



# Le plan local d'urbanisme



Révision  
approuvée le  
25/02/2013

Mise en compatibilité  
approuvée le  
XX/XX/XXXX

## 4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.).

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](mailto:urbanisme@fleury-merogis.fr)

**VISA**

# Sommaire

## **1. QU'EST-CE QUE LE P.A.D.D. ?** **3**

## **2. LE PROJET URBAIN DE FLEURY-MEROGIS** **5**

**FLEURY-MEROGIS, UNE VILLE SINGULIERE** **5**

**LES OBJECTIFS DEFINIS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** **7**

**LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** **8**

## **3. DECLINAISON DES GRANDES ORIENTATIONS** **9**

**ORIENTATION N°1 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX PAR LA VALORISATION DE LA TRAME PAYSAGERE, LA REQUALIFICATION DE LA RD445 EN AVENUE DE VILLE ET LA CREATION D'UN VERITABLE CENTRE URBAIN.** **9**

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN PAR LA REQUALIFICATION DES ESPACES DEGRADES ET LA PRISE EN COMPTE DES POTENTIALITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN **9**

ASSURER UNE CROISSANCE MAITRISEE DE L'URBANISATION : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN. **10**

CHANGER L'IMAGE DE LA VILLE ET LUI REDONNER UNE LISIBILITE EN VALORISANT SES ATOUTS ET SA SPECIFICITE DE VILLE VERTE **10**

TRANSFORMER L'AVENUE FICHEZ (RD445), QUI CONSTITUE AUJOURD'HUI UNE COUPURE URBAINE, EN ATOUT POUR LA VILLE **13**

VALORISER LE PAYSAGE URBAIN **15**

**ORIENTATION N°2 : ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE DANS LA VILLE PAR LA DIVERSIFICATION DES TYPES DE LOGEMENTS, LE RENFORCEMENT DE L'EMPLOI ET LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS** **19**

REpondre aux besoins de la population floriacumoise et des communes limitrophes, en matière de logements et de réduction des temps de déplacements **19**

MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'EMPLOI SUR LA COMMUNE **20**

OFFrir de nouveaux équipements et services de proximité **20**

**ORIENTATION N°3 : FAVORISER UN CADRE DE VIE AGREABLE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT GRACE A LA PROTECTION DES ESPACES VERTS ET DE LA BIODIVERSITE ET A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES** **25**

PRESERVER ET DEVELOPPER LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE **25**

DIMINUER LES NUISANCES SONORES LIEES AUX VOIES ROUTIERES **26**

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES LORS DE L'URBANISATION **26**

INTRODUIRE DES MESURES QUI FAVORISENT LE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES AMENAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS **27**

**ORIENTATION N°4 : FACILITER LES DEPLACEMENTS PAR LA VALORISATION DES CIRCULATIONS DOUCES ET DES TRANSPORTS EN COMMUN, ET PAR UN MEILLEUR MAILLAGE ENTRE QUARTIERS ET AVEC LES COMMUNES LIMITROPHES.** **31**

ATTENUER LA COUPURE URBAINE QUE CONSTITUE LA RD445 ET INCITER A PRENDRE D'AUTRES ITINERAIRES DE TRANSIT	31
MAILLER LE TERRITOIRE A L'ECHELLE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE	31
REDUIRE LA PLACE DE LA VOITURE DANS LES DEPLACEMENTS ET DANS LE PAYSAGE	32
<b>4. <u>SYNTHESE DU PROJET DE VILLE</u></b>	<b>35</b>

# 1. QU'EST-CE QUE LE P.A.D.D. ?

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi *Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)* du 13 décembre 2000. Son contenu et ses modalités de mise en œuvre ont été précisés par les différentes lois qui ont suivi, en particulier la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et les lois du Grenelle I du 3 août 2009 et du Grenelle II du 12 juillet 2010.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** a pour vocation de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces **objectifs généraux** sont les suivants :

1. Les communes, dans le cadre de leurs responsabilités et dans le respect de celles des autres collectivités publiques se doivent :
  - d'aménager le cadre de vie,
  - d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
  - de gérer le sol de façon économe,
  - de réduire les émissions de gaz à effet de serre
  - de réduire les consommations d'énergie
  - d'économiser les ressources fossiles
  - d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
  - de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
  - de rationaliser la demande de déplacements.
  
2. Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :
  - L'équilibre entre :
    - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
    - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
    - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
  - La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

**Le PADD** est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. (Art. L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Il expose le projet de la politique municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, il s'efforce d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des différents secteurs de la commune.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PLU peut, en outre, comporter des **orientations particulières d'aménagement et de programmation** relatives à des quartiers ou à des secteurs.

Ces orientations peuvent, dans le respect des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable, 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.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers, alors que les orientations particulières d'aménagement le sont. Il n'engendre qu'une obligation de cohérence avec les pièces opposables (orientations d'aménagement, règlement et ses documents graphiques).

## 2. LE PROJET URBAIN DE

## FLEURY-MEROGIS

Le projet urbain de Fleury-Mérogis s'efforce de répondre aux enjeux définis dans le diagnostic et s'appuie sur les atouts et les spécificités de la ville pour mieux affirmer son identité.

### Fleury-Mérogis, une ville singulière

La ville de Fleury-Mérogis peut-être appréhendée à partir de ses quatre grandes spécificités que sont:

- son environnement naturel rare et remarquable ;
- la construction du centre pénitentiaire le plus grand d'Europe, décidée en 1959 ;
- la coupure urbaine formée par la départementale 445 (anciennement nationale 445) ;
- la part très importante de logements sociaux.

Tout d'abord, **la commune jouit d'un environnement rare au regard des autres communes de l'agglomération**. En effet, avec 60% de son territoire en espaces verts, Fleury-Mérogis apparaît comme le poumon vert de l'agglomération. Ces espaces sont riches et diversifiés : espaces boisés dont une partie abrite une biodiversité remarquable (forêt régionale de Saint-Eutrope), espaces ouverts (la plaine d'Escadieu, le triangle des 7 hectares à l'entrée du village, les espaces ouverts au nord du centre pénitentiaire), parcs et jardins (le parc de la Greffière et son lac, le parc Marcille en cœur de village, à l'intimité préservé, le grand parc du château et le parc de la Marquise). Cet environnement est un atout important pour la ville qui peut se prévaloir d'un remarquable patrimoine naturel.

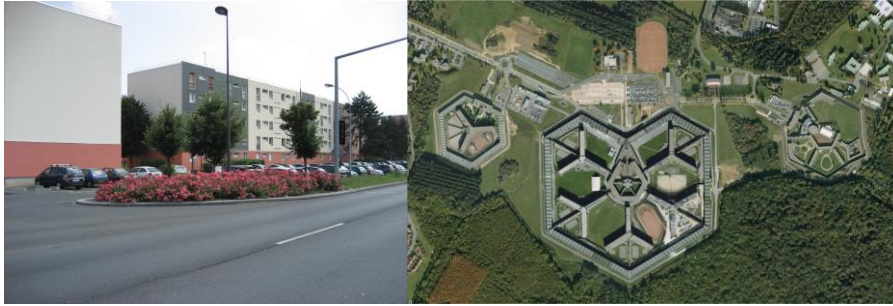


*La qualité et la diversité des espaces verts de la commune est à souligner : ici, les boisements de la forêt régionale de Saint-Eutrope, la plaine d'Escadieu et le triangle vert des 7 hectares en entrée de village.*

D'autre part, **l'image de la ville est largement marquée tant au niveau national que local par la présence du centre pénitentiaire**, qui véhicule une image singulière. Si le centre pénitentiaire apporte de nombreux emplois (il reste le principal employeur de la commune, avec 1400 emplois en 2009), il isole le nord-est du territoire des autres quartiers et gèle une partie des espaces disponibles et valorisables. Il a engendré la création d'un quartier d'habitat social initialement réservé aux fonctionnaires de la prison, les Résidences. Ce quartier est aujourd'hui très refermé sur lui-même et accueille des populations fragilisées (il est inscrit au Contrat Urbain de Cohésion Sociale).

L'implantation du centre pénitentiaire a complètement bouleversé le tissu urbain de la commune en juxtaposant au petit village un nouveau quartier d'habitat collectif à partir duquel s'est développée la croissance urbaine.





*La création du centre pénitentiaire a organisé le tissu urbain du nouveau Fleury dans les années 1960 : l'emprise du centre pénitentiaire gèle une grande partie des terrains au nord de la commune et le quartier des Résidences est le plus important en poids de population.*

A cela s'ajoute **la coupure majeure que représente la RD445 dans le tissu urbain**. Ancienne route nationale 445, elle isole les quartiers ouest des quartiers est de la commune. Cette coupure a été atténuée par la réalisation d'un parvis en 2003 entre le quartier des Résidences et des Aunettes.

Ainsi, le développement du territoire n'a jamais été réellement maîtrisé, ce qui n'a pas permis l'émergence d'un véritable centre et d'un réseau secondaire assurant le maillage des quartiers entre eux et avec les communes limitrophes.



*La RD445 sépare physiquement et psychologiquement l'est et l'ouest de la commune. Un parvis, aménagé en 2003, amorce un début de communication et crée une identité plus urbaine sur la voie. Le réseau viaire général n'est cependant pas bien développé. Les liaisons piétonnes, et notamment les sentes, sont très présentes mais elles sont souvent discontinues.*

Enfin, **le parc de logements communal est composé à 80% de logements sociaux**. Il est assez diversifié dans ses formes (habitat collectif mais également beaucoup de maisons individuelles), ce qui permet aux ménages les plus modestes de se loger dans un choix varié de formes d'habitat. Cependant, on trouve trop peu de logements en accession en collectif comme en individuel et très peu de logements collectifs privés en location. L'offre limitée en types de logements ne permet pas un parcours résidentiel et l'évolution des modes de vie. Les logements sociaux, que les ménages n'ont pas les moyens de quitter, n'assurent plus leur rôle de parc de transition.



