Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1. Rapport de présentation

DOSSIER APPROBATION

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

espace Ville SCOP
EVEN CONSEIL

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.1 Diagnostic urbain

DOSSIER APPROBATION

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

espace ville

SOMMAIRE

A. Analyse urbaine

I. Evolution du Territoire

1. Histoire du territoire
2. Evolution urbaine
3. Sites de projet

II. Occupation du sol

1. Occupation du sol
2. Évolution de l'occupation du sol
3. Consommation des espaces naturels et agricoles

III. Diagnostic foncier

1. Emprises au sol
2. Hauteurs
3. Densités bâties globales
4. Potentiel de mutabilité

IV. Formes urbaines et architecturales

1. Introduction
2. Tissu de faubourg mixte
3. Habitat individuel organisé
4. Habitat spontané
5. Habitat collectif organisé
6. Grands secteurs monofonctionnels
7. Grands sites d'équipements

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et inscrits
2. Label patrimoine contemporain remarquable
3. Éléments de patrimoine bâti remarquables

Synthèse des enjeux identifiés

B. Fonctionnement urbain

I. Équipements et services

1. Offre globale en équipements
2. Équipements de petite enfance
3. Établissements scolaires et de formation
4. Équipements de santé
5. Équipements culturels
6. Équipements sportifs
7. Espaces verts

II. Commerces

1. Densité commerciale
2. Offre commerciale

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

1. Réseau routier
2. Offre de transport en commun actuelle et future
3. Accessibilité des transports en commun
4. Le réseau de bus
5. Les déplacements actifs

IV. Analyse des mobilités

1. Déplacements domicile-travail
2. Utilisation des transports en commun
3. Taux de motorisation

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public
2. Capacité de stationnement en voirie
3. Mutualisation des places de stationnement
4. Stationnement vélo
5. Logistique

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire
2. Coupures urbaines

Synthèse des enjeux identifiés

A.

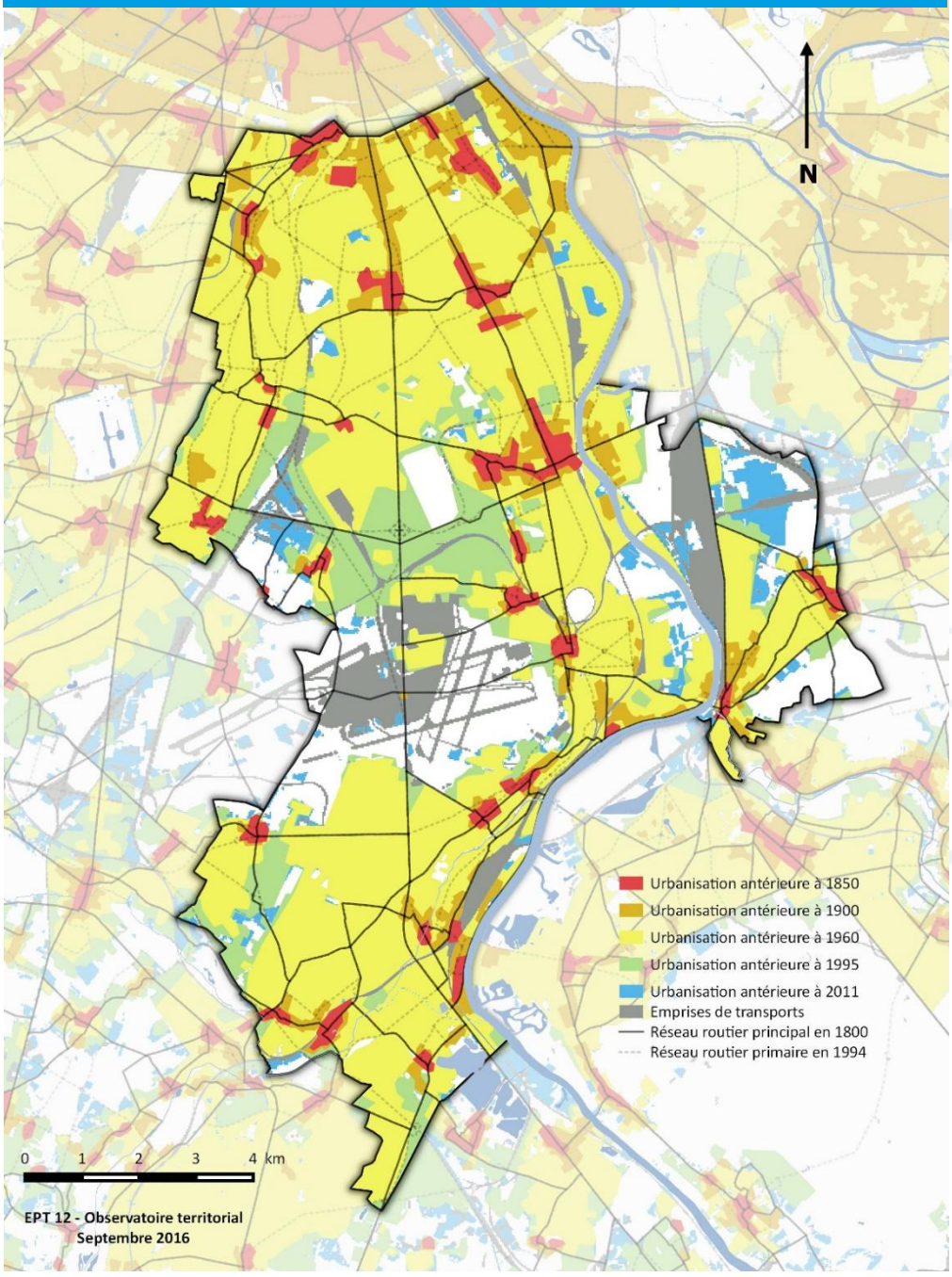
Analyse urbaine

ANALYSE URBAINE

Évolution du territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Évolution urbaine du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, de 1850 à 2011



ANALYSE URBAINE

Évolution du territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

94 mètres

Point culminant du territoire au niveau de Gustave Roussy, à Villejuif

Une **histoire urbaine et une structuration du territoire** marquées par :

La **géomorphologie du territoire** : la vallée de la Seine, la vallée de la Bièvre et les coteaux qui délimitent certains plateaux dont celui de Longboyau

Le **passé industriel** et ouvrier du territoire, notamment des communes proches de Paris et des territoires de bords de Seine.

Les **grandes infrastructures de transports** : les nationales 5 et 7, l'autoroute A6, les faisceaux ferrés des RER B, C et D, l'aéroport d'Orly…

La **pression démographique** forte de l'après-guerre, qui a entraîné une forte urbanisation du territoire et le mitage progressif des espaces naturels et agricoles.

Près de **5 800 000 m²** de **construction prévus** entre 2020 et 2030 sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

1er Établissement Public Territorial

de la Métropole du Grand Paris constructeur, en termes de **superficie de logement**

Source : APUR

12

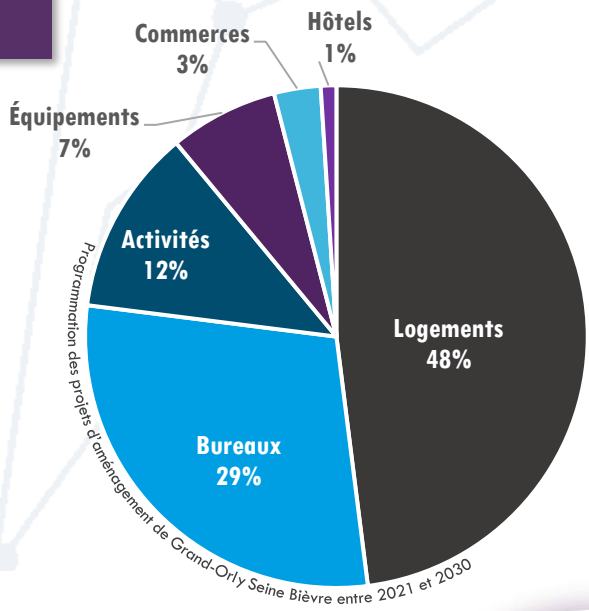
sites de rénovation urbaine concernés par **11 NPRU intercommunaux**

Des sites de projets principalement :

Liés à l'arrivée ou le prolongement de **nouvelles lignes de transports en commun**

À vocation plus mixte dans la vallée industrielle historique de **bord de Seine**

Autour de **l'aéroport d'Orly**, dans une volonté de diversification de son économie.

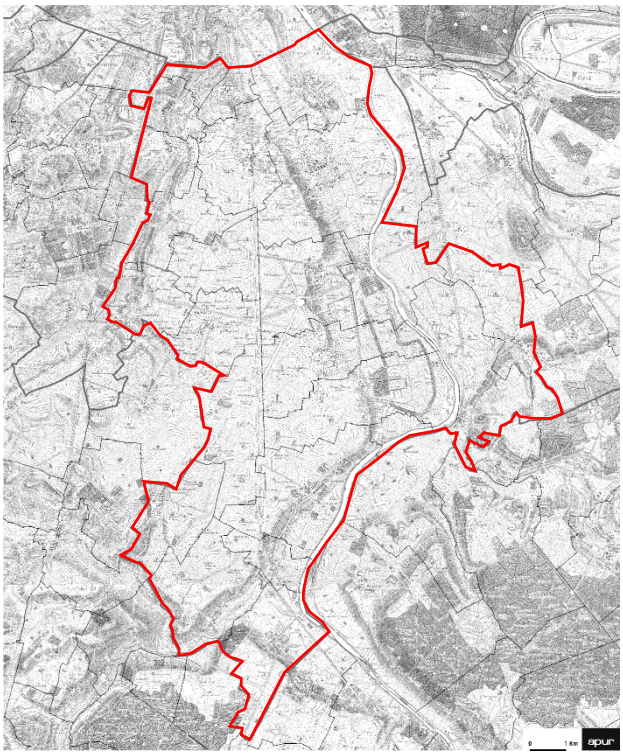


I. Évolution du territoire

1. Histoire du territoire

Un territoire marqué par le plateau de Longboyau, la vallée de la Seine, la vallée de la Bièvre et les coteaux qui constituent les limites de ces vallées et descendent en pente douce vers le lit des cours d'eau. Cette géographie naturelle oriente le territoire vers une organisation Nord-Sud et engendre des coupures naturelles pour les liaisons Est-Ouest.

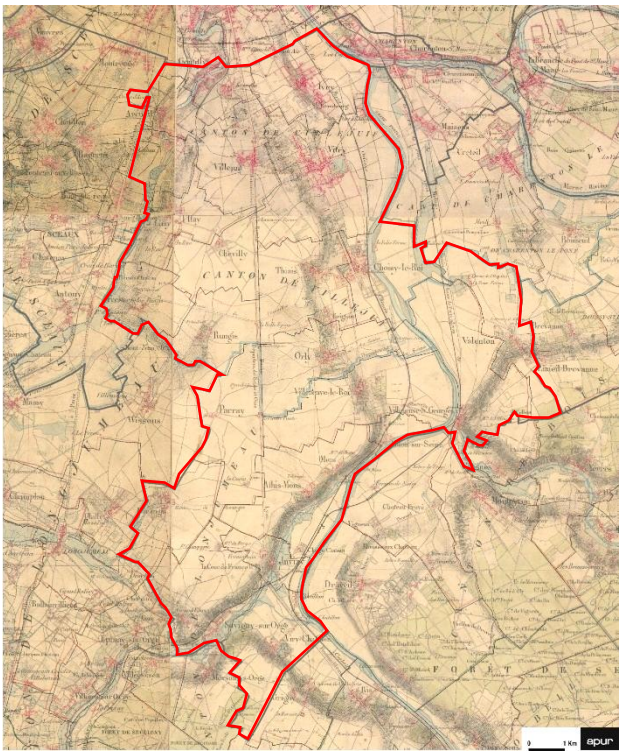
Le plateau de Longboyau, vaste plateau s'étendant de Villejuif à Savigny-sur-Orge et contenu entre la vallée de la Seine et celle de la Bièvre, constitue par ailleurs la colonne vertébrale du territoire. C'est sur ce dernier, complètement plat, que l'aéroport de Paris-Orly a pu être construit puis agrandi.



Carte des chasses du roi (1764) - APUR

Plusieurs bourgs anciens (en rose) jalonnent le territoire en relation avec les grandes routes qui mènent à Paris, la proximité de la Seine, de la vallée de la Bièvre et de la vallée de l'Orge. Le relief organise la place des bourgs, tous situés sur ou en limite des coteaux, pour échapper aux inondations. Les ponts sont très rares.

La route de Versailles à Choisy-le-Roi marque fortement le territoire et constitue la grande liaison est-ouest, tandis que la route de Fontainebleau l'organise du nord au sud. Les activités restent essentiellement agricoles, marquées par le maraichage et l'horticulture, mais s'y ajoutent notamment les carrières de plâtre et de gypse.



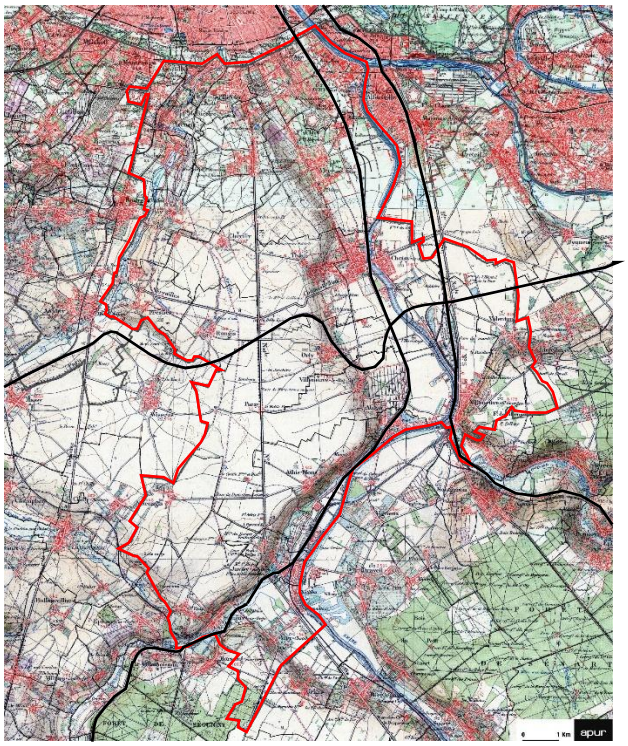
Carte de l'État major (1820) – APUR, IGN

ANALYSE URBAINE

I. Évolution du territoire

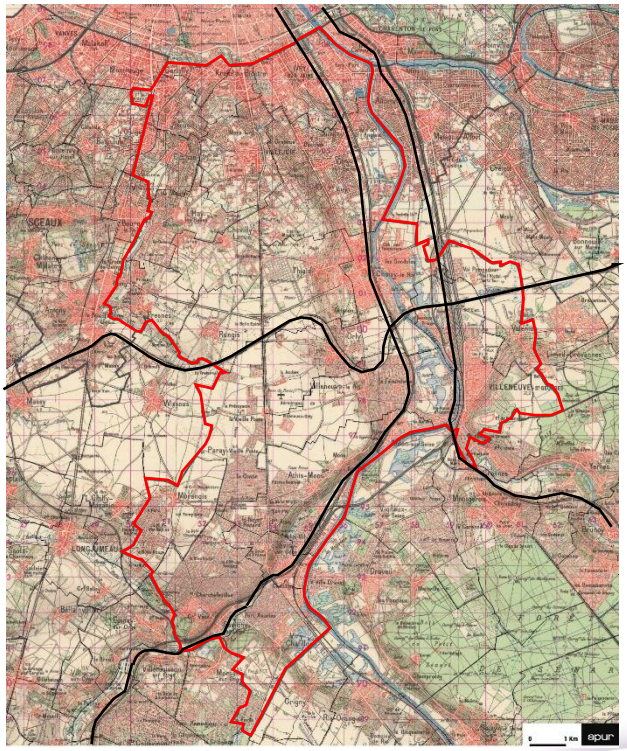
1. Histoire du territoire

Le début du 20e siècle est marqué par l'expansion de l'urbanisation. Au nord, l'urbanisation est désormais continue entre Paris et les communes voisines, l'industrie s'installe. Les lignes de chemin de fer et la proximité de la Seine, aident au développement des bourgs existants et à l'approvisionnement en matériaux pour l'industrie et les grands services techniques qui commencent à s'y installer, dont l'usine électrique des Ardoines et les usines en bord de Seine, tandis que sur les coteaux, les activités agricoles et les carrières demeurent.



Carte topographique du service géographique des armées (1901 à 1906) – APUR, IGN

L'entre-deux-guerres est marquée par l'expansion de la banlieue avec la multiplication des lotissements pavillonnaires dans le prolongement des centres-bourgs existants. L'industrie se développe ; les réseaux de chemin de fer se dotent de gares de triage. L'agriculture recule même si elle reste encore présente.



Carte topographique du service géographique des armées (1924 à 1947) – APUR, IGN

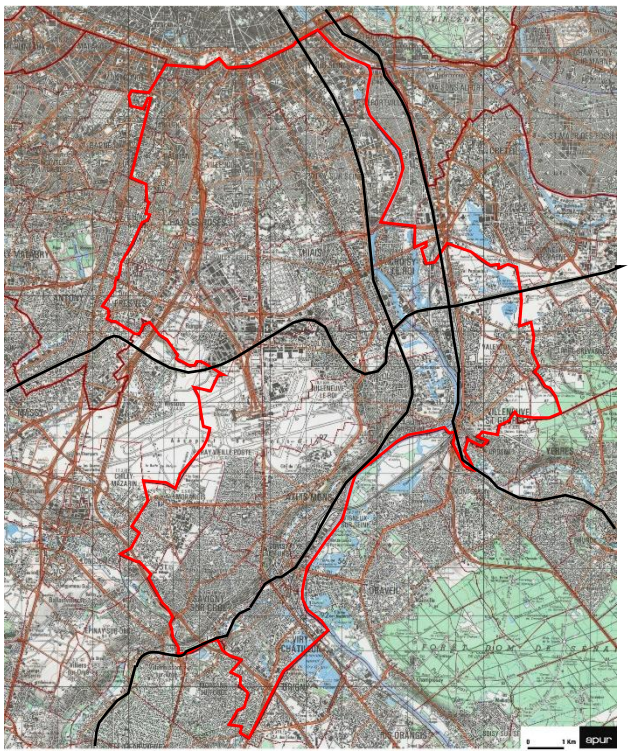
ANALYSE URBAINE

I. Évolution du territoire

1. Histoire du territoire

L'urbanisation est désormais continue. De grands équipements ou secteurs d'activités économiques sont venus occuper les plateaux agricoles, l'aéroport d'Orly, le MIN de Rungis… Les autoroutes traversent le territoire pour créer des voies à grande vitesse, desservir l'aéroport et constituer les grandes rocades est-ouest (boulevard périphérique, A 86) autour de la capitale.

Les grands ensembles résidentiels s'installent dans les interstices des tissus urbains et quelques lotissements pavillonnaires dans une moindre mesure, dans des communes comme Villeneuve-Saint-Georges, Morangis, Rungis ou Thiais.



Carte topographique du service géographique des armées (1972 à 1987) – APUR, IGN

ANALYSE URBAINE

I. Évolution du territoire

2. Évolution urbaine



Jusqu'au XVIIIème siècle, le territoire est très peu urbanisé. Les différentes communes du territoire sont constituées de villages regroupés autour de leurs églises, en général en haut de coteaux, délimitant ainsi les plateaux. Certaines villes telles que nous les connaissons aujourd'hui n'existent pas encore et sont en réalité composées de plusieurs villages, qui fusionneront par la suite : c'est le cas de Chatillon-sur-Seine et de Viry-sur-Orge ou encore d'Athis-sur-Orge et de Mons-sur-Orge.
Quelques boisements sont présents, les plus importants sur les territoires de Choisy-le-Roi et Viry-Chatillon.
Au-delà de ces espaces urbanisés s'étendait un paysage rural inhabité, diversement mis en valeur : carrières, exploitations agricoles au sud ou encore exploitations viticoles, notamment à Valenton.
Les grands axes des actuelles RN6 et RN7 existent déjà.

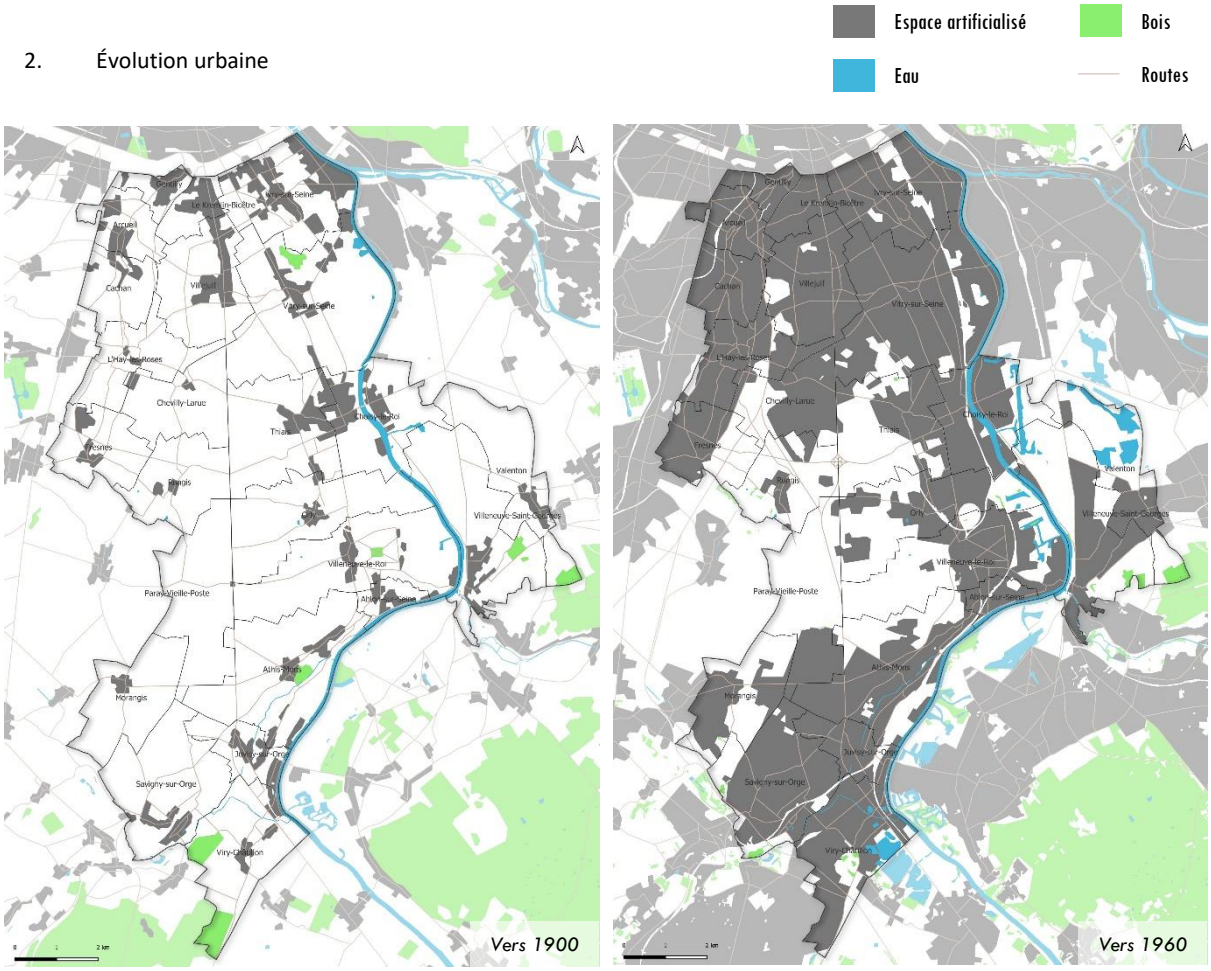
Au XIXème siècle, on observe une mutation des villages en « villes » : les bourgs historiques s'étendent peu à peu. En ces temps d'industrialisation, ceux qui connaissent les plus grosses évolutions sont les communes ouvrières situées à proximité de la Seine, et longeant les grands axes de circulation.

Les espaces boisés évoluent également, certains sont grignotés quand d'autres sont créés, comme à Villeneuve-le-Roi.
Le maillage routier s'étoffe pour permettre les circulations commerciales, ou de villégiatures. Des circulations est-ouest voient le jour et permettent la desserte de communes plus éloignées des grands axes : Paray-Vieille-Poste, Morangis, Cachan…
L'enceinte de Thiers est édifiée au nord. Plusieurs ouvrages défensifs de celle-ci sont construits, dont une large partie a gardé son affection militaire : fort du Kremlin-Bicêtre, ou d'Ivry-sur-Seine, redoute des Hautes-Bruyères à Villejuif…
Des ponts-aqueducs sont érigés afin d'acheminer l'eau jusqu'à Paris. C'est le cas de l'Aqueduc de la Vanne, qui permet de franchir la vallée de la Bièvre au niveau d'Arcueil et de Cachan, ou de l'aqueduc du Loing et du Lunain (Cachan).

ANALYSE URBAINE

I. Évolution du territoire

2. Évolution urbaine



Le XXème siècle marque l'intensification de l'industrialisation de la région et dessine un nouveau paysage urbain. On distingue très clairement une densification urbaine dans les communes limitrophes à Paris, certainement portée par le fleurissement des industries installées dans ces communes. L'urbanisation le long des axes structurants s'amplifie sous forme de faubourgs ouvriers. Les centre-bourgs des villages initiaux s'entourent progressivement de lotissements pavillonnaires plus ou moins constitués, aidés par le développement du maillage de chemin de fer.

Les espaces boisés continuent à se réduire au profit des espaces urbanisés.

Les infrastructures routières se développent, qui maillent plus localement le territoire, de même que les infrastructures ferrées.

Quelques darses sont creusées, notamment pour l'exploitation des sables et matériaux de construction à Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi et Villeneuve-le-Roi. Ce phénomène se poursuivra jusque dans les années 1960, avec les darses d'Orly et de Viry-Chatillon.

L'après-guerre et les impératifs de la reconstruction transforment l'organisation du territoire. Une grande partie des espaces agricoles laissent place à des espaces urbanisés. Le nord du territoire est désormais occupé par une tâche urbanisée continue, uniquement mitée par les infrastructures de transport. En 1960, les chantiers de l'aéroport d'Orly touchent presque à leur fin pour l'inauguration qui aura lieu l'année suivante : l'infrastructure représente déjà une enclave au sein de cet espace fortement urbanisé.

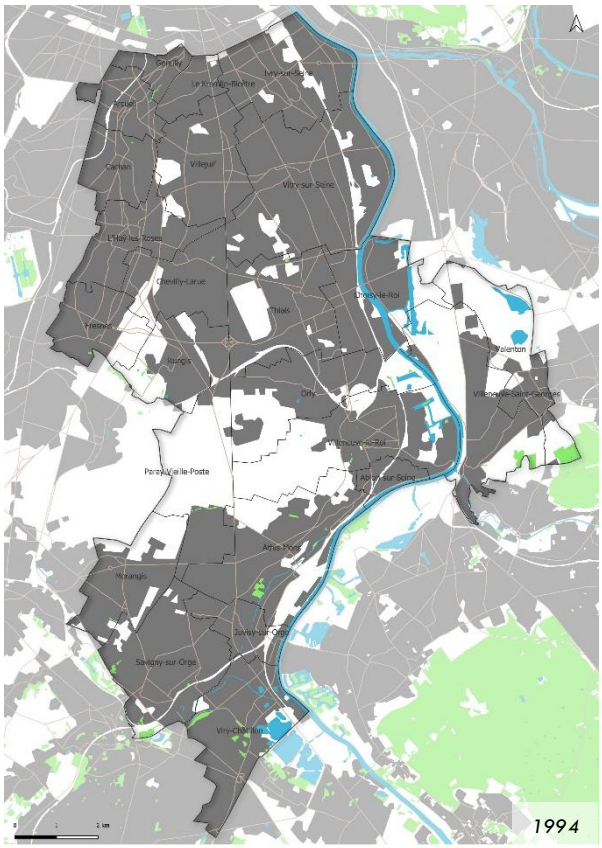
La fin du XXème siècle voit l'arrivée massive de l'automobile structurer le territoire.

L'eau regagne également du terrain : des bassins liés aux activités économiques voient le jour en bord de Seine, les lacs artificiels de Viry-Chatillon, de Valenton et de Choisy-le-Roi sont créés.

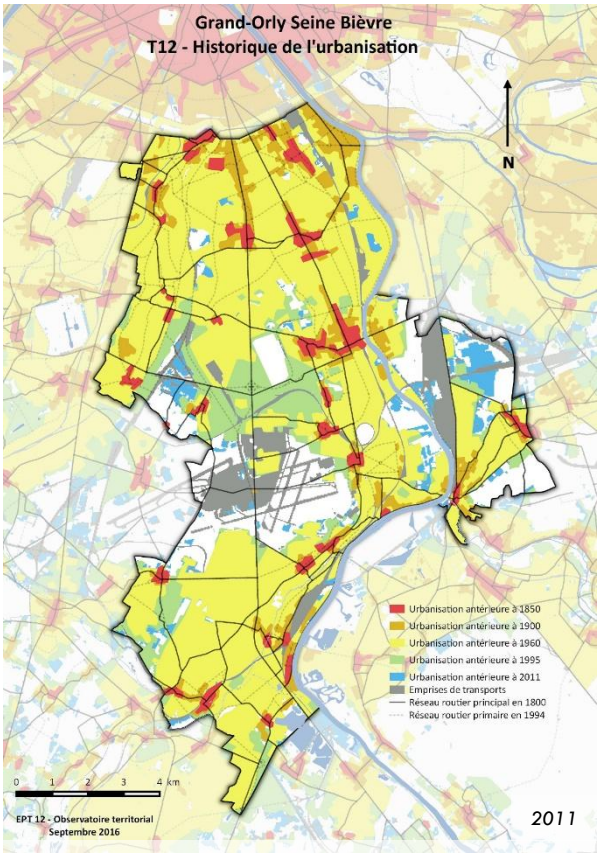
La tertiarisation de l'économie fait également muter le tissu économique.

I. Évolution du territoire

2. Évolution urbaine



Source : IAU, MOS 5 postes ; Espace Ville



Source : Grand-Orly Seine Bièvre

À la fin des années 1990, le territoire est en grande partie urbanisé, mais poursuit à un rythme soutenu sa densification et sa structuration.
Le continuum bâti du nord du territoire s'intensifie et continue son extension vers le sud : des communes telles que Chevilly-Larue, Thiais ou Rungis voient leur enveloppe urbaine s'étendre.
Au sud, les espaces ouverts, boisés et agricoles se réduisent également au point de ne miter que très ponctuellement le territoire urbanisé. Même si le territoire cherche à garder ses « poches » d'espaces verts.

Au début du XXIème siècle, le tissu urbain est bien constitué et les espaces disponibles à l'urbanisation se font plus rares. La construction de logements se fait essentiellement sous forme de densification du tissu d'habitat existant, de comblement des « dents creuses » ou de renouvellement.

En revanche, le mitage des espaces libres se poursuit en limite des enveloppes urbaines communales, par la réalisation ou l'extension de zones industrielles, d'activités ou commerciales. Les espaces repérés en bleu sur la cartographie ci-dessus correspondent en effet aux constructions à destination économique au sein de la ZAE du Val à Morangis, de la ZAE des Carelles à Villeneuve-Saint-Georges ou encore à Villeneuve-Triage. La deuxième tranche « Valenton 2 » de la station d'épuration Seine Amont à Valenton est également inaugurée en 2005 et occupe une large superficie au nord de la commune.

I. Évolution du territoire

3. Évolution future du territoire : les principaux sites de projet

Grand-Orly Seine Bièvre est un territoire en mouvement, dont le paysage est amené à fortement évoluer dans la prochaine décennie.

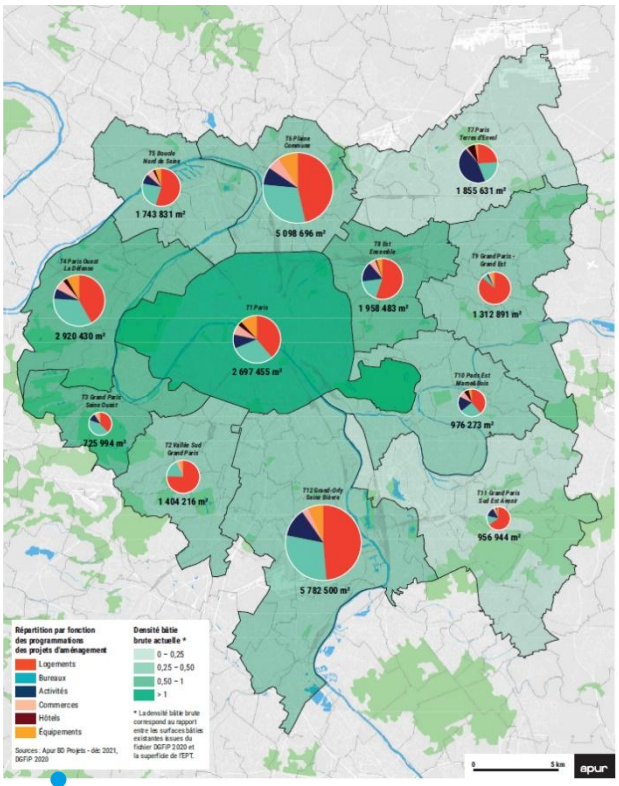
Au total, près **de 5 800 000 m² de construction** sont prévus entre 2020 et 2030, classant Grand-Orly Seine Bièvre en tête des territoires constructeurs de la Métropole du Grand Paris *(source : APUR).*

Il est également le territoire qui prévoit le plus de surface de logement, avec près de 1/4 des surfaces de logement qui seront construites dans l'ensemble de la Métropole. En ce qui concerne les surfaces de bureaux, Grand-Orly Seine Bièvre et Plaine Commune produiront 45 % des surfaces de bureaux programmées dans les opérations d'aménagement au sein de la Métropole du Grand Paris. En comparaison, Paris Ouest La Défense (T4) compte pour 14 % seulement. Toutefois, ces m² programmés ne concernent que ceux des opérations d'aménagement et ne tiennent pas compte de ce qui se produit dans le diffus, ce qui inclut notamment certains grands projets dans le secteur de la Défense.

Grand-Orly Seine Bièvre se classe juste derrière Paris Terre d'Envol (T7) en termes de surface d'activités programmée. Ce sont deux territoires majeurs de la Métropole pour les zones d'activités économiques et la logistique de la Métropole, ces territoires accueillant par ailleurs trois aéroports (Aéroports de Paris Orly pour Grand-Paris Seine Bièvre et Paris Charles-de-Gaulle et Le Bourget pour Terre d'Envol).

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, près de la moitié de la surface des opérations est dédiée au logement, près d'un tiers aux bureaux et 12% aux activités.

Surface et programmation des projets d'aménagement à l'échelle des Établissements Publics Territoiaux (2021-2030)



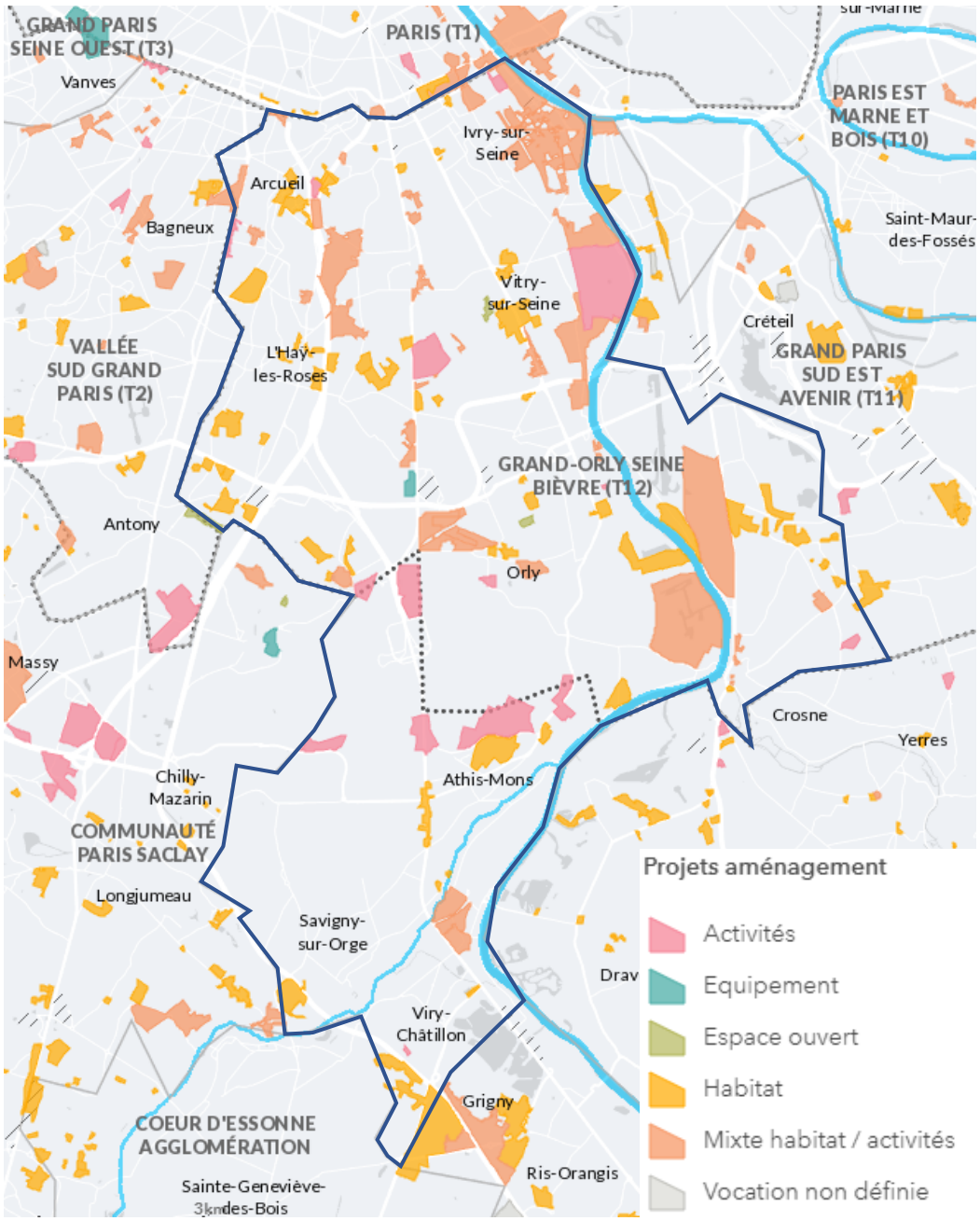
Grand-Orly Seine Bièvre :

2 784 247 m² de logements – 48%
1 688 191 m² de bureaux – 29%
701 904 m² d'activités – 12%
386 214 m² d'équipements – 7%
165 644 m² de commerces – 3%
45 800 m² d'Hôtels – 1%

I. Évolution du territoire

3. Évolution future du territoire : les principaux sites de projet

Les projets d'aménagement en cours et à l'étude (décembre 2021)



Source : Institut Paris Région

I. Évolution du territoire

3. Évolution future du territoire : les principaux sites de projet

Plusieurs facteurs ou dynamiques à l'œuvre au sein du territoire Grand-Orly Seine Bièvre expliquent le nombre important de projets.

Le **développement des transports en commun** lourds et notamment des lignes du Grand Paris Express (GPE), avec le prolongement de la ligne 14 et la création des lignes 15 et 18 du métro, a induit la création de nombreux projets sur le territoire. Les quartiers de gare ont été repensés, et de nouveaux quartiers de gare sont également réalisés, à l'instar de l'Hôpital Bicêtre, Villejuif-Gustave Roussy, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue – Marché International, Thiais-Orly, Pont de Rungis, Aéroport d'Orly…

De nombreux sites de projets sont situés en **bord de Seine**, notamment sur la partie la plus au nord, correspondant à la vallée industrielle historique du territoire. Les projets du Lugo à Choisy-le-Roi, des Ardoines à Vitry-sur-Seine, d'Ivry Confluence ou encore de la Carelle à Villeneuve-le-Roi sont d'autant de projets participant d'une volonté globale de rendre ces espaces d'activités plus mixtes – par l'implantation de bureaux, mais aussi de logements et de commerces – et de se réapproprier le rapport au fleuve.

Enfin, le pôle d'activités constitué autour de l'**aéroport d'Orly** fait également l'objet d'une volonté de diversification de son économie, axée sur les activités de proximité et productives en complément de celles liées à la filière aéroportuaire, et bénéfique pour l'emploi local. Les projets de Cœur d'Orly à Paray-Vieille-Poste ou de la ZAC Sénia à Orly et Thiais vont dans ce sens.

Les trois projets les plus importants du territoire, en termes de surface restant à construire d'ici 2030 sont les ZAC Ivry-Confluence, gare des Ardoines et Seine Gare Vitry, comptabilisant près de 42% des m² restants à construire.

Les sites de rénovation urbaine :

12 sites de rénovation urbaine concernés par 11 contrats intercommunaux de rénovation urbaine sont situés sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre :

- Quartier Sud à Choisy-le-Roi
- Gagarine à Ivry-sur-Seine
- Péri – Schuman Bergonié au Kremlin-Bicêtre
- Lallier à L'Haÿ-les-Roses
- Quartier Est à Orly
- Grand Vaux à Savigny-sur-Orge
- Lutèce-Bergerie à Valenton
- Leblon – Hochart – Mermoz à Villejuif et l'Haÿ-les-Roses
- Le Quartier Nord à Villeneuve-Saint-Georges
- La Grande Borne – Le Plateau à Viry-Chatillon et Grigny
- Commune de Paris – 8 mai 1945 à Vitry-sur-Seine
- Centre-Ville : Defresne – Vilmorin – Robespierre à Vitry-sur-Seine

Le renouvellement urbain se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations
de démolition-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.

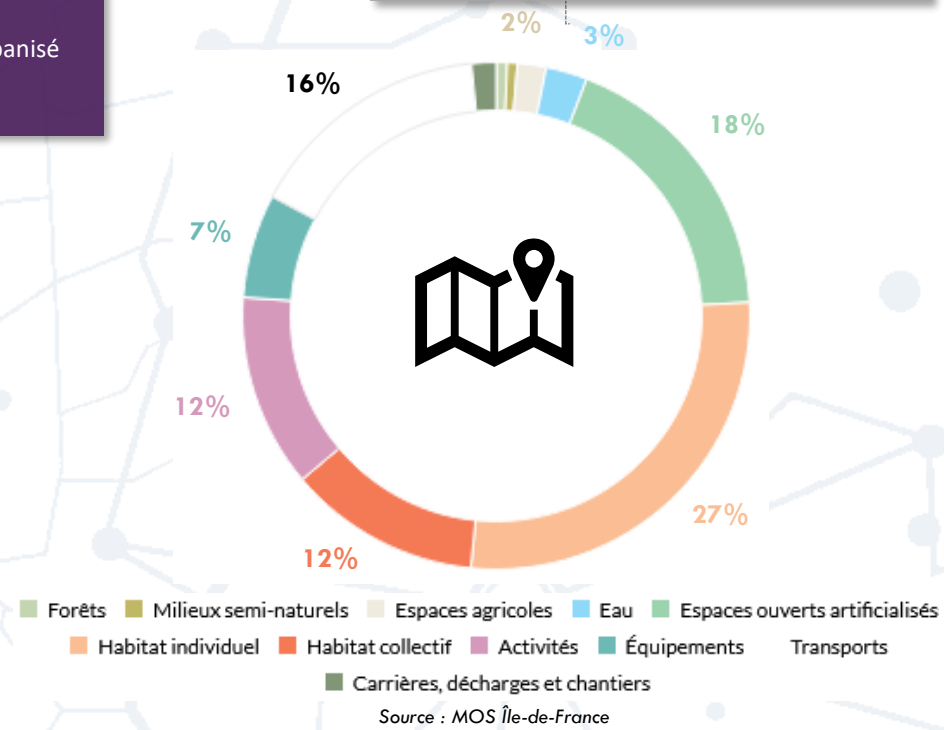
ANALYSE URBAINE

Occupation du sol

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

94 %
du territoire est urbanisé

Des espaces naturels rares : **3% d'espaces en eau** et **2% d'espaces agricoles**



Source : MOS Île-de-France

D'après le Mode d'Occupation des Sols d'Île-de-France :

Des évolutions à noter **entre 2012 et 2021** :

-25 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers, soit -3,35% de leur surface initiale

-60 ha d'espaces ouverts artificialisés, soit -2,5% de leur surface initiale

-70 ha d'espaces d'activités

…au profit **d'espaces résidentiels (+100 ha**, soit 2 % de leur surface initiale), et plus particulièrement d'habitat collectif

D'après le CEREMA :

89 ha

d'espaces naturels, agricoles et ouverts artificialisés entre 2011 et 2023, soit **0,7%** du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre.

57 ha à destination d'activités

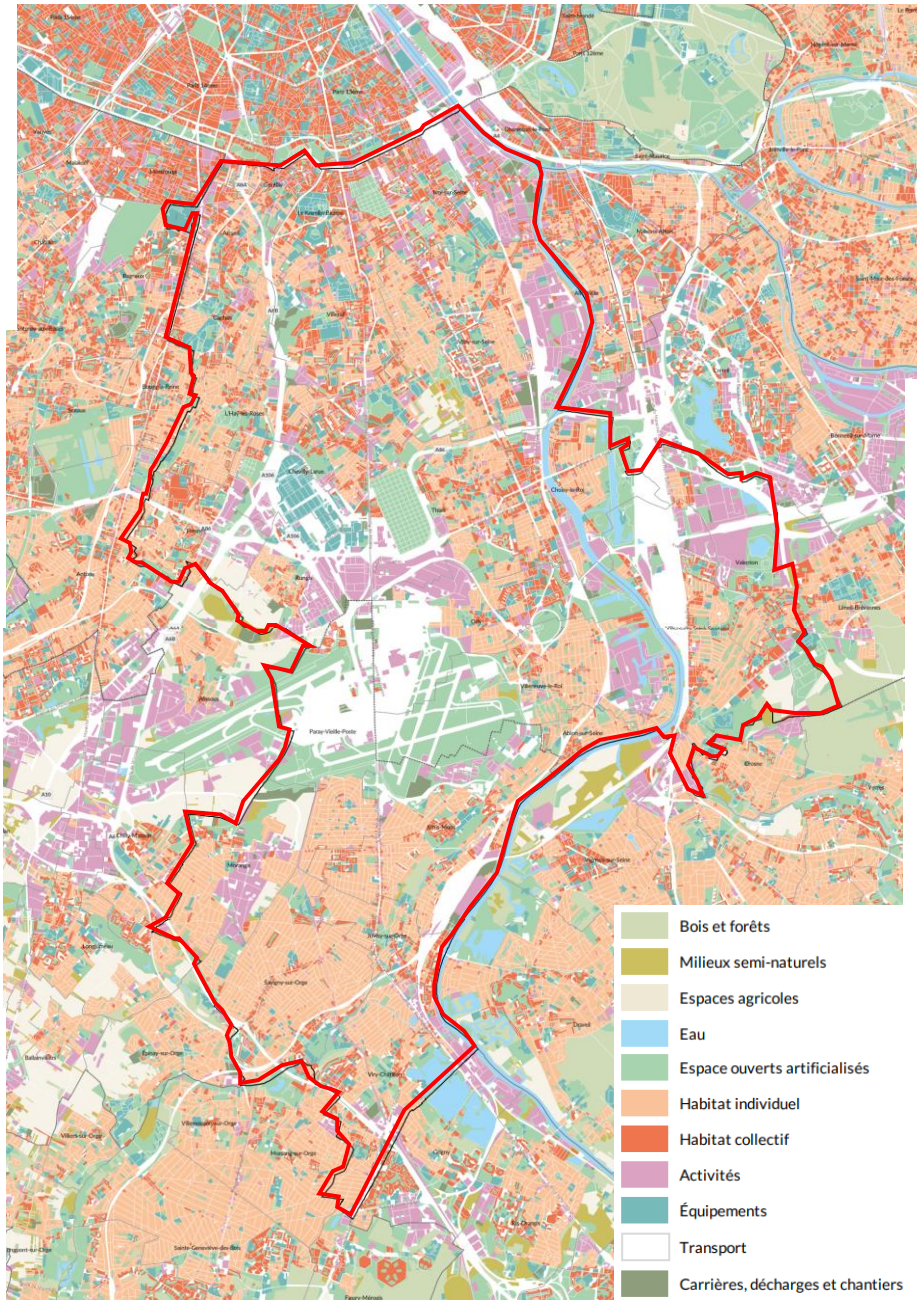
21 ha à destination d'habitat

Une consommation d'espaces naturels et agricoles **plus importante aux alentours de l'aéroport d'Orly et des grandes ZAE**.

II. Occupation du sol

1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol (2021)



Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) - IPR

II. Occupation du sol

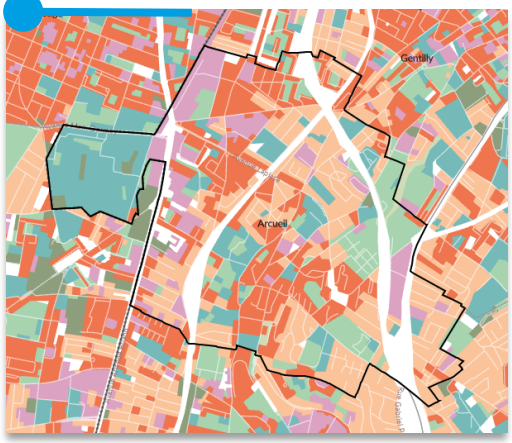
1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol (2021)

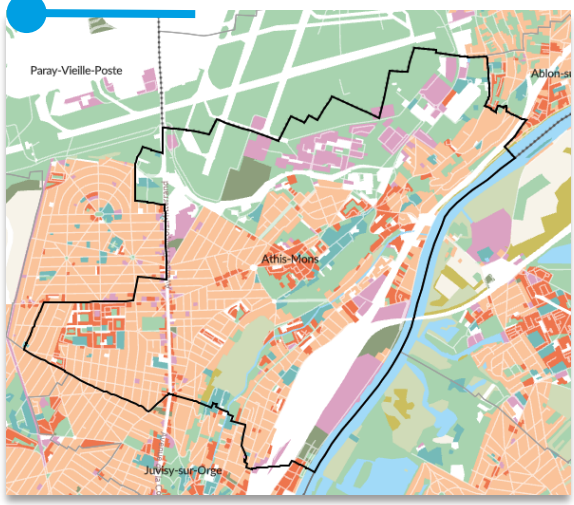
Ablon-sur-Seine



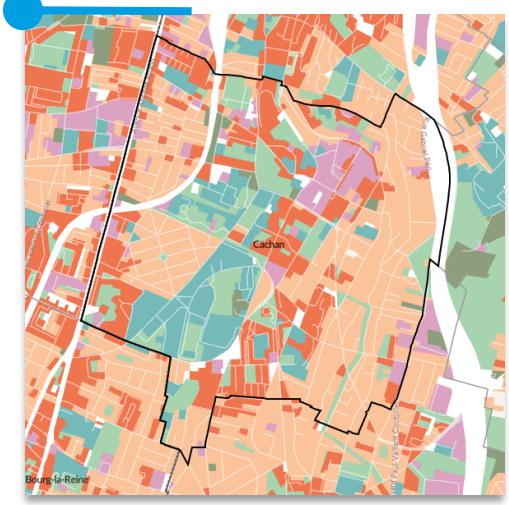
Arcueil



Athis-Mons



Cachan



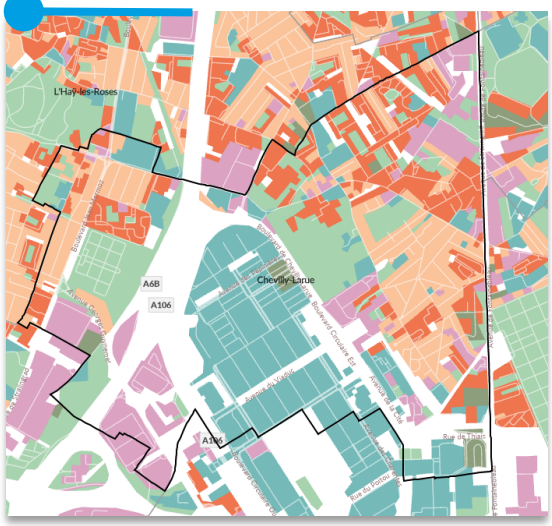
Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) - IPR

II. Occupation du sol

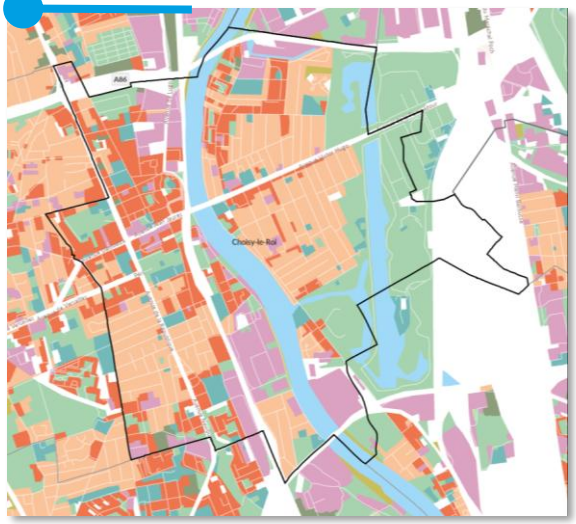
1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol (2021)

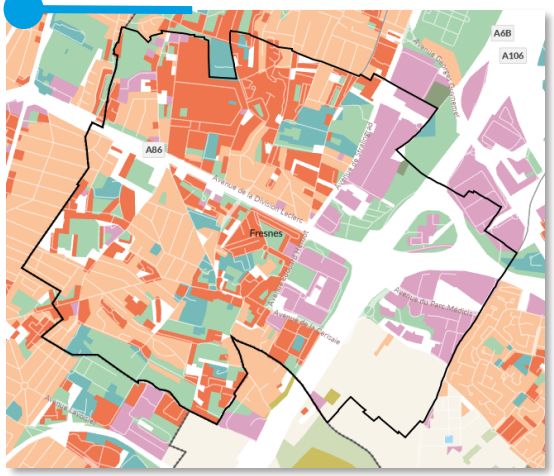
Chevilly-Larue



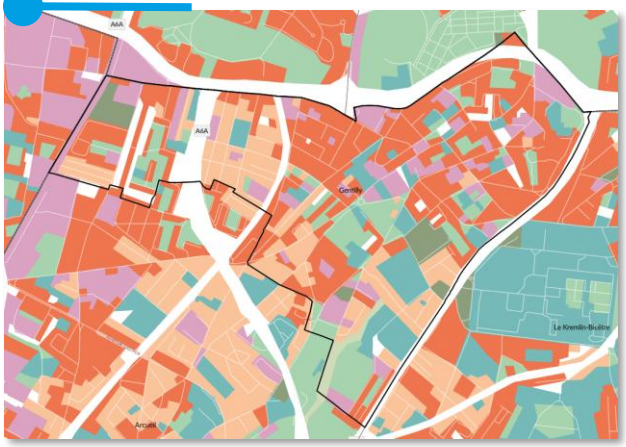
Choisy-le-Roi



Fresnes



Gentilly



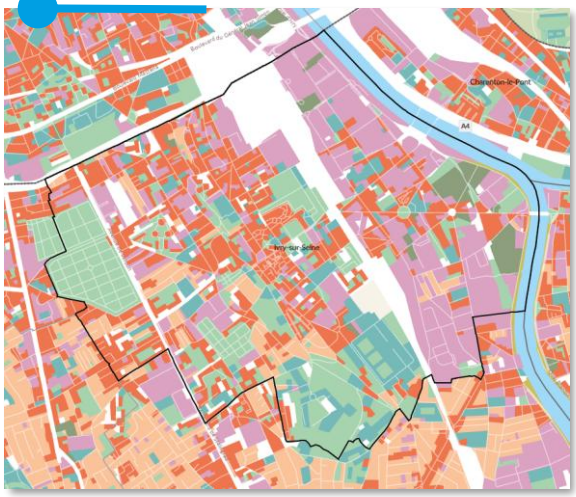
Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) - IPR

II. Occupation du sol

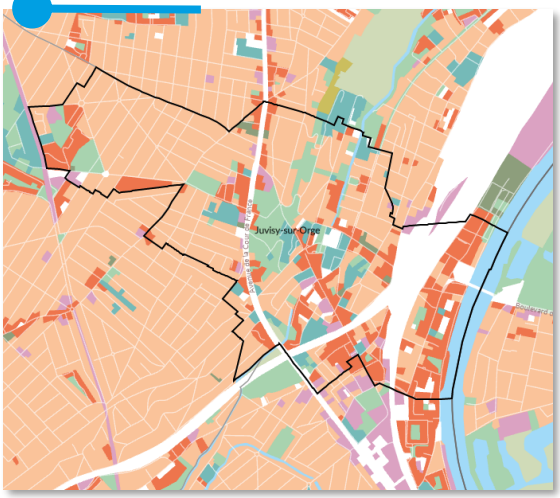
1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol (2021)

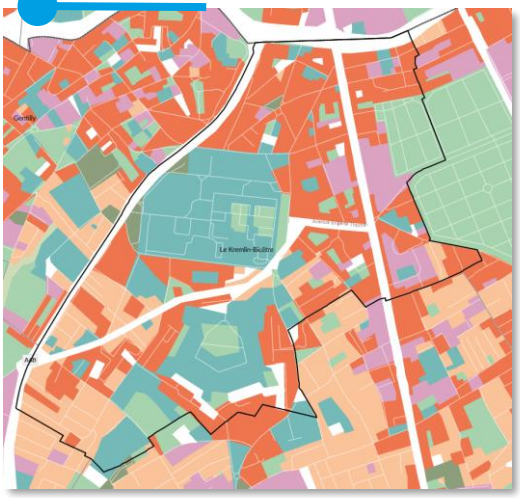
Ivry-sur-Seine



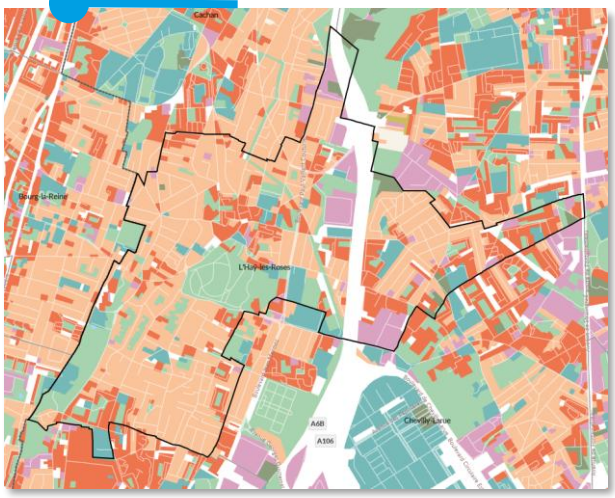
Juvisy-sur-Orge



Le Kremlin-Bicêtre



L'Haÿ-les-Roses



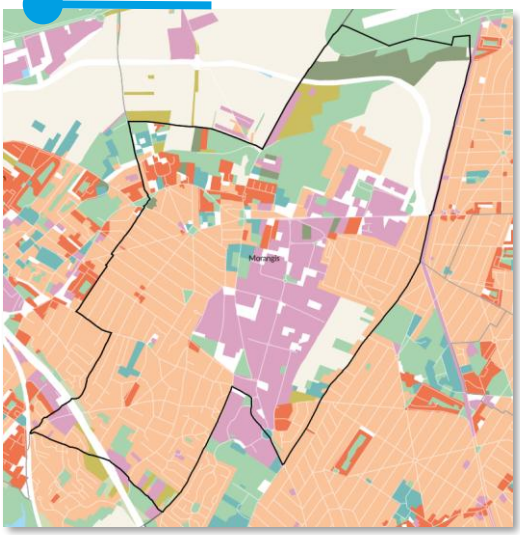
Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) - IPR

II. Occupation du sol

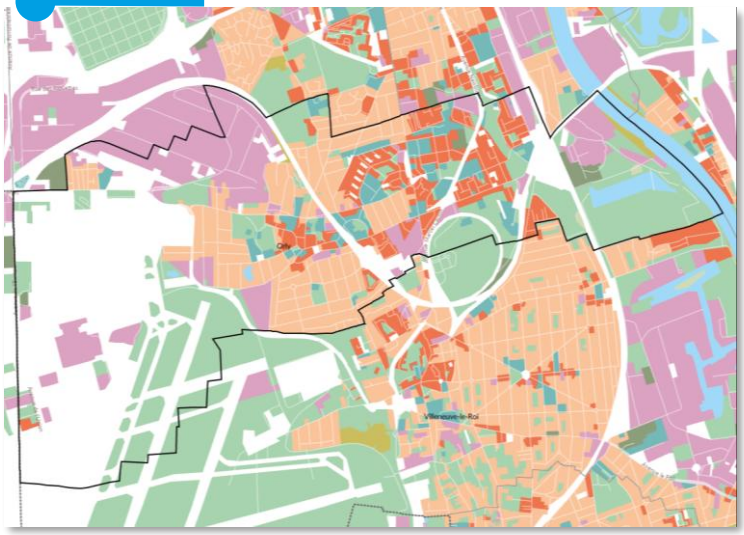
1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol (2021)

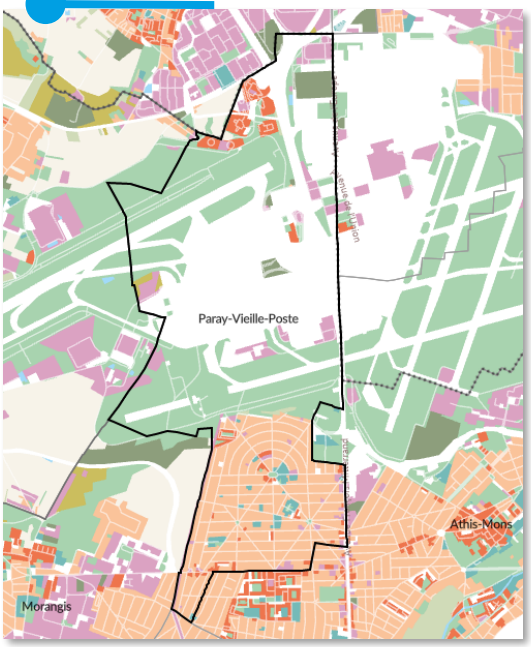
Morangis



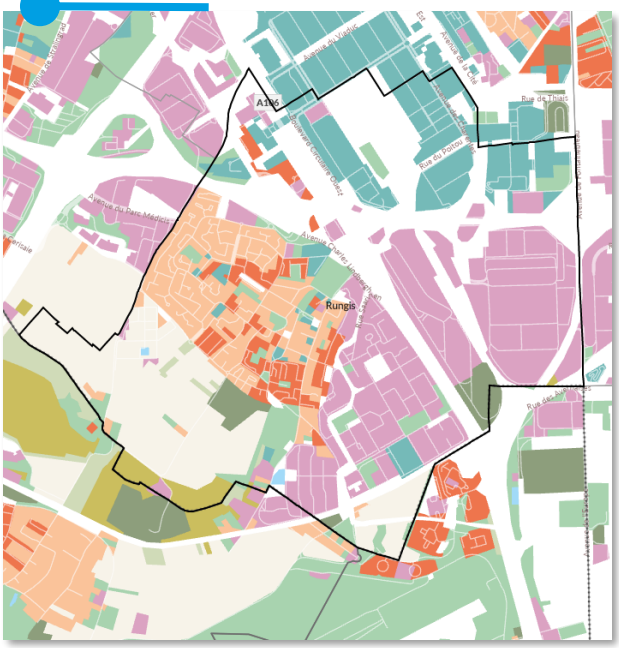
Orly



Paray-Vieille-Poste



Rungis



Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) - IPR

II. Occupation du sol

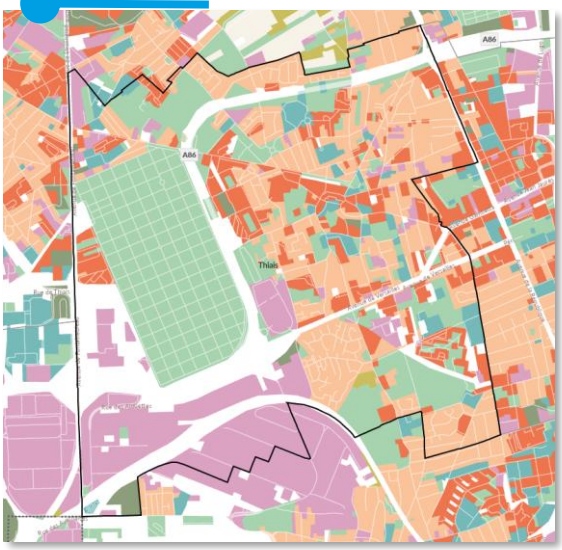
1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol (2021)

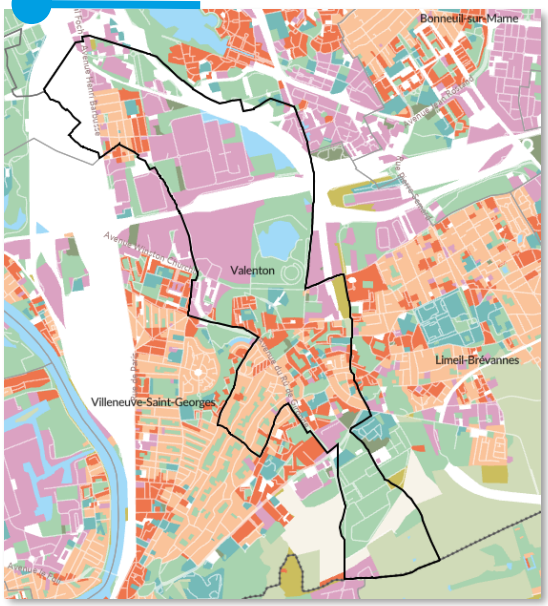
Savigny-sur-Orge



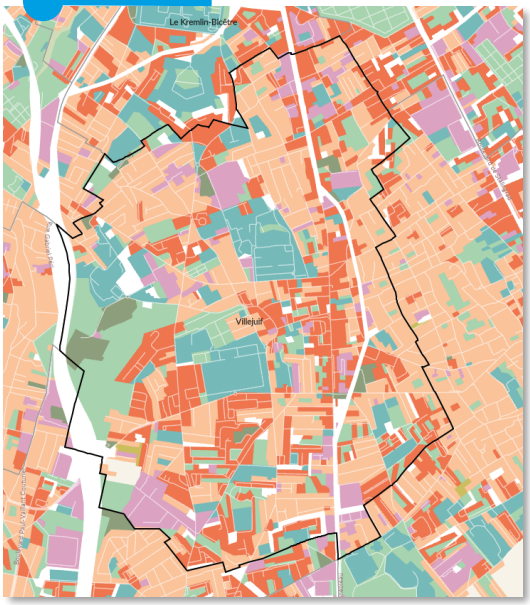
Thiais



Valenton



Villejuif



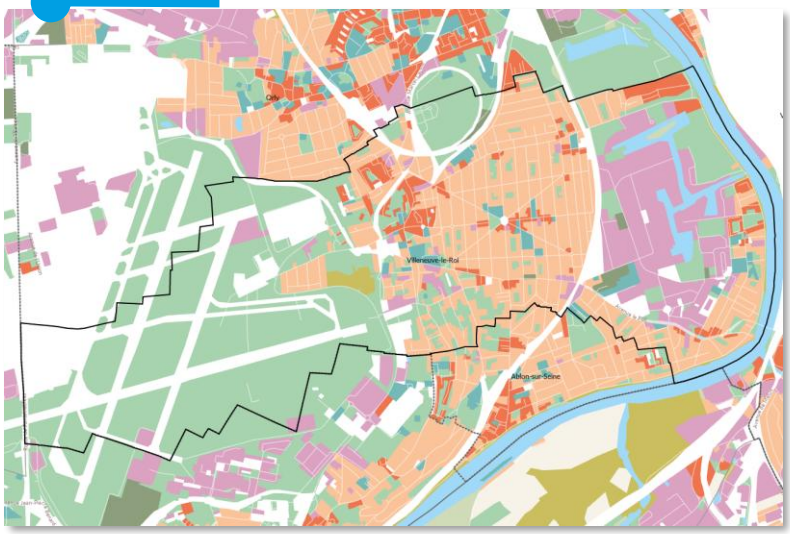
Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) - IPR

II. Occupation du sol

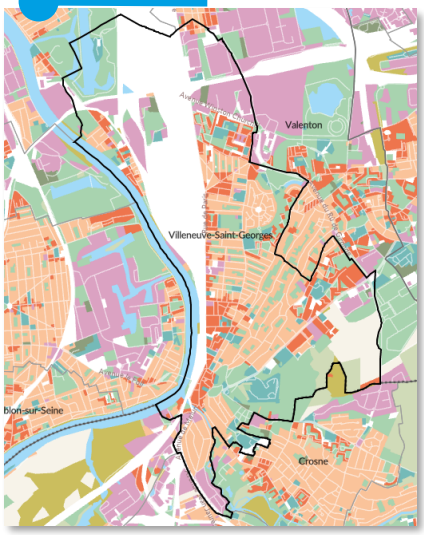
1. Occupation du sol

Carte d'occupation du sol (2021)

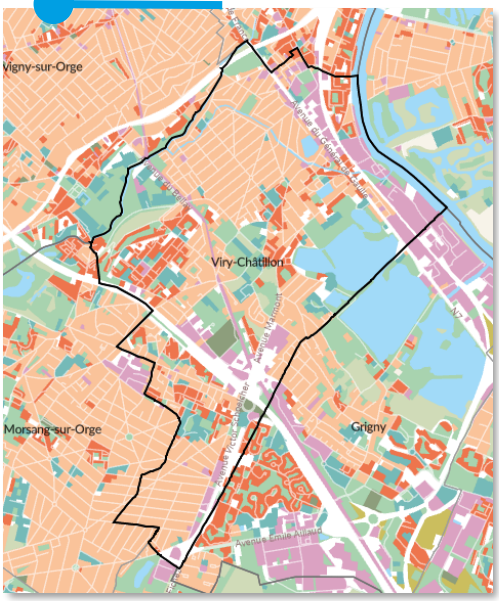
Villeneuve-le-Roi



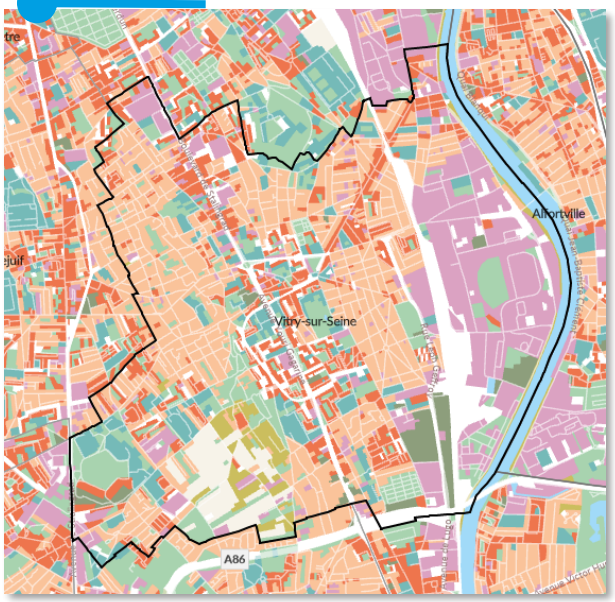
Villeneuve-Saint-Georges



Viry-Chatillon



Vitry-sur-Seine



Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) - IPR

II. Occupation du sol

1. Occupation du sol

Le MOS (Mode d'Occupation du Sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région (IPR) à partir de photographies aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les différentes occupations du sol au sein des espaces urbains. Il s'agit ainsi d'une carte et de chiffres officiels, réalisés à l'échelle de la Région Île-de-France. Toutefois, il convient de noter que la photo-interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments ou espaces, nécessitant parfois de nuancer le MOS.

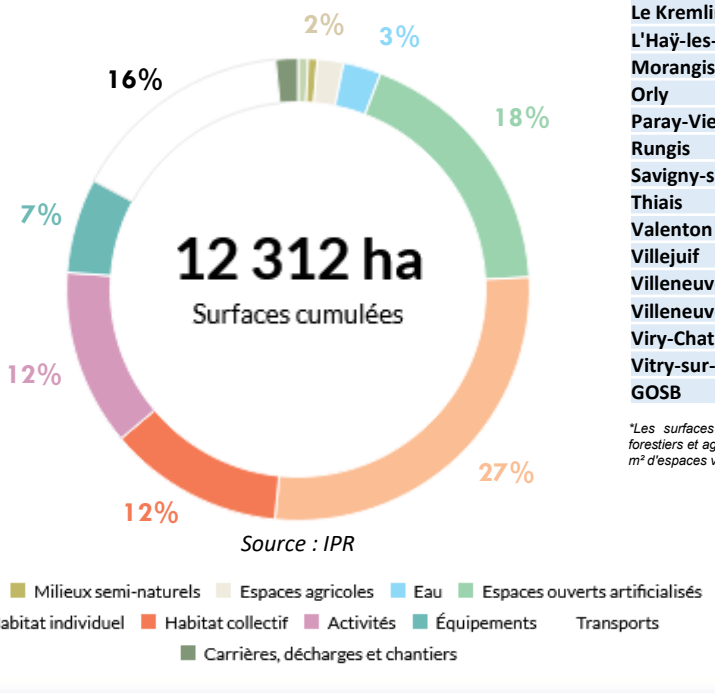
D'après l'IPR, le territoire de Grand-Orly-Seine-Bièvre est urbanisé sur 94% de sa superficie.

Les **espaces naturels** se font relativement rares sur le territoire. L'eau, avec la présence de la Seine et de ses bassins, de l'Orge, de l'Yvette, de l'Yerre, de la Bièvre, des lacs de Viry-Chatillon ou encore des darses de Choisy-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges, d'Orly ou de Villeneuve-le-Roi, représente 3% du territoire. Quant aux **espaces agricoles**, autrefois nombreux, ils subsistent aujourd'hui essentiellement à Morangis, Rungis, Fresnes, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et partiellement sur le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, et représentent 2% de la surface du territoire intercommunal, soit 224 ha.

Grand-Orly-Seine-Bièvre n'est toutefois pas dépourvu d'**espaces verts**, puisque l'IPR recense plus de 2 200 ha d'espaces ouverts artificialisés. Cette catégorie regroupe les espaces verts publics, les jardins privés, les terrains de sport de plein air, les cimetières ou autres surfaces engazonnées. À ce titre, le territoire dispose de grandes emprises, à l'instar des pistes et abords de l'aéroport d'Orly, des bords de Seine, des cimetières communaux dont le cimetière de Thiais ou encore du parc des Hautes Bruyères à Villejuif. Ces espaces représentent 18% de la surface intercommunale. En comparaison avec le département du Val-de-Marne, auquel appartiennent les communes les plus septentrionales, cette part d'espace artificialisé est importante (14% d'espaces ouverts artificialisés dans le Val-de-Marne).

	Surface d'espaces ouverts artificialisés	% du territoire	M² d'espaces verts ouvert aux publics par habitant
Ablon-sur-Seine	19,53 ha	17 %	7,77 m²
Arcueil	25,78 ha	11 %	8,4 m²
Athis-Mons	143,17 ha	21 %	16,89 m²
Cachan	38,34 ha	14 %	6,31 m²
Chevilly-Larue	63,59 ha	15 %	10,66 m²
Choisy-le-Roi	95,25 ha	18 %	19,09 m²
Fresnes	57,66 ha	16 %	5,26 m²
Gentilly	14,47 ha	12 %	5,97 m²
Ivry-sur-Seine	123,09 ha	20 %	11,63 m²
Juvisy-sur-Orge	20,92 ha	9 %	8,1 m²
Le Kremlin-Bicêtre	15,41 ha	10 %	1,45 m²
L'Haÿ-les-Roses	66,99 ha	17 %	10,39 m²
Morangis	57,75 ha	12 %	11,72 m²
Orly	141,33 ha	21 %	13,19 m²
Paray-Vieille-Poste	173,42 ha	29 %	10,1 m²
Rungis	24,25 ha	6 %	13,78 m²
Savigny-sur-Orge	72,28 ha	10 %	11,46 m²
Thiais	188,13 ha	29 %	9,38 m²
Valenton	141,11 ha	27 %	58,06 m²
Villejuif	70,61 ha	13 %	5,84 m²
Villeneuve-le-Roi	299,35 ha	35 %	18,74 m²
Villeneuve-St-G.	149,5 ha	18 %	29,6 m²
Viry-Chatillon	78,26 ha	13 %	17,28 m²
Vitry-sur-Seine	137,93 ha	12 %	7,56 m²*
GOSB	**2 259 ha**	**18 %**	**12,33 m²**

**Les surfaces d'espaces ouverts artificialisés ne prennent pas en compte les espaces naturels forestiers et agricoles du parc départemental des Lilas. L'ajout de ces espaces fait passer le nombre de m² d'espaces verts ouverts au public par habitant à 12m².*

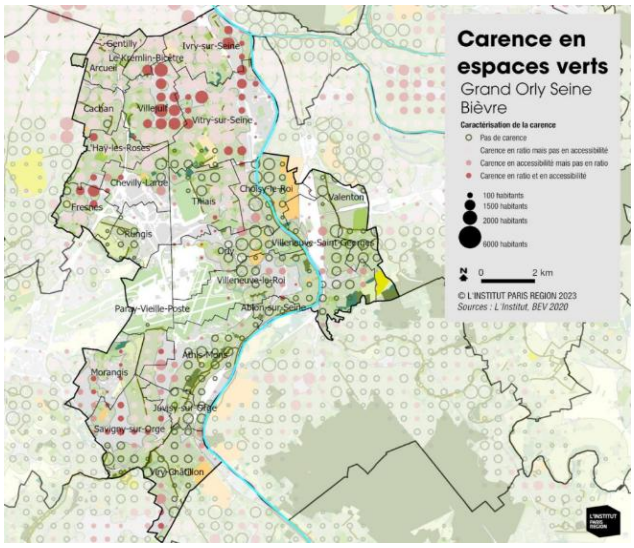


Source : IPR

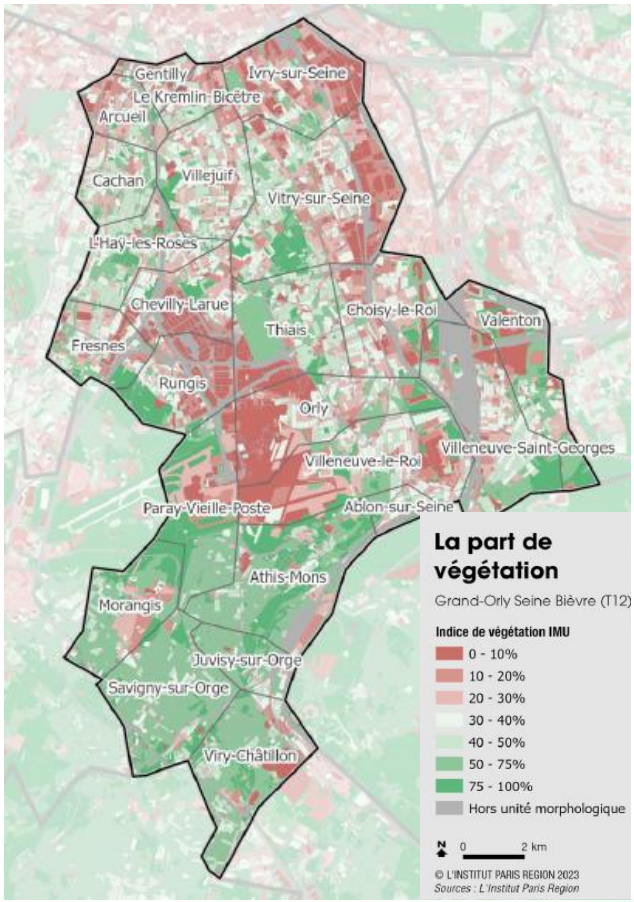
II. Occupation du sol

1. Occupation du sol

L'EPT du Grand-Orly-Seine Bièvre atteint un **indice de végétation** haute et basse confondues de 45% en moyenne. Il s'inscrit ainsi dans la moyenne de la Métropole du Grand Paris. Cependant, cet indice laisse transparaître des **disparités en matière d'espaces verts** au sein des communes de l'EPT. Tandis que des villes comme Rungis, Paray-Vieille-Poste ou Ivry-sur-Seine disposent de moins d'espaces végétalisés, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge ou Athis-Mons parviennent à dépasser 50% de taux de végétalisation.



Ces disparités se confirment au niveau de la **carence en espaces verts**. Si à l'échelle du territoire le cumul en carence d'espaces verts est inférieur à la moyenne de la Métropole, la moitié des communes n'atteint pas le seuil de 10 m² d'espaces verts par habitant. Cette situation concerne aussi bien des villes très denses comme Villejuif que des villes à dominante pavillonnaire comme Morangis ou Savigny-sur-Orge. Ce niveau de carence en espaces verts s'explique notamment par le passé industriel du territoire qui a fortement contribué à son urbanisation.



Les villes accueillant les principaux sites d'activités économiques (Ivry-sur-Seine aux bords de Seine, Rungis et Chevilly-Larue aux alentours du MIN, Orly et Paray-Vieille-Poste de l'aéroport d'Orly) ont les indices de végétation les moins élevés. Ces zones denses ou d'activité concentrent les plus hauts indices d'**effet d'îlot de chaleur urbain** nocturne.

Ces indices soulignent les conséquences des fortes disparités en matière de mode d'occupation des sols entre le sud et le reste du territoire. En effet, si les populations de ces zones sont davantage exposées à l'aggravation de la vague de chaleur, les habitants des tissus pavillonnaires, qui sont principalement situés au sud du territoire, profitent d'un effet d'îlot de chaleur neutre.

II. Occupation du sol

1. Occupation du sol

Les chiffres de l'occupation du sol montrent également que Grand-Orly Seine Bièvre est en majorité constitué d'**habitat individuel** (27%), pour 12% d'habitat collectif. Leur localisation se fait selon un gradient Nord-Sud, où l'**habitat collectif** est principalement concentré dans les communes les plus proches de Paris. On retrouve ponctuellement de l'habitat collectif le long des principaux axes routiers (RD5, RD7) et dans la plupart des centres-villes. L'habitat individuel prend la forme de nappes plus imposantes passé l'emprise de l'aéroport d'Orly, dans les communes essonniennes.



Habitat individuel - Morangis



Habitat collectif – Ivry-sur-Seine

Les surfaces occupées par de l'**activité économique**, représentant 12% du territoire, ont une implantation historique le long de la vallée de la Seine. L'aéroport d'Orly concentre également une part importante des emprises d'activités. Des zones d'activités telles que celle de Morangis ou de Valenton constituent des poches d'activités importantes à l'échelle du territoire.



Zone d'activités économiques – Vitry-sur-Seine

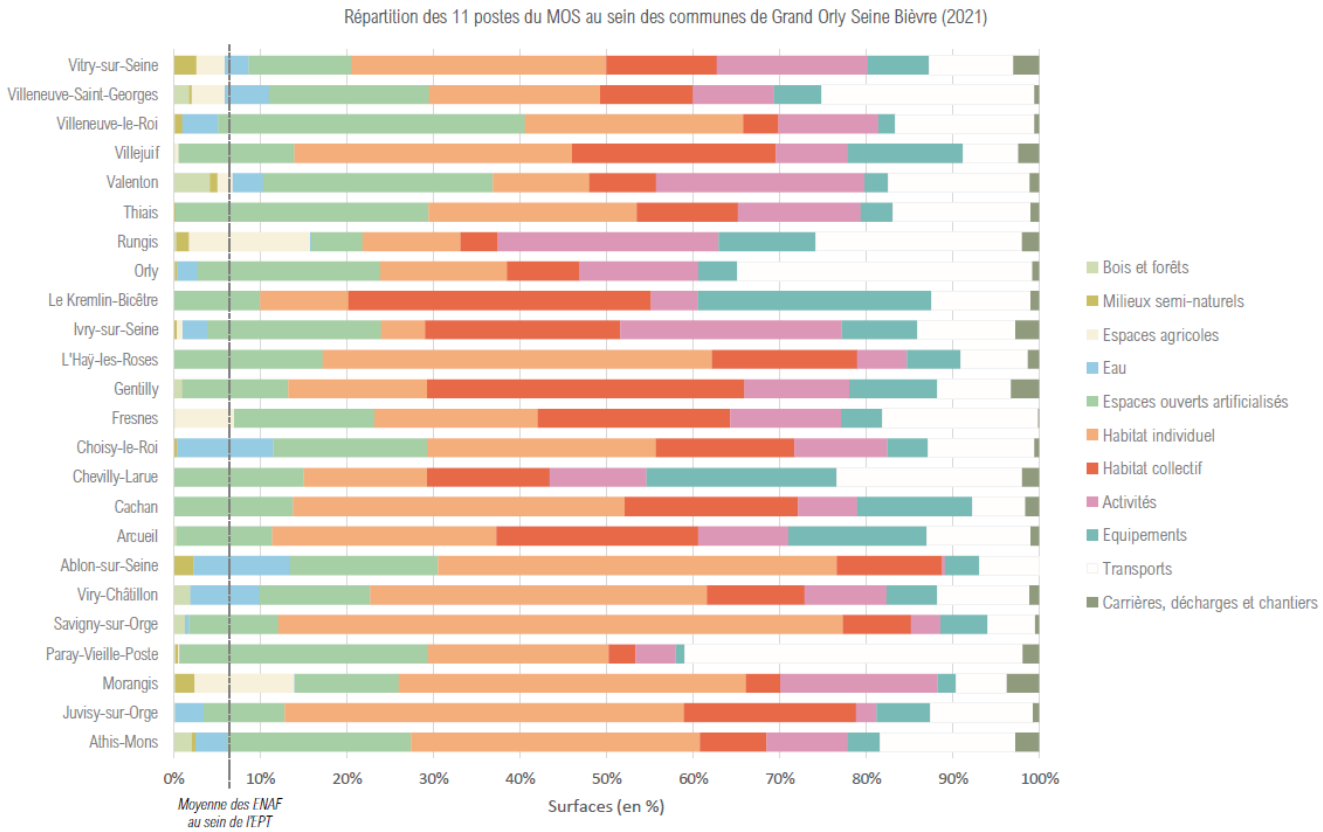
Enfin, la part non négligeable de l'occupation du sol par les **infrastructures de transport** (16%) s'explique en partie par la présence d'infrastructures importantes sur le Territoire. Il s'agit en premier lieu de l'aéroport d'Orly et de ses pistes, mais également des emprises ferroviaires (RER B, RER C, RER D, gare de triage de Villeneuve-Saint-Georges, etc), autoroutières (A6 a et b, A86) et routières (RD5, RD7).



Gare de triage – Villeneuve-Saint-Georges

II. Occupation du sol

1. Occupation du sol



La répartition de l'occupation des sols entre les communes est la résultante de l'histoire urbaine qui marque encore fortement **les différences de densités urbaines et l'impact des emprises d'équipements** de rayonnement métropolitain, national ou international et des transports.

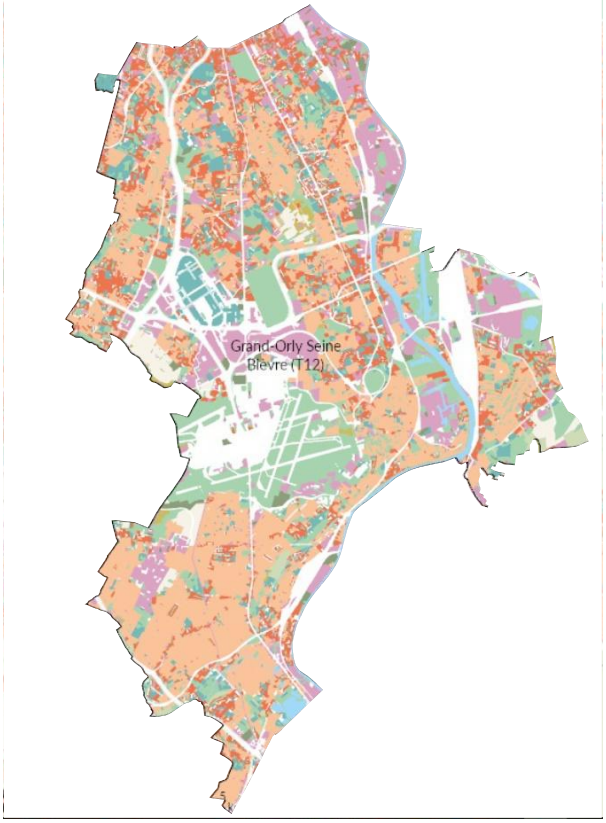
Les **communes du nord** du territoire se caractérise ainsi par une forte présence de l'habitat collectif et des emprises d'équipements majeurs (forts, hôpitaux, services urbains). La présence d'activités sur les communes des bords de Seine demeure marquée notamment à Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine.

Le **secteur central du territoire** est marqué par une occupation du sol assez disparate avec un meilleur équilibre entre habitat collectif et habitat individuel. L'urbanisme de plaques des années 1960-1970 se retrouve dans la présence d'infrastructures de transports mais aussi d'équipements : MIN de Rungis, prison de Fresnes, SENIA, etc., mais aussi la présence de grands ensembles d'habitat collectif.

Le **sud du territoire** présente un aspect moins dense avec une présence accrue de l'habitat individuel notamment à Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine, Morangis, Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste et Savigny-sur-Orge. Les servitudes d'urbanisme résultant de l'application du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly explique en partie pour certaine commune le maintien d'un tissu pavillonnaire important mais aussi la présence de zones d'activités (Morangis, Villeneuve-le-Roi).

II. Occupation du sol

2. Évolution de l'occupation du sol



L'occupation du sol (2021 – APUR)

	2012	2021	Évolution (en ha)	Évolution (en %)
Espaces naturels agricoles et forestiers	739,3	714,5	- 24,8	**- 3,35**
Espaces ouverts artificialisés	2 317,0	2 259,2	- 57,8	**- 2,49**
Espaces résidentiels	4 787,3	4 887,1	+ 99,8	**+ 2,08**
Activités	1 585,2	1 517,6	- 67,6	**- 4,26**
Équipements	813,3	813,2	- 0,2	**- 0,02**
Autres espaces artificialisés (transports, chantiers, etc.)	2 069,6	2 120,1	+ 50,5	**+ 2,44**

Plusieurs évolutions sont à noter entre 2012 et 2021.

Une diminution de près de 25 ha d'**espaces agricoles, naturels et forestiers** durant cette période, soit 3,35% de leur surface initiale.

De la même manière, une diminution de près de 60 ha d'**espaces ouverts artificialisés** (-2,5%) et près de 70 ha d'**espaces d'activités** (-4,26 %).

Les **espaces ouverts urbains les plus qualitatifs** (parcs et jardins) ont plus particulièrement été affectés par la consommation d'espaces ouverts avec un recul de 5,3% tandis que les **apparitions** d'espaces ouverts urbains concernent surtout des **espaces peu qualitatifs** (terrains vacants et surfaces engazonnées).

Ces espaces ont été grignotés au profit **d'espaces résidentiels** (+100 ha, soit 2% de la surface initiale), et plus particulièrement d'habitat collectif, et d'espaces à destination de **transports et de chantiers**.

II. Occupation du sol

2. Évolution de l'occupation du sol

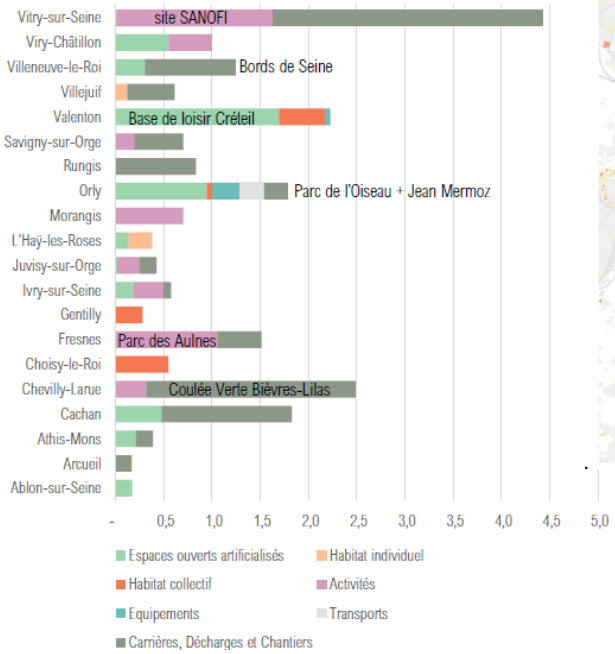
L'évolution de la consommation d'espace au sein de l'EPT témoigne d'un processus d'urbanisation déjà fortement engagé en 1949. Ce processus s'est poursuivi, en particulier dans les villes situées au centre du territoire accueillant d'importants sites d'activités économiques et des infrastructures de transport. Le caractère très urbanisé et dense de l'EPT entraîne une forte contrainte sur le foncier.

Entre 2012 et 2021, trois processus sont principalement à l'œuvre dans l'évolution de l'occupation du sol.

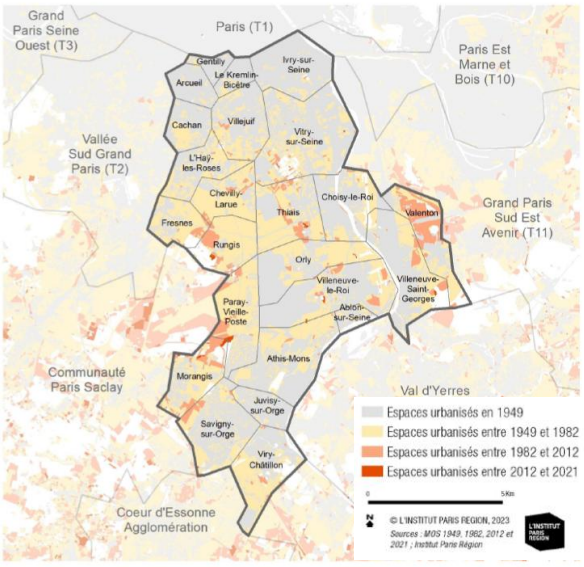
- **La consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers** (31 hectares) pour la création d'espaces urbains
- **Le renouvellement urbain** (600 hectares)
- **La renaturation d'espaces urbains** (6 hectares)

D'importants efforts de créations de parcs et jardins ont été réalisés, notamment en bords de Seine grâce à la requalification de friches à Ivry Confluences (Ivry-sur-Seine) ainsi qu'au niveau de la gare des Ardoines et Vitry gare (Vitry-sur-Seine).

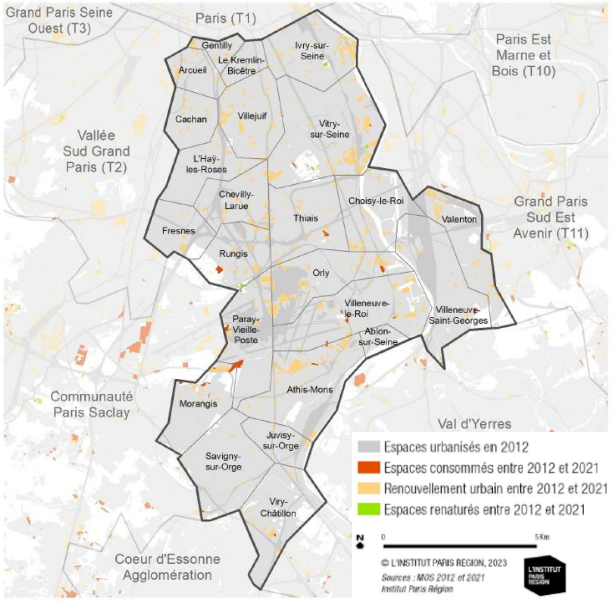
« Gisements » mobilisés pour la création des 22 hectares de parcs et jardins (y compris privés) entre 2012 et 2021



Evolution de la consommation d'espace depuis 1949



3 processus derrière l'évolution de l'occupation du sol



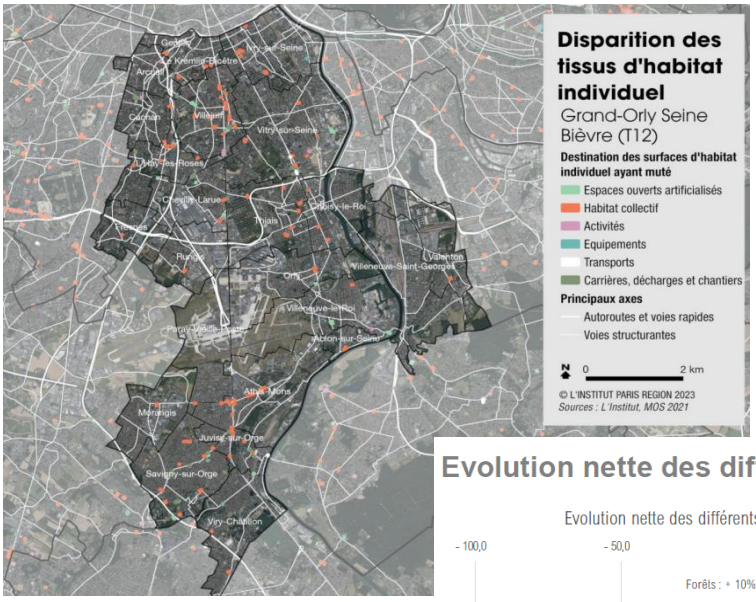
II. Occupation du sol

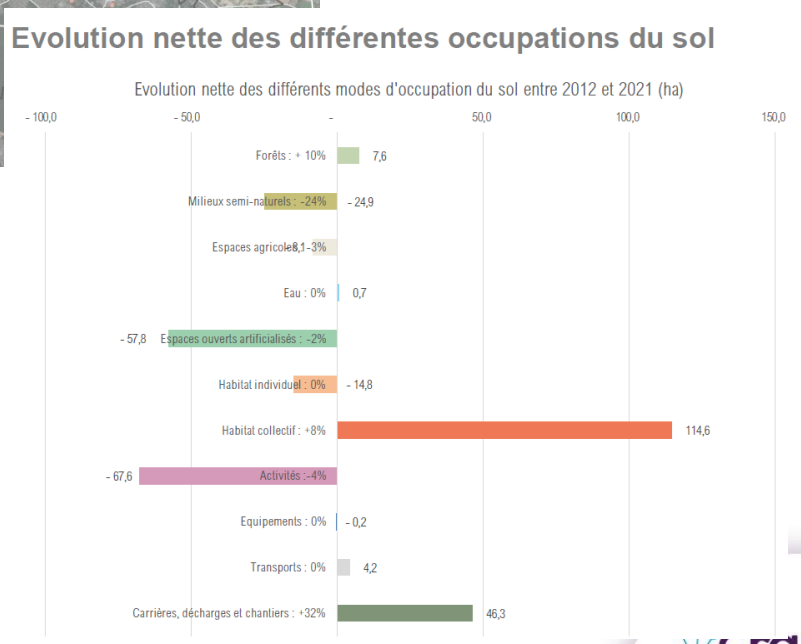
2. Évolution de l'occupation du sol

Sur la période 2012-2021, une **faible consommation d'espaces** a eu lieu, mis à part aux abords de l'aéroport d'Orly et du projet de Système de Maintenance Régional situé à Morangis.

Cette faible consommation d'espaces supplémentaires se traduit par une modification de certains tissus urbains existants. En effet, l'**augmentation des espaces résidentiels consacrés à l'habitat** a été réalisée lieu au détriment des habitats individuels, dont environ 38 ha a muté vers un autre usage en 2012 et 2021. Cette augmentation participe à un **processus de densification** des tissus urbains, qui est principalement à l'œuvre dans les communes de Villejuif, Vitry, Savigny et Athis-Mons.

Ces chiffres s'expliquent au regard des **nombreuses opérations de logements** récentes ou en chantier, et des évolutions du maillage de **transports en commun** sur le territoire. En effet, les zones les plus affectées par le processus de densification sont celles qui se trouvent aux abords de nouveaux axes desservis par les transports en commun comme le T9 à Thiais ou l'arrivée du T12 à Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon.

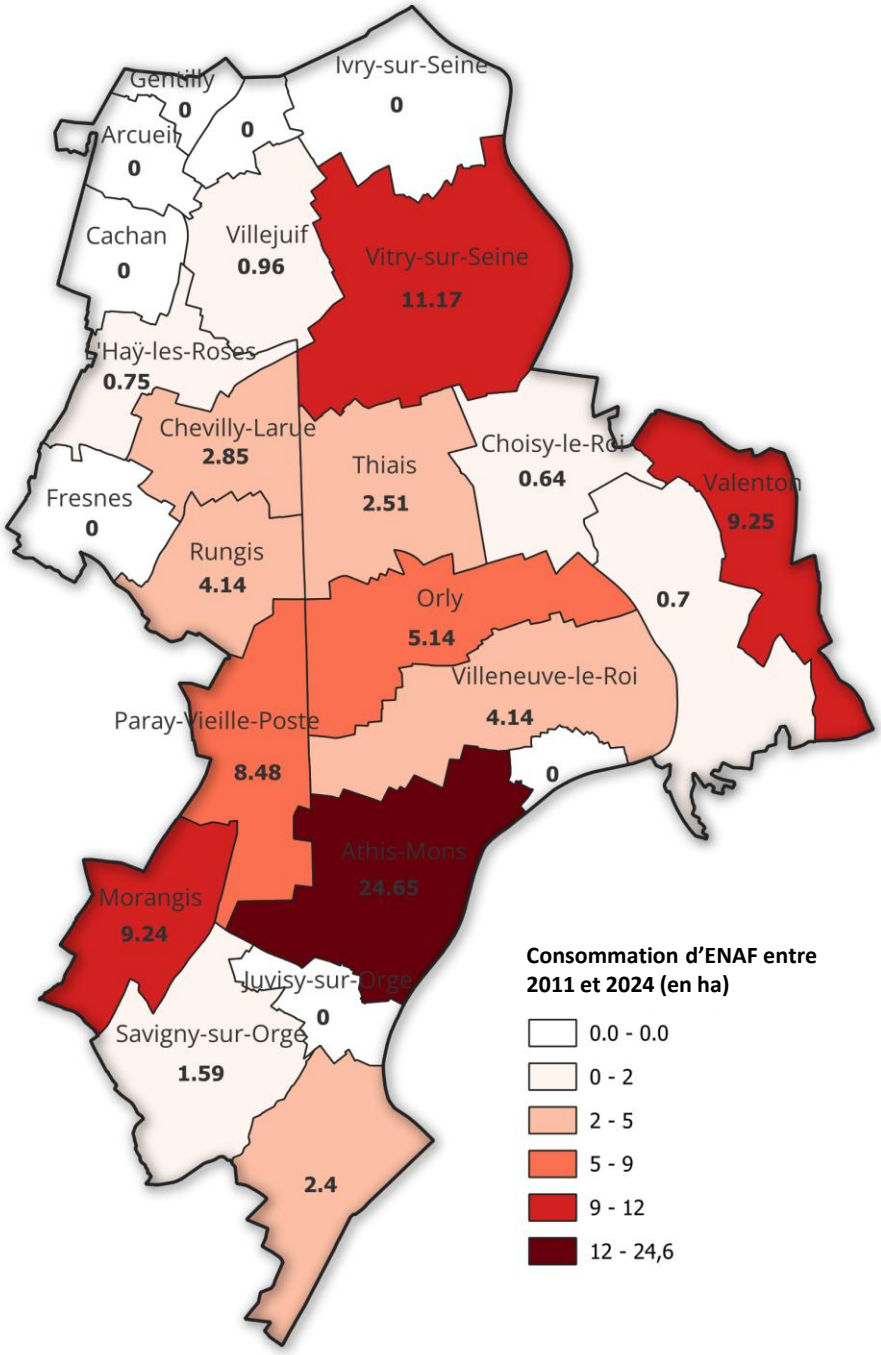




II. Occupation du sol

3. Consommation des espaces naturels et agricoles

Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés par commune entre 2011 et 2024



Sources : Mon diagnostic artificialisation, CEREMA

II. Occupation du sol

3. Consommation des espaces naturels et agricoles

	Consommation 2011-2024	Consommation à destination d'activités 2011-2024	Consommation à destination d'habitat 2011-2024	Consommation à destination mixte 2011-2024	Consommation à destination d'infrastructures routières et ferrées 2011-2024	Consommation à destination inconnue 2011-2024
Ablon-sur-Seine	0	0	0	0	0	0
Arcueil	0	0	0	0	0	0
Athis-Mons	24,65	23,75	0,68	0	0,21	0
Cachan	0	0	0	0	0	0
Chevilly-Larue	2,85	0,67	2,2	0	0	0
Choisy-le-Roi	0,64	0,24	0,03	0,18	0,19	0
Fresnes	0	0	0	0	0	0
Gentilly	0	0	0	0	0	0
Ivry-sur-Seine	0	0	0	0	0	0
Juvisy-sur-Orge	0	0	0	0	0	0
Le Kremlin-Bicêtre	0	0	0	0	0	0
L'Haÿ-les-Roses	0,75	0,07	0,33	0,18	0,18	0
Morangis	9,24	4,77	3,85	0	0,13	0,48
Orly	5,14	1,34	1,46	0,06	2,28	0
Paray-Vieille-Poste	8,48	8,45	0,03	0	0	0
Rungis	4,14	0,05	3,17	0,04	0,88	0
Savigny-sur-Orge	1,59	1,0	0,37	0,08	1,4	0
Thiais	2,51	1,59	0,85	0,02	0,05	0
Valenton	9,25	4,31	1,06	0	1,13	2,74
Villejuif	0,96	0	0	0,92	0,04	0
Villeneuve-le-Roi	4,14	3,77	0	0	0,36	0
Villeneuve-St-G.	0,70	0,21	0,49	0	0	0
Viry-Chatillon	2,40	0,68	1,70	0	0,01	0
Vitry-sur-Seine	11,17	6,49	4,22	0,18	0,28	0
GOSB	**89,03**	**57,39**	**20,86**	**1,66**	**7,14**	**3,22**

Mon Diagnostic Artificialisation est un observatoire réalisé par les services de l'Etat et le CEREMA au niveau national, qui vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces. Il constitue une seconde source officielle traitant de la consommation et de l'artificialisation des sols et dont la méthodologie de calcul, différente de celle de l'IPR, peut engendrer des écarts de chiffres.

Au premier janvier 2024, selon les données du CEREMA, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2011 représente 0,7% du territoire, soit environ 89 hectares.

Les espaces consommés le seraient majoritairement à destination d'activités : environ 57 hectares, soit 64% des espaces consommés.

Le centre du Territoire aurait globalement connu une plus forte artificialisation. Dans le détail, on observe en effet que les communes proches de l'aéroport d'Orly, et disposant de zones d'activités en lien avec l'activité aéroportuaire et de logistique, sont celle qui ont davantage consommé d'espaces agricoles et naturels.

L'analyse de l'occupation du sol, développée plus haut, nous permet d'expliquer qu'il s'agit des communes qui disposaient le plus d'espaces « à consommer » parmi celles du Territoire.

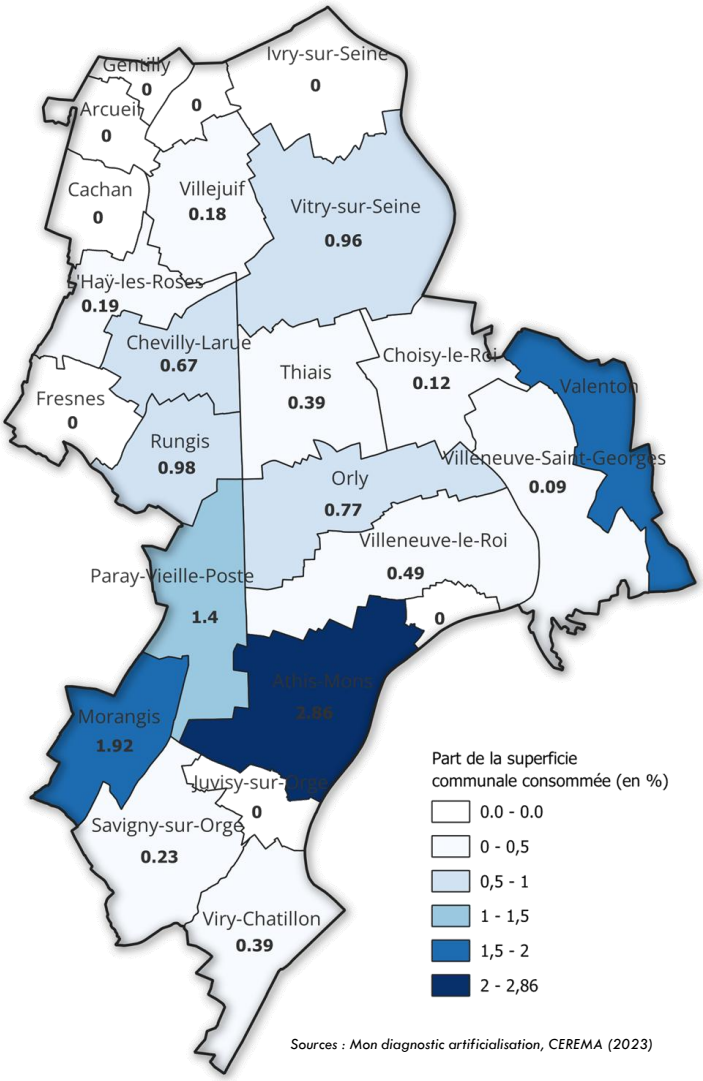
Les communes du nord du territoire, étant déjà fortement urbanisées et constituées, ne disposaient pas ou peu d'espace sur lesquelles s'étendre. Ces communes, qui ont beaucoup construit ces dernières années, se sont ainsi développées en densifiant les tissus urbains existants, par renouvellement urbain.

Athis-Mons est de loin la commune qui a consommé le plus d'espace agricole, naturel et forestier entre 2011 et 2023, avec 24,65 ha, dont une majorité à vocation d'activités. Morangis, Vitry-sur-Seine et Valenton la suivent avec environ 10 ha consommés.

Les communes pavillonnaires du nord Essonne ont des profils différents : Morangis, disposant encore de terres agricoles, a majoritairement consommé pour réaliser des constructions à destination d'activités, quand Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon ont davantage réalisé de l'habitat. Toutefois, la consommation d'espaces connait un ralentissement depuis 2015.

II. Occupation du sol

3. Consommation des espaces naturels et agricoles



Sources : Mon diagnostic artificialisation, CEREMA (2023)

Proportionnellement à la superficie de chaque commune, Athis-Mons, Morangis et Valenton sont les communes dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a le plus impacté l'occupation du sol de la commune. La consommation d'Athis-Mons représente près de 3% du territoire communal ; pour environ 1,7% à Valenton, 1,9% à Morangis ou encore 1,4% à Paray-Vieille-Poste.

Les autres communes concernées ont une consommation d'espace inférieure à 0,1% de leur territoire.

Extrait de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme :

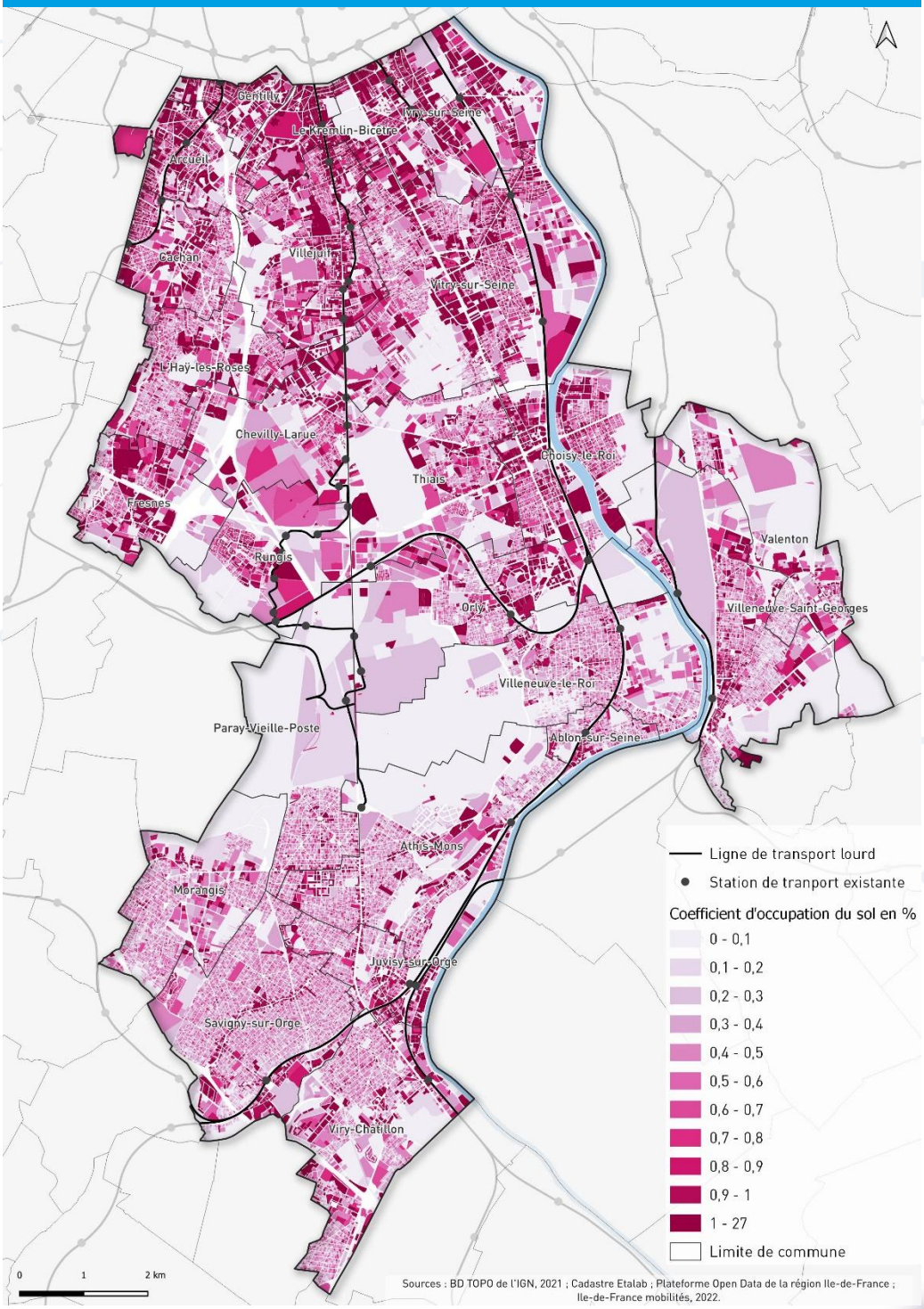
« [le rapport de présentation] *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* ».

ANALYSE URBAINE

Densités bâties

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Le degré d'occupation des parcelles, 2022



ANALYSE URBAINE

Diagnostic foncier

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

En 2021 :

27 %
D'habitat individuel
-6 ha entre 2017 et 2021

12 %
D'habitat collectif
+42ha entre 2017 et 2021

Des **emprises au sol** supérieures à **50%** dans les communes limitrophes à Paris

Un **gradient de densité** décroissant à mesure que l'on s'éloigne vers le sud

Des emprises plus importantes ponctuellement à proximité des **gares**, des métros, dans les **centres-villes** et dans les **zones d'activités**

Plus forte densité moyenne : Ivry-sur-Seine

Plus faible densité moyenne : Savigny-sur-Orge

Des **communes proches de Paris aux hauteurs plus importantes**, composées de davantage d'immeubles collectifs….

…des **communes au sud plus pavillonnaires**, avec des hauteurs plus faibles.

Des poches bâties plus hautes dans les **quartiers de gare**, les **centres-villes** et au sein des quartiers de **grands ensembles**.

Les emprises des **grandes infrastructures** comme enclaves très peu denses au sein d'un territoire dense

L'aéroport d'Orly constitue une **fracture de densité** entre les communes du Nord et du Sud

Une emprise au sol moyenne de

31 %
Dans les quartiers pavillonnaires

48 %
Dans les quartiers d'habitat collectif

Des densités fortes dans les **communes limitrophes à Paris** et de **petite couronne parisienne**

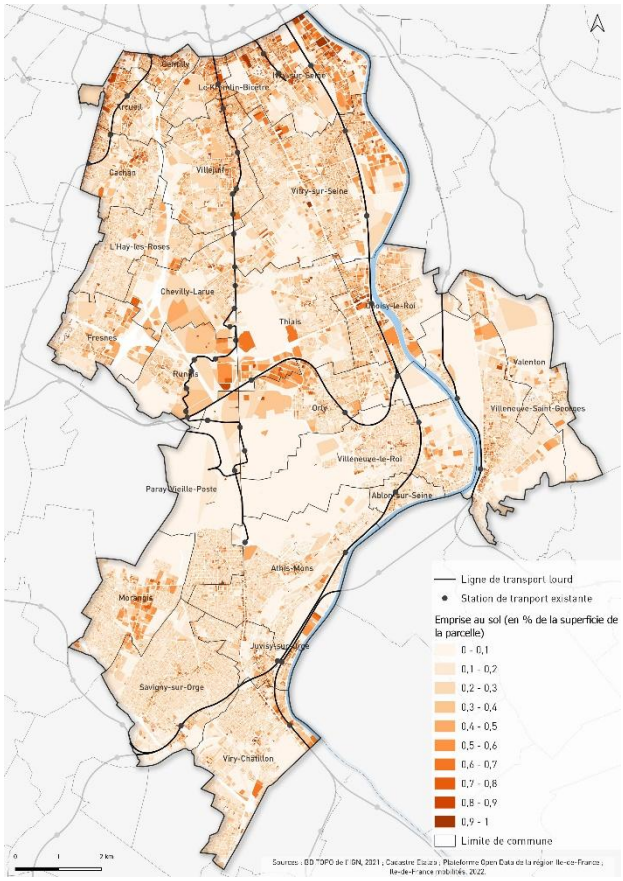
Des densités **plus prononcées aux abords des stations de métro et des gares RER** ; dans les **ZAE**

Des **densités élevées le long des axes structurants**

III. Diagnostic foncier

1. Emprises au sol

L'emprise au sol des constructions



Sources : BD TOPO de l'IGN, 2021 ; Cadastre Etalab ; Plateforme Open Data de la région Ile-de-France ; Ile-de-France mobilités, 2022

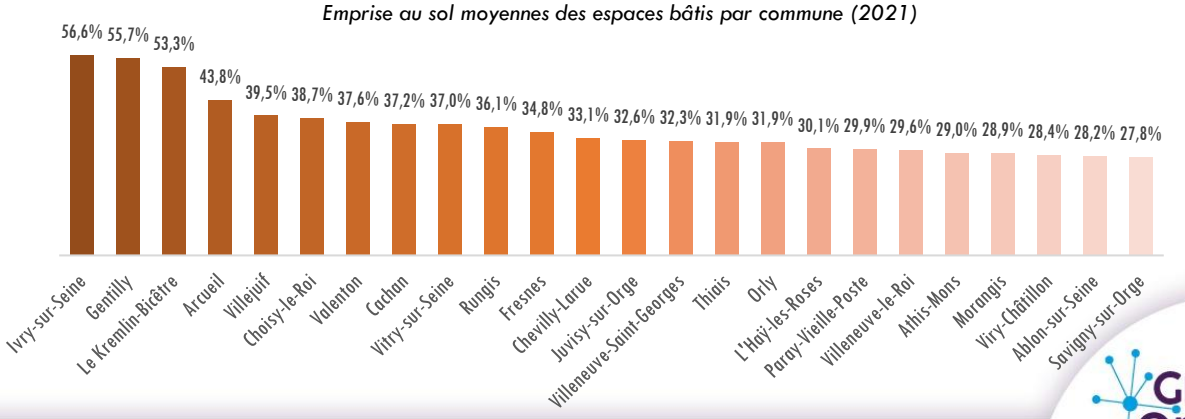
À l'échelle de l'intercommunalité, on observe une « ceinture dense » à proximité du boulevard périphérique, dans les communes limitrophes à Paris. Les villes d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre et de Gentilly concentrent en effet les plus fortes moyennes d'emprises au sol, au-delà de 50% des superficies de parcelles. Il s'agit de communes où le parcellaire est plus resserré, générant des densités bâties plus fortes.

Ces fortes densités s'estompent à mesure que l'on s'éloigne de Paris. Des communes comme Arcueil, Villejuif, Cachan ou Vitry-sur-Seine, correspondant encore à une première couronne parisienne, présentent des emprises au sol moyennes avoisinant davantage les 40% et plus élevées encore dans les centres-villes ou au sein des polarités communales (abords de la Vache Noire à Arcueil, centres de Gentilly et Villejuif…). Enfin, plus on descend au sud du Territoire, moins les densités sont importantes, correspondant à des secteurs à dominance d'habitat individuel sur de grandes parcelles. Les emprises au sol moyennes sont inférieures à 30% (quartiers du côteau ou Cherchefeuille à Savigny-sur-Orge, le Plateau à Athis-Mons…).

Des emprises plus importantes sont également repérables ponctuellement à proximité de gares RER, des stations de métro et dans les centres anciens. C'est notamment le cas pour les communes de Choisy-le-Roi, de Savigny-sur-Orge ou encore de Villejuif. Les abords d'axes structurants connaissent également des densités plus importantes, à l'instar de la N7 à Athis-Mons et Viry-Chatillon, ou de la RD5 à Vitry-sur-Seine.

Enfin, des poches de densité importantes sont perceptibles sur les sites d'activités, tels qu'à Morangis, Orly, Thiais ou les emprises industrielles de bords de Seine.

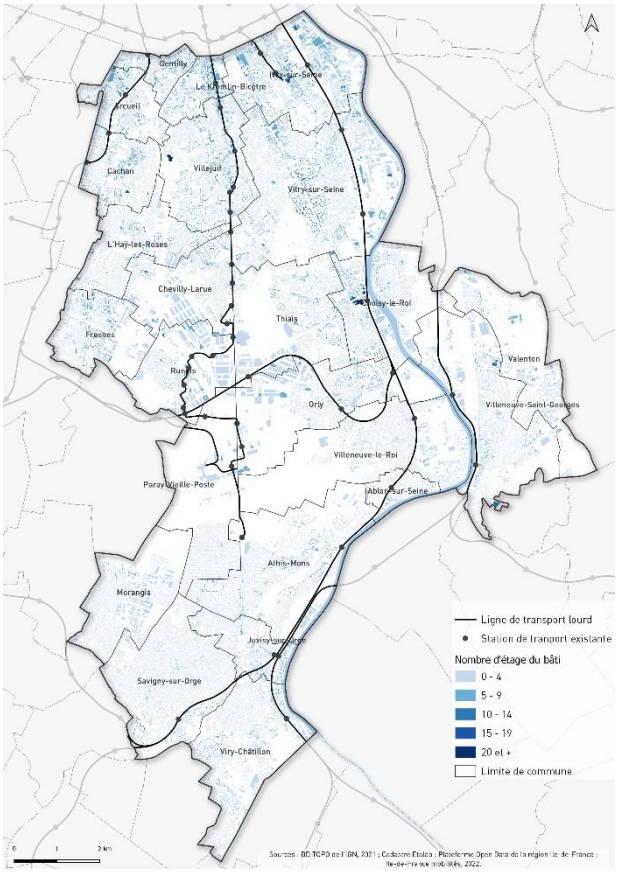
Emprise au sol moyennes des espaces bâtis par commune (2021)



III. Diagnostic foncier

2. Hauteurs de bâti

Les hauteurs de bâti



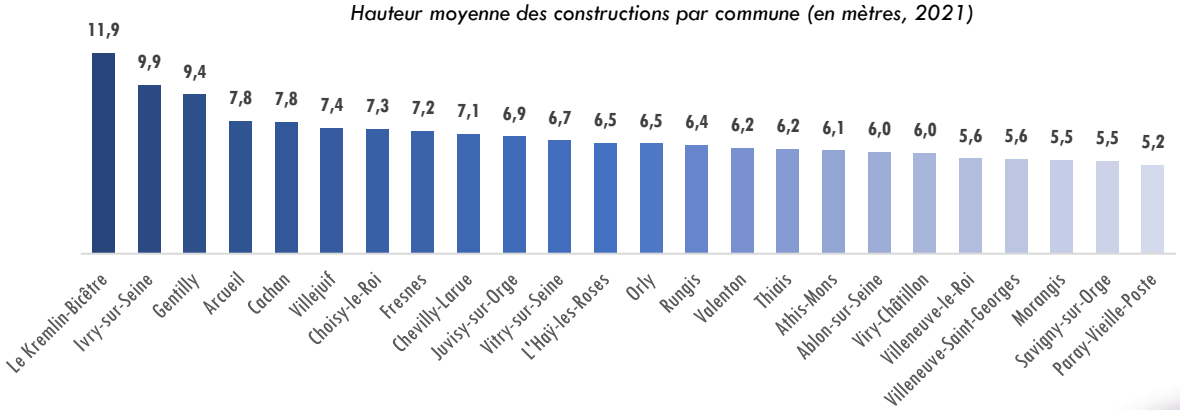
Sources : BD TOPO de l'IGN, 2021 ; Cadastre Etalab ; Plateforme Open Data de la région Ile-de-France ; Ile-de-France mobilités, 2022

La cartographie des hauteurs de bâti à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre présente des similitudes avec la carte des emprises au sol. Les communes les plus proches de la capitale sont celles présentant les hauteurs les plus importantes. Ainsi, les trois communes limitrophes de Paris, Le Kremlin-Bicêtre, Gentilly et Ivry-sur-Seine, ont des hauteurs supérieures à 9m. Ces communes ont en effet la particularité de concentrer des densités d'habitants importantes, souvent au sein d'habitat collectif, que ce soit sous forme d'immeubles de rapport, de petits immeubles continus de cœurs de ville ou encore de grands ensembles.

Ces grandes hauteurs se retrouvent, par ailleurs, de la même manière que les fortes emprises au sol, le long des grands axes routiers et ferrés du territoire. La RD5 est en majeure partie bordée de constructions entre 15m et 19m, voire de 20m et plus jusqu'à Choisy-le-Roi. Les secteurs proches des gares RER ont des hauteurs de bâti plus importantes également, comme à la gare de Laplace (Arcueil) ou d'Arcueil-Cachan (Cachan).

Si l'analyse des hauteurs bâties met en avant l'importance des quartiers pavillonnaires dans les communes les plus au sud (Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Savigny-sur-Orge…), le gradient des hauteurs de bâti est moins évident que celui des emprises au sol. Se distinguent, et ce pour la quasi-totalité des communes, des poches de hauteurs correspondant souvent aux quartiers de grands ensembles des années 1960 et 1970 ou aux résidences collectives plus récentes.

Hauteur moyenne des constructions par commune (en mètres, 2021)



III. Diagnostic foncier

3. La densité bâtie globale

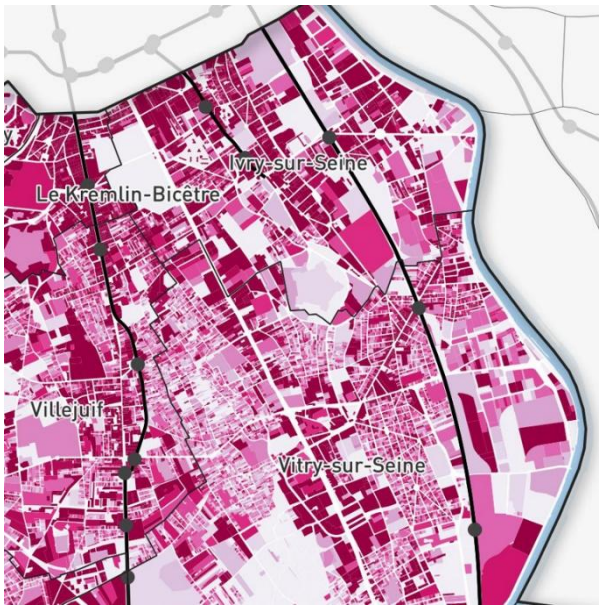
La combinaison des emprises au sol observées par parcelles et des hauteurs du bâti a permis de mesurer un coefficient d'occupation du sol. Ce dernier permet de définir différents degrés de densité, puis, dans un second temps, de déterminer le potentiel de mutabilité des terrains.

Cette analyse géomatique reste toutefois à relativiser, dans la mesure où elle ne prend pas en compte un certain nombre de paramètres, essentiels dans la mesure du potentiel de mutabilité des différents secteurs du territoire, à savoir :

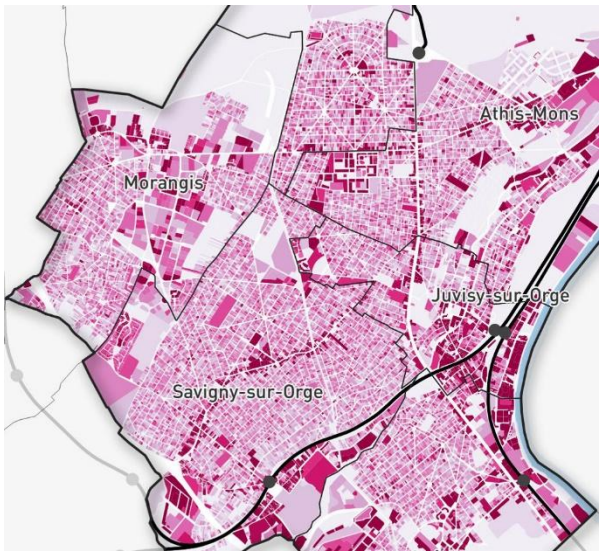
- La proximité d'équipements, services, infrastructures de transport ;
- La situation du foncier, potentiellement complexe ;
- L'ancienneté du bâti ;
- Des critères d'ordre social : indivisions, etc.

En outre, plusieurs éléments ressortent de cette analyse :

- De très fortes densités bâties dans les communes limitrophes à Paris (Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine) et de petite couronne parisienne (Vitry-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Villejuif) ;
- Des densités plus prononcées aux abords des stations de métro et des gares RER, et tout particulièrement les gares plus desservies (Choisy-le-Roi, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge sur la ligne du RER C, Laplace et Arcueil-Cachan sur la ligne B, Villeneuve-Saint-Georges sur le RER D…) ;
- L'aéroport d'Orly comme point de séparation entre une partie Nord aux formes bâties mixtes et plus denses, et une partie Sud à dominante pavillonnaire et aux densités apaisées ;
- Une logique de densité le long des axes structurants (RN7, RD5, RN6, RD126, RD118…) ;
- De vastes emprises très peu denses, correspondant à l'aéroport d'Orly, ses pistes et ses activités associées, les emprises ferroviaires, parcs et cimetières ;
- Une densité importante au sein des emprises d'activités
- Une emprise au sol non négligeable au sein des espaces pavillonnaires, avec une artificialisation des tissus parfois assez importantes (terrasses, auvents, abris de jardins, appentis, etc.)



Zoom sur : Une logique de densité le long des axes structurants…
…Une densité importante au sein des emprises d'activités



Zoom sur : Une emprise au sol non négligeable au sein des espaces pavillonnaires

III. Diagnostic foncier

4. Potentiel de mutabilité

Au-delà de l'analyse des densités bâties, l'analyse suivante s'intéresse au potentiel de mutabilité.

Voici ce qu'énonce le Code de l'Urbanisme concernant l'objectif du diagnostic foncier :

« Le rapport de présentation : […]

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. »

Avec pour objectif (L. 151-4) :

Le rapport de présentation (partie justifications) : […]

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Le diagnostic foncier qui suit s'appuie sur une analyse géomatique inspirée de la méthodologie du Cerema, c'est-à-dire avec des données factuelles disponibles à ce jour.

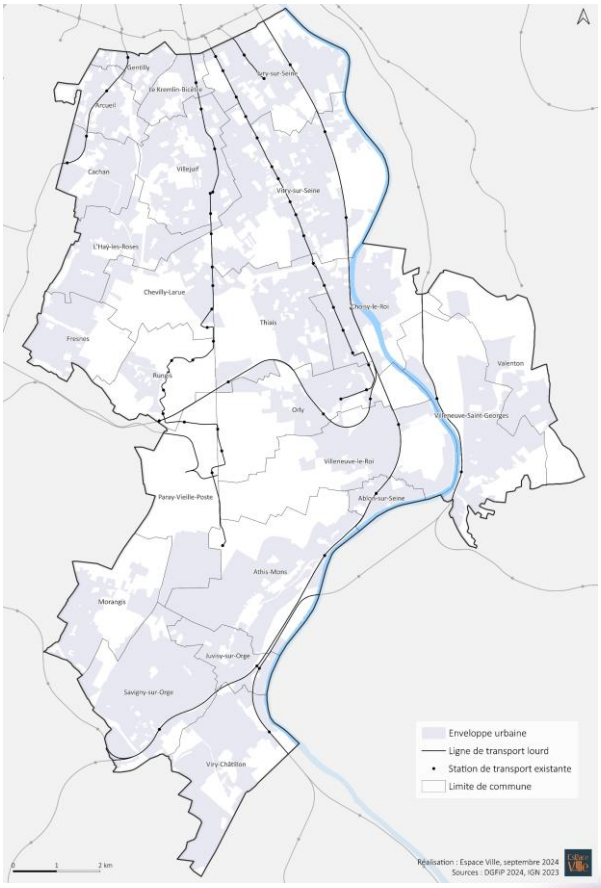
Le diagnostic foncier doit permettre de mettre en évidence les parcelles (bâties ou non) disposant d'un degré de mutabilité.

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Disposer d'un état théorique et objectif des capacités de mutation des espaces bâtis à destination d'habitat conformément au R. 151-1 du Code de l'urbanisme et cela à l'horizon de la durée du PLUi, c'est à dire 2030-2035 environ ;
- Obtenir une estimation des sites susceptibles d'être densifiés, renouvelés ou de muter pour répondre aux besoins en habitat sans consommer de nouveaux espaces, en extension de l'enveloppe urbaine conformément au L. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre de cette étude concerne les espaces bâtis à vocation d'habitat (cf. carte ci-dessous).

Ce diagnostic foncier est complété par l'étude de densification en cours de réalisation dans les justifications.



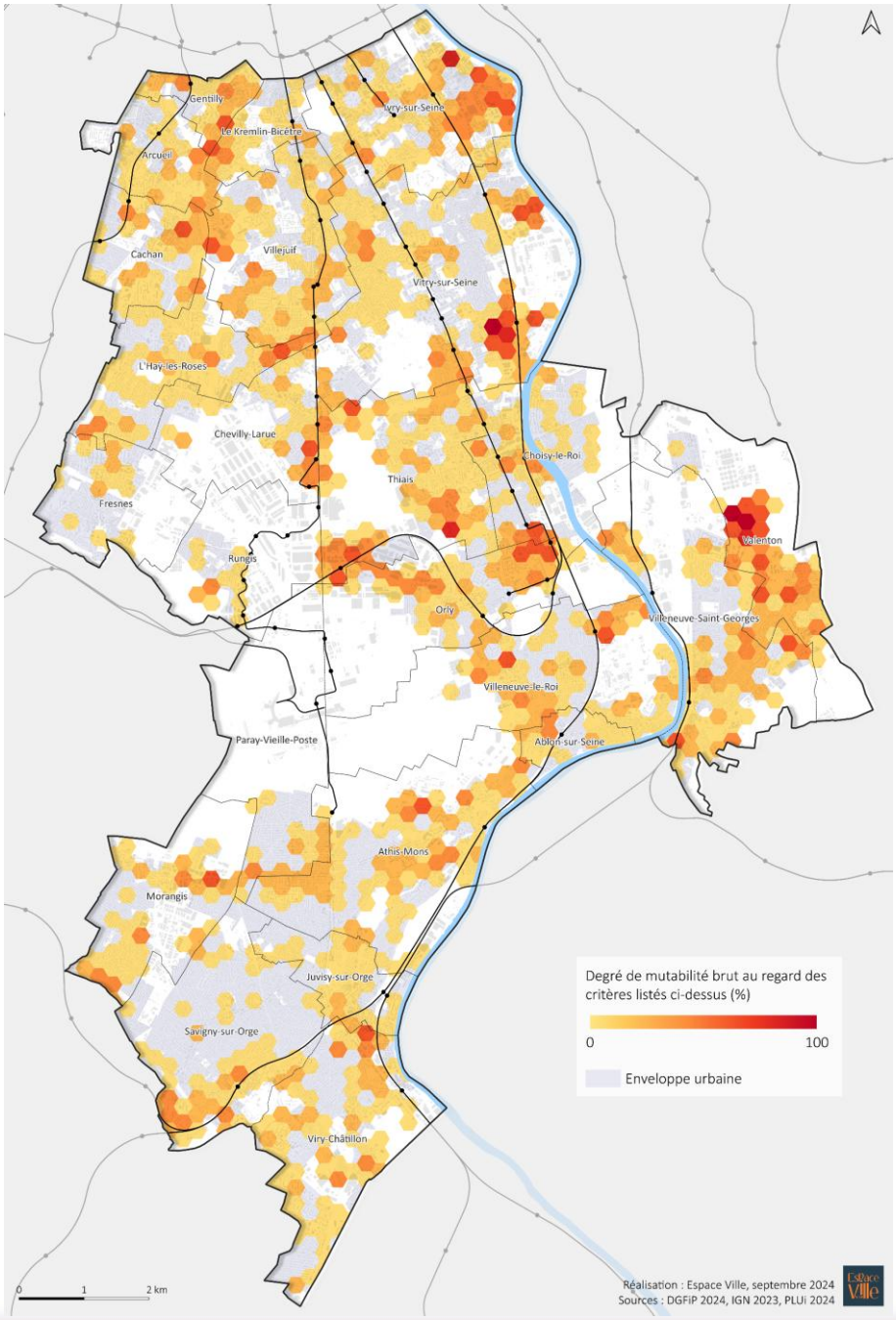
Carte de l'enveloppe des espaces bâtis à vocation d'habitat

III. Diagnostic foncier

4. Potentiel de mutabilité

La première étape consiste à faire l'état des lieux des fonciers mutables existants sur le territoire, au regard de plusieurs critères essentiellement basés sur leurs occupations du sol. La liste de ces critères est la suivante :

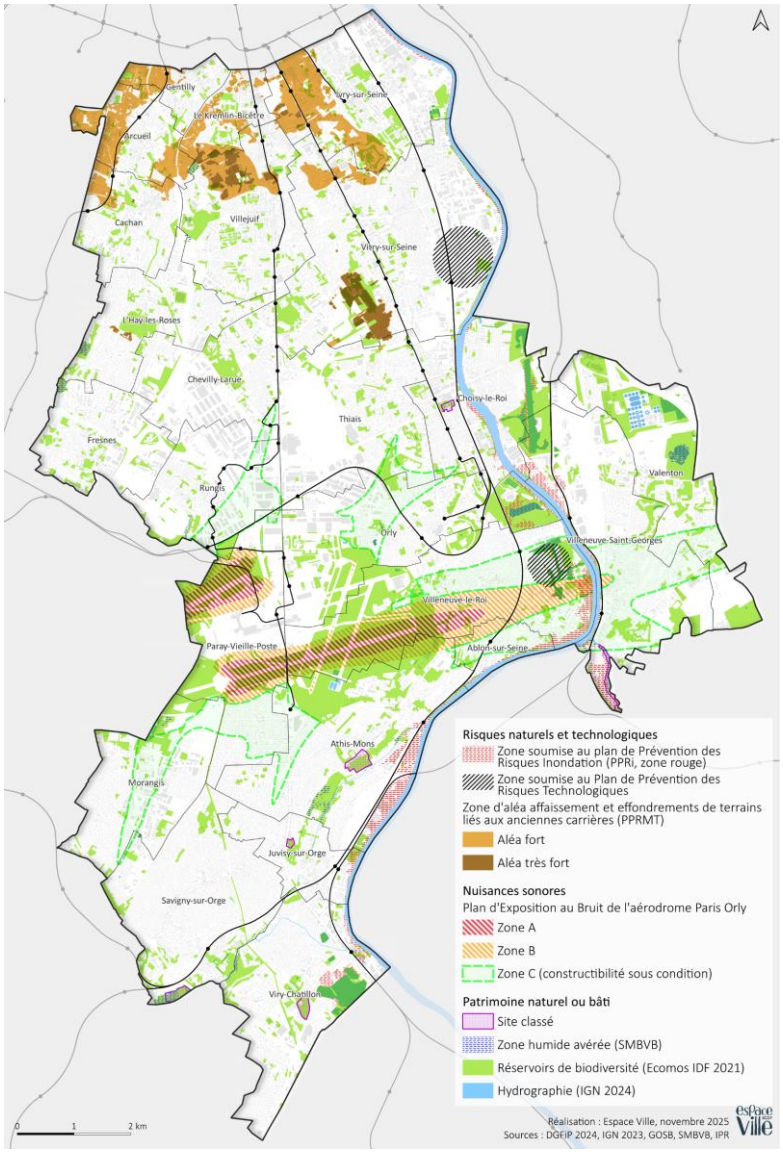
- Les secteurs d'OAP comportant des îlots mutables à vocation d'habitat ou mixte,
- La faible emprise au sol des constructions constatée sur les parcelles,
- Les projets d'aménagement identifiés (ZAC en cours, NPNRU, etc.)



Sites mis en évidence avec les critères dits positifs

III. Diagnostic foncier

4. Potentiel de mutabilité



Cartographie des enjeux agissant défavorablement sur la mutabilité foncière

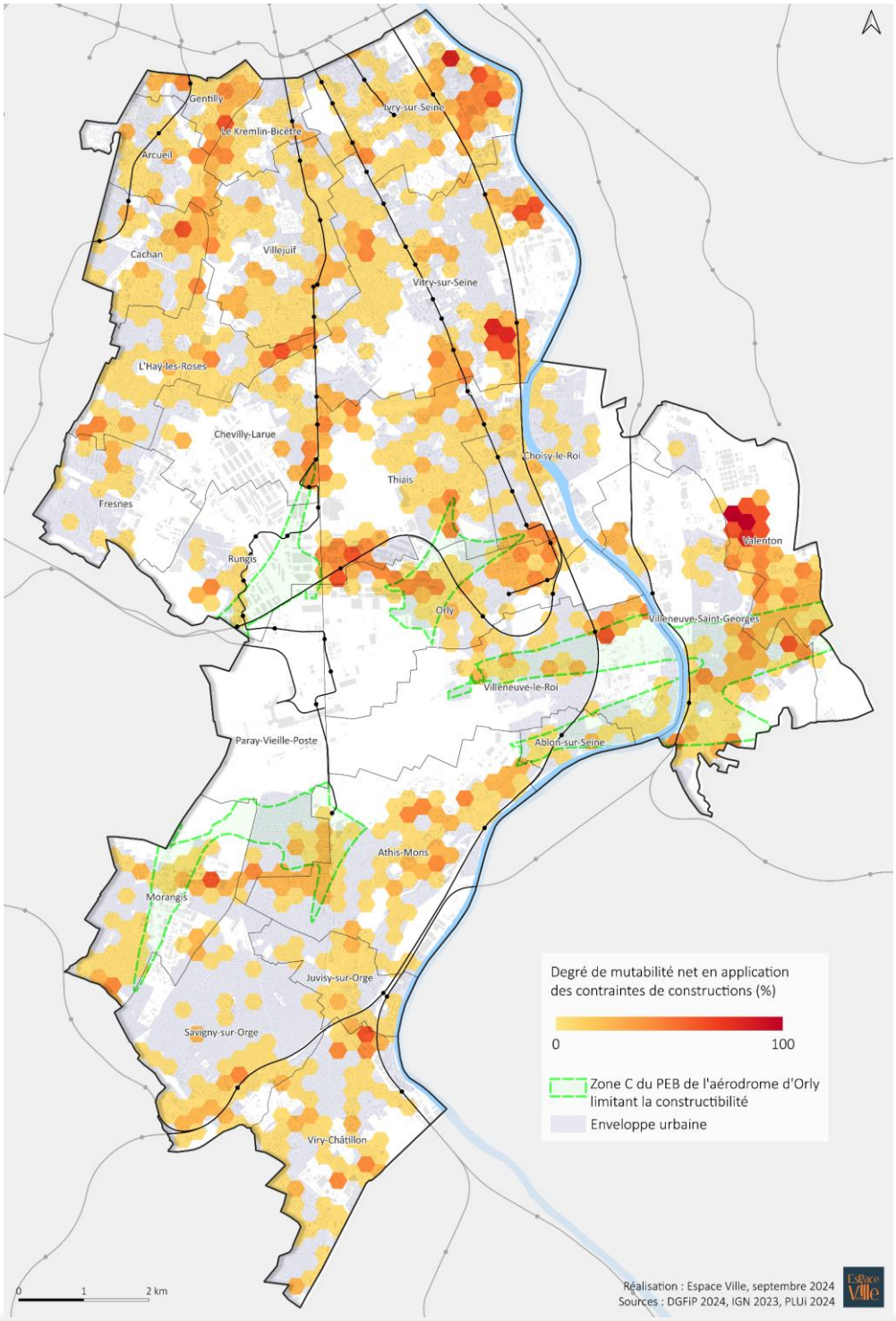
L'évolution d'un territoire doit tenir compte de certains enjeux majeurs, qui conditionnent son aménagement. La protection du patrimoine naturel et bâti, à la prise en compte des risques et des contraintes écologiques sont autant de paramètres qui tendent à faire diminuer les potentialités de développement urbain. La carte présente ainsi les principaux enjeux retenus :

- **Le Plan Prévention des Risques naturels d'Inondation de la Marne et de la Seine, zone rouge**
- **Les zones d'aléas affaissement et effondrements de terrains liés aux anciennes carrières (PPRMT), qui n'empêchent pas la construction mais la contraignent**
- **Le Plan de Prévention des Risques Technologiques**
- **Les zones humides avérées du SMBVB et PLU actuels**
- **Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, zones A, B, et la zone C étant constructible sous conditions**
- **La présence d'espaces verts, boisés, de biodiversité provenant de l'Ecomos Ile-de-France**

III. Diagnostic foncier

4. Potentiel de mutabilité

Cartographie du potentiel de mutabilité nette



III. Diagnostic foncier

4. Potentiel de mutabilité

Au regard de l'analyse combinée entre mutabilité brute du tissu urbain et de l'ensemble des enjeux environnementaux, certains sites ont perdu leurs caractères mutables.

Les communes qui comptabilisent des secteurs à fort degré de mutabilités sont celles d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Orly, Thiais et Valenton. Ces communes ont en effet la particularité de porter des projets d'envergure tels que la ZAC des Ardoines (Vitry), Ivry Confluences et Quai d'Ivry, Sénia (Thiais-Orly), ou encore le projet de renouvellement par du logement sur le secteur Roseau-Champ Saint-Julien à Valenton.

Bien que très contraint par les servitudes d'utilités publiques, le territoire de Grand Orly Seine Bièvre comptabilise dans l'ensemble, un grand nombre de secteurs potentiellement mutables dans l'urbain. Le territoire, fortement urbanisé, offre donc des possibilités de densification importantes.

Il faut cependant noter que les secteurs dits mutables situés dans la zone C du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome d'Orly, sont soumis à une contrainte non négligeable : les nouvelles constructions et le renouvellement urbain sont possibles tant qu'ils n'augmentent pas le nombre d'habitants dans ces secteurs.

In fine, environ 7 à 8 % de la superficie des zones à vocation d'habitat du territoire de Grand Orly Seine Bièvre a été identifié comme potentiellement mutable.

Il convient cependant de relativiser ce potentiel de mutabilité, dans la mesure où la majorité du potentiel mobilisable est constitué de foncier privé, pour lequel une simple approche géomatique ne saurait rendre compte des multiples situations existantes, du contexte social, influant directement sur le devenir des terrains.

De plus, tous ces secteurs mutables n'ont pas vocation à être destiné uniquement à du logement, ni à des espaces bâtis. Ces espaces peuvent être également ciblés (au moins sur une partie) pour de la renaturation urbaine, ou dans un objectif de mixité habitat/activité. Il faut donc tenir compte de ces paramètres.

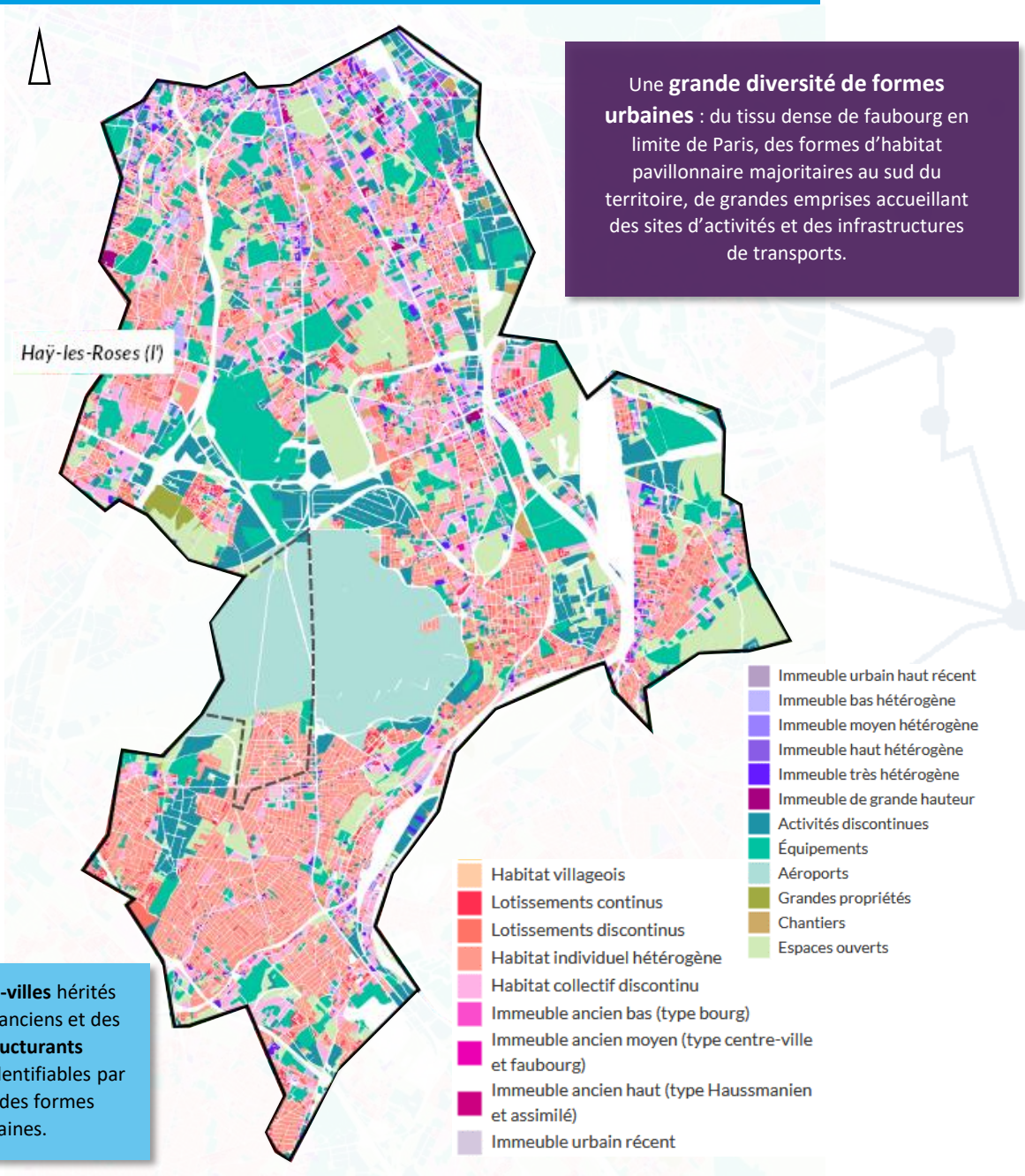
Il est donc nécessaire d'appliquer un coefficient de rétention qui tient en compte par exemple : de la topographie plus ou moins favorables des unités foncières (forte pente), de la qualité de la desserte, de l'accessibilité et des réseaux, des opportunités foncières de mutation et de la temporalité à échéance PLUi.

ANALYSE URBAINE

Analyse des formes urbaines et architecturales

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Une **grande diversité de formes urbaines** : du tissu dense de faubourg en limite de Paris, des formes d'habitat pavillonnaire majoritaires au sud du territoire, de grandes emprises accueillant des sites d'activités et des infrastructures de transports.

Des **centres-villes** hérités des centres anciens et des **axes structurants** facilement identifiables par la mixité des formes urbaines.

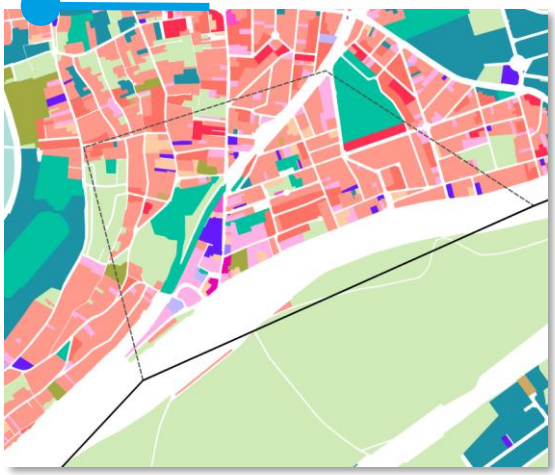
Institut Paris région

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

Carte des tissus urbains

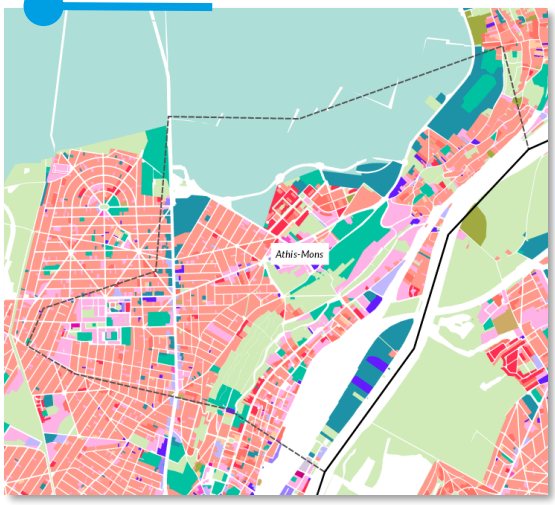
Ablon-sur-Seine



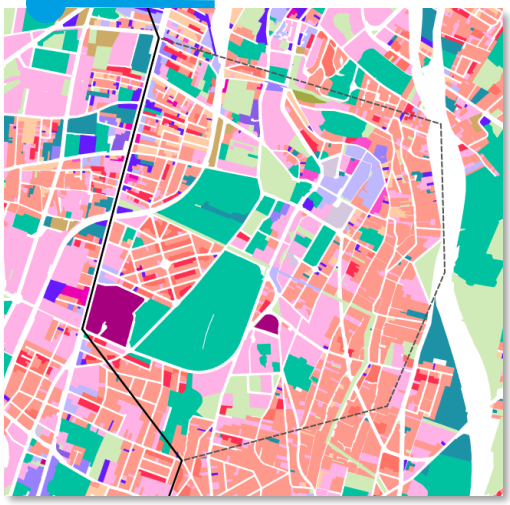
Arcueil



Athis-Mons



Cachan



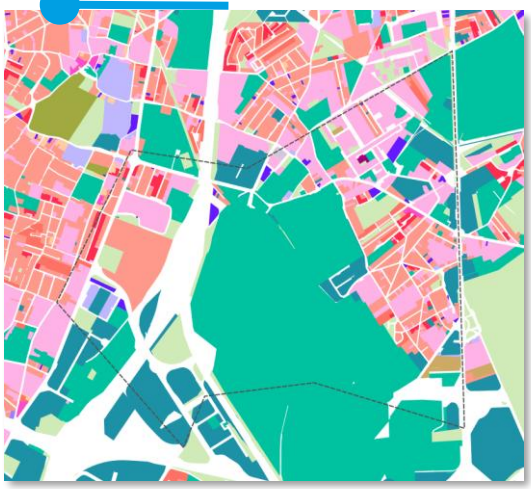
Tissus urbains franciliens (TUF) - IPR

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

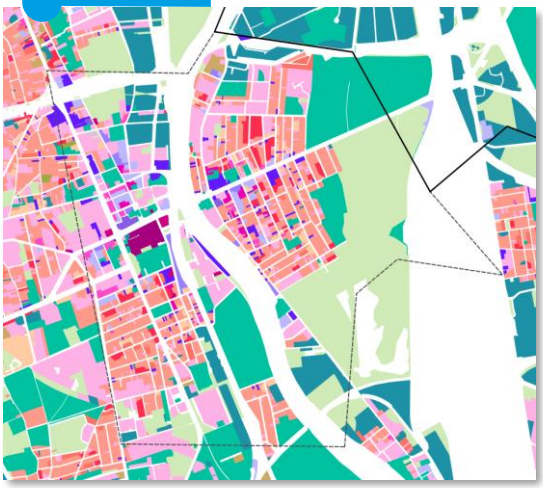
1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

Carte des tissus urbains

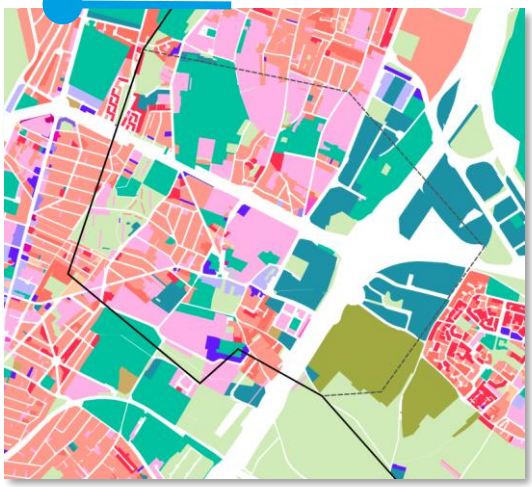
Chevilly-Larue



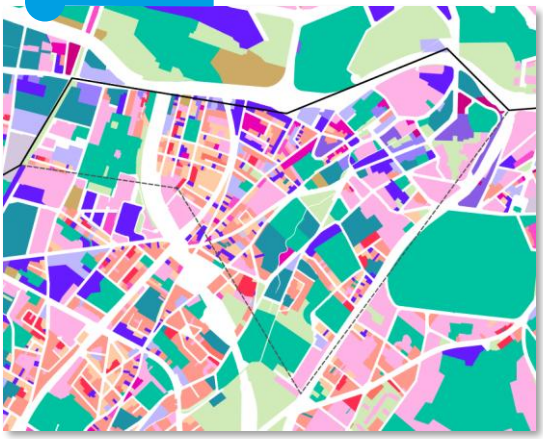
Choisy-le-Roi



Fresnes



Gentilly



Tissus urbains franciliens (TUF) - IPR

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

Carte des tissus urbains



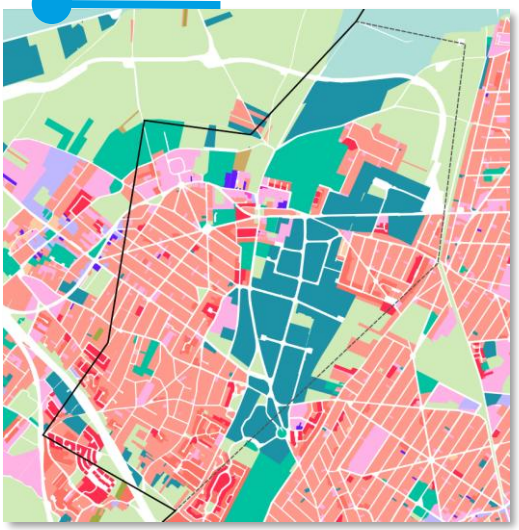
Tissus urbains franciliens (TUF) - IPR

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

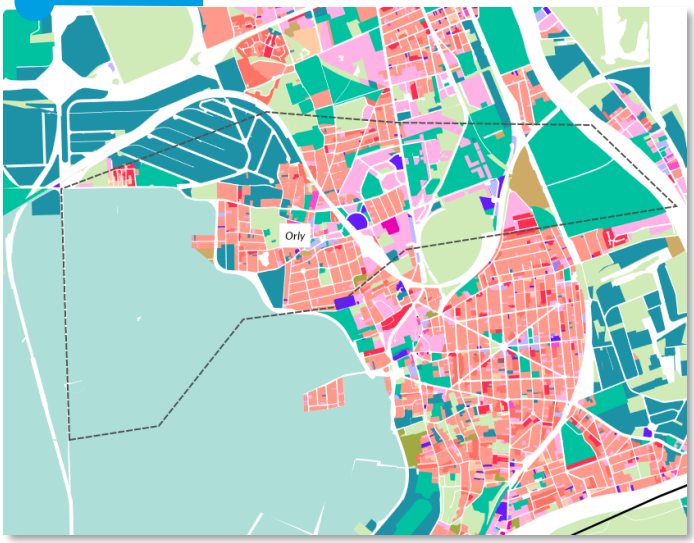
1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

Carte des tissus urbains

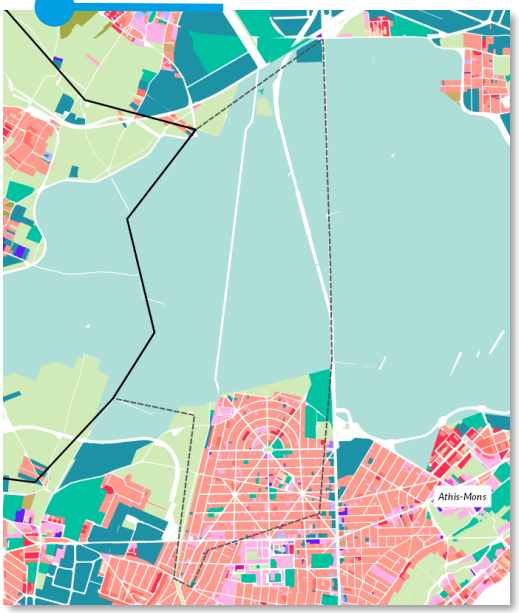
Morangis



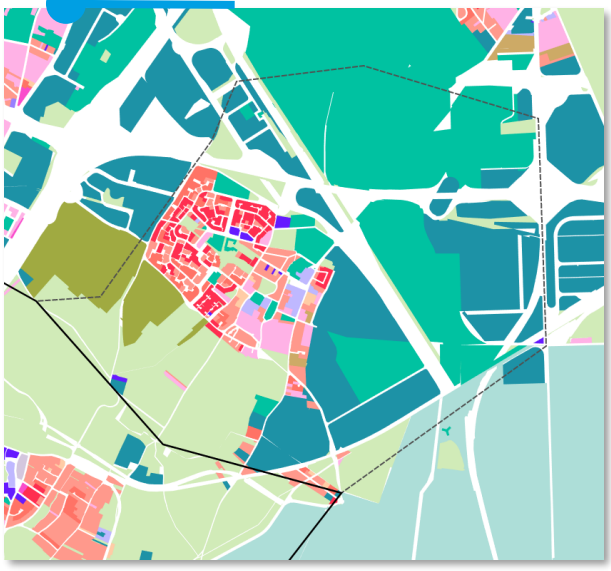
Orly



Paray-Vieille-Poste



Rungis



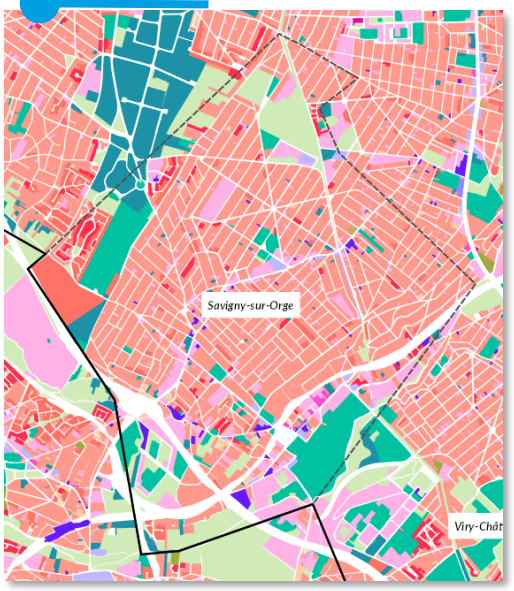
Tissus urbains franciliens (TUF) - IPR

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

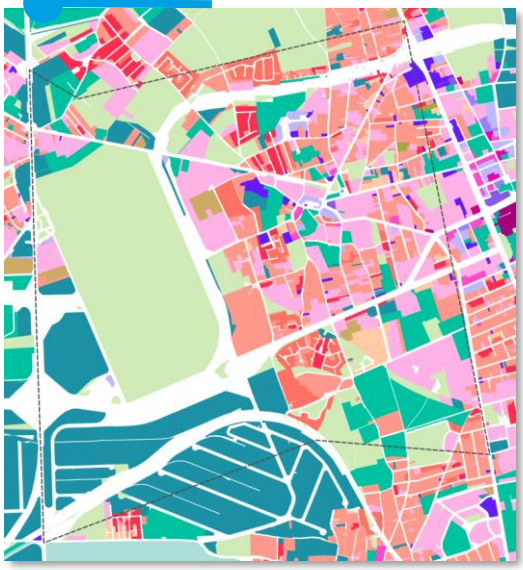
1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

Carte des tissus urbains

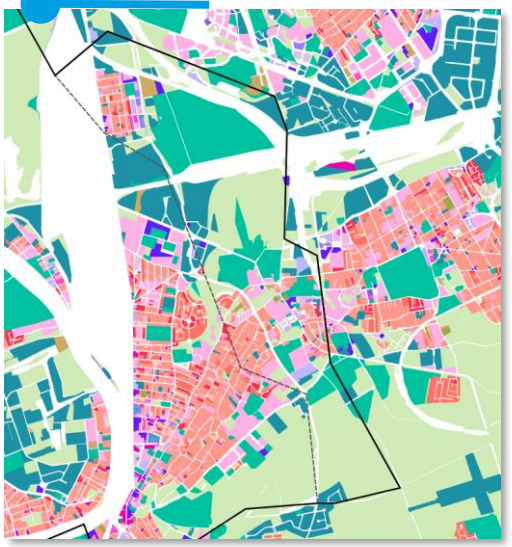
Savigny-sur-Orge



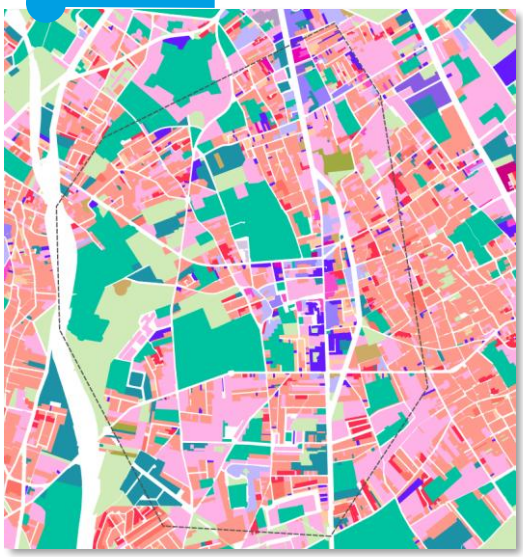
Thiais



Valenton



Villejuif



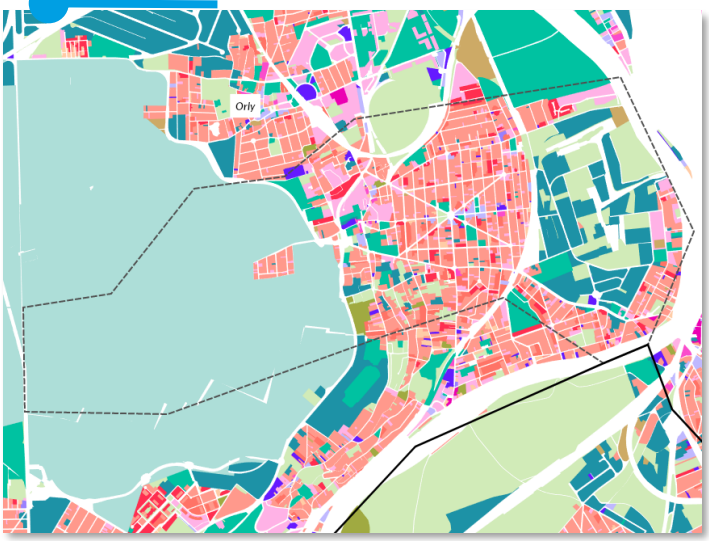
Tissus urbains franciliens (TUF) - IPR

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

Carte des tissus urbains

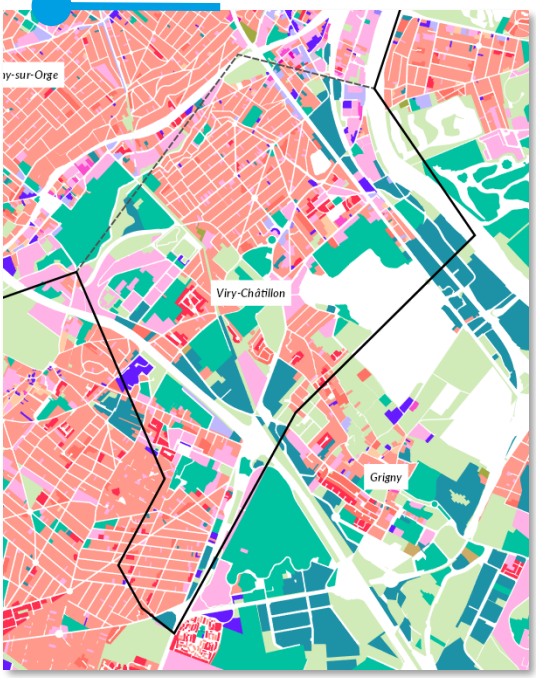
Villeneuve-le-Roi



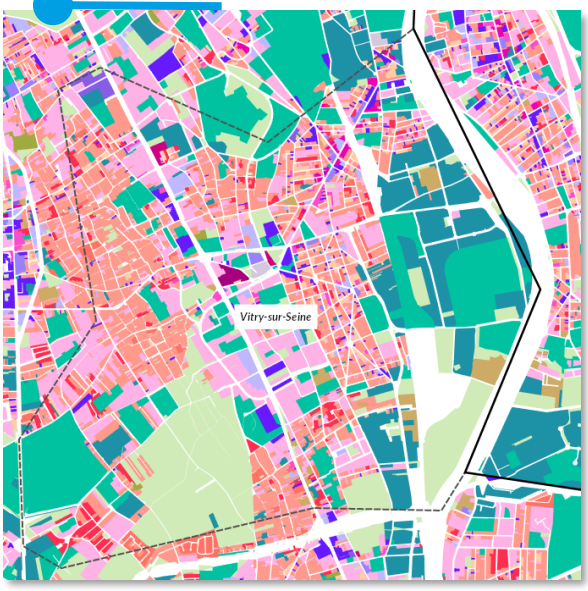
Villeneuve-Saint-Georges



Viry-Chatillon



Vitry-sur-Seine



Tissus urbains franciliens (TUF) - IPR

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

1. Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

La carte des tissus urbains franciliens 2020 (TUF) distingue de nombreuses formes urbaines, aux particularités morphologiques, patrimoniales, historiques propres au territoire et/ou à chaque mode d'urbanisation.

Sa composition dessine distinctement une organisation du territoire héritée des histoires communales et supracommunale. Il est ainsi possible d'identifier les secteurs qui étaient autrefois des faubourgs parisiens au nord du territoire, caractérisés par la densité et la hauteur de ses constructions. La répartition linéaire de bâtiments hauts le long de routes permet aussi d'identifier les axes structurants originels du territoire. Enfin, la présence importante de l'habitat individuel, notamment au sud, témoigne du passé de villégiature puis de l'arrivée progressive des lotissements sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

Par ailleurs, plusieurs poches d'habitat collectif discontinu sont présentes, notamment le long des grands axes ou proches des limites communales. De la même manière, les surfaces dédiées à l'activité économique sont le plus souvent concentrées le long de ces mêmes axes, ou à proximité immédiate des espaces verts que sont les grands parcs, les petits boisements et cimetières du territoire.

Cette mosaïque de tissus urbains se décline en une multitude de caractéristiques morphologiques, architecturales, patrimoniales, d'usage, de localisation. L'analyse qui en découle vise à mettre en lumière ces différentes spécificités.


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

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Tissu de faubourg mixte :



Ce tissu est caractéristique d'une urbanisation spontanée et non planifiée, que l'on retrouve particulièrement dans les communes les plus proches de Paris. Il s'établit principalement le long d'axes secondaires ainsi qu'autour de passages étroits et peu adaptés à la voiture. Ces quartiers sont également quadrillés par des espaces publics structurants, qui apportent notamment des espaces de respiration dans un tissu dense. En effet, le bâti y est compact et laisse peu de place à des espaces verts privés.

Le parcellaire irrégulier témoigne de la construction progressive du tissu actuel, par divisions de grandes emprises, par fusions parcellaires et par remaniements successifs. La pression foncière y est généralement importante et les parcelles sont de fait petites et optimisées, par le biais de cœurs d'îlots investis par des constructions par exemple.

L'implantation des bâtiments ne suit pas de règle précise : ils sont aussi bien alignés à la rue qu'en retrait de celle-ci. L'irrégularité est également de mise en termes de hauteur, compilant des R+1 et des hauteurs atteignant le R+5 par endroits, et concourt au visuel hétérogène et dynamique de ces quartiers.



Organisation urbaine

Une implantation désorganisée des bâtiments, tantôt à l'alignement, tantôt en retrait et occupation des fonds de parcelle.



Organisation parcellaire

Un parcellaire étroit, irrégulier, créant ponctuellement des cœurs d'îlots. De plus grandes parcelles peuvent également apparaître.



Emprise au sol

L'emprise au sol est globalement élevée, mais on constate de grandes variations d'une parcelle à l'autre.



Hauteur

Des hauteurs variées, mais globalement basses et ponctuées d'émergences.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

L'occupation y est très mixte. De nombreux commerces peuvent être présents en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation les plus hauts, mais on y trouve aussi des bâtiments de bureaux, des équipements ou des petites industries.

En termes d'architecture, cette forme urbaine se caractérise principalement par sa grande diversité. On y croise en effet :

- Des immeubles de rapport, en brique ou en meulière et avec des éléments de façades caractéristiques du XIXème siècle
- Des maisons de ville, en brique ou en pierre meulière, plus ou moins ornementées et accompagnées de jardinets
- Des bâtiments de centres bourgs et centres anciens, à l'aspect extérieur plus épuré
- D'anciens bâtiments emblématiques d'activité artisanales, industrielles, parfois agricoles, reconvertis en logements, jouant sur le renouveau de matériaux tels que la brique, le béton, les armatures métalliques ou les verrières
- Des constructions plus récentes en dents creuses ou issues d'opérations de rénovation urbaine, aux matériaux plus modernes.

Il n'est pas rare également de trouver des opérations d'HBM, introduisant de plus grandes hauteurs et des espaces privatifs végétalisés.

Le « patchwork » architectural qui découle de ces implantations donne à ces quartiers une ambiance dynamique et chaleureuse, renforcée par des espaces verts ponctuels et voies de circulation parfois végétalisées.


Rue de Cauchy, Arcueil



Rue Paul Vaillant Couturier, Gentilly



Avenue Maurice Thorez, Ivry-sur-Seine

Communes concernées :
Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Villejuif.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Habitat individuel organisé :

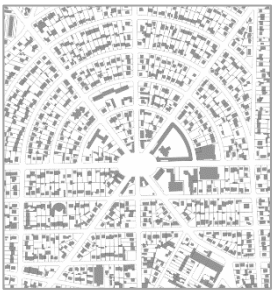

Exemple : Paray-Vieille-Poste

Cette forme urbaine s'est développée de manière ponctuelle sur le territoire à partir du XIXème siècle. Il s'agit d'opérations d'ensemble qui s'intègrent au sein des quartiers pavillonnaires.

Peu tournés vers le reste du territoire, ces quartiers ont adopté une organisation qui se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

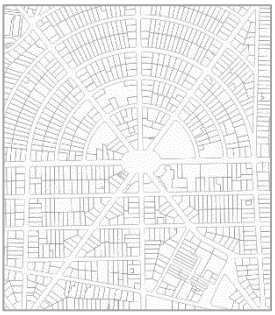
Le parcellaire est assez bien structuré et homogène. Les parcelles adoptent globalement toutes la même forme, et la même surface. Les espaces libres de la parcelle sont utilisés en petits jardins d'agrément et peuvent ponctuellement accueillir des constructions annexes (cabanes de jardin, abri…). Les cœurs d'îlots présentent généralement une couverture végétale importante.

En fonction des quartiers et de leur situation, l'implantation des constructions se fait soit en retrait des limites séparatives et de la rue, soit sur les limites séparatives de manière à former un front bâti.



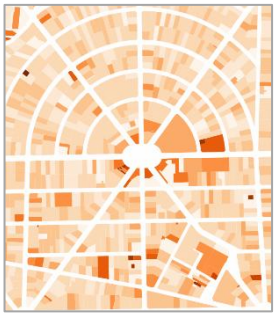
Organisation urbaine

Des îlots desservis par des voies secondaires. Une organisation bâtie régulière dans ses gabarits et l'implantation de ses constructions.



Organisation parcellaire

Un parcellaire régulier, avec des parcelles de taille moyenne.



Emprise au sol

Une emprise au sol globalement faible, mais variant toutefois d'une parcelle à l'autre.



Hauteur

Des hauteurs globalement faibles, variant peu. Les exceptions sont liées à des surélévations ou des constructions plus récentes.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Cette catégorie regroupe :

- **Les lotissements de villégiature de la fin du XIXème**
- **Les ensembles de maisons ouvrières**
- **Les maisons de ville**
- **Les lotissements**

Les lotissements de villégiature du XIXème

Ces ensembles pavillonnaires sont issus d'opérations datant de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle, lorsque la population parisienne a voulu profiter du cadre champêtre offert par le territoire pour y implanter des maisons de villégiatures. Ces maisons, ou parfois villas, sont inspirées des modèles anglo-saxons dans leur style architectural. Il s'agit de maisons généralement en meulière ou en brique, avec des détails en céramique ou faïence, dont les façades disposent de modénatures travaillées et de ferronneries détaillées. Le gabarit de ces villas oscille entre R+1+C et R+2+C, et les différents décrochés donnent lieu à des toitures à pans multiples.

L'importance des parcelles laisse souvent la place pour des petits jardins d'agrément pouvant ponctuellement accueillir des constructions annexes (cabanes de jardin, abri…). Un jardinet est généralement présent dans l'espace de retrait à l'avant de la maison. Ces bâtisses parfois fantaisistes, agrémentées de jardins souvent bien entretenus et fournis, font partie intégrante de l'identité du Territoire.


Rue Simon, Athis-sur-Seine

Les ensembles de maisons ouvrières

Ces ensembles sont issus d'opérations de lotissement au tournant de la révolution industrielle, dans le but de loger des familles d'ouvriers à proximité des industries. Le parcellaire est généralement plus petit que les lotissements de villégiature, mais est tout autant régulier. En termes d'organisation urbaine, ces ensembles sont généralement desservis par une voie interne, piétonne ou sans issue, assurant un cadre intimiste à ses occupants.

Les pavillons sont similaires les uns aux autres, en termes de gabarits (la forme est simple, la hauteur n'excède pas R+1+C) et l'architecture épurée. De nombreuses maisons ouvrières sont composées de pierre meulière.
Les jardins ouvriers laissent aujourd'hui place à des jardins d'agrément, donnant un aspect végétalisé à l'ensemble.


Rue Henri Jardin, Choisy-le-Roi


Rue Pierre Bigle, Thiais

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Les maisons de ville

Les maisons de ville sont généralement issues des lotissements du début du XXème siècle. Elles forment des logements individuels de petit volume, en front bâti continu, sur au plus trois niveaux (R+2), avec des façades souvent composées de pierre meulière munies de modénatures. Elles comportent également un petit jardin à l'arrière.


Rue de Chateaudun, Ivry-sur-Seine

Les maisons de bourg

Les maisons de bourg sont les éléments bâtis constituant un nombre important de centre anciens tels qu'Orly, Athis-Mons ou Fresnes. Ce tissu prend généralement la forme de maisons d'un ou deux étages, implantées à l'alignement et accolées aux limites séparatives de manière à former un front urbain continu. Certaines maisons accueillent des locaux commerciaux en rez-de-chaussée


Rue Louis Bonin, Orly

Les lotissements récents

Les pavillons plus récents situés dans ces quartiers d'habitat individuel organisé, sont moins fantaisistes dans leur aspect extérieur. Leur composition est plus rectiligne et leur revêtement en enduit clair s'abstient de tout ornement, mis à part des modénatures simples pouvant souligner les niveaux et percements.

Un emplacement est généralement réservé pour le stationnement du ou des véhicules du ménage, que ce soit en extérieur ou dans un garage couvert intégré au bâti.

Là aussi, le jardin occupe une place importante dans la composition de ces ensembles, contribuant à l'atmosphère verdoyante des lieux.


Rue d'Auerstaedt, Savigny-sur-Orge


Avenue du Maréchal de Turenne, Villeneuve-le-Roi

Communes concernées :
Toutes les communes.

Rue Pierre Bigle, Thiais

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Habitat spontané :



Exemple : L'Haÿ-les-Roses

L'installation de cette forme urbaine dans le paysage s'est échelonnée sur plusieurs époques, généralement par vague de construction.

Les premiers pavillons sont construits à la fin du XIXème siècle et accueillent une population variée. Des pavillons cossus et des maisons ouvrières s'implantent ainsi sur un parcellaire contraignant pour les constructions, issu d'anciennes parcelles agricoles et de maraîchage.

Les années 1930 voient s'édifier des maisons plus récentes, d'architecture plus simple, implantées de manière libre sur plusieurs îlots. Les constructions sont apparues spontanément dans les décennies suivantes jusqu'à aujourd'hui, au gré des opportunités foncières, donnant lieu à une mosaïque parcellaire irrégulière. Le parcellaire est donc constitué de toutes tailles et formes, ce qui s'explique par les nombreux remembrements dont il a fait l'objet. Il n'est pas rare de constater la construction de maisons en deuxième ou troisième rideau.



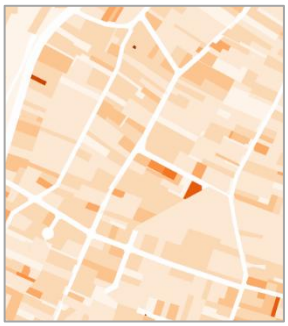
Organisation urbaine

Des îlots desservis par des voies secondaires, se terminant en impasses. Une organisation bâtie irrégulière dans ses gabarits et l'implantation de ses constructions.



Organisation parcellaire

Des parcelles irrégulières, en termes de taille, de profondeur et de forme. De nombreuses divisions ou fusions parcellaires.



Emprise au sol

Une emprise au sol globalement faible, mais variant toutefois d'une parcelle à l'autre.



Hauteur

Des hauteurs globalement faibles, variant peu. Les exceptions sont liées à des surélévations ou des constructions plus récentes.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

L'implantation des bâtiments est également variable. Si l'alignement par rapport à la rue se fait rare, la distance de retrait est variable, tout comme l'implantation en limites séparatives. L'emprise au sol y est toutefois faible, une large part du terrain est souvent consacrée au jardin. Les implantations sont plutôt une seule des limites latérales quand le terrain est grand et sur les deux quand la parcelle est étroite

Les constantes de composition urbaine sont la desserte par des voies secondaires et des impasses pour les habitations en second rideau.

Ces pavillons ont été réalisés de manière spontanée, ce qui donne lieu à une irrégularité de leurs gabarits et formes architecturales, mais qui offre toutefois un paysage dynamique renforcé par la présence de jardins individuels et de rues parfois arborées. Ils constituent un front urbain en retrait des limites de propriété permettant un stationnement ou bien de la végétalisation.

Les typologies bâties reprennent en partie celles des constructions dans le tissu d'habitat individuel organisé (fiche précédente) :

- Les villas sont des bâtisses plus cossues, dont les formes architecturales et les ornements sont plus originaux. Leur hauteur peut atteindre R+2+C. Elles se distinguent par des matériaux qualitatifs et par des espaces libres végétalisés et bien entretenus.
- Les pavillons ont des gabarits plus petits (R+1+C max), sont plus récents et sont plus épurés dans leurs façades. Ils sont généralement recouverts d'enduit de couleur claire et présentent peu de modénatures. Leurs formes, leurs toitures ou encore leurs ouvertures varient en fonction des époques : les toitures y sont plus souvent plates dans les dernières décennies, et composées de tuiles mécaniques par exemple. Les pavillons datant du XXème siècle intègrent plus systématiquement des garages dans leur composition.

Des constructions plus contemporaines viennent encore s'implanter dans les « dents creuses » ou parfois servir d'extension à des pavillons plus anciens. Elles y apportent des variantes en termes de formes architecturales et de matériaux (bois, verre…) et continuent à dynamiser un paysage urbain déjà très éclectique.
Cette forme urbaine constitue une grande partie du tissu d'habitat individuel sur le Territoire.


Rue des Roux, L'Haÿ-les-Roses


Rue Pierre Loti, Morangis


Boulevard Gabriel Péri, Viry-Chatillon

Communes concernées :
Toutes les communes.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Habitat collectif organisé :

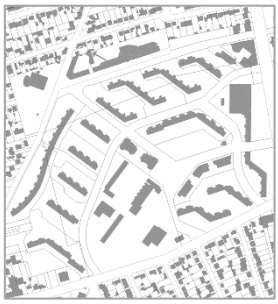

Exemple : Orly

Cette forme urbaine a commencé à se développer à la fin du XIXème siècle avec les premiers HBM répondant à la forte demande de logements ouvriers. L'entre-deux-guerres voit apparaître les Cités-Jardins, puis dans les années 1960-70, les résidences et les grands ensembles viennent ponctuer le territoire.

Ces ensembles de collectifs ont pour caractéristiques d'être fréquemment isolés du reste du tissu urbain car séparés par des voies de transports en commun ou routières importantes, loin des centres-villes et peu desservis. Ils bénéficient souvent d'un effet tunnel et sont eux-mêmes desservis par des voies en interne, empruntées uniquement par les habitants de ces collectifs.

Le parcellaire y est protéiforme et de grande taille. Les constructions sont implantées à l'alignement, en retrait ou en cœur de parcelle en fonction du type de bâti. L'emprise au sol est également variable, mais des espaces verts couvrent généralement le reste de la parcelle.

La géométrie des bâtiments répond à des enjeux de recherche de luminosité et d'optimisation des réseaux. Les stationnements sont plus ou moins organisés, clos, couverts, ou entretenus et renvoient à des enjeux de gestion.



Organisation urbaine

Se détachant de la trame viaire traditionnelle, cette typologie s'implante au cœur de vastes îlots plus ou moins paysagers qui accueillent également d'importants espaces de stationnement.



Organisation parcellaire

Les constructions s'implantent sur des parcelles très étendues qui forment parfois des quartiers à part entière au sein de la Ville.


Résidence les Frênes, Vitry-sur-Seine

Communes concernées :
Toutes les communes.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Plusieurs types d'ensemble d'habitat collectif se trouvent sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre :

- Les Habitats à Bon Marché
- Les grands ensembles de l'après-guerre
- Les grandes résidences

Les Habitats à Bon Marché

Constructions réalisées entre la fin du XIXème siècle et la Seconde Guerre Mondiale, ils sont les ancêtres des HLM. Impulsés par la loi Siegfried de 1894, ils ont permis de répondre à la demande forte de logements ouvriers.

Les ensembles d'immeubles se composent de parties à l'alignement et d'autres en retrait de la voie pour rythmer les linéaires et créer un fonctionnement en îlot autour d'espaces communs.

Les façades sont simples et en brique, les toitures sont en toits-terrasses, avec parfois des derniers étages en attiques, ou à pentes, recouvertes de tuiles. Les modénatures sont simples également. Elles marquent généralement les niveaux ainsi que les percements avec des changements de matériaux.


Rue Courteline, Villeneuve-Saint-Georges

Les grands ensembles de l'après-guerre

Réalisés à l'époque des Trente Glorieuses, les grands ensembles répondent à un besoin conséquent de logements à la suite des démolitions engendrées par la Seconde Guerre Mondiale, dans un contexte de reconstruction nationale.

La singularité et le caractère imposant de ces formes urbaines font de ces ensembles des quartiers en eux-mêmes. Les bâtiments prennent la forme de plots, de barres ou de tours, massifs. Les hauteurs varient entre du R+2 et du R+15, formant parfois des barrières urbaines importantes. Ils sont implantés au cœur de vastes parcelles, dont la surface restante est occupée par des espaces verts souvent peu fonctionnels ni esthétiques et des parcs de stationnement. Les emprises au sol y sont faibles malgré une densité de population importante, expliquée par hauteur des constructions.

Les grands ensembles édifiés à partir des années 1960 ont des façades neutres, en béton enduit uni, présentant peu de modénatures. Les toitures sont en terrasses. Ces immeubles caractérisent le fonctionnalisme moderne.

Quasiment toutes les villes du territoire, à l'exception de Rungis, présentent ce type de forme urbaine.

Leur apparition crée à l'époque une première rupture des échelles dans le paysage urbain.


Avenue du Ru de Gironde, Valenton

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Les grandes résidences

Ce tissu urbain d'habitat collectif se développe à partir des années 1960 – 1970 et demeure encore parfois d'actualité. Ces premières résidences sont réalisées soit sur des terrains anciennement cultivés sous la forme d'opérations d'extension urbaine, soit sur d'anciennes propriétés remaniées. Plus récemment, des opérations de ZAC ont repris cette forme urbaine, effaçant de fait le parcellaire existant.

Il s'agit de vastes opérations organisées par un plan masse sur un parcellaire remanié pouvant atteindre de très grandes tailles. Ces grandes résidences peuvent aussi bien être alignées à la rue, ou en léger retrait, si elles sont situées en centre urbain, qu'être implantées en cœur de parcelle. Les espaces non construits sont alors occupés par des parcs de stationnement à destination des résidents et par des espaces verts plantés et soignés. Les cheminements piétons sont bien dessinés en gravats ou bitumés.

Ces résidences sont généralement déconnectées du tissu urbain environnant, car fermées sur elles-mêmes dans leur fonctionnement (parking privé, espaces verts privés, système de gardiennage privé…). Beaucoup sont également fermées physiquement par le biais de clôtures, et intègrent parfois des voies privées.

La hauteur des constructions est assez élevée, allant de R+3 à R+8.
L'architecture de ces bâtiments se retrouve assez peu dans d'autres formes urbaines, mais peut s'inspirer en revanche de bâtiments collectifs continus et hauts de type haussmanniens. En effet, certaines façades peuvent être en pierre de taille ou en imitation pierre de taille. Elles peuvent présenter des modénatures empruntées au XIXème siècle, telles que des macarons, de riches linteaux et encadrements de fenêtres et les étages peuvent être soulignés par des bandeaux en relief. Les appartements sont également munis de balcons.
Les portes d'entrée sont également soignées, imitant souvent les ferronneries travaillées du XIXème siècle. Les toitures peuvent être plates, à deux ou quatre pans, mais sont généralement à la mansarde et abritent des lucarnes.


Avenue d'Estienne-d'Orves, Juvisy-sur-Orge


Rue Maurice Ténine, Fresnes


Rue de Rom… Villejuif

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Grands secteurs monofonctionnels :

Le tissu lié aux grands secteurs monofonctionnels accueille des constructions dédiées aux activités économiques.

Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité et des entreprises qui les occupent. Les attiques sur les bâtiments y sont fréquents.

Figurent dans cette catégorie :

- **Des secteurs à dominante d'industrie ou d'entrepôt**
- **Des quartiers de bureaux urbains**
- **Des secteurs à dominante tertiaire**

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Des secteurs à dominante d'industrie ou d'entrepôt :

Historiquement implantées le long de la Seine ou aux abords de l'aéroport d'Orly, ces zones sont desservies par des voies de gabarit important, permettant notamment la circulation de poids lourds. Le tracé de ces voies est géométrique. Ces espaces sont caractérisés par la place importante accordée aux véhicules motorisés : par la taille des voies, mais également par les nombreux ronds-points qui s'y trouvent, par les espaces de stationnement et par la faible place laissée au piéton. Il s'agit de secteurs difficilement franchissables pour le piéton, voire dangereux.

Les parcelles sont rectangulaires et de taille variée, et les bâtiments sont implantés au centre du terrain. L'emprise au sol des constructions est également variable, ce qui peut s'expliquer par le domaine d'activités qu'elles accueillent : une activité nécessitant de gros outils de production aura besoin d'une surface importante, d'autres entreprises privilégieront des espaces de stationnement pour le transport de leur marchandise. De manière générale, les espaces non construits accueillent davantage de stationnements que d'espaces verts.

La plupart des constructions en zone d'activités économiques n'excèdent pas une hauteur de R+2 : le rez-de-chaussée est occupé par les espaces de production, et les étages par des bureaux. Les bâtiments industriels les plus anciens séparent parfois les fonctions en deux bâtiments distincts sur la même parcelle.

La qualité architecturale y est peu recherchée : il s'agit de bâtiments aux formes géométriques simples, généralement rectangulaires, en tôle ou crépis. Aucun élément de modénature n'est observé, les ouvertures y sont simples, fonctionnelles.

Certaines zones d'activités on fait l'objet d'opérations de requalification, voire de diversification des destinations, visant une revalorisation et une meilleure intégration de ce tissu dans l'environnement urbain. La végétation est présente sous la forme d'alignements d'arbres le long des voies de circulation ou de haies séparant les parcelles. Elle reste cependant peu présente au sein des parcelles.



Organisation urbaine

Un tracé de voirie rectiligne, composé de routes primaires.
Des constructions massives occupant une vaste surface.



Organisation parcellaire

Des parcelles de tailles variables et géométriques.



Exemple : Thiais / Orly

Communes concernées :
Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Rungis, Orly, Thiais, Choisy-le-Roi, Morangis, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton…

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Les quartiers de bureaux :

La tertiarisation de l'activité économique à la fin du XXème siècle a transformé le paysage urbain, remplaçant beaucoup de locaux industriels par des immeubles de bureaux. Ceux-ci sont situés dans deux types d'espaces stratégiques :

- Concentrés dans les villes limitrophes de Paris
- Situés le long des axes structurants du territoire

Il s'agit de constructions atteignant des hauteurs élevées, et des emprises au sol importantes sur de grandes parcelles ou des regroupements de parcelles. Leur implantation se fait en front bâti, en alignement avec la rue. Les cœurs d'îlots sont souvent végétalisés mais ne bénéficient qu'aux employés des entreprises.

L'architecture des bâtiments varie en fonction des décennies dans lesquelles ils ont été construits. Cependant, la simplicité de ces constructions reste une constante : pas de modénature, peu de variation de matériaux, usage du verre, etc.

Le territoire comporte historiquement davantage de bâtis industriels ou de logistique, cependant ces quartiers connaissent une mutation vers des quartiers à vocation tertiaire, voire mixte, ces dernières années .

Les secteurs à dominante tertiaire :

Ces secteurs accueillent généralement les sièges de grandes entreprises. Si l'occupation de ces secteurs est également tertiaire, à l'instar des quartiers de bureaux, son organisation urbaine diffère et se rapproche davantage des zones d'activités économiques. On peut notamment citer les sites Veolia et Renault à Choisy-le-Roi, le Parc Paris Orly-Rungis, etc.

En effet, l'implantation des bâtiments se fait au centre de la parcelle sur des unités foncières très vastes. L'espace non construit est généralement partagé entre des parcs de stationnement privés et destinés aux employés, et des espaces verts qualitatifs mais peu fonctionnels.

La hauteur du bâti est généralement élevée, car ces constructions abritent de nombreux étages de bureaux.

Architecturalement, ces bâtiments adoptent un style neutre et sans ornementation, privilégiant davantage le verre et les armatures métalliques comme matériaux. Ils sont caractérisés par la régularité de leurs ouvertures, mais leur forme peut parfois se distinguer et leur attribuer un rôle de signal dans le paysage urbain. Dans cette même optique, le nom ou le logo de l'entreprise orne souvent la façade des bâtiments.



Rue du Val-de-Marne, Gentilly/Paris

Communes concernées :
Gentilly, Arcueil, Villejuif, Vitry-sur-Seine, Orly, etc.



Rue d'Arcueil, Rungis

Communes concernées :
Rungis, Choisy-le-Roi, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, etc.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

Grands sites d'équipements :



Les équipements sont relativement bien répartis sur l'ensemble des territoires communaux, en fonction de leur nature : les bâtiments religieux et administratifs sont situés dans le centre-ville, les bâtiments d'enseignement et sportifs se retrouvent dans tous les quartiers de chaque ville, et les équipements médicaux sont plus excentrés.

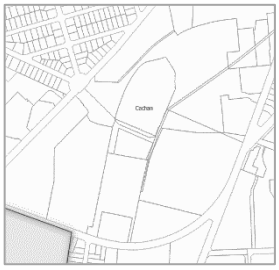
Le tissu dédié aux grands équipements est caractérisé par un parcellaire de grande taille présentant une grande assiette foncière.

Les bâtiments y sont implantés en cœur d'îlot ou en retrait par rapport à la voie. Pour les équipements accueillant du public tels que les complexes sportifs, les centres médicaux, etc., le terrain comporte une large surface dédiée au stationnement.



Organisation urbaine

Les bâtiments sont implantés au centre des parcelles.



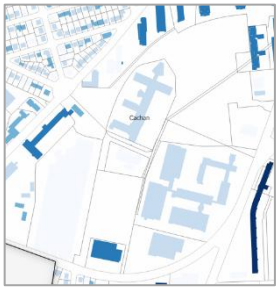
Organisation parcellaire

De vastes parcelles asymétriques.



Emprise au sol

Une emprise au sol globalement faible, de grandes surfaces dédiées aux espaces verts.



Hauteur

Hauteur variable selon la nature de l'équipement, mais excédant rarement les 18 m.

IV. Analyse des formes urbaines et architecturales

2. Formes urbaines et architecturales

L'architecture des équipements diffère selon leur fonction. Les équipements sportifs et scolaires ont des formes et aspects très variés en fonction de leur époque de construction et de la volonté politique à ce moment. Les équipements administratifs proposent une architecture souvent plus spectaculaire, afin de marquer l'identité de la commune. Ils constituent parfois des éléments de patrimoine remarquables.

Leurs points communs sont leur hauteur moyenne, entre R+1 et R+4 généralement, et leur volonté de marquer le paysage urbain en se démarquant du tissu environnant par des singularités architecturales.


Mairie de Valenton


École Pasteur, Ablon-sur-Seine


Centre aquatique des Portes de l'Essonne, Athis-Mons Copyright Djamila Calin


Espace Culturel, Villeneuve-le-Roi


Domaine de Chérioux, Vitry-sur-Seine


MAC VAL, Vitry-sur-Seine

Communes concernées :
Toutes les communes.

Planche – les Mairies du territoire du Grand-Orly Seine Bièvre



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



Le Paray-Vieille-Poste



Rungis



Savigny-sur-Orge



Thiais



Valenton



Villejuif



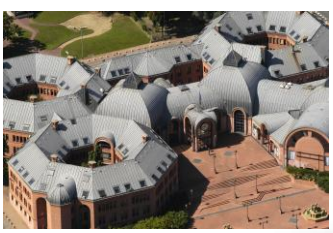
Villeneuve-le-Roi



Villeneuve-Saint-Georges



Viry-Chatillon



Vitry-sur-Seine

ANALYSE URBAINE

Patrimoine

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

14
édifices classés au titre des **Monuments Historiques**

25 édifices inscrits

7 édifices ou parties d'édifices sont partiellement classés ou inscrits

5 sites classés

10 sites inscrits

15 bâtiments labellisés **« Architecture contemporaine remarquable »**

Des œuvres de **street-art** à forte valeur patrimoniale dans les communes les plus au Nord, constituant une **spécificité du Territoire**.

Les aqueducs de Médicis, de la Vanne et du Loing, patrimoine transcommunal

Un territoire riche en patrimoines bâtis, qui peut se décliner sous la typologie suivante :

- Le patrimoine **religieux**, militaire et **civil**
- Le patrimoine **industriel**
- Le patrimoine **agricole**
- Le patrimoine lié à l'habitat :
  - Les **châteaux**, **maisons de maître** et **villas** bourgeoises
  - Les **immeubles de rapport**
  - Le bâti du **faubourg**
  - Le **patrimoine contemporain** : les grands ensembles et autres résidences
- Autres éléments patrimoniaux spécifiques (grandes infrastructures, aqueduc de la Vanne, art contemporain…)

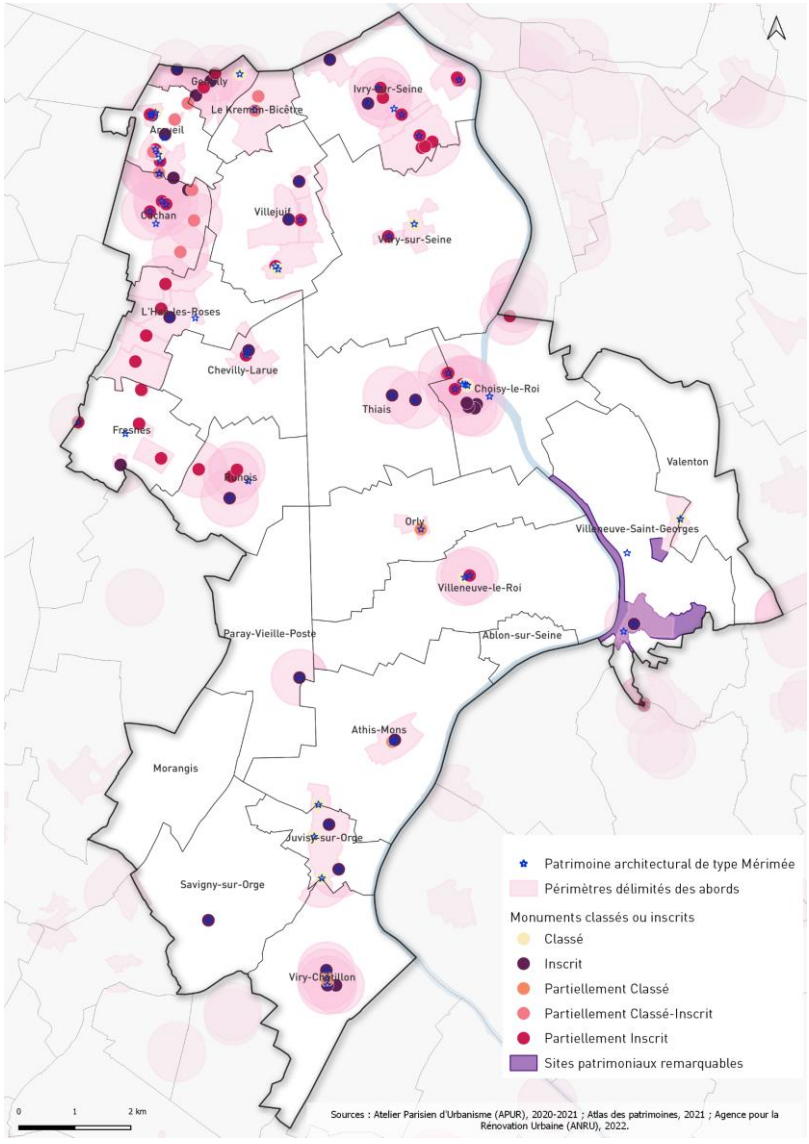
V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Un riche patrimoine s'est constitué dans le temps sur le Territoire, au fil de son histoire. Il est issu d'époques différentes, d'évolutions successives, mais aussi de diverses fonctions.

Au cours de cette histoire des monuments emblématiques, d'envergure, ont vu le jour, dont une partie fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques (MH) ou des sites classés ou inscrits. Le territoire est ainsi concerné par plusieurs périmètres délimités des abords de Monuments Historiques (PDA), dont ceux d'édifices situés dans des communes voisines : le Moulin de Senlis à Montgeron et l'ancienne usine gazière d'Alfortville.

Le patrimoine à Grand-Orly Seine Bièvre



V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les monuments historiques :

14 édifices sont classés au titre des Monuments Historiques :

- La Pyramide, l'Observatoire Camille Flammarion et le Pont des Belles Fontaines à Juvisy-sur-Orge
- Les restes de l'Aqueduc gallo-romain et la Maison Renaissance à Cachan
- Le Menhir à Villeneuve-le-Roi
- Le Petit pavillon, dit « La Tourelle » à Valenton
- L'église Saint-Louis-Saint-Nicolas et le presbytère à Choisy-le-Roi
- La Chapelle de l'Immaculée Conception et l'église Saint-Denys à Arcueil
- L'église Saint-Saturnin à Gentilly
- L'église Saint-Germain à Vitry-sur-Seine
- Le groupe scolaire Karl Marx à Villejuif

7 édifices ou parties d'édifices sont partiellement classés ou inscrits, à l'instar du Domaine Piédefer à Viry-Chatillon, de l'église Saint-Germain de Paris à Orly ou encore l'Hôpital de Bicêtre au Kremlin-Bicêtre.


Observatoire Camille Flammarion, Juvisy-sur-Orge


Groupe scolaire Karl Marx, Villejuif


Petit Pavillon, Valenton


Maison Renaissance, Cachan

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les monuments historiques :

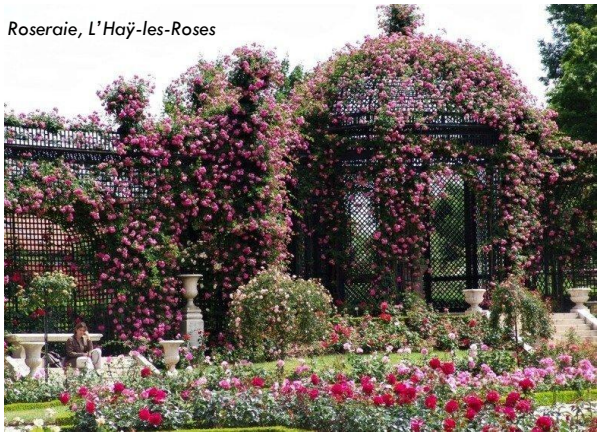
25 édifices sont inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Des tronçons souterrains de l'Aqueduc des Eaux de Rungis à Arcueil, Gentilly et Cachan
- La Maison Raspail à Arcueil
- Le Château d'Athis à Athis-Mons
- L'église Sainte-Colombe et le pavillon 18e aussi appelé pavillon de chasse ou Pompadour à Chevilly-Larue
- La Croix de Wissous à Fresnes
- L'église du Sacré-Cœur
- La roseraie départementale du Val-de-Marne à l'Haÿ-les-Roses
- Le Moulin à vent et l'église Saint-Pierre Saint-Paul à Ivry-sur-Seine
- La Croix-autel et la terrasse et grotte de rocaille à Juvisy-sur-Orge
- La pyramide commémorative du Maréchal de Vaux à Paray-Vieille-Poste
- L'église Notre-Dame-de-l 'Assomption à Rungis
- Le Petit pavillon du premier Empire, l'obélisque et l'église Saint-Leu Saint-Gilles à Thiais
- La mire géodésique dite de Cassini, l'église Saint-Cyr Sainte-Julitte et l'ancien hôtel capitainerie des chasses à Villejuif
- L'église Saint-Georges à Villeneuve-Saint-Georges
- L'église Saint-Denis à Viry-Chatillon
- Les bornes ornées du bonnet phrygien n°10 à Savigny-sur-Orge et n°11 et 12 à Viry-Chatillon
- Les façades de l'ancien hôtel particulier à Vitry-sur-Seine

26 immeubles ou partie d'immeuble sont également partiellement inscrits, dont le Château de Berny à Fresnes ou encore l'Hôpital Charles Foix à Ivry-sur-Seine.



Château d'Athis, Athis-Mons


Roseraie, L'Haÿ-les-Roses


Bornes à bonnet phrygien, Viry-Chatillon

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les sites classés et inscrits :

Un **site classé** est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

5 sites classés sont recensés sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre :

- Le Parc municipal à Choisy-le-Roi
- Le Parc d'Avaucourt à Athis-Mons
- Le Parc Camille Flammarion à Juvisy-sur-Orge
- Le Pavillon Choiseul et le Benoist-Préau à Viry-Chatillon
- Parc du Château du Séminaire à Savigny-sur-Orge et Morsang-sur-Seine

Le Parc municipal à Choisy-le-Roi :

Le site est constitué des restes du château de Choisy-le-Roi et d'une partie de son parc.

Le château avait été édifié par Mademoiselle de Montpensier sur les bords de Seine. Il n'en subsiste aujourd'hui que les deux pavillons des Suisses qui gardaient l'entrée principale, construits par A.-J. Gabriel vers 1750. Ils sont séparés par deux sauts de loup et entourés de balustres en pierre. Entre les deux pavillons, une grille garde l'actuelle entrée de ce parc, désormais municipal. Il a été redessiné au XIX siècle sur un plan romantique et accueille bosquets, plans d'eau et statuaire.

Les bâtiments de la mairie et de la bibliothèque municipale y ont été construits en 1850 avec les pierres provenant de l'ancien château.



Le Parc municipal, Choisy-le-Roi

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Parc d'Avaucourt à Athis-Mons :

Aux portes de la ville, la rue d'Ablon enjambe le chemin de fer et monte vers le centre-ville en traversant le coteau.

Ce coteau était autrefois riche de bois, prairies et belles demeures. En plein centre-ville, entre le chemin de la Forge et la rue de la Montagne d'Athis, au bord du plateau, l'ancien parc d'Avaucourt, jardin d'une jolie demeure implantée sur le coteau est devenu parc municipal


Parc d'Avaucourt, Athis-Mons

Parc Camille Flammarion à Juvisy-sur-Orge :

Formant une terrasse sur le coteau de la Seine, orienté vers le sud-est, le parc est clos de murs et abrite l'observatoire de Camille Flammarion. Il est composé d'une pelouse inclinée vers la Seine comportant deux terrasses : l'une le long de la route nationale 7, plantée de tilleuls ; l'autre occupée par un ancien verger aux allées bordées de buis. Le bois borde l'ensemble sur toute sa limite Est. Il abrite une grotte, la tombe de Camille Flammarion, une stèle et les vestiges d'un kiosque.


Parc Camille Flammarion, Juvisy-sur-Orge

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Pavillon Choiseul et le Benoist-Préau à Viry-Chatillon :

Dans la commune de Viry-Chatillon, le site formé par ~~du~~ « Le Pavillon Choiseul et du Benoist-Préau » est délimité par l'ancienne route de Fleury, actuelle avenue Marmont et par la rue Horace-de-Choiseul. La première est en contrebas par rapport au parc du pavillon Choiseul qui est entouré ~~d'un~~ de hauts murs en pierre meulières, les accès à la propriété se font au nord et à l'est par l'avenue Marmont, au sud par la rue Horace de Choiseul. L'entrée principale se situe à l'ouest par la rue Horace de Choiseul. Le site classé est compris dans un site inscrit en 1972 à l'inventaire des sites pittoresques plus large.

Au nord, rue Maurice Sabatier, d'anciens bâtiments bordent le périmètre du site classé. La maison faisant face à l'église ~~de~~ Saint-Denis est l'ancienne mairie, ~~une~~ propriété communale, et celle adjacente, dite du Benoist-Préau, appartient aujourd'hui à un bailleur social et correspond à une ancienne ~~une~~ communauté religieuse. Le pavillon Choiseul, une grande propriété privée au sein d'un parc arboré de plus de 5 hectares implantée à flanc de coteau, constitue un des rares vestige des anciennes grandes demeures de Viry-Chatillon qui ont été urbanisées au XXème siècle par des grands projets urbains, notamment en centre-ville et aux bords des lacs. Le grand portail d'accès, flanqué des communs de l'ancienne demeure, fait face à l'aile de la maison qui date de 1736. L'implantation du bâtiment laisse apercevoir la belle véranda occupant la façade principale du pavillon Choiseul. Le parc du XVIII siècle complètement remanié au XIX siècle s'étend vers le sud avec un beau jardin à l'anglaise et un vaste bassin orné de statues. Vers 1850, M. Husson transforma l'ancien parc et plus tard, Horace de Choiseul acheva ce travail en enrichissant le site d'ornements et de nouvelles plantations.



Le Benoist-Préau, Viry-Chatillon

Parc du Château du Séminaire à Savigny-sur-Orge et Morsang-sur-Seine :

Les berges de la Seine et les anciennes propriétés restent les seuls espaces ouverts dans ce tissu urbain très compact. D'anciennes sablières désormais désaffectées subsistent, aujourd'hui dévolus au sport et à la détente. Les parcs des anciens châteaux se transforment et sont aménagés pour les loisirs. Le parc du château du Séminaire à Morsang-sur-Orge, propriété du département de l'Essonne et géré depuis 1976 par le syndicat intercommunal de Morsang-sur-Orge et de Savigny-sur-Orge, est un grand parc périurbain aménagé pour l'accueil du public.



Parc du Château du Séminaire, Savigny-sur-Orge

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Les sites classés et inscrits :

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

10 sites inscrits sont recensés sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre :

- Abords du parc municipal à Choisy-le-Roi
- Avenues de Versailles et de la République à Choisy-le-Roi et Thiais
- Parc et jardins à Villeneuve-le-Roi
- Rives de la Seine à Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon
- Propriété au lieu-dit Le Clos Pérault à Athis-Mons
- Château et parc à Athis-Mons
- Ancien parc et terrasse à Juvisy
- Plan d'eau et les deux rives de l'Orge à Juvisy
- Parc de Bel-Fontaine à Juvisy
- Ensemble formé par le pavillon Choiseul, le Benoist-Préau, l'Abbaye, l'institut Saint-Clément et l'église Saint-Denys à Viry-Chatillon

Abords du parc municipal à Choisy-le-Roi :

En accompagnement du site classé du parc municipal de Choisy-le-Roi, ce site inscrit comprend les abords immédiats du parc, soit une bande de vingt mètres de profondeur de la frange nord du site classé, et la place, dite de l'Hôtel de Ville, en front de route nationale 305, où subsistent les restes de l'entrée monumentale du parc. Sont également associés à ce site les fronts bâtis des îlots compris entre l'avenue Anatole-France et la rue Raspail, ainsi que les façades des fonds de parcelles de la rue Michelet, au sud du parc.

Avenues de Versailles et de la République à Choisy-le-Roi et Thiais :

Le site est intimement lié à celui du parc de la mairie de Choisy-le-Roi qu'il prolonge. Il était constitué à l'origine d'une double allée de plantations encadrant l'allée de la Reine, actuelle avenue de Versailles, entre l'entrée du château de Choisy-le-Roi et le carrefour de la Belle-Épine sur la commune de Thiais. Il formait une perspective en direction de l'ouest de Versailles.



Avenue de la République, Choisy-le-Roi

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Rives de la Seine (Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Coudray-Montceaux Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Morsang-sur-Orge Ris-Orangis, Saint-Germain-lès-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine, Viry-Chatillon) :

Le site concerne seize communes de la vallée de la Seine sur une longueur de vingt-cinq kilomètres. Les rives et paysages du fleuve présentent, du fait des multiples activités qui s'y sont développées à travers l'histoire, des caractéristiques paysagères très contrastées, où se succédant des zones forestières et rurales, des confluences de petites rivières, des places naturelles inondables, des gravières, des espaces urbains et des secteurs d'activités sur lesquels s'est appuyé, en grande partie, le développement économique de l'est essonnien.

Les coteaux jouent un rôle majeur dans la structure paysagère du site. Ils accueillent les bourgs, les parcs, jardins et vergers subsistants. Les éléments de plateaux inclus dans le site permettent un contraste très valorisant avec des perspectives sur les grands champs ouverts ou les franges d'urbanisation.

Le site porte les traces de nombreux grands domaines, parcs de châteaux de plaisance, qui, dès le XVIII siècle, ont rassemblé de vastes ensembles terriens d'exploitation... Ces propriétés se situaient dans la partie la plus remarquable du site, la pente du coteau, afin de bénéficier des vues les plus intéressantes sur la vallée et tirer l'eau des sources afin d'alimenter les bassins et fontaines.

Parc et jardins à Villeneuve-le-Roi :

Le site sur lequel s'élève aujourd'hui la mairie appartenait au XVème siècle aux Chartreux qui cultivaient la vigne et confectionnaient un vin de bonne renommée. En 1596, les abbés vendent leur propriété de 790 arpents afin d'aider financièrement le roi dans sa lutte contre les protestants. La seigneurie, devenue laïque, est acquise par le prévôt des marchands de Paris.

Propriété au lieu-dit Le Clos Pérault à Athis-Mons :

Le site est localisé en limite des terres agricoles du Hurepoix et de la vallée de l'Orge. Ces lieux pollués par le bruit des avions et par les établissements industriels installés aux bords de la Seine étaient autrefois d'une grande beauté. Louis XIV, fasciné par le panorama, avait pensé construire sa résidence royale sur le coteau Juvisy-sur-Orge, qui se prolonge dans celui d'Athis-Mons.

Dans les années 1940, les petites villes de l'agglomération parisienne furent soumises à une urbanisation intense. La ville d'Athis-Mons suivit. La protection du coteau « à l'écart de la civilisation urbaine » et occupé par de grandes propriétés privées sembla s'imposer. Ces lieux de verdure, encore intacts, furent inscrits à l'Inventaire des sites. Le lieu-dit Clos-Perrault constituait la plus petite propriété protégée du coteau et confinait au parc d'Athis.


Rives de la Seine à Athis-Mons


Clos Pérault, Athis-Mons

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Château et parc à Athis-Mons:

Les limites de la ville d'Athis-Mons sont marquées au nord par l'aéroport d'Orly et à l'est par la Seine. C'est ici que l'Orge rencontre la puissante Seine.

Sur ces coteaux boisés qui cadrent la vallée de la Seine, les communes d'Ablon-sur-Seine, Athis-Mons et Juvisy-sur-Orge avaient construit jadis leurs plus belles demeures. Le château d'Athis, en balcon sur le fleuve, ouvrait ses façades vers l'est et son parc descendait jusqu'à l'Orge.


Parc du château à Athis-Mons

Ancien parc et terrasse de Juvisy :

Il s'agit d'un parc constituant une percée vers la Seine à travers deux terrasses. Perpendiculairement au coteau et descendant vers la Seine, une rue aboutit à un petit belvédère en demi-lune au bord d'une cascade. Deux escaliers en ciment en faux bois accèdent à une terrasse comportant un grand bassin encadré par deux parterres de gazon. Derrière un gros chêne, une grotte dans le talus permet d'accueillir une source qui alimente le bassin. Celle-ci recèle une grande salle en rochers et deux escaliers encadrent une cascade d'eau qui rebondit sur des marches de pierre.

Aux extrémités de la terrasse, des escaliers rejoignent une esplanade ornée d'un monumental mur de soutènement du XVII siècle en rocaille et meulière. Un escalier descend jusqu'à l'Orge et enjambe un pont. La vue s'offre largement sur la Seine. On peut accéder au site par deux escaliers qui débouchent sur l'esplanade en fer à cheval.

Plan d'eau et rives de l'Orge à Juvisy :

Les coteaux de Juvisy-sur-Orge, d'Athis-Mons et de Villeneuve-le-Roi dominent la vallée de la Seine et ouvrent des perspectives vers la forêt de Sénart. Ces paysages de la rive droite de la Seine sont particulièrement marqués par la présence d'anciennes sablières qui ont ajouré les bords de l'eau. Depuis les points hauts de Juvisy-sur-Orge, on profite de belles échappées vers le fleuve. Dans le centre-ville par contre, on découvre un autre paysage fluvial, plus intime, celui créé par les rives de l'Orge, en aval du pont de l'avenue d'Estienne-d'Orves.


Plan d'eau et rives de l'Orge à Juvisy-sur-Orge


Ancien parc et terrasse de Juvisy-sur-Orge

V. Patrimoine

1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits

Parc de Bel-Fontaine à Juvisy :

En 1657, André Le Nôtre dessine pour le seigneur de Juvisy, M. des Roches, un parc de cinquante hectares dont il ne reste aujourd'hui que quelques vestiges. En 1730, l'architecte Jacques-Ange Gabriel construit le pont des Belles-Fontaines qui fut embelli de statues et fontaines monumentales. Plus au sud, les grands noms de l'astronomie fréquentèrent l'observatoire construit en 1884 par Camille Flammarion. En bordure de la nationale 7, le château de la ville de Juvisy-sur-Orge, non loin des bâtiments insolites de l'observatoire, profite de sa belle exposition sur le coteau pour mirer la Seine plutôt que les étoiles. C'est le parc du château de Bel-Fontaine. Il appartient à la ville et est inscrit depuis l'après-guerre à l'inventaire des sites.



Parc de Bel-Fontaine, Juvisy-sur-Orge

Ensemble formé par le pavillon Choiseul, le Benoist-Préau, l'Abbaye, l'institut Saint-Clément et l'église Saint-Denys :

Le site est délimité par la rue Maurice Sabatier, l'ancienne route de Fleury (actuelle avenue Marmont), le Saut Catet, l'aqueduc de la vanne et du Loing, la rue de Morsang et les limites de la propriété de l'institut Saint-Clément. Le site comprend notamment l'église Saint-Denis, la Clinique du Moulin et le Domaine du Piedefer. Ce site correspond au centre ancien de la ville implanté à flanc de coteau de la Seine, hors des zones inondables. Il se constitue au nord de terrasses et jardins qui forment le parc du Piedefer dans un quartier ancien de Viry-Chatillon. Une cour symétrique avec statuaire forme l'entrée de la propriété. Un jardin régulier et un grand bassin forment la composition principale. Une première terrasse dessinée selon un axe perpendiculaire à la maison, ponctuée d'ifs taillés et bordée d'une balustrade, accueille un grand bassin rectangulaire suivi d'une allée bordée de buis menant au fond du jardin. Un chemin en arc de cercle borde la terrasse en rupture de pente. Plusieurs arbres sont remarquables : platanes, gingkos, ifs et cèdres bleus. Un second axe perpendiculaire traverse la terrasse et relie les parties basse et haute du site. En contrebas, un vallon boisé cerne un espace engazonné qui ouvre une perspective depuis la terrasse. On y découvre des grottes et des sources. En partie nord, une orangerie et un jardin régulier séparés par un alignement de marronniers complètent la composition. Au nord le site est partiellement tenu par un mur de soutènement, le long de la rue Maurice Sabatier de 5 m de hauteur environ. Le site comprend également l'ancienne Mairie et école communale, un ancien lavoir, ainsi que le jardin de la biodiversité.



Chemin du Saut Catet, Viry-Chatillon

V. Patrimoine

2. Label patrimoine contemporain remarquable

15 bâtiments sont labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable » :

- la Chapelle du collège Saint-Charles à Athis-Mons
- L'église Saint-Jean-l'Evangéliste à Cachan
- Le Grand ensemble de La Peupleraie à Fresnes
- La Gare de Gentilly
- L'église Saint-Paul de l'Haÿ-les-Roses
- La Cité Maurice-Thorez, le Centre-ville dit centre Jeanne-Hachette et la Cité du Légat à Ivry-sur-Seine
- L'église Notre-Dame-de-France à Juvisy-sur-Orge
- Le lycée Jean-Baptiste Corot à Savigny-sur-Orge
- Les réservoirs et l'église Sainte-Colombe et chapelle de secours à Villejuif
- La rotonde ferroviaire de Villeneuve-Saint-Georges
- L'église du Saint-Esprit à Viry-Chatillon
- L'église Notre-Dame-de-Nazareth à Vitry-sur-Seine

Ce label est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XXe siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

À ce jour, près de 1 400 immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements sont labellisés en France.


Gare de Gentilly


Réservoirs de Villejuif


Rotonde ferroviaire, Villeneuve-Saint-Georges

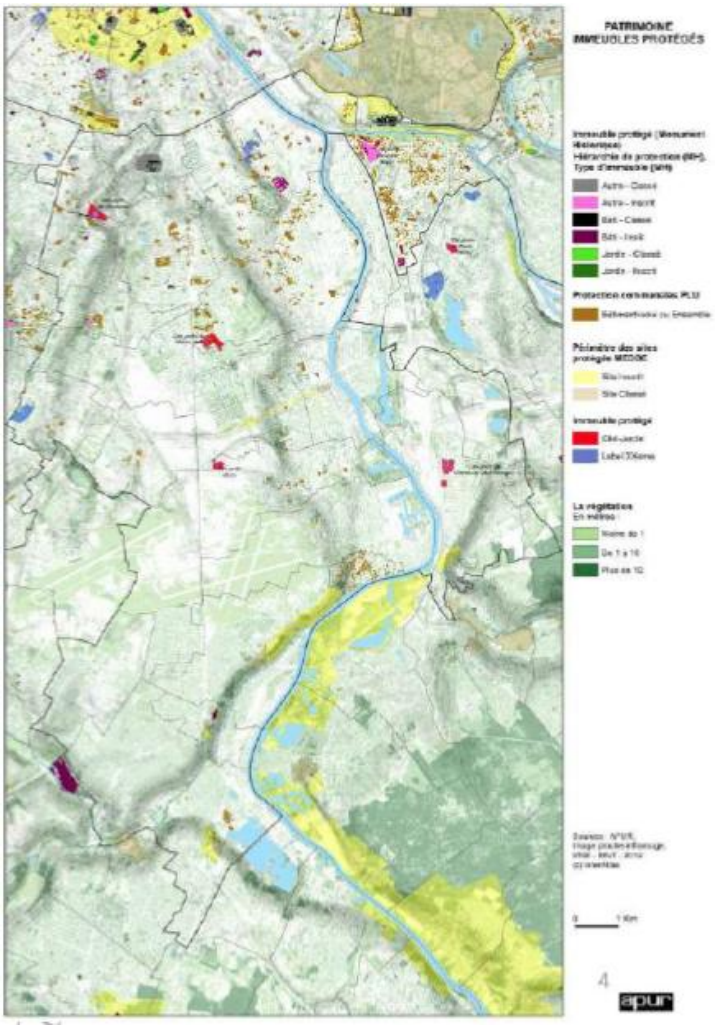
V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Au-delà des éléments qui sont d'ores et déjà repérés et protégés, le Territoire bénéficie d'un large tissu patrimonial, riche et varié. Il recouvre des formes allant du monumental au vernaculaire et représente différentes époques de construction. Au côté d'un grand patrimoine remarquable, classé, qui est présent sous la forme d'anciens châteaux ou de chasse royales, l'existant commence à être considéré comme objet à valoriser.

Ils sont déclinés dans ce chapitre selon les grandes familles et catégories suivantes :

- Le patrimoine religieux, militaire et civil
- Le patrimoine industriel
- Le patrimoine agricole
- Le patrimoine lié à l'habitat :
    - Les châteaux, maisons de maître et villas bourgeoises
    - Les immeubles de rapport
    - Le bâti du faubourg
    - Le patrimoine contemporain : les grands ensembles et autres résidences
- Autres éléments patrimoniaux spécifiques



La concentration de patrimoine est plus importante au nord de la plateforme aéroportuaire. Pratiquement toutes les communes ont mis en place une protection plus fine de leur patrimoine, ce qui témoigne d'une volonté de protéger un patrimoine potentiellement en danger de dégradation ou face à une urbanisation croissante.

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine religieux, militaire et civil :

Les **édifices religieux** participent grandement au patrimoine collectif et sont des monuments emblématiques qui structurent le paysage.

Le territoire concentre une diversité d'édifices religieux (cathédrales, chapelles, églises, presbytères…) provenant d'époques différentes et aux caractéristiques architecturales variées. On y retrouve des églises de style roman, telle que l'église Sainte-Colombe de Chevilly-Larue datant du Xème siècle, des édifices datant des Lumières, comme la Cathédrale Saint-Louis-et-Saint-Nicolas de Choisy-le-Roi ou encore des bâtiments à l'architecture bien plus contemporaine. L'église Notre-Dame-de-l'Assomption à Rungis a par exemple été construite au XXe siècle selon une structure néo-gothique, mais dans un matériau novateur : le béton. L'architecte Bérard a également utilisé une technique moderne : les éléments sont moulés au préalable puis assemblés sur place.

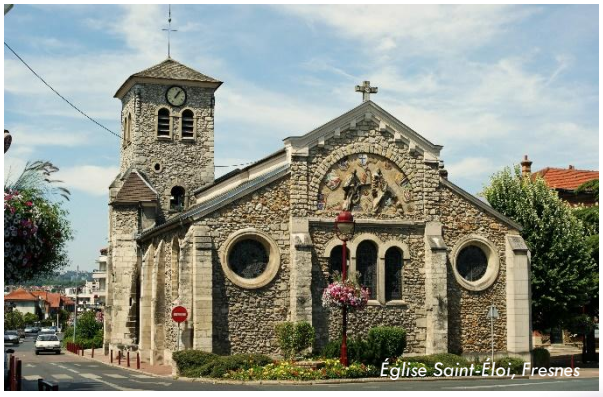
Des matériaux variés sont utilisés et apportent une véritable diversité au patrimoine religieux du territoire : béton, briques, pierres, toiture en zinc, granit, etc.


Église Sainte-Colombe de Chevilly-Larue


Église Notre-Dame-de-l'Assomption de Rungis



Tombe de Rouget de Lisle, Choisy-le-Roi


Église Saint-Éloi, Fresnes

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine religieux, militaire et civil :

La réalisation de certains équipements publics a donné lieu à la constitution d'une partie importante du patrimoine du Territoire. De nombreux équipements et services publics sont notables pour leur composition architecturale représentative d'un style ou d'une politique : groupes scolaires, hôtels de ville, équipements sanitaires, culturels, sportifs et de loisirs, etc.

Les communes du Territoire ont un lien historique avec le domaine de la santé, en particulier au sein de la Vallée de la Bièvre. Le patrimoine associé à cette fonction de Territoire de Santé est donc fourni, et riche de la diversité de son architecture, de ses époques de constructions et de la qualité paysagère qui y est liée.

De la même manière, les territoires des communes limitrophes à Paris ont été impactés au XIXe siècle par l'édification de l'enceinte de Thiers et de ses seize forts entre 1840 et 1845. À Grand-Orly Seine Bièvre les remparts bastionnés des forts d'Ivry et de Bicêtre marquent toujours le paysage, mais sont inaccessibles au public en raison de leur occupation par le Ministère des Armées.

Pour ces équipements, il s'agit principalement de préserver leur valeur historique et/ou architecturale, la perception des volumes, certaines techniques constructives et les matériaux. Ces édifices constituent par ailleurs souvent de véritables repères dans le paysage urbain et dans la vie quotidienne des usagers du territoire.



Hôpital Bicêtre, Le Kremlin-Bicêtre



Groupe Hospitalier Charles Foix-Jean Rostand, Ivry-sur-Seine



Institut Gustave Roussy, Villejuif



Fort d'Ivry

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine industriel :

Une des forces de Grand-Orly Seine Bièvre est son passé industriel qui lui a légué de nombreux bâtiments qui marquent encore de nos jours le tissu urbain. Ils constituent aujourd'hui un réel patrimoine industriel.

Alors que la désindustrialisation a fait disparaître de nombreux sites, certains bâtiments ont été reconvertis, comme l'Anis Gras à Arcueil. Dans les années 1870, la famille Raspail construit une usine afin de commercialiser des recherches pharmaceutiques et produire des liqueurs aux vertus digestives. La fabrique est ensuite transformée en distillerie qui produisait de l'anisette sous la direction des Frères Gras (Société Métropolitaine Gras Frères) à partir de 1962 et ce jusqu'en 1990. La ville d'Arcueil fait l'acquisition des lieux en 1994 et ouvre ponctuellement l'ancienne usine pour des associations locales. En 2005, l'Association Ecarts occupe les lieux rénovés avec des activités culturelles, une résidence artistique et des évènements ouverts à tous.

Des balades du patrimoine sont proposées pour redécouvrir ce passé industriel comme la « promenade au fil de l'héritage industriel des bords de Seine ». Elle chemine d'Ivry-sur-Seine (Usine Saint-Raphaël, ancienne usine des eaux de la ville de Paris) en passant par Vitry-sur-Seine (pont du port à l'Anglais, ancienne maroquinerie Hollander) puis se finit à Choisy-le-Roi (gare, Port de Choisy-le-Roi et carrière des sables).

La plupart des vestiges de cette époque présentent les caractéristiques suivantes :

- Constructions alignées sur la rue et organisées autour d'une cour, ou alignement sur la rue pour certains ateliers
- Façade en brique apparente ou béton
- Ossature béton ou métallique
- Verrières
- Couverture en shelds à tuiles mécaniques ou zinc ou toiture-terrasse
- Structure intérieure en halle


Usine Anis Gras, Arcueil


Usine Saint-Raphaël, Ivry-sur-Seine


Pont du Port à l'Anglais, Vitry-sur-Seine)

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine agricole :

Le Territoire de Grand-Orly Seine Bièvre est aujourd'hui fortement urbanisé et a connu des évolutions et transformations importantes dans le temps. Il n'en demeure pas moins que ce territoire fut longtemps rural et que des traces de ce passé sont encore visibles de nos jours.

De nombreuses communes du Territoire gardent encore des traces de ce passé rural et villageois. Il reste de beaux alignements, des maisons à portes cochères, des ensembles bâtis typiquement ruraux ou encore des constructions plus ponctuelles témoignant de ce passé. Peuvent notamment être cités le Moulin de la Tour à Ivry-sur-Seine, qui daterait du XVe siècle et aurait alimenté la commune en farine jusqu'au début du XIXe siècle.

Certaines fermes sont encore visibles, voire ont été réhabilitées et occupent aujourd'hui de nouvelles fonctions. Le bâtiment de la Grange Sainte-Geneviève à Rungis est aujourd'hui une salle de spectacle. On retrouve à l'extérieur de cet espace, l'ancien égouttoir à fromage de la ferme, qui témoigne des activités d'élevage présentes sur le territoire.


Moulin de la Tour, Ivry-sur-Seine


La ferme de Mons à Athis-Mons


Cave-carrière Delacroix, Ivry-sur-Seine


La Grange Sainte-Geneviève, Rungis


Ferme de Cottinville à Frenses


La ferme de Contin à Paray-Vieille-Poste

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l'habitat :

Les châteaux et maisons de maître

Plusieurs châteaux et grandes bâtisses ont été édifiés sur le Territoire. Si tous ne sont plus là aujourd'hui, ils constituent des éléments majeurs, emblématiques, du patrimoine et structurent encore le Territoire.

Le XIXe siècle, et l'arrivée des premières lignes de chemin de fer, a vu se développer sur le Territoire une multitude de « petits châteaux » et maisons de maître, avec leurs parcs attenants, appartenant à des notables de Paris, venus chercher la campagne aux portes de Paris.

D'autres châteaux et parcs remarquables datant des XVIIe et XVIIIe siècles, et jusqu'au milieu du XIXème siècle, au point d'être identifiés et protégés, ponctuent le Grand-Orly Seine Bièvre.


Château d'Orly


Rue de la citadelle, Arcueil

Les maisons bourgeoises

Le territoire accueille de nombreuses maisons remarquables de type maisons de maître ou bourgeoises. Ces maisons datent de la fin du XIXe siècle ou de l'entre-deux-guerres. Elles sont souvent isolées au milieu d'une propriété, précédées d'une cour et complétées d'un jardin. Leur architecture est particulièrement soignée éléments de décors sur la façade, ferronneries travaillées, etc.

Souvent en pierre de taille ou en meulière, elles présentent un gabarit important et arborent différents styles.


Avenue de la Terrasse, Juvisy-sur-Orge

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l'habitat :

Les immeubles de rapport

Ce type de construction et d'architecture est apparu au XVIIIème siècle, mais il s'est particulièrement développé sur le Territoire au XIXème et début du XXème siècle.

Ces immeubles épousent un style qui leur est propre, entre pierres de meulière, briques rouges et blanches, voire en pierre de taille. Les façades des immeubles de rapport sont ordonnancées et diversement ornées : frises sous forme de moulures, ferronneries travaillées, etc.

Ils sont ainsi en cohérence avec le tissu urbain pavillonnaire qui les entoure, mais se démarquent par leur hauteur. On les retrouve en plus grand nombre et plus densément présents à proximité de Paris (Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine…) ou en centre-ville et aux abords des gares.


Rue Paul Vaillant Couturier, Gentilly


Avenue de Fontainebleau, Ivry-sur-Seine



Rue du Général Leclerc, Le Kremlin-Bicêtre


Façades, rue Jean Jaurès, Villejuif

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l'habitat :

Le bâti de faubourg

Très présent sur le territoire, en particulier en centre-ville, ce type de bâti accueille une diversité urbaine et fonctionnelle participant à l'identité de Grand-Orly Seine Bièvre.

Les immeubles de rapport populaires :

Ce sont des immeubles datant du milieu du XIXème siècle, liés aux mutations économiques et sociales de l'époque. Ils sont implantés à l'alignement des rues, le long des grandes artères. Leur façade est généralement en plâtre avec des décorations, des ferronneries et des modénatures simples.

Les maisons en bande :

Il s'agit de maisons construites au milieu du XIXème siècle, liées aux mutations économiques et sociales de l'époque. Elles viennent s'implanter à l'alignement des rues ou en retrait avec un jardinet à l'avant. Elles utilisent des matériaux variés, mais les pentes de toit sont quasi identiques.

Les maisons ouvrières :

Ces maisons, très présentes sur le territoire, se sont développées de la fin du XIXème siècle aux années 1950 et constituent un marqueur de l'identité du territoire et de son histoire industrielle. Ces maisons sont enduites pour les plus modestes ou en meulière et possèdent peu de décors.


Rue Gabriel Péri, Ivry-sur-Seine


Rue Adrien Tessier, Thiais


Impasse de la montagne de Mons, Athis-Mons


Rue Ferrer et Siegfried à Villeneuve-Saint-Georges

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Le patrimoine lié à l'habitat :

Le patrimoine contemporain : grands ensembles et autres formes de collectif

Très présent sur le territoire, en particulier en centre-ville, ce type de bâti accueille une diversité urbaine et fonctionnelle participant à l'identité de Grand-Orly Seine Bièvre.


Rue Aristide Briand, Gentilly

Les Habitations à bon marché (HBM) :

Constructions réalisées entre la fin du XIXème siècle et la Seconde guerre mondiale, les Habitations à bon marché (HBM) sont les ancêtres des HLM. Impulsées par la loi Siegfried de 1894, elles ont permis de répondre à la demande forte de logements ouvriers.


Avenue Jean Jaurès, Choisy-le-Roi

Les grands ensembles :

Les grands ensembles ont marqué les banlieues et témoignent de l'histoire de leur urbanisation. Érigés après la Seconde Guerre mondiale, ces immeubles de grande taille ont été construits sur le territoire national et particulièrement en Ile-de-France pour répondre à la pénurie importante de logements à la suite du conflit.

Les cités-jardins

Les cités-jardins offrent un exemple de l'organisation de l'espace des banlieues par la puissance publique jusqu'alors laissée à l'urbanisation privée. Les nouvelles constructions y sont souvent innovantes, de par leurs systèmes constructifs (en poteau-poutre, en préfabriqué), leur agencement, le traitement des espaces verts, ou encore à travers les matériaux utilisés (métal, verre, béton matricé…). À Grand-Orly Seine Bièvre, la cité-jardin de l'aqueduc à Arcueil est à noter.


Cité-jardin de l'aqueduc, Arcueil

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Autres éléments patrimoniaux spécifiques :

Les grandes infrastructures

Territoire stratégique, productif et d'innovation, Grand-Orly Seine Bièvre a connu de nombreuses transformations et a vu s'ériger des infrastructures remarquables.

Le déploiement des réseaux ferrés s'est accompagné de construction de gares. Plusieurs d'entre elles peuvent être mentionnées pour leurs qualités architecturales et paysagères.

La présence de la Seine a également été un vecteur de construction de grandes infrastructures à valeur patrimoniale, telles que des ponts, barrages et écluses, pour beaucoup datant du XIXème siècle. C'est le cas du Pont du Port à l'Anglais à Ivry-sur-Seine ou encore des barrages-écluses d'Ablon-sur-Seine et de Vitry-sur-Seine. Le barrage et écluse à sas d'Ablon-sur-Seine, construits en 1863, ont pour fonction de réguler le débit et le trafic fluvial de la Seine.


Écluse d'Ablon-sur-Seine

L'aqueduc de la Vanne

Certains monuments courent également sur plusieurs communes et marquent le paysage de Grand-Orly Seine Bièvre. L'aqueduc de la Vanne en est un des symboles les plus remarquables. Œuvre d'Eugène Belgrand d'une longueur de 156 km permettant d'acheminer l'eau à Paris, sa construction remonte à 1874. Peu avant Paris, une dérivation de l'aqueduc de la Vanne permet d'alimenter le réservoir de l'Haÿ-les-Roses.

Les deux aqueducs se séparent ensuite pour franchir la vallée de la Bièvre. L'aqueduc de la Vanne franchit la vallée par le pont-aqueduc d'Arcueil, alors que l'aqueduc du Loing la franchit par un pont-siphon à Cachan.


L'aqueduc de la Vanne, Arcueil

V. Patrimoine

3. Éléments de patrimoine remarquable

Autres éléments patrimoniaux spécifiques :

Art contemporain dans l'espace public

Le territoire est également un lieu d'émergence du street-art et de l'art contemporain que les communes cherchent aujourd'hui à valoriser.

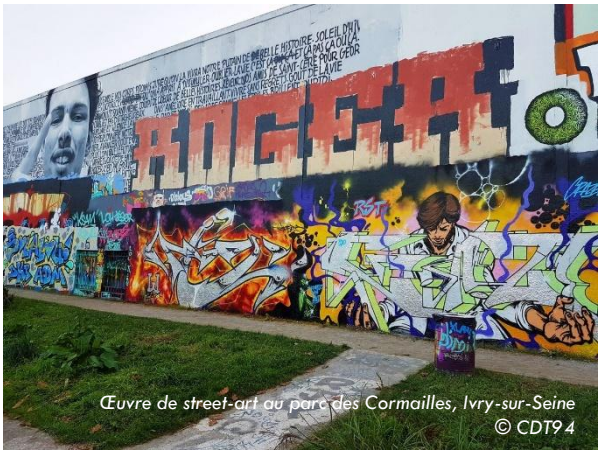
L'intérêt patrimonial du street-art est en pleine émergence, les amateurs sont de plus en plus nombreux à arpenter les rues pour admirer ses œuvres. Certains noms très connus du street-art ont laissé leur trace notamment à Vitry-sur-Seine : C215, David Walker, Sly2 ou encore Pixel Pancho.

En témoigne le projet de Sentier du Street-art du Grand Paris que les associations Vitry'N urbaine, Des Ricochets sur les pavés et Campus urbain proposent de mettre en place pour 2018. Ce sentier métropolitain de 20 km prend son départ de l'Anis Gras à Arcueil, passe par le XIIIème arrondissement parisien puis descend à Vitry-sur-Seine, considérée comme une des galeries du street-art référence dans le monde.

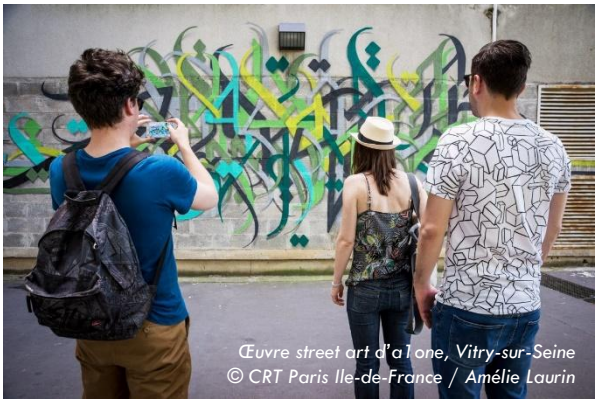
L'ensemble de ces éléments de patrimoine diversifié sont des marqueurs de l'identité du Territoire et sont un atout sur lequel se positionner en termes d'offre touristique.



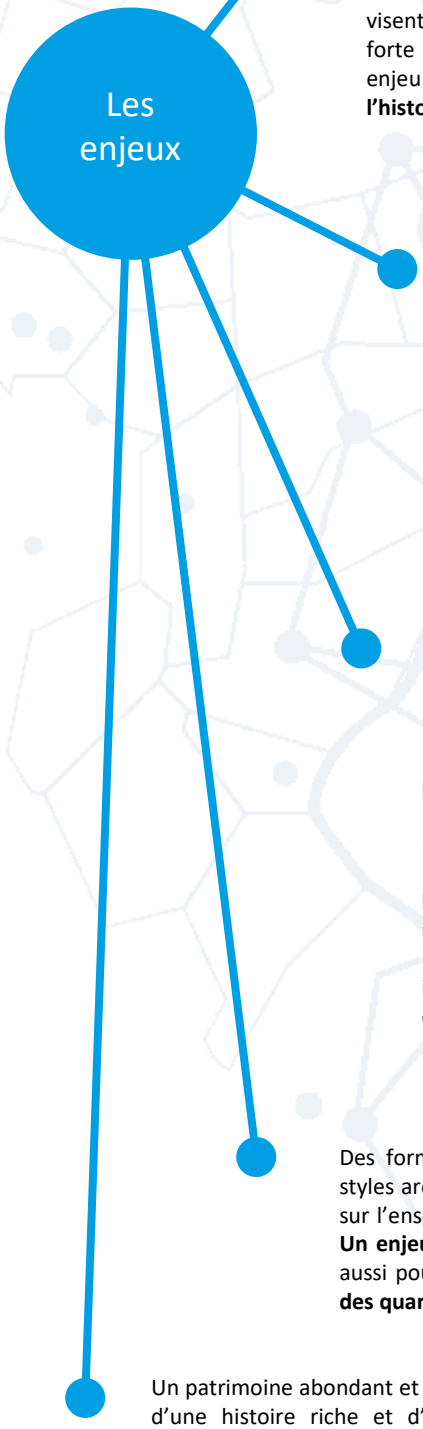
Sculpture Monumentale De Dubuffet, Vitry-sur-Seine



Œuvre de street-art au parc des Cormailles, Ivry-sur-Seine
© CDT94



Œuvre street art d'a1one, Vitry-sur-Seine
© CRT Paris Ile-de-France / Amélie Laurin



Un territoire fort de l'histoire urbaine de ses communes, de l'arrivée d'activités industrielles puis de grandes infrastructures de transport (aéroportuaire, ferré, routier…), donnant lieu à de multiples paysages urbains et de fortes identités. Le territoire poursuit activement sa mutation, via de nombreux projets récents, en cours ou en réflexion, qui visent davantage de mixité, notamment dans les quartiers aujourd'hui à forte empreinte industrielle. Ces évolutions récentes font émerger un enjeu de **transformations urbaines respectueuses de l'identité et de l'histoire**, notamment industrielle, des communes et du Territoire.

L'occupation du sol est caractéristique des territoires de petite couronne parisienne, qui se sont fortement urbanisés au sortir de la Seconde Guerre mondiale, aux dépens des espaces naturels et agricoles. Cette tendance se poursuit, bien que contrainte et par conséquent ralentie, sur ces 10 dernières années, avec la consommation de plus de 80 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à l'échelle du territoire. Dans un contexte environnemental et sociétal exigeant, l'enjeu est de **freiner la consommation des espaces NAF** afin de préserver des espaces de respiration et de biodiversité, pour **privilégier la densification des tissus urbains existants**.

Des densités importantes sur l'ensemble du territoire, bien que répondant à des logiques de concentration sur les lieux stratégiques : proximité à Paris, centres-villes, gares et futures gares du Grand Paris Express, axes structurants. Les espaces pavillonnaires sont également relativement denses, mais constituent un **patrimoine important à préserver pour son intérêt social** (continuité des parcours résidentiels, mixité sociale des communes) et **environnemental** (architecture et jardins).
La poursuite générale de la densification est **conditionnée à l'identification des secteurs sélectionnés sur des critères de réceptivité** (paysage, offre d'équipements publics, rapport à l'espace public, desserte par les réseaux publics) pour promouvoir une **intensification raisonnée, ciblée et respectueuse des tissus urbains existants.**

Des formes urbaines variées, héritées des logiques, des besoins et des styles architecturaux de différentes époques, qui se retrouvent néanmoins sur l'ensemble du territoire et contribuent à créer une histoire commune. **Un enjeu de préservation, de valorisation de ces formes urbaines**, mais aussi pour les futurs projets **de considération de l'identité qui se dégage des quartiers et bâtis existants**.

Un patrimoine abondant et diversifié, tant bâti qu'immatériel, témoin d'une histoire riche et d'une histoire qui se construit toujours. L'enjeu est de **protéger ces éléments de patrimoine et leurs abords.**

B.

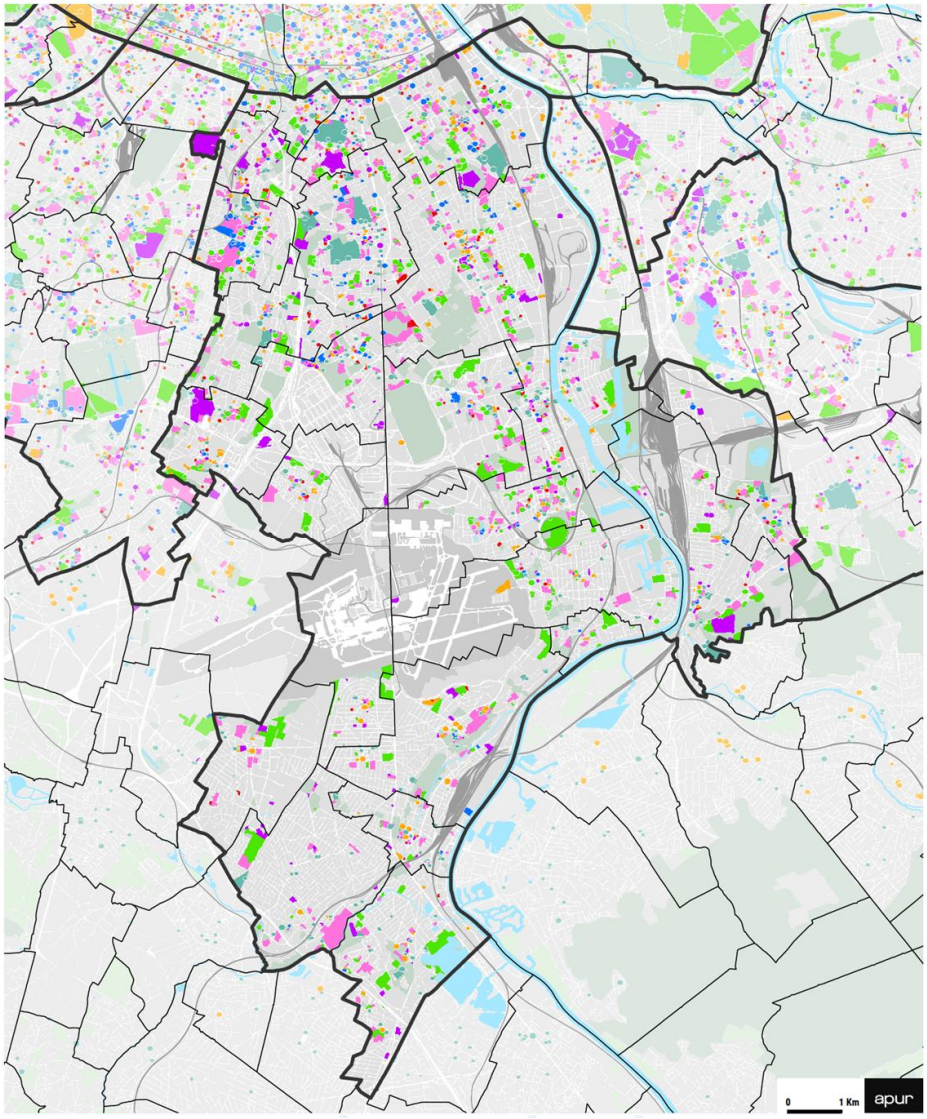
Fonctionnement urbain

FONCTIONNEMENT URBAIN

Équipements et services

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

L'offre en équipements du territoire



- Petite Enfance
- Enseignement et Education
- Culture et Loisirs
- Sport
- Santé
- Action Sociale et hébergement spécifique
- Administration et service public

Rayonnement de l'équipement :

- Métropolitain
- Territorial
- Local

Hors espaces verts, cimetières, lieux de culte, monuments

Source : APUR

Source : APUR

FONCTIONNEMENT URBAIN

Équipements et services

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Près de **1600** **Équipements**

- Des équipements de rayonnement métropolitain dans les domaines de la **santé** et de la **culture**
- Un bon maillage en **équipements de proximité**

7 **Grands centres hospitaliers**

183 **Crèches** en 2020

48 **Places d'accueil en crèche pour 100 jeunes enfants** en 2018

495 **Établissements scolaires**

- **357** établissements du premier degré
- **112** établissements du second degré
- **26** établissements d'enseignement supérieur

124 Équipements culturels

50 Bibliothèques et ludothèques

16 Musées et salles d'exposition

27 Salles de spectacles

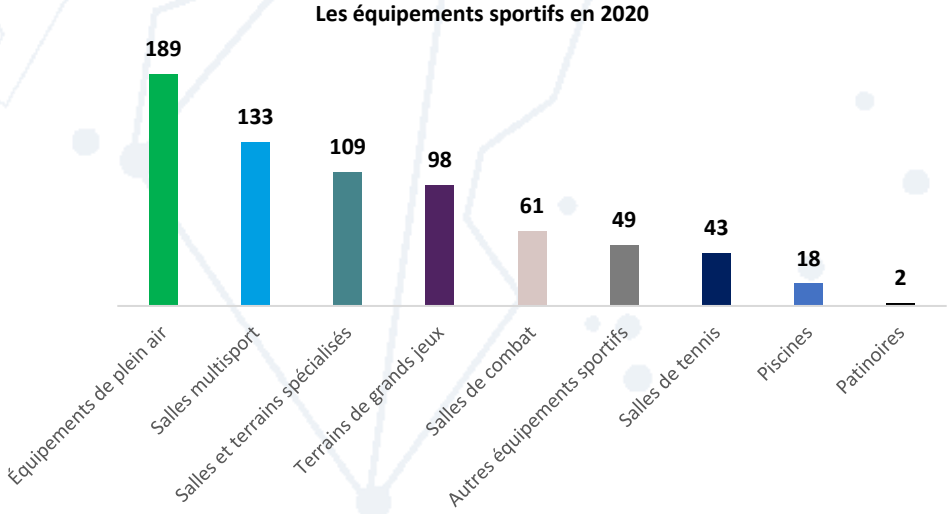
17 Cinémas

671 **Équipements sportifs**

Dont

Un quart **de petits équipements de plein air**

Les équipements sportifs en 2020



Source : Base Permanente des Équipements 202 ; Data Portraits APUR 2021

I. Équipements et services

1. L'offre globale en équipements

En 2017, le territoire compte 1 920 équipements. À cette date, le territoire dispose en moyenne de 2,8 équipements pour 1 000 habitants, soit un ratio légèrement inférieur à la moyenne observée des autres EPT, Paris exclu (3 équipements pour 1 000 habitants).

Il est possible de catégoriser les équipements en fonction de leur rayonnement, avec d'un côté, les équipements à rayonnement métropolitain, et de l'autre, les équipements de proximité.

Les équipements de rayonnement métropolitain

Grand-Orly Seine Bièvre est un territoire se situant dans une position intermédiaire quant à l'accueil de ce type d'équipements. Il se démarque à l'échelle de la Métropole du Grand Paris principalement sur 2 points :

- Son **offre de santé**, en lien avec la présence de grands hôpitaux et de l'Institut Gustave Roussy sur le territoire ;
- Ses quelques **grands équipements culturels**, comme le musée d'art contemporain MAC VAL à Vitry-sur-Seine.

Les équipements de proximité

Le territoire dispose d'un bon maillage en équipements de proximité, bien que présentant parfois un état vieillissant. Sur la période récente, si certaines communes poursuivent leur création de nouveaux équipements, d'autres rompent avec cette logique et se focalisent sur la rénovation, l'optimisation et la mutualisation de l'existant.

Caractéristiques de la couverture en équipements

L'équipomètre est un outil développé par l'Institut Paris Région référençant le niveau d'équipement d'une commune sur différents domaines (éducation, santé, sports…) et comparant la commune avec son intercommunalité ainsi qu'avec la Métropole du Grand Paris (Paris exclu).

D'après l'équipomètre, l'offre en équipements de Grand-Orly Seine Bièvre dispose comme principal atout d'une couverture très satisfaisante en équipements de santé, qu'il s'agisse de groupes hospitaliers ou d'équipements de santé de proximité et spécialisés, supérieure à celle des autres Établissements Publics Territoriaux étudiés.

Dans les autres domaines d'équipements, l'offre de Grand-Orly Seine Bièvre est plus faible que l'offre moyenne observée à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris), notamment en ce qui concerne les équipements de la petite enfance, éducatifs, ou encore de l'action sociale. Les équipements sportifs et culturels sont également moins présents sur le territoire, mais dans une proportion moindre, approchant le territoire de la moyenne de la Métropole du Grand Paris (Paris exclu).



Source : gustaveroussy.fr

I. Équipements et services

1. L'offre globale en équipements

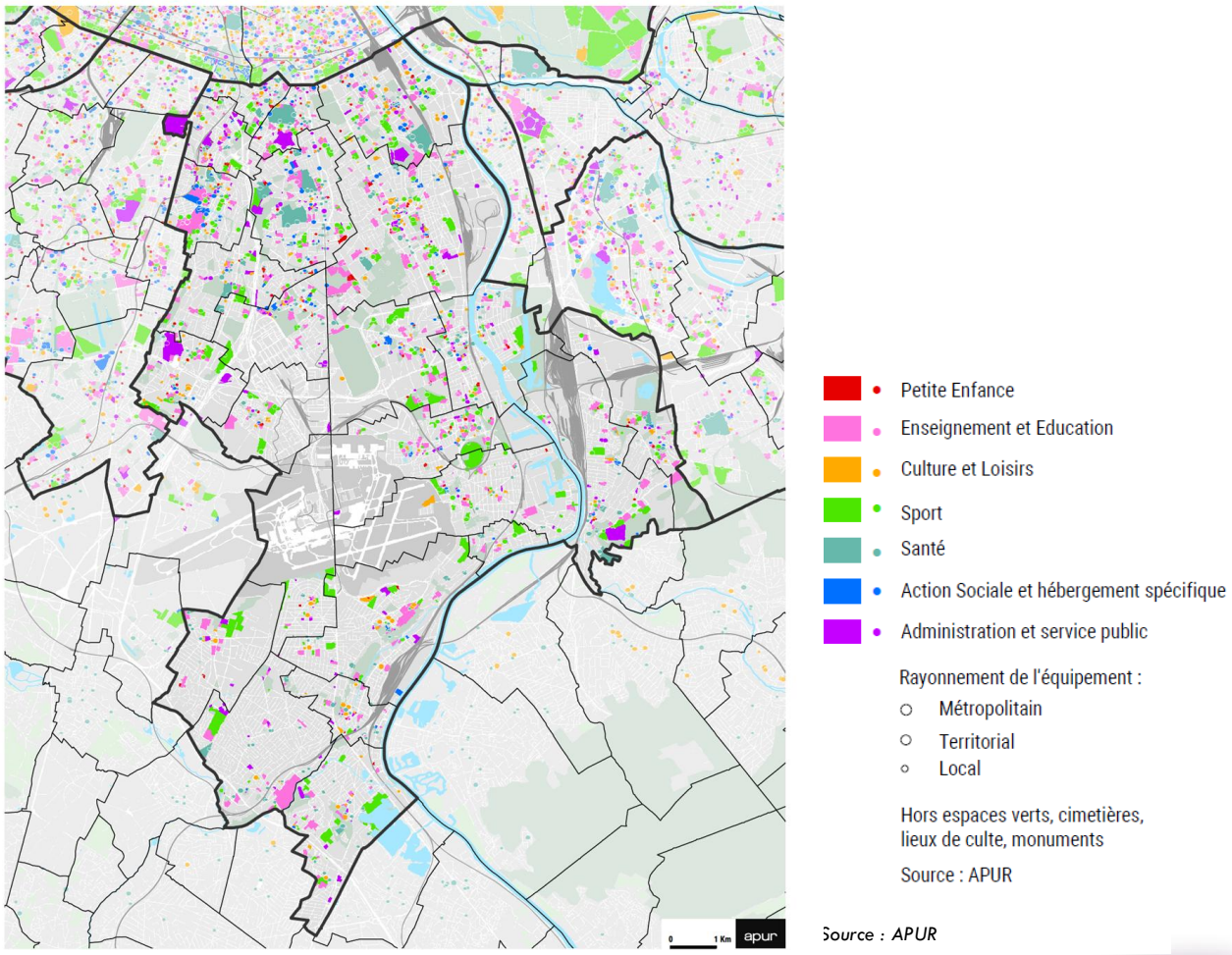
La partie nord du territoire accueille davantage d'équipements, en lien direct avec les densités de population plus élevées des communes (Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Villejuif, Arcueil, Cachan, le Kremlin-Bicêtre). Dans ces communes, l'offre en équipements couvre une partie importante du territoire, bien qu'on puisse également observer des concentrations, comme le long de la D5 à Vitry-sur-Seine.

C'est également au nord que s'observe un regroupement plus important d'administrations et services publics, ainsi que d'équipements en lien avec l'action sociale et l'hébergement spécifique.

Dans les communes du centre et du sud du territoire, les équipements sont davantage regroupés, pour former des polarités. La taille du pôle en termes de superficie dépend du type d'équipements les constituant, les équipements scolaires et sportifs donnant généralement lieu à des surfaces bâties plus importantes.

Par ailleurs, c'est au centre du territoire que l'on observe la plus forte concentration d'espaces verts, avec notamment le parc départemental des Lilas (*voir partie I.7. Espaces verts*).

L'offre globale en équipements sur le territoire



Source : APUR

I. Équipements et services

2. Équipements de petite enfance

Le territoire proposait 14 582 places d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans (crèches, assistantes maternelles…) en 2018. Il existe 48 places d'accueil pour 100 jeunes enfants à cette date.

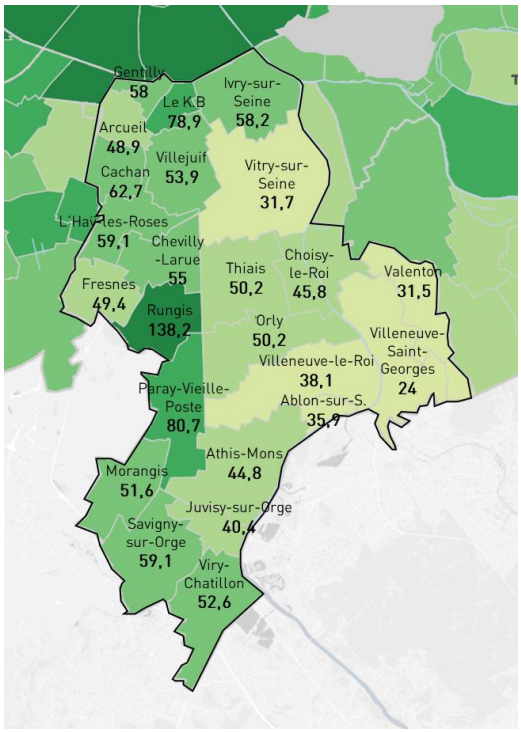
Grand-Orly Seine Bièvre se situe dans la moyenne basse de la Métropole du Grand Paris en matière de couverture en équipements de petite enfance. Ainsi, elle se situe à la 7e place en termes de places d'accueil pour 100 jeunes enfants.

Les communes situées au nord et sur la partie Ouest du territoire disposent en moyenne de davantage de places d'accueil, avec généralement plus de 51 places d'accueil pour 100 jeunes enfants en 2018.

Rungis et Paray-Vieille-Poste présentent les meilleures conditions d'accueil de la petite enfance, avec respectivement 138 places d'accueil et 80 places d'accueil pour 100 enfants. Cette situation s'explique par la proximité du pôle économique Orly-Rungis, concentrant un nombre important d'emplois générant une demande accentuée en places d'accueil à proximité des lieux de travail.

L'est du territoire présente une plus faible couverture en équipements de petite enfance, se situant entre 24 places d'accueil et 50 places d'accueil pour 100 jeunes enfants. Villeneuve-Saint-Georges est la seule commune disposant de moins de 30 places d'accueil pour 100 jeunes enfants (24 places d'accueil en 2018). Ces ratios sont à mettre en relation avec l'âge moyen des ménages des communes de l'est du territoire, en moyenne plus jeunes et disposant de davantage d'enfants, entrainant une hausse des besoins de places d'accueil.

Nombre de places d'accueil pour 100 enfants en 2018



Places pour l'accueil des jeunes enfants (nombre de places pour 100 enfants de moins de 3 ans en 2018) :

- 16 - 38
- 38 - 51
- 51 - 66
- 66 - 82
- 82 - 138
- Pas de donnée disponible

Source : Data Portraits de l'APUR, 2018

I. Équipements et services

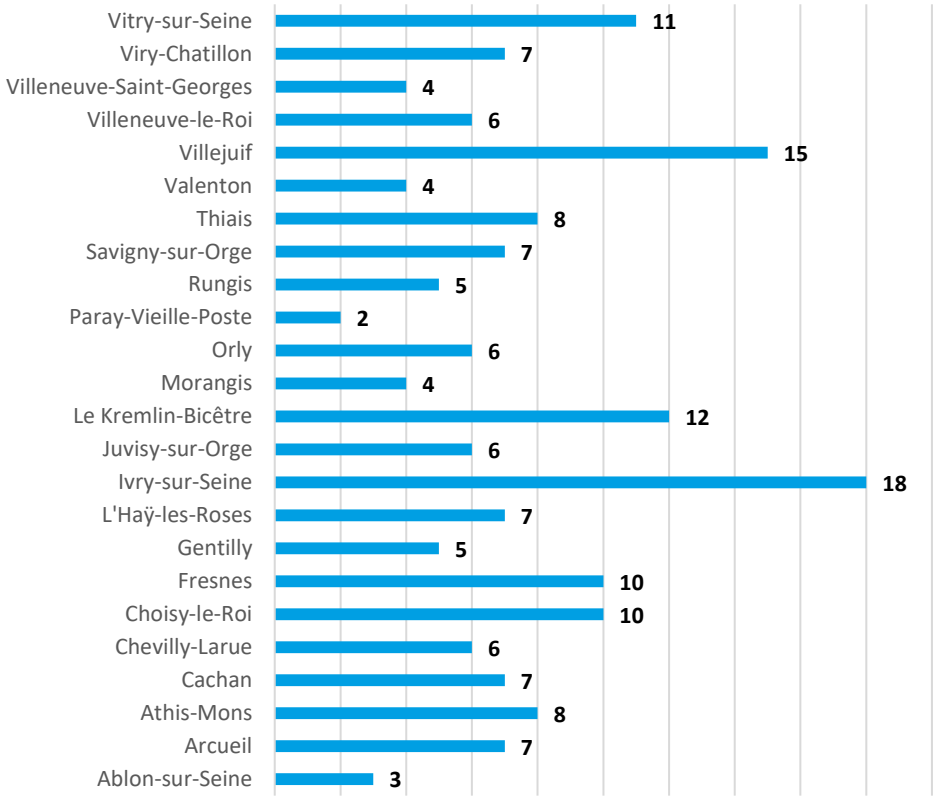
2. Équipements de petite enfance

Les données issues du recensement de l'INSEE permettent d'obtenir un panorama plus actualisé de certains équipements, dont les crèches, qui sont les équipements physiques majeurs en matière d'équipements de petite enfance.

Ainsi, d'après les données de l'INSEE, il existe 178 crèches sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre en 2020.

Si l'on observe le nombre de crèches par commune, les communes les plus peuplées du territoire, à savoir Ivry-sur-Seine et Villejuif, accueillent le plus de crèches, avec respectivement 18 et 15 crèches en 2021. A contrario, Ablon-sur-Seine et Paray-Vieille-Poste, qui font partie des plus petites communes en termes de population et qui sont des territoires au profil plutôt résidentiel, en accueillent respectivement 3 et 2.

Nombre de crèches en 2020



Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021

I. Équipements et services

3. Établissements scolaires et de formation

Grand-Orly Seine Bièvre compte 5,4 équipements éducatifs pour 10 000 habitants. Il s'agit d'une offre plus faible que la moyenne des Établissements Publics Territoriaux (hors Paris), qui est de 6,9. Il s'agit d'une différence notable mais qui pourrait s'expliquer par une taille plus importante des groupes scolaires, le territoire étant constitué de nombreuses grandes villes.

En 2017, 77,2% des enfants et jeunes résidant sur le territoire y sont également scolarisés. Il s'agit d'un taux légèrement plus bas que celui s'observant à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris), où 80% des enfants et jeunes sont à la fois résidentialisés et scolarisés au sein du même Établissement Public Territorial.

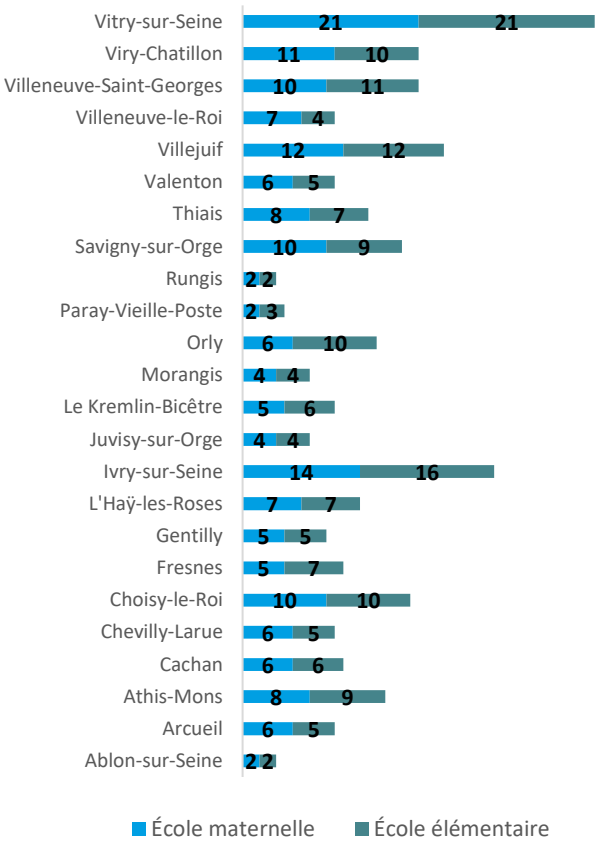
Les équipements du premier degré

Le territoire dispose d'environ 4 équipements du premier degré pour 10 000 habitants, contre environ 5 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris).

D'après les dernières données de l'INSEE, il existe en 2020, **353 établissements du premier degré, dont 174 écoles maternelles et 179 écoles élémentaires**. Le nombre médian d'équipements scolaires du premier degré s'élève à 12 établissements par commune. Ici également, les communes les plus peuplées sont celles qui disposent du nombre le plus élevé d'établissements, et vice-versa. Vitry-sur-Seine accueille 41 établissements du premier degré, contre 4 à Rungis ou Ablon-sur-Seine.

En ce qui concerne les écoles élémentaires, d'après l'Institut Paris Région, 88,6% des enfants inscrits en école primaire sont scolarisés dans la même commune que celle où leur famille habite en 2017 (valeur médiane), ce qui est légèrement plus faible qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris), où ce taux s'élève à 90%.

Nombre d'établissements du premier degré en 2020



Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021

I. Équipements et services

3. Établissements scolaires et de formation

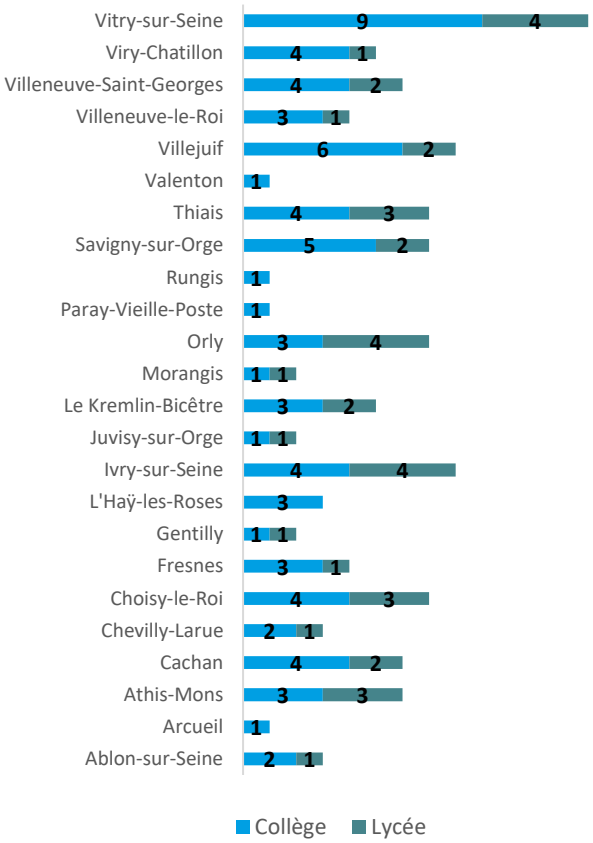
Les équipements du second degré

En matière de collèges et de lycées, le territoire accueille environ 1 établissement pour 10 000 habitants, contre environ 1,4 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris).

D'après les données de l'INSEE, le territoire accueille au total **112 établissements du second degré en 2020, et plus précisément 73 collèges et 39 lycées**. Le nombre médian d'établissements secondaires par commune s'élève à 4,5 avec également une tendance à la concentration des établissements au sein des communes les plus peuplées. Si Vitry-sur-Seine accueille 13 établissements du second degré en 2021, 3 communes ne disposent que d'un seul équipement de ce type : Arcueil, Paray-Vieille-Poste et Rungis comptent chacune d'elle un collège. **L'implantation des établissements du second degré est davantage décorrélée de la taille de la population, pour s'inscrire davantage dans une logique de pôle de vie et de desserte scolaire à l'échelle de plusieurs communes**.

En 2017 d'après l'Institut Paris Région, 76 % des collégiens du territoire étaient scolarisés dans leur commune de résidence (valeur médiane), contre 44 % des lycéens, des taux de scolarisation « sur place » plus faible que ceux observés concernant les établissements du premier degré. Il s'agit également de taux plus faibles qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (Paris exclu), où 77,9 % des collégiens et 52,3 % des lycéens résident et sont scolarisé au sein de la même commune (valeurs médianes).

Nombre d'établissements du second degré en 2020



Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021

I. Équipements et services

3. Établissements scolaires et de formation

Les établissements d'enseignement supérieur

En 2018, il existe **26 établissements d'enseignement supérieur sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, avec une concentration notable au nord du territoire (23 établissements)**. Les communes de Villejuif, Le Kremlin-Bicêtre, et Cachan accueillent respectivement 7, 5 et 4 établissements, ce qui en fait les communes polarisant près de 2/3 des facultés du territoire, et le plus d'établissements d'enseignement supérieur par rapport à leur population.

Le nord du territoire jouit ainsi de sa proximité avec Paris, de la présence de centres de recherche (notamment dans le domaine de la santé), et d'un effet de cluster encourageant les établissements d'enseignement supérieur à se concentrer *(voir cartographie page suivante).*



Campus Sub'Biotech à Villejuif. Source : Sup'Biotech.fr



Bâtiment d'EPITA au Kremlin-Bicêtre. Source : EPITA.fr

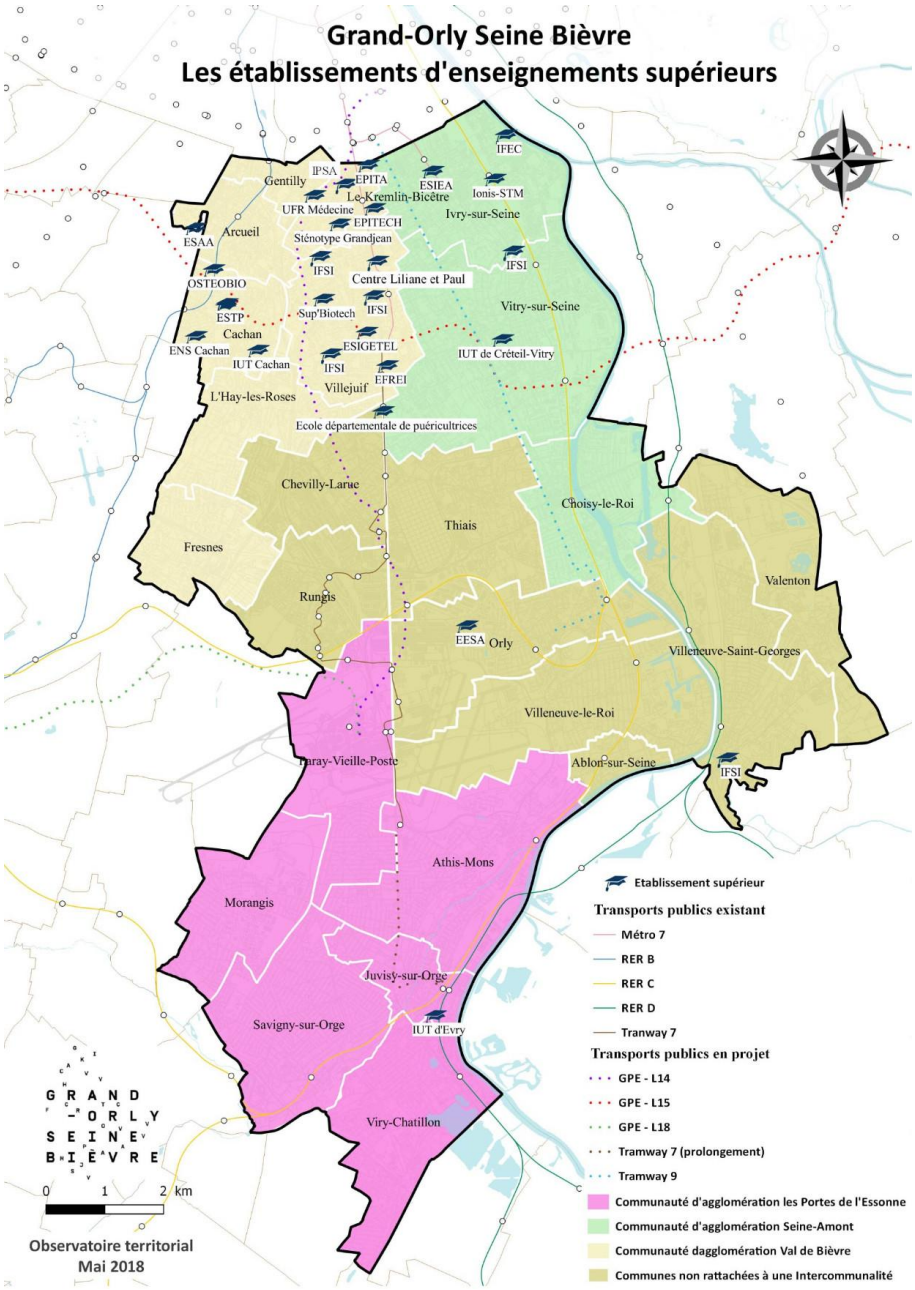
En 2017, d'après l'Institut Paris Région, il existe 0,4 établissement d'enseignement supérieur pour 10 000 habitants sur le territoire, un ratio inférieur de 0,2 point à la moyenne de la Métropole du Grand Paris (hors Paris), établie à 0,6 établissement pour 10 000 habitants.

Les communes de Grand-Orly Seine Bièvre présentent un taux de scolarisation « sur place » en enseignement supérieur légèrement plus élevé qu'au sein des autres Établissements Publics Territoriaux : 17,4 % des étudiants vivent et étudient au sein de la même commune en 2017 (valeur médiane), contre 17 % à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris). Cette valeur médiane cache cependant de très fortes disparités en fonction des communes et de leur concentration d'établissements du supérieur :

- 50,6% des étudiants vivant à Cachan y poursuivent également leurs études. De la même manière entre 20 % et 30 % des étudiants vivant à Villejuif, au Kremlin-Bicêtre et à Ivry-sur-Seine y poursuivent leurs études, des taux élevés s'expliquant par une concentration exceptionnelle d'établissements d'enseignement supérieur.
- Entre 10 % et 20 % des étudiants habitant à Vitry-sur-Seine, Orly, Villeneuve-le-Roi et Paray-Vieille-Poste) y étudient également ;
- Les 16 communes restantes présentent moins de 10% de leurs étudiants qui mènent également leurs études au sein de la commune.

I. Équipements et services

3. Établissements scolaires et de formation



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2018

I. Équipements et services

4. Équipements de santé

Les équipements de santé de rayonnement métropolitain

Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre bénéficie d'une offre de santé particulièrement développée en matière de grands équipements (hôpitaux). C'est dans ce domaine que le territoire dispose des équipements les plus rayonnants à la fois au regard des autres domaines, et comparativement aux autres territoires métropolitains. C'est au nord du territoire, et en premier lieu à Villejuif, que de nombreux équipements publics de santé à rayonnement métropolitain se concentrent.

Le territoire accueille sept grands centres hospitaliers relevant de la responsabilité de l'Etat :

- Le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) du Kremlin-Bicêtre ;
- Le CHU Charles Foix à Ivry-sur-Seine ;
- Le Centre Hospitalier Fondation Vallée à Gentilly ;
- Le Centre Gustave Roussy à Villejuif, premier centre européen spécialisé sur le cancer ;
- Le CHU Paul Brousse à Villejuif ;
- Le CHU Paul Guiraud à Villejuif ;
- Le Centre Hospitalier Intercommunal (CHI) Villeneuve-Saint-Georges.

Grand-Orly Seine Bièvre est ainsi l'un des territoires les mieux dotés en hôpitaux publics en nombre et rapporté à la population, avec l'Établissement Public Territorial de Plaine Commune. Ce rayonnement en termes de santé s'explique par des structures exclusivement publiques, à l'exception des communes de l'Essonne, là où l'ouest parisien est également bien équipé mais via des structures privées.

Ces équipements bénéficient également de la concentration et de la proximité des universités, des laboratoires de recherche et des établissements d'industrie pharmaceutique. Certains projets récents, à l'image de Villejuif Bio Park en 2011 et de la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif confortent ce cluster et par là, valorisent les équipements existants.



CHU du Kremlin-Bicêtre. Source : site internet de l'Institut Biomédical de Bicêtre



Institut Gustave Roussy. Source : site internet de l'Institut Gustave Roussy



CHU Charles-Foix. Source : Doctolib.



CHI Villeneuve-Saint-Georges. Source : site internet de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges

I. Équipements et services

4. Équipements de santé

Les équipements de santé de proximité

En 2019, d'après l'Institut Paris Région, le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre bénéficie d'une bonne couverture en Maisons de santé pluriprofessionnelles, un équipement de santé de proximité de première importance permettant de réunir sous un même toit et autour d'un même projet des médecins généralistes et spécialistes. Ainsi, le territoire dispose de 0,9 maison de santé pluriprofessionnelle pour 100 000 habitants, contre 0,8 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (Paris exclu).

Le territoire accueille également 2,9 pharmacies pour 10 000 habitants en 2019, un ratio globalement similaire à celui de la Métropole du Grand Paris (Paris exclu).



Maison de santé de Juvisy. Source : Le Parisien

I. Équipements et services

5. Équipements culturels

Grand-Orly Seine Bièvre est, en 2019, un des EPT disposant du nombre d'équipements culturels le plus élevé. Le territoire dispose en effet, d'après l'APUR, de 2,2 équipements culturels pour 10 000 habitants, le ratio le plus élevé de la Métropole du Grand Paris après Paris. Le territoire est relativement bien doté, notamment en raison d'une politique culturelle volontariste ancienne, émanant à la fois des communes et des départements.

Les équipements culturels de rayonnement métropolitain

Le territoire accueille 3 musées et 2 lieux de spectacle d'envergure métropolitaine :

- Le **Musée MAC-VAL** à Vitry-sur-Seine, musée départemental inauguré en 2005 et accueillant 80 000 visiteurs par an ;
- Le **Centre d'Art Contemporain (CREDAC)** à Ivry-sur-Seine, inauguré en 1987 et dédié à la création contemporaine. Le Centre est par ailleurs labélisé et membre du réseau TRAM, le réseau d'art contemporain de Paris et d'Île-de-France visant à rendre accessible la création artistique à une diversité de publics ;
- La **Maison de la Photographie Robert Doisneau** à Gentilly, lieu d'exposition, d'échanges et de partage autour de la photographie contemporaine créé en 1993 ;
- La **Briqueterie-CDC du Val-de-Marne**, lieu dédié à la danse inauguré en 2013 à l'initiative du département du Val-de-Marne et labélisé « Centre de Développement Chorégraphique » (CDC) ;
- Le **théâtre des quartiers d'Ivry**, créé en 1972 et labélisé « Centre Dramatique National » (CDN). Il s'agit d'un lieu d'exposition mais aussi d'ateliers et de formation, qui œuvre notamment à toucher un vaste public.

Ces équipements rayonnent à la fois à l'échelle de la Métropole, mais également plus localement à l'échelle de la commune, en favorisant l'émergence d'initiatives culturelles autour d 'eux.

Les équipements culturels de proximité

L'offre culturelle locale est diversifiée et bien répartie sur l'ensemble du territoire. Chaque commune dispose en effet de plusieurs équipements culturels. Elles disposent toutes ou presque d'un lieu de spectacle, d'un cinéma, d'une bibliothèque et/ou d'une médiathèque.

Cette offre est particulièrement diversifiée dans les communes de petite couronne, notamment Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi et Gentilly qui forment des polarités culturelles à la fois locales et intercommunales. Les communes de petite couronne comme celles du sud du territoire ont une offre large relevant à la fois de l'action culturelle, de la promotion de l'art contemporain ainsi que des établissements artistiques. Ces équipements sont parfois anciens, comme notamment la plupart des théâtres, conservatoires et bibliothèques créées dans les années 1970.



Le Musée MAC-VAL. Source : Site internet de la Ville de Vitry-sur-Seine



La Briqueterie-CDC. Source : site internet du Ministère de la Culture

I. Équipements et services

5. Équipements culturels

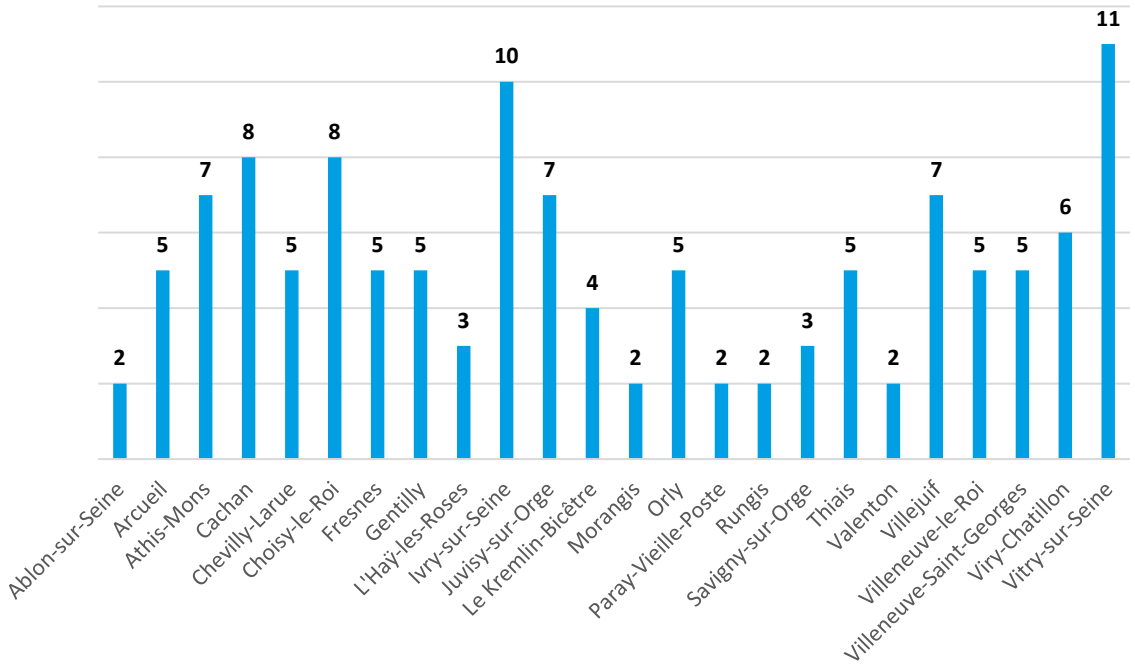
Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre comptabilise au total 124 équipements culturels en 2020, présents sur l'ensemble des communes.

2 communes présentent un niveau d'équipements culturels remarquable, supérieur ou égal à 10 équipements culturels : il s'agit des 2 communes les plus peuplées, Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine, disposant respectivement de 11 et 10 équipements culturels.

Par la suite, le niveau d'équipements évolue autour de 5, avec 5 communes disposant d'uniquement 2 équipements (Ablon-sur-Seine, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Rungis et Valenton), ces communes comptant pour certaines parmi les moins peuplées du territoire et présentant un profil plutôt résidentiel.

D'une manière générale, **les communes denses du nord du territoire accueillent en moyenne davantage d'équipements culturels** que les communes au profil plus pavillonnaire et résidentiel situées au sud ou au centre du territoire. Ce constat est à mettre en parallèle avec le coût de construction et d'entretien de ce type d'équipements, qui doit pouvoir trouver son public et pouvant subir la compétition d'autres équipements culturels à proximité.

Nombre d'équipements culturels par commune en 2020



Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021

I. Équipements et services

5. Équipements culturels

Présentation des équipements culturels par type d'équipement

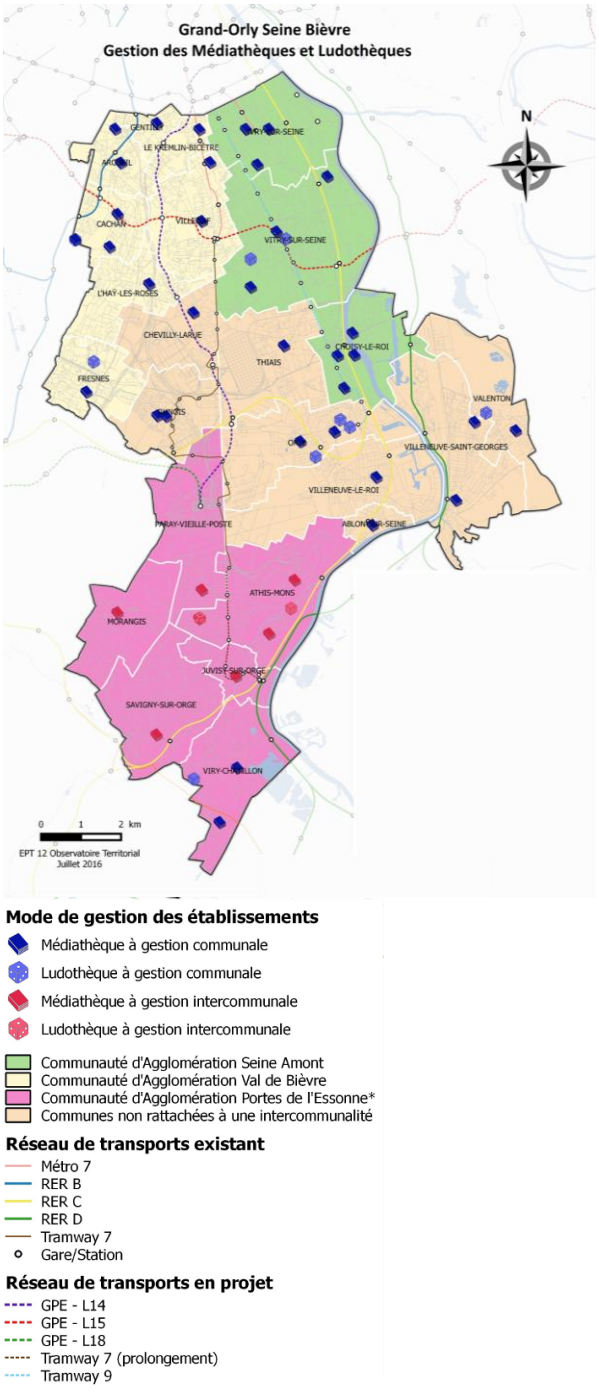
Les bibliothèques, médiathèques et ludothèques

Il existe, en 2020, 40 bibliothèques et médiathèques sur le territoire. En 2017, d'après l'Institut Paris Région, ces espaces représentaient 6,2 m² de bibliothèque ou médiathèque pour 100 habitants, un ratio nettement supérieur à celui de l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris), qui s'établit à 5,4 m² pour 100 habitants. Il existe également 10 ludothèques.

L'ensemble du territoire est globalement maillé par ce type d'équipements. On retrouve davantage de bibliothèques et médiathèques à Athis-Mons, Cachan, Choisy-le-Roi, Villejuif, Viry-Chatillon et Vitry-sur-Seine, qui chacune d'elles en dispose de 3. Pour le reste, il existe au minimum 1 bibliothèque ou médiathèque par commune.

13 d'entre elles constituent par ailleurs le réseau des Ludothèques/Médiathèques de Grand-Orly Seine Bièvre, organisé à l'échelle des anciennes communes de la communauté d'agglomération Portes de l'Essonne :

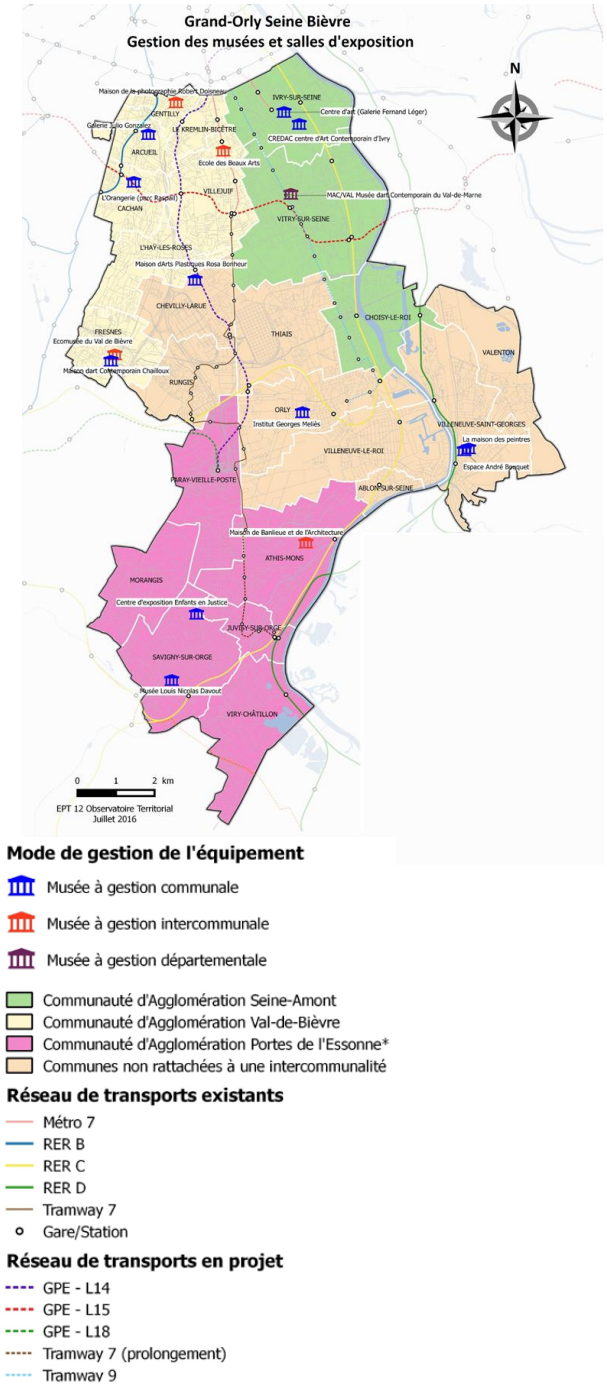
- La **médiathèque André Malraux** à Savigny-sur-Orge ;
- La **médiathèque Raymond Queneau** à Juvisy-sur-Orge ;
- La **médiathèque Simone de Beauvoir** à Athis-Mons ;
- La **médiathèque René Goscinny** à Athis-Mons ;
- La **ludothèque La Marelle** à Athis-Mons ;
- La **médiathèque du Val** à Athis-Mons ;
- La **ludothèque du Val** à Athis-Mons ;
- La **médiathèque Antoine-de-Saint-Exupéry** à Paray-Vieille-Poste ;
- La **médiathèque de Morangis** ;
- La **médiathèque Jacques Prévert** d'Ablon-sur-Seine ;
- La **ludo-bibliothèque Émile Bayard** à Viry-Chatillon ;
- La **médiathèque Condorcet** à Viry-Chatillon ;
- La **médiathèque Montesquieu** à Viry-Chatillon.



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2016

I. Équipements et services

5. Équipements culturels



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2016

Les musées et salles d'exposition

Il existe, depuis 2016, 16 musées et salles d'exposition sur le territoire, dont une partie se concentre dans la partie Nord du territoire. En effet, 7 établissements se situent sur les communes de Gentilly, Arcueil, Cachan, Villejuif, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine. Plus au sud, ce type d'équipements se fait plus rare sans pour autant être absent du paysage culturel.

D'après l'Institut Paris Région, en 2017, Grand-Orly Seine Bièvre présente une couverture en musées et salles d'exposition légèrement inférieure à celle observée à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, avec un ratio de 0,2 musée ou lieu d'exposition pour 10 000 habitants, contre 0,4 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris).

Les musées du territoire sont :

- Le **MAC-VAL**, à Vitry-sur-Seine ;
- La **Maison de la photographie Robert Doisneau**, à Gentilly ;
- Le **CREDAC**, à Ivry-sur-Seine ;
- Le **Centre d'Art – Galerie Fernand Léger**, à Ivry-sur-Seine ;
- **L'École des Beaux Arts**, à Villejuif ;
- La **Galerie Julio Gonzalez**, à Arcueil ;
- **L'Orangerie – parc Raspail**, à Cachan ;
- La **Maison d'Arts Plastiques Rosa Bonheur**, à Chevilly-Larue ;
- La **Maison d'Art Contemporain Chailloux**, à Fresnes ;
- **L'écomusée du Val de Bièvre**, à Fresnes ;
- **L'Institut Georges Méliès**, à Orly ;
- La **Maison des Peintres**, à Villeneuve-Saint-Georges ;
- **L'Espace André Bouquet**, à Villeneuve-Saint-Georges ;
- La **Maison de la Banlieue et de l'Architecture**, à Athis-Mons ;
- Le **Centre d'exposition Enfants en Justice**, à Savigny-sur-Orge ;
- Le **Musée Louis Nicolas Davout**, à Savigny-sur-Orge.

I. Équipements et services

5. Équipements culturels

Les cinémas

Grand-Orly Seine Bièvre totalise 17 cinémas en 2020, pour un total de 44 salles de cinéma. D'après l'Institut Paris Région, le nombre de salles de cinéma pour 10 000 habitants est légèrement inférieur à Grand-Orly Seine Bièvre (0,8 salle pour 10 000 habitants) qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, hors Paris (1,1 salle).

Si Ivry-sur-Seine et Arcueil disposent de 2 cinémas chacune, c'est à Thiais que se trouve le cinéma le plus important, le Pathé Belle Épine, qui regroupe 16 salles différentes.

9 communes ne disposent pas de cinéma.

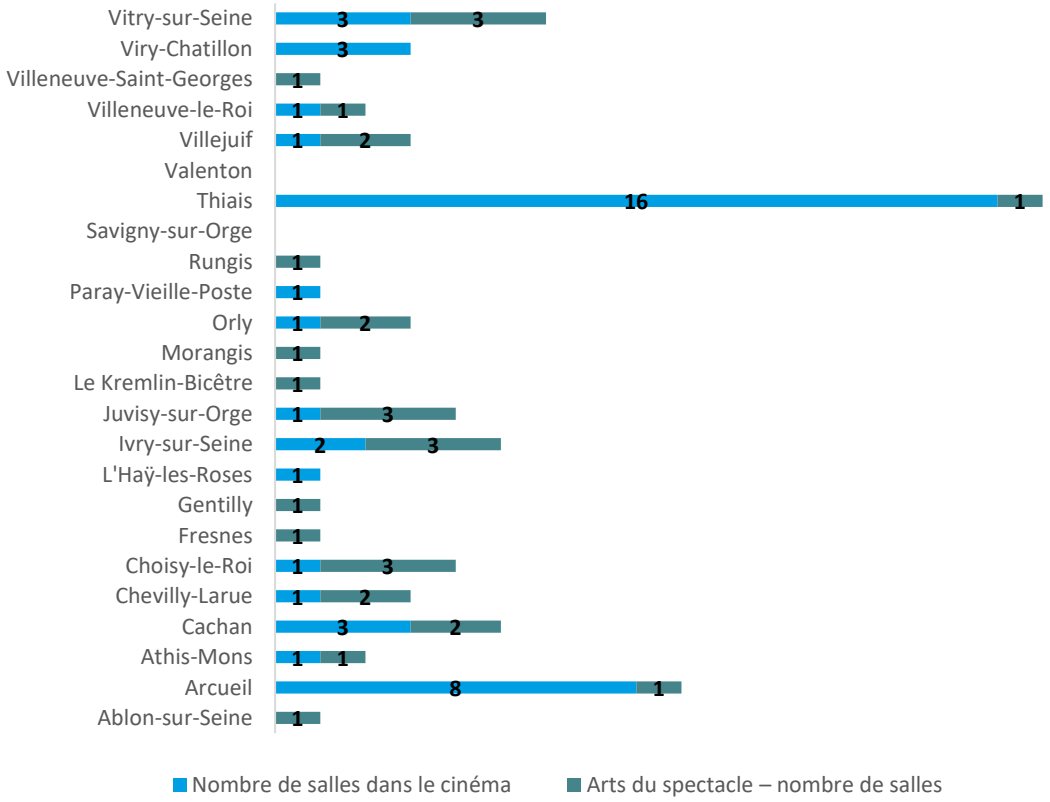
Les salles d'arts du spectacle

Il existe 27 équipements accueillant des spectacles, et 31 salles de spectacles. Cela représente environ 0,6 salle de spectacles pour 10 000 habitants, ce qui est un ratio plus faible que celui de la Métropole du Grand Paris (hors Paris), où ce ratio s'établit à environ 0,8 salles pour 10 000 habitants.

3 communes disposent de 3 équipements accueillant des spectacles (Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine et Juvisy-sur-Orge), et 2 autres communes, Chevilly-Larue et Choisy-le-Roi, en disposent de 2.

4 communes ne disposent pas d'équipements accueillant des spectacles ; 2 d'entre elles, Savigny-sur-Orge et Valenton, ne disposent ni de salles de spectacles, ni de cinéma.

Nombre de salles de cinéma et de salles d'arts du spectacle en 2020



Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021

I. Équipements et services

6. Équipements sportifs

Grand-Orly Seine Bièvre est le deuxième Établissement Public Territorial de la Métropole du Grand Paris en matière de nombre d'équipements sportifs par rapport à sa population. Ainsi, en 2020, il existe sur le territoire 695 équipements sportifs. Cette bonne couverture est à mettre en relation avec la part importante de jeunes sur le territoire, créant des besoins en équipements sportifs, et avec une dynamique associative développée.

Les équipements sportifs de rayonnement métropolitain

Le territoire ne comprend pas d'équipement sportif de rayonnement métropolitain, bien que certains équipements accueillent des compétitions nationales ou internationales, comme le Palais des Sports Maurice Thorez à Vitry-sur-Seine, le Palais Omnisport de Thiais ou encore le Gymnase Amicale Sportive d'Air France à Orly.

Les parcs départementaux, comme le Parc de la Roseraie à l'Haÿ-les-Roses, le Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine ou encore le parc interdépartemental des Sports à Choisy-le-Roi, exercent quant à eux un rayonnement d'ordre intercommunal. Il en va de même des piscines et patinoires du territoire.

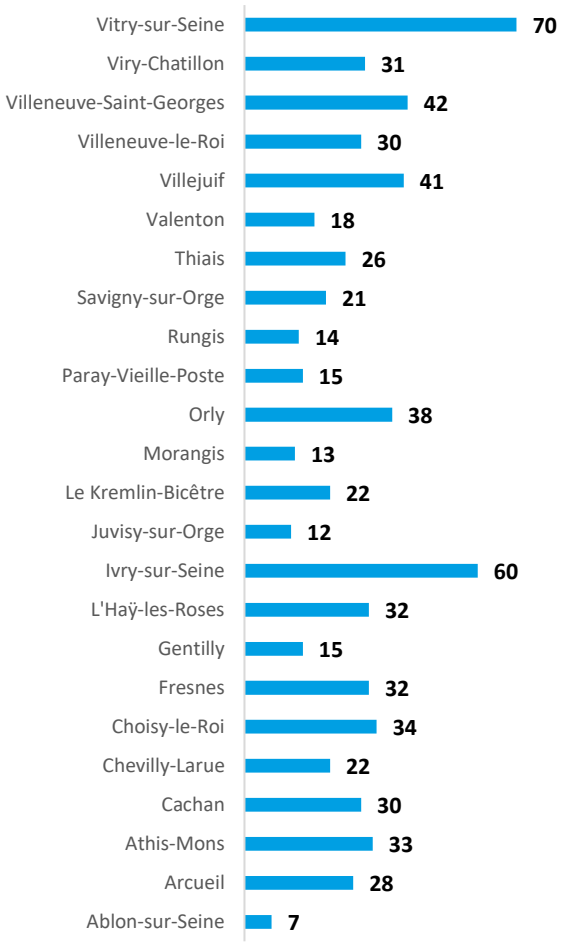
Les équipements sportifs de proximité

L'offre en équipements sportifs de proximité est dense sur le territoire, mais est davantage diversifiée au nord du territoire. Les communes limitrophes de Paris forment par ailleurs une polarité d'équipements sportifs à l'échelle métropolitaine, avec une partie du 13e arrondissement de Paris (Halle Carpentier, équipements de la Ceinture Verte, stades et gymnases municipaux, piscines municipales d'Ivry-sur-Seine et du Kremlin-Bicêtre…).

Le reste du territoire dispose d'une offre locale moins diversifiée. **Cela peut s'expliquer en raison de moindres densités de population et par de grandes emprises monofonctionnelles, au centre du territoire en majorité, qui rendent la circulation entre les communes – et donc leurs équipements – peu praticables en créant des coupures urbaines.**

Les communes situées au sud bénéficient également de la proximité de vastes espaces verts qui rendent possible la pratique de sports de plein air variés, sans nécessairement avoir besoin de créer des équipements. Enfin, cette plus faible diversité peut également s'expliquer par une tradition de mutualisation des équipements sportifs parmi les communes composant l'ancienne Communauté d'agglomération des Portes de l'Essonne, ce qui a permis de diversifier l'offre en équipements sans en multiplier le nombre, afin d'optimiser leur usage.

Nombre d'équipements sportifs en 2020

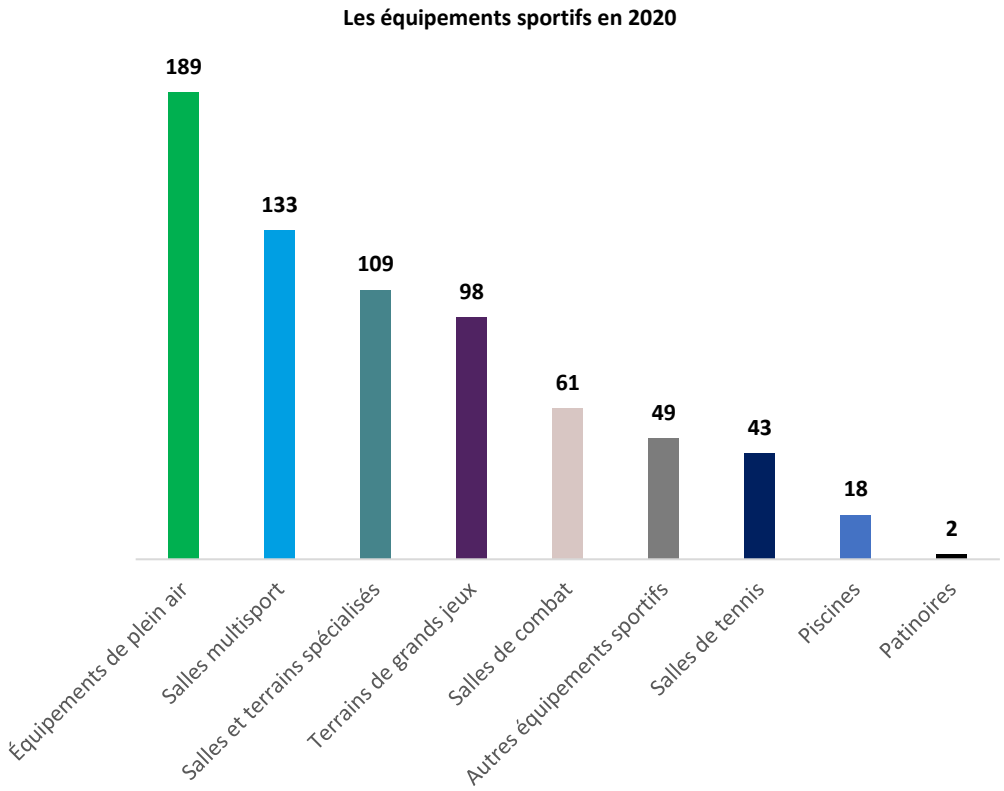


Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021

I. Équipements et services

6. Équipements sportifs

Présentation des équipements sportifs par type d'équipement



Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021

Sur les 671 équipements du territoire, un environ 1 équipement sur 4 correspond aux petits équipements de plein air (parcours santé, city-stade, skate-park…), soit des équipements de petite envergure néanmoins fortement appréciés par la population (notamment à la suite de la crise sanitaire du COVID-19).

Par la suite, les salles multisports et salles et terrains spécialisés sont fortement représentés, témoignant de la diversité des sports praticables sur le territoire.

Le territoire dispose également de certains grands équipements, plus coûteux à l'entretien : il s'agit par exemple des bassins de natation et des patinoires.

Cette offre développée en équipements assure à Grand-Orly Seine Bièvre un nombre de clubs sportifs pour 1 000 habitants équivalent, voire légèrement supérieur, à celui de la Métropole du Grand Paris (hors Paris), avec 1,3 club sportif pour 1 000 habitants.

I. Équipements et services

6. Équipements sportifs

Les bassins de natation

Il existe 18 piscines sur le territoire, comptabilisant au total 28 bassins de natation en 2020. Grand-Orly Seine Bièvre dispose d'environ 13,2 m² de bassin pour 1 000 habitants, un ratio légèrement inférieur aux 14,6 m² pour 1 000 habitants que l'on retrouve en moyenne au sein de la Métropole du Grand Paris (Paris exclu).

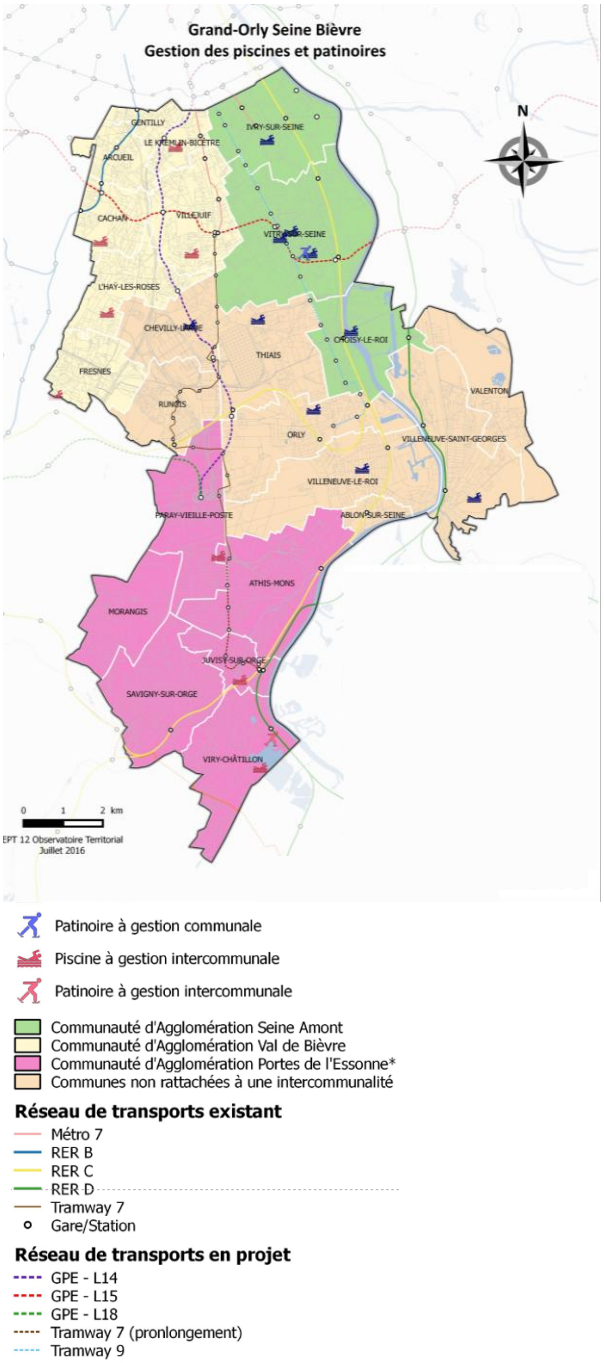
Ainsi, 15 communes disposent d'une piscine : il s'agit du Kremlin-Bicêtre, d'Ivry-sur-Seine, de Cachan, de Villejuif, de Vitry-sur-Seine, de Thiais, de Choisy-le-Roi, de l'Haÿ-les-Roses, de Chevilly-Larue, de Fresnes, d'Orly, de Villeneuve-le-Roi, de Villeneuve Saint-Georges, de Paray-Vieille-Poste, de Juvisy-sur-Orge et de Viry-Chatillon ;

- La commune de Vitry-sur-Seine compte 3 piscines : 2 bassins scolaires, le bassin Paul-Éluard et le bassin Irène-Joliot-Curie, ainsi que le nouveau centre aquatique, qui a ouvert ses portes à l'été 2022. Ce dernier, composé de 6 bassins, remplacera à terme les bassins scolaires, vieillissants.
- Paray-Vieille-Poste dispose de 4 bassins, regroupés au sein du Centre aquatique des Portes de l'Essonne ;
- La piscine Municipale d'Ivry-sur-Seine comporte 3 bassins.

Les patinoires

Le territoire compte 2 patinoires, l'une située dans le Val-de-Marne et l'autre dans le nord-Essonne :

- La patinoire de Vitry-sur-Seine, construite dans les années 1980 ;
- La patinoire des Lacs, à Viry-Chatillon. Cette dernière est gérée par Grand-Orly Seine Bièvre.



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2016

I. Équipements et services

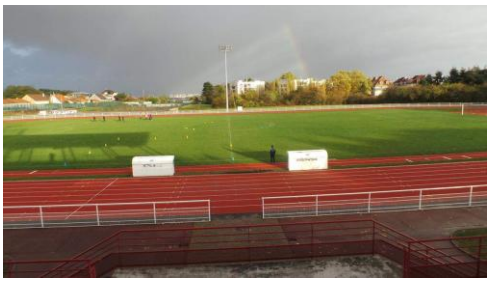
6. Équipements sportifs

Les terrains de grands jeux

Les terrains de grands jeux désignent les terrains de football, de rugby, ou encore les pistes d'athlétisme. En 2020, on recense sur le territoire 67 terrains de grands jeux.

Toutes les communes, à l'exception de Juvisy-sur-Orge, disposent d'au moins un terrain de grands jeux sur son territoire. La commune de Juvisy-sur-Orge dispose de deux terrains implantés sur la commune de Viry-Chatillon. Ivry-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine et Athis-Mons sont particulièrement bien dotées, avec 5 terrains de grands jeux ou plus (9 dans le cas d'Ivry-sur-Seine).

Ce type d'équipement se retrouve ainsi dans la majorité des communes, mais, ces équipements occupant une emprise importante, l'existence de plusieurs terrains est conditionnée à la superficie de la commune. D'après l'Institut Paris Région, sur la base de données datant de 2018, le territoire dispose de 2,4 terrains de grands jeux pour 10 000 habitants, contre 2 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris).



Stade Jack Baudequin à Thiais. Source : ac-thiais.clubeo.com

Les salles multisports

L'appellation « salle multisport » désigne les gymnases, où la pratique de différents sports est possible. Il s'agit d'un équipement fréquemment rencontré pour la diversité des sports qu'il permet. Le territoire en compte 133 en 2020.

On retrouve au minimum 2 salles multisports par commune, sauf à Ablon-sur-Seine qui ne dispose pas de ce type d'équipement. Ivry-sur-Seine en concentre un nombre important, avec 15 salles multisports sur son territoire.

D'une manière générale, les communes disposent entre 3 et 7 salles multisport, et ce nombre varie tant en fonction de la superficie de la commune, que de sa densité de population.



Gymnase Anne Franck à Villeneuve-le-Roi. Source : site internet de Villeneuve-le-Roi

Les salles spécialisées

Les salles spécialisées désignent les salles de basket-ball, de beach-volley, de handball, de badminton, de danse, de gymnastique sportive, de squash, d'escalade… qui ne permettent pas ou peu de mutualisation. On retrouve 78 salles spécialisées à travers le territoire en 2020. Si l'on regroupe les salles spécialisées et les salles multisports, l'Institut Paris Région estime qu'il existait, en 2018, 5,1 salles pour 10 000 habitants, contre 4,9 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris).

Ici encore, la majorité des communes dispose d'une ou plusieurs salles spécialisées, à l'exception de Gentilly et Morangis (qui possèdent cependant plusieurs salles multisports chacune). Vitry-sur-Seine et l'Haÿ-les-Roses sont celles en possédant le plus, soit respectivement 11 et 8 chacune. Certains de ces équipements disposent de plusieurs aires de pratique.

I. Équipements et services

6. Équipements sportifs

Les courts de tennis

Il existe 43 salles de tennis sur le territoire en 2020, qui regroupent au total 219 courts. 26 de ces salles disposent d'au moins un court couvert, permettant la pratique du tennis toute l'année et par tous les temps.

A l'exception des communes de Valenton, de Paray-Vieille-Poste et de Juvisy-sur-Orge, les communes disposent généralement de 1 à 3 salles, pour un nombre total de courts se situant autour de 10 en moyenne. 2 communes, Athis-Mons et Choisy-le-Roi, disposent de plus de 20 courts, avec respectivement 21 et 26 courts.

D'après l'Institut Paris Région, en 2018, le nombre de courts de tennis pour 10 000 habitants s'élevait à 2,9, soit un ratio similaire à celui de la Métropole du Grand Paris (hors Paris).



Tennis Club de l'Haÿ-les-Roses. Source : CAL Tennis Club l'Haÿ-les-Roses

Les salles de combat

Les salles de combat désignent les dojo, salles de boxe, d'arts martiaux, de lutte ou d'escrime. Il en existe 61 sur le territoire.

L'ensemble des communes dispose a minima d'une salle de combat. La plupart d'entre elles en compte entre 1 et 4, à l'exception d'Ivry-sur-Seine qui en possède 5.



Dojo Marcel Cerdan. Source : Karate Club Gentilly

Autres équipements sportifs

Cette catégorie regroupe les autres types d' équipements sportifs présents sur le territoire, tels que les sports nautiques, les golfs, ou encore les salles non spécialisées.

Sur un total de 49 équipements, on retrouve :

- 43 salles non spécialisées : cette appellation désigne les salles polyvalentes, salles des fêtes ou tout autre local accessible à tout public et où s'exerce au moins une activité physique ou sportive. 17 communes sur 24 en disposent ;
- 4 lieux de sports nautiques : il s'agit de sites d'activités aquatiques et nautiques. Il en existe 2 à Villeneuve-Saint-Georges, 1 à Ablon-sur-Seine et 1 à Viry-Chatillon.
- 1 terrain de Footgolf à Morangis ;
- 1 espace de mini-golf à Viry-Chatillon.



Base nautique d'Ablon-sur-Seine. Source : cn-ablon.fr

I. Équipements et services

6. Équipements sportifs

Les équipements de plein air

Cette catégorie d'équipements regroupe différents types d'installation : les boulodromes, les parcours sportifs et de santé, les plateaux et terrains de jeux extérieurs, ou encore les skate-parks.

En 2020, on retrouve sur le territoire :

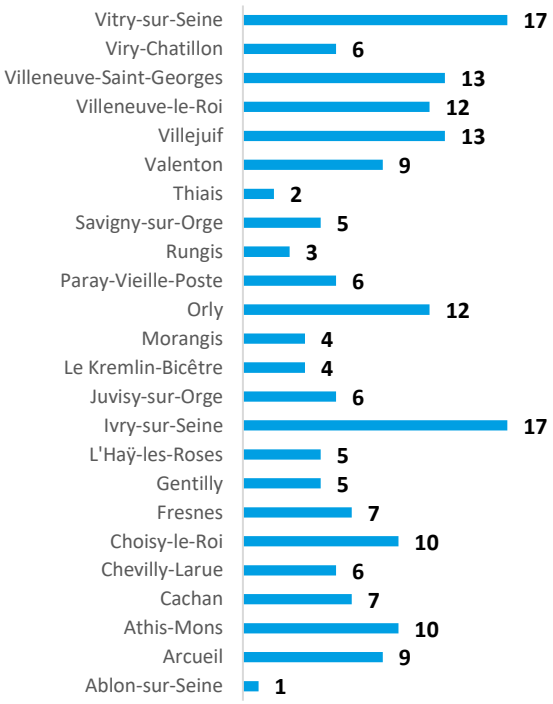
- 58 boulodromes, présents au sein de l'ensemble des communes à l'exception d'Ablon-sur-Seine ;
- 6 parcours sportifs et de santé, à Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Juvisy-sur-Orge, Paray-Vieille-Poste et Villeneuve-le-Roi ;
- 108 plateaux et terrains de jeux extérieurs : cette catégorie regroupe différents équipements de petits jeux de plein air tels que les city-stade, les terrains de basket-ball, les plaines de jeu multisports… Présents dans toutes les communes, leur nombre varie de 1 (Ablon-sur-Seine, Rungis, Thiais) à 12 (Ivry-sur-Seine) ;
- 17 skate-parks ou installations destinées aux rollers ou vélo, présents dans 15 communes.

En matière d'équipements de petits jeux de plein air, Grand-Orly Seine Bièvre dispose d'une couverture en installation très complète. Ainsi, d'après l'Institut Paris Région, en 2018, il existe :

- 2,7 équipements de petits jeux extérieurs pour 10 000 habitants, contre 2,4 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris) ;
- 0,2 équipement de skate, rollers ou cyclisme pour 10 000 habitants, contre 0,1 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (hors Paris) ;

Cette offre en équipements de plein air permet de compenser, en termes d'usages, une offre en espaces verts qui reste limitée. En effet malgré la présence de 340 parcs, jardins et squares, on compte 73 m² de végétation par habitants en 2018, dont une partie est issue des jardins privés de particuliers. Les espaces verts se concentrent par ailleurs au sud du territoire, ce qui contribue à expliquer que 60 % de la population seulement réside à moins de 500 m d'un espace vert public.

Nombre d'équipements de plein air par commune en 2020



Source : INSEE, Base Permanente des Équipements 2021



Parcours santé de Cachan. Source : vue Google StreetView

I. Équipements et services

7. Espaces verts


Cimetière parisien de Thiais.

Grand-Orly Seine Bièvre présente une diversité d'espaces verts publics sur son territoire. Certains d'entre eux sont des éléments structurants de l'identité paysagère du territoire :

- La Plage Bleue, à Valenton ;
- Le Côteau des Vignes, à Athis-Mons ;
- Les lacs de l'Essonne à Viry-Chatillon ;
- Le cimetière de Thiais ;
- Le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine ;
- Les côteaux de l'Orge et le parc des Hautes Bruyères à Villejuif.


Parc des Hautes Bruyères à Villejuif.

Si le nord du territoire dispose d'un maillage de petits parcs et jardins plus étoffé, les communes du sud peuvent compter sur la présence de parcs de plus grande taille ou d'espaces verts « naturels », tels que le Côteau des Vignes ou la Plage Bleue .

Cependant, en dépit de ce maillage et de cette diversité, le territoire dispose d'un ratio d'espaces verts par habitant assez faible, avec 9,1 m² d'espaces verts par habitant, contre 17,4 m² à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Il s'agit d'un ratio légèrement en-dessous du minimum requis par l'OMS (10 m²/habitant). Par ailleurs, si les espaces verts existants sont qualitatifs, ils présentent parfois une accessibilité faible, pouvant renforcer le sentiment de carence auprès de la population.

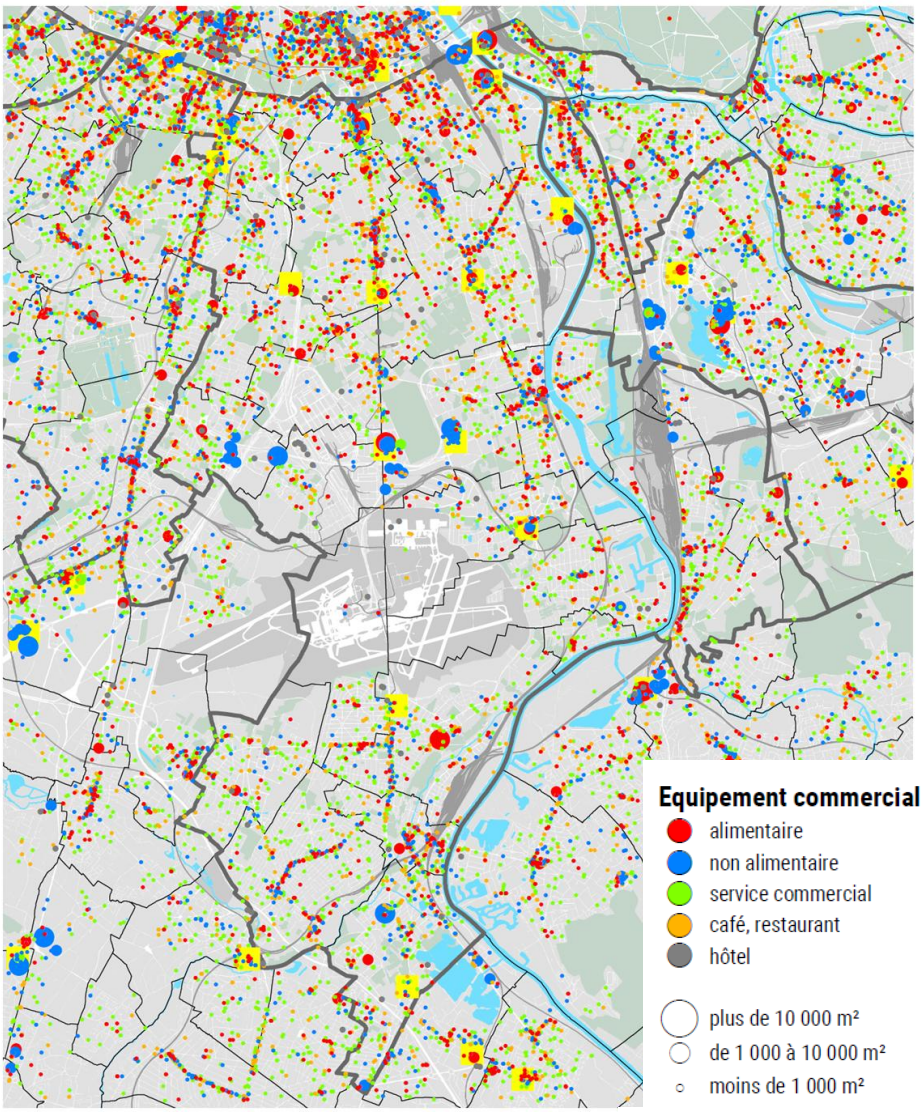

Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine

FONCTIONNEMENT URBAIN

Commerces

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Densité commerciale en 2017



Source : APUR

Source: base BPE (INSEE) - 2017, BD1000 (Apur) - 2019

FONCTIONNEMENT URBAIN

Commerces

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

2 773

Commerces en 2020

Source : Base Permanente des Équipements

13

Centres commerciaux

D'envergure régionale, interdépartementale, intercommunale, locale

1 162

Commerces de bouche en 2020

Source : Base Permanente des Équipements

Entre

650 et 900 m²

De surface de ventre pour 1 000 habitants

→ Moyenne régionale : **770 m²/1 000** habitants

Source : Projet de Territoire Grand-Orly Seine Bièvre

Une offre commerciale qui maille le territoire et qui se polarise principalement au sein des **centres-villes**, le long des **grands axes routiers**, et au sein des **zones commerciales**



Plus de

3 100 000 m²

De surfaces commerciales programmées entre 2021 et 2030

Source : APUR, 2020

II. Commerces

1. Densité commerciale

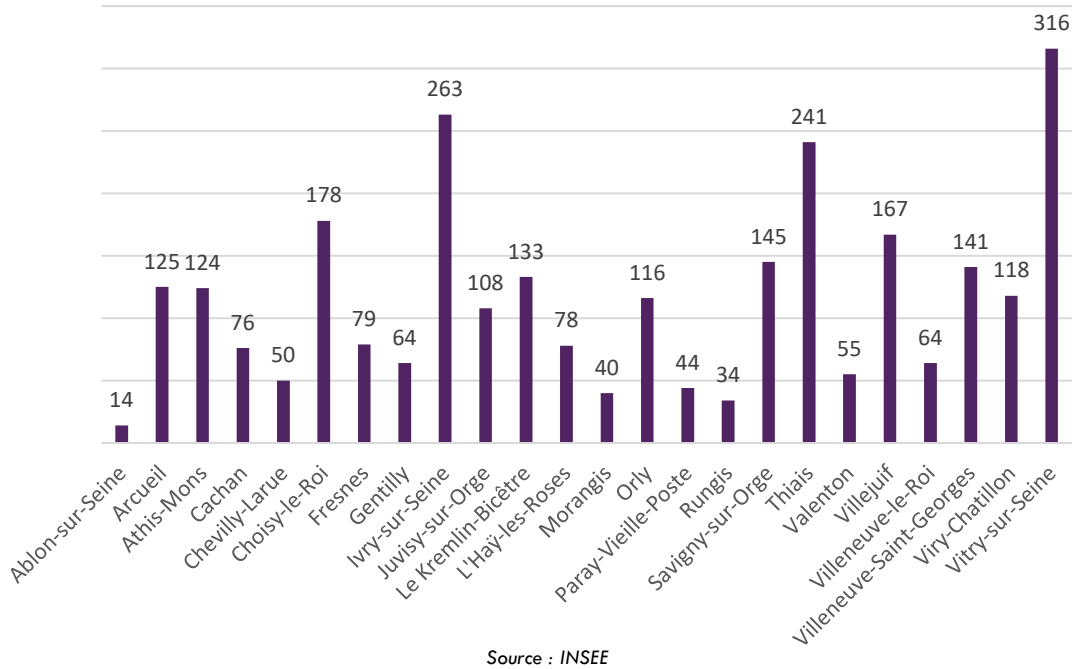
Grand-Orly Seine Bièvre accueille, en 2020, 2 773 commerces sur son territoire d'après les données de l'INSEE (Base Permanente des Équipements – BPE). Il s'agit de l'Établissement Public Territorial le plus dense en commerce avec Grand Paris Grand Est et Grand Paris Sud Est Avenir. Son offre est comprise entre 650 et 900 m² de surface de vente pour 1000 habitants soit des valeurs autour de la moyenne régionale (777 m²/1 000 habitants). Ce constat se vérifie à la fois pour les commerces alimentaires et les commerces non alimentaires pour lesquels elle constitue le territoire le mieux doté de la Métropole du Grand Paris.

Le territoire accueille à la fois des grands commerces et un tissu de commerces de proximité. Ils sont une source importante d'emplois, de richesse et d'animation locale du territoire, bien que la densité commerciale varie beaucoup selon les communes.

Si toutes les communes disposent de petits commerces, leur densité dépend principalement du nombre d'habitants et de la présence de zones commerciales d'ampleur. Par exemple, Thiais est la 3ème commune en termes de nombre de commerces, avec 241 commerces en 2020, tout en étant seulement la 11ème commune en termes de population. Cela s'explique par la présence d'un centre commercial d'envergure, la Belle Épine.

Ainsi, le nombre de commerces varie de moins de 50 (Ablon-sur-Seine, Rungis, Paray-Vieille-Poste, Morangis) à plus de 250 (Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine). Les deux communes les plus peuplées sont celles qui concentrent le plus de commerces, ce qui corrobore avec l'observation faite précédemment.

Nombre de commerces en 2020



Source : INSEE

II. Commerces

1. Densité commerciale

Le tissu commercial de proximité est dense, mais réparti de manière hétérogène, sous forme de grappes pouvant correspondre :

- À des linéaires commerçants ;
- À des centres-villes ;
- À des zones d'activités économiques au profil commercial, où se concentrent les grandes surfaces alimentaires et les grands magasins (équipements de la personne, de la maison, etc.).

Les commerces de centre-ville

L'offre commerciale est présente sous la forme de commerces de proximité concentrés au sein des centres-villes. Chaque commune dispose de commerces de centre-ville, mais certaines bénéficient de centres-villes particulièrement commerçants, tels que Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Orly ou encore Juvisy. D'autres centralités commerçantes de quartier sont également à signaler et participent du maillage commercial du territoire.

Certains marchés, comme ceux de Viry-Chatillon, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge et Paray-Vieille-Poste, sont également des centralités locales fortes.



Marché de Viry-Chatillon. Source : site internet de la Mairie de Viry-Chatillon

Les linéaires commerciaux

Les principaux linéaires commerciaux sont les suivants :

- RD920 à Arcueil et Cachan, et plus généralement le tronçon liant Paris à Bourg-la-Reine. Ce linéaire inclut le centre commercial de la Vache Noire à Arcueil ;
- RD7 du Kremlin-Bicêtre au sud de Villejuif ;
- RD5 d'Ivry-sur-Seine au sud de Vitry-sur-Seine ;
- RN7 entre Paray-Vieille-Poste et Athis-Mons ;
- D'autres axes routiers moins importants, mais présentant des concentrations importantes en commerces : D25 à Savigny-sur-Orge ; D155 à Vitry-sur-Seine.



Linéaire commercial le long de la RD 25 à Savigny-sur-Orge

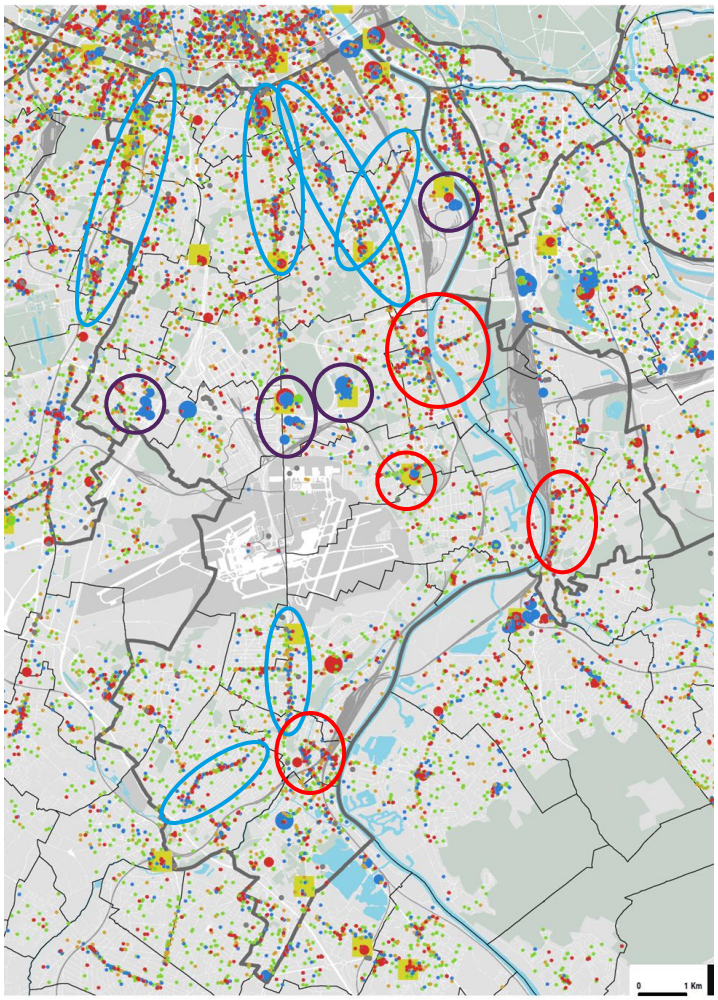
Les zones commerciales

Le territoire compte un nombre important de zones commerciales. Peuvent notamment être citées l'Aqueduc Médicis à Fresnes, la Belle Épine et Thiais Village à Thiais, une partie des Ardoines à Vitry-sur-Seine ou encore les quais de Seine à Ivry-sur-Seine.

II. Commerces

1. Densité commerciale

La densité commerciale en 2017



Source : APUR

II. Commerces

2. Offre commerciale

Les centres commerciaux

Grand-Orly Seine Bièvre dispose de 13 centres commerciaux sur son territoire, ce qui en fait un territoire fortement couvert dans ce type d'équipement, susceptible de rayonner à l'échelle interdépartementale

Les centres commerciaux sont principalement implantés :

- Le long des grands axes routiers, avec notamment une concentration à proximité de Paris au nord du territoire (La Vache Noire et Cora à Arcueil, Okabé au Kremlin-Bicêtre, Quais d'Ivry à Ivry-sur-Seine) ;
- Autour du pôle aéroportuaire d'Orly (Thiais Village et la Belle Épine à Thiais, Orlydis à Orly, centre commercial d'Athis Mons).

Les grandes infrastructures routières et les nœuds de communication sont autant d'atouts qui ont fortement joué dans les stratégies d'implantation de ces centres commerciaux. La localisation demeure un facteur d'implantation majeur, d'autant plus dans un contexte peu propice à la création de grandes surfaces commerciales (prix du foncier, concurrence, enjeu de limitation de l'artificialisation des sols…).

La présence d'un centre commercial sur une commune est à même de creuser les écarts observés en termes de tissu commercial et de grandes surfaces. Ces centres commerciaux peuvent faire une concurrence avec l'offre commerciale des communes alentour, voire des autres pôles commerciaux au sein d'une même commune.

À proximité de Grand-Orly Seine Bièvre, 7 centres commerciaux sont également susceptibles d'attirer régulièrement la population des communes du territoire habitant à proximité (Créteil Soleil, centre commercial d'Épinay-sur-Orge ou de Grigny…).

Localisation des centres commerciaux en 2020



Source : APUR

- Centres commerciaux (Grand-Orly Seine Bièvre)
- Centres commerciaux hors territoire

II. Commerces

2. Offre commerciale

Le centre commercial d'importance régionale

Le centre commercial de la Belle Épine, ouvert en 1971, s'étend sur plus de 140 000 m² et regroupe 220 boutiques.



Centre commercial de la Belle Épine. Source : Le Parisien

Les centres commerciaux d'importance interdépartementale

Il existe 2 centres commerciaux d'échelle interdépartementale :

- Quai d'Ivry, à Ivry-sur-Seine (60 000 m² et 65 boutiques) ;
- La Vache Noire à Arcueil (50 000 m² et 97 boutiques)



Centre commercial de la Vache Noire. Source : la Vache Noire.com

Les centres commerciaux d'importance intercommunale

2 centres commerciaux sont d'envergure intercommunale :

- Thiais Village à Thiais (41 9000 m² et 42 boutiques)
- Okabé au Kremlin-Bicêtre (35 000 m² et 65 boutiques)



Centre commercial Okabé. Source : Le Parisien

Les autres centres commerciaux présentent une importance locale, aucun ne dépassant les 20 000 m² de surface de vente. Ces centres commerciaux accueillent généralement une vingtaine de boutiques.

II. Commerces

2. Offre commerciale

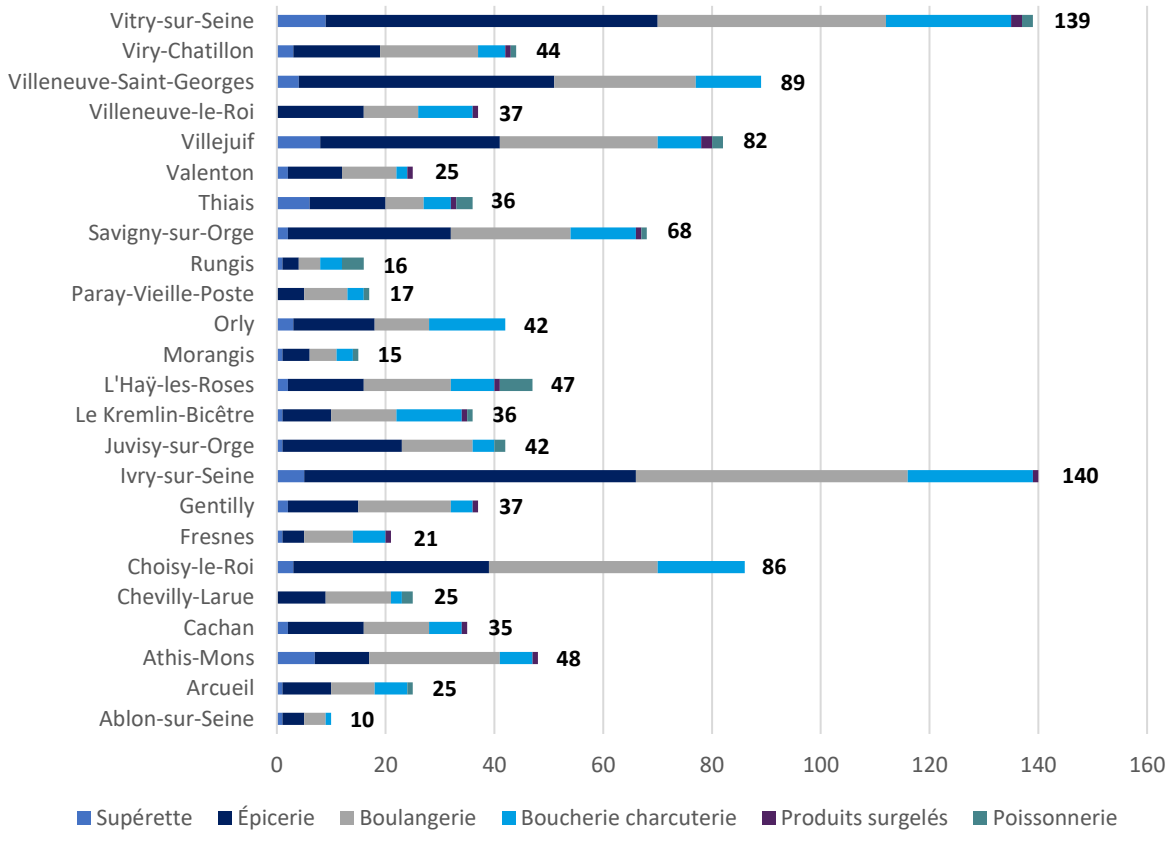
Les commerces de bouche

Dans le détail, d'après la BPE, Grand-Orly Seine Bièvre compte 1 162 commerces de bouche, une appellation qui regroupe, au sein de la BPE :

- Les supérettes ;
- Les épiceries ;
- Les boulangeries ;
- Les boucheries-charcuteries ;
- Les produits surgelés ;
- Les poissonneries.

Généralement, les communes les plus peuplées sont celles disposant du tissu de commerces de bouche le plus développé. Cependant, on remarque que cette typologie de commerces est particulièrement présente, en nombre, à Villeneuve-Saint-Georges qui occupe la 2e place en termes de nombre de commerces, mais la 7e place en termes de population.

Nombre de commerces de bouche en 2020



Source : INSEE

II. Commerces

1. Densité commerciale

Les projets relatifs aux commerces

Entre 2021 et 2030, le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre verra sa surface augmenter à la suite de grands projets commerciaux ou mixtes.

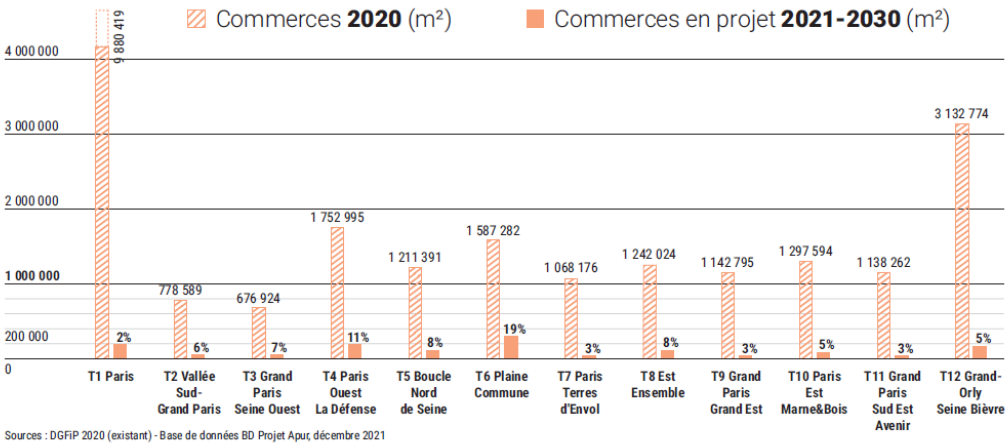
En 2020, la surface commerciale totale à Grand-Orly Seine Bièvre dépassait les 62 000 000 m². Entre 2021 et 2030, il est prévu d'augmenter cette surface d'environ 5%, avec 3 132 774 m² de surface commerciale programmée d'après l'APUR.

Cela place le territoire à la seconde place en matière de surface commerciale programmée, derrière Paris et loin devant les autres Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris.

Ces surfaces commerciales seront principalement programmées au sein d'opérations mixtes : Cité de la Gastronomie à Rungis, écoquartier de la gare à Cachan, Campus Grand Paris à Villejuif…

Aucun grand projet strictement commercial n'est programmé sur la décennie, le territoire présentant déjà une offre développée en centres commerciaux et en grandes surfaces. De fait, les prochains commerces viendront assurer une mixité fonctionnelle aux futurs projets.

Taux de construction et comparaison entre les surfaces existantes (2020) et en projet (2021-2030) à l'échelle de la Métropole du Grand Paris



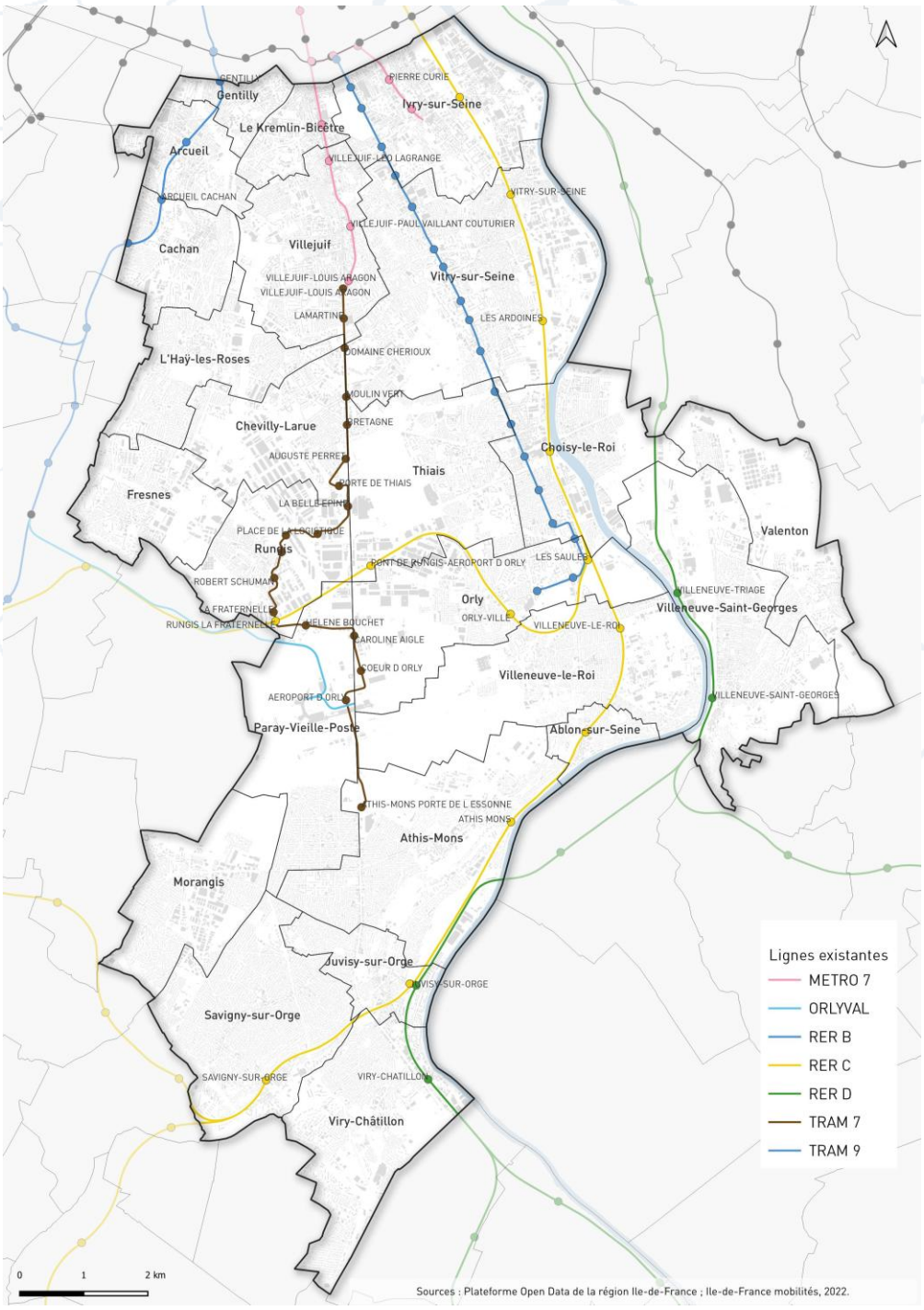
Source : APUR 2020

FONCTIONNEMENT URBAIN

Analyse des infrastructures de transports et déplacements

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Le réseau de transports structurants en 2022

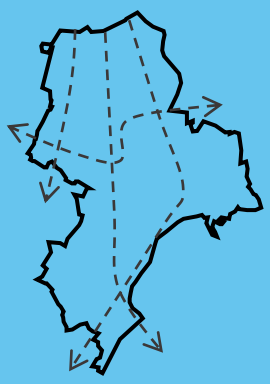


** Les lignes mises en services depuis 2022 sont présentées dans les pages suivantes du diagnostic*

FONCTIONNEMENT URBAIN

Analyse des infrastructures de transports et déplacements

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



Un réseau routier essentiellement **Nord-Sud**, participant de son accessibilité, mais vecteurs de **coupures urbaines.**

Un **manque d'axes transversaux** constaté.

Des **infrastructures de transports lourds** irriguant une grande partie du territoire.

De nombreux projets de création ou de prolongement de lignes de transports en commun, **complétant l'offre actuelle**

+ de **150 %** de **gains d'accessibilité aux emplois** à horizon 2030 depuis **5 des 9 gares** du Grand Paris Express présentes sur le territoire

Certains secteurs et quartiers encore **trop peu desservis** par les moyens de transport.

Des **disparités notables d'accessibilité** de la population aux transports en commun au sein de la première couronne.

+ de **7 %** Des déplacements des actifs de petite couronne effectués en **deux-roues**

Absence d'itinéraires cyclables longs et continus sur le territoire.

Des **points noirs de circulation** et des **difficultés de franchissement** des grandes emprises et de la Seine.

8 **communes** proposant l'accès au service de location de vélos **Vélib'**

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

1. Réseau routier

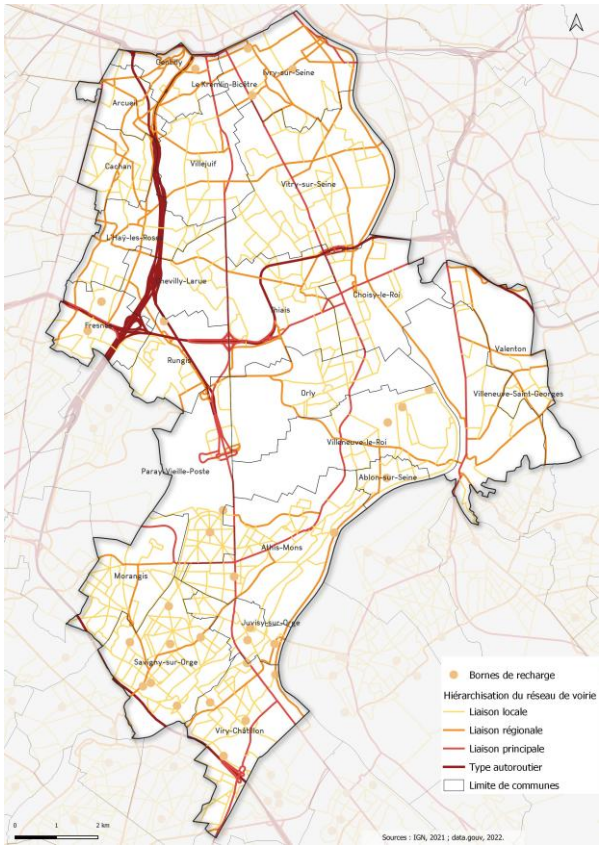
Développé le long de la Seine, dans la vallée industrielle, le territoire Grand-Orly Seine Bièvre est aujourd'hui marqué par sa vocation héritée de territoire servant de Paris. De larges axes routiers le traversent du nord au sud, les franchissements sur la Seine sont peu fréquents, les voies ferrées forment une coupure dans la trame urbaine et isolent certains quartiers. Tous ces éléments créent une fracture dans le paysage urbain, mais aussi et surtout dans les pratiques de mobilité quotidienne.

Des axes Nord-Sud qui dominent

À l'image de nombreux autres territoires de banlieue de la métropole, le réseau routier est structuré par des autoroutes et voies majeures en radiales depuis Paris et compte peu de dessertes transversales (d'est en ouest, en l'occurrence) :

- **La route départementale D920** qui relie Paris à Anthony et longe les communes d'Arcueil et Cachan, formant une frontière à l'ouest du territoire.
- **L'autoroute A6**, dite « autoroute du soleil », reliant Paris à Lyon et traversant Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Cachan, Villejuif, Chevilly-Larue, Morangis, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon.
- **La route départementale D7/ Nationale 7** reliant Paris. Elle traverse et longe les communes du Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Thiais, Vitry-sur-Seine, Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses, Rungis, Orly, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon. Le statut ne change pas au niveau des limites départementales.
- **La route départementale D5** reliant Paris à Orly, traversant Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi et Orly. Elle se transforme en D125 et traverse la commune de Villeneuve-le-Roi.

Le réseau routier principal et les bornes de recharge de véhicules électriques



III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

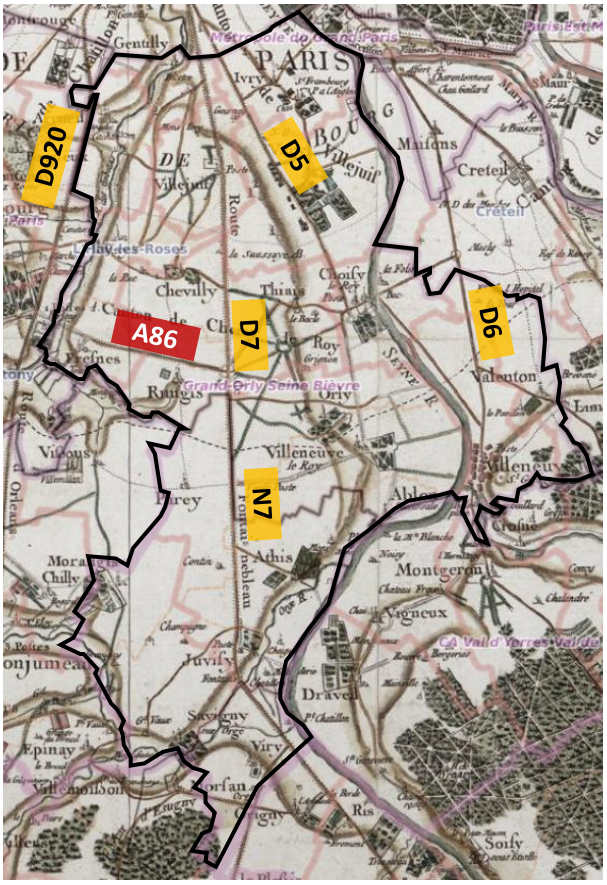
1. Réseau routier

Qu'il s'agisse des routes ou des voies ferrées, les axes ont été et sont encore pour l'essentiel **orientés Nord-Sud**. Ce tracé s'explique historiquement au regard des besoins de Paris : son approvisionnement via des régions agricoles et viticoles (la Bourgogne par exemple), liaisons de la capitale à des domaines seigneuriaux et château des souverains (le Château de Fontainebleau par exemple), développement d'activités industrielles en vallée de Seine hors Paris afin d'en éviter les nuisances. De manière générale, les grands axes routiers départementaux et nationaux reprennent le tracé des anciennes voies royales, même si leur tracé et localisation a évolué :

- La route Paris-Orléans, ancienne voie romaine, actuel tracé de la départementale D920
- La route de Fontainebleau est devenue la route départementale D7
- La route départementale D5 suit le tracé d'un axe ancien conforté sous Napoléon en devenant la 6ème route impériale

Ces axes majeurs participent de l'accessibilité du territoire, mais constituent également **des coupures urbaines importantes** qui contrarient l'émergence de liaisons est-ouest et la mobilité au sein du territoire. Les emprises des autoroutes créent de véritables coupures peu franchissables dans l'organisation du territoire *(voir partie « fonctionnement urbain »)*.
Les routes nationales, notamment la RD5, la RD7 et la RD 920, constituent des coupures urbaines à plus fine échelle. La RD7 est constituée de 2x2 voies et emprise du tramway ou 3x3 voies sur l'ensemble de son tracé. Un important trafic de 25 000 véhicules en taux moyen journalier annuel (*source : diagnostic du Projet de Territoire, 2017)* et un manque observé de franchissements pour les piétons (on recense 1 franchissement tous les 240m environ sur la RD7 à Athis-Mons par exemple) renforce le caractère d'obstacle de la voie et fragilise les relations est-ouest des communes. Pour autant, son aménagement sur sa partie nord a permis de requalifier cette coupure en boulevard urbain.

Carte de Cassini (source : Géoportail)




Autoroute A6, L'Haÿ-les-Roses

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

1. Réseau routier

Dès le début du XVIIIème siècle, élus et industriels réclament des ponts pour faciliter la traversée de la Seine. Ce n'est qu'en 1808, par volonté impériale, que sera prise la décision d'édifier le premier pont sur la Seine, qui diminuera petit à petit les traversées par bac.

En 1811 est construit le pont en bois de Choisy-le-Roi reliant les deux rives de la Seine qui traverse la commune. Son emplacement était situé sur l'actuel tracé du Trans-Val-de- Marne (TVM).

Un manque d'axes transversaux

Peu de liaisons est-ouest existent : ce sont des routes départementales qui forment les principaux axes transversaux, complémentaires du boulevard périphérique et de l'A86. À ce titre, Grand-Orly Seine Bièvre est mieux maillé que son voisin Vallée Sud Grand Paris (T2).

Néanmoins, **le manque de franchissement** est d'autant plus décisif sur le territoire Grand- Orly Seine Bièvre qu'il se pose en de nombreux points, du fait des infrastructures de transport et du fleuve.

Le réseau routier est-ouest existant se compose de rocades majeures et efficaces, qui relient les nombreuses radiales, et ainsi Paris :

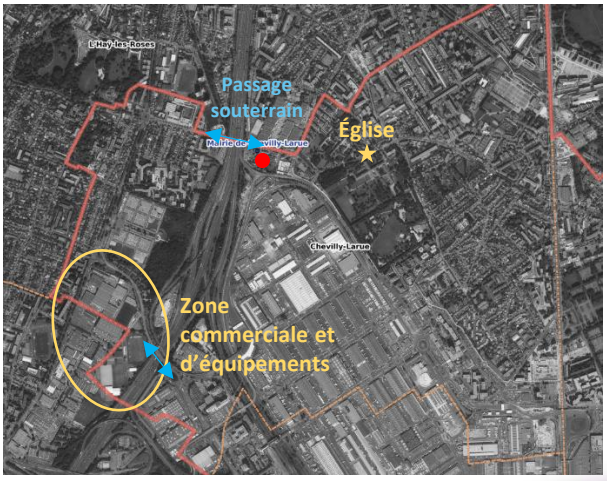
- Le Boulevard périphérique qui longe d'est en ouest Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre et Gentilly.
- L'autoroute A86 qui forme une rocade autour de Paris et traverse les communes de Choisy-le-Roi, Thiais, Rungis et Fresnes.

Des artères secondaires, plus urbaines, viennent pourtant compléter ce réseau :

- La route départementale D148 reliant Joinville-le-Pont à L'Haÿ-les-Roses, qui traverse Vitry-sur-Seine, Villejuif et l'Haÿ-les-Roses.
- La route départementale D118 qui traverse Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste et Morangis, route de desserte secondaire, mais qui permet de rejoindre la plateforme aéroportuaire par le sud.
- La RD161 qui relie Arcueil à Villejuif

Le découpage de Grand-Orly Seine Bièvre en un vaste territoire Nord-Sud reprend l'organisation du territoire autour des radiales. L'absence de transversales régulières et proches du boulevard périphérique, comme dans l'ouest parisien, ainsi que l'implantation de grands équipements dans les années 1960 au sud – réaffirmant la logique héritée d'autre part, contribuent à en faire un territoire à la fois uni et divisé. Pour certains espaces, les infrastructures ne sont pas tant des catalyseurs de développement que des **facteurs d'enclavement**. Au fil du temps, les infrastructures sont devenues de véritables obstacles, **des barrières à la création de transversales sur le territoire**.

L'armature urbaine de certaines communes a été modifiée avec l'arrivée des infrastructures routières, Chevilly-Larue en premier lieu. Au XIXème siècle, les deux communes de Chevilly et de Larue sont fusionnées, appartenant historiquement à la même paroisse. En 1969, la construction du Marché d'Intérêt National de Rungis, à cheval sur Rungis et Chevilly-Larue, ainsi que de l'autoroute A6 (construite à la fin des années 1950), bouleverse l'armature urbaine et coupe la ville en deux. Seuls deux passages souterrains permettent aujourd'hui de relier les deux parties de la ville. Les fonctions traditionnelles du centre-ville sont séparées : administration, symbolique (patrimoine, église), commerces. La construction de la nouvelle mairie au nord du MIN est le témoignage d'une volonté de réaliser un trait d'union entre ces deux parties de la ville.

