Hierarchisation | Classification des actions dans le PDUIF |
| 1. | Aménager des itinéraires cyclables structurants et continus | Prioritaire | Prescription |
| 2. | Développer l'offre en stationnement pour les vélos et les deux roues en général | Autre action | Prescription |
| 3. | Faire connaître les aménagements cyclables : jalonner, informer, sensibiliser | Autre action | Orientation |
| OBJECTIF 3. Aménager et réglementer la voirie pour un meilleur usage | | | |
| N° | Action | Hierarchisation | Classification des actions dans le PDUIF |
| 1. | Définir des principes d'aménagement de la voirie et des espaces publics (charte) | Prioritaire | - |
| 2. | Mettre en place un jalonnement d'agglomération | Autre action | - |
| 3. | Réglementer la circulation des poids lourds et les livraisons | Prioritaire | Prescription |
| 4. | Créer une plate-forme de stationnement pour les poids lourds | Autre action | - |
| 5. | Harmoniser la réglementation des stationnements | Prioritaire | Recommandation / Orientation |
| 6. | Contrôler le stationnement | Prioritaire | Recommandation |
| 7. | Réglementer le stationnement dans les PLU | Autre action | Prescription |
| 8. | Rendre accessible aux PMR l'ensemble des modes de transport | Prioritaire | Prescription / Recommandation |
| OBJECTIF 4. impliquer l'ensemble des acteurs dans la mise en œuvre du PLD et l'inscrire dans la durée | | | |
| N° | Action | Hierarchisation | Classification des actions dans le PDUIF |
| 1. | Mieux organiser la concertation pour mettre en oeuvre les projets d'aménagement | Prioritaire | - |
| 2. | Organiser des campagnes de sensibilisation et de communication | Prioritaire | - |
| 3. | Inciter à l'élaboration des plans de mobilité | Autre action | Recommandation |
| 4. | Développer l'usage des véhicules propres | Autre action | Prescription |

Le PLU de Fleury-Mérogis est compatible avec le PLD du Val d'Orge, notamment au travers de l'orientation n°4 de son PADD : « Faciliter les déplacements par la valorisation des circulations douces et des transports en commun, et par un meilleur maillage entre quartiers et avec les communes limitrophes ».

5. Le PLH : Programme Local de l'Habitat.

En application des dispositions de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations et le programme d'actions du programme local de l'habitat.

Un Programme Local de l'Habitat a été approuvé fin 2002 dans la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge. Le PLH a été de nouveau approuvé fin 2003 pour l'étendre aux communes de Brétigny et Plessis-Pâté, ainsi que fin 2005 pour y intégrer la commune de Leuville-sur-Orge. Le PLH est actuellement en cours de révision.

5.1. Les enjeux et les objectifs du PLH

Plusieurs enjeux ont été définis et se déclinent en 3 grands objectifs :

Les enjeux :

- Préserver et améliorer la qualité de vie. Le bien être du résident est aussi subordonné à la présence des équipements et à leur proximité.
- Offrir des parcours résidentiels à tous les habitants du Val d'Orge
- Tendre vers l'équilibre social de l'agglomération
- Se situer dans un processus de développement durable de l'agglomération

Les objectifs

- Une agglomération qui offre des parcours d'habitat diversifiés
- Une agglomération solidaire
- Une agglomération qui s'engage pour le développement durable

Par ailleurs, les objectifs à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge sont de 550 logements en moyenne par an dont 130 à 150 logements sociaux.

5.2. Le Programme d'actions

Le diagnostic a permis d'établir un programme d'action qui se décompose en 6 thématiques :

1. Mettre en place un observatoire de l'habitat

Cet observatoire devra porter une attention particulière sur le logement social et les copropriétés

2. Mettre à profit la loi SRU

La commune de Fleury-Mérogis est concernée par les dispositions de l'article L 301-3-1 du CCH, tendant à éviter une concentration excessive de logements sociaux dans les communes où leur proportion est supérieure à 35 %. Ainsi, un maximum de 50 logements locatifs sociaux pourront voir le jour dans l'opération d'aménagement des Joncs-Marins.

3. Favoriser le développement des catégories de logements insuffisantes

Cela concerne plusieurs catégories de logements

Tout d'abord, il s'agit d'encourager le logement intermédiaire locatif ou en accession. Sur le quartier des Joncs-Marins à Fleury-Mérogis, l'objectif est d'élargir l'offre de logements vers l'accession à la propriété, notamment pour les jeunes ménages. Les logements seront réalisés en individuel et en collectif. Le nombre de logements sociaux y sera limité. Une partie des autres logements sera orientée vers l'accession pour les primo accédants et

une autre partie sera probablement acquise en Besson comme dans la ZAC des Aunettes et offerte en locatif privé plafonné.

Le développement d'une offre de logements très sociaux est également primordial. Cela passe par l'augmentation de la part des PLA-I dans les programmes neufs et la réalisation de logements très sociaux en diffus (dans les petits immeubles ou dans les bâtiments de centre bourg)

Enfin, des besoins en logements spécifiques se font ressentir pour plusieurs catégories et situations de populations.

Pour les personnes âgées

La mise en place d'un Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique (CLIC) doit permettre d'organiser au niveau local le maintien à domicile des personnes âgées dans ses différentes composantes. Le CLIC du Val d'Orge intervient sur 4 communes : Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Michel-sur-Orge, Morsang-sur-Orge et Villiers-sur-Orge. Depuis août 2007, il est basé à Saint-Michel-sur-Orge au 21 rue Anatole France.

Concernant les jeunes, plusieurs actions ont été définies

- Rassembler les éléments épars sur les besoins en logement des jeunes du Val d'Orge dans les différentes structures (services logement des communes, Unités d'action sociale, Mission Locale, structures d'hébergement et de logement spécifique, équipes de prévention, 1 % patronal ...) pour en permettre un traitement global et évaluer les besoins. Cette analyse pourrait être ajoutée aux missions qui seront confiées à l'Observatoire de l'habitat.
- Rechercher auprès des bailleurs du Val d'Orge la possibilité de disposer de quelques petits logements regroupés déjà existants ou à restructurer par fractionnement de grands logements.
- Etudier la possibilité de mettre en place un système d'hébergement en famille d'accueil pour des jeunes en rupture familiale, dont l'évaluation ne fait apparaître aucune problématique lourde à gérer.
- Travailler en partenariat avec le Conseil Général pour monter un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) sur le Val d'Orge ou un bassin d'habitat plus large. Les CLLAJ accueillent et informent les jeunes, mobilisent les bailleurs privés ou sociaux et peuvent suivre les jeunes dans leur processus d'installation.
- Se rapprocher du 1 % patronal qui octroie des aides aux jeunes pour accéder à un logement.

Pour les familles monoparentales

Les logements d'insertion

- finaliser la recherche d'au moins 4 logements sociaux auprès des bailleurs, un par grande commune en sollicitant des bailleurs différents.
- étudier une offre supplémentaire en diffus (cf repérage de logements du parc privé susceptibles de répondre à cette catégorie de logements) et dans une structure, les deux offres répondant à des besoins différents
- recherche de foncier pour permettre la réalisation d'une nouvelle structure
- gestion locative adaptée du logement afin que son entretien soit toujours bien assuré
- rappel des réalisations de logements pour personnes très en difficulté à Morsang-sur-Orge et à Saint Michel-sur-Orge, avec l'association Solidarité Nouvelle pour le Logement. Puis deux autres opérations avec Efidis pour 7 logements et Les Malicots pour 4 logements.

Poursuite des actions du Foyer de Travailleurs Migrants à sainte Geneviève des Bois

Pour les gens du voyage

Action : Une cinquantaine de places pour courts séjours et longue durée seront réparties du nord au sud du secteur N°10 défini dans le Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Répondre aux situations d'urgence

Chaque commune s'engage à faire réaliser au moins une place d'hébergement d'urgence pendant la durée du PLH.

4. Participer aux opérations d'aménagement et de requalification de l'habitat

Cet objectif se décline en 4 actions principales

Accompagner les transformations du parc privé ancien

Il s'agit d'enrayer la disparition de l'offre locative d'appartements dans l'ancien et d'accompagner les transformations du pavillonnaire.

Trois types d'actions orientées à des fins différentes peuvent être mises en place :

- connaître et agir : repérer sur le terrain certains gros pavillons apparemment scindés en appartements et vérifier, à partir des permis de construire pour travaux et des déclarations de travaux, s'ils ont fait l'objet d'une autorisation. Un contrôle auprès d'EDF sur les branchements de compteurs et un travail avec les CCAS sont d'autres moyens d'appréhender cette question. Ne présentant pas toujours les conditions d'un habitat décent, ces logements sont souvent loués à des personnes très modestes. Le but est d'exiger la mise aux normes d'habitabilité des logements
- autoriser : lors du passage du POS au PLU, ouvrir la possibilité d'agrandir les maisons dans les quartiers qui peuvent le supporter
- inciter : adapter, selon les besoins, les maisons des personnes âgées à leurs conditions physiques (installation de rampes, ascenseurs, sols non glissants, équipements de salles de bains, changements de hauteur de prises...)

Dans le cadre du maintien à domicile, le plan d'aide peut prévoir une adaptation du logement avec intégration du financement des travaux dans le montant de l'APA. Des financements peuvent être trouvés également auprès de l'ANAH, de caisses de retraite.

Poursuivre les procédures d'OPAH sur l'ensemble de l'agglomération

Une OPAH sur le thème de la copropriété ainsi qu'une OPAH pour favoriser une offre de logements à loyers modérés doivent être lancées.

Mettre en place une Opération de Renouvellement Urbain conventionnée

Aménager les espaces résidentiels

A Fleury-Mérogis, un travail entre la SCIC et la ville a permis d'isoler les espaces qui relèvent du propriétaire et les espaces publics qui ont été rétrocédés à la ville dans le quartier des Aunettes. Des travaux conjoints, sous maîtrise d'ouvrage de la ville, ont été réalisés : plantations de haies, pose de grilles, suppression d'une butte de terre, réalisation de cheminements à travers le quartier, ... Ce genre d'aménagements doivent être étendus aux espaces résidentiels déqualifiés.

5. Faciliter le travail partenarial entre les acteurs du logement social

Il s'agit pour cela de

- Regrouper des bailleurs
- Bâtir une politique concertée d'attribution
- Mettre en place une gestion urbaine de proximité
- Exiger une maintenance patrimoniale

6. Vers une politique foncière d'agglomération

L'objectif est de permettre une politique de renouvellement urbain ainsi que de maîtriser la localisation et rendre possible l'implantation de logements sociaux. En outre, cette politique foncière servira plusieurs politiques sectorielles.

5.3. Le bilan du PLH

Le PLH a fait l'objet d'une évaluation en 2007 puis en 2009.

En 2007, les nouvelles actions prioritaires étaient les suivantes :

- Objectif de 500 logements annuels (ajustés en 2006 et 2007) ;
- développer l'observatoire foncier ;
- poursuivre la réflexion sur le parc privé ;
- soutenir les projets d'aires d'accueil des gens du voyage.

En 2009, un second bilan a été réalisé. Il a mis en avant les points suivants :

- Diversifier la production de logements pour permettre les parcours résidentiels

1. Maintenir un rythme de construction neuve de 500 logements annuels ;
2. Produire les catégories de logements insuffisamment présentes sur le territoire ;
3. Répondre à la loi SRU.

- Le suivi des actions communautaires en faveur du logement :

1. Le soutien financier à la production de logement social
2. L'amélioration du parc de logements existants ;
3. L'accession sociale à la propriété ;
4. Le logement des publics spécifiques.

Le bilan de 2009 a par ailleurs lancé des pistes d'actions pour un nouveau PLH :

- déclinaison plus fine de la programmation de logement pour répondre aux objectifs de la loi Molle et du PDALPD ;
- évolution de l'aide communautaire à la production de logements sociaux, dans un contexte où les financements du département et de la région évoluent ;
- définition de nouvelles actions ciblées sur le parc privé de l'agglomération, notamment dans le cadre du plan climat ;
- renforcement du partenariat avec les bailleurs sociaux et des outils de suivi de l'évolution du parc de logement existant.

Plusieurs objectifs du PADD de Fleury-Mérogis réaffirment les objectifs du programme Local de l'Habitat.

▪ **Diversifier la production de logements pour permettre les parcours résidentiels**

1. Maintenir un rythme de construction neuve de 500 logements annuels.

Afin de participer à la construction neuve de logements dans l'agglomération, le PADD de Fleury-Mérogis prévoit le renouvellement urbain des sites suivants :

| Renouvellement urbain envisagé à : | Terrains concernés |
|------------------------------------|---|
| Court terme (en cours) | - les Joncs-Marins - les terrains du Totem, en façade de la RD445 |
| Moyen terme | - les terrains de Vernis Soudée, |
| Long terme | - la mutation du lotissement commercial de la Greffière, - la mutation du nord des Résidences, - la mutation d'une partie des terrains sportifs en entrée de village, |

A court terme, le quartier des Joncs-Marins devrait accueillir environ 1100 logements. Le quartier du Totem permettra la construction d'une centaine de logements.

2. Produire les catégories de logements insuffisamment présentes sur le territoire.

Le PADD prévoit les actions suivantes :

- construire de nouvelles catégories de logements pour libérer des logements sociaux dans la commune ;
- diversifier l'offre de logements pour permettre aux Floriacumois et aux habitants des communes voisines d'avoir un parcours résidentiel complet ;
- proposer des logements et des outils pour l'accession sociale ;
- permettre la primo-accession ;
- favoriser la réalisation d'une opération ANRU qui permettra de requalifier l'habitat social existant, et l'obtention d'une TVA à 5,5% sur les espaces contigus, afin d'offrir des logements en accession à des prix correspondant aux revenus des ménages floriacumois.

3. Répondre à la loi SRU.

A Fleury-Mérogis, 80% des logements sont des logements sociaux. Selon la loi SRU, la ville doit donc rééquilibrer le taux de logement social par rapport aux autres types de logements. Le PADD prévoit de :

- diminuer la part relative du logement social sur la commune afin de répondre aux objectifs de mixité de la loi SRU.

▪ **Le suivi des actions communautaires en faveur du logement :**

1. Le soutien financier à la production de logement social.

Comme nous l'avons déjà évoqué, la ville de Fleury-Mérogis doit rééquilibrer la part des logements sociaux sur son territoire. Toutefois, elle soutient la création de logements sociaux dans les nouveaux quartiers afin de créer de la mixité sociale à l'intérieur de chaque quartier.

