

Plan  
Local  
Urbanisme  
intercommunal



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du  
16 décembre 2025

## SOMMAIRE

### INTRODUCTION

#### I. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

**1. Penser la ville par ses « vides » :** des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés

**2. Permettre de se loger dignement :** des logements de qualité pour toutes et tous

**3. Favoriser la ville des proximités :** le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins

#### II. Anticiper et adapter le territoire de demain

**1. Soutenir un développement urbain équilibré :** un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie

**2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable :** des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques

**3. Faciliter et renforcer les mobilités :** un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

### CONCLUSION



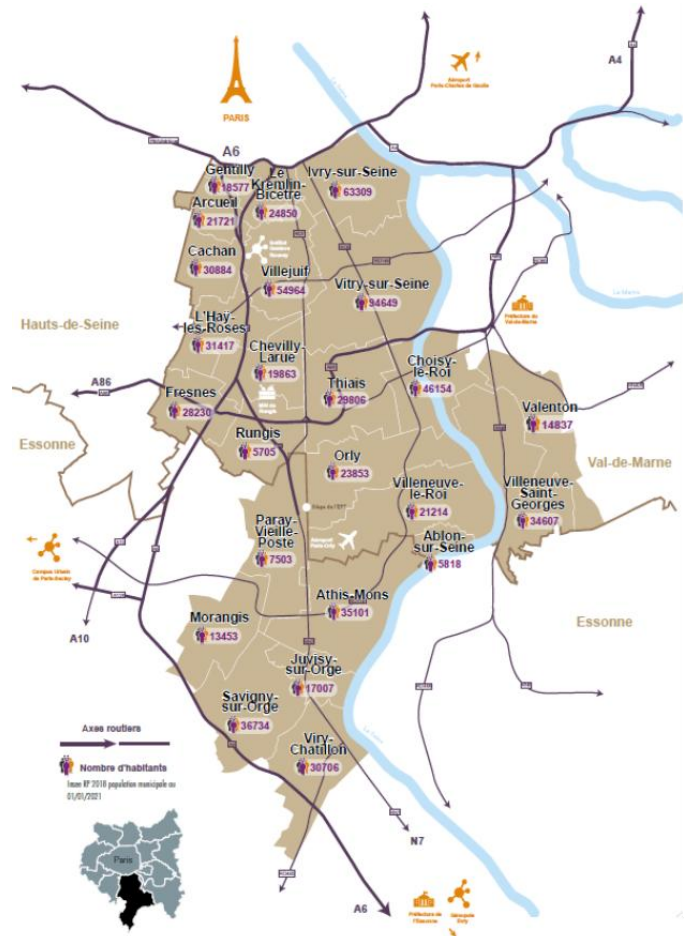
# INTRODUCTION

## LE GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, UN TERRITOIRE METROPOLITAIN STRATEGIQUE

Fort de ses **24 communes, 720 000 habitants et 285 000 emplois**, le Grand-Orly Seine Bièvre est le plus grand territoire de la métropole du Grand Paris, le 2<sup>ème</sup> territoire le plus peuplé après Paris et le 3<sup>ème</sup> en termes d'emplois. Sa dynamique démographique est principalement liée au solde naturel de la population, l'une des plus jeunes de la métropole (avec 41 % de moins de 30 ans en 2018) et portée par les ménages au profil familial (41 % en 2018).

Le territoire s'est structuré autour des vallées de la **Seine** (et de ses affluents directs) et de la **Bièvre** qui en forment les deux épines dorsales, vecteurs d'identité pour les communes. L'urbanisme des années 1960 a fortement marqué et fragmenté le territoire, faisant émerger des secteurs de renommée mondiale comme le **Marché d'Intérêt National** sur Rungis et Chevilly-Larue et **l'aéroport de Paris-Orly**.

Le Grand-Orly Seine Bièvre est un **territoire bâtisseur**, comme en témoignent les plus de 70 opérations d'aménagement (certaines parmi les plus grandes de France), les 11 projets de renouvellement urbain actuellement en cours (Péri-Schuman-Bergonié à Arcueil et Gentilly, Gagarine à Ivry-sur-Seine, Lmozaits Nord-Grimau-Armand Gouret à Villejuif, Lebon-Hochart-Mermoz- Lallier à L'Haÿ-les-Roses et Villejuif, Centre-ville-Defresne-Vilmorin-Robespierres



et Commune de Paris à Vitry-sur-Seine, Quartier Sud et quartier Est à Choisy-le-Roi et à Orly, Quartier Nord et Lutèce-Bergerie à Villeneuve-Saint-Georges et Valenton, Grand-Vaux à Savigny-sur-Orge, La Grande Borne-Le Plateau à Viry-Chatillon) et 1 projet de renovation des quartiers anciens dégradés (PNRQAD Centre-ville à Villeneuve-Saint-Georges).

Ces projets bénéficient du **renforcement du réseau de transport** en commun avec la mise en service récente des tramways T7 puis T9, de la ligne 14 et de la ligne 15 du métro Grand Paris Express à venir avec 10 nouvelles stations, du tramway T12, des bus à haut niveau de service Tzen4 et Tzen5, du premier téléphérique urbain en Ile-de-France, le câble 1. Labelisé « Territoire d'Industrie », le Grand-Orly Seine Bièvre se distingue par sa volonté d'accueillir des entreprises productives (industrielles, artisanales...), participant à l'économie du territoire et à la souveraineté nationale, et des emplois en réponse aux besoins des entreprises et aux qualifications de ses habitants.

Le Grand-Orly Seine Bièvre constitue également **un territoire de santé**, du fait de la présence de nombreux hôpitaux et institutions en la matière (CHU de Bicêtre, groupe hospitalier Paul Guiraud et centre européen de lutte contre le cancer Gustave Roussy à Villejuif, CHU Charles Foix à Ivry-sur-Seine, hôpital intercommunal de Villeneuve-Saint-Georges et groupe hospitalier du Nord Essonne à Juvisy-sur-Orge), ainsi qu'un territoire de recherche et d'enseignement supérieur avec les universités de Paris Est-Créteil, Paris Saclay et Paris-Sorbonne, plusieurs grandes écoles, et de formation professionnelle, à l'image de l'Eco Campus du Grand-Paris récemment ouvert à Vitry-sur-Seine.

Il souhaite accompagner et encadrer le développement de la **logistique**, historiquement très présente sur le territoire du fait de sa proximité avec Paris et avec la Seine, de l'implantation d'infrastructures ferroviaires majeures (triage de Villeneuve-Saint-Georges, chantier combiné de Valenton), du Marché d'Intérêt National (MIN) de Rungis – plus grand marché de produits frais au monde –, de la plateforme de Sogaris et, dans une moindre mesure, de l'aéroport Paris-Orly. Le territoire se distingue également par sa forte implication en matière de production énergétique, que ce soit par le passé par la centrale à charbon d'EDF aux Ardoines aujourd'hui en cours de démantèlement, mais surtout ces dernières décennies par le développement de réseaux de chaleur géothermiques parmi les plus importants d'Europe.

**Urbanisé à 94%, morcelé** par les grandes infrastructures de transports et les emprises de grands services urbains (aéroport, MIN, hôpitaux, usines des eaux, cimetières, faisceaux ferroviaires...), et soumis à de nombreux risques et nuisances (inondation, mouvements de terrain, bruit...), le Grand-Orly Seine Bièvre a placé le combat contre les dérèglements climatiques et les nuisances comme la première des 4 exigences de son projet de territoire adopté le 21 décembre 2019. Protection et renforcement de la couverture végétale, désimperméabilisation (à l'image du projet de renaturation des berges de Yerres), désartificialisation des sols, réduction des coupures urbaines et des nuisances à la source, limitation de la production de déchets, amélioration de la performance énergétique du bâti, Smart City sont autant d'enjeux métropolitains auxquels le territoire souhaite prendre toute sa part.

De par l'ensemble de ces fonctions, qu'elles aient été choisies ou non, le Grand-Orly Seine Bièvre est aujourd'hui un **territoire stratégique à l'échelle métropolitaine et nationale**, comme en témoigne les démarches contractuelles signées entre les collectivités et l'État autour des projets Campus Grand Parc à Villejuif, des Ardoines à Vitry-sur-Seine, du Triage à Villeneuve-Saint-Georges et du Grand Orly. Le territoire entretient ainsi de nombreuses interactions à l'échelle locale avec la Ville de Paris et les territoires voisins du Val-de-Marne, de l'Essonne (le territoire étant à cheval sur ces deux départements) et des Hauts-de-Seine, mais également à l'échelle nationale, européenne et internationale du fait – notamment – de la présence de l'aéroport d'Orly, du MIN de Rungis, de Gustave Roussy ou des grandes entreprises telles que L'Oréal France, Sanofi ou la FNAC.

C'est pourquoi, les évolutions portées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrivent ainsi dans **une double responsabilité** d'amélioration du cadre de vie et du quotidien des habitants et de réponse aux enjeux de la métropole parisienne en matière de réduction des inégalités sociale et territoriale, de lutte et d'adaptation face au dérèglement climatique et de transition énergétique. Ces deux responsabilités structurent le projet de PADD ci-après.

Initié par délibération du conseil territorial du 26 janvier 2021, le PLUi du Grand-Orly Seine Bièvre permettra de partager une vision de l'avenir des 24 villes du territoire durant les 15 prochaines années et de :

- S'inscrire et participer aux politiques publiques métropolitaines, régionales et nationales en matière d'aménagement du territoire, d'environnement et de climat ;
- Traduire spatialement et de mettre en œuvre les 4 exigences du projet de territoire : combattre les dérèglements climatiques et les nuisances, garantir la ville et la qualité de vie pour tous, anticiper les évolutions de vi(II)e, s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable ;
- Doter les communes du territoire d'un outil permettant la réalisation des projets d'urbanisme et d'aménagement.

## CONTENU ET PORTÉE JURIDIQUE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les **orientations générales portées à l'échelle du Territoire.**

Son contenu est fixé par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Celui-ci doit définir :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

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

Le PADD est transcrit réglementairement au sein du dispositif réglementaire composé :

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- du zonage ;
- du règlement du PLU.

Dès la fin 2022, les débats portés au sein de chaque **Conseils municipaux ont permis de consolider** le présent projet de document, en vue d'un large débat au sein du Conseil territorial.



Le PADD



Fait l'objet d'un débat dans les  
**24 CONSEILS MUNICIPAUX**



Fait l'objet d'un débat en  
**CONSEIL DE TERRITOIRE**



Est retranscrit au sein :



des OAP



du zonage



du règlement

## UNE DEMARCHE COLLABORATIVE

Le PADD, tel qu'il est décliné ci-après, est le fruit d'un **travail collaboratif** mené entre l'Etablissement Public Territorial (EPT) et les 24 communes qui le composent.

Il repose sur le **projet de territoire**, adopté fin 2019 par le conseil territorial et confirmé dans son ambition en début de nouvelle mandature dans le cadre d'un séminaire des élus organisé sous la forme de 2 réunions premières et de 4 ateliers thématiques entre mars et octobre 2021. Il repose également sur les **PADD des PLU communaux**, dont le contenu a fait l'objet d'une analyse détaillée pour identifier les éléments faisant sens commun et les priorités ressortant à l'échelle des 24 villes.

**4 ateliers réunissant les élus et les techniciens de l'EPT et des villes** ont été organisés en mars et avril 2022 pour élaborer la trame du PADD du PLUi à partir de la matière du projet de territoire et des PADD communaux. Le Grand-Orly Seine Bièvre a ici bénéficié de l'expertise de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) et le Conseil d'Architecture, d'Environnement et d'Urbanisme du Val-de-Marne (CAUE 94) pour poser des éléments de contexte, dans l'attente du diagnostic élaboré parallèlement.

Les échanges lors de ces ateliers ont non seulement permis de vérifier la pertinence des enjeux identifiés, de prendre la mesure de leur cohérence à l'échelle du territoire et de l'intérêt d'agir collectivement à cette échelle, mais également de les organiser et de les prioriser pour coconstruire le premier PADD du territoire.