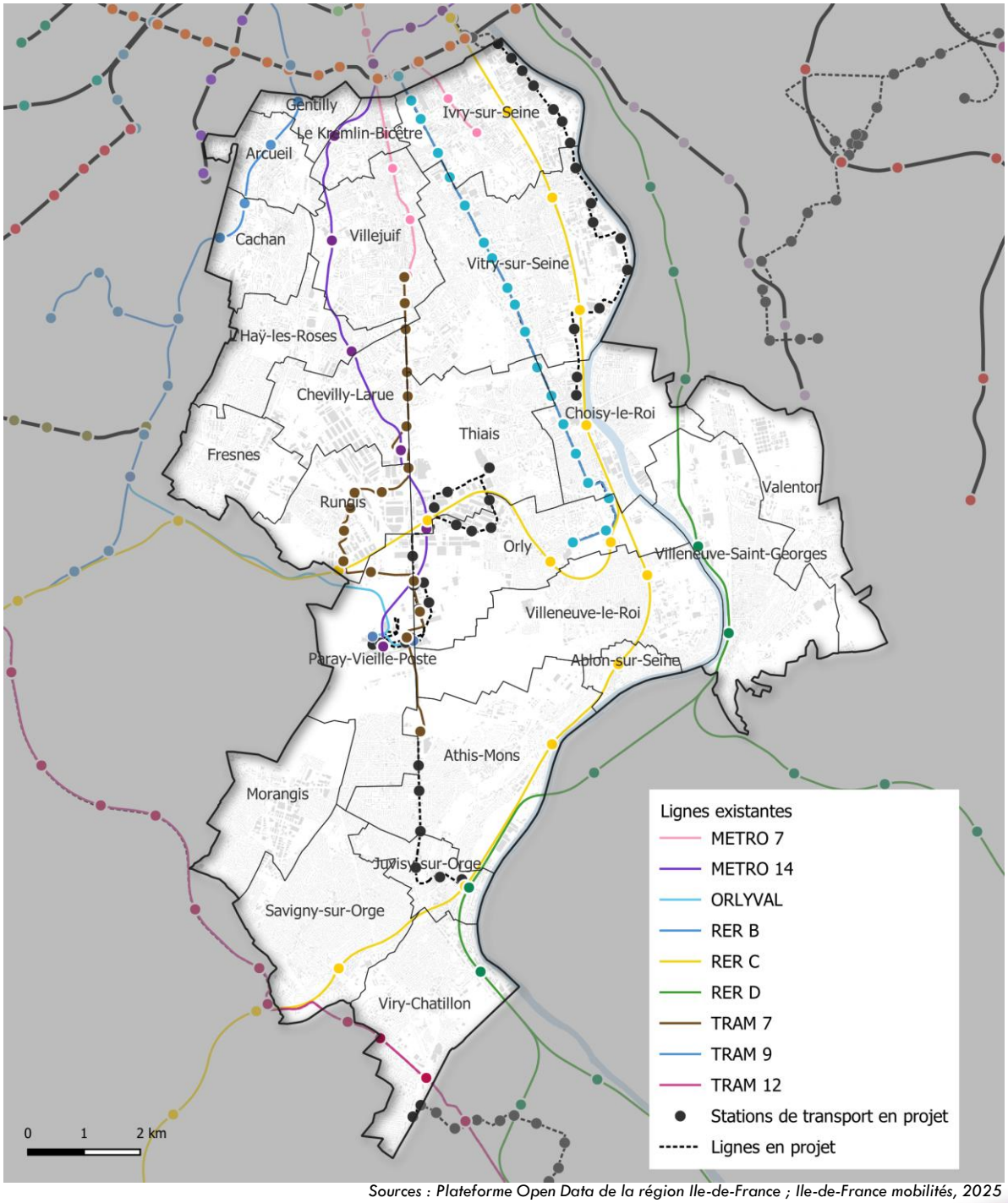


Chevilly-Larue

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

2. Offre de transport en commun actuelle et future

Réseau ferré actuel et en projet



Sources : Plateforme Open Data de la région Ile-de-France ; Ile-de-France mobilités, 2025

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

2. Offre de transport en commun actuelle et future

En lien avec les activités industrielles et logistiques le long de la Seine, les lignes de chemin de fer se sont développées. En effet, du fait d'un transit important de marchandises, les usines nécessitaient un raccordage au réseau. Construite en 1840, la voie ferrée Paris-Orléans longe la rive gauche du fleuve et correspond actuellement à une des branches du RER C.

Le réseau existant de transports en commun est structuré autour des RER B, C et D, le métro ligne 7 et le tramway T7. Ce dernier est cependant orienté en radiale depuis Paris. Seul le Trans Val de Marne (TVM) constitue une liaison de rocade Est/Ouest. Or, n'étant pas un mode lourd de transport, il ne constitue donc **pas une offre suffisante pour le centre du territoire** qui demeure en déficit, tout particulièrement au niveau de la plateforme aéroportuaire.

La ligne C du RER

13 gares du RER C sont situées au sein du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Son tracé principal longe la Seine par l'ouest pour bifurquer vers l'est à partir de la gare de Juvisy-sur-Orge, tandis qu'une branche part également vers l'ouest à hauteur d'Orly. Après Savigny-sur-Orge, une seconde branche se décroche du tracé initial pour rejoindre Massy-Palaiseau.

Deux correspondances sont possibles via les gares du Territoire :

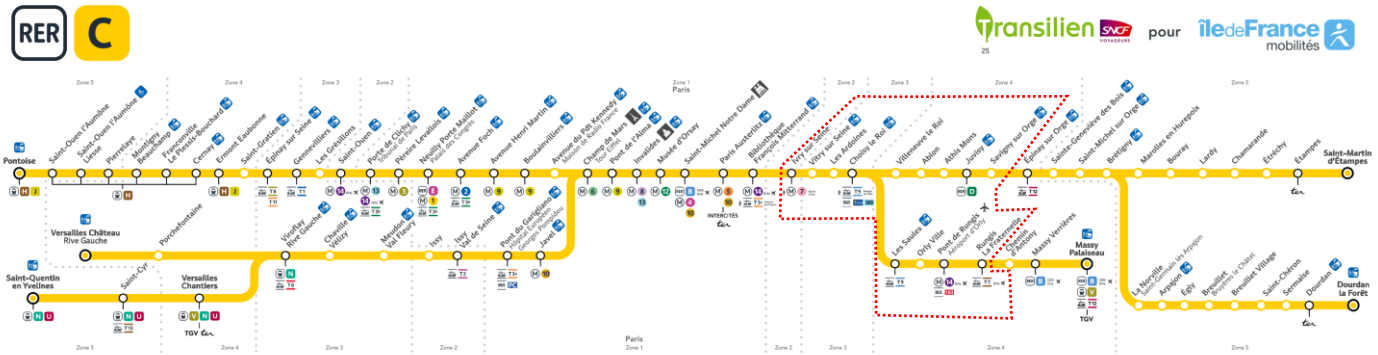
- en gare de Juvisy-sur-Orge, avec la ligne D du RER
- En gare de Pont de Rungis, via l'Orlyval

Le RER C est composé de plusieurs branches qui ne présentent pas des offres de desserte équivalentes.

Les deux branches au niveau du Grand-Orly (Massy-Choisy et Massy-Savigny) ont un niveau d'offre très faible (toutes les 15min à Pont de Rungis, 30min à La Fraternelle par exemple) et connaissent des **problèmes structurels** liés au vieillissement de l'infrastructure et du matériel roulant ainsi qu'une congestion du réseau, partagé avec le fret et le TGV.

Sur l'axe Sud de la ligne, les besoins sont différents entre le nord du territoire qui souhaite une meilleure fréquence au regard du nombre d'habitants en hausse (projets d'aménagement en cours) et le sud qui souhaite un temps de parcours maîtrisé en direction de Paris pour garder la proximité. Par ailleurs, avec l'augmentation de la fréquentation de la ligne (540 000 voyageurs/jour – 4ème ligne d'Île-de-France), le maintien de la présence humaine en gare (agents commerciaux et personnels de sécurité) est un enjeu. SNCF Réseau a lancé un travail de réflexion autour de l'ensemble de cette ligne pour adapter sa desserte via une restructuration.

Ligne C du RER
Source : sncfconnect.com



III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

2. Offre de transport en commun actuelle et future

La ligne D du RER

La ligne D du RER fait deux apparitions sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre : dans la partie Est de la Seine, à Villeneuve-Saint-Georges, puis en rive gauche, à Juvisy-sur-Orge et Viry-Châtillon. **4 gares** de cette ligne du RER existent au total sur le territoire. La gare de Juvisy permet une correspondance avec le RER C.

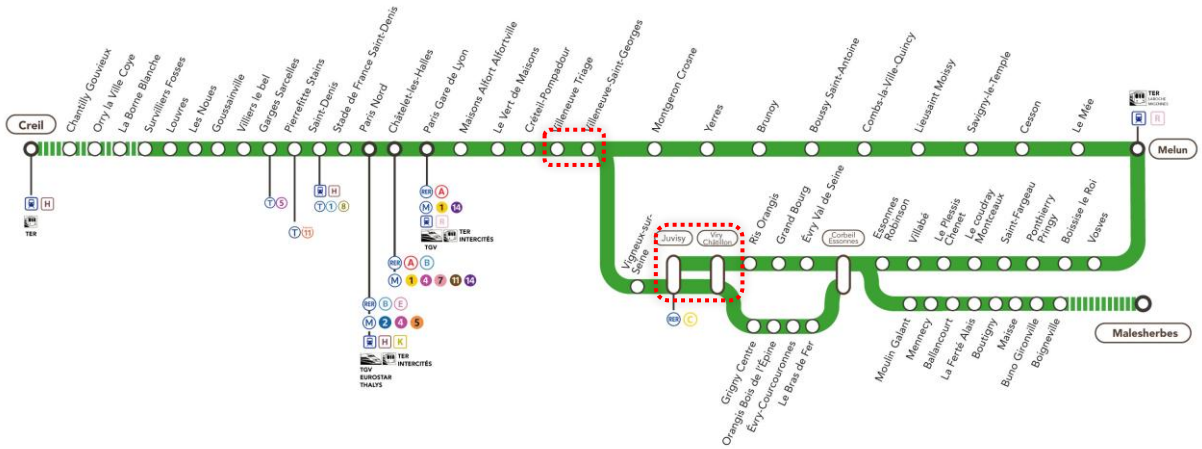
Le RER D subit également des **dysfonctionnements** ; néanmoins, sa fréquence est plus élevée que celle du RER C, pour un trafic journalier de 615 000 voyageurs. Cette ligne a connu une augmentation de plus de 50% de sa fréquentation en 10 ans et fait l'objet d'une restructuration.

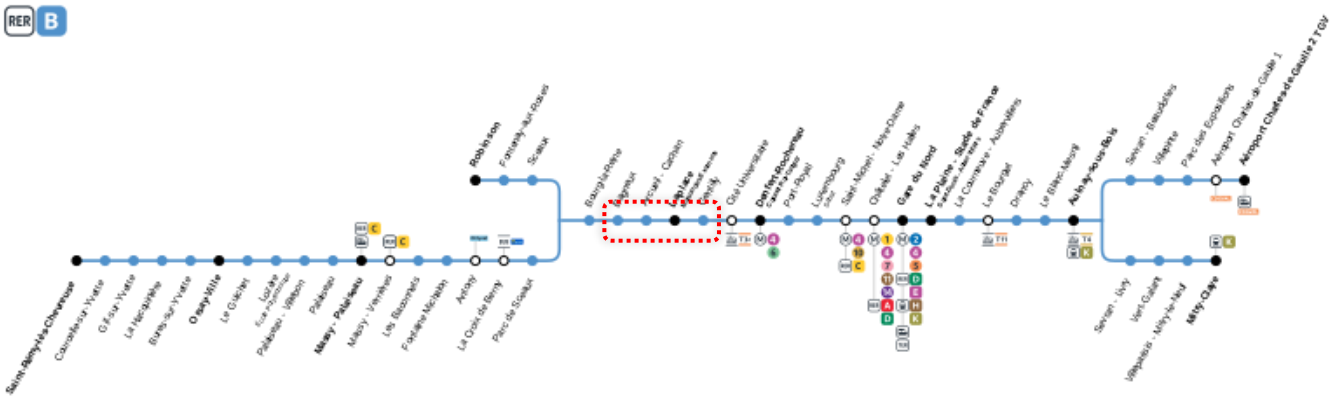
La ligne B du RER

Le RER B ne compte que **4 gares** au sein du territoire : dans les communes du nord-ouest que sont Gentilly, Arcueil et Cachan. Spécificité cependant : la gare de Bagneux est située dans les limites communales de Cachan.

Aucune correspondance n'est permise via ces gares.

Le RER B est la 2ème ligne francilienne en termes de trafic (863 000 voyageurs/jour), mais connaît des problèmes récurrents de régularité.





III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

2. Offre de transport en commun actuelle et future

Les lignes de métro et de tramway

Les communes frontalières à Paris que sont Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre ainsi que Villejuif sont desservies par la **ligne 7** du métro. Un embranchement se situe après la station Maison Blanche (13ème arrondissement de Paris), prenant la direction à l'ouest du Kremlin-Bicêtre puis de Villejuif, et à l'est d'Ivry-sur-Seine.

La ligne 7 est la quatrième plus fréquentée du réseau avec 136 millions de voyageurs en 2018 selon les chiffres de la RATP.

Au terminus du métro 7 à Villejuif, **le tramway 7** prolonge le trajet vers le sud. Cette ligne de tramway est entièrement située sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, desservant les communes de Villejuif, Vitry-sur-Seine, Chevilly-Larue, Thiais, Rungis, Paray-Vieille-Poste, Orly, pour terminer sa course à Athis-Mons. Elle permet de **nombreuses correspondances** : avec le métro 7 à Villejuif, le TVM à Chevilly-Larue, la ligne C du RER à Rungis et l'Orlyval à Paray-Vieille-Poste. Ces correspondances permettent ainsi le **maillage Est-Ouest** du territoire.

Le tramway T7 constitue également un complément essentiel à la **desserte locale**. De par sa fréquence, sa fiabilité et la proximité des arrêts qui entrent dans le tissu urbain des communes, il participe grandement de la desserte secondaire de proximité.

Une desserte locale encore très disparate

Le territoire dispose d'**un réseau lourd important** et structurant, mais qui isole certaines parties du territoire et n'est **pas toujours facilement accessible,** y compris dans les communes qu'il dessert. Au regard des nombreux flux à l'intérieur du territoire et d'une part importante de la population qui travaille sur place, l'existence de liaisons qui permettent d'irriguer plus finement le territoire, au-delà de grandes radiales le reliant à Paris, est un enjeu. **Certains espaces demeurent mal reliés,** qu'il s'agisse de grands pôles comme Orly ou de nombreux quartiers comme certains quartiers prioritaires, en politique de la ville.

Des transports en commun générateurs de fractures urbaines

Aujourd'hui, ces lignes ferrées marquent le territoire de par leur emprise foncière le long de la Seine, et **créent des coupures infranchissables** dans le tissu urbain (*voir partie « fonctionnement urbain* »)


Le tramway T7



Le tramway T9

Planche – les lignes de métro et de tramway existantes

Ligne de Métro 7



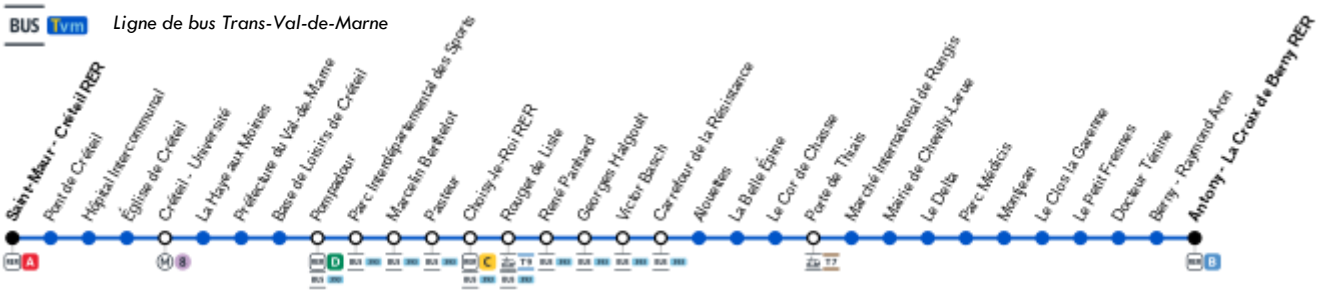
Ligne de Tramway 7



Ligne de Tramway 9



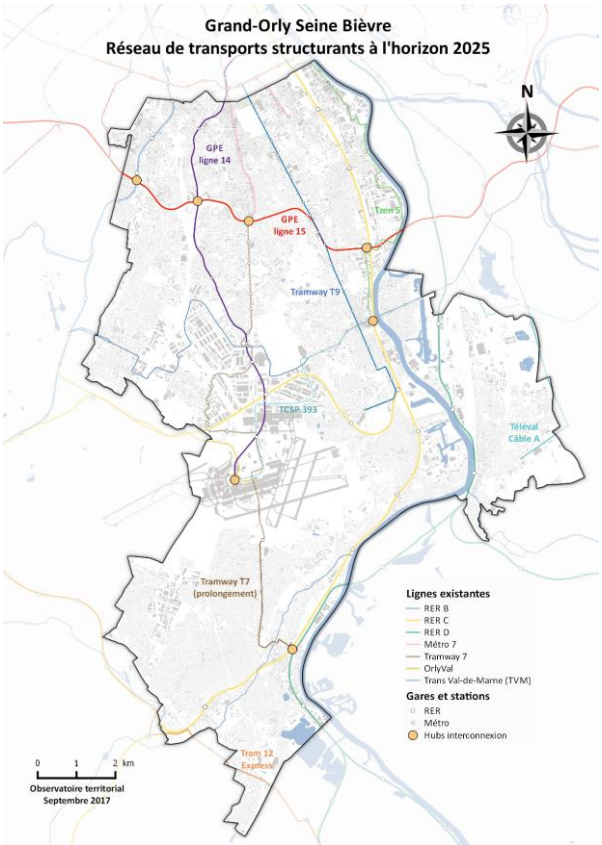
Ligne de bus Trans-Val-de-Marne



III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

2. Offre de transport en commun actuelle et future

Dans la perspective d'améliorer la desserte en transport du territoire, **de nombreux réseaux existants sont en cours d'amélioration**. Des secteurs peu ou pas reliés aujourd'hui vont par ailleurs bénéficier de la création de nouvelles lignes. Les projets de franchissements vont également contribuer à améliorer l'accessibilité de certains espaces et l'intermodalité au sein du territoire. Une première vague de projets est prévue à **l'horizon 2025**, une seconde à plus long terme.



Le Grand Paris Express (ligne 15 en rocade) a pour objectif de délester les réseaux de transports en commun existant d'une part, et de desservir plus efficacement les communes de proche couronne d'autre part. Les projets d'infrastructures de transport visent à mieux mailler le territoire via des interconnexions aux RER (B, C, D), aux lignes de tramway (T7, T9), de Transports Collectifs en Site Propre (TSCP) (TZen5, T12 express, Sénia-Orly) et les deux aéroports franciliens.

La ligne 15 du GPE, arc Sud, prévue pour fin 2026, permettra à des communes comme Villejuif et Vitry-sur-Seine d'améliorer également leur desserte.

La ligne 18, section Mass-Orly, à horizon 2027, devrait également contribuer à faciliter les circulations au sein du pôle d'Orly.

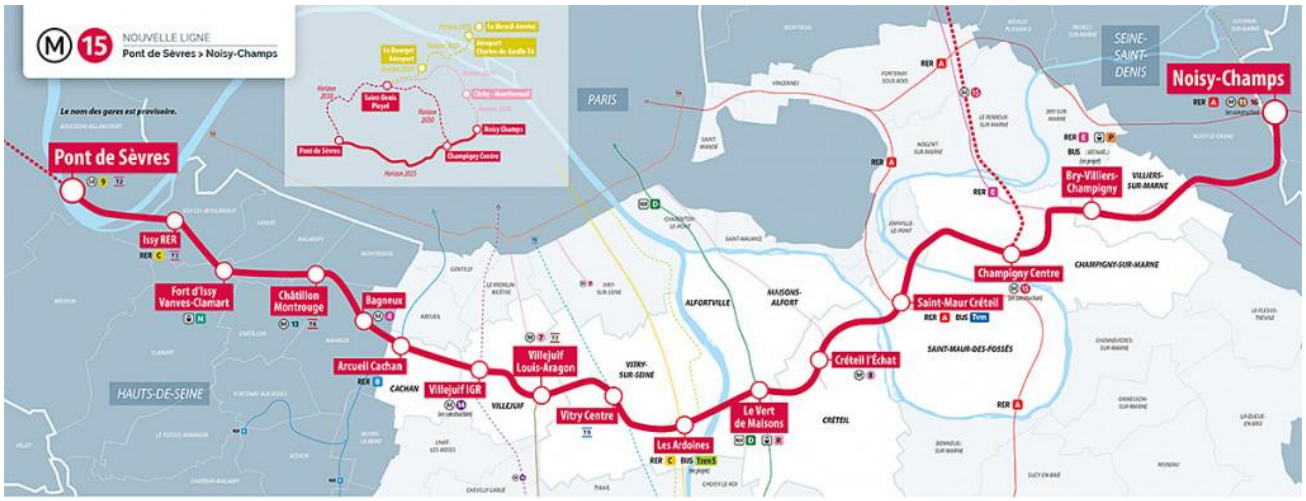
Avec le prolongement de la ligne 14 en 2024 et du T9 dès 2020, venant s'ajouter au réseau existant, le territoire est plus densément quadrillé et les circulations facilitées, en son sein et en lien avec la métropole. La ligne 15 permettra de renforcer les liaisons du Grand-Orly Seine Bièvre à des pôles majeurs comme La Défense, mais aussi au territoire de la Vallée Scientifique de la Bièvre à l'ouest.

L'arrivée du T12 (ancien TTME) conjuguée au TZEN 4 devrait améliorer l'ensemble de la desserte en transports en commun de communes peu ou moyennement accessibles du nord de l'Essonne comme Morangis, Viry-Chatillon et Savigny-sur-Orge.

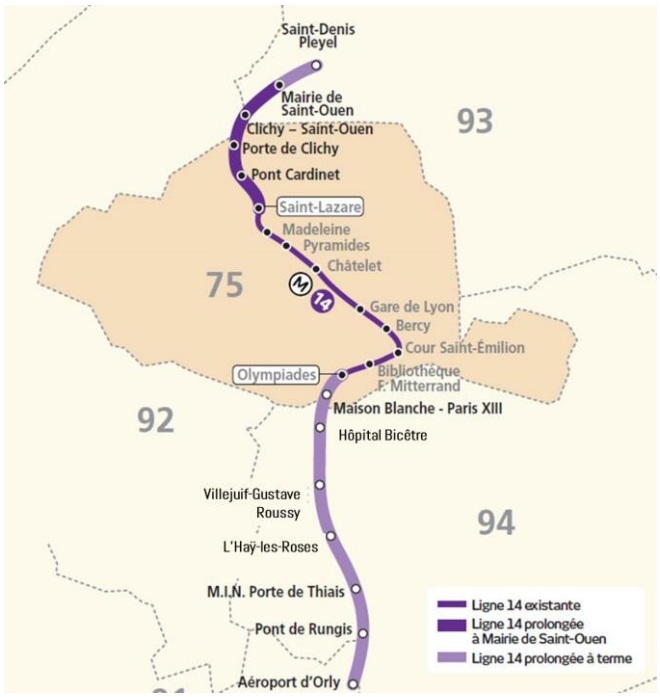
Les **projets de transport en commun en site propre** (TCSP) Sénia-Orly et Sucy-Orly devraient quant à eux améliorer la desserte d'Orly, de Rungis et de Choisy-le-Roi.

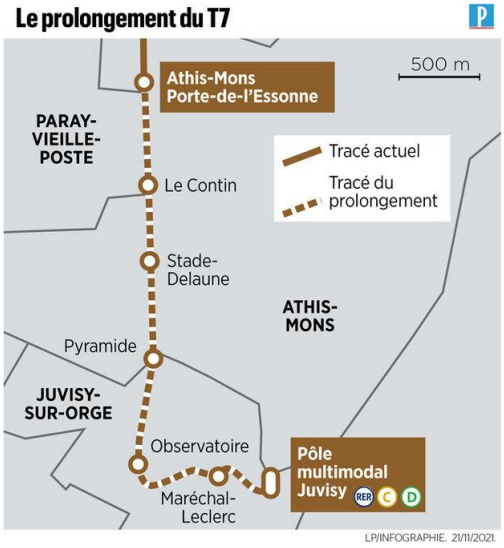
Planche – les lignes de métro et de tramway à venir

Ligne de métro 15 du Grand Paris Express



Prolongement de la ligne de métro 14



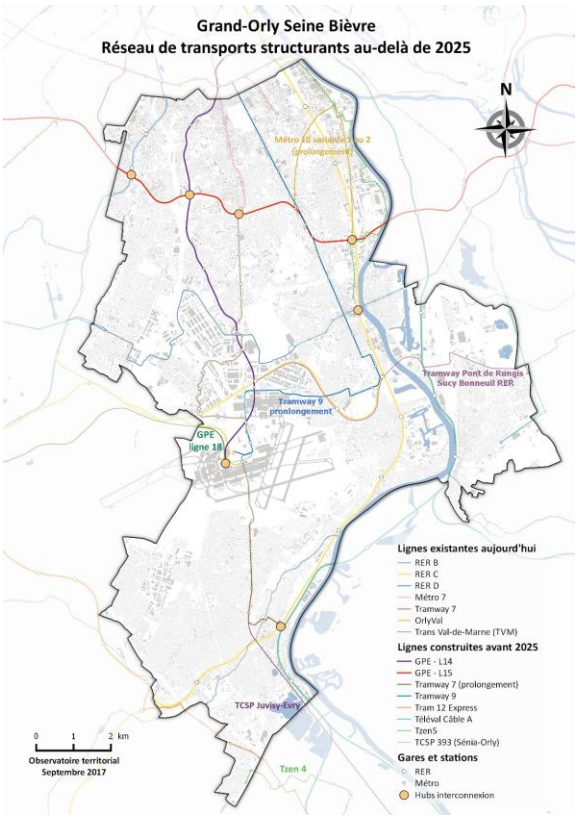


Plan du Téléval – Câble A



III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

2. Offre de transport en commun actuelle et future



Calendrier de mise en œuvre des projets :

2020 : T12 Express (Evry-Massy), T9 phase 1 (Orly ville),

2020-2023 : contournement Sud de l'aéroport d'Orly via Paray-Vieille-Poste

2024 : GPE prolongement Sud de la ligne 14 (aéroport d'Orly)

2025 : Câble 1, Tzen 5 (lancement des travaux d'infrastructure)

2026 : GPE ligne 15 (arc Sud),

2027 : Ligne 18 (phase 1 Saclay)

2030 : Prolongement de la ligne 10 (Ivry Gambetta)

2031 : Prolongement du T7 (Juvisy)

La réalisation de **la ligne 18** (Versailles Chantiers - Massy - aéroport d'Orly) renforce depuis l'aéroport d'Orly le maillage vers l'Ouest et le pôle d'emploi du plateau de Saclay. Le prolongement de cette ligne 18 vers l'est devient alors un nouveau sujet de réflexion, notamment au regard du tracé du projet de liaison Massy Valenton/secteur ouest qui interroge le positionnement de la gare TGV au sein de la plateforme aéroportuaire d'Orly (trois sites potentiels : Massy, Orly aéroport, Pont de Rungis).

De la même façon, le prolongement du **Tram9** jusqu'à l'aéroport d'Orly mérite d'être réinterrogé au regard des temporalités et modalités de desserte de la plateforme aéroportuaire.

Le câble 1 va permettre de désenclaver Valenton et le plateau à Villeneuve-Saint-Georges dont la population, souvent modeste et donc captive des transports en commun pour l'accès à l'emploi, était à la fois isolée du reste de Grand-Orly Seine Bièvre et du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir dont il est limitrophe.

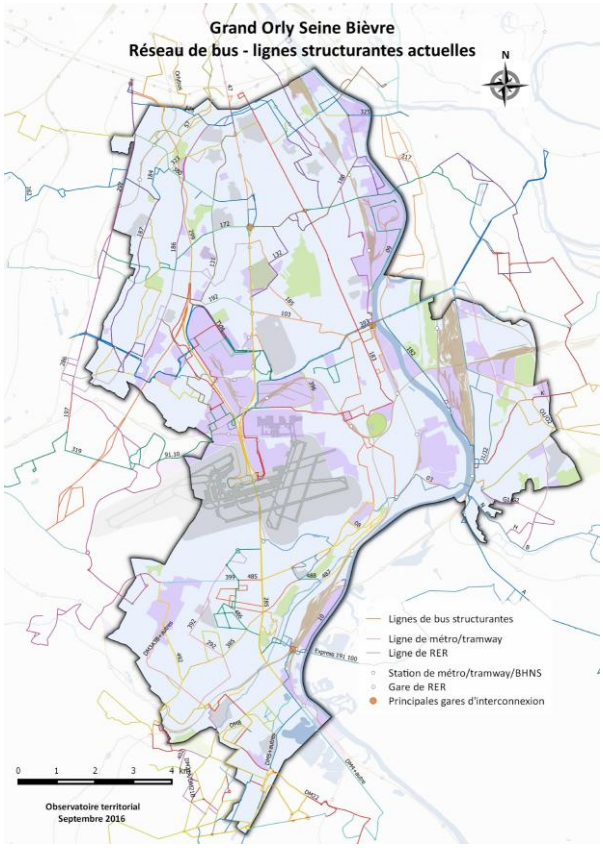
Les besoins complémentaires identifiés

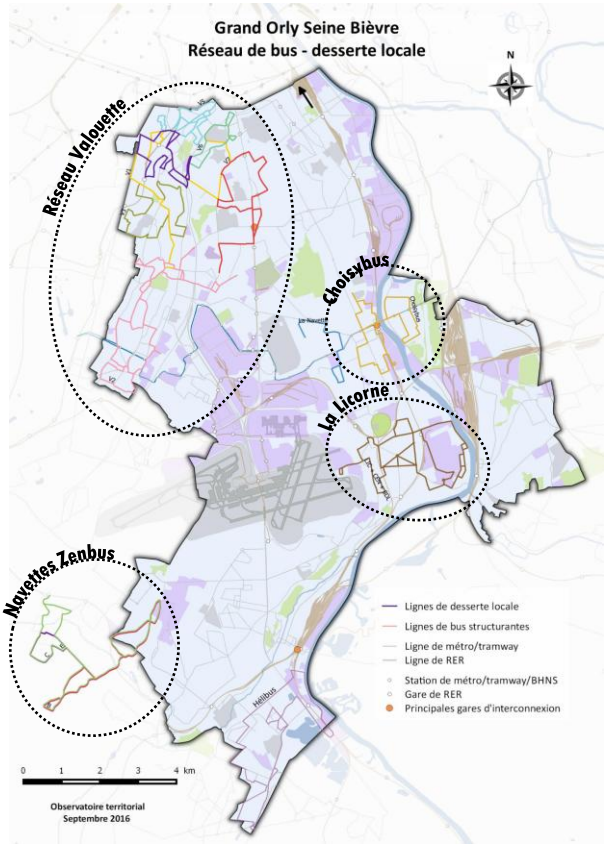
Au-delà du réseau existant et de la connaissance des projets déjà engagés devant être mis en service à l'horizon des prochaines années, des besoins complémentaires sont déjà identifiés afin de compléter le maillage du territoire :

- le prolongement du M10 jusqu'à Ivry-sur-Seine puis jusqu'aux Ardoines (maillage avec le Grand Paris Express ligne 15),
- la desserte de l'aéroport d'Orly et son ancrage dans un système local de développement économique avec la 2ème phase du T9 jusqu'à l'aéroport d'Orly, le prolongement vers l'Est de la ligne 18 du GPE (jusqu'à Boissy-Saint-Léger via Montgeron-Crosne) et le prolongement de la ligne 14 à Morangis,
- la poursuite de la réalisation des projets de franchissements.

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

3. Le réseau de bus



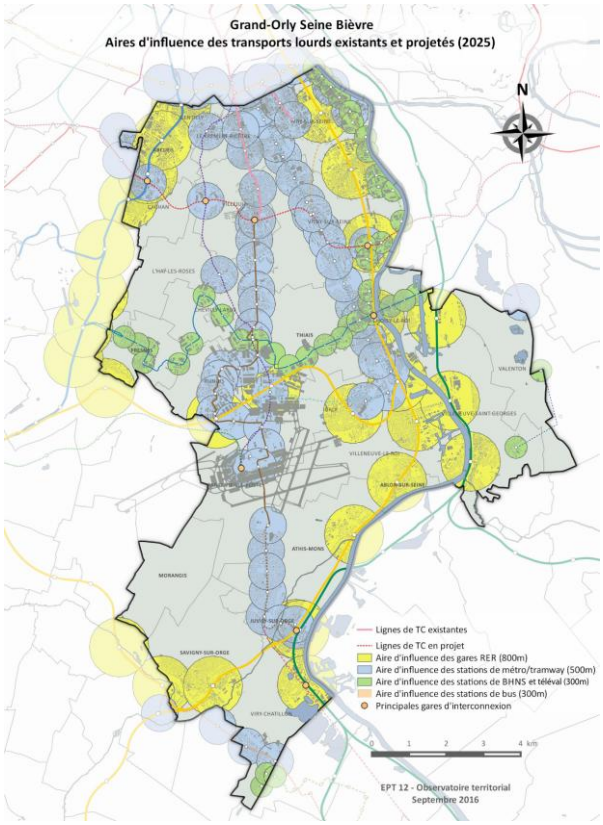


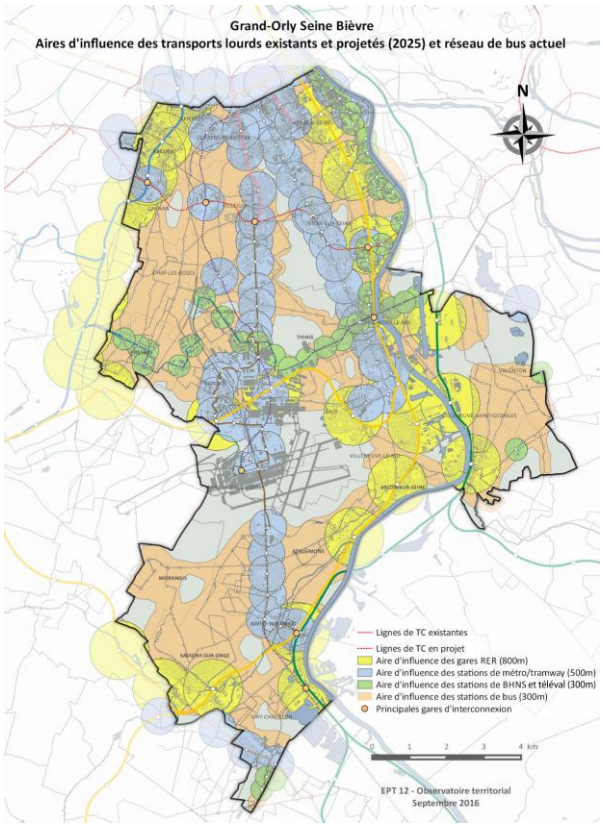
Les réseaux de bus jouent un rôle décisif dans le **maillage secondaire du territoire**. Ils complètent le réseau de transports lourds et complètent certaines liaisons. S'il existe des lignes « Express » qui traversent le territoire en marquant peu d'arrêts, et s'apparentent davantage à la logique de transports lourds, d'autres participent d'un maillage plus fin. Certaines lignes Mobilien forment ainsi des liaisons transversales et permettent d'avoir **un réseau de transports en commun qui quadrille le territoire**.

La desserte locale demeure encore restreinte et ne maille pas l'ensemble du territoire : certaines lignes sont isolées à Villeneuve-le-Roi (réseau La Licorne) ou à Morangis (navettes Zenbus de Paris-Saclay) illustrant un réseau qui souffre d'un manque de continuité et d'interconnexion. Il y a également **une offre de desserte de proximité** assurée par un réseau qui innerve les communes de l'ex Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre (réseau Valouette, composé de 7 lignes) et par des lignes isolées à Choisy-le-Roi, Thiais ou encore Viry-Chatillon.

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

4. Accessibilité des transports en commun





Les lignes de transports lourds présentes sur le territoire sont nombreuses, mais leur déploiement sous forme radiale en partance de Paris laisse encore de côté certaines communes en termes de desserte. Ainsi, en 2018, **35,4 % de la population** de Grand-Orly Seine Bièvre **réside à moins de 500m d'une station de métro ou de tramway, et/ou à moins de 1000m d'une gare de RER**.

On constate globalement que **le nord du territoire est bien pourvu en transports lourds**, existants et en projets. Il en va de même pour **les abords des axes** historiques et structurants que sont la RN7 et RN5, équipés de lignes de tramway et métro.

Il existe toutefois **beaucoup de zones encore peu desservies**, à l'instar des communes du Nord-Essonne (Morangis, le nord de Savigny-sur-Orge et de Viry-Chatillon), des communes à l'est de la RD920 (L'Haÿ-les-Roses et dans une moindre mesure Fresnes et l'Ouest de Chevilly-Larue, quartier Larue) ou encore de l'est de la Seine (Valenton principalement).

Les projets de prolongement ou de création de lignes de transports lourds permettent de combler certains manques de desserte constatés : l'ouest de Villejuif est ainsi davantage maillé, tout comme la partie ouest d'Athis-Mons et de Juvisy-sur-Orge. Les communes traversées par le futur T9 gagnent également en desserte.

Le réseau de bus existant permet de compléter à l'échelle plus locale le maillage proposé par les lignes de transports lourds, et ainsi d'assurer une plus grande desserte des communes. Morangis, Savigny-sur-Orge, Viry-Chatillon et Athis-Mons, au sud, se voient ainsi mieux couvertes par l'offre de transports. C'est également le cas pour L'Haÿ-les-Roses et pour les principaux quartiers d'habitation de Valenton.

Certains quartiers comme le centre-ville de Thiais ou le secteur pavillonnaire sud-ouest de Morangis sont toutefois exempts de toute desserte en transports en commun.

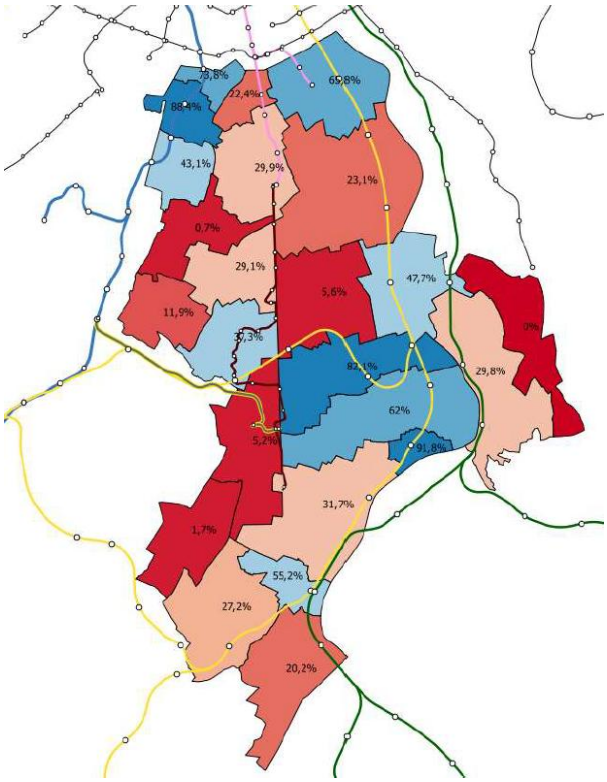
III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

4. Accessibilité des transports en commun

Entre les habitants des communes de profil pavillonnaire, et ceux des communes denses de petite couronne, **les pratiques de mobilité diffèrent**. Néanmoins, l'accessibilité de la population aux transports en commun sur le territoire est très variable d'une commune à l'autre, quel que soit son profil. Selon les communes, **le degré d'accessibilité** actuel* diffère fortement : de 0% pour Valenton à 91,8% pour Ablon-sur-Seine par exemple. L'offre de bus n'étant pas comprise dans cet indicateur, il est néanmoins à relativiser.

Certaines communes du sud sont autant desservies que des communes de première couronne par les transports en commun lourds. Juvisy-sur-Orge, commune d'Essonne au sud du territoire, est bien reliée aux RER C et D expliquant ainsi un taux d'accessibilité de 55,2 %.
Certaines communes de première couronne, en revanche, apparaissent paradoxalement mal desservies. Ces communes sont cependant mieux aménagées pour les modes actifs que les communes peu denses où rejoindre les transports collectifs lourds suppose souvent d'emprunter la voiture. De plus, elles disposent la plupart du temps d'une meilleure desserte locale via les bus. Toutefois, **les disparités notables d'accessibilité de la population au sein de la première couronne** révèlent qu'au-delà de ces grandes tendances, les profils des communes en matière de mobilités sont complexes.

Certaines communes, enfin, apparaissent enclavées. C'est le cas de Valenton ou L'Haÿ-les-Roses, où respectivement 0 et 0,7% de la population a accès à une station de métro, tramway ou train (dont RER). Aucune ligne n'irrigue leur territoire. Dans d'autres cas, si la commune est reliée aux transports collectifs lourds, **la présence de larges emprises** au sein de la ville conduit à une accessibilité moindre aux transports en commun. C'est le cas par exemple de Chevilly-Larue qui compte 5 arrêts du tramway T7 sur son territoire, mais dont le taux d'accessibilité de la population est de seulement 29,1%. L'arrivée de la ligne de métro 14 sur le territoire devrait participer largement à augmenter ce taux. Les fractures que créent diverses emprises au sein du tissu urbain rendent la ville peu praticable et l'accès au tramway difficile, là où toutes les stations sont concentrées le long de la limite Ouest. De nombreux secteurs du territoire dépendent des liaisons en bus et des ouvrages de franchissement.



Accessibilité aux transports collectifs lourds (exprimé en pourcentage de la population communale résidant à moins de 500m d'un métro/tram et moins d'1km d'un RER/train). Production cartographique Grand-Orly Seine Bièvre (2020-2021)

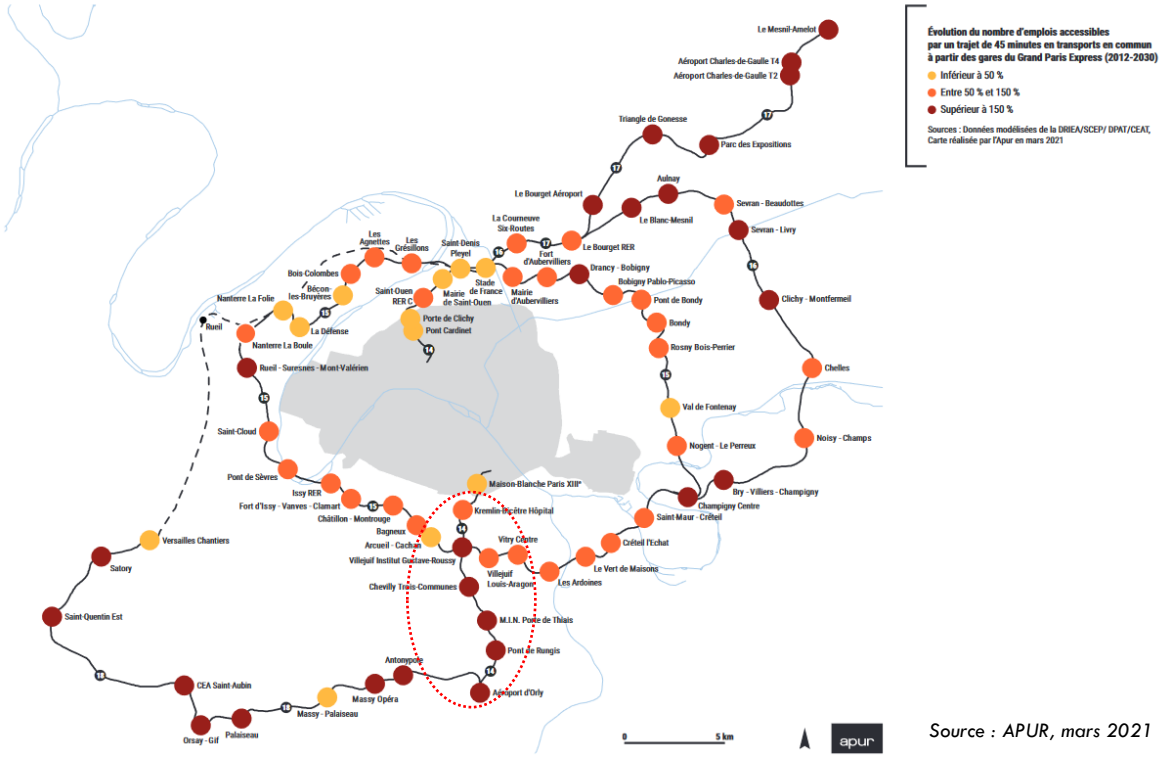
**Le degré d'accessibilité de la commune est exprimé en pourcentage de la population communale résidant à moins de 500m d'un métro/tram et moins d'1km d'un RER/train. Attention, l'offre de bus n'est pas prise en compte dans cet indicateur. Aussi la taille et la densité de population de la commune pèsent dans cette évaluation de l'accessibilité.*

** Cette analyse est datée de 2020-2021, les projets en cours et à venir seront amenés à faire évoluer ces conclusions.*

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

4. Accessibilité des transports en commun

LES GAINS D'ACCESSIBILITÉ AUX EMPLOIS À HORIZON 2030 DEPUIS LES GARES DU GRAND PARIS EXPRESS



Source : APUR, mars 2021

La carte ci-dessus montre les gains d'accessibilité aux emplois à horizon 2030 depuis les gares du Grand Paris Express (GPE), à partir des données modélisées par la DRIEAT Île-de-France. Ces gains sont exprimés en pourcentage d'évolution du nombre d'emplois accessibles par un trajet de 45 minutes en transports en commun à partir des gares du Grand Paris Express entre la situation du réseau de transport en 2012 et celle de 2030.

Si le gain d'accessibilité est relativement élevé sur les futures gares de la ligne 15 du GPE, il est très élevé (supérieur à 150%) pour les gares qui bénéficieront du prolongement de la ligne 14 du métro. **L'arrivée de ces lignes permettra ainsi de renforcer le maillage des communes situées au-delà de la première couronne parisienne**, et plus particulièrement les pôles d'activités à proximité de l'aéroport d'Orly.

L'arrivée des lignes du Grand Paris Express 15 Sud et 18 ainsi que le prolongement de la ligne 14 vont permettre de réduire le temps de liaisons entre des gares du territoire et des grands pôles métropolitains. Ainsi, entre Orly et des pôles comme la Défense, Saint-Denis Pleyel ou Issy RER le temps de parcours est réduit en moyenne de 20 minutes. Dans le cas des Ardoines à Vitry-sur-Seine, le temps nécessaire pour se rendre à Issy RER passe de près de 50 minutes à environ 20 minutes.

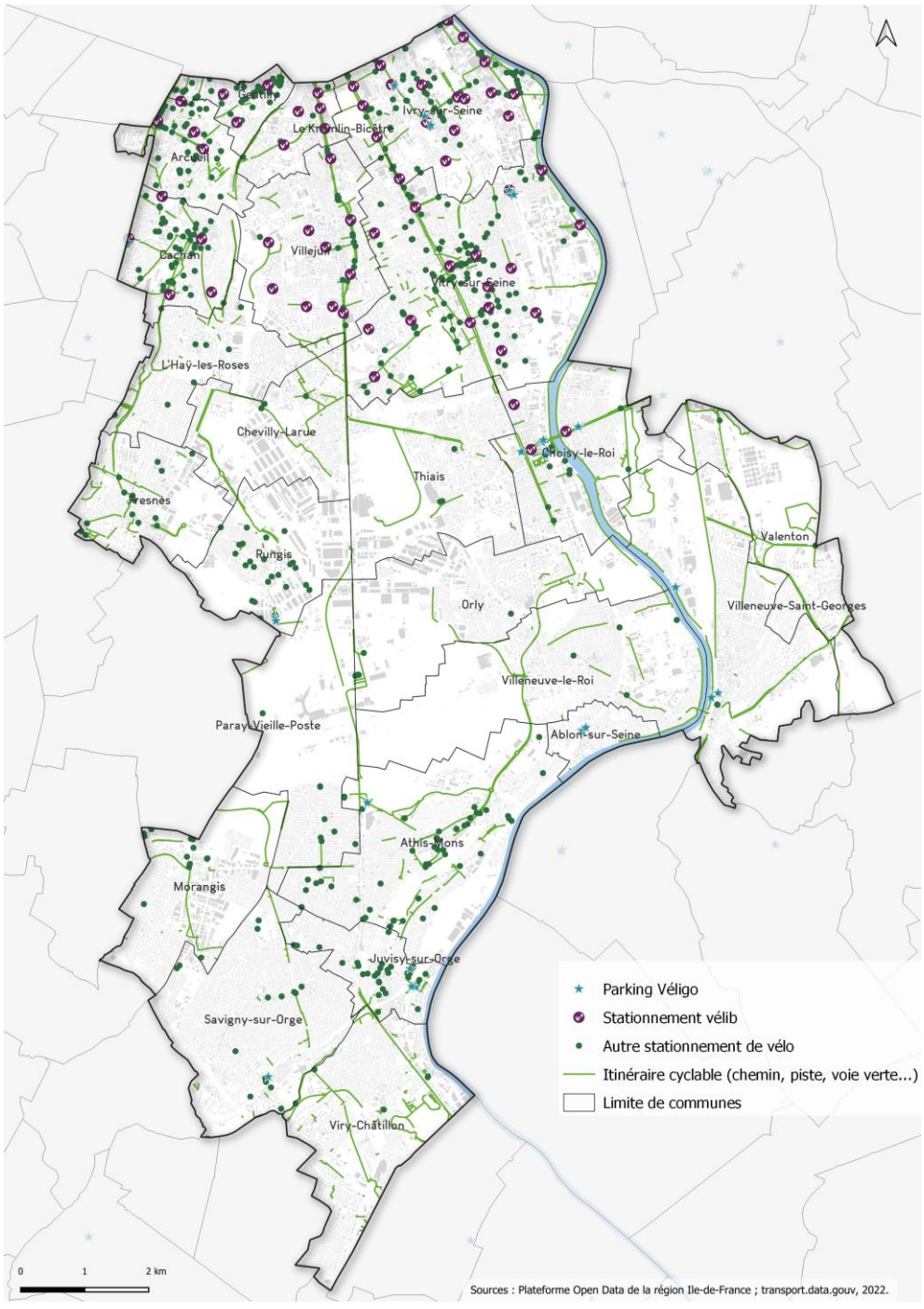
La création de nouvelles gares ou arrêts va permettre également de faciliter les liaisons internes au territoire. On peut alors envisager un report modal partiel de la voiture individuelle sur les transports en commun :

- Le trajet entre Orly et Rungis, communes pourtant limitrophes : de 20 à 3 minutes.
- De Thiais à Villejuif Gustave Roussy le temps passe de 25 à 5 minutes.
- De Savigny-sur-Orge à Villejuif-Louis Aragon de 47 à 30 minutes.

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

5. Les déplacements actifs

Carte des mobilités cyclables



III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

5. Les déplacements actifs

Si le développement des transports collectifs est un enjeu fort pour le territoire Grand-Orly Seine Bièvre, il importe de penser le développement d'autres modes et d'accompagner l'émergence de nouveaux usages de la mobilité. Les modes actifs (la marche, le cycle) sont autant de modes de déplacements qui peuvent se substituer partiellement au recours à la voiture individuelle et aux transports collectifs et/ou assurer la liaison entre les différents modes et favoriser l'intermodalité.

Les modes actifs sont des modes de déplacements du quotidien. Les aménagements en faveur des piétons et la pacification des espaces publics sont un enjeu de sécurité routière et de qualité de vie à travers le partage d'espaces publics de qualité au service de tous les usages et usagers.

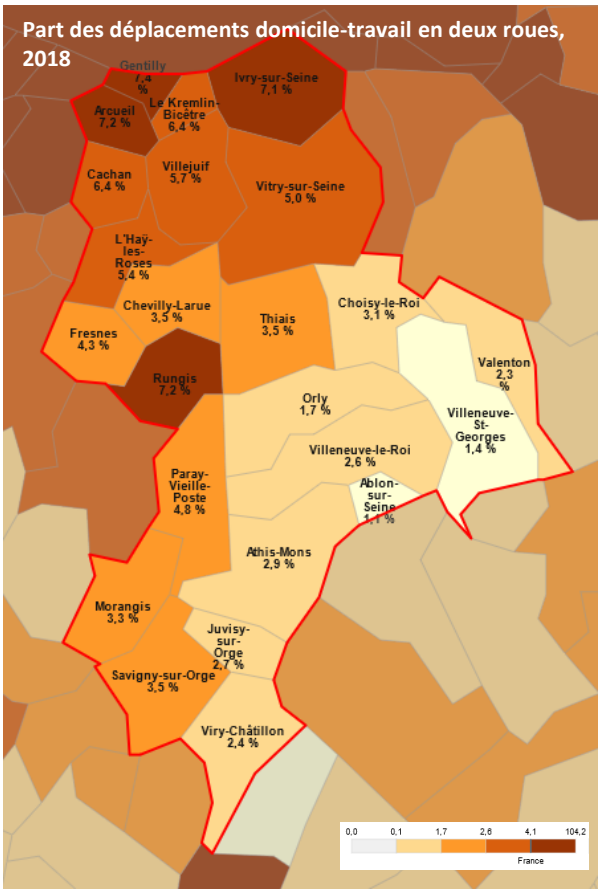
Le vélo est également un mode de déplacement à fort potentiel en Île-de-France. À l'échelle des communes du Territoire, **la part des déplacements domicile-travail réalisés en deux-roues** (vélo, dont motorisé, et motos) **est plus importante dans les communes limitrophes à Paris** ainsi qu'à Rungis (supérieur à 7%). Cette part diminue à mesure que l'on s'éloigne de Paris, avec toutefois **un gradient Ouest-Est qui se met en place**. Ces différences peuvent être expliquées par la faiblesse des modes de transports lourds (peut-être à L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Fresnes…) ou encore par l'absence ou la mauvaise qualité des infrastructures adaptées aux cycles.

Les modes actifs participent de la multimodalité et leur développement peut permettre de diminuer l'impact environnemental de la voiture particulière d'une part, et participer à l'enjeu de santé publique d'autre part. Un certain nombre d'itinéraires sont identifiés sur le territoire (cf. carte en page précédente).

Le territoire ne dispose cependant pas à ce jour d'itinéraires longs et continus. La pratique du vélo est alors souvent dépendante des aménagements dédiés aux transports en commun en site propre. Il existe cependant divers itinéraires :

- Le **projet d'Euro Véloroute 3** « Paris-Orly-Evry » via les Berges de Seine, avec la 1ère station-service vélo régionale située sur l'itinéraire de l'EV3 à Choisy-le-Roi.
- Les itinéraires dessinés par le Plan vélo départemental d'Essonne et la Stratégie vélo départementale approuvée en décembre 2023 du Val-de-Marne, qui sont complétés par des schémas locaux de circulation douce.

Part des déplacements domicile-travail en deux roues, 2018



Observatoire des territoires, ANCT 2021

Plusieurs voies du Réseau Vélo Ile-de-France concernent le territoire :

- La V1 (Le Mesnil-Aubry/Arpajon) qui longerait Arcueil et Cachan à l'Ouest,
- La V7 (Mantes-la-Jolie/Saint-Fargeau-Ponthierry/ Melun) qui longerait la Seine
- La V10 « Petite ceinture », au nord du territoire
- La V20 « Grande Ceinture », qui proposera une liaison Est-Ouest du territoire

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

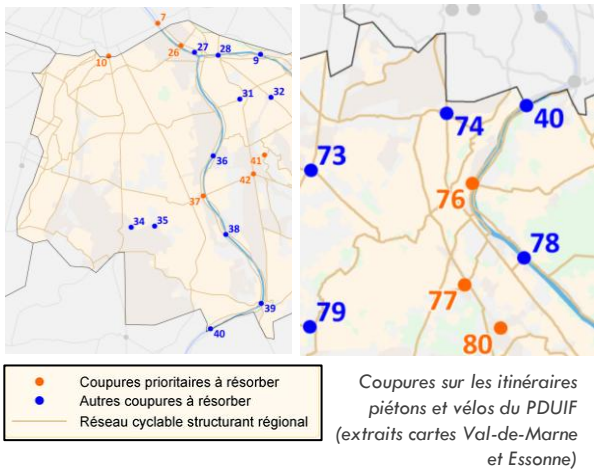
5. Les déplacements actifs

Un manque de continuité du réseau cyclable

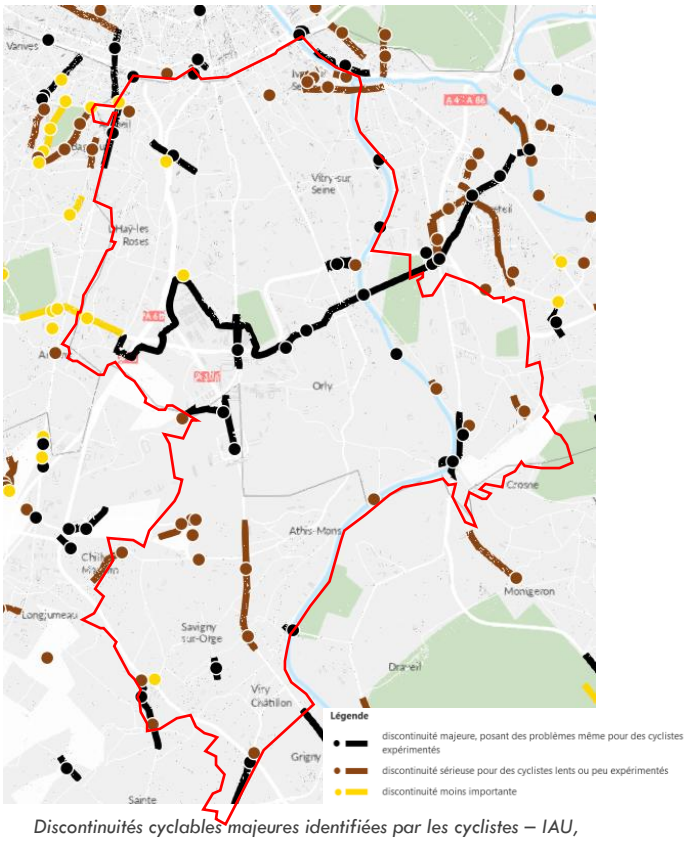
S'il existe des itinéraires, il est difficile de distinguer un réseau cyclable structuré, du fait du **manque des continuités** au sein du territoire et avec les territoires limitrophes.

La continuité des itinéraires cyclables reste donc un enjeu important. Il existe davantage d'aménagements courts que d'itinéraires longs et continus et les espaces cyclables sont souvent ceux des transports en commun en site propre, mais ne bénéficient pas d'aménagements propres. Cependant, les aménagements ne sont pas toujours nécessaires à l'échelle infracommunale : la politique de modération de la vitesse rend possible la pratique du vélo, excepté les infrastructures routières à fort trafic poids lourds qui fragilisent la place des modes actifs et nécessitent des aménagements spécifiques. Cet enjeu dépend à la fois de décisions métropolitaines et d'obstacles propres au territoire (les coupures urbaines).

Les modes actifs se heurtent aussi à de grandes coupures (12 identifiées par le PDUIF, dont 4 apparaissant comme prioritaires : la Porte d'Italie, le Pont de Juvisy, le Pont de Choisy et les Ponts Nelson Mandela à Ivry-sur-Seine). Ces deux derniers font justement l'objet de travaux (sous maîtrise d'ouvrage du département du Val-de-Marne). Ils se heurtent également à de grandes emprises (l'aéroport d'Orly et les zones logistiques, industrielles et commerciales) qui engendrent des détours et à **des ruptures naturelles constituées par le relief et la Seine**.



Coupures sur les itinéraires piétons et vélos du PDUIF (extraits cartes Val-de-Marne et Essonne)



Discontinuités cyclables majeures identifiées par les cyclistes – IAU, MDB

Un inventaire reposant sur la contribution de cyclistes via le réseau des délégations locales MDB, FCDE, FFCT, AF3V et coordonné par l'association MDB (Mieux se Déplacer à Bicyclette) a été réalisé.

Cette cartographie pratique et sensible identifie plusieurs discontinuités majeures à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre. **Les axes structurants sont pointés comme étant les plus problématiques**, et notamment la D86 sur toute la portion reliant Créteil à Antony, créant ainsi une fracture importante entre le nord et le sud du territoire. La N7 est également pointée, principalement aux abords de l'aéroport, puis à hauteur de Juvisy-sur-Orge et Athis-Mons dans une moindre proportion. La RN6 à Villeneuve-Saint-Georges est aussi mentionnée ainsi que **le franchissement de la Seine** en raison de l'étroitesse de la piste cyclable présente.

III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements

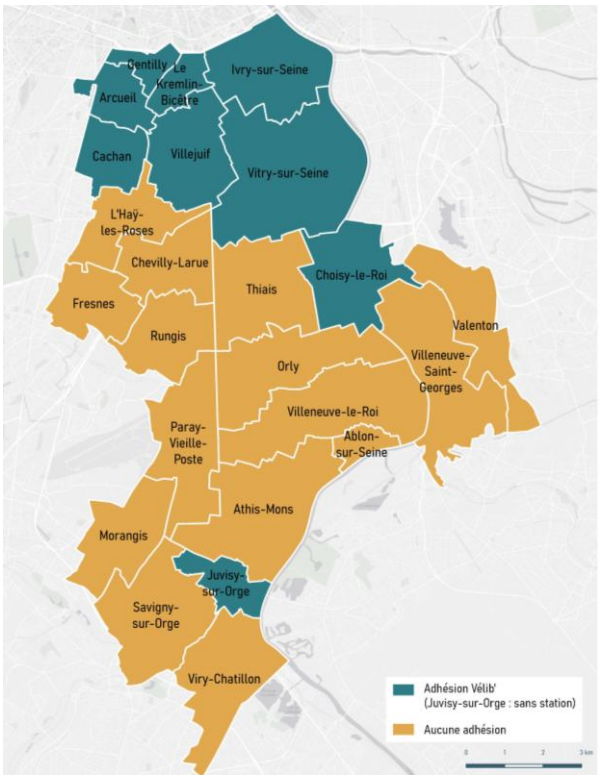
5. Les déplacements actifs

Dans un contexte de motorisation importante des ménages, les services de locations de vélos peuvent être des moyens de développer l'usage d'autres modes en complément ou substitutions des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Location de vélos

Le système Vélib' de location de vélos en libre-service, est aujourd'hui uniquement disponible à Paris et sur les communes limitrophes (partie nord du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre). Il va être rénové et étendu.

Un partenariat avec la Métropole du Grand Paris permet de subventionner les communes qui désireraient bénéficier de ce service sur leur territoire. Plusieurs communes de du territoire ont fait savoir leur intérêt. Par ailleurs, IDF Mobilités va mettre en place un nouveau service de location longue durée de VAE (vélos à assistance électrique). La question du maillage de ces différentes offres à l'échelle de l'ensemble du territoire Grand-Orly Seine Bièvre se pose afin d'avoir un réseau qui maillerait de manière cohérente ce dernier et permettrait de relier les habitations aux gares et arrêts majeurs de transports collectifs.



Adhésion des communes au système Vélib', source : GOSB

Le covoiturage est également une piste. À ce jour, peu d'aires existent néanmoins à l'échelle du territoire, à l'exception de celles présentes à Savigny-sur-Orge et Juvisy-sur-Orge. C'est une orientation souhaitée par les villes de Villejuif, Orly et Morangis.

FONCTIONNEMENT URBAIN

Analyse des mobilités

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

38,6 %

des actifs **résidant et travaillant à Grand-Orly Seine Bièvre** en 2018

3e

Établissement Public Territorial disposant de la **part d'actifs résidant et travaillant sur le territoire la plus élevée**

47,3 %

des actifs **résidants à 30 minutes ou plus de leur lieu de travail en 2018**

81 %

des actifs travaillent **en dehors de leur commune de résidence** en moyenne en 2022

Source : INSEE, RP 2022 ; APUR 2018

46,9%

Des déplacements domicile-travail réalisés en transports en commun en 2022

Une part

en augmentation

Dans 16 communes sur 24 entre 2016 et 2022

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

64 %

des ménages du territoire disposent d'au moins d'une voiture en 2022

Source : INSEE, RP 2022

Des **flux domicile-travail** orientés principalement vers **Paris,** mais également vers **Rungis, Vitry-sur-Seine et Orly**

Source : INSEE, RP 2019

IV. Analyse des mobilités

1. Déplacements domicile-travail

En 2018, 38,6 % des actifs de Grand-Orly Seine Bièvre travaillaient au sein du territoire, ce qui est une moyenne haute par rapport aux autres territoires de la Métropole du Grand Paris. Il s'agit du **3e Établissement Public Territorial présentant la plus forte part d'actifs qui à la fois résident et travaillent au sein du territoire**.

À l'échelle des communes, en moyenne 82 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2022. Ils sont par ailleurs 47,3 % à résider à 30 minutes ou plus de leur lieu de travail en 2018.

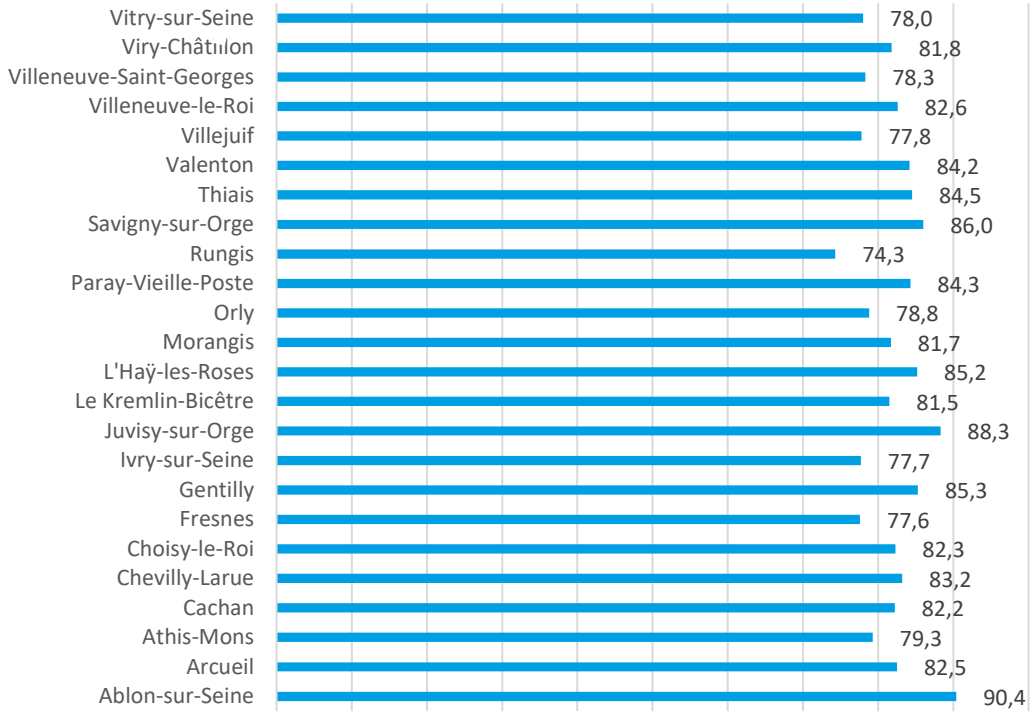
La part d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence est relativement homogène sur le territoire. Cette part se situe entre 77 % et 88 % des actifs occupés au sein de 22 communes sur 24. Ainsi, les actifs de Grand-Orly Seine Bièvre sont fortement mobiles, bien qu'une part importante des déplacements domicile-travail restent internes à l'Établissement Public Territorial.

Il existe deux exceptions :

- Ablon-sur-Seine est la commune présentant la part la plus élevée d'actifs travaillant en dehors de la commune, soit 90,4% des actifs occupés.
- A contrario, 74,3% des actifs de Rungis travaillent en dehors de la commune, ce qui en fait la commune présentant le plus fort taux de personnes résidant et travaillant sur son territoire.

Ces deux exceptions sont à mettre en relation avec le tissu économique local de ces territoires. Ablon-sur-Seine est ainsi une commune principalement résidentielle, tandis que Rungis présente la concentration d'emplois la plus importante parmi les communes de Grand-Orly Seine Bièvre.

Part des actifs occupés de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence en 2022



Source : INSEE, RP 2022

IV. Analyse des mobilités

1. Déplacements domicile-travail

Il existe une diversité de configuration quant aux déplacements domicile-travail sur le territoire. Par souci de lisibilité et de compréhension, ces flux de déplacements seront présentés en fonction de leur importance en nombre d'actifs.

Les flux domicile-travail supérieurs à 4 000 actifs

Ces flux rendent compte des plus importants flux d'actifs d'une même commune se rendant dans une autre commune pour travailler. **Paris se montre très fortement attractive pour une partie importante d'actifs résidants dans les communes les plus au nord du territoire** (Gentilly, Cachan, Arcueil, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi). Plus de 4 000 actifs de chacune de ces communes se rendent ainsi à Paris dans le cadre de leur travail. Il est également à noter qu'Ivry-sur-Seine attire quotidiennement plus de 4 000 actifs parisiens venant travailler sur son territoire.

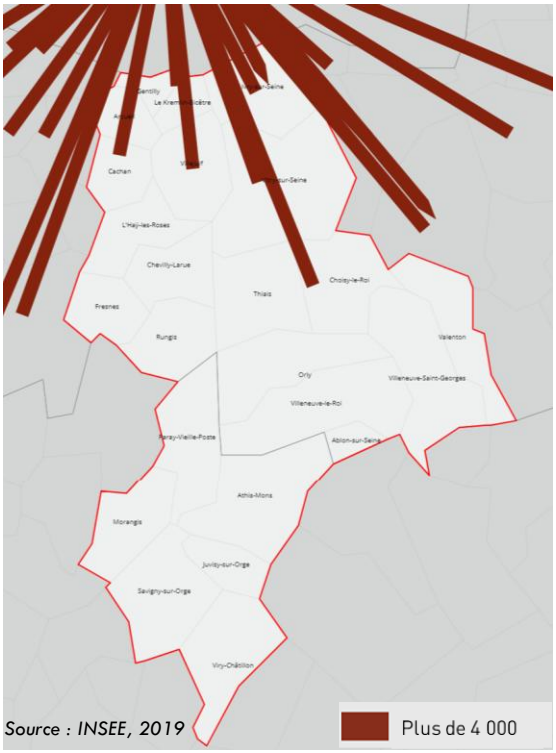
La partie Sud du territoire n'est pas concernée par des flux de déplacement de cette envergure.

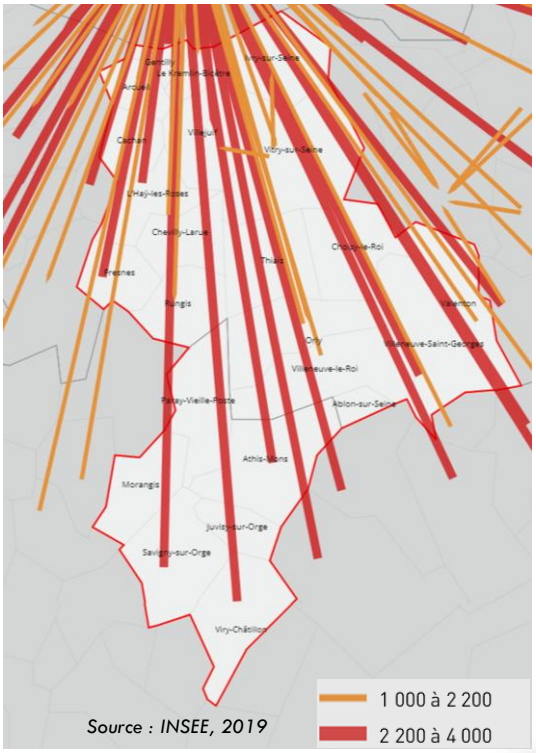
Les flux domicile-travail compris entre 1 000 actifs et 4 000 actifs

Un nombre important de communes enregistrent un flux d'actifs partant travailler vers Paris supérieur à 2 200 personnes, **confirmant là encore l'attractivité de la capitale pour les actifs du territoire**. Certaines communes connaissent un flux plus limité d'actifs travaillant à Paris (Valenton, Orly, Villeneuve-le-Roi), compris entre 1 000 et 2 000 actifs. D'autres communes du sud-ouest, davantage éloignées du réseau ferroviaire, présentent un flux limité à moins de 1 000 actifs travaillant à Paris (Rungis, Paray-Vieille-Poste, Morangis).

Rungis, Orly et Vitry-sur-Seine attirent entre 1 000 et 2 200 actifs parisiens. Par ailleurs, entre 1 000 et 2 200 actifs de Vitry-sur-Seine vont également travailler à Ivry-sur-Seine et Villejuif.

Flux domicile-travail (1 000 actifs ou plus)





IV. Analyse des mobilités

1. Déplacements domicile-travail

Les flux domicile-travail compris entre 380 et 1 000 actifs

À cette échelle, davantage de diversité s'observe concernant les destinations de travail des actifs du territoire et des polarités d'emplois au sein du territoire se dessinent.

Rungis concentre un flux important d'actifs des communes composant Grand-Orly Seine Bièvre (Villejuif, Vitry-sur-Seine, Fresnes, Orly, Athis-Mons, Savigny-sur-Orge) mais également de communes hors du territoire. **Vitry-sur-Seine** constitue également une destination d'un nombre important d'actifs des communes alentour, ainsi qu'**Orly**. On observe également des flux de plus grande proximité, entre communes voisines.

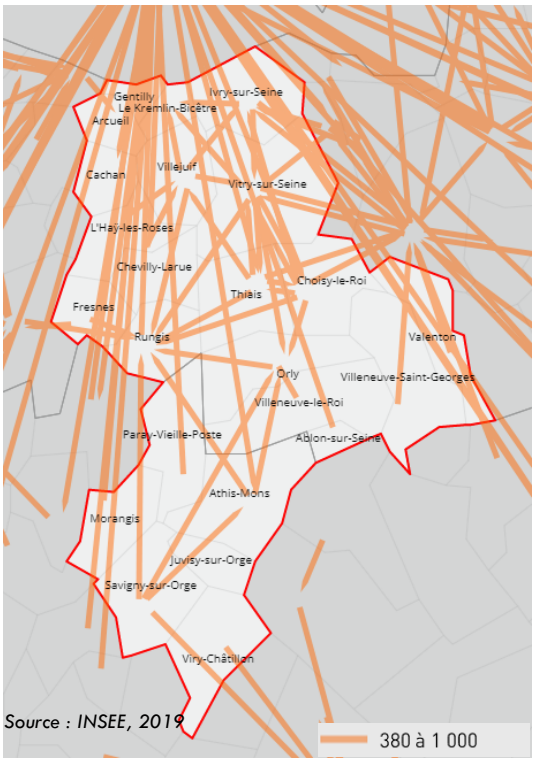
Créteil, situé à l'est de Grand-Orly Seine Bièvre, joue également comme une polarité importante d'emplois pour les communes situées sur la frange Est du territoire (Valenton, Villeneuve-Saint-Georges, Choisy-le-Roi, Vitry-sur-Seine…).

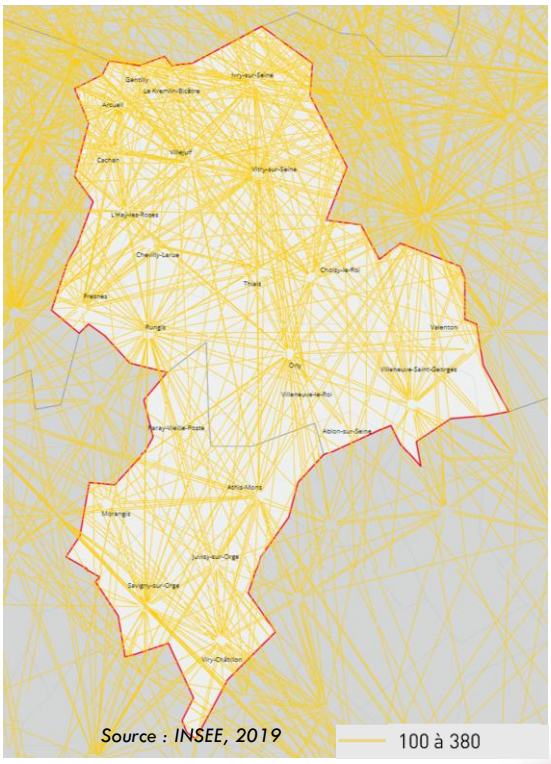
Les flux domicile-travail compris 100 et 380 actifs

Les flux domicile-travail à cette échelle témoignent de la diversité des mobilités des actifs du territoire, sans pour autant que ces flux soient les plus importants en termes de nombre d'actifs concernés.

La carte ci-dessous permet de conforter certaines communes du territoire dans leur fonction de polarité d'emplois (Orly, Rungis, Vitry-sur-Seine…), à la fois pour les communes de Grand-Orly Seine Bièvre que pour celles extérieures au territoire.

Flux domicile-travail (entre 100 et 1 000 actifs)





IV. Analyse des mobilités

2. Modes de déplacement

En 2019, les parts d'actifs utilisant la voiture ou les transports en commun pour se rendre au travail se côtoient, avec une légère majorité d'actifs qui utilise ce premier mode de déplacement :

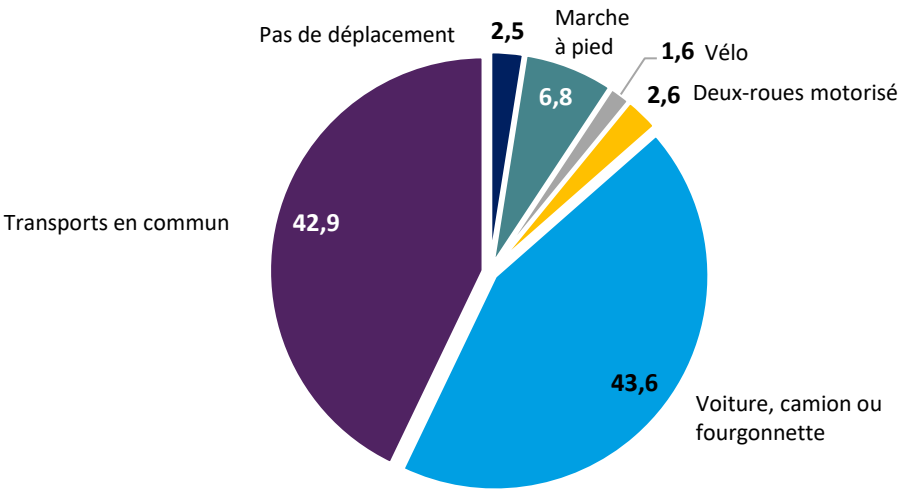
- 43,6 % des actifs utilisent un véhicule motorisé (voiture, camion ou fourgonnette) ;
- 42,9 % utilisent les transports en commun.

En comparaison avec les autres territoires de la Métropole du Grand Paris, Grand-Orly Seine Bièvre fait partie de la moyenne basse en termes de part d'actif utilisant les transports en commun pour aller travailler. Il s'agit du 5e Établissement Public Territorial où l'utilisation des transports en commun sur ce type de trajet est la plus faible. Cependant, **ce constat qui ne doit pas masquer la pluralité des situations que connaissent les communes du territoire en fonction de leur positionnement géographique** *(voir page suivante)*. Grand-Orly Seine Bièvre est effectivement le plus vaste territoire de la Métropole du Grand Paris, entrainant de fait des différences importantes en termes de couverture en transports en commun entre les communes.

Les actifs ayant recours aux modes doux sur leurs déplacements domicile-travail sont 8,4% à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre en 2019. Plus particulièrement, ces modes de déplacements sont davantage sollicités dans le nord du territoire, **où les distances à parcourir entre le lieu de résidences et le lieu de travail sont généralement plus faibles**. Ainsi, la marche à pied est utilisée par 11,6 % des actifs arcueillais et le vélo, par 4 % des ivryens. Le même constat s'applique à Fresnes et Rungis, qui, bien que plus au sud, voient la marche à pied plébiscitée par respectivement 12 % et 10,4 % des actifs.

A contrario, la part d'actifs ayant recours aux modes doux diminue plus au sud du territoire, et plus particulièrement au sein des communes présentant un profil fortement résidentiel. 2,7% des saviniens ont recours à la marche à pied pour se rendre sur leur lieu de travail.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019 (en %)



Source : INSEE, RP 2019

IV. Analyse des mobilités

2. Modes de déplacement

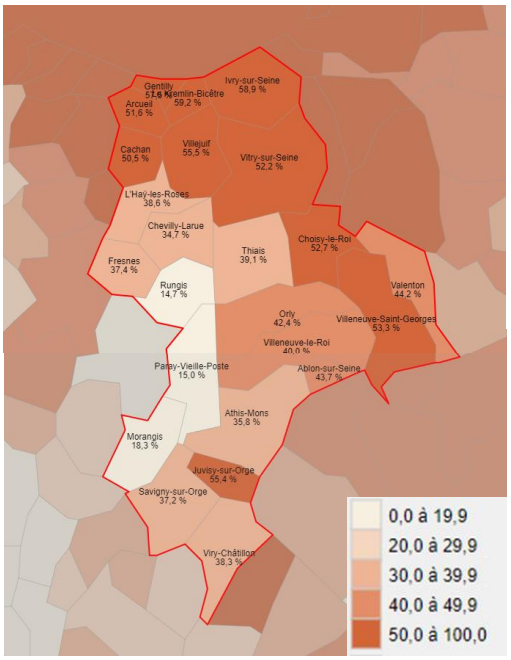
Les déplacements domicile-travail en transports en commun

La géographie des actifs empruntant les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail appelle aux constats suivants :

- Plus de 50 % des déplacements vers le lieu de travail se réalisent en transports en commune au sein des communes du nord du territoire ainsi que de certaines communes le long de la Seine disposant d'une gare de RER (Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Juvisy-sur-Orge).
- Cette part diminue à mesure que l'on s'éloigne des infrastructures de transports ferroviaires, pour atteindre moins de 20 % des déplacements à Rungis, Paray-Vieille-Poste et Morangis.

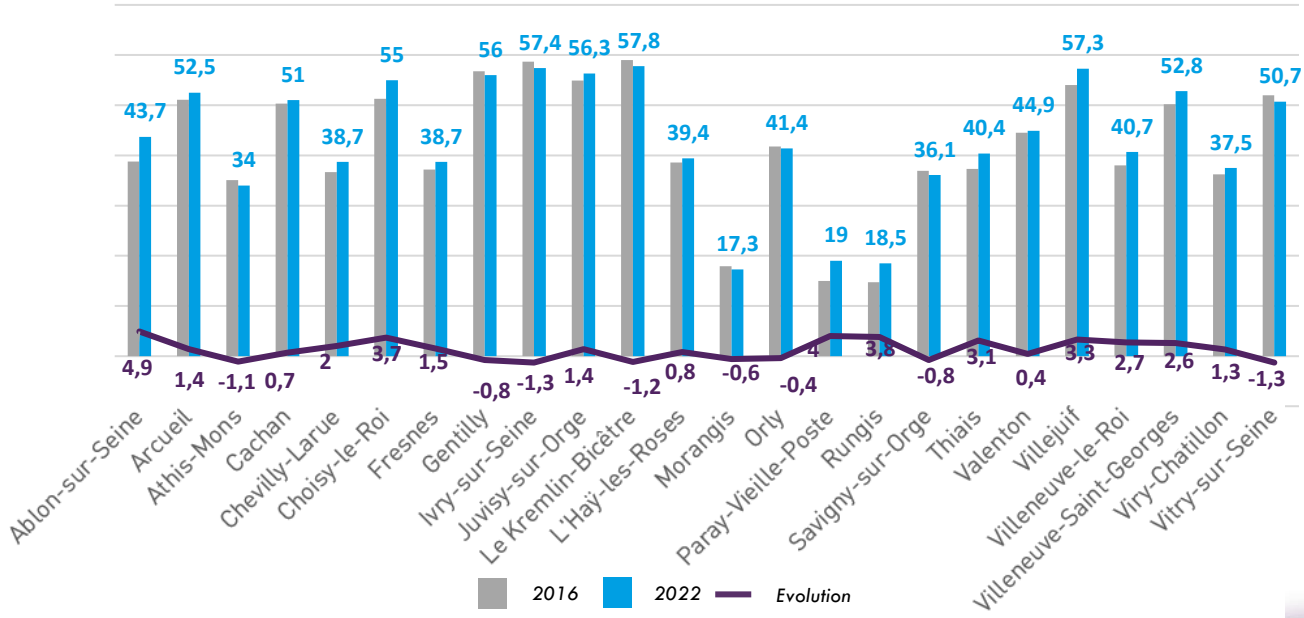
Entre 2016 et 2022, **cette part augmente au sein de 16 communes sur 24, et plus particulièrement dans les communes disposant d'un accès au réseau de transport ferroviaire** (Ablon-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Rungis…). Elle diminue dans 8 communes dont Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine, où cette baisse atteint les -1,3 points en 7 ans.

Part des déplacements domicile-travail réalisés en transports en commun (en %)



Source : Observatoire des Territoires ; INSEE 2018

Évolution de la part des déplacements domicile-travail en transports en commun entre 2016 et 2022



Source : INSEE, RP 2016 et 2022

IV. Analyse des mobilités

3. Taux de motorisation

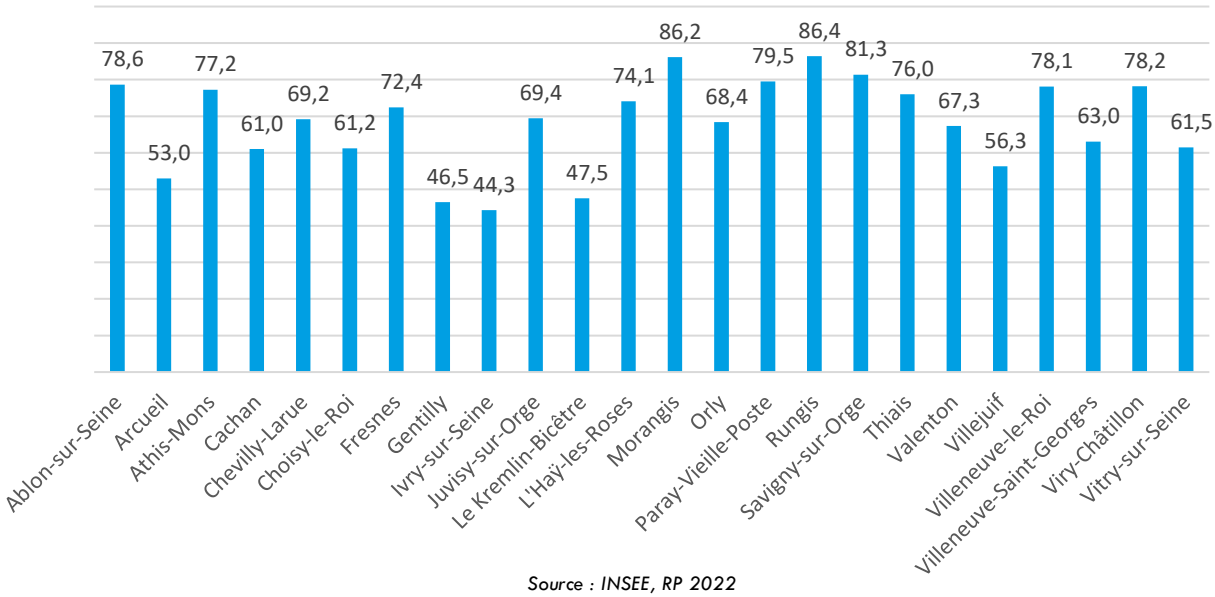
Grand-Orly Seine Bièvre présente un important taux de motorisation, puisqu'en 2022, près de **65 % des ménages du territoire dispose d'au moins d'une voiture**.

Les **communes du nord** du territoire ont des **taux de motorisation en général moins importants** : ils sont d'environ 45 % à Gentilly et Ivry-sur-Seine. Cela s'explique à la fois par la rareté du foncier et des places de stationnement, ainsi qu'à une plus faible dépendance à la voiture pour les déplacements liés au travail et au quotidien, du fait d'un maillage développé en transports en commun.

Si le positionnement des communes par rapport à Paris semble avoir une influence sur le taux de motorisation, qui augmente au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Paris, **la présence de lignes de transports en commun structurantes, comme les RER C et D, semblent également influencer le taux de motorisation des communes**. Par exemple, Choisy-le-Roi, qui dispose d'une gare où le RER C marque l'arrêt, présente un taux de motorisation d'environ 61% en 2022 tandis que Fresnes, pourtant à la même latitude, dispose d'un taux de motorisation supérieur (72,4%).

4 communes présentent des taux de motorisation environ égal ou supérieur à 80% : Savigny-sur-Orge, Paray-Vieille-Poste, Morangis et Rungis.

Taux de motorisation des ménages en 2022



Source : INSEE, RP 2022

FONCTIONNEMENT URBAIN

Stationnement et desserte logistique

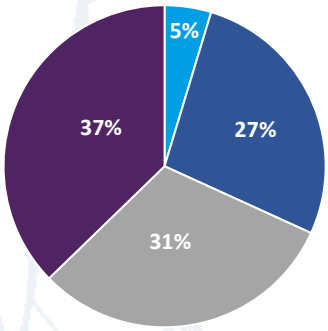
Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Estimation du nombre total de places de stationnement voiture en parking public sur le territoire :

111 063

Dont 33% de places en aérien et 67% de places en silo

Nombre de places de stationnement en parking public par zone du PDMIF



- Zone 2 (Communes limitrophes à Paris)
- Zone 3 (Communes du cœur proches d'une station de métro)
- Zone 4 (Autres communes du cœur)
- Zone 5 (Autres communes de la couronne et grandes polarités de l'espace rural)

Un **stationnement sur voirie** variable d'une commune à l'autre et tributaire de la largeur des voies et de la constitution des tissus urbains

Un territoire de production et d'accueil d'activités logistiques :

Le territoire est le **premier secteur logistique francilien en termes de construction d'entrepôts entre 1975 et 2010** (3,1 millions de m²)

50% des établissements de logistique du territoire sont concentrés dans 5 villes (Villeneuve-Saint-Georges, Villejuif, Orly, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine)

Des usines de traitement des eaux autour de la Seine (Choisy-le-Roi, Orly, Valenton)

600 places de stationnement vélo sur l'ensemble du territoire

Un service de location de vélos Vélib' dans les communes les plus proches de Paris (Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine)

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 2 du PDMIF (Communes limitrophes de Paris)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Arcueil	Vache Noire	772		772	EPT
Arcueil	Laplace	50		50	EPT
Arcueil	Maison Des Examens		111	111	EPT
Arcueil	Camille Blanc		23	23	EPT
Arcueil	Paul Doumer		53	53	EPT
Arcueil	Paul Doumer		25	25	EPT
Arcueil	Vincent Raspail		40	40	EPT
Arcueil	Mairie		68	68	EPT
Arcueil	Arnaud Beltrame		57	57	EPT
Arcueil	4Ème Avenue		25	25	EPT
Gentilly	Rue Foubert	103		103	EPT
Gentilly	Rue Saint Eloi	49		49	EPT
Gentilly	Rue Bathilde	27		27	EPT
Gentilly	Rue De Verdun	23		23	EPT
Gentilly	Place De La Victoire		70	70	EPT
Gentilly	Charles Frérot		49	49	EPT
Gentilly	Avenue Raspail		18	18	EPT
Gentilly	3Ème Avenue		29	29	EPT
Gentilly	Rue Gabrielle		31	31	EPT
Gentilly	Avenue Raspail		82	82	EPT
Gentilly	Rue François Bathilde		41	41	EPT
Ivry-sur-Seine	Rue Jean Perrin	82		82	EPT
Ivry-sur-Seine	Rue Hoche	123		123	EPT
Ivry-sur-Seine	Maurice Coutant	86		86	EPT
Ivry-sur-Seine	Claude Guy	49		49	EPT
Ivry-sur-Seine	Pierre Honfroy	103		103	EPT
Ivry-sur-Seine	Mairie D'Ivry	185		185	EPT
Ivry-sur-Seine	Marcel Boyer	62		62	EPT
Ivry-sur-Seine	Pont Nelson Mandela	94		94	EPT
Ivry-sur-Seine	Jules Guesde	49		49	EPT
Ivry-sur-Seine	Mairie D'Ivry	156		156	EPT
Ivry-sur-Seine	Henri Guibert	62		62	EPT
Ivry-sur-Seine	Place De La République	29		29	EPT
Ivry-sur-Seine	Avenue Lénine	86		86	EPT
Ivry-sur-Seine	Impasse Des Ateliers	176		176	EPT
Ivry-sur-Seine	Jean Compagnon	103		103	EPT
Ivry-sur-Seine	Victor Hugo	57		57	EPT
Ivry-sur-Seine	Rue Du Colombier	41		41	EPT
Ivry-sur-Seine	Jean Perrin	131		131	EPT
Ivry-sur-Seine	Rue Ernest Renan	45		45	EPT
Ivry-sur-Seine	Pathé Ivry		861	861	Parkopédia
Ivry-sur-Seine	Rue Denis Papin		86	86	EPT
Ivry-sur-Seine	Jean-Jacques Rousseau		23	23	EPT
Ivry-sur-Seine	Ledru Rollin		50	50	EPT
Ivry-sur-Seine	Bateaux Lavoirs		45	45	EPT
Ivry-sur-Seine	Gallieni		57	57	EPT
Ivry-sur-Seine	Mairie D'Ivry		77	77	EPT
Ivry-sur-Seine	Robert Doisneau		185	185	EPT
Ivry-sur-Seine	Minoterie		62	62	EPT
Ivry-sur-Seine	Avenue De L'Industrie		57	57	EPT
Ivry-sur-Seine	Avenue Lénine		90	90	EPT
Le Kremlin-Bicêtre	Rue Des Fusillés	23		23	EPT
Le Kremlin-Bicêtre	Jean Monnet		39	39	EPT
Le Kremlin-Bicêtre	Terrasse Prolongée		35	35	EPT
Le Kremlin-Bicêtre	Allée De Thalle		33	33	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 3 du PDMIF (Communes du cœur situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Cachan	Carrefour Cachan		168	168	Parkopédia
Cachan	Rue Nouvelle	123		123	EPT
Cachan	Amédée Picard	25		25	EPT
Cachan	Pavillon Du Béton	86		86	EPT
Cachan	Résidence	62		62	EPT
Cachan	Marcel Bonnet	119		119	EPT
Cachan	Centre Documentation	82		82	EPT
Cachan	Camille Desmoulins	21		21	EPT
Cachan	Paul Vaillant Couturier	49		49	EPT
Cachan	Hénouille		98	98	Parkopédia
Cachan	François Rude		94	94	EPT
Cachan	François Rude		12	12	EPT
Cachan	Pierre Mauroy		70	70	EPT
Cachan	Léonard De Vinci		213	213	EPT
Cachan	Allée Ronsard		64	64	EPT
Cachan	Rue Camille Desmoulins		35	35	EPT
Cachan	Rue Du Moulin De Cachan		25	25	EPT
Chevilly-Larue	Franklin Roosevelt	53		53	EPT
Chevilly-Larue	Rue Des Routiers	66		66	EPT
Chevilly-Larue	Rue Du Caducée	123		123	EPT
Chevilly-Larue	Avenue Du Lyonnais	172		172	EPT
Chevilly-Larue	Rue De La Tour	53		53	EPT
Chevilly-Larue	Avenue De Flandre	82		82	EPT
Chevilly-Larue	Avenue De Bretagne	45		45	EPT
Chevilly-Larue	Avenue De Bretagne	98		98	EPT
Chevilly-Larue	Avenue Du Lyonnais	164		164	EPT
Chevilly-Larue	Croix Du Sud	156		156	EPT
Chevilly-Larue	Rue De Salers		205	205	EPT
Chevilly-Larue	Avenue 11 Novembre		357	357	EPT
Chevilly-Larue	Avenue Du 11 Novembre		57	57	EPT
Chevilly-Larue	Avenue De La Cité		49	49	EPT
Chevilly-Larue	Rue De La Corderie		82	82	EPT
Chevilly-Larue	Rue Saint Eustache		156	156	EPT
Chevilly-Larue	Rue Des Meuniers		144	144	EPT
Chevilly-Larue	Avenue De La Cité		312	312	EPT
Chevilly-Larue	Boulevard Circulaire		205	205	EPT
Chevilly-Larue	Avenue De Lorraine		336	336	EPT
Chevilly-Larue	Quai De L'Ile De France		131	131	EPT
Chevilly-Larue	Pont Des Halles		131	131	EPT
Chevilly-Larue	Rue De Rouergue		492	492	EPT
Chevilly-Larue	Pasteur		123	123	EPT
Chevilly-Larue	Rue De L'Aubrac		209	209	EPT
Chevilly-Larue	Castorama		574	574	EPT
Chevilly-Larue	Circulaire Est		201	201	EPT
Chevilly-Larue	Hôpital Chevilly		90	90	EPT
Chevilly-Larue	Pauline Roland		78	78	EPT
Chevilly-Larue	Allée Du Jura		45	45	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 3 du PDMIF (Communes du cœur situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
L'Haÿ-les-Roses	Rue Henri Thirard	66		66	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Gabriel Péri	25		25	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Lidl	148		148	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue Saint Colombe	217		217	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Carrefour		887	887	Parkopédia
L'Haÿ-les-Roses	Allée Des Pervenches		205	205	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Allée Des Pervenches		29	29	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Allée Des Violettes		25	25	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue Des Iris		28	28	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue Des Iris		36	36	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue Des Iris		8	8	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Allée Du Stade		139	139	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Vanne		30	30	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue Léo Lagrange		31	31	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue Du Hameau		45	45	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Élisée Reclus		39	39	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue De La Cosarde		164	164	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Résidence Du Coteau		40	40	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Allée Des Tilleuls		107	107	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Pervenches		32	32	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Aqueduc Vanne		82	82	EPT
L'Haÿ-les-Roses	David Douillet		123	123	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Carrefour Hay		369	369	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Rue Sainte Colombe		172	172	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Ruelle De La Cosarde		9	9	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Ruelle De La Cosarde		11	11	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Ruelle De La Cosarde		16	16	EPT
L'Haÿ-les-Roses	Allée Des Pervenches		74	74	EPT
Rungis	Rungis	45		45	EPT
Rungis	Rue Baltard	176		176	EPT
Rungis	Rue Des Solets	156		156	EPT
Rungis	Rue Du Saggitaire	156		156	EPT
Rungis	Rue Du Bélier	156		156	EPT
Rungis	Place Vauban	111		111	EPT
Rungis	Place Vauban	144		144	EPT
Rungis	Place De La Loire	35		35	EPT
Rungis	Place Du Rhone	103		103	EPT
Rungis	Place Du Rhone	70		70	EPT
Rungis	Chemin De Paray	62		62	EPT
Rungis	Lucien Grelinger	97		97	EPT
Rungis	Aire Rungis Delta	271		271	EPT
Rungis	Le Shed	943		943	EPT
Rungis	Place De La Logistique	217		217	EPT
Rungis	Place Du Relais	62		62	EPT
Rungis	Église Saint Grégoire	41		41	EPT
Rungis	Charles Lindbergh	410		410	EPT
Rungis	Rue De Nantes		410	410	EPT
Rungis	Rue Baltard		197	197	EPT
Rungis	Rue Baltard		172	172	EPT
Rungis	Rue Charles Lindbergh		49	49	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 3 du PDMIF (Communes du cœur situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Rungis	Boulevard Du Delta		45	45	EPT
Rungis	Rue Mondétour		123	123	EPT
Rungis	Rue Mondétour		45	45	EPT
Rungis	Rue Mondétour		57	57	EPT
Rungis	Quai De Lorient		156	156	EPT
Rungis	Quai De Lorient		45	45	EPT
Rungis	Place Des Pêcheurs		250	250	EPT
Rungis	Quai De Boulogne		41	41	EPT
Rungis	Cours D'Alsace		250	250	EPT
Rungis	Voie Au Lard		35	35	EPT
Rungis	Allée François Ii		29	29	EPT
Rungis	Rue De L'Estrel		33	33	EPT
Rungis	Parking Évasion		23	23	EPT
Rungis	Robert Schumann		78	78	EPT
Rungis	Rue Du Morvan		41	41	EPT
Rungis	Rue Du Marché		25	25	EPT
Rungis	Rue Oscar Niemeyer		27	27	EPT
Rungis	Auguste Perret		21	21	EPT
Rungis	Auguste Perret		21	21	EPT
Rungis	Walter Gropuis		32	32	EPT
Rungis	Rue De La Couture		41	41	EPT
Rungis	Glasgow		94	94	EPT
Rungis	Rue Des Solets		66	66	EPT
Rungis	Rue Des Solets		22	22	EPT
Rungis	Pavillon Des Fleurs		115	115	EPT
Rungis	Avenue Du 11 Novembre		312	312	EPT
Rungis	Rue Saarinen		57	57	EPT
Rungis	Rue Des Vosges		66	66	EPT
Thiais	Estienne D'Orves	45		45	EPT
Thiais	Belle Épine Thiais		4000	4000	Parkopédia
Thiais	Georges Guynemer	287		287	EPT
Thiais	Rue D'Italie Thiais	29		29	EPT
Thiais	Avenue De L'Ouest	262		262	EPT
Thiais	Georges Guynemer	287		287	EPT
Thiais	Omnisport De Thiais	262		262	EPT
Thiais	Rue Du Luxembourg		574	574	EPT
Thiais	Rue Des Grands Champs		82	82	EPT
Thiais	Allée De Bretagne		410	410	EPT
Thiais	Plein Sud		18	18	EPT
Thiais	Mail De Savoie		451	451	EPT
Thiais	Mail De Savoie		21	21	EPT
Thiais	Belle Épine		574	574	EPT
Thiais	René Panhard		11	11	EPT
Thiais	René Panhard		11	11	EPT
Thiais	Résidence De La Renaissance		152	152	EPT
Thiais	René Panhard		11	11	EPT
Thiais	Regnault Leroy		39	39	EPT
Thiais	Sentier Du Paradis		45	45	EPT
Thiais	Les Tilleuls		78	78	EPT
Thiais	La République		107	107	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 3 du PDMIF (Communes du cœur situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Thiais	Rue Du Pavé De Grignon		33	33	EPT
Thiais	Rue Du Pavé De Grignon		33	33	EPT
Thiais	Rue Du Pavé De Grignon		41	41	EPT
Thiais	Parc Activité Thiais		25	25	EPT
Thiais	Parc Activité Thiais		49	49	EPT
Thiais	Parc Activité Thiais		12	12	EPT
Thiais	Parc Activité Thiais		66	66	EPT
Thiais	Parc Activité Thiais		25	25	EPT
Thiais	Parc Activité Thiais		16	16	EPT
Thiais	Rue Héllène Muller		90	90	EPT
Villejuif	Gustave Roussy	615		615	EPT
Villejuif	Président Allende	78		78	EPT
Villejuif	Rue Michelet	74		74	EPT
Villejuif	Henri Guilbert	62		62	EPT
Villejuif	Paul Bert	74		74	EPT
Villejuif	Rue Daumier	57		57	EPT
Villejuif	Rue Du Parc Des Petits Ormes	217		217	EPT
Villejuif	Parc Des Lilas	65		65	Parkopédia
Villejuif	Rue Des Mésanges		57	57	EPT
Villejuif	Rue Antoine De Saint Exupéry		25	25	EPT
Villejuif	Rue Antoine De Saint Exupéry		49	49	EPT
Villejuif	Allée Berlioz		30	30	EPT
Villejuif	Avenue De La République		41	41	EPT
Villejuif	Rue De L'Ermitage		32	32	EPT
Villejuif	Rue Jean Jaurès		23	23	EPT
Villejuif	Pavillon De Recherche		39	39	EPT
Villejuif	Rue Du 12 Février		90	90	EPT
Villejuif	Youri Gagarine		27	27	EPT
Villejuif	Youri Gagarine		29	29	EPT
Villejuif	Rue De Verdun		29	29	EPT
Villejuif	Port Royal		23	23	EPT
Villejuif	Auguste Rollin		119	119	EPT
Villejuif	Rue Blanqui		25	25	EPT
Villejuif	Impasse Racine		45	45	EPT
Villejuif	Rue René Hamon		127	127	EPT
Villejuif	Gustave Roussy		41	41	EPT
Villejuif	Docteur Pinel		80	80	EPT
Villejuif	Docteur Pinel		32	32	EPT
Vitry-sur-Seine	Moulin Vert Vitry	103		103	EPT
Vitry-sur-Seine	Leclerc Vitry	492		492	EPT
Vitry-sur-Seine	Eugène Hénaff	86		86	EPT
Vitry-sur-Seine	Chemin De Halage	86		86	EPT
Vitry-sur-Seine	Résidence La Prairie	107		107	EPT
Vitry-sur-Seine	Léon Geffroy	98		98	EPT
Vitry-sur-Seine	Léon Geffroy	258		258	EPT
Vitry-sur-Seine	Eugène Hénaff	521		521	EPT
Vitry-sur-Seine	Mario Capra	182		182	EPT
Vitry-sur-Seine	Louis Marchandise	111		111	EPT
Vitry-sur-Seine	Mario Capra	45		45	EPT
Vitry-sur-Seine	Avenue Rabelais	45		45	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 3 du PDMIF (Communes du cœur situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Vitry-sur-Seine	Rouget De Lisle	37		37	EPT
Vitry-sur-Seine	Paul Armangeot	115		115	EPT
Vitry-sur-Seine	Georges Carré	144		144	EPT
Vitry-sur-Seine	Cimetière Nouveau		19	19	EPT
Vitry-sur-Seine	Rue Des Prés		82	82	EPT
Vitry-sur-Seine	Rue Jules Ferry		74	74	EPT
Vitry-sur-Seine	Rue Voltaire		111	111	EPT
Vitry-sur-Seine	Édith Caveil		77	77	EPT
Vitry-sur-Seine	Buffalo Grill		18	18	EPT
Vitry-sur-Seine	Quai Jules Guesde		410	410	EPT
Vitry-sur-Seine	Arsène Gravier		287	287	EPT
Vitry-sur-Seine	Mario Capra		41	41	EPT
Vitry-sur-Seine	Mario Capra		94	94	EPT
Vitry-sur-Seine	Petite Saussaie		115	115	EPT
Vitry-sur-Seine	Burnley		62	62	EPT
Vitry-sur-Seine	Clément Perrot		139	139	EPT
Vitry-sur-Seine	Rue De La Glacière		47	47	EPT
Vitry-sur-Seine	Complexe Sportif Arrighi		39	39	EPT
Vitry-sur-Seine	Voie Georges Carré		49	49	EPT
Vitry-sur-Seine	Rue Julian Grimeau		86	86	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 4 du PDMIF (Autres communes du coeur et communes de la couronne (unité urbaine) situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future (lignes 17 et 18) ou constituant une grande polarité)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Choisy-le-Roi	Lidl Choisy		201	201	EPT
Choisy-le-Roi	Anciennes Cristalleries	176		176	EPT
Choisy-le-Roi	Docteur Roux	164		164	EPT
Choisy-le-Roi	Okabé Kb		1900	1900	Parkopédia
Choisy-le-Roi	Vache Noire		1783	1783	Parkopédia
Choisy-le-Roi	Rollin Regnier	90		90	EPT
Choisy-le-Roi	Avenue De La Côte D'Azur	123		123	EPT
Choisy-le-Roi	Rue Du 8 Mai 45	53		53	EPT
Choisy-le-Roi	Mario Capra	49		49	EPT
Choisy-le-Roi	Lidl Rue Darse	103		103	EPT
Choisy-le-Roi	Choisy Orix		98	98	Parkopédia
Choisy-le-Roi	Jean Jaurès		200	200	Parkopédia
Choisy-le-Roi	Rue De La Darse		49	49	EPT
Choisy-le-Roi	Pont Des Mariniers		78	78	EPT
Choisy-le-Roi	Avenue Guynemer		123	123	EPT
Choisy-le-Roi	Rue Des Ormeaux		21	21	EPT
Choisy-le-Roi	Rue Carnot		33	33	EPT
Choisy-le-Roi	Quai De Choisy		19	19	EPT
Choisy-le-Roi	Allée Ange Jacques		70	70	EPT
Choisy-le-Roi	Rue Carnot		53	53	EPT
Choisy-le-Roi	Rue Pierre Mendès France		41	41	EPT
Choisy-le-Roi	Marché Choisy			120	Parkopédia
Choisy-le-Roi	Rue Robert Peary			56	Parkopédia
Choisy-le-Roi	Rue Fauler			96	Parkopédia
Choisy-le-Roi	Rue Ange Jacques Gabriel		123	123	EPT
Fresnes	Marché De Fresnes	66		66	EPT
Fresnes	Henri Barbusse	74		74	EPT
Fresnes	But Fresne		140	140	Parkopédia
Fresnes	Rue Du Stade		8	8	EPT
Fresnes	Grand Frais Fresnes		357	357	EPT
Fresnes	Résidence Des Closeaux		12	12	EPT
Fresnes	Jachère		80	80	EPT
Fresnes	Allée Des Jachères		98	98	EPT
Fresnes	Rue De La Loge		98	98	EPT
Fresnes	Sentier Des Vignes		45	45	EPT
Fresnes	Moulin De Berny		94	94	EPT
Fresnes	Helène Boucher		35	35	EPT
Fresnes	Helène Boucher		94	94	EPT
Fresnes	Allée Des Mésanges		39	39	EPT
Fresnes	Avenue Du Parc Médicis		144	144	EPT
Fresnes	Avenue Du Parc Médicis		47	47	EPT
Juvisy-sur-Orge	Impasse Ampère	21		21	EPT
Juvisy-sur-Orge	Place De L'Orge	74		74	EPT
Juvisy-sur-Orge	Anatole France	53		53	EPT
Juvisy-sur-Orge	Rue Blazy	26		26	EPT
Juvisy-sur-Orge	Rue Pasteur	21		21	EPT
Juvisy-sur-Orge	Parc Carnot		57	57	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 4 du PDMIF (Autres communes du coeur et communes de la couronne (unité urbaine) situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future (lignes 17 et 18) ou constituant une grande polarité)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Juvisy-sur-Orge	Estinne D'Orves		57	57	EPT
Juvisy-sur-Orge	Rue Des Montains		258	258	EPT
Juvisy-sur-Orge	Rue Blazy		25	25	EPT
Orly	Orly Parking Eco	1763		1763	Parkopédia
Orly	Rue De Séville	656		656	EPT
Orly	Orly P8	656		656	EPT
Orly	P16 Orly	369		369	EPT
Orly	Cœur D'Orly	574		574	EPT
Orly	Quinze Arpents	410		410	EPT
Orly	Centre Commercial		5740	5740	Parkopédia
Orly	Rue Du Kéfir	53		53	EPT
Orly	Rue Du Kéfir	45		45	EPT
Orly	Rue Henri Farman	189		189	EPT
Orly	Grand Godet	1150		1150	EPT
Orly	Salle Mounier	31		31	EPT
Orly	Orlydis		1150	1150	Parkopédia
Orly	Centre De Formation Industrielle		70	70	Parkopédia
Orly	Mairie Orly		80	80	Parkopédia
Orly	Orly 3		1500	1500	Parkopédia
Orly	Orly 4B		1090	1090	Parkopédia
Orly	Orly P2		2850	2850	Parkopédia
Orly	Orly P4C		540	540	Parkopédia
Orly	Mc Donald		98	98	EPT
Orly	Gymnase Romain Rolland		18	18	EPT
Orly	Avenue Molière		41	41	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 4 du PDMIF (Autres communes du coeur et communes de la couronne (unité urbaine) situées dans le périmètre d'une station de métro existante ou future (lignes 17 et 18) ou constituant une grande polarité)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Orly	Avenue Molière		41	41	EPT
Orly	Avenue Molière		41	41	EPT
Orly	Avenue Molière		41	41	EPT
Orly	Allée Beaumarchais		41	41	EPT
Orly	Allée Alexandre Dumas		41	41	EPT
Orly	Allée Jean François Regnard		53	53	EPT
Orly	Allée Jules Renard		41	41	EPT
Orly	Rue Alfred De Musset		49	49	EPT
Orly	Rue Noyer Grenaud		41	41	EPT
Orly	Rue Noyer Grenaud		66	66	EPT
Orly	Sentier Des Rosiers		29	29	EPT
Orly	Air France Industries		189	189	EPT
Orly	Air France Industries		172	172	EPT
Orly	Police Orly		287	287	EPT
Orly	Allée Roland Garros		172	172	EPT
Orly	Georges Feydeau		45	45	EPT
Orly	Georges Courteline		45	45	EPT
Orly	Alfred De Musset		57	57	EPT
Orly	Noyer Grenot		74	74	EPT
Orly	Rue D'Orly		74	74	EPT
Orly	Jean Mermoz		250	250	EPT
Orly	Avenue Adrien Raynal		148	148	EPT
Orly	De4		267	267	EPT
Orly	De4		103	103	EPT
Orly	Hôtel Mercure		70	70	EPT
Orly	Orly Tech		15	15	EPT
Orly	Rue Bastié		35	35	EPT
Orly	Rue Bastié		103	103	EPT
Orly	Rue Bastié		17	17	EPT
Orly	Rue Bastié		152	152	EPT
Orly	Rue De La Soie		164	164	EPT
Paray-Vieille-Poste	Avenue De L'Union	1891		1891	Parkopédia
Paray-Vieille-Poste	Henri Guillaumet	328		328	EPT
Paray-Vieille-Poste	Marcel Albert	984		984	EPT
Paray-Vieille-Poste	Marcel Albert	533		533	EPT
Paray-Vieille-Poste	Louis Blériot		164	164	EPT
Paray-Vieille-Poste	Rue De L'Église		41	41	EPT
Paray-Vieille-Poste	Rue Du Docteur Roux		27	27	EPT
Paray-Vieille-Poste	Rue Du Berger		492	492	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 5 du PDMIF (Autres communes de la couronne et grandes polarités de l'espace rural)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Ablon-sur-Seine	Parc Des Sœurs		246	246	EPT
Athis-Mons	Carrefour	1080		1080	Parkopédia
Athis-Mons	Rue Du Musée	74		74	EPT
Athis-Mons	Rue De La Travée	201		201	EPT
Athis-Mons	Rue De La Fondation	78		78	EPT
Athis-Mons	Rue De La Voute	308		308	EPT
Athis-Mons	Rue Du Fronton	254		254	EPT
Athis-Mons	Henri Dunant	168		168	EPT
Athis-Mons	Rue Lindberg	164		164	EPT
Athis-Mons	Rue Rolland Garros	152		152	EPT
Athis-Mons	Chaudron De Courcel	79		79	EPT
Athis-Mons	Chaudron De Courcel	107		107	EPT
Athis-Mons	Chaudron De Courcel	49		49	EPT
Athis-Mons	Rue De La Gare	62		62	EPT
Athis-Mons	Rer Athis Mons	148		148	EPT
Athis-Mons	Boulevard De Provence	90		90	EPT
Athis-Mons	Édouard Vaillant	62		62	EPT
Athis-Mons	Édouard Vaillant	86		86	EPT
Athis-Mons	Rue Lefèvre Utile	57		57	EPT
Athis-Mons	Clos Pérault	27		27	EPT
Athis-Mons	Clos Pérault	49		49	EPT
Athis-Mons	Place De La Gare	62		62	EPT
Athis-Mons	Jules Froelinger	86		86	EPT
Athis-Mons	Parking Du Marché De Gravilliers	37		37	EPT
Athis-Mons	Rue Dagobert	23		23	EPT
Athis-Mons	Place Du Languedoc	32		32	EPT
Athis-Mons	Rue Paul Demange		131	131	EPT
Athis-Mons	Parc Avaucourt		45	45	EPT
Athis-Mons	Édouard Vaillant		131	131	EPT
Athis-Mons	Montagne De Mons		25	25	EPT
Athis-Mons	Jacqueline Auriol		78	78	EPT
Athis-Mons	Parc Champagne		29	29	EPT
Athis-Mons	Parc Champagne		70	70	EPT
Athis-Mons	Avenue Du 8 Mai 1945		902	902	EPT
Athis-Mons	Henri Dunant		328	328	EPT
Athis-Mons	Guyards		492	492	EPT
Athis-Mons	Rue Des Carneaux		86	86	EPT
Athis-Mons	Rue Des Cheminots		38	38	EPT
Athis-Mons	Guillaume Apollinaire		107	107	EPT
Athis-Mons	Henri Goumelin		74	74	EPT
Athis-Mons	Camille Desmoulins		40	40	EPT
Athis-Mons	Jacqueline Auriol		33	33	EPT
Morangis	Market Morangis	410		410	EPT
Morangis	Voie Du Cheminet	41		41	EPT
Morangis	Rue Des Édouets	62		62	EPT
Morangis	Mairie De Morangis	57		57	EPT
Morangis	Mairie De Morangis	62		62	EPT
Morangis	Église Saint Michel	33		33	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 5 du PDMIF (Autres communes de la couronne et grandes polarités de l'espace rural)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Morangis	Coccinelle Morangis	41		41	EPT
Morangis	Action Morangis	74		74	EPT
Morangis	Lidl Morangis	144		144	EPT
Morangis	Avenue De La Paix	57		57	EPT
Morangis	Mare De Bonnecus	201		201	EPT
Morangis	Ormeteau	66		66	EPT
Morangis	Royal Morangis	74		74	EPT
Morangis	Site De Remisage	168		168	EPT
Morangis	Claude Bigot		287	287	EPT
Morangis	Hirondelles		53	53	EPT
Savigny-sur-Orge	Charles Grangier	62		62	EPT
Savigny-sur-Orge	Charles Grangier	180		180	EPT
Savigny-sur-Orge	Grand Vaux	328		328	EPT
Savigny-sur-Orge	Charles Rossignol	66		66	EPT
Savigny-sur-Orge	Rue De L'Omerta	40		40	EPT
Savigny-sur-Orge	Prés Saint Martin		82	82	EPT
Savigny-sur-Orge	Monthéry		82	82	EPT
Savigny-sur-Orge	Parc De Champagne		139	139	EPT
Savigny-sur-Orge	Rue Des Rossays		25	25	EPT
Savigny-sur-Orge	Rue Maurice Utrillo		74	74	EPT
Valenton	Carrefour Market	235		235	EPT
Valenton	Lidl Valenton	160		160	EPT
Valenton	Rosa Park Valenton	139		139	EPT
Valenton	Théodule Jourdain	176		176	EPT
Valenton	Ilot 2 Valenton	131		131	EPT
Valenton	Gabriel Péri Valenton	246		246	EPT
Valenton	Rue Des Écoles	41		41	EPT
Valenton	Gymnase Guy Moquet	94		94	EPT
Valenton	Crématorium	70		70	EPT
Valenton	Aint Marthe	29		29	EPT
Valenton	Maguelongue	45		45	EPT
Valenton	Président Kennedy		37	37	EPT
Valenton	Président Kennedy		41	41	EPT
Valenton	Lapeyre	78		78	EPT
Valenton	Louis Armand	271		271	EPT
Valenton	Salvador Allende	80		80	EPT
Valenton	Espace Vieux Village	57		57	EPT
Valenton	Ferme De L'Hôpital	150		150	EPT
Valenton	Base Des Sapeurs Pompiers		135	135	EPT
Valenton	Base Des Sapeurs Pompiers		98	98	EPT
Valenton	Avenue Guy Moquet		74	74	EPT
Valenton	Rue Ferme De La Tour		82	82	EPT
Valenton	Rue Ferme De La Tour		41	41	EPT
Valenton	Chemin Des Bœufs		492	492	EPT
Valenton	Voie D'Amour		451	451	EPT
Valenton	Ferme De La Tour		103	103	EPT
Valenton	Louis Armand		49	49	EPT
Valenton	Vincent Bureau		49	49	EPT
Valenton	Allée Jean Moulin		29	29	EPT
Valenton	Louis Armand		62	62	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 5 du PDMIF (Autres communes de la couronne et grandes polarités de l'espace rural)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Valenton	Chemin Des Aulnettes		29	29	EPT
Valenton	Avenue Guy Moquet		82	82	EPT
Valenton	Plage Bleue		119	119	EPT
Villeneuve-le-Roi	Rue Des Darses	131		131	EPT
Villeneuve-le-Roi	Avenue De La Carelle	385		385	EPT
Villeneuve-le-Roi	Rue Des Mariniers	37		37	EPT
Villeneuve-le-Roi	Rue De La Sablière	94		94	EPT
Villeneuve-le-Roi	Rue De L'Atlas	656		656	EPT
Villeneuve-le-Roi	Rue Des Tilleuls		62	62	EPT
Villeneuve-le-Roi	Avenue De L'Europe		180	180	EPT
Villeneuve-le-Roi	Allée Constance		33	33	EPT
Villeneuve-le-Roi	Intermarché		148	148	EPT
Villeneuve-le-Roi	Raoul Delattre		41	41	EPT
Villeneuve-le-Roi	Avenue Le Foll		98	98	EPT
Villeneuve-le-Roi	Rue Des Mariniers		66	66	EPT
Villeneuve-le-Roi	Rue Des Carrières Morillon		33	33	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Louis Armand	185		185	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Lucie Raymond Aubrac	49		49	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Hmarket	74		74	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Rue Thimonnier	152		152	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Rue Louis Armand	262		262	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Appel 18 Juin 40	267		267	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Appel 18 Juin 40	66		66	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Champ Saint Julien	176		176	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Allée Mozart	21		21	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Rue Des Peupliers		90	90	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Rue Des Peupliers		57	57	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Lucie Raymond Aubrac		234	234	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Lucie Raymond Aubrac		66	66	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Lucie Raymond Aubrac		41	41	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Lucie Raymond Aubrac		131	131	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Pierre Mendès France		41	41	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Parc Georges Brassens		39	39	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Georges Leduc		57	57	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Parking Des Roseaux		19270	19270	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Conforama		221	221	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Rue Boileau		131	131	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Louis Armand		98	98	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Rue Vaillant		27	27	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Bourdonnais		90	90	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Henri Leduc		40	40	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Verdun Marne		34	34	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Frédéric Chopin		78	78	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Nikki De Saint Phalle		53	53	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Centre Aubrac		66	66	EPT
Villeneuve-Saint-Georges	Square Montgolfier		25	25	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Zone 5 du PDMIF (Autres communes de la couronne et grandes polarités de l'espace rural)

Commune	Adresse	Nombre de places en aérien	Nombre de places en silo	Nombre de places de stationnement total	Source
Viry-Chatillon	Rue Vitor Basch	328		328	EPT
Viry-Chatillon	Boulevard Meder	31		31	EPT
Viry-Chatillon	Rue De Chatillon	66		66	EPT
Viry-Chatillon	Avenue Du Général De Gaulle	41		41	EPT
Viry-Chatillon	Patinoire Viry Chatillon	70		70	EPT
Viry-Chatillon	Lac Viry Chatillon	82		82	EPT
Viry-Chatillon	Leclerc Viry Chatillon	533		533	EPT
Viry-Chatillon	René Coty Viry	82		82	EPT
Viry-Chatillon	Passage Des Jardins	82		82	EPT
Viry-Chatillon	Amédée Gordini	390		390	EPT
Viry-Chatillon	Auchan Viry	152		152	EPT
Viry-Chatillon	Orne Sainte Marie	103		103	EPT
Viry-Chatillon	Avenue De La Grande Borne		238	238	EPT
Viry-Chatillon	Bellay		82	82	EPT
Viry-Chatillon	Calypso		90	90	EPT
Viry-Chatillon	Intermarché Viry		168	168	EPT
Viry-Chatillon	De Gaulle		62	62	EPT
Viry-Chatillon	De Gaulle		45	45	EPT
Viry-Chatillon	Octave Longuet		82	82	EPT
Viry-Chatillon	Club Nautique Viry		33	33	EPT
Viry-Chatillon	Octave Longuet		74	74	EPT
Viry-Chatillon	Rue Des Tilleuls		33	33	EPT
Viry-Chatillon	Rue Henri Barbusse		86	86	EPT
Viry-Chatillon	Château Des Marches		98	98	EPT
Viry-Chatillon	Rue Félix Faure		29	29	EPT
Viry-Chatillon	Rue Francoeur		156	156	EPT
Viry-Chatillon	Gare Rer Viry		70	70	EPT
Viry-Chatillon	Armée Leclerc		82	82	EPT
Viry-Chatillon	Gai Soleil		49	49	EPT
Viry-Chatillon	Comte De Lambert		103	103	EPT
Viry-Chatillon	Pré Aux Bœufs		55	55	EPT
Viry-Chatillon	Général De Gaulle		234	234	EPT
Viry-Chatillon	Allée De La Vanne		49	49	EPT
Viry-Chatillon	Rue Du Moulin Joli		62	62	EPT

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Choisy-le-Roi

L'offre publique de stationnement est faible par rapport aux besoins. D'autre part, des comportements peu respectueux de la réglementation en vigueur (stationnement sauvage) tendent à restreindre l'espace public et impactent notamment sur les personnes à mobilité réduite. Ils mettent en évidence le manque de moyen humain de contrôle. La saturation du stationnement est principalement liée au manque de parkings (zones sous exploitées, vides ou fermées). Choisy-le-Roi dispose de 5 parkings souterrains offrant 800 places potentielles. Sur les cinq parkings publics souterrains en ouvrage, 3 sont aujourd'hui en fonctionnement :

- Parking de la mairie : 165 places
- Parking du marché du centre-ville : 135 places
- Parking Marché
- Eglise : 22 places Les 2 autres sont fermés actuellement pour restructuration.

Le parking ORIX a à nouveau ouvert ses portes en novembre 2009. Il permet le stationnement de 92 véhicules. Il est accessible par 2 entrées depuis les rues Jean Jaurès et Auguste Blanqui. En 2011, celui de Choisy Sud offre environ 200 places aux automobilistes.

Un nouveau parking de 150 places a vu le jour dans le quartier du Port au cours du premier semestre 2010. Choisy-le-Roi dispose également de parkings publics aériens (de 30 à 40 places chacun) :

- Parking du cimetière
- Parking Victor Hugo
- Parking Jean Baptiste Clément

Fresnes

La maitrise du parc de stationnement privé est tout aussi importante que celle du parc public car elle peut avoir un impact direct sur l'usage de la voirie publique. Sur le territoire communal, on observe que le taux de motorisation de Fresnes est de 78,2% en 2012 et il a légèrement diminué entre 2008 et 2012 (80% en 2006). En outre, 20% des habitants ont au moins 2 voitures en 2013. Au total, Fresnes comptabilise 321 places de stationnement recensées à l'échelle de l'ensemble de la commune, situées en parc ouvert au public. Parmi celles-ci, sont dénombrées :

- Parking place Pierre et marie Curie : 40 places dont 2 PMR
- Parking avenue de la république : 40 places dont 2 PMR
- Parking avenue Henri Barbusse : 26 places +1 PMR
- Parc du Moulin Berny : 66 places (non matérialisées)
- Parking du centre commercial Intermarché : 87 places (non matérialisés
- Parking avenue de la Paix-stade Nord : 25 places actuellement en cours de réfection
- Parking rue de la butte (cimetière) : 37 places

Par ailleurs, 80 places sont dédiées au stationnement vélos sur Fresnes. La ville ne recense pas de place de stationnement dédiée aux véhicules hybrides et électriques.

Ivry-sur-Seine

L'offre de stationnement collectif est la suivante :

- Un parking public payant de 338 places, le parking Marat, en centre-ville ;
- Des projets de stationnement sont en cours de réflexion : 1 parking de 180 places au niveau de la place Charles de Gaulle, dans la ZAC du Plateau ; 1 parking à aménager d'une capacité de 170 places près de la gare RER ; des stationnements à l'étude dans le cadre du projet Ivry-Confluences ; 1 parking d'une capacité de l'ordre de 170 places dans le projet Gagarine.

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Juvisy-sur-Orge

Juvisy-sur-Orge compte sur son territoire plus de 2700 places de stationnement dont 639 au sein des différents parcs dédiés, 246 en ouvrage. L'offre de stationnement réglementé de Juvisy-sur-Orge est concentrée dans le centre-ville. Ce quartier possède plus d'une quinzaine de parkings en surface. Les parcs de stationnement se caractérisent par leur forte consommation d'espace et totalisent une surface de plus de 2 hectares dans le centre-ville.

L'Häy-les-Roses

Les espaces de stationnements gratuits de L'Häy-les-Roses sont :

- Le parking du marché Locarno, d'une capacité de 255 places. Les jours de marché une partie des places est utilisée par les marchands.
- Le parking Locarno en face du marché, dispose de 55 places
- Le parking de la piscine intercommunale (rue du hameau), dispose de 50 places dont deux PMR.

Kremlin-Bicêtre

Le parking du centre commercial « Okabé » offre 1900 places, limitées à 3 heures et sans obligation d'achats. Cette offre est nécessaire pour le bon fonctionnement du centre commercial et profite également aux commerces de l'Avenue de Fontainebleau. L'hôpital possède également un parking réservé aux visiteurs et patients, de 800 places.



PLU de l'Haÿ-les-Roses – Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement
Projet de PLU révisé arrêté

V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Villejuif

Villejuif compte 3 parkings publics :

- Parking Boulevard Paul Vaillant-Couturier, 23 places (stationnement payant).
- Parking rue Paul Bert (derrière l'église), 21 places dont une PMR réservé aux publics du vendredi soir au lundi matin.
- Parking rue René Hamon, 92 places réparties comme suit :
  - 53 places réservées en semaine pour le personnel (accès par bip) ouvert au public du vendredi soir au lundi matin.
  - 22 places publiques.
  - 17 places réservées pour les véhicules pool. Ainsi qu'un parking relais au niveau de la station Louis Aragon qui comptabilise près de 500 places

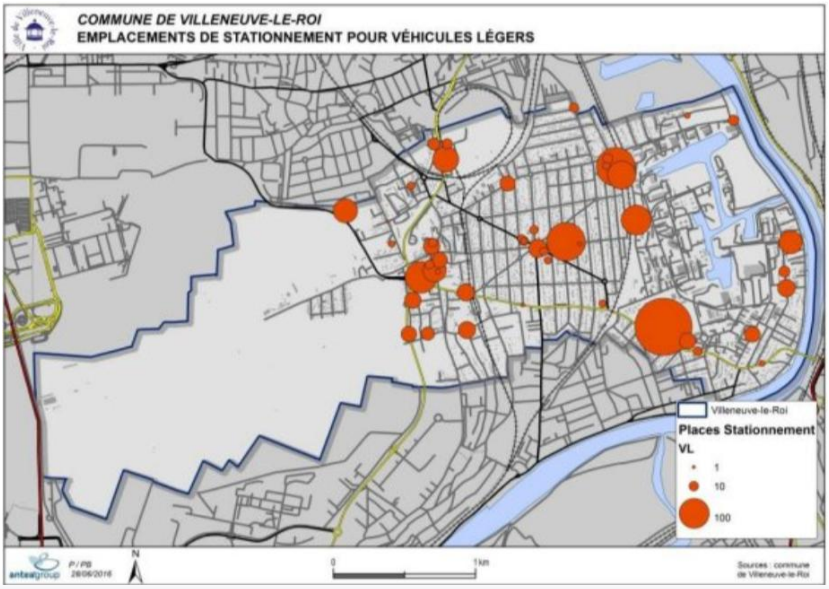
Malgré la présence de ces parkings, la question du stationnement reste problématique notamment en raison du nombre important de voitures ventouses qui encombrent les rues de la ville. Redéfinir et réglementer l'offre de stationnement à l'échelle de l'ensemble du territoire fait donc aujourd'hui partie des ambitions de la municipalité. Le territoire Villejuif dispose par ailleurs d'une capacité globale de 114 voitures électriques en libre-service autolib réparties sur 22 stations.

Villeneuve-le-Roi

La commune compte de nombreux parkings associés à ses équipements et espaces de loisirs. Les équipements sportifs, les parkings de gares mais aussi le parking du marché de la Faisanderie sont ceux qui comptent le plus de places. Les parkings des deux centres commerciaux offrent également un nombre important de places de stationnement. Ainsi la commune dispose d'environ 1800 places de stationnements offertes par des parkings d'exploitation publiques ou privées, accessibles au public. On note des poches de stationnement localisées, mais présentant une répartition homogène sur différents secteurs de la ville :

- Quartier des coteaux à proximité du parc du Grand Godet
- Quartier des coteaux près des emprises de l'aéroport
- Cœur du quartier de la Faisanderie
- Abords de la gare RER - Zone industrielle
- Bords de Seine

L'étude de circulation de CDVIA met en évidence une forte utilisation en journée des capacités de stationnement des parkings de la gare RER (un taux d'occupation de plus de 95 %). Le principal parking (côté ouest) est saturé alors qu'un nombre relativement important de places reste disponible sur le parking Chemin Latéral, plus éloigné pour la plupart des usagers. La saturation dans les rues alentour varie peu : près de 20 % des véhicules en stationnement le sont probablement pour la gare RER.



V. Stationnement et desserte logistique

1. Capacité de stationnement en parking public

Viry-Chatillon

Emplacement	Adresse	Capacités	Remarques
Gare RER D	place de la gare	30	
Parking d'intérêt régional	rue des Mazières	221	à proximité de la gare
Patinoire	31 avenue du Général de Gaulle	90 (nord)+ 40 (sud) = 130	
Pièce d'eau de l'Amiral Merveilleux du Vignaux	13 avenue du Général de Gaulle	60+60	à coté du Tablapizza
Tablapizza	13 avenue du Général de Gaulle	36 + 2 places GIC-GIG	
BABOU Viry	avenue de la Gribelette	240	
	avenue de la grande Borne	270	
	2 avenue de la Grande Borne	160	doit être détruit pour le passage du T12 express
Etang des Noues de Seine	rue des Tilleuls	40 + 2 places GIC-GIG	
	1 rue Félix Faure	20	angle avec la rue Francoeur, hypothèse de réaménagement dans les OAP
Fleury	1 boulevard Fleury	150	
Calypso	132 avenue du Général de Gaulle	60	
Pré aux Boeufs	3 rue de Savigny	29	
Pré aux Boeufs	38 rue de Savigny	50+ 2 places GIC-GIG	
	16 rue Octave Longuet	60+ 2 places GIC-GIG	
Piscine	22 rue Octave Longuet	115 places	
	rue Chavez	12 places+ 2 places GIC-GIG	
Gymnase du Bellay	23 avenue du Bellay	90	
Parc André Leblanc	rue du comte de Lambert	100	
Place des Martyrs de Châteaubriant	place des Martyrs de Châteaubriant	60	
Place René Coty	place René Coty	22	
	26 avenue de la République	55	
Mairie	20 rue Henri Barbusse	80+ 4 places GIC-GIG	
Mairie	place de la République	60 + 2 places GIC-GIG + 2 places réservés aux véhicules électriques	

Vitry-sur-Seine

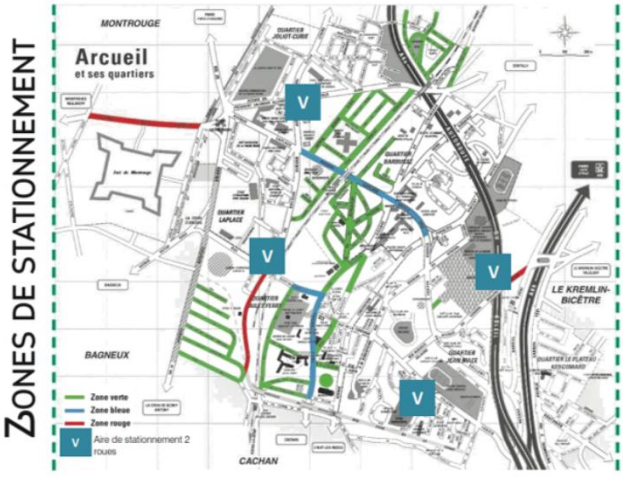
La Ville de Vitry-sur-Seine dispose de 38 parkings publics, offrant 2 057 places au total. Le centre-ville concentre 10 parkings et 612 places (30 % du total). Dans ce quartier, les trois principaux parkings (en souterrain) sont le parking du Marché (151 places), le parking Robespierre (103 places) et le parking de l'Hôtel de Ville (87 places). Les autres parkings sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune, notamment aux abords des principaux équipements. Le plus grand parking est celui situé devant la gare des Ardoines (430 places).

V. Stationnement et desserte logistique

2. Capacité de stationnement en voirie

Arcueil

Arcueil possède la particularité de ne pas disposer de parc de stationnement public. Toutes les poches de stationnement présentes sur le territoire sont identifiées au même titre que le stationnement sur voirie. Il n'existe pas à ce jour de comptage du nombre total de places en surface sur voirie, il est cependant estimé à un peu plus de 3 200 places (donnée Ville). Les commerçants du centre ancien ont relevé un manque de places de stationnement au niveau de la rue Emile Raspail. Le secteur de l'Hôtel de Ville présente également des carences en termes de stationnement public. Le regroupement des différents équipements (collège, mairie, etc.) implique un important besoin de places de stationnement. Le parking situé devant la mairie, et celui dédié au collège sont saturés. Sont totalisées 104 places à usage privatif dont 23 illicites, 31 à usage public, 28 en zone bleue. Le stationnement illicite est important et récurrent. Il est plus important encore à l'occasion d'organisation d'évènements à la mairie ou à l'espace Julio Gonzalez.



Carte du stationnement modifiée par Espace Ville – source : ville d'Arcueil – mars 2015

Le stationnement sur voirie est réglementé de la manière suivante :

- La zone verte : Il s'agit des quartiers proches des deux stations RER (Arcueil-Cachan et Arcueil Laplace). Le stationnement y est libre pour les voitures des Arcueillais. Il est limité à une demi-journée pour tous les autres véhicules sur présentation d'un disque de stationnement. Rues concernées : rue G. de Gouyon du Verger (38 places), rue du Midi (46 places), rue de Ridder (50 places), rue R.S.Barboux (28 places), rue V.Carmignac (48 places), rue de la Gare (2 places), rue du 8 mai 1945 (61 places), rue P.Signac, av. des Aqueducs (29 places), bd J.Desbrosses (22 places), rue AJ Caron (22 places), rue M.Sidobre (41 places), rue Cauchy (20 places), rue G.Politzer (32 places), rue V.Basch (13 places), av. de la République (67 places), Villa Baudran (30 places), rue P.Brossolette (51 places), rue E.d'Orves (36 places), rue Pasteur (14 places), entrée du cimetière (12 places), pl. Lavoisier (16 places), rue J.P.Timbaud (12 places), rue E.Fournière (12 places), Villa G.Edouard, rue A.Legrand (17 places), imp. Legrand (2 places), rue Monge (7 places), rue Laplace (15 places), rue E.Renan (35 places), av. Jeanne d'Arc (64 places), rue de Reims (34 places), rue de Chinon (37 places), rue du 19 mars1962 (13 places), rue du 11 novembre 1918 (34 places), rue de Vaucouleurs (17 places), Camille Blanc (31 places), des Champs Elysées (16 places), Auguste Blanqui (20 places), rue de Génova (15 places), Benoît Malon (15 places) et des Martyrs (24 places), rue Richaud (41 places), rue Massenet (8 places).
- La zone bleue : la présentation du disque est obligatoire pour tous les véhicules et la durée de stationnement est limitée à 1h30. Les rues concernées sont celles ayant une forte activité commerçante (rue Emile Raspail (93 places), rue Berthollet (10 places), avenue Laplace (45 places) et une partie de l'avenue Paul Doumer (31 places), rue du Ricardo (14 places), avenue Gabriel Péri Est (18 places)).
- La zone rouge : le stationnement des véhicules d'un poids supérieur à 3,5 tonnes est interdit sur toute la ville, sauf sur les rues en zone rouge (rue Paul Bert, avenue Max Dormoy et une partie de l'avenue du Général Malleret-Joinville).

V. Stationnement et desserte logistique

2. Capacité de stationnement en voirie

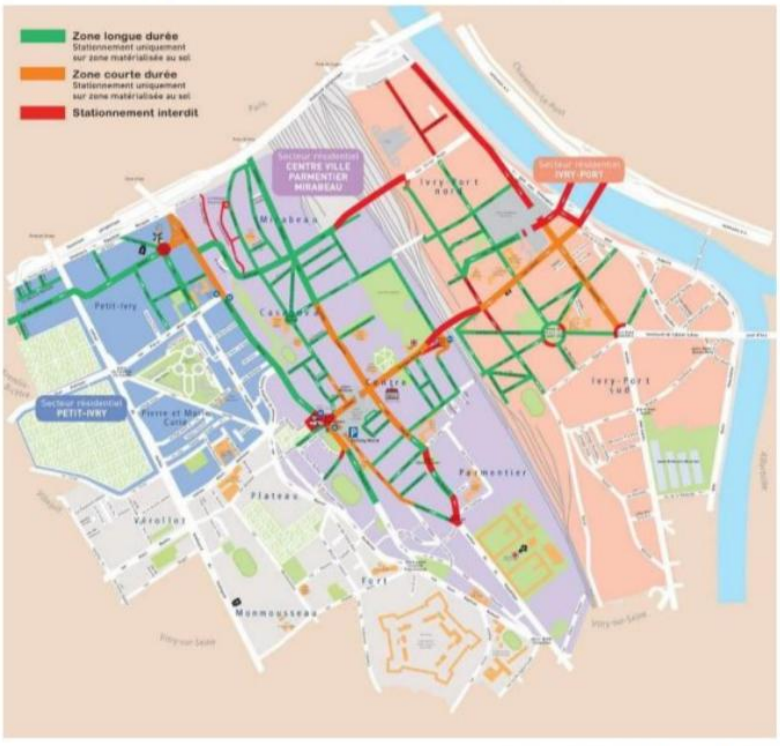
Choisy-le-Roi

Concernant le stationnement le long des voies, Choisy-le-Roi dispose de 350 places payantes concentrées surtout en centre-ville et de 330 places en zone bleue. Les zones payantes sont vouées à s'étendre en 2010 et les zones bleues appelées à disparaître.

Ivry-sur-Seine

Progressivement, une politique de stationnement payant en surface a été mise en place depuis 1994 afin d'assurer une meilleure gestion du parc de stationnement et de dissuader les conducteurs d'autres communes. En 2007, le stationnement payant a été étendu du centre-ville au centre et au nord d'Ivry-Port et au secteur Parmentier, puis en 2008 au Petit-Ivry, ensuite en 2009 à Louis-Bertrand Sémard, puis au secteur de la Porte d'Ivry en 2010. Il existe des zones de stationnement longue durée et des zones de stationnement courte durée sur ces secteurs. Enfin, il en résulte que tout le secteur géographique à l'interface de Paris est en stationnement payant, jusqu'à la Place Léon Gambetta, à des fins de régulation. Un des objectifs de la politique de stationnement consiste à faire en sorte de privilégier sur les places de stationnement public, en surface, les visiteurs et les usages spécifiques (livraisons, personnes à mobilité réduite, etc.). Parallèlement, les résidents sont orientés vers le stationnement en infrastructure.

Politique de stationnement sur voirie à Ivry-sur-Seine



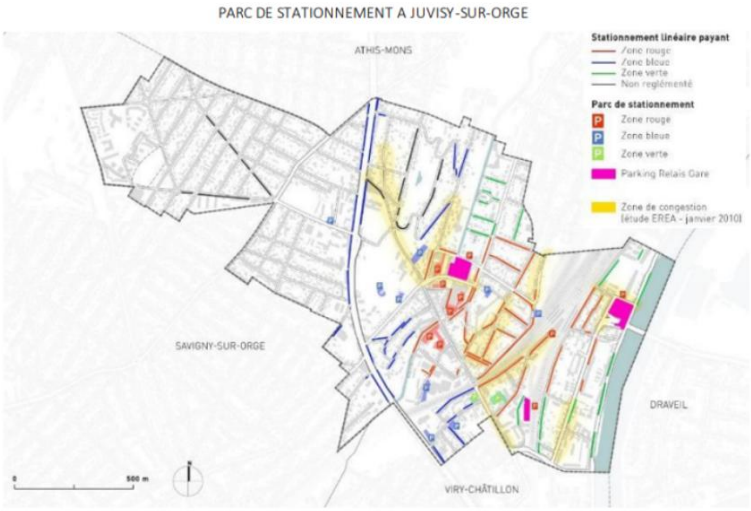
Source : commune d'Ivry-sur-Seine

V. Stationnement et desserte logistique

2. Capacité de stationnement en voirie

Juvisy-sur-Orge

Juvisy-sur-Orge comptabilise 1832 places de stationnement sur la voirie, dont la moitié se situe dans le centre-ville.

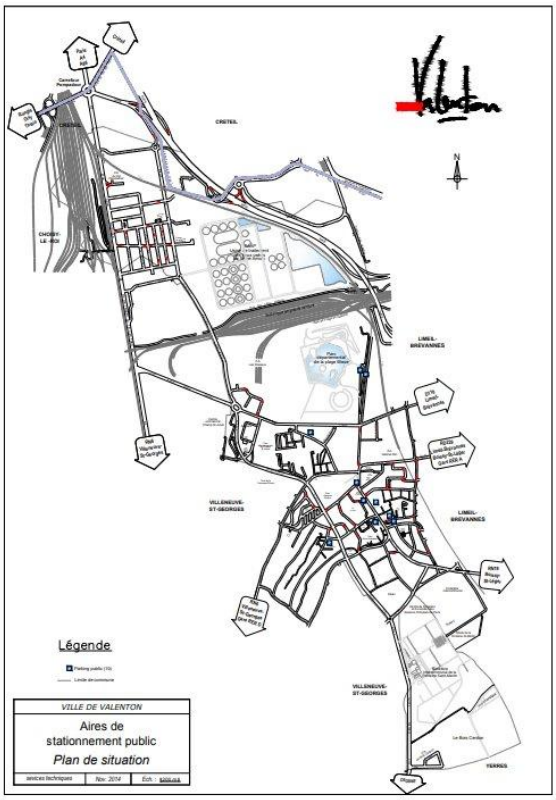


Kremlin-Bicêtre

Près de 1 600 places de stationnement sont recensées sur le territoire communal, dont 1 419 payantes, 192 non payantes et 45 réservées aux PMR. Cette offre de stationnement est conséquente et relativement adaptée à la demande. Mais l'utilisation de ces places est peu respectée et conduit à une faible rotation de l'usage, entrainant alors une offre trop restreinte.

Valenton

La commune bénéficie d'une importante capacité de stationnement pour les voitures avec 2 100 places de stationnement dont 43 pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : nombreux parcs de stationnement, stationnement sur voirie (places matérialisées ou stationnement sur chaussée autorisé).



V. Stationnement et desserte logistique

2. Capacité de stationnement en voirie

Villejuif

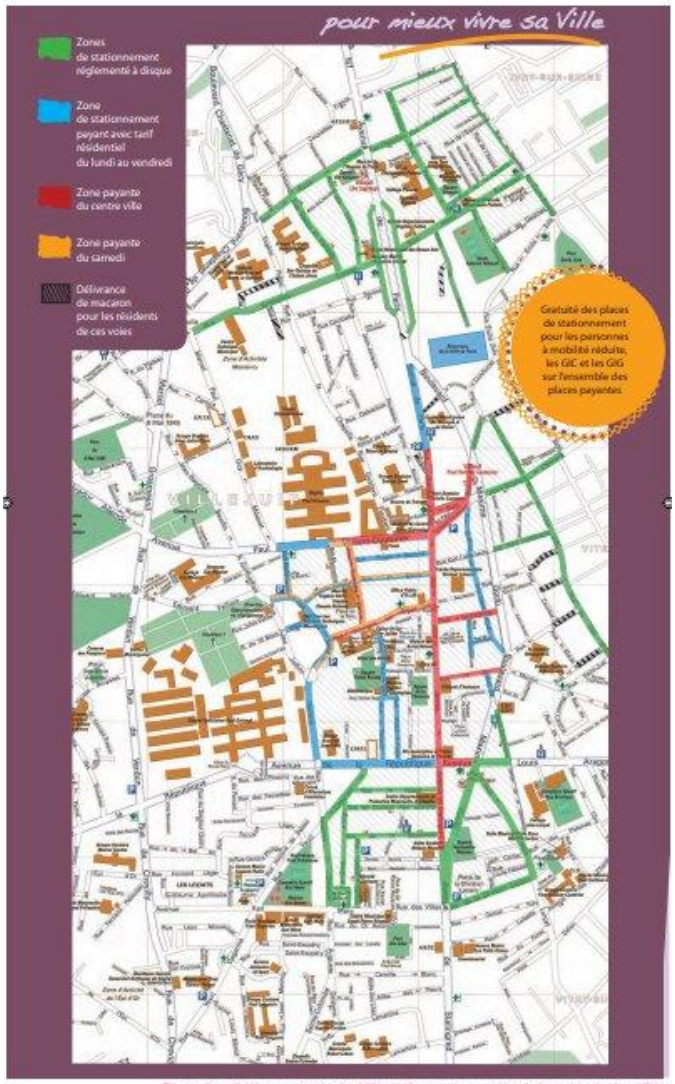
Depuis 2011, l'offre de stationnement de Villejuif est illustrée dans un plan de stationnement. Ce plan met en évidence 4 zones :

- La zone verte dans laquelle le stationnement est gratuit mais limité entre 8h et 18h. Pour stationner dans cette zone l'usager doit apposer un disque de stationnement.
- La zone résidentielle bleue, qui comprend environ 650 places payantes à destination des visiteurs et résidents avec un tarif préférentiel pour ces derniers. La durée maximale de stationnement est de 24h pour les visiteurs et de 5 jours pour les résidents.
- La zone rouge, qui comprend environ 300 places payantes destinées aux visiteurs du centre-ville pour une durée maximale de deux heures. L'objectif est de favoriser la rotation des véhicules et de faciliter le stationnement des usagers de la zone commerciale et des institutions administratives.
- La zone jaune, qui est une zone attenante au marché et est payante uniquement le samedi de 9h à 14h. Le stationnement y est autorisé pour une durée maximale de deux heures. La politique de stationnement de Villejuif accorde par ailleurs la gratuité des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, les Grands Invalides Civils (GIC) et les Grands Invalides de Guerre (GIG), sur l'ensemble des places payantes présentes dans la commune.

En parallèle de ces quatre zones se superposent les zones dont l'accès et le stationnement sont réservés aux résidents possédant un « macaron » d'accès. Un seul macaron est délivré par foyer. Deux dispositifs ont été mis en place :

- Les macarons bleus qui permettent aux résidents d'une zone payante de bénéficier d'un tarif préférentiel « résidentiel ».
- Les macarons verts qui dispensent les résidents des zones vertes d'apposer le disque de stationnement.

Grâce à cette organisation la municipalité souhaite parvenir à mettre en place un meilleur partage de la ville entre tous les usagers : automobilistes, cyclistes, piétons, professionnels et riverains.

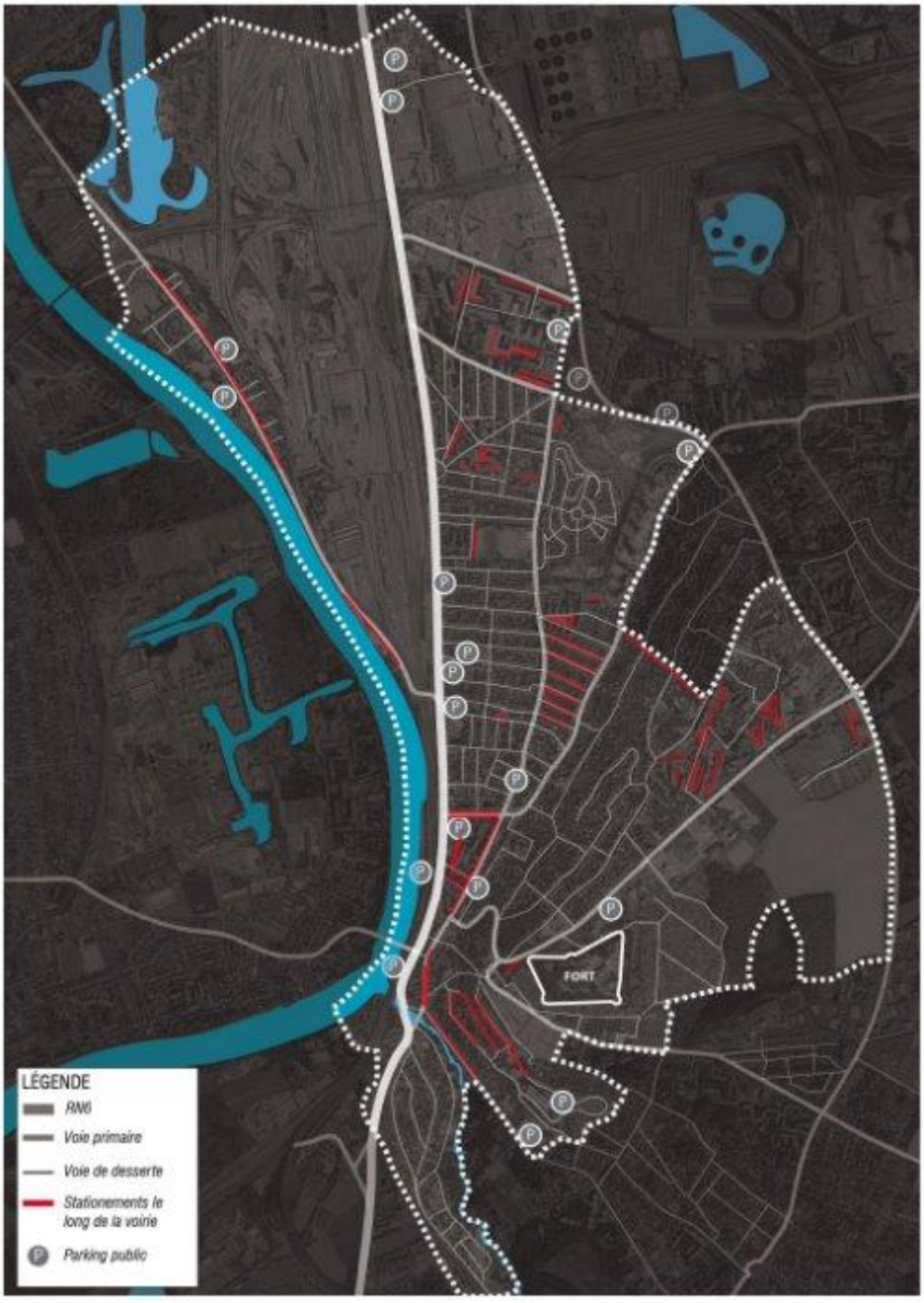


Plan de stationnement de Villejuif, source : site internet de la Ville

V. Stationnement et desserte logistique

2. Capacité de stationnement en voirie

Villeneuve-Saint-Georges



V. Stationnement et desserte logistique

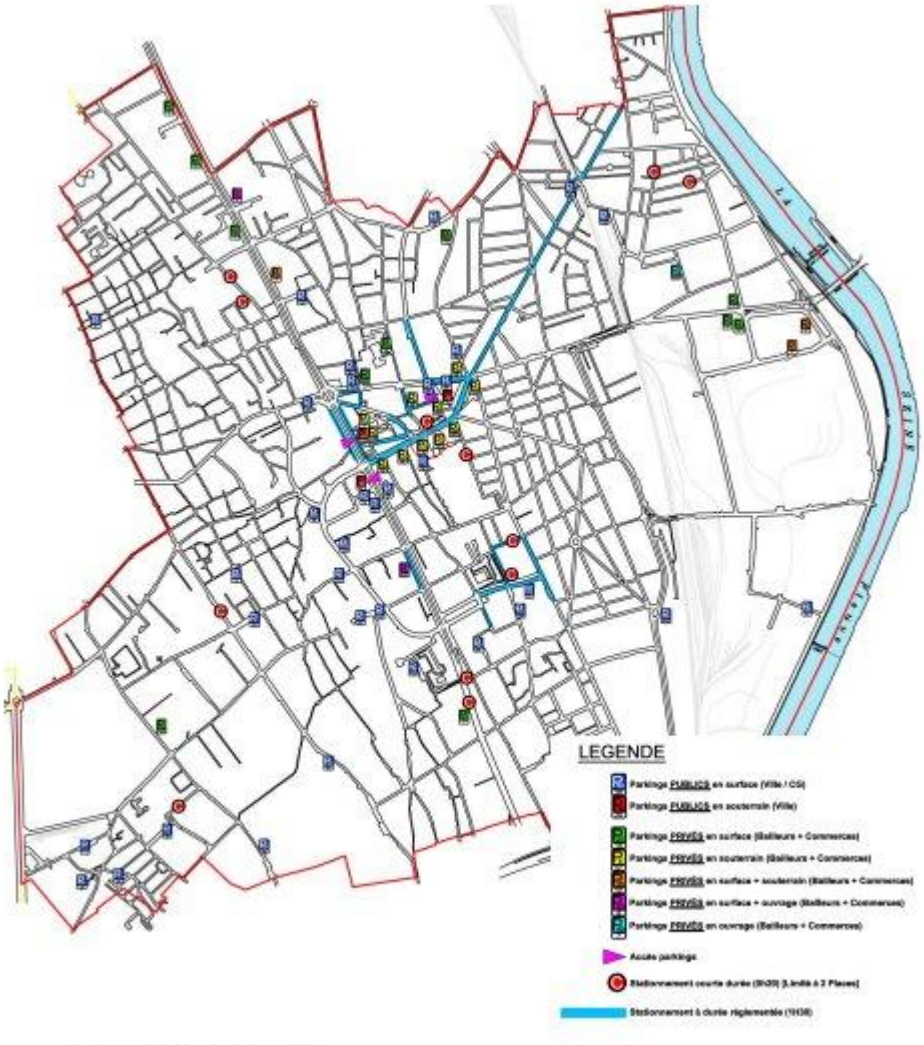
2. Capacité de stationnement en voirie

Vitry-sur-Seine

Les rues situées dans les principaux secteurs commerçants de la commune sont réglementées en zone bleue (durée du stationnement limitée à 1h30). Il s'agit de l'avenue Robespierre au nord de la Mairie (RD5), de l'avenue Gagarine au niveau du centre commercial Simply (RD 5), de l'avenue Henri Barbusse au niveau du Mac Val (RD 148), de l'axe Roger Derry / Paul Vaillant Couturier (RD 155), de l'avenue du 8 Mai 1945 et de la rue de Choisy.

Toutefois, des axes situés à proximité directe des secteurs commerçants ne sont pas réglementés, par exemple l'avenue Robespierre au niveau de la Mairie. Cela peut générer des reports de stationnement vers ce secteur, ainsi que des pratiques incohérentes avec l'environnement urbain (ex : stationnement de longue durée).

Les parkings et les zones de stationnement réglementé en 2017



Source : Ville de Vitry-sur-Seine, 2017

V. Stationnement et desserte logistique

3. Mutualisation des places de stationnement

La mutualisation des places de stationnement représente un enjeu important au regard de l'aménagement du territoire et de la politique locale de stationnement.

Il s'agit de :
- mieux maîtriser la place de la voiture en ville
- assurer un équilibre plus efficace entre l'offre et la demande
- optimiser les coûts

La mutualisation du stationnement peut s'envisager de différentes manières :

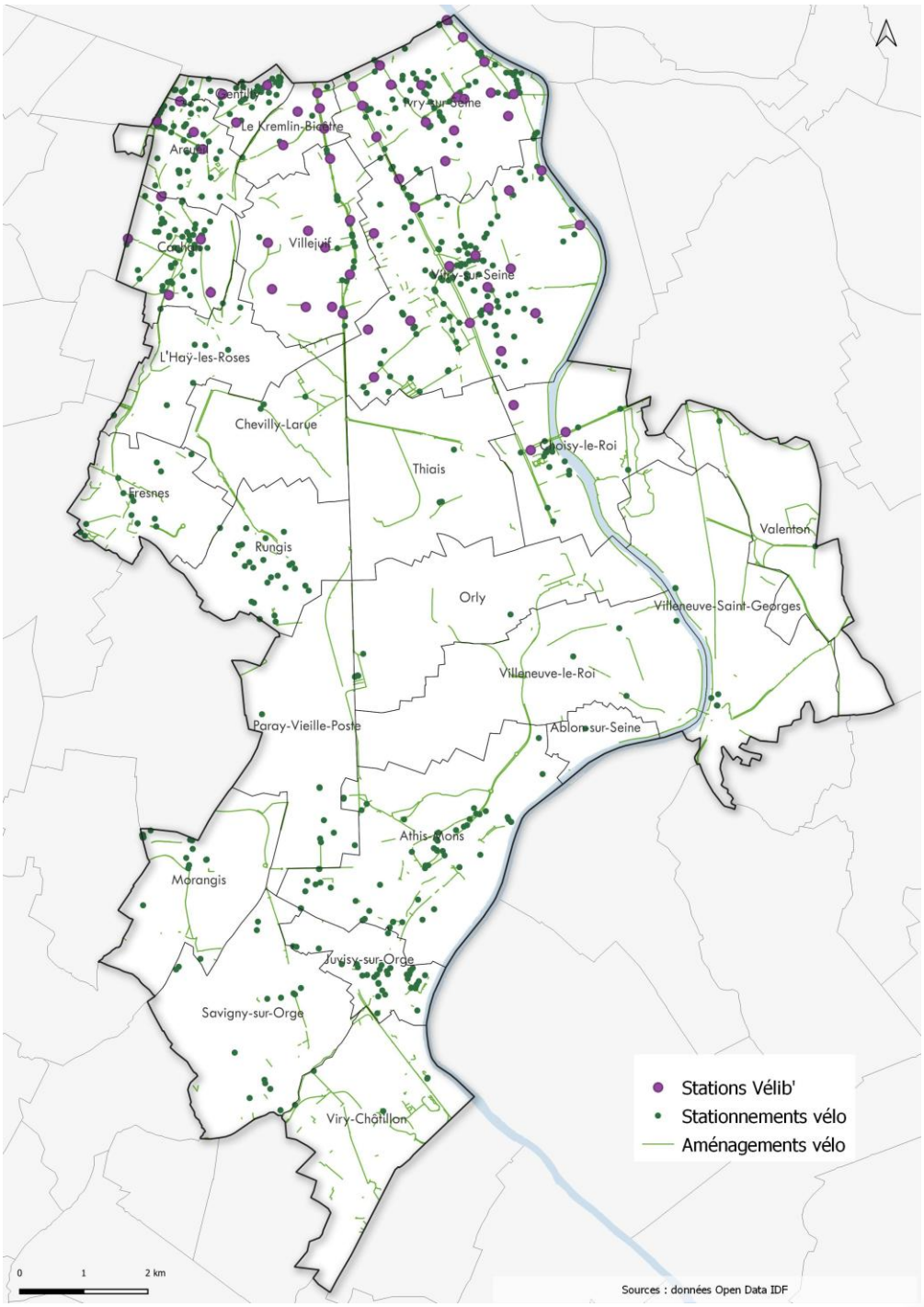
- le regroupement de l'offre de stationnement dans un parking commun et dimensionné pour répondre aux besoins de plusieurs immeubles,
- le regroupement de l'offre de stationnement dans un ouvrage unique, avec une gestion en foisonnement, c'est-à-dire qu'une même place sert à plusieurs usagers au fil de la journée (les places libérées par les habitants partis travailler sont utilisées par les actifs ayant un emploi dans le secteur et vice-versa)
- une réglementation plus efficace du stationnement afin d'optimiser le fonctionnement des parkings en ouvrage
- la poursuite de l'incitation à ouvrir les parkings de stationnement privés sous-utilisés à des usagers extérieurs
- le développement / renforcement d'une offre collective de véhicules
- la non-attribution des places de stationnement au sein des immeubles en copropriété (restant parties communes de l'immeuble), permettant une rotation d'usage des places au cours de la journée, notamment pour les immeubles résidentiels.

Il paraît nécessaire de préciser que le mode de gestion différencié (public ou privé) des places de stationnement rend complexe une analyse globale et objective de la mutualisation de l'offre existante sur le territoire. En effet, la collectivité ne peut proposer, à la mutualisation, que les places de stationnement disponibles dans les parcs dont elle assure la gestion, au regard des contrats d'exploitation qu'elles ont avec les exploitants.

V. Stationnement et desserte logistique

4. Stationnement vélo

Aménagements liés au stationnement des vélos



V. Stationnement et desserte logistique

4. Stationnement vélo

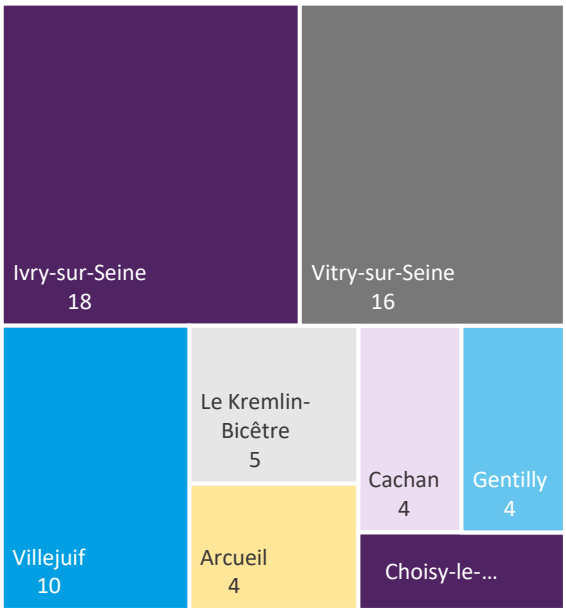
Les communes les plus proches de Paris bénéficient du service de location de vélos Vélib' et disposent ainsi de bornes de stationnement dédiées. Le nombre de stations semble être proportionnel à la superficie des communes : Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine disposent d'un nombre plus élevé de bornes que des communes comme Gentilly (3) ou Arcueil (3).

Toutefois, on constate que certains secteurs sont moins bien dotés que d'autres, à l'exemple de l'ouest de Villejuif ou le sud-est d'Arcueil.

Sont par ailleurs recensées plus de 600 places de stationnement vélo sur l'ensemble du territoire.
Il s'agit le plus souvent d'arceaux situés en centre-ville, aux abords des équipements publics ou à proximité des bureaux et entreprises.

Les communes d'Athis-Mons, de Juvisy-sur-Orge, et d'Ivry-sur-Seine proposent également ponctuellement des abris à vélos couverts, accessibles au public (ex-Véligo).

Répartition des stations Vélib



Source : Open Data IDF



Athis-Mons : en face du Terminus du T7, places de stationnement vélo abritées, fermées, et placées sous vidéo protection

V. Stationnement et desserte logistique

5. Logistique

Une fonction historique

Grand-Orly Seine Bièvre est historiquement **un territoire de production**, qu'il s'agisse de la fonction agricole des espaces ruraux ou des activités d'artisanat et de métiers liés à l'eau (pêcheurs, blanchisseuses) des rives de la Seine autour du XVème siècle. Mais il accueille aussi dans la vallée de la Bièvre, puis de la Seine, des activités sources de nuisances et de pollution. En effet, tandis qu'à Paris, de plus en plus d'activités industrielles notamment de tannerie et de mégisserie sont interdites dans son enceinte à partir du XIVème siècle, Grand-Orly Seine Bièvre notamment accueille leurs délocalisations, à proximité de la capitale et le long des cours d'eau.

Le territoire joue un rôle d'espace de transit de marchandises et de voyageurs. Dès le XIème siècle, Paris nécessite une importante logistique pour amener des marchandises de régions alentour.

Entre le XIIIème et le XVème siècle, les berges de Seine, à des fins de transports et de par la force motrice du fleuve, sont le lieu d'implantation de moulins destinés à moudre le blé avant de le conduire à Paris. Après la voie fluviale, le chemin de fer s'est développé pour faciliter les échanges et l'approvisionnement de Paris.

Durant le XIXème siècle la fonction productive et industrielle de la vallée de la Seine s'amplifie avec l'implantation d'usines de manufactures et de verreries à ses abords. Les ports les plus actifs, comme Ivry-sur-Seine, servent de plateforme redistributives de matières premières (charbon, bois) et de denrées alimentaires (pomme de terre, vin...) à destination de Paris et sa banlieue. Son fonctionnement est si étroit avec la ville, qu'une partie d'Ivry-sur-Seine est raccrochée à Paris avec la création du XIIIème arrondissement en 1859. La vulnérabilité de la plaine d'Ivry-sur-Seine et du port d'Ablon-sur-Seine vis-à-vis des inondations, ont cependant limité par endroits, l'installation d'entreprises contrairement à des plaines élevées et peu touchées par les crues comme celle de Saint-Denis.

Ces vastes emprises sont toujours des espaces d'accueil d'activités économiques, le long de la vallée de la Seine ou au nord de l'aéroport. Elles trouvent encore aujourd'hui, sur le territoire, des modalités de transports de marchandises via les grands axes de circulation (A86, A6 et N6 en particulier).

Ainsi, le territoire Grand-Orly Seine Bièvre assure une fonction productive et une fonction de plateforme entre des espaces de consommation et des espaces nourriciers à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération parisienne, rendues possible par la proximité des moyens de transports structurants.

Aujourd'hui, de vastes emprises monofonctionnelles subsistent et s'étendent sur des surfaces importantes :

- la plateforme aéroportuaire d'Orly, inaugurée en 1961, s'étend sur 1528 ha soit 12,4% de la surface de Grand-Orly Seine Bièvre. Son emprise couvre en partie le territoire de 5 communes : Orly, Villeneuve-le-Roi, Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste et Morangis ;



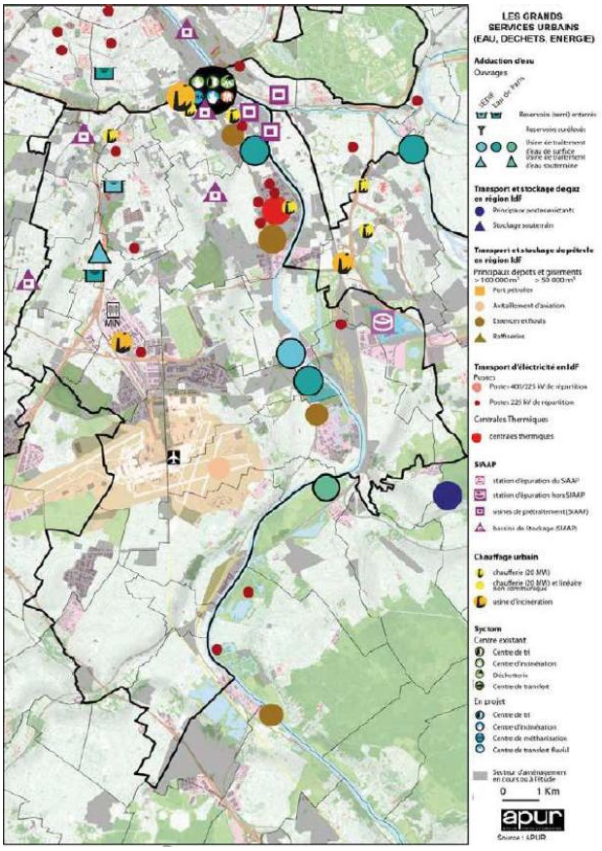
La plateforme aéroportuaire d'Orly

V. Stationnement et desserte logistique

5. Logistique

- les emprises pour l'activité économique qui peuvent être de nature différente : zones d'activités économiques, plateformes et entrepôts logistiques, zones industrielles, … Ils sont présents en grande majorité le long de la Seine, ce qui renforce la rupture entre la ville et son fleuve, et au nord de la plateforme aéroportuaire (logistique, Marché d'Intérêt National de Rungis, Orlytech, …). Leur agrégation dans un même secteur renforce le sentiment d'enclaves monofonctionnelles, comme le secteur Orly-Rungis qui s'étend sur plus de 4km² ;
- usines de traitement des eaux localisés autour de la Seine : à Choisy-le-Roi l'usine de traitement d'eau potable, appartenant au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), est une des plus grandes en Europe sur 16 ha. D'une capacité de 600 000 m3/j, elle fournit chaque jour 302 000 m3 d'eau en moyenne et dessert 1,4 million d'habitants. Elle est actuellement équipée d'une filière utilisant le couplage "ozone – filtration sur charbon actif en grains – traitement UV » et sera complétée par une nouvelle étape de traitement membranaire haute performance qui permettra l'élimination d'une grande majorité de micropolluants, dont les effets sur la santé sont incertains, et de sels dissous dont le calcaire. Elle produira une eau d'une qualité telle que sa chloration ne sera plus nécessaire. A Orly, l'emprise de l'usine d'eau potable est de plus de 55 ha isole l'est de la commune. Elle est à la pointe de l'innovation, faisant appel à des technologies comme la filtration sur charbon actif, l'ozonation, l'ultrafiltration ou le traitement aux ultra-violets ; à Valenton, le nord de la commune est marqué par une usine de traitement des eaux usées de plus de 75ha, soit 7% de la surface communale. Elle aussi recourt à l'innovation technologique de pointe, car elle est équipée d'une unité de séchage thermique unique en Europe par ses capacités et ses performances ;

Leur marque dans le paysage et la structure urbaine est renforcée par l'importance des emprises bâties et des hauteurs. La quasi-totalité des emprises logistiques est d'une surface bâtie supérieure à 1 000 m². Les hauteurs quant à elles ne dépassent que très rarement 20 mètres, excepté pour quelques usines en bordure de Seine ou pour les infrastructures de la plateforme aéroportuaire, qui peuvent monter à 37 mètres.



Source : Portrait de Territoire, IAU-IDF, APUR, Séminaire des Maires, 01/07/2016

V. Stationnement et desserte logistique

5. Logistique

Le Territoire est le premier secteur logistique francilien en termes de construction d'entrepôts entre 1975 et 2010 : 3,1 millions de m² soit 14% du total régional, devant Plaine de France-Gennevilliers (13%) et Roissy (12%). Au total, 5 villes possèdent 50% des établissements : Villeneuve-Saint-Georges, Villejuif, Orly, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine. Le fort développement dans les années 1970 et 1980 autour du pôle d'Orly-Rungis, s'est cependant ralenti depuis les années 1990 au profit de secteurs plus éloignés de seconde couronne desservis par la Francilienne, notamment Sénart – Centre Essonne. La logistique urbaine est donc un secteur à conserver et développer aussi comme support d'autres secteurs et facteur de structuration de filières.

Le territoire se démarque également par une logistique urbaine située en première couronne, là où la logistique tend à être repoussée vers des espaces plus périphériques.

La logistique est également essentielle, car support potentiel de structuration de filière (ex. filière santé-biosciences). Une tension point néanmoins entre une volonté de ne pas trop étendre la logistique dans l'espace, ses impacts (CDT Grand-Orly) et la nécessité de rester compétitif. La stratégie du secteur Orly-Rungis est de limiter tant que possible l'extension des infrastructures à la faveur d'une optimisation du fonctionnement actuel.

Un positionnement incontournable

La fonction d'espace servant, de transit et redistributif de l'Île-de-France se traduit aujourd'hui par la présence de grandes infrastructures, d'équipements à rayonnements métropolitain et régional, et d'activités industrielles et logistiques. Cela concerne particulièrement les rives de la Seine et le Sud du territoire où sont localisées des activités industrielles, portuaires et de grands services urbains d'une part, et le centre du territoire par ses grandes emprises logistiques, de commerce de gros et aéroportuaires.

Au cœur du territoire, les dominantes économiques sont les grandes emprises logistiques et de commerce de gros (MIN de Rungis, SOGARIS, SENIA), l'aéroportuaire (plateforme d'Orly), le tertiaire en lien avec l'activité (parc d'affaire d'Icade, Cœur d'Orly) et le commerce (Belle-Epine, Thiais Village). Les enjeux pour le territoire sont la diversification, le renouvellement, la mutation et notamment la tertiarisation de ces activités. Le projet cœur d'Orly sur la plateforme aéroportuaire et la tertiarisation déjà engagée d'Icade sont les témoins de cette dynamique.

positionnement de premier plan qu'occupe Grand-Orly Seine Bièvre dans la construction de la Métropole du Grand Paris. La problématique des emprises monofonctionnelles est un enjeu essentiel du territoire : trouver un équilibre entre territoire « utile » à la métropole, au territoire Grand-Orly Seine Bièvre, tout en pénalisant au minimum le fonctionnement urbain et le cadre de vie des habitants.

Si les vecteurs de ces fonctions de ressource, de production ou de transports du territoire nécessaires à la métropole, peuvent constituer de fortes coupures urbaines ou générer un flux de véhicules lourds importants, ils sont aussi, du fait de leur implantation historique, porteurs d'innovation logistique.

Aujourd'hui la présence du fleuve, les embranchements en voie ferrées des sites économiques, les possibilités d'interconnexion, sont autant d'alternatives à la route pour le transport de marchandises ou de matériaux des nombreux chantiers engagés dans le sud de la région Ile-de-France.

V. Stationnement et desserte logistique

5. Logistique

Le MIN de Rungis :

Le territoire joue un rôle majeur dans l'approvisionnement des territoires franciliens. L'implantation du MIN de Rungis en 1969 conforte son rôle de plateforme majeure de redistribution de denrées alimentaires en Île-de-France. Par an, ce sont environ 1 200 000 tonnes d'arrivage en fruits et légumes, 270 000 tonnes d'arrivage en produits carnés, 100 000 tonnes d'arrivage en produits de la mer et d'eau douce, 150 000 tonnes en produits laitiers et de gastronomie ou encore 180 000 tiges en fleurs coupées. Il alimente ainsi l'ensemble de l'Île-de-France en produits frais. Il est également un pôle majeur de logistique, avec 140 entreprises du domaine implantées, transport et stockage qui effectuent 1,14 milliard de tonnes de transit en produits alimentaires par an. Le site s'étend aujourd'hui sur 232 ha (*source : rungisinternational.com*).

L'aéroport d'Orly :

L'aéroport d'Orly est le deuxième aéroport français, le 11e européen. Il effectue plus de 230 000 mouvements (2016) et relie Paris à l'international, avec 153 destinations. Ce sont 31,3 millions de passagers qui sont passés sur la plateforme en 2016 ; plateforme qui génère également 6 626 emplois en 2016, dont 2687 directement par l'aéroport. Il constitue un hub et un pôle d'emploi d'envergure métropolitaine.



La plateforme SOGARIS, Rungis

La plateforme SOGARIS :

Sur 36 ha, la plateforme logistique de SOGARIS à Rungis est construite en 1967 dans un territoire à l'époque non urbanisé. Or, les territoires environnants ont muté et la ville de Rungis entoure désormais la plateforme logistique, elle en est une partie intégrante. Pour pouvoir penser dans la durée la place de la plateforme dans la ville, SOGARIS s'est interrogé sur son avenir et celui de la logistique urbaine.

La plateforme logistique est considérée dans un premier temps comme partie d'une « ville logistique ». Elle est au centre d'une agglomération tout en étant à l'écart des zones habitées. Au sein de cette ville logistique, la plateforme de SOGARIS constitue avec SEMMARIS et SENIA un « triangle logistique », isolé du reste de la ville par des infrastructures autoroutières (A86 et A106) et ferroviaires.

Un schéma directeur est initié et conforte la vocation première qu'est la logistique tout en accompagnant la mutation du territoire. Le travail pour ouvrir la plateforme sur la ville consiste à « rétablir les continuités ». Les emprises sont réorganisées avec de nouvelles structures viaires, certaines pour la circulation propre à l'activité logistique, certaines ouvertes à la circulation publique avec un jeu notamment sur des espaces publics, des promenades et des perspectives sur l'aqueduc. Son ouverture sur le territoire est affirmée avec une logistique « côté cour » (magasins, entrepôts, plateforme de ferroutage, halle de tramfret, parking de poids lourds) et une logistique « côté rue » (showrooms, vitrine du e-commerce, consignes, points relais, etc.).

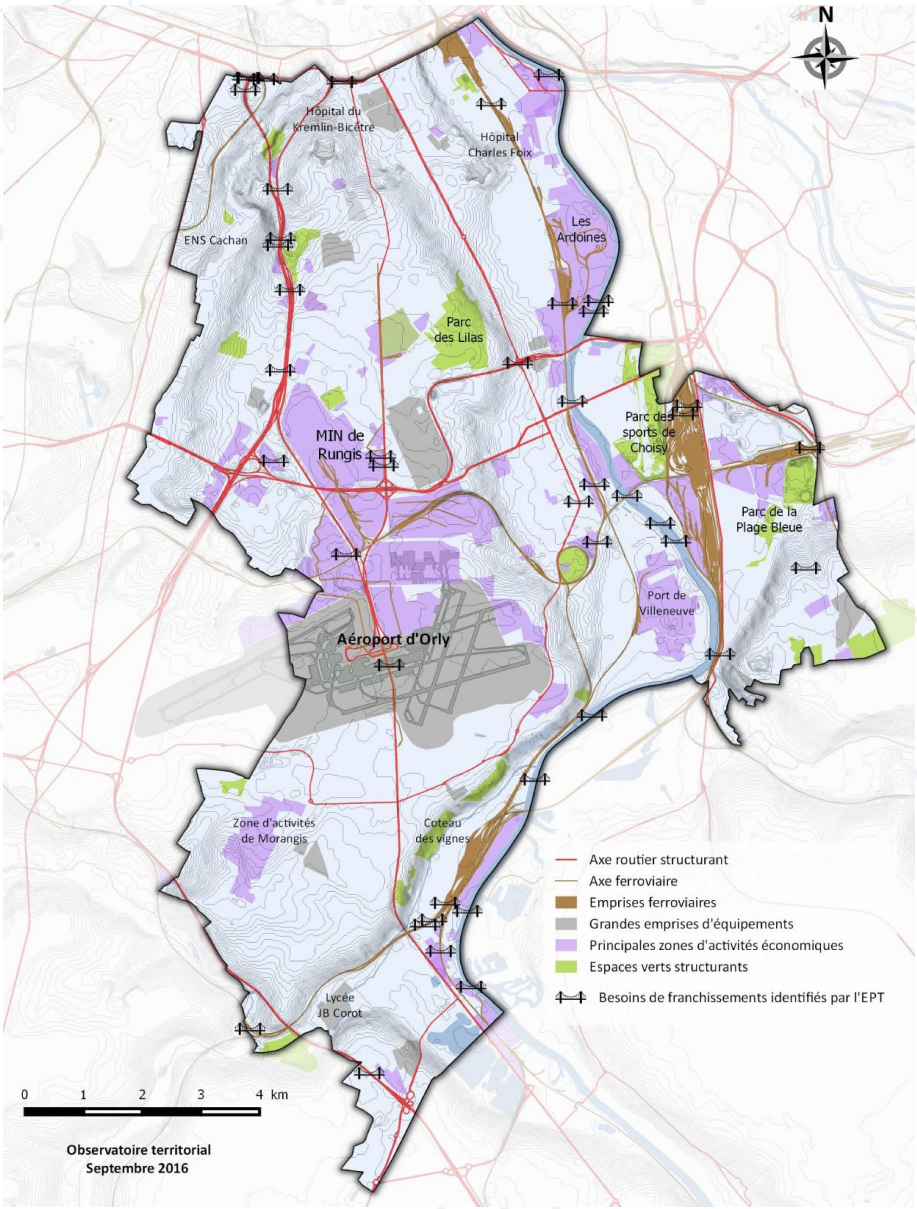
Pour mieux insérer la façade dans l'environnement urbain, un travail esthétique est effectué grâce à une végétalisation des murs, des panneaux solaires, des supports d'enseigne, des vitrines et façades vitrées. Elle fait office de « vitrine ouverte vers l'espace public », donnant par la même occasion une image nouvelle de la logistique.

FONCTIONNEMENT URBAIN

Fonctionnement du territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Les coupures urbaines



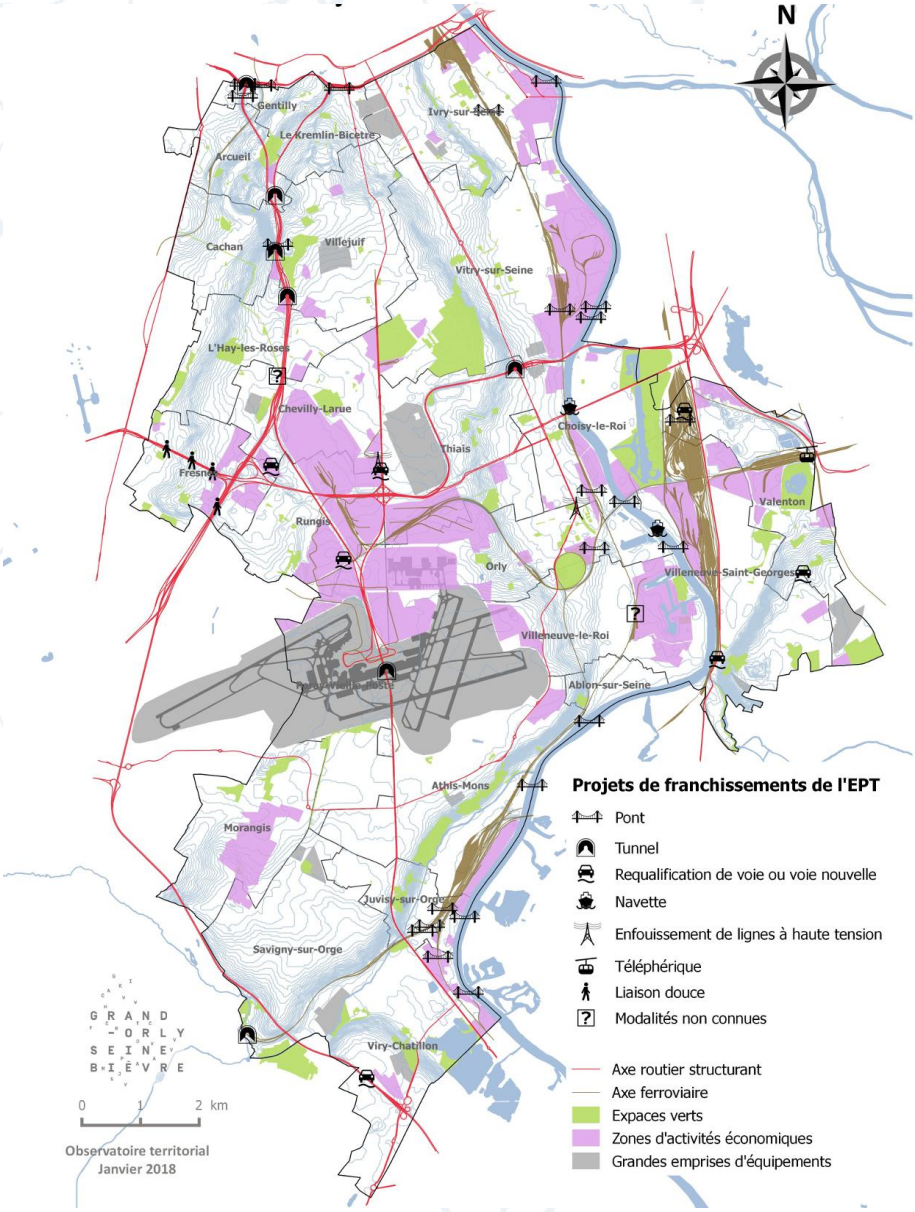
Source : Grand-Orly Seine Bièvre

FONCTIONNEMENT URBAIN

Fonctionnement du territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Les projets de franchissement



Source : Grand-Orly Seine Bièvre

FONCTIONNEMENT URBAIN

Fonctionnement du territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

15

Entrées de Territoire principales constituées par les grands axes routiers et autoroutiers

26

Entrées de Territoire depuis les stations de métro et gares de transports en commun structurant (métro, RER)

- **Un territoire aux franges parfois peu perméables** du fait de l'existence de coupures urbaines ou d'espaces agricoles prégnants ainsi que du passage de la Seine
- **Des perméabilités davantage développées à l'ouest du territoire**

Des

Projets de résorption

des coupures urbaines : requalification de grands axes, projets de franchissement, diversification des emprises monofonctionnelles…

Un territoire fortement impacté par des

Coupures urbaines

Les infrastructures routières et ferroviaires

L'A 86, l'A6, la RD 920, les voies ferrées…

Les grandes emprises monofonctionnelles

La plateforme aéroportuaire d'Orly, les zones d'activités, les grands équipements et services urbains…

La Seine et la Bièvre

- **Usines de eaux** à Ivry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Orly
- **Usine d'assainissement** de Valenton
- **Cimetières parisiens** d'Ivry-sur-Seine et Thiais
- **Hôpitaux** de Bicêtre, Charles Foix, Paul Brousse, Paul Guiraud
- **Prison** de Fresnes
- **Domaine Chérioux** (dans l'attente de son ouverture)
- **Triages ferroviaires** d'Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge et de Villeneuve-Saint-Georges

Les espaces verts structurants

Le Parc des Gondoles, le côteau des vignes, le parc départemental des Lilas…

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire

Les principales entrées de Territoire

On dénombre une quinzaine d'entrées principales de territoire, de nature routière. Une partie d'entre elles se concentre au nord, depuis le périphérique parisien.

Les entrées principales autoroutières de Territoire

Ces entrées de territoire ont la particularité de présenter un caractère routier particulièrement appuyé, les autoroute étant les infrastructures de mobilité de transit par excellence. De fait, ces entrées de Territoire peuvent n'être empruntées qu'à des fins de traversée du territoire.

On distingue 2 entrées par l'A6 au nord à Gentilly et Arcueil, cette dernière n'étant pas située en frange du territoire en raison de l'existence d'un tronçon en partie souterrain. On distingue également 2 autres entrées par les autoroutes dans la partie centre-Ouest, au niveau de l'A 86 et de l'A 6 à Fresnes. Enfin, de l'autre côté du territoire, Choisy-le-Roi dispose également d'une entrée de Territoire par l'A 86 bordant le parc des Gondoles.



A6 à Gentilly. Source : Google Satellite



A 6 à Arcueil. Source : Google Satellite



A 86 à Choisy-le-Roi. Source : Google Satellite

Réalisation Espace Ville



A 6 à Fresnes. Source : Google Satellite



A 86 à Fresnes. Source : Google Satellite

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire

Les entrées principales de Territoire Nord

En-dehors des autoroutes, les principales entrées de Territoire du nord s'effectuent à partir des 3 grandes radiales du territoire, les RD 5, 7 et 920.

Toutes ces entrées de ville prennent la forme de grands boulevards plus ou moins végétalisés. Ces boulevards ont généralement fait l'objet de travaux de requalification visant à intégrer des pistes cyclables, des franchissements piétons et d'en sécuriser les abords

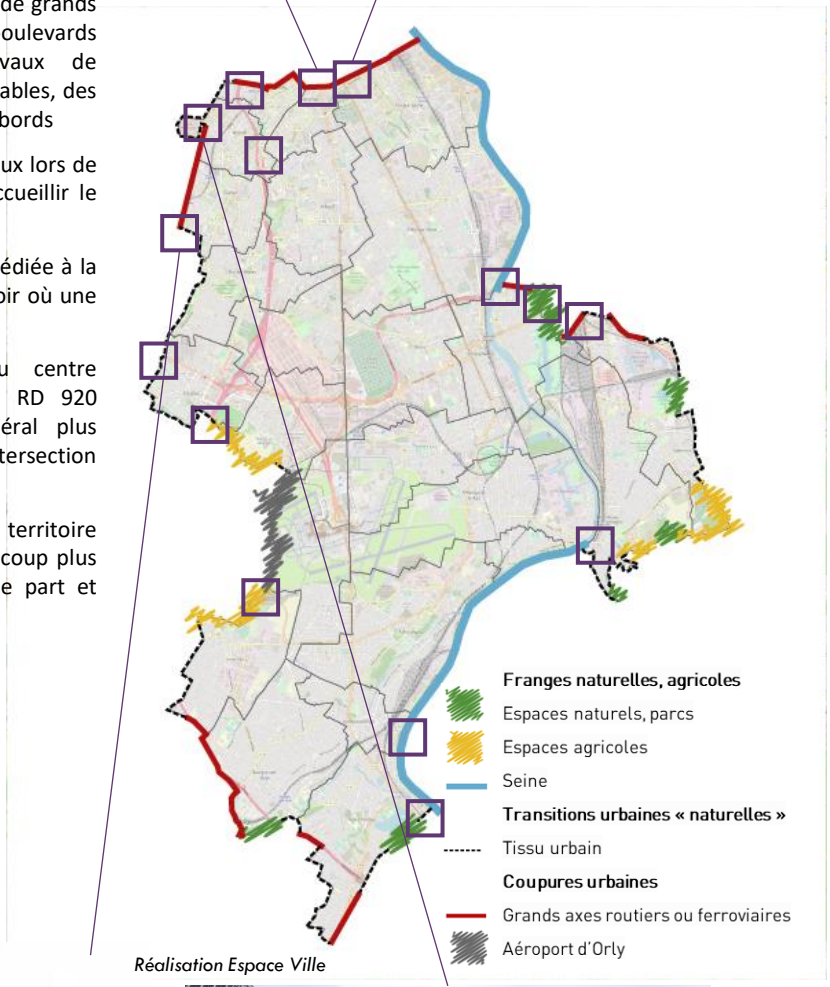
- L'entrée de Territoire par la RD 5, en travaux lors de la prise de vue, a été remaniée afin d'accueillir le passage du T9.
- La RD 7 a pour sa part une voie séparée dédiée à la circulation des bus, ainsi qu'un large trottoir où une piste cyclable a été également aménagée.
- L'entrée de territoire au niveau du centre commercial de la Vache Noire par la RD 920 présente un caractère routier et minéral plus prononcé. Il s'agit d'une importante intersection avec d'autres avenues.
- Au sud de Cachan, une dernière entrée de territoire par la RD 920 présente un caractère beaucoup plus arboré ainsi de larges pistes cyclables de part et d'autre de la voirie.

RD 7 à Ivry-sur-Seine. Source : Google Streetview





RD 5 au Kremlin-Bicêtre. Source : Google Streetview



Réalisation Espace Ville



RD 920 à Cachan. Source : Google Streetview



RD 920 à Cachan. Source : Google Streetview

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire

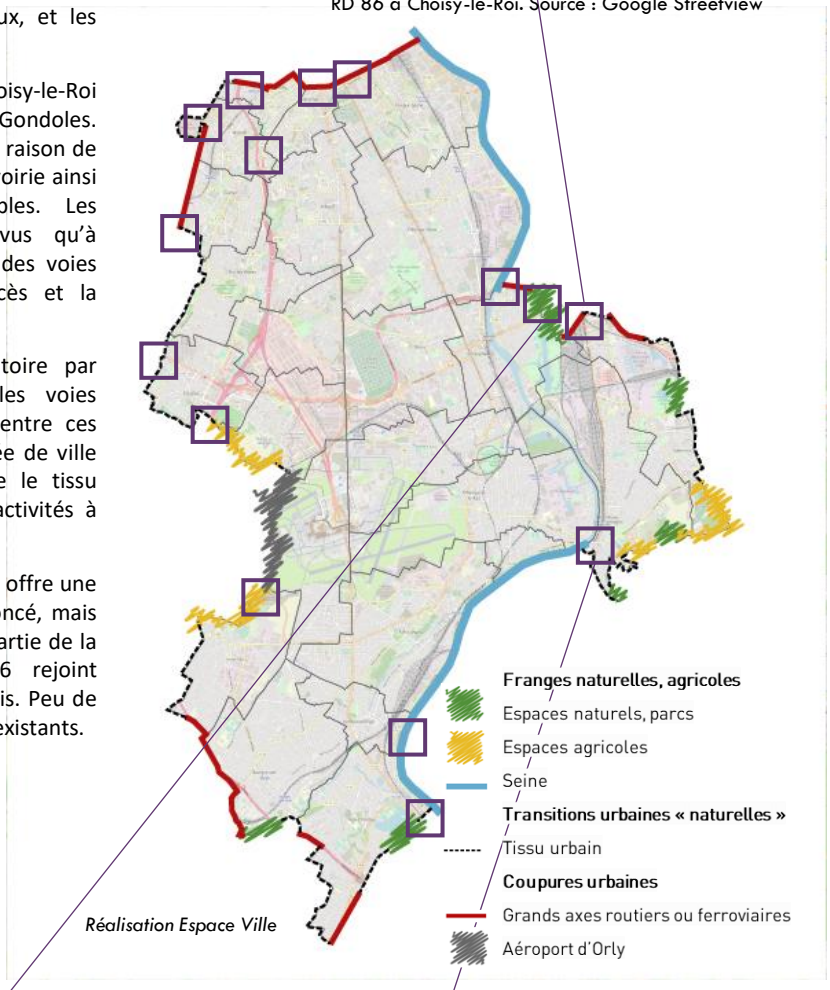
Les entrées principales de Territoire Est

À l'est, les principales entrées de Territoire se situent en dehors du tissu urbain. De fait, les abords des voies ne bénéficient pas des mêmes aménagements qu'aux portes de Paris. Les franchissements piétons afin de changer de trottoirs sont très peu nombreux, et les aménagements cyclables, moins fréquents.

- L'entrée de Territoire par la RD 86 à Choisy-le-Roi s'effectue en passant à travers le Parc des Gondoles. Il s'agit d'une entrée de ville qualitative en raison de l'importante végétation aux abords de la voirie ainsi que de l'existence de pistes cyclables. Les franchissements piétons ne sont prévus qu'à proximité du tissu urbain et les abords des voies sont grillagés afin d'en empêcher l'accès et la traversée par les piétons.
- La N 6 permet d'entrer dans le territoire par Villeneuve-Saint-Georges en longeant les voies ferrées. Un large trottoir est aménagé entre ces dernières et la voirie. Il s'agit d'une entrée de ville très minérale, qui fait la jonction entre le tissu urbain de Créteil et une petite zone d'activités à Villeneuve-Saint-Georges.
- Au sud de Villeneuve-Saint-Georges, la N 6 offre une entrée de ville au caractère routier prononcé, mais offrant à sa droite un panorama sur une partie de la commune. D'abord surélevée, la N 6 rejoint progressivement le tissu urbain villeneuvois. Peu de franchissements piétons sont pour autant existants.



RD 86 à Choisy-le-Roi. Source : Google Streetview







N 6 à Villeneuve-Saint-Georges. Source : Google Streetview

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire

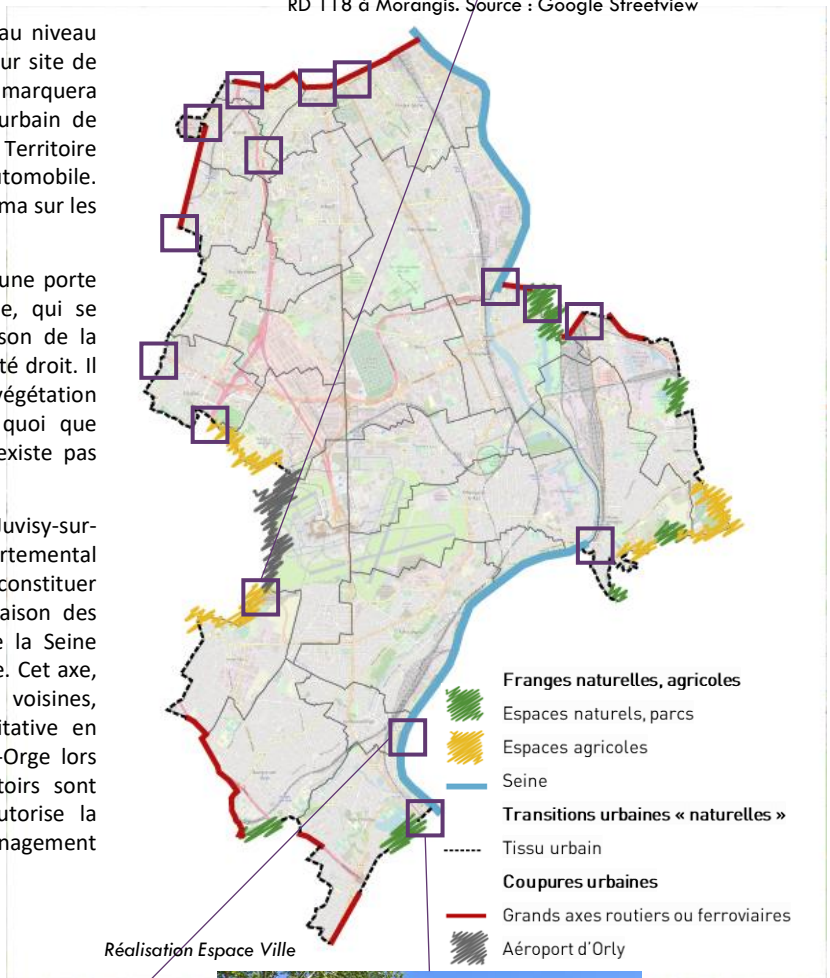
Les entrées principales de Territoire Sud

Au sud, les principales entrées de Territoire présentent un profil plus hétérogène, en fonction de l'importance de la voirie et de son point d'accès au sein de la commune (tissu urbain, plaine…).

- À l'ouest, l'accès au Territoire s'effectue au niveau de la RD 118 au nord de Morangis. Le futur site de maintenance et de remisage de la ligne 14 marquera l'entrée du territoire. Éloignée du tissu urbain de Morangis, il s'agit d'une entrée de Territoire exclusivement dédiée à la circulation automobile. L'approche du tissu urbain offre un panorama sur les espaces agricoles de la commune.
- À l'est de Viry-Chatillon, la N 7 constitue une porte d'entrée sur le territoire et la commune, qui se caractérise par son aspect urbain en raison de la présence d'une zone d'activités sur son côté droit. Il s'agit d'une entrée de ville offrant une végétation satisfaisante et une présence régulière quoi que limitée de franchissements piétons. Il n'existe pas d'aménagement cyclable.
- Le pont franchissant la Seine au niveau de Juvisy-sur-Orge, bien que supportant un axe départemental secondaire (la RD 931), peut néanmoins constituer une entrée principale de Territoire en raison des faibles alternatives de franchissement de la Seine existant dans la partie sud-est du territoire. Cet axe, fortement emprunté par les communes voisines, constitue une entrée de territoire qualitative en raison du panorama offert sur Juvisy-sur-Orge lors du franchissement du pont. Si les trottoirs sont sécurisés et qu'un marquage au sol autorise la circulation des vélos, il n'existe pas d'aménagement cyclable propre.



RD 118 à Morangis. Source : Google Streetview



Réalisation Espace Ville



RD 931 à Juvisy-sur-Orge. Source : Google Streetview



N 7 à Viry-Chatillon. Source : Google Streetview

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire

Les franges du territoire

Les franges du territoire et les transitions avec les communes voisines peuvent se regrouper et s'analyser en trois typologies : les franges naturelles et agricoles, les transitions urbaines « naturelles » et les coupures urbaines.

Les franges naturelles et agricoles

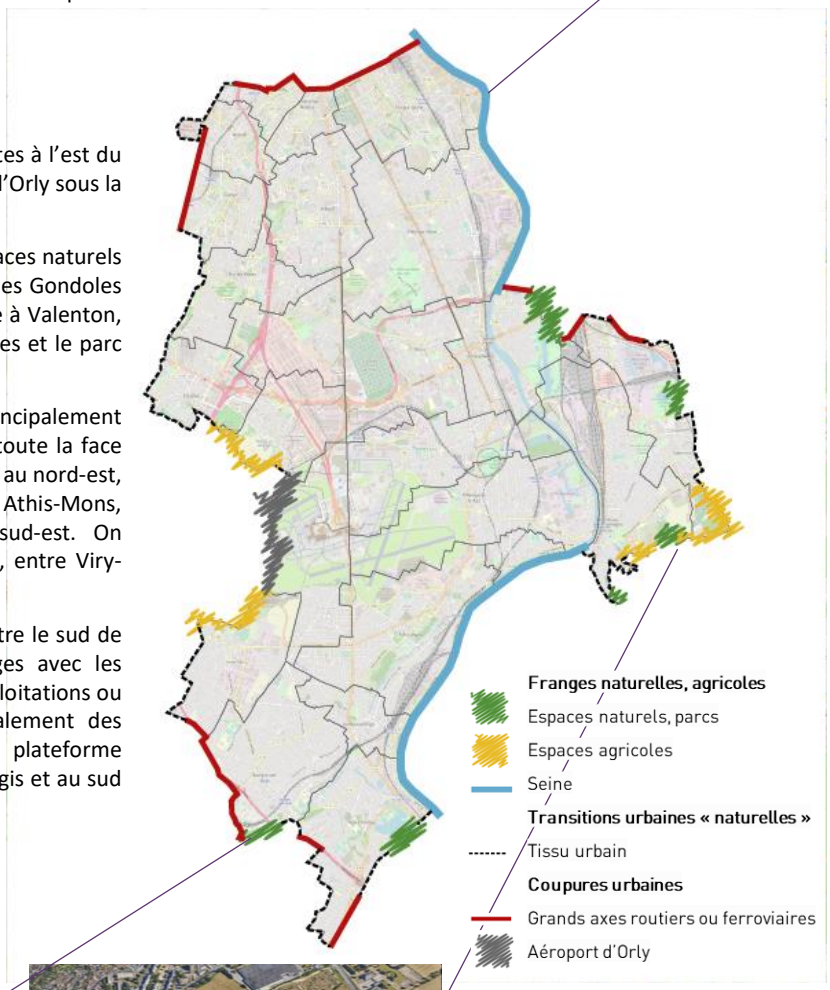
Ces continuités sont principalement présentes à l'est du territoire ainsi qu'aux abords de l'aéroport d'Orly sous la forme de franges agricoles.

- Les continuités vertes désignent les espaces naturels ou les parcs. On retrouve ainsi le parc des Gondoles à Choisy-le-Roi, le parc de la Plage Bleue à Valenton, le Bois Colbert à Villeneuve-Saint-Georges et le parc du Château à Savigny-sur-Orge.
- Les milieux aquatiques sont principalement représentés par la Seine, présente sur toute la face Est d'Ivry-sur-Seine et de Vitry-sur-Seine au nord-est, et des communes d'Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon au sud-est. On retrouve également le lac de l'Essonne, entre Viry-Chatillon et Grigny, dans cette catégorie.
- Les franges agricoles font la jonction entre le sud de Valenton et de Villeneuve-Saint-Georges avec les communes voisines, sous la forme d'exploitations ou de jardins familiaux. On retrouve également des franges agricoles aux abords de la plateforme aéroportuaire d'Orly, au nord de Morangis et au sud de Rungis (Plaine de Montjean).

Les berges de Seine à Vitry-sur-Seine. Source : Google Satellite



Carte des franges du territoire



Réalisation Espace Ville



Le parc du Château à Savigny-sur-Orge. Source : Google Satellite



Frange agricole à Valenton. Source : Google Satellite

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire

Les transitions urbaines « naturelles »

Les franges du territoire prennent également la forme de tissus urbains développés de part et d'autre des limites du Territoire, sans effet de coupure particulière.

On retrouve principalement ce type de transitions au niveau des communes de Arcueil, Cachan, l'Haÿ-les-Roses, Fresnes, Morangis, Viry-Chatillon et Valenton, ainsi qu'à Villeneuve-Saint-Georges à la marge.

Ces transitions peuvent prendre la forme :

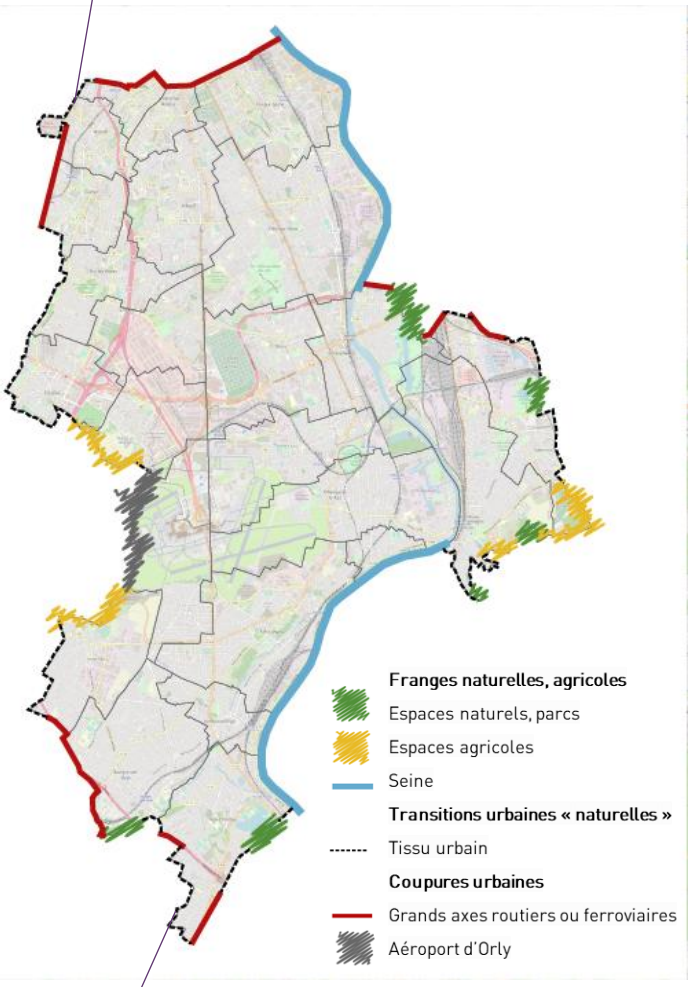
- De quartiers pavillonnaires, comme à Viry-Chatillon, Morangis, Fresnes, l'Haÿ-les-Roses, Cachan ;
- D'ensembles collectifs, comme à Arcueil.

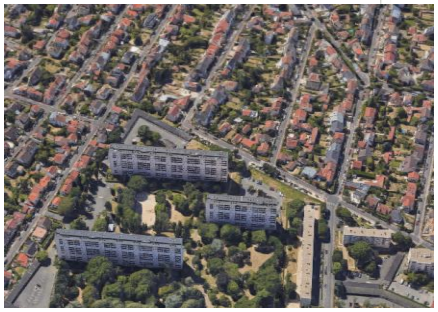
À une échelle plus fine, il est cependant possible de distinguer des éléments jouant comme des coupures urbaines locales le long des limites du territoire. Il peut par exemple s'agir d'une plaine d'équipements ou de petits parcs, de quartiers collectifs, d'axes secondaires… qui, tout en étant intégrés dans le tissu urbain, marquent au quotidien une séparation visuelle ou fonctionnelle avec les communes voisines. C'est par exemple le cas entre Fresnes et Antony, où la cité de la Peupleraie à Fresnes fait face au tissu pavillonnaire d'Antony.

Transition urbaine naturelle entre Arcueil et Montrouge. Source : Google Satellite



Carte des franges du territoire





Transition urbaine « brutale » entre Fresnes et Antony. Source : Google Satellite



Transition urbaine naturelle entre Viry-Chatillon et .Morsang-sur-Orge. Source : Google Satellite

Réalisation Espace Ville

VI. Fonctionnement du territoire

1. Entrées et franges du Territoire

Les coupure urbaines

Les franges du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre sont marquées par d'importantes coupures urbaines, principalement liées à des infrastructures de transport mais également à la présence de la plateforme aéroportuaire d'Orly. Ces éléments constituent parfois des barrières urbaines infranchissables et participent à la fois d'un manque de communication, de transition avec les communes voisines. Dans certains cas, ces éléments peuvent également contraindre l'accès du territoire depuis les communes avoisinantes.

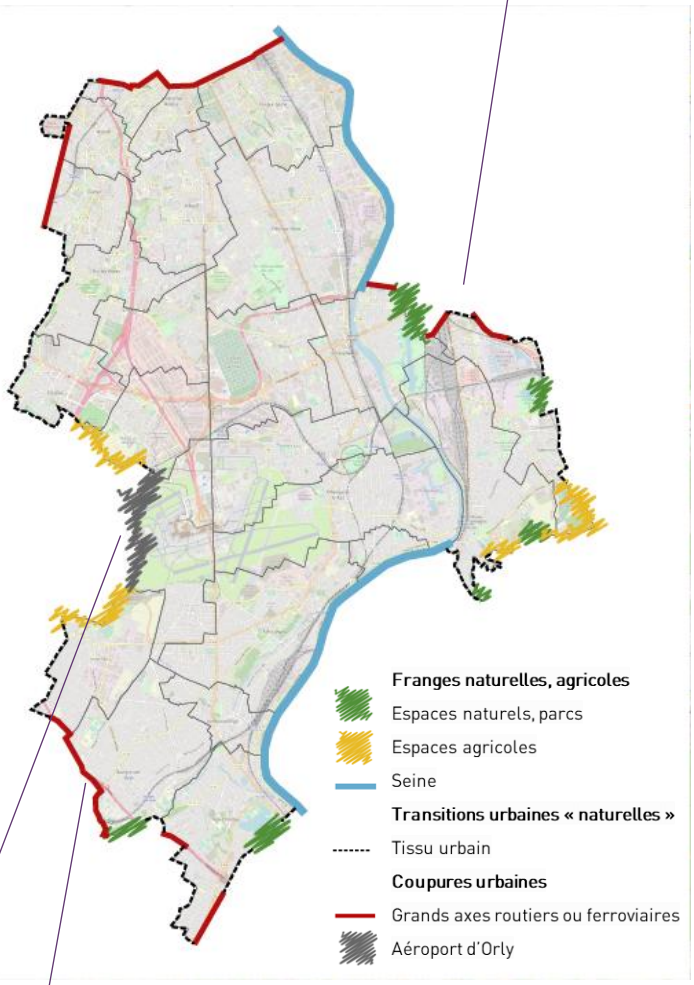
Les principales coupures sont :

- Le boulevard périphérique entre Paris et les communes limitrophes ;
- La RD 920, axe routier très fréquenté séparant Grand-Orly Seine Bièvre de Vallée Sud Grand Paris au niveau de Cachan et Arcueil ;
- La plateforme aéroportuaire d'Orly, au niveau de Paray-Vieille-Poste ;
- L'autoroute A 6, à l'ouest de Savigny-sur-Orge et au sud de Morangis ;
- La RD 445 au sud de Viry-Chatillon ;
- Les différents embranchements routiers au nord de Valenton (A 86, N 406) ainsi que les voies ferrées.

Emprises routières et ferrées à Valenton. Source : Google Satellite



Carte des franges du territoire





Plateforme aéroportuaire d'Orly. Source : Google Satellite



A 6 à Savigny-sur-Orge. Source : Google Satellite

Réalisation Espace Ville

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines

Les coupures urbaines désignent des éléments naturels ou plus souvent d'origine anthropique sur le territoire, représentant des obstacles à la mobilité en raison de leur caractère peu franchissable, ainsi que plus globalement des fractures dans le paysage urbain. Elles sont principalement de 4 types sur le territoire :

- Les infrastructures routières et ferroviaires ;
- Les grandes emprises monofonctionnelles ;
- La Seine ;
- Les grands parcs et espaces verts structurants

Les infrastructures routières et ferroviaires

Grand-Orly Seine Bièvre est historiquement un territoire servant, un territoire de production longtemps au service des besoins de la capitale. Si la situation a aujourd'hui évolué et s'est complexifiée, ce passé se matérialise encore aujourd'hui à travers l'armature urbaine du territoire. Cette dernière est fortement modelée par les fonctions de production, de transports et de logistique qui ont historiquement servi Paris et dont bénéficie aujourd'hui la Métropole du Grand Paris ainsi que les territoires alentours.

Qu'il s'agisse des routes ou des voies ferrées existantes, les axes ont été et sont encore pour l'essentiel orientés nord-sud. Ce tracé s'explique au regard des besoins de Paris : son approvisionnement via des régions agricoles et viticoles, liaisons de la capitale à des domaines seigneuriaux et château des souverains (le Château de Fontainebleau par exemple), développement d'activités industrielles en vallée de Seine hors Paris afin d'en éviter les nuisances… Ces axes majeurs participent de l'accessibilité du territoire mais constituent également des coupures urbaines importantes.

Les infrastructures routières

Les axes routiers majeurs, soit les autoroutes et dans une certaine mesure certaines routes départementales, sont des axes majeurs de desserte du territoire. Cependant, ces infrastructures, très consommatrices d'espaces,

constituent de fortes coupures urbaines dans le fonctionnement du territoire et des communes concernées. À Fresnes par exemple, l'emprise des autoroutes A6, A86 et A106 représente près de 18% de la surface communale, et divise l'est de la commune en 2. La RN 7 est également à classer parmi les infrastructures routières causant des difficultés de franchissement.

Les routes départementales constituent, à plus fine échelle, des coupures urbaines. C'est principalement le cas des RD 5, RD 7 et RD 920. La RD 7 est par exemple constituée de 3x3 voies de circulation, l'une de ces voies étant occupée par l'emprise du tramway sur une partie de son tracé.

Le trafic de ces axes routiers pouvant connaitre des problèmes de fort trafic voire de saturation (25 000 véhicules en moyenne par jour sur la RD 7), cette situation renforce le caractère d'obstacle de ces infrastructures, et fragilise les relations entretenues par les quartiers situés de part et d'autre de l'emprise routière.



Échangeur autoroutier entre l'A6 et la A86 à Fresnes.
Source : vue Google Satellite

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines



Gare de triage de Villeneuve-Saint-Georges. Source : Source : vue Google Satellite

Les infrastructures ferroviaires

Les lignes de chemin de fer se sont également développées dans une optique de circulation des biens et des personnes de la banlieue à Paris, et, dans le cas de Grand-Orly Seine Bièvre, en lien avec les activités industrielles et logistiques du long de la Seine.

Aujourd'hui, ces infrastructures ferroviaires (voies ferroviaires, gares de triage à Villeneuve-Saint-Georges et Athis-Mons) marquent le territoire de par leur emprises foncières. Elles sont également fortement consommatrice d'espaces ; ainsi elles représentent près d'un quart de la surface de Villeneuve-Saint-Georges, 14,2 % de la surface d'Athis-Mons, 12,2 % d'Ivry-sur-Seine.

Par ailleurs, les emprises ferrées constituent des coupures parfois infranchissables dans le tissu urbain. Cela a un impact sur le fonctionnement du territoire à plusieurs échelles :

- À l'échelle des communes, les emprises des voies ferrées peuvent causer l'isolement de certains quartiers par rapport au reste de la commune. C'est par exemple le cas de certains quartiers en bordure de Seine, isolés par les lignes du RER C et D (Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons, Viry-Chatillon) ; c'est également le cas à Villeneuve-Saint-Georges, où une seule traversée, uniquement piétonne, permet d'atteindre la rive Est de la Seine
- À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre voire à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, le faisceau de voies ferrées émanant de Paris vers les Territoires voisins représente un obstacle à la mobilité inter-banlieues.

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines

Les grandes emprises monofonctionnelles

Le territoire a également comme particularité de disposer d'une surface importante d'emprises uniquement dédiées à un grand équipement ou à une zone d'activités, qui représentent des obstacles à la mobilité sur le territoire de par leur superficie. Cette situation est exacerbée par la fonction productive et de plate-forme logistique que Grand-Orly Seine Bièvre remplit à l'échelle de l'agglomération parisienne et même de la France, et rendues possible par la proximité des moyens de transports structurants.

Aujourd'hui subsistent ainsi de vastes emprises monofonctionnelles, représentant des surfaces importantes :

- La plateforme aéroportuaire d'Orly, qui s'étend sur 12,4 % du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre (environ 1 500 ha) et sur 5 de ses communes : Orly, Villeneuve-le-Roi, Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste et Morangis ;
- Les emprises pour l'activité économique, qui peuvent être de natures différentes : zones d'activités économiques, plateformes et entrepôts logistiques, zones industrielles… Ces emprises sont principalement présentes le long de la Seine, renforçant par-là la rupture entre la ville et son fleuve, ainsi qu'au nord de l'aéroport d'Orly. Le MIN de Rungis et la plateforme logistique SOGARIS en sont des exemples ;
- Les grands équipements de santé, situés au nord du territoire, et dont certains (Institut Gustave Roussy, hôpital du Kremlin-Bicêtre) dépassent les 20 ha d'emprise.
- Certains services urbains, comme les usines de traitement des eaux localisées autour de la Seine (75 ha à Valenton, 55 ha à Orly, 16 ha à Choisy-le-Roi) ou les cimetières parisiens (103 ha à Thiais, 20,7 ha à Ivry-sur-Seine).

Leur marque dans le paysage et la structure urbaine est renforcée par certaines caractéristiques volumétriques (emprises bâties, hauteurs). Ainsi, la quasi-totalité des emprises monofonctionnelles présentent une surface bâtie supérieure à 1 000 m², tandis que les hauteurs dépassent rarement les 20 m.

Ces infrastructures peuvent être vécues comme des facteurs d'isolement à l'échelle locale, devenues au fil du temps d'imposantes barrières à la mobilité sur le territoire.



Plateforme logistique SOGARIS à Rungis. Source : Source : vue Google Satellite



Cimetière parisien de Thiais. Source : Source : vue Google Satellite



Station d'épuration Seine Amont à Valenton. Source : Source : vue Google Satellite

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines



La Seine sur la partie Nord du territoire. Source : Source : vue Google Satellite

La Seine

La Seine est un élément naturel agissant comme une forte coupure urbaine entre l'est et la grande majorité du reste du territoire. Large de 150 m à 200 m et formant un linéaire de plus de 20 km sur le territoire, elle constitue une coupure urbaine tant à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre (Villeneuve-Saint-Georges et Valenton se trouvant isolé sur le versant Est) que du sud de l'agglomération parisienne en général. Il est aussi à noter que Choisy-le-Roi est la seule commune du territoire à ressentir cette coupure sur son territoire communal, traversé de part et d'autre par la Seine.

Le passage de la Seine constitue ainsi une coupure urbaine peu franchissable d'Est en Ouest, une situation initiale qui a été aggravée par le mode de développement de la région parisienne et la multiplication de grandes infrastructures ferroviaires et routières du nord au sud. Aux difficultés de franchissement de la Seine peuvent donc se rajouter des difficultés de franchissement des infrastructures de transport.

Il existe à ce jour 12 possibilités de traversée de la Seine, dont 2 pour les voies ferrées et 2 empruntables uniquement pour les piétons. On rencontre davantage de franchissements au nord du territoire, puisque 7 des 12 traversées se situent sur les communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi. Le nombre limité de franchissements existants est à l'origine de problèmes de saturation des axes routiers aux abords des franchissements, comme sur l'A86 au niveau de la Seine. Il faut parfois effectuer jusqu'à 6km entre 2 ponts, comme entre Juvisy-sur-Orge et Villeneuve-Saint-Georges.

Les autres cours d'eau du territoire, la Bièvre et l'Orge, ne forment pour leur part aucune coupure urbaine majeure. En effet, la Bièvre est en grande partie enterrée entre Antony et Paris, et l'Orge est traversée en de nombreux points en raison de sa faible largeur.

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines

Les grands parcs et espaces verts structurants

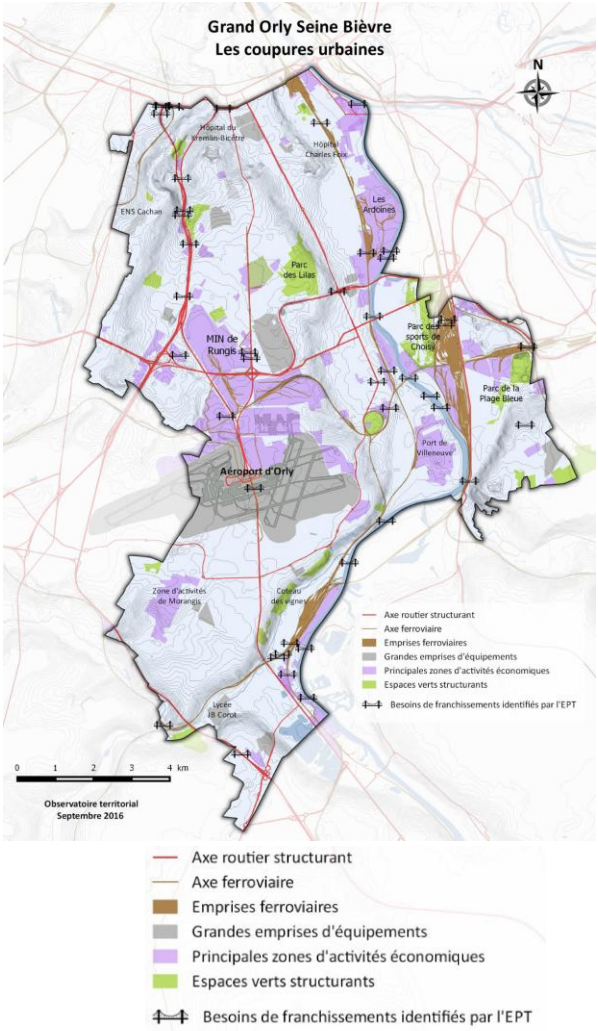
Certains grands espaces verts du territoire peuvent également agir comme des coupures urbaines. C'est notamment le cas du parc départemental des Lilas, du parc des Gondoles de Choisy-le-Roi ou encore du côteau des Vignes à Athis-Mons.



La Plage Bleue à Valenton. Source : APUR

La carte ci-contre permet de résumer les différentes coupures urbaines traversant le territoire, ainsi que des phénomènes de juxtaposition de certaines coupures propres à accentuer les difficultés de circulation aux abords de ces éléments :

- La présence combinée de la plateforme aéroportuaire d'Orly et de grandes emprises d'activités (dont le MIN de Rungis) crée, au centre du territoire, une vaste coupure de 6 km entre le nord et le sud et d'un peu moins de 4 km d'est en ouest ;
- Les bords de Seine sont, en plusieurs points, bordés par des zones d'activités aux emprises importantes, ou par des voies ferrées.



Axe routier structurant
Axe ferroviaire
Emprises ferroviaires
Grandes emprises d'équipements
Principales zones d'activités économiques
Espaces verts structurants
Besoins de franchissements identifiés par l'EPT

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines



Le secteur des 4 chemins entre Arcueil, Cachan et Villejuif, où se rejoignent les autoroutes A6a et A6B.

Les franges communales concernées par des coupures urbaines

Certaines coupures urbaines, de par leur positionnement, constituent des franges communales et contrarient de fait les échanges entre deux communes du territoire. Parmi les franges concernées, peuvent être citées :

- Une partie de l'interface entre Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine, en raison de l'existence du Fort d'Ivry
- L'interface entre Ivry-sur-Seine et du Kremlin-Bicêtre (cimetière parisien d'Ivry)
- Une partie de la frange entre le Kremlin-Bicêtre et Villejuif (fort de Bicêtre)
- Le secteur des 4 chemins (abords de l'A6a et B) entre Arcueil, Cachan et Villejuif
- Le secteur du domaine Chérioux entre Vitry-sur-Seine et Villejuif
- L'interface entre L'Haÿ-les-Roses et Fresnes (Centre pénitentiaire de Fresnes)
- L'interface entre L'Haÿ-les-Roses et Villejuif (passage de l'A6B)
- L'interface entre Chevilly-Larue et Rungis, dont les espaces d'habitat sont éloignés d'environ 1 km en raisons de la présence du MIN de Rungis
- L'interface entre Thiais, Chevilly-Larue, et Orly en raison de l'existence de grandes zones d'activités (Sénia, Belle Épine…), de la RD7 ainsi que du cimetière de Thiais
- L'interface entre Paray-Vieille-Poste, Orly et Villeneuve-le-Roi (aéroport de Paris-Orly)
- L'interface entre Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi et Choisy-le-Roi en raison du passage de la Seine ainsi que de la gare de triage

La partie Nord et centre du territoire sont davantage impactées par des coupures urbaines en franges de commune, par rapport aux communes plus au sud dont les tissus urbains sont davantage connectés.

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines

La résorption des coupures urbaines

À travers différents projets en cours en réflexion, la réduction des coupures urbaines et des nuisances existants sur le territoire, ainsi que l'ouverture des grandes emprises monofonctionnelles sur la ville sont des objectifs poursuivis par le territoire.

Les besoins de franchissement identifiés

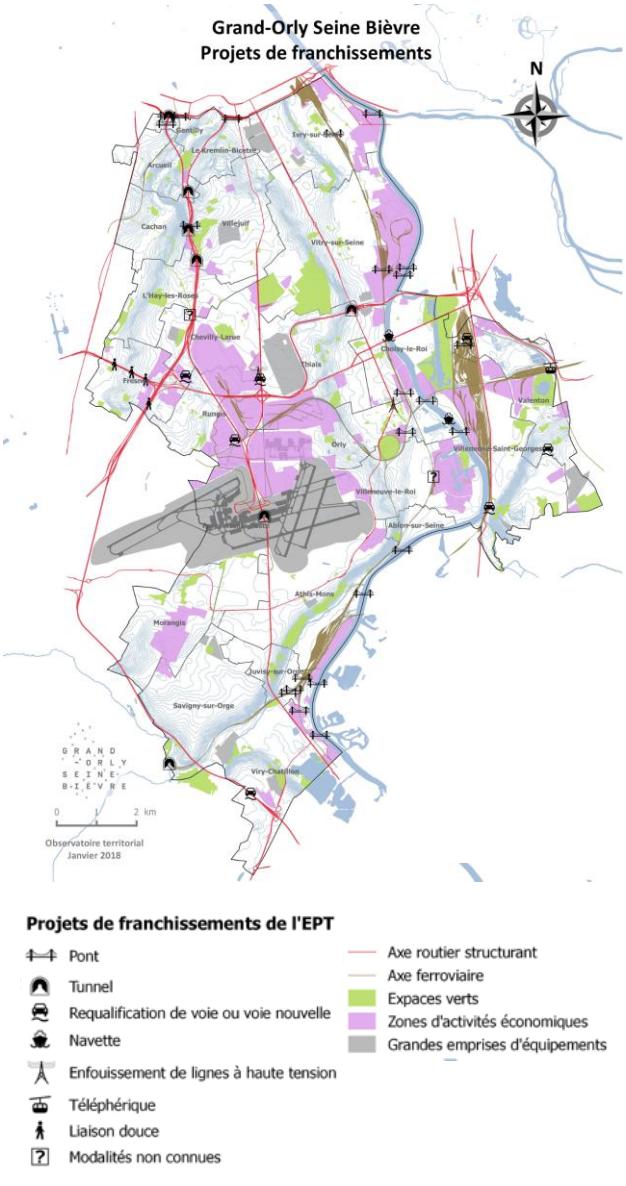
Ces coupures constituent effectivement un handicap pour le territoire, qui nécessite le rétablissement coordonné de continuités urbaines et la réalisation de nouveaux franchissements.

44 besoins de franchissement sur le territoire ont été identifiés :

- 17 sont pour le franchissement des infrastructures routières, via un pont, un tunnel, une requalification ou une création de nouvelle voie ;
- 12 sont liés aux infrastructures ferroviaires, sous forme de pont, de tunnel ou de téléphérique ;
- 11 sont pour franchir la Seine, soit avec un pont, soit une navette ;
- 2 sont liés à l'emprise aéroportuaire (contournement et tunnel) ;
- 2 pour enfouir les lignes à haute tension.

Ces projets d'ampleur nécessitent le travail conjoint de plusieurs acteurs, l'Etat, la Région Île-de-France, les départements du Val-de-Marne et de l'Essonne, la Métropole du Grand Paris, Grand-Orly Seine Bièvre ainsi que les différentes communes. La collaboration des différents acteurs a notamment permis la création d'une nouvelle passerelle piétonne entre Gentilly et Paris.

Parmi les projets de franchissement actés, peuvent être cités les deux ouvrages de franchissement prévus dans le quartier des Ardoines, à Vitry-sur-Seine, afin de réduire les coupures urbaines représentées par les voies ferrées et la Seine.



Source : Grand-Orly Seine Bièvre

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines



Perspective de l'aménagement de la RD 7. Source : Département du Val de Marne



Perspective de l'aménagement de la RD 920. Source : Département du Val de Marne

La requalification des grands axes routiers

La requalification en boulevard urbain des axes nationaux (RD 5, RD 7 et RD 920) témoignent d'une volonté de pacifier les relations entre mobilités de transit, et mobilités locales. Ces projets ont souvent pour point de départ l'arrivée d'une ligne de transport en commun structurante :

- La requalification de la RD 7 a été initiée à l'occasion de l'arrivée du Tramway T7, mis en service en 2013. Il a été le point de départ de travaux visant à réduire la place de la voiture le long de cet axe (réduction de 2x3 voies à 2x2 voies) au profit du tramway et des mobilités piétonnes et cyclables (pistes cyclables, trottoirs élargis, franchissements piétons…). Certains tronçons sont toujours en cours d'aménagement, comme entre Chevilly-Larue et Orly ;
- La requalification des abords de la RD 5 a elle aussi pour point de départ l'arrivée d'un tramway, le Tramway T9. Elle a donné lieu à la création de pistes cyclables et de trottoirs élargis ;
- La RD 920 fait l'objet d'un projet de requalification achevé au printemps 2022 et touchant notamment les communes de Cachan et d'Arcueil. L'objectif est ici aussi de transformer la RD 920 en boulevard urbain sécurisé et aux mobilités partagées.

D'autres tronçons routiers ont également connu des travaux de requalification dans l'objectif de réduire les nuisances liées au trafic et y faciliter les mobilités douces (Gentilly, Ablon-sur-Seine…). Ces travaux participent également à la réduction des coupures urbaines.

VI. Fonctionnement du territoire

2. Coupures urbaines



La ZAC Gare Ardoines. Source : EPA ORSA



La plateforme SOGARIS-Rungis. Source : SOGARIS

La mutation et la modernisation des enclaves monofonctionnelles

Plusieurs réflexions concernant l'intégration urbaine des emprises monofonctionnelles sont en cours, au bénéfice de la résorption de ces coupures urbaines et de réduction des nuisances qu'elles peuvent causer aux communes qui les accueillent. Il s'agit ainsi de favoriser l'ouverture, sous de multiples formes, de ces vastes emprises urbaines sur la ville, tout en conservant généralement tout ou partie des activités installées. Cela représente également une opportunité de diversifier les activités présentes, de les intégrer davantage au fonctionnement urbain ainsi que d'améliorer l'acceptation de ces grandes emprises.

Grand-Orly Seine Bièvre est, en la matière, un territoire d'expérimentation. Les principales emprises monofonctionnelles engagent des démarches pour s'ouvrir, selon des degrés et des processus différents. On peut ainsi citer :

- La reconfiguration du quartier des Ardoines, à Vitry-sur-Seine, par la diversification des activités, le démantèlement de certaines activités et le reformatage des emprises ferroviaires. Cette restructuration, qui concerne 300 ha au total, est l'un des projets les plus stratégiques de la Métropole du Grand Paris, et se couple avec l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express et de différentes lignes de transport structurantes (Ligne 15 du métro, RER C, Tzen) ;
- L'évolution de la plateforme logistique SOGARIS, à Rungis, vers une diversification des activités en direction de la transition écologique et le numérique ;
- La restructuration du pôle Orly-Rungis, notamment dans un objectif d'amélioration de son accessibilité ;
- Les réflexion concernant l'ouverture de l'hôpital du Kremlin-Bicêtre ;
- Les réflexions portant sur la requalification de la zone d'activités de Morangis.

FONCTIONNEMENT URBAIN

Les enjeux

Un territoire qui dispose d'une offre d'équipements de proximité dense et diversifiée mais parfois vieillissante, et de quelques équipements d'envergure métropolitaine notamment dans les domaines de la santé et de la culture.

- Une **accessibilité aux équipements à assurer dans le temps**, face à la hausse attendue de la population dans la prochaine décennie ;
- Un **enjeu d'adaptation des équipements existants**, afin de les faire évoluer au grés des besoins de la population ;
- Une réflexion à mener sur la **mutualisation des équipements d'échelle intercommunale**, afin de garantir une offre maillée et diversifiée dans certains équipements plus spécifiques.

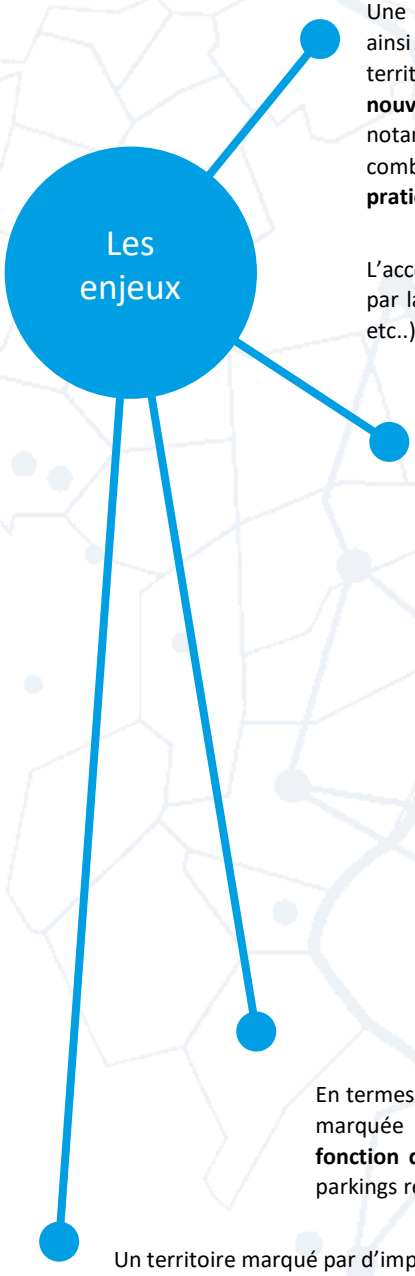
Un territoire disposant d'une offre commerciale importante, accueillant à la fois des grands commerces et un tissu commercial de proximité, sources d'emplois et d'animation locale. Ce tissu est confronté à différents enjeux :

- **Le maintien du tissu commercial de proximité**, notamment des commerces de bouche, et la **consolidation de leur attractivité** vis-à-vis des grandes surfaces ;
- **Le développement d'une offre commerciale de proximité dans les projets où cela s'y prête,** dans un objectif de mixité fonctionnelle et de qualité de vie ;
- **L'adaptation de l'offre commerciale, notamment de grande surface, à la conjoncture et aux nouveaux modes de consommation** afin de maintenir une offre aux plus près des besoins et conserver la compétitivité des pôles commerciaux à toute échelle (interdépartementaux, intercommunaux, locaux…).

Au sujet du réseau routier du territoire, un double enjeu de **fluidification du trafic à toutes les échelles** (projets de franchissement, requalification de voies, partage de la voirie avec les aménagements doux…), et de **lutte contre les nuisances** induites par ces grandes infrastructures (bruit, pollution, saturation..)

Un territoire jouissant de la présence de plusieurs infrastructures de transports lourds, et qui seront complétées à court et moyen termes par des projets de prolongation ou de nouvelles lignes. Dans le même temps, certains secteurs et quartiers sont encore trop peu desservis par les transports en commun.

- Un enjeu **d'accompagnement de l'arrivée des futures gares et lignes du Grand Paris Express** et d'optimisation du fonctionnement du **réseau ferré existant**
- La **diversification des modes de rabattement** (bus de ville, transports collectifs en site propre, aménagements cyclables…) **en direction des gares**
- La **réduction des disparités d'accessibilité** de la population aux transports en commun, en travaillant la desserte locale



Une mobilité cyclable contrainte, par l'absence d'itinéraires longs et continus ainsi que par des difficultés de franchissement autour des grandes coupures du territoire (grandes emprises monofonctionnelles, Seine…). **L'aménagement de nouveaux itinéraires doux constitue ainsi un enjeu fort du territoire**, notamment cyclables dans une optique de maillage du territoire et de comblement des discontinuités, de même que la **création de franchissements praticables pour les mobilités douces**.

L'accompagnement du développement des itinéraires doux s'accompagne aussi par la mise en place d'équipements adaptés (stationnement, maisons du vélo, etc..)

Une analyse de la mobilité appelant plusieurs constats :

- Des actifs fortement mobiles dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail, avec une part relativement importante de ces mobilités contenue au sein du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre ;
- D'importants flux de mobilités actives qui se déploient également en direction de Paris, 1er pôle d'attraction des actifs du territoire ;
- Un recours aux transports en commun et aux modes doux fortement dépendant du positionnement géographique de la commune et des quartiers (proximité à une gare, mixité fonctionnelle…).

En réponse à ces constats, les enjeux se focalisent sur la desserte en transports en commun, avec la **poursuite du maillage du territoire en transports en commun structurants** afin de faciliter ces mobilités et d'assurer des alternatives davantage écologiques que la voiture ; mais également la **valorisation des pôles gares actuels et à venir comme lieux multifonctionnels** afin de favoriser le développement et l'émergence de pôles d'emplois et de vie sur le territoire, accessibles en transports en commun.

En termes de stationnement, **des espaces publics à libérer** de la présence marquée des véhicules motorisés, en **organisant le stationnement en fonction des différents types de besoin** (aires de livraison, création de parkings relais, stationnement de courte durée, payant…).

Un territoire marqué par d'importantes coupures urbaines de natures diverses et qui ont un impact sur la mobilités des usagers, tant à l'échelle des communes que du territoire. Ces éléments de coupure, se retrouvent également en frange du territoire, et viennent contrarier l'accessibilité à Grand-Orly Seine Bièvre depuis les communes et territoires voisins.

- Une situation créant des **difficultés à prendre en compte et à palier** (création de franchissements, diversification des emprises monofonctionnelles…) ;
- Un **équilibre à trouver** entre un **territoire « utile »** à la Métropole du Grand Paris, tout en pénalisant au minimum le **fonctionnement urbain et le cadre de vie** des habitants ;
- **Renforcer les liens qu'entretient Grand-Orly Seine Bièvre** avec les territoires voisins en agissant également sur les coupures urbaines en frange de territoire.

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.2 Diagnostic socio-économique

DOSSIER APPROBATION

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

espace ville

SOMMAIRE

A. Population

I. Évolutions et densités

1. Évolution
2. Densités

II. Structure de la population

1. Structure par âge
2. Composition des ménages

III. Profil socio-économique

1. Population active
2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles
3. Niveau de vie

B. Logement

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements
2. Occupation du parc de logements
3. Typologie du parc de logements
4. Marché du logement

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social
2. Analyse des besoins
3. Logements et hébergements spécifiques
4. Politique de la Ville

C. Économie

I. Emplois

1. Nombre d'emplois
2. Profil des emplois
3. Insertion professionnelle

II. Le tissu économique

1. Nombre et densité d'établissements
2. Secteurs d'activités
3. Répartition géographique et typologique des entreprises
4. Agriculture urbaine

A.

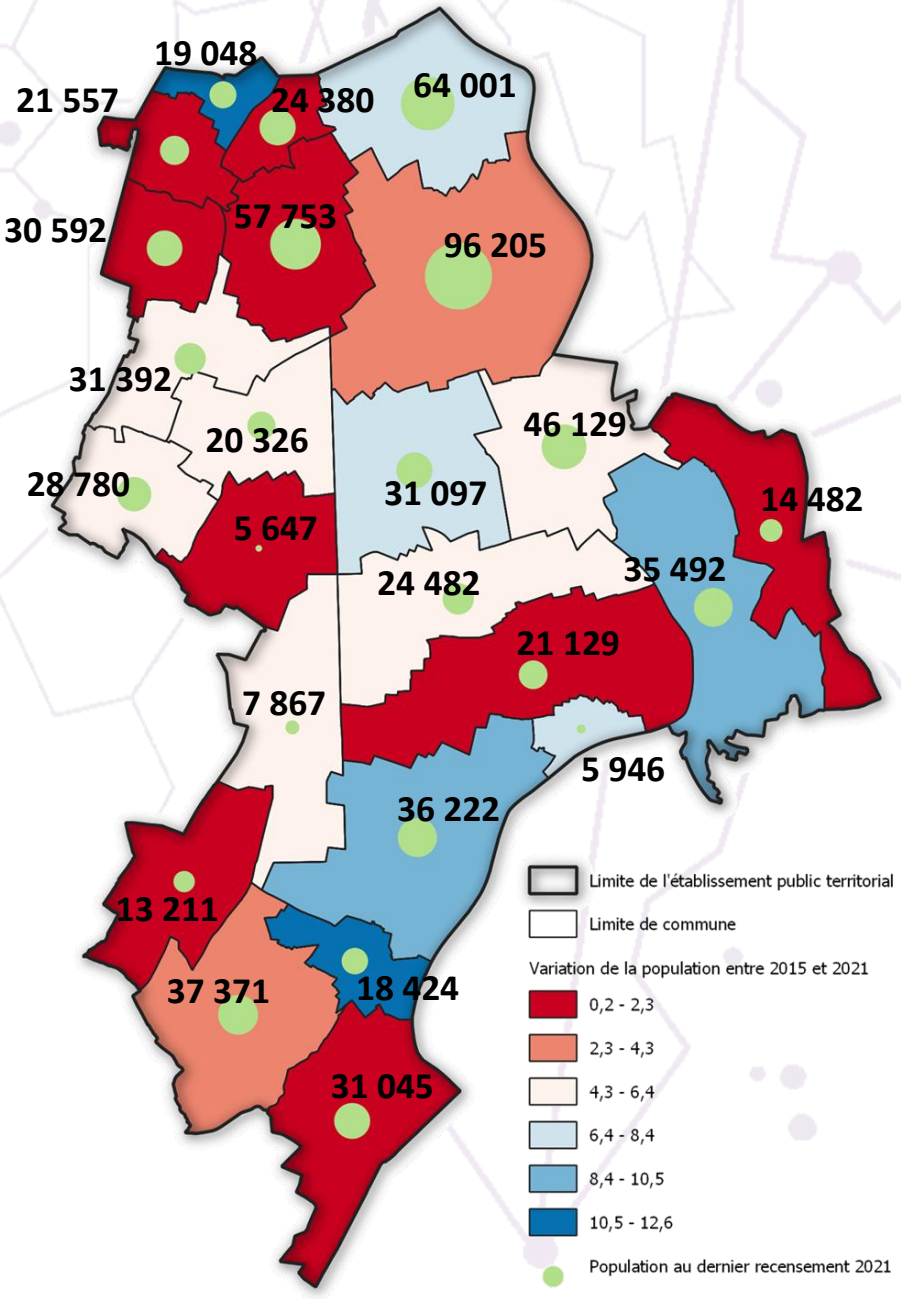
Population

POPULATION

L'évolution et la densité de population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Population communale en 2021 et variation de la population entre 2015 et 2021 (en %)



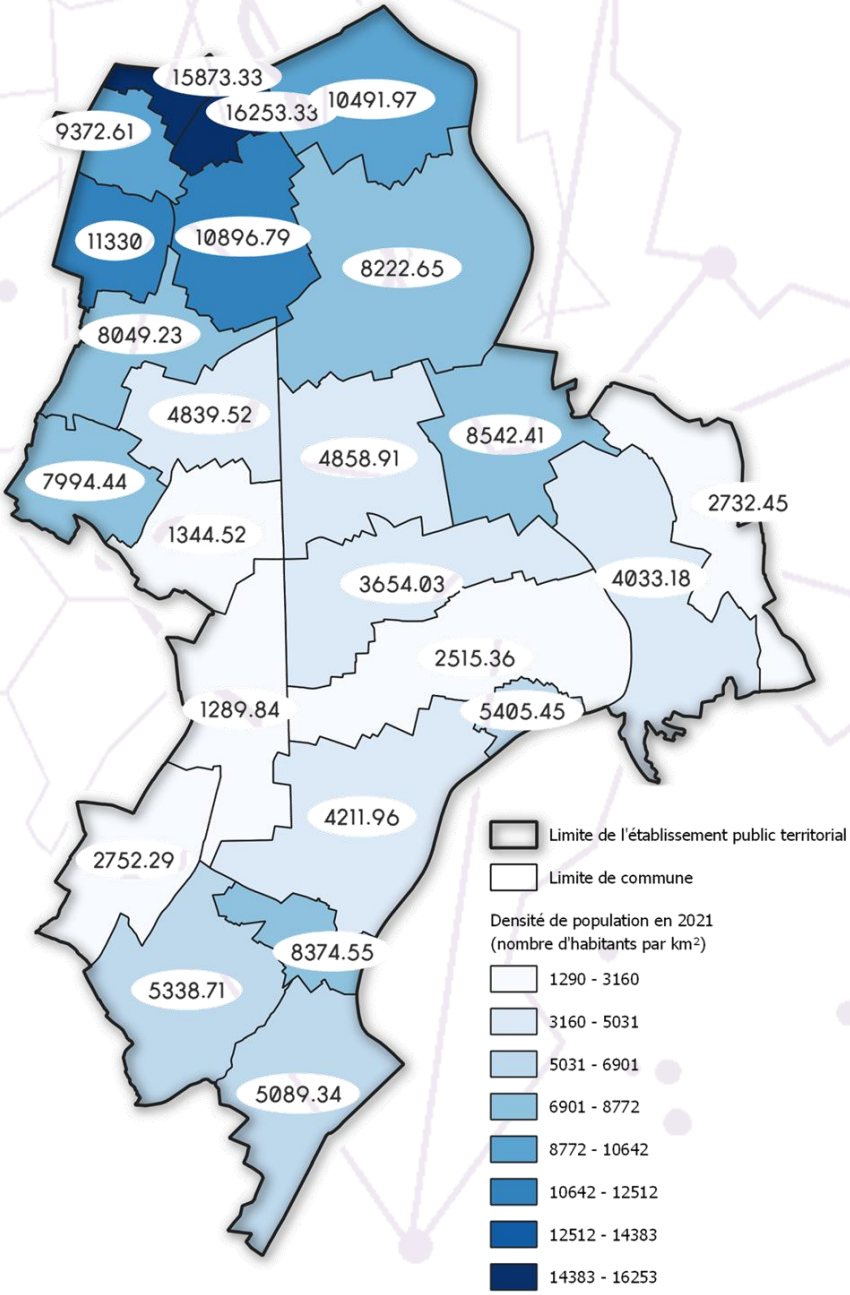
Source : INSEE, RP 2013 et 2018. Réalisation Espace Ville

POPULATION

L'évolution et la densité de population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Densité de population en 2021 par communes (en nombre d'habitants/km²)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

POPULATION

L'évolution et la densité de population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

722 579
Habitants en 2021

Soit
10 %
de la population de la Métropole du Grand Paris
(7 103 801 habitants en 2021)

2e
Établissement Public Territorial en termes de population
derrière Paris

Source : INSEE, RP 2021

La moitié
Des communes possédant une **population supérieure à 30 000 habitants** en 2018

1
Commune dont la population avoisine les **100 000 d'habitants**
(Vitry-sur-Seine)

6
communes concentrant 50 % de la population :
Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Villejuif, Choisy-le-Roi, Savigny-sur-Orge, Villeneuve-Saint-Georges

Source : INSEE, RP 2021

+ 4,4 %
de population entre 2015 et 2021

Soit
30 518
habitants en plus en 5 ans

Moyenne de la Métropole du Grand Paris : **+1,2 %**

Source : INSEE, RP 2021

Un **taux d'évolution annuel de**
0,72
Entre 2015 et 2021
En augmentation constante depuis 1975

+0,95
Solde naturel

-0,23
Solde migratoire

Un **solde naturel positif** sur l'ensemble des 24 communes

Un **solde migratoire positif** pour 9 d'entre elles

Source : INSEE, RP 2021

5 846
habitants par km² en moyenne sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Contre
8369
habitants par km² en moyenne au sein de la Métropole du Grand Paris

3e EPT
le moins dense de la Métropole du Grand Paris

Source : INSEE, RP 2021

Des densités **qui décroissent à mesure que l'on s'éloigne de Paris**

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

Le nombre d'habitants

Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre compte, au dernier recensement de l'INSEE en 2021, 722 579 habitants, ce qui en fait le premier Établissement Public Territorial (EPT) en termes de population. Ainsi, c'est environ 10 % des 7 075 028 habitants de la Métropole du Grand Paris qui résident au sein du territoire.

L'EPT a connu trois phases démographiques depuis 1968 :

De 1968 à 1975 :

Les communes composant le territoire connaissent globalement une hausse de leur population, de l'ordre de 5,5 %, jusqu'à atteindre un premier pic démographique, avec près de 659 300 habitants en 1975. il s'agit d'un période où le territoire accueille de nombreux employés et ouvriers franciliens.

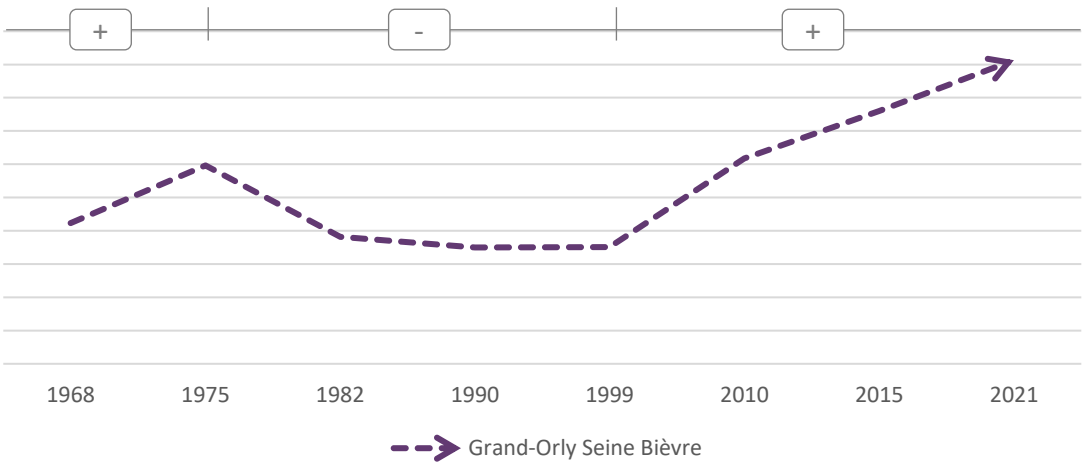
De 1975 à 1999 :

Le dernier quart du XXème siècle est marqué par une brusque chute démographique entre 1975 et 1982, en lien avec la désindustrialisation généralisée de l'Île-de-France, suivie d'une période où la diminution de la population se poursuit, mais à un rythme de plus en plus lent. Grand-Orly Seine Bièvre perd ainsi, sur l'ensemble de la période, 7,4 % de sa population.

Depuis 1999 :

Depuis une vingtaine d'années, le territoire retrouve son attractivité, avec une croissance démographique forte et continue, avec +18,4 % d'habitants entre 1999 et 2021. Au début de la décennie 2010, l'EPT retrouve son niveau de population de 1975. En 2018, le territoire atteint et dépasse les 700 000 habitants.

Évolution de la population à l'échelle de l'EPT (1968-2021)



Source : INSEE, RP 1968 à 2021

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

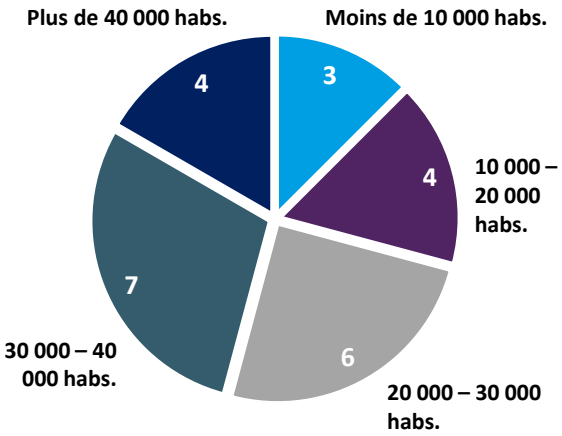
Le nombre d'habitants

Les 24 communes composant Grand-Orly Seine Bièvre présentent un poids démographique variant considérablement. Les plus petites communes, Rungis et Ablon-sur-Seine, comptent respectivement 5 647 et 5 946 habitants, quand Vitry-sur-Seine, la commune la plus peuplée du territoire, totalise 96 205 habitants en 2021.

Comme illustré par le graphique ci-contre, la moitié des communes de Grand-Orly Seine Bièvre comptent entre 20 000 et 40 000 habitants, soit 13 communes. Les communes de moins de 10 000 habitants sont moins représentées, avec seulement 3 communes du territoire dans cette tranche démographique.

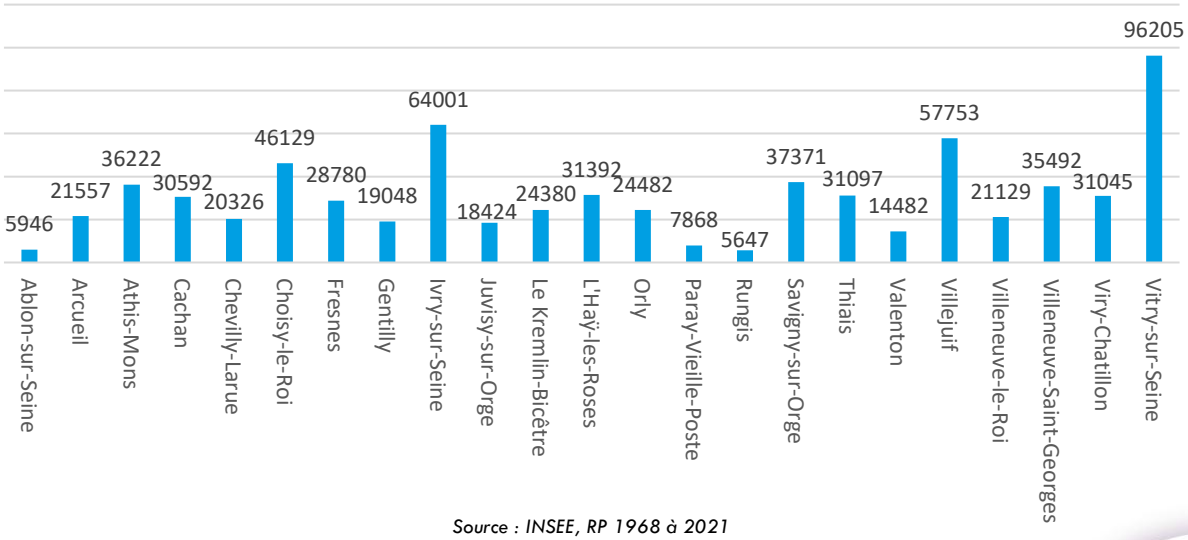
Par ailleurs, la population du territoire se concentre dans un nombre limité de communes : 6 d'entre elles, Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Villejuif, Choisy-le-Roi, Savigny-sur-Orge, Villeneuve-Saint-Georges, accueillent la moitié de la population de Grand-Orly Seine Bièvre. Plus particulièrement, Vitry-sur-Seine concentre 13,5 % de la population du territoire à elle seule. Cela s'explique par leur proximité de Paris et à la Seine, qui était un important bassin ouvrier, la bonne desserte en transports en commun ainsi que par la superficie de certaines d'entre elles.

Nombre de communes par tranche démographique



Source : INSEE, RP 2021

Population par commune en 2021



Source : INSEE, RP 1968 à 2021

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

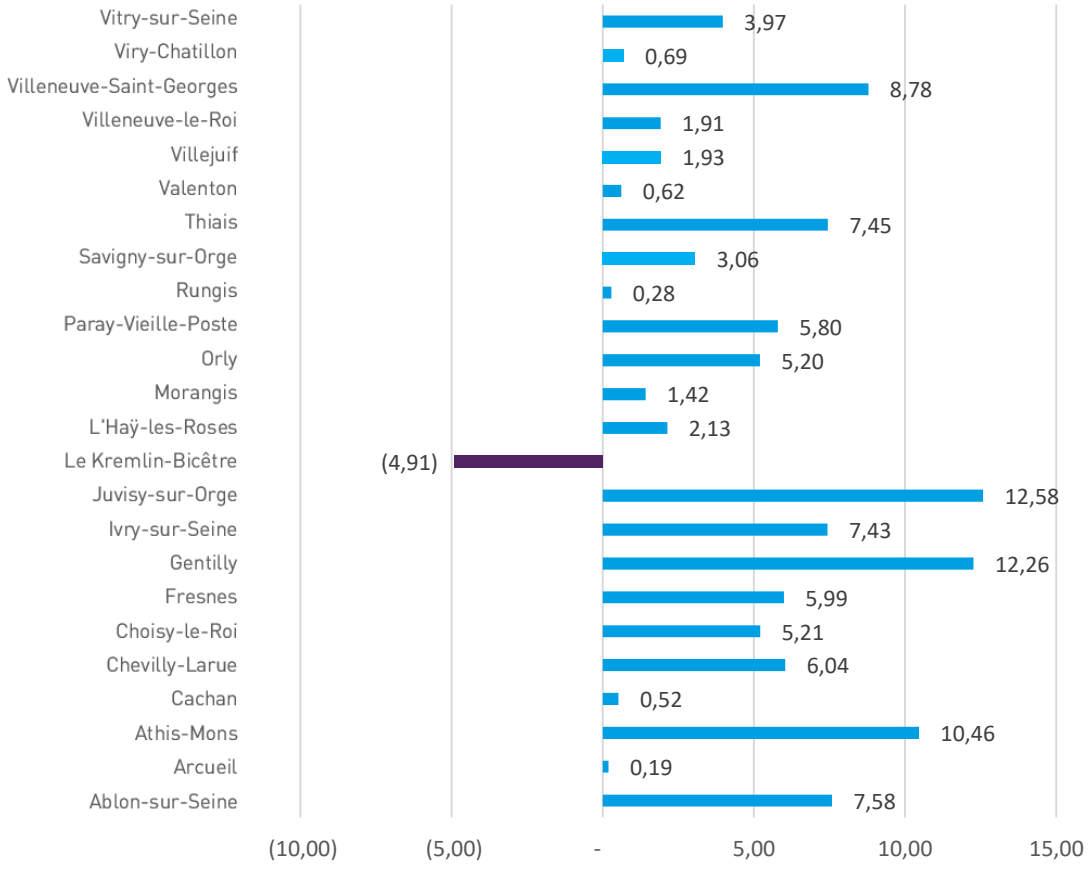
Le nombre d'habitants

Sur la période 2015-2021, la population a augmenté de +4,4 % à l'échelle du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Pour autant, cette augmentation masque en réalité d'importants contrastes au sein des différentes communes composant l'EPT.

23 communes ont vu leur population augmenter sur les 5 dernières années. Cette augmentation dépasse les 10 % pour 3 d'entre elles, à savoir Athis-Mons (+10,5 %), Juvisy-sur-Orge (+12,6 %) et Gentilly (+12,3 %).

Au contraire, une commune a perdu en population entre 2015 et 2021. Ainsi, le Kremlin-Bicêtre enregistre une diminution de -4,9 % de sa population. Ce phénomène peut s'expliquer par le desserrement des ménages, notamment dans les quartiers pavillonnaires de la seconde moitié du XXe siècle, ou encore par des opérations de démolition-reconstruction récentes ou en cours.

Variation de la population entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

Le taux d'évolution annuel de la population sur la période récente

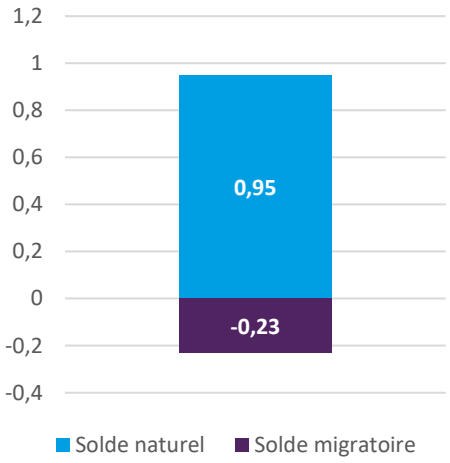
Le taux d'évolution de la population entre deux dates s'obtient en additionnant deux variables :

- Le solde naturel, qui désigne la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés sur 1 an ;
- Le solde migratoire, soit la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire, et le nombre qui en sont sorties au cours de la période.

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Grand-Orly Seine Bièvre s'élève à 0,72 sur la période 2015-2021 ; il s'agit du 3ème taux d'évolution le plus élevé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, dont le taux d'évolution annuel moyen s'élève à 0,3.

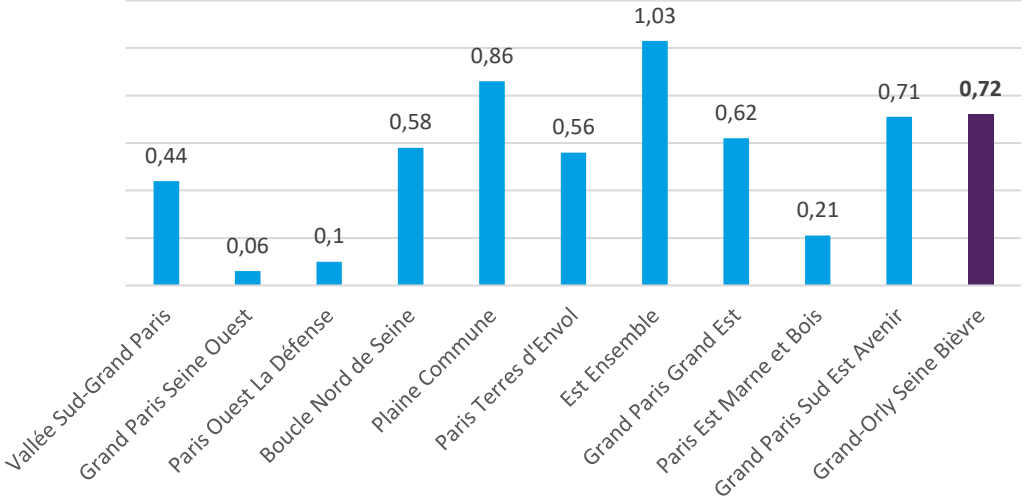
Plus en détail, on remarque que la croissance démographique est uniquement dynamisée par le solde naturel. En effet, entre 2015 et 2021, ce dernier s'élève à 0,95, quand le solde migratoire est pour sa part négatif (-0,23). Ainsi, si le territoire enregistre davantage de départ de population que d'arrivées, ces départs ne se traduisent pas par une diminution de la population, puisque ces départs sont plus que compensés par les naissances enregistrées sur le territoire.

Part des soldes naturel et migratoire dans le solde démographique



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Taux d'évolution annuel de la population à l'échelle par EPT (2015-2021)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

Le taux d'évolution annuel de la population sur la période récente

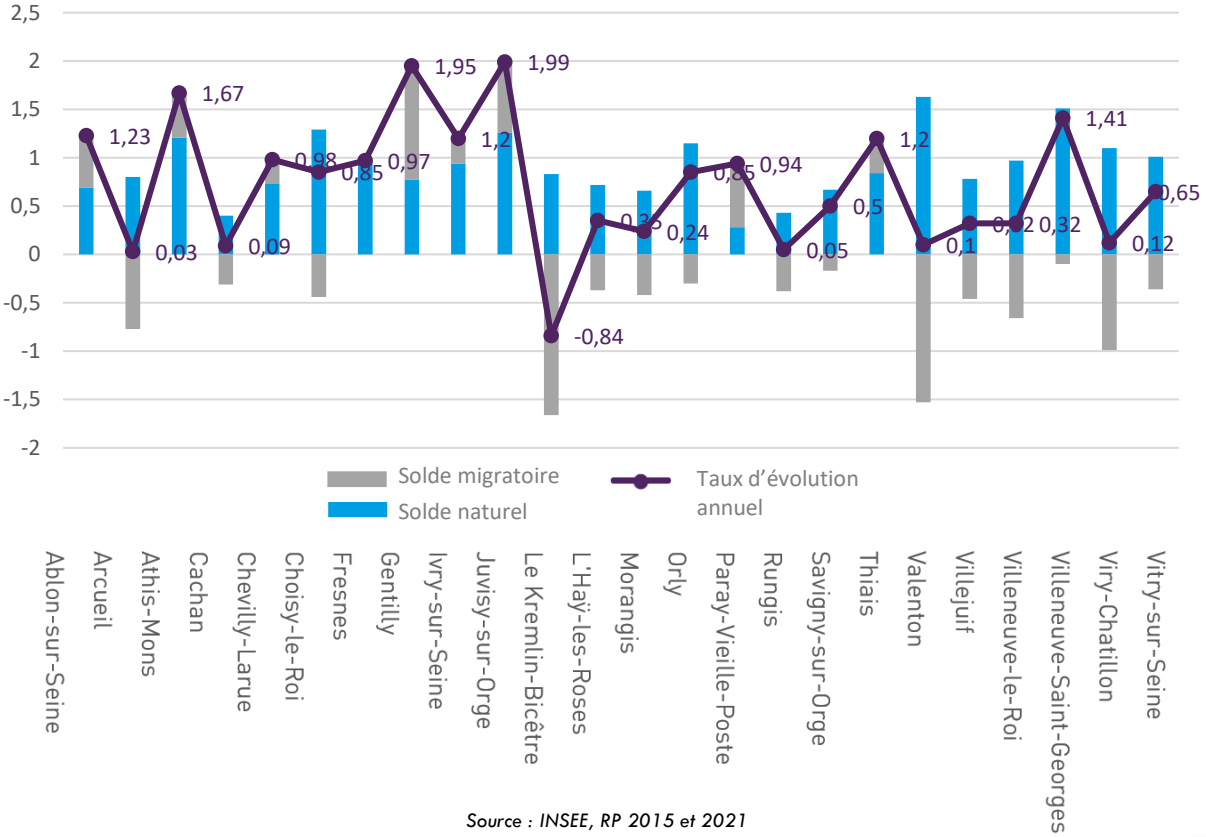
À l'échelle des communes composant le territoire, on observe que l'ensemble des 24 communes présentent un solde naturel positif, qui fluctue entre 0,28 (Paray-Vieille-Poste) et 1,6 (Valenton). Ainsi, les communes se distinguent davantage au sujet de l'attractivité démographique et de la capacité de chaque commune à réussir à fixer sa population sur son territoire, des qualités qui conditionnent l'obtention d'un solde migratoire positif.

9 communes disposent d'un solde migratoire positif qui s'additionne avec un solde naturel déjà positif, tandis que 15 communes présentent un solde migratoire négatif.

Dans le cas du Kremlin-Bicêtre, le solde naturel ne parvient pas à lui seul à combler la diminution de population liée aux départs du territoire. 14 autres communes parviennent à rééquilibrer leur taux d'évolution grâce au solde naturel afin de continuer à gagner en population parmi lesquelles l'Haÿ-les-Roses, Rungis, Thiais, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

Ainsi, sur 24 communes, 9 disposent d'une attractivité résidentielle plus ou moins importante, tandis que pour 15 d'entre elles, le taux d'évolution annuel est fragilisé par un départ de population plus ou moins compensé par les naissances.

Taux d'évolution annuel de la population par commune (2015-2021)

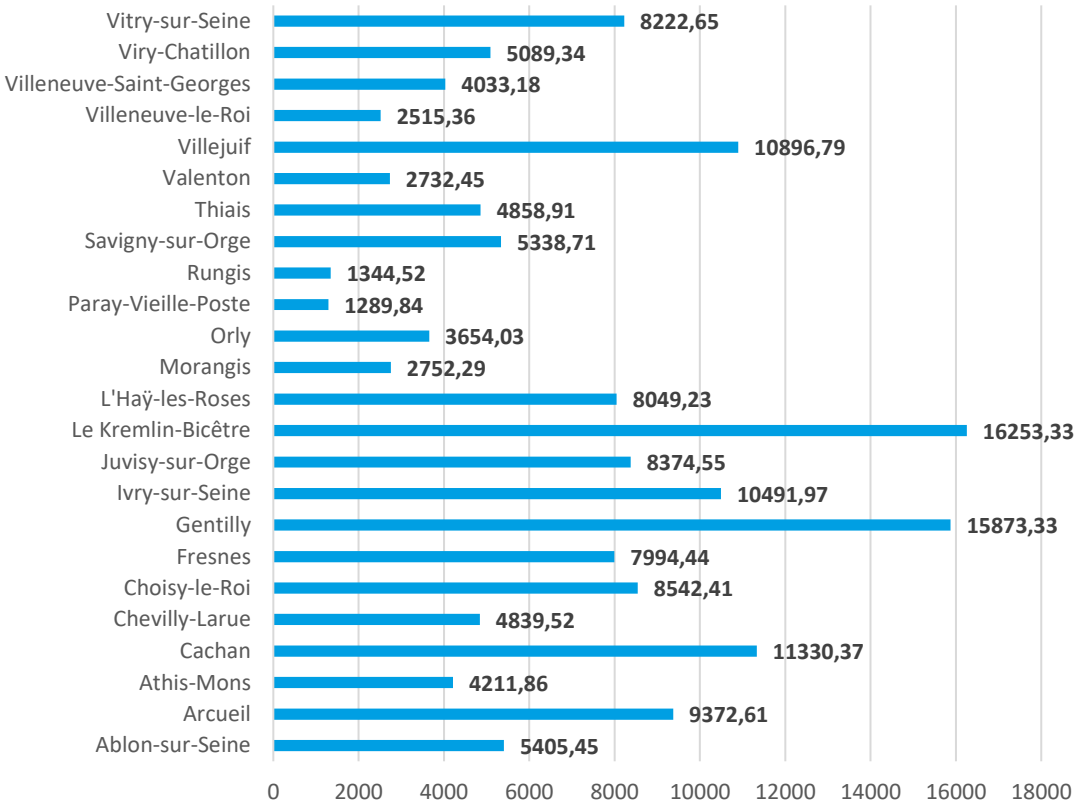


Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Évolutions et densités

2. Densités

Densité de population par commune en 2021 (en hab/km²)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Selon la commune considérée, la densité fluctue de 1 290 habitants par km² (Paray-Vieille-Poste) à 16 253 habitants par km² (Le Kremlin-Bicêtre).

La densité de population, élevée à proximité de la capitale, diminue progressivement à mesure que l'on descend au sud. Ainsi, les 6 communes les plus denses se situent au nord, et présentent des densités supérieures à 9 000 habitants par km² (Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Villejuif, Cachan, Arcueil et Ivry-sur-Seine).

Les communes présentant les densités les plus faibles sont Paray-Vieille-Poste et Rungis, avec moins de 1 400 habitants par km². Ces chiffres sont à prendre avec précaution puisque le périmètre de l'aéroport d'Orly, intégré dans la superficie totale de la commune, vient sous-estimer la densité réelle de certaines communes (principalement Orly, Paray-Vieille-Poste et Villeneuve-le-Roi). De la même manière, le Marché de Rungis, certains cimetières parisiens extra-muros et les plateformes logistiques qui y sont liées participent à diminuer la densité de la commune. Ce constat, également valable pour d'autres types d'infrastructures lourdes sur le territoire, contribue à faire diminuer la densité statistique d'un territoire, qui peut, de fait, être décorrélée de la densité vécue de la population dans les zones résidentielles.

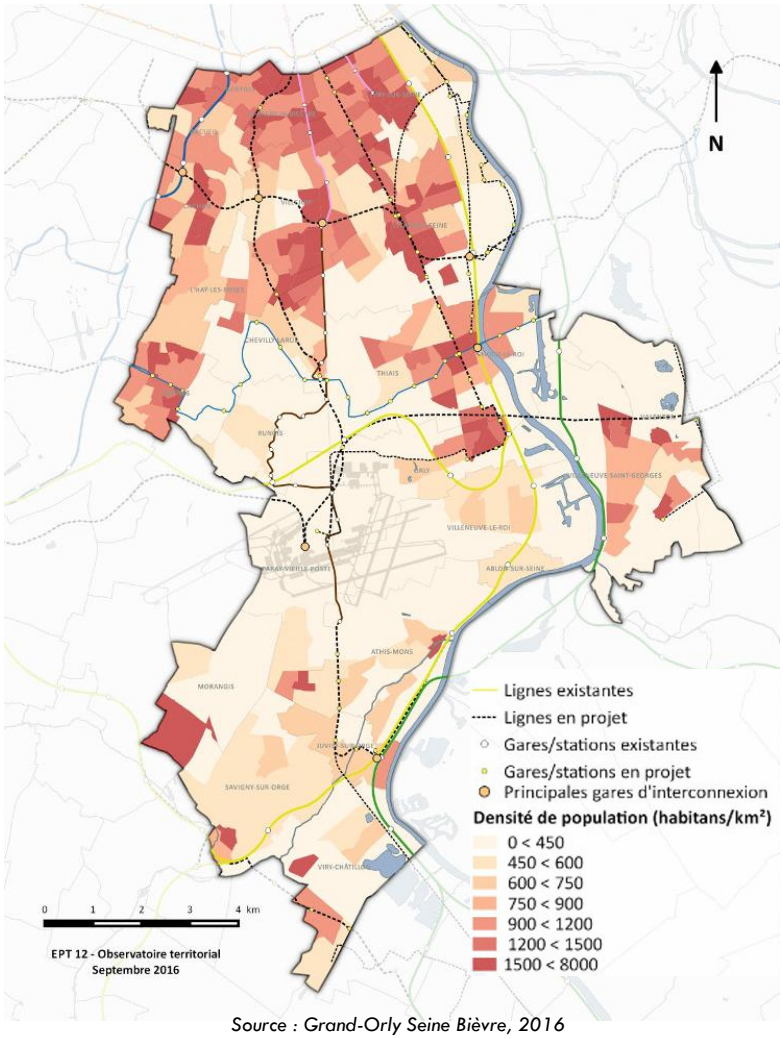
I. Évolutions et densités

2. Densités

À l'échelle des quartiers IRIS, l'étude de la densité fait ressortir une concentration des quartiers denses autour des voies de transport structurantes, telles que la ligne de RER C ou encore la RD 7. Quelques poches font exception, correspondant souvent à des secteurs de logements collectifs ou à des centralités (quartier du Noyer-Renard à Athis-Mons, des Lozais et Lebon-Lamartine à Villejuif, Paul Hochart à l'Haÿ-les-Roses, la Lutèce-Bergerie à Valenton, etc.).

Les espaces les moins densément peuplés correspondent souvent aux grands espaces ouverts du territoire et des zones d'activités ou d'industrie, tels que l'aéroport d'Orly, le cimetière parisien de Thiais, la zone industrielle des Ardoines à Vitry-sur-Seine, le MIN de Rungis… Certains d'entre eux ont par ailleurs une influence sur la densité des quartiers alentour (contraintes à la constructibilité).

Réseau de transports en commun et densité de population en 2016

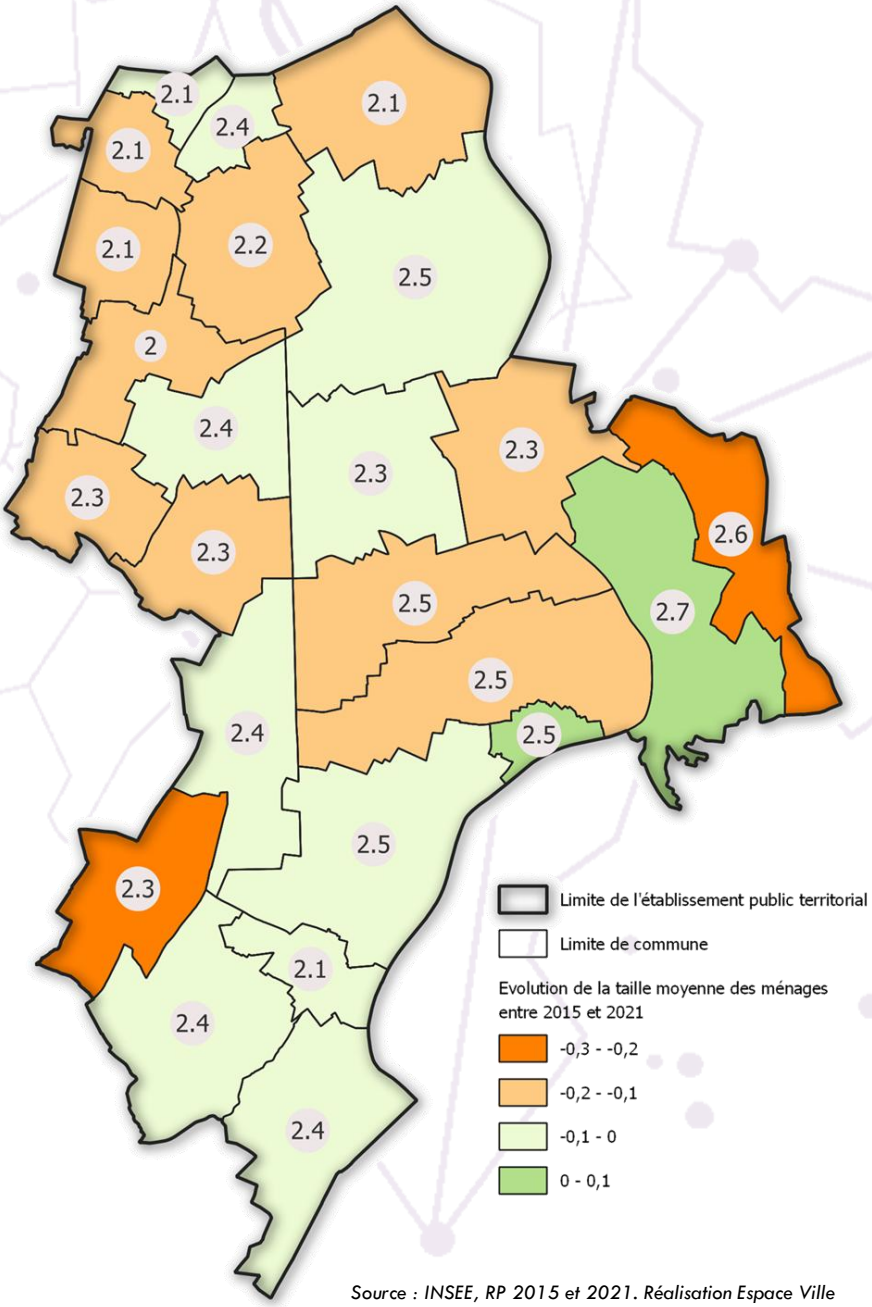


Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2016

La structure de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Taille des ménages* en 2018 et évolution entre 2008 et 2018 (en points de pourcentage)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021. Réalisation Espace Ville

*La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen d'occupants au sein d'une même résidence principale.

La structure de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

En 2021, une population jeune et dynamique :

41 %

De **moins de 30 ans**

40 %

De personnes âgées de **30 à 59 ans**

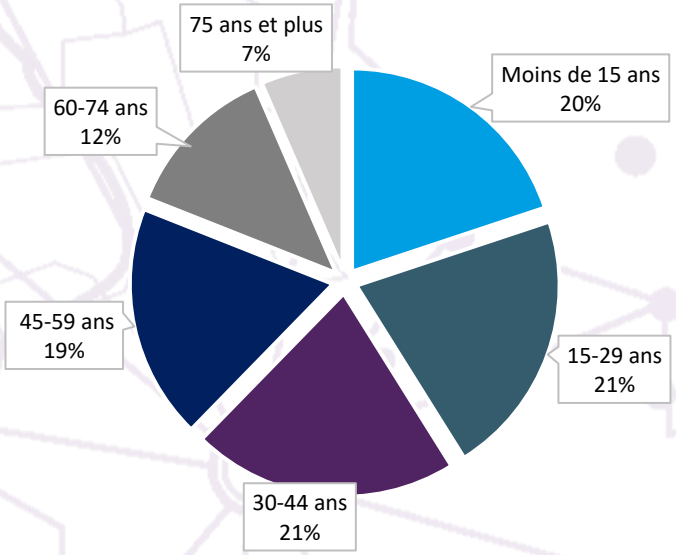
19 %

De personnes âgées de **60 ans ou plus**

Une population en moyenne **plus jeune qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris** → **+1,7 point de jeunes de moins de 30 ans en 2021**

Source : INSEE, RP 2021

Répartition de la population par tranches d'âge en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

138

jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 65 ans en 2021

Un indice en baisse : -4 points entre 2015 et 2021

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Un **indice de vieillissement qui augmente de 1 point sur la période,** pour atteindre

53

personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

La structure de la population

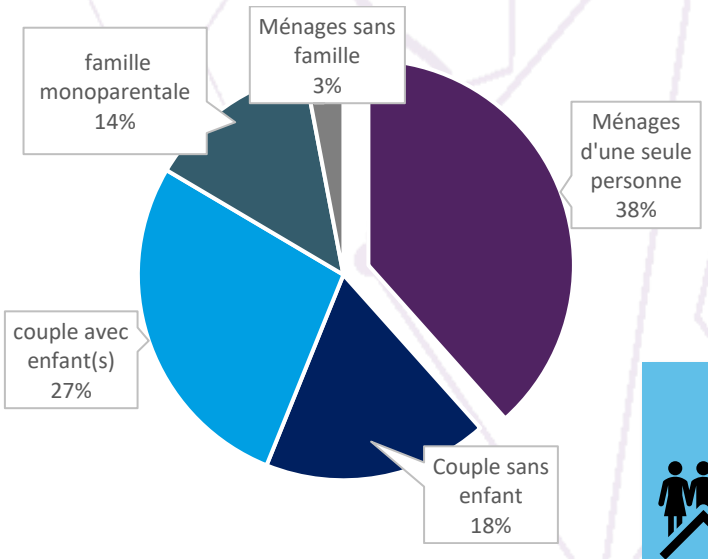
Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

2,3
Personnes par ménage en 2021

-0,1
Point entre 2015 et 2021

Une structure similaire
à l'échelle de la Métropole du Grand Paris en 2021

Source : INSEE, RP 2021



Source : INSEE, RP 2021

Un territoire composé à :

38 %
De ménages d'une seule personne

18 %
De couples sans enfants

27 %
De couples avec enfants

14 %
De familles monoparentales

Source : INSEE, RP 2021

Entre 2015 et 2021 :

- **+3,3 points** de ménages d'une personne
- **- 2 points** de couples sans enfant

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

II. Structure de la population

1. Structure par âge

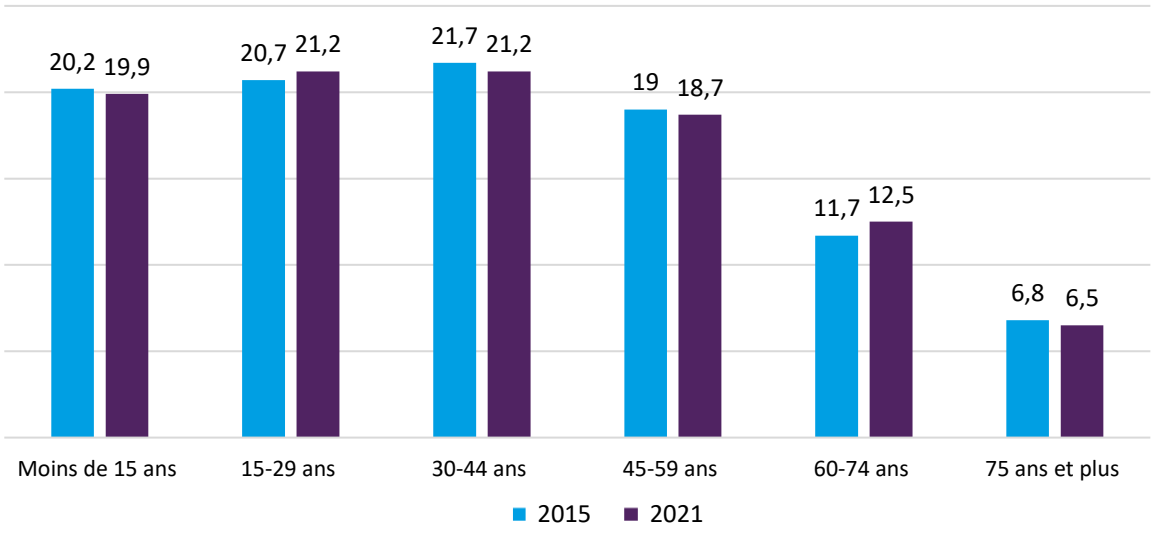
La répartition par classe d'âge

La population de Grand-Orly Seine Bièvre est une population jeune : en 2021, 41 % des habitants ont moins de 30 ans et 81 % moins de 60 ans, soit 8 personnes sur 10. 19,9 % de la population a moins de 15 ans, contre 18,4 % à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, ce qui constitue une des particularités du territoire.

Les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 19 % de la population en 2021. La part des 60-74 ans tend à augmenter sur la période récente : entre 2015 et 2021, elle s'élève de 11,7 % à 12,5 %, soit une hausse de 0,8 point en 6 ans. S'il s'agit d'un signe de vieillissement de la population, ce dernier constat est à tempérer. Effectivement, la répartition des classes d'âge se maintient globalement entre 2015 et 2021, avec de très légères augmentations (+0,5 point de personnes de 15 à 29 ans) ou diminution (-0,5 point de personnes de 30 à 44 ans) confortant la population du territoire dans sa capacité à se renouveler.

Il est également à noter que la part des personnes âgées de 75 et plus, établie à 6,8 % en 2021, demeure stable depuis 2013, voire diminue légèrement (-0,3 point). La part de cette classe d'âge dans la population est particulièrement basse comparée à la moyenne nationale (autour de 9,5 % en 2021) mais représentative de la situation à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (6,9 % de personnes âgées de 75 ans et plus en moyenne).

Évolution des catégories d'âge entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

II. Structure de la population

1. Structure par âge

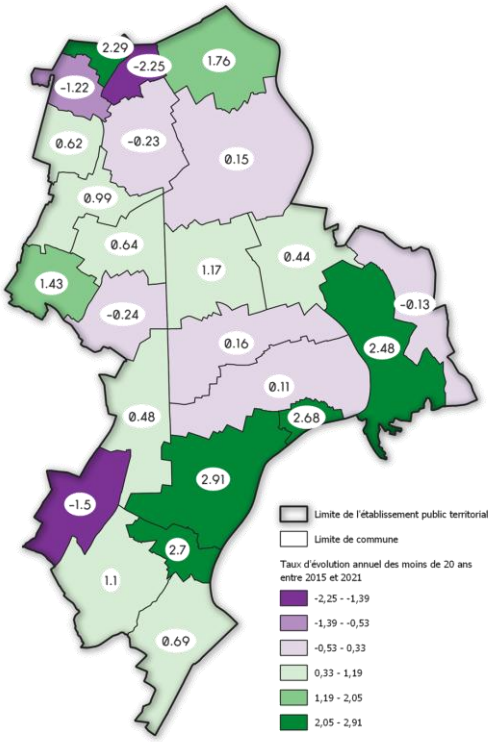
La population de moins de 20 ans

Lorsque l'on se place à l'échelle communale, la part des moins de 20 ans fluctue entre 21,5 % L'Haÿ-les-Roses) et 31,6 % (Valenton) en 2021. En comparaison, à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, cette part s'élève à 26,2 % en moyenne.

2 communes présentent un pourcentage de jeunes de moins de 20 ans supérieur à 30 % : il s'agit des communes de Valenton et Villeneuve-Saint-Georges. Dans 4 communes, ce pourcentage se situe en-dessous de 24 % : Paray-Vieille-Poste, le Kremlin-Bicêtre, Morangis et Rungis.

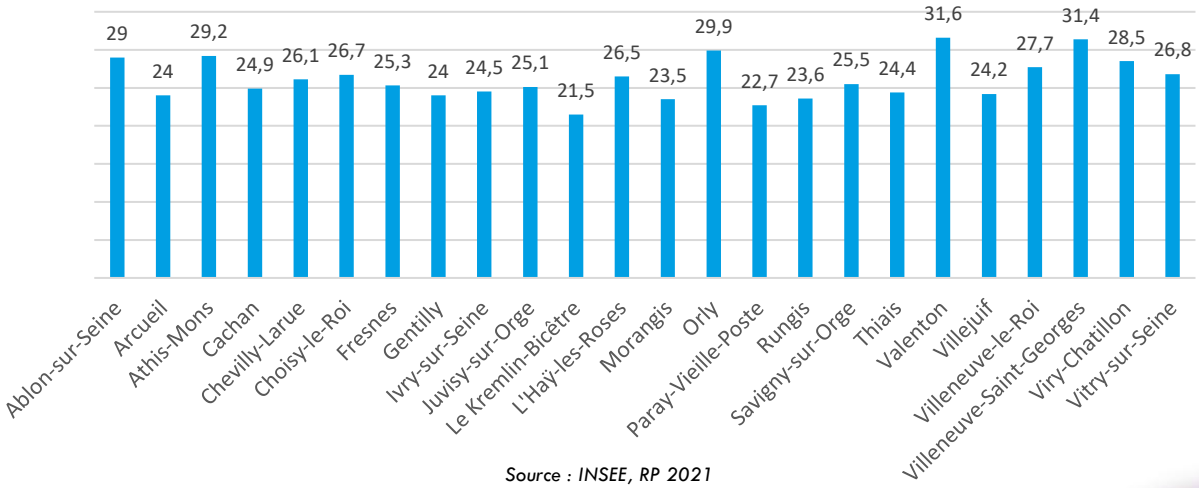
Sur 5 ans, cette part évolue avec beaucoup de divergences en fonction des communes. Les communes disposant d'une part élevée de jeunes de moins de 20 ans voient généralement cette part augmenter (Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Ablon-sur-Seine, Athis-Mons…). La situation est plus contrastée pour les communes disposant d'une part plus faible, certaines d'entre elles voyant le nombre de personnes de moins de 20 ans augmenter (Gentilly, Juvisy-sur-Orge, Ivry-sur-Seine…), et d'autres, continuer à diminuer (le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Rungis…).

Taux d'évolution annuel des moins de 20 ans entre 2013 et 208 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021. Réalisation Espace Ville

Part des personnes de moins de 20 ans 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

II. Structure de la population

1. Structure par âge

L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse désigne le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus.

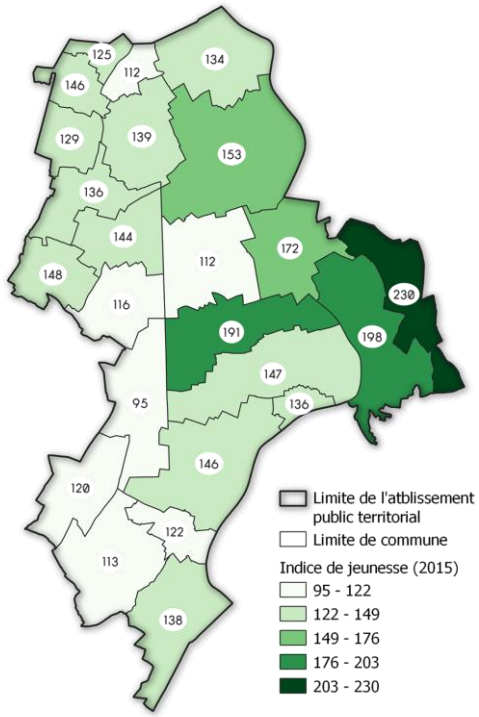
L'indice de jeunesse du territoire se situe à 138 en 2021, contre 142 en 2015, soit en légère baisse. Cela signifie qu'il y a 138 jeunes de moins de 20 ans pour 1000 personnes de plus de 65 ans en 2021. L'EPT dispose d'un indice de jeunesse proche de celui observé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (136 en 2021).

Au niveau communal, l'indice de jeunesse fluctue entre 210 jeunes pour 100 personnes de 60 ans et plus (Villeneuve-Saint-Georges) et 82 (Paray-Vieille-Poste).

La comparaison des indices jeunesse en 2015 et 2021 laisse entrevoir un départ de la population âgée de moins de 20 ans plus à l'est du territoire. En effet, certaines communes de la partie Ouest et Nord-Est (Arcueil, le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Rungis) voient leur indice jeunesse diminuer, parfois fortement comme à Villejuif (-28 points) ou au Kremlin-Bicêtre (-27 points). Au contraire, d'autres communes à l'est voient leur indice jeunesse augmenter de manière importante comme Athis-Mons (+27 points), Ablon-sur-Seine (+25 points) ou encore Orly (+14 points).

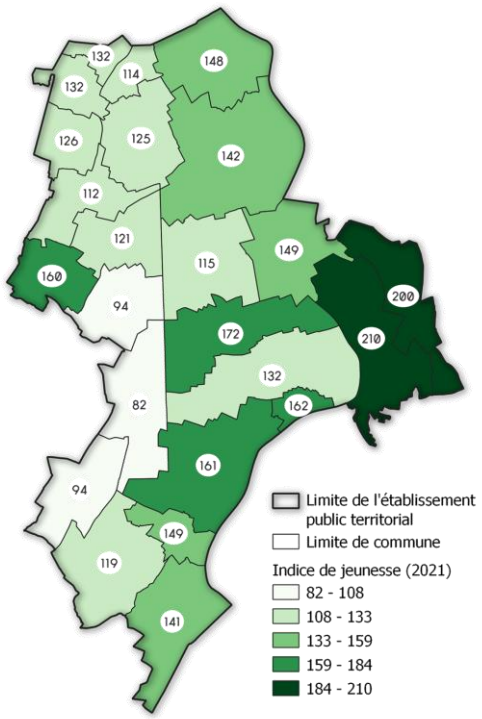
Ce constat doit cependant être tempéré. Certaines communes à l'ouest ou limitrophes de Paris voient leur indice jeunesse augmenter entre 2013 et 2018 (Ivry-sur-Seine, Gentilly, Fresnes, Cachan), tandis qu'il diminue légèrement dans d'autres communes plus au sud (Viry-Chatillon, Juvisy-sur-Orge) et à l'est (Choisy-le-Roi).

Indice jeunesse en 2015



Source : INSEE, RP 2015. Réalisation Espace Ville

Indice jeunesse en 2021



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

II. Structure de la population

1. Structure par âge

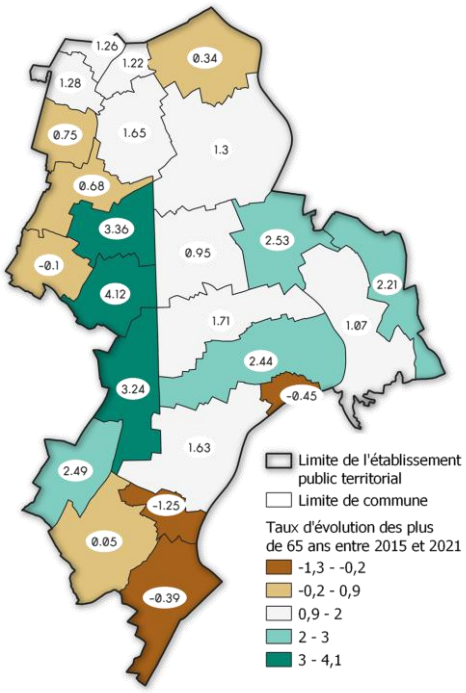
La population de 65 ans ou plus

La part de la population âgée de 65 ans ou plus évolue entre 10,3 % (Villeneuve-Saint-Georges) et Paray-Vieille-Poste (22 %). En comparaison, cette part s'élève à 13,9% à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre.

Seule Paray-Vieille-Poste dépasse le seuil des 20 % de personnes âgées de 65 ans ou plus au sein de la population. À l'Haÿ-les-Roses, Morangis, Rungis, Villeneuve-le-Roi, cette classe d'âge représente au moins 16 % de la population, soit généralement des communes de type pavillonnaire. A contrario, elle représente moins de 12 % de la population à Fresnes, Ivry-sur-Seine, Valenton et Villeneuve-Saint-Georges.

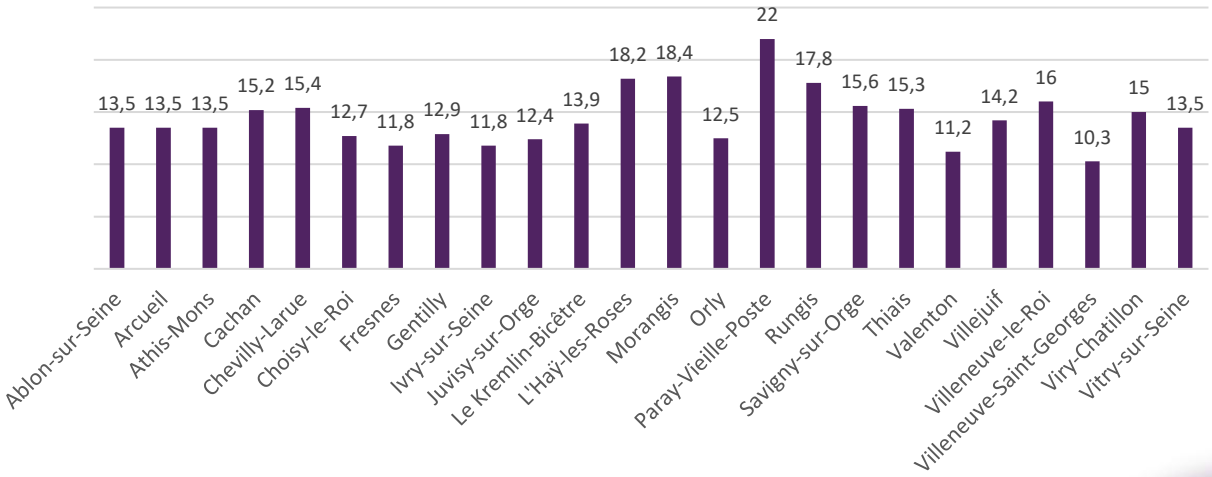
Ainsi, selon les communes, la part de la population de 65 ans ou plus varie davantage que celle de la population de moins de 20 ans. Cependant, un léger mais général mouvement de vieillissement de la population s'observe entre 2015 et 2021. En 6 ans, cette part a augmenté modérément dans la plupart des communes (moins de 1,2 % d'augmentation). Rungis ressort comme une exception, avec une augmentation de cette part de l'ordre de 4,1 %. Dans le même temps, 4 communes connaissent une diminution de la proportion de personnes âgées de 65 ans ou plus : Juvisy-sur-Orge (-1,25%), Ablon-sur-Seine (-0,45%), Viry-Chatillon (-0,39%), Ivry-sur-Seine (-0,34%). Cette part se maintient à Fresnes (-0,1%) et Savigny-sur-Orge (0,05%).

Taux d'évolution des 65 ans et plus entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021. Réalisation Espace Ville

Part des personnes de 65 ans et plus en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

II. Structure de la population

1. Structure par âge

L'indice de vieillissement

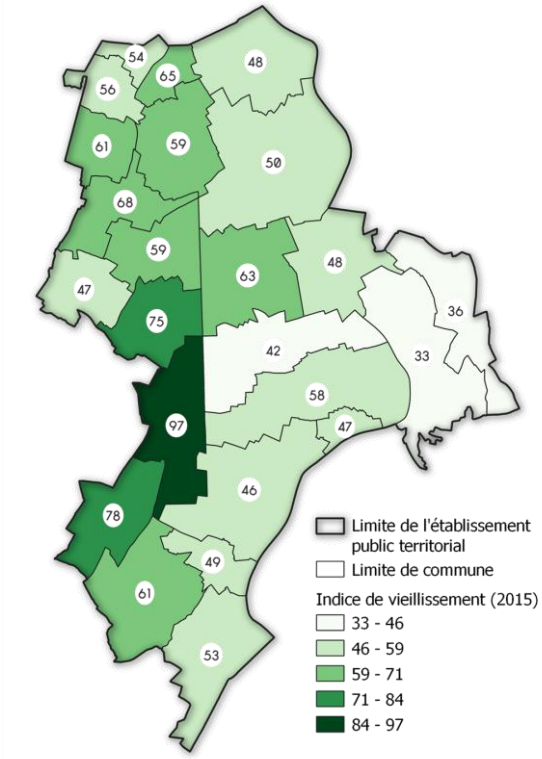
L'indice de vieillissement désigne le rapport entre la population âgée de plus de 65 ans et celle âgée de moins de 20 ans.

L'indice de vieillissement de Grand-Orly Seine Bièvre se situe à 53 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2021, contre 52 en 2015, soit une légère augmentation de l'indice. À titre de comparaison, l'indice de vieillissement du territoire est inférieur à celui observé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (environ 57).

Au niveau communal, l'indice de vieillissement varie de 33 personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans (Villeneuve-Saint-Georges), à 97 (Paray-Vieille-Poste) en 2021.

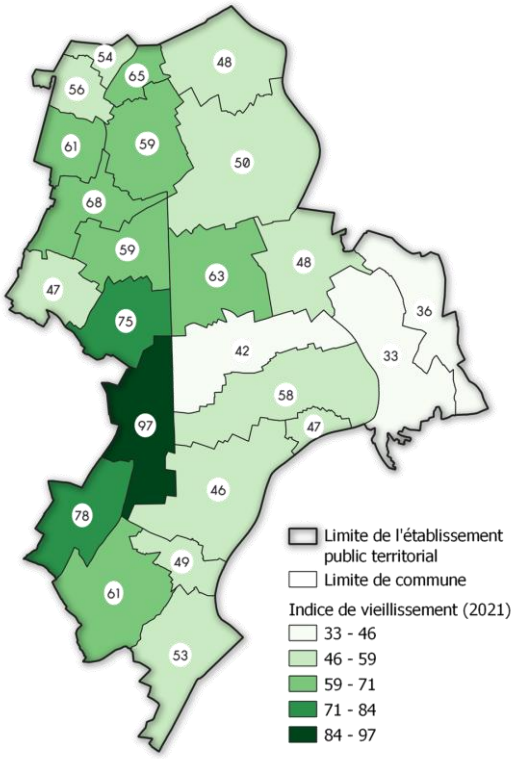
L'indice est en augmentation au sein de 12 communes du territoire, et plus spécialement au sein des communes ayant connu une baisse élevée de l'indice jeunesse sur la période (le Kremlin-Bicêtre, Morangis, Rungis, Paray-Vieille-Poste,…), Rungis enregistrant une augmentation de l'indicateur de 17 points. Cependant, il est plus difficile de déduire une ou des tendances générales, tant les situations varient en fonction des communes.

Indice de vieillissement en 2015



Source : INSEE, RP 2015. Réalisation Espace Ville

Indice de vieillissement en 2021



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

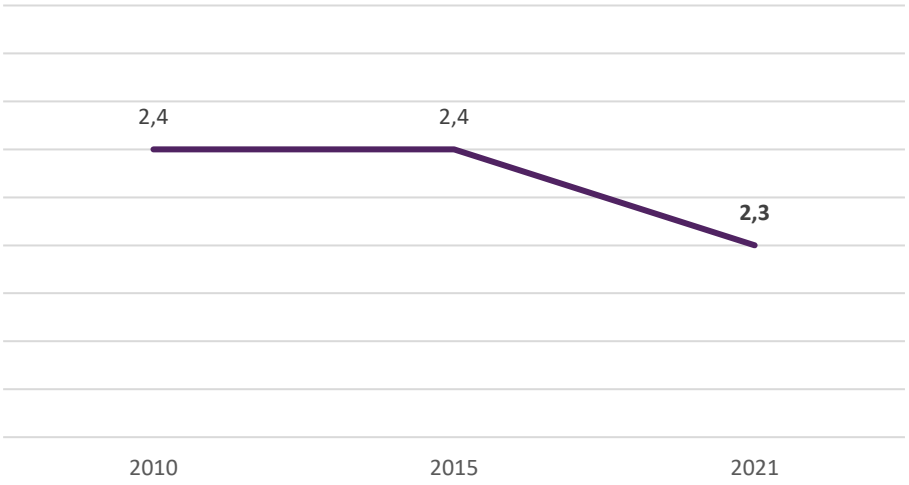
La taille des ménages

Il y a en moyenne 2,3 personnes par ménage au sein des résidences principales du territoire.

Sur la période récente, la taille des ménages perd 0,1 point, pour passer de 2,4 personnes par ménages en 2015, à 2,3 en 2021. Grand-Orly Seine Bièvre se situe dans la moyenne par rapport à la Métropole du Grand Paris et se situe 6ème territoire sur les 12 la composant en termes de tailles des ménages.

Le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) est une tendance qui se constate à l'échelle nationale, principalement du fait du vieillissement de la population et de la part croissante de familles monoparentales. Grand-Orly Seine Bièvre ne déroge pas à cette tendance, avec une diminution de la taille des ménages limitée, mais qu'il convient d'accompagner par une typologie de logement adaptée.

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 2010 et 2021



Source : INSEE, RP 2010, 2015 et 2021

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

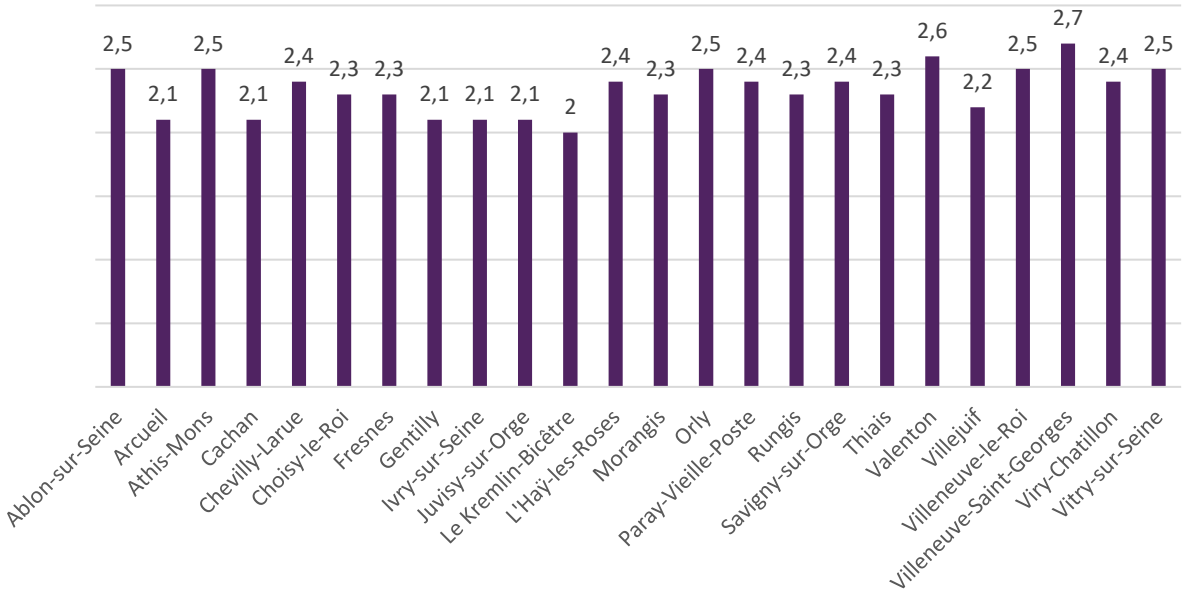
La taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale varie selon les communes du territoire. Quelques tendances et caractéristiques ressortent cependant en 2021 :

- Le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue globalement à mesure que l'on se rapproche de Paris, Vitry-sur-Seine faisant figure d''exception à cette observation (2,5 personnes par ménage en 2021) ;
- Le Kremlin-Bicêtre présente le nombre d'occupants par résidence principale le plus faible (2) ;
- Villeneuve-Saint-Georges et Valenton se distinguent par une taille moyenne des ménages élevée (respectivement 2,7 et 2,6) ;
- Les communes du centre et au sud du Val-de-Marne (Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi, Athis-Mons) présentent un nombre d'occupants par résidence principale en moyenne plus élevé, à mettre en relation avec un nombre de jeunes ou de familles relativement élevé et certaines particularités du parc de logements (grands logements et/ou part importante de logements sociaux).

La majorité des communes ont vu la taille moyenne de leurs ménages baisser entre 2015 et 2021 particulièrement à Morangis et Valenton (-0,3 chacune). 10 communes ont conservé la taille moyenne de leurs ménages. Pour 2 communes du territoire, cet indicateur a connu une légère augmentation de 0,1 : Ablon-sur-Seine et Villeneuve-Saint-Georges.

Taille moyenne des ménages par communes en 2021



Source : INSEE, RP 2021

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La typologie des ménages

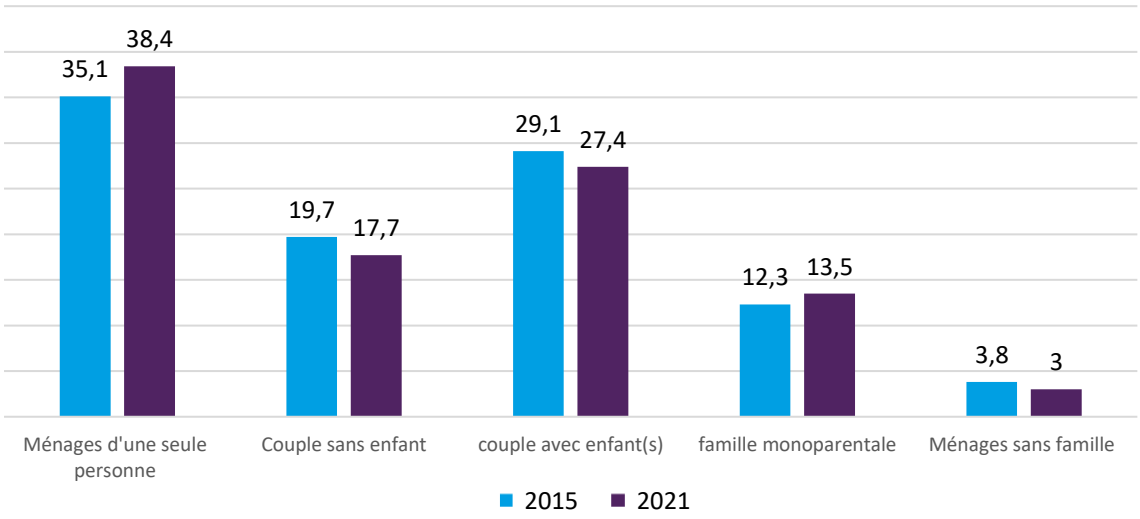
Grand-Orly Seine Bièvre est un territoire où plus d'un tiers des ménages sont des ménages d'une personne, avec 38,4 % des ménages en 2021. Il s'agit d'un chiffre en augmentation depuis 6 ans, puisque cette part a augmenté de 3,3 points entre 2015 et 2021.

De plus, 27,4 % des ménages sont des couples avec enfant(s) en 2021, une part qui connait une diminution par rapport à 2015 (-1,7 point). Dans le même temps, la part des familles monoparentales augmente de 1,2 point, pour s'établir à 13,5 % des ménages en 2021. De fait, les familles constituent 40,9 % des ménages du territoire. Pour rappel, Grand-Orly Seine Bièvre se situe dans la moyenne de la Métropole du Grand Paris en matière de taille des ménages, avec une bonne représentation des familles avec enfant(s).

Les couples sans enfant(s) constituent quant à eux 17,7 % des ménages, accusant une diminution de -2 points par rapport à 2015. La part des ménages sans famille, qui désigne l'ensemble des ménages constitués par plusieurs personnes isolées ou plusieurs familles (colocations,…), diminue également sur la période, pour atteindre 3 % des ménages en 2021.

Ainsi, entre 2015 et 2021, le poids des ménages d'une personne et des familles monoparentales s'est conforté, au détriment des autres catégories de ménages.

Évolution de la composition des ménages entre 2015 et 2021 (en %)



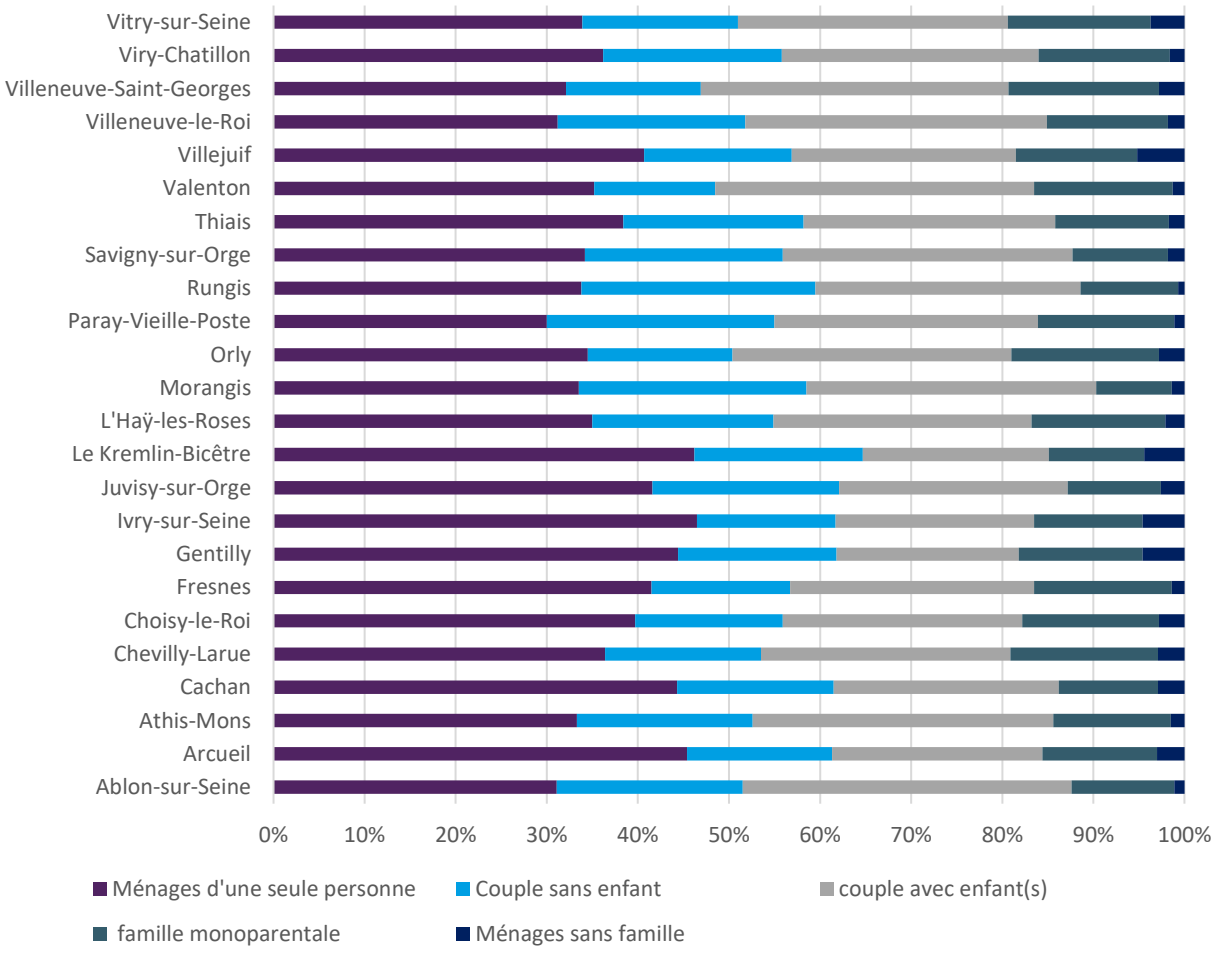
Source : INSEE, RP 2015 et 2021

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La typologie des ménages

Composition des ménages par commune en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

À l'échelle communale, certaines communes ont un profil davantage tourné vers l'accueil de ménages d'une seule personne, et d'autres, de familles.

À Gentilly, Juvisy-sur-Orge, le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Arcueil, Cachan ou encore Villejuif, 4 ménages sur 10 sont des ménages d'une seule personne. À l'exception de Juvisy-sur-Orge qui attire de petits ménages du fait de la proximité du Grand Pôle Intermodal de la gare, il s'agit de communes proches voire limitrophes de Paris.

Valenton, Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Morangis, Orly, Rungis, Savigny-sur-Orge, Villeneuve-Saint-Georges ainsi que Vitry-sur-Seine accueillent une proportion plus importante de familles, qui comptent pour 30 % des ménages.

Par ailleurs, la plupart des communes comptent entre 8 % et 16 % de familles monoparentales, à l'exception de Chevilly-Larue (16,2 %), Orly (16,2%) et Villeneuve-Saint-Georges (16,5 %).

II. Structure de la population

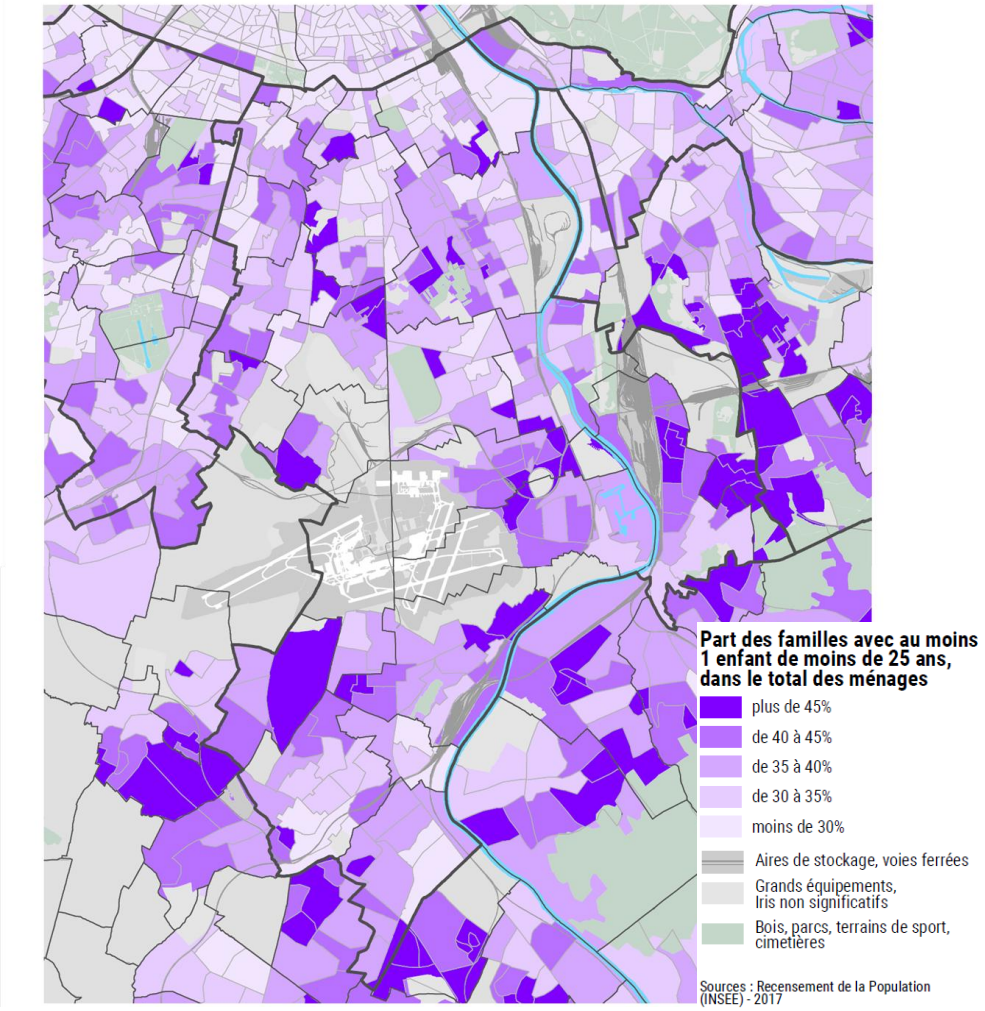
2. Composition des ménages

La typologie des ménages

Les données à l'échelle des quartiers IRIS permettent de mettre en avant une concentration des familles au sein de certains quartiers du territoire, où elles peuvent atteindre jusqu'à plus de 45 % des ménages à certains endroits. Ces secteurs correspondent souvent aux quartiers disposant de grands logements (habitat pavillonnaire et/ou de logements sociaux (Ivry-sur-Seine, Villejuif, Thiais…)).

Ainsi, les quartiers pavillonnaires à l'ouest de Morangis, la Plaine Basse d'Athis-Mons ou certains quartiers collectifs d'Orly, Choisy-le-Roi ou encore Chevilly-Larue présentent des concentrations importantes de familles. Elles tendent à être moins représentées dans les communes limitrophes de Paris dans les quartiers en bordure avec la capitale.

Les familles avec enfant(s) de moins de 25 ans en 2018



Source : APUR, données 2017

II. Structure de la population

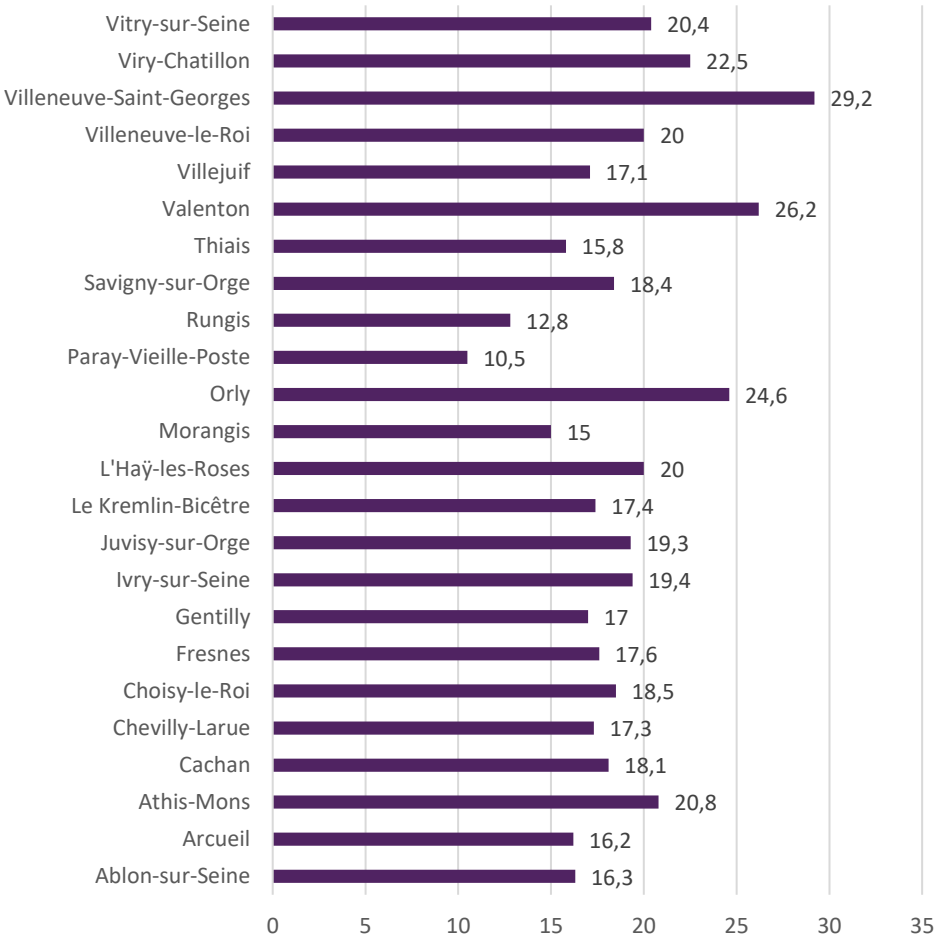
2. Composition des ménages

Les familles nombreuses

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, 19,5 % des familles avec enfant(s) élèvent 3 enfants et plus de moins de 25 ans en 2021.

Les communes de Villeneuve-Saint-Georges (29,2 %), Valenton (26,2 %) et Orly (24,6%) se distinguent par des valeurs plus élevées que les autres communes du territoire. A contrario, Paray-Vieille-Poste (10,5 %) et Rungis (12,8 %) présentent les valeurs les plus basses des 24 communes.

Part des familles avec 3 enfants et plus de moins de 25 ans au sein des familles avec enfant(s) 2021



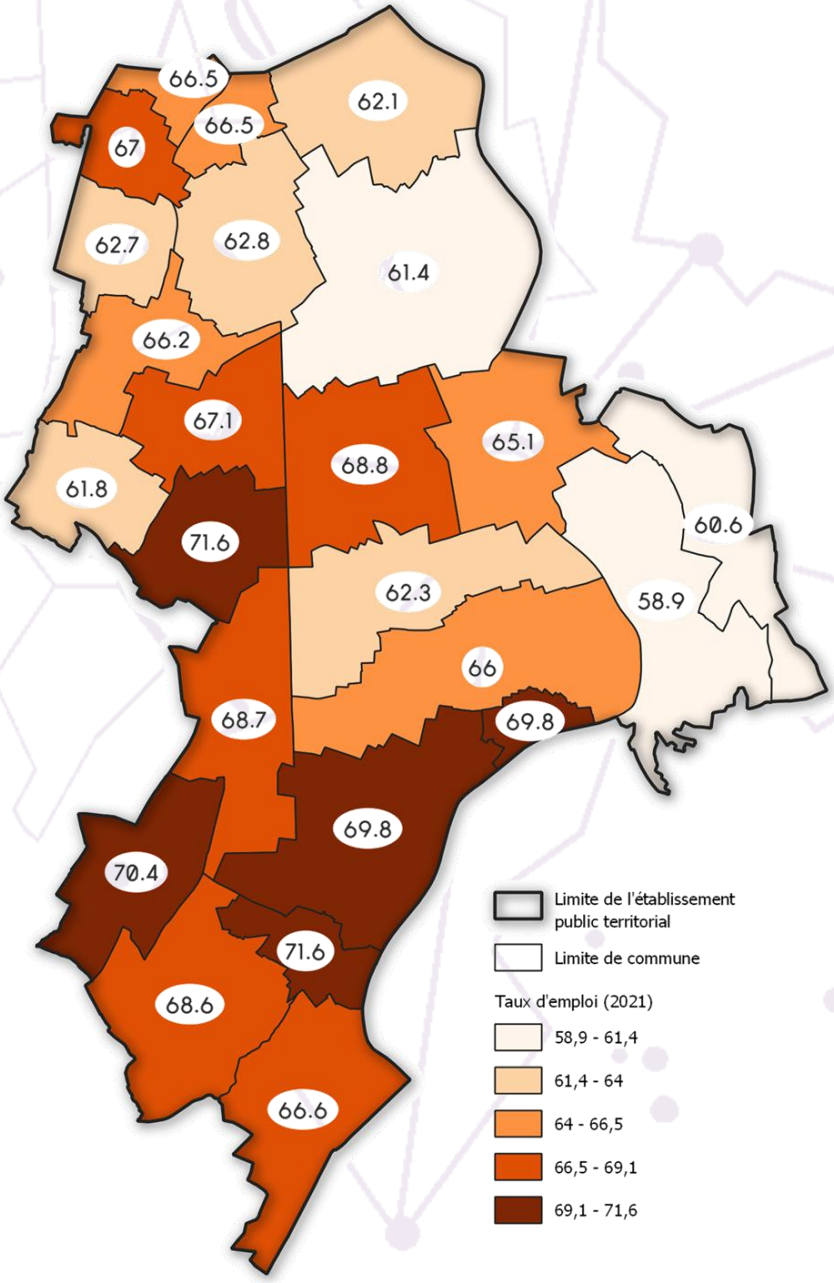
Source : INSEE, RP 2021

POPULATION

Le profil de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Taux d'emploi par commune en 2021 (en %)



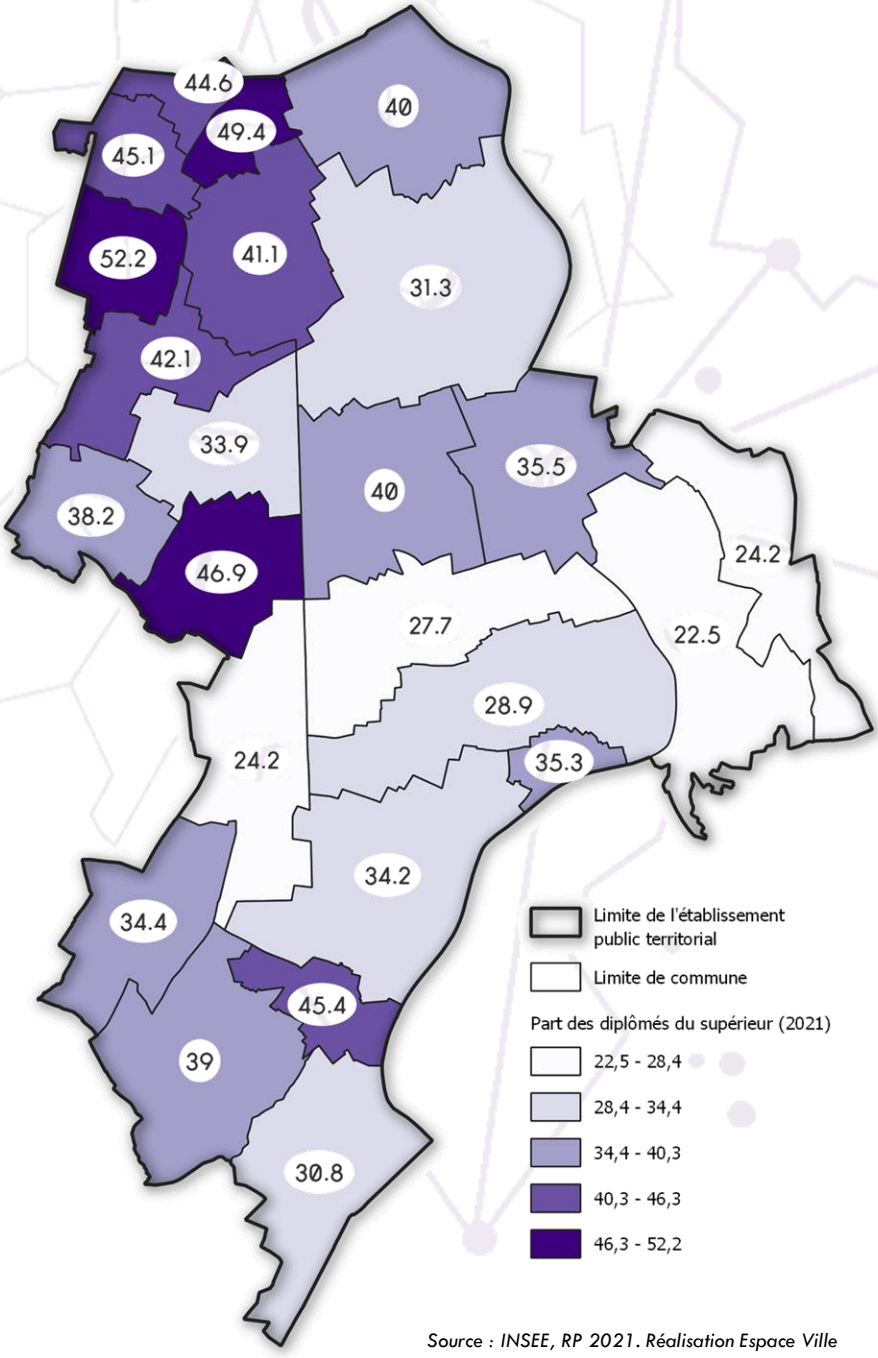
Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

POPULATION

Le profil de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Part des diplômés du supérieur en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

POPULATION

Le profil de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

355 825

Personnes actives en 2021

Soit

74,3 %

Des personnes âgées de 15 à 64 ans en 2021

Source : INSEE, RP 2021

64,7 %

De la population en âge de travailler (15-64 ans) qui **dispose d'un emploi**

+0,5 point

Entre 2015 et 2021

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Un chômage qui concerne

13 %

De la population active de plus de 15 ans au chômage en 2021

23,5 %

Des jeunes de 15 à 24 ans

Un indicateur qui **tend à diminuer:**

-3,6 points

Entre 2015 et 2021

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

36,9 %

De la population **diplômée du supérieur** en 2021

Une part en augmentation

+4,6 points

Entre 2015 et 2021

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Une part de diplômés du supérieur **restant en-deçà de 11,2 points** par rapport au niveau moyen au sein de la Métropole du Grand Paris (48,1 % en 2021)

Source : INSEE, RP 2021

POPULATION

Le profil de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

10,6 %

d'ouvriers parmi la population en 2021

Métropole du Grand Paris : 7,6 %

13,4 %

de **cadres et professions intellectuelles supérieures (CPIS)** parmi la population en 2021

Métropole du Grand Paris : 21,1 %

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Des **catégories socio-professionnelles en évolution** entre 2015 et 2021 :

+1,5

point de cadres et professions intellectuelles supérieures

-0,4

point d'ouvriers

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Un **revenu médian** estimé à

22 633€

en 2021

Inférieur de 2 347 €

au revenu médian de la Métropole du Grand Paris

9e EPT sur 12 en termes de revenu médian

Source : INSEE, RP 2020

En 2020

10 % de la population la plus aisée perçoit un revenu

3,7 fois supérieur

au **10 % de la population la plus pauvre**

17,9 %

De la population vivant **en-dessous du seuil de pauvreté** en 2020

-0,4 point par rapport à la Métropole du Grand Paris (18,3 %)

Source : INSEE, RP 2020

III. Profil de la population

1. Population active

Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

Grand-Orly Seine Bièvre compte 350 300 personnes actives sur son territoire. La population active se définit comme l'ensemble des personnes en âge de travailler (15-64 ans) occupant un emploi (on parle alors d'actifs occupés), ou au chômage. Cette notion écarte ainsi la population de 15 à 64 ans ne cherchant pas d'emploi, comme les étudiants, les personnes au foyer ou encore les retraités.

Le territoire accueille un nombre croissant d'actifs : 11 808 nouveaux actifs se sont installés entre 2015 et 2021.

Parmi les personnes âgées de 15 à 64 ans, le taux d'activité est de 74,3 % en 2021, ce qui signifie que 74,3 % des personnes en âge de travailler font partie de la population active, qu'il s'agisse d'actifs occupés ou au chômage. Entre 2015 et 2021, le taux d'activité a diminué de -0,7 point.

Enfin, 64,7 % de la population de 15 à 64 ans disposent d'un emploi. Le taux d'emploi de Grand-Orly Seine Bièvre tend à augmenter légèrement depuis 6 ans, avec +0,5 point entre 2015 et 2021.

Le taux de chômage

Le taux de chômage au sens du recensement de la population désigne le rapport entre le nombre de chômeurs et la population active. Il s'élève à 13 % de la population active en 2021.

Le taux de chômage recule. En effet, en 2015, il s'élevait à 14,4 % de la population active..

Focus sur les jeunes de 15 à 24 ans

Les jeunes actifs qui commencent leur insertion sur le marché du travail sont plus à même de rencontrer des difficultés d'accès à l'emploi.

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, 38,4 % des jeunes de 15 à 24 ans font partie de la population active, dont 29,4 % disposent d'un emploi.

Les taux d'activité et d'emploi de cette tranche d'âge recule et augmente respectivement également. Le taux d'activité perd -1,2 point par rapport à 2015. Le recul de ces taux peut notamment signifier que les jeunes de 15 à 24 ans retardent davantage le moment d'entrer dans la vie active, en poursuivant des études plus longues par exemple. Le taux d'emploi, gagne lui 0,5 point en 5 ans.

Parmi la population de 15 à 24 ans, 23,5 % sont au chômage, un taux plus élevé que si l'on considère l'ensemble des actifs de 15 à 64 ans en raison des difficultés que peuvent rencontrer cette tranche d'âge, en tout début de vie professionnelle, pour s'intégrer au marché du travail. Pour autant, il s'agit d'un taux en baisse, puisqu'en 2015, 27,1 % des 15-24 ans étaient au chômage, soit une réduction de -3,6 points en 6 ans.

III. Profil de la population

1. Population active

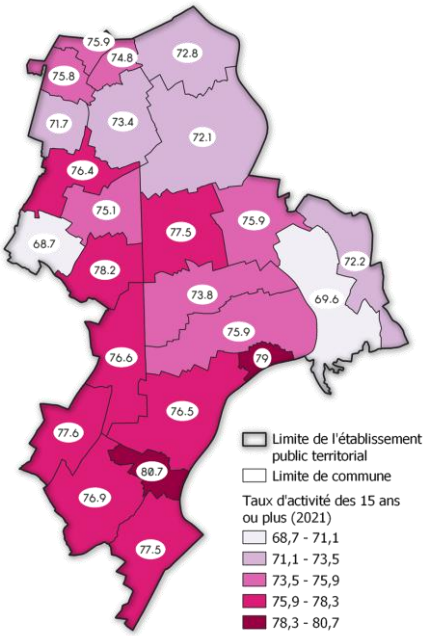
Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

Le taux d'activité

À l'échelle des 24 communes du territoire, le taux d'activité des 15-64 ans varie de 68,7 % (Fresnes) à 80,7 % (Juvisy-sur-Orge).

Ces taux tendent à être légèrement plus élevés sur la partie Sud du territoire, ce qui peut être expliqué par la proportion moins élevée d'étudiants résidant dans ces communes (*voir « la population étudiante »*). Les étudiants n'étant pas comptabilisés au sein de la population active, les communes présentant un fort pourcentage d'étudiants sur leur territoire verront mécaniquement leur taux d'activité diminuer, comme cela est par exemple le cas à Cachan.

Taux d'activité en 2021 (en %)



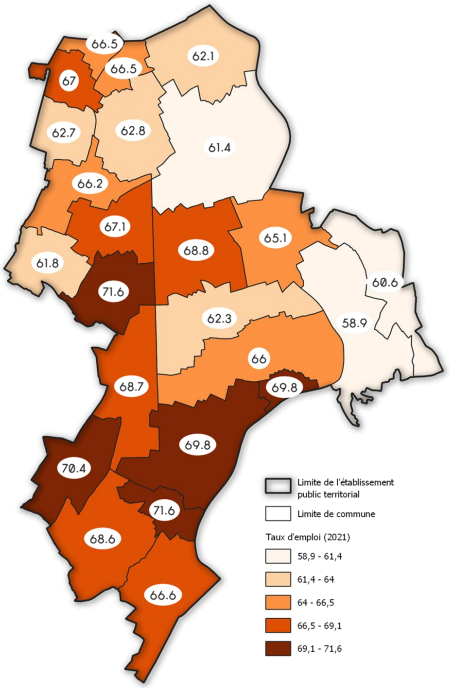
Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Le taux d'emploi

Le taux d'emploi des 15-64 ans fluctue pour sa part de 58,9 % (Villeneuve-Saint-Georges) à 71,6 % (Rungis et Juvisy-sur-Orge). Seul Villeneuve-Saint-Georges se trouve en dessous de 60 % et 3 communes, au-dessus de 70 % (Rungis, Juvisy-sur-Orge et Morangis).

On remarque qu'une partie des communes à proximité du pôle économique représenté par l'axe Aéroport d'Orly-MIN Rungis présentent des taux d'emploi plus élevés. Il peut s'agir d'actifs travaillant au sein du pôle économique, et qui ont fait le choix de résider dans les communes alentour.

Taux d'emploi en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

III. Profil de la population

1. Population active

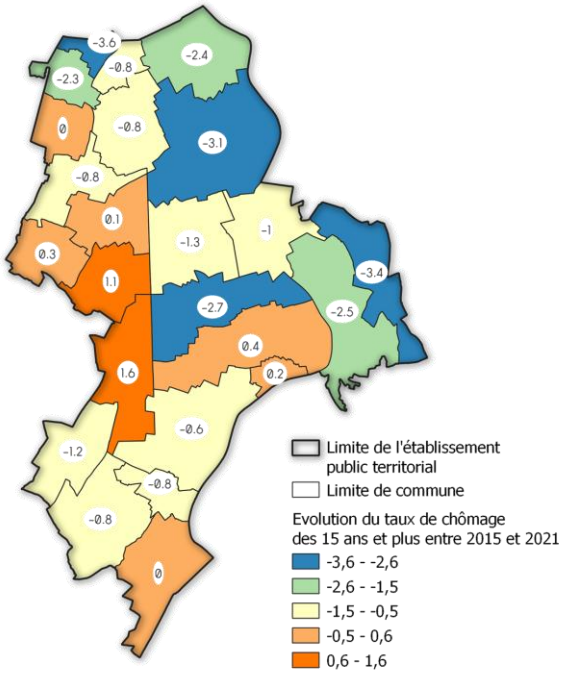
Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

Le taux de chômage

En fonction des communes, le taux de chômage fluctue entre 16,1 (Valenton) et 8,5 % (Rungis). Ainsi, il existe un fort contraste selon les communes considérées. Ainsi, le chômage dépasse les 14 % de la population active dans 8 des 24 communes : à Vitry-sur-Seine, Viry-Chatillon, Villeneuve-le-Roi, Villejuif, Valenton, Orly, Ivry-sur-Seine et Choisy-le-Roi.

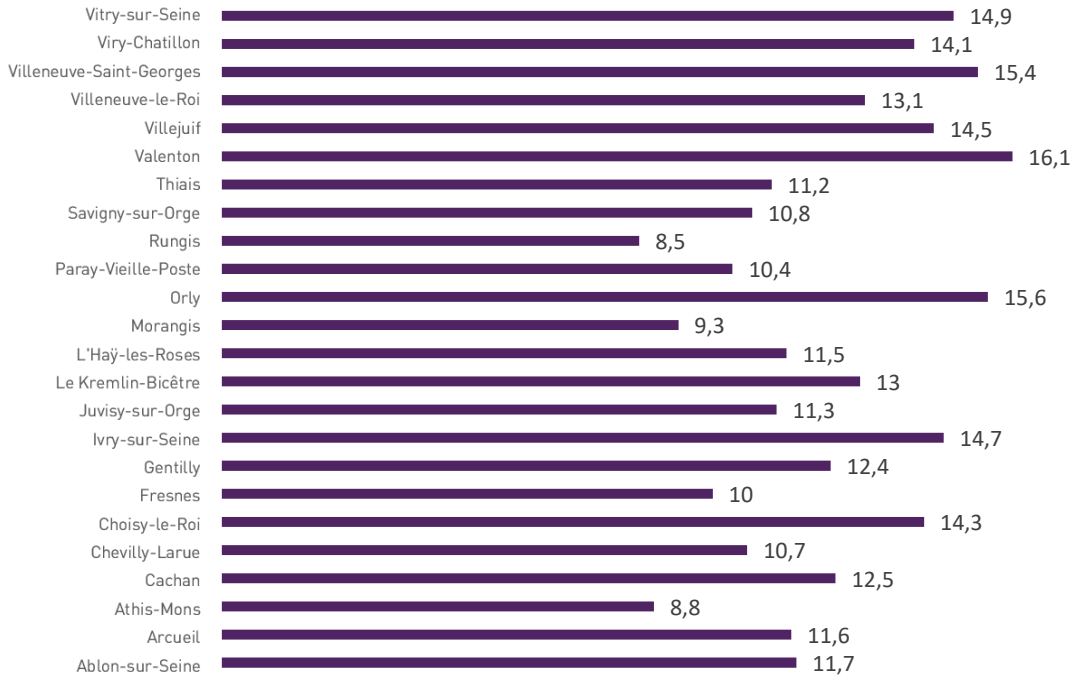
Entre 2015 et 2021, le chômage a considérablement diminué à Gentilly (-3,6 point), Valenton (-3,4 points) et Vitry-sur-Seine (-3,1 point). Dans le même temps, il a augmenté pour les communes de Paray-Vieille-Poste (+1,6 point) et Rungis (+1,1 point).

Évolution du taux de chômage entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021. Réalisation Espace Ville

Taux de chômage des 15 ans et plus en 2021 (%)



Source : INSEE, RP 2021

III. Profil de la population

1. Population active

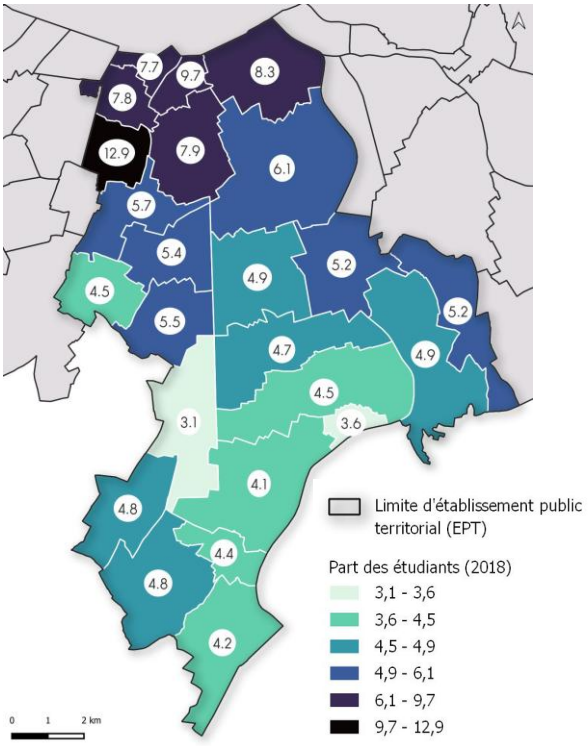
La population étudiante

6,2 % de la population de Grand-Orly Seine Bièvre est composée d'étudiants, ce qui en fait le 3e EPT en termes de population étudiante, ex-aequo avec Paris Ouest La Défense et Grand Paris Seine Ouest.

À l'échelle communale, Cachan dispose du plus fort taux d'étudiants du fait de la présence de grandes écoles (IUT, ESTP, Ostéobio), avec 12,9 % de sa population en 2018. Arcueil, Villejuif, Ivry-sur-Seine et le Kremlin-Bicêtre présentent également une part d'étudiants supérieure à 7 %. Les communes situées en périphérie de Paris bénéficient d'un nombre de structures d'enseignement important, organisé par filières (médicale au Kremlin-Bicêtre, sciences à Cachan, ingénierie et santé à Villejuif, ingénierie à Ivry-sur-Seine…). Les prix des logements élevés à Paris contribuent également à l'installation des étudiants sur les communes du pourtour parisien afin de bénéficier de loyers plus accessibles tout en profitant d'une bonne desserte en transports en commun vers les principaux sites universitaires.

Paray-Vieille-Poste est la commune où les étudiants sont les moins représentés au sein de la population résidente. En effet, les étudiants comptent pour 3,1 % de la population en 2018. Athis-Mons, Ablon-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon ont également une faible part d'étudiants, inférieure à 4,5 % de la population de la commune. Ces taux sont notamment à mettre en perspective avec la part importante de maisons et de logements de grande taille, influençant le prix des loyers à la hausse, la part élevée de propriétaires dans ces communes ainsi qu'à une desserte en transports en commun plus faible, sauf à Juvisy-sur-Orge.

Part des étudiants dans la population en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Le niveau de formation

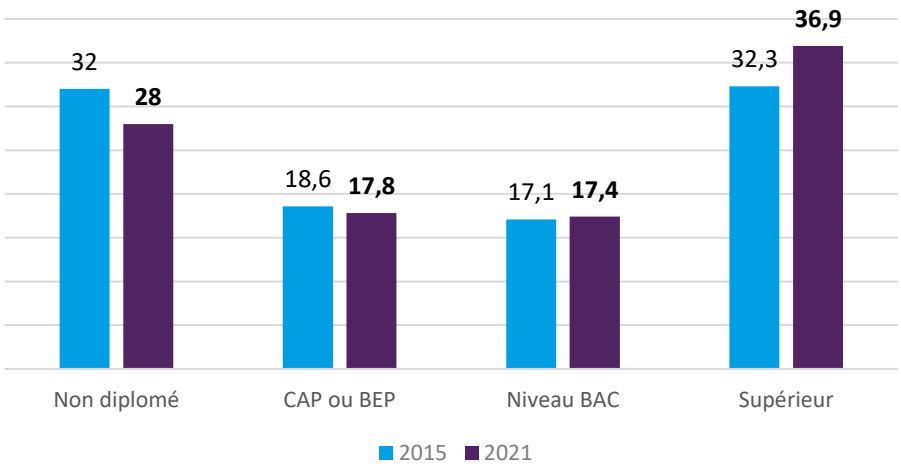
En 2021, 72 % de la population du territoire disposent d'un diplôme. 36,9 % de la population de plus de 15 ans est diplômée du supérieur, soit plus d'un tiers du total de la population. 174 % de la population disposent d'un baccalauréat, et 17,8 %, un autre diplôme équivalent ou inférieur au CAP ou BEP (brevet des collèges, etc.).

La part de la population non diplômée s'élève quant à elle à 28 % en 2021.

Grand-Orly Seine Bièvre présente un niveau de diplôme plus faible que la moyenne de la Métropole du Grand Paris. En effet, le territoire compte une part de personnes non diplômées supérieure à 10,1 points par rapport à la Métropole du Grand Paris (17,9 % en 2021), et une part de diplômés du supérieur inférieure de 13,5 points à celle de la Métropole (50,4 % en 2021).

Il est toutefois à noter que le niveau de diplôme tend à fortement augmenter sur la période récente. Entre 2015 et 2021, la part de la population diplômée du supérieur a augmenté de 4,6 points. La part de diplômés du baccalauréat augmente légèrement, tandis que la part de diplômés d'un CAP, BEP ou autre et de personnes non diplômées diminue. Cette dernière catégorie accuse une diminution de 0,8 points en 6 ans. Ainsi, le niveau de formation moyen de la population augmente, majoritairement au bénéfice de l'acquisition d'un diplôme du supérieur.

Évolution du niveau de diplôme entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

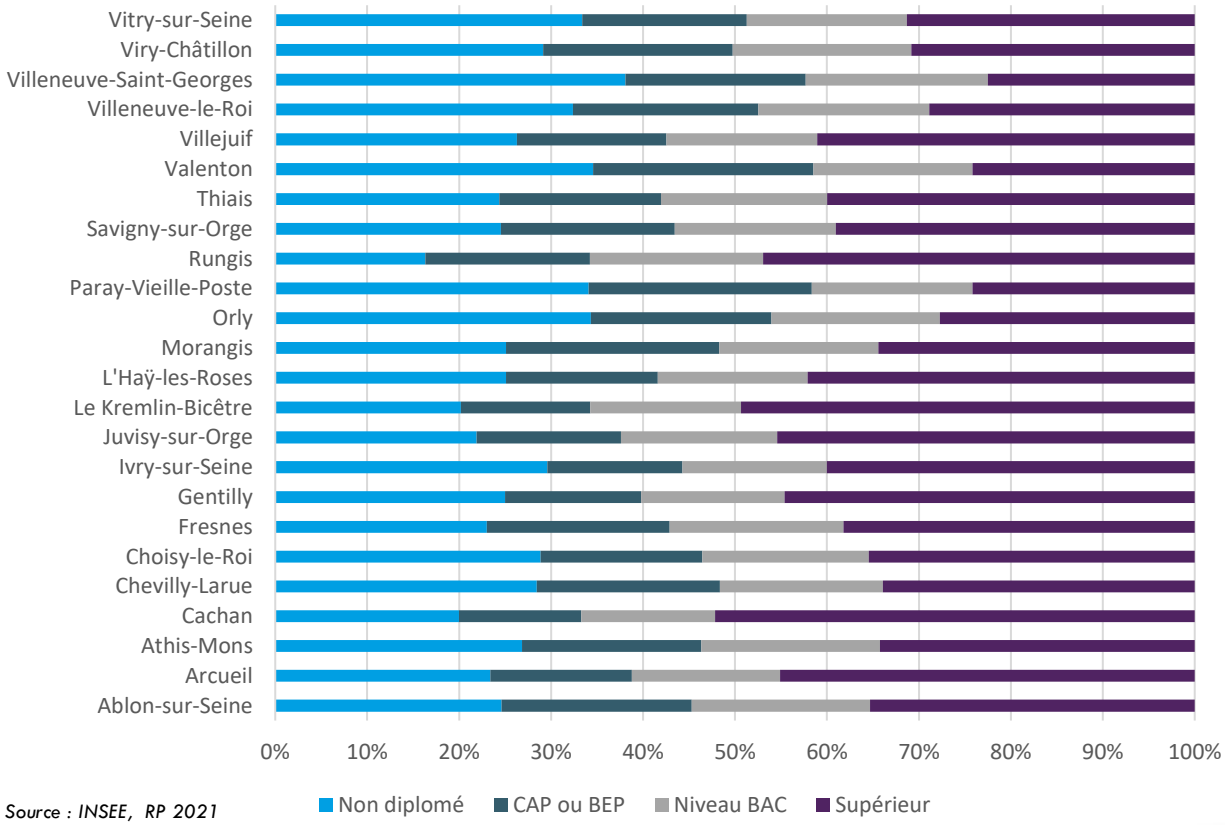
Le niveau de formation

À l'échelle communale, on remarque que la part des non-diplômés et des diplômés du supérieur varie davantage que les autres catégories, qui gardent une proportion plus ou moins équivalente d'une commune à une autre.

9 communes présentent une part de population diplômée du supérieur représentant plus de 40 % de la population en 2021 : Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Rungis, l'Haÿ-les-Roses, Juvisy-sur-Orge, Arcueil, Rungis et Cachan cette dernière étant la seule commune où le niveau de diplômés du supérieur dépasse la moitié de la population (52,2 % de la population en 2021).

6 communes connaissent une part de population non-diplômée supérieure à 30 % en 2018 : Orly, Paray-Vieille-Poste, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Vitry-sur-Seine et Villeneuve-Saint-Georges, où cette part atteint 38,1 %. C'est également à Villeneuve-Saint-Georges que la part de diplômés du supérieur est la plus faible (22,5 % en 2021). De manière générale, les communes disposant des proportions de population non-diplômée les plus élevées sont davantage susceptibles de disposer d'une plus faible part de population diplômée du supérieur.

Part de la population de 15 ans ou plus non scolarisée selon le plus haut diplôme obtenu en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Le niveau de formation

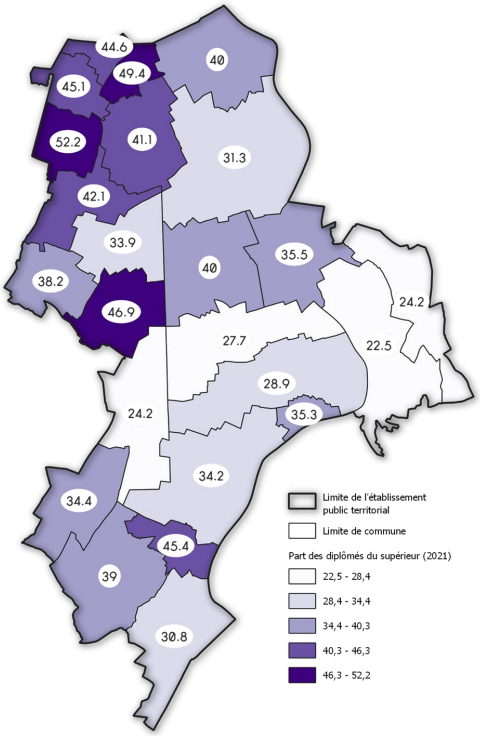
La répartition géographique des diplômés du supérieur peut être schématisée en 3 secteurs :

- Le secteur Nord – Nord-Ouest du territoire, où la population diplômée du supérieur représente plus de 36 % de la population en 2018 (Gentilly, Kremlin-Bicêtre, Cachan, Villejuif, Arcueil, l'Haÿ-les-Roses, Rungis, Ivry-sur-Seine).
- Le secteur Sud, où la population diplômée représente entre 28 et 35 % de la population, sauf à Juvisy-sur-Orge, où la population est en moyenne plus diplômée (43,3 % de diplômés du supérieur en 2018).
- Le secteur Centre, regroupant les communes du Sud-Val de Marne (Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Villeneuve-le-Roi) ainsi que Paray-Vieille-Poste, où les diplômés du supérieur représentent entre 20 % et 27 % de la population.

La répartition géographique de la population sans diplôme est pour sa part moins polarisée, à l'exception du secteur Centre du territoire, où le pourcentage de non diplômés dans la population atteint plus de 33 % de la population en 2018 (Paray-Vieille-Poste, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et Villeneuve-le-Roi).

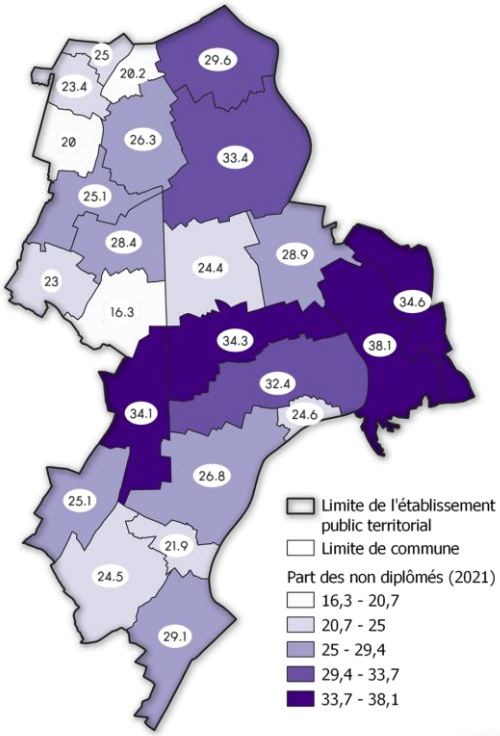
En dehors de ces cas de figure, les données par commune ne permettent pas de définir de tendances géographiques.

Part des diplômés du supérieur en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Part de la population non diplômée en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles désignent un classement de la population de 15 ans ou plus en fonction de sa situation professionnelle.

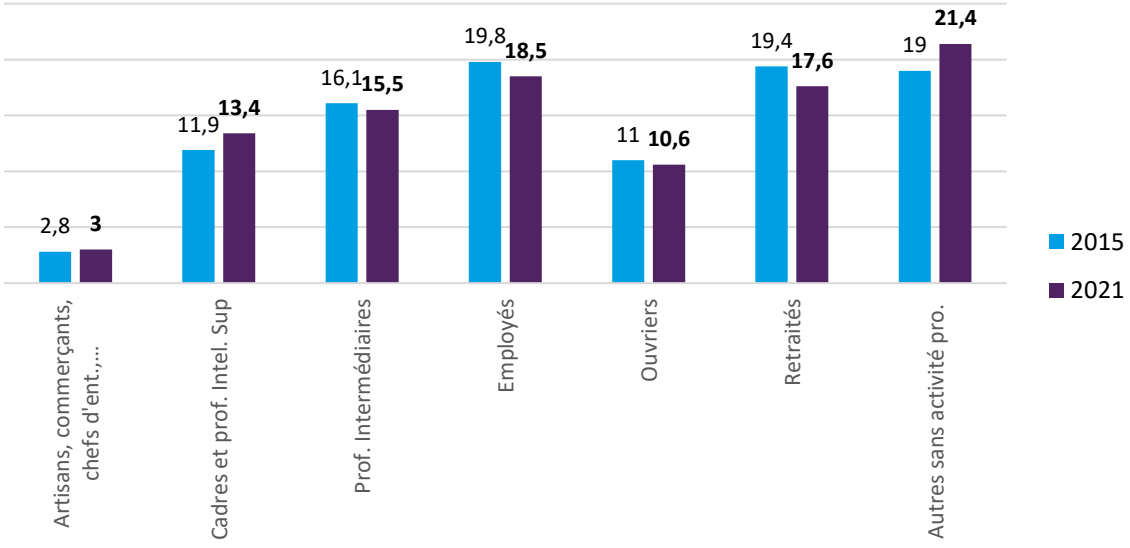
Au Grand-Orly Seine Bièvre, les 3 catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les personnes sans activité professionnelle (une vaste classe regroupant notamment les personnes au chômage et les étudiants de 15 ans ou plus), les employés et les retraités. Ces catégories comptent respectivement pour 21,4 %, 17,6 % et 18,5 % de la population de 15 ans ou plus en 2021.

Ces catégories ont évolué entre 2015 et 2021. On note une augmentation de la part de personnes sans activité professionnelle (+2,4 points) et des cadres et professions intellectuelles (+1,5 point).

Les plus fortes diminutions sont enregistrées concernant la part de retraités (-1,8 point), d'employés (-1,3 point), de professions intermédiaires (-0,6 point) et d'ouvriers (-0,4 point).