2. L'amélioration du parc de logements existants.

Concernant l'amélioration du parc de logements existants, le PADD affiche les objectifs suivants :

- adapter /réhabiliter les logements sociaux vieillissants (Résidences, Aunettes) ;
- favoriser la réalisation d'une opération ANRU qui permettra de requalifier l'habitat social existant, et l'obtention d'une TVA à 5,5% sur les espaces contigus, afin d'offrir des logements en accession à des prix correspondant aux revenus des ménages floriacumois.

3. L'accession sociale à la propriété.

La ville de Fleury-Mérogis souhaite favoriser l'accession sociale à la propriété, notamment parce-que ce type de logement peut intéresser un grande partie de ses habitants aujourd'hui locataires du parc social. Le PADD prévoit donc de :

- favoriser la réalisation d'une opération ANRU qui permettra de requalifier l'habitat social existant, et l'obtention d'une TVA à 5,5% sur les espaces contigus, afin d'offrir des logements en accession à des prix correspondant aux revenus des ménages floriacumois.

4. Le logement des publics spécifiques.

La Ville de Fleury-Mérogis souhaite proposer des logements pour tous types d'habitants. C'est pourquoi le PADD prévoit les actions suivantes :

- répondre aux besoins en logements identifiés pour Fleury-Mérogis dans le Programme Local de l'Habitat : logements en intermédiaire locatifs ou en accession, logements pour les jeunes, adapter les logements pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite ;
- répondre aux objectifs de la loi DALO, sans aggraver le taux de précarité du territoire.

6. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE), le Plan régional pour le climat d’Ile-de-France et le Plan Climat Energie Territorial.

6.1. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie d’Ile-de-France.

Le schéma régional du climat, de l’air et de l’énergie (SRCAE) a été créé par l’article 68 de la Loi Grenelle 2. Excepté pour son annexe relative à l’éolien (article 90), le SRCAE est décrit comme un document d’orientation, non prescriptif.

Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l’air (PRQA), instauré par la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l’air et l’utilisation rationnelle de l’énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l’article 19 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n’a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les Plans Climats Energie Territoriaux (PCET).

6.2. Le Plan régional pour le climat d’Ile-de-France.

La région Ile-de-France a adopté son plan climat le 24 juin 2011.

Il se structure autour de trois objectifs cadres :

- L’exemplarité : avoir un effet d’entraînement à travers la gestion du patrimoine, les financements et la commande publique ;
- L’atténuation : réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l’atmosphère ;
- L’adaptation : anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique.

Ses priorités sont :

- Stopper l’hémorragie thermique ;
- Rééquilibrer le mix énergétique francilien ;
- Agir sur les transports et déplacements ;
- Accompagner les collectivités territoriales ;
- Engager et accompagner les entreprises dans la mutation environnementale ;
- Donner aux acteurs du territoire les outils pour faciliter leur adaptation aux changements climatiques.

Le PLU de Fleury-Mérogis prend en compte ces orientations, notamment dans l’orientation n°3 et n°4 de son PADD :

- Favoriser un cadre de vie agréable et respectueux de l’environnement grâce à la protection des espaces verts et de la biodiversité et à la prise en compte des risques et nuisances,

Cette orientation comporte une sous partie intitulée : « Introduire des mesures qui favorisent le développement

durable dans les aménagements et les constructions » dont les objectifs sont les suivants :

- Favoriser la réalisation d'une opération ANRU qui permettra de requalifier l'habitat social existant, et notamment dans une logique de maîtrise des dépenses énergétiques des bâtiments ;
 - Introduire les nouvelles normes environnementales permises grâce aux Grenelle(s) de l'Environnement 1 et 2, et notamment la possibilité de fixer des normes minimales d'efficacité énergétique dans les constructions.
- Faciliter les déplacements par la valorisation des circulations douces et des transports en commun, et par un meilleur maillage entre quartiers et avec les communes limitrophes.

6.3. Le Plan Climat Energie Territorial.

La loi Grenelle 2 rend obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitant.

Les PCET, compatibles avec le SRCAE, doivent être pris en compte par les SCoT et les PLU.

En tenant compte d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre, ce plan définit, dans les champs de compétences respectifs de chacune des collectivités publiques concernées :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter;
- Le programme des actions à réaliser conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Il n'existe pas de Plan Climat Energie Territorial sur le territoire de l'agglomération du Val d'Orge.



DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





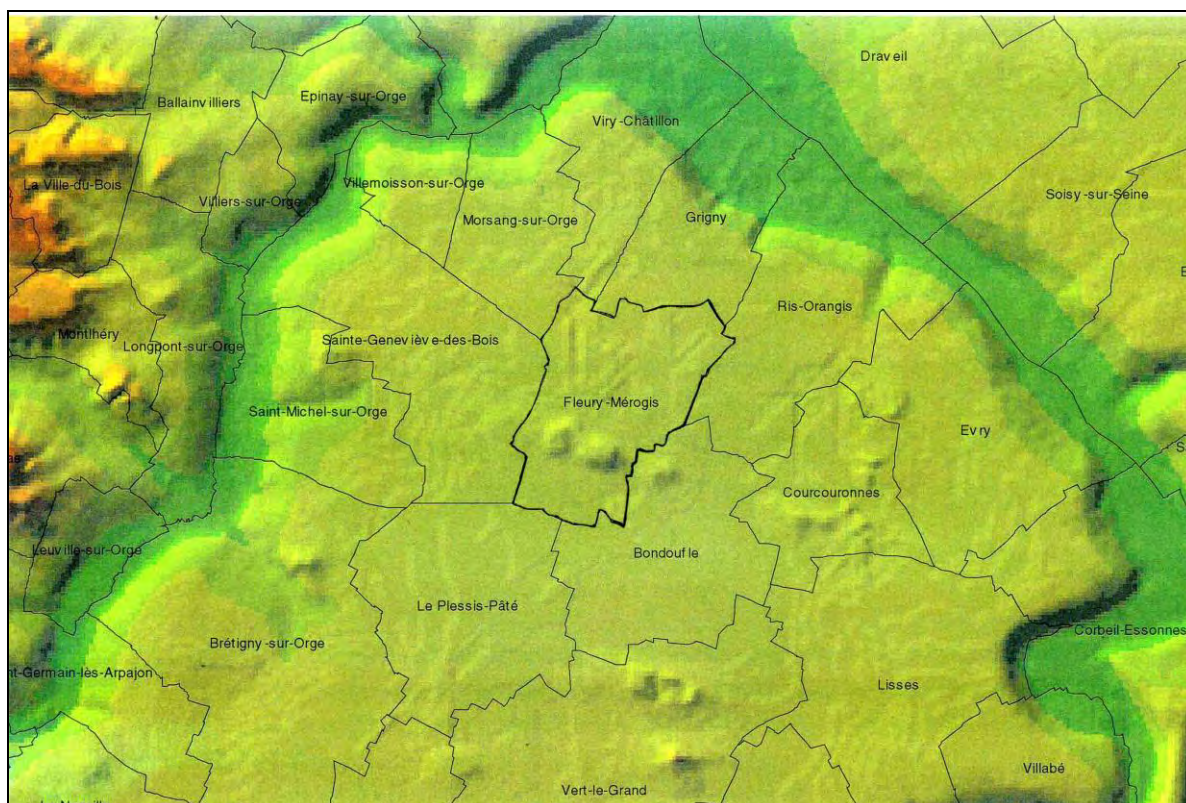
1. Milieu naturel et paysage.

1.1. Le relief

Fleury-Mérogis se situe à l'extrême Ouest du plateau de la Brie, vaste plateforme structurale largement entaillée par la vallée de la Seine.

Le territoire communal est situé sur le plateau du Hurepoix. Ce plateau, encadré par la vallée de la Seine à l'Est et la vallée de l'Orge à l'Ouest, se trouve à une cote moyenne de 80 m NGF. Le territoire de Fleury-Mérogis a donc peu de relief hormis une butte témoin haute de 95 à 100 m NGF (Nivellement Général de la France), située à proximité du village. Elle est appelée « la butte ».

Carte du relief



©IAUIDF

1.2. La géologie

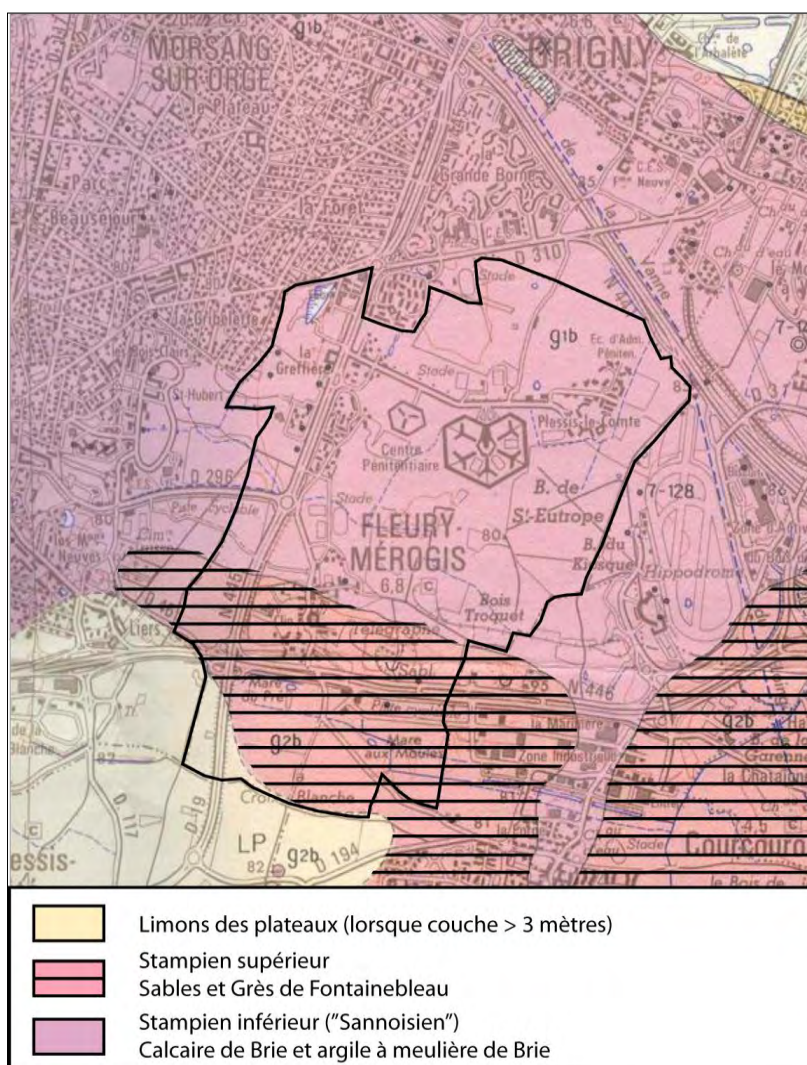
La nature des sols

Caractéristiques géologiques

Ce secteur géologique, correspond à l'extrême Ouest du plateau de la Brie. La géologie est ainsi essentiellement définie par des formations correspondant à l'étage Stampien inférieur (Calcaires de Brie et argile à meulière de Brie), d'âge oligocène.

Les calcaires de Brie reposent sur un substratum parfaitement imperméable, incliné vers la Seine (Marnes vertes ou argiles vertes dont le toit est situé au niveau de la Francilienne, à 13 mètres de profondeur). On trouve également des sables de Fontainebleau en affleurement, plus au sud de la zone qui ne sont plus conservés que comme buttes-témoins.

On trouve superficiellement, dans la partie Sud-Ouest de la commune, des limons.



© Carte géologique de la France- Corbeil Essonne, 1/50000

Les argiles vertes ("Sannoisien" inférieur), ont une épaisseur, dans ce secteur géologique, de 4 à 7,70 m. C'est une argile verte compacte pouvant renfermer des nodules calcaires blanchâtres.

Les calcaires de Brie et les argiles à meulière de Brie ("Sannoisien" supérieur), ont une épaisseur importante en particulier à proximité de la Seine.

Les argiles à meulière et les calcaires de brie sont dominants sur la commune.

Le calcaire de Brie est composé de marnes calcareuses blanches, tendres, farineuses et de calcaires plus ou moins marneux, blancs passant à des calcaires blancs grisâtres, souvent silicieux, meulièrement en surface.

Les argiles forment un mur imperméable de la nappe de calcaire de brie.

Ces sols argileux ne permettent pas une bonne absorption des eaux, d'où le nombre important de mares et étendues d'eau, notamment au Nord de la prison, et principalement dans les Bois de Saint-Eutrope, des Chaqueux et le Bois Troquet.

Les sables de Fontainebleau sont des sables silicieux, fins et de couleur blanche pur à grisâtre, mais le plus souvent ocre à roux (teinte due semble-t-il à une contamination par les eaux pluviales ou des nappes alluviales). Ils affleurent au sud de la commune, au niveau du village et de la ZAC des Ciroliers. Dans les buttes témoins, ils sont conservés sur environ 5 mètres. Il s'agit d'un sol meuble et perméable.

Les limons ne sont indiqués que si leur épaisseur dépasse 3 mètres. Ce sont des dépôts fins, meubles, argileux et sableux. A la base, ils sont calcaires lorsqu'ils reposent sur un substratum calcaire. Ils ont une teinte ocre à brun rougeâtre et renferment de nombreux débris de meulière.

La campagne de reconnaissance de sol réalisée par SOL PROGRÈS en septembre 2004¹ sur le site des Joncs-Marins, permet de décrire la succession des formations géologiques du site.

Les 5 sondages, réalisés de manière uniforme sur l'intégralité du site, ont permis de recenser successivement :

- Les limons des plateaux : ils débutent par des silts sableux végétalisés dont l'épaisseur varie de 0,2 à 0,5 m et apparaissent ensuite sous forme d'un faciès limoneux plus ou moins sableux, devenant argileux ou argilo-sableux en profondeur (leur épaisseur est dans ce cas comprise entre 1,3 et 2,4 m).
- Les formations de Lozère : ces formations, dont la transition avec les limons des plateaux n'est pas franche, se distinguent sous forme de sable moyen silto-argileux avec des horizons irréguliers plus ou moins argileux. L'épaisseur est de l'ordre de 4 m.
- Les sables de Fontainebleau : Cette formation apparaît à partir de 5 à 6 m de profondeur.

Les conséquences de la nature des sols

- Les sables de fontainebleau sont fluents lorsqu'ils sont aquifères. La nature de ces sols a donc des conséquences sur la stabilité des terrains et les risques engendrés en matière de construction.

