

# Projet d'extension et de réorganisation du Campus de l'Institut Européen d'Administration des Affaires (INSEAD)

Réunion publique du 15 Novembre 2019



**Patriarche.**

HERZOG & DE MEURON

**MDP**



# LE PROJET

L'INSEAD vient de fêter son 60ème anniversaire depuis son implantation à Fontainebleau. Chaque année l'INSEAD offre grâce à ses 162 professeurs, tous réputés, issus de 40 pays, une réelle expérience mondiale à ses nombreux étudiants (1000/an) et participants (> à 11000/an).

L'INSEAD présente sur 3 continents et bientôt aussi à San Francisco doit faire face à des enjeux concurrentiels vis-à-vis des nouveaux modes d'enseignement et d'apprentissage. Comme tous ses concurrents l'INSEAD doit procéder à des investissements d'envergure pour moderniser son campus et continuer d'attirer les meilleurs talents.

>> L'INSEAD souhaite s'engager dans cette phase de modernisation en renforçant le statut de « Campus dans la forêt ».

Le projet a été confié à :

Herzog & de Meuron : agence internationale d'architecture

Patriarche : équipe de maîtrise d'œuvre

Michel Desvigne : paysagiste reconnu

Transsolar : conseiller environnemental

Toutes ces équipes ont des bureaux sur Paris et sont accompagnées pas des experts dans de nombreux domaines.

INSEAD

---

**Michel Desvigne Paysagiste**  
Paysage

**Herzog & de Meuron**  
Architecte de conception

**Patriarche, office of Architecture**  
Architecte,  
mandataire du groupement  
de maîtrise d'oeuvre

**Transsolar**  
Conseiller environnemental



Début des études 2018 > Livraison finale 2025

Un chantier en 3 phases

Livraison du premier bâtiment  
neuf en 2022.

### Le choix de la procédure

Dans le but de minimiser l'impact environnemental du projet, il est donc nécessaire aujourd'hui de solliciter par la procédure de déclaration de projet la mise en compatibilité du PLU. La déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération qui ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en conséquence.

L'extension et la réorganisation des bâtiments de l'INSEAD de Fontainebleau répondent à un objectif d'intérêt général : elles doivent en effet permettre de pérenniser et d'affirmer l'attractivité et de positionnement de l'INSEAD de Fontainebleau qui participe au rayonnement de la France sur le plan des grandes écoles de commerces.

### Justification du motif d'intérêt général

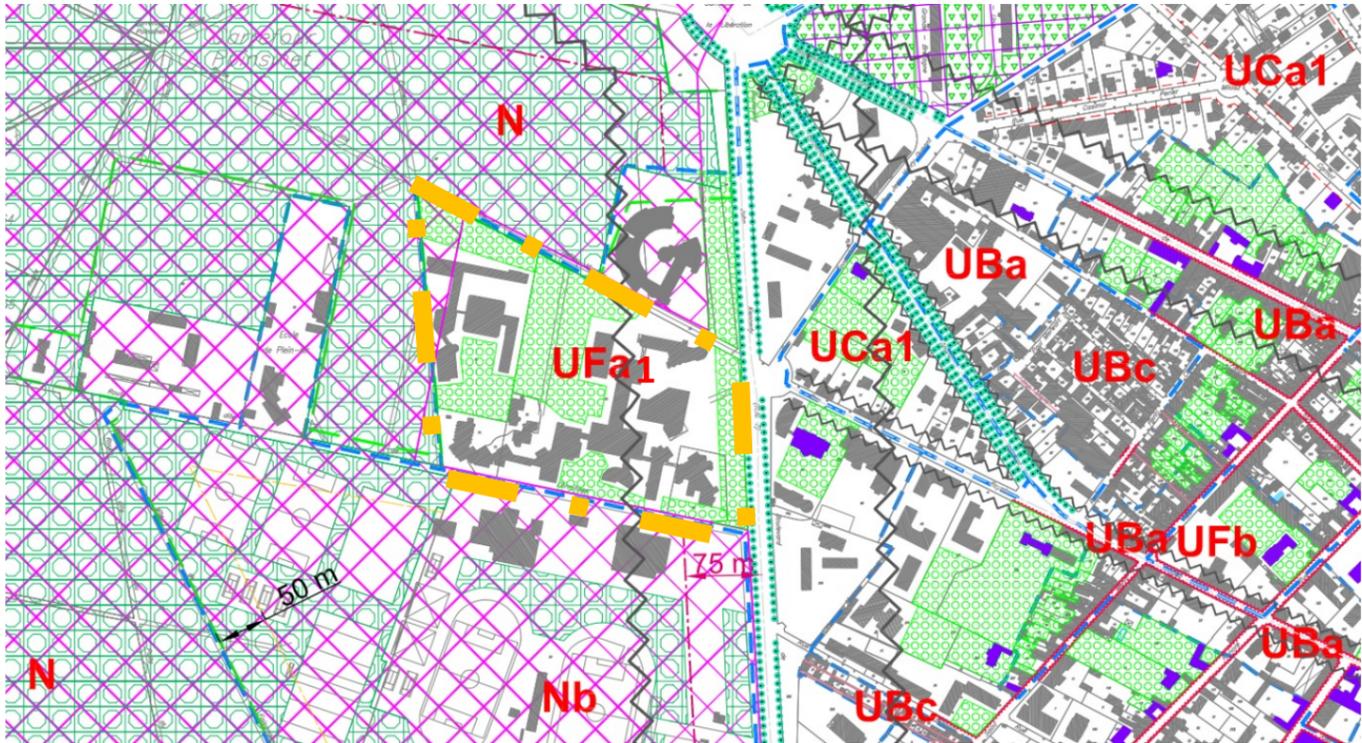
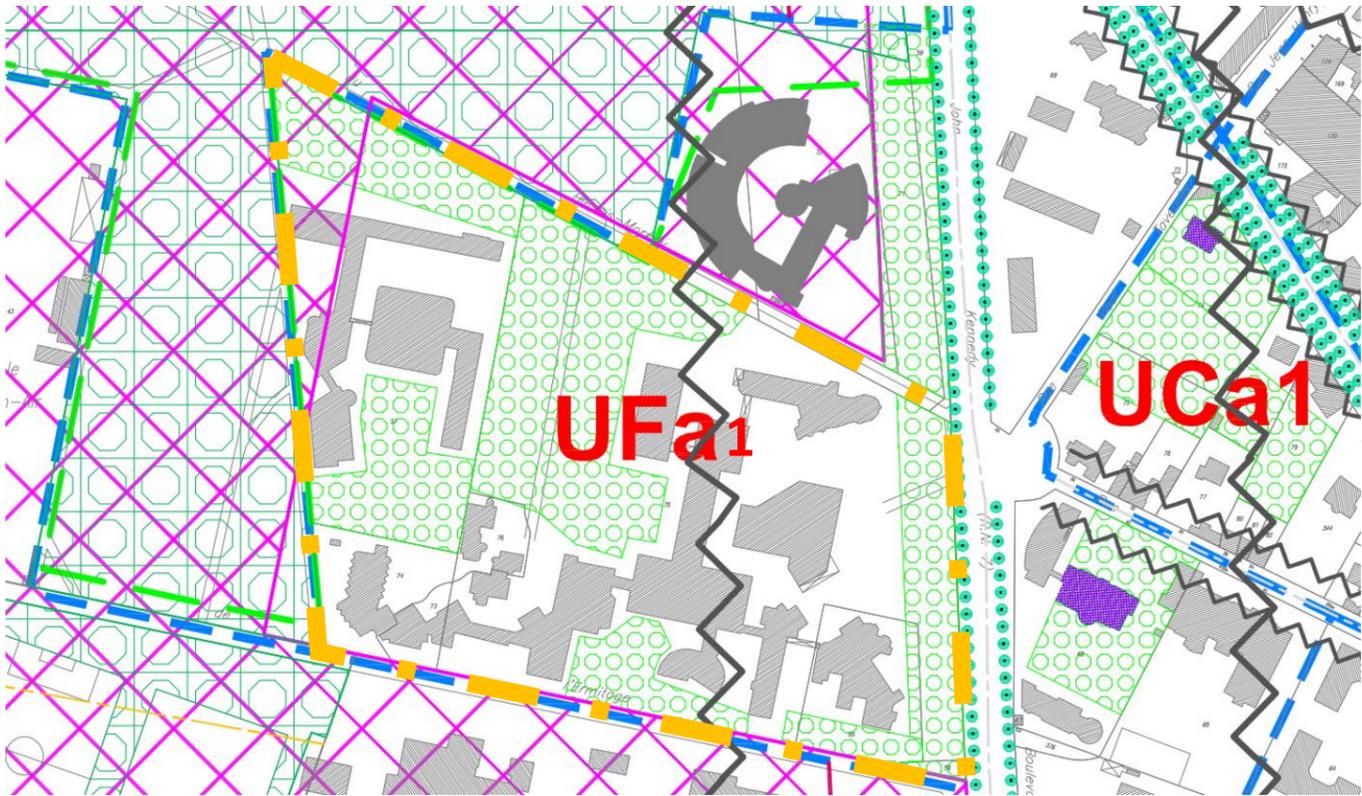
INSEAD en France, Association loi 1901, dont la constitution a été autorisée par décret du 27 août 1959, publiée au Journal Officiel le 6 septembre 1959 et identifié sous le numéro SIREN 775 703 390 000 10.