*Une diversité de typologie de logements sociaux : les collectifs des Aunettes, les logements individuels autour d'un espace vert central au Lac, les logements individuels denses mitoyens aux Chaqueux.*

**Ce sont ces grandes singularités du territoire floriacumois, et par la même ces grands enjeux, qui ont guidées à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

# Les objectifs définis pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'ensemble des enjeux issus du diagnostic ont été reformulés en objectifs. Regroupés par thématique, ils couvrent la totalité du territoire communal et constituent la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

## **Habitat et Population :**

- Répondre aux besoins de la population floriacumoise et des communes limitrophes, en matière de logements et de réduction des temps de déplacement ;
- Répondre aux besoins particuliers en logements.

## **Fonctionnement urbain et cadre de vie :**

- Assurer une croissance maîtrisée de l'urbanisation ;
- Changer l'image de la ville en valorisant ses atouts et sa spécificité ;
- Changer l'image de la ville par la requalification des espaces dégradés ;
- Offrir de nouveaux équipements et services de proximité ;
- Créer des continuités entre les différents espaces de la ville ;
- Transformer la coupure urbaine de l'avenue Fichez (RD445) en atout pour la ville.

## **Environnement et qualité de vie :**

- Préserver et développer les espaces naturels ;
- Préserver et développer la biodiversité ;
- Diminuer les nuisances sonores liées aux voies routières ;
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques lors de l'urbanisation ;
- Introduire des mesures qui favorisent le développement durable dans les constructions.

## **Développement économique :**

- Maintenir et diversifier l'offre d'emploi sur la commune ;
- Permettre le développement des communications électroniques.

## **Déplacements :**

- Mailler le territoire à l'échelle communale et intercommunale ;
- Réduire la place de la voiture dans les déplacements ;
- Atténuer la coupure urbaine que constitue la RD445 et inciter les automobilistes et les poids lourds à prendre d'autres itinéraires de transit.



# Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Fleury-Mérogis a pour ambition de répondre aux enjeux définis à l'issue du diagnostic, reformulés en objectifs. Ces objectifs se structurent autour de grands axes, à savoir :

- **Améliorer le fonctionnement urbain de la ville par la valorisation de la trame paysagère de la commune, la requalification de la RD445 en avenue de ville et la création d'un véritable centre urbain ;**
- **Assurer une mixité sociale et fonctionnelle dans la ville par la diversification des types de logements, le renforcement de l'emploi et le développement de l'offre de services et d'équipements ;**
- **Favoriser un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement par la protection des espaces verts et de la biodiversité et par la prise en compte des risques et nuisances ;**
- **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.**

Ces quatre grands axes se recoupent pour prendre du sens et constituer le projet urbain de Fleury-Mérogis.

## **3. DECLINAISON DES GRANDES**

### **ORIENTATIONS**

#### **ORIENTATION N°1 : Organiser un développement urbain harmonieux par la valorisation de la trame paysagère, la requalification de la RD445 en avenue de ville et la création d'un véritable centre urbain.**

Le tissu urbain de Fleury-Mérogis apparaît décousu et peu lisible car la ville s'est vue imposée à plusieurs moments de son histoire des aménagements sur lesquels elle n'avait pas prise (centre pénitentiaire le plus grand d'Europe à l'époque, route nationale puis départementale).

L'objectif est donc de donner une organisation plus cohérente et moins décousue à la future croissance de la ville. Cette amélioration du fonctionnement urbain passe par la valorisation de la trame paysagère, actuellement négligée lors des aménagements urbains, alors que les espaces verts occupent plus de 60% du territoire ; par la requalification de la RD445 en avenue de ville afin d'intégrer cette coupure dans le tissu urbain floriacumois, et de conforter son usage local ; par le renforcement du centre urbain aujourd'hui en constitution mais qui peine à s'affirmer, et dont le développement unira l'est et l'ouest de la RD445.

#### **⇒ Améliorer le fonctionnement urbain par la requalification des espaces dégradés et la prise en compte des potentialités de renouvellement urbain**

L'amélioration du fonctionnement urbain repose sur les opportunités qui s'offrent à la commune : la requalification de certains espaces dégradés et la construction de la ville sur la ville. Des potentialités sont à exploiter aux entrées de ville nord (mutation du site de l'entreprise Vernis Soudée) et sud (requalification des espaces de sport et en particulier des parkings), mais aussi en cœur de ville (le centre commercial du 8 mai). Il existe ainsi de nombreuses potentialités de renouvellement urbain.

La question de la centralité et celle des entrées de ville doivent être au centre de ces aménagements et permettre une meilleure lisibilité de l'espace floriacumois : une entrée nord urbaine, mais avec une fenêtre vers le parc de la Greffière, composante du paysage « vert » de la commune ; un paysage naturel en entrée sud, qui met en valeur le village et son château historique, par l'intermédiaire des 7 hectares rappelant le passé agricole de la commune ; un centre bien identifié, organisé autour de l'avenue de ville et dont la future avenue commerciale des Joncs-Marins et la place du 8 mai constitueront le centre de gravité.

La construction de nouveaux logements en façade de la RD445, sur les opportunités foncières existantes, participera à la requalification de la voie et à sa transformation en véritable avenue de Ville.

Enfin, la création de nouvelles continuités avec les communes limitrophes, dans le respect de l'occupation des sols existante et des projets en cours à la limite du territoire communal (logements, activité,...), est une des conditions de l'amélioration significative du fonctionnement urbain.

- Repenser/requalifier/restructurer le lotissement commercial de la Greffière ;
- Reconsidérer le rôle du centre commercial du 8 mai dans la ville, y construire un parvis, répondant à celui déjà existant du côté du quartier des Aunettes ;
- Résidentialiser le quartier des Aunettes et celui des Résidences;

- Transformer la RD445 en "avenue" de ville ;
- Travailler sur la qualité des entrées de ville, au nord par la mutation des terrains de l'entreprise Vernis-Soudée en espace constructible (déplacement de l'entreprise dans la zone industrielle), au sud par la valorisation de l'entrée de village autour du triangle des 7 hectares et des espaces de sport.
- Mener à terme la couture urbaine avec les autres communes de l'agglomération du Val d'Orge (quartier des Joncs-Marins, transport en commun,...) ;

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

Les limites de l'urbanisation actuelle devront être confortées, assurant la protection et le développement des espaces verts existants, composante essentielle du territoire floriacumois. Les potentialités en terme de renouvellement urbain à Fleury-Mérogis permettent en effet un développement de la ville sur la ville, qui apportera une plus grande urbanité : la concentration urbaine favorise l'implantation de commerces, d'équipements, de services et le développement de réseaux de transports en commun plus performants. L'urbanisation des différents secteurs devra se faire selon un rythme compatible avec un développement harmonieux de la ville, associant logements et équipements à la population. Le renouvellement urbain doit aussi être l'occasion de renforcer le réseau viaire, aujourd'hui trop limité entre les quartiers et en direction des communes limitrophes.

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

Renouvellement urbain envisagé à :	Terrains concernés
Court terme (en cours)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les Joncs-Marins</li> <li>- les terrains du Totem, en façade de la RD445</li> <li>- la mutation du site des jardins familiaux pour y implanter un collège</li> </ul>
Moyen terme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les terrains de Vernis Soudée,</li> <li>- les zones agricoles dans la zone d'activité des Ciroliers,</li> <li>- les friches boisées situés entre la ZAC des Radars et le SDIS.</li> </ul>
Long terme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la mutation du lotissement commercial de la Greffière,</li> <li>- la mutation du nord des Résidences,</li> <li>- la mutation d'une partie des terrains sportifs en entrée de village,</li> </ul>

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

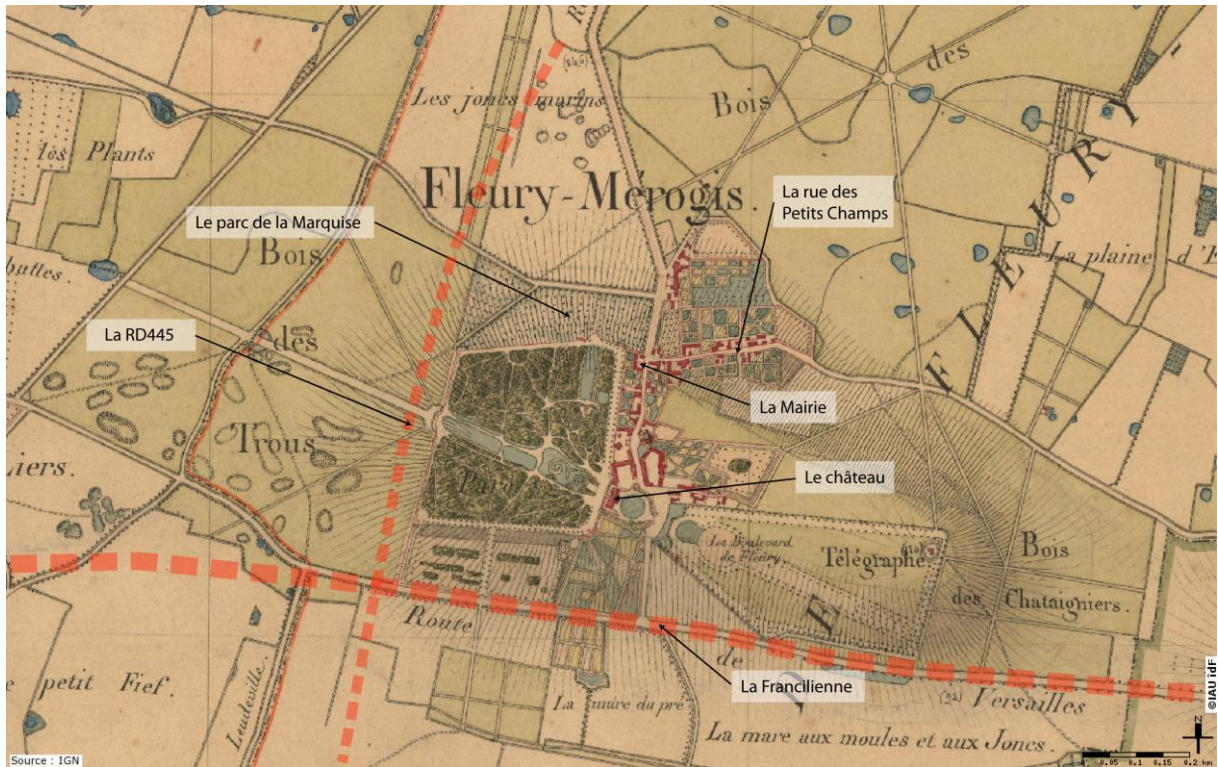
L'image de la ville est fortement influencée par la présence du centre pénitentiaire. Or la commune possède de nombreux atouts, plus valorisants, et notamment la composante verte de son territoire. La trame paysagère fera partie intégrante des futurs aménagements et permettra de renforcer la lisibilité du territoire tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