- Les argiles sont sensibles au degré d'humidité. Il existe un risque de retrait-gonflement des argiles. En effet, les alternances d'humectation et sécheresse peuvent entraîner un tassement différentiel du sol qui se traduit par des contraintes mécaniques importantes sur les fondations et par des dégâts aux constructions concernées. La nature de ces sols impose de prendre des précautions avant et après les fondations et la construction d'un bâtiment.

- La végétation est tributaire du fonctionnement des nappes phréatiques dans la couche supérieure des argiles à meulière. Les particularités de ce sol obligent à une protection de ces nappes d'une part en limitant les possibilités d'imperméabilisation des surfaces libres et d'autre part en les protégeant des pollutions de surface en imposant un traitement des eaux rigoureux.

¹ Etude géologique et géotechnique, essais de perméabilité – SOL PROGRES – 21 Septembre 2004.



1.3. L'hydrologie

La masse d'eau souterraine à Fleury-Mérogis, au sens de la directive cadre, est celle des calcaires de Beauce¹. Le système aquifère multicouche de Beauce, communément appelé "nappe de Beauce", s'étend sur deux régions, le Centre et l'Île-de-France, entre la Loire et la Seine. Il est l'un des plus importants aquifères libres de France. Cette formation est constituée d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semi-perméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Etampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes).

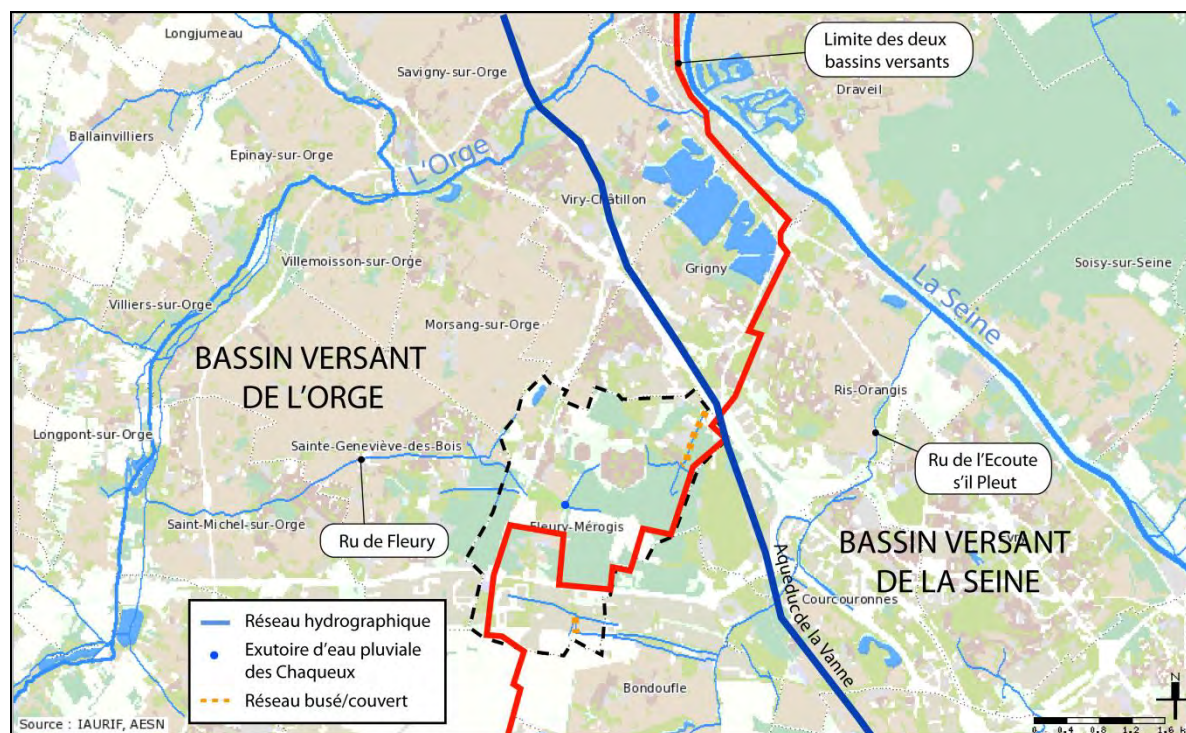
Le territoire de Fleury-Mérogis se situe en frontière des nappes drainées par l'Orge et par l'Essonne.

La commune est ainsi localisée sur deux bassins versants :

- le bassin versant de l'Orge Aval
- le bassin versant de la Seine

Cependant, le sol de la commune de Fleury-Mérogis ne renferme pas de nappe. Les eaux parvenant à s'infiltrer sont à l'origine de petites résurgences sur le coteau de la Seine, à l'affleurement de la couche imperméable sous-jacente des Marnes vertes.

Le réseau hydrographique de la commune de Fleury-Mérogis



© IAUIDF, AESN, relevé terrain, 2009

Le réseau hydrographique de Fleury-Mérogis se compose de trois rus, dont le débit et le cours n'est pas constant :

- Le premier passe au Nord-Est de la commune. Il est busé en partie et reçoit les eaux pluviales du secteur de la prison des femmes ;
- le deuxième à l'Ouest (ru de Fleury), s'écoule vers l'Orge qu'il rejoint sur la commune de St-Michel-sur-Orge. Il a été coupé au niveau de la RD445. Ainsi, à l'Est, il se raccorde à l'exutoire d'eaux pluviales des Chaqueux. A l'Ouest, le réseau prend la forme d'un fossé longeant la route qui mène jusqu'à Sainte-Geneviève des-Bois. La commune n'est donc traversée par aucun cours d'eau ;

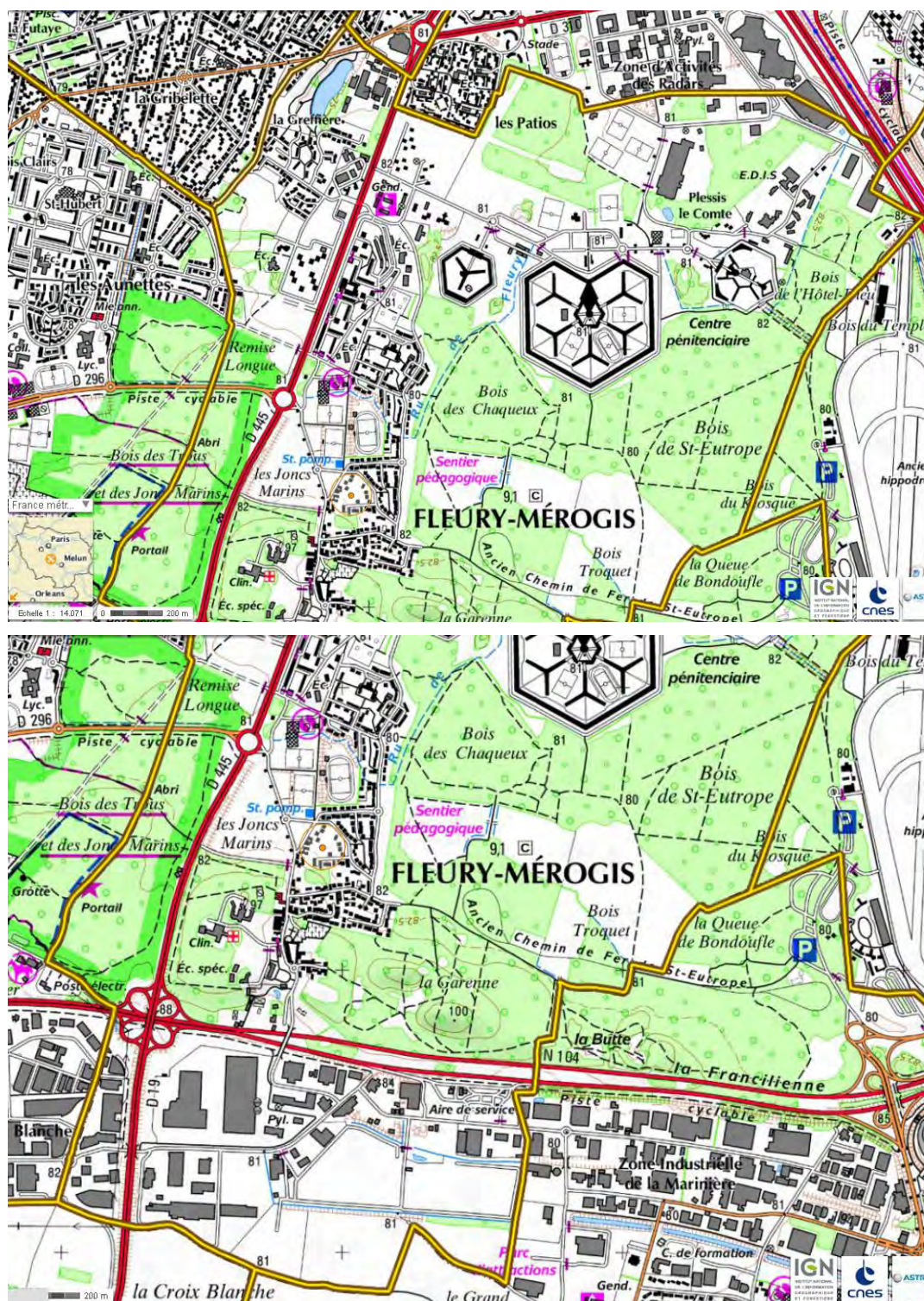
¹ DIREN Île-de-France

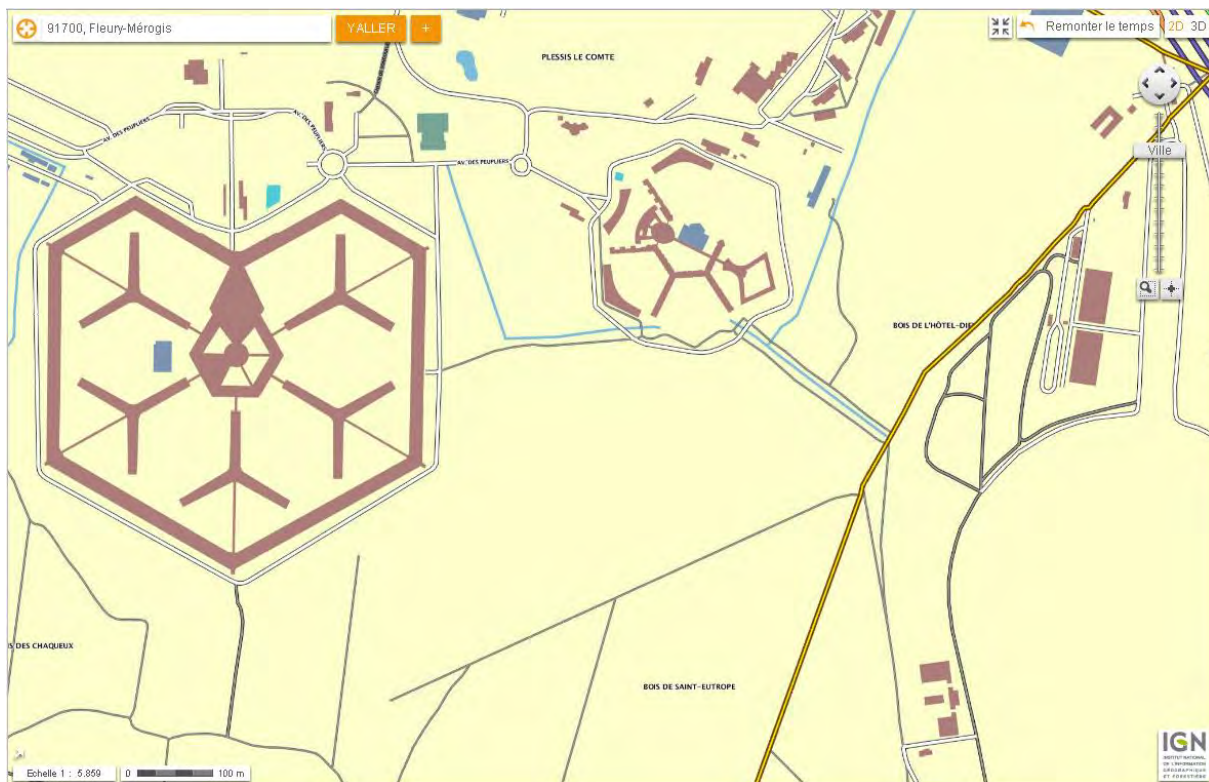
- le troisième au Sud de la commune va se jeter dans le ru de l'Ecoute-s'il-Pleut. Le petit tronçon qui prend la direction du sud vers Bondoufle est busé. Le reste du réseau est le fossé de la rue Jacques Duclos.

On note également la présence de nombreuses mares dans les Bois de St Eutrope, des Chaqueux, et le Bois Troquet.

Se trouve également sur la commune, une étendue d'eau, dans le quartier de la Greffière. Il s'agit d'une ancienne carrière de pierres meulières utilisée pour la construction du métro parisien. Elle a été par la suite mise en eau et sert de bassin d'orage. Il s'agit aujourd'hui du lac de la Greffière.

Les cartes suivantes permettent d'observer les éléments hydrographiques connus (mare, étang, ru, bassin de rétention) :







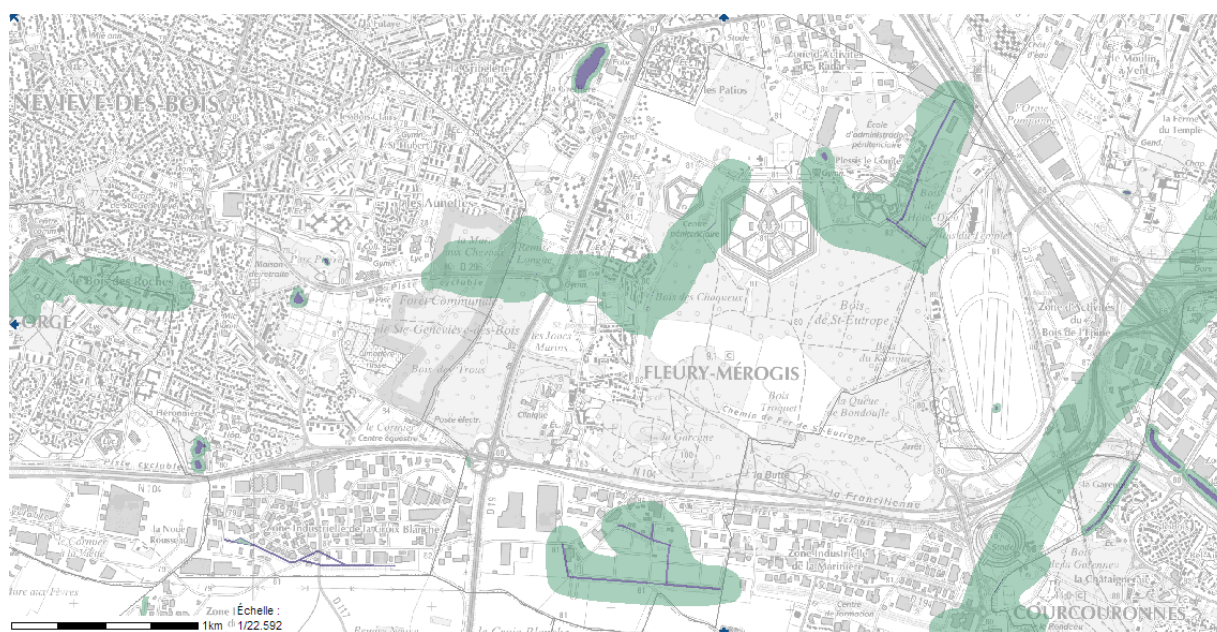
L'analyse du SAGE n'indique pas d'éléments de zones humides sur le territoire mis à part les rus eux-mêmes (carte similaire à la carte précédente).

