



PLUi

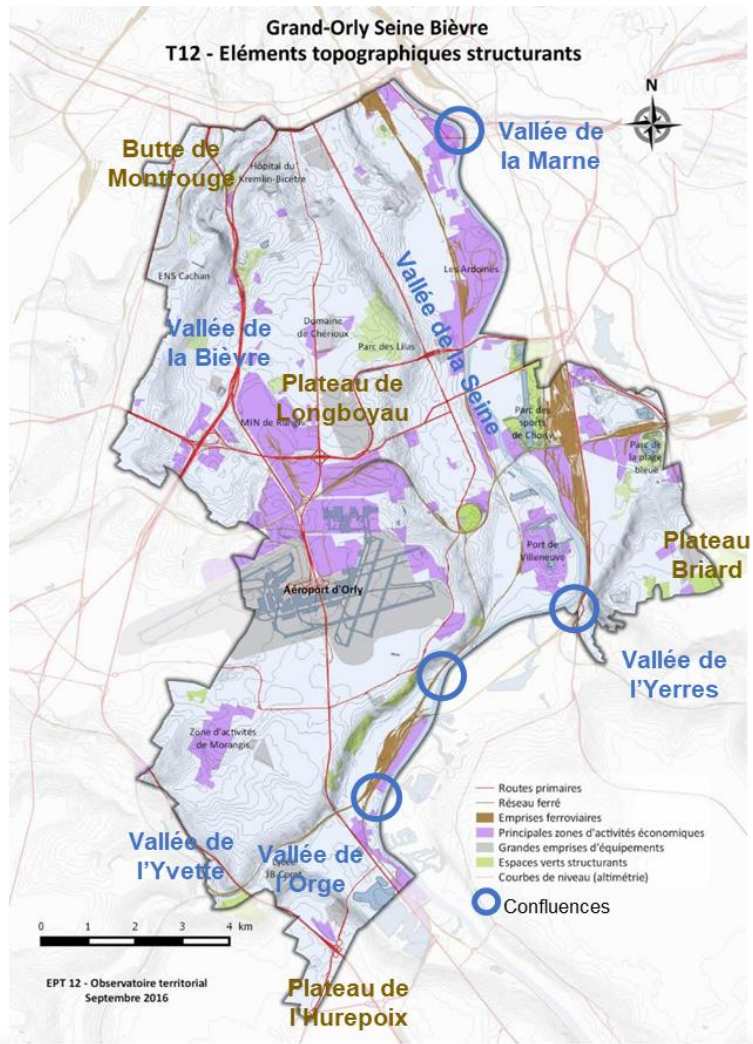
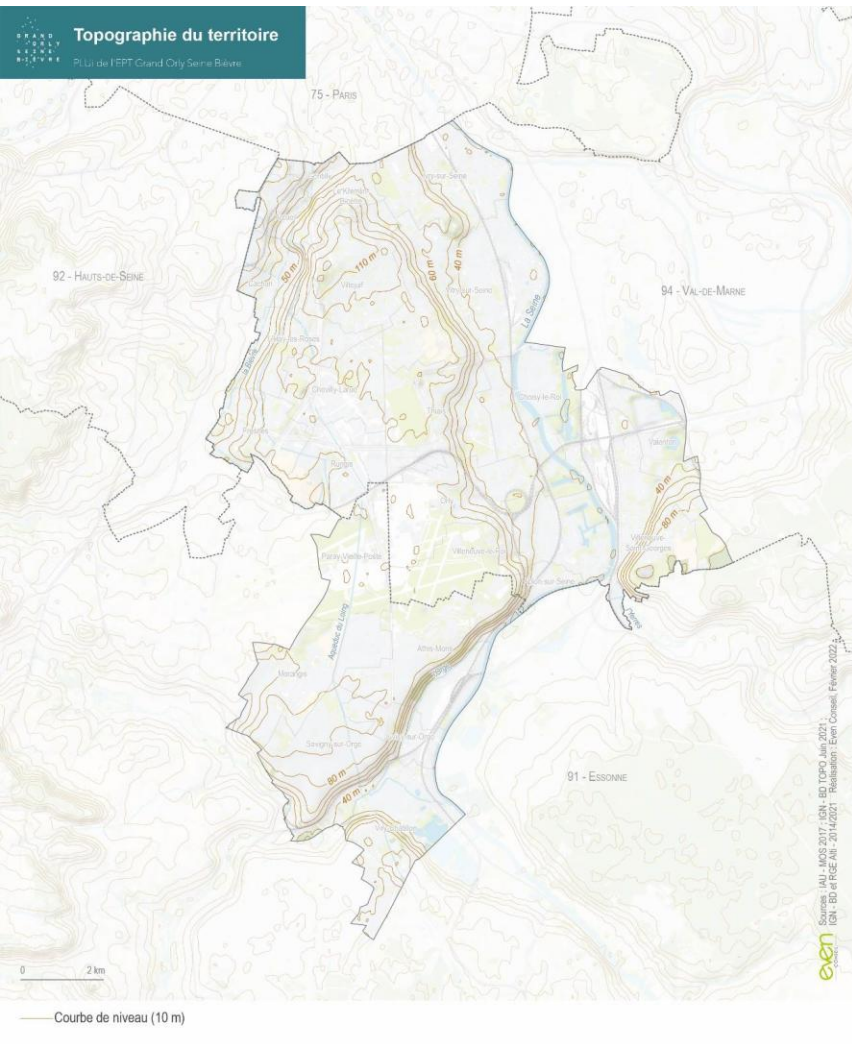
Un territoire pour et avec vous



Le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre



Un territoire de vallées, plateaux et coteaux



➤ 124 km² de superficie

➤ 3 confluences



Réouverture de la Bièvre, Cachan



Coteau des vignes-berges de l'Orge

Un territoire structuré autour de la Seine

Un corridor écologique à préserver

28 km de berges (rives gauche et droite), dont 60% sont artificialisées

(Source : Institut Paris Région)

La Seine est une continuité écologique majeure, un réservoir de biodiversité dont les berges sont en partie artificialisées par les activités humaines.



Un axe de développement économique majeur

8 ports urbains : Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Orly, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Athis-Mons, Viry-Chatillon



La Seine est un axe économique majeur et ancien qui concentre des activités importantes pour le développement et le rayonnement du territoire. Elle est jalonnée de grandes emprises industrielles et économiques notamment à Ivry-sur-Seine, à Vitry-sur-Seine (Ardoines), Villeneuve-Saint-Georges (Triage), Athis-Mons, et Viry-Chatillon.

Un fleuve fédérateur pour l'ensemble de la population

3 confluences

La Seine et ses trois confluences avec l'Orge, l'Yerres et la Marne sur le Grand-Orly Seine Bièvre a créée une géographie qui fait le socle du territoire. Alternance de vallées, coteaux et plateaux, cette topographie a conditionné son développement et sa richesse : agricole et forestière dans un premier temps, sablières et gravières, industrielles, urbaine avec ses secteurs de villégiatures. A travers les 3 affluents qui rejoignent le fleuve, c'est l'ensemble des habitantes et habitants du territoire qui sont connectés à la Seine.



Une voie de transports difficile à franchir

12 franchissements répartis sur 23 km linéaire, dont 7 routiers, 3 piétons et cyclistes et 2 ferroviaires. En comparaison, Paris compte 37 ponts pour 13 km de linéaire.



Paradoxalement, la Seine est un axe de transport fluvial important, mais qui contraint les mobilités terrestres avec des difficultés sur certains secteurs pour franchir et créer du lien entre les deux rives.

Un espace ludique en devenir, support de pratiques sportives, culturelles et de loisirs



7 sites de baignades potentiels

La Seine offre un magnifique écrin à ces nouvelles pratiques pour lui redonner une vie festive et familiale. Au divers parcs et espaces de loisirs existants ou en projet, Grand-Orly Seine Bièvre et ses communes et ses partenaires travaillent à l'ouverture de site de baignade.

Les enjeux pour demain



Préserver l'écosystème global, notamment la biodiversité, les espaces non artificialisés et un cycle de l'eau vertueux (préservation de la ressource, gestion de l'assainissement et des rejets) au bénéfice de la fraîcheur en ville et de la lutte contre les pollutions



Soutenir les activités économiques sur le fleuve tout en assurant un accès égal à toutes et à tous aux bords de Seine



Prévoir de nouveaux franchissements pour mieux connecter le territoire en limitant le trafic routier et en favorisant les modes actifs et les transports collectifs



Favoriser les modes de déplacements décarbonnés permettant le transport des biens et des personnes par la voie fluviale et le renforcement des modes doux de déplacements notamment avec le projet Réseau Vélo Ile-de-France V7 (Paris / Corbeil-Essonnes)

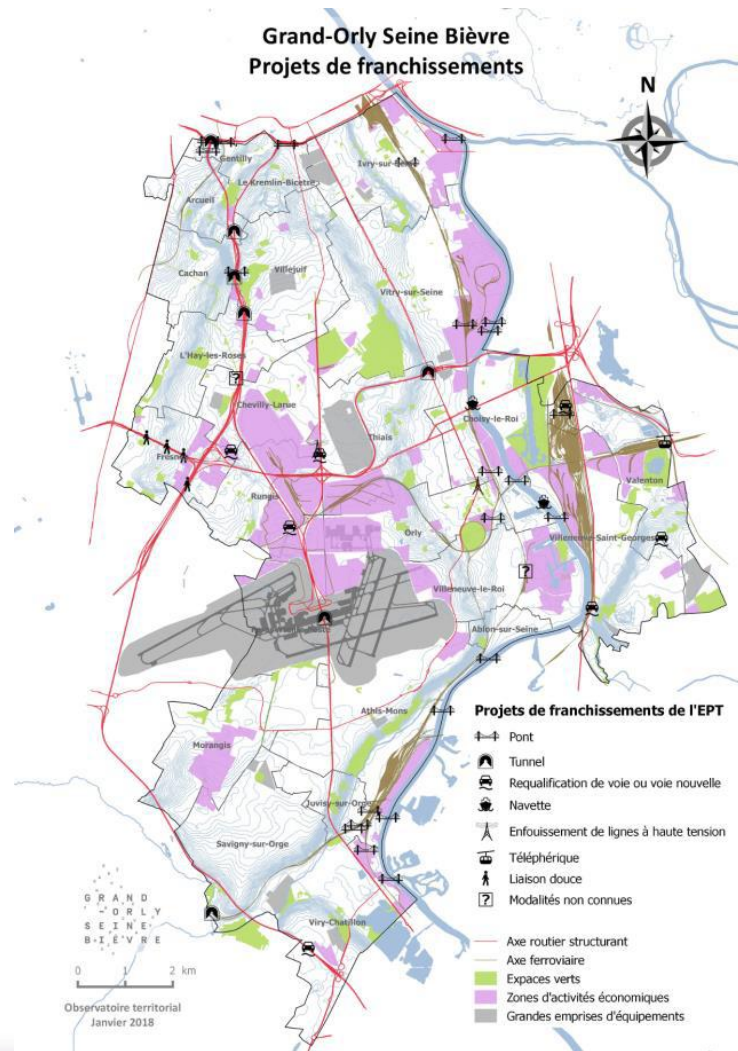
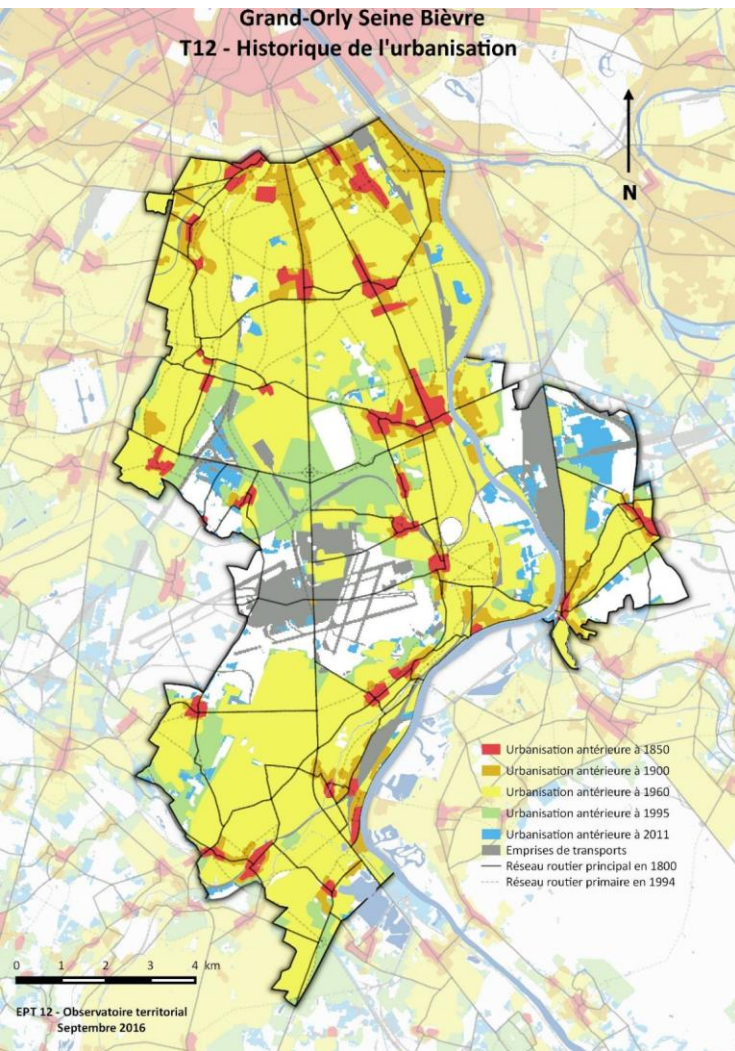


Développer le caractère ludique, culturel et sportif des bords de Seine



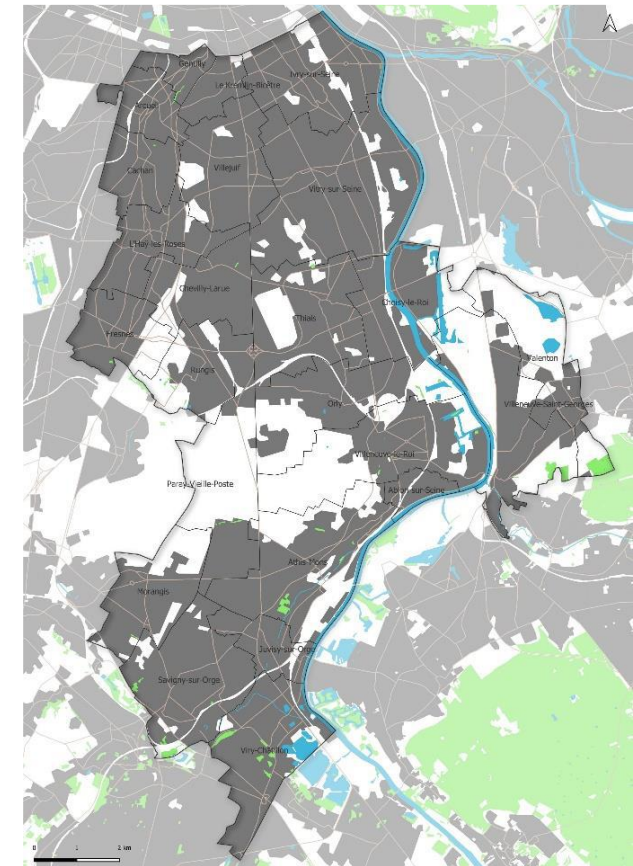
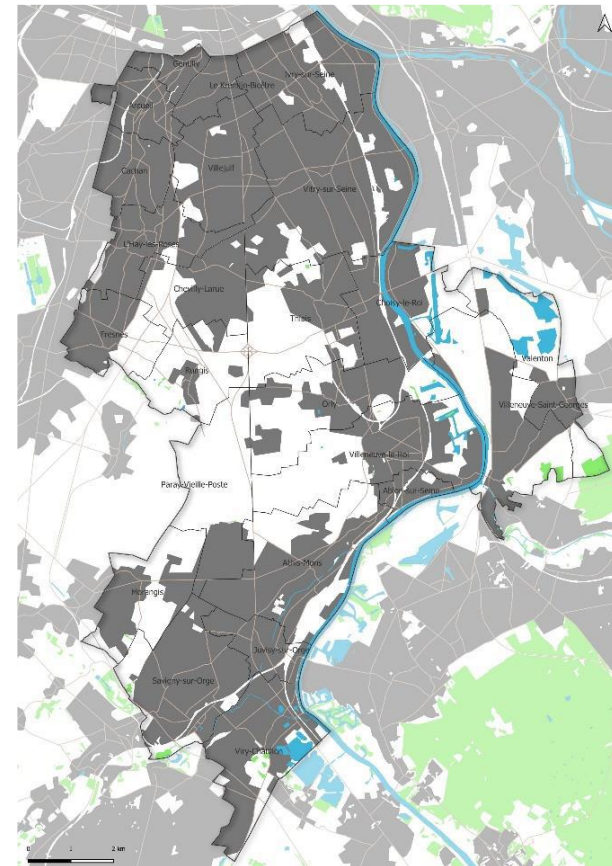
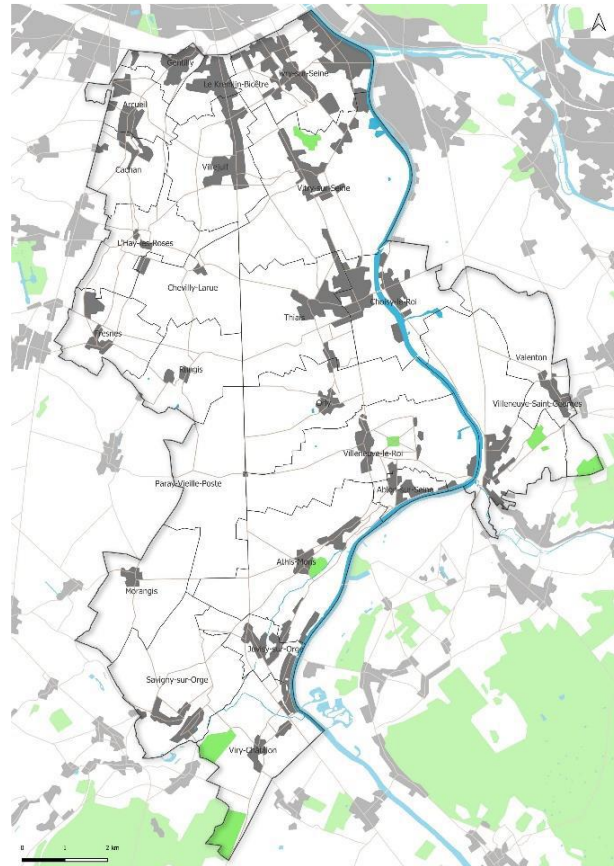
Anticiper les risques d'inondations en mettant la résilience au risque au cœur du développement urbain

Un territoire fragmenté par son histoire

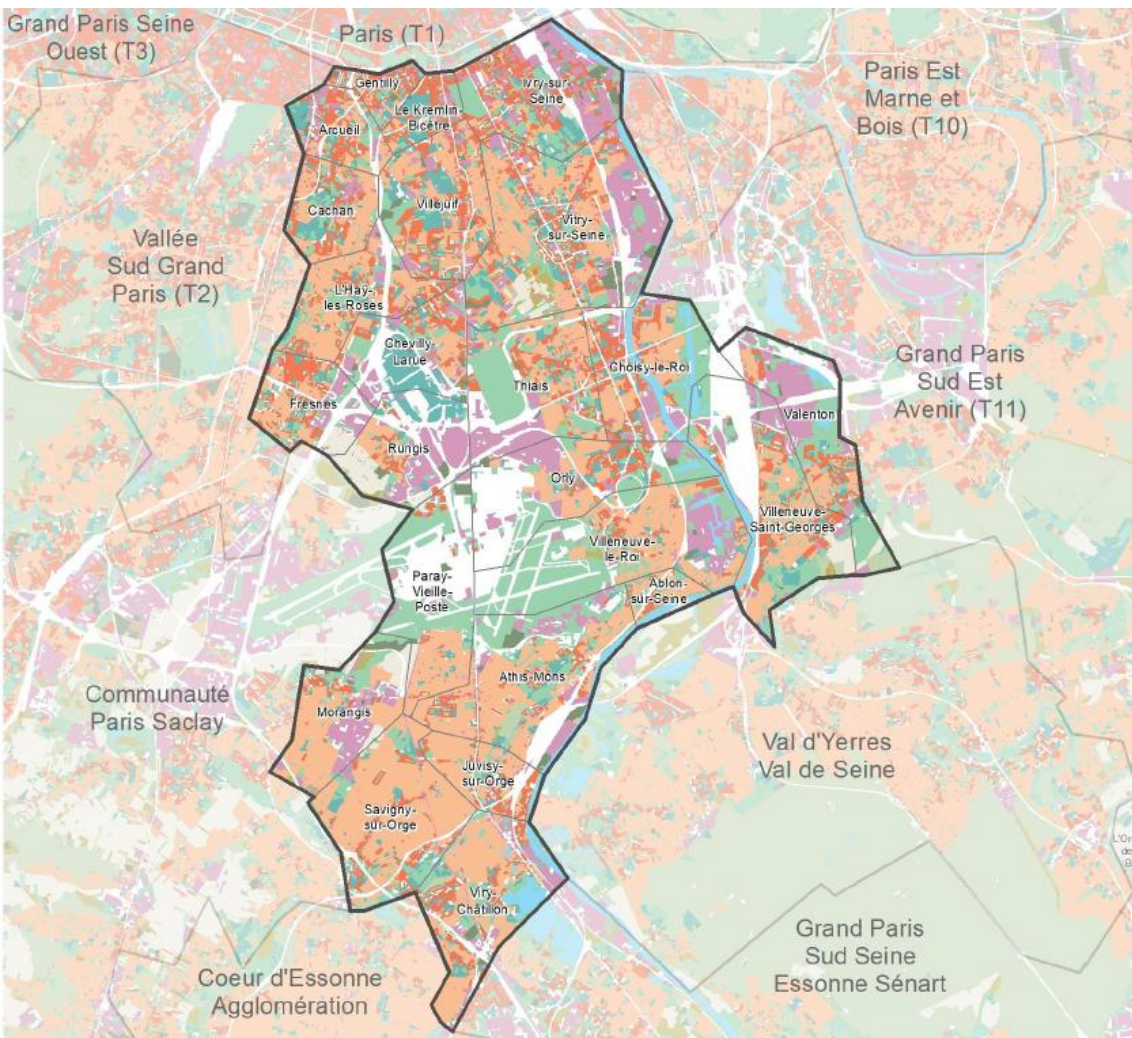


- 4 grandes phases d'urbanisation
- Un territoire fragmenté avec de nombreuses enceintes et coupures urbains