Les catégories socio-professionnelles à Grand-Orly Seine Bièvre sont relativement proches de celles observées à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Les particularités de l'EPT résident dans une part d'ouvriers plus élevée (+3,2 points) et une part de cadres et professions intellectuelles supérieures inférieure (-6,6 points). Le territoire s'est effectivement historiquement constitué par l'accueil des population ouvrières, dont les paysages industriels et l'histoire ouvrière marquent encore l'identité de l'EPT. Cependant, sur la période récente, les évolutions des catégories socio-professionnelles tendent à rapprocher le territoire du profil de la Métropole du Grand Paris.

Évolution des catégories socio-professionnelles en 2021



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

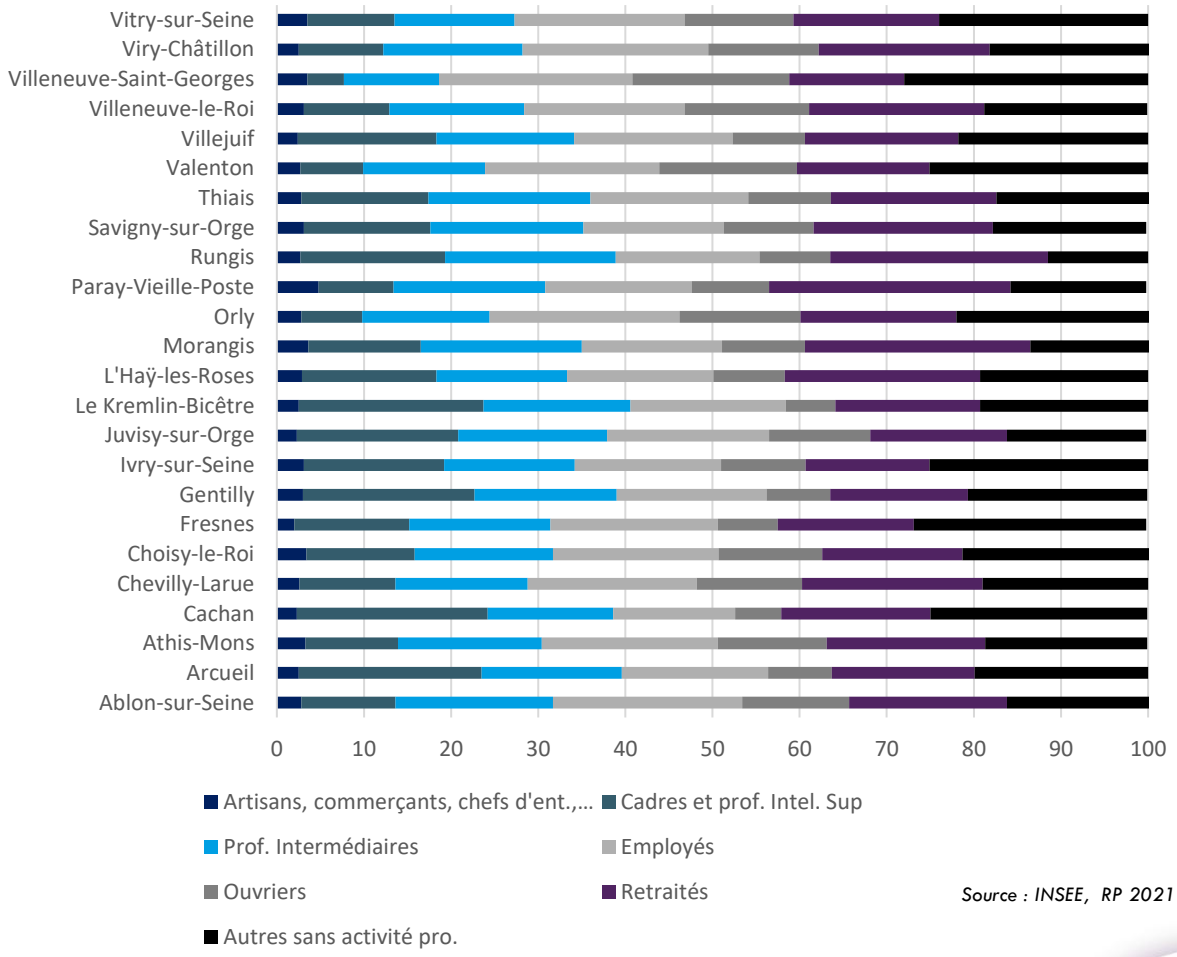
Les professions intermédiaires et les employés représentent chacune entre 1 % et 25 % de la population, ce qui en fait les catégories socio-professionnelles actives les plus conséquentes.

La population ouvrière est principalement représentée à Villeneuve-Saint-Georges et Valenton où cette catégorie socio-professionnelle représente plus de 15 % de la population en 2021, et jusqu'à 18 % à Villeneuve-Saint-Georges. Elle est au contraire faiblement représentée à Cachan (5,3 %) ou au Kremlin-Bicêtre (5,7 %).

Ces 2 dernières communes concentrent également une part importante de cadres et professions intellectuelles supérieures (respectivement 21,9 % et 21,2 %) ce qui en fait, avec Arcueil (21 %), les 3 communes où cette catégorie socio-professionnelle est la plus représentée.

Les catégories socio-professionnelles « inactives » (autres sans activité professionnelle, retraités) représentent généralement un peu moins de 40 % de la population de 15 ans ou plus.

Catégories socio-professionnelles de la population en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

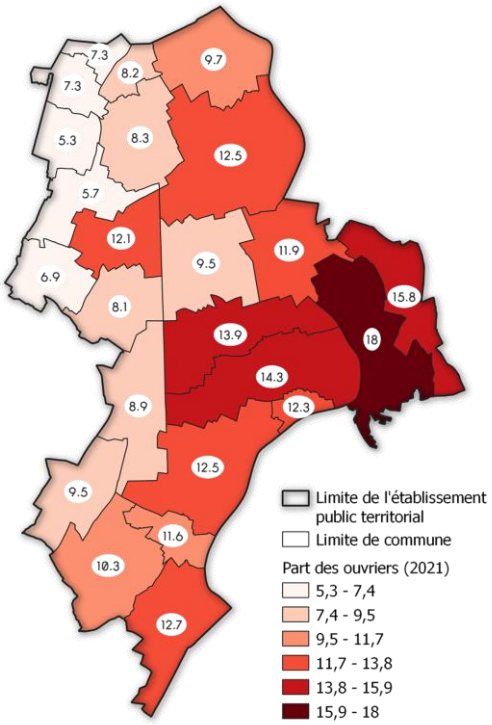
Les catégories socio-professionnelles

La répartition géographique de la population ouvrière et son évolution sur la période récente (2015-2021) appelle à 2 constats :

- Une concentration des ouvriers au sud du département du Val-de-Marne et au nord de l'Essonne, qui demeure observable bien que la tendance récente soit généralement à la diminution de la part des ouvriers dans la population ;
- Une réduction de la part des ouvriers des communes limitrophes ou proches de Paris, qui atteint -1,8 points à Ivry-sur-Seine et au Kremlin-Bicêtre entre 2015 et 2021. Les communes de Gentilly, Fresnes, Arcueil ou Cachan sont concernées.

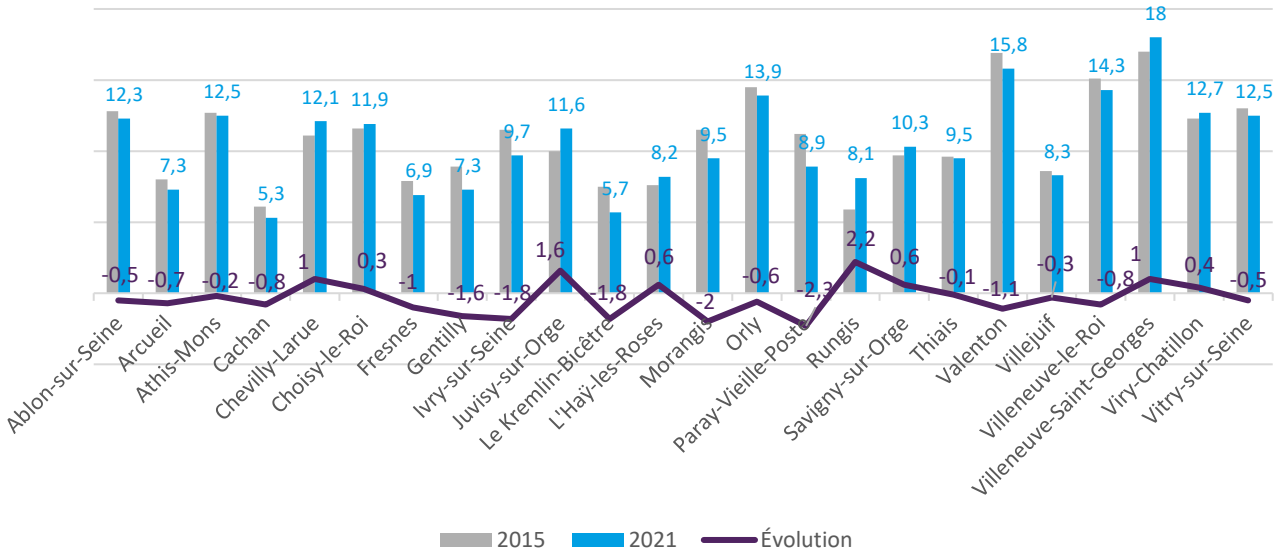
Certaines communes voient leur population ouvrière augmenter entre 2015 et 2021: Rungis (+2,2 points) et Juvisy-sur-Orge (+1,6 point) en premier lieu mais également Chevilly-Larue et Villeneuve-Saint Georges (+1 point).

Part des ouvriers en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Évolution de la part des ouvriers dans la population entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

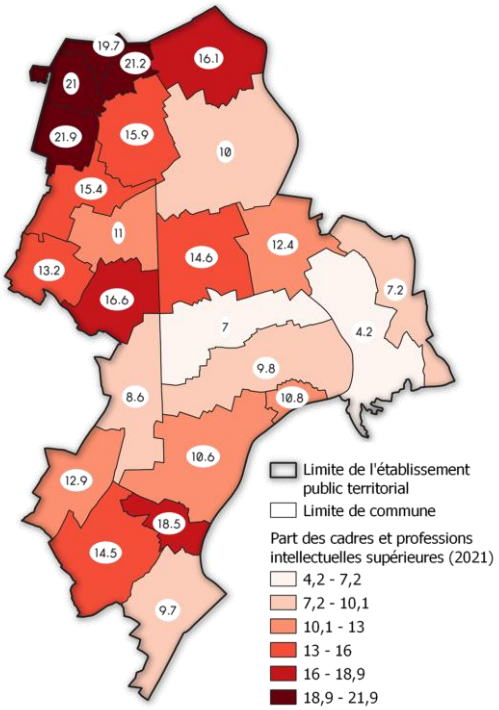
Les catégories socio-professionnelles

La répartition géographique de la population de cadres et professions intellectuelles supérieures est en négatif de celles de la population ouvrière : présente sur l'ensemble du territoire, elle est cependant moins élevée dans les communes du sud-Val de Marne et du nord-Essonne.

Depuis 6 ans, cette catégorie assoit sa représentation au sein des communes limitrophes de Paris (le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Gentilly) ou en proche banlieue (Arcueil, Cachan), avec des augmentations variant de +4,8 points (Gentilly) à 3,4 points (Ivry-sur-Seine). Elle augmente également à Valenton, Villejuif ou Villeneuve-le-Roi.

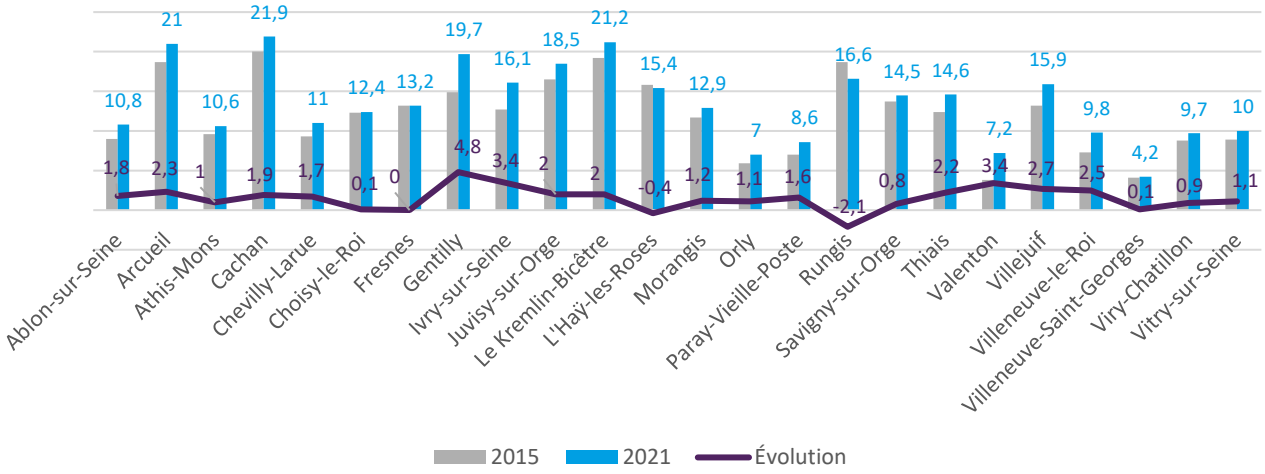
La part des cadres et professions intellectuelles supérieures diminue fortement à Rungis (-2 points) et plus faiblement à L'Haÿ-les-Roses (-0,4 point). Ces deux communes sont les seules à enregistrer une diminution de la part de cadres et professions intellectuelles supérieures.

Part des cadres et professions intellectuelles supérieures en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Évolution de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

III. Profil de la population

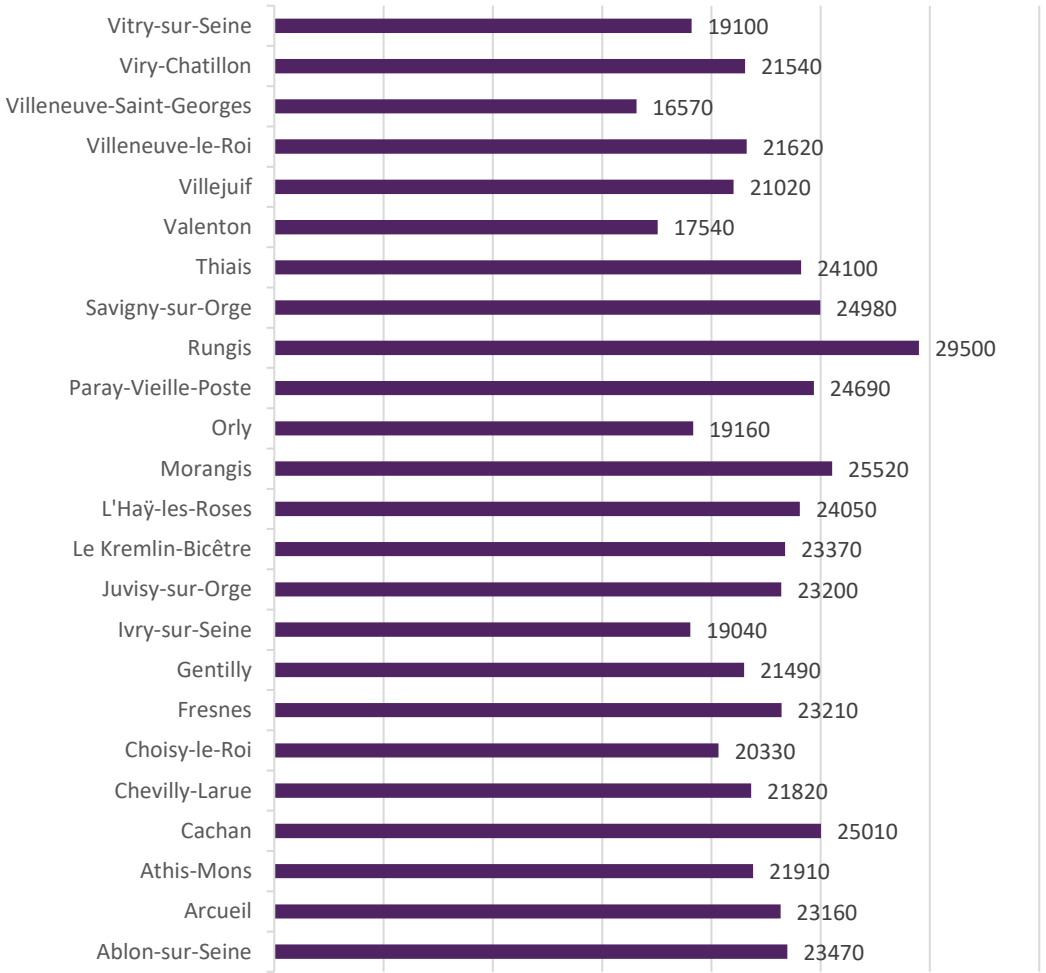
3. Niveau de vie

Le revenu

Rungis est la commune dont la population dispose du revenu disponible médian le plus élevé en 2020, avec 29 500 € annuel. Le revenu médian de Savigny-sur-Orge, Cachan et Morangis dépassent pour leur part les 25 000 €.

5 communes disposent d'un revenu médian inférieur à 18 000 €. Il s'agit de Valenton et Villeneuve-Saint-Georges, cette dernière commune présentant le revenu médian le plus faible du territoire (16 570€ annuel).

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC) en 2020 (en %)



Source : INSEE, RP 2020

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

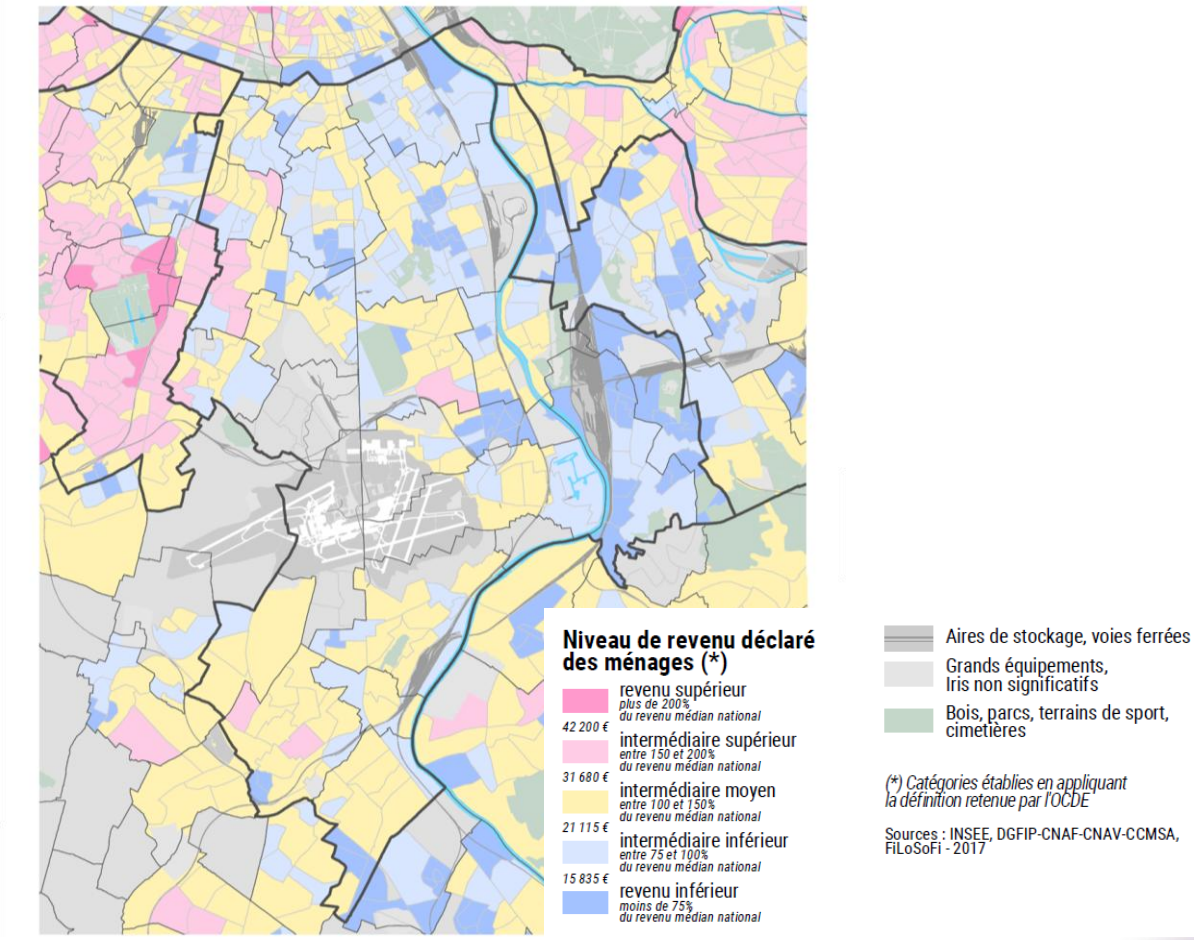
Le revenu

À l'échelle de l'IRIS, l'Ouest du territoire (Cachan, l'Haÿ-les-Roses), la partie Sud (particulièrement Savigny-sur-Orge,) ainsi que la commune de Thiais présentent les revenus médians les plus importants du Grand-Orly Seine Bièvre. Ils sont jusqu'à 200 % supérieurs au revenu médian national de 2017, soit 21 115€. Rungis et Paray-Vieille-Poste disposent des revenus médians les plus élevés du territoire mais n'ont pu être représentées à l'échelle de l'IRIS.

À l'inverse, le front Est du Grand-Orly-Seine Bièvre connait des revenus médians plus faibles, inférieurs au revenu médian national. Cela est notamment le cas à Valenton, Villeneuve-Saint-Georges, à l'est d'Orly ou encore dans le centre de Vitry-sur-Seine ou au nord-est d'Ivry-sur-Seine.

Au sein de la Métropole du Grand Paris, le territoire tient ainsi une position charnière entre un Est métropolitain populaire, et un Ouest où les ménages disposent de revenus dépassant en moyenne le revenu médian national.

Niveau du revenu déclaré des ménages en 2017



Source : APUR, données 2017

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Le revenu

Les ménages non imposables sur le revenu

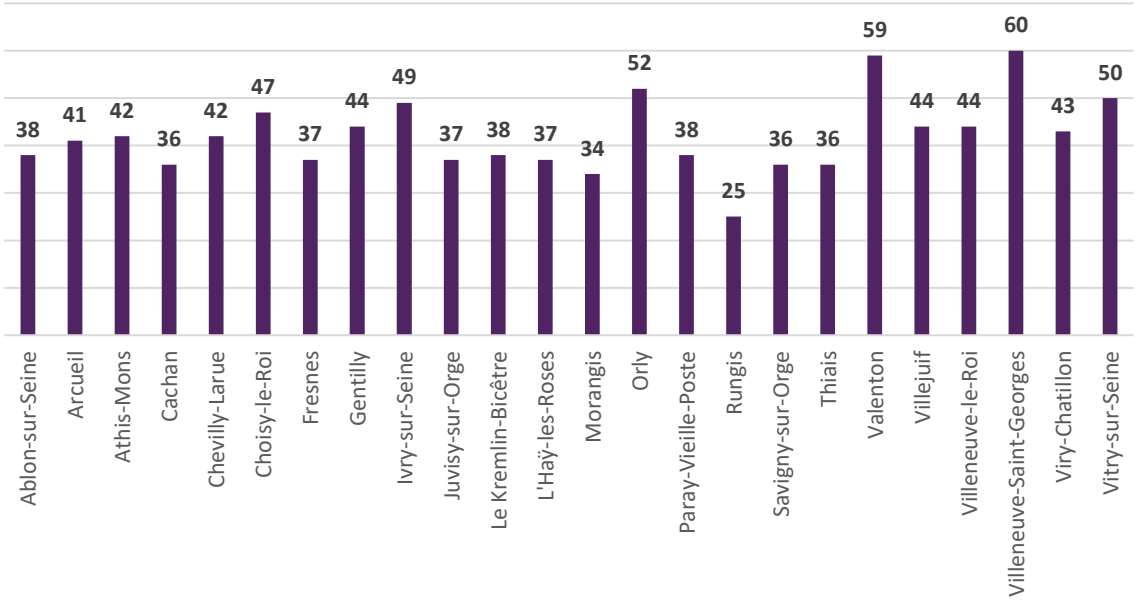
En moyenne, 42 % des ménages du territoire ne sont pas imposables en 2020.

Valenton et Villeneuve-Saint-Georges sont les communes avec le plus fort taux de ménages non imposables, soit 59 et 60 % des ménages en 2020 pour chacune des communes. Orly et Vitry-sur-Seine connaissent également une proportion élevée de ménages non imposables, supérieure à 50 %.

Rungis est de loin la commune disposant de la plus faible part de ménages non imposables en 2020 (25 %), suivie de Morangis (34 %), puis de Cachan, Savigny-sur-Orge et Thiais (36 %) .

Ainsi, les ménages non imposables se concentrent plutôt sur les parties nord-est et centre du territoire, en lien avec un revenu médian généralement plus faible.

Part des ménages fiscaux non imposés en 2020 (en %)



Source : INSEE, 2020

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Les inégalités de revenu intra-communales

Les graphiques de la page suivante permettent d'étayer la répartition des revenus au sein et entre les communes du territoire.

- Rungis présente les 1er déciles et 9e déciles les plus élevés. Les inégalités de revenus sont marquées, mais ne sont pas pour autant les plus élevées du territoire. Les 10 % de la population les plus riches de la commune perçoivent en moyenne 3,4 fois plus de revenus que les 10 % les plus pauvres en 2020 ;
- Villeneuve-Saint-Georges et Ivry-sur-Seine présentent les déciles les plus bas. C'est à Valenton et Morangis qu'il y a le moins d'inégalités de revenus entre les 1er et 9e déciles, puisque les 10 % de la population les plus aisés y perçoivent en moyenne 3,1 fois plus de revenus que les 10 % les plus pauvres ;
- Ivry-sur-Seine, Villejuif, Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Cachan, Arcueil et l'Haÿ-les-Roses présentent l'écart interdécile le plus élevé, signe que les inégalités de revenus sont davantage marquées pour les communes à proximité de Paris. Ivry-sur-Seine présente le plus haut rapport interdécile : les 10 % de la population la plus aisée touche 4,2 fois plus de revenus que les 10 % les plus pauvres. Cela en fait la commune avec le plus d'inégalités interdéciles.

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, 10 % de la population la plus pauvre perçoit moins de 11 000€ en 2020, tandis que 10 % de la population la plus riche dispose de plus de 39 000 €.

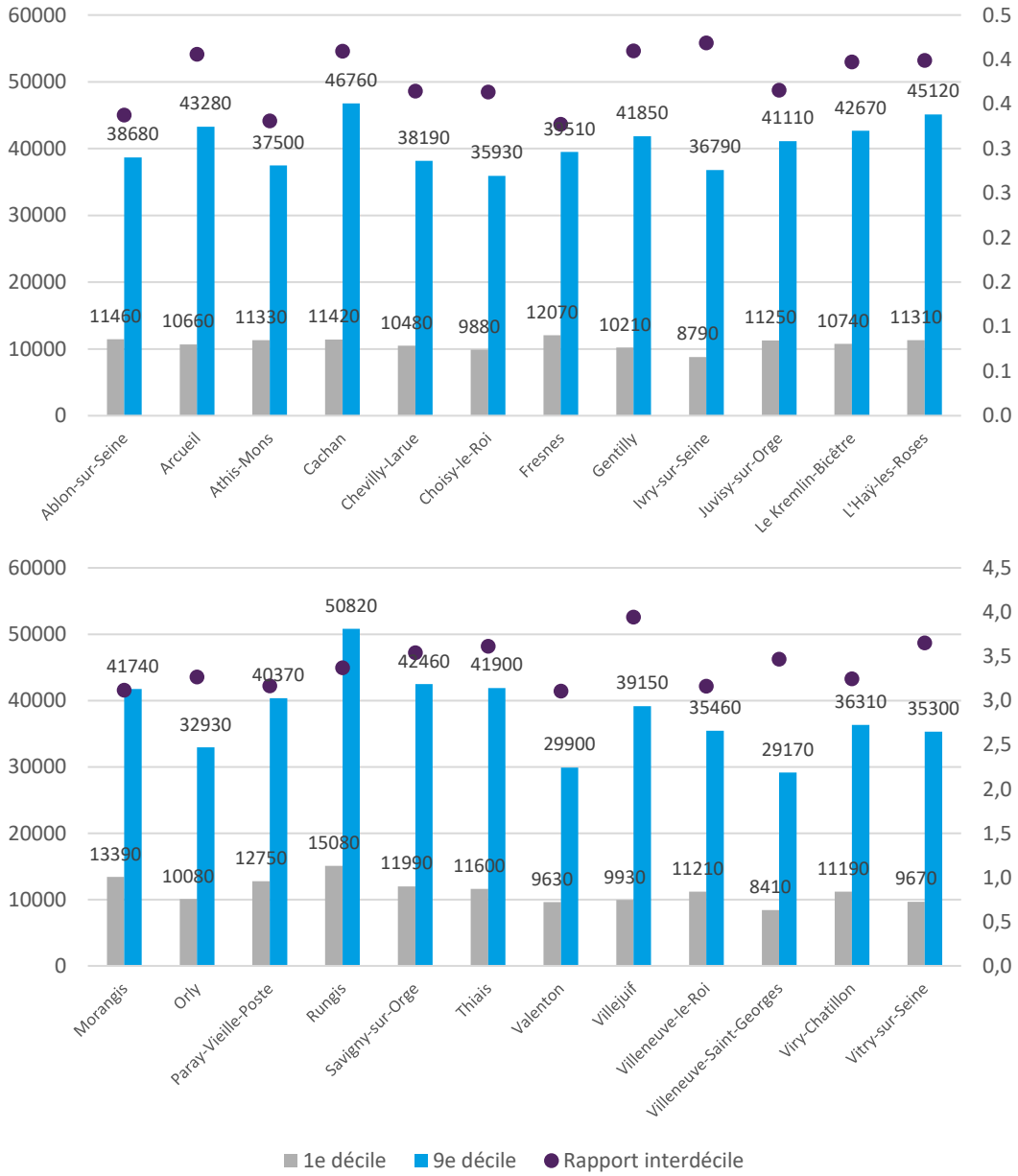
De fait, en 2020, les 10 % de la population la plus aisée du territoire perçoit un revenu 3,6 fois supérieur aux 10 % de la population la plus pauvre.

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Les inégalités de revenu intra-communales

Rapports interdéciles (1er et 9ème) par commune en 2020



III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Le taux de pauvreté

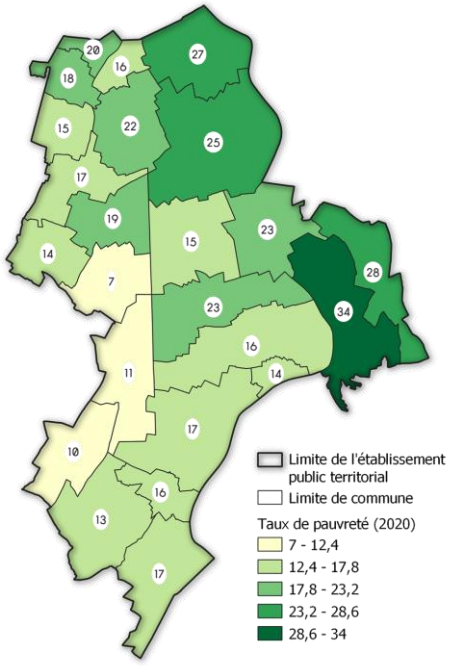
Le taux de pauvreté d'une commune ou d'un territoire désigne la part de la population qui vit avec moins de 60 % du revenu médian du territoire d'étude.

En 2020, 18,2 % des ménages de Grand-Orly Seine Bièvre vit en-dessous du seuil de pauvreté. Cela représente 0,1 point de moins par rapport à la moyenne de la Métropole du Grand Paris, où le taux de pauvreté s'élève à 18,3 %.

À l'échelle communale, les taux de pauvreté sont très diversifiés. c'est à Villeneuve-Saint-Georges que ce taux est le plus élevé : il atteint 34% en 2020, soit plus d'un tiers de la population. Valenton, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine observent également un taux de pauvreté élevé, équivalent à plus d'un quart de la population.

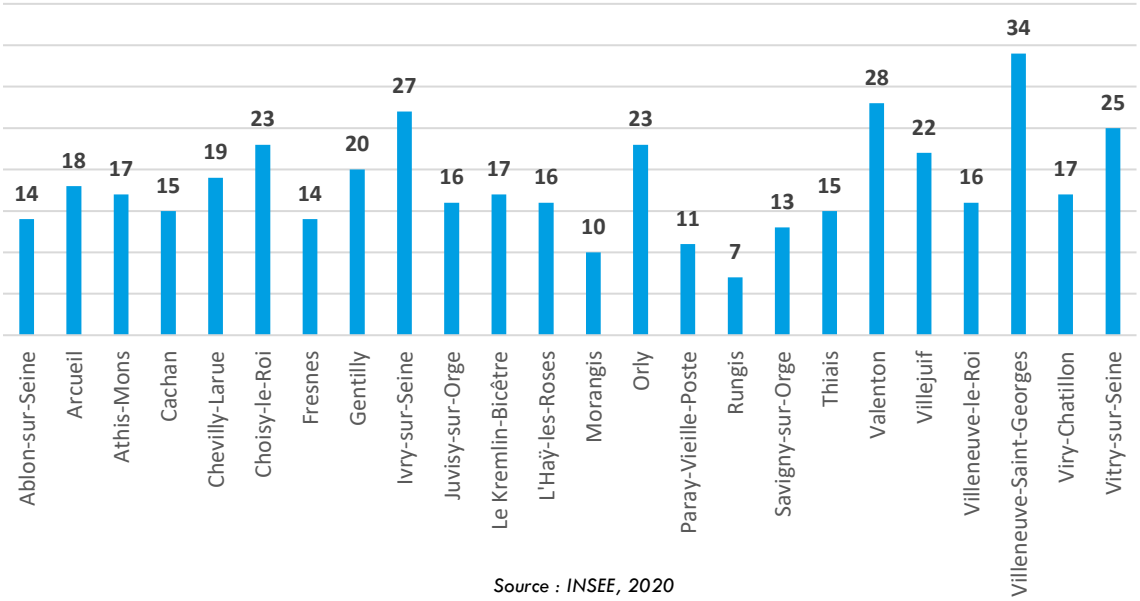
A contrario, Rungis dispose du plus faible taux de pauvreté, équivalent à 7 % en 2020. La commune est suivie par Morangis et Paray-Vieille-Poste, où 10 % et 11% de la population vit en-dessous du seuil de pauvreté.

Taux de pauvreté par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2020. Réalisation Espace Ville

Taux de pauvreté en 2020 (en %)



Source : INSEE, 2020

POPULATION



Un territoire portant une forte croissance démographique qui ne devrait pas faiblir en raison de son caractère en partie endogène, et d'un rythme de construction élevé. Un enjeu **d'accompagnement de cette croissance et des mutations qu'elle implique**, tant d'un point de vue de l'identité du territoire que de ses fonctions urbaines.

Une des densités d'habitants par km² les plus faibles de la Métropole du Grand Paris. Toutefois, le phénomène de densification du territoire d'ores et déjà à l'œuvre nécessite un **encadrement, afin de la cibler dans certains secteurs** (proximité des gares, des axes structurants et des aménités urbaines) **tout en préservant les quartiers d'habitat individuel** présentant d'ores et déjà une densité élevée.

Une population jeune et dynamique, où la part des moins de 20 ans et des plus de 65 ans est équilibrée à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre mais peut se montrer davantage polarisée à l'échelle communale (population en moyenne plus jeune dans les communes de l'est, davantage âgée dans les communes de type résidentiel…). Face à ce constat :

- **Un équilibre à maintenir** afin de faire de Grand-Orly Seine Bièvre un territoire accueillant à tous les âges de la vie ;
- Une **réflexion à affiner selon les profils de communes et à lier à la question du logement** afin d'assurer un parcours résidentiel complet.

Des tendances au desserrement des ménages, à la décohabitation et au vieillissement de la population qui, si elles sont encore faibles par rapport à d'autres territoires, s'observent néanmoins. Un enjeu **d'adaptation de l'offre de logement et de sa diversification**, notamment afin d'anticiper le vieillissement de la population et favoriser le parcours résidentiel au sein du territoire.

Un territoire qui se montre attractif pour les jeunes et les cadres. **Une attractivité à conforter tout en veillant à assurer la place des classes moyennes et notamment des ouvriers et employés**, constitutive de l'identité du territoire, et leur capacité à vivre à Grand-Orly Seine Bièvre.

Un territoire-charnière à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, présentant un Est populaire et un Ouest davantage aisé. Dans le même temps, le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre se montre moins inégalitaire qu'en moyenne sur la Métropole. **Un rattrapage à accompagner auprès des quartiers les plus défavorisés** afin de réduire les inégalités sur le territoire.

B.

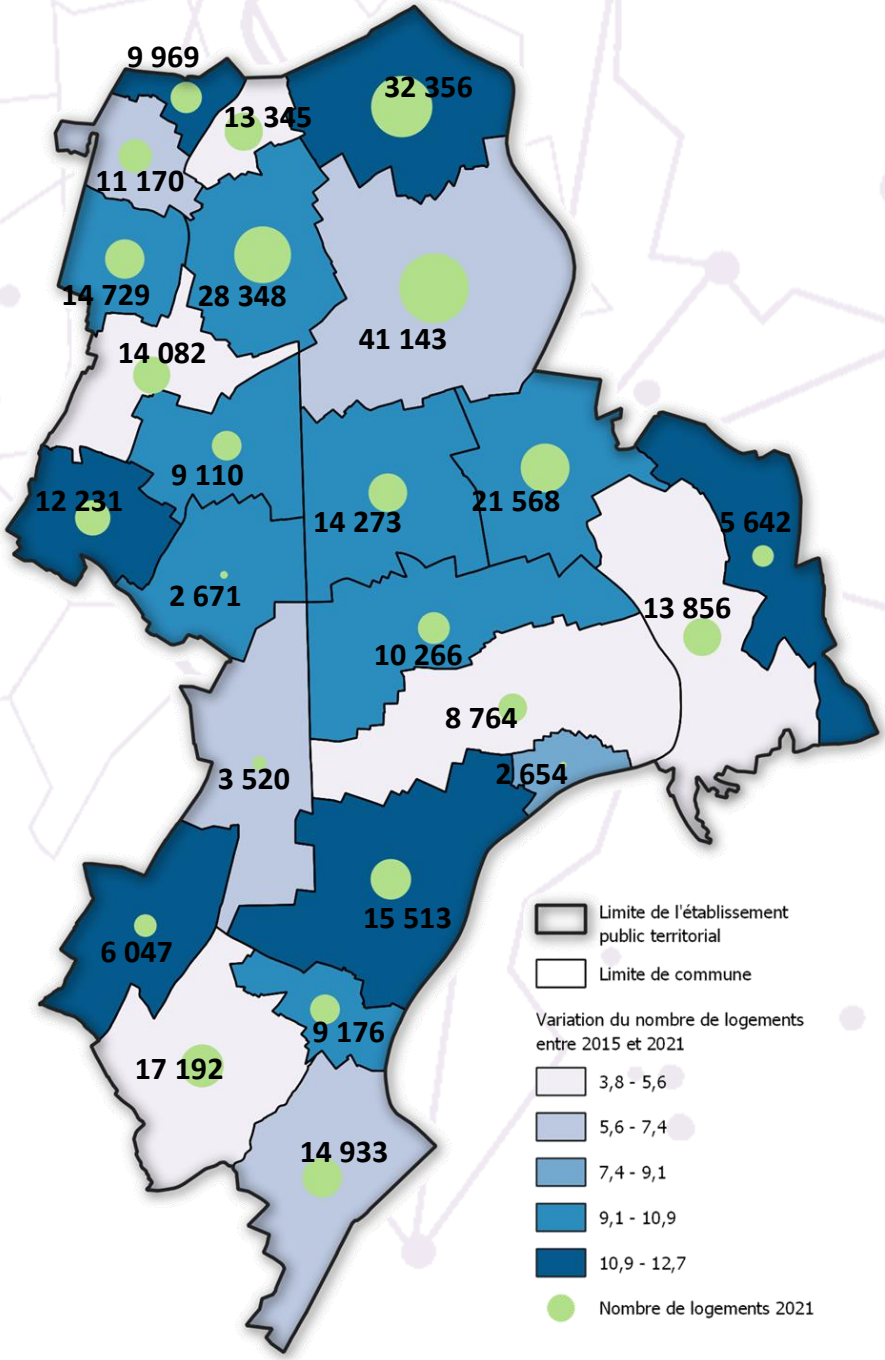
Logement

LOGEMENT

Les caractéristiques et l'occupation du parc de logements

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Nombre de logements en 2021 et évolution du nombre de logements



Source : INSEE, RP 2015 et 2021. Réalisation Espace Ville

LOGEMENT

Les caractéristiques et l'occupation du parc de logements

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

332 800
Logements en 2020

+8,6 %
Entre 2015 et 2021

54 297
Logements autorisés
entre 2011 et 2020

Plus de
5 400 logements/an

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

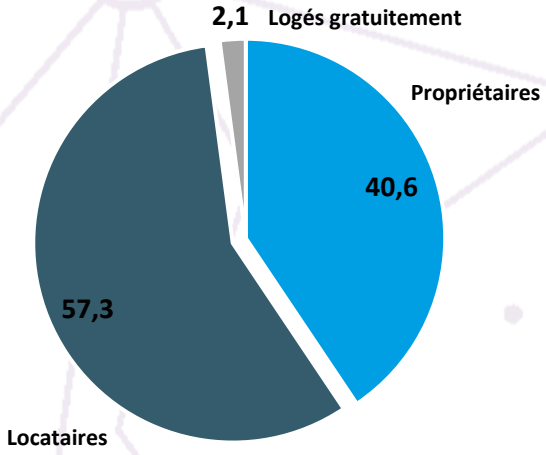
9 %
Du parc de logements de la Métropole du Grand Paris

6,2 %
De logements vacants en 2021
+0,6 point en 6 ans

Une part variant de **3,4 %** à **9,3 %** des logements selon les communes

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Statut d'occupation des résidences principales en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

57,3 %
De résidences principales occupées par des **locataires**

27,5 %
Locataires du secteur libre

29,8 %
Locataires du parc social

40,6 %
De résidences principales occupées par des **propriétaires**

Source : INSEE, RP 2021

Un profil **relativement similaire à la Métropole du Grand Paris** avec néanmoins
+3,3 points
de locataires du parc social

LOGEMENT

Les caractéristiques et l'occupation du parc de logements

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

57,8 %

Du parc construit entre 1946 et 1990

Dont **33,8 %** construit dans l'après guerre (1946-1970)

Source : INSEE, RP 2021

71,6 %

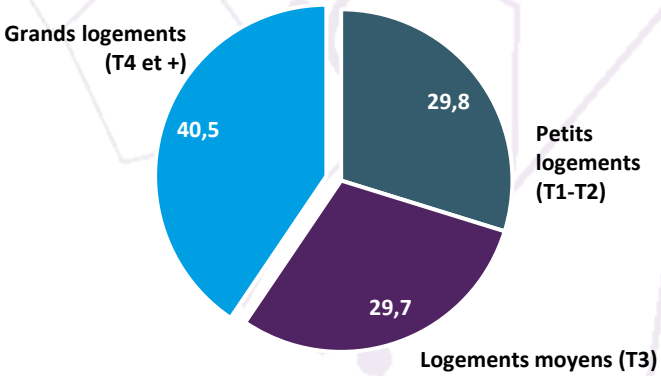
D'habitat collectif

25,9 %

D'habitat individuel

Source : INSEE, RP 2021

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

Une majorité de grands logements

40,5 %

Du parc en 2021

Contre

31,5 %

Du parc de la Métropole du Grand Paris en 2021 **(+9 points)**

Les grands logements atteignant plus de

50 %

du parc au sein de **6 communes**

Source : INSEE, RP 2021

Un prix moyen au m² s'élevant à

4 310 €/m²

en 2022

Des prix variant du **simple au double** selon les communes

Source : INSEE, RP 2022

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

Le nombre de logements

En 2021, d'après les données officielles de l'INSEE, Grand-Orly Seine Bièvre compte 332 800 logements. Cela représente 9 % du parc de logements de la Métropole du Grand Paris.

Tout comme la croissance démographique, l'évolution du parc de logements a connu 3 périodes distinctes :

De 1968 à 1975 :

Le parc de logements augmente considérablement, avec une croissance de plus de 15 % en 7 ans ; cela explique la forte augmentation de la population pendant cette période.

De 1975 à 1990 :

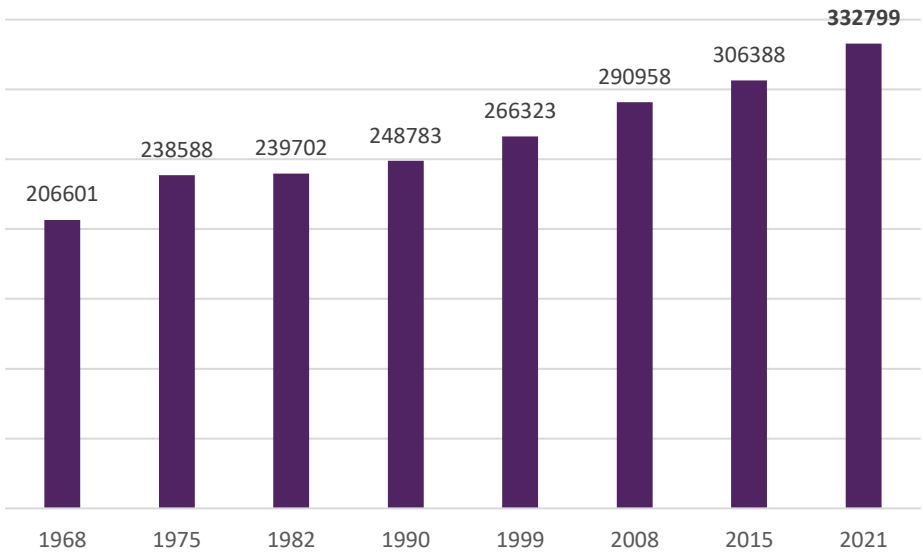
La croissance du parc de logements stagne pendant une quinzaine d'années, où un peu moins de 10 200 logements sont construits, soit une augmentation du parc de l'ordre de 4,2 % sur la période. Cette stagnation entraîne une baisse de la population, avec une dégradation des parcours résidentiels qui poussent certains habitants à quitter les communes du Grand-Orly Seine Bièvre.

De 1990 à 2021 :

La croissance du parc reprend, à un rythme moins soutenu qu'entre 1968 et 1975 mais régulier sur la trentaine d'années. Entre 2015 et 2021, ce rythme semble même s'accélérer, avec une croissance du parc de 8,6 % en 6 ans. Au total, entre 1990 et 2021, le parc de logements s'est accru de 33,8 %, soit plus d'un tiers.

Ainsi, le territoire a connu un rythme de construction soutenu, ce qui a eu un effet sur l'attractivité démographique avec une hausse de la population.

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2021



Source : INSEE, 2021

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

Le nombre de logements

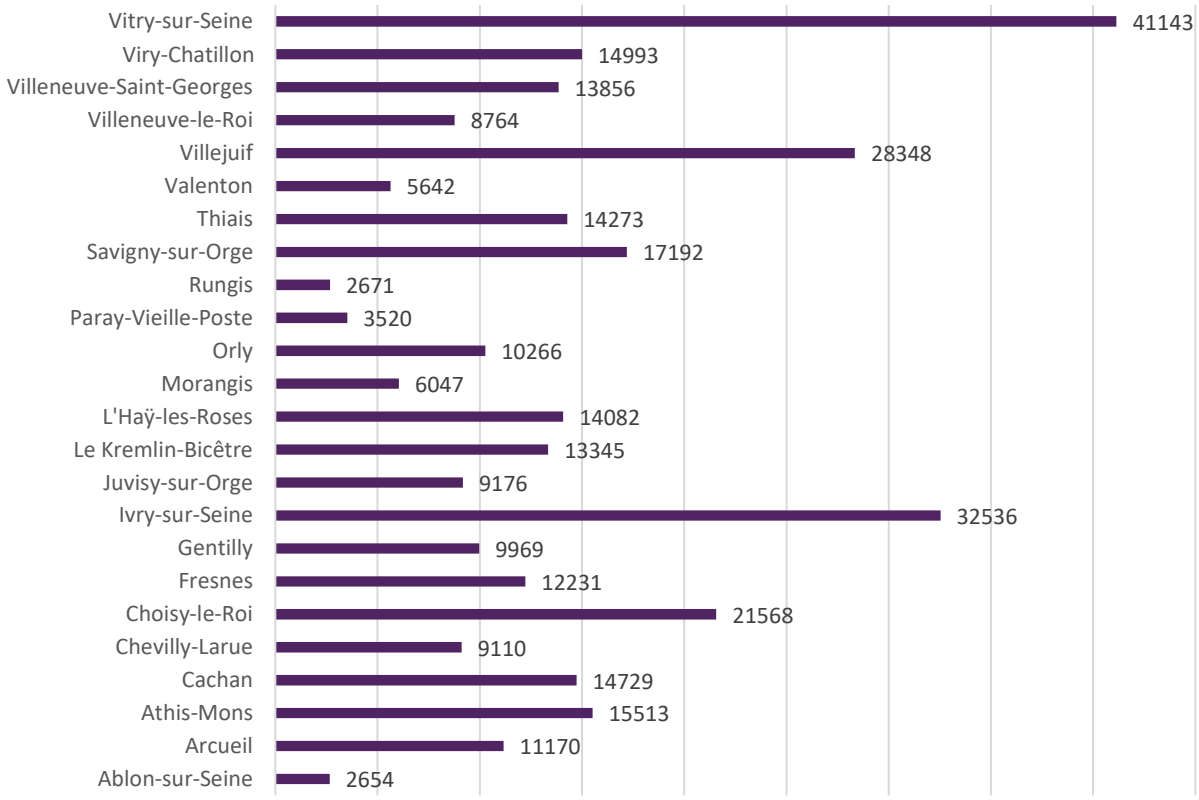
Les 24 communes composant le territoire présentent un parc de logements fortement diversifié dans son volume.

Vitry-sur-Seine, qui compte 41 143 logements en 2021, se distingue par l'importance de son parc. Elle est suivie d'Ivry-sur-Seine (32 536 logements) puis de Villejuif (28 348 logements). Ces 3 communes représentent à elles seules 30 % du parc de logements de Grand-Orly Seine Bièvre.

Rungis (2 671 logements) et Ablon-sur-Seine (2 654 logements) disposent du parc de logements le plus petit en 2021.

15 des 24 communes possèdent un parc de logements situé entre 8 000 et 20 000 logements en 2021. La valeur médiane du parc de logements est environ 12 800 logements par commune, ce qui correspond au parc d'une commune comme Fresnes (12 231 logements en 2021) ou le Kremlin-Bicêtre (13 345 logements en 2021).

Nombre de logements en 2018



Source : INSEE, 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

Le nombre de logements

Les communes se distinguent également en termes de rythme de construction sur la période récente. Ainsi, entre 2015 et 2021, le parc de logements s'est accru de 12,7 % à Gentilly, 12,5% à Valenton et 12,3% à Ivry-sur-Seine ce qui en font les croissances les plus soutenues du territoire.

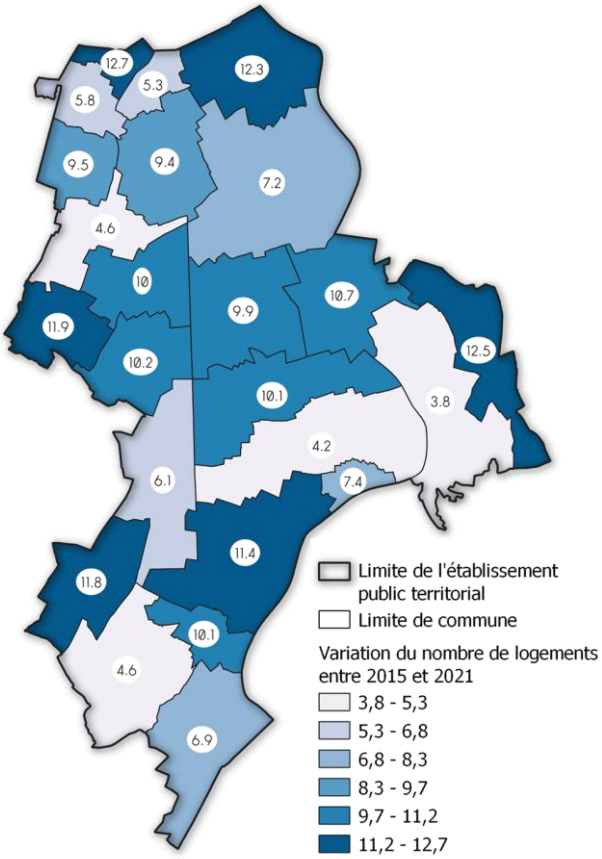
8 autres communes font également état d'une croissance supérieure à 10 % sur la période : Choisy-le-Roi (10,7 %), Chevilly-Larue (10%), Fresnes (11,9 %), Morangis (11,8 %), Athis-Mons (11,4 %), Juvisy-sur-Orge (10,1 %), Orly (10,1 %) et Rungis (10,2 %).

Villeneuve-Saint-Georges est la commune ayant connu la plus faible variation de son parc de logements sur la période, soit 3,8 %.

De plus, les communes impactées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) connaissent logiquement des taux de variation du nombre de logements plus faible en raison des contraintes voire des interdictions qui s'appliquent en matière de constructibilité (Villeneuve-Saint-Georges, Ablon-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Orly…).

Néanmoins, il est à noter qu'un faible taux de variation du parc de logements ne signifie pas toujours un faible niveau de construction. En effet, il est possible que des logements aient été au préalable démolis. Cet indicateur ne s'intéresse qu'à la construction nette de logements.

Variation du nombre de logements entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021. Réalisation Espace Ville

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

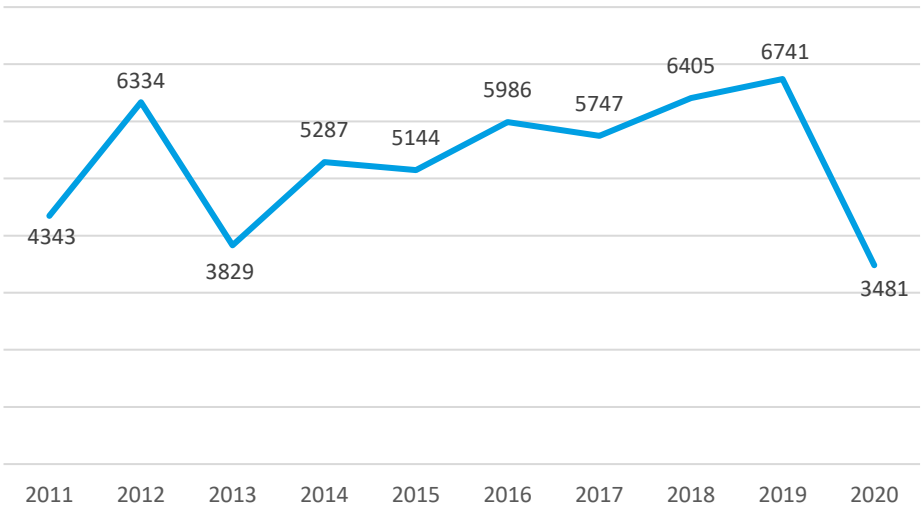
La construction récente (logements autorisés)

La base de données Sitadel recense les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme survenues chaque année au sein des communes. Il s'agit d'une base de données émise par le Ministère de la Transition Ecologique, également en charge de l'urbanisme et de l'habitat.

Cette base de données recense le nombre de logements autorisés jusqu'en 2020, et permet donc d'avoir un aperçu de l'état de la construction récente au-delà des données INSEE issues des campagnes de recensement. Elles sont néanmoins à prendre avec précaution, puisqu'il existe une marge d'erreur plus importante pour les données SITADEL. Par ailleurs, le raisonnement porte sur le nombre de logements autorisés, soit les logements pour lesquels le permis de construire a reçu un avis favorable, et non sur les logements achevés ou commencés. De fait, il s'agit de données légèrement surestimées par rapport à la situation réelle du logement.

Entre 2011 et 2020, 54 297 logements ont été autorisés à Grand-Orly Seine Bièvre d'après SITADEL, soit une moyenne de plus de 5 400 logements par an. On observe un pic d'autorisation de logements en 2019 (6 741 logements, puis une chute en 2020 (3 481 logements), dont la cause peut être imputée à la crise sanitaire du COVID-19 et la situation d'immobilisme qu'elle a pu entraîner dans de nombreux secteurs comme celui de la construction, ainsi qu'au report des délais d'instruction des demandes d'autorisation prévus par la loi.

Évolution du nombre de logements autorisés à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre entre 2011 et 2020



Source : APUR, données SITADEL 2021

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

La construction récente (logements autorisés)

Le tableau suivant donne un aperçu du nombre de logements autorisés par commune. Il permet de rendre compte du poids de chaque commune dans la construction neuve et de fait, des écarts qu'il existe sur le territoire en fonction de la taille de la commune et de sa localisation au sein du territoire.

On remarque ainsi que les communes situées à proximité de Paris ont généralement autorisé un nombre plus important de logements, à l'exception du Kremlin-Bicêtre. D'autres communes comme Athis-Mons, Orly ou Thiais présentent également des nombres de logements autorisés par an importants sur la période.

Il est également possible d'observer un effet généralisé de la crise sanitaire sur les autorisations de logements, qui s'est fortement ressenti sur certaines communes (Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Arcueil, Villeneuve-Saint-Georges…), et beaucoup moins voire pas du tout ailleurs (l'Haÿ-les-Roses, Rungis, Fresnes…).

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ablon-sur-Seine	33	4	4	8	5	6	5	62	1	0	0
Arcueil	62	93	75	142	135	255	4	89	80	78	83
Athis-Mons	104	301	335	260	99	325	19	113	23	155	9
Cachan	117	130	169	118	195	119	72	89	22	44	270
Chevilly-Larue	533	273	231	112	218	398	72	240	79	154	68
Choisy-le-Roi	618	88	1004	95	163	161	48	31	555	481	102
Fresnes	108	77	186	402	1	40	174	2	4	103	1
Gentilly	149	148	99	338	267	120	21	225	58	22	2
Ivry-sur-Seine	927	590	410	1084	1278	1300	416	269	1898	376	1231
Juvisy-sur-Orge	62	89	219	142	510	359	4	267	183	311	224
Le Kremlin-Bicêtre	91	191	254	79	54	7	68	8	91	93	101
L'Haÿ-les-Roses	19	66	81	154	132	206	527	105	602	285	345
Morangis	141	176	12	6	296	61	174	171	9	130	14
Orly	226	293	115	79	117	135	92	26	1317	381	452
Paray-Vieille-Poste	21	9	11	78	13	140	21	180	32	3	28
Rungis	44	7	53	25	182	0	263	1	15	0	148
Savigny-sur-Orge	97	20	25	538	593	149	194	521	327	329	394
Thiais	417	198	1005	177	421	373	326	124	681	67	894
Valenton	86	194	11	146	20	30	13	128	263	2	0
Villejuif	357	1213	999	872	948	989	531	364	390	216	461
Villeneuve-le-Roi	42	277	12	13	91	18	6	78	38	119	11
Villeneuve-Saint-Georges	252	63	99	94	136	520	6	299	336	425	762
Viry-Chatillon	32	129	92	180	91	55	7	67	69	376	3
Vitry-sur-Seine	751	503	445	567	341	824	260	203	477	137	248
GOSB	5289	5132	5946	5709	6306	6590	3323	3662	7550	4287	5851

Source : SITADEL, Logements autorisés par commune (2014-2024)

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

La construction récente (logements autorisés)

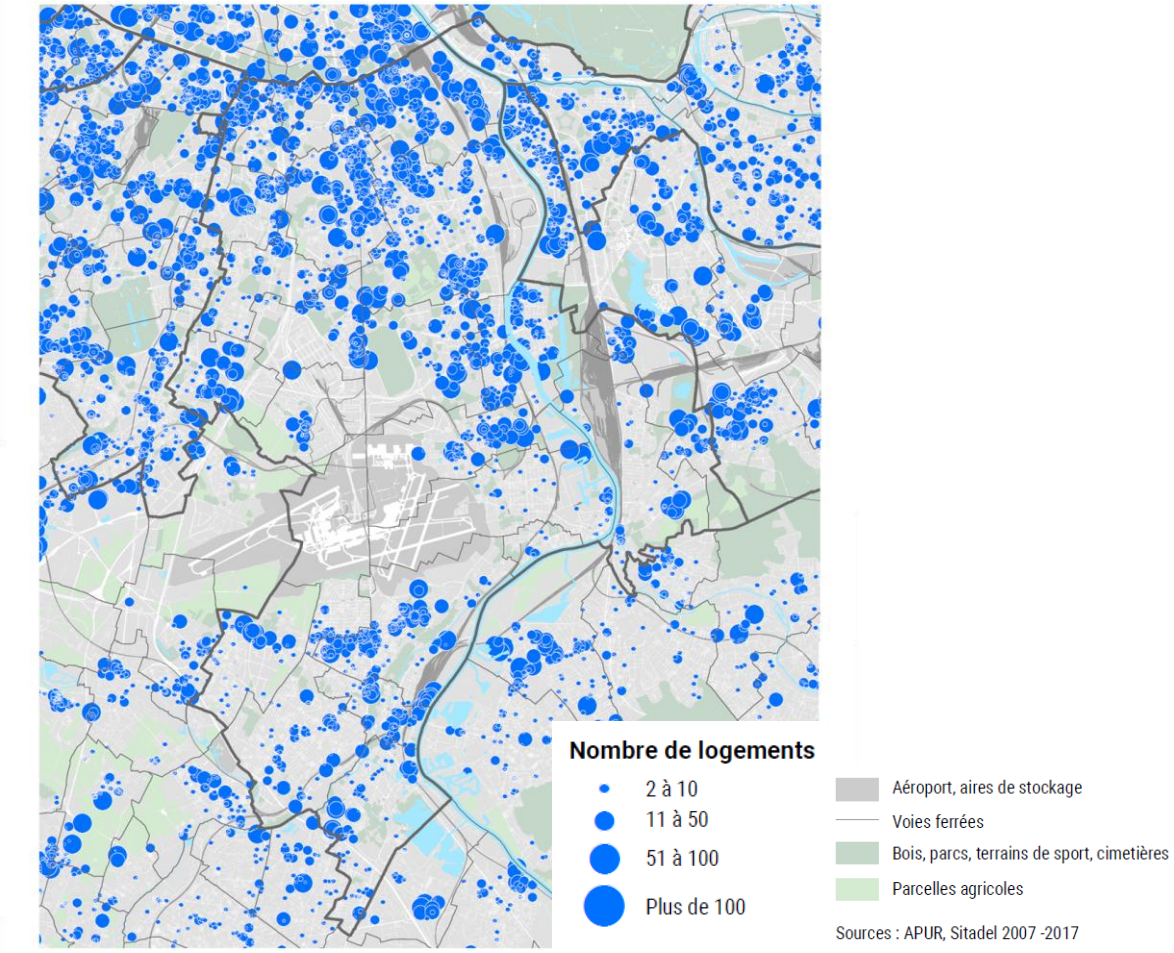
Si l'on raisonne en termes de m² autorisés, environ 6 070 000 m² ont été autorisés entre 2007 et 2017 d'après la base de données SITADEL.

On retrouve des autorisations de logement sur l'ensemble du le territoire, souvent sous la forme de « grappes » d'opérations. Les opérations tendent à comprendre davantage de logements à mesure que l'on s'approche de Paris, le long de la Seine, ainsi que sur des communes telles que Choisy-le-Roi ou Fresnes.

Les communes de l'Essonne ont autorisé de nombreuses opérations de logements entre 2007 et 2017, mais qui sont généralement de plus petites tailles.

Sur la période, 71 % des m² autorisés l'ont été dans le diffus, tandis que 29 % l'ont été dans au sein de secteurs d'opération.

Permis de construire de logements autorisés entre 2007 et 2017



Source : APUR, données SITADEL 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

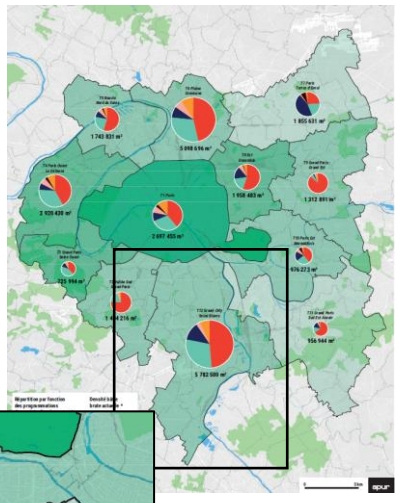
Approche prospective : le logement en 2030

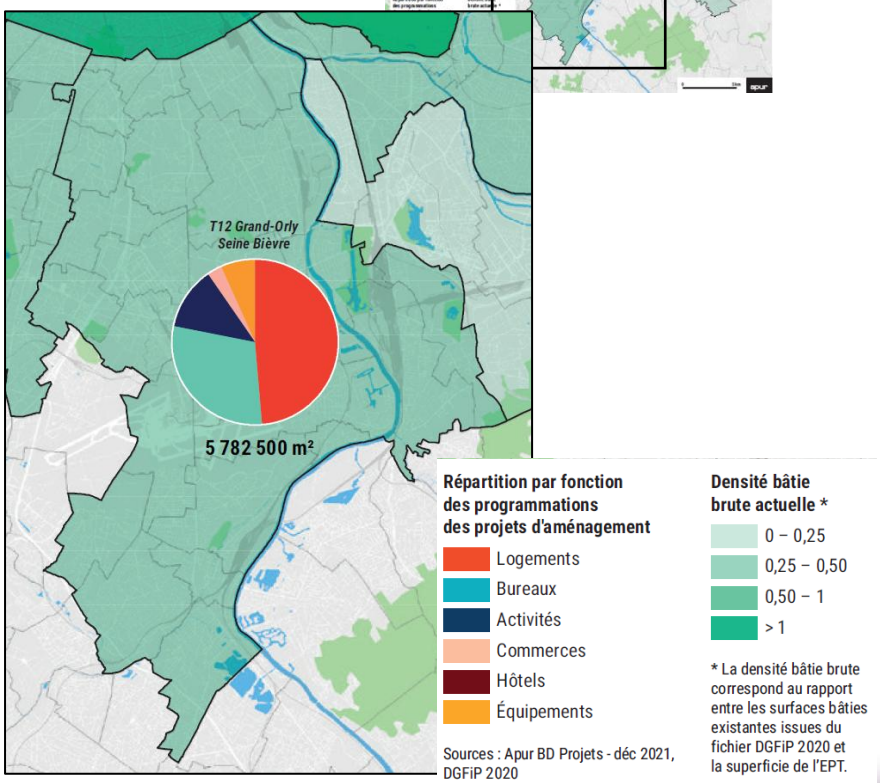
D'ici 2030, Grand-Orly Seine Bièvre va connaitre un nombre important d'opérations qui vont augmenter considérablement l'offre de logements sur le territoire. Ainsi, d'après l'APUR, sur les 5 782 500 m² bâtis qui devraient voir le jour entre 2021 et 2030, 2 784 247 m², soit environ la moitié, sera allouée à du logement. Cela représente 14 % des surfaces de logements existantes en 2020.

Le territoire se place ainsi comme l'EPT qui prévoit le plus de m² bâtis dédiés au logement entre 2021 et 2030. C'est également Grand-Orly Seine Bièvre qui prévoit au global la surface la plus importante de projets.

Une analyse plus étoffée de la programmation des futurs projets d'aménagement est disponible dans le diagnostic territorial.

Surface et programmation des projets d'aménagement (2021-2030)





Source : APUR, 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

La part de résidences secondaires et de logements vacants

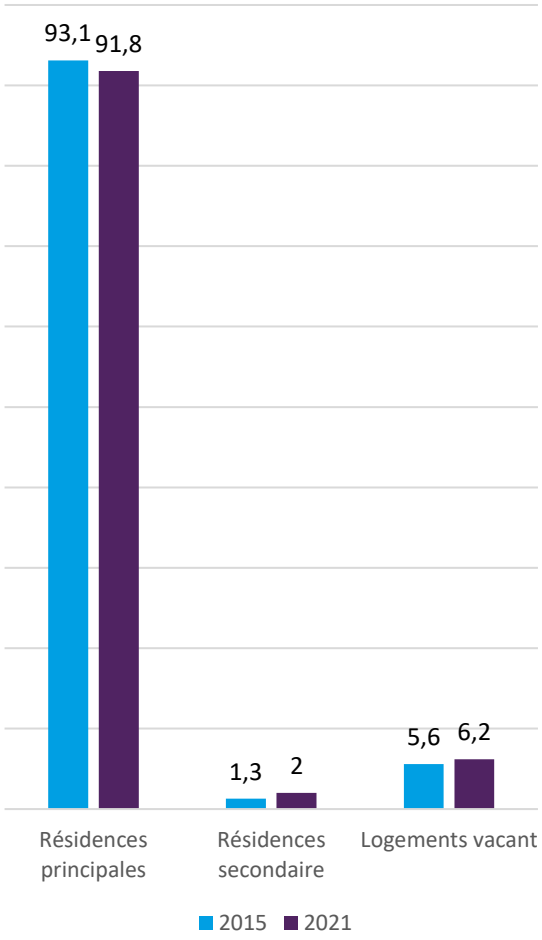
En 2021, le parc de logements de Grand-Orly Seine Bièvre se répartit comme suit :

- 91,8 % de résidences principales ;
- 2 % de résidences secondaires ;
- 6,2 % de logements vacants.

Sur les 6 dernières années, la part de résidences principales a diminué, au profit des résidences secondaires et des logements vacants. Ainsi les résidences secondaires progressent de 0,7 point entre 2015 et 2021, tandis que les logements vacants augmentent de 0,6 point. Le taux de vacance de logements, s'il est en augmentation, n'est néanmoins pas loin du taux de vacance considéré comme incompressible, et qui correspond au temps nécessaire à la revente, à la relocation ou à la réalisation de travaux.

S'il s'agit d'évolutions pouvant paraître mineures, il est toutefois important de surveiller leur évolution, car ces variables conditionnent le besoin en logements d'un territoire et peuvent accentuer la demande de logements.

Évolution de l'occupation du parc de logements entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

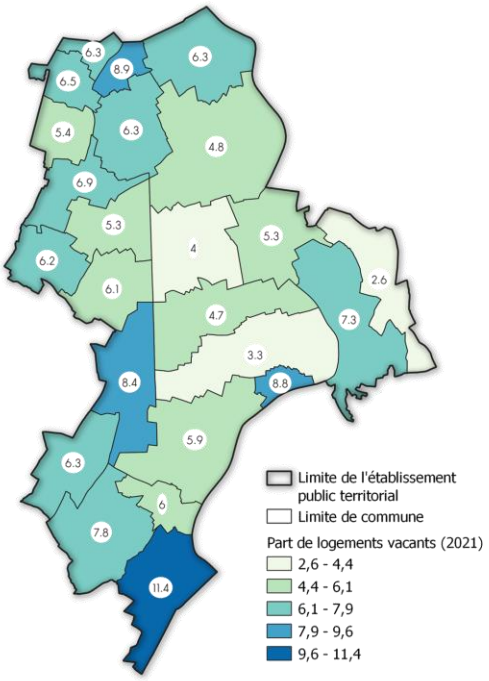
La part de résidences secondaires et de logements vacants

Les logements vacants

4 communes connaissent un taux de logements vacants supérieur à 8 % en 2021 : Viry-Chatillon (11,4 %), Le Kremlin-Bicêtre (8,9 %), Paray-Vieille-Poste (8,4 %), et Ablon-sur-Seine (8,8 %). A contrario, Valenton et Villeneuve-le-Roi sont les moins concernées par la vacance du parc de logements, avec respectivement 2,6 % et 3,3 % de logements vacants.

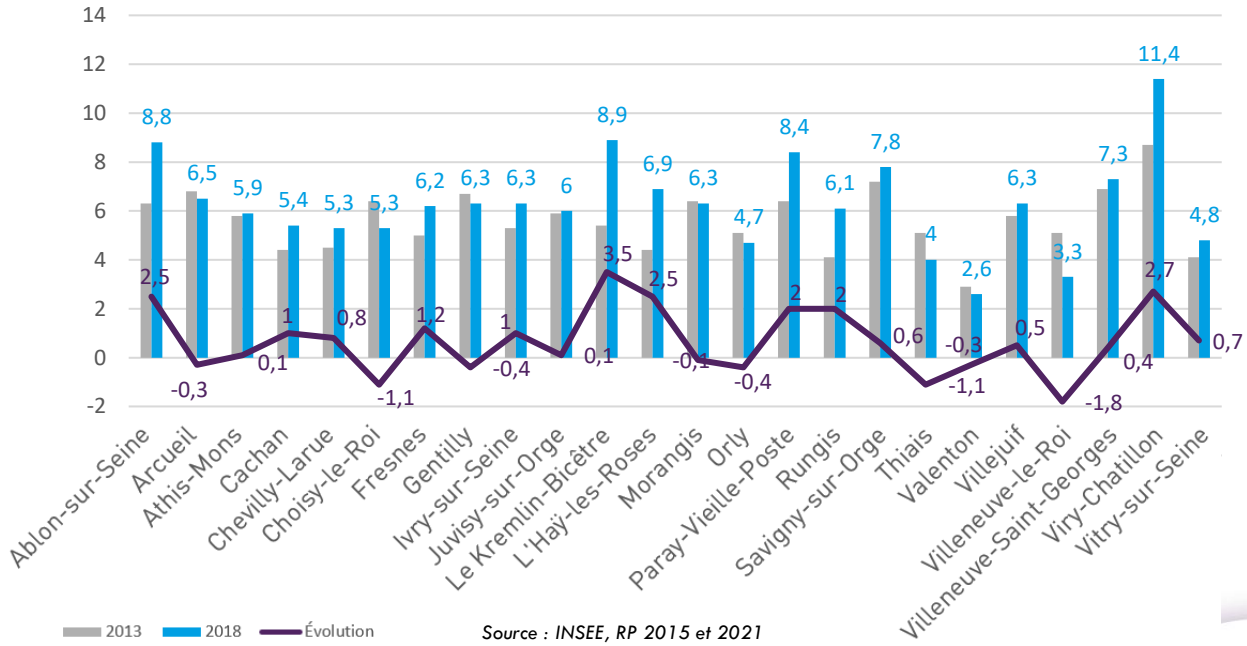
Entre 2015 et 2021, la vacance des logements a progressé dans 15 communes, et de manière forte à Paray-Vieille-Poste, Ablon-sur-Seine, Viry-Chatillon, le Kremlin-Bicêtre ou à l'Haÿ-les-Roses. Elle a cependant baissé dans 9 communes, où Villeneuve-le-Roi ressort comme une exception, avec une forte baisse de 1,8 points de la vacance de son parc.

Taux de logements vacants en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Évolution de la part de logements vacants entre 2015 et 2021 (en % et en points de %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

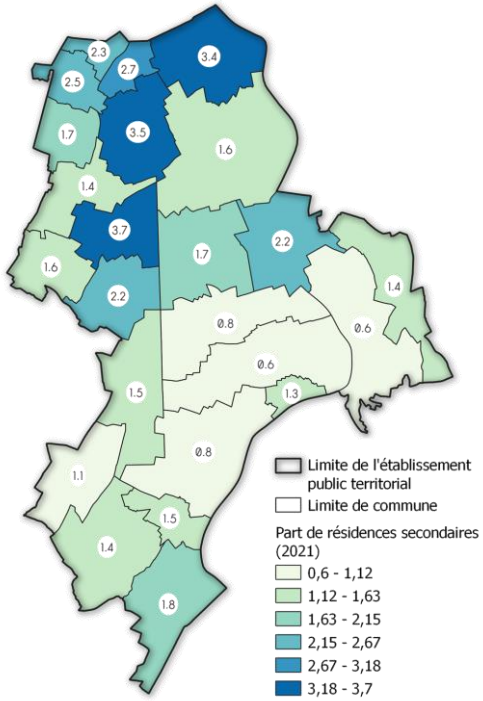
La part de résidences secondaires et de logements vacants

Les résidences secondaires

La part de résidences secondaires progresse au sein de 19 communes entre 2015 et 2021. Certaines connaissent une croissance remarquable de cette part, à l'image de Chevilly-Larue (+1,9 point), Choisy-le-Roi (+1,4 point), ou encore Arcueil (+1,3 point). C'est d'ailleurs à Chevilly-Larue que la part de résidences secondaire est la plus forte, atteignant 3,7 % du parc en 2021. Ce phénomène peut en partie s'expliquer par des ménages ne vivant plus sur le territoire mais ayant souhaité garder un pied-à-terre à proximité de Paris. Il peut être la conséquence du développement des locations touristiques de type AirBnb, en lien avec la dynamique du tourisme parisien qui retire du marché résidentiel des logements locatifs.

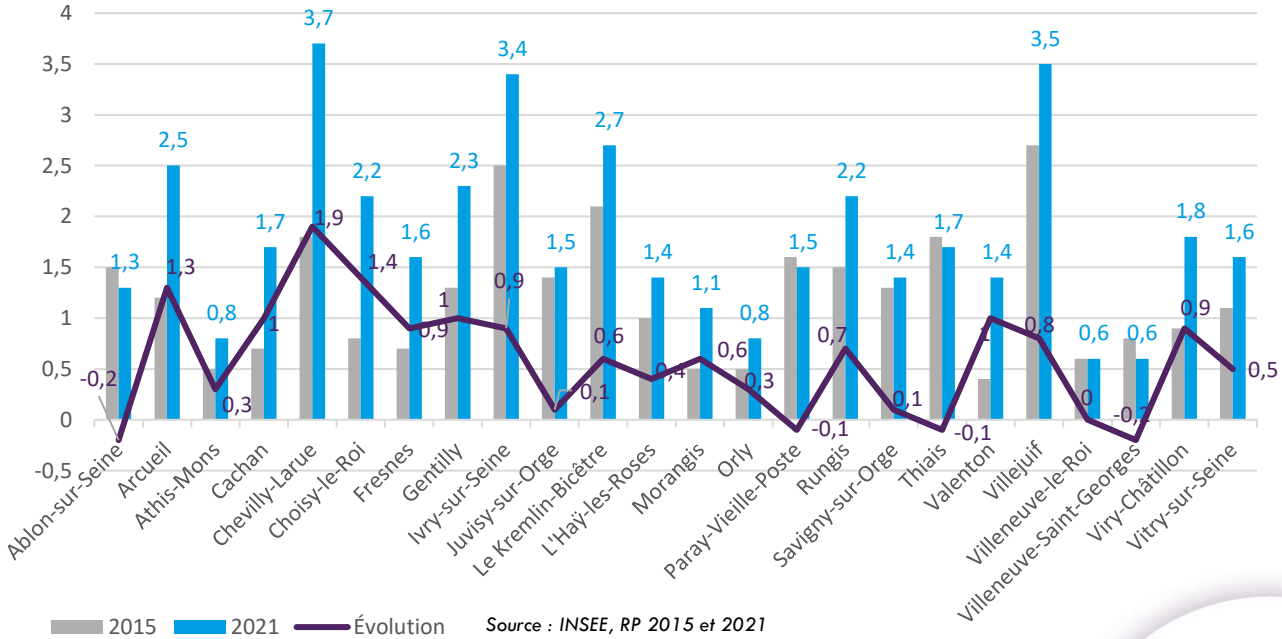
4 communes voient leur part de résidences secondaires diminuer: Ablon-sur-Seine, Thiais, Villeneuve-Saint-Georges et Paray-Vieille-Poste. Il s'agit de communes pour lesquelles la part de résidences secondaires était déjà faible (moins de 1,7 % du parc), et de diminutions mineures, ne dépassant pas les -0,2 point.

Taux de résidences secondaires en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Évolution de la part de résidences secondaires entre 2015 et 2021 (en % et points de %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

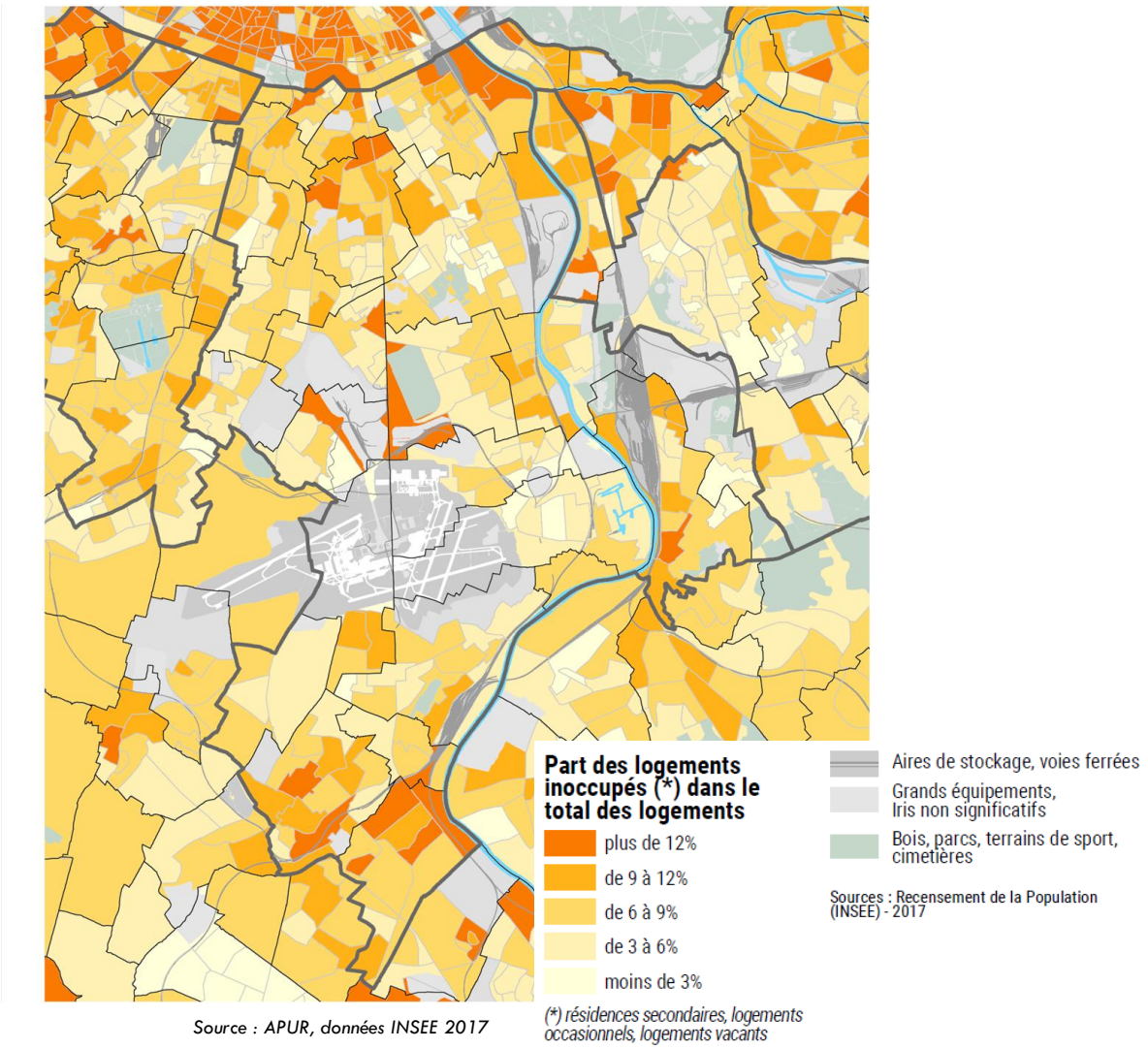
2. Occupation du parc de logements

La part de résidences secondaires et de logements vacants

À l'échelle de l'IRIS, on peut observer que la vacance des logements se concentre par poches. Par exemple, la part de logements vacants dépasse les 12 % du parc au nord-est d'Ivry-sur-Seine, au nord de Viry-Chatillon dans les zonees restrictives du PPRi de la Seine, le long des lignes de RER C à Savigny ou encore autour de la D7 à Thiais ou Chevilly-Larue.

L'ouest du territoire semble moins concerné par de forts niveaux de vacance, ainsi que les quartiers aux abords d'arrêts du RER C ou D et du tram T9, à l'exception de la commune d'Ivry-sur-Seine au nord, et de Viry-Chatillon et Savigny-sur-Orge au sud.

Les logements inoccupés en 2017



Source : APUR, données INSEE 2017

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

Le statut d'occupation des résidences principales

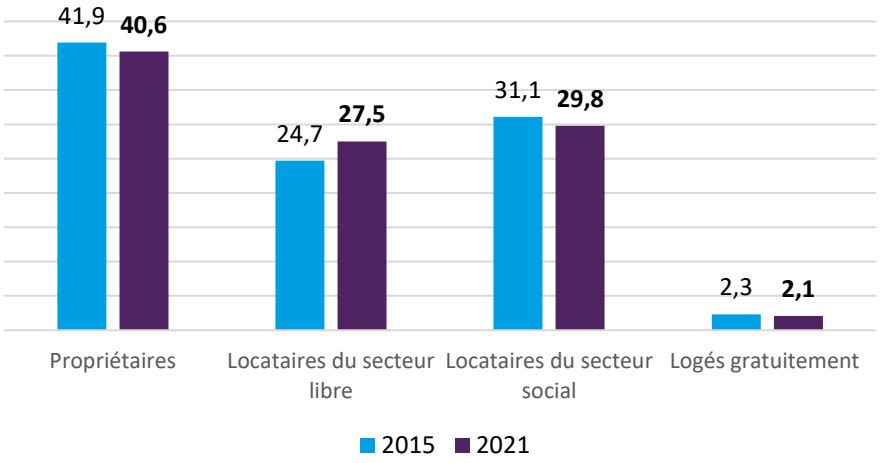
En 2021, les résidences principales sont occupées à 57,3 % par des locataires, et à 40,6 % par des propriétaires. Au sein des locataires, la majorité sont locataires du secteur social, puisqu'ils représentent 29,8 % du total du parc de résidences principales, contre 27,5 % pour les locataires du secteur libre.

Entre 2015 et 2021, ces catégories varient légèrement, au bénéfice de la part de locataires. Ainsi, la part de propriétaires diminue de 1,3 point, tandis que la part de locataires du secteur libre augmente de 2,8 points. Il est à noter que la part de locataires du secteur social diminue ; cette tendance est à mettre en relation avec les évolutions propres au parc social et notamment à son rythme de construction, ainsi qu'à un volume de construction de logements dans le privé plus important. Il peut être la conséquence aussi des opérations de renouvellement urbain qui ont permis une diversification du parc de logements, notamment dans les secteurs de grands ensembles ayant fait l'objet des programmes de rénovation urbaine.

Enfin, la part de logements accueillant des personnes logées gratuitement diminue très légèrement sur la période, et constitue en 2021 2,1 % du parc des résidences principales.

Grand-Orly Seine Bièvre présente au global un profil relativement similaire à celui de la Métropole du Grand Paris, où les propriétaires représentent 41,6 % des résidences principales et les locataires, 56,1 %. Ainsi, il est à noter sur le territoire une proportion un peu plus faible de propriétaires (-1 point) et un peu plus appuyée de locataires (+1,2 point) par rapport à la Métropole du Grand Paris.

Évolution du statut d'occupation du parc de logements entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

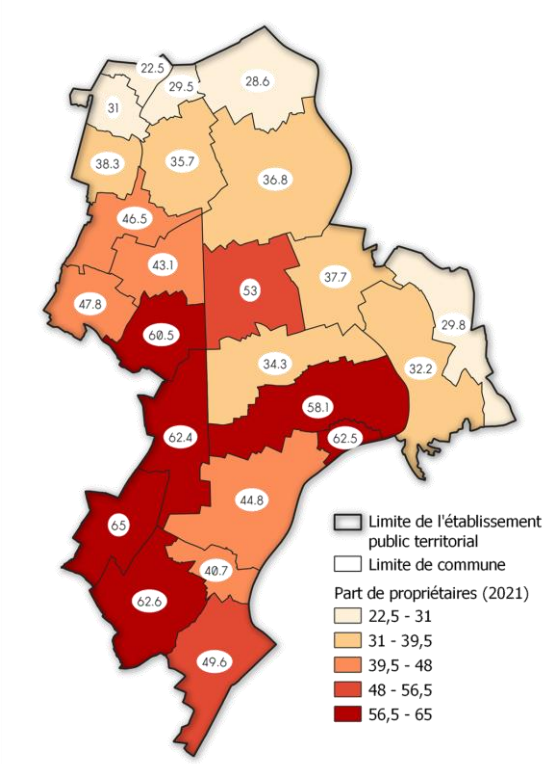
Le statut d'occupation des résidences principales

En 2021, les communes disposant du plus fort taux de propriétaires sont Rungis, Morangis, Ablon-sur-Seine, Savigny-sur-Orge et Paray-Vieille-Poste, avec un taux supérieur à 60 % des résidences principales et montant jusqu'à 65 % à Morangis. La part des propriétaires est inférieure à 35 % pour 7 communes : Gentilly, Ivry-sur-Seine, le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges et Orly. Elle est inférieure à 30 % à Gentilly (22,8 % en 2018) et à Valenton (27,8 %).

La part de propriétaires augmente très légèrement pour 7 communes : Arcueil, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Orly, Valenton et Villeneuve-Saint-Georges. Cela peut notamment être dû à des dispositif d'encouragement à l'accession à la propriété, mis en place localement.

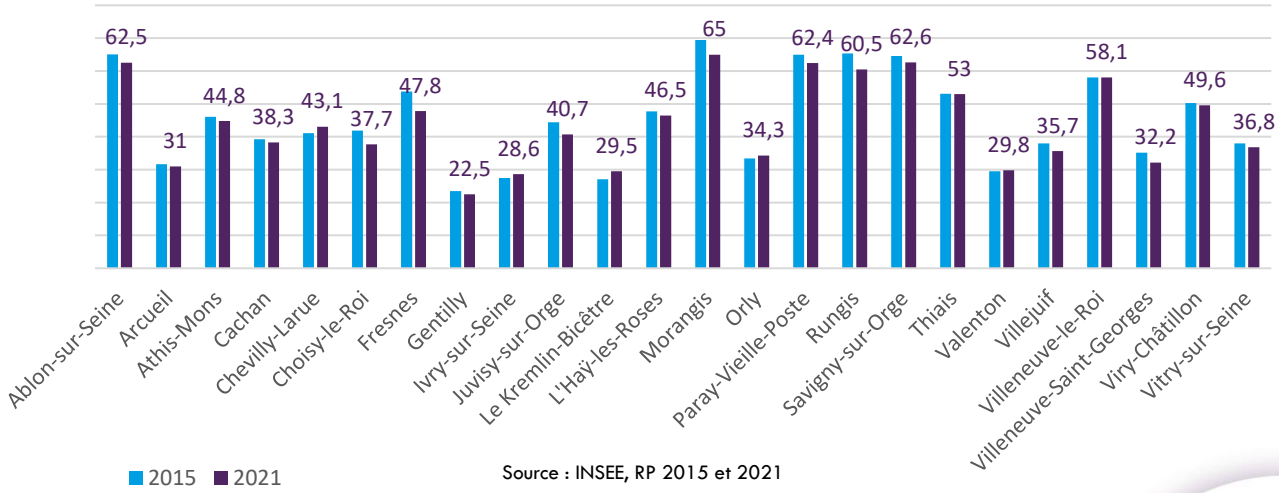
A mesure que l'on s'éloigne de Paris, la part de propriétaires augmente. Cela est dû à la fois aux prix de l'immobilier à l'achat, qui augmentent au fur et à mesure que l'on s'approche de Paris en raison de la forte pression immobilière qui s'y exerce, et aux formes urbaines en présence. En effet, le sud du territoire est davantage composé de quartiers pavillonnaires qui sont plus prompts à faire l'objet d'un achat que d'une location et dont le prix au m² permet encore aux ménages de la classe moyenne d'accéder à la propriété.

Taux de résidences principales occupées par des propriétaires en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Évolution de la part de propriétaires entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

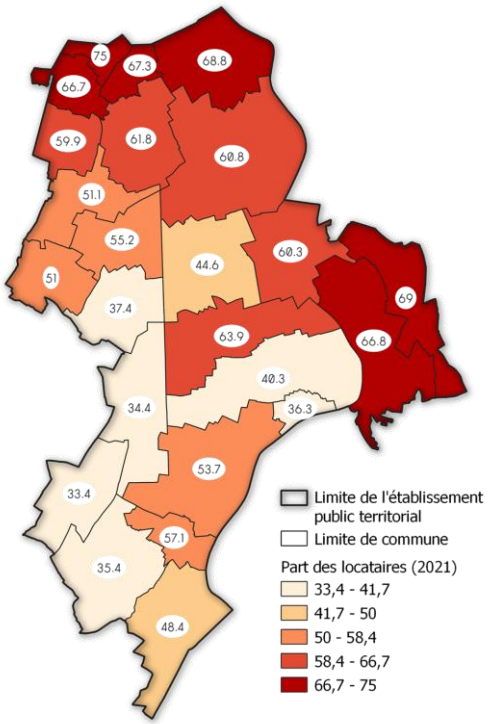
Le statut d'occupation des résidences principales

Les taux de ménages locataires s'inscrivent en négatif du taux de propriétaires, présentés précédemment. Ainsi, les communes disposant de la plus forte part de locataires au sein des résidences principales sont Gentilly, avec 75 % du parc loué, suivie de Valenton, le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges ou encore Arcueil, qui présentent une part de locataires supérieure à 65 %.

Entre 2015 et 2021, la part de locataires augmente dans 17 communes, une augmentation généralement modérée (moins de 4 points) mais pouvant être davantage prononcée comme à Fresnes (+6,9 points).

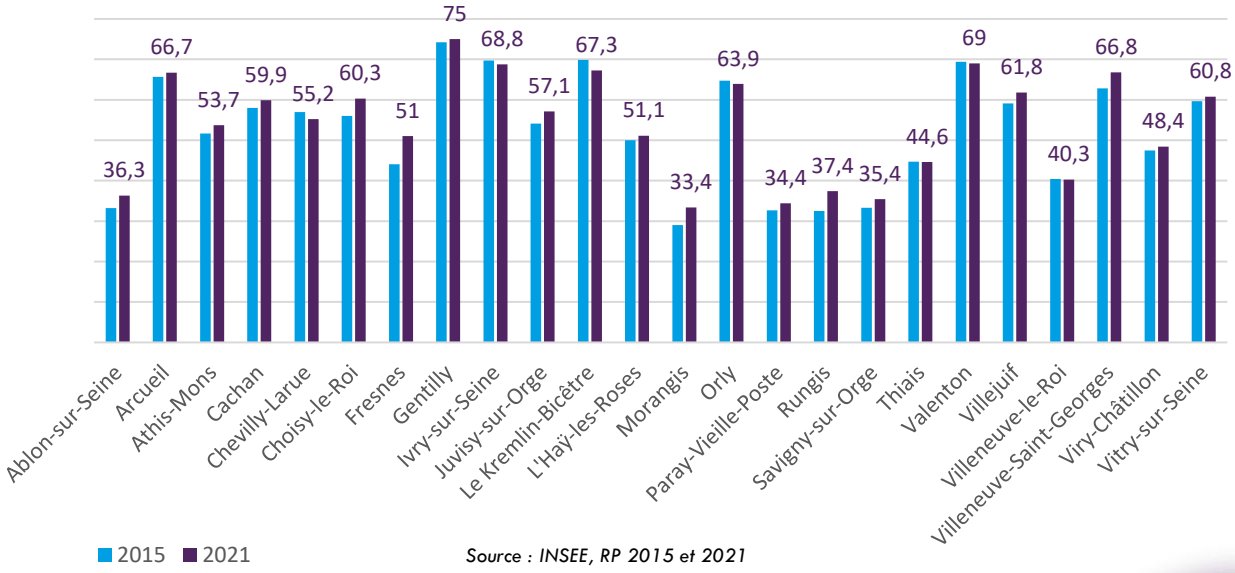
De la même manière que la part de propriétaires tend à augmenter au sein des communes du sud du Val-de-Marne et du Nord-Essonne, les communes disposant de la plus forte part de locataires sont essentiellement concentrées sur les franges de Paris, ainsi qu'à l'est du territoire au sein de communes où la population, disposant d'un revenu disponible moins élevé, a moins accès à la propriété.

Taux de résidences principales occupées par des locataires en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

Évolution de la part de locataires entre 2015 et 2021 (en %)



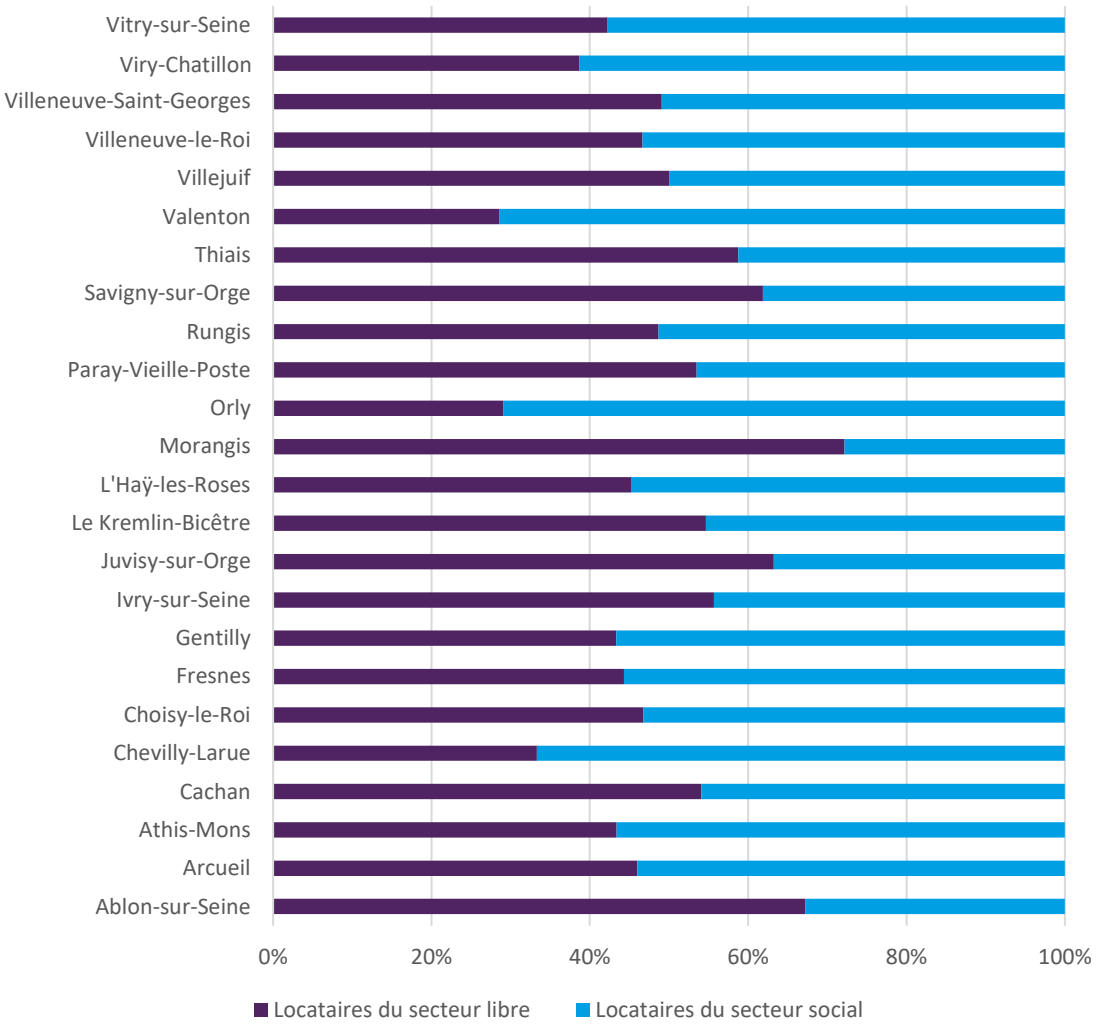
Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

Le statut d'occupation des résidences principales

Part des locataires du secteur libre et du secteur social au sein du parc de résidences principales louées en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

Parmi le parc loué, certaines communes présentent une part importante de locataires du secteur social en 2021, comme Valenton (49,3 % du parc locatif) ou Orly (45,3 %).

A contrario, des communes comme Morangis, Ablon-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge ou Savigny-sur-Orge présentent une part de locataires du secteur libre supérieure à 50 %, pouvant atteindre plus de 60 % du parc locatif.

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

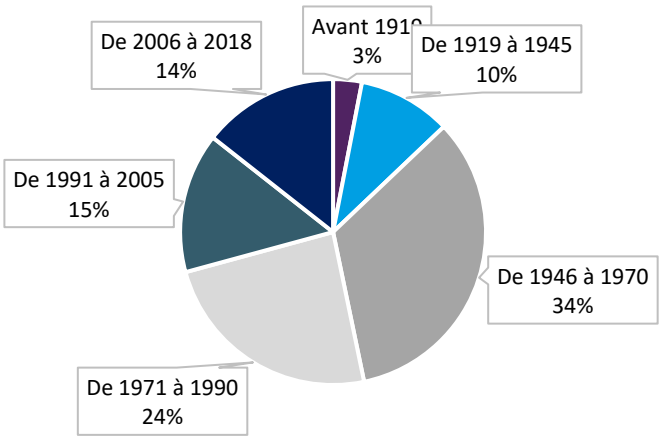
L'ancienneté du parc de logements

Plus d'un tiers des logements ont été construits dans l'après-guerre, entre 1946 et 1970 (34 % du parc), et près d'un quart, entre 1971 et 1990 (24 %). Ainsi, la majorité des logements ont été construits dans la seconde moitié du XXème siècle. Les communes les plus représentatives de cette dynamique sont Ablon-sur-Seine, l'Haÿ-les-Roses, Fresnes ou encore Chevilly-Larue.

Grand-Orly Seine Bièvre possède également une part importante de logements construits depuis 1991 (29,2 %), un résultat tiré par certaines communes qui présentent un parc plus récent, telles que Rungis, Morangis, Orly ou Cachan. À Rungis par exemple, les logements construits entre 1991 et 2018 représentent presque 50 % du parc.

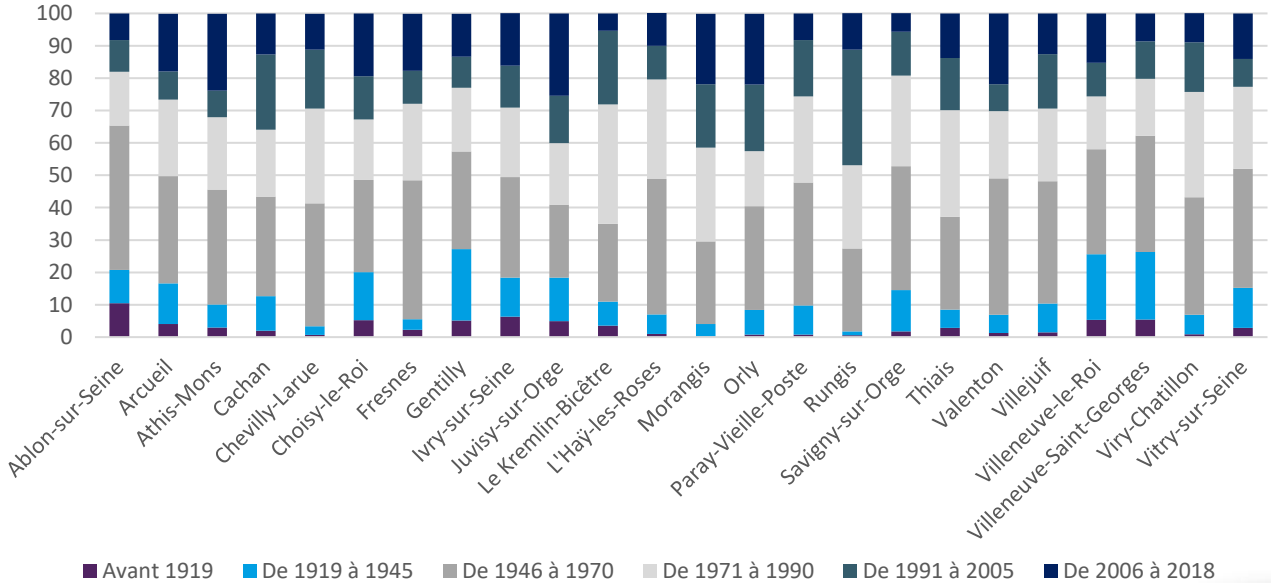
La part de logements construits avant 1945, si elle s'établit à 13 % à l'échelle du territoire, peut varier selon les communes de moins de 5 % du parc (Chevilly-Larue, Morangis, Rungis) à plus de 25 % (Gentilly, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges). Ablon-sur-Seine est par ailleurs la commune disposant de la plus forte part du parc datant d'avant 1919, avec 10,5 % des logements.

Résidences principales selon la période d'achèvement en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2018

Résidences principales selon la période d'achèvement en 2021 par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

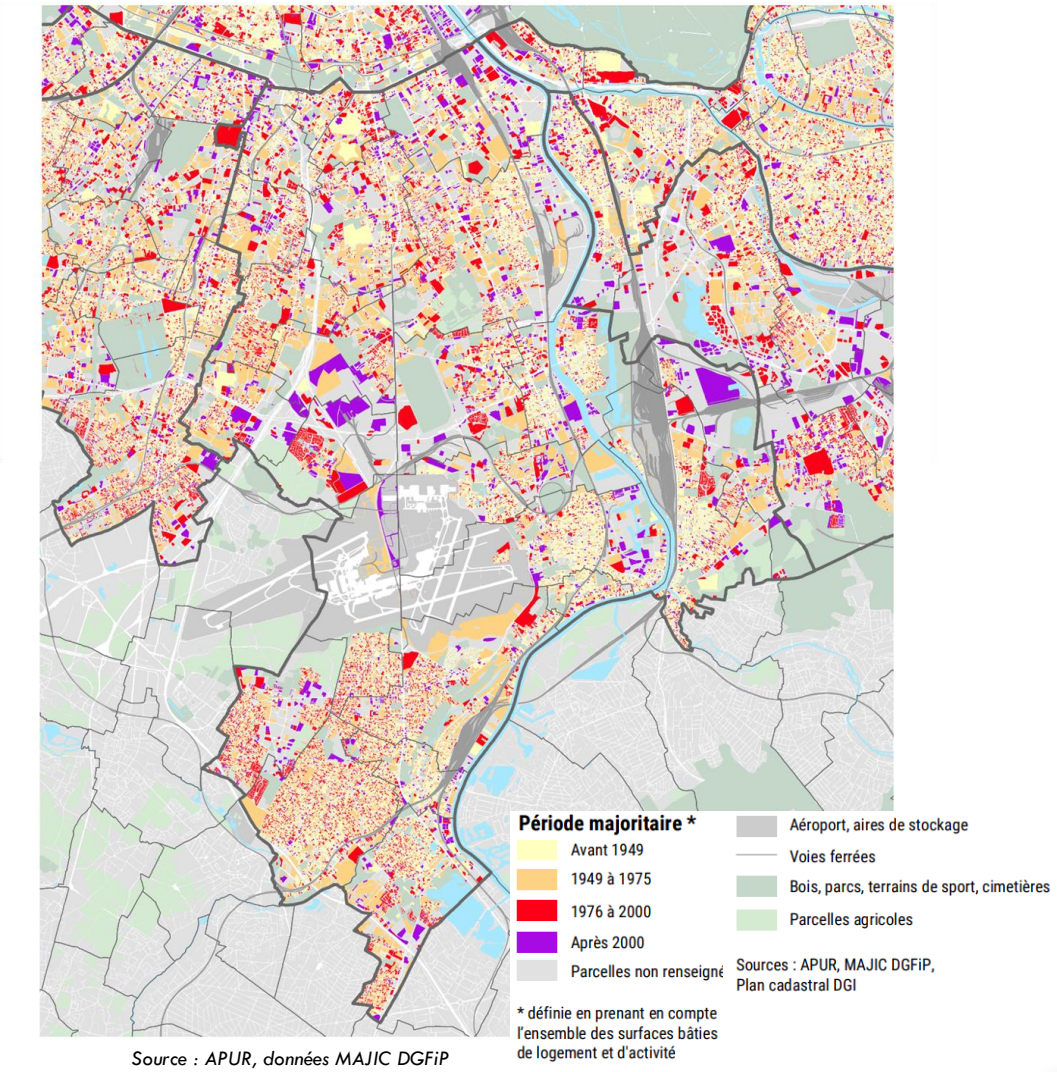
3. Typologie du parc de logements

L'ancienneté du parc de logements

Cette carte de l'APUR permet de visualiser l'époque de construction des bâtiments du territoire. Elle a l'intérêt de fournir une période de construction aussi bien au parc de logements qu'au parc d'activités.

Ainsi, toutes les communes et quartiers présentent un tissu urbain bâti à différentes époques. Les zones résidentielles sont visibles sous forme de poches dont les constructions datent principalement de la 1ère moitié du XXème siècle ou de 1949 à 1975 selon les cas, mités par une présence plus ponctuelle de construction plus récentes. Les grandes emprises datant d'après 1976 correspondent généralement à des zones d'activités.

Epoque de construction des bâtiments



Source : APUR, données MAJIC DGFiP

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

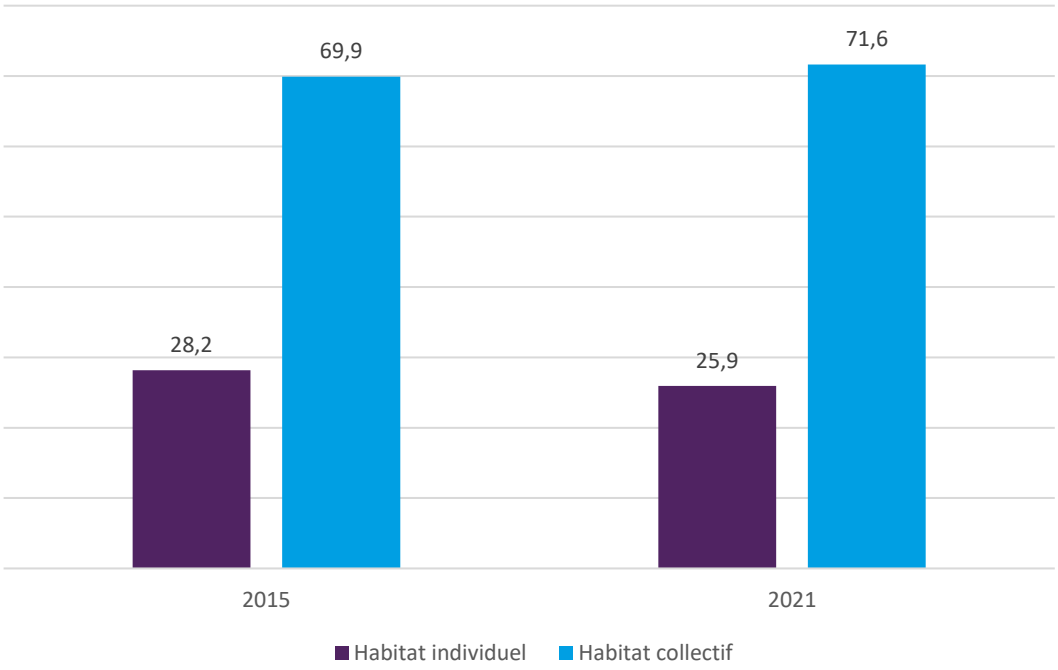
En 2021, plus de 7 logements sur 10 (71,6 %) sont des logements collectifs. À la même date, l'habitat individuel compte pour 25,9 % du parc.

Il s'agit d'une proportion plus importante que celle observée à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, où l'habitat individuel représente 11,8 % du parc. Ainsi, l'habitat individuel est davantage représenté sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, ce qui s'explique notamment par le fait que certains autres Établissements Publics Territoriaux sont davantage concentrés autour de Paris et des grandes communes urbaines de la petite couronne, où très peu de poches d'habitat individuel subsistent. Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre s'étendant jusque dans l'Essonne, il comprend davantage de communes au profil pavillonnaire.

Entre 2015 et 2021, le tissu d'habitat individuel tend cependant à se réduire au profit de l'habitat collectif. En l'espace de 6 ans, la part de l'habitat individuel dans le parc de logements diminue de 2,2 points, tandis que la part de l'habitat collectif augmente de 1,7 points, montrant une densification des tissus urbains.

La réduction du tissu d'habitat individuel s'explique principalement par l'exercice conjoint d'une demande soutenue en nouveaux logements, et la rareté du foncier. Ainsi, les opérations de logement récentes ont davantage tendance à se faire sous la forme de collectifs d'une part, et certains secteurs pavillonnaires ont également pu muter vers du collectif d'autre part.

Evolution de la répartition habitat individuel / collectif entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

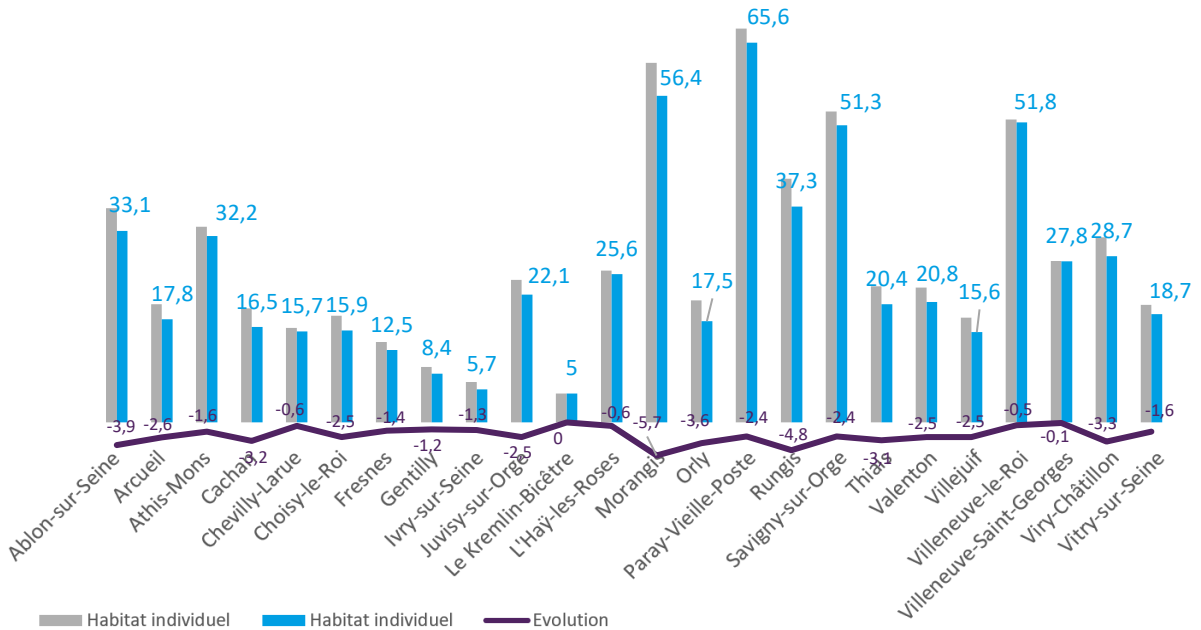
En 2021, l'habitat individuel forme le type d'habitat majoritaire au sein de 4 communes : Paray-Vieille-Poste (65,6 %), Morangis (56,4 %), Savigny-sur-Orge (51,3 %) et Villeneuve-le-Roi (51,8 %). Il s'agit donc principalement de communes Essonnienne, à l'exception de Villeneuve-le-Roi.

Entre 2015 et 2021, la proportion d'habitat individuel baisse sur l'ensemble des communes du territoire. Elle est généralement contenue entre -1 point et -5 points, sauf exception :

- Le Kremlin-Bicêtre, où la part d'habitat individuel est déjà la plus faible du territoire (5 % en 2021) et ne connaît pas d'évolution en 6 ans
- Morangis, où la diminution de la part attribuée à l'habitat individuel la diminution la plus forte (-5,7 points en 6 ans) ;

Il est à rappeler que la diminution de la part de l'habitat individuel ne signifie pas forcément une démolition importante de pavillons. En effet, à surface constante, le logement collectif produit une densité plus élevée que l'habitat individuel. Ainsi, la construction d'un bâtiment collectif contribue de manière plus que proportionnelle à l'augmentation de la part de logements collectifs et à la diminution de la part attribuée à l'habitat individuel.

Evolution de la part de l'habitat individuel dans le parc de logements entre 2015 et 2021 (en % et en points de %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

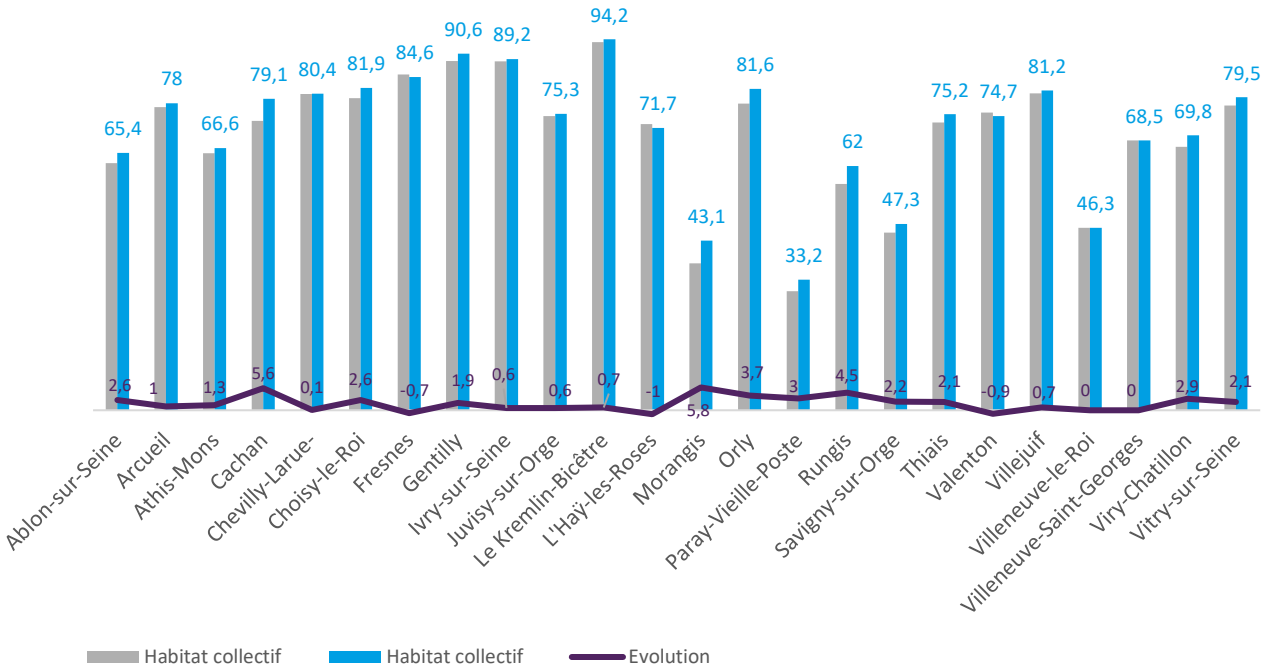
Le type de logements

L'habitat collectif forme plus de 80 % du parc de logement de 8 communes en 2021 : le Kremlin-Bicêtre, où sa part atteint (94,2 %) du parc, suivie de Gentilly, Ivry-sur-Seine, Fresnes, Orly, Villejuif, Chevilly-Larue et Choisy-le-Roi. Il s'agit donc de communes situées dans le Val-de-Marne, et généralement à proximité directe ou quasi-directe de Paris.

Entre 2015 et 2021, la part d'habitat collectif augmente sur la quasi-totalité du territoire. On peut cependant noter différentes vitesses de progression de ce type d'habitat, en lien direct avec l'évolution du parc de logements individuels étudiée précédemment. Ainsi, les communes de Cachan, Rungis et Orly présentent les plus forts taux de progression de l'habitat collectif, respectivement de +5,6 points, +4,5 points et +3,7 points. Les autres communes voient cette part progresser de +0,6 point à +3 points en fonction des cas.

3 communes voient la part de l'habitat collectif reculer, sans toutefois que cela se traduise par une augmentation de la part de l'habitat individuel sur la période. Ainsi, en 6 ans, l'habitat collectif recule de -1 point à L'Haÿ-les-Roses, de -0,9 point à Valenton et de -0,7 point à Fresnes. Ces cas-ci traduisent une augmentation des autres formes de logements, minoritaires mais difficilement classables au sein d'une catégorie : les logements-foyers, les habitations de fortune (cabanons, logements squattés, « algécos »…), ou encore dans certains cas les chambres d'hôtel ou certaines pièces indépendantes.

Evolution de la part de l'habitat collectif dans le parc de logements entre 2015 et 2021 (en % et en points de %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

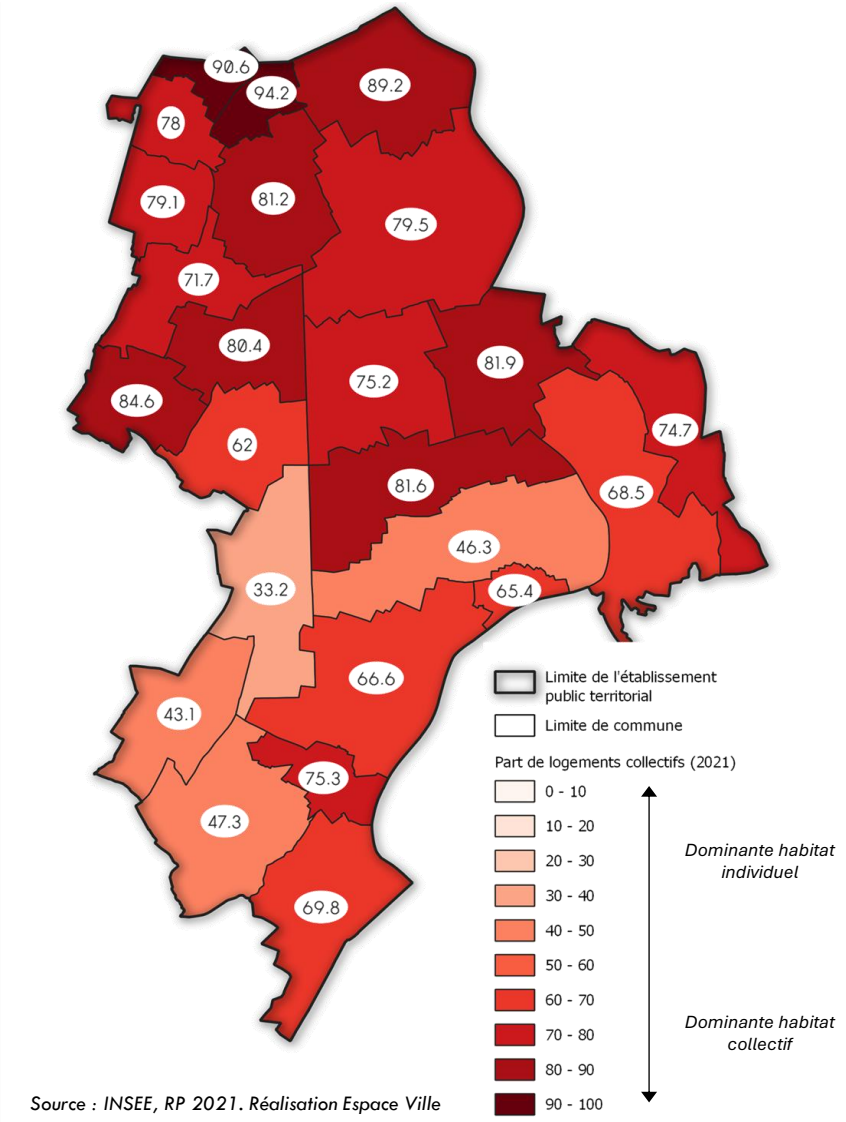
3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

Le logement collectif est davantage présent au nord de Grand-Orly Seine Bièvre, au sein des communes situées à proximité de Paris et des grands axes de transports (Gentilly, Arcueil, Ivry-sur-Seine…). L'ouest du territoire tend également à présenter une proportion importante d'habitat collectif au sein de son parc de logements.

À mesure que l'on descend vers le sud et l'Essonne, la part d'habitat individuel tend à augmenter. Il s'agit généralement de commune où l'habitat individuel représente entre 20 % et 30 % du parc, à l'exception des communes déjà citées pour lesquelles ce taux dépasse les 50 % du parc (Paray-Vieille-Poste, Morangis, Savigny-sur-Orge et Villeneuve-le-Roi).

Part de logements collectifs en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021. Réalisation Espace Ville

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

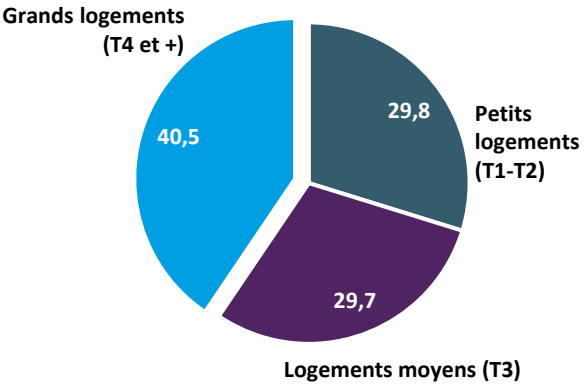
Le nombre de pièces par résidences principales

Grand-Orly Seine Bièvre est en majorité constitué de logements de grande taille, disposant de 4 pièces et plus. En 2021, 4 logements sur 10 étaient des grands logements (40,5, %), dont 22,5 % de logements de 4 pièces et 18 % de 5 pièces ou plus. Il s'agit là d'une des particularités du parc de logements par rapport à la moyenne de la Métropole du Grand Paris (+9 points environ de logements de 4 pièces et plus par rapport à la Métropole en 2021).

Les moyens logements (3 pièces) constituent 29,7 % du parc de résidences principales en 2021, soit 3 logements sur 10. Enfin, les petits logements représentent 29,8 % du parc, et correspondent principalement à des logements de 2 pièces (19,5 %), puis de manière plus rare, à des studios d'une pièce (10,3 %).

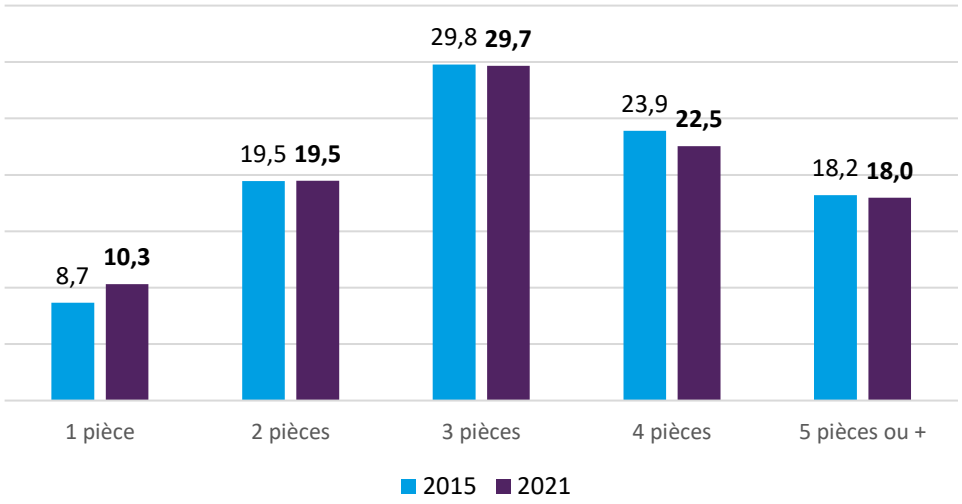
Sur la période 2015-2021, le profil des logements neufs créés participe à l'évolution de cette typologie. Ainsi, la part de petits logements augmente (+1,6 point de 1 pièce), la part de grands logements diminue (-1,4 point de 4 pièces ; -0,2 point de 5 pièces et plus) et la part de moyens logements se maintient.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2021

Evolution de la typologie de logements par nombre de pièces entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le nombre de pièces par résidences principales

La typologie des résidences principales par nombre de pièces varie fortement d'une commune à l'autre, en fonction de son positionnement géographique et de la taille de sa population.

Les logements de petite taille (1 à 2 pièces)

Les communes de Gentilly, Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre et de Juvisy-sur-Orge sont celles présentant la part la plus élevée de petits logements en 2018, supérieure à 40 % du parc et atteignant 47,3 % du parc à Ivry-sur-Seine. Leur proximité à Paris, ainsi que la tension existante au sein du secteur locatif, jouent fortement dans la typologie majoritaire des résidences principales. Arcueil, Cachan, Choisy-le-Roi, Villejuif et Villeneuve-Saint-Georges présentent également une part de petits logements supérieure à 30 % du parc. Ainsi, en 2021, 10 communes ont un parc constitué pour un tiers ou plus par des petits logements, dont une seulement se situe au sud du territoire, en Essonne (Juvisy-sur-Orge).

À l'opposé, les communes de l'Haÿ-les-Roses, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon, Ablon-sur-Seine, Morangis, Paray-Vieille-Poste et Rungis présentent le plus faible pourcentage de petits logements, inférieur à 23 % du parc des résidences principales en 2021.

Généralement, les studios de 1 pièce représentent un tiers des petits logements. Cette part est néanmoins plus faible à Chevilly-Larue (un quart des petits logements).

Les logements de moyenne taille (3 pièces)

Les logements de 3 pièces constituent généralement entre 25 % et 34 % du parc. On note cependant des exceptions :

- 3 communes où cette part est inférieure à 25 % en 2018 : Morangis (23,4 %), Paray-Vieille-Poste (23,7 %), et Savigny-sur-Orge (22,9 %). Il s'agit de communes disposant d'une part de grands logements supérieure à la moyenne de Grand-Orly Seine Bièvre ;
- 3 communes où cette part est supérieure à 34 % en 2021 : Arcueil (34,9%), Chevilly-Larue (34,5 %) et Vitry-sur-Seine (34,2%). Il s'agit des 3 communes disposant du parc de logements le plus équilibré entre petits, moyens et grands logements.

Les logements de grande taille (4 pièces et plus)

La part des logements de grande taille varie de 23,7 % (Gentilly) à 55,8 % (Morangis) en 2021.

Cette part est supérieure à la moitié du parc des résidences principales au sein de 6 communes : Ablon-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste, Morangis, Savigny-sur-Orge, Rungis et Villeneuve-le-Roi. Plus précisément, la part de logements de 5 pièces et plus est supérieure à celle des logements de 4 pièces à Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge et Morangis, tandis qu'à Ablon-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi, la part de logements de 4 pièces reste majoritaire. Il en va de même dans l'ensemble des autres communes en 2021.

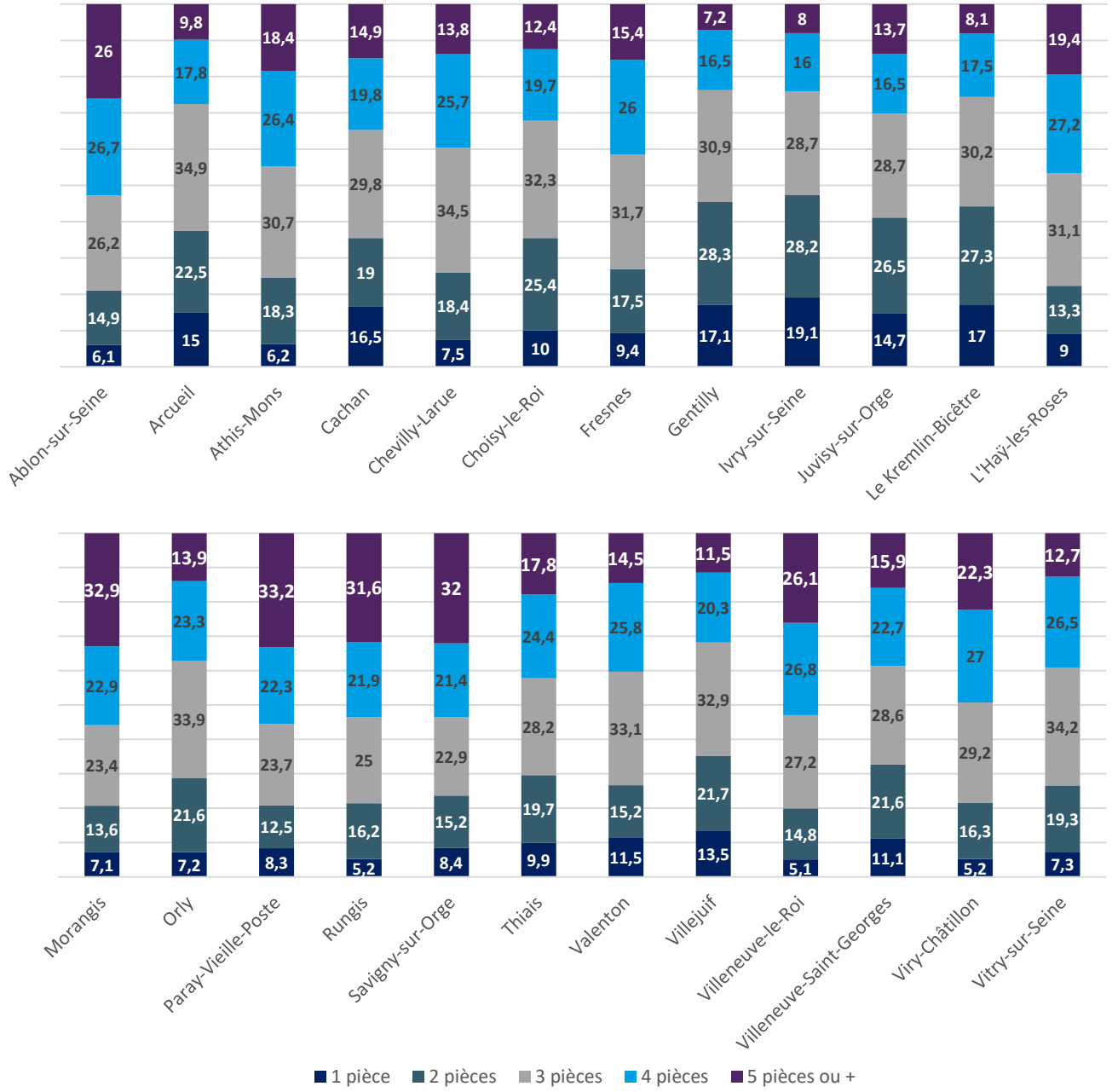
La part de grands logements dans le parc des résidences principales est inférieure à 30 % dans 4 communes en 2021, toutes limitrophes ou en banlieue proche de Paris : Arcueil (27,6 %), le Kremlin-Bicêtre (25,6 %), Ivry-sur-Seine (24 %) et Gentilly (23,7 %). La part de logements de 5 pièces et plus y représente moins de 10 % du parc.

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le nombre de pièces par résidences principales

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2021 par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2021

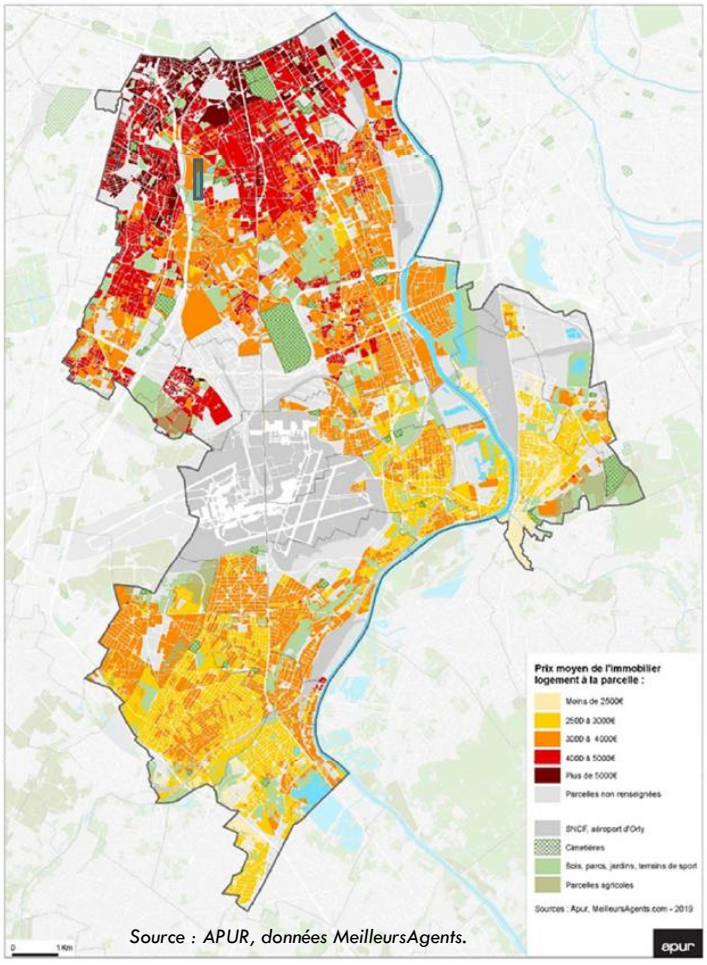
I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

4. Marché du logement

En 2022, le prix moyen au m² pour un logement s'élève à 4 310 € sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Il est légèrement moins élevé pour les appartements (4 230 €/m²) que pour les maisons (4 390 €/m²).

Comme l'illustre la carte ci-dessous sur le prix moyen de l'immobilier en 2019, les prix pratiqués au m² sur le territoire varient de moins de 2 500 €/m² dans quelques quartiers (de Villeneuve-Saint-Georges ou de Viry-Chatillon principalement), et grimpent jusqu'à plus de 5 000 €/m² dans les communes limitrophes de Paris ainsi qu'à Arcueil et Cachan. Du sud du territoire au nord, les prix augmentent graduellement, confirmant le lien existant entre positionnement géographique de la commune et prix de l'immobilier.

Cartographie du prix moyen de l'immobilier de logement en 2019



Source : APUR, données MeilleursAgents.

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

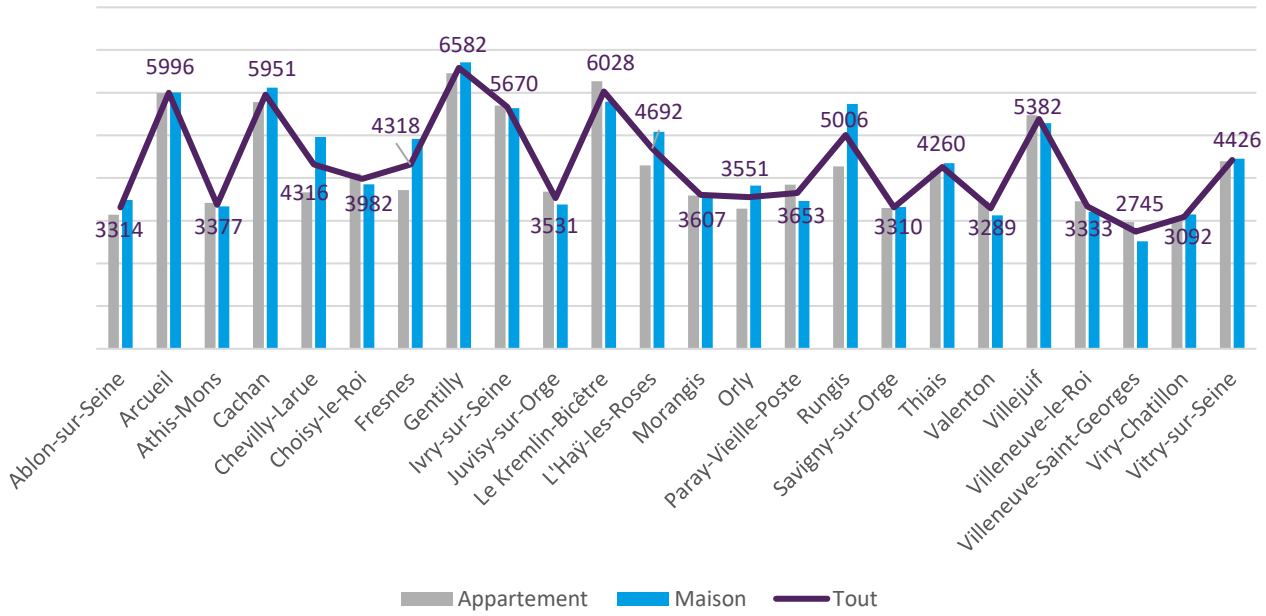
4. Marché du logement

Selon les communes, le prix du logement oscille entre 2750 €/m² (Villeneuve-Saint-Georges) à 6 580 €/m² (Gentilly).

Dans 8 communes, le prix au m² des maisons est plus élevé que celui des appartements (Ablon-sur-Seine, Cachan, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Rungis, Thiais). Cette différence de prix se ressent fortement à Chevilly-Larue, Fresnes et Rungis. Il s'agit de communes disposant d'un faible nombre de maisons, créant de fait une tension sur ce type de bien.

Dans 10 communes, le prix des appartements est supérieur à celui des maisons. Le prix d'un appartement neuf peut en effet être plus élevé que celui d'une maison, surtout quand le parc de maisons est vieillissant.

Prix moyen du m² par commune en 2022 (en €/m²)



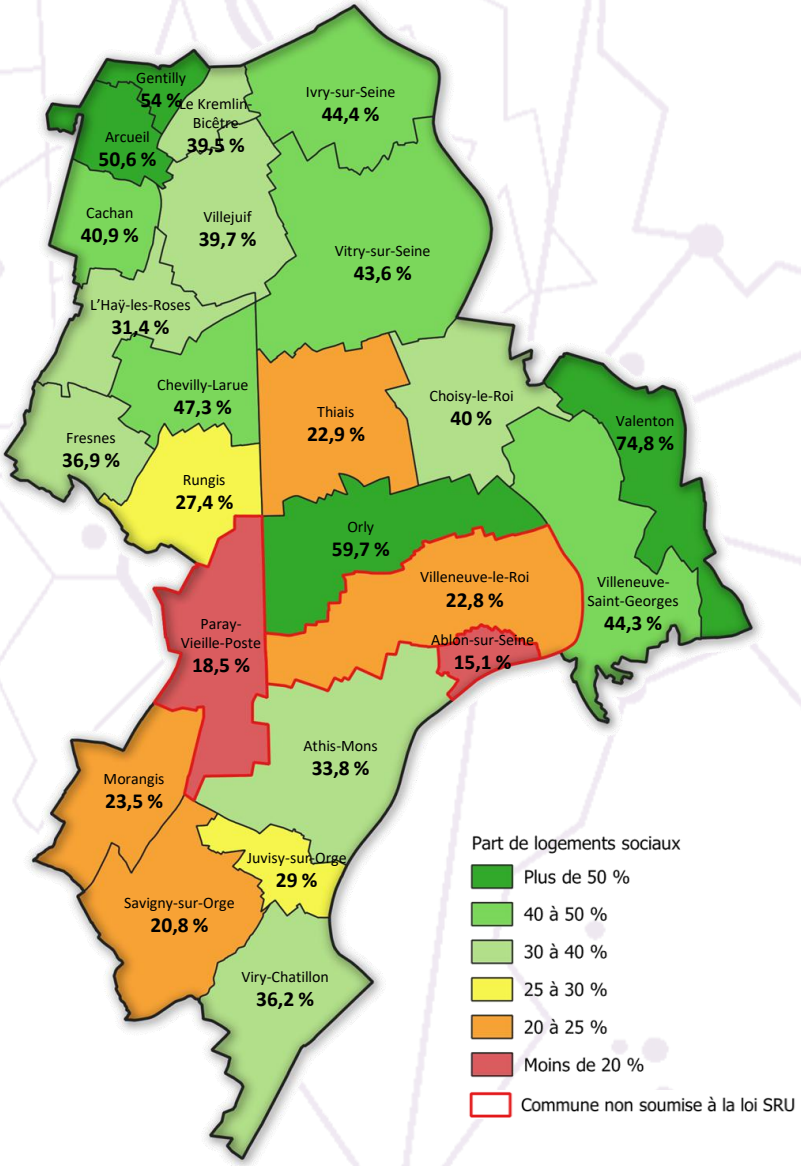
Source : données MeilleursAgents 2022

LOGEMENT

L'équilibre social de l'habitat

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Part de logements sociaux dans le total des résidences principales en (2024)



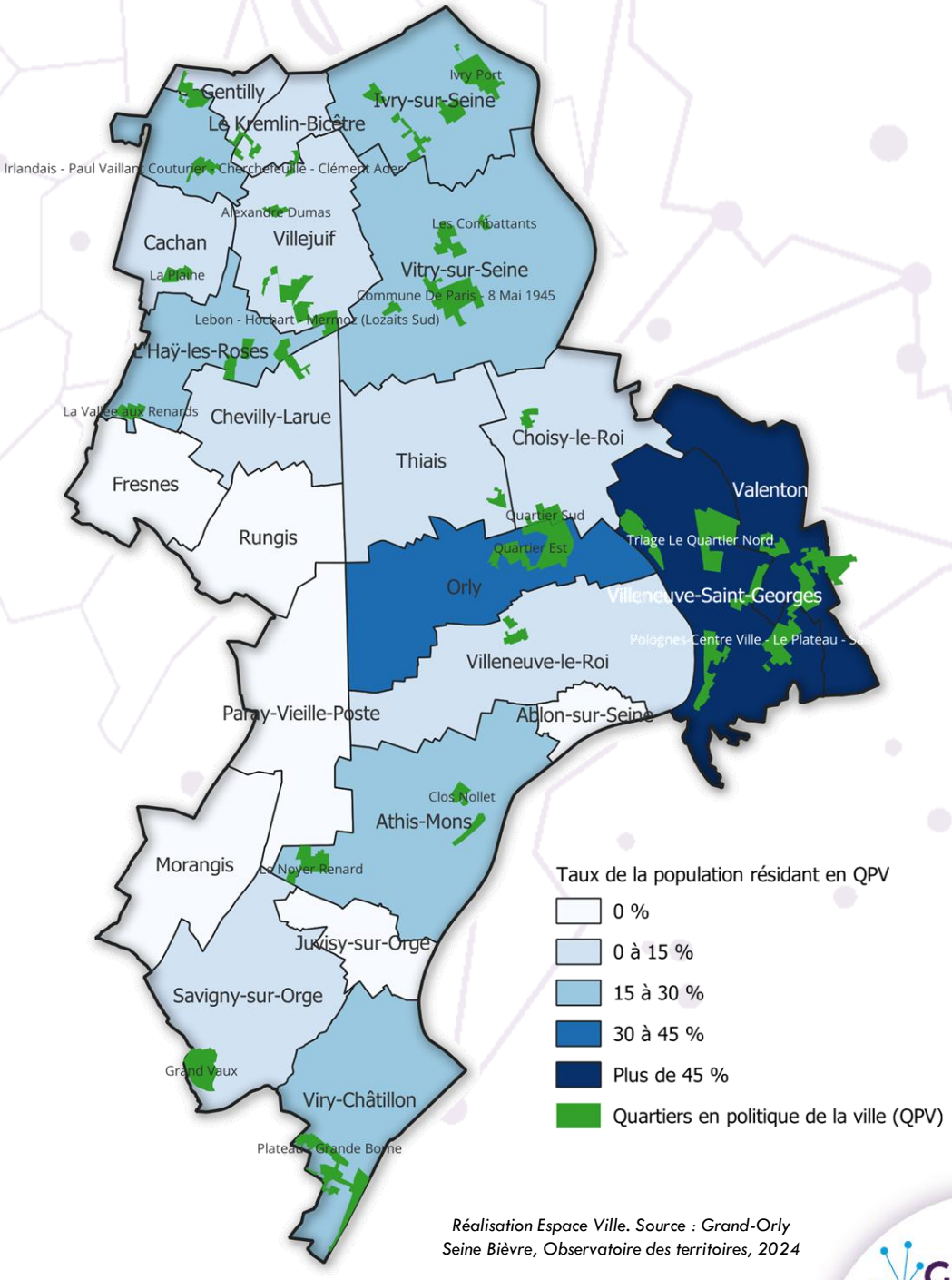
Réalisation Espace Ville. Source : Grand Orly Seine Bièvre

LOGEMENT

L'équilibre social de l'habitat

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Part des populations des communes résidant en quartier prioritaire de la politique de la ville en 2024



Réalisation Espace Ville. Source : Grand-Orly Seine Bièvre, Observatoire des territoires, 2024

LOGEMENT

L'équilibre social de l'habitat

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

112 678
Logements sociaux en 2024

39 %
Du **parc des résidences principales** en 2024

Un **fort contraste entre les communes,** avec un taux de logements sociaux variant de **près de 75 %** à **15 %**

9 550
Nouveaux logements sociaux agréés entre 2013 et 2018

50 000
demandeurs en 2018

Source : DHRIL IDF, INSEE 2018, Observatoire du Logement Social 2024

66
Établissements d'accueil pour les personnes âgées

4 736
Places d'accueil au total

2 466
Places d'hébergement d'urgence en 2020

Source : INSEE, RP 2018

36
Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) présents sur **16 communes**

37
Quartiers de veille

17,4 %
De la population de Grand-Orly Seine Bièvre vivant dans un QPV en 2024

17 %
Des QPV de la Métropole du Grand Paris

30 %
Des logements sociaux du territoire situés au sein des QPV

Source : Observatoire des territoires, 2024

II. Équilibre social de l'habitat

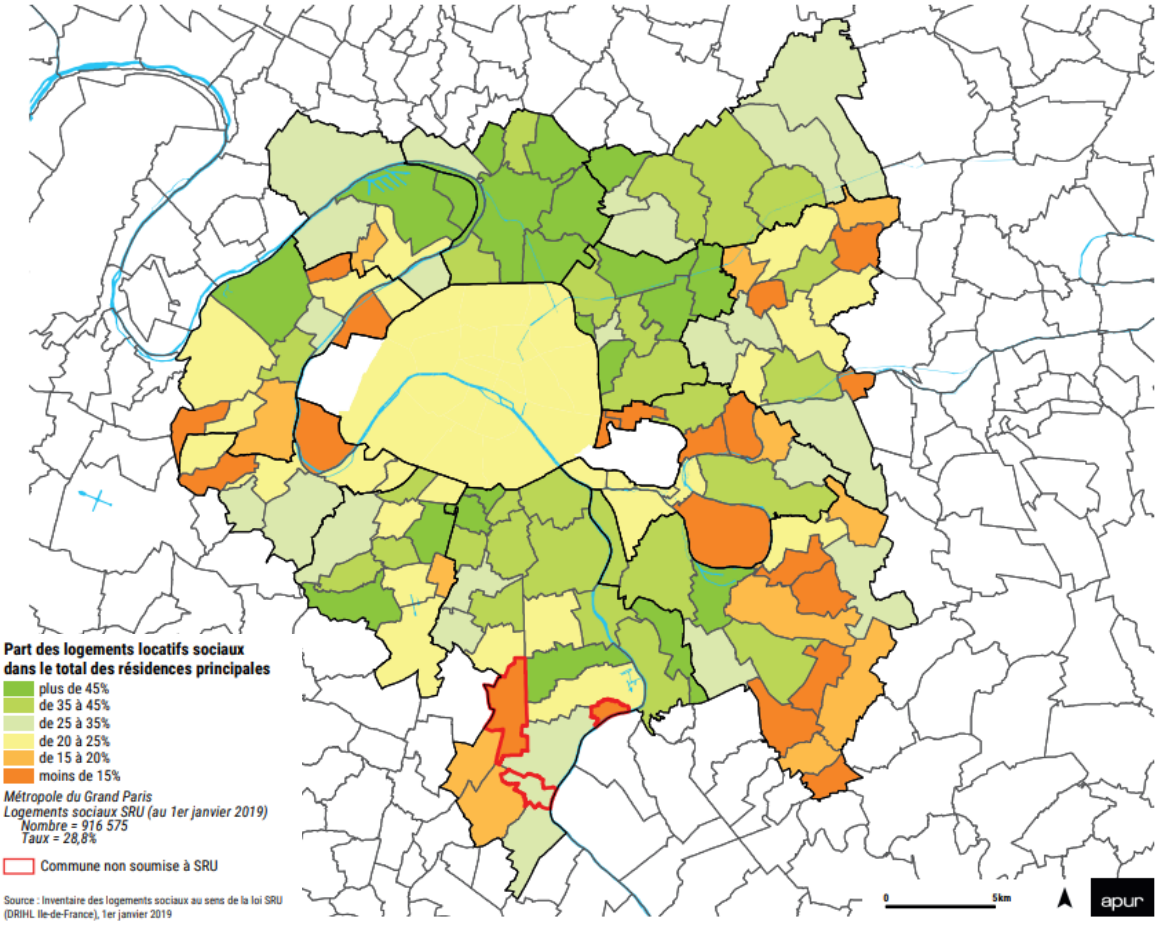
1. Caractéristiques du parc social

Le taux de logements locatifs sociaux

En 2019, Grand-Orly Seine Bièvre comptait 101 081 logements sociaux sur son territoire, ce qui représente 34,6 % du parc des résidences principales. Cela en fait un des Établissements Publics Territoriaux disposant du taux de logements sociaux le plus élevé de la Métropole du Grand Paris.

En effet, Grand-Orly Seine Bièvre est traditionnellement plutôt un territoire d'accueil pour les populations peu aisées, une vocation qui s'est renforcée dans l'après-guerre par la constitution d'un parc social géré par les bailleurs sociaux.

Part des logements locatifs sociaux dans le total des résidences principales en 2019



Source : APUR, données DRHIL 2019

II. Équilibre social de l'habitat

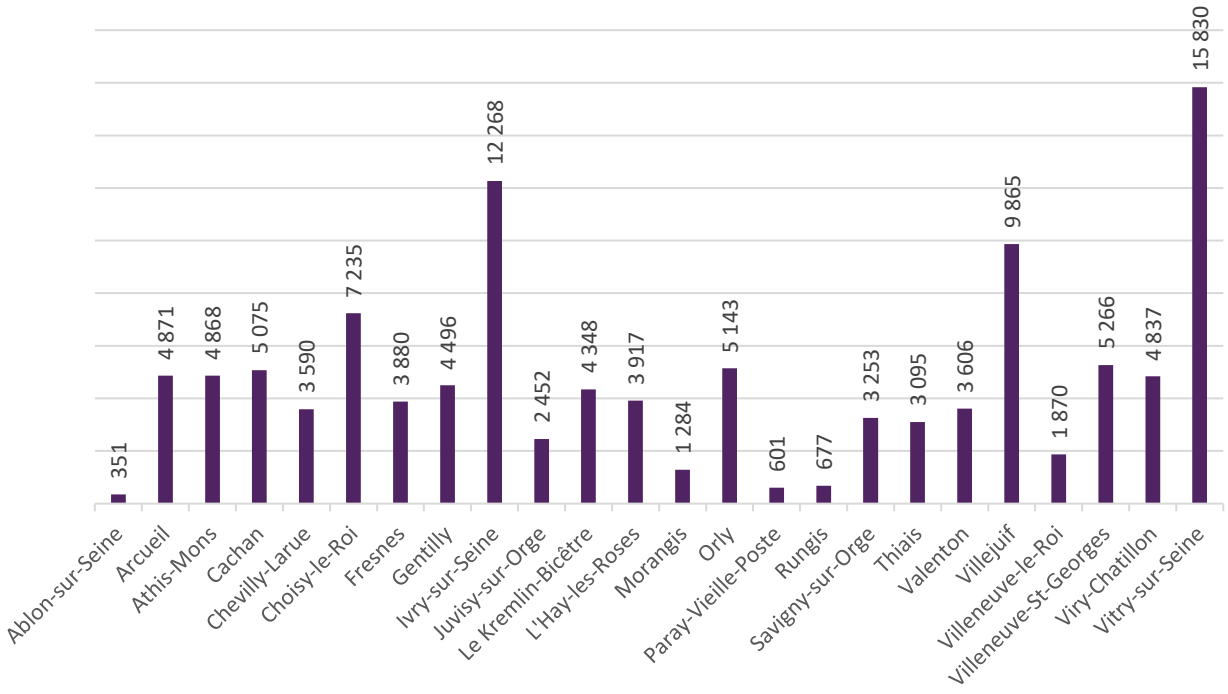
1. Caractéristiques du parc social

Le taux de logements locatifs sociaux

Le nombre de logements locatifs sociaux varie fortement en fonction des communes, de leur superficie et de leur poids démographique. Ainsi, Ablon-sur-Seine, qui est la plus petite commune de Grand-Orly Seine Bièvre en termes de superficie et l'une des plus petites en termes de population, compte 351 logements sociaux en 2024, tandis que Vitry-sur-Seine, la plus peuplée, en compte 15 830.

Ces données permettent ainsi de visualiser la taille du parc de logements locatifs sociaux par commune. En raison des différences fondamentales entre les communes (superficie, poids démographique, taille du parc de logements…) il est cependant préférable de raisonner en termes de part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales afin de réaliser des comparaisons.

Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2024



Source : Grand Orly Seine Bièvre 2024

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

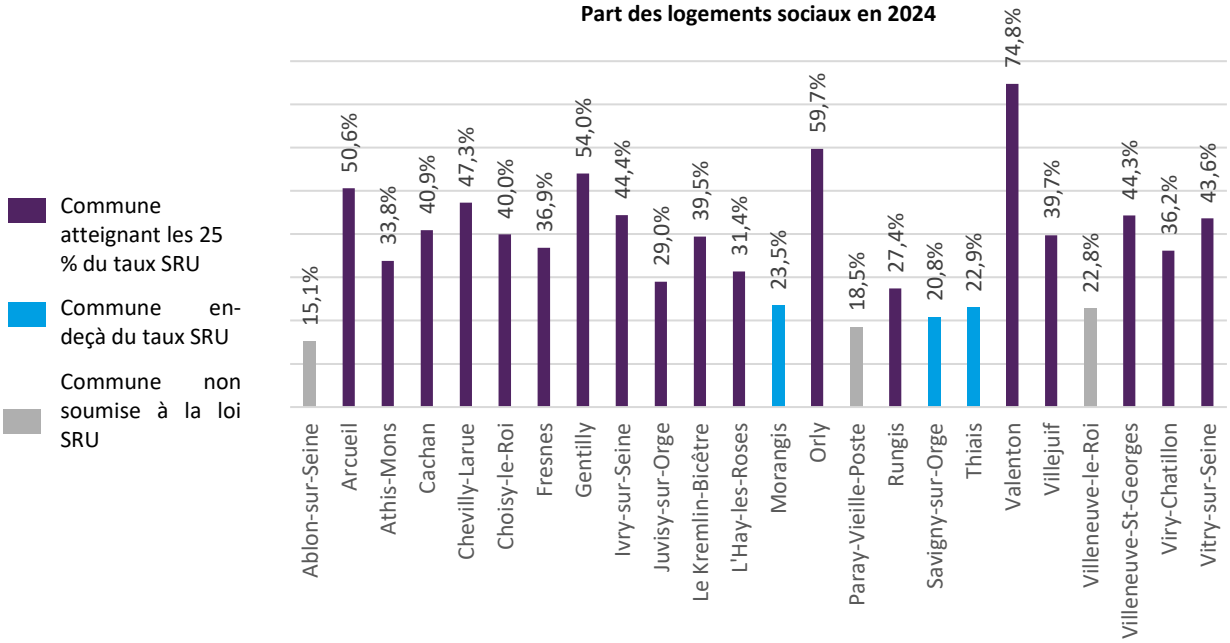
Le taux de logements locatifs sociaux

Le graphique ci-dessous, ainsi que la cartographie de début de partie, mettent en évidence la part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales au sein de chaque commune, et leur situation au regard des objectifs de la loi SRU. Pour rappel, la loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain de 2000 pose un objectif d'atteindre 25 % de logements locatifs sociaux au sein du parc des résidences principales pour toute commune de plus de 3 500 habitants.

18 communes sur 24 ont atteint l'objectif de la loi SRU. Plus précisément, ces communes l'ont généralement dépassé de plusieurs points et donc consacrent une part importante de leur parc de logements au logement social. Ainsi, en 2024, 16 communes présentent une part de logement social supérieure à 30 %, et pour 4 d'entre elles, supérieure à 50 %. Il atteint même près de 75 % du parc à Valenton.

3 communes se trouvent en-deçà des objectifs de la loi SRU. Il s'agit de Thiais (22,9%), Savigny-sur-Orge (20,8 %) et Morangis (23,5 %), cette dernière étant la plus carencée en logement social.

Enfin, 3 communes du territoire ne sont pas soumises à la loi SRU. Il s'agit des communes de Paray-Vieille-Poste, Villeneuve-le-Roi et Ablon-sur-Seine en raison de servitudes grevant d'inconstructibilité sur plus de la moitié de leur territoire.



Source : Grand Orly Seine Bièvre 2024

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

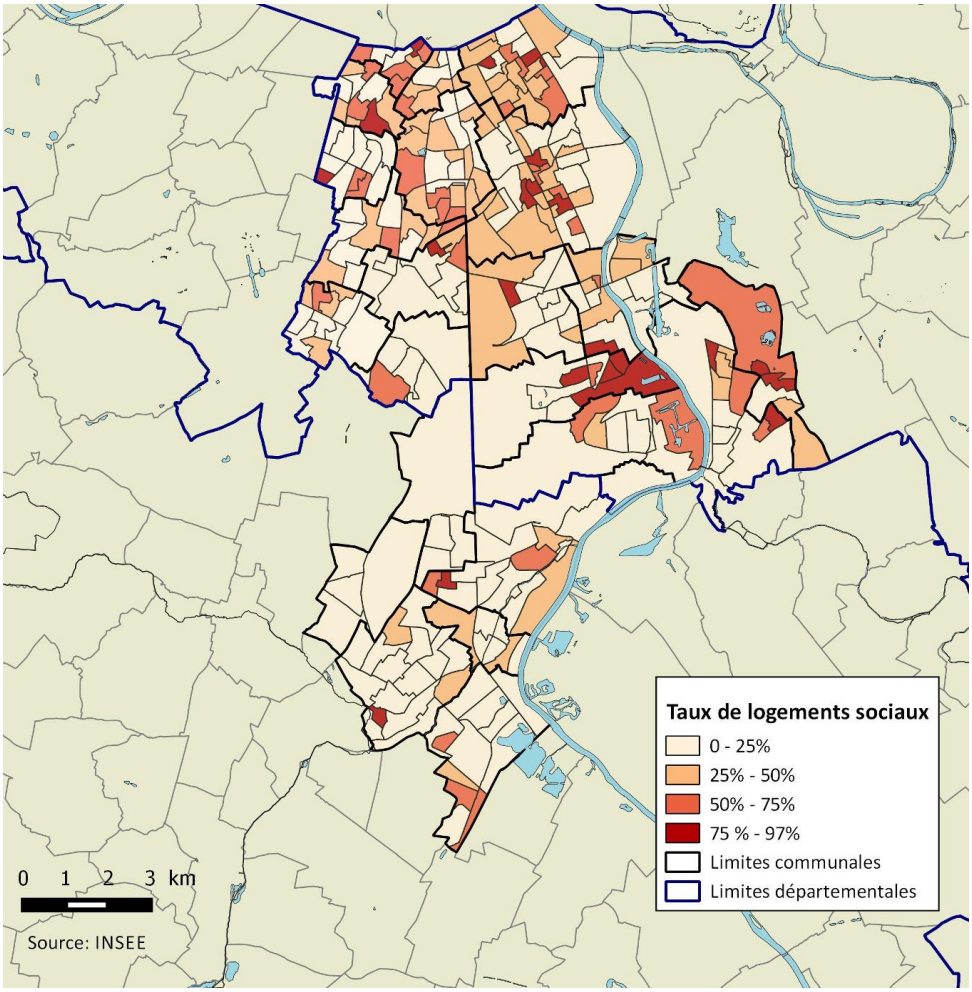
Le taux de logements locatifs sociaux

Certaines communes du nord et de l'est (Gentilly, Arcueil, Ivry-sur-Seine, Valenton, Villejuif…) sont plus susceptibles d'avoir des logements sociaux implantés dans la majorité des quartiers, de manière diffuse, qu'au sud et à l'est, où un nombre important de quartier dispose de moins de 25 % de logements sociaux (Morangis, Savigny-sur-Orge, Rungis, Chevilly-Larue…).

Cela est accentué par le fait que les communes à proximité de Paris, « banlieue rouge » historique de la capitale, ont conservé une proportion de logements sociaux plus élevée que les communes plus au sud du territoire.

Cette carte permet aussi d'illustrer l'existence de quartiers concentrant le logement social (plus de 75 % des logements) à Arcueil, Valenton, Orly…

Taux de logements sociaux par quartier IRIS en 2019 (en %)



Source : Grand Orly Seine Bièvre, 2019

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

L'évolution du taux de logements locatifs sociaux

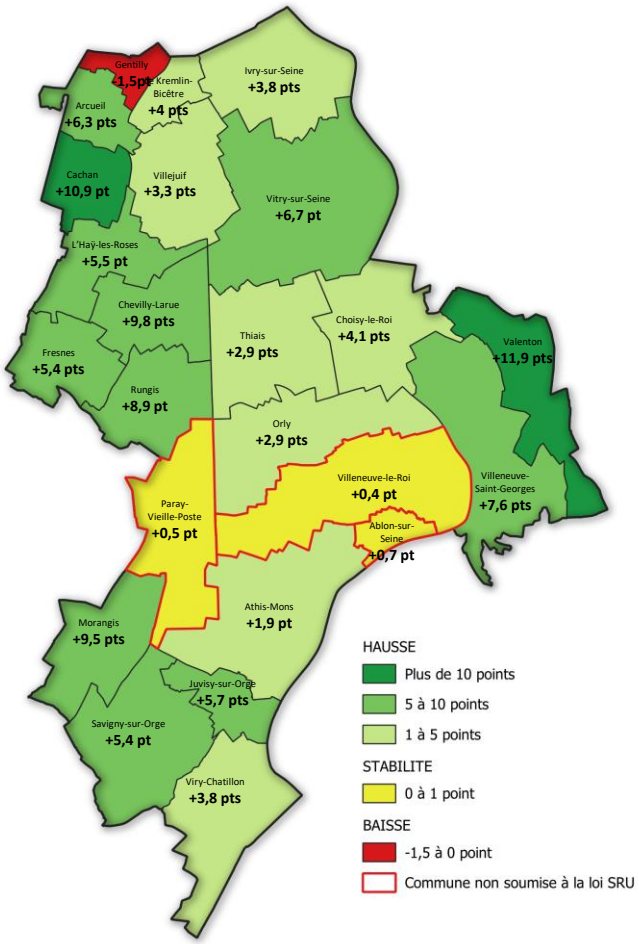
Entre 2017 et 2024, 23 communes ont vu leur taux de logements locatifs sociaux augmenter :

- Pour 2 d'entre elles, au-delà de 10 points : Valenton, Cachan ;
- Pour 10 d'entre elles, entre 5 et 10 points : Arcueil, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Fresnes, Rungis, Vitry-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges, Morangis, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge;
- Pour 8 d'entre elles, de 1 à 5 points : Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Villejuif, Thiais, Choisy-le-Roi, Orly, Athis-Mons, Viry-Chatillon.

Le taux de logements sociaux a baissé au sein de la commune de Gentilly (-1,5 point).

Ainsi, il est à noter que l'Ouest, ainsi que les communes de Valenton et Villeneuve-Saint-Georges, ont produit un effort en construction de logements locatifs sociaux plus fort que les autres communes du territoire sur cette période.

Évolution du taux de logements locatifs sociaux SRU entre 2017 et 2024



Réalisation Espace Ville. Source : OLS, Grand Orly Seine Bièvre

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

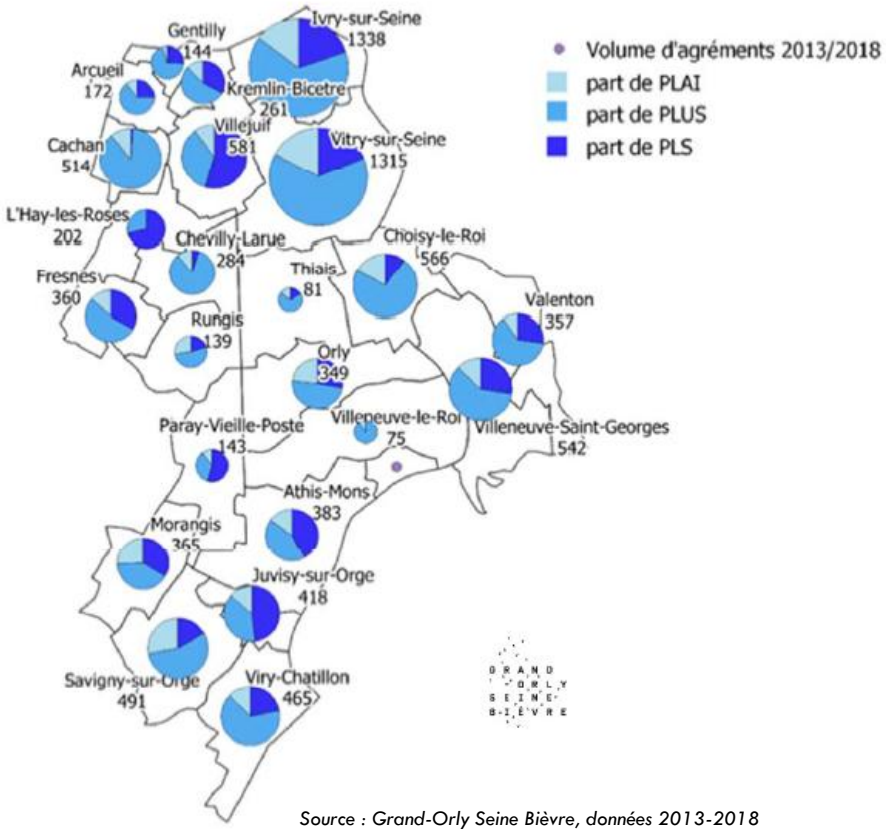
Les agréments de logements sociaux

Entre 2013 et 2018, environ 9 550 logements sociaux ont été agréés sur le territoire. Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine comptabilisent à elles seules plus de 2 600 agréments.

La majorité des logements agréés sont des PLUS, pour « Prêt Locatif à Usage Social », qui correspondent aux locations Habitation à Loyer Modéré (HLM). Certaines communes, à l'image de Villejuif ou Juvisy-sur-Orge, intègrent également une forte part de logements PLS, pour « Prêt Locatif Social », destinés aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Enfin, la plupart des agréments survenus sur les communes intègrent entre 10 % et 25 % de logements PLAI, soit « Prêt Locatif Aidé d'Intégration », attribués aux locataires en situation de grande précarité.

Agréments de logements sociaux par commune



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, données 2013-2018

II. Équilibre social de l'habitat

2. Analyse des besoins

La demande de logements sociaux

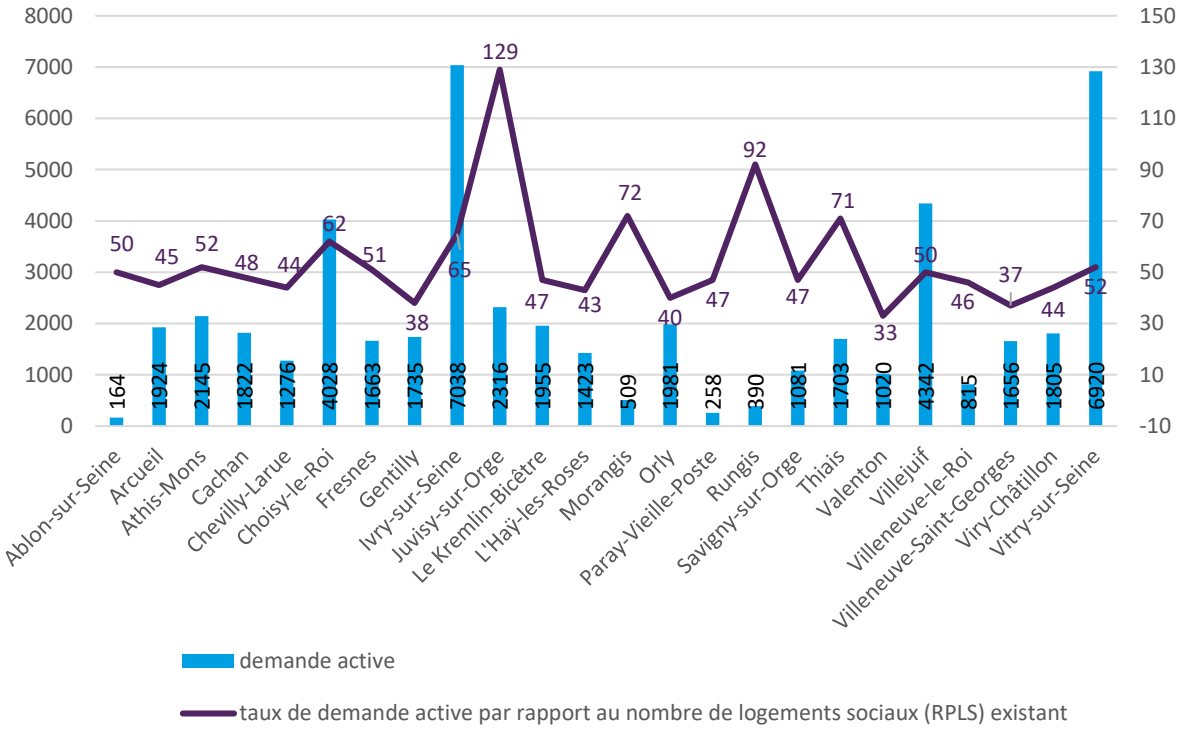
En 2018, le territoire comptait environ 50 000 demandeurs. Les communes en comptant le plus sont Ivry-sur-Seine (7 038 demandeurs en 2018), Vitry-sur-Seine (6 920), Choisy-le-Roi (4 028) et Villejuif (4 342).

5 communes font état d'une demande moindre : Ablon-sur-Seine (164 demandeurs), Paray-Vieille-Poste (258), Rungis (390), Morangis (509 et Villeneuve-le-Roi (815). Il s'agit de communes qui, par leur taille et/ou l'importance de leur parc de logements sociaux, ont moins la possibilité d'accueillir un nombre important de demandeurs.

En-dehors de ces cas de figure, la demande en logement social se situe généralement entre 1 000 et 2 000 demandeurs par commune.

D'une façon générale, le taux de demandes actives par rapport au nombre de logements sociaux existants se situe autour de 50-60 %, avec 7 communes présentant un taux de demande active inférieur à 45 % (Chevilly-Larue, Gentilly, l'Haÿ-les-Roses, Valenton, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon) et 3 communes se situant au-delà de 70 % (Morangis, Rungis et Juvisy-sur-Orge, avec un taux de demande active représentant 129 % du parc de logements sociaux existant en 2018).

Demande active de logements sociaux et taux de demande active



Source : Observatoire du Logement Social (OLS), données 2018

II. Équilibre social de l'habitat

2. Analyse des besoins

La demande de logements sociaux

D'après l'APUR, en 2019, le nombre de demandeurs a augmenté, pour atteindre environ 52 000 demandeurs. D'après l'APUR :

- 61 % des demandeurs peuvent prétendre au logement PLAI, destiné aux demandeurs les plus précaires ;
- 71 % de la demande provient des petits ménages (étudiants, jeunes salariés…) ;
- Une attribution survient pour 10 demandes, témoignant d'une offre insuffisante de logements accessibles et adaptés aux besoins des ménages tant dans le secteur libre que dans le secteur social ;
- Les locataires du parc locatif social les plus en difficultés (familles monoparentales, personnes au RSA…) sont ceux qui rencontrent des difficultés au maintien dans le logement ;
- La géographie de loyers induit une concentration des publics précaires et fragiles, notamment dans les Quartiers en Veille et aux franges des Quartiers en Politique de la Ville.

II. Équilibre social de l'habitat

3. Logements et hébergements spécifiques

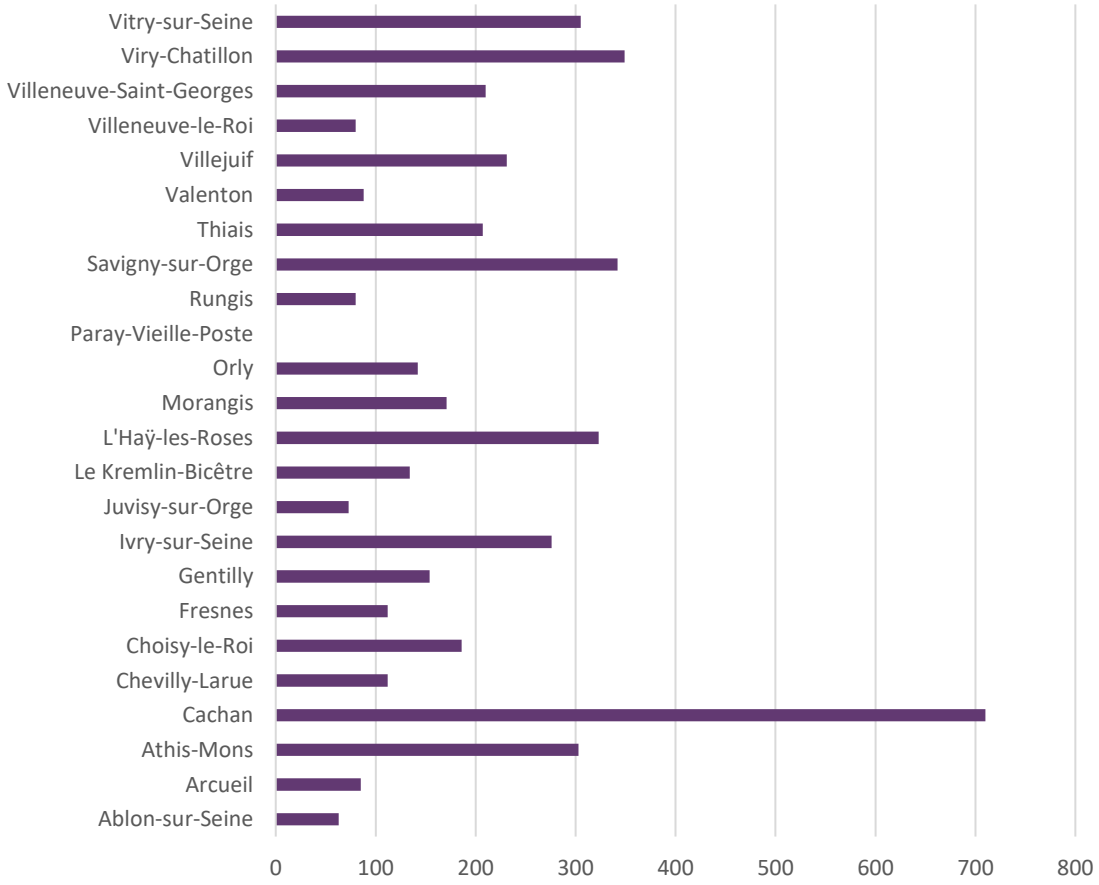
Les établissements et logements pour personnes âgées

Grand-Orly Seine Bièvre dispose de 66 établissements d'accueil pour les personnes âgées en 2018, qui représentent 4 736 places d'accueil au total, dont 2 296 en EHPAD.

23 des 24 communes du territoire disposent *a minima* d'un établissement d'accueil, à l'exception de Rungis. Le nombre de places d'hébergement par commune est variable, allant d'une soixantaine de places (Ablon-sur-Seine) à 300 places ou plus.

Athis-Mons est la commune qui dispose du plus grand nombre d'établissements d'accueil, avec 6 établissements en 2018 offrant 303 places d'accueil. Les communes d'Ivry-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Viry-Chatillon et Vitry-sur-Seine présentent également un nombre d'établissements élevé, 5 par commune, offrant entre 300 et 350 places d'hébergement au total par commune. Cachan est la commune présentant le nombre de places d'accueil le plus élevé, avec 710 places pour 5 établissements.

Nombre de places dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2018



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2018

II. Équilibre social de l'habitat

3. Logements et hébergements spécifiques

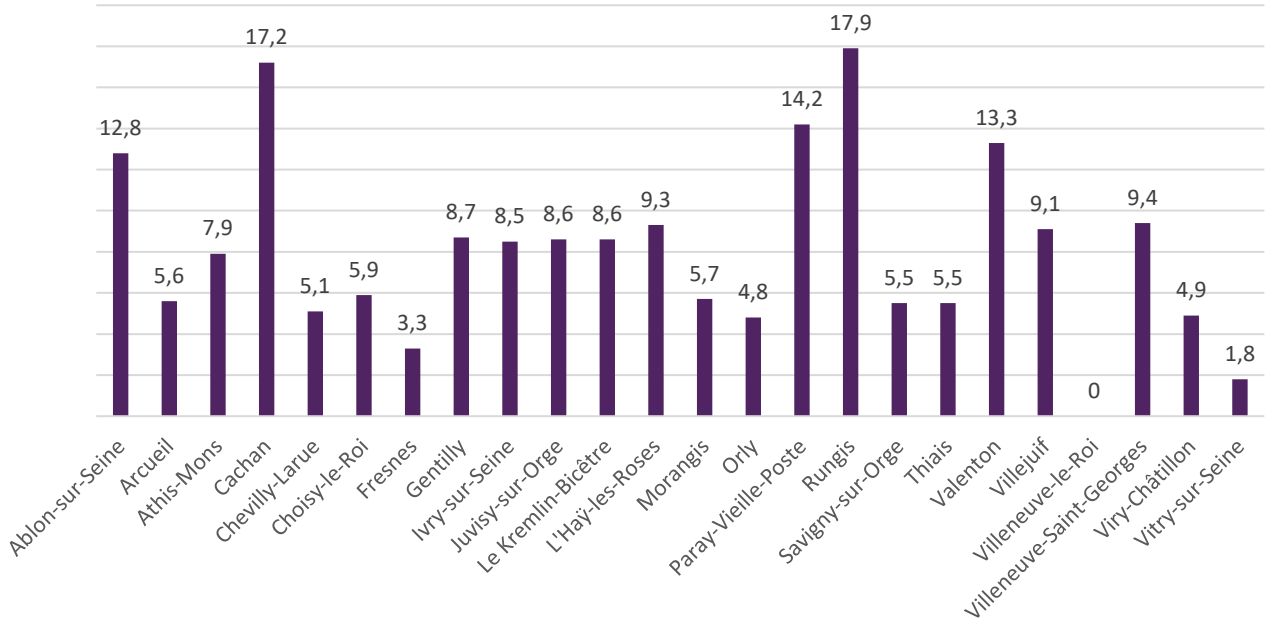
Les établissements et logements pour personnes âgées

Environ 7,1 % des personnes âgées de 75 ans et plus vivent dans un établissement pour personnes âgées en 2021.

Selon les communes, cette part peut atteindre près de 18 % (17,9 % à Rungis ; 17,2 % à Cachan). Les communes de Ablon-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste et Valenton dispose d'un taux supérieur à 10%.

Par ailleurs, à côté des établissements pour personnes âgées, il est également important de pouvoir assurer aux seniors le maintien à domicile si cela est souhaité, et possible. En 2021, 43 % des personnes âgées du territoire vivaient seules, ce qui entraine une évolution des besoins de ce public à cette étape de la vie. Pour ce faire, les personnes âgées doivent pouvoir trouver des logements qui conviennent à leurs besoins, en termes de surface, d'aménagement et d'accessibilité, qu'il s'agisse d'une accessibilité financière ou en termes de proximité aux commerces et transports en commun.

Part des 75 ans et plus vivant dans un établissement pour personnes âgées en 2021 (en %)



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2021

II. Équilibre social de l'habitat

3. Logements et hébergements spécifiques

Les établissements et logements pour personnes âgées

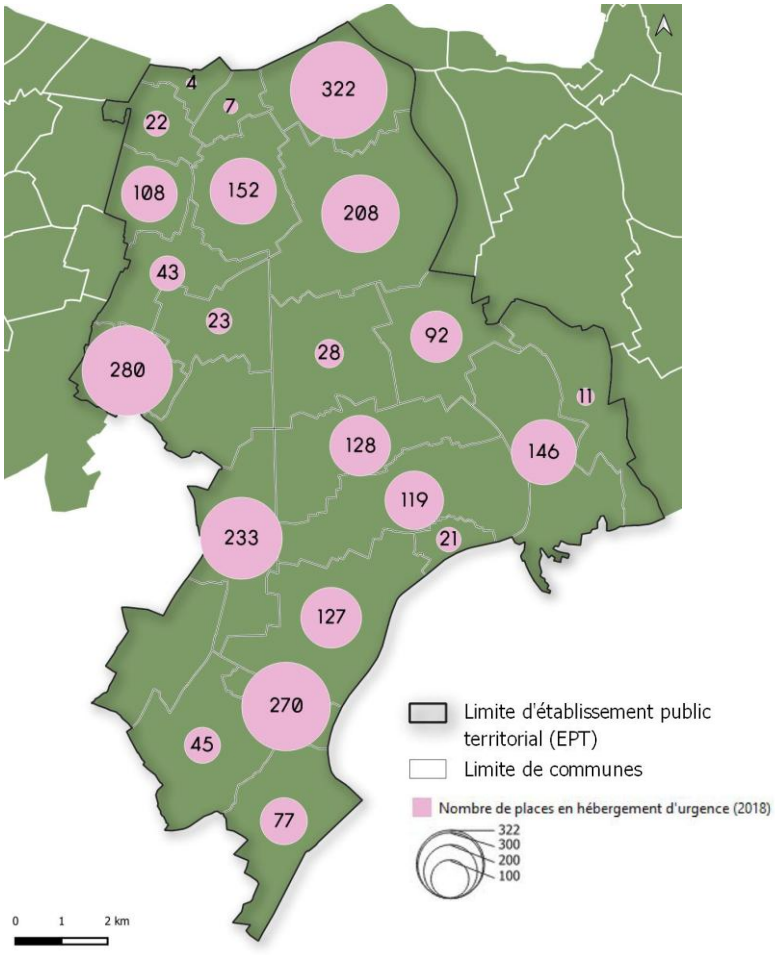
Le territoire compte 2 466 places d'hébergement d'urgence en 2020, hors nuitée hotellière. Il s'agit du 2e Établissement Public Territorial en termes de places d'hébergement d'urgence proposées, derrière Paris.

Ivry-sur-Seine est la commune qui présente le nombre le plus important de places d'hébergement d'urgence, avec 322 places en 2020. Elle est suivie de Fresnes, proposant 280 places, puis Juvisy-sur-Orge, avec 270 places, puis Paray-Vieille-Poste, avec 233 places.

Au total :

- 11 communes disposent de plus de 100 places d'hébergement ;
- 8 communes disposent d'entre 20 et 100 places d'hébergement d'urgence chacune ;
- 5 communes disposent de moins de 20 places d'hébergement d'urgence. 2 d'entre elles n'en proposent pas, à savoir Morangis et Rungis.

Nombre de places en hébergement d'urgence en 2018



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

II. Équilibre social de l'habitat

4. Politique de la Ville

Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) du territoire

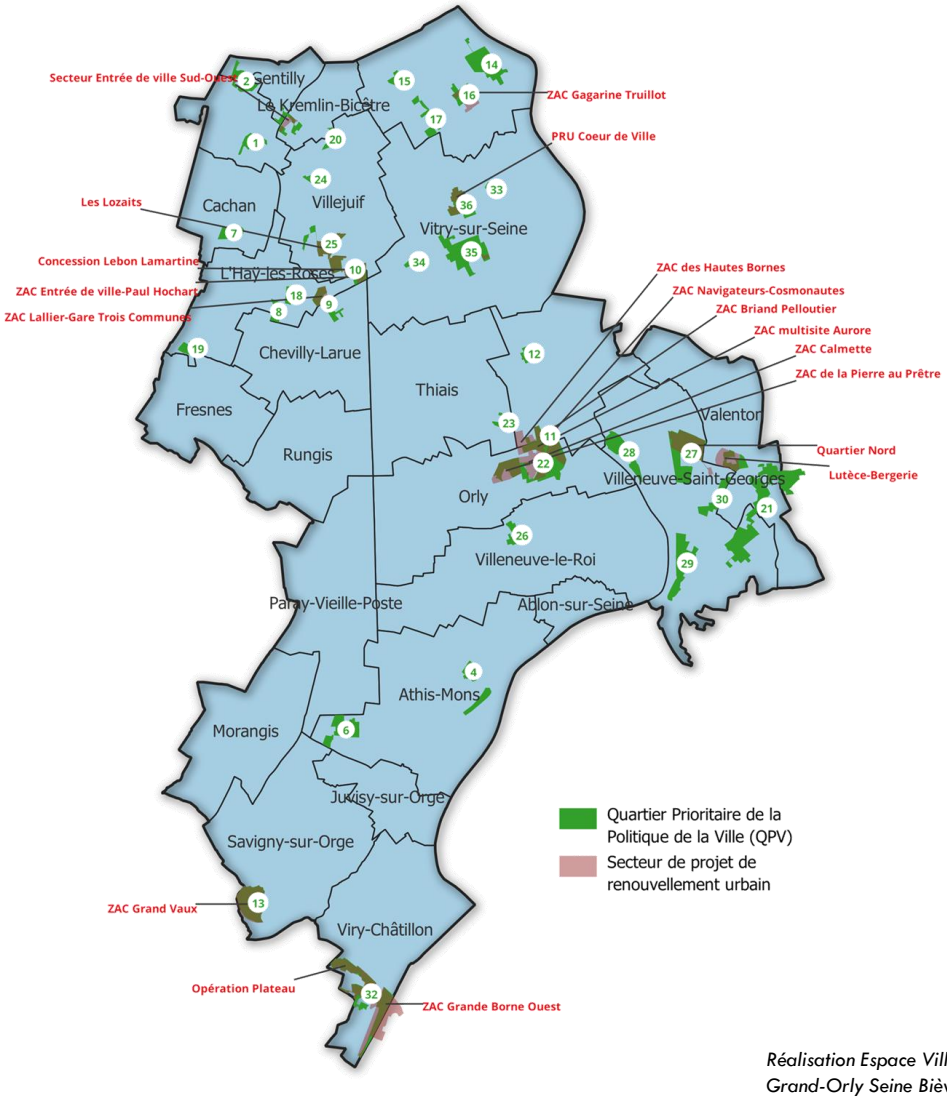
En 2015, les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et les Zones de Redynamisation Urbaine (ZRU) ont été supprimées et remplacées par les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Les QPV sont des territoires d'intervention du Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

Un total de 36 quartiers sont déclarés QPV au sein de 16 communes sur les 24 du territoire.

Dans ces quartiers, 21 secteurs de projet de renouvellement urbains sont définis.

Les quartiers de la politique de la ville en 2025



1. Irlandais - Paul Vaillant Couturier - Cherchefeuille - Clément Ader (Arcueil)
2. Chaperon Vert (Arcueil, Gentilly)
3. Péri - Schuman Bergonié Martinets (Arcueil, Le Kremlin-Bicêtre, Gentilly)
4. Clos Nollet (Athis-Mons)
5. Edouard Vaillant (Athis-Mons)
6. Le Noyer Renard (Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste)
7. La Plaine (Cachan)
8. Jardins Parisiens – Stade (Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses)
9. Les Sorbiers – Lallier (Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses)
10. Lebon - Hochart - Mermoz - Lozaits Sud (Chevilly-Larue, L'Haÿ-les-Roses, Villejuif)
11. Quartier Sud (Choisy-le-Roi)
12. Centre-Ville – Barbusse (Choisy-le-Roi)
13. Grand Vaux (Épinay-sur-Orge, Savigny-sur-Orge)
14. Ivry Port (Ivry-sur-Seine)
15. Pierre Et Marie Curie (Ivry-sur-Seine)
16. Gagarine (Ivry-sur-Seine)
17. Monmousseau (Ivry-sur-Seine)
18. Jardins Parisiens (L'Haÿ-les-Roses)
19. La Vallée aux Renards (L'Haÿ-les-Roses)
20. Vercors – Chastenet (Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif)
21. Polognes-Centre Ville - Le Plateau - Saint-Martin (Limeil-Brévannes, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton)
22. Quartier Est (Orly)
23. Pavé de Grignon (Thiais)
24. Alexandre Dumas (Villejuif)
25. Lozaits Nord - Grimau - Armand Gouret (Villejuif)
26. Haut-Pays - La Grusie (Villeneuve-le-Roi)
27. Le Quartier Nord (Villeneuve-Saint-Georges)
28. Triage (Villeneuve-Saint-Georges)
29. Centre Ville (Villeneuve-Saint-Georges)
30. HBM - Les Tours (Villeneuve-Saint-Georges, Valenton)
31. Lutèce- Bergerie (Villeneuve-Saint-Georges, Valenton)
32. Plateau - Grande Borne (Viry-Châtillon, Grigny, Morsang-sur-Orge)
33. Les Combattants (Vitry-sur-Seine)
34. Colonel Fabien (Vitry-sur-Seine)
35. Commune De Paris - 8 Mai 1945 (Vitry-sur-Seine)
36. Centre Ville : Defresne - Vilmorin – Robespierre (Vitry-sur-Seine)

Réalisation Espace Ville. Source : Grand-Orly Seine Bièvre

II. Équilibre social de l'habitat

4. Politique de la Ville

Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) du territoire

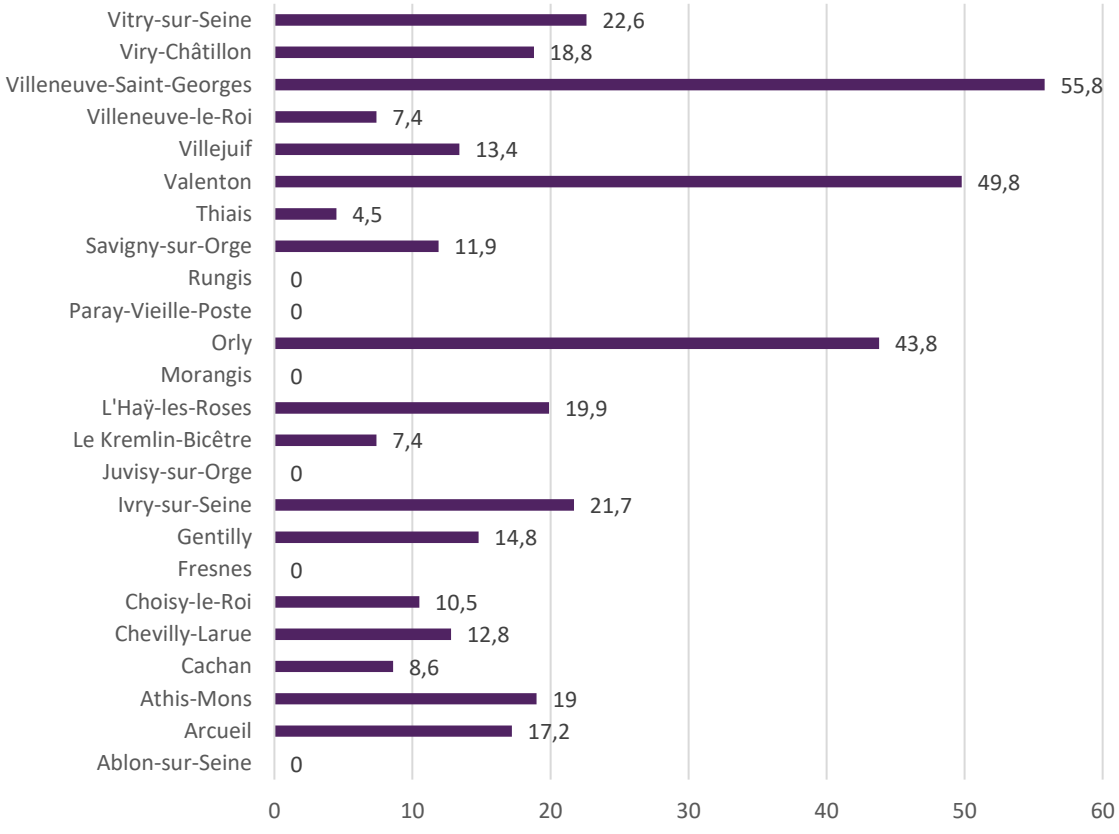
17,4 % de la population de Grand-Orly Seine Bièvre vit dans un QPV en 2024, soit moins qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (environ 19,6 % en 2024).

Par commune, ce pourcentage varie en fonction de l'existence ou non d'un ou de plusieurs QPV, ainsi que de leur superficie.

Ainsi, près voire plus de 50 % de la population des communes d'Orly, de Valenton et de Villeneuve-Saint-Georges vivent au sein d'un QPV, avec respectivement 43,8 %, 49,8 % et 55,8 % de la population.

Ailleurs sur le territoire, cette part fluctue entre 10 % et 25 % pour 10 communes, et est inférieure à 10 % pour 4 communes. Les 6 communes restantes ne disposant pas de QPV sur leur territoire, cette part est nulle.

Part de la population vivant dans un QPV en 2024 (en %)



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2024

II. Équilibre social de l'habitat

4. Politique de la Ville

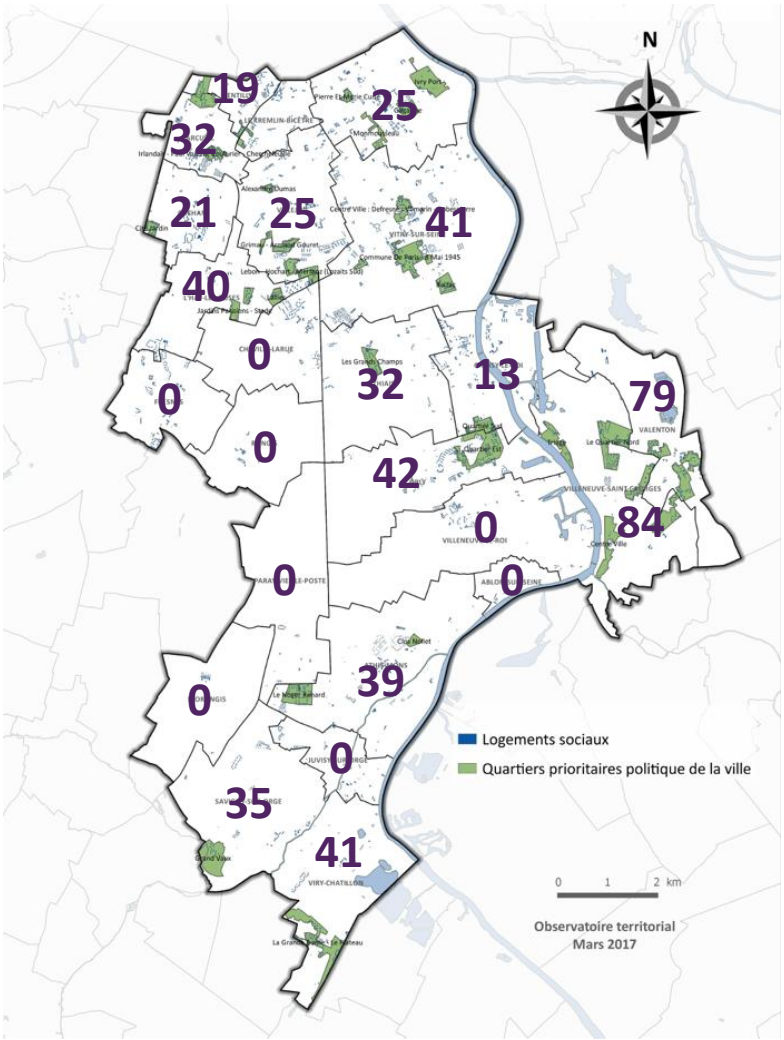
Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) du territoire

En moyenne, 30 % des logements locatifs sociaux du territoire se situent au sein des QPV en 2017.

La plus forte concentration de logements sociaux au sein des QPV s'observe à Villeneuve-Saint-Georges, où 80 % du parc communal de logements sociaux se trouvent au sein d'un QPV. Pour rappel, il s'agit également de la commune où la plus forte proportion d'habitants vit dans un QPV (52,7 % en 2018). Valenton présente un taux presque similaire, avec 79 % de logements sociaux situés dans un QPV.

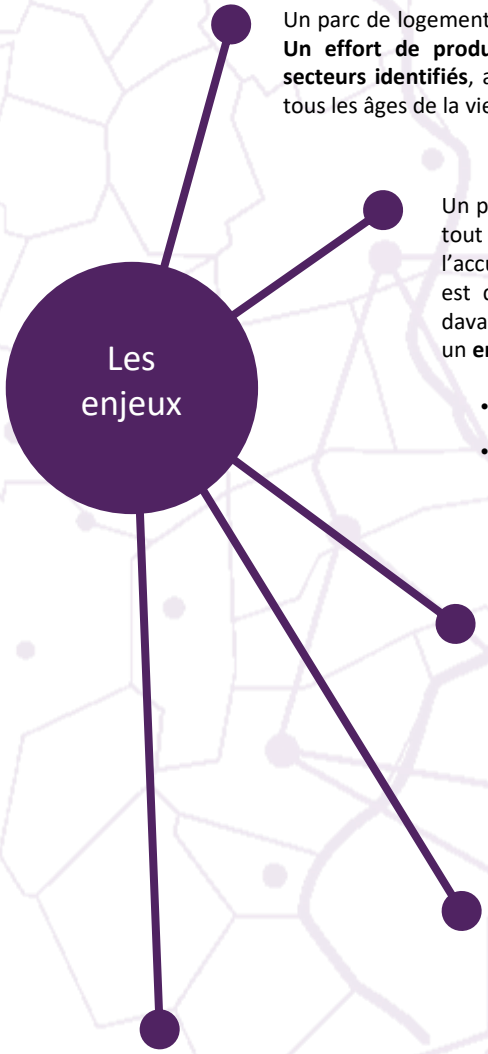
En dehors de ces 2 cas de figure, quand une commune dispose de QPV, ces derniers concentrent entre 25 et 45 % des logements sociaux communaux. Choisy-le-Roi, Gentilly et le Kremlin-Bicêtre se situent en-deçà de cette moyenne.

Localisation des logements sociaux et concentration au sein des QPV par commune (en %)



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

LOGEMENT



Un parc de logement qui s'est fortement accru sur la période récente. **Un effort de production de logements à poursuivre au sein de secteurs identifiés**, afin de garantir l'accès au logement pour tous, à tous les âges de la vie et pour tous les budgets.

Un parc constitué en majorité par des grands logements, mais offrant tout de même une diversité de tailles qui représente un atout pour l'accueil de tout type de ménage. Néanmoins, le parc de logements est davantage polarisé entre les communes du sud, disposant de davantage de grands logements, et celles du nord, faisant ainsi naitre un **enjeu de rééquilibrage du parc.** L'objectif est à la fois **:**

- De **permettre aux familles de se loger dans le nord**
- De **rendre le sud du territoire accessible aux plus petits ménages** (seniors, couples, personnes seules).

Des prix à l'achat qui varient du simple au double selon les communes et qui peuvent constituer un obstacle à l'installation de nouveaux ménages et notamment des jeunes ménages et ménages précaires. Une **action à mener sur le prix des logements** en permettant des prix abordables et le maintien des possibilités, pour les catégories populaires, de continuer à se loger aux portes et à proximité de Paris.

Un enjeu de **développement de logements spécifiques** :

- En direction des **personnes âgées**, par des logements adaptés ainsi que par des établissements spécialisés, et notamment dans les communes pavillonnaires où les logements, surdimensionnés par rapport aux besoins de ce public, ne leur offrent que peu d'alternatives ;
- En direction des **étudiants**, par une offre locative et en résidences étudiantes et notamment dans les communes du nord, qui bénéficient de l'implantation d'un nombre important d'établissements du supérieur et qui captent une partie des étudiants qui poursuivent leurs études à Paris.

Un parc de logements sociaux bénéficiant d'une forte représentation sur le territoire, et notamment au sein des communes du nord et de l'est. De fortes disparités dans la répartition des logements sociaux selon les territoires, voire au sein des territoires, où certains quartiers concentrent le logement social (notamment au sein des QPV). Plusieurs enjeux se croisent:

- **L'augmentation de la part de logements sociaux** au sein des communes en carence, pour satisfaire aux objectifs globaux de mixité sociale ;
- La **diversification des types de logements sociaux proposés**, pour garantir des parcours résidentiels complets et cohérents ;
- Le **rééquilibrage de la part de logements sociaux** au sein des communes situées aux extrêmes des taux.

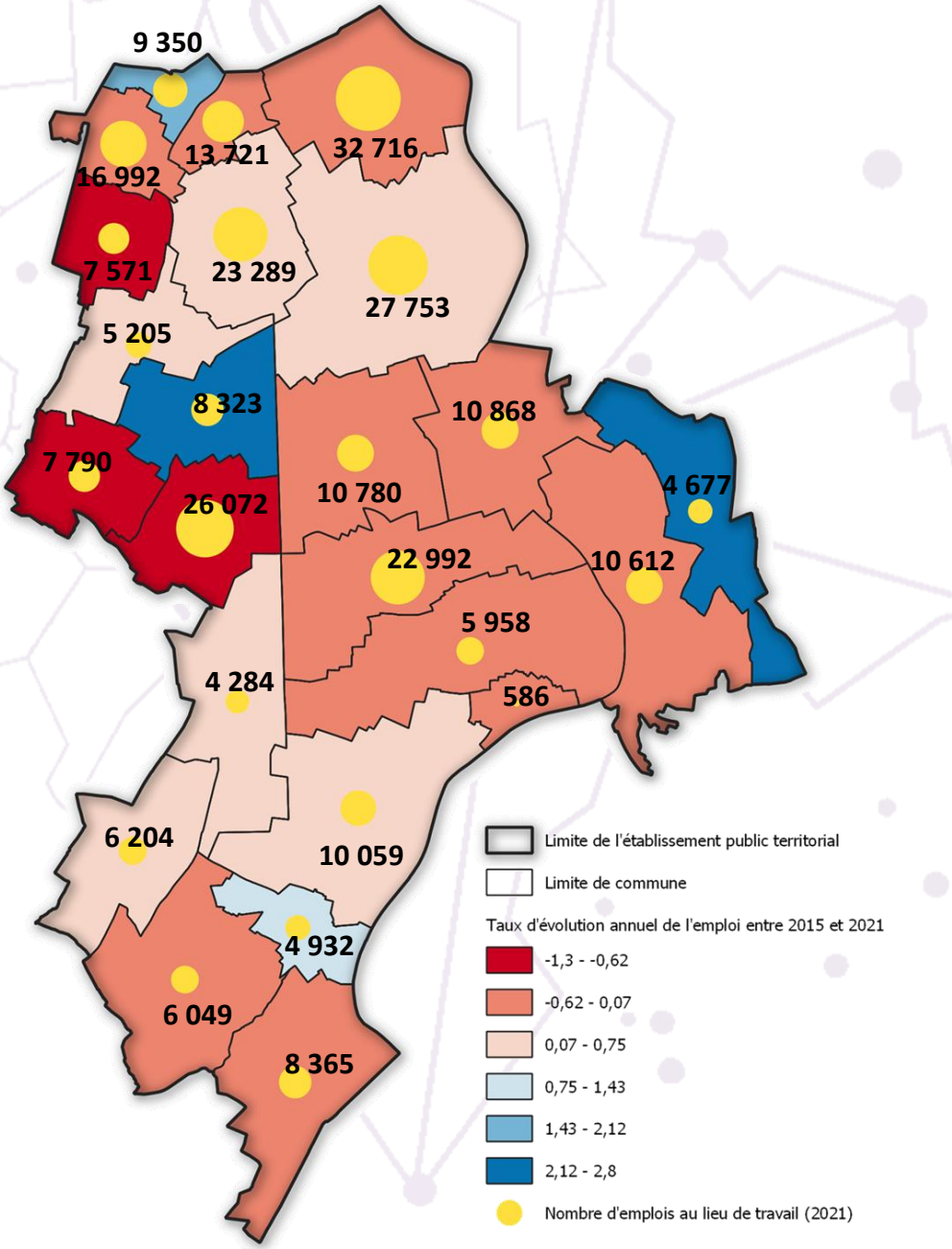
C.
Économie

ÉCONOMIE

L'emploi

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Nombre d'emplois en 2021 et taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021. Réalisation Espace Ville

ÉCONOMIE

L'emploi

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

285 150
Emplois en 2021

7 %
Des emplois de la Métropole du Grand Paris

3e Établissement Public Territorial de la Métropole en nombre d'emplois

Une **stagnation du nombre d'emploi** entre 2015 et 2021

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

85 %
D'emplois dans le domaine du **tertiaire**

52,6 %
Tertiaire marchand (commerces, transports…)

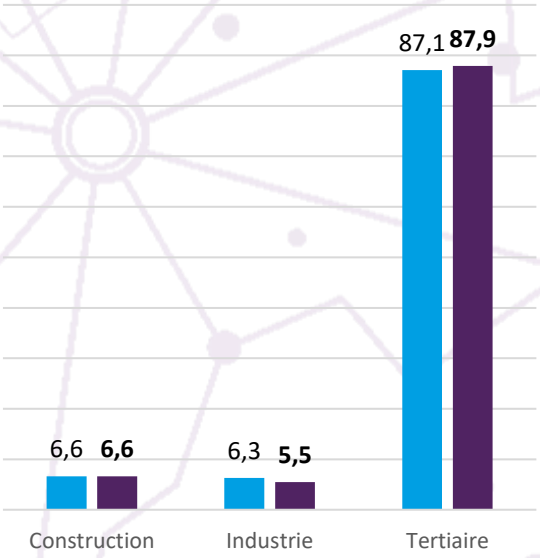
34,7 %
Tertiaire non marchand (administration, santé, social…)

+0,8 point
Entre 2015 et 2021

Une **légère diminution** de la part de **l'industrie (-0,8 point)** et un **maintien** de la part de la **construction** sur la période

Source : INSEE, RP 2015 et 2021

Évolution de la répartition des emplois par secteur d'activité entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

91
Emplois pour 100 actifs occupés en 2021

Source : INSEE, RP 2021

ÉCONOMIE

I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

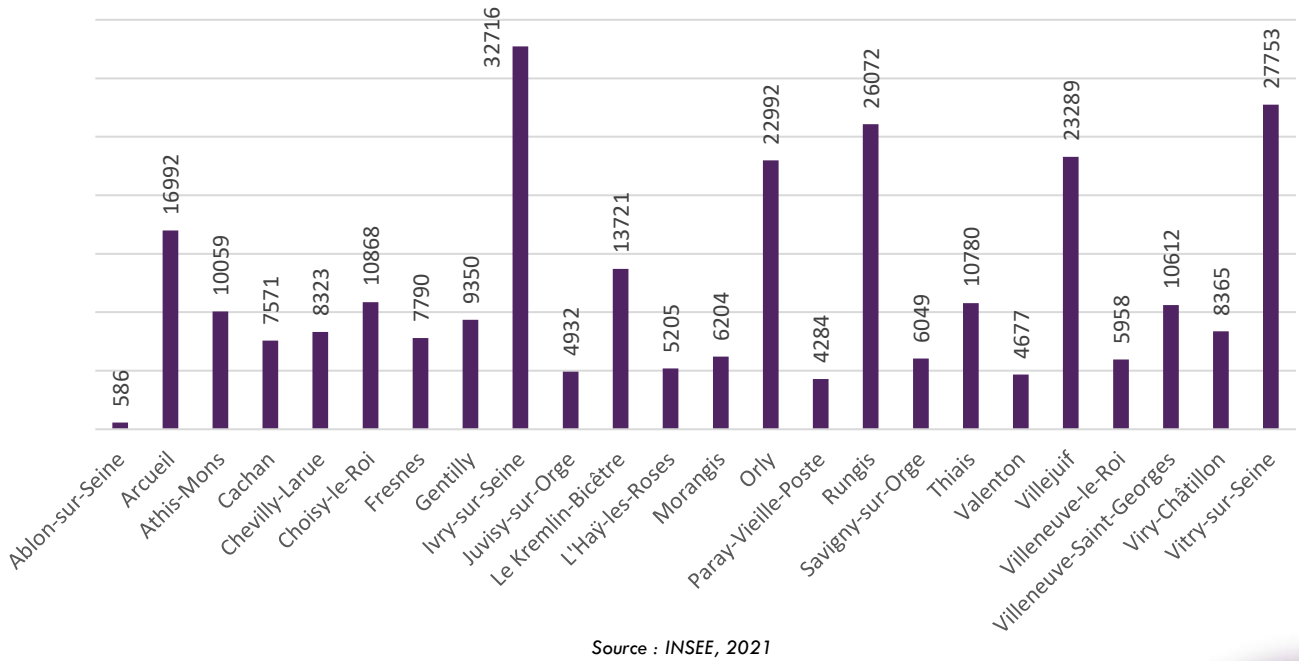
Le nombre d'emplois

Grand-Orly Seine Bièvre compte 285 150 emplois en 2021, soit un peu plus de 7 % des emplois de la Métropole du Grand Paris (4 millions d'emplois). Il s'agit ainsi du 3e Établissement Public Territorial de la métropole en nombre d'emplois, derrière Paris et Paris Ouest La Défense. Cette situation s'explique par l'existence de pôles d'emplois d'importance régionale et nationale, à savoir l'aéroport international de Paris-Orly ou encore le Marché d'Intérêt National (MIN) de Rungis.

L'emploi est principalement concentré au sein de 5 communes : Ivry-sur-Seine (32 716 emplois en 2021), Vitry-sur-Seine (27 753 emplois), Rungis (26 072 emplois), Orly (22 992 emplois) et Villejuif (23 289 emplois). Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et Villejuif bénéficient, d'une part, de la proximité à Paris et d'une bonne desserte en transports en commun depuis la capitale, et d'autre part, d'un tissu industriel développé. Orly et Rungis ont pour leur part comme spécificité d'accueillir des pôles d'activités d'envergure nationale. Ces 5 communes concentrent environ 46 % de l'emploi, tandis que les autres communes du territoire se situent principalement autour de 5 000-10 000 emplois chacune.

La situation de l'emploi par commune laisse entrevoir la diversité du territoire, entre les communes constituant des clusters d'emploi et d'autres au profil davantage résidentiel comme Ablon-sur-Seine, l'Haÿ-les-Roses, Morangis ou Savigny-sur-Orge.

Le nombre d'emplois par commune en 2021



Source : INSEE, 2021

I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

Le nombre d'emplois

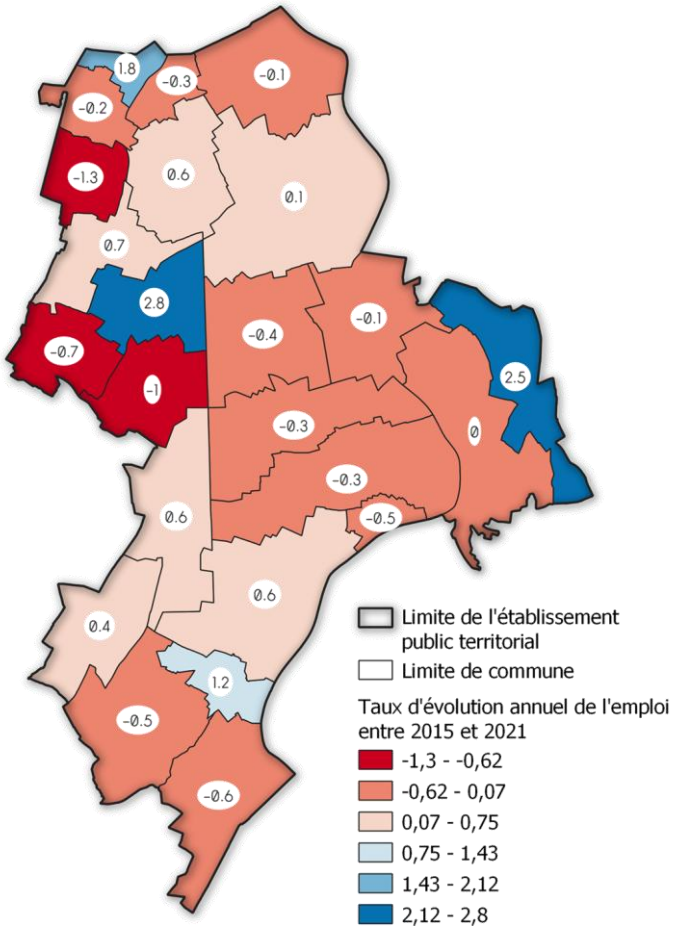
Entre 2015 et 2021, l'évolution du nombre d'emplois par commune est contrastée.

Certaines communes, à l'instar de Chevilly-Larue (+2,8 %) et Valenton (+2,5 %) connaissent un taux d'évolution annuel de l'emploi fortement positif, synonyme d'attractivité économique, et portés par des investissements lourds dans les secteurs d'activités économiques (Campus Sanofi à Gentilly, logistique et agro-alimentaire à Valenton). Au total, 12 communes connaissent un taux d'évolution annuel positif ou nul (Villeneuve-Saint-Georges) sur la période 2015-2021.

Les 13 communes restantes sont en situation de diminution du nombre d'emplois sur la période. Cachan est la commune enregistrant la plus forte baisse, avec -1,3 % de diminution par an entre 2015 et 2021, suivie de Rungis (-1 %).

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, l'emploi n'a pas connu d'évolution entre 2015 et 2021 et se trouve donc dans une situation de stagnation.

Taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2015 et 2021

ÉCONOMIE

I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

L'indice de concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration de l'emploi désigne le nombre d'emplois d'une commune pour 100 actifs occupés résidant dans même commune. À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, il est de 91 emplois pour 100 actifs occupés en 2021.

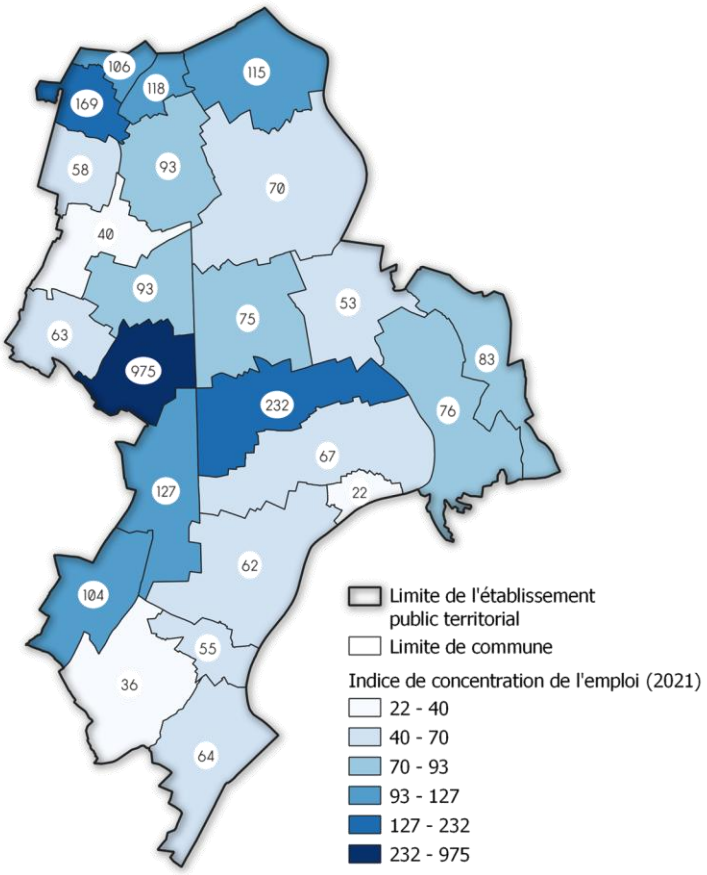
En raison des spécificités économiques de certaines communes, cet indice varie très fortement. L'exemple le plus probant est la commune de Rungis, qui dispose de 975 emplois pour 100 actifs occupé, et qui forme avec Orly et Paray-Vieille-Poste une polarité d'emploi (MIN de Rungis, aéroport d'Orly). La carte ci-dessous laisse également transparaitre un indice de concentration de l'emploi plus élevé aux franges de Paris (Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Ivry-sur-Seine).

A contrario, à Ablon-sur-Seine, qui est la plus petite commune en termes de superficie et qui dispose d'un profil fortement résidentiel, cet indice est de 22 emplois pour 100 actifs occupés. De manière générale, la majorité des communes dispose d'un indice de concentration de l'emploi compris entre 50 et 120 en 2021.

Entre 2015 et 2021, l'indice de concentration de l'emploi recule pour 17 communes. À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, l'indice diminue de 5 points. Cela ne signifie pas forcément une diminution du nombre d'emplois, puisque cela peut également indiquer que l'emploi a augmenté moins rapidement que le nombre d'actifs occupés.

Orly enregistre la plus forte baisse sur la période, équivalente à -28 points entre 2015 et 2021, suivie par Thiais, Ivry-sur-Seine et Arcueil. À l'inverse, Chevilly-Larue a vu cet indicateur augmenter de 13 points sur la période, suivie de Valenton (+ 10 points), en lien avec d'importants chantiers (construction du bâtiment de jonction actuel du terminal Orly 3, diversification du MIN, écoquartier des Portes d'Orly, etc.).

Indice de concentration de l'emploi en 2021



Source : Observatoire des Territoires, INSEE 2021. Réalisation Espace Ville

ÉCONOMIE

I. L'emploi

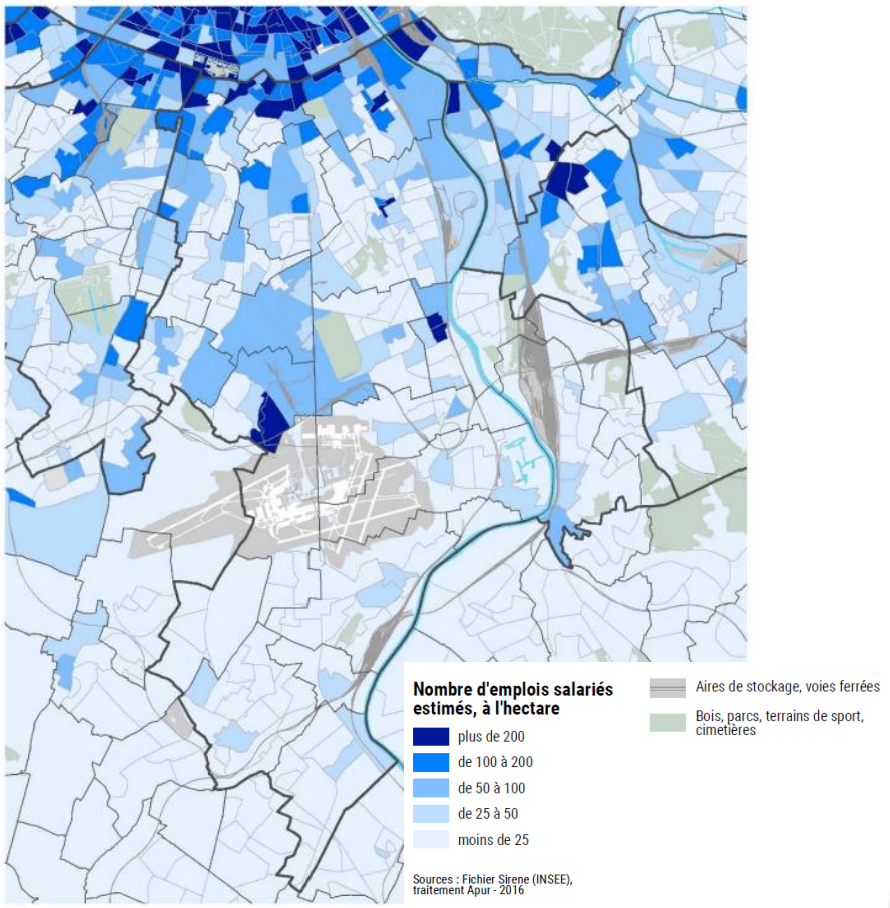
1. Le nombre d'emplois

La localisation des emplois

La carte ci-dessous représente la densité d'emplois salariés en 2016 par quartier IRIS. Elle permet de visualiser 2 secteurs concentrant l'emploi salarié : la petite couronne parisienne (généralement plus de 100 emplois par hectare), ainsi que le MIN de Rungis et les zones d'activités économiques attenantes (entre 50 et 100 emplois par hectare sauf au sein du parc d'affaires Silic, où ce chiffre monte à plus de 200 emplois par hectare). Les données ne sont pas disponibles pour l'aéroport d'Orly, qui est également une zone fortement pourvoyeuse d'emplois, notamment avec Cœur d'Orly, la Zone Industrielle Nord (ZIN Air France Industrie), Orlytech, etc.

À mesure que l'on s'éloigne de Paris et de la polarité Rungis-Orly, le nombre d'emplois salariés à l'hectare diminue. Il est généralement inférieur à 25 emplois par hectare dans les communes de l'Essonne.

Densité d'emplois salariés à l'échelle de l'IRIS en 2016



Source : APUR, 2016

I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

En 2021, 87,7 % des emplois appartenaient au secteur tertiaire, soit presque 9 emplois sur 10. Le secteur de l'industrie pourvoyait 5,5 % des emplois, et celui de la construction, 6,6 % des emplois. Quant au secteur de l'agriculture, il pourvoit moins de 0,1 % des emplois du territoire, qui dispose d'un fort profil urbain.

Sur la période récente, le poids de l'emploi tertiaire tend à s'affirmer encore. Ainsi, entre 2015 et 2021, la part de l'emploi tertiaire a augmenté de 0,8 point, la part des emplois issus du secteurs industriel a diminué de 0,8 point et le secteur de la construction s'est maintenu.

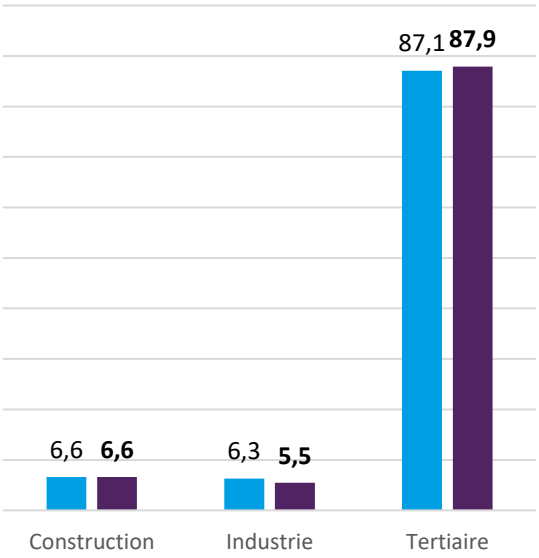
L'emploi tertiaire peut être divisé en 2 catégories : le tertiaire marchand, et le tertiaire non marchand.

- Le tertiaire marchand désigne les activités tertiaires directement liées à la production de biens ou de services. Cette appellation regroupe les activités commerciales, de transports et de services divers (finance, immobilier, assurances, communication…) ;
- Le tertiaire non marchand désigne pour sa part l'ensemble des activités tertiaires qui ne sont pas liées à la production de biens ou services. Il s'agit des activités des administrations publiques, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, 52,6 % des emplois tertiaires appartiennent au tertiaire marchand, contre 34,7 % appartenant au tertiaire non marchand.

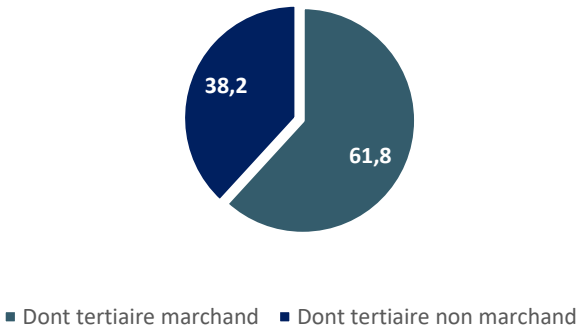
Par rapport à la Métropole du Grand Paris, Grand-Orly Seine Bièvre présente une part d'emplois industriels inférieure de 1,1 point. Les parts d'emplois des secteurs tertiaire et de la construction sont approximativement équivalentes avec les moyennes de la Métropole du Grand Paris. Grand-Orly Seine Bièvre occupe ainsi une position intermédiaire entre les territoires présentant un tissu d'emploi industriel fortement représenté (12,6 % des emplois à Boucle Nord de Seine), et ceux où l'emploi est presqu'entièrement tourné vers le tertiaire (plus de 9 emplois sur 10 à Paris et Grand Paris Seine Ouest).

Évolution de la répartition des emplois par secteur d'activité entre 2015 et 2021 (en %)



Source : INSEE, 2015 et 2021

Part du tertiaire marchand et non marchand dans le total de l'emploi tertaire en 2021 (en %)



Source : INSEE, 2021

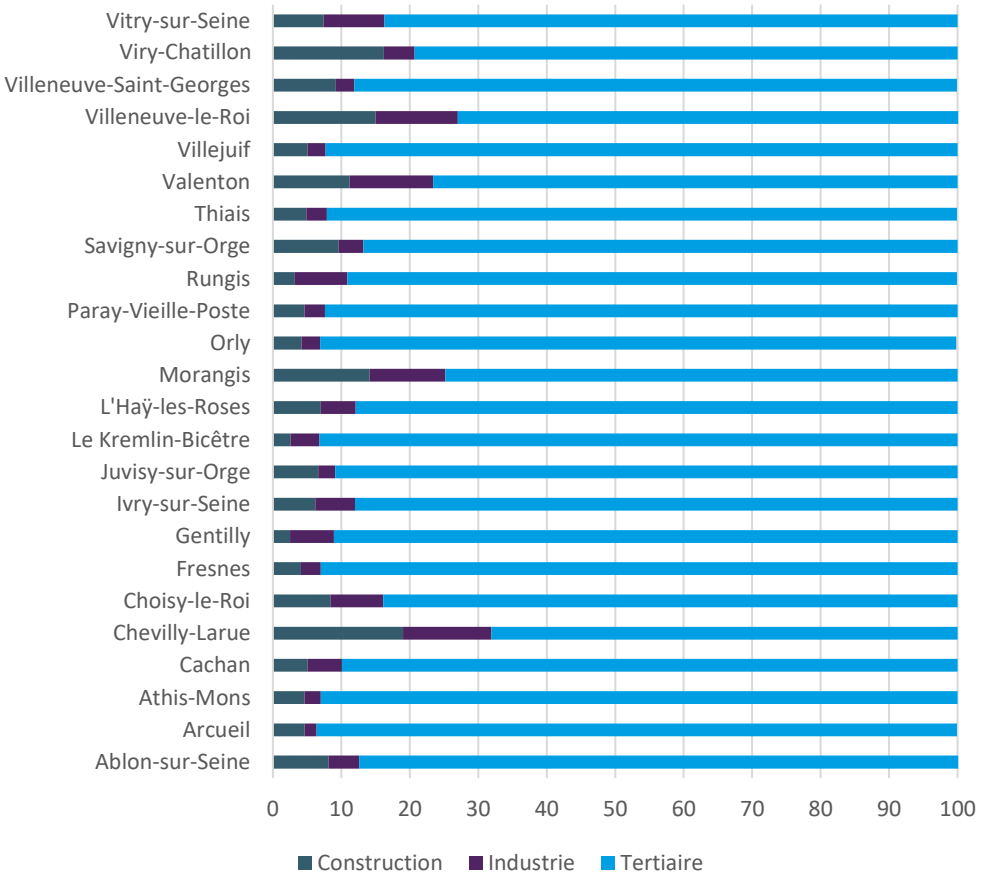
I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

La répartition des emplois par secteur d'activité est relativement similaire entre les 24 communes composant le territoire. Cependant, dans 5 communes (Chevilly-Larue, Villeneuve-le-Roi, Morangis, Viry-Chatillon et Valenton), la part d'emplois issus du secteur tertiaire descend en-dessous de 80 %, permettant ainsi aux activités des secteurs de la construction et de l'industrie d'être davantage représentées.

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2021 (en %)



Source : INSEE, 2021

I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

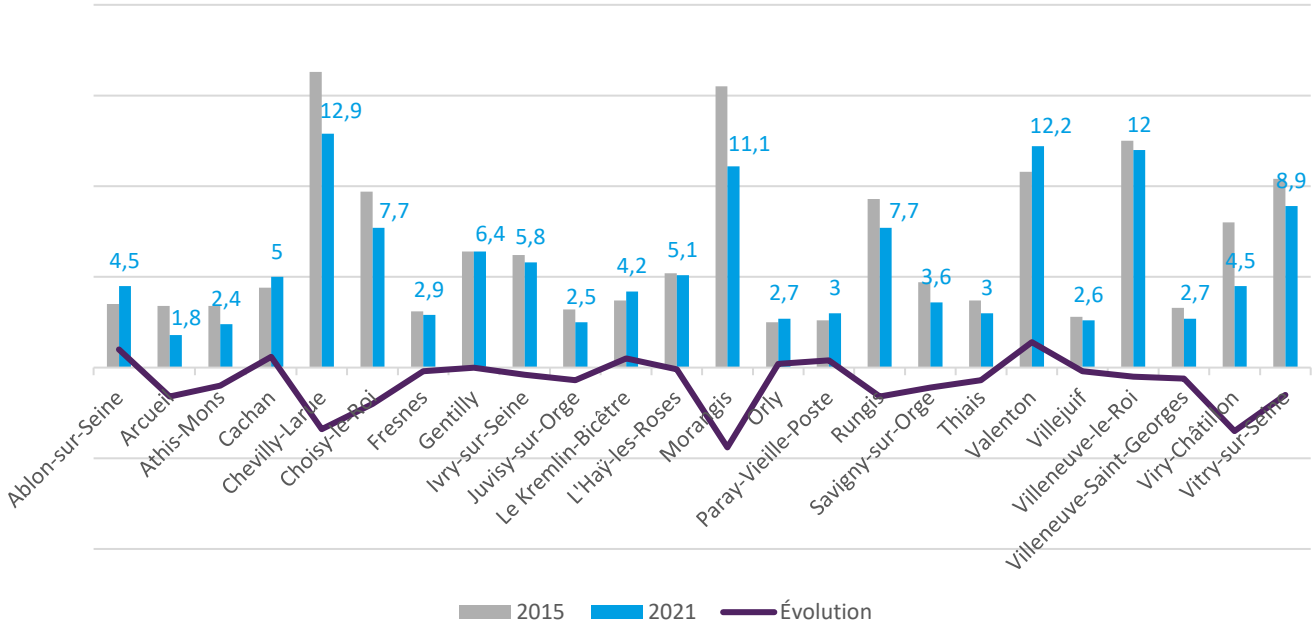
L'emploi dans le secteur industriel

En 2021, l'industrie pourvoit plus d'1 emploi sur 10 au sein de 4 communes : Chevilly-Larue (12,9 %), Valenton (12,2 %), Villeneuve-le-Roi (12 %) et Morangis (11,1 %). Dans la majorité des cas (13 communes), cette part descend en-dessous de 5 %. Ainsi, l'emploi dans le secteur industriel est polarisé au sein d'un nombre limité de communes.

Entre 2015 et 2021, 17 communes sur 24 voient la part attribuée à l'emploi industriel diminuer. Cette baisse peut atteindre plus de 2 points (Chevilly-Larue, Morangis, Viry-Chatillon), et se ressent davantage au sein des communes qui disposent encore d'un tissu d'emploi conséquent dans l'industrie.

Cette part augmente ou reste stable dans 7 communes, mais reste généralement faiblement ressentie (moins de 1 point d'augmentation). Valenton déroge à ce constat, avec une augmentation de la part d'emplois dans l'industrie égale à 1,4 point en 6 ans.

Évolution de la part d'emplois du secteur industriel entre 2015 et 2021 (en % et points de %)



Source : INSEE, 2013 et 2018

I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

L'emploi dans le secteur tertiaire

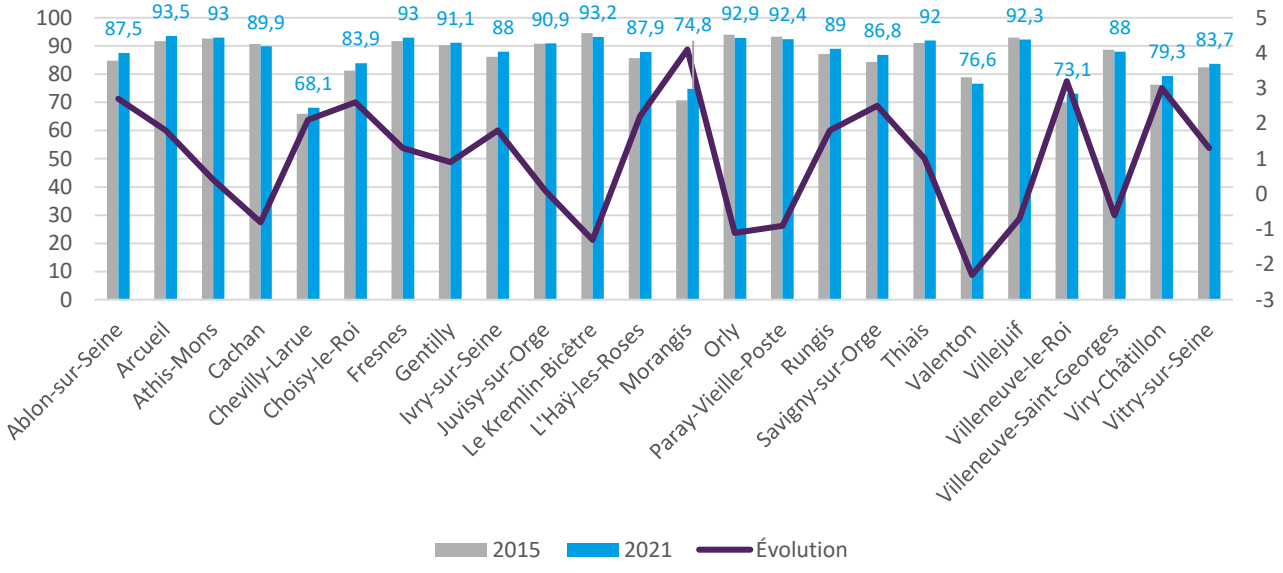
L'emploi dans le secteur tertiaire est ancré dans l'ensemble des communes, où il apparait ainsi moins polarisé que l'emploi dans l'industrie. Tout de même, la part de l'emploi tertiaire varie, puisqu'en 2021, elle peut atteindre moins de 80 % au sein de 5 communes (Chevilly-Larue, Morangis, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon), et se rapprocher de 95 % ailleurs (le Kremlin-Bicêtre, Orly, Fresnes, Accueil).

Ainsi, sur le territoire, l'emploi tertiaire représente a minima 68,1 % de l'emploi total (Chevilly-Larue), et grimpe jusqu'à 93,5 % (le Kremlin-Bicêtre) en 2021.

Entre 2015 et 2021, la part de l'emploi tertiaire au sein de l'emploi total augmente au sein de 17 communes. Elle se situe généralement entre 1 et 3 points. La plus forte augmentation est enregistrée à Morangis (+4,1 points en 6 ans).

Dans de quelques cas, la part de l'emploi tertiaire diminue. C'est le cas à Cachan, le Kremlin-Bicêtre, Orly, Paray-Vieille-Poste, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges et Valenton, cette dernière commune présentant la plus forte baisse (-2,3 points entre 2015 et 2021).

Évolution de la part d'emplois dans le secteur tertiaire entre 2015 et 2021 (en % et points de %)



Source : INSEE, 2015 et 2021

I. L'emploi

2. Profil des emplois

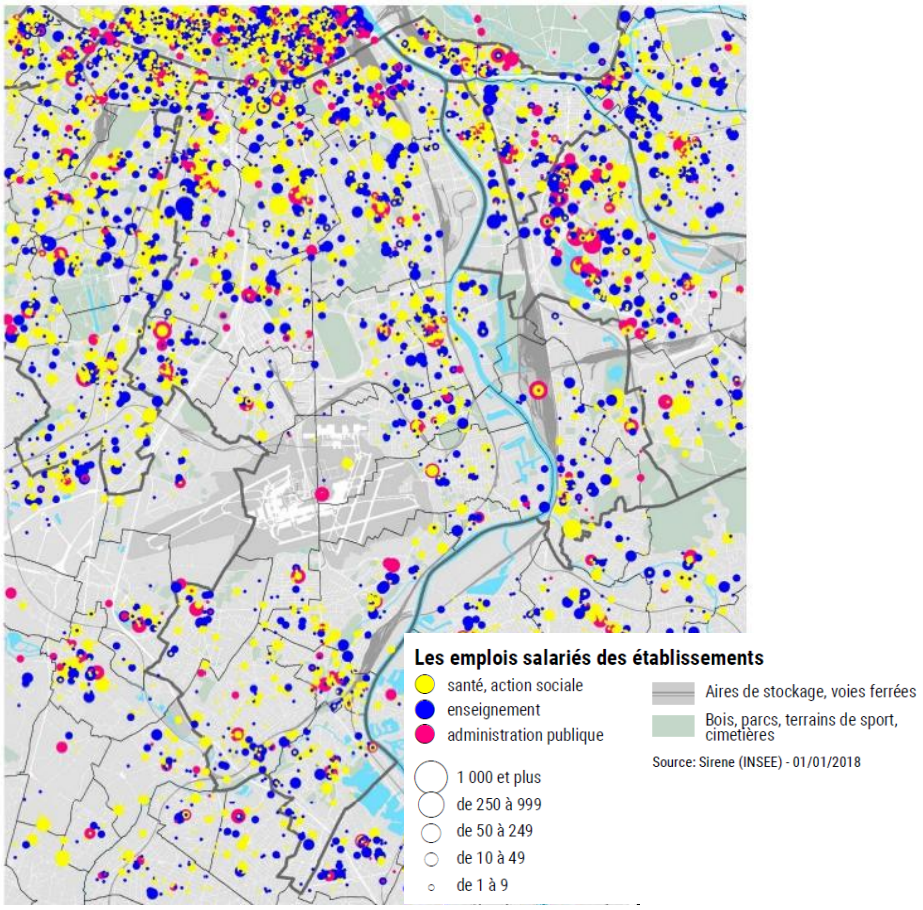
Les emplois par secteur d'activité

L'emploi salarié public

Les plus grands établissements du secteur de l'administration publique de l'enseignement et de la santé sont constitués par :

- Les grands centres hospitaliers (Hôpital de Bicêtre, près de 5 000 emplois ; Institut Gustave Roussy à Villejuif, plus de 3 000 emplois ; le Groupe Hospitalier Paul Guiraud à Villejuif, 2 300 emplois ; le Centre Hospitalier Intercommunal Villeneuve-St-Georges ; l'hôpital Paul Brousse à Villejuif…).
- Les grands services municipaux de certaines communes : Vitry-sur-Seine, autour de 3 000 emplois ; Ivry-sur-Seine, environ 2 500 emplois et Villejuif, plus de 1 000 emplois…
- Les grands établissements d'enseignement : l'ENS de Cachan, l'UFR de Médecine Paris XI…

Localisation de l'emploi salarié public des établissements



Source : APUR, 2018

I. L'emploi

3. Insertion professionnelle

Carte A – voir pages suivantes

Le territoire bénéficie d'un réseau important de différentes structures d'accompagnement à la personne et d'insertion professionnelle. Parmi ces structures, on trouve notamment :

- Les agences Pôle Emploi, premier service public en matière d'accompagnement vers le retour à l'emploi, d'indemnisation des demandeurs d'emploi et d'aide aux entreprises au sujet du recrutement. Il existe 10 Pôle Emploi sur le territoire.
- Les Plans Locaux Pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), qui offrent un accompagnement individualisé et renforcé des personnes exclues du marché du travail et qui associent les acteurs institutionnels aux partenaires socio-économiques d'un territoire. Il en existe 3 sur le territoire en 2017 : une sur Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine, un sur l'ensemble des communes de l'Essonne intégré à l' Établissement Public Territorial, et un sur les communes de Choisy-le-Roi, Orly et Villeneuve-le-Roi.
- Les Cap Emplois, qui sont des Organismes de Placement Spécialisés (OPS) en charge de la préparation de l'accompagnement et du suivi des personnes en situation de handicap en matière d'emploi.
- Les Missions locales, qui exercent une mission de service public de proximité auprès des jeunes de 16 à 25 ans afin de les accompagner dans leur insertion professionnelle et sociale. Elles participent également à l'aide au recrutement en direction des entreprises. 6 Missions locales se partagent le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre en 2017.
- Les Point Information Jeunesse (PIJ), qui sont également des structures d'accueil des jeunes portant une mission d'information et d'accompagnement de ce public, notamment sur les questions de vie professionnelle et d'insertion. Il existe 17 PIJ sur le territoire.

Carte B – voir pages suivantes

Le territoire compte également 23 Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) en 2017. Les SIAE sont des structures spécialisées ayant pour objectif de permettre aux personnes les plus éloignées de l'emploi de bénéficier d'un accompagnement renforcé devant faciliter leur insertion professionnelle. Elles signent des conventions avec l'Etat qui leur permettent d'accueillir et d'accompagner ces travailleurs.

Il existe différents types de SIAE :

- Les Ateliers et Chantiers d'Insertion (ACI) ;
- Les Ateliers Intermédiaires (AI) ;
- Les Entreprises d'Insertion (EI) ;
- Les Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI).

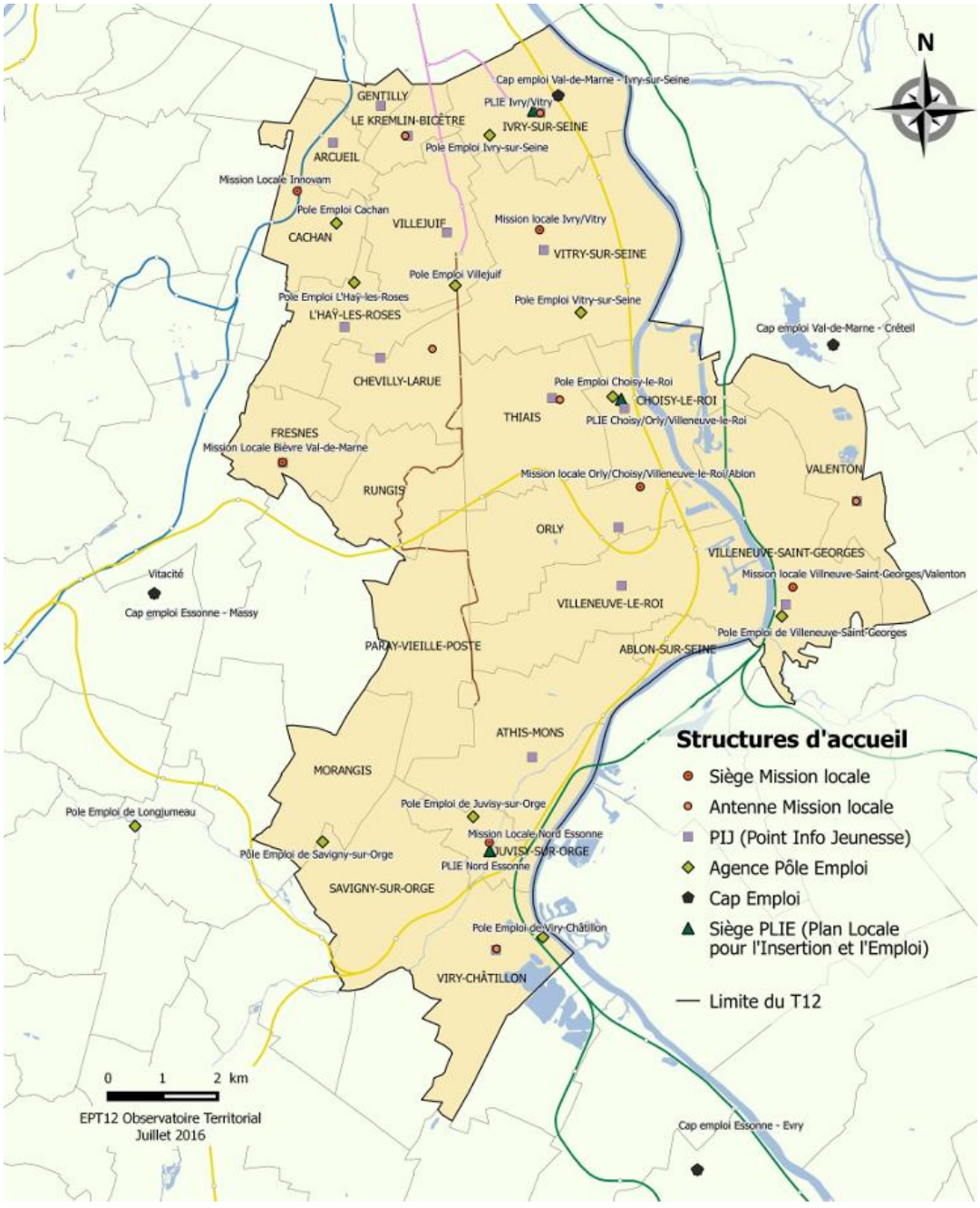
Les SIAE font partie des acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) abordés à la suite du présent diagnostic.



I. L'emploi

3. Insertion professionnelle

Carte A : localisation des acteurs de l'emploi de l'insertion et de l'orientation

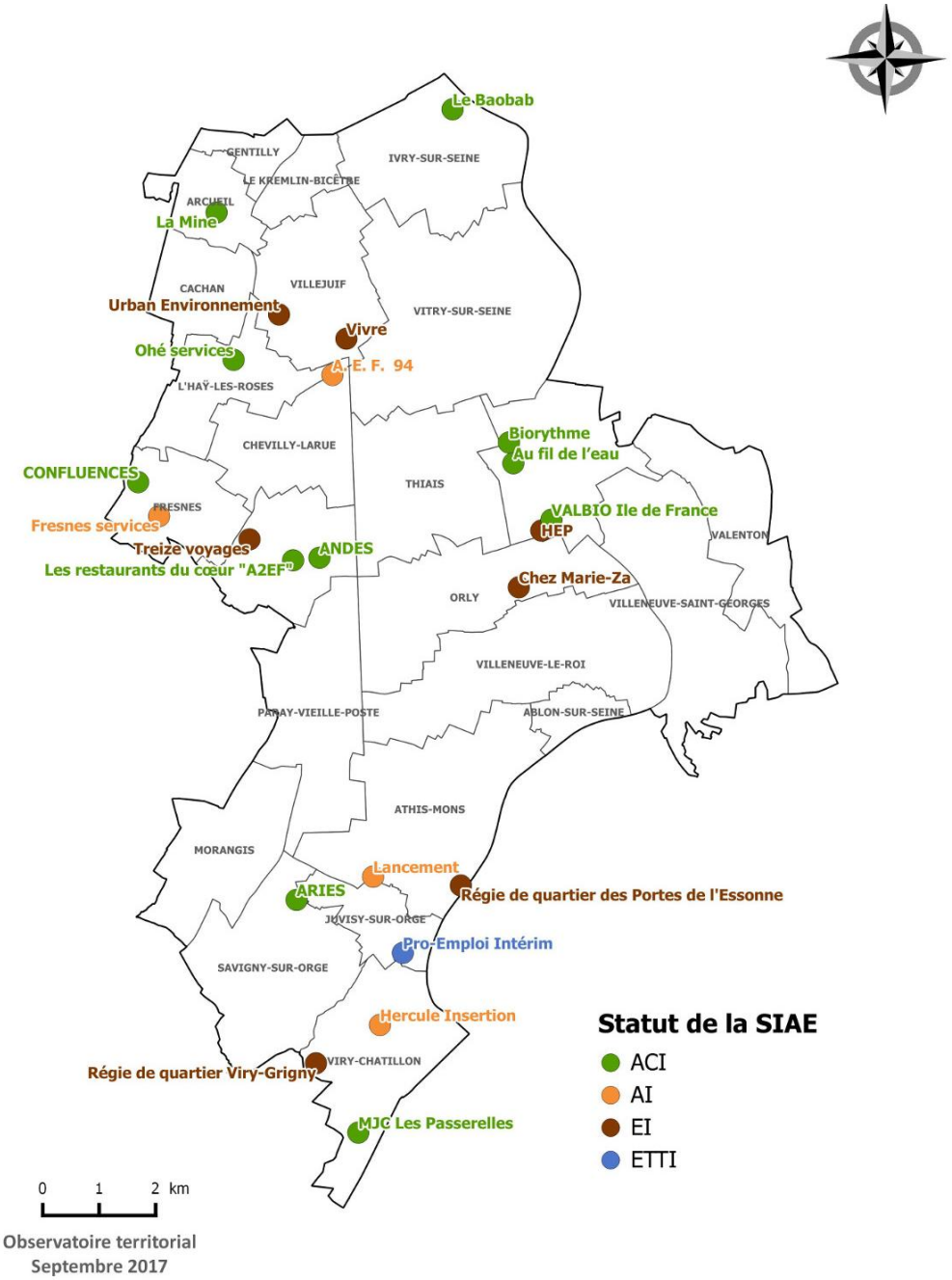


Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

I. L'emploi

3. Insertion professionnelle

Carte B : localisation des Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE)



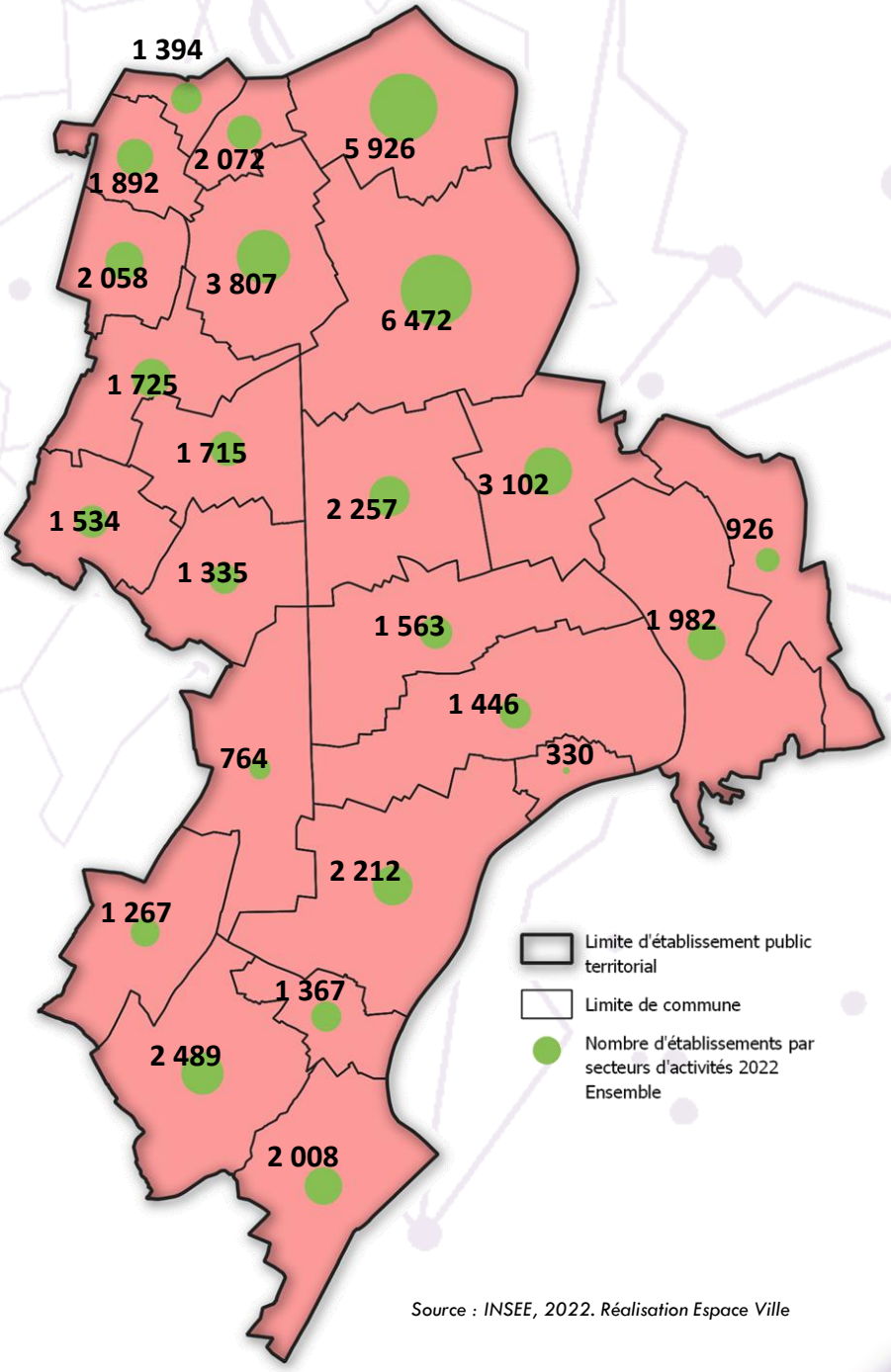
Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

ÉCONOMIE

Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Nombre d'établissements par commune en 2022



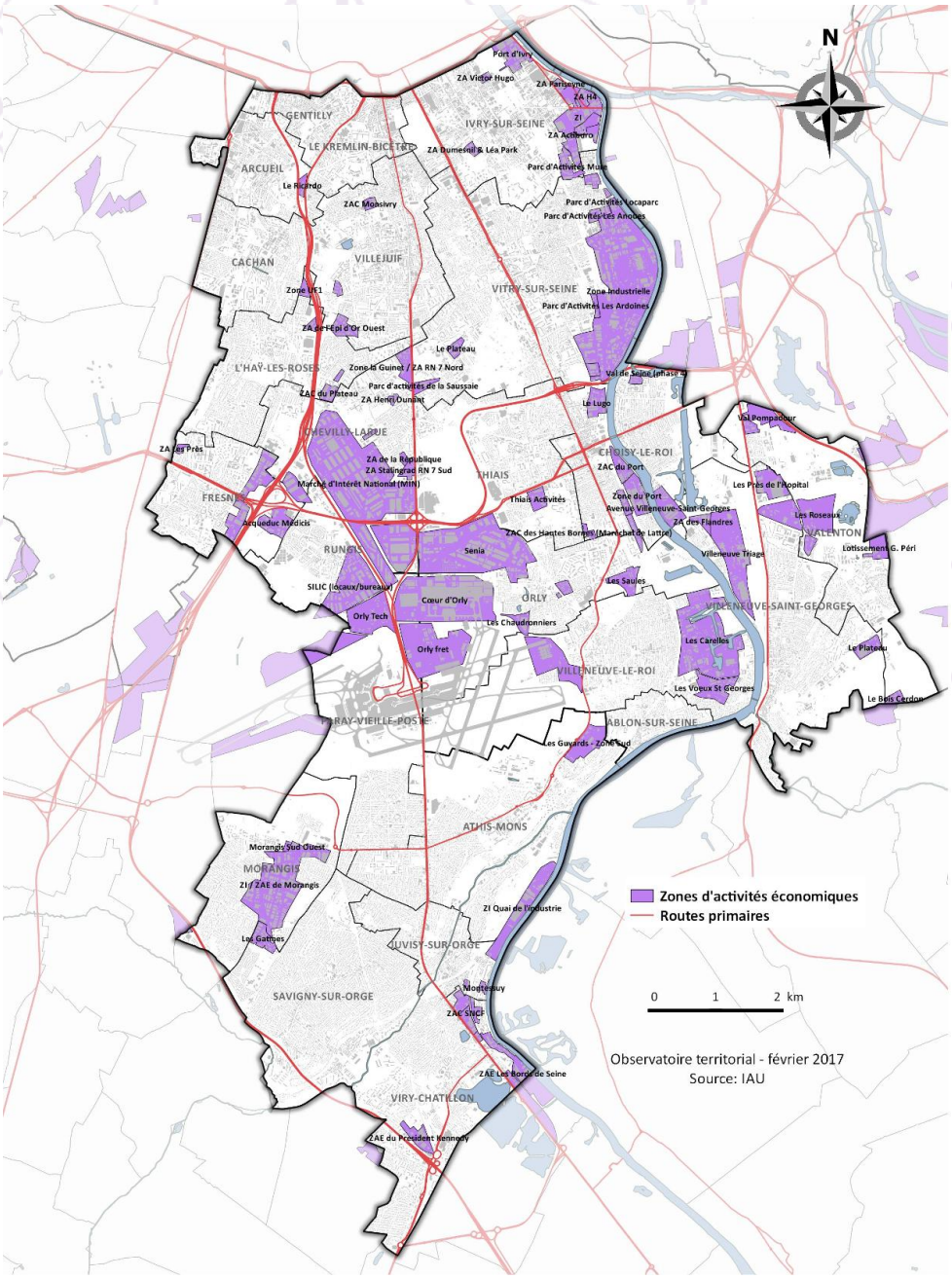
Source : INSEE, 2022. Réalisation Espace Ville

ÉCONOMIE

Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Localisation des zones d'activités économiques



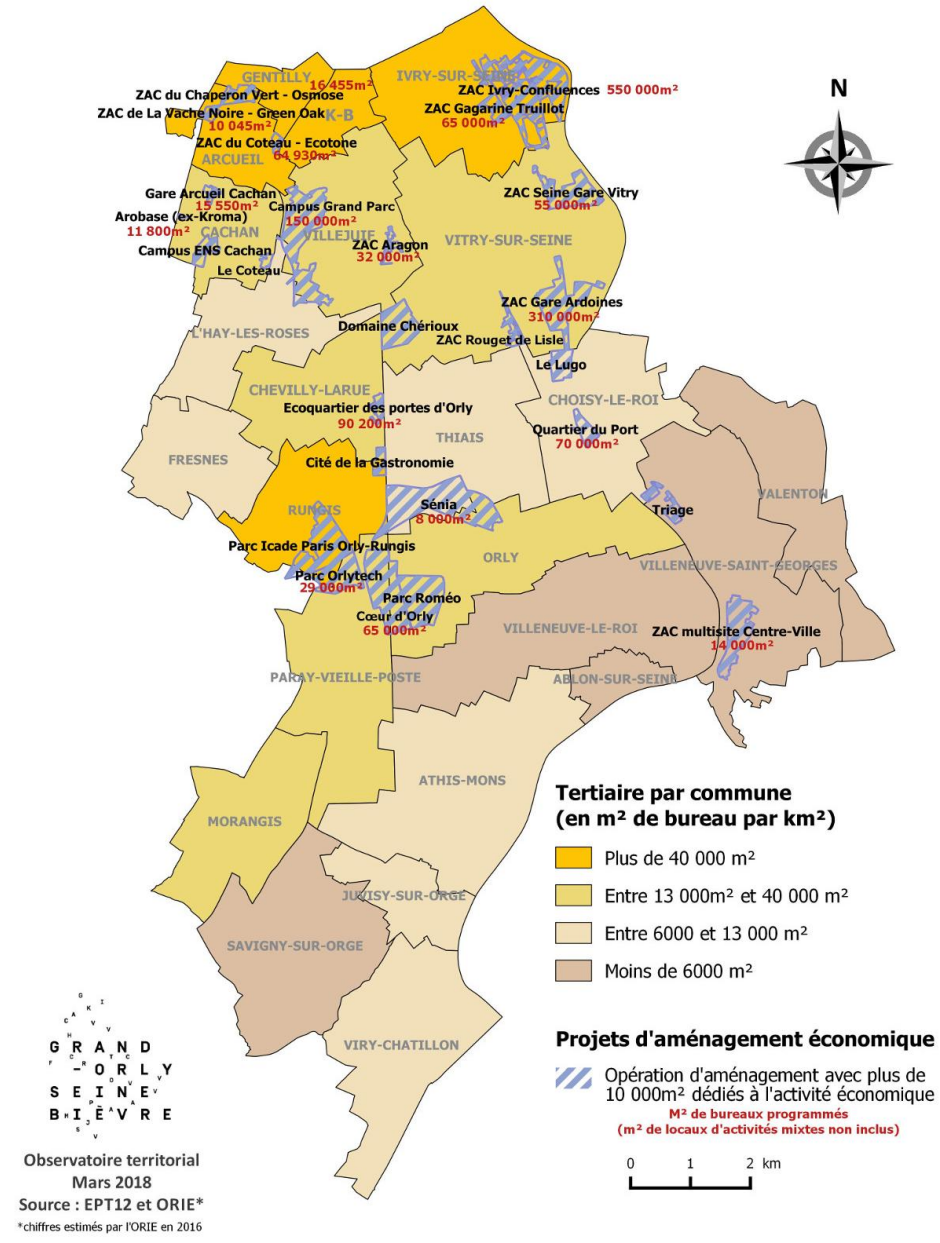
Source : Grand-Orly Seine Bièvre, données IAU

ÉCONOMIE

Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Tertiaire existant par commune et projets d'aménagement



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, données 2016

ÉCONOMIE

Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

51 643 Établissements en 2022

dont **2 150** Dans le domaine productif (1 680 dans l'industrie)

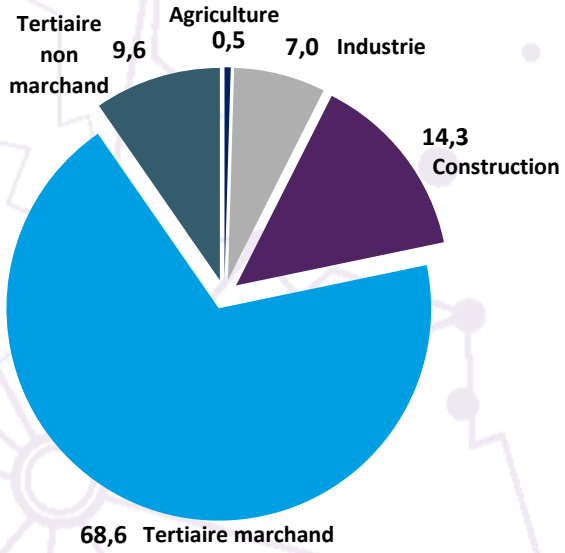
47 692 entreprises en 2019

154 Établissements employant plus de 500 salariés

136 Sites d'activités économiques

Source : INSEE

Répartition des établissements en 2022 (en %)



Source : INSEE

Des **secteurs d'activités** caractéristiques :

- **Transport/logistique**
- **Commerce de gros**
- **Construction**
- **Santé**

TERRITOIRES D'INDUSTRIE

2,7 millions de m²

de locaux d'activités autorisés entre 2007 et 2017

Soit

243 000 m²

Par an

Source : APUR, SITADEL

68

Zones d'activités économiques en 2017

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

ÉCONOMIE

Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Plus de

4 millions de m²

de bureaux en 2020

1 700 000 m²

De bureaux en projet entre 2021 et 2030

Soit **42 %**

du parc existant en 2020

Source : APUR

5 pôles tertiaires sur le territoire :

- **La Vache Noire - Arcueil**
- **Orly-Rungis**
- **Quai d'Ivry**
- **Parc Icade Paris-Rungis**
- **Plateforme aéroportuaire (Orlytech, Cœur d'Orly, etc.)**

15 000

Établissements dans le secteur productif et industriel

130

Formations orientées vers les activités productives et industrielles

755 000 m²

De locaux d'activités existants

4 domaines d'activités stratégiques :

- **Santé, bien-être et autonomie**
- **Ville durable, ville de demain**
- **Numérique**
- **Agroalimentaire**

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

34

Lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

Une **réinvention des pratiques agricoles** en expérimentation **:**

- **Plaine de Montjean** (Rungis)
- **Friche de l'Armée Leclerc** (Morangis)
- **Cité de la gastronomie** (Rungis/Chevilly-Larue)
- …

II. Le tissu économique

1. Le nombre et le profil des établissements

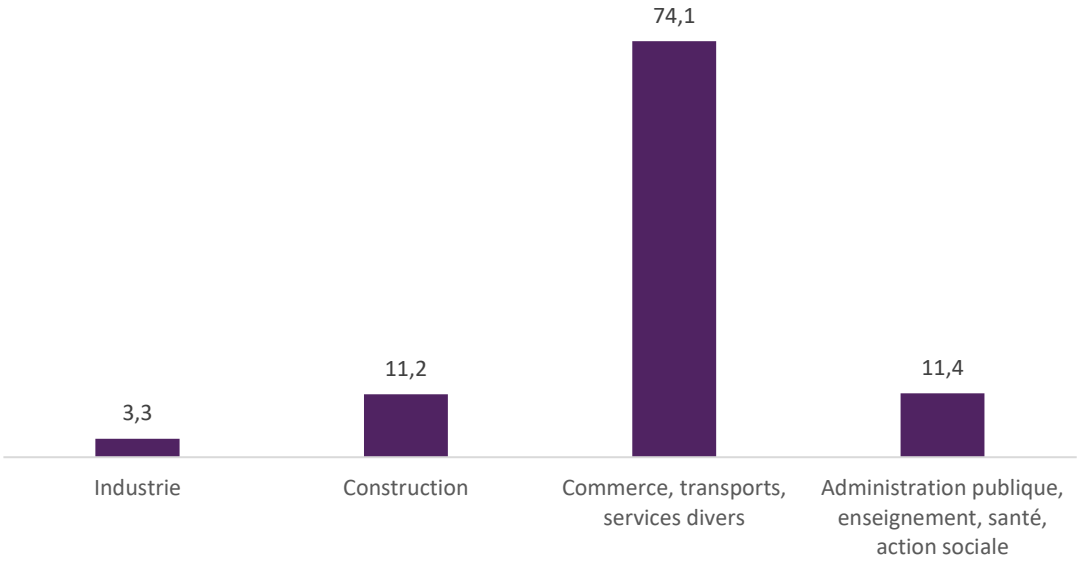
Les établissements

Un établissement est une unité de production de biens ou de services géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante d'une entreprise.

Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre compte, en 2022, 51 643 établissements d'après l'Observatoire des Territoires. Il s'agit du 3e Établissement Public Territorial en termes de nombre d'établissements, derrière Paris et Paris-Ouest La Défense. Grand-Orly Seine Bièvre occupe de fait une place importante dans le paysage économique de la Métropole du Grand Paris, bien que le territoire, qui est le plus vaste parmi les Établissements Publics Territoriaux, présente une densité d'établissements moins dense que la moyenne métropolitaine.

En 2022, 74,1 % des établissements opèrent dans le secteur du tertiaire marchand (commerce, transports et services divers). Il s'agit, de loin, du secteur d'activité le plus représenté. Viennent ensuite les secteurs de la construction (11,2 %), dont l'importance est l'une des caractéristiques du territoire, du tertiaire non marchand (administrations publiques, enseignement, santé, action sociale – 11,4 %) et de l'industrie (3,3 %).

Répartition des établissements en 2022 (en %)



Source : Observatoire des territoires, 2022

II. Le tissu économique

1. Le nombre et le profil des établissements

Les établissements

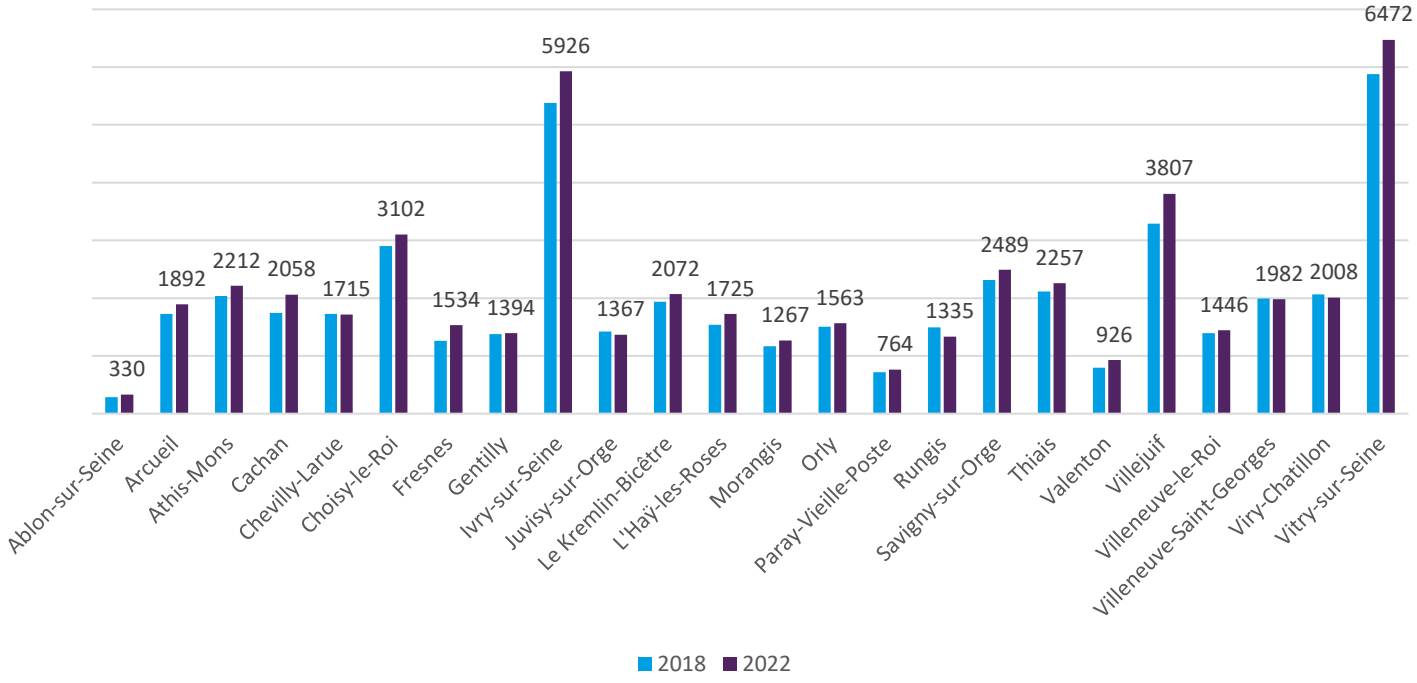
En 2022, les communes accueillent en moyenne entre 1000 et 3000 établissements chacune.

Certaines d'entre elles se distinguent :

- Par une concentration très forte d'établissements, à l'image de Vitry-sur-Seine (3 666 établissements) ou d'Ivry-sur-Seine (4 066 établissements) ;
- Par un nombre d'établissements plus faible, inférieur à 600 établissements : Ablon-sur-Seine (190) et Paray-Vieille-Poste (540). Cela tient à la taille de ces deux communes, Paray-Vieille-Poste étant occupée aux deux tiers par la plateforme aéroportuaire.

Entre 2018 et 2022, le nombre d'établissements augmente sur l'ensemble du territoire. Cette augmentation est généralement proportionnelle au nombre d'établissements déjà présents. Ainsi, Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine sont les communes ayant le plus accueilli de nouveaux établissements (respectivement 596 et 1 713 établissements).

Évolution du nombre d'établissements entre 2018 et 2022



Source : Observatoire des territoires 2022

II. Le tissu économique

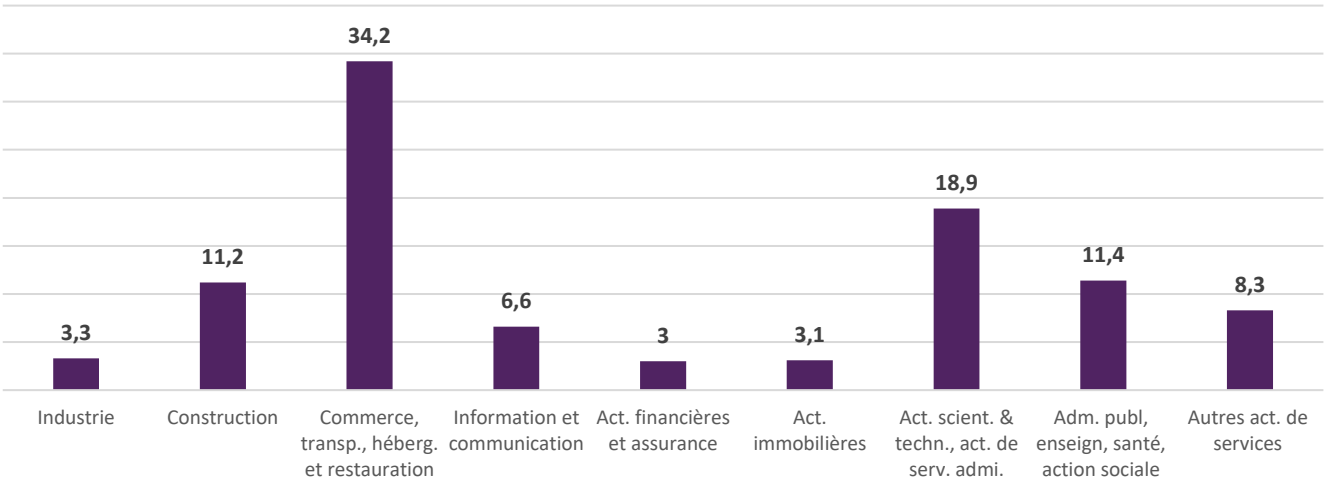
1. Le nombre et le profil des établissements

Les entreprises

Il existe 47 692 entreprises au total sur le territoire en 2019. Là encore, Grand-Orly Seine Bièvre est le 3e Établissement Public Territorial en termes de nombre d'entreprises accueillies.

La majorité des entreprises opèrent dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration (35,5 % en 2019). Les activités scientifiques et techniques et activités de services administratifs sont également représentées, avec 18,7 % du total. En troisième position, le secteur de la construction concentre 14,2 % des entreprises en 2019.

Répartition des entreprises par secteurs d'activités en 2019 (en %)



Source : INSEE, SIRENE, 2019

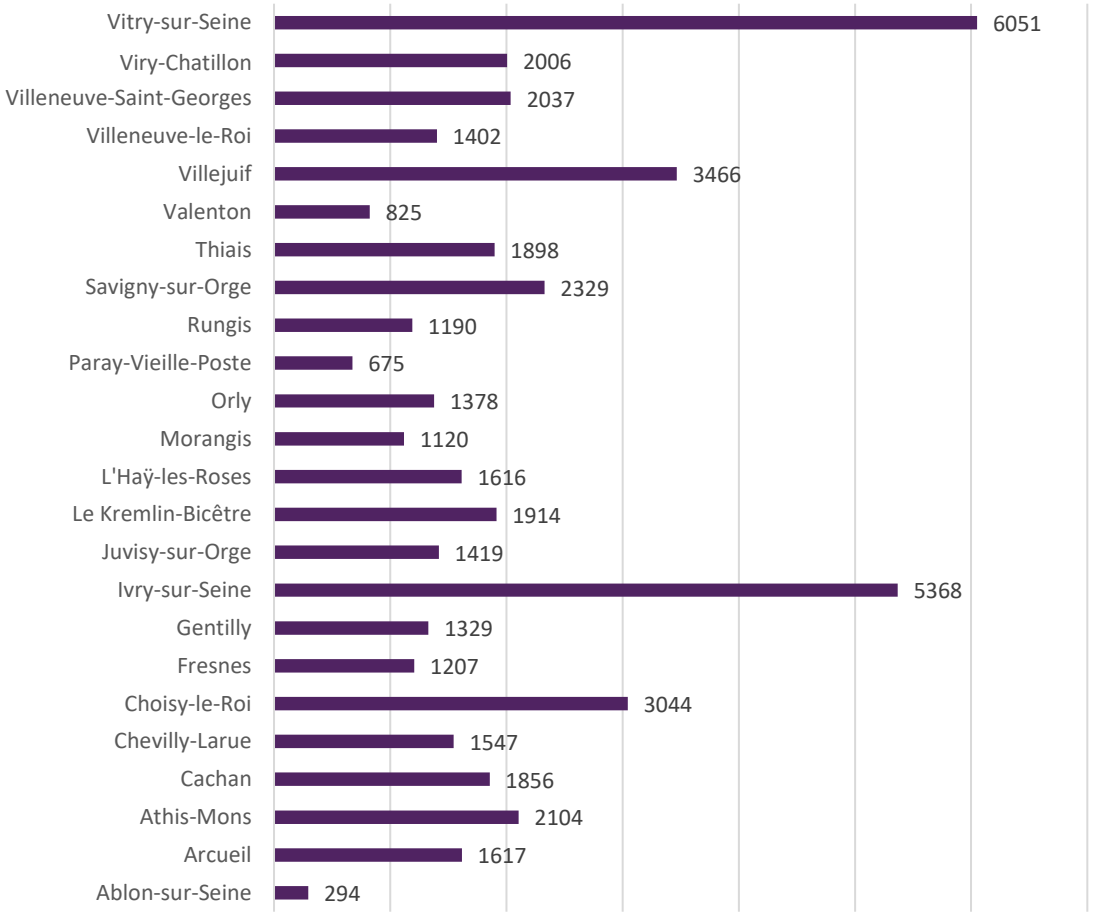
II. Le tissu économique

1. Le nombre et le profil des établissements

Les entreprises

La répartition du nombre d'entreprises au sein des communes reprend globalement celle des établissements. Ainsi, Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine concentrent un nombre plus important d'entreprises (respectivement 6 051 et 5 368 entreprises en 2019), tandis qu'Ablon-sur-Seine et Paray-Vieille-Poste sont les communes en accueillant le moins (respectivement 294 et 675 entreprises en 2019).

Nombre d'entreprises en 2019



Source : INSEE, SIRENE, 2019

II. Le tissu économique

2. Les secteurs d'activité

D'après l'INSEE, un secteur d'activités regroupe des entreprises qui ont la même activité principale. Ces entreprises peuvent avoir des domaines d'expertise (fabrication, commerce, services…) différents mais leur activité gravite autour d'un même thème. Un secteur d'activité permet ainsi de catégoriser les entreprises ayant une activité économique de même nature.

Certains secteurs d'activité, plus fortement présents sur le territoire, participent à sa renommée.

Les secteurs du transport et de la logistique

Les secteurs du transport et de la logistique sont fortement représentés à Grand-Orly Seine Bièvre, en lien avec l'aéroport d'Orly et la présence de zones logistiques aux alentours. Ainsi, ADP, Air France, la SNCF font partie des plus grands établissements du bassin.

Le territoire concentre 25 % des entrepôts d'Île-de-France et 51 % de la MGP d'après l'APUR. À Proximité de l'aéroport d'Orly, le secteur de la logistique bénéficie d'une desserte optimale, à la fois ferroviaire (terminale ferroviaire sur le MIN de Rungis) et autoroutière (A6 et A86). Ce secteur ainsi que les bords de Seine Nord, concentrent un nombre important d'entrepôts. 80 entreprises, et 203 000 m² d'entrepôts, se concentrent par exemple au sein du parc de logistique urbaine Sogaris implanté à Rungis, ce qui en fait le premier site de logistique de la région.



Sogaris Rungis. Source : Sogaris

Le commerce de gros

Le secteur du commerce de gros est également une caractéristique de l'économie locale, grâce au Marché d'Intérêt National (MIN) de Rungis. En 2021, le MIN de Rungis regroupait 1 1204 entreprises pour 12 925 salariés.



MIN de Rungis. Source : Rungis International

La construction

Le secteur de la construction est fortement présent (plus de 14 % des établissements en 2019) et notamment à l'est du territoire. Il est porté par les grands chantiers en cours (Ivry Confluence, Ardoines, Campus Grand Parc, Nouveaux Programmes de Rénovation Urbaine, Bords de Seine, etc.) souvent en lien avec les chantiers du métro du Grand Paris Express.

La santé

Les activités pour la Santé sont également très présentes, avec de grands hôpitaux et des établissements hospitalo-universitaires majeurs tels l'institut Gustave Roussy, et qui se voient confortés avec le développement du nouveau Campus sciences et santé. Sanofi-Aventis compte également parmi les plus grands établissements du territoire.

En lien avec le point précédent, le territoire accueille de nombreux organismes de recherche scientifique et technologique. Les communes du nord et de l'est du territoire (Villejuif, le Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Cachan, Arcueil, l'Haÿ-les-Roses, Fresnes) font ainsi partie de la Vallée scientifique de la Bièvre, qui représente l'une des plus fortes concentrations d'organismes de recherche en Europe, principalement autour des sciences de l'ingénieur et des sciences du vivant.

II. Le tissu économique

2. Les secteurs d'activité

L'artisanat

L'artisanat est un acteur économique majeur de l'économie de GOSB. Ce secteur concerne près de 20 000 entreprises implantées sur le territoire pour plus de 15 000 salariés.

L'intégration de l'artisanat dans les villes revêt une importance capitale puisque ce secteur joue un rôle essentiel dans la préservation de l'identité culturelle et historique des communes mais également puisqu'il favorise le dynamisme économique local de proximité. En outre, les ateliers artisanaux sont des espace uniques et attractifs tant pour les résidents que pour les visiteurs.

L'artisanat se divise en 4 secteurs que sont les services, le bâtiment, la fabrication et l'alimentation. A l'échelle de GOSB, la répartition est la suivante:

- Services : 49,8% des entreprises proposent des services de proximité indispensables aux particuliers mais aussi aux entreprises et collectivités
- Bâtiment : 5,4 % des entreprises aménagent les immeubles de demain et contribuent à la transition énergétique en rénovant le bâti
- Fabrication : 7,8 % des entreprises valorisent les savoir-faire locaux dans le domaine de la fabrication, des métiers d'art et de la création
- Alimentation : 7,1% des entreprises apportent au quotidien des produits alimentaires de qualité qui contribuent à la diversité commerciale et à l'attractivité du territoire.

Entre 2018 et 2024, le nombre d'entreprises artisanales sur le territoire à évolué de +58,5 % avec un nombre d'entreprises par commune allant de 168 à Ablon-sur-Seine à plus de 2 500 à Vitry-sur-Seine *(Chambre de Métier et de l'Artisanat, IdF)* .

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les grands pôles économiques du territoire

Le diagnostic du projet de territoire de Grand-Orly Seine Bièvre fait ressortir une organisation géographique de l'activité en trois polarités sur le territoire.

L'axe industriel de la Vallée de la Seine

Le long de la Seine, les activités industrielles et portuaires, les grands services urbains et les éco-activités sont fortement présents : le SYCTOM à Ivry-sur-Seine, l'usine d'assainissement du SIAAP à Valenton, la centrale EDF (fermée) et dépôt pétrolier à Vitry-sur-Seine, les usines d'eau potable à Choisy-le-Roi et Orly, les centrales à béton et matériaux de construction à Ivry-sur-Seine, Athis-Mons, ou encore le chantier combiné de Valenton.

Les zones d'activités du sud du territoire ont une dominante davantage économique tournée autour du commerce de gros, du BTP, du recyclage et traitement des déchets. A noter la présence d'Alpine à Viry-Chatillon. Il est également constitué d'un tissu de TPE et PME et d'une économie résidentielle.



SYCTOM. Source : SYCTOM-Paris.fr

L'économie résidentielle et tertiaire au nord

Au nord du territoire, les activités économiques dominantes sont l'économie résidentielle (tissu de PME et PMI), le tertiaire supérieur privé (LCL à Villejuif, Orange Village à Arcueil, Campus Sanofi à Gentilly, FNAC à Ivry-sur-Seine), la santé et la recherche-innovation (biocluster Cancer Campus autour de l'institut Gustave Roussy à Villejuif, Silver Innov autour de Charles Foix à Ivry-sur-Seine, Universités Paris-Sud et UPMC, laboratoires et centres de recherche (Inserm, CNRS, Sanofi à Vitry-sur-Seine, L'Oréal à Chevilly-Larue...).

Le nord du territoire est historiquement marqué par la présence de grands équipements de santé et scientifiques et s'inscrit dans une dynamique plus large de la Vallée Scientifique de la Bièvre.

Le tissu économique est très dense et marqué par un emploi public : le premier employeur de la zone est l'AP-HP avec ses trois grands hôpitaux universitaires (Bicêtre, Paul-Brousse et Charles-Foix à Ivry-sur-Seine) et des établissements de recherche publique. La recherche privée est également pourvoyeuse d'emplois : Sanofi (siège tertiaire à Gentilly et activités de recherche et développement ainsi que de production à Vitry-sur-Seine) ; les écoles privées autour du numérique comme le groupe Ionis.

Ainsi, au nord, le territoire concerne des activités très porteuses d'innovation.



Institut Gustave Roussy. Source : Sadev 94

Logistique et commerce de gros au Centre

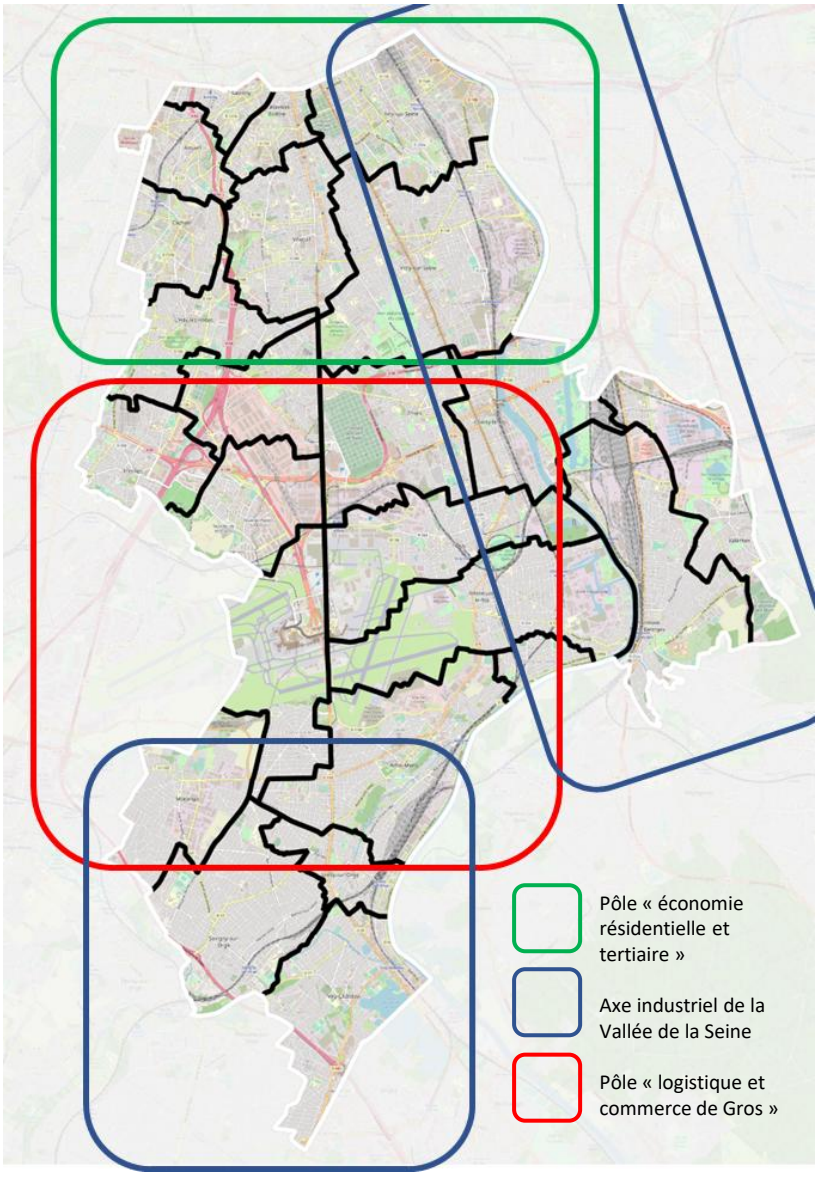
Au cœur du territoire, les dominantes économiques sont les grandes emprises logistiques et de commerce de gros (MIN de Rungis, SOGARIS, SENIA), l'aéroportuaire (plateforme d'Orly), le tertiaire en lien avec l'activité (parc d'affaire d'Icade, Cœur d'Orly) et le commerce (Belle-Epine, Thiais Village). Certaines de ces activités sont en cours de mutation (projet Cœur d'Orly sur la plateforme aéroportuaire, tertiarisation d'Icade…).

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les grands pôles économiques du territoire

Les grands pôles économiques



Source : données IPR et Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les grandes entreprises

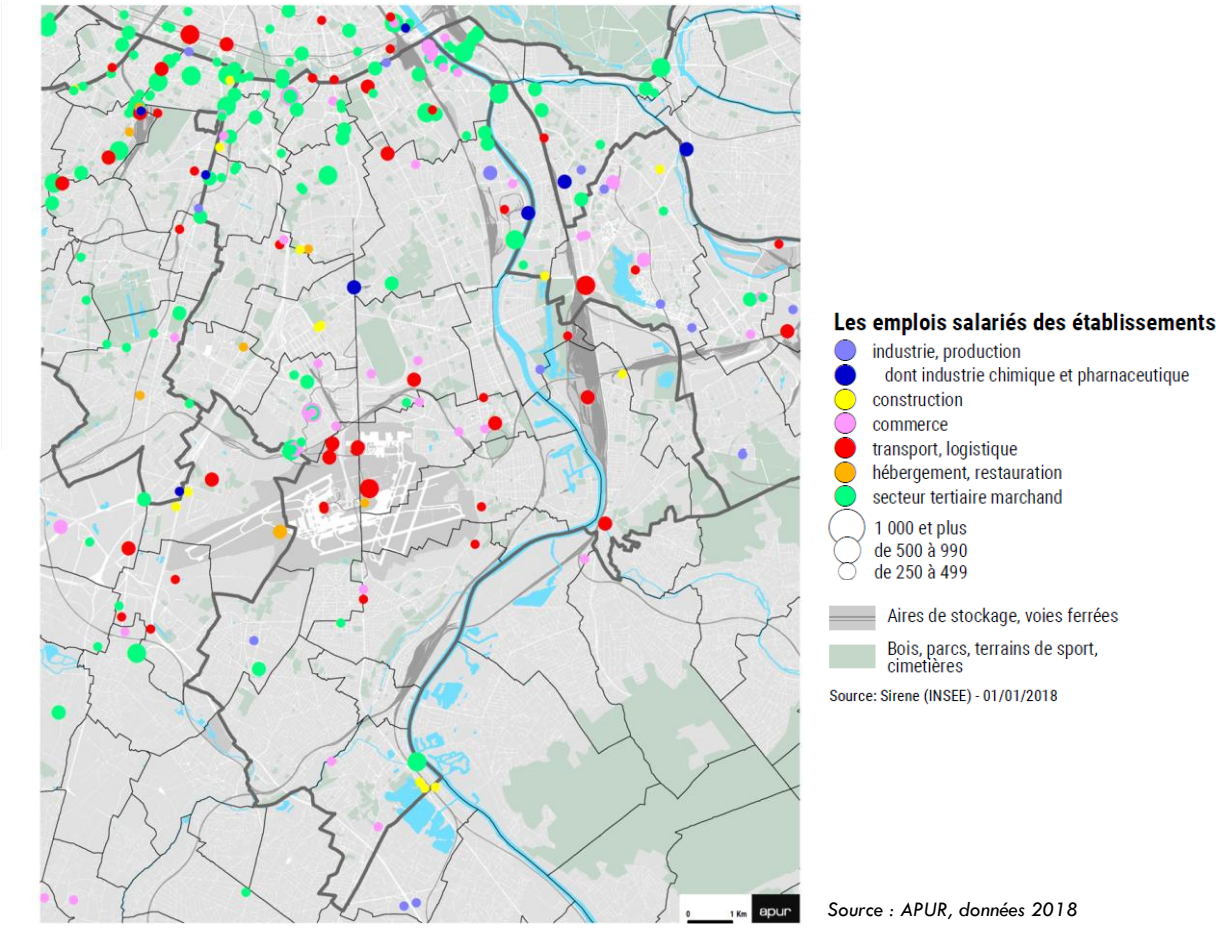
On dénombre, dans le territoire, un peu plus de 130 établissements employant plus de 250 salariés. Cela représente en tout près de 60 000 emplois. Une manière générale, le nord du territoire concentre davantage de grandes entreprises.

La conception, la fabrication et la vente de produits pharmaceutiques est un secteur qui présente un nombre important de grandes entreprises avec, notamment, la présence de plusieurs sites de « Sanofi-Avantis », à Gentilly et à Vitry sur Seine qui emploient, en tout, plus de 6 000 personnes.

Autre spécificité, le commerce de gros à Rungis et à Ivry-sur-Seine où une vingtaine de grands établissements emploient un peu plus de 10 000 personnes.

Enfin, le transport aérien constitue aussi, une forte spécificité du territoire avec la présence d'Air France (1 700 emplois à Orly et 800 à Paray-Vieille Poste), Corsair (1 200 emplois à Rungis) ou Transavia (750 emplois à Paray-Vieille Poste).

Localisation des grandes entreprises en 2018



Source : APUR, données 2018

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

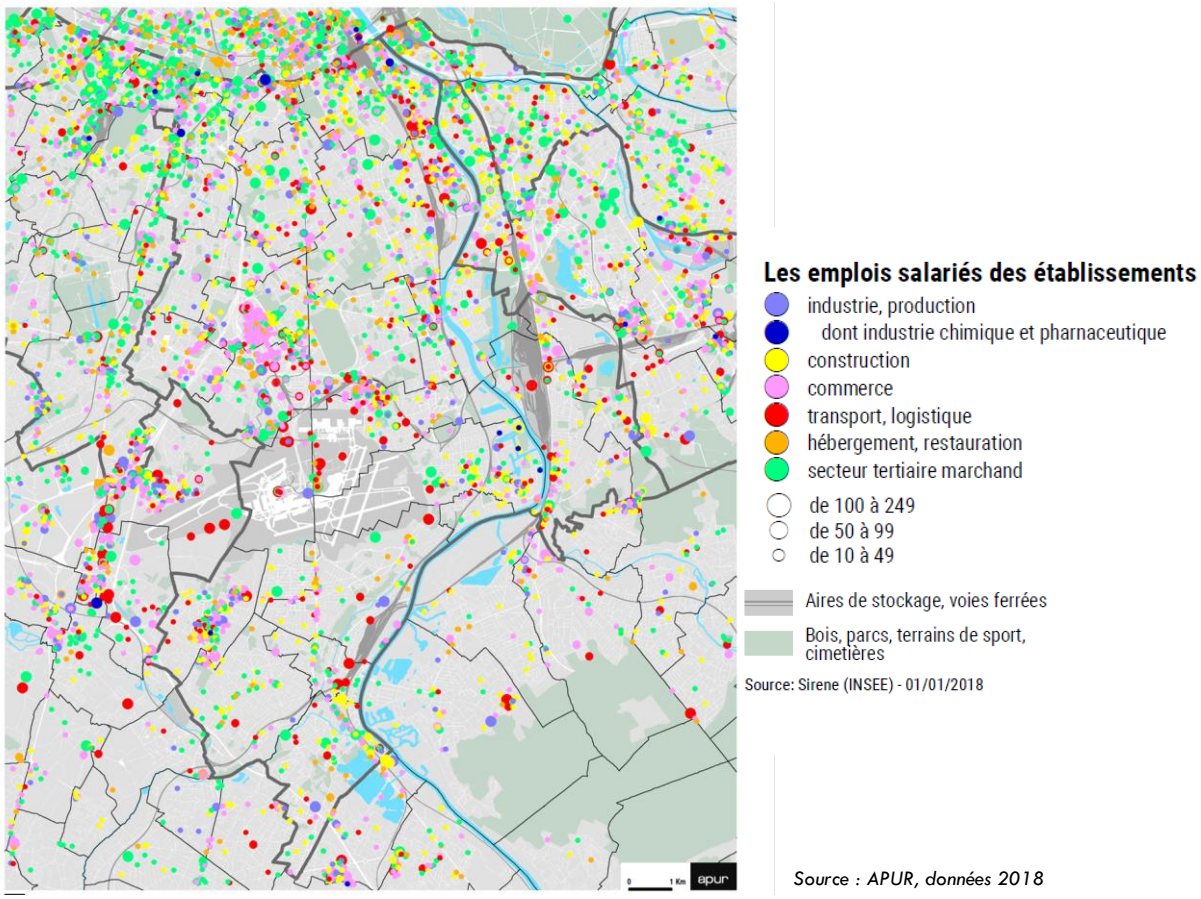
Les petites et moyennes entreprises

Environ 90 000 personnes travaillent dans plus de 3 000 établissements employant entre 10 et 250 salariés.

Parmi ces établissements ou entreprises de moyenne taille, les secteurs d'activité les plus représentés sont le commerce de gros (480 établissements et 17 000 emplois / ronds rose) en lien avec la logistique (150 établissements et 7 600 emplois) et la construction (550 établissements et 15 000 emplois / ronds jaune). Le secteur de l'industrie et de la réparation emploie, quant à lui, 8 900 personnes dans plus de 200 établissements (ronds violet et bleu marine).

Le secteur tertiaire marchand regroupe plusieurs types d'activités, globalement exercés dans des bureaux (ronds verts). Il s'agit d'entreprises dans la finance, l'assurance, le conseil, l'immobilier, les activités juridiques et comptables, l'ingénierie, la recherche ou le développement scientifique… L'ensemble de ces 700 divers établissements emploie environ 30 000 personnes.

Localisation des petites et moyennes entreprises en 2018



Source : APUR, données 2018

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

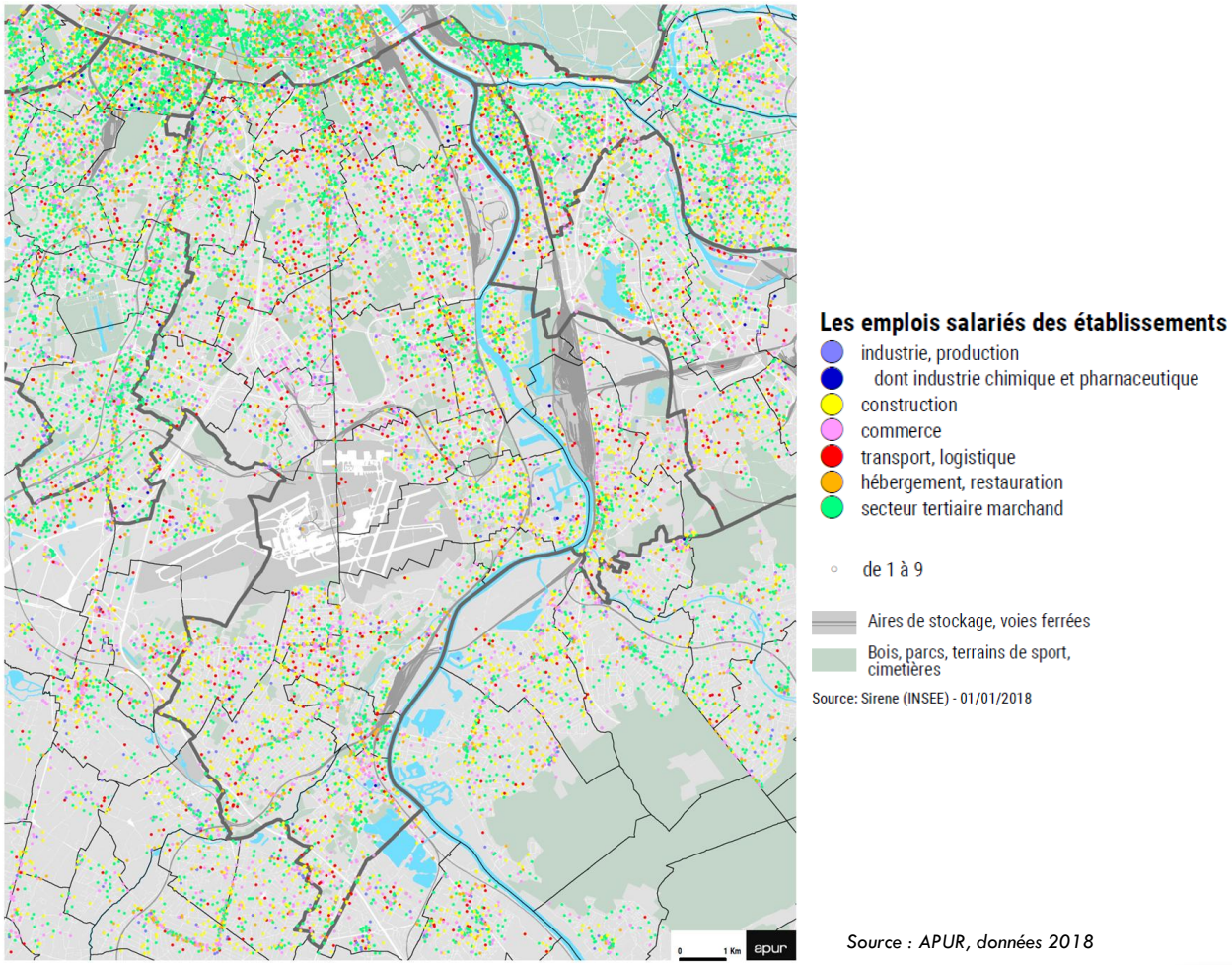
Les très petites entreprises

Environ 35 000 personnes travaillent dans 16 000 petits établissements ou entreprises de moins de 10 salariés.

Parmi ces petits établissements, les activités les plus représentées sont : le commerce de détail avec l'hébergement et la restauration (5 600 établissements et 12 000 salariés / ronds rose), la construction (2 500 établissements et 7 000 salariés / ronds jaune) et le commerce de gros (1 200 établissements et 4 000 salariés).

Comme pour les moyennes entreprises, le secteur tertiaire marchand regroupe plusieurs activités qui s'exercent très majoritairement dans des bureaux. L'ensemble de ces activités rassemble environ 3 000 établissements et près de 8 000 salariés (ronds verts).

Localisation des très petites entreprises en 2018



Source : APUR, données 2018

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

La construction de locaux d'activités sur la période récente

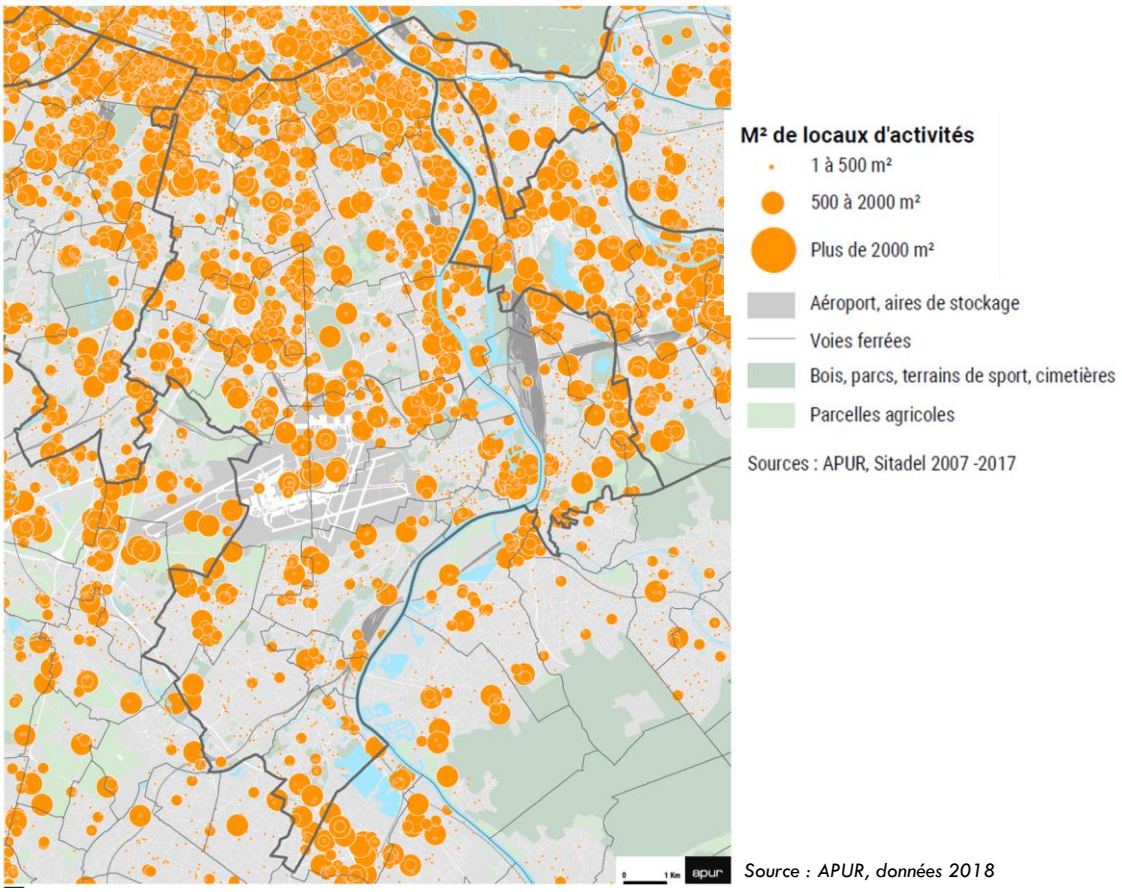
Entre 2007 et 2017, près de 2,7 millions de m² de programmes d'activités ont fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme approuvée, soit en moyenne plus de 243 000 m² par an sur le territoire.

Ces programmes se déploient sur l'ensemble des communes. Toutefois, les grands programmes (plus de 2 000m² de locaux d'activités) se concentrent :

- Au nord du territoire ;
- Sur les communes du centre et du sud, au sein des zones d'activités économiques existantes et ZAC, sous la forme de « grappes ».

Le développement des locaux d'activités de plus petite taille (500m² et moins) se fait davantage de manière dispersée. Cela est à mettre en relation avec une moindre difficulté à trouver du foncier disponible, et avec les activités exercées, qui peuvent plus facilement trouver place au sein de quartiers mixtes.

Permis de construire des locaux d'activités autorisés entre 2007 et 2017



Source : APUR, données 2018

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

La localisation des zones d'activités économiques

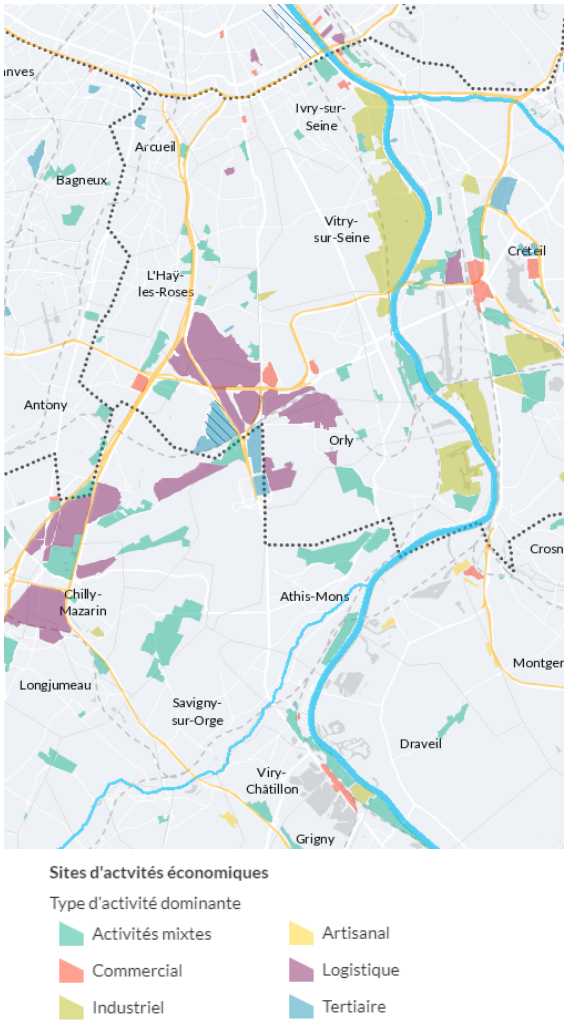
Grand-Orly Seine Bièvre compte 136 secteurs d'activités économiques sur son territoire en 2017. Ces zones d'activités sont présentes sur la majorité des communes (seules Cachan, Gentilly, le Kremlin-Bicêtre et Ablon-sur-Seine n'en disposent pas), et se regroupent souvent par grappes, le long de la Seine ou au nord de l'aéroport d'Orly

Ces zones d'activités présentent des profils variés:

- En taille : si la zone industrielle des Ardoines, le MIN de Rungis, le Senia ou Cœur d'Orly comptent pour les plus vastes zones d'activités, d'autres zones d'activités présentent des périmètres bien plus restreints (Les Près à Fresnes, Henri Dunant à Chevilly-Larue, Montessuy à Juvisy-sur-Orge…). Les plus grandes zones économiques occupent une place parfois considérable à l'échelle de la commune : ainsi, les zones d'activités représentent à Morangis près d'un tiers de la surface communale, quand celles de Chevilly-Larue et de Rungis occupent plus de la moitié de la surface de ces communes.
- En profil économique : activités productives pour la majorité des ZAE ; activités tertiaires notamment autour de la plateforme aéroportuaire d'Orly ; activités commerciales (Belle Epine, Thiais Village, La Cerisaie, La Vache Noire, ...)

Plusieurs projets de requalification sont en cours de réflexion sur ces zones d'activités, comme à Morangis, Viry-Chatillon, Orly ou Thiais.

Localisation des sites d'activités économiques



Source : Institut Paris Région, 2015

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

L'industrie et les activités productives

Présentation de l'activité industrielle et productive

L'activité industrielle est historiquement présente à Grand-Orly Seine Bièvre, et en particulier le long de la Seine. Si le territoire a connu une désindustrialisation dans la seconde partie du XXème siècle, l'industrie reste un marqueur économique et identitaire fort de ce territoire.

Aujourd'hui, cet ancrage industriel est en pleine évolution et en pleine réinvention. Les activités tertiaires, industrielles et logistiques tendent à s'hybrider, et la variété des secteurs concernés (industrie, numérique,…) fait qu'il est aujourd'hui plus représentatif de parler d'activité productive. Ce terme permet ainsi de regrouper sous une même dénomination l'ensemble des facteurs et acteurs concourant directement ou indirectement à la production de nouveaux produits, intervenant dans la circulation ou dans la consommation de ces richesses.



Vallée de la Seine. Source : EPA ORSA – Philippe Guignard



Confiserie Kubli (Morangis). Source : Grand-Orly Seine Bièvre

D'après Grand-Orly Seine Bièvre, en 2016, l'activité industrielle et productive était caractérisée par :

- Près de 15 000 établissements dans le secteur productif, dont 1 800 établissements dans l'industrie ;
- 755 000 m² de locaux d'activités existants ;
- 185 000 emplois dont 45 % d'emplois techniques (emplois d'ingénieurs et cadres techniques, techniciens; contremaître, agents de maîtrise, ouvriers) ;
- 12 pôles de compétitivité, clusters et réseaux d'acteurs, dont le cluster Eau-Milieux-Sols, Cap Digital ou Élastopole ;
- La présence de grands groupes industriels internationaux, tels que Renault, Air France, Thales, L'Oréal ou Sanofi ;
- Des domaines d'activités stratégiques, autour de la santé, du bien-être et de l'autonomie, de la ville durable/ville de demain, du numérique et de l'agroalimentaire ;
- 130 formations orientées vers les activités productives et industrielles sur le territoire (industrie, environnement et énergie, électronique, robotique et mécanique…) ;
- Une desserte assurée par 7 ports urbains, l'aéroport Paris-Orly, et un réseau autoroutier développé (A86, A106, A6).

Les groupes leaders

Le territoire accueille des grands groupes à la pointe de la technologie et de l'innovation, fortement pourvoyeurs d'emplois, tels que :

- Groupe ADP : 28 000 emplois ;
- Semmaris : 12 000 emplois ;
- Sanofi : 5 000 emplois ;
- Air France Industries : 2 800 emplois
- Ainsi que L'Oréal, Enedis, Air Liquide, Renault, Orange, Renault Sports Racing, IBM…

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

L'industrie et les activités productives

L'initiative Territoires d'Industrie

L'initiative Territoires d'industrie est un programme de soutien aux territoires industriels pour accompagner le renouveau productif local. Ce programme, coordonné par les régions, s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires, qui intéresse 148 Territoires d'industrie à l'échelle nationale, dont 9 Territoires d'industrie à l'échelle de la région Ile-de-France.

Afin de mettre en œuvre des actions coordonnées, le dispositif vise à identifier, soutenir et accélérer les initiatives territoriales favorables au développement de l'industrie sur la période 2019-2022. L'objectif est de répondre à 4 enjeux majeurs que sont :

- Former et recruter
- Innover
- Attirer des projets
- Simplifier les procédures administratives et réglementaires

Être identifié Territoire d'industrie recouvre plusieurs enjeux pour Grand-Orly Seine Bièvre : créer des emplois diversifiés pour la population, répondre aux besoins en formation liés aux métiers industriels et à leurs évolutions, requalifier l'image des métiers industriels, accompagner la modernisation des entreprises industrielles, développer l'offre d'immobilier productif à coût modéré et lever les freins à leur sortie. Un protocole d'accord, signé en mars 2019, définit le cadre et les leviers à actionner pour favoriser le développement productif et industriel du territoire.

33 porteurs de projets et partenaires sont associés à la démarche. Parmi les projets portés, peuvent être citées des formations de mécaniciens aéronautique ou à destination des industriels, la création d'un nouveau site industriel sur l'ancienne centrale thermique de Vitry-sur-Seine, la création d'un incubateur spécialisé dans les matériaux et les procédés…

Les signataires du protocole d'accord Territoires d'Industrie sur le territoire

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Le tertiaire

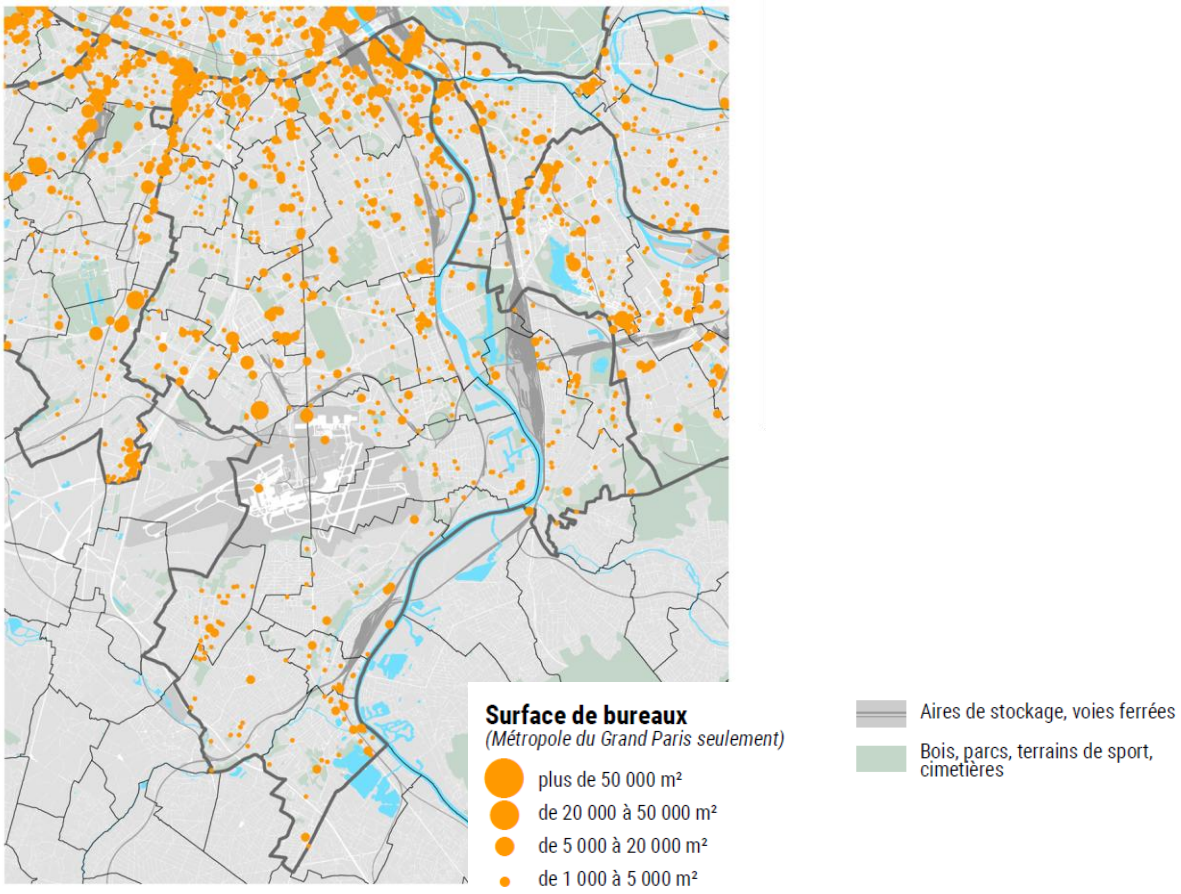
Le parc de bureaux de plus de 1 000m² du territoire Grand-Orly Seine Bièvre est d'environ 3 millions de m² en 2016, ce qui en fait le 3e territoire en termes de bureaux après Paris (17 millions de m²) et Paris Ouest La Défense (plus de 8 millions de m²). En 1975, le parc de bureaux ne dépassait pas 700 000 m². Ainsi, il a connu globalement 3 phases de développement : de 1976 à 1978, de 1988 à 1992 et après les années 2000.

Aujourd'hui, 3 pôles tertiaires se distinguent :

- Autour du carrefour de la Vache Noire, le long de la RN20 à Arcueil, à cheval avec l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris (550 000 m²) ;
- Orly-Rungis avec le parc Icade (350 000 m²) ;
- Le quai d'Ivry (200 000 m²).

Le territoire accueille ainsi certains grands noms, tels que E. Leclerc à Ivry-sur-Seine, Artelia à Choisy-le-Roi, Casino à Vitry-sur-Seine, LCL à Villejuif, ICADE à Orly-Rungis…

Localisation des bureaux de plus de 1 000 m²



Source : APUR, HBS 2016

II. Le tissu économique

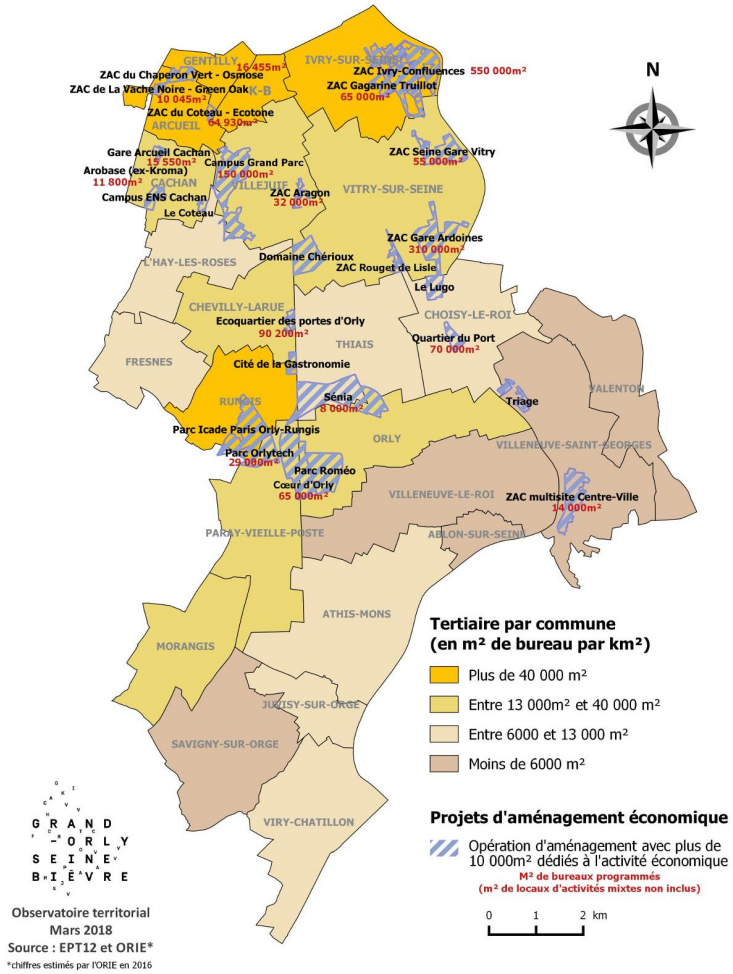
3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Le tertiaire

Les communes présentant le plus de m² de bureau par km² sont les communes les plus proches de Paris (Gentilly, Arcueil, le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine) ainsi que Rungis, avec plus de 40 000m² de bureaux pas km². Cela correspond avec les 3 pôles tertiaires précédemment présentés. A contrario, l'activité tertiaire est moins développée sur les communes du centre-est (Valenton, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine) ainsi que Savigny-sur-Orge, avec moins de 6 000m² de bureaux par km².

Les projets d'aménagement économique comprenant une part de bureaux tendent à se localiser au sein des pôles tertiaires existants (nord-ouest du territoire, nord-est, Orly-Rungis) ou sur les communes aux alentours. À noter un développement de bureaux prévu à Choisy-le-Roi (70 000m²) et Valenton (14 000m²), communes davantage éloignées des pôles tertiaires et plus faiblement dotées en bureaux.

Tertiaire existant par commune et projets d'aménagement



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, données 2016

II. Le tissu économique

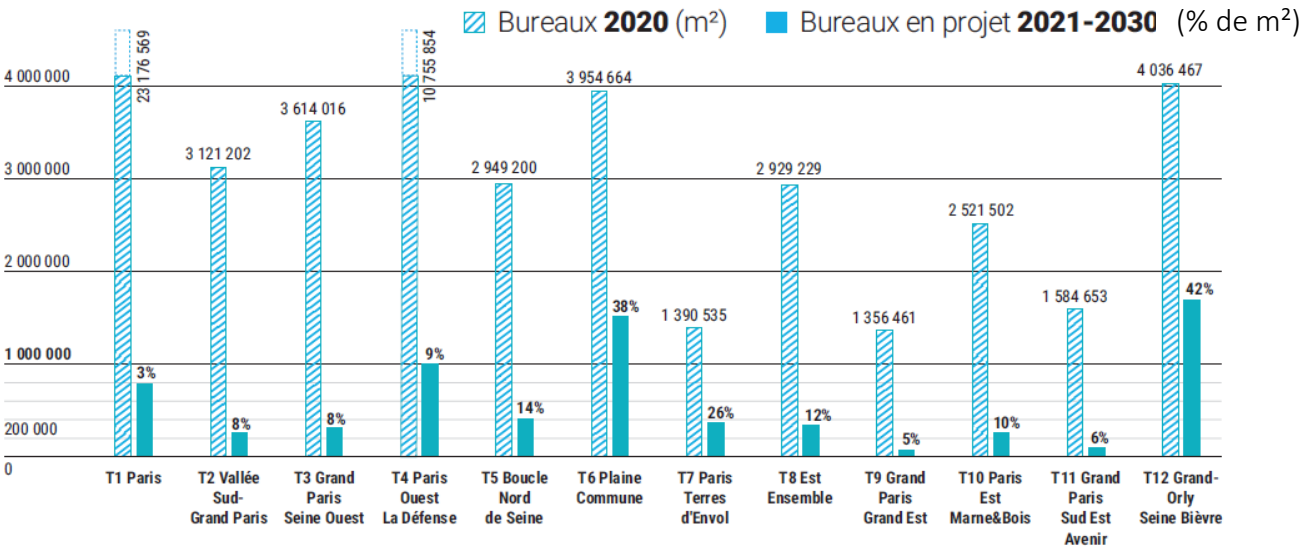
3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Le tertiaire

Le parc tertiaire de Grand-Orly Seine Bièvre est voué à connaitre un fort développement d'ici 2030.

En 2020, d'après l'APUR, le territoire comptait plus de 4 030 000 m² de bureaux, ce qui en faisait le 3e Établissement Public Territorial en termes de surfaces de bureaux derrière Paris et Paris Ouest La Défense. Entre 2021 et 2030, environ 1 700 000 m² sont en projet, ce qui représente 42 % du parc de bureaux actuels et représente la plus forte programmation en bureaux tertiaires de la Métropole du Grand Paris.

Taux de construction de bureaux et comparaison entre les surfaces existantes (2020) et en projet (2021-2030)



Source : APUR, 2021

II. Le tissu économique

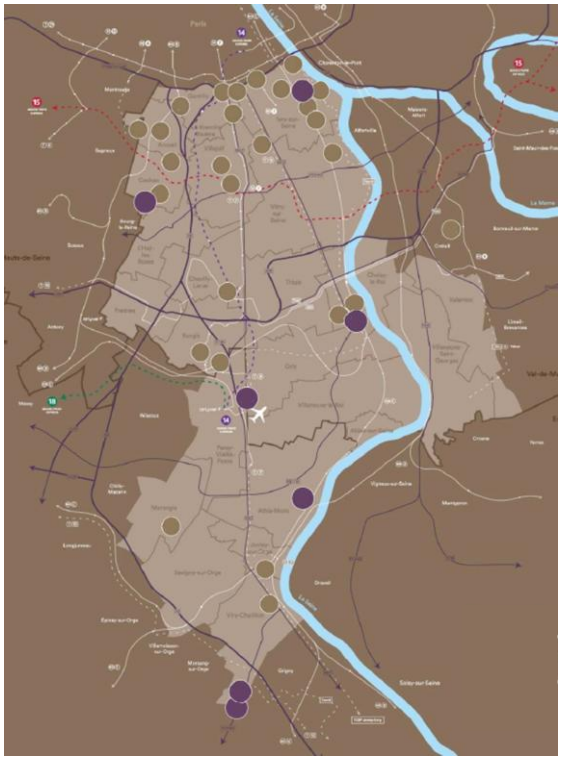
3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat

De très nombreux lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat sont présents à Grand-Orly Seine Bièvre, en particulier dans les communes proches de Paris. Ces lieux ont la particularité d'être portés par des acteurs diversifiés :

- **Grand-Orly Seine Bièvre** : la pépinière La Fabrique (Cachan), l'hôtel d'entreprise La Station (Viry-Chatillon) et Silver Innov (pluri partenaires, Ivry-sur-Seine) ;
- **Les écoles**, notamment d'ingénieurs ou d'informatique y compris privées : IMT Starter (Institut Mines-Télécom Business School-Télécom Sud Paris-ENSIIE) ; EFREI Entrepreneurs ; SUDRI'CUB (ESME SUDRIA) ; Startup42 (EPITA) ; EPITECH Innovation Hub (EPITECH) ; Incubateur Ecole Georges Meliès; ESI 1^3 (Soins infirmiers) ;
- **Les grands équipements ou les entreprises** : la santé (hôpitaux/recherche) : Silver Innov, Villejuif BioPark, le 39BIS de Sanofi (Gentilly), l'alimentation à Rungis : Rungis&Co (Chevilly-Larue) ;
- **Le milieu associatif**, souvent en lien avec la culture et/ou l'économie circulaire, l'ESS : le Crapo (la ressourcerie du spectacle LRDS, Vitry-sur-Seine), CAE de Coopaname (Chevilly-Larue), Le Village ex Nucleus/Créative Valley (Ivry-sur-Seine), le Soft (Ivry-sur-Seine). La part de l'entrepreneuriat dans ces lieux très hybrides reste cependant à déterminer ;
- **Des acteurs de l'accompagnement des entreprises innovantes** comme Créative Valley, implantés historiquement au Kremlin-Bicêtre en lien avec les écoles d'ingénieurs du territoire et désormais partenaires de grands projets de lieux d'innovation dans la région (l'IPHE sur le campus de Paris-Saclay ou Vélizy Innovation (V_43) à Vélizy-Villacoublay).

Le territoire compte aussi des lieux de coworking et de télétravail, l'implantation de réseaux historiques du coworking comme les Start Way, ou de nouvelles formes d'espaces de coworking, notamment à destination des travailleurs nomades comme les WOJO. Cet écosystème très riche bénéficie des atouts du territoire.



Source : Grand-Orly Seine Bièvre



Espace de co-working Rayon à Orly. Source : Grand-Orly Seine Bièvre

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

L'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

L'ESS désigne un ensemble d'entreprises organisées sous la forme de structures aux modes de gestion démocratiques et participatifs (coopératives, mutuelles, association fondations, etc.) et dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. L'ESS, représentées dans différents secteurs comme le numérique, l'action sociale, le sport ou la culture, contribuent à la cohésion sociale, à l'attractivité du territoire et à la pérennité des emplois.

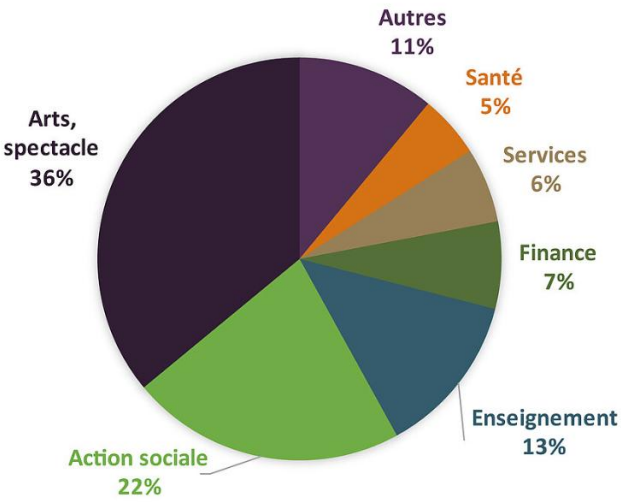
Il existe environ 1 300 structures ESS sur le territoire du Grand-Orly Seine bièvre :

- 1 100 associations
- 25 Structures de l'Insertion par l'Activité Économique (SIAE)
- 104 coopératives
- 12 Entreprises Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS
- 8 ESAT Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT)
- 5 Entreprises Adaptées (EA)

Environ un tiers des structures de l'ESS opèrent dans les arts, le spectacle et activités récréatives.

Ensemble, ces structures sont à l'origine de la création de près de 20 200 emplois.

Les principaux secteurs d'activités de l'ESS



Source : Grand-Orly Seine Bièvre

II. Le tissu économique

4. Agriculture urbaine

L'activité agricole est une activité économique qui a progressivement disparu du territoire au profit de l'expansion de l'urbanisation. Cependant, de nombreuses formes de pratique d'agriculture urbaine ont émergé sur le territoire et participent à redéfinir l'activité agricole en contexte urbain, notamment vers une intégration de la thématique au sein de projets mixtes.

La Plaine de Montjean (Rungis)

La plaine agricole de Montjean, à Rungis et à proximité de Fresnes et Wissous, offre 30 hectares de terres agricoles préservées. Elle fait l'objet d'un projet partenarial visant à préserver et valoriser l'activité agricole de la plaine, en favorisant l'installation de 6 autres agriculteurs, en plus des 2 maraîchers et arboriculteurs bios installés en 2021. L'objectif est également de restaurer la biodiversité du site, ainsi que mettre en œuvre un système d'irrigation par recyclage des eaux de pluie.



Plaine de Montjean. Source : AEV/ Antoine Derrien

La friche de l'Armée Leclerc (Morangis)

La friche de l'Armée Leclerc, à Morangis, est un site de 1 ha proposé dans le cadre du concours Inventons la Métropole du Grand Paris (IMGP). Le projet retenu a pour vocation de concilier espaces urbains et cultures agricoles, par un projet de construction de 49 logements sur 3 700m² et d'une exploitation agricole de 7 800m² exploitée par une ferme bio en circuit court. Cette dernière, gérée par une association d'insertion (Espace), permettra de créer un lien entre agriculture et social. Des jardins participatifs sont par ailleurs prévus.



Projet IMGP Friche de l'Armée Leclerc. Source : Atelier Po&Po

La ferme de Contin (Paray-Vieille-Poste)

La ferme de Contin, bâtisse du XVIIIème siècle en cœur de ville de Paray-Vieille-Poste, accueille un projet d'urbanisme transitoire visant une occupation temporaire et multifonctionnelle du site. À la suite d'un appel à projet lancé en 2019, l'objectif était de réemployer cette ferme, alors en désuétude, en y développant l'agriculture urbaine, des lieux de partage et de l'activité économique et culturelle. L'un des 4 lauréats, la coopérative MEUP, y accompagne les entrepreneurs dans leurs projets de création d'une exploitation agricole.



La ferme de Contin. Source : Grand-Orly Seine Bièvre

II. Le tissu économique

4. Agriculture urbaine

Le Parc des Lilas

Avec plus de 96 hectares de campagne en milieu urbain, à Vitry-sur-Seine, s'étendant jusqu'aux coteaux de la Seine, le parc des Lilas est l'un des plus vastes espaces naturels du département. Le parc accueille plusieurs espaces d'agriculture urbaine : la Ferme Florale urbaine, la Clé des Sols et la Ferme du bout de la rue ainsi que des jardins familiaux.



Parc des Lilas. Source : Val de Marne, Le Département

La cité de la gastronomie Paris-Rungis (Rungis/ Chevilly-Larue)

Ce nouvel équipement, qui ouvrira ses portes en 2026, a vocation à incarner un lieu mêlant culture, créativité et convivialité, tout en valorisant une alimentation durable et une gastronomie responsable. Le projet comprend notamment une surface de jardins pédagogiques dont la gestion se fera en lien avec les fermes urbaines à proximité. Ce projet fera ainsi le lien entre l'agriculture, l'alimentation, l'environnement et l'éducation.



Cité de la gastronomie. Source : Cité de la Gastronomie

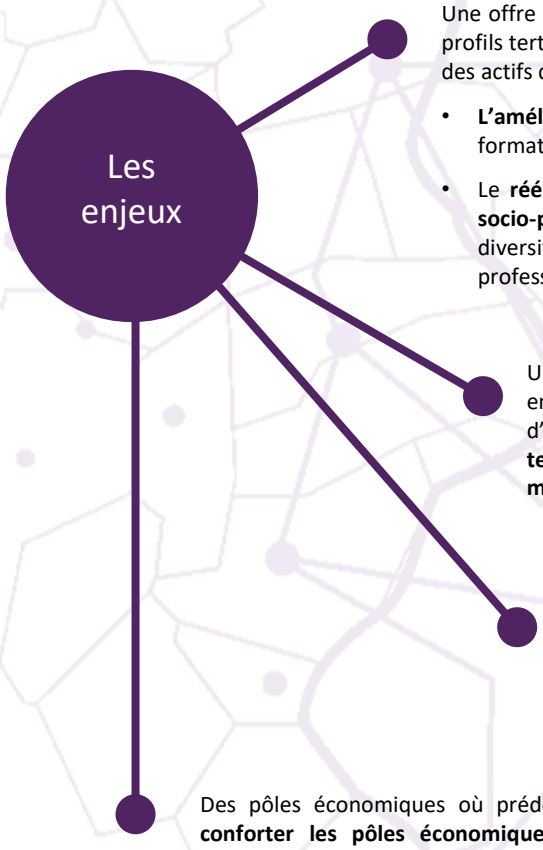
L'agro-cité Gagarine-Truillot (Ivry-sur-Seine)

Au sud du centre-ville d'Ivry-sur-Seine, le projet urbain de l'Agro-cité Gagarine-Truillot articule renouvellement urbain, développement économique et agriculture urbaine. Réalisé dans le cadre d'un NPNRU, le projet vise un développement de l'agriculture urbaine au sein des espaces publics et des jardins familiaux afin de créer un agro-quartier.



Projet d'agro-cité Gagarine-Truillot. Source : EPA ORSA

ÉCONOMIE



Une offre d'emplois qui évolue progressivement vers une recherche de profils tertiaires plus qualifiées, et qui devient moins adaptée aux profils des actifs du territoire. Un double enjeu :

- **L'amélioration de l'accès à l'emploi** en agissant sur l'offre en formation et en mobilité
- Le **rééquilibrage des types d'emplois proposés et des catégories socio-professionnelles des actifs**, dans une optique de diversification des types d'emplois proposés (employés, ouvriers, professions intermédiaires, cadres…).

Un indice de concentration de l'emploi qui recule de 5 points entre 2015 et 2021, en lien avec une progression du nombre d'actifs plus rapide que celle du nombre d'emplois. **Une tendance à limiter voire à inverser, en encourageant le maintien et la création d'emplois** sur le territoire.

Un tissu local de structures d'accompagnement à la personne et d'insertion professionnelle **à maintenir et développer.**

Des pôles économiques où prédominent l'activité et l'entreposage. Un **besoin de conforter les pôles économiques existants, dans une optique de rayonnement métropolitain** :

- **Renforcer l'attractivité du pôle Orly-Rungis** par une diversification et une montée en gamme des activités présentes et en accompagnant les différents projets des zones d'activités en présence (SILIC, plateforme logistique de Sogaris, Cœur d'Orly, Cité de la gastronomie…) ;
- **Maintenir et développer l'activité productive le long de l'axe industriel de la Vallée de la Seine**, et notamment en matière d'éco-activités, en y développant la logistique multimodale et les services urbains ;
- **Poursuivre la mise en réseau des acteurs de l'économie résidentielle et tertiaire au nord du territoire**, porteuse de synergies et d'innovations ;
- **Permettre aux salariées et salariés de pouvoir se loger sur le territoire** ;
- **Maintenir la mixité fonctionnelle des tissus urbains**, diversifier les plaques monofonctionnelles mais également **sanctuariser le foncier économique** concurrencé par le développement résidentiel, notamment aux abords des stations de transport en commun en modes lourds.

ÉCONOMIE

Un nombre important d'établissements dans les secteurs du commerce, des transports, des services divers et de la construction. Ce dernier secteur, fortement représenté à Grand-Orly Seine Bièvre, constitue une particularité du territoire. Un **tissu d'établissements de la construction qui est à conserver**, en raison de la part importante d'emplois locaux non délocalisables que le secteur génère.

Une activité industrielle et productive historiquement présente sur le territoire et qui connait des mutations importantes, vers une hybridation des activités industrielles, tertiaires et logistique. **Un mouvement de réinvention des métiers industriels et productifs à accompagner**, en mettant à disposition des acteurs des lieux d'expérimentation, en garantissant un foncier disponible aux entrepreneurs souhaitant s'installer, en participant à la mise en réseau des acteurs ou en encourageant la transition écologique des filières productives.



En parallèle, **une tertiarisation de l'économie à articuler avec les besoins des entreprises, tout en étant vigilant quant à la dynamique exponentielle de construction de bureaux**. Cela nécessite donc de mener une réflexion sur la localisation des locaux à construire, sur leur adéquation aux besoins des entreprises (normes, espaces…) mais aussi sur le développement d'une offre hybride, sous la forme de tiers-lieux, adaptée aux évolutions sociales et technologiques du monde du travail.

En lien avec ce dernier point, une **mutation des sites commerciaux et tertiaires à anticiper**, dans une perspective pro-active de réemploi et de réutilisation.

Des acteurs de l'ESS déjà bien implantés sur le territoire. **Une opportunité à soutenir et à développer**, en lien également avec les structures d'insertion professionnelle.

INDEX

APUR : Atelier Parisien d'Urbanisme

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

IRIS : Îlot Regroupé pour l'Information Statistique

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

OMS : Organisation Mondiale de la Santé

QPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

SITADEL : base de données sur la construction neuve

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.3 Diagnostic santé

DOSSIER APPROBATION

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

espace ville

SOMMAIRE

I. Situation socio-sanitaire de la population

1. Espérance de vie
2. Pathologies
3. Comportement en lien avec la santé
4. Santé des personnes en situation de handicap

II. Accès à l'offre de soin

1. Couverture en professionnels de santé
2. Offre et accès aux soins hospitaliers

III. Lutte contre les risques et nuisances

1. Pollutions
2. Nuisances sonores
3. Îlots de Chaleur Urbains

IV. Mesures et actions préventives

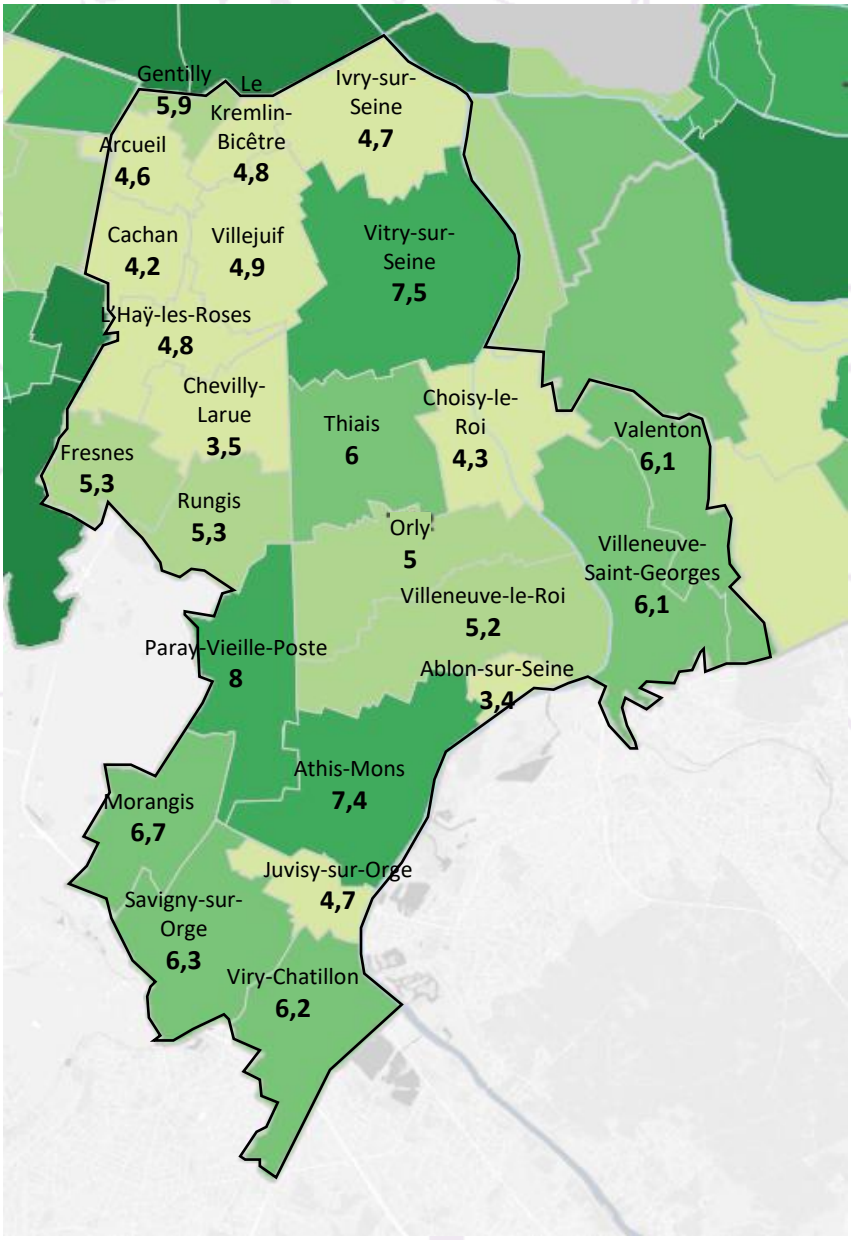
1. Conditions de logements
2. Accès au sport
3. Accès à la culture
4. Accès aux espaces verts

SANTÉ

La santé sur le Territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Densité de médecins généralistes pour 10 000 habitants en 2019



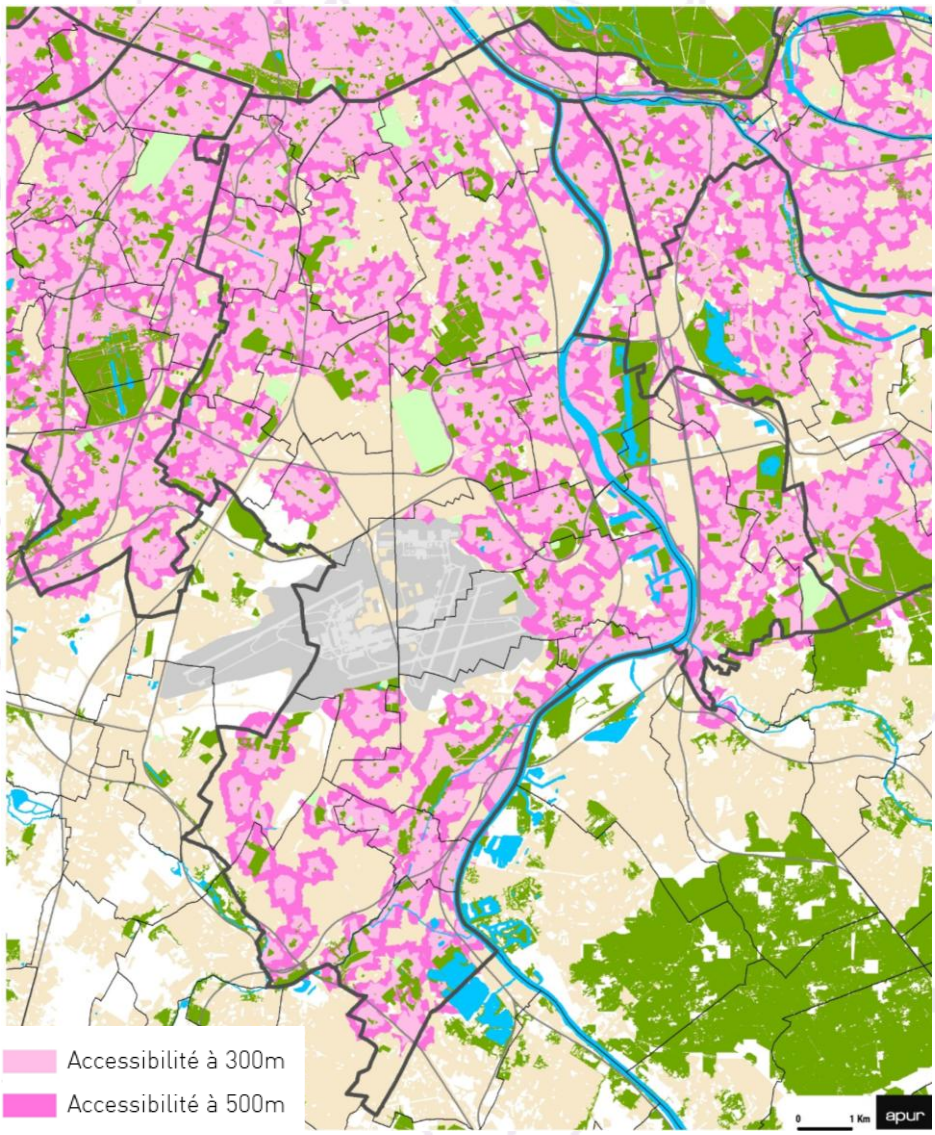
Source : Data Portraits de l'APUR, 2019

SANTÉ

La santé sur le Territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

L'accessibilité aux bois, parcs, jardins et cimetières paysagers



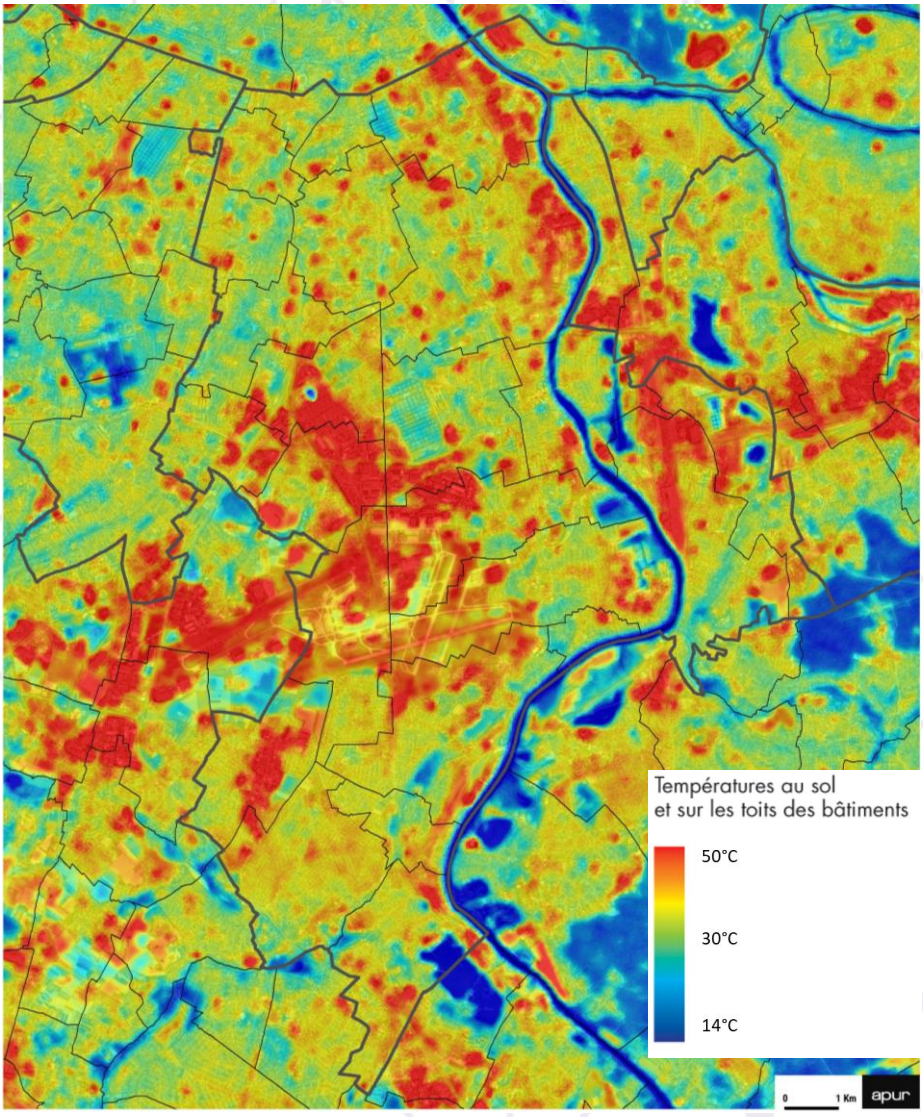
Source : APUR

SANTÉ

La santé sur le Territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Thermographie d'été sur le Territoire (détection des îlots de chaleur urbains)



Source : APUR

SANTÉ

La santé sur le Territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Une espérance de vie moyenne à la naissance de

80,4 ans
Pour les hommes

Moyenne MGP : **81 ans**

85,9 ans
Pour les femmes

Moyenne MGP : **86,3 ans**

Source : Observatoire Régional de Santé ; Institut Paris Région

Une très bonne accessibilité aux soins hospitaliers

11
Etablissements de Médecine, Chirurgie et Obstétrique (MCO) Sur le territoire

9
Autres établissements MCO à proximité

Source : Observatoire Régional de Santé ; Institut Paris Région

2,3%
Des personnes âgées de 20 à 64 ans **bénéficiaires de l'Allocation Adultes Handicapés** en 2019

1,8%
Des enfants et jeunes de moins de 20 ans **bénéficiaires de l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé** en 2019

Des **taux comparables** à ceux de la MGP

Source : Observatoire Régional de Santé ; Institut Paris Région

Néanmoins

De faibles ratio de professionnels hors milieu hospitalier

5,6
Médecins généralistes pour 10 000 habitants en 2019

3e ratio le plus bas de la MGP

Source : APUR 2019

8,3
Médecins spécialistes pour 10 000 habitants en 2019

4e ratio le plus bas de la MGP

Source : APUR 2019

14,9 %
Des résidences principales suroccupées en 2018

Moyenne MGP : **15,3 %**

Source : INSEE, RP 2018

27,%
De logements énergivores (E, F, G) parmi les logements diagnostiqués

Source : ADEME

SANTÉ

La santé sur le Territoire

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

786
Hectares d'espaces verts ouverts au public

73 m²
de végétation (publique ou privée) par habitant en 2019
Moyenne MGP : **47 m²**

43%
De la population carencée en matière d'accès aux espaces verts de proximité

Source : Institut Paris Région ; APUR

2,2
Équipements culturels pour 10 000 habitants en 2019

Moyenne MGP : **1,9**

Source : APUR, 2019

10,4
Équipements sportifs pour 10 000 habitants en 2019

Moyenne MGP : **8,8**

2e
EPT disposant du plus grand nombre d'équipements sportifs par habitant

Source : APUR, 2019

1 853
Licenciés d'un club sportif pour 10 000 habitants

- **37%** des licenciés sont des femmes
- **53%** des licenciés sont des enfants et jeunes de moins de 20 ans

Source : Institut Régional de Développement du Sport

14%
De la population exposée au bruit routier au-delà du seuil de 68 dB(A)

9%
De la population exposée au bruit aérien au-delà du seuil de 55 dB(A)

Une **concentration de certains polluants atmosphériques problématique** à certains endroits du Territoire, notamment à proximité des **grands axes de circulation**

SANTÉ

I. Situation socio-sanitaire de la population

1. Espérance de vie

L'espérance de vie à la naissance sur le Territoire de Grand-Orly est d'en moyenne 80,4 ans pour les hommes, et 85,9 ans pour les femmes.

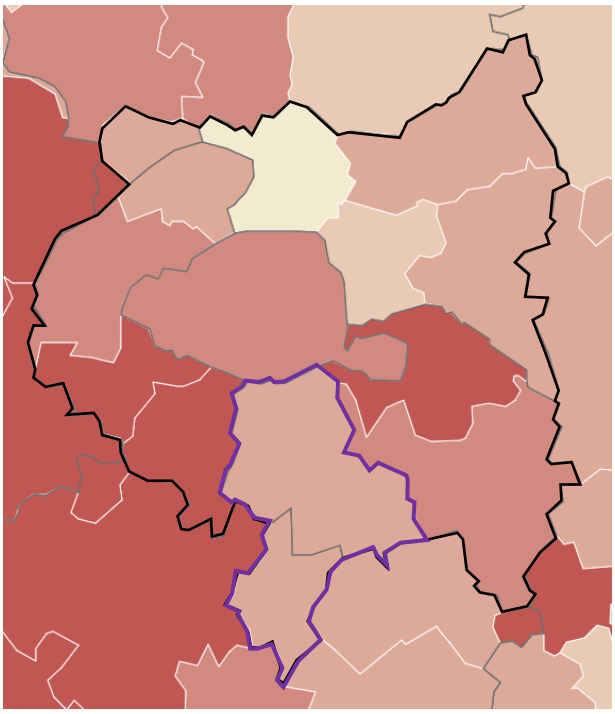
Il s'agit d'une espérance de vie légèrement inférieure à celle observable en moyenne au sein de la Métropole du Grand Paris (81 ans pour les hommes, 86,3 ans pour les femmes), mais restant néanmoins plus élevée que l'espérance de vie nationale (79,4 ans pour les hommes, 85,5 ans pour les femmes).

Au total, Grand-Orly Seine Bièvre se classe 8e Territoire sur 12 en matière d'espérance de vie à la naissance.

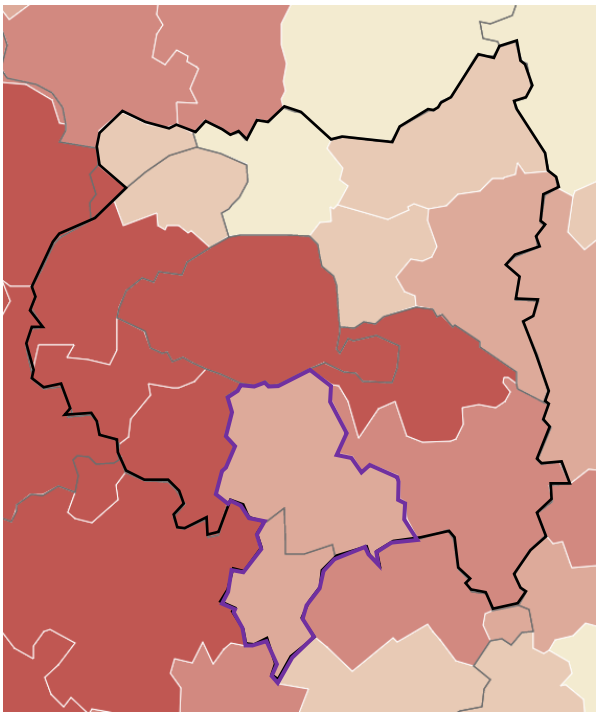
Différente selon le sexe, l'espérance de vie est également dépendante de la catégorie sociale de la population et de ses revenus. Ainsi, les populations les plus riches sont susceptibles de vivre plus longtemps, qu'importe leur sexe.

À l'échelle de la Métropole du Grand Paris, les Territoires concentrant les populations les plus riches (Grand Paris Seine Ouest, Paris Est Marne et Bois…) sont celles qui présentent la plus forte espérance de vie. Grand-Orly Seine Bièvre se rapproche davantage de certains territoires du nord de la Métropole, qui disposent d'une population plus mixte et plus populaire, où l'espérance de vie est plus faible.

Espérance de vie à la naissance chez les hommes (période 2013-2017)



Espérance de vie à la naissance chez les femmes (période 2013-2017)



Source : Institut Paris Région, Observatoire Régional de Santé

I. Situation socio-sanitaire de la population

2. Pathologies

Cancers

Entre 2013 et 2017, d'après l'Observatoire Régional de Santé (ORS), le taux de mortalité par cancer s'élevait à 205,9 décès pour 100 000 habitants, contre 165,4 décès pour 100 000 habitants à l'échelle de la Métropole. Ainsi c'est au sein du Territoire que la mortalité par cancer est la plus élevée, suivie par Boucle Nord de Seine (204,2).

Il s'agit néanmoins d'un taux plus faible qu'à l'échelle nationale, où les cancers causent 212,4 décès pour 100 000 habitants. Pour autant, ce taux reste le plus élevé à l'échelle de la Métropole.

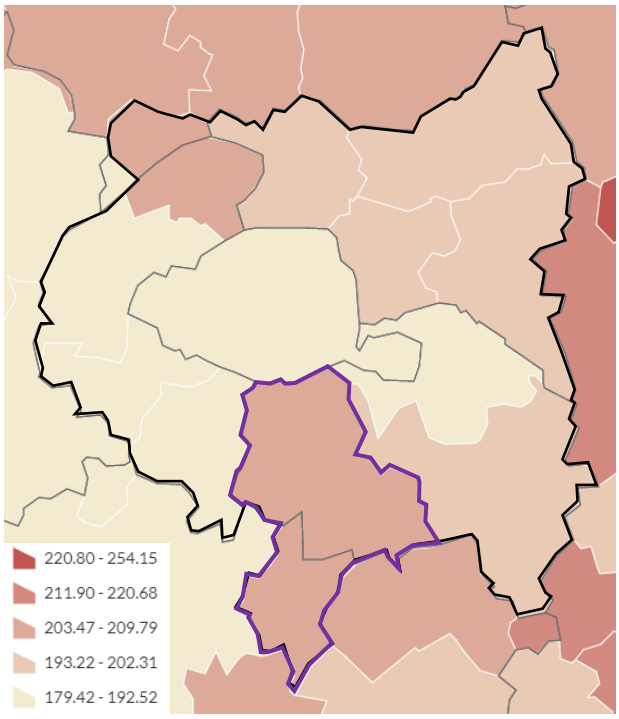
D'après Santé Publique France, les cancers responsables du plus grand nombre de décès sont les cancers du poumon, colorectaux, ou du foie. Les premiers facteurs de risque sont issus de pratiques individuelles tels que le tabagisme, l'absence d'activité physique ou la consommation d'alcool.

Maladies cardioneurovasculaires

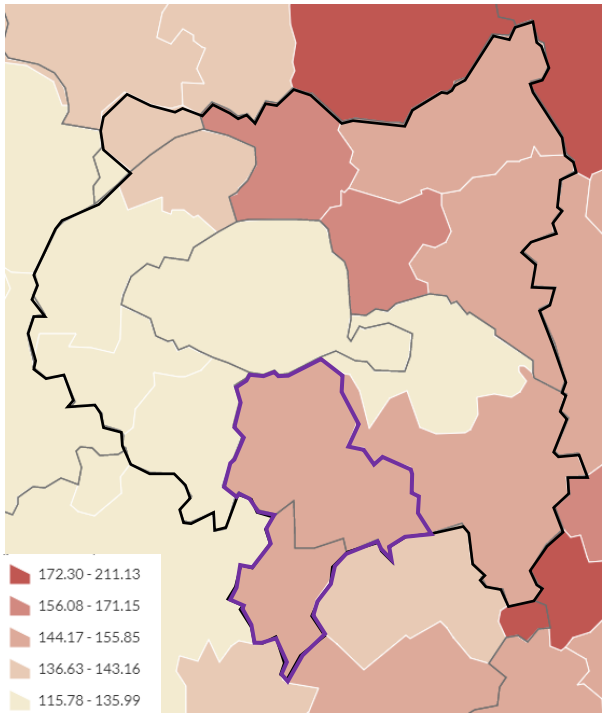
Les maladies cardioneurovasculaires désignent l'ensemble des maladies touchant l'appareil circulatoire du corps humain, telles que l'insuffisance cardiaque, les maladies cérébro-vasculaires ou encore l'hypertension.