**Les programmes MBA et EMBA de l'INSEAD sont des Diplômes visés par le Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.**

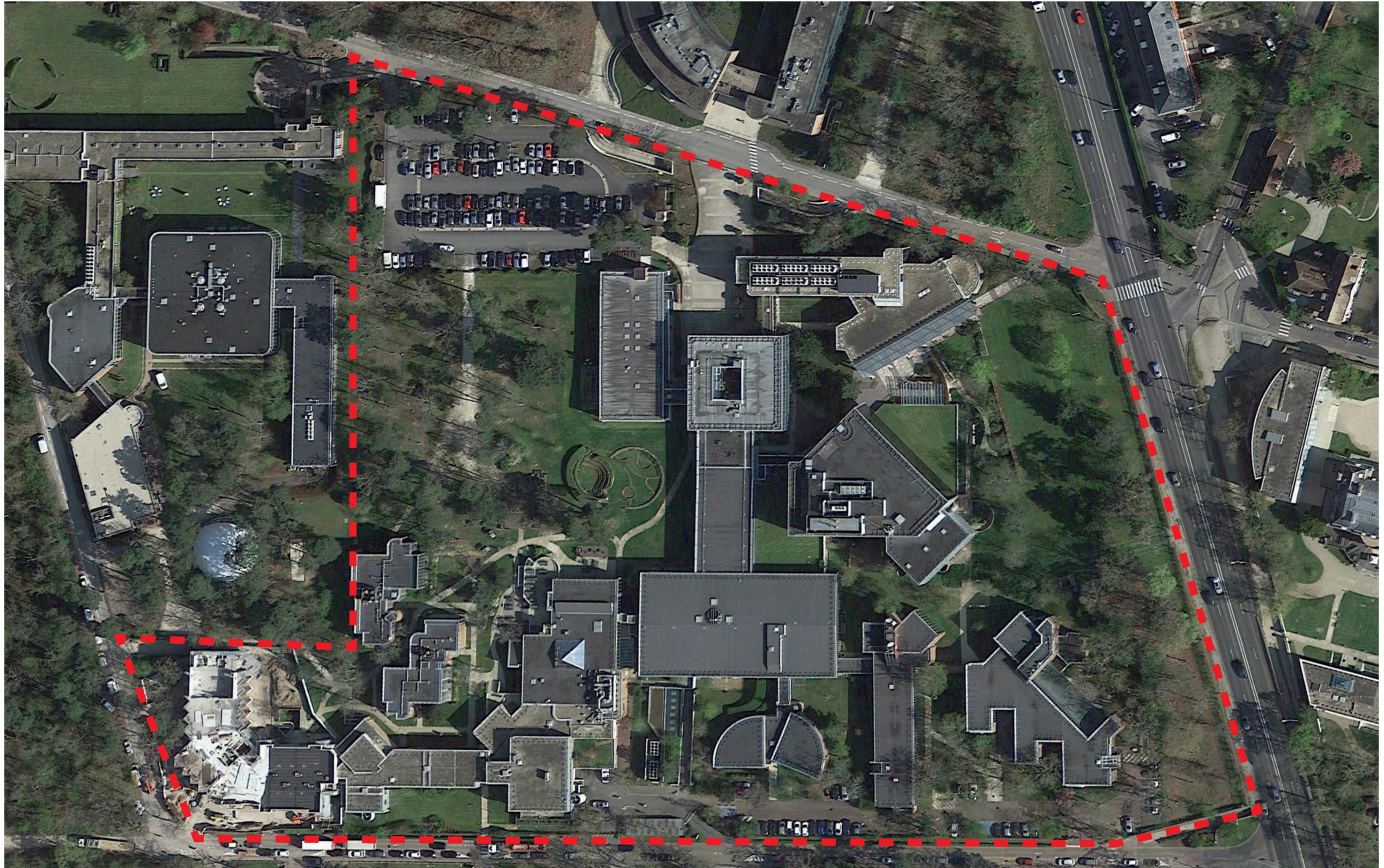
L'INSEAD étant un établissement d'enseignement supérieur, le recours à cette procédure a été jugé recevable au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que la mise en compatibilité par déclaration de projet est restreinte aux opérations :