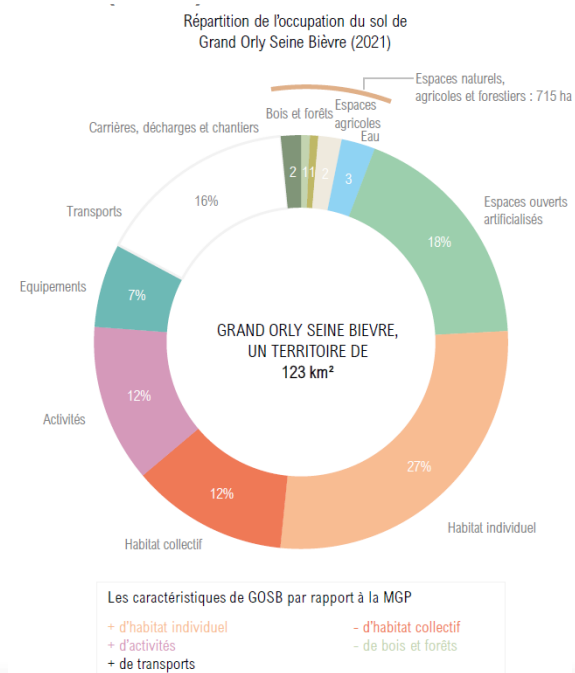
Un territoire historiquement artificialisé



Un territoire mosaïque



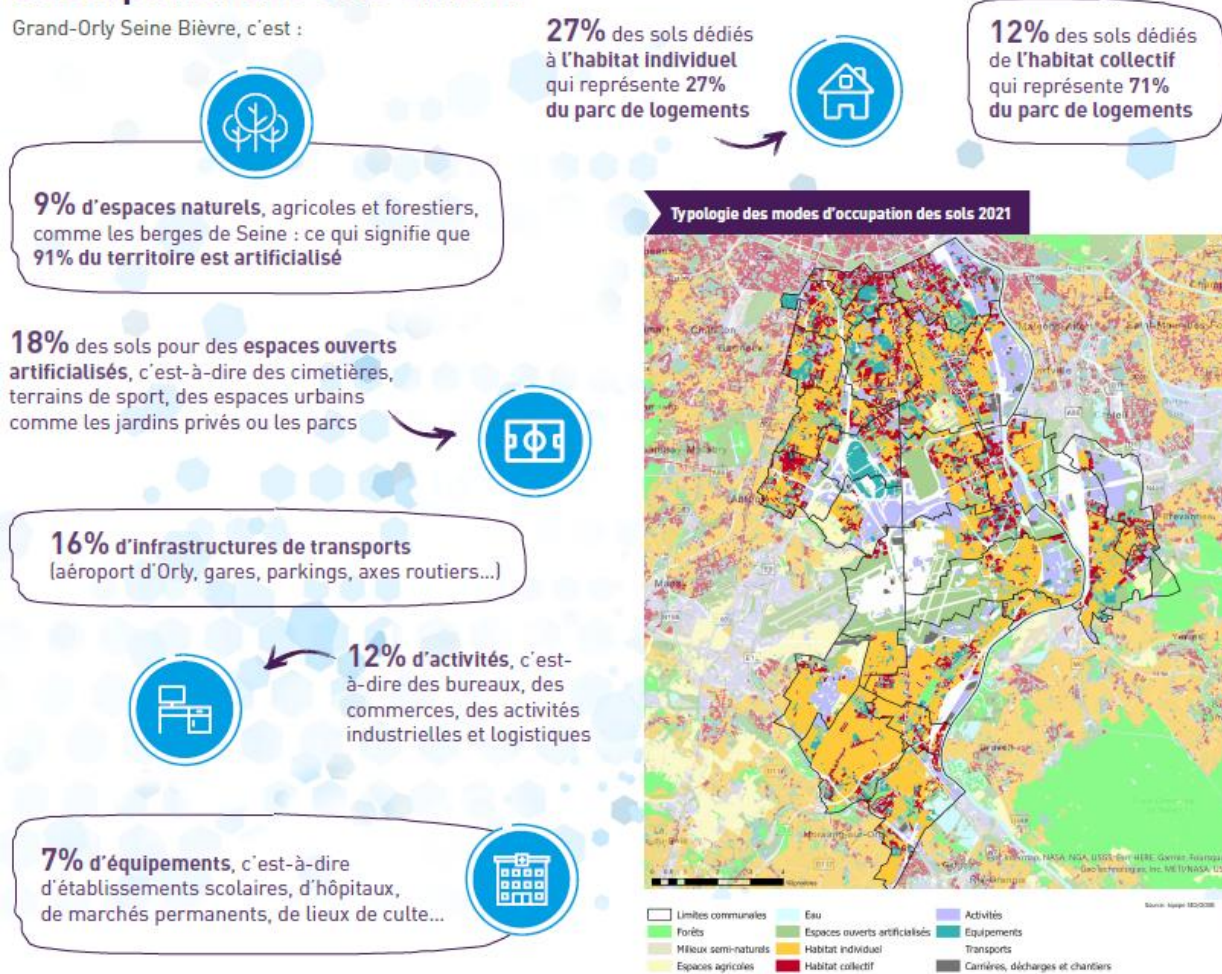
- Plus de 725 000 habitants avec une forte croissance démographique
- Plus de 300 000 logements dont 34% en locatif social



Un territoire fortement artificialisé

L'occupation des sols en bref

Grand-Orly Seine Bièvre, c'est :



Quelles évolutions récente ?

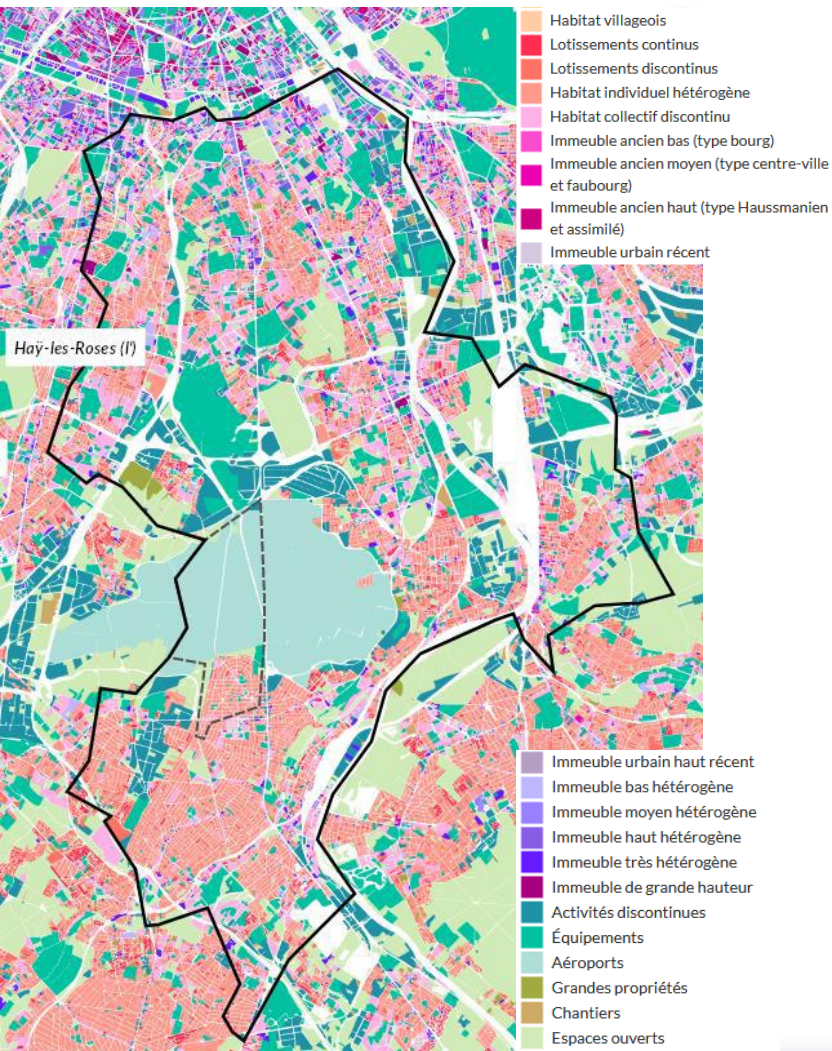
- Une **extension urbaine** ou une consommation d'espace **existante mais relativement faible** (31 hectares entre 2012 et 2021)
- Un **renouvellement urbain important** avec des changements d'utilisation des sols : apparition d'activités notamment aux abords de l'aéroport d'Orly, nouveaux espaces ouverts, requalification de terrains vacants, construction de nouveaux logements (600 hectares entre 2012 et 2021)
- Une **progression rapide de l'habitat collectif** au détriment d'activités économiques et parfois, de manière plus ponctuelle, d'espace urbains ouverts (terrains vacants, espaces avec du gazon, quelques parcs ou jardins...). Dans une moindre mesure, l'habitat individuel a également tendance à muter vers de l'habitat collectif.
- Une **renaturation** de certains espaces (6 hectares entre 2012 et 2021)

Les enjeux de la maîtrise de l'occupation des sols

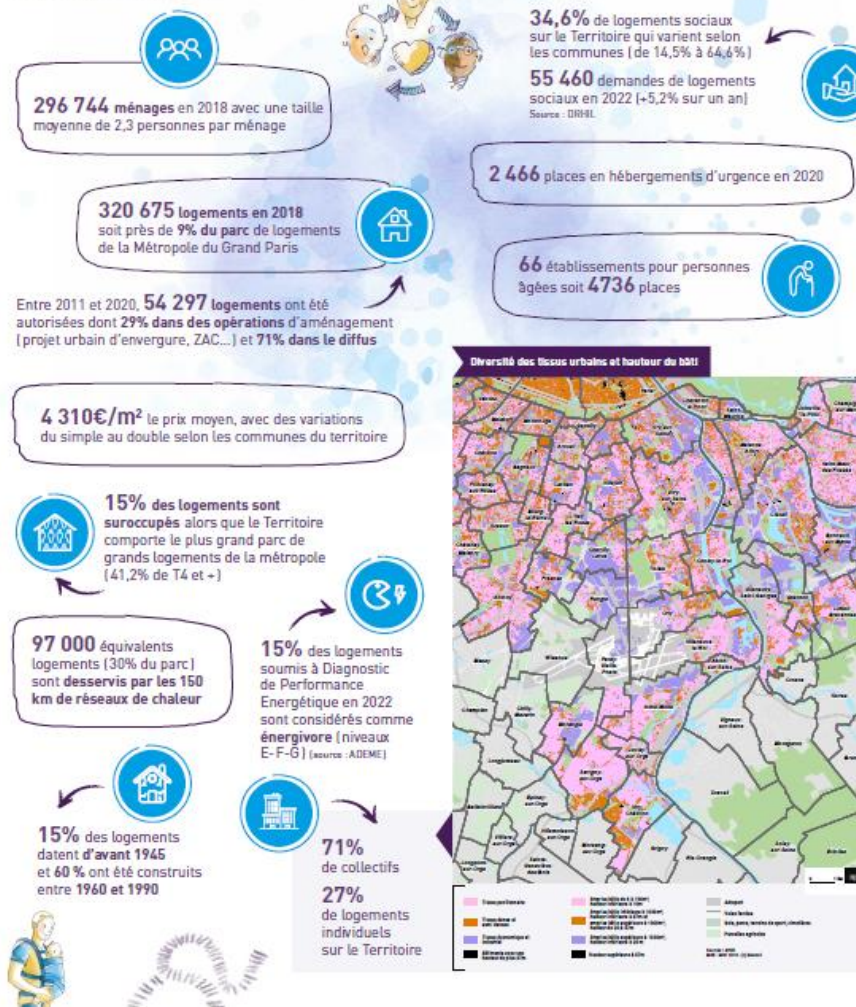
- ↑↑↑ Augmenter la part d'espaces naturels au sein du territoire
- ⚖️ Soutenir un développement urbain équilibré avec un urbanisme maîtrisé et vertueux
- 🏭 Maintenir de l'activité économique sur le Territoire
- 🏠 Garantir la capacité du territoire à développer l'offre en logement



Des typologies bâties et un habitat très diversifiés



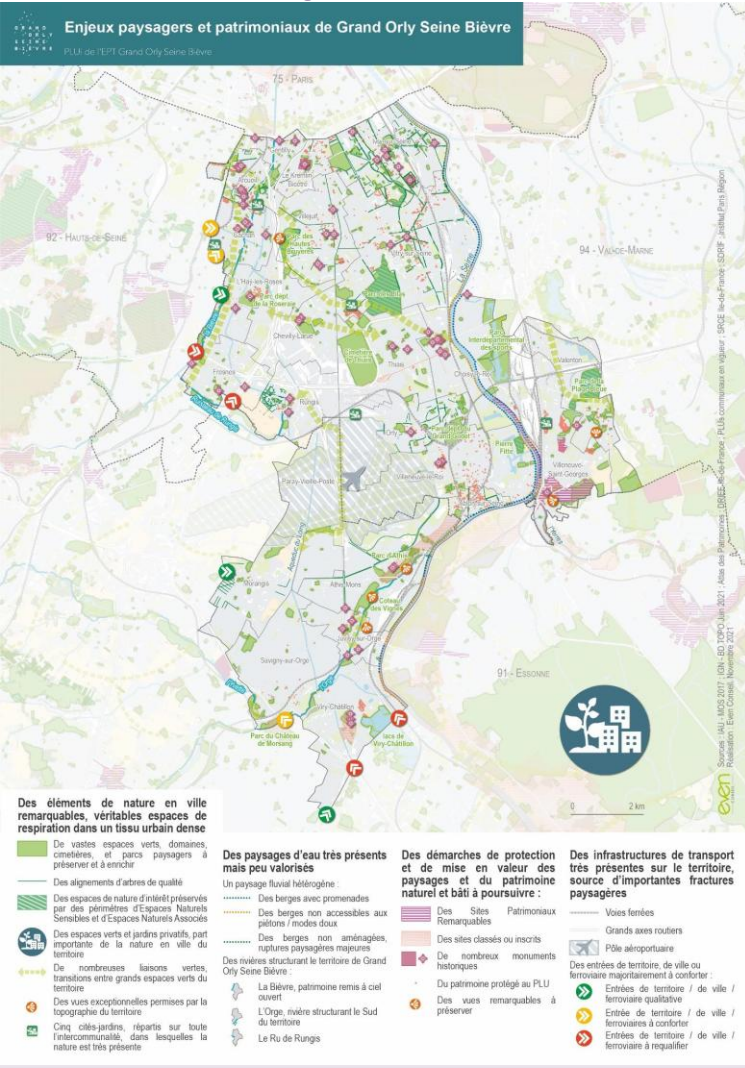
L'habitat en bref



Les enjeux pour demain

- Rénover le parc existant :** améliorer le confort des logements et notamment le confort thermique d'hiver et d'été, réduire la consommation énergétique des ménages, adapter le bâti aux besoins de chacune, éradiquer le logement insalubre
- Poursuivre la production de logements** pour garantir l'accès au logement pour tou-te-s, à tous les âges de la vie et pour tous les budgets
- Préserver la diversité de la typologie des logements** du Territoire
- Rééquilibrer l'offre en logements sociaux** sur le territoire
- Agir sur le prix des logements** grâce à des outils complémentaires au PLUi (permis de louer, bail réel solidaire, encadrement des loyers)

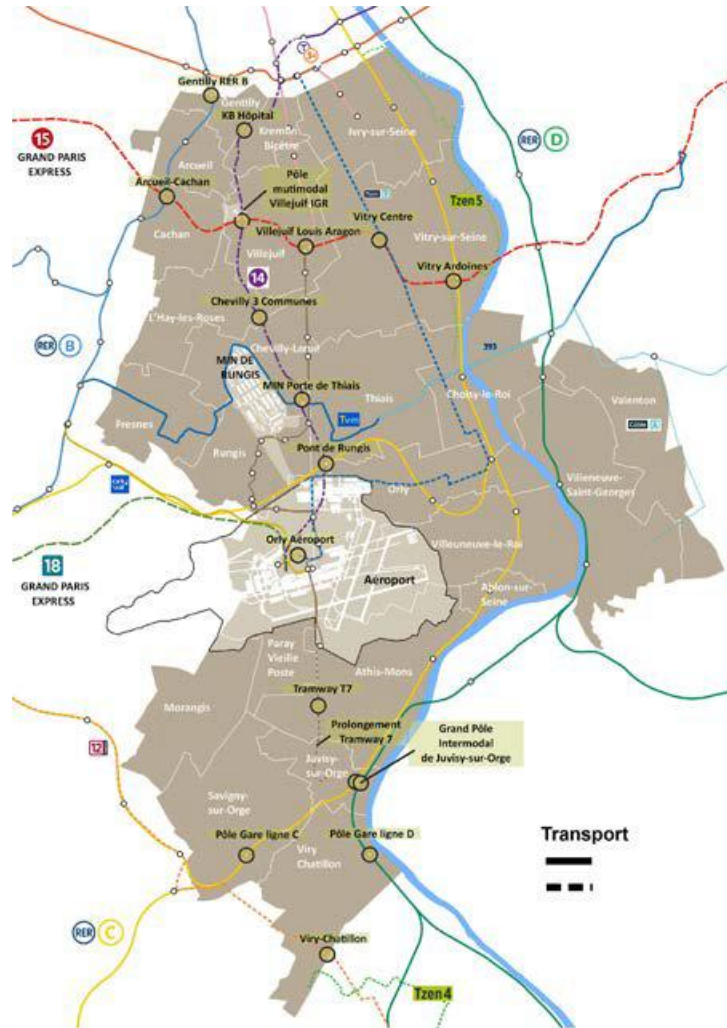
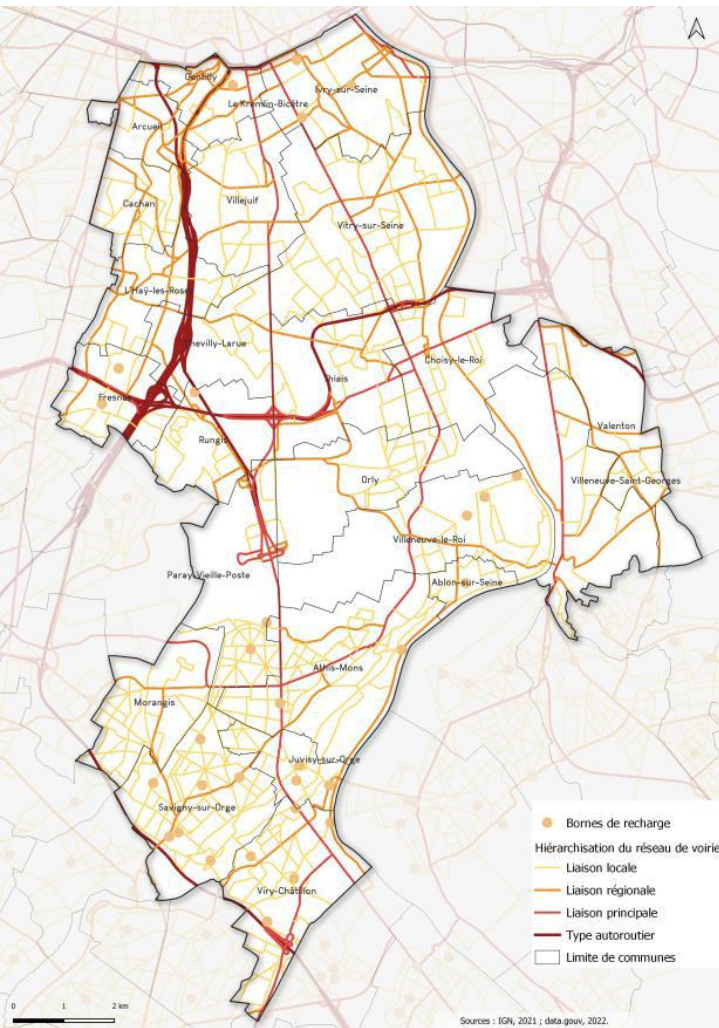
Un territoire au cadre de vie atypique et diverse



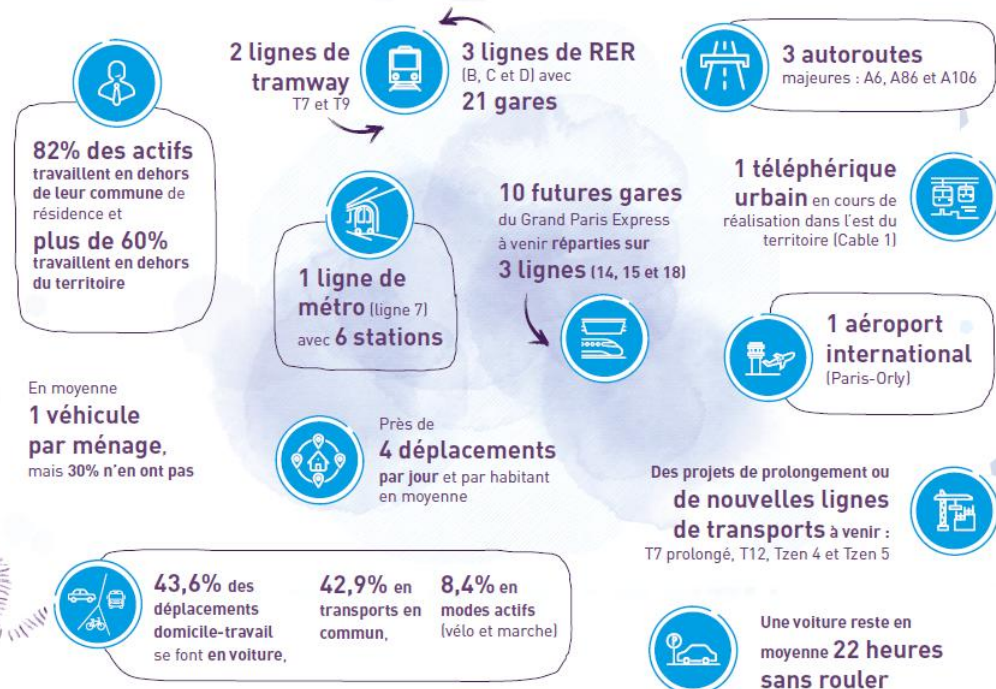
- **770 ha d'espaces verts et boisés ouverts au public**
- **28 kilomètres de berges de Seine**
- **140 lieux culturels publics dont 44 gérés par l'EPT**
- **370 équipements sportifs dont 10 gérés par l'EPT**



Un territoire de **mobilités** marqués par la route malgré le développement des transports en commun



Les mobilités en bref dans notre territoire



Un territoire souhaitant développer ses mobilités douces



Cartographie actuelle des aménagements cyclables au sein de l'intercommunalité

**357 kilomètres
d'aménagement
cyclables** dont 171
kilomètres de pistes cyclables
et 69 kilomètres de voies vertes



Les enjeux pour demain



Sortir du « tout voiture » et mieux partager l'espace public



Assurer la continuité des déplacements et des itinéraires : franchissements, intermodalité, sécurisation et lisibilité des itinéraires



Porter les grands projets : extension de lignes de transport en commun (prolongement sud de la ligne 14 jusqu'à Morangis, extension de la ligne 18 vers l'est et en interconnexion avec les gares des RER C et D, extension ligne T9 vers la plateforme aéroportuaire d'Orly, extension de la ligne 10 du métro vers Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine), voies de contournement routières et cyclables au sud de l'aéroport voie de désenclavement du Triage de Villeneuve-Saint-Georges, gare TGV de Thiais/Orly Pont de Rungis



Un territoire productif et innovant

Un territoire productif et industriel durable

Territoire d'industrie : Depuis 2018, le Grand-Orly Seine Bièvre a été désigné Territoire d'Industrie par le gouvernement : une reconnaissance pour la vocation industrielle du territoire.