- Poursuivre la protection et la valorisation des espaces verts et boisés, notamment en les reliant par un réseau principal de circulations douces, qui permettra d'aller du parc de la Greffière jusqu'à la forêt régionale de Saint-Eutrope en passant par le futur parc des Joncs-Marins, le triangle des 7 hectares et le parc du château ;

- Redonner une dimension régionale à la Forêt de Saint-Eutrope, en permettant la réalisation des aménagements prévus par l'Agence des Espaces Verts, et notamment les nouveaux accès à la forêt ;
- Permettre la réalisation d'un équipement communautaire en entrée de Ville ou dans le nouveau quartier des Joncs-Marins ;
- Mettre en valeur les atouts du vieux village et en particulier ancrer son développement autour du site historique qu'occupe le centre Jean Moulin (son parc, son patrimoine, ses alignements d'arbres, ses allées et cheminements piétons historiques).



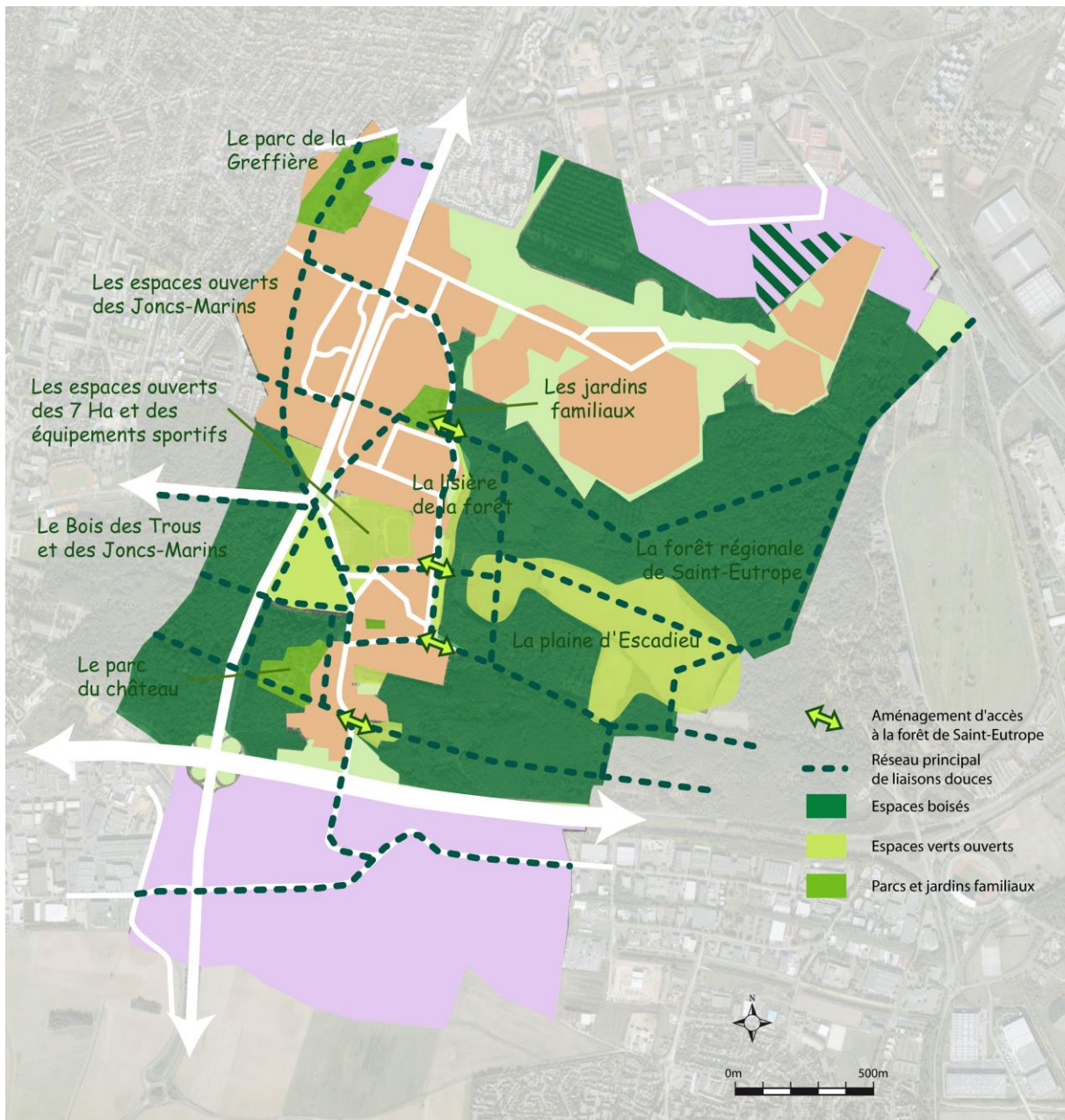
Carte historique de l'Etat Major (19<sup>ème</sup> siècle) dans le village



Etat actuel du village







### ⇒ Transformer l'avenue Fichez (RD445), qui constitue aujourd'hui une coupure urbaine, en atout pour la ville

La RD445 constitue aujourd'hui une coupure urbaine majeure. Cette voie départementale n'est pas intégrée dans le tissu urbain floriacumois, elle sépare distinctement l'ouest de l'est de la commune, représente un passage obligé pour se déplacer dans la commune et engendre des nuisances sonores importantes.

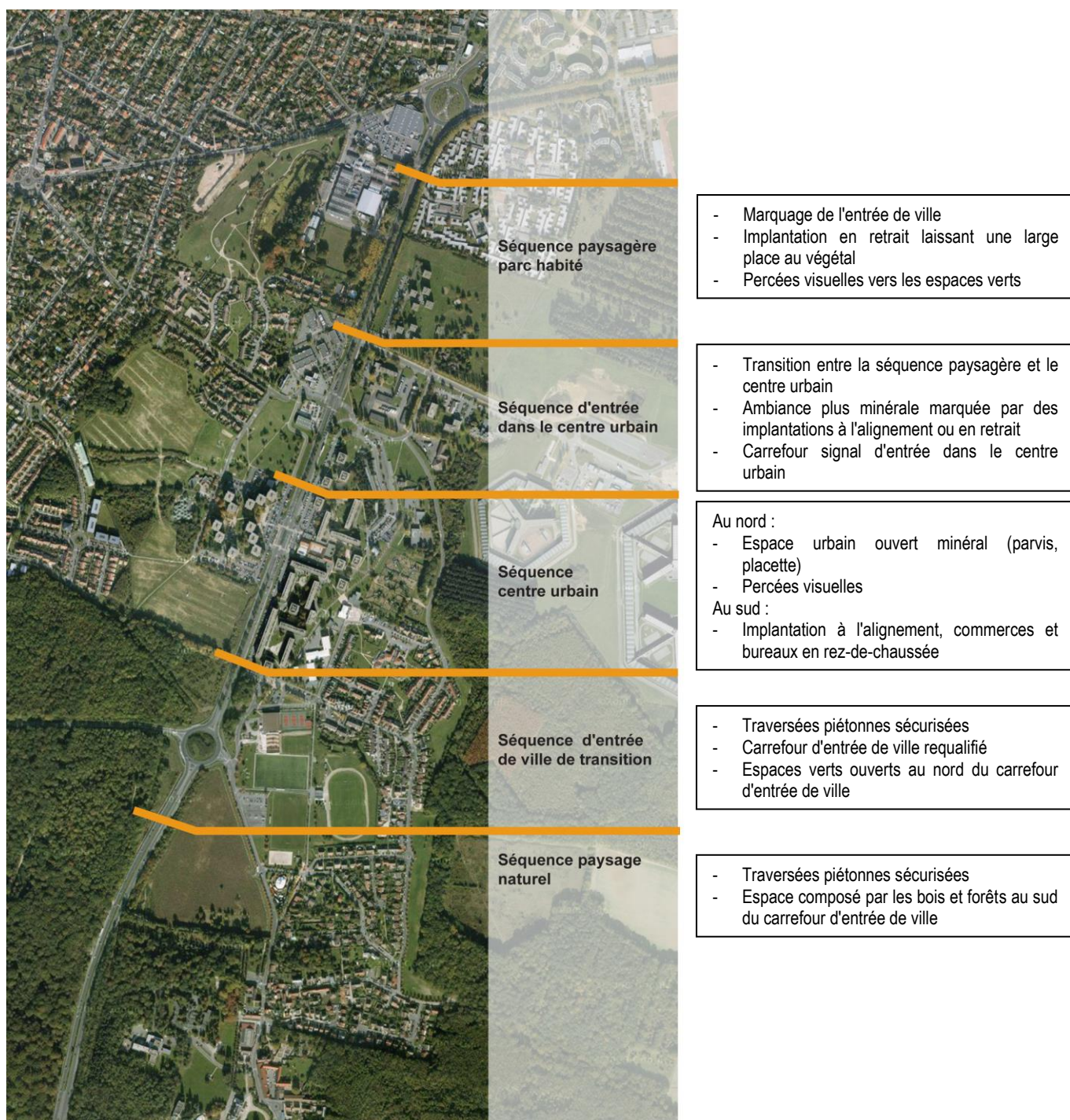
Dans le cadre de la nouvelle organisation urbaine, la requalification de l'avenue Fichez en avenue de ville joue donc un rôle significatif. Elle permettra de renforcer la centralité urbaine et assurera une couture entre l'est et l'ouest de la commune.

