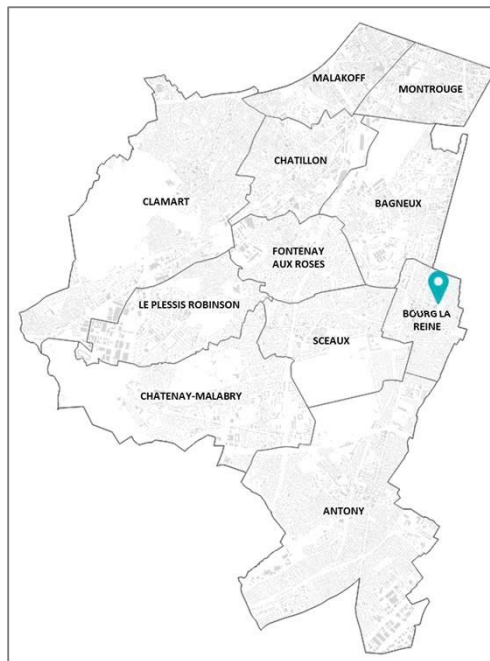


OAP FAÏENCERIE

Le site de la Faïencerie, bordé à l'ouest par l'avenue du Général Leclerc (RD920), est majoritairement occupée par un groupe scolaire comprenant une crèche et un gymnase, des espaces verts et espaces de circulation, mais également par l'ancien bâtiment des services de la CPAM.

La ville a souhaité requalifier ce secteur, composé majoritairement de bâtiments vieillissants, non-réhabilitables, et offrant un fort potentiel paysager et urbain à la jonction des quartiers centraux et des secteurs pavillonnaires.

L'idée est d'inscrire ce secteur dans une démarche d'EcoQuartier, avec des bâtiments performants, une mixité des fonctions, une réflexion sur les mobilités douces et les liaisons entre quartiers, et un environnement végétal et paysager. Cet îlot est centré sur un ensemble d'équipements dédiés à l'enfance, l'éducation et l'innovation dans un esprit de « Campus de l'enfant ». L'ensemble du secteur est conçu avec une forte ambition environnementale.



OAP FAÏENCERIE

Le secteur Faïencerie s'organise autour d'une partie publique à l'est et d'une partie privée à l'ouest du site. La partie publique comportera un parc et des équipements. La partie privée comportera des logements et activités en pied d'immeuble.

ORIENTATIONS PRÉVUES SUR LA PARTIE OUEST :

.Conforter la place des activités en pied d'immeuble et leur rapport à l'espace public.

.Favoriser le développement de logements de qualité tout en favorisant la mixité et la création de logements sociaux dans un souci de diversification de l'offre et de réponse aux besoins de la population.

.Diversifier les formes d'immeubles et privilégier un épannelage abaissant depuis l'Avenue du Général Leclerc vers les quartiers pavillonnaires.

.Développer une offre d'activités et d'équipements en rapport à l'enfant dans l'idée de création d'un « campus de l'enfant ».

.Permettre l'accueil d'une crèche en pied d'immeuble.

ORIENTATIONS PRÉVUES SUR LA PARTIE EST :

.La partie publique est concernée par la **construction d'un équipement**. Celui-ci devra comporter un nouveau groupe scolaire (école élémentaire + maternelle), un gymnase, une salle polyvalente et un accueil de loisirs.

.Le projet prévoit la réalisation de traversées piétonnes permettant de relier l'ensemble de l'îlot aux quartiers environnants. Ainsi, il sera privilégié la création d'un cheminement qui traversera l'ensemble de l'îlot d'est en ouest et rejoindra la rue Jean-Roger Thorelle au nord, et d'un second permettant de rejoindre la rue de la Bièvre au sud.

.Les cours de récréation s'inspireront de la démarche des cours Oasis. **Les sols perméables et naturels sont à privilégier.**

.Le projet comprendra la création d'un parc central d'environ 8000 m² et comportant une diversité d'espaces de loisirs (grande pelouse, jardin partagé, aire de jeux, espace de nature apprenante...).

.Le parc comprendra une partie sanctuarisée pour permettre le développement de la biodiversité.

.Il sera privilégié la création d'une liaison structurelle et fonctionnelle entre le parc et l'équipement public. Cette liaison pourra prendre la forme d'un espace mutualisé à horaires d'ouverture différenciés.

ENJEUX FONCTIONNELS

Les principaux enjeux sont les suivants :

- Traduire les attentes et exigences de la ville afin de réaliser un projet architectural et paysager de qualité, ouvert sur le territoire.
- Réaliser un équipement capable de s'adapter dans le temps en valorisant sa modularité, sa résilience et sa pérennité.
- Prendre en compte les particularités fonctionnelles et techniques d'un groupe scolaire en vue d'améliorer les conditions d'accueil, de travail et le confort des usagers.
- Les équipements positionnés à l'est du site bénéficieront d'un accès principal depuis la rue Jean-Roger Thorelle.
- Le parvis du groupe scolaire sera positionné en retrait de la rue de façon à assurer la sécurité des usagers.
- Les différents types de déplacements devront être pris en compte et leur cohabitation devra être facilitée.
- L'îlot entier devra être inclusif et accessible pour tous.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

L'objectif est de réaliser à travers cette opération une **démarche environnementale exemplaire**, s'appuyant sur une double exigence :

.Une approche Développement Durable globale, cohérente et volontariste à l'échelle de tout l'îlot avec le label EcoQuartier comme fil conducteur.