Enfin, d'après la DRIEE-IdF et son étude sur la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région (selon les critères relatifs aux sols et à la végétation mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié), il existe des enveloppes d'alertes potentiellement humides sur le territoire de classes 3 et 5.

En cas de projet d'urbanisation, ces zones nécessiteront des études complémentaires (étude pédologique et végétation) afin d'en déterminer le caractère humide et, le cas échéant, de les inscrire dans le P.L.U.

| Classe | Type d'information |
|----------|---|
| Classe 1 | Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié |
| Classe 2 | Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté |
| Classe 3 | Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. |
| Classe 4 | Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. |
| Classe 5 | Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides |

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France.



1.4. La climatologie

Le climat général de Fleury-Mérogis est proche de celui de l'ensemble de la Région Parisienne. De type océanique tempéré, il se caractérise par des hivers relativement doux à frais, des étés en général assez chauds et des vents dominants d'ouest.

La connaissance du climat est importante pour les éco-constructions, que ce soit pour adapter les cuves de récupération d'eaux pluviales, pour l'installation de panneaux solaires ou bien pour l'orientation des voies et des habitations selon les vents dominants.

Les précipitations

D'après les données recueillies sur la station-de-Brétigny-sur-Orge depuis 1947, les précipitations sur Fleury-Mérogis sont peu abondantes, entre 500 et 700 mm/an, étalées sur toute l'année. Une moyenne de 621.5 mm/an est enregistrée à la station de Brétigny-sur-Orge¹. Le régime moyen des précipitations se caractérise par des maxima en automne et des averses d'orage en été. Les pluies sont bien réparties dans l'année mais la répartition du nombre d'événements selon la hauteur précipitée fait ressortir une prédominance des pluies avec une hauteur précipitée inférieure à 10 mm. Il existe de fortes variations inter annuelles.

Hauteur des précipitations moyennes (en mm)

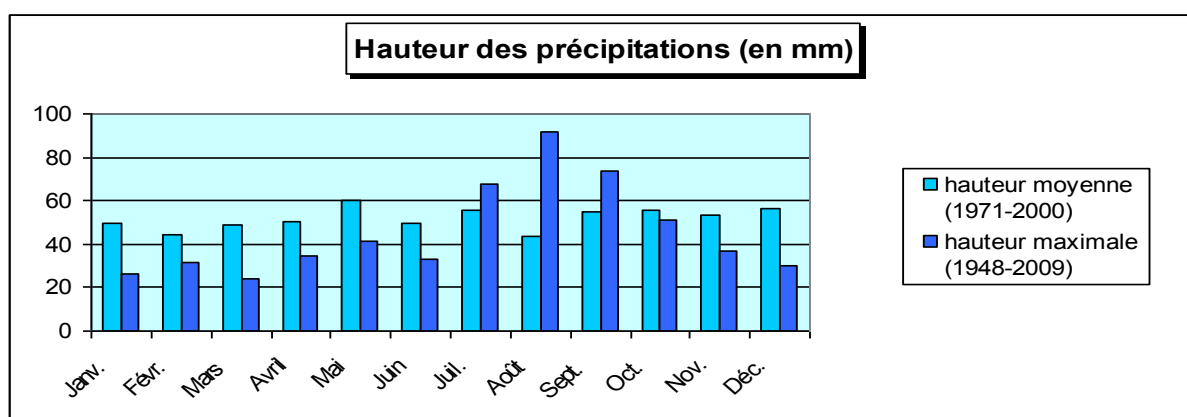
| Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | Année |
|-------|-------|------|-------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|--------------|
| 49.5 | 44.5 | 48.7 | 50.5 | 60.0 | 49.7 | 55.3 | 43.4 | 54.9 | 55.4 | 53.1 | 56.5 | 621.5 |

© fiche climatologique 1971-2000

Hauteur quotidienne maximale des précipitations (en mm)

| Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | Année |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|
| 26.0 | 31.4 | 24.1 | 34.6 | 41.2 | 32.9 | 67.8 | 92.0 | 73.8 | 50.9 | 36.9 | 30.0 | 92.0 |
| 11-1993 | 25-1997 | 15-1979 | 14-1999 | 30-2000 | 06-1967 | 06-2001 | 05-1997 | 18-1953 | 24-1966 | 16-1972 | 02-1950 | 1997 |

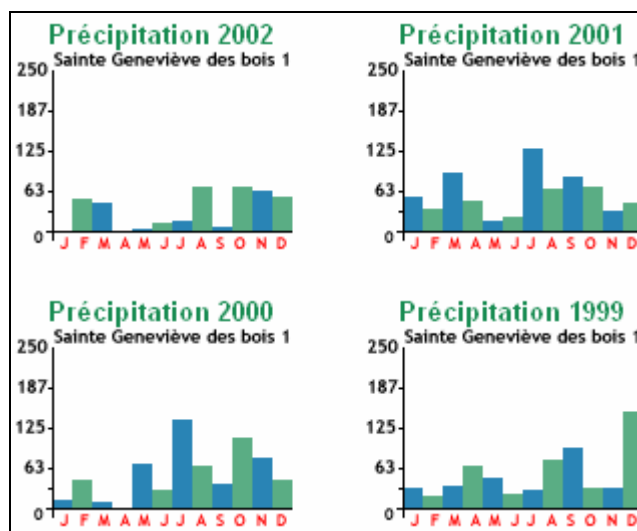
© fiche climatologique 1948-2009



© fiche climatologique 1948-2009

¹ Fiche climatologique 1971-2000

Valeurs des précipitations en mm par mois de 1999 à 2002



© SIVOA, Station de Ste-Geneviève des Bois (Ru de Fleury)

Les températures

Sur la période 1971-2000¹, la température maximale moyenne est de 15.3°C, la température minimale moyenne descend à 6.5°C. La température moyenne annuelle est comprise entre 10,5 et 11° C.

La moyenne des températures minimales sur l'année est de 6.1°C et la moyenne des maximales est de 14.8°C.

La température la plus basse enregistrée depuis 1971 est de -19.6°C le 17/01/1985. La plus haute est de 39.7°C enregistrée en 2003.

Le nombre de jours de gel est relativement important puisqu'il atteint 58 jours en moyenne depuis 1947. Ce secteur géographique se caractérise également par un brouillard fréquent (environ 35 jours/an en moyenne) répartis sur sept mois de Septembre à Mars. Le brouillard est plus important d'Octobre à Février.

Les températures maximales (moyenne en C°)

| Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | Année |
|-------|-------|------|-------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|-------|
| 6.3 | 7.7 | 11.4 | 14.3 | 18.5 | 21.7 | 24.7 | 24.8 | 20.9 | 15.7 | 10.0 | 7.2 | 15.3 |

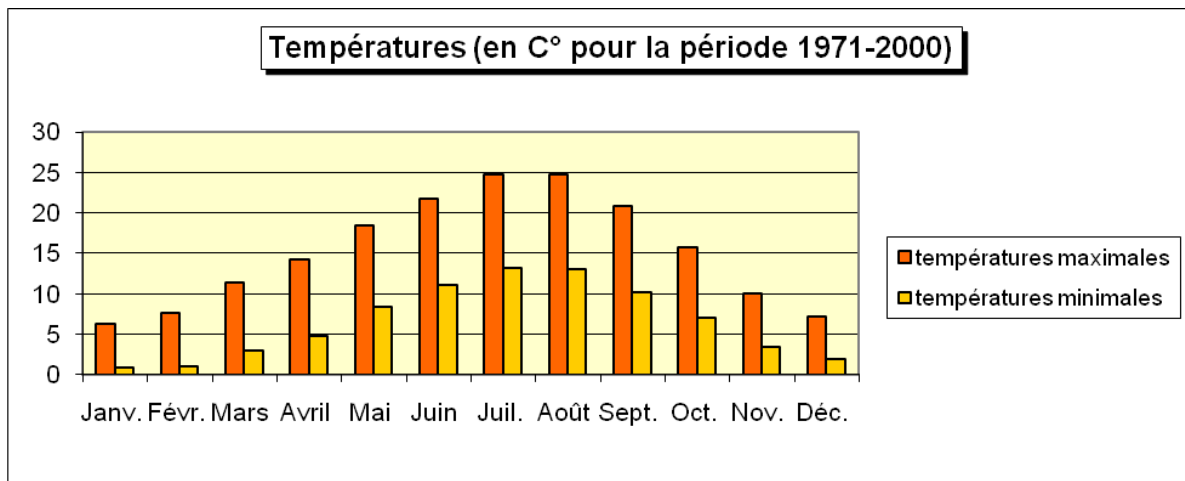
©Fiche climatologique 1971-2000

Les températures minimales (moyenne en C°)

| Janv. | Févr. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | Année |
|-------|-------|------|-------|-----|------|-------|------|-------|------|------|------|-------|
| 0.9 | 1.0 | 3.0 | 4.8 | 8.4 | 11.1 | 13.2 | 13.1 | 10.2 | 7.1 | 3.4 | 2.0 | 6.5 |

©Fiche climatologique 1971-2000

¹ Fiche climatologique 1971-2000

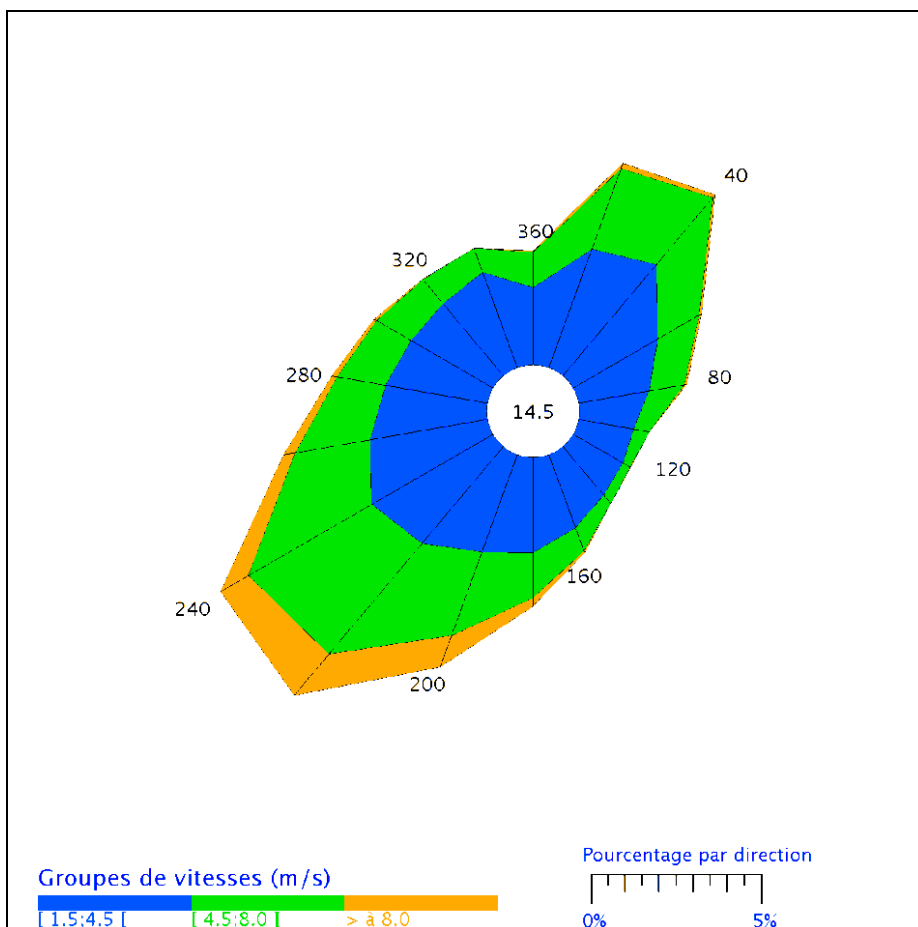


©Fiche climatologique 1971-2000

Les vents

L'analyse de la rose des vents (statistiques observées sur 20 ans entre janvier 1989 et janvier 2009) de la station Météo France de Brétigny-sur-Orge fait état de vents dominants en provenance soit du Nord-Est, soit du Sud-Ouest. Les vents les plus intenses sont en provenance du Sud-Ouest (vitesse supérieure à 8 m/s).

La rose des vents (1^{er} janvier 1989-1^{er} Janvier 2009)



© Météo France, station de Brétigny-sur-Orge

1.5. L'occupation actuelle du sol¹

L'institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile de France (IAURIF) établit avec l'appui de l'Institut Géographique National une cartographie de l'état d'occupation des sols, appelée Mode d'Occupation des Sols. Cette analyse se fait tous les quatre ans, grâce à une couverture aérienne. Il est ainsi possible de suivre très précisément l'urbanisation des espaces agricoles et naturels ou bien l'affectation des espaces déjà urbanisés.

La commune de Fleury-Mérogis a une superficie totale de 638 hectares. La nomenclature de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France propose trois principaux types d'occupation des sols :

- les espaces urbains construits,
- les espaces urbains ouverts,
- les espaces ruraux.

D'après le Mode d'Occupation des Sols (MOS) établi en 2003 par l'IAURIF, l'espace urbain occupait 45.3% de la surface communale (289 ha) et l'espace rural 54.7% (348.74 ha). L'espace urbain comprend des espaces urbains construits (32%) et des espaces urbains non construits ou espaces ouverts (13%).