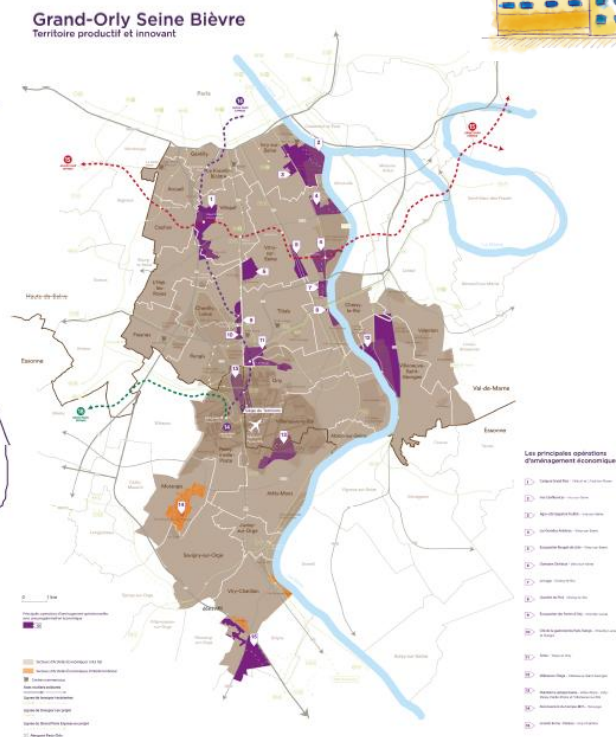
Le Marché International de Rungis, **1^{er} marché mondial de produits frais** (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

15 pôles de compétitivité, clusters et réseaux d'acteurs dont Matériaupole, Cap Digital, Cluster Eau-Milieu-Sols... (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

58 000 établissements dont 1 900 dans l'industrie et plus largement **21 500 dans le secteur productif** (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

3 millions de m² de surfaces économiques en programmations à court et moyen terme (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

285 000 emplois sur le territoire dont **45% d'emplois techniques** (ingénieurs, cadres techniques, techniciens, contremaîtres, agent de maîtrise, ouvriers) (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)



4 domaines d'activités stratégiques identifiés :

- Santé, Bien-être et Autonomie
- Ville durable, ville de demain
- Numériques et industries connexes
- Agroalimentaire

(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

Un territoire qui agit aussi pour l'accès à l'emploi et l'économie sociale et solidaire

Arc de l'innovation : Grand-Orly Seine Bièvre, avec d'autres EPT de l'Est de la Métropole du Grand Paris, ont lancé un programme pour valoriser les industries créatives, le secteur du numérique et l'entrepreneuriat social et solidaire.

23 000 étudiants, plus de 50 formations de l'enseignement supérieur (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

1300 structures d'Economie Sociale et Solidaire qui génèrent **20 000 emplois** dans le secteur (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

Les enjeux pour demain

- Maintenir le caractère productif et innovant du territoire en maintenant et développant son tissu industriel et de recherche
- Développer la mixité fonctionnelle (commerces, services, artisanat, TPE/PMI, etc.) en proposant une offre d'immobilier productif intégré
- Favoriser l'accès à l'emploi en travaillant sur les formations, l'insertion et l'accessibilité par les transports
- Soutenir l'économie sociale et solidaire

L'offre commerciale en bref

2773 commerces en 2020

1162 commerces de bouche en 2020

13 centres commerciaux dont 3 d'envergure régionale

MIN DE RUNGIS
Plus grand marché de produits frais au monde, **3 millions de tonnes** de marchandises en 2022, dont **1,8 de produits alimentaires**

Entre **650 et 900m² de commerces** pour 1000 habitants (moyenne régionale : 770m²)

MARCHÉS
Presque toutes les communes possèdent un ou plusieurs marchés qui sont des éléments importants d'animation des centres-villes ou des quartiers. Ils souffrent néanmoins de la forte densité de grandes surfaces. Certains marchés ont un rayonnement intercommunal comme ceux de Cachan, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Juvisy-sur-Orge.



Marché d'Ivry-sur-Seine



Rue Edith Piaf à Chevilly-Larue

RUES COMMERCANTES
Les rues commerçantes offrent des commerces de proximité qui permettent de valoriser les centres-villes. Certaines communes bénéficient ainsi de centres-villes particulièrement commerciaux comme Cachan, Choisy-le-Roi, Vitry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, etc. Le maintien d'une diversité de l'offre (commerces de bouche, librairies, restaurants) est un enjeu majeur pour éviter la banalisation de ces derniers (agences bancaires, agences immobilières, restauration rapide).

LES TYPOLOGIES DE COMMERCES

LINÉAIRES COMMERCIAUX DENSES

Une partie des grands axes constituent et participent aux dynamiques commerciales des centres-villes (RD7 au Kremlin-Bicêtre et à Villejuif, RD5 à Vitry-sur-Seine et à Choisy-le-Roi, RD155 à Vitry-sur-Seine ou la D25 à Savigny-sur-Orge). D'autres grands axes forment des centralités secondaires comme la RD920 à Arcueil et Cachan, la RN7 à Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste et Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon). La densité commerciale et la taille des surfaces y sont variables en fonction de la qualité de l'axe et de sa desserte en transports collectifs.



Avenue de Fontainebleau au Kremlin-Bicêtre

Centre commercial Carrefour Athis-Mons

CENTRES COMMERCIAUX

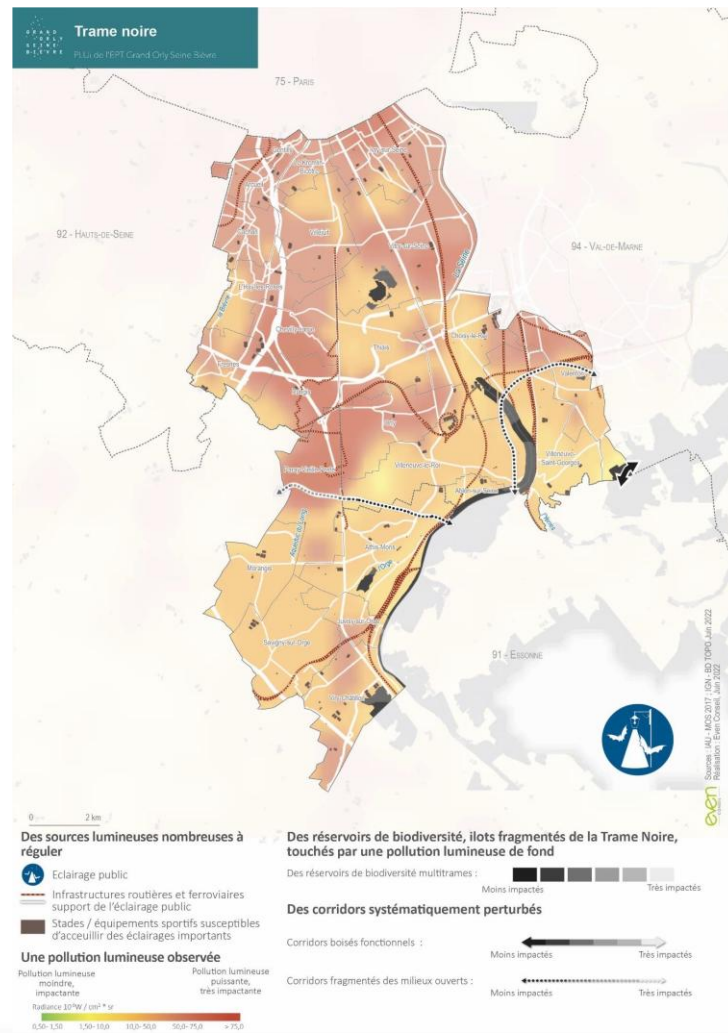
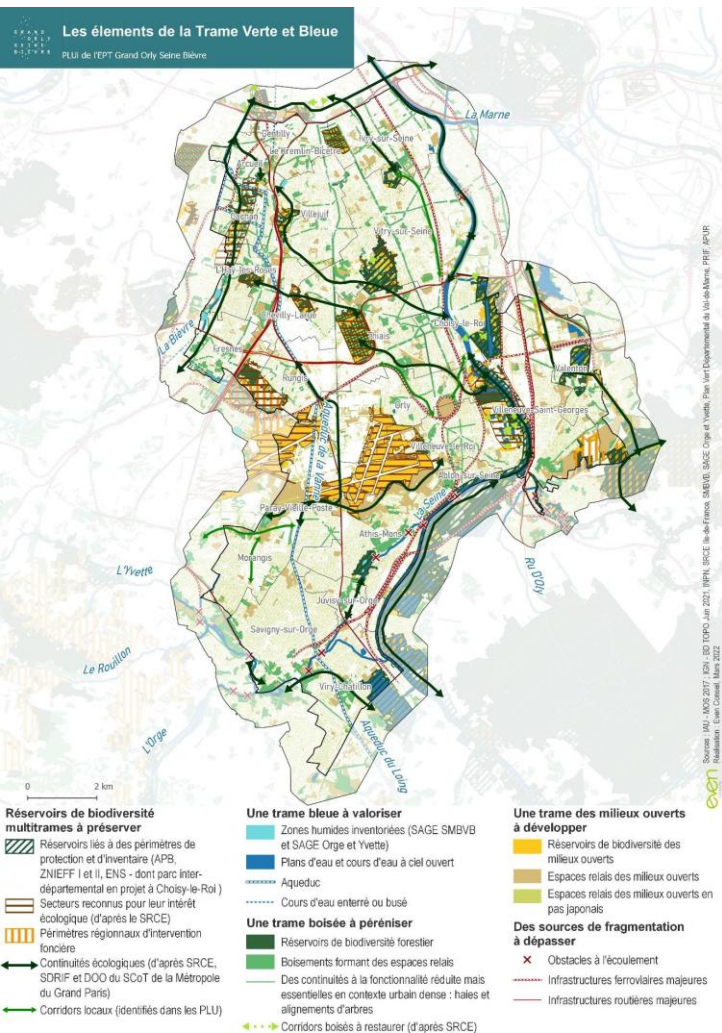
La densité des centres commerciaux est importante, plus accentuée au nord de l'aéroport avec notamment la présence de Belle-Epine et de Thiais Village. Les dernières années ont vu la création ou la qualification de centres commerciaux en lien avec les centres-villes (Okabé au Kremlin-Bicêtre, Vache Noire à Arcueil, Orlydis à Orly). L'implantation de centres commerciaux portés par un hypermarché a permis de créer des polarités secondaires comme à Vitry-sur-Seine, Villejuif, Athis-Mons et Viry-Chatillon. Les zones de chalandises des centres commerciaux se superposent parfois avec celles des centres commerciaux des territoires environnants, notamment Italie 2, Crêteil Soleil, Val d'Orly, Evry 2, Vélizy 2, Carré Sénart.

Les enjeux pour le commerce

- Maintenir un tissu commercial de proximité et de qualité, accessible à pied ou à vélo, dans des espaces publics pacifiés et agréables
- Adapter et transformer les grands centres commerciaux du territoire, mieux les intégrer dans le tissu urbain et engager leur transition écologique
- Répondre aux besoins du quotidien des habitants-e-s, avec des commerces de bouche de qualité et le maintien de commerces à vocation culturelle
- Développer une offre commerciale de proximité dans les nouveaux projets urbains, notamment aux abords des futures gares du Grand Paris Express, mais aussi dans les opérations de renouvellement urbain
- Organiser la logistique et la question du dernier kilomètre



Un territoire avec un patrimoine naturel à redécouvrir et renforcer



La nature en chiffres dans le territoire

Près de 770 hectares d'espaces verts publics
(Source : Institut Paris Région)



65 jardins collectifs
dont 46 jardins familiaux, 12 jardins partagés, et 8 jardins de plus de 500m²
(Source : Institut Paris Région)



11.4m² d'espaces verts publics par habitant en moyenne.
Moyenne conforme aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS)

...mais **43%** de la population vit éloignée de la végétation
...et **51%** vit dans des îlots vulnérables à la chaleur
(Source : Institut Paris Région)

177 hectares de terres agricoles et 17 exploitations agricoles
(Source : Institut Paris Région)



420 espèces faunistiques (animaux) et 237 espèces de flore (plantes) dont 22 menacées
(Source : Institut Paris Région)



4 sites réservoirs de biodiversité :

- Le parc des Lilas
- La vallée de la Seine
- Le coteau des Vignes
- Les lacs de l'Essonne

(Source : Institut Paris Région)

Les enjeux pour demain



Préserver, valoriser et restaurer les espaces naturels existants



Soutenir les activités et les pratiques en lien avec les espaces naturels (jardins, loisirs, agriculture...)



Assurer la présence de la nature sur le territoire, à toutes les échelles (bois, espaces agricoles, parcs et jardins publics, jardin pavillonnaire, places et rues, berges, etc.)



Travailler sur les multiples fonctions de la nature sur le territoire (préservation de la biodiversité, ruissellement des eaux, amélioration de la qualité de l'air, lutte contre les effets de chaleur...)



Préserver la biodiversité et développer la Trame Verte et Bleue en cohérence avec les continuités écologiques d'intérêt régional



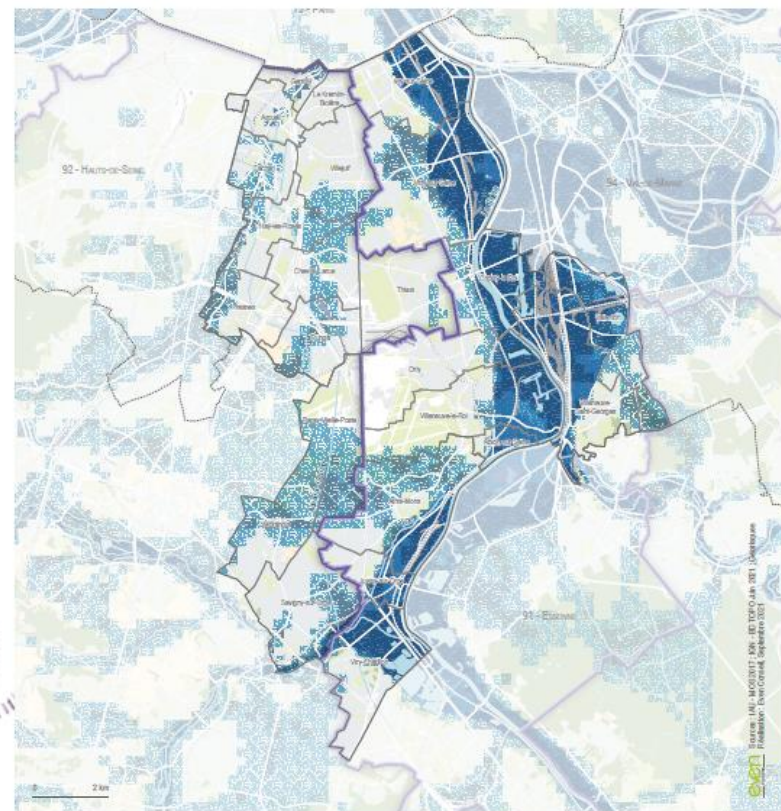
Valoriser les paysages du territoire, patrimoine commun de toutes et tous



Végétaliser les espaces publics pour créer des oasis de fraîcheur afin de lutter contre les effets de chaleur

Un territoire d'eau: entre ressources et risques

Le risque inondation au sein du territoire



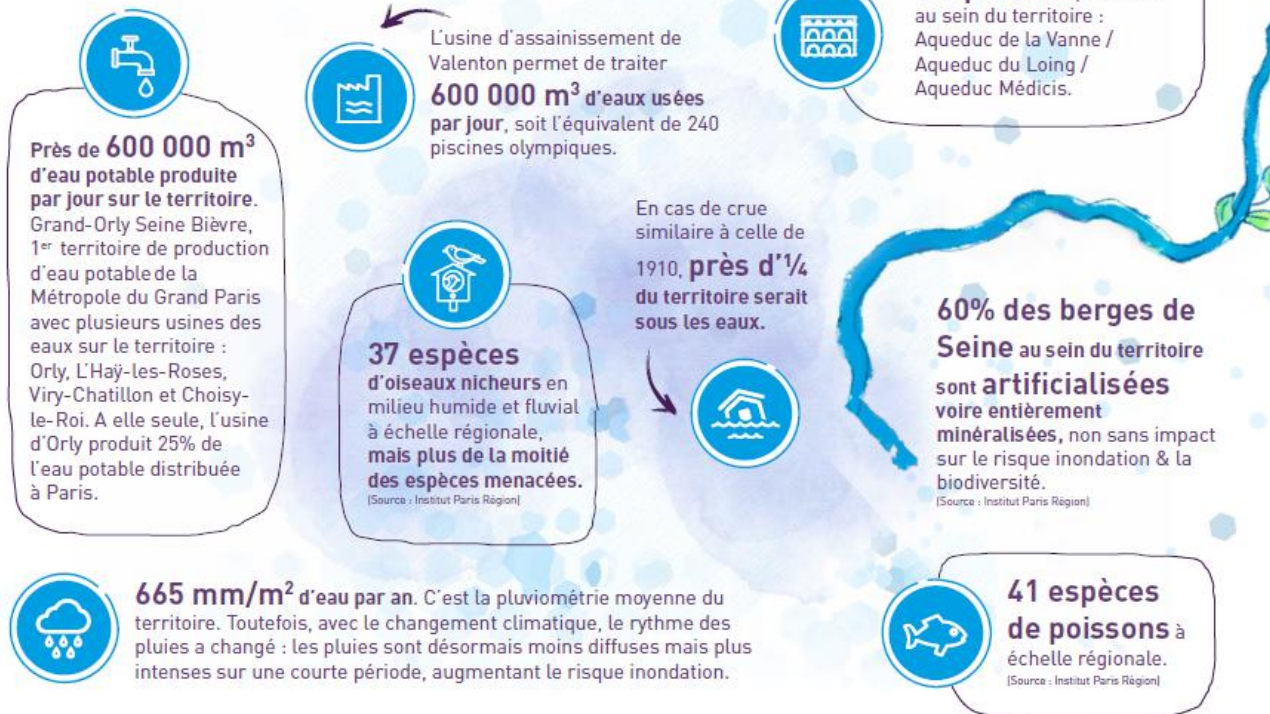
Débordement des cours d'eau :

- Plan de Prévention des Risques Inondation
- Plus Hautes Eaux Connues (AZI)
- Communes touchées comme territoire à risque important d'inondations (TRI)

Remontées de nappes :