À Grand-Orly Seine Bièvre, les maladies cardioneurovasculaires sont responsables de 143,1 décès pour 100 000 habitants, contre 132,4 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Cela représente le 3e taux de mortalité le plus haut de la Métropole pour ce type de maladies, et rapproche le Territoire du profil des Territoires de l'est et du nord de la Métropole. La moyenne française est plus élevée : 168,7 décès pour 100 000 habitants.

Taux standardisé de mortalité par cancer pour 100 000 personnes (période 2013-2017)



Taux standardisé de mortalité par maladie cardioneurovasculaire pour 100 000 personnes (période 2013-2017)



Source : Institut Paris Région, Observatoire Régional de Santé

I. Situation socio-sanitaire de la population

2. Pathologies

Maladies respiratoires

Les maladies respiratoires sont responsables de 46,6 décès pour 100 000 habitants entre 2013 et 2017.

Grand-Orly Seine Bièvre est le 4e Territoire de la Métropole du Grand Paris avec le taux de décès le plus haut. En moyenne, les maladies respiratoires causent 42,3 décès pour 100 000 habitants à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, et 48 décès à l'échelle de la France.

Maladies psychiatriques

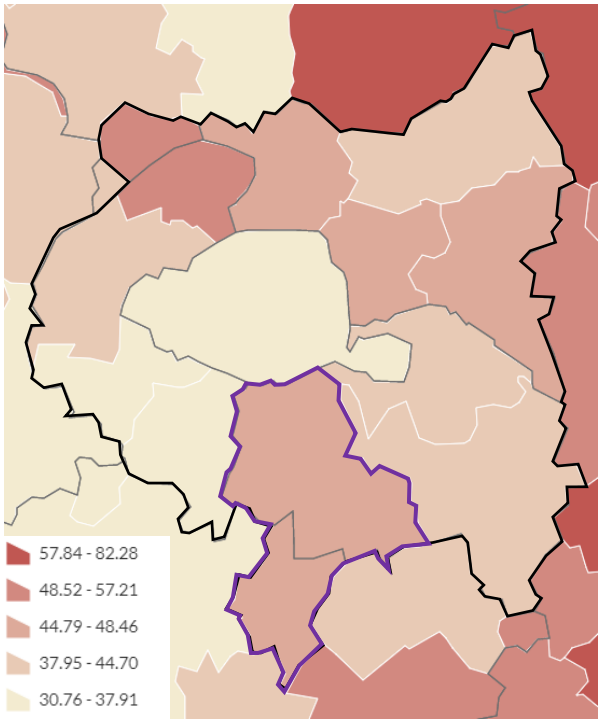
3 574 personnes pour 100 000 habitants sont prises en charge pour maladie psychiatrique en 2019. Ce taux est comparable à celui de la Métropole du Grand Paris (3 592 personnes pour 100 000 habitants) et plus faible qu'à l'échelle du pays (4 105 personnes pour 100 000 habitants).

Résumé

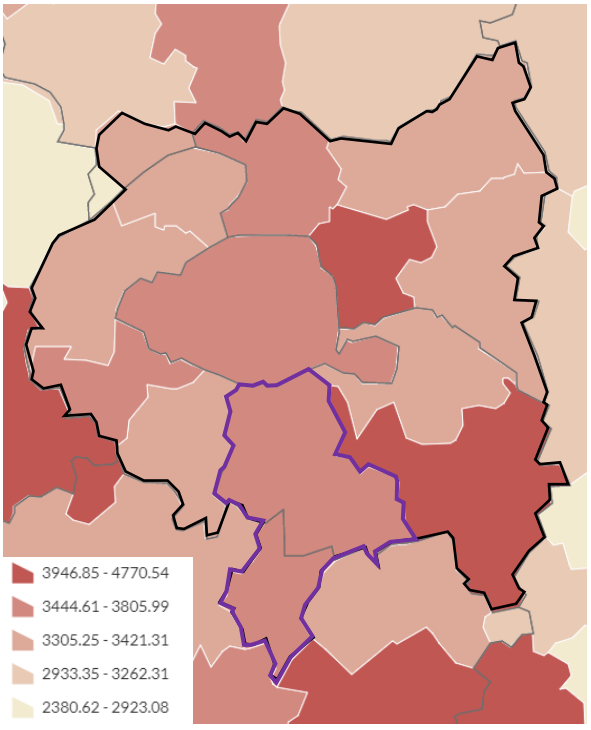
Grand-Orly Seine Bièvre est un territoire où certaines pathologies, telles que les cancers, les maladies cardioneurovasculaires ou encore respiratoires entrainent des taux de mortalité plus élevés que la moyenne de la Métropole du Grand Paris.

Néanmoins, ce constat peut être nuancé en comparant le Territoire avec les moyennes nationales en matière de pathologies et de mortalité. En effet, les communes du Grand-Orly Seine Bièvre présentent des taux de mortalité par pathologie systématiquement au-dessous des moyennes nationales. Cela peut être dû à la proximité des grands équipements de santé et à la densité de médecins spécialistes qui opèrent dans les différentes structures de santé sur le Territoire ou à proximité.

Taux standardisé de mortalité par maladie respiratoire pour 100 000 personnes (période 2013-2017)



Taux standardisé de personnes prises en charge pour maladie psychiatrique pour 100 000 personnes (2019)



Source : Institut Paris Région, Observatoire Régional de Santé

I. Situation socio-sanitaire de la population

3. Santé des personnes en situation de handicap

Une manière de mesurer la part de la population d'un territoire en situation de handicap est de se baser sur le nombre de bénéficiaires des différentes allocations visant à accompagner le handicap. À l'échelle nationale, ces allocations sont au nombre de 2 :

- L'Allocation Adultes Handicapés (AAH), qui peut être versée aux personnes âgées de 20 à 64 ans (les pensions de retraite intégrant l'AAH au-delà de cet âge) ;
- L'Allocation d 'Éducation de l'Enfant Handicapé (AEEH), versée aux enfants et jeunes de moins de 20 ans en situation de handicap.

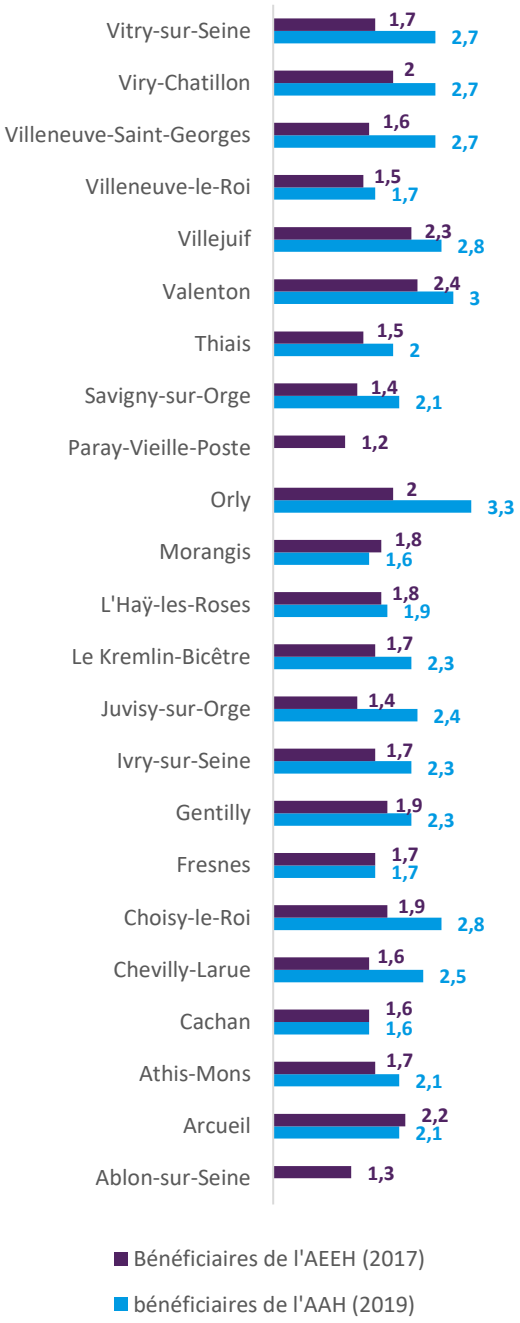
Sur le Territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, 2,3% des personnes âgées de 20 à 64 ans sont bénéficiaires de l'AAH en 2019, et 1,8% des enfants et jeunes de moins de 20 ans sont allocataires de l'AEEH en 2017. Il s'agit de taux globalement similaires à ceux observés à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (2,3% de bénéficiaires de l'AAH ; 1,7% de bénéficiaires de l'AEEH).

Par commune, la part de bénéficiaires de l'AAH atteind jusqu'à 3,3% de la population âgée de 20 à 64 ans (Orly). Celle des bénéficiaires de l'AEEH atteind jusqu'à 2,3% de la population à Villejuif. De manière générale, les communes présentant la plus forte proportion d'allocataires de l'AAH et de l'AEEH, et donc présentant la proportion la plus importante de personnes en situation de handicap, sont Orly, Valenton et Villejuif. A contrario, cette proportion est plus faible à Cachan, Villeneuve-le-Roi ou encore Morangis.

Les données peuvent être indisponibles (Rungis) ou partiellement disponibles (Ablon-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste) pour certaines communes.

L'évolution de la part de personnes handicapées entre communes peut être expliquée par une multiplicité de facteurs, tels que la présence d'équipements spécialisés dans la prise en charge du handicap au sein de grandes entreprises soumises à l'obligation légale d'emplois d'adultes bénéficiaires de l'AAH, ou encore à l'existence d'une offre en logements sociaux adaptés.

Bénéficiaires de l'AAH et de l'AEEH par commune



Source : Institut Paris Région, Observatoire Régional de Santé

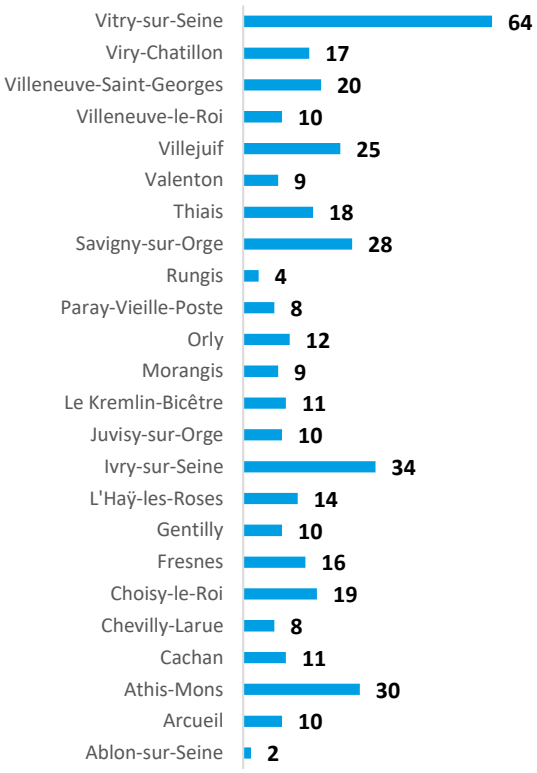
II. Accès à l'offre de soin

1. Couverture en professionnels de santé

Le nombre de médecins généralistes

En 2020, d'après les dernières données de l'INSEE, 399 médecins généralistes sont implantés sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Les communes accueillant le plus grand nombre de médecins généralistes sont Vitry-sur-Seine (64 médecins), Ivry-sur-Seine (34), Athis-Mons (30) et Savigny-sur-Orge (28), ces deux dernières communes constituant les polarités de médecine de proximité parmi les communes du Nord-Essonne membres du Territoire. Rungis et Ablon-sur-Seine accueillent le plus faible nombre de médecins généralistes avec respectivement 4 et 2 médecins.

Nombre de médecins généralistes en 2021



Source : Base Permanente des Équipements, 2021

II. Accès à l'offre de soin

1. Couverture en professionnels de santé

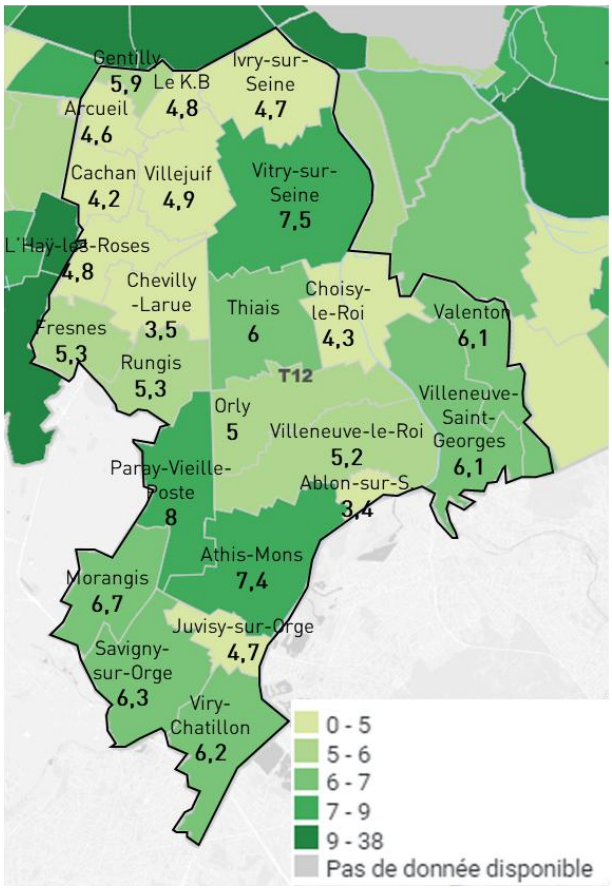
La couverture en médecins généralistes

Grand-Orly Seine Bièvre accueille 5,6 médecins généralistes pour 10 000 habitants en 2019, ce qui est le 3e ratio le plus faible à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Il s'observe de fortes disparités par commune, Paray-Vieille-Poste, Vitry-sur-Seine et Athis-Mons présentant la plus forte concentration en médecins généralistes (entre 7 et 8 praticiens pour 10 000 habitants), et les communes du nord-ouest semblant moins couvertes (entre 3 et 5 praticiens pour 10 000 habitants).

Ce dernier point est à relativiser, puisque les médecins fonctionnaires et médecins salariés exerçant en établissements sanitaires ne sont pas comptabilisés dans la base de données, excluant de fait les professionnels travaillant en milieu hospitalier. Cela pourrait cependant mettre en évidence un besoin de médecine de proximité au-delà de l'existence de grands équipements de santé.

Densité de médecins généralistes pour 10 000 habitants en 2019



Source : Data Portraits de l'APUR, 2019

II. Accès à l'offre de soin

1. Couverture en professionnels de santé

La couverture en médecins spécialistes

Le territoire dispose de 8,3 médecins spécialistes pour 10 000 habitants en 2019. Il s'agit du 4e ratio le plus bas de la Métropole du Grand Paris.

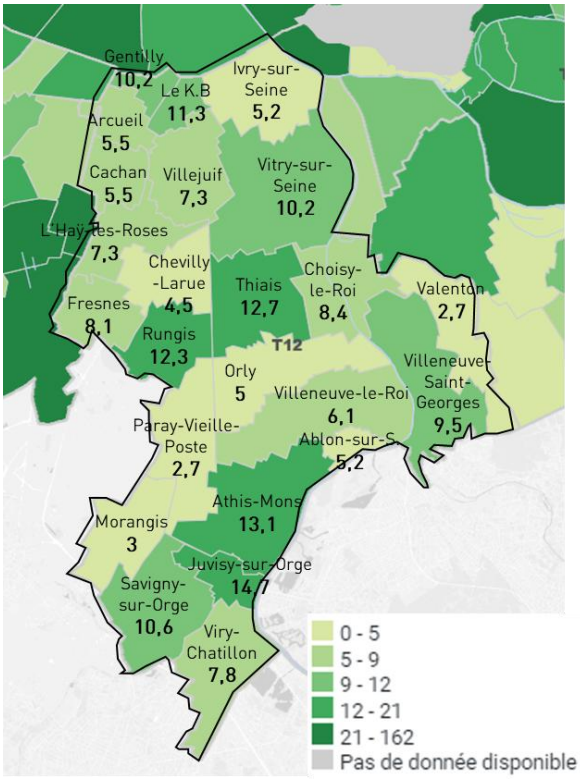
À l'échelle des communes, les disparités en termes de densité de médecins spécialistes sont encore plus marquées que pour les médecins généralistes : cette densité atteint plus de 13 % à Athis-Mons, et Juvisy-sur-Orge, et descend à 3 % à Morangis. Rungis et Thiais, puis Athis-Mons et Juvisy-sur-Orge semblent former 2 polarités en matière d'accueil de médecins spécialistes.

Par rapport à la Métropole du Grand Paris (Paris exclu), la densité de médecins spécialistes est généralement plus faible pour les principales spécialités avec, en 2020 :

- Masseurs-kinésithérapeutes : 5,5 spécialistes pour 10 000 habitants contre 7,1 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris ;
- Chirurgiens-dentistes : 3,6 professionnels pour 10 000 habitants contre 4,3 à l'échelle de la Métropole ;
- Orthophonistes : 1,7 professionnel pour 10 000 habitants contre 2,3 à l'échelle de la métropole
- Sage-femmes : 0,6 spécialiste pour 10 000 habitants contre 0,9 à l'échelle de la Métropole.

En revanche la densité d'infirmiers est légèrement supérieure à celle de la Métropole du Grand Paris : 6,1 professionnels pour 10 000 habitants contre 6 à l'échelle de la Métropole.

Densité de médecins spécialistes pour 10 000 habitants en 2019



Source : Data Portraits de l'APUR, 2019

II. Accès à l'offre de soin

2. Offre et accès aux soins hospitaliers

Le Territoire dispose d'une très bonne accessibilité aux soins hospitaliers, mesurée en temps d'accès à un service d'urgence. Ainsi, en 2019, ce temps d'accès est inférieur à 10 minutes pour 10 communes, et inférieur à 20 minutes pour les 14 restantes.

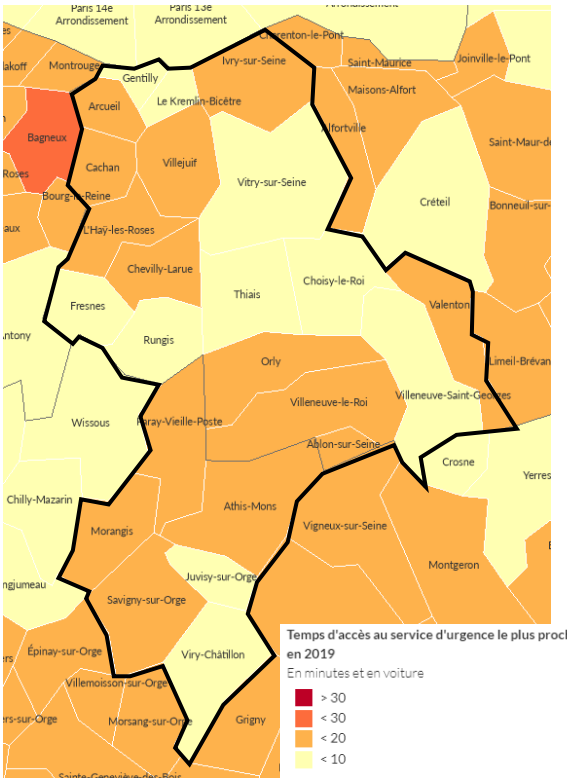
Cette bonne accessibilité aux soins hospitaliers est notamment due à la présence d'une dizaine d'établissements de Médecine, Chirurgie et Obstétrique (MCO) sur le Territoire :

- CHU du Kremlin-Bicêtre ;
- CHU Charles Foix à Ivry-sur-Seine ;
- Centre hospitalier Fondation Vallée à Gentilly ;
- Hôpital privé de Vitry-sur-Seine (sites Noriets et Pasteur) ;
- Centre Gustave Roussy, CHU Paul Brousse et CHU Paul Guiraud à Villejuif ;
- Hôpital privé de Thiais ;
- Hôpital privé d'Athis-Mons ;
- Centre hospitalier des Deux Vallées (Site de Juvisy-sur-Orge) ;
- Centre Hospitalier Intercommunal de Villeneuve-Saint-Georges.

Grand-Orly Seine Bièvre bénéficie par ailleurs de la proximité d'une dizaine d'autres établissements MCO sur les communes à proximité :

- Clinique de Bercy (Charenton-le-Pont)
- Hôpital privé des Peupliers, clinique Jeanne d'Arc et clinique Saint-Geneviève (Paris)
- Hôpital privé d'Antony
- Hôpital privé Jacques Cartier (Massy)
- Clinique de l'Yvette (Longjumeau)
- Centre hospitalier des Deux Vallées (Site de Longjumeau)
- Centre hospitalier Manhès (Fleury-Mérogis)

Temps d'accès au service d'urgence le plus proche en 2019 (en minutes)



Source : Institut Paris Région

III. Lutte contre les risques et nuisances

1. Pollutions

Qualité de l'air

Le maintien d'une bonne qualité de l'air représente un important enjeu de santé publique. En effet, une personne qui respire régulièrement de l'air pollué pendant plusieurs années est davantage susceptible de contracter certaines maladies, telles que les bronchites chroniques, les cancers du poumon ou encore certaines maladies cardiovasculaires. Il s'agit également d'un facteur d'aggravation de l'asthme.

L'État Initial de l'Environnement indique que la qualité de l'air sur le Territoire est relativement mauvaise, tout comme l'est plus généralement la qualité de l'air à l'échelle de la région Ile-de-France. Ainsi, en 2021 :

- La concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote est relativement élevée, aux alentours de 25 µg/m3, et augmente au sein des communes limitrophes de Paris et à proximité des grands axes de circulation ;
- Les valeurs limites journalières et annuelles pour les particules fines (PM) sont toujours dépassées à proximité des principaux axes routiers. La concentration des microparticules est également notable autour des principaux axes routiers ;
- La concentration d'ozone a dépassé l'objectif de qualité pendant 3 à 4 jours, soit une concentration supérieure à 120 µg/m3. La concentration d'ozone dans l'air tend par ailleurs à augmenter.

Par ailleurs, la qualité de l'air est également un enjeu au sein des habitations et des bureaux. En effet, la présence ou l'emploi de certains matériaux de construction, meubles, peintures ou produits d'entretien nuit à la qualité de l'air en intérieur par l'émission de polluants parfois très dangereux, comme l'amiante.

Pollutions lumineuses

Les pollutions lumineuses, induites par l'éclairage artificiel des rues la nuit, génèrent également des impacts sur la santé, en déréglant l'horloge interne et, à plus long terme, en favorisant l'apparition de cancers.

La pollution lumineuse touche l'ensemble du territoire, mais s'accroit au sein des zones urbaines denses et, de fait, au nord du Territoire.

III. Lutte contre les risques et nuisances

2. Nuisances sonores

Le bruit, et notamment quand il est continu, constitue une nuisance pour les populations qui y sont exposées. Les nuisances sonores agissent par exemple sur la qualité de sommeil et sur l'humeur.

La principale source de nuisances sonores est le passage de grandes infrastructures de transport. Grand-Orly Seine Bièvre est directement concerné par ce type d'infrastructures, qu'elles soient routières (A6, A86, RN7, RN6, RN5…), ferroviaires (lignes du RER B, C, D) ou encore aéroportuaires, avec l'aéroport de Paris-Orly et ses pistes (Plan d'Exposition au Bruit d'Orly). Il s'agit, de fait, des zones les plus exposées au bruit routier.

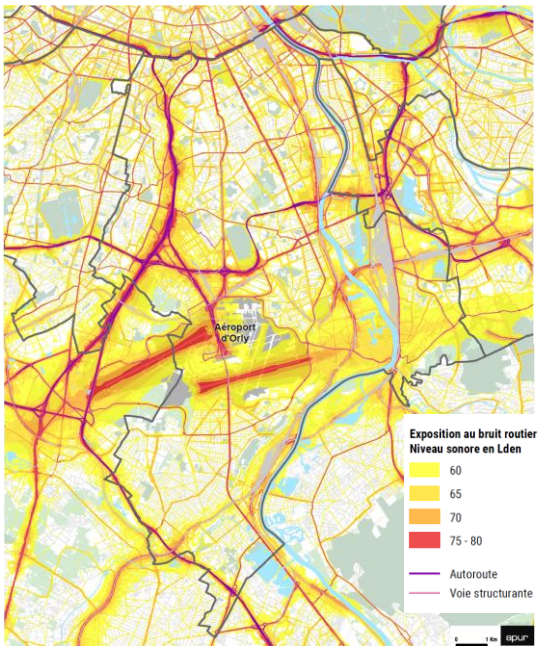
D'après l'État Initial de l'Environnement, les valeurs limites fixées par la France en matière de transports sont les suivantes :

Valeurs limites en dB(A)	Lden	Ln
Bruit routier	68	62
Bruit ferré Voies conventionnelles Lignes à Grande Vitesse	 73 68	 65 62
Bruit aérien	55	Pas de valeur limite

Ainsi, l'État Initial de l'Environnement indique que :

- 91% des habitants du Territoire sont exposés à des niveaux de bruit supérieurs à 53 dB(A) (objectif de qualité de l'OMS), dont 14% sont exposés à des niveaux supérieurs à 68 dB(A). Cette exposition diminue la nuit, bien qu'elle dépasse l'objectif de qualité de l'OMS pour 87% de la population (plus de 45 dB(A) pendant la nuit), voire qu'elle dépasse la valeur limite règlementaire pour 5% de la population (62 dB(A)) ;
- 23% de la population est concernée par le bruit aérien à un niveau supérieur à l'objectif de qualité défini par l'OMS (40 dB(A)). 9% de la population est exposée à des niveaux de bruit dépassant la valeur limite règlementaire, fixée à 55 dB(A) ;
- 18% de la population du Territoire est affectée par le bruit ferroviaire la journée. Cette part augmente la nuit, pour atteindre 24% de la population. Néanmoins, seulement 1% de la population est impacté par un dépassement des seuils, en période nocturne. Ainsi, le transport ferroviaire est une source de nuisance sonore moins importante que le bruit routier, et principalement concentre à l'est du Territoire.

Risques liés à l'exposition aux bruits



Source : Apur

Ces constats appellent à intégrer la problématique des nuisances sonores au cœur des choix de conception ou de rénovation des bâtiments. L'amélioration de l'isolation phonique des constructions peut par exemple passer par l'installation de double ou triple vitrage, ou par la prise en compte des orientations et implantations favorables par rapport aux sources de nuisances.

III. Lutte contre les risques et nuisances

3. Lutte contre les îlots de chaleur urbains

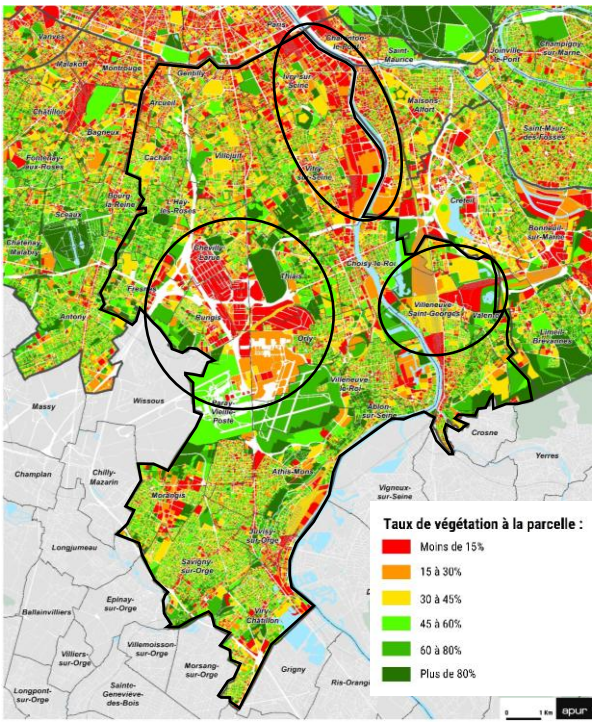
Les îlots de chaleur urbains (ICU) désignent une augmentation localisée des températures observables au sein des zones urbaines, par rapport aux températures moyennes enregistrées au sein des zones naturelles ou rurales. Davantage ressentis la journée ou la nuit en fonction de la morphologie urbaine (matériaux, ensoleillement, densité…), les ICU ont un effet délétère sur la santé humaine, notamment en accentuant les périodes et la force des canicules et les effets de la chaleur sur la santé (maux de tête, nausées, déshydratations, mais également aggravation de maladies comme le diabète ou l'insuffisance respiratoire).

Les îlot de chaleur urbains touchent particulièrement les personnes âgées, les jeunes enfants, ou encore les personnes résidant dans des logements inadaptés en matière de confort thermique.

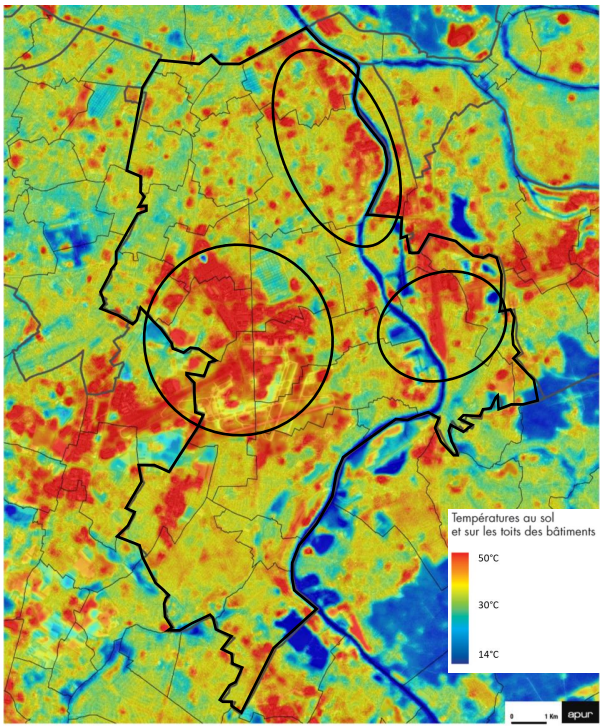
Les communes situées au nord de Grand-Orly Seine Bièvre sont davantage touchées par les ICU en raison d'une densité d'espaces bâtis plus élevée. Néanmoins, c'est au sein des zones industrielles et logistiques, fortement minéralisées, que les ICU sont le plus fortement ressentis. En effet, l'absence de végétation est un facteur aggravant des ICU. Ainsi, le nord-est du Territoire, qui concentre certaines infrastructures ferroviaires et zones d'activités économiques ou industrielles, ainsi que le centre (plateforme aéroportuaire, MIN de Rungis) sont fortement touchés.

Les zones pavillonnaires, ainsi que les espaces verts, sont pour leur part moins touchés, en lien avec un taux de végétalisation plus élevé. L'enjeu est ainsi d'augmenter le couvert végétal du Territoire, en mobilisant des essences adaptées et peu gourmandes en eau.

Taux de végétalisation à la parcelle



Thermographie d'été

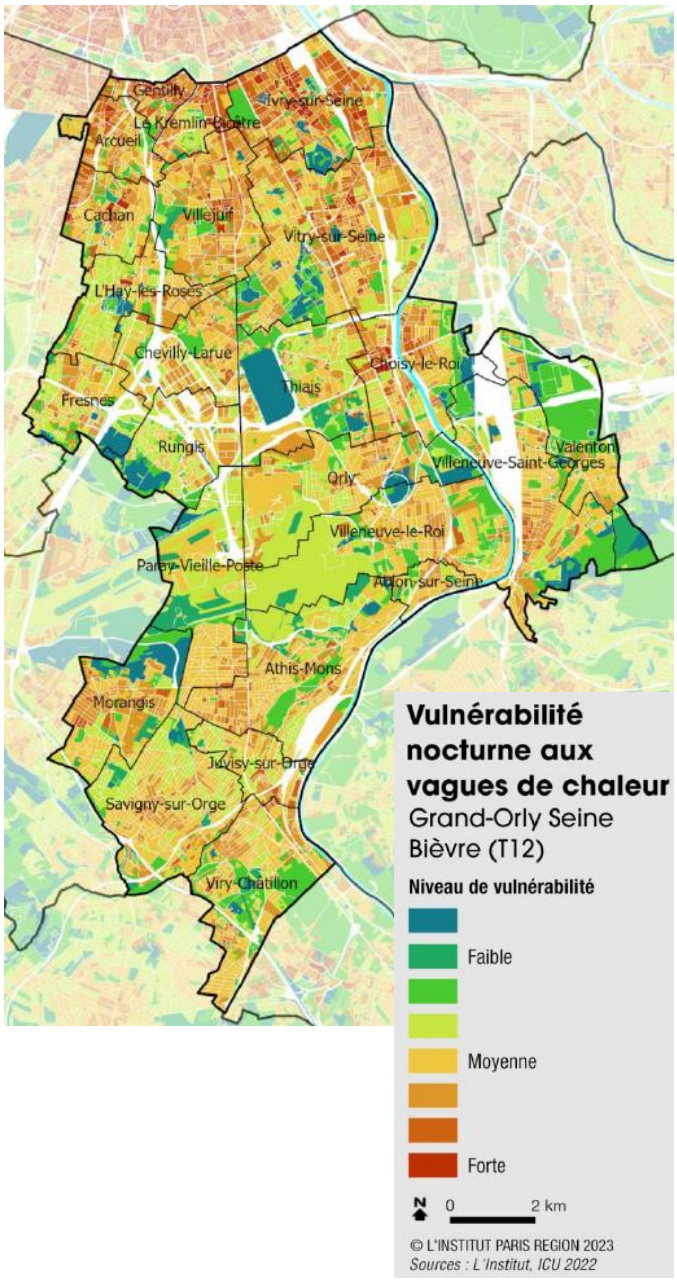


Source : APUR

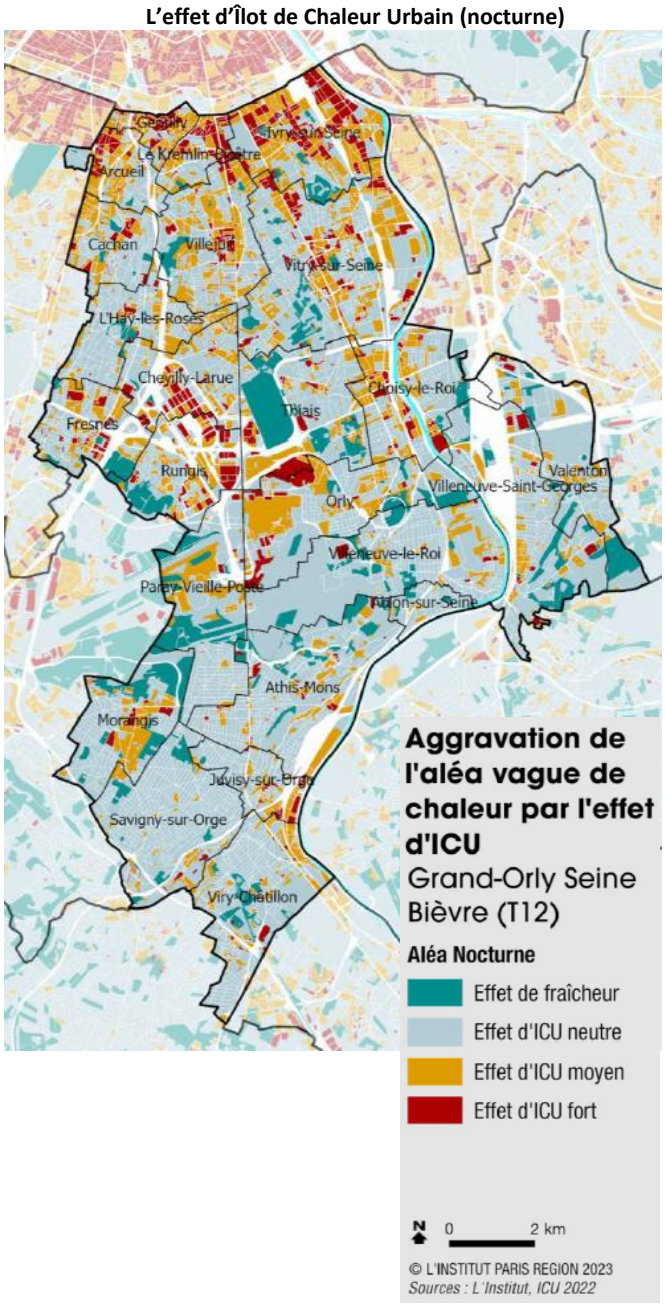
III. Lutte contre les risques et nuisances

3. Lutte contre les îlots de chaleur urbains

Les Îlots de chaleur urbain



L'effet d'Îlot de Chaleur Urbain (nocturne)



IV. Mesures et actions préventives

1. Conditions de logement

La suroccupation des logements

La santé des populations est influencée par de multiples facteurs, appelés « déterminants », qui peuvent être d'ordre génétique mais aussi et surtout socio-économique, environnemental et/ou liés à nos modes de vie. Parmi ces déterminants, les conditions de logement ont des conséquence sur la santé des individus.

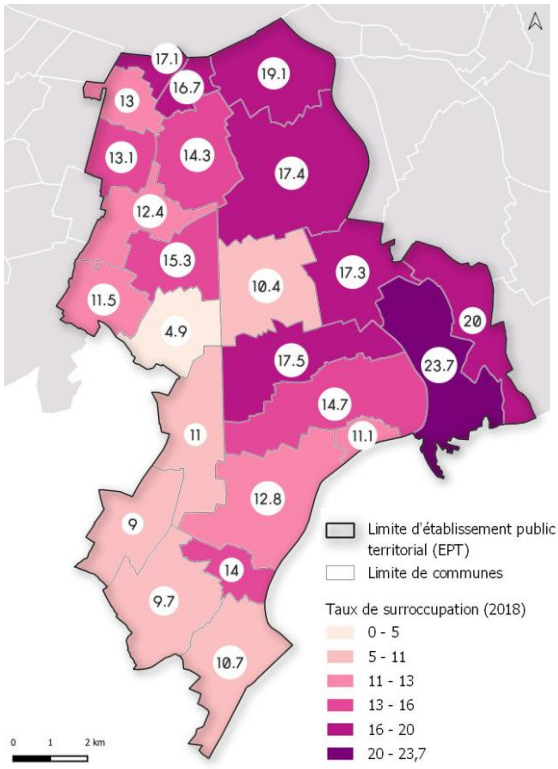
Un logement en état de suroccupation désigne un logement auquel il manque au moins une pièce par rapport à la norme d'occupation normale des logements. La suroccupation impacte la qualité de vie des individus, à la fois en matière de mode de vie (sommeil, alimentation, éducation, scolarisation), de bien-être (intimité, développement des compétences individuelles) et de qualité des liens sociaux.

Au sein du parc de résidences principales, 14,9% des logements sont suroccupés en 2019. En comparaison, ce taux s'élève à 15,3% à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Toutefois, le Territoire présente un taux de suroccupation des résidences principales supérieur à ceux des Établissements Publics Territoriaux voisins (entre 10,7% à Vallée Sud Grand Paris et 13,1% à Grand Paris Sud Est Avenir).

Les communes situées à l'est du Territoire présentent un taux de suroccupation des résidences principales en moyenne plus élevé que celles situées à l'ouest. Ainsi, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et Ivry-sur-Seine sont les 3 communes présentant les taux de suroccupation les plus élevés (23,5%, 20% et 19,1%). A contrario, ces taux sont inférieurs à 10% à Savigny-sur-Orge, Morangis et Rungis, cette dernière commune présentant le taux de suroccupation des résidences principales le plus faible (4,9% en 2019).

Taux de suroccupation des résidences principales en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

IV. Mesures et actions préventives

1. Conditions de logement

La performance énergétique des logements

Les performances énergétiques des logements influencent le bien-être de leurs occupants ; les personnes en situation de précarité énergétique ont une perception de leur santé moins bonne que les personnes n'y étant pas exposées. De la même manière, elles sont davantage exposées à certains problèmes de santé : respiratoires, neurologiques, mentaux (dépression)…

La performance énergétique d'un logement est mesurée à l'occasion de la réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique, définissant une classe en fonction de la consommation énergétique des logements, allant de A à G. Un logement est considéré comme énergivore si sa consommation est supérieure à 231 KWh/m² par an (classes E, F, G), et comme une passoire thermique au-delà de 331 KWh/m² par an (F, G).

Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge et Villeneuve-Saint-Georges sont les communes présentant la plus forte part de logements énergivores parmi les logements ayant fait l'objet d'un DPE, avec respectivement 52,2%, 49,3% et 48,2% des logements diagnostiqués.

Les communes de Gentilly et Valenton sont celles pour lesquelles cette part est la plus faible, représentant respectivement 11,6% et 13,8% des logements. Il peut s'agir de communes au sein desquelles des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain ont contribué à une rénovation d'ampleur du parc de logements.

Ces données ne portant que sur les logements diagnostiqués, elles doivent être interprétées avec précaution car moins fiables, mais permettant néanmoins de dégager une tendance.

Commune	Volume de logements renseigné	Volume logements énergivores (E, F, G)	Part de logements énergivores (en %)
Ablon-sur-Seine	542	176	**32,5**
Arcueil	2704	483	**17,9**
Athis-Mons	4230	1077	**25,5**
Cachan	2548	855	**33,6**
Chevilly-Larue	1470	305	**20,7**
Choisy-le-Roi	4101	830	**20,2**
Fresnes	2340	395	**16,9**
Gentilly	2715	316	**11,6**
Ivry-sur-Seine	9576	1490	**15,6**
Juvisy-sur-Orge	2692	821	**30,5**
Le Kremlin-Bicêtre	2414	795	**32,9**
L'Haÿ-les-Roses	1788	525	**29,4**
Morangis	1734	682	**39,3**
Orly	1679	532	**31,7**
Paray-Vieille-Poste	724	378	**52,2**
Rungis	529	146	**27,6**
Savigny-sur-Orge	5185	2557	**49,3**
Thiais	3911	771	**19,7**
Valenton	1163	160	**13,8**
Villejuif	8235	1398	**17,0**
Villeneuve-le-Roi	1734	487	**28,1**
Villeneuve-Saint-Georges	2693	1297	**48,2**
Viry-Chatillon	4014	1343	**33,5**
Vitry-sur-Seine	12802	2308	**18,0**

Source : ADEME

IV. Mesures et actions préventives

2. Accès au sport

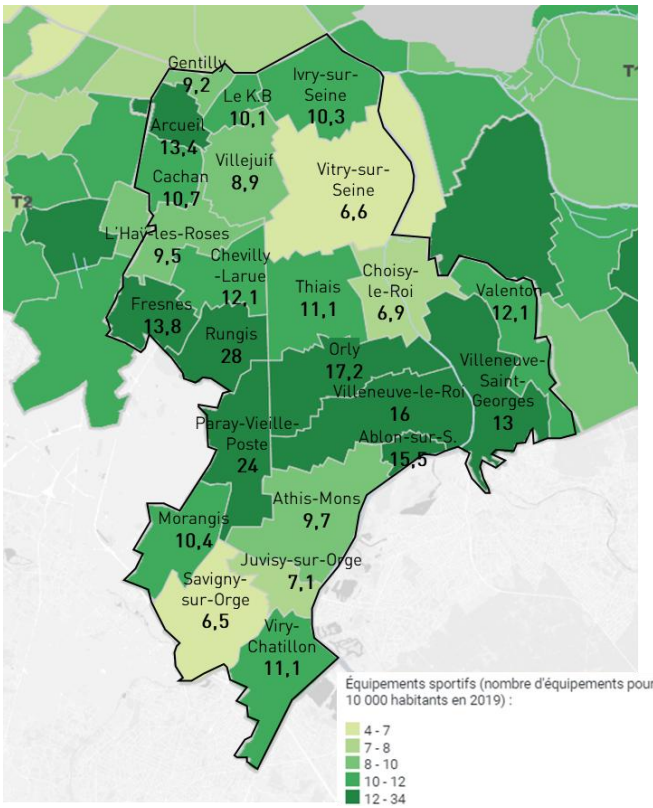
L'accès au sport du plus grand nombre est vecteur d'un meilleur état de santé de la population. En effet, pratiquer une activité physique régulière permet, entre autres, d'améliorer les aptitudes musculaires, la capacité respiratoire, réduit les risques de développement de certaines maladies (diabète, risques d'AVEC, hypertension…) et agit plus généralement sur le bien-être des individus.

Grand-Orly Seine Bièvre compte, d'après l'APUR, 10,4 équipements sportifs pour 10 000 habitants en 2019. Ce ratio, supérieur à celui observé en moyenne au sein de la Métropole du Grand Paris (8,8), place le Territoire comme second Établissement Public Territorial disposant du nombre d'équipements sportifs le plus important par habitant.

Ce ratio est plus élevé au sein des communes du centre du Territoire, avec 7 communes disposant de plus de 12 équipements sportifs pour 10 000 habitants.

L'augmentation du nombre d'équipements sportifs par habitant est vecteur d'accessibilité à la pratique sportive, en démultipliant les types de sports représentés sur le territoire, en évitant la saturation des équipements sportifs et/ou en favorisant la pratique libre du sport et des loisirs de plein air.

Nombre d'équipements sportifs pour 10 000 habitants en 2019



Source : APUR, 2019

IV. Mesures et actions préventives

2. Accès au sport

D'après l'Institut Paris Région et l'Institut Régional de Développement du Sport, Grand-Orly Seine Bièvre compte, en 2019, 123 426 licenciés au sein d'un club sportif sur son territoire, soit en moyenne 1 853 licenciés pour 10 000 habitants.

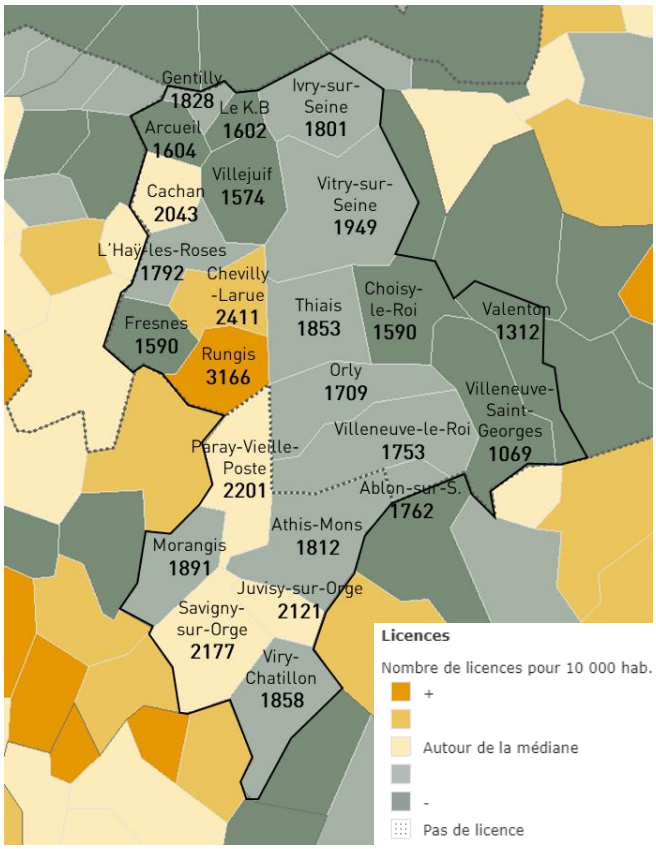
À l'échelle de la région Île-de-France, les communes comptent en moyenne 2 295 licenciés pour 10 000 habitants. Les communes de la petite couronne parisienne se situent en majorité en-dessous de la médiane (2 184 licenciés pour 10 000 habitants).

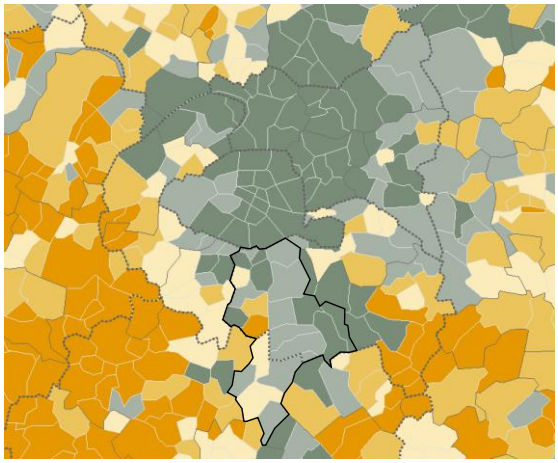
À l'échelle du Territoire, Rungis et Chevilly-Larue se distinguent avec un nombre de licenciés pour 10 000 habitants supérieur à la valeur médiane de l'Île-de-France.

Au sein des clubs sportifs, les femmes représentent 37% des licences en 2019. Cette part est légèrement supérieure à la moyenne régionale (36% de femmes parmi les personnes licenciées d'un club sportif). La féminisation des pratiques sportives en club ou en fédération constitue ainsi un enjeu d'accès et de pratique équitable du sport entre les sexes.

Les enfants et jeunes de moins de 20 ans représentent pour leur part 53% des licenciés, ce qui témoigne du poids des fédérations sportives scolaires et universitaires au sein des clubs sportifs. À l'échelle de la région, cette part est de 51% soit un peu plus faible qu'au sein du Territoire.

Nombre de licences en fédération ou club sportif pour 10 000 habitants en 2019





Source : Institut Paris Région ; Institut Régional de Développement du Sport

IV. Mesures et actions préventives

3. Accès à la culture

L'accès à la culture est également un facteur de bien-être et de santé. L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) met en avant les bénéfices de la pratique d'activités culturelles sur la santé, et notamment dans la prévention des problèmes de santé (notamment des problèmes d'anxiété et de dépression) et dans l'accompagnement des traitements médicaux traditionnels.

En matière d'accès à la culture, Grand-Orly Seine Bièvre dispose de 2,2 équipements culturels pour 10 000 habitants en 2019, d'après l'APUR. Il s'agit d'un ratio supérieur à celui de la Métropole du Grand Paris (1,9).

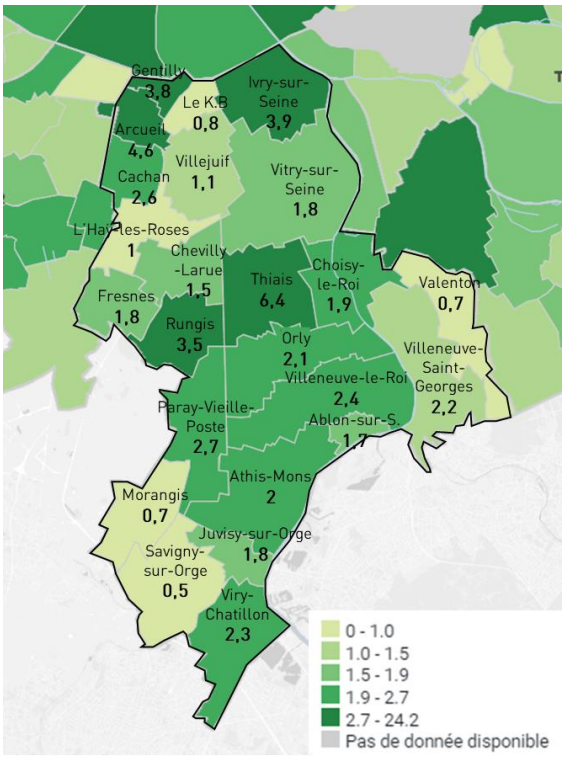
Ce ratio varie fortement en fonction des communes, sans qu'un phénomène géographique particulier ne puisse être mis en avant. Le nombre d'équipements culturels par habitant varie en fonction d'une diversité de facteurs, et notamment la population communale ou l'existence de politiques historiques en matière d'accès à la culture.

Thiais est la commune disposant du plus grand nombre d'équipements culturels, avec 6,4 équipements pour 10 000 habitants en 2019, suivie d'Arcueil, Ivry-sur-Seine, Gentilly et Rungis. A contrario, Savigny-sur-Orge, Morangis et Valenton présentent un ratio d'équipements culturels pour 10 000 habitants inférieur à 1.

De manière plus détaillée, d'après l'Institut Paris Région, l'accessibilité aux différents équipements culturels est la suivante :

- 0,8 salle de spectacle pour 10 000 habitants ;
- 0,4 musée et lieu d'exposition pour 10 000 habitants ;
- 1,1 cinéma pour 10 000 habitants ;
- 5,4 m² de bibliothèque pour 100 habitants ;
- 0,9 lieu de pratique artistique amateur pour 10 000 habitants ;

Nombre d'équipements culturels pour 10 000 habitants en 2019



Source : Institut Paris Région

IV. Mesures et actions préventives

4. Accès aux espaces verts

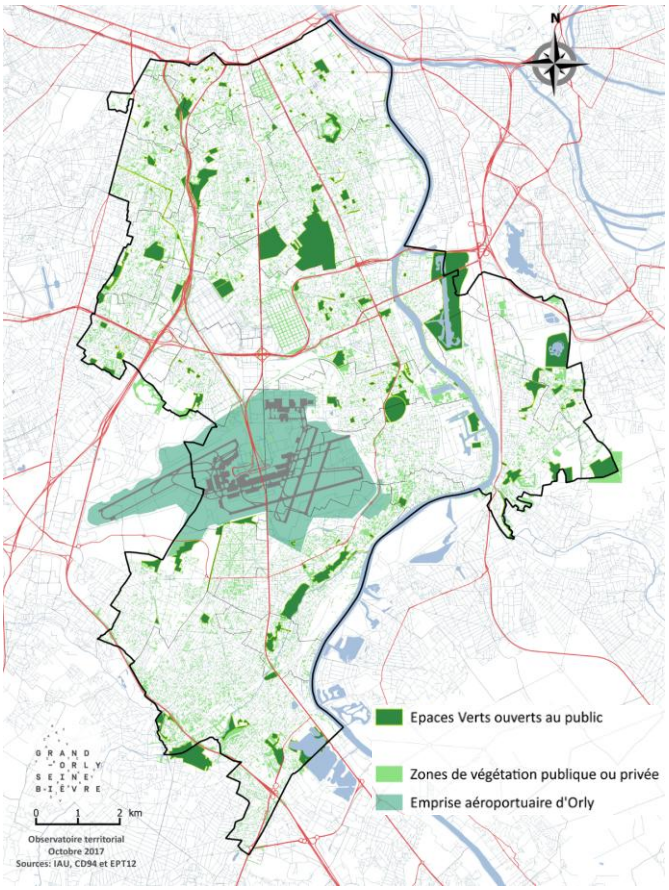
En 2019, d'après l'Institut Paris Région, le Territoire dispose de 786 hectares d'espaces verts ouverts au public.

L'État Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre décrit l'Établissement Public Territorial comme un territoire vert et arboré, avec de nombreuses communes disposant d'un taux de végétalisation élevé, en particulier si l'on compare ces taux avec celui des différents arrondissements parisiens.

La surface allouée aux espaces verts publics tend à augmenter au fil des années depuis 1990, en raison de la création de grands parcs municipaux.

En complément des espaces verts ouverts au public, la préservation des cœurs d'îlots et jardins privés contribue également à la couverture en espaces verts du Territoire, bien que ces derniers ne soient pas accessibles. Ainsi, l'APUR estime qu'en 2019, le Territoire compte 73 m² de végétation (publique ou privée) par habitant, contre 47 m² à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Les espaces verts ouverts au public



Source : Institut Paris Région

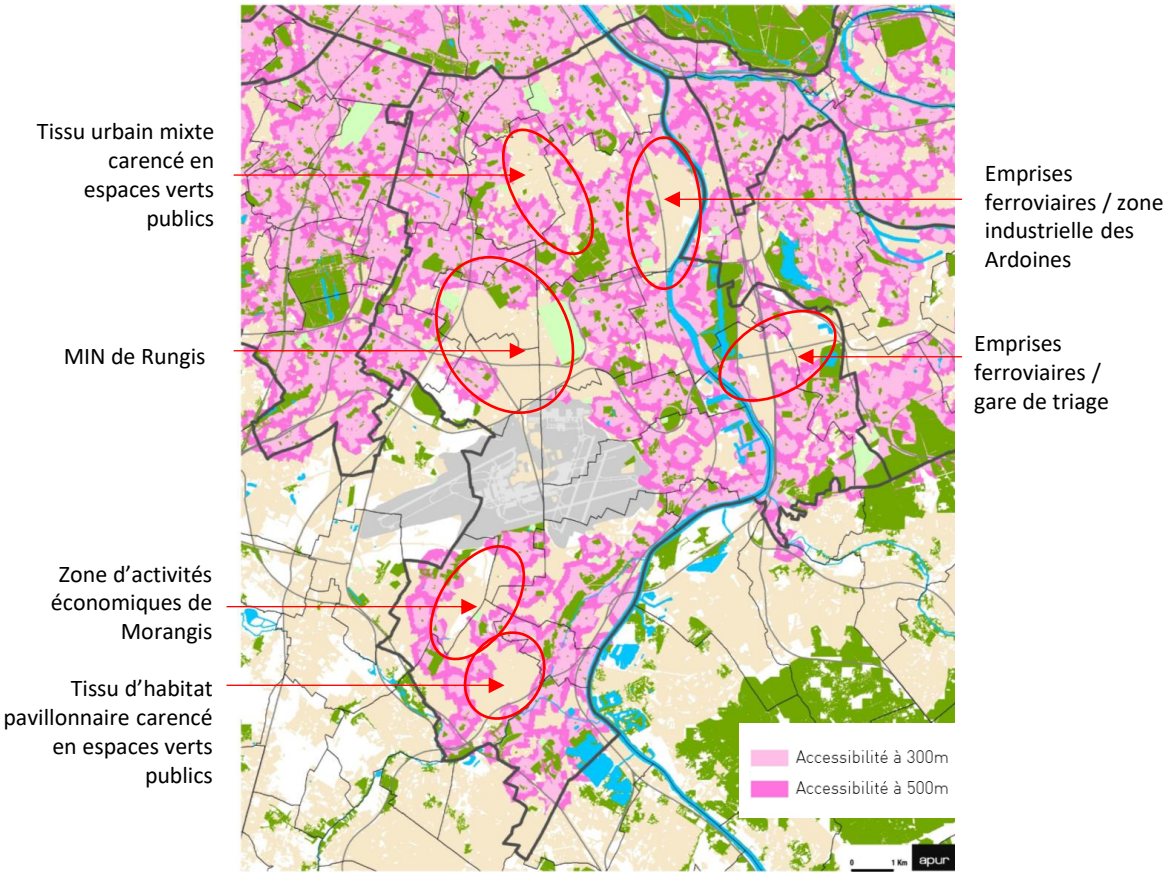
IV. Mesures et actions préventives

4. Accès aux espaces verts

D'après les données de l'Institut Paris Région et de l'État Initial de l'environnement, 43% de la population du Territoire est carencée en matière d'accès aux espaces verts de proximité. Les principales zones du territoire carencées sont les suivantes :

- Les espaces réservés aux emprises ferroviaires, comme à l'est de Vitry-sur-Seine et au nord de Villeneuve-Saint-Georges et Valenton, où ces emprises cohabitent avec des zones d'activités économiques ou industrielles également peu végétalisées ;
- Les zones d'activités, et notamment celles occupées par le MIN de Rungis, ou encore à Morangis ;
- Certains secteurs ne disposant pas de parcs à proximité, comme à Savigny-sur-Orge, où une majorité de la population dispose néanmoins d'un jardin.

L'accessibilité aux bois, parcs, jardins et cimetières paysagers



Source : APUR

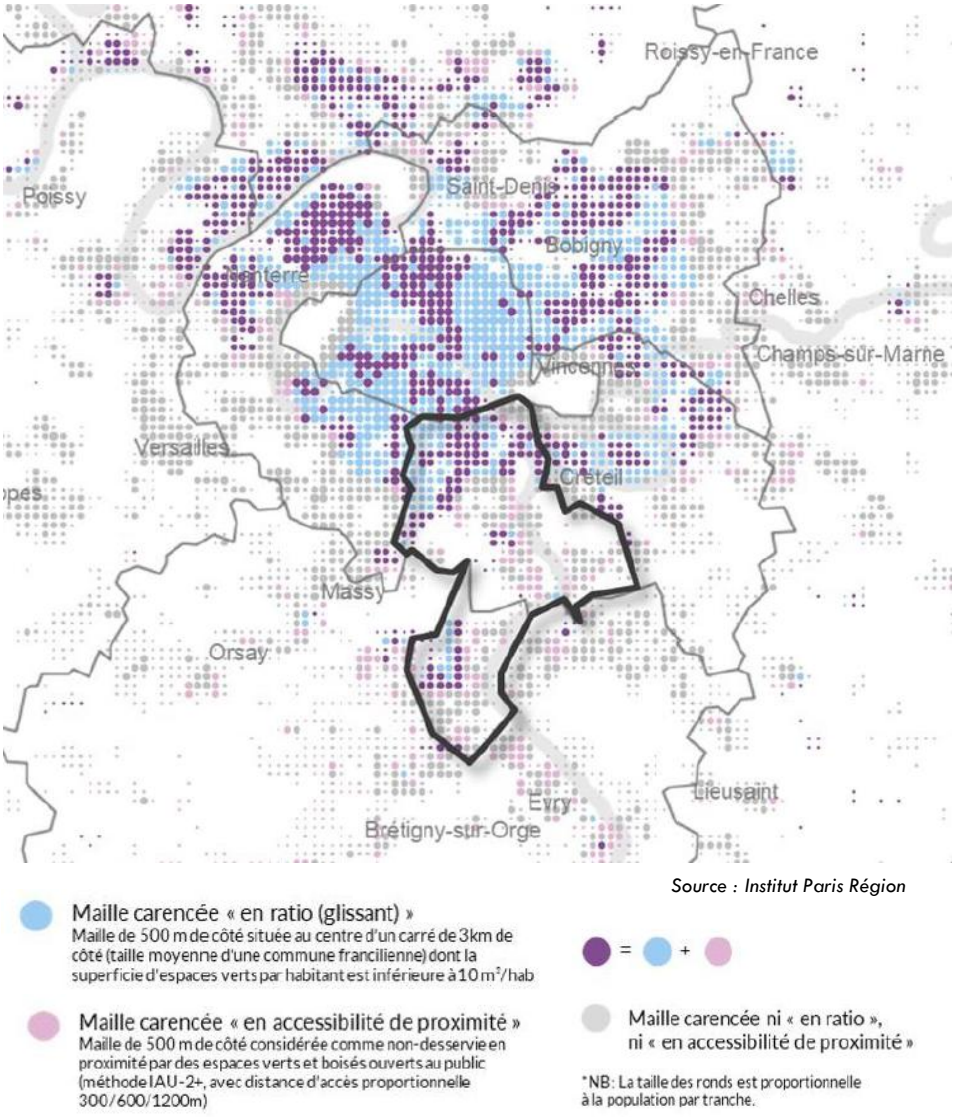
IV. Mesures et actions préventives

4. Accès aux espaces verts

L'État Initial de l'Environnement indique également que 52% de la population est carencée en matière de m² d'espaces verts par habitant (moins de 10m² par habitant). Ainsi, au total, 72% des habitants du territoire sont carencés soit en matière d'accessibilité, soit en matière de surfaces d'espaces verts, voire les 2 à la fois.

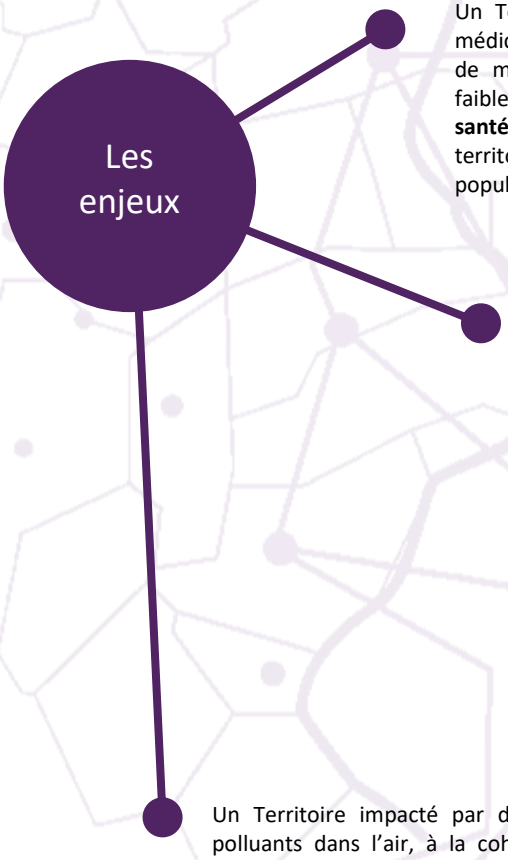
Les communes présentant la plus grande part de population carencée se situent au nord du territoire, où les densités de population rendent plus difficile d'assurer un accès aux espaces verts suffisant en proximité et en surface.

Carte d'analyse des carences en espaces verts sur le territoire de l'EPT



Source : Institut Paris Région

SANTÉ



Un Territoire bénéficiant d'une offre en hôpitaux et institutions médicales très développée mais qui, a contrario, présente des ratios de médecins généralistes ou spécialistes hors milieu hospitalier faibles. **Une accessibilité aux établissements et professionnels de la santé à développer** dans une logique de maillage de proximité du territoire et de rapprochement des services de santé vers la population

Un enjeu d'intégration de la prévention à la santé environnementale dans les choix d'urbanisme et d'aménagement et les politiques publiques, notamment à travers une démarche d'urbanisme favorable à la santé :

- Un travail à mener sur les **conditions de logement** sur le Territoire (lutte contre l'habitat indigne, suroccupation des ménages, lutte contre les passoires thermiques…)
- Un **accès aux différentes aménités culturelles, sportives ainsi qu'aux espaces verts** à améliorer pour toutes et tous

Un Territoire impacté par des nuisances variées, liées à la présence de polluants dans l'air, à la cohabitation de différentes sources de bruits ou encore à l'existence de phénomènes d'îlots de chaleur urbains parfois fortement ressentis dans les zones les plus minérales. **Des nuisances à réduire au maximum dans un objectif de santé publique et de bien-être de la population**, qu'il s'agit également de protéger vis-à-vis de ces phénomènes

Grand Orly seine bièvre

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.4 État initial de l'environnement

A. Paysages urbains et nature en ville

DOSSIER APPROBATION

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

EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

1. PREAMBULE : POURQUOI ETUDIER LE PAYSAGE ? 5

1.1 QU'EST-CE QUE LE PAYSAGE ? 5
1.2 POURQUOI ETUDIER LES PAYSAGES DANS LE PLUI ? 5

2. UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS DES DYNAMIQUES REGIONALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 6

2.1 LES ENJEUX ISSUS DE DOCUMENT CADRE : LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE 6
2.2 DES ENTITES PAYSAGERES APPREHENDEES DE MANIERE COMPLEMENTAIRE DANS LE CADRE DES ATLAS DES PAYSAGES ET PAR L'INSTITUT PARIS REGION 7
2.2.1 Un découpage du territoire en unités paysagères à la base de l'analyse des paysages 7
2.2.2 La vallée de la Bièvre (unité 1) 9
2.2.3 Le plateau de Villejuif (unité 2.1) 10
2.2.5 Le plateau d'Orly (unité 2.2) 11
2.2.6 Le plateau de Paray (unité 2.3) .. 13
2.2.7 Le plateau de Viry-Chatillon (unité 2.4) 14
2.2.8 La confluence Seine-Marne (entité 3.1) 15
2.2.9 La plaine centrale (unité 3.2) 15
2.2.10 Le coteau de la Seine (entité 3.3) 17
2.2.11 Le coteau du plateau de Brie (unité 3.4) 18
2.2.12 La vallée de l'Orge (unité 3.5) 18
2.2.13 Le plateau boisé (unité 5.3)..... 20

3. UN TERRITOIRE TRES URBAIN MARQUE PAR UNE TOPOGRAPHIE ET UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE MAJEURS 21

3.1 DES PLAINES ALLUVIALES A L'ORIGINE DE PAYSAGES DE COTEAUX ET PLATEAUX CARACTERISTIQUES 21
3.2 DES PAYSAGES D'EAU IDENTITAIRES A REVELER 23
3.2.1 Une présence marquante des cours d'eau 23
3.2.2 Un manque d'aménagement des berges de Seine..... 24
3.3 DES COMMUNES METTANT EN VALEUR LE RELIEF 27

4. DES TISSUS URBAINS TRES DIVERSIFIES, SOURCE DE RUPTURES PAYSAGERES ET D'IDENTITE 32

4.1 UN TERRITOIRE AUX TISSUS URBAINS DIVERSIFIES, SUPPORT D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE MAJEUR..... 32
4.1.1 Des tissus d'habitats hétérogènes, suivant un axe Nord-Sud 32
4.1.2 Une identité fondée sur des formes architecturales diversifiées..... 33
4.1.3 Un développement majeur des activités tertiaires sur le territoire 34
4.2 UN TERRITOIRE SOUMIS A DES RUPTURES PAYSAGERES LIEES AUX CONTRAINTES NATURELLES ET AUX INFRASTRUCTURES 35
4.2.1 Coupures paysagères liées au réseau hydrographique et à la topographie 35
4.2.2 Coupures paysagères liées aux infrastructures routières et ferroviaires 37
4.3 UN ENVIRONNEMENT PRESERVE COMME VOLONTE COMMUNE 39

5. UNE RICHESSE DE PAYSAGES ET DE PATRIMOINE NATUREL ET BATI 41

5.1 UN RICHE PATRIMOINE REMARQUABLE IDENTIFIE ET VALORISE..... 41
5.2 DES PAYSAGES AGRICOLES HISTORIQUES ACTUELLEMENT EN DECLIN..... 44
5.3 UN PETIT PATRIMOINE CULTUREL MARQUE PAR LE PASSE INDUSTRIEL DU TERRITOIRE 45
5.4 UN TERRITOIRE PROPICE AU DEVELOPPEMENT DE L'ART SOUS TOUTES SES FORMES..... 46
5.5 VALORISATION DES PAYSAGES DU TERRITOIRE DU GRAND ORLY SEINE BIEVRE 47

6. DES PAYSAGES D'INTERFACES FRAGILES A PRESERVER ET QUALIFIER 48

6.1 DE GRANDES COUPURES VERTES A PRESERVER 48
6.2 DES FRANGES URBAINES MAJORITAIREMENT A REQUALIFIER 50
6.3 DES ENTREES DE VILLES ET DE TERRITOIRE DE QUALITE HETEROGENE 52

7. UNE VOLONTE DE DONNER UNE PLACE CENTRALE A LA NATURE EN CONTEXTE URBAIN 58

7.1 UNE NATURE EN VILLE ET UN PATRIMOINE VEGETAL REMARQUABLE A L'ORIGINE DE PAYSAGES URBAINS QUALITATIFS..... 58
7.2 DE VASTES ESPACES DE NATURE, REPARTIS DE FAÇON INEGALE SUR LE TERRITOIRE..... 64
7.3 DES ESPACES DIVERSIFIES SUPPORTS DE BIODIVERSITE EN VILLE 70
7.4 UNE ATTENTION PARTICULIERE PORTEE A LA SENSIBILISATION A LA NATURE EN VILLE 71

8. CONSTATS ET ENJEUX 72

9. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE 75

9.1 LES ENJEUX ISSUS DES DOCUMENTS CADRES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE A INTEGRER AU PLUI 75

9.1.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 75

9.1.2 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 77

9.1.3 La Stratégie régionale de la biodiversité en Ile-de-France 82

9.1.4 Les Schémas départementaux de Trame Verte et Bleue 82

9.1.5 Les Schémas Départementaux des Espaces Naturels Sensibles 84

9.1.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 85

9.1.7 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 86

9.2 BIODIVERSITE ET RICHESSE DES MILIEUX NATURELS 88

9.2.1 Des espaces naturels remarquables objets d'identification, d'inventaires et de protections 88

9.2.2 Analyse floristique 94

9.2.3 Analyse faunistique 97

9.3 FONCTIONNEMENT HYDROGRAPHIQUE 100

9.3.1 Un réseau hydrographique développé, support d'habitats et de fonctions écologiques 100

9.3.2 Un réseau hydrographique contraint par l'urbanisation et marqué par des ruptures de continuités 106

9.3.3 Des opportunités et initiatives en faveur de la restauration de la trame bleue 106

9.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE, UN OUTIL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 106

9.4.1 Un réseau écologique à grande échelle 106

9.4.2 Identification de la trame bleue du territoire 108

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour. 109

9.4.3 Identification de la trame boisée du territoire 110

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour. 110

9.4.4 Identification de la trame des milieux ouverts du territoire 111

9.4.5 Synthèse de la Trame Verte et Bleue du territoire 112

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour. 112

9.4.6 Le rôle multifonctionnel de la Trame Verte et Bleue 113

9.4.7 D'autres continuités écologiques à identifier et préserver : la trame noire. 114

10. CONSTATS 116

117

ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES

5 grandes unités paysagères : Vallée de la Seine, Vallée de la Bièvre, plateau de Longboyau, Boucles de la Marne et Plateau Briard

Une identité paysagère marquée par le relief, entre vallées, coteaux et plateaux

Un réseau hydrographique majeur avec des berges à restaurer : Seine, Orge et Bièvre

20% des berges de l'EPT entièrement **minéralisées, 40%** des berges artificialisées mais

5 sites classés **dont 4** concernent des parcs.

58 monuments historiques classés ou inscrits.

5 cités-jardins présentes sur le territoire.

8 zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique

24 espaces naturels sensibles

237 espèces patrimoniales recensées sur le territoire

Source : DRIEAT, Conservatoire Botanique du Bassin

786 hectares d'espaces verts et boisés ouverts au public mais 43 % de la population du territoire carencée en accessibilité de proximité.

Source : Institut Paris Région

1. Préambule : Pourquoi étudier le paysage ?

1.1 Qu'est-ce que le paysage ?

« Un paysage est le fond du tableau de la vie humaine » - Gilles Léveillé

Le paysage est une notion souvent difficile à appréhender, qu'il est indispensable de prendre en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. L'aménagement du territoire doit être accompagné d'une étude du paysage à différentes échelles pour le comprendre et l'appréhender car il constitue le socle ainsi que l'identité, parfois très représentative, d'une région.

Le paysage se définit comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention européenne du paysage, Florence, 2000).

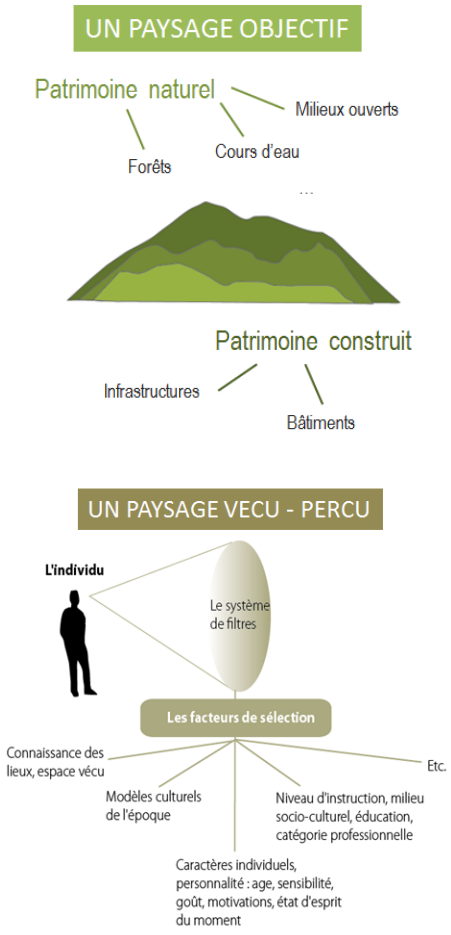
Ainsi, cette « partie du territoire » correspond au **paysage objectif,** à un espace concret. Il est la résultante de composantes naturelles (végétation, eau…), et des modifications et aménagements de l'Homme (activités agricoles et forestières, habitat, réseau viaire, etc.).

Cette partie de territoire est également un « espace perçu », **un paysage subjectif et vécu,** qui renvoie à des perceptions, sentiments et images (sentiment d'appartenance, etc.) mais aussi à des représentations artistiques faisant largement usage du paysage (littérature et peinture principalement). Ces perceptions du paysage sont le fruit d'une interprétation personnelle qui varie selon chaque personne ou groupe de personnes, en fonction de l'âge, de l'éducation, des références sociales et culturelles, etc.

Le paysage constitue **le cadre de vie des habitants,** leur environnement quotidien. Il est **en perpétuelle évolution,** au gré des dynamiques sociales et urbaines.

Par ailleurs, le paysage est intimement lié à **l'attractivité du territoire,** à la fois pour le tourisme, et pour le cadre de vie des habitants. Des paysages riches, divers, spécifiques du territoire (ambiances intimes des forêts denses, points de vue remarquables sur le paysage, promenades le long de la Seine…), préservés et mis en valeur, constituent de réelles aménités permettant d'attirer des habitants ou visiteurs sur le territoire de la communauté urbaine.

Ainsi, comme le dit Upton Sinclair, « le paysage appartient à celui qui le regarde ».



Source : Even conseil

1.2 Pourquoi étudier les paysages dans le PLUi ?

Dans cette logique, le PLUi constitue un outil de choix pour définir des orientations et objectifs localisés en faveur de la préservation et de la mise en valeur des composantes paysagères du territoire, et fixer des exigences de qualité dans l'aménagement du territoire et des éléments constitutifs du cadre de vie.

2. Un territoire qui s'inscrit dans des dynamiques régionales de préservation et de mise en valeur des paysages

2.1 Les enjeux issus de document cadre : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) définit la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire à l'horizon 15-20 ans. Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret après avis du Conseil d'État. Il fixe **plusieurs objectifs en faveur de la préservation et la valorisation des paysages :**

- Valoriser les grands paysages d'Ile-de-France, notamment les reliefs (buttes, coteaux) qui seront aménagés pour préserver et valoriser ces belvédères naturels qui offrent une vue sur la région ;
- Fixer les limites à l'urbanisation, favoriser la densification urbaine plutôt que l'étalement urbain ;
- Considérer la nature en ville comme un « partenaire » de développement et non une variable d'ajustement de l'extension urbaine ;
- Favoriser le développement de jardins partagés et familiaux ;
- Faire entrer la nature en ville (« Favoriser la présence d'espaces ouverts urbains : espaces verts et boisés publics mais aussi jardins, cœurs d'îlots… »).

Le territoire du Grand Orly Seine Bièvre s'inscrit dans un contexte urbain dense, sous influence de la métropole parisienne proche. Le SDRIF Ile-de-France identifie sur le territoire des espaces verts et de loisirs à créer, ainsi que des liaisons vertes et une vallée fluviale à importance écologique majeure.

La Région a voté, le 17 novembre 2021, la mise en révision du Schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental à horizon 2040. Le SDRIF-E a été adopté le 11 septembre 2024 et définit les orientations suivantes :

- Dessiner un nouvel équilibre d'excellence, d'attractivité et polycentrique
- S'engager pour une région sobre et verte en divisant par 3 la consommation foncière par rapport au SDRIF de 2013 et en faisant face au changement climatique
- Augmenter la productivité et l'indépendance de l'Ile de France, en réindustrialisant la région, en soutenant l'agriculture et en accompagnant la transition écologique
- Assurer une région connectée, mieux desservie
- Renforcer les solidarités, en luttant contre le mal-logement

2.2 Des entités paysagères appréhendées de manière complémentaire dans le cadre des atlas des paysages et par l'Institut Paris Région

2.2.1 Un découpage du territoire en unités paysagères à la base de l'analyse des paysages

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre regroupe 24 communes sur une superficie totale de 123 km². L'intercommunalité est à cheval sur deux départements : le Val-de-Marne (94), et l'Essonne (91). Il est proposé d'organiser l'analyse paysagère en deux temps :

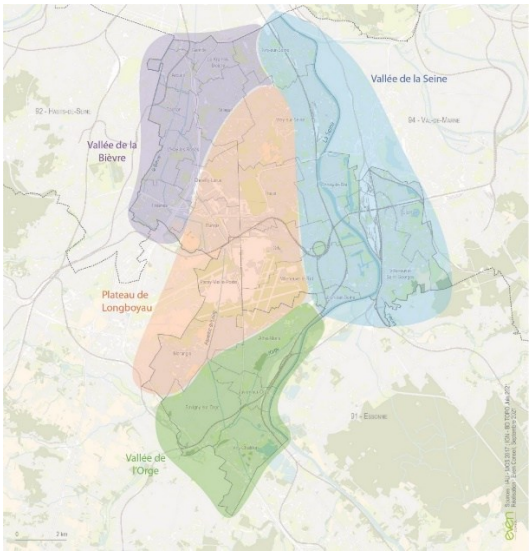
- Utiliser en premier lieu le découpage en grandes entités paysagères élaboré par l'Institut Paris Région.
- Puis se baser sur l'échelle plus fine que proposent les découpages en unités paysagères fournies par les atlas du paysage réalisés par les deux départements. Ces documents sont destinés à toutes les personnes spécialisées ou amenées à travailler dans le domaine du paysage en région d'Île-de-France pour une vision partagée du paysage du territoire.

L'Institut Paris Région : Celui-ci propose un découpage des paysages régionaux en grandes entités paysagères. Ces entités sont définies en fonction des éléments de relief mais prend également en compte le réseau hydrographique régional.

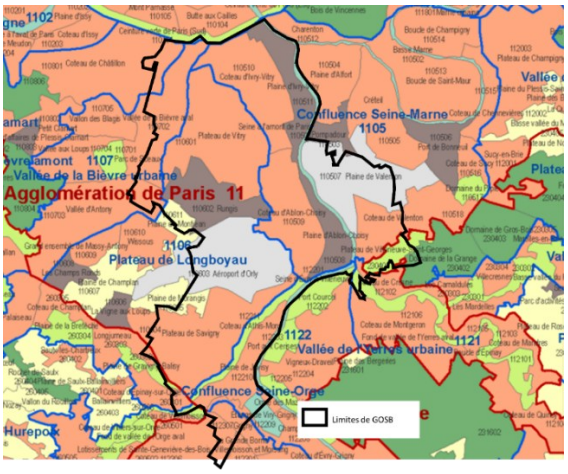
L'atlas des paysages du Val de Marne : Publié en mai 2024, l'atlas des paysages du Val-de-Marne a été fait en partenariat avec la DRIEAT, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val-de-Marne (CAUE94) et le Conseil Départemental du Val de Marne. Il couvre, en dehors du périmètre Val de Marne, les 6 communes essonniennes membres de Grand-Orly Seine Bièvre. Ce document permet d'obtenir des connaissances plus fines des différents paysages rencontrés dans le département, afin d'en déduire les principaux enjeux relatifs aux nouveaux aménagements. Dans le cadre de cet atlas des paysages du Val-de-Marne, le CAUE définit un découpage du territoire en unités paysagères en fonction de la topographie et du réseau hydrographique présents dans le département.

1.Découpage en grandes entités paysagères de l'Institut Paris Région (ex IAU)

Un découpage du territoire a été réalisé par l'ex-Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France. Il prend en compte les particularités des secteurs correspondant aux différents vallons, vallées, coteaux, bois et parcs, plateaux, parcs d'affaires ou grands ensembles, ainsi qu'à l'influence des villes hors territoire (Wissous et sa zone d'activités). Grand Orly Seine Bièvre se situe au sein de six grandes unités paysagères : la **vallée de la Seine** à l'Est, la **vallée de l'Yerres** au Sud-Est, la **vallée de la Bièvre** au Nord-Ouest, le **plateau de Longboyau** au centre ainsi que les **vallées de l'Orge et de l'Yvette** au Sud du territoire intercommunal.



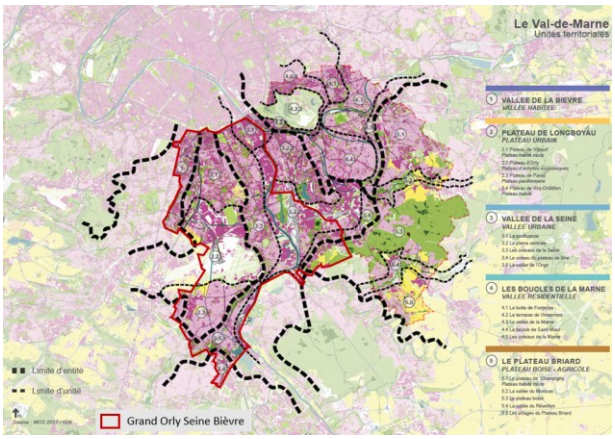
Découpage du territoire de Grand Orly Seine Bièvre en grandes unités paysagères définies par l'Institut Paris Région (Even Conseil)



Mode d'occupation du sol dominant des Petites Unités (IAU d'Ile de France)

2. Découpage en petites unités paysagères des atlas du paysages (Val-de-Marne/Essonne)

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le nombre d'unités paysagères qui suit a été corrigé. L'atlas des paysages du Val-de-Marne découpe le département en 19 unités paysagères, classées en fonction des grandes entités paysagères du SDRIF identifiées sur le territoire. Parmi ces dix-neuf unités paysagères, onze sont présentes sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre :



Cartographie des unités paysagères identifiées par l'atlas des paysages du Val-de-Marne 2022

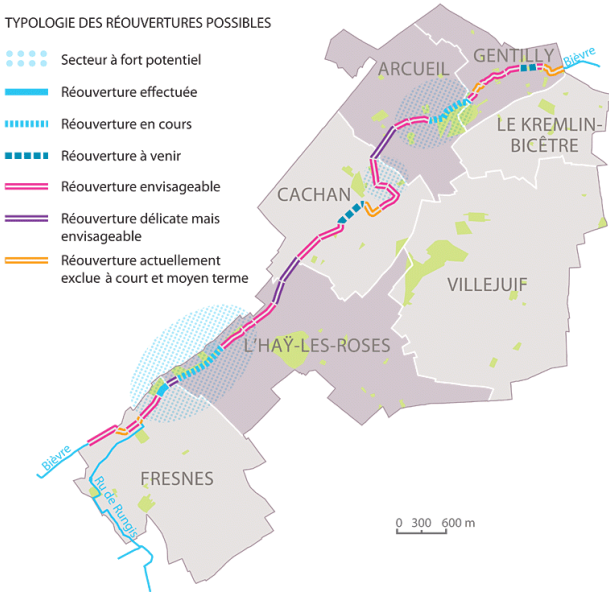
Les entités paysagères identifiées sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre sont les suivantes :

- La Vallée de la Bièvre (unité 1)
- Le plateau de Villejuif (unité 2.1)
- Le plateau d'Orly (unité 2.2)
- Le plateau de Paray (unité 2.3)
- Le plateau de Viry-Chatillon (unité 2.4)
- Confluence Seine-Marne (unité 3.1)
- La plaine centrale de la vallée de Seine (unité 3.2)
- Les coteaux de la Seine (unité 3.3)
- Le coteau du plateau de Brie (unité 3.4)
- La vallée de l'Orge (unité 3.5)
- Le plateau boisé (unité 5.3, portion minime sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre)

Dans la suite de ce document, chaque unité paysagère identifiée sera décrite succinctement, en suivant le classement établi par l'atlas des paysages du Val-de-Marne.

2.2.2 La vallée de la Bièvre (unité 1)

La Vallée de la Bièvre se situe au Nord-Ouest du territoire intercommunal. Aujourd'hui, il ne reste que peu de trace de la rivière, la Bièvre, en raison d'une forte urbanisation, favorisée par la localisation et la topographie de la vallée. Néanmoins, des travaux visent à réouvrir et mettre en valeur ce cours d'eau oublié.



La Bièvre, en grande partie enterrée, sur le département du Val-de-Marne (Conseil départemental du Val de Marne)



Réouverture en 2022 de la Bièvre à Gentilly (Le Parisien)

Cette unité paysagère se caractérise par un tissu urbain dense, généralement collectif au Nord (Gentilly) et résidentiel au Sud (l'Haÿ-les-Roses), ainsi que par l'implantation de nombreux industriels, avec la présence d'un pôle santé et recherche-innovation avec les laboratoires de l'entreprise pharmaceutique Sanofi ou encore le bio-cluster Cancer Campus à Villejuif.



2e Avenue, Gentilly (Google Maps)



Tissu pavillonnaire implanté sur les reliefs de l'Haÿ-les-Roses (Even Conseil)



Laboratoire Sanofi à Vitry-sur-Seine (Google Maps)

Ce tissu urbain dense est néanmoins ponctué d'espaces verts vastes, constituant de véritables espaces de respiration dans la vallée de la Bièvre : le Parc du Coteau de Bièvre à Gentilly, le parc Raspail à Cachan, ou encore le parc André Villette à Fresnes.



Parc du coteau de la Bièvre, à Gentilly (Géoportail)



Panneau d'orientation du parc des Hautes Bruyères, Villejuif (Even Conseil)

2.2.3 Le plateau de Villejuif (unité 2.1)

Le plateau de Villejuif est le point culminant du territoire en atteignant 110 mètres d'altitude.

La partie Est de l'unité paysagère est délimitée par la coulée verte longeant l'A6 (coulée verte Bièvre Lilas). Des parcs, jardins partagés et parcelles agricoles forment une continuité, séparant les zones d'activité et d'habitation de l'autoroute à l'ouest.



Parc des Hautes Bruyères, Villejuif (Even Conseil)

Le tissu urbain est hétérogène, formant une mosaïque de tissu d'habitats individuels, de quartiers d'habitats collectifs, ainsi que de zones d'activités et commerciales.



Rue Jean Mermoz à Villejuif, bordée par de l'habitat collectif à droite et un espace multisport à gauche (Google Street View)



Rue Daniel Fery, vue sur les immeubles de la rue des Chardons, Villejuif (Google Street View)

2.2.5 Le plateau d'Orly (unité 2.2)

Cette unité paysagère est située au centre-ouest du territoire. Elle se caractérise par un tissu urbain dense et étendu et une occupation du sol majoritairement revêtue.

Les grandes emprises logistiques/commerces de gros (marché d'intérêt national de Rungis) et aéroportuaires (aéroport Paris-Orly) occupent une part très importante de ce secteur, respectivement sur une superficie au sol de 230 et 1500 hectares.



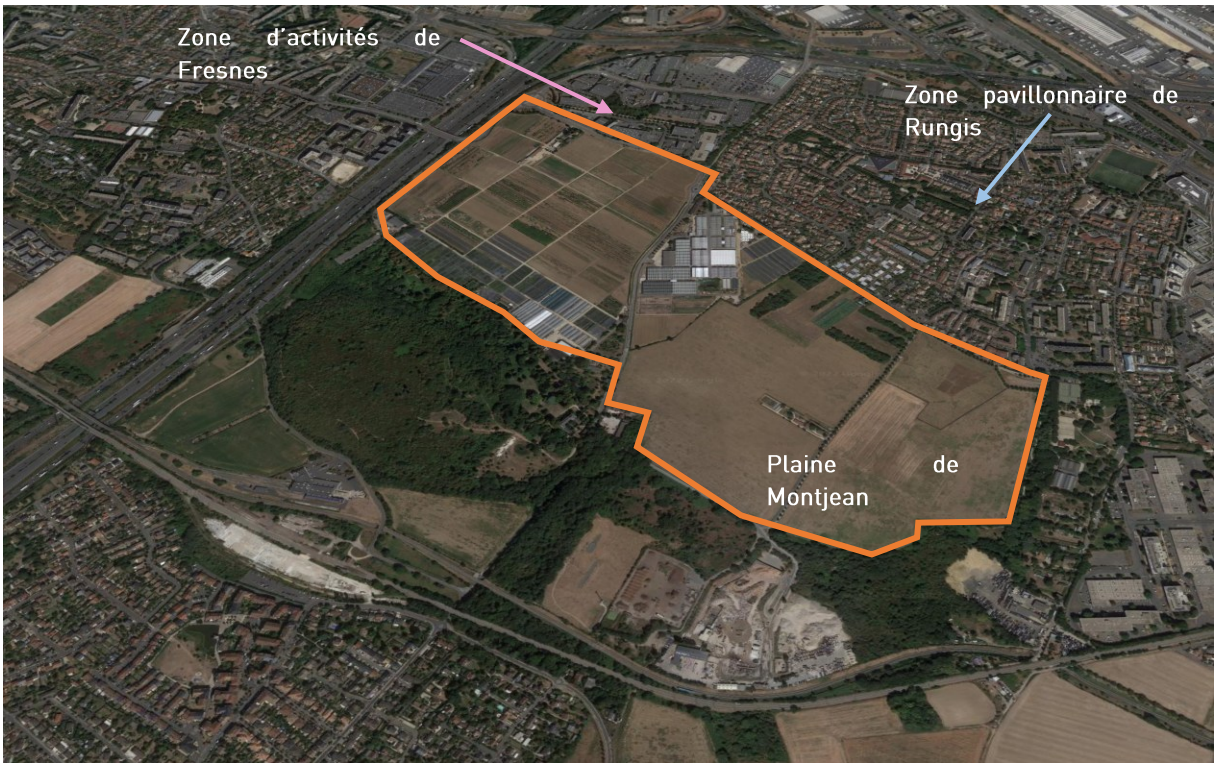
Le marché d'intérêt national de Rungis possède une emprise au très importante sur le territoire (Le Parisien)

De même, la présence de l'aéroport Paris-Orly au Sud de l'entité paysagère marque fortement le paysage en créant une rupture importante dans le tissu urbain.



Photographie aérienne de l'emprise de l'aéroport d'Orly, d'une superficie de plus de 1500 hectares (Géoportail)

À noter tout de même la présence des tissus agricoles de la plaine de Montjean à Rungis et à Fresnes, à l'Ouest du plateau d'Orly, accueillant le centre horticole de la Ville de Paris et contrastant aujourd'hui fortement avec le tissu pavillonnaire et d'activités bordant le secteur.



La Plaine de Montjean, implantée dans un tissu urbanisé particulièrement dense (Google Maps)

2.2.6 Le plateau de Paray (unité 2.3)

Le plateau de Paray s'illustre par une diversité de tissus urbains hétérogènes au Sud de l'aéroport d'Orly. Le vaste tissu pavillonnaire de Savigny-sur-Orge, Morangis et Juvisy-sur-Orge ; la zone industrielle Le Val à Morangis ; ainsi que les surfaces agricoles au Nord et à l'Est de Morangis. L'ensemble de ces tissus s'imbriquent sans réelle transition paysagère, créant des ruptures urbaines franches.



Illustration de la succession d'espaces paysagères hétérogènes à Morangis (Google Maps)



Les terres agricoles de Morangis (Google Maps)

2.2.7 Le plateau de Viry-Chatillon (unité 2.4)

Le plateau de Viry-Chatillon s'étend tout au Sud du territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Mêlant tissus pavillonnaire et habitats collectifs particulièrement dense au Sud, la topographie est très peu valorisée, les vues sur le paysage étant rare parmi le tissu urbain. Le plateau de Viry-Chatillon est traversé par l'autoroute A6, à l'origine d'une rupture paysagère massive. Au Nord de l'unité paysagère, une zone d'activités bordant l'autoroute accentue la coupure urbaine du territoire.



Vue sur le paysage urbain permise par la topographie du plateau de Viry-Chatillon (Google Maps)

2.2.8 La confluence Seine-Marne (entité 3.1)

Ce fond de grande vallée se caractérise par une activité industrielle importante, notamment avec la SYCTOM (centre de traitement de déchets) à Ivry-Sur-Seine ou encore la centrale thermique EDF de Vitry-sur-Seine.

Parallèles à la Seine, les infrastructures ferroviaires et routières omniprésentes créent une coupure paysagère dans le tissu urbain dense qui qualifie l'unité paysagère de la confluence Seine-Marne.



Usine de la Compagnie Parisienne Urbaine de Chauffage (CPCU), Ivry-Sur-Seine (Institut Paris Région)

2.2.9 La plaine centrale (unité 3.2)

La plaine alluviale de la Seine se situe à l'Est du territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Elle ouvre sur un espace relativement homogène marqué néanmoins par le Mont Mesly *(à Créteil, hors périmètre du territoire GOSB).* Cette plaine est aujourd'hui presque totalement artificialisée et de nombreuses infrastructures de transports la traversent. Mais elle peut offrir des possibilités de liaisons entre les autres entités paysagères du territoire, notamment à travers l'aménagement d'itinéraires de circulations douces.

A l'Est de l'unité paysagère, la commune de Valenton est un espace dit revêtu, c'est-à-dire que l'espace est entièrement artificialisé du fait de l'installation d'un équipement de grande envergure. Bien que non construit et laissant passer le regard, les espaces revêtus sont en général clôturés et ne sont pas appropriables par les habitants. Sur la plaine de Valenton, la mise en place d'une importante station d'épuration notamment en fait un espace revêtu.



Station d'épuration de Valenton (Institut Paris Région)

ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES

Cette unité paysagère se caractérise également par une topographie modérée, donnant lieu à une succession de coteaux et de plaines. Très urbanisée, l'activité industrialo-portuaire à proximité des berges de Seine occupe la quasi-totalité de la zone.

Le secteur est également marqué par l'emprise des infrastructures ferroviaires.



Vue 3D des berges de Seine à Vitry-sur-Seine (Google Maps)



Vue 3D illustrant l'emprise ferroviaire (en rouge) à Choisy-le-Roi (Google Maps)

La Seine et les différents plans d'eau affirment la présence de l'eau au sein de la plaine centrale. Le Parc des Gondoles, le Parc Interdépartemental des Sports de Choisy et les quelques espaces verts bordant les cours d'eau offrent des espaces de respiration.



Le parc interdépartemental de Choisy-le-Roi (Even Conseil)

2.2.10 Le coteau de la Seine (entité 3.3)

Le coteau d'Ivry-Vitry, au Nord du territoire, est caractérisé par une forte urbanisation. Le tissu urbain est très hétérogène, mêlant commerces, résidences pavillonnaires, ou habitats collectifs. Par ailleurs, l'importante topographie permet de nombreuses perspectives sur la plaine d'Ivry-Vitry, notamment sur les deux tours de la centrale thermique EDF, classées monument historique, repère paysager majeur dans le tissu urbain dense qui définit le nord du territoire de Grand Orly Seine Bièvre.

Au niveau du coteau d'Ablon-Choisy, la topographie est moins accentuée et le tissu urbain également très développé. Les zones pavillonnaires sont majoritaires mais quelques grands ensembles subsistent.



Coteau d'Ivry-Vitry (Even Conseil)



Vue sur la plaine urbanisée d'Ivry-Vitry depuis le coteau (Even Conseil)

2.2.11 Le coteau du plateau de Brie (unité 3.4)

Le coteau du plateau de Brie concerne une portion minime du territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Cette unité paysagère se distingue par un tissu pavillonnaire implantée sur une topographie prononcée, offrant de belles perspectives sur la vallée de la Seine.



Zone pavillonnaire de Villeneuve-Saint-Georges, donnant vue sur le tissu urbain des alentours (Google Maps)

2.2.12 La vallée de l'Orge (unité 3.5)

La Vallée de l'Orge se situe au Sud du territoire intercommunal. Elle se caractérise par des paysages plus préservés que les autres entités paysagères, et présente plusieurs sites naturels à fort intérêt écologique et paysagers (les coteaux de la vallée de l'Orge, lacs de l'Essonne).

De part et d'autre de la limite du territoire de Grand Orly Seine Bièvre, les lacs de l'Essonne présentent des zones humides et sont concernés par une partie du périmètre la ZNIEFF II « Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges ». Accompagné de structures de sports et de loisirs il offre un espace de plus faible densité.



Lacsà Viry-Chatillon (Even Conseil)

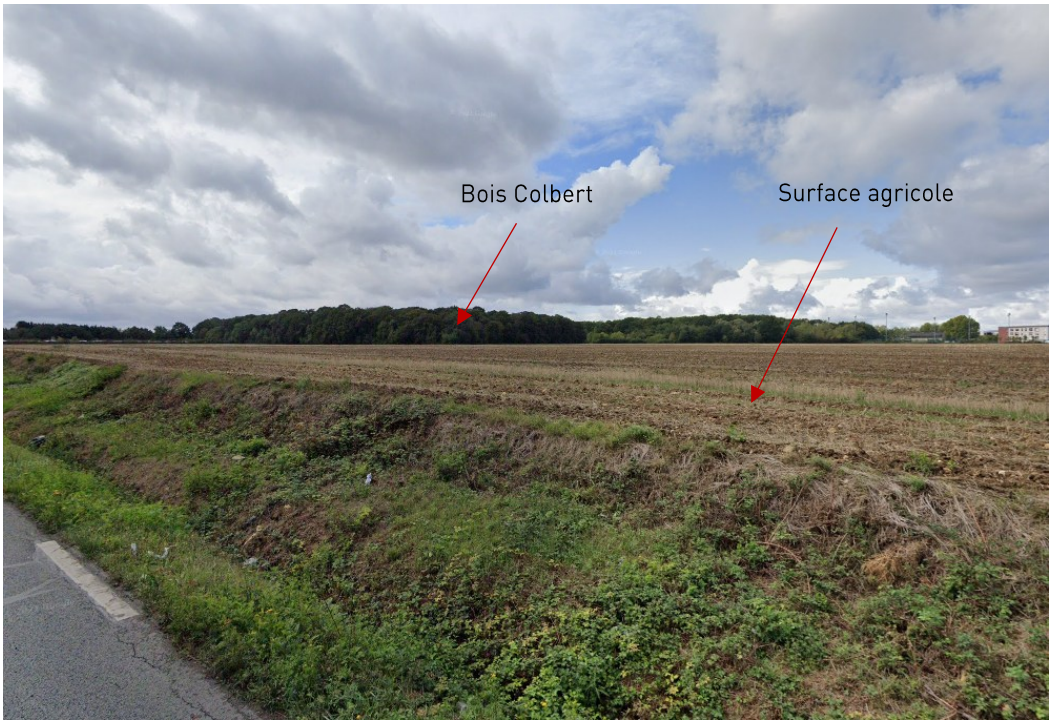
Le secteur est également caractérisé par la présence des Coteaux d'Athis-Mons. Ce tissu dit mixte est composé d'espaces ni bâtis, ni imperméabilisés, demeurant donc à ciel ouvert en milieu urbain (jardins, cimetières, terrains de sports). Le coteau des Vignes à Athis-Mons, est un site remarquable classé ZNIEFF de type I. Le lieu est bordé d'un tissu pavillonnaire.



Coteau des Vignes, Athis-Mons (Google Maps)

2.2.13 Le plateau boisé (unité 5.3)

Seule la partie Ouest du plateau boisé se trouve sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre et se concentrent sur les communes de Villeneuve-Saint-Georges et de Valenton. Cette unité paysagère se distingue des autres du fait des surfaces boisées et agricoles qu'elle occupe. Ces milieux préservés sont complétés par le cimetière intercommunal de Valenton.



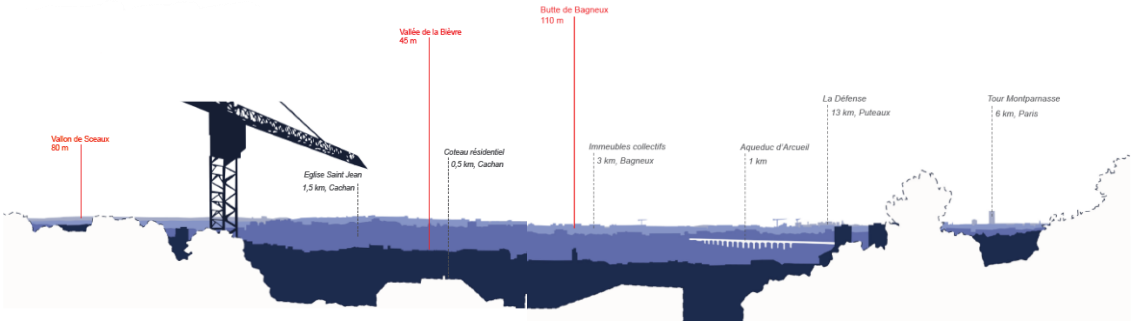
Le plateau boisé vu depuis la D102 à Valenton (Google Maps)

3. Un territoire très urbain marqué par une topographie et un réseau hydrographique majeurs

3.1 Des plaines alluviales à l'origine de paysages de coteaux et plateaux caractéristiques

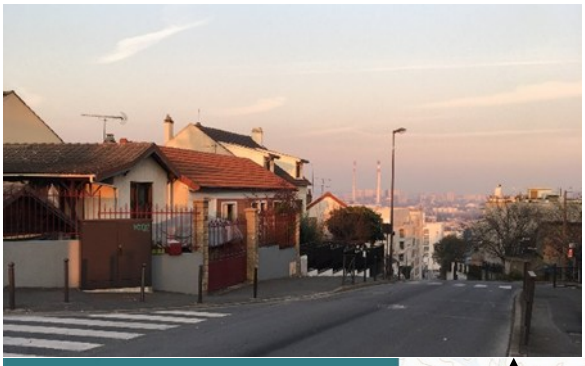
Les cours d'eau structurant le territoire ont façonné les paysages de vallées, de coteaux et de plateaux identitaires de Grand Orly Seine Bièvre. La vallée de la Seine est la plus caractéristique du territoire, avec une faible topographie au niveau des communes proches du lit du cours d'eau (exemple : Choisy-le-Roi, se situant aux alentours de 40 mètres d'altitude), suivis de communes présentant des coteaux à fort dénivelé (le Kremlin-Bicêtre), pour ensuite atteindre des plateaux aux alentours de 100 mètres d'altitude (Villejuif). Ainsi, le territoire de Grand Orly Seine Bièvre se définit par une grande mosaïque de paysages à l'origine de sa composition géologique naturelle.

Par ailleurs, les coteaux plus ou moins marqués sur le territoire permettent ponctuellement des vues remarquables aux ambiances paysagères particulièrement diversifiées.

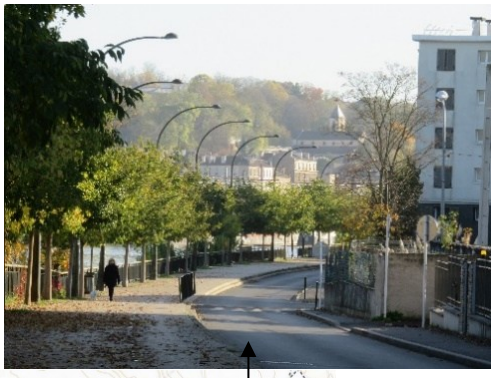


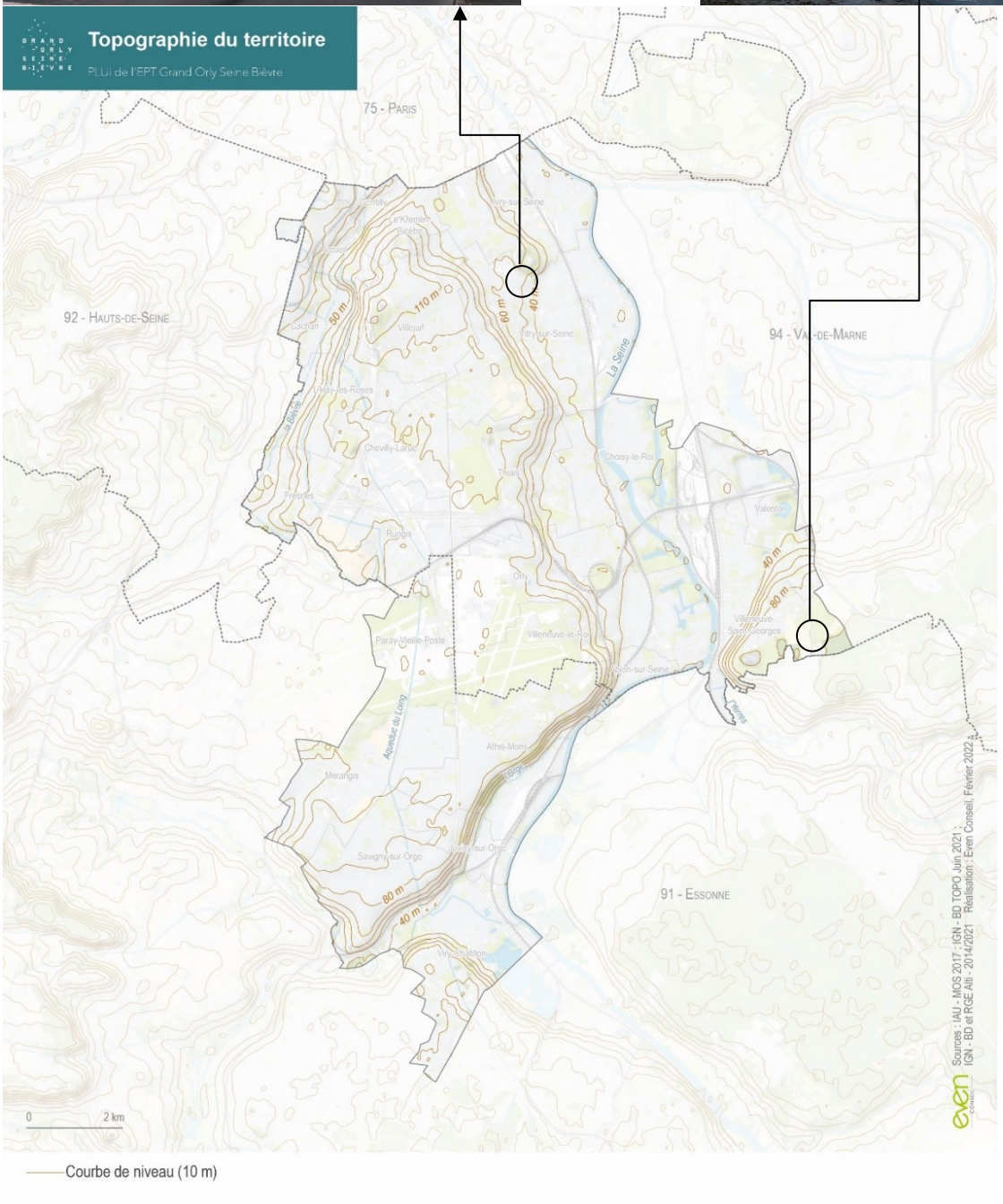
Coupe d'illustration de la vue depuis le jardin panoramique de Cachan (Atlas des paysages du Val-de-Marne)

Le coteau d'Ivry-Vitry :



La vallée et les coteaux de Villeneuve-Saint-Georges :





Cartographie de la topographie (et deux des différents paysages identitaires du territoire de Grand Orly Seine Bièvre (Even Conseil)

3.2 Des paysages d'eau identitaires à révéler

3.2.1 Une présence marquante des cours d'eau

Grand Orly Seine Bièvre est marqué par une omniprésence des paysages d'eau dans le tissu urbain. En effet, le territoire est traversé par l'axe fluvial majeur de la Seine à l'Est, par la Bièvre à l'Ouest, ainsi que par l'Orge au Sud. D'autres cours d'eau, plus petits que ceux cités précédemment, représentent un intérêt paysager important, tels que la rivière de l'Yerres, le ru de Rungis et le ru de Morangis, dont les enjeux écologiques restent importants. L'intercommunalité dispose également d'une grande diversité de lacs remarquables : le bassin du parc interdépartemental des sports à Choisy-le-Roi, le parc départemental de la Plage Bleue à Valenton, ou encore les majestueux lacs de l'Essonne à Viry-Chatillon.



Lacs de l'Essonne (Even Conseil)



L'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges (Even Conseil)

De plus, l'exploitation industrielle de l'eau occupe également une place conséquente sur le territoire, avec le développement de ports industriels (Villeneuve-le-Roi, Orly, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine), ou encore à travers la présence monumentale de l'Aqueduc de la Vanne à l'ouest du territoire (au niveau des communes d'Arcueil et de Cachan notamment).

Cette présence historique de l'eau sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre reste néanmoins très peu mise en valeur actuellement. En effet, les berges de Seine à elles-seules représentent 23 km de berges peu valorisées, la plupart ne disposant pas de promenades plantées le long du cours d'eau. La Bièvre est, quant à elle, presque entièrement enterrée, ne laissant pas aux habitants la possibilité de profiter de cet atout paysager. Toutefois, elle fait aujourd'hui l'objet de plusieurs projets de réouverture, qui permettront de profiter à nouveau de cet atout paysager. (Cette précision a été apportée suite à la consultation entre arrêt et approbation).



Port de Choisy-le-Roi (Even Conseil)



Aqueduc de la Vanne marquant la limite entre les communes d'Arcueil et de Cachan (Even Conseil)

3.2.2 Un manque d'aménagement des berges de Seine

Situé en amont des berges de Seine très artificialisées en quais de Paris, les berges du territoire de Grand Orly Seine Bièvre présente un fort enjeu de préservation des derniers linéaires relativement naturels qu'il accueille.

Malgré une proximité immédiate avec la Seine pour un grand nombre de communes sur le territoire, les relations des habitants avec le cours d'eau semblent incertaines. En effet, le fleuve est synonyme de rupture paysagère majeure liée à un manque d'aménagements de promenades et une forte minéralisation des berges sur une grande majorité de son lit, liés à l'activité industrielle, et portuaire du territoire, mais également à l'installation historique des infrastructures linéaires (routes, réseaux techniques, voies ferrées, etc.) le long des bords de rivières afin de convenir aux contraintes techniques des linéaires à plus faible pente, mais sans véritable réflexion sur l'impact de ces installations sur les milieux naturels.

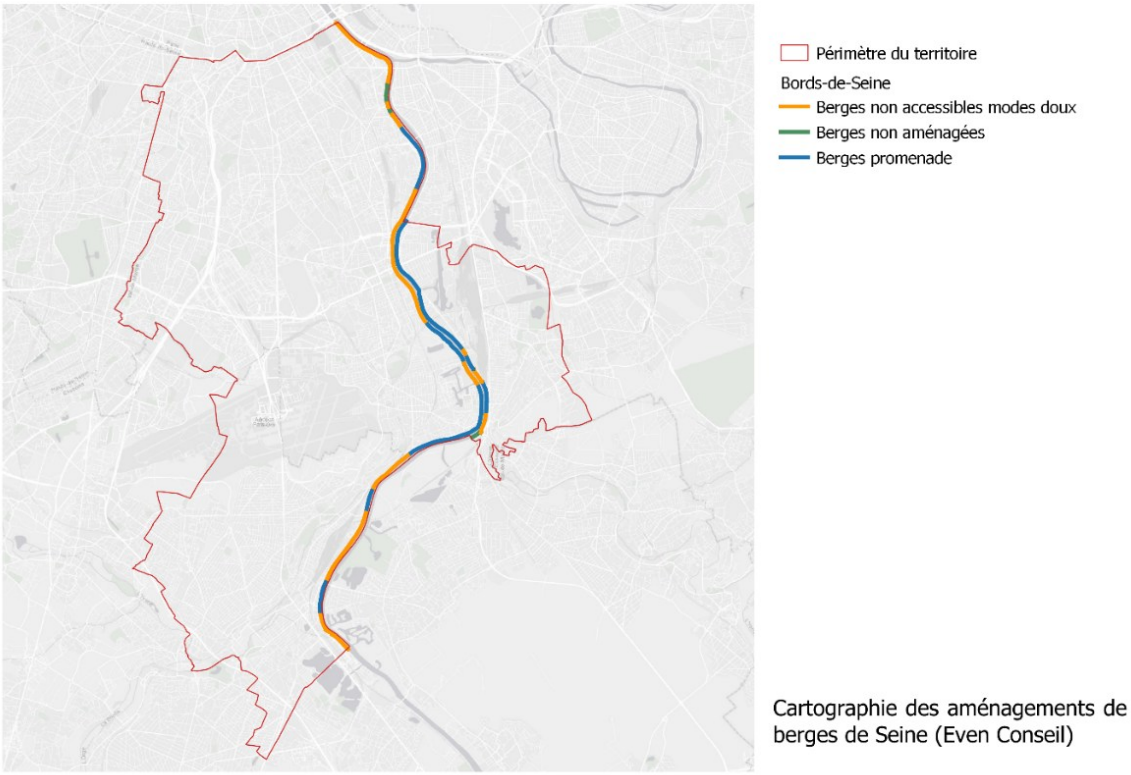


Illustration de la part importante des berges de Seine non accessibles par les habitants (en orange)



Image aérienne illustrant l'exploitation industrielle de nombreux tronçons de la Seine, freinant toute appropriation du cours d'eau aux habitants, à Choisy-le-Roi (Géoportail)



Berges de Seine Port fluvial destiné à l'approvisionnement de matériaux de construction (ancien Port Longuet) consacrées à l'exploitation du sable, Viry-Chatillon (Google Maps)

ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES

L'institut Paris Région a réalisé une analyse de la typologie de l'ensemble des berges de l'EPT et a pu définir que :

- Plus de 20% des berges de l'EPT sont entièrement minéralisées, étant ainsi non favorables à la biodiversité ni à la promenade des usagers.
- Près de 40% des berges seraient artificialisées mais végétalisées
- 20% sont partiellement artificialisées, dont le potentiel écologique et paysager est donc limité
- Enfin, environ 15% des berges sont définies comme naturelles, la végétation multistrates peut s'y développer sans contrainte



Berges de Seine non aménagées et entièrement minéralisées à Vitry-sur-Seine (Even Conseil)



Berges artificialisées mais végétalisées à Villeneuve-le-Roi (Even Conseil)



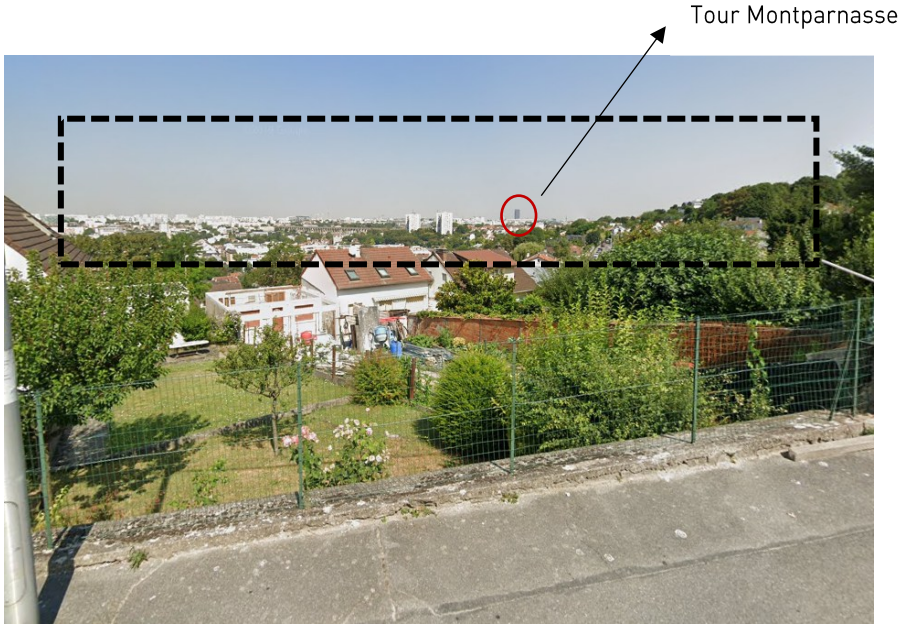
Berges naturelles mais contraintes par la présence de la route à proximité à Villeneuve-le-Roi (Google Maps)



Végétation multi-strates des berges naturelles de Seine de la plage d'Ivry-Vitry (Institut Paris Région)

3.3 Des communes mettant en valeur le relief

Les reliefs du territoire offrent **des points de vue** ainsi que **des ouvertures visuelles remarquables** et génèrent **des contrastes** au sein des paysages observés. Buttes, belvédères, sommets des vallons et rebords du plateau donnent ainsi l'occasion de découvrir le territoire et les communes limitrophes. Les buttes constituent des éléments de relief importants, perceptibles dans le lointain. Elles donnent des vues sur les formes urbaines parisiennes, facilement repérables à travers des entités visuelles fortes (Tour Montparnasse ; Tour Eiffel), mais également sur les paysages du Val-de-Marne (les deux tours de l'ancienne centrale thermique EDF de Vitry-sur-Seine) et de l'Essonne.



Vue sur Paris permise par la topographie, rue de la Solidarité, Cachan (Google Maps)



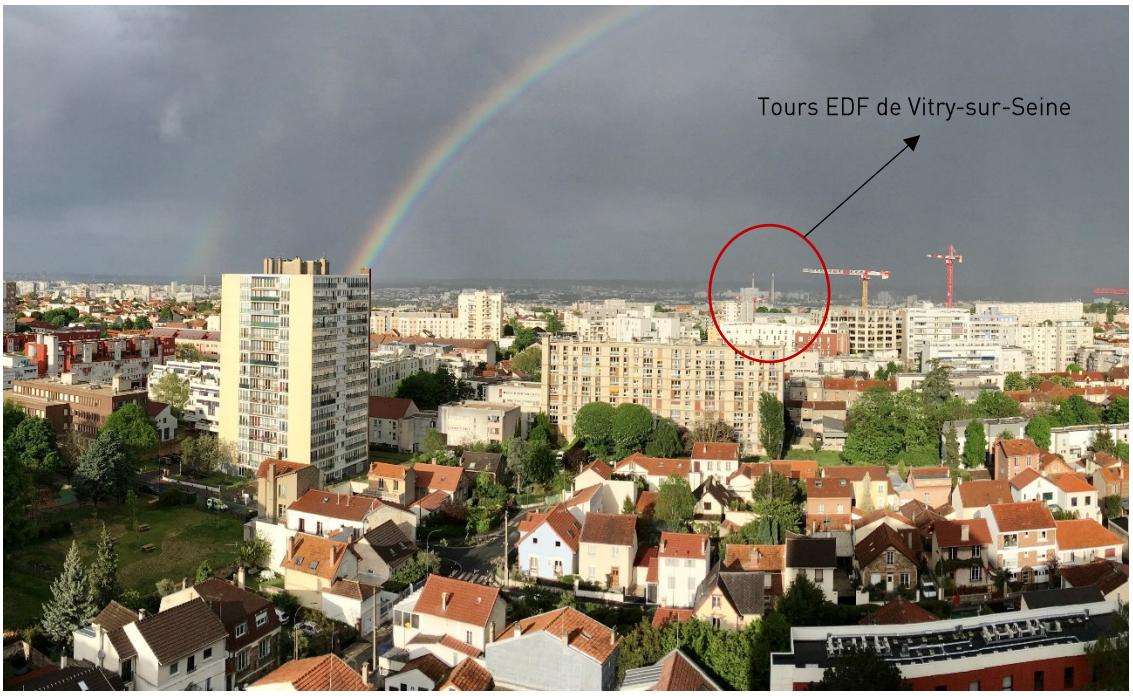
Vue sur Paris depuis le coteau habité de Valenton (source : PLU de Valenton)



Vue sur Paris et la ceinture périurbaine alentours depuis le parc des Hautes Bruyères de Villejuif (Even Conseil)



Vue sur la vallée de l'Orge depuis le parc de Beauregard à Villeneuve-Saint-Georges (Even Conseil)



Vue sur le paysage de Val-de-Marne d'un immeuble sur le plateau de Villejuif (Even Conseil)

Loin d'être une contrainte, la topographie entre à part entière dans l'aménagement de certaines communes. En effet, la ville d'Athis-Mons par exemple, met en valeur son relief à travers l'aménagement de venelles largement végétalisées, notamment au sein du majestueux parc d'Avaucourt, permettant de rejoindre le centre-ville depuis la gare via une promenade plantée à l'ambiance paysagère qualitative.





Parc d'Avaucourt à Athis-Mons (Even Conseil)

La prise en compte et la valorisation de la topographie naturelle dans l'aménagement du territoire se distingue également dans d'autres communes de Grand Orly Seine Bièvre, notamment aux alentours du fort de Villeneuve Saint-Georges, où l'installation de nombreuses venelles permet de rejoindre la promenade le long du cours d'eau de l'Yerres ; ou encore à Juvisy-sur-Orge, dont l'une des attractions touristiques est l'Escalier des Cent Marches, constituant l'un des trait d'attractivité de la commune.





Allée des Bosquets à Villeneuve-Saint-Georges (Even Conseil)



Escalier des Cent marches à Juvisy-sur-Orge (Even Conseil)

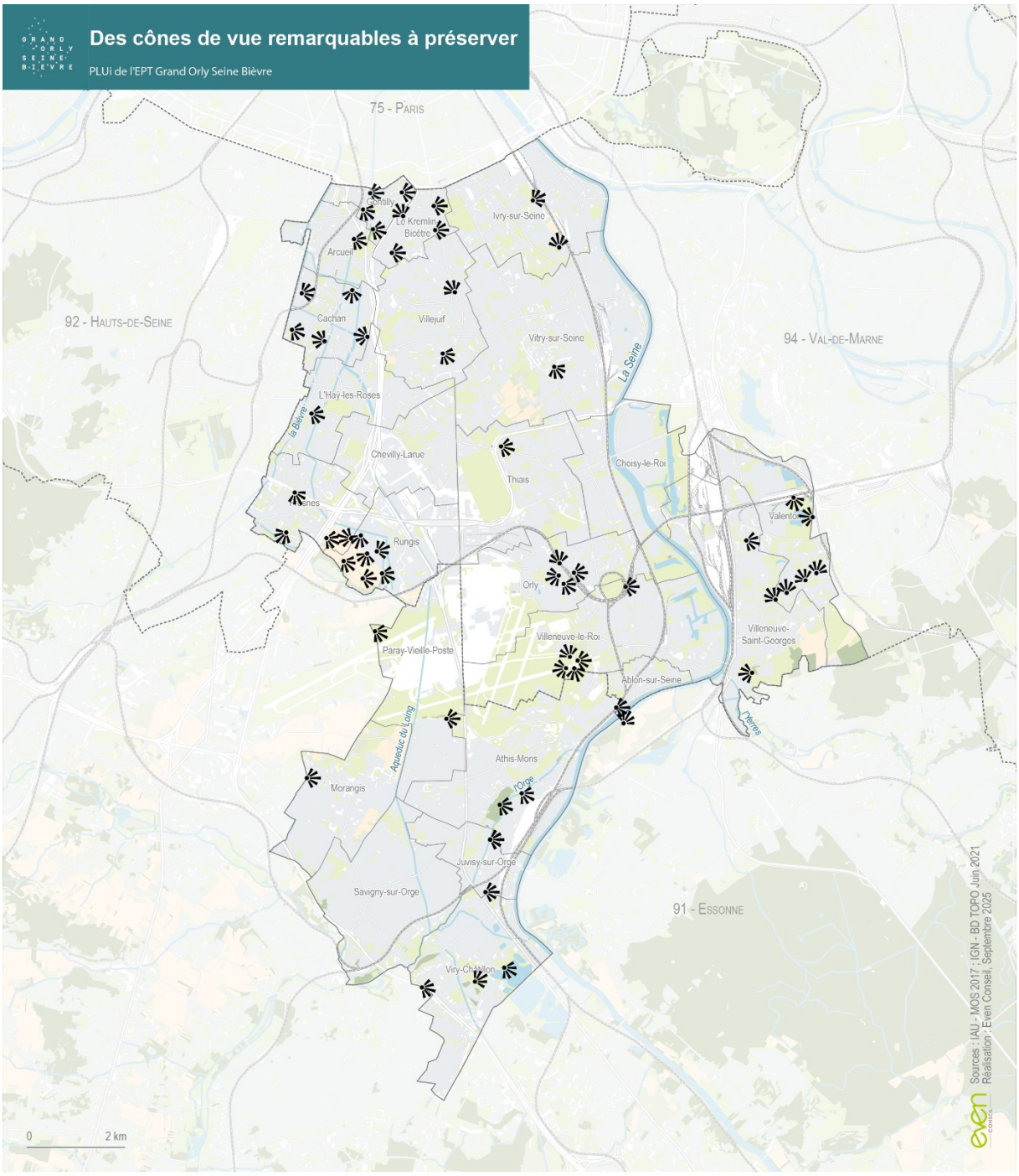
D'autres communes, telles qu'Arcueil au nord du territoire, accorde également une place centrale à la valorisation de la topographie qui caractérise certains quartiers, notamment à travers la toponymie des rues (ex : Rue du Coteau) mais également des aménagements récents créant des vues dégagées sur les reliefs et à l'origine de lieux de rencontres où il est possible d'admirer les grands paysages aux alentours.

Aménagement d'un espace anciennement en friche en venelle sur la commune d'Arcueil pour mettre en avant la topographie exceptionnelle de la commune, révélant les coteaux urbanisés du sud du territoire (à gauche : 2019 ; à droite : 2020, Google Maps)





Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



Légende

Point de vue

4. Des tissus urbains très diversifiés, source de ruptures paysagères et d'identité

4.1 Un territoire aux tissus urbains diversifiés, support d'un développement économique majeur

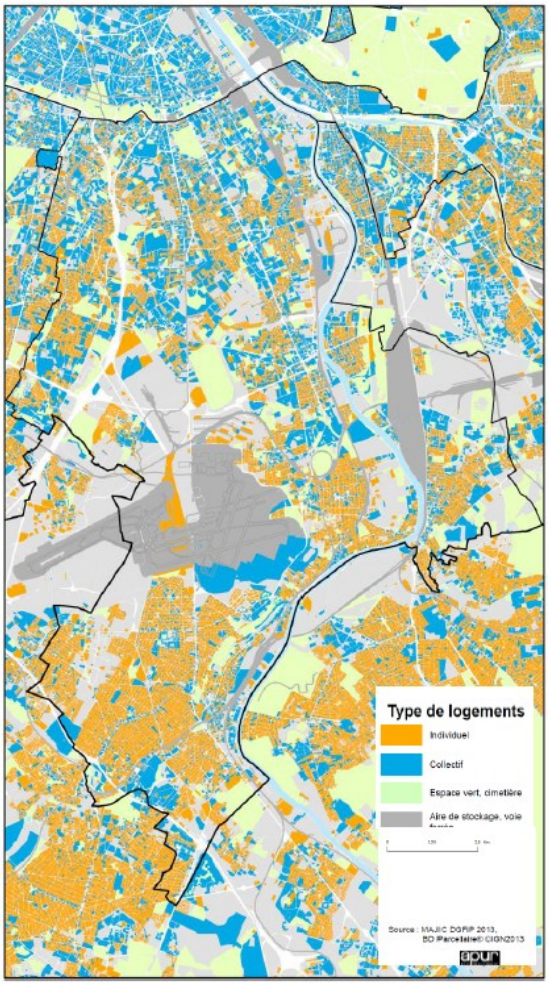
4.1.1 Des tissus d'habitats hétérogènes, suivant un axe Nord-Sud

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre se compose **d'une mosaïque de tissus urbains de natures très diverses**, sans véritable espace de transition entre les centres villes, les pavillons, les ensembles de collectifs hauts et les zones d'activité, créant ainsi de véritables ruptures entre les différents secteurs au sein des paysages citadins. L'arrivée du train à la fin du XIXème siècle et le développement urbain rapide en première couronne de Paris au XXème siècle ont généré des opérations implantées les unes à côté des autres sans alignement ni continuité. Toutefois, sur le territoire, il existe aujourd'hui des plans d'alignement approuvés sur les grandes avenues.

Les grandes voies routières et les accès aux transports en commun ont servi de **support au déploiement des villes.** Sur le territoire, l'alternance de tissus urbains est, en effet, plus visible et se concentre davantage sur les axes de l'A6, de la RD148 et de la RD7. Les formes bâties et les programmes variés se succèdent : logements individuels ou collectifs, activités, commerces.

Toutefois ces infrastructures pourraient être considérées comme **des axes fédérateurs**, les opportunités liées aux nouvelles opérations d'aménagement permettant de recréer une unité au sein des paysages urbains qu'ils traversent. Actuellement, ce sont **les alignements d'arbres** qui constituent **des éléments d'unité** sur ces routes.

Concernant l'offre en habitats, le parc d'habitat social est **inégalement réparti sur le territoire**. En effet, les logements sociaux suivent un gradient Nord-Sud marqué, avec un taux supérieur à 35% d'habitats sociaux au nord du territoire (le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Gentilly), contrastant avec des taux inférieurs à 25% au Sud du territoire (excepté à Viry-Chatillon et à Athis-Mons). Ainsi, on observe majoritairement des communes au tissu pavillonnaire au Sud et des logements collectifs au Nord, contribuant à l'**hétérogénéité du territoire**.



Cartographie des types de logements sur le territoire intercommunal (source : APUR)



Mise en évidence des différents tissus urbains identifiables sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, au niveau de la vallée de la Bièvre (APUR)



Tissu pavillonnaire avenue Georges Clemenceau, Ablon-sur-Seine (Google Maps)



Tissu d'habitat collectif rue Charles Camus, Gentilly (Google Maps)

4.1.2 Une identité fondée sur des formes architecturales diversifiées

Au sein du territoire, la mixité des formes urbaines et des fonctions offre des constructions aux architectures diversifiées qui participent à l'identité du territoire.

Cette diversité architecturale est présente dans tous les secteurs, qu'ils soient denses ou moins denses. La brique rouge et la pierre meulière sont toutefois assez répandues. Les logements collectifs et individuels se mêlent parfois au sein du même secteur. Les communes revendiquent cette image de diversité architecturale et sociale spécifique à la première couronne.



Formes bâties aux architectures diversifiées, mêlant maisons traditionnelles à maisons modernes, à Chevilly-Larue (Google Maps)



Des architectures diversifiées, entre logements individuels, logements collectifs et bureaux modernes à Gentilly (Google Maps)



Maison en pierres meulières à Ablon, Quai de la Baronnie (Google Maps)



Logements collectifs hauts et pavillons au sein du même quartier à Villejuif (Google Maps)

Les villes les plus denses à proximité de Paris, au Nord du territoire de Grand Orly Seine Bièvre (Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Ivry-Sur-Seine, Villejuif, etc.), sont composées majoritairement de **secteurs résidentiels d'habitats collectifs,** construits dans les années 50-70, tels que les grands ensembles des Etoiles à Ivry-sur-Seine, ou encore les tours de la Cité de la Reine Blanche à Gentilly, datant des années 1970.





Exemples de grands ensembles sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre : les étoiles d'Ivry (en haut) et les Tours de la Cité de la Reine Blanche (en bas) (Google Maps)

Plus au sud du territoire, **les zones pavillonnaires et logements individuels** se font plus nombreux.



Tissu pavillonnaire de Villeneuve-le-Roi (Even Conseil)

4.1.3 Un développement majeur des activités tertiaires sur le territoire

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre se caractérise par une large emprise dédiée à l'activité aéroportuaire d'Orly, couplé à une activité de commerce de gros (Marché d'Intérêt National de Rungis). Ces activités représentent une offre d'emplois conséquente, avec une offre de 148 000 emplois, dont 28 000 personnes travaillant sur la plateforme aéroportuaire.





Tissu économique et industriel rue Montlhéry à Rungis / Tissu aéroportuaire à Paray-Vieille-Poste (Google Maps)

4.2 Un territoire soumis à des ruptures paysagères liées aux contraintes naturelles et aux infrastructures

4.2.1 Coupures paysagères liées au réseau hydrographique et à la topographie

Bien que permettant de belles perspectives sur le grand paysage du territoire, la topographie peut s'avérer être la source de ruptures paysagères importantes, entrainant des difficultés de circulation, en particulier lors de la pratique de méthodes de déplacements douces telles que la marche à pied ou le vélo.

Par ailleurs, les cours d'eau peuvent également être à l'origine de ruptures du tissu urbain. La Seine en particulier, représente un véritable obstacle aux déplacements, parfois même une source d'enclavement : les communes de Valenton et de Villeneuve-Saint-Georges Seine sont isolées sur le versant Est, Choisy-le-Roi est coupée en deux par le fleuve.

En revanche, les deux autres cours d'eau majoritaires du territoire, la Bièvre et l'Orge, sont relativement bien intégrés dans l'aménagement du territoire. En effet, la Bièvre étant presque entièrement enterrée et l'Orge traversé par de nombreux chemins ou rues, ces cours d'eau ne sont pas à l'origine de coupures paysagères.



Chemin piéton traversant l'Orge (Rue Jules César, Juvisy-sur-Orge)



Route traversant La Morte Rivière (Rue de Barrage, Viry-Chatillon)



Promenade le long de l'Orge, Athis-Mons (Even Conseil)

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la photo suivante a été modifiée.



Réouverture de la Bièvre, à Arcueil et Gentilly (Source : CD94)

4.2.2 Coupures paysagères liées aux infrastructures routières et ferroviaires

La topographie et le réseau hydrographique ne sont pas les seuls éléments sources de ruptures paysagères. Le réseau de voies de chemins de fer est particulièrement développé sur le territoire, suivant généralement le tracé de la vallée de la Seine, renforçant le développement Nord/Sud. Ces grandes emprises ferroviaires en faisceau sont des obstacles majeurs de l'accessibilité au sein du territoire, et marquent fortement le paysage par leur importante emprise foncière. Les voies ferrées sont de véritables coupures infranchissables dans le tissu urbain, à l'origine de l'isolement de certains quartiers des communes de Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons ou Viry-Chatillon, enclavés entre la Seine et les voies ferrées.



Emprise ferroviaire à Villeneuve Saint-Georges, le long de l'axe fluvial de la Seine, double rupture paysagère infranchissable (Even Conseil)

La desserte de Grand-Orly Seine Bièvre est dominée par des autoroutes et des voies majeures en radiales depuis Paris. Elles participent de l'accessibilité du territoire mais constituent également des coupures urbaines qui contrarient les liaisons est-ouest du territoire.



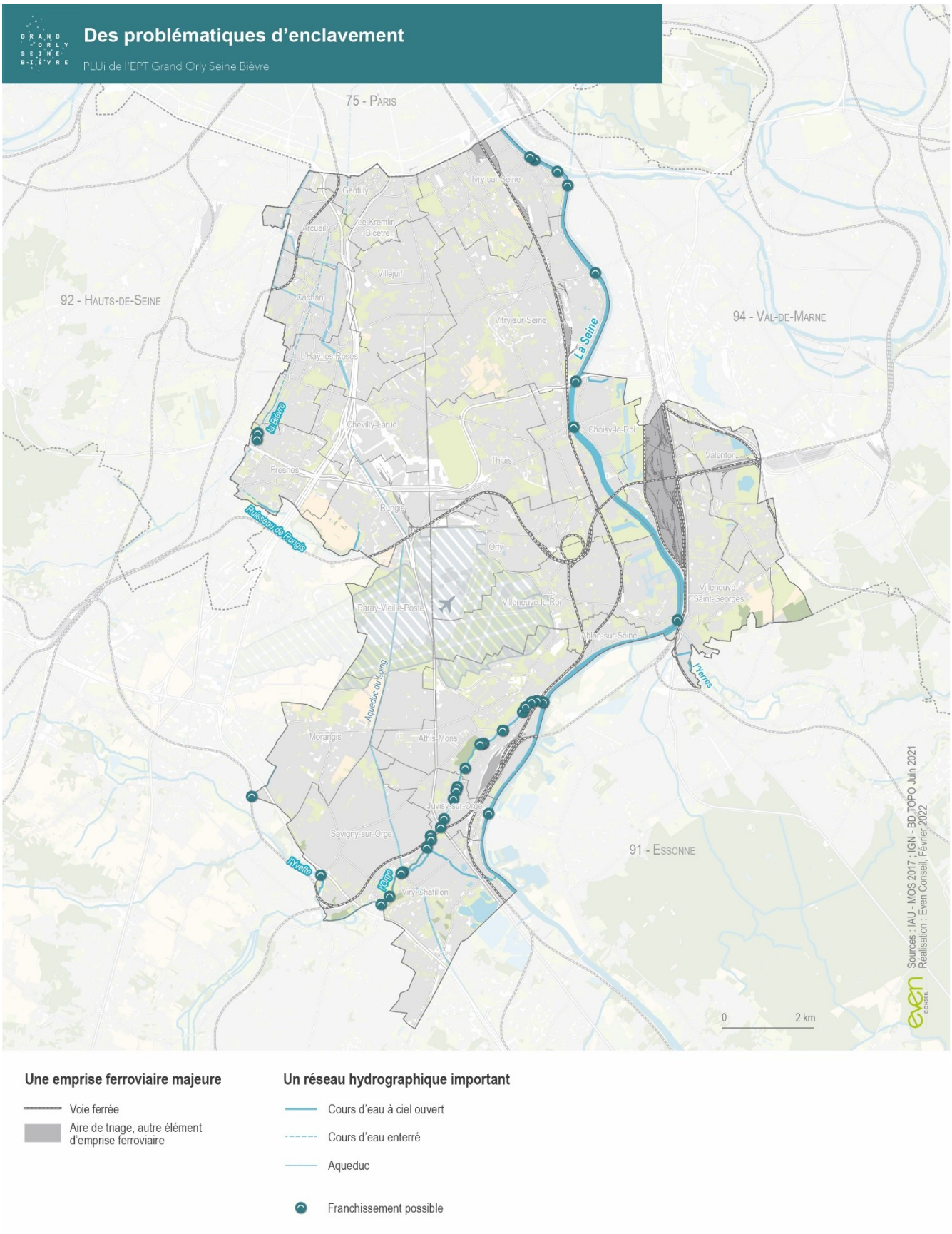
Emprise de l'autoroute A6 à L'Haÿ-les-Roses

Source : Portrait de Territoire, IAU-IDF, APUR, Séminaire des Maires, 01/07/2016



Autoroute du soleil (A6) passant à l'Est de Villejuif, vue depuis le parc des Hautes Bruyères

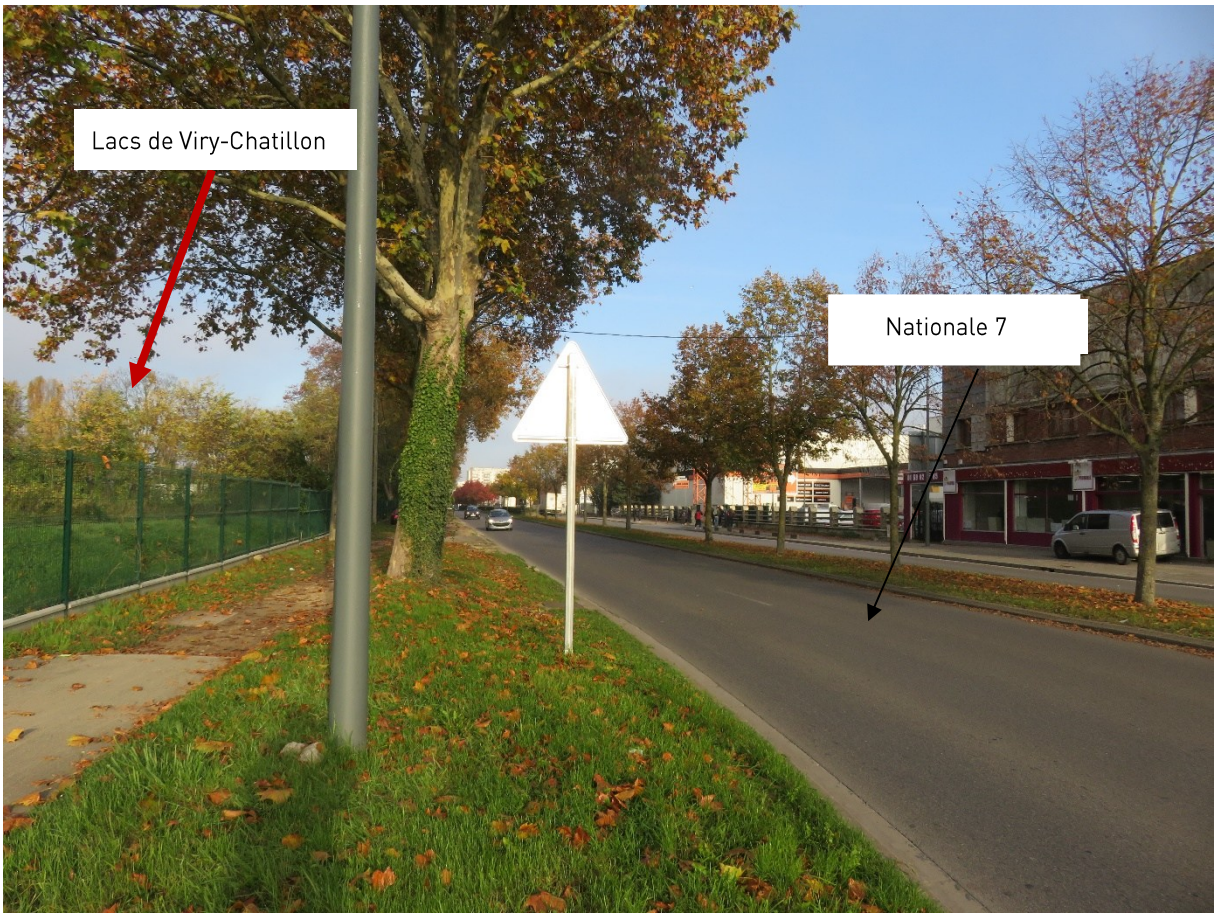
(Even Conseil)



Bien que les liaisons Nord-Sud soient particulièrement développées sur le territoire, il existe à l'inverse très peu de liaisons est-ouest. Pour rejoindre l'Est depuis l'Ouest (et vice-versa), les axes routiers disponibles sont principalement des départementales à fort trafic, à l'origine

d'importants phénomènes de congestion. Ces grands axes routiers sont très peu propices aux déplacements doux, venant renforcer le sentiment d'isolement. L'APUR identifie environ 47 besoins de franchissement sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre.

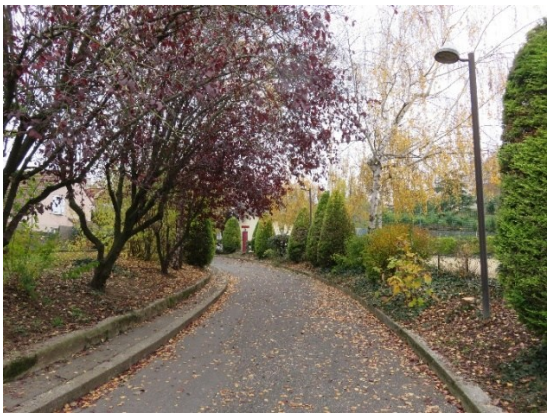
La nationale 7, limitant fortement l'accès piétons aux lacs de l'Essonne de Viry-Chatillon depuis la gare SNCF, du fait de l'absence de passages piétons permettant la traversée (Even Conseil)



4.3 Un environnement préservé comme volonté commune

Le point commun à toutes les villes du territoire de Grand Orly Seine Bièvre tient **à la recherche d'une qualité urbaine** qui s'appuie notamment sur **un environnement préservé et la qualification des espaces publics**. Des secteurs se détachent dans l'ensemble urbain pour la qualité de leur aménagement paysager.

En premier lieu, de nombreuses cités-jardins ont été construites sur le territoire (à Orly, Vitry-sur-Seine, Athis-Mons, Arcueil, Villeneuve-Saint-Georges). La présence de ces tissus urbains affirme une volonté commune d'apporter de la nature en ville.





Cité-jardin de l'Aqueduc, Arcueil (Even Conseil)



Centre-ville au caractère villageois de Juvisy-sur-Orge (Even Conseil)



Cité-jardin d'Athis-Mons (Even Conseil)



Centre-ville de Thiais (Google Maps)

Un autre élément d'unité est **un caractère villageois préservé** dans les centres-villes de plusieurs communes : Juvisy-sur-Orge, Fresnes, Thiais. Les secteurs de centre-ville anciens sont ainsi empreints **d'atmosphères apaisées, qualitatives et conviviales**. Le bâti bas et peu dense qui offre des espaces de respiration, ainsi que les rues pavées et les commerces de proximité, participent à cette ambiance villageoise. Les autres centres de communes sont davantage organisés en faubourgs.



Centre-ville de Fresnes (Google Maps)



Centre-ville de Villeneuve-le-Roi, place Amédée Soupault(Google Maps)

5. Une richesse de paysages et de patrimoine naturel et bâti

5.1 Un riche patrimoine remarquable identifié et valorisé

Des périmètres de protection et de mise en valeur témoignent actuellement de la richesse et de la diversité des paysages et du patrimoine naturel et bâti. Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre compte ainsi :

- **5 sites classés, dont 4 concernent des parcs, justifiant du caractère exceptionnel du patrimoine végétal du territoire**, on énumère ainsi le Parc du Château du Séminaire à Savigny-sur-Orge, le Pavillon Choiseul et le Benoist Préau à Viry-Chatillon, le Parc Camille Flammarion à Juvisy-sur-Orge, le parc d'Avaucourt à Athis-Mons, le parc Municipal de Choisy.



Parc municipal de Choisy-le-Roi, site classé (Even Conseil)

- **10 sites inscrits**, notamment le fort de Villeneuve-Saint-Georges, ou encore le Parc de Bel Fontaine à Juvisy-sur-Orge.
- **58 monuments historiques** classés ou inscrits, tels que l'Eglise Saint-Germain de Paris à Orly, l'Eglise Saint-Gilles Saint-Leu à Thiais, le Moulin de la Tour à Ivry-sur-Seine, le fort du Kremlin-Bicêtre ou encore la Roseraie de l'Haÿ-lès-Roses.

- **1 site patrimonial remarquable** à Villeneuve-Saint-Georges, (le dispositif des ZPPAUP a été supprimé et remplacé par les Sites Patrimoniaux Remarquables en 2016, dont la vocation est sensiblement similaire) ;

- **9 bâtiments** sont labellisés **« Patrimoine du XX^{ème} siècle »** car présentant un intérêt architectural, patrimonial et paysager. Il s'agit notamment des espaces mis en Architecture Contemporaine Remarquable, ils ne sont pas soumis à protection : le lycée Jean-Baptiste Corot à Savigny-sur-Orge, la Rotonde Ferroviaire à Villeneuve-Saint-Georges ou encore la cité de la Peupleraie à Fresnes ;



Le Moulin de la Tour, construit au XVIIème siècle, inscrit monument historique à Ivry-sur-Seine (Even Conseil)

- **5 cités-jardins** (cas typique d'urbanisme d'opération dans lequel le paysage est particulièrement soigné, tant par la disposition des éléments bâtis que par le traitement des espaces libres) :

Cité-jardin de l'Aqueduc à Arcueil : construite entre 1921 et 1923 par Maurice Payret-Dortail et couvre une surface de 10,4 ha. Située dans le périmètre de l'aqueduc de la Vanne, elle est inscrite au PLU de la ville comme élément patrimonial.

Cité-jardin du Moulin Vert à Vitry-sur-Seine : construite en 1923 par deux architectes, celle-ci se trouve sur le plateau de la commune, à la frontière avec Villejuif.

Cité-jardin du Nouveau Logis à Orly : dont la construction a débuté en 1927 par l'architecte M. Lucet. Une partie de la surface dédiée à la cité-jardin d'origine est aujourd'hui occupée par l'emprise aéroportuaire.

Cité cheminote de Villeneuve-Saint-Georges : cette cité, fut construite pour loger les ouvriers des voies de chemins de fer à proximité de la commune. Bombardée en partie au cours de la Seconde Guerre Mondiale, seuls deux collectifs et un pavillon jumelé de l'époque subsistent aujourd'hui, le reste est reconstruit.

Cité-jardin d'Athis-Mons : Construite en 1931, cette cité-jardin se compose de 22 maisons jumelées avec

un soubassement en meulière de trois typologies différentes.



Cité-jardin de l'Aqueduc à Arcueil (Even Conseil)

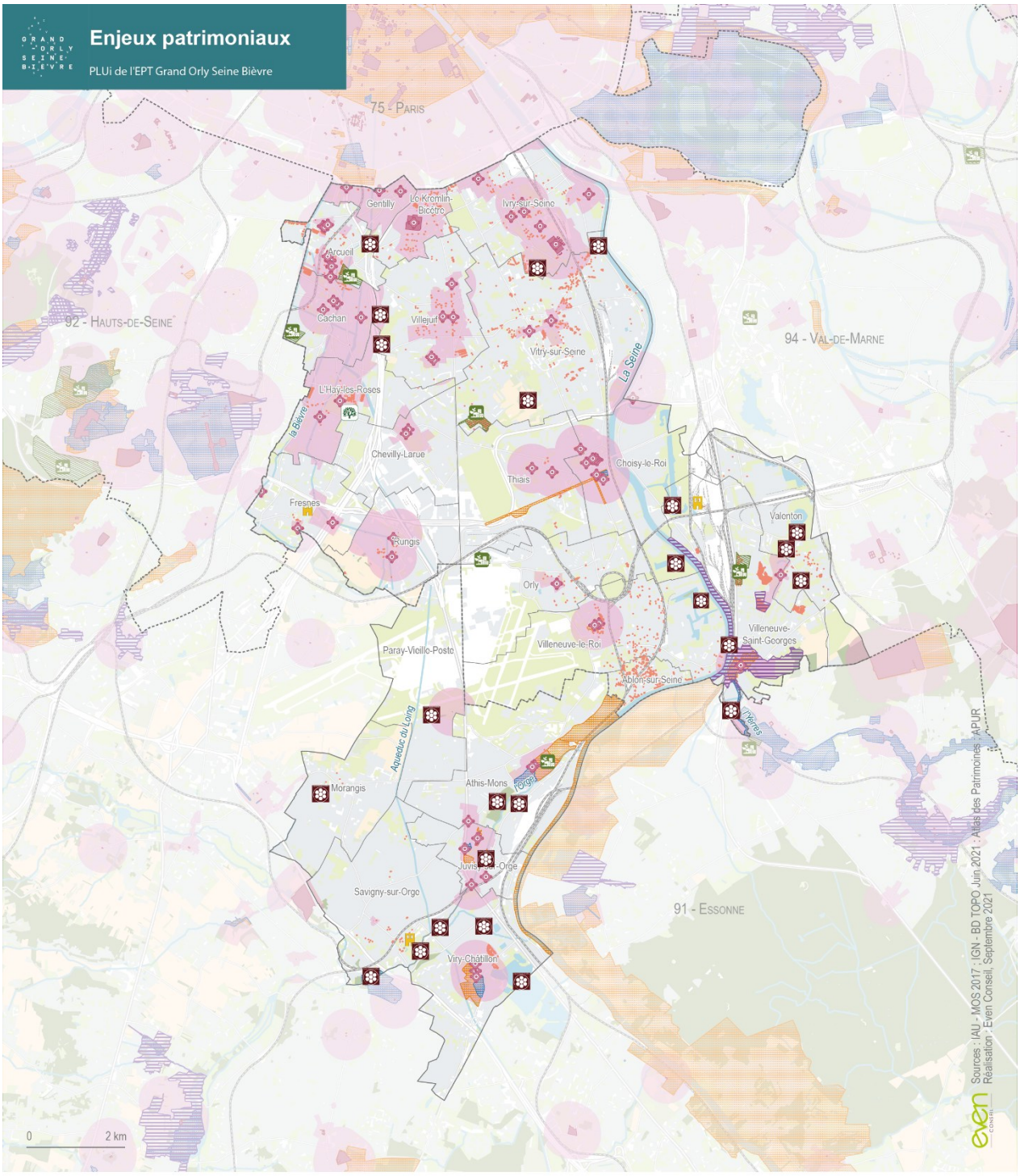
- **1 espace vert labellisé « Jardin remarquable »** : seule la Roseraie de l'Haÿ-les-Roses est labellisée Jardin Remarquable sur le territoire. Ce label a été mis en place afin de faire connaître et de valoriser des parcs et jardins ouverts au public et particulièrement bien entretenus. Il répond à des critères d'exigence et de qualité sur la composition (organisation des espaces), l'intégration dans le site et la qualité des abords, les éléments remarquables (eau, fabriques, architectures végétales…), l'intérêt botanique, l'intérêt historique, l'accueil des publics et l'entretien dans le respect de la qualité environnementale.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, il est précisé que la Roseraie est également un monument historique inscrit.



La Roseraie du Val-de-Marne à l'Haÿ-les-Roses (Even Conseil)

- **24 Espaces Naturels Sensibles** mis en place afin de préserver et de mettre en valeur les sites et paysages naturels, dont 11 sur le Département d'Essonne et 13 sur le Val de Marne (le parc départemental de la Plage Bleue à Valenton, l'espace Naturel de la Pierre Fitte à Villeneuve-le-Roi, les berges de l'Yerres, le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, le parc du Coteau de Bièvre, le secteur de l'Épi d'or, les Berges d'Orly, la Grève d'Ivry-Vitry, le parc départemental du Champ-Saint-Julien, le parc Jacques Chirac (Ex Jacques Duclos), le parc des Hautes Bruyères à Villejuif, le Glacis du fort d'Ivry et le parc interdépartemental des sports de Choisy-le-Roi).

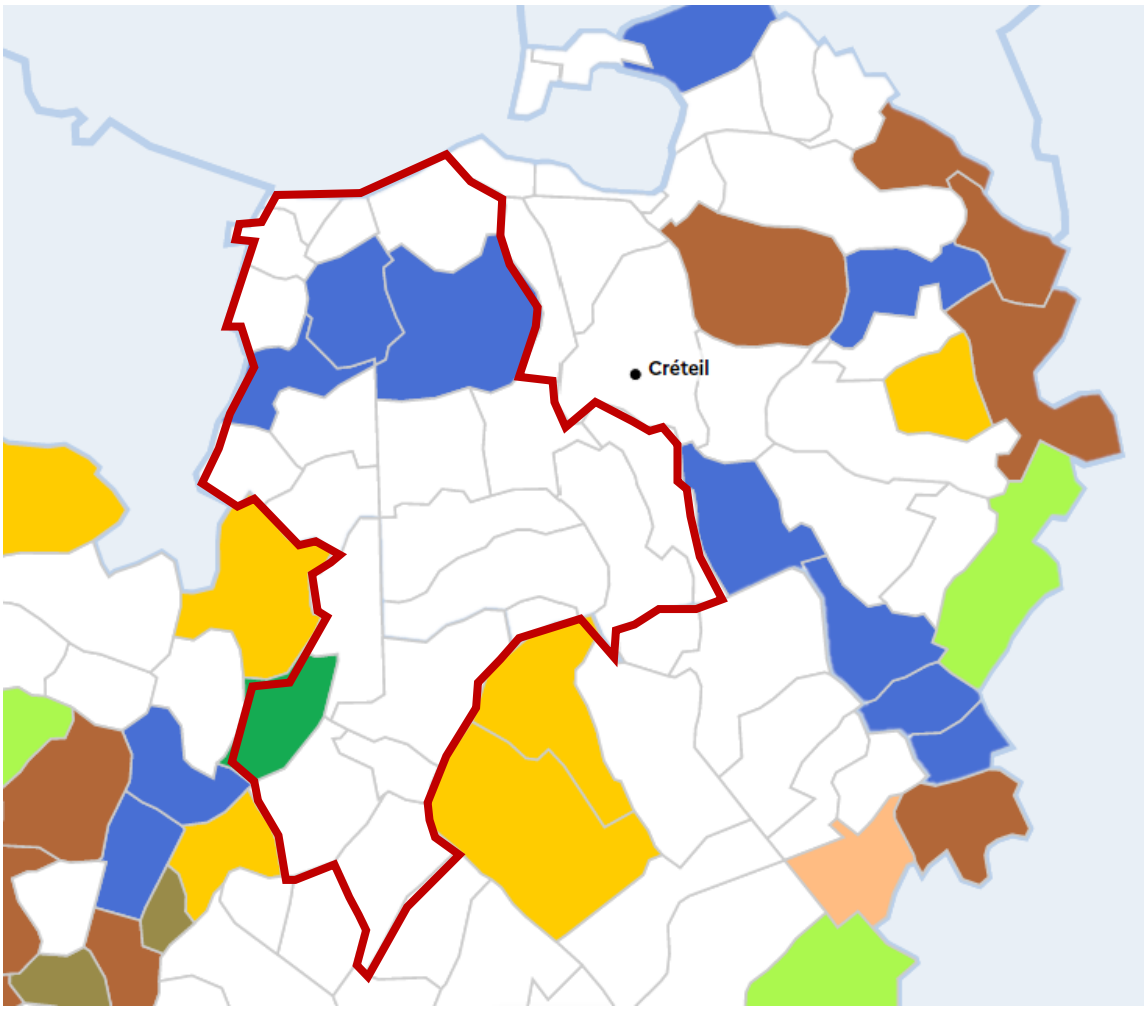


- Monument historique classé ou inscrit
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Site Patrimonial Remarquable
- Site classé
- Site inscrit
- Patrimoine protégé au PLU
- Cité-Jardin
- Patrimoine du XXème siècle
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Jardin remarquable

5.2 Des paysages agricoles historiques actuellement en déclin

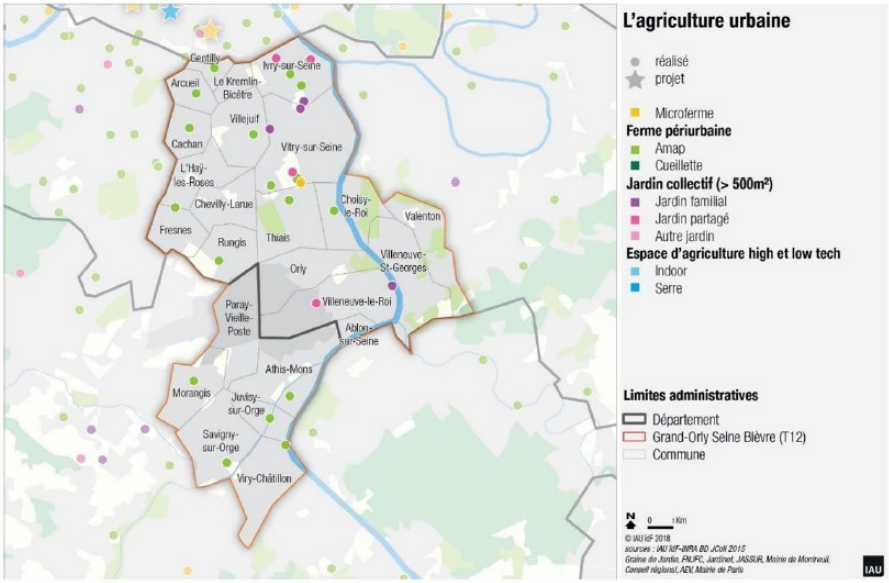
Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est marqué à partir du XIXème siècle par l'activité agricole, principalement par les grandes cultures céréalières et le maraichage, mais également par la présence de vignobles, de jardins ouvriers et de l'élevage bovin et ovin.

A partir des années 1950, le territoire s'urbanise et s'industrialise, diminuant considérablement l'emprise du territoire dédiée à l'exploitation agricole. Au cours de la même période, le marché d'intérêt national (MIN) de Rungis ouvre ses portes, symbolisant les nouvelles orientations politique au niveau national en matière d'agroalimentaire. Depuis, les paysages agricoles ne cessent de décliner, le territoire ayant vu 2/3 de ses exploitations disparaitre au cours des deux dernières décennies. Néanmoins, certains sites emblématiques tels que la plaine de Montjean (Rungis / Fresnes), abritant notamment le Centre de Production Horticole (CPH) de la Ville de Paris, ou encore les 140 hectares de cultures céréalières (notamment de Miscanthus) de la commune de Morangis, vestiges du passé agricole du territoire. Par ailleurs, les communes de l'Haÿ-les-Roses, Villejuif, Fresnes et Vitry-sur-Seine regroupent une production non négligeable de fleurs et autres productions horticoles.



Orientations technico-économiques de Grand Orly Seine Bièvre (Recensement agricole 2020)

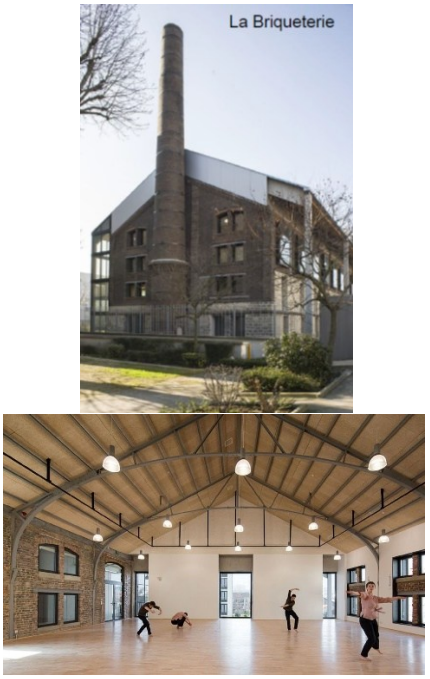
Néanmoins, en parallèle au déclin de l'activité agricole du territoire, l'agriculture urbaine et les circuits courts alimentaires ne cessent de se développer depuis une dizaine d'années. Le territoire compte 65 jardins collectifs recensés dans l'Observatoire régional de l'agriculture urbaine et de la biodiversité ; ainsi que plus d'une cinquantaine de jardins partagés ou familiaux au total. Concernant les circuits courts, 18 AMAP sont recensées sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, approvisionnées par 27 producteurs.



Cartographie illustrant le développement de l'agriculture urbaine et des circuits-courts alimentaires sur le territoire (Institut Paris Région)

5.3 Un petit patrimoine culturel marqué par le passé industriel du territoire

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est empreint d'un passé industriel fort. La révolution industrielle dans la moitié du XIXème siècle a entrainé un développement massif des industries sur le territoire. Paris ne disposant pas de l'emprise foncière nécessaire, c'est dans les communes périphériques que sont installées les industries. Historiquement implantées le long de la Seine, certains bâtiments remarquables s'illustrent encore dans le paysage urbain actuel. Ces formes urbaines constituent aujourd'hui un « petit patrimoine » industriel. Alors que la désindustrialisation a fait disparaître de nombreux sites, certains bâtiments ont été reconvertis en lieu culturel et artistique, comme l'Anis Gras à Arcueil, ou encore la Briqueterie à Vitry-sur-Seine.



La Briqueterie, ancien site industriel, réhabilité en centre culturel (Luc Boegly)

Des balades du patrimoine sont proposées pour redécouvrir ce patrimoine riche d'histoire, comme la « promenade au fil de l'héritage industriel des bords de Seine ». Ce cheminement piétonnier passe par Ivry-sur-Seine, qui dispose du vestige de l'usine Saint-Raphaël (ancienne usine de fabrication de boissons, réhabilité aujourd'hui en annexe de l'Université Pierre et Marie Curie) et de l'ancienne usine des eaux de la Ville de Paris, puis chemine en direction de Vitry-sur-Seine dont le Pont du port à l'Anglais (ancienne maroquinerie Hollander) témoigne du passé industriel de la commune, puis se finit à Choisy-le-Roi (gare, Port de Choisy-le-Roi et carrière des sables).





Formes bâties historiques conservées, à gauche l'ancienne usine des eaux de la Ville de Paris d'Ivry-sur-Seine ; à droite la gare SNCF de Choisy (Comité Départemental de Tourisme du 94)

5.4 Un territoire propice au développement de l'art sous toutes ses formes

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, et en particulier les communes du Val-de-Marne, possède un important patrimoine lié à l'émergence du *street-art* et de l'art contemporain, aujourd'hui mis en avant comme attrait touristique du département (visites touristiques, communication sur site web du département, festival de culture urbaine). La commune de Vitry-sur-Seine en particulier est l'une des communes pionnières du mouvement artistique, et organise de nombreux évènements visant à réunir des artistes *street-art* du monde entier.





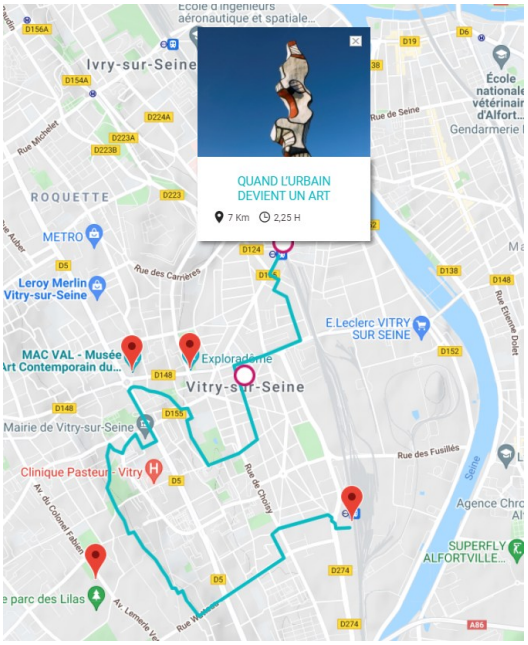


Œuvres de street-art à Vitry-sur-Seine et à Ivry-sur-Seine (Comité Départemental de Tourisme du 94)

5.5 Valorisation des paysages du territoire du Grand Orly Seine Bièvre

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, ses paysages et son patrimoine, peuvent être découverts **au travers de sites internet dédiés aux pratiques touristiques et de loisirs** accessibles sur le territoire. Les départements du Val-de-Marne et de l'Essonne possèdent chacun un site web entièrement dédié aux activités touristiques (tourisme-valdemarne.com ; essonnetourisme.com). Tous deux proposent des cartes interactives afin de visualiser les lieux de visites d'intérêt sur le territoire, à adapter en fonction des critères de recherches.

Grand Orly Seine Bièvre possède **un réseau de voies douces** permettant de partir à la découverte du territoire. Le territoire dispose de nombreux sentiers de promenades, ainsi que des véloroutes à fort potentiel. Les thématiques de ces balades sont multiples : le visiteur a la possibilité d'explorer les paysages urbains à travers une sélection de sites historiques identitaires du territoire (exemple : balade urbaine sur le thème du *street-art* à Vitry-sur-Seine ; promenade à vélo le long des berges de l'Orge ou de l'Yerres, ou encore remonter les coteaux de l'ouest à la recherche de vues imprenables sur le paysage du territoire.



Balade urbaine autour du street-art à Vitry-sur-Seine (tourisme-valdemarne.com)

6. Des paysages d'interfaces fragiles à préserver et qualifier

6.1 De grandes coupures vertes à préserver

On définit comme coupures vertes les continuités **larges d'espaces boisés** ou naturels entre des noyaux et étendues urbain(e)s, essentielles dans le paysage (respiration dans les perceptions, jeux dans les vues…), qui constituent par ailleurs des maillons de la trame verte et bleue. Au fil des opérations d'aménagement, les villes se rejoignent consommant ces espaces et créant un tissu urbain continu et parfois peu qualitatif d'un point de vue paysager.

Sur le territoire, le tissu urbain est très dense et se déploie comme un continuum ponctué par les principaux espaces de respiration constitués par les ensembles naturels suivants :

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la liste qui suit a été complétée.

- Le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine ;
- Le parc du Coteau de Bièvre ;
- Les lacs de l'Essonne à Viry-Chatillon ;
- Le parc d'Avaucourt et le coteau des Vignes à Athis-Mons ;
- Le Parc Interdépartemental des Sports à Choisy-le-Roi ;
- Le parc des Hautes Bruyères à Villejuif ;
- La Roseraie du Val-de-Marne à l'Haÿ-les-Roses ;



Promenade de la Bièvre, Athis-Mons (Even Conseil)



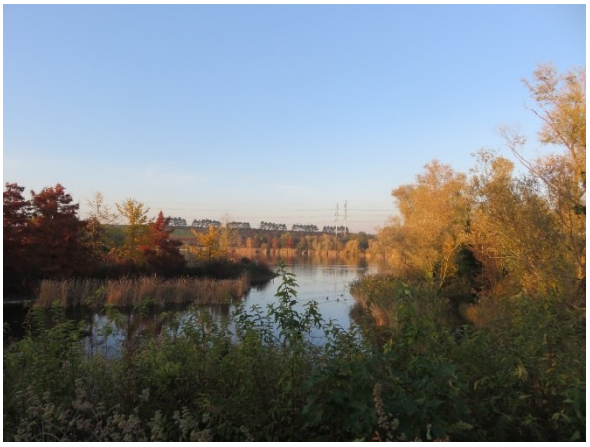
Promenade de la Bièvre, Athis-Mons (Even Conseil)



Parc d'Avaucourt, Athis-Mons (Even Conseil)

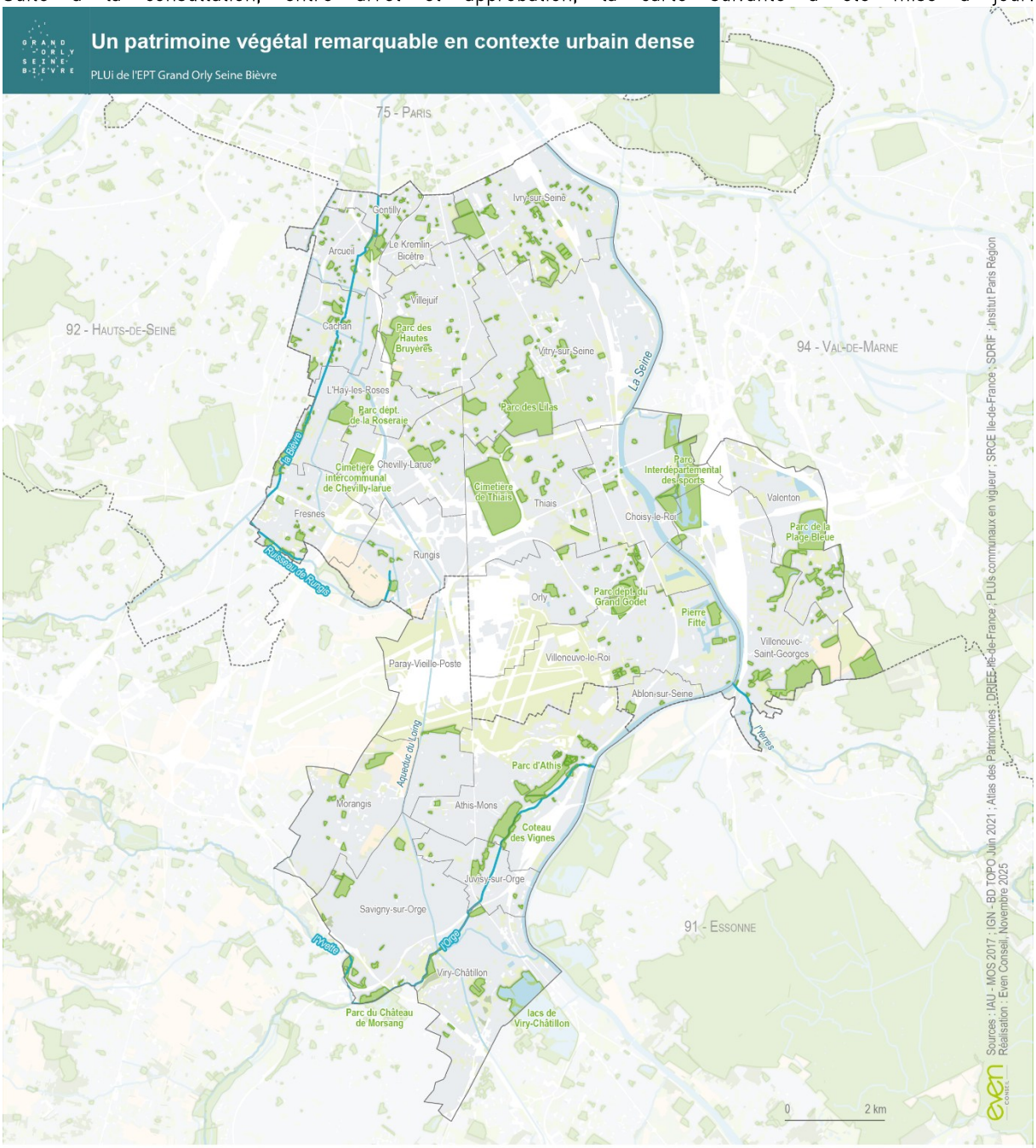


Parc interdépartemental des Sports, Choisy-le-Roi (Institut Paris Région)



Parc départemental de la Plage Bleue, Valenton (Even Conseil)

Suite à la consultation, entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



6.2 Des franges urbaines majoritairement à requalifier

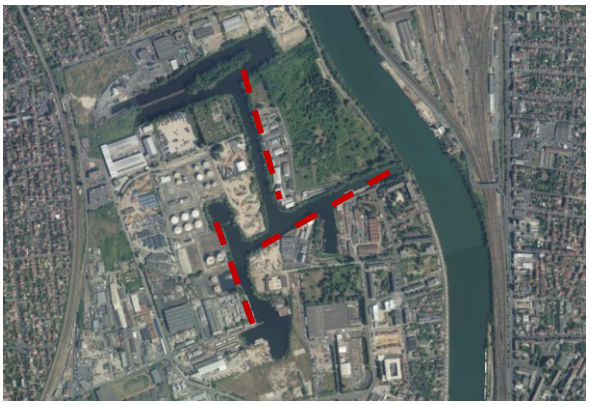
Les franges urbaines se définissent comme des espaces de transition, nets ou gradués, dans lesquels la ville laisse place aux forêts et milieux naturels. L'absence de transition végétale entre bâti et milieux naturels rend les constructions très présentes dans les paysages et provoque des conflits d'usages, ainsi que des ruptures dans les paysages. Le tissu urbain vient rencontrer forêts et boisements.



Frange urbaine à requalifier du fait de l'absence de transition entre le parc Interdépartemental des Sports et le tissu urbain économique à Choisy-le-Roi (Géoportail, Google Maps)



Frange urbaine à requalifier, coupure franche entre le parc paysager de la Plage Bleue et la Zone Industrielle des Roseaux, Valenton (Géoportail)



Frange urbaine à requalifier du fait de l'absence de transition entre l'espace naturel de la Pierre Fitte et l'usine de gestion de déchets à Villeneuve-Saint-Georges (Géoportail)



Frange urbaine franche entre les lacs de Viry-Chatillon et la zone d'activités, sans transition paysagère (Even Conseil)



Rupture de frange urbaine entre le parc des Hautes Bruyères et le tissu urbain dense à proximité, Villejuif (Even Conseil)



Venelle menant au parc des Oiseaux, créant une transition douce entre le tissu urbain et l'espace vert, Juvisy-sur-Orge (Even Conseil)

Le territoire est également marqué par de vastes **secteurs d'emprises infranchissables**, en dehors de quelques accès dédiés, constitués par **les cimetières parisiens de Thiais et d'Ivry-sur-Seine, des forts** (Fort du Kremlin-Bicêtre, d'Ivry-sur-Seine, de Villeneuve-Saint-Georges) et **d'importantes emprises ferroviaires** (en particulier le long de la Seine).

Les grands domaines, parcs et espaces naturels, bien qu'assez perméables aux mobilités, marquent des coupures dans les déplacements humains. A noter néanmoins qu'ils constituent également des espaces de respiration et d'ouverture essentiels, à valoriser sur le territoire.

Ainsi, les cimetières paysagers notamment, représentent à la fois un élément d'enclave, « de non-ville », avec ses murs plus ou moins hauts qui constituent des barrières physiques, mais également un élément de paysage très fort.

De même, les forts participent au morcellement du territoire mais présentent un grand intérêt patrimonial et historique. Les forts présents sur le territoire appartiennent aux éléments de fortification de la ville de Paris construits au XIX^{ème} et XX^{ème} siècle. Le Fort d'Ivry ainsi que le fort du Bicêtre font partie de la première ceinture de forts réalisée en parallèle de l'enceinte de Thiers (1840-1845) afin de compléter le système de défense. Le fort de Villeneuve-Saint-Georges fait, lui, partie de la seconde ceinture de forts, établie entre 1874-1885, les premières fortifications s'étant révélées inefficaces. Ces forts portent le nom de la commune qu'ils défendent.

Les voies ferrées sont, quant à elles, à l'origine de coupures paysagères au sein du territoire en imposant sur certains tronçons des clôtures peu valorisantes à l'espace public ainsi qu'un enclavement de certaines communes (Ablon-sur-Seine). Certains talus végétalisés présentent toutefois un potentiel de mise en valeur paysagère.

6.3 Des entrées de villes et de territoire de qualité hétérogène



Les entrées de ville, **d'agglomération ou de territoire,** marquent et influencent fortement la perception des territoires car elles véhiculent la première image de cet espace, et de son accueil. Elles constituent à la fois **un lieu de transition entre deux espaces** (naturel et bâti, ...) ou deux communes et le seuil d'entrée de la commune ou du territoire. Elles peuvent correspondre à un espace précis, comme le franchissement d'une porte, ou bien à des espaces plus étendus, le long d'axes d'entrée dans une zone agglomérée par exemple, comme dans de nombreux cas d'arrivée ou de traversée des espaces urbains.

Une entrée de ville ou de territoire de qualité doit permettre d'apporter **une lecture efficace des lieux** et ainsi renvoyer **une image positive** au moment de l'arrivée sur le territoire ou bien dans la ville (à pied, à vélo, en voiture, ...). Cette thématique constitue un enjeu majeur de l'urbanisme et des documents d'urbanisme, renforcée par le Grenelle de l'Environnement (2010). L'article L.1221-1 modifié permet de compléter et de renforcer les objectifs de développement durable en introduisant la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la mise en valeur des entrées de ville.

Les entrées de ville du territoire ont été classées en trois catégories selon leurs caractéristiques en matière de partage de l'espace public (entre les véhicules motorisés et les modes doux), de traitement paysager notamment la végétalisation, de forme urbaine et de lisibilité (compréhension, pour le visiteur, de l'entrée dans la ville) :

- **Les entrées de ville qualitatives** : des entrées de ville lisibles, agréables et sécurisées pour tous, au traitement de l'espace public et des formes urbaines particulièrement qualitatif.

- **Les entrées de ville à conforter** : des entrées de ville à améliorer sur l'une des thématiques citées ci-dessus.

- **Les entrées de ville à requalifier** : des entrées de ville à repenser par de multiples actions (plusieurs thématiques citées ci-dessus concernées).

Les **principales entrées de territoire de l'EPT** :

Au sein de Grand Orly Seine Bièvre, les entrées de territoire par les principaux axes viaires sont **majoritairement à conforter ou bien à requalifier**. Elles affichent des paysages peu qualitatifs, marquée par les développements urbains non intégrés, des infrastructures routières d'ampleur et des publicités très visibles. Un aménagement paysager de qualité permettrait de rendre ces entrées de territoires plus qualitative.

Toutefois, certaines entrées de territoire sont de qualité, ouvrant sur des paysages urbains végétalisés et transmettant ainsi une image positive du territoire.

A – Entrée par l'A6a, au Nord-ouest de Gentilly, entrée de territoire marquante dans le paysage urbain



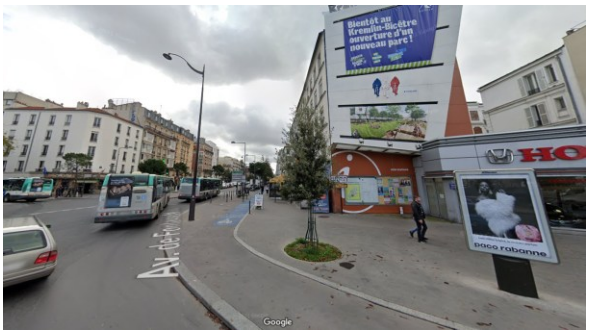
Entrée par la commune de Gentilly, depuis l'embranchement du boulevard périphérique, marqué par l'église du sacré-cœur de Gentilly, dont l'architecture attire l'œil. Cet élément de repère paysager permet de marquer cette entrée dans le territoire. *(Google Maps)*

B – Entrée par la départementale 126B, entrée de territoire à conforter



Entrée par la commune de Gentilly, marquée par des infrastructures de transports d'ampleur et des tissus d'habitats collectifs, mais qui possède néanmoins quelques arbres développés. Un aménagement paysager plus qualitatif permettrait d'améliorer la perception de la commune par l'automobiliste. *(Google Maps)*

C – Entrée par la départementale 7, entrée de territoire à conforter



Entrée par la commune du Kremlin-Bicêtre, marquée par la présence par une emprise routière importante, et la multiplication d'affichages publicitaires. Cette entrée, bien que disposant de plusieurs modes de mobilités (véhicules à moteurs, piétons, pistes cyclables) est à conforter du fait d'une signalétique trop discrète et d'une présence trop importante d'affichages. *(Google Maps)*

D – Entrée par la place Mazagran au Nord de Gentilly, entrée de territoire à requalifier



L'entrée par la place Mazagran peut être définie comme non qualitative. En effet, une absence de signalétique claire ne permet pas au visiteur de son entrée sur le territoire de la commune. Par ailleurs, cette place étant très peu végétalisée, l'entrée ne confère pas un sentiment d'apaisement. Néanmoins, la qualité architecturale des bâtiments améliore la perception de cette entrée de territoire. *(Google Maps)*

E – Entrée par la rue Barbès à Gentilly, entrée de territoire qualitative



L'entrée par la rue Barbès peut être qualifiée de qualitative : en effet, plusieurs modes de mobilités sont aménagées, une bonne signalétique permet d'avertir le visiteur de son entrée sur le territoire, les rues sont larges et permettent une vue dégagée sur l'église de la commune (élément de repère paysager), les formes urbaines y sont diversifiées, mêlant des architectures modernes et plus traditionnelles. Néanmoins, cette entrée reste très peu végétalisée. *(Google Maps)*

F – Entrée par l'avenue Marx Dormoy à Arcueil, entrée de territoire à conforter



Cette entrée possède un alignement d'arbres qualitatifs, dispose de plusieurs modes de déplacements mais l'ambiance paysagère générale donne un sentiment d'abandon, dû aux façades vieillissantes des clôtures de bâtiments. De plus, la signalétique n'est pas complète. *(Google Maps)*

G – Entrée par la rue Lina à Fresnes, entrée de territoire qualitative



Cette entrée donne à voir l'un des quartiers pavillonnaires de Fresnes, dont les formes architecturales sont travaillées et diversifiées. Par ailleurs, les rues sont larges et permettent de jolies perspectives sur les îlots verts privés à proximité.

H – Entrée rue du Blandin à Villeneuve-Saint-Georges, entrée de territoire à conforter



Cette entrée de territoire, à partir de Villeneuve-Saint-Georges, offre un cadre rural relativement rare sur le territoire. Néanmoins, cette entrée confère un sentiment de négligence du fait du manque d'entretien de la haie, de l'absence de trottoirs piétons et de l'étroitesse de la route. Cette entrée est à conforter. *(Google Maps)*

I – Entrée rue Gabriel Péri à Valenton, entrée de territoire de qualité



Cette entrée possède tous les critères pour être qualifiée comme qualitative : une bonne signalétique, une végétalisation généreuse, des perspectives sur le grand paysage, une offre diversifiée de mobilités. Cette entrée est à préserver. *(Google Maps)*

Principales entrées d'agglomération de l'EPT

Au sein du territoire, le tissu urbain étant continu, il n'y a **pas de seuil d'agglomération marqué.** Toutefois au-delà du panneau d'agglomération qui l'indique, l'identité des communes est marquée par des signes distinctifs en termes de mobilier urbain et de revêtement. Le tissu urbain se caractérise **principalement par des linéaires d'entrées,** traversant des séquences urbaines de qualité variées, qu'elles soient résidentielles, commerciales ou industrielles. **La majorité des entrées de ville sont à conforter.**

A – Entrée rue Bicêtre à l'Hay-lès-Roses, entrée de ville à conforter



L'arrivée dans la commune de l'Haÿ-les-Roses via la rue de Bicêtre est relativement sécurisée et signalée par un panneau. Néanmoins, l'absence de végétalisation ne permet pas de la qualifier comme qualitative. *(Google Maps)*

B – Entrée rue Eugène Derrien à Thiais, entrée de ville de qualité



L'entrée dans la commune de Thiais par la rue Eugène Derrien est particulièrement qualitative : la végétalisation y est généreuse, l'entrée est marquée d'une signalétique et l'aménagements permet le déplacement par divers modes de mobilités. Cette entrée est à conserver. *(Google Maps)*

Principales entrées piétonnes par les voies ferrées

Les entrées piétonnes par les arrivées au niveau des gares occupent une place essentielle dans la perception du territoire, étant donné le nombre important d'habitants et de visiteurs utilisant les transports en commun. Elles sont donc à soigner particulièrement, afin de véhiculer une image la plus qualitative possible du territoire.

Les entrées de gare sont majoritairement qualitatives ou bien à conforter sur le territoire. Les arrivées se font sur des places minérales accompagnées de petits commerces ou bien sur des espaces réservés aux voitures. La végétalisation de ces lieux est à renforcer pour les entrées de ville à conforter et à requalifier.

C – Gare d'Athis-Mons, entrée qualitative



L'entrée depuis la gare ferroviaire de Athis-Mons côté Seine donne sur un parking ponctuellement végétalisé et donne des perspectives sur les berges de Seine. Cette atmosphère apaisée contribue à la qualité de cette entrée ferroviaire. *(Even Conseil)*

D – Gare de Juvisy-sur-Orge, entrée à conforter



Arrivée sur une place ouverte minérale, ne disposant d'aucun espace végétalisé, offrant un lieu de rencontre pour les voyageurs et donnant sur des rues commerciales. Cette entrée est à conforter. *(Even Conseil)*

E – Gare de Viry-Chatillon, entrée à requalifier

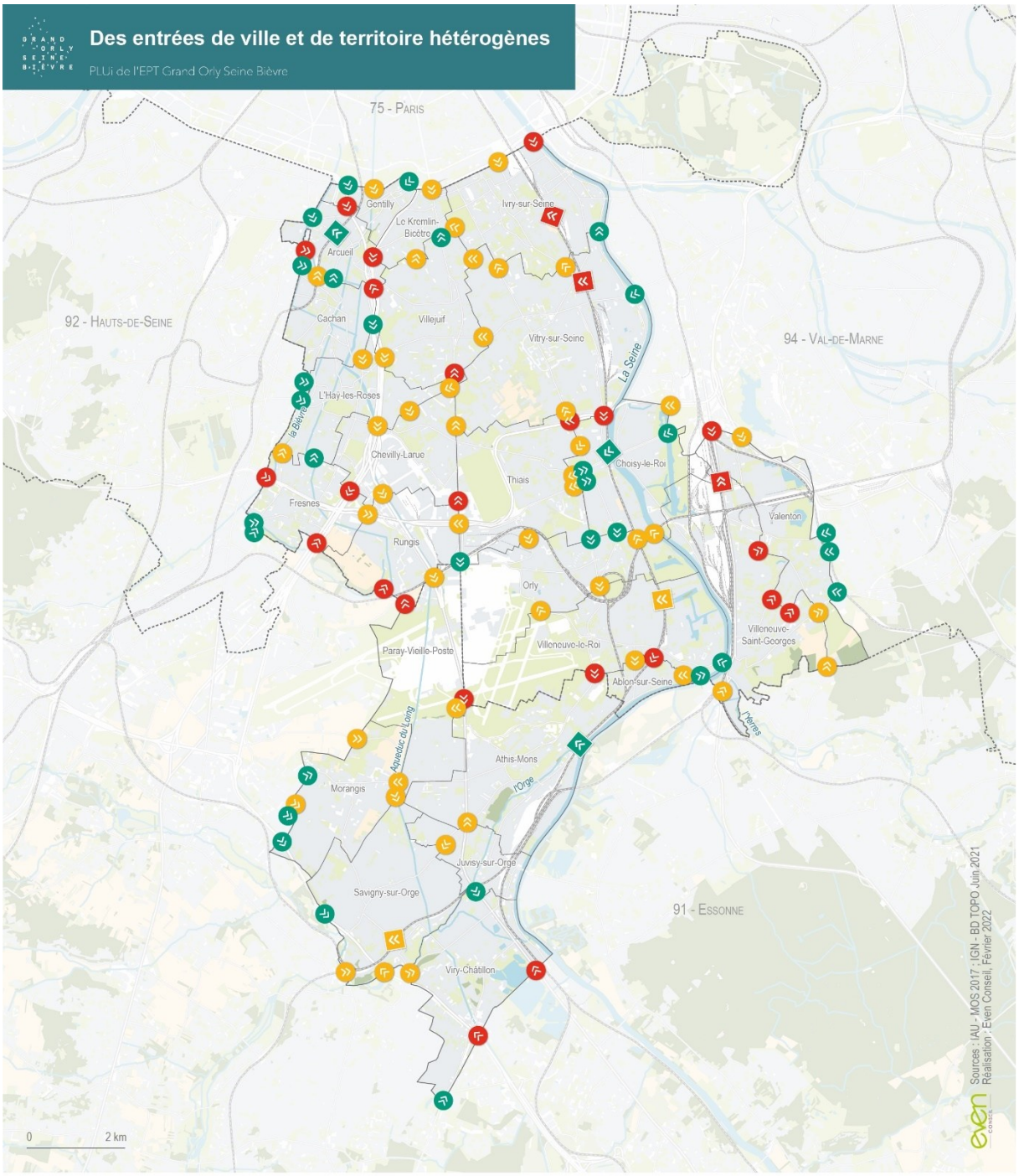


Arrivée sur une rue bétonnée non végétalisée avec présence de bâti ne présentant pas de cohérence entre eux. L'entrée de gare, très discrète, se trouve au fond d'une impasse. Cette entrée, peu qualitative, est à requalifier. *(Even Conseil)*

F – Gare de Villejuif, en pleine métamorphose



Arrivée sur une entrée de gare de la future ligne de métro 15, avec un projet de construction de nouveaux logements collectifs. *(Even Conseil)*


Des entrées de ville et de territoire hétérogènes
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
75 - Paris
92 - Hauts-de-Seine
94 - Val-de-Marne
91 - Essonne
Gentilly
Ivry-sur-Seine
Le Kremlin-Bicêtre
Arcueil
Cachan
Villejuif
Vitry-sur-Seine
La Seine
L'Haÿ-les-Roses
la Bièvre
Chevilly-Larue
Thiais
Choisy-le-Roi
Fresnes
Rungis
Valenton
Orly
Villeneuve-Saint-Georges
Paray-Vieille-Poste
Villeneuve-le-Roi
Ablon-sur-Seine
Marne
Athis-Mons
Aqueduc du Loing
Morangis
l'Orge
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
0
2 km
Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO Juin 2021
Réalisation : Even Conseil, Février 2022
Entrées de territoire
Routières
Ferroviaires
Qualitatives
A conforter
A requalifier

7. Une volonté de donner une place centrale à la nature en contexte urbain

7.1 Une Nature en ville et un patrimoine végétal remarquable à l'origine de paysages urbains qualitatifs

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est vert et arboré. En effet, beaucoup de communes du territoire possèdent un taux de végétation élevé, en particulier en comparaison avec les taux de végétation parisien. Selon l'étude Nature en ville menée en 2019 par l'Institut Paris Région, on dénombre 786 hectares d'espaces verts et boisés ouverts au public (hors cimetière) sur le territoire de l'EPT. La surface allouée aux espaces végétalisés ne cesse d'augmenter sur le territoire depuis les années 1990, avec notamment la réalisation d'espaces de nature emblématiques, tels que le parc du Coteau à Arcueil, ou encore le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine. Les cœurs d'îlots de jardins privés, nombreux sur le territoire, participent de cette qualité de vie remarquable, mais le territoire compte également une grande diversité d'espaces naturels et préservés, de grande richesse écologique et véritable atouts paysagers. La nature occupe donc une place majeure dans l'aménagement du territoire, du fait de la présence de nombreux parcs publics vastes, offrant de vastes lieux de respiration dans le contexte fortement urbanisé du territoire. Néanmoins, des espaces plus restreints en surface permettent également d'intégrer une part non négligeable de nature en ville, que ce soit au niveau des délaissés ferroviaires ou encore de l'aménagement de toitures et murs végétalisés.

Les principaux parcs et domaines, espaces végétalisés qui structurent le Grand Paysage, sont :

Le Parc départemental de la Plage Bleue à Valenton :

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la description suivante a été ajustée.

Classé Espace Naturel Sensible (ENS), la Plage bleue tire son nom de la couleur de son plan d'eau de 8 hectares, témoin de l'exploitation du sablon qui affleurait. Base de loisirs dans les années 60, le site a été réexploité, dénaturé puis abandonné dans les années 70.

Il a repris vie quand le Département en est devenu propriétaire. Conçu comme un espace composé d'une grande diversité de lieux, notamment autour du plan d'eau roselière, prairie, îles, amphithéâtre, jardins d'eau... de multiples usages (sportifs, ludiques, de sensibilisation à la nature, ou de repos...) y sont associés, et font de ce parc un lieu très fréquenté par les habitants du Val-de-Marne.



Parc départemental de la Plage Bleue à Valenton, véritable poumon vert de la commune (Even Conseil)

Le Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine : Ce parc, couvrant une surface de 96 hectares sur les coteaux de Seine, est un vaste espace de nature dans le contexte très urbain de la commune de Vitry-sur-Seine. Classé Espace Naturel Sensible (ENS) depuis les années 1990, la gestion du parc vise à sensibiliser les visiteurs sur les enjeux que représentent la nature en ville, tant sur le plan écologique, qu'agricole et paysager.



Parc des Lilas (Even Conseil)

Le Parc des Hautes Bruyères à Villejuif : Classé Espace Naturel Sensible (ENS), ce parc se caractérise par un ensemble de jardins thématiques (jardin du silence, jardin plantes médicinales, jardins familiaux, jardins pédagogiques, etc...), situés au point culminant du département du Val-de-Marne (110 mètres d'altitude). Il a la particularité de se trouver non loin de l'Autoroute du Soleil (A6). Le site était auparavant occupé par une carrière de sablons utilisés en fonderie, puis reconverti en parc paysager dans les années 1990.



Seule excavation vestige de l'ancienne exploitation de carrière de sable de l'époque, transformé en jardin du silence au parc des Hautes Bruyères à Villejuif (Even Conseil)

Le Parc Interdépartemental des Sports de Choisy-le-Roi : Le parc interdépartemental est un vaste espace vert de 150 hectares, organisé autour d'un grand bassin rectiligne. Le parc comprend une île très préservée (île aux Oiseaux), réputée pour sa grande richesse écologique en termes d'avifaune, et classée récemment en ENS.



Parc Interdépartemental des Sports à Choisy-le-Roi (Even Conseil)

En dehors des grands domaines, parcs et forêts cités précédemment, les espaces verts de surfaces variées sont répartis uniformément au sein de l'EPT de Grand Orly Seine Bièvre, excepté dans les espaces déficitaires en végétation situés le long de la Seine, sur les axes structurants et dans les zones où domine l'activité économique.

Les masses vertes du territoire sont aussi composées de trois autres types d'espaces qui constituent, par leur diversité et leur nombre important, des poches de respiration qui participent également aux continuités écologiques :

Les **espaces verts privatifs** : cœurs d'îlot, jardins des zones pavillonnaires, espaces verts des grands établissements scolaires, espaces verts privatifs des résidences d'habitats collectifs mais également des espaces végétalisés privés entre la façade et la voie. L'enjeu paysager collectif de ces espaces verts privatifs dépend de leur visibilité depuis l'espace public souvent compromise par des clôtures non ajourées.





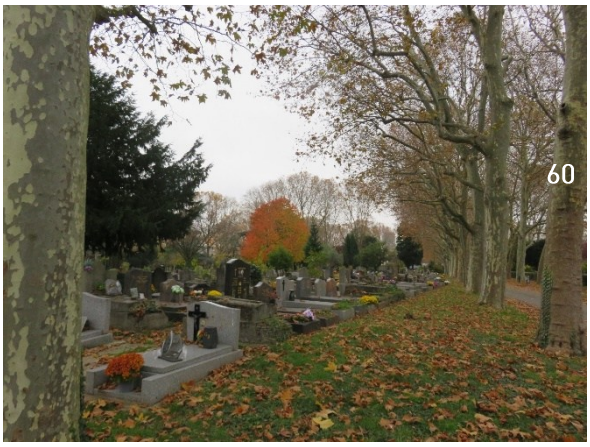
Les jardins privés aménagés en terrasse au niveau de la rue de Crosnes à Villeneuve-Saint-Georges (photo du haut) et végétation de la rue Auguste Daix à Fresnes, composant les principaux espaces végétalisés de la commune (photo du bas), source : Even conseil

Plusieurs communes comme Villejuif, Choisy-le-Roi, Morangis, ou encore Thiais abritent des jardins familiaux ainsi que des jardins partagés, espaces verts à usage privatifs qui connaissent une demande croissante amenant certaines communes comme Clamart à chercher des espaces complémentaires.



Les jardins familiaux du parc des Hautes Bruyères à Villejuif (Even conseil)

Les cimetières paysagers : Les cimetières parisiens de Thiais (103 hectares, deuxième plus grand cimetière parisien) et d'Ivry-sur-Seine (28 hectares). Ils sont traversés par des allées boisées accompagnées de pelouses. Il s'agit de sites visités constituant des éléments attractifs pour le territoire.



Le cimetière Parisien d'Ivry-sur-Seine, source : Even conseil

Les talus plantés des voies ferrées ainsi que des anciens forts et les coteaux arborés inconstructibles. Ces espaces demeurent toutefois majoritairement vides, inaccessibles et invisibles alors que leur accessibilité en fait des espaces potentiels de création de liens sociaux.





Talus boisé à Savigny-sur-Orge (photo du haut) et végétation entourant le fort d'Ivry-sur-Seine, source : Google Maps

Ces grandes continuités sont reliées entre elles par des liaisons venant renforcer la trame verte urbaine du territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Ces liaisons, appelées « coulées vertes » sont au nombre de trois sur le territoire : la coulée verte Bièvre-Lilas ; la coulée verte entre reliant la gare de Villeneuve-le-Roi à la Seine ; ainsi que la Végétale actuellement mise en place sur la commune de Valenton. **Les coulées vertes ont un intérêt écologique mais également paysager, et ont un caractère multifonctionnel :**

- Elles constituent des milieux favorables à l'installation et/ou au déplacement de la biodiversité ;
- Elles permettent le développement des circulations douces (chemins piétonniers et pistes cyclables) ;
- Elles améliorent le cadre de vie en contexte urbain dense ;
- Elles atténuent les effets d'îlots de chaleur urbains.

La coulée verte Bièvre Lilas, constitue la colonne vertébrale verte du territoire.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la description suivante a été ajustée.

ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES

La coulée verte Bièvre Lilas, constitue la colonne vertébrale verte du territoire. S'étendant sur 14 km au travers de 5 communes du Val-de-Marne (Arcueil, Villejuif, Vitry-sur-Seine, Chevilly-Larue et L'Hay-les-Roses), cette promenade aménagée constitue un véritable axe vert à valoriser.

D'intérêt départemental, la coulée verte est à la fois un espace vert de proximité, un itinéraire de circulations douces très fréquenté reliant le Val-de-Marne à Paris, mais aussi un corridor écologique important contribuant à connecter entre eux les parcs du Département.



La coulée verte Bièvre Lilas (Even conseil)

La liaison verte reliant la gare de Villeneuve-le-Roi aux berges de Seine, permet de rejoindre les berges de Seine de la commune, particulièrement qualitative sur ce secteur du fait de la promenade aménagée qui permet de longer le fleuve dans un cadre agréable. La présence d'une piste cyclable et d'un chemin piétonnier distinct permet de fluidifier les déplacements.



Liaison verte de Villeneuve-le-Roi (Google Maps)

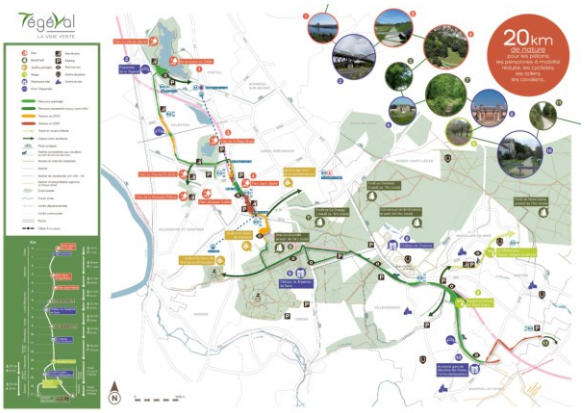
Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la description suivante a été mise à jour.

La coulée verte La Végétale (anciennement La Tégéval), est née dans les années 90 dans le but de compenser la construction de la Ligne ferroviaire à Grande Vitesse et des volontés du Département du Val-de-Marne et de la Région Ile-de-France de valoriser le patrimoine vert (parcs publics et privés, arc boisé, agriculture périurbaine...) et les déplacements en mode doux.

La Végétale s'étire sur un linéaire de 20 kilomètres et traverse 8 communes. Elle s'amorce à Créteil puis traverse Valenton, Limeil-Brévannes, Yerres (91), Villecresnes, Marolles-en-Brie, Mandres-les-Roses et Santeny.

Elle offre un panorama des paysages urbains et ruraux du Val-de-Marne en connectant entre eux des parcs départementaux et espaces boisés. Le parcours traverse notamment l'Arc boisé, un massif forestier exceptionnel de 2 056 hectares dont la faune et la flore sont à découvrir le long de sentiers balisés.

Comme explicité précédemment, sa fonction principale est de connecter les grands espaces de respiration du département, à savoir parcs départementaux tels que l'île de loisirs de Créteil (hors périmètre), le parc départemental de la Plage Bleue (Valenton), mais également d'assurer une connexion avec les espaces naturels régionaux tels que le bois de Granville à Limeil-Grevanne (hors périmètre) ou encore la forêt Notre-Dame, à la frontière entre le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne (hors périmètre). La Végétale a également pour vocation de faire découvrir aux visiteurs les paysages caractéristiques de ce territoire, alternant les espaces urbains denses de la Plaine centrale alluviale, le coteau boisé et massif forestier de l'Arc boisé, ou encore les milieux ruraux du plateau de la Brie.



Carte du tracé de la Végétale (la végétale.fr)

La trame arborée :

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la précision suivante relative aux arbres d'alignement est apportée.

La trame arborée constitue un élément structurant du paysage du territoire, notamment à travers les alignements d'arbres.

Le patrimoine arboré est un bien d'intérêt général car les arbres fournissent de nombreux services essentiels à la communauté (production d'oxygène, stockage du carbone, limitation de l'érosion et des inondations, rafraichissement, biodiversité, qualités paysagères, valeur sociale et culturelle).

L'arbre est un organisme naturel vivant fragile et, à ce titre il est nécessaire de le protéger. L'altération des branches, du tronc, des racines et du sol, peut avoir des conséquences irréversibles sur la santé et la pérennité ainsi que sur les aménités et services fournis par les arbres.

La protection d'un arbre, pour être efficiente, doit porter non seulement sur sa conservation (interdire l'abattage), mais également sur la préservation de l'espace vital nécessaire à ses branches et à son système racinaire.

Définitions de différents termes liés à la gestion des arbres d'alignement des routes départementales

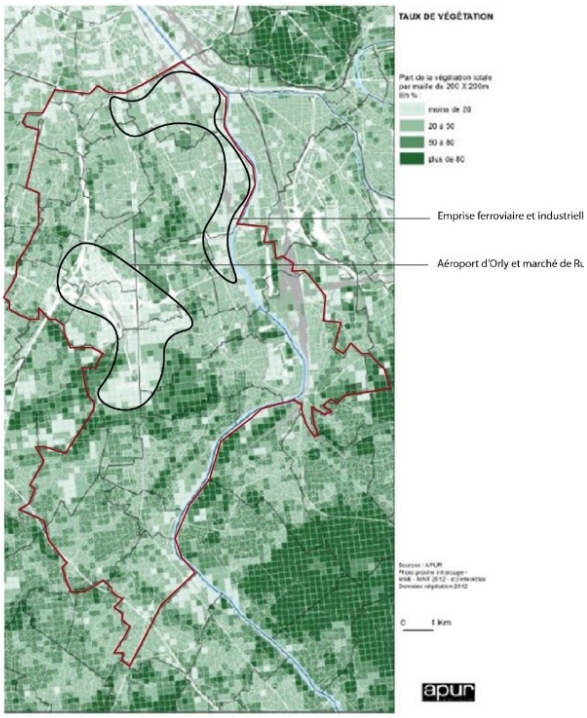
- Mitage : le mitage d'un alignement planté traduit la proportion d'emplacements manquants par rapport à l'ensemble des emplacements composant l'alignement
- Régénération du patrimoine arboré : le patrimoine arboré des routes départementales est régénéré en permanence sur un cycle de 80 ans environ. On distingue 2 types d'intervention : le renouvellement ou la restauration d'alignements d'arbres
- Le renouvellement consiste à replanter un alignement d'arbres dans son entièreté, suite au mitage progressif de l'alignement existant puis à l'abattage des sujets restants. Cette méthode permet de restructurer les plantations, de remplacer les essences et d'éviter la concurrence entre de jeunes sujets et des arbres adultes, tout en optimisant les dépenses d'investissement et de fonctionnement
- Dans certains cas, il apparaît cependant pertinent de reprendre certains alignements en conservant quelques sujets anciens de bonne vigueur et en replantant de jeunes sujets pour compenser le mitage. On parle alors de restauration d'alignements d'arbres.

Les arbres d'alignement situés le long des routes départementales, de par leur positionnement sur des voiries structurantes du territoire, représentent un patrimoine naturel remarquable qu'il convient de protéger.

7.2 De vastes espaces de nature, répartis de façon inégale sur le territoire

Malgré une couverture végétale qualitative du territoire, certains espaces restent déficitaires en végétation, en particulier au niveau des zones suivantes :

- Le long de la Seine, où se sont développés les principales voies ferroviaires du territoire et souffrant d'un manque d'aménagements en promenades plantées.
- Sur les axes structurants tels que les autoroutes (A6 à l'Ouest, A86, ou encore le réseau de routes nationales et départementales).
- Dans les zones où domine l'activité économique, au Nord du territoire où se sont développées les emprises industrielles ; l'imposante présence de la plateforme aéroportuaire d'Orly et du marché international de Rungis limitent grandement l'implantation de végétation.



Cartographie des taux de végétation permettant d'identifier les zones déficitaires en végétation du territoire de Grand Orly Seine Bièvre (APUR)

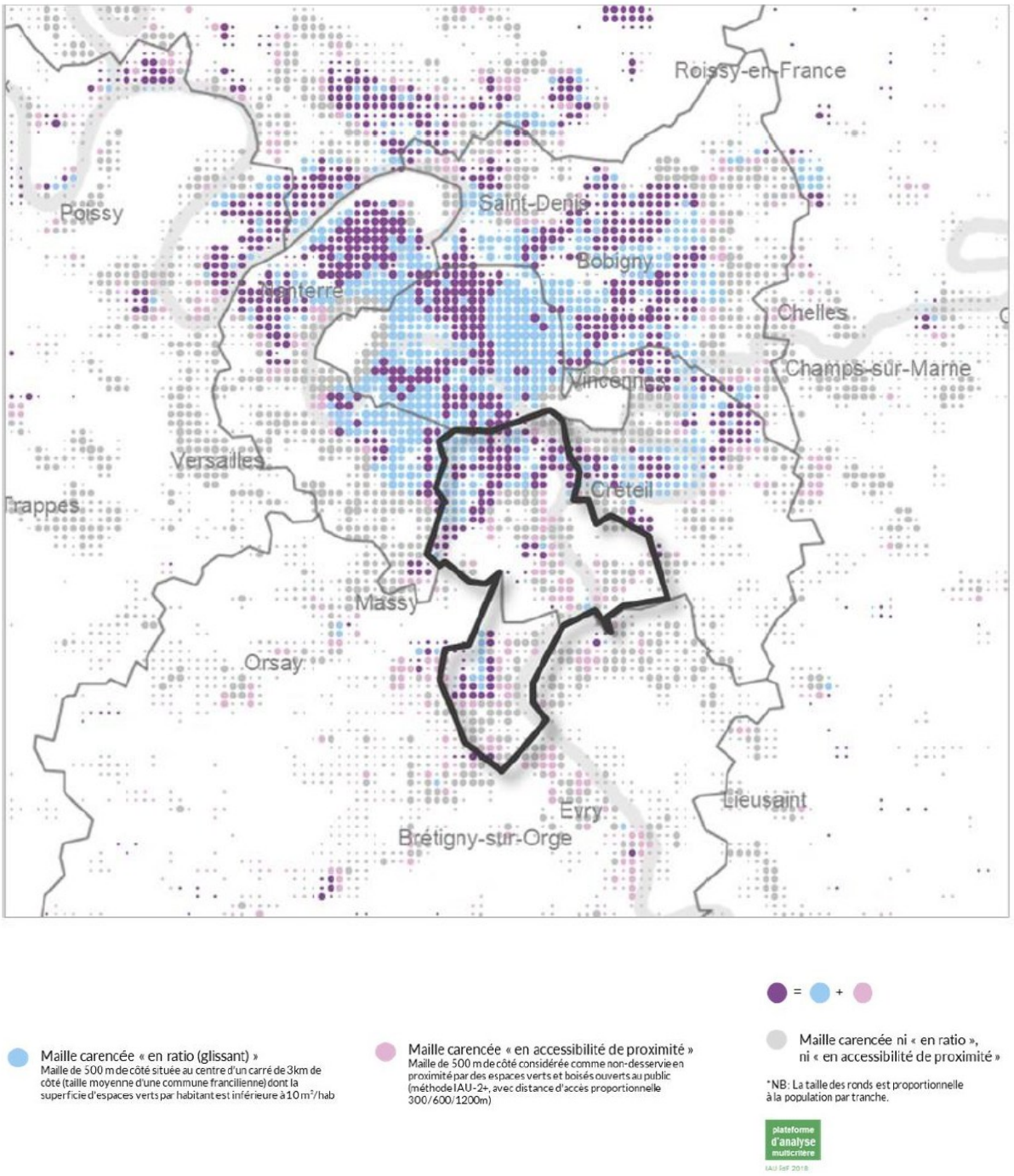
L'Institut Paris Région estime que 43% de la population du territoire est carencée « en accessibilité de proximité », ce qui signifie que cette part de la population remplit les conditions suivantes :

- Pas de très petit espace vert (moins d'un hectare) dans un rayon de 200 m autour de l'habitation ;
- Pas de petit espace vert (entre 1 et 10 hectares) dans un rayon de 300 m autour de l'habitation ;
- Pas d'espace vert moyen (entre 10 et 30 hectares) dans un rayon de 600 m
- Pas de grand espace vert (plus de 30 hectares) dans un rayon de 1200 m

Il est à noter que ces distances sont calculées non pas "à vol d'oiseau", mais en considérant le parcours réel à pied sur le terrain et en prenant donc en compte les détours imposés par les coupures urbaines ou la localisation effective des entrées de grands espaces verts et boisés.

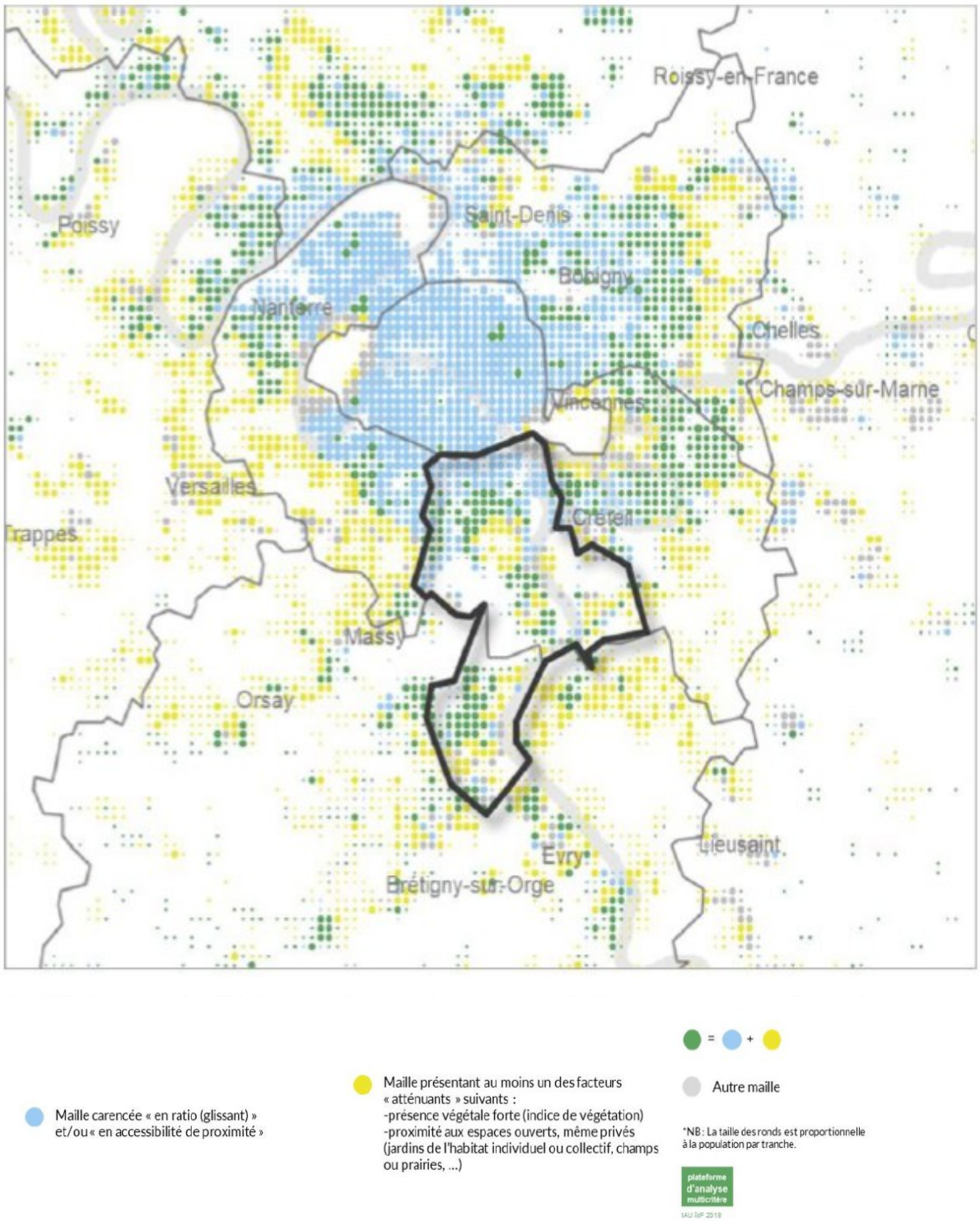
D'autre part, 52% de la population du territoire est carencée « **en ratio** », c'est-à-dire qu'elle habite dans un environnement présentant moins de 10 m² d'espaces verts et boisés ouverts au public par habitant.

Au total, 72% des habitants du territoire sont carencés « en ratio », « en accessibilité de proximité » ou bien les deux à la fois, avec une prédominance en carence observée en particulier dans la tranche Nord du territoire de Grand Orly Seine Bièvre.

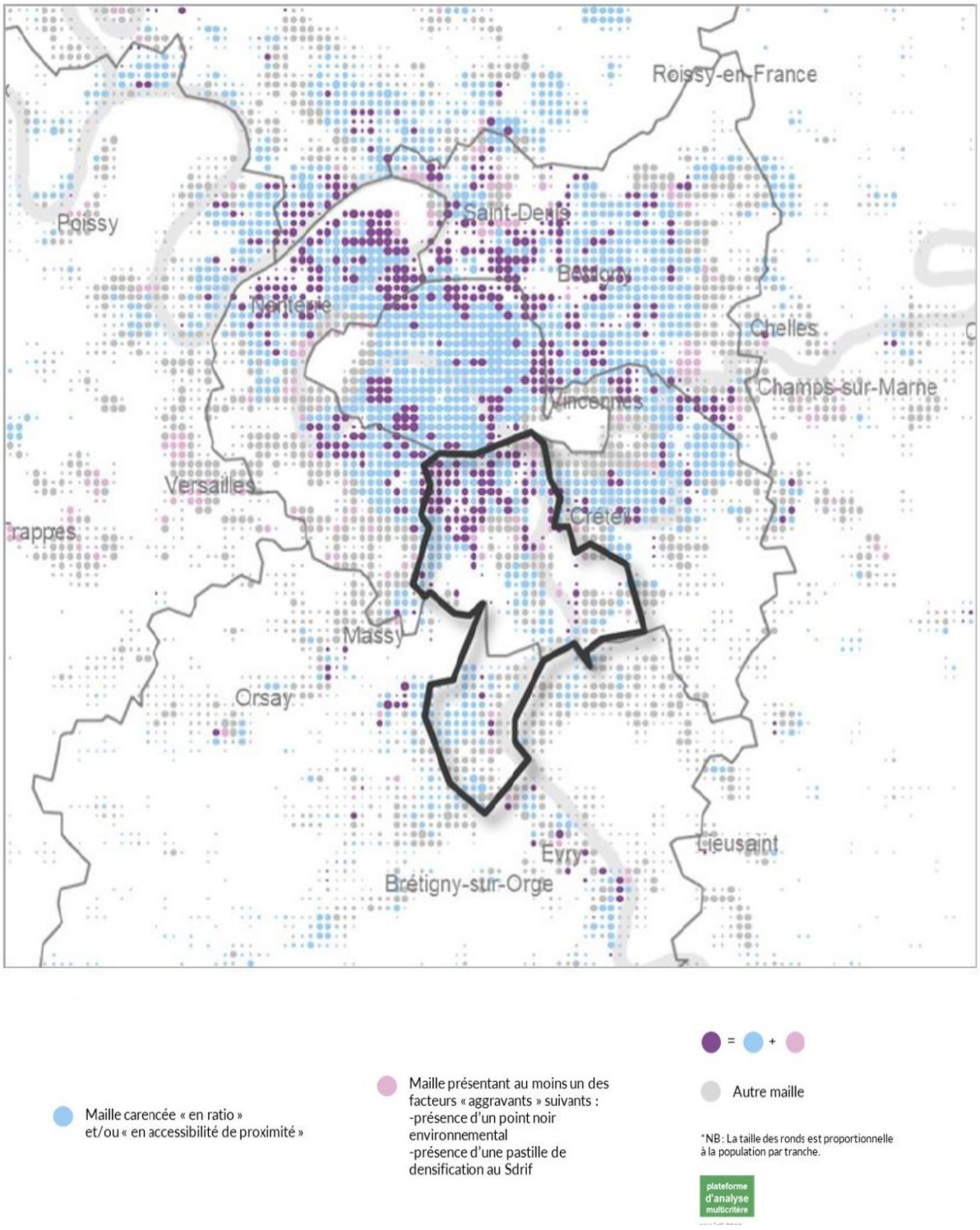


Carte d'analyse des carences en espaces verts sur le territoire de l'EPT (Institut Paris Région)

Cette approche de la carence, « en ratio » et/ou « en accessibilité de proximité », doit toutefois être nuancée par la prise en compte de facteurs « atténuants » (présence végétale forte, ou proximité avec des espaces ouverts tels que les jardins privés) ou « aggravants » (présence d'un point noir environnemental, ou d'une pastille de densification identifiée au SDRIF), comme cela a été fait dans le cadre de la préparation du Plan vert régional de 2017 :

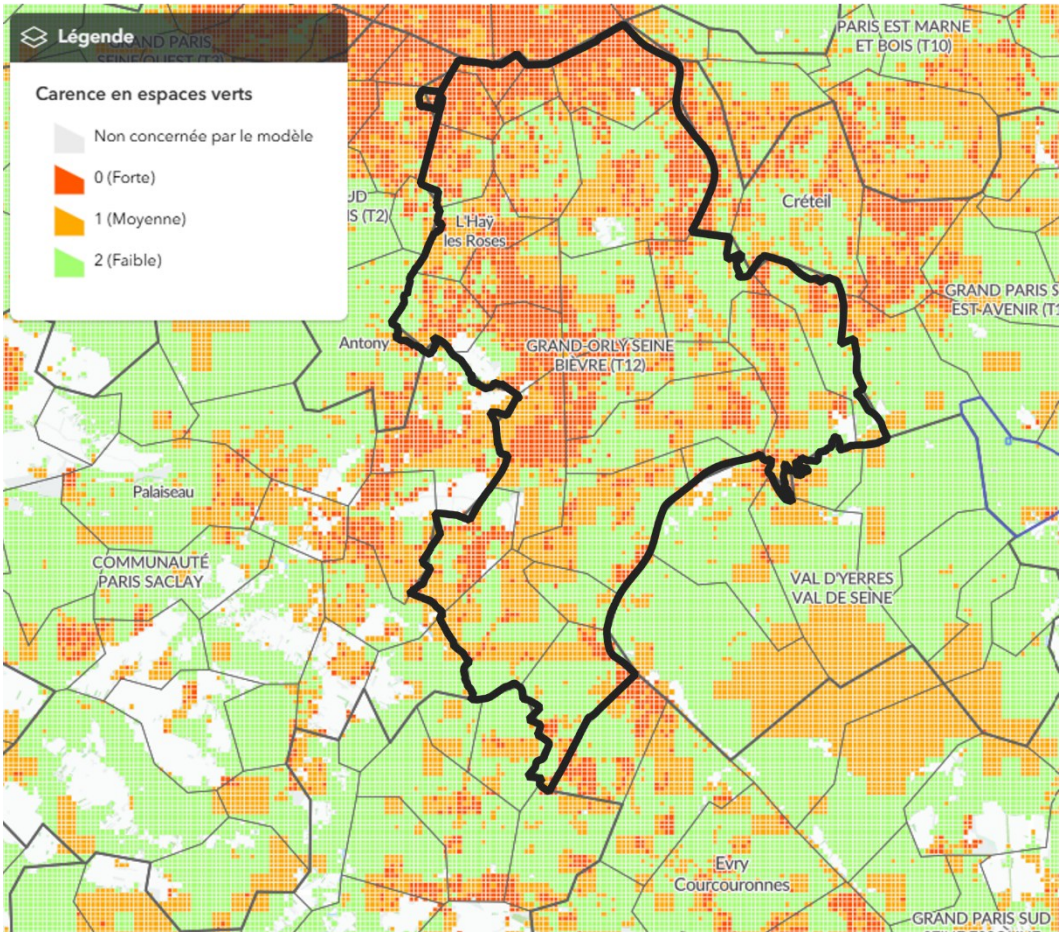


Carte de la carence en termes de ratio en espaces verts en fonction de la présence de facteurs « atténuants » (Institut Paris Région)



Carte de la carence en termes de ratio en espaces verts en fonction de la présence de facteurs « aggravants » (Institut Paris Région)

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante de l'IPR "où renaturer en Île-de-France » a été ajoutée afin d'apporter un regard complémentaire sur les zones urbaines carencées en espaces verts.



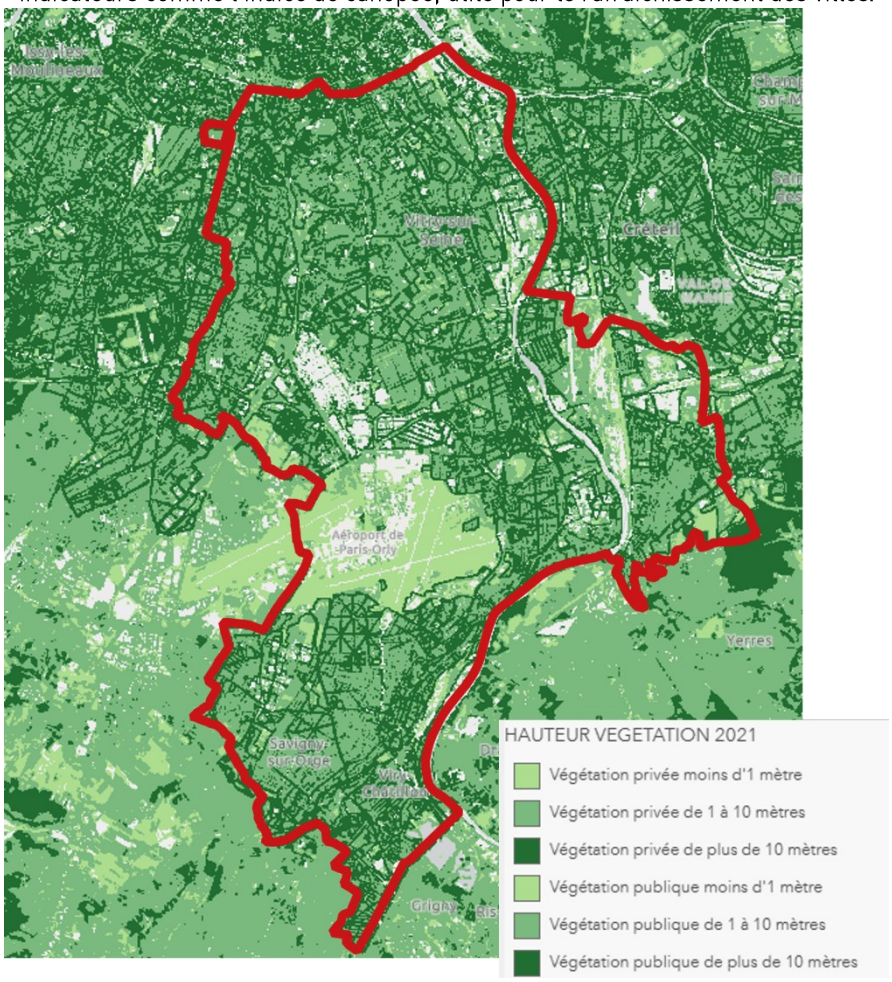
Secteurs carencés en espaces verts sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre (Source : Institut Paris Région)

Ainsi, les secteurs les plus carencés en espaces verts sont situés au nord est du territoire et représentés par les communes suivantes : Cachan, Arcueil, Gentilly, Le Kremlin Bicêtre, Ivry sur Seine, Haÿ les Roses, Chevilly Larue, Rungis et Paray Vieille Poste.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les données issues de la télédétection de la couche végétation de l'APUR sont précisées afin d'apporter une approche du niveau de canopée du territoire en 2021.

En effet ; les procédés de télédétection constituent un outil d'analyse de données géolocalisées, permettant notamment le recensement de la couverture végétale à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. La technique permet le recensement exhaustif et inédit de la végétation à différentes hauteurs et de développer des nouveaux

indicateurs comme l'indice de canopée, utile pour le rafraîchissement des villes.



Les hauteurs de végétation sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre (Source : APUR, 2021)

Ainsi, cette carte met en lumière les différentes strates de végétation sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre, à savoir :

- La végétation herbacée (hauteur inférieure à 1 m) ;
- La végétation arbustive (hauteur inférieure à 10 m) ;
- et enfin les arbres (au-delà de 10 m).

On remarque la présence d'une végétation haute représentée par des arbres dans la plupart des voieries du territoire. A contrario, au niveau de l'aéroport d'Orly, la végétation est davantage herbacée.

Cette distinction constitue un outil pour qualifier et analyser la végétation, notamment dans le cadre de travaux sur les trames vertes et bleues ou sur les analyses de canopées.

7.3 Des espaces diversifiés supports de biodiversité en ville

Les espaces de nature en ville et d'agriculture urbaine sont des éléments **supports de la biodiversité** et permettent aux espèces appartenant majoritairement à la biodiversité ordinaire de se reproduire et de s'alimenter jusqu'au cœur des villes.

La nature en ville est présente sous diverses formes au sein du territoire présentées ci-avant pour leur contribution paysagère : parcs, espaces verts privés, jardins privatifs, murs ou bien toitures végétalisé(e)s, pieds d'arbres, prairies et pelouses de la coulée verte.

La diversité des milieux ainsi créés est propice à l'installation d'une biodiversité riche. Sur le territoire, **une gestion différenciée des espaces verts publics** tendant vers l'absence de produits phytosanitaires (Zéro phyto) est globalement appliquée. Ainsi une partie des milieux herbacées ne subit des coupes et des tontes qu'occasionnellement et ce à une période respectueuse du cycle de vie des espèces végétales et animales (en dehors de la période de reproduction). La végétation herbacée laissée haute contribue à la protection de la biodiversité en milieu urbain comme en témoigne la présence avérée de nombreuses espèces faunistiques et floristiques remarquables dans ces espaces.

Ces pratiques de gestion sont parfois perçues comme contradictoires avec les enjeux esthétiques et paysagers (fermeture des vues). Le maintien de ce type de gestion entraîne ainsi un enjeu pédagogique sur les représentations d'espaces de Nature en Ville et la compréhension de leur contribution au fonctionnement écologique du territoire.



Gestion différenciée appliquée dans le Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine (Even Conseil)

7.4 Une attention particulière portée à la sensibilisation à la nature en ville

Dans de nombreux espaces végétalisés de la commune, **des actions de sensibilisation** à la thématique de la Trame Verte et Bleue et au maintien de la biodiversité sont menées au sein des réservoirs de biodiversité et des espaces relais. Des panneaux pédagogiques ainsi que des expositions photographiques sont présents au sein du

Parc des Lilas, du Coteau des Vignes, de la Végétale, ou bien au par des Aulnes à Fresnes.



Sensibilisation à l'entomofaune du Parc des Lilas (Even Conseil)



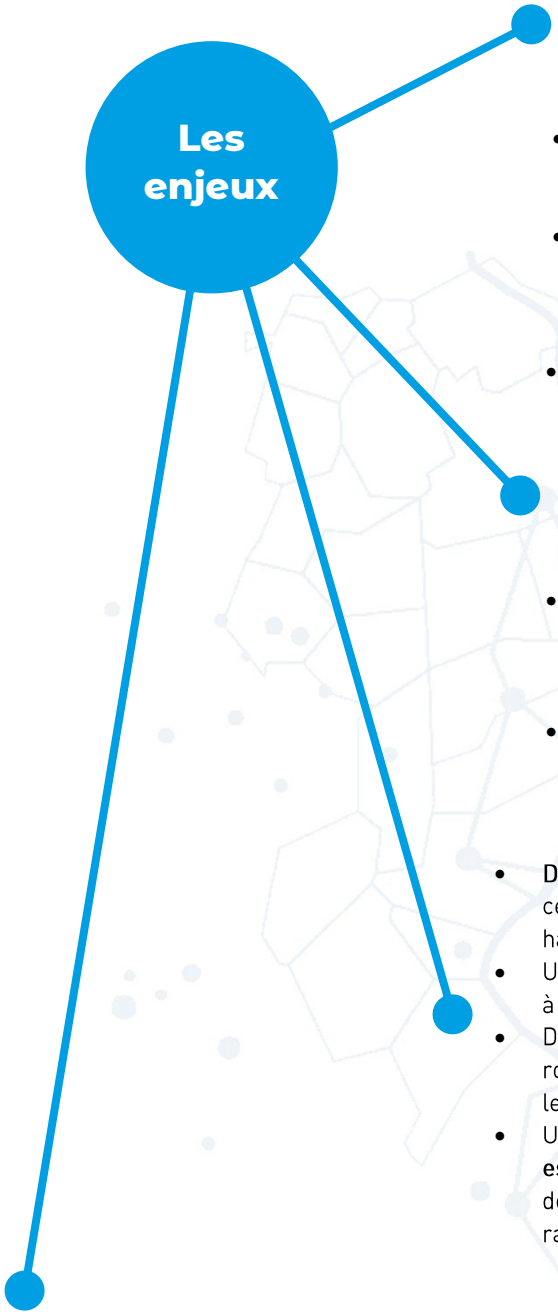
Sensibilisation aux ambiances paysagères à Vitry-sur-Seine (Even Conseil)



Sensibilisation aux pratiques de gestion différenciée au Parc des Aulnes (Even Conseil)

8. Constats et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Des reliefs à l'origine de vues remarquables, succession de paysages de coteaux/vallées permettant d'obtenir des points de vue sur principaux parcs, tissus urbains et infrastructures de transport **Un territoire très vert et arboré** malgré un tissu urbain dense avec de nombreux espaces verts, promenades aménagées et parcs structurant le grand paysage Des tissus urbains et formes architecturales très diversifiés, source d'identité du territoire Des ambiances villageoises et des atmosphères apaisées et conviviales au sein de certaines communes du territoire Un patrimoine naturel et bâti riche et valorisé **Un patrimoine culturel structurant du paysage actuel,** *street-art* et bâti industriel sont témoins d'un passé industriel marquant Des paysages d'eau très présents, patrimoine naturel remarquable	**Des zones en déficit de végétation et d'espaces verts** par rapport au reste du territoire, en particulier dans le tissu urbain dense du nord du territoire **Des paysages d'eau très peu valorisés,** en particulier vis-à-vis de la Seine et de la Bièvre **Des tissus urbains très diversifiés** s'enchaînant sans transition créant de véritables ruptures entre les différents secteurs au sein des paysages urbains Des axes routiers constituant de véritables coupures pénalisantes dans les paysages Une emprise ferroviaire à l'origine de nombreuses fractures paysagères Des franges urbaines majoritairement à requalifier Des entrées de territoire et de ville majoritairement à conforter voire à requalifier
OPPORTUNITES	MENACES
Des leviers existants dans le cadre du PLUi en faveur du patrimoine naturel et bâti Une mise en valeur des paysages d'eau en cours de réalisation, réouverture progressive de la Bièvre	**Une densification urbaine pouvant mener à la disparition de certains espaces verts et jardins privés** apportant de bénéfiques respirations dans les villes et ayant un impact positif sur les effets du changement climatique Des vues remarquables vulnérables à la fermeture potentielle par la hauteur de constructions et le développement de la végétation pouvant impacter les vues remarquables



- **Des vues exceptionnelles** sur le territoire à préserver et mettre en valeur, maîtriser le développement de la végétation et porter une attention particulière aux constructions de bâtiments hauts qui pourraient fermer ou impacter les vues ;
- Une volonté commune d'espaces publics de qualité et d'un environnement paysager préservé, constitutifs de l'identité du territoire
- **Des paysages d'eau à valoriser et à reconquérir** par des opérations d'ouverture et de renaturation (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine)

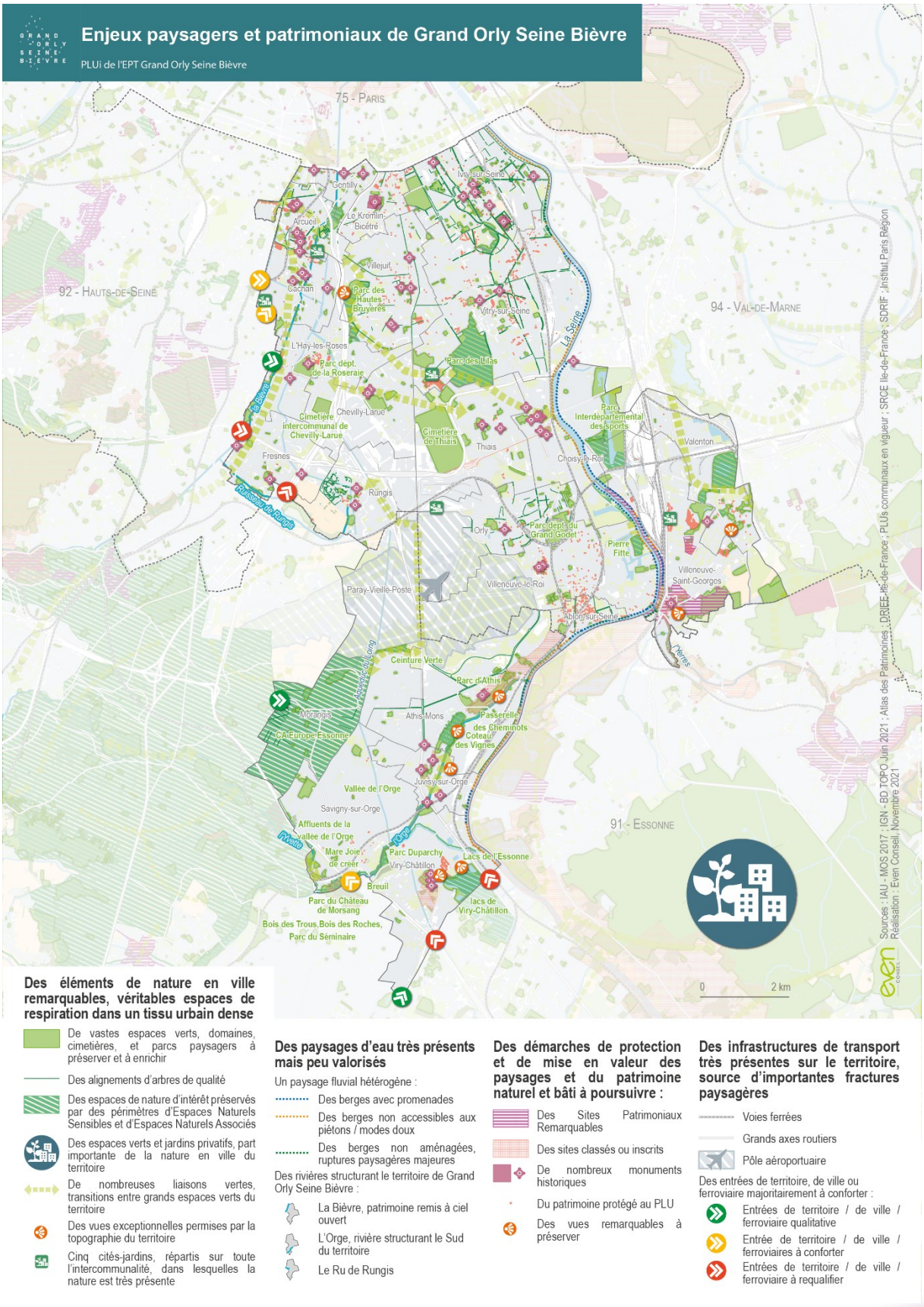
- **De nombreux services écosystémiques à considérer** (trame verte et bleue, paysage, stockage de l'eau, du carbone, production alimentaire, lien social ...) par **une offre de nature en ville à renforcer** dans les espaces publics et privés (*parcs, promenades végétalisées, jardins, alignements d'arbres, végétalisation des pieds d'arbres, "rues-jardin")* notamment au sein des communes les plus denses au nord du territoire
- **Des espaces verts privés** à valoriser dont la perception se fait depuis l'espace public mais qui constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense
- Les cités-jardins existantes sur le territoire à maintenir et valoriser, afin de renforcer la présence de la nature en ville

- **Des transitions entre les différents tissus urbains** à améliorer (entre les centres villes et centres anciens, les pavillons, les ensembles de collectifs hauts et les zones d'activités)
- Un patrimoine bâti et les architectures diversifiées typiques du territoire à préserver
- Des infrastructures de transport marquantes du territoire à intégrer (axes routiers, pôle aéroportuaire et voies ferroviaires), et des opportunités de lecture du paysage à développer depuis ces dernières
- Un **réseau de sentiers de découverte du territoire à conforter et des espaces de promenade paysagère urbaine** ainsi que les cheminements doux à renforcer : coulées vertes, pistes cyclables, sentiers de randonnées, etc.

- **La perception du territoire à améliorer** par des aménagements paysagers de qualité soulignant les entrées de territoire et de ville
- Des démarches de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti à poursuivre, pour préserver ces espaces à haute valeur patrimoniale
- Des effets de ruptures paysagères engendrés par les infrastructures de transports ou le réseau hydrographique à réduire

ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



9. Fonctionnement écologique du territoire

9.1 Les enjeux issus des documents cadres en faveur de la protection de la biodiversité à intégrer au PLUI

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

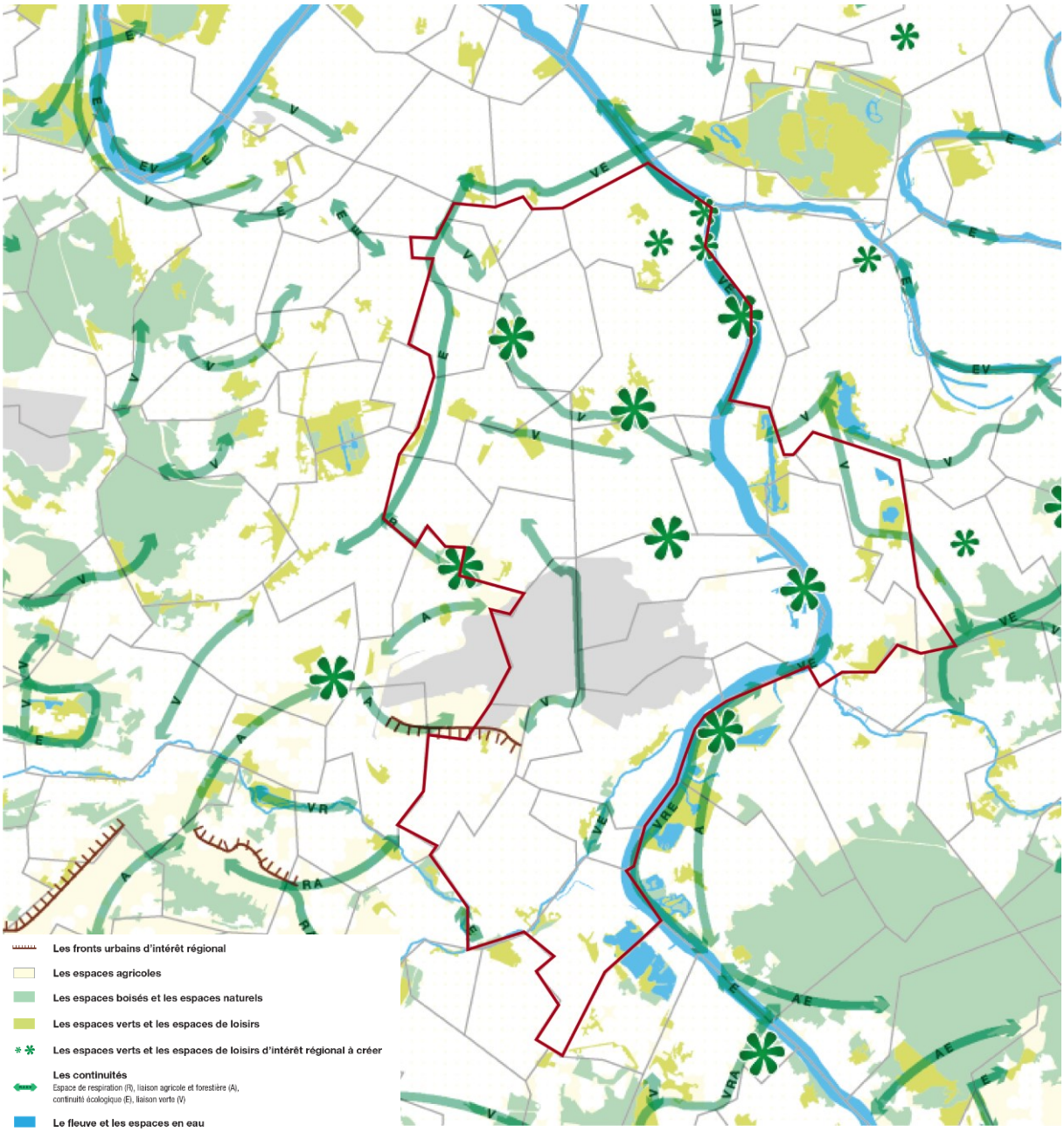
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est le plan cadre qui définit la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région francilienne à l'horizon 15-20 ans. Le SDRIF 2030 a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret après avis du Conseil d'État. Il fixe comme objectif en matière de biodiversité :

- Protéger-valoriser les espaces naturels et mieux faire connaître les services écosystémiques qu'ils rendent à la ville et aux habitants ;
- Enrayer la perte de la biodiversité au niveau régional et suprarégional ;
- Anticiper les mutations environnementales. L'approche environnementale de l'urbanisme doit être développée dans les projets urbains locaux ;
- Valoriser les grands paysages d'Ile-de-France, notamment les reliefs (buttes, coteaux) qui seront aménagés pour préserver et valoriser ces belvédères naturels qui offrent une vue sur la région ;
- Fixer les limites à l'urbanisation, favoriser la densification urbaine plutôt que l'étalement urbain ;
- Conforter la Trame Verte d'agglomération et garantir les continuités écologiques en développant des réseaux de liaisons vertes et d'itinéraires doux et en veillant à garantir le déplacement des espèces dans le tissu urbain ;
- Considérer la nature en ville comme un « partenaire » de développement et non une variable d'ajustement de l'extension urbaine ;
- Favoriser le développement de jardins partagés et familiaux ;
- Faire entrer la nature en ville (« Favoriser la présence d'espaces ouverts urbains : espaces verts et boisés publics mais aussi jardins, cœur d'îlots… ») ;
- Redonner une perméabilité aux berges artificialisées.
- Sauvegarder la ressource en eau et en améliorer la qualité.

Le SDRIF identifie plusieurs continuités à maintenir sur le territoire de GOSB :

- Des continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité, sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre :
  - ✓ La continuité constituée par la Bièvre, à l'Ouest du territoire ;
  - ✓ Une partie du cours d'eau de l'Yvette, à Savigny-sur-Orge
  - ✓ Une partie du cours d'eau de l'Orge, au niveau de Juvisy-sur-Orge
  - ✓ Plusieurs portions de la Seine, à l'Est du territoire (de Paris à Vitry ; à Villeneuve-Saint-Georges ; d'Ablon-Sur-Seine à Juvisy-sur-Orge)

- Des liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural :
  - ✓ Au niveau du cimetière parisien de Thiais ;
  - ✓ Le long de la limite est de la commune de Paray-Vieille-Poste
  - ✓ La liaison entre le parc Interdépartemental de Choisy-le-Roi et l'île de loisirs de Créteil
  - ✓ La grande liaison entre le jardin des Hautes Bruyères à Villejuif, jusqu'à la Seine à Choisy-le-Roi
  - ✓ Le long du ru de Gironde à Valenton
  - ✓ De la Bièvre au parc départemental du Coteau à Arcueil



Cartographie des continuités écologiques (flèches vertes notées « E ») et des liaisons vertes (flèches vertes notées « V ») sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre (en rouge) (SDRIF Ile-de-France)

La Région a voté, le 17 novembre 2021, la mise en révision du Schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental à horizon 2040. L'articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre se base sur les orientations du SDRIF-E adopté le 11 septembre 2024 :

- Dessiner un nouvel équilibre d'excellence, d'attractivité et polycentrique
- S'engager pour une région sobre et verte en divisant par 3 la consommation foncière par rapport au SDRIF de 2013 et en faisant face au changement climatique
- Augmenter la productivité et l'indépendance de l'Ile de France, en réindustrialisant la région, en soutenant l'agriculture et en accompagnant la transition écologique
- Assurer une région connectée, mieux desservie
- Renforcer les solidarités, en luttant contre le mal-logement

9.1.2 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Approuvé par délibération du Conseil régional, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Il identifie les composantes de la **Trame Verte et Bleue régionale** et identifie les enjeux de préservation des continuités écologiques. Le schéma définit ensuite les priorités régionales à travers un plan stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Celui-ci développe des grandes orientations en faveur du maintien et développement d'une trame verte et bleue pérenne en Ile-de-France :

Milieux forestiers :

- Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra et inter-forestières ;
- Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux ;
- Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Milieux aquatiques et corridors humides :

- Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrateurs ;
- Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve ...) ;
- Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : Milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, champs d'expansion de crues...) ;
- Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire) ;
- Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux ;
- Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique.

Milieux agricoles :

- Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons ;
- Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles.

En milieu urbain :

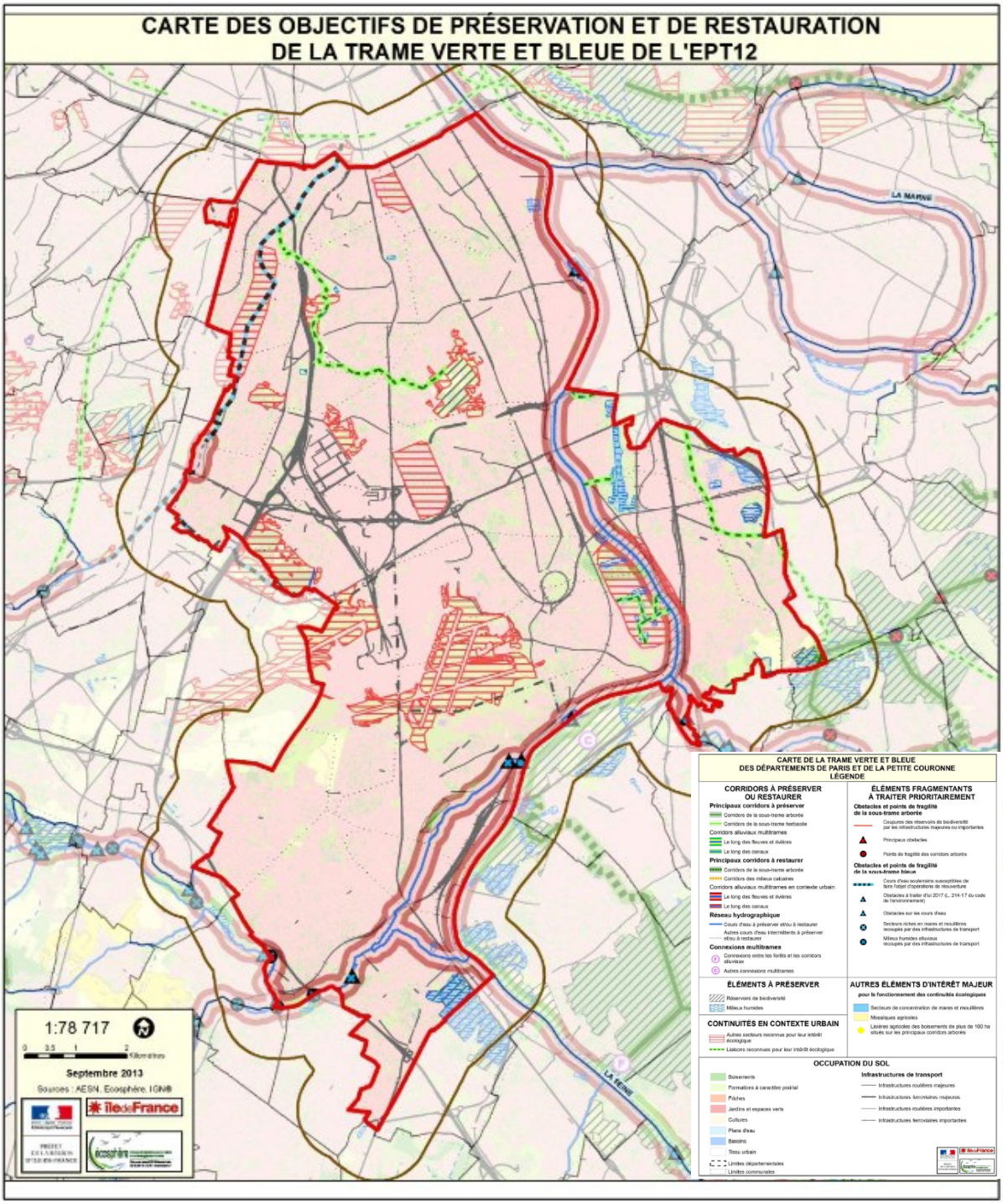
- Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent ;
- Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain ;
- Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville ;
- Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation ;
- Préserver les continuités écologiques autour de Paris afin d'éviter les coupures urbaines le long des vallées et l'enclavement des forêts périurbaines.

Au sein du SRCE d'île de France, les enjeux des continuités écologiques sont appréhendés à l'échelle des grandes unités paysagères dans lesquelles est située chaque commune. Les habitats et les espèces qu'ils abritent s'inscrivent dans ces unités déterminées par la géomorphologie, l'agencement des principaux milieux naturels et l'utilisation du sol. Les communes du territoire de GOSB appartiennent majoritairement à l'unité paysagère « Agglomération de Paris », à l'exception de quelques communes au Sud du territoire appartenant à l'unité paysagère « Gatinais ». Dans ce tissu urbain dense, se tisse un

réseau de relations plus ou moins fonctionnelles, notamment le long de la Bièvre sur le territoire. D'autres espaces présentent des enjeux de connexion plus locaux mais importants en contexte urbain comme l'interconnexion des grands parcs et espaces verts et les bordures valorisées et végétalisées des infrastructures (canaux, aqueducs, voies rapides, abords des voies ferrées et des lignes RER aériennes, espaces verts des aéroports).

Le SRCE identifie les principaux réservoirs de biodiversité sur le territoire de GOSB ainsi que des continuités écologiques. Les éléments identifiés sont :

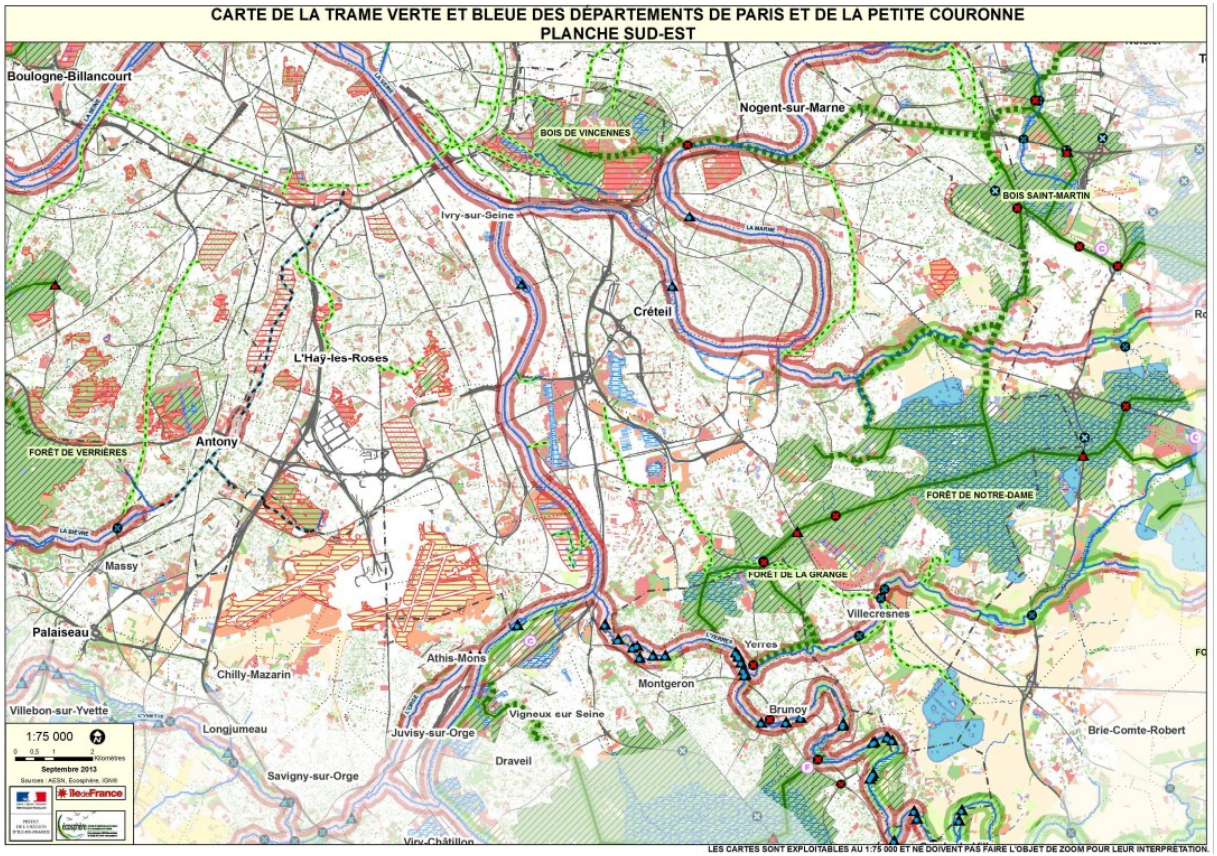
- Des réservoirs de biodiversité à préserver :
  - ✓ Le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine ;
  - ✓ Le lac de l'Essonne à Viry-Chatillon ;
  - ✓ Le coteau des Vignes à Athis-Mons ;
  - ✓ La vallée de la Seine entre Viry-Chatillon et Choisy-le-Roi ;
- Des secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain :
  - ✓ La partie ouverte de la Bièvre, à l'Haÿ-les-Roses ;
  - ✓ Les cimetières parisiens d'Ivry-sur-Seine et de Thiais ;
  - ✓ Le parc des Hautes Bruyères de Villejuif ;
  - ✓ Le Parc de Chevilly-Larue ;
  - ✓ La plaine Montjean à Rungis ;
  - ✓ Les berges de Seine entre Villeneuve-le-Roi et Orly ;
  - ✓ La Roseraie du Val de Marne, à l'Haÿ-les-Roses ;
  - ✓ Les zones végétalisées de l'aéroport d'Orly ;
  - ✓ L'espace naturel de la Pierre-Fitte, à Villeneuve-le-Roi ;
- Plusieurs corridors de la sous-trame arborée à restaurer : le corridor liant le parc des Hautes Bruyères et la Bièvre, celui au niveau du parc des Lilas, deux corridors liant le parc interdépartemental de Choisy-le-Roi à la Seine et le corridor de l'espace naturel de la Pierre-Fitte.
- Des cours d'eau à préserver ou restaurer : la Bièvre, la Seine, l'Orge
- La Bièvre, classée comme cours d'eau souterrain susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture ;
- Des milieux humides à préserver : le bassin du parc interdépartemental de Choisy-le-Roi, le parc départemental de la Plage Bleue à Valenton, les lacs de Viry-Chatillon.



Cartographie des objectifs en termes de trame verte et bleue sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre du SRCE Ile-de-France

ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été ajoutée.

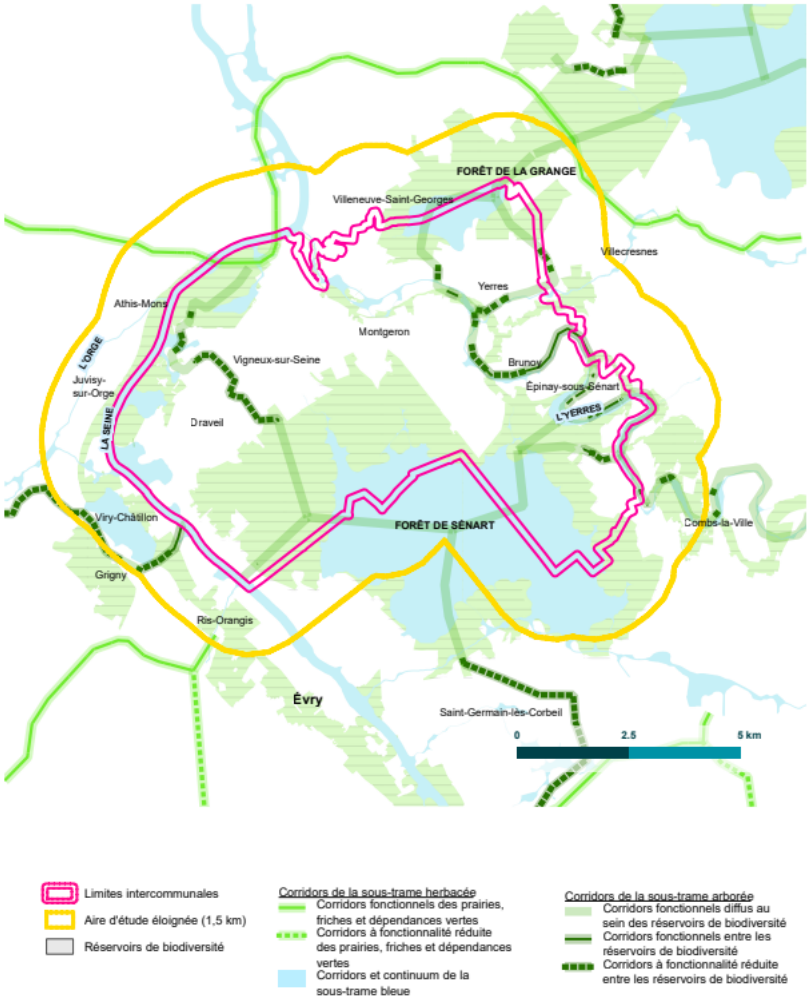




Cartographie des composantes de la trame verte et bleue sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre du SRCE Ile-de-France

Etude de déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant de l'Yerres

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, l'atlas cartographique des trames vertes et bleues du bassin versant de l'Yerres réalisé dans le cadre l'étude de déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), portée par le SyAGE, a été ajouté ci-dessous.



Déclinaison de la trame Verte et Bleue du SRCE (SyAGE)

Outre les éléments identifiés dans le cadre du SRCE, d'autres espaces permettent de renforcer le potentiel écologique du territoire, il s'agit notamment :

- Des terrains de sports (golf à Morangis par exemple), des cimetières communaux et des dépendances vertes des grandes infrastructures (bordures des voies autoroutières et talus ferroviaires) ;
- Des espaces verts aménagés des grands ensembles et des jardins des particuliers ;
- Des friches urbaines, espaces souvent transitoires et en mutation rapide ;
- Des espaces agricoles, des cultures maraîchères et des vergers sur les marges du territoire (sur la commune de Morangis notamment) ;

Le PLUi se doit d'être plus ambitieux que le SRCE en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques. La modélisation de la Trame Verte et Bleue de Grand Orly Seine Bièvre ci-après vient donc préciser les secteurs d'enjeux et les continuités écologiques identifiées à échelle régionale par ces documents, à l'échelle du territoire.

9.1.3 La Stratégie régionale de la biodiversité en Ile-de-France

Document cadre transversal et plan d'actions, la Stratégie Régionale de la Biodiversité d'Ile-de-France 2020-2030 a été adoptée en novembre 2019.

Elle comporte 4 orientations majeures déclinées en 70 actions :

- **Santé** : Améliorer la santé et le bien-être des Franciliens en intégrant davantage d'espaces verts et réduire les pollutions grâce à la nature ;
- **Économie** : Faire de la biodiversité un atout économique et touristique, une source de valeur et d'innovation qui contribue au rayonnement du territoire ;
- **Aménagement** : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement des territoires, favoriser un aménagement des territoires sobre et équilibré ;
- **Protection du vivant** : La Région assurera la restauration de la Trame Verte et Bleue aux côtés de ses partenaires, pour protéger la nature, capital commun.

La Région souhaite se fixer le cap de « zéro artificialisation nette » en offrant des alternatives à la consommation des terres agricoles, en évitant et réduisant au maximum l'empreinte des projets, en proposant aux porteurs de projets des sites qui ont une meilleure plus-value écologique et en renaturant des espaces aménagés.

Dans le cadre de son plan Stratégie 2020-2030 pour la biodiversité en Ile-de-France, la région va, par ailleurs, engager un programme d'actions afin de notamment recréer des continuités écologiques, en plantant 500 km de haies et bosquets et en renaturant 150 km de berges d'ici 2030.

Bien que non prescriptive, la Stratégie régionale de la biodiversité peut inspirer les enjeux et projets à identifier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du PLUi.

9.1.4 Les Schémas départementaux de Trame Verte et Bleue

- Schéma départemental de l'Essonne :

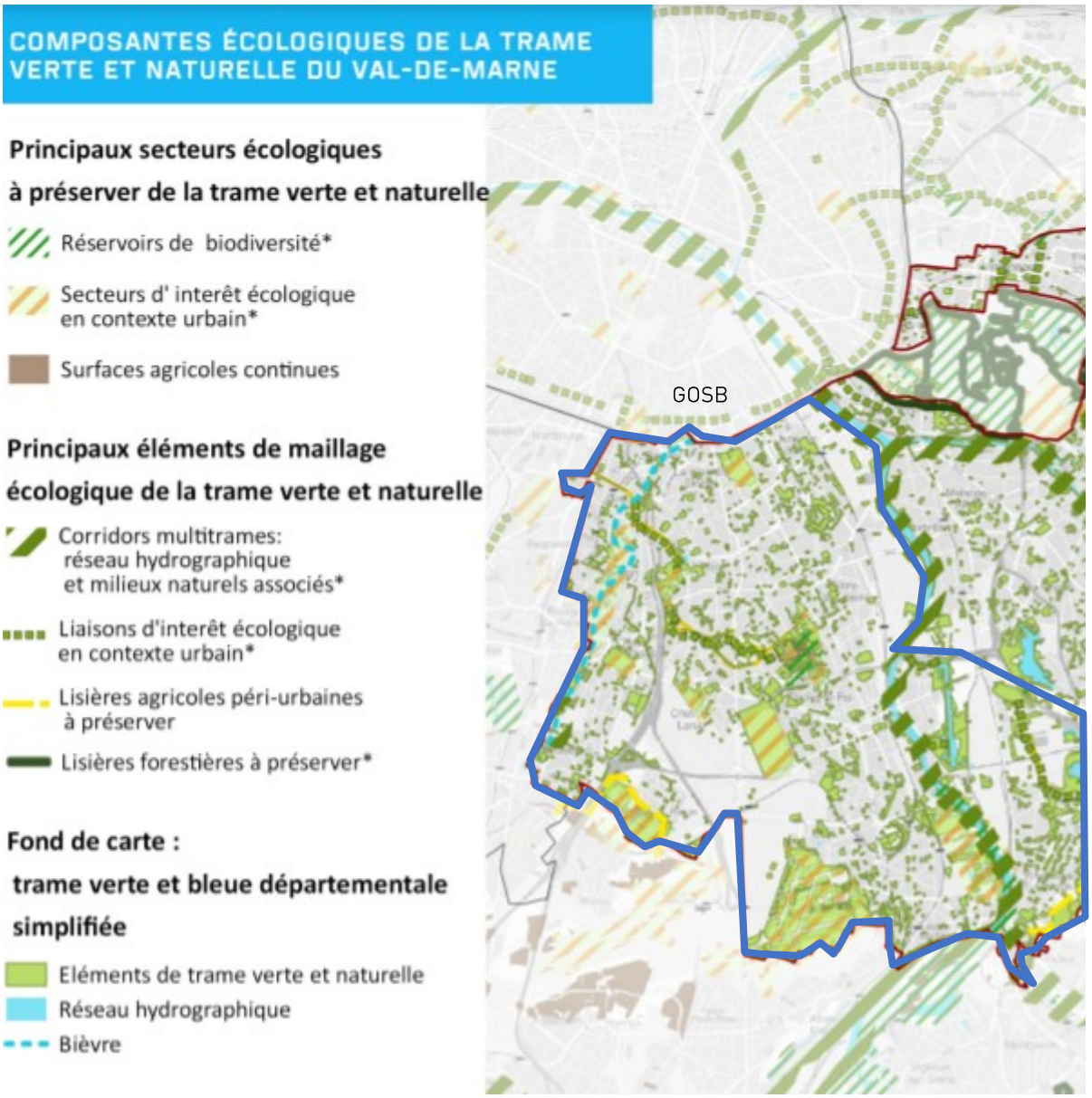
Pour la période 2012-2021, le Département de l'Essonne s'est doté d'un schéma départemental des ENS pour la période 2012-2021 afin de préserver ces milieux de grande richesse écologique. Pour compléter ce schéma, le Conseil Départemental a édité un atlas Trames Verte et Bleu, afin de croiser les données de la collectivité avec les données essentielles du SRCE, et retranscrire les résultats dans une cartographie qui se veut claire et synthétique. Il met en évidence la part de responsabilité de la collectivité dans les TVB, souligne sa forte implication et donne des pistes pour renforcer son action en faveur des continuités écologiques.

- Schéma départemental du Val-de-Marne :

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la description suivante a été ajustée.

Le Département du Val-de-Marne a adopté à l'unanimité en octobre 2024, la Stratégie Nature en Val-de-Marne. Pour faire face aux conséquences du dérèglement climatique et tenter d'en limiter les effets, le Département du Val-de-Marne joue un rôle important dans la préservation et l'équilibre de la trame verte et naturelle. La Stratégie Nature en Val-de-Marne réaffirme l'action départementale sur son patrimoine et définit les grands objectifs environnementaux sur son territoire, autour de 3 grands engagements, et 30 actions opérationnelles :

- Valoriser le patrimoine départemental pour consolider le rôle écosystémique dans la trame naturelle du territoire
- Faire évoluer les pratiques d'aménagement et de gestion du patrimoine naturel pour réduire les impacts et préserver les ressources
- Favoriser la renaturation et la protection de la trame naturelle et agricole du territoire départemental en développant les partenariats.



Extrait de la carte composantes de la trame verte et bleue du Plan Vert 2018-2028 du département du Val-de-Marne

9.1.5 Les Schémas Départementaux des Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) correspondent à des espaces disposant d'un caractère naturel à préserver à l'échelle départementale, malgré la pression foncière. **Les Espaces Naturels Associés (ENA)** correspondent à des sites de moindre naturalité et de moindre richesse biologique que les ENS mais participent à cette richesse grâce à leur proximité avec un ENS. Ils jouent également un rôle d'espace tampon avec les espaces environnants.

Ces ENS ainsi que la biodiversité qu'ils accueillent sont présentés de manière plus détaillée dans le chapitre suivant.

Essonne :

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, élaboré par le Conseil Départemental de l'Essonne en 1985, résulte de l'analyse du paysage et des potentialités écologiques des sites. Celui-ci a été mis à jour pour la période 2023 -2030.

Document concret, Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles prévoit différents objectifs à atteindre d'ici 2030, au regard de l'érosion de la biodiversité et de la crise climatique parmi ceux-ci :

1- Poursuivre une politique d'acquisition et de préservation ciblée au sein des Périmètres départementaux d'intervention foncière (PDIF) et renforcer les dispositifs d'acquisition par les communes et les EPCI (délégation du droit de préemption, subventions)

2- Gérer et mettre en œuvre les moyens nécessaires pour que l'intégralité des espaces naturels bénéficient d'un niveau de gestion minimal

3- Renforcer les équipes d'animateurs pour pouvoir accueillir davantage d'essonniens, notamment scolaires

4- Connaitre te faire connaitre les richesses naturelles au service de la production de savoirs

5- Favoriser la biodiversité urbaine

6-Caractériser, cartographier et préserver les sols vivants (trame brune)

7- Utiliser les ENS comme outil de promotion du territoire et de valorisation de l'identité essonnienne

Le territoire essonnien comporte 39 sites naturels protégés, dont 22 domaines départementaux ouverts au public.

Val-de-Marne :

Le Département du Val-de-Marne a mis en place une politique de préservation et de reconquête des espaces naturels sensibles (ENS) à partir des années 1990. L'objectif : protéger, gérer et faire connaître la diversité des paysages ainsi que les atouts écologiques du territoire.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le paragraphe suivant a été corrigé.

Le Département a adopté son Schéma des Espaces Naturels Sensibles en 2020. En 2024, le Val-de-Marne compte 21 Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont 13 sur le se trouvent sur le périmètre de Grand Orly Seine Bièvre : le parc des Lilas, le glacis du fort d'Ivry, le parc des Hautes Bruyères, l'espace naturel de la Pierre-Fitte, le parc départemental de la Plage Bleue, le parc départemental du Champ Saint-Julien, le parc du Coteau de Bièvre, le secteur de l'Épi d'or, les Berges d'Orly, la grève d'Ivry-Vitry, le parc Jacques Chirac (ex Jacques Duclos), les Berges de l'Yerres, le parc interdépartemental des sports de Choisy-le-Roi.

9.1.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027

Le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 adopté le 23 mars 2022 est construit autour de 5 orientations fondamentales déclinées en 27 orientations, déclinées elles aussi en dispositions. Les orientations fondamentales sont les suivantes :

- **Orientation fondamentale 1** : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- **Orientation fondamentale 2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- **Orientation fondamentale 3** : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- **Orientation fondamentale 4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
  - **Orientation fondamentale 5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Une attention particulière est portée aux milieux aquatiques et zones humides, à travers des objectifs de diminution des pollutions (classiques, diffuses, micropolluants), de protection et restauration des zones aquatiques et humides et de rétablissement des continuités écologiques.

Sur le territoire de GOSB, un seul réservoir biologique identifié au SDAGE est à noter : au niveau de la portion de la Seine comprise entre Ablon-sur-Seine et Choisy-le-Roi.



Extrait de la carte des réservoirs biologiques (en vert) du SDAGE 2022-2027

Le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre devra être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, et donc **intégrer ces enjeux dans la définition de sa Trame Verte et Bleue,** en particulier l'orientation 1 du SDAGE prévoyant de « Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement ». Les zones humides de la Bièvre ainsi que celles identifiées par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre sur le territoire devront être préservées au regard des enjeux de la trame verte et bleue.

9.1.7 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Les 5 SAGE du territoire déclinent les objectifs du SDAGE sur leur bassin versant dont quatre au regard des masses d'eau superficielles.

- SAGE de la Bièvre :

Le SAGE Bièvre concerne **15 communes au nord-ouest du territoire** (Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Arcueil Cachan, Villejuif, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Thiais, Fresnes, Rungis, Orly, Choisy-le-Roi (partie Ouest) et Paray-Vieille-Poste (partie nord)).

Le SAGE de la Bièvre est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB).

À la suite de son adoption par la CLE, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2017-1415 signé le 19 avril 2017. Le SAGE est **entré en vigueur le 7 août 2017**. Les enjeux du SAGE de la Bièvre en termes de milieu sont l'amélioration, la restauration et préservation des milieux, de leurs fonctionnalités et de leurs continuités écologiques ainsi que l'atteinte du bon état ou bon potentiel écologique sur les masses d'eau. Les autres enjeux sont présentés dans le Tome II.

Après quatre années de mise en œuvre, la Commission Locale de l'Eau de la Bièvre (CLE), par délibération en date du 24 septembre 2021, a décidé de mettre en révision partielle le SAGE afin de préciser et de consolider les objectifs en termes de gestion à la source des eaux pluviales et de protection des zones humides. Le SAGE révisé est entré en vigueur le 12 juillet 2023 .

Les modifications validées par la CLE en avril 2022 vont dans le sens d'une amélioration de la gestion du ruissellement, avec un objectif zéro rejet jusqu'à la pluie de 10 ans sur le bassin versant et 50 ans sur le bassin amont.

Concernant les zones humides (inventoriées ou non), est validé un principe de protection stricte s'appliquant à toute nouvelle opération d'aménagement de plus de 1000 m² et portant sur une zone humide supérieure à 30m². Les mesures compensatoires incluent un objectif de zéro perte nette de zone humide sur le bassin versant de la Bièvre. En termes de fonctionnalités des milieux humides et aquatiques il porte notamment les orientations suivantes :

OM.1 Renaturation et réouverture de tronçons cohérents

OM.2 Restauration hydromorphologique

OM.3 Amélioration de la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale)

Disposition 14 – Identifier le tracé de la Bièvre et de ses affluents dans les documents d'urbanisme

Disposition 16- Définir une marge de recul de l'implantation des constructions futures par rapport aux cours d'eau

OM. 4 Préservation, restauration et valorisation des zones humides

Disposition 18 – Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

OM.5 Préservation et gestion des milieux aquatiques associés

- SAGE de l'Orge-Yvette :

Le SAGE Orge-Yvette concerne 6 communes au sud du territoire (Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon).

Le SAGE Orge-Yvette est porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 2 juillet 2014.

Les objectifs en termes de fonctionnalités des milieux humides et aquatiques sont les suivants :

- La non-dégradation de l'existant
- L'amélioration des caractéristiques hydromorphologiques des cours d'eau et leurs fonctionnalités écologiques
- Créer et/ou restaurer la continuité écologique de l'eau et des milieux associés (continuités bleues et vertes)
- Améliorer la connaissance sur les zones humides
- Renforcer la protection et la restauration des zones humides, en particulier par rapport aux pressions d'urbaines.
- Concerter localement les acteurs afin d'identifier et de mettre en œuvre les mesures adaptées pour préserver ces milieux

- Le SAGE Marne Confluence

Le SAGE Marne Confluence concerne **uniquement la partie est de la commune de Valenton** sur le territoire de GOSB.

Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 2 janvier 2018.

Les objectifs généraux du SAGE Marne Confluence sont les suivants :

- **OG1 :** Réussir l'impérieuse intégration de l'eau, des milieux et des continuités écologiques dans la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire Marne Confluence ;
- **OG2 :** Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE ;
- **OG3 :** Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et la pratique équilibrée de ses usages ;
- **OG4 :** Reconquérir les affluents et les anciens rus, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale ;
- **OG5 :** Se réapproprier les bords de Marne et du Canal de Chelles pour en faire des lieux attractifs et concrétiser le retour de la baignade en 2022 dans le respect des identités paysagères et des exigences écologiques ;
- **OG6 :** Coordonner, outiller et mobiliser les acteurs institutionnels, les usagers de l'eau et la population pour assurer la réussite du SAGE.
-

- Le SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres concerne uniquement la partie sud de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Le SAGE de l'Yerres est porté par le SyAGE.

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 octobre 2011.

L'élaboration du premier SAGE a permis de définir cinq grandes orientations pour le territoire :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés ;
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ;
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Depuis janvier 2018, une procédure de révision a été lancée, afin notamment d'actualiser les données d'état des lieux, de faire un bilan de la mise en œuvre du SAGE, de se mettre en compatibilité avec le SDAGE et d'intégrer l'enjeu d'adaptation au changement climatique dans la nouvelle stratégie du SAGE. En avril 2022, la CLE a édité une note « Objectif 2027 » valant feuille de route pour le SAGE en cours de révision.

La note a fait émerger 4 enjeux transversaux portant sur l'adaptation des hydrosystèmes au changement climatique ; le lien à la nature des habitants du territoire, vecteur de cohésion sociale ; la dynamique participative et le rapport technique à la nature. En relation à ces enjeux, plusieurs objectifs ont été déterminés :

- **OG1** : Retrouver une fonctionnalité des milieux aquatiques et humides pour renforcer la résilience du territoire face au changement climatique et renforcer la cohésion sociale.
- **OG 2** : Réduire les pollutions dans les eaux superficielles, dans la perspective de la baisse des étiages, et maintenir un accès possible aux ressources.
- **OG 3** : Réduire les ruissellements pour développer des espaces collectifs de rafraîchissement, la nature de proximité et les structures paysagères tout en limitant les impacts sur la qualité de l'eau et des biens.
- **OG 4** : Préserver un accès à la ressource suffisant et de qualité pour le maintien des usages actuels et à venir dans un contexte de tension de recharge des nappes.

- Le SAGE de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

Il concerne la partie essonnienne de l'intercommunalité : les communes de Viry-Chatillon et de Juvisy-sur-Orge.

Le SAGE de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques est porté par le Syndicat de Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, il a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013. Le premier SAGE de la nappe voit le jour dans les années 2000 à la suite de l'atteinte d'un niveau quantitatif critique dont le corolaire est l'assèchement des cours d'eau et des milieux associées. De nombreux conflits d'usages apparaissent entre exploitants agricoles et riverains, depuis lors le SAGE de la nappe de Beauce concentre ses efforts à la mise en œuvre de quatre grands objectifs :

- OG 1 : La gestion quantitative de la ressource
- OG 2 : La gestion qualitative et durable de la ressource,
- OG 3 : La préservation des milieux naturels associés
- OG 4 : La prévention/gestion des risques d'inondations et de ruissellement.

Le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre devra être compatible avec ces cinq SAGE, notamment lors des préconisations à établir en matière de préservation et restauration de la trame verte et bleue.

9.2 Biodiversité et richesse des milieux naturels

9.2.1 Des espaces naturels remarquables objets d'identification, d'inventaires et de protections

Les différents espaces naturels remarquables de France et d'Ile-de-France ont été identifiés et cartographiés sur l'ensemble du territoire. Ces données, mises à disposition sur le site internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France (DRIEE IDF), permettent ainsi d'identifier les zonages qui s'appliquent au territoire de Grand Orly Seine Bièvre et de donner le contexte écologique local.

Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

Les zonages réglementaires : Zonages de sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels des aménagements peuvent être interdits ou contraints. Ce sont principalement les sites réserves naturelles, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les forêts de protection, les sites du réseau NATURA 2000 ;

Les zonages d'inventaires : Zonages qui n'ont pas de valeur d'opposabilité mais qui ont été élaborés comme outils de connaissance du territoire, afin d'avertir et d'améliorer la prise en compte de l'environnement par les aménageurs. Ce sont les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national, certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Peuvent aussi être classés dans ces zonages les Espaces Naturels Sensibles (ENS), essentiellement gérés par les départements.

9.2.1.1 Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ce réseau s'appuie sur deux Directives :

La Directive « Oiseaux » (79/409/CEE), du 2 avril 1979, qui concerne la conservation des oiseaux sauvages et la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares u menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS). A noter qu'une version intégrant les mises à jour successives a été codifiée en 2009 (2009/147/CE).

La Directive « Habitats Faune et Flore » (92/43/CEE), du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation d'espèces et d'espaces sauvages énumérés dans ses annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Pour qu'une zone soit désignée ZSC, chaque État inventorie les sites potentiels et fait des propositions à la Commission européenne sous la forme de pSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation de la Commission, le pSIC est intégré au réseau Natura 2000 et désigné ZSC par arrêté ministériel lorsque son document d'objectifs est approuvé.

C'est le maillage de ces deux types de site (ZPS et ZSC) qui constitue le réseau Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur le territoire de l'intercommunalité : La ZPS la plus proche est une entité des Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013), située à 5,9 km au nord-est d'Ivry-Sur-Seine, sur les communes de Bagnolet et Montreuil.

9.2.1.2 *Forêts de protection*



Le classement en forêt de protection est un dispositif ancien permettant de protéger des écosystèmes forestiers, en leur appliquant selon le code forestier une servitude nationale d'urbanisme et un régime forestier spécial : les défrichements et constructions d'infrastructures sont interdits. Ce classement, prononcé par décret en Conseil d'État, constitue l'outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts. À ce jour, 1% de la surface forestière française est concerné par ce classement.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la précision suivante est apportée. Le massif forestier de l'Arc Boisé, dont une partie est située sur la commune de Valenton est classée en forêt de protection par décret du 25 mai 2016 (201635).

Par ailleurs, la forêt de protection voisine la plus proche du territoire de l'intercommunalité est celle des Fausses-reposes, située à 11,8 km au nord-ouest d'Arcueil.

9.2.1.3 *Réserves Naturelles Régionales*



Les réserves naturelles peuvent être nationales, régionales ou locales.

Les réserves naturelles régionales sont créées par les régions afin de répondre à trois grandes missions :

- Protéger des milieux naturels, des espèces de faune et de flore remarquables, ou des sites géologiques d'intérêt particulier,
- Gérer ces espaces et ces espèces,
- Mener une action de sensibilisation et de pédagogie auprès du public.

Les réserves naturelles peuvent être gérées par différents acteurs : associations, collectivités locales ou établissements publics, mais toujours autour du respect de ces 3 grandes missions. Elles permettent de protéger et de conserver les sites naturels, sans les sanctuariser. Des actions scientifiques y sont également menées, comme des suivis d'espèces et des restaurations de milieux naturels.

Aucune Réserve Naturelle Régionale n'est présente sur le territoire de l'intercommunalité. La plus proche est celle du Bassin de la Bièvre dans la commune d'Antony, à 3,5 km de Fresnes.

9.2.1.4 *Zones naturelles d'intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)*



L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Il s'agit d'un inventaire scientifique permettant de lister les espèces végétales et animales présentes sur un secteur géographique donné. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui implique des contraintes légales, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement. Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I : secteurs d'intérêt biologique remarquable, de superficie généralement limitée, qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion,

Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, dont la prise en compte doit être systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

Les ZNIEFF constituent souvent des réservoirs de biodiversité : les ZNIEFF de type 1 sont définies pour leur intérêt biologique remarquable, les ZNIEFF de type 2 constituent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés.

Plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 sont présentes au sein du périmètre de l'intercommunalité, illustrant la présence de milieux naturels d'intérêts variés, liés principalement aux zones forestières et ouvertes (voir la carte « Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique » ci-après).

Tableau - Description des ZNIEFF

Dénomination	Code	Type	Superficie (ha)	Critères d'intérêt patrimoniaux (Espèces / habitats déterminants d'après les fiches ZNIEFF)	Communes concernées
Le Coteau des Vignes	110320023	1	19,54	Espèces Présence d'oiseaux, odonates, phanérogames Habitats Chênaie-charmais, roselières, habitats aquatiques	Athis-Mons
Prairies et friches du Parc des Lilas	110030006	1	68,46	Espèces Présence de mammifères, oiseaux, phanérogames, orthoptères, lépidoptères, autres ordres d'Hexapodes Habitats Terrains en friche, prairies de fauche de basse altitude	Vitry-sur-Seine, Thiais
Roselières du Parc départemental de la Plage Bleue	110030005	1	3,25	Espèces Présence d'oiseaux, odonates, phanérogames Habitats Roselières, phragmitaies	Valenton

Dénomination	Code	Type	Superficie (ha)	Critères d'intérêt patrimoniaux (Espèces / habitats déterminants d'après les fiches ZNIEFF)	Communes concernées
Prairies et friches du Parc des Lilas	110030006	2	15,87	Espèces - Présence de mammifères, oiseaux, phanérogames, orthoptères, lépidoptères, autres ordres d'Hexapodes Habitats - Alignements d'arbres, terrains en friche, prairies de fauche de basse altitude	Vitry-sur-Seine, Thiais
Basse vallée de l'Yerres	110001628	2	669,56	Espèces Présence de phanérogames, amphibiens, mammifères, oiseaux, poissons, reptiles, odonates, orthoptères, lépidoptères, coléoptères, autres ordres d'Hexapodes Habitats - Végétation à Glyceria maxima, végétation à Phalaris arundinacea, roselières, bois d'Aulnes marécageux, prairies de fauche de basse altitude, pâtures mésophiles, prairies humides, chênaie-charmais	Villeneuve Saint-Georges
Vallée de Seine de Saint Fargeau	110001608	2	1603,84	Espèces -Présence de mammifères, odonates, orthoptères, lépidoptères, coléoptères, oiseaux, phanérogames, ptéridophytes Habitat	Viry-Chatillon, Ablon-sur-Seine, Villeneuve-Saint-

				Lisières mésophiles, roselières, communautés amphibies, végétation aquatique, eaux courantes	Georges, Juvisy-sur-Orge, Villeneuve-le-Roi, Athis-Mons

9.2.1.6 Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)

Le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV (Agence des Espaces Verts) et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. C'est donc l'expression d'une décision politique concertée, permettant à la Région Île-de-France de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

Plusieurs PRIF sont recensés sur le territoire de l'intercommunalité :

- **La Végétale**, voie verte passant au niveau du parc départemental de la Plage Bleue à Valenton ;
- **La forêt régionale de Grosbois**, faisant partie de l'arc forestier du Val-de-Marne, et dont une portion se trouve sur le territoire communal de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **La Plaine de Montjean,** qui abrite les dernières terres agricoles du plateau de Longboyau, à Rungis et à Fresnes ;



La Tévégal à Valenton (Even Conseil)

9.2.1.7 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles sont des sites dont la faune, la flore, les milieux naturels ou le paysage nécessitent une protection car ils sont remarquables. Ils sont ouverts au public sauf exception justifiée par la fragilité du milieu ou pour des raisons de sécurité.

Le Code de l'urbanisme stipule, à l'article L113-8 : Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2 ».

De nombreux espaces naturels sensibles et espaces naturels associés sont présents sur le territoire de l'intercommunalité (*liste mise à jour suite à la consultation entre arrêt et approbation*) :

- Le parc départemental de la Plage Bleue à Valenton ;
- Le parc Jacques Chirac à Valenton ;
- Le parc départemental du champ St-Julien à Valenton ;
- L'espace naturel de la Pierre Fitte à Villeneuve-le-Roi ;
- Les Berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges ;
- Le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine ;
- Le parc des Hautes Bruyeres à Villejuif ;
- Le fort d'Ivry-sur-Seine ;
- Le parc du Coteau de Bièvre à Gentilly ;
- Le secteur de l'Épi d'or à Villejuif ;
- Les Berges d'Orly ;
- La Grève d'Ivry-Vitry ;
- Le parc interdépartemental des sports de Choisy-le-Roi.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



Carte des zones à fort intérêt écologique sur le territoire de GOSB (Even Conseil)

9.2.1.8 Évaluation des enjeux habitats liés à ces zonages

- Préserver les habitats localisés soumis à une pression de l'urbanisation donc de l'artificialisation des sols, notamment les corridors écologiques identifiés le long de la Seine (roselières, ripisylves)
- Limiter la consommation des derniers espaces naturels et agricoles par des outils règlementaires adaptés dans les documents d'urbanisme
- Tirer profit du potentiel écologique des plus petits cours d'eau : l'Yerres, le ru de Rungis et le ru de Morangis et reconquérir les berges sur les portions le permettant
- Encourager les opérations de désartificialisation, désimperméabilisations sur les emprises minérales qui le permettent (cimetières, parkings, délaissés urbains, friches industrielles)
- Supprimer les principaux obstacles et points de fragilité de la TVB identifiée, tels que les seuils, les barrages, coupure urbaine et fragmentation due aux infrastructures de transport
- Accorder une attention particulière aux espaces sensibles, tels que les franges urbanisées du territoire, les lisières des milieux naturels
- Favoriser les liaisons douces identifiées et en promouvoir la multifonctionnalité

9.2.2 Analyse floristique

9.2.2.1 Synthèse des données concernant la biodiversité connue

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, il est précisé que les données présentées ci-dessous sont extraites d'une étude Nature en Ville réalisée par l'IAU et l'ARB en 2019.

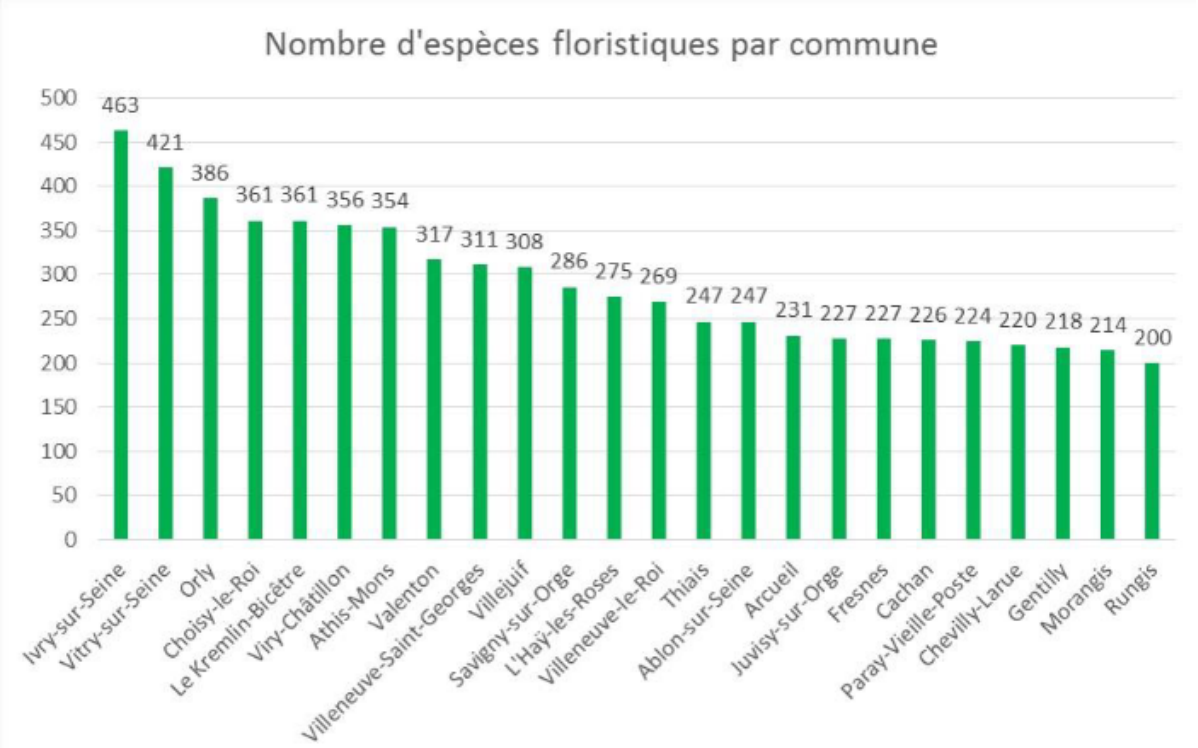
Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP), service scientifique faisant partie du Museum National d'Histoire Naturelle, recense la flore et les habitats naturels des communes du Bassin parisien, par réalisation d'inventaires de terrain sur des zones de relevés, complétés par des interprétations ex-situ de cartes géologiques, pédologiques, données anciennes, photographies aériennes...

Le tableau ci-dessous présente les résultats de ce recensement floristique sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre entre 2000 et 2018:

Commune	Nombre d'espèces recensées après 2000	Espèces Protégées en France ou Ile-de-France	Espèces inscrites sur la liste Rouge régionale (CR, EN et VU)	Espèces déterminantes de ZNIEFF
Ivry-sur-Seine	481	1	8	8
Le Kremlin-Bicêtre	262	0	0	0
Gentilly	214	0	0	0
Arcueil	266	0	0	1
Fresnes	118	0	0	0
Rungis	262	0	0	2
Cachan	228	1	2	1
Villejuif	307	1	2	2
Vitry-sur-Seine	373	0	1	4
Choisy-le-Roi	179	0	1	1
Thiais	262	0	0	0
Chevilly-Larue	220	1	0	0
L'Haÿ-les-Roses	283	0	1	1
Valenton	363	2	0	2
Orly	355	1	4	3
Paray-Vieille-Poste	261	0	0	1
Morangis	156	0	2	1
Savigny-sur-Orge	144	0	0	1
Juvisy-sur-Orge	224	0	1	1
Viry-Chatillon	155	1	2	2
Athis-Mons	123	2	2	3
Villeneuve-le-Roi	264	1	0	0
Ablon-sur-Seine	272	0	0	1
Villeneuve-Saint-Georges	309	0	1	1

CR : en danger critique d'extinction, EN : en danger, VU : vulnérable

Les inventaires floristiques montrent que le nombre moyen d'espèces par commune sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est de 290 espèces en moyenne, avec un minima sur la commune de Rungis (200 espèces différentes inventoriées) et un maxima pour Ivry-sur-Seine (463 espèces). Ces résultats sont à nuancer du fait de la grande hétérogénéité du nombre d'inventaires réalisés entre les communes du territoire.



Le CBNBP a réalisé un inventaire floristique détaille sur 6,8% du territoire de Grand Orly Seine Bièvre, soit sur environ 840 hectares. Cet inventaire identifie 912 espèces végétales, soit 63% de la flore francilienne. Parmi celles-ci, 698 espèces sont indigènes au territoire.

La flore patrimoniale :

La flore de Grand Orly Seine Bièvre comprend 237 espèces patrimoniales au sens large (16 % de la flore observée sur le territoire) :

- 15 espèces extrêmement rares en Ile-de-France (RRR)
- 24 espèces très rares en Ile-de-France (RR)
- 48 espèces rares en Ile-de-France (R)
- 57 espèces assez rares en Ile-de-France (AR)

La flore menacée :

La flore du Grand Orly Seine Bièvre comprend 22 espèces menacées sur la liste rouge régionale d'Île-de-France :

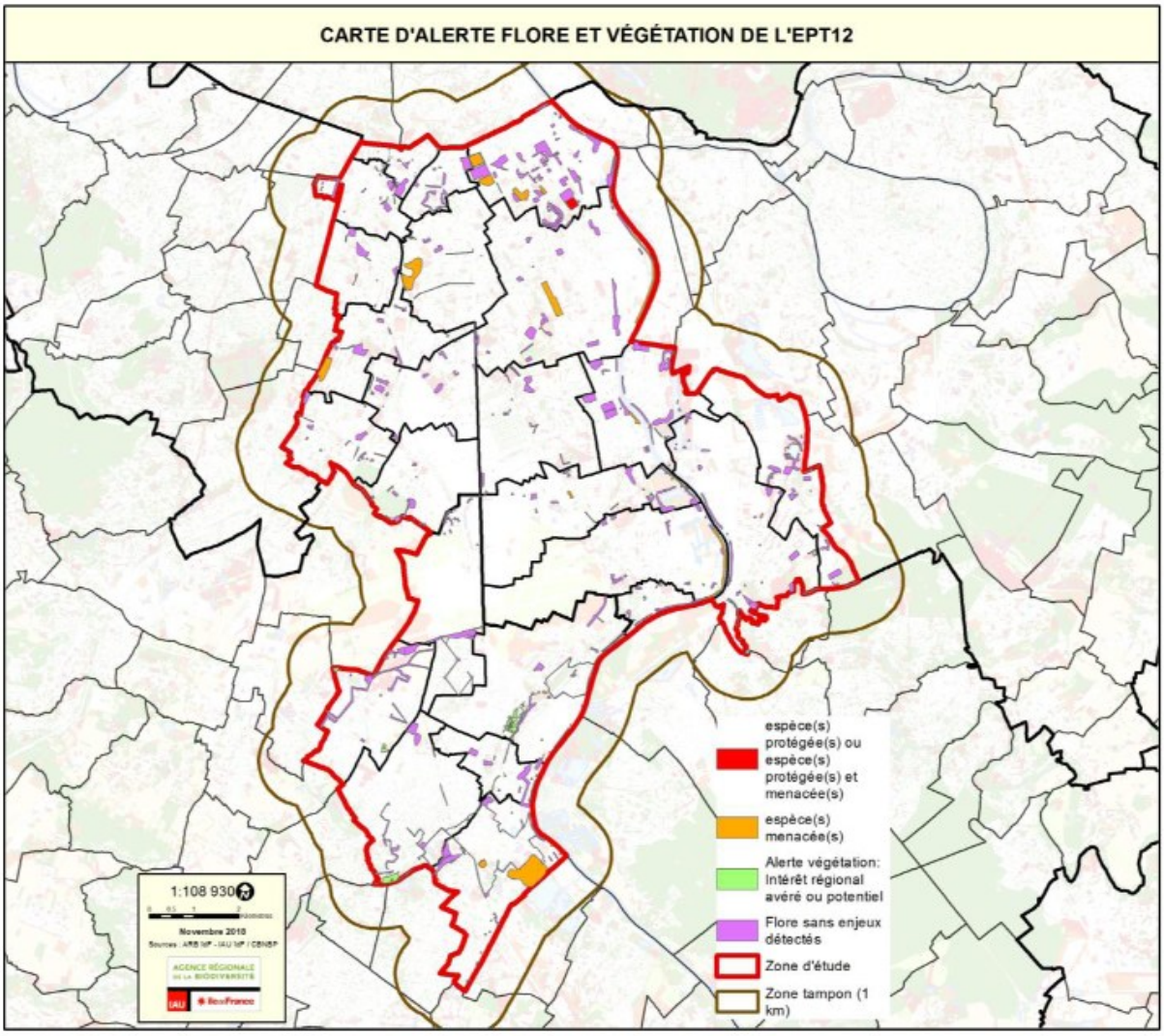
- 4 espèces en danger critique (CR)
- 6 espèces en danger (EN)
- 11 espèces vulnérables (VU)
- 10 espèces sont quasi menacées (NT)

L'ensemble de ces espèces végétales doivent faire l'objet d'une attention toute particulière.

Carte d'alerte flore et végétation

Cette carte du Conservatoire botanique national du Bassin parisien (CBNBP) a vocation à alerter rapidement l'utilisateur sur l'existence de données d'inventaire révélant la présence d'un enjeu flore ou végétation dans un secteur particulier, concerné par un projet d'aménagement, une mesure de conservation ou toute autre opération vis-à-vis de laquelle la question de la présence éventuelle de plantes ou de végétations protégées et/ou menacées est posée. Le cas échéant, le CBNBP peut être contacté pour avoir des précisions sur la nature exacte des enjeux.

Sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, 1 % du territoire, soit environ 137 ha, est en alerte flore ou en alerte végétation. Plusieurs secteurs sont identifiés comme d'intérêt régional avéré ou potentiel vis-à-vis de la végétation observée. C'est le cas par exemple du coteau des Vignes à Athis-Mons ou d'une partie du parc du Château à Savigny-sur-Orge. La surface totale concernée sur le territoire est de 16,3 ha.



Carte d'alerte flore et végétation en 2018 (Institut Paris Région)

La flore protégée :

19 zones présentant une flore protégée et menacée ou une flore protégée non menacée ont été recensées pour une surface totale de 26,6 ha. Elles se trouvent notamment le long des berges de Seine au niveau de Viry-Chatillon, Athis-Mons, Villeneuve-le-Roi, Orly, Choisy-le-Roi, Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine, mais également le parc de l'Hôpital Charles-Foix à Ivry-sur-Seine, le chantier du Grand Paris Express à Cachan (Ligne 15), le Parc aux Oiseaux à Juvisy-sur-Orge ainsi qu'une portion du Parc départemental de la Plage Bleue à Valenton.

Le territoire compte 24 zones de flore menacée non protégée, plusieurs secteurs se situe au niveau de Ivry-sur-Seine : le cimetière parisien, le nouveau cimetière communal ainsi que le parc derrière la piscine municipale, l'étang des noues de Seine et le cimetière communal à Viry-Chatillon, entre la D5 et le nord du parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, le parc départemental des Hautes Bruyères à Villejuif, le parc de la Bièvre à l'Haÿ-les-Roses ou encore une partie des berges de Seine à Choisy-le-Roi.

La flore non protégée :

9.2.2.2 Évaluation des enjeux flore

- Renforcer les connaissances sur la flore locale de l'EPT, afin d'accroitre la prise en compte de la biodiversité dans les politiques publiques
- Privilégier la gestion différenciée des espaces publics pour permettre aux espèces locales de réaliser leur cycle biologique naturel et lutter contre les plantes invasives au moment opportun

9.2.3 Analyse faunistique

9.2.3.1 Synthèse bibliographique des données concernant la biodiversité connue

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, il est précisé que les données présentées ci-dessous sont extraites d'une étude Nature en Ville réalisée par l'IAU et l'ARB en 2019.

Inventaire CETTIA :

Les informations issues de la base de données CETTIA permettent de dresser une liste de 420 espèces faunistiques sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Le taxon le plus représenté est celui des oiseaux avec 26 % d'espèces observées (109 espèces) et le moins représenté est celui des crustacés avec 3 espèces observées. Les espèces faunistiques observées des principaux taxons représentent 53 % de la faune d'Île-de- France (Oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères et insectes).

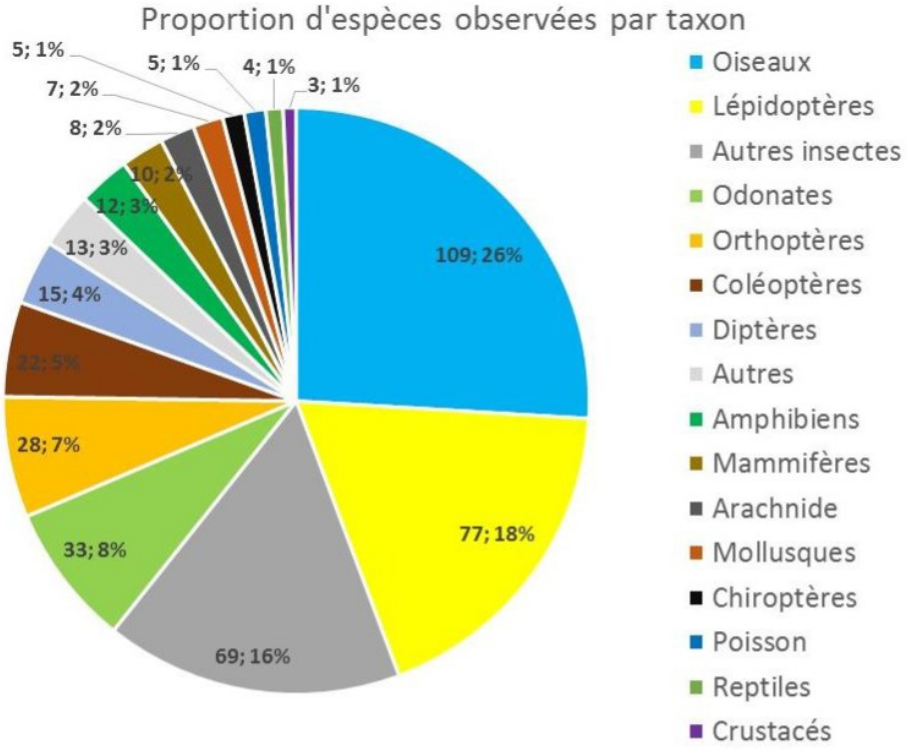
La faune patrimoniale :

Le tableau ci-dessous présente le nombre d'espèces faunistiques patrimoniales par classes d'animaux inventorié sur le territoire :

Deux espèces sont extrêmement rares en Île-de-France, l'Anax porte-selle (*Hemianax ephippiger*) observée dans le parc départemental de la Plage Bleue à Valenton et la Passagère (*Dysgonia algira*) observée à Villejuif.

Espèces menacées recensées :

Le tableau ci-dessous présente les résultats du recensement faunistique réalisé par l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre :



	AMPHIBIENS	OISEAUX	REPTILES	MAMMIFERES	CHIROPTERES	PAPILLONS	ODONATES	ORTHOPTERES
EPT12	12	109	4	10	5	77	33	28
IDF	17	178	14	56	20	112	62	68
% ESPECES IDF	71	61	29	18	25	69	53	41

Graphique synthétisant le nombre d'espèces inventoriées sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre (IAU Ile de France)

CLASSE DE RARETE	OISEAUX	AMPHBIENS	REPTILES	MAMMIFERES	CHIROPTERES	PAPILLONS	ODONATES	ORTHOPTERES
Extrêmement rare (RRR)	0	0	0	0	0	1	1	0
Très rare (RR)	1	0	0	0	1	2	0	1
Rare (R)	8	1	0	0	0	2	0	0
Assez rare (AR)	16	3	0	0	1	6	1	5

Nombre d'espèces patrimoniales de Grand Orly Seine Bièvre (Institut Paris Région)

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le tableau qui suit a été mis à jour.

Code espèce	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut sur la liste rouge France
66832	Anguilla anguilla	Anguille européenne	CR
2477	Ixobrychus minutus	Butor blongios	EN
3571	Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	VU
67606	Esox lucius	Brochet commun	VU
60468	Nyctalus noctula	Noctule commune	VU
3726	Anthus pratensis	Pipit farlouse	VU
4049	Saxicola rubetra	Traquet tarier	VU
60468	Nyctalus noctula	Noctule commune	VU
67606	Esox lucius	Brochet commun	VU
3571	Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	VU
1958	Anas crecca Linnaeus	Sarcelle d'hiver	CR
200118	Myotis daubentonii	Murin de Daubenton	EN
53332	Hesperia comma	La Virgule, Le Comma	EN
3036	Rallus aquaticus	Râle d'eau	VU
219756	Satyrium pruni	La Thécla du Prunier, la Thécla du Coudrier	VU
60360	Eptesicus serotinus	Sérotine commune	VU
2832	Pernis apivorus	Bondrée apivore	VU
4151	Cettia cetti	Bouscarle de Cetti	VU
3343	Sterna hirundo Linnaeus	Sterne pierregarin	VU

VU = Espèce Vulnérable, EN = Espèce en danger, CR = Espèce en danger critique d'extinction

Zoom sur les papillons :

Les papillons de jour sont constitués de deux groupes de lépidoptères : les Rhopalocères et les Zygènes. Ils ont en commun leurs antennes en forme de massue, leur activité de butineurs de nectar et leur besoin d'ensoleillement pour assurer leur reproduction puis leur développement. Ils sont ainsi les hôtes privilégiés des habitats naturels ouverts et baignés de soleil que sont les prairies, les friches et les landes riches en végétations fleuries. Ainsi, ce groupe d'insectes est **un bon outil pour estimer la qualité de l'environnement et son évolution** mais **également pour étudier la « naturalité » des paysages et les effets des changements climatiques.**

L'indicateur de la qualité de prospection des Rhopalocères et Zygènes d'Île-de-France permet d'évaluer si l'effort de prospection est suffisant pour considérer si l'on a une bonne connaissance des papillons de jour présents dans chacune des communes de Grand Orly Seine Bièvre.

A ce jour, selon les données de l'ARB, seule la commune de Villejuif apparait comme bien prospectée. Les communes d'Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine sont insuffisamment prospectées. Les autres communes du territoire sont très peu voire pas du tout prospectées.

Zoom sur les odonates :

Les odonates sont constitués de deux groupes, les anisoptères (libellules) et les zygoptères (demoiselles). Le cycle de reproduction des odonates étant **directement lié aux milieux aquatiques,** la présence, la nature ainsi que la surface de ces milieux au sein d'un territoire sont donc extrêmement importantes. Ainsi, une commune riche en milieux aquatiques et humides diversifiés et de surface importante possède un potentiel d'accueil d'odonates accru. L'indicateur de la qualité de prospection des odonates d'Île-de-France permet d'évaluer si l'effort de prospection est suffisant pour considérer que l'on ait une bonne connaissance des Libellules présentes dans chacune des communes de l'EPT.

Seule la commune de Valenton apparait comme bien prospectée pour les Odonates. La prospection est faible voire inexistante sur l'ensemble des autres communes du territoire.

9.2.3.2 Évaluation des enjeux faune

- Renforcer les connaissances sur la faune locale de l'EPT, afin d'accroitre la prise en compte de la biodiversité dans les politiques publiques notamment liées à l'entomofaune, bons indicateurs transversaux
- Protéger les sites uniques en Ile de France (ex : ZNIEFF roselières du parc départemental de la Plage Bleue, seul site accueillant le Traquet motteux)
- Créer et renforcer des continuités physiques à travers les restructurations urbaines futures pour assurer le déplacement des mammifères
- Favoriser la gestion différenciée dans les espaces verts publics, sensibiliser les particuliers à la nécessité de laisser la végétation s'exprimer dans leur jardin, pour favoriser l'accueil d'insectes
- Préserver des zones sans lumière tout en partie de la nuit à travers une Trame Noire et une adaptation des éclairages pour les chiroptères et la faune nocturne en général

9.3 Fonctionnement hydrographique

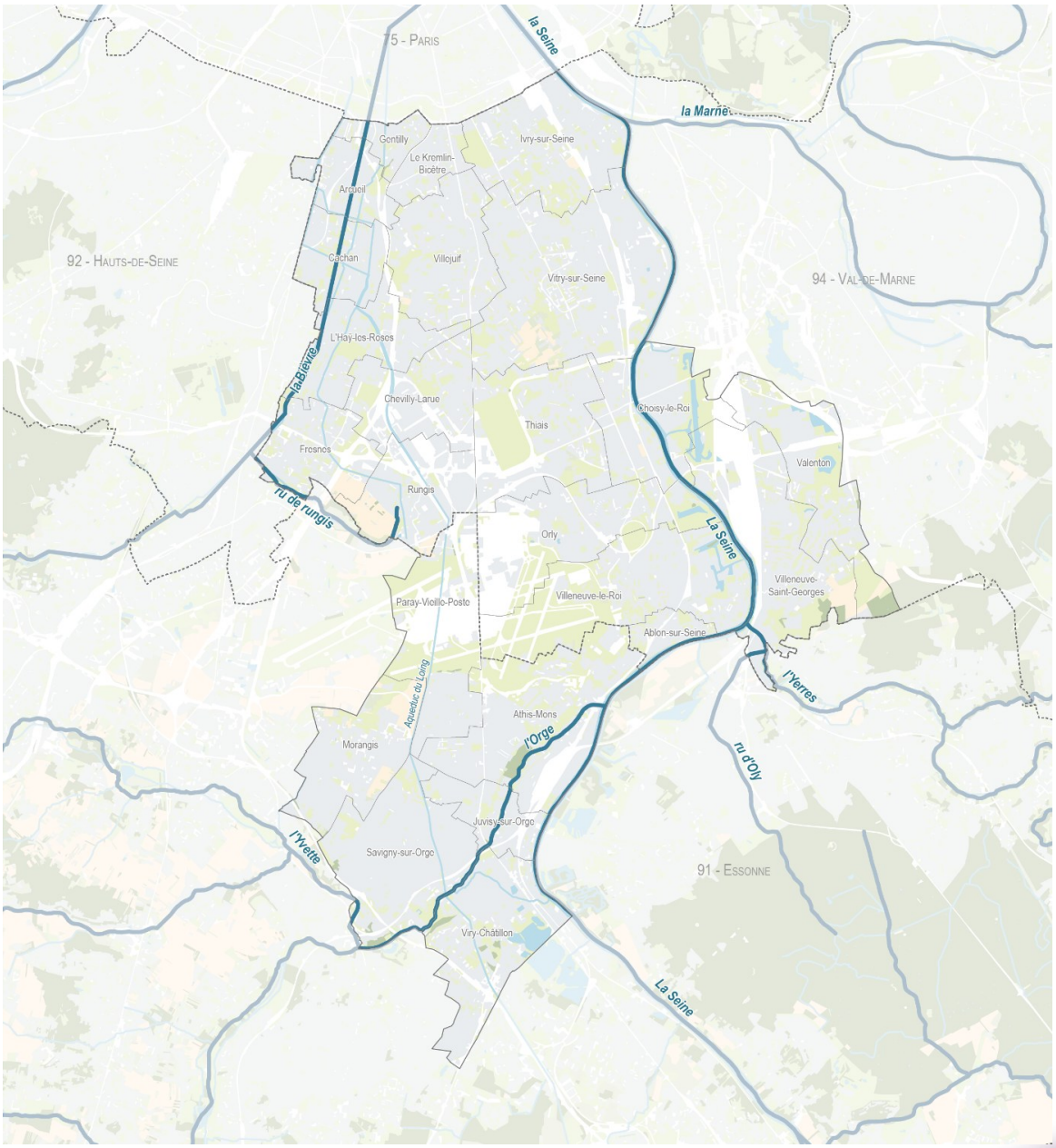
9.3.1 Un réseau hydrographique développé, support d'habitats et de fonctions écologiques

9.3.1.1 Des cours d'eau et ruisseaux peu visibles

Le territoire se situe pour sa partie Est dans le bassin de la Seine, pour sa partie Ouest dans le bassin versant de la Bièvre aval, pour sa partie Sud dans le bassin versant de l'Orge, et possède également une portion du bassin de l'Yerres à l'est du territoire (Villeneuve-Saint-Georges).

L'Orge et la Seine sont visibles sur une grande partie du territoire. La Bièvre est en grande partie enterrée, elle est toutefois visible sur certains tronçons, notamment au niveau de la commune de l'Haÿ-les-Roses. Ces tronçons ouverts de cours d'eau sont d'un grand intérêt écologique et doivent être préservés, d'autant plus qu'ils constituent des milieux relictuels sur le territoire. Des travaux visent actuellement à réouvrir davantage le cours d'eau de la Bièvre.

La confluence entre la Seine et l'Yerres se trouve sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges. Le cours d'eau reste très discret dans le paysage communal, celui-ci étant visible uniquement le long de la rue de Crosne. Ses berges, généreusement végétalisées, constituent un refuge qualitatif pour la biodiversité.



Cartographie des cours d'eau traversant le territoire de Grand Orly Seine Bièvre (Even Conseil)



Portion de Bièvre ré-ouverte en 2016, commune de l'Hay-les-Roses (Even Conseil)



Le ru de Rungis, s'écoulant au milieu du parc des Aulnes, Fresnes (Even Conseil)



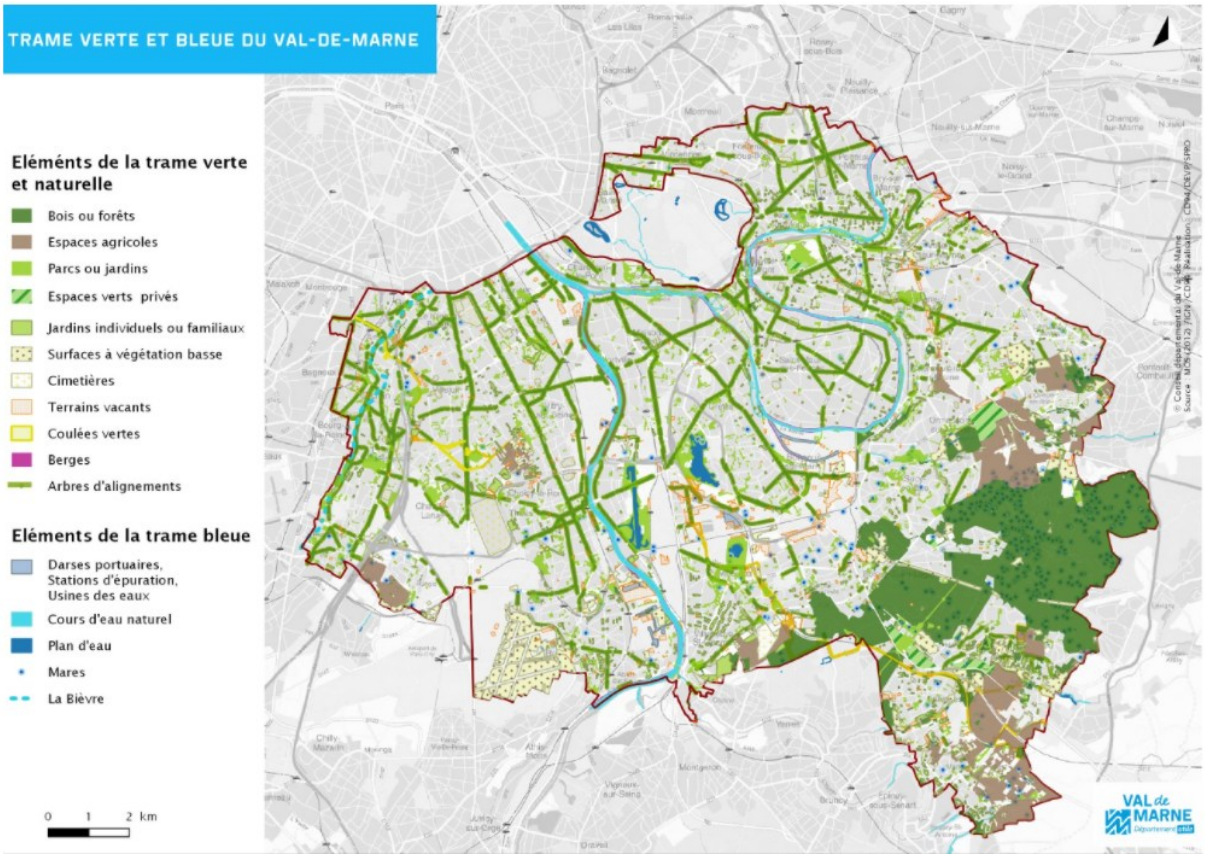
L'Orge à Juvisy-sur-Orge, à proximité du centre-ville (Even Conseil)



Lacs de Viry-Chatillon (Even Conseil)



L'Yerres, visible depuis la rue de Crosne à Villeneuve-Saint-Georges (Even Conseil)



Des zones humides porteuses d'enjeux environnementaux forts à préserver

Les trames aquatiques sont complétées par **les milieux humides** (habitats boisés marécageux et alluviaux, prairies humides, réseaux de mares) qui permettent la dispersion des espèces et constituent des habitats annexes, parfois liés aux autres réservoirs de biodiversité (des milieux ouverts ou boisés). Ces habitats étant rares et les cours d'eau constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des axes de dispersion, la Trame Bleue est évoquée **comme un continuum** (un ensemble homogène), sans distinction entre réservoirs et corridors.

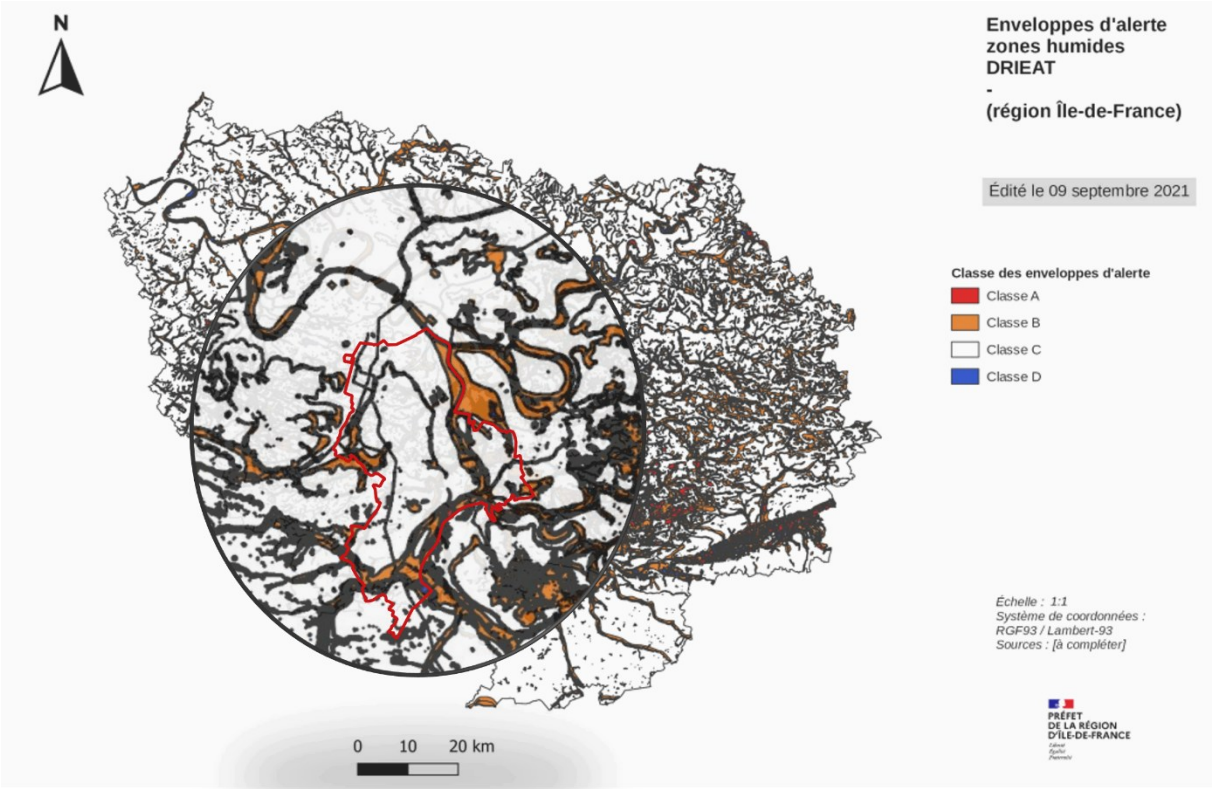
Les zones humides constituent des écosystèmes riches et complexes, qui offrent des conditions de vie favorables à l'alimentation et à la reproduction d'une diversité importante d'espèces faunistiques et floristiques. Dans le monde, les zones humides abritent 35 % des espèces rares et en danger, constituant un patrimoine naturel d'exception. En France, la moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales remarquables et menacées dépendent de leur existence. Elles jouent ainsi un rôle fondamental pour la préservation de la diversité biologique mais également pour le maintien de la qualité de l'eau et la gestion équilibrée de la ressource en eau par leur rôle d'autoépuration, de prévention des inondations (champs d'expansion des crues, ralentissement physique des flux d'eau) et de réalimentation des nappes.

L'intercommunalité Grand Orly Seine Bièvre abrite des zones humides de grand intérêt écologique :

- Le Bassin de la Seine
- Le plan d'eau du parc interdépartemental de Choisy-le-Roi
- Le port de Villeneuve-le-Roi
- Quelques zones humides sont inventoriées au niveau du coteau des Vignes
- Le bassin de la Bièvre
- Le bassin de l'Orge

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les éléments suivants ont été apportés.

La cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides d'Ile de France de la DRIEAT, mise à jour en 2021, permet de mettre en évidence les zones potentiellement humides sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre.



Carte régionale 2021 des enveloppes d'alerte des zones humides (DRIAET)

9.3.2 Un réseau hydrographique contraint par l'urbanisation et marqué par des ruptures de continuités

Bien que développé sur le territoire, le réseau hydrographique de Grand Orly Seine Bièvre est marqué par un enfouissement de la Bièvre, et l'artificialisation des berges. La trame bleue est donc interrompue au droit des tronçons busés des rivières et rus du territoire. Les cours d'eau enterrés perdent alors la grande majorité de leur intérêt écologique, et constituent des discontinuités écologiques importantes. De plus, les eaux présentes sur le territoire sont toutes jugées de mauvaise qualité par l'état des lieux du SDAGE 2022-2027 : fleuves et rus confondus (Seine, Bièvre, Orge, Yerres, ru de Rungis). L'importante présence des activités industrielles à proximité des cours d'eau contribue à une mauvaise qualité des eaux du territoire.

Par ailleurs, plusieurs obstacles à l'écoulement sont identifiés au SRCE, notamment le long de l'Yvette, de l'Orge et de la Seine.

9.3.3 Des opportunités et initiatives en faveur de la restauration de la trame bleue

Des projets de réouverture de la Bièvre aval sont en cours ou sont prévus dans les années à venir.

Le contrat Bièvre « Eau, Climat et Trame Verte et Bleue » 2020-2024 est un document qui formalise l'engagement des acteurs publics et associatifs locaux, des grands aménageurs et gestionnaires de réseaux de transports et d'espaces privés et des partenaires financiers autour d'un projet collectif de gestion globale de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Bièvre. Ce contrat s'inscrit dans une démarche de mise en application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bièvre, approuvé en juillet 2017, et ses objectifs sont les suivants :

- Amélioration de la qualité de la Bièvre en vue de sa réouverture et de l'objectif baignade en Seine pour les Jeux Olympiques de 2024 ;
- Réouverture et renaturation de la Bièvre et de ses affluents ;
- Maîtrise des ruissellements via une déconnexion et une gestion à la source des eaux pluviales ;
- Gestion globale et cohérente du bassin versant.

9.4 La Trame Verte et Bleue, un outil d'aménagement du territoire

9.4.1 Un réseau écologique à grande échelle



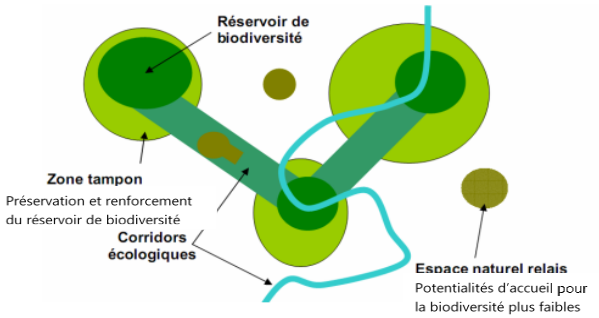
Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, **la Trame Verte et Bleue** constitue **un outil d'aménagement du territoire** qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

LA TRAME VERTE ET BLEUE EST :	LA TRAME VERTE ET BLEUE N'EST PAS :
• Un outil d'aménagement du territoire	• Un périmètre de protection de la biodiversité
• Un système de hiérarchisation de l'intérêt écologique des espaces, auquel pourront être associées des dispositions règlementaires dans le PLUi	• Une « contrainte » qui s'applique aux différentes zones du territoire
• Une manière de représenter la qualité écologique des espaces	• Un recensement exhaustif de la biodiversité sur le territoire : les zones hors réservoirs présentant aussi un intérêt écologique

Deux types d'espaces se distinguent dans la Trame Verte et Bleue :

- **Les réservoirs de biodiversité** : ce sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos, ...).



Fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (source : Even conseil)

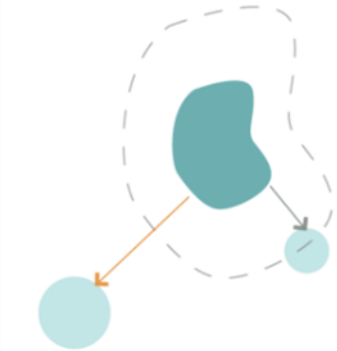
- **Les corridors écologiques** : ce sont des espaces de nature plus « ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). Deux types de corridors se distinguent :
  - ✓ **Les corridors linéaires** : ils présentent une continuité au sol, sans obstacles, et permettent de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : alignements d'arbres, haies, ...
  - ✓ **Les corridors en pas japonais** : ils sont localisés en ilots ponctuels, et permettent d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics, petits bosquets.



Corridor écologique linéaire



Corridor écologique en pas japonais



Réservoir - corridor de la trame humide

Différents types de corridors (source : EVEN Conseil)

La Trame Verte et Bleue se décline en **différentes sous-trames,** correspondant aux grands types de milieux et aux besoins spécifiques des espèces qui leur sont associés :

- **La sous-trame des milieux aquatiques et humides ou « trame bleue »** intimement liée au fonctionnement hydrographique présenté dans le chapitre ci-avant ;
- La sous-trame boisée ;
- La sous-trame des milieux ouverts.

Sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, il existe un certain nombre de composantes de trames **qui appartiennent à plusieurs trames à la fois**. Le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine par exemple, réunit à la face une trame boisée et une trame de milieux ouverts. Ces espaces particulièrement remarquables correspondent à des **réservoirs de biodiversité et espaces relais multitrames**.

9.4.2 Identification de la trame bleue du territoire

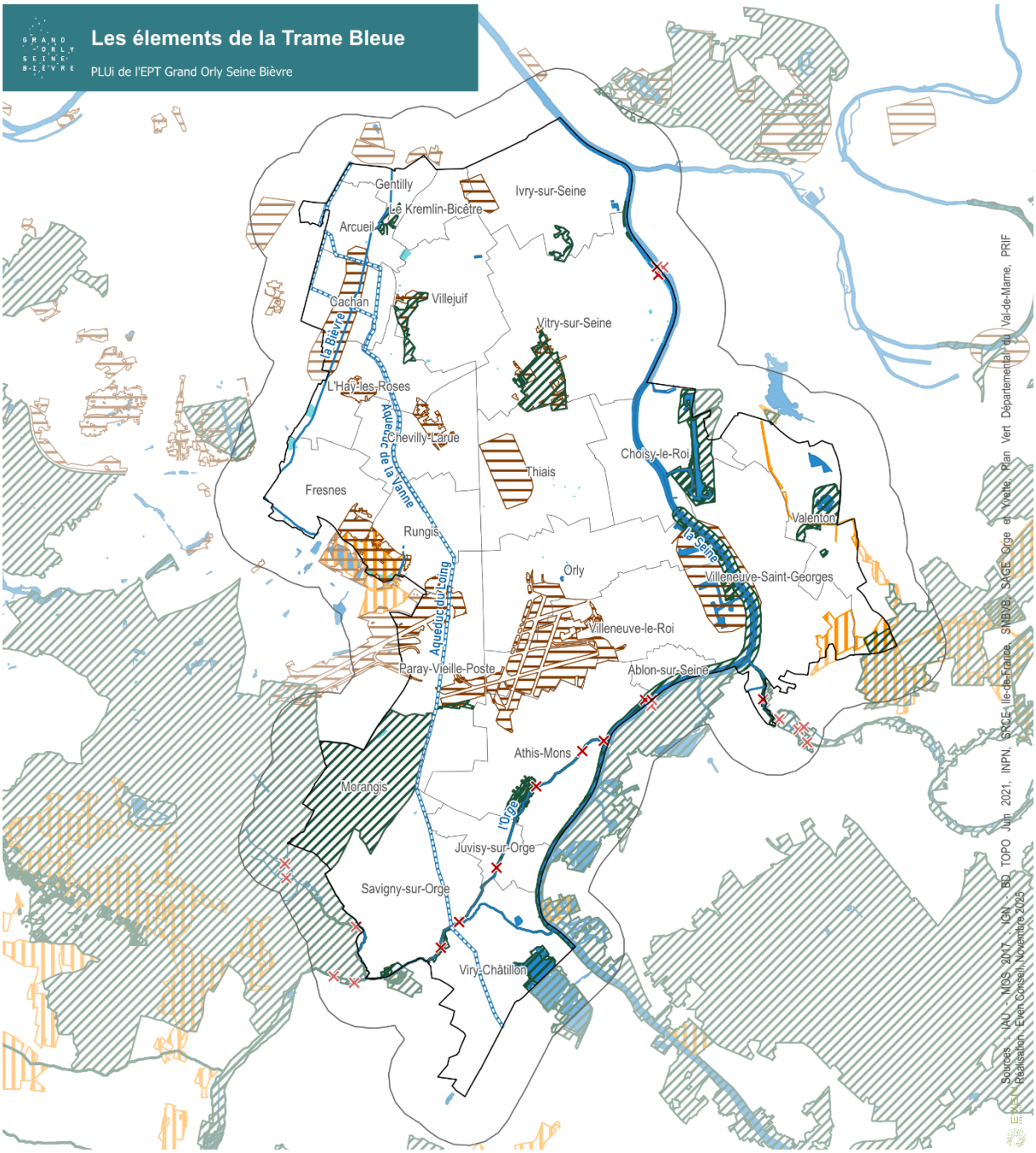
Les **réservoirs de biodiversité « multitrames »** sont très hétérogènes en termes d'habitats, c'est-à-dire qu'ils peuvent comprendre en leur sein des zones de forêts comme des zones de prairies, etc.

Les réservoirs multitrames, composés à la fois de milieux forestiers, de milieux ouverts et/ou de milieux aquatiques et humides, représentent des secteurs d'intérêt pour la biodiversité. Ces réservoirs de biodiversité correspondent à l'ensemble des périmètres d'inventaire et de protection présents sur le territoire. Ils comprennent donc les ZNIEFF de type I et II, la Réserve Naturelle Régionale de la Bièvre ainsi que les Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Réservoir de biodiversité et corridor écologique de la trame bleue

Comme expliqué dans le paragraphe suivant (Cf §8.4.2), la Trame Bleue est évoquée comme **un continuum, sans distinction entre réservoirs et corridors.** Elle est composée des cours d'eau, plans d'eau et zones humides potentielles ou bien avérées identifiées sur le territoire.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionnaux d'intervention foncière

Une trame bleue à valoriser

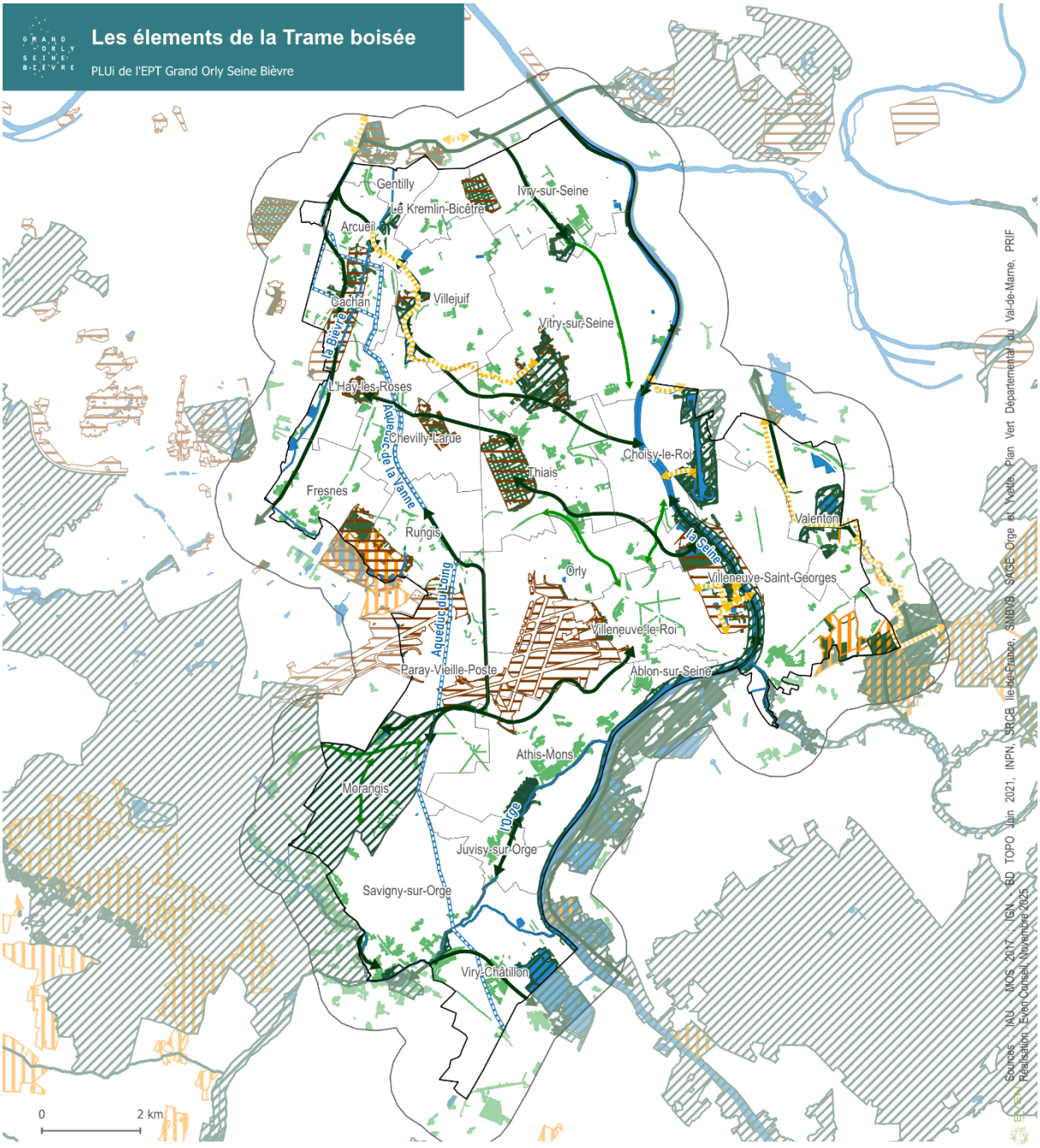
- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Enterré

Des sources de fragmentation à dépasser

- × Obstacles à l'écoulement

9.4.3 Identification de la trame boisée du territoire

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

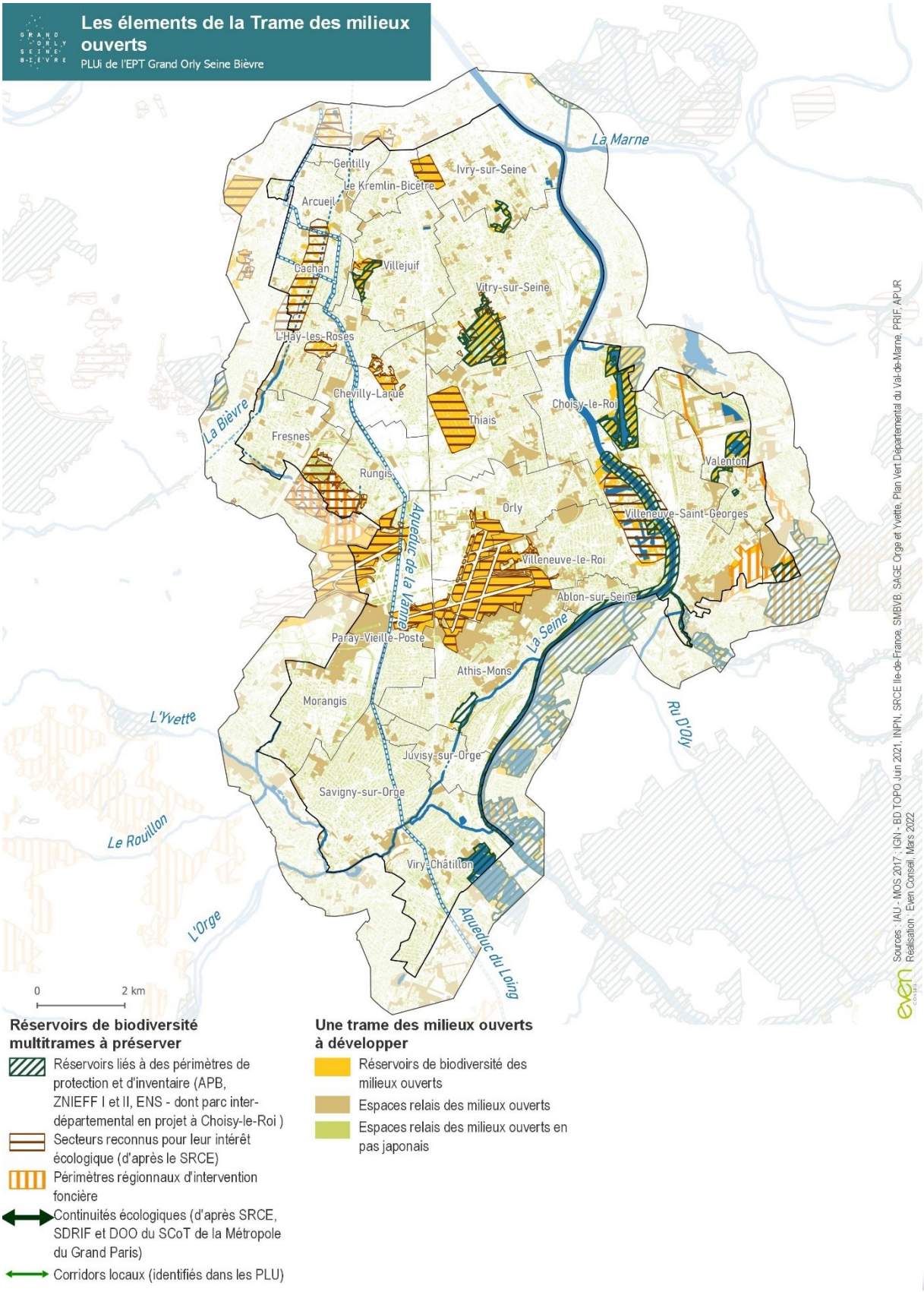
Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Cours d'eau

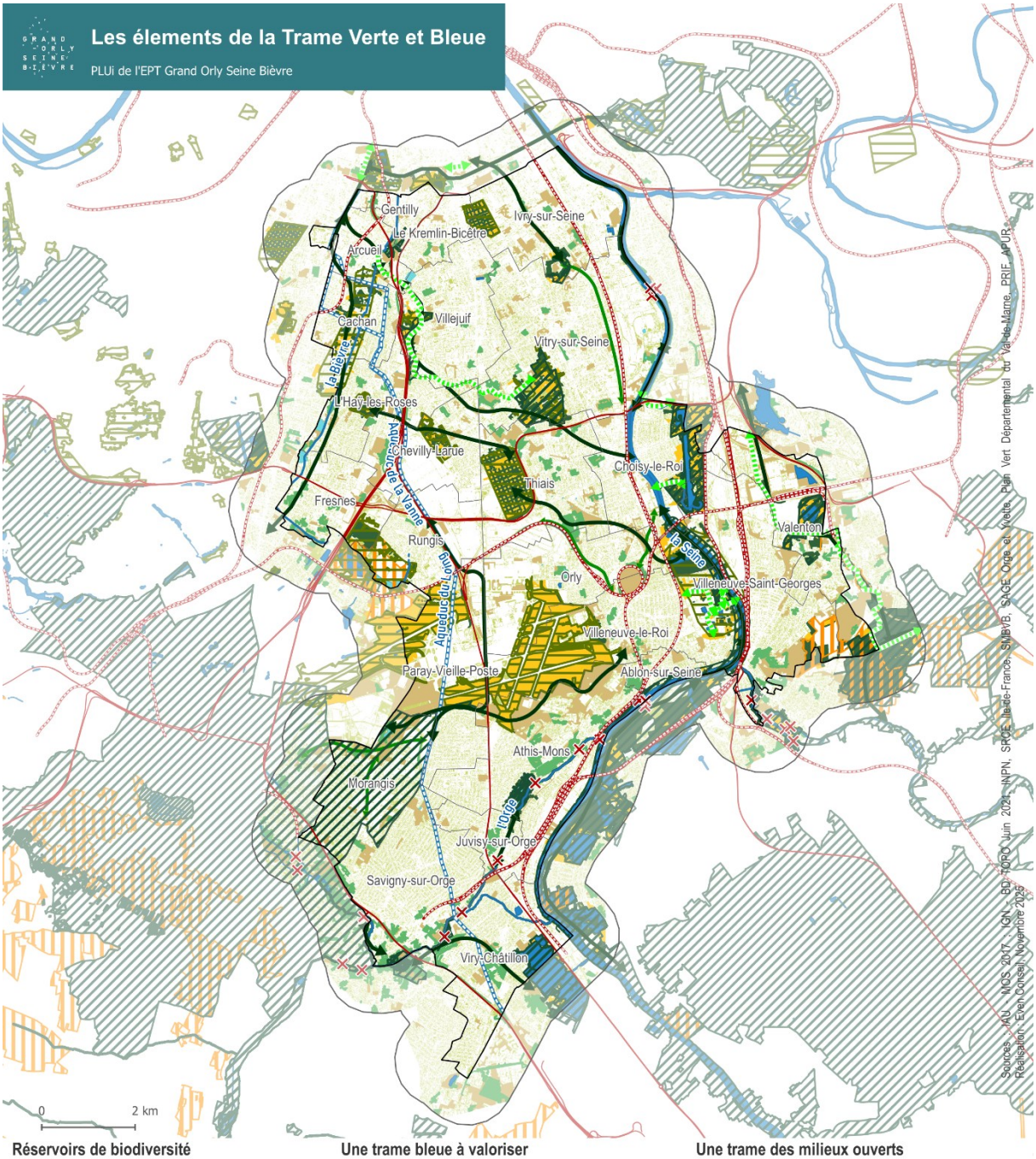
- Aqueduc
- Enterré

9.4.4 Identification de la trame des milieux ouverts du territoire



9.4.5 Synthèse de la Trame Verte et Bleue du territoire

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



9.4.6 Le rôle multifonctionnel de la Trame Verte et Bleue

Les espaces de la Trame Verte et Bleue ne sont pas voués à être sanctuarisés. Ils s'intègrent dans le territoire en participant au bon fonctionnement des écosystèmes, mais sont également porteurs de fonctions sociales et économiques, en rendant des services à la collectivité. Voici quelques exemples :

- La structuration des paysages et l'amélioration du cadre de vie

Les vergers, les prairies, les haies, les bosquets, zones humides etc... sont autant d'éléments qui structurent le paysage. Ces espaces sont très importants pour la structure géographique des villes et villages, en constituant une limite naturelle de l'étalement urbain, en diversifiant les paysages du territoire, en créant des continuités, etc.

- La santé

La préservation et le développement de la Trame Verte et Bleue joue également un rôle dans la santé des habitants du territoire. En développant les réseaux de liaisons douces, en proposant des espaces de nature à proximité et en développant l'offre de loisirs, le territoire devient plus propice aux activités sportives. Par ailleurs, le renforcement de l'armature végétale du territoire améliore la qualité de l'air, de même que la santé des habitants.

- L'épuration des eaux et de l'air

La végétation contribue à améliorer la qualité de l'air, en particulier en filtrant les particules fines et en absorbant certaines particules polluantes. Par ailleurs, l'auto-épuration de l'eau via la dégradation des substances présentes résulte de l'action de nombreux micro-organismes spécialisés présents dans les sols et dans l'eau. La richesse et la diversité des organismes dans le milieu permet d'avoir une complémentarité de fonction et favorise ainsi le processus d'auto-épuration.

- La prévention des inondations

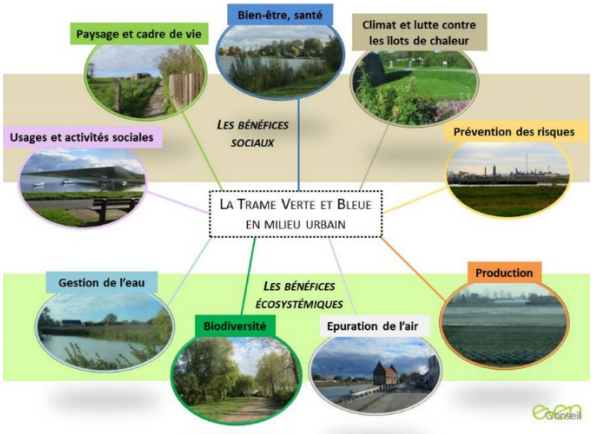
Les zones humides régulent les régimes hydrologiques. En effet, elles ont un rôle de zone tampon en « absorbant » momentanément l'excès d'eau de pluie pour le restituer progressivement lors des périodes de sécheresse dans le milieu naturel (fleuves et rivières situés en aval). Elles participent ainsi à la diminution de l'intensité des crues et soutiennent les débits des cours d'eau en période d'étiage.

Les éléments de trames vertes jouent aussi un rôle dans la gestion des ruissellements et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements.

Certains peuvent aussi servir d'espaces d'activités de plein air : liaisons douces, aires de jeux, découvertes des richesses faunistiques et floristiques du territoire (observations naturalistes), pêche, chasse, etc...

- Des fonctions économiques et nourricières

Les espaces de Trame Verte et Bleue rendent de nombreux services à la collectivité et en ce sens participent au développement économique du territoire. Ils interfèrent à la fois au niveau de la production agricole (pollinisation, fertilité des sols, régulation des ravageurs et des maladies etc...), de la prévention des risques naturels et, par la structuration des paysages, la diversité des espèces animales et végétales, permettent également de soutenir le développement d'une activité touristique.



Le développement d'une Trame Verte et Bleue dépasse donc son rôle pour la biodiversité et présente un intérêt réel pour améliorer la qualité des paysages et la qualité du cadre de vie sur le territoire. L'objectif est donc de définir un réseau écologique sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, fonctionnel pour la biodiversité tout en y associant des usages pour les habitants et les activités du territoire.

9.4.7 D'autres continuités écologiques à identifier et préserver : la trame noire.

Au-delà des enjeux liés aux différentes sous-trames, le bon fonctionnement écologique du territoire relève également des continuités de sa Trame noire, c'est-à dire où l'éclairage est absent ou réduit de manière favorable à la biodiversité

10.4.7.1 Contexte et généralités sur la pollution lumineuse

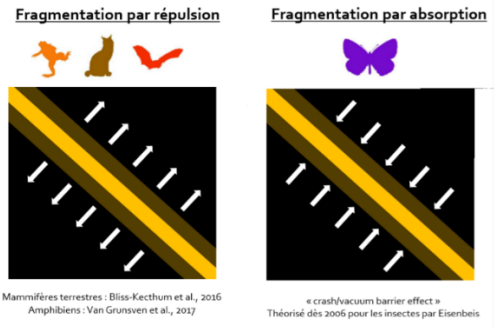
Depuis de nombreuses années, l'intensité lumineuse nocturne a tendance à s'accroitre à l'échelle planétaire, avec l'augmentation de l'urbanisation des sols.

Hormis les conséquences sur l'environnement et la santé humaine, la pollution lumineuse entraîne des répercussions économiques importantes, puisque l'éclairage public représente environ 40% de la consommation d'électricité des communes selon l'ADEME.

10.4.7.2 Les effets sur la biodiversité.

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit, et l'on distingue ainsi deux types de fragmentation :

- la fragmentation résultant de l'attraction, qui empêche les animaux de traverser les infrastructures lumineuses puisqu'ils sont attirés puis piégés, tels les papillons de nuit qui, attirés par la lumière, tournent indéfiniment autour des lampadaires ;
- la fragmentation résultant de la répulsion, qui empêche les animaux de traverser les infrastructures lumineuses puisqu'ils s'en tiennent à distance par un mécanisme d'évitement de la lumière. Ces notamment des routes éclairées qui peuvent constituer une barrière infranchissable pour des crapauds en migration.



Les deux types de fragmentation du réseau écologique par la pollution lumineuse (source : R. Sordello, 2017)

10.4.7.3 Méthodologie d'élaboration de la trame noire

Afin de formaliser la trame noire sur le territoire de Grand Orly Seine-Bièvre, la pollution lumineuse a été cartographiée à l'aide d'une couche de données sur l'intensité lumineuse, à laquelle a été ajoutée la pollution liée à l'éclairage des grandes voies routières (hors portions souterraines), et celles des stades et équipements sportifs.

Les réservoirs et corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue ont ensuite été superposées à ces couches de manière à créer un gradient de fonctionnalité écologique vis-à-vis de la pollution lumineuse.

10.4.7.4 Analyse de la trame noire sur le territoire de GOSB

Sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est identifiée une pollution lumineuse de fond importante notamment en lien avec les éclairages concentrés de Paris et des communes de première couronne et des infrastructures de transport. Cette pollution lumineuse nocturne et les émissions issues du territoire sont susceptibles de perturber la faune nocturne (avifaune, chiroptères, insectes présentés ci-avant dans le chapitre relatif à la biodiversité). Les grands axes de transports sont sources de coupures marquées dans la trame noire. Certains se superposent à des corridors fragmentés de milieux ouverts, point de passage pour la faune, occasionnant alors des conflits.

Si on croise cette pollution à la lecture de la Trame Verte dans une démarche déductive, on a une première approche de la Trame noire dans le secteur qui circonscrit des réservoirs d'obscurité à des zones très limitées, correspondant aux espaces naturels et verts du territoire (Parc départemental des Lilas, Coteau des Vignes à Athis-Mons, lacs de Viry-Chatillon).

Un corridor boisé, le long de l'axe Seine, entre Villeneuve-le-Roi (espace naturel sensible de la Pierre-Fitte) et Ablon, relativement épargné par la pollution lumineuse, constitue un espace de circulation apaisé pour la faune nocturne, notamment les chiroptères.



Des sources lumineuses nombreuses à réguler

- Eclairage public
- Infrastructures routières et ferroviaires support de l'éclairage public
- Stades / équipements sportifs susceptibles d'acceuillir des éclairages importants

Une pollution lumineuse observée

Pollution lumineuse moindre, impactante — Pollution lumineuse puissante, très impactante

Radiance $10^9 W / cm^2 * sr$

0,50- 1,50 | 1,50- 10,0 | 10,0- 50,0 | 50,0- 75,0 | > 75,0

Des réservoirs de biodiversité, ilots fragmentés de la Trame Noire, touchés par une pollution lumineuse de fond

Des réservoirs de biodiversité multitrames : Moins impactés — Très impactés

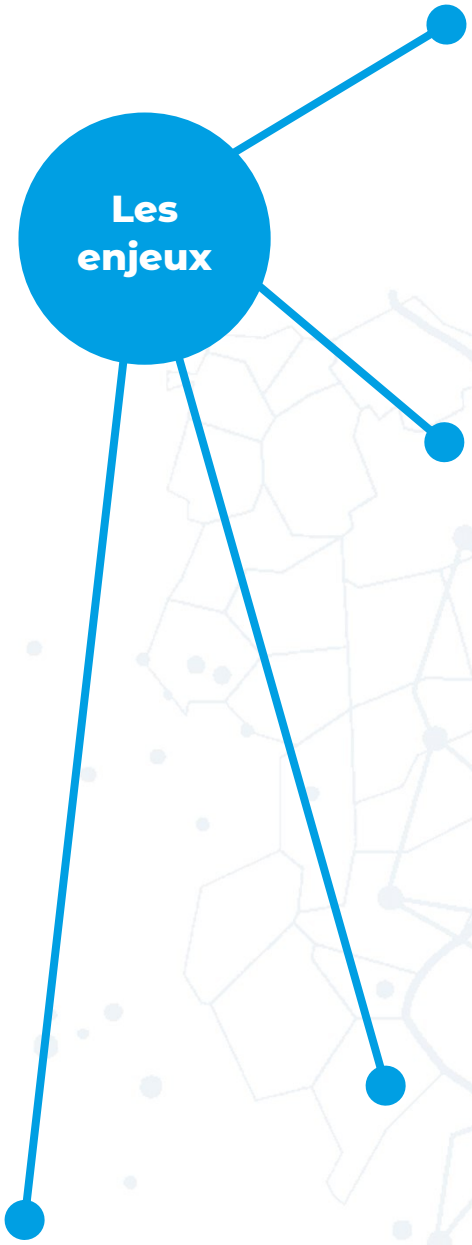
Des corridors systématiquement perturbés

Corridors boisés fonctionnels : Moins impactés — Très impactés

Corridors fragmentés des milieux ouverts : Moins impactés — Très impactés

10. Constats

ATOUTS	FAIBLESSES
De nombreuses réservoirs et continuités écologiques répartis sur tout le territoire Des alignements d'arbres renforçant la trame boisée Des espaces naturels, préservés de la perturbation anthropique Des milieux naturels diversifiés (prairies, milieux arborés, zones agricoles, zones humides) De nombreux cœurs d'ilots et espaces verts privés comme espaces relais Des coulées vertes constitutives de corridors	**Une trame bleue** aujourd'hui **très fragile,** par les discontinuités liées à l'enterrement des cours d'eau, ou de la pollution des eaux Des axes et structures bâties constituant de véritables coupures entre les réservoirs Une densité d'espaces verts plus faible dans certaines zones du territoire Des corridors fragmentés à renforcer
OPPORTUNITES	**MENACES**
Des projets de réouverture et de renaturation de la Bièvre et de ses affluents **De nouvelles opération d'aménagement et de réalisation de cheminements doux** comme opportunités de création d'espaces verts et de plantations de bosquets de haies et d'alignements d'arbres Des projets de créations et d'extensions d'espace verts publics et de renforcement de la nature en ville (agriculture urbaine, végétalisation des rues etc.)	Une densification urbaine pouvant mener à la disparition de certains espaces verts et jardins privés constituant des corridors diffus au sein du territoire



- Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver ;
- De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire ;
- **Des réservoirs d'intérêt écologique fort** identifiés par les zonages d'inventaire et de protection **à préserver et à relier** dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

- **Des continuités aquatiques à restaurer** par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement
- Préserver toutes zones humides identifiées sur le territoire
- Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche ;

- **Des espaces relais** tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante ;
- **Des abords d'infrastructures de transport linéaires** dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ;
- **Des points de blocage** sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants ;
- Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ;

- Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire car ils sont supports de biodiversité
- **Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier** également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain...

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.4 État initial de l'environnement

B. Ressources et écologie urbaine

DOSSIER APPROBATION

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

EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

1. Contexte climatique local et perspectives 3

1.1 Constats, projections et perspectives 3

1.1.1 Climat actuel : températures, pluviométrie, vent 3

1.1.2 Vulnérabilité du territoire face au changement climatique 4

2. Ressources en eau et assainissement.....9

2.1 Rappel des orientations et objectifs de référence 9

2.2 Les données et objectifs du SDAGE Seine Normandie (2022-2027)..... 11

2.3 Les objectifs des SAGE du territoire..... 12

2.4 Les ressources en eaux souterraines et superficielles 15

2.4.1 Des masses d'eau souterraines sous pression qualitative et quantitative.....15

2.4.2 Des masses d'eau superficielles sous pression qualitative et quantitative.....16

2.5 L'alimentation en eau potable 21

2.5.1 Des cadres de gestion différenciée pour l'acheminement et la distribution de l'eau potable 21

2.5.2 La production d'eau potable, un pilier des activités industrielles du territoire.....21

2.5.3 Un important réseau distribuant l'eau potable en provenance principalement de deux usines : Choisy-le-Roi et Arvigny 23

2.5.4 Une eau potable distribuée de bonne qualité 25

2.5.5 Des pressions quantitatives sur la ressource en eau potable du fait de l'augmentation des consommations.....28

2.5.6 Un réseau de distribution performant pour assurer la sécurisation de l'alimentation en eau potable.....28

2.6 Assainissement des eaux usées 28

2.6.1 Gouvernance 28

2.6.2 La gestion des eaux usées 29

2.6.3 Une vision prospective en faveur de l'amélioration de la gestion des eaux usées sur le territoire 31

3. Constats et enjeux.....33

4. Consommation et production d'énergie 35

4.1 Réglementation et documents cadres..... 35

4.1.1 Contexte législatif.....35

4.1.2 Documents cadres.....36

4.2 Une sobriété énergétique à promouvoir... 38

4.2.1 Des consommations énergétiques marquées par le secteur du bâtiment et les énergies fossiles 38

4.2.2 Une forte vulnérabilité face à l'énergie 39

4.2.3 Une production d'énergies renouvelables limitée 40

4.3 Des émissions de gaz à effet de serre principalement liées aux transports 44

4.4 Un potentiel de séquestration carbone..... 45

5. Constats et enjeux 46

6. Gestion des déchets et des matériaux..... 48

6.1 Production, besoins et gestion des matériaux 48

6.1.1 Des besoins en matériaux, sources de tensions 48

6.1.2 Une dépendance aux apports extérieurs 49

6.1.3 Une réflexion locale sur le réemploi des matériaux et le développement des matériaux bio sourcés 49

6.2 Une gestion des déchets relativement performante..... 49

6.2.1 Réglementation et documents cadres 49

6.2.2 Gouvernance 52

6.2.3 La production de déchets ménagers et assimilés sur le territoire.....52

6.2.4 Une triple valorisation des déchets55

6.2.5 Un réseau de déchetteries fixes et mobiles marqué par un flux de gravats important.....57

6.2.6 Un réseau dense de ressourceries 58

6.2.7 Un territoire pilote en matière d'économie circulaire 59

7. Constats et enjeux 60

1. Contexte climatique local et perspectives

1.1 Constats, projections et perspectives

1.1.1 Climat actuel : températures, pluviométrie, vent

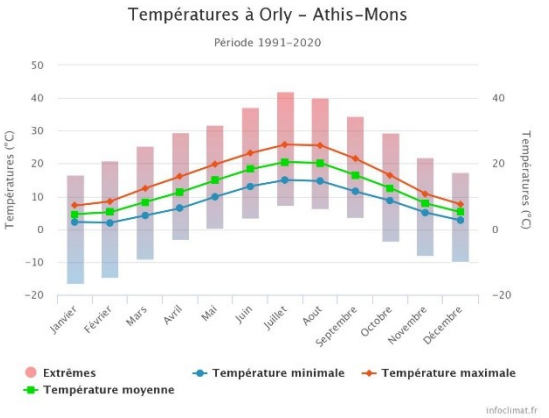
Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre présente un **climat océanique tempéré et modéré**, avec des étés chauds et des hivers doux, et des pluies fréquentes en toute saison, mais relativement faibles. **Le développement de l'urbanisation provoque une croissance de la température**, notamment à proximité de Paris.