L'espace rural est constitué :

- d'espaces boisés (forêt de Saint-Eutrope, bois des Trous, bois des Joncs-Marins, Bois des Chênes et Bois de Plessis-le-Comte) ;
- d'espaces verts (autour du centre pénitentiaire, les jardins familiaux, le parc de la Greffière, de la Marquise et le parc Marcille) ;
- d'espaces ruraux cultivés (au Sud de la Francilienne et la plaine d'Escadieux) ;
- d'espaces naturels ouverts (en herbe) (Nord-Ouest de la commune et la prairie à l'entrée du Village au carrefour entre la RD 445 et la RD 296)
- d'espaces en jachères au Sud de la Francilienne
- d'espaces en eau (le lac du parc de la Greffière et les rus). Leur proportion sur le territoire communal reste faible.

Grâce à la cartographie des modes d'occupation des sols, réalisée par l'IAUIDF en 1982, 1987, 1990, 1994, 1999 et 2003, on peut observer les grandes tendances d'évolution sur le territoire de Fleury-Mérogis.

La part de l'activité, de bureau, du commerce et des équipements sur le territoire communal a augmenté entre 1982 et 1999, et notamment à partir de 1994. Au contraire, la part attribuée à la culture et aux « autres rural » a tendance à baisser. En valeur absolue, les cultures et « autres rural » baissent également. Les terrains cultivés ne représentent plus que 81 hectares en 2003 alors qu'ils s'étendaient sur 222 hectares en 1982. Entre 1999 et 2003, seule l'activité et les transports connaissent une hausse significative (environ 10 hectares en plus entre ces deux dates pour ces catégories).

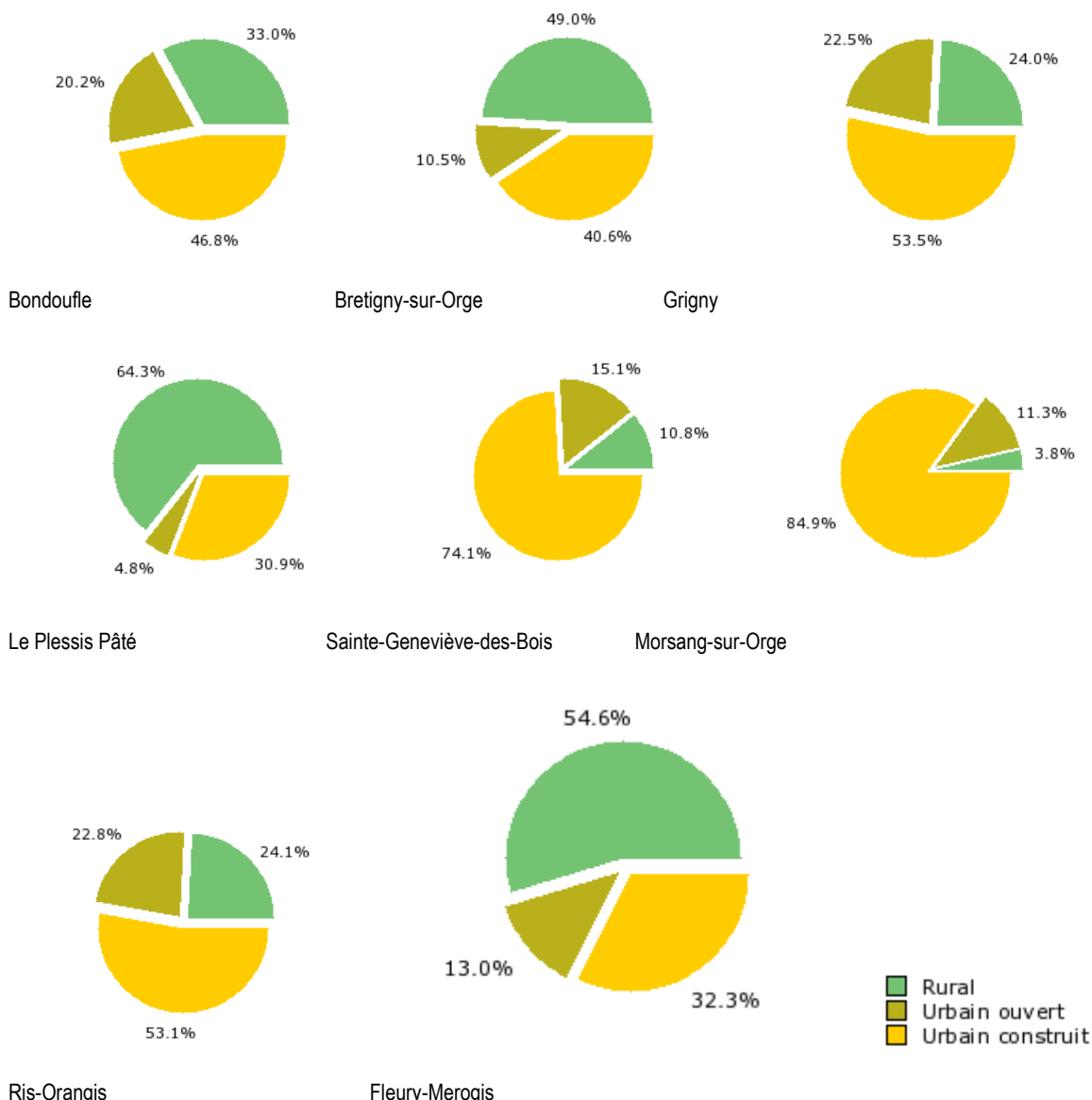
La part de l'espace rural reste élevée sur la commune, avec une valeur toujours supérieure à 50%. La ville de Fleury possède en effet de nombreux bois et forêts (35% de la surface de la commune en 2003). Cependant, cette part a baissé continuellement depuis 1982. L'espace rural représentait 77% des surfaces de la commune en 1982. Il ne représente plus que 54% des terrains de la commune en 2003.

La part de l'espace urbain ouvert a augmenté jusqu'en 1994. Depuis 1999, sa part a baissé de deux points.

Ainsi, la croissance urbaine de ces dernières années a profité d'avantage à l'activité commerciale qu'à l'habitat. L'activité occupe aujourd'hui une part de plus en plus grande. Cependant, l'habitat reste proportionnellement plus important.

¹ M.O.S. 2003, IAURIF

Quelques exemples de Mode d'Occupation des Sols dans les communes proches de Fleury-Merogis



Le mode d'occupation du sol de Fleury-Merogis se rapproche davantage des communes situées au sud de la Francilienne dont l'espace rural représente une surface égale ou supérieure à 50% dans la commune (49% pour la commune de Bretigny-sur-Orge, 64% pour la commune du Plessis-Pâté).

Son espace urbain ouvert est relativement faible comparé aux communes plus urbanisées (10% contre un peu plus de 20% pour Bondoufle, Grigny ou Ris-Orangis) qui compensent ainsi une plus faible part d'espace rural sur leur commune. Cependant, la part de l'espace urbain ouvert représente 40% de l'espace urbain de Fleury-Mérogis, autant que pour les communes plus urbanisées comme Bondoufle, Ris-Orangis ou bien encore Grigny. Cela est dû à la morphologie de ses habitations, et notamment celle des habitats dits de « Grands Ensembles » où les espaces verts sont nombreux.

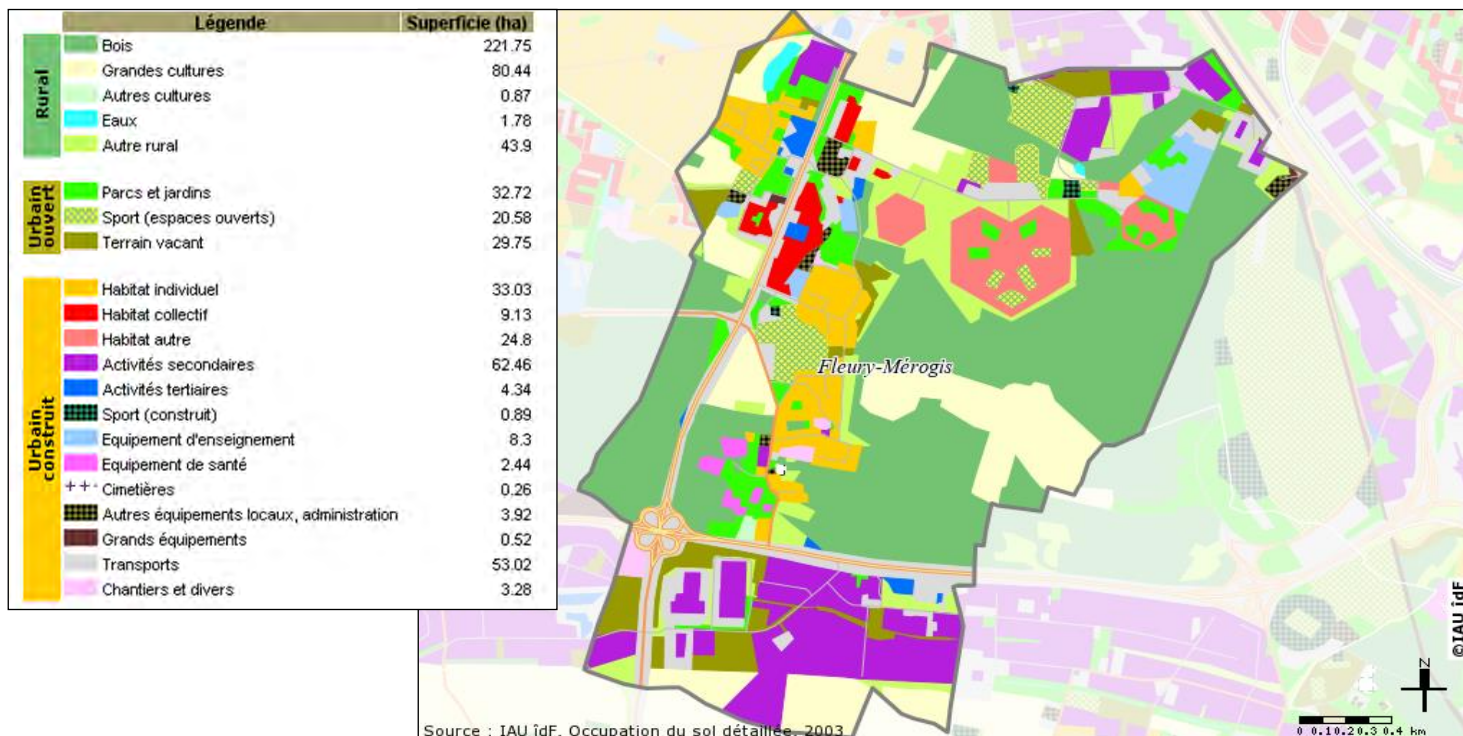
Avec la commune du Plessis-Pâté, Fleury-Merogis est la commune la moins urbanisée des communes alentours (à peine plus de 30% de son territoire).

Evolution du mode d'occupation du sol de Fleury-Mérogis

| Mode d'occupation des Sols | | 1982 | | 1987 | | 1990 | | 1994 | | 1999 | | 2003 | |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | | hectare | % | hectare | % | hectare | % | hectare | % | hectare | % | hectare | % |
| RURAL | Bois et forêt | 205.7 | 32.23% | 216.81 | 33.97% | 213.3 | 33.42% | 228.03 | 35.73% | 227.51 | 35.65% | 221.75 | 34.75% |
| | Cultures | 222.26 | 34.83% | 188.72 | 29.57% | 167.17 | 26.20% | 103.01 | 16.14% | 88.67 | 13.89% | 81.31 | 12.74% |
| | Eau | 1.84 | 0.29% | 1.84 | 0.29% | 1.84 | 0.29% | 1.84 | 0.29% | 1.78 | 0.28% | 1.78 | 0.28% |
| | Autre rural | 65.26 | 10.23% | 55.77 | 8.74% | 57.48 | 9.01% | 56.4 | 8.84% | 39.89 | 6.25% | 43.9 | 6.88% |
| | TOTAL RURAL | 495.06 | 77.60% | 463.14 | 72.60% | 439.79 | 68.90% | 389.28 | 61.00% | 357.85 | 56.10% | 348.74 | 54.60% |
| URBAIN OUVERT | TOTAL URBAIN OUVERT | 33.46 | 5.20% | 56.84 | 8.90% | 56.21 | 8.80% | 98.83 | 15.50% | 95.76 | 15.00% | 83.05 | 13.01% |
| URBAIN CONSTRUIT | Habitats individuels | 11.5 | 1.80% | 20.3 | 3.18% | 23.03 | 3.61% | 28.32 | 4.44% | 33.03 | 5.18% | 33.03 | 5.18% |
| | Habitats collectifs (avec la prison) | 33.3 | 5.22% | 33.63 | 5.27% | 33.63 | 5.27% | 33.82 | 5.30% | 33.93 | 5.32% | 33.93 | 5.32% |
| | TOTAL HABITAT | 44.8 | 7.02% | 53.93 | 8.45% | 56.66 | 8.88% | 62.14 | 9.74% | 66.96 | 10.49% | 66.96 | 10.49% |
| | Activités | 12.61 | 1.98% | 12.68 | 1.99% | 15.55 | 2.44% | 27.5 | 4.31% | 52.73 | 8.26% | 66.79 | 10.47% |
| | Equipements | 14.34 | 2.25% | 14.44 | 2.26% | 14.63 | 2.29% | 15.91 | 2.49% | 16.06 | 2.52% | 16.33 | 2.56% |
| | transports | 36.59 | 5.73% | 37.14 | 5.82% | 38.11 | 5.97% | 40.73 | 6.38% | 44.44 | 6.96% | 53.02 | 8.31% |
| | Chantiers et constructions | 1.31 | 0.21% | 0 | 0.00% | 17.21 | 2.70% | 3.78 | 0.59% | 4.38 | 0.69% | 3.28 | 0.51% |
| | TOTAL ESPACE URBAIN CONSTRUIT | 109.65 | 17.20% | 118.19 | 18.50% | 142.16 | 22.30% | 150.06 | 23.50% | 184.57 | 28.90% | 206.38 | 32.30% |
| TOTAL | TOTAL | 638.17 | 100.00% | 638.17 | 100.00% | 638.17 | 100.00% | 638.17 | 100.00% | 638.17 | 100.00% | 638.17 | 100.00% |