Avec l'emprise existante (environ 20m d'emprise de chaussée et 70m entre les deux façades, à comparer avec l'avenue d'Italie à Paris : environ 15m d'emprise de chaussée et 35-40m entre les deux façades), l'avenue possède les capacités pour se transformer en avenue urbaine, dont les aménagements devraient à terme permettre de réduire le flux et les vitesses de circulation, et donc les nuisances sonores et les pollutions.



- 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 Fiches.
- 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.

*La requalification de la RD445 en avenue urbaine et sa réorganisation en plusieurs séquences*



## ⇒ Valoriser le paysage urbain

La ville de Fleury-Mérogis ne possède pas d'ensembles architecturaux remarquables. Le bâti ancien du village est peu développé et, si les formes d'habitat sont intéressantes par leur diversité, leur architecture est assez banale. La valorisation du paysage urbain repose donc plutôt sur un meilleur traitement des espaces publics et notamment :

- 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, ...);

### Exemples d'aménagements qualitatifs d'espaces publics

Le parvis Fiches à Fleury-Mérogis



©Atelier TEL

Square de jeux, Parc de la porte des Lilas, Paris



©Atelier TEL

Fontaine, Saint-Ouen



©Atelier TEL

Placette, quartier de Saint-Priest



©Atelier TEL













# ORIENTATION N°1 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX









Améliorer le fonctionnement du territoire

-  Limites de l'urbanisation à conforter
-  Centralité urbaine à consolider
-  Principe de liaisons à créer avec les communes limitrophes
-  Projet d'activité extracommunale en limite communale à prendre en compte lors d'aménagements
-  Projet de logements en limite communale à prendre en compte lors d'aménagements





Assurer une croissance maîtrisée de l'urbanisation en requalifiant les espaces dégradés et en prenant en compte les potentialités de renouvellement urbain

-  Espaces de réflexion
-  Envisager la mutation ou l'ouverture à l'urbanisation des terrains selon un rythme compatible avec la croissance de la ville
-  1 : court terme / 2 : moyen et long terme

Changer l'image de la ville en valorisant ses atouts et sa spécificité de ville verte

-  Espaces boisés à protéger et valoriser
-  Espaces ouverts à protéger et valoriser
-  Parcs à protéger et valoriser
-  Entrées du bois de Saint-Eutrope à valoriser et à connecter avec les liaisons douces
-  Entrées de ville à requalifier dans une logique de mise en valeur de la structure urbaine et paysagère
-  Ancien village à développer et valoriser autour du site historique (château, église, parc du centre Jean Moulin)

Réduire la coupure urbaine que constitue la RD445

-  Séquence avenue urbaine, nombreuses traversées, constructions le long de la voie
-  Séquence de transition à dominante paysagère avec sécurisation des traversées piétonnes
-  Séquence routière
-  Site propre de transport en commun à aménager à long terme sur la RD445





## **ORIENTATION N°2 : Assurer une mixité sociale et fonctionnelle dans la ville par la diversification des types de logements, le renforcement de l'emploi et le développement de l'offre de services et d'équipements**

Avec 80% de son parc de logements composé de logements sociaux, la ville de Fleury-Mérogis accueille une population plutôt modeste. Le quartier des Aunettes est classé en zone urbaine sensible depuis 1996 et un Contrat Urbain de Cohésion Sociale a été signé en 2004 pour améliorer les conditions de vie dans le quartier des Aunettes et des Résidences.

Ce parc de logements ne permet pas aux ménages qui le souhaitent d'accéder à la propriété sur la commune et les ménages les plus modestes ont des besoins importants en matière de service de proximité et de services sociaux.

Par ailleurs, si la commune est très bien dotée en emplois, ils ne sont pas assez accessibles aux Floriacumois : le taux de chômage dans le quartier des Aunettes est élevé et, en 2007, environ 21,3% des actifs de moins de 25 ans étaient au chômage dans la commune contre 16.3% en moyenne dans le département.

L'objectif de la ville est donc de renforcer la mixité sociale sur son territoire afin de répondre aux besoins de chacun, tout en offrant équipements et emplois à proximité.

### **⇒ Répondre aux besoins de la population floriacumoise et des communes limitrophes, en matière de logements et de réduction des temps de déplacements**

La Municipalité souhaite rééquilibrer la part du logement social en diversifiant l'offre en logements (accession à la propriété, locatif privé, logements aidés de types intermédiaires) et en favorisant la mixité dans tous les quartiers pour permettre aux habitants de la commune et des environs d'avoir un parcours résidentiel complet, et en particulier d'accéder à la propriété et d'éviter la concentration de logement social. Le quartier des Joncs-Marins, qui prévoit 1100 logements, a été conçu dans cet esprit.

- 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 ;

Par ailleurs, la population de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge représente 10% de celle du département pour 25% des emplois créés. Les disponibilités foncières pour création de zones d'activités dans la Croix Blanche et le projet Valvert présentent des réceptivités de 40 à 100 emplois à l'hectare. La création de nouveaux logements dans la commune répond donc à un besoin dans la communauté d'agglomération, et permettra de rapprocher les logements des zones d'emplois.

- Mettre en cohérence l'offre de logements avec la création d'emplois ;

Enfin, le taux de précarité de la commune classe celle-ci en sixième position dans le département de l'Essonne. Les deux quartiers des Aunettes et des Résidences sont inscrits au Contrat Urbain de Cohésion Sociale et le quartier des Aunettes est classé en Zone Urbaine Sensible depuis 1996. Des besoins ont par ailleurs été recensés au niveau de l'agglomération dans le Programme Local de l'Habitat. Les interventions sur la



problématique logement devront donc répondre aux besoins de l'ensemble des Floriacumois, et ne pas oublier les populations les plus fragiles.

- 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 ;
- Adapter /réhabiliter les logements sociaux vieillissants (Résidences, Aunettes) ;
- Répondre aux objectifs de la loi DALO, sans aggraver le taux de précarité du territoire ;
- Réaliser une aire d'accueil des gens du voyage de 11 places, conformément au schéma départemental des gens du voyage de l'Essonne.

## ⇒ **Maintenir et diversifier l'offre d'emploi sur la commune**

La commune est très bien dotée en emplois, notamment grâce à la présence de trois grandes zones d'activité. Les Radars et l'Hôtel Dieu au nord, la Croix Blanche et les Ciroliers au sud. Les différents petits pôles commerciaux et d'activités sur la commune accueillent en 2006 un total de 4349 emplois, soit une augmentation de 19% par rapport à 1999. Le taux d'emploi à Fleury-Mérogis atteint 1.58 (158 emplois sur la commune pour 100 actifs recensés), alors qu'il n'est que de 0.63 dans le Val d'Orge, et que l'objectif fixé par le SCOT pour l'ensemble de l'agglomération est d'atteindre un taux de 0.75 à l'horizon 2020.

Pour la ville, la problématique est donc de renforcer cette offre en complémentarité de l'offre en logements, afin de favoriser l'accessibilité au lieu de travail, mais également de renforcer l'accès au monde du travail pour certains Floriacumois qui en sont aujourd'hui exclus, notamment les jeunes. L'insertion professionnelle peut-être améliorée par le soutien ou la création de structures d'aide de retour à l'emploi, mais également par le développement des communications électroniques et numériques dans les foyers, outil d'information aujourd'hui incontournable dans la recherche d'emplois et de formations.

- Diversifier les emplois en créant une centralité commerçante autour de l'avenue Fiches ;
- 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» ;
- Permettre le développement des communications électroniques.

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

La ville est bien dotée en équipements, mais des besoins se font ressentir, notamment pour répondre à certaines problématiques :

- maison des services au public (pouvant accueillir le CCAS, trop à l'étroit dans ses bureaux actuels, des permanences CAF, un espace emploi,...),
- équipements scolaires pour répondre aux besoins des futurs habitants,
- centre de loisirs complémentaire (celui existant dans le village est déjà trop exigu).

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

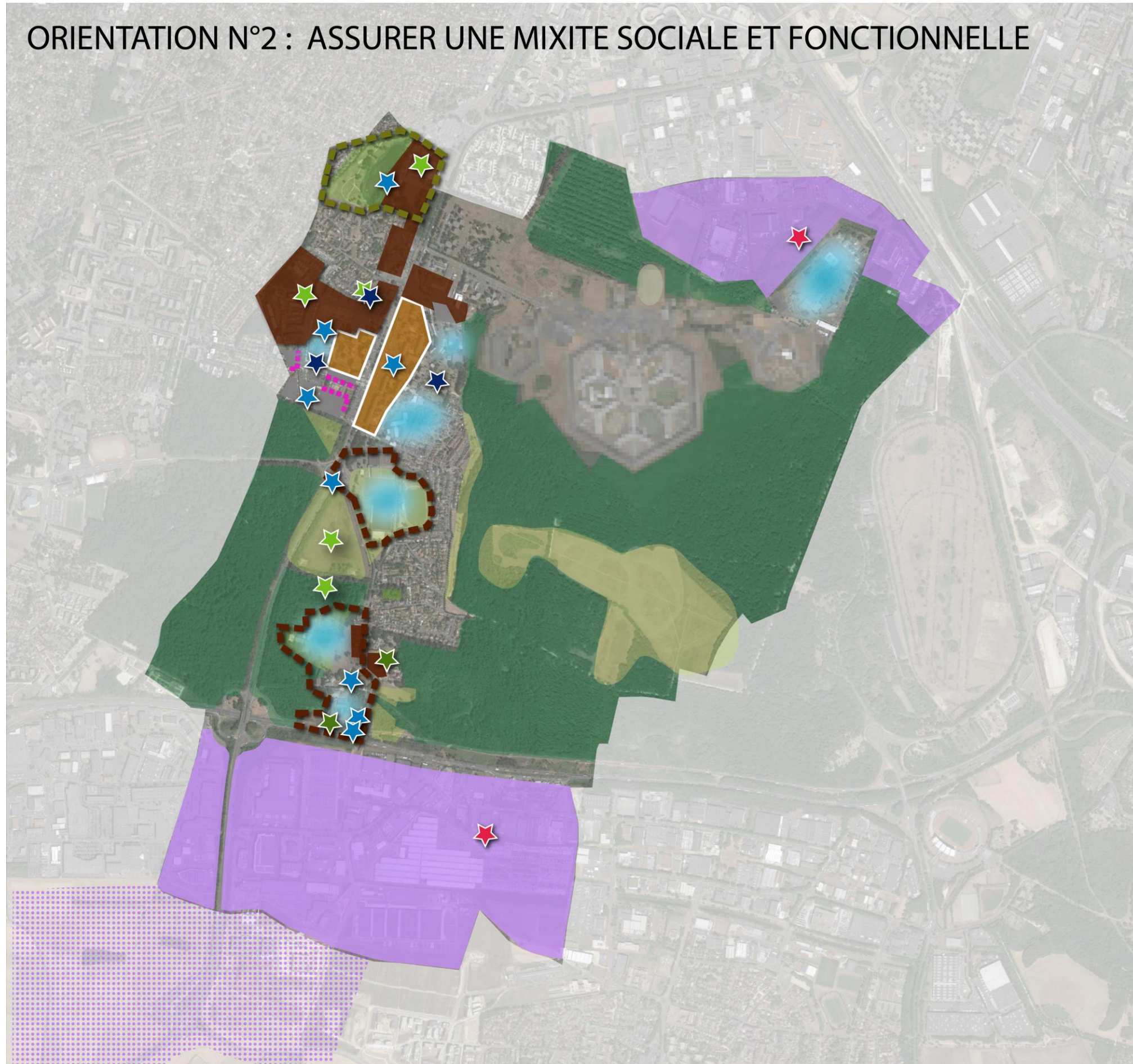
Enfin, en dehors du centre pénitentiaire, la ville ne dispose d'aucun équipement intercommunal. De nouveaux équipements pourraient voir le jour en lien avec le patrimoine historique et naturel de Fleury-Mérogis, en particulier dans le village.

