



Ville de Fleury-Mérogis

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Dossier de concertation

I.	Contexte réglementaire et procédure	3
1.	La modification simplifiée du PLU de Fleury-Mérogis	3
2.	L'examen au cas par cas et l'évaluation environnementale du PLU	5
	Incidences notables sur l'environnement	5
3.	La compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT de Cœur d'Essonne	6
4.	La compatibilité avec les orientations et objectifs du SDRIF-E	8
II.	Evolution du plan local d'urbanisme	11
	Accompagner et permettre la mutation du site de Vernis Soudé tout en préservant ses qualités paysagères et écologiques	12
1.	Ajustement et précision des dispositions du règlement écrit et graphique (dispositions générales et secteur UCd, augmenter ponctuellement les hauteurs de constructions, limiter l'imperméabilisation des sols, optimiser et mutualiser les stationnements...)	12
a.	Modifications apportées au règlement écrit	12
b.	Modifications apportées au plan de zonage	15
2.	Ajustement et la précision des dispositions de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » (définir une réserve foncière en vue de l'implantation d'un équipement public, optimiser et mutualiser les stationnements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale...)	17
a.	Modifications apportées à la partie écrite de l'OAP n°3 « L'entrée de ville Nord »	17
b.	Modifications apportées à la partie graphique de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord »	19
III.	Analyse des principaux effets de la modification simplifiée n°1 du plu sur l'environnement	21

MAITRE D'OUVRAGE

MAIRIE DE FLEURY-MEROGIS

12 rue Roger Clavier

91700 Fleury-Mérogis

Tel : 01 69 46 72 00

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE

1. La modification simplifiée du PLU de Fleury-Mérogis

Par délibération en date du 29 septembre 2025, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Fleury-Mérogis a été prescrite.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Fleury-Mérogis est motivée par la mise en œuvre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord », sur le site « Vernis Soudé », de façon à permettre la mise en œuvre d'un futur projet de renouvellement urbain de qualité sur ce site stratégique. Il s'agira notamment :

D'accompagner et permettre la mutation du site de Vernis Soudé toute en préservant ses qualités paysagères et écologiques par :

- a. D'une part, l'ajustement et la précision des dispositions du règlement écrit et graphique (dispositions générales et secteur UCd, augmenter ponctuellement les hauteurs de constructions, limiter l'imperméabilisation des sols, optimiser et mutualiser les stationnements...);
- b. D'autre part, l'ajustement et la précision des dispositions de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » (définir une réserve foncière en vue de l'implantation d'un équipement public, optimiser et mutualiser les stationnements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale...).

L'évolution du document n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ni d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par conséquent, l'évolution du document n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision générale. Elle n'entre pas davantage dans le champ de la révision allégée, étant donné qu'elle porte sur plusieurs objets. Elle ne vient pas majorer de plus de

20% les possibilités de construction, résultantes dans la zone, de l'application des règles du plan, ni diminuer les possibilités de construire, ni réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure ainsi retenue pour faire évoluer le plan suivant les objectifs définis précédemment est la modification simplifiée (article L153-45 du Code de l'Urbanisme).

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-4 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

2. L'examen au cas par cas et l'évaluation environnementale du PLU

Les articles, notamment L.104-1, L.104-3 et R.104-12 du code de l'urbanisme, précisent les occasions au titre desquelles les procédures de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme, la Ville de Fleury-Mérogis doit adresser à l'autorité environnementale une demande d'examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Fleury-Mérogis, afin de déterminer si les modifications envisagées sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Article R.104-31 du code de l'urbanisme

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier mentionné à l'article R. 104-29 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution du document.

Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Incidences notables sur l'environnement

La demande d'examen au cas par cas comprend une partie intitulée « auto-évaluation » :
« L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »

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

Fleury-Mérogis est couvert par le SCoT de Cœur d'Essonne, approuvé le 12 décembre 2019 et ajusté suite aux remarques du contrôle de légalité par délibération du 11 juin 2020.

La procédure de modification simplifiée du PLU s'avère compatible avec les orientations et objectifs définis au SCoT Cœur d'Essonne Agglomération au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui prévoit certaines prescriptions susceptibles d'affecter le périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville ».

En effet, la procédure de modification simplifiée du PLU s'inscrit dans :

L'objectif 1.2.2 du PADD « Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et privilégier la densification du tissu urbain existant dans le respect des formes bâties et en prévoyant le maintien d'espaces de nature dans ce tissu urbain. »

Le périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville » s'inscrit bien en densification du tissu urbain existant, dans un secteur considéré par le SCoT comme faisant partie de l'enveloppe urbaine à densifier. Elle prévoit également de maintenir des espaces de nature entre le parc de la Greffière et la RD445, ce que la procédure de modification simplifiée ne remet pas en question. A cet égard, le site ne fait pas partie des zones de biodiversité à protéger durablement au regard du SCoT.

En outre, par l'intermédiaire de l'instauration d'un Espace Vert Protégé au sud du secteur UCd, la procédure de modification simplifiée s'inscrit dans :

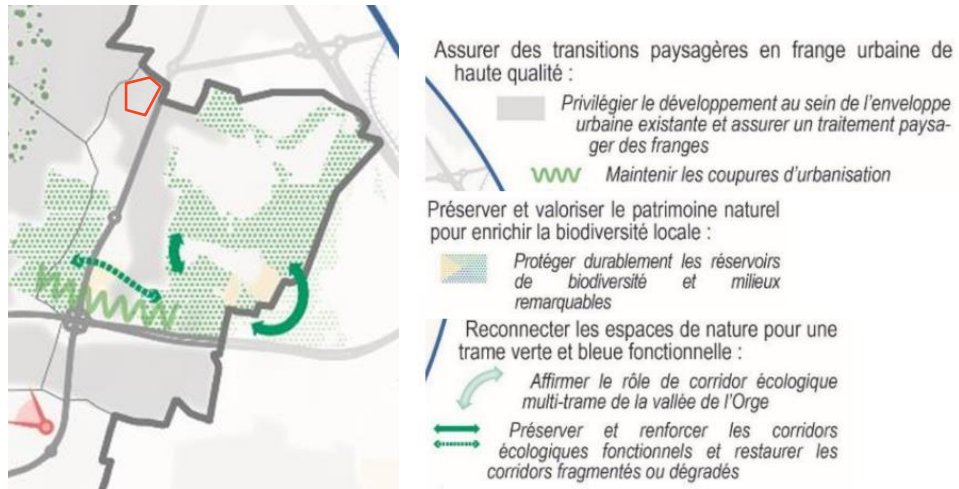
L'objectif 1.3.2 « Préserver et renforcer les corridors écologiques fonctionnels, restaurer les corridors fragmentés ou dégradés, et maintenir des milieux favorables à la biodiversité. » et 1.3.3 du PADD « Valoriser et renforcer les espaces de nature en ville constituant la prolongation de la trame verte et bleue, améliorant la qualité environnementale et paysagère des sites urbanisés, et permettant de lutter contre les îlots de chaleur. »



Organiser une structuration urbaine et environnementale harmonieuse

Privilégier la densification du tissu urbain existant dans le respect des formes bâties

○ Périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord »



De plus, la procédure de modification simplifiée permet d'augmenter la part d'espace de pleine terre et de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol.