«qui ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou **des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur**, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non-bâti et les espaces naturels»

Périmètre de la zone concernée (UFa1) par les adaptations



# Campus existant

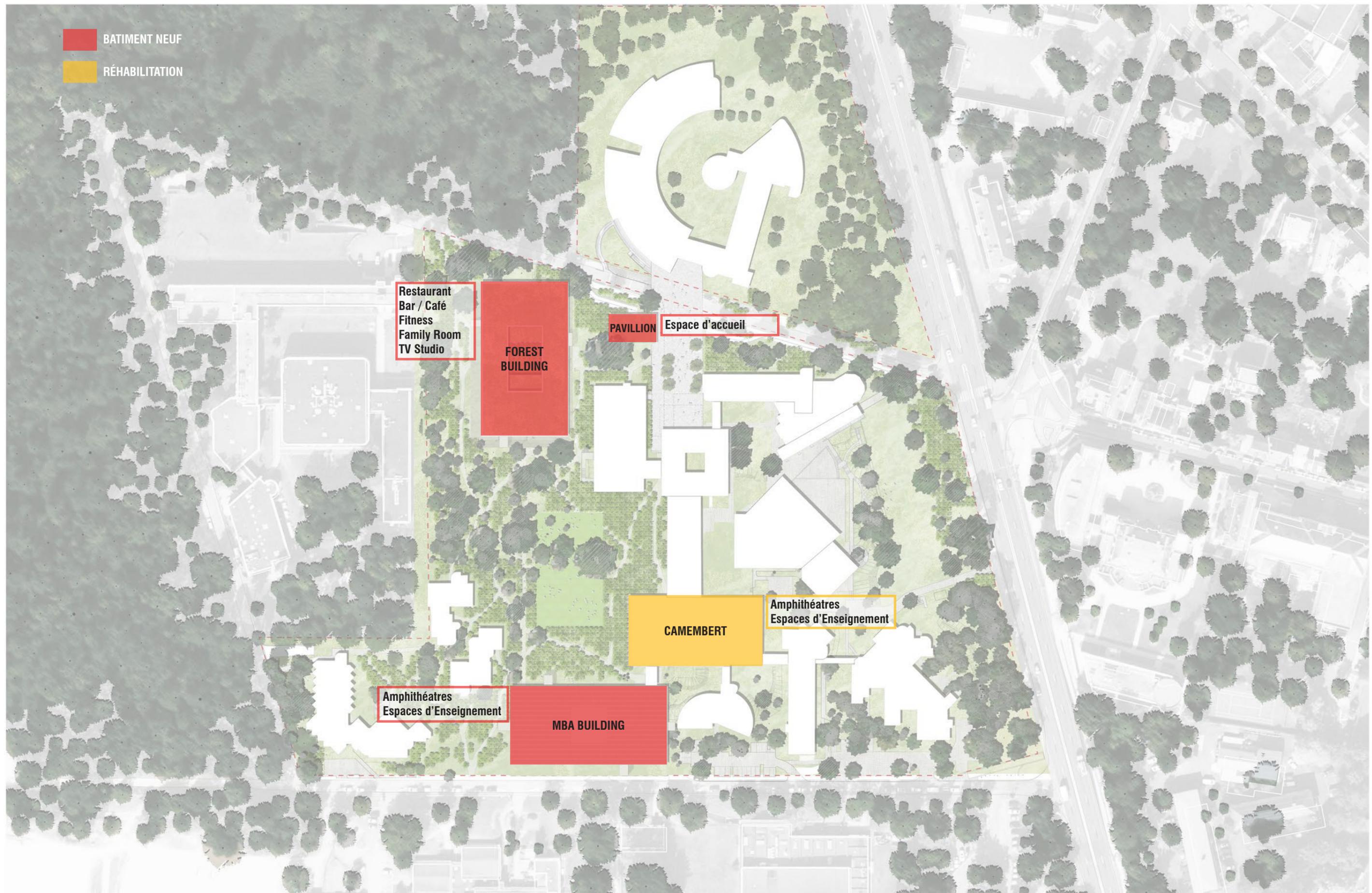


■ ■ Périmètre concerné par le projet

## Déploiement du projet sur le site

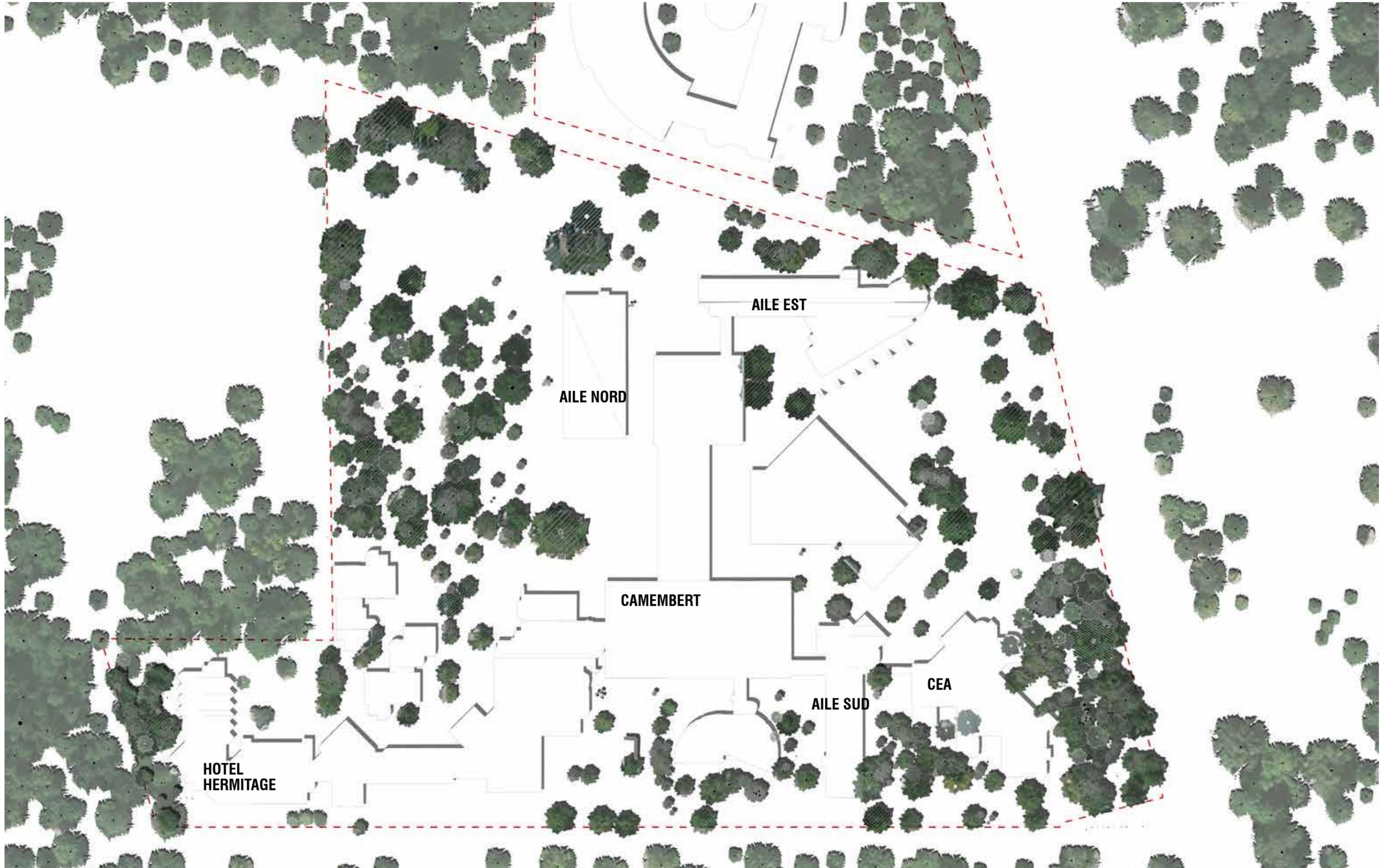