Le PADD s'est **nourri enfin des retours des 24 conseils municipaux** qui ont conforté les grands axes et orientations de l'avant-projet. Il a intégré aussi les **retours de la concertation avec la population, tant au niveau territorial que communal**, prenant ainsi la légitime préoccupation des habitantes et des habitants sur leur cadre de vie et de travail.

## LES 2 ENTREES DU PADD : L'HABITANT ET LE TERRITOIRE A 24 COMMUNES

Le PADD se veut volontairement resserré en 2 grandes orientations, dans un souci de transversalité et d'articulation entre les enjeux précédemment cités. La première partie s'attache à améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants. La seconde à anticiper et adapter le territoire de demain.

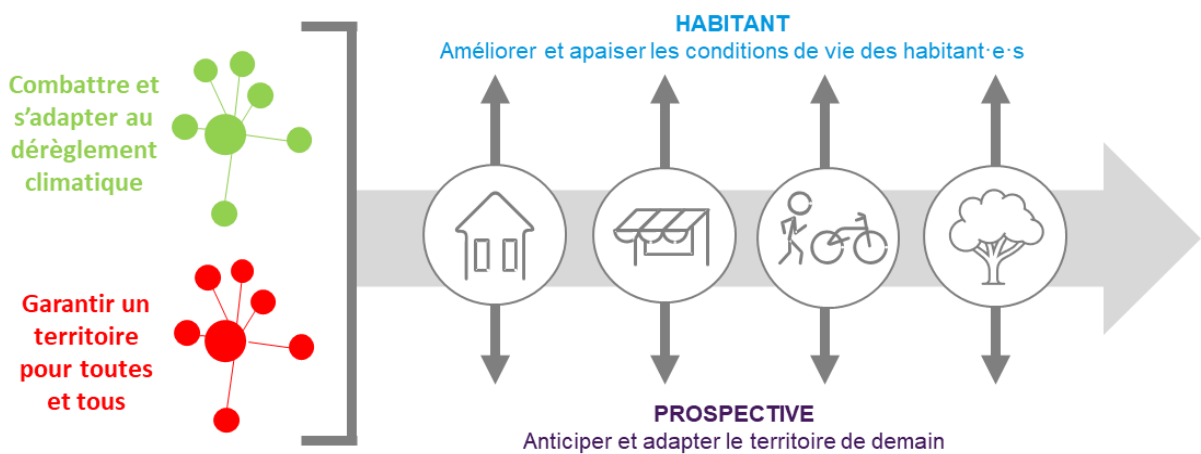
**L'amélioration et l'apaisement des conditions de vie** des habitantes et habitants se décline ainsi à travers :

- La structuration de la ville par ses « vides », c'est-à-dire les **espaces non bâtis**, qu'ils soient publics ou privés, au sein desquels la place des habitants et de la nature doit être amplifiée, voir retrouvée, pour en faire de véritables lieux de vie, en portant une attention particulière aux espaces publics ;
- La construction de **logements de qualité**, la rénovation du parc de logements existants et la lutte contre l'habitat insalubre, afin de permettre à toutes et tous de se loger dignement tout au long de leur vie, quelle que soit leur situation personnelle ;
- La réponse aux **besoins du quotidien** (commerces, services, équipements...) dans une logique de proximité et de renforcement des cœurs de ville et de quartiers.

**L'anticipation et l'adaptation du territoire** de demain passe, de son côté, par :

- La **maîtrise de l'urbanisation** dans un souci d'équilibre des programmations (logement, développement économique, espaces verts, équipements...), d'articulation avec le réseau de transport en commun, de réponse aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques et de prise en compte des contraintes liées aux risques, nuisances et servitudes, qui grèvent le développement urbain dans la plupart des villes du territoire ;
- Une **programmation économique** ambitieuse, principalement tournée vers les activités productives et l'économie sociale et solidaire, en lien avec les savoirs-faires locaux, la formation et la recherche, et intégrée dans le tissu urbain ;
- Le **renforcement du réseau de transport en commun et la résorption les nombreuses coupures urbaines** à l'échelle du territoire, et en lien avec les territoires limitrophes, pour réduire la place de la voiture.

Ces 6 objectifs sont délinéés de manière plus précise ci-après dans le corps du PADD.



## LE CLIMAT ET LA SOLIDARITE SONT AU CŒUR DU PADD

Le climat et la solidarité irriguent l'ensemble de PADD au regard de l'ambition portée par le territoire et de leur caractère transversal

### *Combattre et s'adapter au dérèglement climatique*

La **préservation de l'environnement** n'est pas une thématique parmi d'autres, elle est une ambition, un objectif, transversal et fondamental qui recoupe l'ensemble des orientations du PADD. Elle est le curseur permettant de prioriser l'action publique et les décisions d'urbanisme.

Face à l'intensification des changements climatiques, l'effondrement de la biodiversité et des biotopes et les conséquences de la pollution atmosphérique, **l'urgence climatique** est un fait qu'il faut combattre avec détermination et responsabilité.

Il est donc temps non seulement d'engager la **transition vers la sobriété et l'autonomie énergétique** du territoire, mais aussi **d'anticiper les conséquences des choix en matière d'aménagement**, et dès maintenant, intégrer dans la réflexion de nouveaux modes de vie urbains.

La transition écologique représente une **opportunité historique d'amorcer le développement d'un modèle sociétal plus sobre, durable**, mais également plus **solidaire et fertile**. C'est pourquoi l'urgence environnementale se retrouve dans chacune des réflexions de ce PLUi tant pour la combattre que pour s'y adapter.

Pour anticiper les mutations à venir il est essentiel de concevoir une ville résiliente en intégrant dès l'origine les possibilités de son évolution future. Cela suppose de **penser l'évolution urbaine de manière innovante et participative**, en développant de nouvelles méthodes architecturales et constructives, évolutives et adaptables.

Il s'agira aussi de proposer des **actions concrètes dans les projets** pour anticiper les changements climatiques à venir, en développant la sobriété et l'efficacité énergétiques du bâti, en créant des îlots de fraîcheur et des oasis urbaines, ou encore en désimperméabilisant les sols pour favoriser le cycle naturel de l'eau et faire la part belle à la nature, reconnue comme un élément incontournable de la qualité de vie, vecteur de fraîcheur, de qualité de l'air et de sérénité au cœur de la ville dense.

Cette ville résiliente implique enfin de mettre en place des **politiques publiques volontaristes** en matière de production et d'approvisionnement d'une énergie propre et locale, d'implantation des activités économiques productives répondant aux besoins de la population et de la métropole parisienne et de se mobiliser collectivement, entre acteurs institutionnels et avec l'ensemble des habitants pour dépasser les contraintes héritées du passé.

### **Garantir un territoire pour toutes et tous**

Faire la ville, c'est **créer les conditions de la cohésion sociale**, la réussite collective, comme l'émancipation de chacune et de chacun. Le deuxième pilier de ce document s'appuie sur un héritage social et humaniste, celui de l'accueil et de la solidarité, marqueurs du territoire. C'est ici le sujet de la prise en compte des besoins individuels et collectifs des habitantes et des habitants en matière d'inclusion sociale et d'égalité.

La question de la **réponse à la diversité des besoins en logements pour toutes et tous** sera au cœur du projet. Celle-ci s'inscrit dans une volonté forte d'offrir un logement de qualité, agréable et adapté, à chaque habitant du territoire mais aussi de s'inscrire dans la tradition d'accueil du Grand-Orly Seine Bièvre qui participera naturellement à l'effort de construction et à l'enjeu métropolitain de réponse aux besoins en logements.

**L'éducation est la première politique de cohésion sociale.** L'aménagement du territoire doit intégrer les besoins en la matière. La culture et le sport pour toutes et tous sont également de puissants moteurs de l'émancipation, du développement, de la créativité, de l'esprit critique et du vivre-ensemble, à développer. Faire une ville belle, où l'art peut être accessible à toutes et à tous, où la création est encouragée, est un objectif partagé par les 24 communes du territoire. Favoriser la pratique du sport pour toutes et pour tous, quel que soit son âge, est un autre objectif majeur, notamment en termes de santé publique et d'inclusion sociale.

Enfin, **garantir la ville pour toutes et tous**, c'est aussi créer des quartiers et des espaces publics pour permettre au plus grand nombre de s'y sentir à l'aise, en sécurité, dans la diversité des usages et en veillant à éviter les nuisances, les discriminations, et favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Penser une **ville humaine pour toutes et tous**, c'est aussi favoriser les initiatives citoyennes et associatives, riches sur le territoire, mobiliser la participation des habitants, et ainsi renforcer l'intégration de chacun dans un ensemble démocratique.

**Inclusion et développement** sont ici étroitement liés dans une approche renouvelée de la ville, en particulier en direction des quartiers les plus fragiles, avec la volonté de prendre soin des gens et de prendre soin des espaces de vie collective.

Ainsi, la construction du PADD propose une double lecture : deux orientations (l'habitant et le territoire à 24 villes), et deux fils conducteurs (le dérèglement climatique et un territoire pour tous et toutes), pour construire un Plan local d'urbanisme intercommunal qui soit avant tout au service de la qualité de vie des habitants et usagers.



# Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants



1.

## Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés

### PROMOUVOIR DES ESPACES PUBLICS PARTAGÉS ET VÉCUS

**Apaiser et partager l'espace public** en réduisant progressivement la place de la voiture au profit de modes de déplacement alternatifs cohérents (itinéraires piétons, cyclables, réseau de transports en commun).

Permettre à chacune et à chacun de pouvoir se déplacer aisément, de pouvoir régulièrement s'asseoir et accéder à des toilettes dans l'espace public, avec une attention toute particulière pour les personnes à mobilité réduite.

Proposer des espaces publics de qualité dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbains (comme dans les opérations Campus Cachan, les écoquartiers, le réaménagement du SENIA sur Orly et Thiais, etc.). Concevoir ces espaces pour être mutualisables, modulables et adaptables.

Aménager des places pour toutes et tous, pour des usages diversifiés et évolutifs dans le temps.

**Favoriser l'animation urbaine**, en prenant en compte les ambiances diurnes et nocturnes.

Permettre aux filles et aux femmes d'occuper l'espace public (rues, places, squares, cours d'école) à parité avec les garçons et les hommes, en intégrant leurs besoins dans les aménagements proposés et en développant une approche inclusive systématique dans leur aménagement.

## Quel avenir pour notre territoire ?

Valoriser la diversité des typologies d'espaces publics selon :

- leur positionnement (centralités, polarités, espaces plus intimistes) ;
- leurs formes : linéaires comme les rues, ou ouvertes comme les parcs et jardins, ou de transition comme les places ;
- leurs usages : se déplacer, se divertir, se ressourcer, se rassembler ;
- leurs accessibilités et leurs dessertes ;
- leurs traitements ;
- leurs fonctions.

Relier les espaces publics entre eux.

**Proposer des espaces récréatifs et ludiques** aux enfants et des espaces de rassemblement adaptés aux adolescentes et adolescents, intégrés dans les espaces publics. Une attention particulière devra être apportée pour l'aménagement des espaces à « hauteur d'enfant » (accès surbaissés, espaces permettant des pauses et des cheminements protégés, notamment de la pollution routière, etc.)

Intégrer les pratiques de loisirs, d'expression artistique, de sports dans les aménagements urbains, en complément de l'offre des équipements publics.

Assurer l'accès à l'espace public sécurisé pour toutes et tous.



## **PARTAGER L'ESPACE PUBLIC POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS DE COURTE DISTANCE**

**Restreindre l'utilisation de la voiture** lorsque des solutions alternatives crédibles aux véhicules individuels et polluants (vélo, transports en commun) peuvent être proposées pour réduire la saturation routière et ses conséquences sur la santé physique et mentale des habitants et salariés (exposition aux polluants, aux particules fines, aux nuisances sonores, sécurité routière) et sur leur cadre de vie (dégradation des paysages urbains).

Se tourner vers les solutions de mobilité partagée comme les services d'autopartage, les aires de covoiturage afin de limiter l'autosolisme et de proposer des solutions alternatives / complémentaires.