En effet elle s'inscrit dans :

L'objectif 2.2.3 « Développer une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, en réduisant l'imperméabilisation et en favorisant l'infiltration en cohérence avec les prescriptions des SAGE. »

Afin de lever toute source de fragilité juridique, la présente Dossier de concertation s'attachera dans la partie suivante à étudier la compatibilité de la procédure de modification simplifiée avec le SDRIF-E, dont l'approbation en septembre 2024 est postérieure à celle du SCoT de Cœur d'Essonne.

4. La compatibilité avec les orientations et objectifs du SDRIF-E

En mars 2022, la Région Ile-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E a été voté par la Région le 11 septembre 2024.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Fleury-Mérogis, suscite une interrogation quant à sa compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E), notamment au regard de l'intégration du périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » dans l'armature verte à sanctuariser définie par le SDRIF-E.

En effet, le parc de la Greffière et la partie sud du périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » sont désormais constitutifs de l'armature verte. Cette armature verte est à sanctuariser : il est précisé dans la légende de la cartographie du SDRIF-E « *Sanctuariser l'armature verte* ». Les orientations réglementaires précisent dans l'orientation 2 que « *Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d'urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions énumérées pour les espaces agricoles, à l'OR 13, et pour les espaces boisés et les espaces naturels, à l'OR 17.* »

L'OR 17 stipule qu'« *à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière en place et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, peuvent être autorisés dans les espaces boisés et les espaces naturels, sous réserve que les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager :*

a. les infrastructures de transport et de réseaux, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que leur impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement ;

b. l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engendrer des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés ;

c. les constructions et installations nécessaires à l'alimentation en eau potable ;

d. les extensions d'ouvrages et installations liés au traitement des déchets solides ou liquides ayant été déclarées d'intérêt général ;

e. les installations permettant d'accueillir du public à la condition qu'elles n'engendrent pas d'artificialisation des sols ;

f. les installations indispensables à l'exploitation forestière ;

g. les installations nécessaires à la gestion du risque d'incendie ;

h. les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire implantés au sein des surfaces identifiées par le document-cadre prévu par l'article L.111-29 du code de l'urbanisme et répondant aux caractéristiques mentionnées à l'article R.111-58 de ce code. »

A première vue, la présence de cette armature verte bloque la réalisation de l'OAP. Cependant, plusieurs éléments démontrent que cette modification simplifiée ne constitue pas une incompatibilité :

Maintien du principe de sanctuarisation écologique dans l'armature verte (mise en place d'un Espace Vert Protégé (EVP))

La modification simplifiée entend renforcer la prise en compte des qualités paysagères et écologiques du site, notamment par l'instauration d'un EVP au sud du secteur UCd. Cette évolution est une mesure en faveur de la conservation et de la protection des espaces sensibles, ce qui est pleinement conforme à l'objectif fondamental du SDRIF-E en matière de préservation de l'armature verte. Il s'agit donc d'une démarche qui vise à sanctuariser davantage une partie de l'espace concerné.

Prise en compte des enjeux écologiques locaux (augmentation des % de pleine terre et de végétalisation des aménagements)

La modification simplifiée accorde une attention particulière à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la préservation d'espaces de pleine terre, ce qui montre une volonté explicite d'intégrer les enjeux environnementaux dans la planification urbanistique. Cette orientation incarne l'esprit du SDRIF-E qui vise un développement équilibré conciliant urbanisation et préservation écologique.

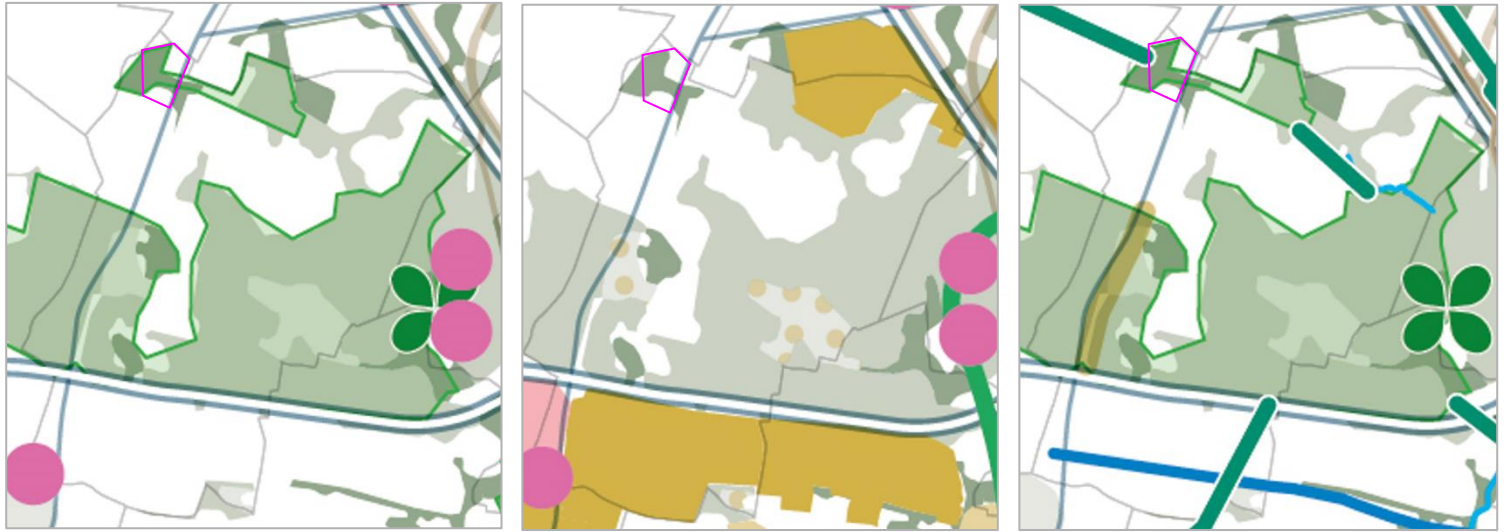


EVP instauré au sud du secteur UCd, permettant de sanctuariser une partie de l'armature verte et justifiant la compatibilité avec le SDRIF-E

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Représentation du périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » au sein du SDRIF-E



 Périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord »

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
-  Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*
-  Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*
-  Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Sanctuariser l'armature verte

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

-  Préserver l'espace agricole
-  Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
-  Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
-  Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

-  Sanctuariser l'armature verte
-  Conforter les unités paysagères
-  Valoriser les forêts de protection
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Renforcer la liaison
-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
-  Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
-  Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

Par conséquent, la procédure de modification simplifiée du PLU de Fleury-Mérogis est bien compatible avec le SDRIF-E et le SCoT Cœur d'Essonne.

II. EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs de la modification simplifiée rappelés ci-après sont développés et justifiés dans les pages suivantes :

Accompagner et permettre la mutation du site de Vernis Soudé toute en préservant ses qualités paysagères et écologiques par :

- a. D'une part, l'ajustement et la précision des dispositions du règlement écrit et graphique (dispositions générales et secteur UCd, augmenter ponctuellement les hauteurs de constructions, limiter l'imperméabilisation des sols, optimiser et mutualiser les stationnements...);
- b. D'autre part, l'ajustement et la précision des dispositions de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » (définir une réserve foncière en vue de l'implantation d'un équipement public, optimiser et mutualiser les stationnements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale...).

Dans les pages qui suivent, les modifications affectant le document d'urbanisme sont présentées de la manière suivante :

- Les éléments modifiés (compléments, modifications de texte, ajouts ou suppressions) sont indiqués en **texte rouge**.
- Les éléments modifiés sont précédés d'éléments de justification.

Accompagner et permettre la mutation du site de Vernis Soudé toute en préservant ses qualités paysagères et écologiques

1. Ajustement et précision des dispositions du règlement écrit et graphique (dispositions générales et secteur UCd, augmenter ponctuellement les hauteurs de constructions, limiter l'imperméabilisation des sols, optimiser et mutualiser les stationnements...)

a. Modifications apportées au règlement écrit

Modification des dispositions générales :

<u>PLU en vigueur :</u>	<u>Modifications :</u>
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES Chapitre II – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES Chapitre II – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
Justification de la modification : la modification de cette disposition a pour objectif d'appliquer les règles du secteur UCd à l'ensemble du secteur de projet, afin de mieux répartir et mutualiser les stationnements, ajuster au mieux les emplacements des futures constructions tout en maintenant les pourcentages réglementaires de pleine terre.	
3- Divisions en propriété ou en jouissance : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du Plan Local d'Urbanisme seront appliquées à chaque terrain issu de la division et non au regard de l'ensemble du projet.	3- Divisions en propriété ou en jouissance : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du Plan Local d'Urbanisme seront appliquées à chaque terrain issu de la division et non au regard de l'ensemble du projet. Cette disposition ne s'applique pas aux lotissements situés dans l'OAP « L'entrée de ville nord ».

Modification des règles du sous-secteur UCd :

<u>PLU en vigueur :</u>	<u>Modifications :</u>
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC	TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Justification de la modification : afin de garantir une imperméabilisation des sols limitée au sein de l'OAP « L'entrée de ville », tout en permettant la densification du secteur, la présente modification permet d'augmenter les hauteurs des constructions à R+8, correspondant à 28 mètres de haut.

Article UC.10 – Hauteur maximum des constructions

10.2/3. Dans le secteur UCd et UCe

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder R+4.

Article UC.10 – Hauteur maximum des constructions

10.2/3. Dans le secteur UCd et UCe

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder R+4, à l'exception des émergences identifiées dans l'OAP « L'entrée de ville nord » et du parking silo, sans excéder R+8.

PLU en vigueur :

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC

Modifications :

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC

Justification de la modification : afin de réduire le nombre de places de stationnement exigé au sein de l'OAP « L'entrée de ville », la modification du règlement permet de conditionner la réalisation des places de stationnement à la taille des logements de manière à ce que le nombre de stationnement exigé corresponde le plus justement possible au besoin.

Article UC.12 – Stationnement

12.6/1. Stationnement des véhicules motorisés (quatre roues) dans les constructions destinées au logement :

Il sera demandé par opération :

- Un minimum de 1 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m².

- Un minimum de 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 120 m².

- Au-delà de 120m² de surface de plancher, 1 place pour chaque tranche entamée de 35 m² de surface de plancher supplémentaire.

Ces dispositions s'appliquent dans la limite de 3 places de stationnement par logement.

Article UC.12 – Stationnement

12.6/1. Stationnement des véhicules motorisés (quatre roues) dans les constructions destinées au logement :

Il sera demandé par opération :

- Un minimum de 1 place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m².

- Un minimum de 2 places pour une surface de plancher inférieure ou égale à 120 m².

- Au-delà de 120m² de surface de plancher, 1 place pour chaque tranche entamée de 35 m² de surface de plancher supplémentaire.

Dans le périmètre de l'OAP « L'entrée de ville Nord » il sera demandé par opération :

- Un minimum de 1 place de stationnement par studio/T2

- Un minimum de 1,5 place de stationnement par T3

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

	- Un minimum de 2 places de stationnement par T4 et T5 Ces dispositions s'appliquent dans la limite de 3 places de stationnement par logement.
--	--

<u>PLU en vigueur :</u>	<u>Modifications :</u>
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC	TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC
<u>Justification de la modification :</u> cette disposition permet la réalisation d'un parking silo au sein de l'OAP « L'entrée de ville nord » afin de réduire l'emprise spatiale des places de stationnement et par conséquent l'imperméabilisation des sols induites.	
<u>Article UC.12 – Stationnement</u> 12.15. CAS PARTICULIERS Lorsque sur un même terrain des constructions ou installations de nature différente créent des besoins en stationnement à des périodes très différentes du jour ou de l'année, le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol. Il en est de même lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que le stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants.	<u>Article UC.12 – Stationnement</u> 12.15. CAS PARTICULIERS Lorsque sur un même terrain des constructions ou installations de nature différente créent des besoins en stationnement à des périodes très différentes du jour ou de l'année, le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol. Il en est de même lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que le stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants. Dans le périmètre de l'OAP « L'entrée de ville Nord » les besoins réglementaires de stationnement pourront être localisés au sein d'un parking silo dont le permis de construire devra être préalablement ou concomitamment délivré.

<u>PLU en vigueur :</u>	<u>Modifications :</u>
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC	TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Chapitre III : Dispositions propres à la zone UC

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Justification de la modification : cette disposition donne encore plus de place aux espaces de pleine terre et aux espaces végétalisés afin d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales et de développer la biodiversité sur le secteur de l'OAP « L'entrée de ville nord ».

Article UC.13 – Espaces, libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

13.1 OBLIGATION DE PLANTER

13.1/1. 20% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Cependant, cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération défini en annexe I.

Article UC.13 – Espaces, libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

13.1 OBLIGATION DE PLANTER

13.1/1. 20% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Cependant, cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération défini en annexe I.