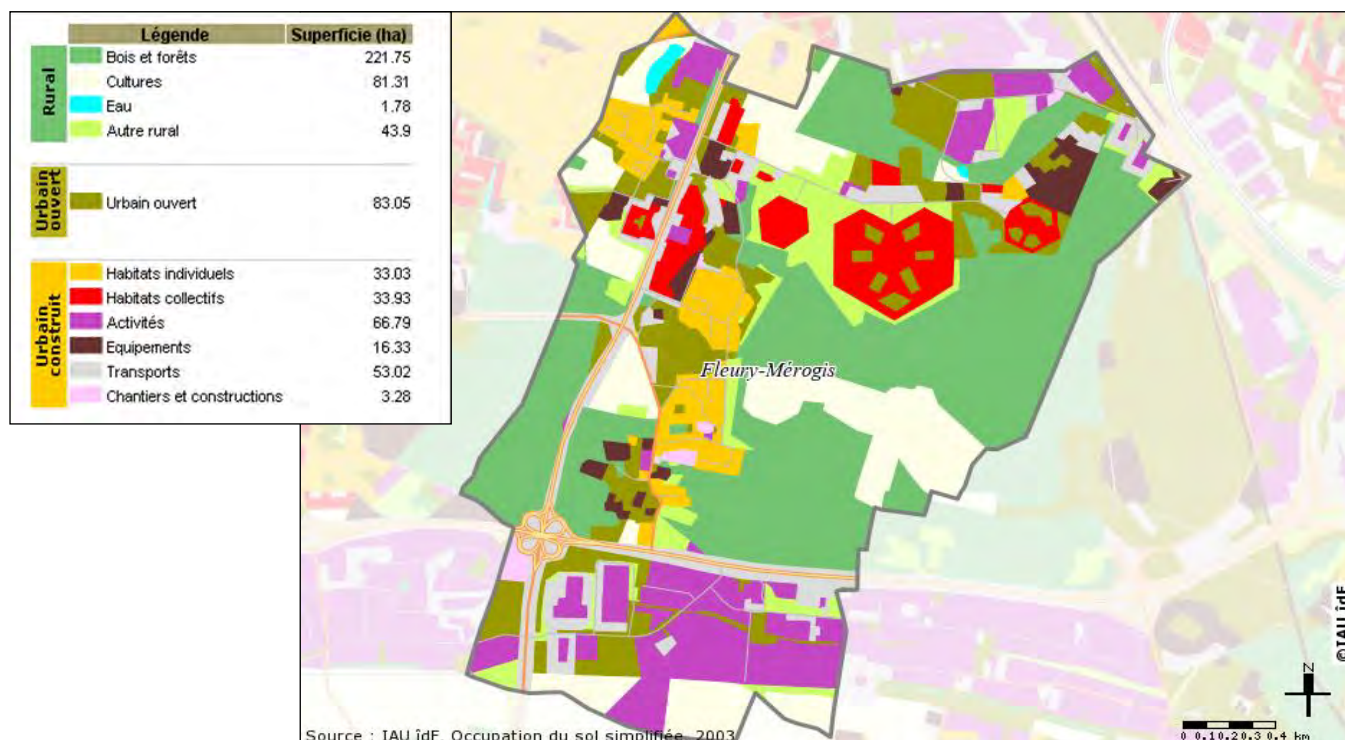
© MOS, IAUIDF

Mode d'occupation du sol détaillé de Fleury-Mérogis



© MOS détaillé 2003, IAURIF

Mode d'occupation du sol simplifié de Fleury-Mérogis



© MOS simplifiée 2003, IAURIF

1.6. Le paysage

Le Département a engagé en 2007 l'élaboration d'un Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne. Ce document a permis d'identifier 7 grands ensembles de paysages qui participent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie. Fleury-Mérogis se situe au sein d'un ensemble dénommé « les paysages urbains du Centre Essonne ».

Cet ensemble se caractérise par des atouts paysagers forts, parmi lesquels les paysages les plus urbanisés du département et des pôles urbains forts (Evry, Massy, Palaiseau, Arpajon), le patrimoine architectural et urbain des centres anciens, quelques reliefs repères (buttes témoins) et des espaces naturels de fond de vallée préservés mais discontinus.

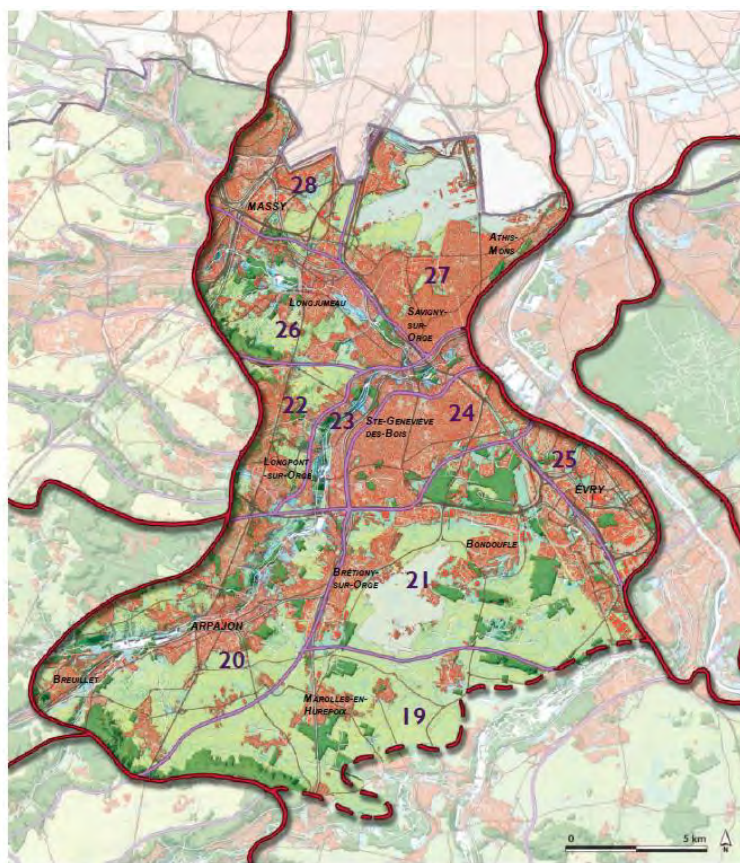
Il présente également des enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation, notamment pour ce qui concerne les coupures très fortes créées par les infrastructures (A 6, RN 7, voies de train et de RER...), l'urbanisation formée de quartiers juxtaposés (grandes masses mono-spécifiques) qui communiquent peu entre eux (grands ensembles, nappes pavillonnaires, zones d'activités) ou encore les espaces agricoles morcelés ou enclavés et sous forte pression urbaine.

Carte d'identité des paysages urbains du Centre Essonne.



On distingue dix unités de paysage en Centre-Essonne :

19. Le plateau de Marolles
20. L'Arpajonnais
21. Le plateau de Brétigny-sur-Orge
22. Les pentes de l'Orge
23. La vallée urbaine de l'Orge
24. La ville pavillonnaire de Sainte-Geneviève-des-Bois
25. La ville nouvelle d'Evry - Ris-Orangis
26. Les pentes de l'Yvette
27. Le plateau d'Orly
28. Le plateau de Massy



Les atouts et les caractéristiques des paysages urbains du Centre Essonne :

- La centralité du département,
- Les paysages les plus urbanisés du département et des pôles urbains forts (Evry, Massy, Palaiseau, Arpajon),
- Le patrimoine architectural et urbain des centres anciens,
- Quelques reliefs repères : buttes témoins boisées au sud du centre Essonne (plateau de Vert-le-Grand), butte témoin de Monthéry, pentes festonnées de l'Orge et de l'Yvette,
- Des horizons lointains, constitués par les coteaux des plateaux de Beauce et du Hurepoix,

- Des vallées discrètes (l'Yvette et l'Orge) dans l'urbanisation mais précieuses,
- Des espaces naturels des fonds de vallées préservés mais discontinus,
- Des espaces agricoles au cœur des zones habitées sur les pentes de l'Yvette et de l'Orge et sur le plateau de Vert-le-Grand.

Les enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation auxquels sont confrontés les paysages urbains du Centre Essonne :

- Des secteurs au relief peu présent : plateaux uniformes,
- Une urbanisation formée de quartiers juxtaposés en grandes masses mono-spécifiques, qui communiquent peu entre eux (grands ensembles, nappes pavillonnaires, zones d'activités),
- Des coupures très fortes par les infrastructures des quartiers urbanisés (A 6, RN 7, voies de trains de RER...),
- Des confluences de l'Orge « oubliées » et perdues dans l'urbanisation (Yvette, Salmouille et Rémarde),
- Une urbanisation qui avance sur le plateau agricole du sud et des lisières urbaines peu valorisées,
- Des espaces agricoles morcelés ou enclavés et sous forte pression urbaine,
- Un paysage peu qualifiant depuis les voies de transit : urbanisation linéaire et zones d'activité le long des infrastructures (RN 20, A 6, RN 7, Francilienne...).

1.7. Les espaces naturels remarquables

Les espaces naturels dominent à Fleury-Mérogis. Ils représentent 338 ha soit 53% du territoire communal. La commune est considérée comme le poumon vert de l'Agglomération du Val d'Orge. Elle dispose d'un potentiel paysager important et varié. Le naturel se conjugue à l'espace urbain.

Les espaces naturels sont principalement des bois et des espaces naturels ouverts. On recense également quelques parcs. Ces espaces naturels sont considérés et vécus par les habitants comme des espaces de loisirs et de détente, des espaces récréatifs.

Les espaces boisés

Le territoire communal est marqué par des masses boisées importantes qui structurent le paysage et marquent plusieurs entrées de ville. Les espaces boisés couvrent une superficie de 241 hectares. Ils sont concentrés au Nord de la Francilienne. Les bois de la forêt de Saint-Eutrope et les bois des Troues et des Joncs Marins sont « à cheval » sur deux communes.

Ces bois sont d'anciennes chasses royales. Les promeneurs suivent les allées droites ombragées qui se recoupent.

Les essences dominantes sont le chêne et le châtaignier, puis l'érable et le merisier. Les lisières des bois sont souvent bien entretenues.

La forêt de Saint-Eutrope :

Les chemins existants



Le Bois clair



Le Bois d'Acacia



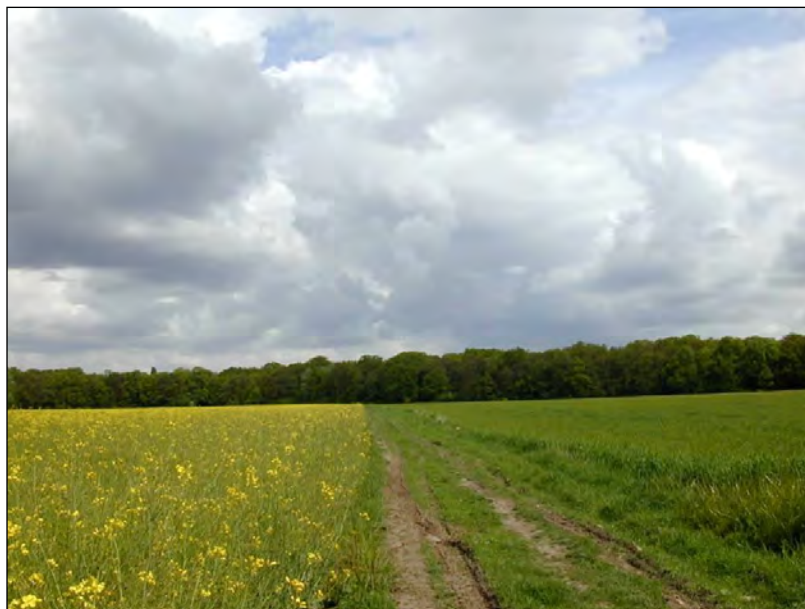
© Cap Paysage- Marie-Auber Urbaniste

- La forêt de Saint-Eutrope

Etendu sur près de 260 hectares, cet espace périurbain circonscrit dans une urbanisation dense, est situé sur les territoires communaux de Fleury-Mérogis (176 ha), Bondoufle (56ha) et Ris-Orangis (10ha). Depuis 2001, la Région Ile-de-France est propriétaire du Bois de Saint-Eutrope. Son agence des espaces verts en est l'aménageur et le gestionnaire au regard des dispositions fixées par l'art. L44.13-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Une autre partie située aux abords de la prison appartient au ministère de la justice.

Vue sur la forêt de Saint-Eutrope

La Forêt de Saint-Eutrope se compose de plusieurs bois : le Bois de Saint-Eutrope qui lui a donné son nom, le Bois des Chaqueux, le Bois de l'Hôtel Dieu, le Bois des Châtaigniers, le Bois Troquet et le Bois du Kiosque. Cette Forêt s'inscrit dans un continuum vert, un ensemble plus large qui permet la connexion de la forêt de la Vallée de l'Orge à la Vallée de la Seine constitué par des espaces verts et des circulations douces.



© CAP paysages - Marie Auber Urbaniste

Le Bois de St-Eutrope et le Bois des Chaqueux sont classés espaces boisés pour leur intérêt paysager et écologique.

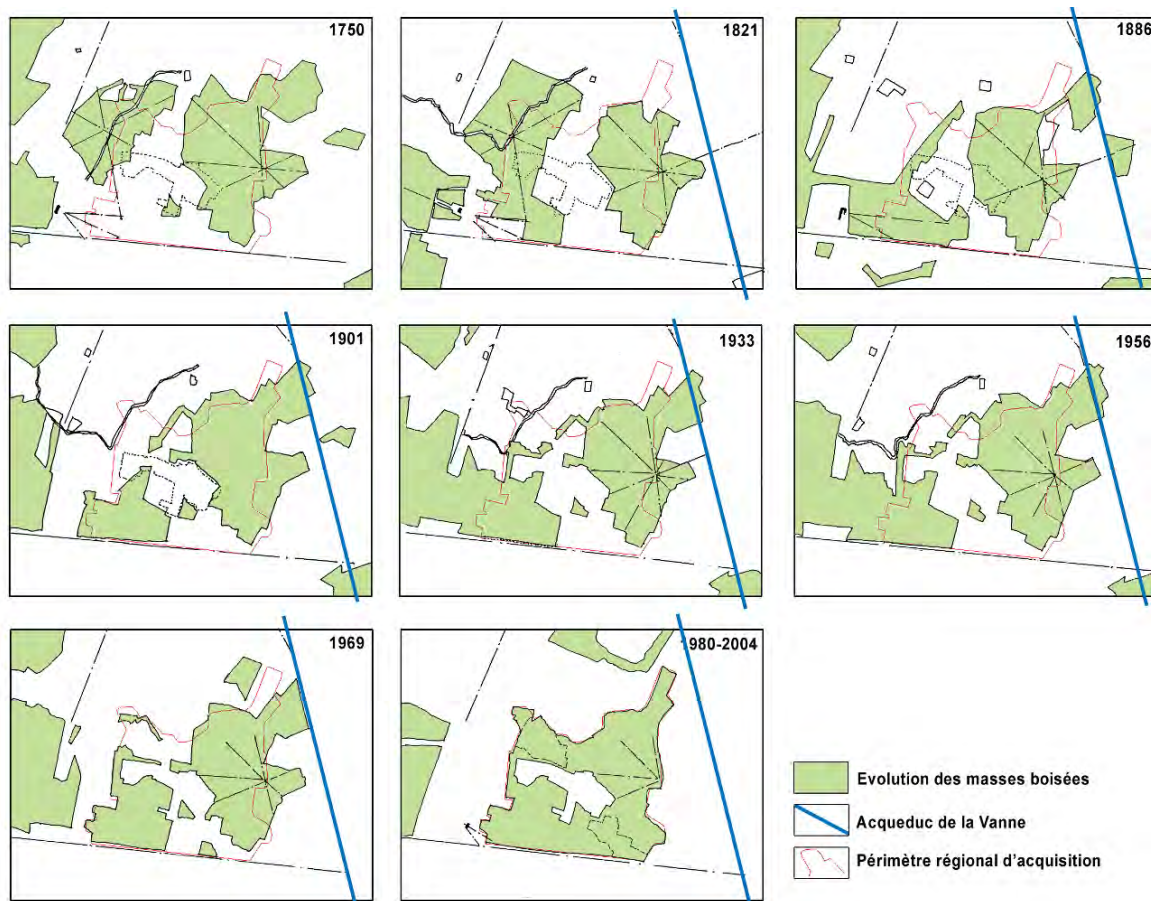
Le Bois de St-Eutrope est répertorié en ZNIEFF de type 1, considéré comme un ensemble naturel riche et d'un intérêt biologique remarquable.