**Œuvrer pour un meilleur partage de la voirie et pacifier le réseau routier** via des aménagements visant à réduire la vitesse et à assurer la diversité des modes de déplacement (modes actifs, transports collectifs).

Libérer progressivement l'espace public des véhicules motorisés en organisant le stationnement (parkings et aires de livraison dédiés).

Assurer le stationnement des véhicules (voitures, vélos...) et leurs recharges au sein des entités résidentielles.

**Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo** pour les déplacements de courte distance au sein des espaces publics du territoire au travers de sentes, places, itinéraires banalisés et sécurisés en veillant aux continuités entre communes et avec les territoires avoisinants.

Proposer sur l'espace public des emplacements de stationnement vélo couverts et sécurisés, des vélos partagés en libre-service et notamment des vélos à assistance électrique pour tenir compte du relief de notre territoire, et des services de type petite réparation et/ou gonflage.

**Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs** (RER B-C-D, lignes 7-14-15-18 du métro, téléphérique Câble 1, tramway 7-9-12, TVM, TZen 4-5, bus locaux de desserte) par une amélioration des espaces publics favorables aux cheminements piétons et cyclables vers les lieux de vie, d'animation et de transports.

## METTRE EN VALEUR LES GRANDS PAYSAGES

**Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères** du territoire et en particulier les paysages de vallées et de coteaux de la Seine, de la Bièvre, de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres, de plateaux (notamment le plateau central de Longboyau qui a conditionné le développement urbain du territoire), marqueurs de son identité.

Valoriser les perspectives, préserver et souligner les cônes de vue et les espaces libres qui aèrent les villes et redonnent la lisibilité du plus grand paysage.

**Enfouir les lignes à haute tension** qui dégradent et césurent les paysages (notamment à Fresnes, Chevilly-Larue, Rungis et Thiais).

**Valoriser la présence des cours d'eau** (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, rû de Rungis, rû d'Oly, etc.), et des lacs de l'Essonne, véritables atouts pour l'attractivité du territoire et le développement de cheminements actifs, et conforter la trame bleue avec la création de bassins, noues, etc.

**Protéger et poursuivre la valorisation des parcs publics paysagers.** Assurer une mise en réseau des parcs, par des liens paysagers et arborés.

**Valoriser la présence de la Seine**, corridor identitaire et structurant du Grand Paris, en renforçant sa perméabilité avec la ville et sa multifonctionnalité (loisirs, transports, activités, environnement, fret fluvial).



## DÉVELOPPER LA PRÉSENCE DE LA NATURE ET DE LA BIODIVERSITÉ EN VILLE

**Donner un accès aisé et de proximité à la nature** aux habitants et usagers du territoire, tout particulièrement dans les secteurs les plus denses et les plus carencés, afin de concourir à l'amélioration de leur bien-être physique et mental.

**S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)** en préservant de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et de nature en ville, hors nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général, tel que la création d'une gare des lignes 14/18 du métro à Morangis, avec de compensation à l'échelle du territoire.

Prendre en compte les dispositifs régionaux et départementaux de protection des espaces agricoles (périmètre régional d'intervention foncière, périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAEN)...) notamment à Rungis et Fresnes (plaine de Montjean), à Morangis, à Villeneuve-Saint-Georges (quartier du Plateau) et à Valenton, et de protection des espaces naturels sensibles délimitée par les conseils départementaux

Conforter **l'accès aux espaces verts existants** (parcs, espaces naturels sensibles (ENS), coulées vertes, forêts...).

Offrir de **nouveaux espaces de nature** aux habitantes et habitants, en les créant :

- dans le cadre des projets d'aménagement : prairie des géants, plaine de jeux Gambetta, berges de Seine et jardin Jaurès à Ivry-Confluences, parc des berges de Seine aux Ardoines, parc triangle et parc trapèze au SENIA, squares et espaces piétonniers végétalisés de l'écoquartier des Portes d'Orly, écoquartier de la gare à Cachan...
- dans les opérations de renaturation : berges de l'Yerres et réouverture du rû d'Oly à Villeneuve-Saint-Georges, jardin public en cœur de ville à Chevilly-Larue, réouverture de la Bièvre au jardin des Vallons jusqu'à l'aqueduc Médicis à Cachan,
- en ouvrant au public des espaces verts jusqu'alors clos, tel qu'envisagé du Domaine départemental Chérioux à Vitry-sur-Seine, du Campus de Cachan, du monastère Notre-Dame de la Charité à Chevilly-Larue, des secteurs Roses/Bois Grignon et Vœux à Orly.

**Sanctuariser les réservoirs de biodiversité** existants (comme le Manche de Houe à Orly, le parc des Lilas). Lutter contre l'érosion de la biodiversité d'une manière coordonnée, à toutes les échelles.

**Conforter les continuités paysagères** situées à l'aplomb ou au droit des aqueducs Médicis, de la Vanne et du Loing et les coulées vertes pour relier les villes entre elles.

**Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain**, afin de donner la pleine place au vivant en cœur de ville (faune, flore) et de respecter leur cycle de vie, et d'assurer la préservation et la restauration des corridors écologiques (réouverture de la Bièvre, corridor Nord/Sud de la vallée de la Seine par exemple).

**Valoriser les fonctionnalités écologiques** des espaces fracturés (talus, fossés) par les coupures ferroviaires, autoroutières et le boulevard périphérique dans une logique de corridors permettant les continuités écologiques.

**Renaturer les berges** des principaux cours d'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge), et rus (Rungis, Oly, etc.) traversant le territoire.

## FAVORISER LES ESPACES SUPPORTS D'OASIS URBAINES

Développer l'accès à l'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs de l'Essonne). Réouvrir la Bièvre et valoriser les abords de l'Orge.

Diminuer le phénomène **d'îlot de chaleur en ville** et proposer des espaces d'oasis urbaines en désimperméabilisant, en végétalisant et en renforçant la présence de l'eau dans les cœurs d'îlots, les espaces publics, les cours des écoles, les sites économiques, etc., en réponse à la démultiplication des périodes de canicule.

**Intégrer des points d'eau** dans les projets d'aménagement et de requalification des espaces publics.

**Protéger les arbres** existants, hors abattage sanitaire et nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général (avec principe de compensation).

**Favoriser la plantation** de nouveaux arbres dans l'espace public, le long des grands axes, dans les jardins privés, les friches et les délaissés liés aux infrastructures.

**Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation** des jardins des maisons et les espaces collectifs des résidences sociales et privées par des normes de pleine terre ambitieuses et adaptées au contexte urbain, dans le respect du schéma de cohérence territoriale (SCoT) métropolitain.

Renforcer tout particulièrement la pleine terre dans les secteurs concernés par les phénomènes de ruissellement pluvial (notamment Athis-Mons, Cachan, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses et Viry-Chatillon).



**Désimperméabiliser les sols** dans le cadre des projets urbains (par exemple les noues paysagères dans le quartier Paul Bert à Villeneuve-le-Roi, à Ivry-sur-Seine), d'aménagement des pôles gare (par exemple à l'Haÿ-les-Roses) et de transformation des cours d'école (par exemple à Arcueil, Cachan, Choisy-le-Roi, Paray-Vieille-Poste).

Imposer la récupération et l'infiltration des eaux de pluie en tenant compte des tissus urbains (à la parcelle quand cela est possible), de leur fonctionnement (échelle des îlots et des quartiers) et des contraintes des sols et sous-sols (risques d'effondrement liés aux carrières, risque de retrait-gonflement des argiles, etc.).

Promouvoir les aménagements permettant de **limiter le réfléchissement du soleil** (choix des couleurs et des matériaux) et une végétalisation des espaces publics permettant l'ombre.

**Développer l'agriculture urbaine** (notamment sur l'usage des toitures-terrasses ou d'aménagements de plein pied avec des serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants.



## 2.

## Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous

### CONSTRUIRE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DE TOUTES ET TOUS

Faire du droit à la ville et du droit au logement un impératif : apporter une réponse quantitative mais également qualitative, ciblée sur les besoins en logements générés par les perspectives d'évolution démographique (pour grande partie endogène : natalité, vieillissement...), les décohabitations et les séparations (familles monoparentales).

Conditionner la construction de logements à la capacité des tissus urbains à accueillir de nouveaux habitants afin de les loger dignement et de ne pas altérer les conditions de vie des habitants déjà présents : desserte par les transports en commun, équipements suffisants, niveau de densité déjà atteint, accès aux espaces verts, prise en compte des risques et nuisances.

Face à la spéculation immobilière, veiller à permettre à tous les habitants, y compris les plus modestes de se loger :

- Développer une politique foncière globale permettant de lutter contre la spéculation, notamment dans les secteurs de projets urbains,
- Agir pour maintenir des prix d'accession à la propriété et de loyer des logements du parc privé accessibles à toutes et à tous,
- Soutenir la réalisation d'opérations de construction de logements dissociant le foncier du bâti (de type bail réel solidaire) pour en faire baisser le prix.

**Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux** et notamment de logements très sociaux (52 000 demandeurs en 2019 sur le territoire, une seule réponse apportée pour 10 demandes ces dernières années), dans une logique de mixité sociale et de solidarité à l'échelle des villes et du territoire. Viser à minima l'objectif de 25 % de logements sociaux pour les communes déficitaires dans le respect des dispositions d'application de la loi SRU et tendre vers une quote-part de 25 à 40 % de logements sociaux, en fonction des besoins et des ambitions portées par les communes.

**Le développement de l'accession à la propriété**, libre ou aidée, doit se faire en parallèle du respect des obligations SRU.

Opérer un rééquilibrage progressif entre parc privé et parc social, en construisant des logements sociaux dans les quartiers qui en sont dépourvus, dès lors que des projets de construction et d'aménagement y sont possibles.

**Assurer la possibilité d'obtenir la délimitation de secteurs de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit** de l'aéroport de Paris-Orly, dans le respect des dispositions législatives existantes afin de permettre le renouvellement maîtrisé du bâti et éviter les phénomènes de dégradation des tissus urbains impactés et la paupérisation de leurs habitants.

**Assurer les parcours résidentiels complets** tout au long de la vie sur le territoire, à travers :

- une offre de logements diversifiée et adaptée aux multiples situations socioéconomiques des ménages,

- la diversité des logements du parc social (Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Locatif Intermédiaire (PLI), accession sociale à la propriété...),
- l'accompagnement et la maîtrise le développement d'une offre de résidences intergénérationnelles,
- l'assurance d'une offre de logements à destination des jeunes (logements étudiants, foyers de jeunes travailleurs, logements accessibles aux jeunes actifs...). Prévoir des logements étudiants à tarification sociale dans les villes disposant d'institutions universitaires et/ou de grandes écoles, et dans les villes situées en toute proximité,
- l'anticipation du vieillissement de la population et permettre aux habitantes et habitants de rester sur le territoire, notamment les seniors (adaptation des logements, résidence autonomie, maisons de retraites, EHPAD).

**Permettre l'accueil des gens du voyage** sous toutes ces formes (terrains familiaux, aires d'accueil, aires de grand passage) en prenant en compte le niveau d'exposition aux nuisances environnementales et les parcours résidentiels en évitant la sédentarisation de fait sur les accueils de passage transitoire.

**Renforcer l'offre en hébergement d'urgence** pour protéger les personnes en danger, victimes de violences familiales, les personnes sans domicile fixe, etc.

**Faire de la diversité et de la qualité du logement un atout pour l'attractivité économique** du territoire, en permettant à toutes les salariées et à tous les salariés de pouvoir se loger.

**Préserver les formes d'habitat pavillonnaires et individuels** (représentant 26,7 % du parc de logements en 2018 et 27 % de l'occupation du sol en 2021 à l'échelle du territoire), qui répondent à des besoins et aspirations, tout en permettant une évolution maîtrisée (extension, agrandissement).



## PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT

**Accompagner et maîtriser le développement des nouvelles formes d'habitat** : co-living, colocation, habitat participatif, habitat évolutif, logements intergénérationnels etc. dans le respect des tissus urbains et des contraintes locales, tout en veillant à ne pas générer de mal logement ou du surpeuplement.

**Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale** permettent à la fois de répondre aux besoins de construction tout en respectant les tissus urbains environnants (transition) et l'identité communale. Veiller à l'embellissement des façades ou parties visibles depuis l'espace public.

Soutenir la réalisation de constructions proposant des formes urbaines innovantes permettant de développer des logements de qualité par leur taille, leur distribution, leur composition.

**Maîtriser et limiter le développement de l'offre d'hôtellerie et d'hébergement touristique** (de type AirBnB), en veillant à ce qu'il ne fasse pas au détriment de l'offre de logements résidentiels.

**Permettre la transformation des bureaux vacants en logements** en veillant à la capacité des tissus urbains à accueillir cette nouvelle offre de logements.

## ŒUVRER POUR LA QUALITÉ DE TOUS LES LOGEMENTS

**Limiter l’empreinte des constructions existantes sur l’environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort**, en accompagnant leur mutation. Être particulièrement attentif aux populations les plus précaires.

**Faciliter l’isolation thermique et phonique des logements** en étant particulièrement attentif en secteur de bruit.

**Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants**, pour contribuer à la réponse au besoin en logements tout en contenant la densification, dans le respect des différentes servitudes environnementales et patrimoniales.

**Lutter contre l’habitat dégradé, indigne**, dont les divisions pavillonnaires de moindre qualité. Traiter les différents cas de figure de manière à garantir un logement de qualité pour tous.

**Accompagner tout particulièrement le renouvellement et la modernisation des logements potentiellement insalubres dans les secteurs contraints** (Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI), Plan d’Exposition au Bruit (PEB)).

Accompagner les copropriétés dégradées vers une stratégie de rénovation durable.

**Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité** (taille, distribution, composition, etc.) et donnant accès dans la mesure du possible à un espace extérieur (jardin, balcon, terrasse), en lien avec les aspirations révélées par la crise sanitaire.

**Prendre en compte la nécessité de lutter et de s’adapter aux dérèglements climatiques dans la production de logements neufs par des constructions performantes** sur le plan énergétique et thermique (confort d’été et d’hiver), des solutions sobres et décarbonées, et exigeantes sur la qualité de l’air intérieur (optimisation des apports solaires, incitation à la double exposition des logements, utilisation de matériaux peu impactant pour l’environnement).

Valoriser par le haut les chartes communales visant la qualité de la construction et de rénovation du bâti, notamment sur le plan de l’architecture et de l’innovation et la maîtrise des prix de vente.

**Favoriser l’installation et/ou le raccordement des constructions à des équipements et réseaux énergétiques vertueux** (panneaux solaires, pompes à chaleur, ou pompes à chaleur hybrides, chaudières à très haute performance énergétique, géothermie, biogaz...).

**Faciliter l’évolution des logements** (pièce en plus, étage en plus, installation d’ascenseur...) au gré des besoins des habitants, qu’ils soient liés à l’évolution de la structure familiale, ou des modes de vie (télétravail).

Réaffirmer la prise en compte les normes liées aux situations de handicap.



### 3.

## Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins

### FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE

**Maintenir la qualité et la diversité des équipements et services publics** afin de conforter l'attractivité du territoire et de répondre au mieux aux besoins des habitantes et habitants.

Assurer la complémentarité des échelles et veiller à une répartition équilibrée des équipements sur le territoire dans une logique de proximité et de mise en réseau, notamment dans le cadre des opérations d'urbanisme et de rénovation urbaine.

**Assurer et faciliter l'accessibilité des grands équipements** (santé, culture, sport, etc.) à l'ensemble de la population, en particulier aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite.

**Réhabiliter les équipements existants** pour assurer la pérennité de leur fonctionnement en adéquation avec les besoins, des habitantes et habitants / usagères et usagers.

**Renforcer, améliorer l'offre en équipements de proximité** (scolaire, petite enfance, sport, culture, social, administratif, etc.) pour garantir l'accès au service public partout et en tous points du territoire, assurer la cohésion sociale de proximité, permettre l'accès à l'art et aux nouvelles pratiques culturelles et sportives pour toutes et pour tous.

## Quel avenir pour notre territoire ?

**Accompagner le développement des nouvelles pratiques** via des équipements mutualisables, modulables, adaptables et partagés.

**Proposer des lieux de vie évolutifs et des services de proximité**, notamment en pied d'immeuble, pour faciliter le vivre ensemble, **les liens intergénérationnels et inclusifs pour rompre l'isolement**, favoriser le lien social et l'égalité entre les femmes et les hommes.

**Accélérer la couverture numérique** en réseau très haut débit et de télécommunication sur l'ensemble du territoire, lutter contre les zones blanches, et développer l'accès au réseau haut débit pour réduire la fracture numérique.

Lutter contre l'exclusion et la fracture numérique, s'engager pour l'inclusion numérique, en proposant par exemple des lieux d'accompagnement (équipements publics, « internet citoyen ») des habitants à l'usage du numérique.

**Assurer un développement harmonieux du territoire évitant ainsi une ville à deux vitesses**, avec des territoires attractifs d'un côté, et de l'autre des territoires relégués, notamment au travers des projets d'aménagement urbain, les opérations de revitalisation des centres-villes et centres historiques, etc.

Porter une attention particulière à l'offre de services proposée dans les quartiers cumulant dysfonctionnement urbain et fragilités sociales, au travers des 11 Nouveaux Projets de Rénovation Urbaine (NPNRU) et dans les Quartiers de la Politique de la Ville (QPV).



## PROPOSER UNE OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

**Offrir des commerces et des services de proximité** accessibles à moins d'un quart d'heure à pied des lieux de vie et de travail.

**Assurer l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines** (activité, habitat, aménités urbaines, etc.), les interconnecter et intensifier les espaces urbanisés le long des axes structurants requalifiés et à proximité des nouvelles gares (par exemple la gare Hôpital Bicêtre).

**Promouvoir une complémentarité dans les polarités existantes** de manière à maintenir un équilibre entre les différentes échelles de vie : celle du quartier, de la commune, de l'intercommunalité, de la métropole.

**Favoriser l'animation des cœurs de ville** et leur dynamisme commercial en renforçant leur mixité fonctionnelle. Conforter et développer l'offre commerciale dans les cœurs de ville.

**Conforter l'armature commerciale existante** autour d'axes et de centralités, pour éviter sa dispersion à l'échelle communale et territoriale.

Maintenir, voire régénérer le commerce de proximité, en articulation avec les centres commerciaux existants, et améliorer l'accessibilité des polarités commerciales de quartier en modes actifs (marche, vélo).

## GARANTIR L'ACCÈS AUX SOINS ET À UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ

**Assurer un accès aux soins et à la prévention** pour toutes et tous et lutter contre la désertification médicale.

Réduire les inégalités territoriales d'offre de services et de soins en particulier pour la santé mentale.

Faciliter l'accès à une offre de soins de proximité (paramédical médecine générale et spécialités) et développer le maillage en équipements de santé de proximité, notamment avec les projets de maison de santé.

Encourager les projets de médecine de proximité en proposant des locaux adaptés à l'exercice des soins médicaux et paramédicaux en équipe et engager une réflexion à l'échelle locale et territoriale d'implantation de maisons médicales et de maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP) favorisant l'installation de professionnels à tarifs conventionnés.

**Mettre en réseau les équipements de santé** entre les grands hôpitaux, les cliniques privées, les centres de santé et la médecine de ville.

Maintenir et développer les grands sites hospitaliers et garantir l'accès aux grands sites hospitaliers et aux soins de premiers recours.

**Permettre le développement de l'activité physique** et sportive dans l'aménagement des espaces publics, des cours de récréation, des espaces verts (agrès, animation, jeux, etc.).

**Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains**, le milieu urbain, en encourageant de nouvelles formes d'agriculture innovantes intégrées dans la ville. Valoriser et créer de nouvelles fermes urbaines.

**Se positionner en pilote sur les enjeux d'alimentation, au travers des circuits courts** (AMAP...) et en vue de la résilience alimentaire de la Métropole, notamment en lien avec les équipements existants (MIN de Rungis) et à venir (Cité de la Gastronomie).

**Conforter le rôle des marchés alimentaires** dans l'animation des cœurs de ville et l'approvisionnement des habitants en produits frais. Proposer une offre de restauration conviviale et de qualité.



## PROMOUVOIR UN TERRITOIRE LUDIQUE ET CREATIF VALORISANT LE PATRIMOINE

**Garantir un droit à la culture et à la pratique sportive** sur l'ensemble du territoire et dans une logique de polycentrisme.

Conforter et développer la ville de loisirs, d'activités ludiques, sportive et de détente de plein air intergénérationnel et dégenré.

Préserver, valoriser et développer la diversité d'équipements sportifs (piscines, patinoires, gymnases, stades...) et culturels (conservatoires, médiathèques, théâtres, musées dont le Musée d'Art Contemporain Mac/Val à Vitry-sur-Seine, Centre de Développement

Chorégraphique National (CDCN) de la Briqueterie à Vitry-sur-Seine, Lavoir Numérique et Maison de la photo Robert Doisneau à Gentilly, etc.) dans une logique de réponse aux besoins en activités culturelles et sportives de la population. Pérenniser cette diversité et la proximité de ces équipements.

**Encourager l'urbanisme transitoire**, pour de nouveaux usages, notamment de culture et de loisirs, mais aussi de développement économiques et d'emplois (création d'entreprises, actions associatives, etc.), notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de ville et les secteurs de renouvellement urbain.

**Mettre en valeur le patrimoine commun**, développer et partager des itinéraires thématiques : le patrimoine historique (bâti et espaces paysagers et environnementaux remarquables et vernaculaires), industriel, culturel, artistique, etc. Faire de la protection du patrimoine bâti et naturel une priorité par rapport à l'acte de construire.

Protéger les éléments bâtis et/ou urbains anciens et contemporains, dans une vision dynamique du patrimoine, comme marqueur de la mémoire et de l'identité des quartiers.

Valoriser le patrimoine bâti et naturel afin de mettre en avant les identités du territoire et de permettre à sa population d'y avoir accès.

Mettre en valeur les cœurs de ville et préserver les qualités patrimoniales des tissus pavillonnaires (secteur des Coteaux à Cachan, Villeneuve-Saint-Georges et Valenton par exemple, composition urbaine historique des lotissements de la Faisanderie à Villeneuve-le-Roi ou de Paray-Vieille-Poste) et collectifs.

**Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire** (aqueducs, activités des bords de Bièvre ou de Seine, passé industriel et cheminot).

Porter une attention particulière au patrimoine immatériel à travers le travail de mémoire à conduire avec les habitants, à l'occasion notamment de restructuration de certains quartiers, et à sa valorisation auprès du grand public (œuvres artistiques, livres, expositions photos, pièces de théâtre...) en s'appuyant sur les équipements publics existants ou à venir et les espaces publics (comme la promenade thématique inter-quartier Bièvre/montée des Vignes à Cachan).



**Affirmer la vocation de loisirs de la Seine et de ses abords** – sans obérer l'intérêt économique du fleuve et de ses berges, le développement du fret fluvial, la sécurisation des usages – mais aussi de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres.

Valoriser la présence du fleuve pour ses habitantes et habitants grâce à une pratique retrouvée des activités nautiques et de loisirs, notamment au travers de l'aménagement des berges (renaturation et continuités piétonnes), de projets de mobilités (Réseau Vélo Ile-de-France – Réseau VIF et navette fluviale entre Villeneuve-Saint-Georges et la station du Louvre à Paris), mais aussi de la création de sites de baignade en Seine (projets de l'estacade et de la plage d'Ivry-sur-Seine, de la plage du Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine, de la plage de la darse et du pont à Choisy-le-Roi, de la plage des Vœux à Orly, de la place Mouliérat à la confluence avec l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges).

**Encourager le développement d'une offre touristique alternative** qui permettrait de créer un nouveau domaine d'activités sur le territoire, en valorisant les paysages, le patrimoine, l'art, la culture, le sport, la nature.

Profiter de la proximité de Paris pour développer l'offre hôtelière, en particulier à proximité des lieux d'intérêt du territoire, en complémentarité de l'offre existante. Inciter les touristes à rester et à découvrir le territoire.