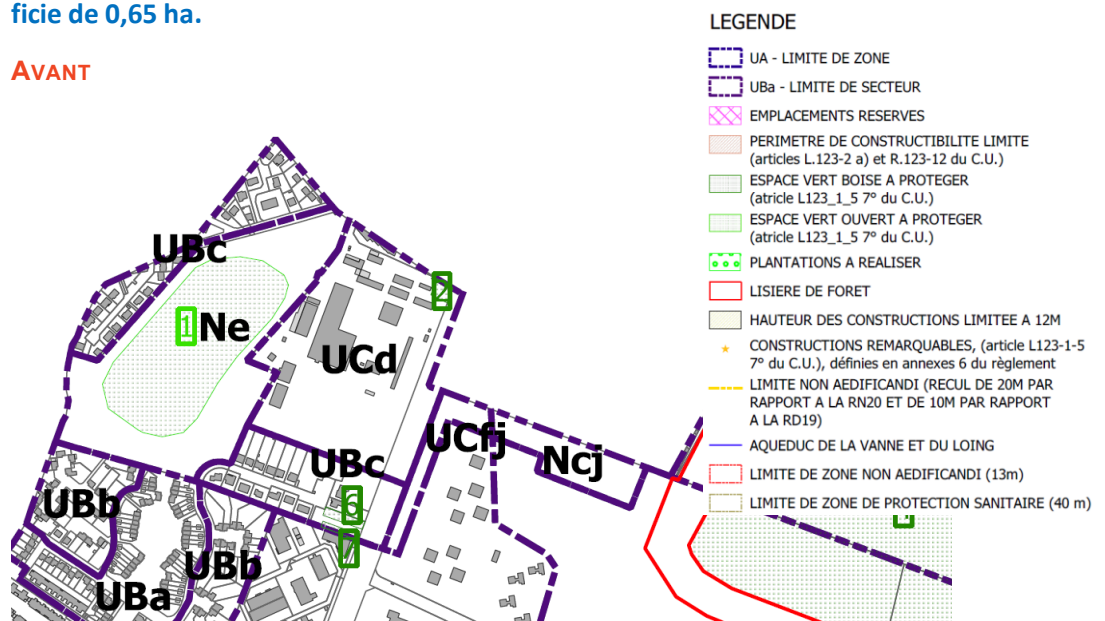
Dans le périmètre de l'OAP « L'entrée de ville Nord », 25% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. 5% de la superficie du terrain devra par ailleurs être traité en surface végétalisée de manière intensive, semi intensive ou extensive (toitures végétalisées, dalle végétalisée...).

b. Modifications apportées au plan de zonage

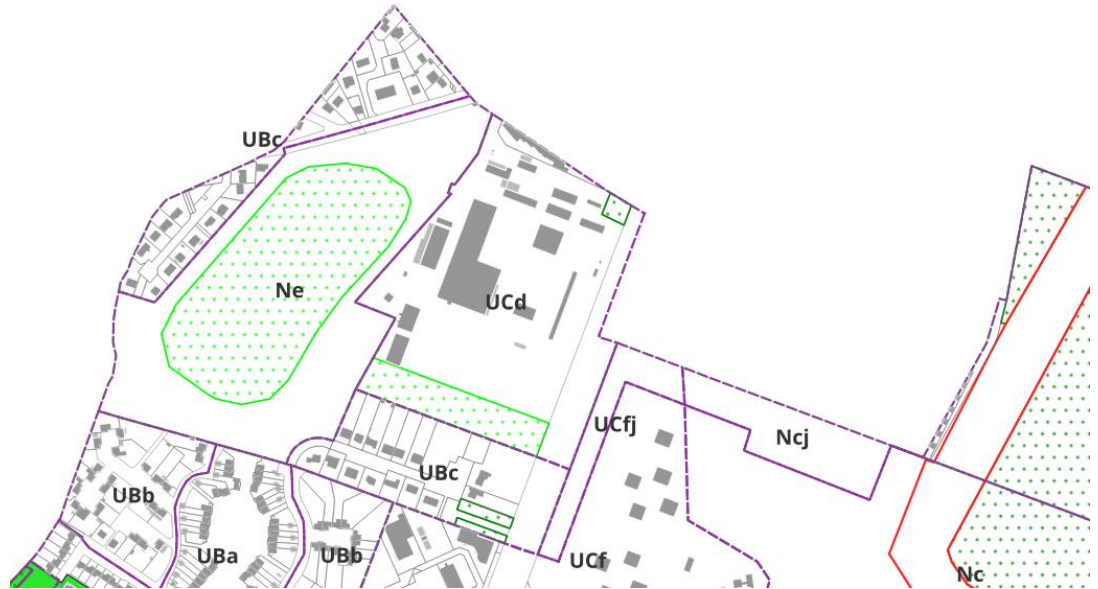
Espace Vert Protégé (EVP)

Justification de la modification : pour assurer une continuité écologique constitutive de l'armature verte du SDRIF-E à sanctuariser, un EVP est instauré sur la partie sud de l'OAP « L'entrée de ville nord » située en secteur UCd. Cette évolution correspond à une superficie de 0,65 ha.

AVANT



APRES EVOLUTIONS



Le règlement graphique distingue deux types d'EVP :

- L'Espace Vert ouvert à Protéger
- L'Espace vert boisé à Protéger

Les règles qui s'y appliquent sont les mêmes et détaillées dans le règlement écrit :

« Espace Vert Protégé (EVP) » :

2.13/1. Les espaces verts protégés sont inscrits aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L 123.1-5, 7° et R 123.11 du code de l'urbanisme.

2.13/2. Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts.

2.13/3. La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'espace vert dans l'unité foncière. »

Au sein du règlement graphique, l'espace est repéré comme Espace Vert ouvert à Protéger.

2. Ajustement et la précision des dispositions de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » (définir une réserve foncière en vue de l'implantation d'un équipement public, optimiser et mutualiser les stationnements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale...)

a. Modifications apportées à la partie écrite de l'OAP n°3 « L'entrée de ville Nord »

Justification de la modification : les évolutions des principes d'aménagement permettent :

- De garantir la préservation de la trame verte du secteur ;
- De limiter l'artificialisation des sols et par conséquent de leur imperméabilisation ;
- De développer la biodiversité et d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales ;
- De lutter contre les îlots de chaleur urbains ;
- De désenclaver le site et de garantir des accès au parc de la Greffière via le développement de liaisons douces Est-Ouest ;
- De garantir une mixité fonctionnelle et sociale au sein de l'opération.