# Déploiement du projet sur le site



## Paysage : état existant

Un patrimoine arboré : 446 arbres



## Paysage : état existant

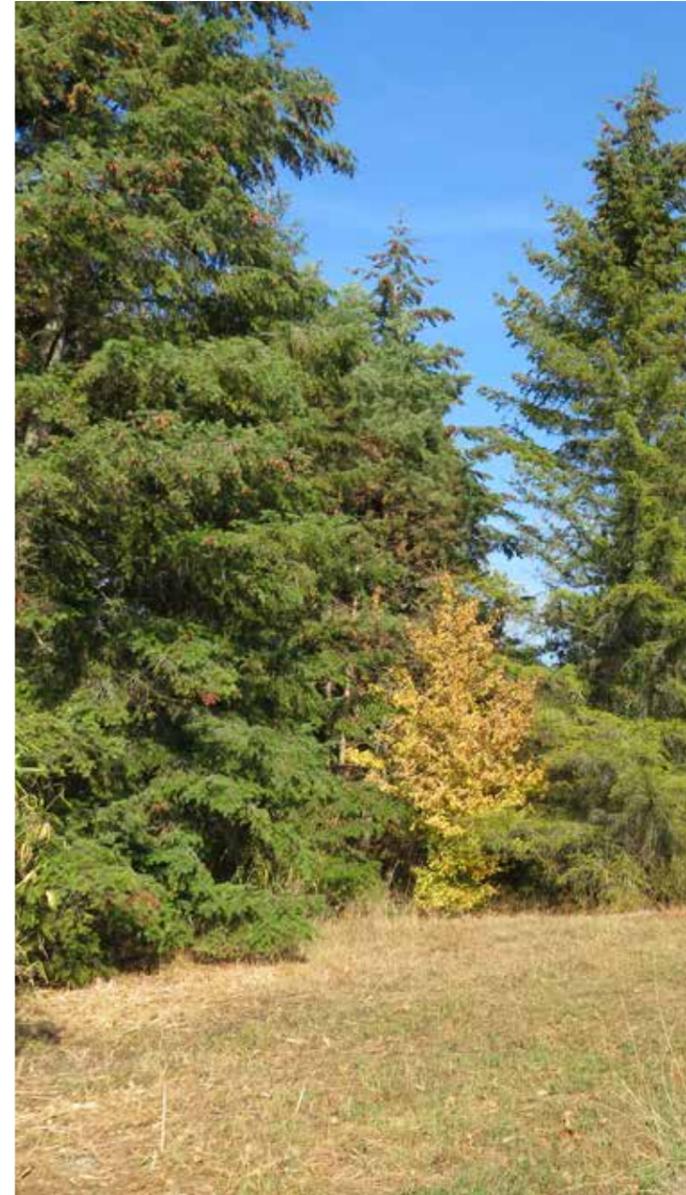
Espèces indigènes / Espèces horticoles exotiques

Renforcer le caractère horticole du site



### ESPÈCES INDIGÈNES:

*Quercus robur*, *Pinus sylvestris*, *Quercus petraea*, *Betula pendula*, *Carpinus betulus*