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

L'eau en bref dans notre territoire



Les enjeux pour demain

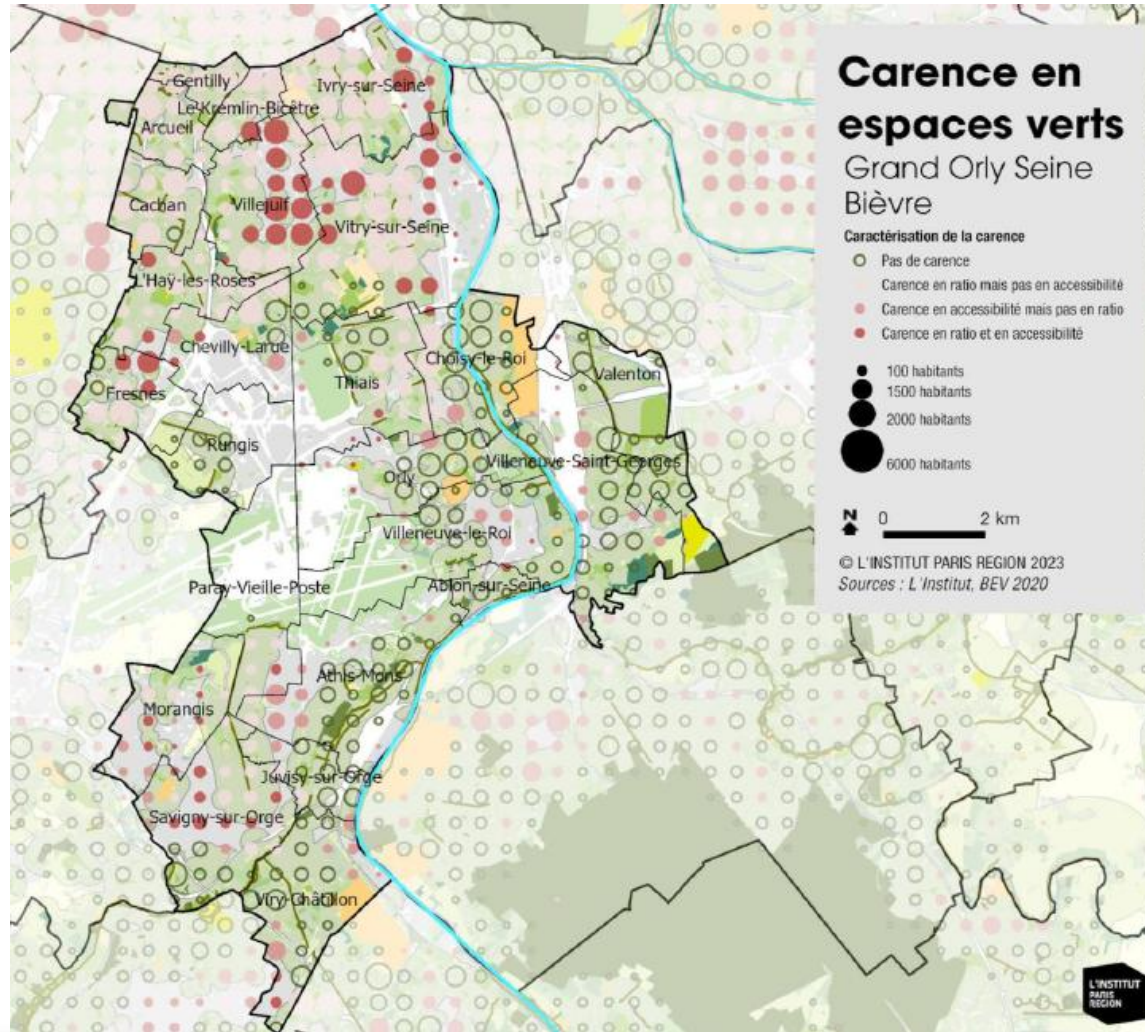
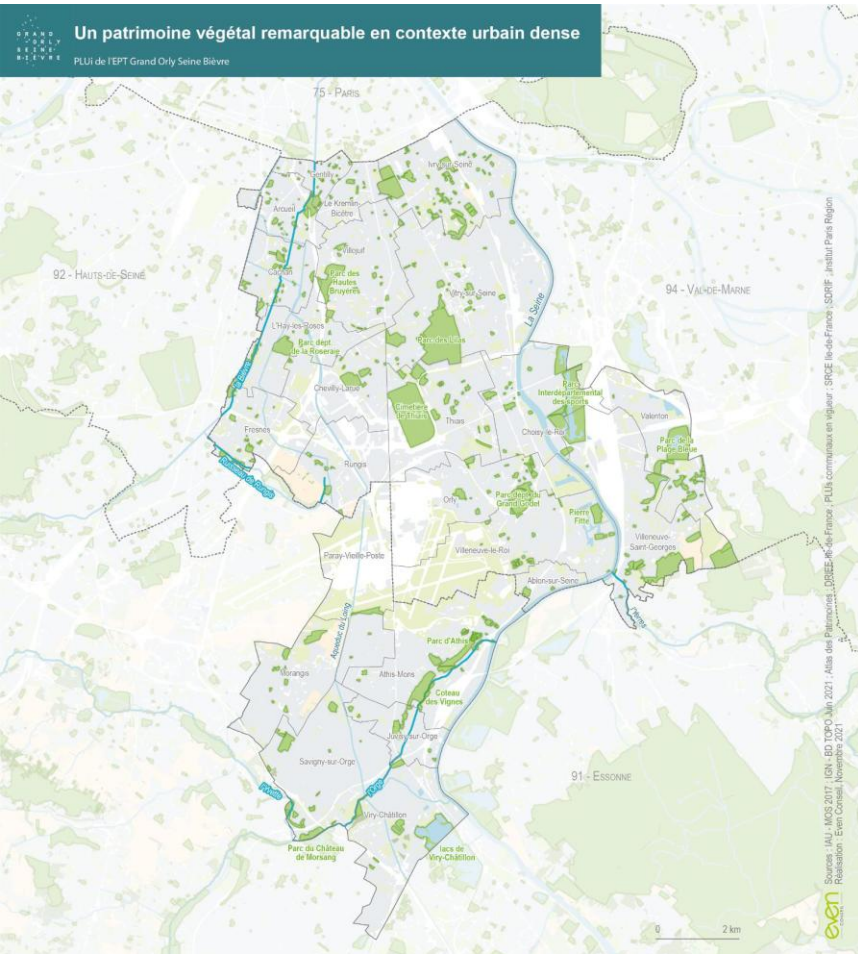
- Préserver la ressource en eau
- Désimperméabiliser les sols pour restaurer le cycle complet de l'eau à des fins écologiques et pour limiter le risque inondation
- Bien animer la présence de l'eau au sein du territoire : révéler les cours d'eau, les ruisseaux, favoriser la place de l'eau en ville pour rafraîchir la ville



Bièvre découverte à Arcueil



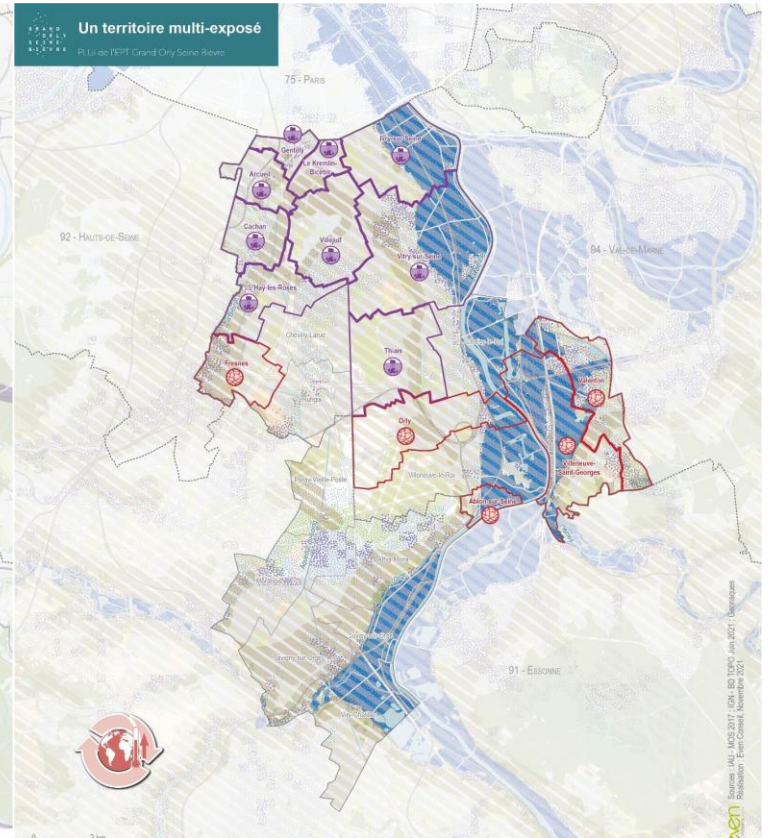
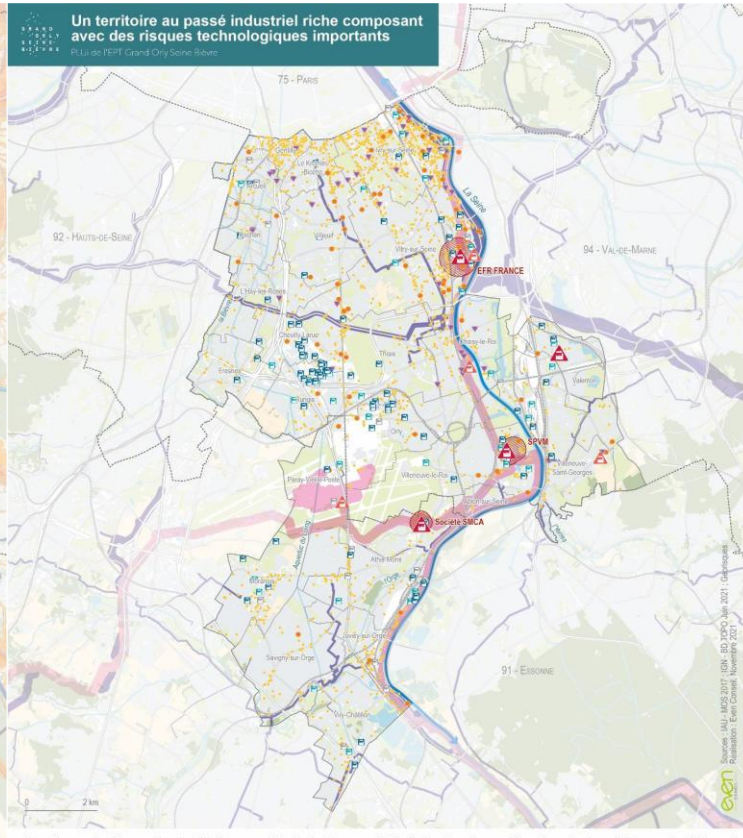
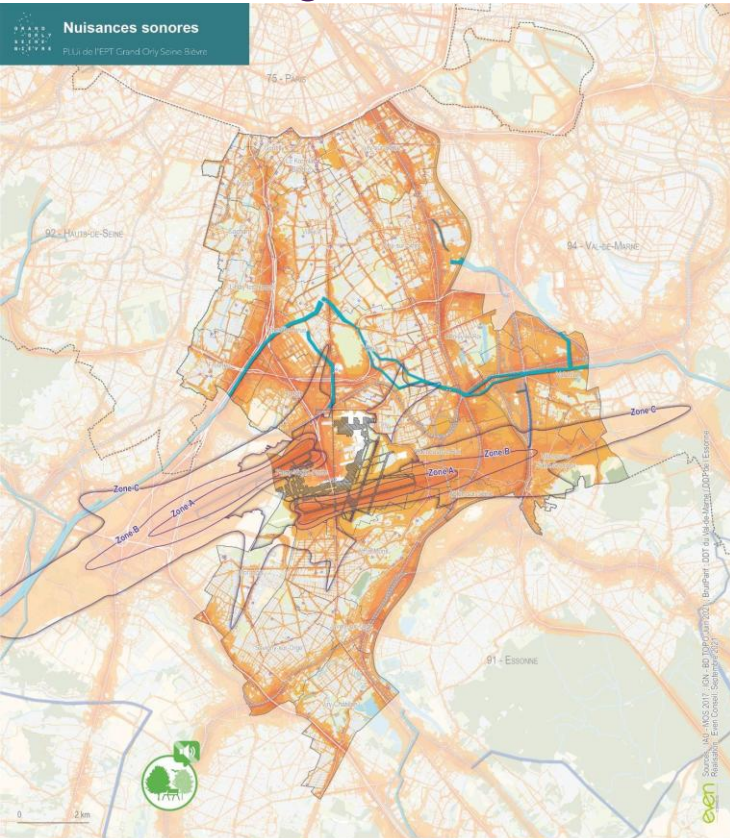
Un territoire partiellement carencé en espaces verts



Territoire	Ratio d'espaces verts par habitant (m ² /hab)
Grand-Orly Seine Bièvre (T12)	12
Ablon-sur-Seine	10
Arcueil	7
Athis-Mons	30
Cachan	8
Chevilly-Larue	9
Choisy-le-Roi	19
Fresnes	9
Gentilly	7
Ivry-sur-Seine	6
Juvisy-sur-Orge	25
Le Kremlin-Bicêtre	7
L'Hay-les-Roses	9
Morangis	10
Orly	16
Paray-Vieille-Poste	6
Rungis	21
Savigny-sur-Orge	12
Thiais	9
Valenton	40
Villejuif	6
Villeneuve-le-Roi	15
Villeneuve-Saint-Georges	23
Viry-Châtillon	21
Vitry-sur-Seine	6



Un territoire de nuisances et de risques



De nombreuses sources de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport :
Niveaux de bruit moyen à la journée (Lden) engendré par les réseaux routiers, ferroviaires et/ou aériens :

- De 60 à 65 Lden exprimé en dB(A)
- De 65 à 70 Lden exprimé en dB(A)
- De 70 à 75 Lden exprimé en dB(A)
- Plus de 75 Lden exprimé en dB(A)

Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Des zones de calmes en milieu urbain à préserver

Des ondes électromagnétiques entraînant de potentielles nuisances :

Lignes électriques (aériennes) :

- Très haute tension
- Haute tension

Support d'antennes relais et radio

Un risque de Transports de Matières Dangereuses prégnant

Des canalisations de gaz traversant le territoire :

- Gaz naturel
- Hydrocarbures

De nombreux axes de transport engendrant potentiellement un risque :

- Voies routières
- Voies ferroviaires
- Voies fluviales (la Seine)

Des industries en activité générant un risque fort pour la population riveraine

De nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- Enregistrement
- Soumis à autorisation
- Non classé

Plusieurs sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la protection des habitants :

- Seveso seuil haut
- Seveso seuil bas
- Une délimitation réglementaire des périmètres d'expositions aux risques à travers les PPR

Des sites et sols pollués ou potentiellement pollués à valoriser avec des activités et des usages compatibles

- Basol
- Basias
- SIS

Un risque d'inondation omniprésent à l'est du territoire

- Une délimitation réglementaire du risque inondation à travers plusieurs plans de prévention des risques inondation
- Des remontées de nappes prégnantes :
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Un risque d'inondation par ruissellement exacerbé par une forte imperméabilisation des sols

Une dualité de risques de mouvement présents sur l'ensemble du territoire

Un risque de mouvement de terrain pris en compte pour des arrêtés préfectoraux valant PPR :

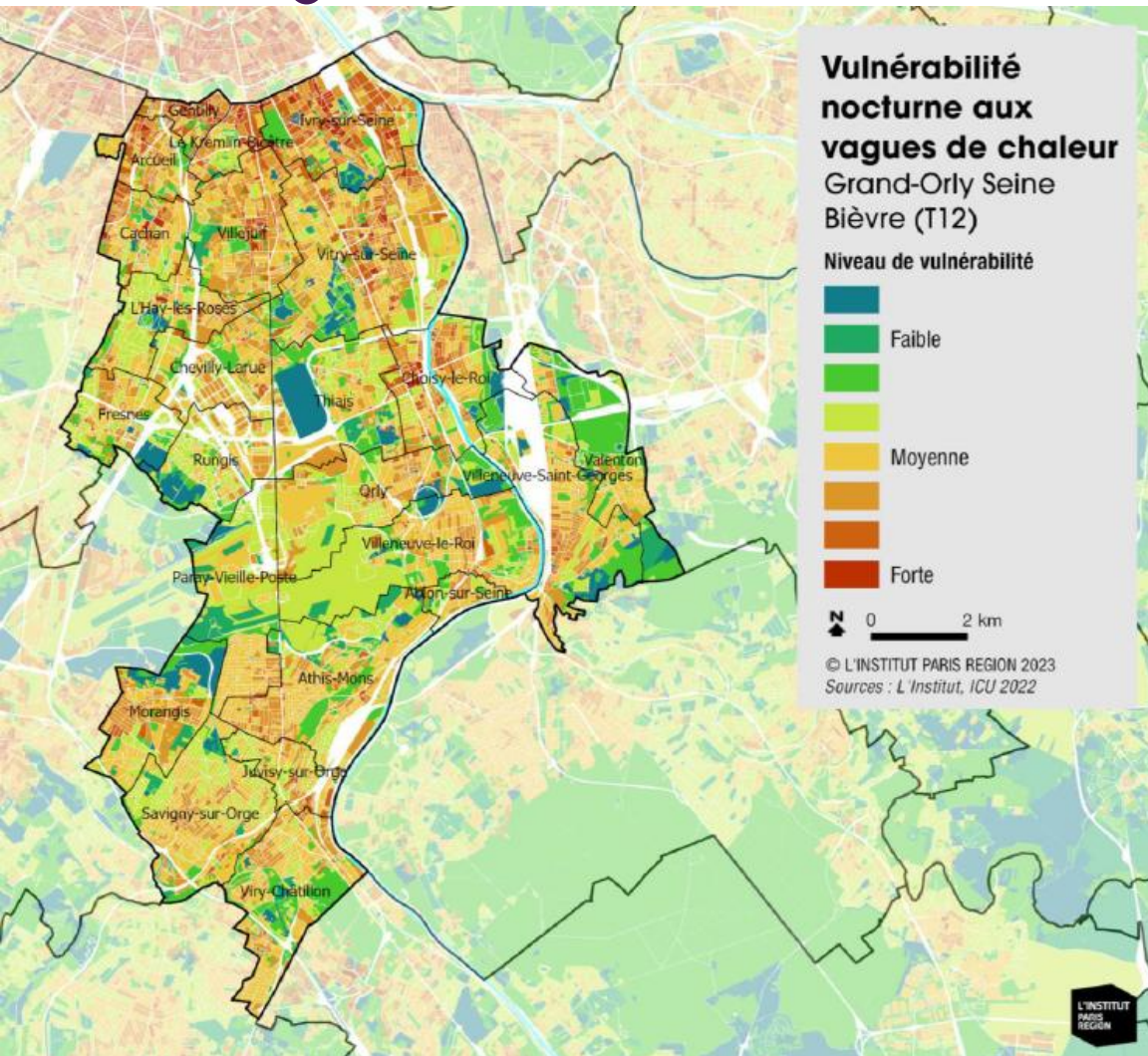
- Communes touchées par un PPR Argiles prescrit
- Communes touchées par un PPR Caillots prescrit

Un risque de retrait-gonflement des argiles :

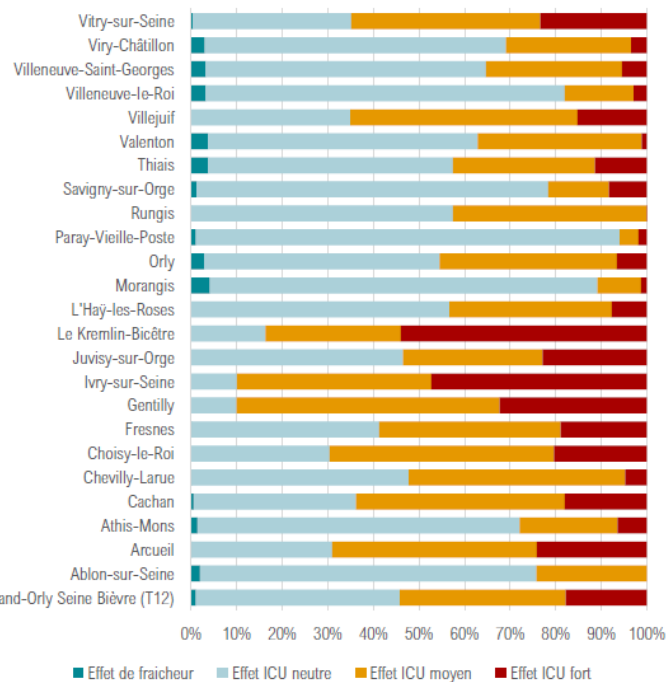
- Aléa fort
- Aléa moyen

Une aggravation liée au changement climatique

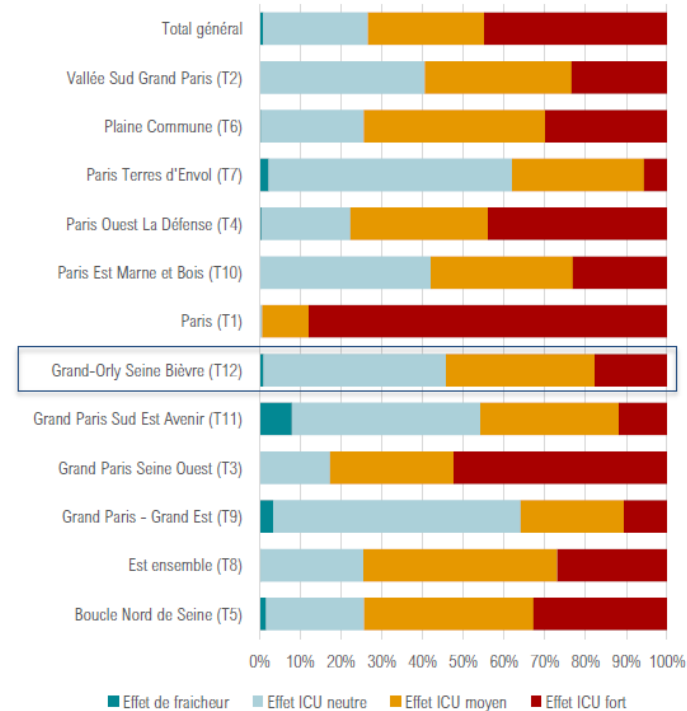
Un territoire d'îlots de chaleur urbains



Exposition des populations à l'aggravation de l'aléa vague de chaleur par l'Îlot de Chaleur Urbain