- Les températures

Entre 1991 et 2020, la température maximale moyenne enregistrée à la station météorologique d'Orly – Athis-Mons est de 25,8°C, atteinte en juillet, et la température minimale est d'environ 2°C, atteinte en janvier.

La température moyenne sur cette période est de 12,1°C, ce qui est en-dessous de la moyenne nationale de 13°C. Toutefois, en 2020, les températures moyennes minimales sur le territoire sont globalement supérieures à la moyenne nationale.

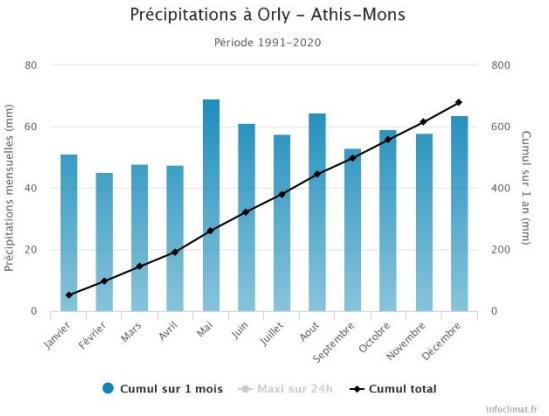
La **température maximale extrême de 41,9°C** a été atteinte le 25 janvier 2019.



Températures moyennes à Orly - Athis-Mons entre 1991 et 2020, Source : Météo France

- Les précipitations

Le cumul annuel moyen des précipitations relevé à la station météorologique d'Orly – Athis-Mons sur la période 1991-2020 est de **678,2 mm**, ce qui est **en-dessous de la moyenne nationale** de 867 mm (relevés en 2017). Le cumul maximal est atteint en été, et le cumul minimal est atteint en hiver. A noter toutefois que le cumul maximal mensuel est atteint au mois de mai.



Cumul des précipitations à Orly - Athis-Mons entre 1991 et 2020, Source : Météo France

	Printemps (Mars à Mai)	Eté (Juin à Août)	Automne (Sept. A Nov.)	Hiver (Déc. A Fév.)
Cumul moyen en mm entre 1991 et 2020	164,6	183,5	170,1	160

Cumul saisonnier des précipitations à Orly - Athis-Mons entre 1991 et 2020, Source : Météo France

- Le vent

En 2020, la **vitesse de vent maximale sur le territoire est de 115 km/h**, atteinte en été. Globalement l'intensité des vents sur le territoire est moins élevée qu'à l'échelle nationale.

Le **nombre de jours de vents forts** (supérieurs à 57 km/h) reste en moyenne **en dessous de 50 par an** sur la période 1991-2020.

1.1.2 Vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Les effets du changement climatique se font déjà ressentir sur le territoire. L'évolution des températures moyennes annuelles en Ile-de-France montre **un net réchauffement depuis 1959**. Sur la période 1959-2009, la tendance observée sur les températures moyennes annuelles est de **+0,3°C par décennie** ; avec une **accentuation globale du réchauffement**, notamment au printemps et en été, depuis le début des années 1980. On observe peu ou pas d'évolution des précipitations sur cette période, toutefois les sécheresses sont en progression.

Les projections climatiques pour les prochaines décennies sont les suivantes[1] :

- L'augmentation moyenne des températures

En Ile-de-France, les projections climatiques montrent **une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050**, quel que soit le scénario RCP choisi (profil d'évolution des concentrations des gaz à effet de serre défini par les experts du GIEC ; le RCP 8.5 étant le plus pessimiste).

Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario RCP2.6 (lequel intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO_2). Selon le RCP8.5 (scénario sans politique climatique), **le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100**.

L'augmentation des températures aura pour conséquence une multiplication des épisodes caniculaires, accompagnée d'une sécheresse plus importante des sols, risquant de poser des problèmes pour l'évolution du territoire qui devra s'adapter.

- Le phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU)[2]

Un îlot de chaleur **urbain** correspond à une **élévation localisée des températures**, particulièrement les températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrée dans les centres villes par rapport aux périphéries rurales ou aux températures moyennes régionales.

Le territoire est soumis à l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment dans sa partie nord, dense et fortement urbanisée. Les grandes emprises industrielles et logistiques sont aussi génératrices de chaleur urbaine. Le tissu pavillonnaire au sud de la plateforme aéroportuaire est quant à lui moins touché. Le territoire doit prioriser ses interventions sur la résorption de ces poches de vulnérabilité, dans un contexte de changement climatique, et le développement de lieux de rafraîchissement.

A ce titre, **le Grand-Orly Seine Bièvre travaille à la réalisation d'espaces verts et de coulées vertes dans la frange nord du territoire**. La collectivité souhaite aller plus loin en développant une stratégie

[1] Source : Climat HD, Météo France

[2] Source : Projet de territoire, EPT Grand-Orly Seine Bièvre

d'intervention cohérente dans le cadre de ses compétences aménagement et voirie.

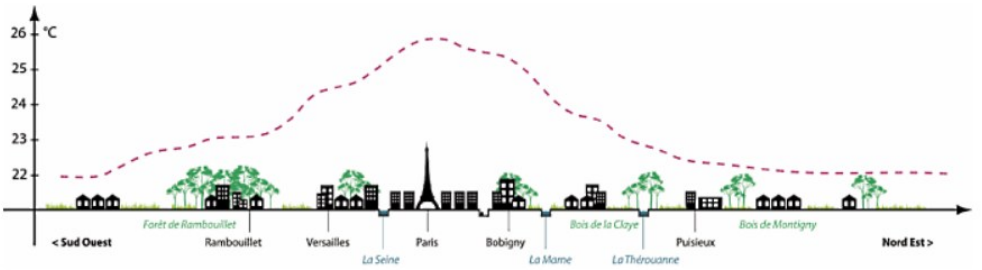


Schéma de l'îlot de chaleur de l'agglomération parisienne - Source : Météo-France, 2009

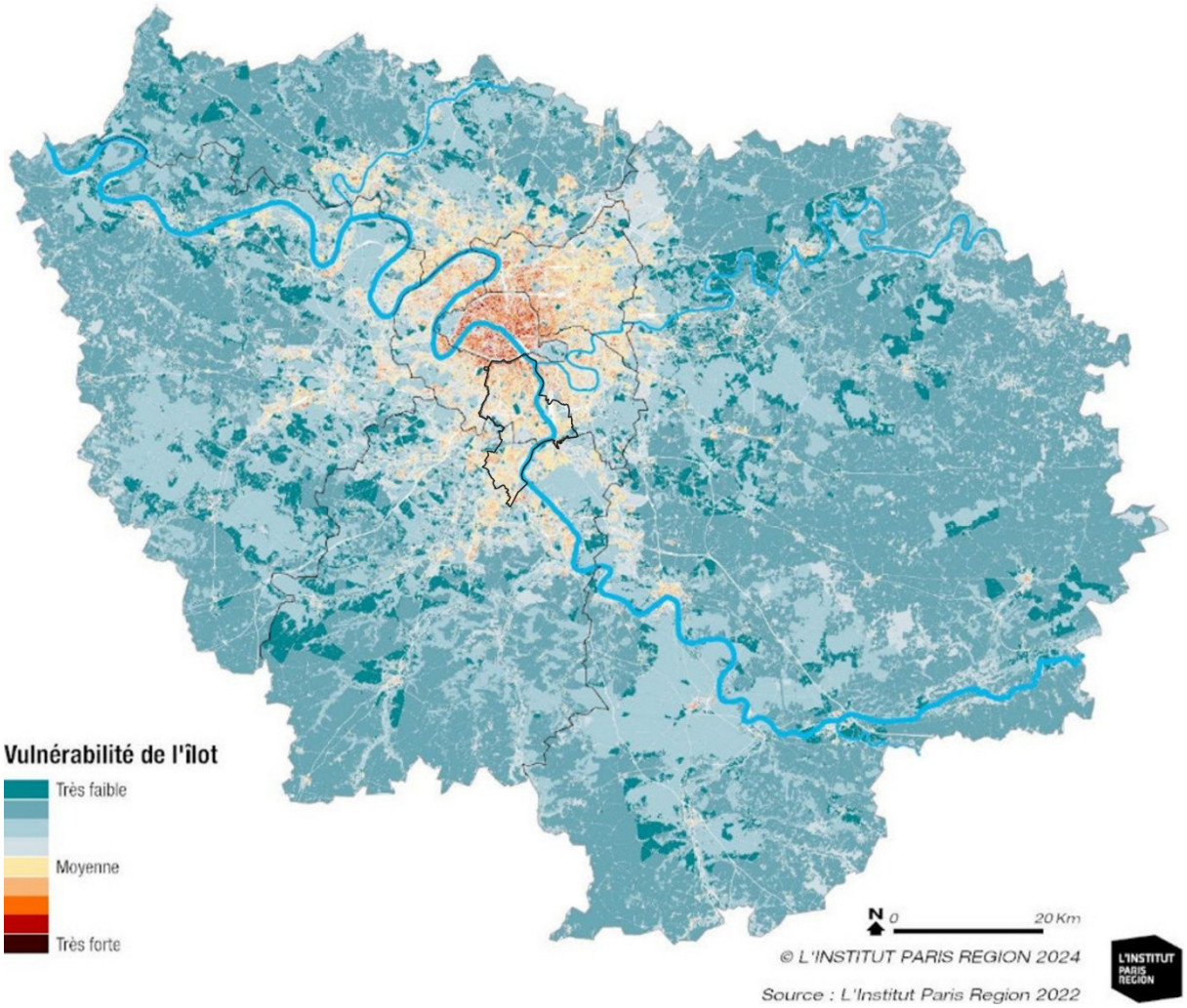
Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les compléments suivants ont été apportés.

L'appréciation de la vulnérabilité actuelle (2022) de l'Île-de-France à la chaleur urbaine mise en avant par les travaux de l'Institut Paris Région, s'appuie sur le principe du croisement à l'échelle de l'îlot, des premières données géographiques pertinentes et mobilisables. Relatives aux trois composantes de la vulnérabilité, ces données sont :

- Les effets d'ICU ;
- L'exposition et la sensibilité particulière des populations, notamment par la densité d'occupation humaine et par l'âge (moins de 5 ans et plus de 65 ans) ;
- Les difficultés potentielles à faire face, comme le taux de ménages pauvres ou la non-proximité à un service d'urgence hospitalière.

Dans chacune de ces trois composantes, pour chaque îlot francilien, le cumul de propriétés ou de critères défavorables est sommé pour définir un indice synthétique de vulnérabilité à la chaleur urbaine : de 1, très faiblement vulnérable - à 9, très vulnérable.

Ainsi, comme en témoigne la carte ci-dessous, selon l'IPR, le territoire du Grand Orly Seine Bièvre présentent une vulnérabilité moyenne au phénomène d'îlot de chaleur nocturne.



Vulnérabilité des îlots à la chaleur urbaine sur le territoire du Grand Orly Seine Bièvre en 2022 (Source : Institut Paris Région)

- Peu d'évolution des précipitations mais un sol de plus en plus sec

En Ile-de-France, quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent **peu d'évolution des précipitations annuelles** d'ici la fin du XXIe siècle. Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant **des contrastes saisonniers**.

En effet, en période estivale, les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations, mais sur la seconde moitié du XXIe siècle, selon le scénario RCP8.5 (sans politique climatique), les projections indiquent une augmentation des précipitations hivernales.

Par ailleurs, la comparaison du cycle annuel d'humidité du sol sur l'Ile-de-France entre la période de référence climatique 1961-1990 et les horizons temporels proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) sur le XXIe siècle montre **un assèchement important en toute saison**.

En termes d'impact potentiel pour la végétation et les cultures non irriguées, cette évolution se traduit par un allongement moyen de la période de sol sec de l'ordre de 2 à 4 mois tandis que la période humide se réduit dans les mêmes proportions. On note que l'humidité moyenne du sol en fin de siècle pourrait correspondre aux situations sèches extrêmes d'aujourd'hui.

- Des risques de plus en plus nombreux

Le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est exposé à un ensemble de risques. Il est en effet relativement exposé au **risque d'inondation** par ruissellement ou débordement, mais aussi au phénomène de **retrait-gonflement des argiles** et d'effondrement de carrières, menaçant la stabilité des sols.

L'augmentation des **épisodes de sécheresse** et l'amplification des fortes pluies à prévoir avec le réchauffement climatique auront ainsi pour conséquences d'**augmenter l'intensité et la fréquence de ces phénomènes**.

- Une dégradation de la qualité de l'air

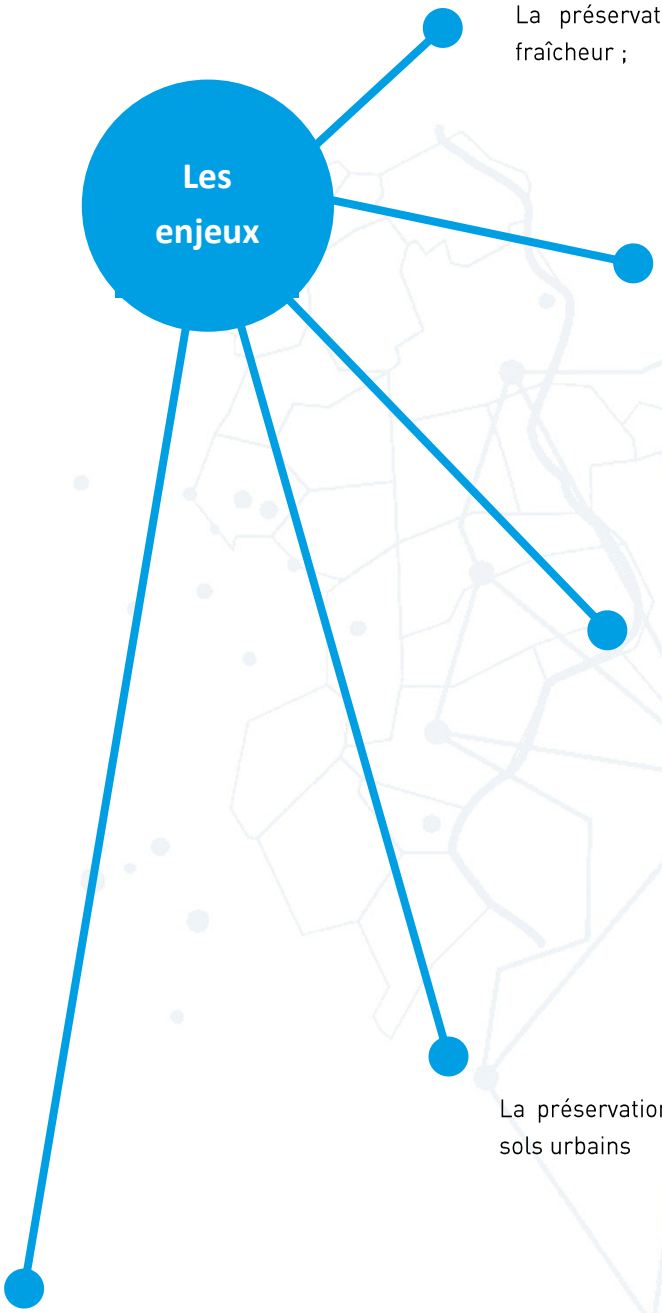
L'augmentation des températures et du nombre et de la fréquence des vagues de chaleurs auront pour conséquence **la dégradation de la qualité de l'air**. En effet, lors de vagues de chaleur très fortes où les températures atteignent plus de 30°C, la **formation d'ozone au sol** et **d'autres polluants atmosphériques** est favorisée.

- Un impact sur la biodiversité

L'augmentation des températures, et des phénomènes d'ICU notamment, auront également un impact sur la biodiversité locale. En effet, l'augmentation des situations de sécheresse engendre la baisse des populations de faune et de flore urbaines. De plus, les milieux deviennent propices à des populations exotiques, et aux espèces invasives.

Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre devra ainsi trouver des réponses stratégiques face aux risques liés au réchauffement climatique afin d'adaper au mieux le territoire et le rendre résilient.

GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET ECOLOGIE URBAINE



La préservation et la création d'îlots de fraîcheur ;

La résorption des poches de vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

La protection des populations sensibles aux épisodes caniculaires, et aux allergènes ;

La préservation des sols et la désimperméabilisation des sols urbains

La connaissance, la maîtrise et la gestion des risques sur le territoire

Les enjeux liés aux contributions du territoire au dérèglement climatique global, en termes d'émissions de GES, sont présentés en lien avec ceux de l'énergie.

2. Ressources en eau et assainissement

2.1 Rappel des orientations et objectifs de référence

La **loi du 3 janvier 1992** dite Loi sur l'eau est à l'origine de la mise en place des documents de planification tels que le Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Elle met en avant le caractère patrimonial de l'eau ainsi que sa gestion équilibrée selon les différents usages ainsi qu'une préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides.

La Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000 a établi un cadre pour une politique communautaire de l'eau et renforce les principes de gestion de l'eau par bassin versant hydrographique déjà adoptés par la législation française avec les SDAGE et les SAGE. Elle affirme l'objectif ambitieux d'atteindre un bon état des masses d'eau superficielles et souterraines à l'horizon 2015. Transposée en droit français en 2004, elle s'est traduite par la révision du SDAGE, approuvé en novembre 2009 (cf. ci-après).

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006 vise notamment à se doter des outils pour atteindre les objectifs de la directive cadre et à améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement. Elle instaure notamment des dispositions en matière de gestion économe des ressources et de gestion à la source des eaux pluviales ; elle donne davantage de pouvoir réglementaire aux SAGE.

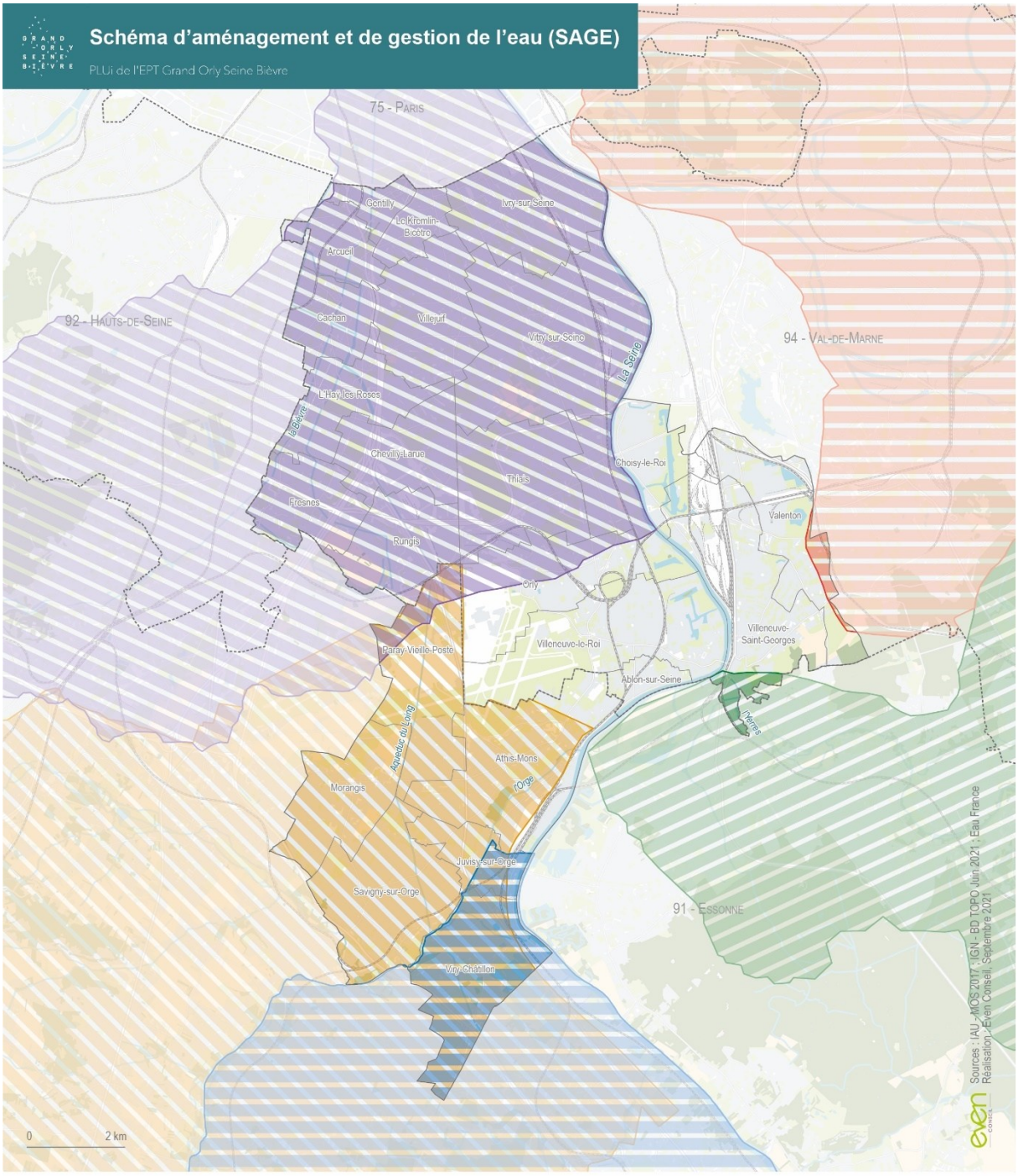
Le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est concerné par **le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Seine Normandie**, ainsi que par **5 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) qui encadrent la gestion de la ressource à l'échelle de bassins versants :

- Le SAGE Bièvre,
- Le SAGE Orge et Yvette,
- Le SAGE de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés
- Le SAGE Marne Confluence,
- Le SAGE de l'Yerres.

On note enfin que le territoire a signé avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie **3 contrats Eau et climat** favorisant et reconnaissant les actions du territoire en faveur de la gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques.

Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



- SAGE de la Bièvre
- SAGE Orge et Yvette
- SAGE de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés
- SAGE Marne Confluence
- SAGE de l'Yerres

2.2 Les données et objectifs du SDAGE Seine Normandie (2022-2027)

Le SDAGE Seine Normandie 2022-2027 adopté le 23 mars 2022 est construit autour de 5 orientations fondamentales déclinées en 27 orientations, déclinées elles aussi en dispositions. Les orientations fondamentales sont les suivantes :

- **Orientation fondamentale 1** : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- **Orientation fondamentale 2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- **Orientation fondamentale 3** : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- **Orientation fondamentale 4** : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- **Orientation fondamentale 5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

2.3 Les objectifs des SAGE du territoire

5 SAGE du territoire déclinent les objectifs du SDAGE sur leur bassin versant.

- Le SAGE Bièvre

Le SAGE Bièvre concerne **15 communes au nord-ouest du territoire** (Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Villejuif, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Thiais, Fresnes, Rungis, Orly, Choisy-le-Roi (partie Ouest) et Paray-Vieille-Poste (partie nord)).

Le SAGE Bièvre est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB).

Le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 19 avril 2017 **, il** a fait l'objet d'une révision dont l'approbation du 12 juillet 2023 a marqué l'entrée en vigueur.

Les enjeux du SAGE Bièvre sont les suivants :

Les cinq grandes orientations pour le SAGE Bièvre sont les suivantes :

> L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;

> La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations ;

> Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;

> La reconquête des milieux naturels ;

> La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.



Les enjeux du SAGE Bièvre, Source : PAGD SAGE Bièvre, 2023

- Le SAGE Orge et Yvette

Le SAGE Orge-Yvette concerne 6 communes au sud du territoire (Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon).

Le SAGE Orge-Yvette est porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014.

Les grands enjeux du SAGE Orge-Yvette sont les suivants :

> Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé ;
> Qualité des eaux ;
> Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides ;
> Gestion quantitative ;
> Sécurisation de l'alimentation en eau potable.

- Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés

Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés concerne 2 communes au sud-est du territoire (Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon).

Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013.

Les principaux enjeux et objectifs spécifiques du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés sont les suivants :

> OG 1 : La gestion quantitative de la ressource
> OG 2 : La gestion qualitative et durable de la ressource,
> OG 3 : La préservation des milieux naturels associés
> OG 4 : La prévention/gestion des risques d'inondations et de ruissellement.

- Le SAGE Marne Confluence

Le SAGE Marne Confluence concerne uniquement la partie est de la commune de Valenton.

Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018.

Les principaux enjeux du SAGE Marne Confluence sont les suivants :

> L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain ;
> La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents ;
> La conciliation des différents usages de l'eau ;
> La qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Les objectifs généraux du SAGE Marne Confluence sont les suivants :

> **OG1 :** Réussir l'impérieuse intégration de l'eau, des milieux et des continuités écologiques dans la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire Marne Confluence ;
> **OG2 :** Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE ;
> **OG3 :** Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et la pratique équilibrée de ses usages ;
> **OG4 :** Reconquérir les affluents et les anciens rus, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale ;
> **OG5 :** Se réapproprier les bords de Marne et du Canal de Chelles pour en faire des lieux attractifs et concrétiser le retour de la baignade en 2022 dans le respect des identités paysagères et des exigences écologiques ;

> **OG6 :** Coordonner, outiller et mobiliser les acteurs institutionnels, les usagers de l'eau et la population pour assurer la réussite du SAGE.

- Le SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres concerne uniquement la partie sud de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Le SAGE de l'Yerres est porté par le SyAGE.

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011.

L'élaboration du premier SAGE a permis de définir cinq grandes orientations pour le territoire :

> Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés ;

> Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ;

> Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations ;

> Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;

> Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Depuis janvier 2018, une procédure de révision a été lancée, afin notamment d'actualiser les données d'état des lieux, de faire un bilan de la mise en œuvre du SAGE, de se mettre en compatibilité avec le SDAGE et d'intégrer l'enjeu d'adaptation au changement climatique dans la nouvelle stratégie du SAGE . En avril 2022, la CLE a édité une note « Objectif 2027 » valant feuille de route pour le SAGE en cours de révision.

La note a fait émerger 4 enjeux transversaux portant sur l'adaptation des hydrosystèmes au changement climatique ; le lien à la nature des habitants du territoire, vecteur de cohésion sociale ; la dynamique participative et le rapport technique à la nature. En relation à ces enjeux, plusieurs objectifs ont été déterminés :

- **OG1** : Retrouver une fonctionnalité des milieux aquatiques et humides pour renforcer la résilience du territoire face au changement climatique et renforcer la cohésion sociale.
- **OG 2** : Réduire les pollutions dans les eaux superficielles, dans la perspective de la baisse des étiages, et maintenir un accès possible aux ressources.
- **OG 3** : Réduire les ruissellements pour développer des espaces collectifs de rafraîchissement, la nature de proximité et les structures paysagères tout en limitant les impacts sur la qualité de l'eau et des biens.
- **OG 4** : Préserver un accès à la ressource suffisant et de qualité pour le maintien des usages actuels et à venir dans un contexte de tension de recharge des nappes.

2.4 Les ressources en eaux souterraines et superficielles

L'eau est un marqueur important de l'identité du territoire du fait de son omniprésence.

2.4.1 Des masses d'eau souterraines sous pression qualitative et quantitative[3]

Le territoire est concerné par trois masses d'eau souterraines :

- La masse d'eau du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (FRHG102) à l'ouest ;
- La masse d'eau Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais (FRHG103) à l'est ;
- La **masse d'eau des Calcaires Tertiaires libres et Craie sénonienne de Beauce** (FRGG092) en limite sud du territoire (*l'évaluation de cette masse d'eau est assurée par l'agence de l'eau Loire-Bretagne*).

Tableau de l'état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines FRHG102 et FRHG103, Source : Agence de l'eau Seine-Normandie, 2019

Code et nom de la masse d'eau	Etat chimique 2019	Etat quantitatif 2019	Pressions significatives
FRHG102 Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix	Médiocre	Bon	Nitrates diffus, Phytosanitaires diffus, Prélèvements
FRHG103 Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais	Médiocre	Bon	Nitrates diffus, Phytosanitaires diffus, Prélèvements

Tableau de l'état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine FRGG092, Source : SDAGE Seine Normandie , 2019

Code et nom de la masse d'eau	Etat chimique 2017	Etat quantitatif 2017	Pressions significatives
FRGG092 Calcaires Tertiaires libres et Craie sénonienne de Beauce	Mauvais	Mauvais	Nitrates, pesticides

Si l'état quantitatif des principales masses d'eau souterraines du territoire est qualifié de « bon », la masse d'eau souterraine des Calcaires Tertiaires libres et Craie sénonienne de Beauce est identifiée comme « stratégiques à protéger ».

Pour une exploitation durable des ressources en eaux souterraines, certaines nappes ont été classées en zones de répartition des eaux (ZRE) de façon à accroître le contrôle sur les prélèvements d'eau qui y sont opérés. Les ZRE sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement (CE), comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Les communes suivantes sont incluses dans la **ZRE de la nappe des Calcaires Tertiaires libres et Craie sénonienne de Beauce** d'après l'arrêté n° 2005-DDAF-MISE-058 du 21 avril 2005 : Athis-Mons,

[3] Source : https://geo.eau-seine-normandie.fr/

Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste et Savigny-sur-Orge.

Par ailleurs, **l'état chimique** des masses d'eau souterraines du territoire est **médiocre, voire mauvais,** du fait notamment des nitrates et des pesticides.

Le SDAGE 2022-2027 fixe des objectifs d'état qualitatif et quantitatif pour les principales masses d'eau du territoire :

Tableau des objectifs d'état des masses d'eau souterraines, Source : SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2022-2027

Code et nom de la masse d'eau	Objectif état chimique	Horizon	Objectif quantitatif	Horizon
FRHG102 Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix	Objectif moins strict*	2027	Bon état	Depuis 2015
FRHG103 Tertiaire du Brie-Champigny et du Soissonnais	Objectif moins strict	2027	Bon état	Depuis 2015

* D'après la DCE, il s'agit de cas de masses d'eau tellement touchées par l'activité humaine ou dont les conditions naturelles sont telles que la réalisation des objectifs de bon état est impossible ou d'un coût disproportionné. Le terme « d'objectif moins strict » peut se révéler démobilisateur et quelque peu trompeur. Il traduit mal le concept qu'il recouvre. Il ne s'agit pas d'une remise en cause définitive de l'objectif de bon état, mais plutôt de son rééchelonnement dans le temps. L'atteinte de l'objectif de bon état en 2027 est considérée comme non envisageable, et l'ambition est adaptée pour seulement certains éléments de qualité (biologique, physico-chimique, chimique). Il convient d'avoir à l'esprit qu'aucune dégradation supplémentaire n'est tolérée, et que toutes les actions possibles doivent être engagées puisque le bon état est visé sur tous les autres éléments de qualité.

2.4.2 Des masses d'eau superficielles sous pression qualitative et quantitative

- Le contexte hydrologique

Le territoire est concerné par **5 unités hydrographiques** (UH) :

> La Seine Parisienne (cours d'eau majeur du territoire),

> La Bièvre,

> L'Orge et l'Yvette,

> L'Yerres,

> La Marne.

Le territoire est concerné par **7 masses d'eau superficielles** :

> **La Seine du Confluent de l'Essonne (exclu), au confluent de la Marne (exclu)** (FRHR73B),

> **Bièvre aval** (FRHR156B),

> **Le Morbras de sa source au confluent de la Marne** (FRHR154B),

> **L'Yerres du confluent du Ru du Cornillot (exclu) au confluent de la Seine (exclu)** (FRHR102),

> **Ru d'Oly** (FRHR102-F4—0240)

> **Ru de Rungis** (FRHR156B-F7029000),

> L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (FRHR98),

> L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu) (FRHR99B).

- Un équilibre quantitatif menacé

Les cours d'eau du territoire présentent des fragilités quant à leur équilibre quantitatif. **Plusieurs arrêtés de restriction des usages de l'eau**[4] ont été pris au cours de la décennie, et notamment ces cinq dernières années.

L'arrêté inter-préfectoral n°2017/1890 du 15 mai 2017, instaure pour Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, des mesures coordonnées de limitation provisoire des usages de l'eau et de surveillance sur la Seine et la Marne, leurs affluents et leurs nappes d'accompagnement, ainsi que sur la nappe des calcaires de Champigny et les cours d'eau en relation avec elle (Morbras, Réveillon, Yerres).

A l'été 2020, les bulletins de suivi de **l'étiage** ont fait état que **les débits de la Seine et de la Marne étaient passés sous le seuil de vigilance**, du fait des effets cumulés de l'évaporation d'épisodes de canicule et des précipitations pluviométriques faibles voire nulles sur la région Île-de-France et dans le Sud-Est du Val-de-Marne sur cette période.

L'étiage est le niveau annuel moyen des basses eaux d'un cours d'eau, à partir duquel on mesure les crues.

Deux arrêtés inter-préfectoraux (2020/DRIEE/SPE/075 et 2020/DRIEE/SPE/076) ont acté le **franchissement du seuil de vigilance** de la Marne et de la Seine sur Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, instaurant des mesures provisoires de sensibilisation aux usages de l'eau :

> **L'arrêté inter-préfectoral n° 2020/DRIEE/SPE/075** du 7 août 2020 (La Marne), qui concernait uniquement la commune de Villeneuve-Saint-Georges sur le territoire de l'EPT ;

> **L'arrêté inter-préfectoral n° 2020/DRIEE/SPE/076** du 7 août 2020 (La Seine), qui concernait toutes les communes du Val-de-Marne, soit 16 communes de l'EPT (Gentilly, Ivry-sur-Seine, Villejuif, Vitry-sur-Seine, Cachan, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Fresnes, Rungis, Orly, Villeneuve-le-Roi, Thiais, Choisy-le-Roi, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges, Ablon-sur-Seine).

Parallèlement, le 31 août 2020, le bulletin de suivi de l'étiage indiquait le débit du Réveillon à 0,007 m³/s, le mettant sous le seuil de crise établi à partir de 0, 012 m³/s.

> **L'arrêté préfectoral n° 2020 2507** du 7 septembre 2020 a ainsi instauré des limitations des usages de l'eau car Le Réveillon est passé sous le seuil de crise. Seule Villeneuve-Saint-Georges était concernée par l'application de cet arrêté actant le franchissement de l'alerte renforcée.

> Enfin, **l'arrêté cadre n°2021-DDT-SE-278**, relatif à la définition des mesures de surveillance et de limitation provisoire des prélèvements et usages de l'eau dans le département de l'Essonne, pour faire face à une menace ou aux conséquences d'une sécheresse ou d'une pénurie d'eau, a été pris le 6 juillet 2021. Il concernait, sur le territoire de l'EPT, les communes suivantes : Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, et Viry-Chatillon.

- Un état qualitatif dégradé

Selon l'état des lieux du SDAGE Seine Normandie de 2019, les masses d'eaux superficielles se trouvant sur le territoire présentent **un état écologique de bon à mauvais – globalement moyen**.

Par ailleurs, elles présentent un **état chimique** avec **ubiquistes mauvais**. Les cours d'eau du territoire subissent en effet des pressions significatives du fait des macropolluants ponctuels et des phytosanitaires

[4] Source : DRIEAT Ile-de-France, Préfecture Essonne

diffus, ainsi que des pressions hydromorphologiques.

Focus sur les pressions hydromorphologiques sur les principaux cours d'eau du territoire de l'EPT[5] :

La Seine, cours d'eau majeur, structure le paysage et le relief de l'Est du territoire. Une part importante des berges de la Seine sur le territoire est artificialisée, du fait de l'implantation d'activités industrielles présentes ou passées (au niveau notamment des communes suivantes : Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Villeneuve-le-Roi et Choisy-le-Roi et partiellement Villeneuve-Saint-Georges), d'infrastructures linéaires (réseaux techniques, routes, voies ferrées, ...), ou encore d'activités de loisirs. Néanmoins, les projets de requalification et de réaménagement des berges se développent de plus en plus.

La Bièvre, à l'Est du territoire, a fait l'objet de modifications anthropiques successives pour le développement des cultures (drainages) et de l'urbanisation (remblais, canalisation), ainsi que pour la régulation des inondations (barrages, seuils). Son bassin versant est ainsi fortement anthropisé. La Bièvre se distingue aujourd'hui par deux entités : la Bièvre amont, à ciel ouvert, et **la Bièvre aval, canalisée et couverte** (quelques tronçons ont fait l'objet d'une réouverture). Le Ru de Rungis, affluent de la Bièvre ne s'écoulant à ciel ouvert que sur 28% de son linéaire, est classé comme « masse d'eau fortement modifiée ».

Le linéaire de l'Orge sur le territoire est majoritairement à ciel ouvert, avec certaines portions du linéaire de berges bétonnées. Plusieurs tronçons ont été restaurés et aménagés et sont des lieux d'aménités pour les riverains (promenade, observations). A titre d'exemple, le Quai des Gondoles à Choisy-le-Roi, le Port-à-l'Anglais, le quai Blanqui à Alfortville, le quai Ferber à Bry-sur-Marne, les berges de l'Île de l'Hospice à Saint-Maurice, la piste cyclable à Villeneuve-Saint-Georges, les berges de la rive droite de l'Orge ont été restaurées en 2017 au coteau des Vignes, à Athis-Mons, au Nord de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.



Les ubiquistes sont des substances à caractère persistant, bioaccumulables et présentes dans les milieux aquatiques à des concentrations supérieures aux normes environnementales. De ce fait, elles dégradent régulièrement les masses d'eau.

[5] Source : Etat initial de l'environnement du PCAET de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 2020

Tableau de l'état écologique et chimique et quantitatif des masses d'eau superficielles du territoire, Source : Agence de l'eau Seine-Normandie, 2019

Code et nom de la masse d'eau	Etat écologique 2019	Etat chimique avec ubiquistes 2019	Pressions significatives
FRHR73B La Seine du Confluent de l'Essonne (exclu), au confluent de la Marne (exclu)	Bon	Mauvais	Macropolluants ponctuels
FRHR156B Bièvre aval	Mauvais	Mauvais	Macropolluants ponctuels, Phytosanitaires diffus, Hydromorphologie
FRHR154B Le Morbras de sa source au confluent de la Marne	Moyen	Mauvais	Macropolluants ponctuels, Micropolluants ponctuels, Phytosanitaires diffus, Hydromorphologie
FRHR102 L'Yerres du confluent du Ru du Cornillot (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	Moyen	Mauvais	Macropolluants ponctuels, Hydromorphologie
FRHR102-F4—0240 Ru d'Oly	Mauvais	Mauvais	Macropolluants ponctuels, Phosphore diffus Phytosanitaires diffus, Hydromorphologie
FRHR156B-F7029000 Ru de Rungis	Moyen	Mauvais	Macropolluants ponctuels, Hydromorphologie
FRHR98 L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine	Moyen	Mauvais	Macropolluants ponctuels, Phytosanitaires diffus, Hydromorphologie
FRHR99B L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu)	Moyen	Mauvais	Macropolluants ponctuels, Phytosanitaires diffus, Hydromorphologie

L'objectif d'atteinte des bons états chimique et écologique des cours d'eau du territoire a été déterminé à l'horizon 2027 dans le SDAGE Seine Normandie :

Tableau des objectifs d'état des masses d'eau superficielles, Source : SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2022-2027

Code et nom de la masse d'eau superficielle	Naturelle ou fortement modifiée	Objectif Etat chimique Avec ubiquiste		Objectif état écologique	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRHR73B La Seine du Confluent de l'Essonne (exclu), au confluent de la Marne (exclu)	FM	Bon état	2033	Bon potentiel	2021
FRHR156B Bièvre aval	FM	Bon état	2033	Objectif moins strict	2027
FRHR154B Le Morbras de sa source au confluent de la Marne	FM	Bon état	2033	Objectif moins strict	2027
FRHR102 L'Yerres du confluent du Ru du Cornillot (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	N	Bon état	2027	Objectif moins strict	2027
FRHR102-F4—0240 Ru d'Oly	FM	Bon état	2033	Objectif moins strict	2027
FRHR156B-F7029000 Ru de Rungis	FM	Bon état	2033	Objectif moins strict	2027
FRHR98 L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine	FM	Bon état	2033	Objectif moins strict	2027
FRHR99B L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu)	FM	Bon état	2033	Objectif moins strict	2027

2.5 L'alimentation en eau potable

2.5.1 Des cadres de gestion différenciée pour l'acheminement et la distribution de l'eau potable[6]

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, des ajustements ont été apportés dans la partie qui suit.

Les lois du 27 janvier 2014 et 7 août 2015 ont délégué au Grand-Orly Seine Bièvre la compétence de plein droit "Eau et Assainissement".

L'EPT Grand Orly Seine Bièvre exerce la compétence eau potable pour 15 communes du territoire soit 470000 habitants.

En tant qu'autorité organisatrice, et selon le choix de 9 municipalités, l'EPT a transféré sa compétence au Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) pour les communes de : Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Choisy-le-Roi, L'Haÿ-les-Roses, Juvisy-sur-Orge, Rungis, Thiais, Villejuif, Villeneuve-le-Roi. Le service est exercé via une délégation de service public confiée à la société Franciliane depuis le 01/01/2025 pour une durée de 12 ans. A noter le retrait des communes d'Athis-Mons et Villejuif le 27 juin 2023 et l'adhésion au SEDIF fin 2024 de la commune de Valenton qui a souhaité rejoindre le périmètre du SEDIF au 01/01/2025.

L'EPT est autorité organisatrice de l'eau potable et exerce sa compétence sur les périmètres suivants :

9 communes se sont constituées en régie en quittant le SEDIF à l'échéance de la délégation de service public avec Veolia : Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Orly et Vitry-sur-Seine ont créé une régie publique dénommée Eau Seine & Bièvre depuis octobre 2021. La reprise du service de distribution d'eau potable est prévue en 2024 après la fin de la délégation de service public en cours jusqu'à fin 2023, opérée par la société Véolia Eau d'Ile de France.

4 communes ont mis fin à leurs délégations de service public avec SUEZ pour se constituer en régie en 2023 : Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge et Villeneuve-Saint-Georges ont créé une régie publique dénommée Régie des Eaux de la Seine et de l'Orge (RESO) .

1 commune est en régie depuis 2013, il s'agit de la commune de Viry-Chatillon , le service d'eau potable de la commune est assuré par la régie publique de l'eau des Lacs de l'Essonne. .

2.5.2 La production d'eau potable, un pilier des activités industrielles du territoire[7]

L'eau potable distribuée localement est issue du milieu naturel, **en majeure partie des rivières** (eau superficielle), mais aussi des nappes phréatiques (eau souterraine), avant d'être potabilisée en station de traitement, puis envoyée dans les foyers via des réseaux d'eau potable.

Sur le territoire de l'EPT, la production en eau potable est un des piliers des activités industrielles en bordure de Seine, et l'approvisionnement de la métropole parisienne est dépendant des aménagements hydrauliques présents sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre.

L'aqueduc de la Vanne et du Loing sont les voies majeures d'approvisionnement en eau pour Paris. Il faut ajouter l'**usine de traitement des eaux de rivières d'Orly** (stérilisation de l'Eau de Paris), l'**usine des eaux de Choisy-le-Roi** (appartenant au SEDIF), le laboratoire d'Ivry-sur- Seine et l'usine de traitement des eaux souterraines, ainsi que le réservoir de L'Haÿ-les-Roses et ceux de Villejuif (appartenant au SEDIF).

[6] Source : Rapport d'activité 2020, EPT Grand-Orly Seine Bièvre
[7] Source : Projet de territoire, EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Les deux principales usines de traitement des eaux du territoire, Sources : SEDIF, Eau de Paris

Usine	Propriétaire / Gestionnaire	Description
Usine de Choisy-le-Roi	SEDIF	Il s'agit d'**une des plus grandes usines d'eau potable d'Europe**, avec une capacité de production de 600 000 m3 par jour et une production moyenne par jour de 300 000 m3 pouvant alimenter 1,88 million d'habitants. Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la description est complétée comme suit. L'usine est actuellement équipée d'une filière utilisant le couplage "ozone- filtration sur charbon actif en grains – traitement UV"; et sera complétée par une nouvelle étape de traitement membranaire haute performance qui permettra l'élimination d'une grande majorité de micropolluants, dont les effets sur la santé sont incertains, et de sels dissous dont le calcaire. Elle produira une eau d'une qualité telle que sa chloration ne sera plus nécessaire.
Usine d'Orly	Eau de Paris	L'usine peut produire à elle seule de 90 000 à 300 000 m3/j d'eau potable selon la demande. Elle couvre 25% de la production d'eau potable d'Eau de Paris. Un projet de modernisation de l'usine est en cours.

On note par ailleurs la présence sur le territoire de l'usine de Viry-Chatillon, gérée par Eau des Lacs de l'Essonne et louée à Suez pour une durée de 15 ans, qui est actuellement à l'arrêt, ne servant qu'en cas de secours.

Le **réservoir d'eau potable à L'Haÿ-les-Roses**, géré par Eau de Paris, est l'un des cinq principaux réservoirs d'eau de Paris, avec **une capacité de 240 000 m³** contenus dans 4 compartiments[8]. Le réservoir recueille et stocke notamment l'eau produite par la station d'Orly.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la précision suivante est apportée :

Le SEDIF possède à Villejuif, un site comprenant :

- 2 réservoirs semi-enterrés de 1ère élévation (R6 de 14 000 m3 et R7 de 50 000 m3) qui distribuent de l'eau de la Seine en provenance de l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi,

- 3 réservoirs surélevés de 2ème élévation (R3S, R4S et R5S de 3 000 m3 chacun) qui distribuent de l'eau de la Seine en provenance de la station de pompage de 2ème élévation de Thiais.

Il assure la sécurisation de la ressource en eau potable sur le territoire.

[8] Source : Eau de Paris

2.5.3 Un important réseau distribuant l'eau potable en provenance principalement de deux usines : Choisy-le-Roi et Arvigny

L'adduction de l'eau potable aux particuliers se fait par un réseau d'alimentation qui maille tout le territoire.

Le linéaire est de **359 km[9] pour l'ensemble des communes gérées par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre** (*le détail est présenté dans le tableau ci-après*). Les communes sont alors alimentées en eau par achats d'eau auprès de la société Eau du Sud Parisien (usines de Morsang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Chatillon).

Linéaire de réseaux d'eau potable pour les communes gérées par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, Source : RPQS Eau et Assainissement 2017

Commune	Linéaire de réseaux 2017 (en km)
Morangis	49.2
Paray-Vieille-Poste	32.9
Savigny-sur-Orge	104.8
Valenton	26.7
Viry-Chatillon	77.8
Villeneuve-Saint-Georges	67.8
Total	359.1

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le paragraphe suivant a été ajusté.

Le linéaire de réseau est de **535 km (au 31/12/2023) sur les 10 communes gérées actuellement par le SEDIF**. L'Etablissement Public Territorial de Grand Orly Seine Bièvres comprend 10 communes qui sont desservies par le réseau du SEDIF. Il s'agit d'Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Choisy-le-Roi, Juvisy-sur-Orge, L'Haÿ-les-Roses, Rungis, Thiais, Valenton, Villejuif et Villeneuve-le-Roi. Le nombre d'abonnés au service de l'eau est de 35 275 et la consommation annuelle de l'ordre de 13 millions de m3.

L'eau distribuée dans les communes d'Ablon-sur-Seine, d'Athis-Mons, de Juvisy-sur-Orge, de Rungis et de Villeneuve-le-Roi provient essentiellement de l'usine à puits d'Arvigny (à Savigny-le-Temple près de Melun) qui traite l'eau issue de 7 forages puisant dans la nappe du calcaire de Champigny. Le débit moyen de production de l'usine est de 22 000 m3/jour avec une capacité maximum de 50 000 m3/jour. Cette usine joue le rôle d'ultime secours si les eaux superficielles sont polluées ou indisponibles.

L'eau distribuée dans les communes de Choisy-le-Roi, L'Haÿ-les-Roses, Thiais et Villejuif est de l'eau de Seine, traitée pour répondre à la réglementation

[9] Source : Rapport annuel d'activité 2017 sur le prix et la qualité de l'eau et l'assainissement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

sanitaire au niveau de l'usine de Choisy-le-Roi. Sa capacité de production est de 600 000 m3/jour et sa production moyenne s'élève à 302 000 m3/jour.

La commune de Valenton est alimentée en eau par des achats d'eau en gros à Eau du Sud Parisien.

En outre, un secours peut être assuré par les deux autres usines de production d'eau potable du SEDIF (Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand et Méry-sur-Oise).

Pour plus de précisions sur la desserte en eau des communes, les notes relatives à la situation générale de l'alimentation en eau de chacune des 10 communes figurent en annexes sanitaires.

2.5.4 Une eau potable distribuée de bonne qualité

L'eau potable distribuée sur le territoire est globalement **de bonne qualité**[10], conformément aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres bactériologiques et physico-chimiques.

Les différents éléments pour l'année 2020 dans la station de Choisy-le-Roi qui concerne 14 communes sur les 24 de l'EPT, ont une valeur moyenne de[11] :

Résultats du contrôle sanitaire 2020, Source : Rapport annuel d'activité 2020 du SEDIF

Eléments	Teneurs
Nitrates (mg/L)	23
Aluminium (µg/L)	40
Dureté (°f)	23
Calcium (mg/L)	87.4
Magnésium (mg/L)	3.6
Sodium (mg/L)	12.2
Potassium (mg/L)	2.6
Chlorures (mg/L)	24.5
Sulfates (mg/L)	34.4
Bicarbonates (mg/L)	222
Fluor (mg/L)	0.09

Pour ce qui est des pesticides, les analyses indiquent une conformité aux exigences du contrôle sanitaire en 2020.

A noter que le SEDIF met en œuvre **de multiples moyens pour garantir en permanence la qualité de l'eau** délivrée aux consommateurs depuis ses usines de production, et notamment depuis celle de Choisy-le-Roi :

- Systèmes de surveillance en continue de l'état physico-chimique de l'eau brute ;
- Périmètres de protection en amont des prises d'eau ;
- Filières de traitement complètes et performantes, modernisées régulièrement ;
- Réserves de capacités et interconnexion entre usines pour un secours mutuel.

Dans le tableau ci-après, sont repris de façon plus précise, les différents éléments[12] pour l'année 2024 pour les 10 communes comprises dans le périmètre du SEDIF.

[10] Source : ARS Ile-de-France
[11] Source : Rapport annuel d'activité 2024 du SEDIF
[12] Source : Rapport annuel d'activité 2024 du SEDIF

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le tableau suivant a été mis à jour.

Informations sur la qualité des eaux prélevées pour la consommation d'eau potable sur le territoire, Source : Rapport annuel d'activité 2024 du SEDIF

Commune	Origine de l'eau principale	Population 2024	Nombre de prélèvements	Germes fécaux (nombre de dépassements)	Chlore mg/L	Conductivité µS/cm	pH	Turbidité µg/L	Aluminium µg/L	Ammonium mg/L
Ablon-sur-Seine	Usine d'Arvigny (Savigny-le-Temple)	6 069	16	0	0.16	673	7.5	0 .08	-	<0.05
Athis-Mons	Usine d'Arvigny (Savigny-le-Temple)	36 725	63	0	0.21	682	7.4	0.03	-	<0.05
Choisy-le-Roi	Usine de Choisy-le-Roi	46 309	43	0	0.28	526	7.6	0.09	38	<0.05
Juvisy-sur-Orge	Usine d'Arvigny (Savigny-le-Temple)	19 088	2	0	0.16	665	7.4	0.18	-	<0.05

Commune	Origine de l'eau principale	Population 2024	Nombre de prélèvements	Germes fécaux (nombre de dépassements)	Chlore mg/L	Conductivité µS/cm	pH	Turbidité µg/L	Aluminium µg/L	Ammonium mg/L
L'Haÿ-les-Roses	Usine de Choisy-le-Roi	31 550	42	0	0.22	525	7.6	0.07	37	<0.05
Rungis	Usine d'Arvigny (Savigny-le-Temple)	5 720	16	0	0.20	676	7.5	0.05	-	<0.05
Thiais	Usine de Choisy-le-Roi	32 234	43	0	0.17	528	7.6	0.13	34	<0.05
Villejuif	Usine de Choisy-le-Roi	58 411	71	0	0.18	524	7.6	0.06	34	< 0.05
Villeneuve-le-Roi	Usine d'Arvigny (Savigny-le-Temple)	20 940	32	0	0.17	664	7.4	0.07	-	<0.05

2.5.5 Des pressions quantitatives sur la ressource en eau potable du fait de l'augmentation des consommations

La préservation et sécurisation de la ressource en eau sont des enjeux majeurs aussi bien pour des questions sanitaires qu'environnementales. La distribution d'une eau potable participe directement à l'amélioration de la santé publique. L'eau est une ressource indispensable à la vie humaine. Or dans un contexte de changement climatique, la mobilisation de cette ressource peut devenir difficile. Il est donc primordial d'en réduire sa consommation.

En 2019, la consommation d'eau potable sur le territoire est en augmentation par rapport à 2018, avec 39,2 millions de m^3 d'eau potable consommés. Le principal facteur de cette augmentation est la croissance démographique du territoire, puisque la consommation d'eau potable par habitant est en baisse sur la même période (de 55,3 m^3/an/hab. en 2019 par rapport à 55,5 m^3/an/hab. en 2018)[13].

2.5.6 Un réseau de distribution performant pour assurer la sécurisation de l'alimentation en eau potable

73% du réseau d'alimentation en eau potable du territoire est géré par le SEDIF.

Le réseau de distribution du SEDIF présente **un bon rendement de 90,7%**, en amélioration constante. En effet, le SEDIF met en œuvre un programme exigeant de renouvellement préventif de ses canalisations pour limiter le risque de casses. Le SEDIF **renouvelle ainsi 1% du linéaire total de ses canalisations chaque année**, soit un renouvellement de la totalité du réseau tous les 80 ans.

Par ailleurs, pour localiser plus finement les fuites non visibles et optimiser le rendement, le SEDIF a choisi de sectoriser les conduites. L'objectif est de constituer 90 petits secteurs de 97 km en moyenne entre 2021 et 2024.

Le SEDIF a également lancé une étude pour développer son propre système d'information géographique pour gérer son réseau.

Le rendement du réseau hors périmètre SEDIF est de 87% en 2017[14].

2.6 Assainissement des eaux usées

2.6.1 Gouvernance

Grand-Orly Seine Bièvre a en charge la qualité de l'eau dans l'intégralité de son cycle. Ainsi, il a la gestion des réseaux d'assainissement pour les 24 communes du territoire, soit en direct, soit par délégation au Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) pour les villes de Valenton, Villeneuve-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges.

Les missions du Grand-Orly Seine Bièvre en matière d'assainissement concernent :

- L'entretien et le renouvellement du réseau (réseau de collecte des eaux usées et pluviales)
- et des ouvrages et accessoires (pompes, bassins, vannes, etc.) d'assainissement et d'eaux pluviales ;
- La délivrance de certificats de conformité ;
- La création de branchements ;
- Les demandes de raccordement.

[13] Source : Rapport d'activité 2020, EPT Gand-Orly Seine Bièvre

[14] Source : Rapport annuel d'activité 2017 sur le prix et la qualité de l'eau et l'assainissement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Le traitement des eaux usées est assuré par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

2.6.2 La gestion des eaux usées

- Le réseau d'assainissement

On recense **1 205 km de réseaux de collecte des eaux usées gérés par l'EPT** sur le territoire (hors Valenton, Villeneuve-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges).

Le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est desservi par **deux types de réseaux** :

> Un **réseau séparatif** dans lequel :
>
> - Les eaux usées sont collectées par des canalisations spécifiques d'eaux usées ;
> - Les eaux pluviales sont collectées par des canalisations dédiées aux eaux pluviales.

> Un **réseau unitaire** qui comprend une seule canalisation recueillant à la fois les eaux usées et les eaux pluviales.

Les réseaux séparatifs et unitaires peuvent parfois coexister sur certaines zones ; le réseau est alors appelé mixte.

Le réseau séparatif permet la collecte d'une part des eaux usées et d'autre part des eaux pluviales. Cette séparation des eaux permet de réduire les volumes traités en station d'épuration et notamment des volumes d'eaux pluviales qui ne présentent pas la même pollution que les eaux usées.

Le système n'est pas harmonisé sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre : la frange Nord du territoire possède un système unitaire, la majorité du reste du territoire un système séparatif.

D'après le Rapport annuel d'activité 2017 sur le prix et la qualité de l'eau et de l'assainissement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, **sur les 1 205 km de réseaux du territoire 43% sont dédiés aux eaux usées** et **36% aux eaux pluviales**. Les 21% restants concernent des réseaux unitaires.

Le réseau du territoire est essentiellement collectif, le taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées étant en moyenne de 98,9% sur les 21 communes desservies par l'EPT en 2017[15].

- Un réseau d'assainissement à améliorer

Le Rapport annuel d'activité 2017 sur le prix et la qualité de l'eau et de l'assainissement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre indique qu'en 2017, **38 points noirs**, ce qui est relativement important.



Est un point noir tout point du réseau nécessitant au moins deux interventions par an (préventive ou curative), quelle que soit la nature du problème (contre-pente, racines, déversement anormal par temps sec, odeurs, mauvais écoulement, etc.) et celle de l'intervention (curage, lavage, mise en sécurité, etc.). Sont à prendre en compte les interventions sur les parties publiques des branchements et – si l'intervention est nécessitée par un défaut situé sur le réseau public – dans les parties privatives des usagers.

Pour limiter la survenue de ces points noirs, les réseaux sont curés et renouvelés. En 2017, **141,8 km de canalisations ont été curés préventivement**, soit 12% du réseau. Quant au **taux moyen de renouvellement entre 2012 et 2017**, il était de **0,43%** (3,46 km en 2017, et 16,6 km entre 2012 et 2017), ce qui est relativement faible.

Par ailleurs, le niveau de connaissance de la pollution du milieu naturel par les réseaux d'assainissement est inférieur ou égal à 60 points pour les 21 communes gérées par l'EPT, quand la moyenne s'établit à 100 sur les 120 points à obtenir pour que le niveau de connaissance soit qualifié de très bon. **Le niveau de connaissance local de la pollution du milieu naturel par les réseaux d'assainissement est donc globalement médiocre.**

[15] Source : Rapport annuel d'activité 2017 sur le prix et la qualité de l'eau et l'assainissement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

- Une usine de traitement des eaux usées sur le territoire : Seine Amont[16]

L'EPT accueille sur la commune de Valenton **la station d'épuration Seine Amont**, appartenant au SIAAP. Pour l'exploitation et la maintenance de cette usine, le SIAAP a créé une SEMOP en partenariat avec Veolia.

Le rayon d'action de cette station est le Val-de-Marne, la vallée de la Bièvre, une partie des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis et certaines communes des vallées de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres.

Occupant une superficie de 80 hectares, la station Seine Amont a une capacité de traitement de **600 000 m³ d'eau/jour** (soit 2 618 000 E.H.), extensible à 1 500 000 m³, grâce à son unité de « clarifloculation » qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la précision suivante est apportée.

La valorisation énergétique des boues de STEP de l'usine de Seine Amont à Valenton par la méthanisation, et l'injection du biométhane produit dans le réseau de distribution de gaz GRDF, effective depuis le 27 novembre 2024, pourra permettre de couvrir en énergie renouvelable et locale l'équivalent de la consommation annuelle de plus de 10 000 foyers (4 500 KWh / an).

- Des efforts pour limiter les rejets d'eaux de pluie dans les réseaux d'assainissement

La gestion des eaux de pluie est aujourd'hui une des faiblesses principales du réseau métropolitain en raison de la saturation. Cela entraîne des rejets polluants dans les cours d'eau et sols, mais aussi des risques liés aux ruissellements et aux mouvements de terrains.

Quelques bassins de stockage pour prévenir les importants volumes sont disséminés sur le territoire. En 2017, on recense **10 déversoirs d'orages et 90 bassins de rétentions** sur le territoire[17].

Afin de limiter les rejets d'eaux de pluie dans les réseaux d'assainissement venant renforcer leur saturation, **Grand-Orly Seine Bièvre est face au défi de freiner l'imperméabilisation des sols** et ainsi laisser les eaux qui ruissèlent en ville s'infiltrer dans le sol. En effet, l'état des lieux de l'imperméabilisation des sols de Grand-Orly Seine Bièvre témoigne d'une faible présence de sols perméables, en majorité sur les axes structurants, autour de la plateforme aéroportuaire d'Orly et les faisceaux ferrés.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre porte donc plusieurs principes pour un traitement plus efficace des eaux pluviales[18] sur son territoire :

> **Désimperméabiliser les sols pour pouvoir favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus proche de son contact avec le sol**, en créant par exemple des noues avec plantation de végétaux, ou encore des stationnements en pavés enherbés et infiltrants ;

> Séparer les eaux usées des eaux pluviales ;

> **Limiter l'engorgement des réseaux en cas d'orage**, en créant par exemple des bassins de rétention des eaux pluviales ou en dévoyant le réseau d'eau pluviale ;

> Créer des espaces verts dès que possible.

Ces principes sont inscrits dans le **règlement du service public de l'assainissement** (délibération n°2019-12-21_1649), qui comprend **un volet eaux pluviales exigeant** pour avancer vers une déminéralisation du territoire.

Par ailleurs, le Grand-Orly Seine Bièvre s'inscrit dans une dynamique métropolitaine autour des eaux pluviales en adhérant à **Paris Pluie**.

[16] Source : https://www.siaap.fr/equipements/les-usines/seine-amont/

[17] Source : Rapport annuel d'activité 2017 sur le prix et la qualité de l'eau et l'assainissement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

[18] Source : Rapport d'activité 2020 Grand-Orly Seine Bièvre

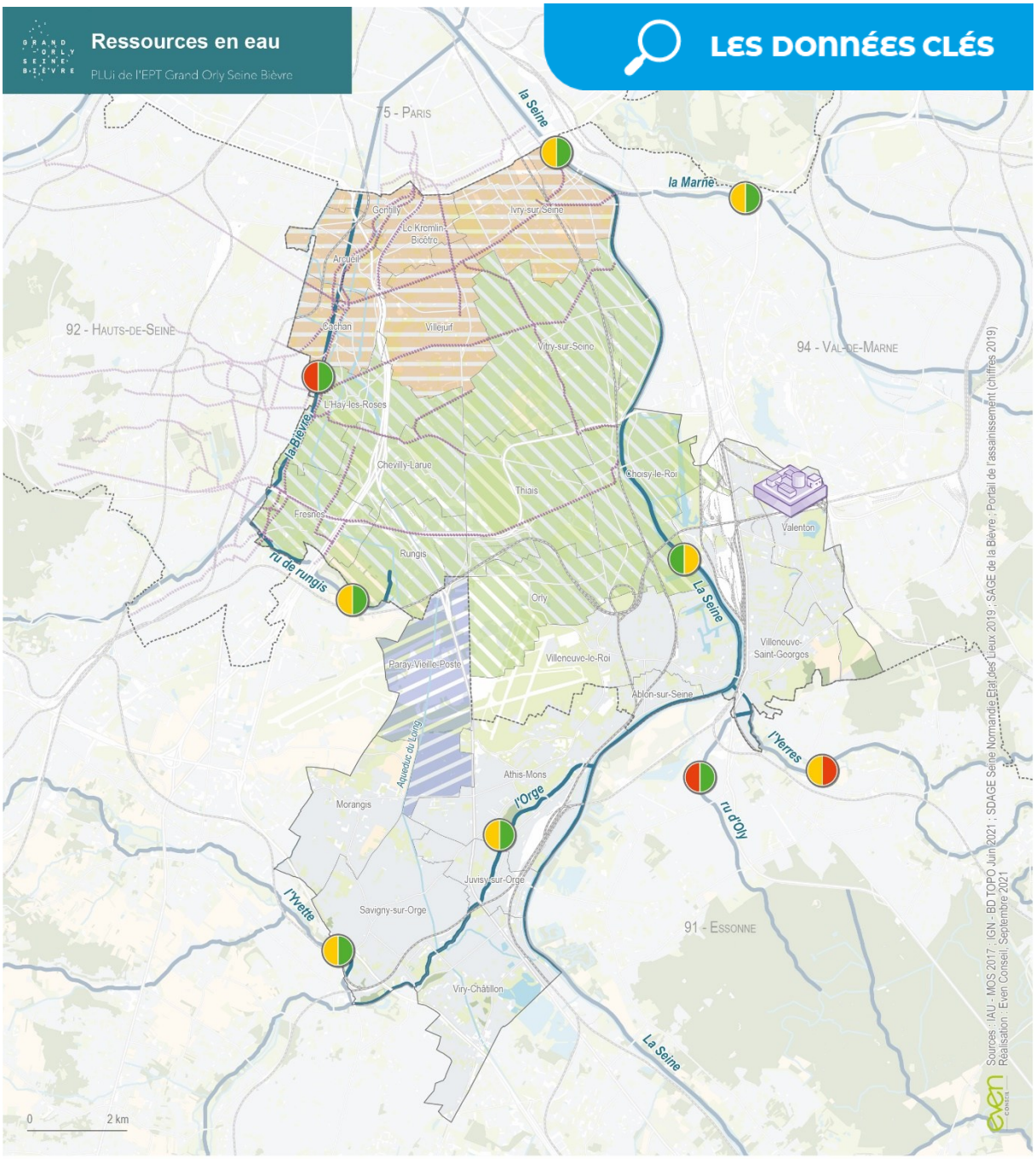
2.6.3 Une vision prospective en faveur de l'amélioration de la gestion des eaux usées sur le territoire

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'engage dans une gestion prospective de la ressource en eau en travaillant à l'élaboration d'un **schéma directeur d'assainissement territorial** (SDAT) répondant à l'hétérogénéité de son territoire. L'élaboration de ce schéma s'appuie sur les actions suivantes[19] :

- Compiler les documents ou études existantes (consommation eau, plan local d'urbanisme, données géotechniques, topographiques, hydrogéologiques...) pouvant aider à l'établissement du diagnostic permanent d'assainissement ;
- Rencontrer les services de la direction de l'assainissement et de l'environnement (DSEA) du Conseil départemental du Val-de-Marne afin de synthétiser les problèmes et définir le niveau d'interface dans le cadre de l'étude compte tenu des niveaux de rejet. L'élaboration du diagnostic permanent se fera en partenariat avec la DSEA via une convention. La DSEA sera associée à toutes les étapes ;
- Localiser les points de rejet au milieu naturel et les investigations éventuelles à mener ;
- Proposer un découpage des bassins versants EU (eaux usées) et EP (eaux pluviales) du territoire en vue de la définition des campagnes de mesure et des investigations associées à mener ;
- Analyser les ITV réalisées sur les réseaux d'assainissement afin de définir les travaux à réaliser en première urgence ;
- Vérifier le fonctionnement des équipements et ouvrages annexes, et établir des fiches de synthèse spécifiques par ouvrage ;
- Synthétiser les travaux réalisés sur les réseaux d'assainissement sur un pas de temps à définir avec la maîtrise d'ouvrage ;
- Contractualiser avec les communes sur des objectifs précis (exemple : l'entretien du réseau).

On rappelle également que le 21 décembre 2019, le conseil de territoire a adopté **un règlement unique d'assainissement** (délibération n°2019-12-21_1649), exigeant et cohérent avec les enjeux du changement climatique, et une nouvelle tarification (redevance assainissement et participation pour le financement de l'assainissement collectif) pour répondre efficacement aux enjeux de la compétence assainissement à très court terme. Une étude partenariale d'amélioration de la collecte des eaux usées a permis une première priorisation des investissements sur les réseaux d'assainissement.

[19] Source : Projet de territoire, EPT Grand-Orly Seine Bièvre



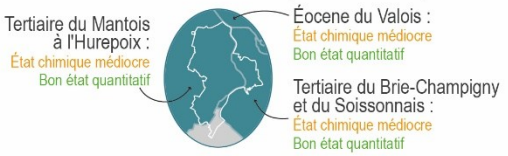
Qualité des ressources en eau :

Etat des cours d'eau (EI SDAGE 2019) :

Etat écologique des cours d'eau : Bon Moyen Mauvais

Etat chimique (sans ubiquistes) des cours d'eau : Bon Mauvais

Etat des masses d'eau souterraines (EI SDAGE 2019) :



Réseaux d'assainissement

Principaux réseaux d'assainissement

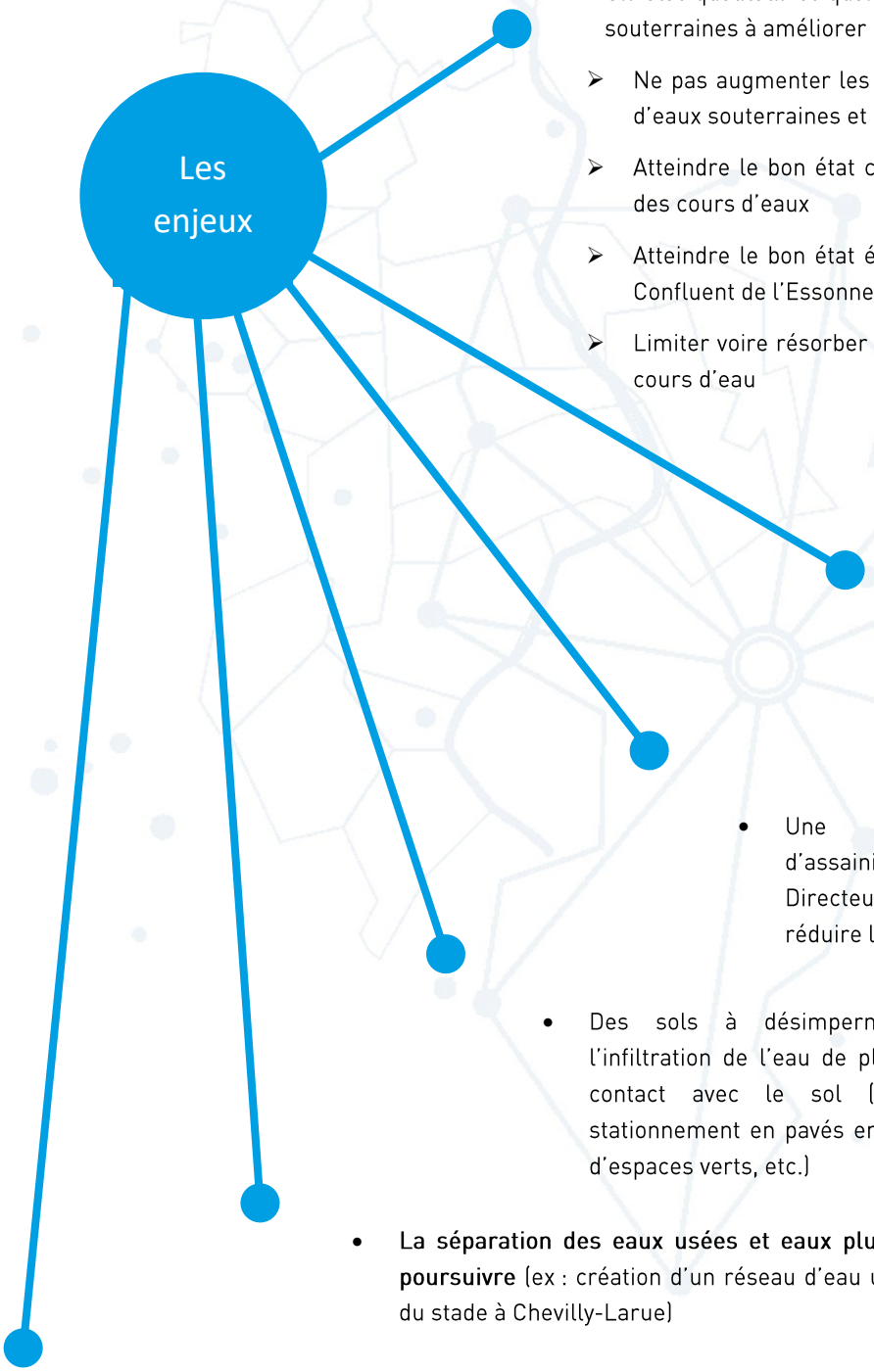
Structure du réseau d'assainissement :

Mixte Séparatif Unitaire

La station d'épuration de Paris Seine-Amont (conforme)
Charge maximale en entrée : 2799096 EH
Capacité nominale : 3600000 EH

3. Constats et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Les 2 principales masses d'eau souterraines du territoire (FRHG102 et FRHG103) présentent un bon état quantitatif La **production d'eau potable, un des piliers des activités industrielles** du territoire en bord de Seine (2 usines sur le territoire : Orly et Choisy-le-Roi) Une eau potable conforme aux exigences de qualité Suite à la consultation entre arrêt et approbation, un complément est apporté. La présence sur la commune de Valenton de **la station d'épuration Seine Amont**, avec valorisation énergétique des boues de STEP et production de biométhane injecté dans le réseau de distribution de gaz GRDF depuis le 27 novembre 2024, desservant 16 communes sur le territoire de l'EPT en énergie renouvelable et locale pour des usages directs en chauffage, cuisson ou transport (BioGNV).	Un **mauvais état quantitatif** de **la nappe FRGG092**, classée en ZRE (5 communes concernées : Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste et Savigny-sur-Orge Des masses d'eau superficielles à l'équilibre quantitatif fragile Des **masses d'eaux** souterraines et superficielles **à la qualité dégradée** Des masses d'eau superficielles fortement urbanisées Une augmentation de la consommation en eau potable du fait de la croissance démographique Des réseaux parfois encore unitaires Des points noirs sur les réseaux d'assainissements détectés en 2017 **Des problématiques d'infiltration** des eaux pluviales (forte imperméabilisation) Une compétence Eau et Assainissement gérée de façon hétérogène
OPPORTUNITES	**MENACES**
Des leviers existants de gestion durable et de reconquête de la qualité de la ressource en eaux dans le cadre du **SDAGE, des SAGE et des Contrats Eau et Climat** Un Schéma directeur d'assainissement territorial en cours d'élaboration Une réflexion locale pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et une adhésion de l'EPT à **Paris Pluie** Une **réflexion exploratoire autour d'une régie publique** de l'eau engagée sur une partie du territoire	**Des perspectives liées au changement climatique** à prendre en compte en termes de diminution de la quantité et de la qualité de la ressource en eau (engendrant potentiellement des conflits d'usage) **Une augmentation de la population** qui pourra conduire à des tensions sur la ressource en eau et le traitement des eaux usées Une **poursuite des pollutions de la ressource en eau** pouvant nuire à la bonne atteinte des objectifs 2027 de bon état inscrits dans le SDAGE



- Un état qualitatif et quantitatif des masses d'eaux superficielles et souterraines à améliorer
  - ➢ Ne pas augmenter les pressions sur l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines et superficielles
  - ➢ Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines et des cours d'eaux
  - ➢ Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)
  - ➢ Limiter voire résorber les pressions hydromorphologiques sur les cours d'eau
- De efforts à poursuivre en termes d'économie d'eau et en particulier d'eau potable, notamment dans un contexte de croissance démographique et de changement climatique
- Une amélioration des réseaux d'assainissement en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement à poursuivre pour réduire la survenue de points noirs
- Des sols à désimperméabiliser pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus proche de son contact avec le sol (ex : création de noues, stationnement en pavés enherbé et infiltrant, création d'espaces verts, etc.)
- **La séparation des eaux usées et eaux pluviales à poursuivre** (ex : création d'un réseau d'eau usée rue du stade à Chevilly-Larue)
- **L'engorgement des réseaux en cas d'orage à anticiper** (ex : création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 630 m³ sous le parking à l'angle des rues Blazy et Rousseau à Juvisy-sur-Orge)

4. Consommation et production d'énergie

4.1 Réglementation et documents cadres

4.1.1 Contexte législatif

Les **lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement** respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- **Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre** (GES) pour 2020 ;
- Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23 % de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, le **Plan Bâtiment Grenelle** a notamment été mis en place à partir de 2009 par un Comité stratégique spécifique, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020 ;
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- Imposer la réglementation thermique de 2012 aux constructions neuves puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

La **Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte** (LTEPCV), adoptée le 17 août 2015, porte des objectifs ambitieux à long terme :

- Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 ;
- Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.

La **Loi Energie-Climat**, promulguée le 8 novembre 2019 renforce les objectifs de la loi TEPCV :

- **Baisser de 40 % la consommation d'énergies fossiles** en 2030 par rapport à 2012 ;
- Arrêter la production d'électricité à partir du charbon d'ici 2022 ;
- Obliger l'installation de panneaux solaires sur les nouveaux entrepôts et supermarchés et les ombrières de stationnement ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 33 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- Rénover toutes les passoires thermiques d'ici 10 ans (classes énergétiques de F à G).

La **Loi Climat et Résilience** promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021 ancre l'écologie dans la société en :

- Incitant à la réduction des emballages ;
- **Portant un soutien aux énergies renouvelables (rappel de l'objectif de 40% d'énergie renouvelable dans l'électricité produite en 2030)**
- Encourageant les actions en faveur de la qualité de l'air ;
- Promouvant la rénovation énergétique des logements ;
- Portant un objectif de **division par 2 du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030** (la zéro artificialisation nette devant être atteint d'ici 2050) ;
- Soutenant une alimentation plus durable.

4.1.2 Documents cadres

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris **a été approuvé le 13 juillet 2023 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris.** Il est le cadre de référence de la planification métropolitaine et l'instrument de mise en cohérence de l'ensemble des politiques pour les 20 ans à venir sur **le territoire. Il s'agit d'un document « intégrateur » avec lequel le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre doit être compatible.** Trois grands objectifs ont été définis pour structurer les 12 orientations du ScoT métropolitain. Ces trois objectifs sont :

> Contribuer à la création de la valeur, conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitain ;

> Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et impulser des dynamiques de solidarité

> Construire une métropole résiliente.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France, adopté en décembre 2012, fixe les objectifs et orientations au niveau régional en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement de l'énergie renouvelable et de qualité de l'air.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire. Il décline trois grandes priorités générales :

> **Le renforcement de l'efficacité énergétique** des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;

> **Le développement du chauffage urbain** alimenté **par des énergies renouvelables** et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;

> **La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier**, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** (PPA) **d'Ile-de-France 2017-2025**, approuvé en janvier 2018, a pour objectif de reconquérir et préserver la qualité de l'air sur le territoire. Il se construit en 25 défis déclinés en 46 actions. L'objectif est de réduire (de 40 à 70 % selon les polluants) le nombre de franciliens exposés à des valeurs dépassant les limites seuil.

Le Plan Climat Air Energie Métropole (PCAEM) de la Métropole du Grand Paris, approuvé en novembre 2018, ambitionne la convergence des actions menées par les communes de la Métropole en faveur de la résilience climatique, de la transition énergétique et de la qualité de l'air. Le plan s'articule autour des objectifs suivants :

> Atteindre la **neutralité carbone en 2050** : réduction des émissions de 80% ;

> Atteindre le **facteur 4 à horizon 2050** : parc bâti 100% bas-carbone et mix énergétique composé de 60% d'énergies renouvelables et de récupération en 20150 dont 30% produites localement ;

> Accroître la **résilience** de la Métropole face aux effets du changement climatique ;

> Assurer une qualité de l'air conforme aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé ;

> **Réduire massivement les consommations énergétiques finales** : secteurs résidentiels et tertiaire notamment, ainsi que du transport ;

> Obtenir **un mix énergétique diversifié et décarboné** : développer massivement la production locale des énergies renouvelables et de récupération.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand-Orly Seine Bièvre et la démarche Cit'ergie

Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé en 2017 dans l'élaboration d'un **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET). Outil déclinant les exigences du **Projet de Territoire de l'EPT**, il a pour objectif de faire évoluer les pratiques de la collectivité et de son territoire en matière **d'atténuation, d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la**

qualité de l'air. Il n'a pour l'heure pas été adopté mais décline d'ores et déjà plusieurs objectifs.

L'élaboration du PCAET suit plusieurs objectifs :

> Réaliser un diagnostic permettant de faire une photographie sur le territoire ;

> Créer une synergie entre l'EPT et ses communes ;

> Mobiliser la société civile dans toutes ses composantes ;

> Intégrer les enjeux du PCAET dans les projets et missions de la collectivité.

Le diagnostic a permis de faire émerger **4 enjeux** :

> **Augmentation de la résilience des habitants du territoire face aux risques**, dont la fréquence augmentera avec le dérèglement climatique et réduire les expositions aux nuisances ;

> **Renforcement des capacités de production et l'autonomie du territoire** sur le plan économique, énergétique et alimentaire ;

> **Développement d'une politique d'aménagement urbain sobre, efficace et résilient**, adapté à un réchauffement global de 1,5°C, voire d'avantage ;

> Engagement des acteurs du territoire et les grands partenaires dans une **stratégie de réduction de leurs émissions de 45% d'ici 2030 et de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

En parallèle, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagée dans le **processus Cit'ergie** afin de mesurer son intégration des enjeux de la transition énergétique et écologique dans l'ensemble de ses politiques et de son fonctionnement.

Le **label Cit'ergie** (nouvellement CLIMAT-AIR-ENERGIE) s'adresse aux collectivités (intercommunalités et communes) qui souhaitent **faire reconnaître la qualité de leur politique Climat Air Energie**. Basé sur le principe d'une labellisation, il récompense pour 4 ans le processus de management de la politique climat de la collectivité et les actions en découlant. Il s'articule autour de cinq niveaux de labellisation (1 à 5 étoiles).

Les quatre exigences du projet de territoire de Grand Orly Seine-Bièvre. Source : projet de territoire de GOSB.

Exigence 1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances	Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous
- Conforter l'engagement de la transition énergétique ; - Atteindre la sobriété et l'efficacité ; - Poursuivre la volonté de réparation des nuisances via le développement urbain ; - Pérenniser et développer la nature en ville.	- Assurer des logements abordables et un parcours résidentiel ; - Favoriser les emplois et l'insertion des habitants ; - Soutenir la dynamique de cohésion territoriale sous toutes ses formes ; - Défendre l'accès aux services publics.
Exigence 3 : Anticiper les évolutions de vi(ll)e	**Exigence 4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable**
- Améliorer la qualité de la mobilité des habitants et usagers - Accompagner la transformation des quartiers de gare ; - Répondre aux besoins de pratiques et d'aménités urbaines ; - Mettre en œuvre la ville intelligente et inclusive.	- Valoriser les composantes incontournables au cœur de la métropole ; - Agir pour un territoire productif et innovant ; - Obtenir les projets de franchissement des coupures urbaines ; - Révéler les lieux de destination du territoire.

4.2 Une sobriété énergétique à promouvoir

La production et la consommation d'énergies fossiles sont responsables de l'épuisement des ressources et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, il est **le premier secteur émetteur d'émissions de GES** sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. **La rationalisation de la consommation est un impératif** pour le territoire afin de consommer moins d'énergie et devenir moins dépendant aux énergies fossiles. En outre, cette rationalisation permet d'opérer la transition vers des énergies plus durables et renouvelables.

4.2.1 Des consommations énergétiques marquées par le secteur du bâtiment et les énergies fossiles[20]

Après la consultation entre arrêt et approbation les données relatives aux consommations énergétiques du territoire ont été actualisées.

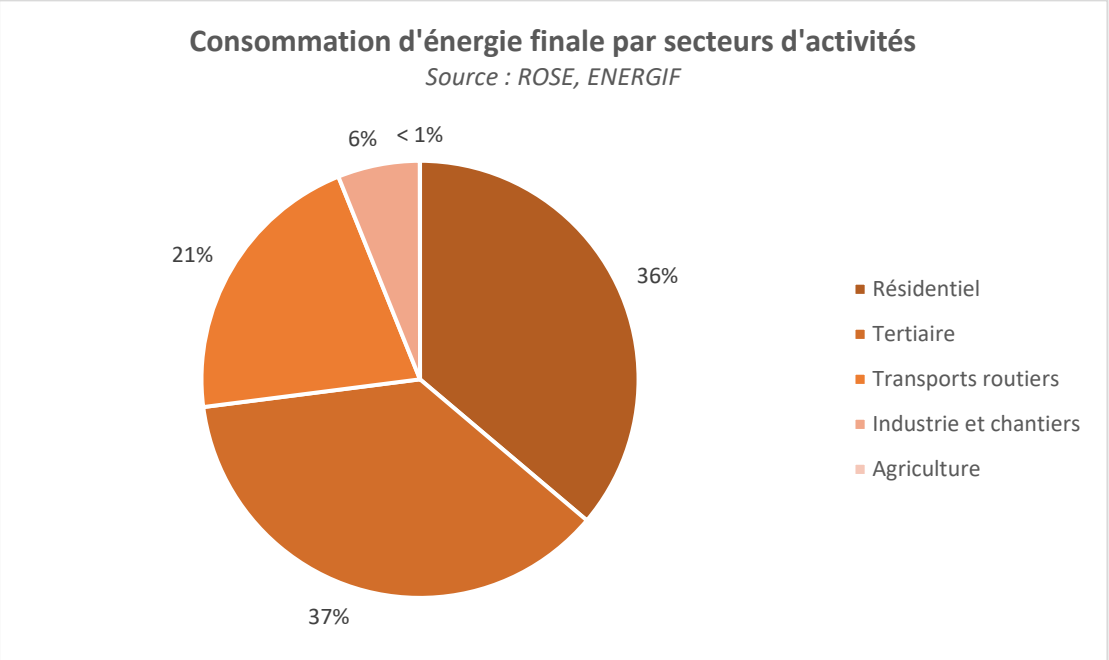
L'Ile-de-France est la région française la plus consommatrice en énergie. Plus de 90% de son énergie est importée.

D'après la base de données ROSE (Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de GES en Ile-de-France) et ENERGIF, la **consommation énergétique finale à climat normal** (corrigé des variations climatiques) du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'élève à **9,8 TWh en 2022.**

La répartition de la consommation énergétique sur le territoire témoigne de **ses caractéristiques industrielles et tertiaires** : l'activité tertiaire consomme 3,6 TWh, soit 37% des consommations, et le secteur industriel consomme 0.6 TWh, soit 6% des consommations.

Le secteur résidentiel est également prédominant car responsable de **plus d'un tiers de cette consommation** avec 3,5 TWh consommés, soit 36% des consommations.

Les transports routiers constituent le troisième secteur qui consomme le plus, avec 2 TWh consommés, soit 21% des consommations.



Consommation d'énergie finale par secteurs d'activités en 2022, Source : ROSE, ENERGIF

[20] Source : Etat initial de l'environnement du PCAET de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 2020

L'électricité domine largement, avec une part de 34% (3 325 GWh) de la consommation énergétique finale du territoire en 2022. **Le gaz naturel occupe également une part importante** avec 10% des consommations en 2022 (2 7 GWh), et les **produits pétroliers** n'en représentent que 2% (2 279 GWh). De façon plus marginale, le chauffage urbain représente 0,3% (1 106 GWh) des consommations et le bois moins de 0,1% des consommations (179 GWh).

Une hausse de la consommation énergétique du territoire est à attendre au regard des perspectives de développement de celui-ci, avec de nombreux projets d'habitat ou économiques en cours ou à l'étude qui accueilleront de nouvelles populations et la circulation de nouveaux flux qui contribueront à augmenter les consommations énergétiques. Cette hausse est à relativiser, notamment au regard du parc bâti, les nouvelles constructions devant à l'avenir respecter des ambitions énergétiques futures plus élevées qu'actuellement (réglementation RE2020).

4.2.2 Une forte vulnérabilité face à l'énergie[21]

L'état des lieux des **besoins en énergie des bâtiments** du territoire témoigne d'**une forte consommation des ménages et entreprises** (secteurs tertiaire et industriel). Sur l'ensemble du territoire, les bâtiments consomment **plus de 150kWh par m² par an (67% des logements du parc résidentiel du territoire sont potentiellement énergivores** car **construits avant 1974** (*première réglementation thermique adoptée en 1974)* et plus de 60% des bâtiments du territoire ont des étiquettes énergétiques médiocres (de E à G), seulement 2% ayant des étiquettes A et B[22]).

Quelques poches de bâtiments peu consommateurs sont repérables au Nord du territoire. **L'objectif annuel de réhabilitation énergétique**, à titre indicatif, **est parmi le plus élevé de la métropole**, dû en partie à son nombre de logements individuels plus important (à noter que les maisons individuelles présentent la consommation énergétique la plus élevée du secteur résidentiel). Les difficultés sont plus grandes de convaincre les propriétaires, de réaliser un projet d'ensemble et un suivi global. Concernant les logements sociaux, Grand-Orly Seine Bièvre fait partie des territoires avec le plus grand nombre (hors Paris) de logements à réhabiliter sur le plan énergétique.

Face à ces enjeux de réhabilitation énergétique se pose celui de la **précarité énergétique des ménages** (est considéré comme précaire énergétiquement un ménage qui consacre plus de 10% de son budget au paiement des factures énergétiques). Le nombre de ménages vulnérables sur le territoire est estimé à 17 441[23]. Grand-Orly Seine Bièvre est le **deuxième territoire en nombre de ménages vulnérables après Paris** (avec des disparités infra territoriales entre les communes de l'EPT).

Pour réduire cette précarité énergétique, **7 opérations d'amélioration de l'habitat** (OPAH) sont en cours ou en projet sur le territoire et **3 appels à projets « Lutte contre l'habitat indigne »** (Juvisy-sur-Orge, Ivry-sur-Seine et Villeneuve-Saint-Georges) ont été lancés.

A noter que des solutions sont également à envisager pour améliorer la performance du parc bâti des secteurs tertiaire et industriel également fortement énergivores.

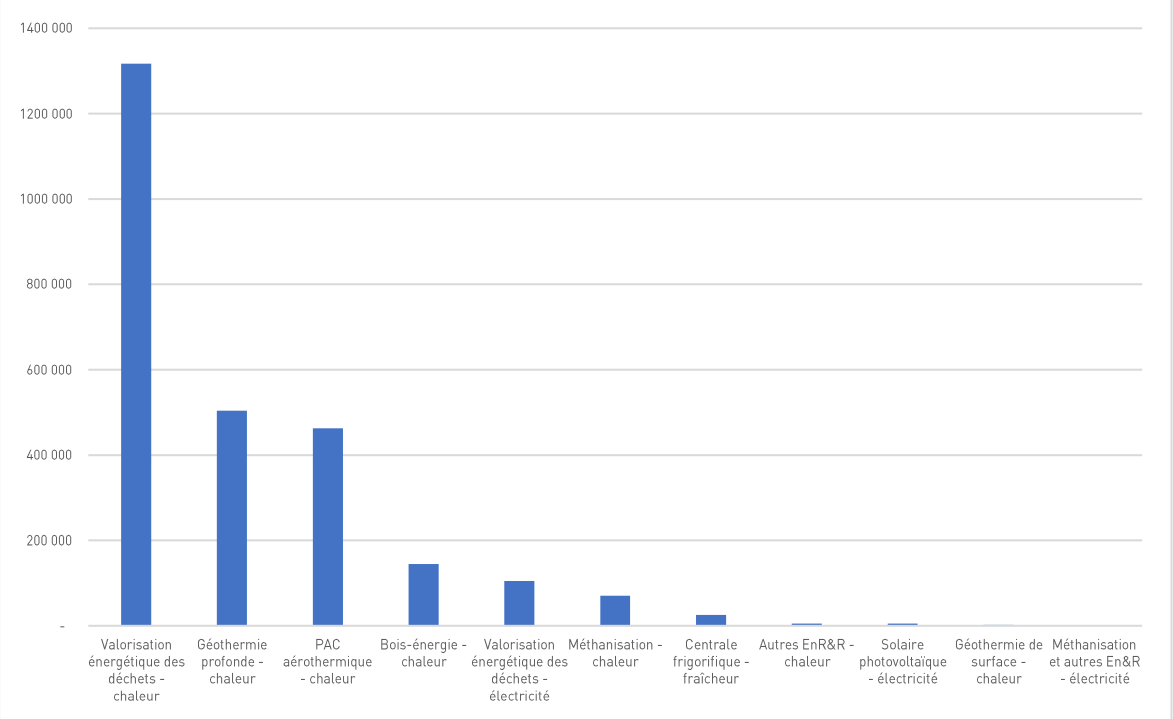
[21] Source : Projet de territoire, EPT Grand-Orly Seine Bièvre
[22] Source : Diagnostic du PCAET Grand-Orly Seine Bièvre, 2019
[23] Sources : INSEE, Diagnostic du PCAET Grand-Orly Seine Bièvre, 2019

4.2.3 Une production d'énergies renouvelables limitée[24]

Après la consultation entre arrêt et approbation, les données relatives à la production d'énergie renouvelable du territoire ont été actualisées.

Il est difficile d'avoir une vision complète de la production des énergies renouvelables sur le territoire de l'EPT. Un principe de secret statistique s'applique dès lors que les résultats concernent moins de trois entreprises, ou que les données concernant une seule entreprise représentent 85% ou plus de la valeur obtenue.

Le Réseau observatoire et statistique de l'énergie (ROSE) compile les données disponibles sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre .



Part des productions renouvelables de chaleur et d'électricité (MWh) sur l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, Source : ROSE, 2023

En 2023, 456 904 MWh d'électricité renouvelable ont été produits via des panneaux solaires et la cogénération.

La **première source d'énergie non fossile** provient de la **valorisation énergétique des déchets** via la chaleur issue de leur incinération (usine d'incinération d'Ivry-sur-Seine gérée par le SYCTOM, usine d'incinération du MIN de Rungis gérée par la SEMMARIS). Cette chaleur alimente une partie des **réseaux du territoire** ainsi que le réseau de chaleur de la ville de Paris, exploité par la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU) (plus de 1 300 000 MWh). Une partie de la chaleur produite est donc exportée en dehors du territoire. Par ailleurs, la valorisation énergétique des déchets par cogénération (production d'électricité) représente environ 105 124 MWh.

La géothermie se positionne en deuxième mode de production renouvelable du territoire (nappe géologique du Dogger), avec **506,2 GWh produits en 2023**. La production de chaleur issue de la géothermie profonde est estimée à 504 230 MWh.

Le territoire de GOSB est **l'un des mieux dotés à l'échelle du territoire métropolitain en termes de réseaux de chaleur**, avec une production d'environ 1000 GWh/an et environ **150 km de réseau,** essentiellement déployé au Nord et au centre du territoire (parties possédant des caractéristiques urbaines plus denses que la partie Sud). Ces réseaux sont gérés par 12 gestionnaires et desservent environ 97 000 équivalents logements raccordés. Ils

[24] Source : Etat initial de l'environnement du PCAET de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 2020

valorisent les **deux principales ressources** énergétiques du territoire : **la chaleur issue de l'incinération des déchets et la géothermie**. La géothermie couvre environ 46% des besoins énergétiques liés au chauffage urbain et la valorisation de la chaleur issue de l'incinération des déchets représente 119% des besoins du territoire (comme évoqué précédemment, une partie de cette production est exportée). Plus précisément, plus de 50% de la consommation d'énergie des réseaux de chaleur est d'origine renouvelable à Chevilly-Larue, Cachan, L'Haÿ-les-Roses, et plus de 75% à Thiais et Orly avec la présence de puits de géothermie anciens (plus de 30 ans).

Ces cinq dernières années, le développement des réseaux de chaleur a connu une nette accélération (Chevilly-Larue, Villeneuve-le-Roi, l'Hay-les-Roses ou encore Villejuif) avec la création et le prolongement et de nouveaux réseaux de géothermie : le SIPPEREC est un acteur majeur et pilote le développement des réseaux d'Arcueil/Gentilly et Viry-Chatillon/Grigny ; le nouveau réseau Géotelluence d'Ivry-sur-Seine sera raccordé au réseau existant. Le potentiel pour l'exploitation du réseau fermé de géothermie, particulièrement adapté au tissu pavillonnaire, est également fort et encore inexploité sur une grande partie du territoire[25].

Il existe par ailleurs d'autres potentiels renouvelables sur le territoire. D'après le plan local de l'énergie de l'APUR, la **géothermie de minime importance ouverte et fermée** (notamment pour les communes d'Ivry-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon et Vitry-sur-Seine) et la **production solaire** constituent des potentiels pouvant être valorisés sur le territoire compte tenu de l'ensoleillement de la région, des surfaces de toitures et des sources de chaleur disponibles. A ce jour, **89 installations de solaire thermique** sont présentes sur le territoire, représentant une production de chaleur estimée à 642 MWh. Il est également possible d'envisager la valorisation du méthane (ex. SIAAP).

a) Enfin, les chaufferies bois individuelles contribuent à la production de chaleur à près de 145 000 MWh sur le territoire. Identification des opportunités de valorisation de la chaleur fatale

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, des compléments sont apportés concernant les potentiels de récupération de la chaleur fatale issue des activités industrielles et eaux grise.

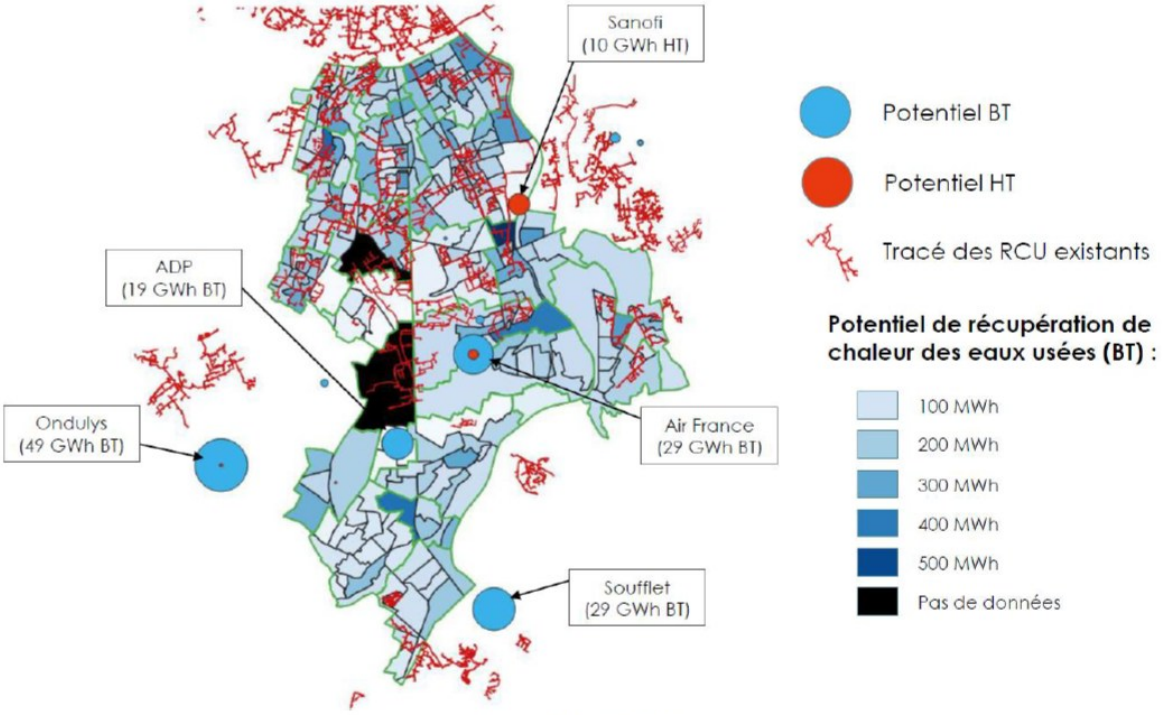
D'après le PCAET en cours de consultation (*version arrêt mai 2025*), Le potentiel valorisable associé à **l'industrie** est de **65 GWh** dont 80% à basse température. 9 des 43 sites répertoriés sur le territoire présentent un potentiel valorisable. Les 3 plus gros sites (Air France, ADP, Sanofi) représentent 94% du total. Un potentiel valorisable de 92 GWh se trouve sur les communes limitrophes. Les consommateurs industriels majeurs de l'EPT sont Air France et ADP. Ces derniers ne sont cependant pas directement reliables à un réseau de chaleur. En revanche, le site de Sanofi semble disposer d'un potentiel HT qui pourrait permettre l'injection :

- De chaleur dans un réseau de chaleur ;
- D'électricité produite directement sur site (cette solution semble la plus opportune).

Les communes limitrophes semblent dégager des potentiels intéressants mais ces derniers ressortent plutôt éloignés des réseaux de chaleur.

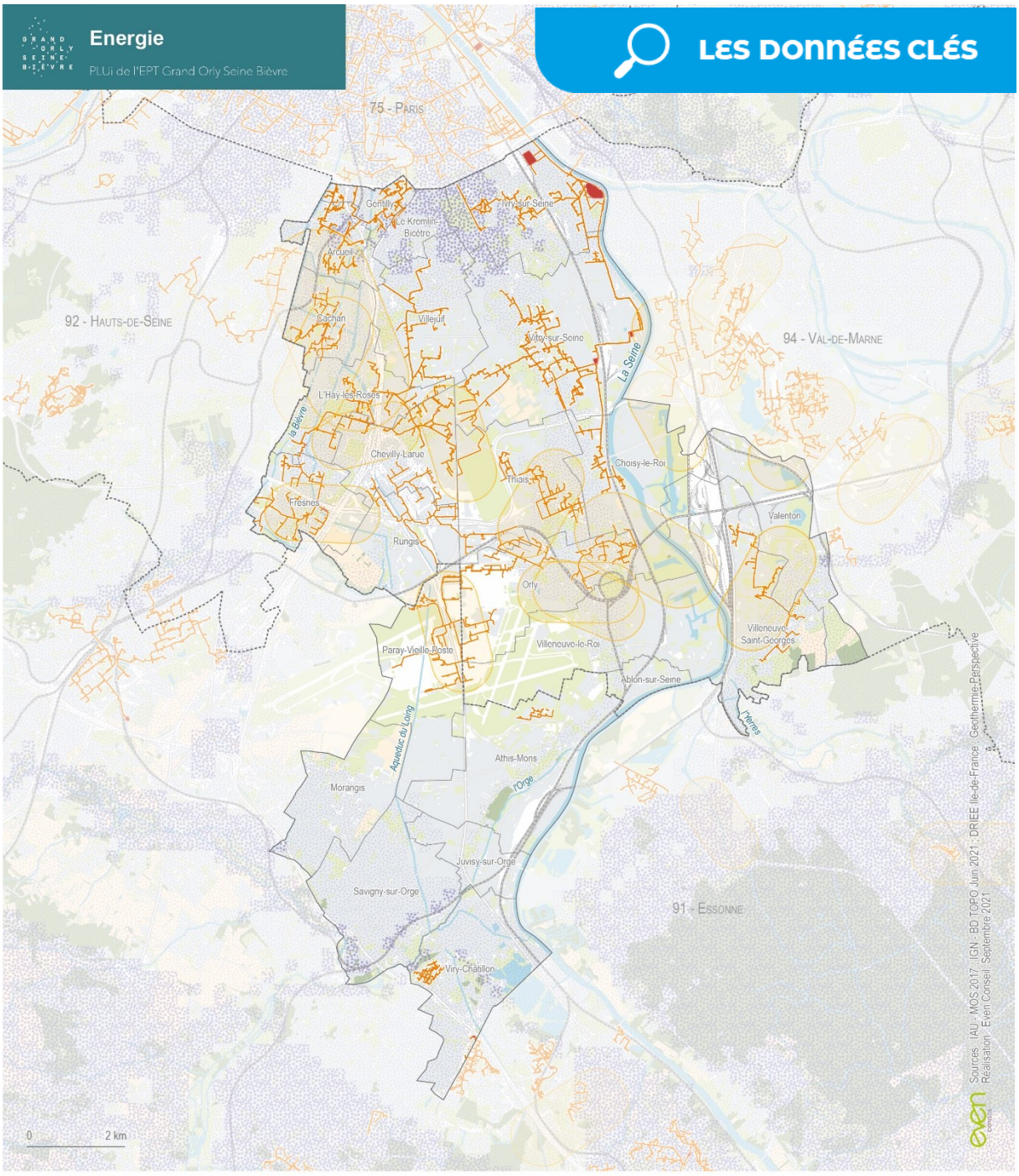
Le gisement valorisable associé aux **eaux usées** est de **44 GWh**, uniquement à basse température. Le gisement est réparti entre sorties de bâtiment (35%) et collecteurs d'eau usée (65%). Des difficultés de mise en œuvre sont à prendre en compte. Il peut ainsi offrir une solution intéressante pour optimiser le fonctionnement des pompes à chaleur, et ainsi encourager leur utilisation sur le territoire.

[25] Source : Diagnostic du Projet de Territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre



Source : ROSE – IPR – 2021

Source : PCAET Version arrêt mai 2025


Energie
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
LES DONNÉES CLÉS
75 - PARIS
92 - HAUTS-DE-SEINE
94 - VAL-DE-MARNE
91 - ESSONNE
Gentilly
Le Kremlin-Bicêtre
Ivry-sur-Seine
Arcueil
Cachan
Villejuif
Vitry-sur-Seine
La Seine
L'Haÿ-les-Roses
La Bièvre
Chevilly-Larue
Thiais
Choisy-le-Roi
Fresnes
Rungis
Valenton
Orly
Villeneuve-Saint-Georges
Paray-Vieille-Poste
Villeneuve-le-Roi
Ablon-sur-Seine
Aqueduc du Loing
Athis-Mons
Morangis
L'Orge
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
0
2 km
Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO Juin 2021 ; DRIEE Île-de-France ; Geothermie Perspective
Réalisation : Even Conseil - Septembre 2021
Réseau de chaleur
Réseau de chaleur existant
Chaufferie
Géothermie
Permis et volumes d'exploitation de la géothermie
Potentiel géothermique du meilleur aquifère (IdF) :
Potentiel fort
Potentiel moyen

4.3 Des émissions de gaz à effet de serre principalement liées aux transports[26]

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les données suivantes ont été mise à jour.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire peuvent être classées en plusieurs catégories :

> Les **émissions directes de GES, ou Scope 1** : émissions directes provenant des installations fixes ou mobiles situées à l'intérieur du périmètre organisationnel, c'est-à-dire émissions provenant des sources détenues ou contrôlées par l'organisme : combustion des sources fixes et mobiles, procédés industriels hors combustion, émissions des ruminants, biogaz des centres d'enfouissements techniques, fuites de fluides frigorigènes, fertilisation azotée, biomasses… ;

> Les **émissions indirectes de GES, ou Scope** 2 : émissions indirectes associées à la production d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée pour les activités de l'organisation.

D'après la base de données du ROSE et ENERGIF, les émissions de GES sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre sont réparties de la façon suivante :

Empreinte carbone du territoire, Source : ROSE, ENERGIF

Secteurs	Emissions de GES en 2021 (Scopes 1et 2) en ktCO2e
Résidentiel	550,2
Transports routiers	547,4
Industrie	153,9
Tertiaire	425,3
Déchets	296,6
Autres transports	170
Agriculture	0,8
Production d'énergie	16,7
TOTAL	2 161

En 2021, en considérant les émissions de GES directes (**Scope 1**), le secteur le plus émetteur sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est celui des transports routiers, avec **547,3 ktCO2eq émis en 2021**, soit 25,9% des émissions totales du territoire. Ensuite, **le secteur résidentiel est le deuxième secteur le plus émetteur** de GES sur le territoire, suivi de la production d'énergie.

En considérant les émissions directes et indirectes (**Scope 1 et 2**), **le secteur résidentiel est le plus émetteur de GES sur le territoire** de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre avec **550,2 ktCO2eq émis**, soit 25,4% des émissions du territoire. Les autres secteurs les plus émetteurs sont ensuite celui des transports routiers (547,4 ktCO2eq), de l'industrie (153,9 ktCO2eq) et du tertiaire (425,5 ktCO2eq).

[26] Source : Etat initial de l'environnement du PCAET de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 2020

La prépondérance du secteur routier dans les émissions de GES s'explique notamment par **l'important maillage du territoire en infrastructures de transports**.

Par ailleurs, d'après le diagnostic du PCAET, **un habitant du territoire a une empreinte carbone de 7,2 tCO2eq/hab. ; les transports représentant 35% de cette empreinte**, les produits relatifs à l'alimentation (produits alimentaires et les boissons non alcoolisées) représentant 26%, et ce qui est relatif au logement (logement, eau, gaz, électricité et autres combustibles) représentant 18% de cette empreinte.

4.4 Un potentiel de séquestration carbone

Le potentiel de séquestration carbone de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est faible, le territoire disposant de peu d'espèces boisés et agricoles, sa proximité avec Paris et la présence d'infrastructures majeures ayant en effet conduit à la densification et à la minéralisation des espaces naturels.

Ainsi, les possibilités de séquestration carbone n'ont pas la capacité de compenser les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

5. Constats et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Des programmes et actions en cours pour atteindre la sobriété énergétique (Projet de Territoire, PCAET, Cit'ergie, 7 OPAH, 3 AAP « Lutte contre l'habitat indigne »)	Des consommations énergétiques importante marquées par un parc bâti énergivore
La géothermie et la valorisation énergétique des déchets par leur incinération : une production d'énergie qui alimente en grande partie **les réseaux de chaleur** du territoire	Une dépendance au gaz, à l'électricité et aux produits pétroliers, ainsi qu'aux énergies importées
La mise en place d'une zone à faible émission (ZFE) à l'échelle de la Métropole du Grand Paris	Des ménages menacés de précarité énergétique
	Des émissions marquées par les transports routiers (en considérant les émissions directes uniquement)
	Un secteur résidentiel particulièrement émetteur (premier secteur émetteur en considérant les émissions directes et indirectes)
	Un faible potentiel de séquestration carbone
	Une empreinte carbone par habitant marquée par le transport et l'alimentation
	Une production locale d'énergies renouvelables minime à l'exception de la géothermie et de la valorisation énergétique des déchets
	Une répartition inégale des réseaux de chaleur du territoire
OPPORTUNITES	**MENACES**
Des leviers existants dans le cadre du PLUi en faveur de la sobriété énergétique	Une augmentation des consommations énergétiques du fait de nouveaux projets urbains
Des documents de planification et des démarches en cours : PCAET (en cours d'élaboration), Projet de Territoire, BEGES, label Cit'ergie, qui amélioreront la participation du territoire à la transition énergétique et écologique	Une augmentation du coût de l'énergie accentuant les phénomènes de précarité et de vulnérabilité énergétiques sur les secteurs les plus touchés du territoire
Une nouvelle RE2020	
Des potentiels locaux pour le développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie, etc.)	

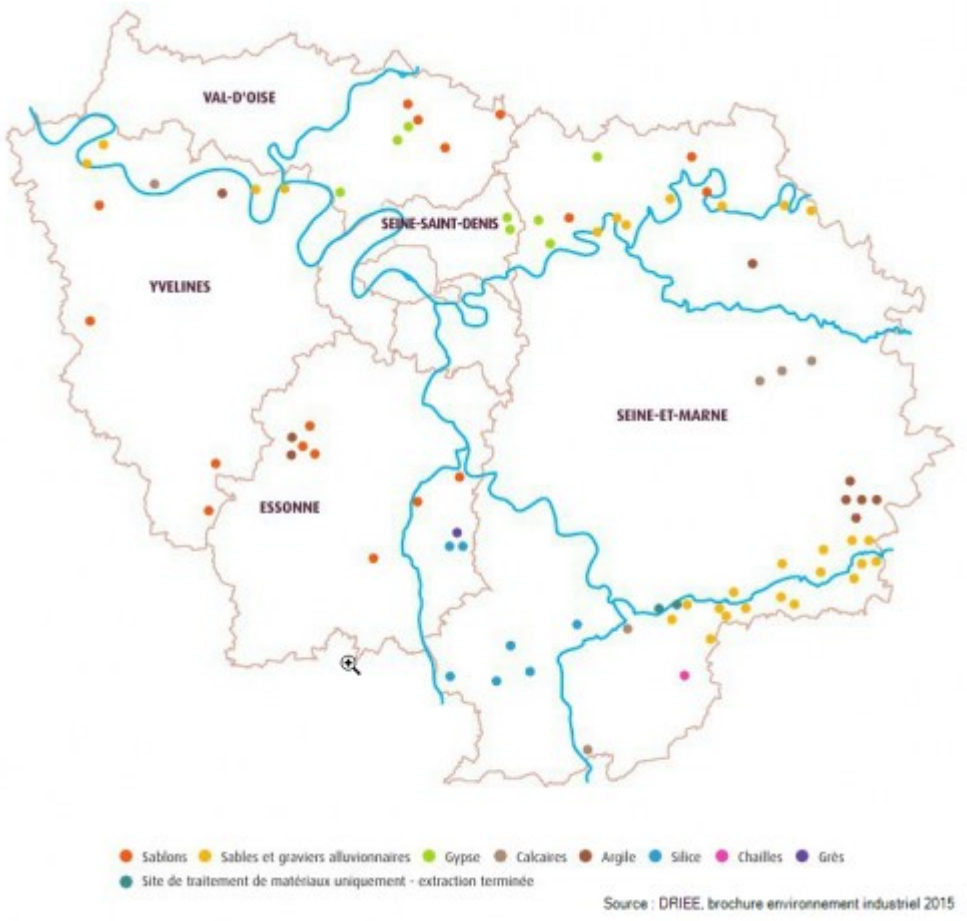


- Des consommations énergétiques et les émissions de GES issues des secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire) et des transports routiers à réduire
  - Faire monter en puissance la rénovation du parc bâti du territoire et anticiper les prochaines réglementations thermiques, dans le prolongement des programmes d'amélioration du bâti existants et dans le cadre des prochaines opérations urbaines
  - Accompagner les ménages et les entreprises pour réduire leurs vulnérabilité et précarité énergétiques
  - Soutenir le développement des alternatives aux modes motorisés thermiques individuels et améliorer la qualité de l'intermodalité sur le territoire
  - Encourager l'usage du vélo et conforter la place de la marche à pied au sein des espaces publics viaires du territoire
  - Investir la mise en œuvre de la ZFE de la Métropole du Grand Paris
  - Développer les capacités de stockage carbone du territoire
- La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique à développer
  - Développer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux
  - Développer et soutenir les énergies renouvelables et de récupérations locales permettant notamment d'apporter une réponse technique aux zones pavillonnaires qui ne peuvent avoir accès aux réseaux de chaleur
  - Profiter des toits d'immeubles pour développer le solaire photovoltaïque et thermique
  - Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)

6. Gestion des déchets et des matériaux

6.1 Production, besoins et gestion des matériaux

La production de matériaux (bois, argile, gypse, granulats, etc.) **est nulle sur le territoire de l'EPT**. En effet, (hormis le gypse encore exploité en Seine-Saint-Denis) l'activité extractive ne s'exerce plus à Paris et dans la petite couronne, qui représentent cependant 40% de la consommation régionale de granulats. Environ 60% des carrières se situent en Seine-et-Marne, il n'y a aucune carrière sur le territoire de l'EPT.



Les carrières en activité en Ile-de-France, Source : DRIEE 2015

6.1.1 Des besoins en matériaux, sources de tensions

Un diagnostic réalisé par la DRIEE en décembre 2012, dans le cadre de la mission d'expertise sur la soutenabilité du Grand Paris, fait ressortir un **risque avéré de tension sur les ressources en granulats,** et l'importance de la « solidarité » interrégionale pour pouvoir y faire face.

En effet, les granulats issus de l'exploitation des carrières sont la ressource la plus fortement consommée en Ile-de-France dans le domaine de la construction, en particulier pour la réalisation des ouvrages neufs. Or la région ne produit que 55% de sa consommation, qui est susceptible d'observer une augmentation notable, due à la construction de nouveaux logements pour le Grand Paris.

Cette tension s'observe également sur la ressource forestière, dont la récolte couvre seulement 10% de

la consommation de la région, alors très dépendante de l'extérieur.

6.1.2 Une dépendance aux apports extérieurs

Le taux de dépendance de la région Ile-de-France aux apports extérieurs en matériaux est d'environ 45%, taux non soutenable sur le long terme. Au-delà de la question de la disponibilité de la ressource, l'Ile-de-France est également confrontée à des contraintes d'acheminement et de stockage. L'enjeu de massification du transport (fluvial ou ferré) des matériaux va s'accentuer, notamment si le taux de dépendance augmente.

Pour répondre à la demande supplémentaire en granulats, plusieurs pistes seront à explorer, comme l'exploitation des sables et graviers des vallées alluviales de la Seine et de la Marne, mais insuffisante pour répondre à la forte demande.

6.1.3 Une réflexion locale sur le réemploi des matériaux et le développement des matériaux bio sourcés

L'EPT **anime et coordonne des groupes de travail sur le renouvellement** urbain sur son territoire et accompagne le développement de grands projets d'aménagement.

A ce titre, il développe des fonctions transversales sur des sujets partagés par les équipes et en relation avec les objectifs du Projet de territoire. Cette ingénierie à l'échelle intercommunale favorise notamment une plus grande prise en compte des dimensions environnementales dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain locaux.

Cela se traduit notamment par **la systématisation des diagnostics de réemploi des matériaux**, avec une expérience de mise en œuvre réussie sur le PRU d'Ivry-sur-Seine en relation avec Grand-Paris Aménagement, ou encore **le développement des matériaux bio sourcés** pour éviter d'avoir recours à des matériaux plus énergivores.

Le territoire accueille également **MatériauPôle Paris Seine Amont à Orly**, réseau unique en France qui anime un écosystème sur les matériaux et procédés. Sa vocation est de développer la filière des matériaux en Ile-de-France et d'être la référence en matière de compétences pluridisciplinaires « matériaux et usages »[27].

6.2 Une gestion des déchets relativement performante

6.2.1 Réglementation et documents cadres

La problématique des déchets est principalement réglementée par **la Loi de 1992 relative à l'Elimination des déchets et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** qui formule des objectifs relatifs :

- A la prévention et la gestion des déchets à la source ;
- Au traitement des déchets en favorisant leur valorisation ;
- A la limitation en distance du transport des déchets ;
- A l'information du public ;
- A la responsabilisation du producteur.

À la suite de cette loi, le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires et le recours à l'enfouissement des déchets a été limité aux déchets ultimes. Deux outils principaux ont été mis en place pour atteindre ces objectifs :

- **La Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP),** taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage des déchets suivant le principe du « pollueur payeur » ;

[27] Source : https://www.materiaupole.com/

> **Les Plans d'Elimination des Déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.**



Par la suite, **les lois Grenelle de l'Environnement (I et II)** ont donné l'orientation d'une politique de réduction des déchets, notamment via la baisse de la quantité de déchets produits, par habitant selon les objectifs suivants :

> Augmentation du recyclage des déchets ménagers et assimilés de 45 % en 2015 ;

> Diminution de 15 % des quantités de déchets partant en stockage ou en incinération en 5 ans ;

> Doublement entre 2009 et 2015 des capacités de valorisation biologique des déchets.

Si ces objectifs ambitieux du Grenelle de l'Environnement n'ont pas tous été atteints sur le plan national, le PLUi devra démontrer la cohérence de ses orientations au regard des enjeux de réduction des pressions de l'urbanisation sur la gestion des déchets.



La **loi de Transition Energétique pour la Croissante Verte (LTECV),** publiée le 18 août 2015 au Journal Officiel, fixe des objectifs et plan d'actions afin de lutter plus efficacement contre le changement climatique et la préservation de l'environnement. Concernant la gestion des déchets, elle détermine plusieurs objectifs :

> Réduire de « 50 % la quantité de déchets mis en décharge à l'horizon 2025 et découpler progressivement la croissance économique et la consommation de matières premières » ;

> Réduire de 10 % les déchets ménagers et assimilés (DMA) produits par habitant pour 2020 sur la base des données de 2010 ;

> Réduire la production de déchets d'activités économiques (DAE) notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP) pour 2020 sur la base des données de 2010.



Dans ce contexte légal, la région Ile-de-France a adopté en 2019, dans le cadre de la loi NOTRe, un **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).** Ce plan propose une analyse prospective du gisement de déchet à horizon 6 à 12 ans et propose un plan d'action afin d'optimiser la gestion des déchets et organiser leur prévention. La région Ile-de-France l'a adopté pour l'ensemble du territoire francilien. Neuf orientations ont été déclinées :

> Lutter contre les mauvaises pratiques ;

> Assurer la transition vers l'économie circulaire ;

> Mobiliser l'ensemble des acteurs pour réduire les déchets ;

> Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » ;

> Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;

> Contribuer à la réduction du stockage avec la valorisation énergétique : un atout francilien ;

> Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers ;

> Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus ;

> Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

Ce plan se substitue aux plans régionaux suivants :

> Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009

> Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;

> Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS), approuvé en 2009 ;

> Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

On note par ailleurs que Grand-Orly Seine Bièvre est engagé dans un **Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés** (PLPDMA), adopté par délibération du 9 avril 2019, et qui a pour objectif de **réduire de 9% la quantité de déchets à l'horizon 2025** (avec une moyenne de -1% par an entre 2016 et 2025) ; le traitement des déchets étant responsable de 7% des émissions de gaz à effet de serre du territoire (269 ktCO2e).

Les axes stratégiques de ce PLPDMA sont les suivants :

A. Réduire les **déchets organiques** (verts et alimentaires) ;

B. Favoriser les pratiques autour du réemploi et du partage ;

C. Favoriser la consommation responsable ;

D. **Être exemplaire** en matière de prévention des déchets (axe destiné aux collectivités) ;

E. **Mieux communiquer** sur la prévention des déchets ;

F. Mobiliser les acteurs économiques (entreprises et commerçants).

Précédemment des Programmes Locaux de Prévention des Déchets (PLPD) avaient été initiés sur le territoire de façon volontaire. **95,5% de la population de l'EPT a été couverte entre 2010 et 2015 par un PLPD**[28].

Les principales actions initiées dans le cadre de ce PLPD sont les suivantes :

- ✓ Le soutien au compostage domestique en habitat individuel ;
- ✓ L'accompagnement au compostage partagé ou compostage en pied d'immeuble ;
- ✓ Le lombricompostage ;
- ✓ La prévention du gaspillage alimentaire (auprès des ménages, dans les cantines scolaires, lié aux invendus sur les marchés – *notamment dans le cadre de l'expérimentation de la commune de Vitry-sur-Seine*) ;
- ✓ La réduction des imprimés non sollicités (action stop pub)
- ✓ Des actions pour une consommation responsable et la réduction des emballages (ex. opération « caddie mini-maxi déchets », sensibilisation à la vente en vrac, ...)
- ✓ L'accompagnement au réemploi des déchets textiles (installation de bornes d'apport volontaire) ;
- ✓ Le soutien au réemploi, à la réutilisation, et à la réparation des objets et biens d'équipement (ex. annuaire du réemploi et de la réparation, organisation d'événements « récup party », ...) ;
- ✓ La réduction de la consommation de papier dans l'administration.

[28] Source : PLPDMA EPT Grand-Orly Seine Bièvre 2019

6.2.2 Gouvernance

Grand-Orly Seine Bièvre a en charge la collecte et le traitement des déchets. Le traitement des déchets ménagers et assimilés collectés est délégué à trois Syndicats intercommunaux le SYCTOM, le SIREDOM, le SMITDUVM et une Régie autonome : la RIVED (ex : SIEVD).

La couverture communale des structures en charge du traitement des déchets sur le territoire, Source : PLPDMA EPT Grand-Orly Seine Bièvre 2019

Syndicat intercommunal / Régie autonome	Communes
SYCTOM	Cachan, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Vitry-sur-Seine, Valenton (nord et est du territoire)
SIREDOM	Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Viry-Chatillon (sud du territoire)
SMITDUVM	Villeneuve-Saint-Georges
RIVED	Ablon-sur-Seine, Arcueil, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresne, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais, Villeneuve-le-Roi (centre du territoire)

Les quatre syndicats de traitement des déchets présents sur le territoire n'obéissent pas à la même géographie. Le territoire accueille deux incinérateurs auxquelles sont associées deux centres de tri. Cependant, les déchets collectés par le SIREDOM et le SMITDUVM partent sur des incinérateurs situés en dehors de Grand-Orly Seine Bièvre.

6.2.3 La production de déchets ménagers et assimilés sur le territoire[29]

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les données disponibles récentes (2023) ont été mises à jour.

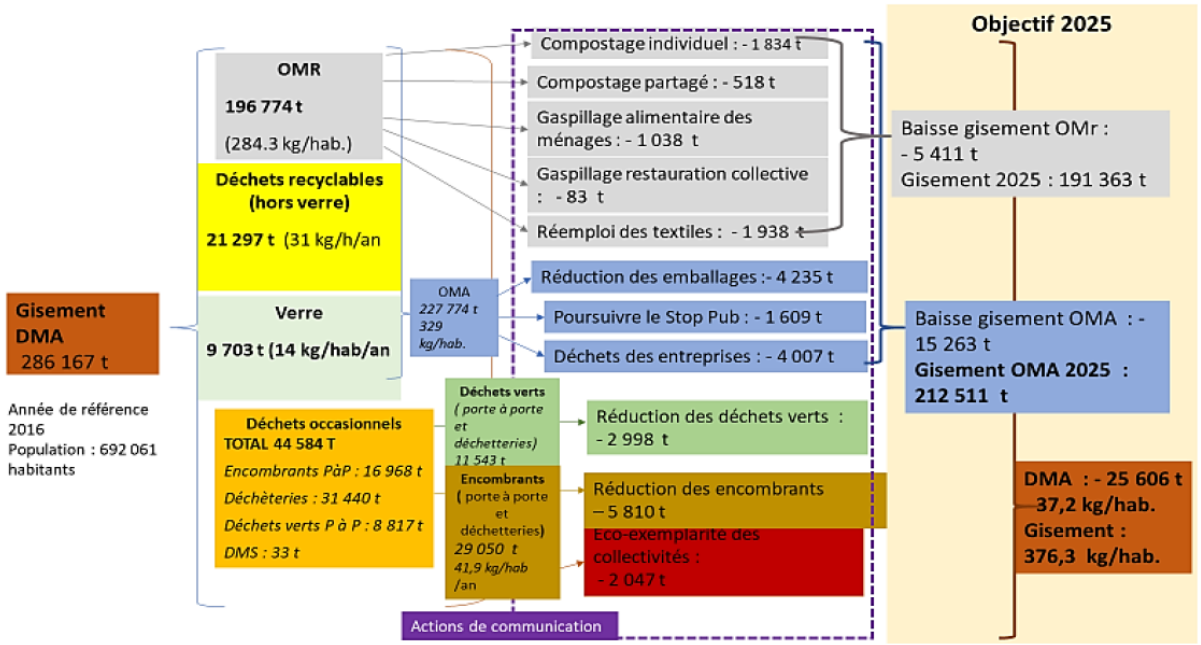
En 2023, la production totale de déchets ménagers et assimilés du territoire était de 243 533tonnes, soit un ratio par habitant de 343 kg/hab.[30]. **La production de déchets sur le territoire est inférieure de 21% à celle d'Ile-de-France** (435 kg/hab./an)[31].

[29] Source : Projet de territoire, EPT Grand-Orly Seine Bièvre
[30] Source : PLPDMA ETP Grand-Orly Seine Bièvre
[31] Source : Sanoussy KABA / Bilan des déchets ménagers et assimilés en Île-de-France/ Institut Paris Région / 2025

Production de déchets sur le territoire Grand Orly Seine Bièvre, en tonnes et kg/an/hab. en 2023, Source : Rapport d'activités pôle déchets Grand-Orly Seine Bièvre 2024

Flux de déchets	Tonnage EPT Année 2023 (en tonnes)	Ratio en kg/an/hab. EPT	Ration Ile-de-France
Ordures ménagères résiduelles (OMr)	184 426	257	257
Emballages recyclables (hors verre)	26 332	37	/
Verre	9 567	13	20
Total Ordures ménagères et assimilées (OMA)	220 325	206	342,2
Ratio performance tri		13,6%	15,9%
Déchets encombrants collectés en porte à porte ou sur rendez-vous	12 417	17	26,1
Déchets verts collectés en porte à porte	10 793	19	19,6
Total déchets collectés en déchetteries fixes et mobiles	31611	4,4	68,3
Déchets ménagers spéciaux (DMS) : Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques	35	< 1	/
Total Déchets ménagers et assimilés (DMA)	243 533	343	435

La production de déchets ménagers par habitant est inégale sur le territoire : les populations des communes autour de la plateforme aéroportuaire et à l'Est du territoire produisent davantage de déchets que celles des communes au Nord.



Synoptique des objectifs de réduction des déchets PLPDMA, Source : Mission Prévention des déchets de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

6.2.4 Une triple valorisation des déchets

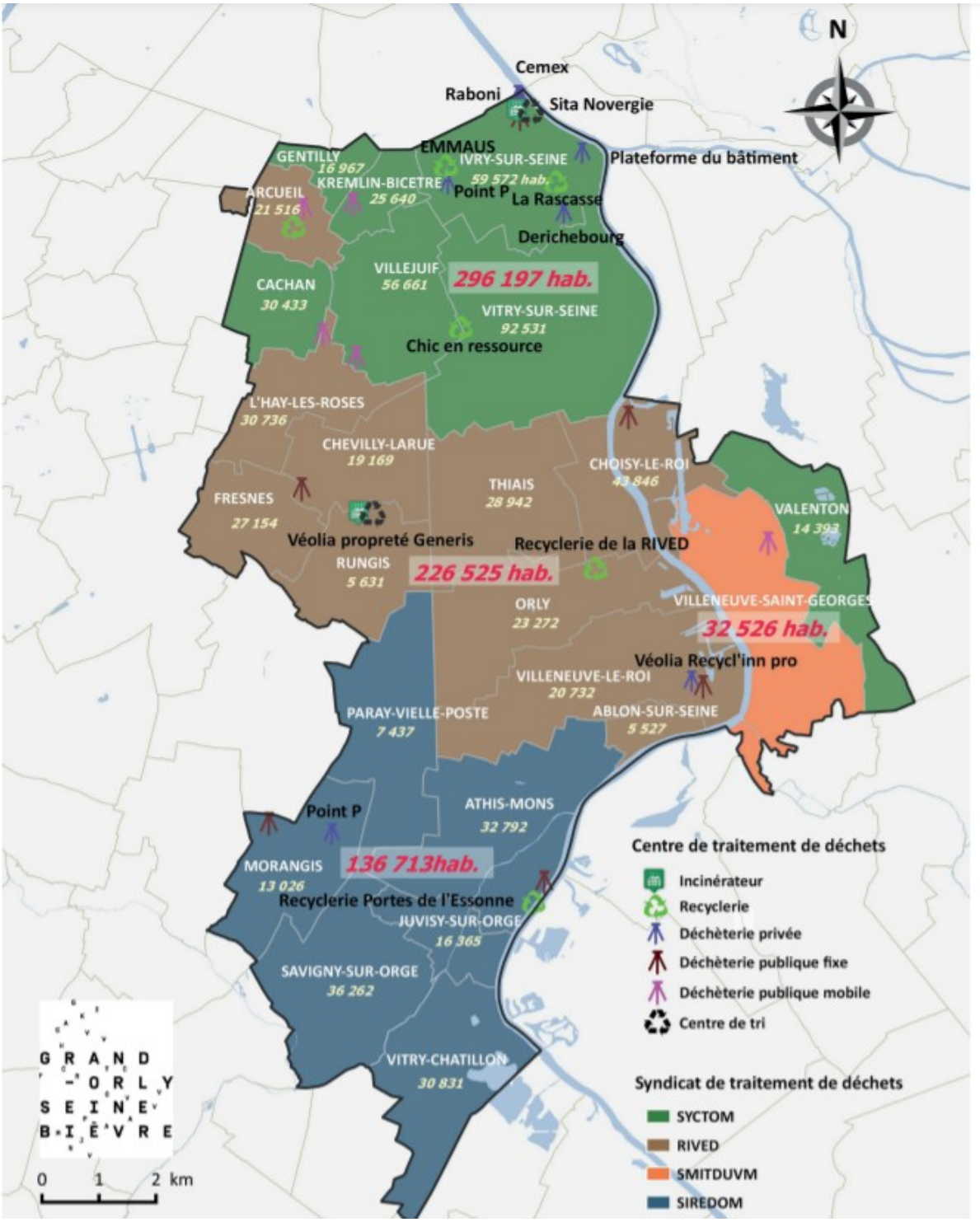
Les déchets peuvent être valorisés de trois façons différentes :

- La valorisation matière recyclage ;
- La valorisation organique compostage – méthanisation ;
- La valorisation énergétique.

Le territoire est engagé dans la **valorisation matière** (voir ci-après : **déchetteries et ressourcerie**) et la **valorisation organique** (promotion du **compostage** et réduction du gaspillage alimentaire), notamment depuis la mise en œuvre de son premier PLPD. Toutefois **ces deux actions sont encore à développer**, des marges de manœuvre existant (ex : ratio de collecte en porte à porte des déchets verts inférieur à la moyenne régionale, nombre de pavillons équipés en composteurs inférieur à la moyenne nationale, compostage partagé insuffisamment développé, pas d'actions engagées pour réduire les emballages en verre, ...).

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la précision suivante est apportée. Le territoire encourage également la valorisation des biodéchets par la méthanisation, permettant une valorisation matière – le digestat – et énergie - le biométhane – lors de leur recyclage.

Le territoire est également engagé dans la valorisation énergétique, avec le **centre de valorisation Ivry/Paris XIII**. Construit en 1969 puis modernisé en 1995 et 2005, le centre d'incinération à Ivry/Paris XIII constitue le **plus grand incinérateur d'Europe**. Il réceptionne les ordures ménagères résiduelles de 14 communes du territoire du SYCTOM. **La chaleur générée par la combustion des déchets permet de produire de la vapeur, pour alimenter les réseaux de chaleur de la CPCU, et de l'électricité**, utilisée pour le fonctionnement du centre et dont le surplus est vendu à EDF.



Synthèse des centres et syndicats de traitement des déchets, Source : PLPDMA EPT Grand-Orly Seine Bièvre

6.2.5 Un réseau de déchetteries fixes et mobiles marqué par un flux de gravats important

Les déchetteries collectent les déchets dits « occasionnels » (ex : gravats, déchets verts, ferrailles, bois, déchets ménagers spéciaux, etc.). A noter qu'aucune déchetterie du territoire ne dispose d'une zone de « réemploi » qui permettrait de proposer aux habitants de déposer des objets qui pourraient être réutilisés ou réemployés par d'autres habitants.

La RIVED a toutefois prévu de mettre en place ces zones de réemploi sur les 3 déchetteries dont elle a la gestion.

Cinq déchetteries fixes sont implantées sur le territoire :

Les déchetteries du territoire, Source : PLPDMA EPT Grand-Orly Seine Bièvre 2019

Commune d'implantation	Gestion
Choisy-le-Roi	RIVED
Chevilly-Larue	RIVED
Villeneuve-le-Roi	RIVED
Athis-Mons	SIREDOM
Morangis	SIREDOM

On recense par ailleurs **six déchetteries mobiles** sur les communes suivantes : Arcueil, Cachan, Villejuif, Le Kremlin-Bicêtre, Vitry-sur-Seine, et Ivry-sur-Seine, qui proposent un service de collecte ponctuellement.

Les principaux flux de déchets apportés en déchetteries sont le tout-venant non incinérables (35,5%), suivi des **gravats** (32,74%). Les gravats sont une catégorie de déchets constitués de débris de petit calibre, résultant notamment de la démolition ou de la construction des bâtiments. Ainsi, **une part importante des flux de déchets apportés en déchetterie sur le territoire est issue du secteur de la construction.**

Flux de déchets apportés en déchetteries, Source : PLPDMA de l'EPT du Grand-Orly Seine Bièvres

Flux de déchets apportés	Tonnages	%	kg/an/hab.
Gravats	10 292	32,74	14,87
Tout venant non incinérables	11 162	35,50	16,13
Bois	1 829	5,82	2,64
Déchets verts	2 726	8,67	3,94
Tout venant incinérables	3 598	11,44	5,20
Ferrailles	910	2,89	1,31
DEEE	279	0,89	0,40
Mobilier	204	0,65	0,29
DDS	192	0,61	0,28
Cartons	137	0,44	0,20
Textiles	45	0,14	0,07
Papiers	28	0,09	0,04
Verre	15	0,05	0,02
Huiles	12	0,04	0,02
Batteries	5	0,02	0,01
Pneus	3	0,01	0,00
Lampes	1	0,00	0,00
Piles	2	0,01	0,00
Total apports	31 440	100	45

6.2.6 Un réseau dense de ressourceries



Une ressourcerie met en œuvre des modes de collecte des objets destinés à l'incinération ou l'enfouissement (ex : encombrants, DIB, etc.) qui préservent leur état en vue de les valoriser prioritairement par réemploi/réutilisation puis recyclage.

Actrice d'un développement local durable, la Ressourcerie tisse de nombreux partenariats, crée des emplois sur un territoire, privilégie le service à la population et est attentive à la qualification et à l'épanouissement de ses salariés.

La plupart des ressourceries sont des structures relevant de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) et permettent de proposer des emplois d'insertion professionnelle à des personnes éloignées du monde du travail.

Plusieurs ressourceries sont implantées sur le territoire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et œuvrent beaucoup pour développer le réemploi et limiter la production de déchets notamment les encombrants. Les habitants peuvent y apporter des objets dont ils n'ont plus l'utilité, ceux-ci sont remis en état et revendus à prix modique afin de leur donner une seconde vie. Certaines ressourceries pratiquent des collectes à domicile pour les objets très encombrants et personnes non véhiculées. Les objets ne pouvant être revendus sont démantelés puis orientés vers des filières de valorisation matière.

Les ressourceries généralistes du territoire :

> Recyclerie de la Régie de quartier Les Portes de l'Essonne (Athis-Mons) ;
> Chic ! On ressource (Villejuif) ;
> La Mine (Arcueil) ;
> La Pagaille (Ivry-sur-Seine) ;
> EMMAUS (Ivry-sur-Seine) ;
> Ressourcerie de la RIVED (Orly).

Les ressourceries spécialisées du territoire :

Les ressourceries spécialisées, Source : PLPDMA EPT Grand-Orly Seine Bièvre 2019

Nom	Spécialité	Commune
La ressourcerie du spectacle	Matériel de spectacle	Vitry-sur-Seine
Rejoué	Jouets, jeux, livres pour enfants	Vitry-sur-Seine (point de vente à Ivry-sur-Seine)
Cyclofficine	Vélos	Ivry-sur-Seine
Eco Réso	Matériel médical de mobilité	Rungis

6.2.7 Un territoire pilote en matière d'économie circulaire[32]

Le territoire dispose ainsi de nombreux atouts pour devenir un territoire pilote en matière d'économie circulaire :

- ✓ Un tissu industriel encore actif (notamment le long de la Seine) et des zones d'activités à dominante économique tournées autour du commerce de gros, du BTP, du recyclage et du traitement des déchets ;
- ✓ Un réseau de recyclerie (neuf recycleries) ;
- ✓ De nombreuses initiatives relatives de l'économie sociale et solidaire (ex. chantier d'insertion pour la récupération et valorisation de produits frais invendus au MIN de Rungis, optimisation de la logistique et réutilisation de marcs de café en substrat pour l'agriculture, réutilisation et recyclage de pièces de voiture, ...) ;
- ✓ Des projets d'aménagement leviers d'innovation ;
- ✓ Le cluster MatériauPôle (sciences et génie des matériaux) à Vitry-sur-Seine.

L'EPT a d'ailleurs pour ambition de se doter d'une feuille de route porteuse d'une vision claire en matière d'économie circulaire.

[32] Sources : Diagnostic du PCAET Grand-Orly Seine Bièvre, 2019 et Diagnostic du Projet de Territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

7. Constats et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Un territoire engagé en faveur de la réduction et de la prévention des déchets (**PLPD et PLPDMA**) (expérience de la collectivité, forte volonté politique) Une production de DMA inférieure à celle d'Ile-de-France (343 kg/hab./an contre 4435kg/hab./an) Des **actions en faveur de la valorisation des déchets** (valorisation matière, valorisation organique et valorisation énergétique) Production d'énergie via l'incinération des déchets du **centre de valorisation Ivry/Paris XIII** à Ivry-sur-Seine venant alimenter les réseaux de chaleur du territoire et les réseaux d'électricité d'EDF Un important réseau de **recycleries** (généralistes et spécialisées) et de **déchetteries** (fixes et mobiles), et des centres de tri implantés sur le territoire	Une dépendance aux apports extérieurs de matériaux Le secteur de la construction contribue fortement à la production de déchets sur le territoire (gravats représentant 32,74% des flux apportés en déchetterie) Un traitement des déchets responsable de 13,7% des émissions de GES du territoire
OPPORTUNITES	**MENACES**
Une réglementation incitative Des synergies entre les acteurs et des réseaux d'acteurs importants et structurés Une réflexion locale en faveur du réemploi des matériaux et du développement des matériaux biosourcés La **mise en œuvre du PLPDMA jusqu'à horizon 2025** avec un objectif de réduction de la quantité de déchets de 9% entre 2016 et 2025 et des actions en faveur de la **prévention et** de la **valorisation des déchets** Un **fort potentiel pour l'économie circulaire** (tissu industriel actifs, zones d'activités tournées vers le commerce de gros, le BTP, le recyclage et le traitement des déchets, des recycleries, des initiatives en faveur de l'ESS, des projets	Des inégalités territoriales en termes de production de DMA par habitant Une gestion de la collecte et du traitement des déchets répartie entre différents syndicats à l'échelle du territoire L'impact en cours et à venir des travaux du Grand Paris sur la production de déchets et le besoin en matériaux

d'aménagement favorisant l'innovation, le **cluster MatériauPôle**, ...)	

Les enjeux

La production de déchets à prévenir et à réduire en vue de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre associées à leur traitement

✓ Communiquer sur la prévention des déchets auprès des différentes cibles (scolaires, habitants, habitats collectifs, commerçants, entreprises)

✓ Réduire la production de biodéchets et améliorer leur traitement et leur collecte

✓ Poursuivre la lutte contre le gaspillage alimentaire

✓ Réduire les emballages et les produits jetables

✓ Promouvoir l'éco exemplarité de la collectivité / des collectivités

Des démarches à poursuivre en faveur de la valorisation des déchets

✓ Poursuivre les actions de promotion de toute forme de compostage

✓ Développer les pratiques autour du réemploi et du partage

✓ Soutenir la production énergétique liée au traitement des déchets (en lien avec l'usine Ivry/Paris XVIII)

Le positionnement du territoire comme pilote en matière d'économie circulaire à conforter

✓ Poursuivre la réflexion sur l'écoconception pour un développement urbain durable

✓ Favoriser les synergies en faveur de l'écologie industrielle et territoriale et de l'économie circulaire

✓ Anticiper la demande en matériaux et promouvoir les matériaux biosourcés (en lien avec le cluster MatériauPôle)

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.4 État initial de l'environnement

C. Sécurité et santé urbaine

DOSSIER APPROBATION

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

EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

1. Des risques naturels à prendre en compte... 3

1.1 Préambule 3

1.2 Enjeux issus des documents cadres 3

1.3 Un territoire multi-exposé 5

1.3.1 Arrêtés de catastrophes naturelles. 5

1.4 Des risques d'inondation omniprésents à l'est du territoire 7

1.4.1 Des inondations par débordement direct de cours d'eau 7

1.4.2 Inondation par remontée de nappes 12

1.4.3 Inondation par ruissellement urbain 14

1.5 Une population fortement exposée au risque inondation 18

1.6 Un risque inondation exacerbé par le changement climatique 20

1.7 Des risques de mouvement de terrain liés à la nature des sols et sous-sols 21

1.7.1 Un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines au nord du territoire 21

1.7.2 Un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'un aléa retrait-gonflement des argiles sur la grande majorité du territoire 22

1.7.3 Le risque radon..... 22

1.8 Une vulnérabilité aux risques naturels croissante et complexe liée au dérèglement climatique 24

2. Synthèse des risques naturels présents sur le territoire..... 25

3. Constats et enjeux..... 28

4. Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants..... 31

4.1. Enjeux issus des documents cadres 31

4.2. Des industries en activité générant un risque fort pour la population riveraine 33

4.3. Des risques liés aux nombreux axes de Transports de Matières Dangereuses 42

4.4. Des pollutions des sols avérées et potentielles, rémanentes des activités passées implantées principalement au nord et sur les bords de Seine 44

4.4.1. Un passé industriel prégnant laissant de nombreuses suspicions de pollution des sols 44

4.4.2. Des pollutions avérées sur de nombreux anciens sites industriels 45

5. Synthèse des risques technologiques sur le territoire 53

6. Constats et enjeux 55

7. Un cadre de vie fortement exposé aux nuisances sonores, électromagnétiques et lumineuses 58

7.1. Des enjeux bien identifiés dans une pluralité de documents cadres 58

7.2. Des nuisances sonores principalement liées aux infrastructures de transport 60

7.2.1. Des nuisances présentes sur l'ensemble du territoire du fait de la présence d'infrastructures de transport marquantes...60

7.3. Une population fortement exposée aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transports 64

7.4. Des impacts sanitaires constatées des nuisances sonores cumulées..... 66

7.4.1. Des infrastructures visibles et émettrices de champs électromagnétiques ..67

7.5. Un territoire densément éclairé, source d'effets sur la santé humaine..... 69

8. Constats et enjeux 71

9. Une qualité de l'air majoritairement dégradée 74

10.1. Enjeux issus des documents cadres 74

10.2. Une qualité de l'air à améliorer sur l'ensemble du territoire malgré des disparités.....76

10.3. Des émissions principalement issues du secteur industriel, du trafic routier et du secteur résidentiel.....77

10.4. Une population sensible à la qualité de l'air 79

10. Constats et enjeux 80

11. La multi-exposition du territoire..... 82

1. Des risques naturels à prendre en compte

1.1 Préambule



La notion de risque naturel recouvre l'ensemble des menaces que **certains phénomènes et aléas naturels**, tels que les inondations ou les mouvements de terrain, font peser sur des populations, ouvrages ou équipements qui y sont vulnérables. Plus ou moins violents, ces évènements naturels sont toujours susceptibles d'être dangereux aux plans humain, économique ou environnemental. Parler de risque naturel pour un territoire, c'est donc présenter **à la fois l'aléa et la vulnérabilité du territoire.**

Evaluer les risques naturels pour pouvoir les prendre en compte nécessite d'identifier les actions de prévention et les capacités de résilience du territoire. La prévention de ces risques naturels consiste ainsi à s'adapter à ces phénomènes pour réduire, autant que possible, leurs conséquences prévisibles et les dommages potentiels, notamment par la mitigation du risque c'est-à-dire l'atténuation de la vulnérabilité. La résilience du territoire relève des capacités d'adaptation et d'organisation du territoire face aux risques.

1.2 Enjeux issus des documents cadres

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 a été arrêté le 23 mars 2022. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs, associés à 63 dispositions, à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les quatre objectifs sont les suivants :

- Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Outre le PGRI, le SDAGE Seine Normandie intègre dans ses grands objectifs une synergie avec le PGRI visant à la prévention du risque inondation et en particulier dans ses dispositions sur les zones humides et la gestion des eaux pluviales.

Comme présenté dans le Tome I et II, le territoire Grand-Orly Seine Bièvre est également concerné par plusieurs Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui déclinent le SDAGE :

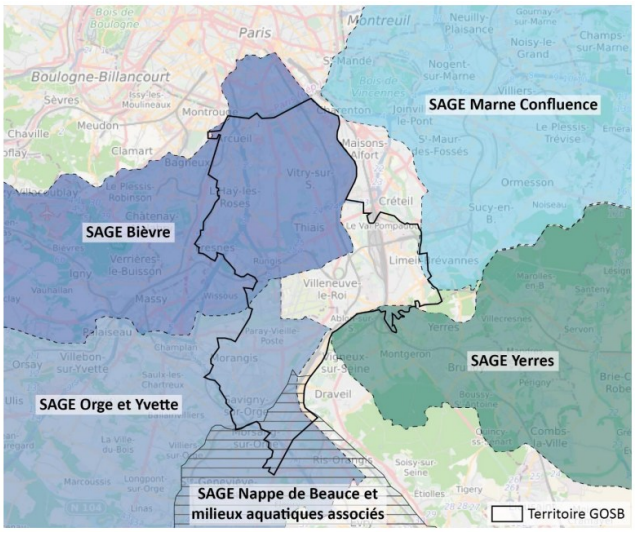
- **Le SAGE Bièvre** révisé et approuvé le 12 juillet 2023, porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) est actuellement mis en œuvre. Les deux ambitions phares du SAGE sont la mise en valeur de l'amont (Bièvre « ouverte » de sa source à Antony) et la réouverture sur certains tronçons de la Bièvre couverte, d'Antony à Paris. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) repose sur 5 enjeux dont la maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations.
- **Le SAGE Orge et Yvette** (approuvé en juillet 2014), porté le SIAHVY (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette) est actuellement mis en œuvre. Son PAGD repose sur 5 enjeux : la cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé, la qualité des eaux, les fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides, la gestion quantitative et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.
- **Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés** (approuvé en juin 2013), porté par le PETR du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est actuellement mis en œuvre. Son PAGD repose sur 5 enjeux dont la prévention et la gestion des risques d'inondation et du ruissellement.

Sur une partie moins importante de son territoire, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est concerné par :

- **Le SAGE Yerres** (approuvé en octobre 2011), porté par le SyAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres) et mis en œuvre est en cours de révision. Son PAGD relève 5 enjeux la maîtrise du ruissellement et l'amélioration de la gestion des inondations.

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

- **Le SAGE Marne-Confluence** (approuvé en janvier 2018), porté par le Syndicat Marne Vive est actuellement mis en œuvre. Seule la commune de Valenton, à l'Est du territoire Grand-Orly Seine Bièvre, est concernée par le SAGE. Le territoire du SAGE est centré sur la partie aval de la Marne, dans sa confluence avec la Seine. Son PAGD relève 5 enjeux : l'aménagement durable dans un contexte de développement urbain, la valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents, la conciliation des différents usages de l'eau et la qualité des eaux et des milieux aquatiques.



SAGE en vigueur sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre (Source : Eau-Seine-Normandie.fr, Géoportail, ALTO STEP, avril 2020)

Plusieurs PPRI et un PPRN ont été approuvés sur le territoire afin de réduire les risques d'exposition de la population face aux risques d'inondation et de mouvement de terrain.

1.3 Un territoire multi-exposé

1.3.1 Arrêtés de catastrophes naturelles

Le territoire du Grand Orly Seine Bièvre a connu l'existence de catastrophes naturelles ayant mené à l'établissements d'arrêtés de catastrophe naturelles sur l'intégralité des communes.

Commune	Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	Inondation et coulées de boue	Mouvement de terrain	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation
Ablon-sur-Seine	1	3	1	1	1
Arcueil	1	7	1	2	1
Athis-Mons	1	11	/	2	3
Cachan	1	6	/	3	3
Chevilly-Larue	1	9	/	/	1
Choisy-le-Roi	1	7	/	/	1
Fresnes	1	10	/	3	7
Gentilly	1	4	/	/	/
Ivry-sur-Seine	1	8	/	/	1
Juvisy-sur-Orge	1	9	/	2	2
Le Kremlin-Bicêtre	1	4	/	/	3
L'Hay-les-Roses	1	9	/	3	6
Morangis	1	8	/	/	2
Orly	1	7	/	1	2
Paray-Vieille-Poste	1	10	/	/	/
Rungis	1	3	/	/	/
Savigny-sur-Orge	1	12	/	2	3
Thiais	1	4	/	/	/
Valenton	1	3	/	1	5
Villejuif	1	9	1	1	6
Villeneuve-le-Roi	1	8	/	/	1

Commune	Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	Inondation et coulées de boue	Mouvement de terrain	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation
Villeneuve-Saint-Georges	1	12	/	1	3
Viry-Chatillon	1	14	/	1	3
Vitry-sur-Seine	1	10	/	/	1

Source : géorisque.gouv.fr, base de données CATNAT recensés entre 1989 et 2021

1.4 Des risques d'inondation omniprésents à l'est du territoire



L'inondation est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal, quelle qu'en soit l'origine. Il existe différents types de risques inondation dont trois peuvent concerner le territoire de Grand Orly Seine Bièvre :

- **Par débordement direct :** les inondations **par débordement de cours d'eau,** lorsque le cours d'eau déborde de son lit habituel pour le territoire principalement sous forme de crues lentes de plaine (inondations lentes et relativement longues : le fleuve ou la rivière sort lentement de son lit mineur et envahit son lit moyen voir majeur, phénomène lié à des pluies répétées ou prolongées qui provoquent une élévation du débit et par conséquent de la hauteur du cours d'eau) par opposition à des crues rapides et torrentielles qui se produisent principalement en zone montagneuse ou de relief marqué.
- **Par débordement indirect** : les inondations **par remontée de nappes phréatiques** -> inondation lente et longue, provoquée par la montée de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol, due à des évènements pluvieux exceptionnels qui engendrent une recharge exceptionnelle de la nappe.
- **Par ruissellement des eaux** : se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol, due à une pluie de très forte intensité ou un cumul important de pluie et se traduisant par un écoulement d'eau important ; risque s'observant essentiellement en présence de sols artificialisés et d'aménagements.

La présence structurante des cours d'eau et notamment de la Seine induit un risque d'inondation important sur le territoire. Des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ont été mis en place pour accompagner l'urbanisation dans les zones à risque. En cas de crue centennale, 2 800 hectares urbanisés à près de 95% seraient directement sous les eaux, et tout le système urbain indirectement touché. Les crues de la Seine, de la Marne et de l'Oise sont des crues lentes, peu susceptibles de mettre en danger les vies humaines mais s'installant dans la durée. Les épisodes de pluie intense, croissants dans les prochaines années, augmentent le risque de saturation et de débordement de réseaux d'eaux pluviales et d'inondation par ruissellement, générant localement des inondations. Ce risque implique dès lors de forts enjeux en termes de renouvellement urbain.

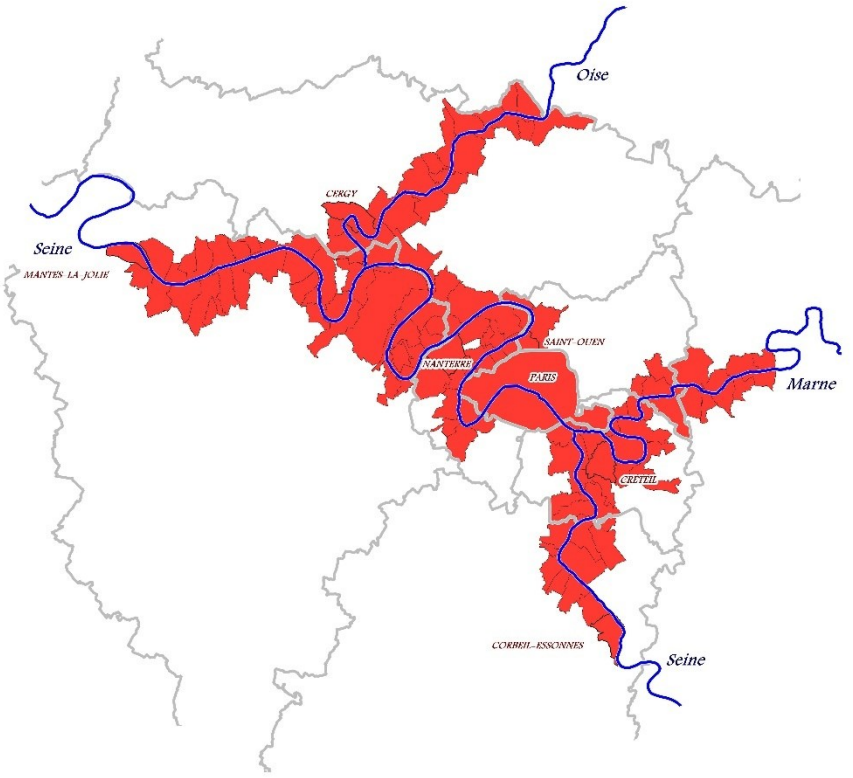
1.4.1 Des inondations par débordement direct de cours d'eau

Le territoire est traversé par la Seine du Nord au Sud, sur près de 30km de linéaire de berges. Des murets de protection non continus garantissent localement une protection de niveau légèrement supérieure à une crue cinquantennale (cf. crue de 1924). Ainsi, du fait de sa topographie et de sa forte urbanisation, le territoire et principalement ses 10 communes bordant la Seine sont extrêmement vulnérables à de fortes crues au-delà de la crue décennale.

L'identification des territoires à risque important d'inondation (TRI) est réalisée en s'appuyant sur l'évaluation préliminaire du risque inondation (EPRI), et à partir de critères nationaux de caractérisation du risque. Ces territoires correspondent à des zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques situés en zone potentiellement inondable), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque.

Le TRI de la Métropole Francilienne comporte cent quarante communes, réparties le long de la Seine, la Marne et l'Oise dont Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Orly, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine.

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE



Le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie fixe des objectifs spécifiques aux TRI, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité des territoires. Ces territoires font ensuite l'objet de Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...).

Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) et des risques littoraux (PPRl), les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations / déclarations police de l'eau, SAGE, PAPI) et les documents d'urbanisme (SDRIF, SCOT, PLU ou PLUi ou cartes communales en l'absence de SCOT) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PGRI.

Outre le PGRI, les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) constituent un outil pour limiter l'extension urbaine et l'exposition de populations nouvelles au risque inondation.

Les principaux cours d'eau traversant le territoire, à savoir la Seine, l'Orge et l'Yvette sont couverts par un PPRI destinés à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Le tableau suivant présente les communes concernées par le risque d'inondations par débordement de cours d'eau ainsi que les plans de prévention applicables.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la précision suivante est apportée.

La Morte Rivière joue un rôle dans la régulation de l'Orge et la protection des populations exposées au risque sur la commune de Viry Chatillon. A noter notamment que l'arrêté préfectoral n°2022-DDT-SE6246 du 27/06/2022 porte autorisation du système d'endiguement de la Morte Rivière sur la commune de Viry-Chatillon au profit du Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle.

Cours d'eau	Communes traversées	Plan de prévention des risques d'inondation PPRI
Seine	Ablon-sur-Seine ; Choisy-le-Roi ; Ivry-sur-Seine ; Orly ; Villeneuve-le-Roi ; Villeneuve-Saint-Georges ; Vitry-sur-Seine, Valenton	PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007
Seine	Athis-Mons ; Juvisy-sur-Orge ; Savigny-sur-Orge ; Viry-Chatillon	PPRI de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé arrêté préfectoral du 20 octobre 2003
Yvette	Savigny-sur-Orge	PPRI de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 26 septembre 2006
Orge	Athis-Mons ; Juvisy-sur-Orge ; Savigny-sur-Orge ; Viry-Chatillon	PPRI de l'Orge et de la Sallemouille dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté inter préfectoral du 16 juin 2017

A l'exception des communes Arcueil, Cachan, Gentilly, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Thiais et Villejuif, l'ensemble des communes du territoire sont concernées par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

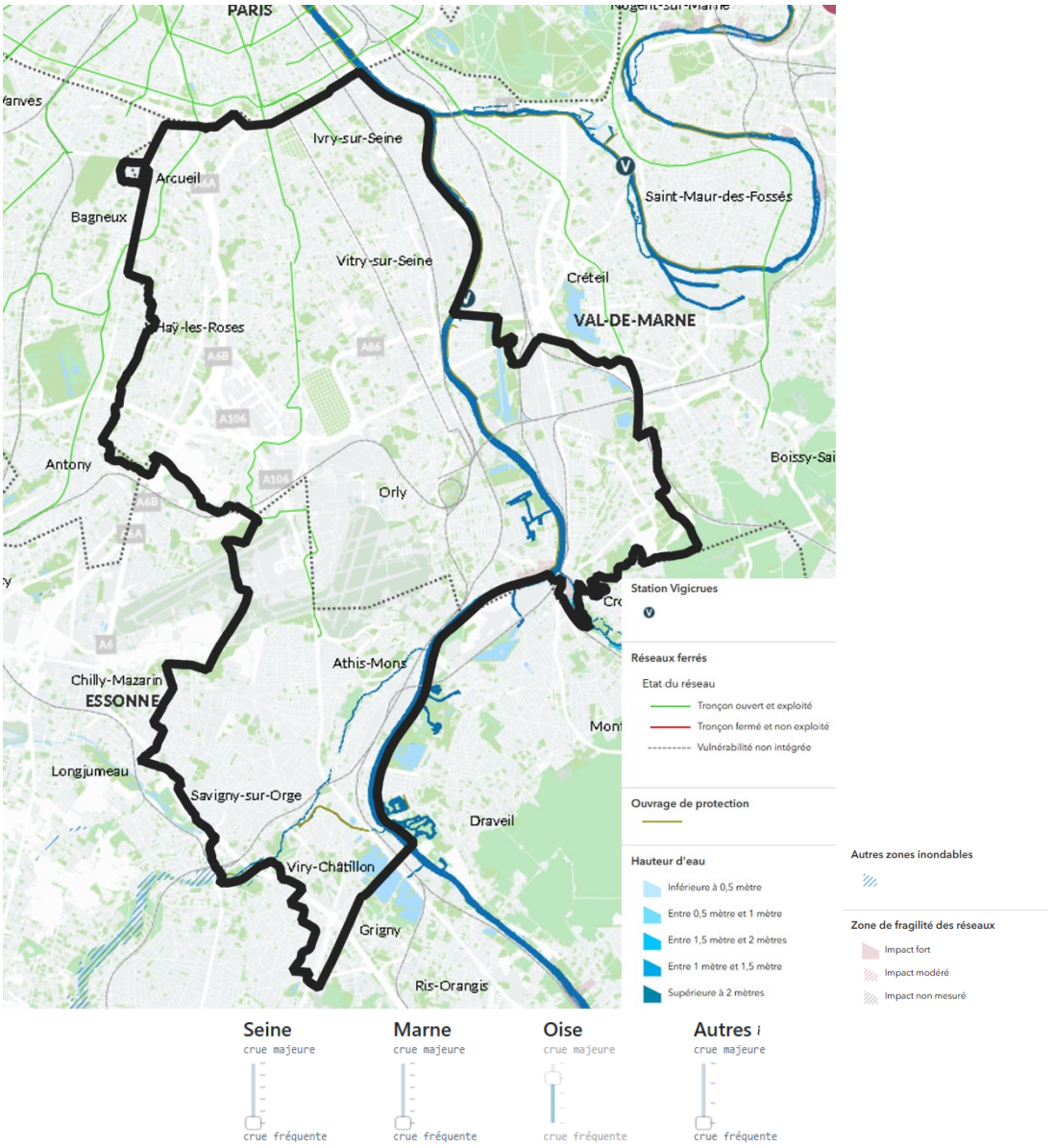
Il s'agit donc d'aller au-delà de l'aspect réglementaire des PPRI, et d'intégrer le risque inondation, non pas comme une contrainte, mais comme une composante à part entière du développement urbain.

La réduction des enjeux dans les zones à risques, la mise en œuvre d'actions pour réduire la vulnérabilité des biens existants, la préparation à d'éventuelles situations de crises... passent par la sensibilisation et le partage d'une culture du risque par l'ensemble des acteurs locaux (élus, décideurs, techniciens, acteurs économiques...) et la population. La gestion de crise et son organisation constituent un autre enjeu majeur en matière de risque inondation par débordement. Le développement d'une culture et d'une vision globale du risque inondation à l'échelle du territoire francilien et du bassin de le Seine est un défi à relever

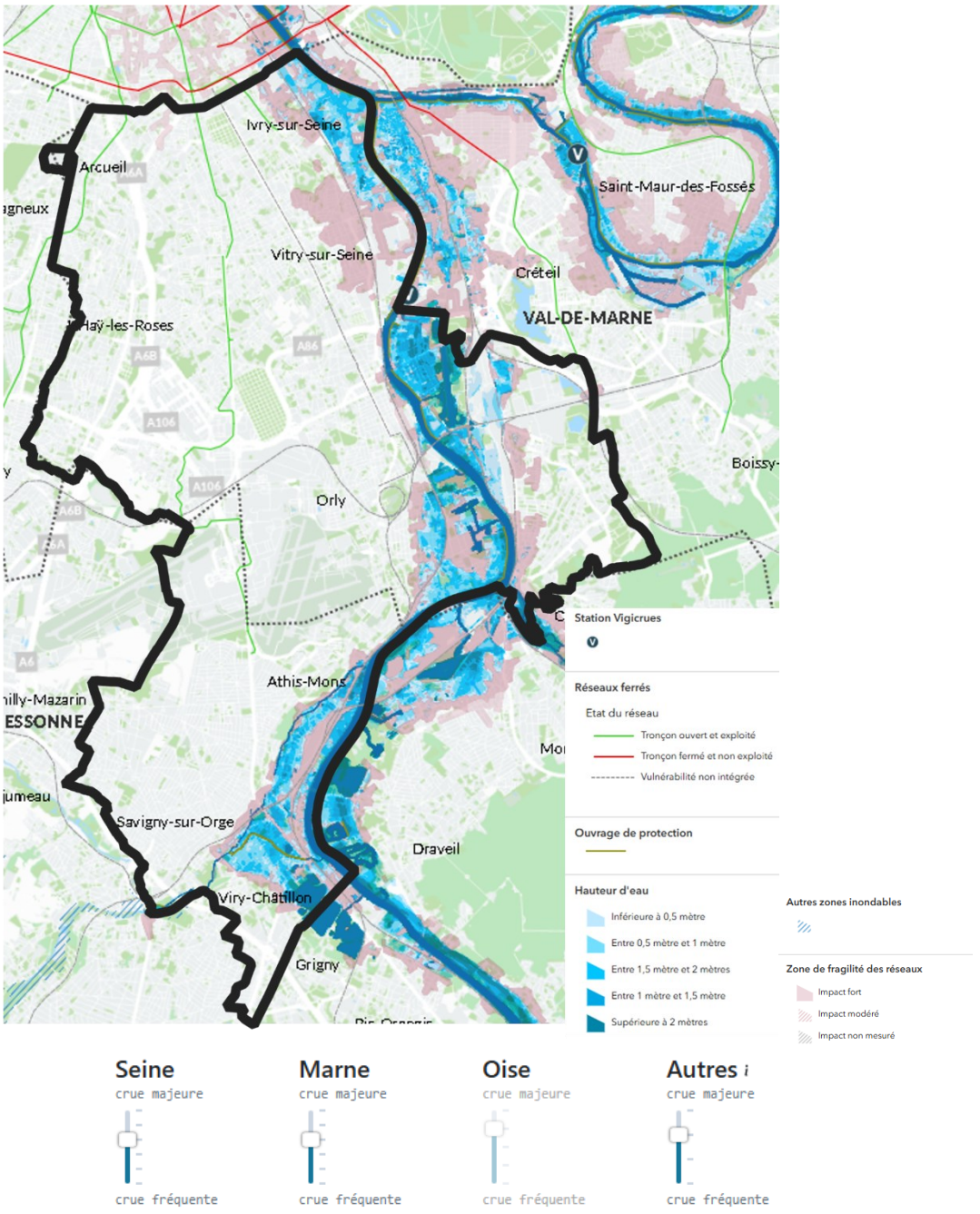
Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les cartes suivantes, témoignant de l'exposition du territoire face à différents scénarios de crue ont été ajoutées.

Réalisées par l'Institut Paris Régions, ces cartographies représentent les zones potentiellement inondées par les crues des grands cours d'eau d'Île-de-France – Seine, Marne, Oise, Loing et Yerres – pour différents niveaux de crues.

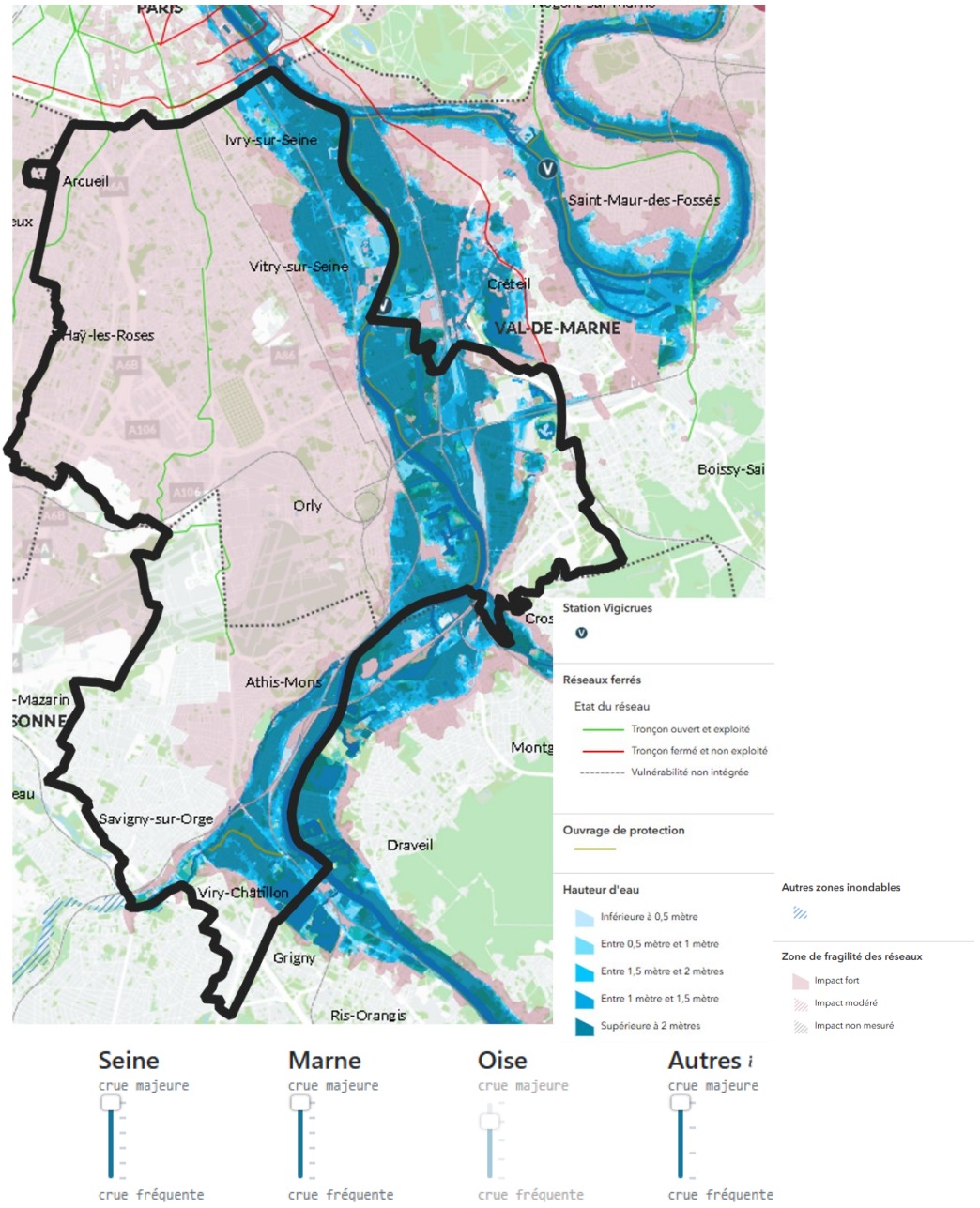
Celles-ci témoignent de l'ensemble de l'emprise pouvant être inondée par une crue d'un niveau donné, même si tous les secteurs ne sont en pratique pas inondés au même moment, et en estimant que les ouvrages de protection sont fonctionnels jusqu'à la surverse. Les impacts indirects de ces débordements liés aux fragilités de réseaux d'électricité, de gaz, de chaleur urbaine, d'eau potable et de certains réseaux de transport sont également représentés.



Zones inondées potentielles en cas de crue fréquente (scénario R 0.5) sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre (Source : Institut Paris Région)



Zones inondées potentielles en cas de crue selon le scénario R 0.9 sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre (Source : Institut Paris Région)



Zones inondées potentielles en cas de crue majeure (scénario R 1.15) sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre (Source : Institut Paris Région)

1.4.2 Inondation par remontée de nappes

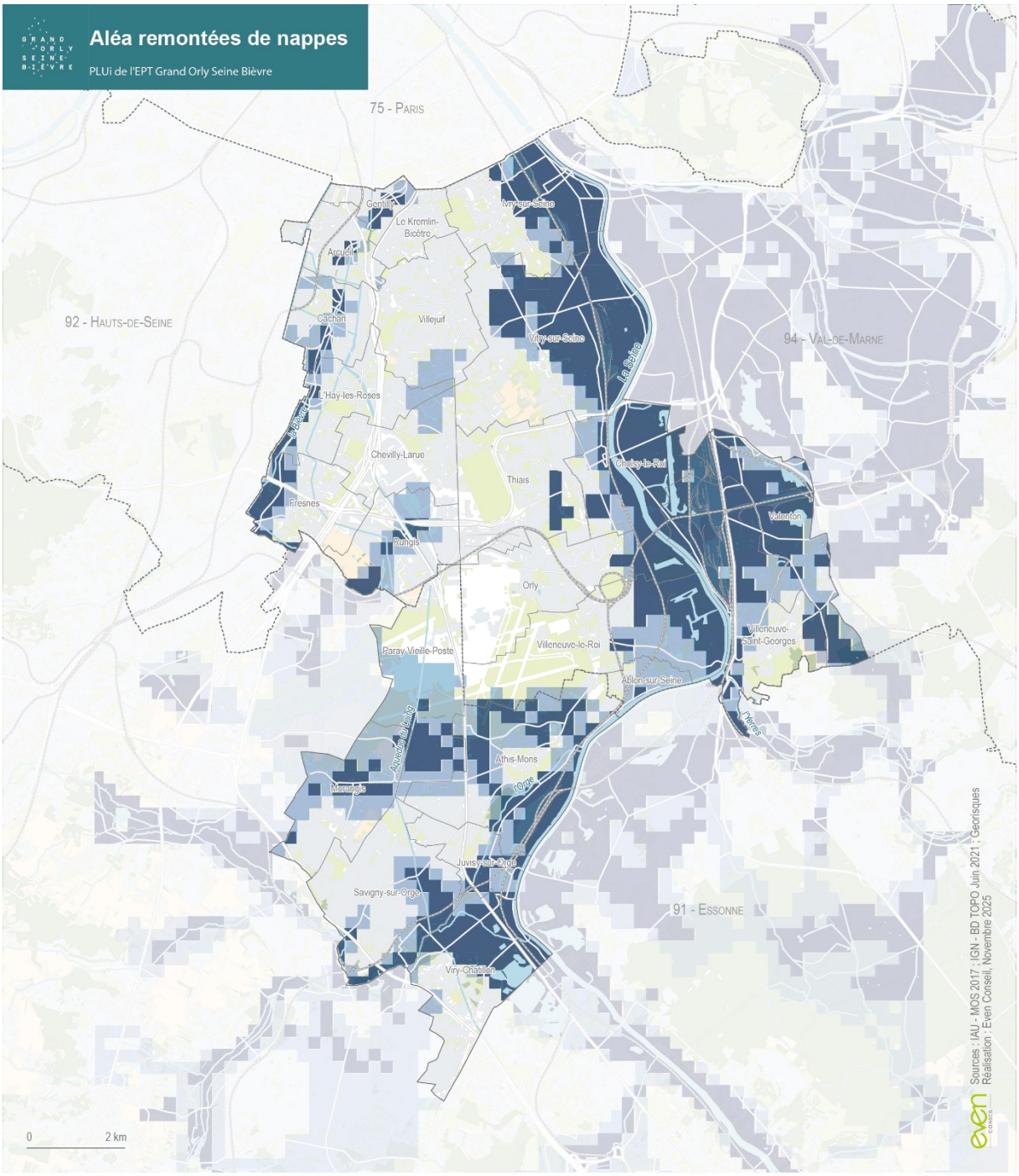
Le risque d'inondation par remontée de nappe demeure fortement présent sur le territoire, notamment du fait de la présence de la Seine. Toutefois, il s'agit d'un risque très variable à l'échelle du territoire avec des aléas de très faible à forts. La surface de nappes sub-affleurantes représente 37% du territoire. C'est alors 57% du territoire qui est en zone sensible aux remontées de nappes (de sensibilité moyenne à forte à la nappe sub-affleurante).

D'après la carte ci-après, c'est principalement la partie Est du territoire, où les principaux cours d'eau s'écoulent (Seine) que le risque de débordement de nappe est le plus fort. Les remontées par capillarité des nappes ont été importantes lors des crues de 2016 et de 2018, notamment à Villeneuve-le-Roi (quartiers Parc en Seine, centre-ville) et à Villeneuve-Saint-Georges (Triage).

LES DONNÉES CLÉS

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



Remontées de nappes :

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

1.4.3 Inondation par ruissellement urbain

L'inondation par ruissellement constitue un autre visage du risque inondation sur le territoire. Il s'agit d'une problématique beaucoup plus localisée, et plus difficile à anticiper, qui résulte d'une saturation des réseaux d'évacuation des eaux pluviales en cas de fortes pluies. Le risque est amplifié d'une part, par le fort taux d'imperméabilisation, et d'autre part, par des effets de pente. Comme évoqué précédemment, outre ses conséquences matérielles et financières, le ruissellement urbain aggrave le risque de pollution des eaux et des sols. Il est admis que les impacts à venir du changement climatique devraient accroitre l'intensité des épisodes orageux et par voie de conséquence, le risque inondation par ruissellement.

La présence de côteaux au Nord et au Sud et plus largement la forte imperméabilisation des sols du territoire (85.8%) entraînent un phénomène de ruissellement. La vallée de la Bièvre du territoire Grand-Orly Seine Bièvre est particulièrement sensible à ce risque car la Bièvre a été canalisée et enterrée dans sa partie intra-muros, limitant ainsi les capacités d'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci est en cours de réouverture dans certains tronçons.

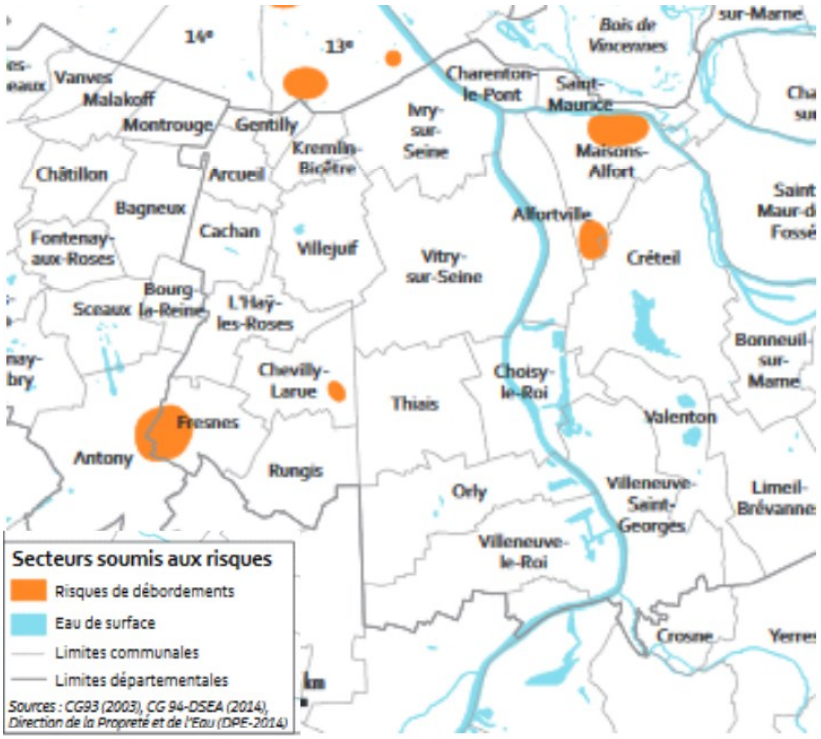
Certains secteurs ont d'ailleurs été très impactés comme à Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons, Ablon-sur-Seine, Villeneuve-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges (au niveau des quartiers Blandin et Triage plus particulièrement. L'ensemble des communes du territoire a été touché à de nombreuses reprises par des inondations et coulées de boue depuis 1982. Les communes en bord de Seine sont les plus touchées mais les autres communes sont également exposées à l'inondation par ruissellement pluvial

L'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrit l'établissement d'un plan de prévention des risques prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne et concerne principalement les communes déjà couvertes par un PPRI mais aussi les communes de Chevilly-Larue, Fresnes, le Kremlin-Bicêtre et l'Hay-les-Roses. Ce dernier n'a toutefois pas été approuvé à ce jour.

Pour les ruissellements comme pour les phénomènes liés à l'hydrologie souterraines, les enjeux dépassent le cadre des parcelles identifiées par les désordres : dans le cadre des nouvelles constructions, une problématique des flux de l'eau vers d'autres parcelles est à prendre en compte par les maitres d'ouvrage. Une cohérence dans l'orientation des flux d'eau doit être trouvée entre les communes de l'EPT mais également les communes qui leur sont limitrophes.

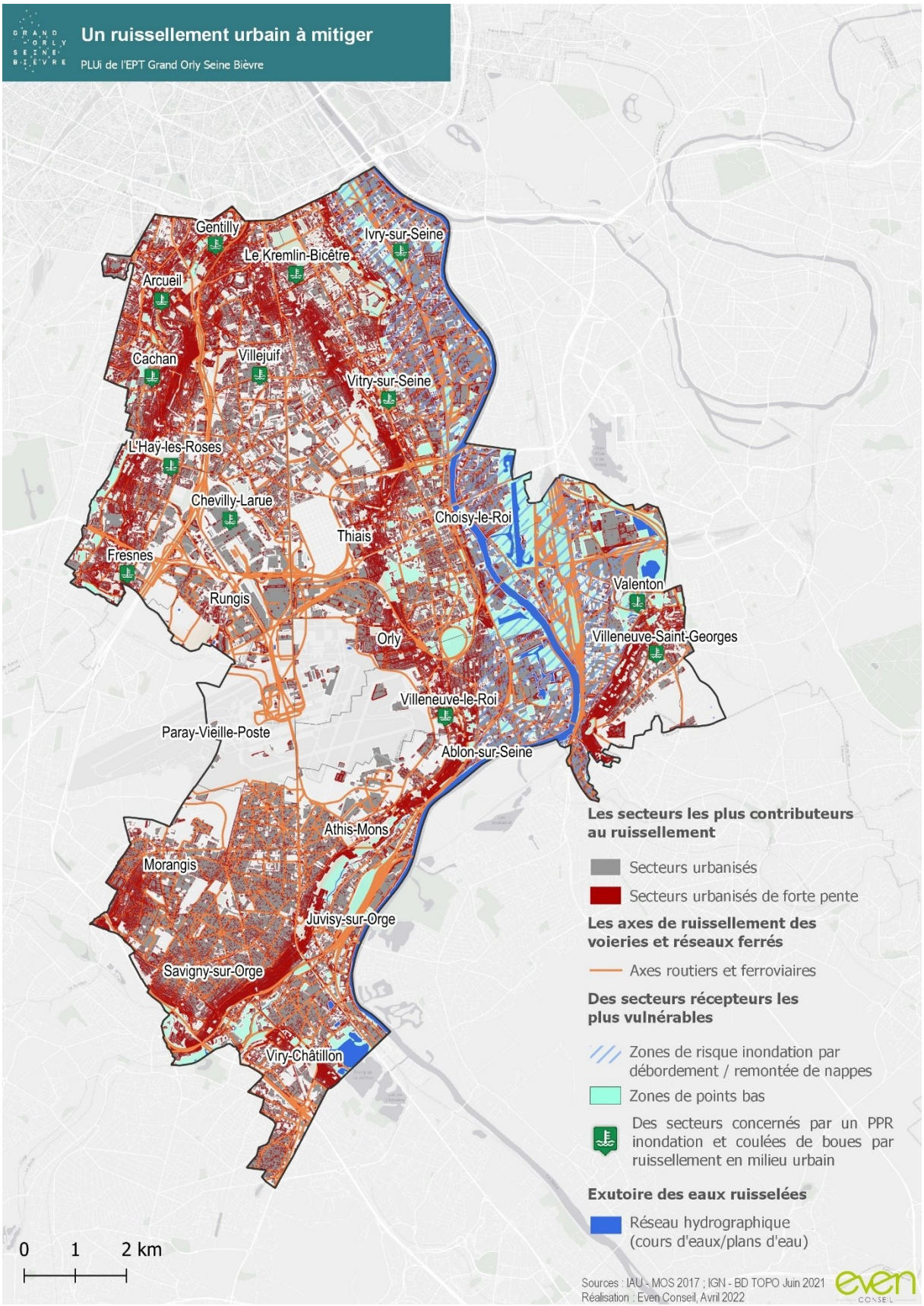
De plus, il est nécessaire de prendre en compte le cycle de l'eau, lui permettant autant que possible d'être évacuée de manière naturelle (infiltration, déminéralisation, noues paysagées...). Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre possède le potentiel pour se saisir de cette problématique et mettre en place une politique d'aménagement pour la résilience.

La trame brune est un élément constitutif de cette résilience. Elle désigne l'ensemble des pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. Par les services écosystémiques qu'ils rendent, les sols jouent un rôle essentiel dans la limitation du ruissellement. Ainsi, les surfaces de pleine terre infiltrent davantage d'eau que les sols artificialisés. Les opérations de désartificialisation et de re végétalisation des sols dans les espaces urbains participent au rétablissement des continuités écologiques. Selon l'étude Nature en Ville de l'Institut Paris Région (2019), 94% de la surface de l'EPT est occupée par des espaces artificialisés (habitat individuel), ce qui a priori laisse supposer une trame brune très fragmentée. Cet enjeu se pose également au niveau des berges, notamment de la Seine, qui ont fait l'objet de nombreux remblais. En conséquence, les enjeux de restauration des continuités écologiques exposés dans le Tome 1 du présent Etat Initial de l'Environnement aussi pour favoriser la reconstitution de la trame brune.

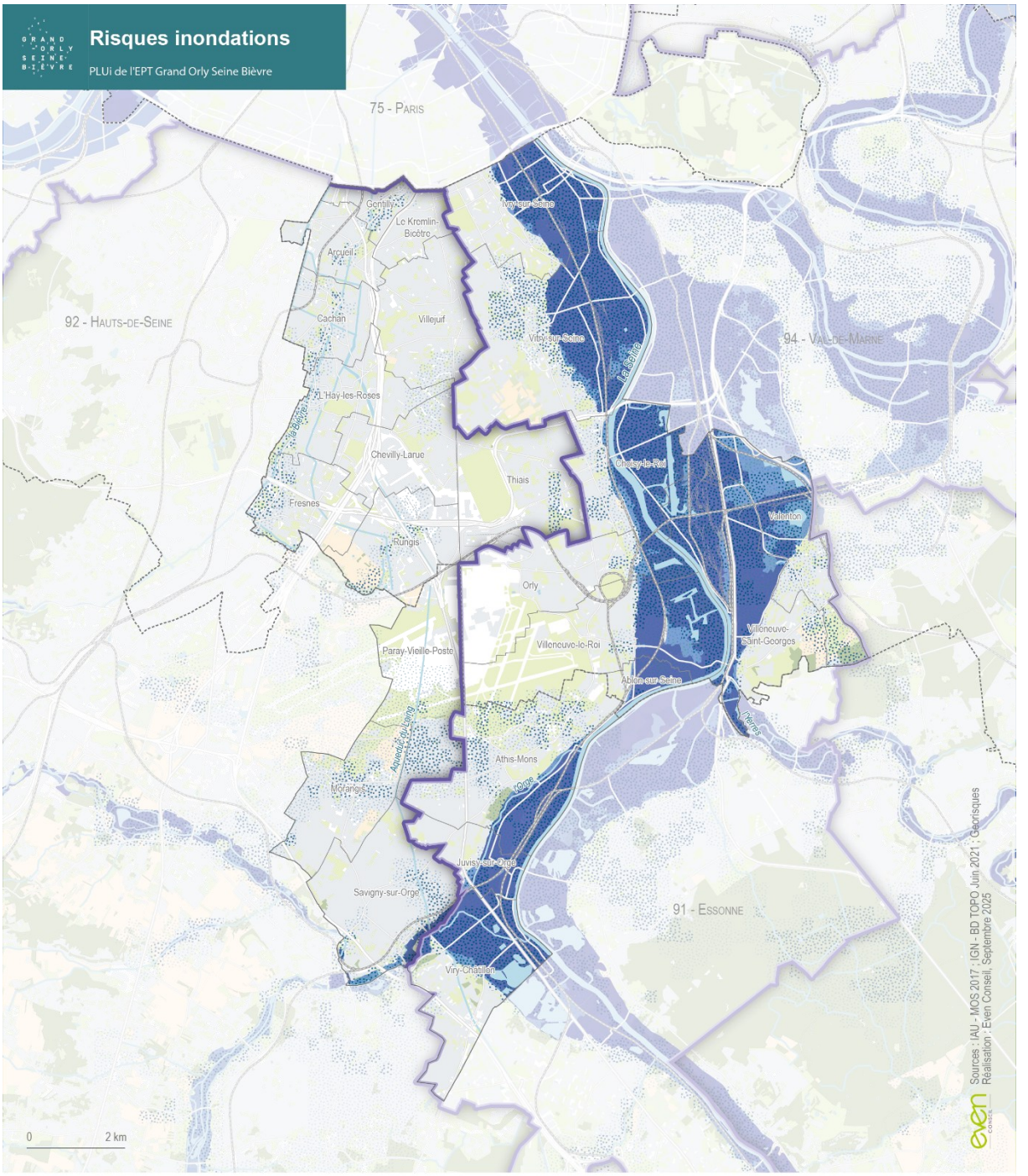


Secteurs soumis aux risques de débordements des réseaux sur voirie lors d'une pluie décennale (Source : APUR, 2014)

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été ajoutée. Celle-ci propose témoigne du phénomène d'inondation par ruissellement sur la base d'une approche prenant en compte les effets de pente du territoire.


Un ruissellement urbain à mitiger
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
Gentilly
Ivry-sur-Seine
Le Kremlin-Bicêtre
Arcueil
Cachan
Villejuif
Vitry-sur-Seine
L'Haÿ-les-Roses
Chevilly-Larue
Choisy-le-Roi
Thiais
Fresnes
Rungis
Valenton
Orly
Villeneuve-Saint-Georges
Villeneuve-le-Roi
Paray-Vieille-Poste
Ablon-sur-Seine
Athis-Mons
Morangis
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
0 1 2 km
Les secteurs les plus contributeurs au ruissellement
Secteurs urbanisés
Secteurs urbanisés de forte pente
Les axes de ruissellement des voieries et réseaux ferrés
Axes routiers et ferroviaires
Des secteurs récepteurs les plus vulnérables
Zones de risque inondation par débordement / remontée de nappes
Zones de points bas
Des secteurs concernés par un PPR inondation et coulées de boues par ruissellement en milieu urbain
Exutoire des eaux ruisselées
Réseau hydrographique (cours d'eaux/plans d'eau)
Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO Juin 2021
Réalisation : Even Conseil, Avril 2022

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



1.5 Une population fortement exposée au risque inondation

La fin du printemps 2016 a été marquée par d'importants épisodes pluvieux sur le bassin versant de la Seine mais également en amont, à l'origine de nombreuses crues sur le territoire. A Paris, le niveau de la Seine atteint 6,10mètres, quasiment son niveau historique de 1982. Le tronçon de la Seine traversant le territoire de GOSB, appelé Seine moyenne, a été placé en vigilance orange du 2 au 7 juin 2016 et atteint son niveau maximal le 3 juin.

A Villeneuve-Saint-Georges, les habitants sont évacués par l'armée le 3 juin 2016.

Le 8 juin 2016, le conseil des ministres a décrété l'Etat de catastrophe naturelle pour plus de 780 communes situées dans 16 départements, dont les communes du territoire suivantes : Ablon-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine dans le Val-de-Marne et Athis-Mons, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon dans l'Essonne.

Les conséquences de cette crue cinquantennale sont lourdes en Ile-de-France : 15 000 personnes évacuées, 1 milliard d'€ de dégâts pour les bassins Loire et Seine et 20 000 foyers privés d'électricité (données de la DRIEE Île-de-France).

Les données recensées dans le tableau suivant sont issues de l'application Baignade interdite qui cartographie les emprises maximales des zones inondables connues qui correspondent à des crues dites « majeures* ». Les autres données sont issues de l'Institut Paris Région. Le tableau illustre la vulnérabilité du territoire, de sa population et des activités économiques face à une crue centennale.





Quartier de Triage et évacuation des habitants à Villeneuve-Saint-Georges – Source : Le Parisien

Commune	Superficie de la commune en zone inondable	Nb de logements exposés	Nb de personnes exposées	Nb d'établissements exposés	Nb d'emplois exposés	Equipements sensibles en ZI
Ablon-sur-Seine	65.1 ha (64.2%)	787 (81.3%)	4011 (75.3%)	68 (82.9%)	337 (74.1)	5
Athis-Mons	188 ha (22.6%)	1011 (18.7%)	7026 (23.8%)	105 (19.1%)	1137 (14.6%)	7
Choisy-le-Roi	282ha (56%)	7000	14 600	790	3300 emplois	14
Ivry-sur-Seine	322ha (54%)	13 400	25 900	2800	27 700	22
Juvisy-sur-Orge	90.7 ha (41.8%)	840 (33.9%)	8391 (55.2%)	202 (47.1%)	1736 (38.9)	8
Orly	53.2 ha (8.2%)	12 (0.5%)	36 (0.2%)	1 (0.2%)	/	/
Savigny-sur-Orge	47.9ha (6.9%)	196 (2.1%)	2213 (6%)	24 (3.7%)	182 (3.9%)	5
Valenton	130 (24.6)	293 (23.4%)	3 268 (26.7%)	91 (32.5%)	1074 (30.1%)	4
Villeneuve-le-Roi	248.2 (30.7%)	2 504 (53.5%)	10 440 (52.8%)	306 (56.5)	2 857 (47%)	8
Villeneuve-Saint-Georges	427.9ha (55.9%)	3 107 (69.4%)	22 840 (69.2%)	551 (88.4%)	8 336 (77%)	19
Viry-Chatillon	245.4%	2 743 (53.1%)	11 966 (38.3%)	386 (60.9%)	5 414 (62%)	12
Vitry-sur-Seine	435 (38%)	11 100	22 200	2000	15 200	19
Total EPT GOSB	2 253ha	42 993	125 865	7 219	66 136	123

Au total, 34 écoles élémentaires, 32 écoles maternelles, 16 collèges, 8 lycées, une école de santé, une université, 10 gares RER et 3 arrêts de tramway, 12 EHPAD, une clinique et quatre hôpitaux sont concernés directement par le risque inondation par crue centennale. Un impact important est constaté sur les infrastructures de transport routières et ferroviaires. Cela engendre des conséquences importantes sur les déplacements personnes, la gestion de crise et l'organisation des secours.

Un grand nombre de personnes et d'activités économiques sont concernées par les incidences d'une crue centennale sur le territoire. Une crue d'occurrence centennale n'est pas une crue qui se produit tous les 100 ans, mais une crue qui a une probabilité de 1% de survenir chaque année. La

probabilité est la même tous les ans. Pour la Seine, la crue centennale de référence est celle de 1910. L'occurrence de tels phénomènes est amenée à augmenter avec le changement climatique.

Au niveau de l'Île-de-France, ce sont près de 830 000 personnes, 100 000 établissements ainsi que 750 000 emplois qui sont exposés au risque de crue centennale. La part de l'EPT GOSB avec une exposition de plus de 120 000 personnes et de 66 000 emplois est donc globalement assez forte. Il faut noter que certaines communes sont particulièrement touchées comme Villeneuve-Saint-Georges, Ivry-sur-Seine et Ablon-sur-Seine.

Plusieurs équipements présents sur le territoire sont particulièrement sensibles et sont directement concernés par le risque inondation. Il s'agit :

- De l'usine des eaux Edmond Pépin du SEDIF à Choisy-le-Roi ayant une capacité de 600 000 m3 pour alimenter 1.4 millions d'habitants avec la production de 302 000 m^3 d'eau potable par jour en moyenne. Elle est protégée pour un scénario de type crue 1910, sous réserve du fonctionnement des réseaux électriques et télécoms. Le SEDIF prévoit dans son programme pluriannuel d'investissement 2025-2034, une mise à niveau pour assurer un niveau de protection supérieur à R1.0 de ses installations et le lancement d'une étude sur la sécurisation régionale de l'alimentation en eau potable en cas de crue extrême (scénarios dits R1.15 et R1.4).
- Du dépôt d'hydrocarbures « DELEK » susceptible d'engendrer de fortes pollutions ;
- Des centrales électriques Arrighi (turbines à combustion / TAC) qui produisent l'équivalent de la consommation électrique d'une ville de 250 000 habitants ;
- De la chaufferie urbaine CPCU à Ivry-sur-Seine ;
- De l'usine d'incinération d'Ivry-sur-Seine qui traite chaque année 700 000 tonnes de déchets ménagers provenant d'une quinzaine de communes adhérentes au Syctom.

De nombreux projets d'aménagement sont localisés dans une zone inondable, tant dans les grandes opérations que dans des opérations de densification. Ils sont des leviers précieux pour améliorer la situation existante de l'habitat dans ces zones et commencer à instituer une culture du risque : gestion de crise, aménagement, prévention, etc.

Une large zone du territoire est localisée en zone de fragilité électrique avec des impacts qui dépassent largement les seules zones inondées. Par ailleurs les délais de retour à la normale dépassent fortement le temps de l'inondation et peuvent entraîner des répercussions importantes sur le fonctionnement de l'ensemble du territoire francilien : télécommunications, services de secours, réseaux d'assainissement, réseaux d'eau potable, réseaux de transport...

1.6 Un risque inondation exacerbé par le changement climatique

Les épisodes de pluie intense, croissants dans les prochaines années, le risque de saturation et de débordement de réseaux d'eaux pluviales et d'inondation par ruissellement, générant localement des inondations. Ce risque implique dès lors de forts enjeux en termes de renouvellement urbain. De plus, il est nécessaire de prendre en compte le cycle de l'eau, lui permettant autant que possible d'être évacuée de manière naturelle (infiltration, déminéralisation, noues paysagées...

1.7 Des risques de mouvement de terrain liés à la nature des sols et sous-sols

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles de mouvements de terrains peuvent être distingués :

- **Les mouvements lents** qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptibles par l'humain : affaissements, tassements, glissements, retrait-gonflement
- **Les mouvements rapides** qui surviennent de manière brutale et soudaine : effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

Le territoire présente un risque sismique très faible de niveau 1 au niveau national.



1.7.1 Un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines au nord du territoire

Les affaissements et les effondrements sont, dans le Val-de-Marne, liés à la présence d'anciennes carrières. Celles-ci sont associées à une exploitation importante, parfois ancienne, afin d'extraire du sous-sol du calcaire grossier (pierre à bâtir), du gypse (à des fins de fabrication du plâtre), mais aussi de la craie, de l'argile, etc.

Ces carrières, notamment lorsqu'elles sont dégradées, peuvent être à l'origine de mouvements de terrain susceptibles d'affecter la sécurité des biens et des personnes.

En effet, la détérioration du toit de la carrière due à la pression des terrains de recouvrement peut provoquer l'effondrement des terrains de surface sous la forme d'affaissement ou d'effondrements localisés (fontis) ou généralisés.

Pour prévenir ce risque, un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain (PPRMT) a été prescrit par arrêté préfectoral n°2001/2822 le 1er août 2001 pour 22 communes du département dont : Arcueil ; Cachan ; Gentilly ; l'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, le Kremlin Bicêtre, Thiais, Villejuif, Vitry-sur-Seine. Il est proposé d'élaborer et d'approuver ces PPRMT à une échelle intercommunale présentant une cohérence en termes de bassins de risques et d'échelle de planification et d'urbanisme à l'horizon 2024. Ainsi, un PPRMT sera élaboré à l'échelle des neuf communes précitées relevant administrativement du périmètre d'action de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Grand-Orly Seine Bièvre est le 3ème territoire le plus impacté de la Métropole du Grand Paris sur le risque d'effondrement des anciennes cavités souterraines anthropiques (carrières), sur sa partie Nord. En 2015, 6 incidents de carrières sont recensés sur l'EPT Grand- Orly Seine Bièvre, 11 en 2016.

Selon son bilan d'activité de l'année 2018, l'inspection générale des carrières du Val de Marne (IGC) est intervenue sur un total de 11 incidents, dont 6 sur la commune d'Ivry-sur-Seine, et le reste réparti entre les communes d'Arcueil, de Cachan, du Kremlin-Bicêtre et de Vitry-sur-Seine.

1.7.2 Un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'un aléa retrait-gonflement des argiles sur la grande majorité du territoire

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes qui, bien que non dangereuses pour l'homme peuvent engendrer régulièrement des endommagements pour les bâtiments, notamment pour les maisons individuelles construites sur des fondations peu profondes.

Toutes les communes du territoire sont susceptibles de connaître des désordres liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles, de manière plus ou moins importante, soit avec un aléa variant de nul à fort selon les données cartographiques du BRGM (Géorisques).

Pour prévenir ces risques, un plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018. A ce jour, aucun plan de prévention des risques n'a été prescrit sur le territoire des communes localisées dans le département de l'Essonne.

Ce phénomène a tendance à s'accentuer avec le changement climatique et l'augmentation de l'occurrence de phénomènes exceptionnels, les **arrêtés de catastrophe se multiplient sur les communes ainsi que les plaintes de particuliers liées à des fissures**.

1.7.3 Le risque radon

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, l'analyse suivante concernant le risque radon sur le territoire a été ajoutée.

Pour rappel le **radon** est un élément chimique gazeux instable : à l'état naturel, ses atomes se désintègrent en émettant des rayonnements radioactifs. Il est inodore, incolore, et peut persister quelques jours dans l'atmosphère. Il est présent en tout point du territoire mais à des degrés différents, car il provient de la dégradation de l'uranium contenu naturellement dans le sol. Le radon est particulièrement présent dans les régions granitiques, volcaniques et uranifères. Les régions métropolitaines naturellement riches en radon sont la Bretagne, le Massif central, les Vosges et la Corse. D'autres facteurs influencent les niveaux de concentration mesurés : la présence de failles géologiques, d'ouvrages miniers, et de sources hydrothermales, qui facilitent le dégazage du radon de la roche mère vers la surface.

Le risque lié au radon est soumis à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers depuis le 1er juillet 2018 pour les communes situées dans les zones 3 dites « à potentiel radon significatif ».

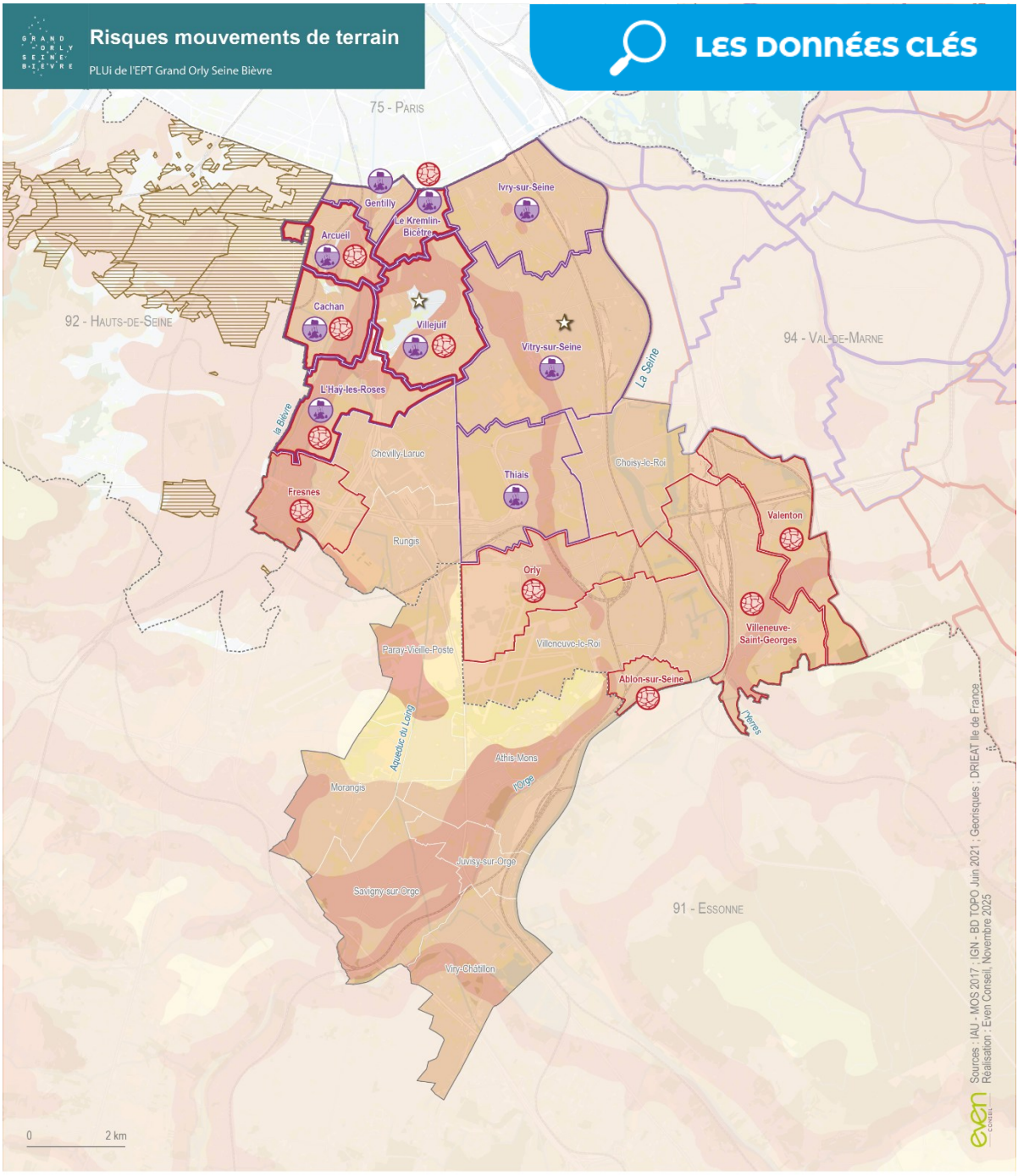
Le territoire national est divisé en trois catégories à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols (article R 1333-29 du code de la santé publique) :

- Catégorie 1 : zones à potentiel radon faible ;
- Catégorie 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particulier peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- Catégorie 3 : zones à potentiel radon significatif.

Ainsi, l'ensemble du territoire du Grand Orly Seine Bièvre est classé en **catégorie 1**.

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



Plans de prévention des risques mouvements de terrain :

- Communes touchées par un PPR Carrières prescrit
- Communes touchées par un PPR Argiles approuvé
- Un risque de mouvement de terrain pris en compte par des arrêtés préfectoraux valant PPR (carrières R111-3) - hors territoire

Aléa retrait - gonflement des argiles :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

☆ Mouvement de terrain localisé

1.8 Une vulnérabilité aux risques naturels croissante et complexe liée au dérèglement climatique

En région Île-de-France, les évolutions climatiques suivantes sont projetées (voir Tome II) :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles avec des augmentations plus marquées en période estivale.
- Une réduction des précipitations moyennes annuelles
- Une augmentation des périodes de fortes chaleurs et épisodes caniculaires
- Une augmentation des épisodes de sècheresse

Le changement climatique aura pour conséquences d'augmenter la fréquence des évènements climatiques extrêmes ainsi que leur sévérité. Il aura ainsi pour effet d'accentuer les risques d'inondation par ruissellement, impactant directement les réseaux de gestion des eaux pluviales. Les inondations par débordement de crue auront des impacts importants sur la population, le parc bâti, l'économie ainsi que les réseaux (électricité, transport, eau...). Enfin, le changement climatique aura pour effet l'augmentation du risque de retrait-gonflement des argiles, ce qui engendrera des mouvements de terrain lents liés à l'augmentation des sécheresses.

Les préconisations en termes d'urbanisme à donner aux pétitionnaires sont parfois contradictoires avec les pratiques d'infiltration dans les sols, notamment concernant les plantations proches des bâtiments. La complexité de recommandations localisées et coordonnées face au dérèglement climatique constitue un enjeu supplémentaire pour les pratiques d'urbanisme de Grand-Orly-Seine-Bièvre.

2. Synthèse des risques naturels présents sur le territoire

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le tableau suivant a été mis à jour.

Commune	Risque inondation					Mouvement de terrain		
	TRI[1]	AZI[2]	PPR[3]	Remontée de nappes	Par ruissellement	Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines	PPRN (arrêté valant)
Ablon-sur-Seine	Oui	Oui	Oui	Oui (inondations de caves sur la majorité de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Oui
Arcueil	Non	Non		Oui (assez limité)	Oui	Moyen à fort	Oui	Oui
Athis-Mons	Oui	Oui	Oui	Oui (sur la majorité de la commune)	Oui	Faible à fort	Non	Non
Cachan		Non		Oui (inondation de cave sur une partie de la commune)	Oui	Moyen à fort	Oui	Oui
Chevilly-Larue		Non		Oui (inondation de cave sur une partie de la commune)	Oui	Moyen	Non	Non
Choisy-le-Roi	Oui	Oui	Oui	Oui (sur la majorité de la commune)	Oui	Moyen	Non	Non
Fresnes		Non		Oui (à l'ouest de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Oui
Gentilly		Non		Oui (sur une partie de la commune)	Oui	Moyen à fort	Oui	Non

[1] TRI : Territoire à Risques important d'Inondation
[2] AZI : Atlas des Zones Inondables
[3] PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

Commune	Risque inondation					Mouvement de terrain		
	TRI[1]	AZI[2]	PPR[3]	Remontée de nappes	Par ruissellement	Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines	PPRN (arrêté valant)
Ivry-sur-Seine	Oui	Oui	Oui	Oui (à l'est de la commune)	Oui	Moyen à fort	Oui	Non
Juvisy-sur-Orge	Oui	Oui	Oui	Oui (à l'est de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Non
Le Kremlin-Bicêtre		Non		Non	Oui	Moyen à fort	Oui	Oui
L'Hay-les-Roses		Non		Oui (à l'est et à l'ouest de la commune)	Oui	Moyen à fort	Oui	Oui
Morangis		Non		Oui (au nord de la commune)	Oui	Faible à fort	Non	Non
Orly	Oui	Oui	Oui	Oui (à l'extrémité est de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Oui
Paray-Vieille-Poste		Non		Oui (au sud de la commune)	Oui	Faible à fort	Non	Non
Rungis		Non		Oui (sur une partie de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Non
Savigny-sur-Orge		Oui	Oui	Oui (sur une partie de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Non
Thiais		Non		Oui (très limité)	Oui	Moyen à fort	Oui	Non
Valenton	Oui	Oui	Oui	Oui (sur l'ensemble de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Oui
Villejuif		Non		Oui (au sud de la commune)	Oui	Moyen à fort	Oui	Oui

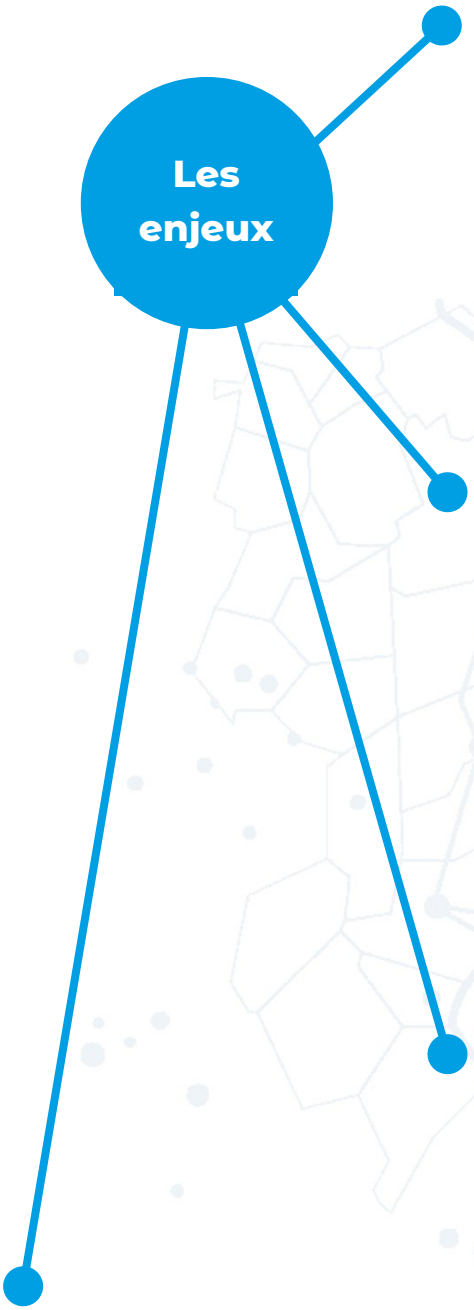
SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Commune	Risque inondation					Mouvement de terrain		
	TRI[1]	AZI[2]	PPR[3]	Remontée de nappes	Par ruissellement	Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines	PPRN (arrêté valant)
Villeneuve-le-Roi	Oui	Oui	Oui	Oui (très limité au sud de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Non
Villeneuve-Saint-Georges	Oui	Oui	Oui	Oui (sur une partie de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Oui
Viry-Chatillon	Oui	Oui	Oui	Oui (au Nord de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Non
Vitry-sur-Seine	Oui	Oui	Oui	Oui (à l'est de la commune)	Oui	Moyen à fort	Non	Non

3. Constats et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Un risque sismique très faible (niveau 1) sur le territoire ; **Présence de plan de prévention des risques naturels** pour les inondations et les mouvements de terrain ;	**Des risques d'inondation importants**, par débordement des cours d'eau sur une partie du territoire notamment, **par remontées de nappes phréatiques et par ruissellements** accentués par la forte artificialisation des sols. Des **risques liés à la présence d'anciennes carrières** sur l'ensemble des communes au nord du territoire. Un **aléa retrait-gonflement** des argiles touchant toutes les communes du territoire avec un aléa de niveau faible à fort.
OPPORTUNITES	MENACES
L'élaboration d'un PLUi permettant de prendre en compte le risque **de manière coordonnée à l'échelle intercommunale**, et limitant ainsi la vulnérabilité de la population dans le cadre des nouvelles constructions.	Une **vulnérabilité croissante** du territoire face au changement climatique (réduction des précipitations, augmentation de périodes de forte chaleur et sécheresse) face aux risques naturels (retrait-gonflement des argiles, inondation…)

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE



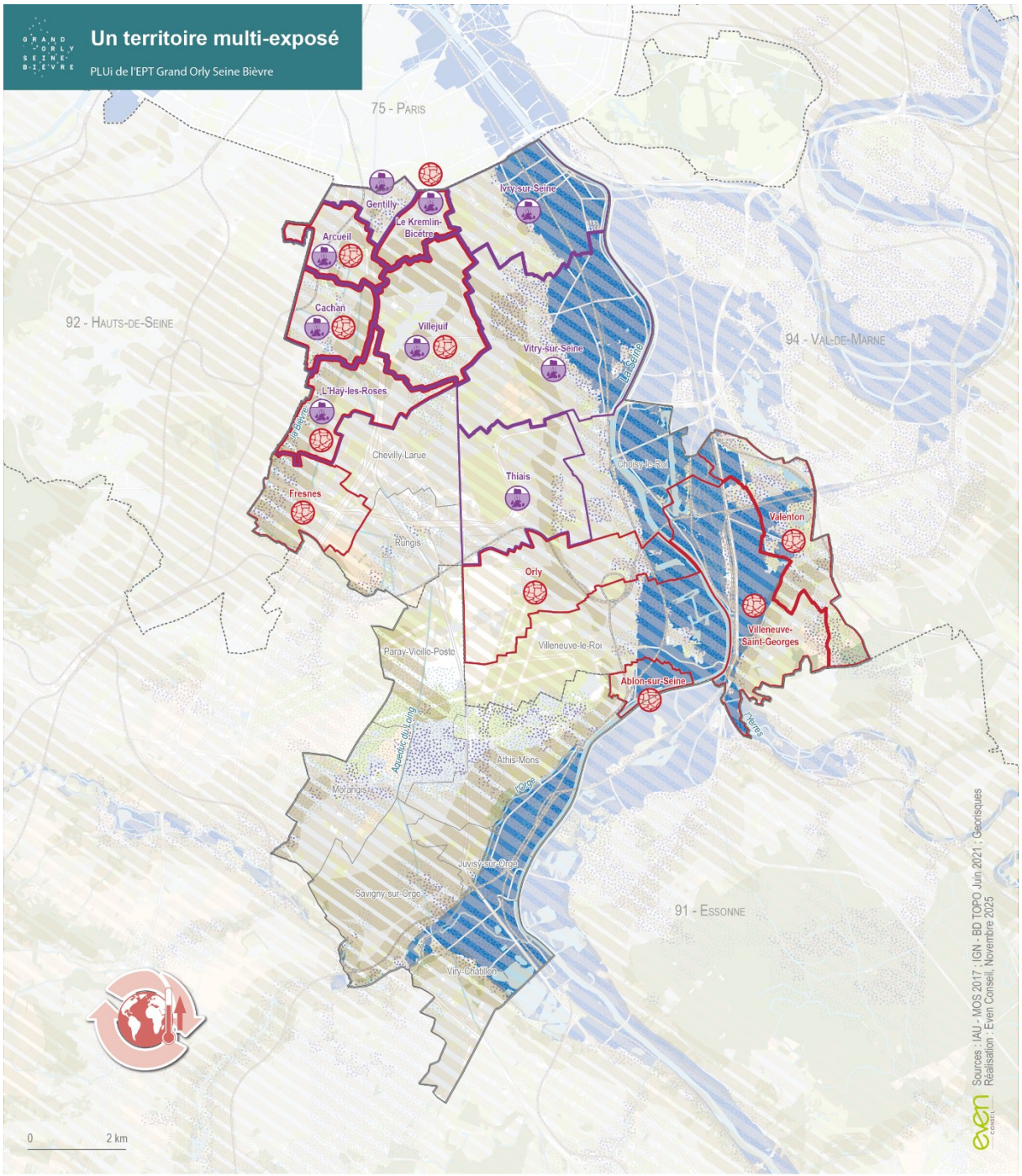
- Évaluer et réduire la vulnérabilité des biens, des infrastructures et des réseaux à une inondation majeure et ses conséquences sur le territoire ;
- Développer une réflexion à l'échelle intercommunale afin de mutualiser les moyens et d'organiser une solidarité territoriale entre les communes via l'élaboration d'un plan intercommunal de gestion des risques afin d'augmenter la résilience du territoire dans son ensemble au bénéfice de la population.

- Des aléas naturels liés aux inondations par remontées de nappes et aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, carrières...) à mieux connaître et prendre en compte en développant des formes urbaines, des usages et des méthodes constructives (matériaux...) compatibles.
- Des risques d'inondation liés aux ruissellements urbains et à l'hydrologie souterraine à mitiger en favorisant systématiquement une gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre du développement de nouveaux projets urbains de manière coordonnée.

- Anticiper les effets du changement climatique pour améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels.
- Intégrer et coordonner les réflexions en cours sur l'élaboration d'un PPRMT à l'échelle intercommunale et anticiper son approbation dans la définition des règles d'urbanisme ;

- Réduire le nombre d'incidents liés à l'effondrement de cavités souterraines dans le cadre des projets d'aménagement avec la réalisation d'études de sols systématiques et la consultation de l'Inspection générale des carrières (IGC).
- Développer la culture du risque de l'ensemble de la population et des acteurs publics et privés ;

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



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

Une délimitation réglementaire du risque inondation à travers plusieurs plan 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 Carrières prescrit

Communes touchées par un PPR Argiles approuvé

Un risque de retrait-gonflement des argiles :

Aléa fort *Aléa moyen*

Une aggravation liée au changement climatique

4. Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Les risques technologiques

Sont des risques dont l'origine est liée à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (par exemple : risques industriels, accidents nucléaires, transport de matières dangereuses…). Comme les autres risques majeurs, ils peuvent entraîner des conséquences graves sur les personnes, leurs biens et l'environnement.

4.1. Enjeux issus des documents cadres

Le PLUi doit être compatible avec **le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)** qui, approuvé par décret le 27 décembre 2013, définit le cadre de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France à l'horizon des vingt prochaines années. Il fixe des objectifs en matière de risques, de nuisances et de pollutions :

- Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués ;
- Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ;
- Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales

La Région a voté, le 17 novembre 2021, la mise en révision du Schéma directeur régional Île-de-France (SDRIF) actuel, en vue d'élaborer un SDRIF-Environnemental à horizon 2040. L'articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre se base donc sur les orientations du SDRIF-E approuvé le 11 septembre 2024 :

- Dessiner un nouvel équilibre d'excellence, d'attractivité et polycentrique
- S'engager pour une région sobre et verte en divisant par 3 la consommation foncière par rapport au SDRIF de 2013 et en faisant face au changement climatique
- Augmenter la productivité et l'indépendance de l'Ile de France, en réindustrialisant la région, en soutenant l'agriculture et en accompagnant la transition écologique
- Assurer une région connectée, mieux desservie
- Renforcer les solidarités, en luttant contre le mal-logement

D'autres textes réglementaires importants encadrent les risques technologiques :

- la **loi du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** qui réglemente le fonctionnement des usines, ateliers, dépôts, carrières et, d'une manière générale, les installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients ;
- **la loi « Barnier » du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement** ;
- **la Directive Seveso**, et plus particulièrement la directive Seveso 3 du 24 juillet 2012, qui impose aux Etats membres de l'UE d'identifier les sites industriels présentant des risques d'incidents majeurs, appelés « sites Seveso », et d'y maintenir un haut niveau de prévention ;
- **la loi « Bachelot » du 30 juillet 2003** relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

La loi « Bachelot » du 30 juillet 2003, dite loi « Risques » a permis

l'affirmation d'une politique concertée de prévention. Elle instaure de nouveaux outils pour réduire la vulnérabilité de territoires et résoudre des situations héritées du passé. Les mesures appliquées s'imposent aux documents d'urbanisme, et peuvent s'inscrire dans une logique de reconquête. Par ailleurs, elle a renforcé l'information du public via la création de comités locaux d'information et de concertation.

A noter que la directive Seveso 3 adoptée le 4 juillet 2012 est entrée en vigueur depuis le 1er juin 2015. Elle s'appuie sur un nouveau système de classification des substances dangereuses et mélanges, et introduit des dispositions nouvelles pour l'accès à l'information et la participation du public.

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



Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est une exploitation industrielle ou agricole susceptible de générer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Ces ICPE sont soumises à un régime de classement par Déclaration, Déclaration avec Contrôle Périodique, Enregistrement, Autorisation ou Autorisation avec Servitude.

Parmi les ICPE soumises à autorisation, les établissements, où la quantité de produits dangereux dépasse les seuils fixés dans la **Directive européenne Seveso**, sont soumis à une réglementation plus stricte et doivent répondent à des exigences particulières : obligation de réaliser des études de dangers ; obligation de réaliser des plans de secours et d'informer les populations. En fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent, les établissements sont classés en **« Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».** Les établissements militaires et les dangers liés aux rayonnements ionisants (nucléaires) ne sont pas concernés par cette directive.

Grand-Orly Seine Bièvre est le territoire le plus exposé aux risques industriels sur la frange Nord ainsi qu'en bord de Seine, notamment en nombre d'installations et en niveau de dangerosité de celles-ci (autorisation et SEVESO), avec 162 ICPE principalement localisées au MIN de Rungis, ZI Vitry-Ivry, Quai de l'industrie d'Athis-Mons, Port industriel de Villeneuve-le-Roi.

Au total, 162 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont identifiées sur l'ensemble du territoire, dont 90 soumises à enregistrement, 41 soumises à autorisation et 31 en régime inconnu.

Il compte 8 sites SEVESO disséminés en majorité le long de la Seine et au sud de la plateforme aéroportuaire, dont 4 seuil haut.

Enfin, trois Plans de Prévention des Risques Technologiques s'appliquent sur le territoire :

- Le PPRT autour du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société de manutention des carburants aviation (SMCA)sur la commune d'Athis-Mons et de Villeneuve-le-Roi a été approuvé par les préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne par arrêté du 22 juin 2011 ;
- Le PPRT autour du dépôt pétrolier exploité par la Société EFR France (ex DELEK France) sur la commune Vitry-sur-Seine a été approuvé par le préfet du Val-de-Marne par arrêté du 30 mars 2015 ;
- Le PPRT autour du site pétrolier exploité par la société pétrolière du Val-de-Marne sur la commune Villeneuve-le-Roi a été approuvé par le préfet du Val-de-Marne par arrêté du 20 juillet 2016.

Commune	Entreprise	Régime	SEVESO /Non SEVESO
Arcueil	J. ZINDY SAS	NC	Non Seveso
Arcueil	EUROGRAVURE	NC	Non Seveso
Arcueil	INFORMATIQUE CDC	E	Non Seveso
Arcueil	ARCUEIL METAUX	A	Non Seveso
Athis-Mons	COMPASS GROUP	E	Non Seveso
Athis-Mons	CARREFOUR	NC	Non Seveso
Athis-Mons	ALLO CASSE AUTO	E	Non Seveso

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Commune	Entreprise	Régime	SEVESO /Non SEVESO
Athis-Mons	ATHIS PIECES AUTOS	E	Non Seveso
Athis-Mons	SUZANNE CAOUTCHOUC "RENOV-DAIM"	A	Non Seveso
Athis-Mons	REVIVAL	A	Non Seveso
Athis-Mons	TRAPIL	E	Non Seveso
Athis-Mons	TRI ENVIRONNEMENT et RECYCLAGE	A	Non Seveso
Athis-Mons	CARREFOUR STATIONS SERVICES	E	Non Seveso
Athis-Mons	REVIVAL	NC	Non Seveso
Athis-Mons	SUPREX	NC	Non Seveso
Athis-Mons	Entrepôts Athis Mons	NC	Non Seveso
Athis-Mons	REVIVAL DIVISION METAUX (REFINAL APROM	NC	Non Seveso
Athis-Mons	SMCA	A	Seveso seuil haut
Athis-Mons	SMCTVPE	E	Non Seveso
Cachan	SAFEL	NC	Non Seveso
Cachan	DALKIA CACHAN	E	Non Seveso
Chevilly-Larue	GREENYARD FRESH FRANCE	E	Non Seveso
Chevilly-Larue	FONCIERE ARIZONA	E	Non Seveso
Chevilly-Larue	SIEVD	E	Non Seveso
Chevilly-Larue	CAPEXO	E	Non Seveso
Choisy-le-Roi	FRANCILIANE	A	Seveso seuil bas
Choisy-le-Roi	RENAULT	A	Non Seveso
Fresnes	ELRES	E	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	SOCIETE FRANCILIENNE DE BETON (SFB)	E	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	SOCCRAM	E	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	IVRY PARIS 13	A	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	LE MONDE IMPRIMERIE SA	NC	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	SITA SUEZ	NC	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	CARREFOUR IVRY	E	Non Seveso

Commune	Entreprise	Régime	SEVESO /Non SEVESO
Ivry-sur-Seine	CPCU IVRY	A	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	REVIVAL	A	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	AXELIS	E	Non Seveso
Ivry-sur-Seine	REVIVAL	A	Non Seveso
L'Hay-les-Roses	ATELIERS DES BOUCHERIES NIVERNAISES	E	Non Seveso
Le Kremlin-Bicêtre	AP-HP CENTRE HOSPITALIER DE BICETRE	E	Non Seveso
Morangis	SLEEVER INTERNATIONAL	A	Non Seveso
Morangis	SMCTVPE	E	Non Seveso
Morangis	RATP Dpt Maîtrise d'Ouvrage Projet	E	Non Seveso
Morangis	CENTRE PARISIEN DE RECYCLAGE	E	Non Seveso
Morangis	TROUILLET	NC	Non Seveso
Morangis	IRON MOUTAIN France	E	Non Seveso
Morangis	CENTRE PARISIEN DE RECYCLAGE	A	Non Seveso
Orly	AGESVAM	E	Non Seveso
Orly	BNP PARIBAS REPM	E	Non Seveso
Orly	AEROPORTS de PARIS	NC	Non Seveso
Orly	SAS LALAUZE	E	Non Seveso
Orly	GAUTIER PRESTA PARIS (EX AMF QSE)	E	Non Seveso
Orly	AIR FRANCE INDUSTRIES	A	Non Seveso
Orly	ORVIF (ex-VOLUMEN)	E	Non Seveso
Orly	CORSAIR	E	Non Seveso
Orly	EPF (ex BNP Paribas REPM)	E	Non Seveso
Orly	LE MERCURE	E	Non Seveso
Paray-Vieille-Poste	AEROPORT DE PARIS	E	Non Seveso
Paray-Vieille-Poste	SMCA	A	Seveso seuil bas
Paray-Vieille-Poste	CIE AIR INTER	NC	Non Seveso
Paray-Vieille-Poste	AEROPORTS DE PARIS	A	Non Seveso

Commune	Entreprise	Régime	SEVESO /Non SEVESO
Paray-Vieille-Poste	ADP - Secours électrique	NC	Non Seveso
Rungis	PORCGROS-BAT VM1	E	Non Seveso
Rungis	DALKIA RUNGIS	E	Non Seveso
Rungis	SEMMARIS	A	Non Seveso
Rungis	SEMMARIS	E	Non Seveso
Rungis	GENERIS	A	Non Seveso
Rungis	ETS JAUNO ET CIE	NC	Non Seveso
Rungis	HALLS SERVICES	E	Non Seveso
Rungis	BANAGRUMES - PRINCIPAL	E	Non Seveso
Rungis	BANAGRUMES - ANNEXE	E	Non Seveso
Rungis	DEL MONTE FRANCE	E	Non Seveso
Rungis	SELECT AGRUMES-BAT C3	E	Non Seveso
Rungis	SEMMARIS	A	Non Seveso
Rungis	GENERIS	E	Non Seveso
Rungis	SEMMARIS	A	Non Seveso
Rungis	SOGARIS	A	Non Seveso
Rungis	FRUIDOR	E	Non Seveso
Rungis	LENAJA	E	Non Seveso
Rungis	APPROVAL	E	Non Seveso
Rungis	PORCGROS-BAT V2M	NC	Non Seveso
Rungis	BERNEAU (EX)	NC	Non Seveso
Rungis	SODIVIANDE INTERNATIONAL	E	Non Seveso
Rungis	SENECRUS	E	Non Seveso
Rungis	TRANSGOURMET SEAFOOD	E	Non Seveso
Rungis	SIIM	E	Non Seveso
Rungis	BONABIO	E	Non Seveso
Rungis	TROPIC ISLAND-BAT F5c	E	Non Seveso

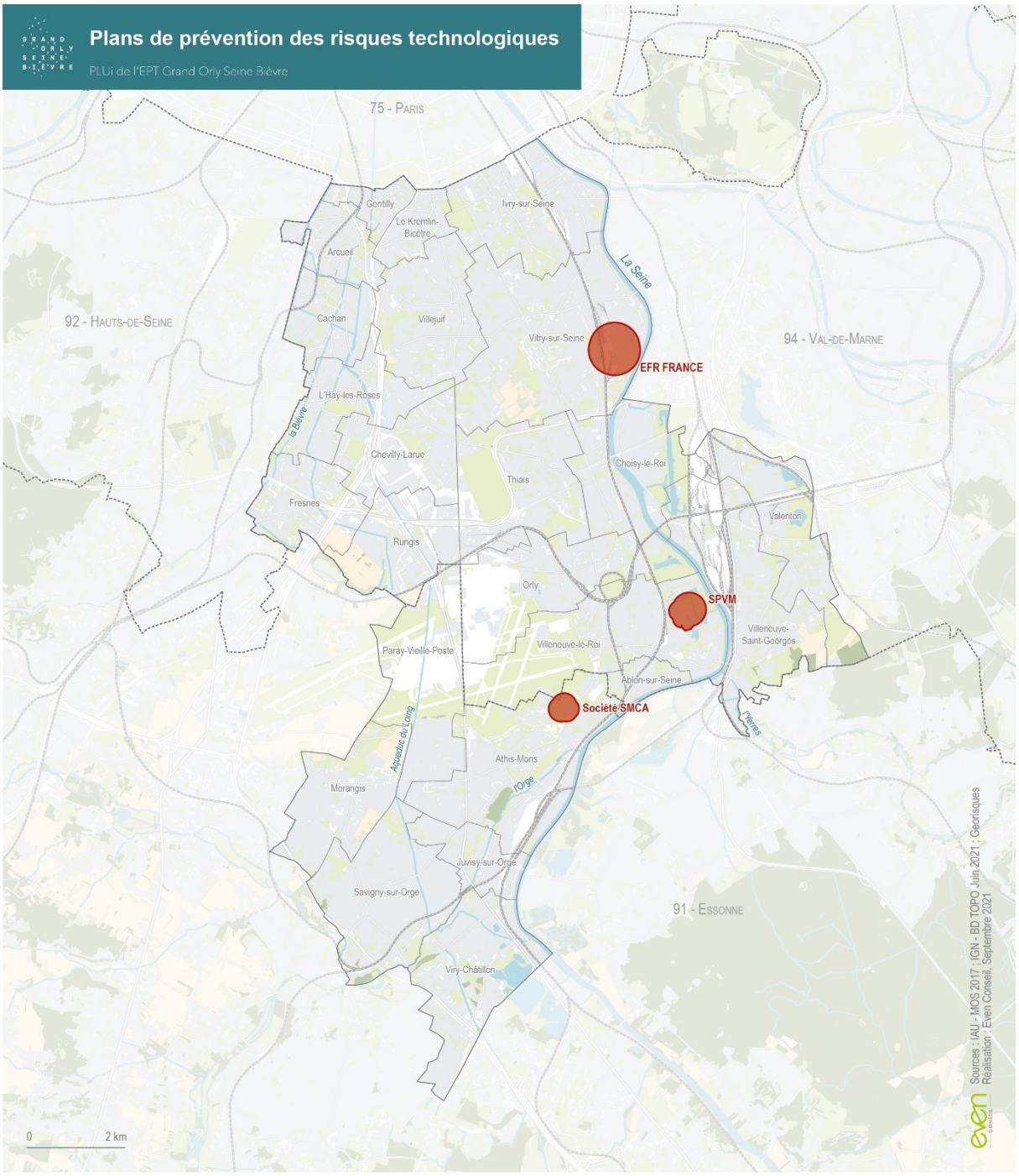
SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Commune	Entreprise	Régime	SEVESO /Non SEVESO
Rungis	SAS HUGUENIN (Jean-Claude HUGUENIN)	E	Non Seveso
Rungis	BIGARD-BATIMENT VM1	E	Non Seveso
Rungis	COOPERL ARC ATLANTIQUE	E	Non Seveso
Rungis	JAUNO ET CIE	NC	Non Seveso
Rungis	SIIM - BATIMENT I1	E	Non Seveso
Rungis	SEMMARIS	E	Non Seveso
Rungis	COVED	A	Non Seveso
Rungis	HI Rungis Plus Dupas	E	Non Seveso
Rungis	OVIMPEX	E	Non Seveso
Rungis	DOLE SA	E	Non Seveso
Rungis	GRANDE BOUCHERIE PREMIERE	E	Non Seveso
Rungis	JAUNO ET CIE	NC	Non Seveso
Rungis	COOPERL (EX) (EX SIBA)	NC	Non Seveso
Rungis	SODIVIANDE INTERNATIONAL	NC	Non Seveso
Rungis	DUPAS ET COMPAGNIE SA	NC	Non Seveso
Rungis	J'OCEANE - BAT A6	E	Non Seveso
Savigny-sur-Orge	LYCEE Gaspard MONGE	A	Non Seveso
Thiais	PARIS STORE SA	E	Non Seveso
Thiais	5000 UTILITAIRES SARL	E	Non Seveso
Thiais	KELPIERRE - CCR BELLE ÉPINE	E	Non Seveso
Thiais	SAMADA	A	Non Seveso
Thiais	AZ FRANCE	E	Non Seveso
Thiais	BOUCHERIE NIVERNAISE RUNGIS	E	Non Seveso
Thiais	CARREFOUR THIAIS	E	Non Seveso
Valenton	SPIRIDOM SAS	A	Non Seveso
Valenton	TRANSGOURMET OPERATIONS	E	Non Seveso
Valenton	SIAAP	A	Seveso seuil haut

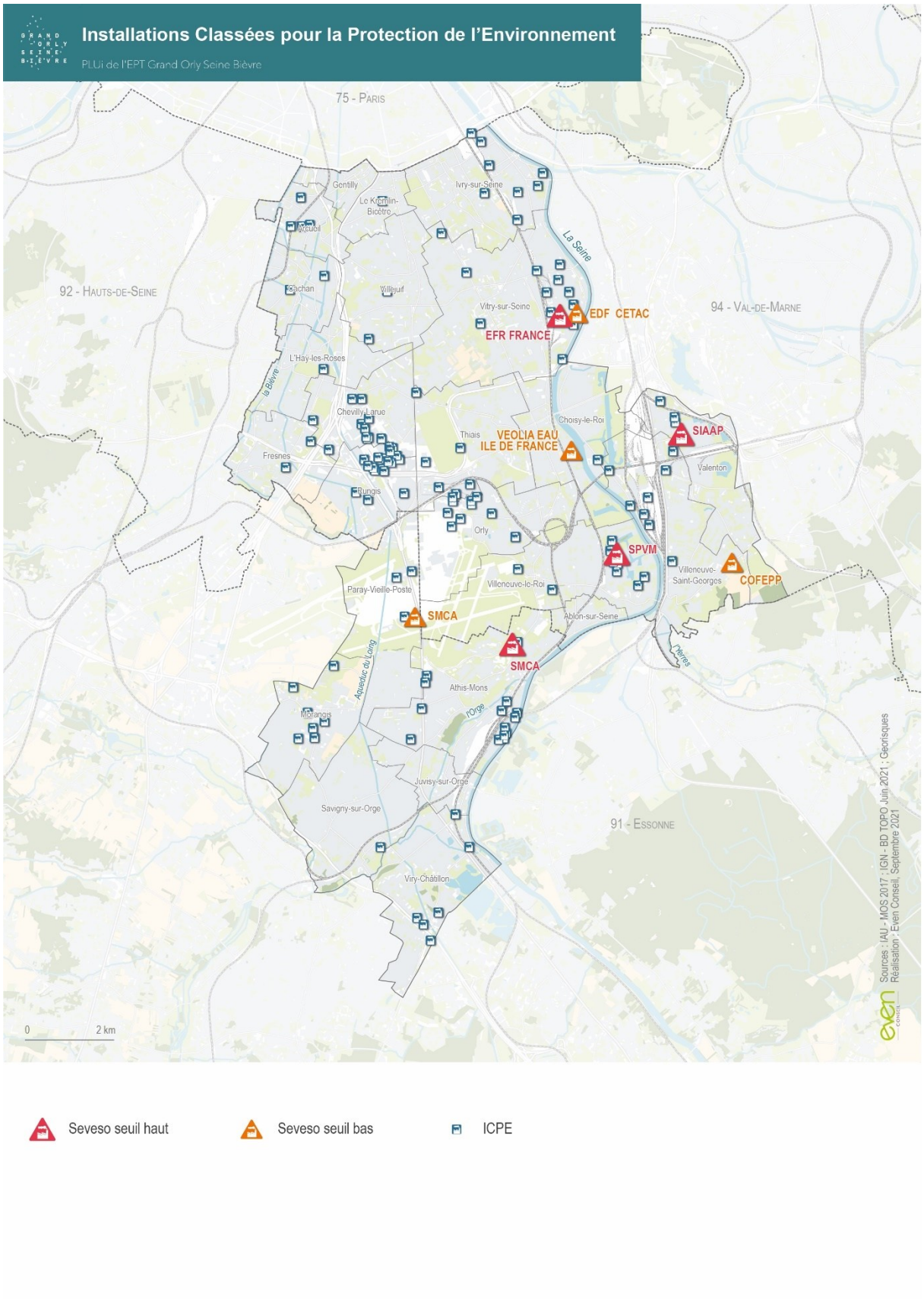
Commune	Entreprise	Régime	SEVESO /Non SEVESO
Valenton	SOCIETE FRANCILIENNE DE BETON (SFB)	E	Non Seveso
Villejuif	COLLEGE GUY MOCQUET	E	Non Seveso
Villejuif	BILLON	E	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	SPCI-PCB	NC	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	SPVM	A	Seveso seuil haut
Villeneuve-le-Roi	MRVM	E	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	SIEVD	E	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	C2J	E	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	TPF ENGINS	E	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	CHABANY	A	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	TRAPIL	E	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	AIR FRANCE INDUSTRIES	NC	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	AIR FRANCE INDUSTRIE	A	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	TAIS	A	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	PAPREC IDF	A	Non Seveso
Villeneuve-le-Roi	SORBIERS AUTO-SAS	E	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	SNCF TSEE	E	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	LOMATRA	E	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	GENERIS - VEOLIA PROPRETE	E	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	PHILIPS FRANCE	A	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	RODOR	A	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	AT SERVICES AUTO	E	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	RODRIGUES RECUPERATION RECYCLAGE	E	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	SNCF VOYAGEURS	A	Non Seveso
Villeneuve-Saint-Georges	COFEPP	A	Seveso seuil bas
Villeneuve-Saint-Georges	L'EUROPEENNE FOOD	NC	Non Seveso
Viry-Chatillon	SNC SEH LECLERC VIRYDIS	E	Non Seveso

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Commune	Entreprise	Régime	SEVESO /Non SEVESO
Viry-Chatillon	GARNIFER	NC	Non Seveso
Viry-Chatillon	ENGIE Agence Ile de France Est/Champagne	E	Non Seveso
Viry-Chatillon	SIMASTOCK	NC	Non Seveso
Viry-Chatillon	RENAULT SPORT	A	Non Seveso
Viry-Chatillon	GARNIFER rue de Seine	NC	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	SANOFI CHIMIE	A	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	EFR FRANCE	A	Seveso seuil haut
Vitry-sur-Seine	SNCF TECHNICENTRE PARIS RIVE GAUCHE	E	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	EDF CETAC	A	Seveso seuil bas
Vitry-sur-Seine	SOUDETAM	NC	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	LA GALIOTE PRENANT	A	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	LUXO BENNES	E	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	SUEZ RV IDF VITRY	E	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	ELECTRO METAL SUD	E	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	EDF - Centre de Production Thermique	NC	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	EDF CENTRE POST EXPLOITATION (CPE)	NC	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	BOUYGUES TRAVAUX PUBLICS	E	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	STEF-VITRY SAS	E	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	SNC COGE VITRY	A	Non Seveso
Vitry-sur-Seine	SUEZ RV IDF VITRY	A	Non Seveso



Plan de Prévention des Risques Technologiques

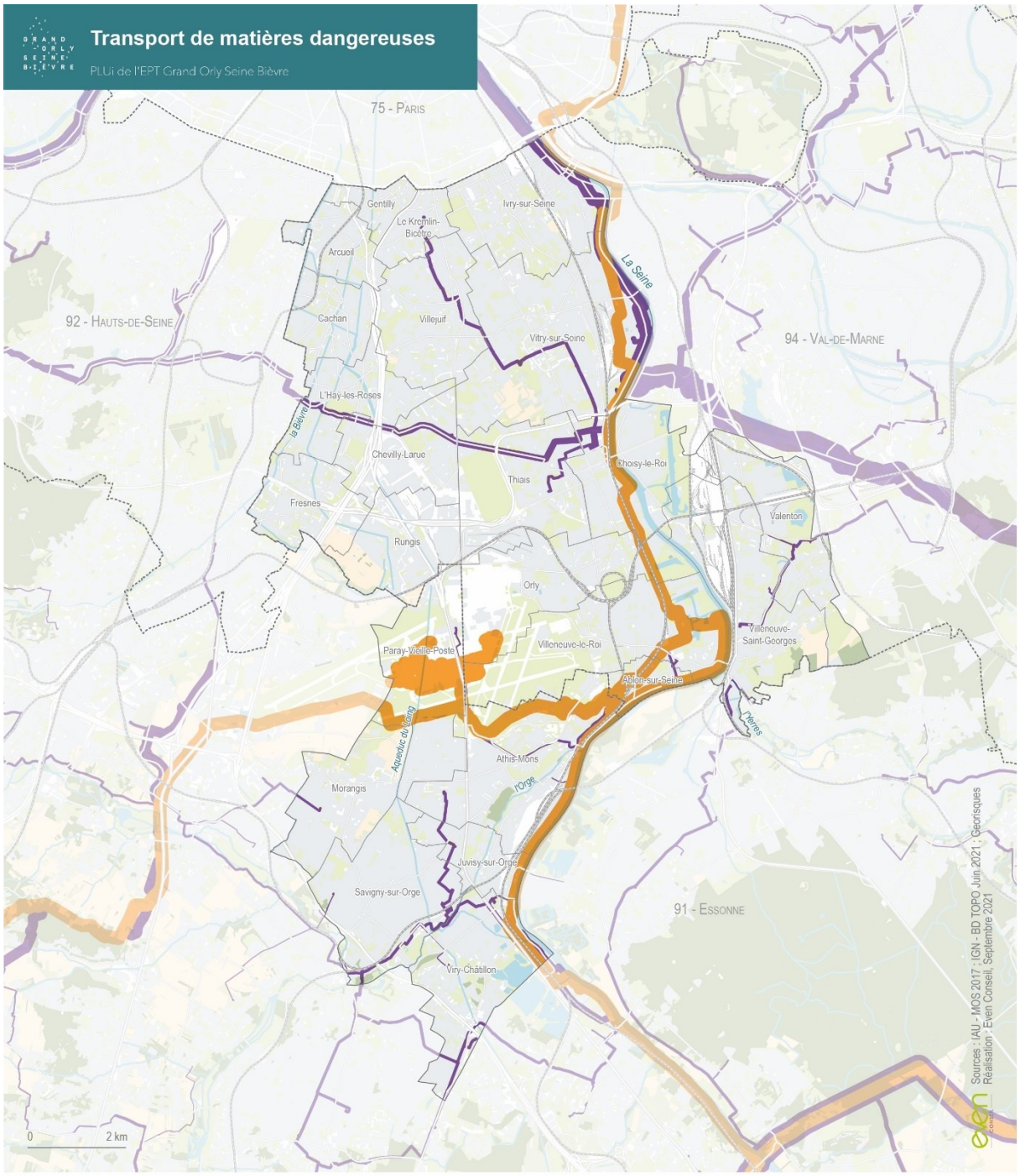

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
75 - PARIS
92 - HAUTS-DE-SEINE
94 - VAL-DE-MARNE
91 - ESSONNE
Gentilly
Ivry-sur-Seine
Le Kremlin-Bicêtre
Villejuif
Vitry-sur-Seine
EDF CETAC
EFR FRANCE
L'Haÿ-les-Roses
Chevilly-Larue
Thiais
VEOLIA EAU ILE DE FRANCE
Choisy-le-Roi
SIAAP
Valenton
Fresnes
Rungis
Orly
SPVM
Villeneuve-Saint-Georges
COFEPP
Paray-Vieille-Poste
Villeneuve-le-Roi
SMCA
Ablon-sur-Seine
SMCA
Athis-Mons
Morangis
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
La Seine
la Bièvre
Aqueduc du Loing
l'Orge
Yerres
0
2 km
Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO Juin 2021 ; Georisques
Réalisation : Even Conseil, Septembre 2021
Seveso seuil haut
Seveso seuil bas
ICPE

4.3. Des risques liés aux nombreux axes de Transports de Matières Dangereuses

Situé à proximité de Paris, le territoire de GOSB un nombre important de voies de communication. Le **risque de transport de matières dangereuses est donc présent sur l'ensemble du territoire** Grand-Orly Seine Bièvre :

- Les voies routières : les autoroutes A10, A6, A106, A86, de nombreuses départementales et nationales traversent les départements et connaissent un trafic très dense dans des zones fortement urbanisées et à haute concentration d'activités ;
- Les voies ferrées : les lignes SNCF de grande ceinture ;
- Le réseau fluvial : péniches d'hydrocarbures transitant sur la Marne (jusqu'à Bonneuil) et la Seine ;
- Les canalisations : deux types de produits acheminés par canalisation, le gaz naturel et les hydrocarbures.

La **plateforme aéroportuaire d'Orly** constitue un secteur concentrant de nombreux transports d'hydrocarbures.



Transport de matières dangereuses par canalisation :

- Gaz naturel
- Hydrocarbures

4.4. Des pollutions des sols avérées et potentielles, rémanentes des activités passées implantées principalement au nord et sur les bords de Seine



En raison de l'histoire industrielle passée et présente, des sites et sols pollués ont pu être identifiés sur le territoire de Grand-Orly-Seine-Bièvre.

On peut distinguer 2 types de pollution des sols :

- De façon localisée : en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site ou à la suite d'un accident
- De façon diffuse : par retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, du transport, du chauffage domestique, ...

4.4.1. Un passé industriel prégnant laissant de nombreuses suspicions de pollution des sols

Les zones industrielles d'Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine présentent la plus forte concentration de sites pollués ou potentiellement pollués. La Vallée de la Bièvre présente également un risque lié aux anciennes activités industrielles installées sur ses bords puis les zones industrielles secondaires situées en bord de Seine. L'ensemble de ces sites et installations portent des risques aussi bien sanitaires pour les habitants du territoire qu'environnementale et économique. De plus, des cumuls de risques peuvent se produire : les pollutions des sols peuvent impacter la qualité de l'eau des rivières, les inondations peuvent impacter les installations industrielles mais aussi les projets d'aménagements...

D'après la base de données des sites et sols pollués, 66 sites BASOL sont recensés sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre. Selon les bases de données des inventaires d'anciens sites industriels et activités de service, 2 236 sites BASIAS ont été recensés sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

Commune	Site BASIAS
Ablon-sur-Seine	7
Arcueil	70
Athis-Mons	78
Cachan	30
Chevilly-Larue	68
Choisy-le-Roi	115
Fresnes	26
Gentilly	188
Ivry-sur-Seine	596
Juvisy-sur-Orge	30
Le Kremlin-Bicêtre	72
L'Hay-les-Roses	38
Morangis	64

Commune	Site BASIAS
Orly	57
Paray-Vieille-Poste	18
Rungis	51
Savigny-sur-Orge	51
Thiais	95
Valenton	21
Villejuif	63
Villeneuve-le-Roi	61
Villeneuve-Saint-Georges	58
Viry-Chatillon	88
Vitry-sur-Seine	291
TOTAL	2236

Sites BASIAS présents sur le territoire – Source : BRGM

4.4.2. Des pollutions avérées sur de nombreux anciens sites industriels

Par ailleurs, il existe **35 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)** sur le territoire de Grand-Orly-Seine-Bièvre. Les SIS répertorient les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Commune	Entreprise	Activités	Etat du site
Arcueil	TOTAL RELAIS DE LA BIEVRE	Station-service	Une station-service a été exploitée par TOTAL jusqu'à la fin de 1986 sur ce site. L'exploitant a informé début 1987 de la fermeture de la station, de la dépose des distributeurs et de la neutralisation des réservoirs. Aménagement de parking et de jardins. Réhabilitation de la maison en lieu de culte
Arcueil	ZSCHIMMER & SCHWARZ FRANCE	Fabrication de détergents industriels	La société a cessé ses activités en 1999. Le site est implanté dans un quartier résidentiel d'Arcueil sur une surface d'environ 5600 m2. Depuis février 2008, à la suite de travaux de terrassement et de dépollution, il a été reconverti en bureau de poste avec dépôt de courrier, un parking et un aménagement paysager

Commune	Entreprise	Activités	Etat du site
Arcueil	SITA ILE DE FRANCE	Stockage de déchets et d'hydrocarbures	Au 08/08/2008, l'exploitant a transmis la notification de cessation d'activité. Une inspection du site a été réalisée le 03/02/2016, au cours de laquelle il a été constaté que le site était en friche.
Cachan	FER	Atelier de traitement de surfaces	L'exploitant a quitté les lieux le 17/03/2005 et a effectué une déclaration de cessation d'activité le 31 mars 2005. Un aménagement de la zone a été réalisé par la Société COGEDIM (projet Citalis) en 2006, avec la réalisation d'un immeuble de logements et de commerces, d'un jardin et d'une promenade le long de la Bièvre. Ce projet s'étend du 23 au 39 rue Camille Desmoulins.
Cachan	ETABLISSEMENTS MOIA (COGEDIM)	Atelier de traitement de surfaces	Un atelier de traitement de surfaces soumis au régime de l'autorisation a été exploité de 1960 à 1993 sur ce site. Il était spécialisé dans l'oxydation anodique de l'aluminium. Un aménagement de la zone a été réalisé par la Société COGEDIM (projet Citalis) en 2006, avec la réalisation d'un immeuble de logements et de commerces, d'un jardin et d'une promenade le long de la Bièvre. Ce projet s'étend du 23 au 39 rue Camille Desmoulins.
Cachan	ENDUITOIT	Étanchéité et de couvertures	La parcelle, anciennement exploitée par ENDUITOIT, a été englobée dans une ZAC et a fait l'objet d'un aménagement réalisé par la Société COGEDIM (projet Citalis) en 2006, avec la réalisation d'un immeuble de logements et de commerces, d'un jardin et d'une promenade le long de la Bièvre. Ce projet s'étend du 23 au 39 rue Camille Desmoulins.
Chevilly-Larue	DEM'S AUTO	Récupération et le stockage de véhicules hors d'usage	Une notification de cessation d'activité a été adressée par l'exploitant le 04/01/2011 à la suite de son expropriation. Le récépissé de cessation d'activité a été délivré par la préfecture le 13/08/2012. Le site a été réaménagé en jardin public.
Chevilly-Larue	AVIA-THEVENIN ET DUCROT DISTRIBUTION	Station-service	La cessation d'activité est effective depuis le 31/08/2012. Le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 26/07/2013. Le site a été entièrement réhabilité. Il a été constaté en 2017 que la plus grande partie du site a été aménagée à usage de parking et la seconde partie abrite une station-service gaz.

Commune	Entreprise	Activités	Etat du site
Choisy-le-Roi	EDF	Stockage de déchets pollués	La déclaration de cessation d'exploitation des installations a été effectuée le 24 octobre 2007. Une étude de risques sanitaires a permis de définir que dans le cadre d'un éventuel aménagement du site pour un usage tertiaire, les risques sanitaires étaient acceptables
Choisy-le-Roi	PERNEL	Récupération de matières métalliques recyclables	La société PERNEL a été radiée du registre du commerce le 7 octobre 2004. Actuellement, une médiathèque a été construite sur le site.
Choisy-le-Roi	FONDERIE FINE DE PRECISION	Atelier de fonderie de Zamak	La société FONDERIE FINE DE PRÉCISION a notifié sa cessation d'activité par courrier du 09/05/2001. Programme mixte de constructions composé de logements, d'une résidence de jeunes et étudiants, de bureaux, d'activités économiques, de commerces, d'un équipement public et d'une place publique donnant sur l'avenue Anatole France.
Choisy-le-Roi	DEPOT SHELL	Dépôt pétrolier	Une déclaration de cessation d'activité le 04/07/2001, pour un arrêt définitif de l'activité du site, a été transmise en mars 2002. Sur la ZAC du port, des logements, des entrepôts, des squares, une médiathèque et des voiries ont été réalisées.
Choisy-le-Roi	SCL (ex STREDO)	Atelier de traitement de surface	Projet de la ZAC PRESTIL/FONDERIE FINE DE PRÉCISION.
Choisy-le-Roi	COFIZA - STATION BP	Station-service	En date du 25/07/2013 l'exploitant a précisé qu'il avait cessé toute activité le 30/06/2013. Le site est implanté en zone d'habitation dense. Le site comprend un immeuble d'habitation avec un parking aérien en rez-de-chaussée.
Choisy-le-Roi	RECYCLAGE 94	Stockage et la récupération de métaux ferreux et non ferreux	La déclaration de cessation d'exploitation des installations a été effectuée le 22 mars 2004. L'ensemble de la parcelle anciennement exploitée par recyclage 94 a été comprise dans un projet d'aménagement de logements et de jardins publics.
Gentilly	STATION-SERVICE ELF CONTACT	Station-service	En avril 2004, un permis de construire est déposé par la SCI Jaurès pour la construction d'un bâtiment à usage d'habitations et de commerces. Actuellement construit.
Ivry-sur-Seine	GARAGE DU COLOMBIER	Atelier d'entretien et de réparation mécanique de	L'exploitant a informé le préfet, de la cessation totale de ses activités le 30/09/2009. D'après les calculs de risques réalisés par le propriétaire du

Commune	Entreprise	Activités	Etat du site
		véhicules et engins à moteurs / station-service	terrain, l'état des sols est compatible avec un usage d'habitation
Ivry-sur-Seine	NUGIER	Dépôt de ferrailles	Une déclaration de cessation définitive d'activité a été effectuée le 16 décembre 1999. L'exploitant a vendu les terrains à la Mairie d'Ivry-sur-Seine en 2003, pour la construction d'un groupe scolaire
Ivry-sur-Seine	SHELL	Station-service	Le récépissé de cessation d'activité a été délivré le 26/01/2012. Le site a été réaménagé et comprend une voirie sur la partie nord et des commerces et des entreprises sur la partie sud.
Ivry-sur-Seine	VANCON	Récupération de métaux	Lors d'une inspection réalisée en 2008, aucune activité n'a été observée sur le site. À la connaissance de l'inspection des installations classées, aucun travail de dépollution n'a jamais été réalisé.
Ivry-sur-Seine	COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE : Crèche	Fabrique de lampes électriques	Le lot 5C1b situé sur l'ancienne parcelle Phillips éclairage a accueilli un projet d'aménagement qui comprend des logements, une crèche, des espaces verts et un niveau de sous-sol à usage de parking.
Ivry-sur-Seine	Boulangerie HEDE	Stockage d'hydrocarbures	En 1998 la société HEDE a cessé ses activités. Le rapport de l'inspection des installations classées, daté du 14 janvier 2000, acte la remise en état du site pour un usage industriel. La parcelle 0Q189 a été reconvertie en 1998, par le constructeur INFINIM (Orléans), en immeuble d'habitations et de parking. L'aménageur est responsable du changement d'usage : passage d'un usage industriel à usage d'habitation. L'autre partie des terrains, côté rue Hoche, a été acquise par la ville pour le réaménagement du groupe scolaire Makarenko (parcelles 0Q184,187,185 et 188). En tant qu'établissement accueillant des populations sensibles, le plan de gestion de cet aménagement a été analysé en 2016 par l'inspection des installations classées.
Ivry-sur-Seine	YOPLAIT - SODIAAL	Fabrication de produits laitiers (yaourts).	Les locaux ont été démolis en 1997. La cessation d'activité étant antérieure à 2005, la remise en état du site devait se faire pour un usage comparable à la dernière période d'activité. D'après les teneurs résiduelles, les types de

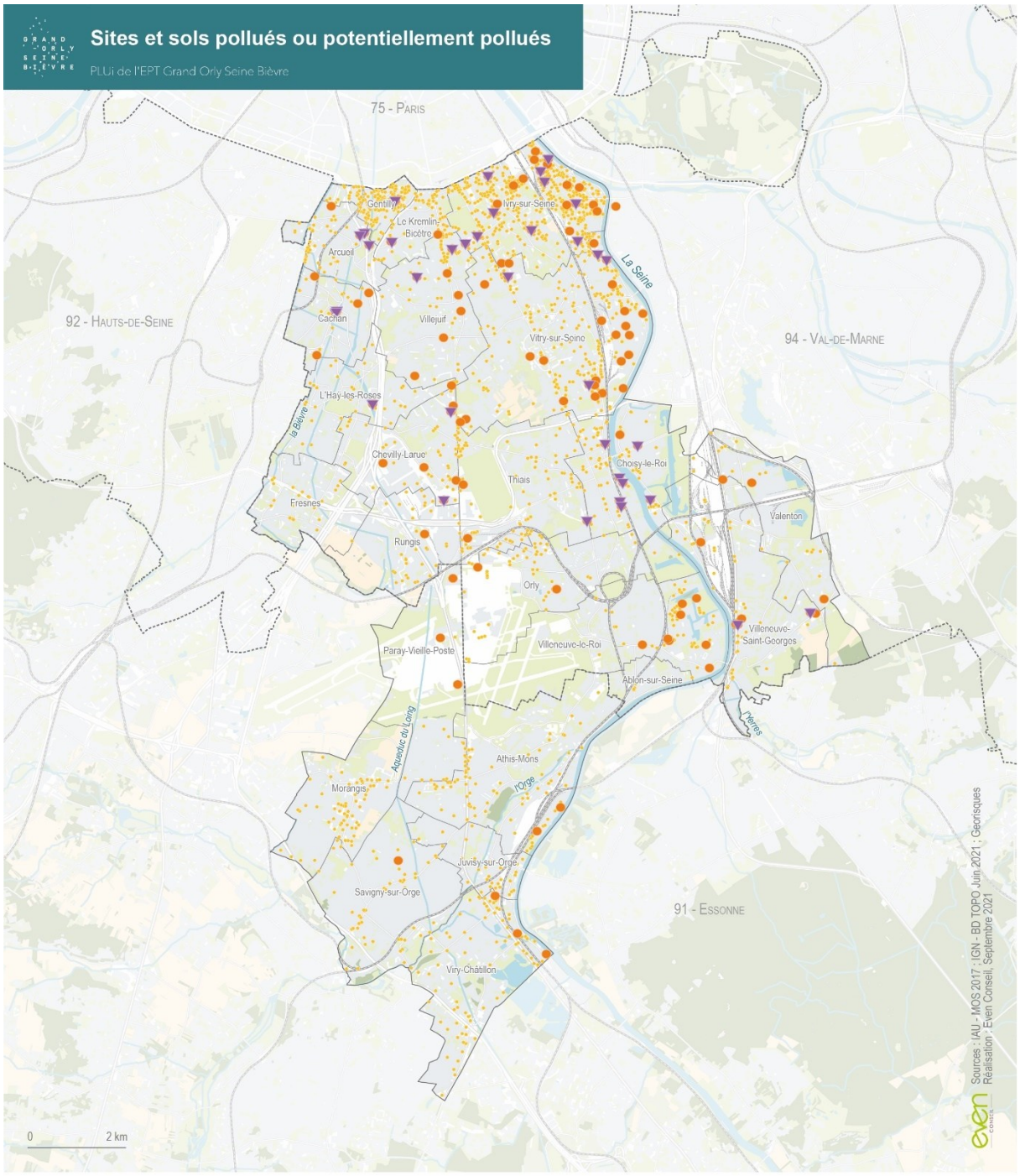
Commune	Entreprise	Activités	Etat du site
			polluants (métaux et PCB) et les aménagements actuels, la remise en état du site est compatible avec un usage industriel. Il était de la responsabilité de l'aménageur de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages réalisés.
Ivry-sur-Seine	MURE	Centrale à béton	La cessation définitive de ces activités a été prononcée après liquidation judiciaire en avril 1995. L'usage retenu est un usage industriel, comparable à la dernière période d'activité
Ivry-sur-Seine	LESCURE	Valorisation des travaux d'imprimerie	Elle a cessé ces activités le 30 juin 2004. Le bureau d'études dans une analyse des risques résiduelle a conclu que les teneurs résiduelles étaient compatibles avec l'aménagement prévu du site : des logements sociaux collectifs (habitation sur un niveau de sous-sol à usage de parking avec des jardins en rez-de-chaussée) ; des habitations individuelles (pavillons) avec des jardins individuels ; une aire de jeux.
Ivry-sur-Seine	COINDEROUX	Fabrication d'insignes et de boutons	Elle a cessé ces activités le 14 mars 2007 après liquidation judiciaire. Des ateliers d'artistes et d'artisanat ainsi que des logements ont été construits.
Le Kremlin-Bicêtre	TOTAL RELAIS DU KREMLIN-BICETRE	Station-service	TOTAL - RELAIS DU KREMLIN BICETRE est une ancienne station-service qui a fait parvenir à la préfecture du Val-de-Marne une déclaration de cessation d'activité datée du 25/06/2008.
L'Hay-les-Roses	AUTO-SERVICE 94	Réparation de véhicules automobiles et de distribution de carburants.	Le site est à usage de garage automobile.
Thiais	SHELL	Station-service	Le site de l'ancienne station-service SHELL a été réhabilité pour un usage similaire à celui de la dernière période d'exploitation. Deux petits immeubles d'habitation, sans sous-sol ont été construits sur le site et la vérification de la compatibilité du site avec un usage d'habitation était du ressort du promoteur à l'origine du changement d'usage.
Villejuif	Hanier Plaisance	Traitement de surface de pièces métalliques	La société Hanier Plaisance a cessé ses activités suite à l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire le 28/09/2010. Le site, dans son état

Commune	Entreprise	Activités	Etat du site
			actuel, est compatible avec un usage industriel comparable à la dernière période d'activité.
Villejuif	"Groupe Scolaire Pasteur (école maternelle, élémentaire et collège)"		L'État a engagé une démarche de diagnostics des sols dans les établissements accueillant des enfants ou adolescents, construits sur ou à proximité d'anciens sites industriels. Dans ce cadre, des investigations ont été réalisées dans le groupe scolaire Pasteur à Villejuif en 2016.
Villeneuve-Saint-Georges	ENGIE – UAG	usine fabriquant du gaz	Le terrain a accueilli de 1877 à 1950 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Le site a accueilli une agence d'exploitation et une agence clientèle EDF-GDF jusqu'en 1999. GDF a revendu le terrain. À ce jour le site est occupé par un institut de formation.
Villeneuve-Saint-Georges	"LIEU DIT ""LA POLOGNE"""		Déversement accidentel d'environ 200 litres de pyralène contenu dans un transformateur le 16/02/98. Les terrains où se trouvait de la pollution résiduelle étaient englobés au sein d'une propriété. L'endroit sert de parking pour une caravane et une camionnette.
Vitry-sur-Seine	DIA	Entrepôt et station-service	En date du 16 octobre 2012, l'exploitant a transmis à la préfecture, une notification de cessation totale d'activité pour l'entrepôt N° 2. Le récépissé de cessation d'activité a été adressé à l'exploitant le 28/10/2013. L'évaluation des risques transmises par courrier du 04 novembre 2014 a conclu que la qualité des milieux était compatible avec un usage industriel et tertiaire
Vitry-sur-Seine	COMAU SCIAKY	Atelier de mécanique lourde	Les activités du site ont cessé en mai 2002. Le site a été entièrement réaménagé avec la construction de logements, de bureaux, de nouvelles rues et d'espaces verts. Au niveau des lots 1 et 2, l'analyse des risques résiduels a conclu à la compatibilité des sols avec u usage de type logement et tertiaire.
Vitry-sur-Seine	Société Nouvelle Vivien	Récupération et le tri des vieux métaux.	En date du 07 juillet 2007, la société nouvelle Vivien a notifié l'arrêt de ses activités. Le site a été aménagé en un parc urbain.
Vitry-sur-Seine	SOUDETAM	Fonderie de plomb	Elle a cessé ses activités le 1er septembre 2006 suite à son expropriation dans le cadre de la réalisation de la ZAC Concorde-Stalingrad. Le site était compatible avec un usage futur qui prévoyait un projet d'aménagement avec la

Commune	Entreprise	Activités	Etat du site
			construction d'un hôtel, d'un foyer pour jeunes travailleurs, de commerces et de logements. L'ensemble devait comprendre un premier niveau de sous-sol sur la totalité du site et un deuxième niveau de sous-sol sur la partie sud-ouest du site.

Une remise en état des sites et sols pollués déjà artificialisés représente un enjeu entrant dans le champ de l'objectif ZAN « Zéro Artificialisation Nette »

La **problématique de la pollution des sols lorsqu'elle est bien identifiée** constitue **rarement un frein aux projets,** son traitement étant bien intégré aux procédures par les promoteurs et de fait**,** la population de Grand-Orly-Seine-Bièvre est peu exposée dans les constructions et aménagements récents. L'enjeu demeure toutefois sur des sites réaménagés plus anciennement sans identification des pollutions. Malgré le renouvellement urbain sur la majorité des sites précédemment listés, certains présentent un potentiel afin d'entrer dans le champ de l'objectif ZAN.



- Site et sol pollué (Basol)
- Site et sol potentiellement ou anciennement pollué (Basias)
- Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

5. Synthèse des risques technologiques sur le territoire

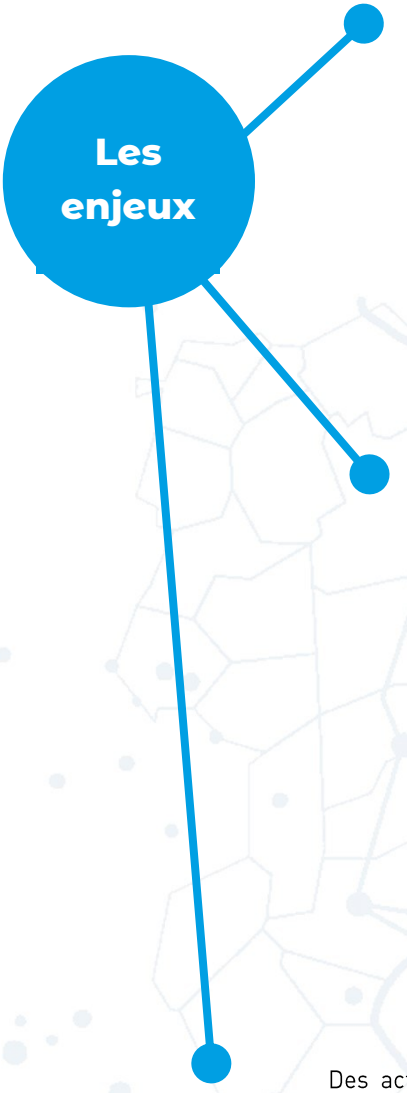
Commune	Transport de Matières Dangereuses			Site industriel		Sites et sols pollués		
	Par canalisation	Par voie routière	Par voie ferrée	ICPE	SEVESO	BASOL	BASIAS	SIS
Ablon-sur-Seine	Gaz naturel, hydrocarbures	/	X	0	0	0	5	0
Arcueil	/	A6		4	0	4	69	3
Athis-Mons	Gaz naturel, hydrocarbures	N7	X	11	1	3	77	0
Cachan	/	A6		2	0	7	23	3
Chevilly-Larue	Gaz naturel	A6, A106, D7		4	0	6	48	2
Choisy-le-Roi	Gaz naturel, hydrocarbures	A86	X	2	1	8	85	7
Fresnes	/	A6, A86	X	1	0		23	0
Gentilly	/	A6, Boulevard périphérique		0	0	1	167	1
Ivry-sur-Seine	Gaz naturel, hydrocarbures		X	10	0	23	539	10
Juvisy-sur-Orge	Gaz naturel, hydrocarbures	N7	X	0	0		30	0
Le Kremlin-Bicêtre	Gaz naturel	D7, Boulevard périphérique		1	0	3	64	1
L'Hay-les-Roses	Gaz naturel	A6		1	0	2	37	1
Morangis	Gaz naturel, hydrocarbures	A6		7	0		64	0
Orly	Hydrocarbures	D5	X	10	0	2	60	0
Paray-Vieille-Poste	Gaz naturel, hydrocarbures	A106, N7		5	1	3	22	0

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Commune	Transport de Matières Dangereuses			Site industriel		Sites et sols pollués		
Rungis	/	A106, A86, D7	X	42	0	1	44	0
Savigny-sur-Orge	Gaz naturel	A6,	X	1	0	1	64	0
Thiais	Gaz naturel	A86, N7, D7		7	0	3	88	1
Valenton	Gaz naturel	N406, N7	X	4	0	3	18	0
Villejuif	Gaz naturel	A6, D7		2	0	7	53	2
Villeneuve-le-Roi	Hydrocarbures	N7, D5	X	13	1	8	55	0
Villeneuve-Saint-Georges	Gaz naturel	N6	X	10	1	6	45	2
Viry-Chatillon	Gaz naturel, hydrocarbures	A6, N7	X	6	0	3	92	0
Vitry-sur-Seine	Gaz naturel, hydrocarbures	D5, D7	X	15	2	25	283	4

6. Constats et enjeux

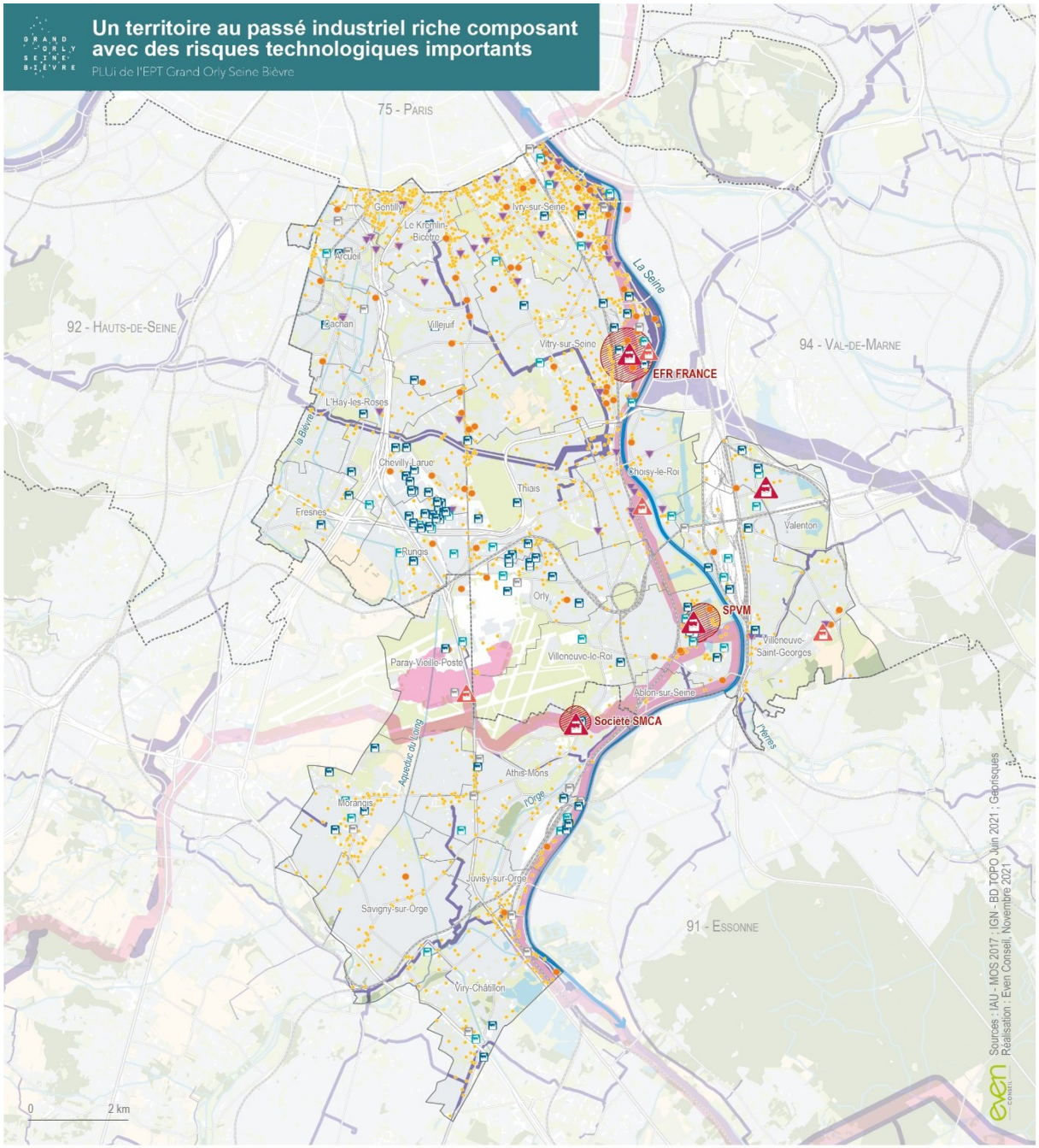
ATOUTS	FAIBLESSES
Des risques technologiques connus et retranscrits dans **3 PPRT sur le territoire ;**	Un risque lié **aux Transports de Matières Dangereuses** par canalisation de gaz et d'hydrocarbures traversant le territoire, voies routières et ferrées à proximité directe du tissu urbain **Des risques liés aux industries** en activité concentrées le long de la voie ferrée (sites ICPE), 8 **sites SEVESO** à proximité du tissu urbain résidentiel Des sols pollués, anciennement ou potentiellement pollués sur l'ensemble du territoire lié au passé industriel du territoire.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Une dynamique de renouvellement urbain afin d'engager la résilience écologique des sites/sols à la pollution potentielle ou avérée **La création des fiches SIS** par l'Etat améliorant la connaissance et historique des sites et de leur dépollution La prise en compte du risque et la limitation de la vulnérabilité de la population dans le cadre des nouvelles constructions soumises au **PLUi**	Le **changement climatique** pouvant accroître la vulnérabilité (augmentation des risques d'accidents liés à l'accroissement des aléas et des risques naturels…) Une **augmentation** de la population au fil de l'eau accroissant sa vulnérabilité **dans les zones soumises aux risques**



La présence de plusieurs sites SEVESO situé à proximité du tissu urbain à prendre en compte ;

Des sites et sols pollués ainsi que la présence de risques technologiques à faire connaître afin que ces secteurs soient pris en compte pour la conception des bâtiments et des équipements dont l'usage est sensible (habitation, école...) ;

Des activités et usages à envisager en compatibilité avec la gestion des sites et sols pollués au regard des ambitions de renouvellement urbain et de développement de la Nature en ville.



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 PPRT

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

- Basol
- Basias
- SIS

7. Un cadre de vie fortement exposé aux nuisances sonores, électromagnétiques et lumineuses

7.1. Des enjeux bien identifiés dans une pluralité de documents cadres

Le troisième Plan Régional Santé-Environnement 2017–2021 d'Ile-de-France, approuvé en octobre 2017, vise à limiter l'impact de l'environnement sur la santé à l'échelle de la région. Ce troisième volet s'inscrit dans la continuité des deux premiers avec une volonté d'innovation. La réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ainsi que la maîtrise des risques émergents se trouvent au cœur de ses priorités. Récemment, le PRSE 4 a été adopté pour 5 ans jusqu'à fin 2028. Il ambitionne de **réduire les expositions aux facteurs environnementaux** présentant un risque pour la santé en adoptant une approche élargie au mot d'ordre **"Une seule Santé"**, d'anticiper les effets du **changement climatique**, de faire reculer les **inégalités sociales et environnementales de santé** et enfin d'accompagner les **Franciliens, les professionnels de santé, les collectivités territoriales et les acteurs locaux** pour agir en matière de santé environnement. Il fixe 16 priorités régionales dans la continuité du PRSE3, traduites en 53 fiches-actions opérationnelles.

4 axes se dégagent :

- Réduire les expositions humaines aux facteurs environnementaux préoccupants, renforcer leur surveillance et améliorer les connaissances
- Anticiper les effets du changement climatique et adapter les politiques de prévention et de sécurité sanitaire
- Intégrer les enjeux de santé environnement dans les politiques publiques d'aménagement et de logement, dans une perspective de réduction des inégalités environnementales de santé ;
- Accompagner les citoyens, les professionnels de santé, les collectivités territoriales et les acteurs locaux, pour agir face aux problématiques de santé environnementale

Le territoire est couvert par plusieurs Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement :

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la métropole du Grand Paris 2019-2024, adopté en décembre 2019, vise à prévenir et réduire le bruit de l'environnement et de protéger les zones clames. Celui-ci est structuré en 3 axes regroupant 13 thématiques. Les axes prioritaires sont :
  - Mieux agir pour réduire l'exposition au bruit ;
  - Mieux coordonner et mobiliser les acteurs de l'environnement sonore ;
  - Mieux partager l'information sur le bruit avec les citoyens.
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne a été approuvé par arrêté le 26 juillet 2013.
- Le PPBE 2019 – 2024 des infrastructures routières départementales dans le département du Val-de-Marne a été approuvé en octobre 2020.Le PPBE 2018 – 2023 des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains dans le département de l'Essonne a été approuvé le 18 mars 2019 ; Le PPBE 2018 – 2023 des infrastructures routières nationales et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne a été approuvé le 24 septembre 2019 ;

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la précision suivante a été apportée. Le PPBE 2018 – 2023 des infrastructures routières départementales de de l'Essonne, concerne uniquement les routes de compétence départementale de plus de 3 millions de véhicules par an.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les précisions suivantes sont apportées.

- La 4e échéance du PPBE 2024-2029 des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Val-de-Marne, a été approuvée par arrêté préfectoral (2024 01463) le 29 avril 2024.
- Par ailleurs, le classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département du Val-de-Marne a été révisé en 2024, par arrêté préfectoral (2024-03116) le 12 septembre 2024.
- Le classement sonore des voies ferroviaires dans le département de l'Essonne a également été révisé en 2023, par arrêté préfectoral (2023-DDT-SE-100) du 22 mars 2023.
- Quant au classement sonore du réseau routier national de l'Essonne, ce dernier est relatif à l'arrêté (0109) du 20 mai 2003.

Les nuisances aériennes de l'aéroport d'Orly sont traitées dans les différents documents de planification :

- Le Plan d'Exposition aux Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, approuvé en 1975 puis modifié le 21/12/2012, fixe des règles d'urbanisme dans les zones les plus exposées. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les contraintes d'urbanisation, au regard de la population exposée aux nuisances sonores en ex-zone C du PEB, sont précisées.

S'agissant des nuisances sonores, dans les secteurs situés dans le périmètre défini par la zone C en vigueur au 20 février 2009, les restrictions à l'urbanisation inhérentes au plan d'exposition au bruit (PEB) continuent de s'appliquer sur la base de l'ancienne zone C définie par le PEB de 1975, désormais dénommée ex-zone C. Il est toutefois possible d'y autoriser, dans des secteurs de renouvellement urbain définis par arrêté, une augmentation du nombre de logements et de la population, dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modificative prise dans les mêmes formes.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les éléments qui suivent ont été complétés.

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aéroport Paris-Orly de 3e échéance arrêté le 17 mars 2022 (02022/949) portant approbation des cartes stratégiques de bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome de Paris Orly, définit des objectifs et mesures stratégiques dans une optique de prévention des nuisances sonores : réduction du bruit à la source, gestion de l'utilisation des terrains, procédures d'exploitation à moindre bruit, restrictions d'exploitations etc...

- Le Plan de Gêne Sonore de l'Aérodrome Paris-Orly est un dispositif d'aide à l'insonorisation des logements des riverains proches des aérodromes a été créé par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 modifiée relative à la lutte contre le bruit. Le Plan de Gêne Sonore de l'Aérodrome Paris-Orly, approuvé le 30 décembre 2013 par arrêté préfectoral, délimite les zones de bruit à l'intérieur desquelles les riverains peuvent prétendre à une aide financière pour les travaux d'insonorisation de leurs locaux. Il couvre une superficie de 9 344 hectares répartis sur quatre départements : l'Essonne, les Hauts-de-Seine, la Seine-et-Marne et le Val-de-Marne.

7.2. Des nuisances sonores principalement liées aux infrastructures de transport

7.2.1. Des nuisances présentes sur l'ensemble du territoire du fait de la présence d'infrastructures de transport marquantes

Toutes les communes du territoire font l'objet d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres. Ainsi, de nombreux axes routiers sont identifiés par ce classement. Toutefois, les infrastructures les plus impactantes (catégorie 1 et 2) sont très présentes sur le territoire. Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre est traversé du Nord au Sud par l'autoroute A6, la RN7, la RN6 et la RN5, la RD5 et RD7-Route de Fontainebleau et d'Est en Ouest par l'autoroute A86 et par le périphérique parisien au Nord.

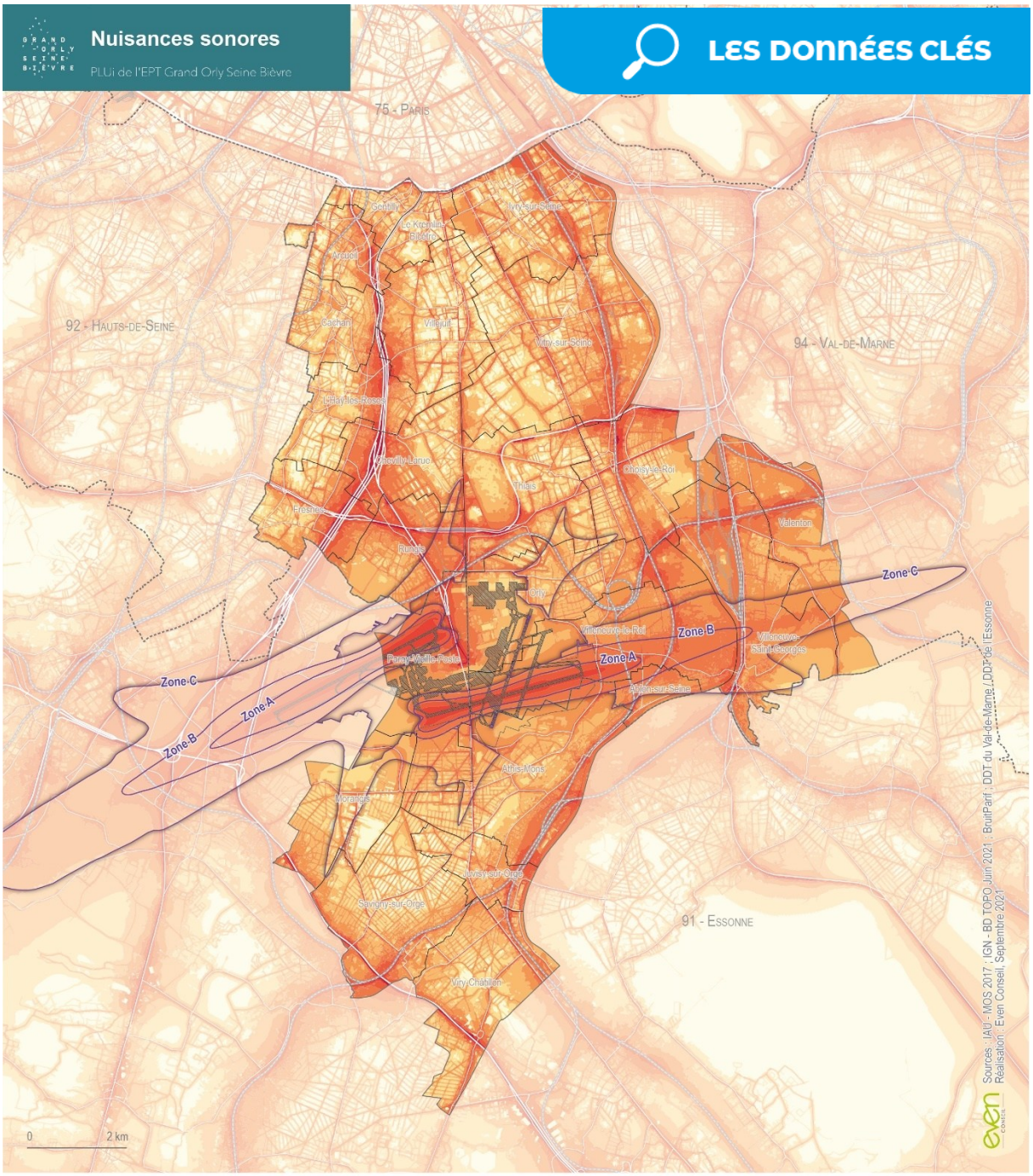
Concernant les voies ferrées, le territoire compte plusieurs lignes ferroviaires dont les lignes du RER B, C et D. Ces lignes voient également le passage de trains grandes lignes mais également de train de marchandises

Commune	Infrastructures de transports concernées	
	Routières	Ferrée
Ablon-sur-Seine		RER C
Arcueil	A6	RER B
Athis-Mons	N7	RER C
Cachan	A6	RER B
Chevilly-Larue	A6, A106, D7	
Choisy-le-Roi	A86	RER C, RER D / FRET
Fresnes	A6, A86	FRET
Gentilly	A6, Boulevard périphérique	RER B
Ivry-sur-Seine		RER C / FRET
Juvisy-sur-Orge	N7	RER D / FRET
Le Kremlin-Bicêtre	D7, Boulevard périphérique	
L'Hay-les-Roses	A6	
Morangis	A6	
Orly	D5	RER C / FRET
Paray-Vieille-Poste	A106, N7	
Rungis	A106, A86, D7	RER C/ FRET
Savigny-sur-Orge	A6,	RER C / FRET
Thiais	A86, N7, D7	RER C
Valenton	N406, N7	Gare de triage / TGV

Villejuif	A6, D7	
Villeneuve-le-Roi	N7, D5	RER C / FRET
Villeneuve-Saint-Georges	N6	RER D / FRET
Viry-Chatillon	A6, N7	RER C, RER D / FRET
Vitry-sur-Seine	D5, D7	RER C/ FRET

Source : Bruitparif, Centre de l'évaluation technique de l'environnement sonore en Île-de-France, Exposition au bruit des transports dans la zone dense de la région Ile-de-France, février 2019.

Enfin, la plateforme aéroportuaire d'Orly engendre des nuisances sonores de même que des pollutions et un risque pour la santé à prendre en considération dans un tissu urbain dense. L'aéroport est implanté sur les communes de Paray-Vieille Poste, Athis-Mons, Orly, Villeneuve-le-Roi, Wissous, Chilly-Mazarin et Morangis, sur une emprise de 1528 ha.



Niveaux de bruit moyen à la journée (Lden) engendré par les réseaux routiers, ferroviaires et/ou aériens :

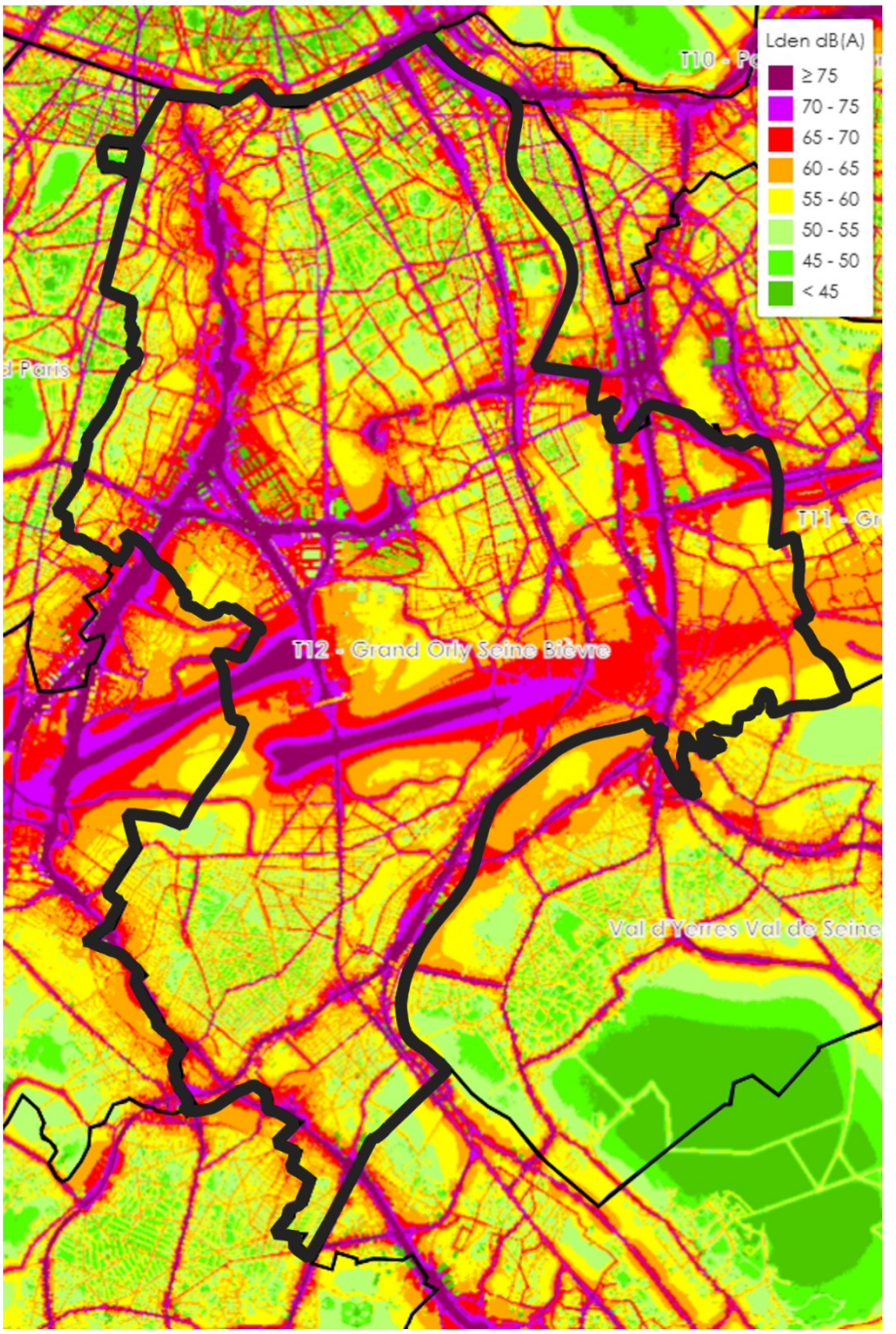
- < à 45 Lden exprimé en dB(A)
- De 45 à 50 Lden exprimé en dB(A)
- De 50 à 55 Lden exprimé en dB(A)
- De 55 à 60 Lden exprimé en dB(A)
- De 60 à 65 Lden exprimé en dB(A)
- De 65 à 70 Lden exprimé en dB(A)
- De 70 à 75 Lden exprimé en dB(A)
- Plus de 75 Lden exprimé en dB(A)

Plan d'Exposition au Bruit

- Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly

SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante présente les nuisances sonores engendrés par les réseaux routiers, ferroviaires et/ou aériens selon les données 2022 de la 4e échéance du PPBE.



Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (Jour/Soir/Nuit). en 2022 – Bruit routier - Source : PPBE de l'Etat

7.3. Une population fortement exposée aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transports

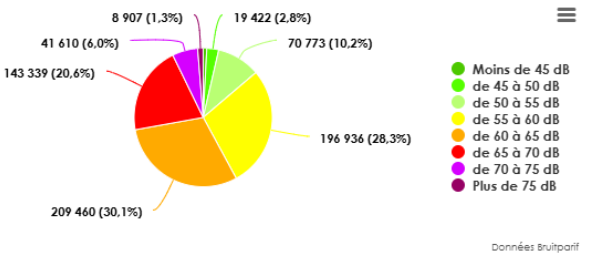
Les valeurs limites fixées par la France en application de la directive européenne sont mentionnées dans le décret du 24 mars 2006 et l'arrêté du 4 avril 2006, relatifs à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement. Pour les sources de transport, elles sont les suivantes :

Valeurs limites en dB(A)	Lden	Ln
Bruit routier	68	62
Bruit ferré Voies conventionnelles Lignes à Grande Vitesse	73 68	65 62
Bruit aérien	55	Pas de valeur limite

Valeurs limites prises par la France pour le bruit des transports en application de la directive européenne 2002/49/ce

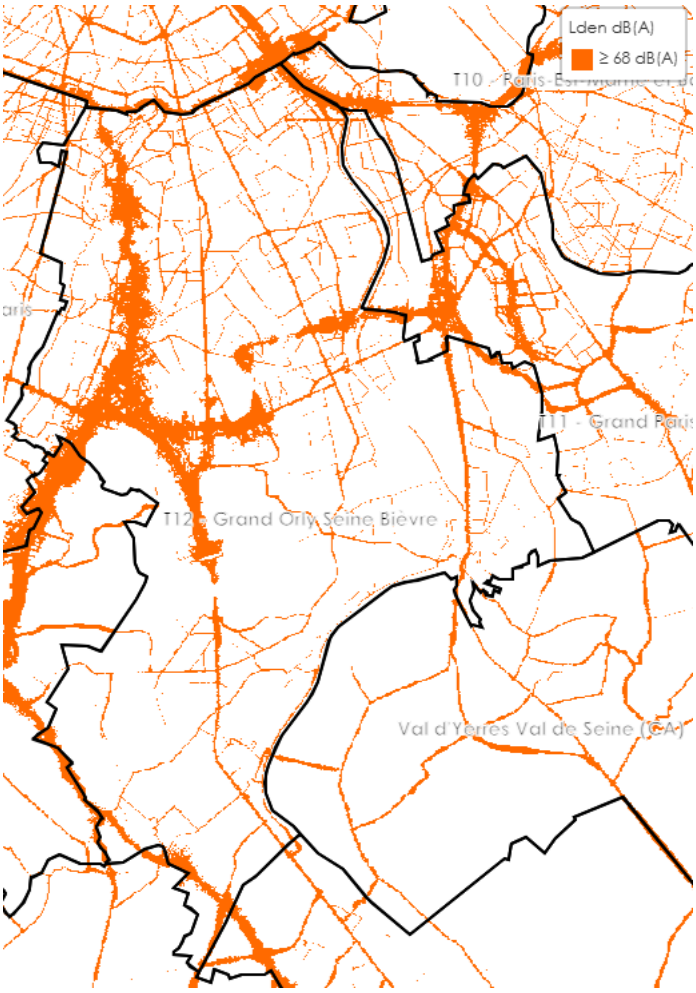
Au sein du territoire, la population est fortement exposée **au bruit routier** sur l'ensemble de la journée puisque 91% des habitants, sont exposées à des niveaux supérieurs à 53 dB(A) selon l'indicateur Lden, considéré comme l'objectif de qualité à atteindre selon l'Organisation mondiale de la santé pour éviter les conséquences sanitaires du bruit routier dont 14% sont exposées à des niveaux supérieurs à 68 dB(A) selon l'indicateur Lden.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le graphique ci-dessous a été mis à jour.



Statistiques d'exposition des populations par niveaux de bruit des transports routiers pour l'indicateur Lden. en 2022 Source : BruitparifSuite à la consultation entre arrêt et approbation, les données suivantes ont été actualisées. La nuit, l'exposition **au bruit routier** diminue. Toutefois, 89,7% de la population vit encore dans un logement avec une façade exposée à un niveau de plus de 45 dB(A), considéré comme l'objectif de qualité à atteindre la nuit selon l'OMS dont 5% qui dépassent la valeur limite réglementaire de 62 dB(A) selon l'indicateur Ln. En termes d'exposition nocturne au bruit routier Grand Orly Seine Bièvre fait partie des territoires dont la part de population exposée au-dessus de la valeur limite de 62 dB(A) est la plus forte.

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, la carte suivante a été mise à jour.



Zones de dépassement de la valeur limite- Zone susceptibles de contenir des bâtiments dont le LDEN dépasse 68dB(A) en 2022 – Indicateur Lden (Jour/Soir/Nuit) – Bruit routier - Source : PPBE de l'Etat

Les populations concernées par ces nuisances sont principalement localisées au nord-ouest du territoire le long de la A86 et de la A6 notamment.

Les bruits ferroviaires affectent 18% de la population du territoire en journée (Lden) et de 24% la nuit (Ln) dont 1% dépassent les seuils. La population qui y est exposée est bien moindre que pour le bruit routier et est localisée à l'ouest du territoire de l'EPCI.

Le bruit aérien lié à la présence de l'aéroport d'Orly affecte une partie non négligeable du territoire, 9% sont exposées à des niveaux de bruit dépassant la valeur limite réglementaire de 55 dB(A) selon l'indicateur Lden. Aussi, 91 300 personnes restent exposées à un niveau de bruit aérien de plus de 40 dB(A), considéré comme l'objectif de qualité à atteindre pour l'OMS, soit 23% de la population du territoire Grand-Orly Seine Bièvre. La nuit, l'exposition au bruit aérien diminue, notamment autour de l'aéroport de Paris-Orly doté d'un couvre-feu entre 23h30 et 6h00. Autour de l'aéroport d'Orly, 4% de la population est exposée à des niveaux de bruit qui dépassent les 50 dB(A) en moyenne entre 22h00 et 6h00, du fait des nuisances générées par les survols entre 22h00 et le début du couvre-feu à 23h30.

Concernant les établissements sensibles, près de 22 établissements sont concernés par des dépassements de seuil liés aux bruits routiers en journée (Lden).

Sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre, le manque de zones calmes est avéré. Celles-ci sont des composantes essentielles de la trame blanche, définie par l'Institut de l'Ecologie et de

l'Environnement de Paris comme une trame formée de continuités écologiques silencieuses, où l'exposition aux nuisances sonores est réduite.

Grand-Orly Seine Bièvre est le territoire métropolitain où les zones calmes sont les moins nombreuses, du fait notamment de la présence de grandes infrastructures de transport. Seulement 6**% du territoire est situé en zone calme** en lien avec d'importants espaces verts comme les cimetières paysagers, les forêts ainsi que les grands parcs comme le parc des Gondoles à Choisy-le-Roi.

Ces nuisances sonores jouent sur le vécu et la qualité de vie des habitants de Grand Orly Seine Bièvre et peuvent représenter un frein pour certains projets. Les enjeux liés à ces nuisances sonores se lisent à deux niveaux :

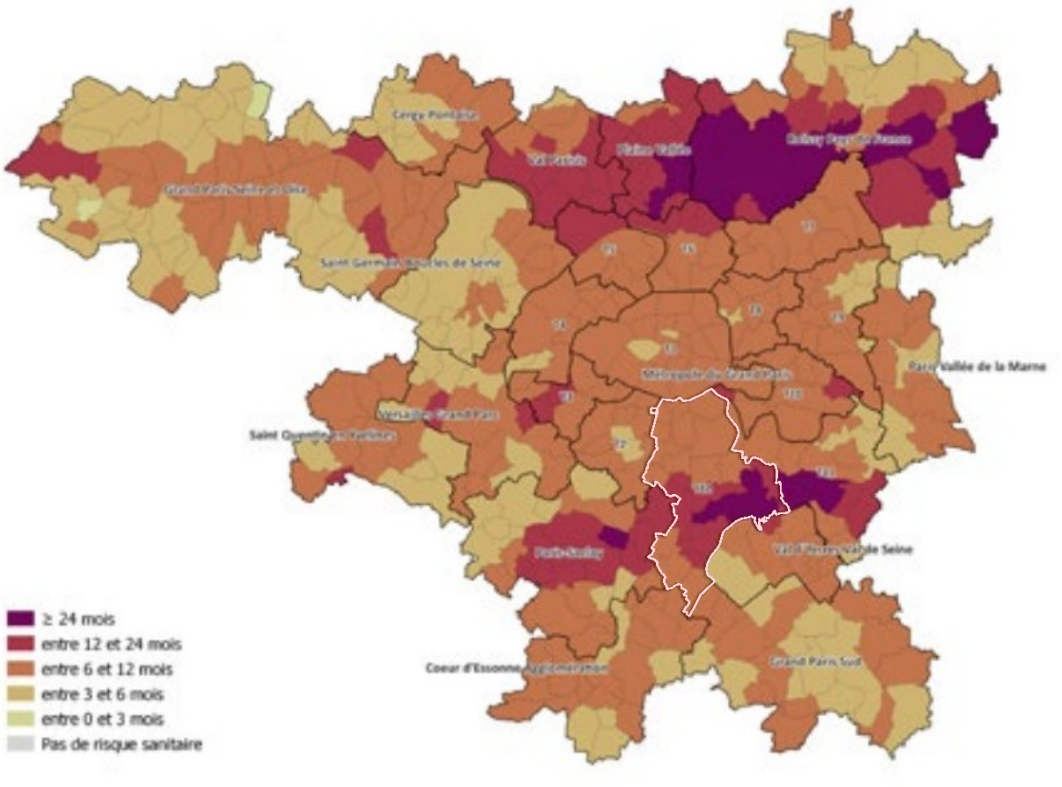
- Des nuisances à réduire à l'émission par apaisement du trafic, amélioration du revêtement pour lesquels l'enjeu principal est celui d'une coordination des actions avec les gestionnaires des infrastructures et en lien avec les leviers d'action liés aux mobilités ;
- La réception de ces nuisances à réduire par des murs anti-bruit, topographie plus importante le long des axes… ou par une exposition limitée des habitants les plus vulnérables (mixité urbaine, éloignements des habitations, construction du tertiaire ou zones d'activités en frange des axes…). La protection de la population vis-à-vis des nuisances sonores sans déséquilibrer la mixité des fonctionnalités du territoire (habitat / activités industrielles / tertiaire) représente alors un enjeu majeur pour ce territoire

7.4. Des impacts sanitaires constatées des nuisances sonores cumulées

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les données et la carte suivantes ont été mises à jour.

D'après le rapport de BruitParif, publié en février 2019 et actualisé au sein de la revue « Francilophone » n° 47 publiée par BruiParif en 2024, « les impacts sanitaires du bruit des transports dans la zone dense de la région Île-de France », en considérant les bruits cumulés sur le territoire, les mois de vie en bonne santé perdus par vie entière sont en moyenne de 5,5 mois du fait de la gêne et de 6,7 mois du fait de troubles du sommeil générés par les bruits cumulés.

La carte ci-dessous présente les mois de vie en bonne santé perdus par vie entière par commune. Les communes de Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine et Villeneuve-Saint Georges présentent les taux les plus élevés. En effet, sur ces communes, sont respectivement perdus 34,3 mois de vie en bonne santé, 37,8 mois et 30,4 mois, les plaçant parmi les 10 premières communes avec les valeurs les plus élevées.



Mois de vie en bonne santé perdus par vie entière du fait de troubles du sommeil et de la gêne générés par les bruits routiers, aériens et ferroviaires, par commune, sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre (T12) (Source : « Le Francilophone » no 47, 3ème trimestre 2024, Bruitparif)

7.4.1. Des infrastructures visibles et émettrices de champs électromagnétiques

Le territoire comporte un maillage dense d'infrastructures visibles et émettrices de champs électromagnétiques, sources de nuisances dans le cadre de vie des habitants.

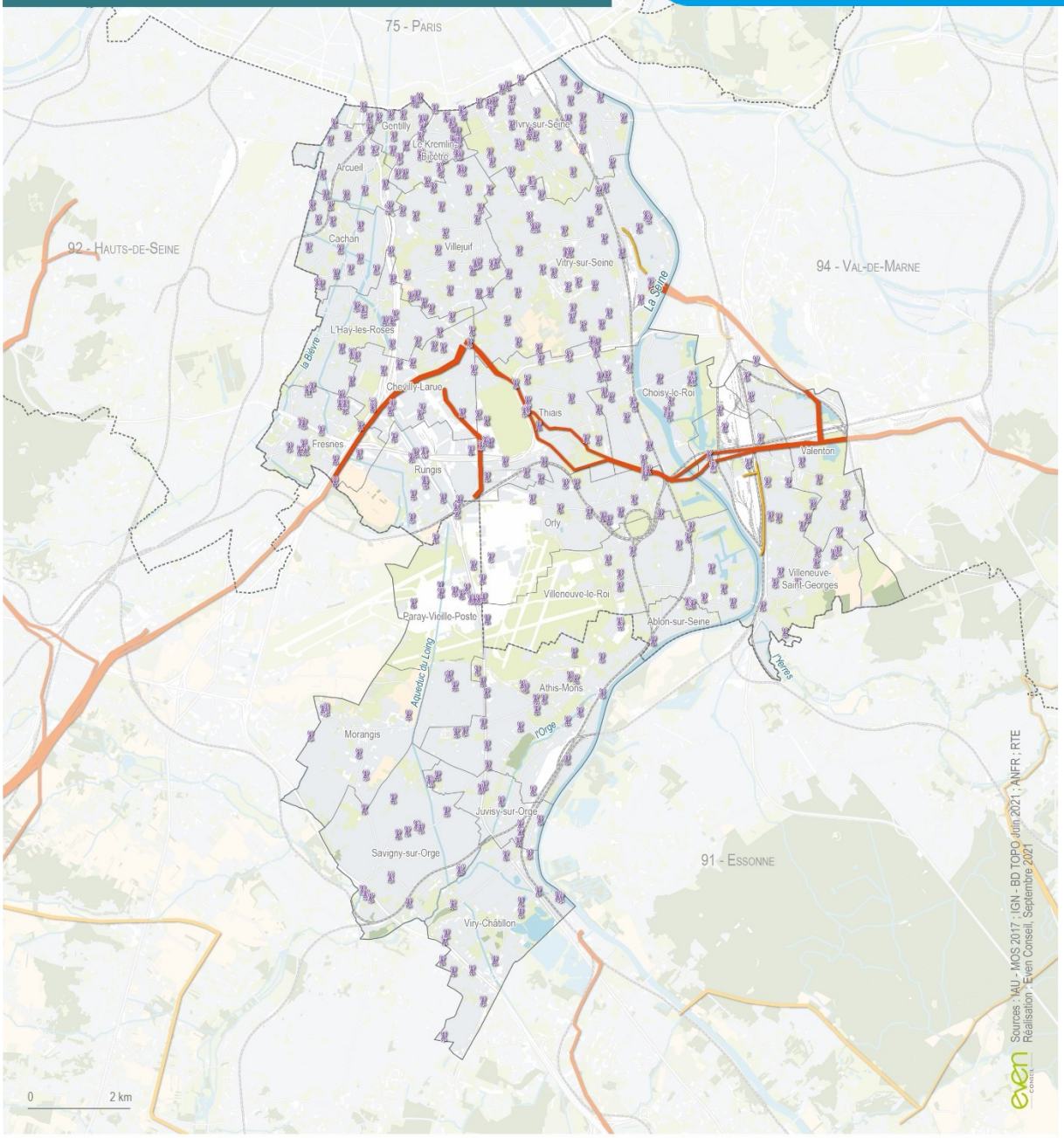
Une des solutions pour recoudre le tissu urbain est l'enfouissement, lorsque cela est possible (projet d'enfouissement de lignes à haute tension à Chevilly-Larue et entre Orly et Choisy-le-Roi).

La présence d'antennes relais radiotéléphoniques et téléphoniques, nombreuses à proximité des axes de transport routier et ferroviaire, génère également des enjeux environnementaux en lien avec la sensibilité de la population, en particulier concernant leur insertion paysagère et l'exposition aux champs électromagnétiques générés par principe de précaution.

Nuisances liées aux champs électromagnétiques

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

LES DONNÉES CLÉS



Support d'antennes relais et radio, sources d'ondes électromagnétiques

Ligne électrique :

Très haute tension

Haute tension

7.5. Un territoire densément éclairé, source d'effets sur la santé humaine

La pollution lumineuse peut être définie comme « le rayonnement lumineux infrarouge, ultraviolet et visible émis à l'extérieur et vers l'extérieur, et qui par sa direction, intensité ou qualité, peut avoir un effet nuisible ou incommodant sur l'homme, sur le paysage et les écosystèmes[4] ». Les sources d'éclairage artificiel nocturne contribuent à la pollution lumineuse globale, particulièrement visible dans le cœur de l'agglomération parisienne. La pollution lumineuse génère des impacts sur la santé humaine mais également sur la biodiversité et constituent des sources de consommation d'énergie qui pourraient être limitées.

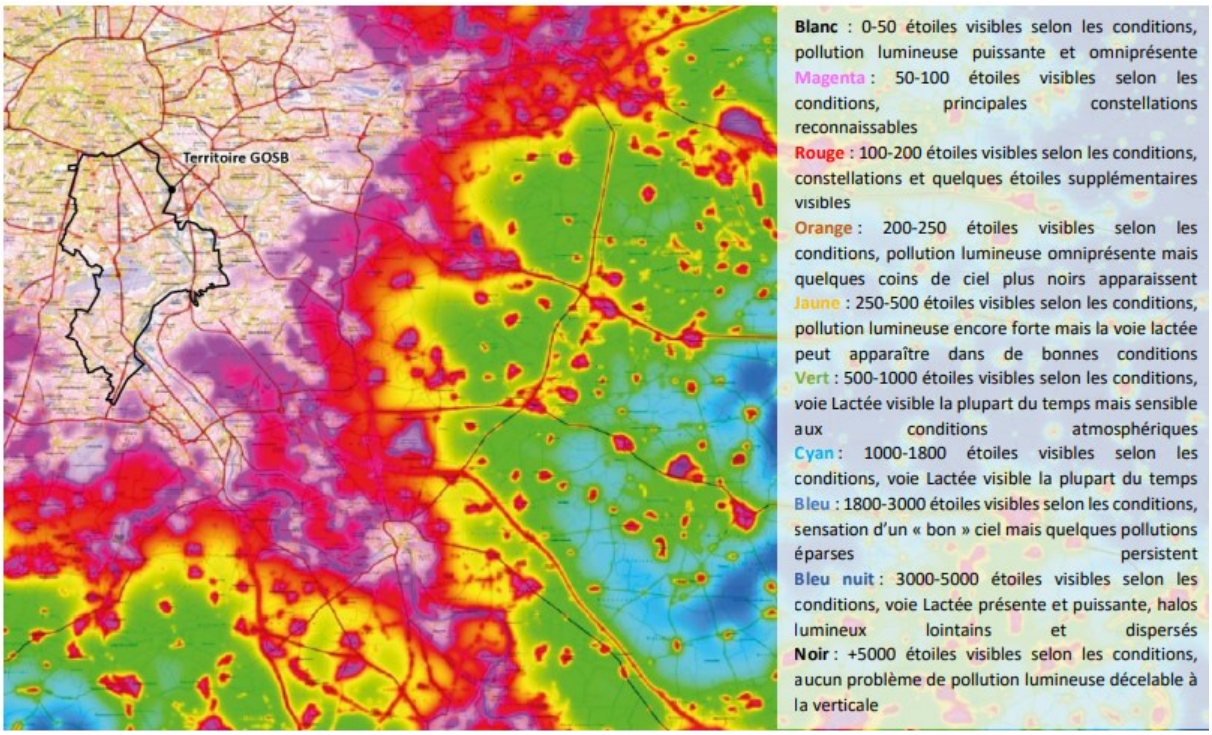
Selon un rapport de l'académie nationale de médecine[5], « L'exposition à la lumière artificielle la nuit (LAN) a un effet délétère sur l'horloge interne. La lumière inhibe la sécrétion de mélatonine et est capable d'avancer ou de retarder l'horloge selon l'heure d'exposition, à l'origine d'une désynchronisation. » Les effets sanitaires avérés ou suspectés sont donc liés à des perturbations de l'horloge interne et de la sécrétion d'une hormone, la mélatonine, qui est influencée par la lumière. La mélatonine est une composante nécessaire à l'endormissement, prélude du sommeil. Elle joue aussi un rôle d'anti-oxydant pour l'organisme, avec un effet inhibiteur sur les radicaux libres, qui peuvent favoriser l'apparition de cancers. Une perturbation de la production de la mélatonine apparaît donc susceptible d'avoir de nombreux effets sur la santé.

Ainsi, à la suite du Grenelle de l'Environnement (2009), trois décrets limitant ces nuisances ont été promulgués. La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, adoptée en juillet 2016, reconnaît également les paysages nocturnes comme « patrimoine commun de la nation ». Afin de compléter la réglementation, le Gouvernement a publié le 28 décembre 2018 au Journal officiel deux arrêtés dont un relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Considérant les effets de la pollution lumineuse sur la santé humaine, la trame noire (cf. Tome 1) pourrait représenter un outil adapté afin de préserver des espaces où l'exposition à cette nuisance est réduite.

La cartographie suivante rend compte de l'état de la pollution lumineuse sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. En effet, celui-ci n'est recouvert par aucun aplat de couleur (blanc), or ces couleurs traduisent la plus ou moins grande visibilité des étoiles dans le ciel. Sur l'échelle de couleurs, le blanc signifie qu'entre 0 et 50 étoiles sont visibles selon les conditions. La pollution lumineuse est puissante et omniprésente sur l'EPT, idem à l'échelle de la MGP.

[4] Kobler, 2002

[5] DUFIER J.L. et TOUITOU Y, *Pollution lumineuse et santé publique*, 29 juin 2021.



Pollution lumineuse et visibilité des étoiles dans le ciel (Source : Dark skies awarness)

Le service voirie du Grand-Orly Seine Bièvre dispose de la gestion des installations d'éclairage public et de Signalisation lumineuse et tricolore sur 13 communes du territoire en secteur Nord et Sud :

- Secteur Nord : Arcueil / Cachan / Gentilly / Fresnes / L'Hay les Roses / Villejuif / Le Kremlin Bicêtre
- Secteur Sud : Savigny sur Orge / Morangis / Athis Mons / Paray Vieille Poste / Juvisy sur Orge / Viry Chatillon

Des travaux d'entretien et de modernisation de ces installations sont régulièrement réalisés et ont déjà permis 15% d'économie d'énergie en secteur Nord en passant systématiquement les ampoules classiques en LED.

Dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), une plage d'extinction nocturne des dispositifs d'affichage extérieur (publicités, enseignes et pré-enseignes) sera mise en place et généralisée à l'échelle du territoire.

8. Constats et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Des nuisances sonores cartographiées et encadrées dans le cadre des cartes stratégiques de bruit (CBS), des PPBE et PEB ; La présence de quelques zones de calmes à l'écart des infrastructures de transport ;	Un territoire quadrillé par des infrastructures de transport émettrices de nuisances sonores très importantes ; Des nuisances susceptibles d'engendrer un impact sanitaire non négligeable La présence de lignes HT sources d'exposition aux ondes électromagnétiques Des éclairages anthropiques sources de pollution lumineuse sur le territoire et d'impacts sur la santé des habitants.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Une opportunité de **renforcer les « zones de calme »** en lien avec le développement des modes doux et les projets de renouvellement urbain les aménagements paysagers La **réduction de la vulnérabilité des populations** à proximité des infrastructures bruyantes (merlons, murs sonores, travaux voiries, etc.) et dans le cadre de nouveaux aménagements (orientation des bâtiments, protection acoustique renforcée, etc.)	De potentielles nuisances sonores supplémentaires à prendre en compte dans le cadre de l'accueil de population supplémentaire et une **augmentation de leur vulnérabilité dans les zones d'ores et déjà exposées aux nuisances**



Des nuisances sonores sur lesquelles agir en incitant à l'utilisation des modes alternatifs à l'automobile (modes doux, transports en commun ...) et en les intégrant dans les réflexions pour l'aménagement urbain, les nouvelles constructions et leur fonctionnalité ;

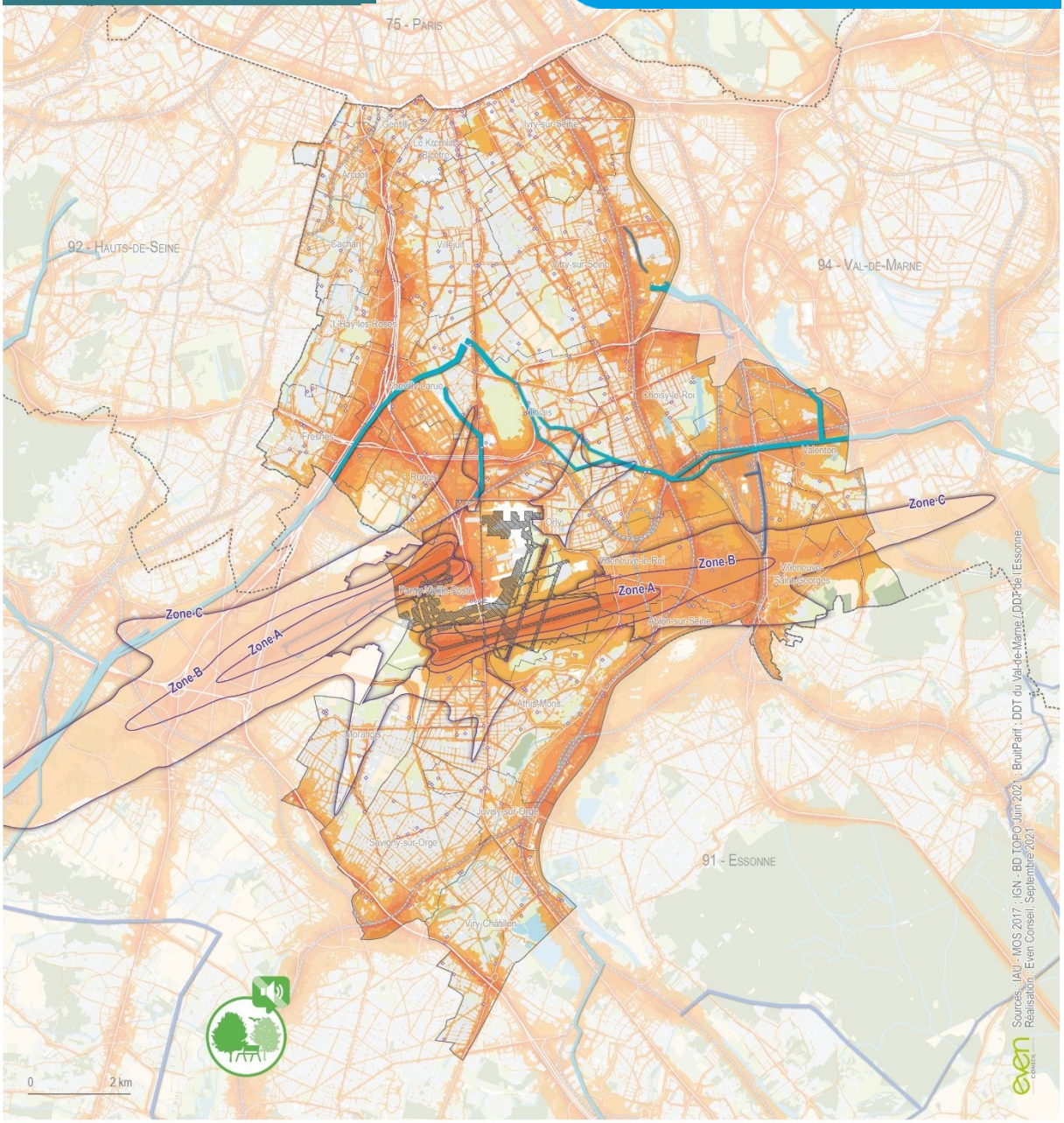
Une exposition aux nuisances sonores à maîtriser pour les futurs projets, particulièrement à destination de logements ou pour les équipements accueillant un public sensible

Des infrastructures émettrices de champs électromagnétiques et marquantes dans le paysage (lignes Haute Tension, antennes relais) à accompagner

Limiter la pollution lumineuse tout en assurant la sécurité des personnes

Un cadre de vie fortement exposé aux nuisances

LES DONNÉES CLÉS



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

9. Une qualité de l'air majoritairement dégradée

10.1. Enjeux issus des documents cadres



Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, approuvé en novembre 2012, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques visant la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation du changement climatique. Celui-ci fixe 3 grandes priorités :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).



Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France 2017-2025, approuvé en janvier 2018, a pour objectif de reconquérir et préserver la qualité de l'air sur le territoire. Il se construit en 25 défis déclinés en 46 actions. L'objectif est de réduire (de 40 à 70% selon les polluants) le nombre de franciliens exposés à des valeurs dépassant les limites seuil.



Le Plan Régional Santé-Environnement 3 (PRSE 3) d'Ile-de-France, approuvé en octobre 2017, vise à limiter l'impact de l'environnement sur la santé à l'échelle de la région. Ce troisième volet s'inscrit dans la continuité des deux premiers avec une volonté d'innovation. La réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ainsi que la maîtrise des risques émergents se trouvent au cœur de ses priorités. 4 axes se dégagent :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ;
- Protéger et accompagner les populations vulnérables.

Récemment, le PRSE 4 a été adopté pour 5 ans jusqu'à fin 2028. Il ambitionne de réduire les expositions aux facteurs environnementaux présentant un risque pour la santé en adoptant une approche élargie au mot d'ordre "Une seule Santé", d'anticiper les effets du changement climatique, de faire reculer les inégalités sociales et environnementales de santé et enfin d'accompagner les Franciliens, les professionnels de santé, les collectivités territoriales et les acteurs locaux pour agir en matière de santé environnement. Il fixe 16 priorités régionales dans la continuité du PRSE3, traduites en 53 fiches-actions opérationnelles. Réduire les expositions humaines aux facteurs environnementaux préoccupants, renforcer leur surveillance et améliorer les connaissances Anticiper les effets du changement climatique et adapter les politiques de prévention et de sécurité sanitaire. 4 grands enjeux se dégagent :

- Réduire les expositions humaines aux facteurs environnementaux préoccupants, renforcer leur surveillance et améliorer les connaissances
- Anticiper les effets du changement climatique et adapter les politiques de prévention et de sécurité sanitaire
- Intégrer les enjeux de santé environnement dans les politiques publiques d'aménagement et de logement, dans une perspective de réduction des inégalités environnementales de santé ;
- Accompagner les citoyens, les professionnels de santé, les collectivités territoriales et les acteurs locaux, pour agir

face aux problématiques de santé environnementale



Le Plan Climat Air Energie Métropole (PCAEM) de la Métropole du Grand Paris, approuvé en novembre 2018, ambitionne la convergence des actions menées par les communes de la Métropole en faveur de la résilience climatique, de la transition énergétique et de la qualité de l'air. Le plan s'articule autour des objectifs suivants :

- Atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- Accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique ;
- Assurer une qualité de l'air conforme aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé ;
- Réduire massivement les consommations énergétiques ;
- Développer massivement la production locale des énergies renouvelables et de récupération.

Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre est en cours de réalisation d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial.

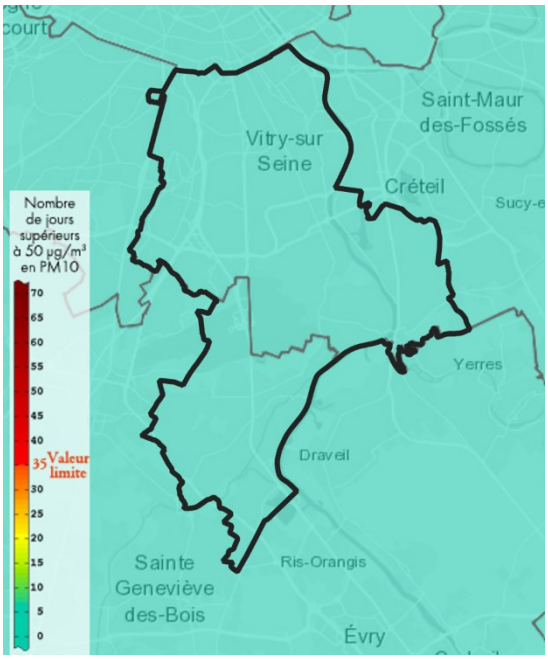
10.2. Une qualité de l'air à améliorer sur l'ensemble du territoire malgré des disparités

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les données et cartes présentes ci-dessous, relatives à la qualité de l'air ont été mises à jour.

La qualité de l'air sur l'EPT de Grand-Orly-Seine-Bièvre est relativement mauvaise de manière globale à l'instar de l'ensemble du territoire francilien au regard des niveaux de concentration des polluants. Tout le territoire est classé zone sensible pour la qualité de l'air.

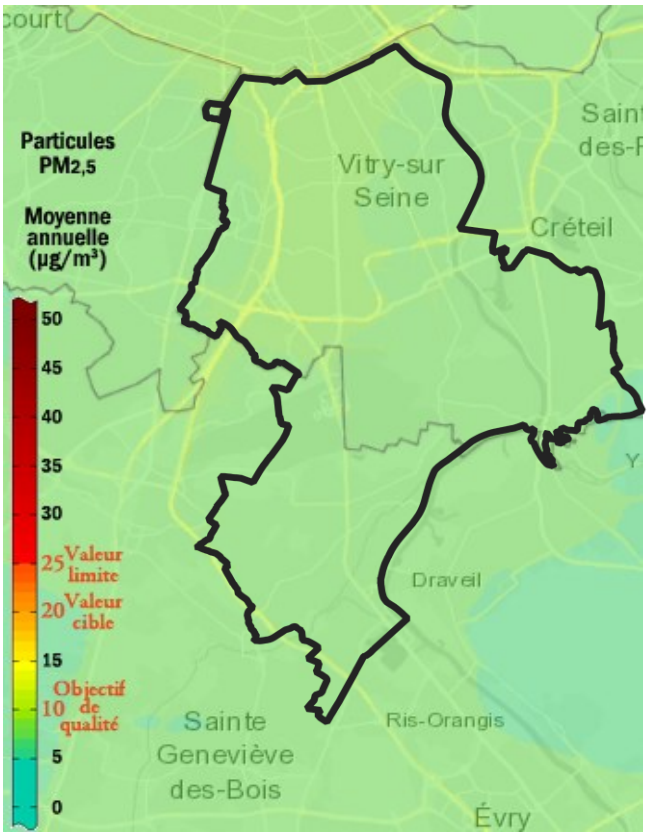
En 2024, la concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote est relativement élevée, aux alentours de 25 µg/m³. Les concentrations en NO2 les plus importantes sont relevées sur les communes limitrophes de Paris (Arcueil, Gentilly, le Kremlin-Bicêtre) et à proximité immédiate des axes majeurs de circulation (A6, A86, A10, D7 dans une zone d'influence de 200m), dépassant par endroit la valeur limite annuelle de 40 µg/m³. Une décroissance des niveaux est observée avec l'éloignement du cœur de l'agglomération vers le sud et vers l'ouest avec l'éloignement de l'A6 notamment.

La tendance à l'amélioration sur le moyen terme est confirmée en ce qui concerne les valeurs limites journalières et annuelles pour les particules PM10. Ces dernières sont peu dépassées en 2024 comme en témoigne la carte suivante représentant le nombre de jours supérieurs à 50 µg/m³ (environ 5 jours). Les teneurs moyennes en PM10 dans le territoire de Grand Orly Seine Bièvre montrent une tendance à la baisse au cours des 10 dernières années. Baisse illustrée par les niveaux mesurés sur la station de Vitry-sur-Seine. Entre 2000 et 2016, ces niveaux ont ainsi baissé d'environ -20 % sur ce site de fond.



Nombre de jours dont les concentrations en PM10 sont supérieures à 50µg/m³ en 2024 (Source : AirParif)

La concentration des microparticules (PM2.5) est notable sur les principaux axes routiers. Les concentrations moyennes annuelles de fond sont homogènes sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre, elles sont comprises entre 11 et 12 µg/m³. La baisse des concentrations est légère mais continue sur les dernières années avec la perte de deux points entre 2016 et 2020 sur les moyennes annuelles. Elles dépassent toutefois les recommandations de l'OMS de 5µg/m³ pour la moyenne annuelle et 3 jours maximum supérieurs à 15 µg/m³.



Concentration moyenne annuelle de Particules fines (diamètre inférieur à 2,5µm) à l'emplacement sélectionné en 2024 (Source : Airparif)

Pour l'ozone (O_3), l'objectif de qualité relatif à la protection de la santé est dépassé en tout point du territoire et de la région ile de France en 2021 (Seuil de 120 µg/m^3 sur une période de 8h à ne pas dépasser dans l'année). En moyenne sur le territoire en 2021, le nombre de jours de dépassements du seuil est de 3 à 4 jours. L'ozone est le seul polluant pour lequel les tendances annuelles ne montrent pas d'amélioration, mais sont au contraire en augmentation, notamment à l'échelle de tout l'hémisphère Nord.

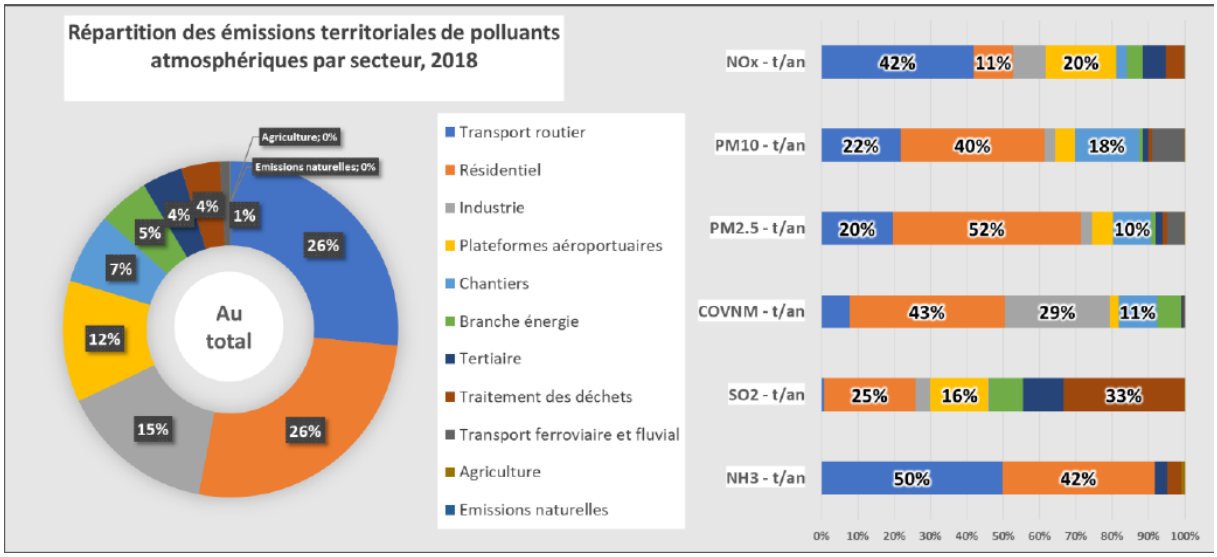
10.3. Des émissions principalement issues du secteur industriel, du trafic routier et du secteur résidentiel

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les données suivantes ont été mises à jour.

La météorologie de l'année 2016 est marquée par deux semestres contrastés. Le premier semestre a connu des conditions plutôt favorables à la dispersion des polluants : un temps peu ensoleillé, une pluviométrie excédentaire et des températures supérieures aux normales saisonnières, en particulier en période hivernale. A l'inverse, le second semestre est marqué par un temps sec et très ensoleillé, avec une vague de chaleur tardive fin août, peu favorable en termes de qualité de l'air et des conditions anticycloniques exceptionnelles, puissantes et durables, au mois de décembre. L'année de référence des données qui suivent est 2018. D'après le diagnostic du PCAET, les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques du territoire sont :

- Le trafic routier (26%) : ce secteur comprend les émissions liées au trafic routier issues de la combustion de carburant (émissions à l'échappement) ainsi que les autres émissions liées à l'évaporation de carburant (émissions de COVNM dans les réservoirs mais aussi dans le circuit de distribution du carburant), d'une part, et à l'usure des équipements (émissions de particules des freins, pneus et routes), d'autre part ;
- Le secteur résidentiel et tertiaire (30%) : les émissions de ce secteur comprennent les émissions liées au chauffage des habitations et des locaux tertiaires, ainsi que celles liées à la production d'eau chaude de ces secteurs. Les émissions liées à l'utilisation domestique de solvants sont également considérées : application de peintures, utilisation de produits cosmétiques… ;
- L'industrie manufacturière (15%) : les émissions rassemblent celles liées aux procédés de production et au chauffage des locaux des entreprises ;
- La plateforme aéroportuaire (12%) : les émissions prises en compte sont celles des avions et des activités au sol ;

- Les chantiers et carrière (7%) : les émissions de particules concernées sont dues aux activités de construction de bâtiments et travaux publics ainsi que celles des carrières. Le secteur chantier intègre également l'utilisation d'engins et l'application de peinture.
- L'extraction, la transformation et la distribution d'énergie dont le chauffage urbain (5%) : les installations concernées sont les centrales thermiques de production d'électricité, les installations d'extraction du pétrole, les raffineries, les centrales de production de chauffage urbain et les stations-service.
- Le territoire de l'EPT intègre de nombreux équipements responsables à la fois d'émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du fait de leur nature (production d'énergie, plateforme aéroportuaire, traitement des eaux usées…) et des activités qu'ils génèrent (déplacements…).



Répartition des émissions territoriales de polluants atmosphériques, par polluant et par secteur – Situation 2018 (Source : Airparif 2024, PCAET)

Le tableau suivant présente quelques grands équipements émetteurs de polluants (non-exhaustif) :

Nom de l'équipement	Secteur	Commune	Sources de pollutions atmo.
Usine d'incinération d'Ivry-sur-Seine	Valorisation déchets Collecte	Ivry-sur-Seine	- Incinération déchets - Collecte par camion
Plateforme aéroportuaire	Aviation	Paray-Vieille-Poste, Orly, Athis-Mons	- Aérien - Transport - Stockage carburant
MIN de Rungis	Commerce, logistique	Rungis, Chevilly-Larue	- Transports routier - Incinération
Centrales thermiques / Chaufferies	Energie	Vitry-sur-Seine, Gentilly	- Production d'électricité
Gares et projets de TC	Transports	EPT	- Chantiers
Axes routiers : A6, A86, etc.	Transports	EPT	- Véhicules - Travaux

Grands équipements du territoire Grand-Orly Seine Bièvre émetteurs de polluants en 2014 (Source : Diagnostic PCAET)

10.4. Une population sensible à la qualité de l'air

Le lien entre polluants atmosphériques et effets sanitaires est clairement démontré, à moyen comme à long terme. La pollution de l'air accroît le risque de maladies respiratoires aiguës, comme la pneumonie, ou chroniques, comme le cancer du poumon, ainsi que de maladies cardio-vasculaires. La sensibilité des individus à la pollution atmosphérique est principalement liée à l'âge. Les populations les plus touchées sont les enfants, les personnes âgées et les femmes enceintes vis-à-vis de la croissance de leur fœtus.

Concernant le NO2, en 2016 et années suivantes, les dépassements de la valeur limite annuelle concernent près de 30 000 habitants du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, soit environ 4 % de ses habitants. Le dépassement de la valeur limite journalière en PM10 concerne environ 10 000 habitants, soit 1 % des résidents du territoire.

La baisse tendancielle des niveaux de pollution chronique se poursuit et l'intensité de dépassement des normes se réduit d'année en année. En 2018, 100 000 franciliens sont exposés à la pollution aux particules fines (PM10) et 1 million sont exposés au dioxyde d'azote (NO_2), contre respectivement 5,6 millions et 3,8 millions en 2007 (sur la base de la valeur limite journalière pour PM10 et de la valeur limite annuelle pour NO_2).

Malgré une tendance à la baisse des niveaux de pollution chronique depuis quelques années, les concentrations de particules fines (PM_{10}) et de dioxydes d'azote (NO_2) restent problématiques sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et plus globalement dans la Métropole du Grand Paris et de l'Île-de-France avec des dépassements important des valeurs limites. En 2021, les recommandations de l'OMS restent largement dépassées notamment pour l'Ozone et les PM2,5, pour lesquelles il existe un décalage important avec les seuils réglementaires.

10. Constats et enjeux

ATOUTS Des baisses de concentrations en polluants de l'air du fait de la baisse du trafic et des avancées technologiques	FAIBLESSES Une qualité de l'air mauvaise sur l'ensemble du territoire. Des polluants principalement émis par l'extraction, la transformation et la distribution d'énergie dont le trafic routier (26%) et le secteur résidentiel et tertiaire (30%).
OPPORTUNITES Poursuivre la dynamique de diminution des concentrations en favorisant le recours à des modes de transport plus doux ;	MENACES Une augmentation des concentrations polluants ayant un impact sanitaire négatif ;

Les enjeux

Des émissions de polluants à limiter sur l'ensemble des secteurs du territoire, et notamment sur les plus émetteurs tels que les secteurs du trafic routier et du secteur résidentiel et tertiaire.

La qualité de l'air à améliorer sur le territoire et l'exposition des populations à limiter.

11. La multi-exposition du territoire

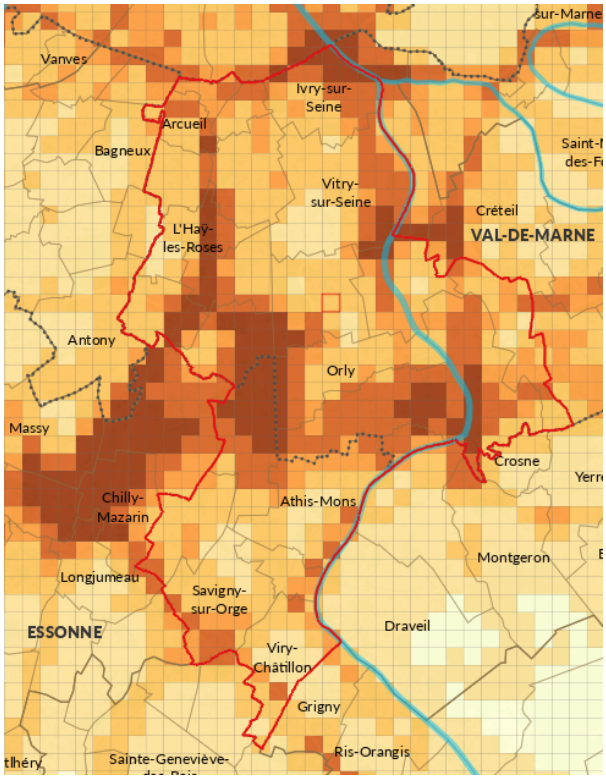
Suite à la consultation entre arrêt et approbation, un nouveau chapitre est ajouté, relatif à la multi-exposition du territoire.

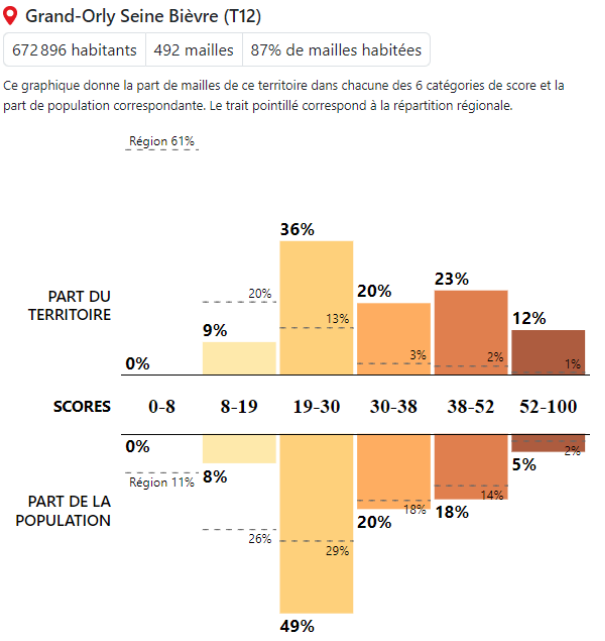
L'ensemble des chapitres présentés dans ce tome de l'Etat Initial de l'Environnement rend compte des divers enjeux en matière de santé urbaine et des multiples facteurs de causalité en jeu.

Une modélisation, réalisée par l'Institut Paris Région (IPR), permet de constater l'exposition du territoire aux enjeux de santé urbaine de manière transversale. Elle prend en compte : la qualité des eaux de consommation, la qualité de l'air, le bruit des transports, la pollution des sols d'origine industrielle, les sites industriels et le cadre de vie défavorable.

Les résultats de la modélisation présentés dans la figure ci-après, permettent d'apprécier l'exposition du territoire et de la population aux critères précités.

Le score s'échelonne de 0 à 100. Plus il est élevé, plus le nombre et l'intensité des expositions environnementales sont importants. Il est présenté en six catégories basées sur les proportions de mailles habitées correspondantes.





Près de la moitié du territoire (45%) et de la population (57%) est concernée par des mailles dont le score de multi-exposition est compris entre 8 et 30. Ainsi, pour un peu plus de la moitié de la population, la multi-exposition reste modérée. A noter néanmoins que 35% du territoire et 23% de la population sont concernés par une exposition importante (score allant de 38 à 100).

Les mailles les plus fortement exposées se situent aux abords de l'aéroport d'Orly, des zones industrielles d'Ivry-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi et le long de l'autoroute A6 de la commune d'Arcueil à Chevilly-Larue. L'analyse montre par ailleurs que les facteurs d'exposition les plus importants sur la globalité des communes sont la qualité de l'air, le bruit des transports et le cadre de vie défavorable.

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.5 Atlas communaux

DOSSIER APPROBATION

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

espace ville

SOMMAIRE

Ablon-sur-Seine 3

Arcueil 17

Athis-Mons 32

Cachan 47

Chevilly-Larue 62

Choisy-le-Roi 77

Fresnes 92

Gentilly 107

Ivry-sur-Seine 122

Juvisy-sur-Orge 137

Le Kremlin-Bicêtre 152

L'Haÿ-les-Roses 167

Morangis 182

Orly 196

Paray-Vieille-Poste 211

Rungis 226

Savigny-sur-Orge 241

Thiais 256

Valenton 271

Villejuif 286

Villeneuve-le-Roi 301

Villeneuve-Saint-Georges 316

Viry-Chatillon 331

Vitry-sur-Seine 346

Commune d'Ablon-sur-Seine

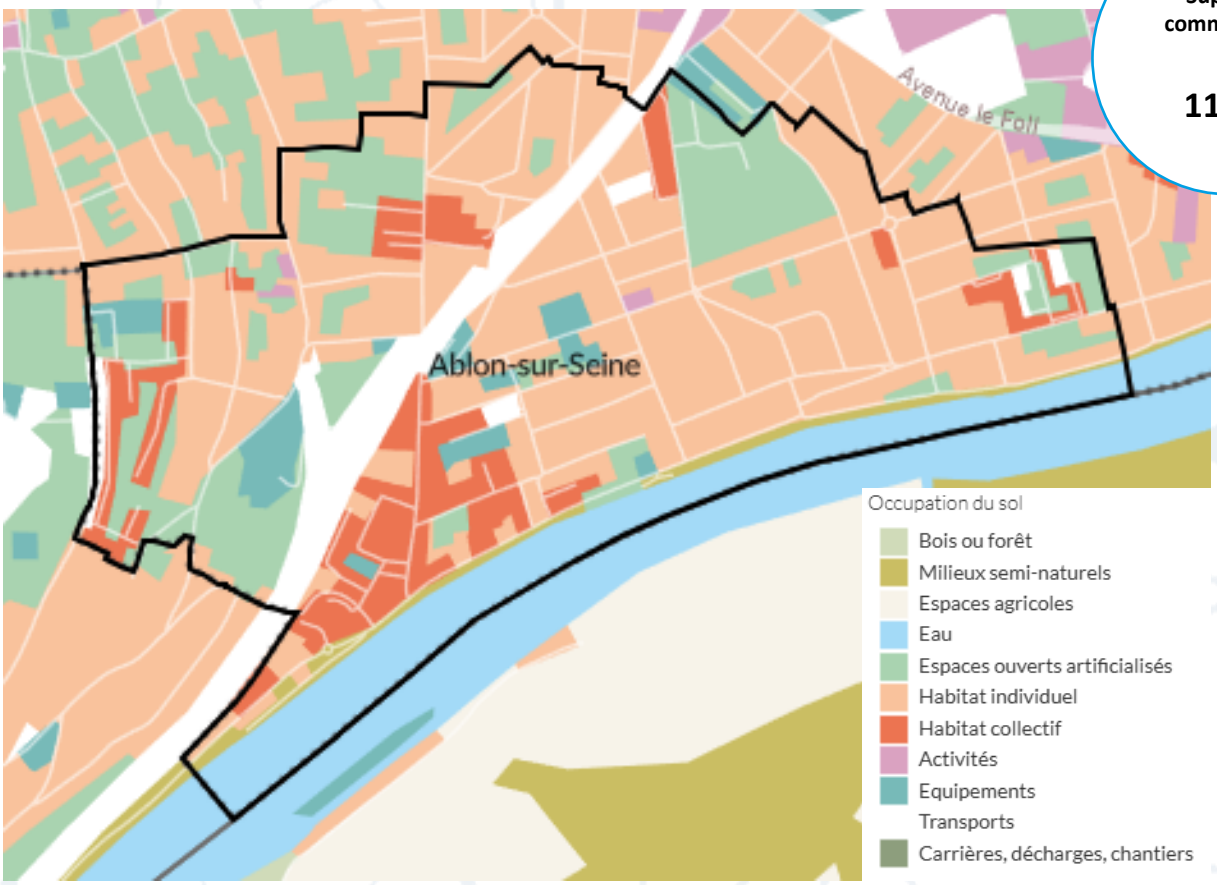


OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021

Superficie communale* :

114 ha



Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

69,4 %
d'espaces construits artificialisés
dont 58% de logements

17,1 %
d'espaces ouverts artificialisés

13,4 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

Aucune consommation

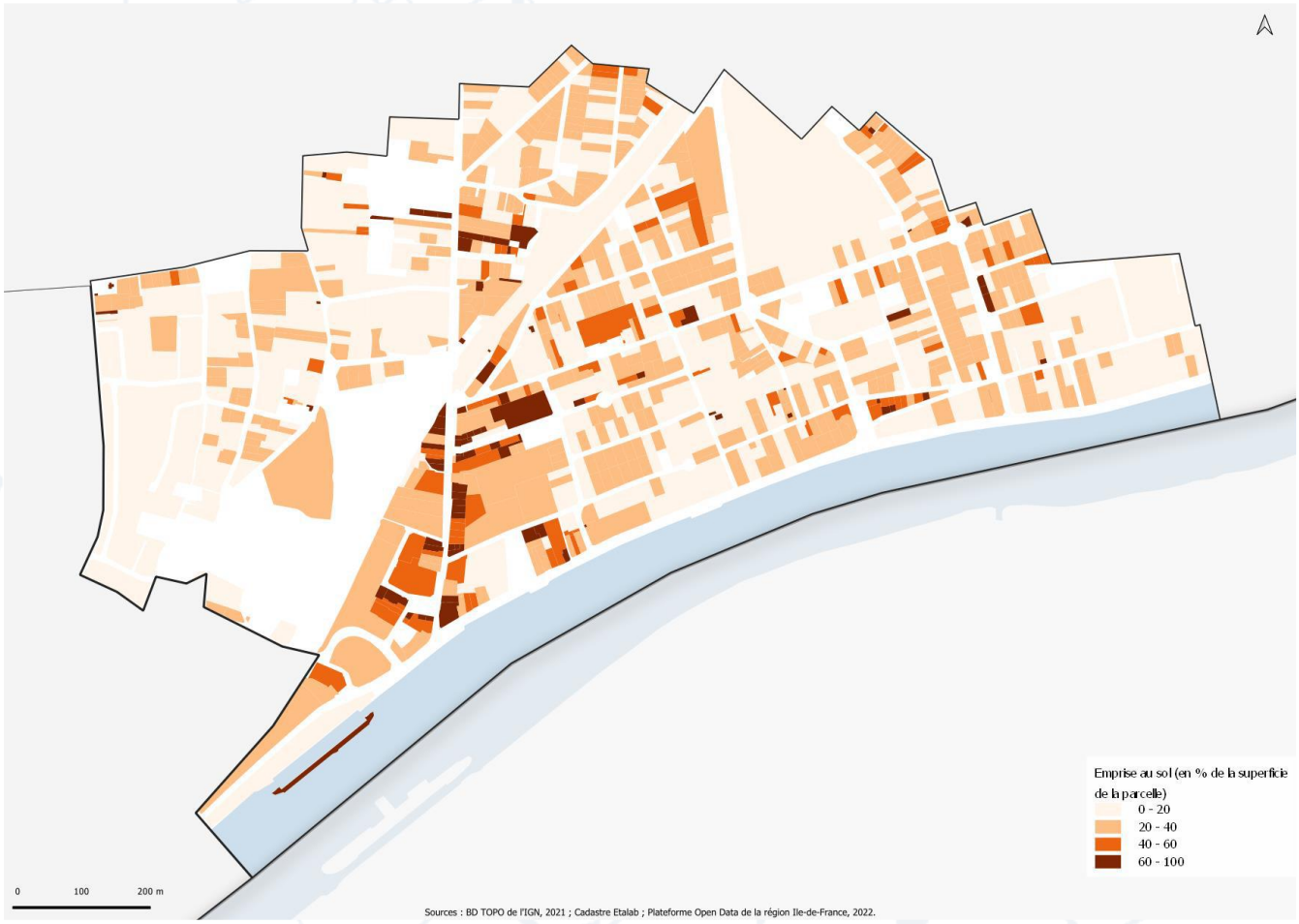
D'espaces naturels ou agricoles
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

28 %

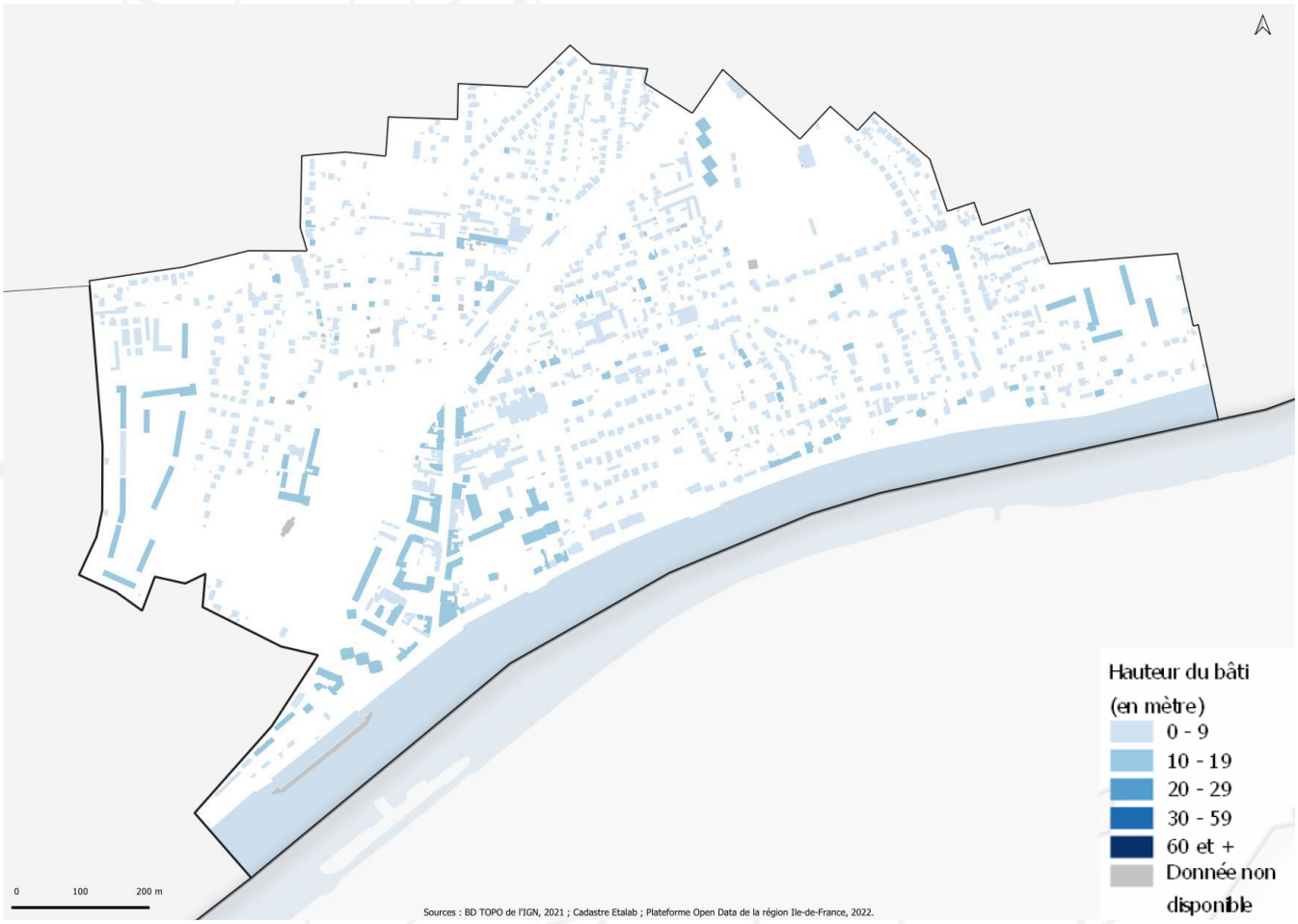
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes** sont localisées dans le cœur de ville à proximité de la gare de RER, le long de la D266

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



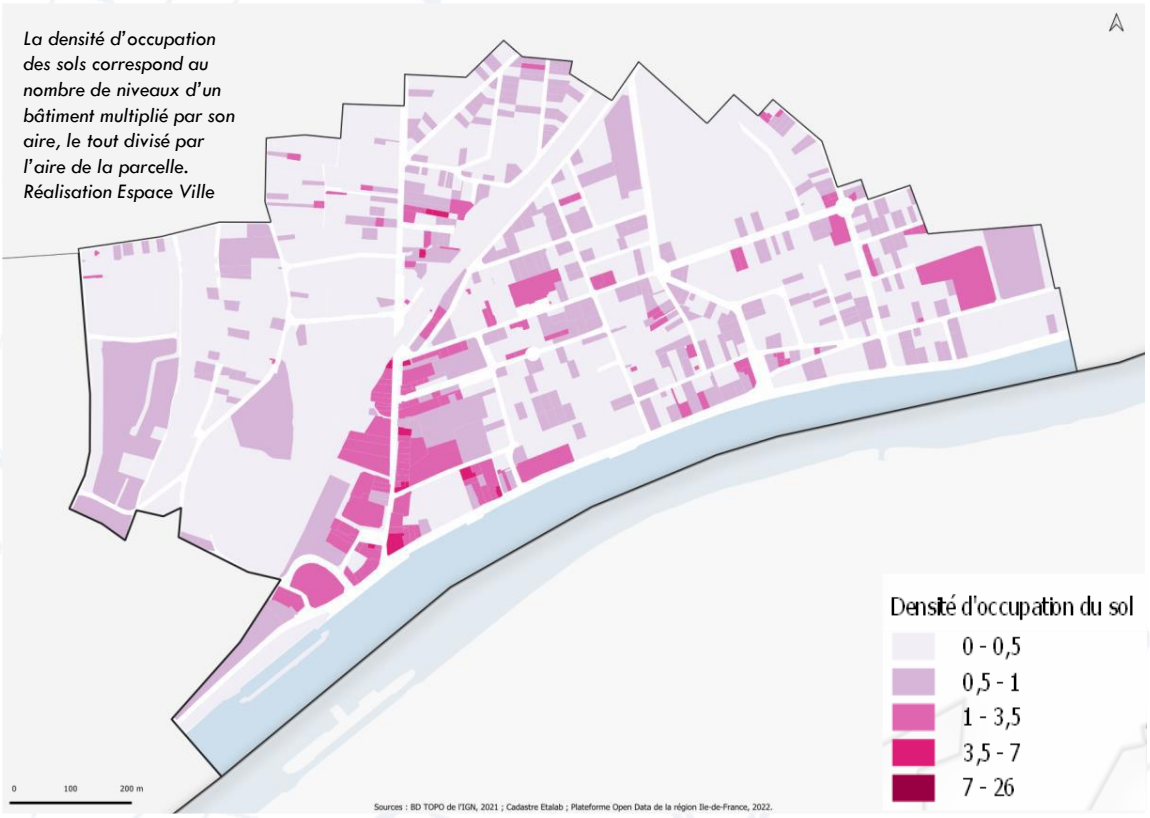
Réalisation Espace Ville

Les hauteurs sont très homogènes, avec très peu de grande hauteur. Seules les barres de logements collectifs se distinguent ponctuellement.