### ESPÈCES HORTICOLES / EXOTIQUES



**Paysage : état existant - Etat sanitaire**  
Préconisations ONF : 41 arbres à abattre



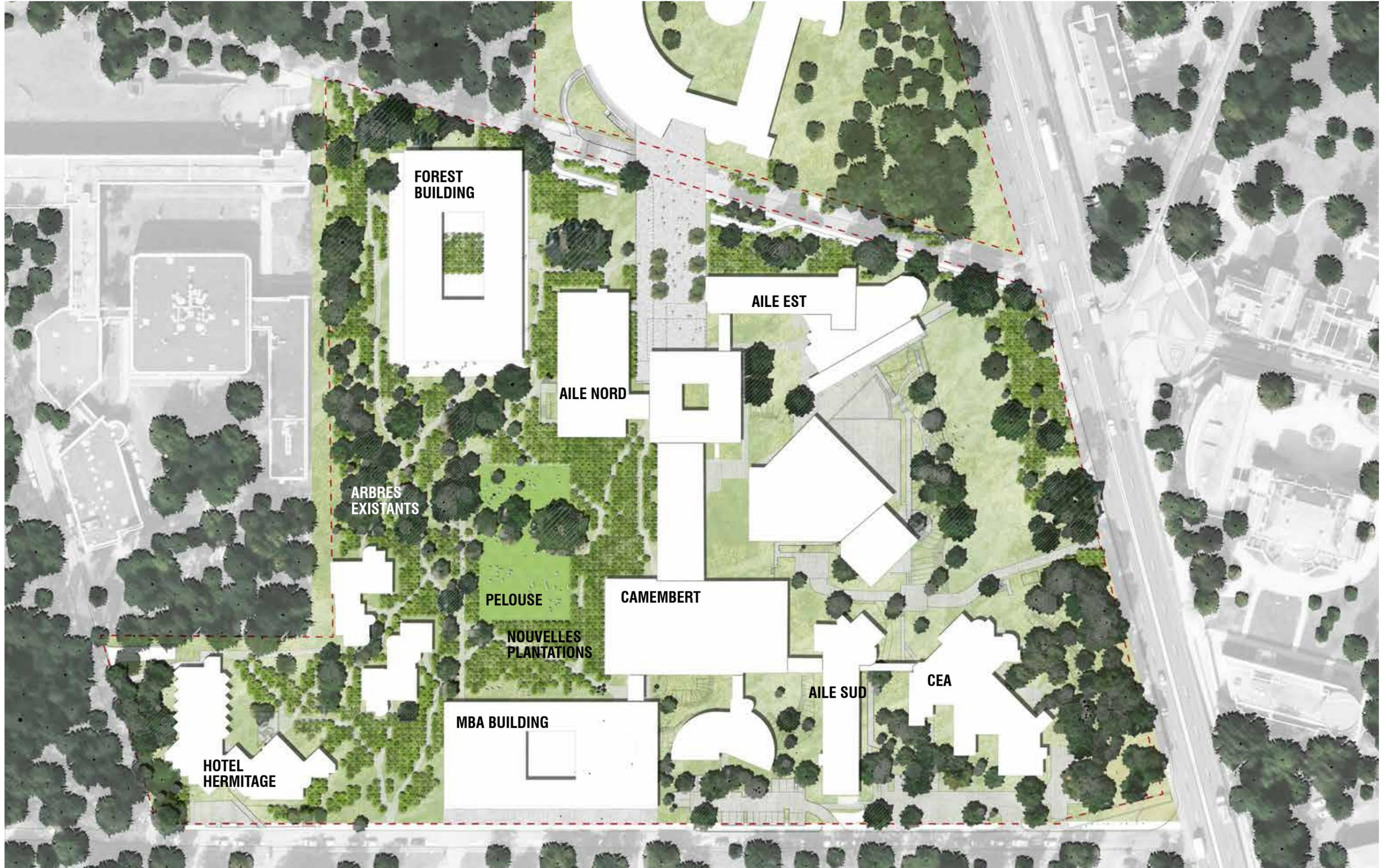
## Paysage : état projeté

Environ 1000 nouveaux jeunes arbres: des plantations denses

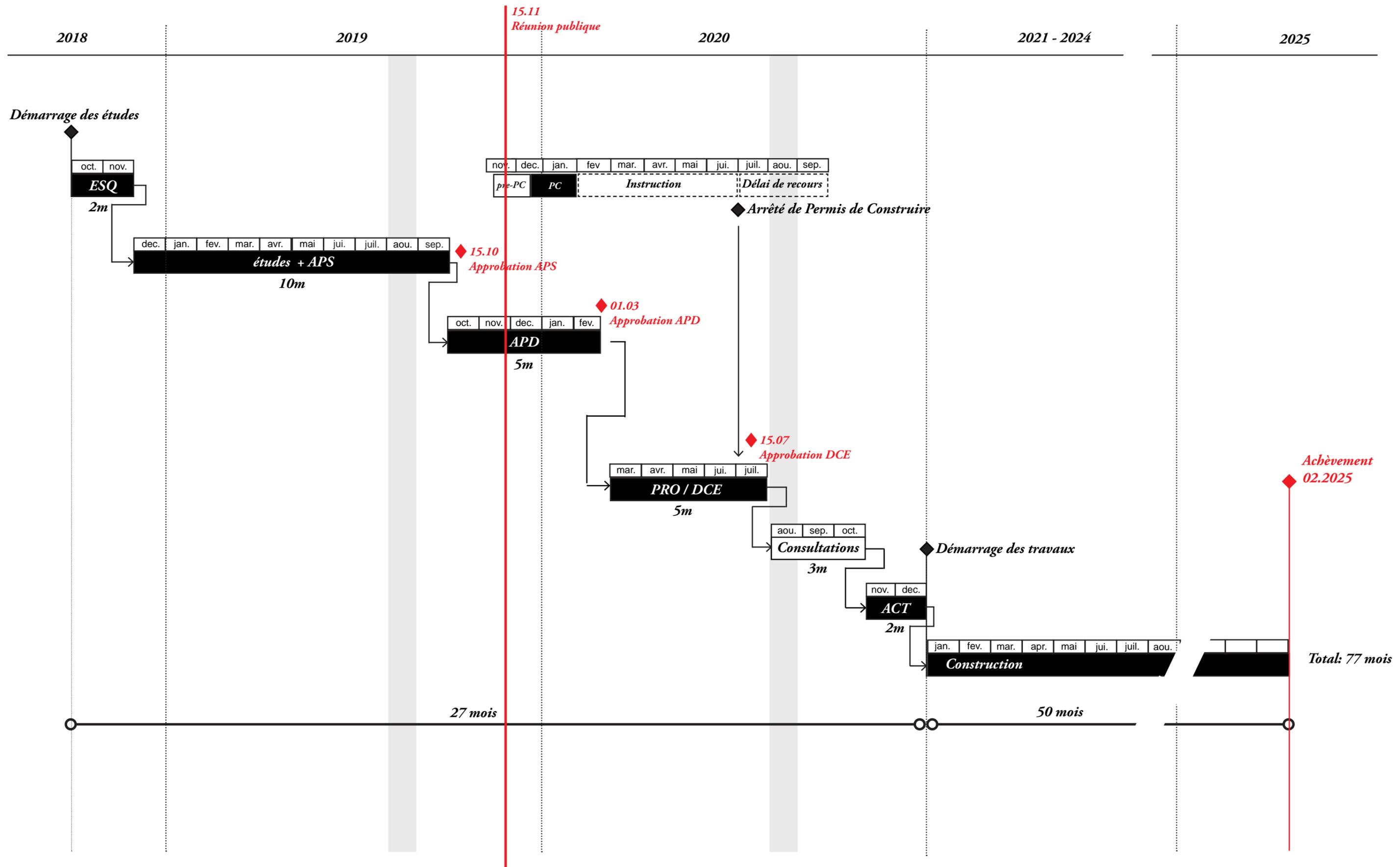


# Paysage : état projeté

## Plan de masse



# Planning prévisionnel de l'opération

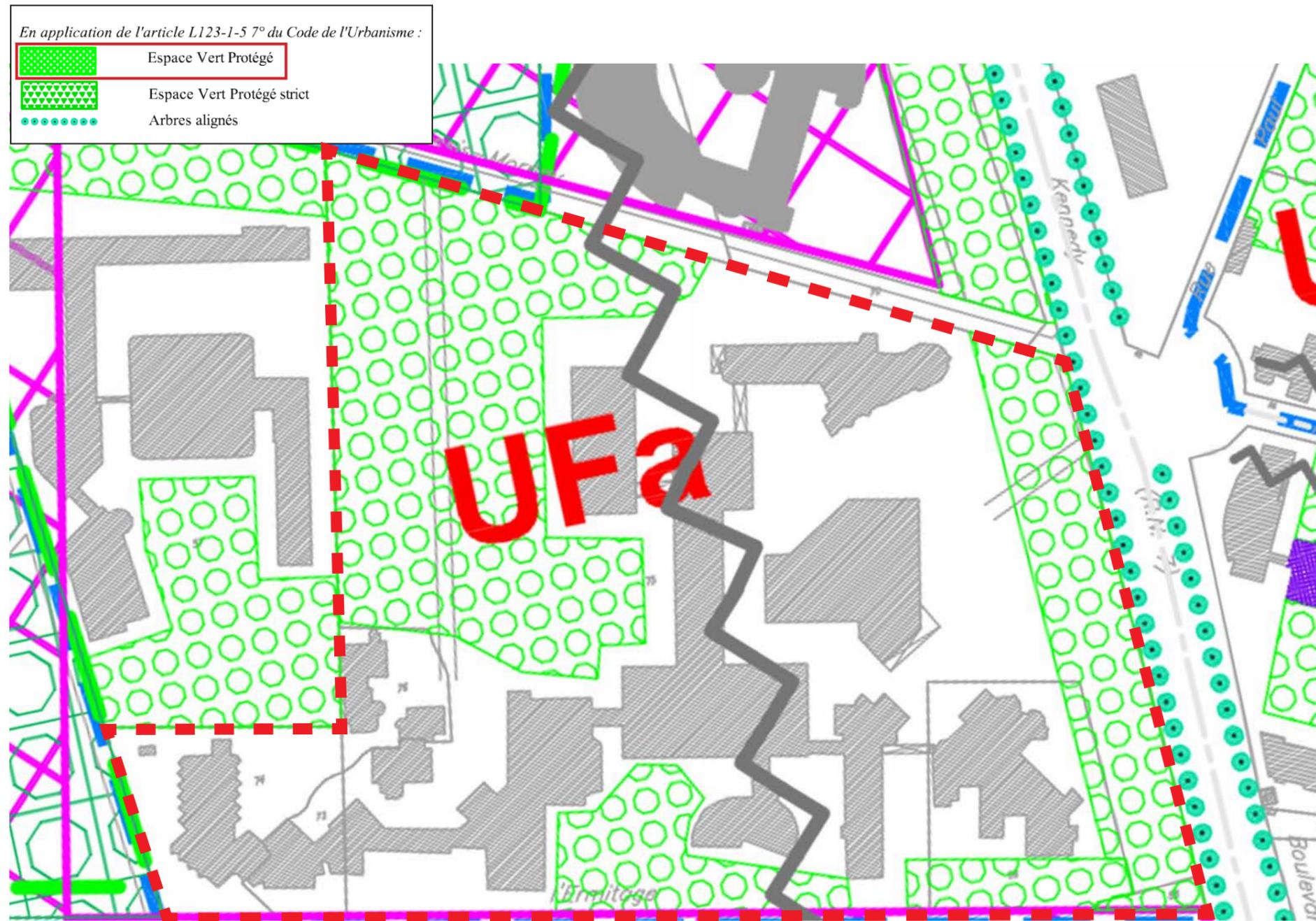


**PROPOSITIONS  
D'ADAPTATIONS  
DU PLU**

## Adaptations proposées :

- 1/ Adaptation du périmètre EVP (Espace Vert Protégé)
- 2/ Adaptation de la hauteur maximale des constructions
- 3/ Adaptation de la définition du besoin en stationnements

# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

 Périmètre concerné par le projet

## 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)

Le site est classé au PLU en zone UFa du Plan Local d'Urbanisme de Fontainebleau Avon.

- **Le site est concerné par un Espace Vert Protégé** (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) dans le quel est notamment admise dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace vert :

*l'extension mesurée des constructions selon leurs caractéristiques existantes, dans la limite d'une bande de 10,00m autour de la construction, à la date d'approbation du P.L.U. :*

- *à condition d'être implantée' en dehors des reculs imposés portés sur le document graphique,*
- *sous réserve de ne pas altérer l'aspect architectural de bâtiments repérés au titre du patrimoine*

*>> Cette règle ne permet pas le développement du campus dans le périmètre de sa parcelle.*

# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)



# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)