La Forêt de Saint-Eutrope a été acquise par la Région Île-de-France en 2001, afin de la désenclaver, de l'ouvrir au public et de permettre des promenades variées tout en préservant les biotopes remarquables. Le projet devrait permettre de réaliser un aménagement de la forêt de Saint-Eutrope qui concilie à la biodiversité et au paysage, l'activité agricole et l'accueil du public. Le projet d'aménagement a été validé par l'ensemble des partenaires en 2007. Il couvre une surface totale de 260 hectares à Fleury-Mérogis, Bondoufle et Ris-Orangis dont 166 hectares à Fleury-Mérogis. Il donne lieu à un maillage de circulations publiques douces grâce à la création de nouvelles allées et à l'aménagement des sentiers existants.

Historique :

Les diagnostics ont révélé que l'actuelle Forêt de Saint-Eutrope n'a jamais été autant boisée qu'aujourd'hui, depuis au moins 250 ans. Elle résulte de l'agglomération de différents bois, le Bois de Saint-Eutrope qui lui a donné son nom, le Bois des Chaqueux, le Bois de l'Hôtel Dieu, le Bois des Châtaigniers, le Bois Troquet et le Bois du Kiosque, autour de l'actuelle plaine d'Escadieu qui est devenue, en conséquence, une clairière.

Dès 1750, le bois principal, le Bois de Saint-Eutrope, qui a donné son nom au Bois de Saint-Eutrope est clairement identifié. Ses limites étaient précises. Il était parcouru d'allées rectilignes concourantes en un carrefour en étoile encore perceptible aujourd'hui. Les bois limitrophes sont également identifiables (Bois des Chaqueux, forêt de Saint-Geneviève). A partir de 1821, on parle de Bois de Saint-Eutrope (évolution de la toponymie).

Croquis schématiques de l'évolution des masses boisées depuis 1750

© CAP paysages - Marie Auber Urbaniste

Evolution des masses boisées :

Dès 1901, la plaine séparant le bois de Saint-Eutrope des autres bois se ferme petit à petit. De petites masses boisées se distinguent.

En 1933, des masses boisées isolées ponctuent la Plaine d'Escadieu.

La construction de l'infrastructure autoroutière de l'A 6 modifie l'organisation du territoire (en 1956).

Dès 1969, le centre pénitentiaire est construit, parallèlement de nouvelles parcelles sont boisées dans la plaine d'Escadieu.

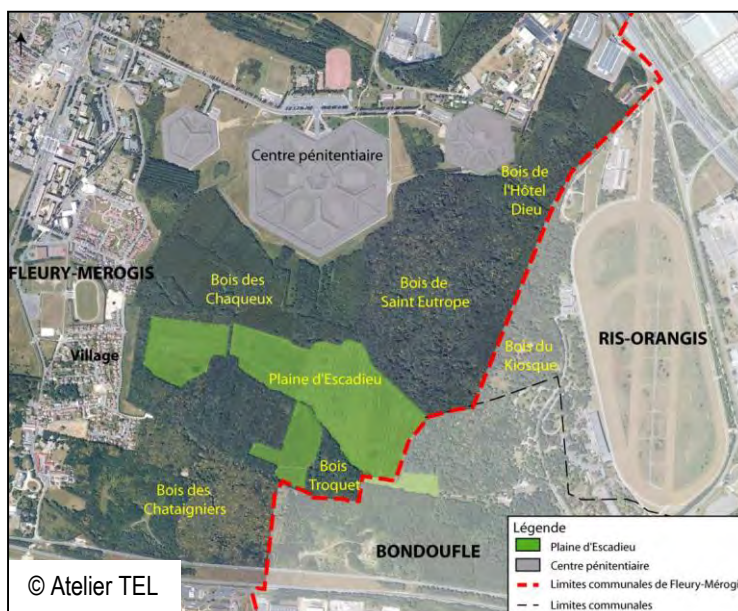
Le Bois de Saint-Eutrope est amputé de quelques hectares à l'Est par la construction de l'hippodrome et au Nord par l'extension du centre pénitentiaire. La Plaine d'Escadieu reste encore largement ouverte à l'Est mais l'urbanisation qui se développe le long de la route nationale 445 et de la Francilienne ferme progressivement la Plaine. (1979)

Progressivement, le territoire urbain se densifie. En 1998, des plantations forestières ont complété ce Bois à l'Ouest au niveau du centre ancien de Fleury-Mérogis. Les boisements se sont agglomérés pour former une entité forestière appelée aujourd'hui Forêt de Saint-Eutrope. La plaine d'Escadieu est devenue une clairière de 30 hectares cultivée et fermée sur elle-même. Ainsi, la Forêt a connu au XXème siècle un encerclement par la ville et les infrastructures (autoroute A 6 et Francilienne). Son enclavement est fort. Il est dû notamment à l'absence d'accès lisibles et identifiables malgré la proximité des infrastructures routières.

Etat du site :

La Forêt de Saint-Eutrope

La forêt de Saint-Eutrope recouvre 260 hectares et se situe sur trois communes : Bondoufle, Ris-Orangis et Fleury-Mérogis. La forêt est cernée par l'urbanisation et longée par la Nationale N 104 et l'Autoroute A 6. Elle est limitée par la Maison d'arrêt de Fleury-Mérogis au Nord, par l'A 6 et l'hippodrome d'Evry à l'Est, par la Francilienne au Sud et par des zones habitables de Fleury-Mérogis à l'Ouest. Il faut souligner qu'il s'agit d'un des rares ensembles forestiers localisés dans ce secteur d'Ile-de-France. De plus, cet ensemble forestier comporte des terres agricoles qui forment une vaste clairière au milieu du massif (voir la plaine d'Escadieu).



Cette clairière est un espace très rare en Île-de-France qui offre peu de grandes prairies ouvertes au public. A la fois la clairière et son biotope remarquable motivent le projet d'aménagement de la plaine d'Escadieu.

Un sentier pédagogique emprunte les allées à la découverte des différentes curiosités de la forêt. Ce sentier en boucle est animé ponctuellement par des panneaux pédagogiques renseignant les promeneurs sur les espèces faunistiques, floristiques et animaux présents dans les bois. Des chemins plus sinueux et plus étroits s'échappent à travers bois au départ des ses allées principales. Certains chemins sont accidentés. Le sous bois est confus. Les ronces et les orties s'y sont largement développées.

De ces bois sont perceptibles les murmures de la ville. Au Nord, les chemins bordent la lisière de ces bois. Chaque trou dans les feuillages permet d'entrevoir les enceintes de la prison.

Un petit train, géré par une association, permettait de parcourir le bois entre les communes de Fleury-Mérogis et de Ris-Orangis, les week-ends d'avril à novembre.

Cette animation appelée « le petit train de St Eutrope » a été interrompue lorsque la gestion du bois a été confiée à l'O.N.F. Il a été décidé que cette activité serait définitivement supprimée.

Les sentiers pédagogiques

La maison d'arrêt des hommes

Ancien parcours du petit train de Saint-Eutrope



© Atelier TEL

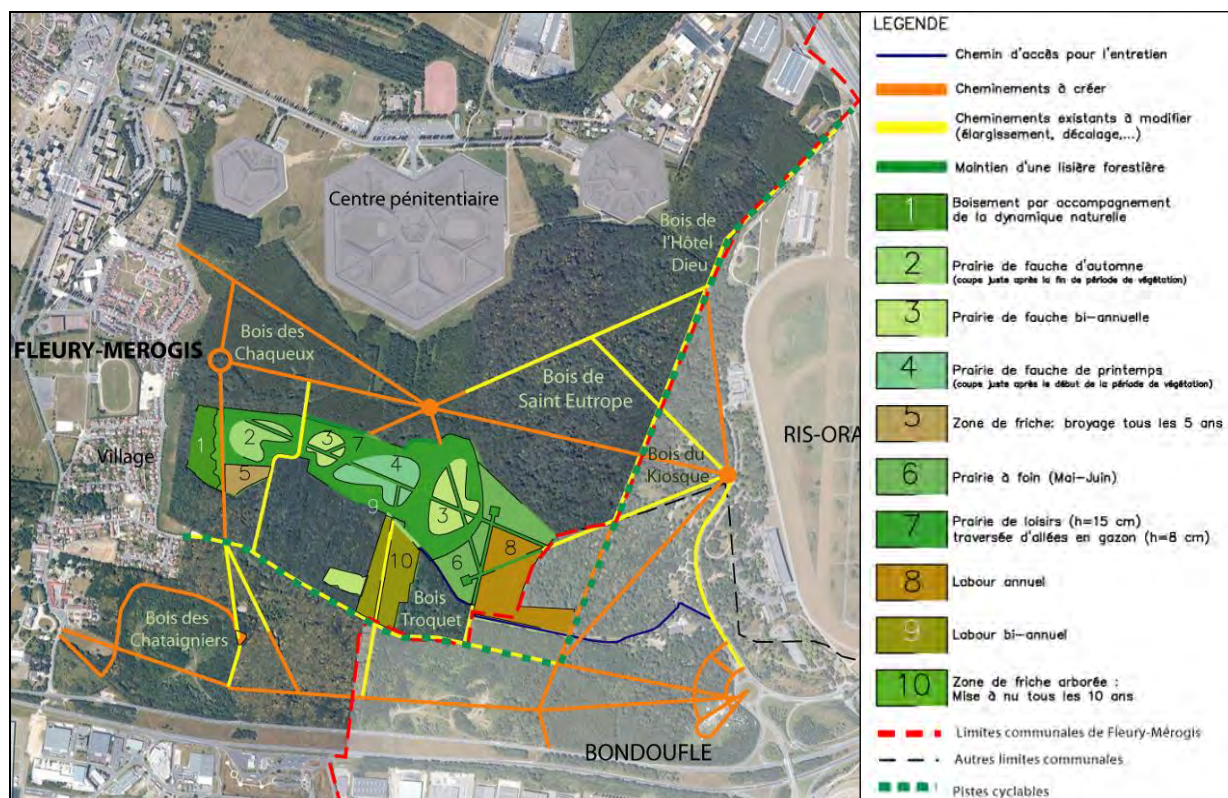
Les objectifs du projet d'aménagement de la forêt de Saint-Eutrope :

Le but et l'enjeu du projet sont de réaliser un aménagement de la forêt de Saint-Eutrope qui concilie à la biodiversité, au paysage, l'activité agricole et l'accueil du public. Les différents objectifs assignés à cette opération d'aménagement sont donc les suivants :

Tableau n° : les objectifs du projet d'aménagement de la forêt de Saint-Eutrope

| | |
|----------------------------|--|
| Paysage | Maintenir l'espace ouvert de la plaine d'Escadieu |
| | Requalifier les ambiances forestières |
| | Retrouver le contact physique et visuel entre forêt et ville de Fleury-Mérogis |
| Accès- Circulations | Réaliser une nouvelle entrée au Sud-ouest sur le territoire communal de Fleury-Mérogis |
| | Requalifier l'entrée Nord-est et son prolongement vers Ris-Orangis |
| | Réaliser un sentier pour les piétons et les cyclistes (accessible aux véhicules de service) en boucle distribuant les aires de stationnement |
| | Valoriser les tracés anciens (l'étoile) |
| | Favoriser l'accès aux personnes à mobilité réduite |
| | Favoriser l'accès et le stationnement de cars |
| | Créer du stationnement public sur Bondoufle |
| Activités | Limiter et diriger l'activité du Vélo Tout Terrain |
| | Supprimer l'activité bi-cross et réhabiliter le site qui l'accueille |
| | Supprimer l'activité de moto-cross |
| | Réhabiliter le site aujourd'hui occupé par l'association « Amicale du Chien d'Utilité de Sainte-Genevieve-des-Bois/Fleury-Mérogis » (ACUSGF) |
| | Maintenir l'activité agricole existante mais sur une superficie plus restreinte |
| Ecologie | Il s'agit de contribuer à préserver et valoriser les différentes espèces protégées repérées et leurs milieux associés. |
| Alentours | Etudier la liaison avec l'aqueduc de la Vanne à l'occasion de la réflexion sur le devenir de l'hippodrome |
| | Etudier la liaison avec le Bois des trous |
| | Etudier la liaison avec les bords de Seine |

© Notice de la révision simplifiée concernant l'aménagement de la forêt de Saint-Eutrope

Projet de l'Agence des Espaces Verts (© Agence des Espaces Verts)Les bois des Trous et des Joncs-Marins**Le Bois des Joncs**

© Communauté d'Agglomération du Val d'Orge

Situés en partie sur la commune de Fleury-Mérogis (36 hectares) et en partie sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois (40 hectares), ces bois ont été aménagés par les deux communes dans le cadre d'un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique et en association avec l'Office National des Forêts. Ils sont aujourd'hui gérés et aménagés par la Communauté d'agglomération du Val d'Orge, soumis au régime forestier et une surveillance est assurée par l'Office National des Forêts.