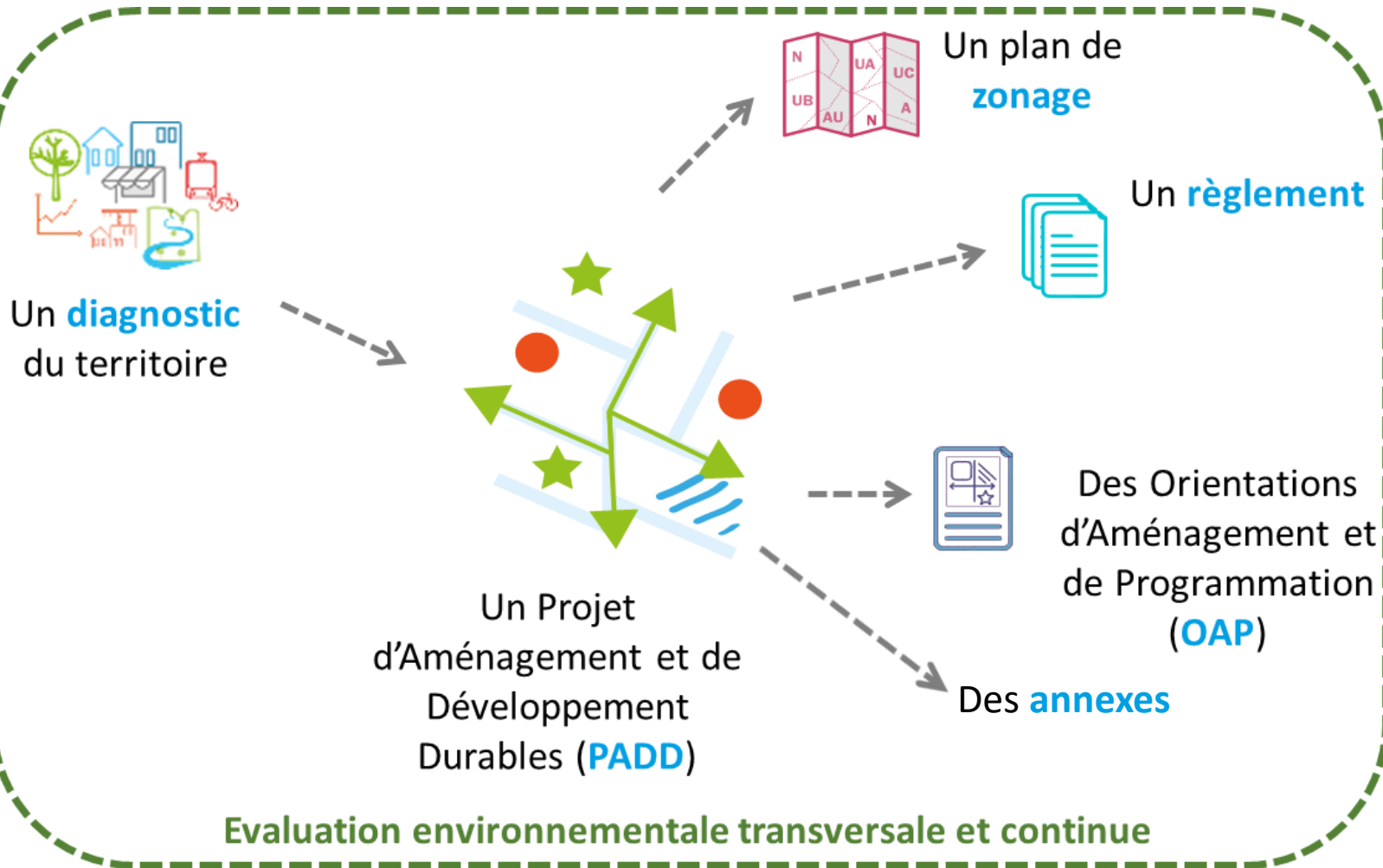
Exposition des populations de la Métropole





Les fondements du PLUi

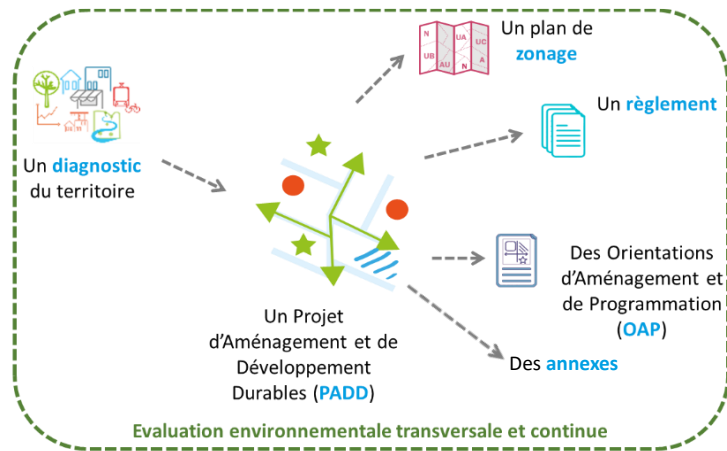
Le PLUi : un document d'urbanisme intercommunal



- Un document de prospective qui exprime un projet de territoire et le spatialise dans ses diverses échelles et ses diverses thématiques
- Un document de planification du développement de l'espace qui fixe les conditions de l'occupation et de l'usage des sols
- Un document d'urbanisme réglementaire servant de cadre à l'instruction et à la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme
- Un document d'urbanisme opérationnel qui permet la réalisation de projets urbains à de multiples échelles et avec une palette d'outils

Un PLUi co-construit dans le respect de la coopérative de villes

Phase d'élaboration - 2021-2024



Avec **les élu-e-s du Conseil Territorial** qui :

- Ont prescrit son élaboration (21/01/2021)
- Débattu des orientations du PADD (07/04/2023)



Avec **les communes** dans le cadre des comités techniques, des comités de pilotage et de la Conférence des Maires

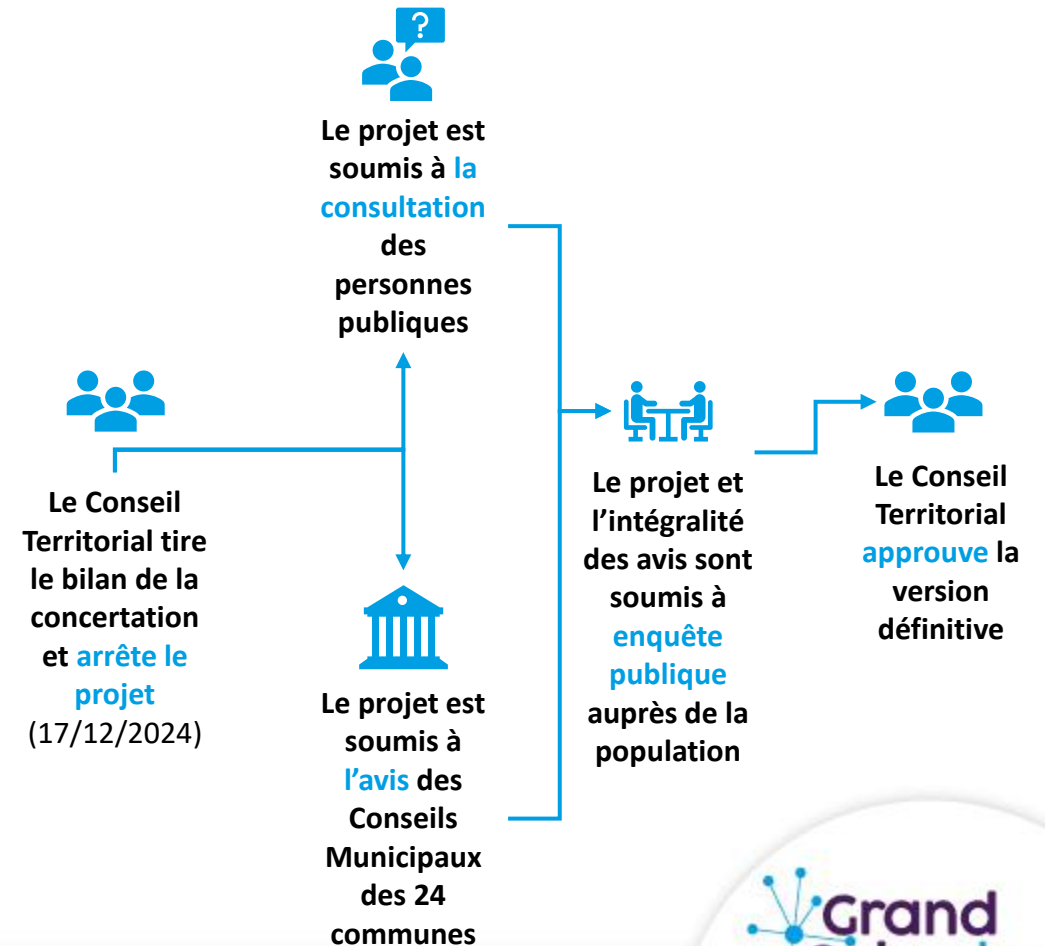


Avec **les personnes publiques, les partenaires et des associations** qualifiés dans le cadre de l'association



Avec **la population et le grand public** dans le cadre de la concertation

Phase d'approbation - 2025



Un PLUi compatible avec les documents supra communaux

Région d'Ile-de-France

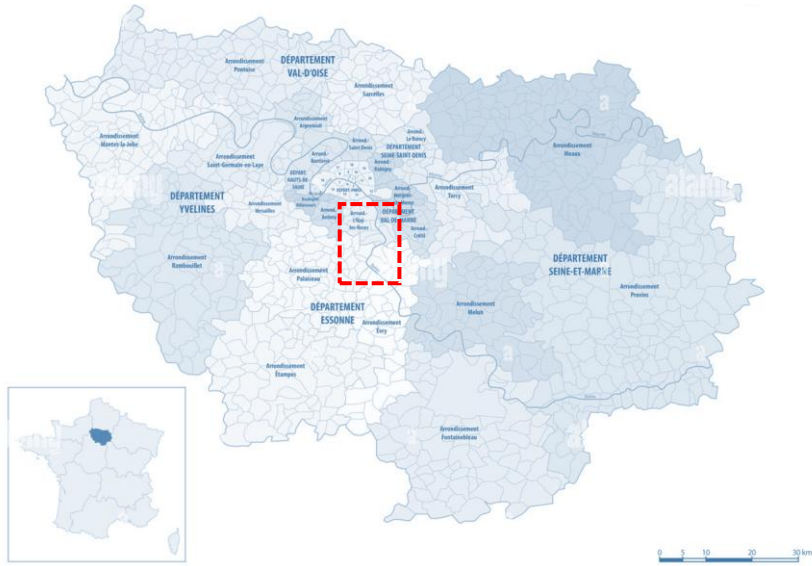


Schéma Directeur de la
Région Ile-de-France
(SDRIF)

Métropole du Grand Paris

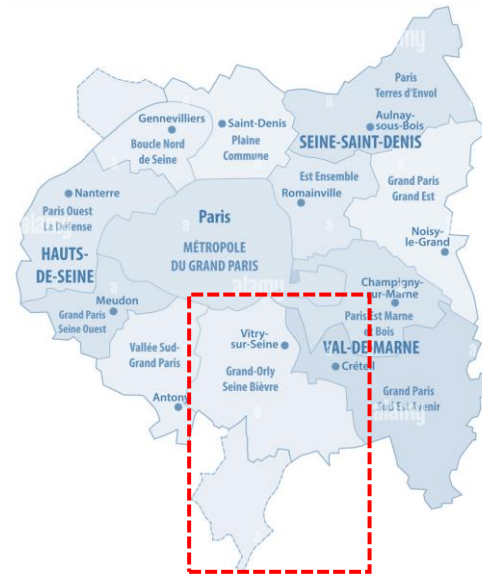
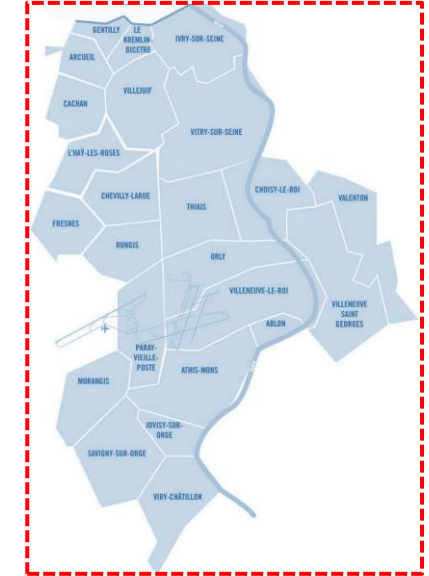


Schéma de Cohérence
Territoriale
métropolitaine
(SCoTm)

Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre



Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
(PLUi)

Plan Climat Air Energie
Territorial
(PCAET)

Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France
(PDUiF)

Programme Métropolitain de l'Habitat et
de l'Hébergement
(PMHH)

→ Compatible

Quel avenir pour notre Territoire ?
Plan local d'urbanisme intercommunal 2021>35

02/12/2026 - Conférence des Maires - Résumé non technique

23

Orlyseine bièvre
Agir pour et avec vous

Un PLUi enrichi par une concertation à double échelle avec la population

LES ACTIONS DE CONCERTATION TERRITORIALES

12 actions thématiques

13 communes d'accueil

8 formats différents

572 participant-e-s

- Travailler les **enjeux transversaux** : eau, mobilités, nature, santé, Seine, emplois, développement économique, commerces
- **Incarnar l'enjeu par un lieu emblématique** autour d'un évènementiel adapté

LES ACTIONS DE CONCERTATION COMMUNALES

59 actions communales organisées

≈ 1900 personnes concernées

29 réunions publiques, au moins une dans chaque commune du territoire → 480 participant-e-s

12 ateliers → 230 participant-e-s

8 stands → 575 participant-e-s

4 balades urbaines → 54 participant-e-s

4 conférences-débats → 135 participant-e-s

2 questionnaires en ligne → 464 répondant-e-s

- S'adapter aux **pratiques de démocratie locale** propre à chaque commune
- **Accompagner les villes** en fonction de leurs enjeux

- Une **concertation communale** qui a permis :
 - Pour certaines communes, de redéfinir leur projet de ville en l'incarnant dans le PLUi
 - Pour d'autres, d'approfondir leur projet urbain sur certaines thématiques ou certains secteurs
 - Pour d'autres, assurer une bonne lisibilité sur le passage PLU / PLUi en lien souvent avec une modification du PLU communale



La stratégie territoriale du PLUi

2 entrées correspondant à 2 échelles spatiales et temporelles déclinées en 6 objectifs



Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitant·e·s



Anticiper et adapter le territoire de demain

1



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

1



Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux

2



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

2



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

3



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

3



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

Première orientation : améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants

Penser la ville par ses « vides »

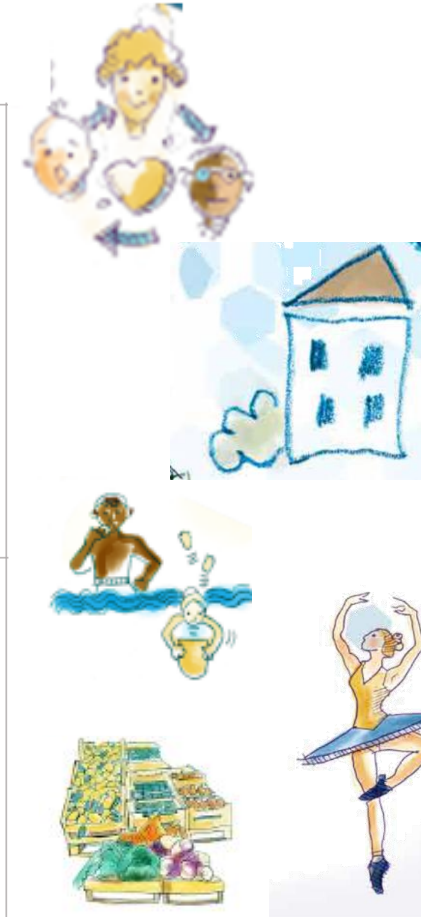
- Promouvoir des espaces publics partagés et vécus**
 - Pratiques sportives, artistiques et culturelles « hors les murs » (*street art*, art moderne, art dans la rue, etc.)
 - Espace public sécurisée, pour tous et toutes
 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Faciliter les déplacements de courte distance**
 - Partage et pacification de la voirie
 - Alternatives à la voiture (marche, vélo, transports en commun)
- Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville**
 - Réouverture de la Bièvre
 - Valorisation de l'Orge et de l'Yerres
 - Renaturer les berges
- Mettre en valeur les grands paysages**
- Offrir des espaces supports d'oasis urbaines**
 - Végétalisation, arbres
 - Fontaines et bassins
 - Ilots de fraîcheur
 - Villes comestibles (permis de végétaliser, carrés potagers, arbres fruitiers)
 - Jardins familiaux

Permettre de se loger dignement

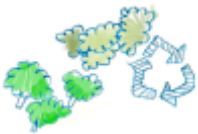
- Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous**
 - Logement social
 - Mixité et solidarité
 - Logements diversifiés
 - Logements seniors, jeunes
- Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat**
 - Habitat participatif, évolutif...
 - Formes urbaines innovantes
 - Maîtrise hébergement type Airbnb
- Œuvrer pour la qualité de tous les logements**

Favoriser la ville des proximités

- Favoriser le vivre ensemble**
 - Offre en équipements et services de proximité
 - Rompre l'isolement / favoriser le lien social
- Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité**
 - Commerce de proximité, marchés
 - Circuits courts
 - Offre de soins de proximité
 - Lutte contre désertification médicale
- Promouvoir un territoire ludique et créatif**
 - Droit à la culture et au sport
 - Tourisme, loisirs : Offre alternative et populaire, Parcs et fermes pédagogiques



Deuxième orientation : **anticiper et adapter** le territoire de demain



Soutenir un développement urbain équilibré

1. Développer un urbanisme équilibré et respectueux

- Construire pour répondre aux évolutions démographiques / aux besoins des habitants
- Maîtriser la densification du pavillonnaire

2. Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique

3. Penser l'urbanisme au prisme de la santé

- Nature en ville
- Lutte contre l'exposition des habitants aux nuisances et pollutions
- Qualité de l'air
- Lutte contre le bruit

4. Porter des projets ambitieux et durables

- Bâtiments évolutifs et réversibles
- Réemploi de matériaux de déconstruction
- Tri des déchets et valorisation des biodéchets
- Matériaux naturels biosourcés
- Sobriété énergétique
- Énergies renouvelables

Porter une programmation économique productive, attractive et durable

5. Maintenir un tissu économique, productif et industriel dynamique, diversifié et responsable

- Économie diversifiée et ancrée
- Territoire d'Industrie, activités productives et artisanales
- Activités économiques existantes à préserver
- Accessibilité aux pôles d'emplois
- Rénovation des pôles commerciaux

6. Accueillir des emplois, de l'enseignement, de la formation

- Emplois non-délocalisables
- Qualifications des habitants
- Enseignement supérieur et recherche, formations professionnelles

7. Développer des filières stratégiques, promouvoir l'innovation et l'économie sociale et solidaire

8. Valoriser les spécificités et marqueurs du territoire pour en assurer son attractivité

Faciliter et renforcer les mobilités

9. Connecter le territoire : les grandes infrastructures

- Gare TGV Pont de Rungis
- Arrivée des nouvelles lignes et prolongement de lignes

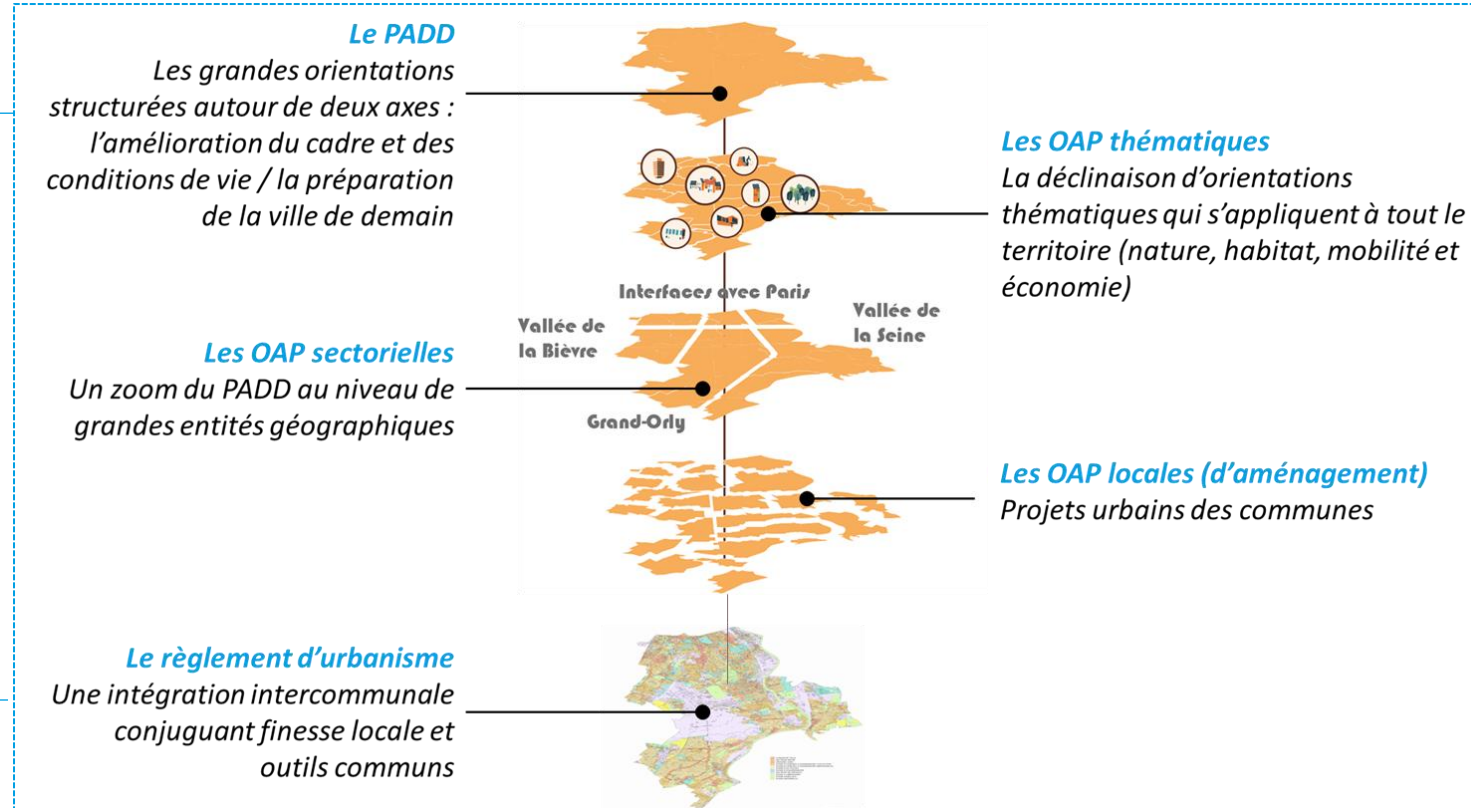
10. Mailler le territoire : réseaux de bus et cyclable

11. Atténuer les coupures urbaines : couture urbaine et franchissements



Un PLUi co-construit autour du fil directeur de la nature pour lutter et s'adapter au **changement climatique**

+ Bilan positif de la concertation



+ Evaluation environnementale positive

Engage le territoire vers la préservation des espaces non bâtis, la sanctuarisation des espaces naturels, le bioclimatisme, une densification adaptée

- Conforte la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Propose une gamme d'outils pour protéger l'environnement

- Des OAP thématiques avec la santé environnementale en fil directeur sur tous les aspects : désartificialisation des zones d'activités, désimpermabilisation de l'espace public, qualité bioclimatique des logements, etc.
- Une OAP Nature déclinée à l'échelle de chaque commune

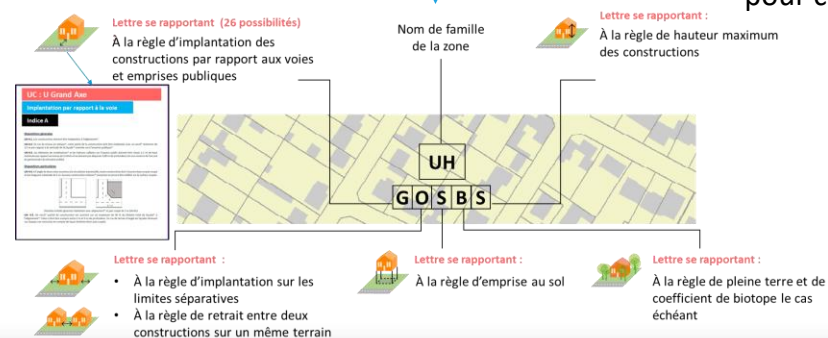
Un PLUi intégrateur dans le respect des identités locales

➤ Des éléments d'intégration et d'harmonisation intercommunale permettant une montée par le haut des règles d'urbanisme :

- Des **OAP thématiques** qui traduisent et territorialisent le PADD avec des éléments forts autour de la santé environnementale
- Des **OAP stratégiques** qui permettent de finaliser la territorialisation du PADD sur des bassins de vie cohérents : portes de Paris, vallée de la Bièvre, vallée de la Seine, Grand-Orly
- Un **zonage** réglementant la constructibilité en fonction des tissus urbains et de la mixité fonctionnelle de chacun harmonisé à l'échelle des 24 communes
- Un **règlement** d'urbanisme comportant un lexique et des dispositions générales permettant d'avoir un vocabulaire et une grammaire commune notamment sur des éléments structurants : zonage pluvial, qualité de l'aspect extérieur des constructions, stationnement, etc.