## 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)

1



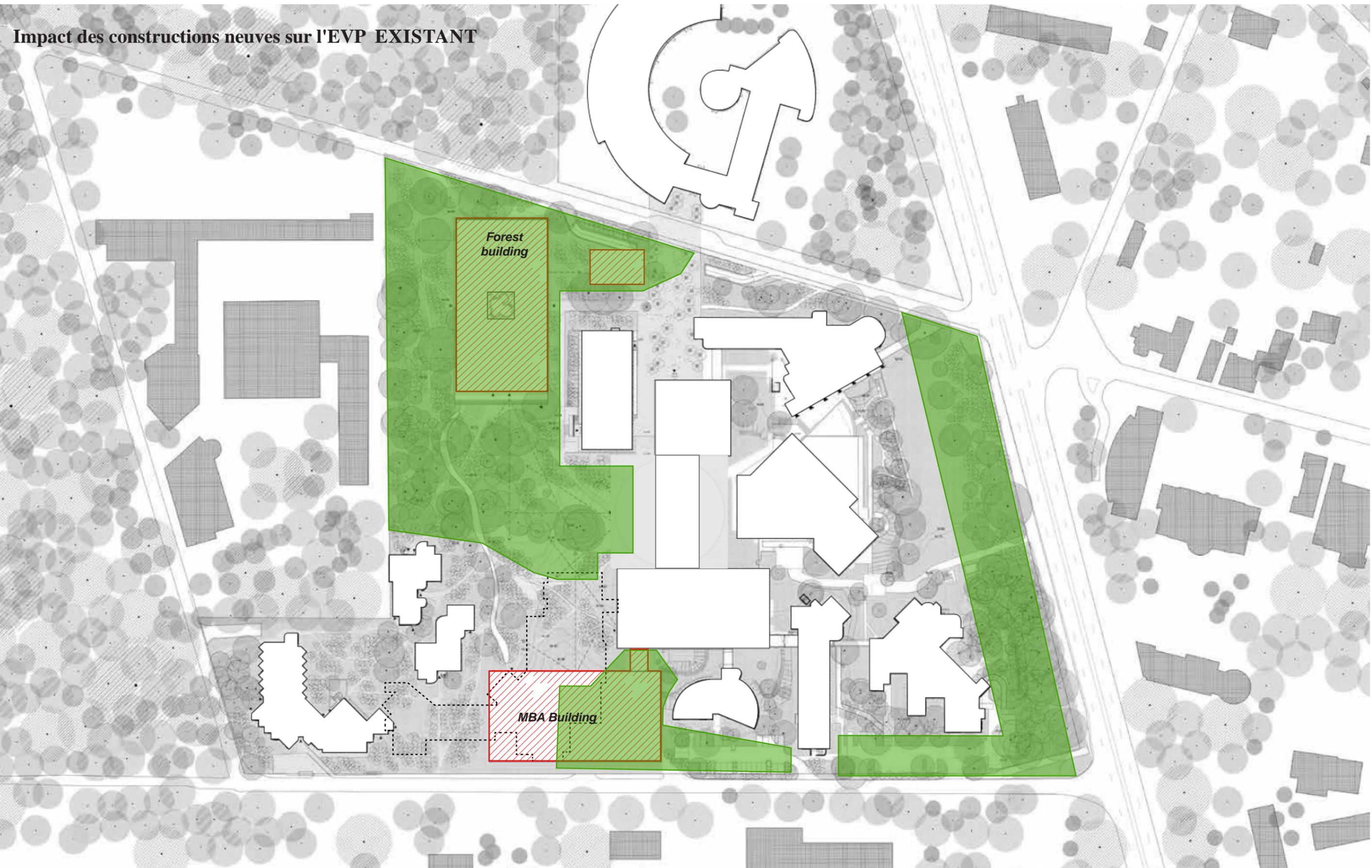
2



Le projet propose de modifier le périmètre de l'EVP (sans modifier les caractéristiques afférentes au règlement) sur le campus en procédant au déclassement des espaces nécessaires à l'implantation des nouveaux bâtiments du projet et en reclassant le jardin forestier du Campus et ses connexions écologiques avec, la forêt au Nord et les espaces paysagers au Sud.

Le projet vise à améliorer la situation existante en requalifiant qualitativement le nouveau périmètre EVP au regard de la situation existante de l'EVP (parking aérien, locaux techniques, aire de livraison).

# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)



Superposition des espaces verts protégés proposé avec le projet de l'INSEAD  
(illustration : INSEAD, Herzog & DeMeuron, Patriarche)

# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)



Superposition des espaces verts protégés proposé avec le projet de l'INSEAD  
(illustration : INSEAD, Herzog & DeMeuron, Patriarche)

## **BILAN**

SURFACE TOTAL EVP ACTUEL : 17 728 m<sup>2</sup>

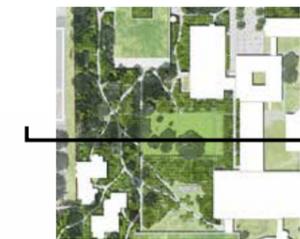
SURFACE EVP "EFFECTIF" ACTUEL 12 818 m<sup>2</sup>

SURFACE NOUVEL EVP : 13 609 m<sup>2</sup>

>> *Valorisation qualitative du nouvel EVP vis-à-vis de l'existant*

# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)

Stratégie de plantation : coupes de principe



## SITUATION PROJÉTÉE

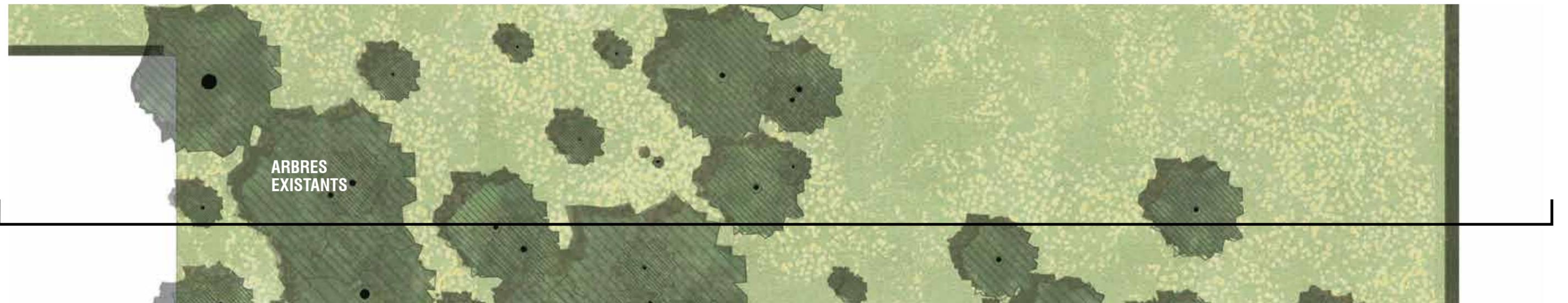


# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)