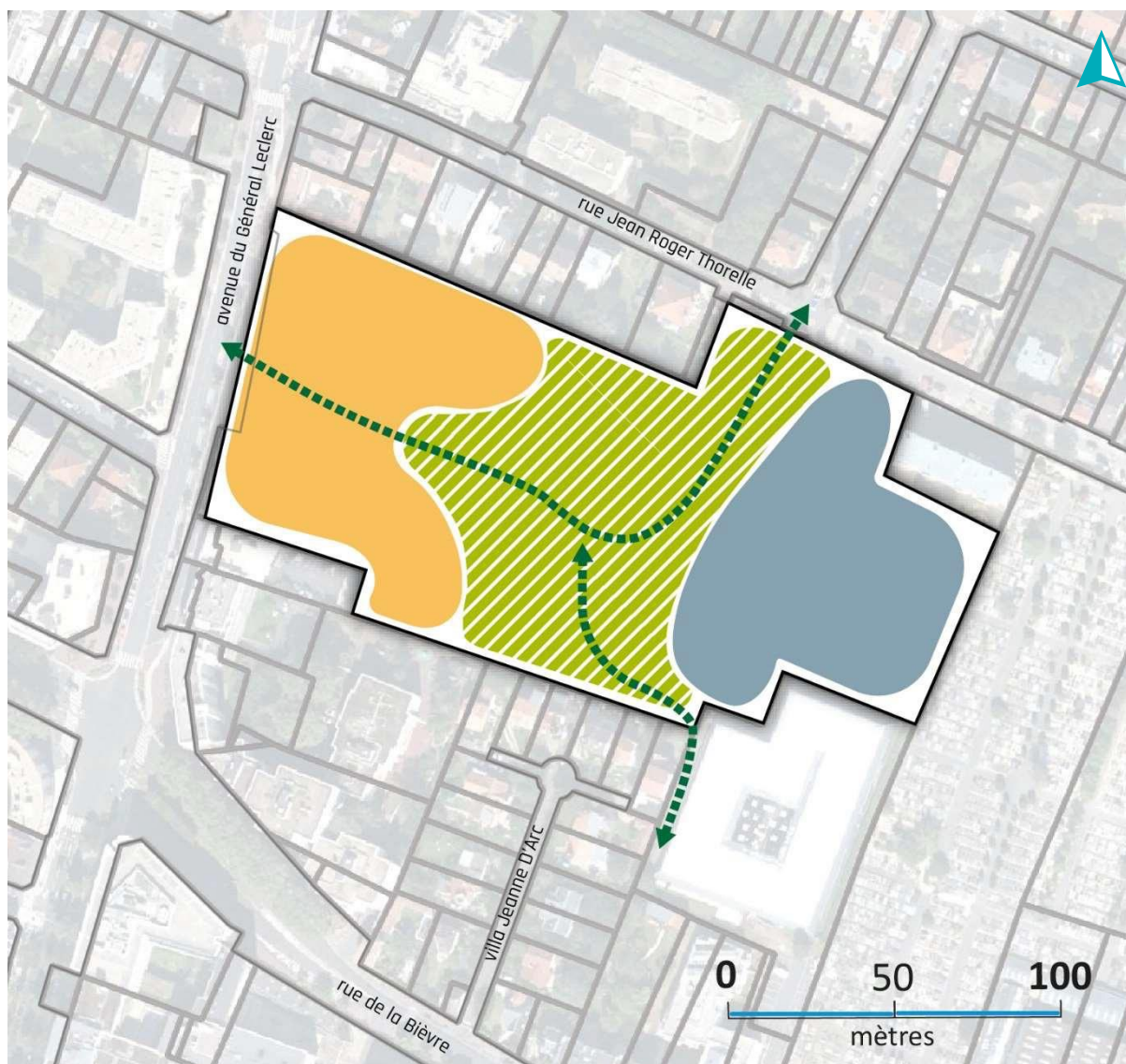
.Des critères environnementaux déclinés à l'échelle des équipements publics selon la démarche Bâtiment Durable Francilien (BDF).

Les enjeux suivants ont été identifiés au regard du contexte de l'opération, de la nature du programme, et des priorités du maître d'ouvrage :

- .Chantier faibles nuisances
- .Réduction de l'imperméabilisation du site (enjeu eaux pluviales, végétalisation et biodiversité, îlot de chaleur)
- .Mobilité
- .Inclusion
- .Qualité sanitaire de l'air et des espaces
- .Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés
- .Sobriété, efficacité énergétique et faible impact carbone

OAP FAÏENCERIE

Cartographie de l'OAP :



Légende :



Périmètre de l'OAP



Limites communales



LOGEMENTS ET AMENITES URBAINES



Développer l'habitat et les activités au sein d'une programmation mixte (fonctionnelle et sociale)



Reconstruire des équipements (gymnase, groupe scolaire, etc.)



ENVIRONNEMENT



Créer un parc



MOBILITÉS



Créer un maillage de liaisons douces