La forêt de ces bois est riche en diversité floristique de quatre types : flore des chênaies, flore des milieux humides, mares et grands fossés, flore des lisières, flore des friches. Il n'existe pas d'espèce végétale remarquable.

La zone Nord de la forêt correspond au peuplement de chêne pédonculé (accompagné de frêne et merisier) avec un taillis de chêne pédonculé et charme sous une souille d'aubépine noisetier et alisier torminal.

Cet espace de détente, de sports et de loisirs possède un « espace poney », un centre équestre et une piste cavalière.

Le bois des Trous et des Joncs-Marins est un Espace Naturel Sensible (périmètre de préemption du Conseil Général instauré en 1995 dans un objectif de préservation), et reconnu d'intérêt communautaire depuis le 1^{er} Janvier 2001. Il est donc préservé de toute urbanisation. Le Bois des Trous se situe aux abords du cimetière russe implanté sur la commune de Ste-Geneviève-des-bois. Ce cimetière est inscrit à l'inventaire des Monuments historiques.

Le bois se compose de boisements anciens sur 69 hectares et de jeunes plantations sur 2 hectares. Les essences principales sont les chênes, les bouleaux, les châtaigniers, les merisiers et les pins.

Relique des chasses du roi, le bois était rattaché au domaine du château de Fleury. Une grille monumentale des vestiges de clôture atteste de ce passé.

Les espaces ouverts

Ces espaces qui restent très nombreux à Fleury en constituent un des attraits. Ils se composent d'espaces cultivés ou simplement en herbe. Autrefois nombreux dans le paysage du plateau, ils ont été grignotés par l'urbanisation ou même dans certain cas par les boisements. Ils permettent des vues sur les lisières de l'urbanisation ou sur les lisières boisées et constituent des respirations d'un grand intérêt paysagé. Ils autorisent des vues dégagées permettant une lecture du paysage. Ce sont aussi des espaces plus fragiles car l'impact de toute modification y est plus fort que dans les espaces plantés.

- La plaine d'Escadieu

Le cœur du Bois est occupé par une clairière remarquable, la plaine d'Escadieu. Cette clairière est ouverte sur un horizon boisé continu. On y trouve de la culture. Son enclavement au sein des bois en fait un espace protégé et intime très dépaysant. Il est traversé par des chemins de promenade. Cependant, certains espaces sont en friche, ce qui rend la plaine peu accueillante pour le public en quête de lieu de repos, de détente et de loisirs.

La Plaine de l'Escadieu



© Agence des Espaces Verts

La plaine d'Escadieu, par ses dimensions et sa situation intraforestière, a le potentiel pour être un biotope remarquable. Elle est déjà riche en recevant une des plus importantes populations de mantes religieuses d'Ile-de-France et l'étoile d'eau, plante protégée au niveau national.

L'étoile d'eau



© Cap Paysage- Marie-Auber Urbaniste

La mante religieuse



- Les terrains agricoles au Sud de la Francilienne

En continuité des terres agricoles du Plessis-Pâté et de Bondoufle, Fleury-Mérogis possède 24,6 hectares de terres cultivées. Ces terrains étaient destinés à la réalisation de l'autoroute F6, dont le projet a été abandonné au profit de la Francilienne. Ils ont été maintenus en culture en attente d'une réalisation ou de la levée de la servitude. En effet, ce secteur est compris dans la zone de servitude de l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge. Cependant, la disparition annoncée de l'aérodrome, et donc la levée de la servitude, pourrait rendre ces terrains urbanisables.

- Le « Triangle vert » du Village



Lorsque l'on quitte la RD445 au carrefour qu'elle constitue avec la RD 296 en direction de la Mairie de Fleury on découvre un panorama aussi rare qu'inattendu. Il est constitué d'un très vaste espace ouvert situé à droite de la rue Roger Clavier. Selon les saisons, il est simplement en herbe ou cultivé. Il est de forme triangulaire et bordé par les frondaisons des grands arbres du parc de la Marquise en fond de perspective et sur la droite par le talus boisé qui dissimule la RD 445.

© Atelier TEL

Le long de la rue Roger Clavier, il est encadré par un alignement d'arbres lui aussi remarquable qui nous conduit jusqu'à la Mairie et à la rue plus minérale du Village. Cet espace est animé de légers vallonements et planté de quelques arbres isolés. Sur la fin du parcours on découvre sur la gauche, après les équipements sportifs, un espace engazonné de beaucoup plus petite dimension, appelé « la pointe verte ». Cette esplanade elle aussi de forme triangulaire est bordée par un alignement de maisons anciennes qu'il met en scène formant ainsi un ensemble assez intéressant.

- Les autres espaces ouverts



Au nord des maisons d'arrêt, il existe aussi plusieurs espaces laissés en herbe ou cultivés qui ponctuent le paysage et offrent ainsi des vues sur les lisières des bois. Des espaces ouverts bordent également les maisons d'arrêts mais sont interdits au public sur une bande de 100 mètres, dont la ligne de démarcation correspond approximativement à la lisière des bois, excepté au sud de la maison d'arrêt des jeunes où les espaces boisés classés atteignent presque les murs de la prison.

© Atelier TEL



© Atelier TEL

Les parcs urbains

- Le parc de la Greffière



Ce parc urbain de 7 Hectares, situé au Nord-Ouest de la commune, comporte un lac (1.5 hect), ancienne carrière de pierres meulières utilisées pour la construction du métro parisien (activité qui a perduré jusqu'en 1932). On y trouve des roselières de berges abritant une faune intéressante. Cet espace a été acquis par la ville de Fleury-Mérogis en 1985 et est devenu parc public en 1990. Il est aujourd'hui géré par la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge.

Le parc a été reconnu d'intérêt communautaire le 1^{er} Janvier 2003. Une étude menée par le SIVOA en partenariat avec l'Université de Paris VII a permis à la commune de Fleury-Mérogis et à la Région Ile-de-France de définir puis de réaliser des aménagements. Ces aménagements ont concerné des sentiers de promenade, des tables de ping-pong et un terrain de football.

Par ailleurs, l'étendue d'eau est ouverte à la pêche. Les boisements se composent d'essences d'anciens acacias, de peupliers gris, de merisiers et de saules. L'entrée du parc se fait depuis la zone pavillonnaire ou depuis le Boulevard de la Gribellette. Cette dernière est mal indiquée et peu visible. Les abords du parc donnant sur cet axe de circulation sont actuellement en friche et cache le parc, mais l'aménagement de ces abords et la construction de maisons individuelles sont en cours.

- Le parc Marcille



© Atelier TEL

Ce parc de 4500 m² est situé au centre du Village, à l'Est de la rue Roger Clavier. Il permet une communication piétonne entre la rue des Petits Champs et l'allée du Parc.

- Le parc de la Marquise



© Atelier TEL

Ce parc de 3.7 hectares est entièrement clos, ouvert au public et doté par la municipalité d'un parcours sportifs et d'équipements de détente (tables et bancs pour pique-niquer). Il est situé en face de la mairie et s'étend vers l'ouest, vers la RD 445.

- Les jardins familiaux



© Atelier TEL

Il s'agit de véritables petits espaces de verdure dans la ville, insérés dans l'espace urbanisé à l'Est de l'ensemble collectif HLM des Résidences. Ces jardins familiaux ont été inaugurés en 1985. Ils couvrent une surface d'un peu plus de 2 hectares et se sont développés le long de la rue du Bois des Chaqueux. On compte 64 jardins familiaux gérés par une association (loi 1901) subventionnée par la mairie. On y cultive des fruits et des légumes. Ces jardins ont connu une extension récente avec huit jardins supplémentaires.

- Les alignements d'arbres



© Atelier TEL

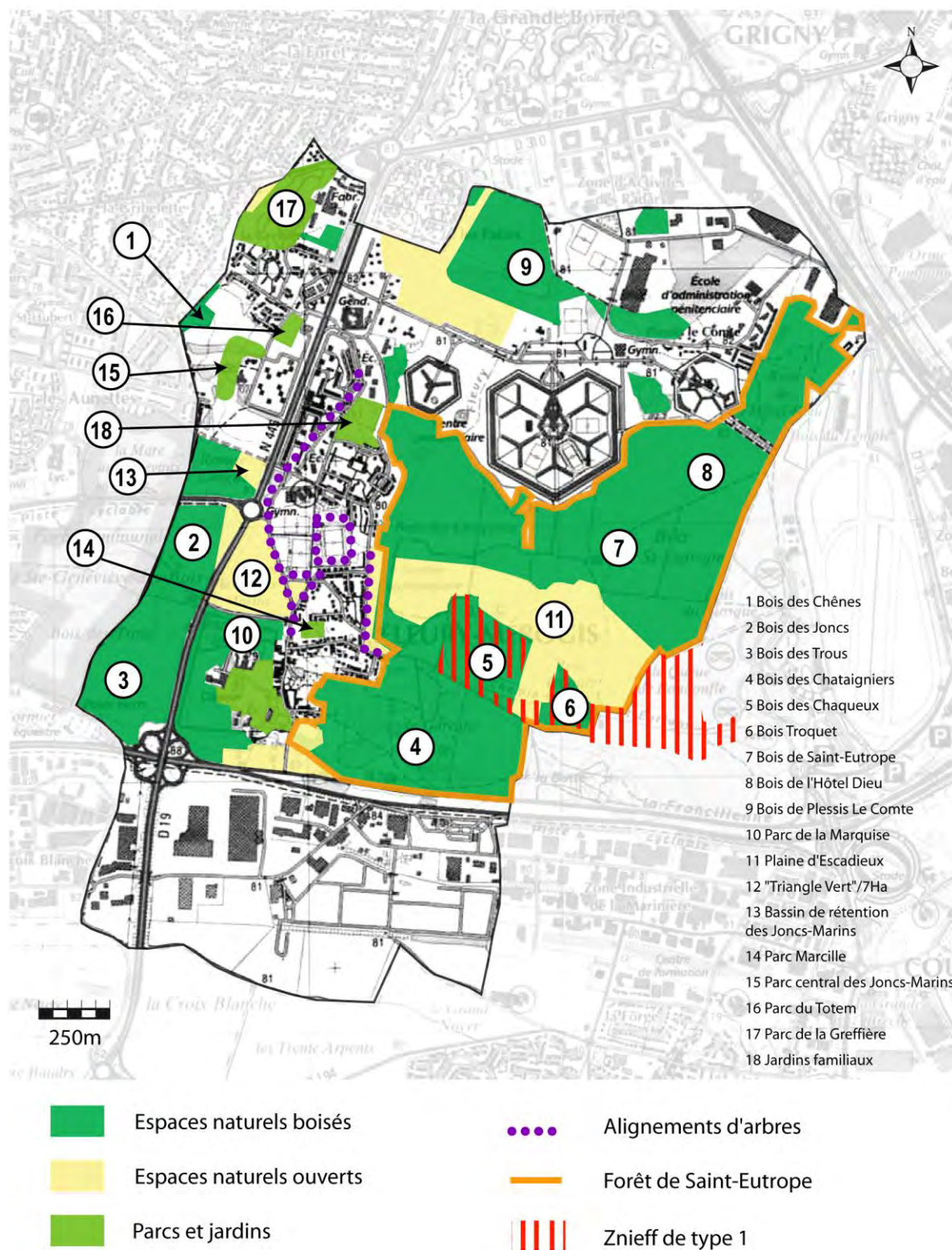
Plusieurs alignements agrémentent le paysage, ils soulignent des tracés historiques (l'allée Pierre Brossolette, le chemin des stades, la rue Roger Clavier) ou naturels (le Grand Fossé des Chaqueux). Les peupliers longeant l'allée Pierre Brossolette ont été coupés, mais des Charmes ont été replantés en 2005.

- Les nouveaux parcs du quartier des Joncs Marins

Le projet des Joncs Marins prévoit l'aménagement de trois parcs qui s'inscrivent dans le respect des espaces existants et la volonté de créer de larges espaces ouverts au public :

- le parc des Chênes en limite de Morsang-sur-Orge classé en Espace Vert Protégé (0,87 ha) qui doit requalifier et valoriser un petit bois isolé. D'une superficie totale de 8940 m², il comprendra des chemins piétons affirmant son esprit d'ouverture au public ;
- le parc Central classé en Espace Vert Protégé (1,04 ha) composé d'une plaine avec un arboretum structuré par les noues ;
- le parc des Joncs classé en Espace Vert Protégé (1.7 ha) qui définit l'entrée de ville en lieu et place de la friche du Bois des Joncs-Marins de Fleury-Mérogis.

Les espaces naturels de Fleury-Mérogis



© relevé terrain 2009, projet AEV, plan ville de Fleury-Mérogis, carte IGN 2004

1.8. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques représentent les continuités nécessaires pour le développement de la biodiversité. En effet, certains milieux abritent une biodiversité importante. Ils constituent des réservoirs de biodiversité. Toutefois, s'ils restent isolés, leur biodiversité ira en s'amenuisant.

Il existe plusieurs types de continuités écologiques : la trame boisée, la trame herbacée, la trame aquatique, ... Leurs connexions continues sont nécessaires à la survie de certaines espèces. La trame boisée est notamment nécessaire à la survie de populations de reptiles (par exemple, la Vipère péliade), mais aussi, plus généralement, pour des espèces volantes à faible dispersion (par exemple, les insectes xylophages, qui se nourrissent de bois).

Selon le Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Orge Aval : « La ville de Fleury-Mérogis possède un potentiel de biodiversité fort, compte tenu d'une importante proportion d'espaces naturels et semi-naturels sur son territoire. De plus, la forte proportion d'espaces boisés connectés crée sur la commune un réseau de continuités écologiques. Les principaux obstacles à ces continuités sont les grandes infrastructures routières qui fragmentent le territoire de la commune, et notamment l'autoroute A6, la Francilienne et la RD445.

La commune constitue donc un îlot de nature plus ou moins déconnecté des autres espaces en raison de la fragmentation induite par les infrastructures et la forte urbanisation sur les communes voisines à l'Ouest et au Nord).

La commune de Fleury-Mérogis donc une place stratégique en termes de biodiversité et de Trame Verte sur le territoire du Syndicat, pour un rayonnement vers l'Est et le Sud-Est ».

Selon une étude de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France (IAUIdf), ces continuités écologiques sont d'intérêt local. La principale continuité écologique traverse la commune d'est en ouest en passant par la forêt régionale de Saint-Eutrope et le bois des Trous et des Joncs-Marins. La ville est également traversée par une continuité écologique nord/sud qui passe par la forêt régionale de Saint-Eutrope.

Les continuités écologiques identifiées par l'IAUIdf



Les continuités écologiques potentielles identifiées par le SIVOA.