Principes d'aménagement

- Requalifier les abords du parc de la Greffière et ses entrées, notamment L'entrée nord, améliorer sa visibilité et ses accès, en particulier par la création d'accès supplémentaires ;
- Réorganiser les circulations autour de deux grands axes :
 - un axe nord/sud de déplacements doux, qui doit permettre de désenclaver le secteur et de créer une nouvelle liaison inter-quartier. Cette voie pourrait tirer avantage du relief existant et être aménagée le long du parc de la Greffière, sous forme de voie en belvédère offrant des points de vue sur le parc et son lac.
 - un axe nord/sud ouvert à la circulation automobile qui traversera le secteur afin de desservir l'ensemble des habitations et qui sera relié à la RD445. Cette voie devra être conçue pour une desserte de quartier.
- Permettre la requalification de la RD445 en aménageant des trottoirs, une piste cyclable et une traversée sécurisée de type parvis vers l'arrêt de bus ;
- Créer de nouveaux logements en veillant à la diversité des typologies bâties ;
- Préserver les arbres remarquables existants. Ces arbres seront à identifier et valoriser dans le cadre de l'aménagement du secteur ;
- **Renforcer la trame verte du secteur :**
 - **par l'aménagement de deux espaces verts entre le Parc de la Greffière et la RD 445 ;**
 - **par le maintien des espaces verts linéaires situés le long de la RD 445.**
- **Lutter contre l'imperméabilisation du site et les effets d'îlot de chaleur, en prévoyant :**
 - **Un taux d'espaces de pleine terre minimum de 25% sur le secteur UCd ;**
 - **Un taux d'espaces végétalisés complémentaires de 5% comprenant les hauts de dalle et les toitures végétalisées en secteur UCd ;**
 - **Des émergences ponctuelles d'une hauteur maximale de R+8 pour les logements collectifs.**

- Limiter l'exposition des logements aux nuisances liées à la RD445 (bruit et qualité de l'air) en :
 - Limitant les façades exposées à la RD445 ;
 - Prévoir les logements en recul de la RD445 ;
 - Prévoir un parking silo au nord-est du périmètre, secteur concentrant les nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air.
- Limiter les risques liés aux remontées de nappe en :
 - Implantant les constructions sur les secteurs où la nappe est la plus profonde ;
 - En cuvelant les sous-sols jusqu'à l'occurrence de remontée décennale.
- Mutualisation du stationnement à l'échelle de l'unité foncière ;
- Développer les liaisons douces Est-Ouest vers le parc de la Greffière ;
- Garantir une mixité sociale et fonctionnelle au sein du secteur :
 - En prévoyant un minimum de 37 000 m² de surface de plancher de logements, dont 30% minimum réservés à des logements sociaux ;
 - En prévoyant un équipement public au sein de l'opération répondant à un besoin identifié par la commune.

b. Modifications apportées à la partie graphique de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord »

Justification de la modification : les évolutions graphiques présentées ci-dessous spatialisent les principes d'aménagement évoqués dans la partie écrite de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord ».

Avant



Principes espaces verts

-  Espace vert à valoriser
-  Espace où des arbres remarquables sont à identifier et valoriser

Principes déplacements

-  Principe de voirie à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Voie à requalifier

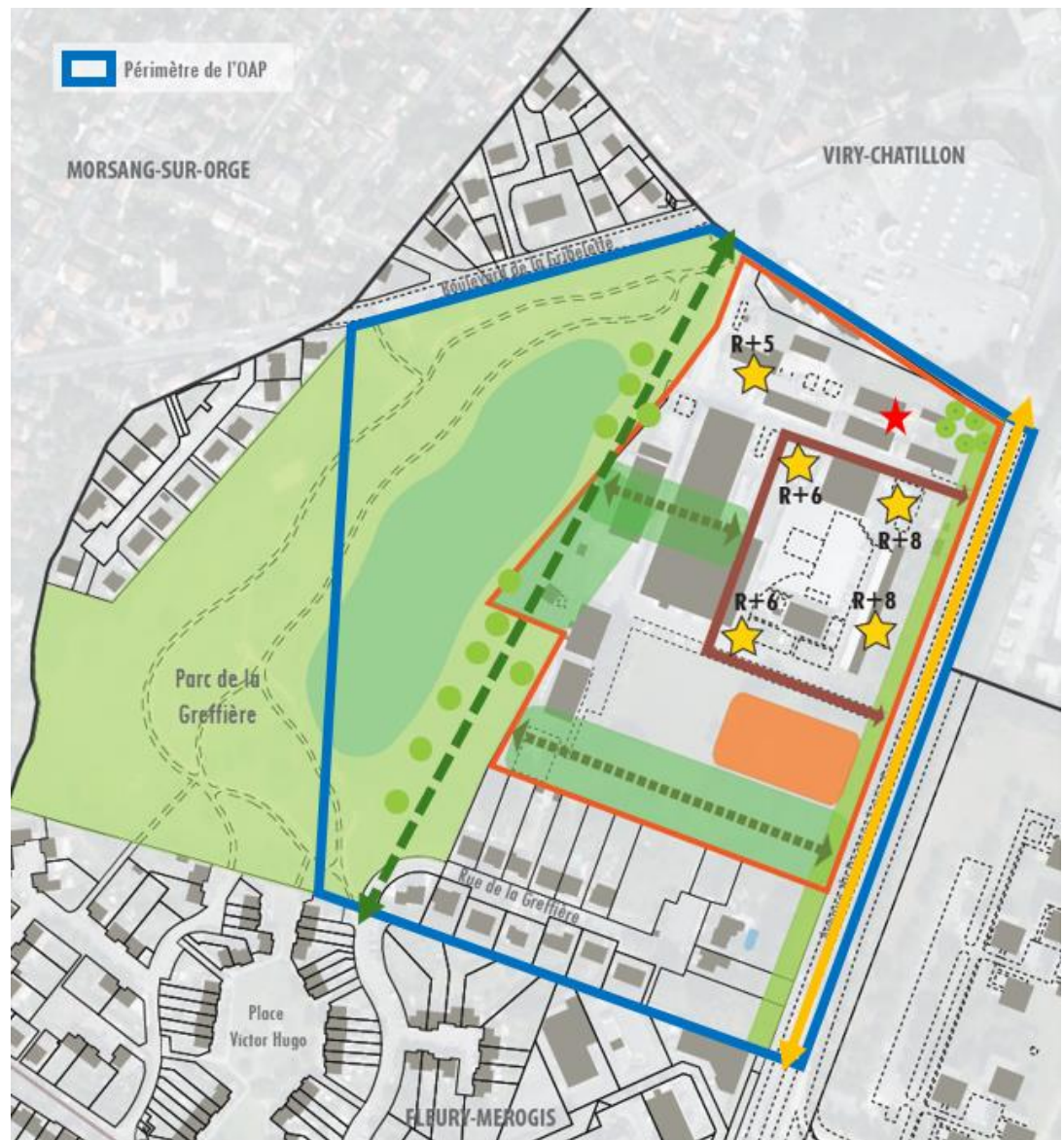
Autres

-  Espace concerné par l'orientation d'aménagement

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Après



OAP Entrée de Ville Nord

Renforcement de la trame verte:

Deux espaces verts à aménager entre le Parc de la Greffière et l'avenue du Docteur Fichet: environ 1 hectare

Espaces verts linéaires et arbres remarquables à maintenir le long de l'avenue du Docteur Fichet

Lutte contre l'imperméabilisation du site et les effets d'îlot de chaleur - à l'échelle de l'OAP :

Un taux d'espaces de pleine terre minimum de 25%

Un taux d'espaces végétalisés complémentaires de 5% comprenant les hauts de dalle et toitures végétalisées

★ Emergences

★ Parking silo

Amélioration des déplacements et des circulations en modes doux:

↔ Principe de voirie interne à créer

↔ Principe de liaison douce à créer

↔ Principe de voie à requalifier

Maîtrise de la densité à l'échelle de l'OAP:

37 000 m² SDP de logements dont 30% minimum de logements sociaux

Un équipement public

Emplacement privilégié de l'équipement public

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

III. ANALYSE DES PRINCIPAUX EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
Milieux naturels et la biodiversité	<u>Natura 200</u> Compte tenu de l'éloignement entre le site et les espaces protégés les plus proches, le risque d'impacts du projet sur ces zones, comme la diffusion des espèces invasives est présent mais faible. La gestion des espèces de plantes invasives pour limiter les impacts sur le réseau NATURA 2000 reste toutefois un enjeu. Il s'agira de ne pas prévoir d'espèces invasives en conception, et de limiter leur dispersion en phase chantier. <u>Intégration du projet dans la trame urbaine locale</u> La présence du végétal avant travaux sur le site est facteur de connectivités. La conception du projet devra conserver cette dimension et valoriser la biodiversité en développant quantitativement et qualitativement la présence d'espaces verts arborés. <u>Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</u> Compte tenu de la distance du site par rapport aux ZNIEFF, il est certain que le site ne fonctionne pas comme un élément intermédiaire du réseau de ZNIEFF justifiant ainsi l'absence d'impact. La gestion des espèces de plantes invasives pour limiter les impacts sur le réseau de ZNIEFF reste toutefois un enjeu. Il s'agira de ne pas prévoir d'espèces invasives en conception, et de limiter leur dispersion en phase chantier. <u>Habitats, Faune et Flore</u> Pour limiter les impacts du projet sur la biodiversité, il est demandé d'optimiser la qualité écologique des espaces verts via deux approches : - en privilégiant la conservation de l'existant notamment des arbres et zones de prairies. - en optimisant les surfaces vertes disponibles sur le projet : 30% de la parcelle devra être végétalisée via la végétalisation du RDC et du bâti. Les toitures végétalisées mises en place devront avoir une profondeur de substrat minimale de 12 centimètres. (25% pleine terre et 5% d'espace végétalisé) - en optimisant le nombre de strates et de plantes indigènes sur le projet : il s'agira de retenir une flore majoritairement indigène (70% minimum), rustique, inspirée des milieux régionaux et en accord avec les conditions climatiques et pédologiques du site. La palette végétale devra favoriser la présence d'espèces mellifères (50%) et productrice de	Les évolutions envisagées par la procédure de modification simplifiée n'ont pas d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité. Elles permettent d'offrir une plus large place aux espaces de pleine terre et de sanctuariser un espace vert protégé.

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
	fruits autour de 4 strates (arbres, arbustes, herbacées et grimpantes). Les espèces allergènes devront être réduites (20% des arbres/arbustes et 20% des herbacés maximums en nombre de sujets). <u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> La procédure vise à favoriser le renouvellement urbain d'un secteur localisé à proximité du parc de la Greffière, en zone UCd du PLU actuel. Pour rappel, le secteur UCd du PLU de Fleury-Mérogis est défini ainsi dans son règlement écrit : « ce secteur doit assurer la requalification de l'entrée de ville nord, où est actuellement implantée une entreprise de peinture industrielle. Le règlement doit permettre sa mutation pour l'accueil d'habitations collectives, ainsi que, dans une moindre mesure, des commerces, bureaux et équipements. Son urbanisation devra mettre en valeur le parc de la Greffière et donner à voir une entrée de ville « verte » en offrant des points de vue vers celui-ci. » La procédure envisage d'augmenter la part d'espaces de la pleine terre et de prévoir des espaces végétalisés complémentaires tel que détaillés ci-dessous : - Evolution du pourcentage de pleine terre de 20% à 25%, soit un gain de 5% de pleine terre. - Ajout d'un pourcentage de surface végétalisée intensive, semi intensive ou extensive (toiture végétalisée, dalle végétalisée...) correspondant à 5%, soit un gain de 5% de surface végétalisée. En outre, elle prévoit un emplacement privilégié pour la réalisation d'un équipement public au sud du secteur, en ayant le souci de préserver la continuité naturelle (en l'occurrence fourré arborescent et prairie à tendance de friche) par l'instauration d'un Espace Vert Protégé (EVP) sur 0,65 ha au sud du secteur UCd, en prolongement du parc de la Greffière. Les arbres remarquables repérés au sein de l'OAP n°3 « L'entrée de ville Nord » sont maintenus.	
Zone humide	Le diagnostic d'identification et de pré-délimitation d'une zone humide au droit du projet situé Avenue du Docteur Louis Fiches à Fleury-Mérogis (91) mené par StratégEO Conseil SAS concluent en l'absence d'observation des caractéristiques pédologiques et floristiques attendues dans une zone humide. D'après les sondages et les relevées de végétation, le site n'est pas considéré comme une zone humide d'après les critères pédologiques et végétations.	La présente procédure n'a pas d'incidences notables sur une zone humide.
Eau potable	L'alimentation en eau potable de la ville de Fleury-Mérogis est assurée par un réseau géré en régie publique par Eau Cœur d'Essonne, qui distribue, entretient et facture l'eau pour cette commune depuis le 1er janvier 2019. L'eau alimentant Fleury-Mérogis provient majoritairement de l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine, qui traite environ 90% d'eau issue de la Seine et complète avec environ 10% d'eau captée dans des forages souterrains. Il n'existe pas de captage d'eau potable propre à Fleury-Mérogis. Cette eau subit un processus de traitement puis elle est introduite dans le réseau intercommunal.	La procédure n'a pas d'incidences notables sur l'eau potable.

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
	La collectivité compétente pour la gestion du service est la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne via la régie Eau Cœur d'Essonne. Les capacités de l'usine de Morsang-sur-Seine sont de 225 000 m³/jour. L'usine fonctionne actuellement à 57% de sa capacité, soit 128 250 m³, ce qui laisse une marge importante pour répondre à l'augmentation de la population locale et régionale. En ce qui concerne les servitudes relatives à la conservation des eaux, aucune parcelle de Fleury-Mérogis ne se situe dans un périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine. <u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> La procédure de modification simplifiée du PLU vient préciser la programmation de l'OAP, à savoir : - Logements : 37 000 m² de surface de plancher - Un équipement public Avec en moyenne 2,6 personnes/ménage (INSEE RP 2022), les logements familiaux créés au sein de l'OAP comprendront environ 529 logements avec une moyenne de 70m² par logement. Ainsi, on peut donc estimer le nombre total théorique de futurs résidents (occupants permanents et temporaires) sur le secteur à environ 1 375 personnes supplémentaires. En prenant comme hypothèse une consommation journalière moyenne de 120 l/j/pers, le débit de pointe en eau potable supplémentaire induit par la procédure est estimé à environ 177,5 m³ par jour en consommation courante. A l'échelle de ces nouveaux besoins, la production d'eau potable du territoire est largement suffisante.	
Eaux pluviales	Conformément à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006, les eaux pluviales des projets sont intégralement séparées des eaux usées puis traitées sur la parcelle par stockage et/ou infiltration. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale. La qualité du rejet respectera les prescriptions en vigueur sur la commune. Une notice de gestion des eaux pluviales a été réalisée par TUGEC Ingénierie. L'étude vise à : - Proposer une gestion des eaux pluviales intégrée, pérenne et adaptée au contexte urbain du projet : infiltration dans le sol et évapotranspiration par la végétation ; - Combiner plusieurs solutions telles que des toitures terrasses végétalisées, des noues végétalisées, un bassin à ciel ouvert et une clairière inondable.	La procédure a des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales.