- Construire un nouvel équipement de centralité sur la place du 8 mai ;
- Développer les services liés à l'emploi ;
- Construire un centre social ;
- Construire un nouvel équipement sur la place des Joncs-Marins ou y déplacer un équipement existant.
- Programmer un développement des équipements scolaires en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants selon le rythme de construction : créer une école élémentaire dans le quartier des Joncs-Marins, qui pourrait également accueillir des habitants de Sainte-Geneviève-des-Bois, agrandir le groupe scolaire Joliot-Curie, créer également un groupe scolaire sur le secteur du Totem.
- Permettre l'accueil d'équipements en lien avec le patrimoine historique et naturel dans le village : offrir la possibilité de construire une maison du Bois de Saint Eutrope à l'entrée sud de la forêt régionale, dans le village ; permettre la mutation du patrimoine du château (en musée de la Résistance par exemple).
- Construire un collège à Fleury-Mérogis qui permettra de resectoriser les élèves floriacumois afin de leur offrir davantage de confort tout en désengorgeant les collèges des villes alentours au profit de leurs futurs collégiens.





## ORIENTATION N°2 : ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE



Rééquilibrer la part du logement social sur l'ensemble du territoire

Répondre aux besoins de la population floriacumoise et des communes limitrophes en matière de logements et de réduction de temps de déplacements

- Zone pouvant accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'un renforcement de la mixité sociale dans les quartiers
- Espace de réflexion pour l'accueil de logements, d'équipements et d'espaces verts dans le cadre d'un renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle dans les quartiers
- Espace de réflexion dans le cadre du réaménagement du parc de la Greffière
- Logements sociaux vieillissants à réadapter et réhabiliter

Maintenir et diversifier l'offre d'emploi sur la commune

- Zone d'activités économiques et commerciales à conforter
- S'associer au projet Valvert d'habitat durable et intelligent de l'agglomération du Val d'Orge
- Implantation de commerces et de services en rez-de-chaussée

Offrir de nouveaux équipements et services de proximité

Possibilités d'implantation et/ou de restructuration d'équipements :

- Equipement socio-culturel et/ou administratif
- Equipement scolaire
- Possibilités de nouvelle implantation pour le centre technique municipal
- Parc et espace vert
- Possibilités pour l'agrandissement du cimetière

Localisation actuelle :

- Equipements
- Espaces boisés
- Espaces ouverts
- Parcs





## **ORIENTATION N°3 : 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**

Le projet de développement du territoire de Fleury-Mérogis s'appuie sur sa trame paysagère remarquable. L'objectif est donc de renforcer la présence des espaces verts existants et d'en créer de nouveaux, pour que chaque quartier dispose d'espaces verts de qualité, représentatifs de l'identité floriacumoise.

Il s'agit d'une manière plus générale de réorienter l'image de la ville sur la qualité paysagère et environnementale pour améliorer la qualité de vie des habitants et participer à un développement plus durable du territoire.

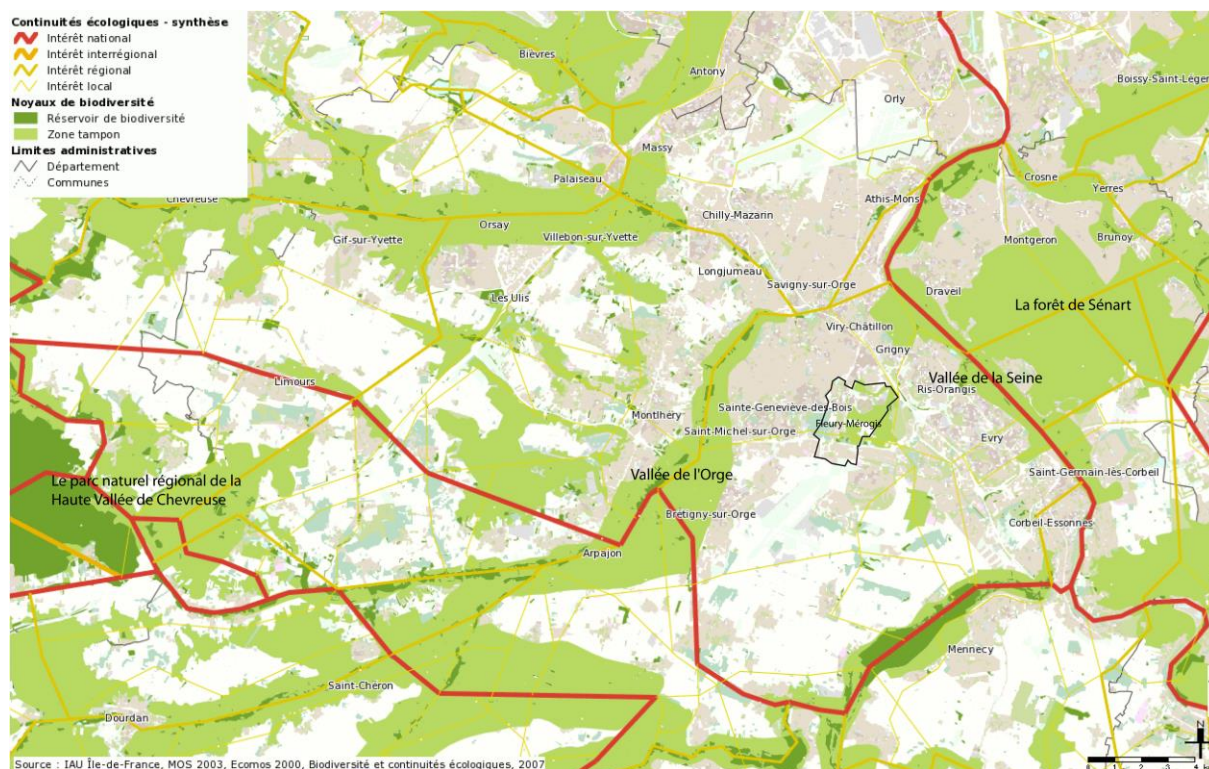
### **⇒ Préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité**

L'objectif de préservation et de renforcement des espaces verts doit concerner l'ensemble de ces espaces et assurer le maintien et le développement des continuités écologiques. 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 est par ailleurs nécessaire de préserver la ressource en eau.

- Développer l'axe vert Seine-Orge prévu par le département ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces verts existants: bois et forêts, espaces ouverts, parcs ;
- Valoriser la présence de la forêt régionale de Saint-Eutrope dans la ville de Fleury ;
- Affirmer la dimension intercommunale du parc de la Gribelette : ouvrir le parc sur le boulevard de la Gribelette et organiser une connexion vers la RD445 afin de promouvoir en entrée de ville les espaces verts de la commune qui constituent son identité ;
- Favoriser la création de nouveaux espaces verts dans les futurs quartiers (parcs, cœurs d'îlots verts,...) ;
- Créer un nouveau parc intercommunal dans le quartier des Joncs-Marins, en limite de Sainte-Geneviève-des-Bois ;
- Consacrer une partie des 7 hectares pour étendre le parc de la Marquise dans le cadre de la liaison forêt de Saint-Eutrope/ bois des Joncs-Marins/Bois des Trous ;
- Recréer/maintenir des continuités écologiques entre les nombreux espaces verts et cœurs d'îlots verts de la commune lors de nouveaux aménagements, et en particulier entre la forêt régionale de Saint-Eutrope et le Bois des Trous et des Joncs-Marins ;
- Favoriser la biodiversité dans la gestion des espaces verts ;
- Favoriser la biodiversité grâce au maintien d'une part minimum d'espace vert dans l'habitat individuel ;
- Préserver et valoriser les milieux aquatiques tels que le ru de Fleury et les mares ;
- Réduire l'usage des produits phytosanitaires ;
- Favoriser le développement de jardins collectifs, partagés ou familiaux sur le territoire communal.



Des continuités écologiques d'intérêt local traversent la commune (en trait fin et jaune sur la carte) et doivent être confortées



## ⇒ Diminuer les nuisances sonores liées aux voies routières

La commune est très bien desservie en ce qui concerne les voies de circulation routière. Cependant, ces infrastructures exposent les habitations au bruit et à la pollution atmosphérique. La RD445, la Francilienne et l'autoroute A6 sont inscrites au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les nouvelles constructions sur leurs abords sont ainsi soumises à des règles d'isolation acoustique pour limiter l'impact du bruit.