**Soutenir la réalisation de grands projets « marqueurs » du territoire** : Cité de la gastronomie Paris-Rungis à Chevilly-Larue et Halle des Trésors gastronomiques à Rungis, Scène Digitale à Thiais, équipement culturel et productif dans la grande halle SNCF des Ardoines à Vitry-sur-Seine.



Capitaliser sur les grands équipements du territoire (MIN, Cité de la gastronomie, IGR-Campus Grand Parc, aéroport, etc.) pour développer le tourisme d'affaire sans toutefois que ce dernier ne se traduise par une augmentation du trafic aérien.



## Anticiper et adapter le territoire de demain



# 1.

## Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie

### DEVELOPPER UN URBANISME ÉQUILIBRÉ ET RESPECTUEUX

Porter un développement urbain permettant de répondre aux besoins et évolutions démographiques propres au territoire et se positionner comme un territoire ouvert et accueillant.

Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier afin de préserver les espaces naturels et les dernières terres agricoles du territoire.

Porter une densification intelligente et ciblée :

- en concentrant le développement économique et urbain dans les secteurs présentant déjà une certaine forme de densité, et accueillant des aménités (services, commerces, transports, espaces verts, etc.), ainsi que sur des sites mutables et à requalifier : quartiers gare, axes structurants, grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

- en accompagnant et en s'appuyant sur la mutation des friches pouvant apparaître sur le territoire, au gré du départ d'entreprises ou d'institutions,
- en poursuivant le renouvellement urbain qu'il s'agisse de rénovations de quartiers de grands ensembles ou d'habitat insalubre, dégradé, mais aussi d'interventions plus fines sur certains secteurs dans le respect de la trame des tissus urbains,
- en permettant, via les nouveaux projets de construction et d'aménagement, de répondre à la diversité des besoins (logements, services, commerces, etc.) dans une logique de complémentarité avec les polarités existantes et de mixité fonctionnelle,
- en maîtrisant le rythme du développement urbain dans le temps en prenant en compte la capacité des villes à proposer les équipements publics nécessaires et les calendriers de réalisation des infrastructures de transports collectifs.

### Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale :

- en étant vigilant à l'insertion des projets urbains dans les différents tissus urbains qui les entourent, au respect des transitions et des respirations entre quartiers,
- en développant des projets qui permettent la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine,
- en garantissant une transition douce entre les secteurs de développement urbain et les quartiers environnants, notamment pavillonnaires. Adapter les volumétries et les emprises au sol des futures constructions le long des grands axes avec les constructions alentours,
- en maîtrisant l'évolution des tissus pavillonnaires en encadrant leurs mutations (densification, division, transformation) tout en permettant des extensions limitées pour répondre aux besoins d'adaptation des logements (pièces en plus), dans le souci de préserver leur valeur patrimoniale (identité des communes) et environnementale (îlot de fraîcheur, infiltration des eaux de pluie) et l'équilibre urbain du territoire,
- en préservant les cœurs d'îlots pavillonnaires en favorisant le maintien de la pleine terre et de leur végétalisation en limitant les possibilités de construction,
- en permettant une forme de densification mesurée de certains secteurs et s'assurer que cela s'accompagne d'une rénovation et d'une amélioration des performances énergétiques du bâti ou encore de la désimperméabilisation des sols.

**Au nord du territoire**, à proximité immédiate de Paris, contenir le développement urbain dans ce secteur déjà très dense pour améliorer prioritairement l'existant, maîtriser l'augmentation de la population, redonner de la place à la nature et préserver les mixités urbaines et fonctionnelles.

Les opérations d'urbanisme doivent être ciblées et permettre de requalifier certains secteurs en renouvellement urbain.

Parmi ces espaces figurent :

- la RD 920 à Arcueil et Cachan ;
- le secteur des 4 Chemins / entrée de ville Sud à Arcueil et au Kremlin-Bicêtre ;
- le secteur de l'Hôtel de Ville et Convention/Bièvre à Arcueil ;
- l'écoquartier de la gare, de Campus, et les secteurs Couste/Doult/Guichard/Vignes et Gabriel Péri à Cachan ;
- les secteurs Paul Vaillant Couturier, centre-ville et rue de la Paix à Gentilly ;
- le secteur de la future gare Hôpital Bicêtre au Kremlin-Bicêtre et à Gentilly ;
- les secteurs Lech Walesa, Rosset/Leclerc, Fontainebleau/Michelet au Kremlin-Bicêtre.

**Dans les parties orientale et centrale du territoire**, encadrer le développement dans les opérations d'aménagement et les projets de renouvellement urbain, et contenir les effets de densification urbaine et de renchérissement des prix de l'immobilier aux abords des nouvelles gares).

Veiller aussi à assurer des transitions douces avec les secteurs situés en frange des opérations d'urbanisme, à améliorer dans ce cadre les maillages inter-quartiers et à atténuer les effets de coupures urbaines existantes (autoroutes A6 et A86, faisceaux ferrés, grandes emprises foncières).

Sont identifiés en opérations ou projets d'aménagement :

- les secteurs du cœur historique et centre-ville à Chevilly-Larue ;
- les secteurs de la RD 7 Lebon-Lamartine, les Lozais, Paul Hochat, Racine, Chérioux, Plateau/Moulin Vert, Lallier à Villejuif, Chevilly-Larue et Vitry-sur-Seine ;
- quartier du Port et les secteurs du Lugo, des Cosmonautes, du site industriel de Renault et du quartier Sud à Choisy-le-Roi ;
- les secteurs du Moulin de Berny, de la Tuilerie et du centre-ville à Fresnes ;
- le cœur de ville et les secteurs de la Vallée aux Renards, de la Colonne Brisée à L'Haÿ-les-Roses ;
- le cœur de ville/Hôtel de Ville, Ivry Confluence, agrocité Gagarine/Truillot, les secteurs de la RD 5, Pierre et Marie Curie, Pierre Séward, René Villars, quai d'Ivry et Ivry Port Nord à Ivry-sur-Seine ;
- le centre-ancien, le quartier Est/Fer-à-Cheval et le secteur des Vœux/Trou d'Enfer à Orly ;
- l'écoquartier des Portes d'Orly et le secteur Bretagne à Chevilly-Larue et Thiais ;
- le SENIA et le Chemin des Carrières à Thiais et à Orly ;
- Le cœur de ville et Lutèce-Bergerie et les secteurs Roseaux/Henri Moissan et Saint-Martin à Valenton ;
- Campus Grand Parc, et les secteurs Louis Aragon, Pasteur et Gorki/Cassini à Villejuif ;
- le centre-ville, quartiers Nord, Plateau, Pologne et les secteurs Belleplace/Confluence à Villeneuve-Saint-Georges ;
- le cœur de ville, les Ardoines, le secteur Rouget de Lisle et les secteurs Lagaisse/Stalingrad/Cleveaux et Blanqui/Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine).

**Dans la partie sud** du territoire, orienter le développement dans les secteurs mutables desservis en transport en commun et/ou confortant les polarités existantes, afin de contribuer à l'effort constructif tout en préservant le tissu pavillonnaire, largement majoritaire dans cette partie du territoire. Dans ces secteurs mutables, soigner l'intégration urbaine à l'échelle de l'opération et de son environnement urbain.

Parmi les potentialités, figurent les sites suivants :

- triangle des Sœurs à Ablon-sur-Seine,
- Seine Aval, ferme de Mons, cité de l'Air à Athis-Mons,

## Quel avenir pour notre territoire ?

- fonciers mutables le long de la RN7 (en accompagnement a posteriori de l'extension de la ligne de tramway T7) à Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge,
- fonciers mutables le long de la D118 à Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons et Morangis,
- les secteurs Flammarion Grand Rue/Rue des Prés à Juvisy-sur-Orge,
- les secteurs Pasteur et Victor Basch à Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon,
- les franges Nord de la ZAE/avenue Charles de Gaulle à Morangis,
- l'îlot Contin à Paray-Vieille-Poste,
- le quartier Grand Vaux et les secteurs cœur de ville / Davout, Champagne à Savigny-sur-Orge,
- le cœur de ville, les secteurs du Val d'Ablon, de la Carelle et de la Grusie à Villeneuve-le-Roi,
- le centre-ville, la Grande Borne et le secteur du Commandant Barre à Viry-Chatillon.

## AFFIRMER UNE VILLE MIXTE, VIVANTE ET DYNAMIQUE

**Promouvoir une ville vivante et dynamique** ce qui passe par une mixité fonctionnelle affirmée répartissant équitablement l'emploi et le logement à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et des 24 villes du territoire, afin de réduire les déplacements pendulaires.

Préserver l'activité et l'emploi en ville, équilibrer le taux d'emploi (viser un ratio 1/1) avec un objectif de meilleure répartition au niveau local et territorial.

Faire des nouveaux quartiers des lieux de vie en proposant une programmation urbaine mixte et donnant de la place à la nature.

Garantir des opérations d'aménagement équilibrées en matière de programmation dédiée aux activités par rapport à celle dédiée aux logements. Préserver voire augmenter la part de la programmation dédiée aux activités productives, notamment à proximité des gares, dans une logique de réduction des déplacements domicile-travail.



**Favoriser les activités économiques, productives et logistiques** le long des axes routiers principaux, des voies de chemin de fer et de la Seine, dans le respect des milieux écologiques, des paysages, des tissus urbains existants, et dans une approche plus favorable à la multimodalité.

Conserver l'activité de quartier et soutenir le développement de petites activités dans le tissu existant en veillant à l'adéquation des fonctions pour limiter les conflits d'usage et à leur insertion urbaine.

Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble), proposant des hauteurs, des conditions d'accessibilité, de stationnement, de chargement/déchargement et d'isolation phonique adaptées.

Développer l'offre d'équipements, de services, de commerces, en adéquation avec l'évolution de la population. Anticiper le besoin de constitution de réserves foncières pour ce faire.

## PENSER L'URBANISME AU PRISME DES RISQUES ET NUISANCES



**Prendre en compte les différents risques naturels** (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain.

**Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation par débordement de la Seine**, facilitant l'écoulement des eaux, limitant les risques et le besoin immédiat d'évacuation des habitants (logements au-dessus des plus hautes eaux, protection des réseaux, équipements pouvant constituer des lieux refuges...). Intégrer la culture du risque dans la conception paysagère et urbaine de ces quartiers (présence de l'eau, repères des précédentes crues, signalétique).

**Désimperméabiliser les grandes emprises économiques et commerciales et réaliser les infrastructures nécessaires (bassins de rétention) afin de prémunir les habitants du risque de ruissellement urbain en cas de fortes pluies.** Intégrer la récupération et le stockage des eaux de pluie dans le développement urbain.

**Réduire la vulnérabilité du territoire aux différents risques** recensés, expérimenter différentes solutions pour améliorer le cadre de vie des habitants et usagers du territoire et se positionner comme un territoire pilote sur la question de la résilience.

Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement (études de sol, prescriptions programmatiques, phytoremédiation, etc.).

**Chercher à réduire, dans la mesure du possible, les risques, les nuisances (notamment sonores) et les pollutions à la source.**

S'assurer du départ des dépôts pétroliers de Vitry-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi, pour permettre le développement économique et urbain des secteurs d'intérêt national des Ardoines à Vitry-sur-Seine et de la Carelle à Villeneuve-le-Roi.

Penser un urbanisme qui ne crée pas de nouvelles nuisances et, au contraire, agir pour réduire l'exposition des habitants aux nuisances dégradant le cadre de vie.

**Lutter contre la contamination des eaux, des milieux et des sols.** Moderniser les réseaux d'assainissements, éviter le déversement des eaux usées et viser le zéro rejet.

**Prendre en compte et limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la pollution de l'air** générées par les grandes infrastructures de transport (aéroport d'Orly, autoroute A6, A106, A86, boulevard périphérique...). Couvrir ces infrastructures dès lors que cela est possible pour en limiter les nuisances et les effets de coupure.

Anticiper, prendre en compte et réduire la pollution des sols dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction.