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
	En synthèse, les objectifs retenus pour dimensionner le réseau et les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont les suivants : - Abattement complet de la pluie courante (lame d'eau de hauteur 10mm) - Stockage de la pluie forte, prioritairement en vue de son infiltration et ponctuellement pour rejet à débit limité (période de retour 20 ans) - Débordement à débit brut des volumes résultants des occurrences supérieures, menés prioritairement vers des espaces verts infiltrants Il est donc proposé de respecter les règles suivantes pour la gestion des eaux pluviales, sur les espaces privés comme sur les espaces publics rétrocédés : - Abattement de la pluie courante sans rejet sur le réseau public extérieur à l'opération (infiltration totale) - Gestion de la pluie vingtennale par stockage à ciel ouvert, prioritairement par infiltration. Pour certains lots privés, rejet à débit régulé vers les espaces public rétrocédés en cas d'impossibilité technique (mais pas de rejet au réseau extérieur à l'opération) - Ecoulement gravitaire des eaux pluviales d'occurrence supérieur dans le système de noues de l'espace public, vers le bassin et la clairière inondable (pas de rejet au réseau extérieur à l'opération) <u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> En vertu du SAGE Orge-Yvette et du règlement d'assainissement de Cœur d'Essonne, la présente procédure, dans le sens où elle permet d'augmenter les surfaces de pleine terre et les espaces végétalisés du secteur UCd et qu'elle prévoit d'instaurer un Espace Vert Protégé (EVP) sur 0,65 ha au sud du secteur UCd, permettra d'améliorer l'infiltration des eaux à la parcelle. Ainsi, la forte proportion d'espaces végétalisés et de zones en pleine terre, combinée à la forte capacité d'infiltration du site, permet d'envisager une gestion vertueuse des eaux de ruissellement.	
Paysage et patrimoine bâti	<u>Patrimoine bâti</u> La totalité du patrimoine historique de Fleury-Mérogis se situe dans le village, plus précisément dans le centre ancien. En effet, hormis la morphologie urbaine du village, plusieurs éléments patrimoniaux peuvent être recensés : le parc et	Par l'absence de patrimoine bâti recensé, la procédure n'aura pas d'incidences notables sur le patrimoine bâti de la commune. Elle permettra même la requalification d'une friche industrielle dégradant l'entrée de ville nord.

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
	son Château, l'Eglise, l'ancienne ferme aujourd'hui reconvertie en centre de loisirs et en Ateliers Municipaux, certains murs et maisons en meulière. Dans les autres secteurs de la ville, le patrimoine ancien a disparu. <u>Paysage</u> Le périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » est situé à proximité directe du parc de la Greffière en entrée de ville nord. Le site se compose d'une friche industrielle inscrite dans un tissu urbain très morcelé, marqué par la présence de grandes infrastructures routières qui constituent de véritables coupures urbaines. Ces infrastructures — notamment le rond-point Victor Schoelcher et la RD 445 — présentent des emprises larges, tandis que les constructions voisines sont implantées en retrait. Ce secteur jouxte la zone commerciale de la Greffière, des zones d'habitat individuel peu dense, ainsi qu'un espace vert ; ces entités fonctionnent de manière dissociée et sans réelle cohérence d'ensemble. Implanté sur un plateau relativement uniforme, le site présente peu de relief et reste éloigné des grandes masses boisées qui structurent le paysage environnant. Cette entrée de ville déstructurée souffre d'un manque d'identité et apparaît banale dans le contexte francilien. L'enjeu principal consiste à redonner une qualité urbaine à cette entrée de ville, en limite de Viry-Châtillon, en y créant une nouvelle polarité urbaine intégrée au tissu existant. Cette polarité vise à reconnecter les différents quartiers, à requalifier la RD 445 par la création d'un front urbain structurant, et à affirmer une identité propre au site. <u>Incidences des émergences</u> Les incidences des émergences sur le paysage ont été étudiées. Ainsi la création d'émergences est rendue possible le long de la RD 445, compte tenu de la largeur de son gabarit (2 x 2 voies, avec terre-plein central et accotements boisés). Pour structurer cette avenue et offrir des repères visuels, il est nécessaire d'introduire des bâtiments en rupture avec la morphologie existante, dont certains pourront constituer de véritables émergences urbaines. L'incidence de cette nouvelle volumétrie sur les quartiers environnants restera limitée, en raison des distances importantes avec les constructions existantes. À l'échelle du grand paysage, il convient de rappeler que Fleury-Mérogis se situe sur le plateau du Hurepoix, entre les vallées de la Seine et de l'Orge. Ce plateau accueille déjà plusieurs émergences urbaines, constituées d'immeubles de grande hauteur dans les zones de grands ensembles de Fleury, mais aussi à Grigny, Évry ou Viry-Châtillon. La création de nouvelles émergences sur ce secteur d'entrée de ville contribuera ainsi à structurer le paysage routier, souvent désorientant et peu qualifié, en y introduisant de nouveaux repères visuels. Le recours aux émergences constitue un choix stratégique pour concilier densité, qualité de vie et intégration paysagère. Typologie emblématique du quartier, la verticalité s'affirme comme une émergence ponctuelle au sein d'un tissu aéré, dialoguant avec les bâtiments horizontaux et les grands espaces publics.	En préservant les espaces verts et les arbres le long de la RD445, la procédure n'aura pas d'incidences notables sur le paysage et permettra d'inscrire le projet au sein de la trame verte et bleue existante. Les émergences permises par la procédure auront des incidences, mais au regard de leur éloignement par rapport aux quartiers voisins et par leur rôle de signal de cette entrée de ville, les incidences peuvent être qualifiées de non notables.