La municipalité souhaite renforcer les actions en faveur d'une diminution des nuisances sonores et ainsi :

- Favoriser les modes de transport respectueux de l'environnement (circulations douces, transports en commun) ;
- Réduire le flux et les vitesses de circulation sur l'avenue Fichez, par la création de nouveaux carrefours et des aménagements spécifiques qui réduiront les vitesses de circulation et inciteront à prendre d'autres itinéraires de transit ;
- Réduire les nuisances de la Francilienne, notamment en soutenant la réalisation d'un site propre de transport en commun sur cette voie.

## ⇒ Prendre en compte les risques naturels et technologiques lors de l'urbanisation

La commune n'est pas soumise à d'importants risques naturels et technologiques. Des précautions sont cependant à prendre concernant les sols argileux, la pollution des sols liée à une activité industrielle ou bien encore les nuisances apportées par certaines activités.

- Prendre en compte les recommandations relatives aux constructions sur les espaces soumis à des risques de retrait-gonflement d'argile (aléa moyen pour toute la partie nord à partir des environs de la rue des Petits-Champs, aléa faible au sud de cette limite) ;

- Inciter à la dépollution des terrains industriels pollués, et notamment encourager la délocalisation de l'entreprise Vernis Soudée dans une zone plus adaptée ;
- N'autoriser l'implantation des activités nuisances que dans des zones adaptées ;

## ⇒ Introduire des mesures qui favorisent le développement durable dans les aménagements et les constructions

La loi du Grenelle 1 et surtout la loi du Grenelle 2 invitent fortement les communes à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre, à maîtriser les dépenses en énergie et à développer les énergies renouvelables. La ville de Fleury s'inscrit totalement dans cette optique d'un développement durable qui concilie les trois piliers de celui-ci : l'économique, le social et l'environnementale. Des orientations en ce sens seront prises lors des aménagements dans la ville, dans les nouveaux bâtiments et lors de réhabilitation des constructions.

- 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 ;
- Tendre vers un rejet 0 des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle conformément aux objectifs du SIVOA ;
- Introduire une obligation de surface végétale minimum à la parcelle (Coefficient d'Emprise au Sol Végétal et/ou coefficient de Pleine Terre) ;
- 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.

### Exemples d'aménagements et de constructions durables :

*Noue paysagère, ville de Saint-Ouen*



©Atelier TEL

*Local vélo sécurisé, ville de Strasbourg*

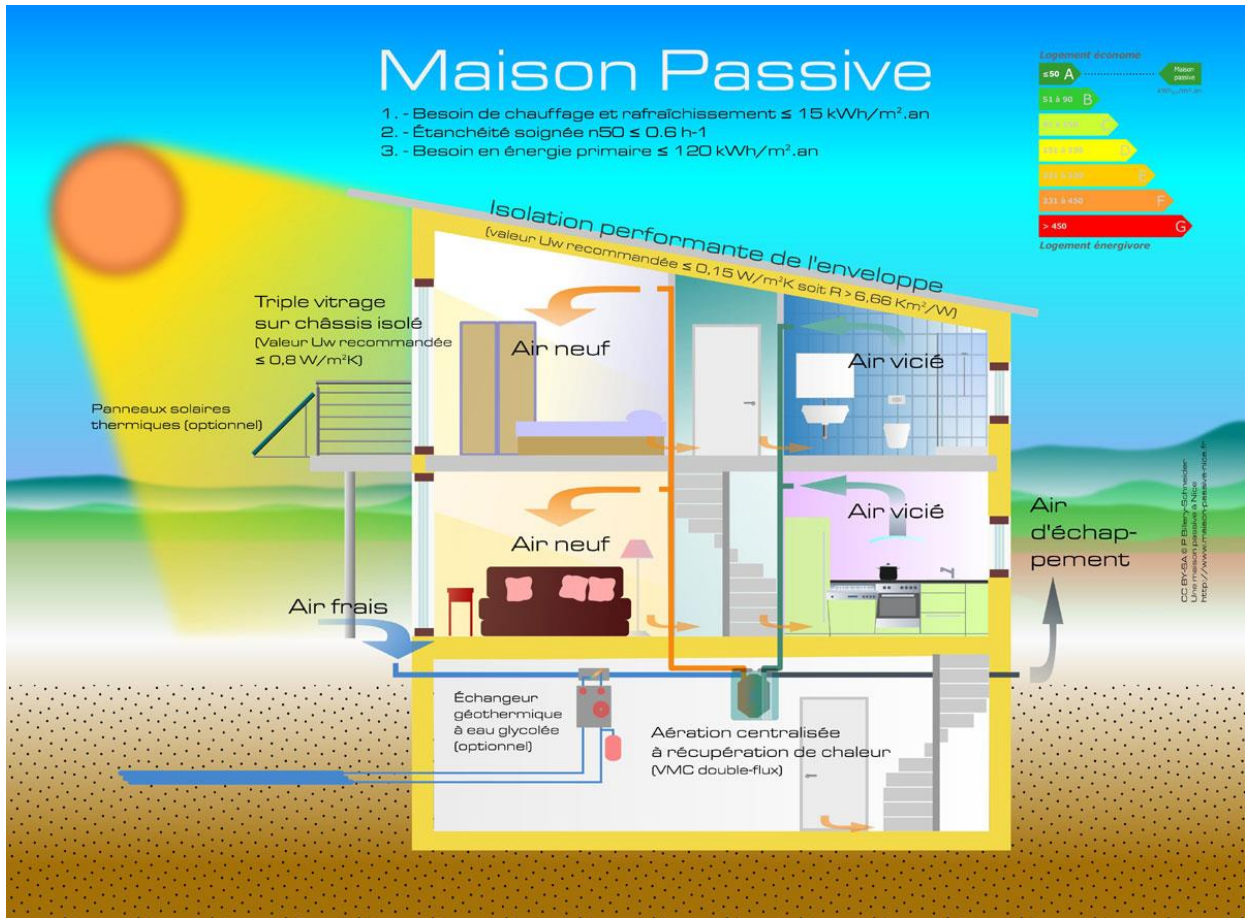


©Atelier TEL

*Intégration de capteurs solaires, pays d'Aix*



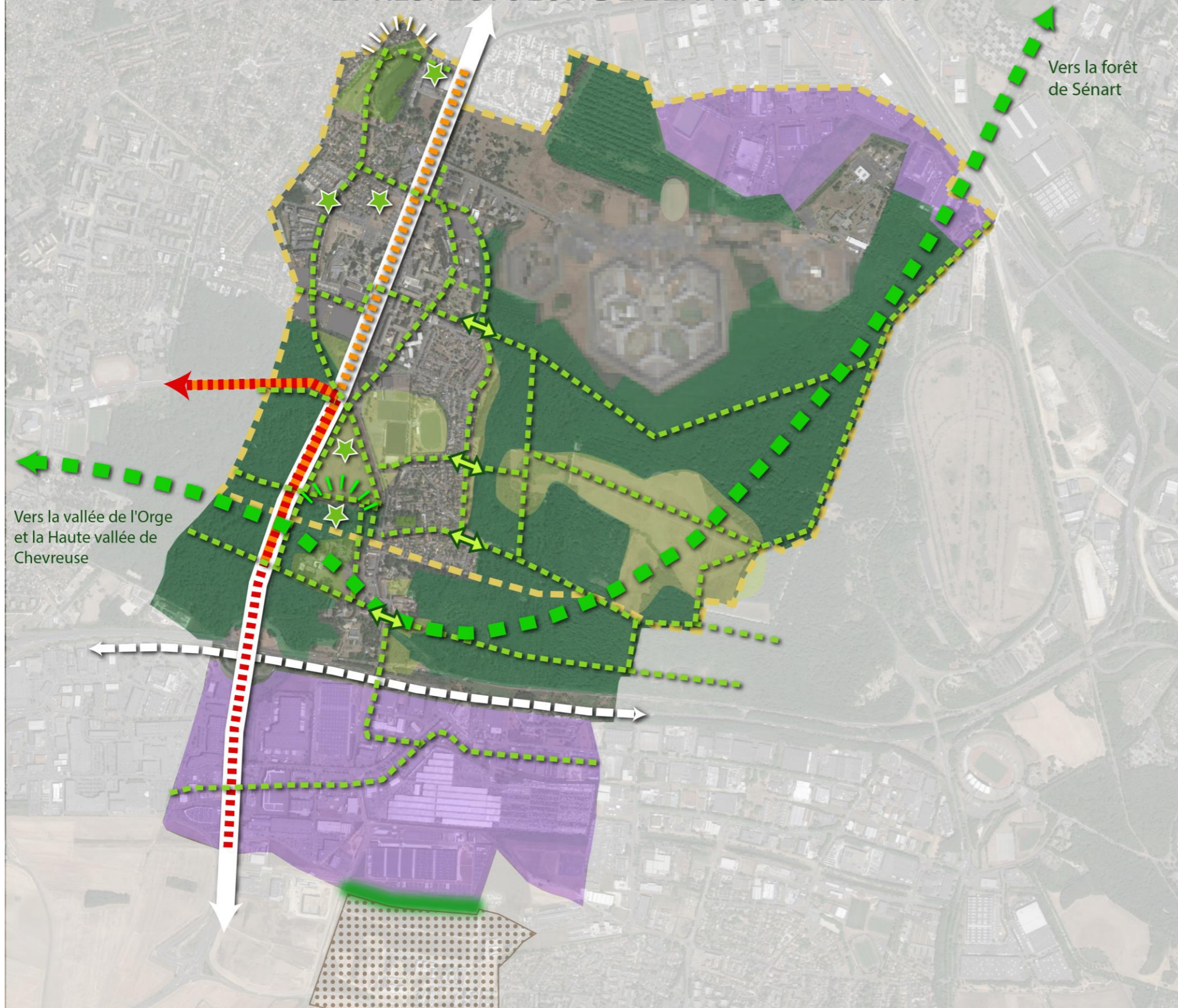
©Guide de l'intégration des capteurs solaires, pays s'Aix