Le petit centre-ville concentre les hauteurs le long de la D266.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



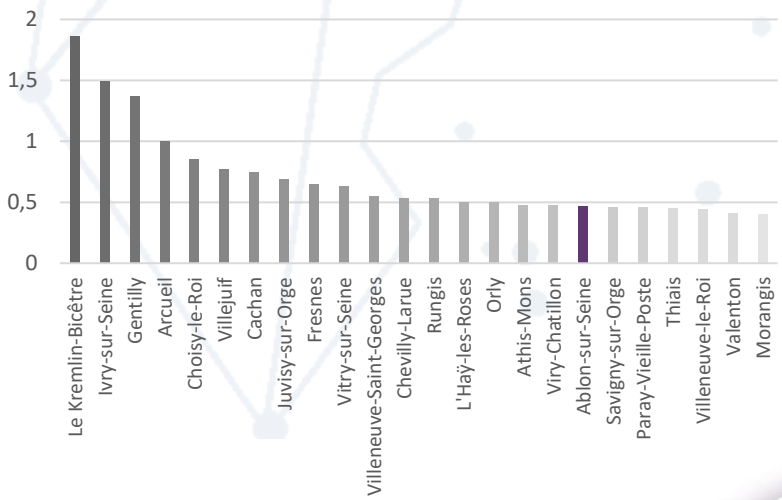
- Les densités les plus élevées se concentrent dans le cœur de ville
- Une densité générale homogène avec des ponctuations

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,47
par parcelle

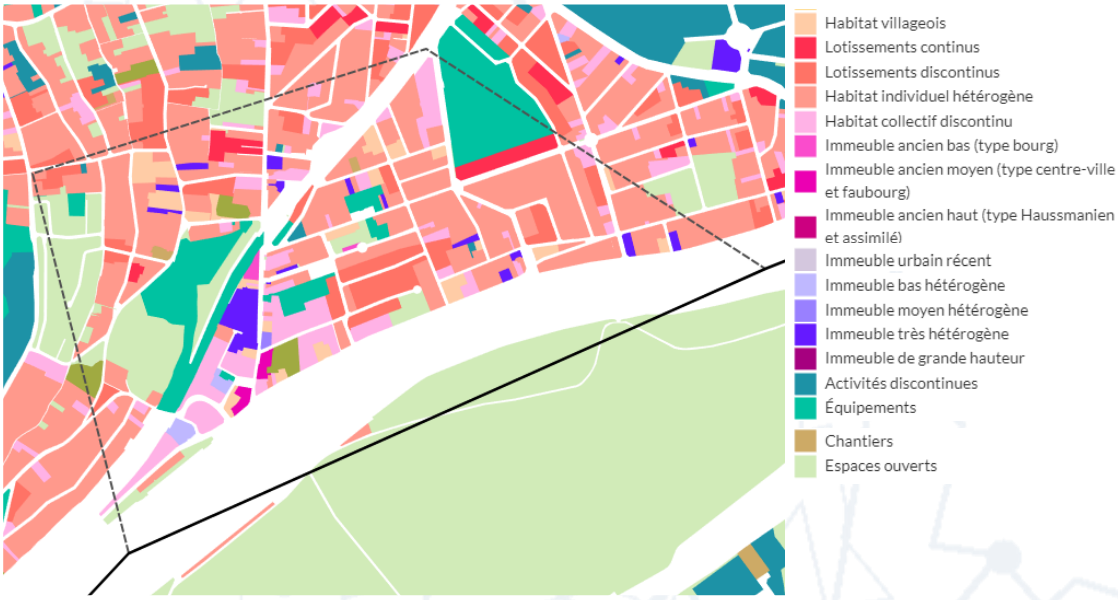
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)

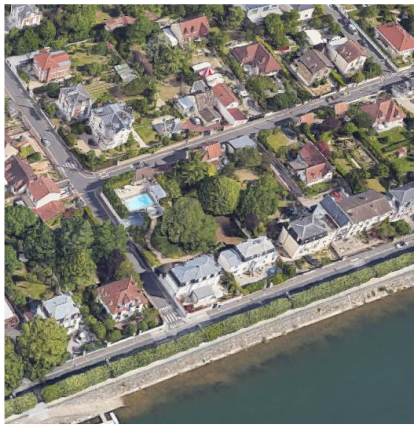


Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

33 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





11 ha

dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

9 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



Équipements

Equipomètre Institut Paris Région

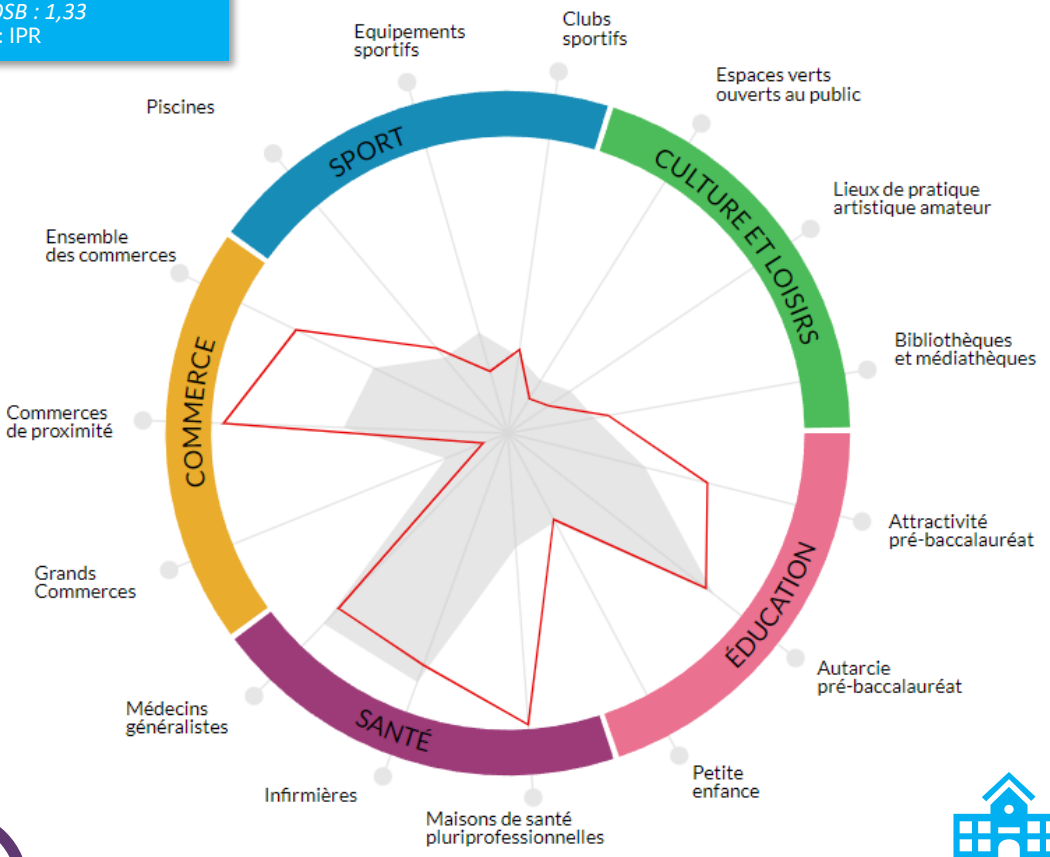
1,14
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,44
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,23 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

73,14 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,27
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,02 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,57
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

Moins de 10 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0,6
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

26,66 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare RER : Ligne C Ablon

6
lignes de **bus**

43,7 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,3 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

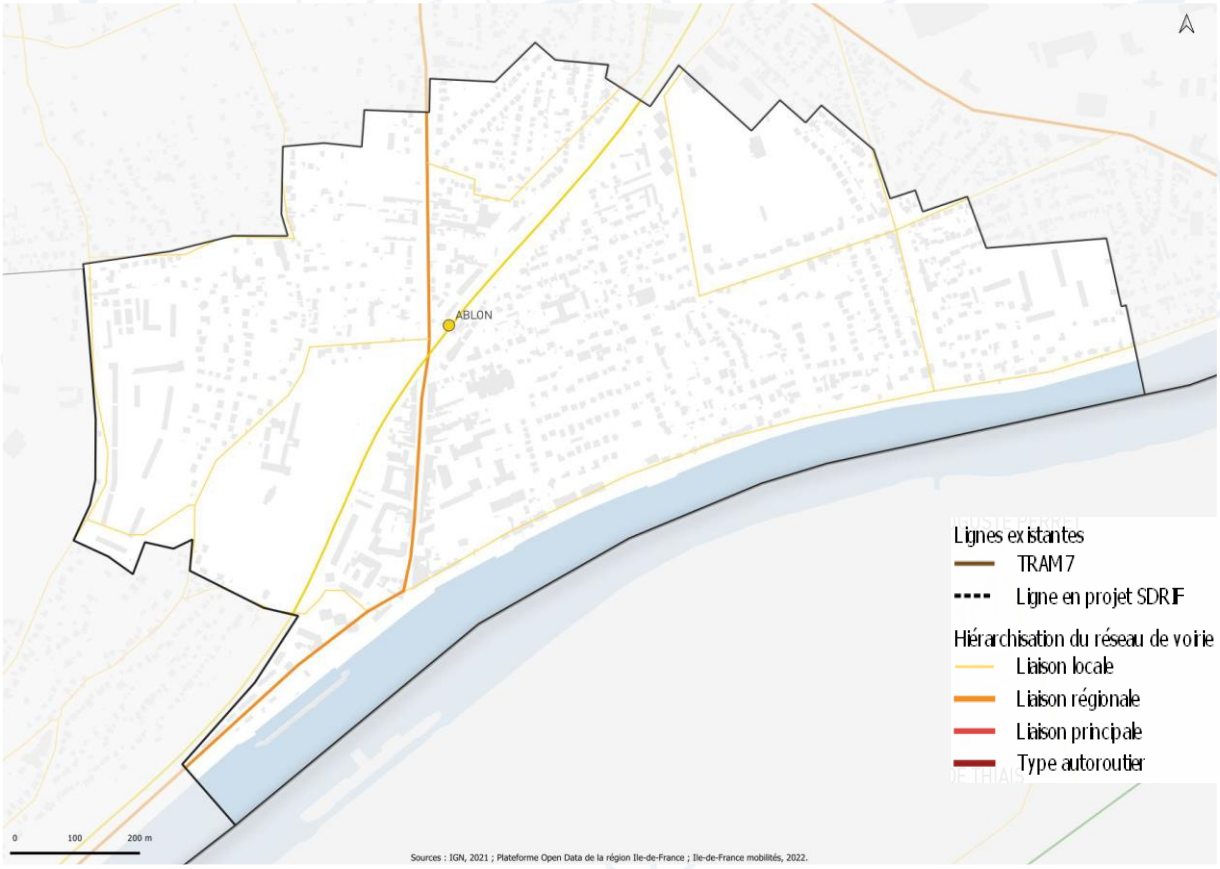
90,4 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

79,3 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

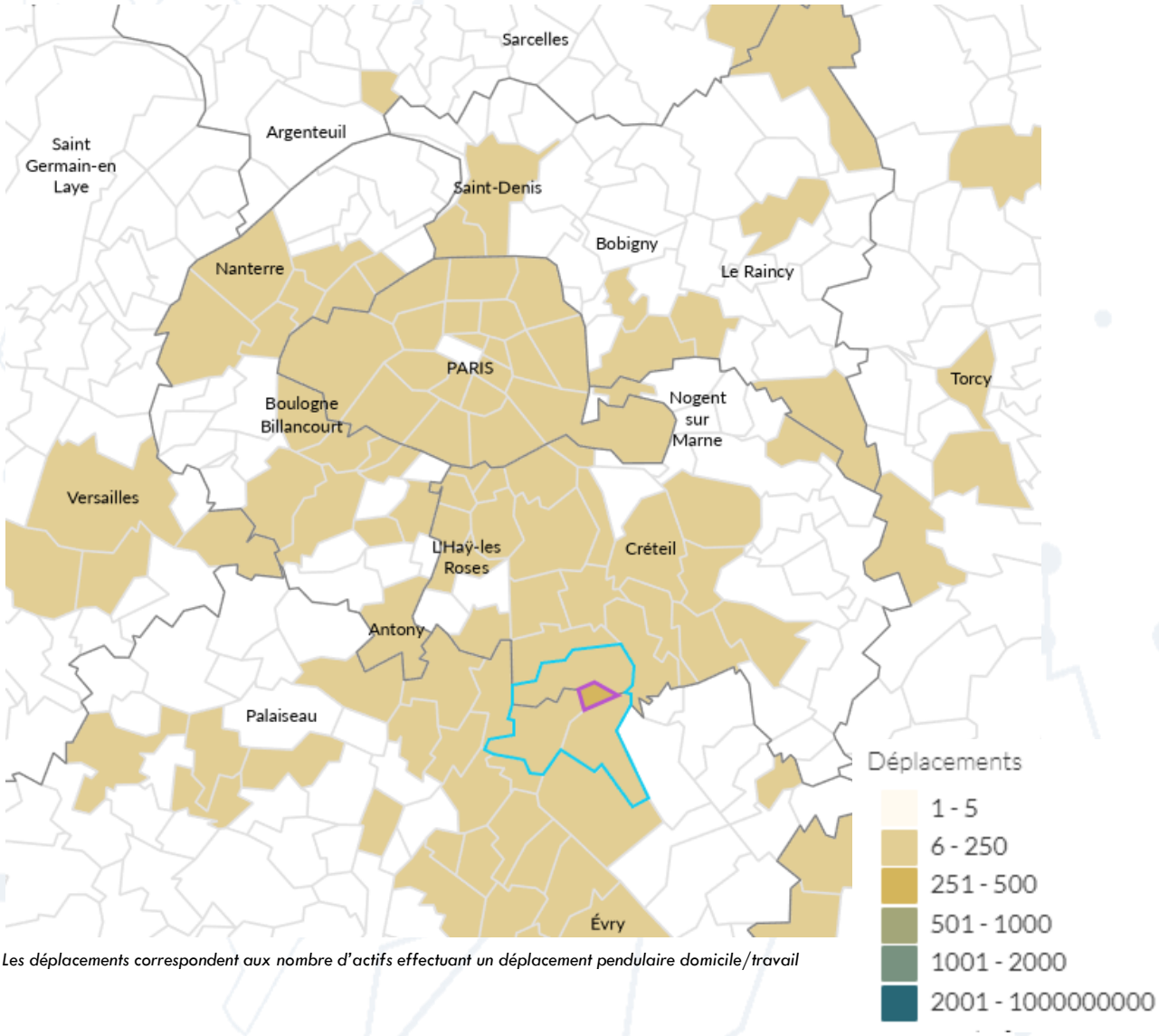


Source : IPR

0,8 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

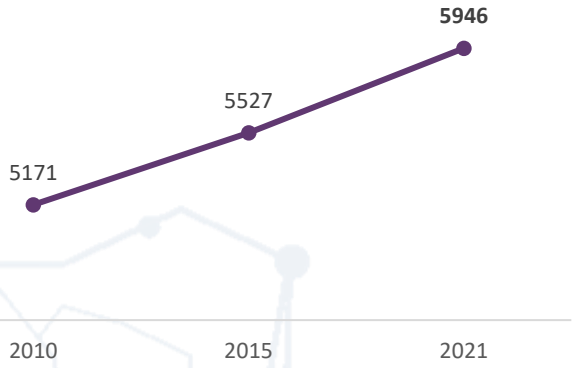
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une certaine **homogénéité**, bien que les communes du **Sud francilien** semblent plus représentées.

DÉMOGRAPHIE

5 946
habitants en 2021

+15 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,7) et un solde migratoire (0,5) positifs entre 2013 et 2018

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

5 405
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

162
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

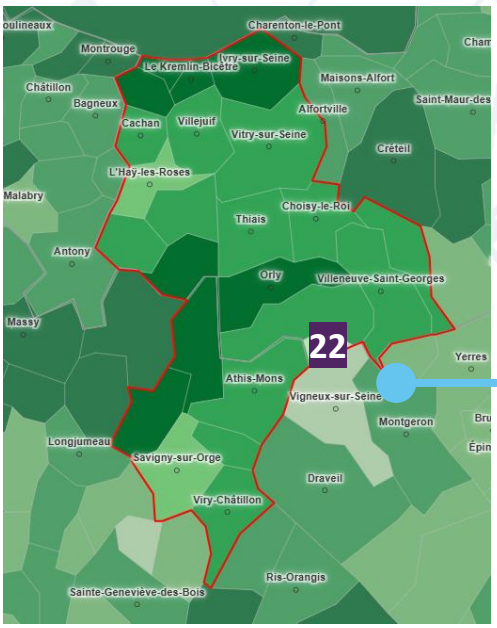
Source : INSEE 2021

29 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***2,68 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

13,5 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***-0,45 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2018

586
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 (**-2,7%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

79 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

24
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

11,7 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

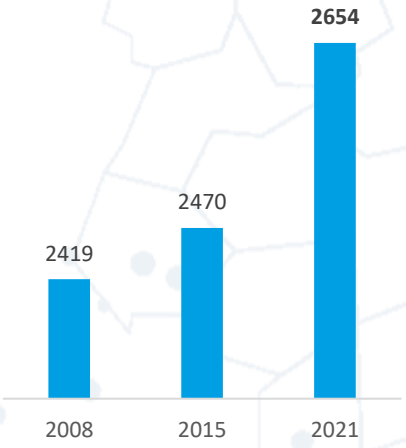
14 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2020
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2020

330
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

2 654
logements en 2021

+9,7 %
entre 2008 et 2021 (environ +235 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

33,1 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-3,9 %
Entre 2015 et 2021

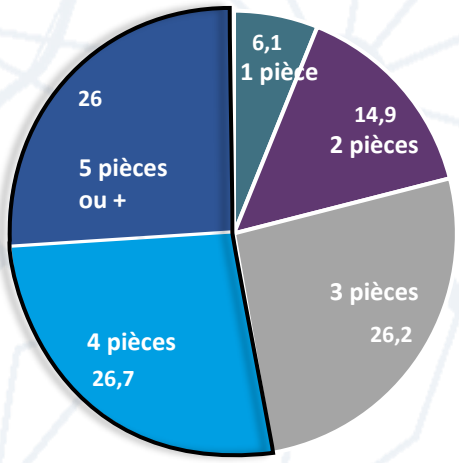
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant moins de la moitié du parc à la différence des grands logements qui en représente **52,7 %**

2,5
personnes par ménage en moyenne en 2021
0,2 en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

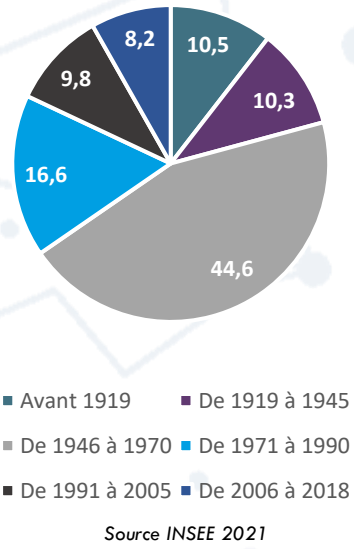
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021 (en %)



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en%)



Source INSEE 2021

15,1 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

8,8 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 5,6%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 370€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

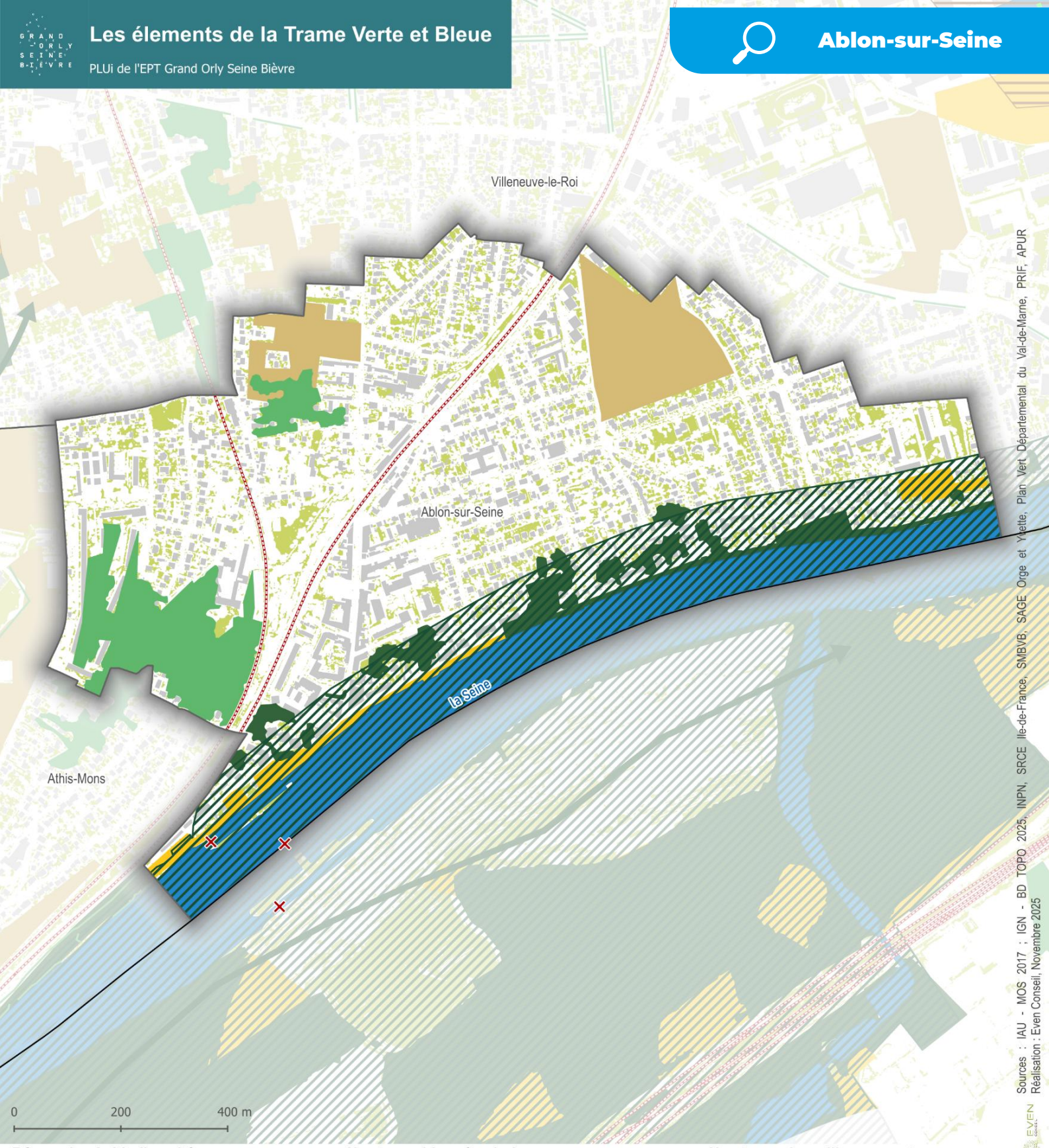
Évolution sur 5 ans : +14 **pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Ablon-sur-Seine



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

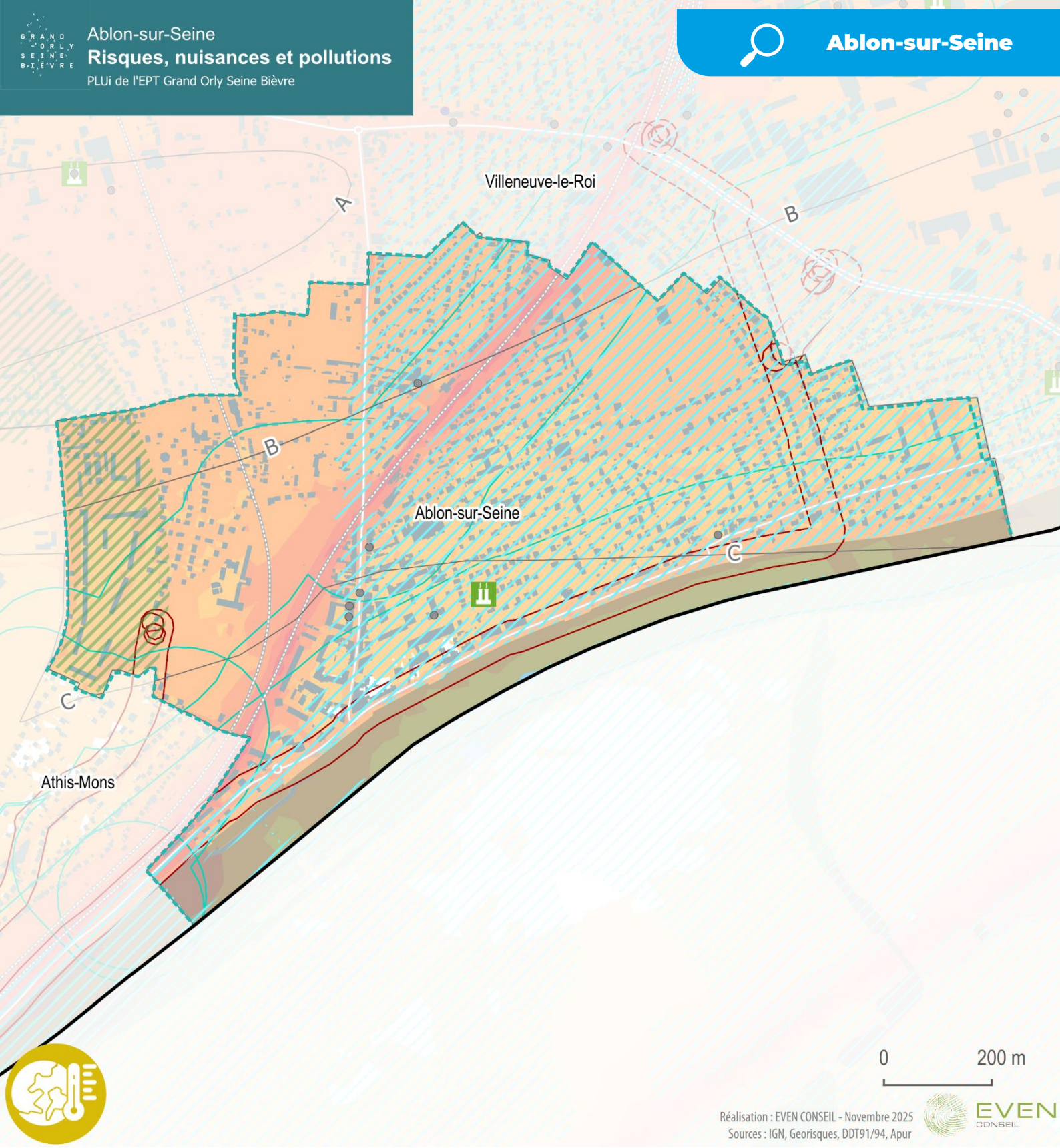
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Ablon-sur-Seine
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Ablon-sur-Seine



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

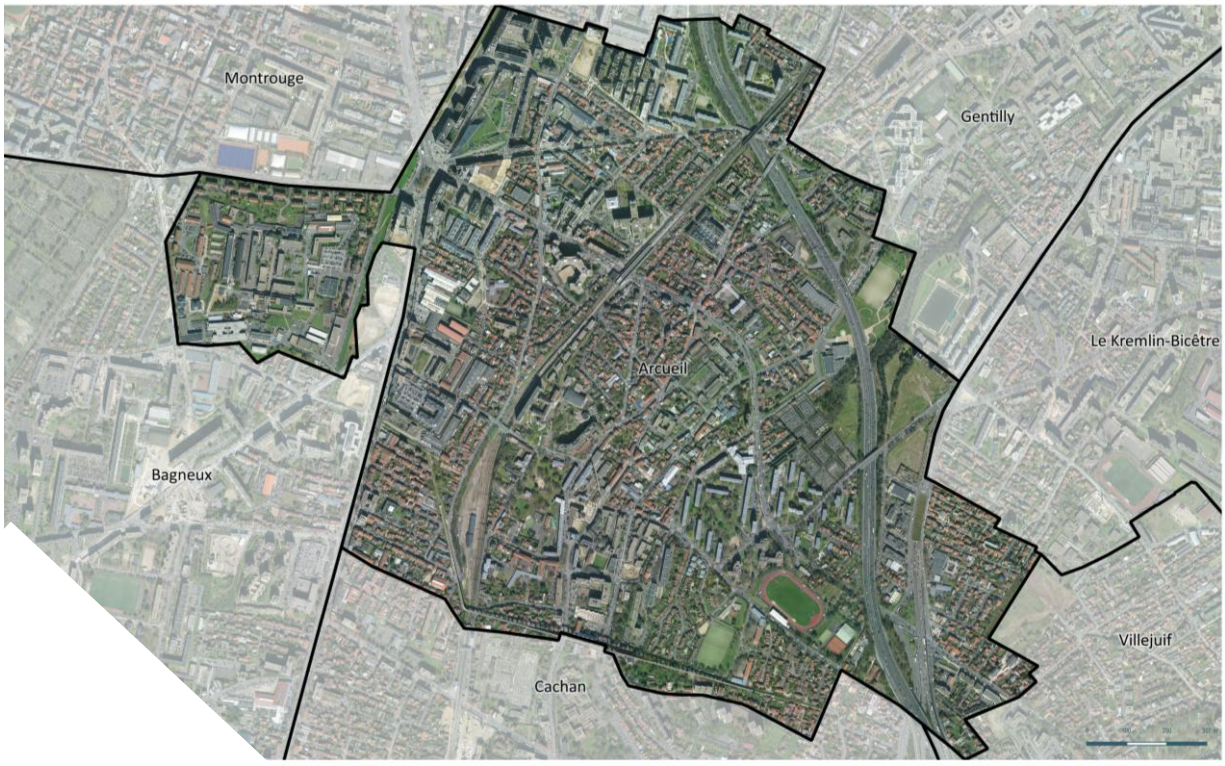
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

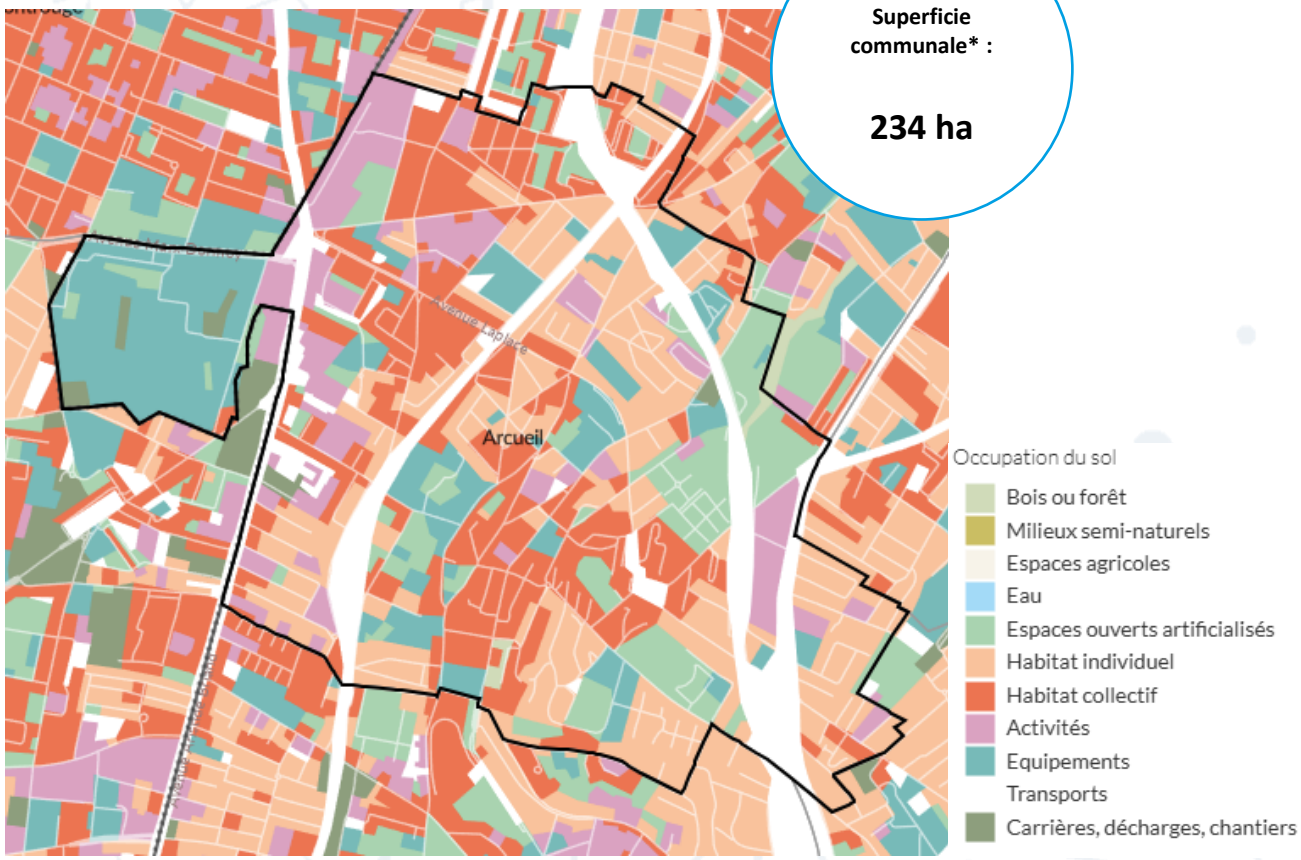
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune d'Arcueil



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

234 ha

En 2021 :

88,6 %
d'espaces construits artificialisés
dont 49% de logements

11 %
d'espaces ouverts artificialisés

0,4 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

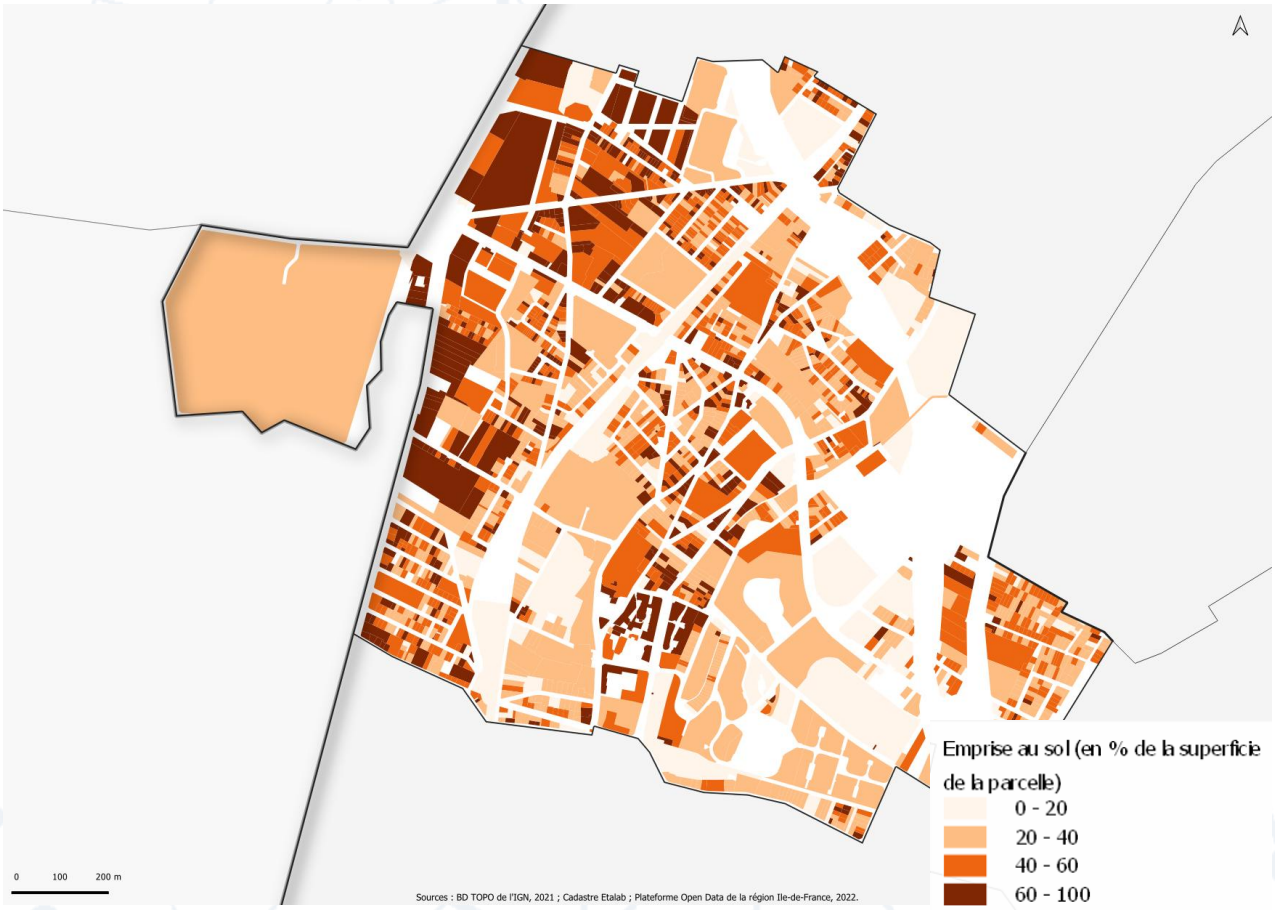
Aucune consommation
D'espaces naturels ou agricoles
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

44%

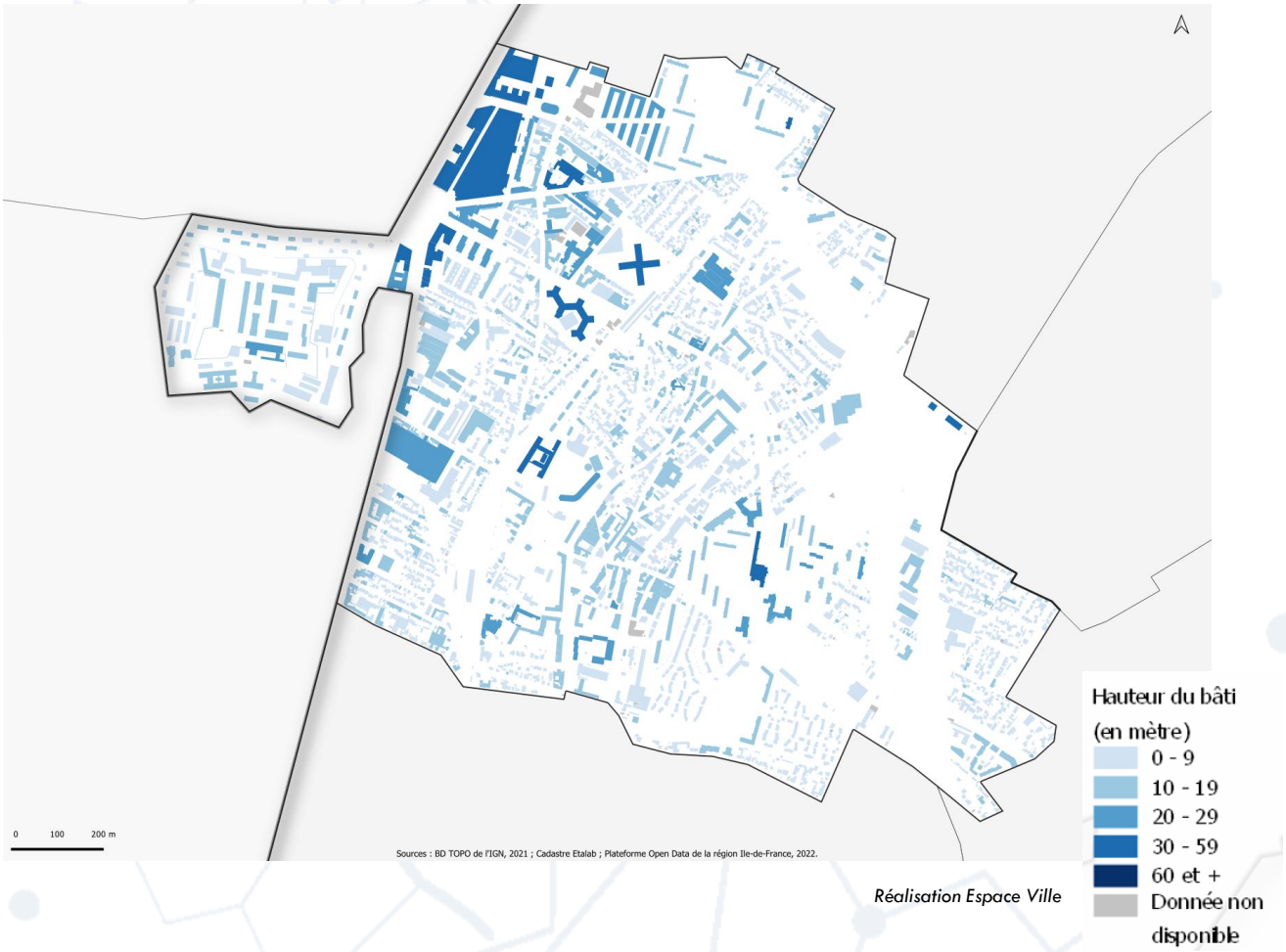
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des **emprises au sol élevées**, tout particulièrement au Nord Ouest de la commune dans le **centre-ville**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



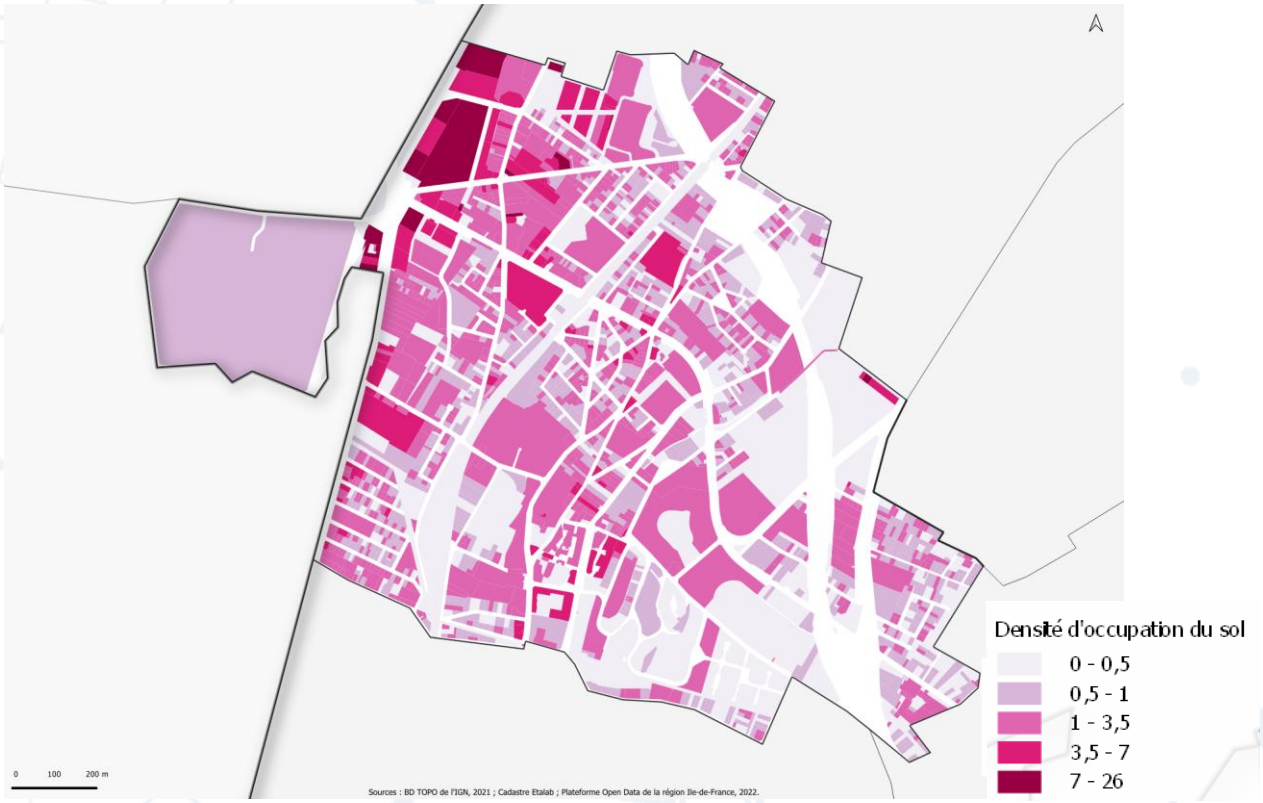
Réalisation Espace Ville

Une concentration de bâtis de hauteurs plus importantes au Nord Ouest de la commune

Les plus fortes hauteurs sont **identifiées au sein des ensembles collectifs** et de **bâtiments d'activité tertiaire**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

- Une **densité d'occupation des sols élevée**, régulièrement au-dessus de 1 et **pouvant dépasser 3,5 à proximité du centre-ville**
- Une des **4 communes les plus denses du territoire**

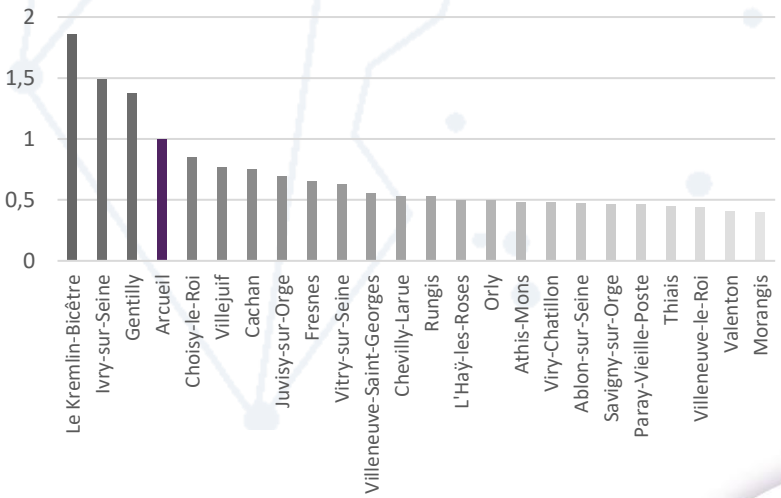
Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

1

par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

41 ha

dédiés aux équipements

12 ha

dédiés aux activités économiques

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise





34 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époque variée

30 ha

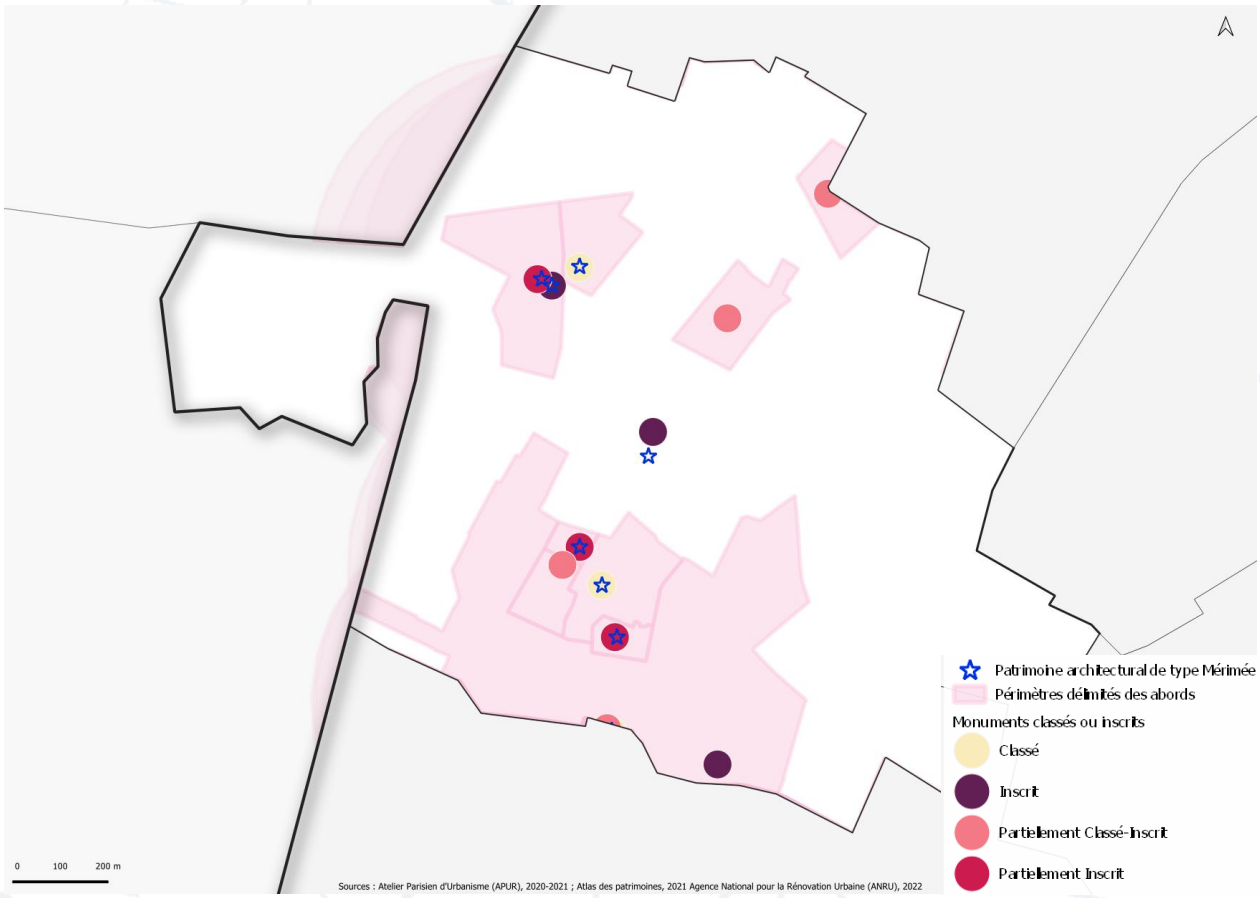
dédiés à l'habitat collectif

Dont 18 % de grands ensembles, bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plot. Le reste du tissu collectif davantage hétérogène en termes de hauteur, d'implantations…



Patrimoine

Protection patrimoniale



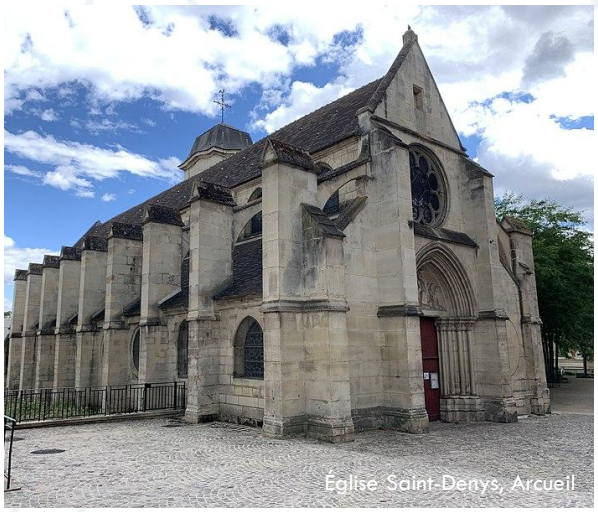
Réalisation Espace Ville

La **Chapelle de l'Immaculée Conception** et **l'église Saint-Denys**

Des tronçons souterrains de **l'Aqueduc** des Eaux

La **Maison Raspail**

Usine Anis Gras


Église Saint-Denys, Arcueil

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région

1,93
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,3
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

6,98 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

100 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,14
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,95 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,47
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

13 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0,93
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

7,33 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare du RER B : Laplace

La ligne de **Métro 15** fera son arrivée sur la ville lors de sa mise en service partielle en 2025.

9
lignes de **bus**

57,5 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,9 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

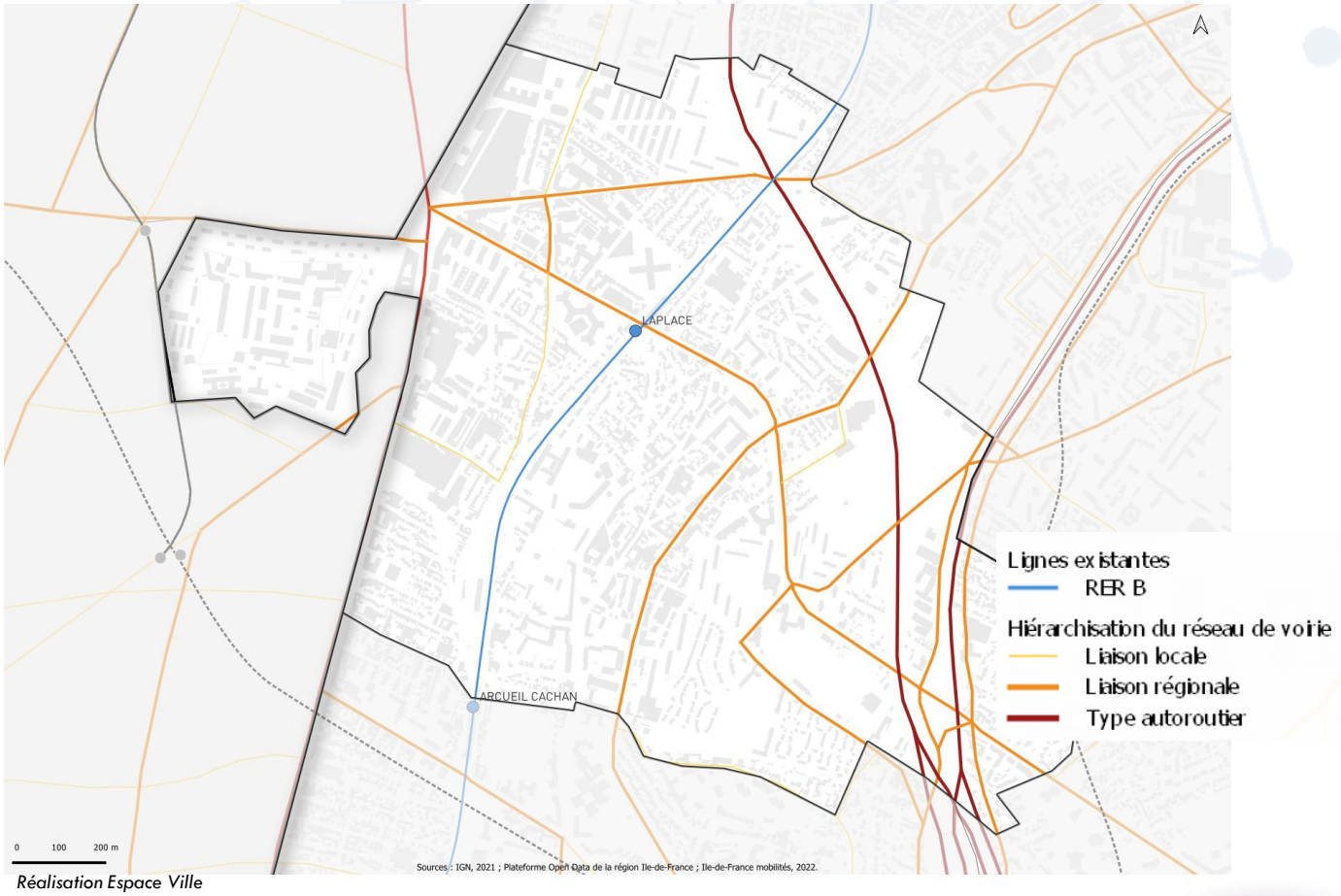
86,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

52 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

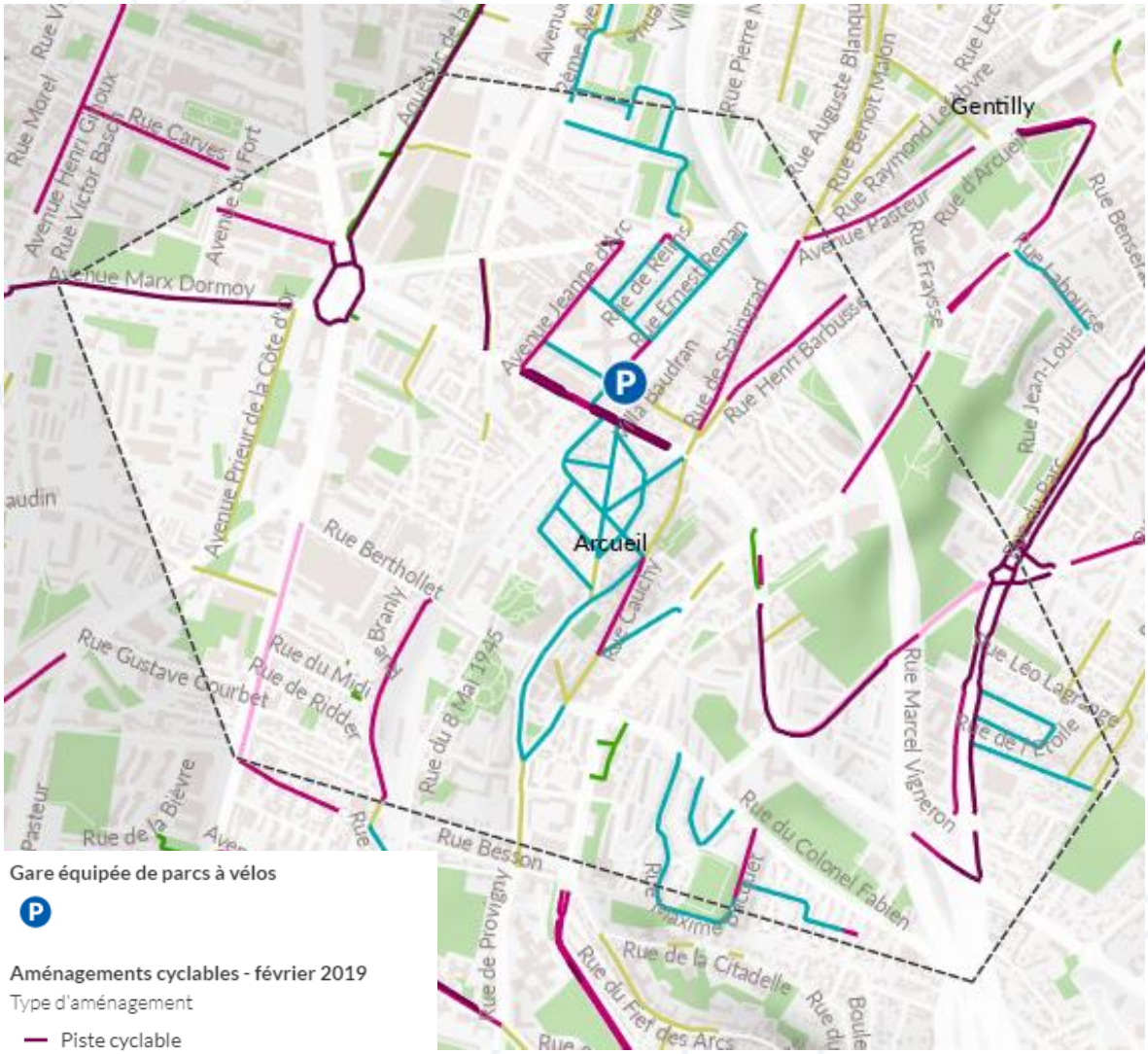
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

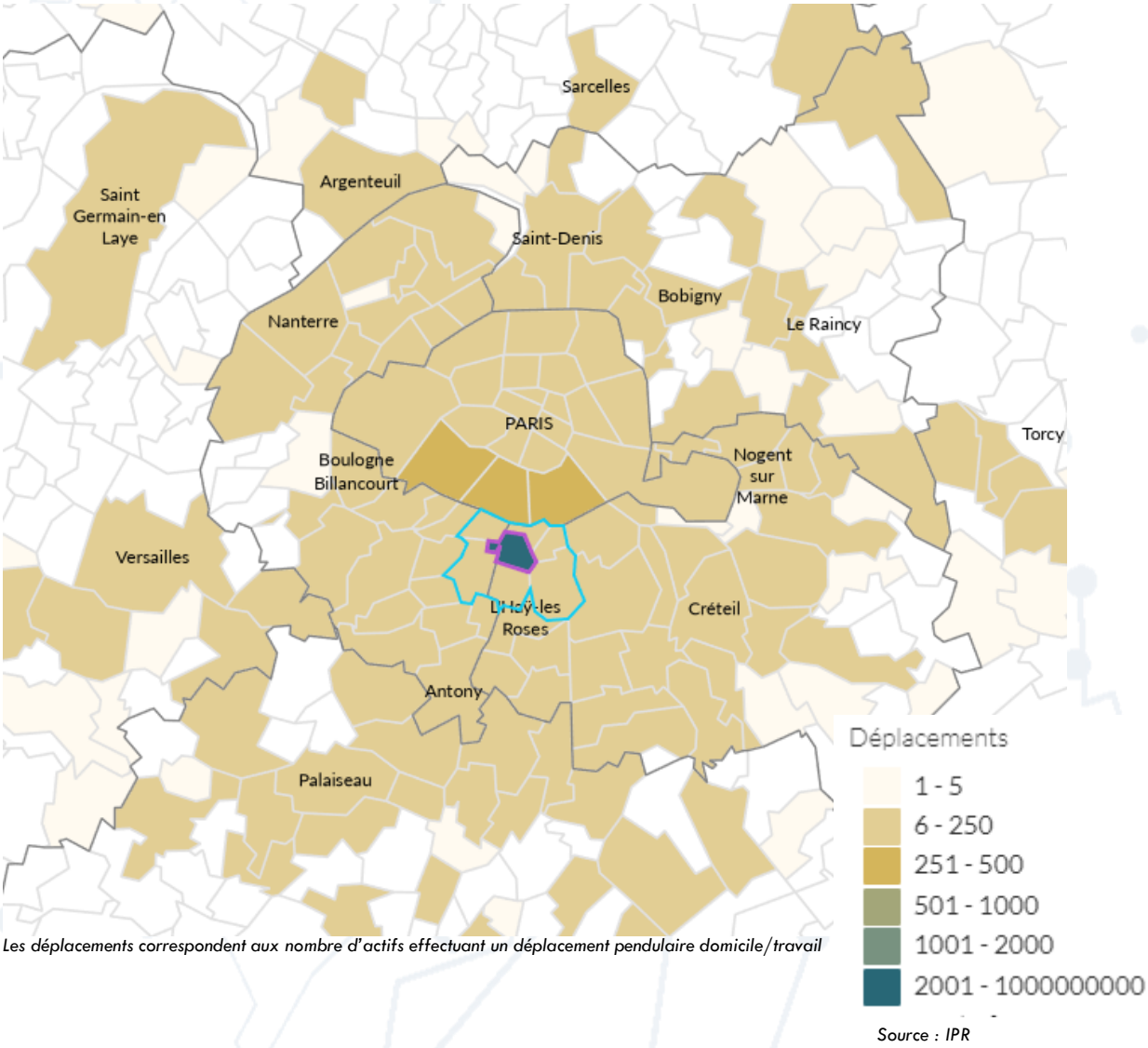


Source : Cartoviz IPR

14,2 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

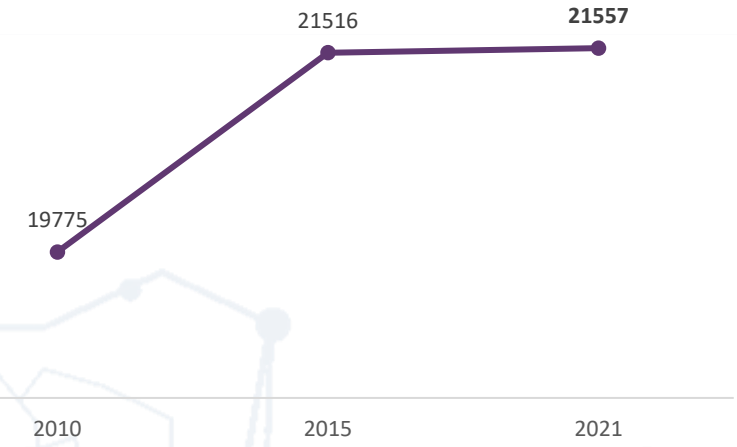
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du Sud Parisien, et surtout des **13ème**, **14ème**, et **15ème** arrondissements.

DÉMOGRAPHIE

21 557
habitants en 2021

+9 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,8) et un solde migratoire (-0,8) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

9 372
habitants / km2 en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

162
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

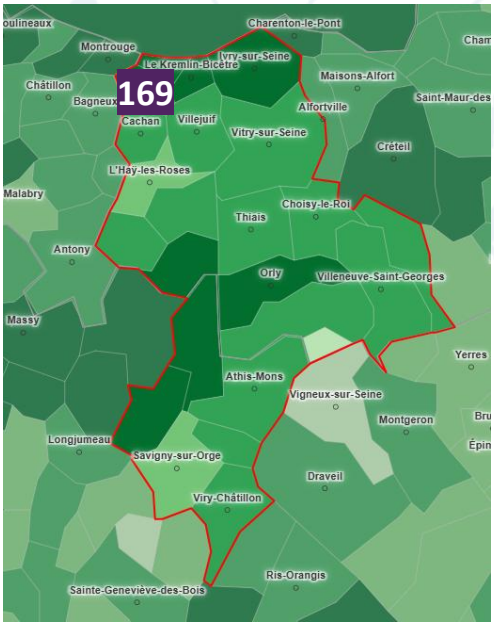
Source : INSEE 2021

24 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***-1,22 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

13,5 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,28 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

16 992
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 **(-0,9%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

75,8 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

169
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

11,6 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

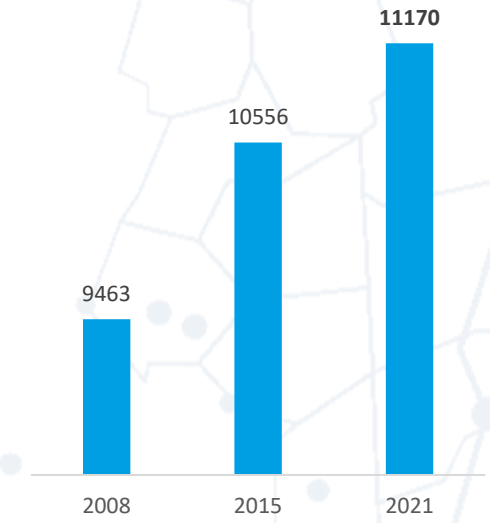
18 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2020
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2020

1 892
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

11 170
logements en 2021

+18 %
entre 2008 et 2021 (environ +1 700 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

17,8 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-2,6 %
Entre 2015 et 2021

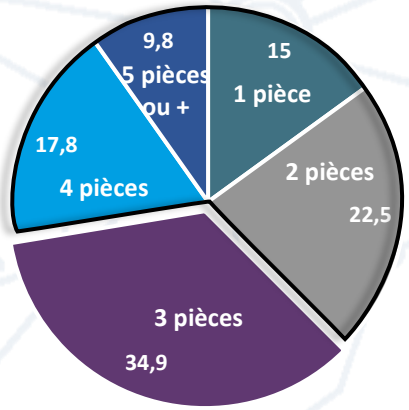
Source : INSEE 2021

Les petits et grands logements
représentant
65%
du parc de logements

2,1
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,1 depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

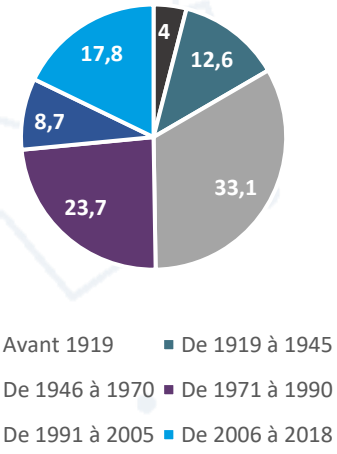
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021 (en %)



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en%)



50,6 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

6,5 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
4 920€ au m2
pour des appartements anciens en décembre 2024

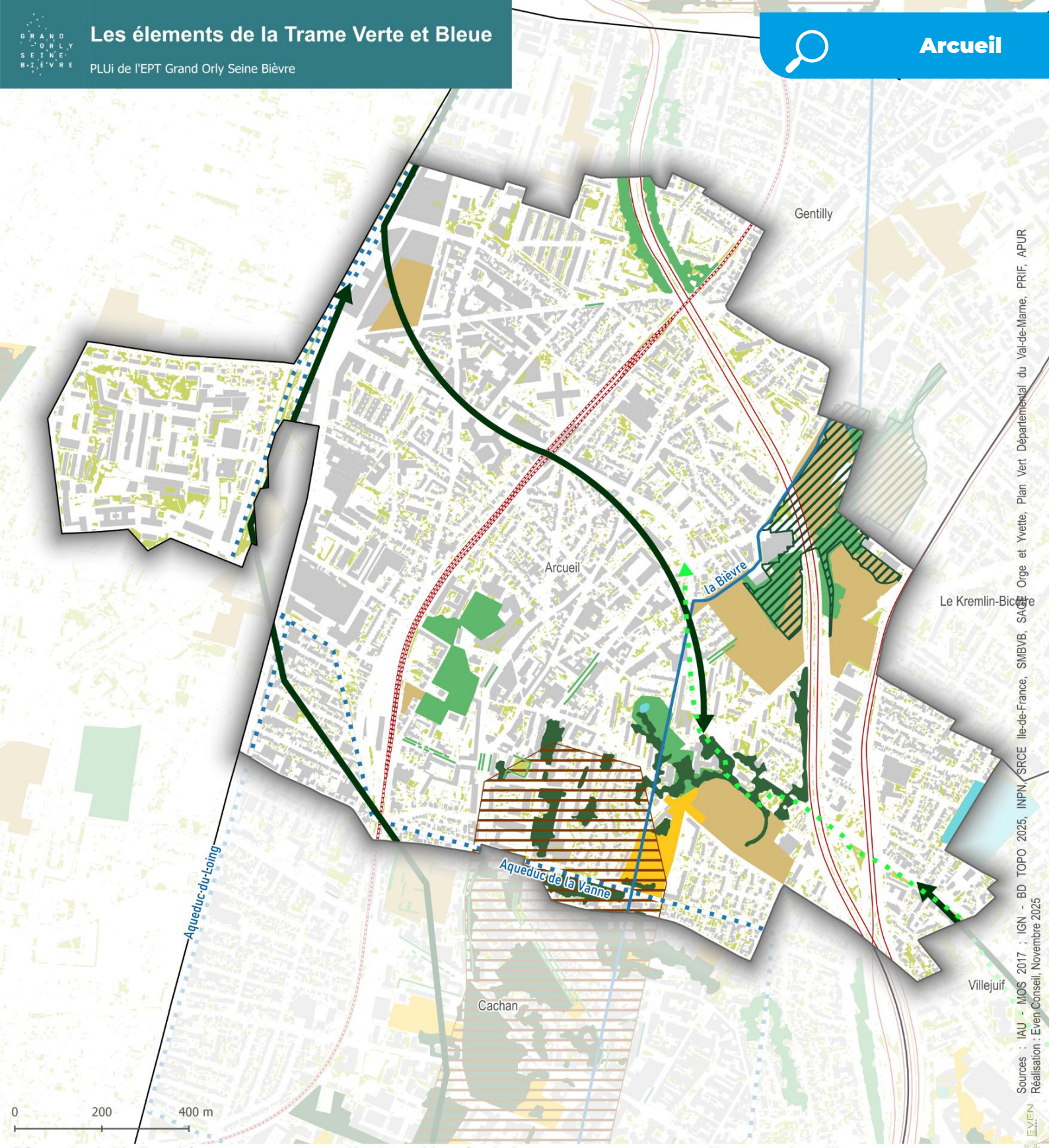
Évolution sur 5 ans : **-10,7 %**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Arcueil



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

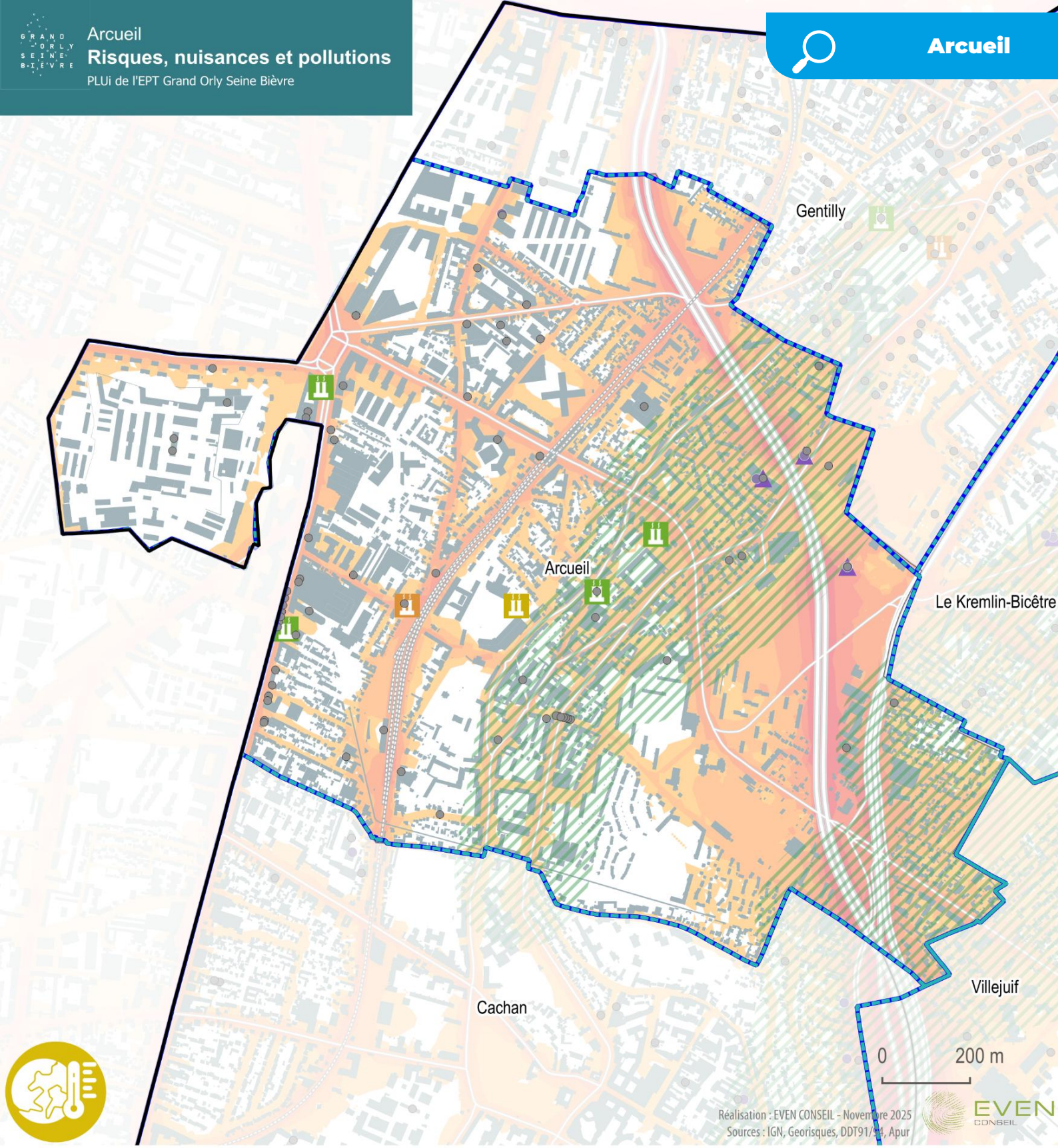
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Arcueil
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Arcueil



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

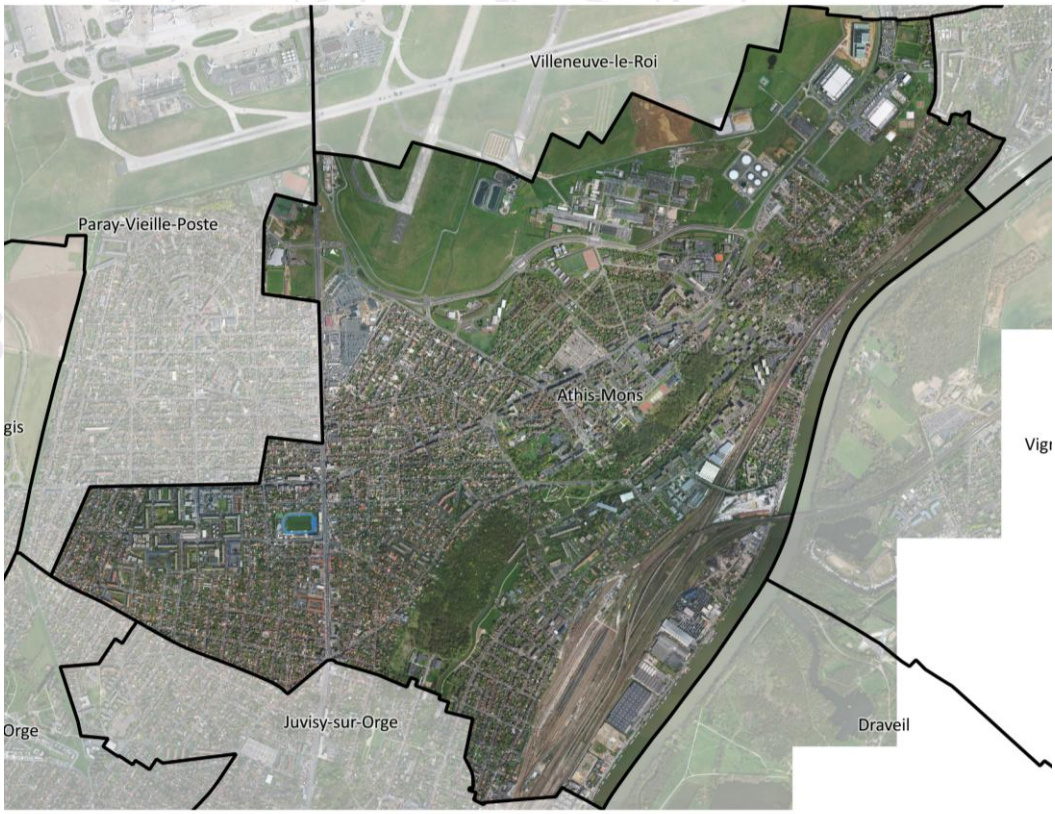
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

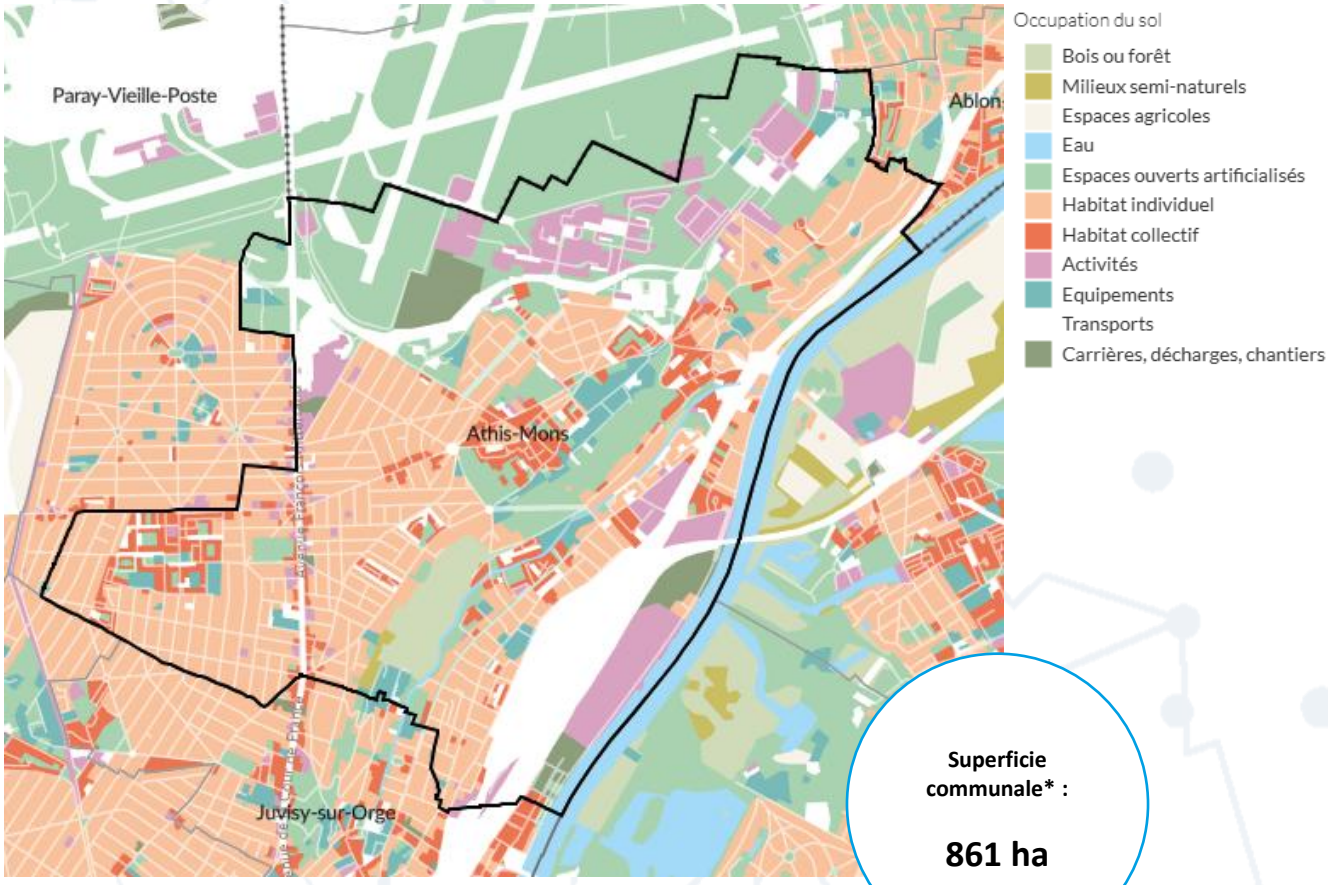
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune d'Athis-Mons



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

861 ha

En 2021 :

72,6 %
d'espaces construits artificialisés
dont 41% de logements

21,3 %
d'espaces ouverts artificialisés

6,2 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

23,4 ha
d'espaces naturels et agricoles consommés entre 2011 et 2021

dont

22,7 ha
à destination d'activités

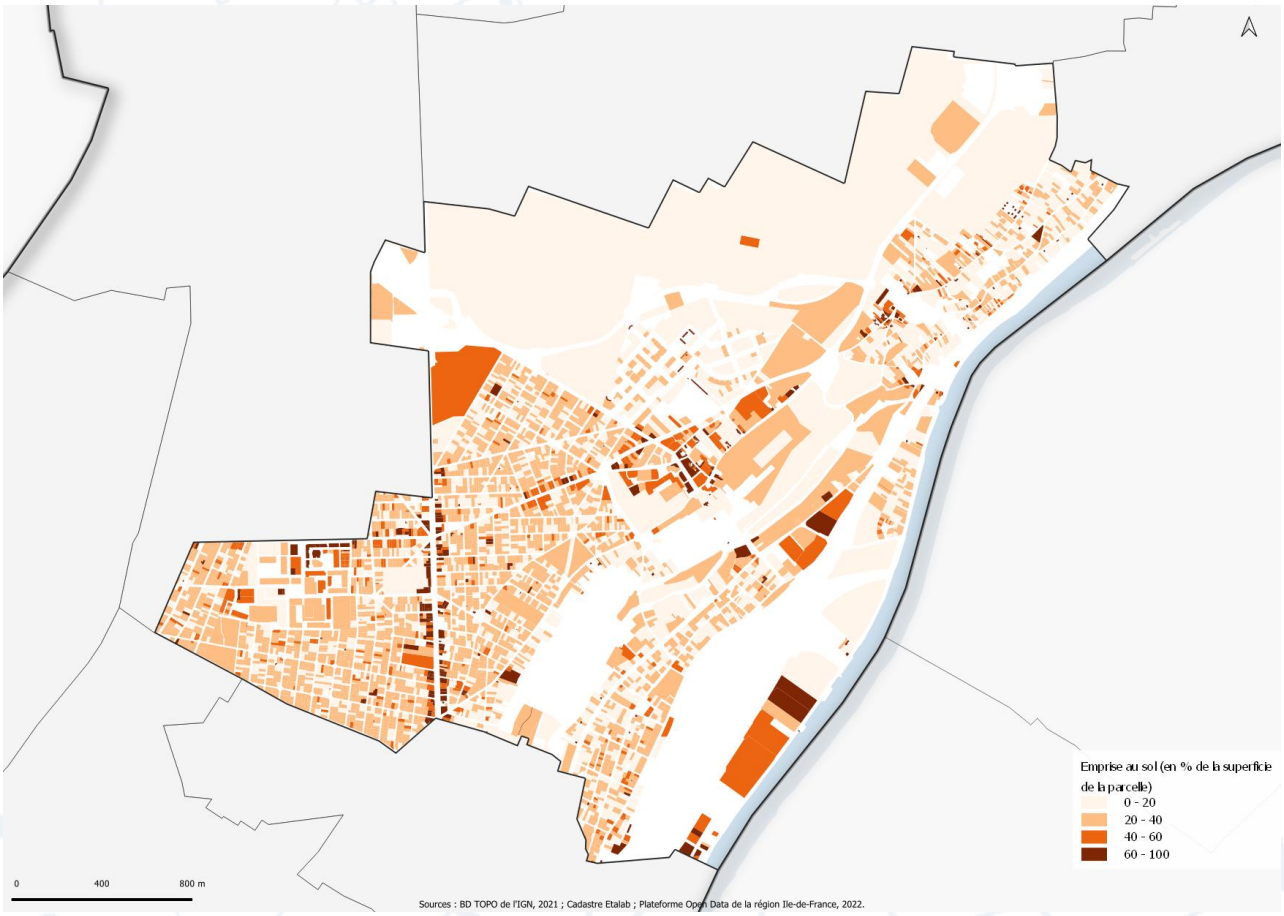
0,7 ha
à destination d'habitation

Source : Portail de l'Artificialisation, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

29 %

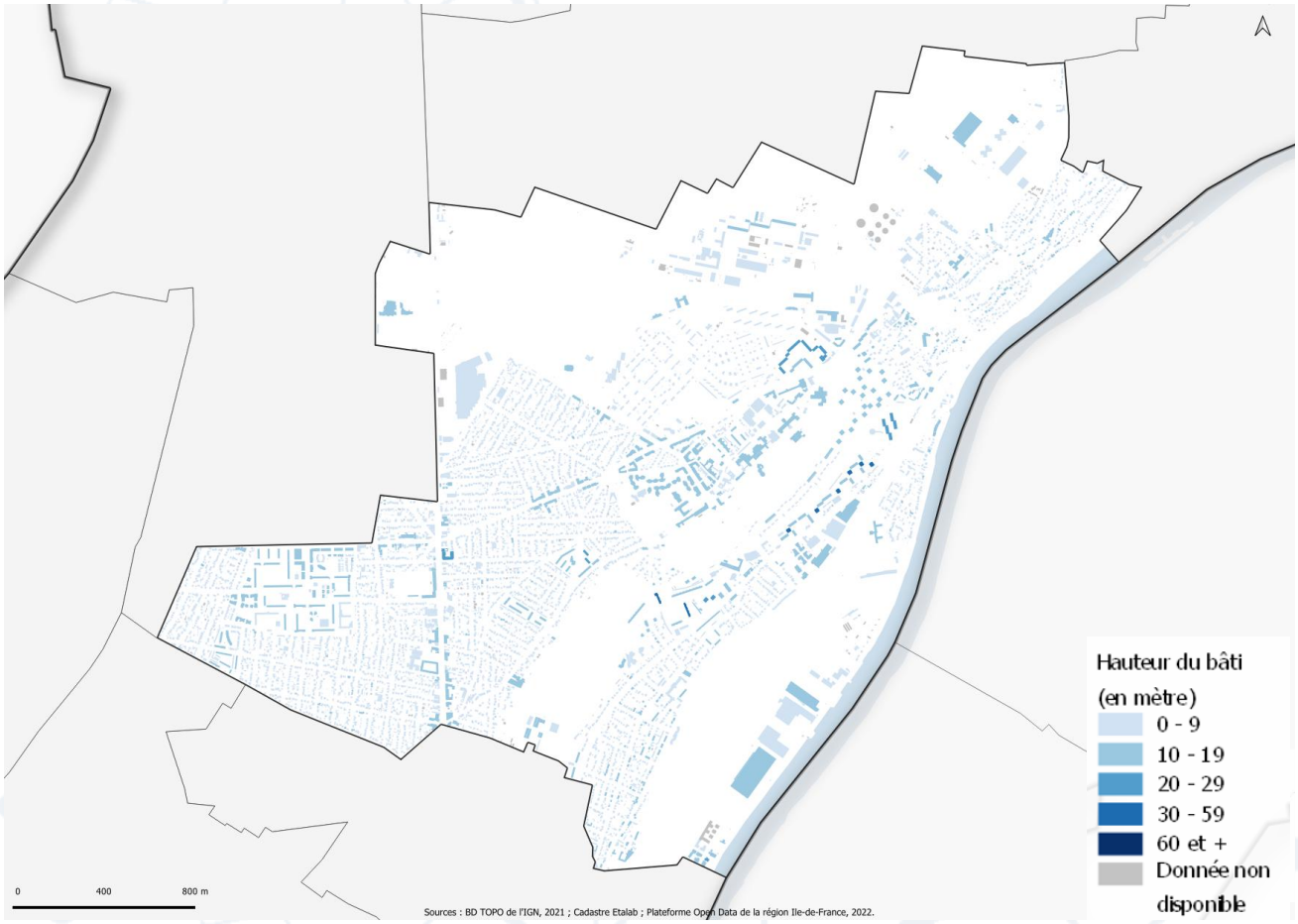
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol assez homogènes sauf ponctuellement pour les activités et équipements.
Elles sont cependant plus importantes le long de la N7, et du centre ancien

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville

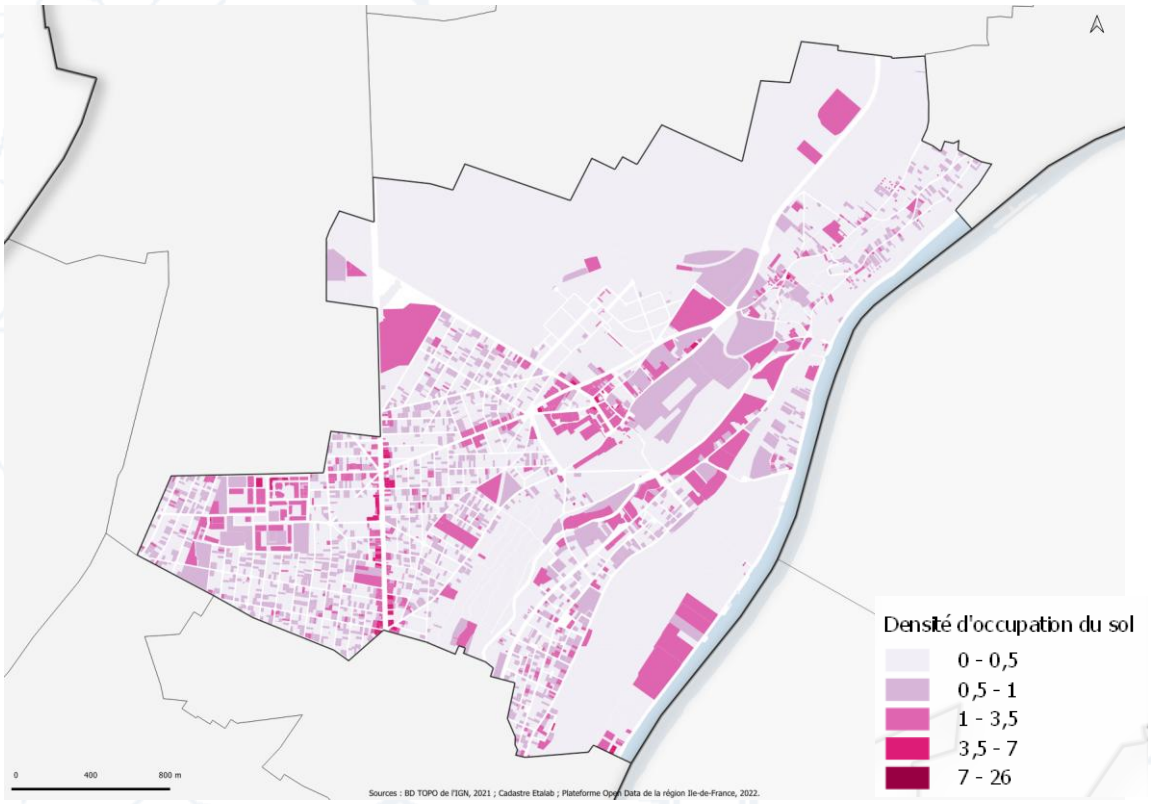
Des hauteurs variées ponctuellement :

- Une grande partie de la commune présente un **tissu pavillonnaire aux hauteurs homogènes**
- Des **logements collectifs** et des **bâtiments d'activités** aux hauteurs plus conséquentes ponctuellement

Les plus fortes hauteurs **plus présentes dans la zone centre-ville**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle.. Réalisation Espace Ville

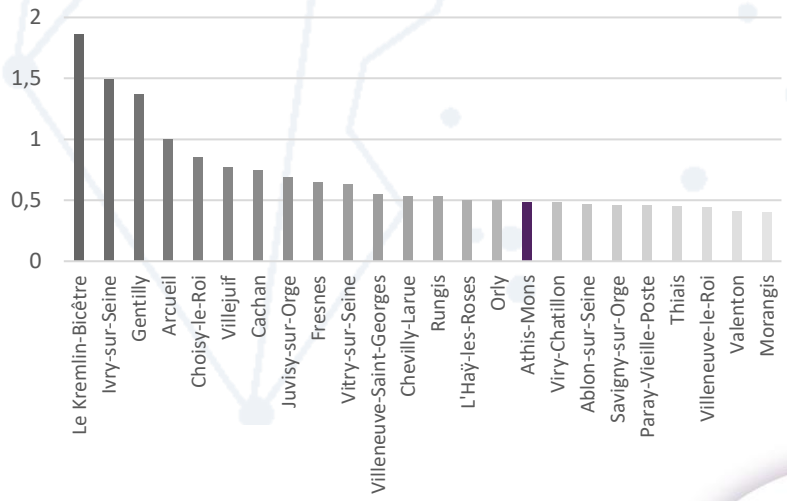
- Une densité **plus élevée le long de la N7, dans le quartier de Noyer Renard et Athis**
- De **moindres densités** sur le reste de la commune, présentant un tissu pavillonnaire moins dense

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,48
par parcelle

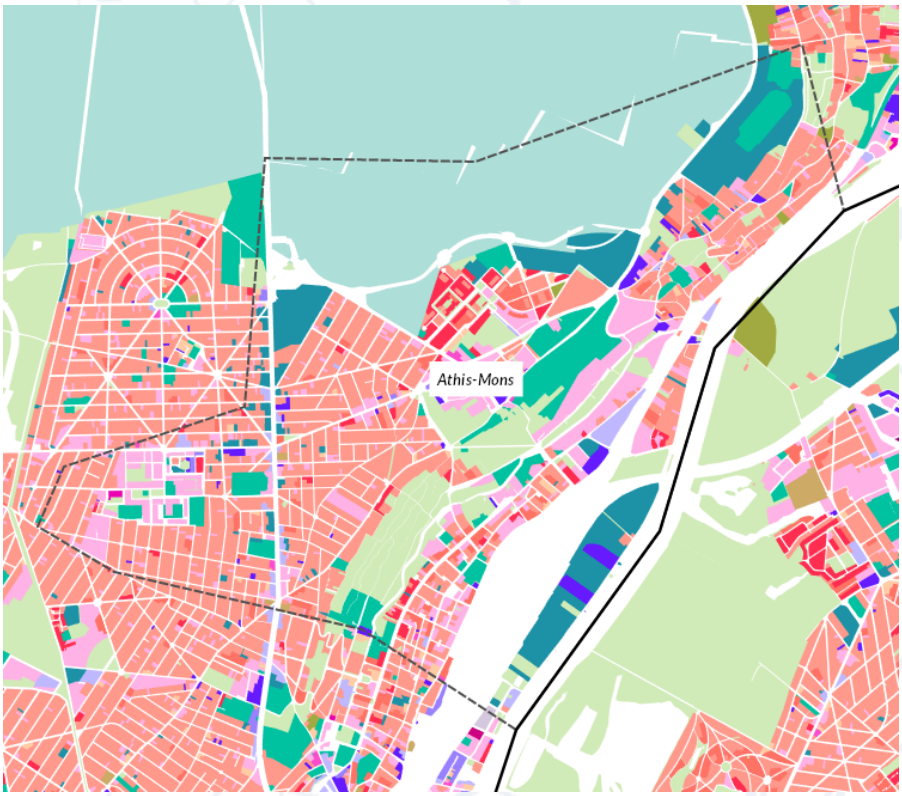
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

189 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



55 ha

dédiés aux équipements

64 ha

dédiés aux activités

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



67 ha

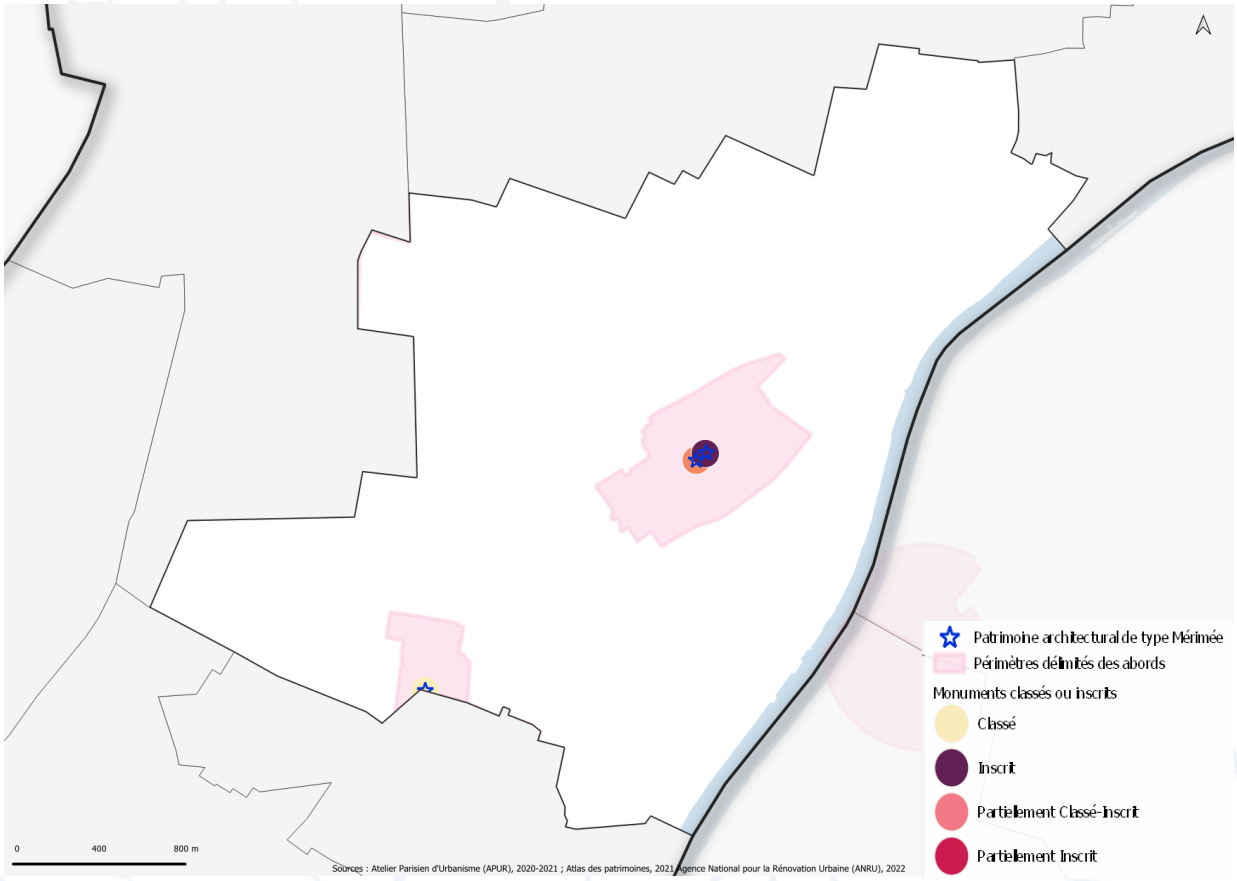
dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Parc d'Avaucourt, Athis-Mons

Le Parc d'Avaucourt

Rives de la Seine

Parc et château

Impasse de la montagne de Mons

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région : Athis-Mons

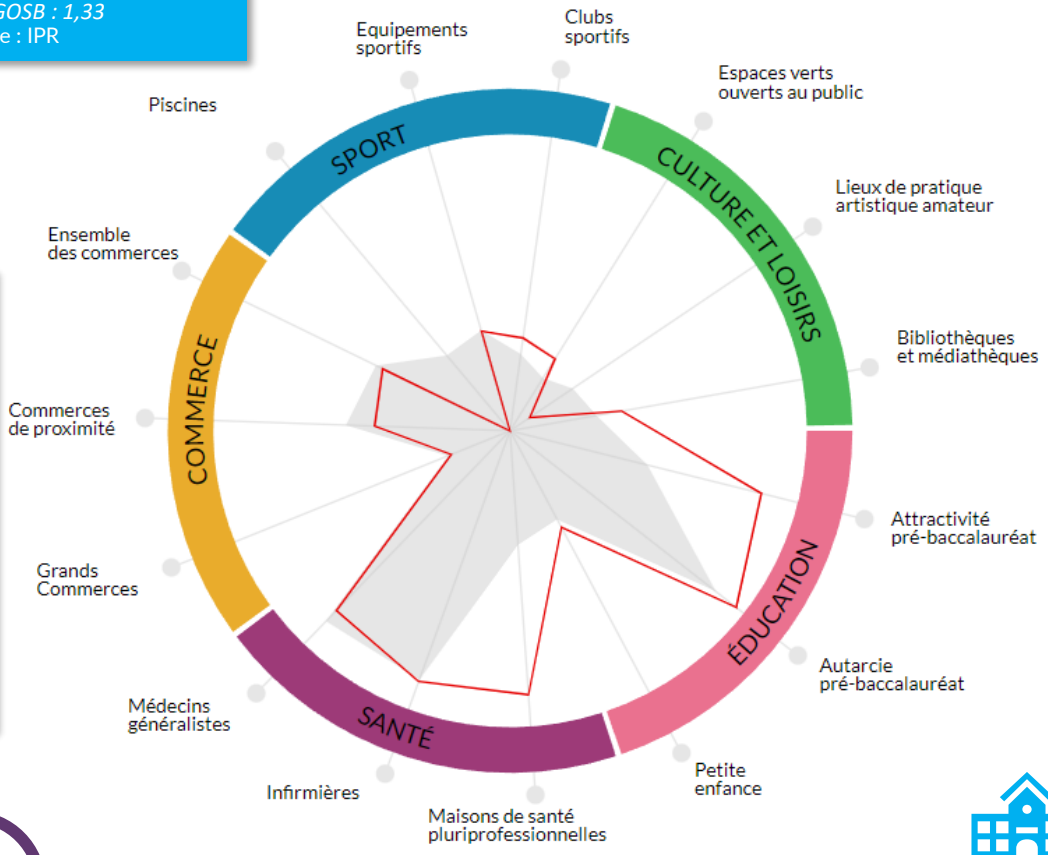
1,83
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,6
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

8,08 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

56,71 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,14
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,17 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,71
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

14 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

33,59 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gares RER : Ligne C Athis-Mons

1
stations du Tramway 7

3
Futurs arrêts de la ligne 7 Sud du tramway jusqu'à Juvisy-sur-Orge

8
lignes de bus

35,8 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +1,8 pt depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

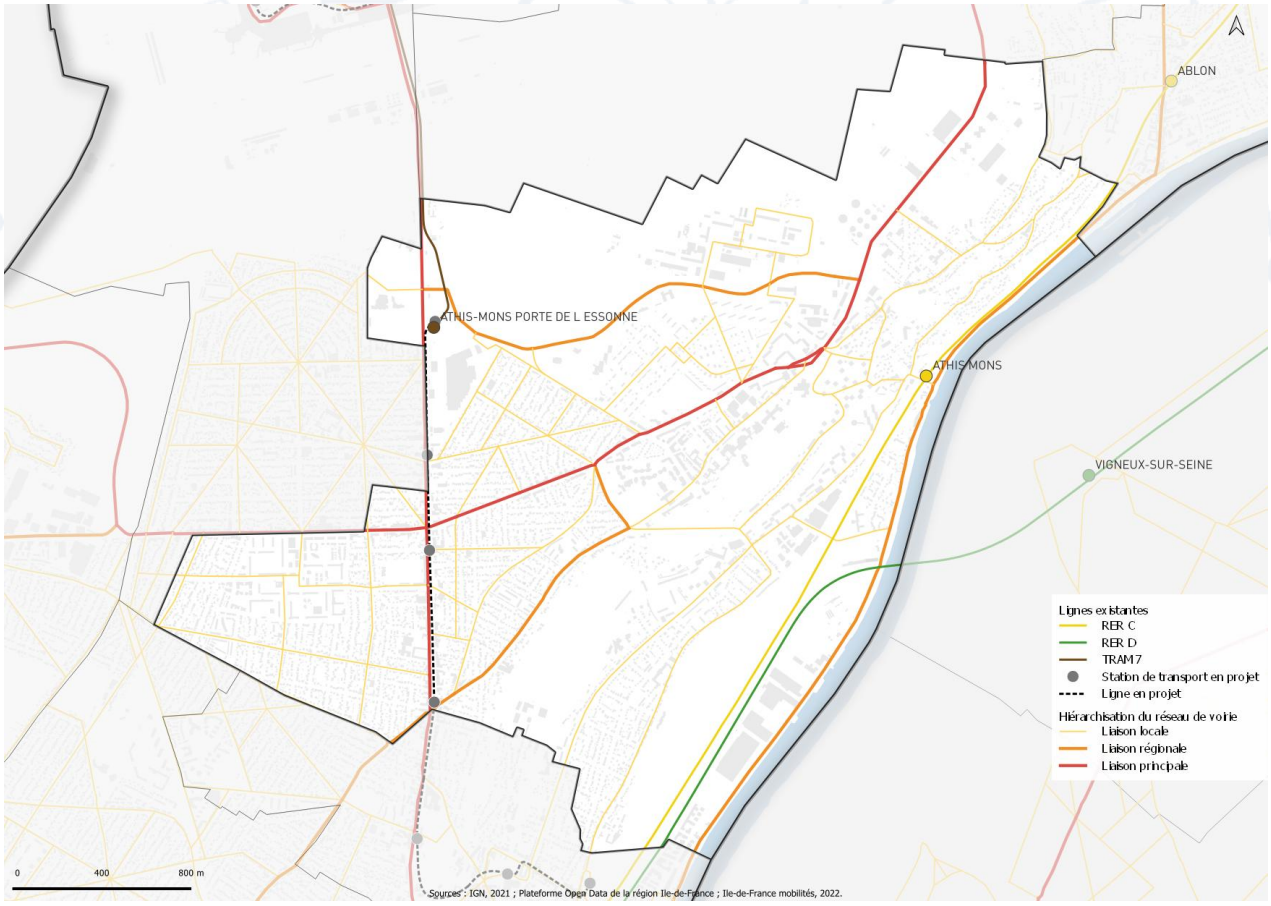
78,7 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

79 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

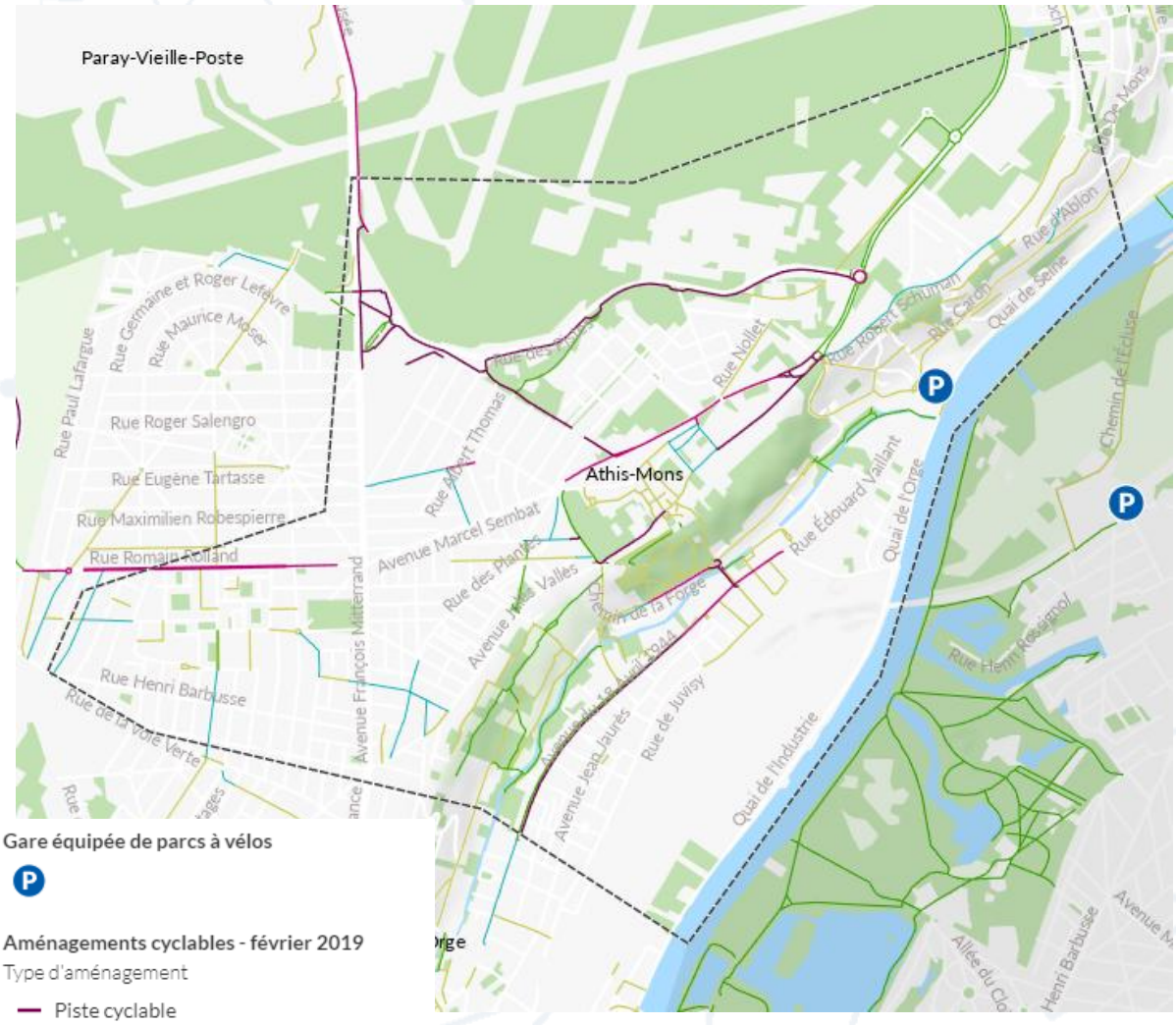
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

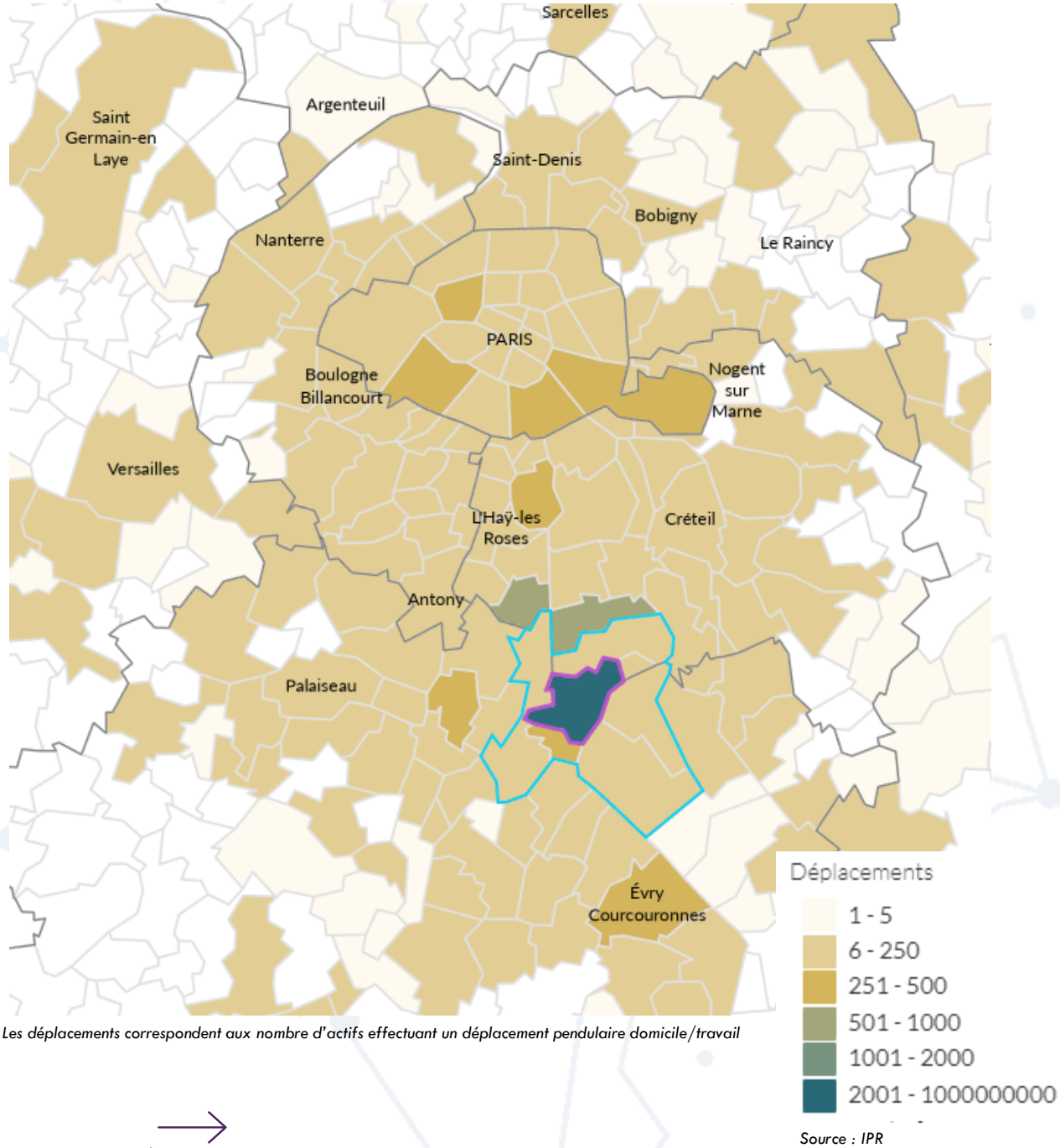


Source : IPR

25,5 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

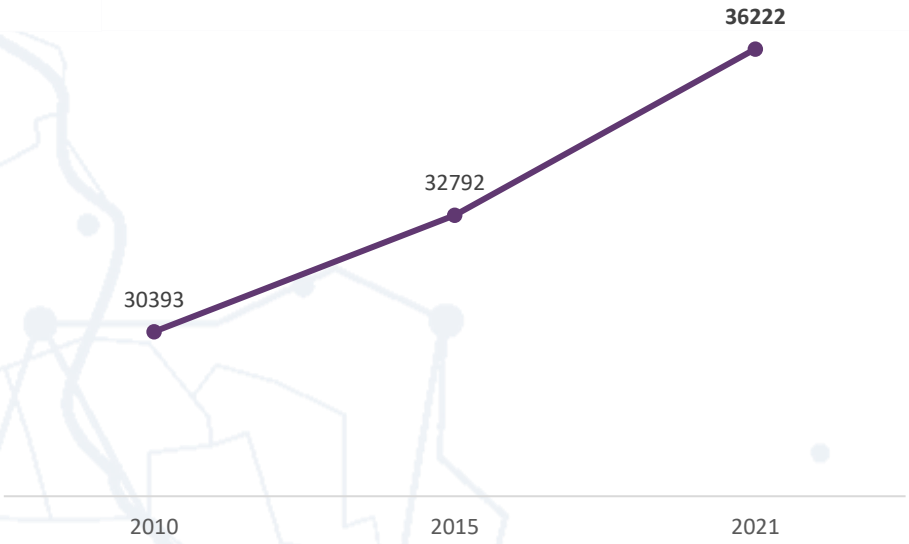
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **Sud francilien et** notamment vers **Rungis** et **Orly**.

DÉMOGRAPHIE

36 222
habitants en 2021

+19,2%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (1,2) et un solde migratoire (0,5) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

4 212
habitants / km2 en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

161
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

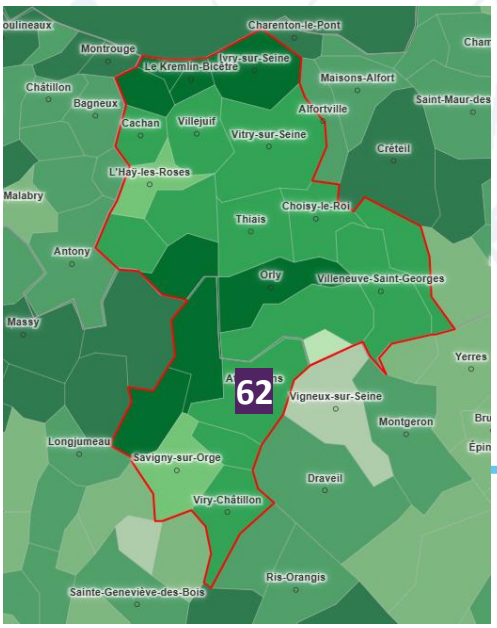
Source : INSEE 2021

29,2 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***2,91 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

13,5 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,63 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

10 059
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 (**+3,4%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

76,5%
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

62
emplois pour 100 actifs occupés en 2022
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

8,8 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

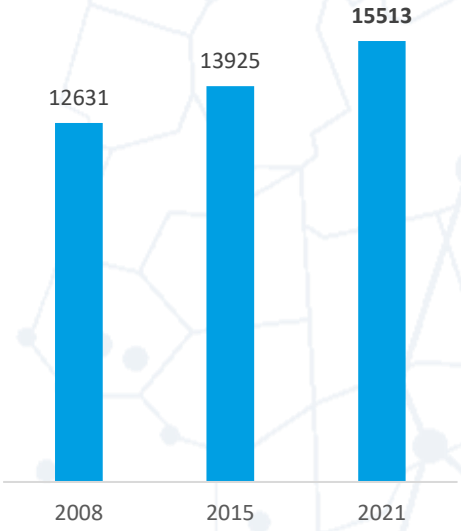
17 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2020
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2020

2 212
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

15 513
logements en 2021

+22,8 %
entre 2008 et 2021 (environ +2900 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

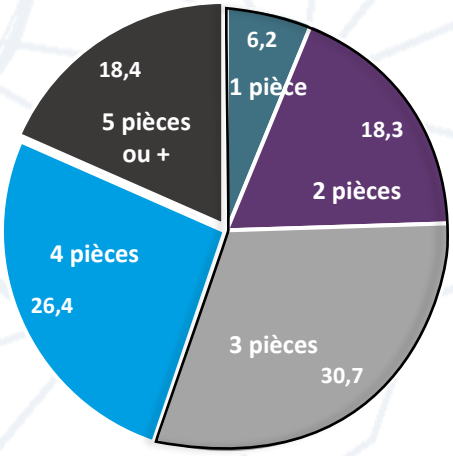
dont

32,2 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-1,6 %
Entre 2015 et 2021

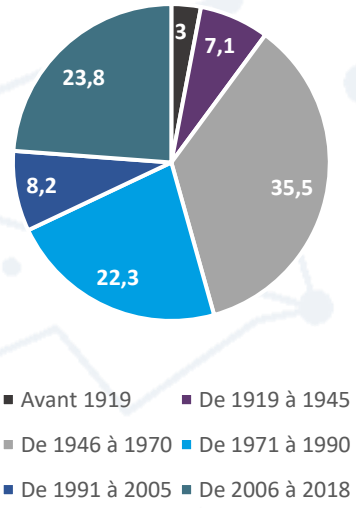
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021 (en %)



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
56 %
du parc de logements

2,5
personnes par ménage en moyenne en 2018
Stable en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,4

Source : INSEE 2018

33,8%
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

5,9 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
2 790€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

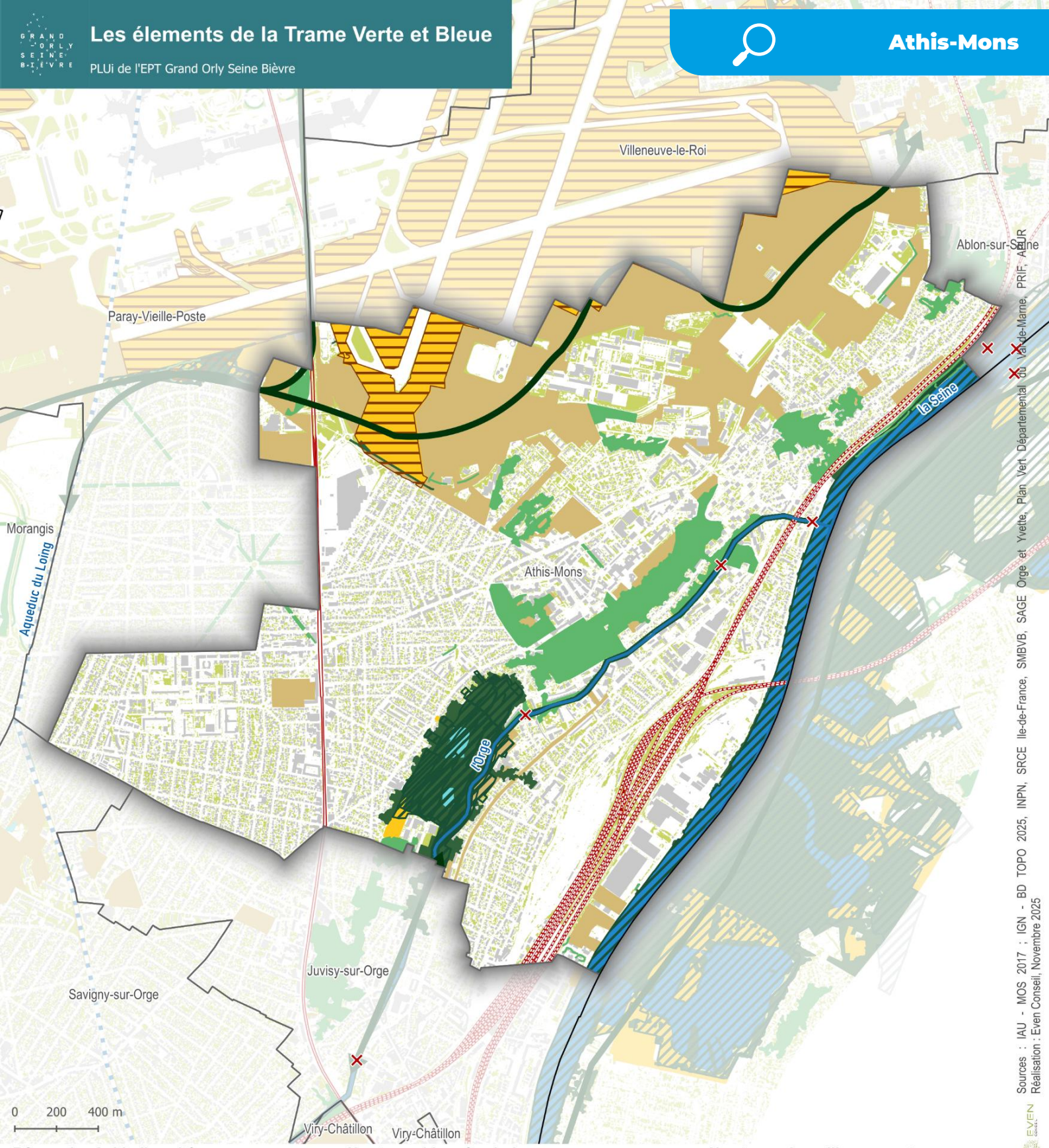
Évolution sur 5 ans : **+0,2%**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Athis-Mons



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, ABUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

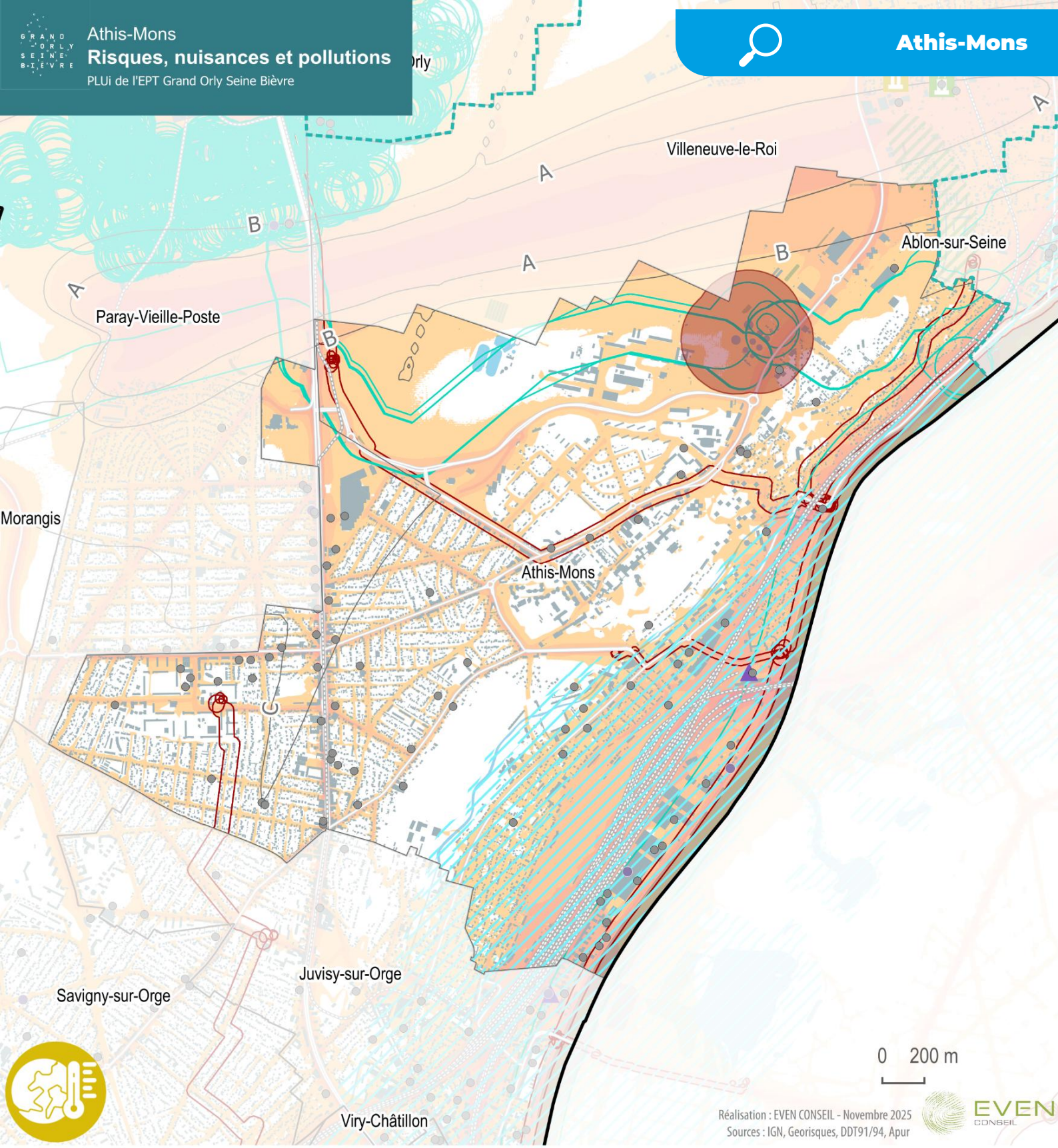
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Athis-Mons
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Athis-Mons



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

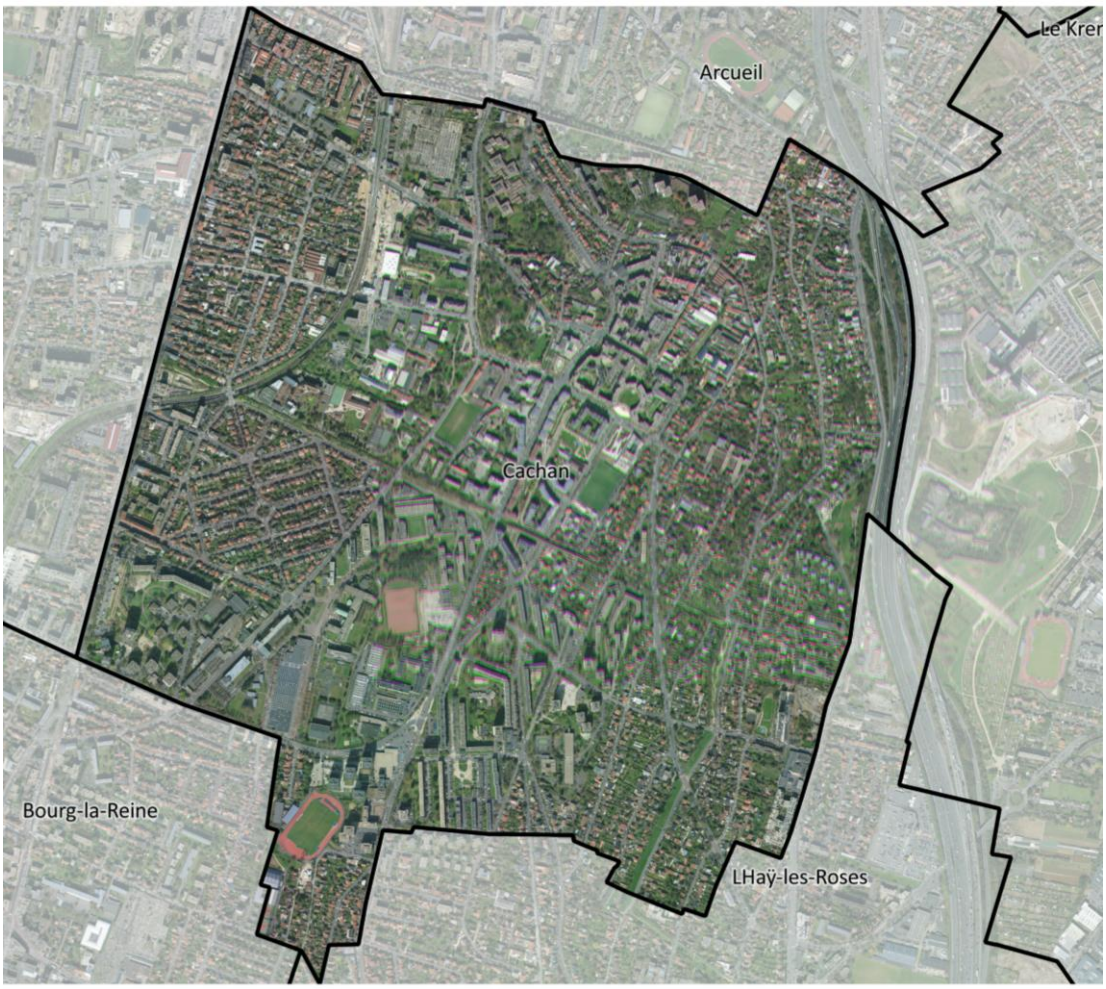
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

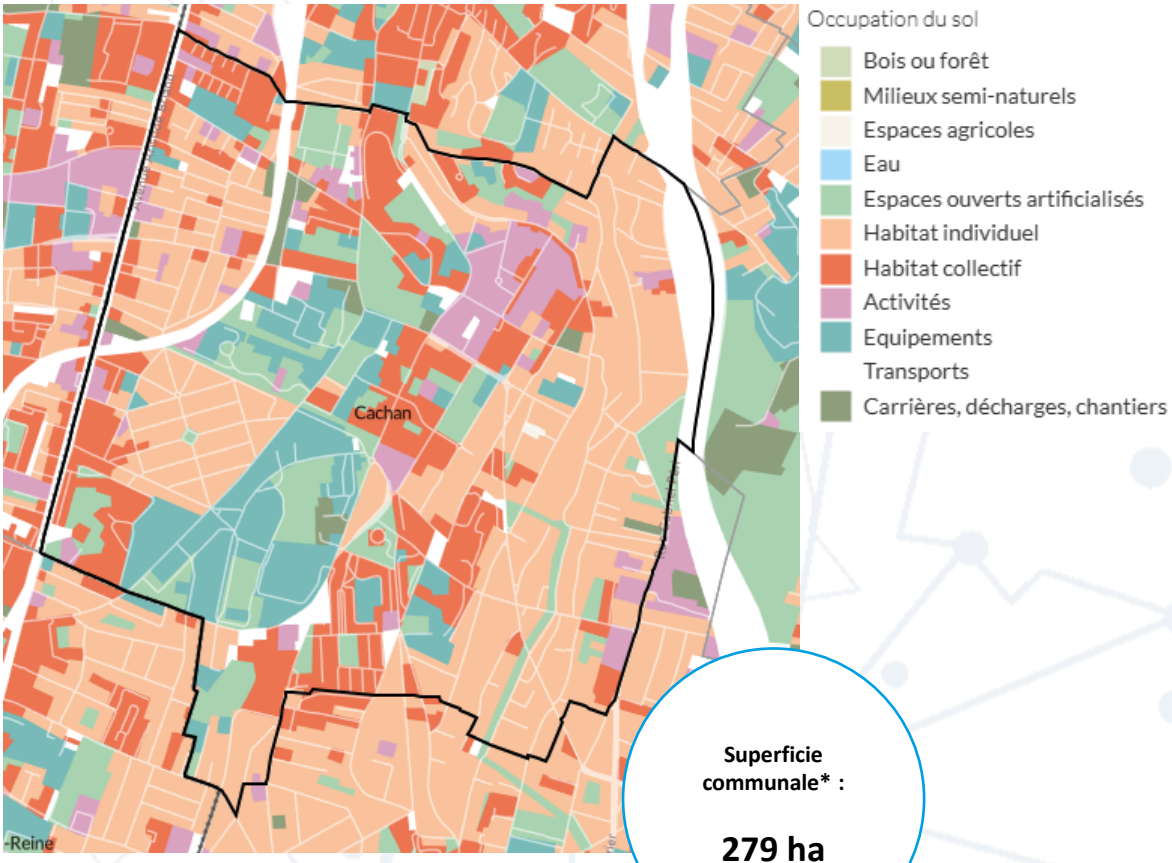
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Cachan



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

279 ha

En 2021 :

86,2 %
d'espaces construits artificialisés
dont 68% de logements

13,7 %
d'espaces ouverts artificialisés

0,1 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

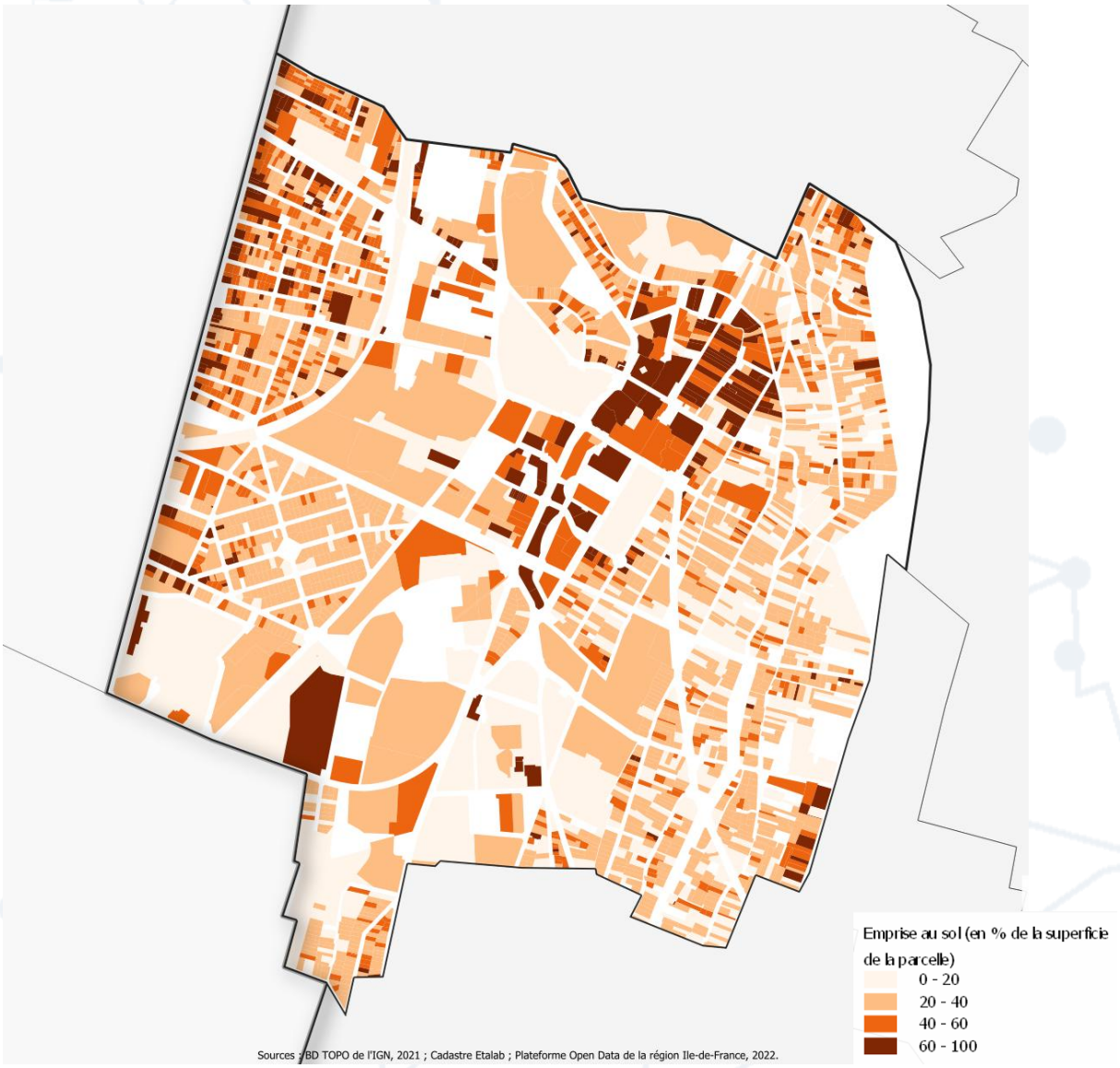
Aucune consommation
D'espaces naturels ou agricoles
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

37%

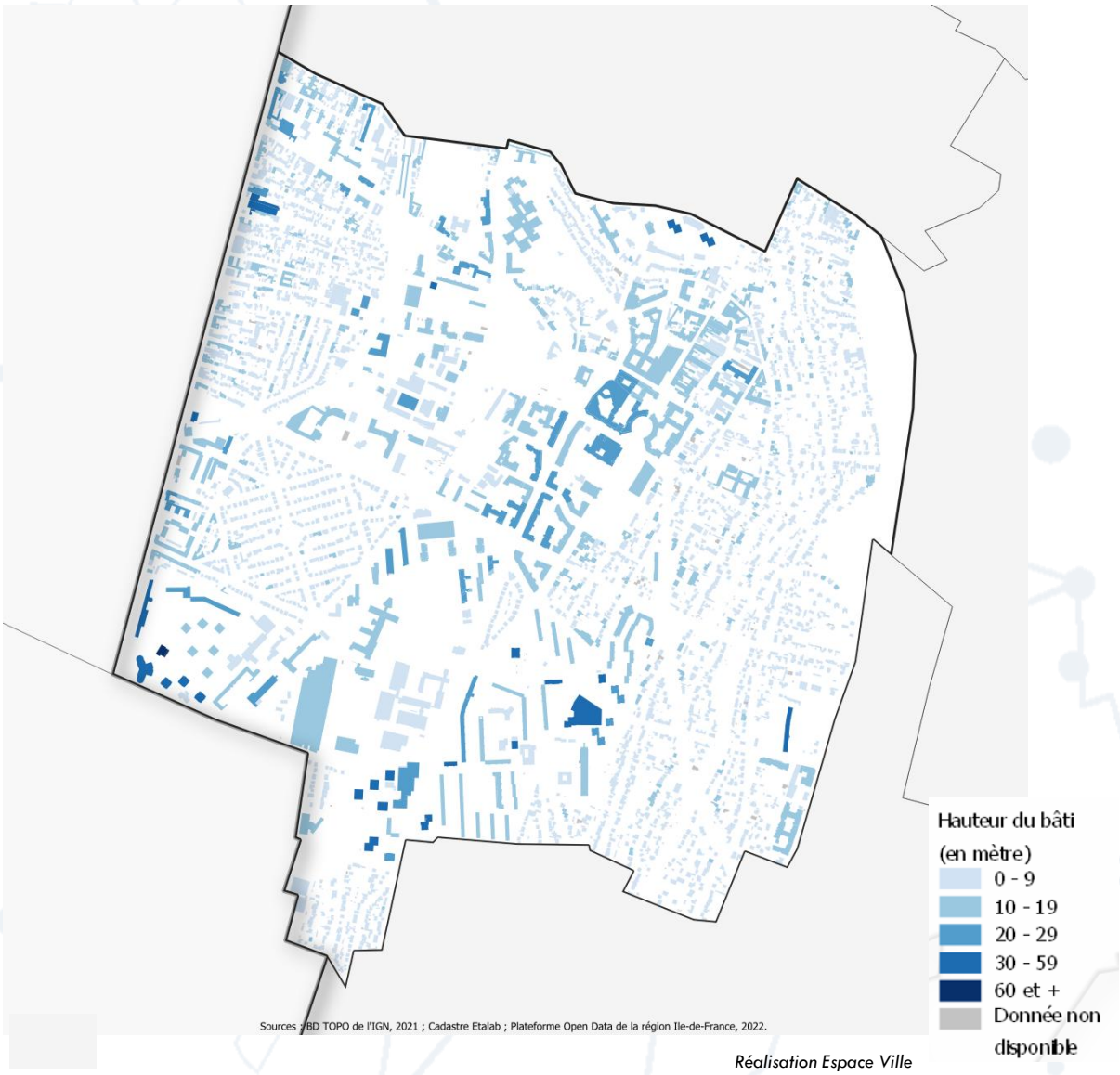
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus diversifiées** dans le **centre-ville et à l'ouest**, à **plus de 40%** des parcelles dans le centre et à proximité de la RD920

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville

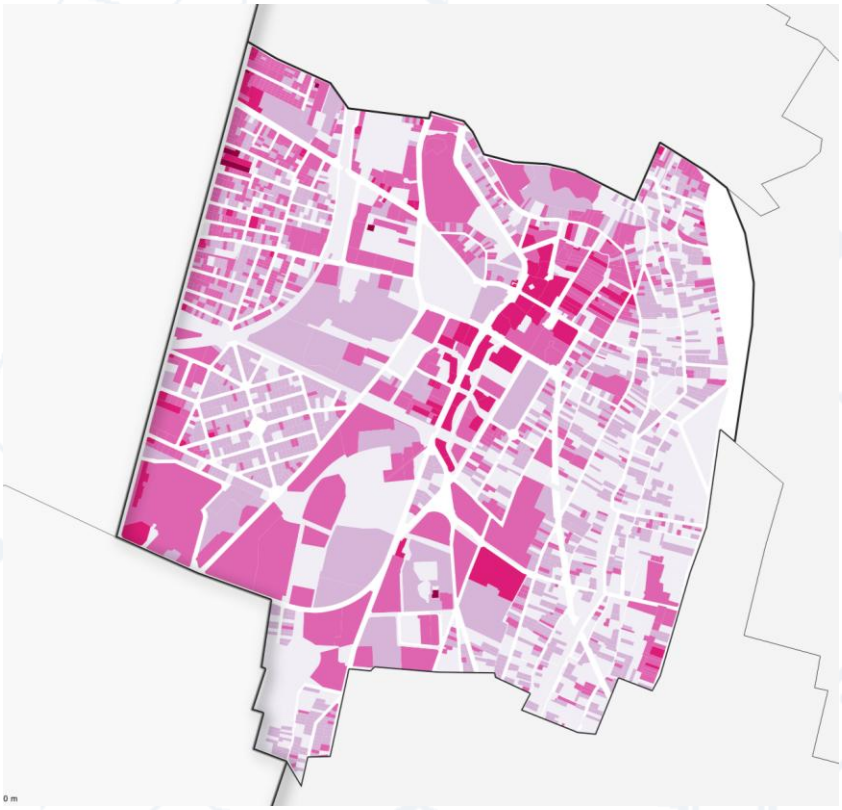
Les plus fortes hauteurs **concentrées :**

- Au sein des ensembles **collectifs** comme au Sud de la commune
- À **proximité du centre-ville**

Des **quartiers pavillonnaires homogènes** dans leurs hauteurs.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

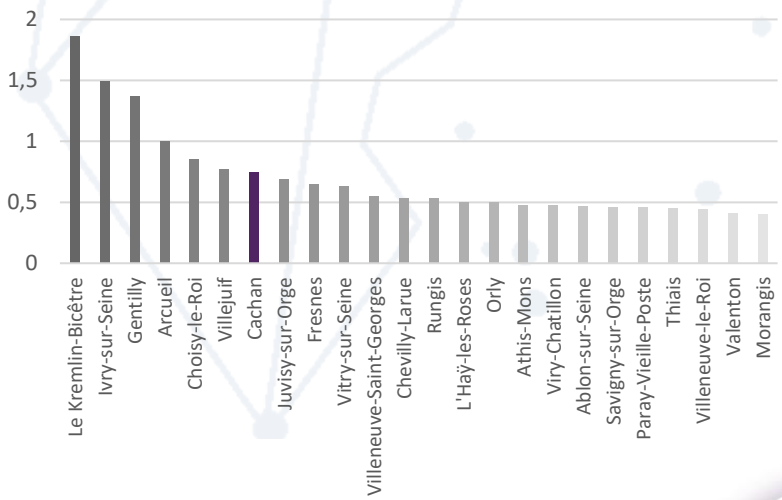
- Une densité **plus élevée rue Camille Desmoulins et avenue Cousin de Méricourt**, ainsi qu'à proximité de la RD 920 de manière plus ponctuelle
- Des densités qui **décroissent** du centre-ville à la limite Est de la commune

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,75
par parcelle

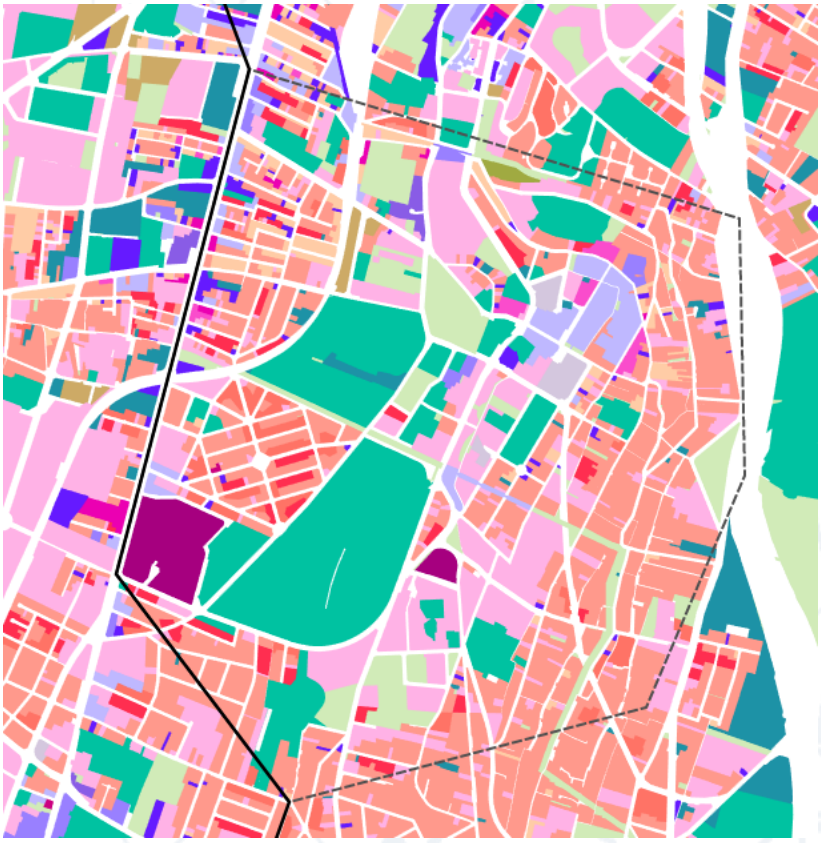
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

67 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





54 ha

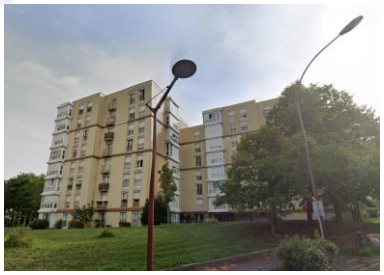
dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

40 ha

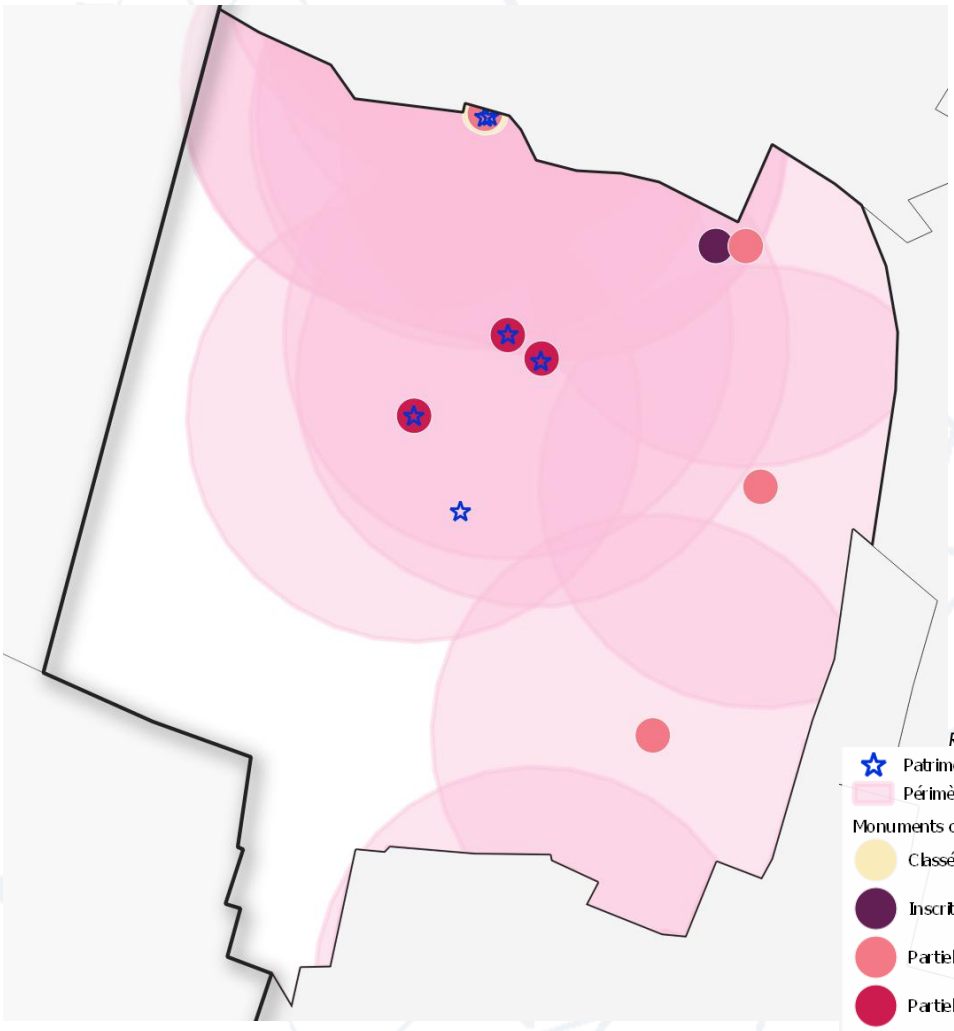
dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



Patrimoine

Protection patrimoniale




Maison Renaissance, Cachan

Les restes de **l'Aqueduc** gallo-romain et la **Maison** Renaissance

Des tronçons souterrains de **l'Aqueduc** des Eaux de Cachan

L'église Saint-Jean -l'Evangéliste

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région : Cachan

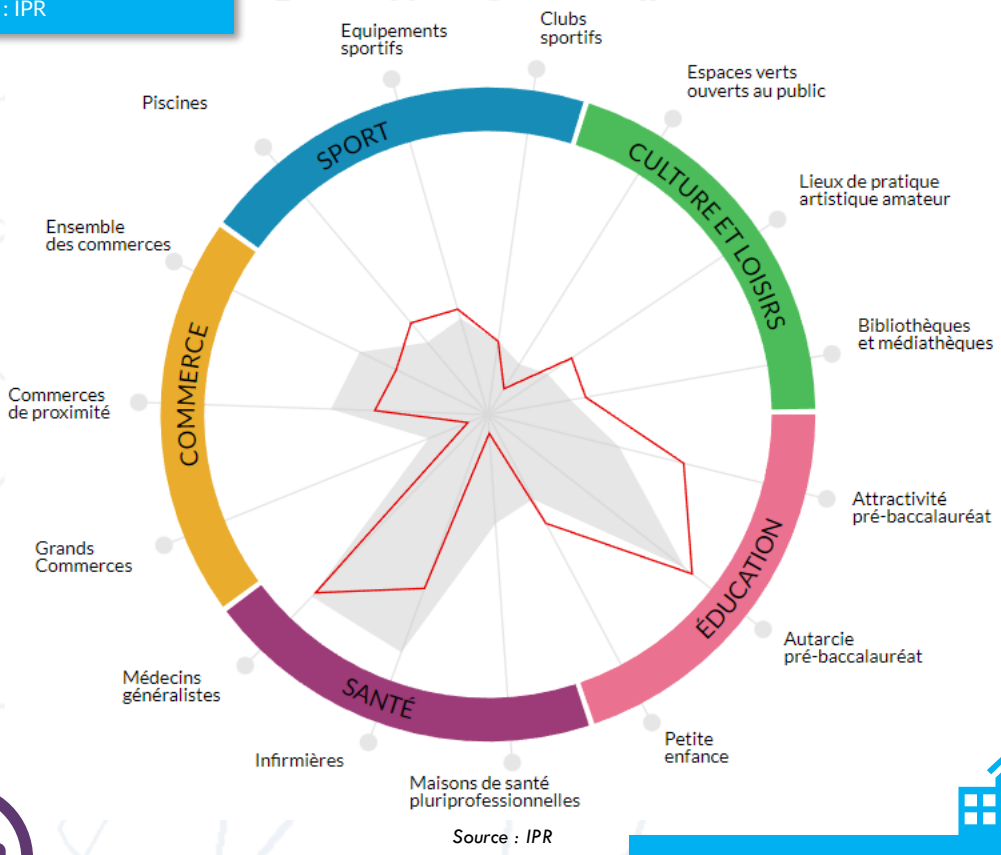
2,03
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,32
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,39 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

80,02
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



Source : IPR

0,13
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,06 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,93
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

10 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

1,29
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

27,35
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

Proximité :

Métro ligne 4 Station Lucie Aubrac

Gare de Bagneux

Métro ligne 14 et 15 à Villejuif-Gustave Roussy

1

Ligne de train : le RER B Arcueil – Cachan et Bagneux

Futur arrêt de la ligne du métro 15 à Arcueil-Cachan

66,5 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

50,5 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,6 pts depuis 2013

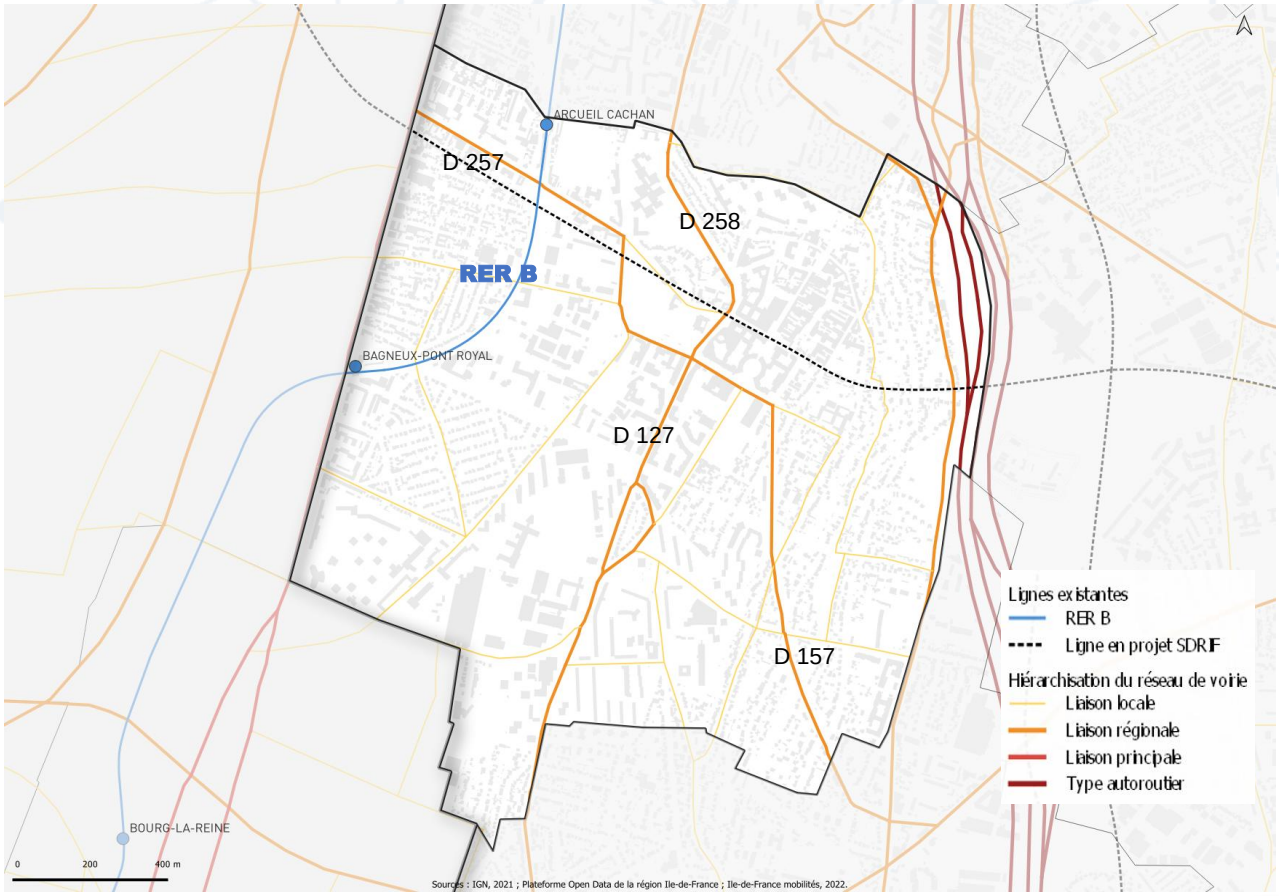
Moyenne GOSB : 46,7%

82,1 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

6
lignes de bus

Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Source : IPR

Gare équipée de parcs à vélos

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

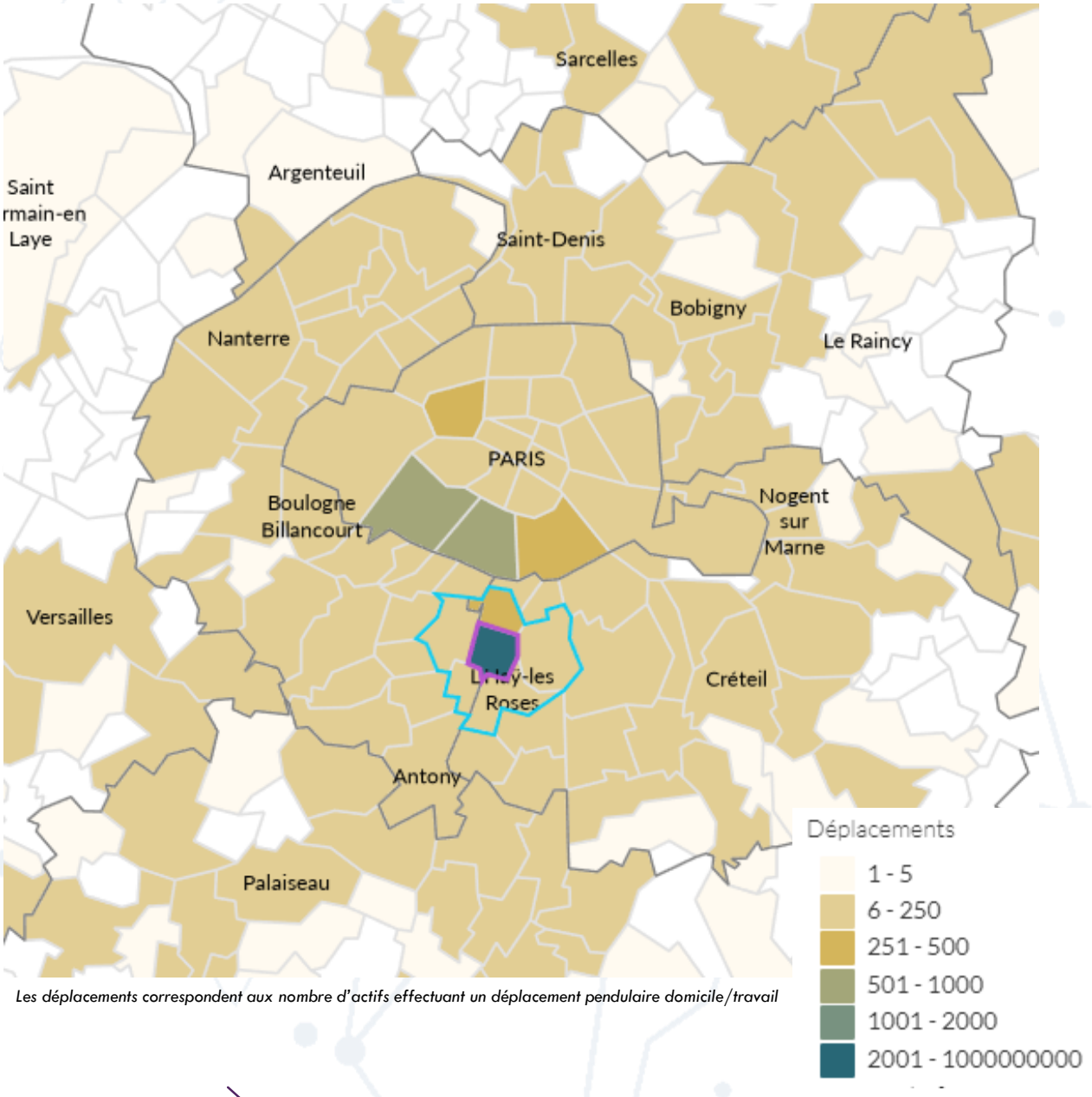
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

11,6 km

De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

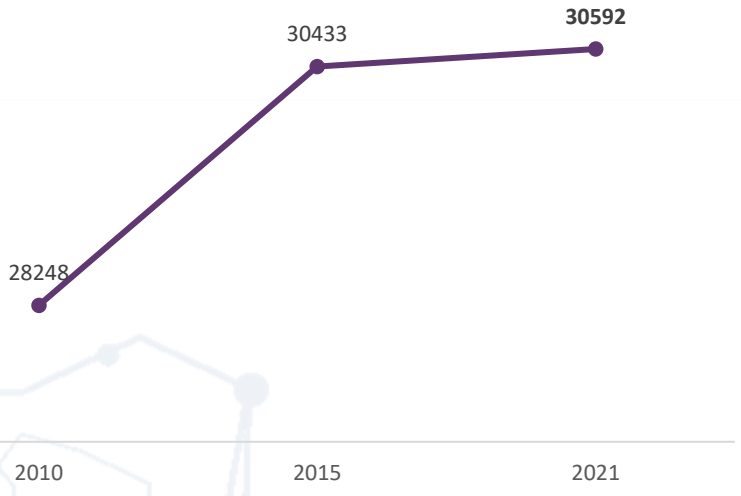
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France.** Avec une prédominance en direction du **Sud Parisien**, et notamment les **13ème**, **14ème**, **15ème** arrondissements, ainsi que le **8ème**.

DÉMOGRAPHIE

30 592
habitants en 2021

+8,3%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,4) et un solde migratoire (-0,3) positifs entre 2013 et 2018

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

11 330
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

126
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

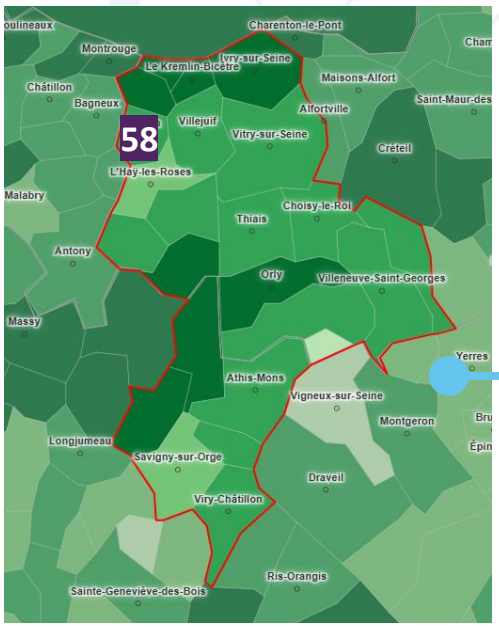
Source : INSEE 2021

24,9 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,62 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

15,2 %
De personnes de plus de 65 ans en 2018
***0,75 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

7 571
emplois en 2021
en baisse depuis 2015
(-7,3%)
Moyenne GOSB : +0,2%

71,7%
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

58
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

12,5 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

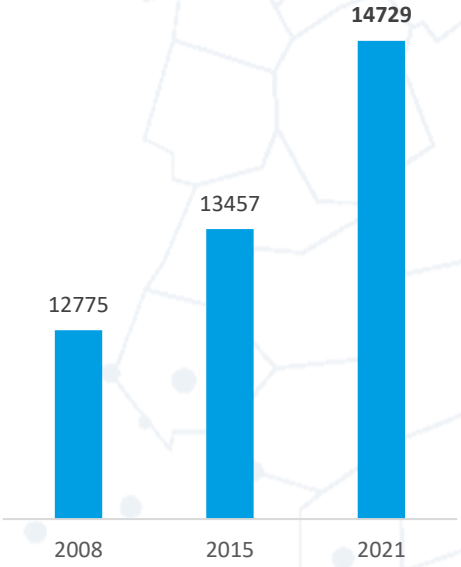
15 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2021

2 058
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2021)



Source : INSEE 2021

14 729
logements en 2021

+15,3 %
entre 2008 et 2021 (environ +2 000 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

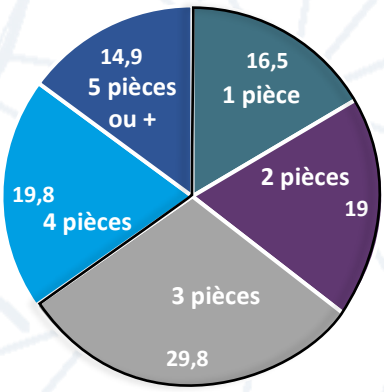
dont

16,5 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-3,2 %
Entre 2015 et 2021

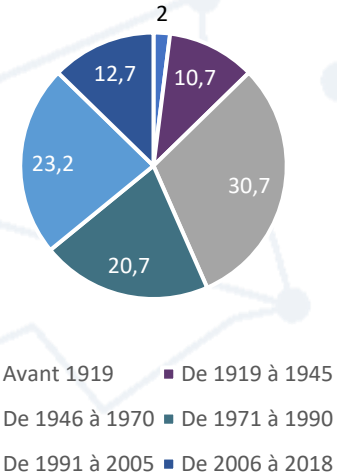
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021 (en %)



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

Les petits et moyens logements
(1 à 3 pièces) représentent
65 %
du parc de logements

2,1
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,2 pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

Source : INSEE 2021

40,9 %
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

5,4 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
4 920€ au m²
pour des appartements anciens en avril 2025

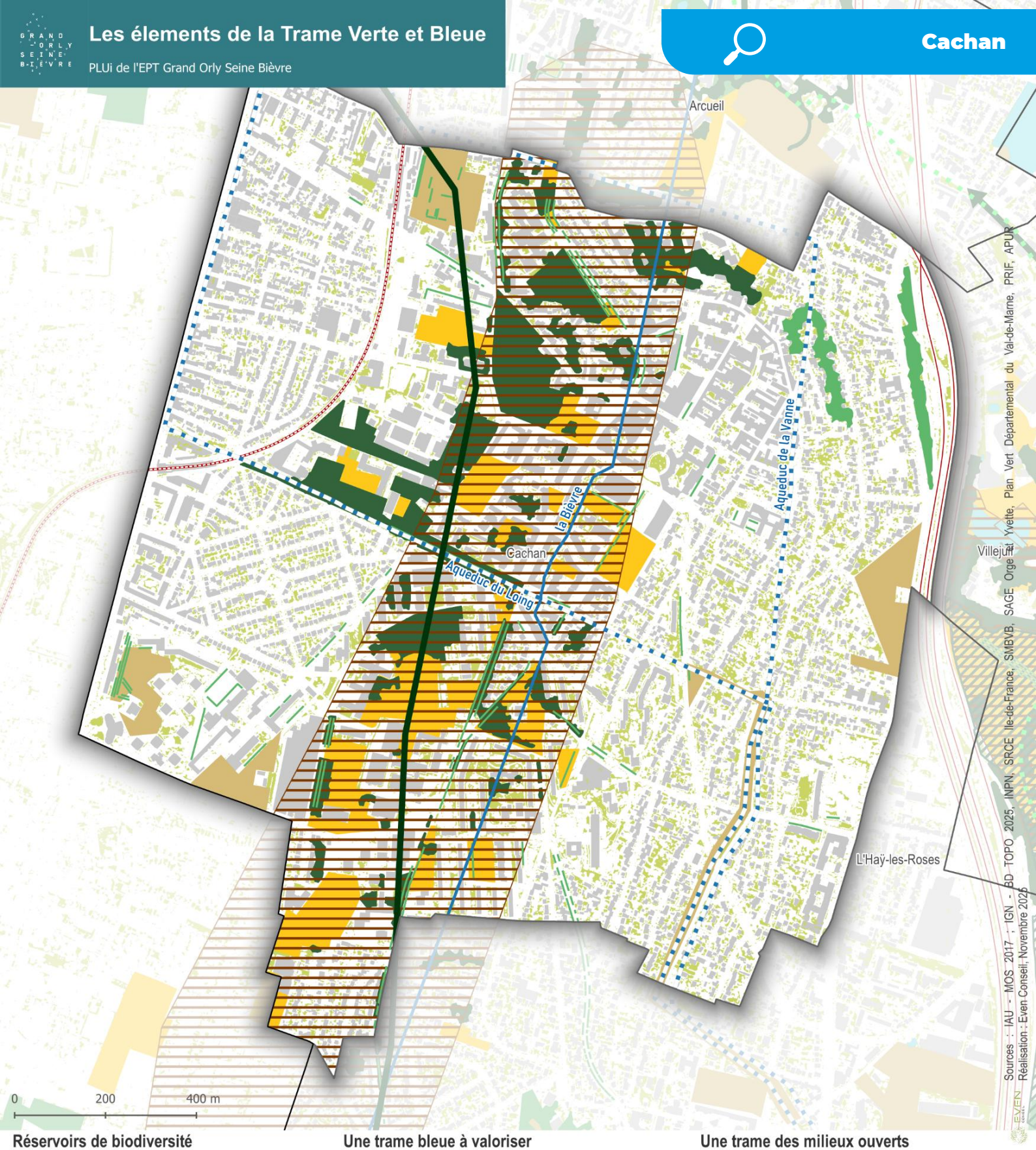
Évolution sur 5 ans : **+5,6 %**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Cachan



Sources : - IAU - MOS 2017 ; - IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

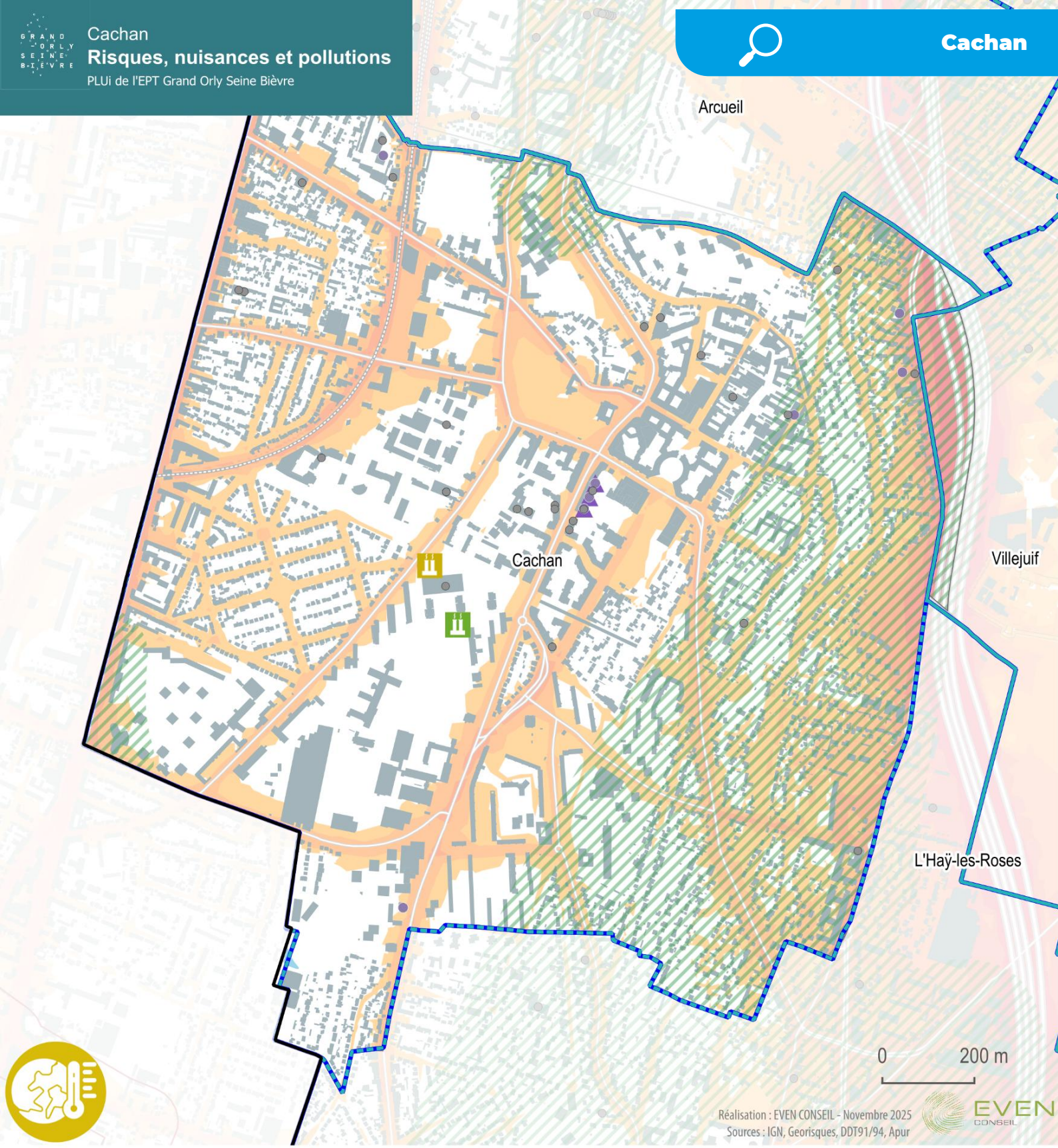
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Cachan
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Cachan



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

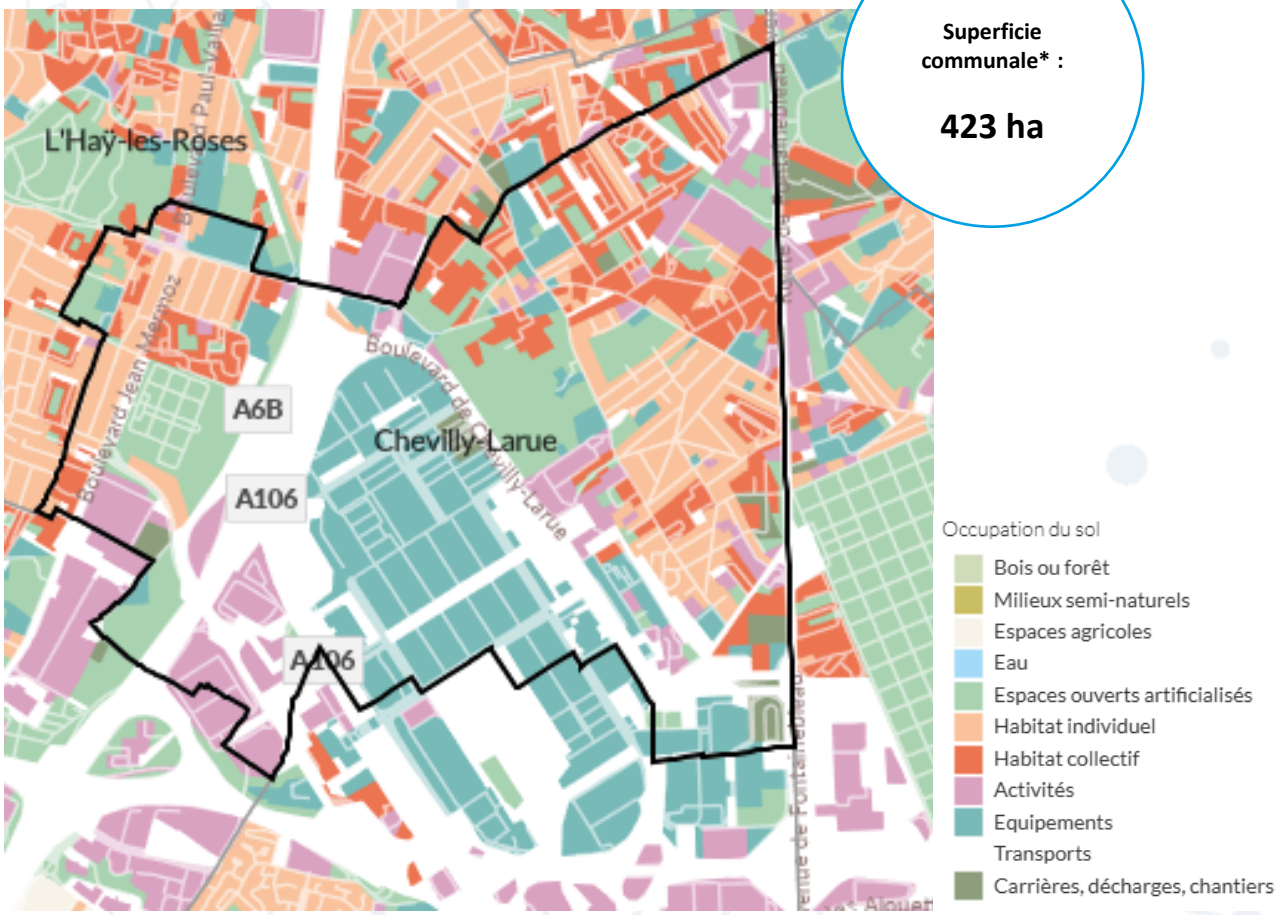
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Chevilly-Larue



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

423 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

85 %
d'espaces construits artificialisés
dont 33% de logements

15 %
d'espaces ouverts artificialisés

0%
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

2,9 ha
d'espaces naturels et agricoles consommés entre 2011 et 2021

dont

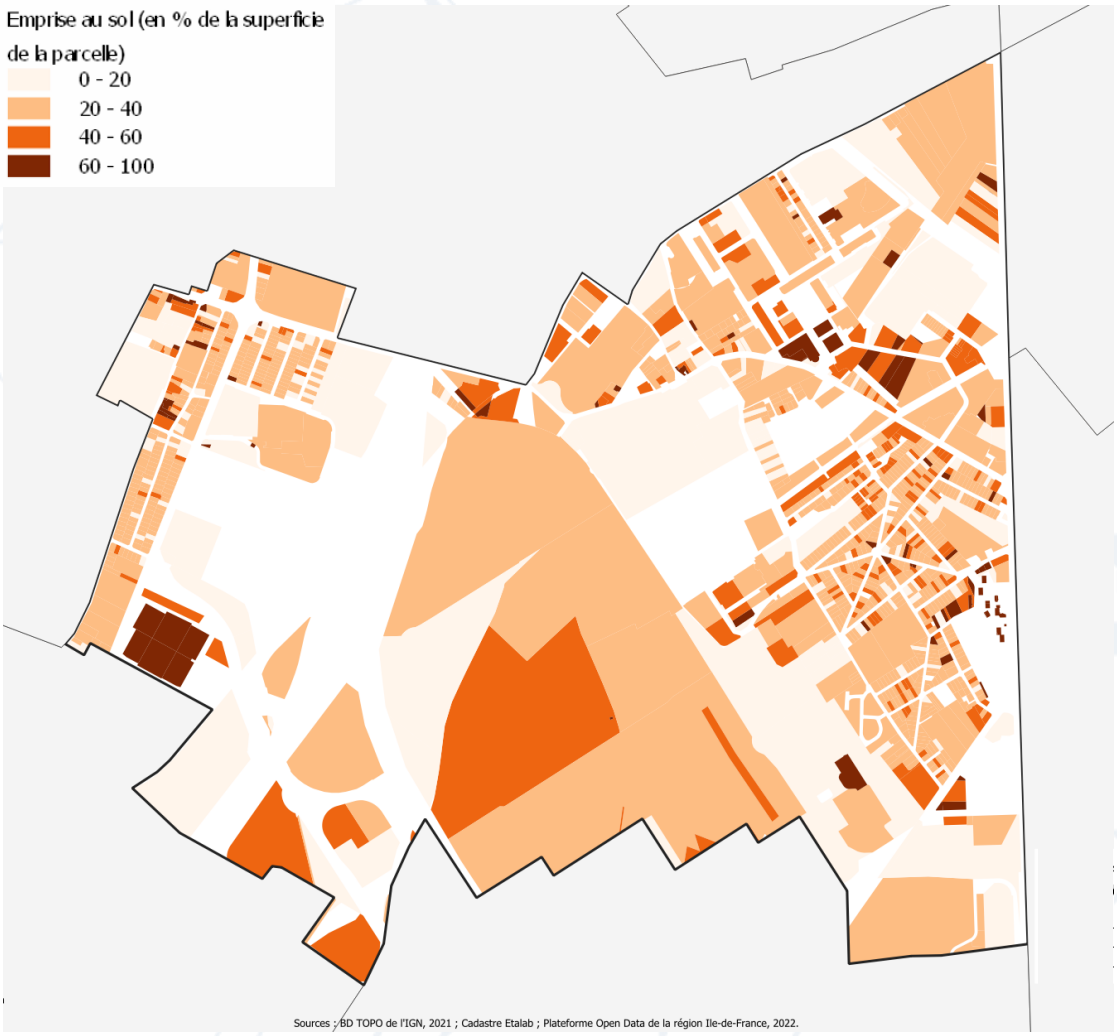
2,2 ha
à vocation d'habitat

Source : Portail de l'Artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

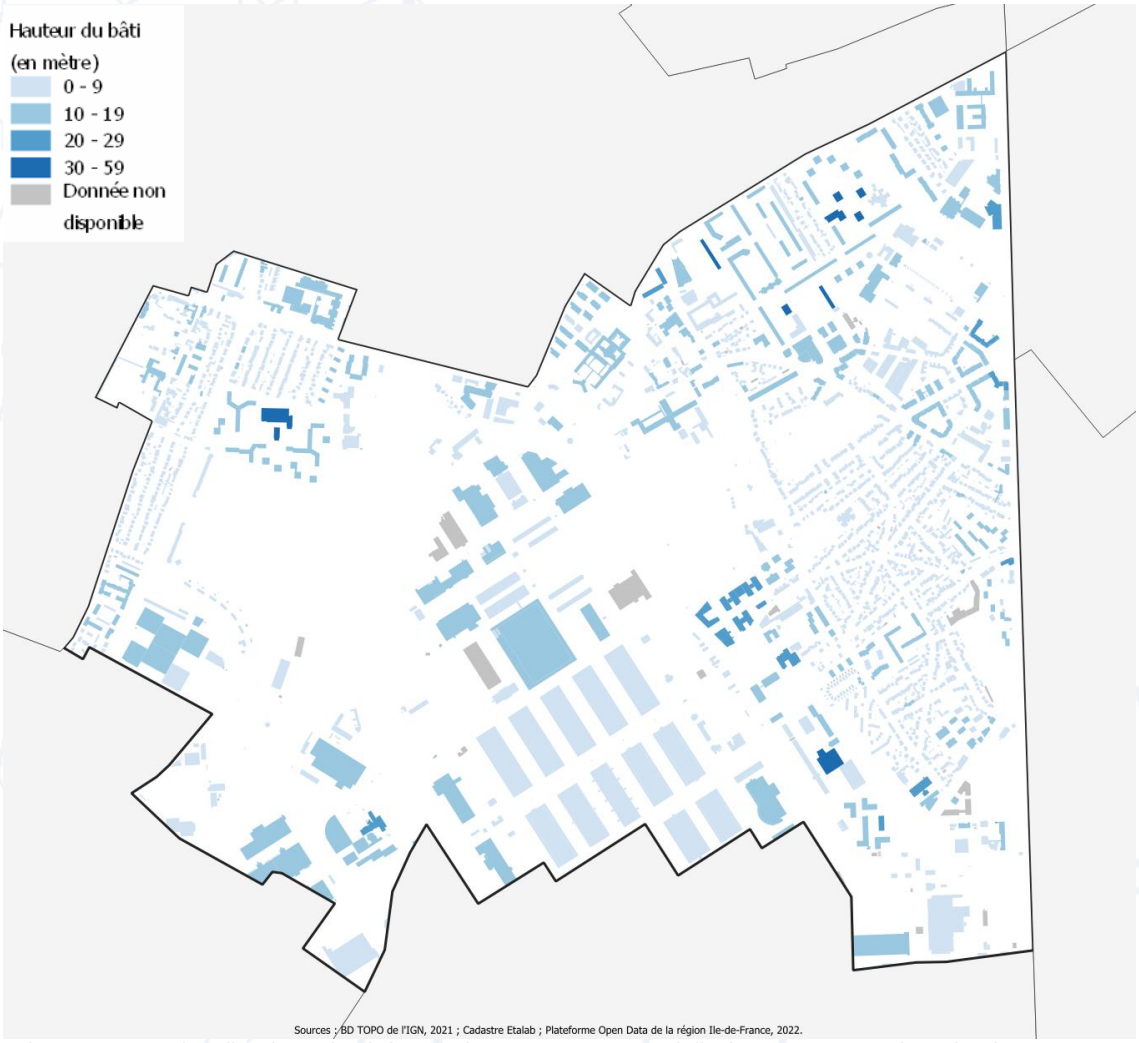
33 %
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol plus conséquentes concentrées au sein du **centre-ville** et de la **zone d'activités** en limite avec Fresnes

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



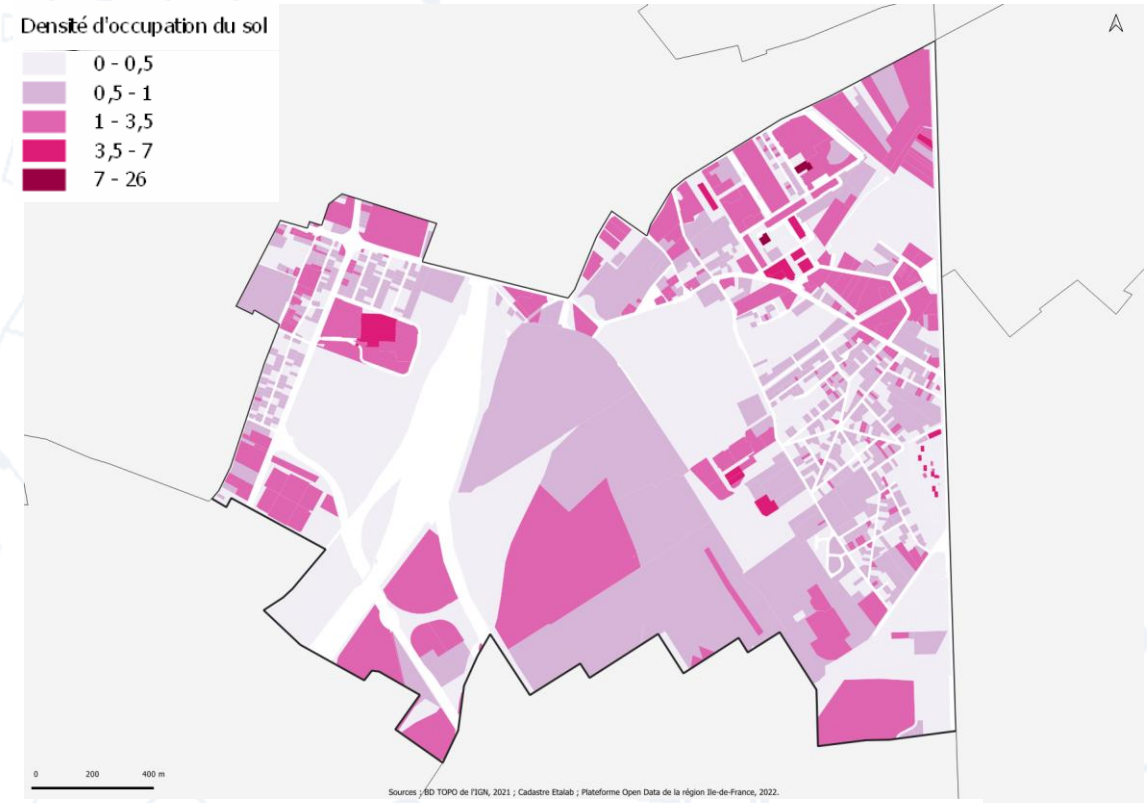
La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

De **forts contrastes présents au sein du tissu urbain** (centre-ville, grands ensembles vs. Quartiers pavillonnaires, MIN)

Un tissu pavillonnaire présentant des **hauteurs homogène**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

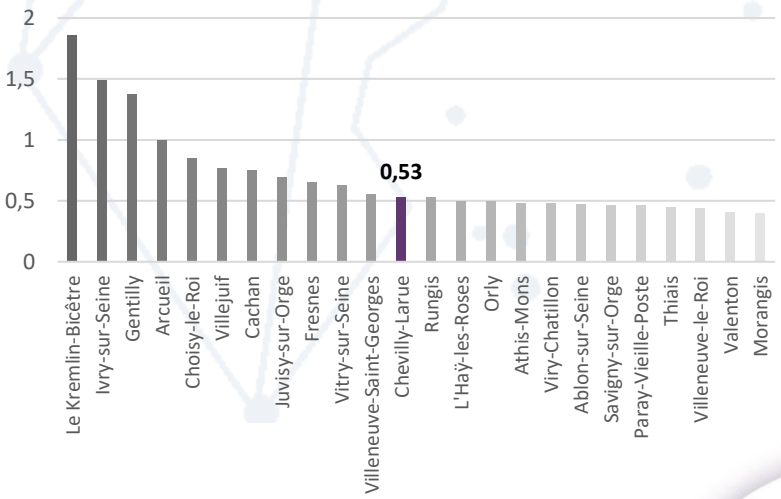
- Une densité d'occupation des sols **plus élevée au nord-est du territoire** en limite avec l'Haÿ-les-Roses, au sein de certains **quartiers collectifs** ou **parcelles d'activités**
- Une plus grande uniformité relevée sur l'emprise du **MIN de Rungis**, avec une densité d'occupation des sols fluctuant en moyenne entre 0,5 et 1 par parcelle

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,53
par parcelle

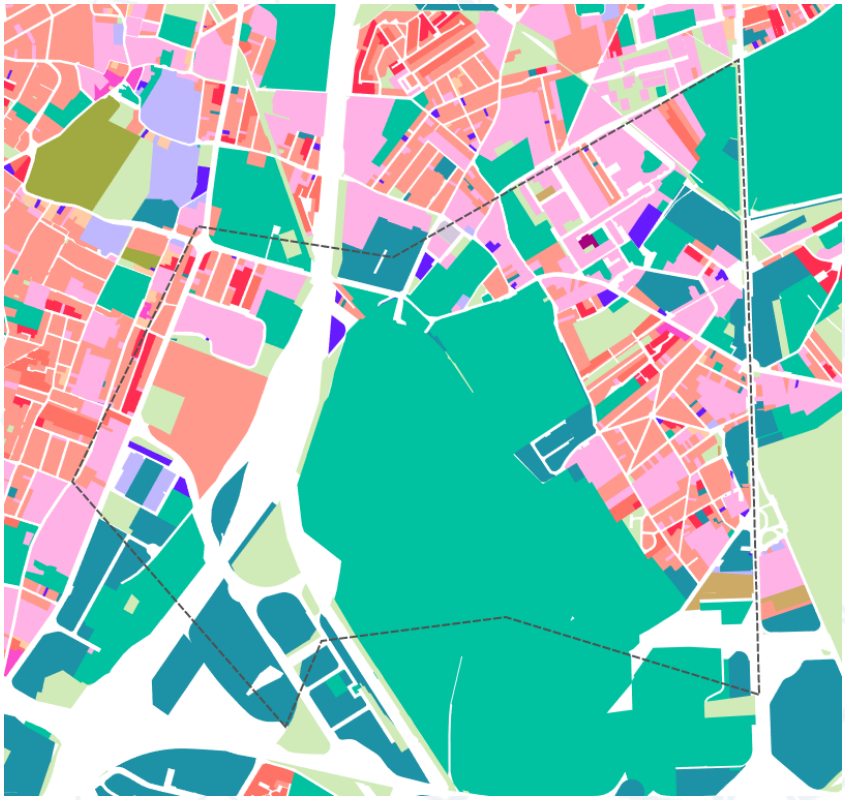
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

176 ha

dédiés aux équipements

Une particularité communale, explicable par la présence du M.I.N de Rungis et de grands parcs

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'équipement





48 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

49 ha

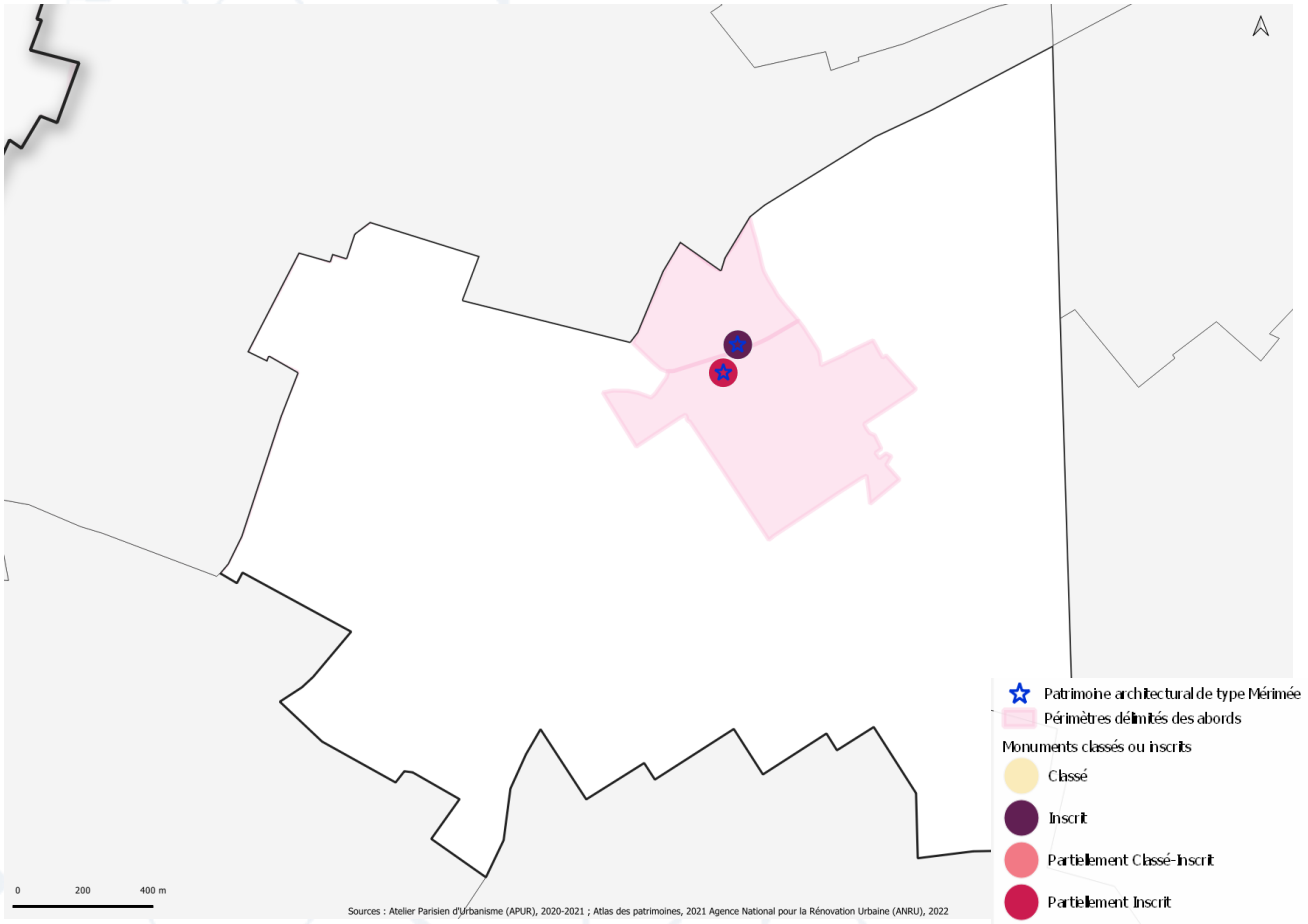
dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



L'église Sainte Colombe



Le pavillon de chasse ou Pompadour

Église Sainte-Colombe

Pavillon 18e aussi appelé pavillon de chasse ou Pompadour

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

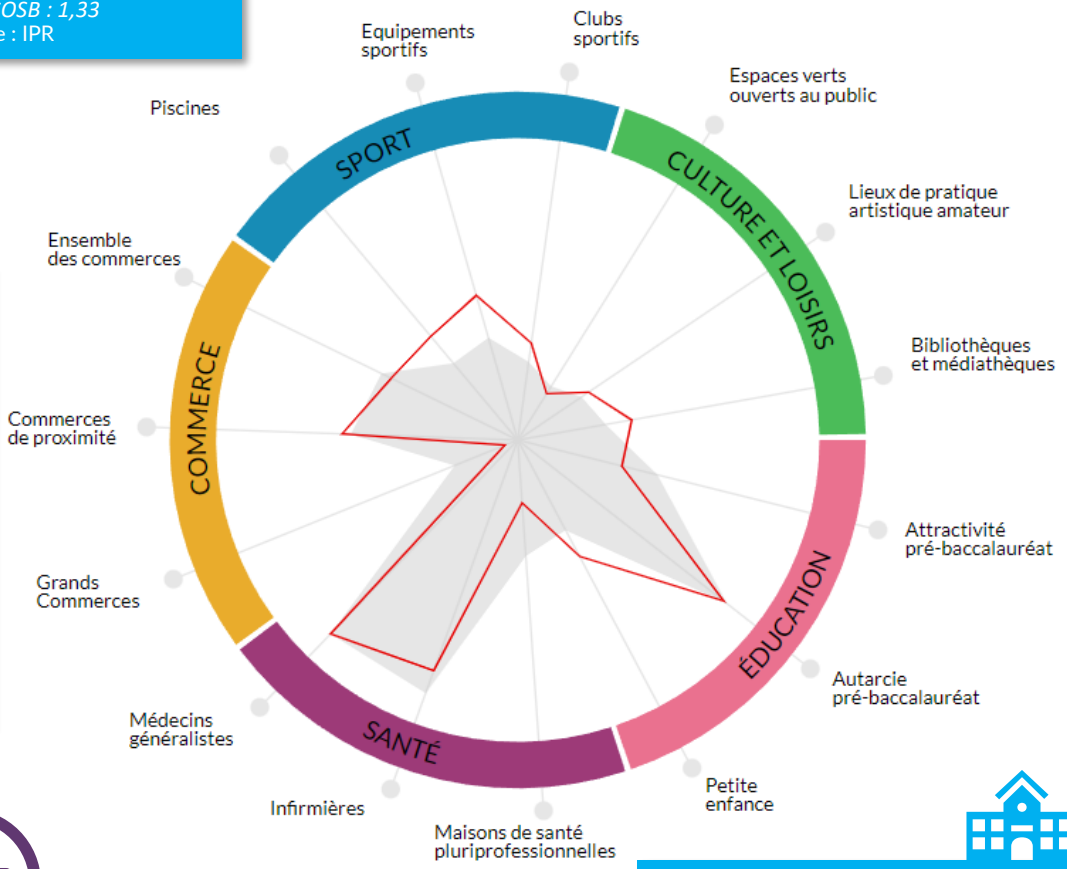
2,62
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,64
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

8,11 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

40,8 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,21
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,06 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,05
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

11 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

13,7 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

4
stations du Tramway 7

2
Futures stations de la ligne 14 du Grand Paris Express en limites Nord et Sud de Chevilly-Larue : **les stations l'Haÿ-les-Roses et Chevilly-Larue (Marché International)**

3
lignes de bus

74,4 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

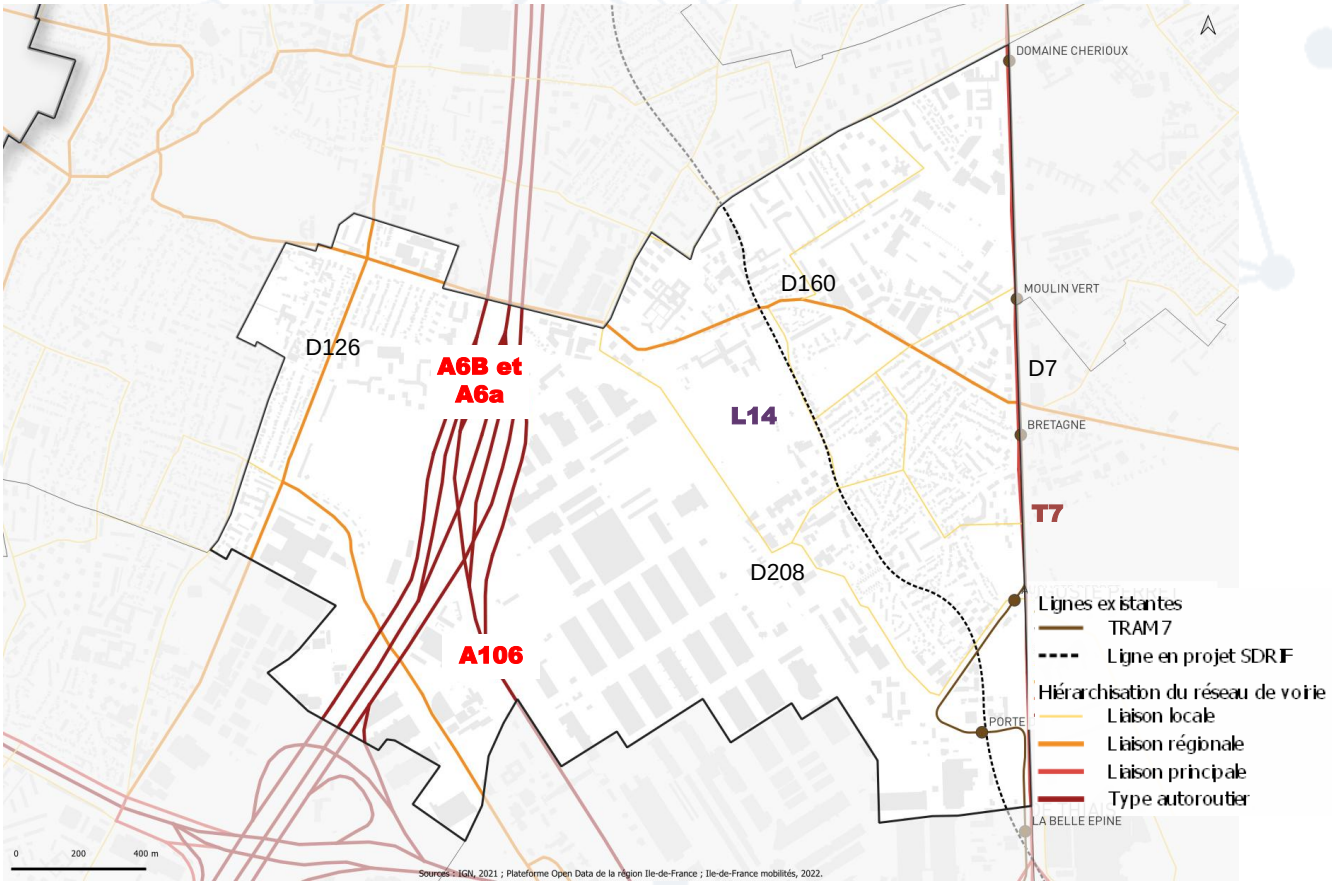
34,7 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit -2,6 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

82,8 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

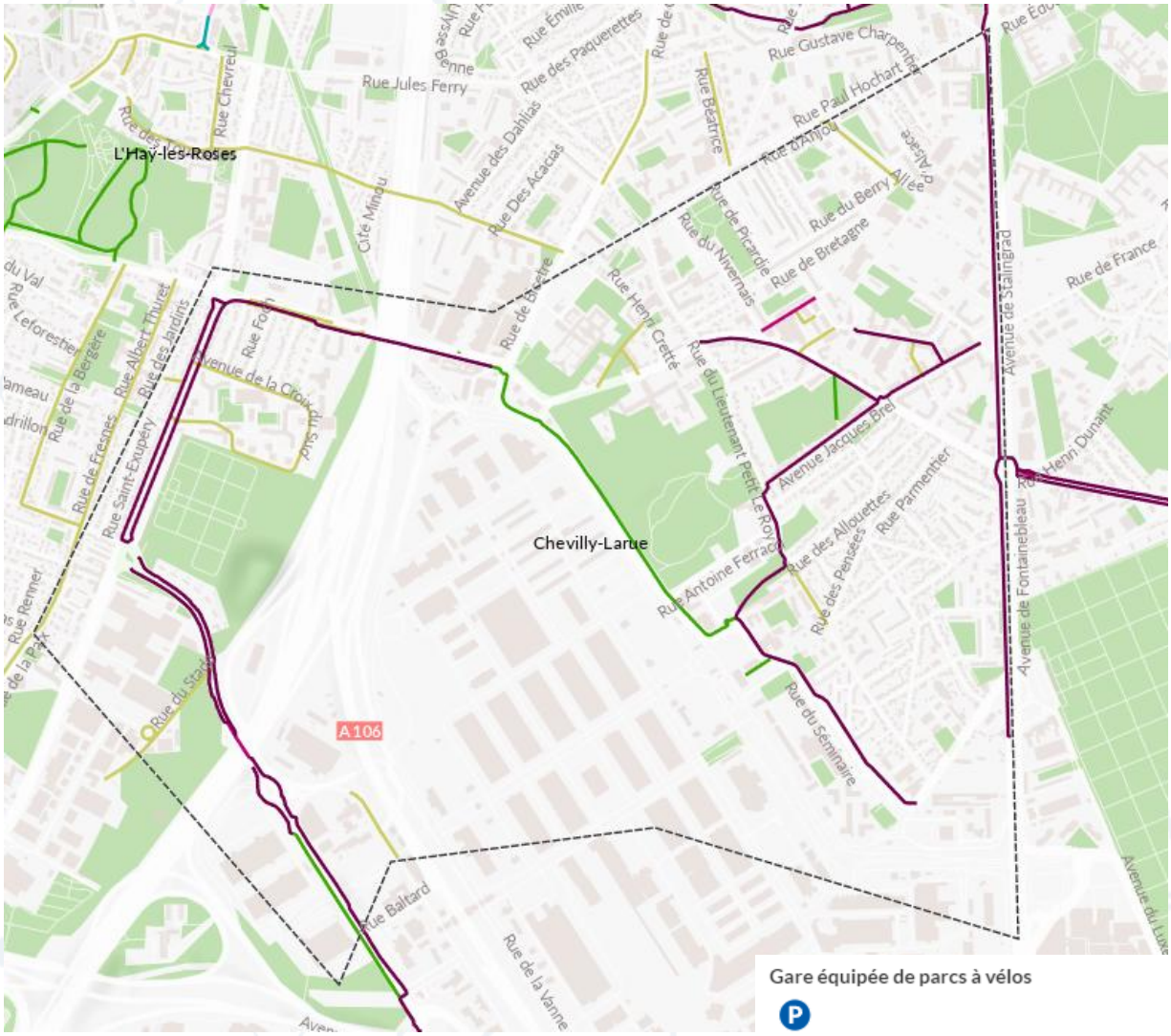
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos

Source : IPR

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

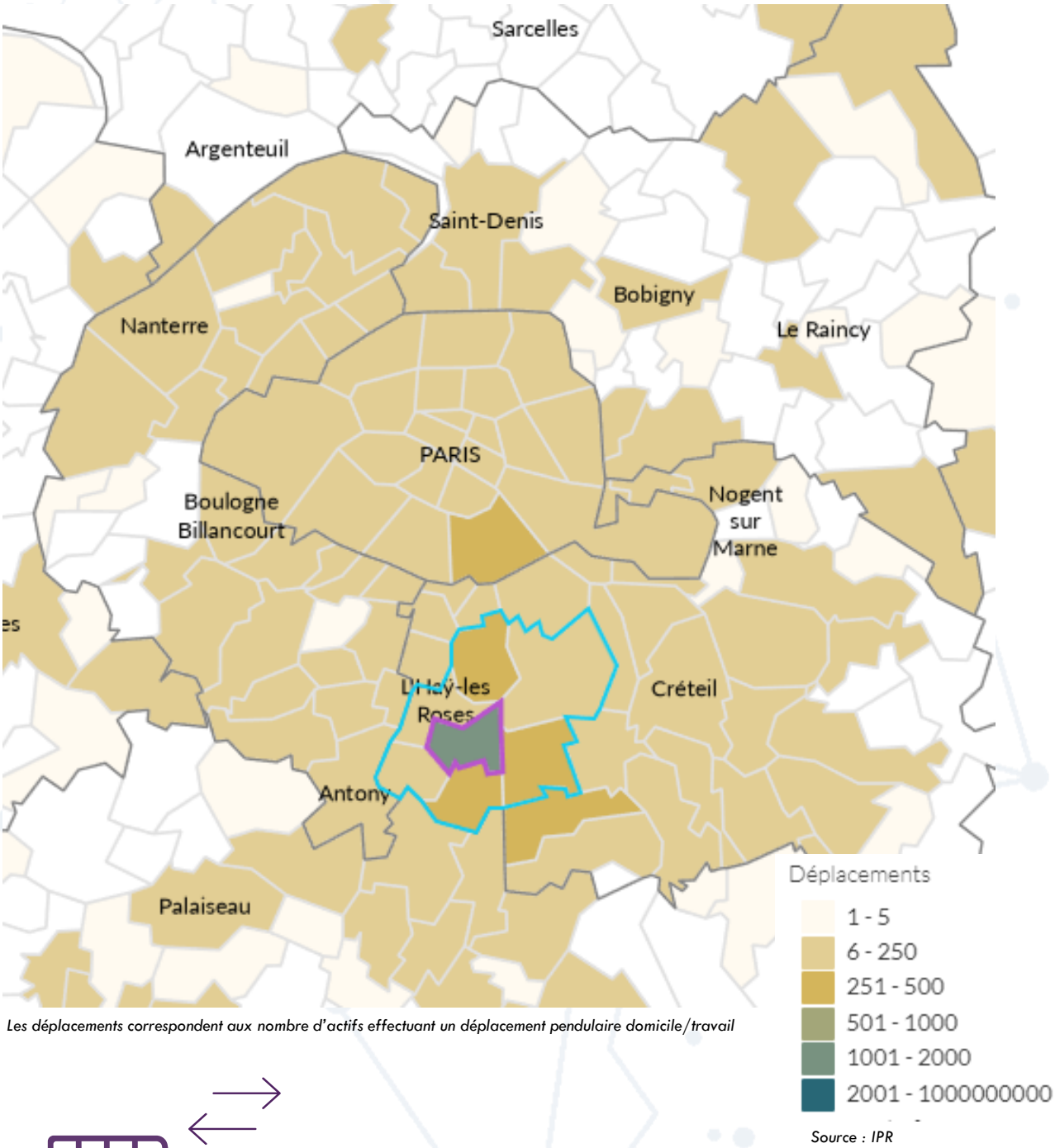
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

10,5 km

De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

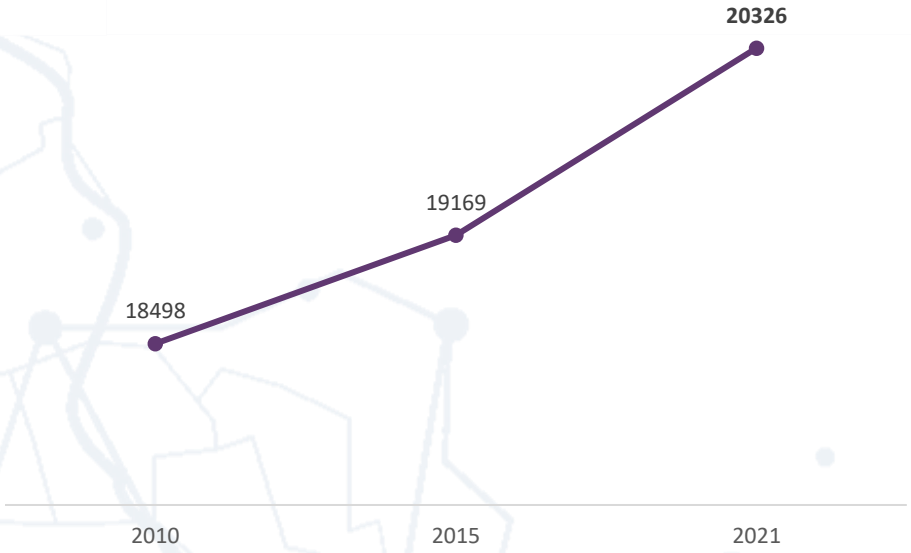
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **13ème** arrondissements, ainsi que vers les **communes limitrophes** à Chevilly-Larue.

DÉMOGRAPHIE

20 326
habitants en 2021

+8,3%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,7) et un solde migratoire (0,3) positifs entre 2015 et 2021
Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

4 839
habitants / km2 en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

121
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

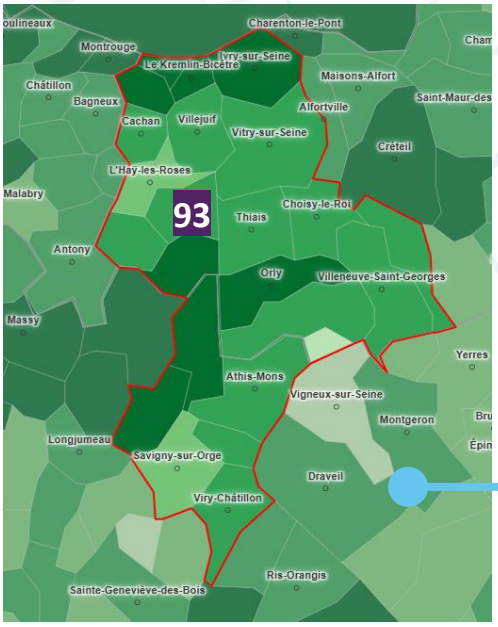
Source : INSEE 2021

26,1 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,64 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

15,4 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***3,36 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

8 323
emplois en 2021
en forte augmentation depuis 2015 (**+18,2%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

75,1%
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

93
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

10,7 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

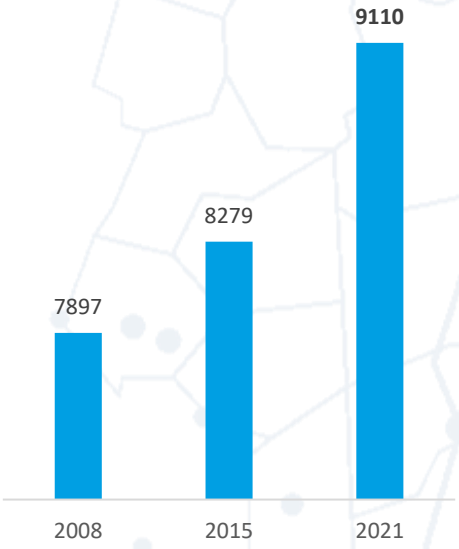
Source : INSEE 2021

19 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18,2%

1 715
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

9 110
logements en 2021

+8 %
entre 2008 et 2021 (environ +1200 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

15,7 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

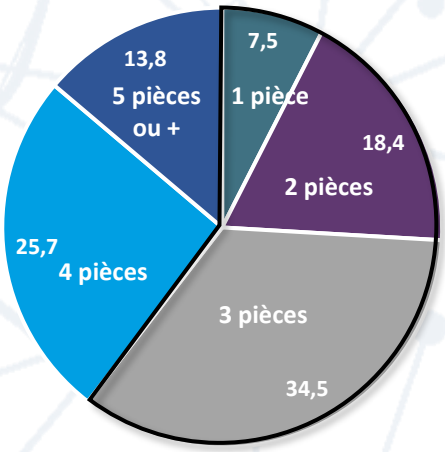
-0,6 %
Entre 2015 et 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
60,4 %
du parc de logements

2,4
personnes par ménage en moyenne en 2018
Stable en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

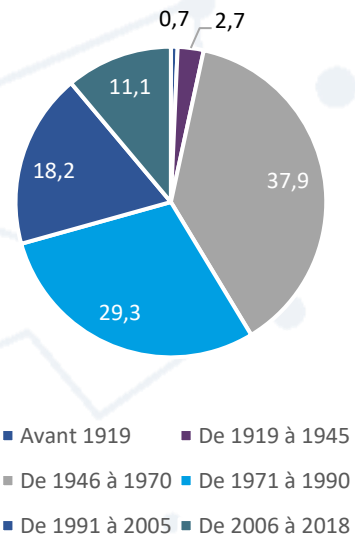
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021 (en %)



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source : INSEE 2021

Une moyenne de
3 600€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

Évolution sur 5 ans : **+11,8 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

47,3 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

5,3%
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

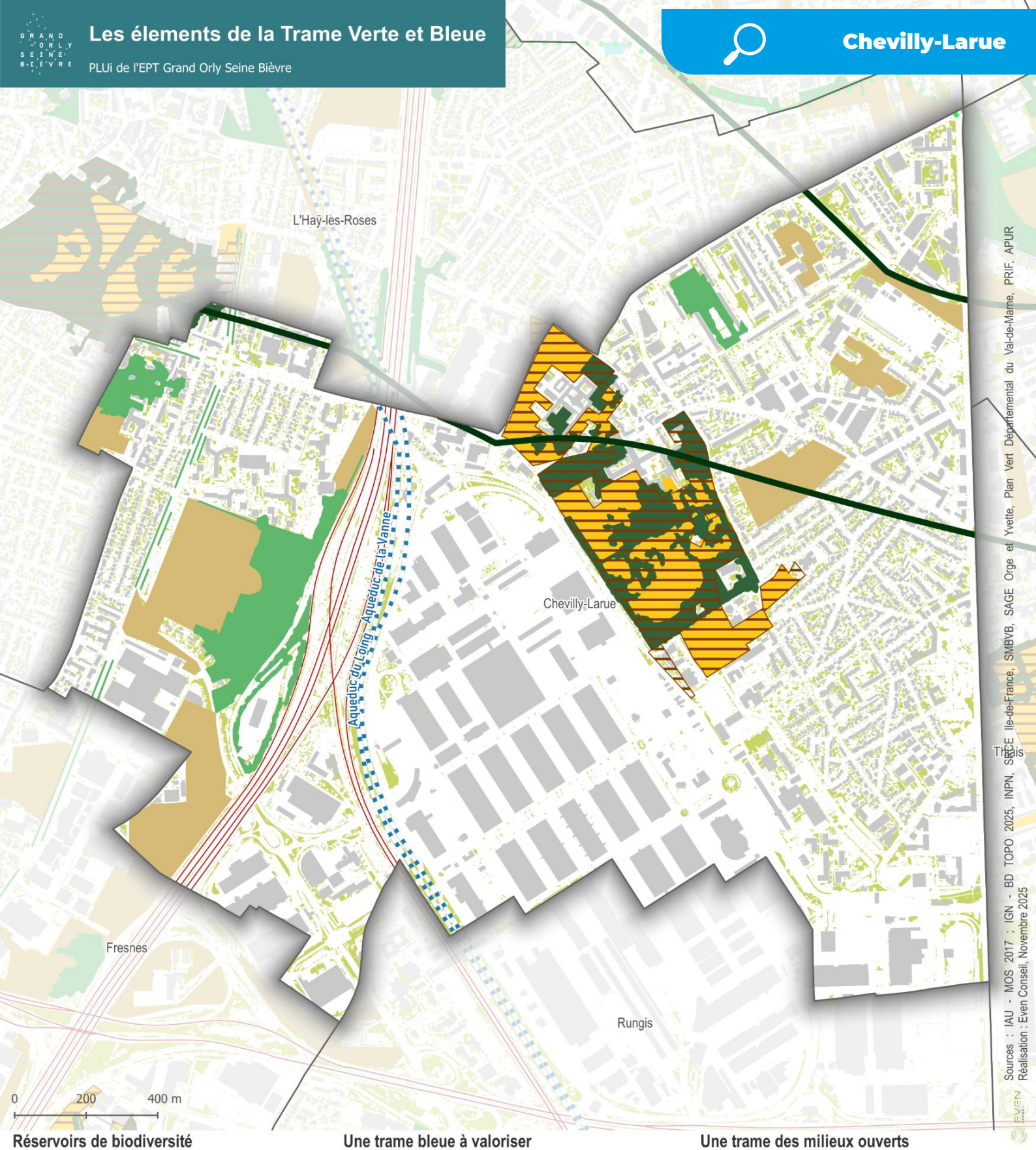
Source INSEE 2021

Grand Orly seine bièvre
Agir pour et avec vous

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Chevilly-Larue



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

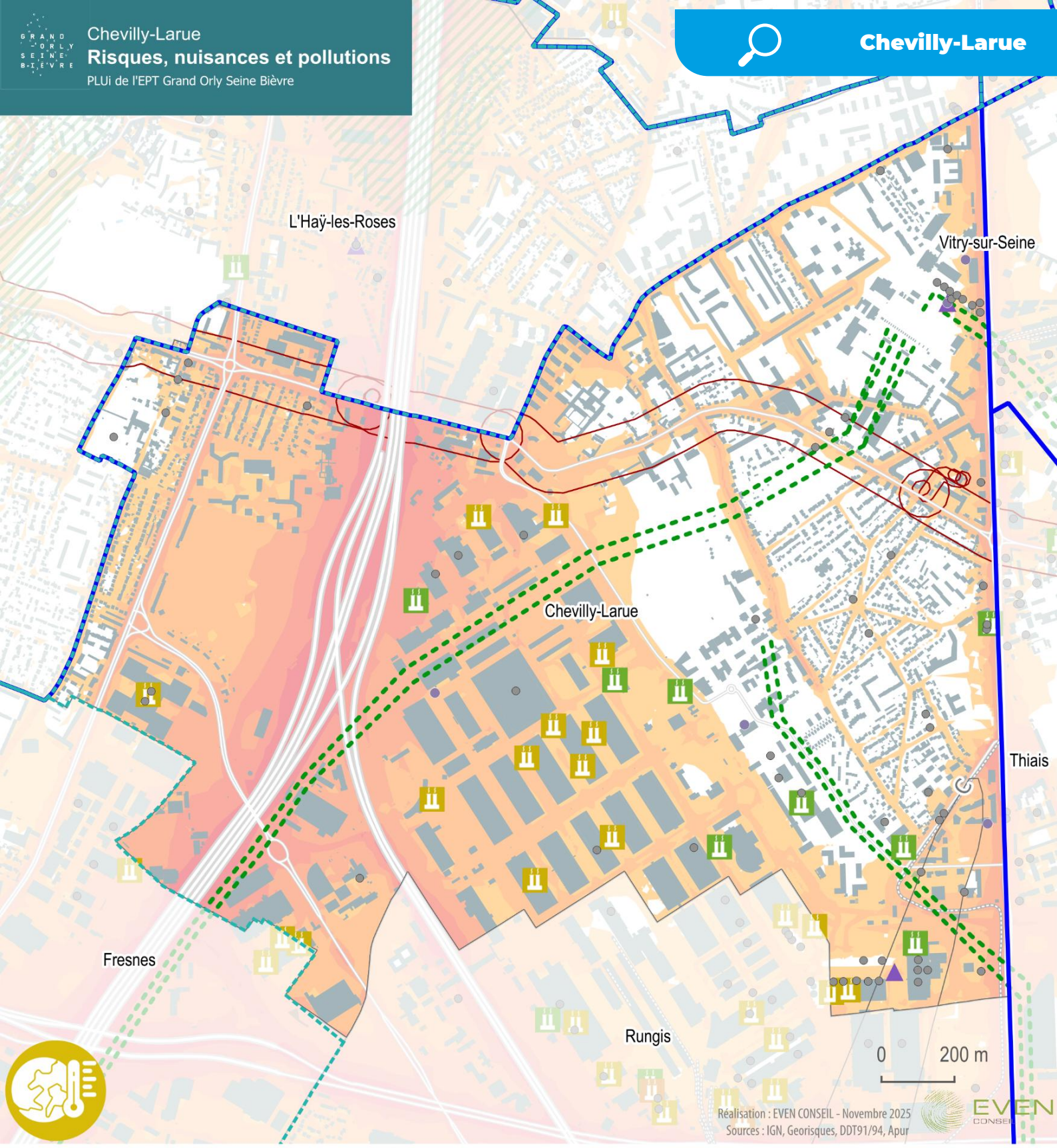
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Chevilly-Larue
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Chevilly-Larue



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

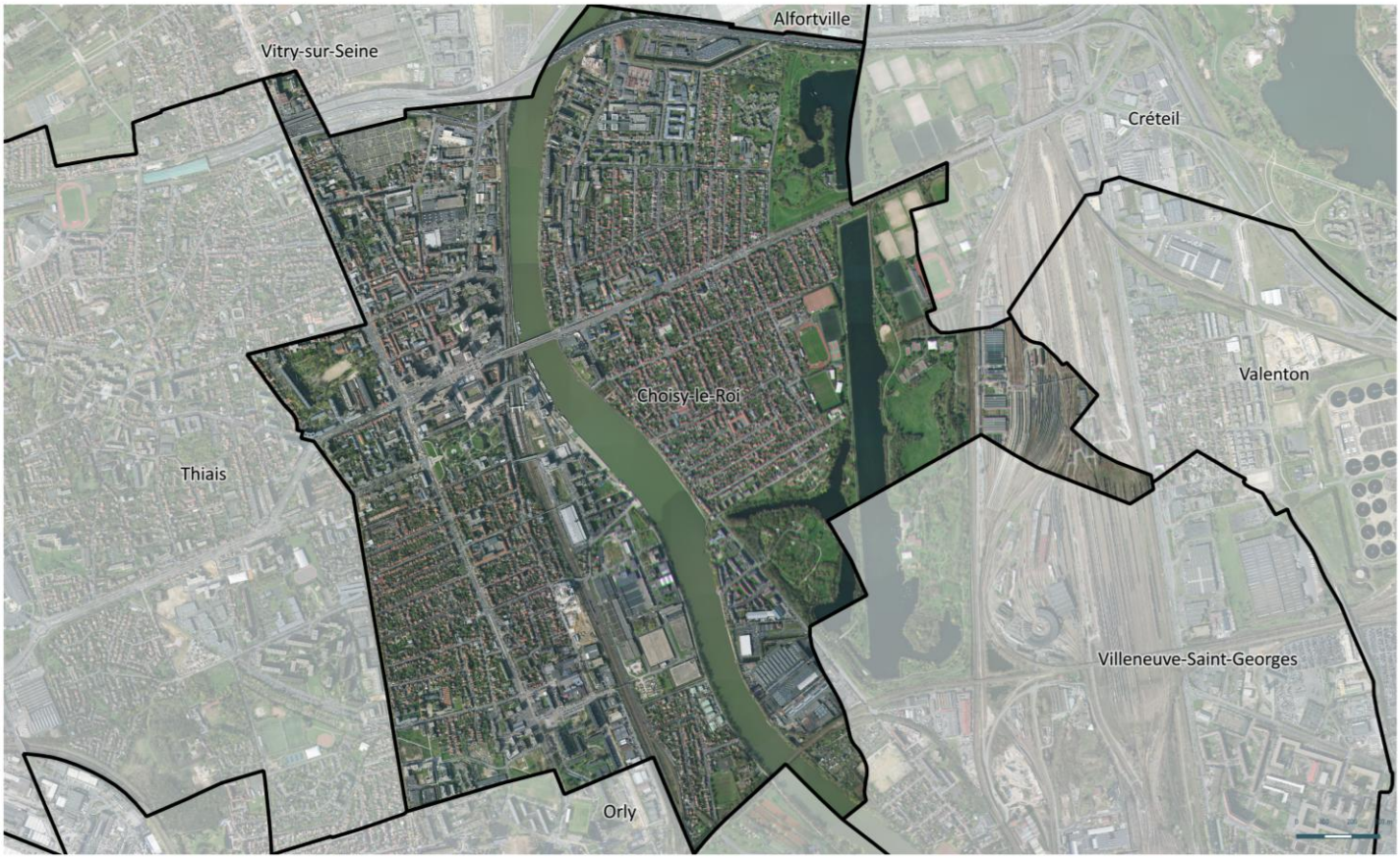
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

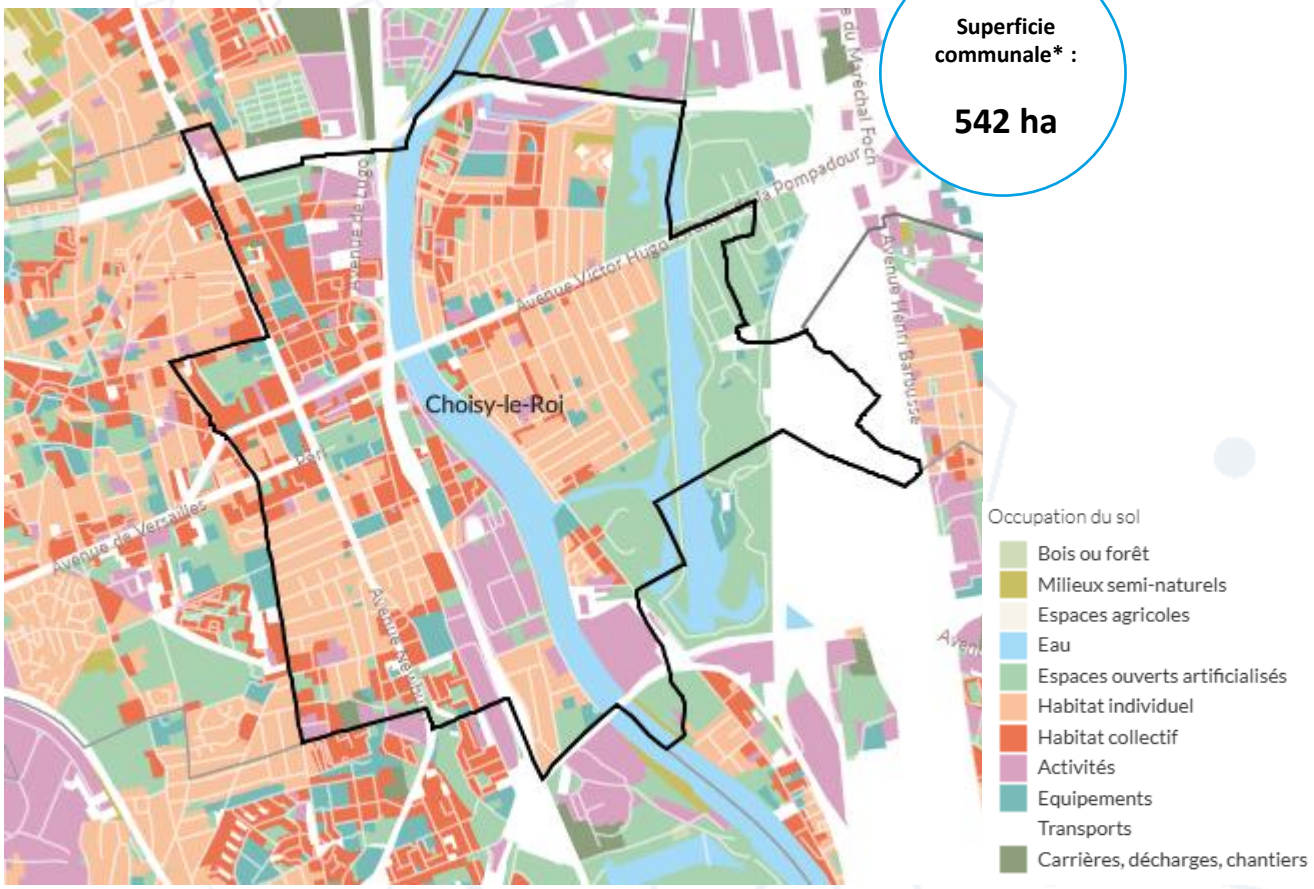
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Choisy-le-Roi



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

542 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

70,7 %
d'espaces construits artificialisés
dont 60% de logements

17,7 %
d'espaces ouverts artificialisés

11,6 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

0,6 ha
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

dont

0,4 ha
D'activités entre 2011 et 2021

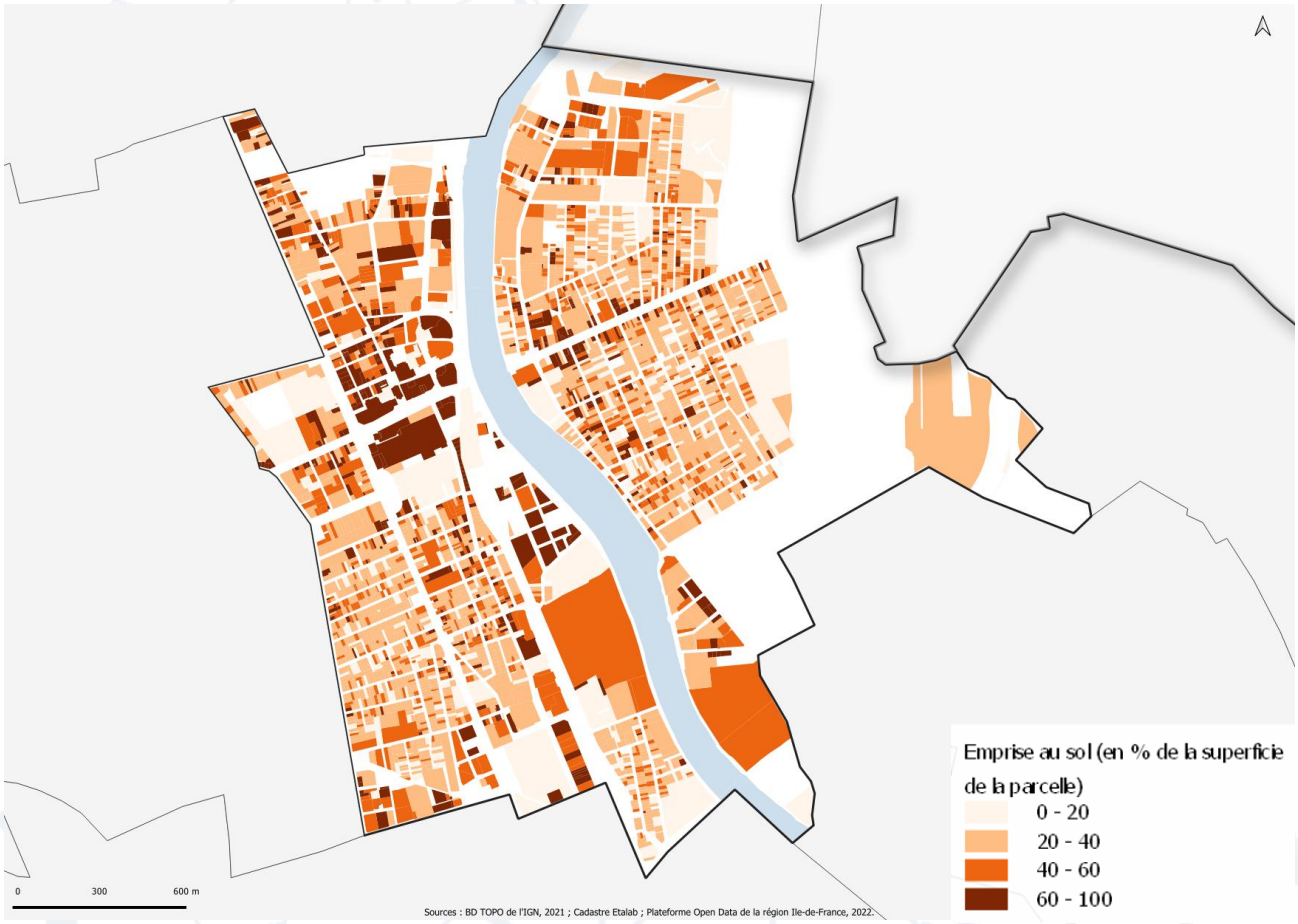
0,2 ha
D'habitats entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

39 %

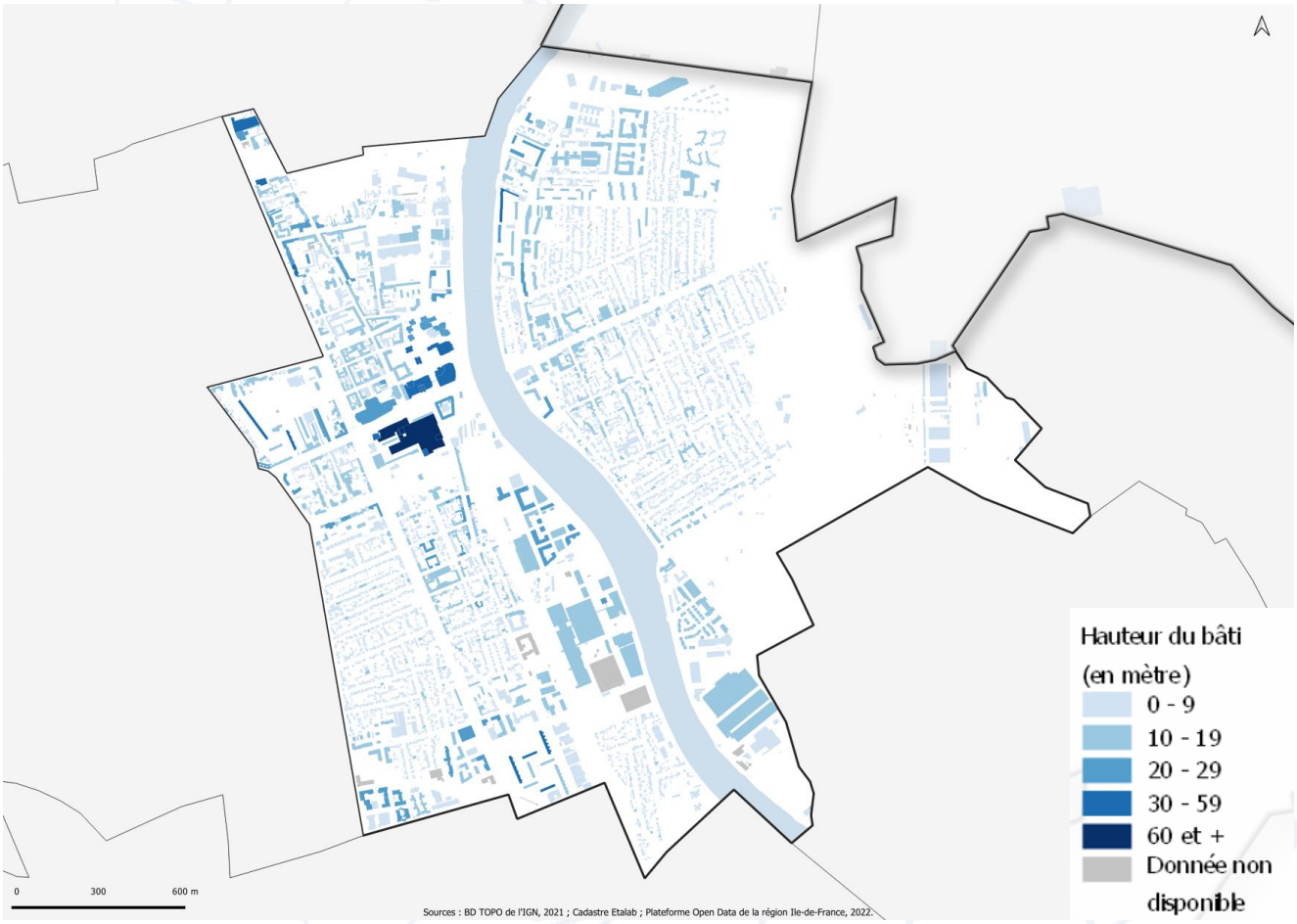
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes** le long de la D86, autour de la gare RER C , et sur le parcours du tramway

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

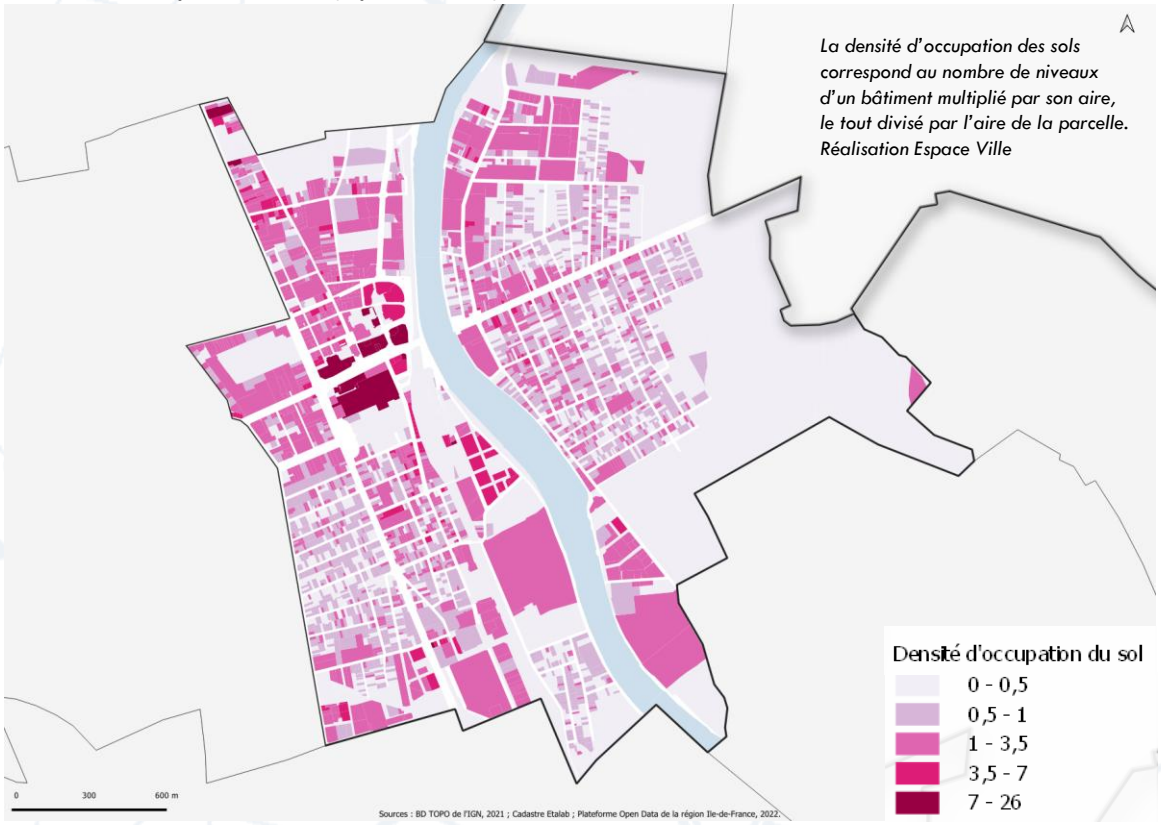
Réalisation Espace Ville

Des constructions de hauteurs importantes se concentrent dans le cœur de ville, proche de la gare RER et de la voie de tramway.

Sur le reste de la commune, quelques formes urbaines ponctuelles présentent des hauteurs plus importantes.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



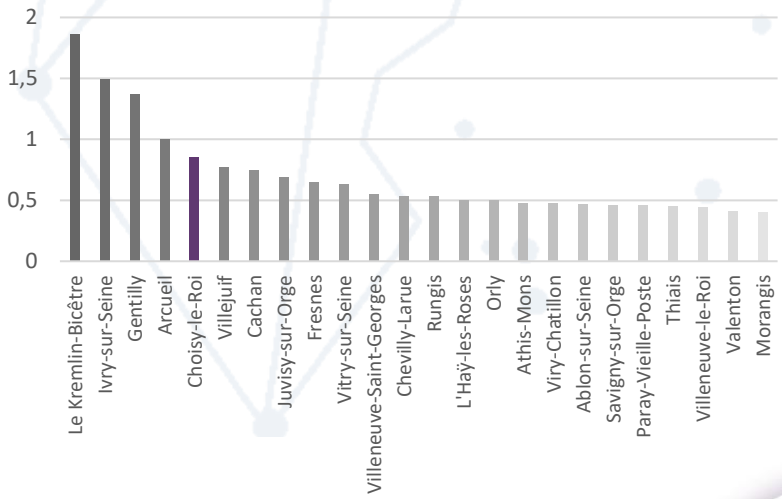
- Les densités les plus élevées se concentrent dans le cœur de ville
- La densité est plutôt homogène sur la commune et décroît de manière fluide

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,85
par parcelle

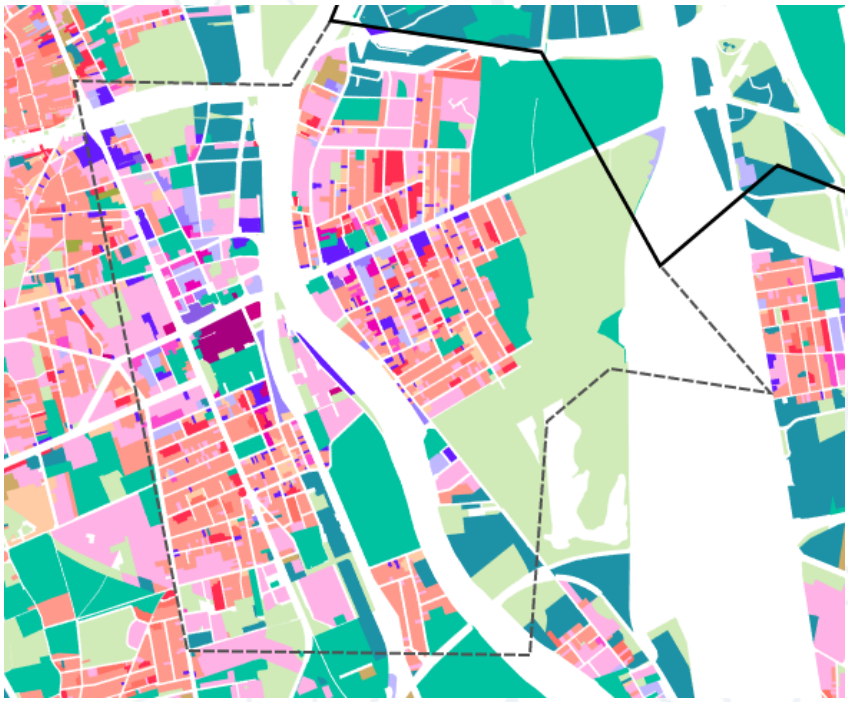
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

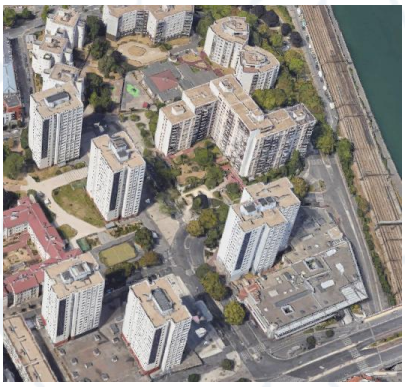
Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

76 ha
dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





68 ha
dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

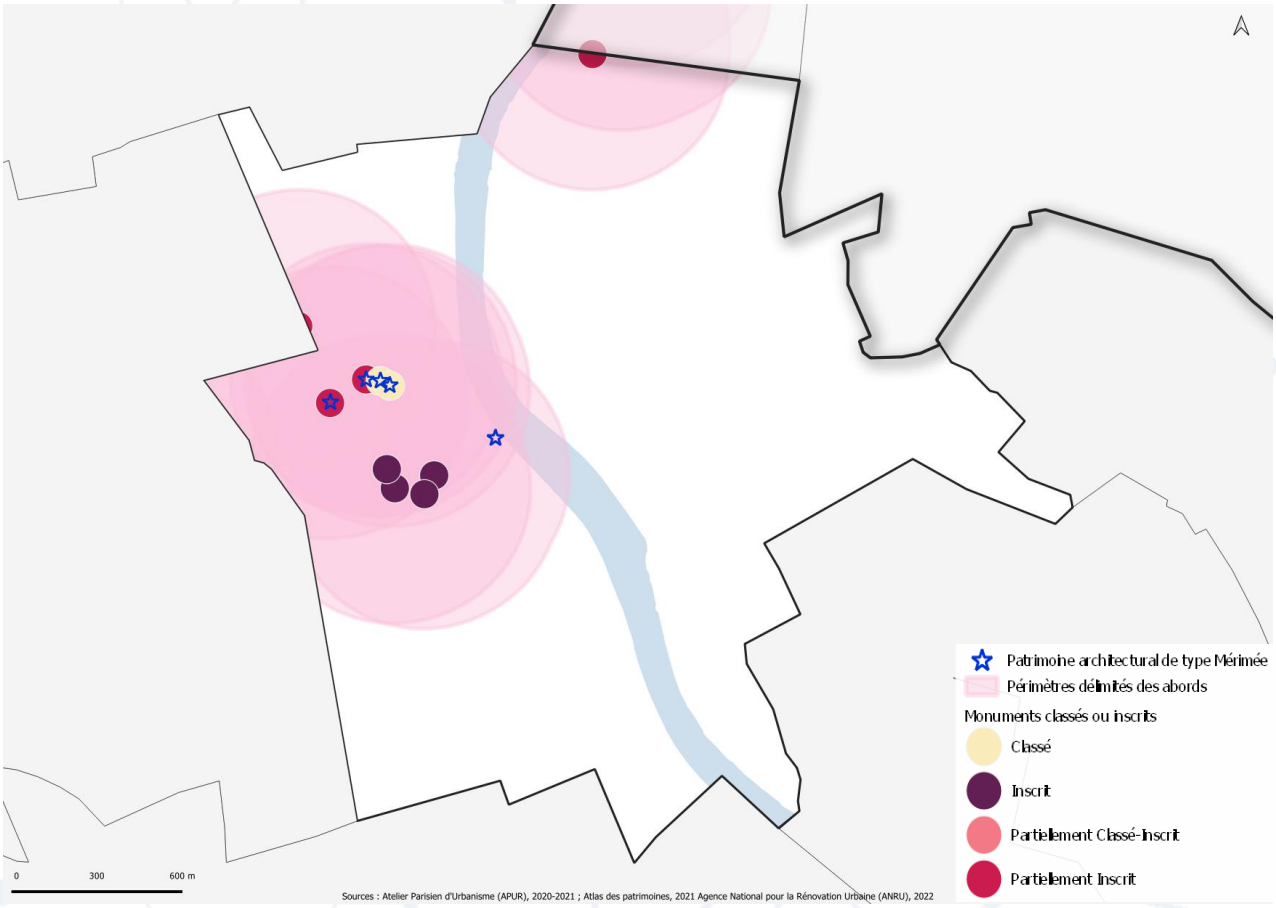
51 ha
dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

L'église Saint-Louis-Saint-Nicolas et **le presbytère**

Le **Parc municipal**

Abords du parc municipal

Avenues de Versailles et de la République

Tombe de Rouget de Lisle

Avenue Jean Jaurès



Le Parc municipal à Choisy-le-Roi

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région : Choisy-le-Roi

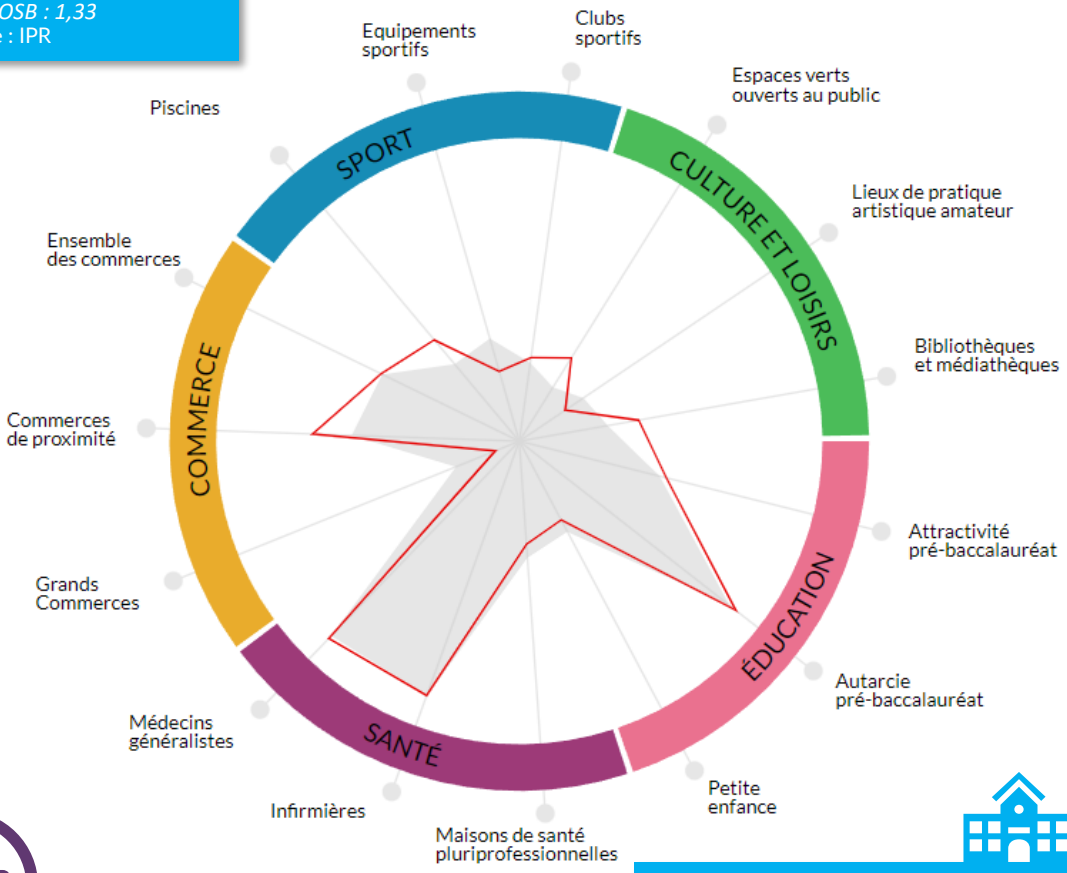
1,26
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,41
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

8,45 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

65,54 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,22
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,05 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,13
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

7 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

19,24 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1

Gare RER : Choisy-le-Roi
RER C

8
lignes de **bus**

52,7 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +1,1 pt depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

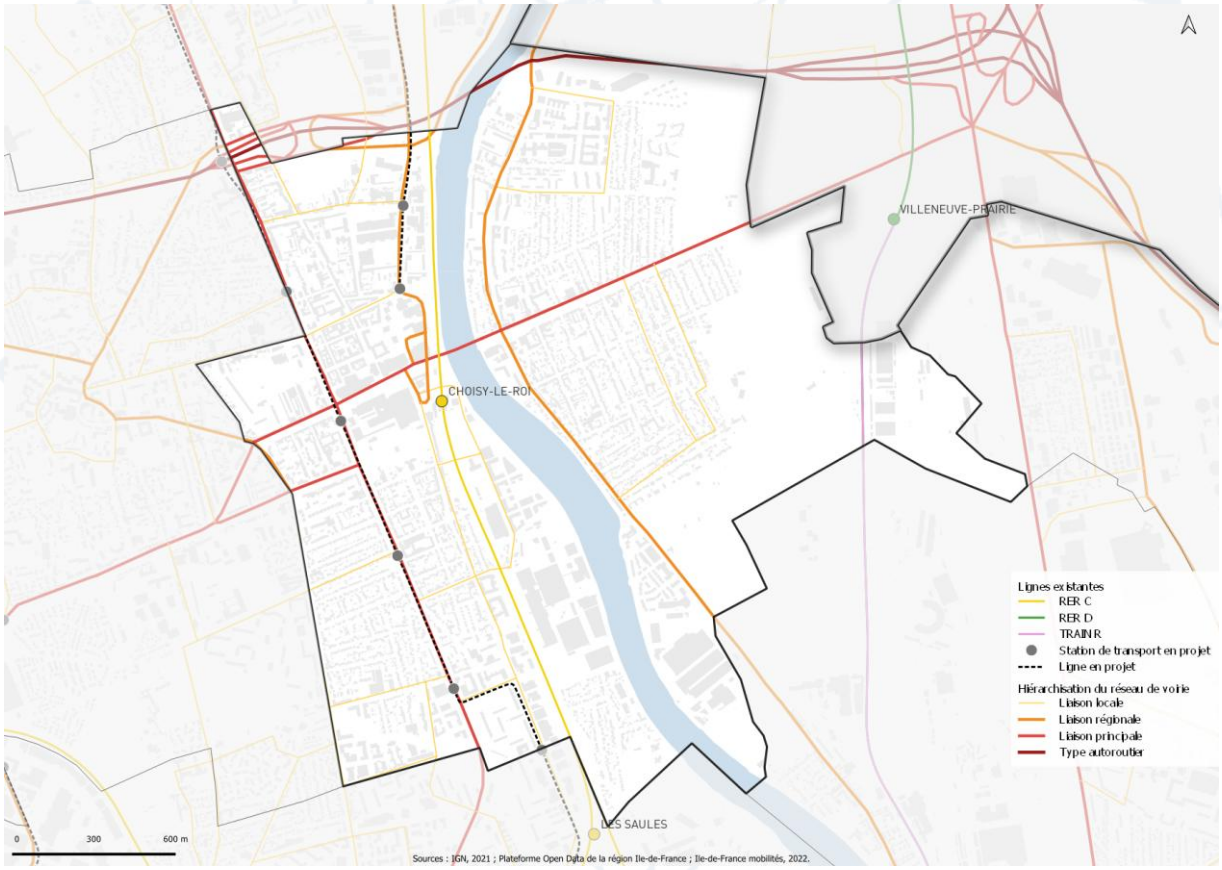
82,9 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

68,9 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

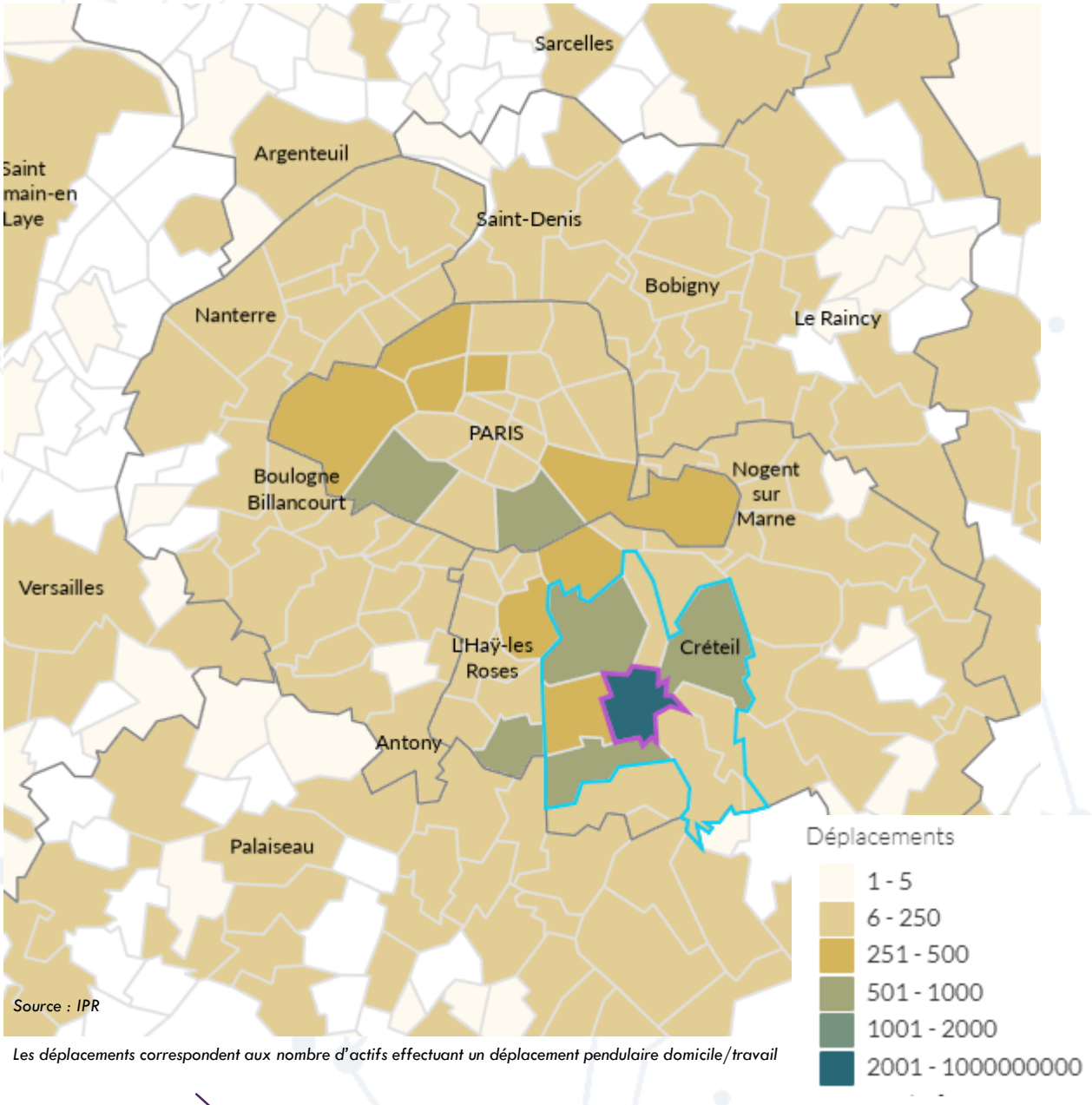


Source : IPR

13,5 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Source : IPR

Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

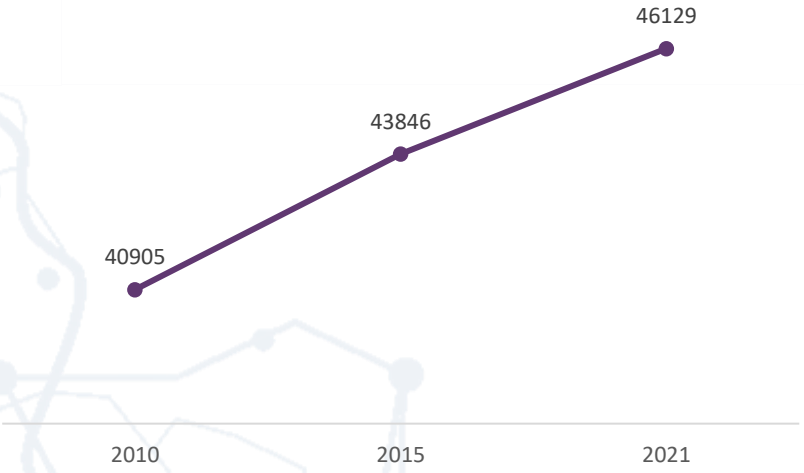
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France,** avec une prédominance du **Sud Parisien** avec les **13ème** et **15ème** arrondissements, ainsi que les **communes limitrophes** à Choisy-le-Roi.

DÉMOGRAPHIE

46 129
habitants en 2021

+12,8%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (1,3) et un solde migratoire (-0,4) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

8 542
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

149
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

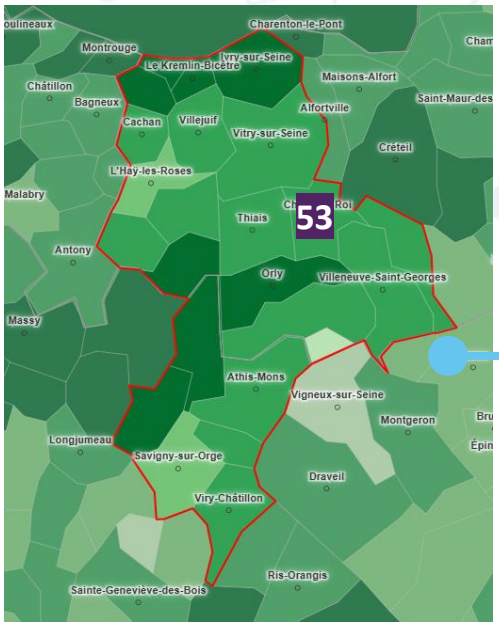
Source : INSEE 2021

26,7%
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,44 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

12,7%
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***2,53 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

10 868
emplois en 2021
en légère baisse depuis 2015 **(-0,4%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

75,9 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

53
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

14,3 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

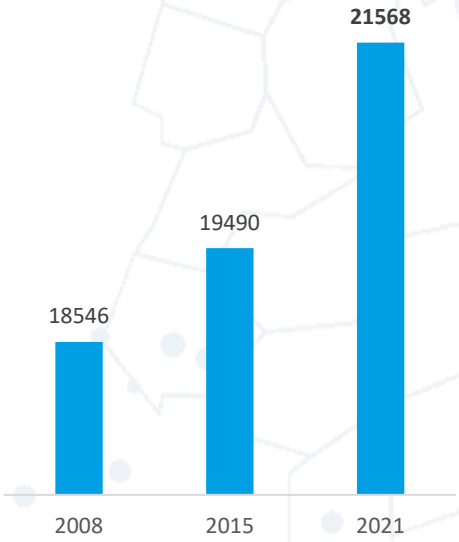
23 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2018
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2021

3 102
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

21 568
logements en 2021

+16,3 %
entre 2008 et 2021 (environ +3 000 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

15,9 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-2,5 %
Entre 2015 et 2021

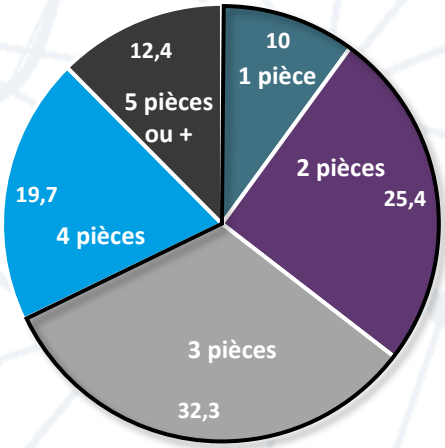
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
67,7%
du parc de logements

2,3
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,1pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

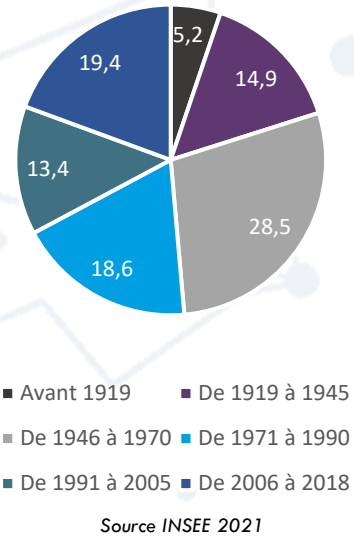
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021 (en %)



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

40 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

5,3 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 490€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

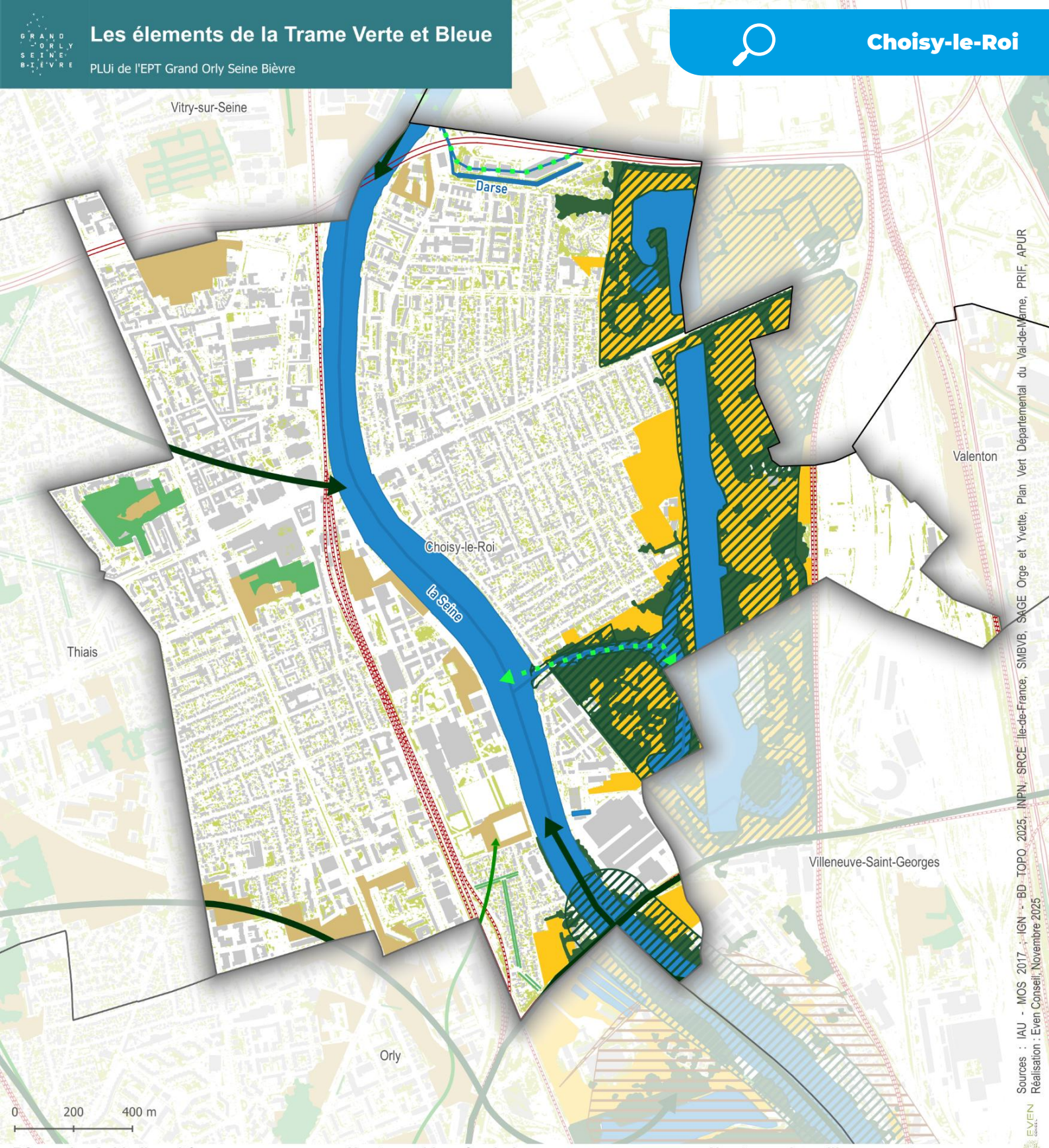
Évolution sur 5 ans : **+19 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Choisy-le-Roi



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

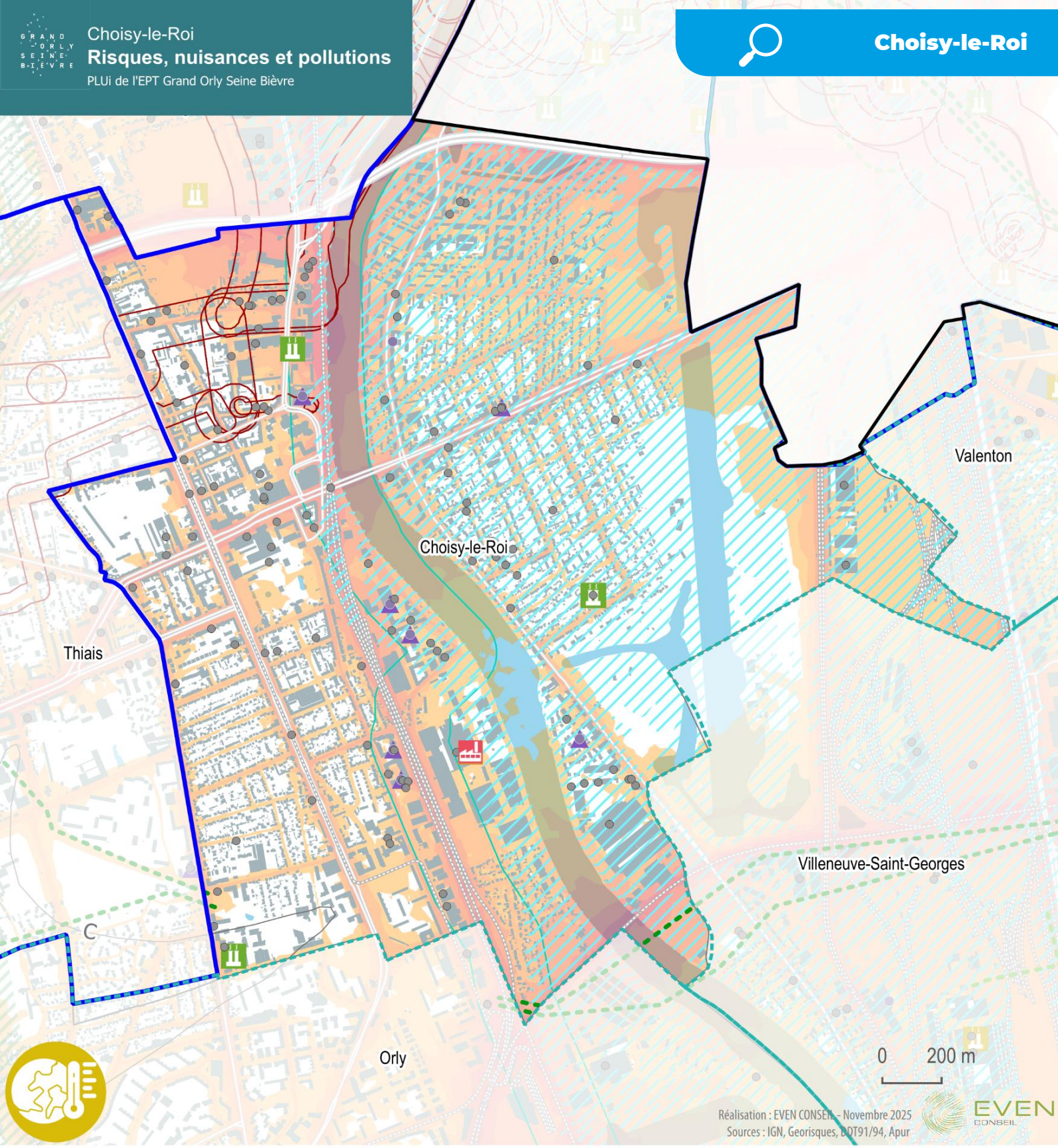
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Choisy-le-Roi
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Choisy-le-Roi



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

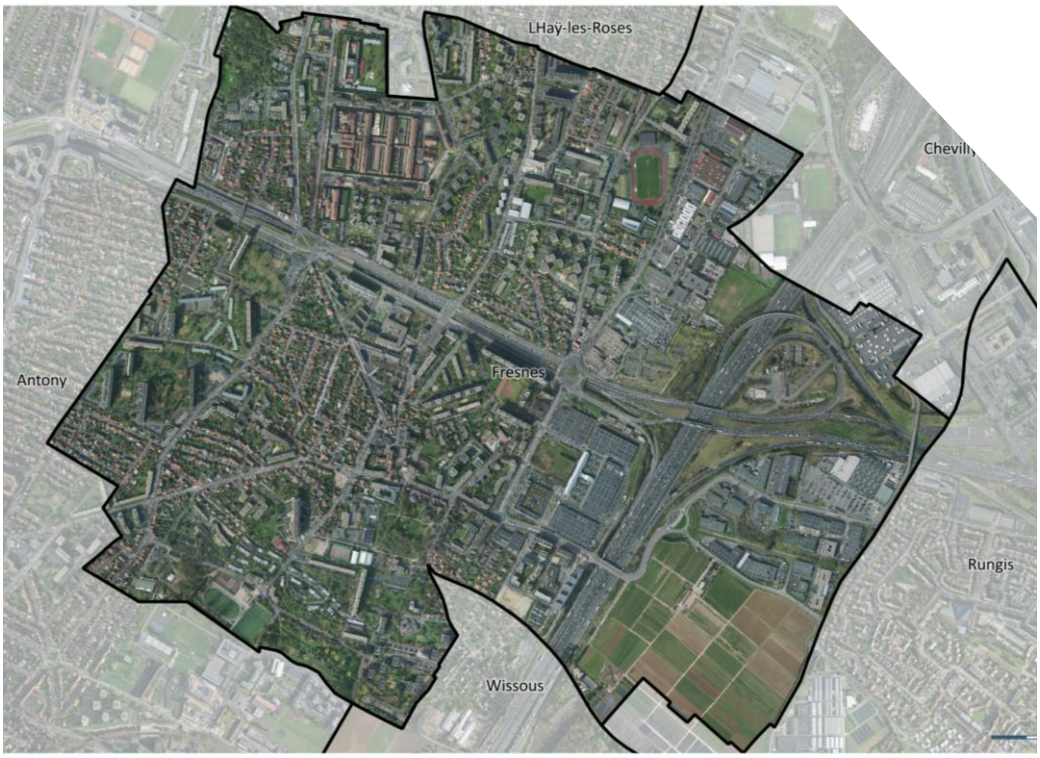
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

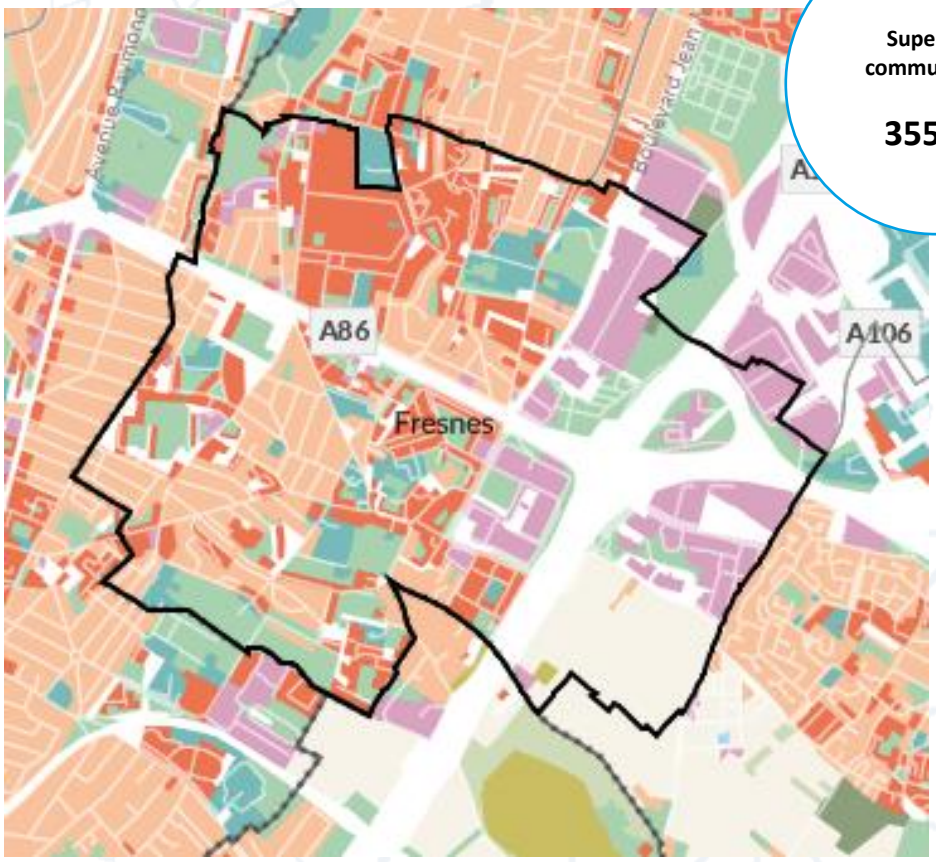
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Fresnes



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

355 ha

Occupation du sol
- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

76,8 %
d'espaces construits artificialisés
dont 54% de logements

16,2 %
d'espaces ouverts artificialisés

7 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

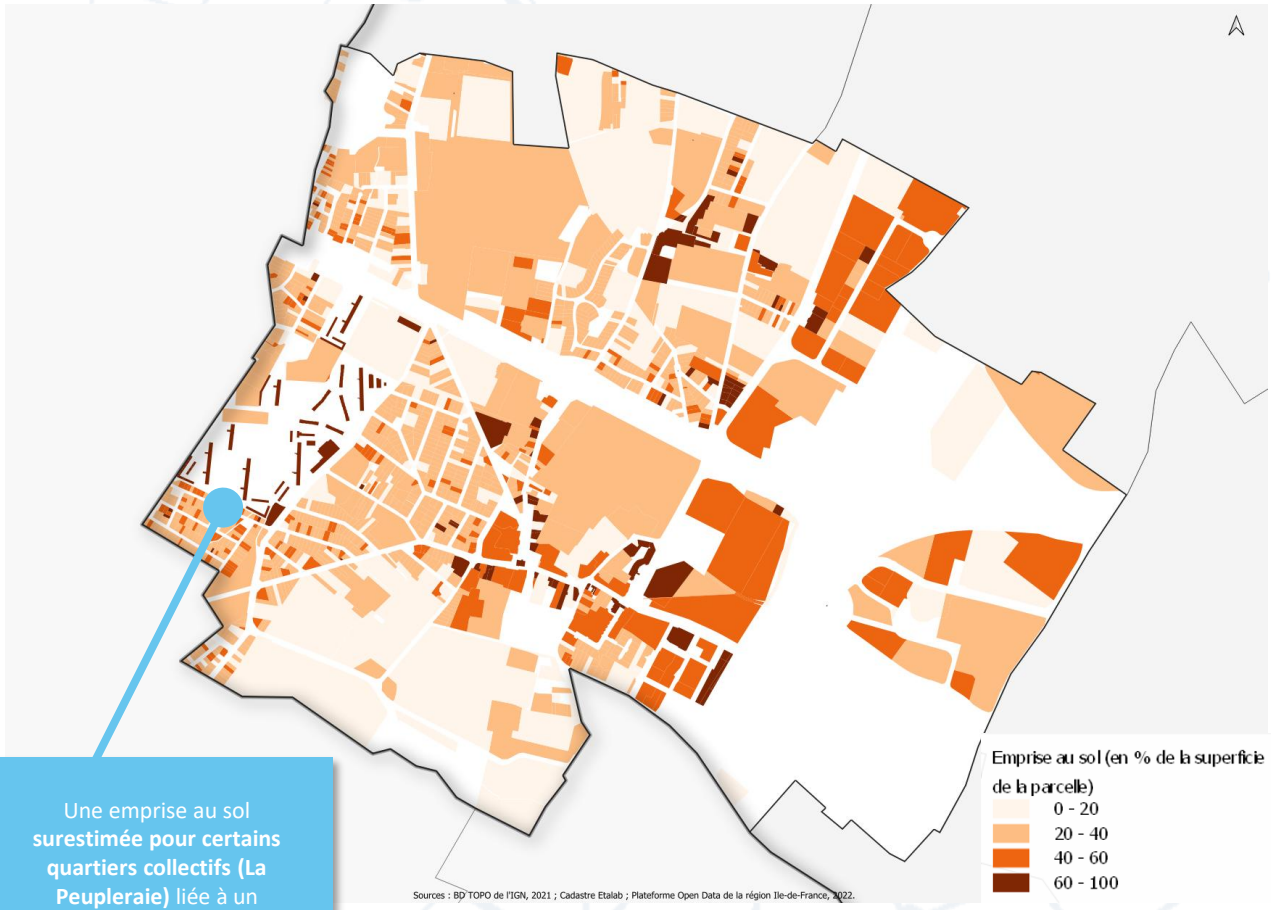
Aucune consommation
D'espaces naturels ou agricoles
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une emprise au sol **surestimée pour certains quartiers collectifs (La Peupleraie)** liée à un découpage parcellaire particulier

Une **emprise au sol moyenne de**

35 %

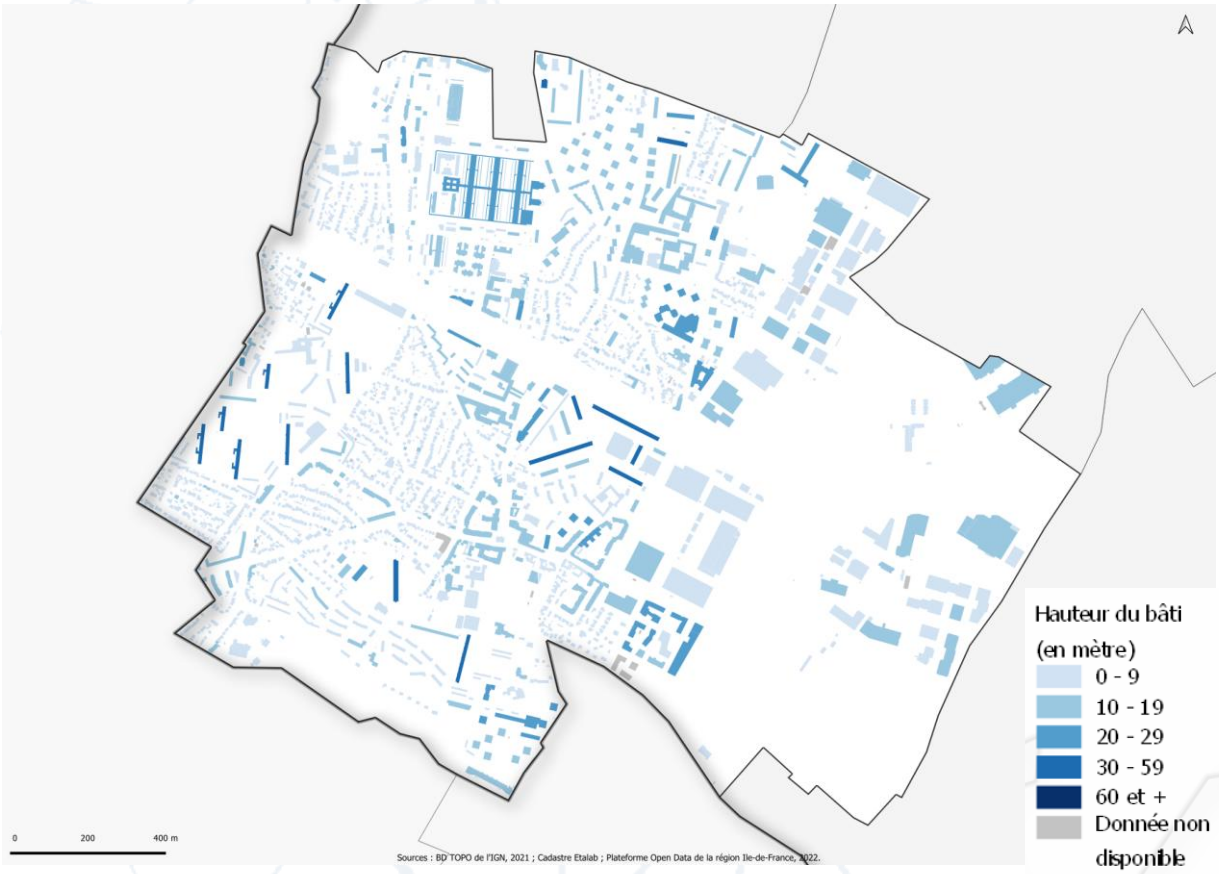
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises **relativement uniformes**, pouvant dépasser les **40% des parcelles** au sein des **zones d'activités**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville

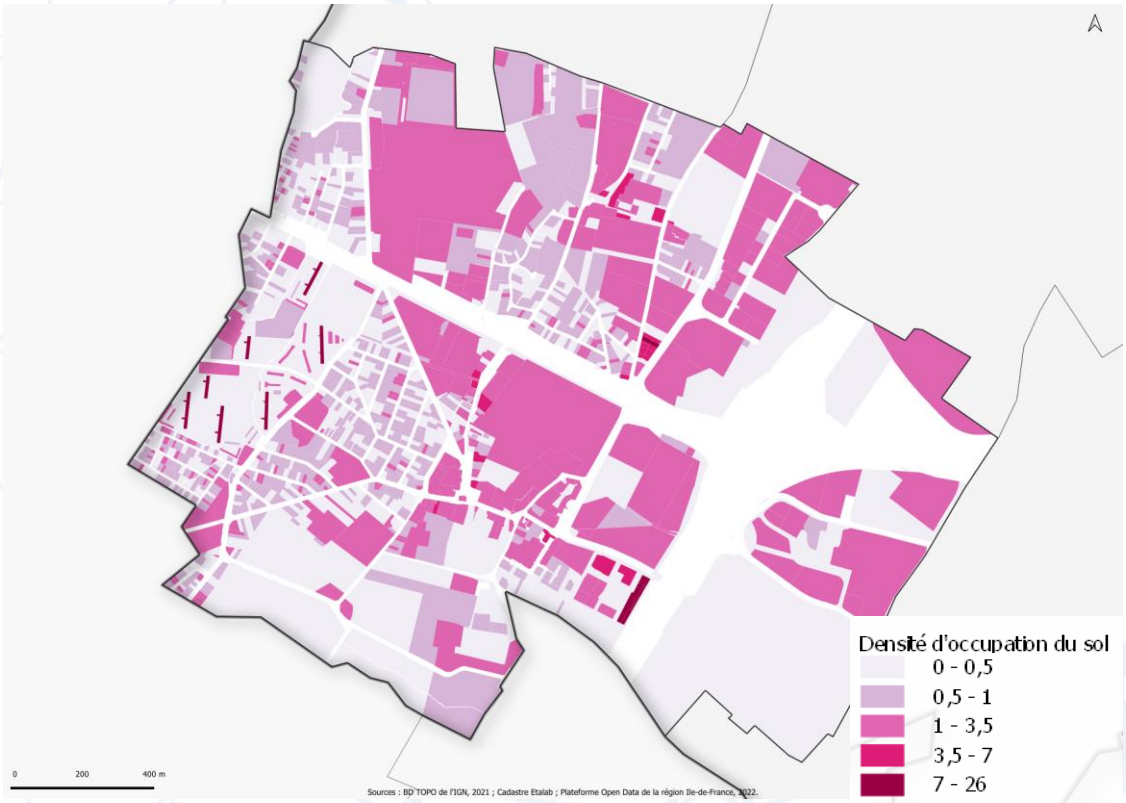
La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Les plus fortes hauteurs **identifiées au sein des ensembles collectifs** répartis sur l'ensemble de la commune

Des **quartiers pavillonnaires** présentant des **hauteurs homogènes**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

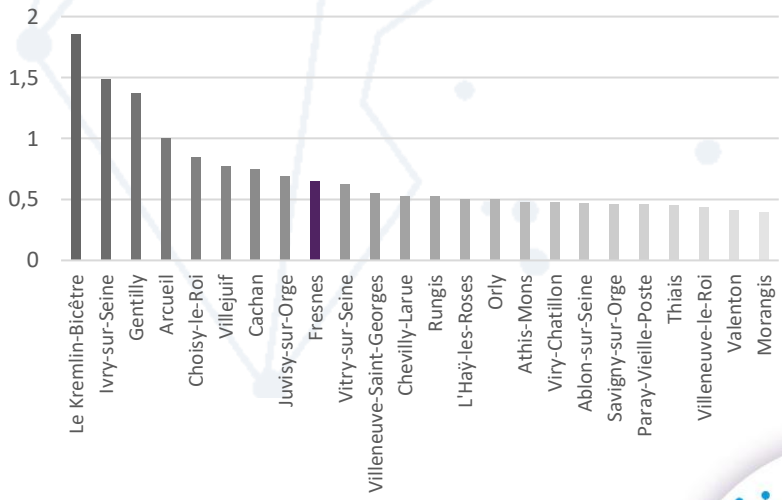
- Une densité d'occupation des sols **principalement située entre 0,5 et 3,5**, dépassant ponctuellement un coefficient de 3,5.
- Des **grandes emprises monofonctionnelles** (zones d'activités, centre pénitentiaire) présentant une densité d'occupation des sols relativement homogène, entre 1 et 3,5
- Des **densités surestimées** au niveau de l'ensemble collectif de la Peupleraie (particularités liées au découpage parcellaire du secteur)

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,65
par parcelle

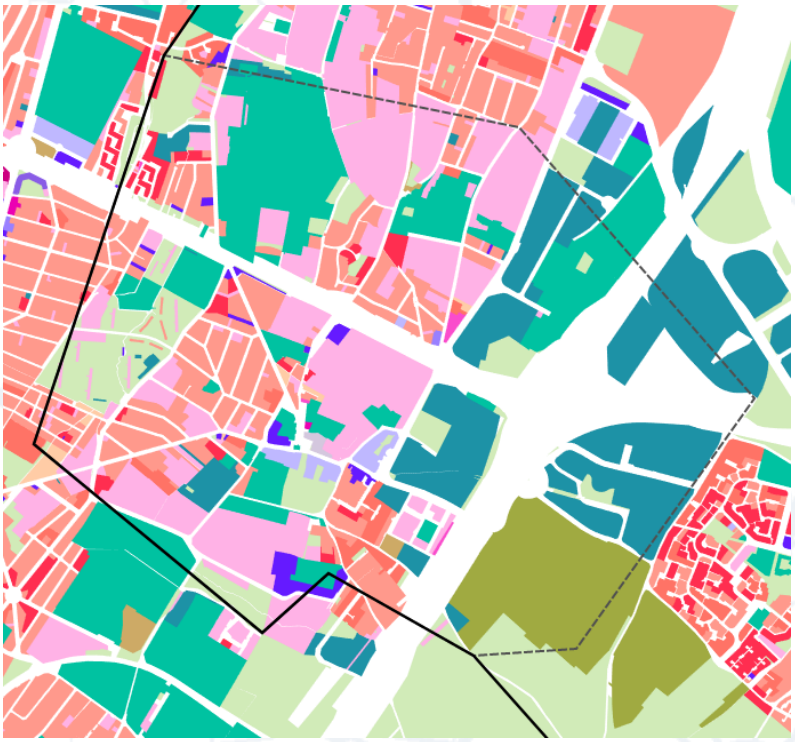
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

69 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



40 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



56 ha

dédiés à l'activité

49 ha

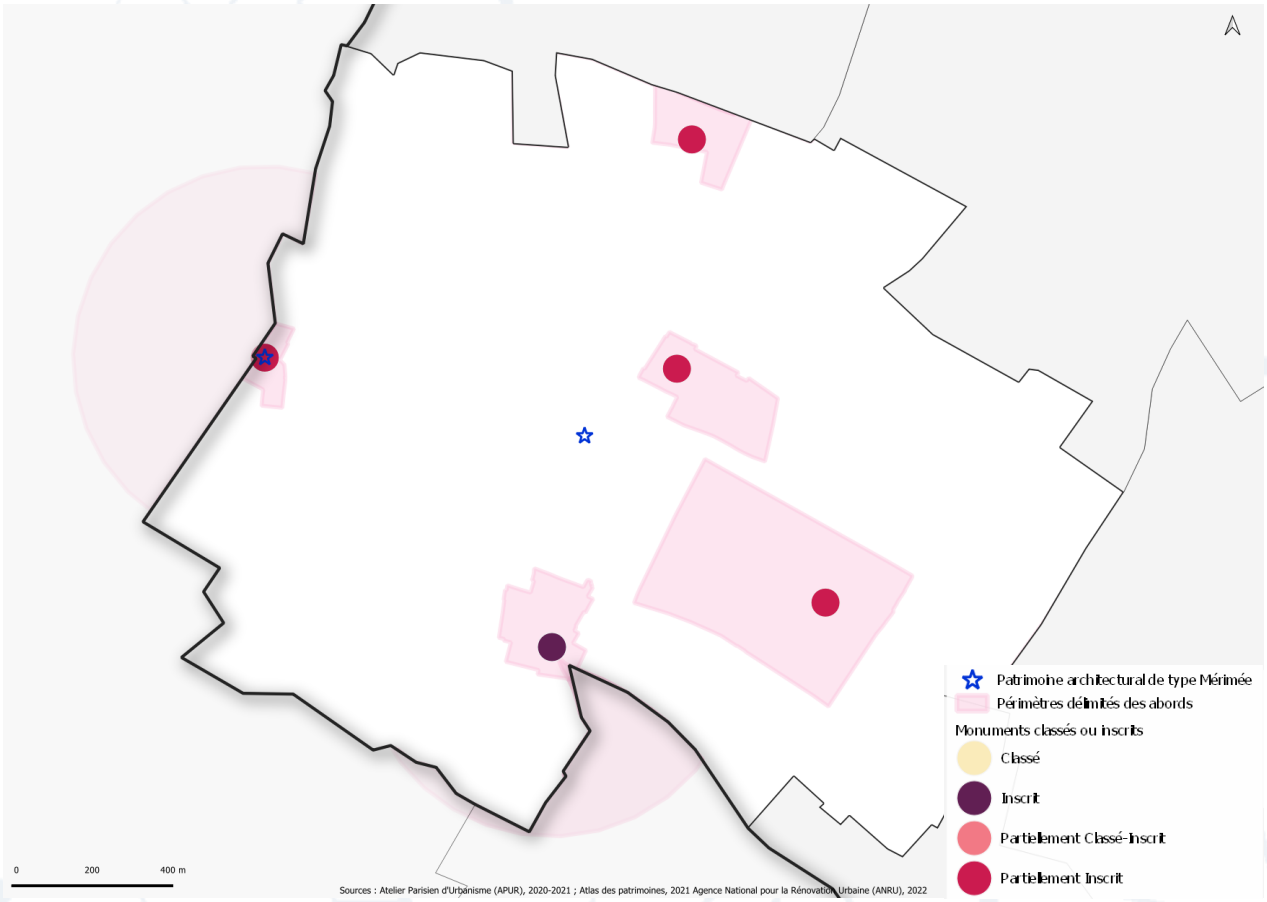
dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville


Église Saint-Éloi

Église Saint-Éloi

Vestiges Château de Berny

Hôtel de ville

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

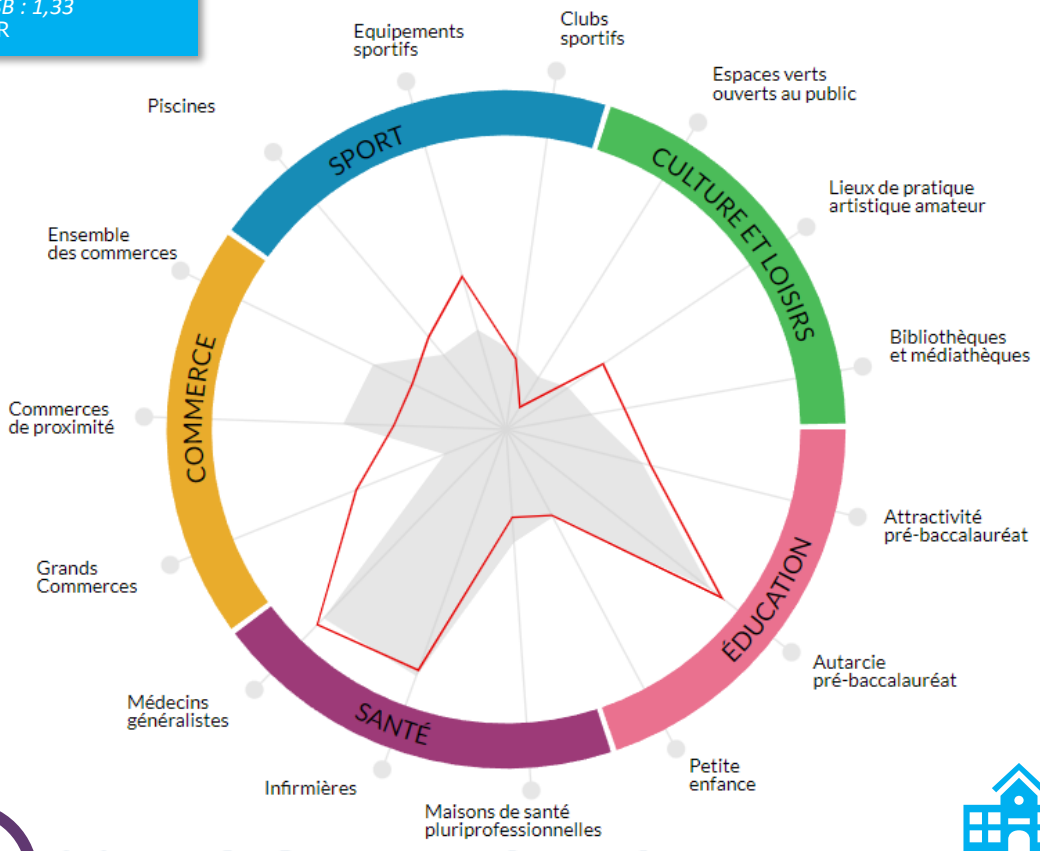
2,84
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,22
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

8,63 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

41,01 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,13
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

1,52 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,26
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

9 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

19,48 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

Aucune ligne
De transports en commun structurante

1
Échangeur autoroutier majeur entre l'A6 et l'A86

7
lignes de bus

37,4 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit -2,9pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

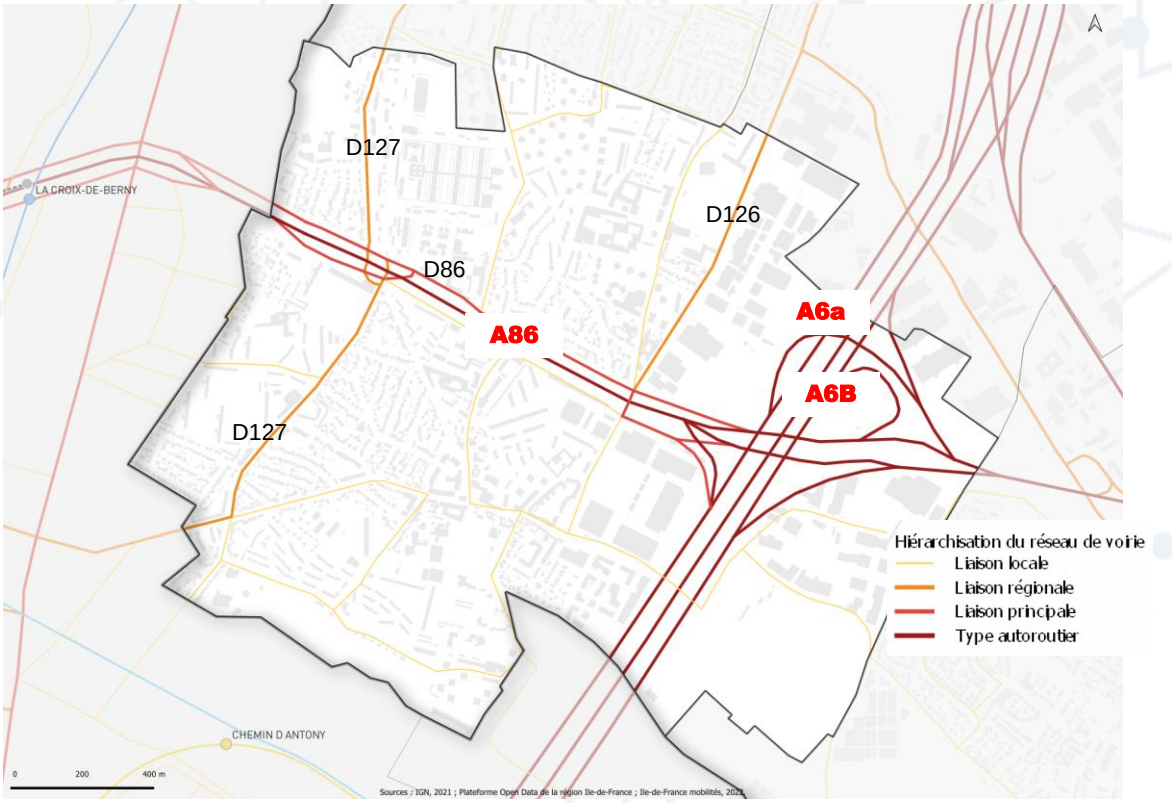
77,2 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

78,2 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

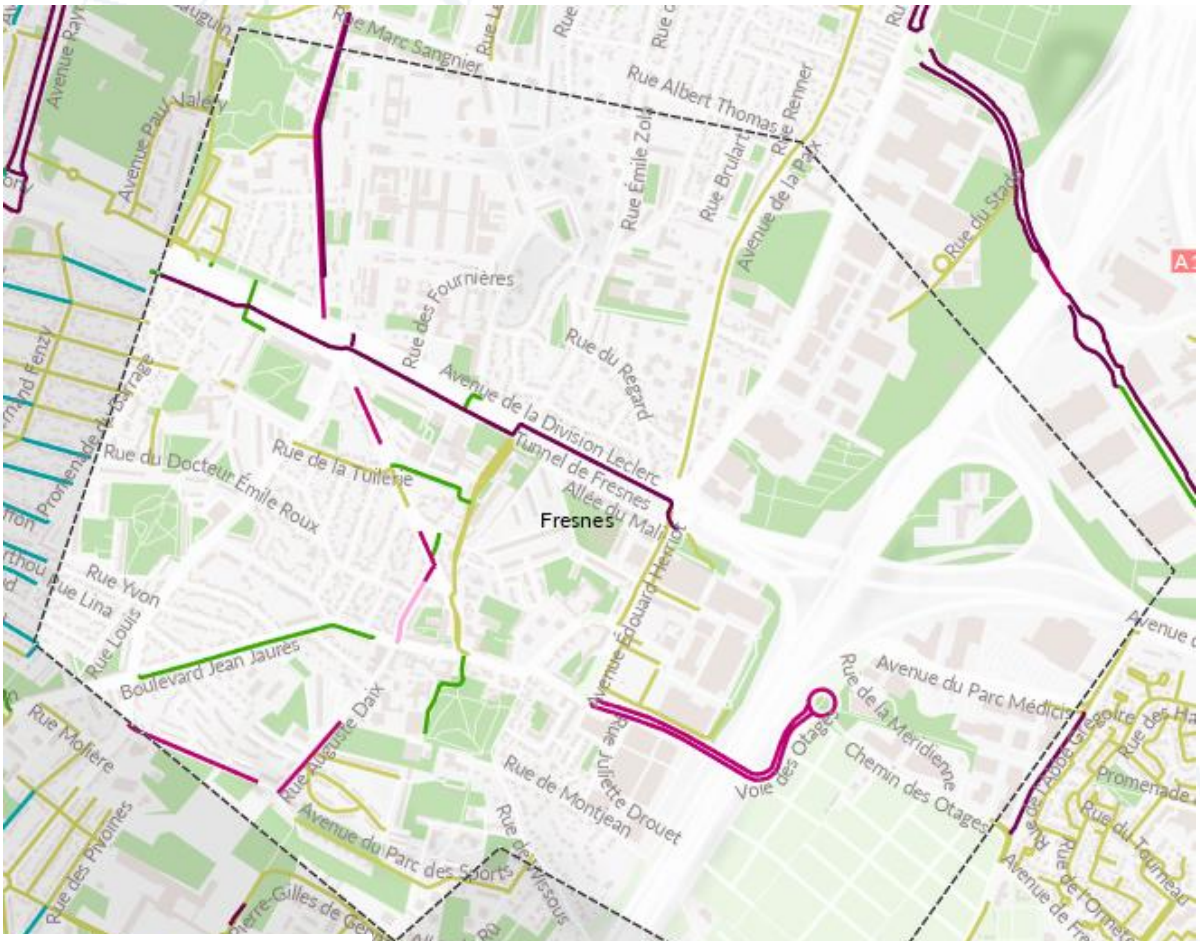
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

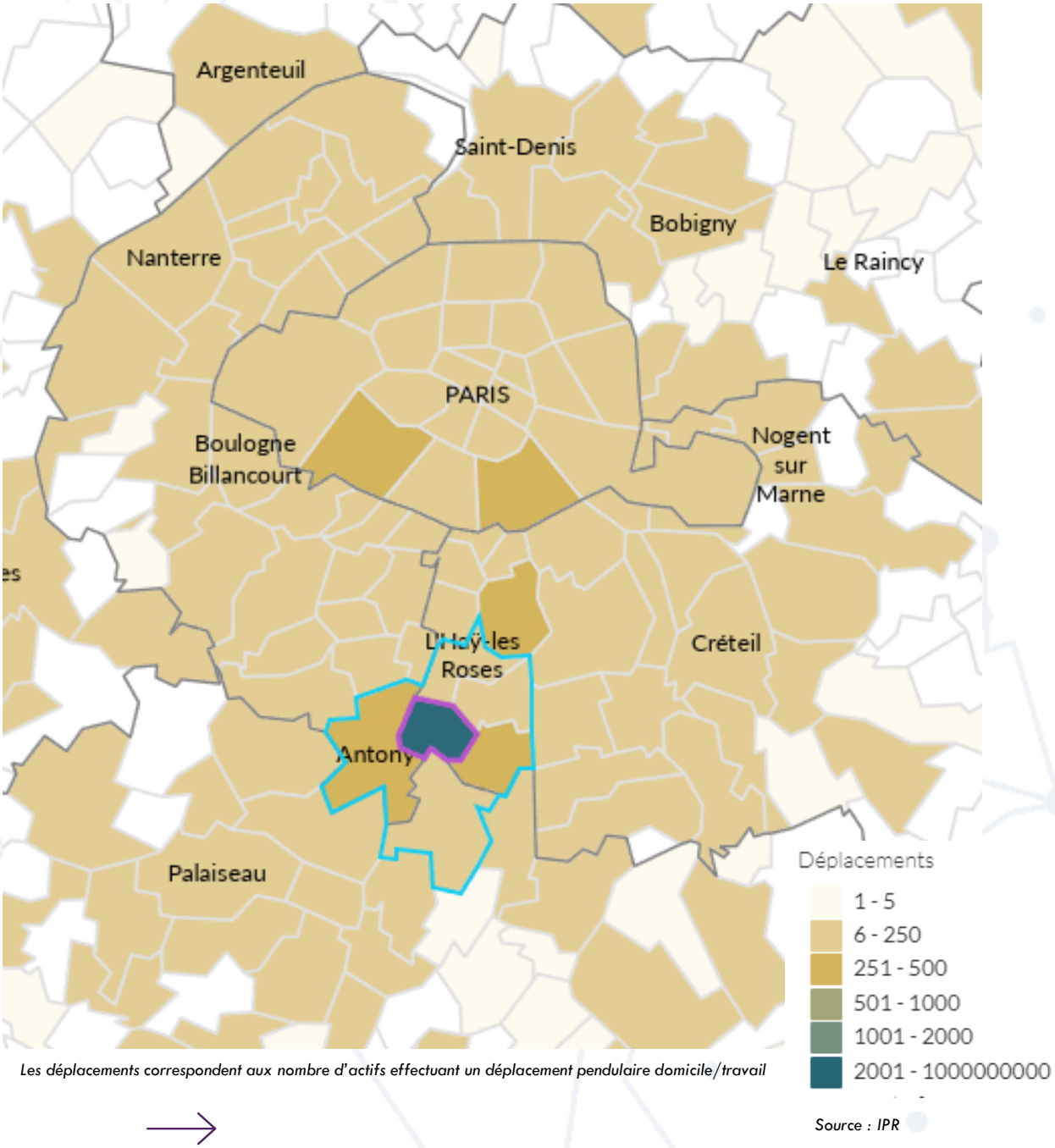
Source : IPR

6,5 km

De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

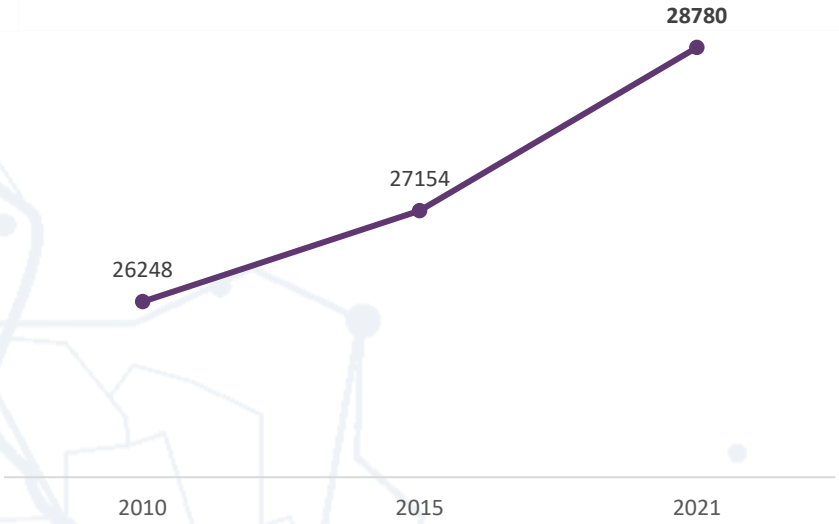
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France.** Avec une petite prédominance en direction du Sud Parisien avec les **13ème** et **15ème** arrondissements, ainsi que vers trois communes à proximité de Fresnes.

DÉMOGRAPHIE

28 780
habitants en 2021

+9,6%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (1) positif et un solde migratoire nul entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

7 994
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km²

Source : INSEE 2021

160
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

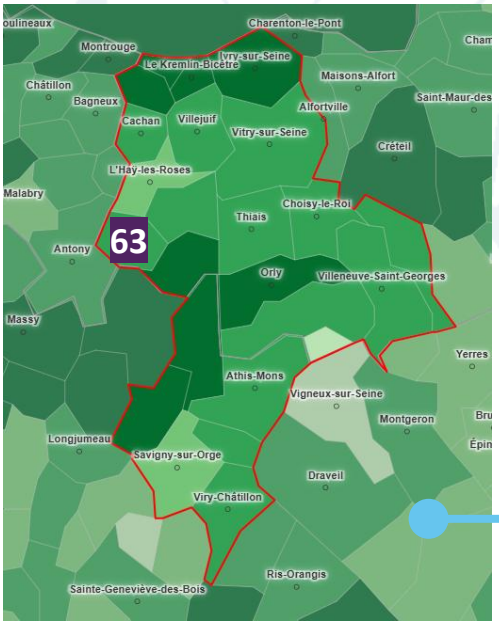
Source : INSEE 2021

25,3 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***1,43 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

11,8 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***-0,1 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

7 790
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 **(-4,1%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

68,7 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

63
emplois pour 100 actifs occupés en 2018
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91

10 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

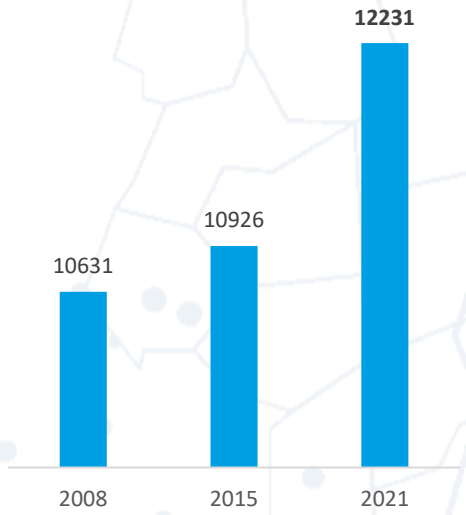
Source : INSEE 2021

14 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2018
Moyenne GOSB : 18,2%

1 534
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

12 231
logements en 2021

+15,1 %
entre 2008 et 2021 (environ +1 600 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

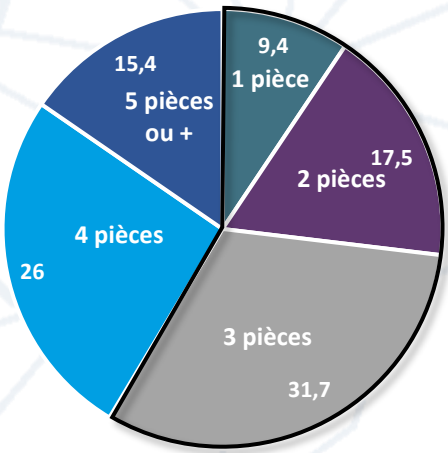
dont

12,5 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-1,4 %
Entre 2015 et 2021

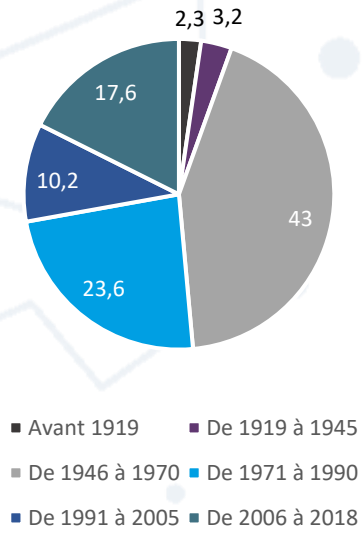
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021 (en %)



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentent
58,6%
du parc de logements

2,3
personnes par ménage en moyenne en 2018
-0,1pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

Source : INSEE 2021

Une moyenne de
3 390€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+21,7 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

36,9 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

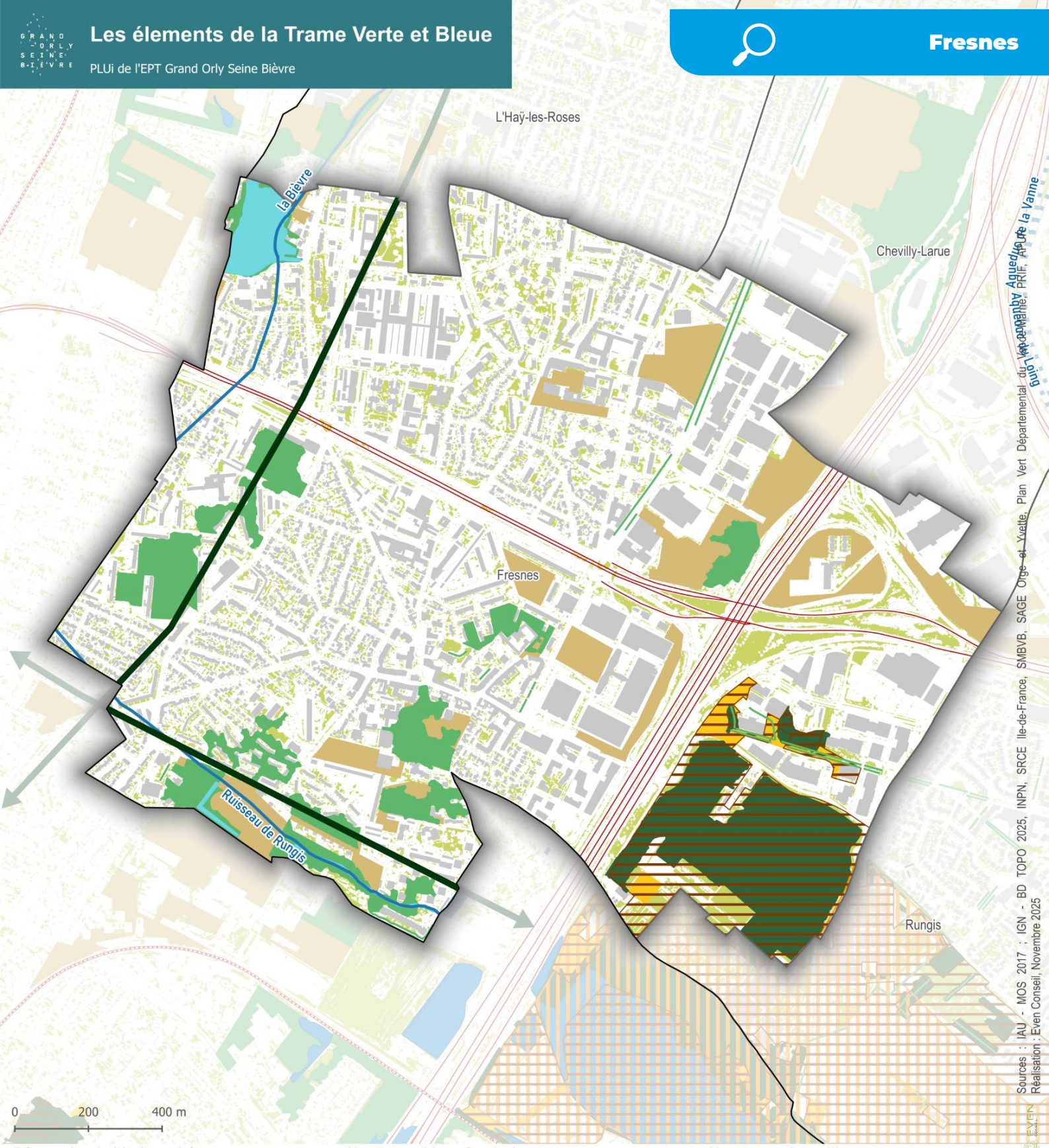
6,2 %
De vacance en 2018
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Fresnes



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, AEV
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

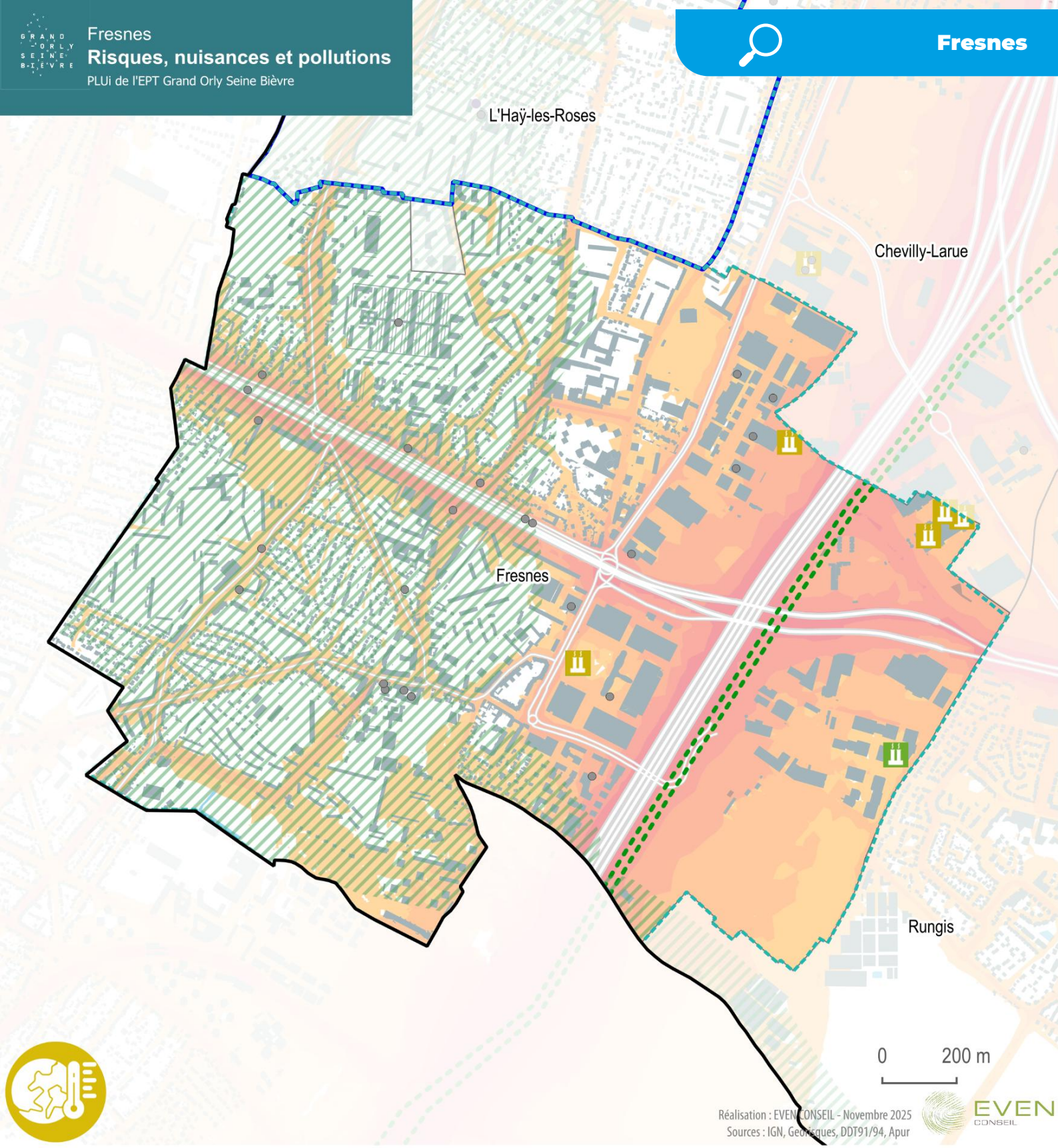
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Fresnes

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Fresnes



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Géoriques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

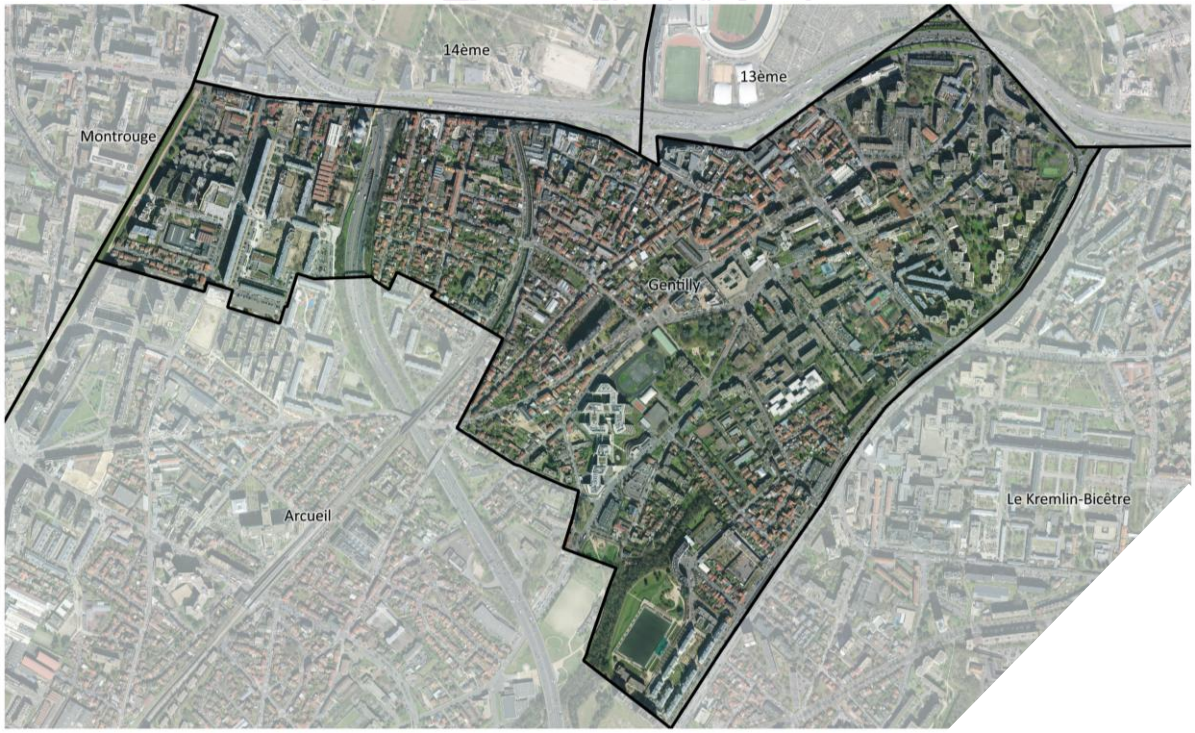
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

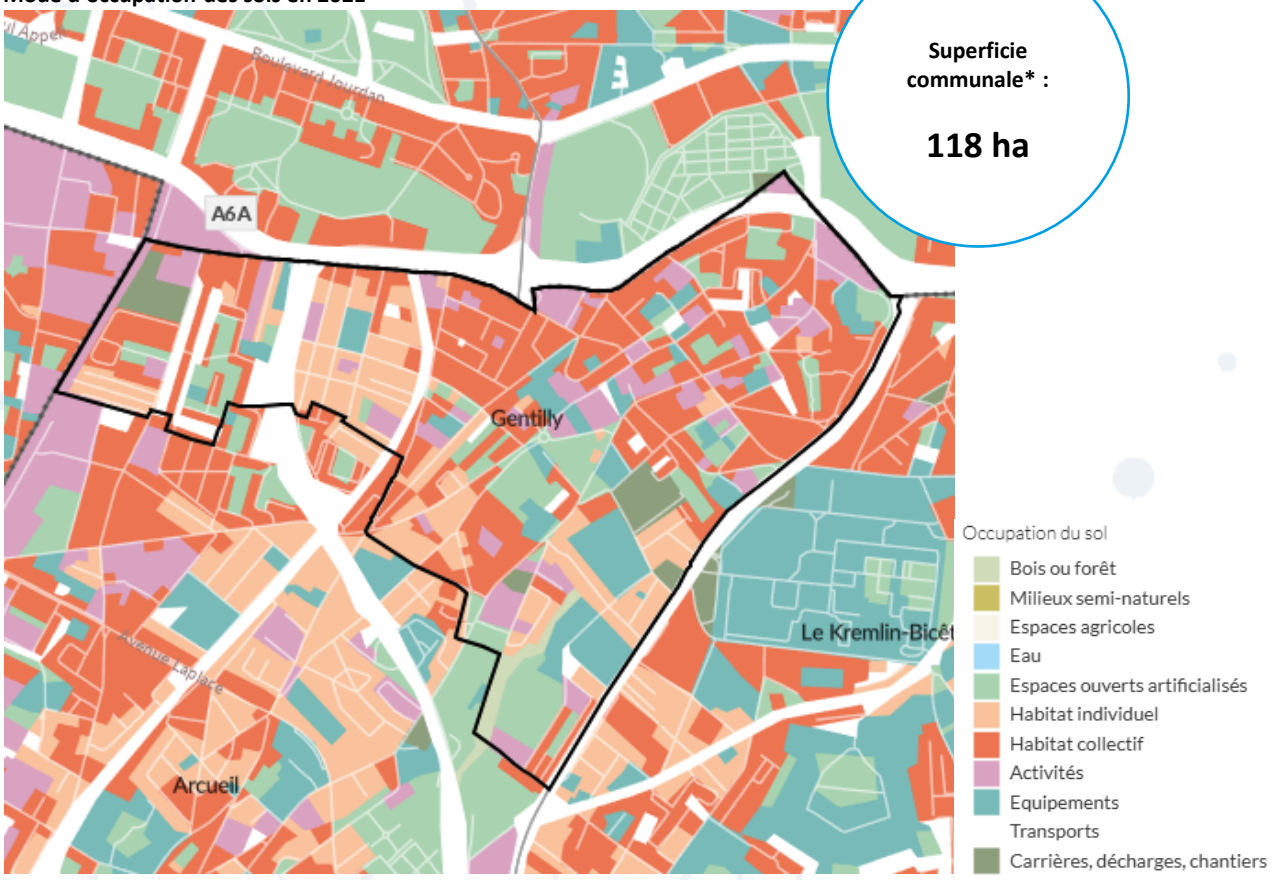
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Gentilly



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

118 ha

En 2021 :

86,7 %
d'espaces construits artificialisés
dont 61% de logements

12,3 %
d'espaces ouverts artificialisés

1 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

Aucune consommation

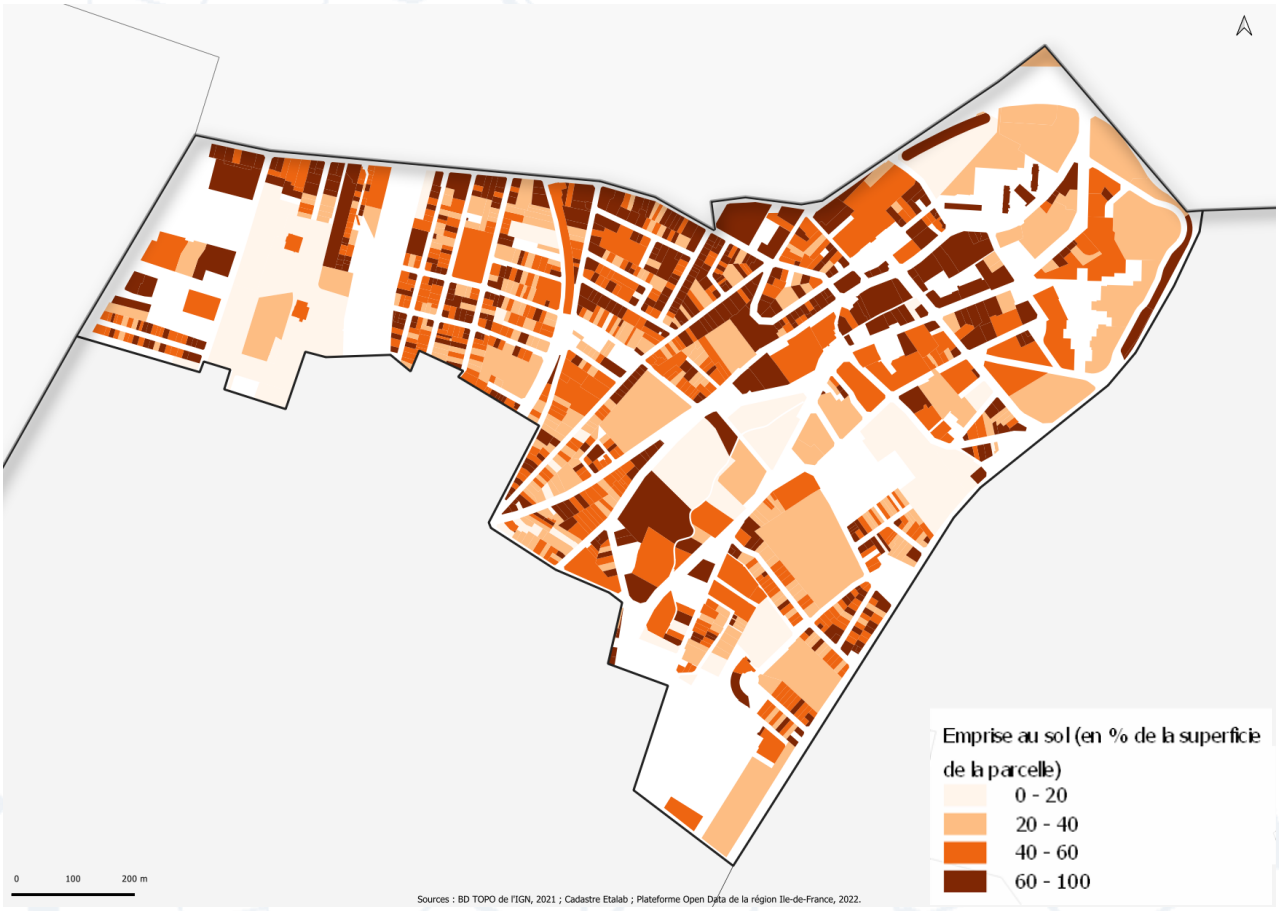
D'espaces naturels ou agricoles
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

56 %

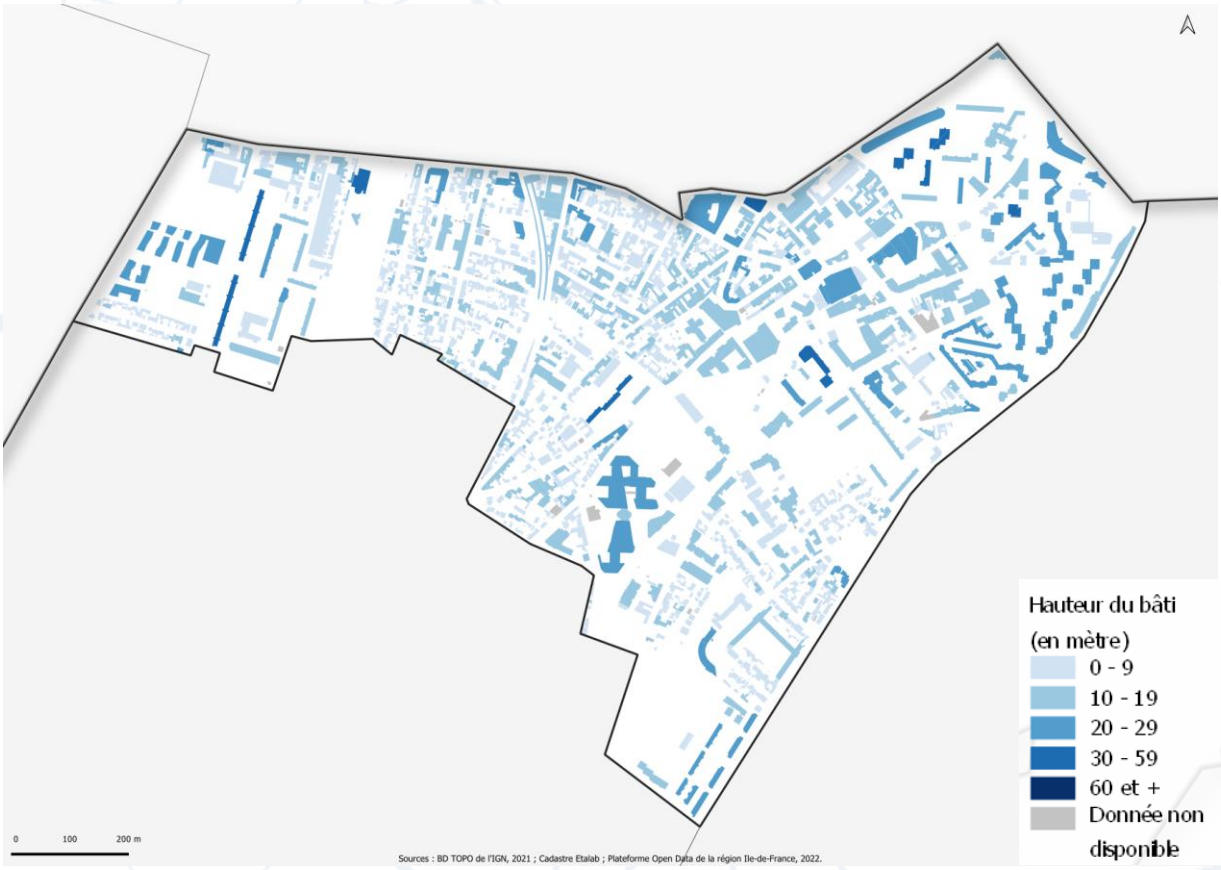
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des **emprises au sol élevées**, tout particulièrement au nord de la commune dans le **centre-ville**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville

La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

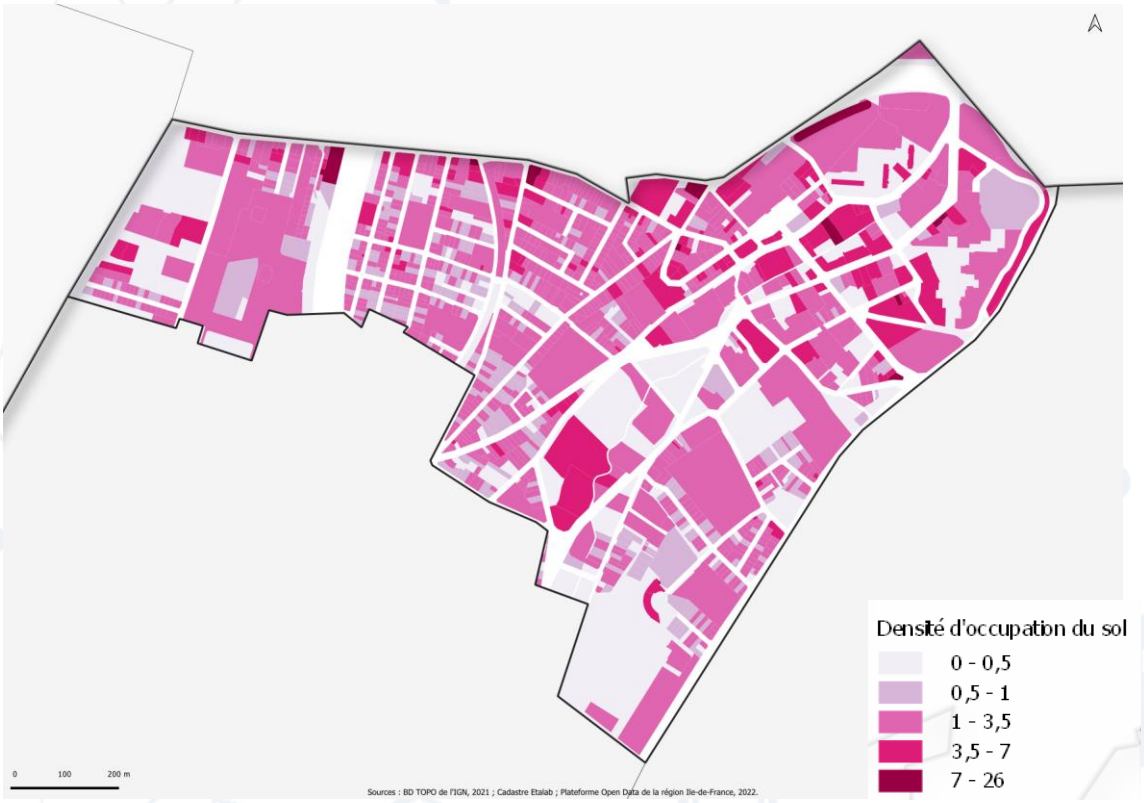
Des **hauteurs hétérogènes** relevées à l'échelle des différents quartiers de la commune, **y compris dans les quartiers pavillonnaires**

Les plus fortes hauteurs sont **identifiées au sein des ensembles collectifs** répartis sur l'ensemble de la commune, ainsi que de manière plus ponctuelle.



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

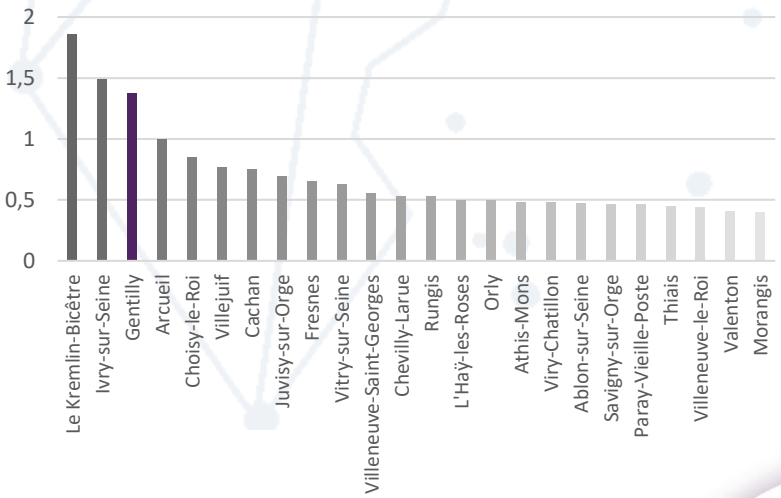
- Une **densité d'occupation des sols élevée**, régulièrement au-dessus de 1 et **pouvant dépasser 3,5 à proximité du centre-ville** (rue Charles Frérot, avenue Raspail…)
- Une des **3 communes les plus denses du territoire**

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

1,37
par parcelle

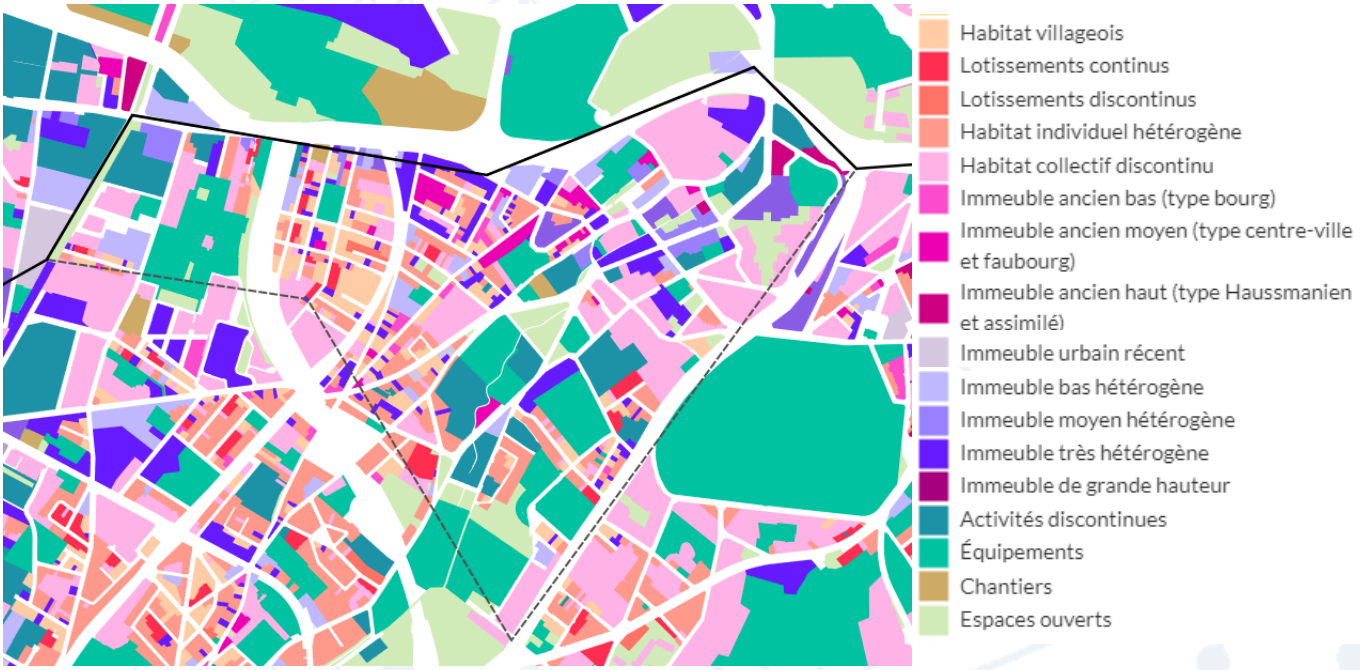
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

33 ha

dédiés à l'habitat collectif

Dont 18 % de grands ensembles, bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots. Le reste du tissu collectif est davantage hétérogène en termes de hauteur, d'implantation…





19 ha

dédiés aux équipements

10 ha

dédiés aux activités économiques

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

9 ha

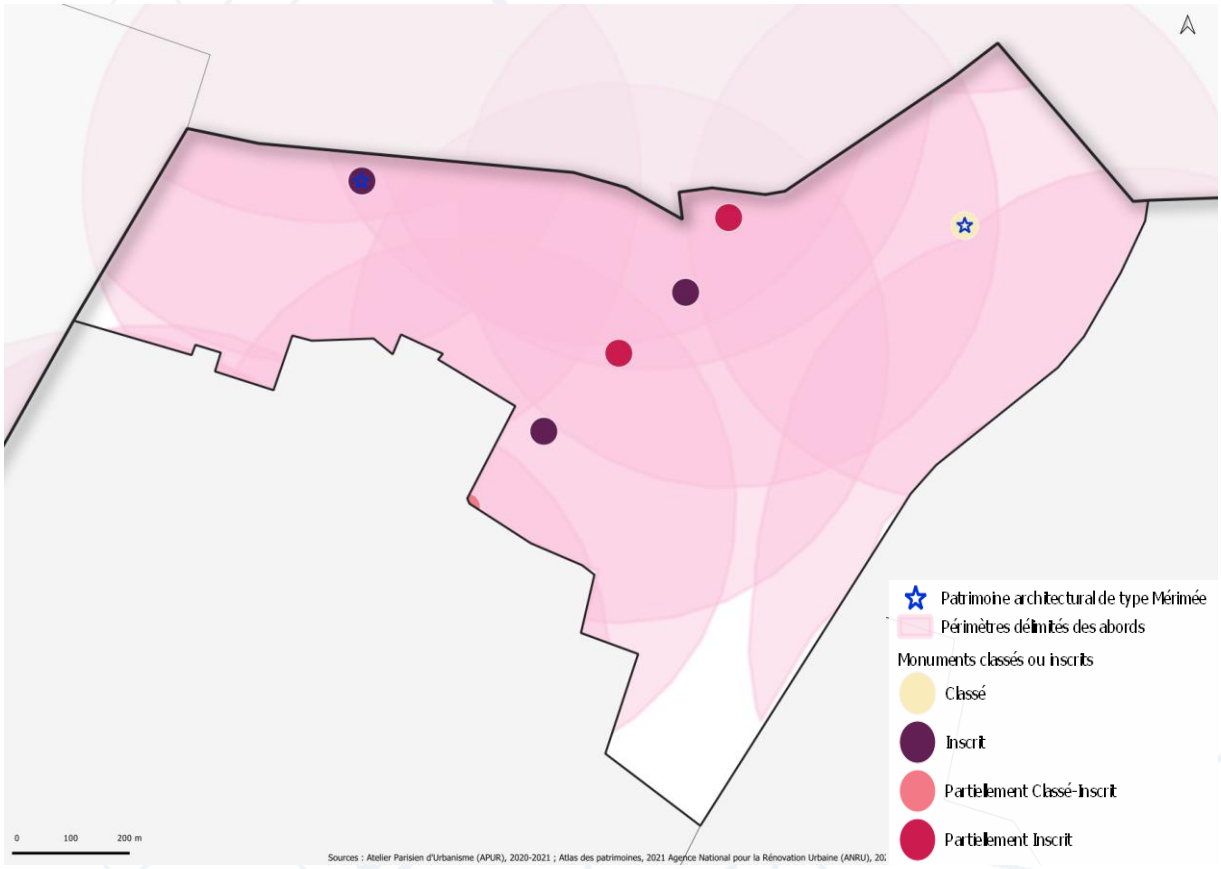
dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

L'église Saint-Saturnin

L'église du Sacré-Cœur

Des tronçons souterrains de **l'Aqueduc des Eaux de Rungis**

La **Gare** de Gentilly



La **Gare** de Gentilly

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

1,29
Établissement sportif pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

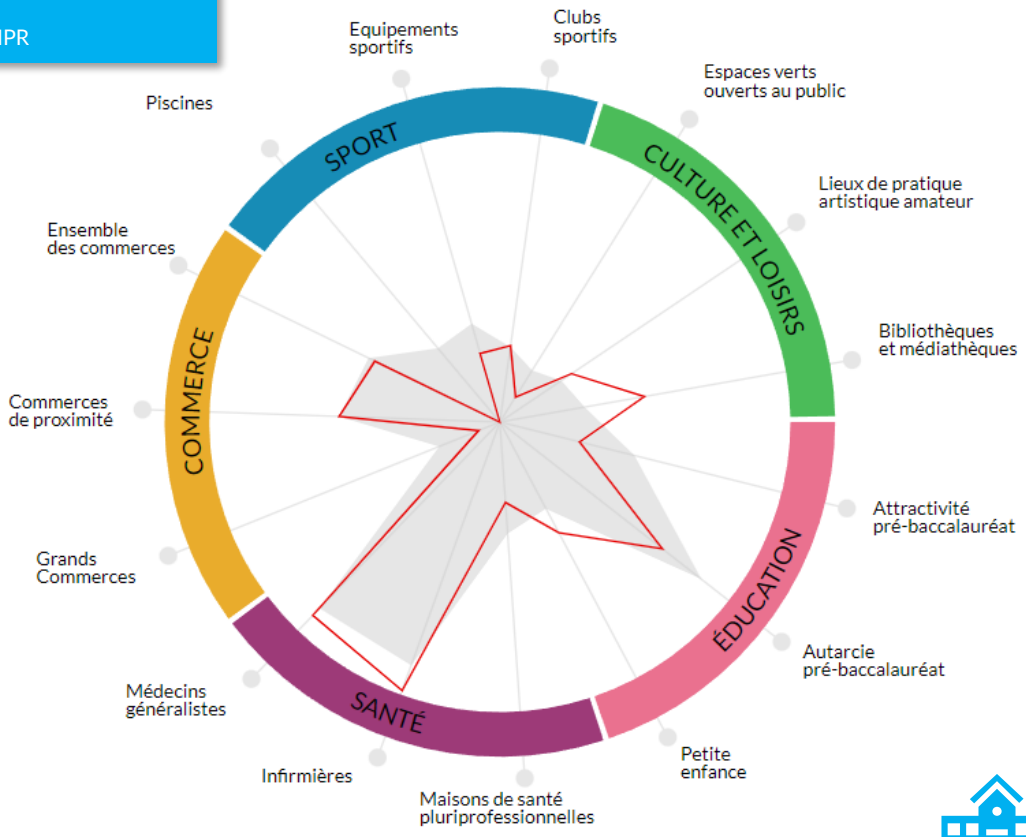
1,34
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33

Source : IPR

10,68 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

100
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,21
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,04 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,28
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

8 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

10,9 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare du RER B : la gare de Gentilly

Une commune **enserrée entre 3 grandes infrastructures routières** : le boulevard périphérique, l'autoroute A6a et A6b, pour partie enterrée

5
lignes de **bus**

57,5 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,9 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

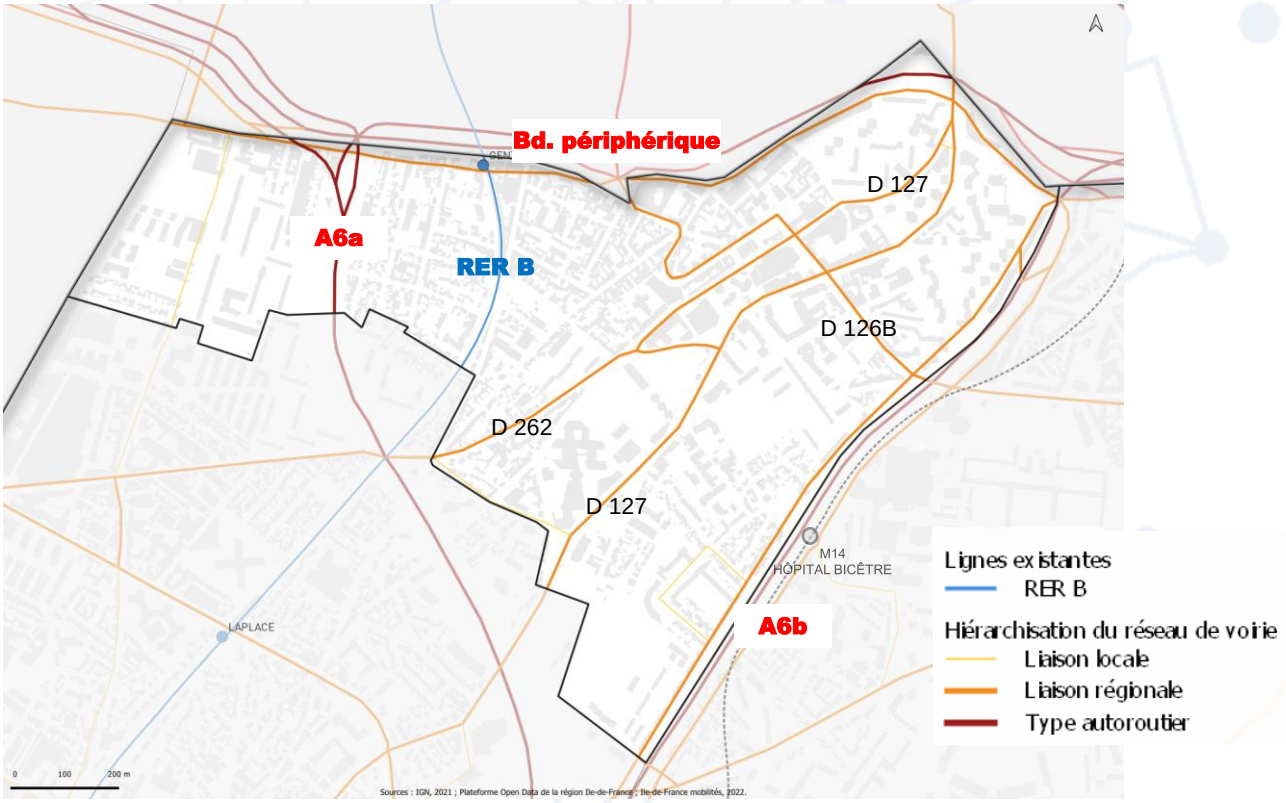
86,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

52 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

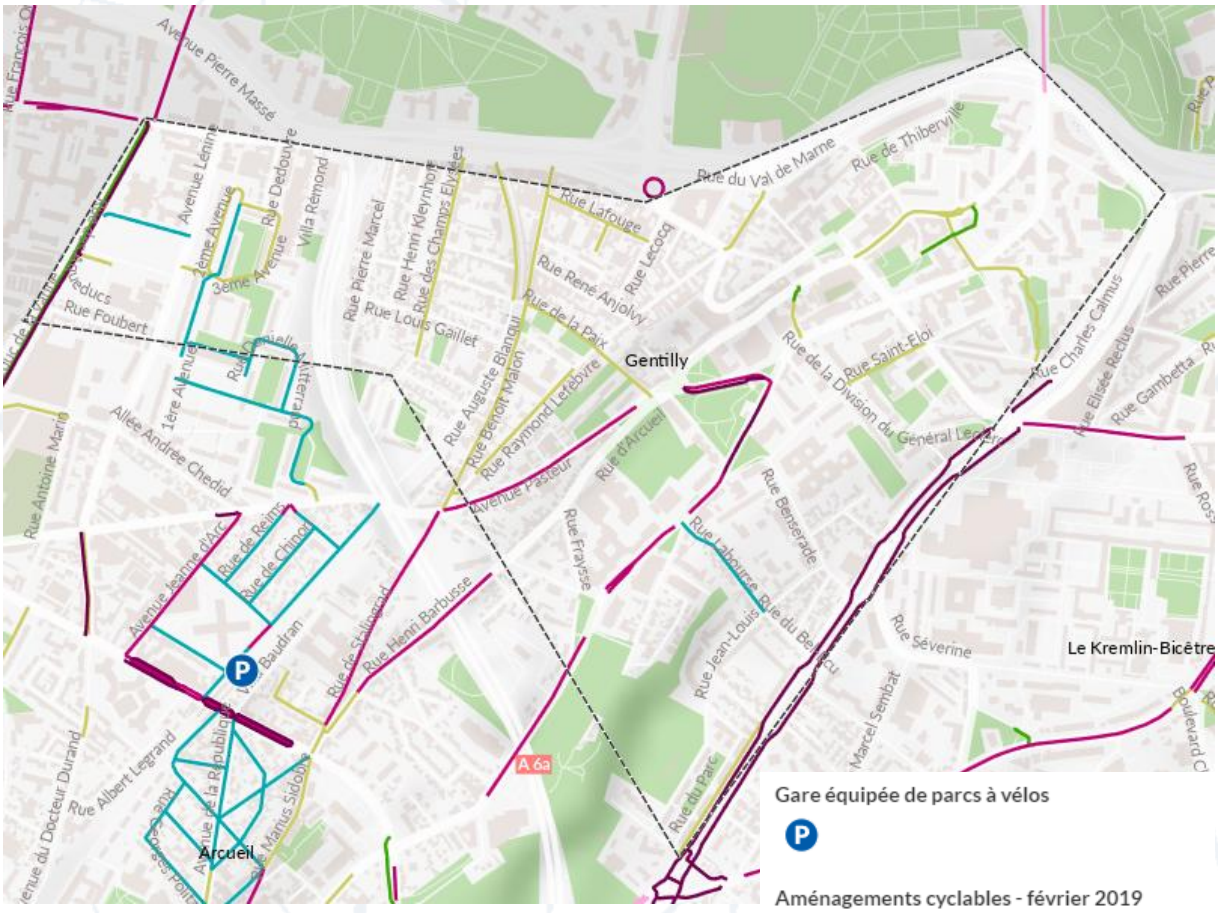
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

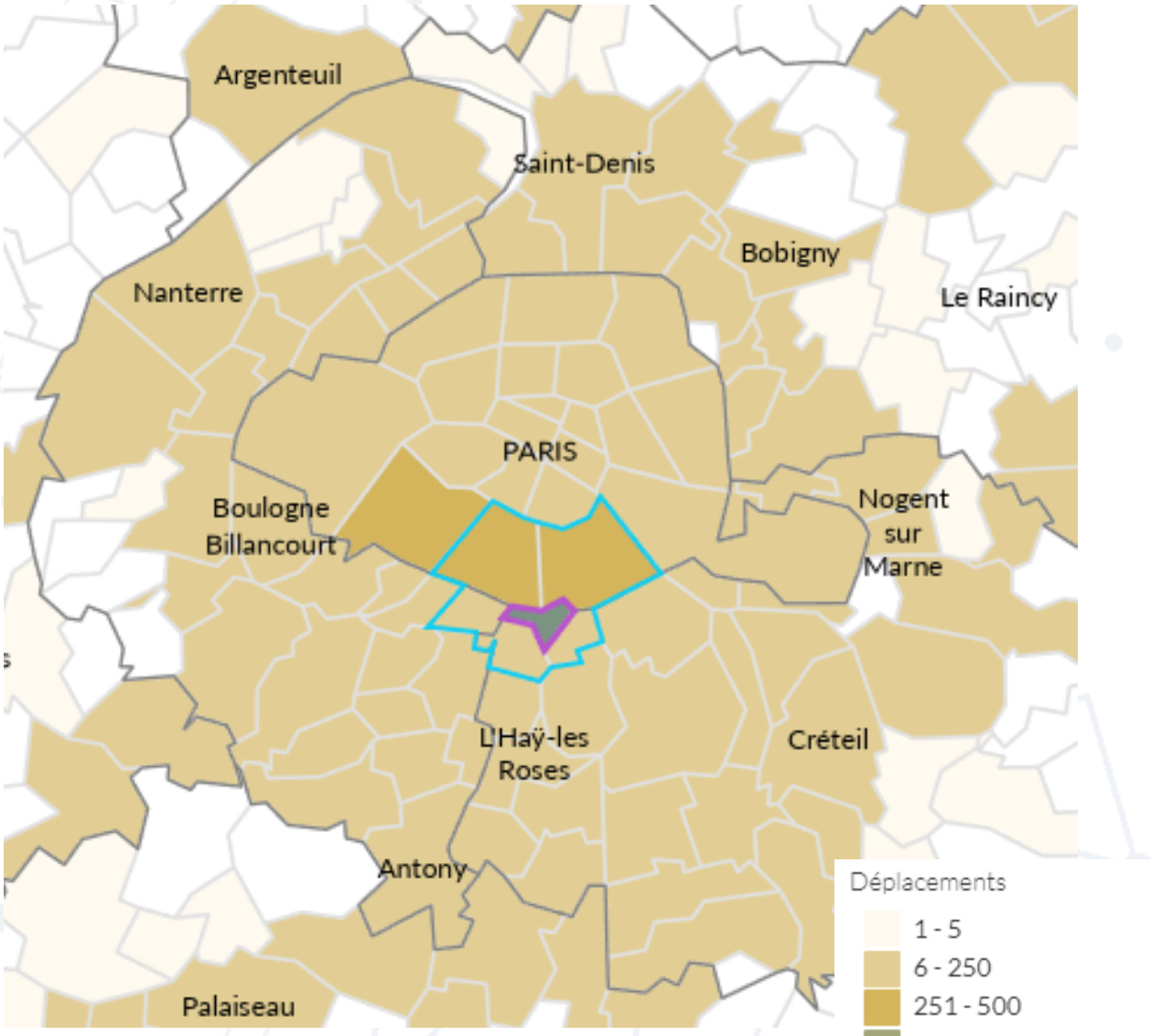
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

Source : IPR

3,9 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

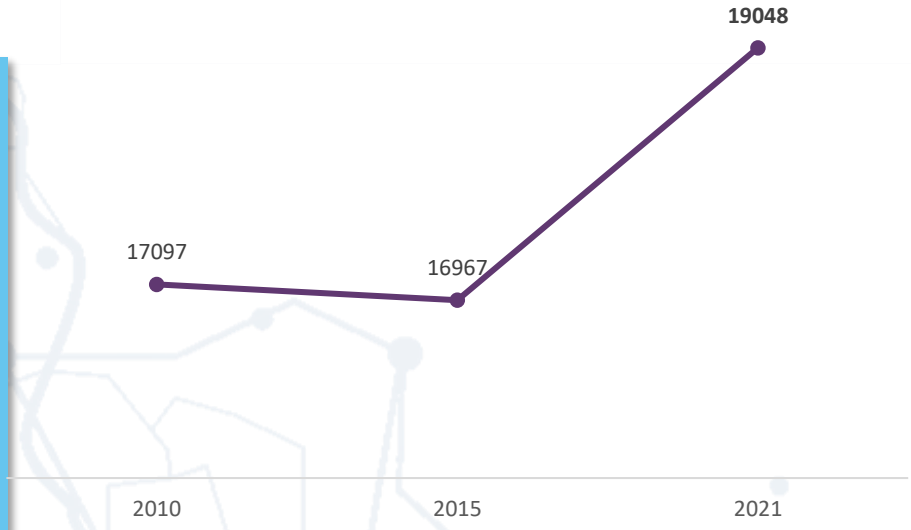
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France.** Avec prédominance en direction du **Sud Parisien** dont les **13ème**, **14ème**, **15ème** arrondissements.