➤ Des **marqueurs forts** sur la sanctuarisation des espaces naturel et des secteurs d'activités économiques productifs, des schémas structurants sur l'aéroport, le secteur du MIN, le Triage, mais aussi la préservation des secteurs pavillonnaires



➤ Mise à disposition d'une palette d'outils aptes à s'adapter à chaque ville, chaque quartier ou des enjeux propres à chaque commune

- Des **OAP locales** fait une base commune mais adapté à chaque projets urbains portées par les communes et leurs partenaires avec une grande souplesse allant de l'intention urbaine au plan de masse
- Un **zonage** offrant un panel d'outils permettant de mettre en place la politique de d'accès aux espaces de nature, de protection du patrimoine naturel et urbain, de renforcement d'équipements publics, d'aménagement des espaces publics, de consolidation des objectifs de mixités urbaine et sociale en fonction des exigences de chaque municipalité
- Un **règlement d'urbanisme** souple sous la forme d'indices, sorte de codes-barres permettant d'ajuster les règles de constructibilité en fonction des formes urbaines souhaitées pour chaque type de tissu

Un PLUi permettant d'apporter des réponses aux enjeux d'un territoire mosaïque

➤ Maîtriser le développement pour améliorer l'existant

- Opérations de **recomposition urbaine le long des axes** principalement en entrées de ville et dans le diffus incarnées par des OAP sectorielles locales (4 Chemins à Arcueil, Gabriel Péri et Aristide Briand à Cachan)
- **Finalisation des opérations d'urbanisme** déjà en cours : concession Ecoquartier de la gare à Cachan, Campus Cachan, ZAC du Coteau, etc.)
- Des règles d'urbanisme dans le diffus **encadrant une certaine intensité urbaine** sur les secteurs mixtes (UC Centres Urbains, UM Mixtes faubouriens, UA Grands Axes)
- Amélioration **du ratio en espaces verts publics** au travers des OAP et des reconquêtes de friches

➤ Conditionner le développement dans les secteurs bien desservis en transports collectifs

- Anticipation ou accompagnement de la **requalification urbaine le long de certains axes** : N7 (Paray, Athis, Juvisy), D118 (Morangis, Athis, Paray), D25 (Savigny)
- Recomposition urbaine et **lutte contre l'habitat dégradé** à proximité de certaines gares (gare de Villeneuve-le-Roi, Pasteur à Juvisy, Davou à Savigny, Victor Bash à Viry)
- Des règles d'urbanisme dans le **diffus** limitant l'intensité urbaine dans les secteurs peu desservis en transport notamment dans les zones UH (à dominante pavillonnaire) ou UR (à dominante collective)
- Une **préservation des jardins** privés et collectifs

Secteur Nord en proximité directe avec Paris

Secteur central jusqu'à l'aéroport d'Orly

Secteur Sud à partir de l'aéroport d'Orly

➤ Centrer le développement urbain dans les grandes opérations d'urbanisme

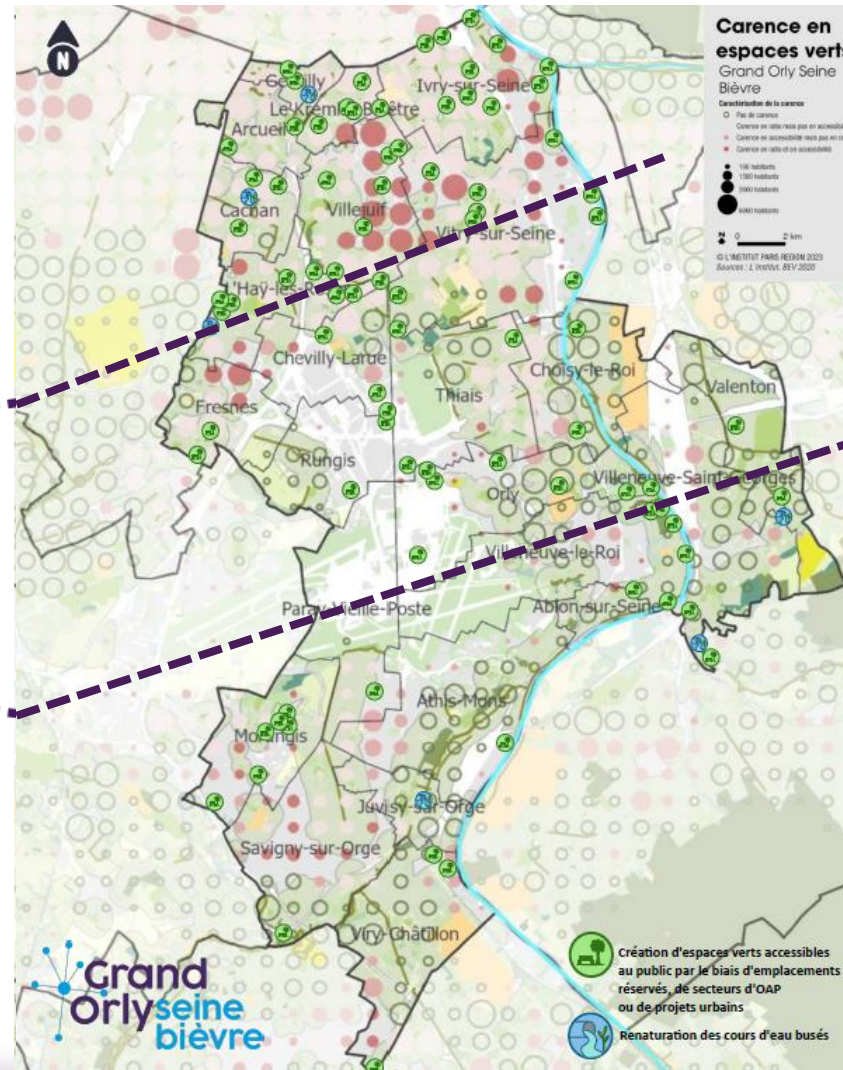
- Accompagnement des **grandes opérations d'urbanismes** en OIN (Confluence, Ardoines, SENIA) ou NPRU (Ivry, Vitry, Choisy, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, L'Haÿ) par une OPA sectorielle et/ou un zonage spécifique UP Projet
- Opérations ponctuelles de **renouvellement urbain** en centre-ville (Ivry, L'Haÿ, Fresnes, Chevilly, Orly, les 2 Villeneuve, Valenton) ou le long des axes (Thiais, Vitry, Villeneuve-Saint-Georges) accompagnées par une OAP
- Des règles d'urbanisme adaptées pour **sanctuariser les zones d'activités économique**, préserver les secteurs pavillonnaires (trame verte des cœurs d'ilots), accompagner la réhabilitation de logements collectifs (Choisy, Orly, etc.)
- Amélioration du **maillage en espaces verts publics** portée par les grandes opérations d'urbanisme

La lutte contre la carence en espaces verts

Secteur Nord : lutte contre la carence en ratio et accessibilité par la création de nouveaux espaces verts de proximité dans les OAP et les emplacements réservés

Secteur Centre : amélioration de l'accessibilité par le maillage prévu dans les OAP et les opérations d'urbanisme

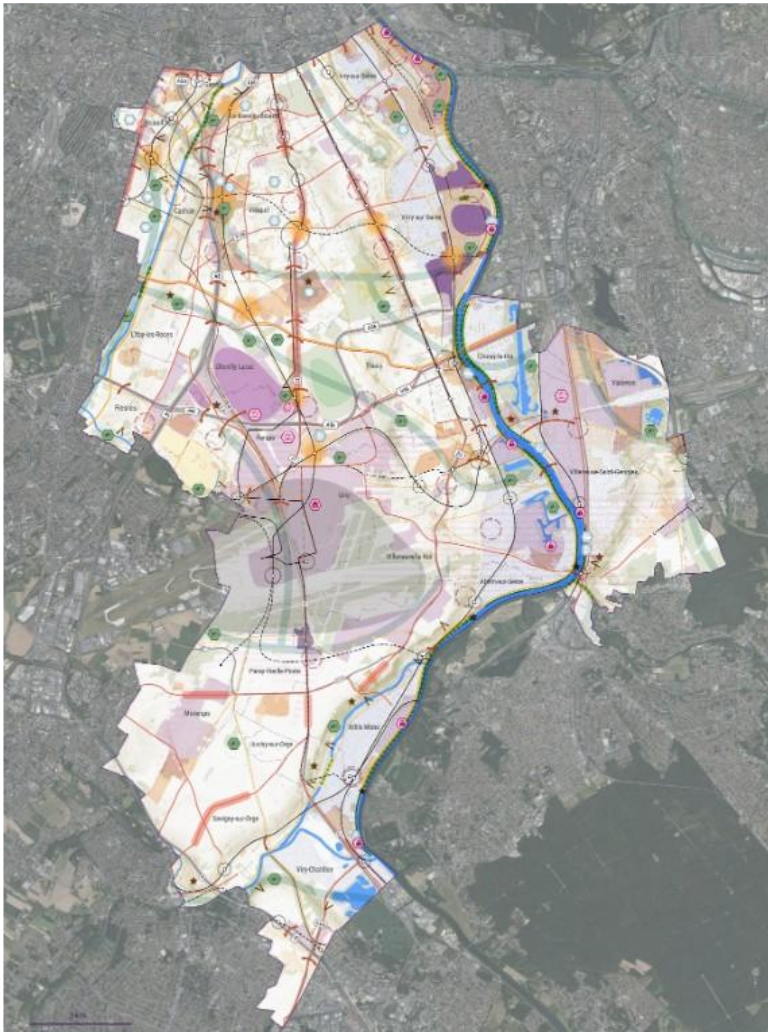
Secteur Sud : préservation des cœurs d'îlots en compensation de la carence en ratio et en accessibilité




















➤ Les projets de renaturation et création / extension d'espaces verts prévus dans **les emplacements réservés** représentent près de **22,3 hectares supplémentaires (uniquement emplacements réservés)**

➤ Déclinaison de l'OAP Nature à l'échelle de **chaque commune** (contre 9 actuellement dans les PLU communaux)

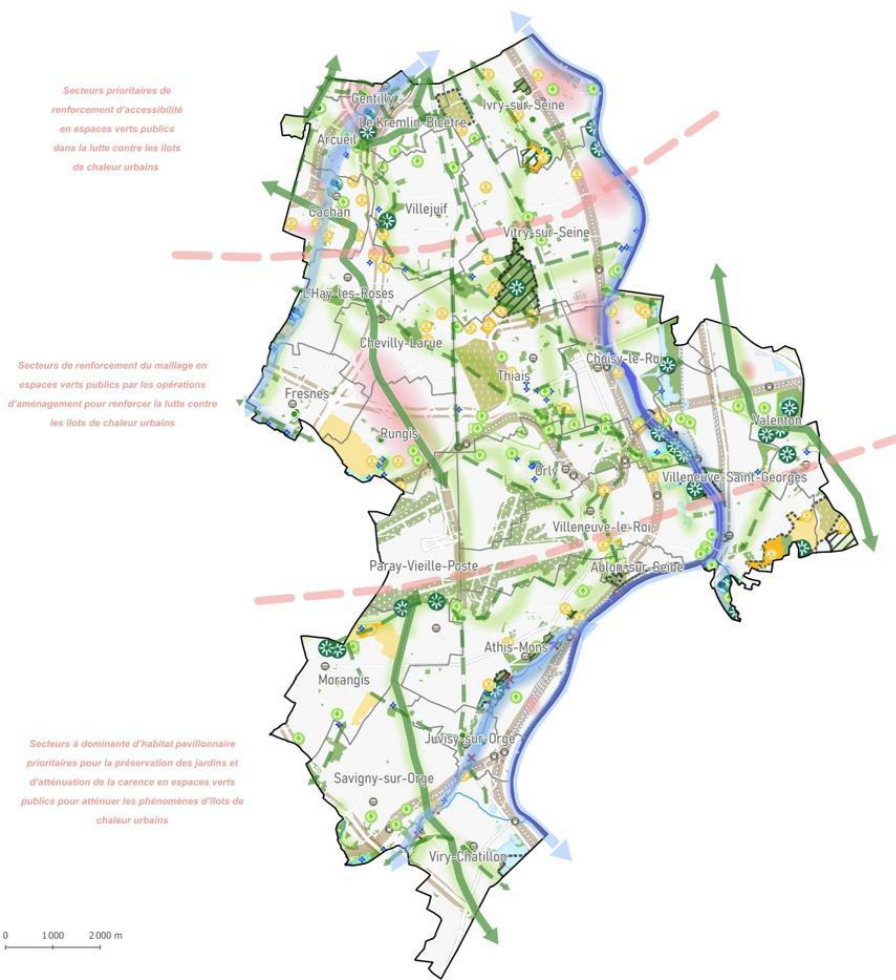
Une stratégie de développement territoriale déclinée autour de 4 OAP sectorielles stratégiques



Légende commune aux OAP stratégiques

 Logements Equipements Projets	 Economie Commerces	 Trame verte Trame bleue Gestion des eaux pluviales Risques et nuisances	 Mobilités Coupsures urbaines	 Paysages Patrimoine Forme urbaine
<p> Accompagner les grands projets urbains de développement territorial / Soigner l'insertion des opérations d'aménagement (ZAC)</p> <p> Développer l'accessibilité et renforcer l'attractivité économique et résidentielle des quartiers de gare en lien avec l'arrivée des grands projets de transport collectif (GPE)</p> <p> Renouveler les secteurs urbains NQPV, PNRQAD et NPNRU</p> <p> Affirmer les grands équipements stratégiques du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">  Formation / Recherche et développement  Hôpital  Port de plaisance et de loisirs  Navettes fluviales  Complexe culturel et e-sportif d'envergure métropolitaine 	<p> Sanctuariser l'activité économique par le maintien, l'optimisation et la diversification du tissu économique existant</p> <p> Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs</p> <p> Maintenir et valoriser le Marché d'intérêt national</p> <p> Développer / Maintenir et développer les polarités commerciales d'échelle supra-communale</p> <p> Affirmer les domaines d'activités économiques et des filières stratégiques</p> <ul style="list-style-type: none">  Port d'activité / Darse  Triage / Fret  Activité commerciale / aéroportuaire  Cité de la gastronomie 	<p> Développer la ville en tenant compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly</p> <p> Tenir compte des risques d'inondation</p> <p> Aménager et renaturer les berges (Seine, Orge, Yvette, Yerres, Bièvre)</p> <p> Mettre en valeur le caractère écologique et paysager (Seine, Orge, Yvette, Yerres, Bièvre)</p> <p> Créer / Maintenir / Renforcer les grands parcs et espaces verts du territoire</p> <p> Péréneriser et valoriser l'agriculture du territoire</p> <p> Conforter ou créer les continuités et corridors écologiques</p> <p> Préserver la trame verte</p>	<p> Requalifier / Revaloriser les voies</p> <p> Aménager les itinéraires du RER Vélo</p> <p> Maintenir et créer des aménagements cyclables par une requalification des voies</p> <p> Valoriser / Renforcer les sentes piétonnes</p> <p> Créer ou améliorer les franchissements</p> <p> Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs</p> <p> Dynamiser les grands axes urbains</p> <p> Prendre en compte le Domaine aéroportuaire de l'aéroport d'Orly</p>	<p> Prendre en compte le caractère paysager et les reliefs</p> <p> Protéger et valoriser les marqueurs territoriaux (Aqueduc de la Vanne, halles, ponts ...)</p>

Une stratégie de protection environnementale déclinant la **préservation de la nature à toutes les échelles** au travers de l'OAP thématiques Nature en ville



Réservoirs de biodiversité : lieux d'accès à la nature, de repos et d'habitats pour toutes les espèces

- Espaces naturels multitrames à sanctuariser
 - dont espaces agricoles à préserver
- Espaces urbains relais de la nature en ville à préserver ou à conforter
 - dont cimetières
 - dont jardins familiaux / ouvriers / partagés et/ou fermes urbaines
 - dont prairies aéroportuaires
 - dont espaces en eau
- Espaces naturels remarquables protégés (ENS, ZNIEFF, etc.)
- Secteurs des trames noires et blanches à préserver
- Arbres remarquables d'intérêt régional à protéger

Corridors de biodiversité : diffusion de la nature et continuités écologiques

- Corridor magistral de la Seine à conforter dans ses fonctions écologiques
- Corridors principaux de diffusion et de connexion de la nature en ville à valoriser
- Corridors principaux de diffusion et de connexion de la nature en ville à valoriser (aquatique)
- dont talus et fossés des infrastructures de transports à fonctionnement réduit
- dont cours d'eau à préserver
- Corridors écologiques à créer dans une logique de pas japonais : arbres d'alignement et végétalisation de l'espace public, squares et jardins publics, coeurs d'îlots à fonctionnement réduit à améliorer
- dont cours d'eau busés à recouvrir
- Obstacles à l'écoulement des eaux à résorber

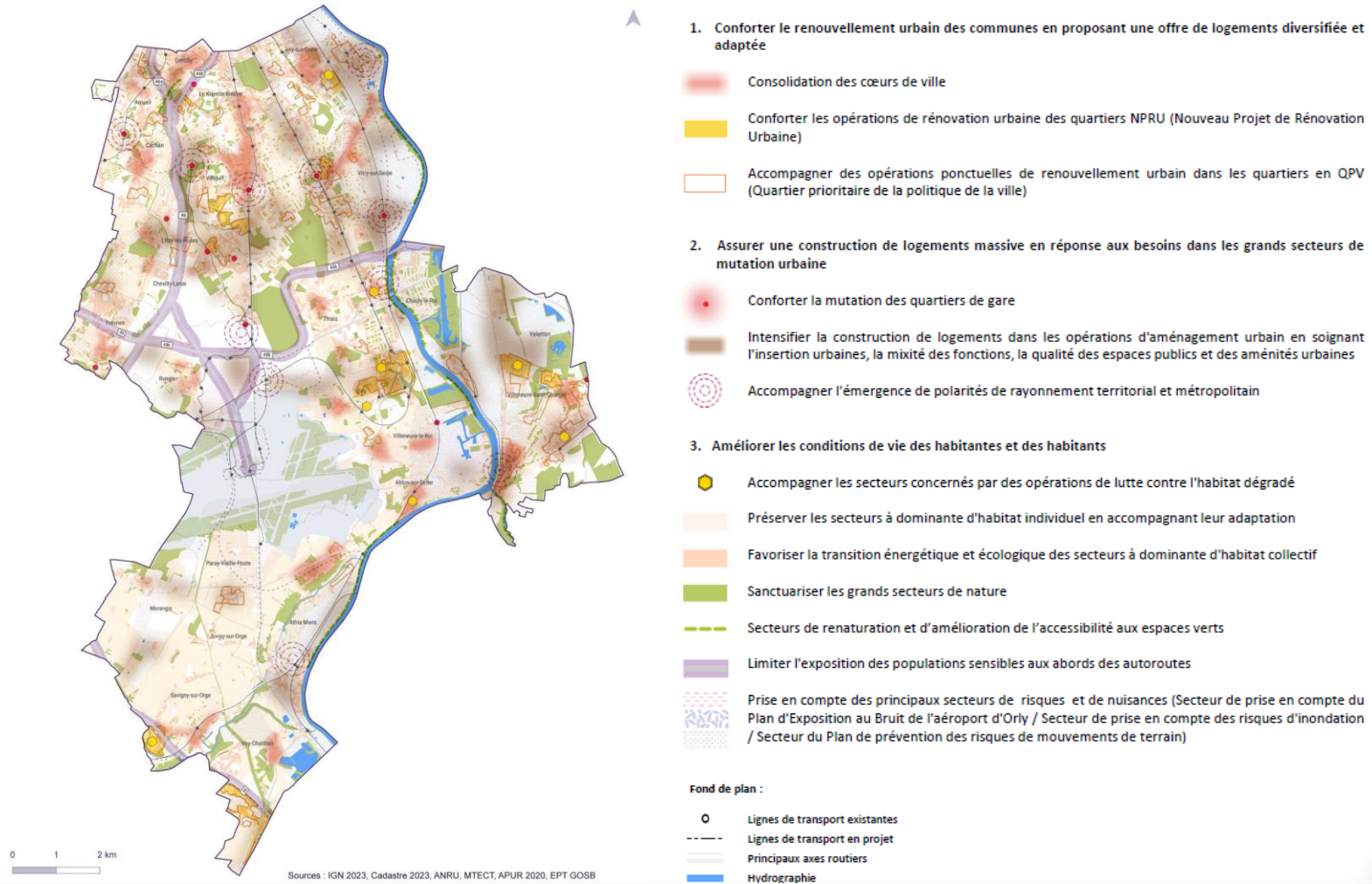
Besoins de renaturation : lutter contre les îlots de chaleur urbains