©Effernergie



# ORIENTATION N°3 : FAVORISER UN CADRE DE VIE AGREABLE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT



## Préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité

- Espaces boisés à protéger
- Espaces ouverts à protéger et valoriser
- Parcs à protéger et valoriser
- Parc et espace vert à créer
- Ouverture du parc de la Greffière sur l'avenue de la Gribelette à aménager
- Parc de la Marquise à valoriser et lien avec les 7Ha à renforcer
- Entrées de la forêt régionale de Saint-Eutrope à aménager et valoriser
- Axe vert Seine-Orge, support de continuités écologiques, à développer
- Réseau structurant de circulations douces à compléter et/ou aménager

## Diminuer les nuisances sonores liées aux voies routières

Aménagements spécifiques prévus sur l'avenue  
Fichez pour réduire le flux et la vitesse de circulation :

- Séquence avenue urbaine, nombreuses traversées, constructions en façade de voie
- Séquence intermédiaire avec sécurisation des traversées piétonnes
- Séquence routière

## Aménagement de site propre de transport :

- Site propre de transport en commun à aménager à long terme sur la RD445
- Aménagement d'un site propre de transport en commun projeté par l'Etat

## Prendre en compte les risques naturels et technologiques lors de l'urbanisation

- Zone adaptée pour l'implantation d'activités nuisantes
- Limite de la zone d'activité à traiter pour réduire les nuisances autour des futures zones d'habitat extracomunales
- Zone d'aléa moyen pour le risque de retrait-gonflement d'argile

## Introduire des mesures qui favorisent le développement durable dans les aménagements et les constructions





## **ORIENTATION N°4 : 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.**

La ville de Fleury-Mérogis souffre des nombreux dysfonctionnements de son réseau routier : une coupure très nette créée par la RD445 entre l'est et l'ouest du territoire, un réseau secondaire très peu développé qui enclave les quartiers et la ville, un réseau de bus dont les performances devraient être améliorées et un réseau réduit et discontinu de déplacements doux (déplacements non motorisés : piétons, vélos, patins à roulette, trottinettes...).

La requalification de la RD445 en avenue de ville semble un préalable à l'amélioration globale de la circulation dans la ville et au développement des déplacements doux. La RD445 constituera alors la colonne vertébrale de la ville, à partir de laquelle on accède aux différents quartiers et équipements. Son réaménagement devra conforter le centre-ville en lui donnant une plus grande lisibilité.

Sur le reste du territoire, de nouvelles connexions doivent être envisagées et un effort particulier doit être mené pour rendre les déplacements doux confortables et agréables, notamment par un traitement plus qualitatif des espaces publics. Une trame principale de déplacements doux sera constituée autour de la structure paysagère (liaisons entre les bois, forêt, parc, ...). Elle viendra compléter le réseau principal ordonné par la traversée nord/sud de la RD445.

### **⇒ Atténuer la coupure urbaine que constitue la RD445 et inciter à prendre d'autres itinéraires de transit**

La requalification de la RD445 en avenue urbaine a pour but principal de réduire la coupure entre les quartiers est et ouest et de donner à l'axe une dimension plus locale dans les déplacements.

- Requalifier cet axe routier en avenue de ville (réaliser des bordures, des caniveaux, un assainissement, des trottoirs, des stationnements, des alignements d'arbres, un site propre de transports en commun) ;
- Réaliser une segmentation de la RD445 en aménageant quatre traversées supplémentaires sur la partie avenue urbaine (soit à terme six carrefours), en sécurisant la traversée piétonne entre les bois du sud de la commune et en y réalisant une traversée piétonne supplémentaire ;
- Créer des aménagements obligeant les automobilistes à respecter la vitesse réglementaire en milieu urbain de 50km/h.

### **⇒ Mailler le territoire à l'échelle communale et intercommunale**

Le réseau de déplacements est assez peu développé. La ville n'est pas bien connectée aux communes alentours : aucun maillage routier n'existe avec les communes situées à l'est ni avec celle situées à l'ouest de la forêt de Saint-Eutrope et de l'autoroute A6. Au nord, une seule connexion routière existe grâce à la RD445. Les autres liaisons sont bloquées par la présence du centre pénitentiaire à l'est et celle du parc de la Greffière et de l'entreprise Vernis Soudée à l'ouest. Sur le pourtour ouest, une seule connexion existe avec Sainte-Geneviève des Bois, au niveau du Bois des Joncs. Le réseau de déplacements doux n'est pas beaucoup plus développé.

Enfin, les quartiers de la commune ne sont souvent reliés que par une seule voie principale.

- Créer un maillage continu avec les territoires alentours en développant le réseau secondaire et les cheminements doux (notamment vers Sainte-Geneviève-des-Bois et Morsang-sur-Orge à l'ouest) ;
- Poursuivre le renforcement du réseau viaire entre les quartiers et notamment autour du centre urbain (ouverture de la place du centre commercial du 8 mai vers la forêt régionale de Saint-Eutrope, renforcement des liaisons nord-sud de par et d'autres de la RD445) ;



- Permettre la réalisation des pistes cyclables prévues par le département, l'agglomération et la ville (sur la RD445 et dans la forêt régionale de Saint-Eutrope en particulier) ;
- Mailler les cheminements piétonniers des différents quartiers ;
- Améliorer la qualité des espaces publics de liaisons entre les différentes fonctions de la ville (habitat, zones d'activités, équipements) ;
- Réaliser des liaisons transversales est-ouest.

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

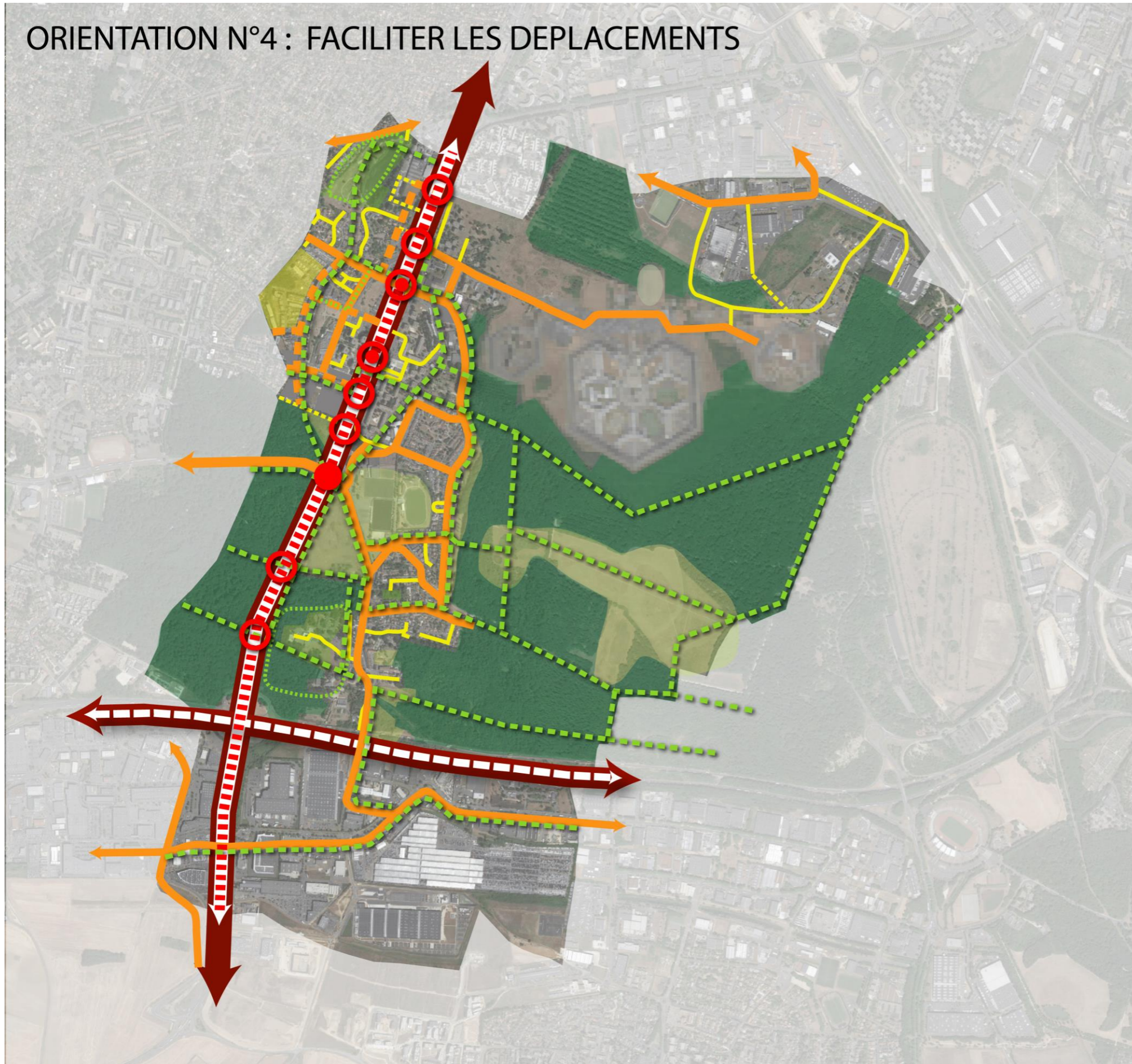
Afin d'améliorer la qualité de l'environnement et le cadre de vie, un effort important doit être mené en direction des déplacements doux et des transports en commun.

Par ailleurs, la place de la voiture est trop prégnante du fait de l'envahissement des espaces publics par les emplacements de stationnement, qui n'ont pas été conçus en souterrain et qui se sont développés par nappes.