DÉMOGRAPHIE

19 048
habitants en 2021

+11,4%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,8) et un solde migratoire (1,2) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

15 873
habitants / km² en 2018
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

132
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

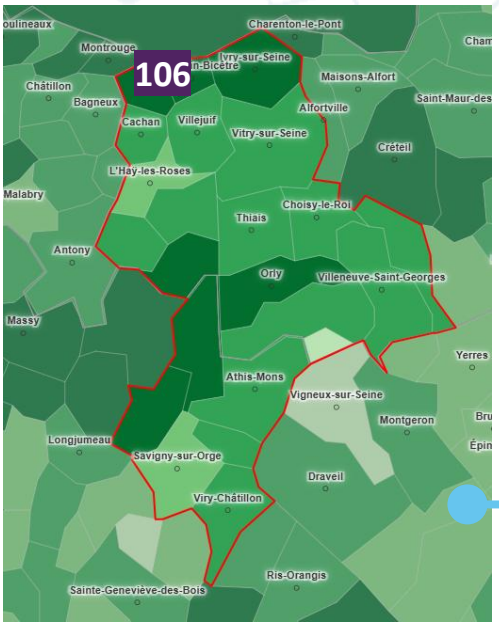
Source : INSEE 2021

24 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***2,29 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

12,9 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,26 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

9 350
emplois en 2021
en forte augmentation depuis 2015
(+11,3%)
Moyenne GOSB : +1,7%

75,9 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

106
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91

12,4 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

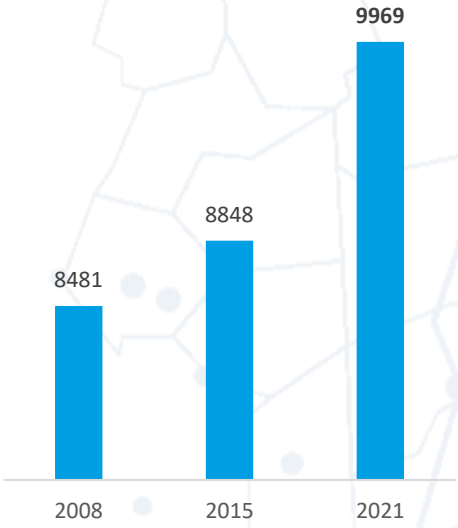
20 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2021

1 394
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

9 969
logements en 2021

+17,5 %
entre 2008 et 2021 (environ +1 500 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

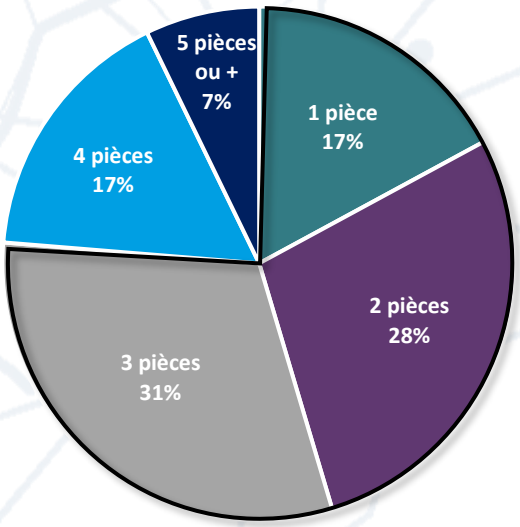
dont

8,4 %
De maisons
Moyenne GOSB : 26,6%

-1,2 %
Entre 2015 et 2021

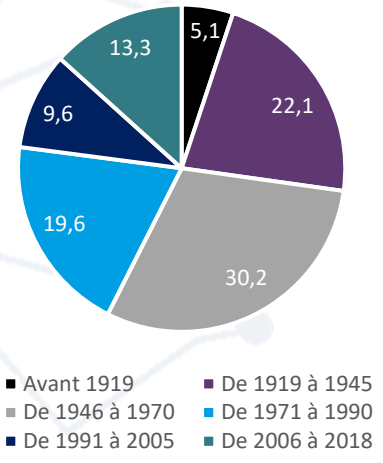
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
76,3 %
du parc de logements

2,1
personnes par ménage en moyenne en 2021
Stagnation depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

Source : INSEE 2021

Une moyenne de
6 430€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+39,7 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

54 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

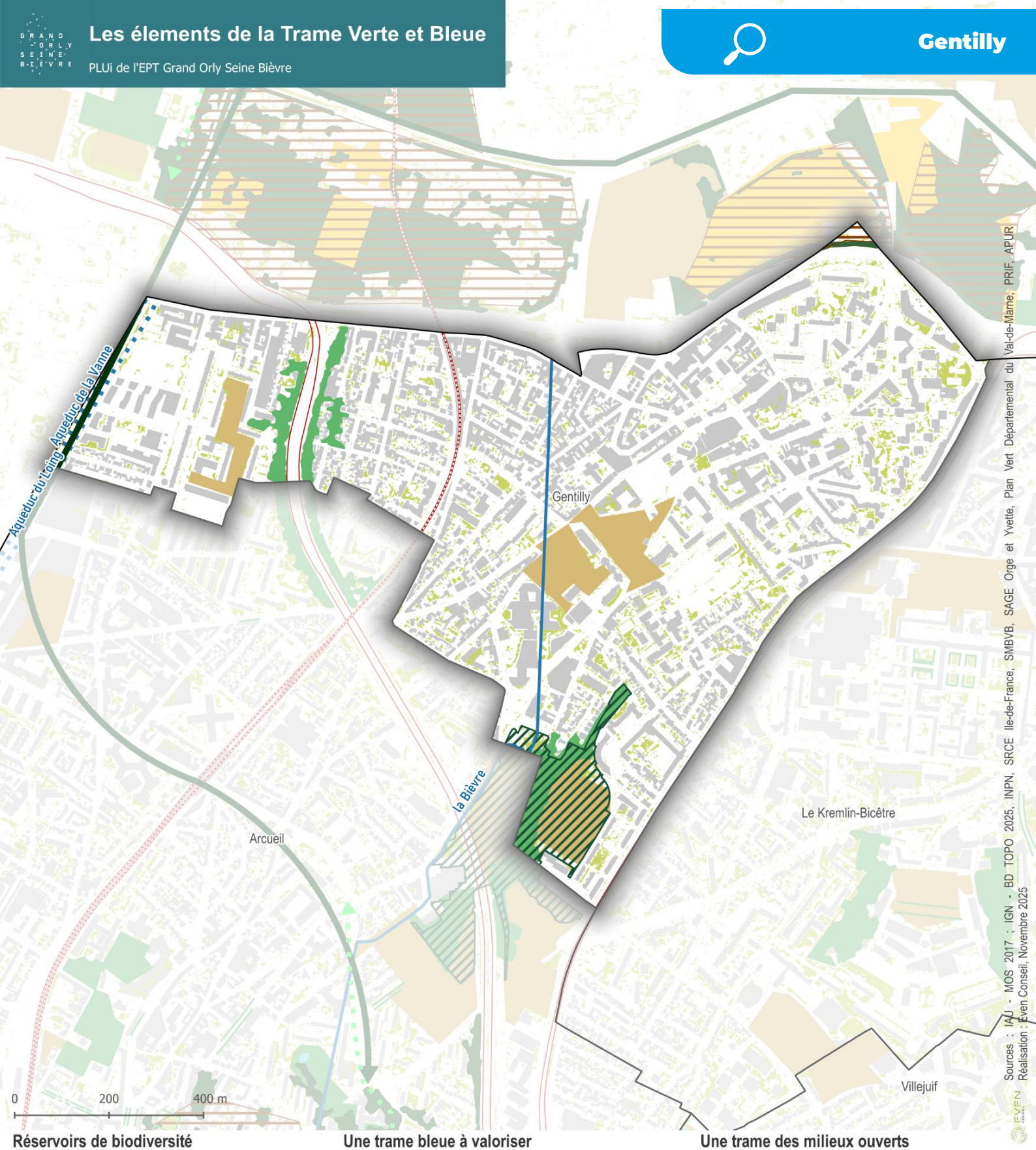
6,3 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Gentilly



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

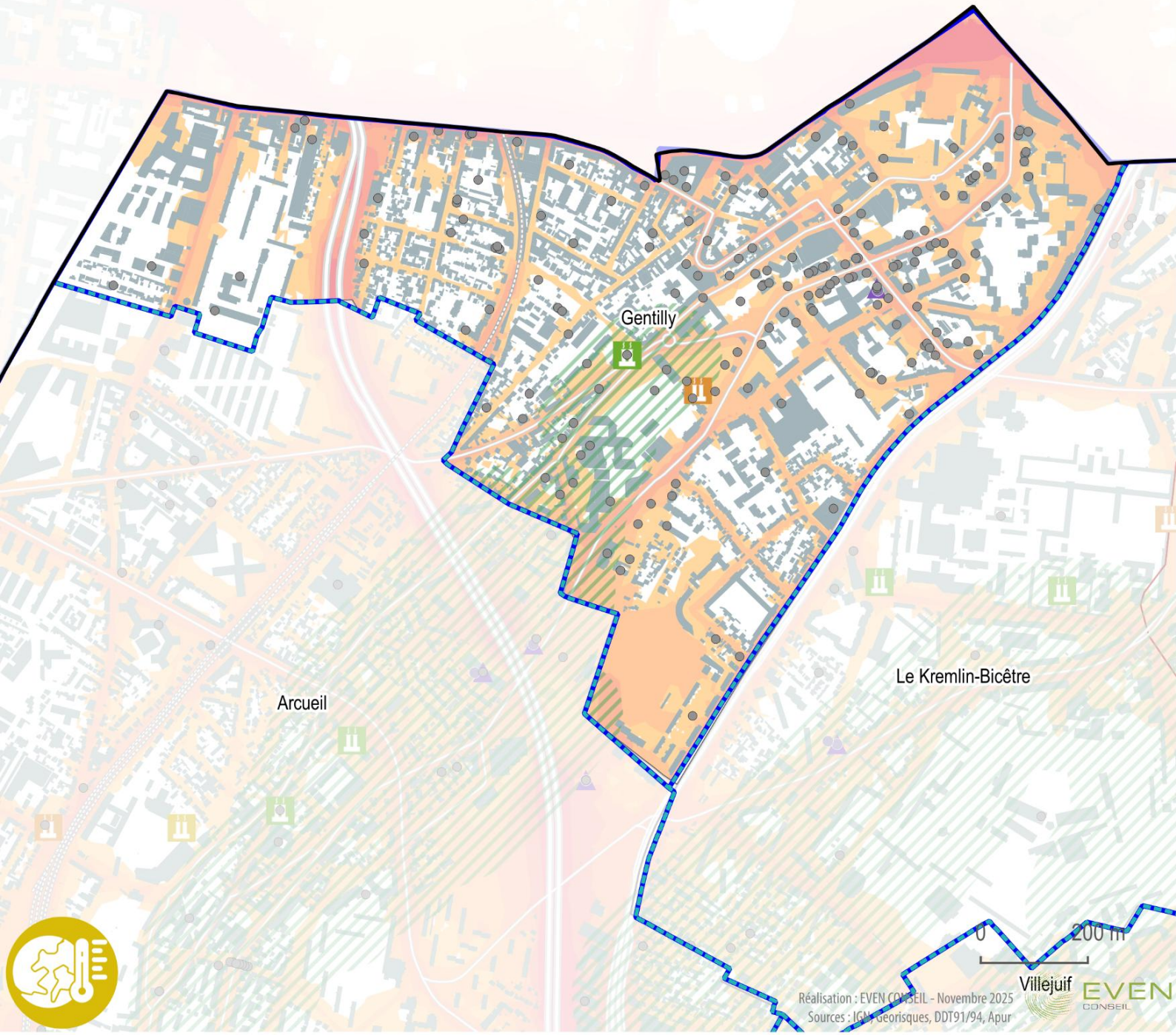
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Gentilly

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Gentilly



Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

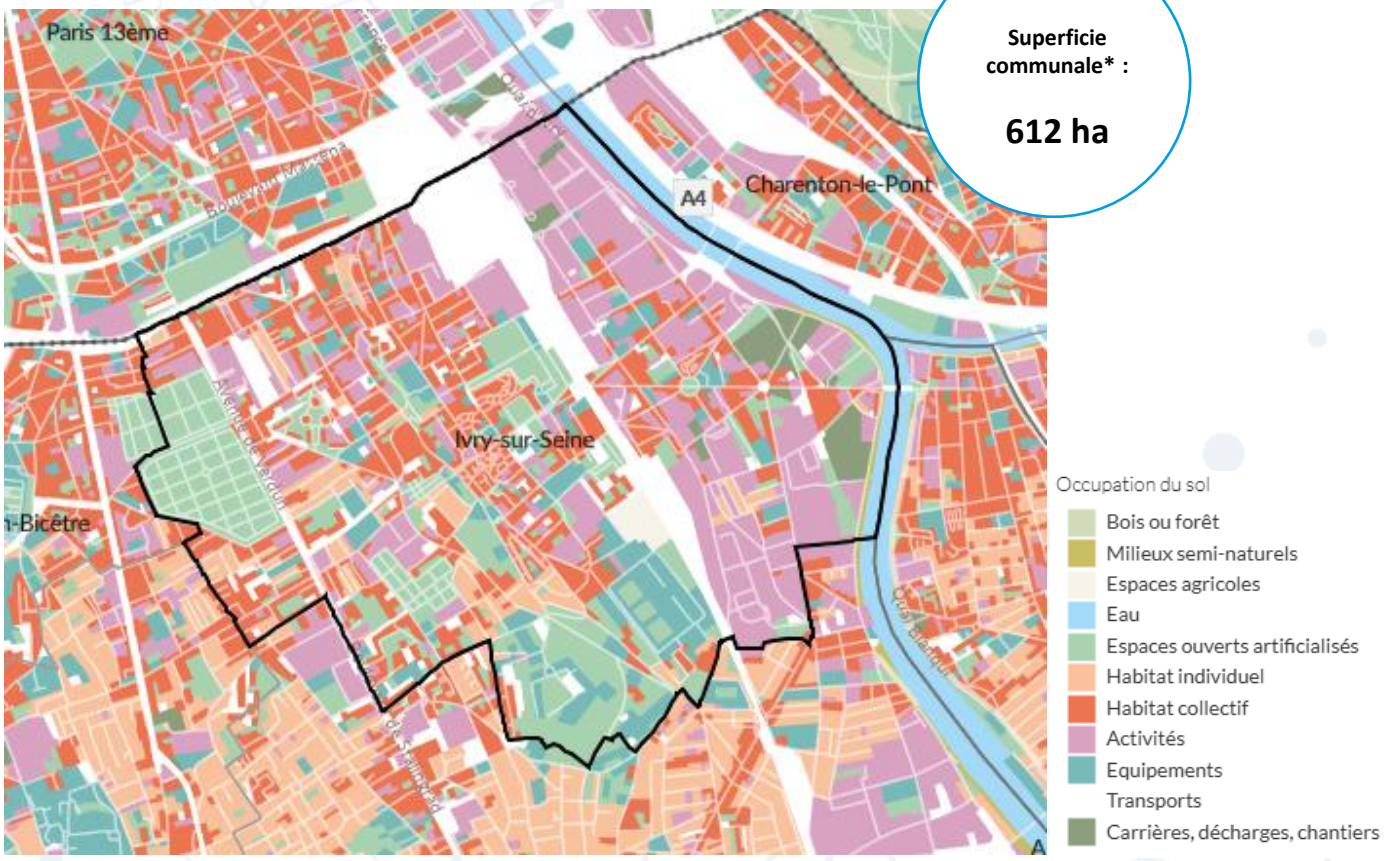
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Ivry-sur-Seine



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

612 ha

En 2021 :

76 %
d'espaces construits artificialisés
dont 36% de logements

20,1 %
d'espaces ouverts artificialisés

3,9 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

10,6 ha
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

dont

6,2 ha
D'activités entre 2011 et 2021

4,2 ha
D'habitats entre 2011 et 2021

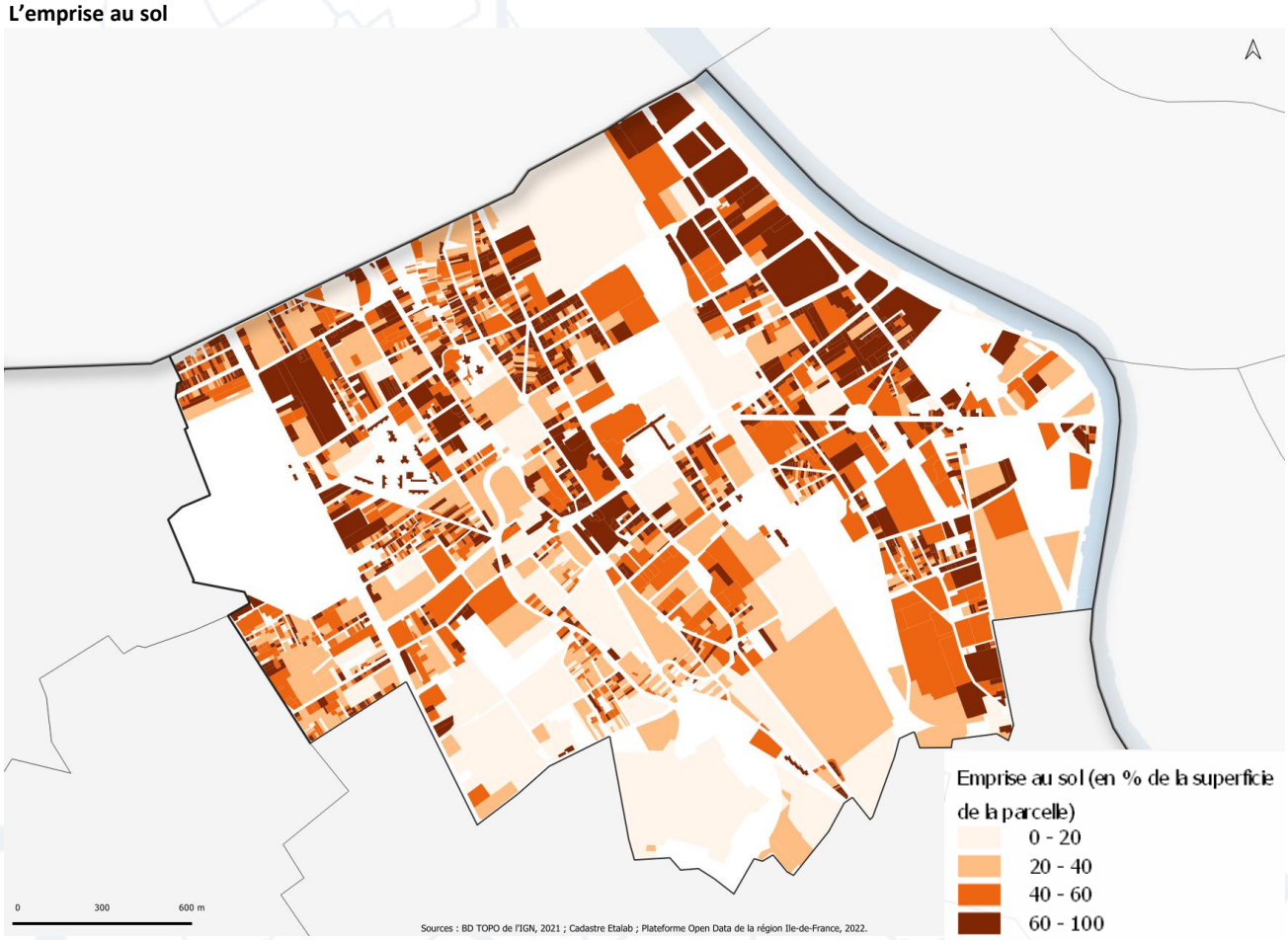
0,2 ha
À destination mixte entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

57 %

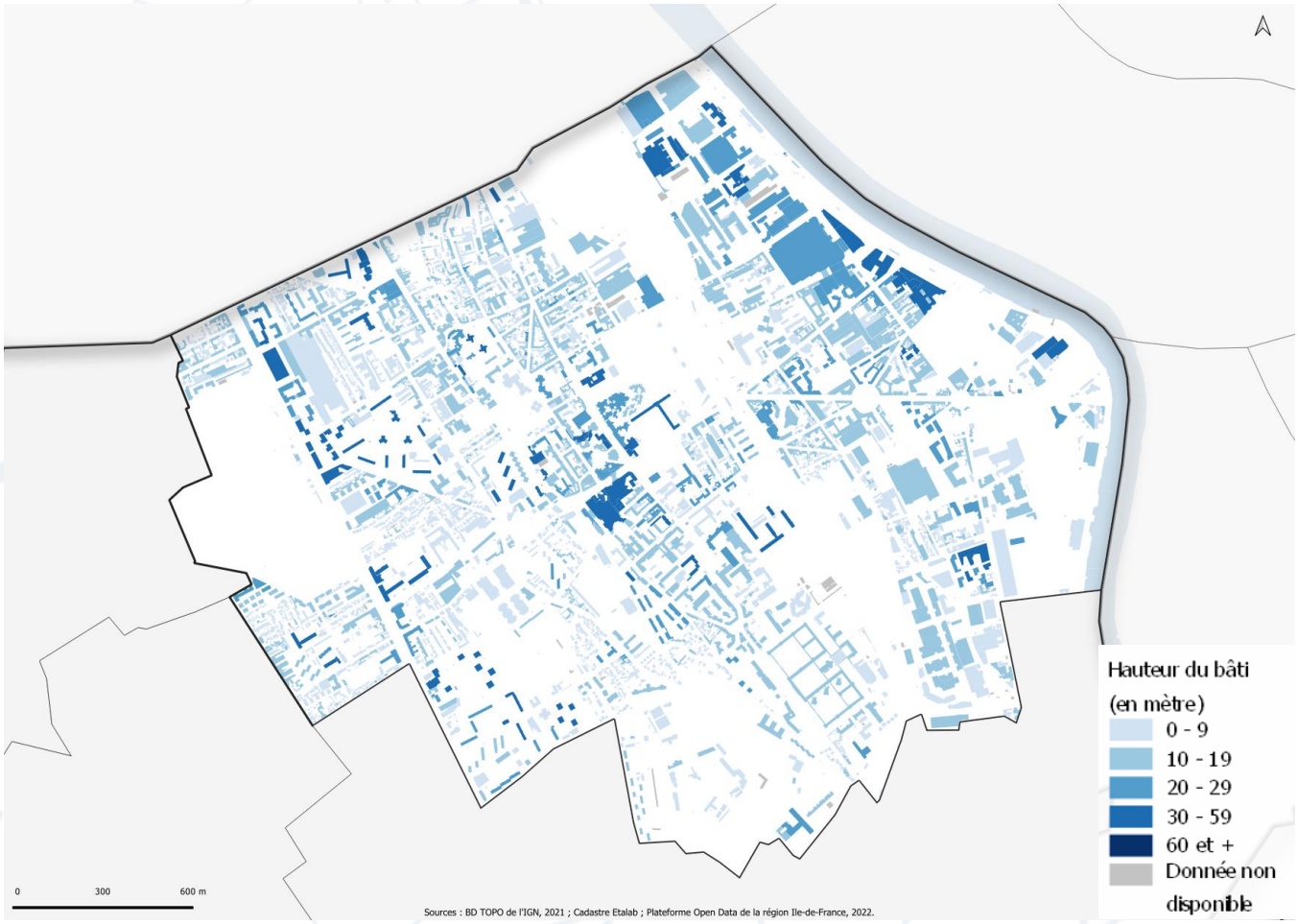
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes sur le front de Seine dans la zone d'activités, au Nord de la D5, et dans le quartier de l'avenue Pierre Semard**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

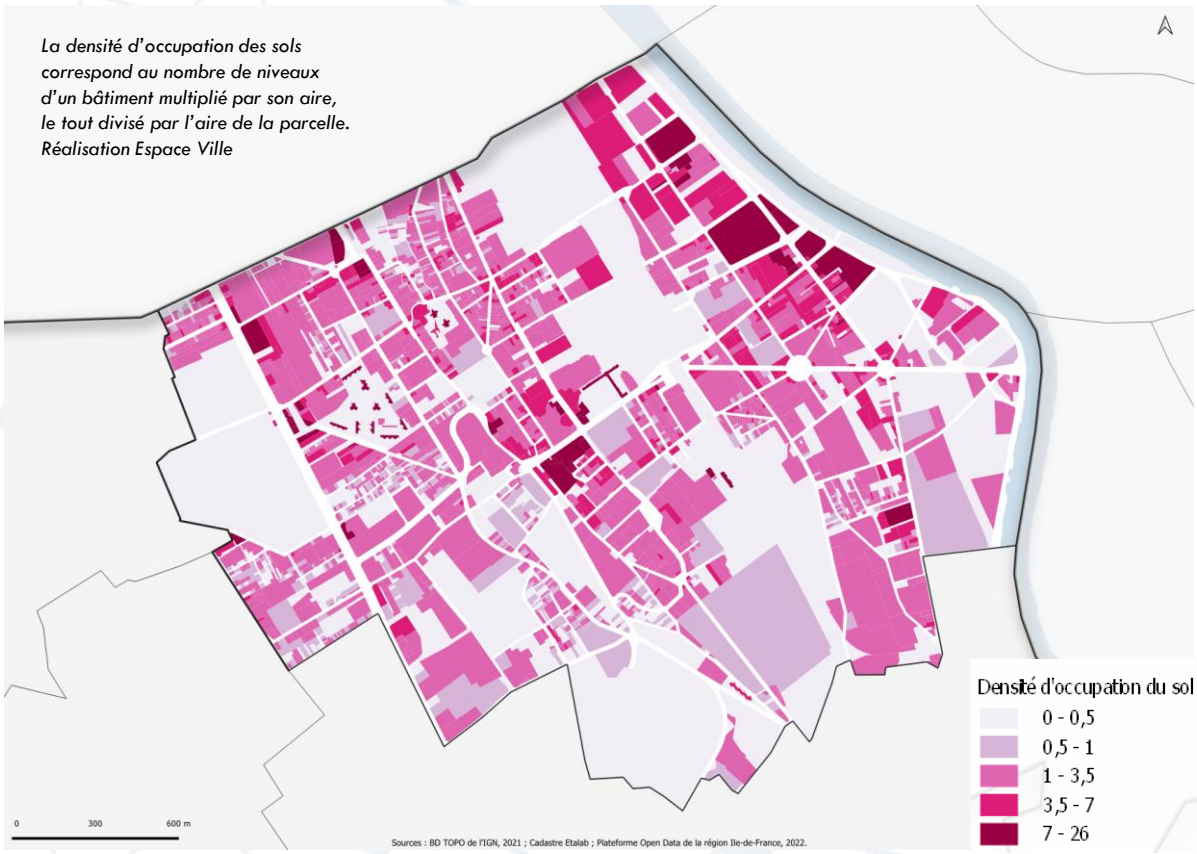
Des formes urbaines d'habitats collectifs et d'activités montrent des hauteurs plus importantes.

Des **quartiers d'habitats individuels stables** dans leurs hauteurs

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)

La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville



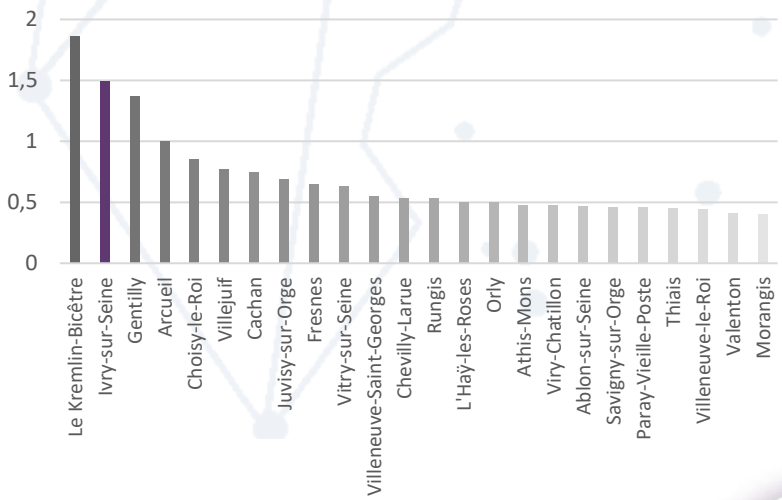
- Les densités les plus élevées se concentrent le bord de Seine au Nord Est de la commune.
- De plus petites poches de densité ponctuelles sur le territoire de la commune ressortent.

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

1,49
par parcelle

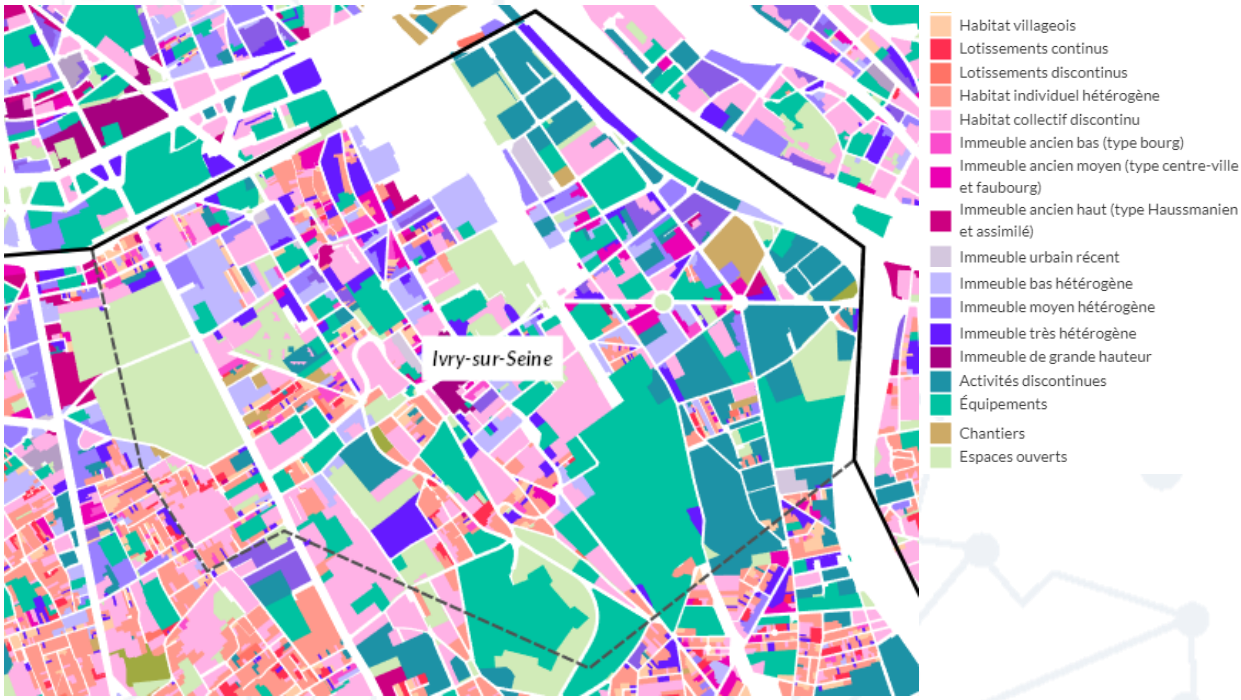
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

120 ha

dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise





76 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

27 ha

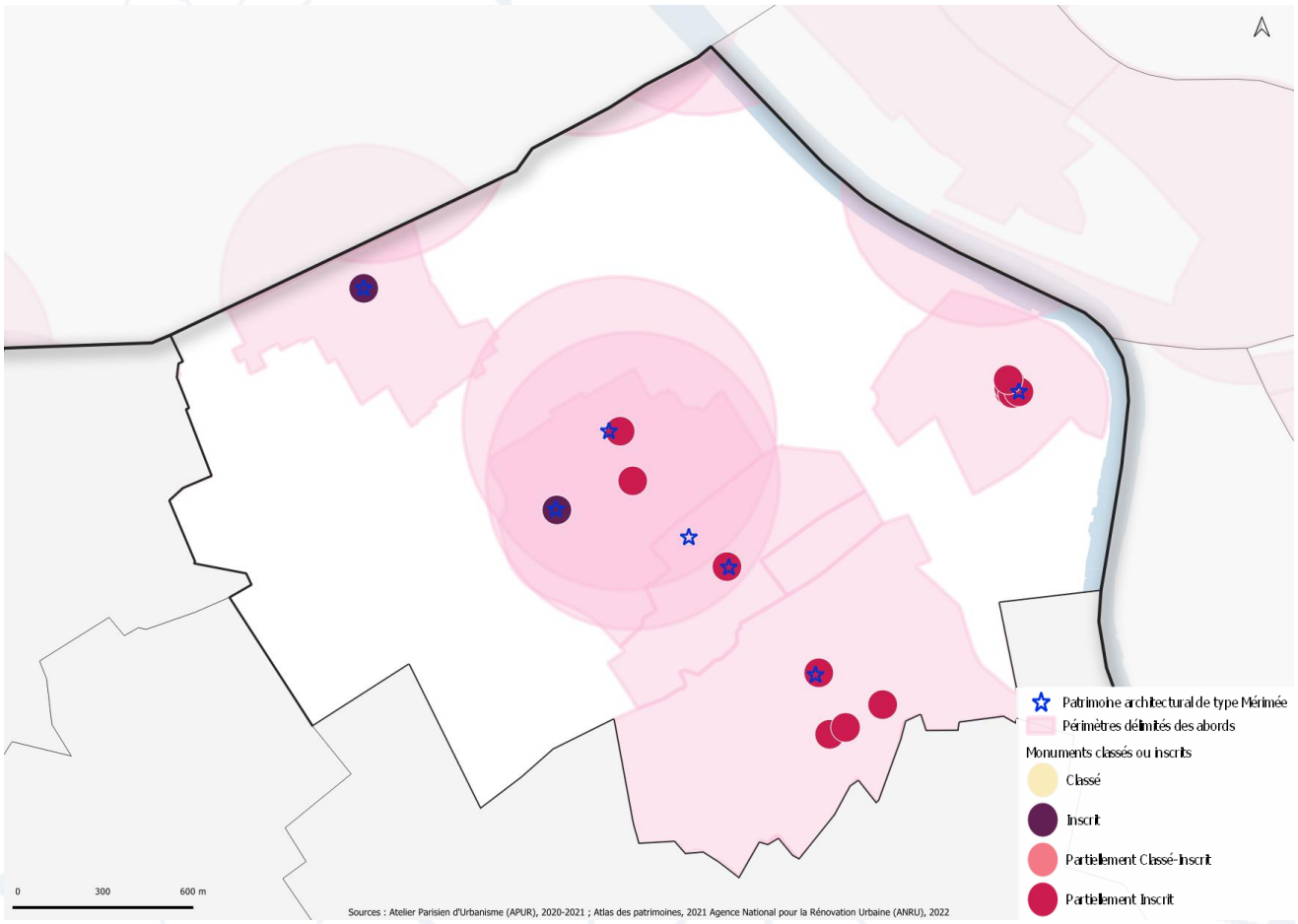
dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

Le Moulin à vent et **l'église Saint-Pierre Saint-Paul**

La **Cité Maurice-Thorez**, le **Centre-ville** dit centre Jeanne-Hachette et la **Cité du Légat**

Groupe Hospitalier Charles Foix-Jean Rostand

Usine Saint-Raphaël

Cave-carrière Delacroix

Avenue de Fontainebleau

Fort d'Ivry



Centre Jeanne-Hachette, Ivry-sur-Seine

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région : Cachan

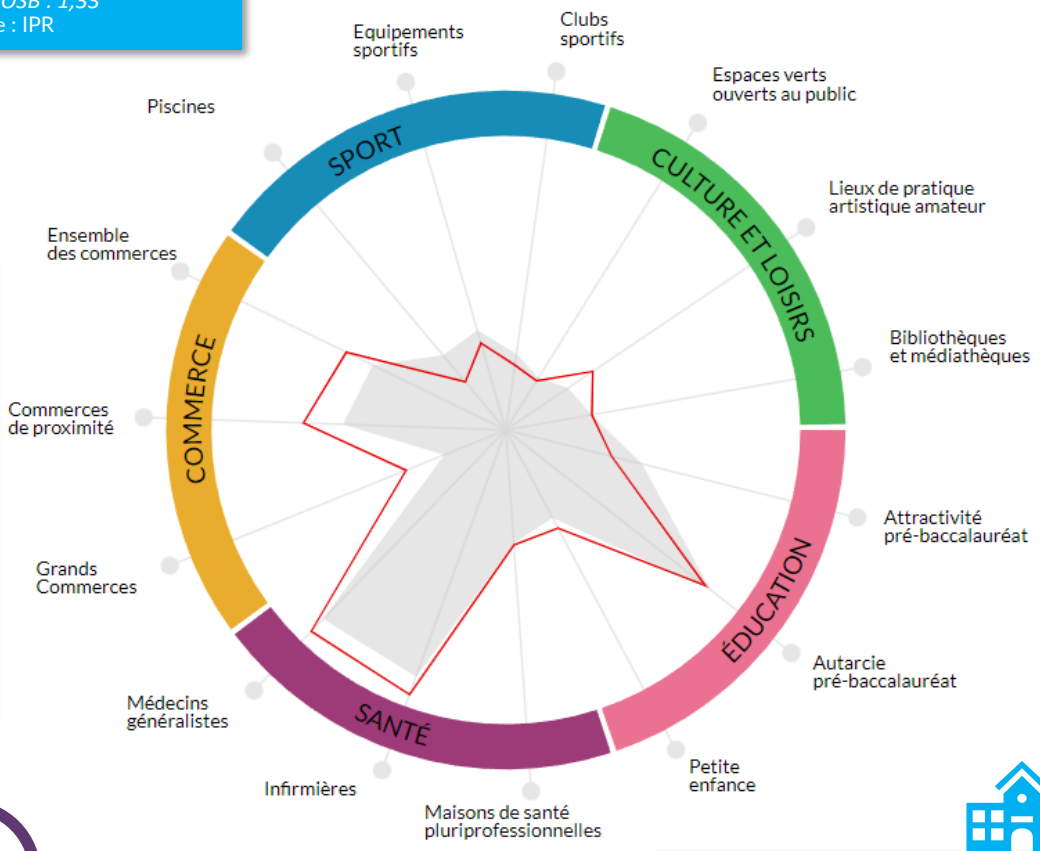
1,61
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,13
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

6,27 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

81,58 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,23
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,84 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,45
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

14 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0,13
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

14,24 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1 Gares RER : Ligne C Ivry-sur-Seine

3 Stations du Tramway 9

2 Stations de métro : Ligne 7 Pierre et Marie Curie / Marie d'Ivry

8 lignes de bus

44,2 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,6 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

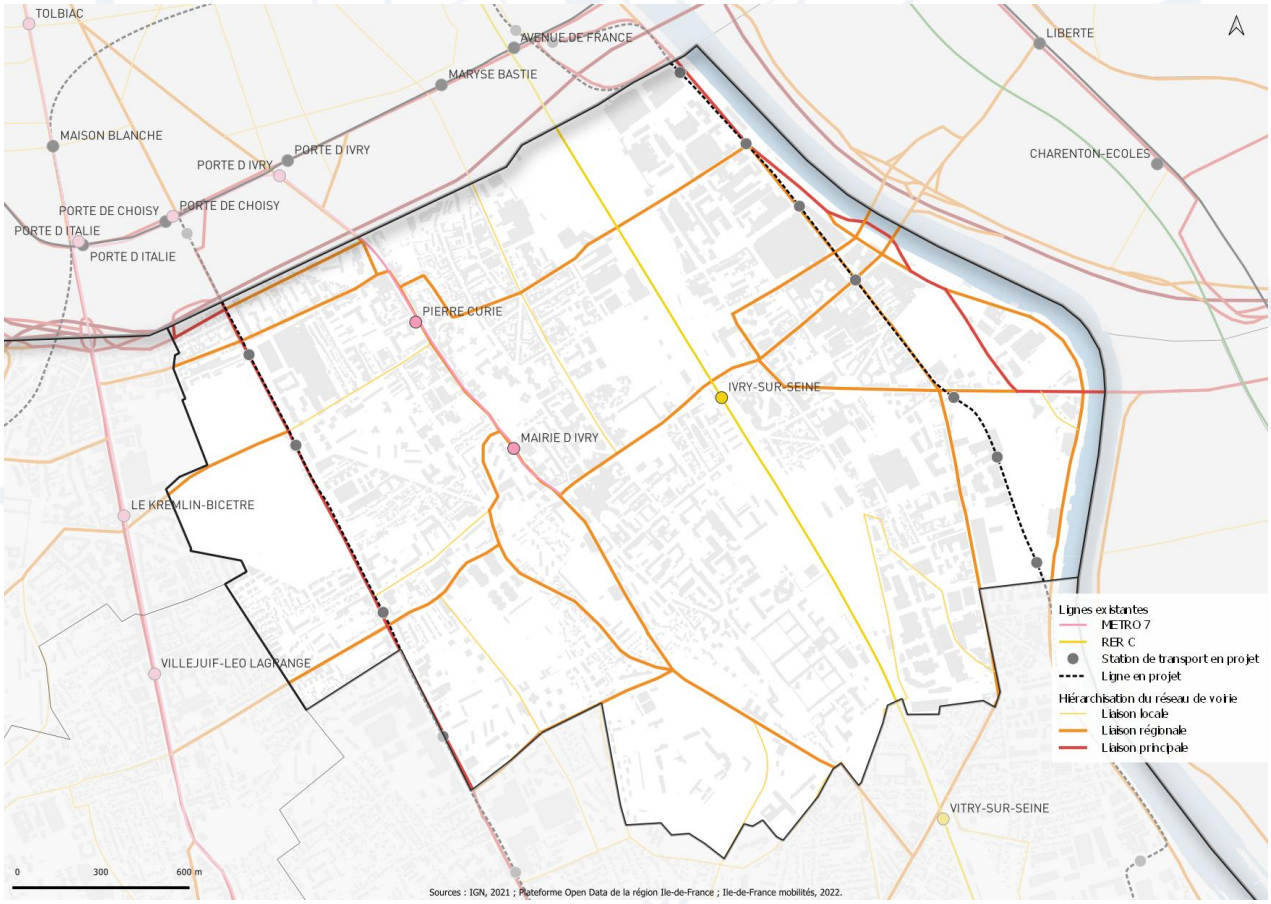
86,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

71,9 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

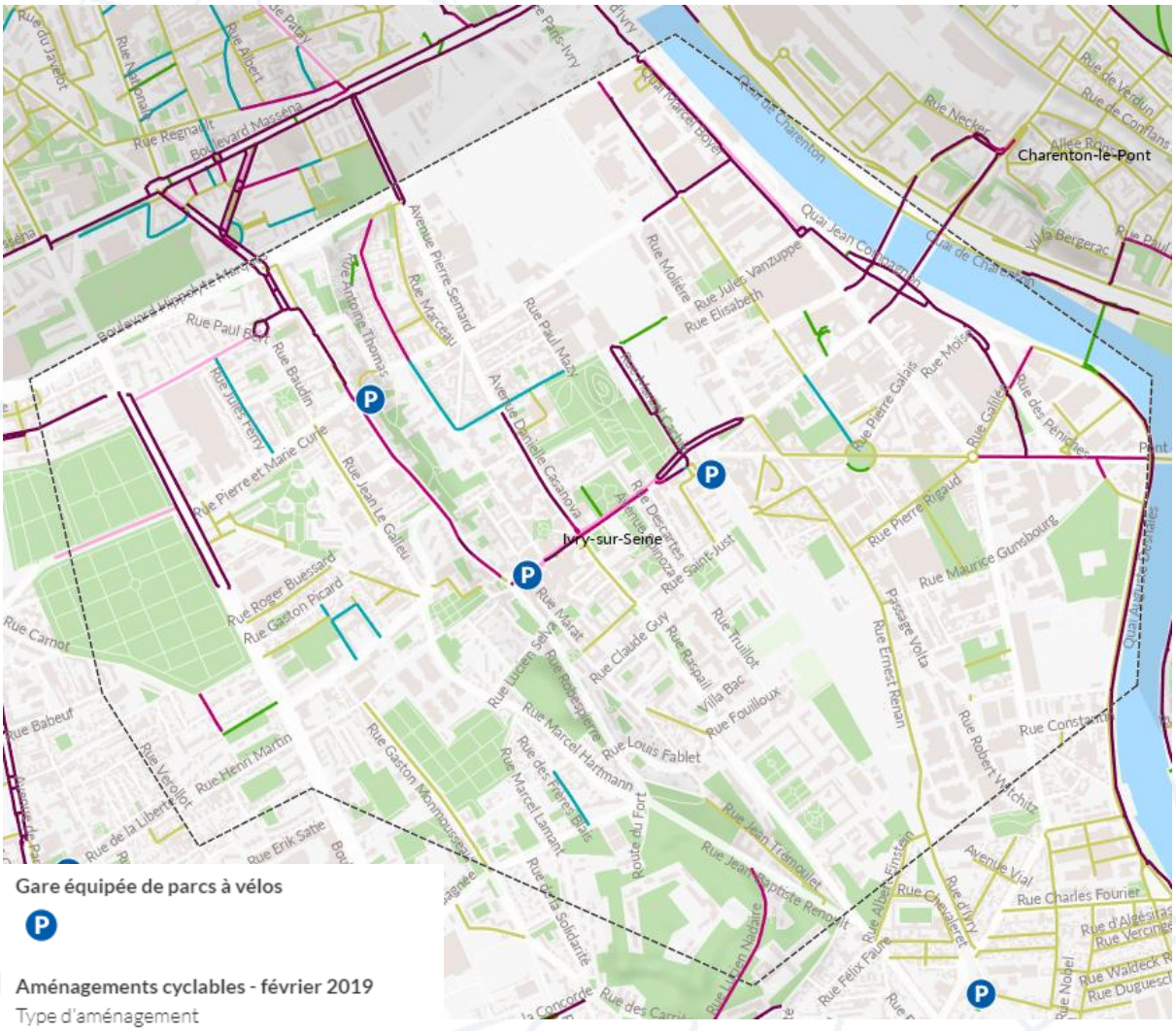
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

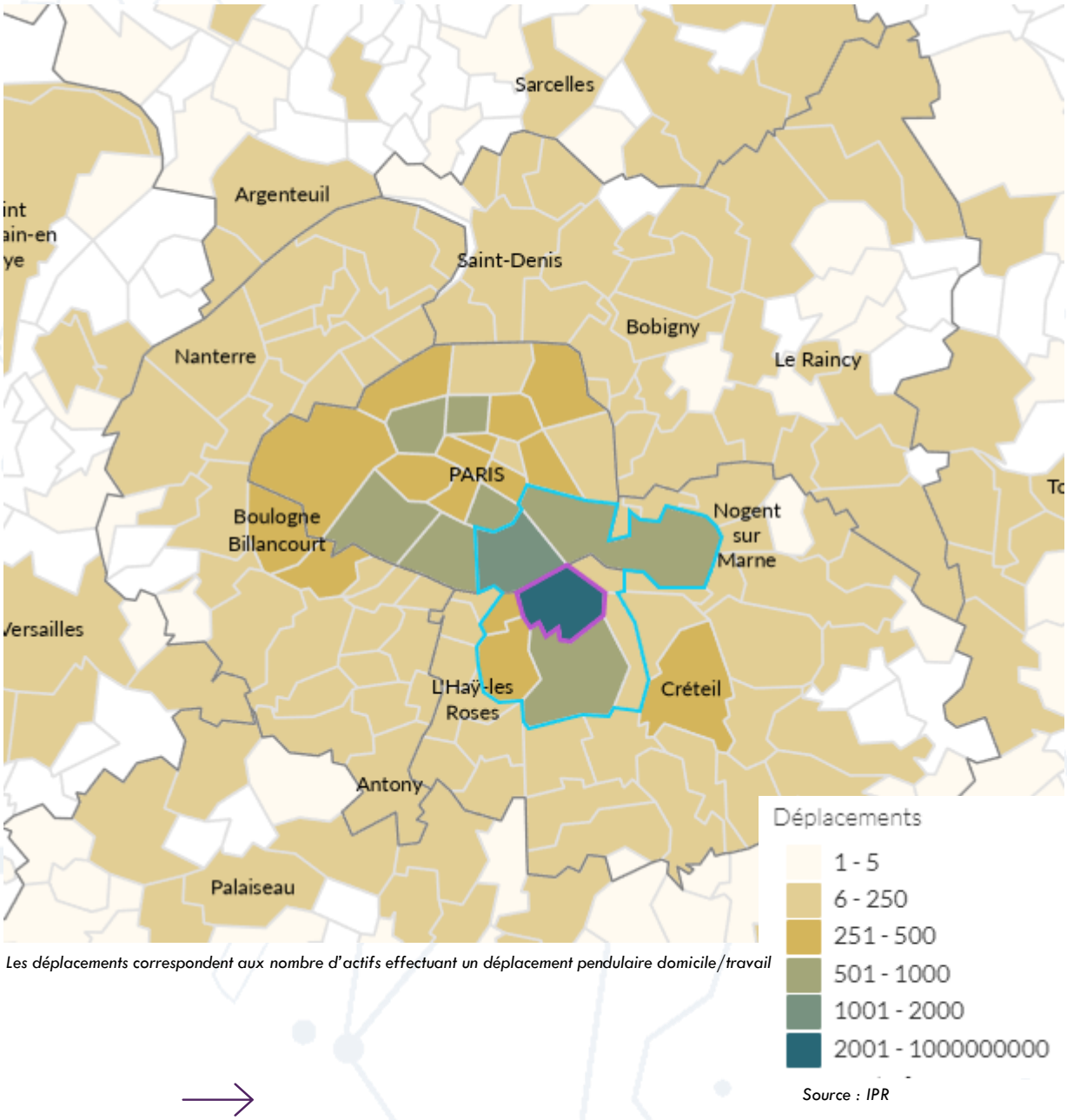


Source : IPR

16,5 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

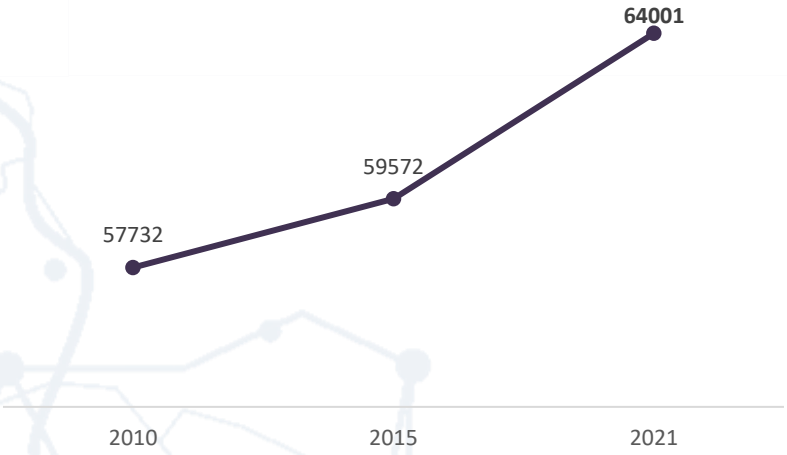
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France.** Avec une prédominance en direction de Paris intramuros et vers **Vitry-sur-Seine**.

DÉMOGRAPHIE

64001
habitants en 2021

+10,9%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,8) et un solde migratoire (1,2) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2018

10 492
habitants / km² en 2018
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

148
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

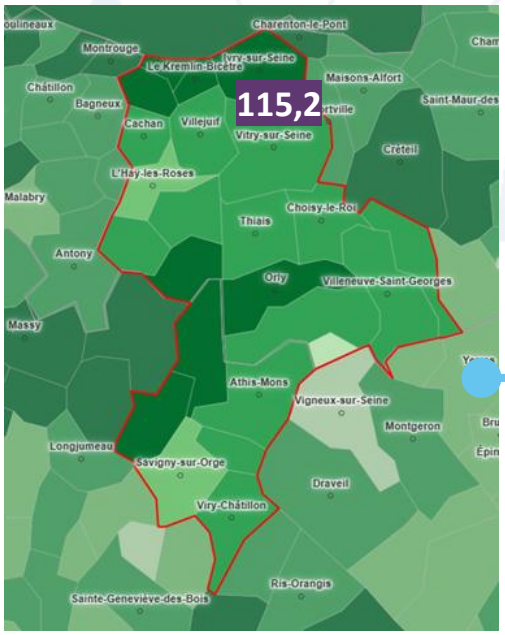
Source : INSEE 2021

24,5 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***1,76 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

11,8 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***-0,34 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

32 716
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 (**-0,3%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

72,8 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

115
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91

14,7 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

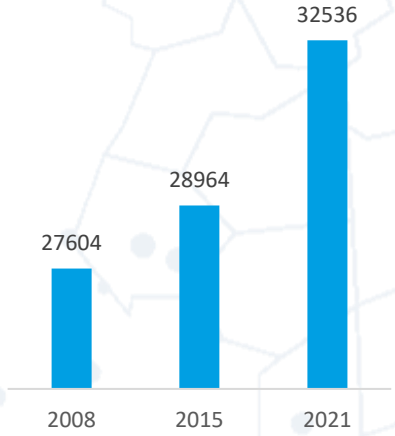
27 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2021

5 926
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

32 536
logements en 2021

+17,9 %
entre 2008 et 2021 (environ +4 900 logements)
Moyenne GOSB : +14,4

Source : INSEE 2021

dont

5,7 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-1,3 %
Entre 2015 et 2021

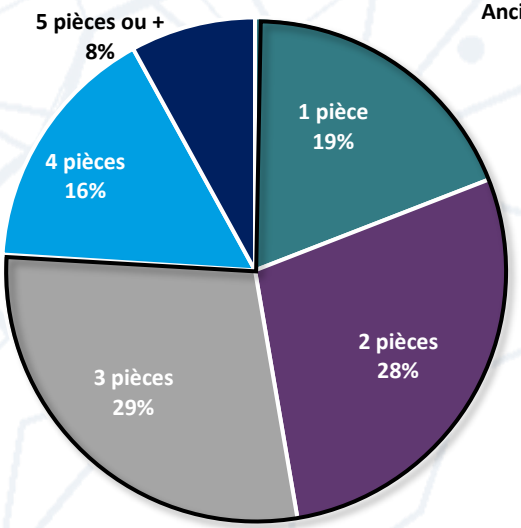
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
76 %
du parc de logements

2,1
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,1pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

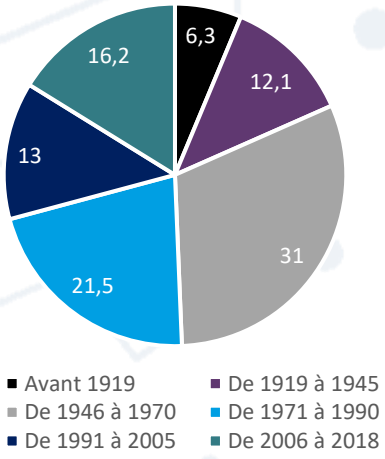
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

44,4 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

6,3 %
De vacance en 2018
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
5 200€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

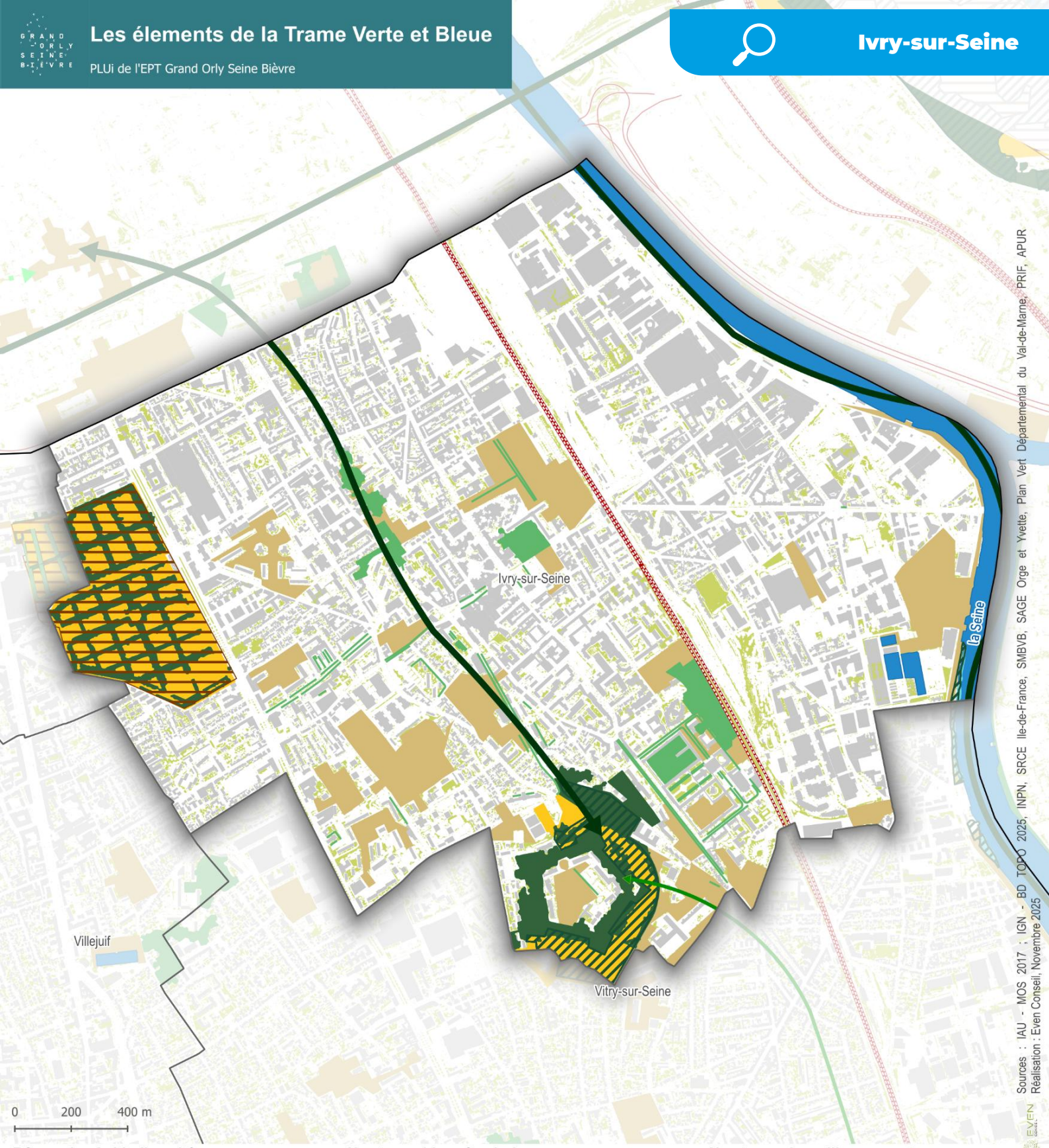
Évolution sur 5 ans : **+27,4 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Ivry-sur-Seine



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

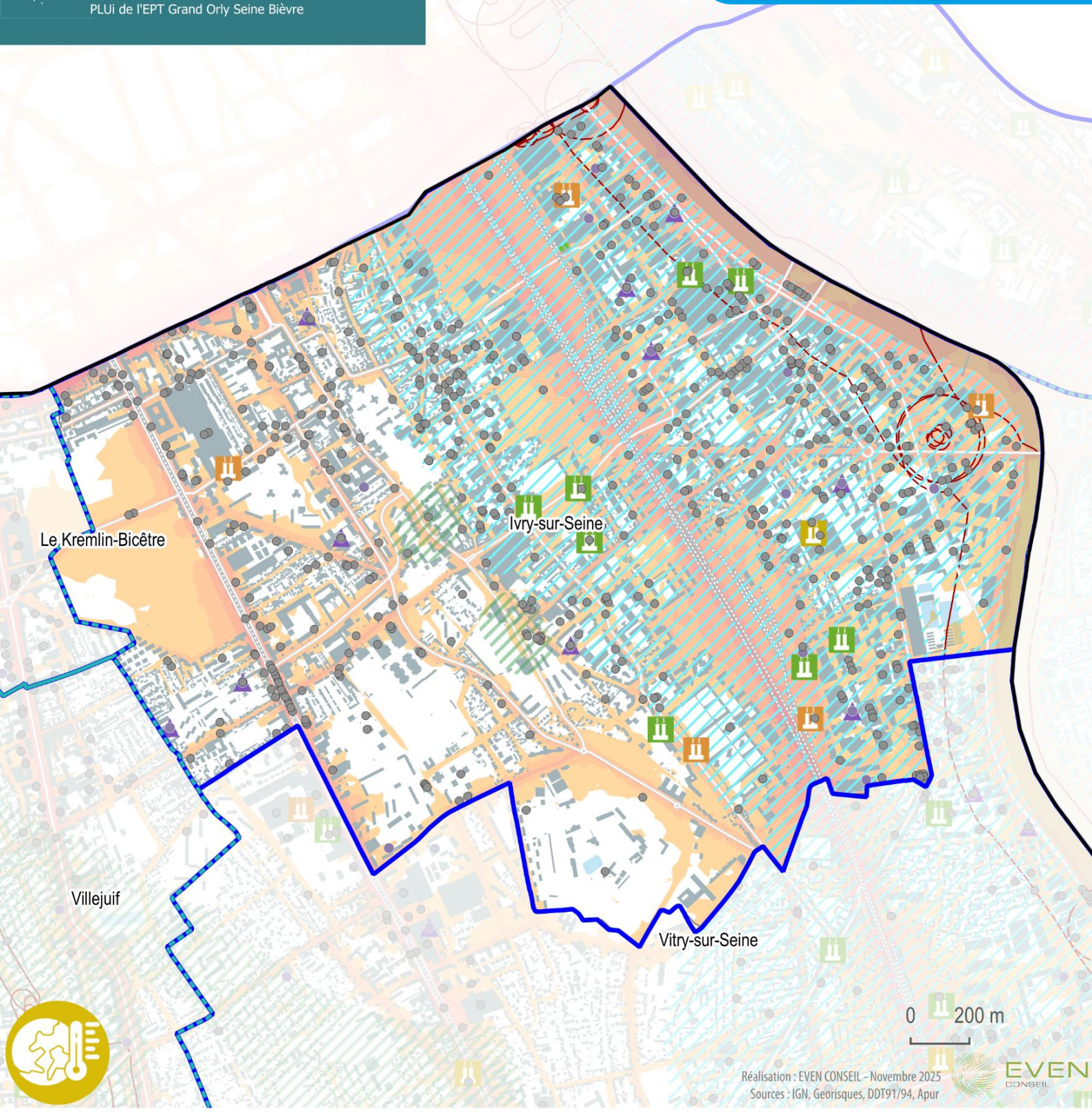
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Ivry-sur-Seine
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Ivry-sur-Seine



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

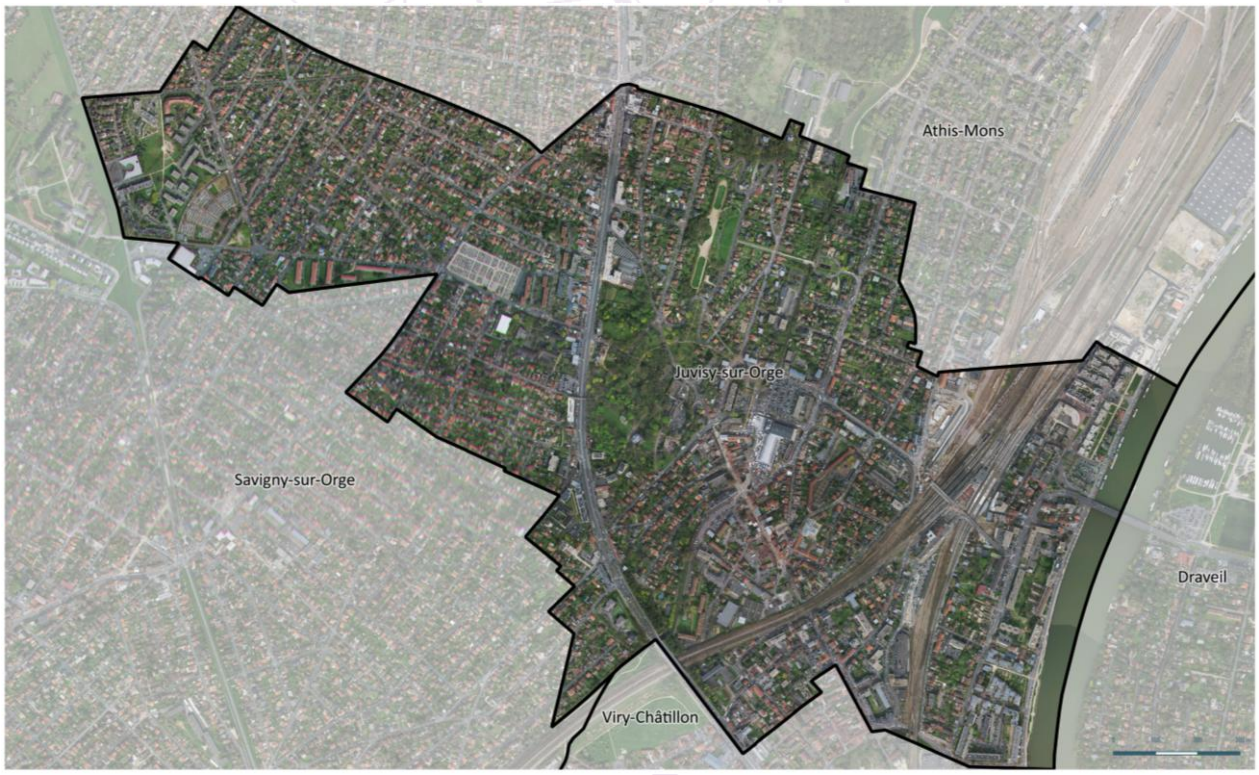
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

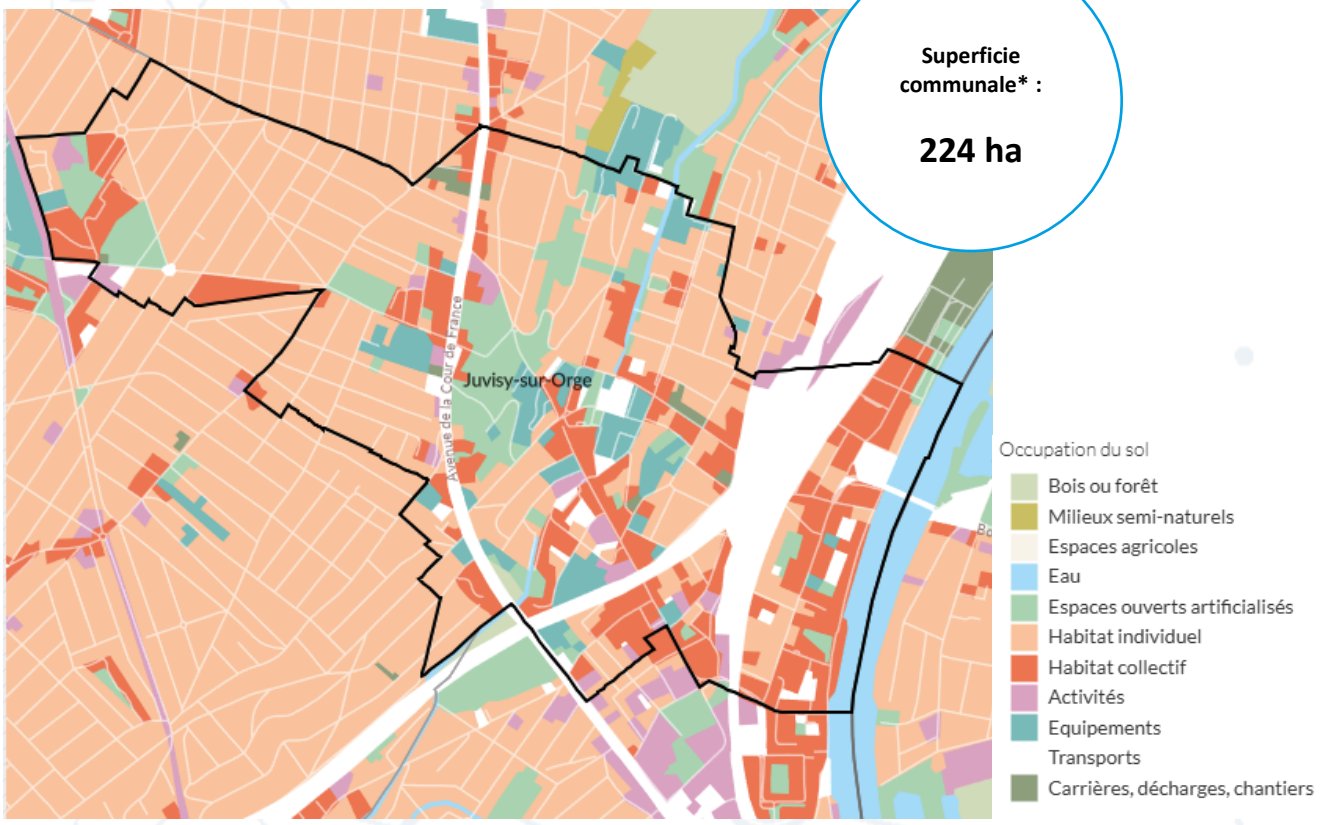
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Juvisy-sur-Orge



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

224 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

87,2 %
d'espaces construits artificialisés
dont 76% de logements

9,3 %
d'espaces ouverts artificialisés

3,5 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

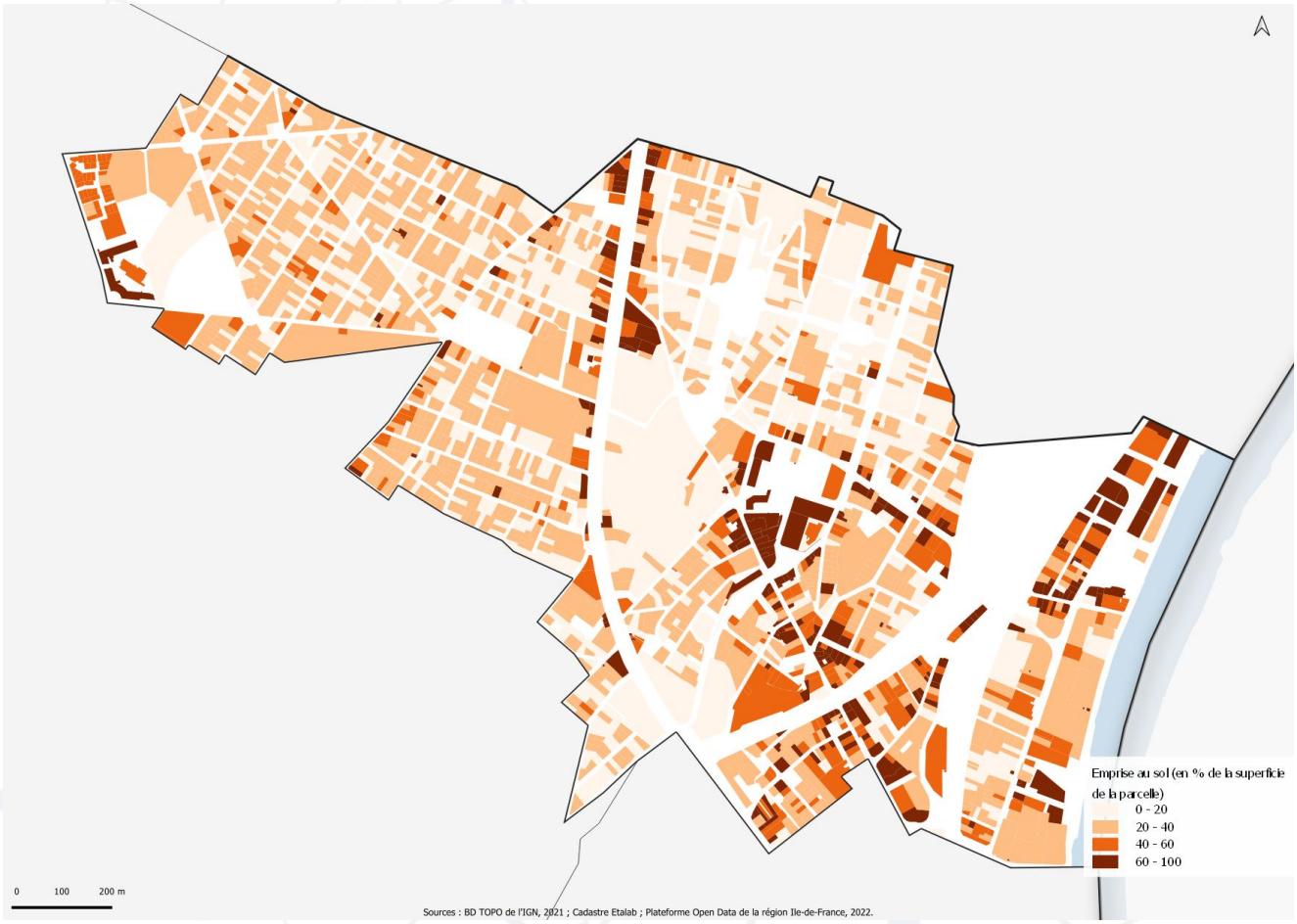
Aucune consommation
D'espaces naturels ou agricoles
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

33 %

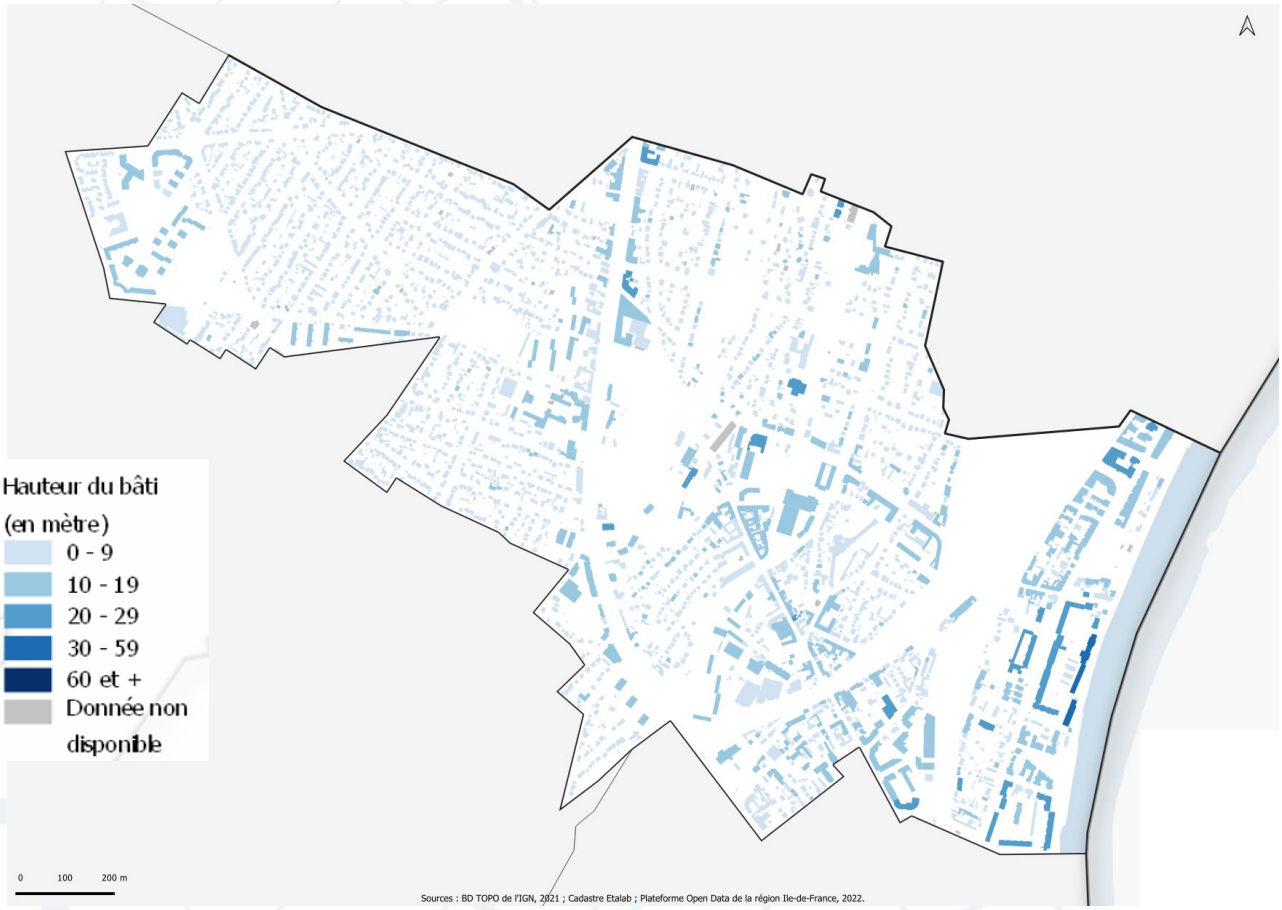
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes** sont localisées le long de la grande rue qui parcourt le cœur de ville, au Nord le long de la N7, et sur les bords d 'Orge

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

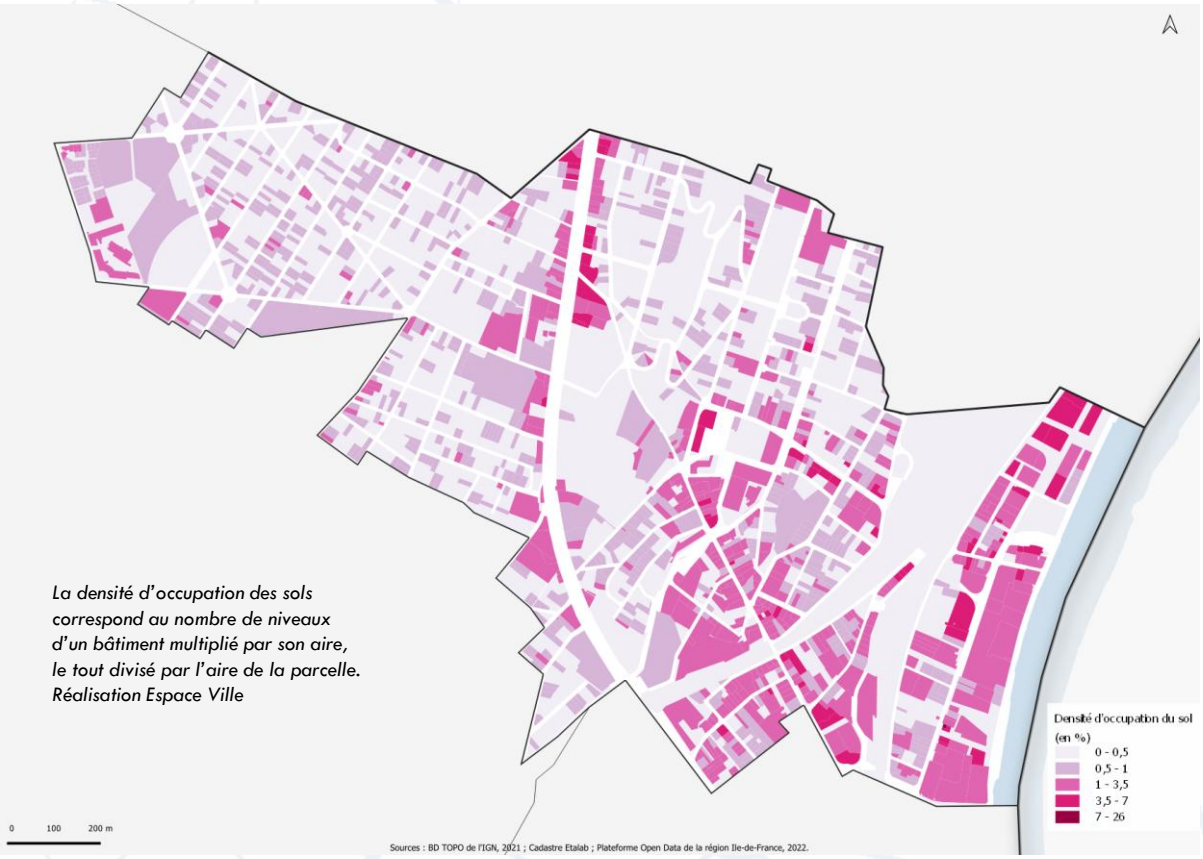
Réalisation Espace Ville

Les hauteurs sont présentes le **long de la N7**, dans le **cœur de ville**, mais aussi au **bord de d'Orge**

Au **Nord Est** les résidences d'habitat collectif marquent également une hauteur plus conséquente

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

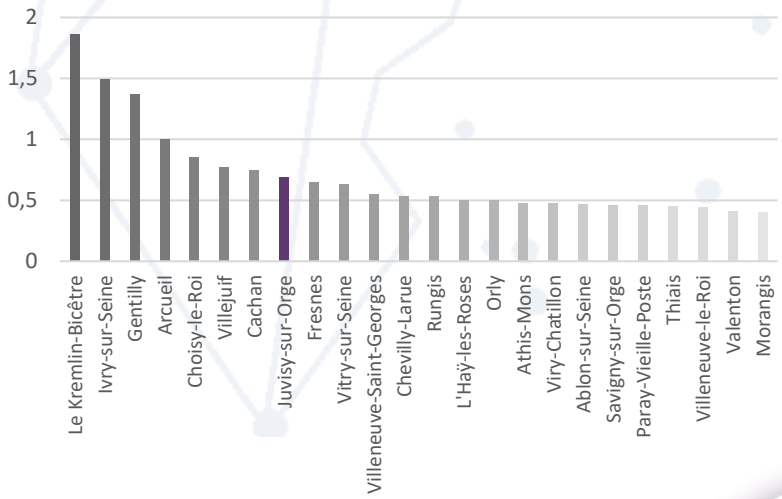
- Les densités les plus élevées sont présentes le long de la N7, dans le cœur de ville, mais aussi en plus grand nombre au bord de d'Orge

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,69
par parcelle

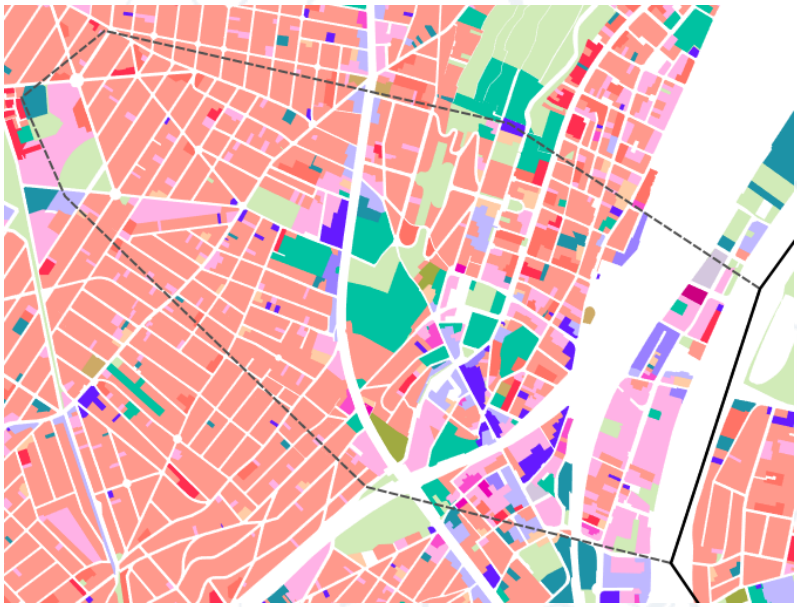
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

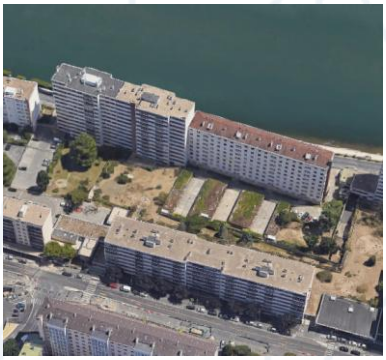
Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

71 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





31 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

16 ha

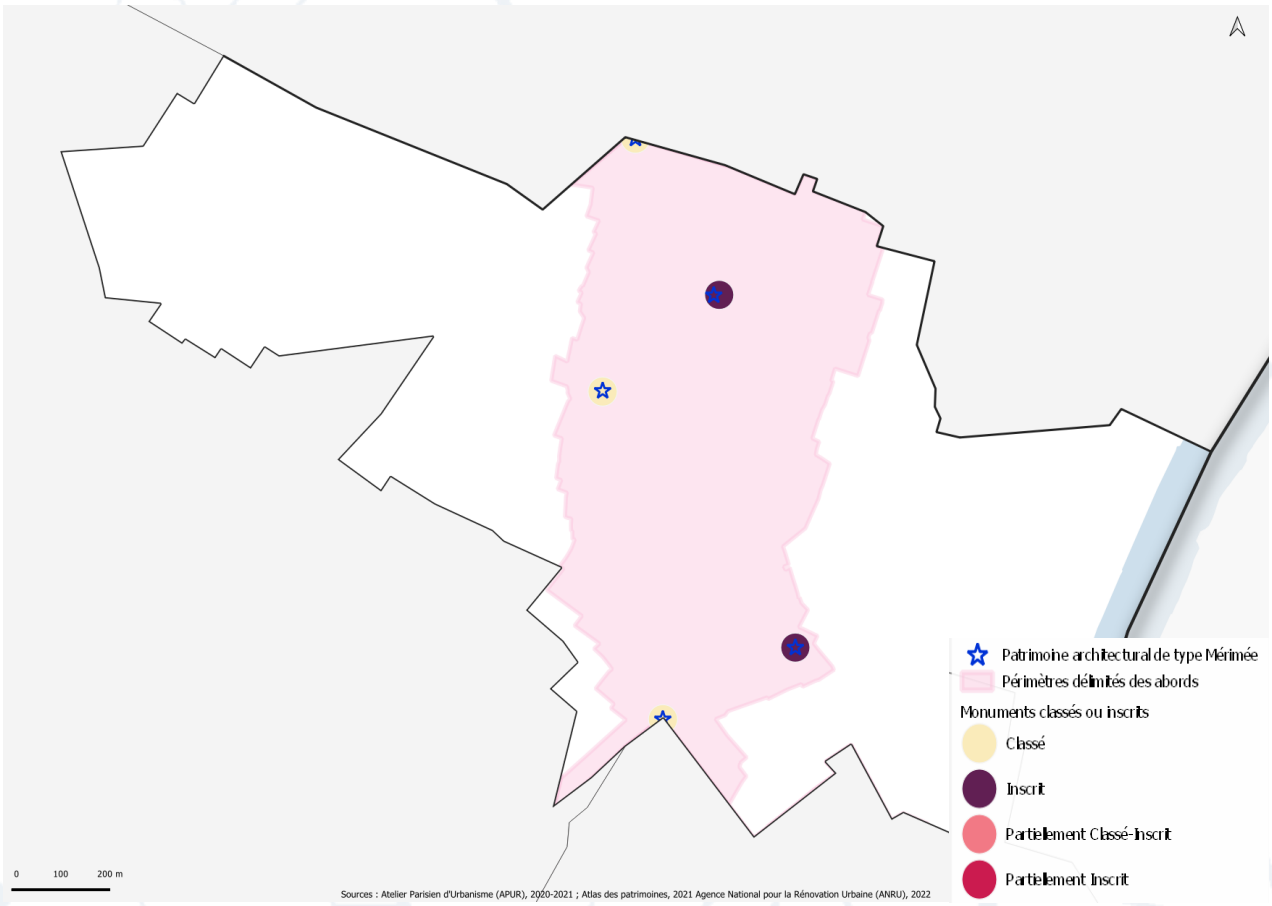
dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

L'église Notre-Dame-de-France

Des tronçons souterrains de **l'Aqueduc** des Eaux de Cachan

Parc de Bel-Fontaine

Rives de la Seine

Le **Parc Camille Flammarion**

La **Croix-autel** et la **terrasse** et **grotte de rocaille**

La **Pyramide**, **l'Observatoire Camille Flammarion** et **le Pont des Belles Fontaines**


Observatoire Camille Flammarion

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

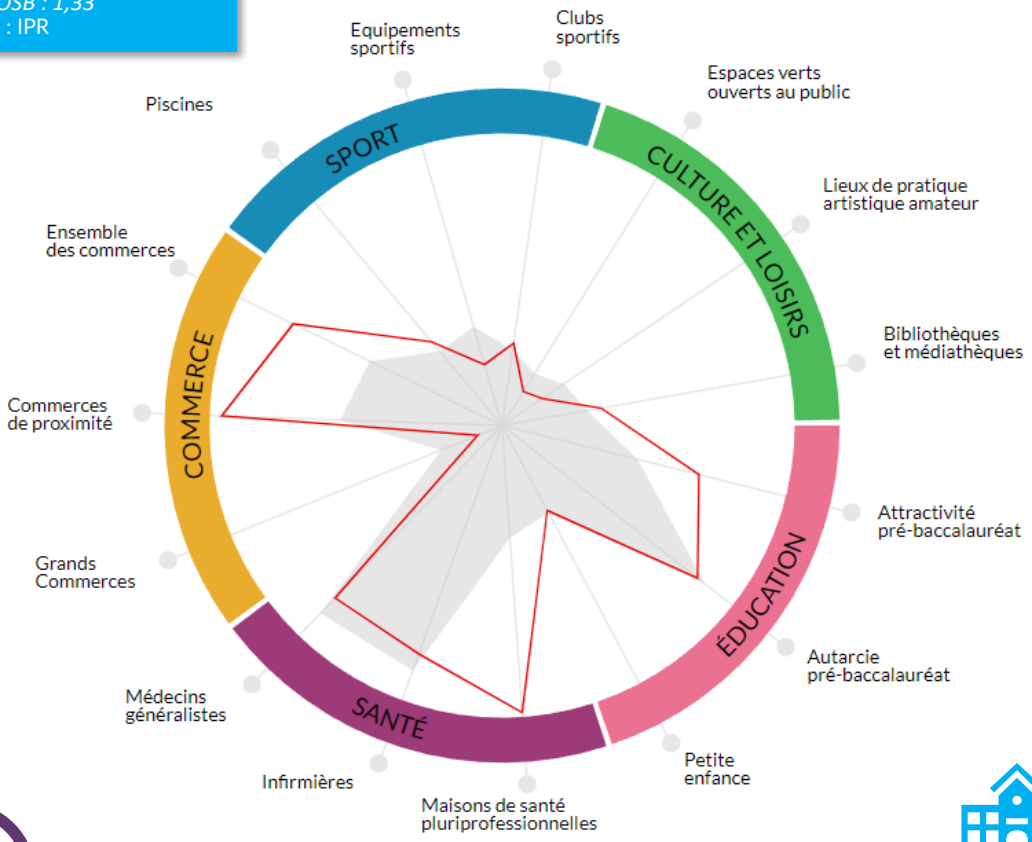
1,14
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,44
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,26 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

73,14 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,27
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,02 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,57
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

Moins de 5 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0,6
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

26,66 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare RER : Ligne C et D Juvisy

Un projet de prolongation du TRAM 7 jusqu'à la gare de Juvisy, potentiellement 4 arrêts sur la commune

6
lignes de **bus**

55,4 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,3 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

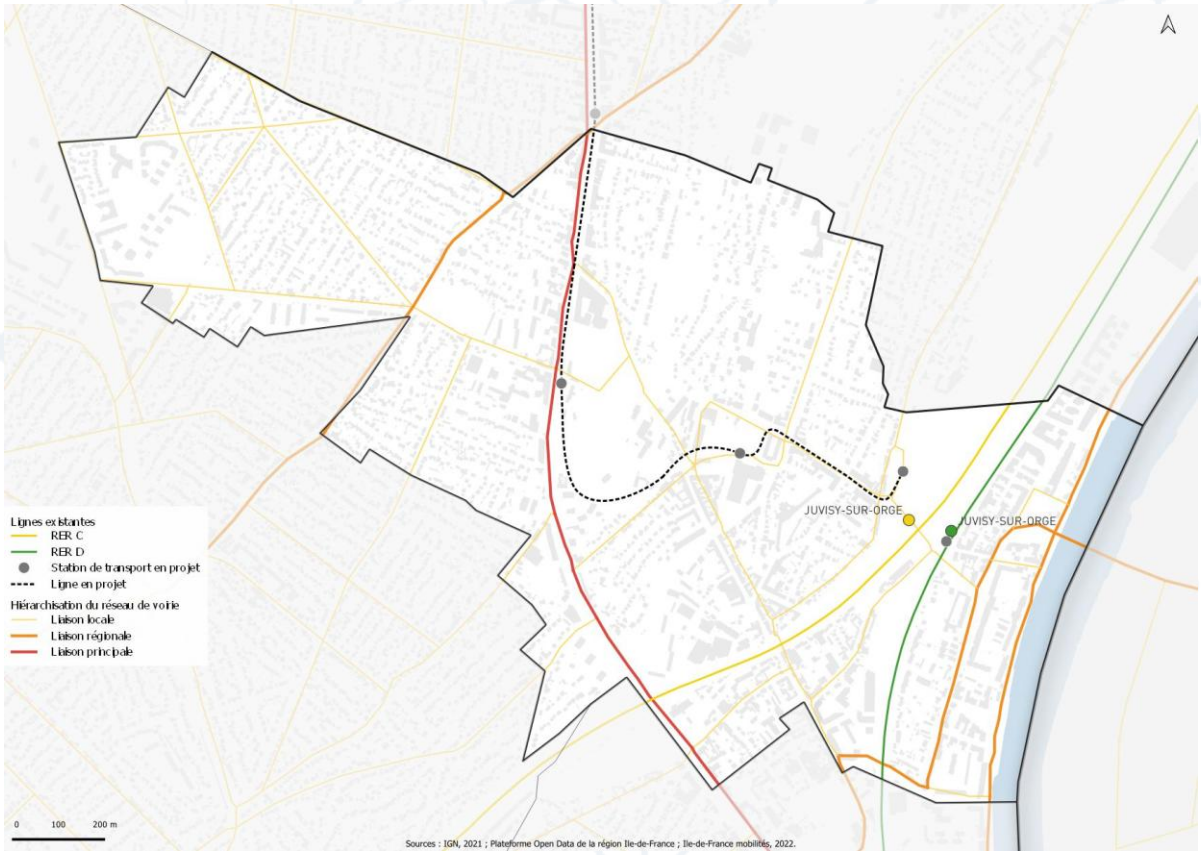
87,6 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

70,6 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

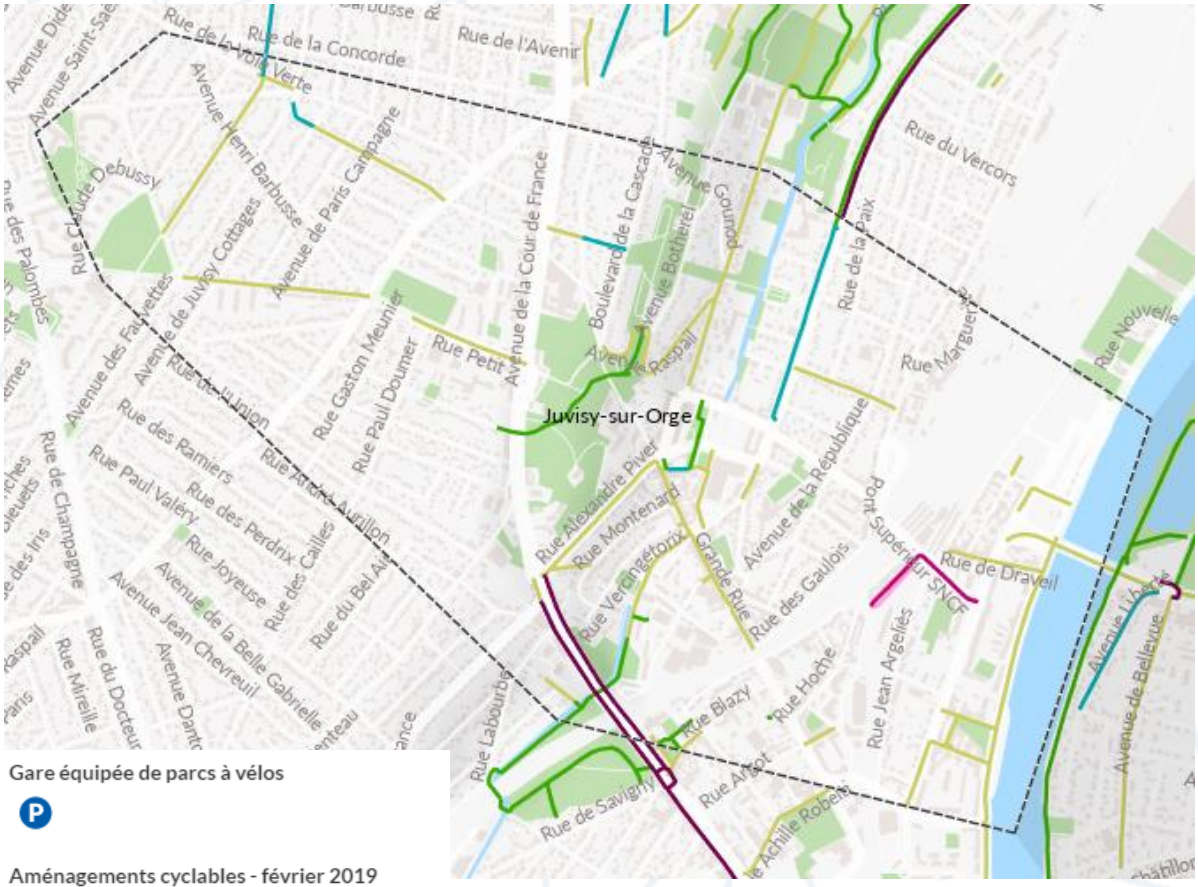
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

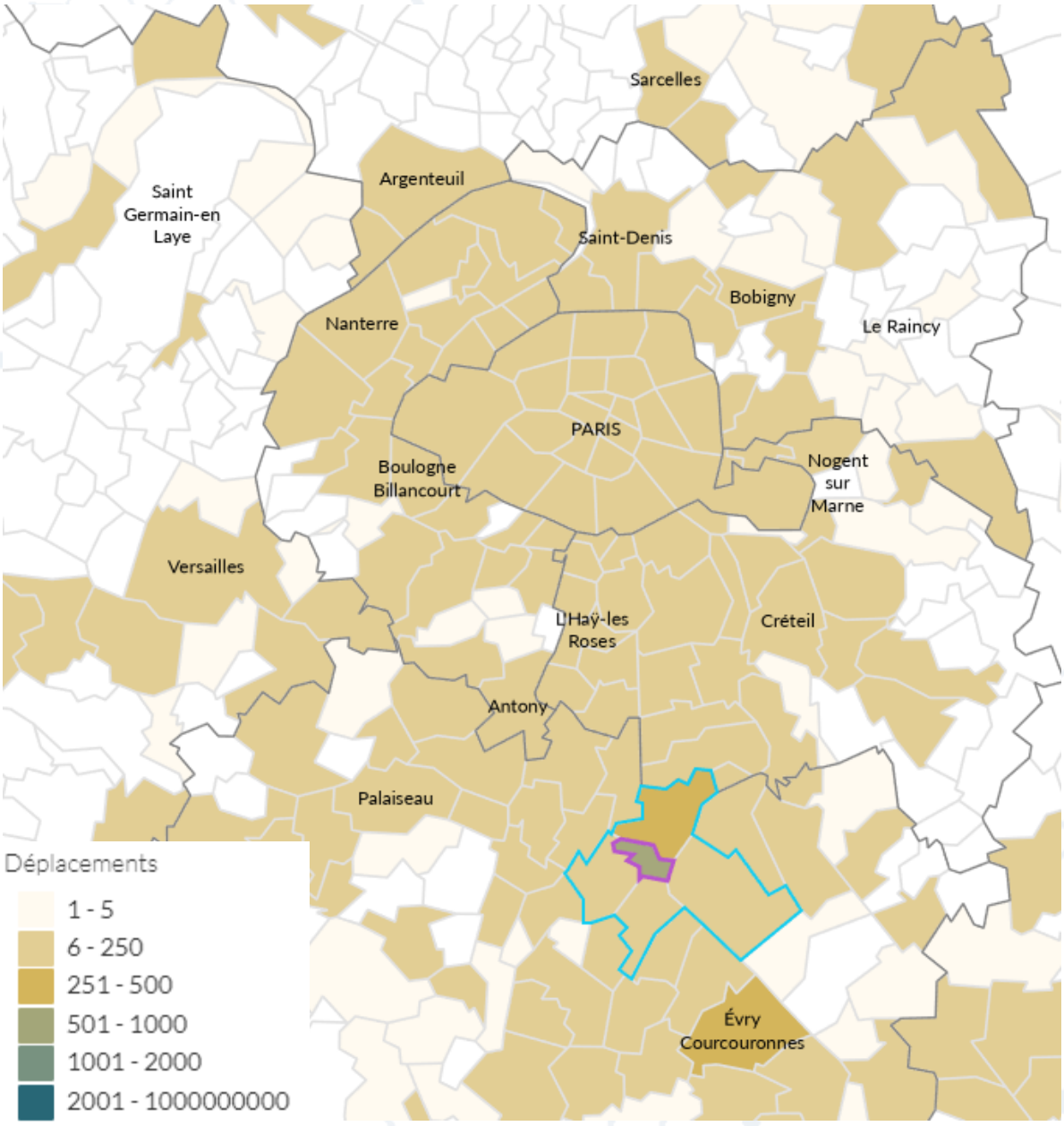
Source : IPR

3,1 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016

Source : IPR



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

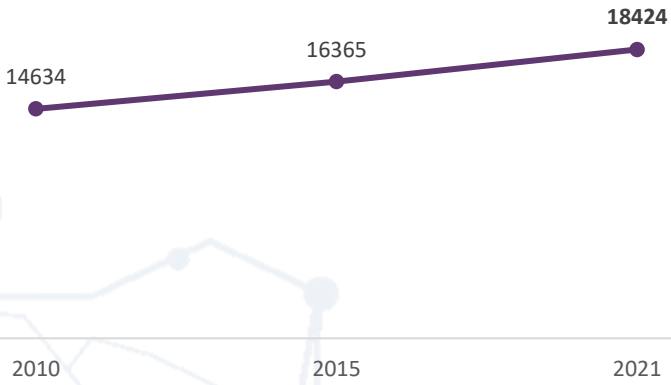
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. Avec** une prédominance en direction du **Sud Parisien**, et surtout vers **Évry Courcouronnes** et **Athis-Mons**.

DÉMOGRAPHIE

18 424
habitants en 2021

+25,9 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (1,3) et un solde migratoire (0,7) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2018

8 374
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

121
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 140

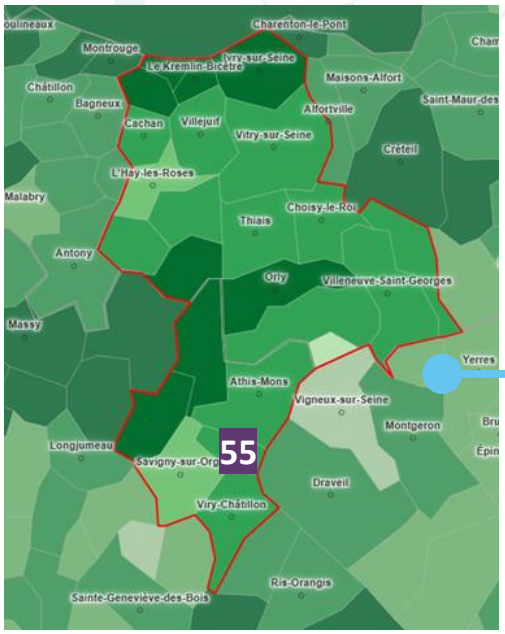
Source : INSEE 2018

25,1 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***2,7 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

12,4 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***-1,25 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

4 932
emplois en 2021
en forte augmentation depuis 2015
(+7,5%)
Moyenne GOSB : +0,2%

80,7 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

55
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

11,3 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

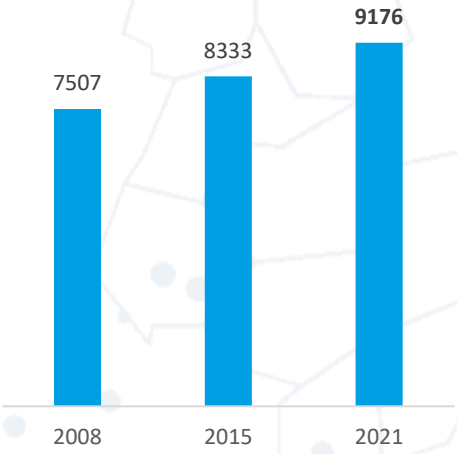
16 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18,2%

Source : INSEE 2021

1 367
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

9 176
logements en 2021

+22,2 %
entre 2008 et 2021 (environ +1 600 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

22,1 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-2,5 %
Entre 2015 et 2021

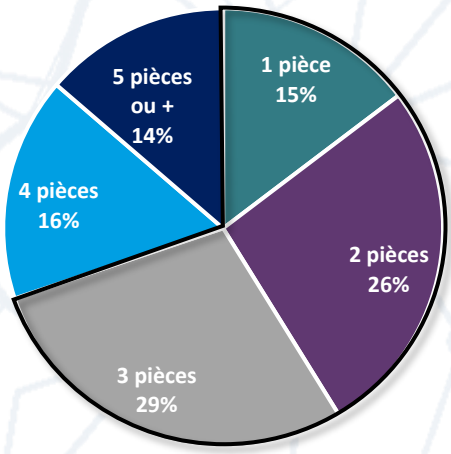
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentent
70 %
du parc de logements.

2,1
personnes par ménage en moyenne en 2021
stable depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

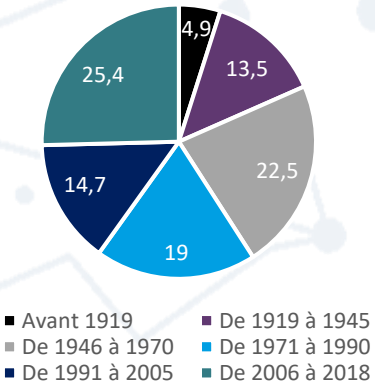
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

29 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

6 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 230 € au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

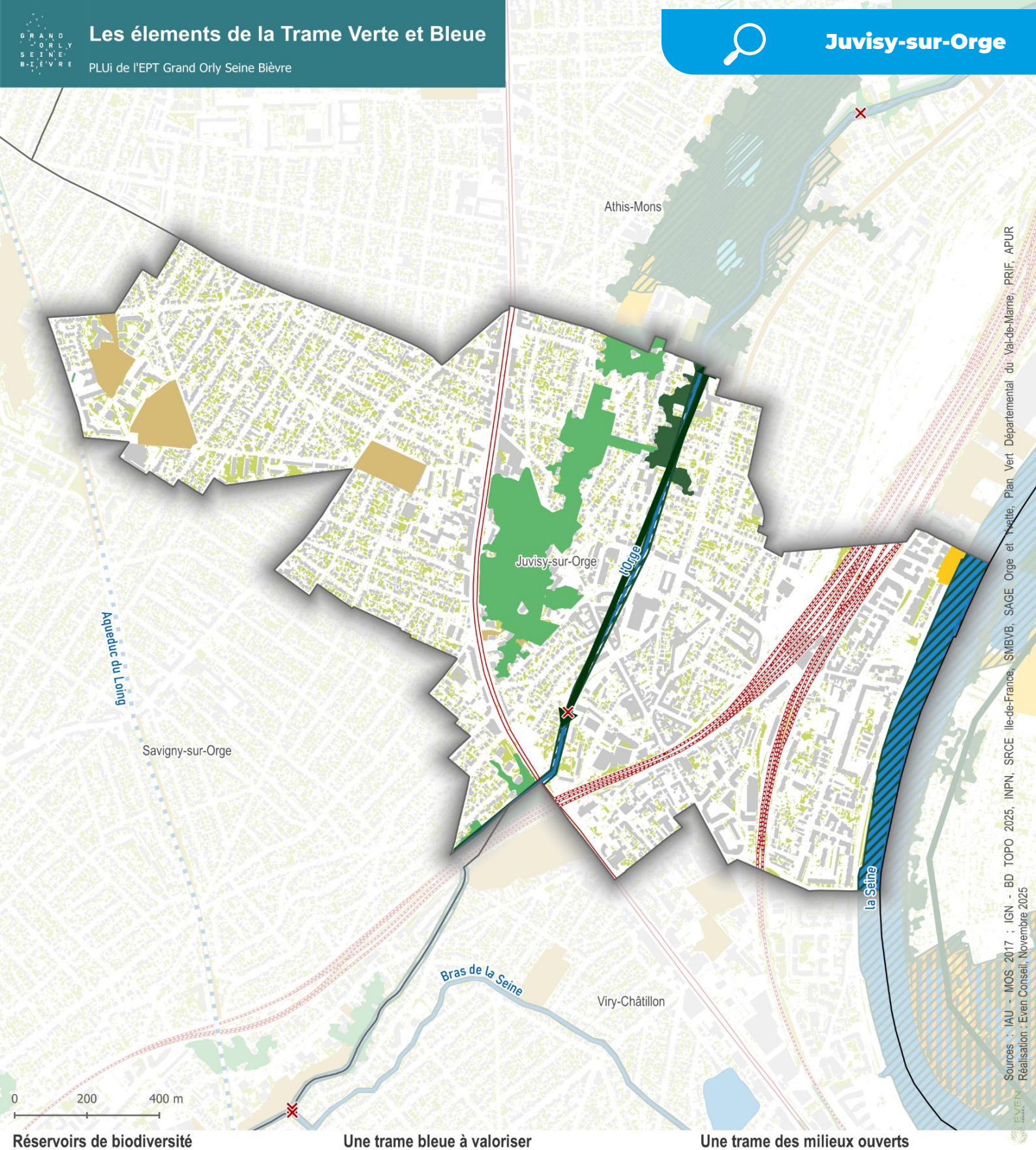
Évolution sur 5 ans : +8,9 %
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Juvisy-sur-Orge



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

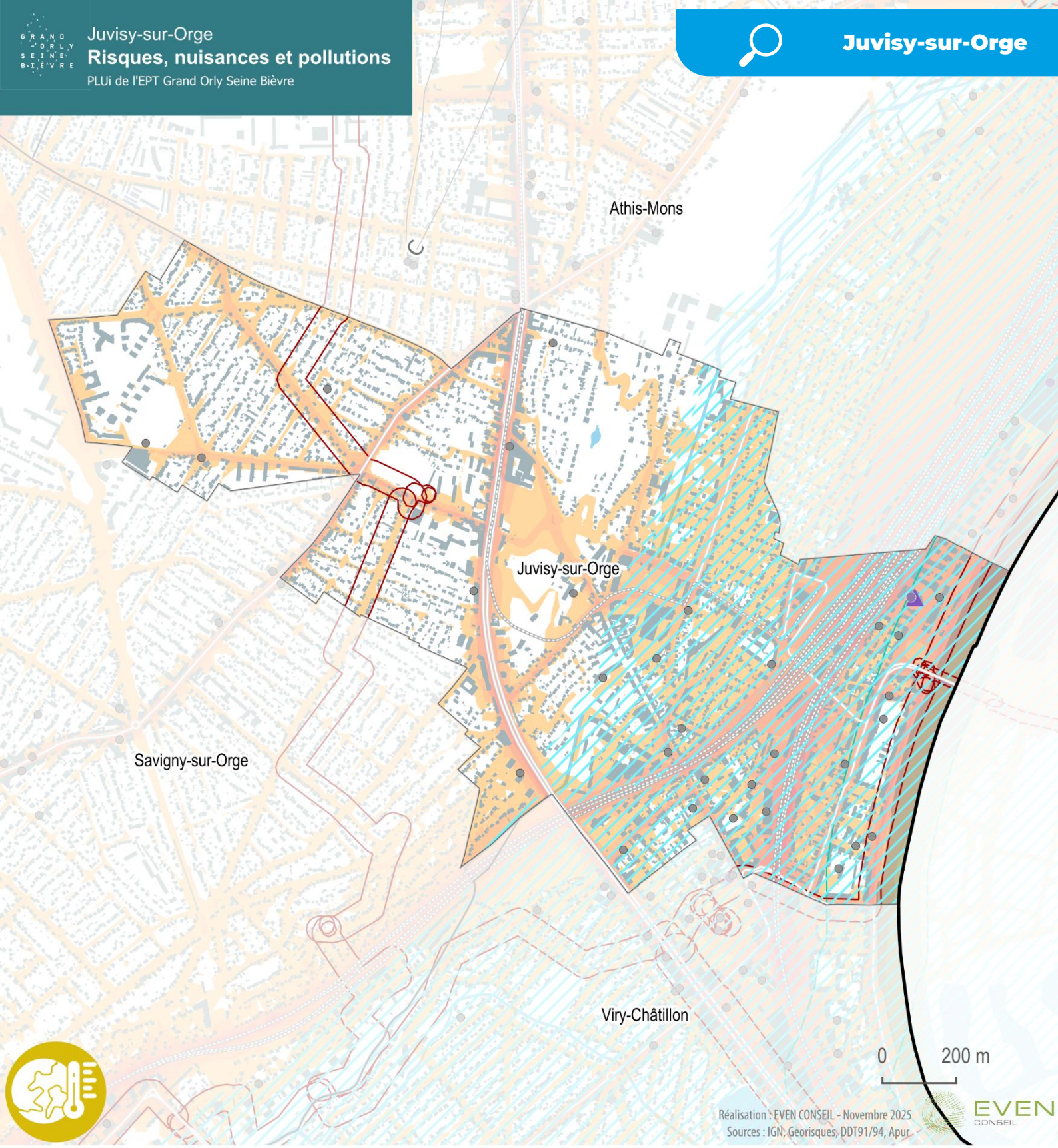
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Juvisy-sur-Orge

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Juvisy-sur-Orge



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

- Seveso seuil haut
- Seveso seuil bas

Une délimitation réglementaire des périmètres d'exposition aux risques à travers les PPRT

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

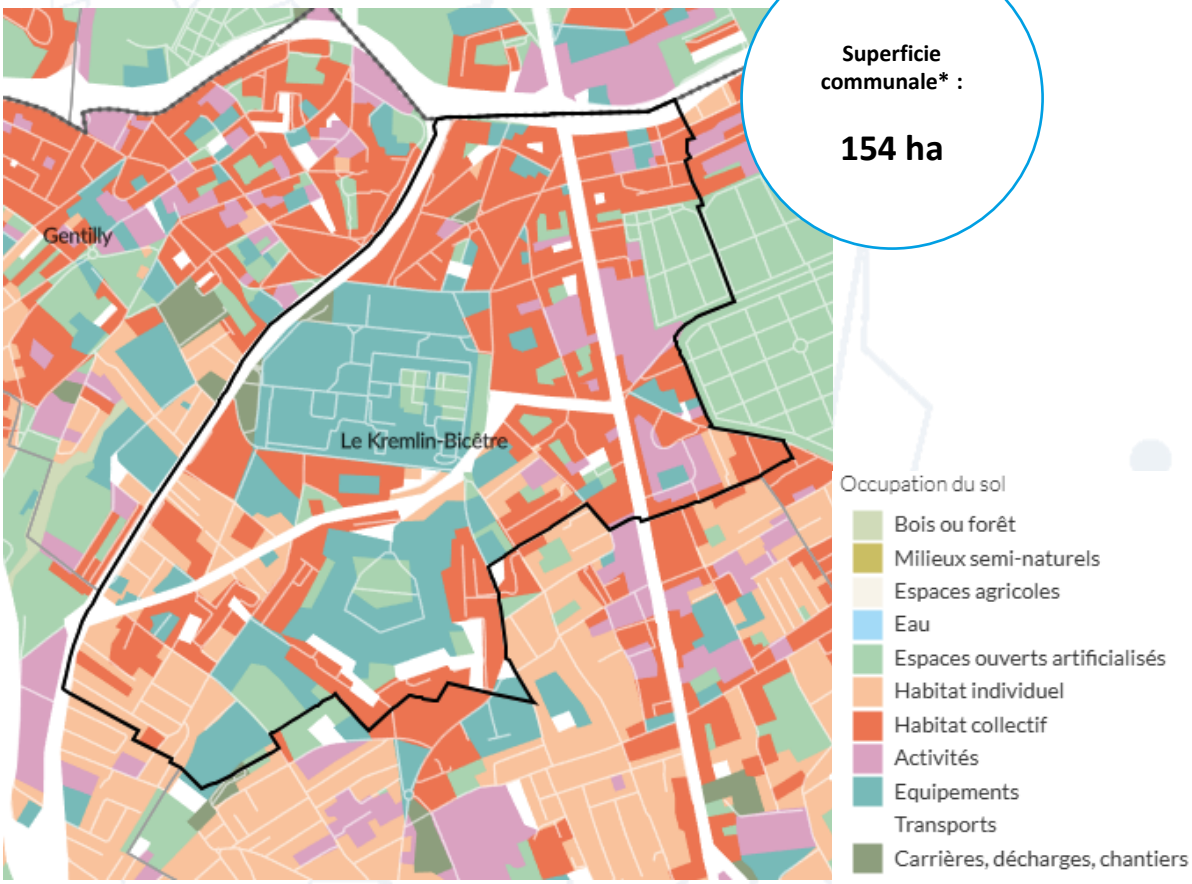
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Kremlin-Bicêtre



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

154 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

90 %
d'espaces construits artificialisés
dont 50% de logements

10 %
d'espaces ouverts artificialisés

0 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

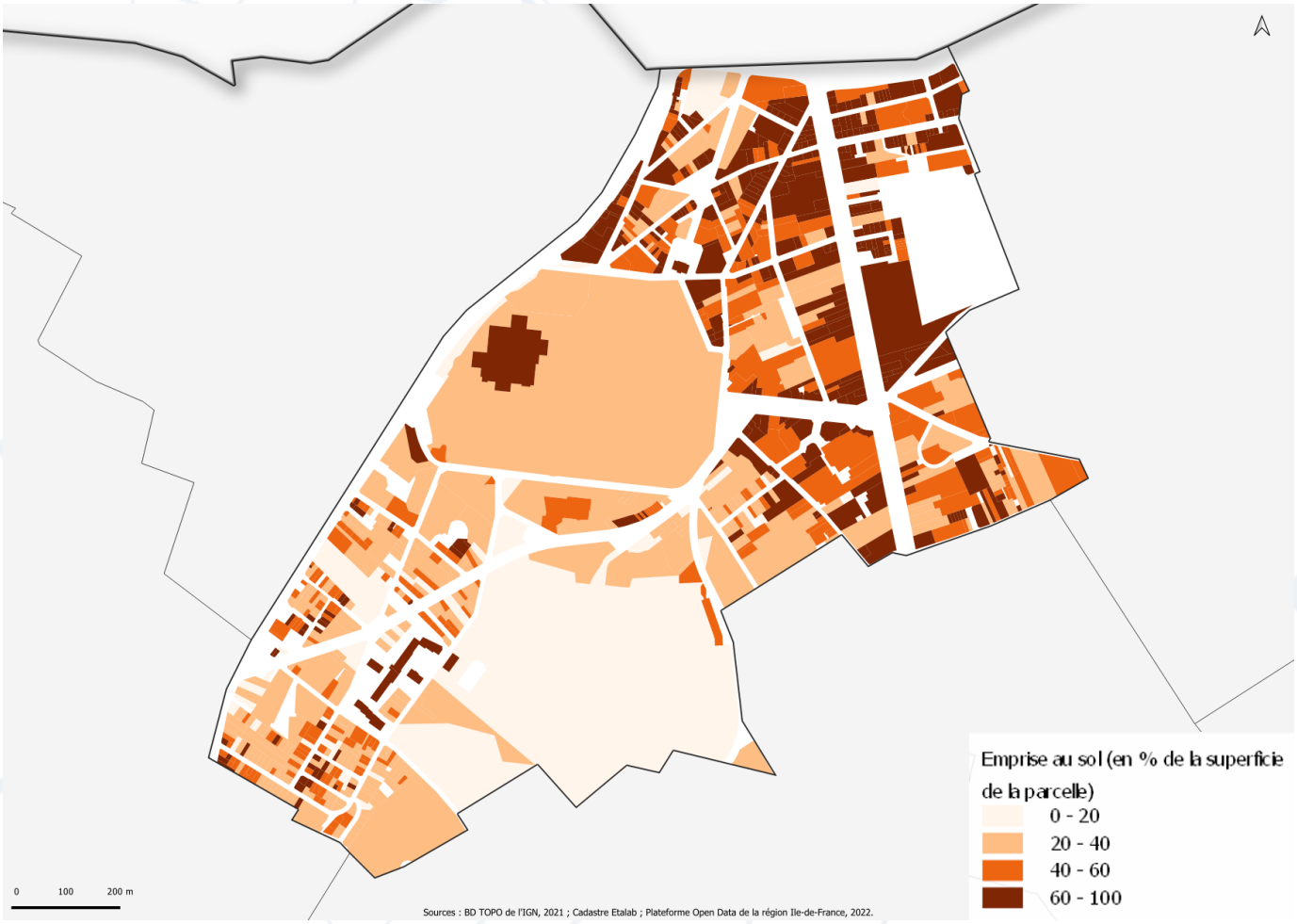
Aucune consommation
D'espaces naturels ou agricoles
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

53 %

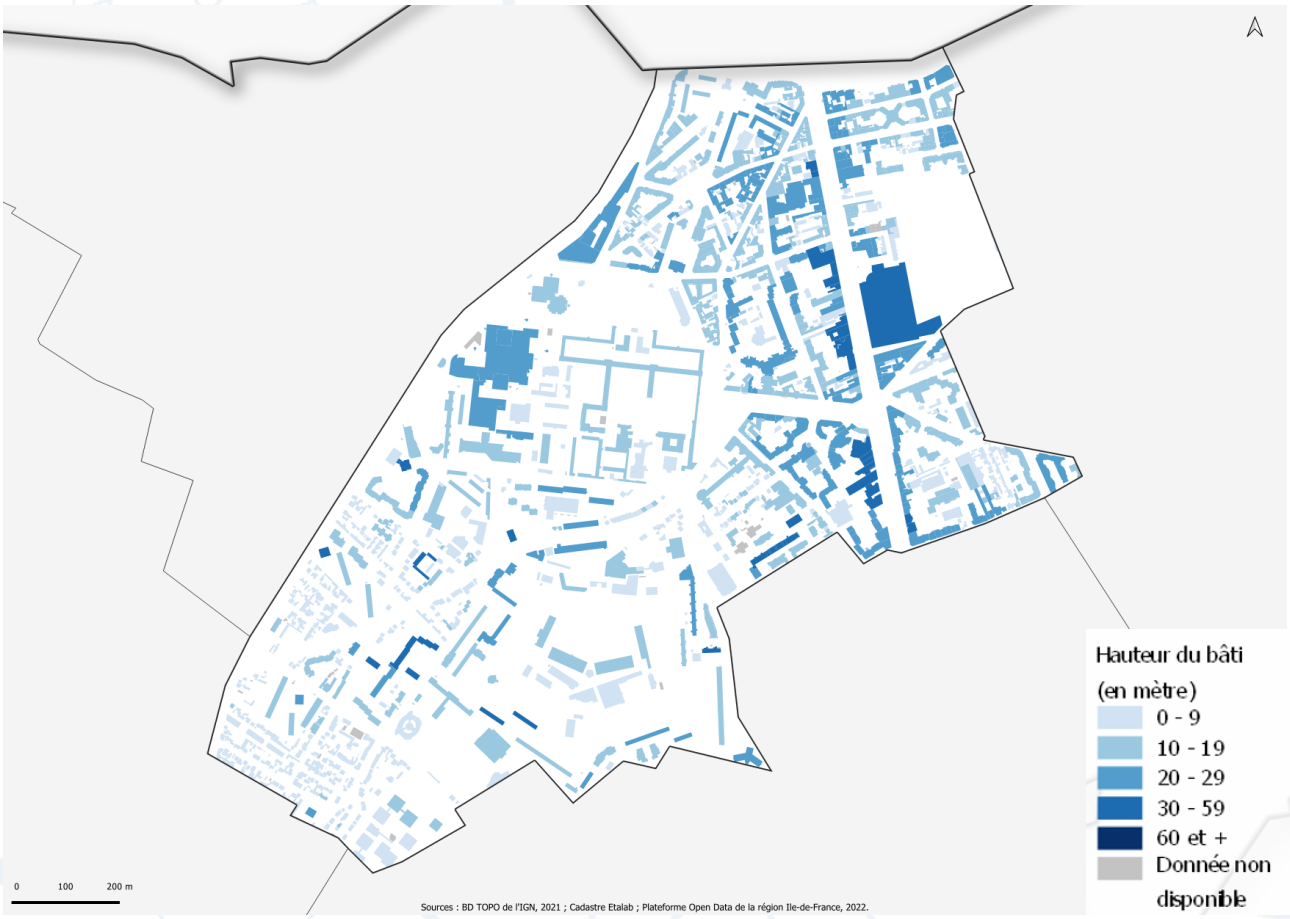
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus diversifiées au Nord à la imite avec Paris le long de la D7, Avenue d'Italie**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

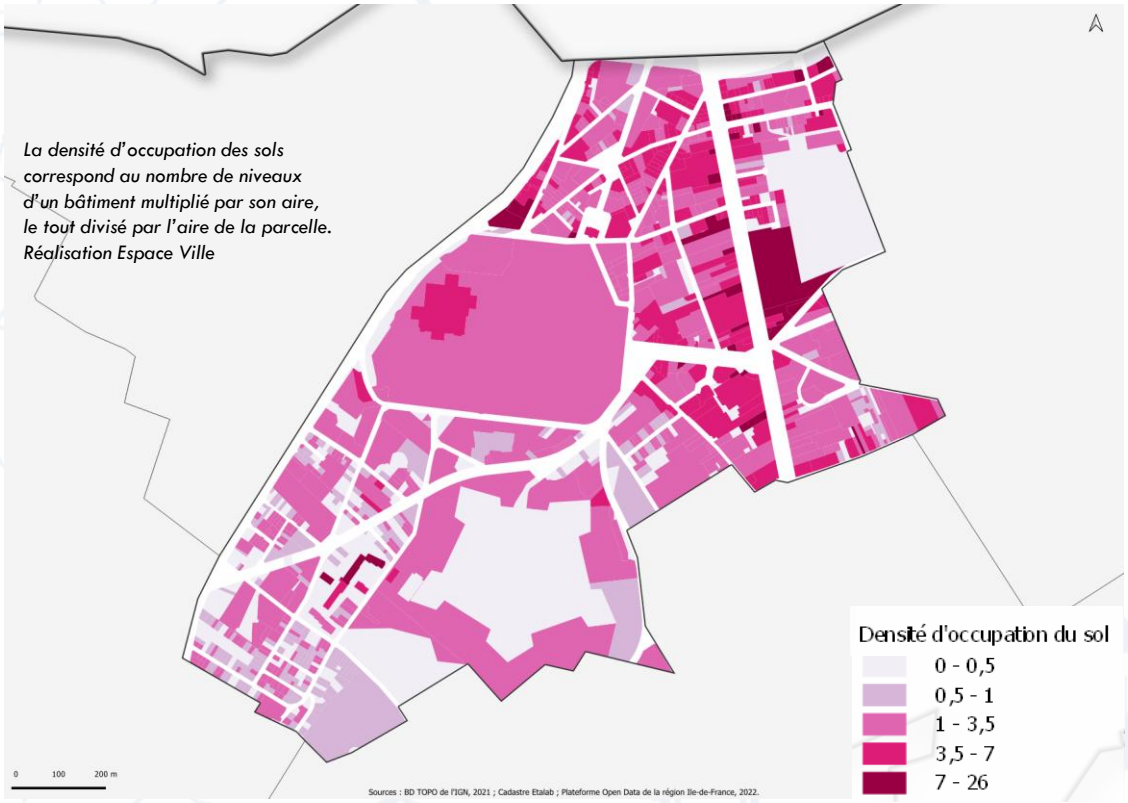
Les plus fortes hauteurs **concentrées :**

- Le **long de la D7** qui traverse l'Est de la commune pour finir dans Paris par l'Avenue d'Italie
- À **proximité de Paris**

Des **quartiers pavillonnaires homogènes** dans leurs hauteurs

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



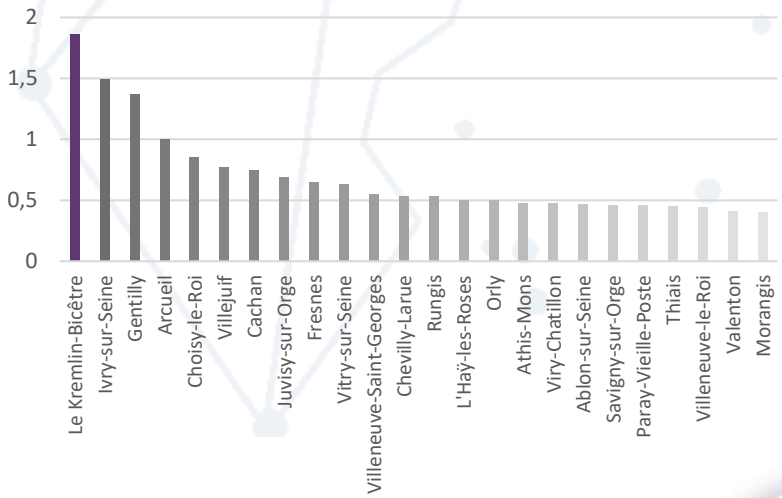
- Une densité **plutôt uniforme sur le territoire communal, la plaçant à la première place par sa densité communale**
- La **D7 concentre** cependant les densités les plus grandes
- Le fort de Bicêtre marque une **rupture dans la densité homogène**

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

1,86
par parcelle

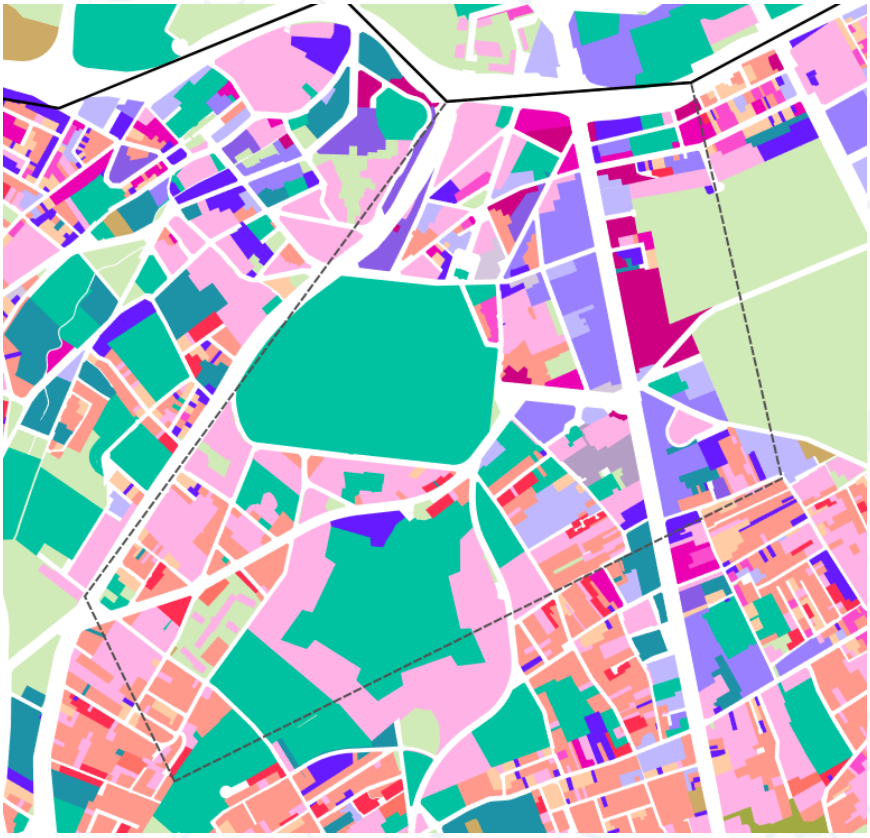
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

48 ha

dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise





29 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

10 ha

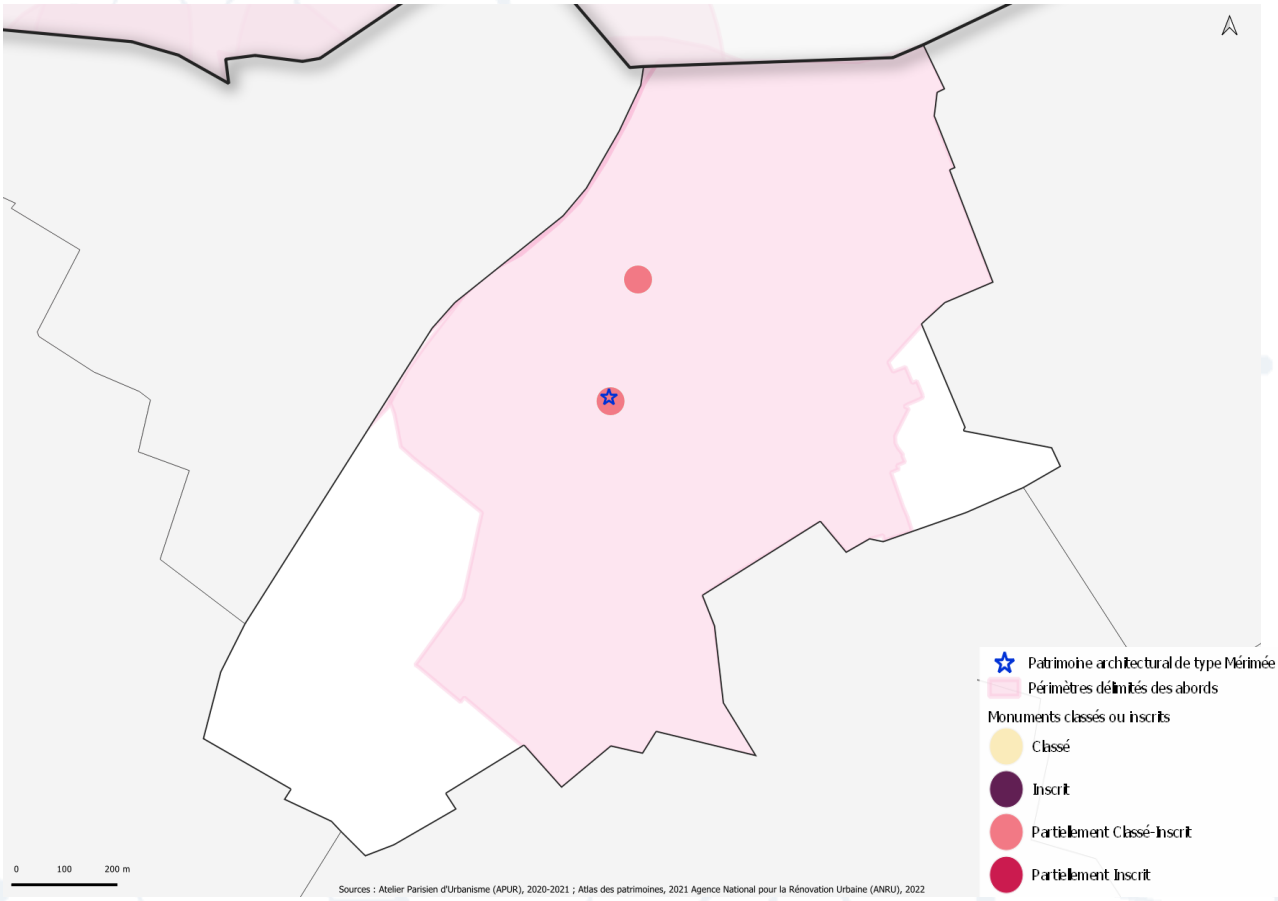
dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées

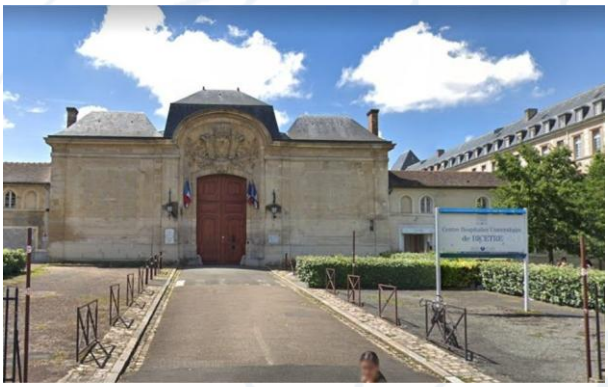


Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Hôpital Bicêtre

Rue du Général Leclerc

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

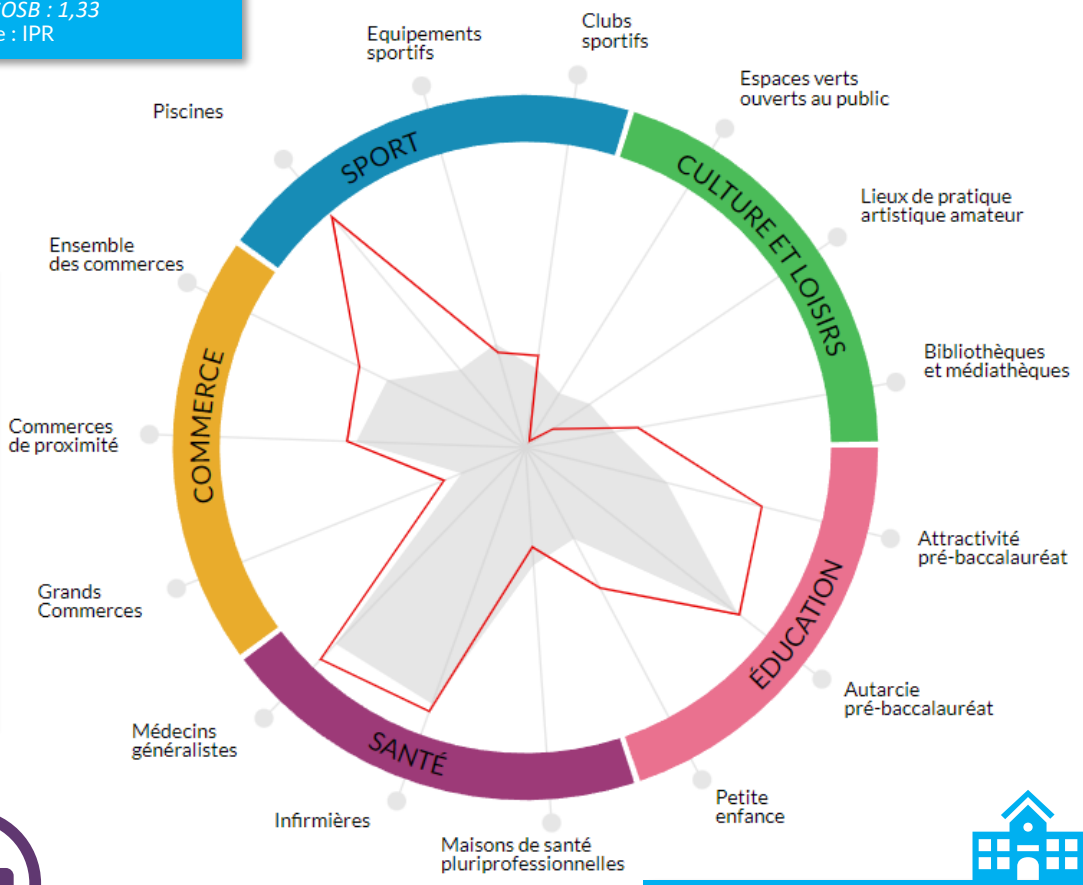
1,7
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,54
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,89 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

89,65 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,19
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,34 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,53
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

0Moins de 5 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

1,97
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

30,67 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Station de métro :
Ligne 7 Kremlin-Bicêtre

1
Future station :
Ligne 14 Kremlin-Bicêtre -Hôpital

6
lignes de bus

59,2 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,4 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

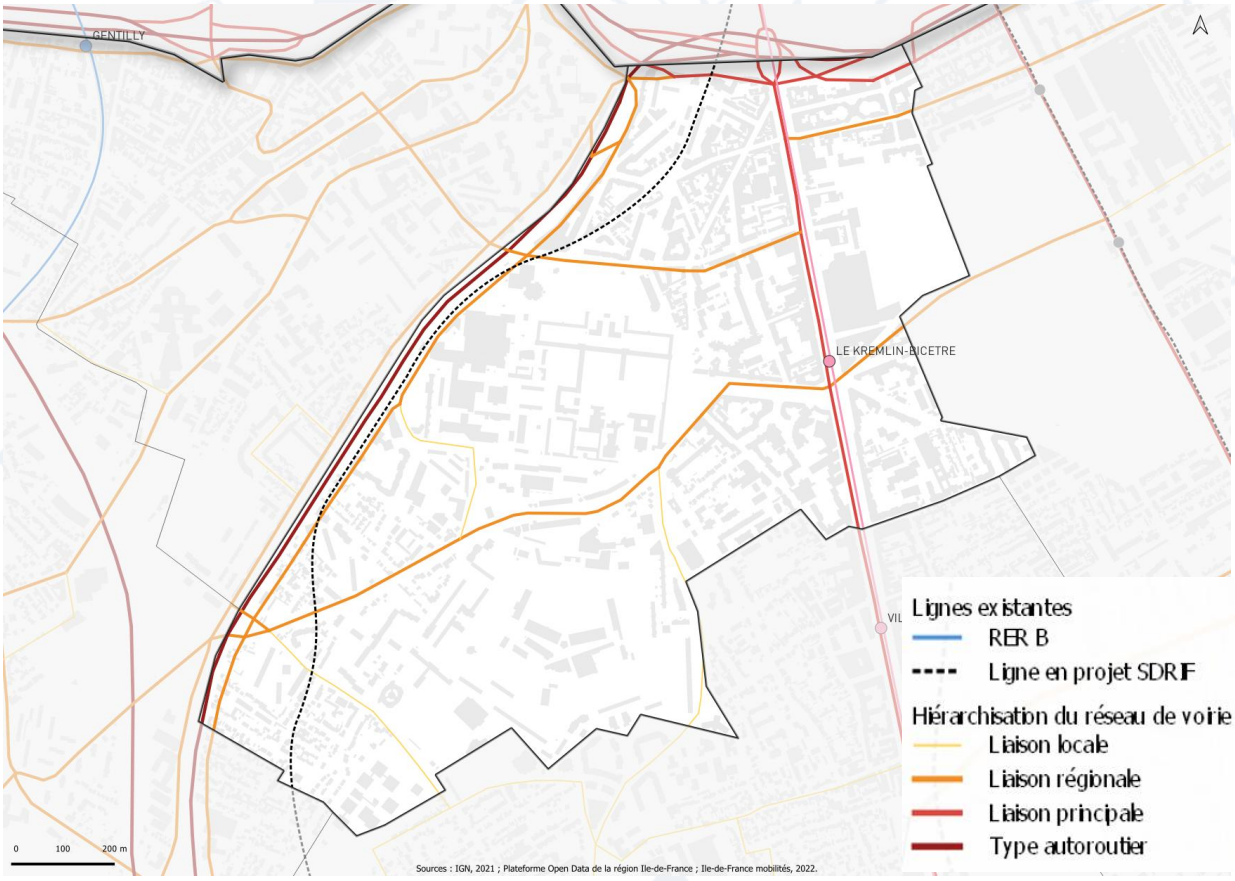
82,6 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

56,1 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

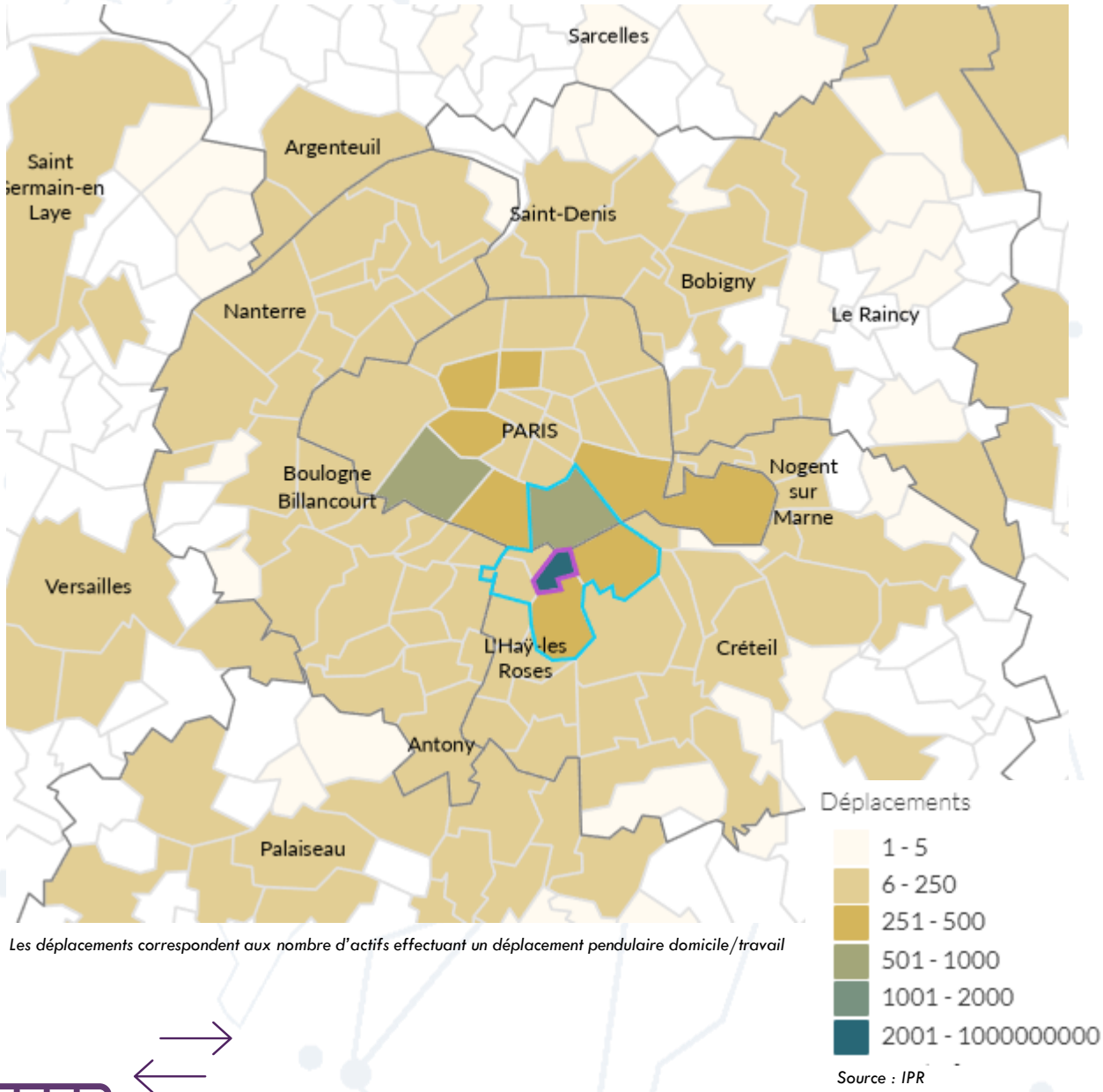


Source : IPR

5,7 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

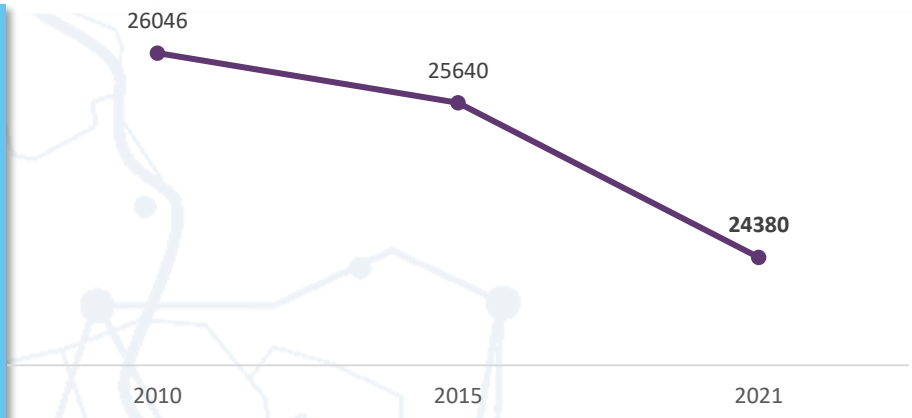
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France.** Avec une prédominance en direction des **13ème** et **15ème** arrondissements.

DÉMOGRAPHIE

24 380
habitants en 2021

-6,4 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,8) et un solde migratoire (1,7) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

16 253
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

112
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

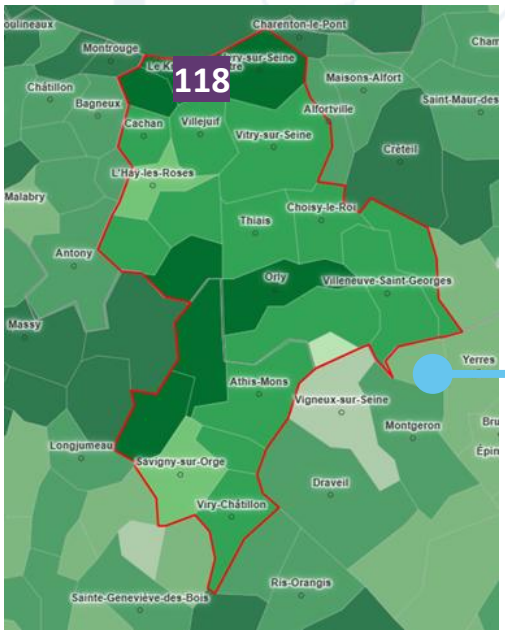
Source : INSEE 2021

21,5 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***-2,5 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

13,9 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,22 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

13 721
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 (**-1,8%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

76,4 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

118
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

13 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

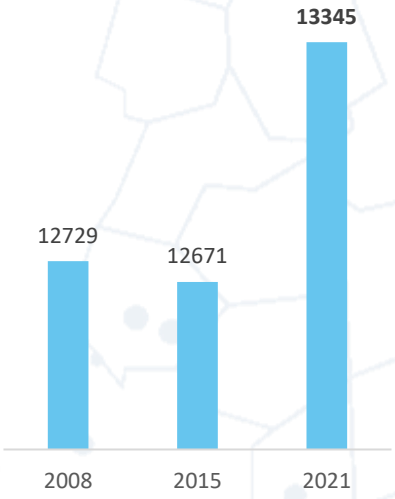
17 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

2 072
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2015-2021)



Source : INSEE 2021

13 345
logements en 2021

+4,8%
entre 2008 et 2021 (environ +600 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

5 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

Stable
entre 2015 et 2021

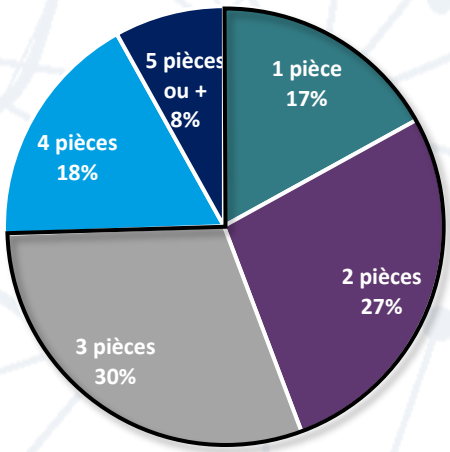
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
74,5 %
du parc de logements

2
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,2pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

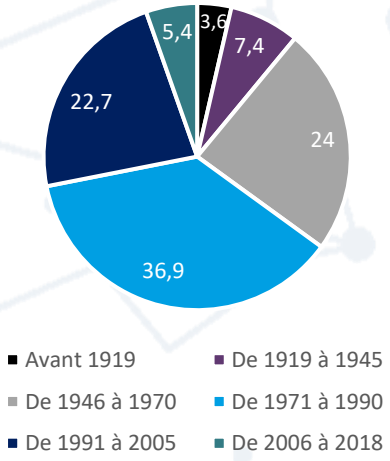
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

39,5 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

8,9 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
5790€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

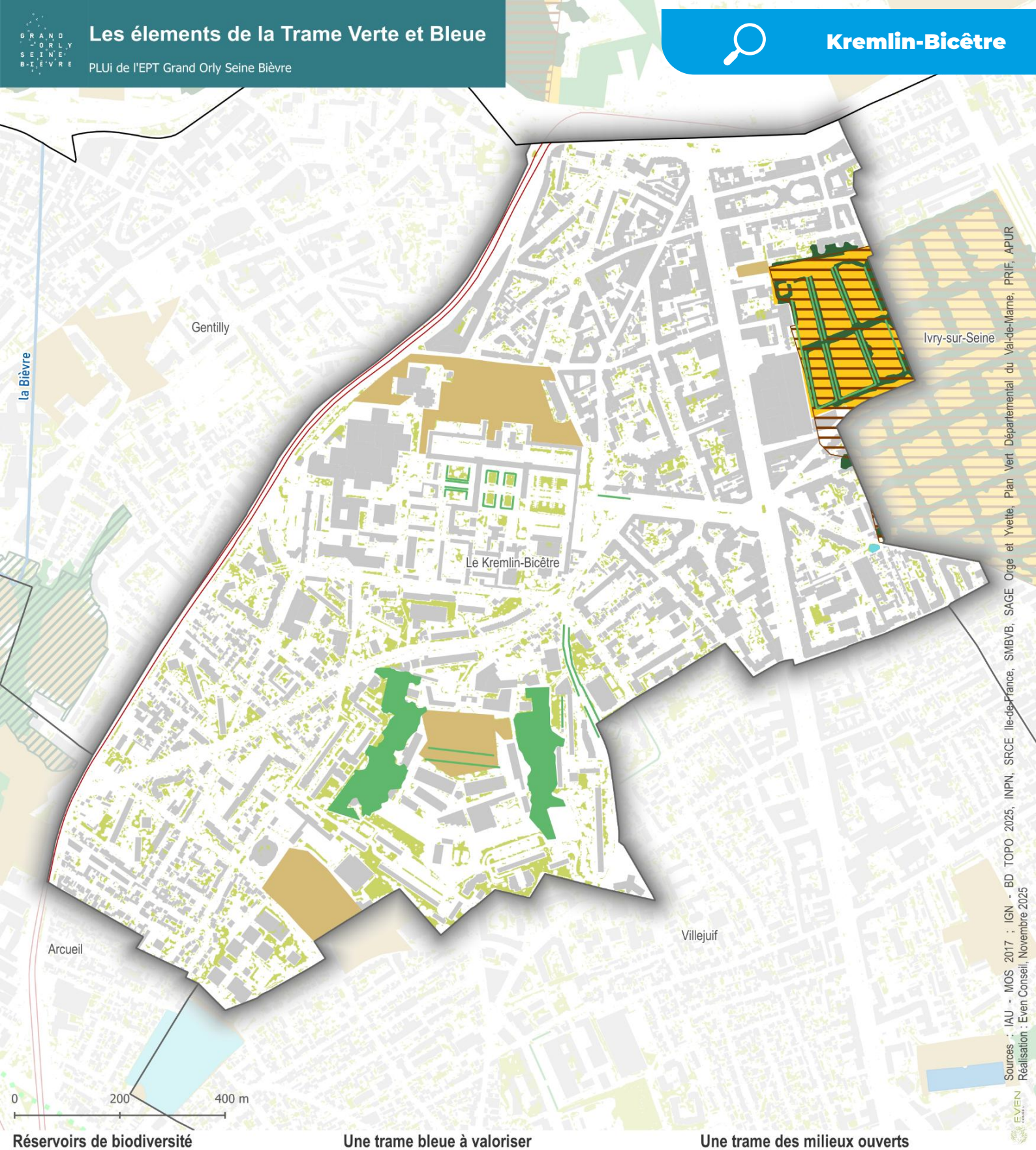
Évolution sur 5 ans : **-1,6%**
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Kremlin-Bicêtre



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

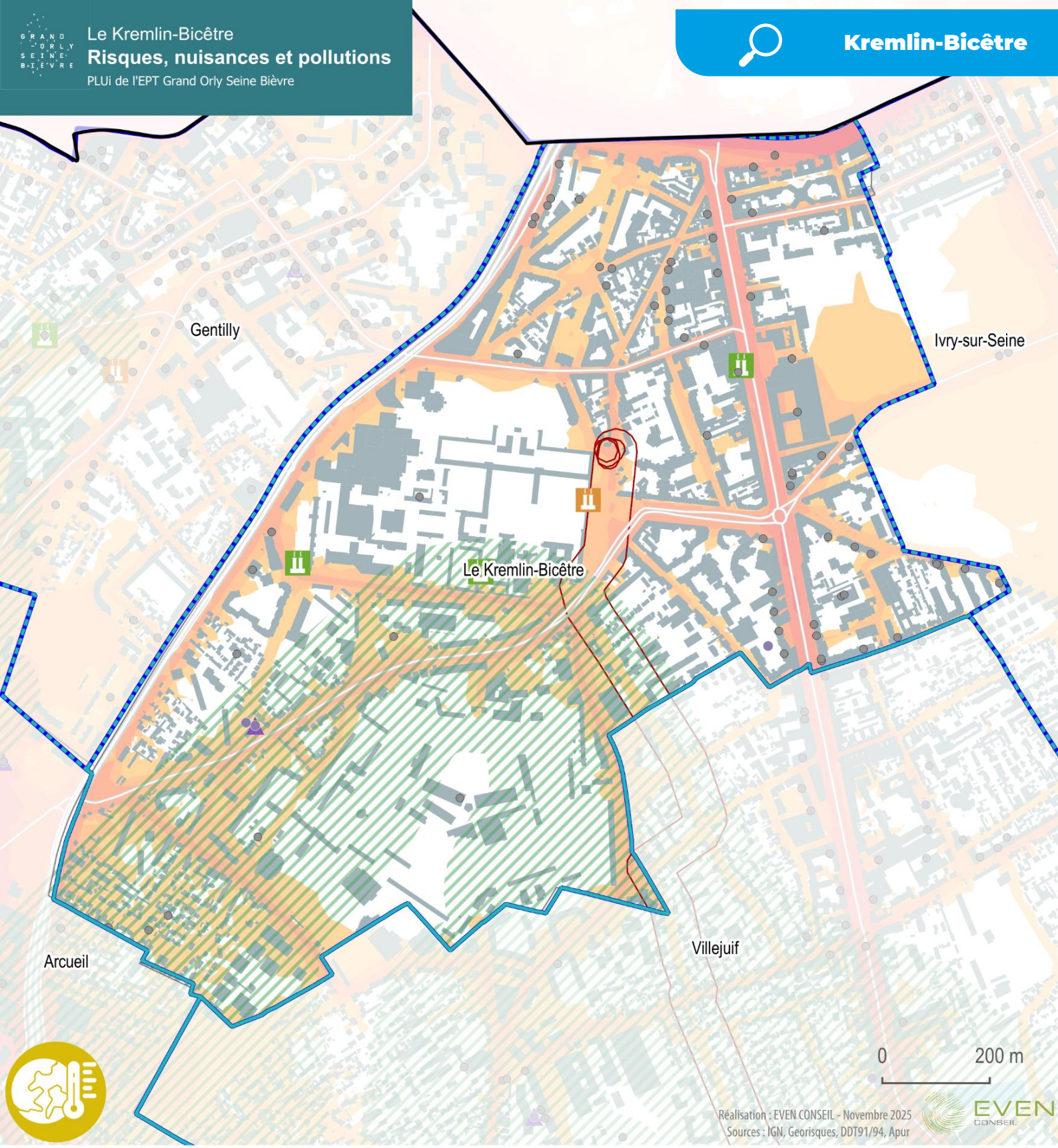
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Le Kremlin-Bicêtre

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Kremlin-Bicêtre



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

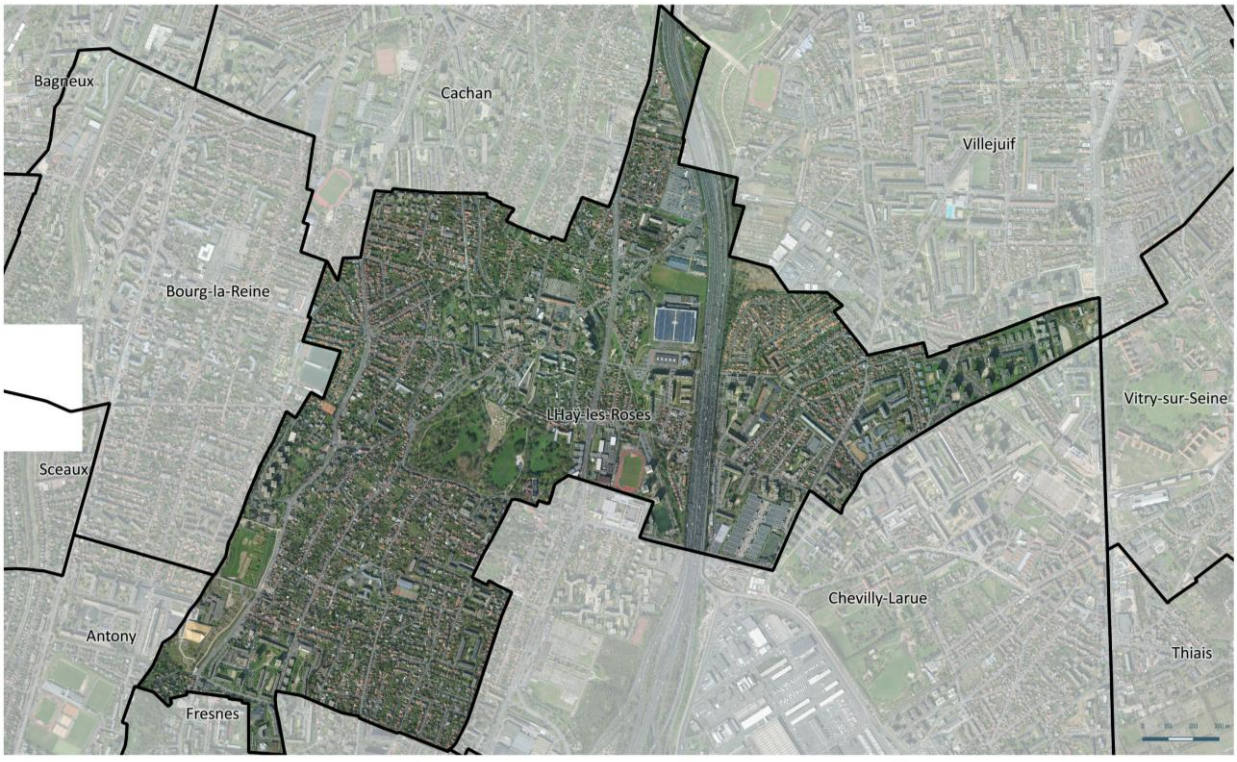
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

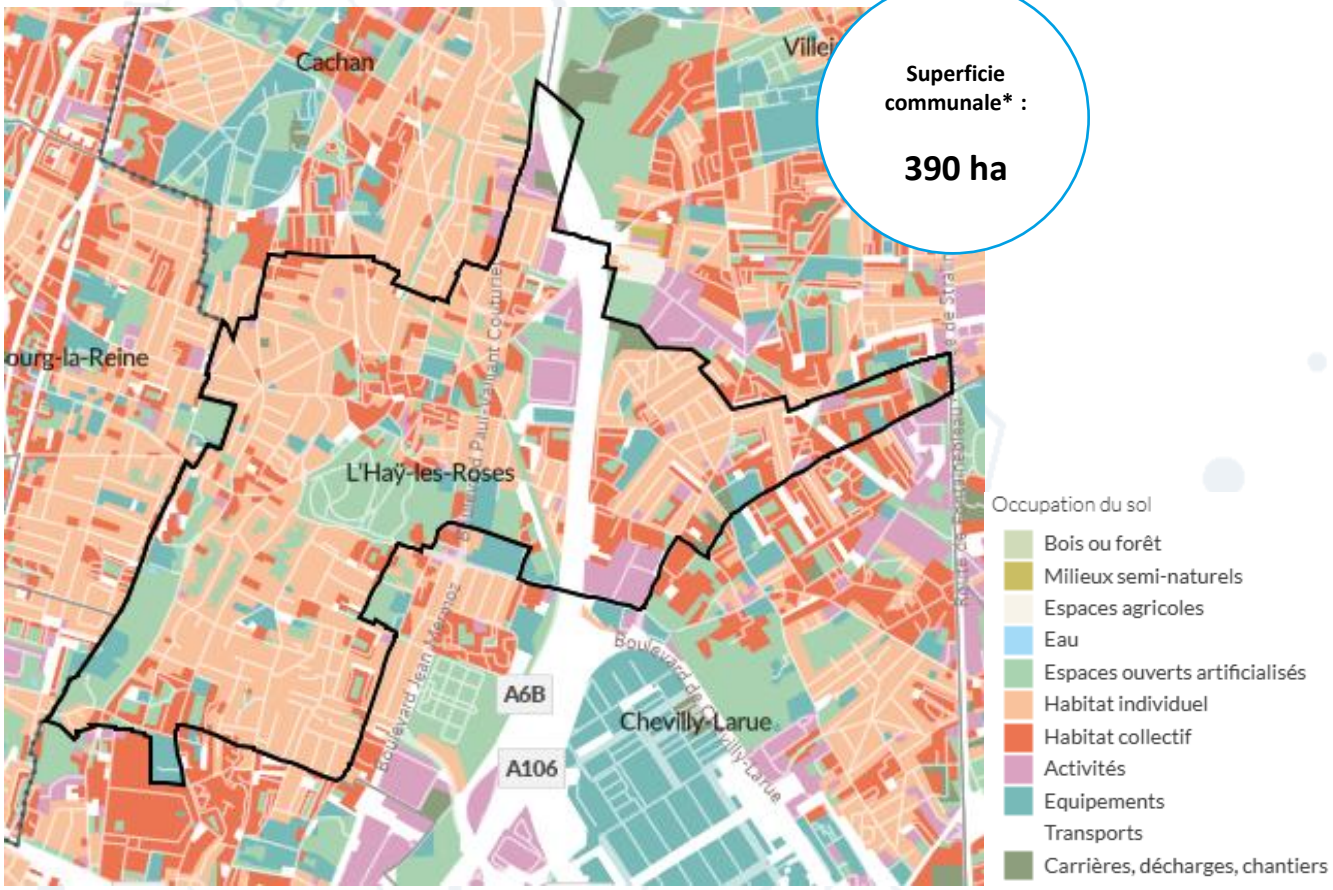
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de L'Haÿ-les-Roses



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2017



Superficie communale* :

390 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

82,8 %
d'espaces construits artificialisés
dont 75% de logements

17,2 %
d'espaces ouverts artificialisés

0 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

0,6 ha
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

dont

0,1 ha
D'activités entre 2011 et 2021

0,3 ha
D'habitats entre 2011 et 2021

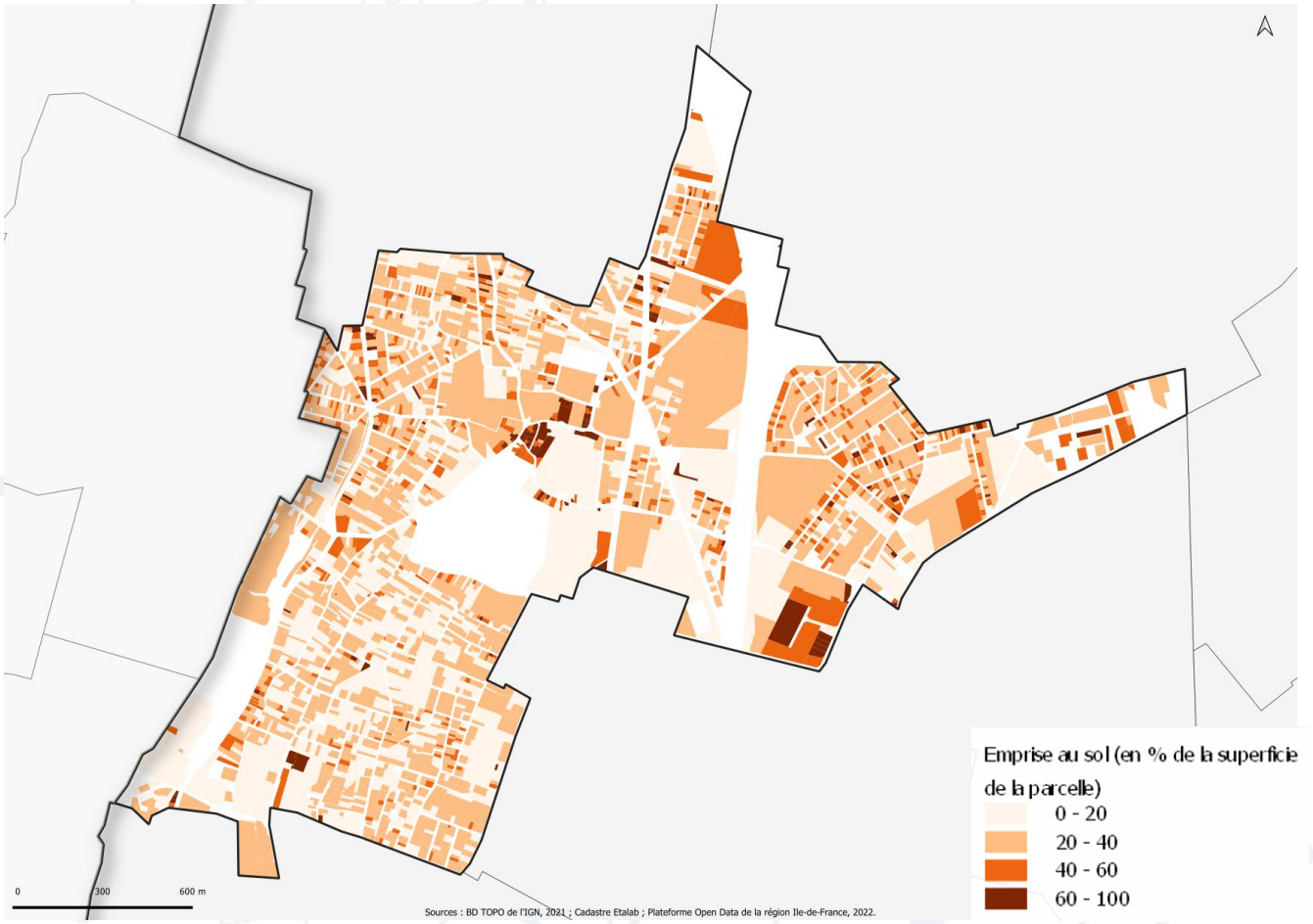
0,1 ha
À destination mixte entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

30 %

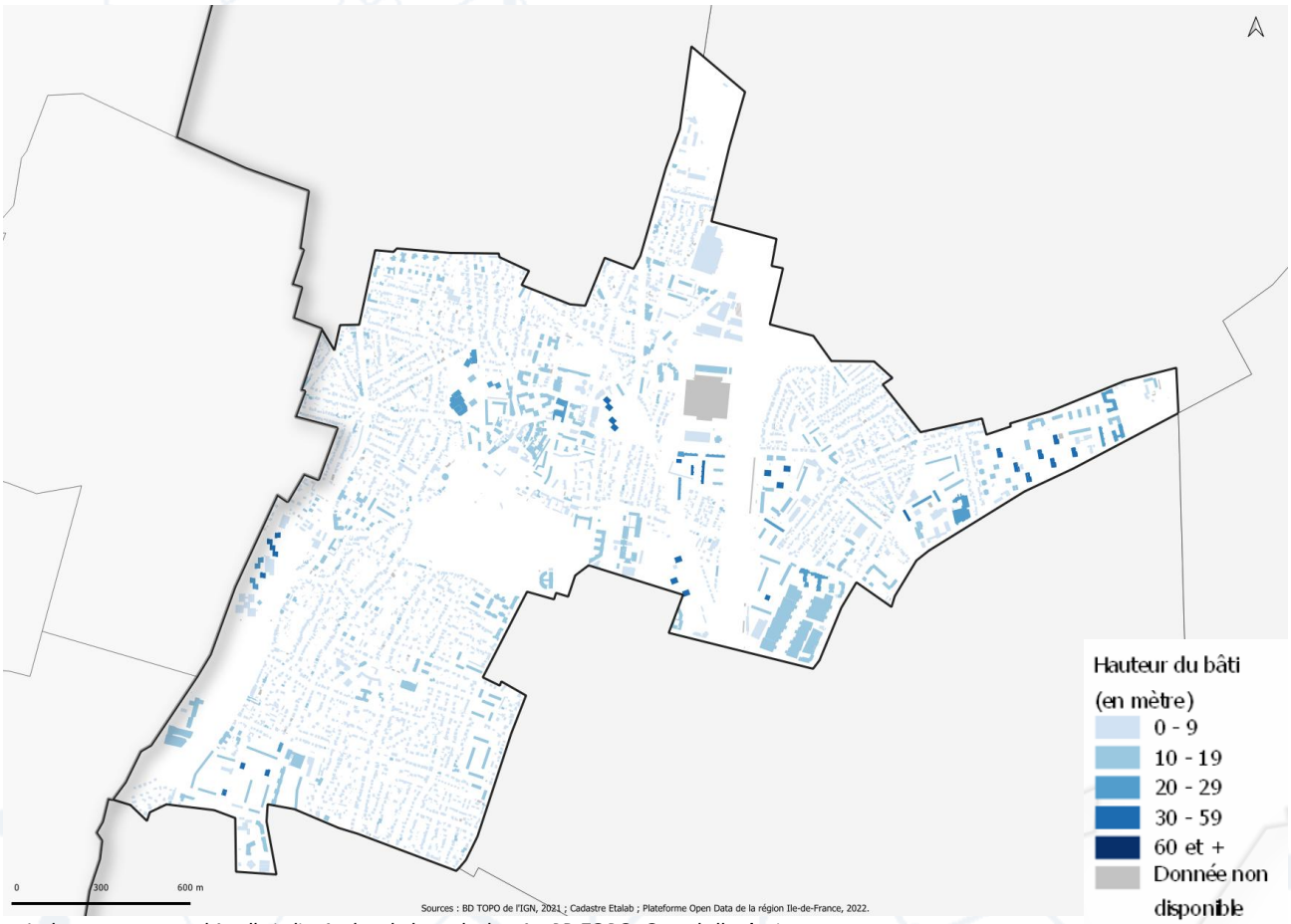
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes sont présentes à la limite avec Chevilly-Larue dans un espace d'activités, et dans le cœur de ville proche de la mairie et de l'église Elles sont sinon assez uniformes sur tout le territoire communal**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

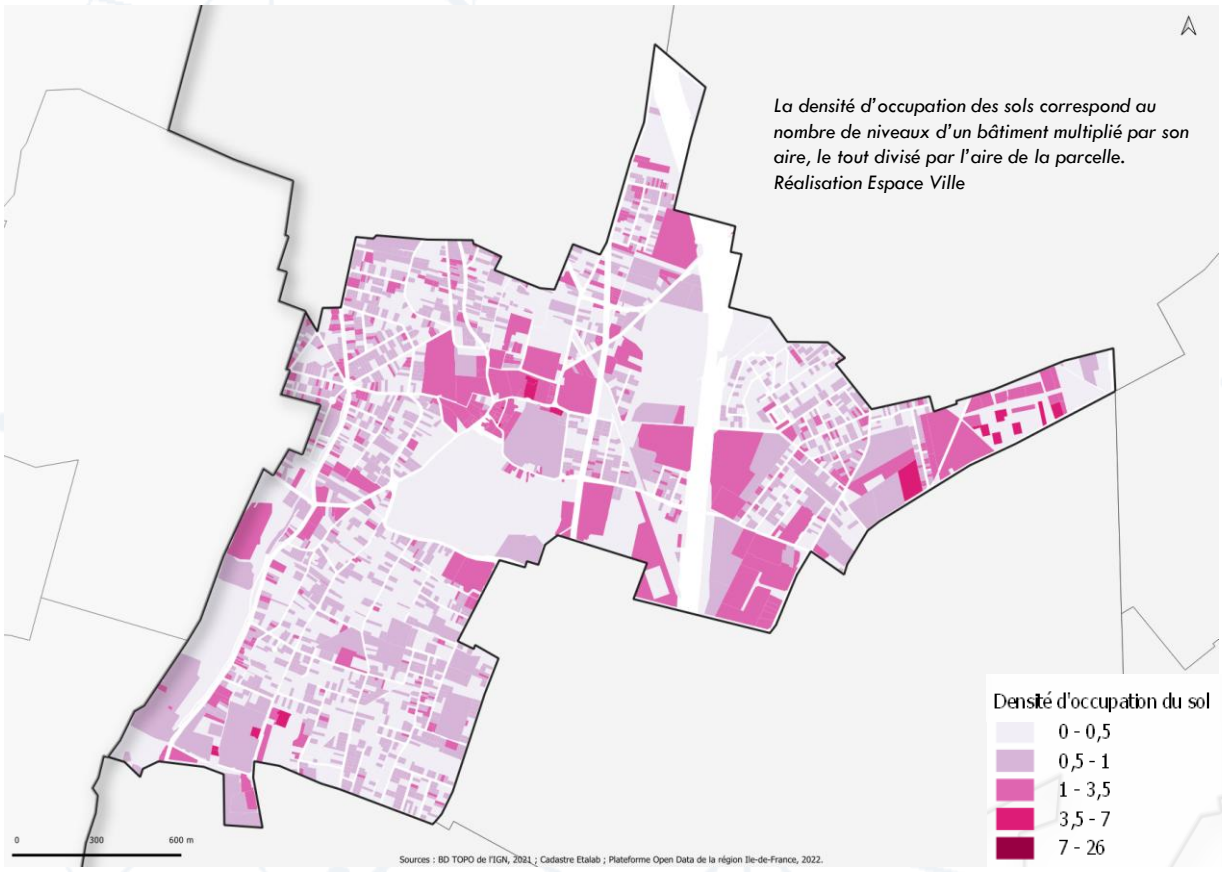
Des hauteurs de bâti relativement **uniformes**.

Les ensembles d'habitat collectif ponctuels se démarquent par leurs grandes hauteurs

Le tissu pavillonnaire est majoritaire en termes de forme urbaine.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



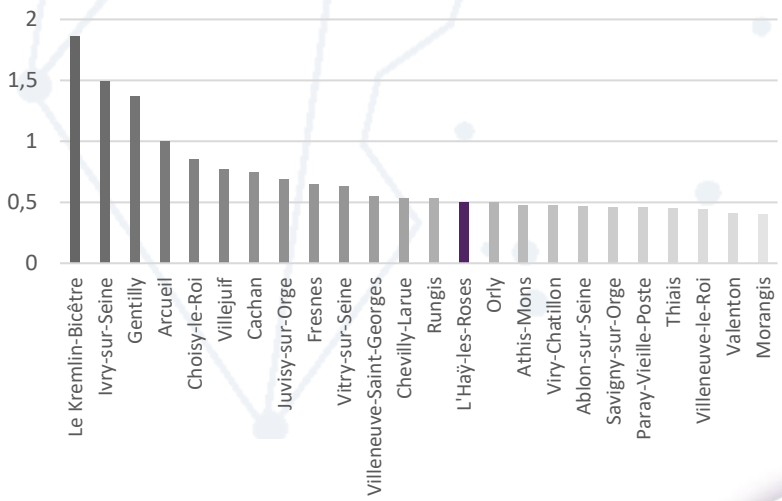
- Les densités les plus élevées se concentrent dans le centre-ville et ponctuellement sur le reste de la commune
- Des densités se distinguent dans l'Est du territoire

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,5
par parcelle

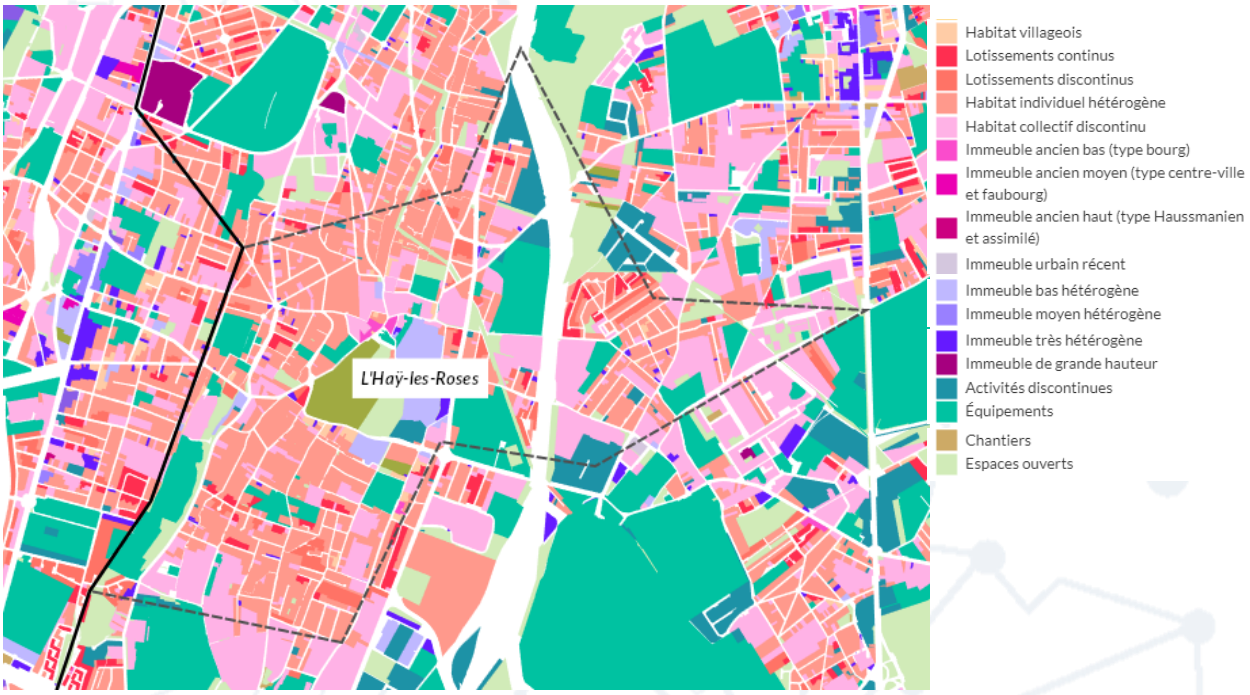
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

122 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





67 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

46 ha

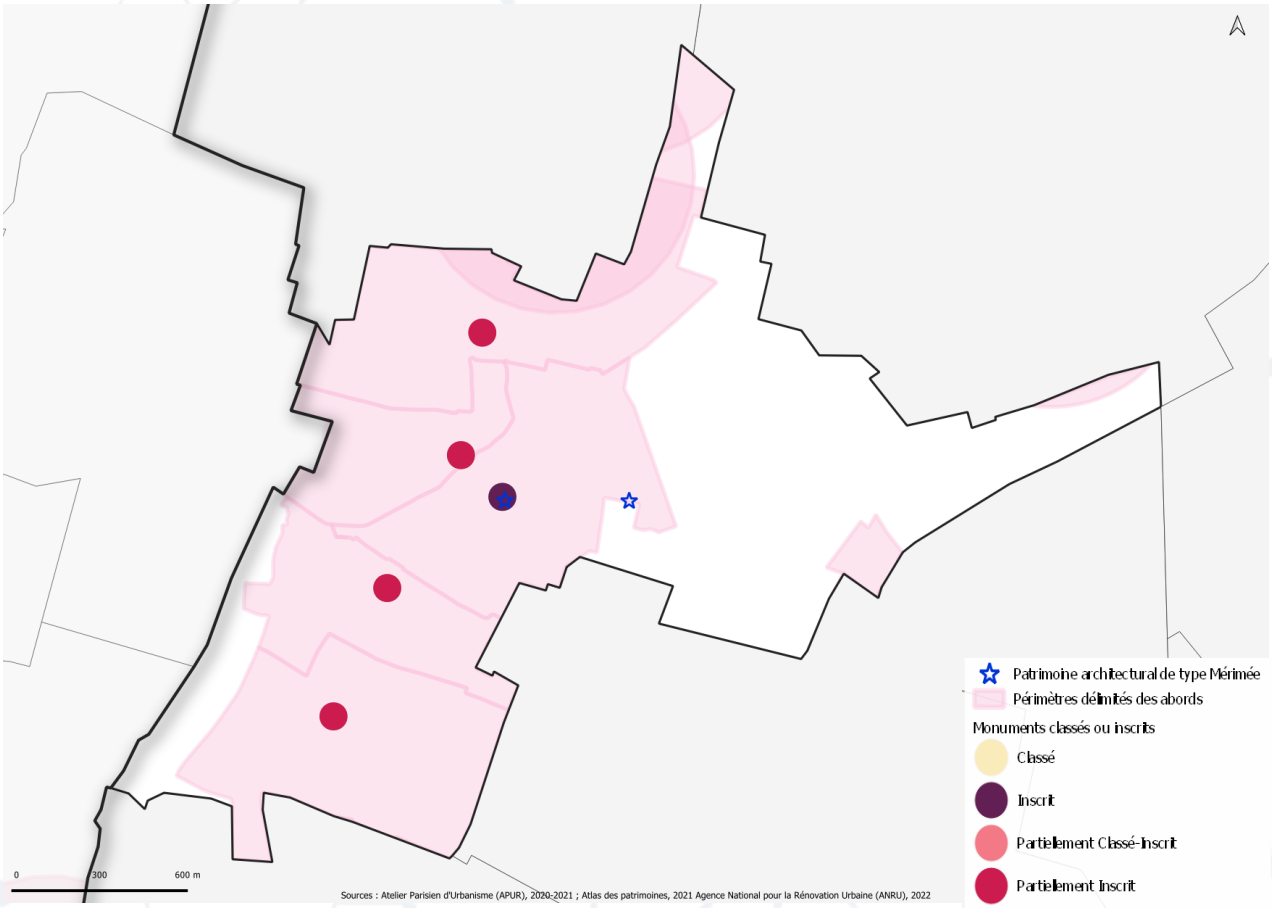
dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



L'église Saint-Paul

Roseraie du conseil général du Val-de-Marne,
ancienne roseraie Gravereaux

L'aqueduc

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

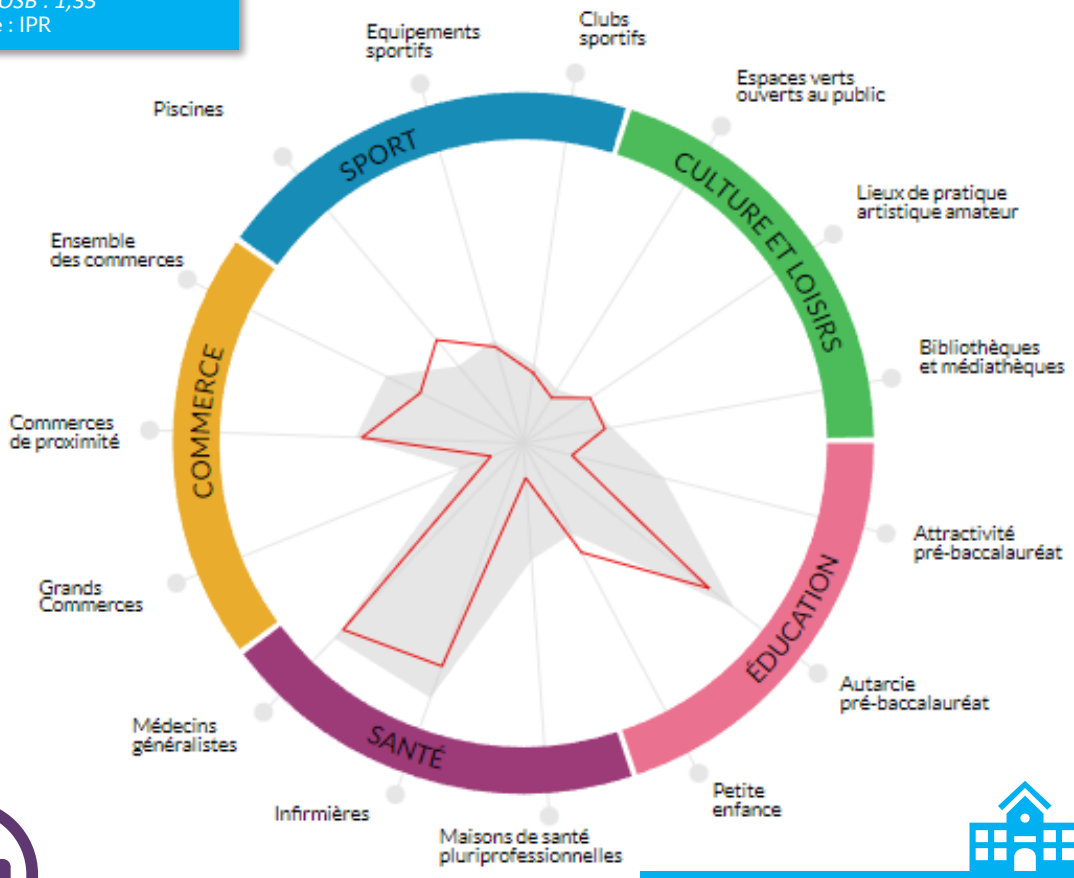
1,73
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,19
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

5,77 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

88,58 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,17
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,04 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,79
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

14 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

6,35 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider, dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

Future Gare

Ligne 14 Chevilly-Trois Communes

Tramway 7

Passe à l'extrémité de la commune

4
lignes de **bus**

38,6 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +1,4 pt depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

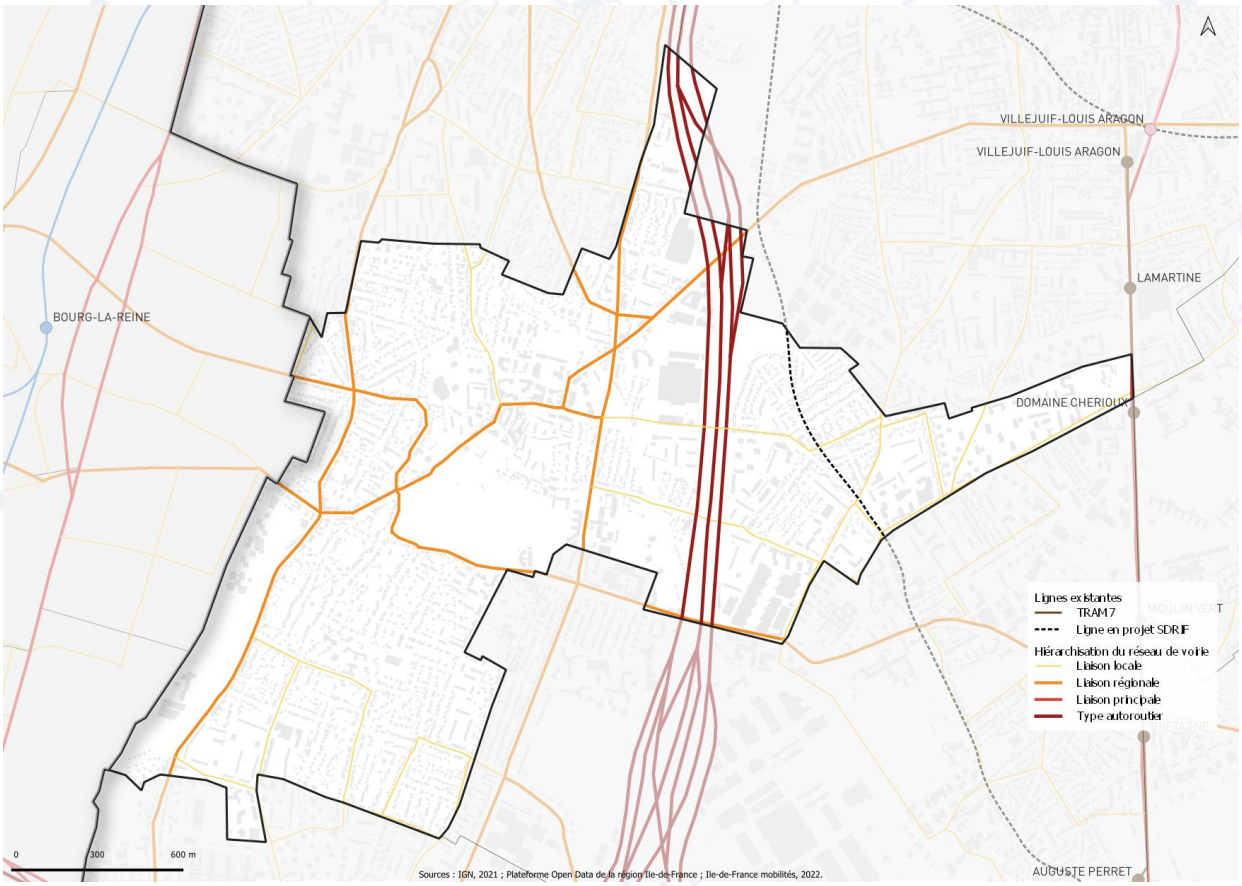
85,4 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

78,7 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

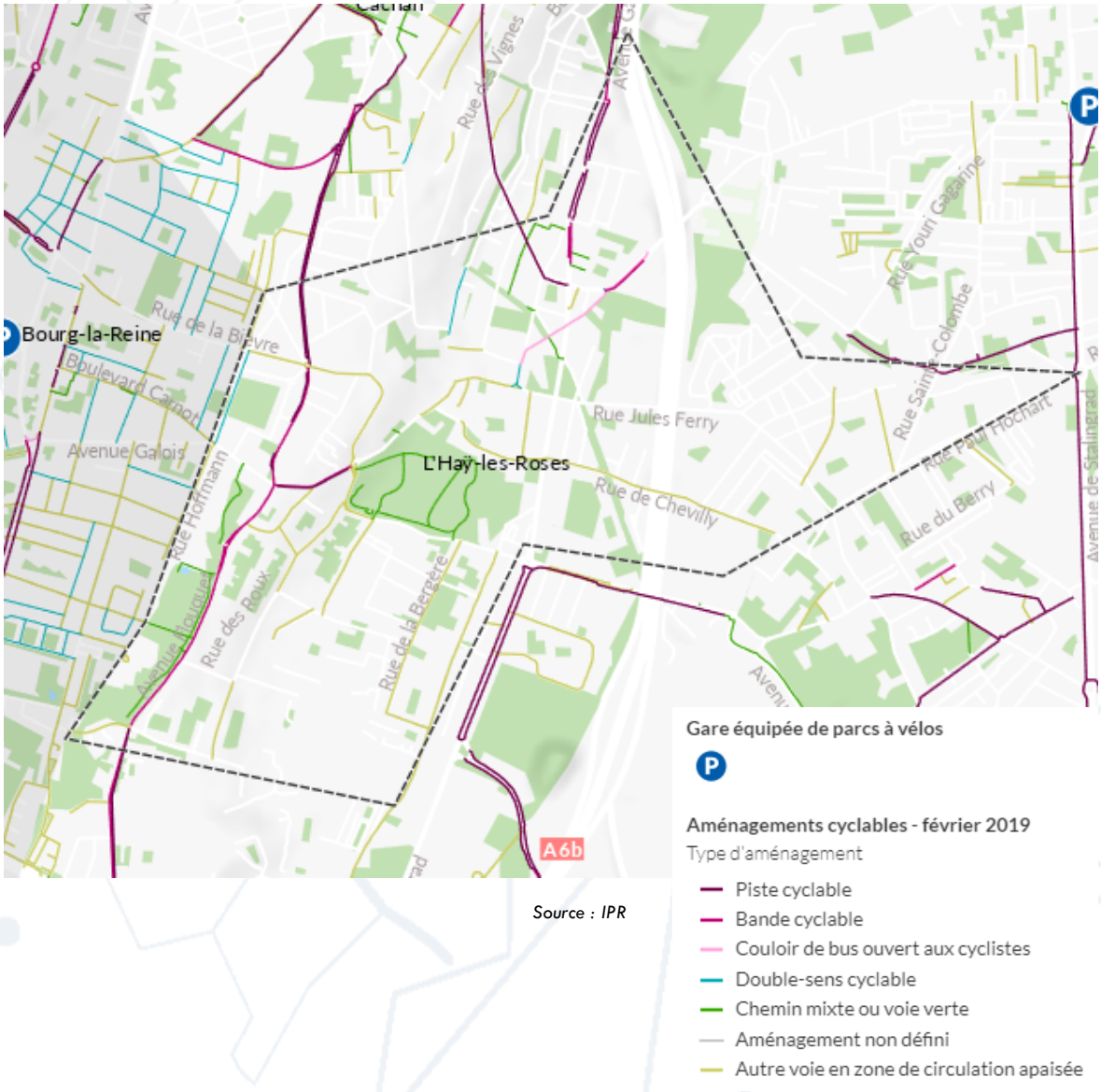
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

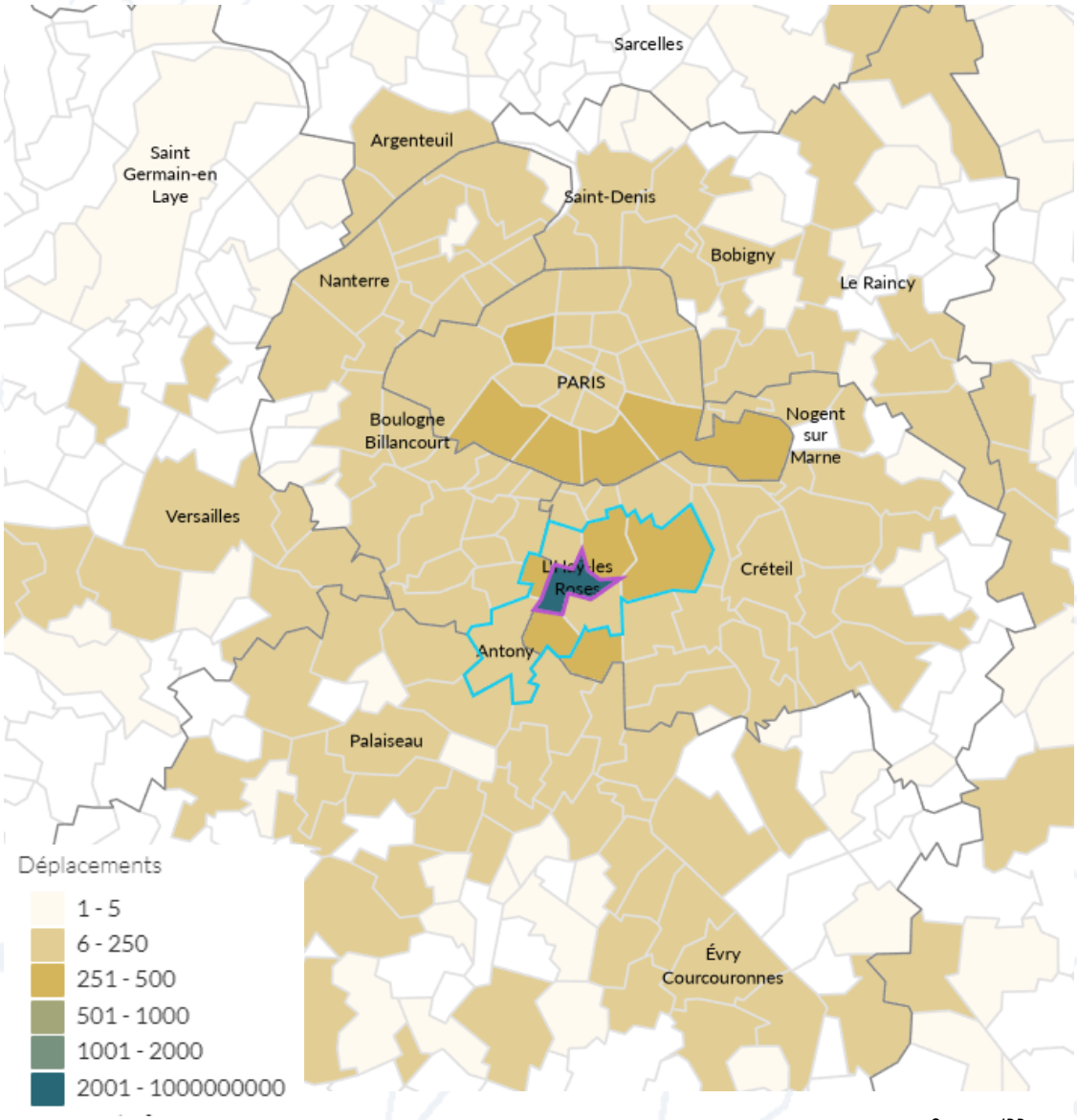


Source : IPR

9,6 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Source : IPR

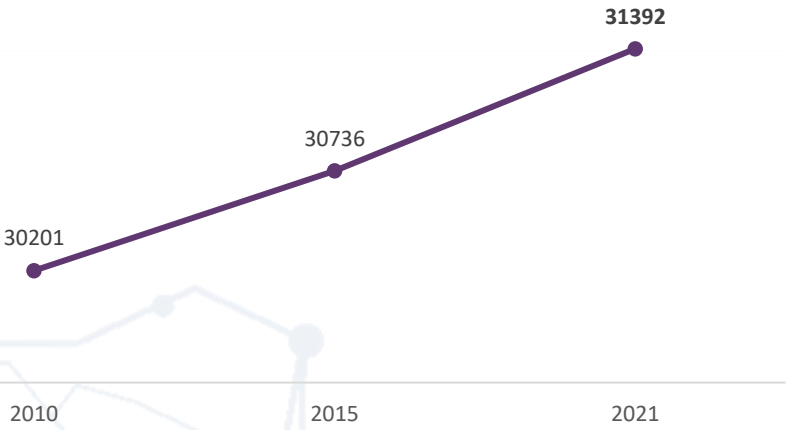
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **Sud parisien**, et vers **des communes limitrophes** de L'Haÿ-les-Roses.

DÉMOGRAPHIE

31 392
habitants en 2021

+3,9 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,7) positif et un solde migratoire (-0,4) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

8 049
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

114
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

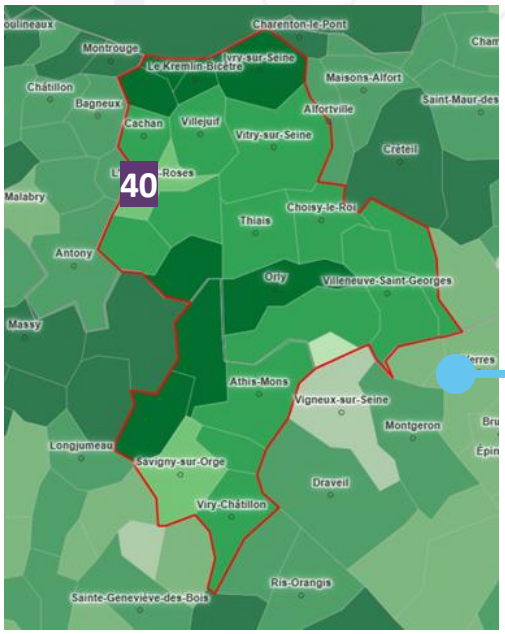
Source : INSEE 2021

26,5 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***1 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

18,2 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***0,68 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2018

5 205
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 (**+4,1%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

74,8 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

40
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

11,5 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

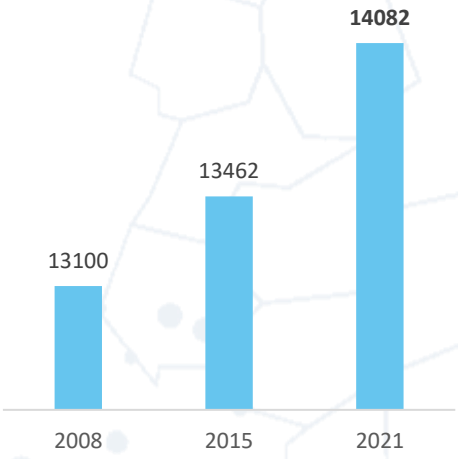
16 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

1 725
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

14 082
logements en 2021

+7,5 %
entre 2008 et 2021 (environ +980 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

25,6 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-0,6 %
Entre 2015 et 2021

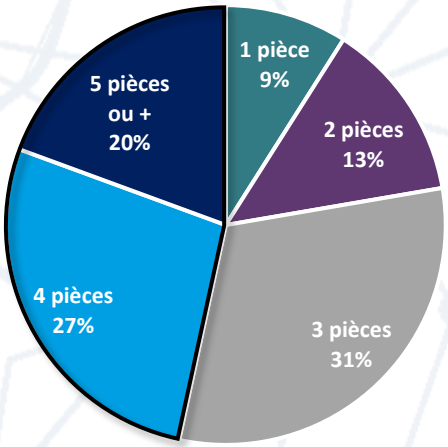
Source : INSEE 2021

Les grands logements (4 à 5 pièces) représentant
46,6 %
du parc de logements

2,4
personnes par ménage en moyenne en 2021
stable depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

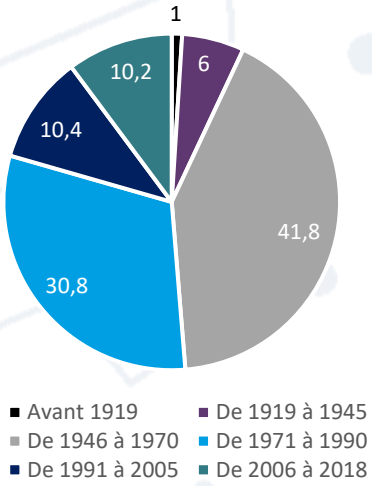
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

Une moyenne de
4 200€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

Évolution sur 5 ans : **+4,8%**
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

31,4 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

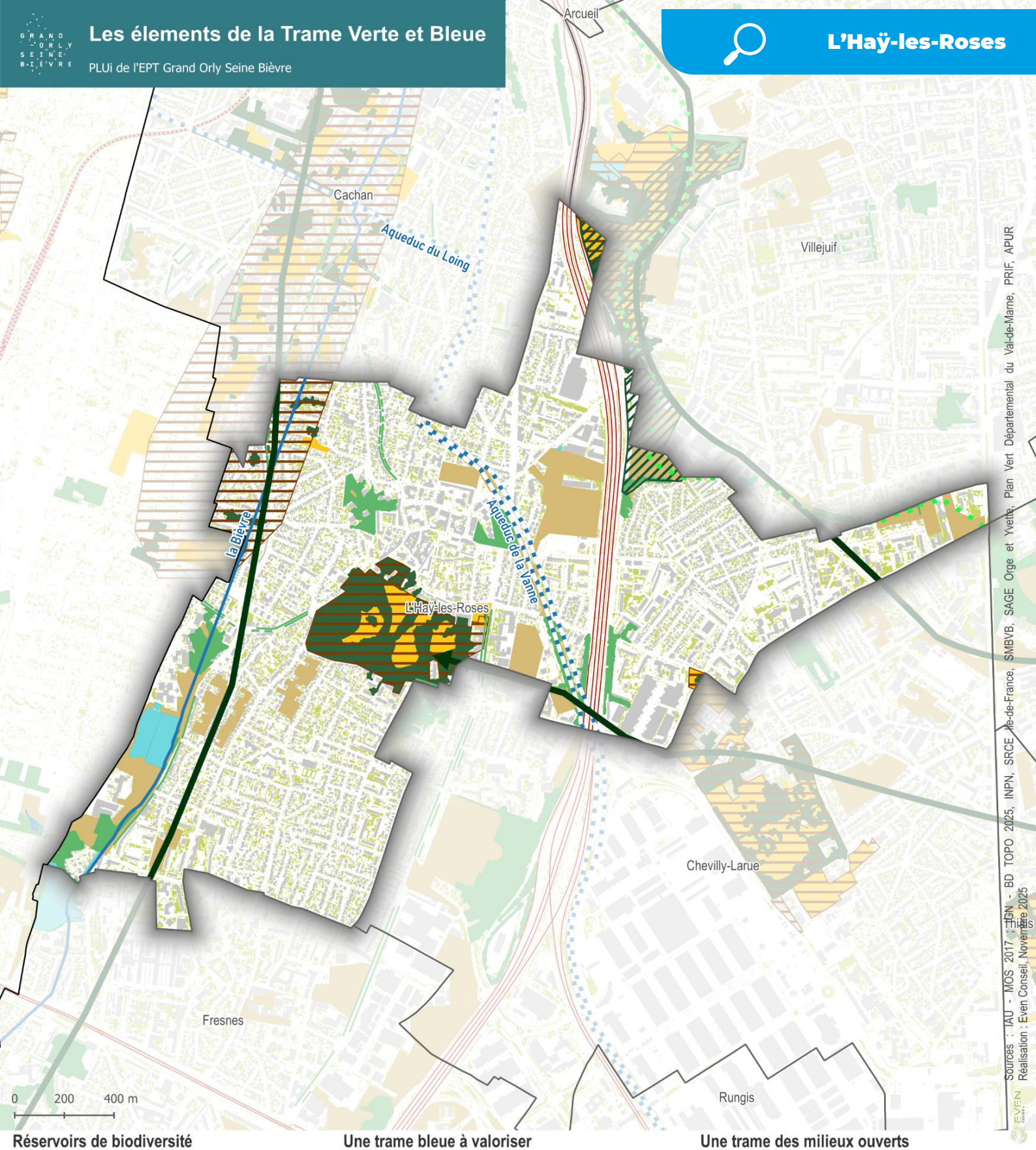
6,9 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

L'Haÿ-les-Roses



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

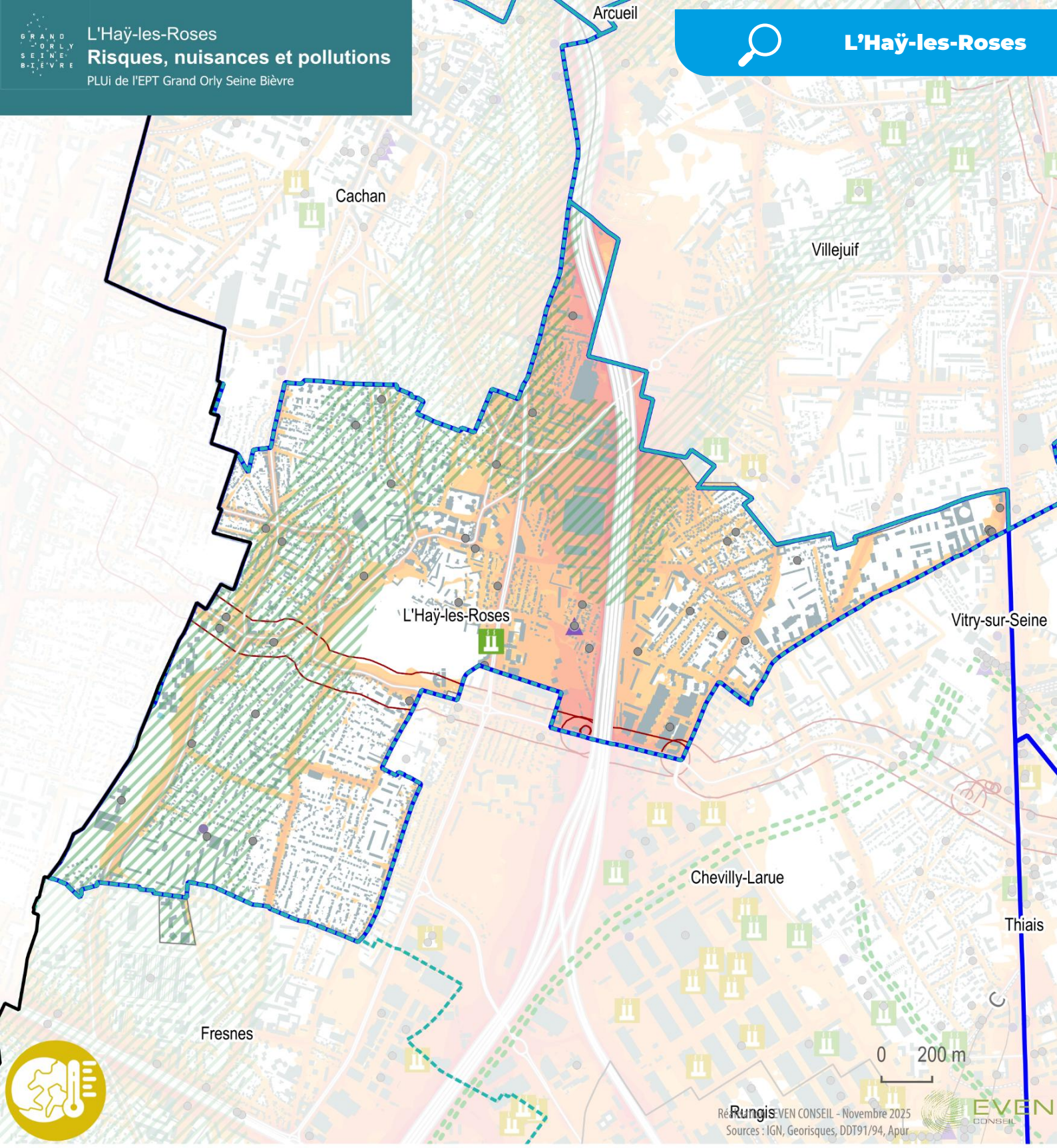
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

L'Haÿ-les-Roses
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

L'Haÿ-les-Roses



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

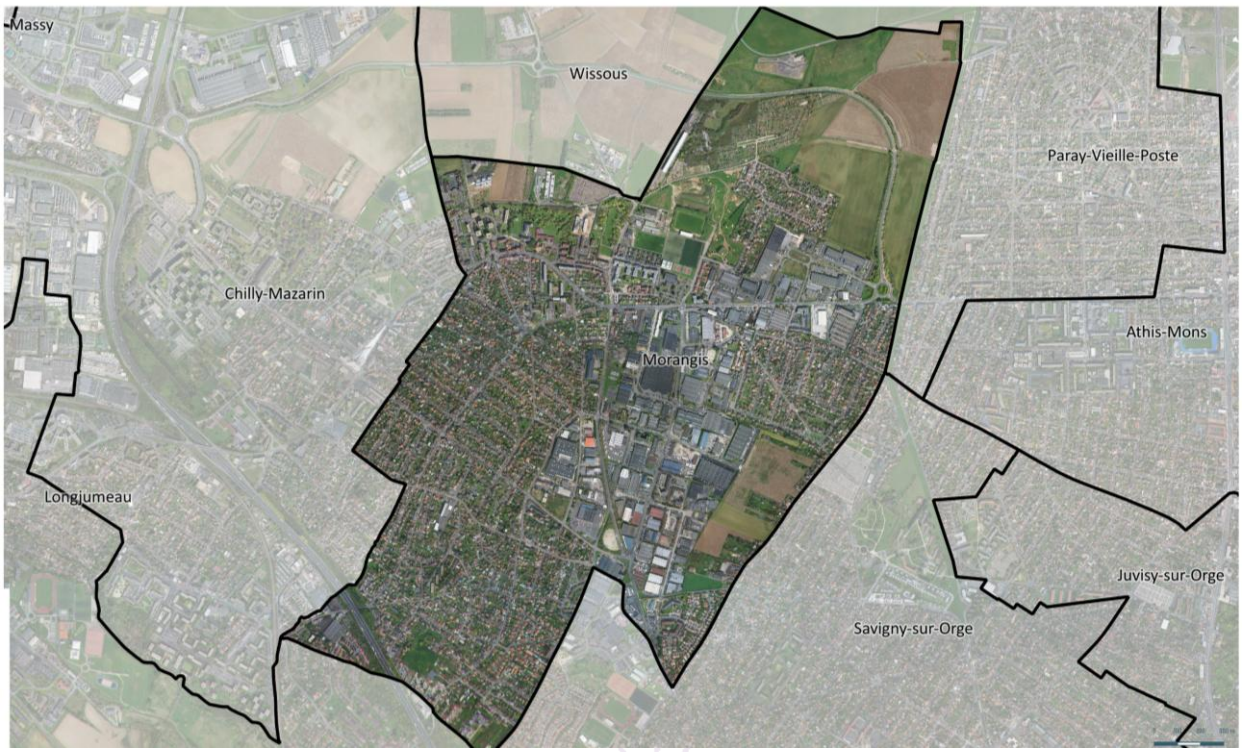
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

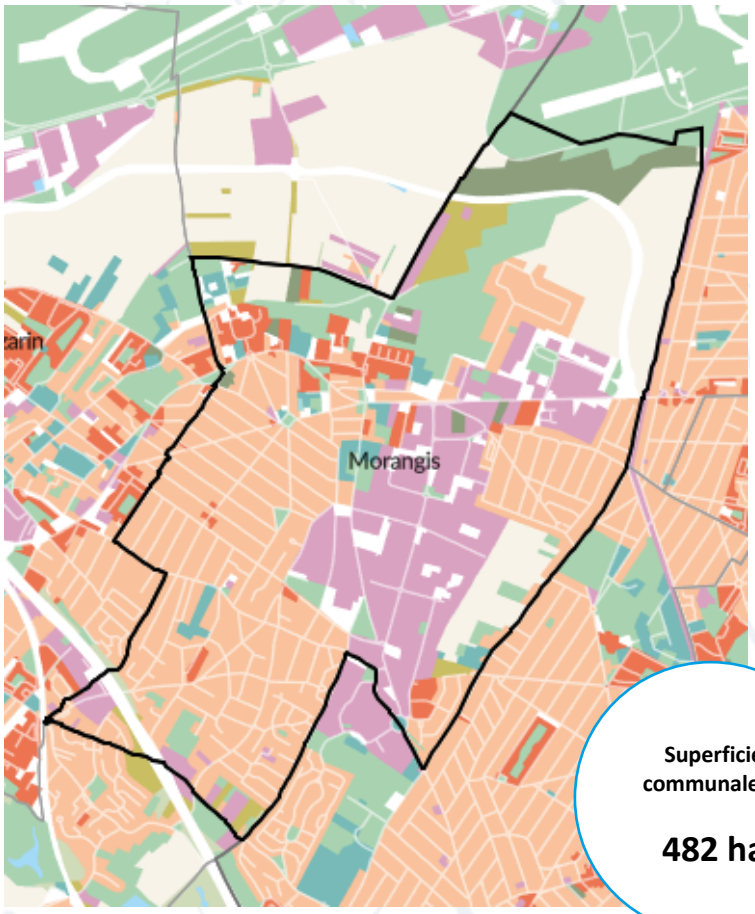
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Morangis



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Occupation du sol
- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Superficie communale* :

482 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

74 % **d'espaces construits artificialisés** dont 60% de logements

12 % **d'espaces ouverts artificialisés**

14 % **d'espaces agricoles, forestiers et naturels**

Source : Institut Paris Région, 2021

7,4 ha **D'espaces naturels ou agricoles** entre 2011 et 2021

dont

4,5 ha **D'activités** entre 2011 et 2021

2,4 ha **D'habitats** entre 2011 et 2021

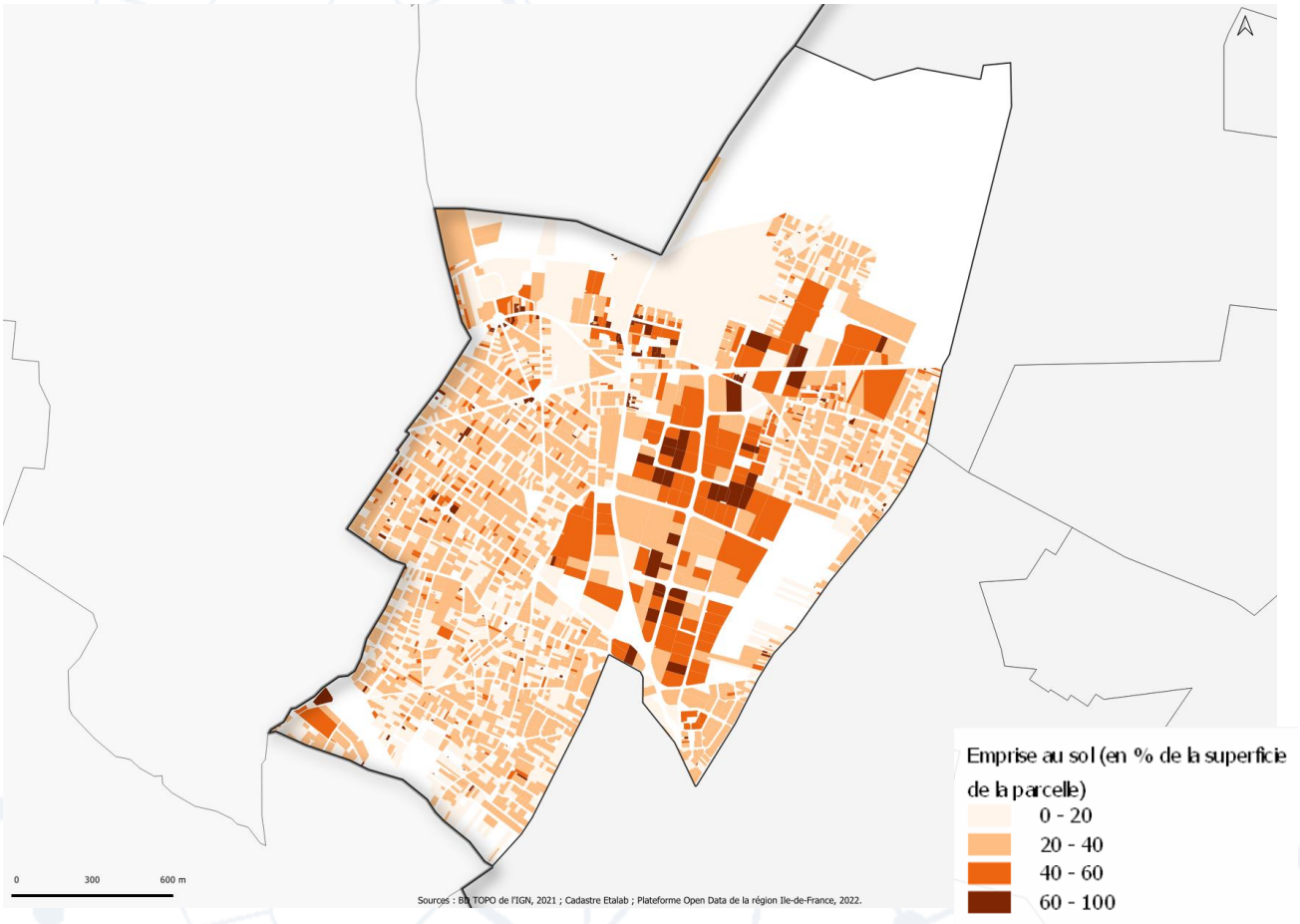
0,5 ha **À destination mixte** entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

29 %

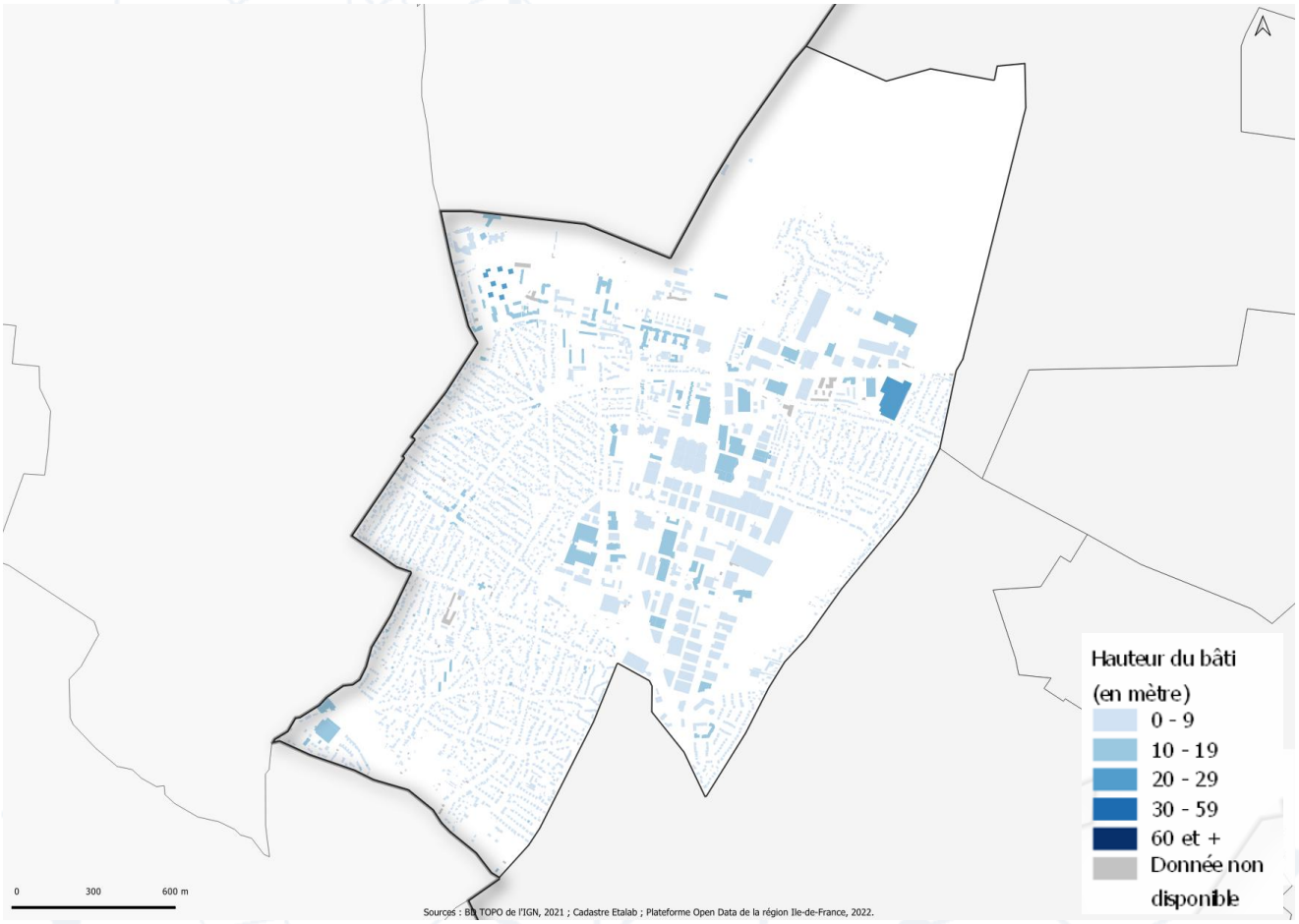
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes sont regroupées dans la zone commerciale et d'activité de la commune**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

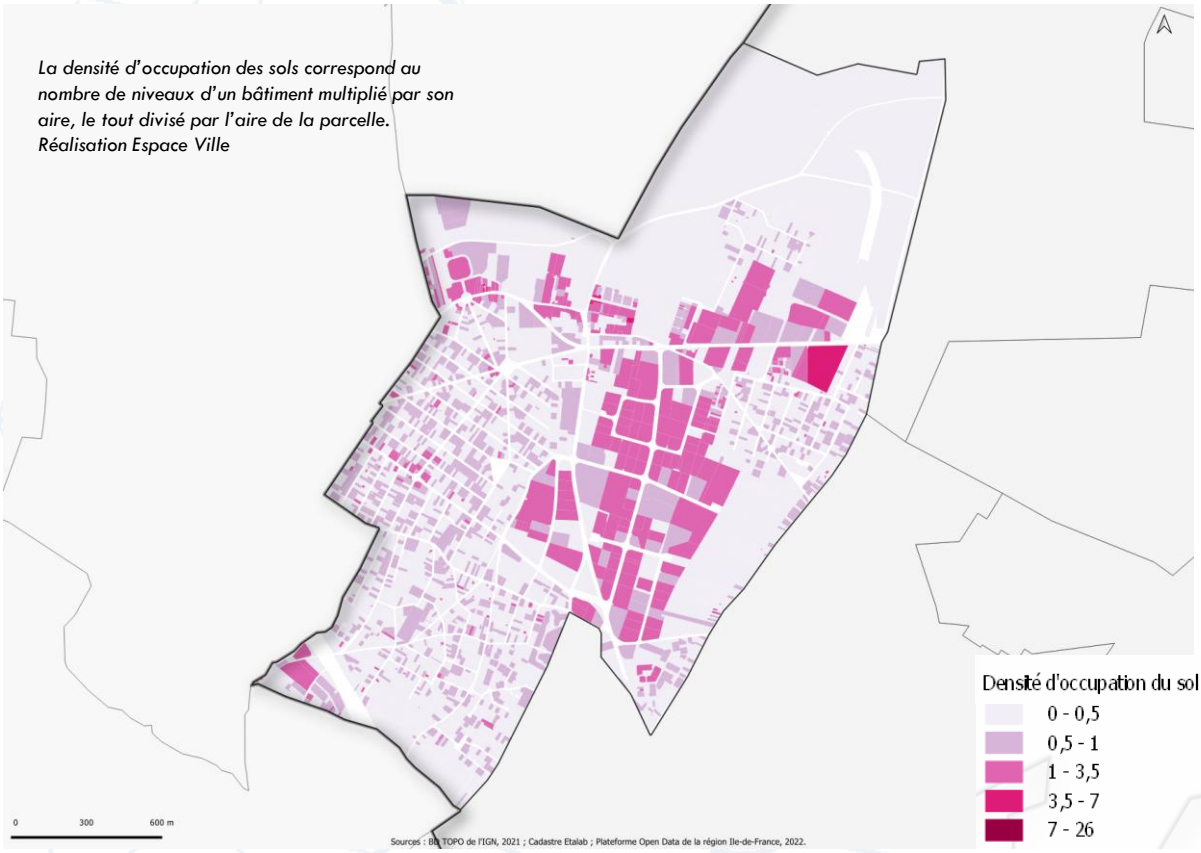


Des hauteurs de bâti relativement uniformes et basses. Seule la zone d'activité semble plus haute que la normale de la commune.

Le tissu pavillonnaire est majoritaire dans la forme urbaine.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



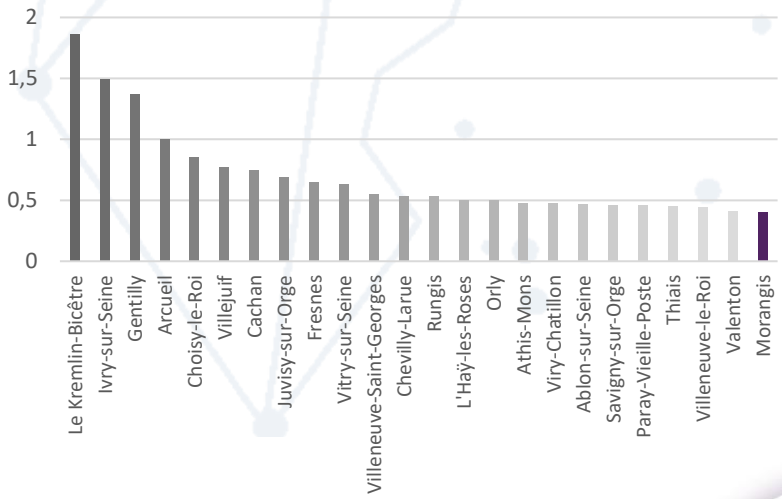
- Les densités les plus élevées se concentrent dans la zone d'activité et les équipements de la commune
- Tout le reste montre une uniformité

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,4
par parcelle

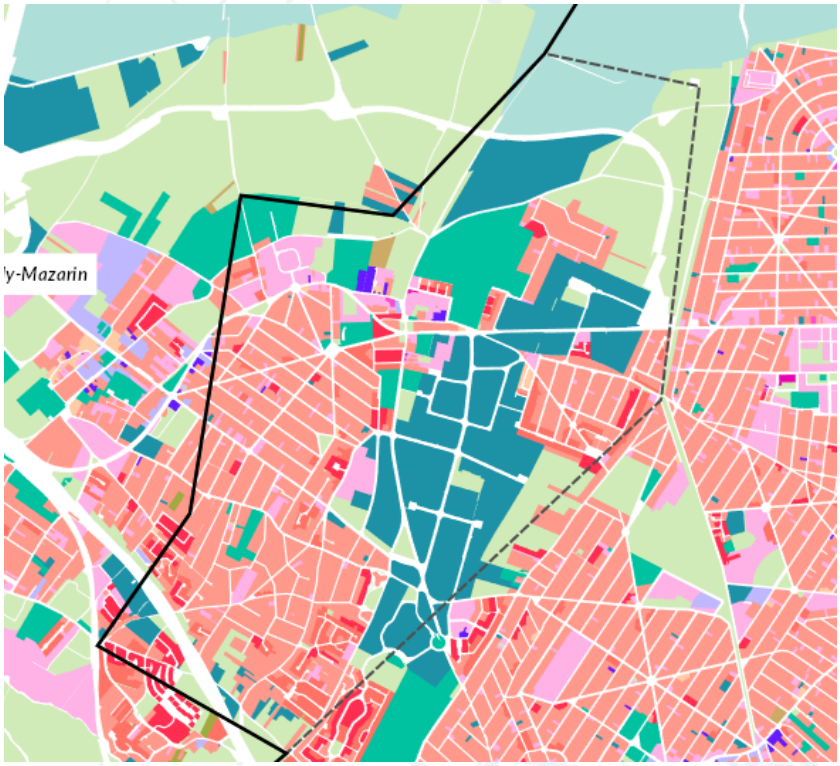
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

129 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





98 ha

dédiés à l'activité économique et commerciale

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

22 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

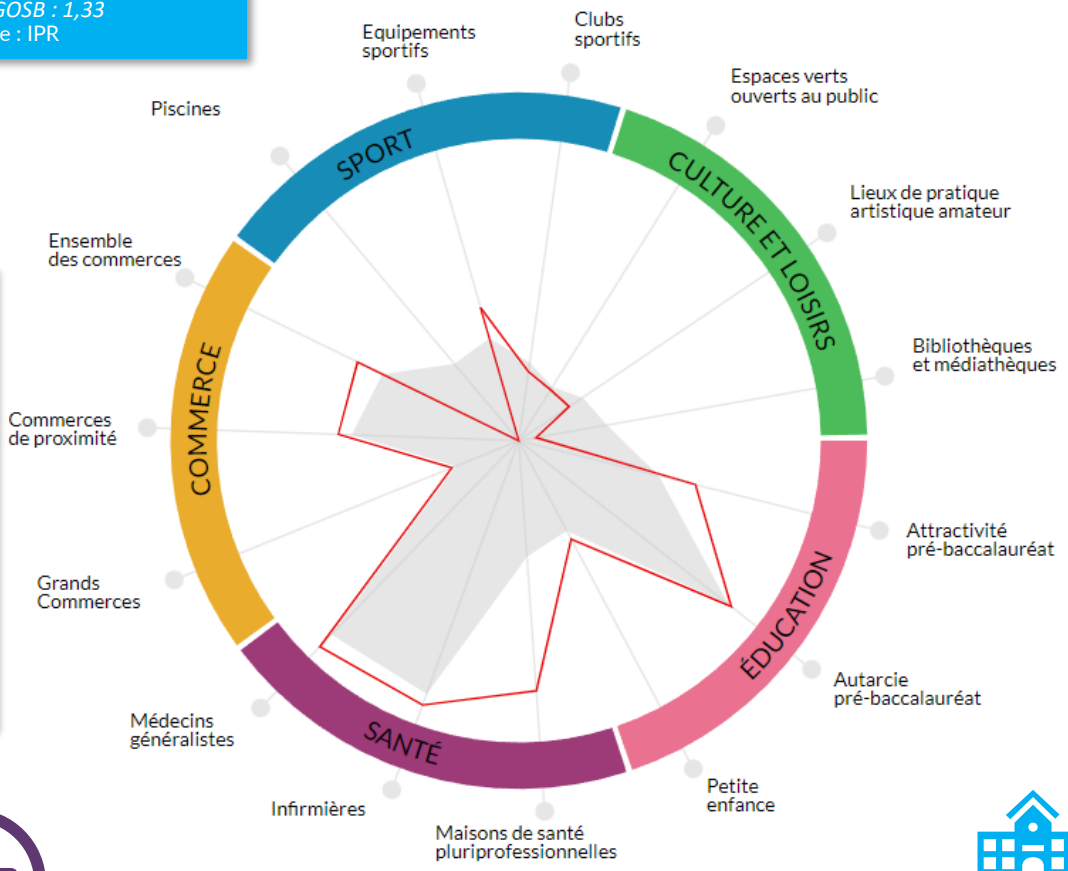
2,4
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,17
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

1,24 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

19,34 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,18
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,24 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,44
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

12 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

23,18 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

Une commune **ne disposant pas de transport en commun structurant** (gare ferroviaire, station de tramway) sur son territoire

4
lignes de **bus**

18,3 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +1,4 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

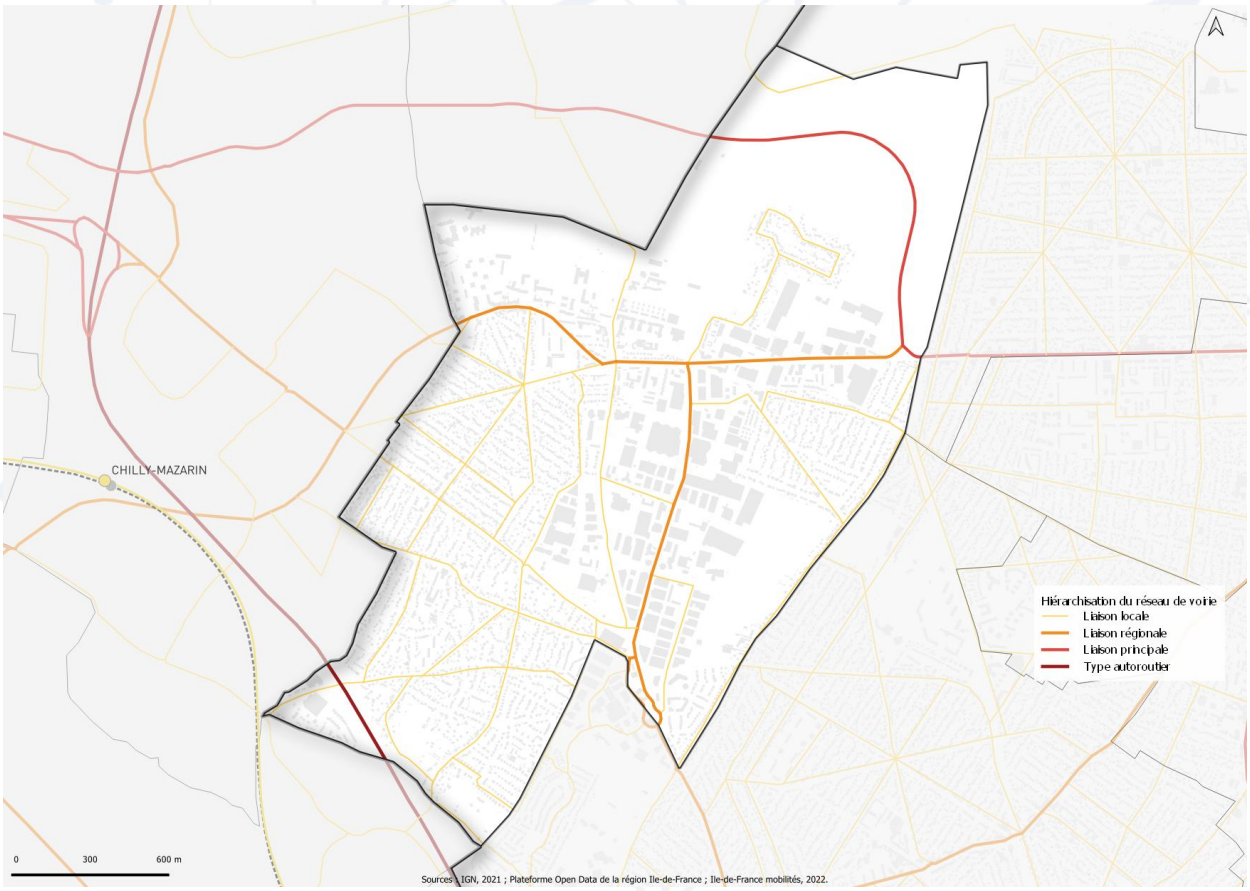
82,5 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

85,5 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

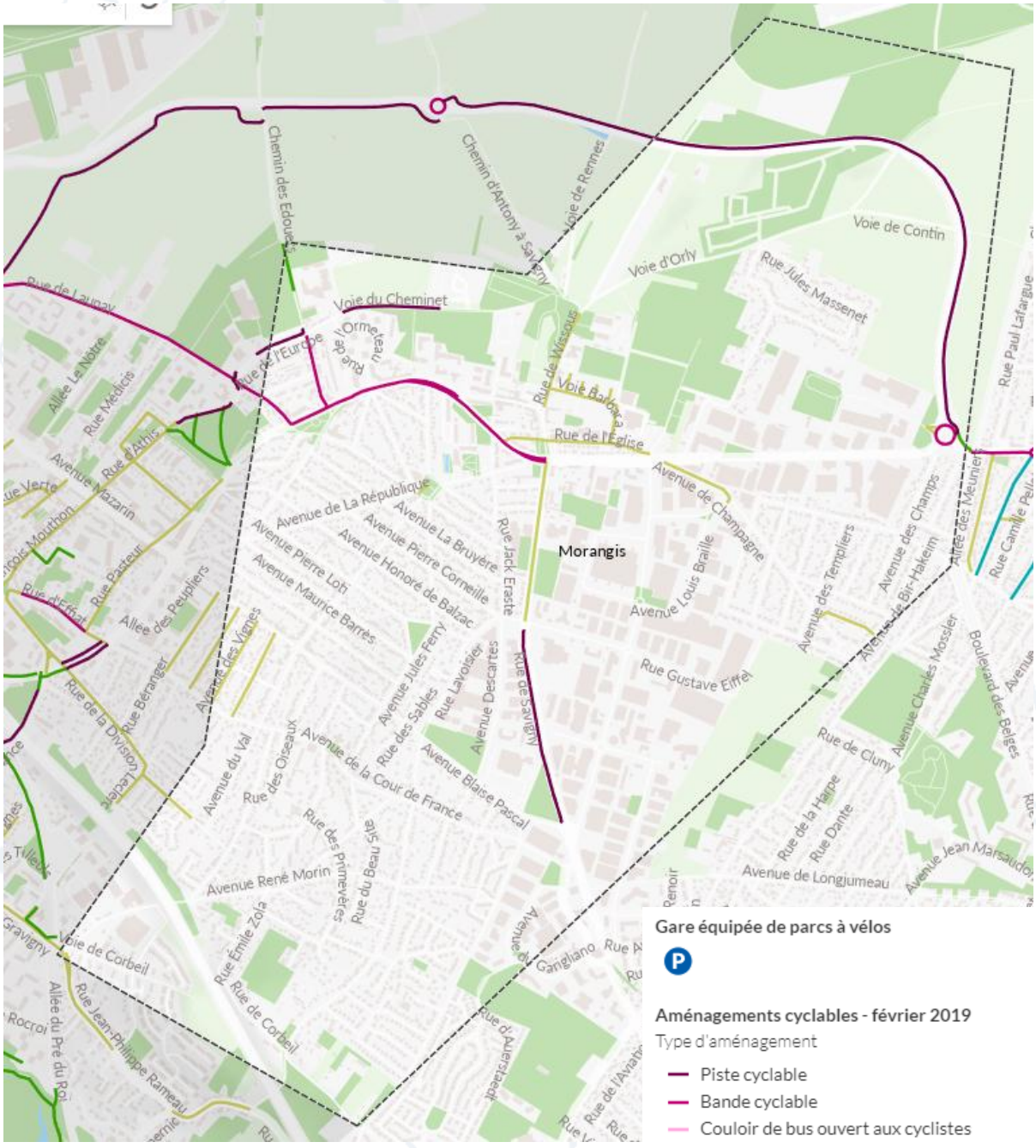
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

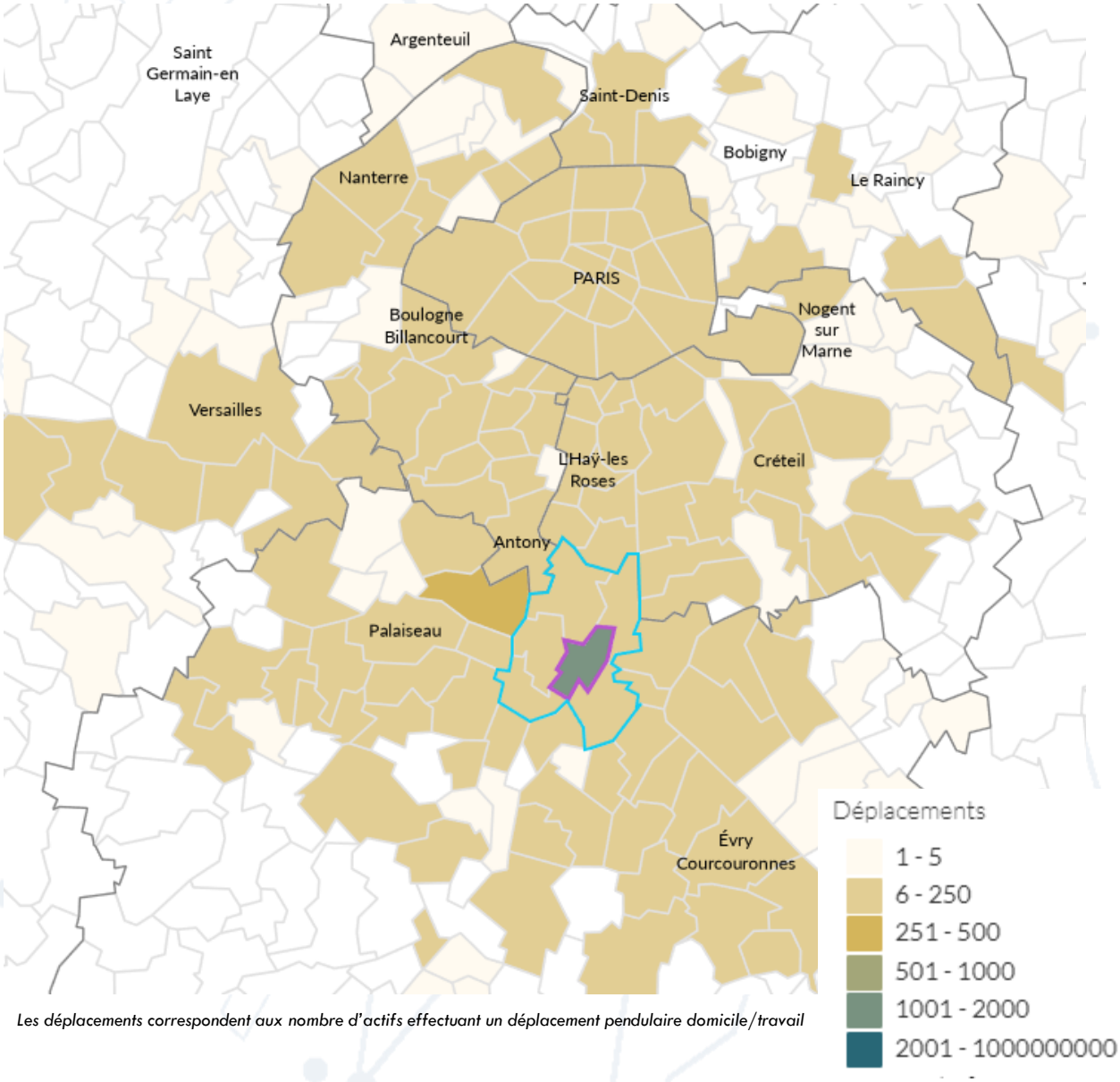


Source : IPR

3,8 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

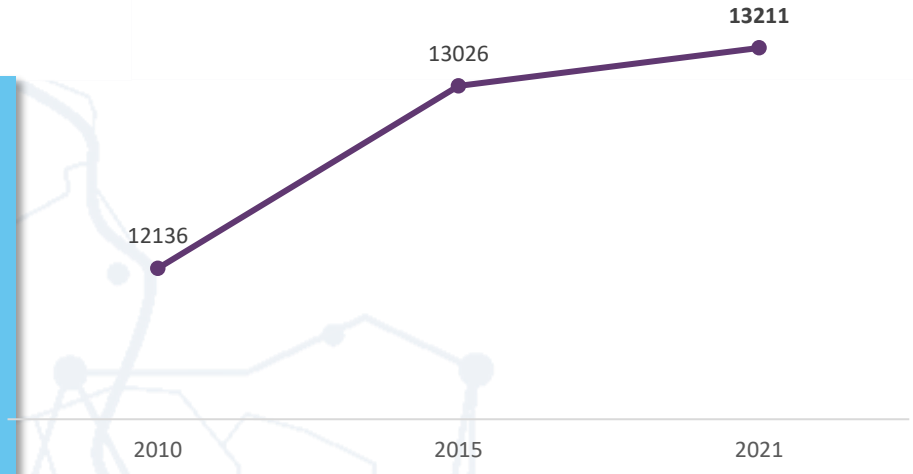
On note une mobilité pendulaire domicile/travail sur une grande partie du territoire **d'Île-de-France. U**ne prédominance en direction du **Sud de la région,** avec une homogénéité de la répartition sur le territoire, seul **Massy** semble se dégager.

DÉMOGRAPHIE

13 211
habitants en 2021

+8,9 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,7) et un solde migratoire (-0,4) positifs entre 2013 et 2018

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

2 752
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

94
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

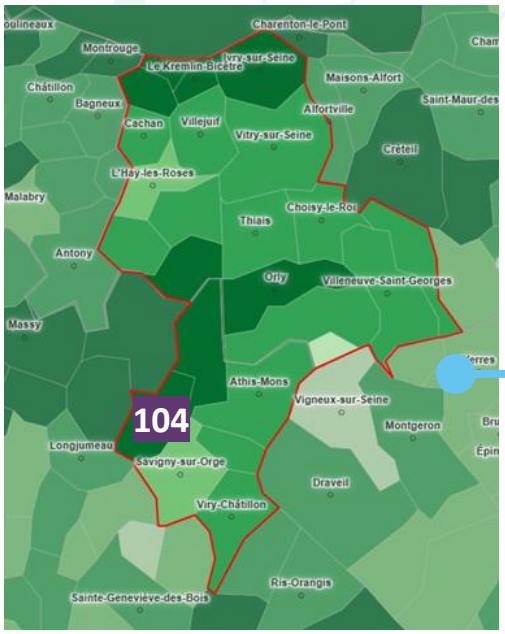
Source : INSEE 2021

23,5 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***-1,5 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

18,4 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***2,49 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

6 204
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 (**+2,4%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

77,6 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

104
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

9,3 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

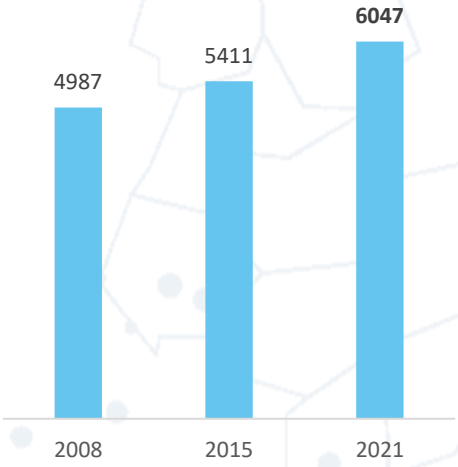
10 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

1 267
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

6 047
logements en 2021

+21,3 %
entre 2008 et 2021 (environ +1000 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

56,4 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-5,7 %
Entre 2015 et 2021

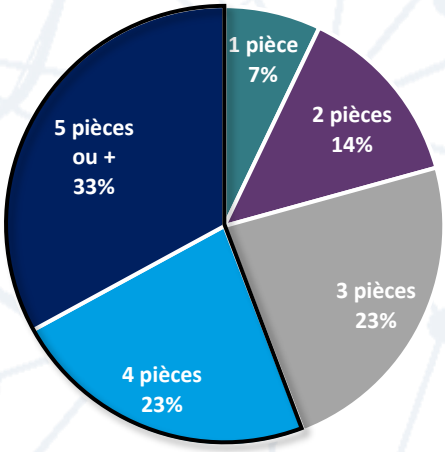
Source : INSEE 2021

Les grands logements (4 à 5 pièces) représentant
55,8 %
du parc de logements

2,3
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,2 en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

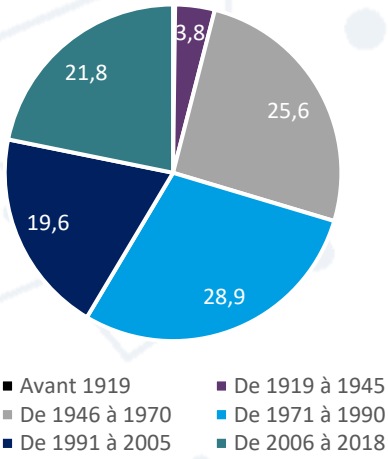
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 390€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+5,7 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

23,5 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

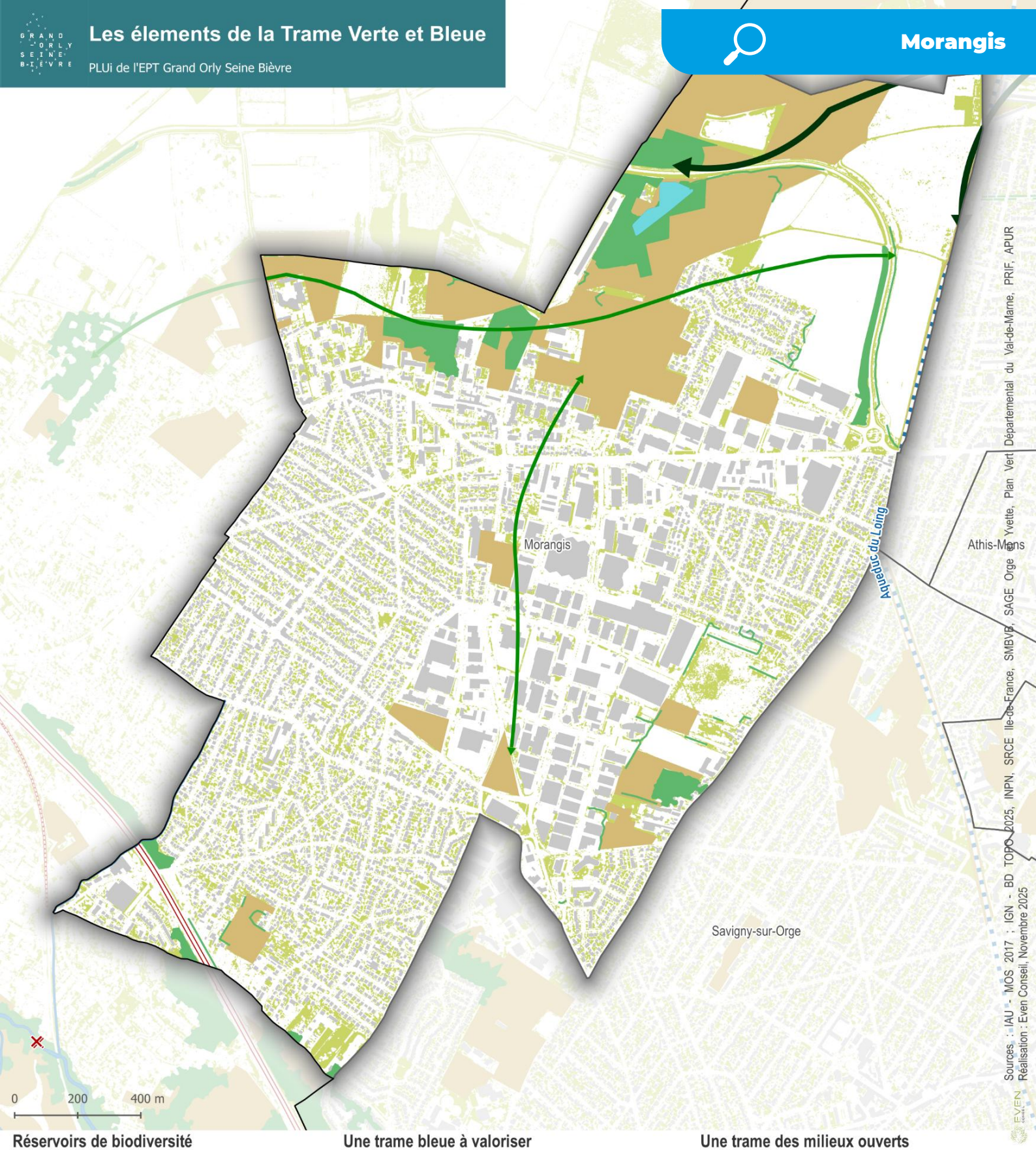
6,3 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Morangis



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

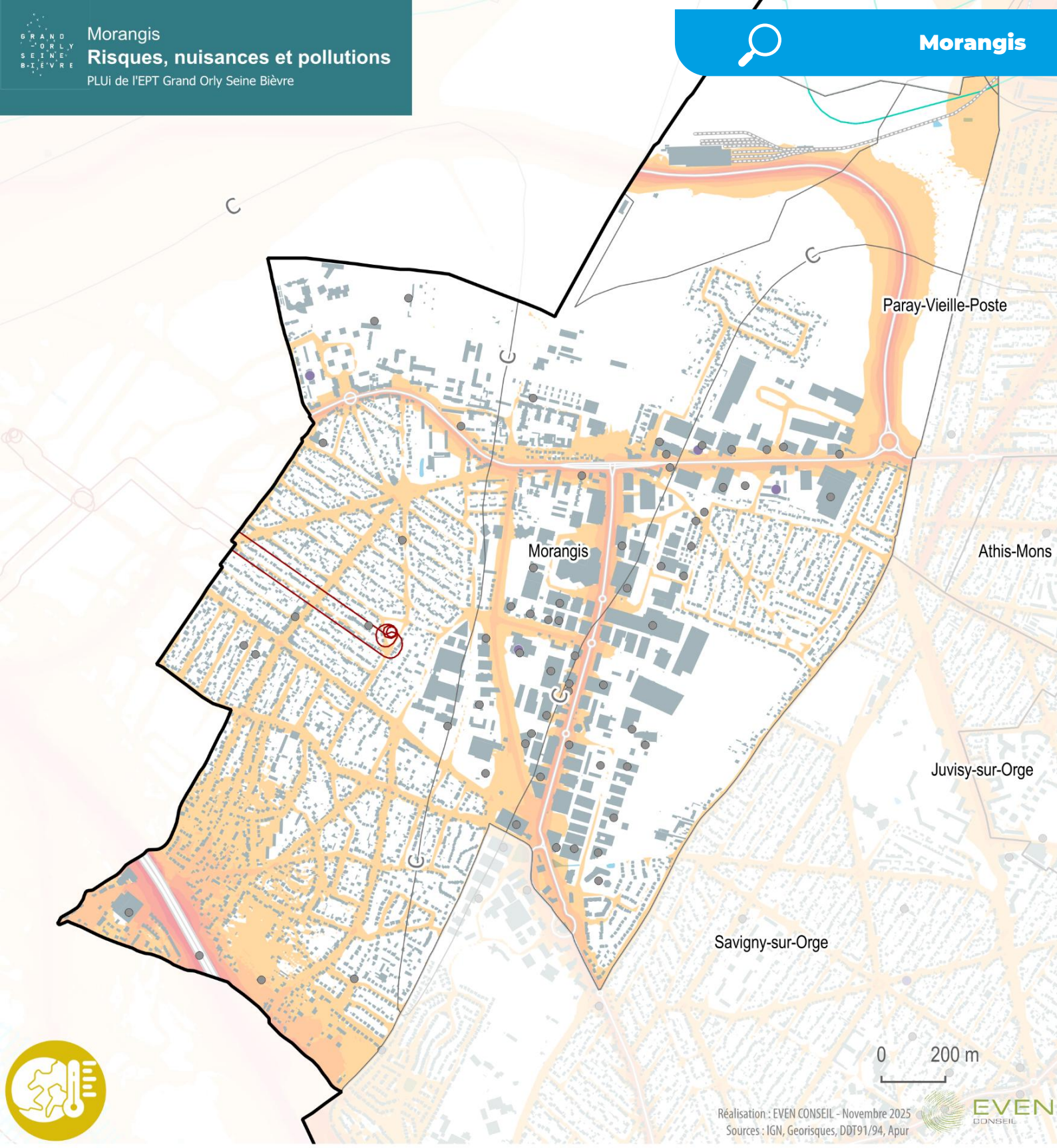
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Morangis

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Morangis



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

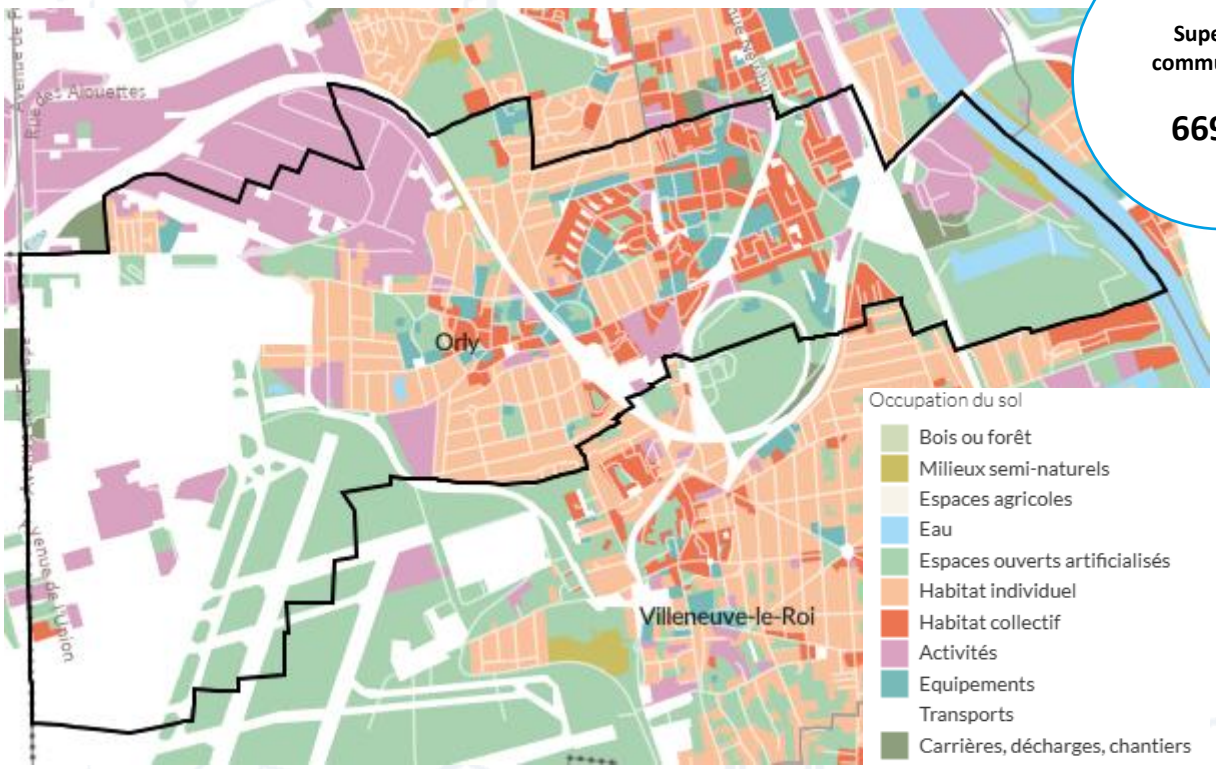
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune d'Orly



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

669 ha

En 2021 :

76,1 %
d'espaces construits artificialisés
dont 30% de logements

21,1 %
d'espaces ouverts artificialisés

2,8 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

2,4 ha
d'espaces naturels ou agricoles consommés entre 2011 et 2021

Dont

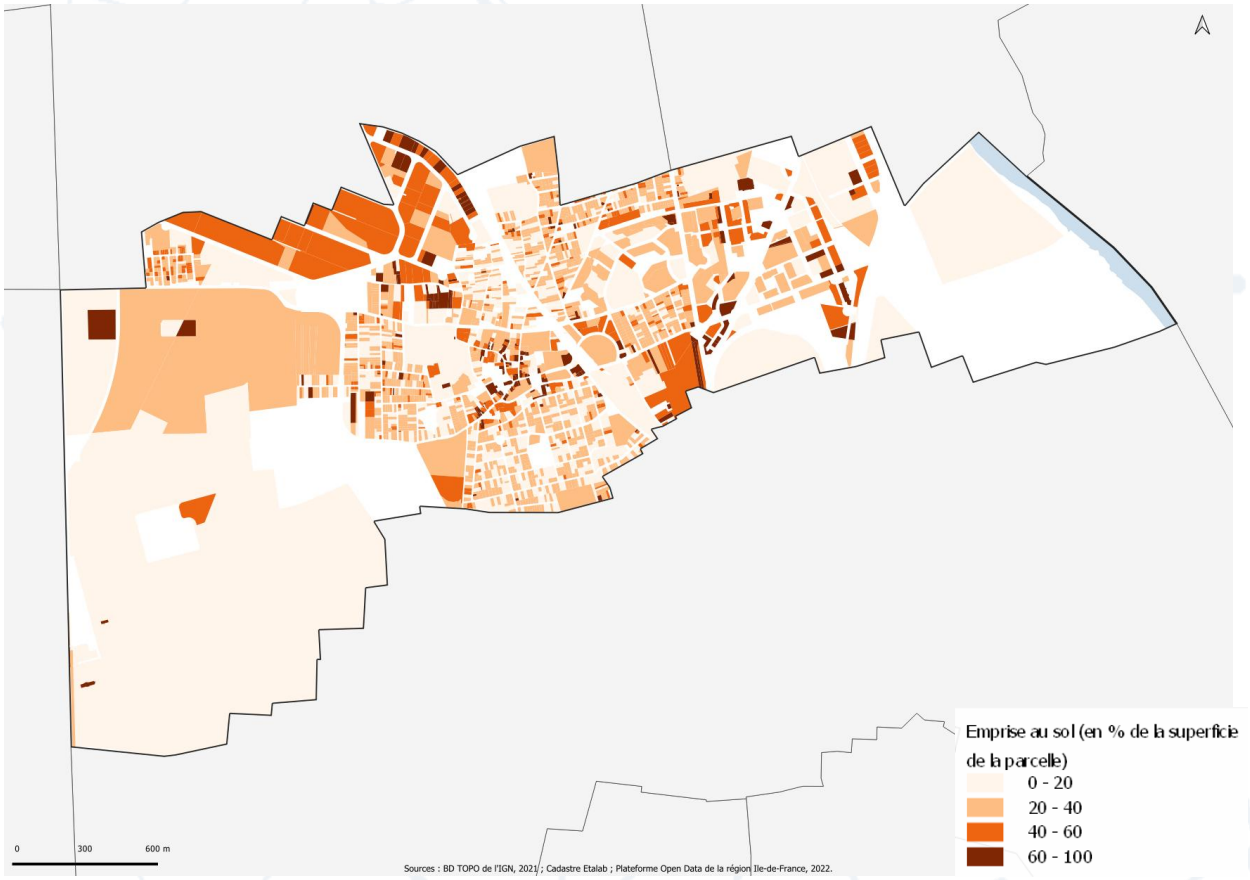
1,7 ha
à destination d'habitat

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

32 %

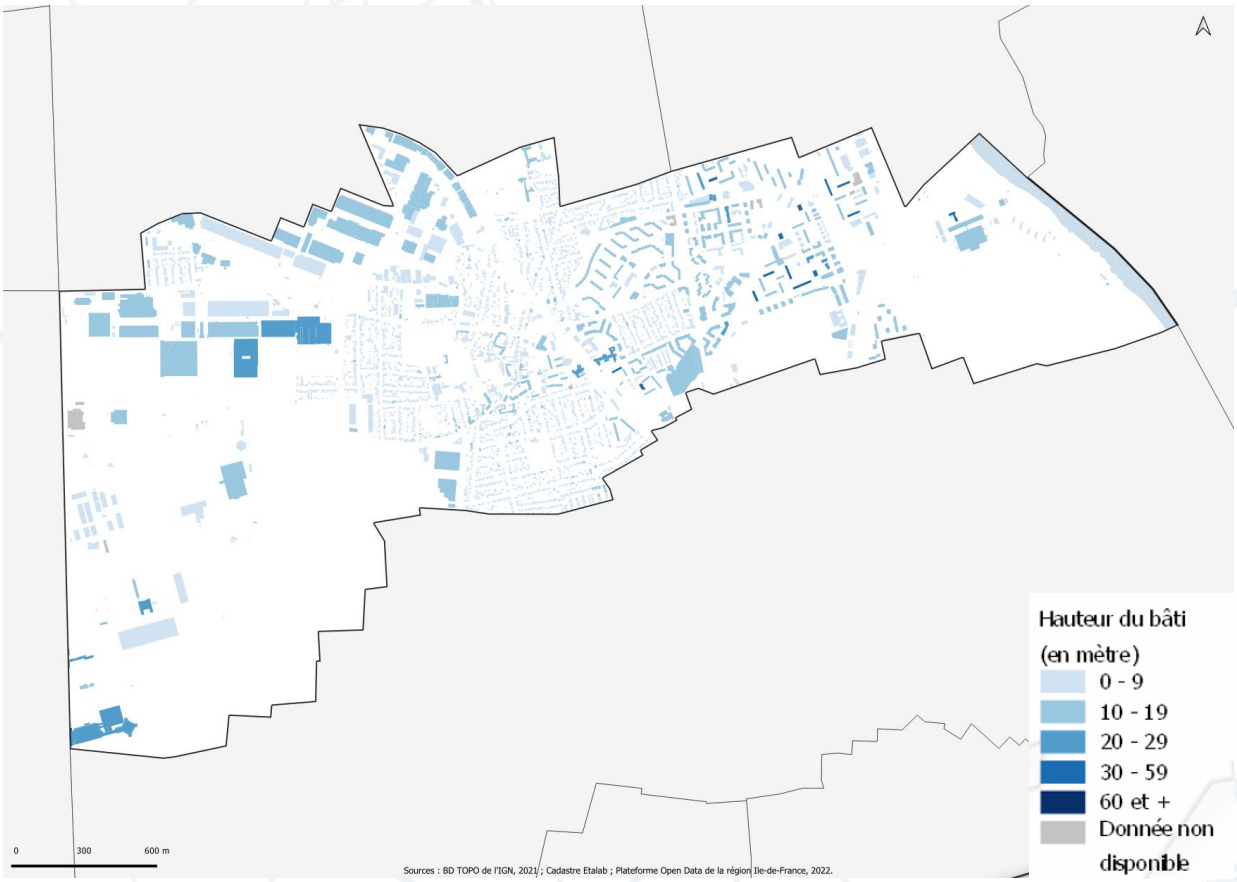
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises **relativement variées**, dont les plus élevées correspondent au **Senia,** au **centre commercial Orlydis** et au **centre-ville ancien**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville

La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

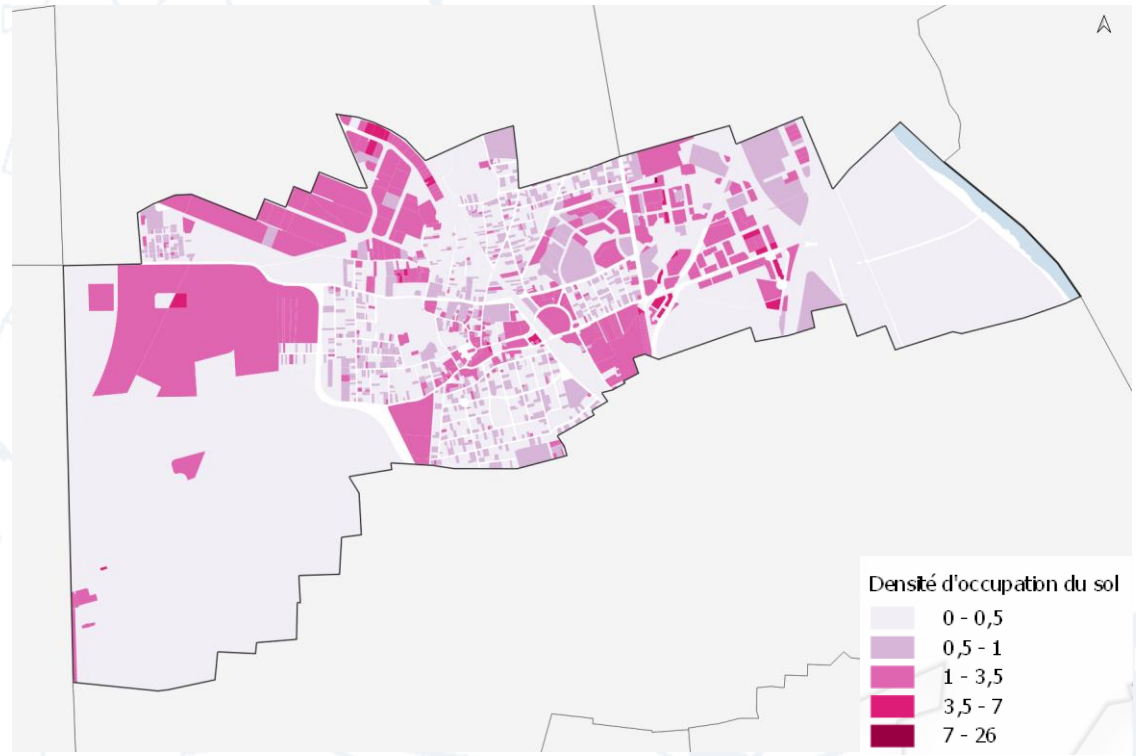
Des quartiers d'habitat présentant des **hauteurs régulières** :

- **Tissu pavillonnaire bas**
- **Habitat collectif haut**

Les plus fortes hauteurs sont **identifiées au sein des grands ensembles et du centre-ville**, mais au sein de la **plateforme aéroportuaire** (hangar Molinari…)

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

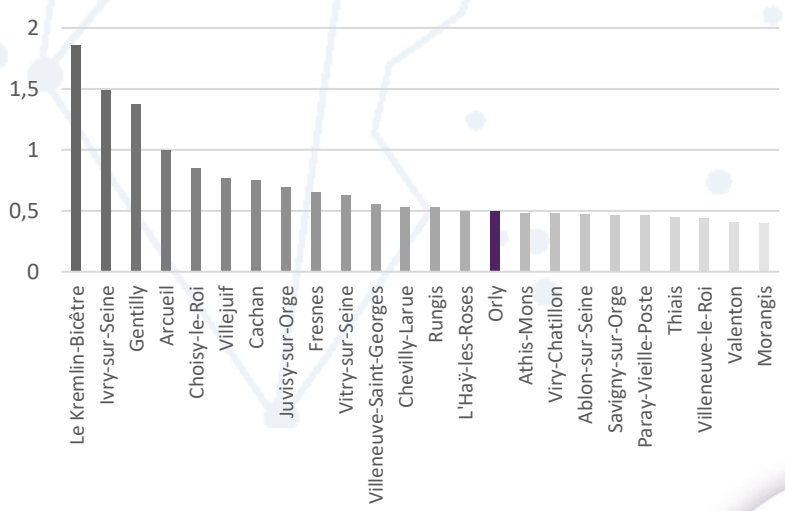
- Une densité **homogène en fonction des grandes formes urbaines** :
  - **Habitat pavillonnaire** : densités inférieures à 1
  - **Habitat collectif, zones d'activités** : densités comprises entre 1 et 3,5
- Une présence plus ponctuelle **d'éléments plus denses** au sein des quartiers de collectifs ou les zones d'activités

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,5
par parcelle

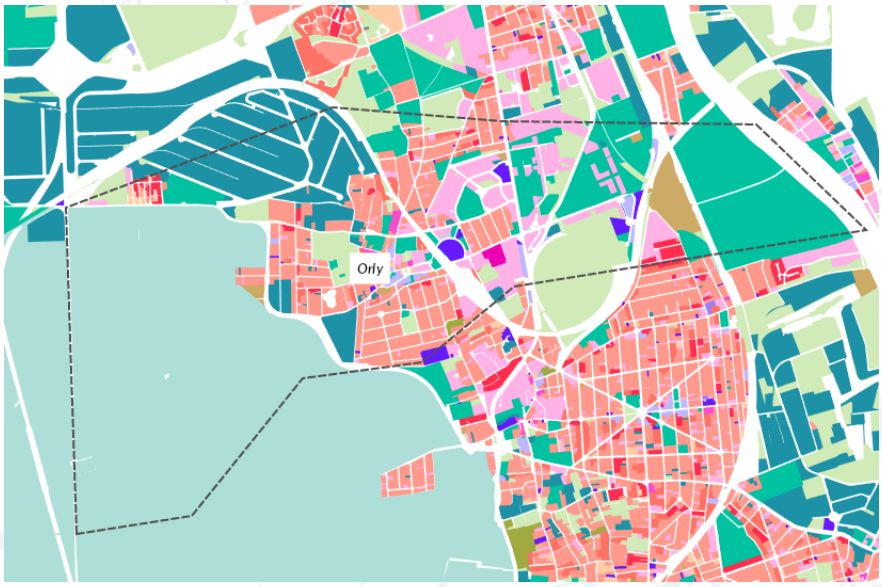
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

107 ha

dédiés aux équipements

Une spécificité de la commune liée à la présence de la plateforme aéroportuaire et de l'usine d'épuration. Des formes urbaines en lien direct avec la fonction de l'équipement.


Plateforme aéroportuaire d'Orly



68 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

54 ha

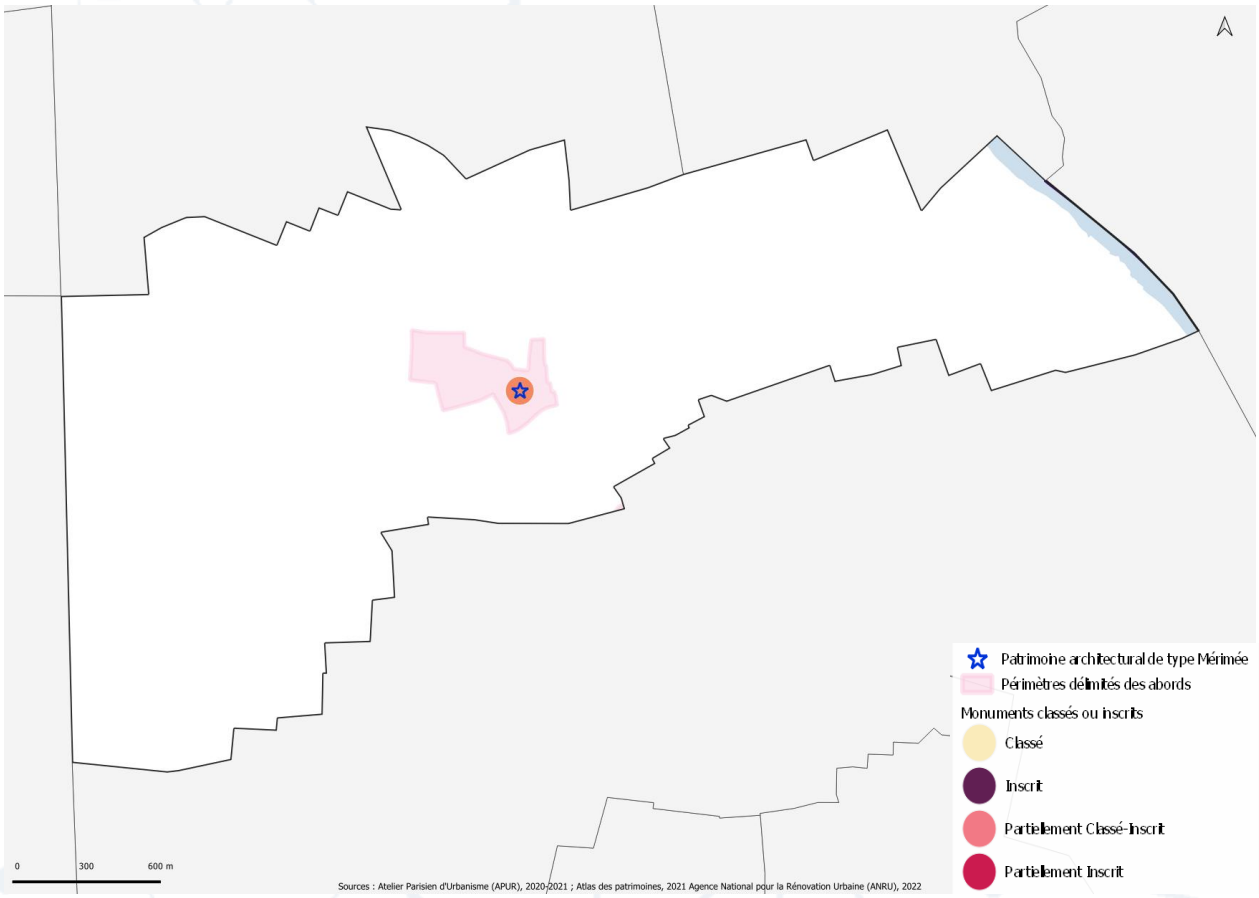
édiés à l'activité économique

Des activités principalement logistiques, en lien avec la présence du Senia dans la partie nord-ouest d'Orly. Une forme urbaine dépendant du type d'activités.



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Château et parc Georges Méliès

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

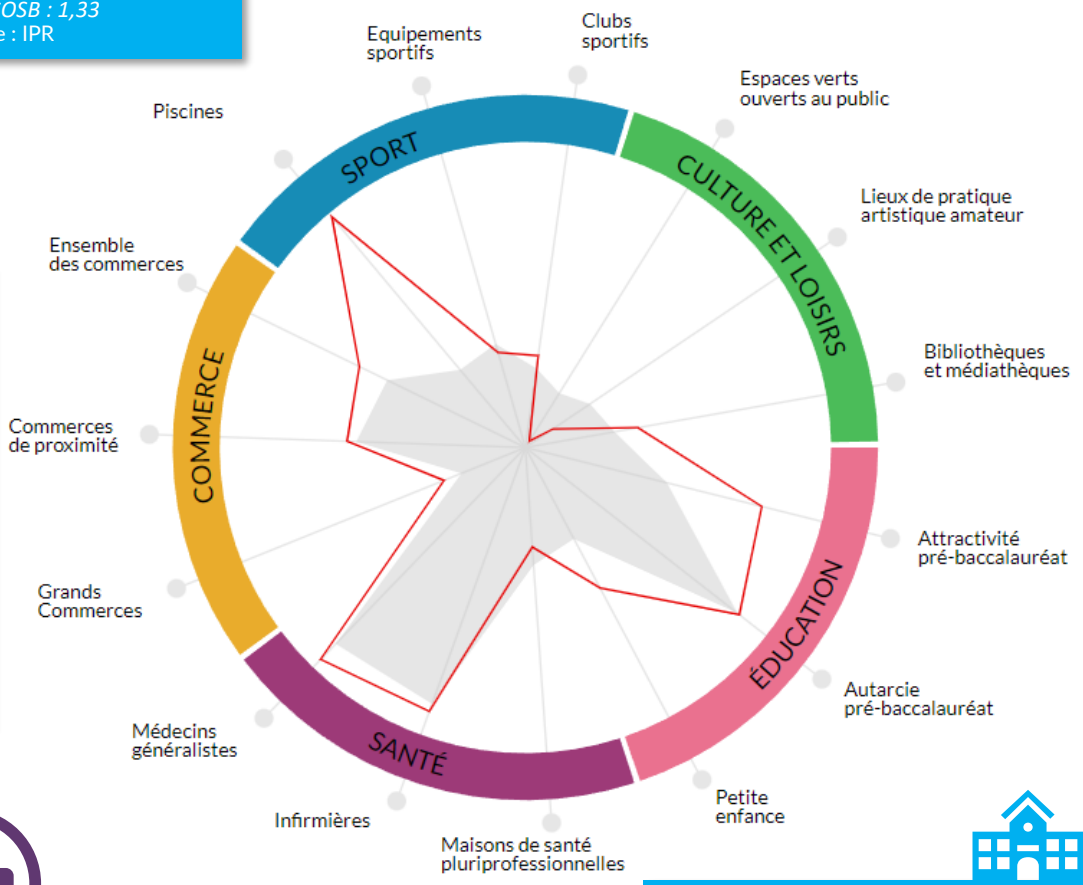
1,7
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,54
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,89 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

89,65 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,19
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,34 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,53
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

Moins de 5 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

1,97
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

30,67 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

2
Gares du RER C : Orly Ville, Pont de Rungis

3
Futures stations du T9

1 future
Station de la ligne 14 au Pont de Rungis

3
lignes de bus

42,4 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

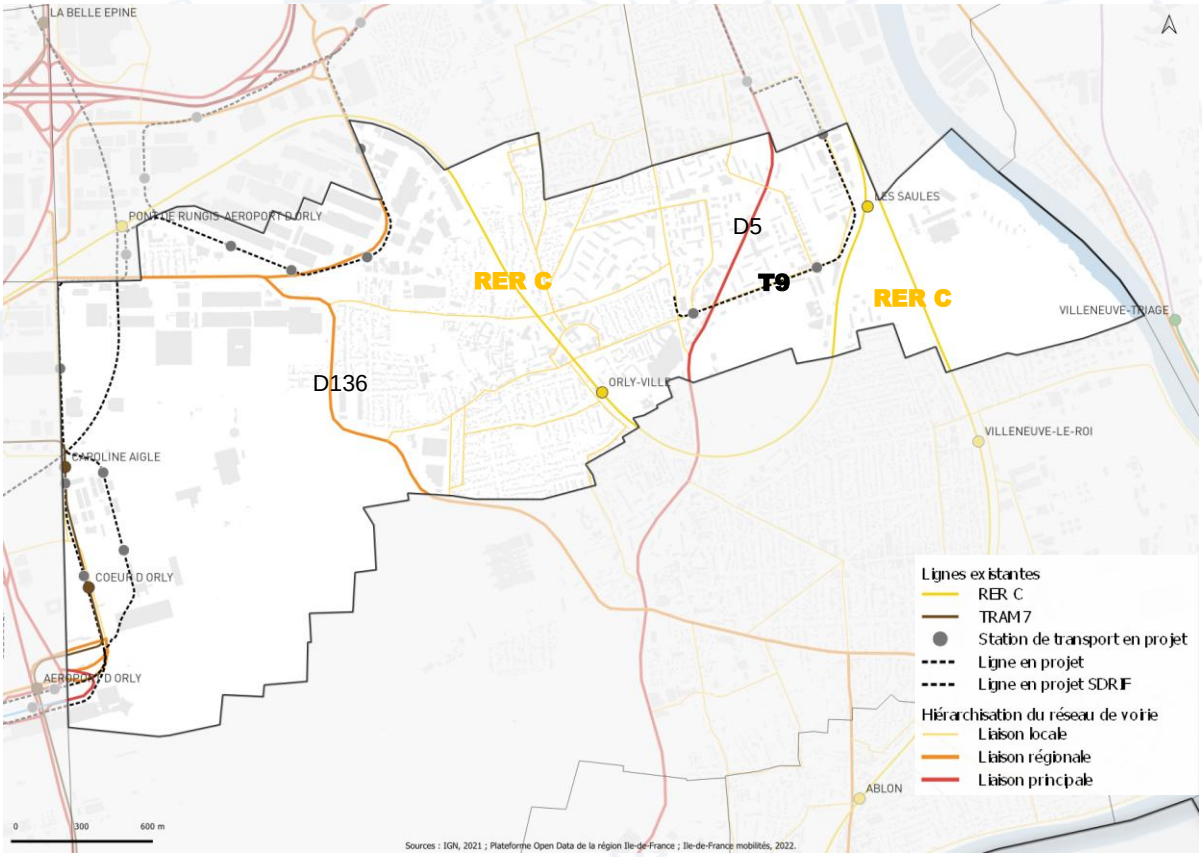
78,1 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

70,6 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

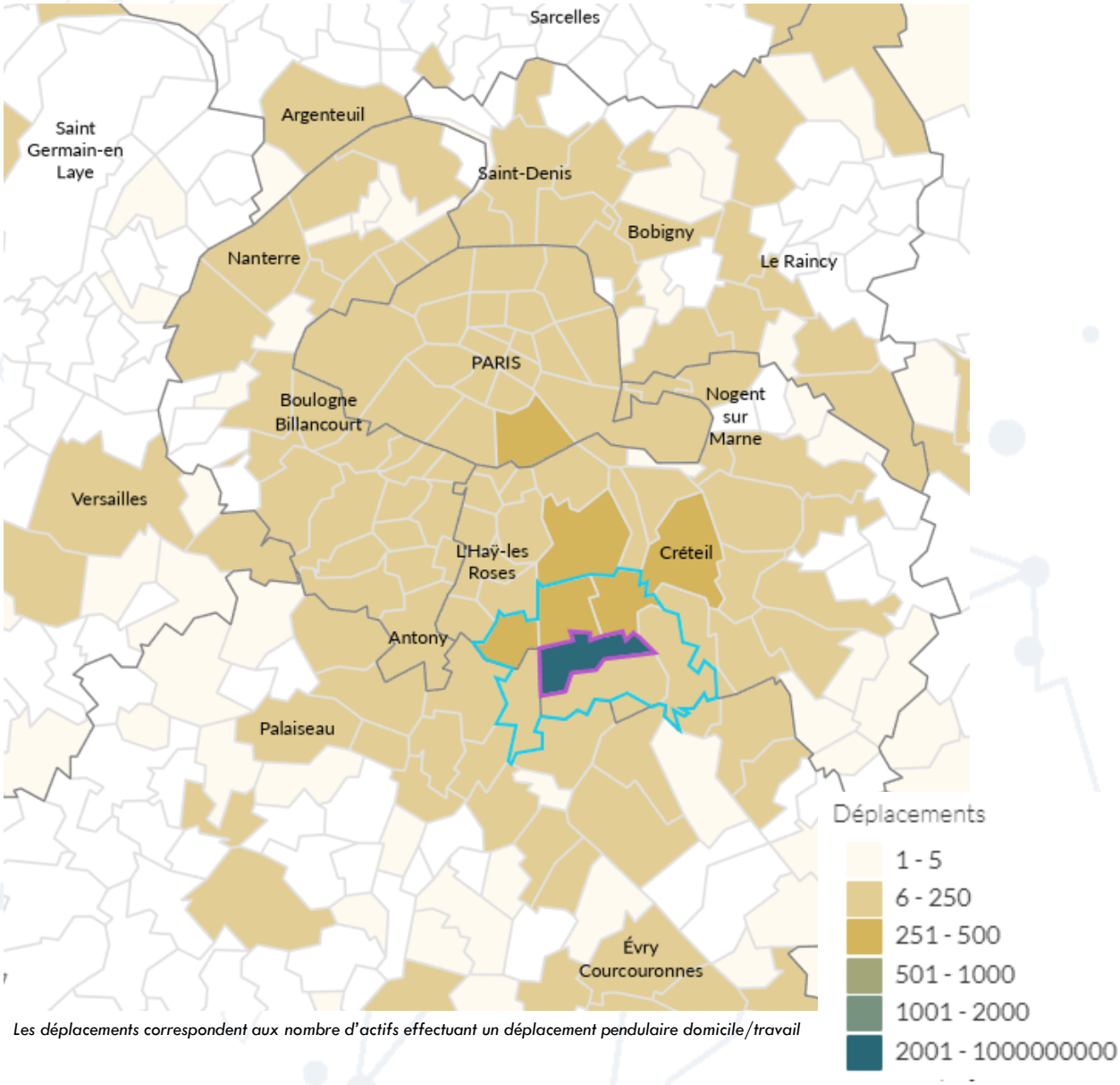


Source : IPR

5,7 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

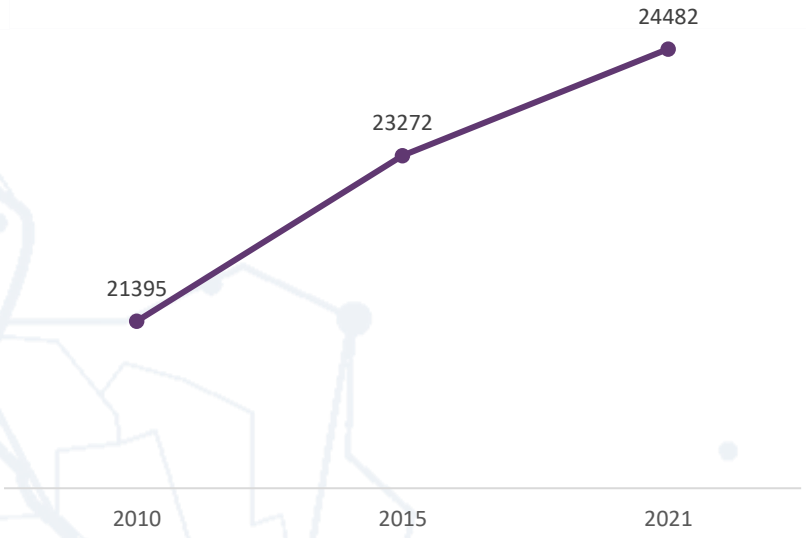
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction des **communes proches,** et vers le **13ème arrondissement de Paris**.

DÉMOGRAPHIE

24 482
habitants en 2021

+14,4 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (1,2) et un solde migratoire (-0,3) positifs entre 2013 et 2018

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

3 654
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

172
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

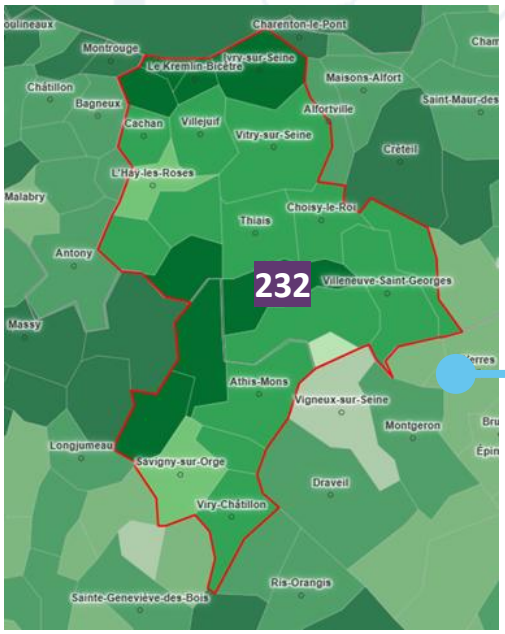
Source : INSEE 2021

29,9 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,16 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

12,5 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,71 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

22 992
emplois en 2021
en baisse depuis 2015
(-1,9%)
Moyenne GOSB : +0,2%

73,8 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

232
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

15,6 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

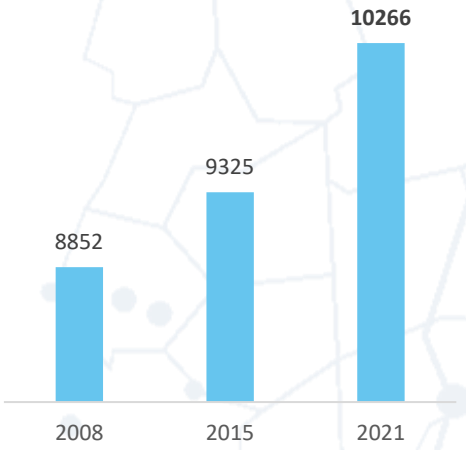
Source : INSEE 2021

23 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

1 563
Établissements économiques
en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

10 266
logements en 2021

+16 %
Entre 2008 et 2021 (environ +1 400 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

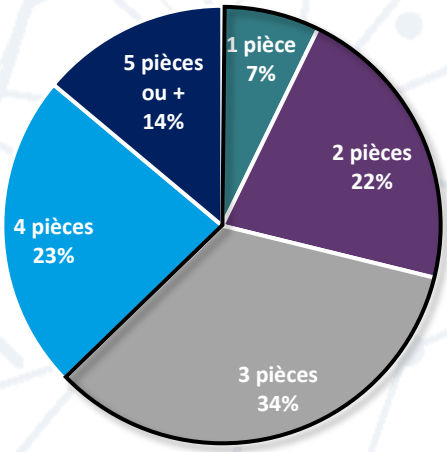
dont

17,5 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-3,6 %
Entre 2015 et 2021

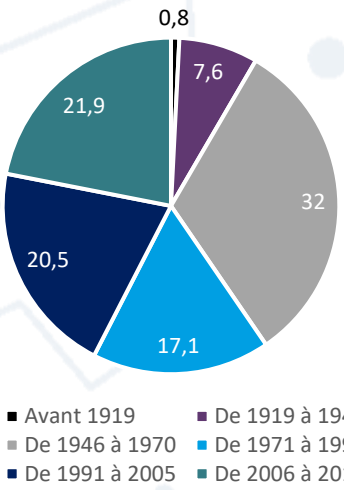
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentent
62,7 %
du parc de logements

2,5
personnes par ménage en moyenne en 2021
Stable depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

Source : INSEE 2021

Une moyenne de
3 050 € au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

Évolution sur 5 ans : **+1%**
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

59,7 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

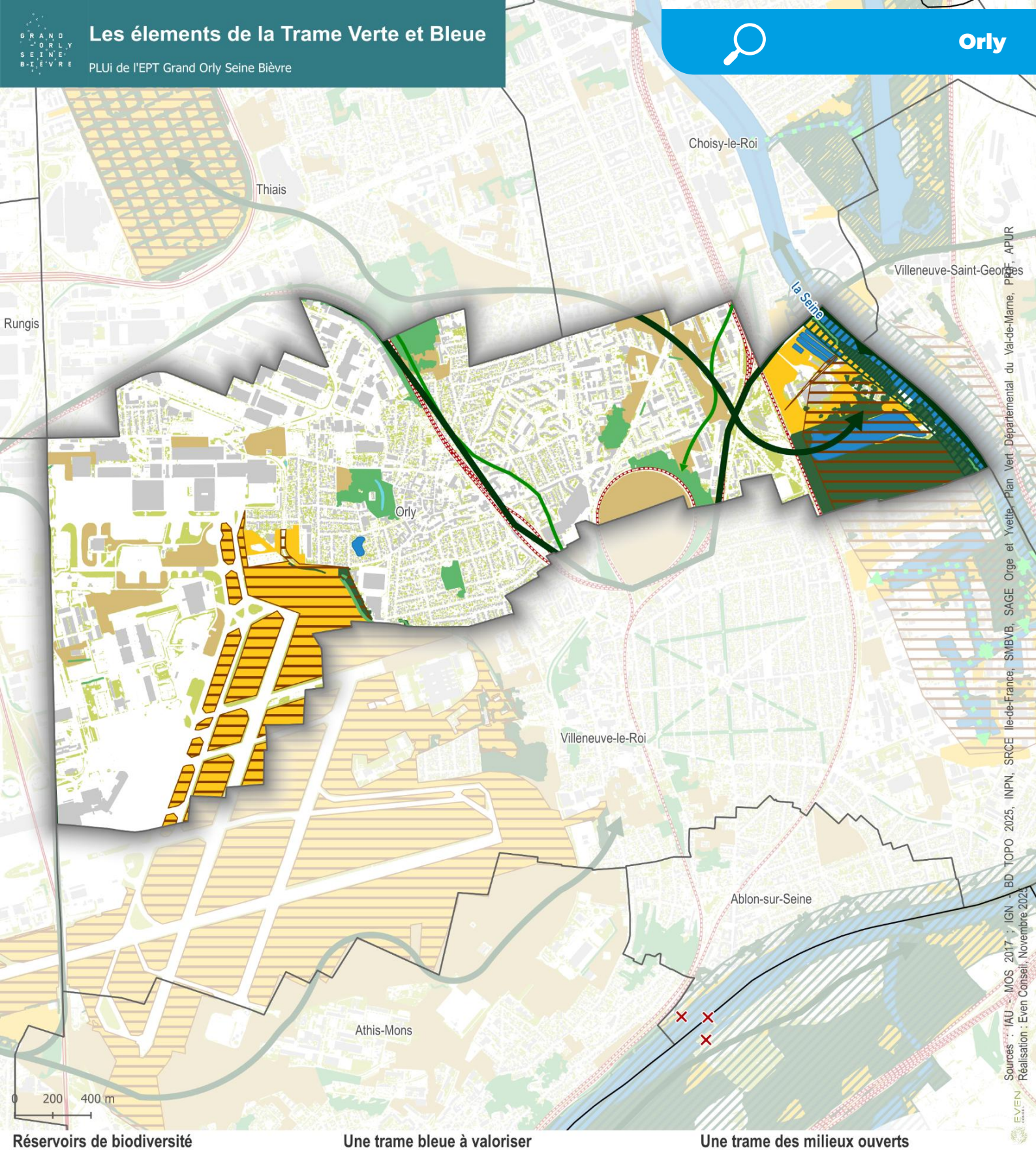
4,7 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Orly



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PREF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2023

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

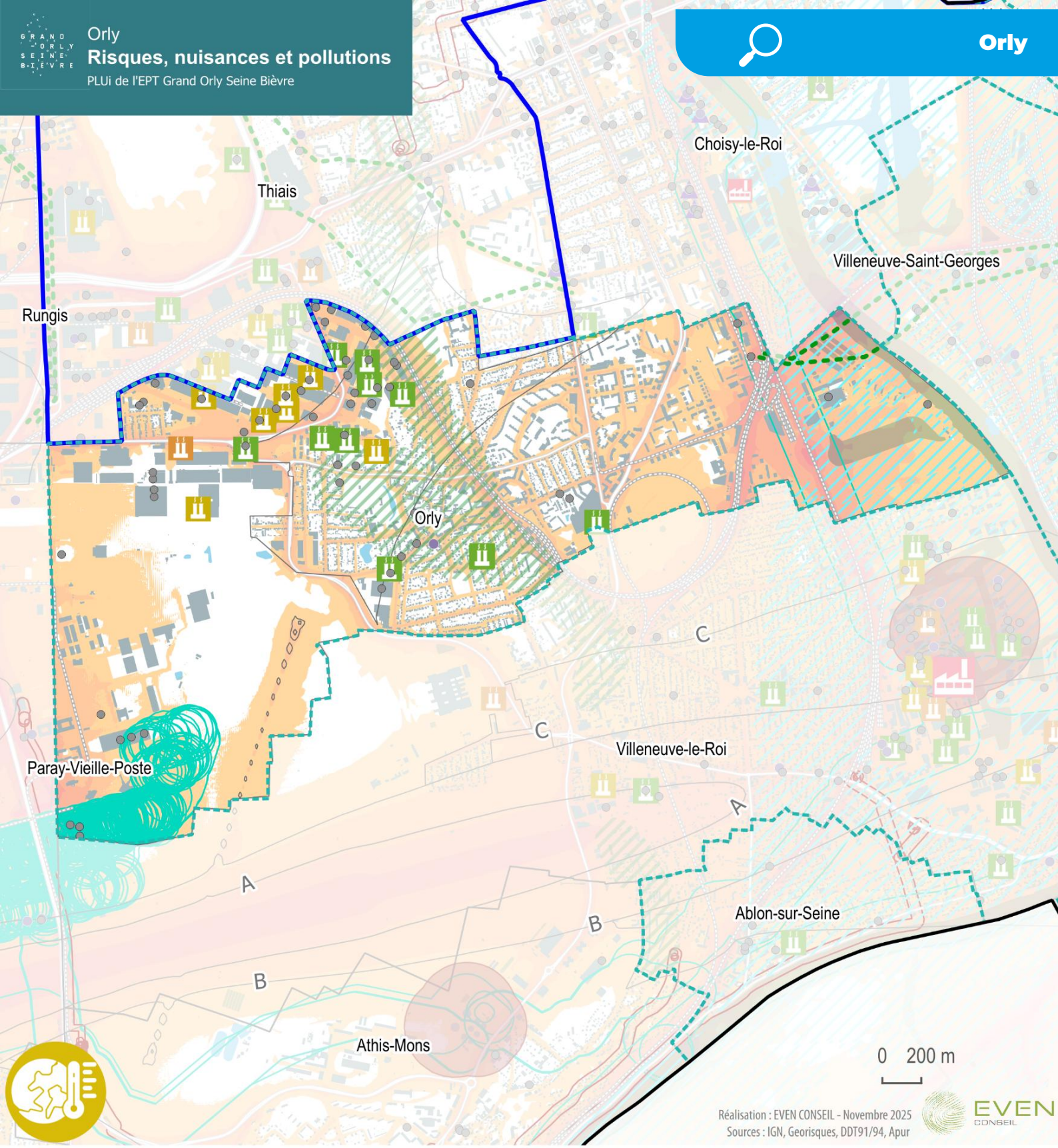
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Orly

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Orly



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

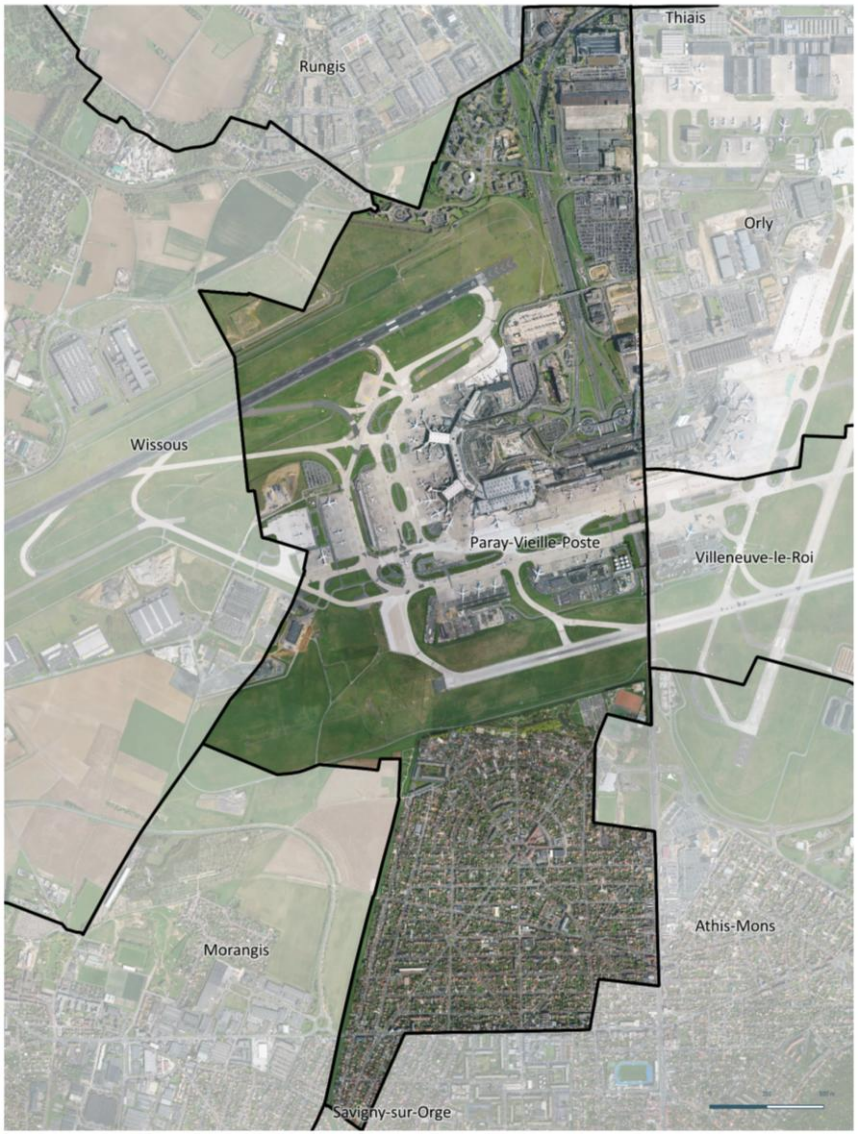
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

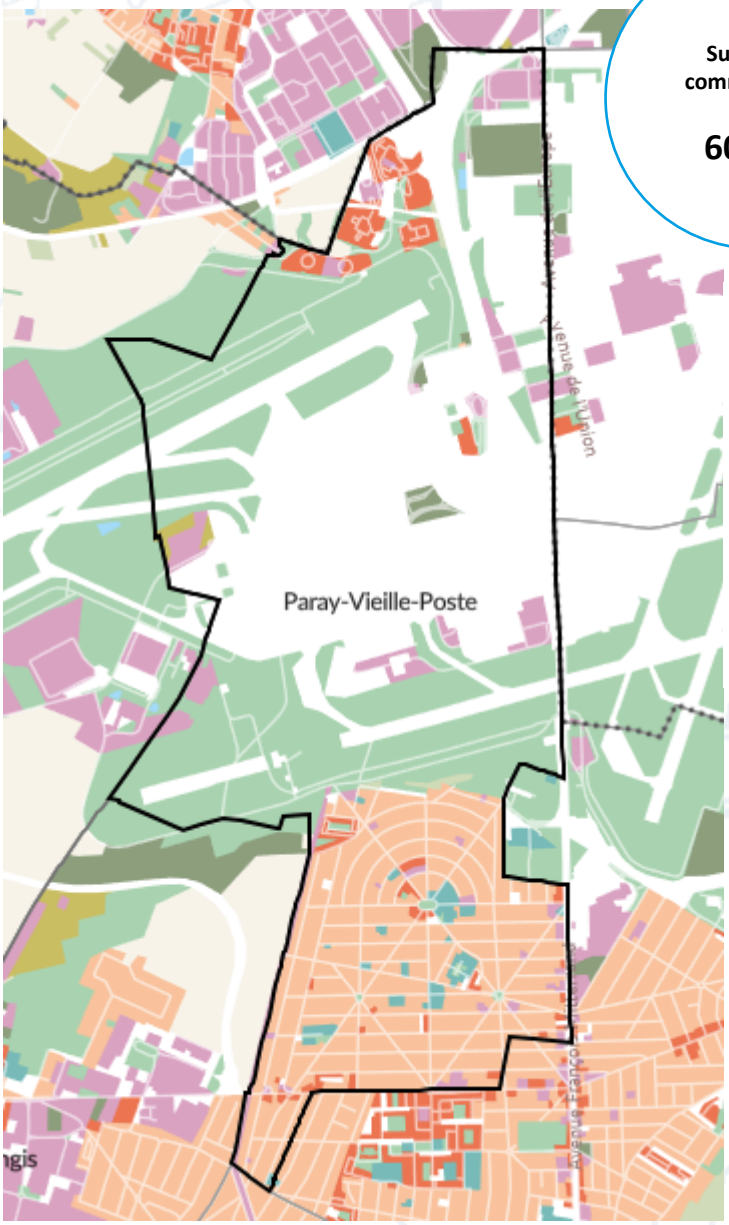
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Paray-Vieille-Poste



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

604 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

8,4 ha
D'espaces consommés entre 2011 et 2021

dont

8,4 ha
à vocation d'activités

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

En 2021 :

70,6 %
d'espaces construits artificialisés
dont 34% de logements

28,7 %
d'espaces ouverts artificialisés

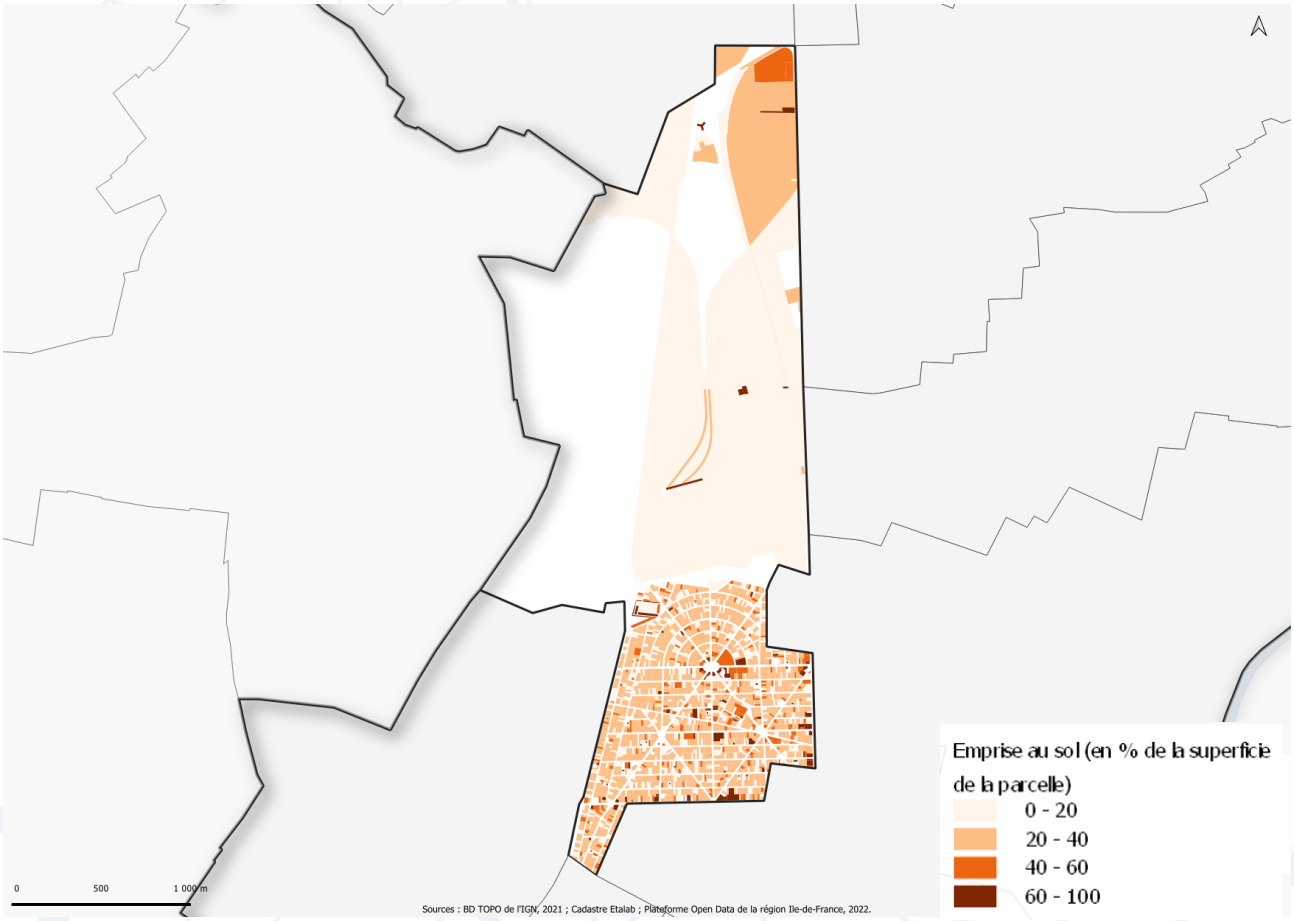
0,7 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

30 %

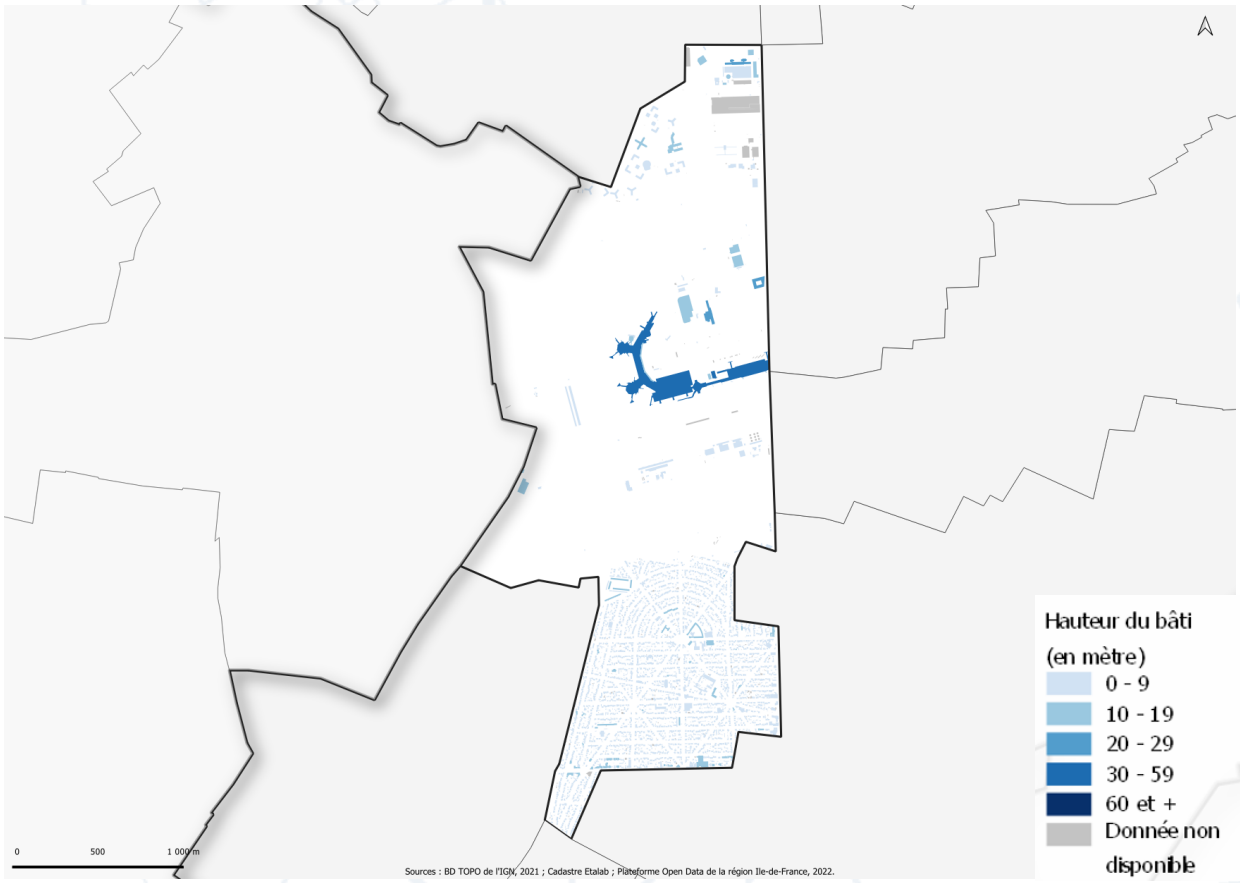
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des **emprises au sol peu élevées**, un grand quartier pavillonnaire, et le reste se compose de l'aéroport d'Orly.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

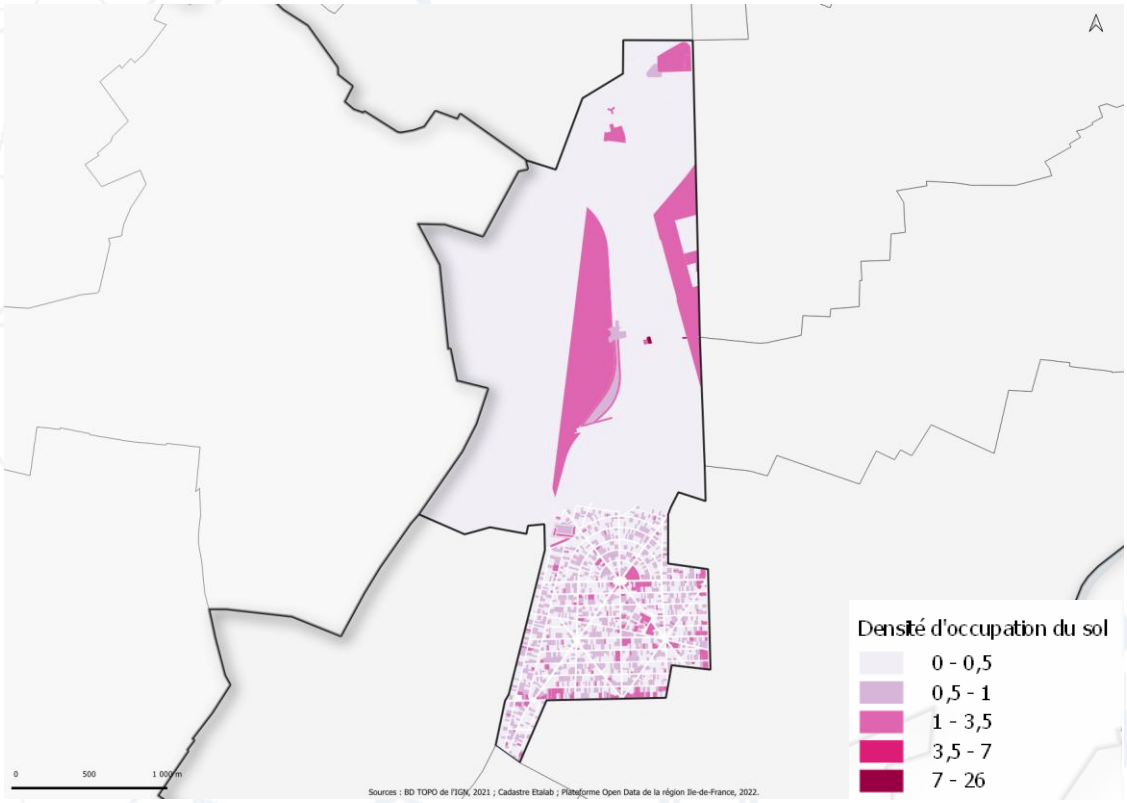


Des **hauteurs homogènes** relevées à l'échelle du quartier pavillonnaire de la commune. La particularité de l'aéroport occupant la grande majorité du territoire communal rend l'analyse peu variée .

Les plus fortes hauteurs sont **identifiées au sein du complexe de l'aéroport.**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

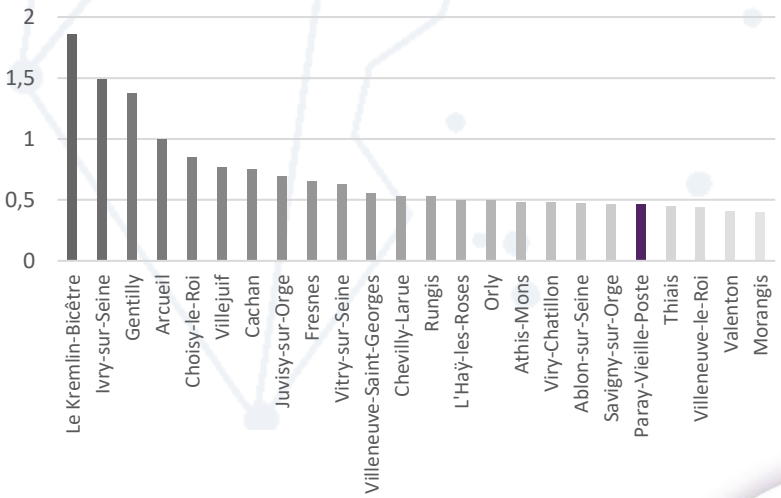
- Une **densité d'occupation des sols basse**, régulièrement au-dessus de 1 et **pouvant se rapprocher de 0 à proximité de l'aéroport**
- **La densité est parmi les plus basses du Territoire**

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,46
par parcelle

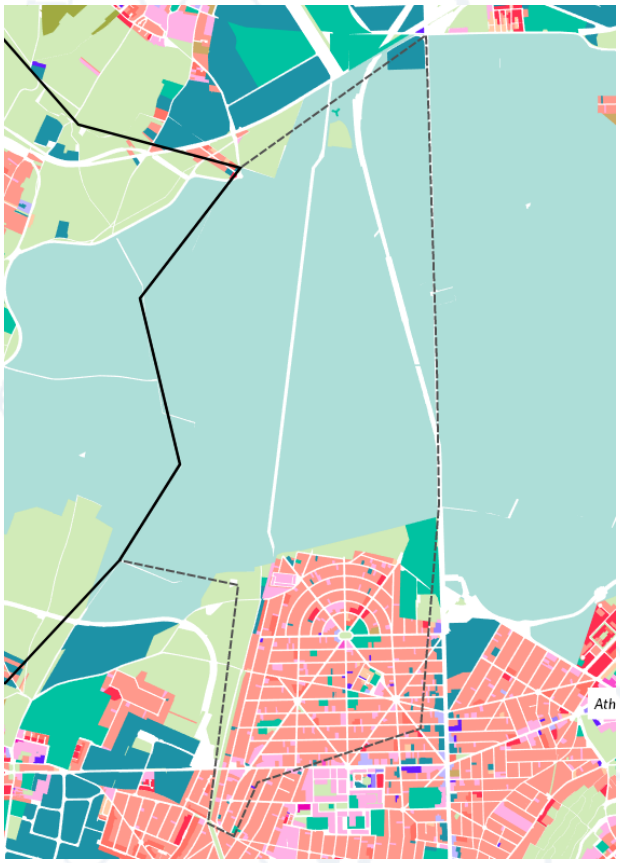
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

745 ha

dédiés à l'aéroport

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise





90 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées

12 ha

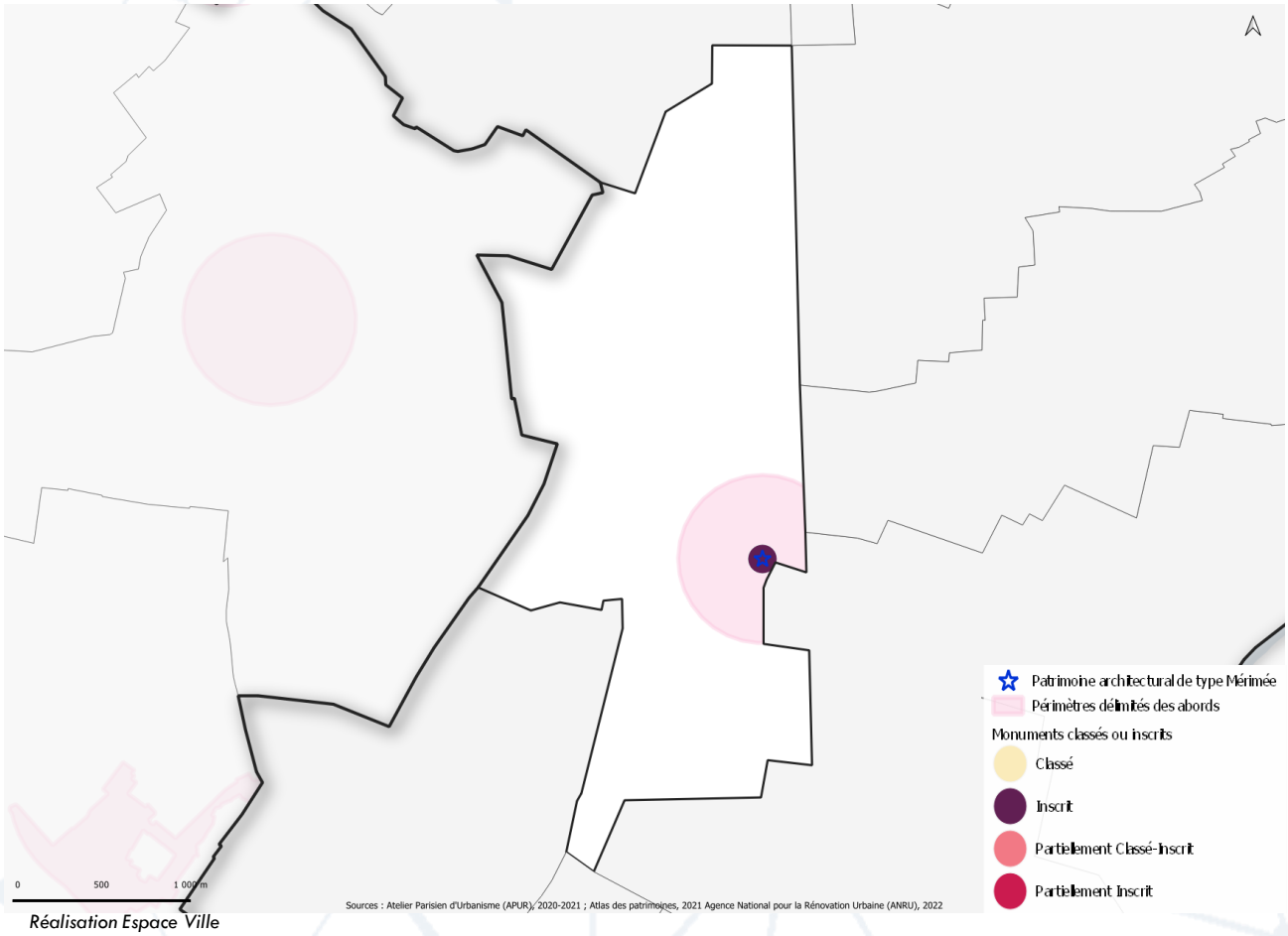
dédiés à l'habitat collectif

Dont 18 % de grands ensembles, bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots. Le reste du tissu collectif est davantage hétérogène en termes de hauteur, d'implantation…



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



La ferme de Contin

La pyramide commémorative du Maréchal de Vaux

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

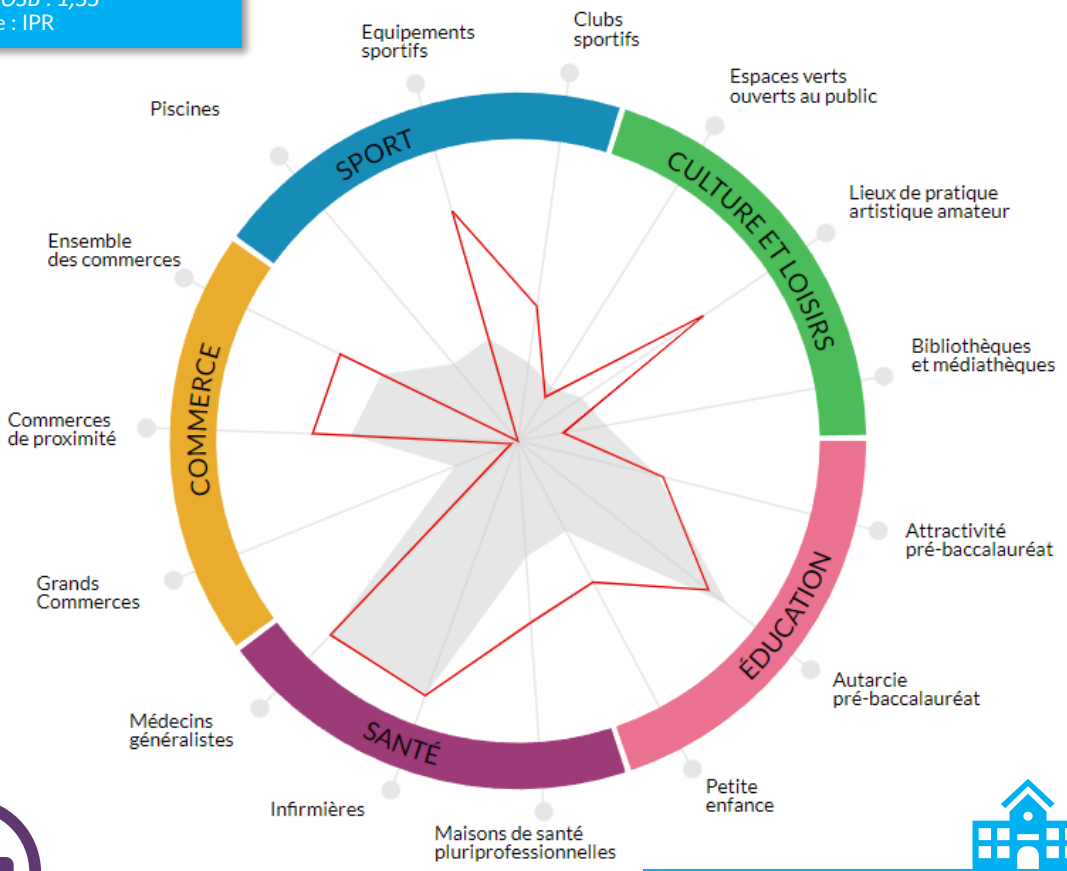
4,16
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

2,28
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

3,22 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

67,37 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,23
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,08 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,06
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

18 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

19,07 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare : Aéroport Orly 4

3
stations du Tramway : Linge 7 au Nord et au Sud, la proximité du terminal de la ligne

6
lignes de **bus**

15 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,9 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

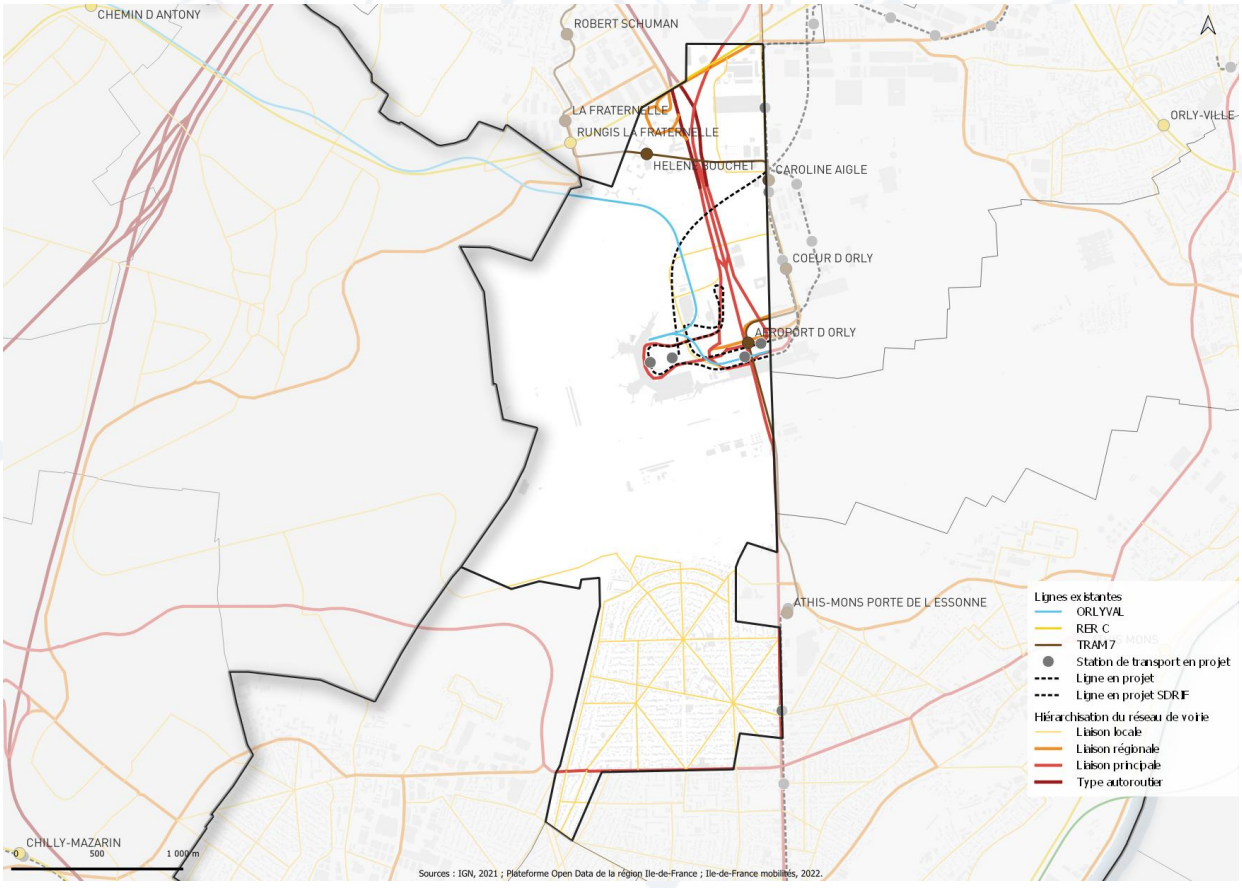
82,8 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

85,5 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

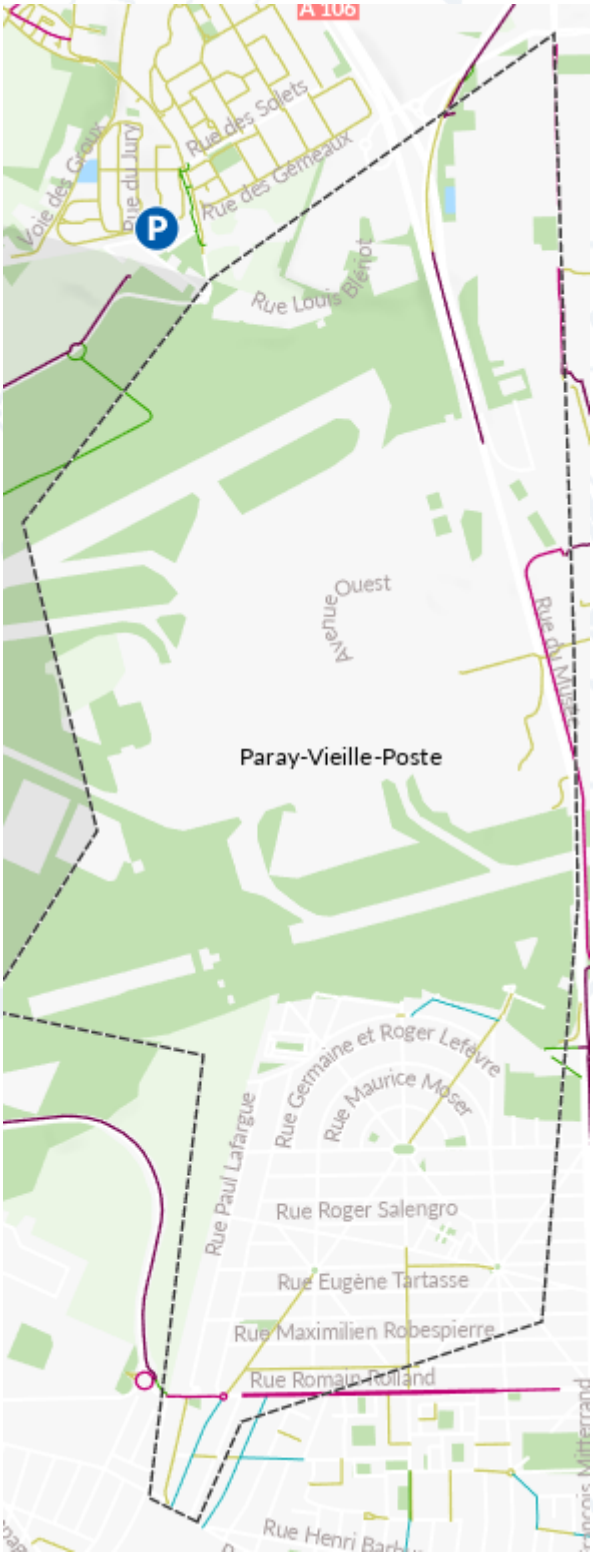
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



5,1 km
De voiries cyclables en 2019

Gare équipée de parcs à vélos

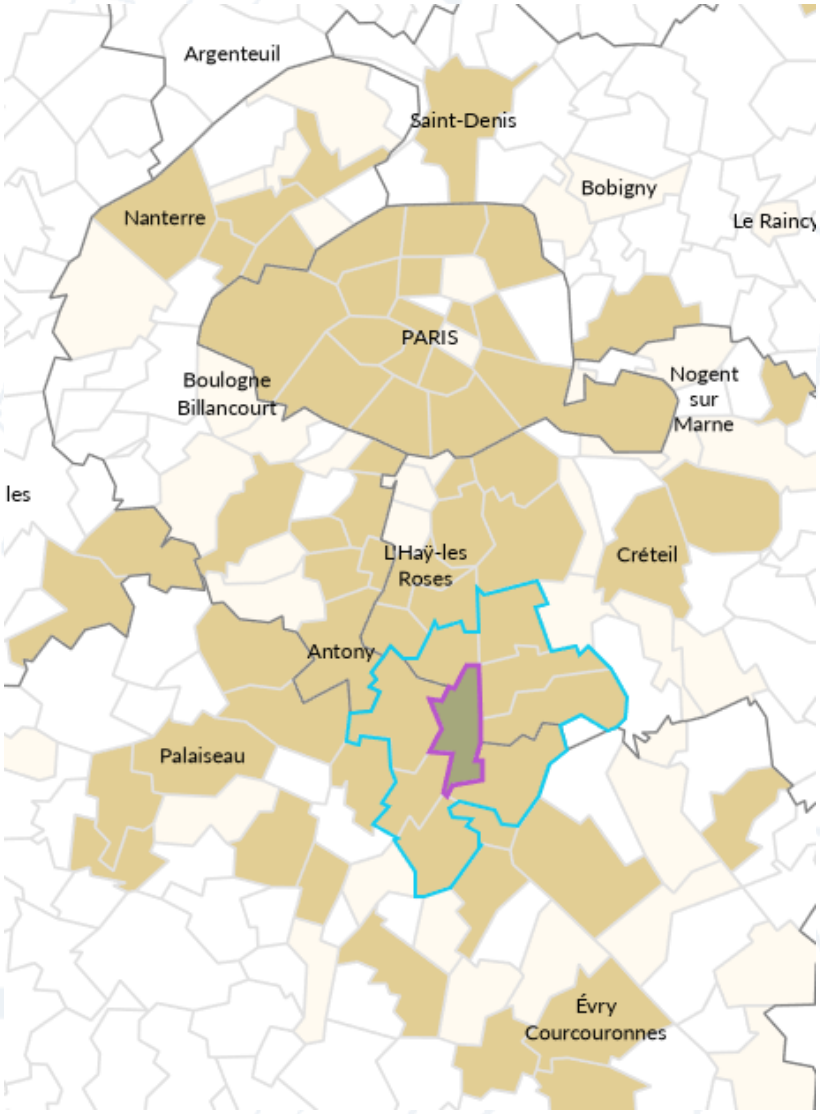
Aménagements cyclables - février 2019
Type d'aménagement

- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

Source : IPR

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Source : IPR

Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail



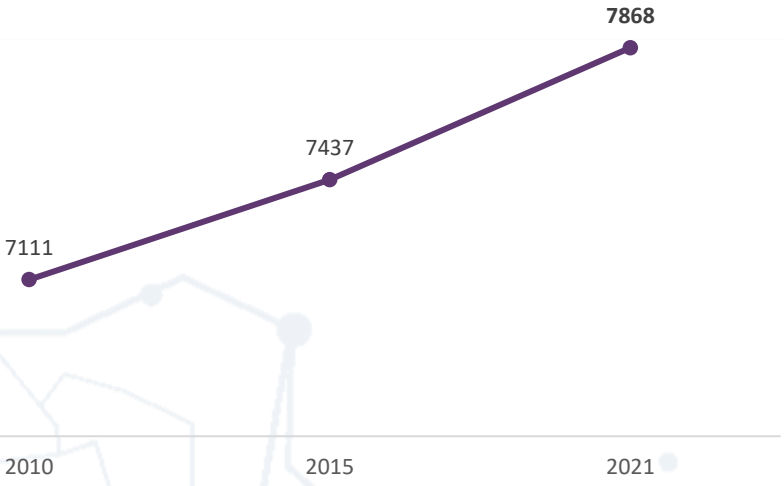
On note une mobilité pendulaire domicile/travail sur une partie du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction de **Paris intramuros** et vers les **communes alentours** de la commune.