## PORTER DES PROJETS AMBITIEUX ET DURABLES

**Accompagner les projets urbains, dans leur diversité** (d'échelle locale ou d'ampleur métropolitaine / de développement ou de renouvellement, etc.) avec l'objectif d'apporter des réponses concrètes aux problématiques de logements, de cadre de vie, de patrimoine bâti et naturel, de mobilité, d'emploi.

**Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique** reposant sur les principes d'efficacité et de sobriété énergétique, de confort thermique d'été et d'hiver, et de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise).



**Construire des bâtiments évolutifs et réversibles** pour augmenter leur durée de vie.

**Réutiliser les matériaux de déconstruction.**

**Valoriser les toits d'immeubles**, certains espaces publics, les parkings, pour développer les énergies renouvelables (boucles locales solaire thermique, solaire photovoltaïque, méthanisation) et la nature en ville.

**Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain** par la rénovation du bâti existant, un travail fin sur l'architecture des constructions neuves, le recours à des procédés constructifs innovants, à des matériaux de constructions naturels, biosourcés/géosourcés, réutilisables ou recyclables.

Encourager la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre comme variable principale dans la définition de l'urbanisme et la mise en œuvre de tous projets et activités.

**Développer les énergies renouvelables** qui contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Réserver du foncier pour des lieux de production et de distribution énergétique** (hydrogène, biogaz, etc.) dans le respect des tissus urbains et en soignant leur intégration à ces derniers.

**Poursuivre le développement des importants réseaux de géothermie et de chaleur**, parallèlement au verdissement de l'énergie gaz dans le réseau de gaz existant, qui permettent d'accroître la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux.

S'appuyer sur le potentiel thermique et les sources d'incinération de déchets présent sur le territoire pour développer ce réseau de chaleur.

**Agir pour la réduction des déchets à la source** et devenir exemplaire en matière de tri et de valorisation des déchets effectivement produits (valorisation des biodéchets) et encourager pour leur recyclage une valorisation matière et énergie par la méthanisation.

Anticiper les besoins en déchetteries, ou unités de traitement et de méthanisation, recycleries et ressourceries et travailler à leur maillage et leur insertion dans le tissu urbain.

**Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur des démarches de construction ou d'aménagement** pour tendre à la réduction de la consommation d'eau, leur récupération, le recyclage d'une partie des eaux (eaux des piscines, des bassins, etc.).



## 2.

## Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques

### MAINTENIR UN TISSU ÉCONOMIQUE, PRODUCTIF ET INDUSTRIEL DYNAMIQUE, DIVERSIFIÉ ET RESPONSABLE

Maintenir une économie dynamique, diversifiée et ancrée, inclusive et pourvoyeuse d'emplois pour les habitantes et les habitants, mais aussi porteuse d'identité territoriale.

Conserver le tissu d'activités productives et artisanales (construction, transports, logistique, maintenance aéronautique, industrie automobile, chimique, pharmaceutique, etc.) permettant le maintien de l'industrie et la réindustrialisation du territoire.

Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques.

Assurer l'implantation d'activités productives et industrielles décarbonées concourant à la transition écologique du territoire et participant aux écosystèmes économiques locaux, en réservant du foncier ou des capacités constructives dans les projets d'aménagement, notamment aux abords des futures gares du GPE.

Soutenir le développement d'activités s'inscrivant dans la création de boucles circulaires (réemploi, réutilisation et recyclage) en réponse aux enjeux de préservation des ressources (matières, matériaux) et d'allongement de la durée de vie des matériaux.

## Quel avenir pour notre territoire ?

**Requalifier les zones d'activités existantes** pour renforcer leur attractivité et améliorer le cadre de travail des salariés (exemples : zone Delta et secteur de l'Estérel à Rungis ZAE de Morangis, ZAE du Bois Cerdon à Valenton, site Signify à Villeneuve-Saint-Georges).

Apporter une réponse aux besoins des entreprises souhaitant se maintenir en zone urbaine dense, en développant la Maîtrise d'Œuvre de Développement Urbain et Economique (MODUE) et en accompagnant la relocalisation d'entreprises endogènes impactées par les opérations d'aménagement (Ivry Confluence, Ardoines, SENIA, etc.) et en proposant des solutions alternatives d'hébergement d'activités comme les tiers-lieux.

**Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois**, tout en veillant à ne pas générer de conflits d'usage et problèmes de cohabitation.

Proposer du foncier économique en milieu urbain dense et à proximité de pôles de transports et agir en faveur du cadre de vie et de l'environnement des salariées et des salariés (notamment aménités, accessibilité, services).

**Innover dès les programmations économiques en milieu dense en proposant de nouvelles formes d'immobilier productif** plus sobres en foncier (constructions plus compactes et verticales) et en inventant de nouveaux modèles économiques (bail à construction, bail emphytéotique, bail réel solidaire d'activité...) pour en réduire le prix de sortie.

Accueillir et accompagner les Très Petites Entreprises (TPE), les Petites et Moyennes Entreprises (PME) et les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI).

Encourager et faciliter les implantations temporaires ou occupations préfiguratrices dans le cadre d'opérations d'urbanisme dit transitoire permettant le maintien de l'activité économique.

Accompagner et développer les activités économiques et l'entrepreneuriat de qualité notamment au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des projets de renouvellement urbain.

**Anticiper les nouveaux usages commerciaux et réfléchir au devenir**, au dynamisme et à la complémentarité des centres commerciaux du territoire.

Prévoir l'adaptabilité des locaux et centres commerciaux dans le temps.

Lutter contre l'implantation de « dark store » et « dark kitchen » qui prennent la place des commerces de proximité et génèrent des conflits d'usage du fait des importants flux de livraison générés.

Renforcer l'accessibilité aux emplois et pôles de formation par le réseau de transport en commun, le vélo et la marche, en prenant en compte les horaires décalés de nombreux salariés du territoire comme des agentes et agents d'entretien et de sécurité, les personnels aéroportuaires ou hospitaliers (MIN de Rungis, parc Icade de Rungis, aéroport d'Orly, hôpitaux, etc.).

**Agir pour le déploiement d'un réseau très haut débit**, condition pour la réussite du développement économique et l'emploi.



## ACCUEILLIR DES EMPLOIS, DE L'ENSEIGNEMENT, DE LA FORMATION

**Equilibrer le taux d'emploi, tendre vers un indice de concentration de l'emploi de 1 emploi pour 1 actif occupé** (contre 0,9 actuellement) ce qui correspond à la création 25 000 emplois d'ici 2035 et une meilleure répartition au niveau local et territorial.

Accompagner la mutation des emplois et les reconversions vers les métiers porteurs, notamment ceux de la transition énergétique et écologique.

Soutenir prioritairement le développement d'emplois non délocalisables, en adéquation avec les qualifications et compétences des habitants, des entreprises et des associations.

**Lutter contre le chômage** en assurant un égal accès à l'emploi sur tout le territoire, pour toutes et tous.

**Former les habitantes et les habitants** aux futurs emplois du territoire en anticipant les compétences nécessaires pour occuper ces emplois et en mettant en œuvre des actions de formation.

Renforcer la formation aux langues étrangères, afin de faciliter le recrutement des habitants dans les secteurs où elles peuvent constituer un prérequis : aéroportuaire, hôtellerie/restauration, tourisme, recherche, etc.

Anticiper les besoins nouveaux en formation liés aux mutations, notamment vers le numérique, des salariés de certains secteurs (industrie, logistique, bâtiment...).

Combiner le développement économique, les grands projets, et les parcours d'insertion (exemple des contrats d'insertion pour les publics les plus éloignés de l'emploi).

**Développer l'enseignement supérieur et les filières de formation professionnelles** (capital formation / recherche / entreprises), en formation initiale mais également en formation

continue (à l'image de l'Eco-Campus du bâtiment récemment ouvert au Domaine Chérioux). Accompagner les projets de développement des universités et écoles présentes sur le territoire.

Développer les formations pour répondre aux difficultés de recrutement des entreprises connaissant des besoins importants de recrutement (santé/silver économie, transports, agro-alimentaire, gastronomie et restauration, industrie, maintenance, numérique, etc.).

**S'inscrire dans une dynamique de campus urbain**, de mise en réseau et d'intégration dans la ville des établissements et écosystèmes de recherche et développement, à l'instar d'un pôle d'excellence de rayonnement métropolitain de Cachan (autour de l'ESTP, du Campus), de Vitry-sur-Seine (éco-campus du bâtiment sur le domaine Chérioux) ou à Orly (institut Georges Méliès). Faire interagir les activités pour assurer l'émulation et la créativité.

**Soutenir la réalisation de polarités tertiaires d'envergure métropolitaine**, en lien avec le renforcement du réseau de transport en commun structurant, notamment à Campus Grand Parc, aux Ardoines et au nord de l'aéroport d'Orly.

**Anticiper l'évolution de l'activité, de l'emploi**, et notamment dans le secteur tertiaire. Se donner la possibilité de réinterroger les programmations tertiaires des projets dans le temps, selon l'évolution des modes de travail et des besoins exprimés par les entreprises. Constituer une offre cohérente et faciliter les parcours résidentiels des entreprises et évolutions des formes de travail.

## Quel avenir pour notre territoire ?

**Créer de nouveaux locaux d'activités adaptés, mutualisables et évolutifs** pour éviter l'obsolescence. Proposer une offre de locaux hybrides de type « techtaire » mêlant des surfaces de travail techniques (laboratoires et ateliers) et des bureaux.

Rénover les locaux économiques existants pour limiter les démolitions et leurs coûts environnementaux.

**Prévoir des espaces mutualisés, alternatifs et de travail partagés** (tiers lieux, coworking, cantine, salles de sport et de réunions, etc.) en favorisant leur essor et leur maillage sur le territoire et en accompagnant leur évolution (forme, offre de services, etc.) pour compenser les difficultés de mobilité professionnelle.

## DEVELOPPER DES FILIERES STRATÉGIQUES, PROMOUVOIR L'INNOVATION

**Valoriser les nombreux atouts du territoire** autour des domaines d'activités stratégiques permettant le renforcement de l'innovation : santé et recherche (Cancer Campus, Silver Innov, Medicen, etc.), agroalimentaire et gastronomie (MIN, Cité de la Gastronomie), ville durable (clusters Eau-Milieu-Sols, Polymeris, Matériaupôle, etc.), le digital et le numérique (Cap Digital, Systematic, etc.). Mettre en réseau les acteurs, accroître les écosystèmes innovants.

**Renforcer les filières stratégiques du territoire** en complétant les chaînes de valeur par la prospection et l'accueil de nouvelles activités économiques non présentes sur le territoire.

**Cœuvrer pour des projets de développement économique vertueux** en termes d'espaces verts, d'espaces perméables, d'espaces en eau, participant à la nature en ville, accessibles aux salariées et aux salariés, mais aussi aux habitantes et aux habitants.



**Créer une continuité avec les différents pôles économiques voisins du territoire**, dont celui de Paris-Saclay, Paris Rive Gauche, Evry, Grand Paris Sud Est Avenir, Vallée Sud Grand Paris.

**Valoriser les grandes infrastructures de santé**, et notamment le pôle santé du nord du territoire, pour articuler recherches publiques et privées, soins conventionnés et activités productives et faire émerger des projets innovants au bénéfice des personnes les plus vulnérables en s'appuyant sur les filières d'excellence – Silver Innov, Cancer Campus...)

Avoir une approche systémique (incarquée entre autres par le CIN sur la Vallée scientifique de la Bièvre) de la santé entre recherche, soins et activités productives en s'appuyant sur les filières existantes comme Silver Valley, etc.

**Soutenir la réalisation du projet de biocluster autour de Gustave Roussy à Villejuif** (intégrant le Paris Saclay Cancer Cluster), qui vise à développer un écosystème propice à la recherche et l'innovation contre le cancer, en associant centres de recherche, universités et laboratoires.

**Augmenter le potentiel d'attractivité du territoire au travers de l'excellence du numérique** (notamment en développant le réseau existant et en l'accompagnant avec une politique d'enfouissement des câbles plus stratégique) et encourager le développement des entreprises de ce secteur sur le territoire. Accompagner la formation des habitants du territoire aux métiers actuels et à venir du numérique, que ce soit de haute qualification ou non.