- Délimitation des grands secteurs d'amélioration et maillage et de l'accessibilité en espaces verts
- Présence de zones humides à valoriser
- Espaces de nature à créer ou restaurer
- Secteurs prioritaires de lutte contre les îlots de chaleurs urbains
- Corridors écologiques de la trame verte identifiés dans les documents supra-communaux
- Corridors écologiques de la trame bleue identifiés dans les documents supra-communaux

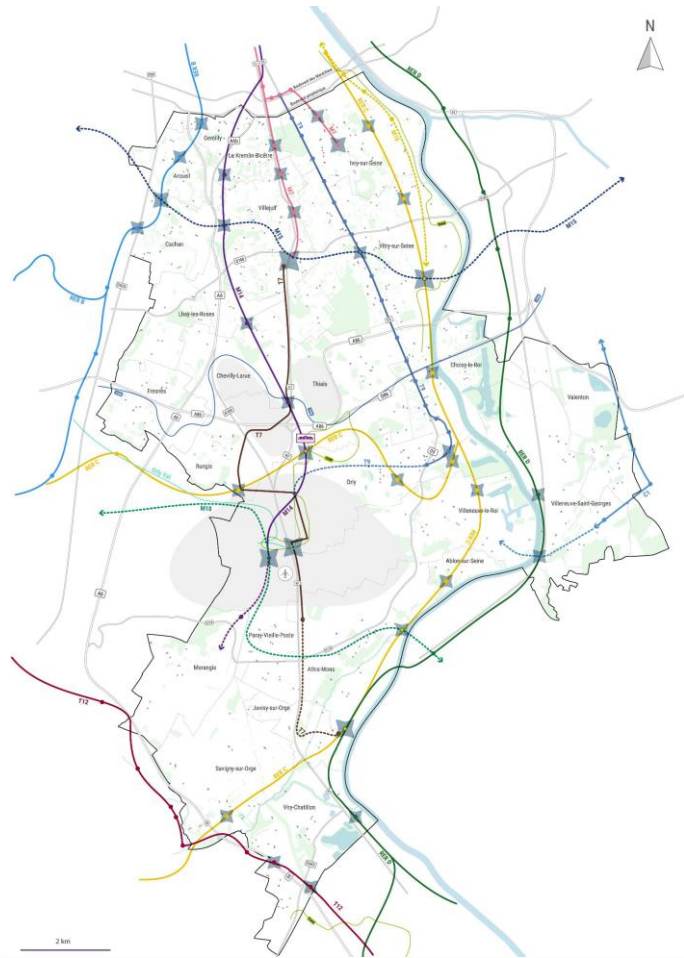
*Ces secteurs diffèrent au regard des leviers d'actions prioritaires à mobiliser pour renforcer l'accessibilité à des espaces verts : espaces verts publics ou privés, action publique ou via les opérations d'aménagement...



Une stratégie de construction de logements conciliant quantité et qualité bioclimatique au travers de l'OAP thématique Habitat



Une stratégie de mobilités basée sur les transports, le plan vélo intercommunal et le partage de l'espace public au travers de l'OAP thématique Mobilités



LEGENDE :

Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs

Sécuriser les transports structurants existants (desserte, fréquence, aménités : bus TVM, métro, etc.)

- Bus TVM
- Métro 7 14
- RER B C D
- Tramway T7 T9
- Aéroport Paris-Orly

Accompagner le développement des nouvelles lignes de transports structurants

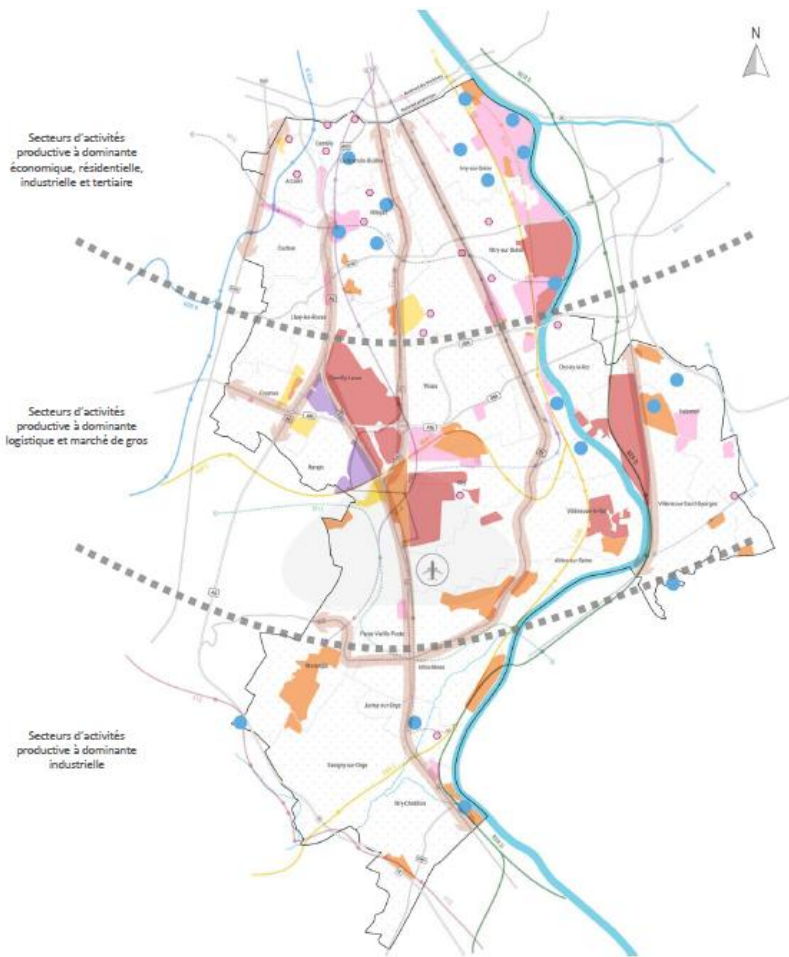
- Métro 15 18 / Tramway T12 T7 / Câble C1
- TCSP (Sénia/Orly), Tzen4, Tzen5
- Prolongation Métro 10, Métro 14 et ligne T9
- Projet de gare TGV Thiais-Orly

Légende :

- Conforter les aménagements cyclables existants
- Créer les aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo
- Apaiser la circulation routière autour des établissements scolaires sur l'ensemble des axes du périmètre
- Créer ou améliorer les grands franchissements des coupures urbaines
- Accompagner la création de liaisons structurantes métropolitaines
- Accompagner la création de lignes structurantes régionales
 - V1 Paris/ Arpajon
 - V7 Paris/ Corbeil Essonnes
 - V10 Petite Ceinture
 - V20 Grande ceinture

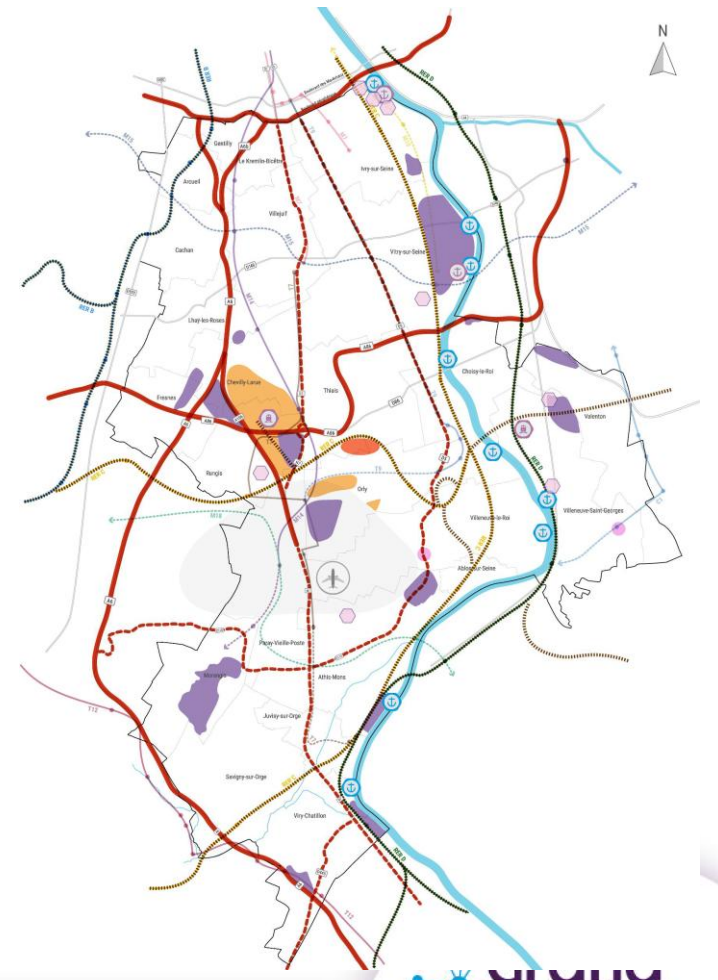


Une stratégie de développement économique **sanctuarisant le caractère productif** du territoire au travers de l'OAP Economie productive



- Sanctuariser l'activité économique**
- Maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine
 - Optimiser et conforter le foncier économique existant par une densification des activités productives
 - Permettre la mutation et la diversification économique des sites existants
- Développer et conforter l'activité économique**
- Maintenir et conforter les grands services urbains
 - ↔ Radiale mutation d'axe / Développer un tissu intégré
 - Conforter les sites productifs isolés dans leur vocation économique
 - Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs

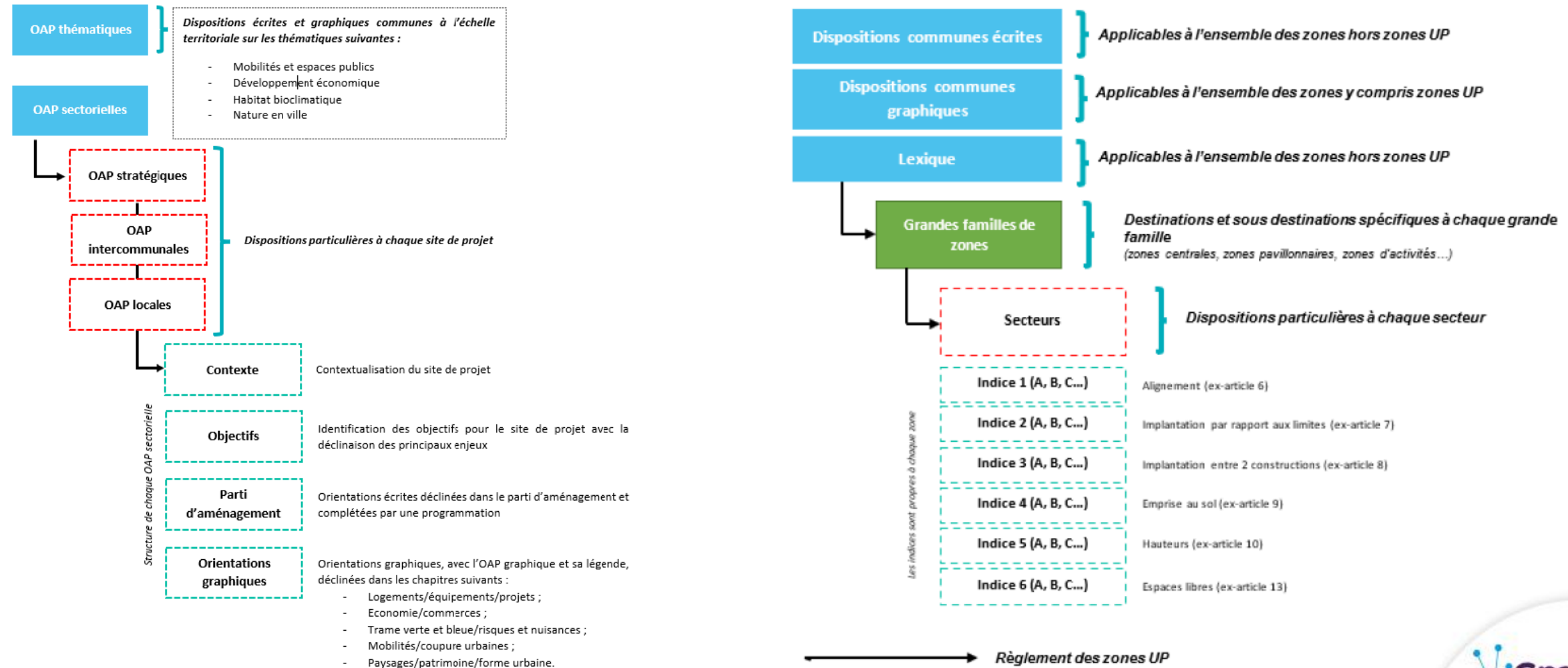
- Infrastructures**
- Réseau autoroutier
 - Réseau routier primaire
 - Voies ferrées
 - Voie d'eau
- Foncier à vocation logistique à sanctuariser**
- Zone d'activités mixte accueillant de la logistique à conforter
 - Zone d'activités à vocation logistique à pérenniser
 - Implantation logistique isolée à pérenniser
 - ⊕ Port fluvial
- Projet incluant une vocation logistique à développer**
- ⊕ Favoriser l'implantation d'activités logistiques dans les ports fluviaux en conservant et développant une mixité d'usage des quais
 - ⊕ Secteur prioritaire de développement à vocation logistique
 - ⊕ Préserver et développer la logistique ferroviaire
 - ⊕ Programme logistique à développer



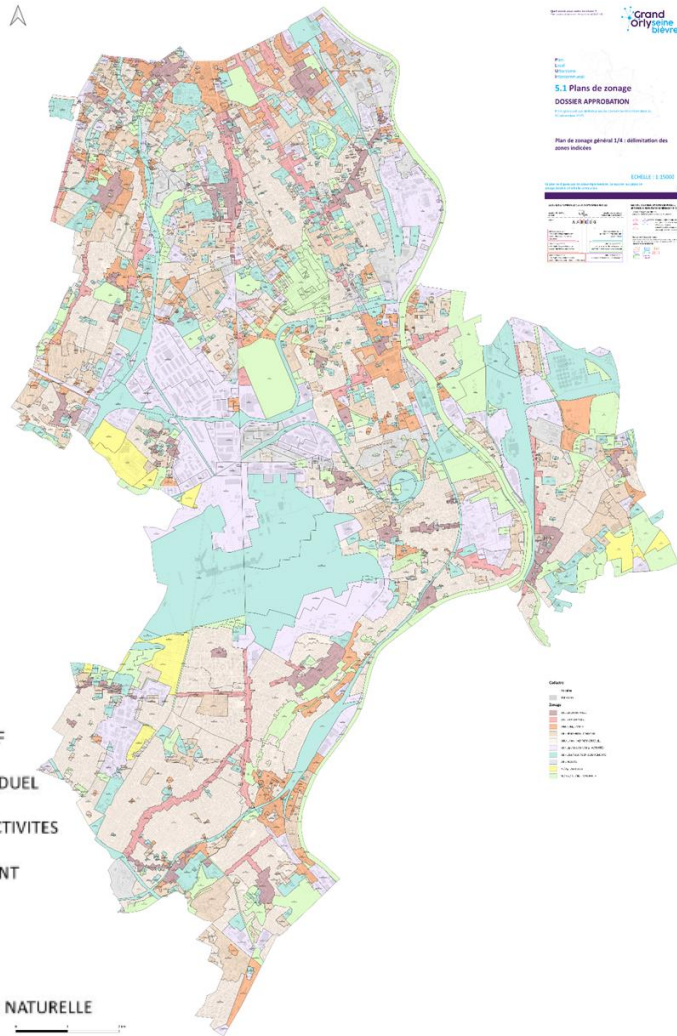


La déclinaison réglementaires du PLUi

Un corpus réglementaire opposable



Une traduction réglementaire basée sur une harmonisation du zonage pour gérer entre autres les destinations et les sous-destinations



➤ Le plan de zonage consolidé du PLUi reprend les limites de zones des PLU en vigueur avec les modifications demandées à ce jour

- **Zones de préservation et de maîtrise de la mutation des tissus urbains**
 - UC - **Cœur de ville** : conforter et renforcer les zones historiques et centrales avec une mixité des fonctions
 - UH - **Zones pavillonnaires** : limiter la densification de ces tissus pavillonnaires
 - UR - **Résidentiel collectif** : accompagner la rénovation, la réhabilitation, le ravalement dans un objectif d'adaptation à la transition écologique des ensembles d'habitat collectifs
 - UE - **Equipement** : maîtriser les grands fonciers de services publics et d'intérêt collectif
- **Zones de mutations et d'intensification urbaines**
 - UA - **Grands axes** : création de fronts urbains le long des grands axes (la plupart départementaux)
 - UM - **Habitat mixte** : conforter et intensifier les fonctions urbaines dans les zones denses caractérisées par une mixité des fonctions
 - UI - **Activité économique et industrielle** : sanctuarisation, intensifier et diversifier l'activité économique et productive
 - UP - **Projets** : conserver l'économie générale des grands projets actuellement opérationnels dans les zones de conduite de projets d'aménagements spécifiques de type ZAC ou concession d'aménagement
- **Zones spécifiques au cœur des enjeux du ZAN**
 - N et A - **Zones naturelles et agricoles** : harmoniser et traduire la protection de la trame verte et bleue et la préservation des espaces sensibles


➤ Les familles de zones ont pour unique **objectif de définir les destinations et sous destinations autorisées** dans ces zones








Les outils de protection des enjeux locaux

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités












(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

 Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 9 m² de surface de plancher par terrain, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.

-  Zone non aedificandi
-  Aire d'accueil des gens du voyage
-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
-  Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
-  Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)





Volumétrie et implantation des constructions

(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)








-  Alignement spécifique
-  Retrait spécifique
-  Implantation spécifique
-  Implantation spécifique
-  Emprise au sol spécifique
-  Espace vert de pleine terre spécifique
-  Hauteur spécifique
-  Hauteur spécifique
-  Secteur à plan masse
-  Document graphique sectorisé
-  Plan d'alignements

Mixité fonctionnelle et sociale

(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

-  Linéaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
-  Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
-  Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
-  Secteur de mixité fonctionnelle














Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-  Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
-  Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
-  Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
-  Sente au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
-  Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

-  Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle)

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

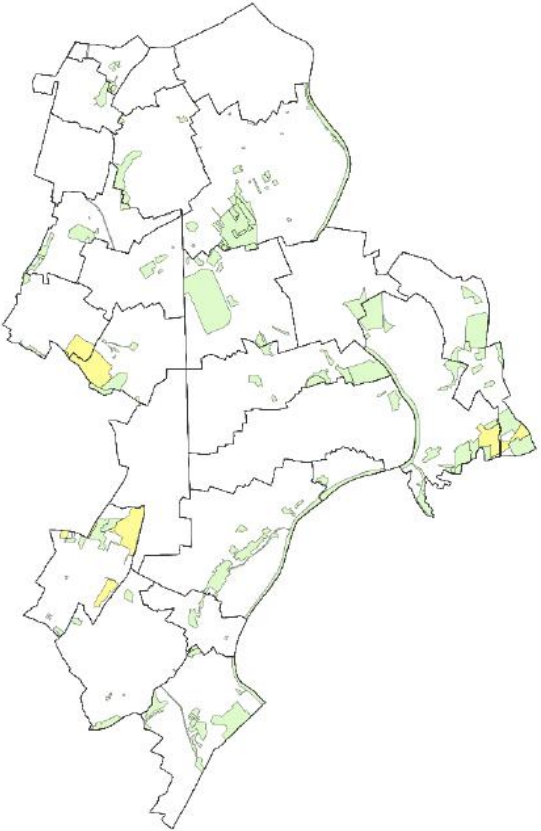
-  Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme
-  Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
-  Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Stationnement

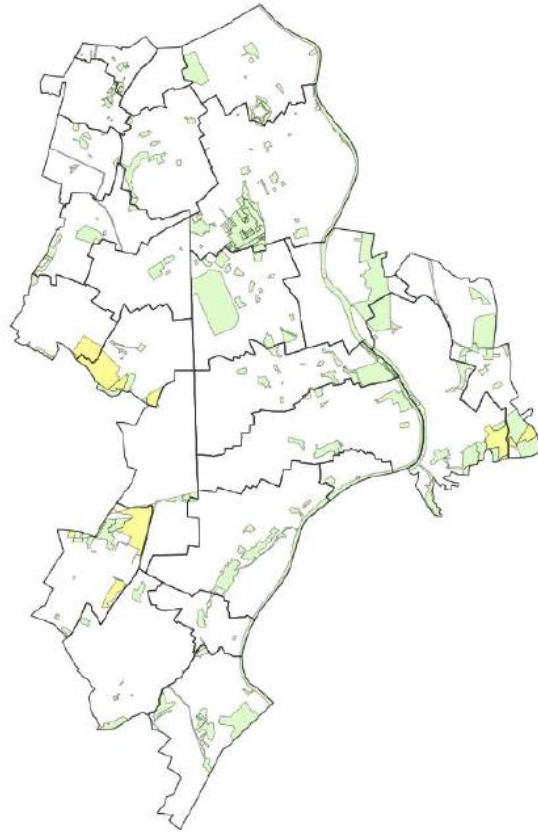
-  Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant

La protection des **espaces naturels, agricoles et forestiers** au cœur de la problématique de **Zéro Artificialisation Nette**

PLU communaux



PLUi



Réalisé par Espace Ville

- Une consommation brute de 12,17 hectares (dont 1,23 hectares hors ZAC et infrastructure de transports) largement compensée par la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de **1 613 hectares soit +28 % par rapport aux PLU communaux qui permettent d'assurer une meilleure continuité de la trame verte et bleue**

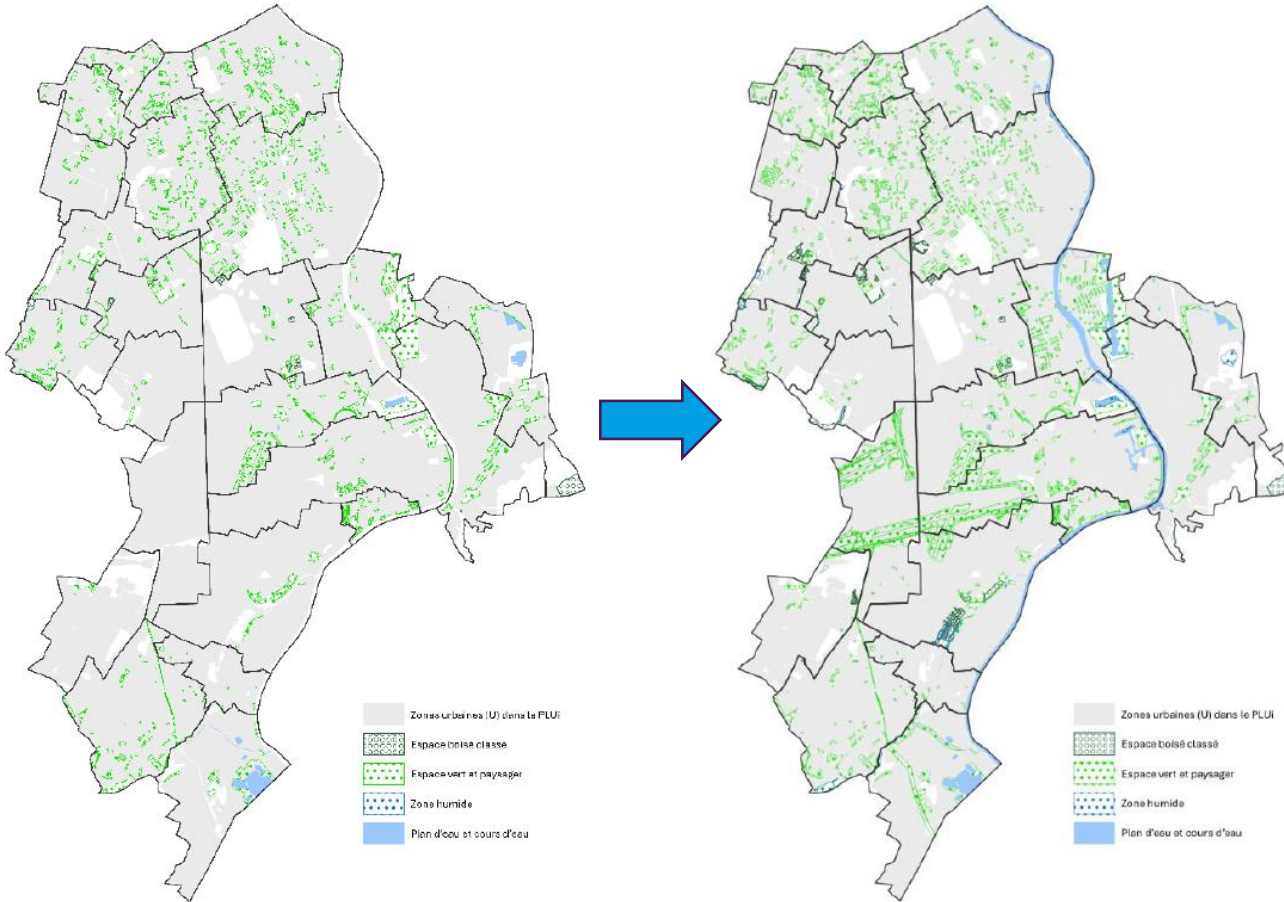
Zone	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution après élaboration PLUi
U	10 970	10 713	- 257
A	186	211	+ 25
N	1 079	1 402	+ 323
AU	34	0	- 34

- **Disparition des zones d'urbanisation future**
- Un outil **complémentaire à l'OAP Nature** et bien être

La protection des espaces environnementaux et paysagers complémentaires

PLU communaux

PLUi

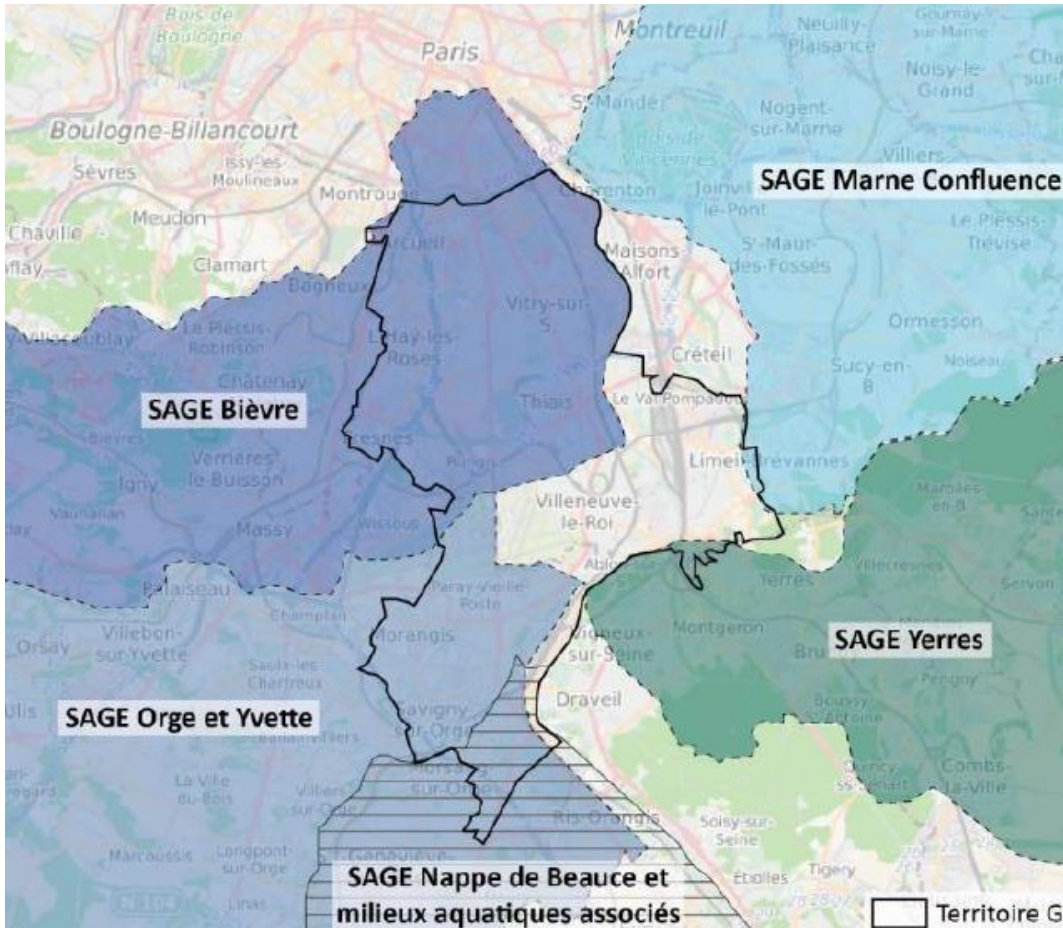


- Des **outils complémentaires de protection** permettant s'assurer une continuité dans la préservation de la trame verte et bleue de l'ordre de 679 ha supplémentaires (+ 89% par rapport aux PLU communaux actuels)

Type de prescription	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution
Espaces verts et paysagers	692	996	+ 304
Espace boisés classés	34	85	+ 51
Zones humides	4	49	+ 35
Plan d'eau et cours d'eau	37	316	+ 279

- Des **outils en articulation** avec la déclinaison de l'OAP Nature et Bien être à l'échelle de chacune des 24 communes (contre 6 actuellement)

Des dispositions générales sur la gestion des eaux pluviales alternatives au zonage pluvial



- Le zonage pluvial est retiré du PLUi et sera élaboré à partir de 2026 selon une procédure spécifique en concertation avec les communes et l'ensemble des acteurs
- La gestion des eaux pluviales demeure **intégrée aux dispositions communes du règlement d'urbanisme des zones générales U-N-A (donc hors zones UP)**:
 - Seules les extensions ne sont pas soumises aux dispositions
 - Réaffirmation de **l'objectif zéro rejet** par infiltration et végétalisation
 - **Dimensionnement minimal** exigé pour la gestion des pluies de récurrence 20 ans et de durée de 4 heures
 - Dérogation pour le raccordement des eaux pluviales au réseau public avec **régulation du débit de fuite** en fonction des minimums prévus dans les SAGE et le zonage pluvial départemental et de la nature du sous-sol (notamment carrières et gypse)

1 l/s/ha	Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon
2 l/s/ha	Ablon-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais, Villejuif, Vitry-sur-Seine

- Le **zonage pluvial départemental du Val-de-Marne** sera intégré aux annexes sanitaires du PLUi



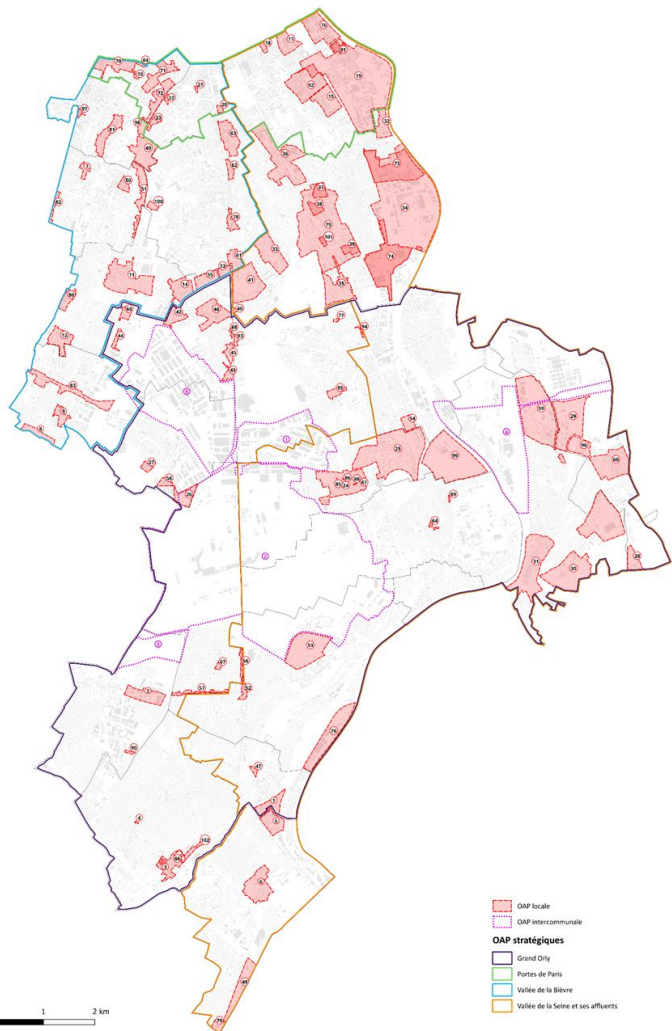
La typologie des 102 OAP locales

➤ 6 grandes types d'OAP sectorielles :

- **La revitalisation des cœurs de ville** : Arcueil, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine
- **L'intensification urbaine autour des quartiers de gare** : Cachan, Villejuif, Vitry-sur-Seine (Seine Gare et Gare Ardoines), Ivry-sur-Seine, Orly/Thiais (SENIA), Villeneuve-le-Roi, Rungis, L'Haÿ-les-Roses, Savigny-sur-Orge
- **La mise en œuvre opérationnelle des NPRU et du PNRQAD pourvus de plans guides approuvés** : Villejuif, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton
- **L'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain ou de mixité sociale hors NPRU** : Athis-Mons (cité de l'air), ICF La Sablière à Choisy-le-Roi, Pasteur à Juvisy-sur-Orge, Victor Bash à Viry-Chatillon, etc.
- **La consolidation et la requalification des zones d'activités** : Campus Cachan, Chérioux, Triage, MIN/Sogaris/Delta, Grandes Ardoines, Ivry-sur-Seine, Lugo, aéroport d'Orly
- **La qualification d'entrée de ville** : Arcueil 4 Chemins, Cachan, Porte de Gentilly, Morangis, Thiais
- **La revitalisation environnementale et paysagère** : Orly, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses

➤ Les OAP fixent des **intentions urbaines avec un niveau de détail qui varie en fonction de l'opérationnalité des projets et de leur temporalité**

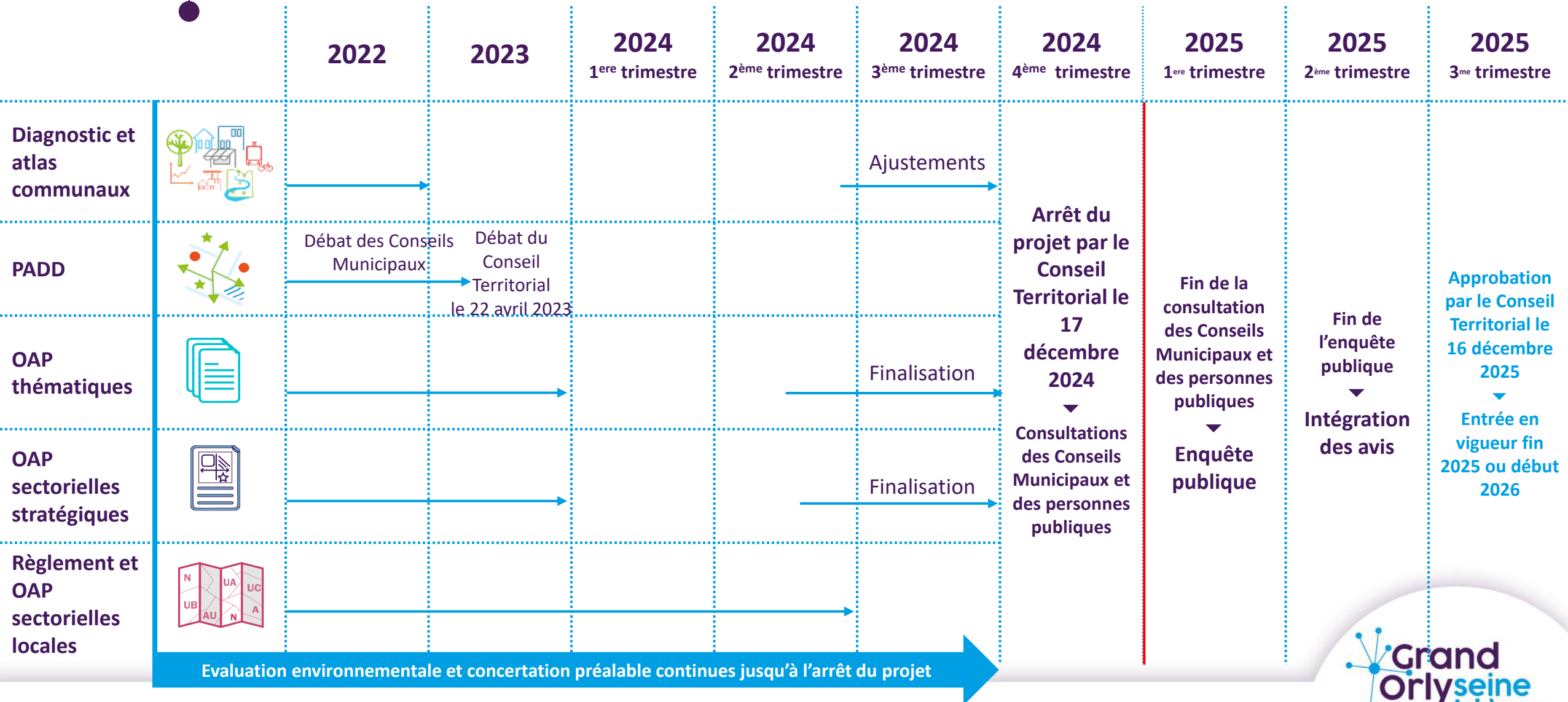
➤ Ces OAP portent des éléments structurants en termes **d'intensité urbaine** (habitat, activités, équipements), de qualité de espaces publics en lien avec l'amélioration des liaisons et de recomposition d'espaces de nature en ville



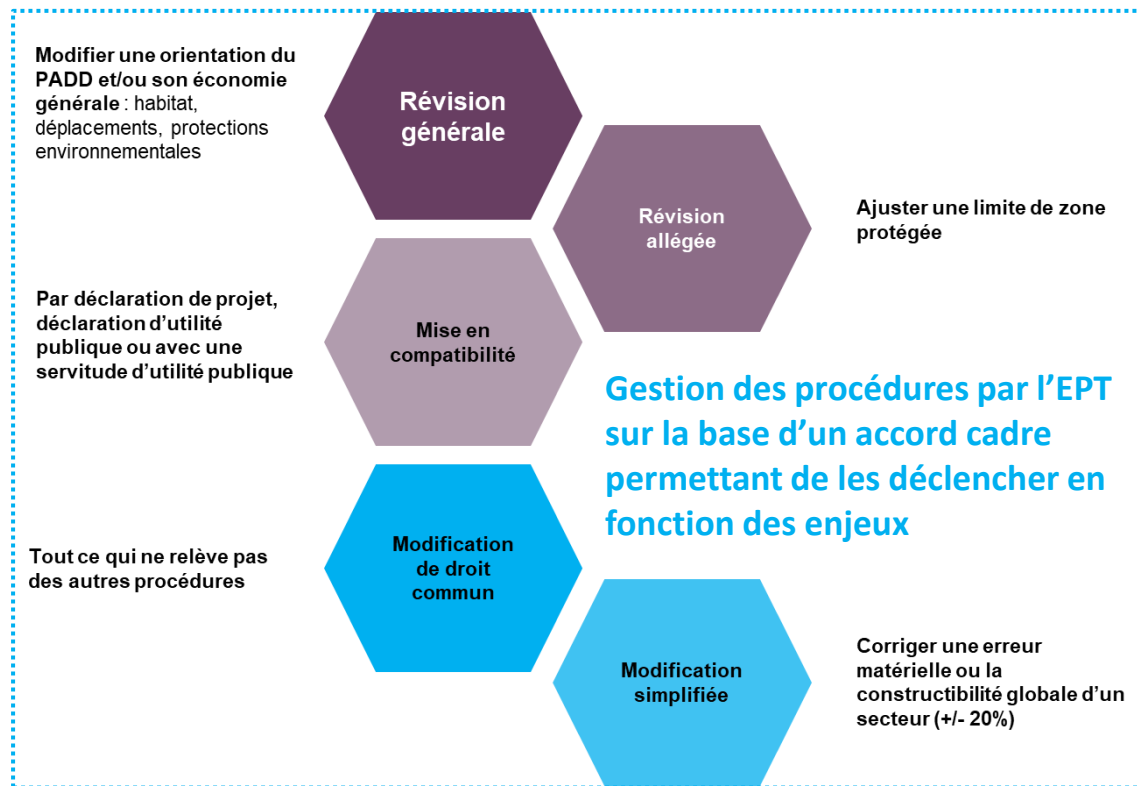


L'approbation et la mise en œuvre du PLUi

Rappel du **planning** pour une approbation en 2025



Anticiper la mise en œuvre du PLUi



Les Maires restent compétents en matière de police de l'urbanisme (autorisations et infractions) qu'ils exercent sur la base du PLUi

➤ 5 grands enjeux

- **L'appropriation par les particuliers** et les porteurs de projet dans le cadre de l'urbanisme du quotidien > guide de prise en main + dépôt sur le Géoportail de l'urbanisme + mis en place d'outils de communication grand public complémentaire au règlement
- **L'appropriation par les services** > guide de l'instruction + mise à disposition d'une application SIG métier comportant tous les éléments du PLU + animation et partage des bonnes pratiques
- **La construction d'une boîte à outils complémentaires** au règlement permettant d'informer les habitant·e·s sur certains aspect (déminéralisation des jardins, gestion des eaux de pluie, clôtures, etc.)
- **L'évolution du PLUi** pour l'adapter aux problèmes d'instruction, aux évolutions urbaines , etc. > évolutions régulières du PLUi
- **Intégration de l'urbanisme de projet** pour adapter le PLUi aux opérations d'urbanisme > déclaration de projets emportant la mise en compatibilité du PLUi

➤ L'évolution du PLUi se fera en co-construction avec les villes avec prévisionnellement :

- **Une modification de droit commun à prévoir tous les 16-18 mois** comportant un volet ajustement, un volet vie des projets et un volet approfondissement (patrimoine, arbre, performance énergétique, etc.)
- **Modifications ou mise en compatibilité en fonction de la vie des projets**



Siège:

**Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre
Bâtiment Askia | 11, rue Henri Farman | BP 748 | 94398 Orly Aéroport Cedex
T: 01 78 18 22 22**

24 villes - 725 000 habitants

**Ablon-sur-Seine | Arcueil | Athis-Mons | Cachan | Chevilly-Larue | Choisy-le-Roi Fresnes | Gentilly
Ivry-sur-Seine | Juvisy-sur-Orge | Le Kremlin-Bicêtre | L'Haÿ-Les-Roses | Morangis | Orly
Paray-Vieille-Poste | Rungis | Savigny-sur-Orge Thiais | Valenton | Villejuif | Villeneuve-le-Roi
Villeneuve-Saint-Georges | Viry-Chatillon | Vitry-sur-Seine**