- Développer les cheminements doux à l'échelle communale en direction des logements, des équipements, des emplois et des services de proximité ;
- Aménager les cheminements de manière à appliquer les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- Faciliter l'accès aux pôles de transports en commun plus lourds à l'échelle intercommunale, en s'associant au projet du Val d'Orge de création d'une antenne du tram-train Massy-Evry vers le projet Valvert et plus particulièrement en soutenant la création d'une troisième tranche de tramway de Juvisy au Val d'Orge par la RD445 ;
- Réaliser un site propre de transports en commun sur la RD445 ;
- Améliorer la fréquence et la régularité des transports en commun ;
- Étendre la desserte de transports en commun aux quartiers ;
- Permettre une meilleure gestion et une meilleure intégration dans le paysage des places de stationnement, notamment en imposant une norme de stationnement en sous-sol dans les constructions nouvelles ;
- Imposer une norme de stationnement pour cycles et deux roues motorisées dans les constructions nouvelles.



## ORIENTATION N°4 : FACILITER LES DEPLACEMENTS



Atténuer la coupure urbaine que constitue la RD445 et inciter à prendre d'autres itinéraires de transit

- Voirie à requalifier
- Carrefour d'entrée de ville à réaménager
- Carrefour à réaménager
- Nouveau carrefour à créer (giratoire ou feux tricolores)

Mailler le territoire à l'échelle communale et intercommunale

- Voie primaire d'agglomération
- Voie secondaire de liaison entre les quartiers
- Principe de voie secondaire de liaison entre les quartiers à créer ou aménager
- Voie tertiaire de desserte des quartiers
- Principe de voie tertiaire de desserte des quartiers à créer
- Réseau tertiaire en réflexion dans le cadre du traitement des dernières tranches du lotissement des Joncs-Marins
- Réseau structurant de circulations douces à compléter et/ou aménager
- Cheminements doux (piétons, vélos,...) à créer ou aménager

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

- ↔ Site propre de transport en commun à aménager à long terme sur la RD445
- ↔ Aménagement d'un site propre de transport en commun projeté par l'Etat

- Espaces boisés
  - Espaces ouverts
  - Parcs
- Structure paysagère à valoriser en lien avec les déplacements piétons







## 4. SYNTHÈSE DU PROJET DE

### VILLE

Le projet de ville de Fleury-Mérogis touche les divers domaines de l'habitat, de l'environnement, des transports, de l'emploi, des équipements,.... Il a pour ambition de recouper ces différentes thématiques dans un esprit de développement maîtrisé et cohérent, capable d'offrir aux habitants et usagers du territoire des conditions de vie agréables, tout en préservant les ressources et les possibilités d'évolution de la ville de demain.

Il s'organise autour de quatre grands axes :

Le premier axe cherche à redonner de la cohérence et de la lisibilité à un territoire qui s'est vu imposé de nombreux aménagements (centre pénitentiaire, route nationale 445 puis route départementale). Il doit servir de structure et de guide lors de l'élaboration de projets. Il s'appuie sur trois grands principes : la création d'un véritable centre urbain, la requalification de la RD445 en avenue de ville et la valorisation de la trame paysagère de la commune.

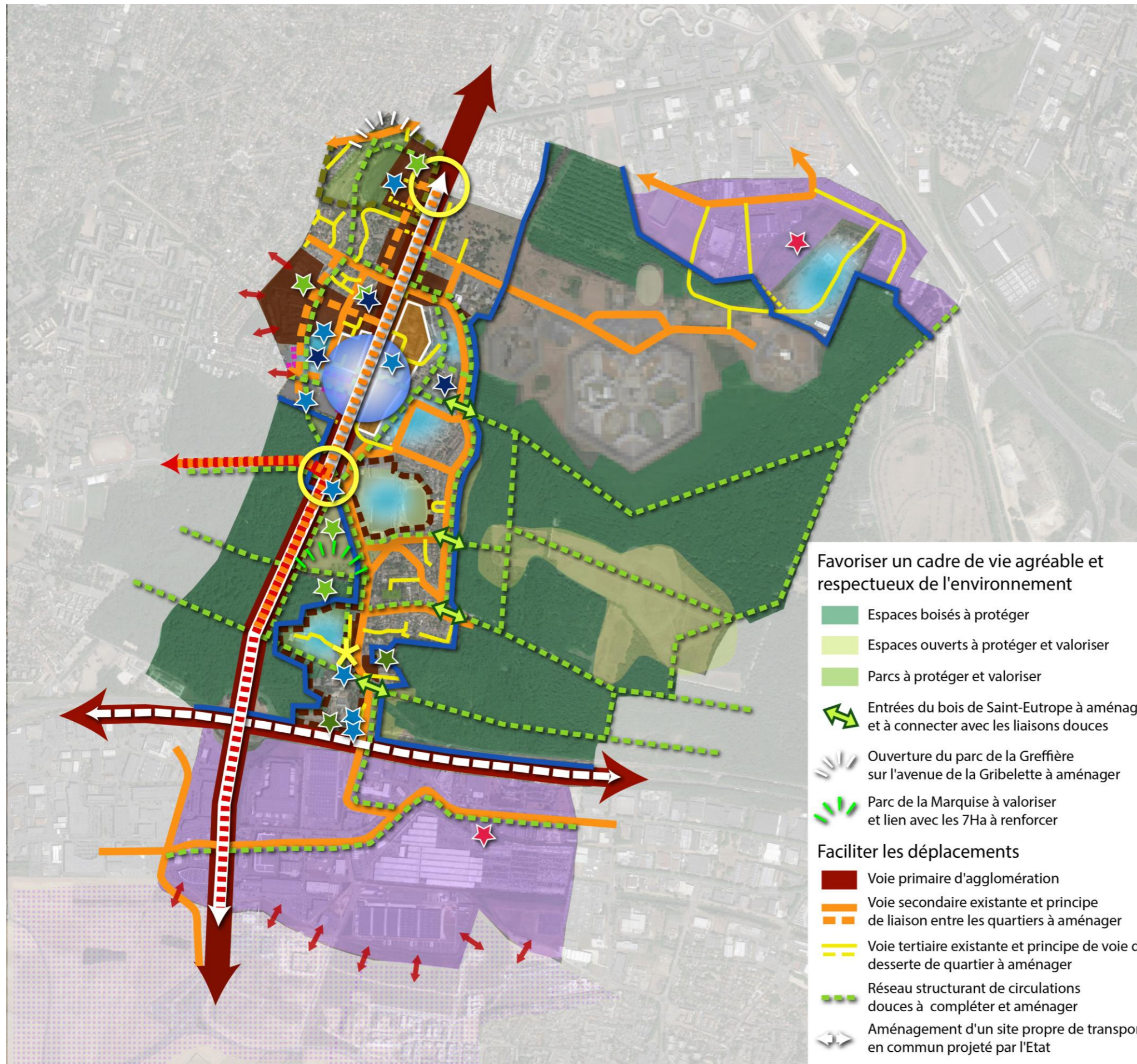
Le second axe s'attache à l'habitat et au développement économique. La ville souhaite rééquilibrer la part de logement social sur la commune afin d'assurer une mixité sociale. Elle désire également promouvoir la mixité fonctionnelle en intégrant toujours la dimension de l'emploi et des équipements à celle de l'habitat, dans une logique de ville de proximité, essentielle pour la qualité de vie des habitants et de l'environnement.

Le troisième axe précise le cadre de vie que la ville souhaite offrir à ses habitants. Il devra permettre des conditions de vie agréables et respectueuses de l'environnement. Pour cela, la ville devra s'appuyer sur la qualité de ses espaces verts et naturels, mais également veiller à réduire les nuisances, notamment le bruit routier, ainsi qu'à prendre en considération les risques naturels et technologiques connus lors des aménagements.

Enfin, le quatrième axe développe l'aspect déplacement, en terme de circulation douce et de transports en commun, de maillages supplémentaires entre les quartiers et avec les communes limitrophes. Les déplacements s'organiseront autour de l'axe principal qu'est l'avenue Fiches qui devrait être requalifié en avenue de ville, supportant un transport en commun en site propre.

























### Organiser un développement urbain harmonieux

-  Limites actuelles de l'urbanisation à conforter
-  Entrées de ville à requalifier dans une logique de mise en valeur de la structure urbaine (logements,...) et paysagère
-  Centralité urbaine à consolider
-  Liaison avec les communes limitrophes à améliorer et à traiter
-  Projet en limite communale à prendre en compte lors d'aménagements
-  Ancien village à développer et valoriser autour du site historique (château, église, parc du centre Jean Moulin)
-  Site propre de transport en commun à aménager à long terme sur la RD445
-  Séquence avenue urbaine : réalisation de bordure, d'un assainissement, de trottoirs, d'alignements d'arbres.
-  Séquence intermédiaire à dominante paysagère, avec sécurisation des traversées piétonnes
-  Séquence routière






### Assurer une mixité sociale et fonctionnelle

-  Zone pouvant accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'un renforcement de la mixité sociale dans les quartiers
-  Espace de réflexion pour l'accueil de logements, d'équipements et d'espaces verts dans le cadre d'un renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle dans les quartiers
-  Espace de réflexion dans le cadre du réaménagement du parc de la Greffière
-  Logements sociaux à réadapter et réhabiliter
-  Zones d'activité économiques et commerciales à conforter
-  Implantation de commerces et/ou d'activité en rez-de-chaussée
-  Equipements actuels
-  Equipement socio-culturel et/ou administratif
-  Equipement scolaire
-  Possibilités de nouvelle implantation pour le centre technique municipal
-  Parc et espace vert
-  Possibilités pour l'agrandissement du cimetière

### Favoriser un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement

-  Espaces boisés à protéger
-  Espaces ouverts à protéger et valoriser
-  Parcs à protéger et valoriser
-  Entrées du bois de Saint-Eutrope à aménager et à connecter avec les liaisons douces
-  Ouverture du parc de la Greffière sur l'avenue de la Gribette à aménager
-  Parc de la Marquise à valoriser et lien avec les 7Ha à renforcer

### Faciliter les déplacements

-  Voie primaire d'agglomération
-  Voie secondaire existante et principe de liaison entre les quartiers à aménager
-  Voie tertiaire existante et principe de voie de desserte de quartier à aménager
-  Réseau structurant de circulations douces à compléter et aménager
-  Aménagement d'un site propre de transport en commun projeté par l'Etat