## Stratégie de plantation : plantations de nouveaux jeunes arbres - Etat existant

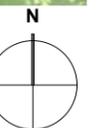
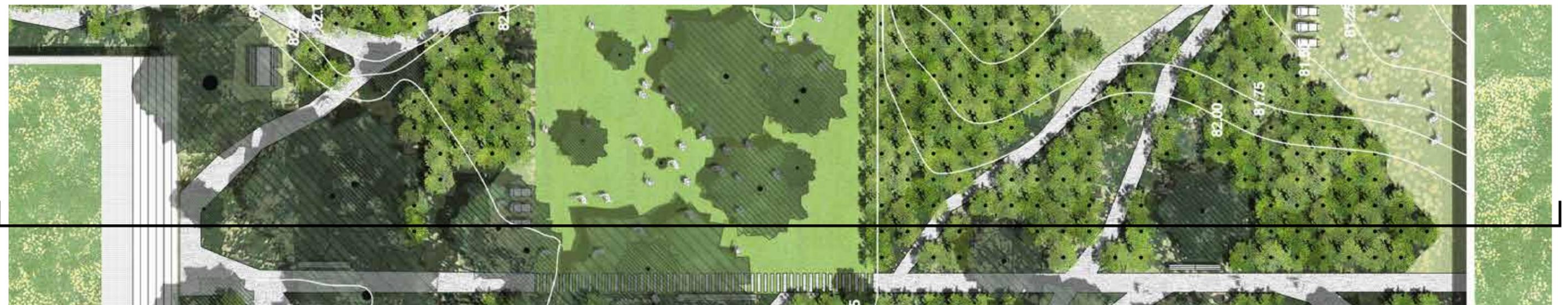


L



# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)

## Stratégie de plantation : plantations de nouveaux jeunes arbres - Etat projeté



# 1/ Adaptation du périmètre de l'EVP (Espace Vert Protégé, Article UF2)

Stratégie de plantation : plantations de nouveaux jeunes arbres

Référence MDP : Anvers Kanaal, Belgique



### Résultat des investigations environnementales

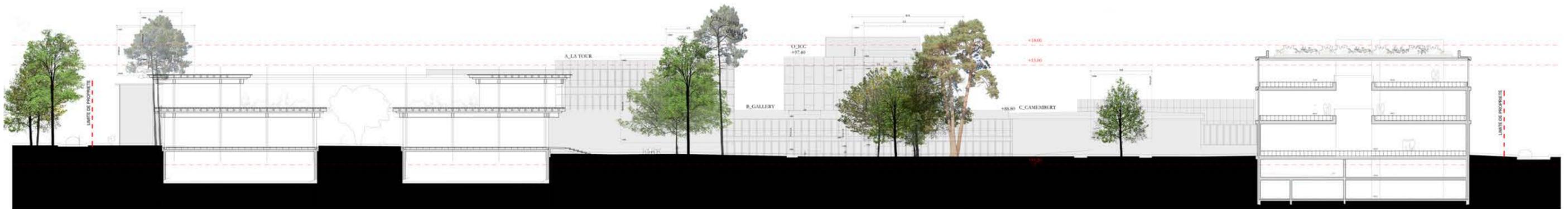
- **La zone d'étude n'est pas directement concernée par la présence d'un site Natura 2000.**
- **Aucune Réserve naturelle, aucun Parc national, ni Arrêté de Protection de Biotope n'est présent à proximité dans un rayon de 1km autour de la zone d'étude.**
- **La zone d'étude n'est pas concernée par la présence de zones humides.**
  
- **Faune : aucune espèce remarquable** (amphibien, reptile, coléoptère, invertébré) n'a été identifiée  
Pour les Chiroptères, l'inventaire en cours indique a priori que le projet n'aura pas d'impact.
- **Flore protégée, remarquable et patrimoniale : aucune espèce remarquable n'a été recensée.**
  
- **Mobilité et trafic : le projet ne contribue pas à une augmentation des flux de véhicules personnels sur le site et à proximité.**
  - développement à venir de l'offre en transport en communs ou mobilité partagée
  - le projet prévoit de réduire l'offre en stationnement surfaciques (optimisation de offre existante en stationnements souterrains et favorisation des pratiques de mobilités décarbonées)
  
- **Qualité de l'air :** les objectifs environnementaux du projet (niveau E3 de la RT2020) permettront de **ne pas participer à des émissions de GES supplémentaires** ou a une dégradation de la qualité de l'air existante sur le site.

*>> Le projet présente un faible impact environnemental sur les espaces verts existants ou créés.*

## 2/ Adaptation de la hauteur maximale des constructions (Article UF10)

- Le projet tend à **limiter l'emprise au sol des bâtiments et dégager de grands espaces paysagers**. Ainsi, un des deux bâtiments créés superposera plusieurs amphithéâtres de jauge variable.

**La hauteur maximale des constructions est donc portée de 15 à 18 m pour permettre cette mise en oeuvre.**



COUPE BB' - ARBRES EXISTANTS



COUPE BB' - PROJET PAYSAGER

*Coupe de principe du MBA building - Hauteur des constructions  
(illustration : INSEAD, Herzog & de Meuron)*

### 3/ Adaptation de la définition des règles de calcul du besoin en stationnements (Article UF12)

- **Véhicules légers : suppression des règles de calculs régissant le nombre de places à pourvoir.** Le nombre de places de stationnement réalisées devra désormais satisfaire l'ensemble des **besoins estimés** pour le bon fonctionnement de l'institution sur le terrain d'assiette foncière et intégrées au volume des constructions.

Nombre de places de stationnement existantes : 774 places

Nombre de places requises au PLU actuel : 550 places

**Besoins estimés par l'INSEAD à terme (projet réalisé) : 600 places environ.**

*>> Le nombre de places de stationnements VL sera adapté aux besoins de l'INSEAD. Les places seront intégrées aux volumes des constructions.*

- **Stationnements vélos : les zones de stationnements ne seront pas obligatoirement des locaux fermés,** permettant ainsi une meilleur intégration au projet paysager.

Surface nécessaire selon PLU actuel : 571m<sup>2</sup>

*>> La notion de "local vélo" est remplacée par celle "d'espace de stationnement"*

### 3/ Adaptation de la définition des règles de calcul du besoin en stationnements (Article UF12)

Création d'espaces de stationnement vélos

Référence MDP : Liévin, France





INSEAD réalise chaque année avec leurs étudiants MBA & MIM\* des journées d'actions:

En collaboration avec l'Office National des Forêts et l'Association « Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais », voici 4 projets présentés durant l'année 2019/2020:

- Création des passages de faunes (grenouilles etc.)
- Entretien des biotopes et des zones humides pour le maintien de la biodiversité des espaces naturels
- Entretien des sentiers
- Participation à la plantation des zones définies par l'ONF dans la forêt

Au-delà INSEAD est en échange avec des associations locales pour soutenir leurs engagements sociaux :

- la rénovation de locaux accueillant des réfugiés
- l'installation des équipements manquants pour faciliter leur travail au quotidien

\* Master in Management: à partir de 09/2020