**Veiller à la cohérence de l'implantation des datacenters** pour conforter leur commercialité, leur usage, et éviter leur vulnérabilité aux risques et récupérer la chaleur dégagée (« chaleur fatale ») au profit des fonctions urbaines voisines dans un logique d'écologie industrielle territoriale.

**S'appuyer sur certaines filières porteuses en termes de création d'emplois, de valeurs sociales et solidaires et de transformation de l'économie innovante** pour développer des projets d'ESS dans des secteurs d'activités à fort potentiel.

**Impulser et soutenir les projets d'Économie Sociale et Solidaire (ESS)** dans le numérique, la culture, l'action sociale, le sport, l'économie circulaire, l'agriculture urbaine, dans les secteurs d'activités à fort potentiel, qui participent à la fois au développement économique du territoire (création d'emplois, innovation) et au déploiement d'une offre de services accessibles au plus grand nombre.

Contribuer au développement d'une offre de locaux adaptés aux structures de l'ESS ainsi que la création d'espaces partagés (de type tiers-lieux) propices au développement de projets coopératifs, innovants, ouverts sur la ville et ses habitantes et habitants.

**Appuyer les structures de l'ESS dans leurs démarches de transition écologique** en soutenant la structuration de filières à potentiel de développement (économie circulaire/réemploi (jouets, textile, BTP...), alimentation et agriculture urbaine, biodéchets, mobilité durable...)

## Quel avenir pour notre territoire ?

Développer des lieux de type ressourceries dans une démarche d'économie circulaire.

S'appuyer sur les atouts du territoire (tissu industriel, réseau de recycleries et d'acteurs de l'ESS, projets d'aménagement leviers d'innovation, cluster Matériaupôle (sciences et génie des matériaux)) pour devenir un territoire pilote et ambitieux en matière d'économie circulaire.

Réserver du foncier pour la réalisation de plateformes de stockage et de réemploi des matériaux issus de la déconstruction et des terres issues des projets d'aménagement et de construction.

### VALORISER LES SPÉCIFICITÉS ET MARQUEURS DU TERRITOIRE POUR EN ASSURER SON ATTRACTIVITÉ

**Valoriser le pôle d'emplois majeur d'Orly** et poursuivre le développement de cet atout pour le territoire productif et innovant de Grand-Orly Seine Bièvre.

Soutenir le Projet partenarial d'aménagement (PPA) Grand Orly et les grands projets qui y sont liés (GPE, gare TGV, Cité de la gastronomie, etc.).

**Ancrer territorialement le dynamisme économique du pôle** en soutenant un développement économique diversifié et la création d'emplois. Soutenir l'implantation des activités au plus près des habitants, une amélioration de l'accès des emplois et des services

du pôle aux populations locales, ou encore le développement d'une offre de formation et d'apprentissage accrue et diversifiée.

**Développer une offre hôtelière diversifiée** au plus près des besoins liés au pôle d'Orly et en accompagnement des filières économiques voisines.

Veiller à ce que les développements du pôle d'Orly ne soient pas sources de nouvelles nuisances et contribuent, au contraire, à l'amélioration des conditions de vie des populations existantes les plus exposées.



Renforcer l'ancrage territorial du MIN, avec la création de services et d'aménités à destination des habitants et non plus uniquement des professionnels.

**Accompagner la transformation de la logistique, fonction économique majeure pour l'approvisionnement du territoire et de la métropole**, dans sa décarbonation, la réduction des impacts générés par les flux de véhicules (notamment de poids-lourds) et sa meilleure intégration dans le fonctionnement urbain. Se positionner comme un territoire pilote de l'organisation de la logistique.

**Poursuivre la mutation des sites logistiques existants et porter une attention particulière aux projets de sites logistiques à venir** pour améliorer leur intégration architecturale, urbaine et paysagère, répondre aux enjeux de sobriété foncière et énergétique, et favoriser leur acceptabilité auprès des habitants.

**Favoriser et viabiliser le report modal des flux logistiques massifiés vers le fer et le fleuve.** Encourager la mutualisation des flux afin de réduire ou optimiser ceux-ci. L'amélioration des infrastructures en bord de Seine devra être privilégiée.

**Favoriser la décarbonation de la flotte des véhicules logistiques** (électricité, biogaz, hydrogène, etc.) et le recours à la cyclologistique pour les livraisons du dernier kilomètre, en lien avec le renforcement du maillage cyclable du territoire.

Assurer une hiérarchisation des espaces de logistiques afin d'assurer leur maillage et de limiter et optimiser les flux de véhicules, des grandes plateformes au « dernier kilomètre ».



Renforcer le maillage en places de livraison, notamment dans les polarités commerciales et les pôles économiques, pour faciliter les opérations de chargement/déchargement sans impacter la circulation tous modes et mettre en danger les cyclistes et les piétons.

Valoriser, dès que cela fait sens, les activités liées aux services urbains d'ampleur métropolitains pour l'innovation qui y est développée, tout en étant attentif à leur meilleure intégration à leur gestion logistique et à la réduction des nuisances pour les populations riveraines.

**Soutenir le CIN Villeneuve Triage** afin de relancer le développement d'activités économiques liées au fer sur le site, mais aussi de valoriser le patrimoine naturel et paysager des berges de Seine et du Parc Interdépartemental des Sports ou encore de renforcer la résilience du quartier au risque inondation.

**Accompagner le CIN des Ardoines** dans la mutation urbaine de ce secteur.



### 3.

## Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

### CONNECTER LE TERRITOIRE : LES GRANDES INFRASTRUCTURES

**Soutenir la finalisation des travaux du barreau Massy-Valenton et porter la réalisation d'une gare TGV à Pont de Rungis, intégrée dans le fonctionnement du nouveau quartier. Définir un projet d'intermodalité air/fer complet venant à l'appui d'un hub de transports sur le territoire, tant pour les personnes que pour les marchandises.**

**Travailler à la réduction des coupures urbaines**, et notamment celles liées à la Seine et aux infrastructures de transports permettant d'améliorer les interconnexions, de fluidifier le trafic routier local et de développer des formes de mobilités plus vertueuses (vélo, transports collectifs).

**Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd.**

**Faciliter les travaux de modernisation des lignes RER B, C et D** dans un objectif d'amélioration, de réduction des points de saturation et d'optimisation du réseau de transport lourd existant.

**Accompagner les projets de transports en commun structurants** en cours de réalisation qu'il s'agisse de l'arrivée de nouvelles lignes (15 et 18 du métro Grand Paris Express) ou du prolongement de lignes existantes identifiées au SDRIF-e (tramway T7 et T9, ligne 10, 14 et 18 du métro).

**Soutenir le prolongement de la ligne 10 du métro** (vers Ivry Gambetta puis Vitry-sur-Seine pour se mailler à la ligne 15 du GPE), **de la ligne 5 du métro** (avec plusieurs hypothèses : Gentilly-Arcueil-Cachan-L'Haÿ-les-Roses-Fresnes / Kremlin-Bicêtre-Villejuif), **de la ligne 4 du métro** (vers Fresnes), **et du tramway T9** (vers Orly Aéroport).

**Soutenir la création d'une gare L14/L18 du métro Grand Paris Express à Morangis** associée à la réalisation d'une gare routière et d'un parking de rabattement, pour désenclaver les communes nord-essonniennes, améliorer l'attractivité des pôles d'emplois, notamment de la zone aéroportuaire, et désengorger la RN7.

**Porter le prolongement de la ligne 18 du Grand Paris Express vers l'Est** avec un maillage au réseau RER C-D-A afin d'améliorer l'accessibilité du pôle d'Orly et , permettre sa mise en relation avec les pôles économiques du Plateau de Saclay et du secteur de Massy, et désaturer le pont de Villeneuve avec une alternative à la voiture pour les liaisons Est/Ouest.

**Pérenniser l'infrastructure du métro Orlyval** pour maintenir une liaison Est/Ouest en transport en commun depuis Antony et le territoire voisin de Vallée Sud Grand Paris, tout en renforçant la desserte du territoire par la création de nouvelles gares. Prendre en considération la nécessaire prolongement à l'est de cette liaison en articulation avec le projet de tram-train Sucy-Orly.

**Accompagner la réalisation des projets de transports en site propre** (bus Tzen 4 et Tzen 5, prolongement du bus 393, téléphérique urbain câble 1.

Accompagner ce développement de transports et la création de nouvelles gares en y associant une intermodalité efficiente avec les autres modes de déplacements (bus, vélo, marche, etc.) pour que ces différents projets profitent au plus grand nombre et constituent des alternatives crédibles à la voiture dans la zone à faible émissions (ZFE) métropolitaine.

Déplacer l'issue de secours de l'autoroute A6b au niveau de la future gare de la ligne 14 Hôpital Bicêtre pour permettre la réalisation d'un véritable pôle intermodal et intercommunal.

Permettre la réhabilitation des gares existantes dans un souci de modernisation et d'accessibilité comme celle de Villeneuve-Saint-Georges.

**Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises.**

**Œuvrer pour améliorer l'accès en transport en commun des grands sites d'attractivité du territoire** (aéroport, MIN, parc ICADE, sites hospitaliers et universitaires, etc.) en prenant en compte les horaires décalés des salariés et agents, afin de réduire le trafic routier généré par leur fonctionnement.

**Renforcer les liens au sein du territoire par la création de mailles ou porosités** aux échelles locales, intercommunales, départementales et métropolitaines.

Moderniser et faire évoluer la trame viaire en étant attentif à la question de la hiérarchisation et en intégrant les enjeux de la réduction de la place de voiture au profit d'un meilleur partage de l'espace public vers les modes actifs et les transports collectifs, et les enjeux de la transition écologique et de la révolution numérique.

**Favoriser l'évolution des grandes infrastructures** routières (autoroute, boulevard périphérique, RN, RD) notamment pour un meilleur partage de l'espace (voies dédiées aux bus par exemple, verdissement et franchissement du périphérique, etc.) en anticipant les reports et le rôle de chaque axe. Être particulièrement attentif au devenir de l'A86 sur le territoire et anticiper son futur rôle.

**Permettre la requalification de certains axes prioritaires**, notamment à la N6 et la N7 (en lien avec la prolongation du tramway T7)

**Faire de la finesse et de la qualité de la desserte et du maillage par les transports collectifs la condition de la réduction de la place de la voiture :**

- au nord, la réduction de la place de la voiture est possible grâce à l'existence d'une armature en transports en commun et de renforcement avec notamment la mise en service du GPE qui devra s'accompagner d'une amélioration des reports modaux en bus, vélo et marche à pied,
- au sud du territoire, les alternatives à la voiture sont conditionnées à l'arrivée de transports en commun en mode lourd, notamment la prolongation de la ligne de tramway T7.

## MAILLER LE TERRITOIRE : RÉSEAUX DE BUS ET CYCLABLE

**Accompagner le développement urbain par le développement des transports en commun et modes alternatifs à la voiture individuelle** (covoiturage, marche, vélo, etc.) et favoriser l'accès à l'ensemble des services de mobilité urbaine de manière simplifiée.

**Offrir des conditions de rabattement tous modes satisfaisantes**, dans une logique d'itinéraires et de complémentarités, notamment pour les habitants des communes ou quartiers n'ayant pas accès à des lignes de transports en commun structurantes.

**Adapter et renforcer le maillage du réseau bus** dans une logique de desserte fine du territoire répondant au mieux aux besoins des habitants et actifs. Faire de ce réseau une alternative crédible à la voiture (horaires, fréquences et vitesses commerciales attractives).

Tisser des liens au sein du territoire mais aussi avec les polarités voisines, dont Vallée Sud Grand Paris, Paris-Saclay, Evry, Grand Paris Sud Est Avenir (Créteil, Bonneuil) et Paris Est Marne et Bois.

**Considérer le vélo comme un mode de transport à part entière et encourager sa pratique** en développant un maillage fin de pistes cyclables sécurisées, continues et confortables. Prévoir des ouvrages de franchissements nécessaires à la résorption des coupures urbaines.