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
	Objectifs : - Affirmer une verticalité maîtrisée dans le paysage. - Libérer le sol pour les usages collectifs et les continuités végétales. - Créer des vues panoramiques vers le parc de la Greffière et le grand paysage de Fleury-Mérogis. <u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> En termes de paysage, les enjeux affichés par l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » sont de : - « Valoriser l'entrée de ville nord, en particulier d'un point de vue paysager afin de mieux signaler l'entrée dans la ville de Fleury-Mérogis et de souligner son entité de ville "verte" ; - Valoriser le parc de la Greffière ; » Quant aux principes d'aménagement, il s'agit de : - « Préserver les arbres remarquables existants. Ces arbres seront à identifier et valoriser dans le cadre de l'aménagement du secteur. » C'est pourquoi le projet de modification simplifiée n°1 du PLU maintient ses enjeux et principes, tout en y intégrant les principes suivants : « Renforcer la trame verte du secteur : - O par l'aménagement de deux espaces verts entre le Parc de la Greffière et la RD 445 ; - O par le maintien des espaces verts linéaires situés le long de la RD 445. » La procédure prévoit également le classement de 0,65 ha en Espace Vert Protégé, le maintien de la protection des arbres remarquables du site et la réalisation de deux espaces verts entre le parc de la Greffière et la RD 445, contribuant à l'ouverture du parc sur la ville. Toutefois, le projet de modification prévoit de « permettre des émergences ponctuelles d'une hauteur maximale de R+8 pour les logements collectifs », et ce afin de lutter contre l'imperméabilisation du site et les effets d'îlot de chaleur. A ce titre, la procédure de modification simplifiée induira des incidences visuelles aux alentours avec ces émergences, mais qui seront atténuées par la préservation des espaces verts linéaires et des alignements d'arbres situés le long de la RD 445, ainsi que par l'éloignement des constructions avec les quartiers voisins. De plus, ces émergences contribueront à signaler l'entrée de ville de Fleury-Mérogis, objectif poursuivi par l'OAP.	

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
Sols pollués	Les impacts principaux sont localisés dans la frange capillaire de la nappe (3 à 5 m de profondeur), avec des résidus jusqu'à 8/9 m ponctuellement. La pollution des sols se concentre dans le secteur nord du site, sur une surface estimée à 4 200 m², pour un volume contaminé d'environ 8 000 m³, représentant près de 8 % de la surface totale du site. Les eaux souterraines montrent des contaminations ponctuelles, notamment sur certains piézomètres (PZ2 et PZ17), avec présence de BTEX, de C5-C10, COHV et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), mais aucun impact majeur généralisé sur la nappe n'a été identifié. Les analyses de gaz des sols révèlent des transferts de pollution vers l'air du sol, principalement associés au secteur nord. <u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> Le site présente une pollution avérée essentiellement aux BTEX résultant d'anciennes activités industrielles. La zone d'impact principale est bien caractérisée, les risques environnementaux et sanitaires sont en cours d'évaluation, et un programme de réhabilitation est engagé pour garantir la compatibilité du site avec les futurs usages urbains et la maîtrise des transferts de polluants. La gestion des déchets se fera tel que la réglementation le prévoit.	La procédure n'engendrera pas de nouvelle pollution des sols, mais la pollution passée sera prise en compte lors de l'aménagement du secteur à travers des travaux de dépollution. Le positionnement de l'équipement public au sud de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » est situé en dehors des sources de pollution identifiées. Ainsi, la procédure n'a pas d'incidences notables sur la pollution des sites.
Remontée de nappe	Le risque de remontée de nappe à Fleury-Mérogis est jugé faible et le territoire est globalement peu sensible à ce phénomène, selon les diagnostics environnementaux et les documents d'urbanisme de la commune. Toutefois, Géorisques cartographie le secteur comme une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. <u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> Au regard de ce risque, la procédure a choisi d'intégrer de nouveaux principes d'aménagement au sein de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord ». Il s'agira de - « Limiter les risques liés aux remontées de nappe en : - Implantant les constructions sur les secteurs où la nappe est la plus profonde ; - En cuvelant les sous-sols jusqu'à l'occurrence de remontée décennale. »	Les évolutions de la présente procédure prennent en compte le risque lié aux remontées de nappe et n'ont pas d'incidences notables concernant le risque de remontées de nappe.
Bruit et qualité de l'air	<u>Bruit</u> Le périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville » est exposé de manière relativement forte au bruit engendré par le trafic routier de la RD445.	La procédure, dans le sens où elle ne prévoit pas la réalisation de nouvelles infrastructures génératrices de bruit ou source de pollution de l'air, n'a pas d'incidences notables sur le facteur de bruit et sur la qualité de l'air. En outre, elle prévoit des mesures de réduction de ce risque.

Modification simplifiée n°1

du PLU de Fleury-Mérogis

Thématique	Principaux effets de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	Conclusions
	<u>Qualité de l'air</u> Les moyennes annuelles de concentration des polluants au droit du secteur de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » restent inférieures aux Valeurs Limites pour les particules (PM10 et PM2.5), le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone atmosphérique. Il n'y a aucun dépassement ponctuel des valeurs limites. Globalement on observe des marges confortables entre les valeurs limites et les moyennes annuelles modélisées par Airparif au niveau du projet. <u>Coexposition air/bruit</u> La coexposition air-bruit montre bien que la situation est très dégradée à la fois pour l'air et le bruit à proximité directe de la RD445. C'est pourquoi les principes d'aménagement de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » ont évolué pour réduire au mieux l'exposition à ces nuisances. <u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> Compte tenu de la proximité du site de l'OAP n°3 « L'entrée de ville nord » avec la RD445, la procédure a intégré au sein de l'OAP des principes d'aménagement permettant de limiter l'exposition des logements aux nuisances sonores et à la pollution de l'air induites par la RD445. Ainsi, l'OAP prévoit de limiter l'exposition des logements aux nuisances liées à la RD445 (bruit et qualité de l'air) en : - Limitant les façades exposées à la RD445 ; - Prévoir les logements en recul de la RD445 ; - Prévoir un parking silo au nord-est du périmètre, secteur concentrant les nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air.	
Climat - Ilot de chaleur	<u>Incidences de la procédure de modification simplifiée par rapport aux enjeux identifiés</u> Le périmètre de l'OAP n°3 « L'entrée de ville » et plus particulièrement l'emprise de Vernis Soudé est identifiée en catégorie « 8 – Grandes emprises tertiaires bâties bas ». Cette catégorie présente des conditions peu favorables au « rafraîchissement » de l'air du fait de l'importance des surfaces bâties et artificialisées. A ce titre les nouvelles dispositions prévues par la procédure sont favorables au rafraîchissement de l'air, notamment à travers la mise en place d'un pourcentage d'espace de pleine terre plus élevé (25% au lieu de 20%) ainsi qu'un pourcentage d'espace végétalisé de 5% (toiture, dalle, mur...) qui n'existait pas. L'OAP maintien les protections des arbres repérés au sein du schéma d'OAP existant. En outre, la procédure prévoit la sanctuarisation du sud du périmètre par l'instauration d'un Espace Vert Protégé (EVP) sur 0,65 ha au sud du secteur UCd, ainsi que la création de deux espaces verts et la préservation des espaces verts situés le long de la RD445.	Dans ces conditions, la procédure de simplification n°1 du PLU de Fleury-Mérogis projetée n'aura globalement pas d'incidence négative notable sur le climat.