S'inscrire dans les schémas et les plans vélos régionaux (Réseau Vélo Ile-de-France – Réseau VIF), métropolitain, départementaux dans une logique de maillage inter et extra territorial.

**Accompagner ce réseau cyclable par une offre de stationnement largement dimensionnée et sécurisée** dans l'habitat, les espaces de travail, les commerces, les équipements, les gares, l'espace public, et des services dédiés (entretien et réparation, recharge, etc.) et innovants (vélo-école, etc.).

## ATTENUER LES COUPURES URBAINES : COUTURE URBAINE ET FRANCHISSEMENTS

**Créer des liens entre quartiers** et accélérer le désenclavement des quartiers isolés (exemples du quartier Plateau Kergomard à Arcueil, des quartiers est de l'Haÿ-les-Roses).

**Travailler à la réduction des coupures urbaines, et notamment celles liées à la Seine et aux infrastructures de transports** (boulevard périphérique, autoroutes A6, A106, A86, faisceaux ferrés).

**Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant** (RN6, RD7/RN7, routes départementales) pour en faciliter les traversées par les piétons et cyclistes.

**Améliorer les franchissements existants** (exemples des passages sous l'A6 et l'A86) et réaliser les nouveaux franchissements, prioritairement dédiés à la marche, aux vélos et aux transports en commun.

**Réaliser un pont sur la Seine entre les Ardoines à Vitry-sur-Seine et le sud d'Alfortville** dans le prolongement du franchissement des voies ferrées en cours de réalisation, et une passerelle sur la Seine entre le secteur des Vœux à Orly et le Triage de Villeneuve-Saint-Georges.

**Couvrir le boulevard périphérique** entre la Poterne des Peupliers et la porte d'Ivry pour faciliter les déplacements vers/ depuis Paris, couvrir l'autoroute A6a et le faisceau ferré du RER B à Gentilly.

**Soutenir et accompagner le projet de téléphérique (câble 1)** qui permettra le franchissement de la voie ferrée et la RN406.

**Réduire, dans la mesure du possible, les coupures urbaines générées par les grandes emprises foncières** (aéroport, activités économiques, équipements...) dans le respect de leur fonctionnement. Ouvrir ces emprises lorsque cela est possible (Campus Grand Parc à Villejuif, Campus de Cachan, Domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine, Monastère Notre-Dame de la Charité à Chevilly-Larue, etc.), ou, à défaut, permettre l'achèvement ou l'amélioration des contournements ou franchissements.



**Réaliser la voie de désenclavement du Triage à Villeneuve-Saint-Georges**, en connexion avec la RN406 et le port de Bonneuil.

**Réduire la coupure générée par l'aéroport Paris-Orly** par la finalisation des voies de contournement au nord (secteur des Avernaises) et au sud (déviation de Paray-Vieille-Poste).

**Améliorer l'intégration des grands équipements concourant au fonctionnement de la métropole** (aéroport, MIN, plateforme Sogaris, centre commercial régional, cimetière parisien, usines des eaux, station d'épuration, usines d'incinération des déchets...) : continuités piétons/vélos, désimperméabilisation et gestion des eaux de pluie, espaces de nature pour réduire la vulnérabilité au risque inondation par ruissellement et au phénomène d'îlot de chaleur, corridors écologiques, production d'énergies renouvelables, etc.



## UN PROJET DE TERRITOIRE QUI INTÈGRE PLEINEMENT LA PRÉSERVATION DES SOLS

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

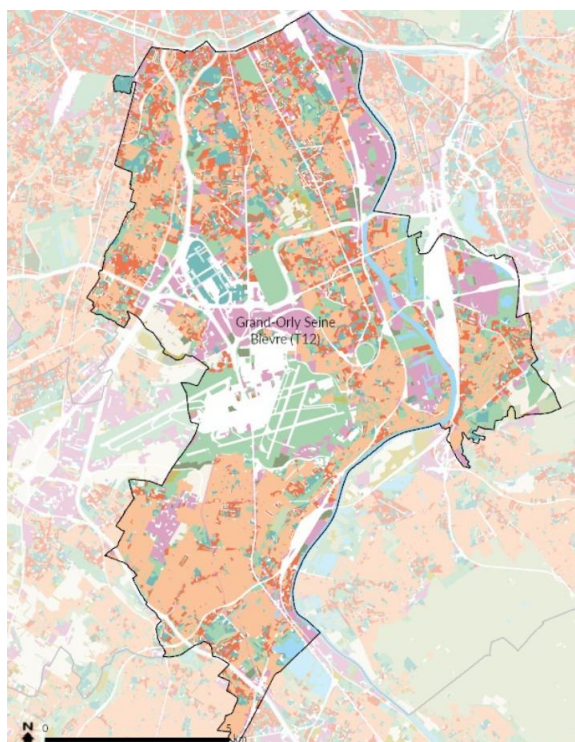
Le PLUi, à travers le projet décliné au sein de ce PADD, doit permettre d'inscrire le Territoire dans une démarche de protection forte des espaces agricoles et naturels.

Aussi, **l'objectif fixé est de tendre vers une consommation nulle** (zéro consommation) de ces espaces dans les années à venir.

Au-delà de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le Territoire de Grand-Orly Seine Bièvre ambitionne de prendre en compte de manière volontariste l'enjeu plus global de l'artificialisation des sols.

Le projet s'inscrit pleinement dans **l'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN)** inscrit dans la loi Climat et résilience, en fixant un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain établi à **un maximum de 12,5 hectares consommé** sur l'ensemble du territoire.

Aussi, l'ambition sera de **tendre vers un ratio positif** en matière de désimperméabilisation et renaturation des sols, l'objectif étant que les projets à venir permettent au final de renaturer ou désimperméabiliser davantage de surfaces que celles qui seront imperméabilisées.



© INSTITUT PARIS REGION 2021  
Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region

## POSITIONNEMENT DU PADD EN MATIÈRE D'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Grand-Orly Seine Bièvre, de par son héritage urbain, sa position stratégique au sud de la métropole assurant la rotule entre la capitale et la grande couronne parisienne, la présence de sites majeurs, présente un fort taux d'artificialisation, autour de 94% d'après le Mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région.

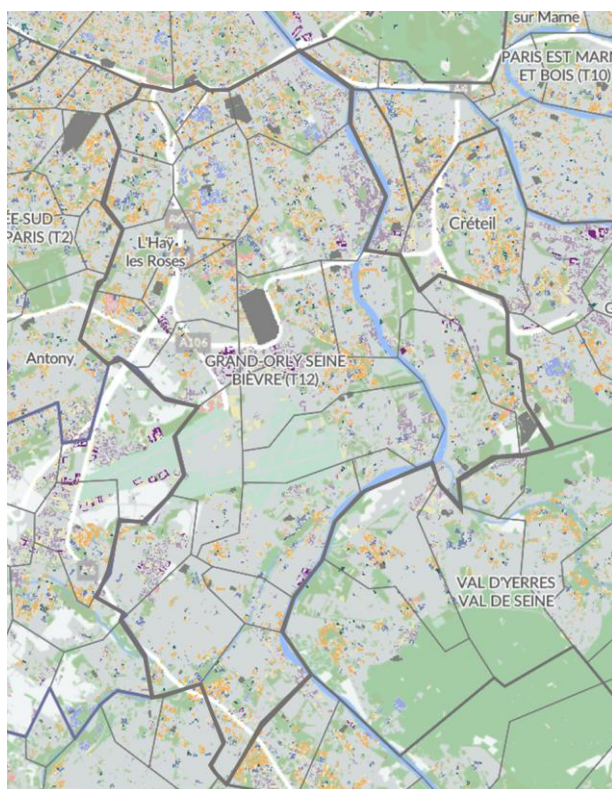
Le PADD se fixe comme objectif de permettre une désartificialisation des sols notamment par l'action sur l'espace non bâti afin de renaturer son territoire de manière progressive et adaptée. L'espace public des voiries présente ainsi un levier d'action important.

L'Institut Paris Région estime que **15,01 % du territoire est potentiellement renaturables** (1 869 hectares sur à peu près 10 756 sites).

Parmi les secteurs présentant le plus d'opportunités :

- 486,25 hectares sur les espaces libres des secteurs d'habitat collectif ;
- 478,54 hectares sur les sites d'activités économiques et industriels ;
- 335,92 hectares sur les infrastructures de transports ;
- 204,83 hectares sur les espaces de récréation des équipements scolaires ;
- 150,48 hectares sur les cimetières ;
- 69,95 hectares sur les grands sites hospitaliers ;
- 31,56 hectares sur les terrasses et allées des secteurs d'habitat individuel
- 28,11 hectares sur les secteurs d'entrepôts logistiques ;
- 28,05 hectares principalement sur les aires de stationnement des secteurs de commerces.

Dans cette perspective de renaturation, le PADD réaffirme l'objectif de **tendre vers 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics accessibles à 10 minutes à pied de son domicile ou de son lieu de travail par habitant-e.**



© INSTITUT PARIS REGION 2022  
Sources: Où renaturer en Ile-de-France ?



## TABLE DES ILLUSTRATIONS :



De 2017 à 2022, l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a animé **un partenariat avec l'Ecole Boule** et cinq promotions d'étudiantes et d'étudiants du Diplôme Supérieur d'Art Appliqué (DSAA) Design d'Espace Territoires Habités. Les travaux issus de ce partenariat ont été présentés lors d'une grande exposition à l'Ecomusée du Grand-Orly Seine Bièvre à Fresnes du 15 avril 2022 au 31 juillet 2022.

Ces **cinq promotions d'étudiantes et d'étudiants ont arpenté les vingt-quatre communes du Grand-Orly Seine Bièvre** qui constituent un réservoir inépuisable de sujets de réflexion pour de futurs designers. Chaque année, l'immersion par la marche, la rencontre avec les acteurs locaux et l'enquête sur le terrain ont permis aux étudiantes et aux étudiants de capter la réalité et l'imaginaire de la portion de territoire investie.

À l'échelle du paysage, d'une infrastructure, d'un site urbain, d'un bâtiment ou d'une microarchitecture, de façon transitoire ou pérenne, chaque étudiante et étudiant a œuvré par son projet à la transformation d'une situation précise, pour une meilleure habitabilité de la grande métropole. Chacun a inscrit par là son action dans le cadre des exigences du « Projet de territoire » formalisé par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en 2020, en vue d'un développement durable, solidaire, inclusif et attractif pour ses sept cent mille habitantes et habitants.

**Grand-Orly Seine Bièvre a fait le choix d'illustrer son Projet d'Aménagement et Développement Durables avec certains de ses travaux**, représentatifs d'une orientation forte de ce dernier. A petites touches, ces étudiantes et ces étudiants poussent à élaborer des projets respectueux des lieux et des habitantes et des habitants pour faire émerger un nouvel imaginaire dans la ville.

**Le parcours proposé au fil du PADD est illustratif**, les projets n'ont pas d'autres visées et n'ont aucune valeur réglementaire sur la construction du reste du document.

- Page 13 : Alexandra Iribe, 2019
- Page 14 : Maëlys Laporte, 2021
- Page 16 : Aurélia Ballesteros Windrif, 2021
- Page 18 : Justine Gaultier, 2020
- Page 19 : Nolwenn Auneau, 2021
- Page 21 : Julie Boudon, 2020
- Page 23 : Capucine Delcampe, 2021
- Page 24 : Laure Julliard, 2022
- Page 26 : Louise Maury, 2019
- Page 27 : Yasmina Deek, 2019
- Page 28 : Margaux Lafuente, 2018
- Page 30 : Adèle Prézélin, 2019
- Page 33 : Nicolas Boulben, 2021
- Page 34 : Léa Ravel, 2021
- Page 35 : Ysé Masurier, 2022
- Page 37 : Julie Eymery, 2021
- Page 38 : Guillaume Gibergues, 2019
- Page 40 : Joseph Neu, 2021
- Page 42 : Gérômine Plotu, 2020
- Page 43 : Kim Kébaili, 2019
- Page 44 : Matthieu Véron, 2021
- Page 47 : Yasmina Deek, 2019

## Quel avenir pour notre territoire ?