DÉMOGRAPHIE

7 868
habitants en 2021

+10,6%
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,3) et un solde migratoire (0,7) positifs entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

1 289
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

82
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

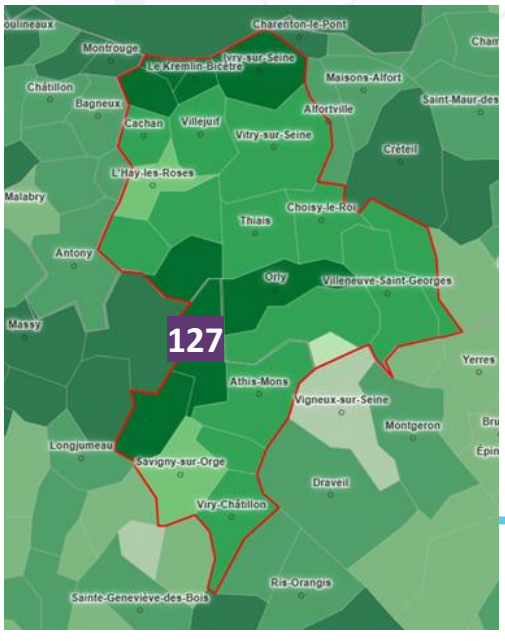
Source : INSEE 2021

22,7 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,48 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

22 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***3,24 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

4 284
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 **(+3,8%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

76,6 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

127
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

10,4 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

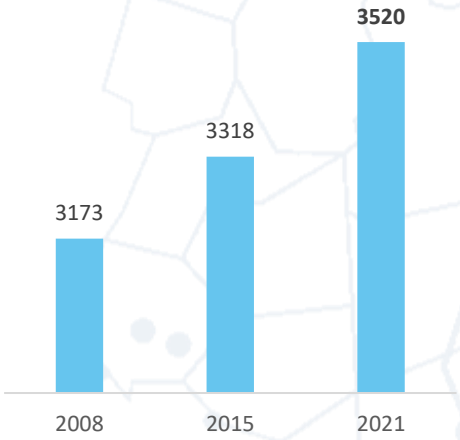
11 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

764
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

3 520
logements en 2021

+10,9 %
entre 2008 et 2021 (environ +350 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2015

dont

65,6 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-2,4 %
Entre 2015 et 2021

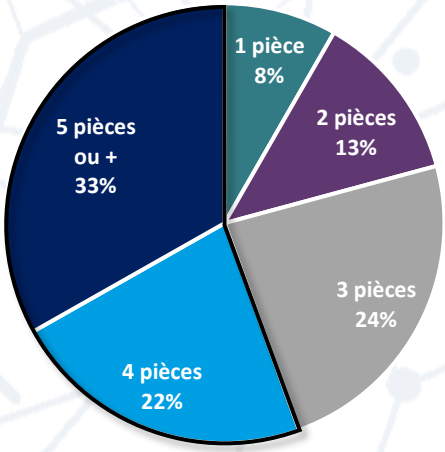
Source : INSEE 2021

Les grands logements (4 pièces et plus pièces) représentant
55 %
du parc de logements

2,4
personnes par ménage en moyenne en 2021
+0,1pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

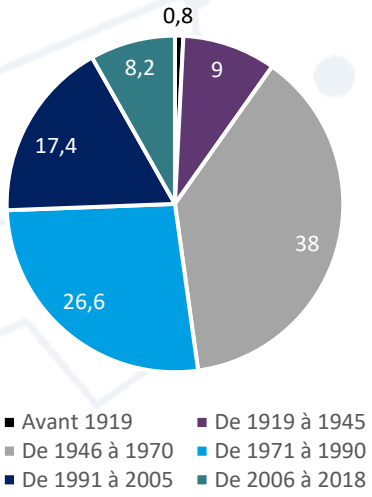
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales



Source INSEE 2021

18,5 %
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

8,4 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 390€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

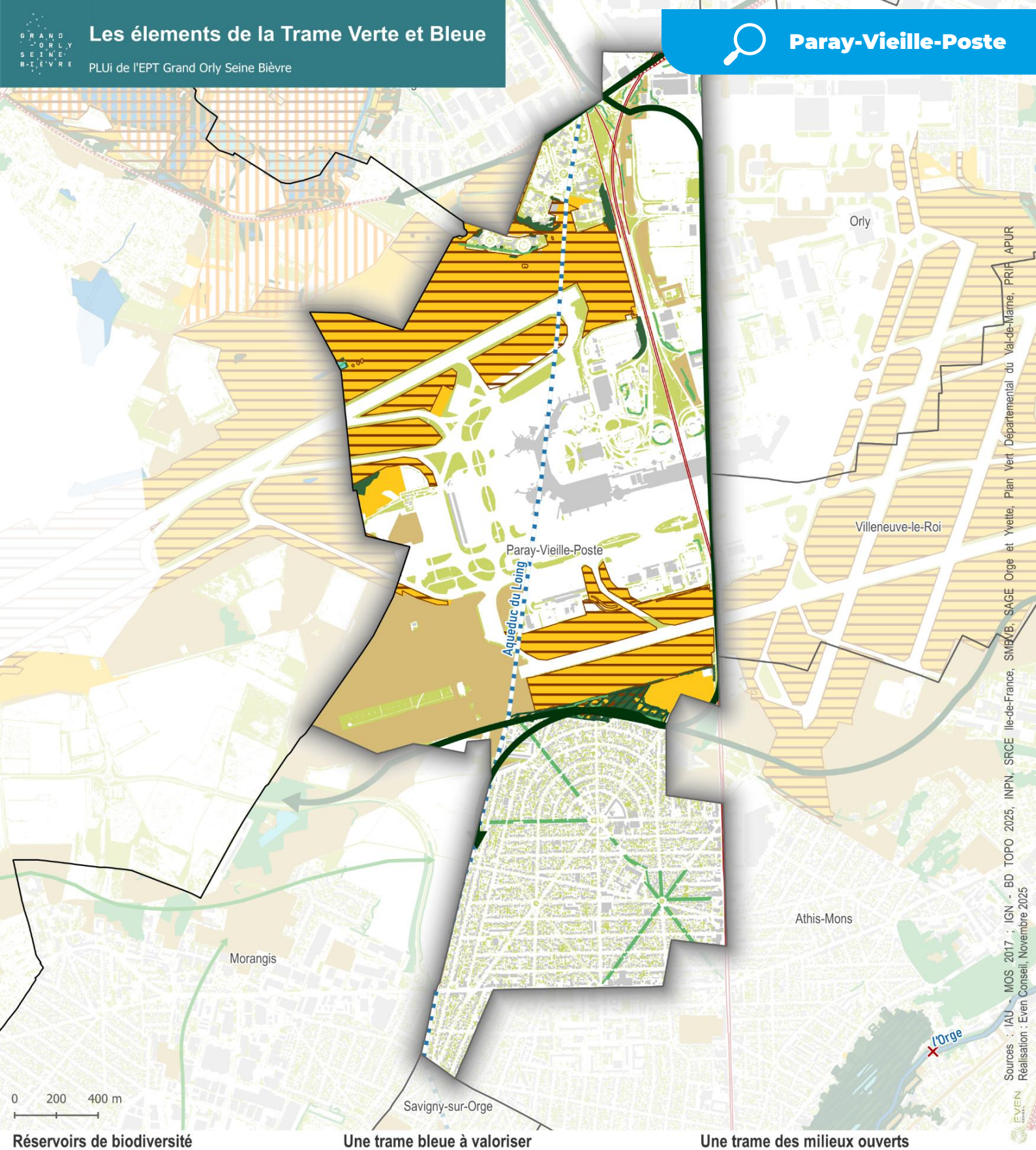
Évolution sur 5 ans : **+5,7 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Paray-Vieille-Poste



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

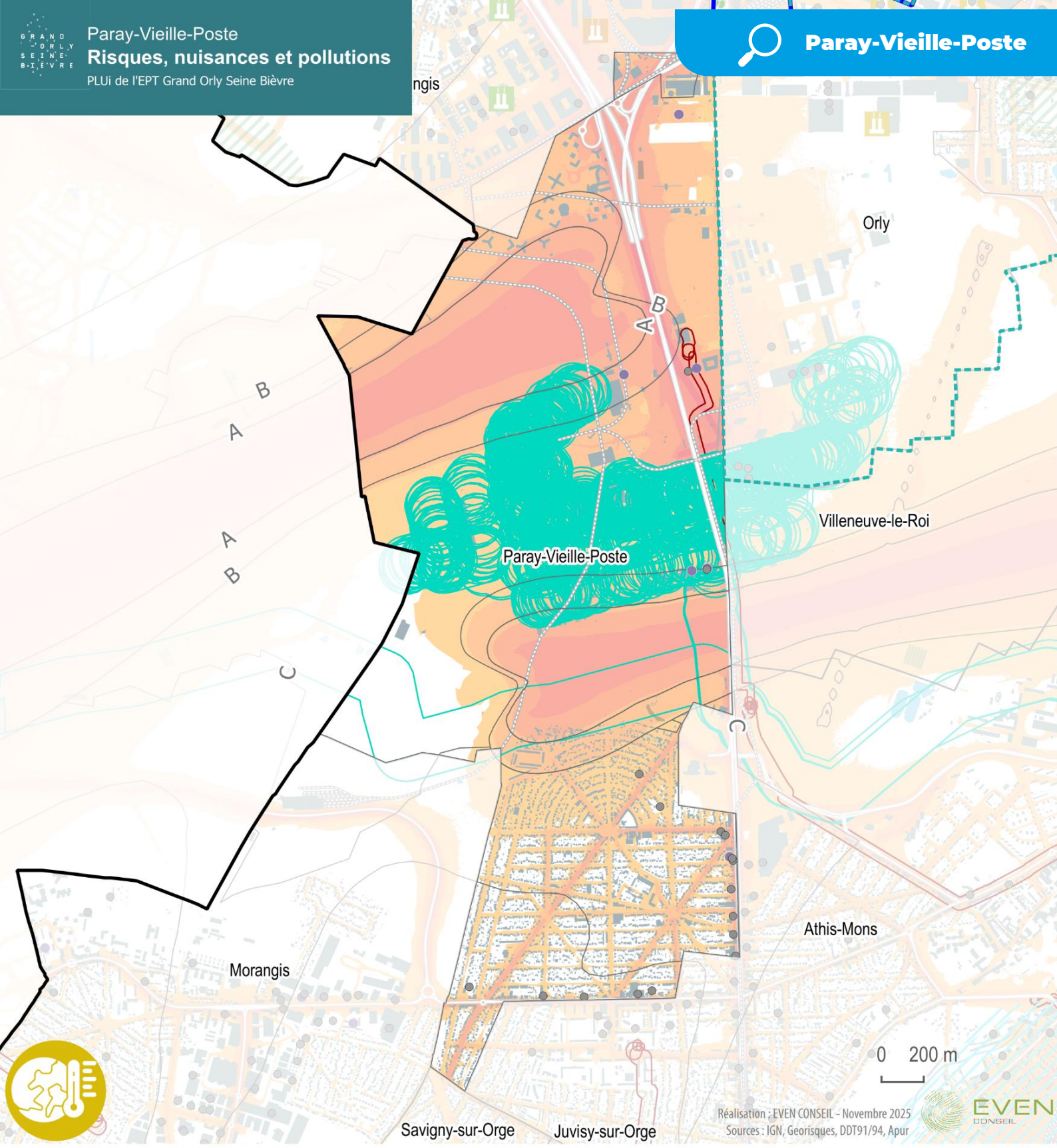
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Paray-Vieille-Poste
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Paray-Vieille-Poste



Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

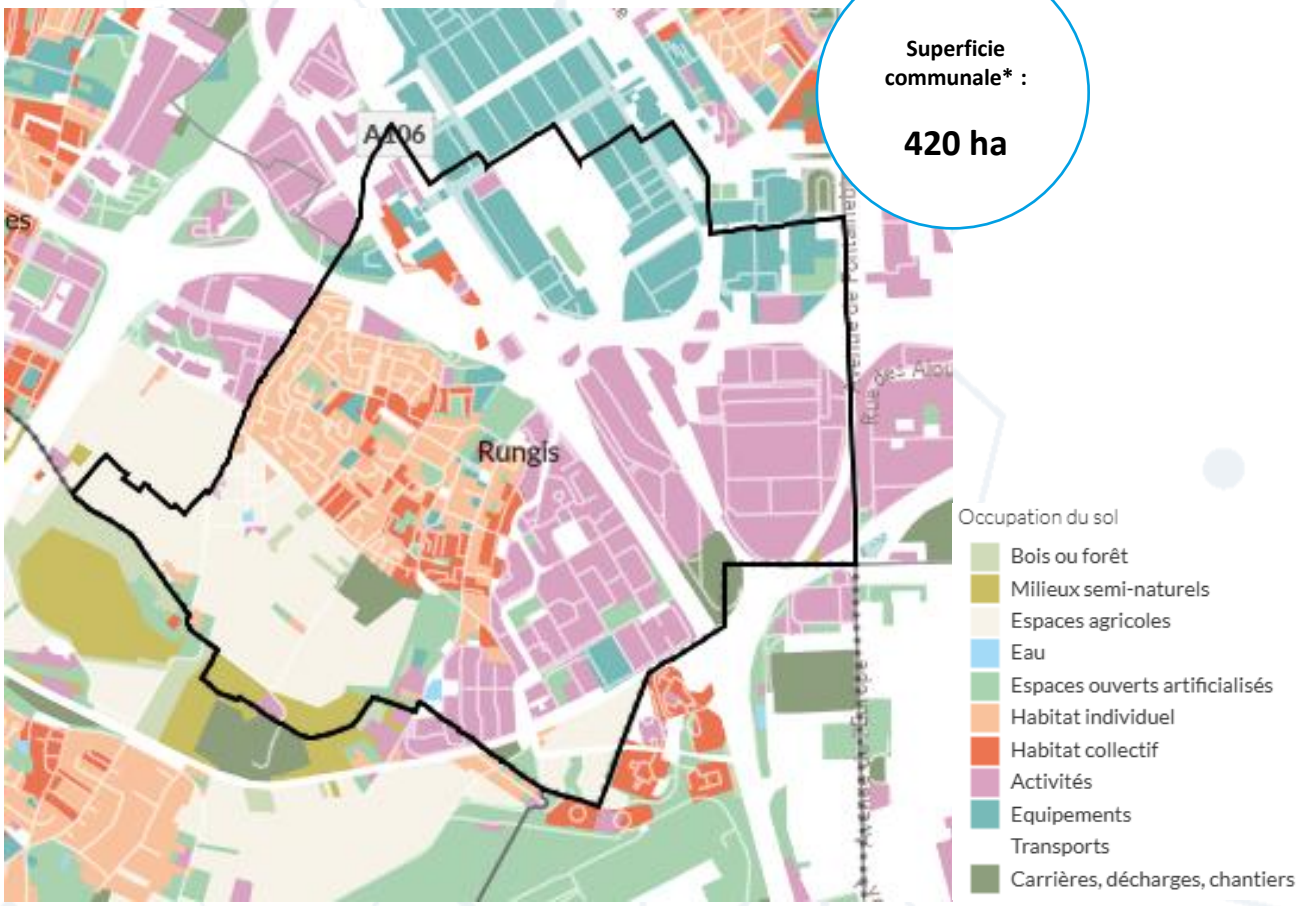
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Rungis



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

420 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

78,2 %
d'espaces construits artificialisés
dont 20% de logements

5,9 %
d'espaces ouverts artificialisés

15,9 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

4,1 ha
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2011

dont

0,3 ha
D'activités entre 2011 et 2021

3,2 ha
D'habitats entre 2011 et 2021

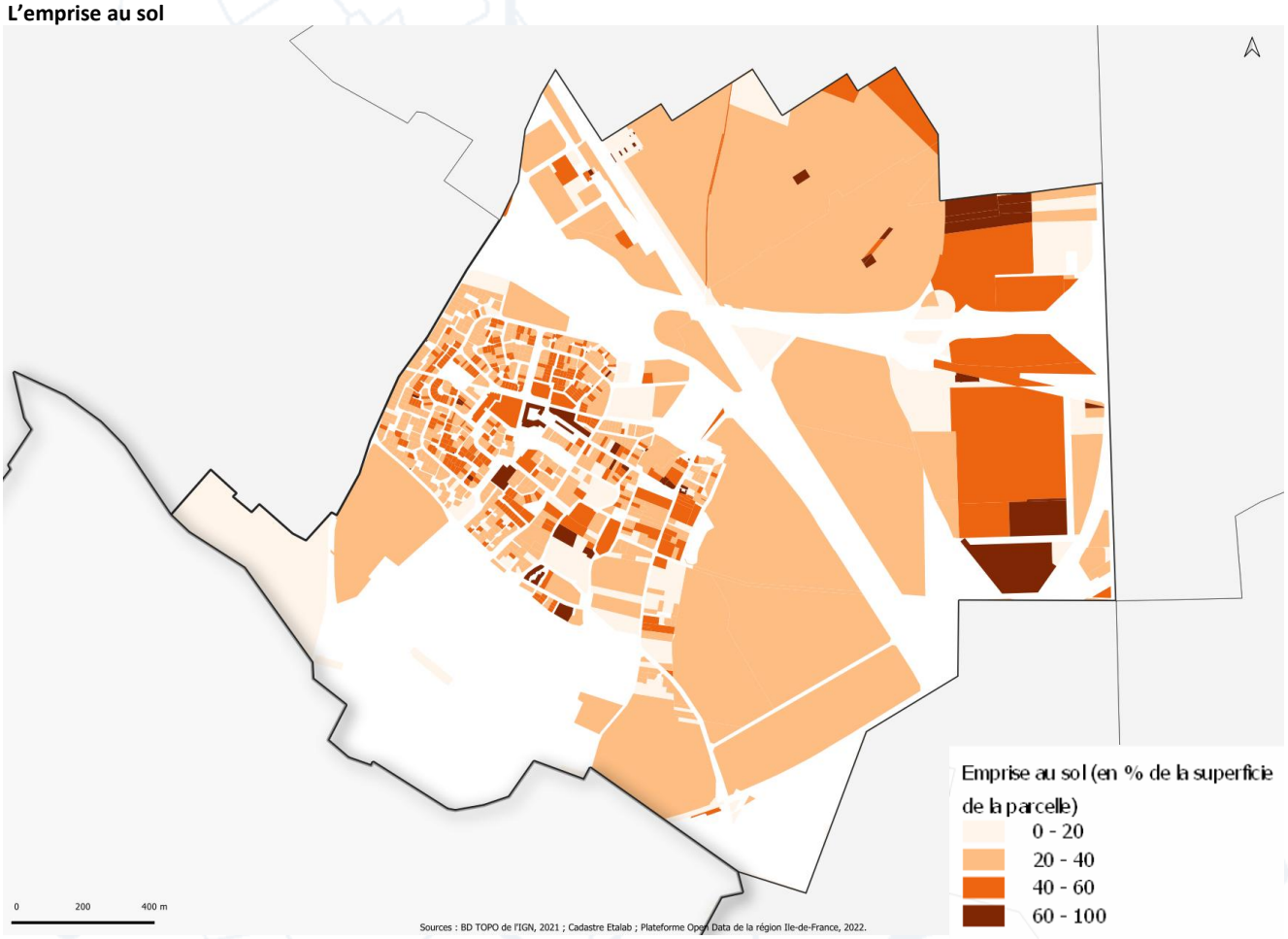
0,6 ha
À destination mixte entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

36 %

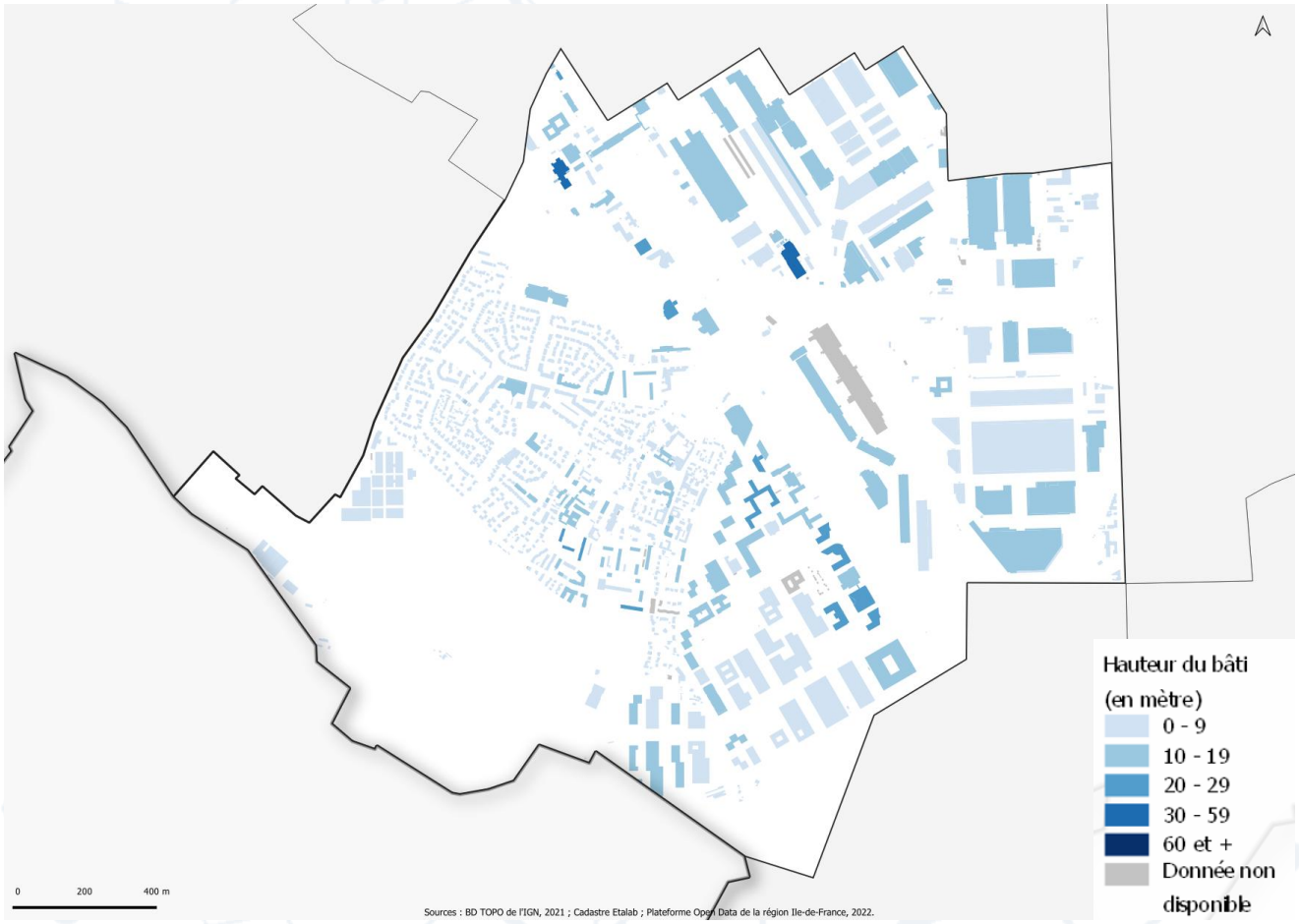
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Les emprises au sol **plus importantes sont sur la partie Est de la ville avec Le Marché international de Rungis ainsi que quelques ilots en milieu de zone pavillonnaire**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

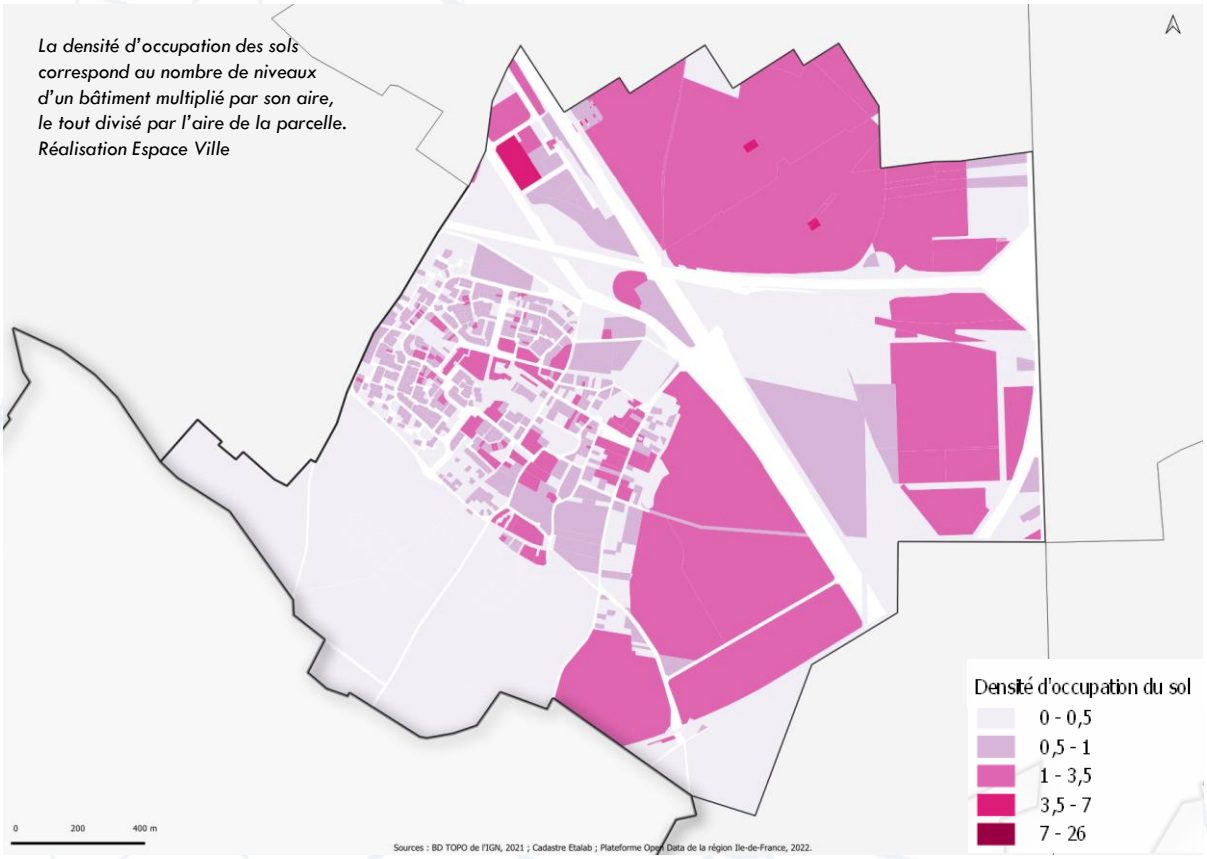
Des hauteurs de bâti relativement basses et uniformes. Les zones d'activités regroupent cependant les hauteurs les plus importantes

Des ilots d'habitat collectif se distinguent par leur hauteur du tissu pavillonnaire.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)

La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville



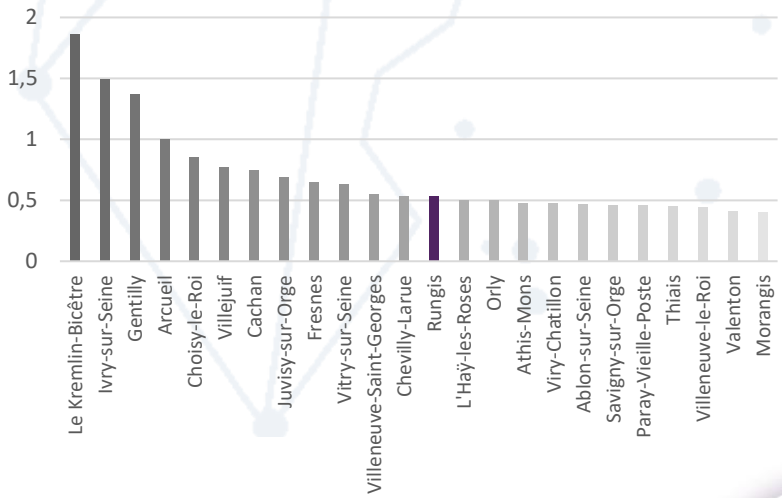
- Les densités les plus élevées se concentrent dans les zones d'activités de Rungis.
- Des densités se distinguent au sein du résidentiel individuel

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,53
par parcelle

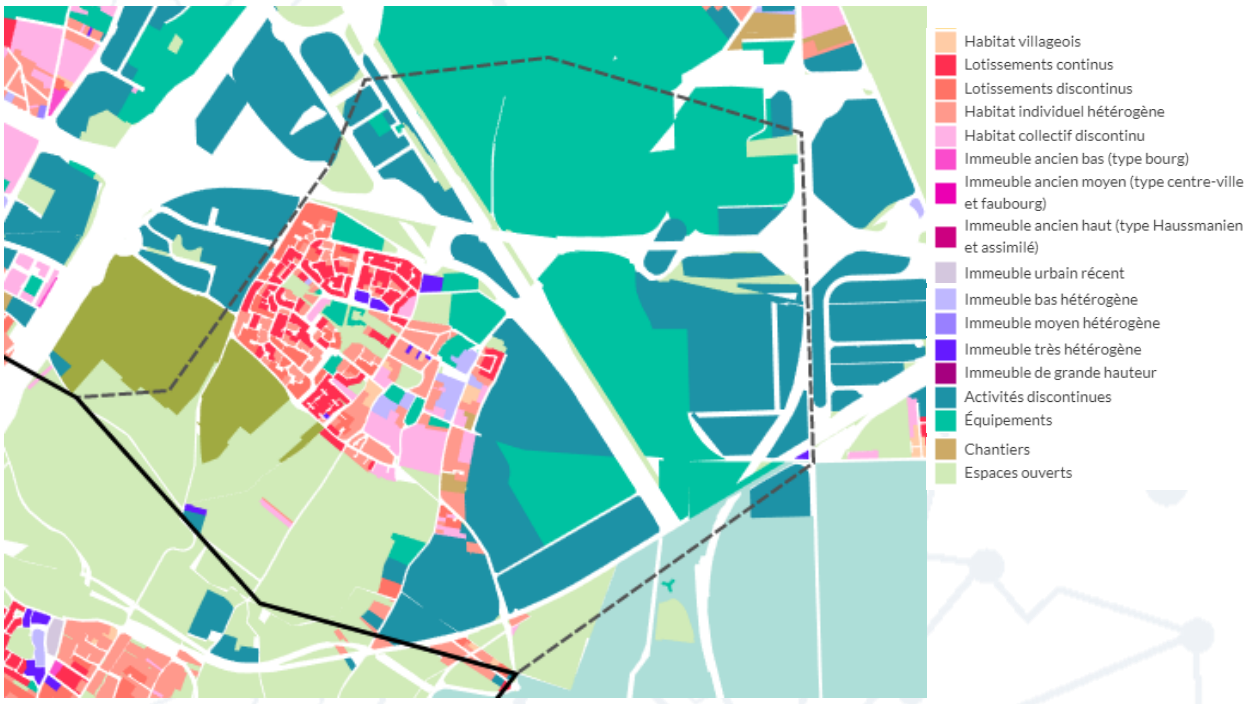
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

117 ha

dédiés aux équipements

89 ha

Activités économiques et commerciales

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise





15 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées

8 ha

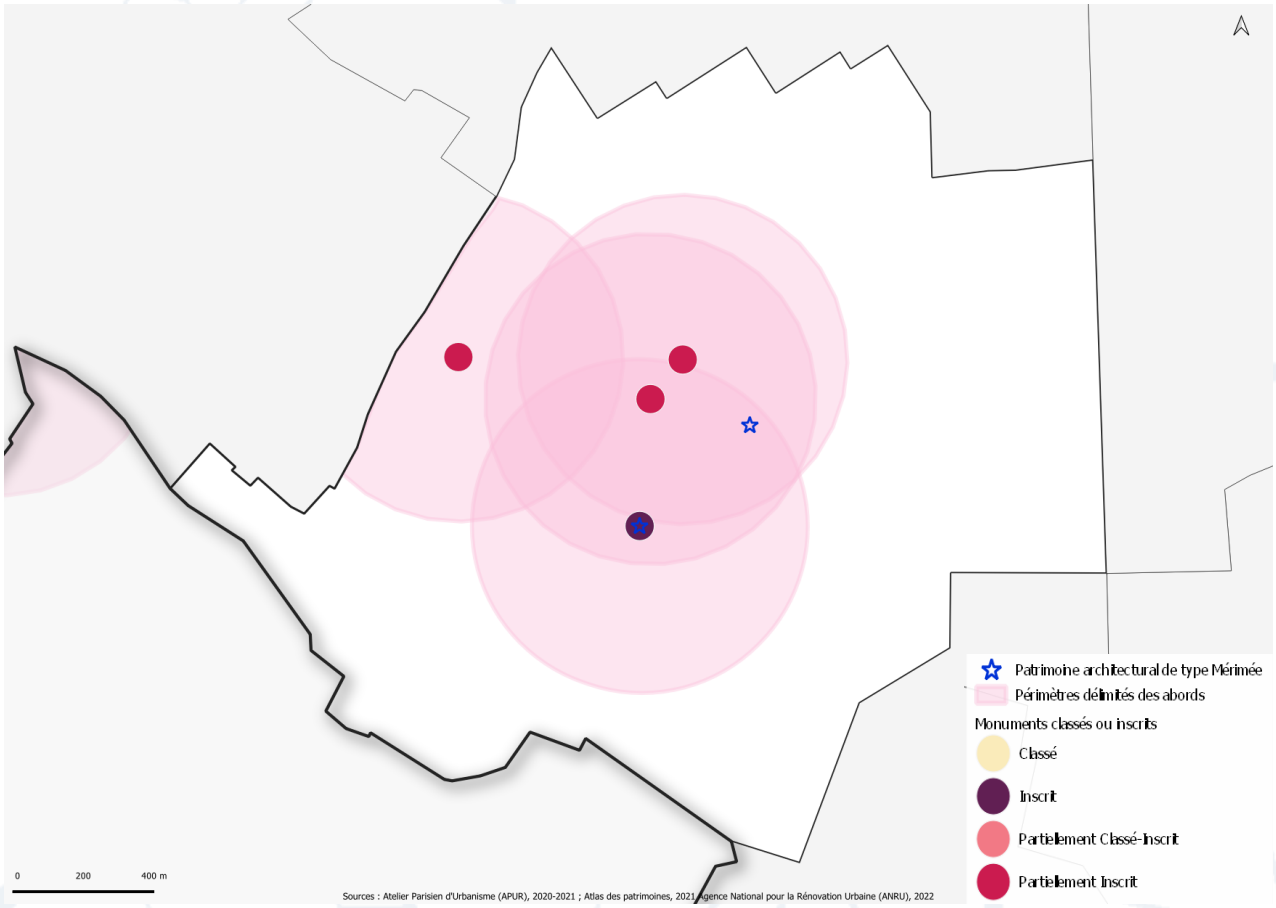
dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Église Notre-Dame-de-l'Assomption de Rungis

Des tronçons souterrains de l'Aqueduc des Eaux de Rungis

L'église Notre-Dame-de-l 'Assomption

La Grange Sainte-Geneviève

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

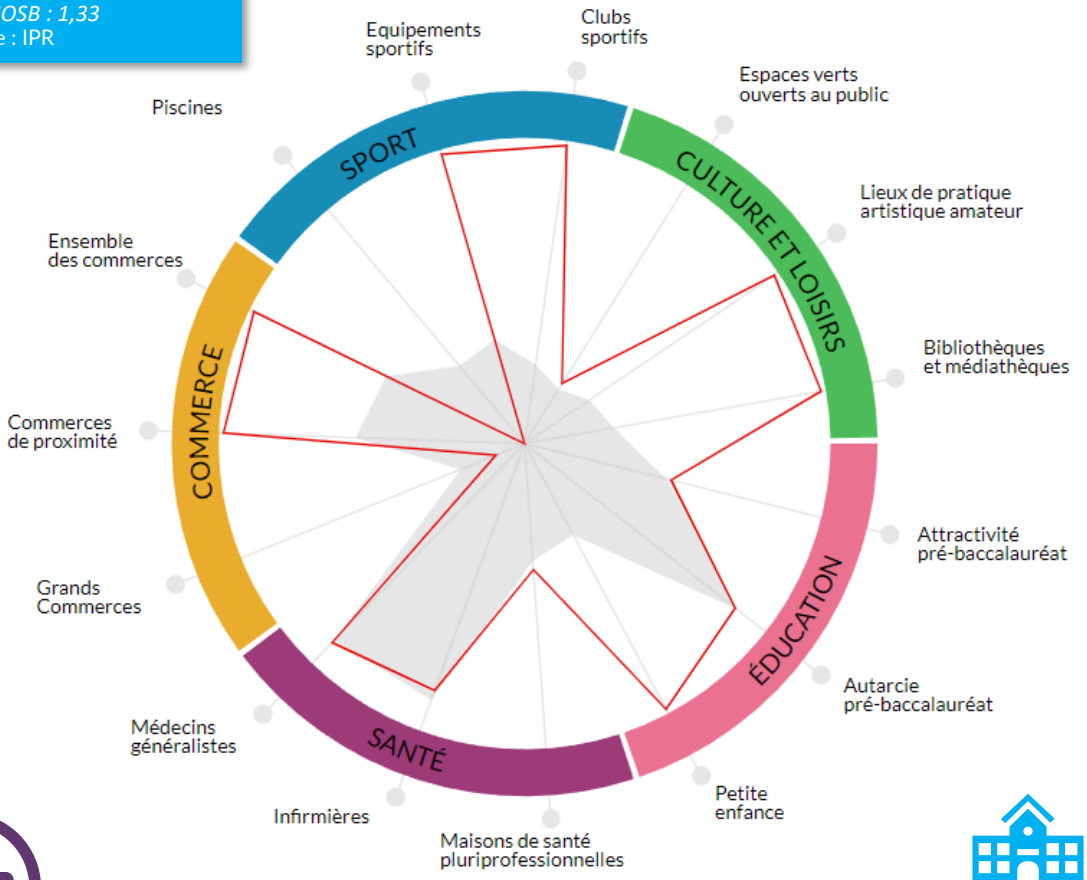
5,17
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

4,99
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

20,8 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

69,01 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,43
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,28 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,14
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

10 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

18,99 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1 **Gares RER :** Ligne C Rungis-La Fraternelle

6 **Stations du Tramway 7**

8 **lignes de bus**

14,7 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit -1,5 pt depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

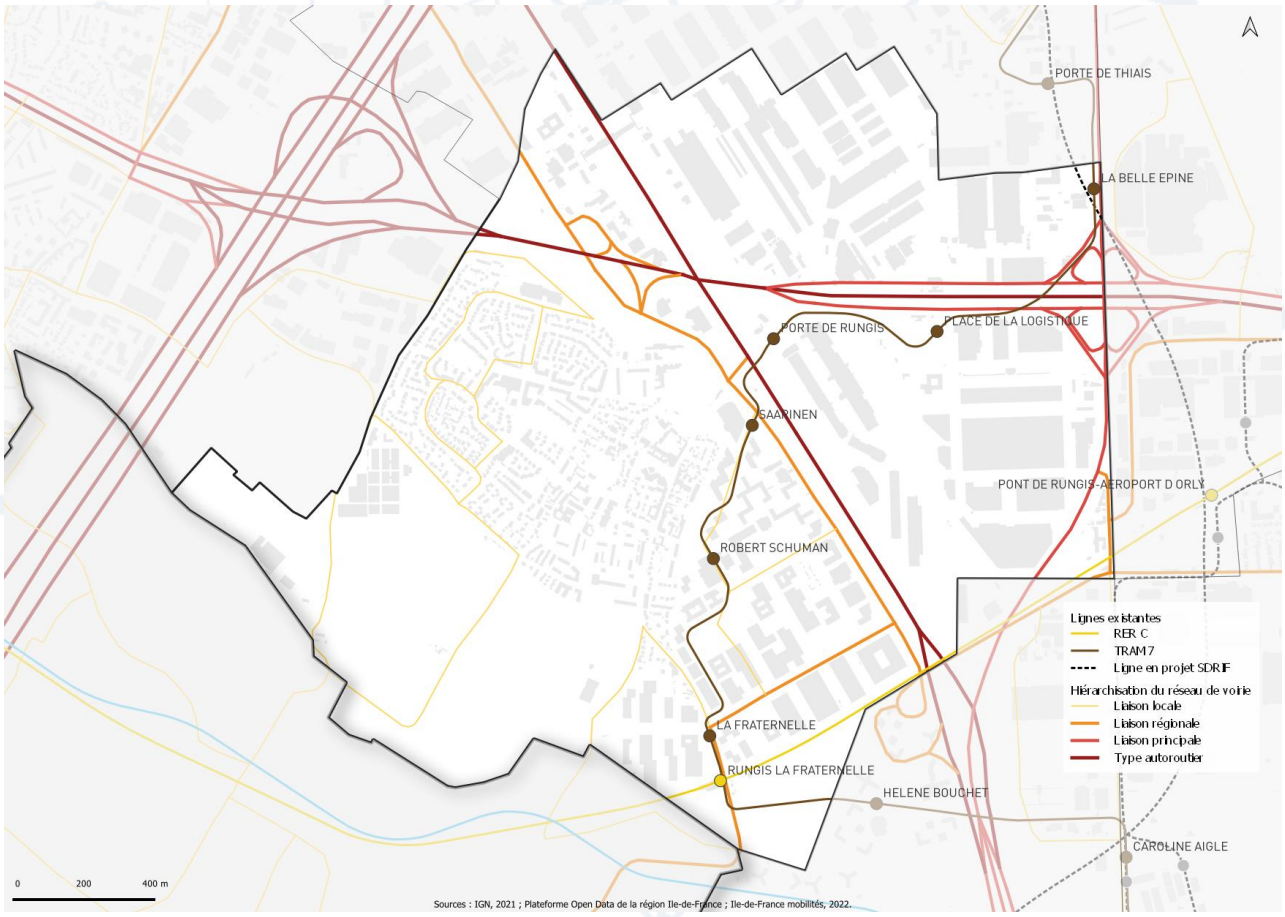
71,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

90,9 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

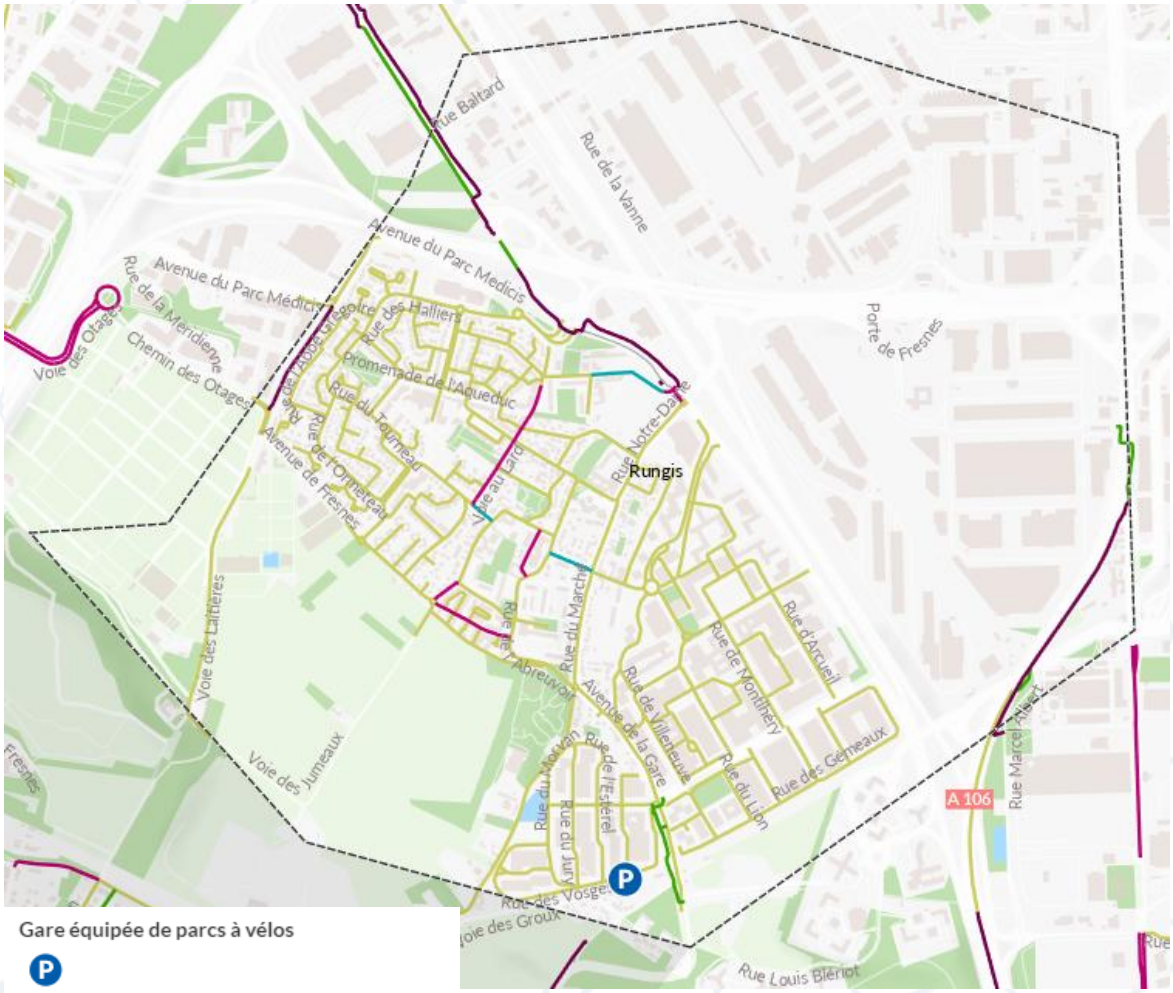
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

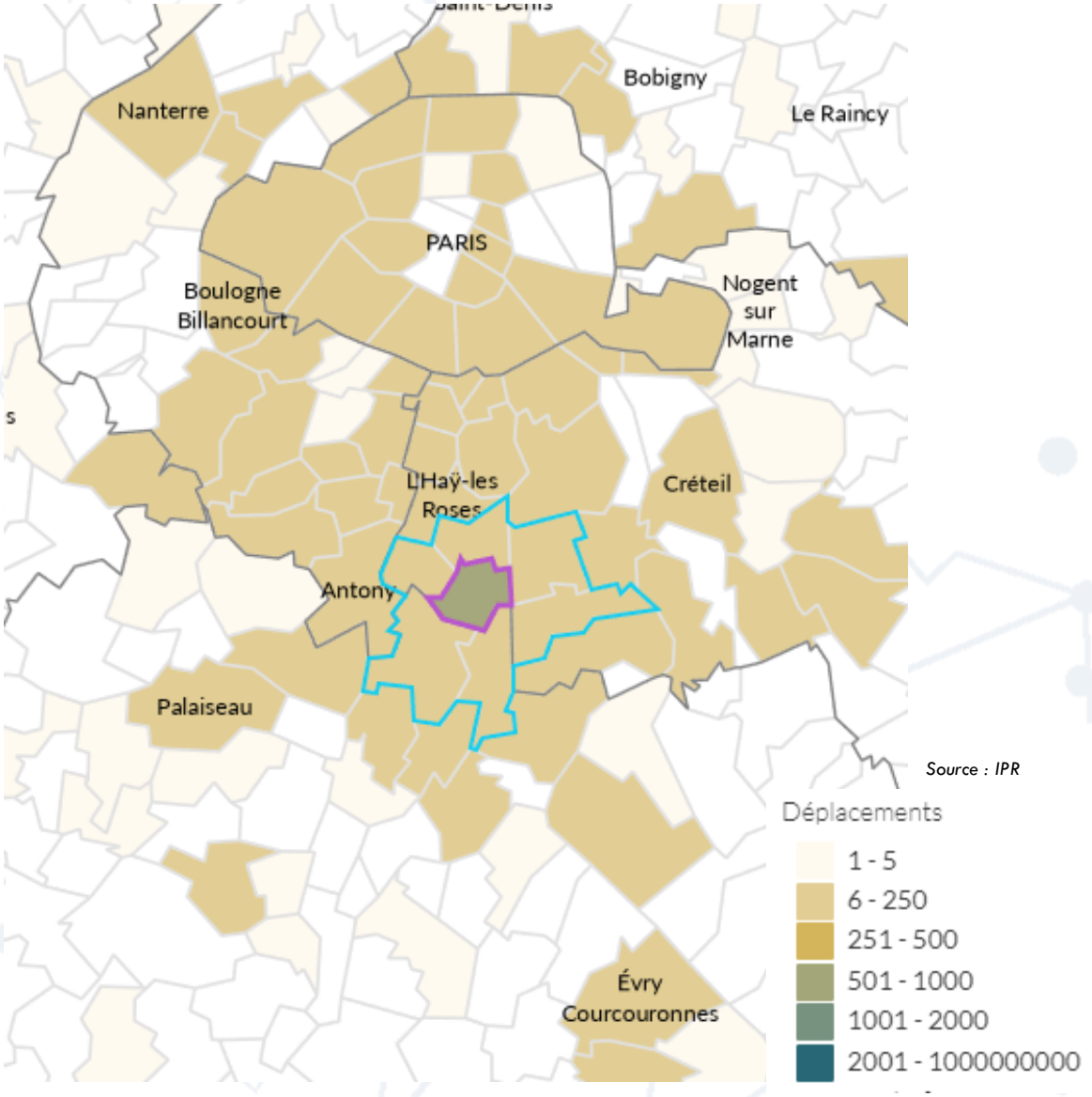
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

Source : IPR

3,7 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Source : IPR

Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

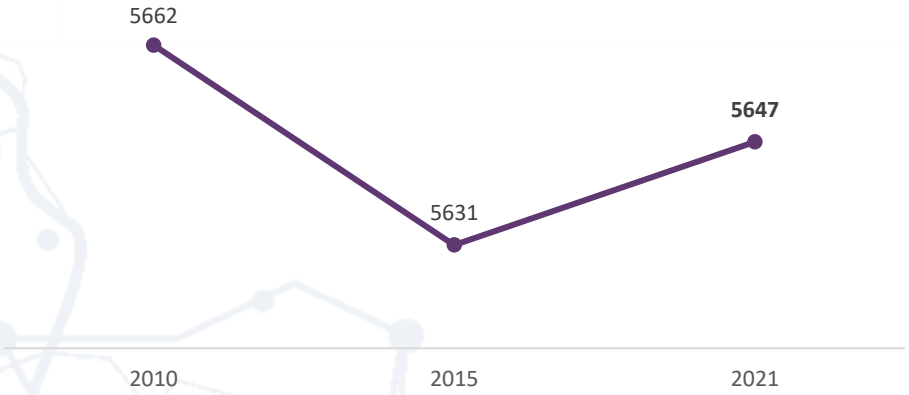
On note une mobilité pendulaire domicile/travail sur une partie du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction des **communes alentours** à Rungis.

DÉMOGRAPHIE

5 647
habitants en 2021

-0,3 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,4) positif et un solde migratoire (-0,4) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

1 344
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

94
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

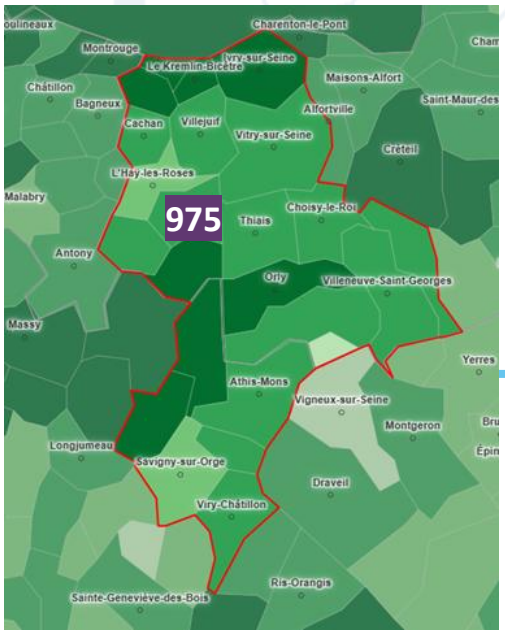
Source : INSEE 2021

23,6 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***-0,24 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

17,8 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***4,12 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

26 072
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 (**-5,7%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

78,2 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

975
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

8,5 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

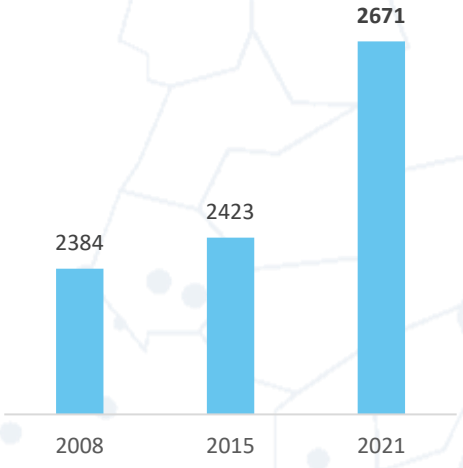
7 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

1 335
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

2 671
logements en 2021

+12 %
Entre 2008 et 2021 (environ +290 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

37,3 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-4,8 %
Entre 2015 et 2021

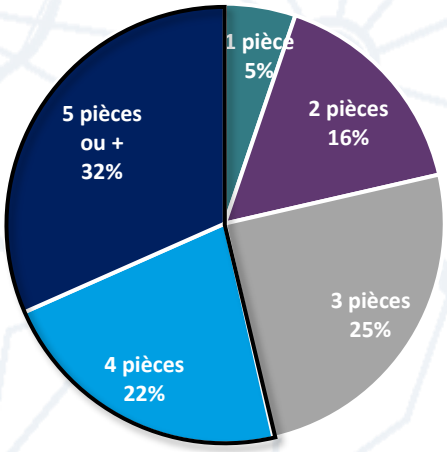
Source : INSEE 2021

Les grands logements (4 à 5 pièces) représentant
54 %
du parc de logements

2,3
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,2pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

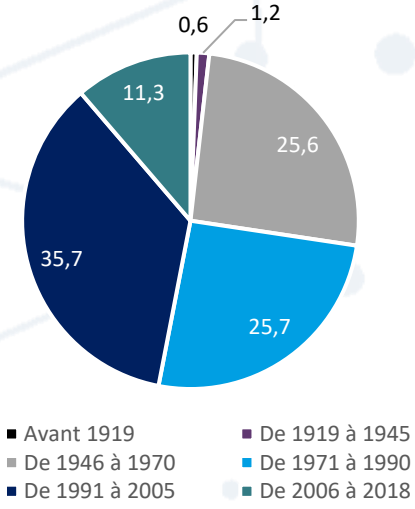
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

27,4 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

6,1 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
6 430€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

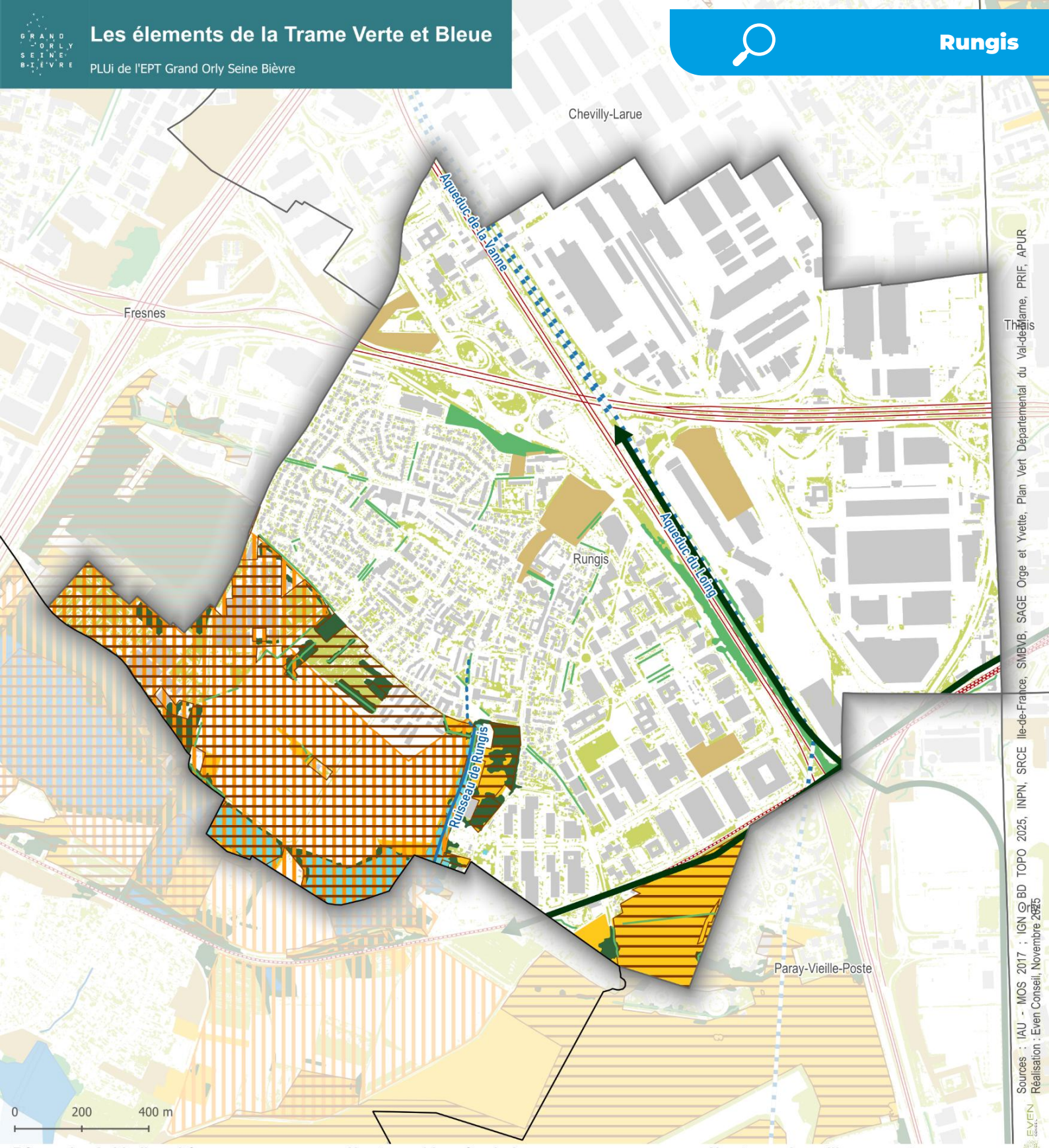
Évolution sur 5 ans : **+39,7 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Rungis



Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

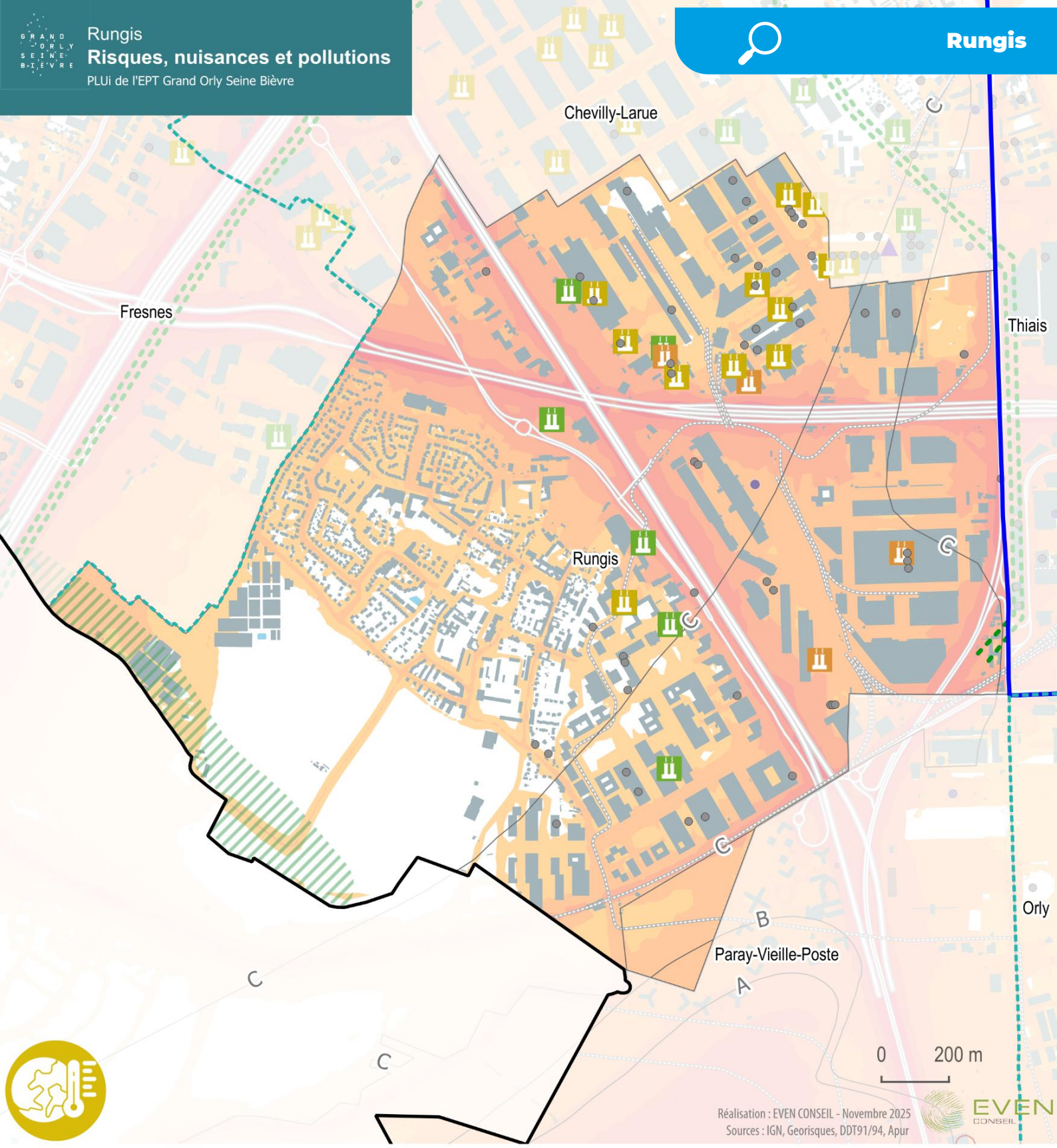
Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Rungis

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

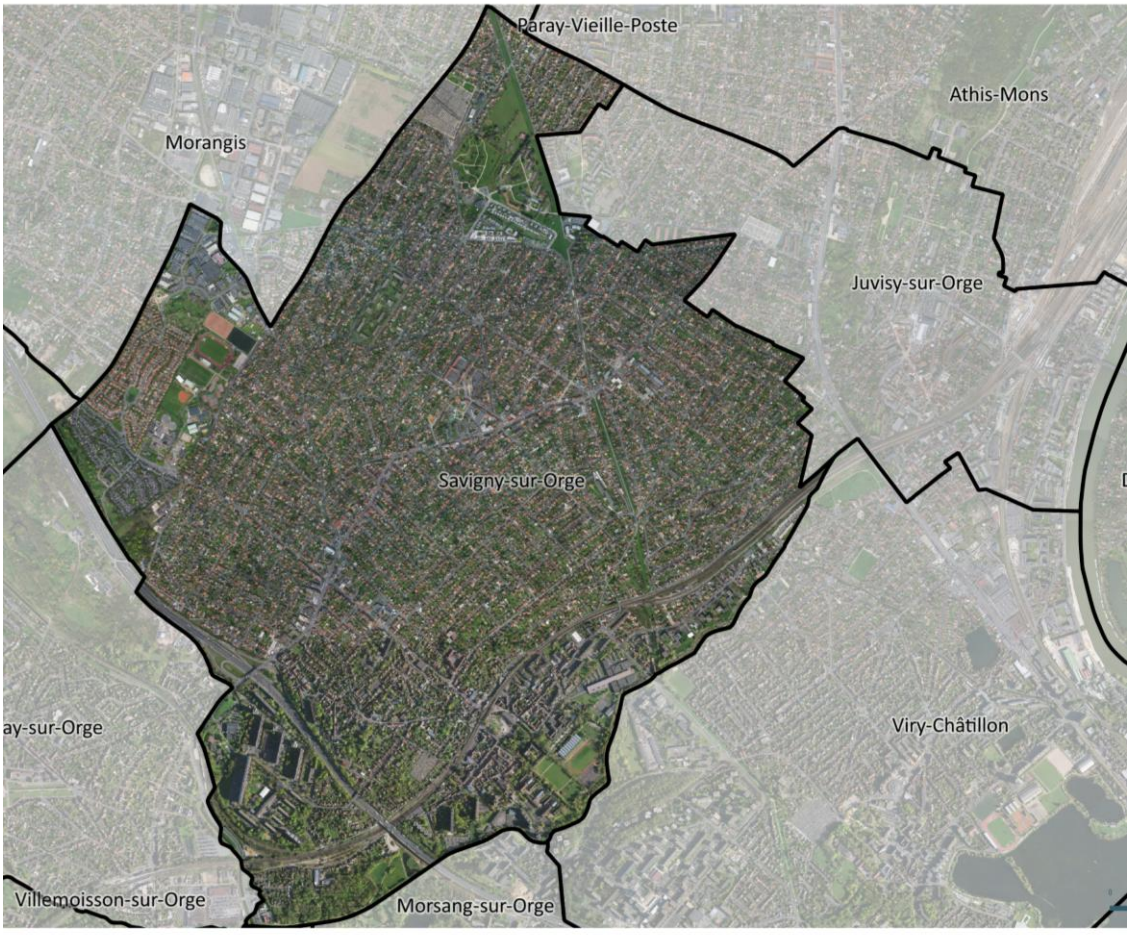
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

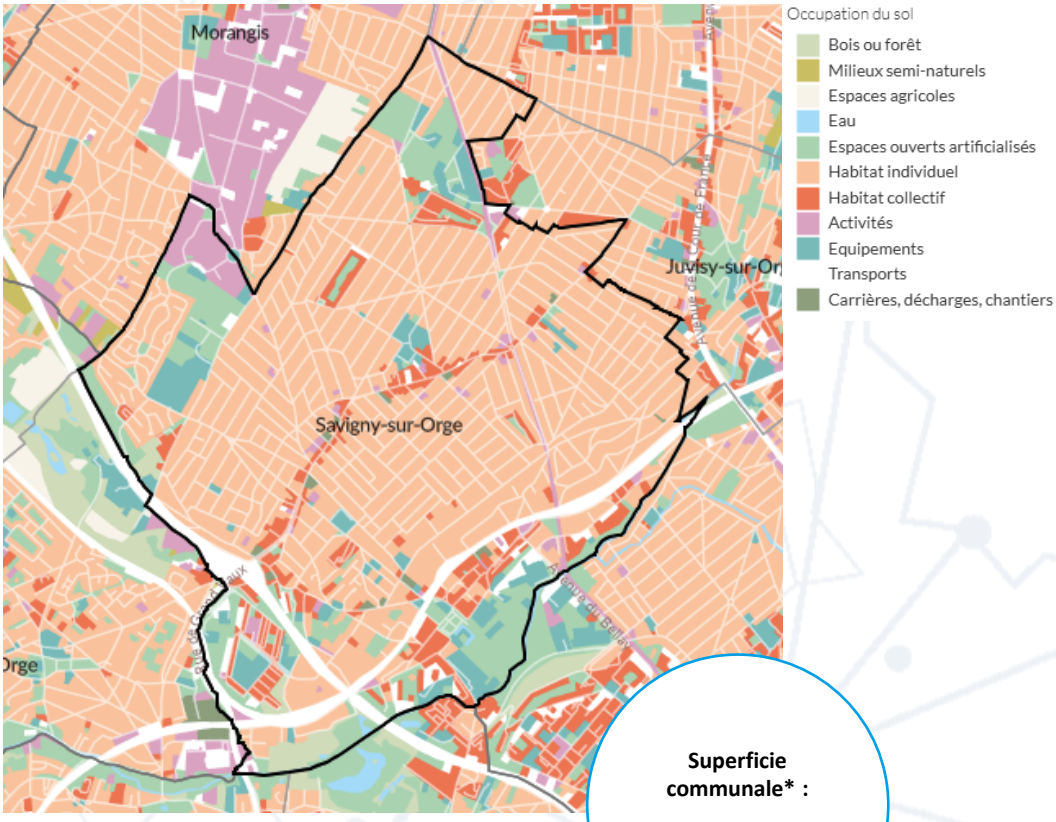
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Savigny-sur-Orge



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

697 ha

En 2021 :

81,9 %
d'espaces construits artificialisés
dont 73% de logements

10,4 %
d'espaces ouverts artificialisés

1,8 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

1,4 ha
D'espace consommé entre 2011 et 2021

dont

0,1 ha à vocation mixte

0,4 ha d'habitats

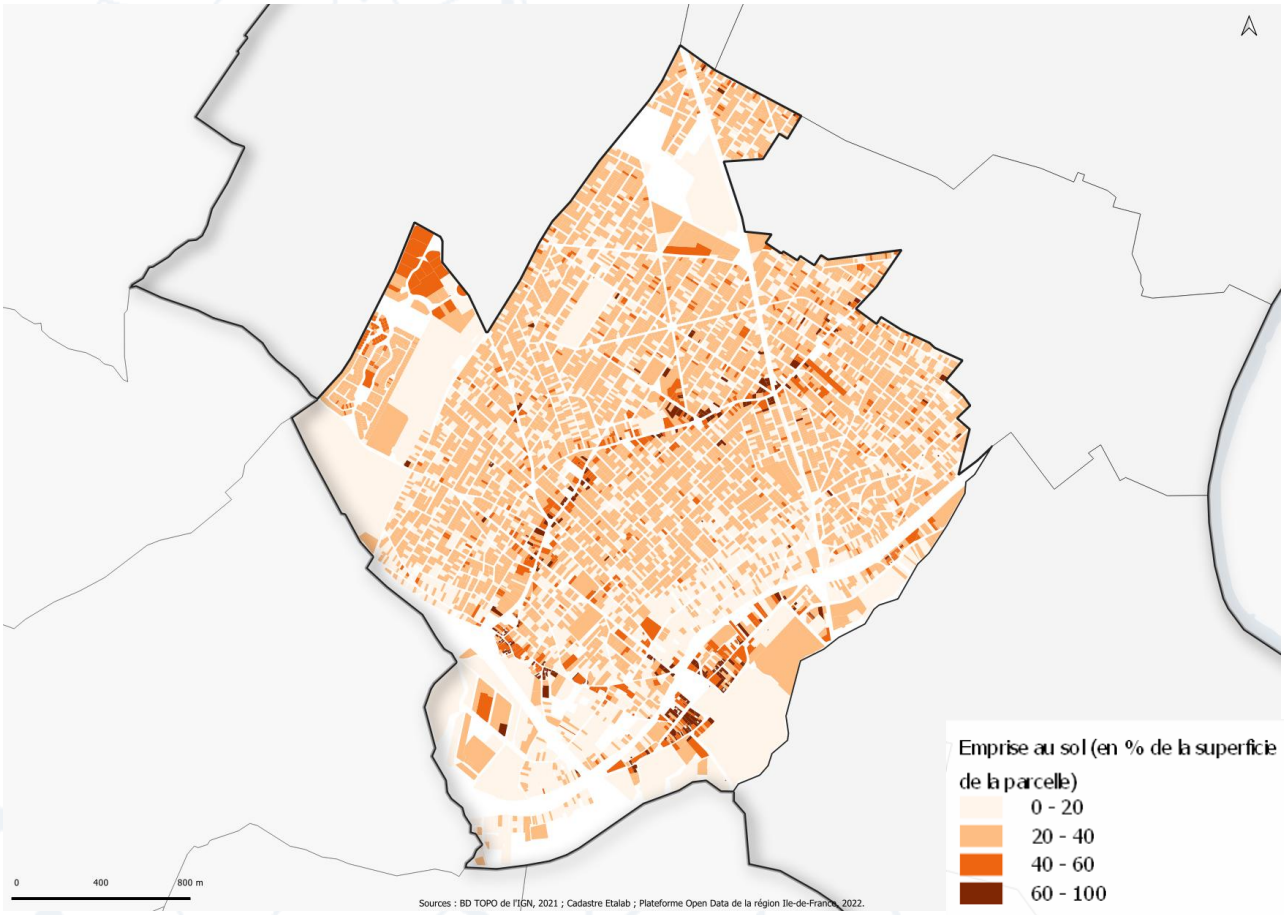
0,3 ha d'activités

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

28 %

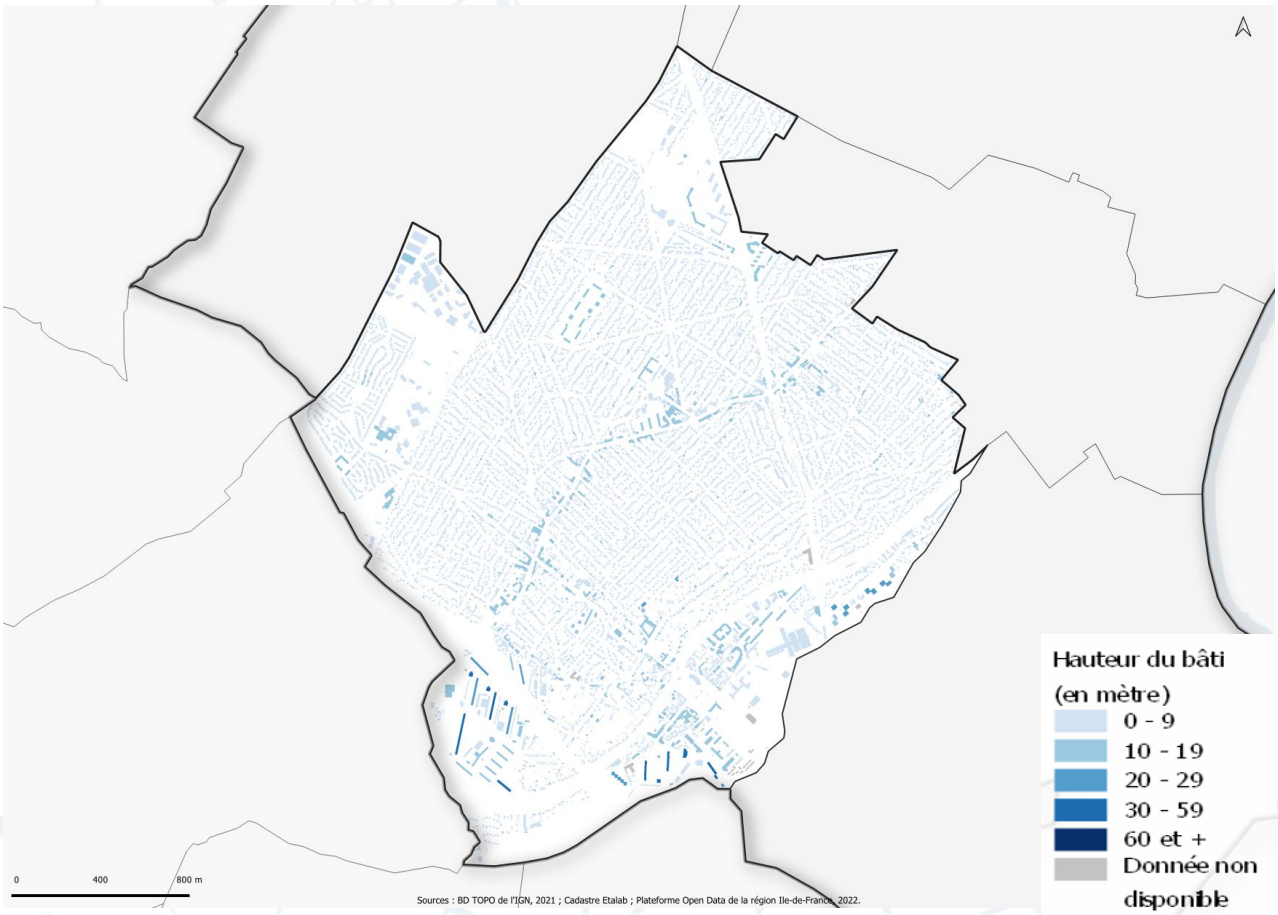
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Les densité les plus hautes se focalisent le long de la D25, et dans les zones d'activités / d'équipements

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

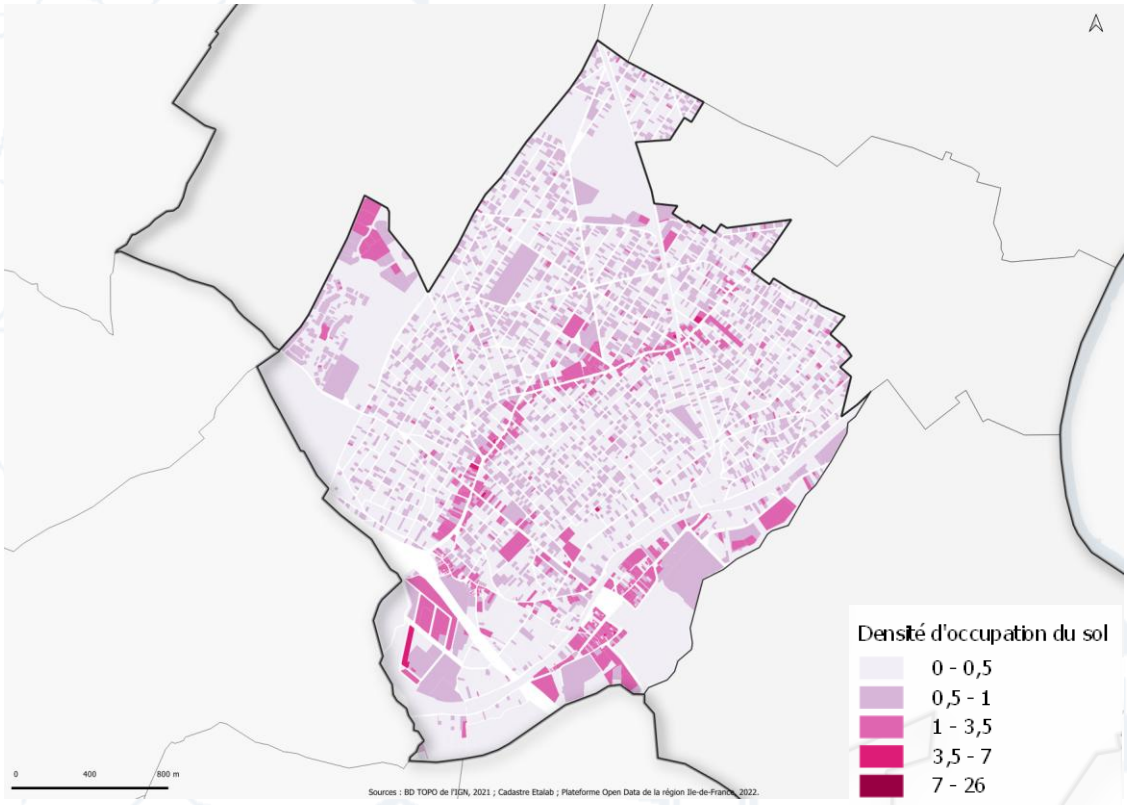
Des **hauteurs homogènes** relevées à l'échelle des différents quartiers de la commune

Les plus fortes hauteurs sont **identifiées au sein des ensembles collectifs**



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

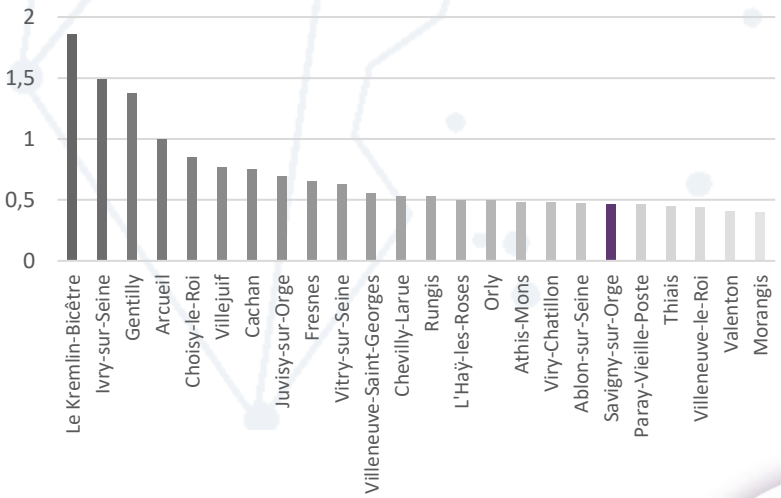
- Une **densité d'occupation des sols relativement basse**, régulièrement en-dessous de 1.
- Une concentration de la densité le long de la D25, et dans les zones d'activités et d'équipements

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,46
par parcelle

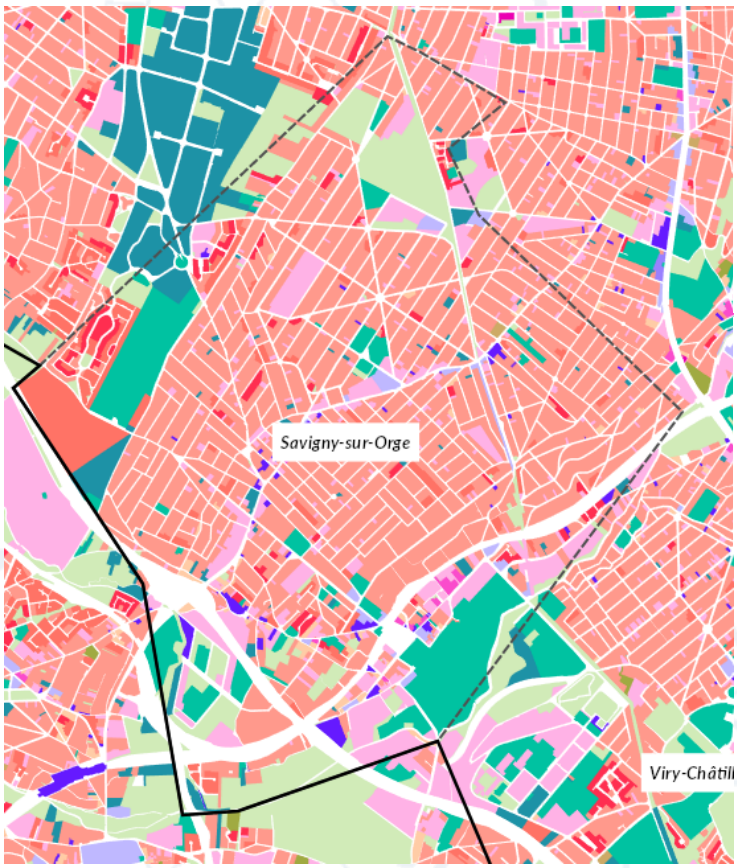
Moyenne GOSB : 0,7

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

329 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



54 ha

dédiés à l'habitat collectif

Dont 18 % de grands ensembles, bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots. Le reste du tissu collectif est davantage hétérogène en termes de hauteur, d'implantation…





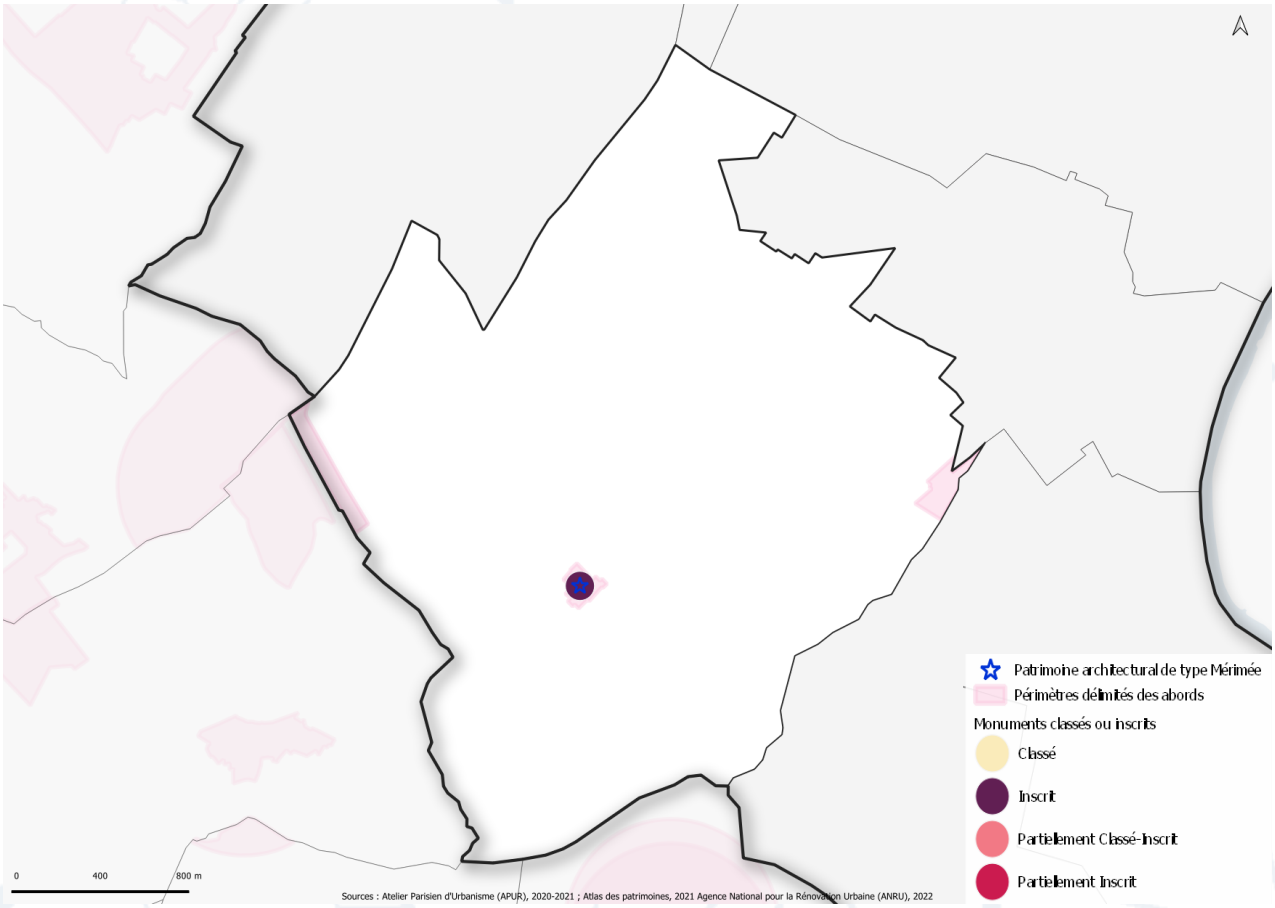
59 ha

dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

Parc du Château du Séminaire

Borne n° 10 ornée du bonnet phrygien



Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

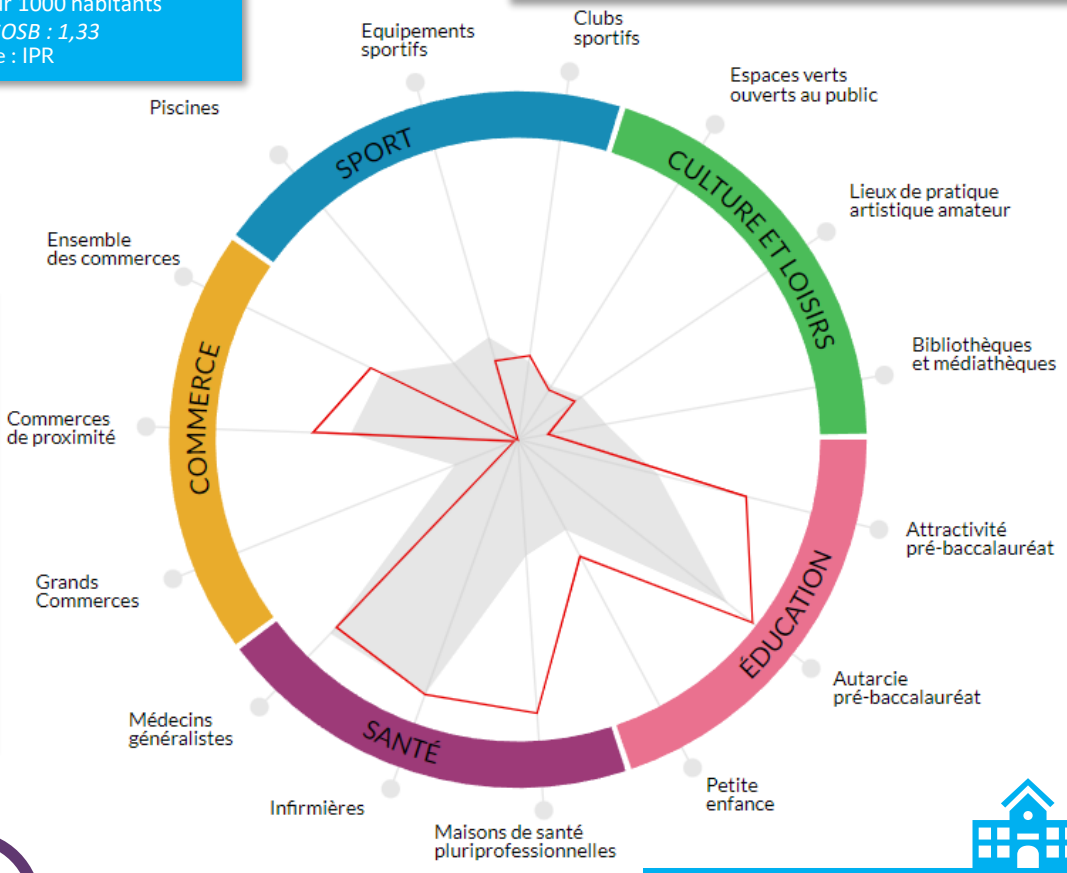
1,42
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,42
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

2,15 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

51,55 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,2
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,01 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,86
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

20 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

2
Lycées proposant des formations post-bac

29,93 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degré
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare : Savigny-sur-Orge

3
lignes de **bus**

37,2 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,9 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

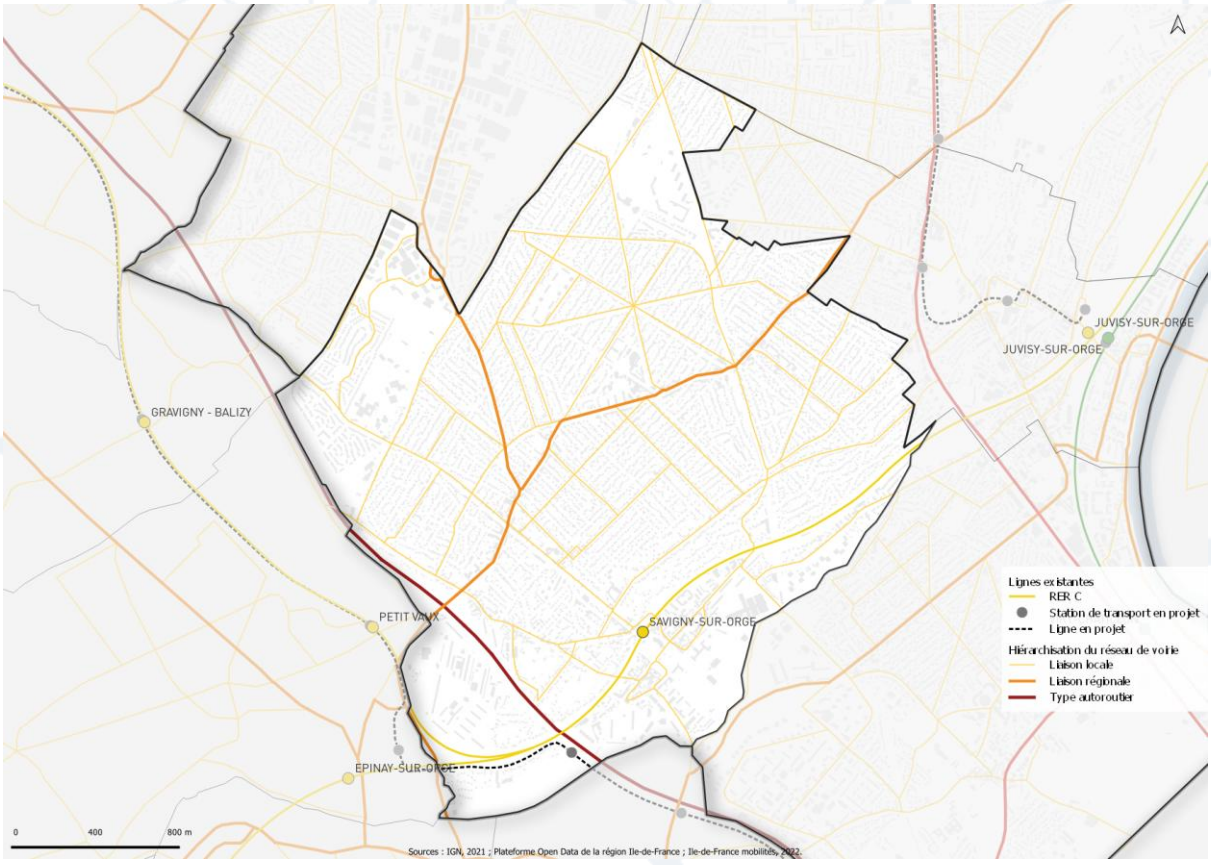
86,4 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

82,3 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

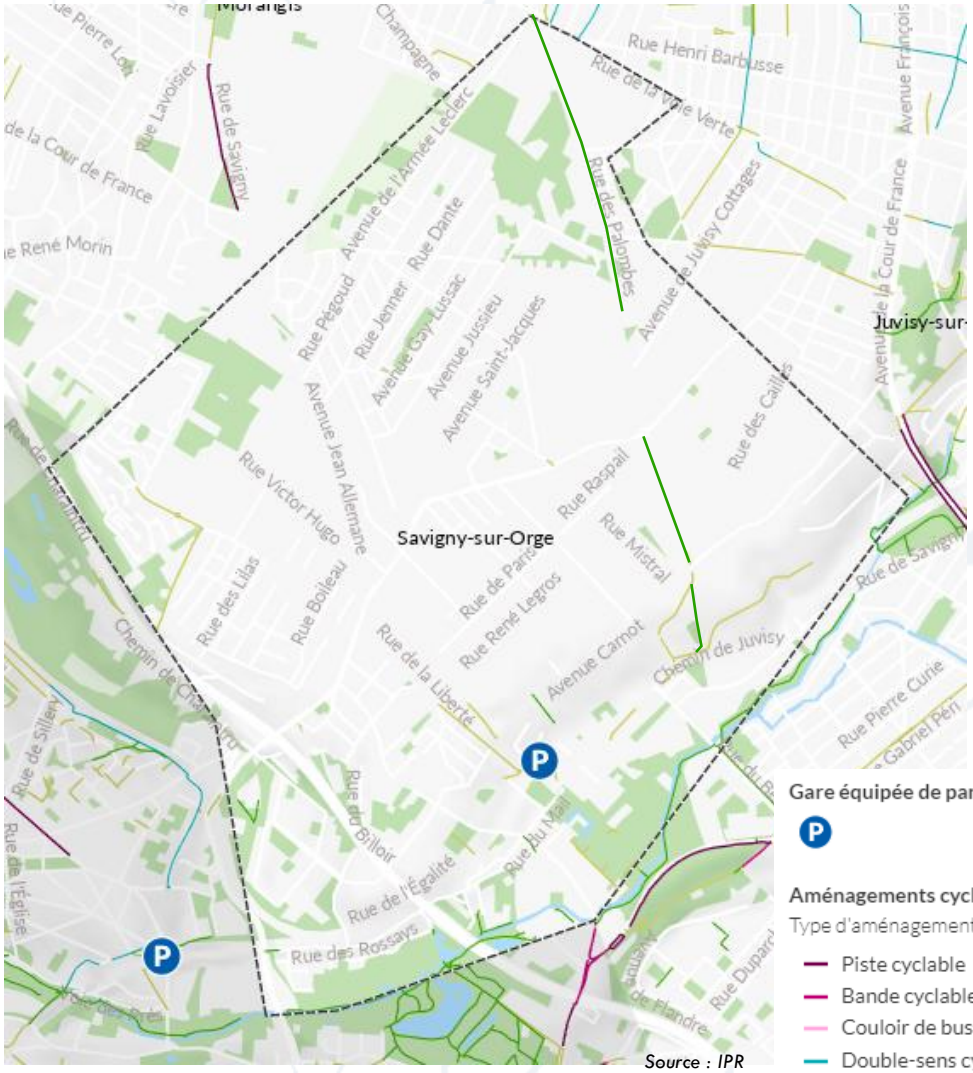
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Source : IPR

Gare équipée de parcs à vélos

Aménagements cyclables - février

Type d'aménagement

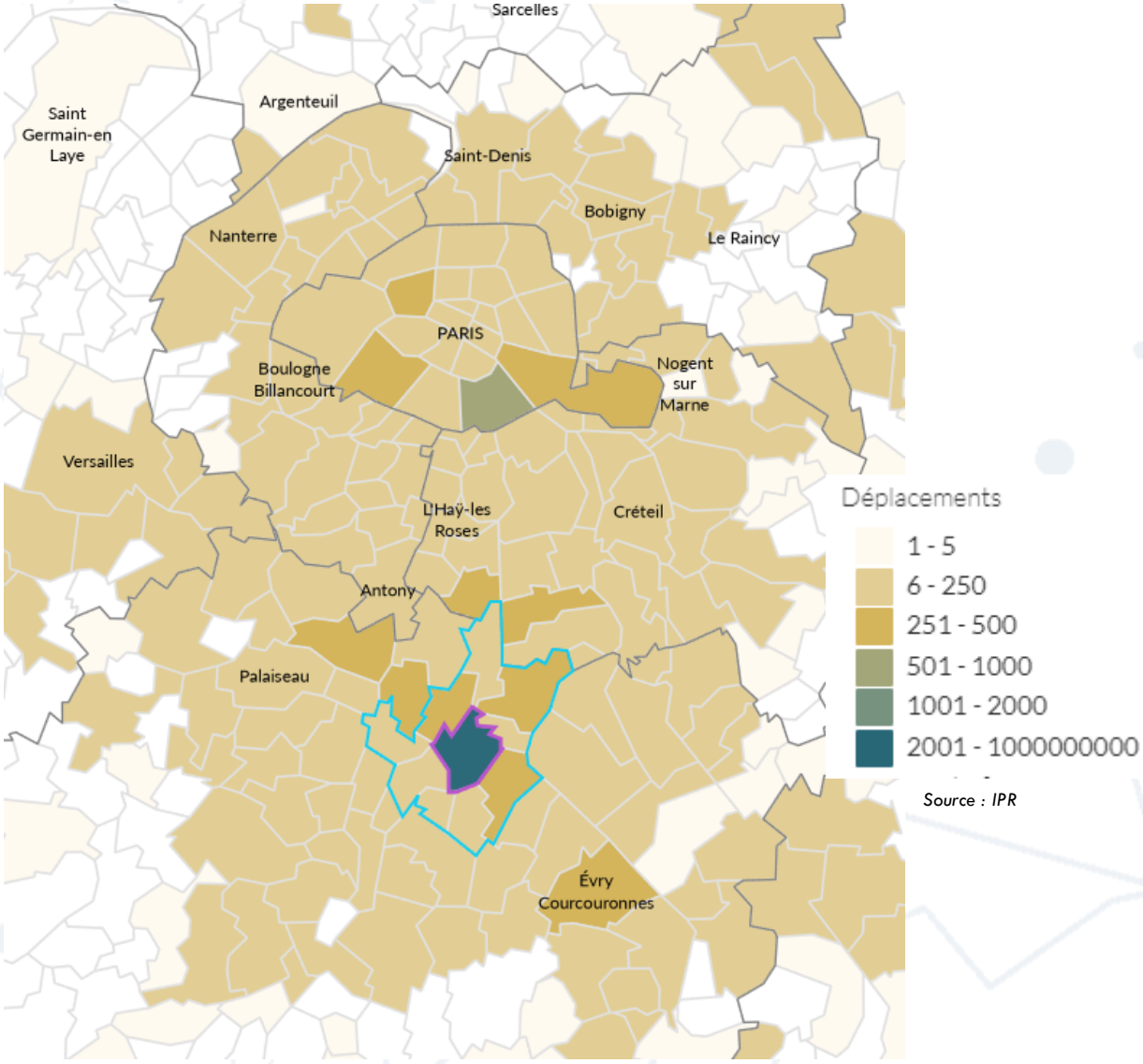
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

5,8 km

De voiries cyclables en 2023

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Source : IPR

Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

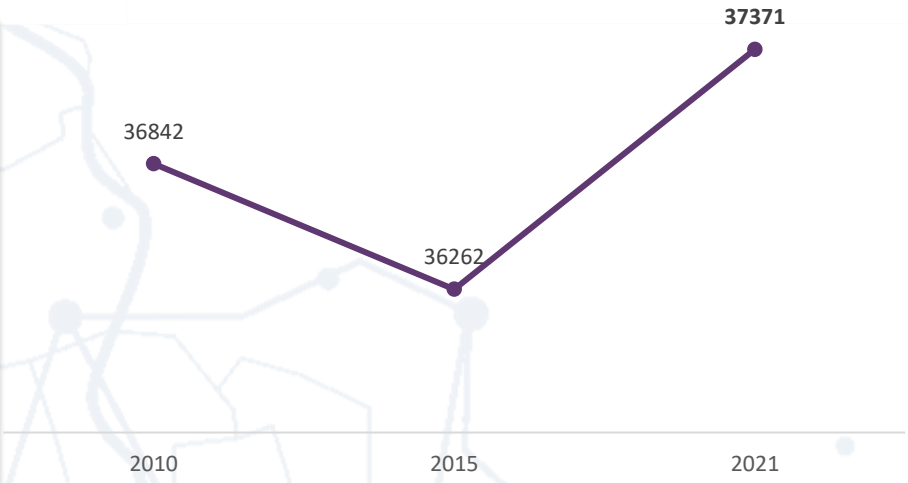
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **13ème arrondissements,** et vers les **communes aux alentours** de Savigny-sur-Orge.

DÉMOGRAPHIE

37 371
habitants en 2021

+1,4 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,7) positif et un solde migratoire (-0,2) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

5 338
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 6 690 habitants / km2

Source : INSEE 2021

119
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

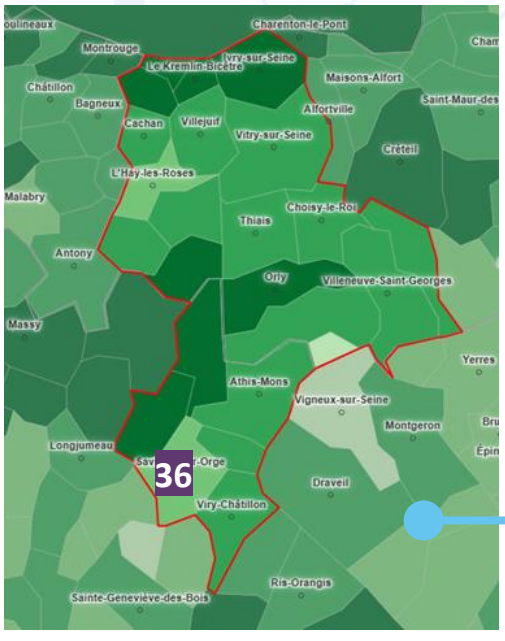
Source : INSEE 2021

25,5 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***1,1 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

15,6 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***0,05 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

6 049
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 **(+3,1%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

76,9 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

36
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

10,8 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

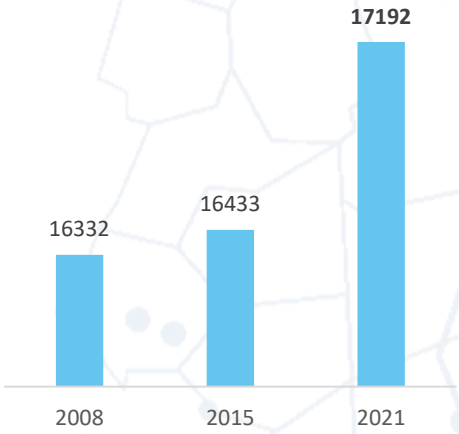
13 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2018
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

2 489
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

17 192
logements en 2021

+5,3 %
en tre 2008 et 2021 (environ +860 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

51,3 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-2,4 %
Entre 2015 et 2021

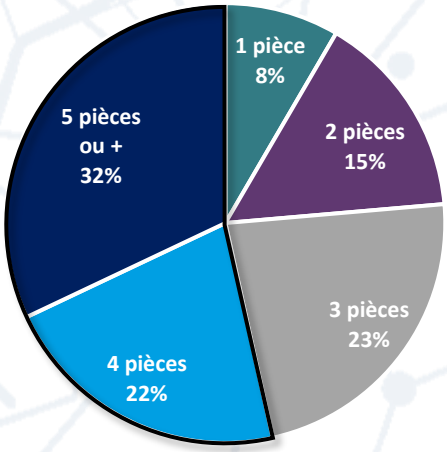
Source : INSEE 2021

Les grands logements (4 pièces ou +) représentant
54 %
du parc de logements

2,4
personnes par ménage en moyenne en 2021
Stable depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

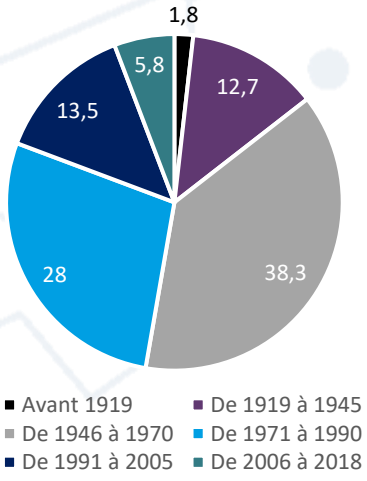
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 050€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

Évolution sur 5 ans : **+22,1%**
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

20,8 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

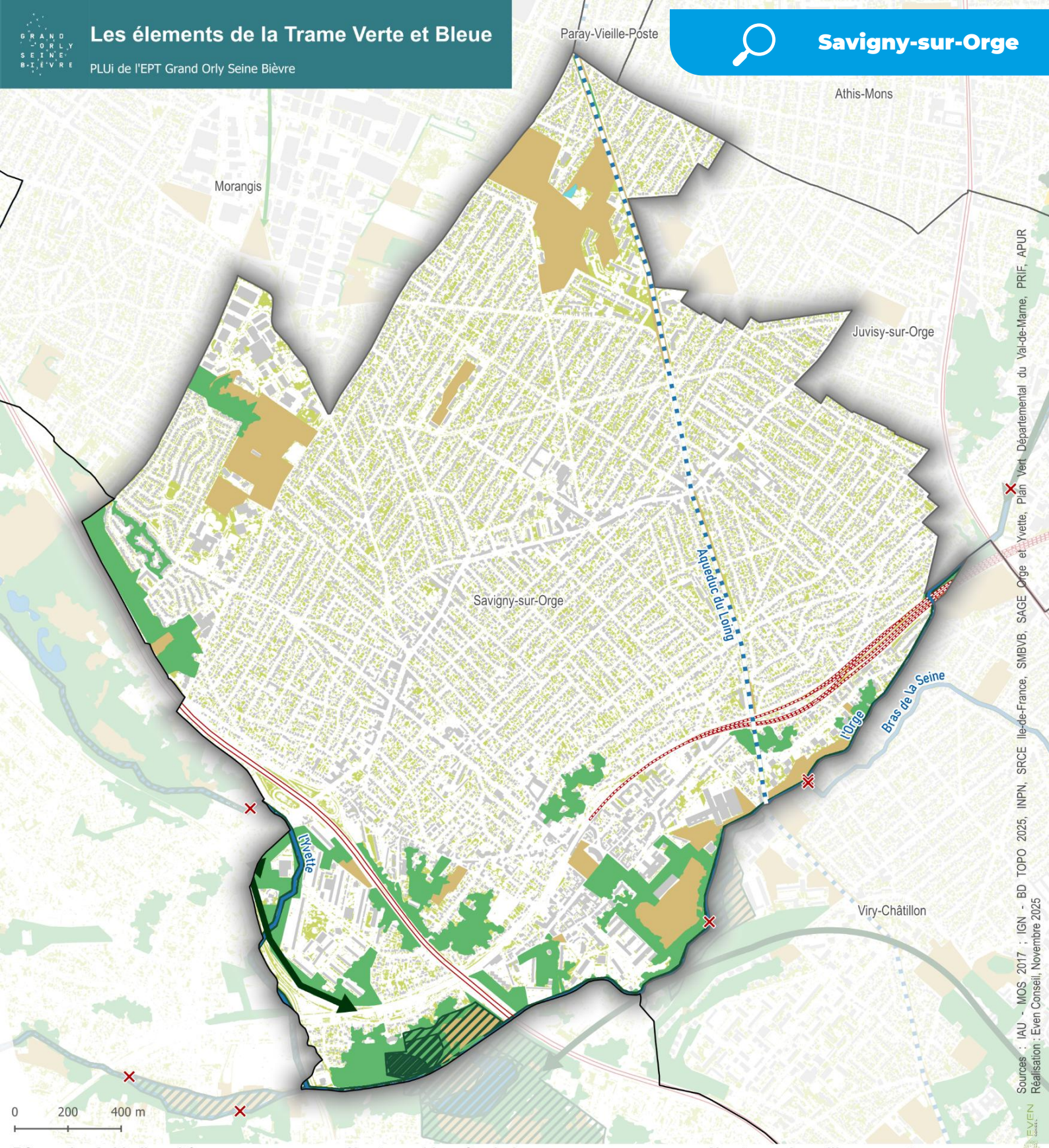
7,8 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Savigny-sur-Orge



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

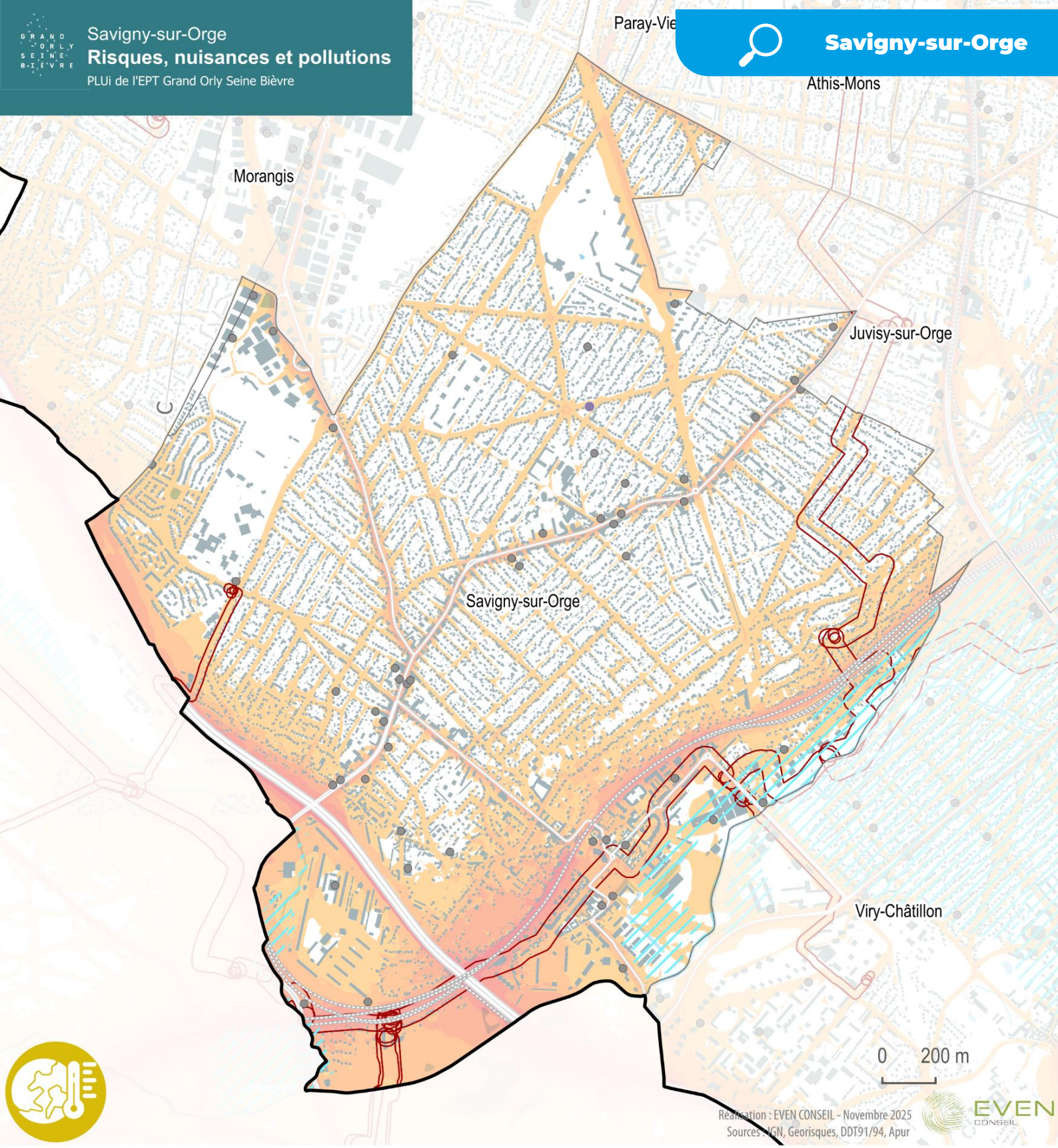
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Savigny-sur-Orge

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Savigny-sur-Orge



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

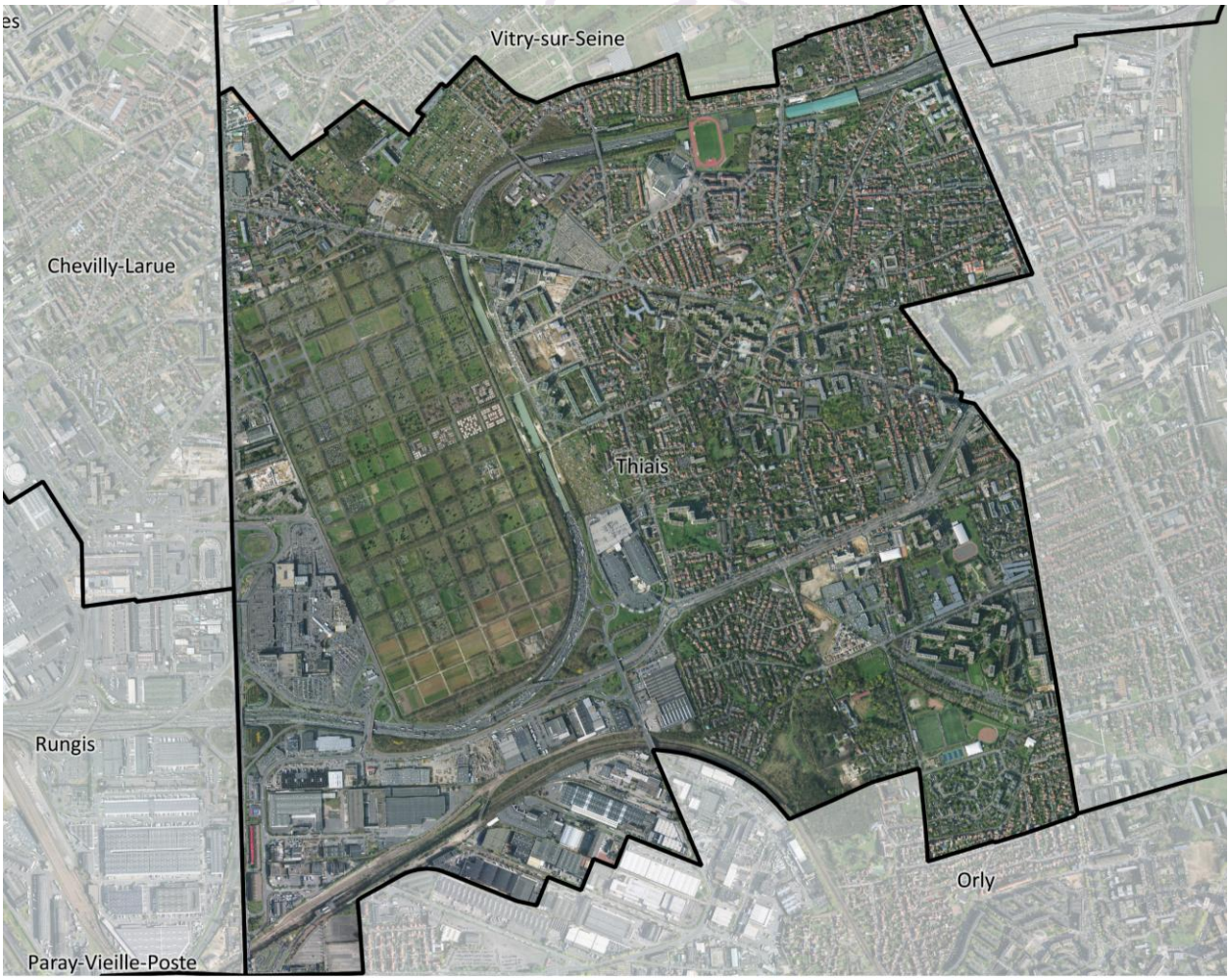
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

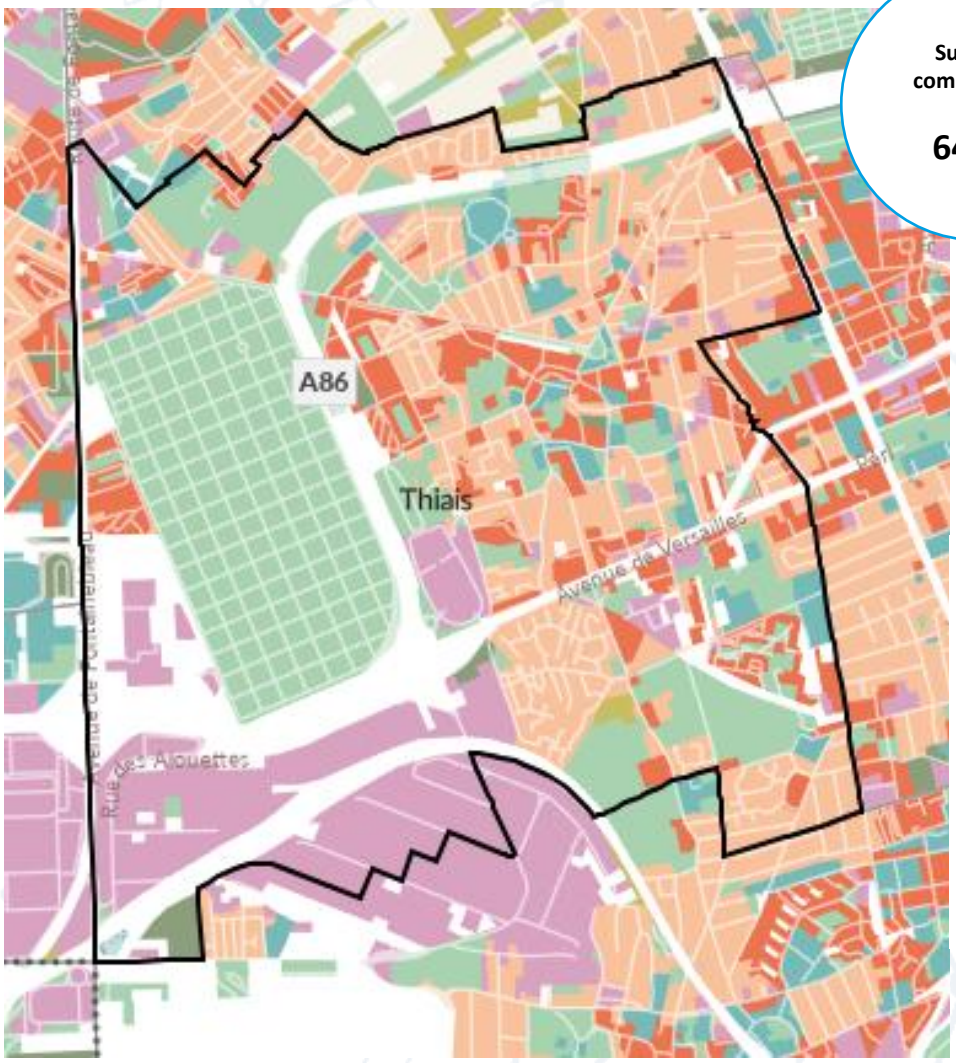
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Thiais



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

643 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

70,5 %
d'espaces construits artificialisés
dont 51% de logements

29,3 %
d'espaces ouverts artificialisés

0,2 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

2,4 ha
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021
dont

1,5 ha
D'activités entre 2011 et 2021

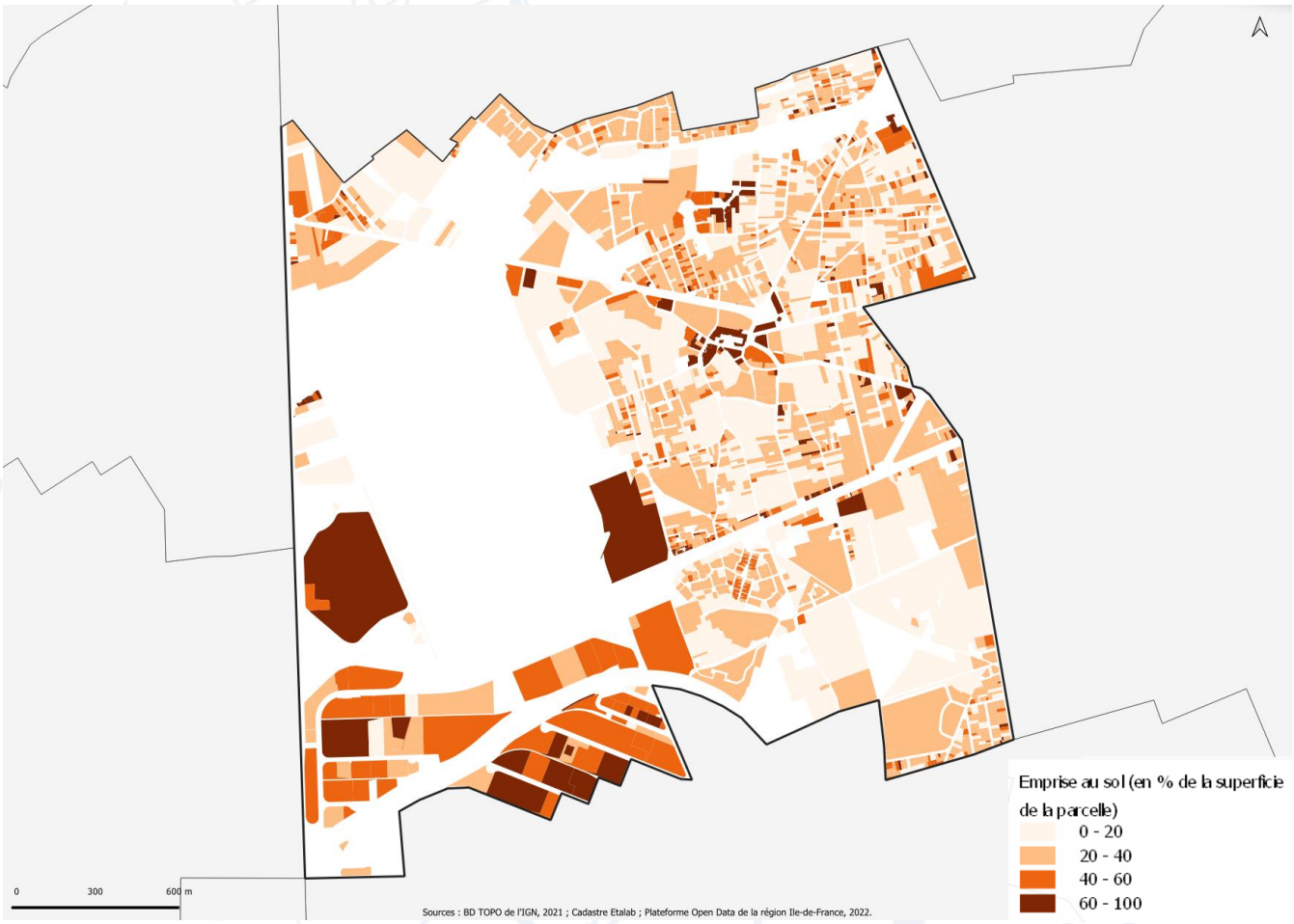
0,9 ha
D'habitats entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

32 %

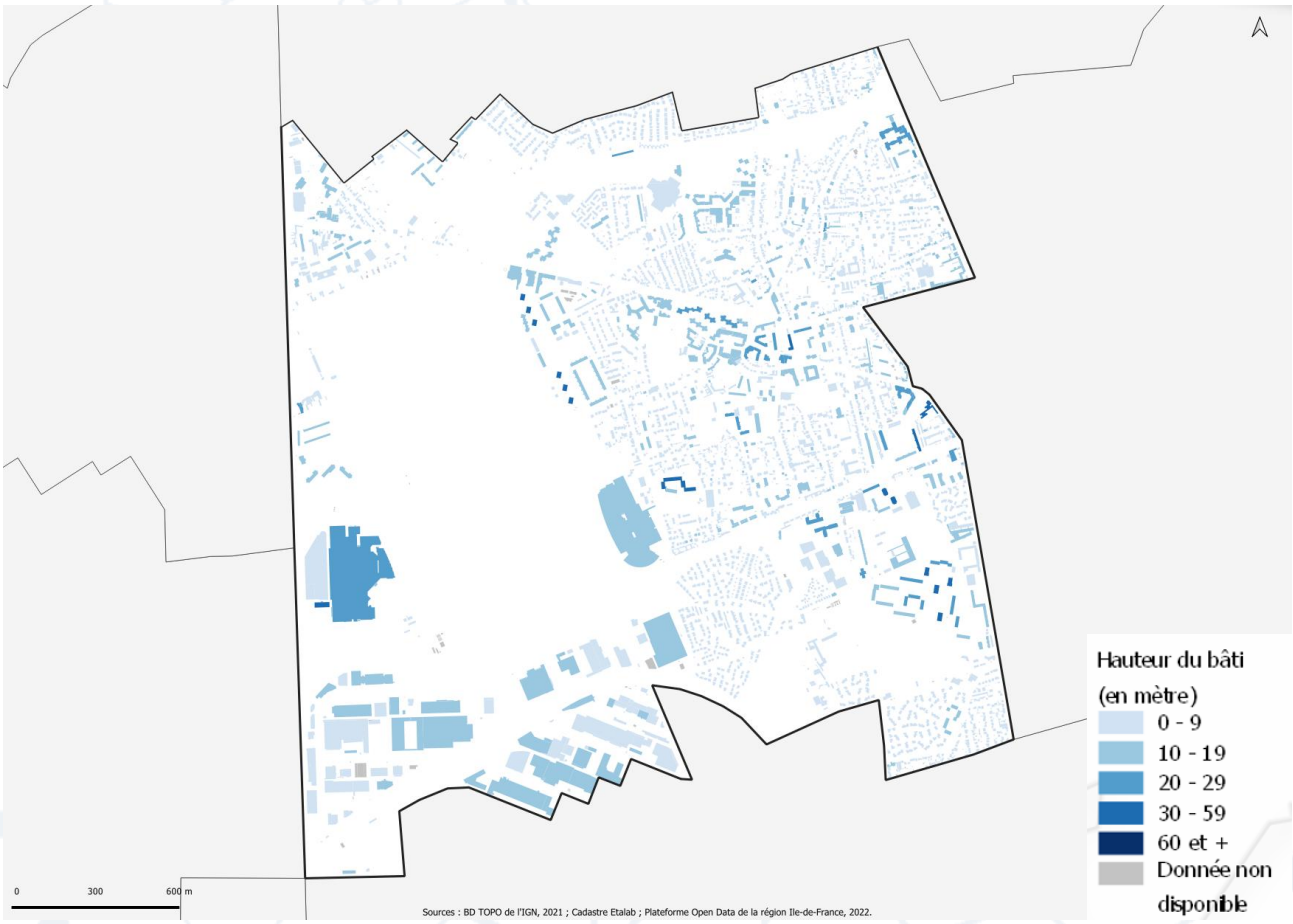
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes** sont localisées dans la zone d'activité sau Sud Ouest de la commune. Des emprises plus importantes ponctuelles se localisent dans le cœur de ville

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

Une mixité entre l'habitat collectif et l'habitat individuel crée des **hauteurs disparates** sur le territoire.

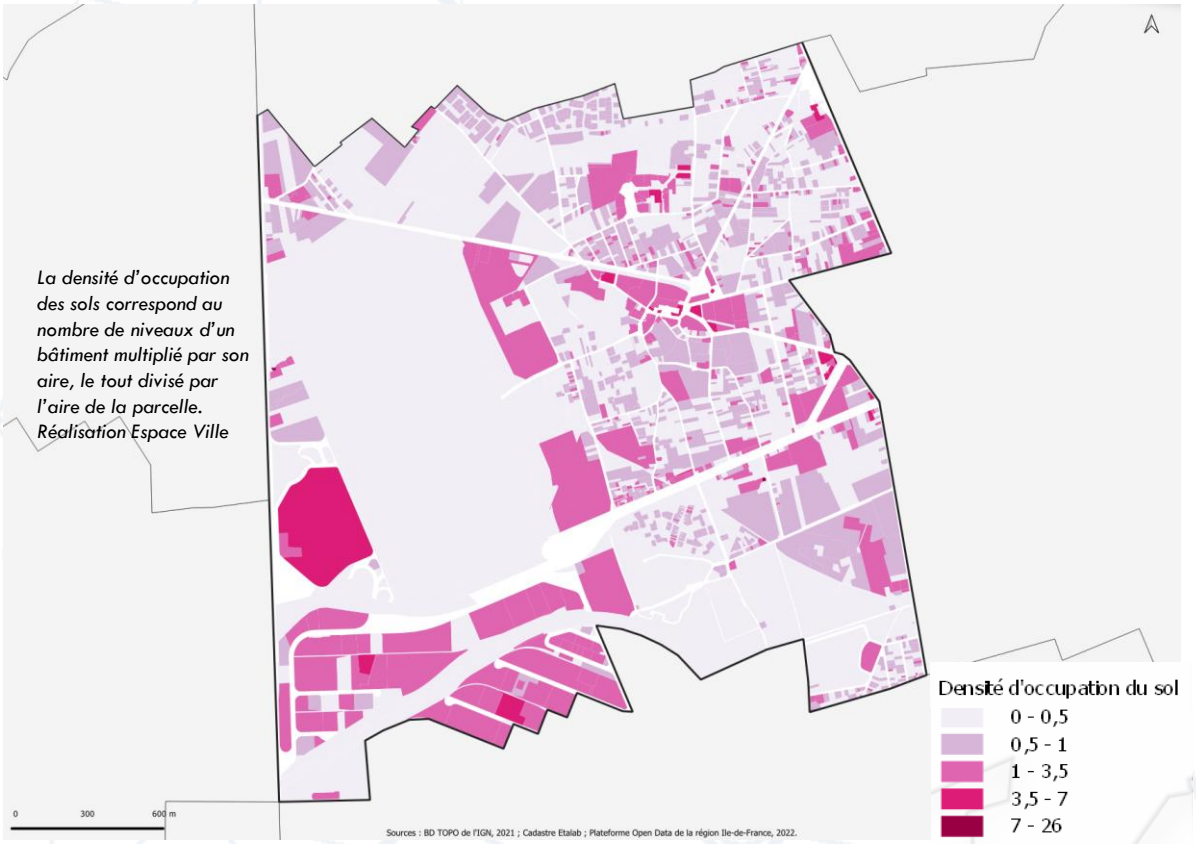
La zone commerciale se distingue par ses hauteurs plus importantes

Des **quartiers pavillonnaires homogènes** dans leurs hauteurs

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)

La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville



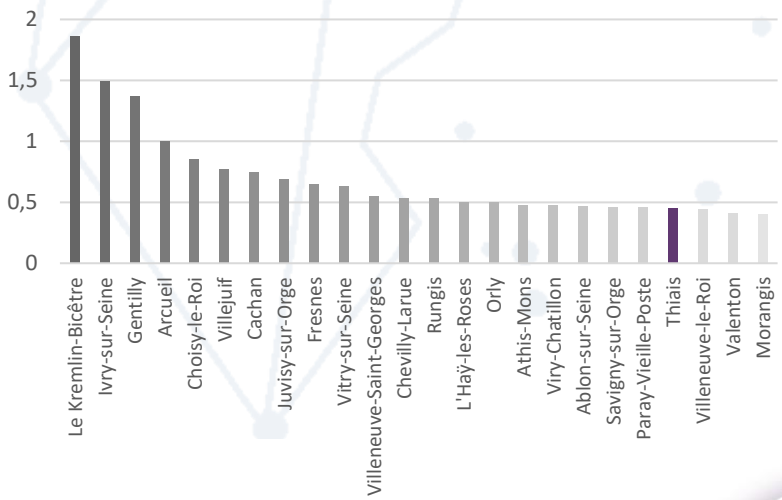
- Les densités les plus élevées se concentrent peu, et sont réparties sur toute la commune
- Malgré tout, une zone commerciale se distingue et un cœur de ville est repérable.

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,45
par parcelle

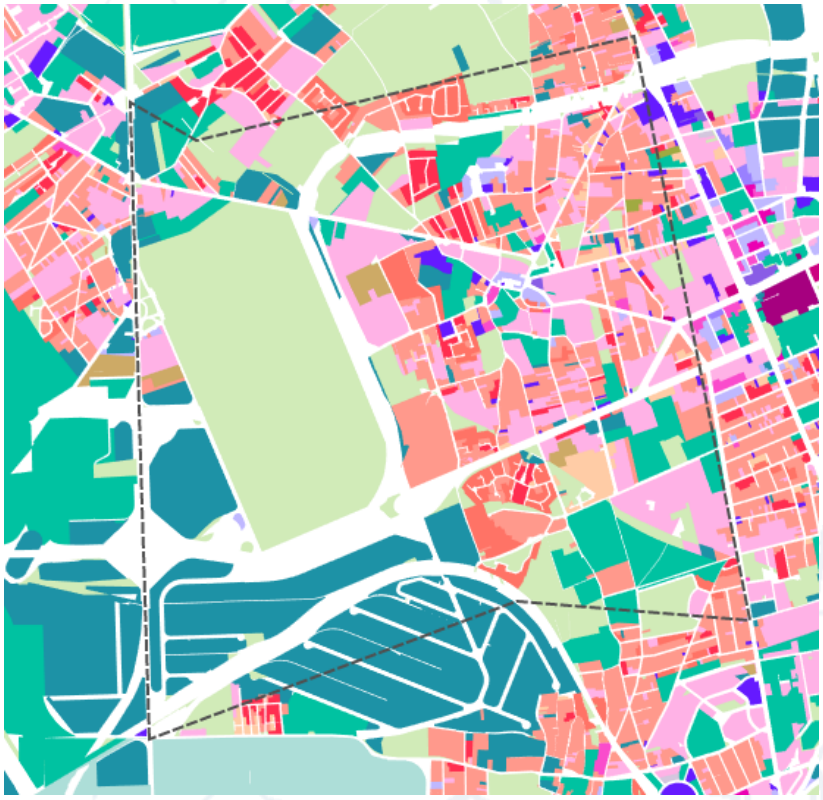
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

46 ha

dédiés aux équipements

163 ha

dédiés aux espaces ouverts

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



80 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



84 ha

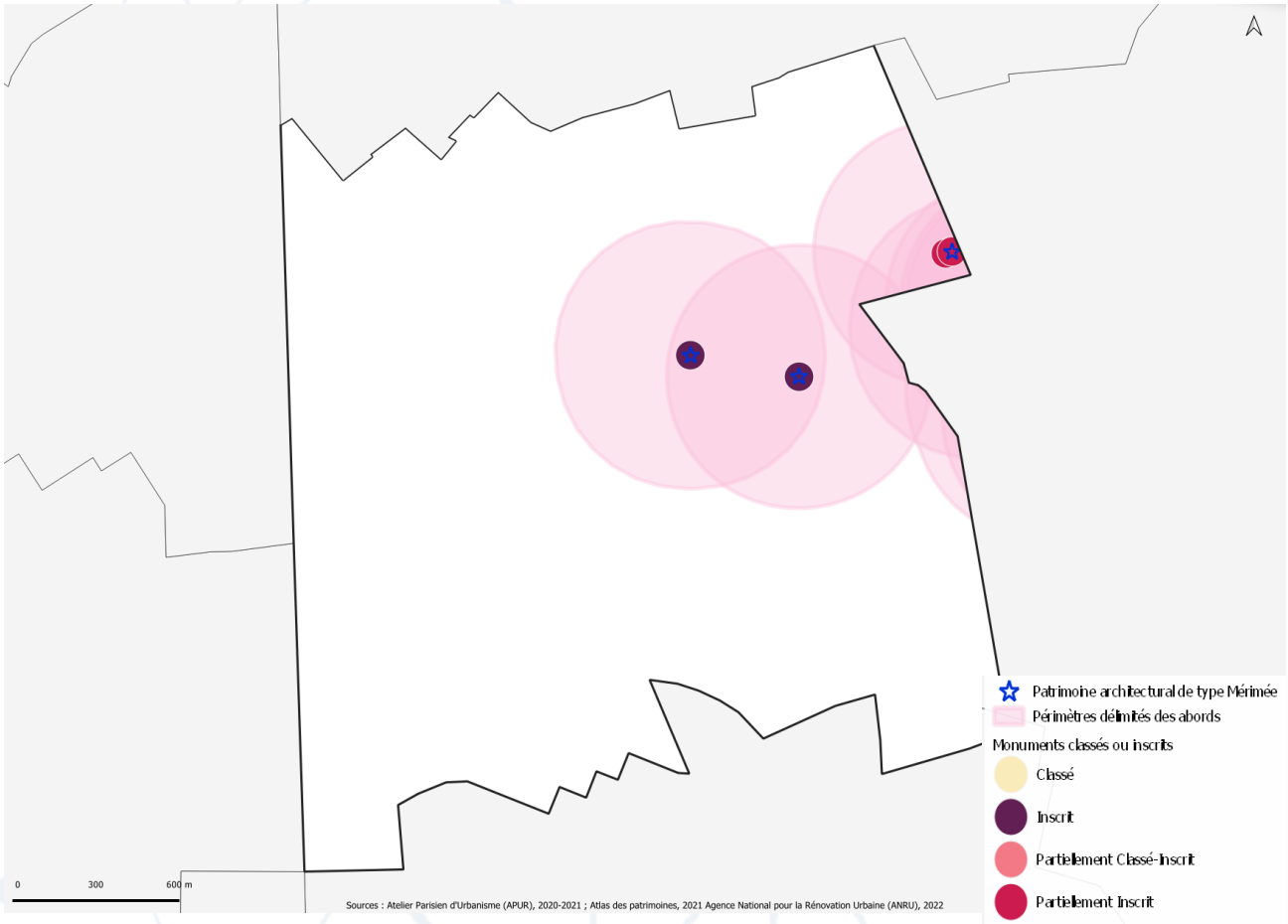
dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

Le Petit pavillon du premier Empire, **l'obélisque** et **l'église Saint-Leu Saint-Gilles**

Avenues de Versailles et de la République

Rue Adrien Tessier



Le Petit pavillon du premier Empire

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

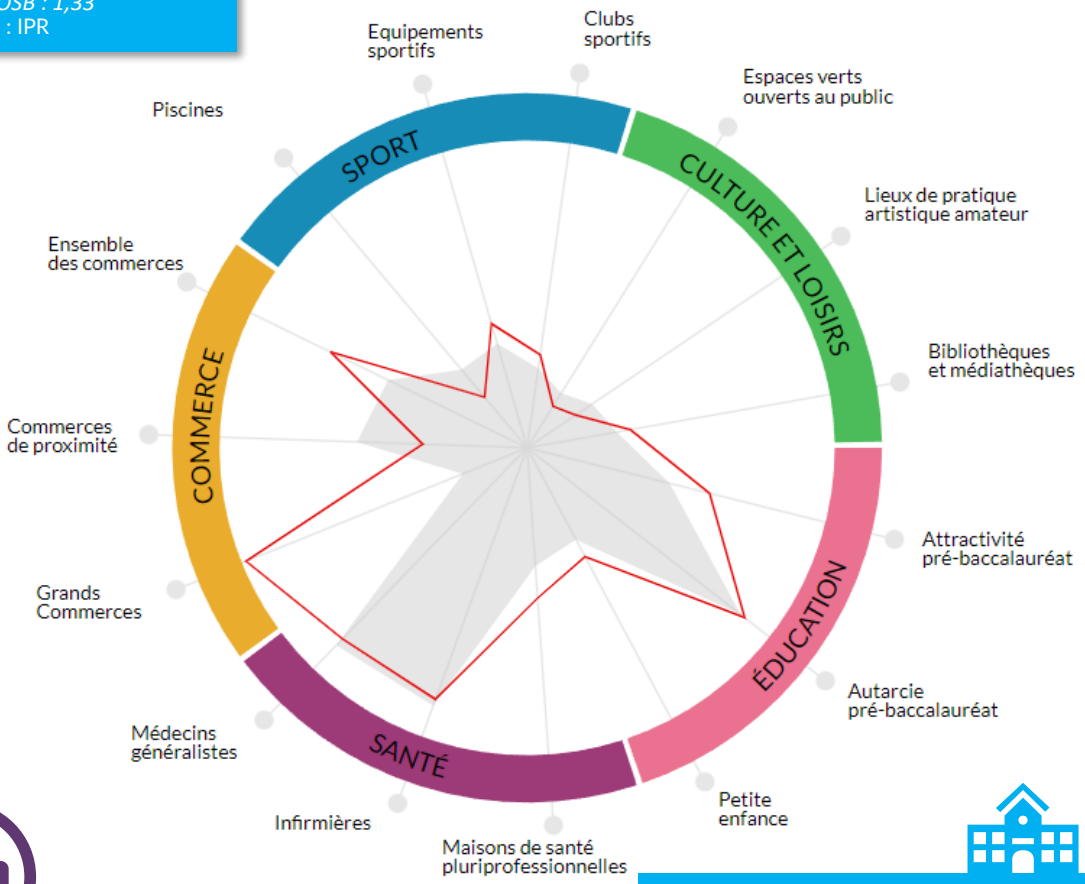
2,21
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,55
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,2 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

46,78 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,11
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

2,66 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,86
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

Moins de 5 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

23,49 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare RER : Ligne C
Pont de Rungis

2
Stations de Tramway : Ligne 3

3
Stations de Tramway : Ligne 7

5
lignes de **bus**

39,1 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,2 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

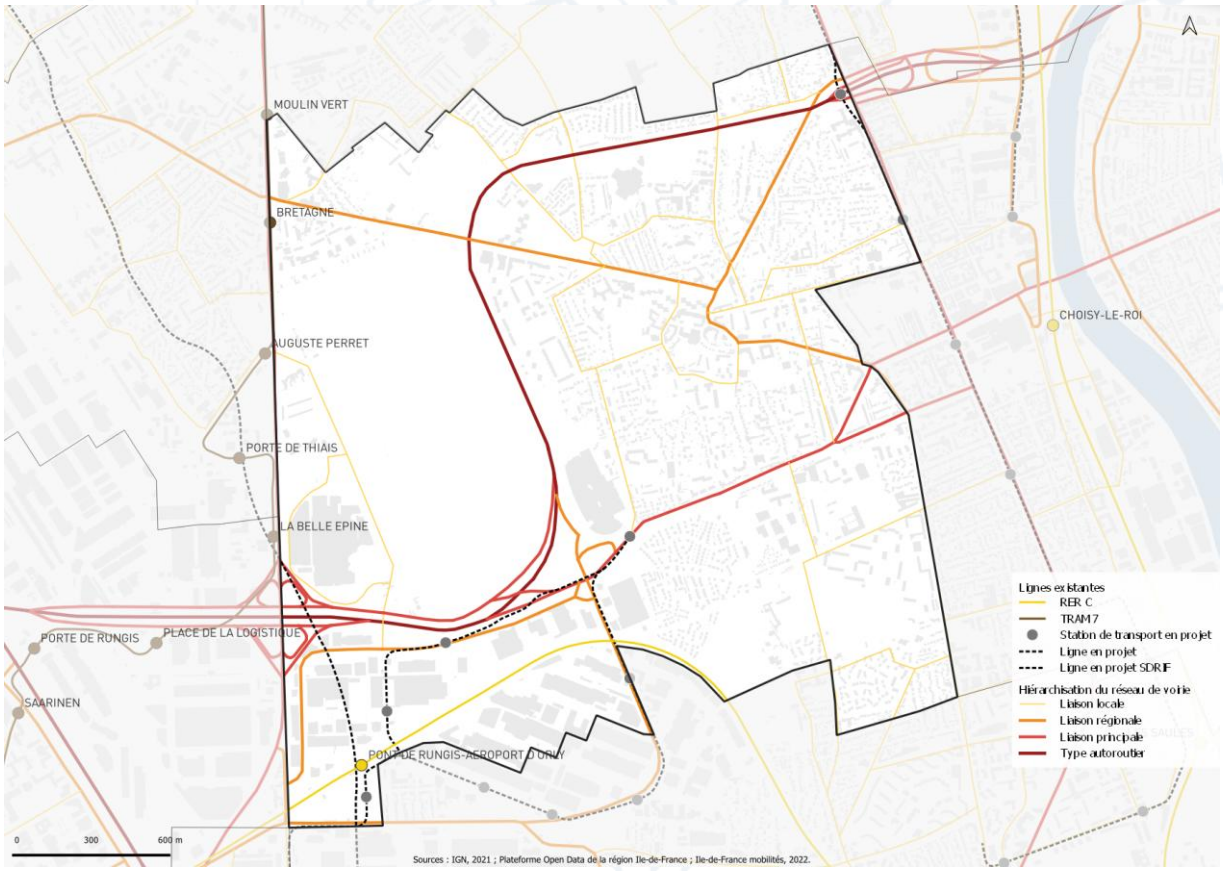
84,6 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

79,9 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

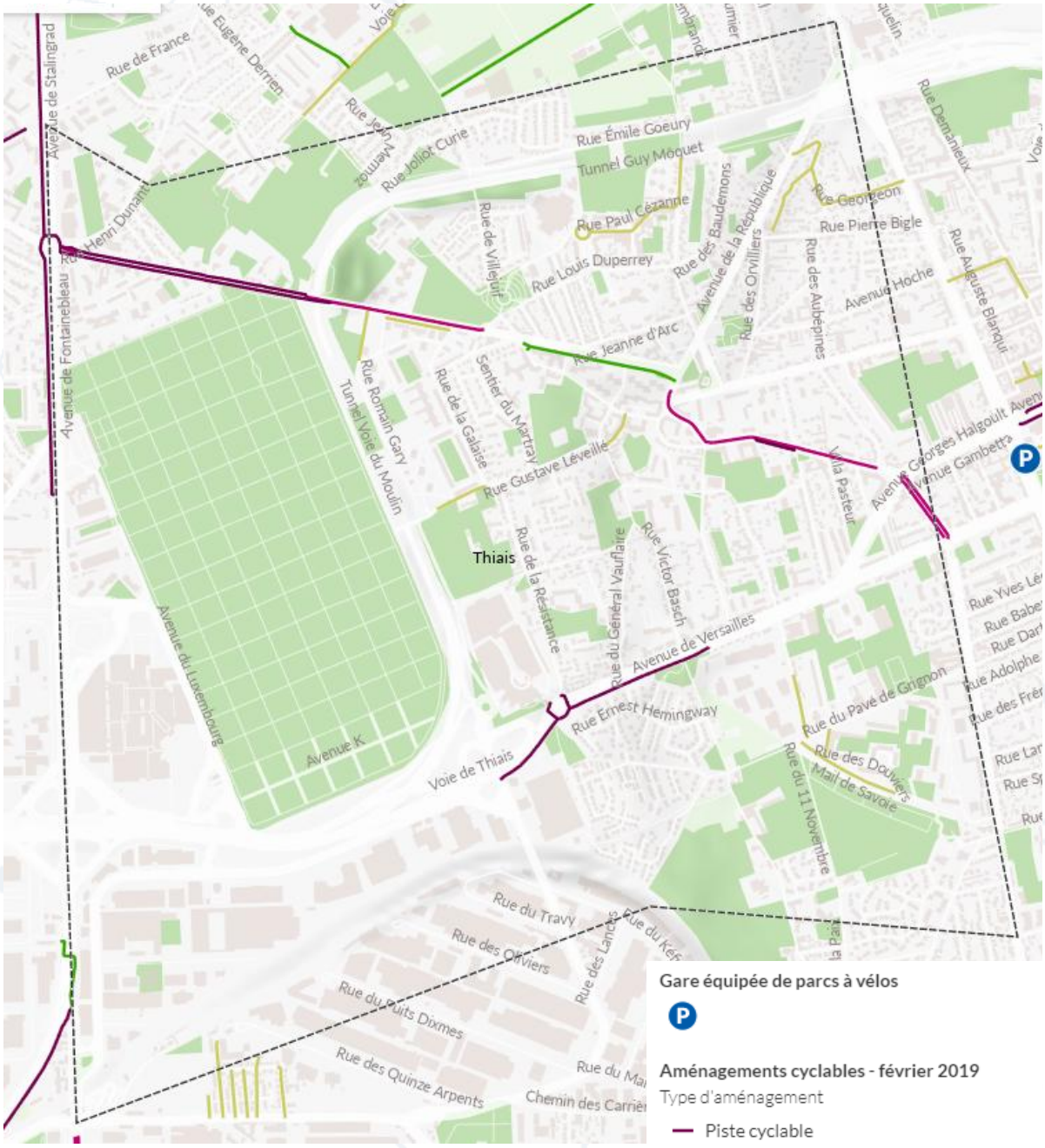
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Source : IPR

Gare équipée de parcs à vélos

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

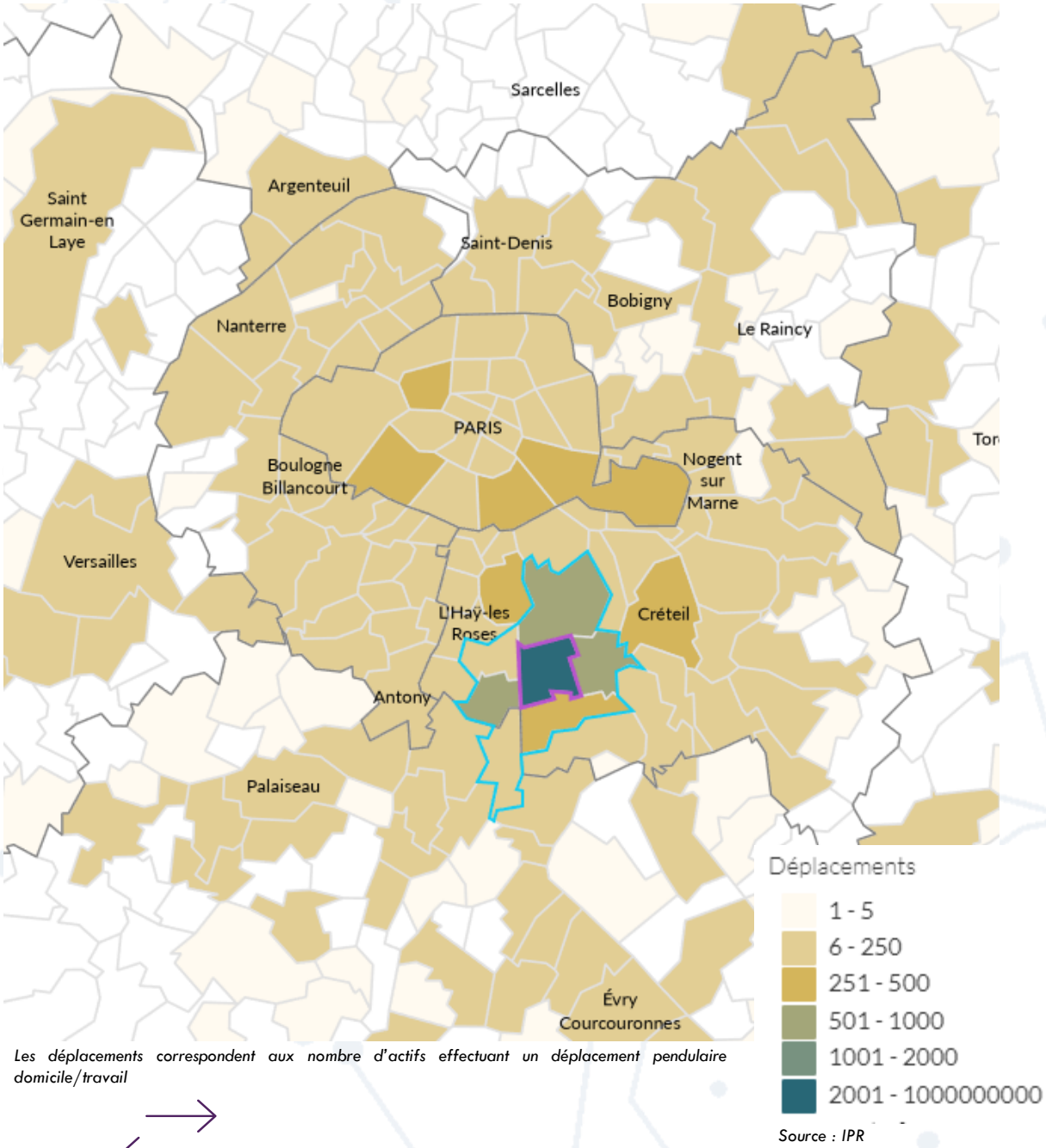
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

4,6 km

De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR



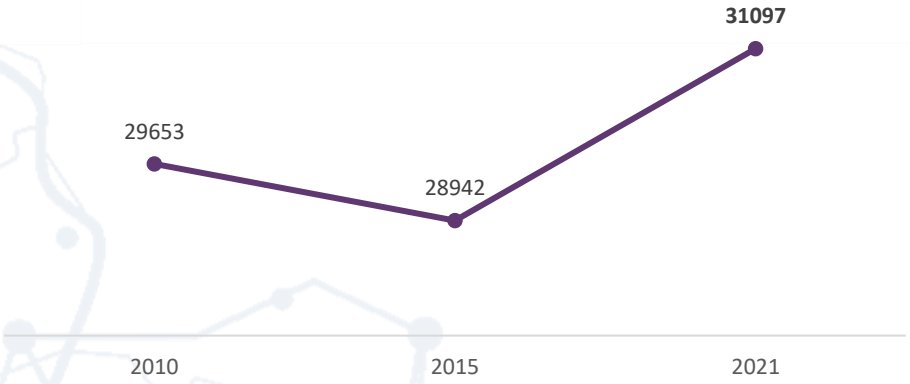
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction des communes de **Rungis, Choisy-le-Roi, et** vers **Vitry-sur-Seine.**

DÉMOGRAPHIE

31 097
habitants en 2021

+4,9 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (0,8) positif et un solde migratoire (0,4) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

4 859
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

115
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

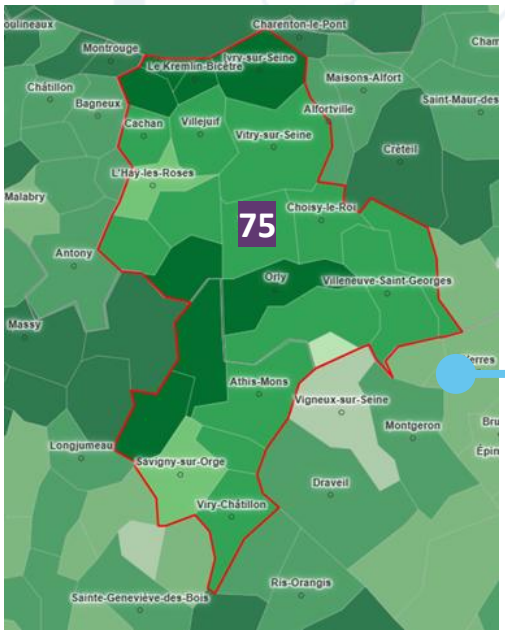
Source : INSEE 2021

24,4 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***1,17 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

15,3 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***0,95 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

10 780
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 (**-2,2%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

77,5 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,6%

75
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

11,2 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

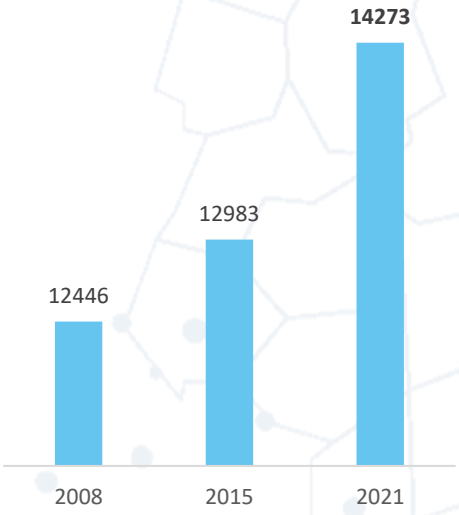
15 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

2 257
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

14 273
logements en 2021

+14,7 %
Entre 2008 et 2021 (environ +1 800 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

20,4 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-3,1 %
Entre 2015 et 2021

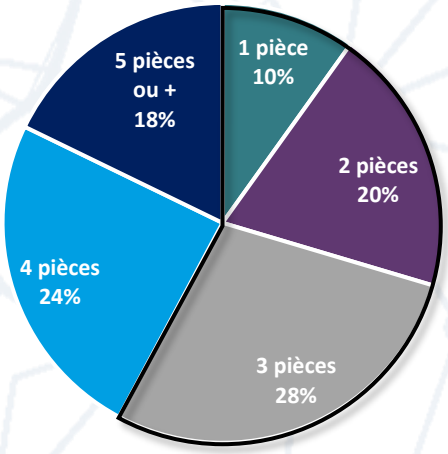
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
58 %
du parc de logements

2,3
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,1pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

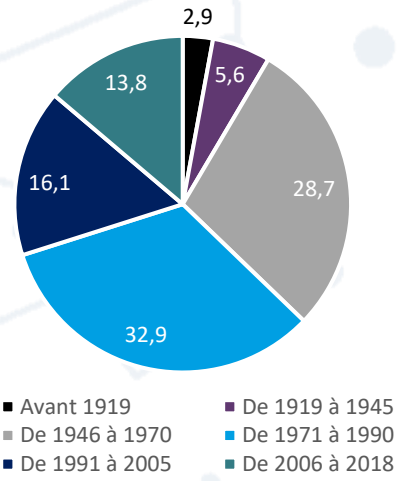
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

22,9 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

4 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 670€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

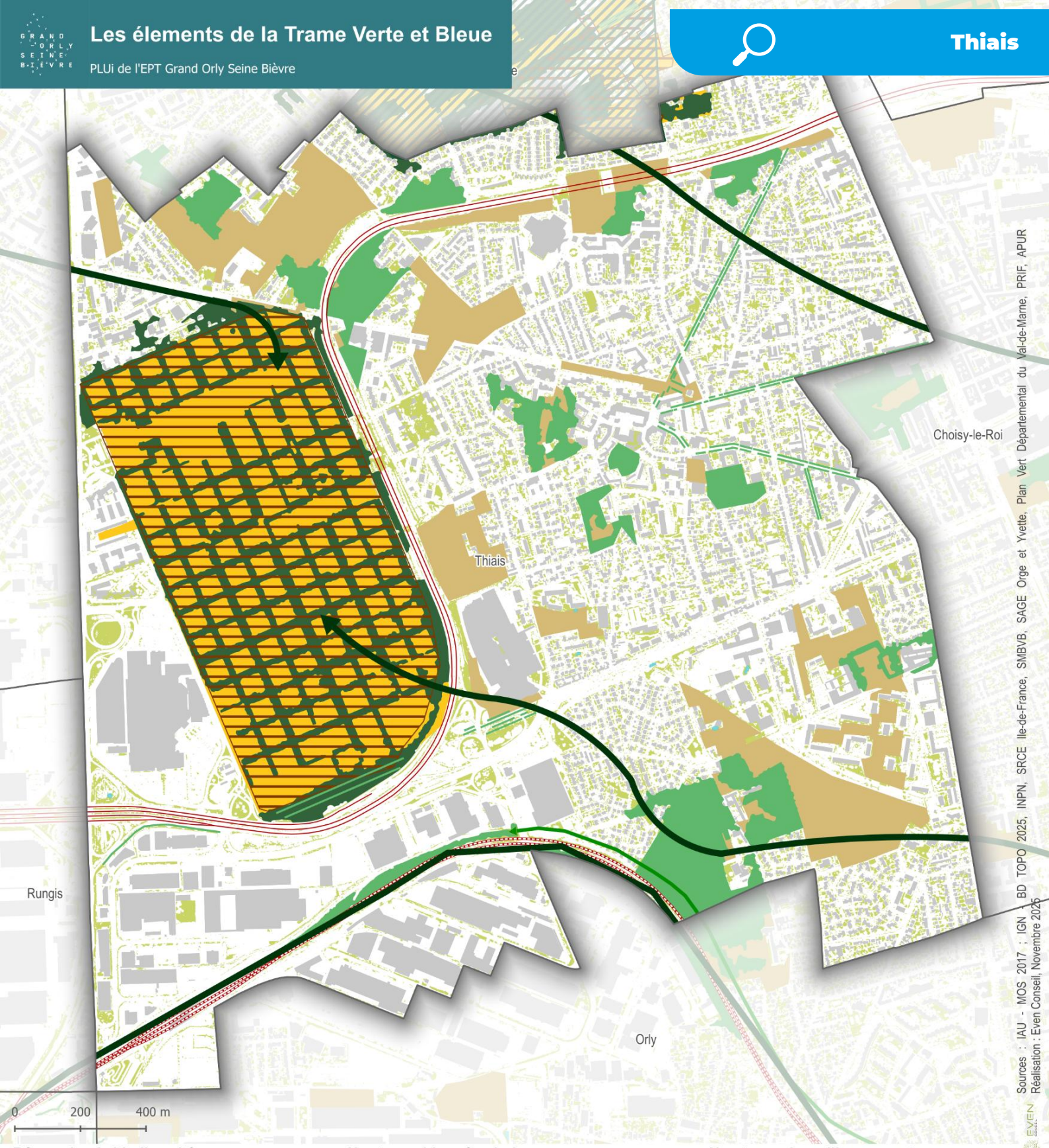
Évolution sur 5 ans : **+4,2 %**
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Thiais



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

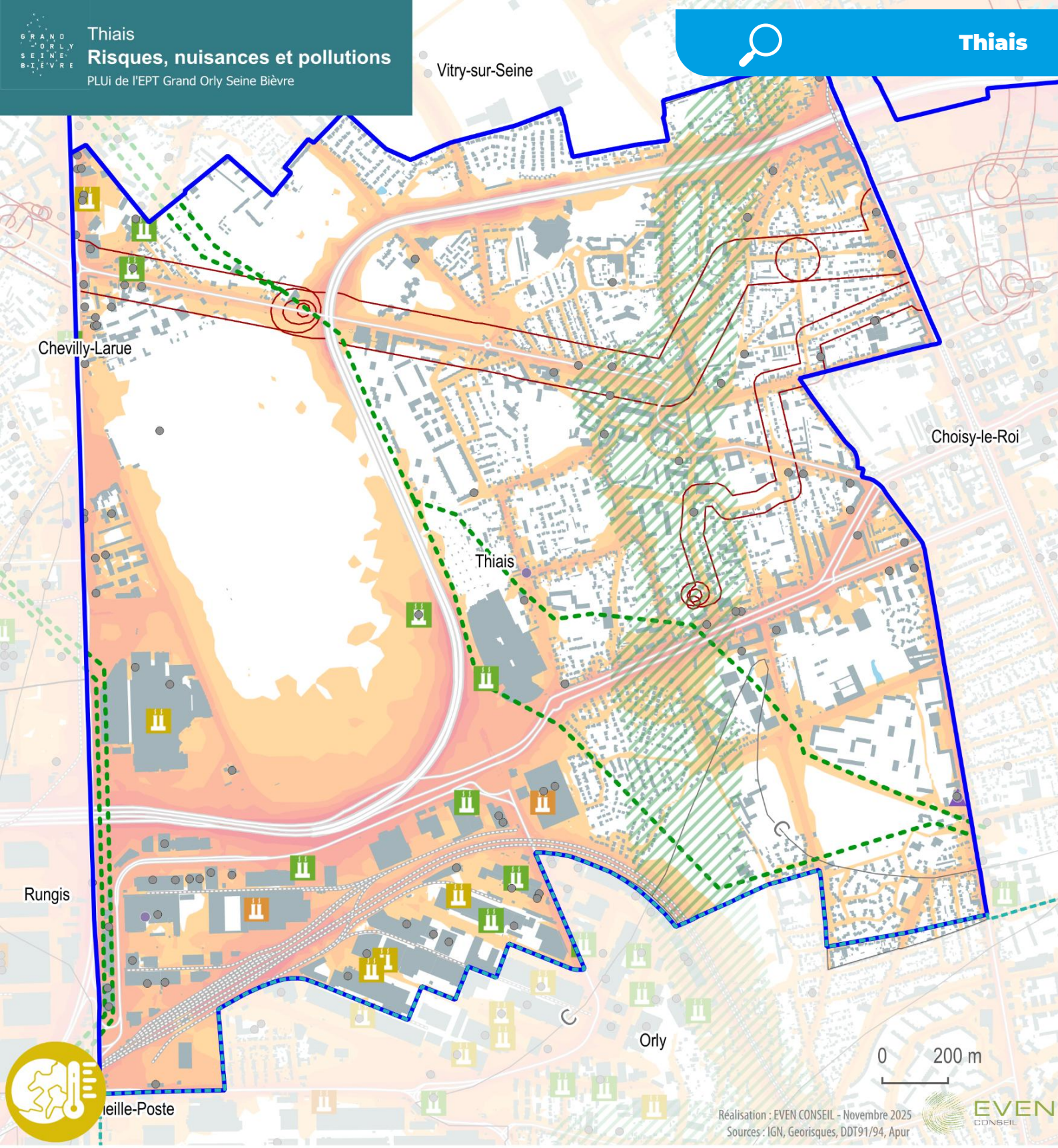
Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Thiais

Risques, nuisances et pollutions

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

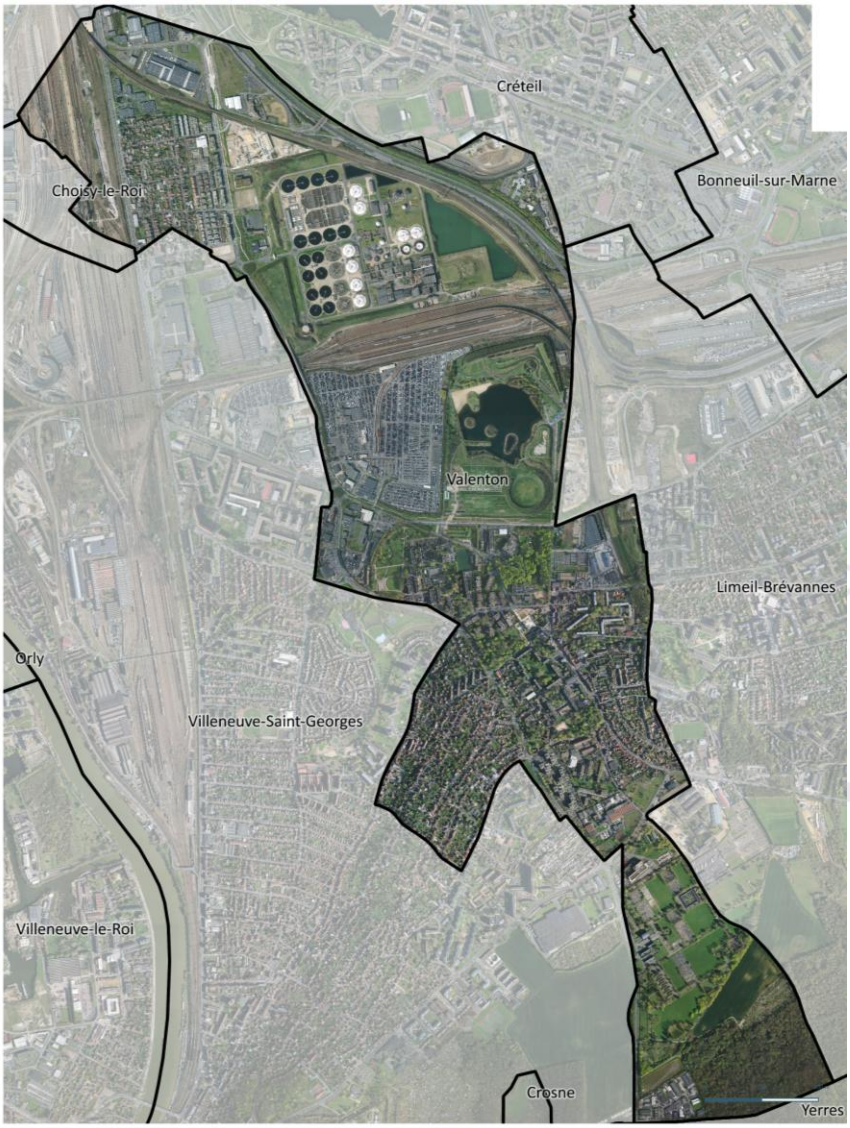
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

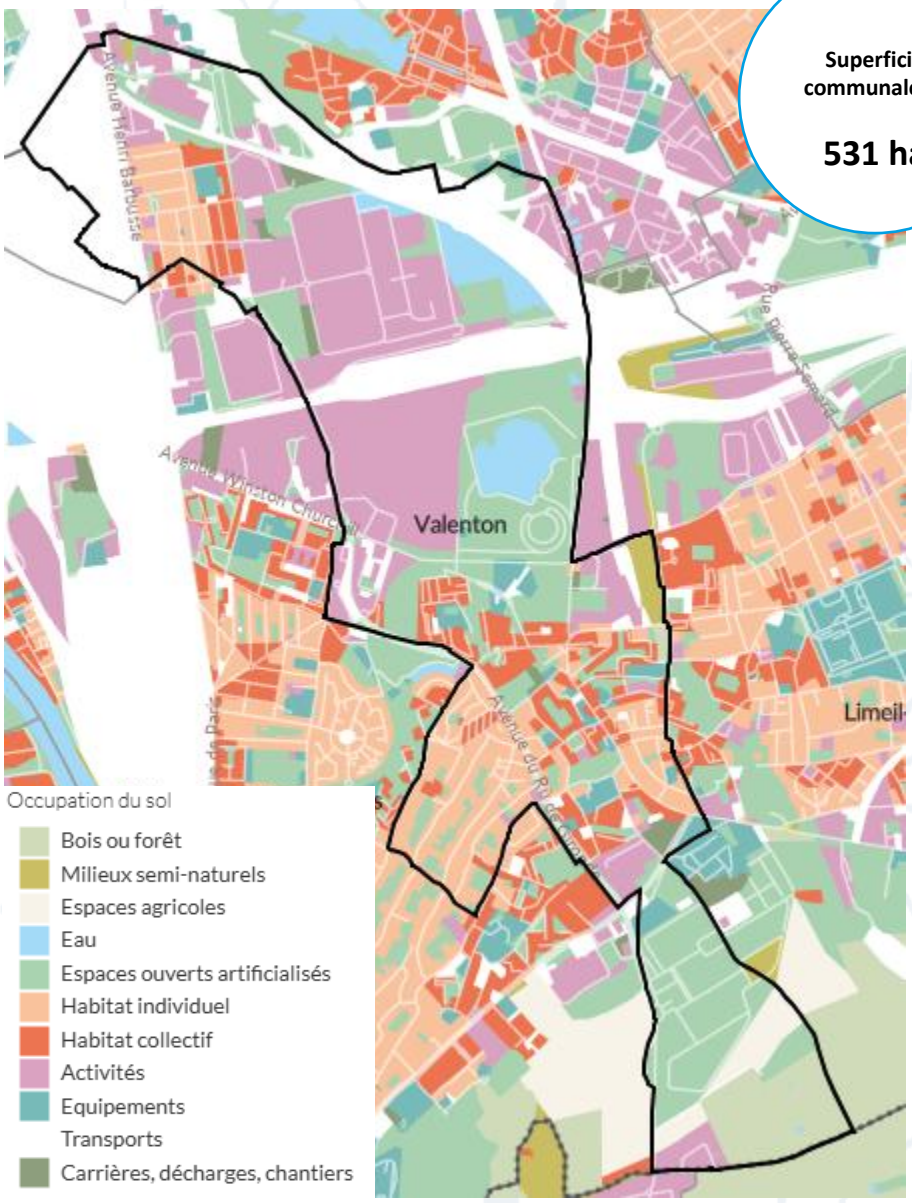
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Valenton



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

531 ha

En 2021 :

63,1 % **d'espaces construits artificialisés** dont 30% de logements

26,6 % **d'espaces ouverts artificialisés**

10,4 % **d'espaces agricoles, forestiers et naturels**

Source : Institut Paris Région, 2021

9,1 ha
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021
dont

5,4 ha
D'activités entre 2011 et 2021

1 ha
D'habitats entre 2011 et 2021

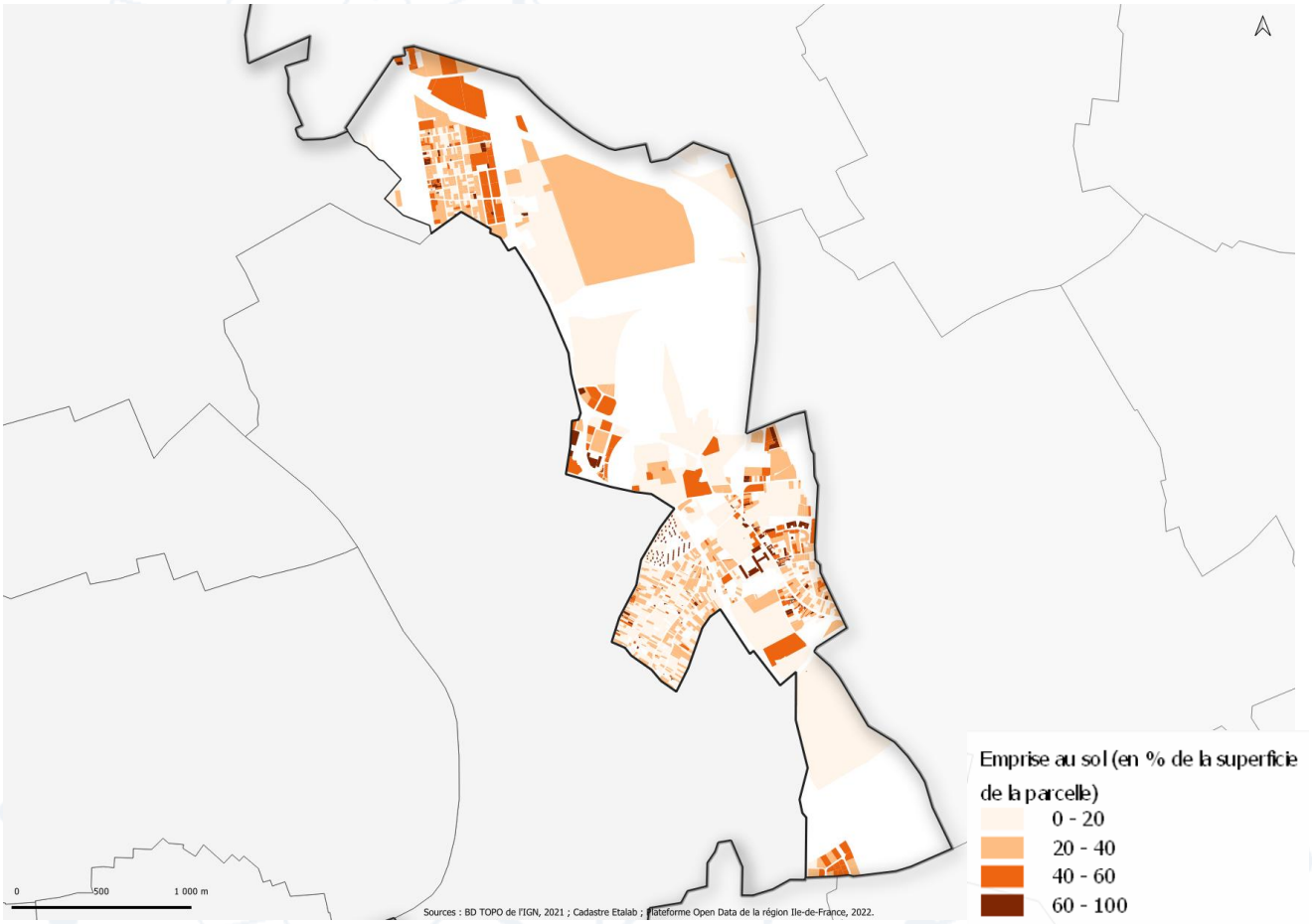
2,7 ha
À destination mixte entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

38 %

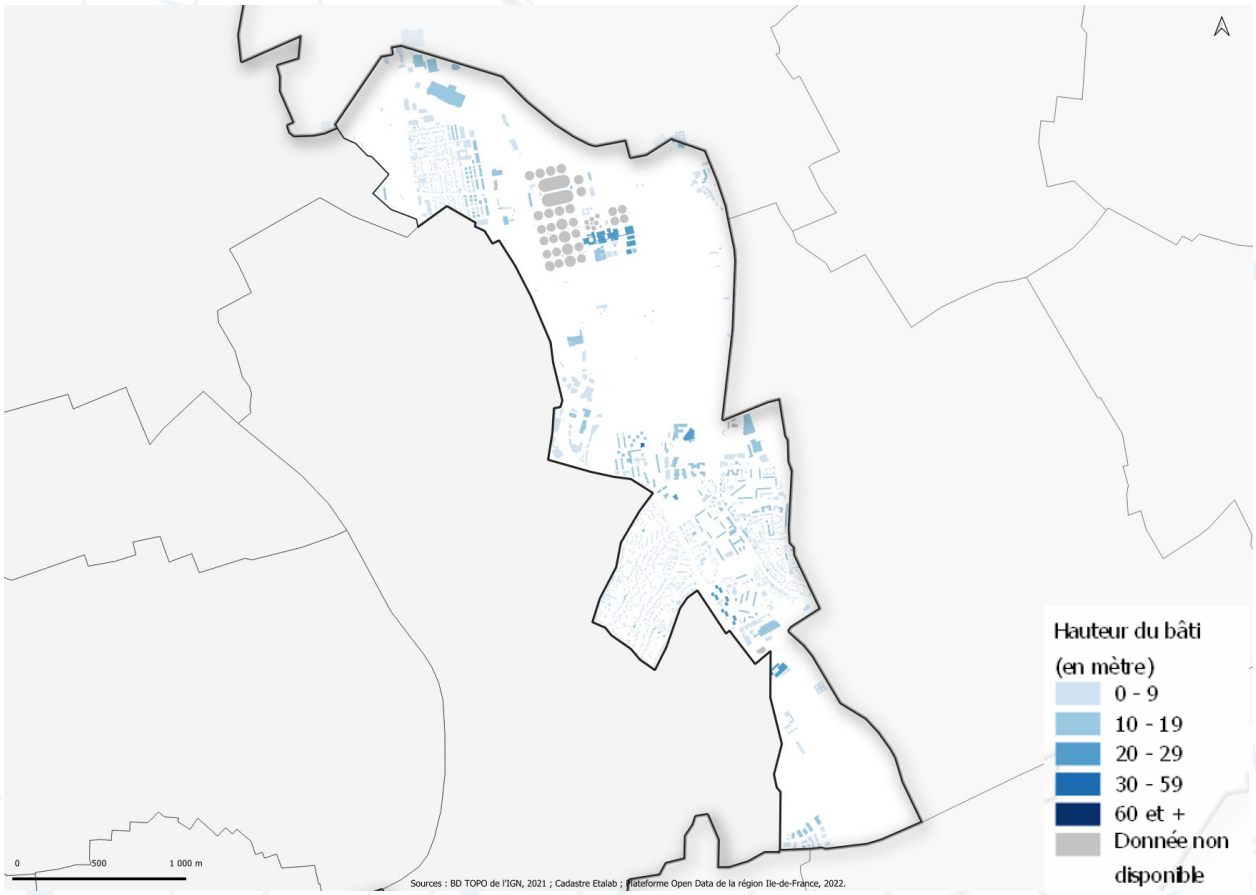
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes** le long de la N6 et de l'avenue départementale du Champ Saint-Julien, ainsi que dans les zones d'activités, tout comme pour la station d'épuration. Concernant les bâtiments de logements collectifs du centre-ville, la proportion élevée d'emprise au sol s'explique par le fait que seul le tour d'échelle du bâtiment fait partie de la parcelle et que les espaces verts et extérieurs appartiennent au domaine public.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

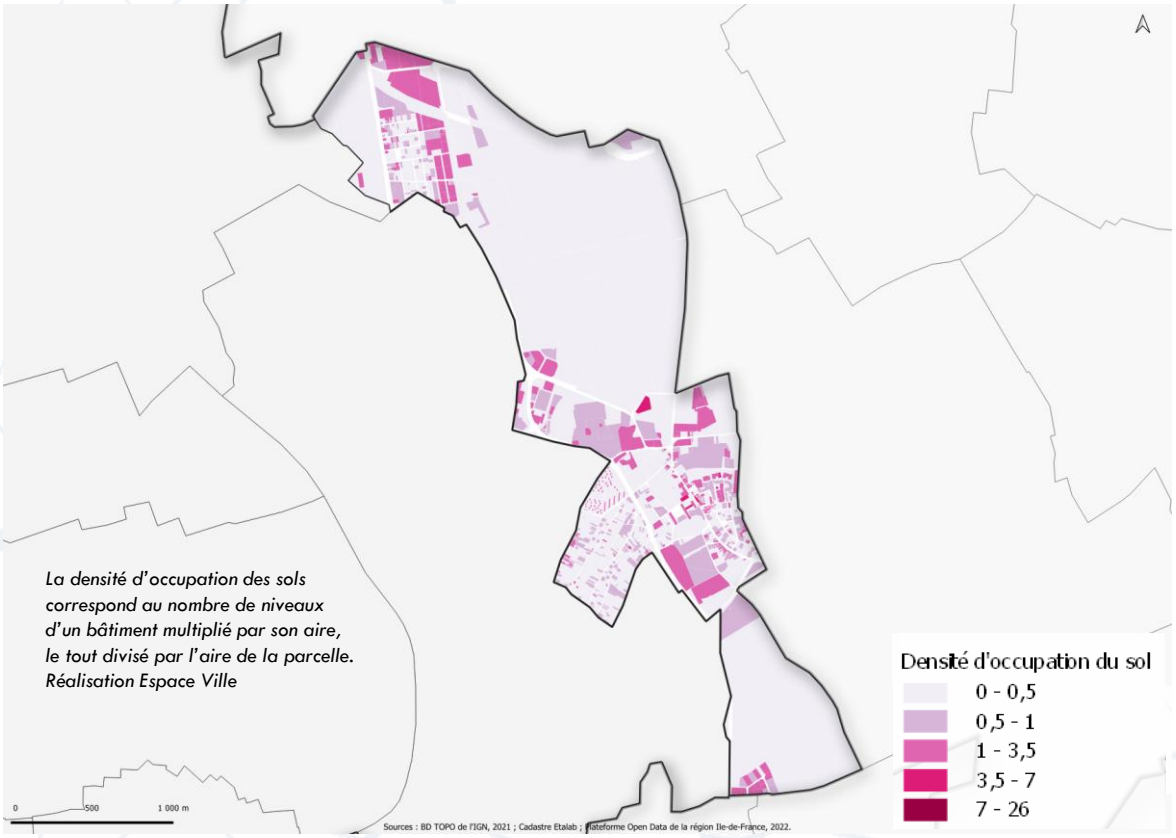


Seules quelques formes urbaines ponctuelles sur l'ensemble de la commune montrent des hauteurs plus importantes.

Des **quartiers pavillonnaires homogènes** dans leurs hauteurs

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



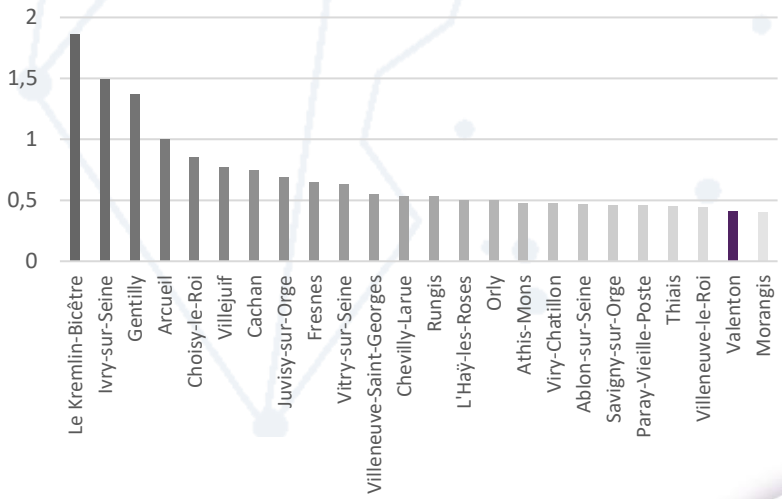
- Les densités les plus élevées se concentrent dans les deux poches urbaines de la commune, au nord et au centre.
- Une petite poche de densité au sud avec une zone d'activité limitrophe avec la commune de Crosne.

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,41
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

109 ha

dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise





45 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées

24 ha

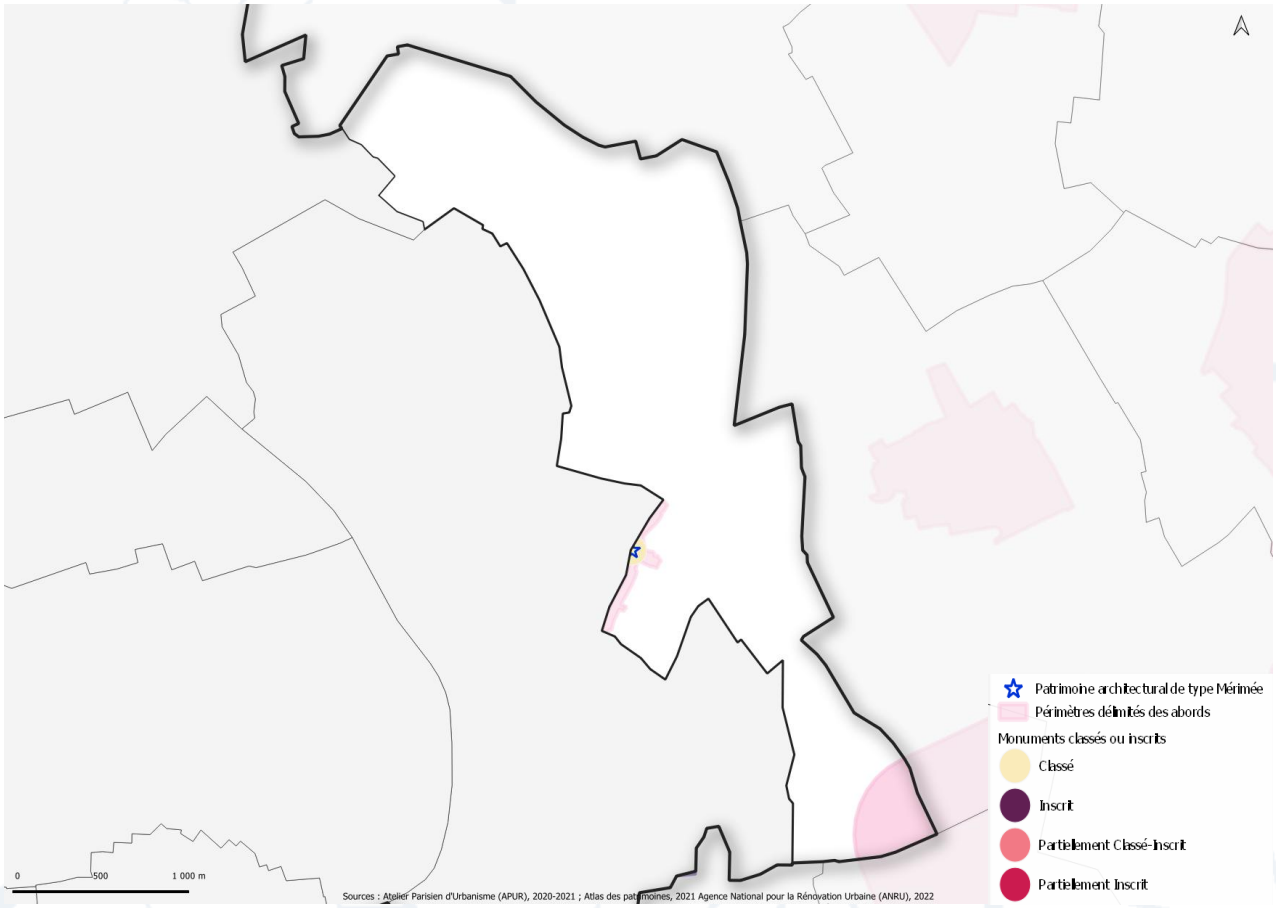
dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Le Petit pavillon, dit «La Tourelle»

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

1,76
Établissement sportif pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

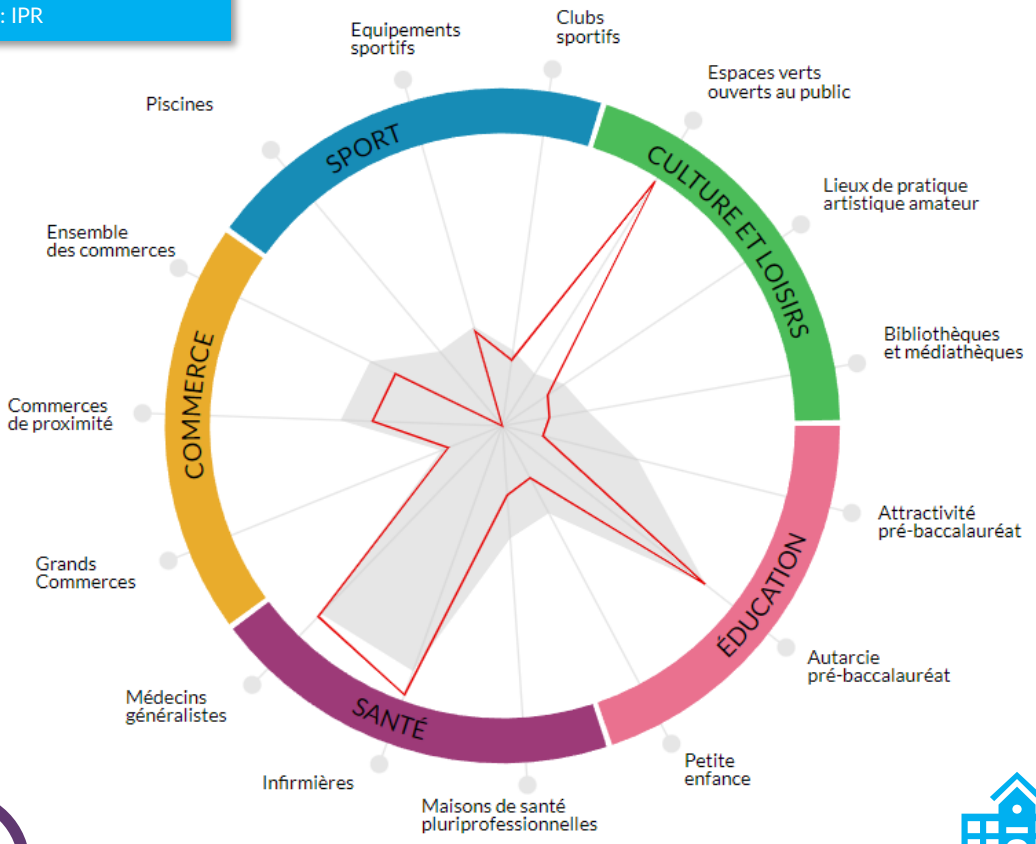
1,15
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33

Source : IPR

3,45 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

99,35 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,15
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,29 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,15
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

13 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

5,5 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

Future gare de la ligne C1 : Valenton Le Château

8
lignes de **bus**

44,2 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,6 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

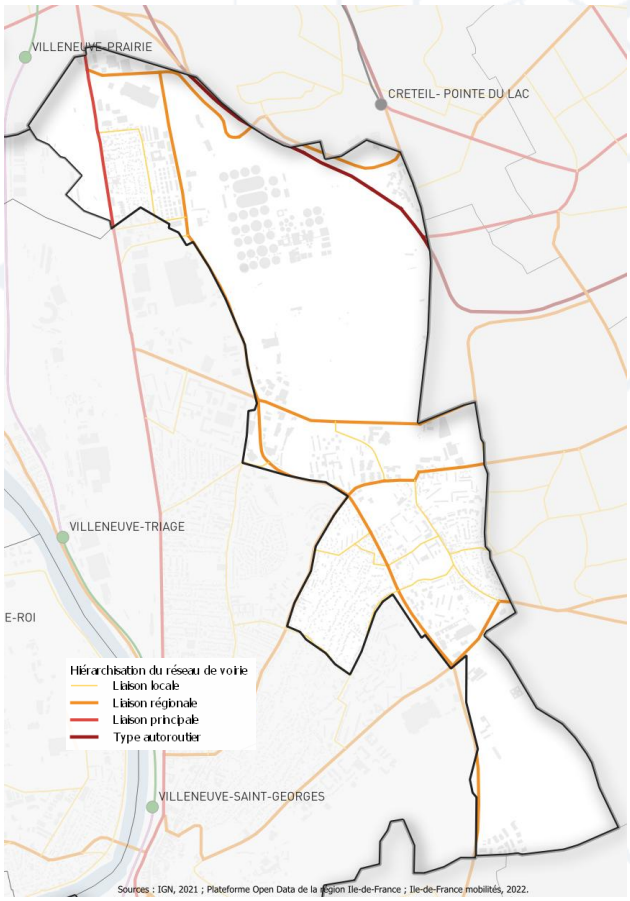
86,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

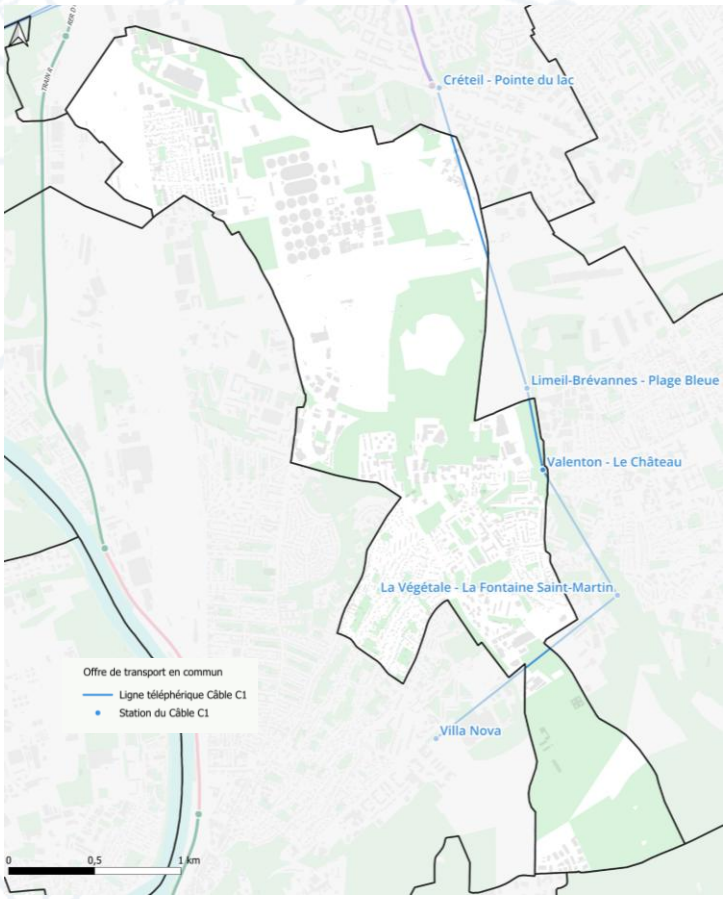
71,9 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier



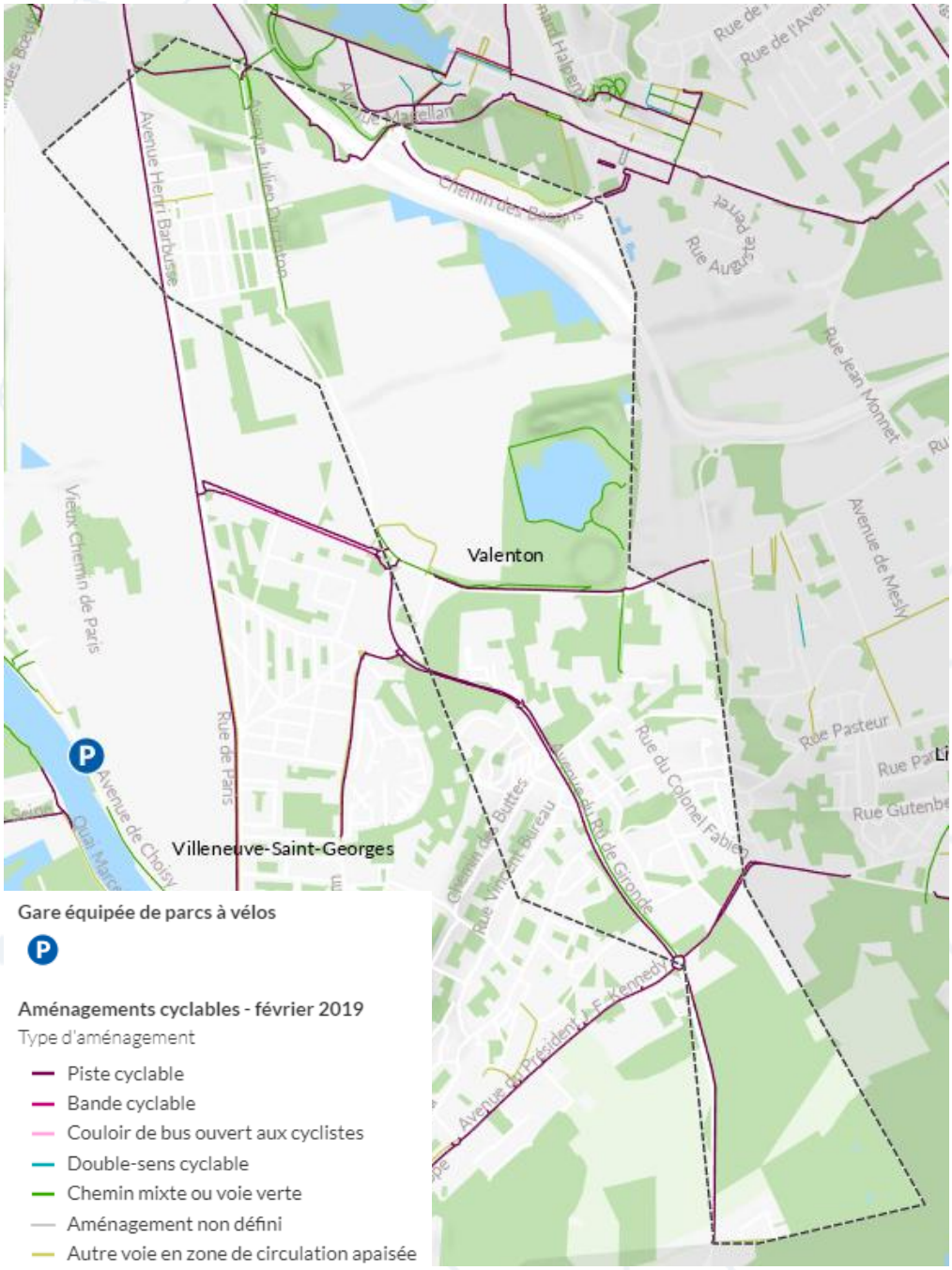
Le réseau de transport en commun



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

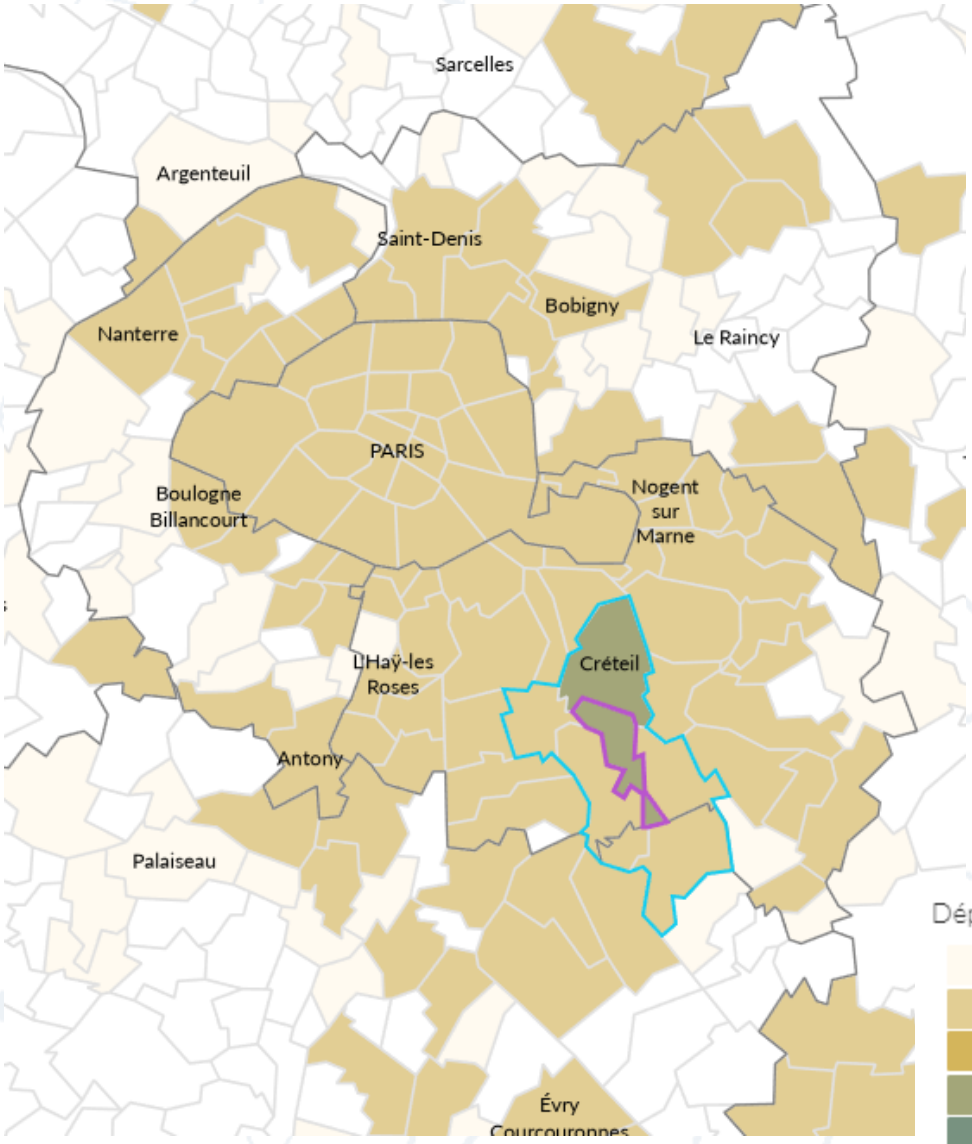


Source : IPR

13,4 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

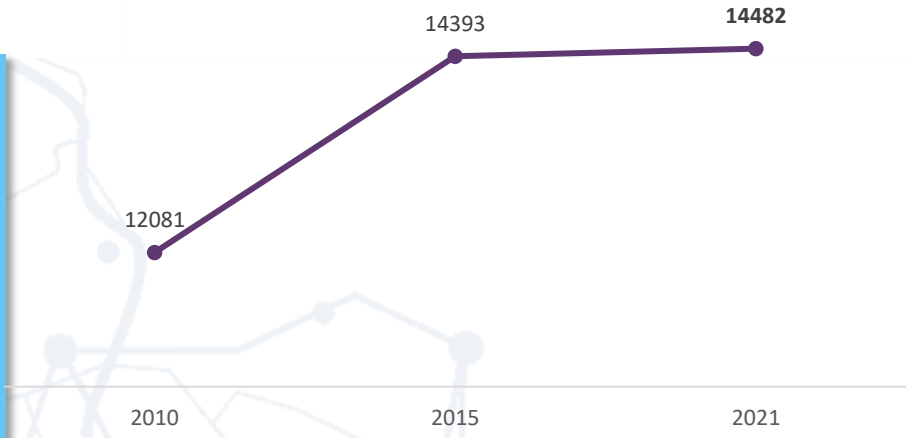
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **Sud Est parisien**, et vers **Créteil**.

DÉMOGRAPHIE

14 482
habitants en 2021

+19,9 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (1,6) positif et un solde migratoire (-1,5) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

2 732
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

200
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

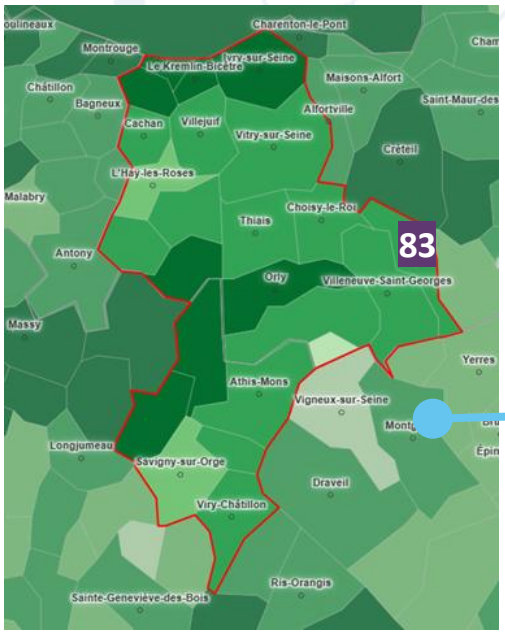
Source : INSEE 2021

31,6 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***-0,13 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

11,2 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***2,21 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

4 677
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 **(+15,9%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

72,2 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

83
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

16,1 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

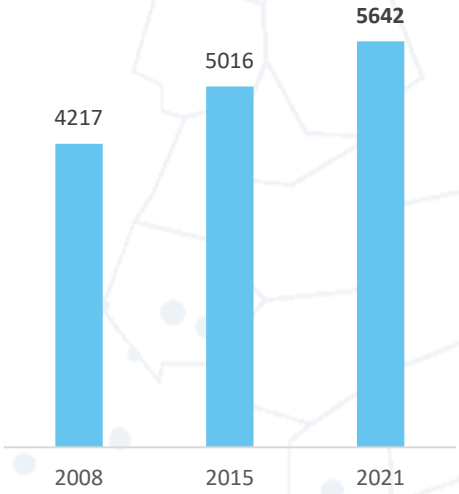
28 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

926
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

5 642
logements en 2021

+33,8%
entre 2008 et 2021 (environ +1 400 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

20,8 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-2,5 %
Entre 2015 et 2021

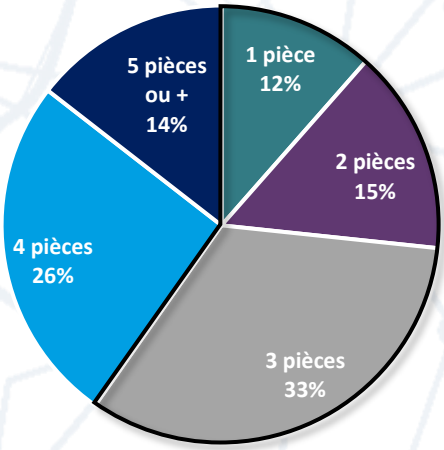
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
60 %
du parc de logements

2,6
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,3pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

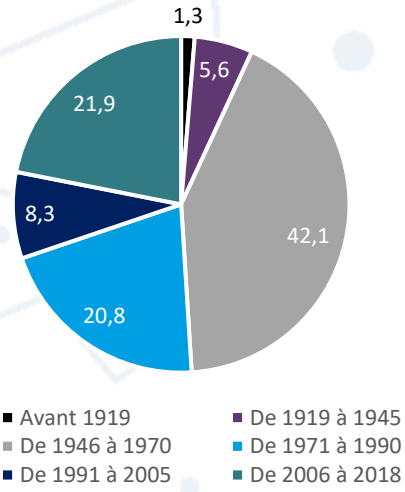
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

74,8 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

2,6 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
4 940€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

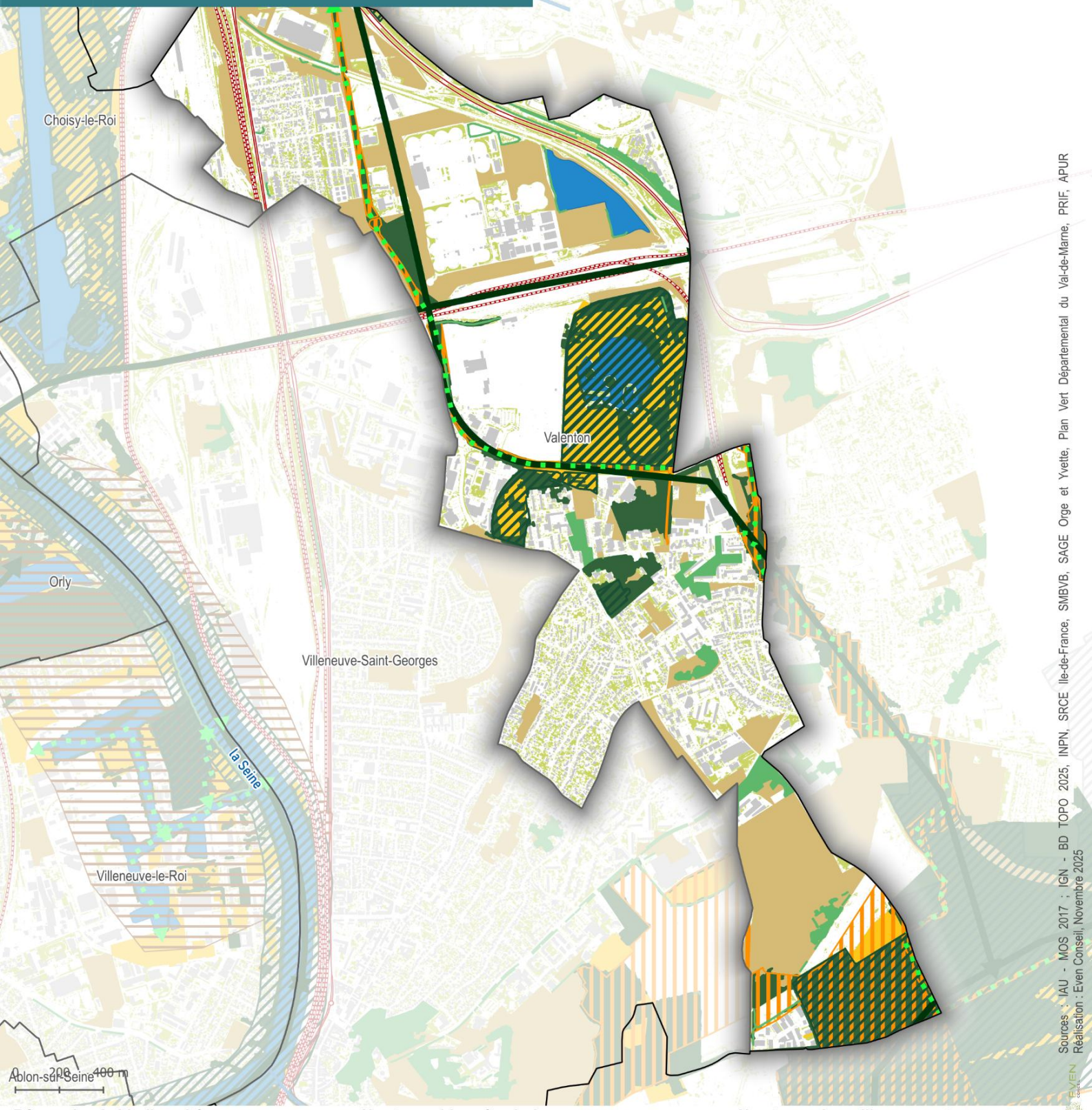
Évolution sur 5 ans : **+21,5 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Valenton



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

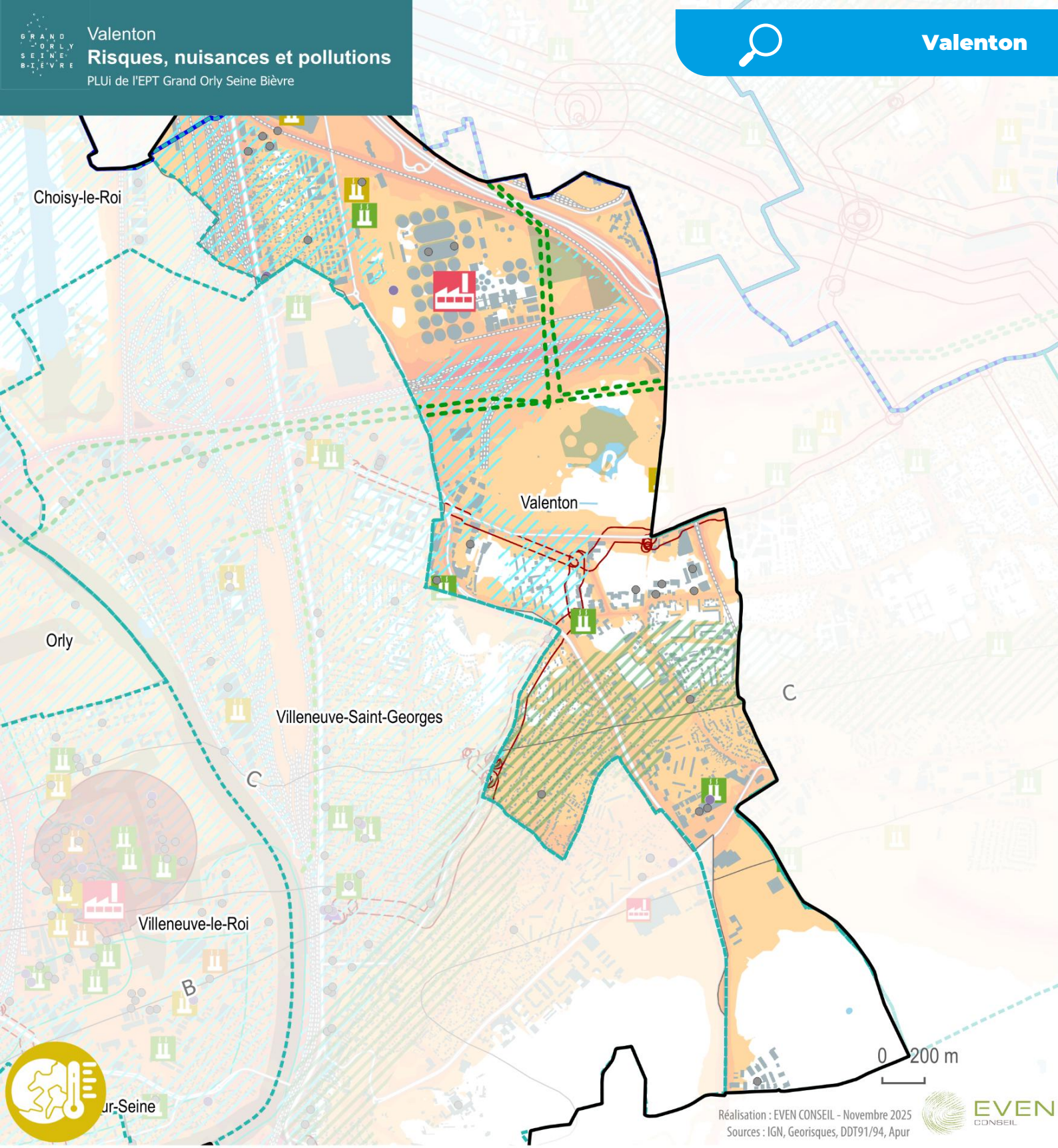
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Valenton
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Valenton



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

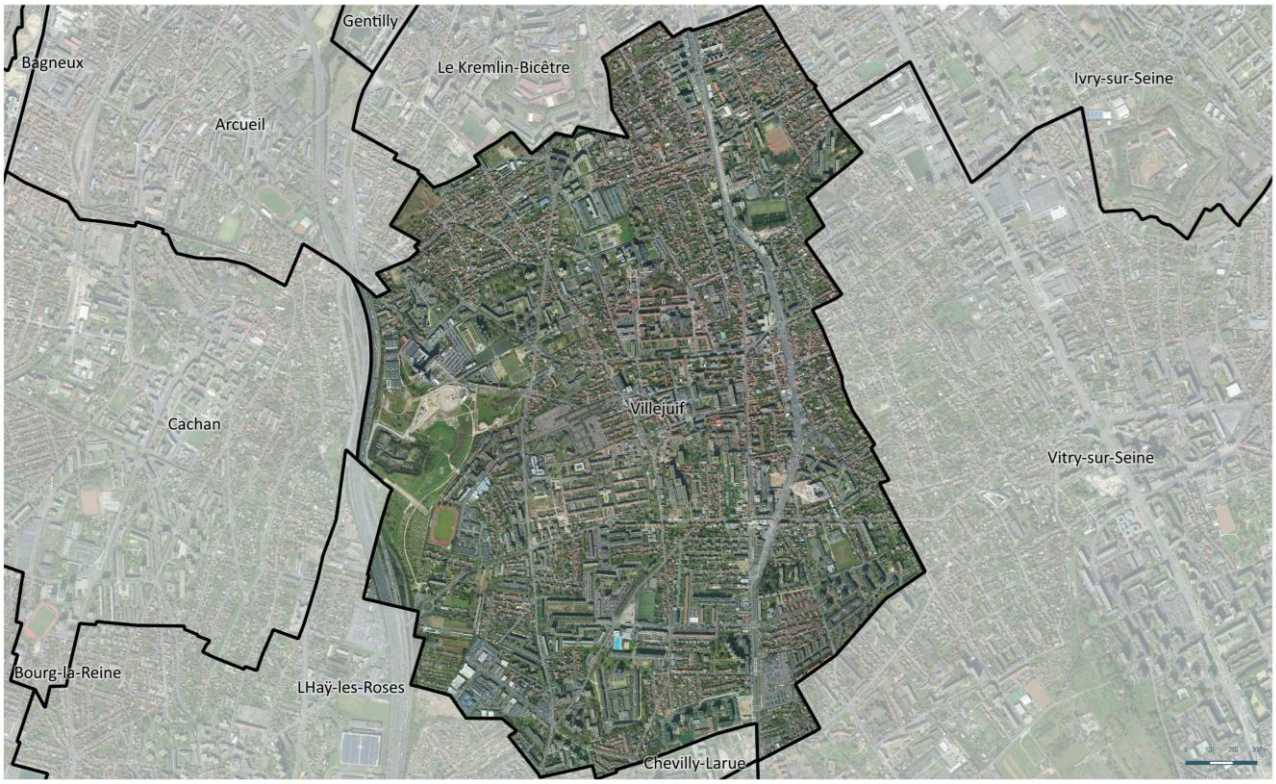
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

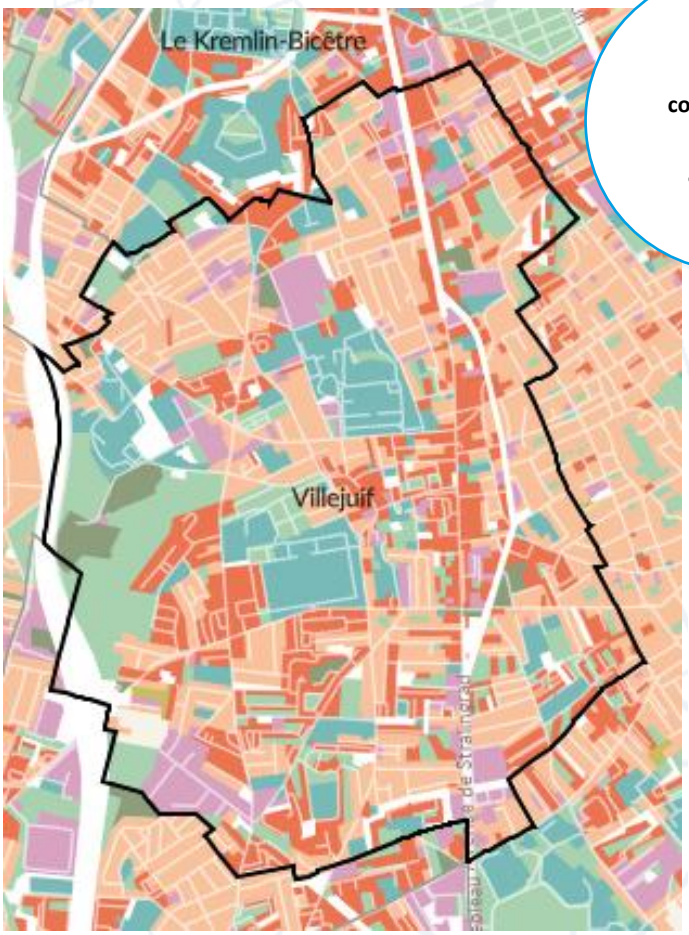
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Villejuif



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

528 ha

Occupation du sol

- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

86 %
d'espaces construits artificialisés
dont 65% de logements

13,4 %
d'espaces ouverts artificialisés

0,6 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

0,9 ha
D'espaces consommé entre 2011 et 2021

dont

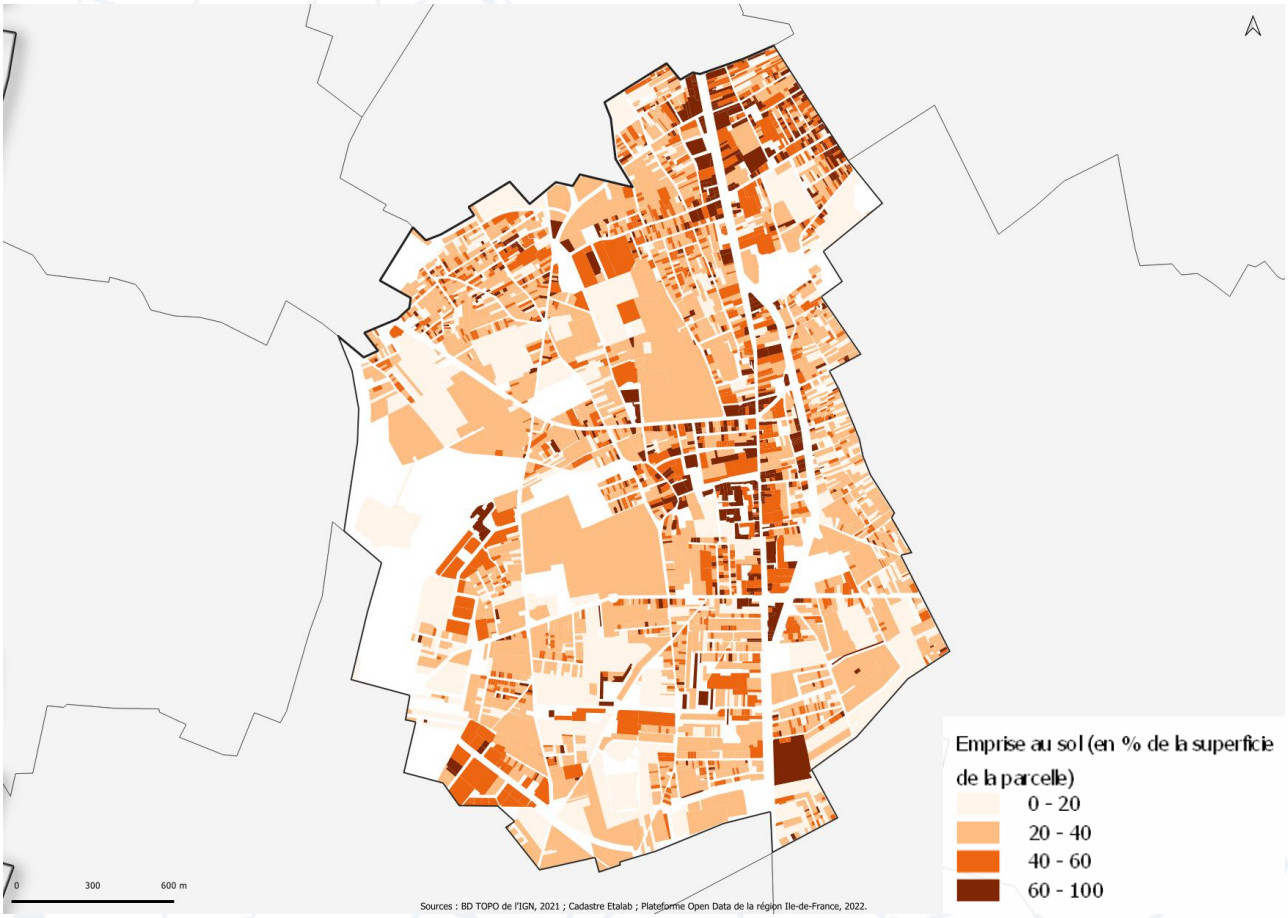
0,9 ha
à vocation mixte

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

39 %

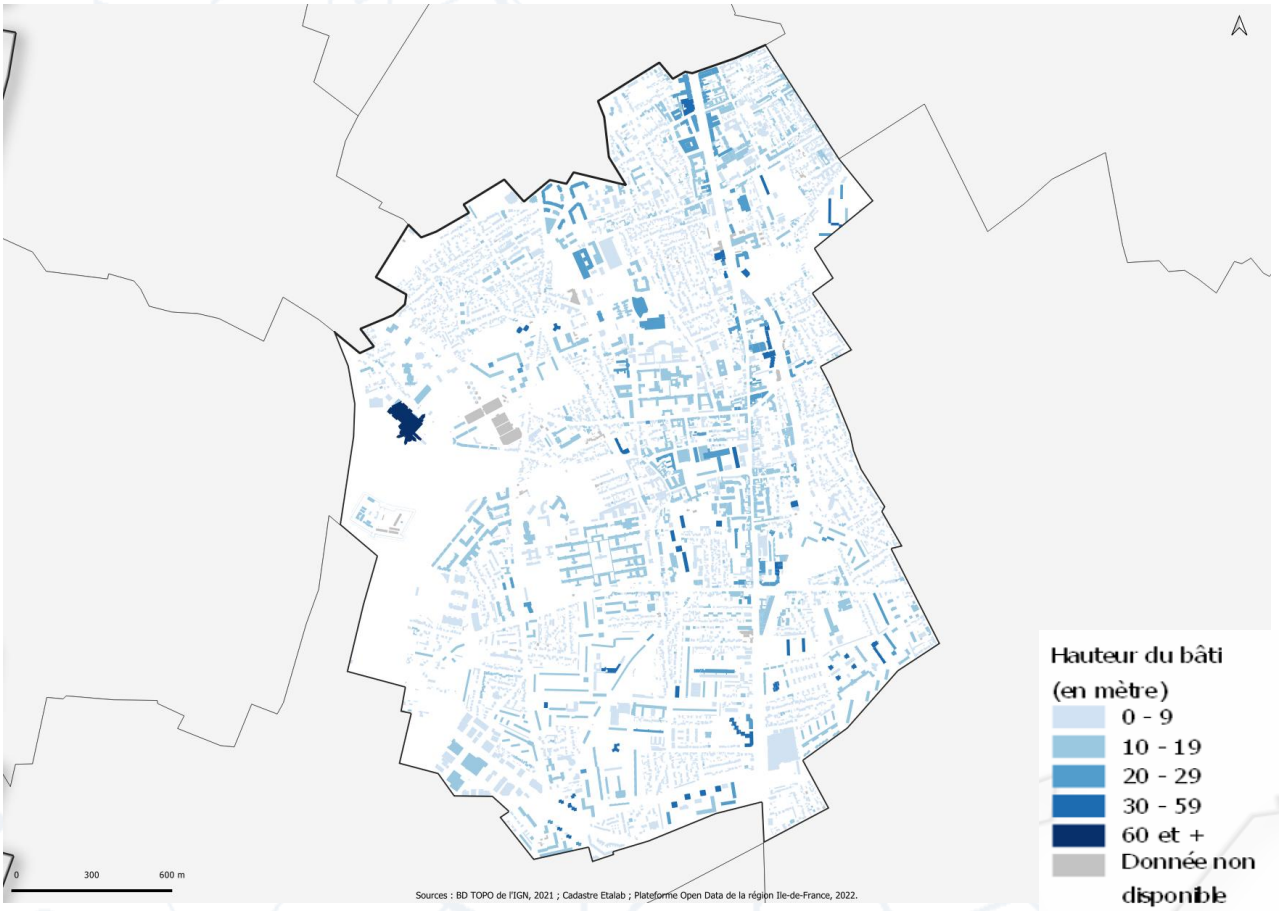
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Les fortes densité se focalisent le long de la D7, et particulièrement au niveau des trois arrêts de métro

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti

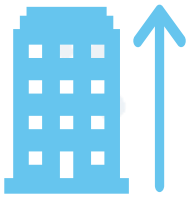


La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

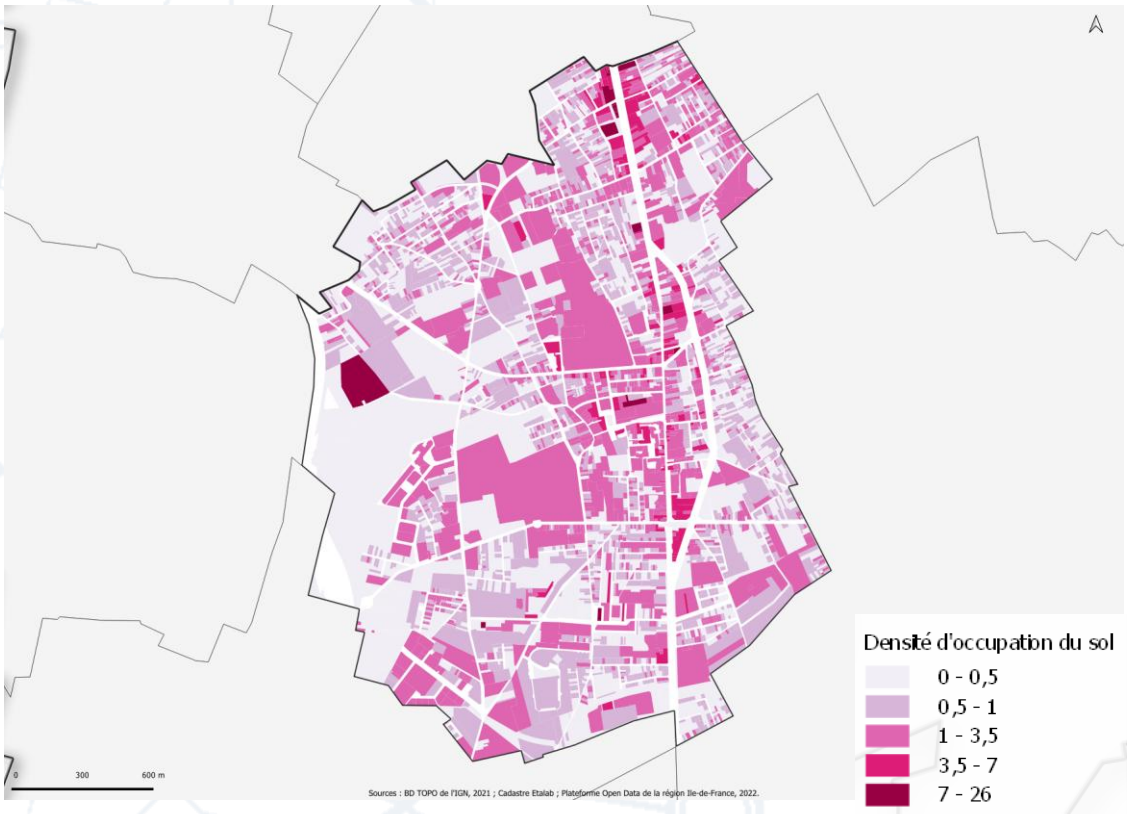
Des **hauteurs hétérogènes** relevées à l'échelle des différents quartiers de la commune

Les plus fortes hauteurs sont **identifiées au sein des ensembles collectifs** répartis sur l'ensemble de la commune.
Une concentration d'importantes hauteurs est à noter le long de la D7, en particulier le long du tronçon Nord.



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



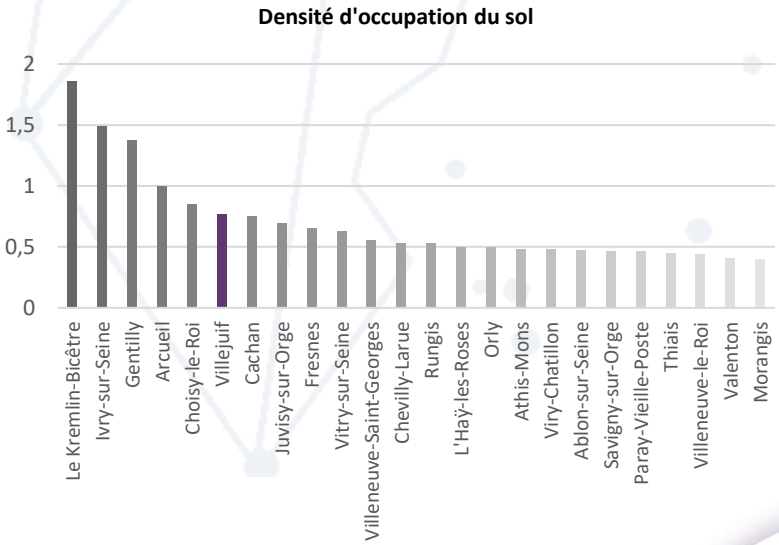
La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

- Une **densité d'occupation des sols élevée**, régulièrement au-dessus de 1 et **pouvant dépasser 3,5 à proximité de la D7 et ses arrêts de métro, et dans le cœur de ville**

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

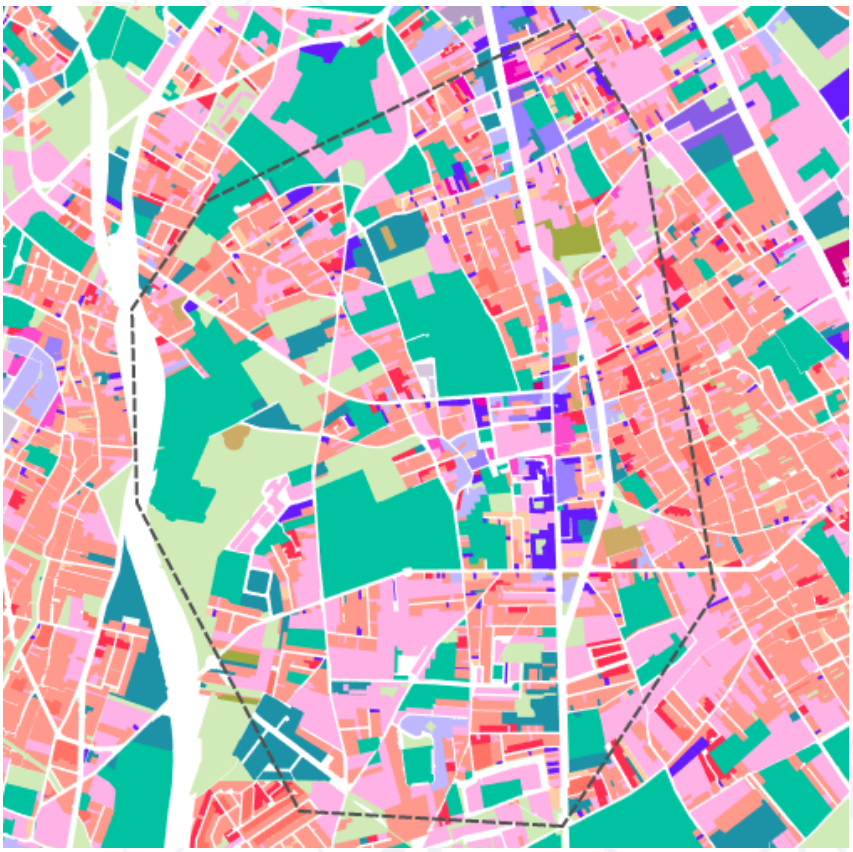
0,77
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

109 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





96 ha

dédiés aux équipements

26 ha

dédiés aux activités économiques

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

94 ha

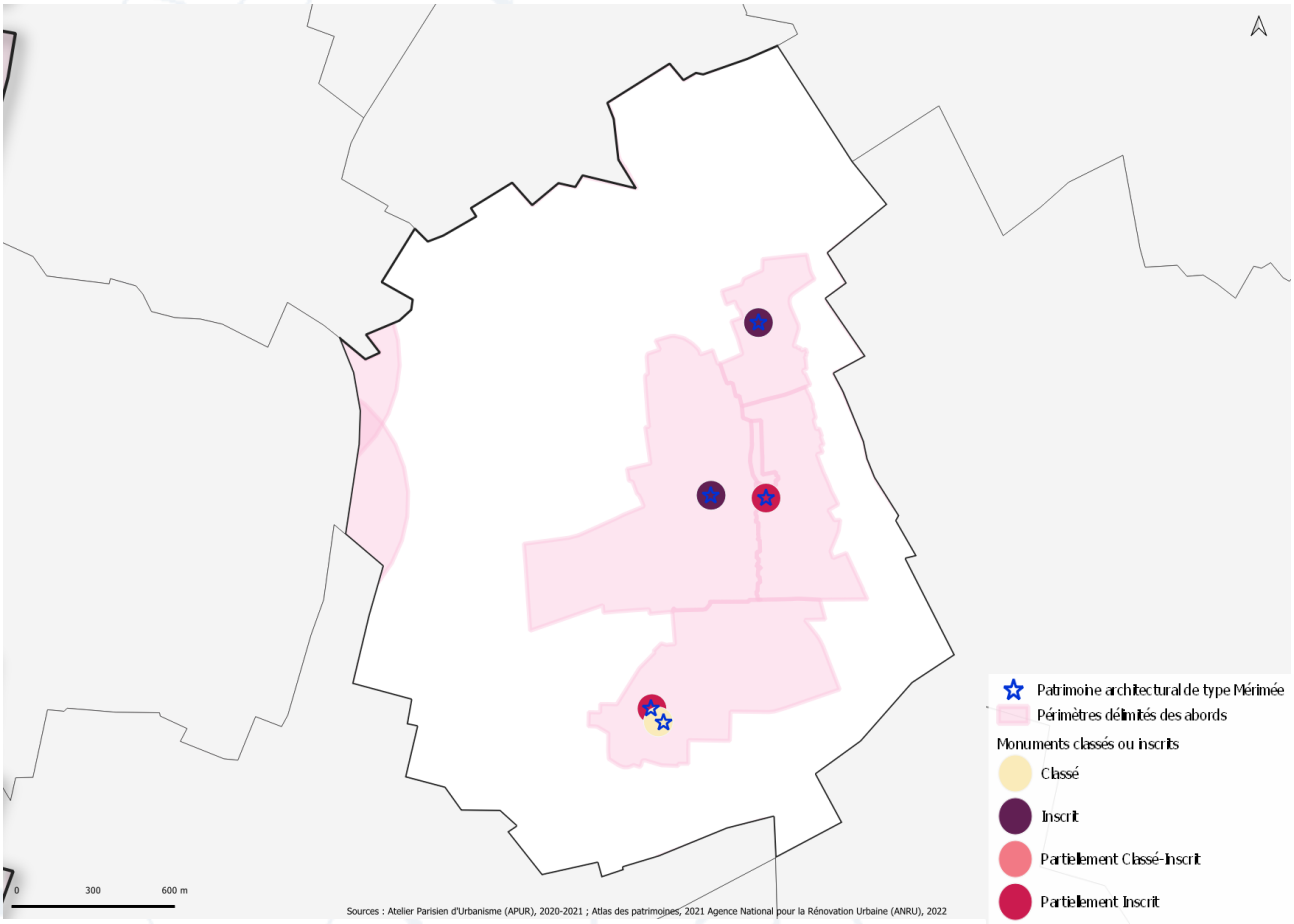
dédiés à l'habitat collectif

Dont 18 % de grands ensembles, bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots. Le reste du tissu collectif est davantage hétérogène en termes de hauteur, d'implantation…



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

Façades, rue Jean Jaurès

Les réservoirs et l'église Sainte-Colombe et chapelle de Secours

La mire géodésique dite de Cassini et l'église Saint-Cyr Sainte-Juliette

Groupe scolaire Karl Marx



L'église Sainte-Colombe

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

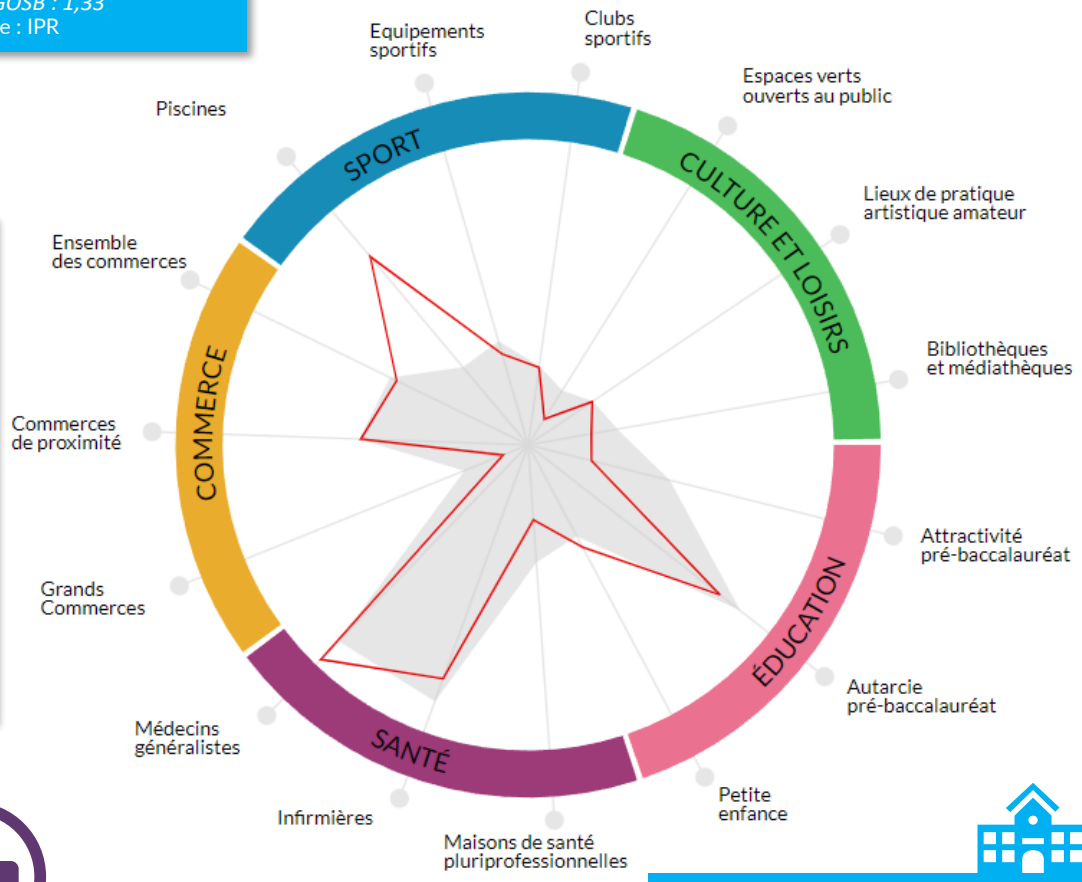
1,62
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,3
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

4,43 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

36,99 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,18
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,04 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,62
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

13 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0,91
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

8,21 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

3
Stations de métro :
Ligne 7

Ouverture de la station Villejuif – Gustave Roussy :
Ligne 14 et 15

2
Arrêts de Tramway:
Ligne 7

7
lignes de **bus**

55,5 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,9 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

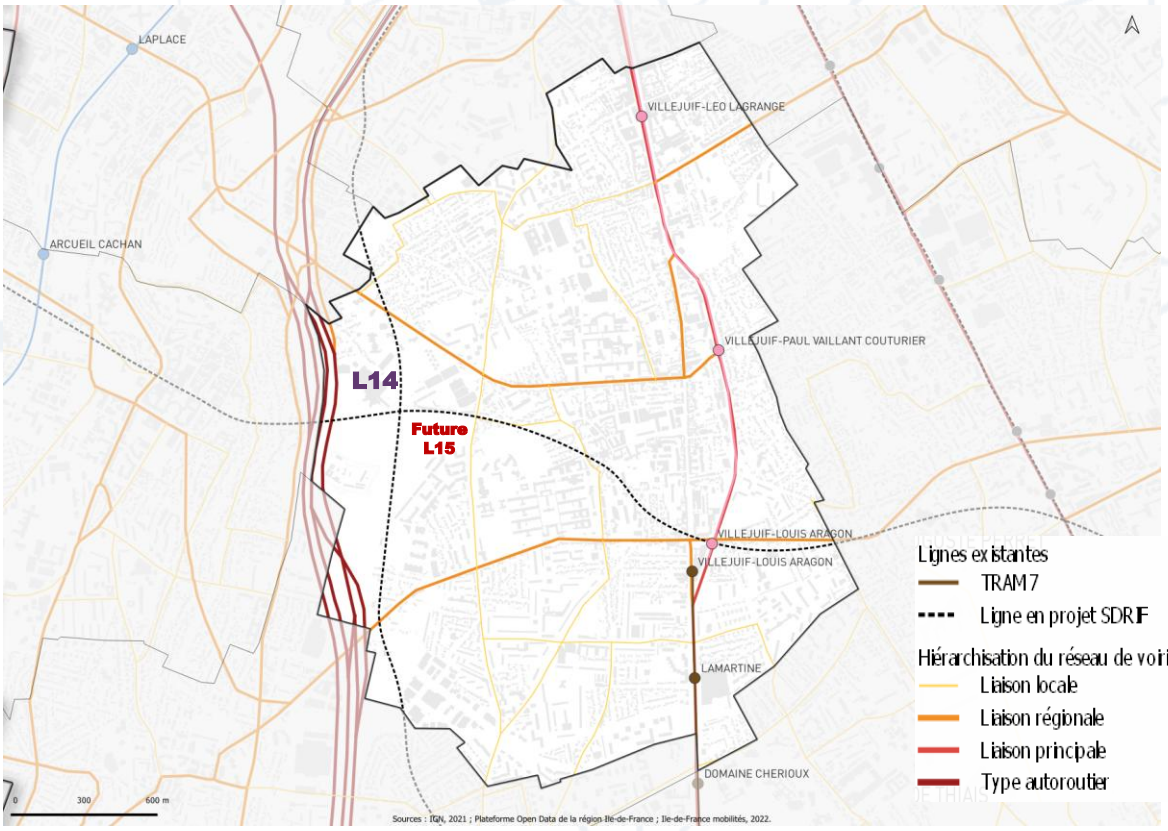
78,7 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

62,9 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

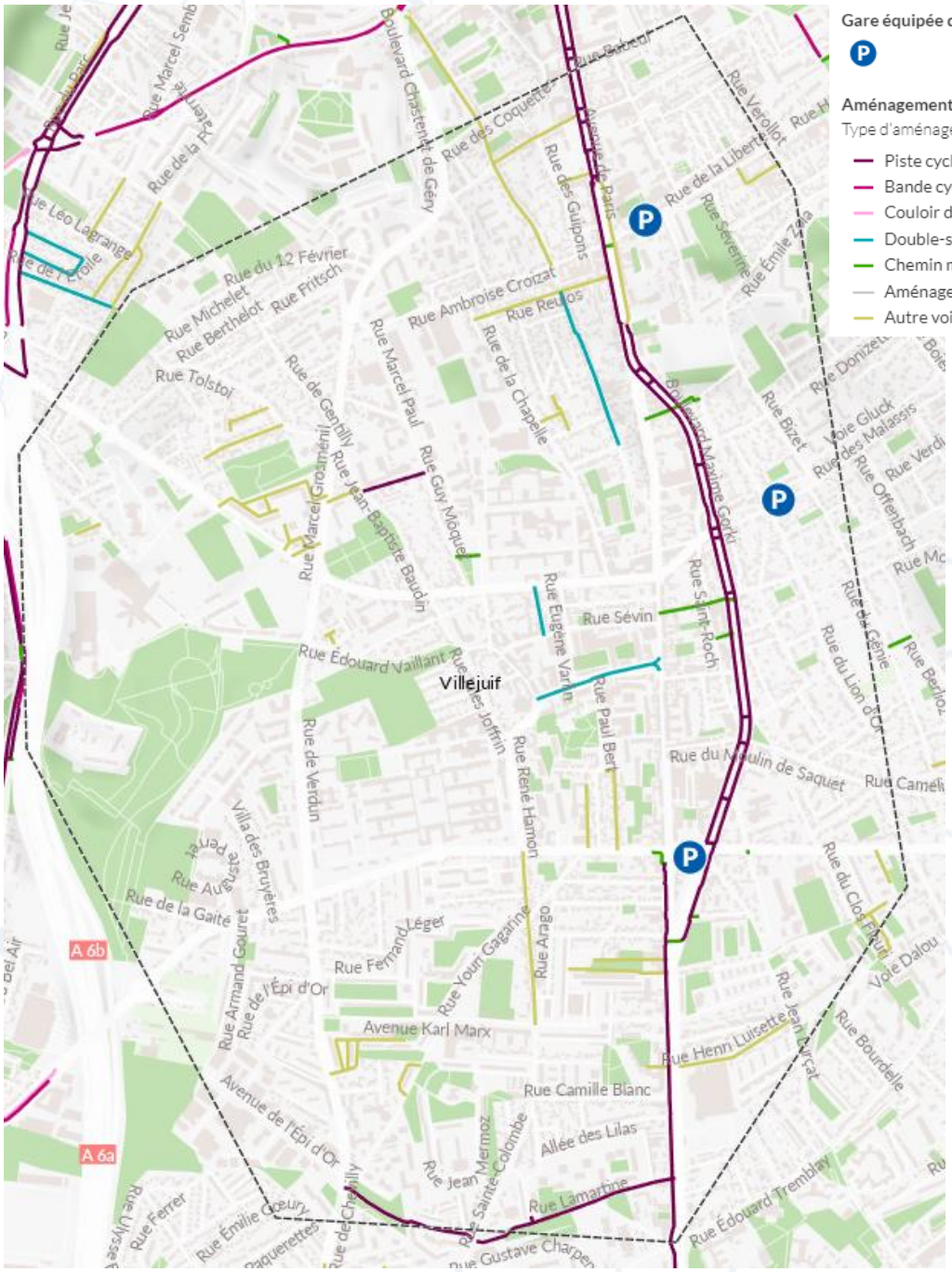
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

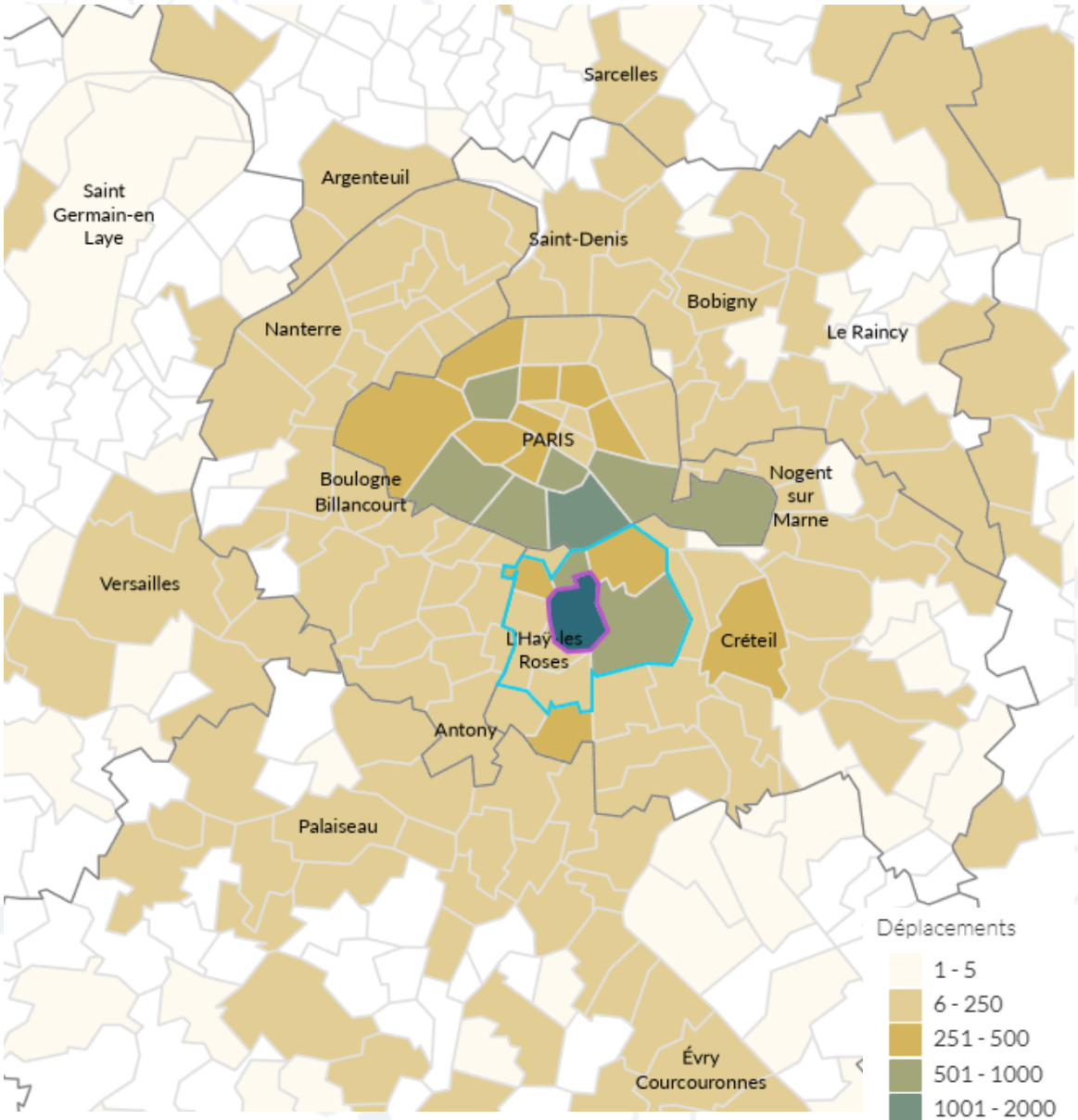


Source : IPR

7,9 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

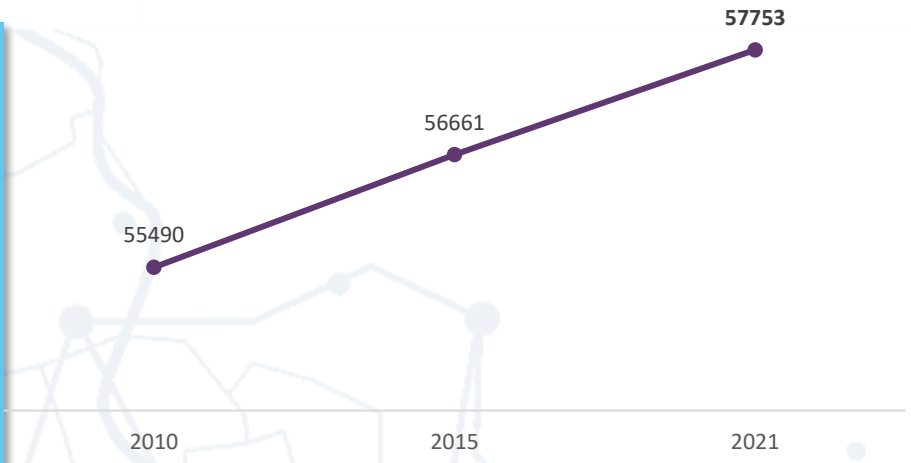
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **Sud parisien (12ème, 13ème ,14ème,** et **15ème)** et vers les **communes limitrophes** à Villejuif.

DÉMOGRAPHIE

57 753
habitants en 2021

+4,1 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel positif (0,8) et un solde migratoire (-0,5) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

10 896
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

125
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

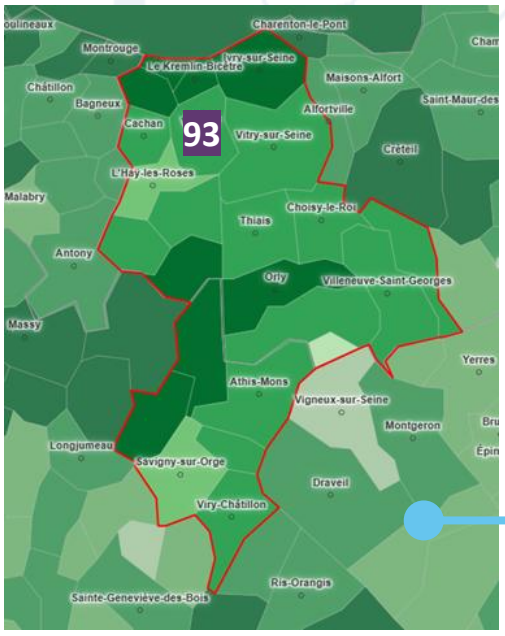
Source : INSEE 2021

24,2 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***-0,23 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

14,2 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,65 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

23 289
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 **(+3,8%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

73,4 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

93
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91,3

14,5 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

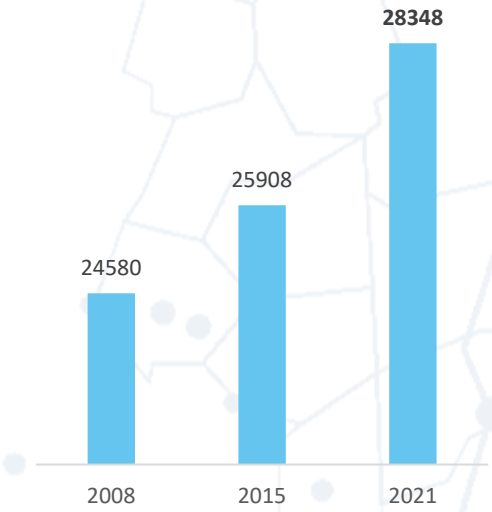
22 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

3 807
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

28 348
logements en 2021

+15,3 %
Entre 2008 et 2021 (environ +3 800 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

15,6 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-2,5%
Entre 2015 et 2021

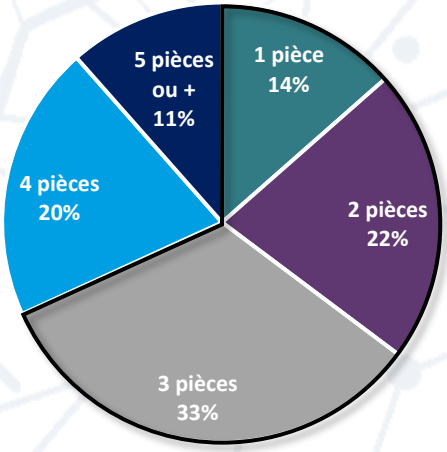
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
69 %
du parc de logements

2,2
personnes par ménage en moyenne en 2021
-0,1pt depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

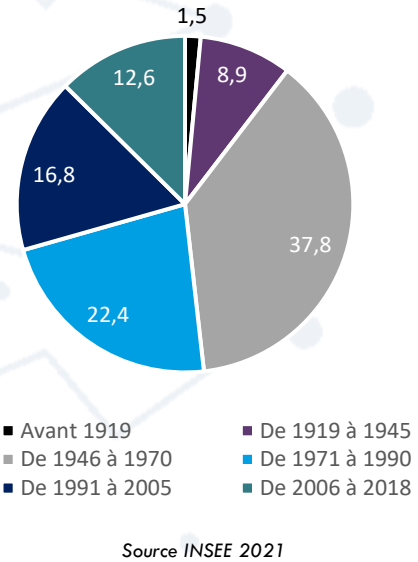
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en%)



Source INSEE 2021

39,7 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

6,3 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 5,9%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
4 870€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

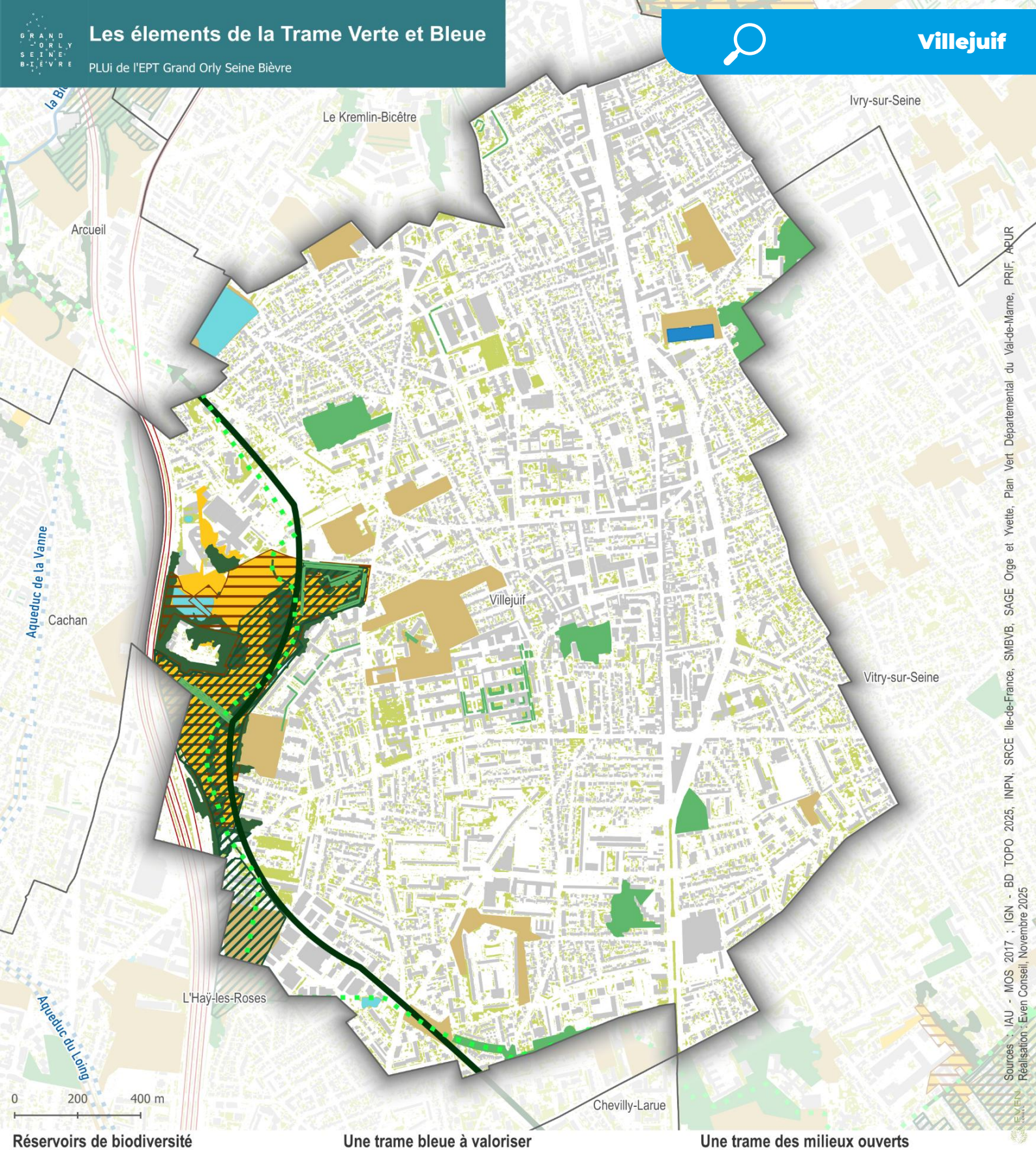
Évolution sur 5 ans : **-1,2 %**
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Villejuif



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

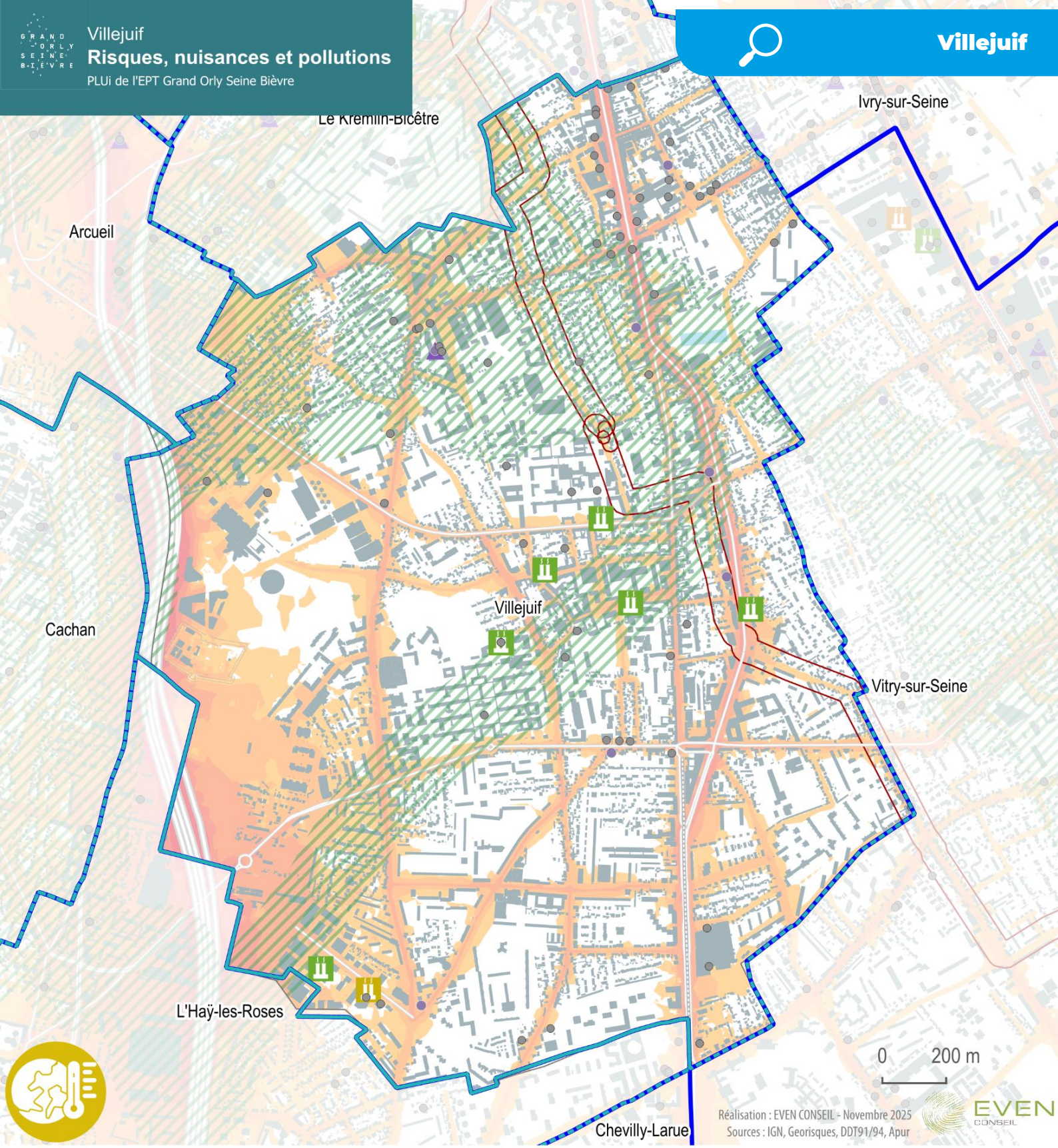
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Villejuif
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Villejuif



Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

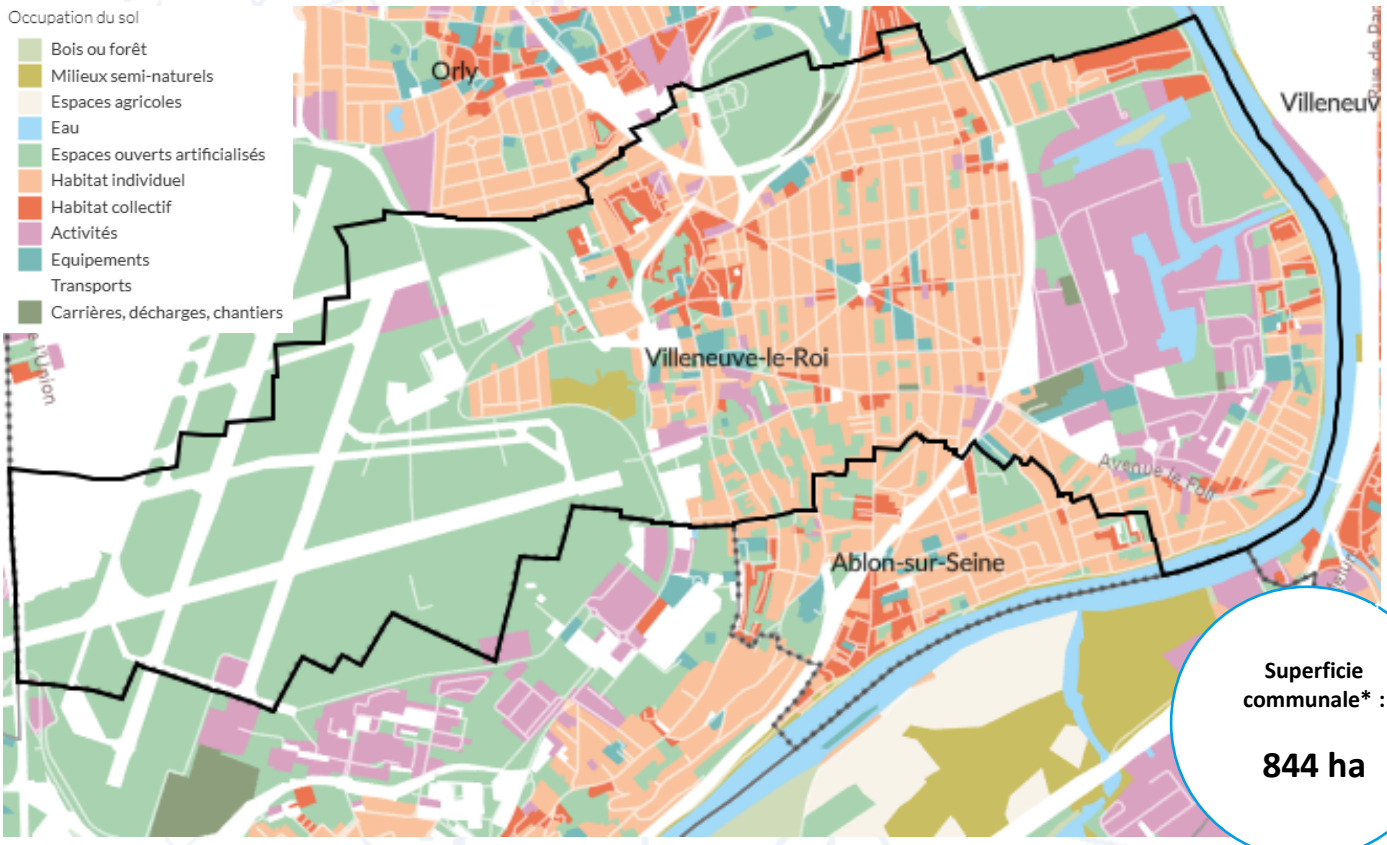
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Villeneuve-le-Roi



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

844 ha

Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

59,4 % **d'espaces construits artificialisés** dont 49% de logements

35,5 % **d'espaces ouverts artificialisés**

5,2 % **d'espaces agricoles, forestiers et naturels**

Source : Institut Paris Région, 2021

4,1 ha **D'espaces naturels ou agricoles** entre 2011 et 2021

3,8 ha **D'activités** entre 2011 et 2021

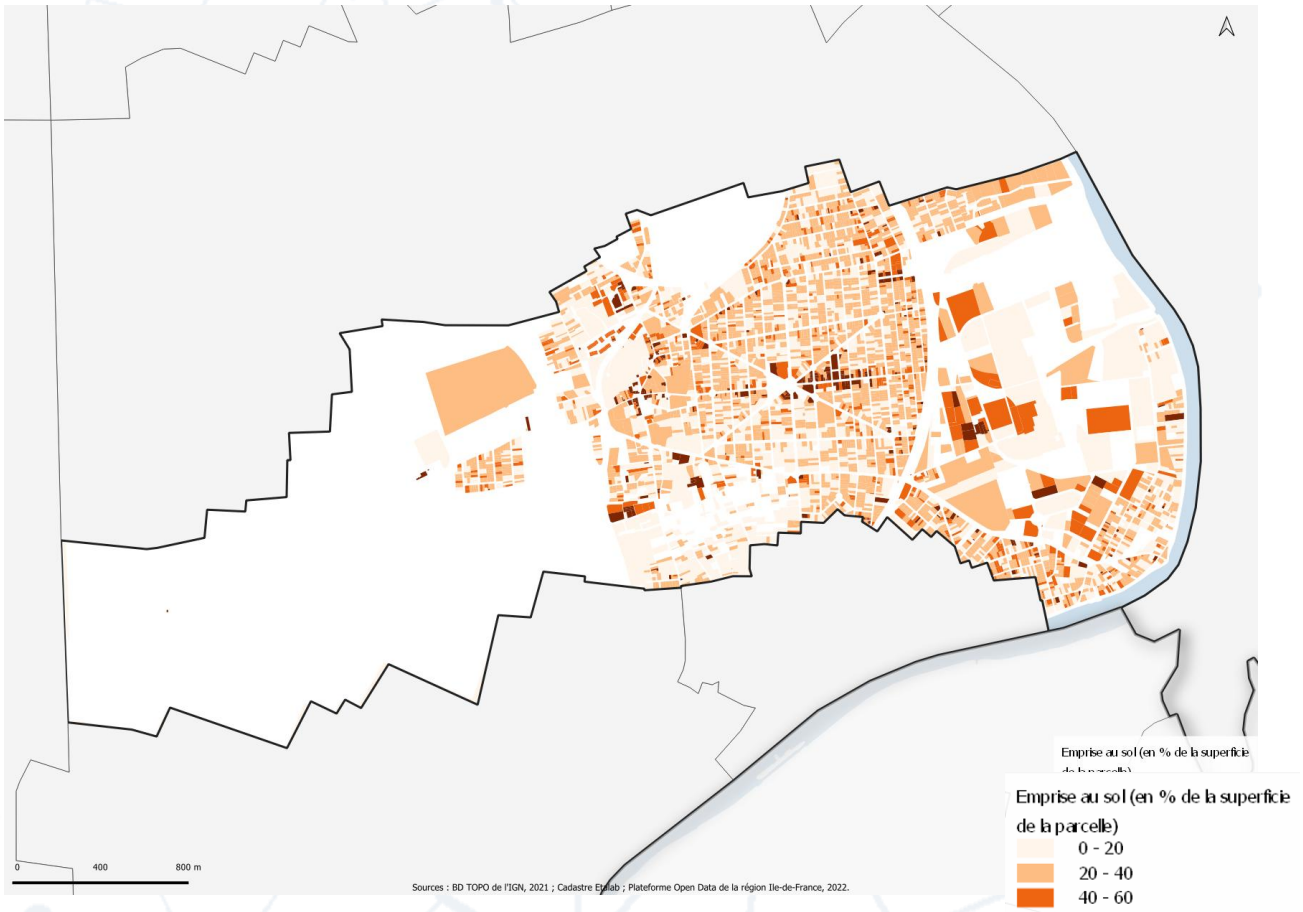
0,4 ha **D'habitats** entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

30 %

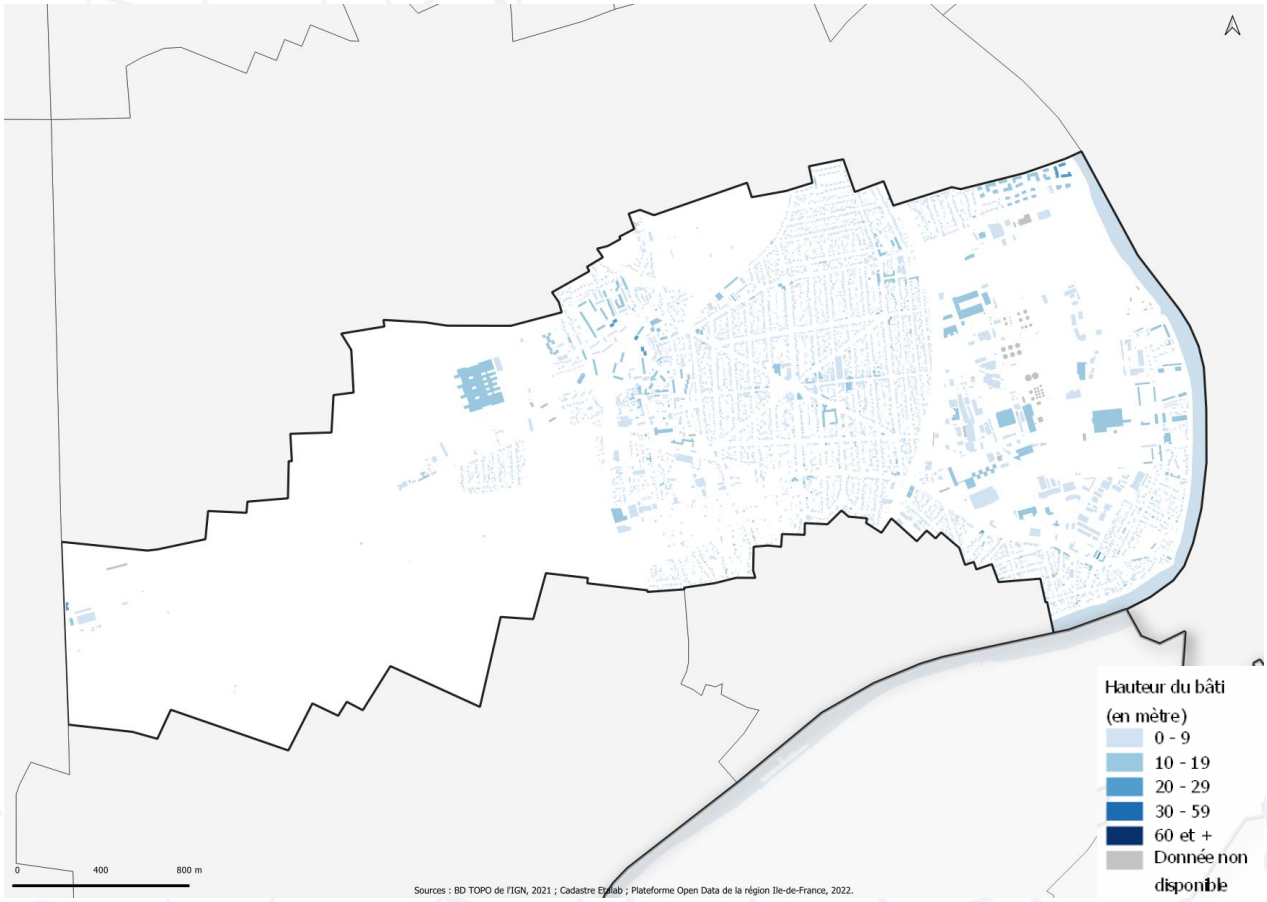
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus importantes** sont localisées dans la zone d'activité à l'Est de la commune. Les cœurs anciens se distinguent également.

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

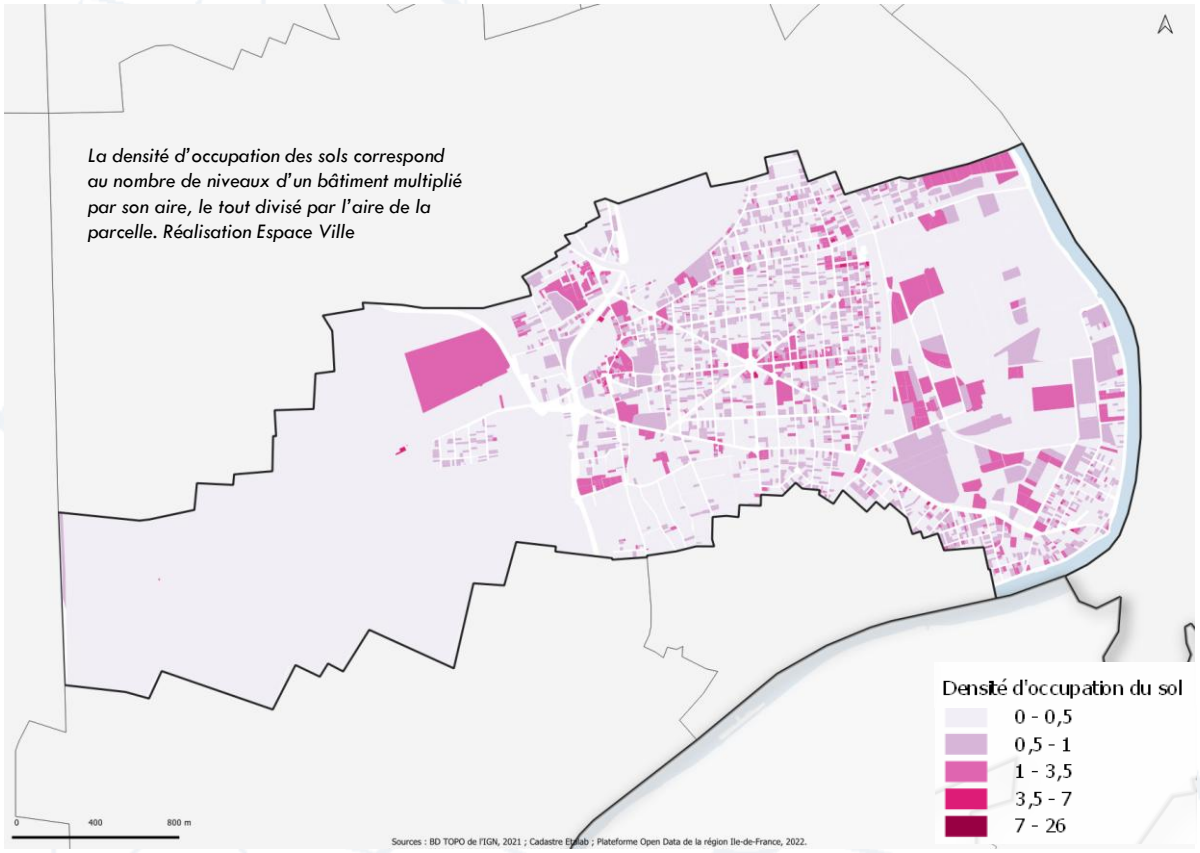


Les hauteurs sont très homogènes, avec très peu de grande hauteur, seules les barres de logements collectifs se distinguent véritablement.

Des **quartiers pavillonnaires homogènes** dans leurs hauteurs

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



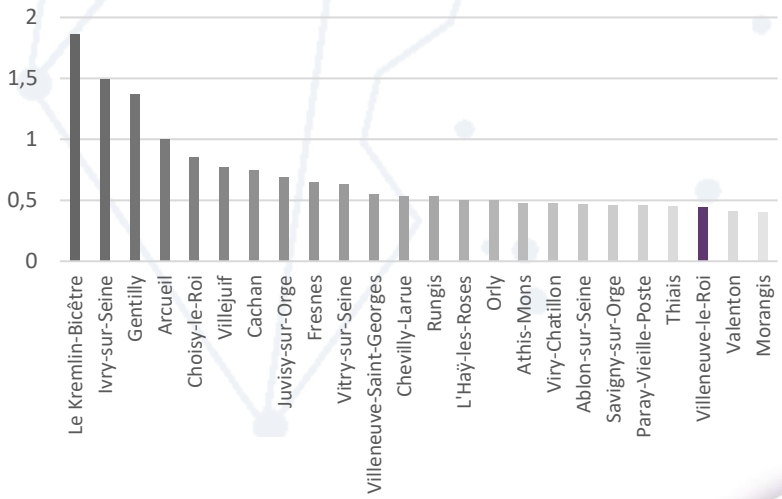
- Les densités les plus élevées qui se concentrent peu, réparties sur toute la commune
- Malgré tout, une zone commerciale qui se distingue et un cœur de ville repérable.

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,44
par parcelle

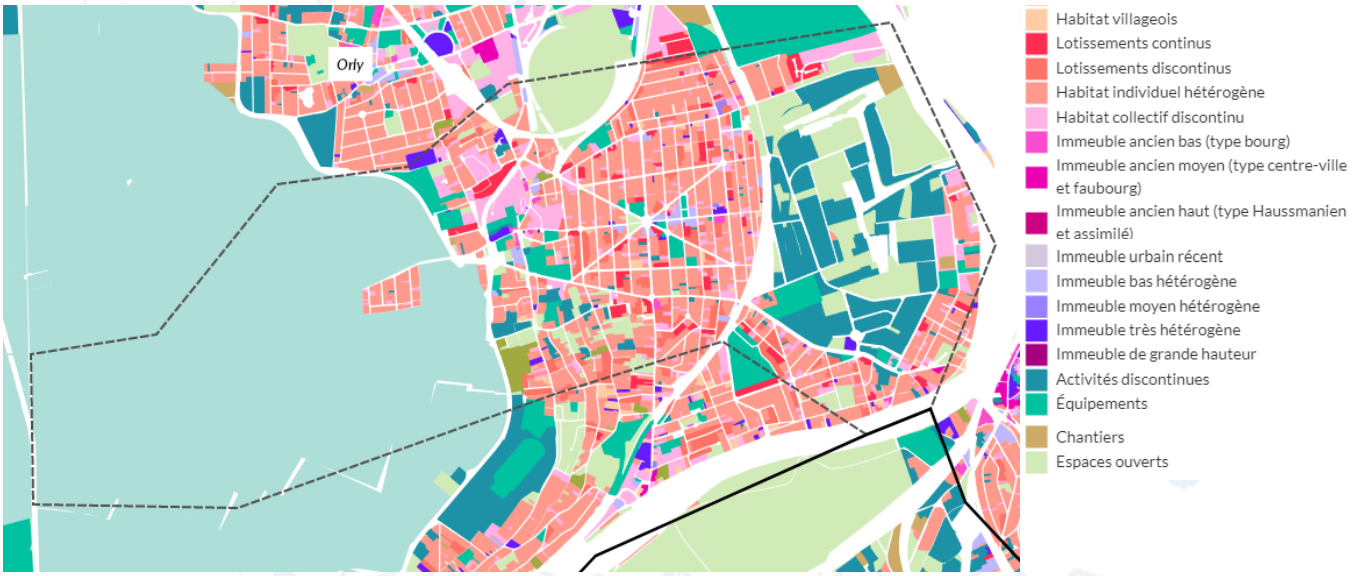
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

698 ha

dédiés à l'aéroport

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



37 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots





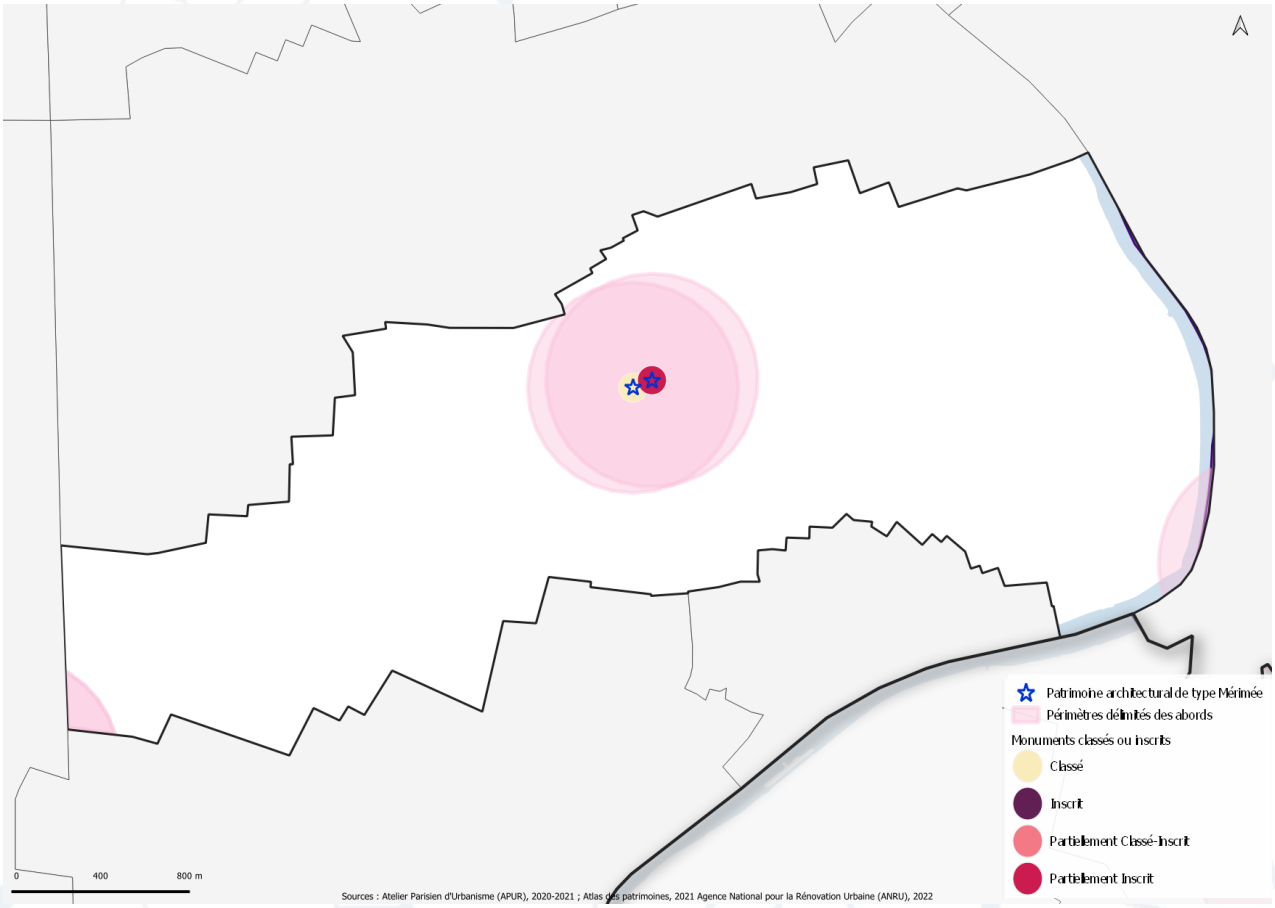
140 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées

Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Église Saint-Paul

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

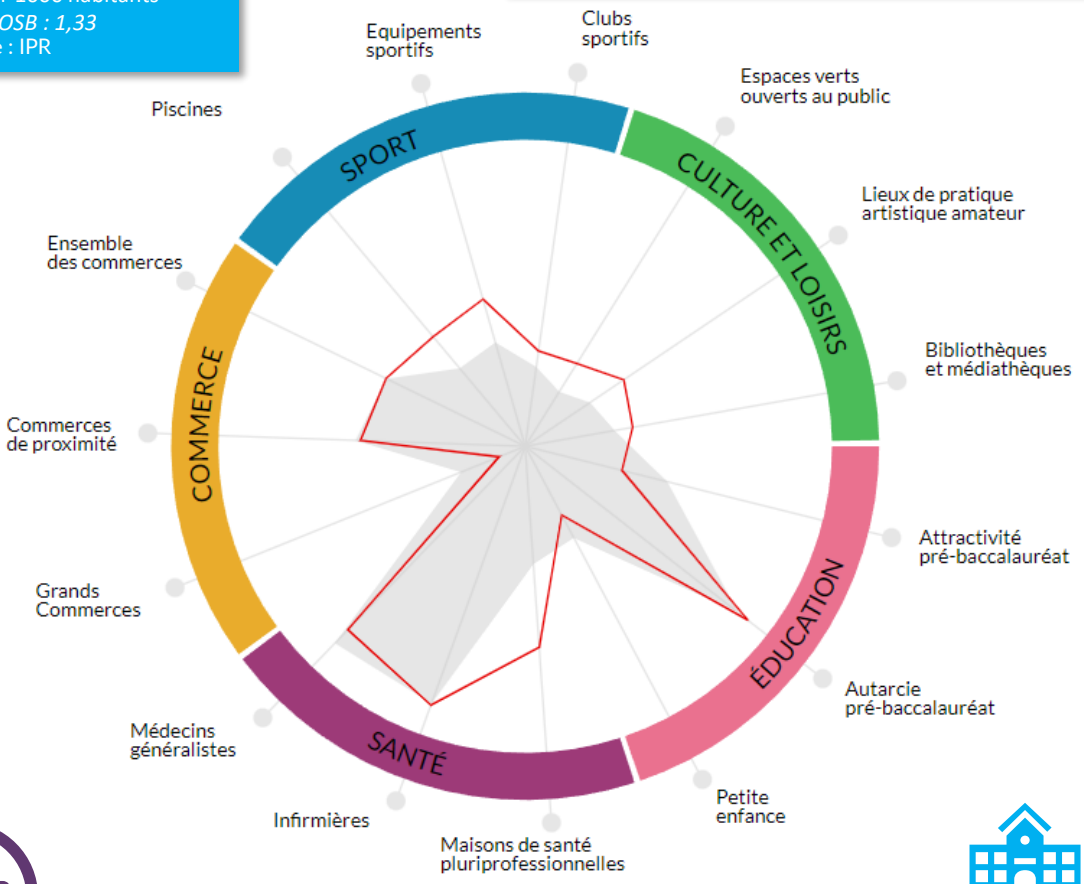
2,62
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,59
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,52 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

47,01 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,18
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,11 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,64
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

18 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

12,51 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare RER : Ligne C
Villeneuve-le-Roi

2
lignes de **bus**

40 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,2 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

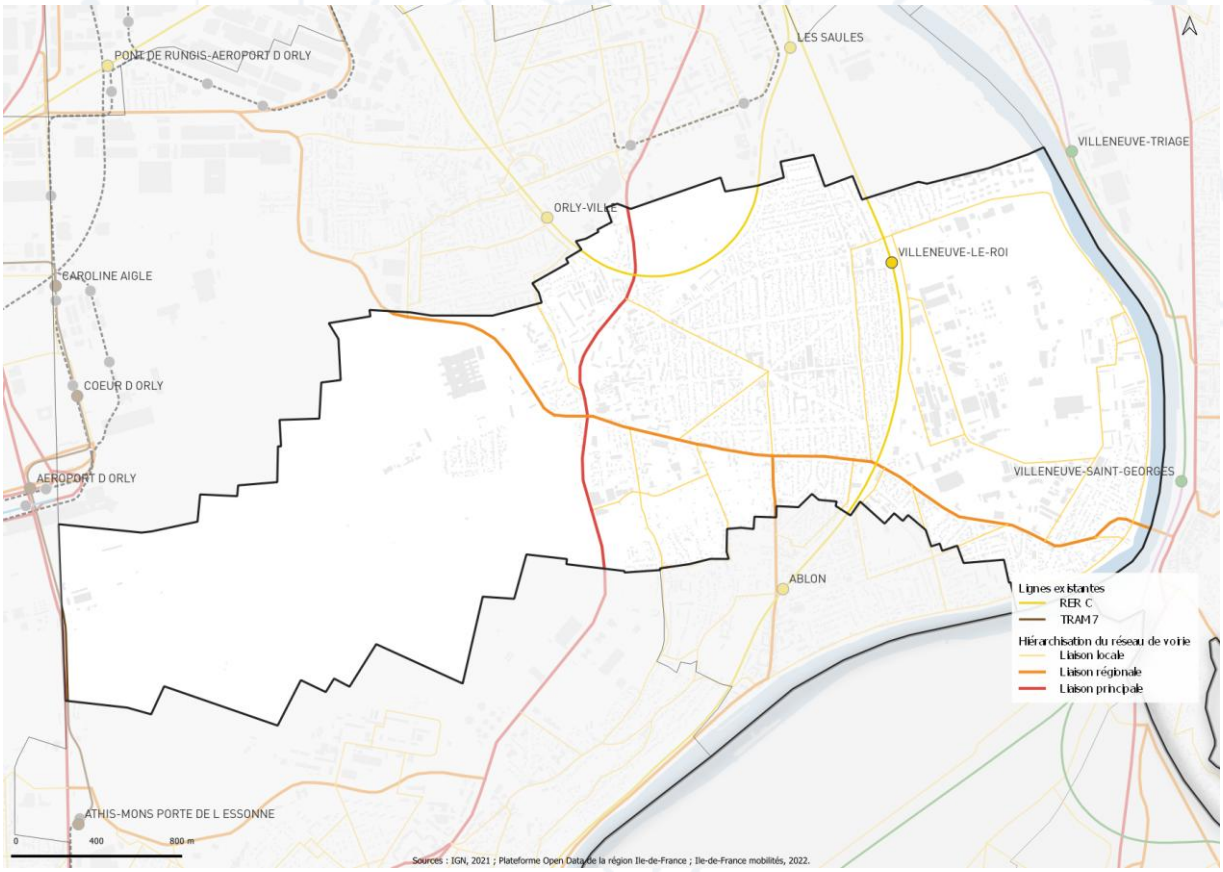
81,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

76,5 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

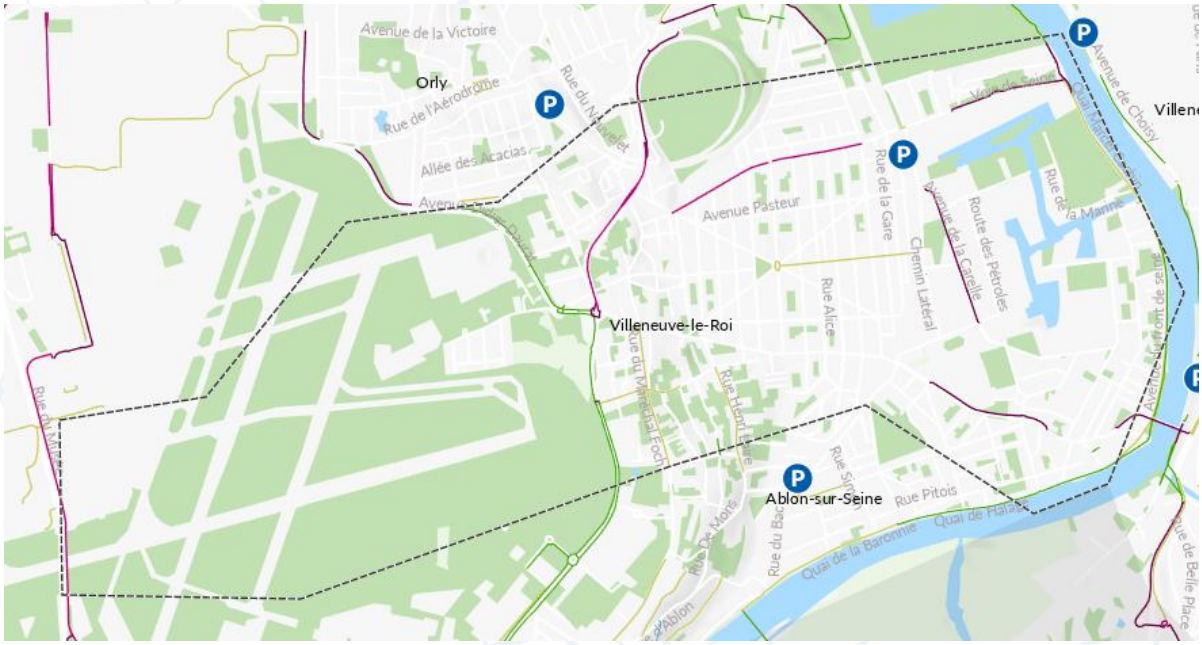
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos

Source : IPR

Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

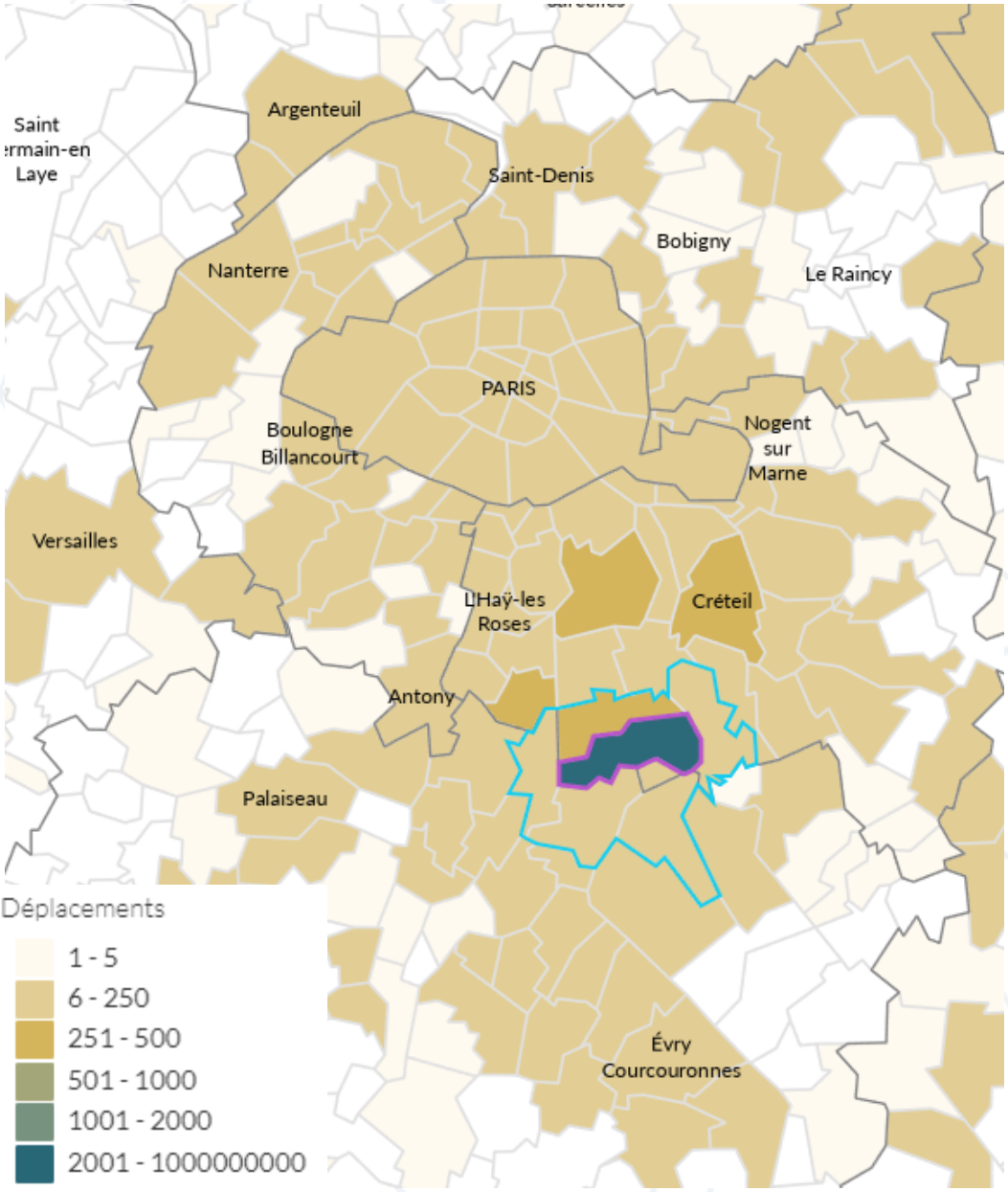
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

9,7 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016

Source : IPR



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

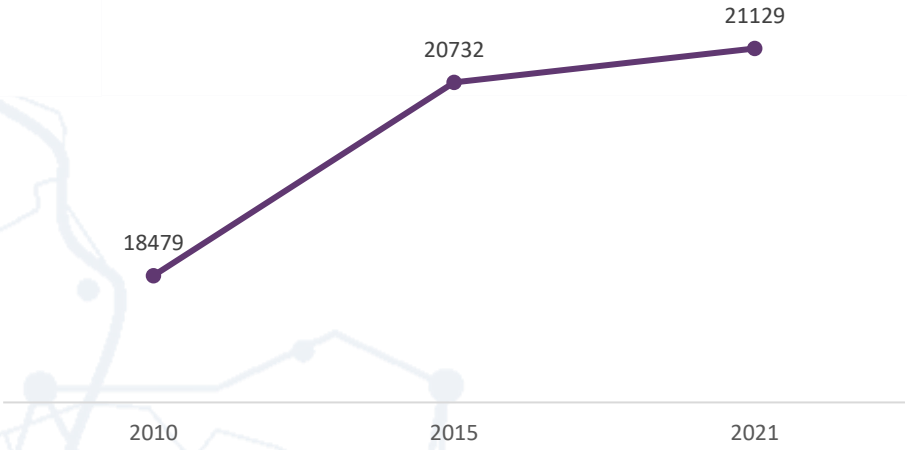
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **Sud parisien**, avec notamment **Créteil**, **Vitry-sur-Seine**, **Rungis**, et **Orly**.

DÉMOGRAPHIE

21 129
habitants en 2021

+14,3 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel (1) positif et un solde migratoire (-0,7) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

2 515
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

132
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

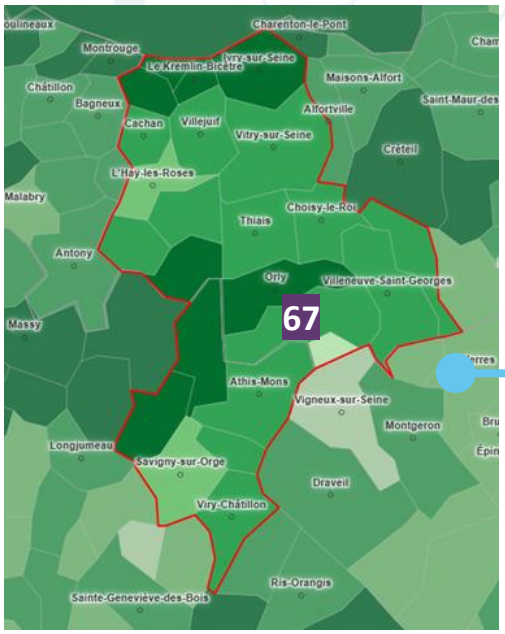
Source : INSEE 2021

27,7 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,11 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

16 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***2,44 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

5 958
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 (**-2%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

75,9 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

67
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

13,1 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

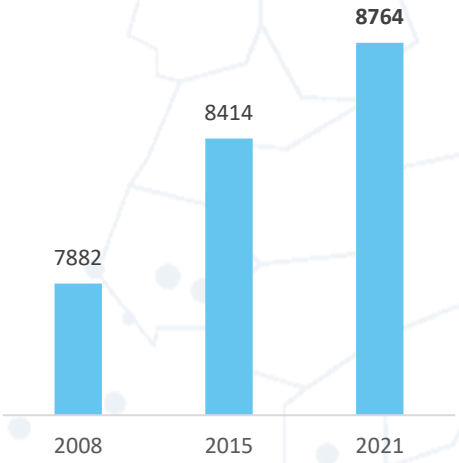
16 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

1 446
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

8 764
logements en 2021

+11,2 %
entre 2008 et 2021 (environ +880 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

51,8 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-0,5 %
Entre 2015 et 2021

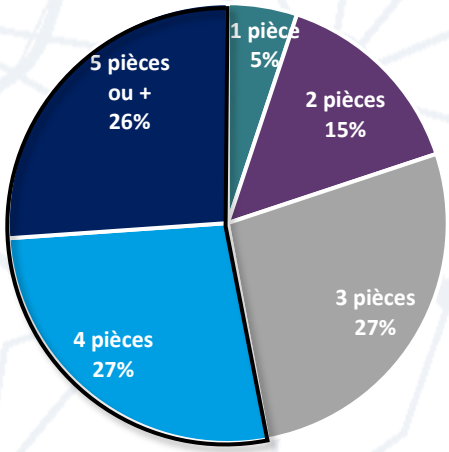
Source : INSEE 2021

Les grands logements (4 pièces ou +) représentant
53 %
du parc de logements

2,5
personnes par ménage en moyenne en 2021
Stable en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

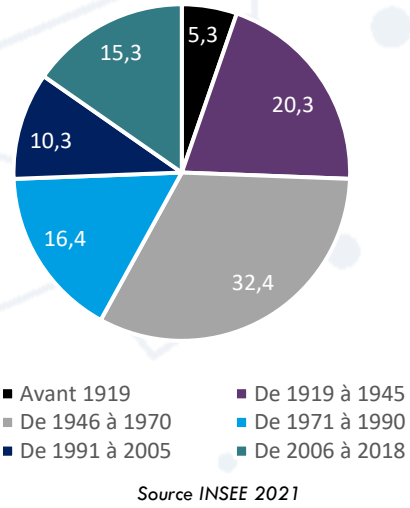
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

22,8 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

3,3 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 580€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

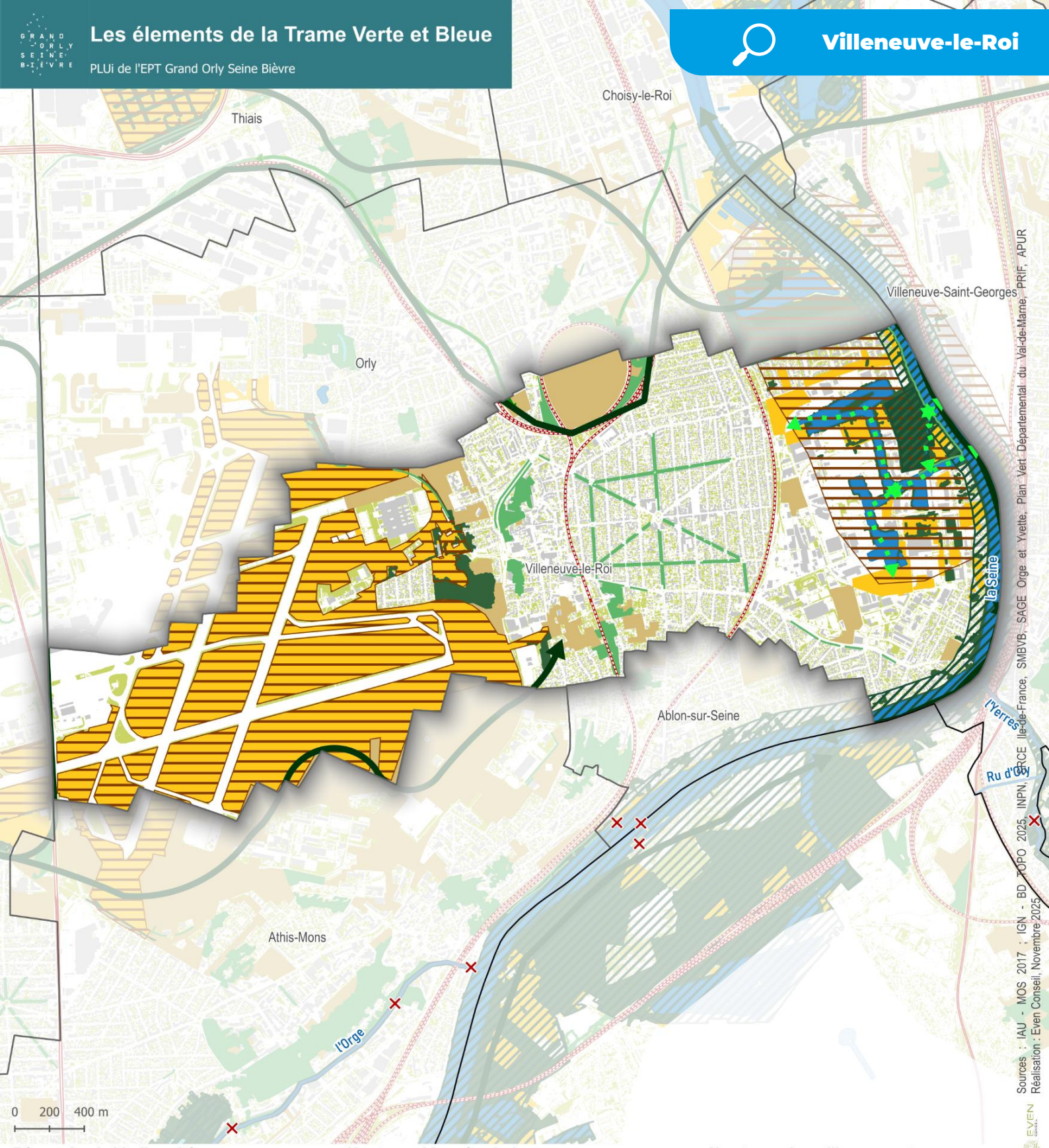
Évolution sur 5 ans : +16,2%
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Villeneuve-le-Roi



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

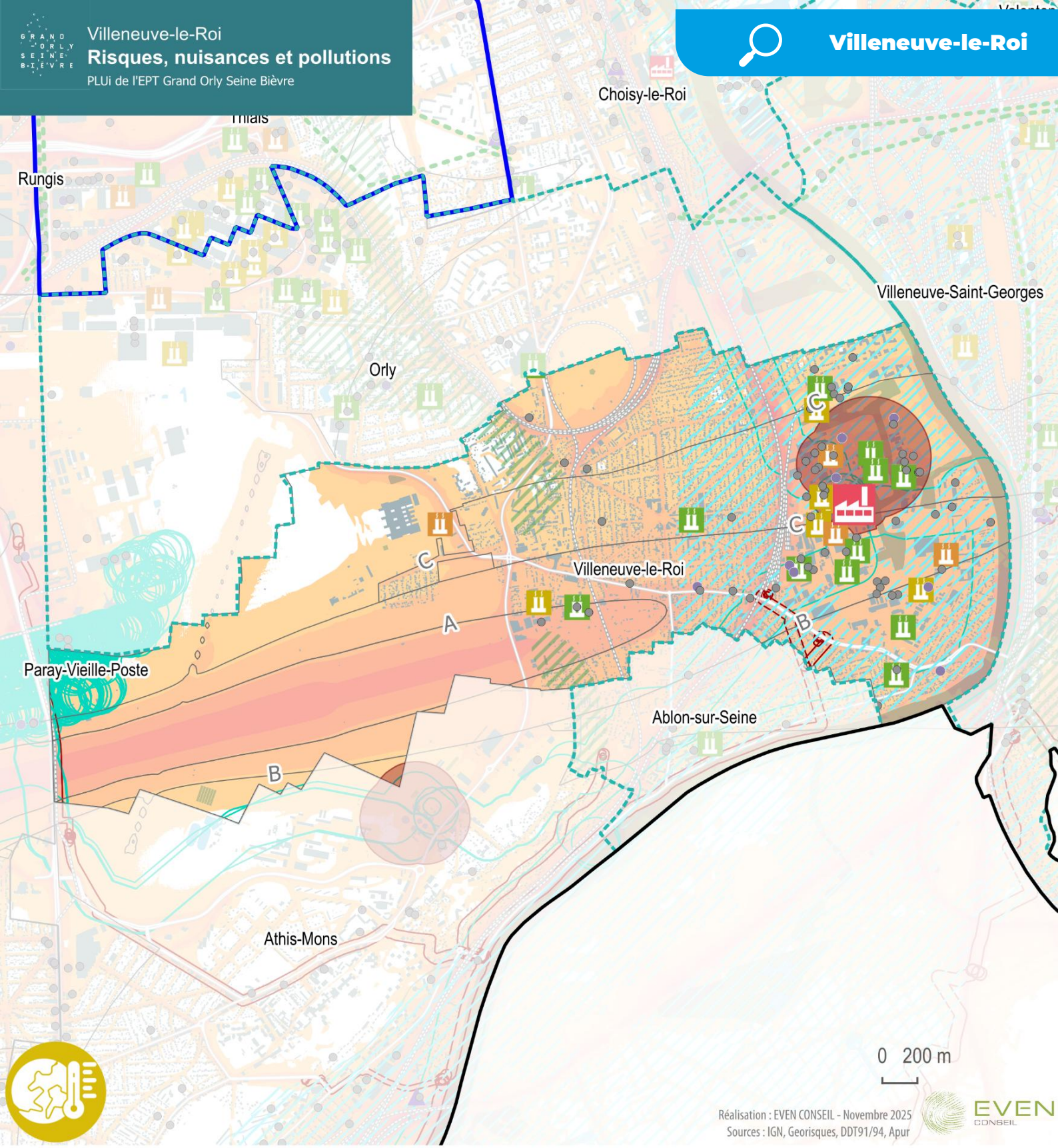
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Villeneuve-le-Roi
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Villeneuve-le-Roi



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

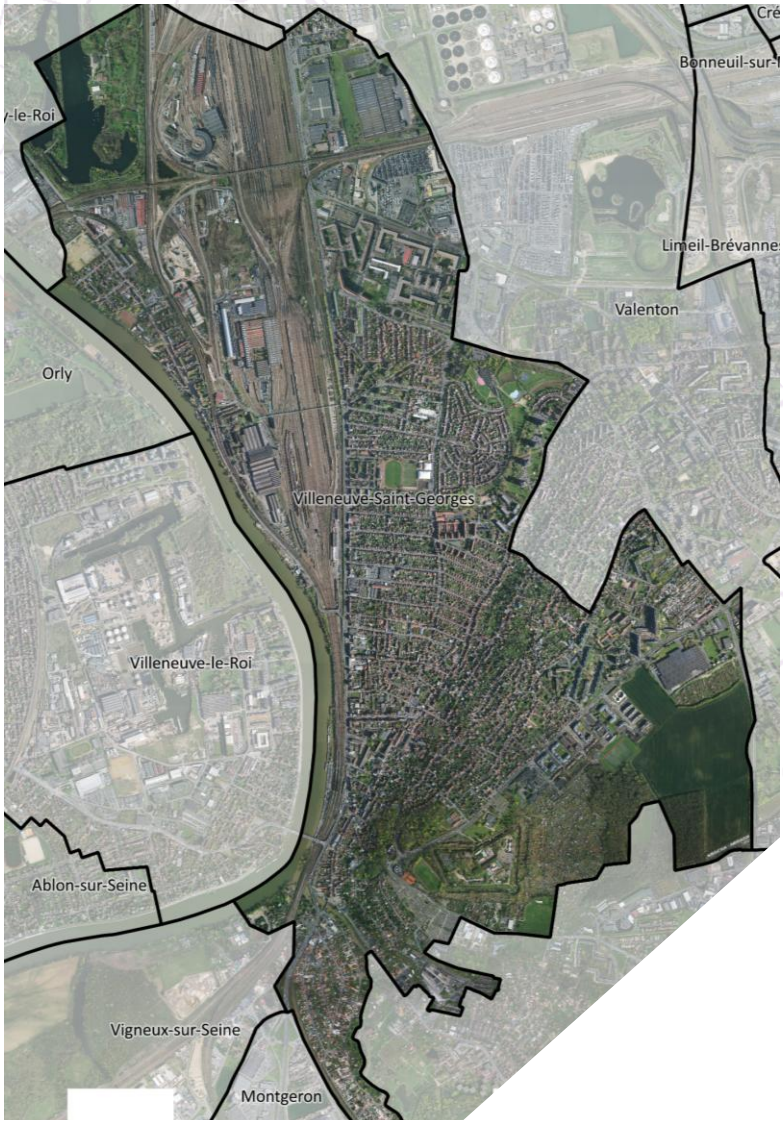
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

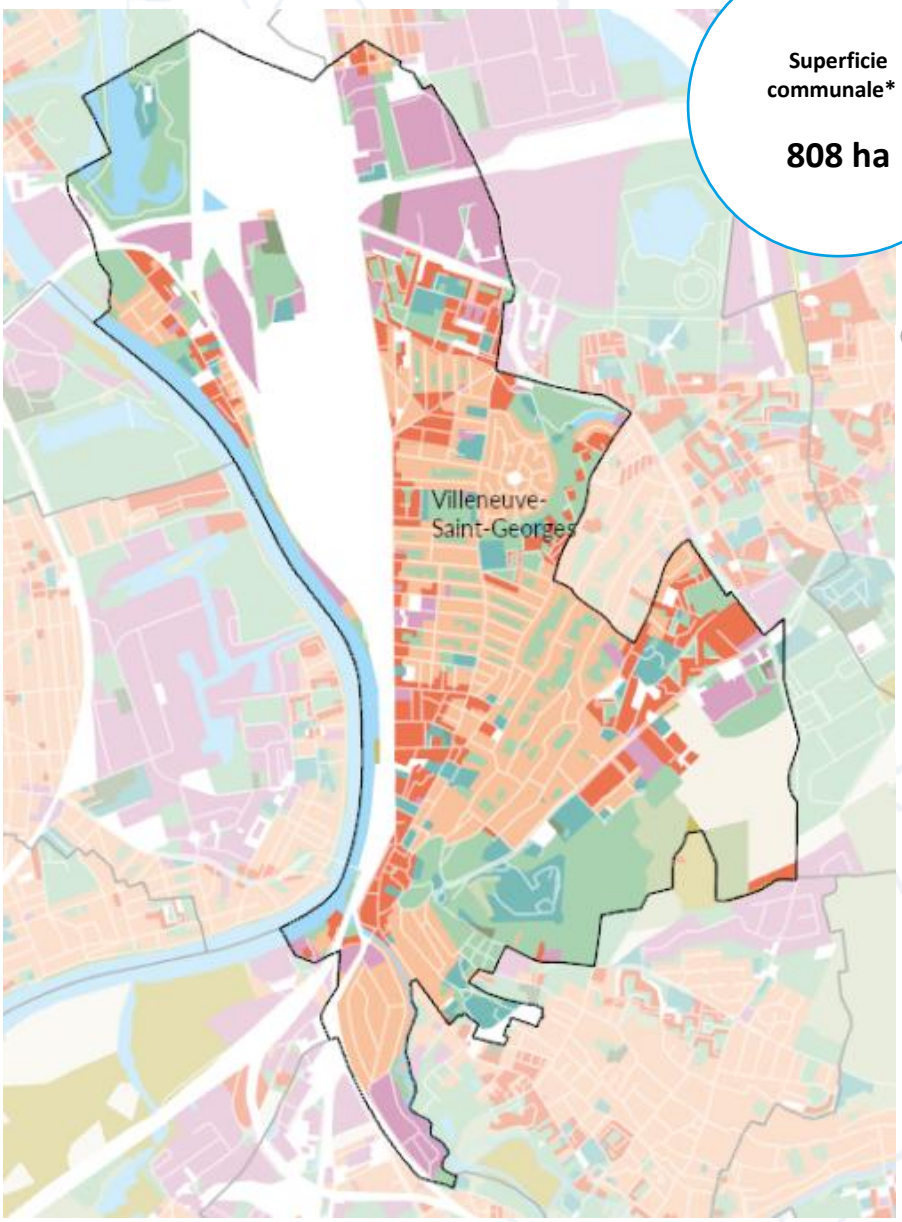
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Villeneuve-Saint-Georges



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Superficie communale* :

808 ha

Occupation du sol

- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Source : Institut Paris Région, 2021

0,3 ha
d'espaces naturels et agricoles consommés
entre 2011 et 2021

dont

0,1 ha
à vocation d'habitat

0,2 ha
à vocation d'activité

Source : Portail de l'Artificialisation des sols, 2021

En 2021 :

70,5 %
d'espaces construits artificialisés
dont 43% de logements

18,5 %
d'espaces ouverts artificialisés

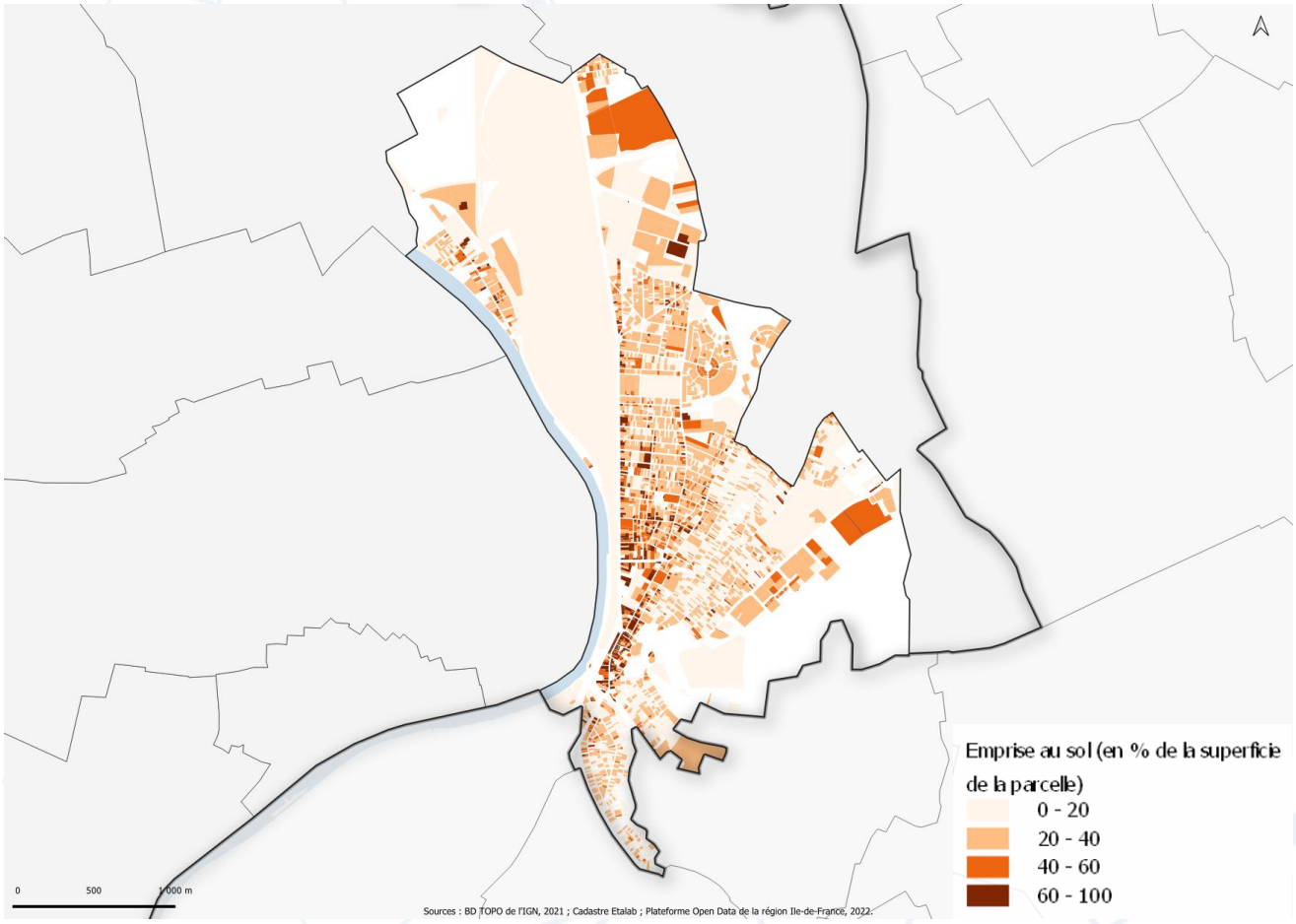
11 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

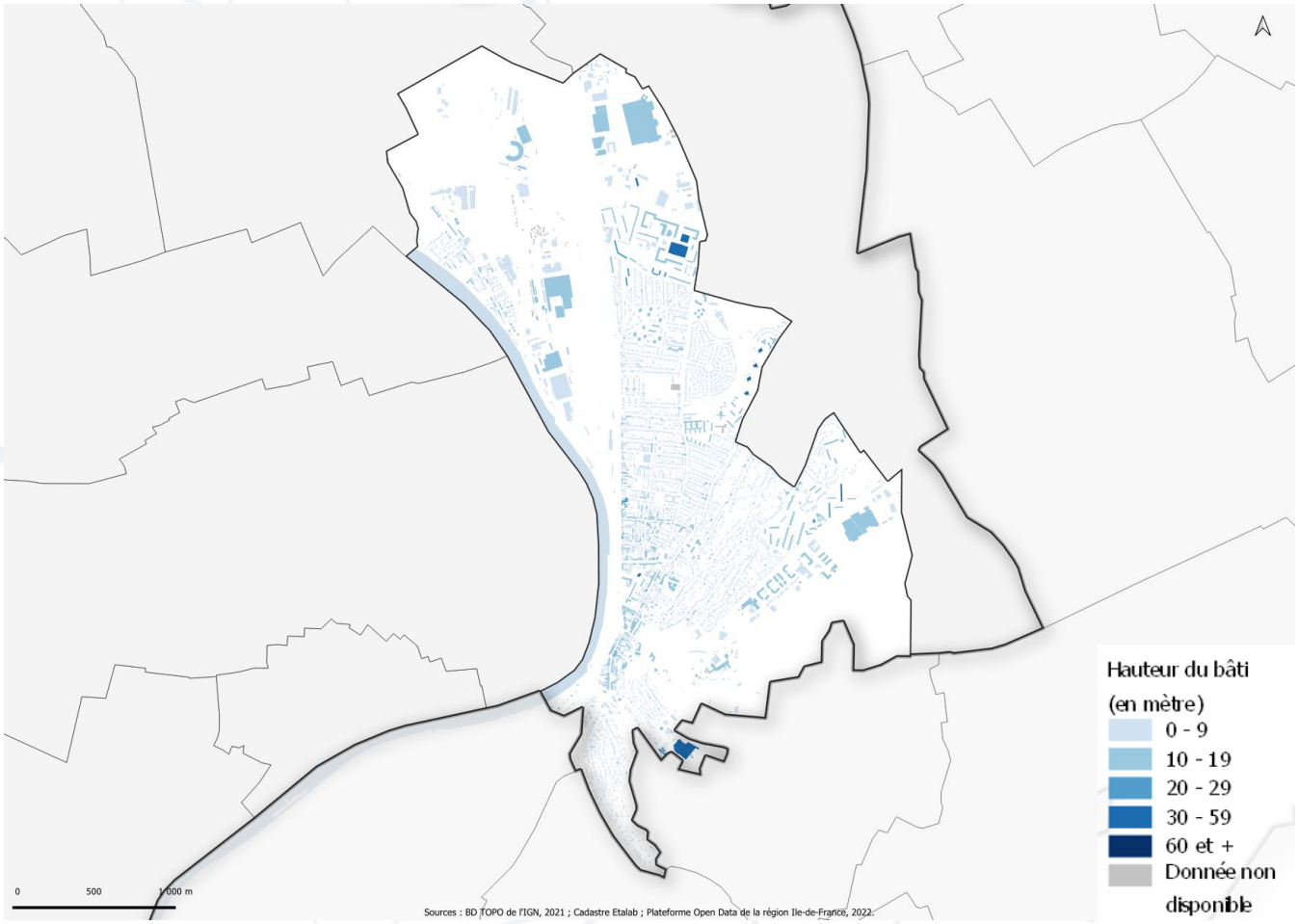
32 %
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol **plus denses** dans le **centre-ville** à proximité de la gare, et le long de la N6

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

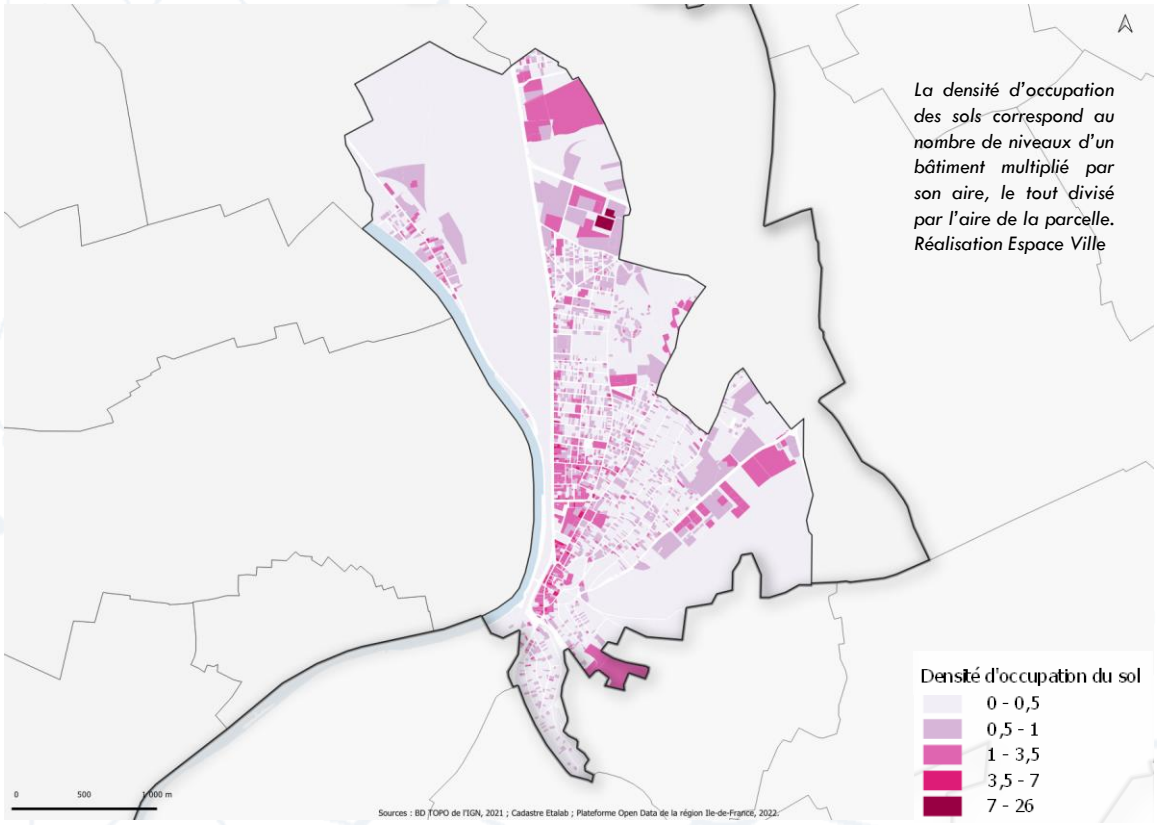
Réalisation Espace Ville

Les plus fortes hauteurs sont **concentrées a**u sein des ensembles **collectifs** et des **équipements/activités** de manière ponctuelle

Des **quartiers pavillonnaires homogènes** dans leurs hauteurs qui forme la majorité du tissu urbain

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



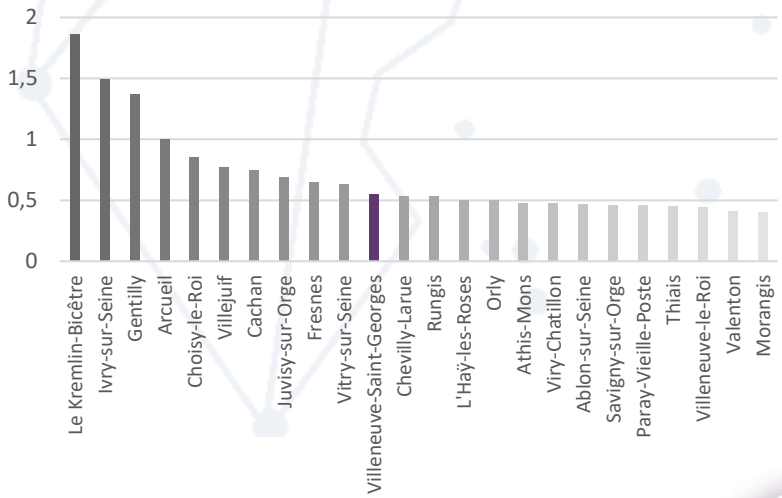
- Une densité **plus élevée** en centre-ville proche de la gare et de la N6, ainsi qu'à proximité de de la limite Est de manière plus ponctuelle
- Des densités qui **décroissent** en s'éloignant du centre-ville

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,55
par parcelle

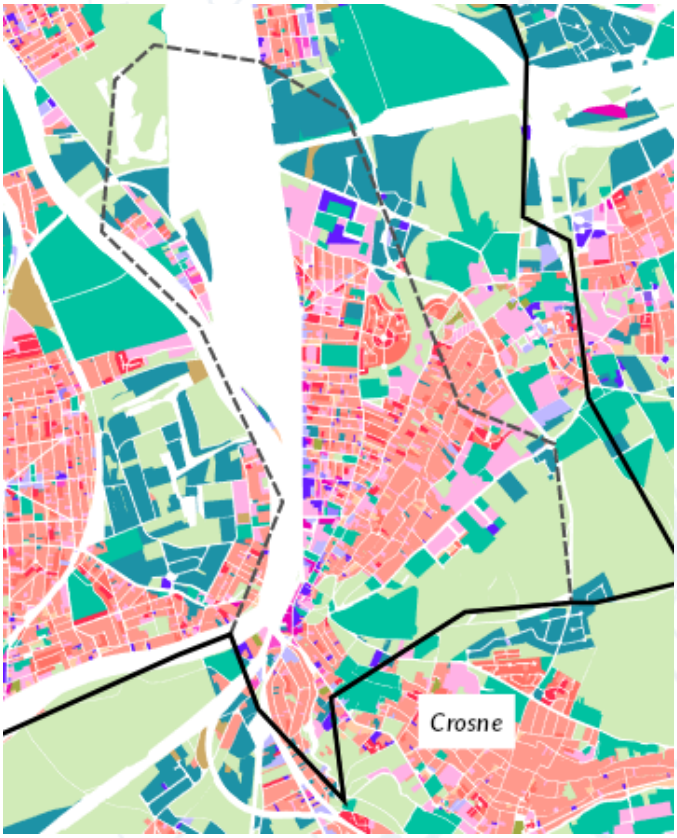
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

106 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





72 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots

64 ha

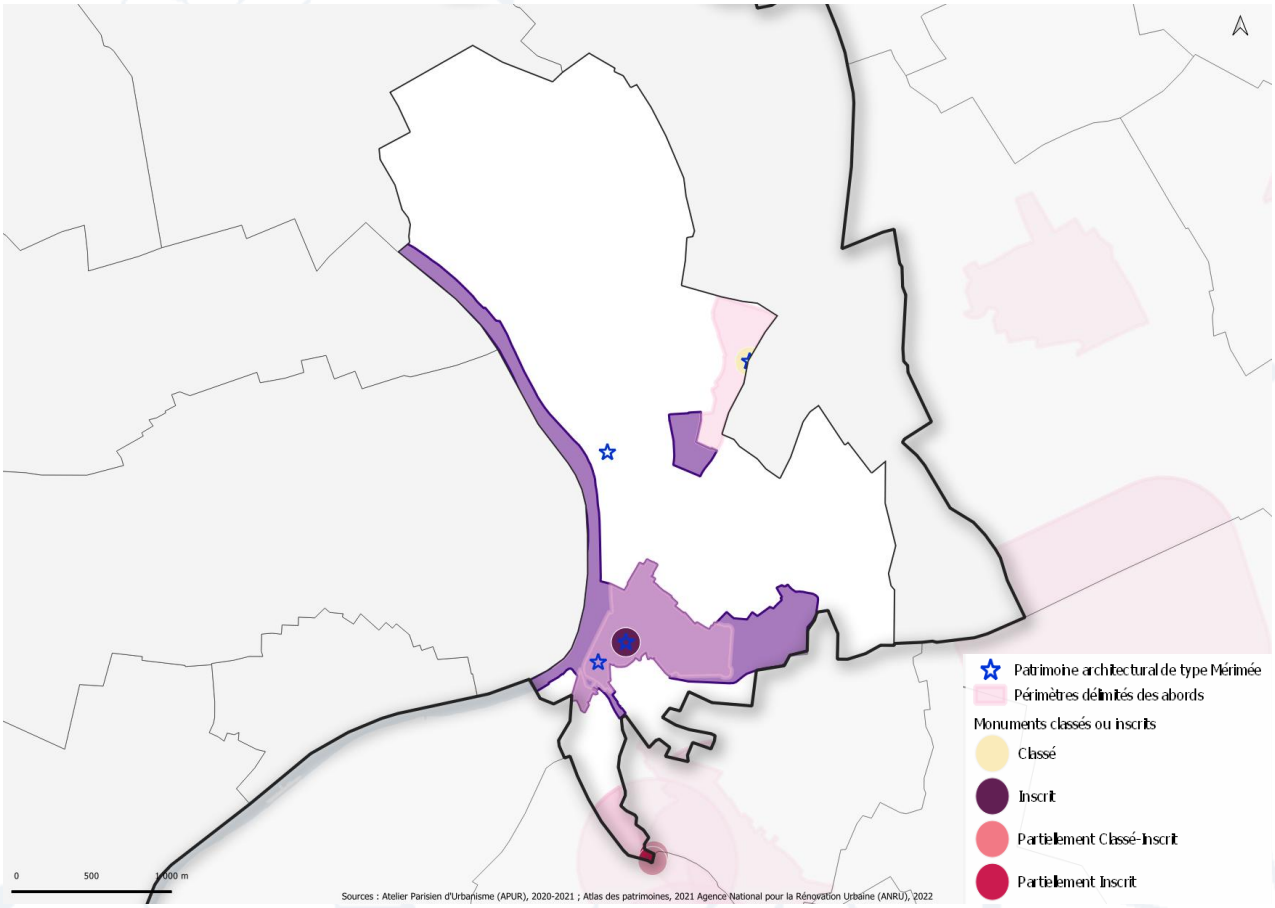
dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

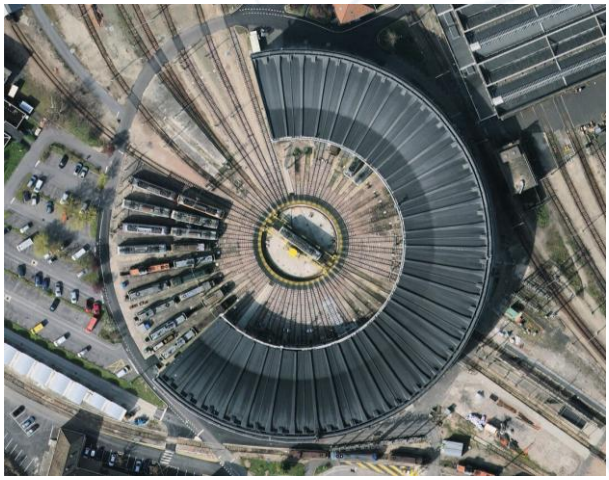


Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Rue Ferrer et Siegfried

Rotonde ferroviaire

L'église Saint-Georges

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

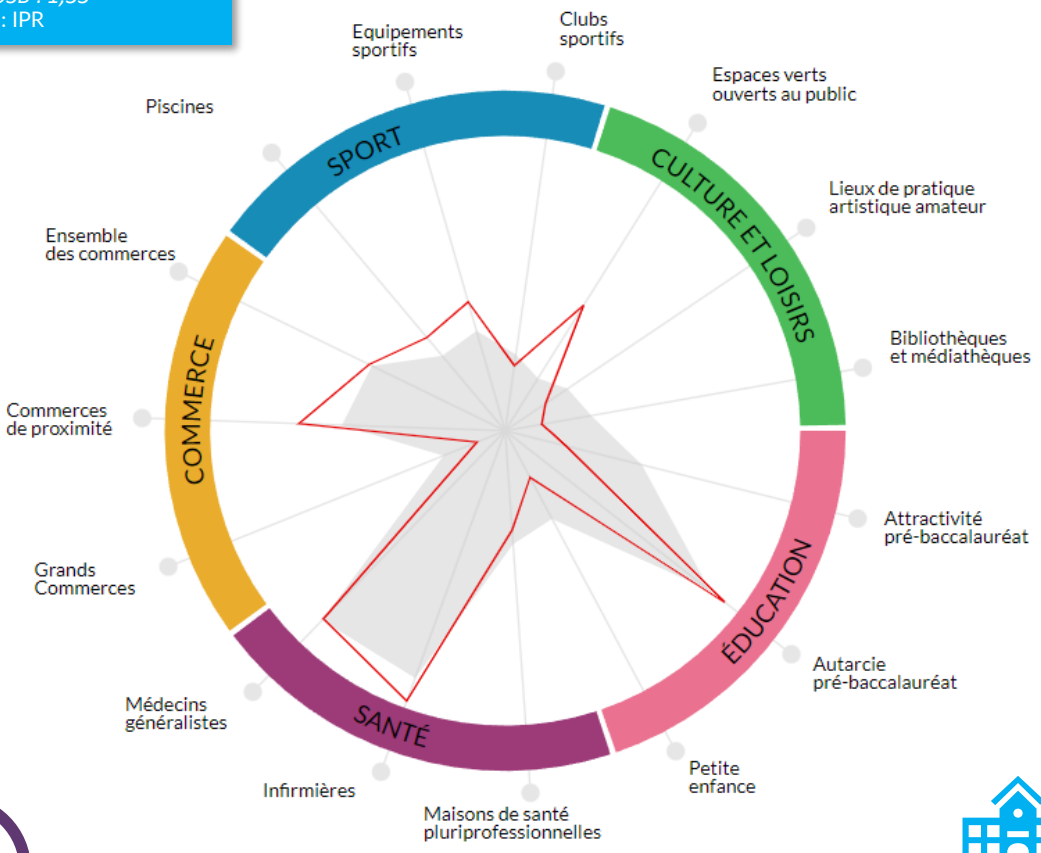
2,38
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,13
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

2,65 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

54,58 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,24
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,24 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,01
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

Moins de 5 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0,3
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

8,2 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

2
Gares ferroviaires : Gare de Villeneuve et Villeneuve-Triage

2
Ligne de train : le RER D et le train R

3
stations du Tramway 7 au nord et au sud, la proximité du terminal de la ligne

5
lignes de bus

53,3 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,6 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

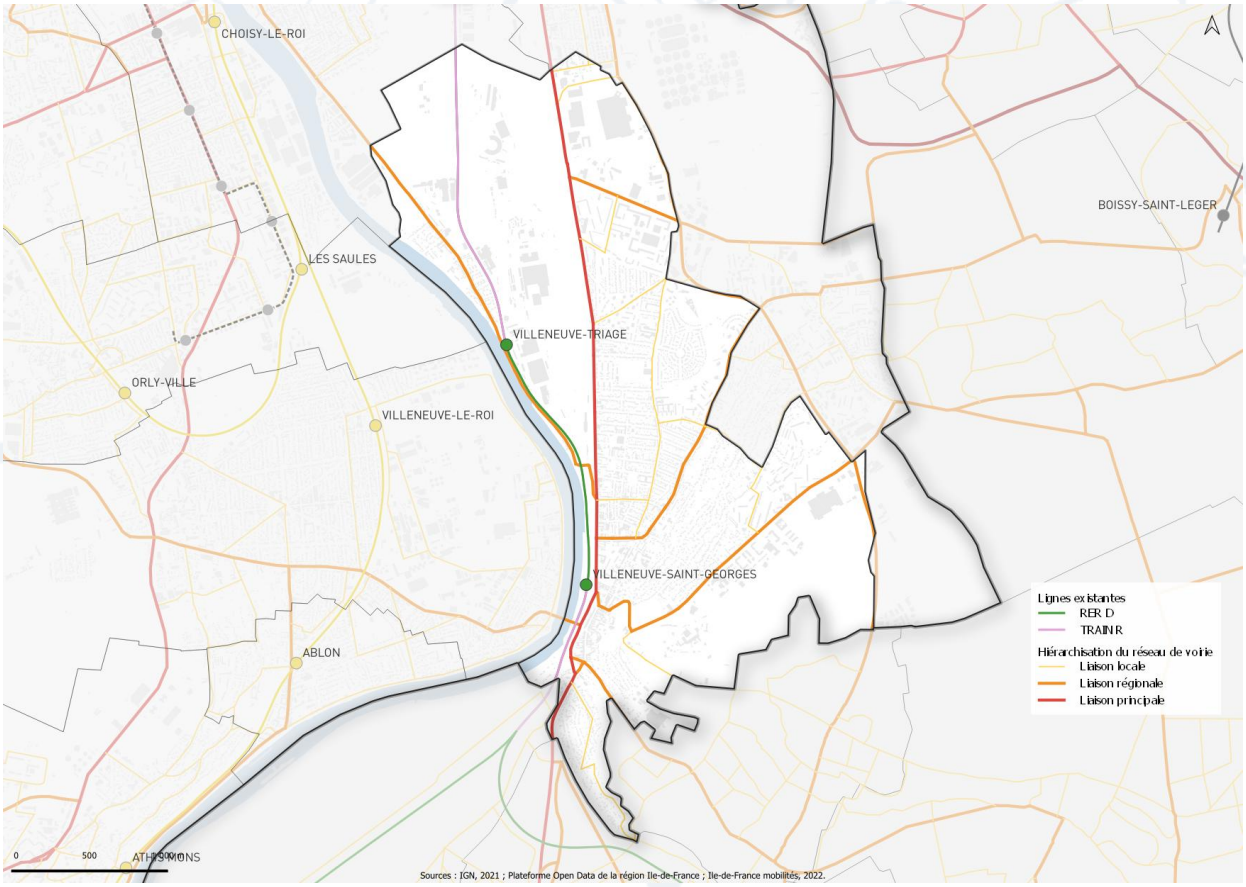
80,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

63 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

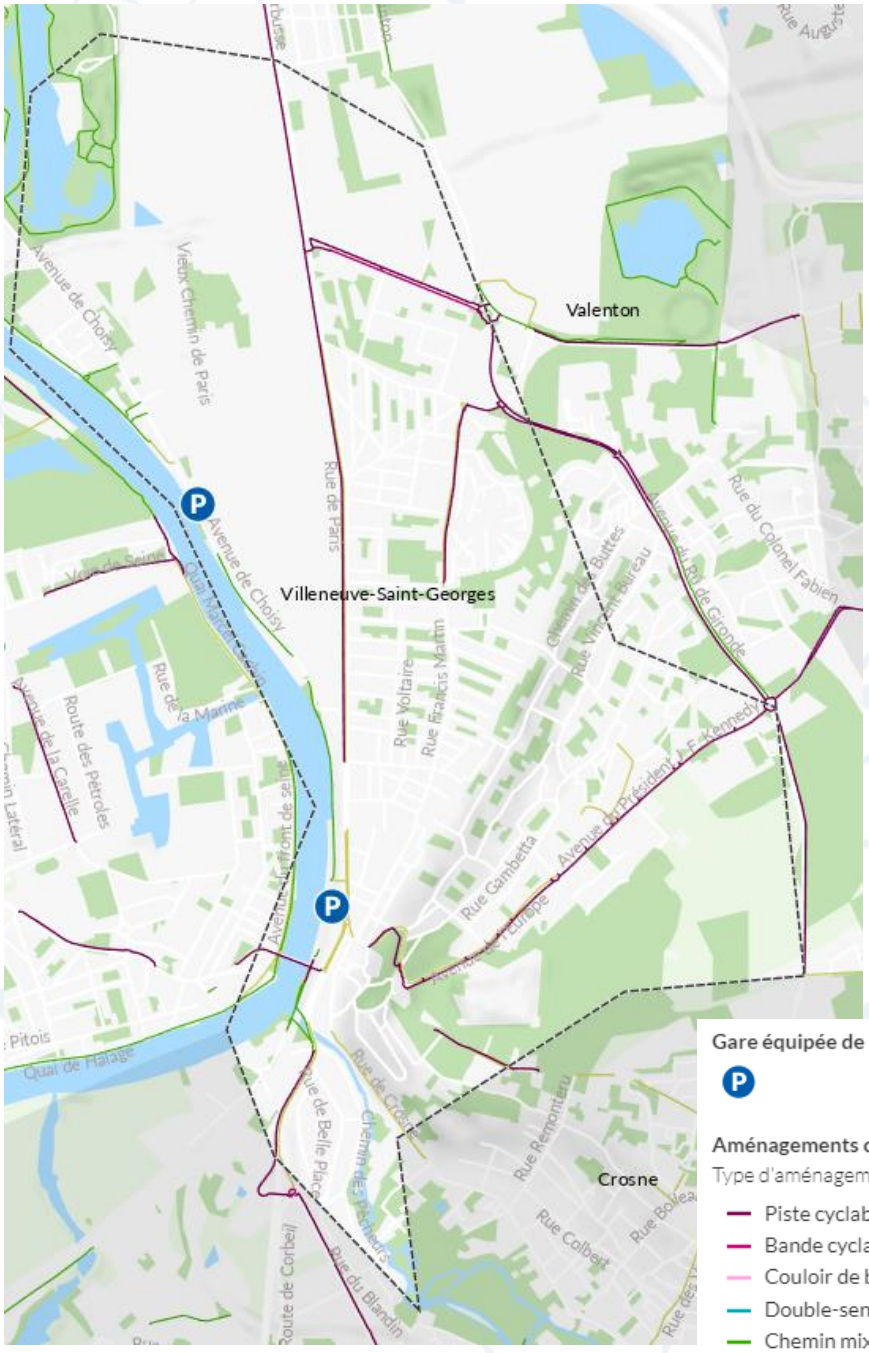
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

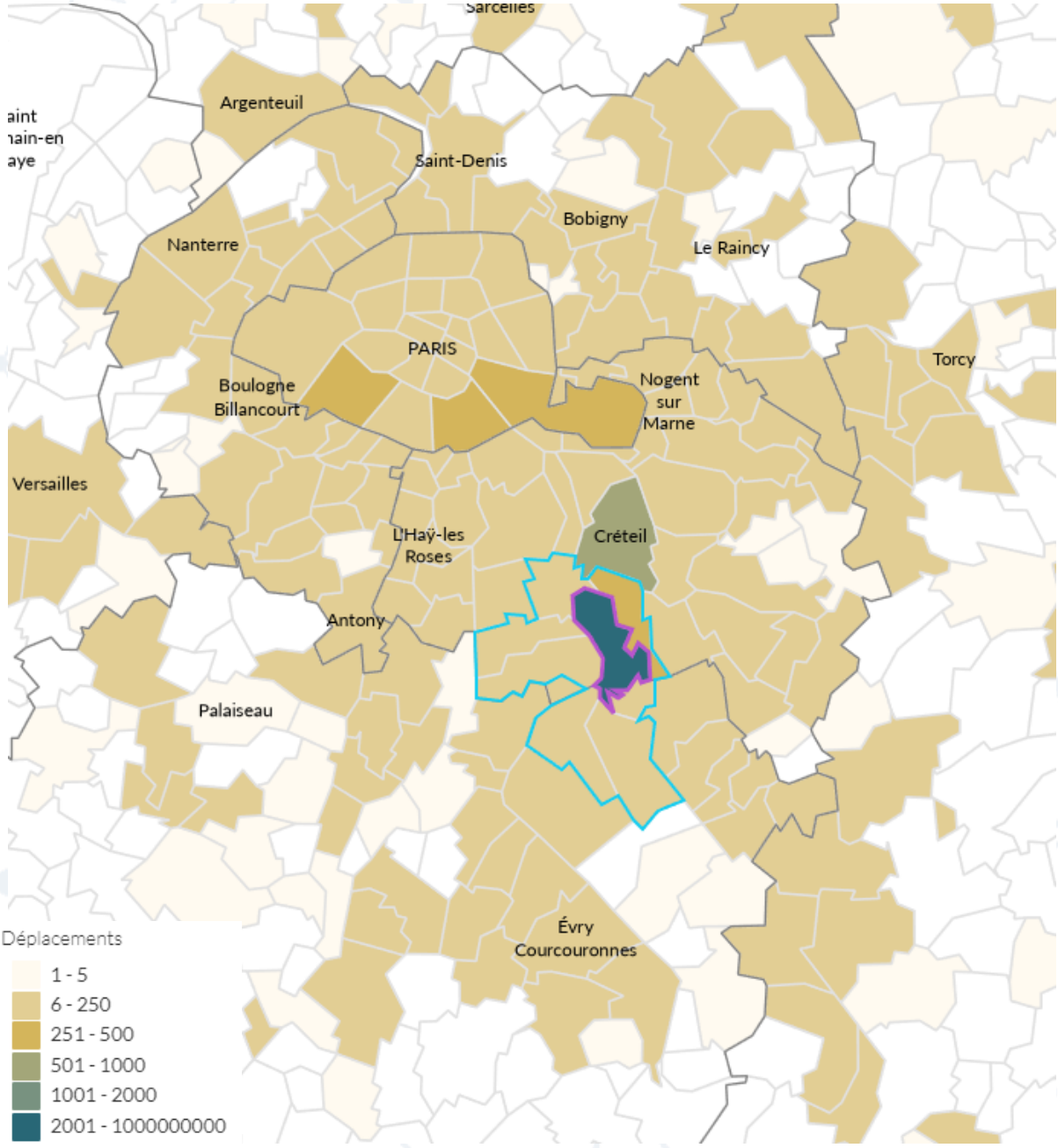


Source : IPR

16,5 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

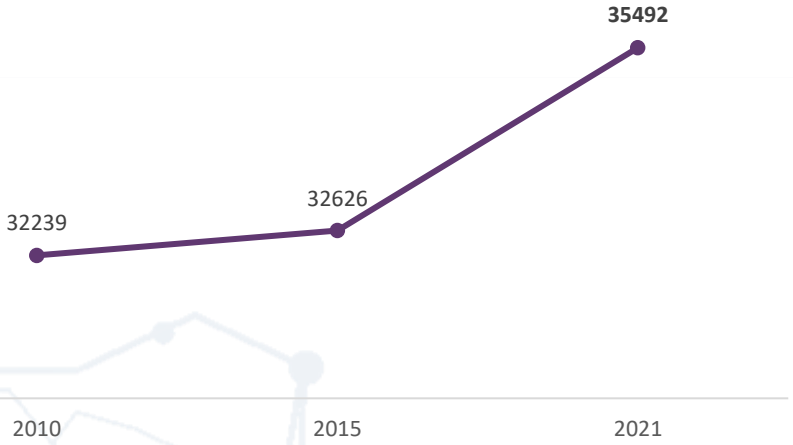
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction du **Sud Parisien**, et surtout vers **Créteil**.

DÉMOGRAPHIE

35 492
habitants en 2021

+10,1 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel positif (1,5) et un solde migratoire (-0,1) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

4 033
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

Source : INSEE 2021

310
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

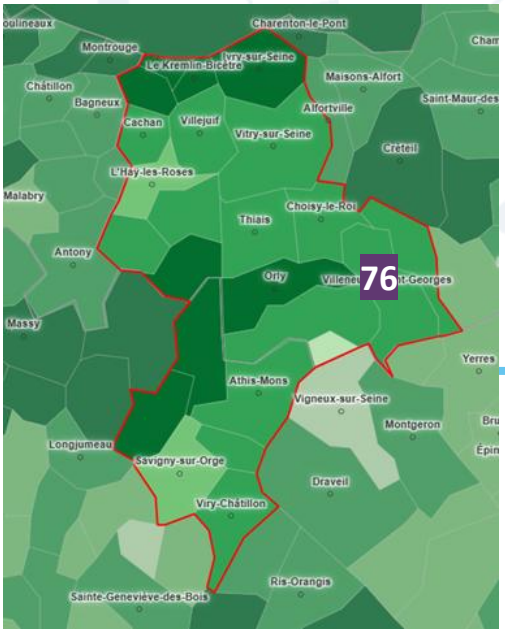
Source : INSEE 2021

31,4 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***2,48 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

10,3 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,07 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

10 612
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 (**-0,2%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

69,6 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

76
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

15,4 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

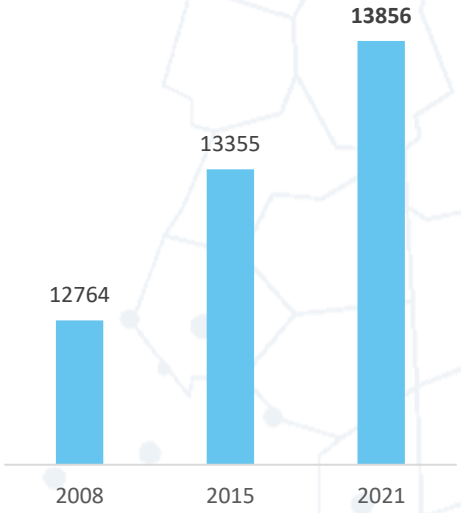
34 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

1 982
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

13 856
logements en 2021

+8,6 %
entre 2008 et 2021 (environ +1 100 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

27,8 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-0,1 %
Entre 2015 et 2021

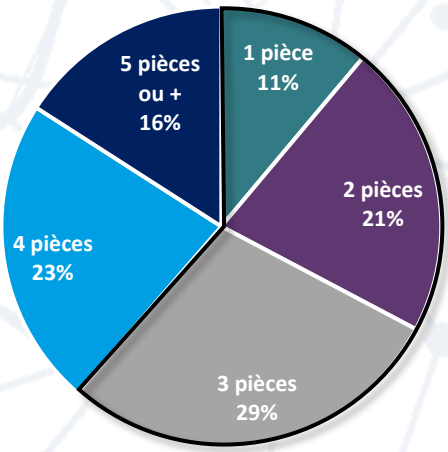
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
61 %
du parc de logements

2,7
personnes par ménage en moyenne en 2021
+0,1 pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

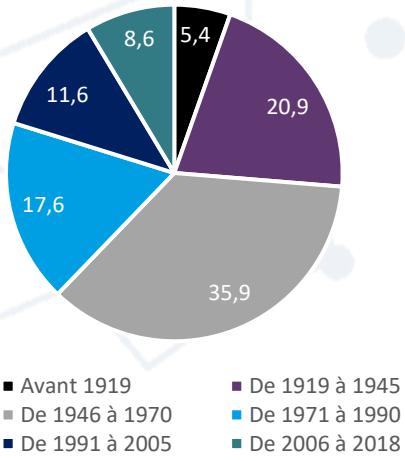
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

44,3 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

7,3 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
2 770€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

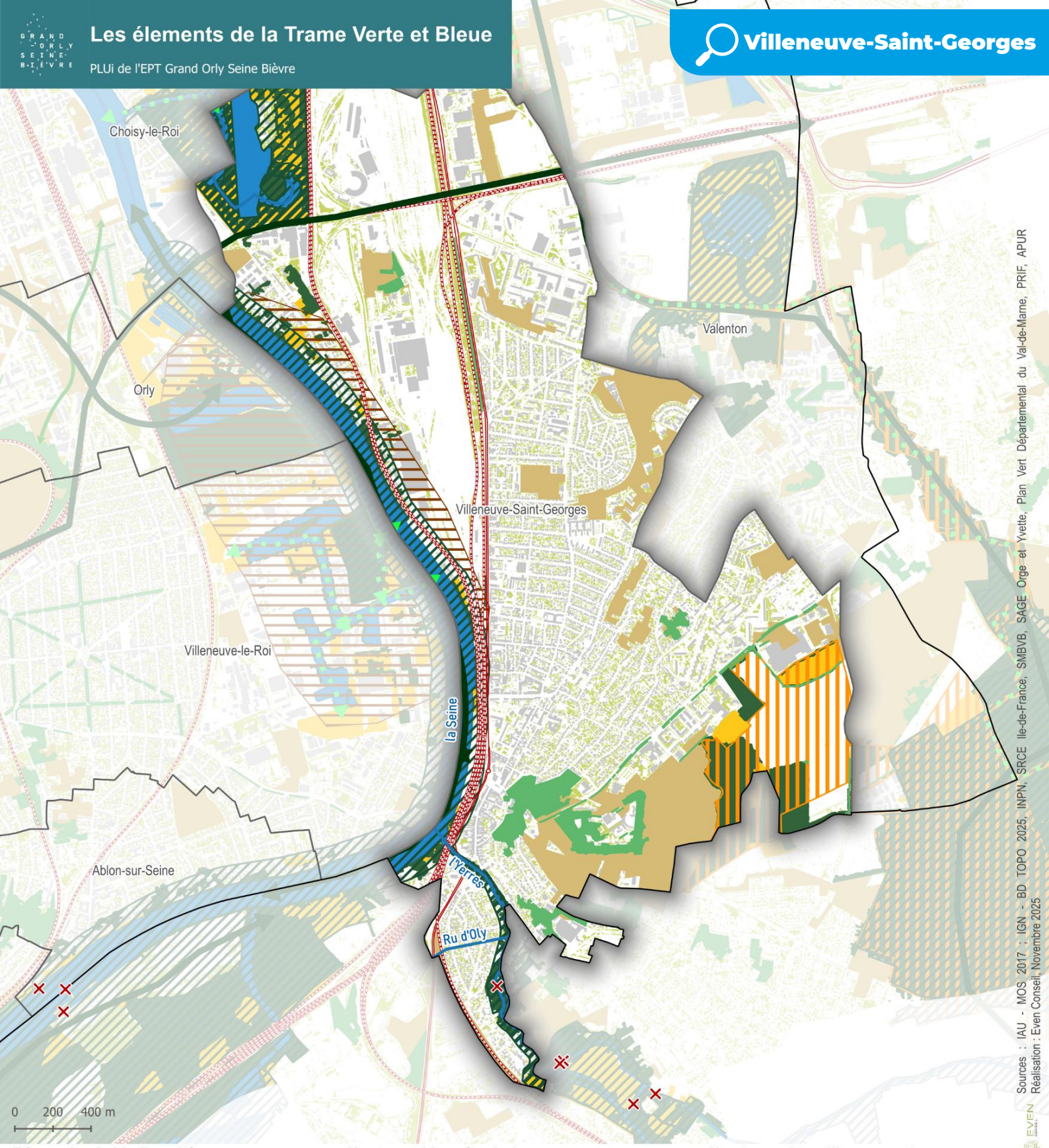
Évolution sur 5 ans : +0,5 %
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Villeneuve-Saint-Georges



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

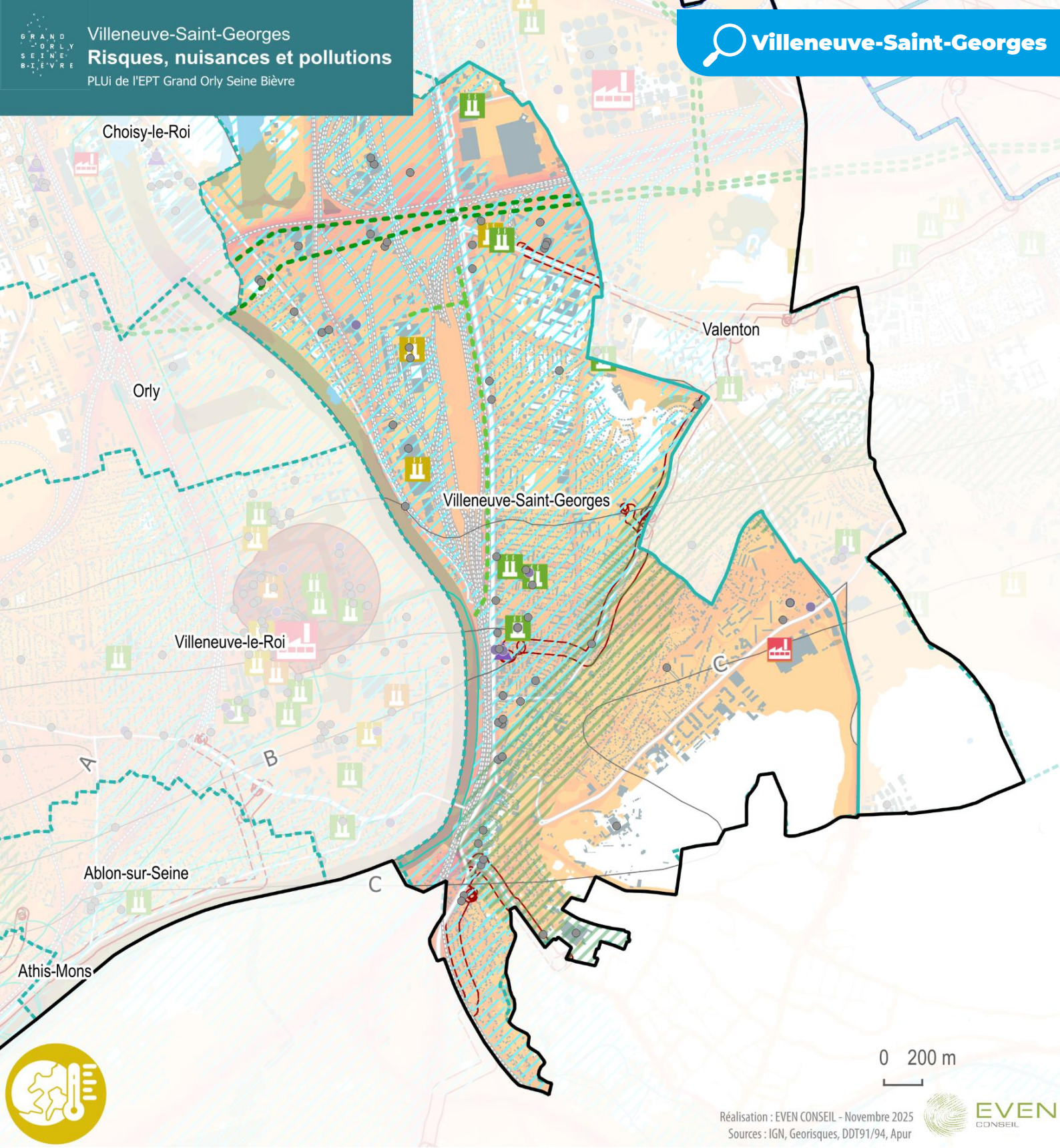
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Villeneuve-Saint-Georges
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Villeneuve-Saint-Georges



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

EVEN CONSEIL

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

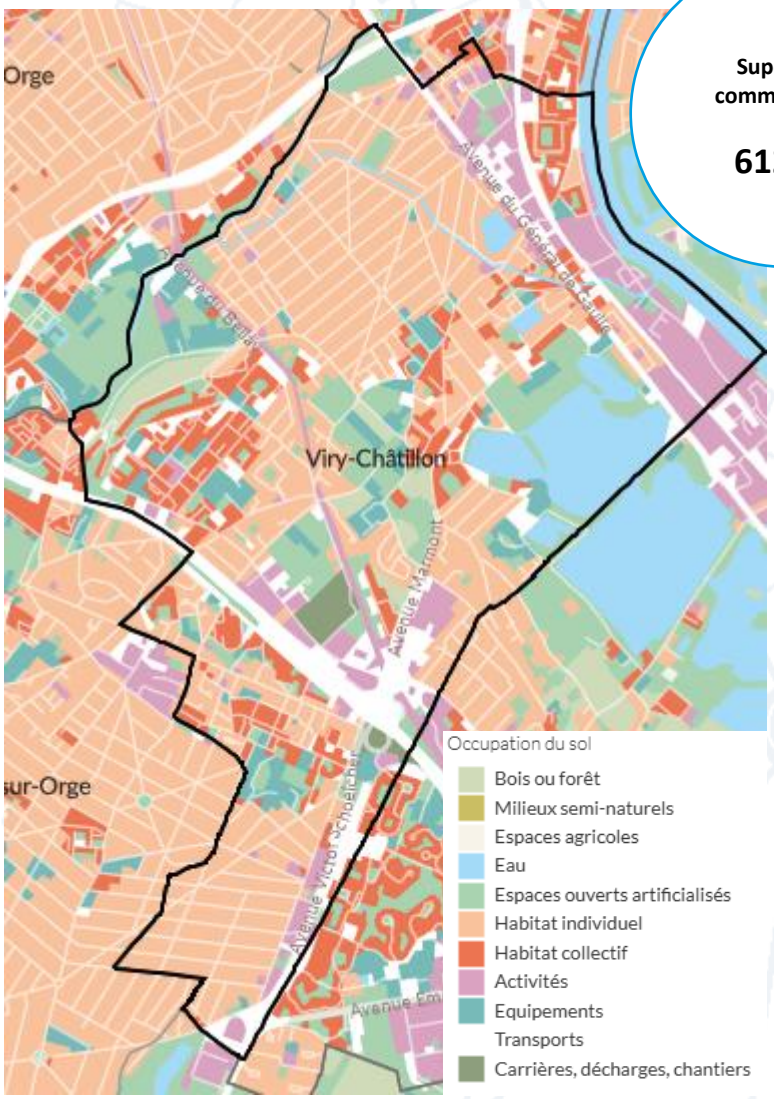
- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Viry-Châtillon



OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021



Source : Institut Paris Région, 2021

Superficie communale* :

612 ha

0,4 ha
D'espaces consommés entre 2012 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

En 2021 :

77,2 %
d'espaces construits artificialisés
dont 65% de logements

12,8 %
d'espaces ouverts artificialisés

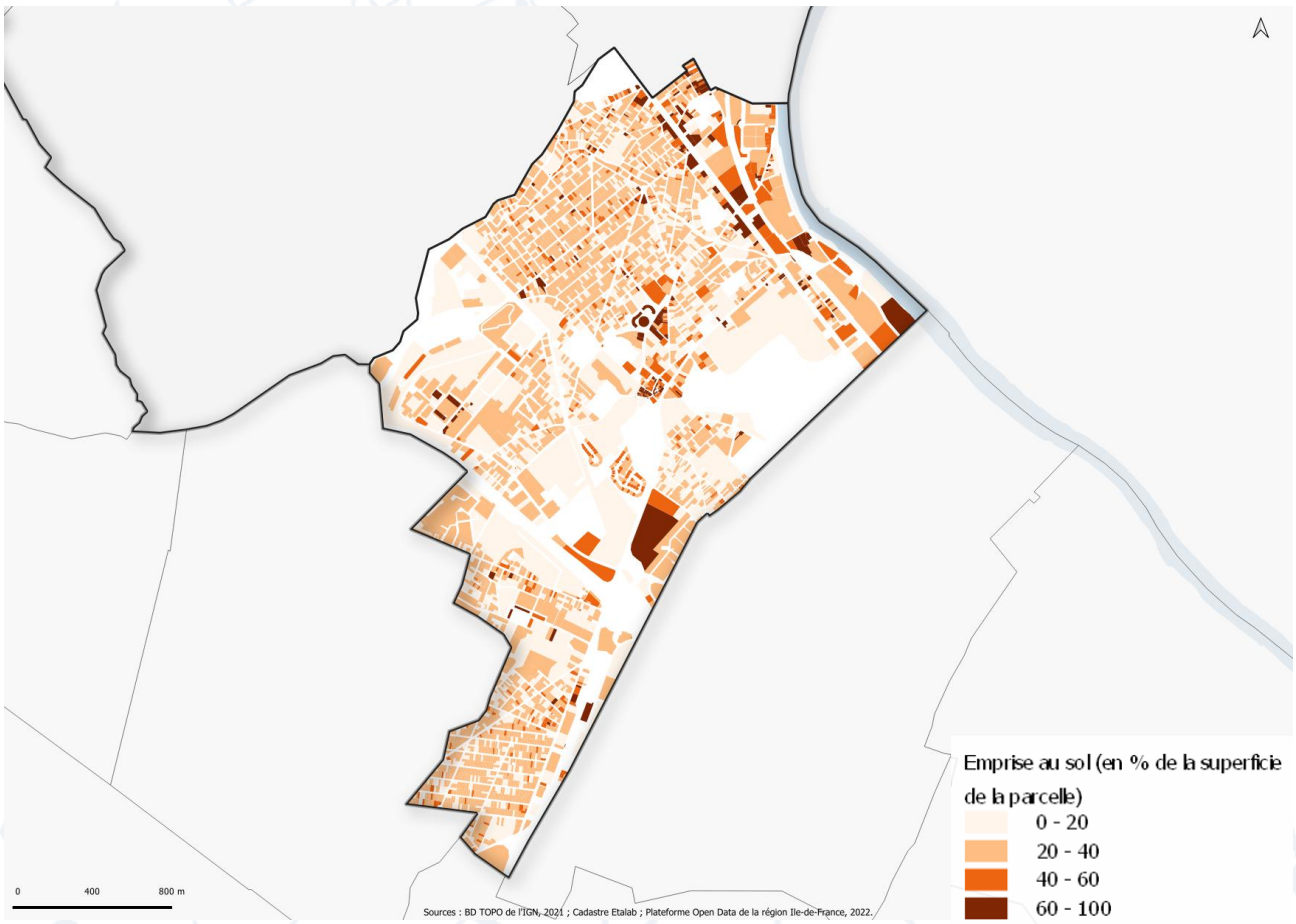
9,9 %
d'espaces agricoles, forestiers, aquatiques et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

28 %

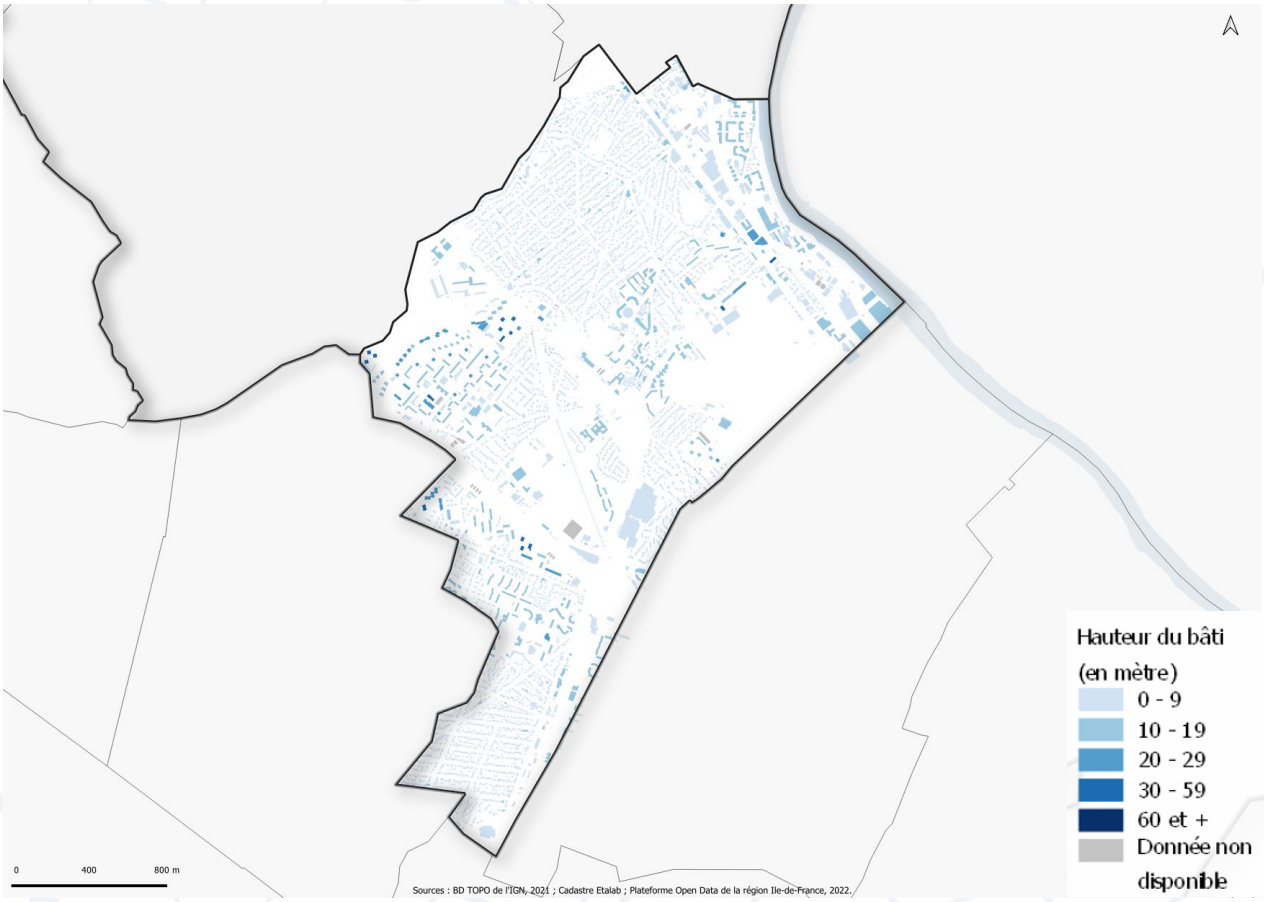
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des **emprises au sol assez peu élevées**, inférieures à la moyenne du GOSB, excepté au nord de la commune le long de la RN7 où elles sont plus élevées

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville

La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

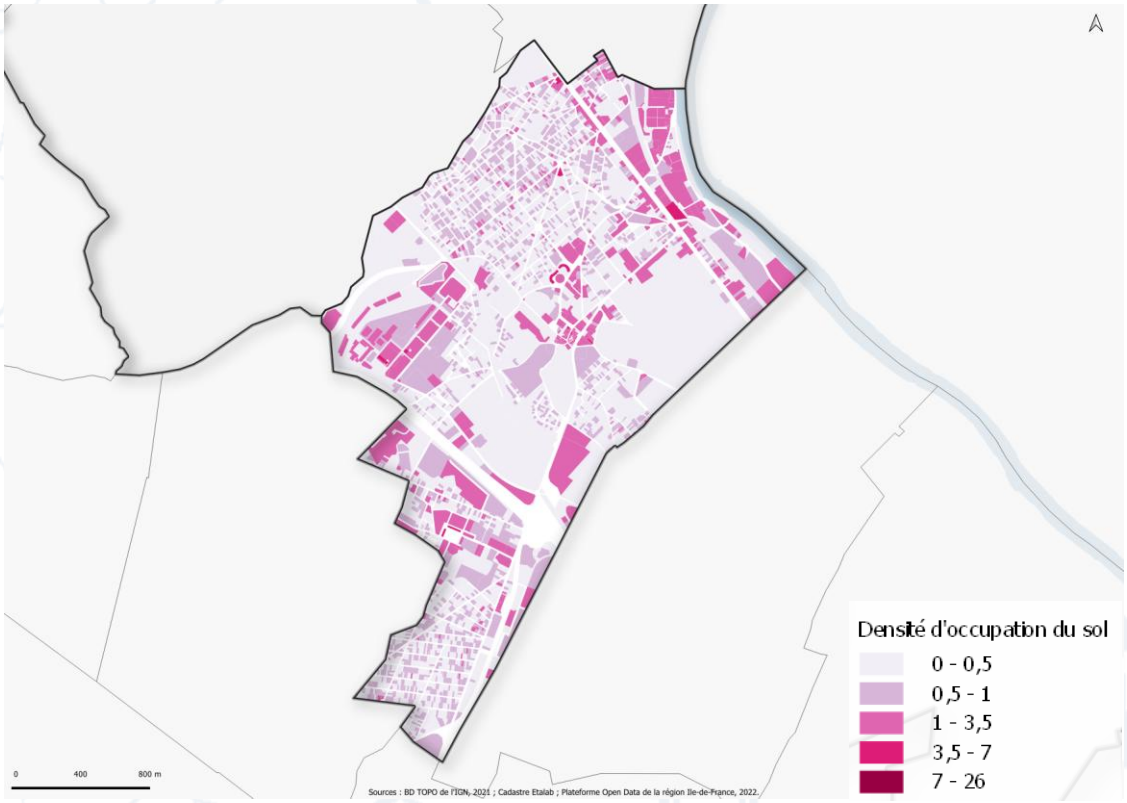
L'habitat bas pavillonnaire compose la grande majorité des hauteurs de la commune

Les plus fortes hauteurs sont **identifiées au sein des ensembles collectifs** répartis au Sud Ouest de la commune, et aussi plus ponctuellement



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville

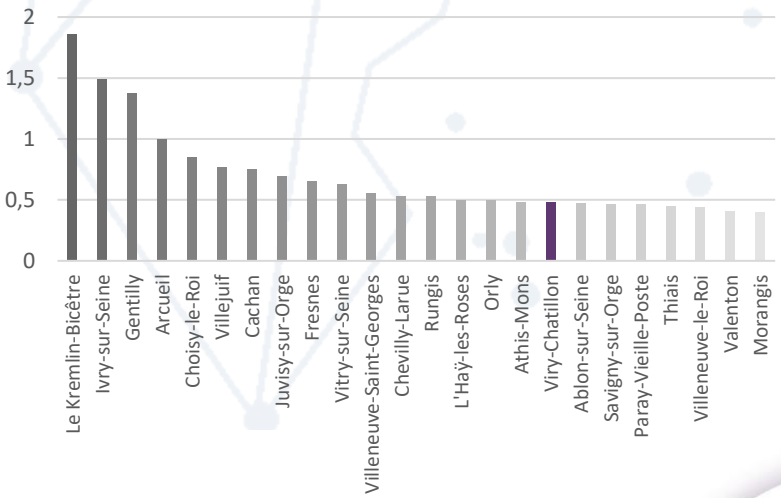
Une **densité d'occupation des sols variée et inférieure** à la moyenne du GOSB, régulièrement au-dessous de 1 et **pouvant dépasser 3,5 à proximité des grands axes** (RER D, RN7, A6 et RD445) où les **habitats collectifs** sont les plus présents

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

0,48
par parcelle

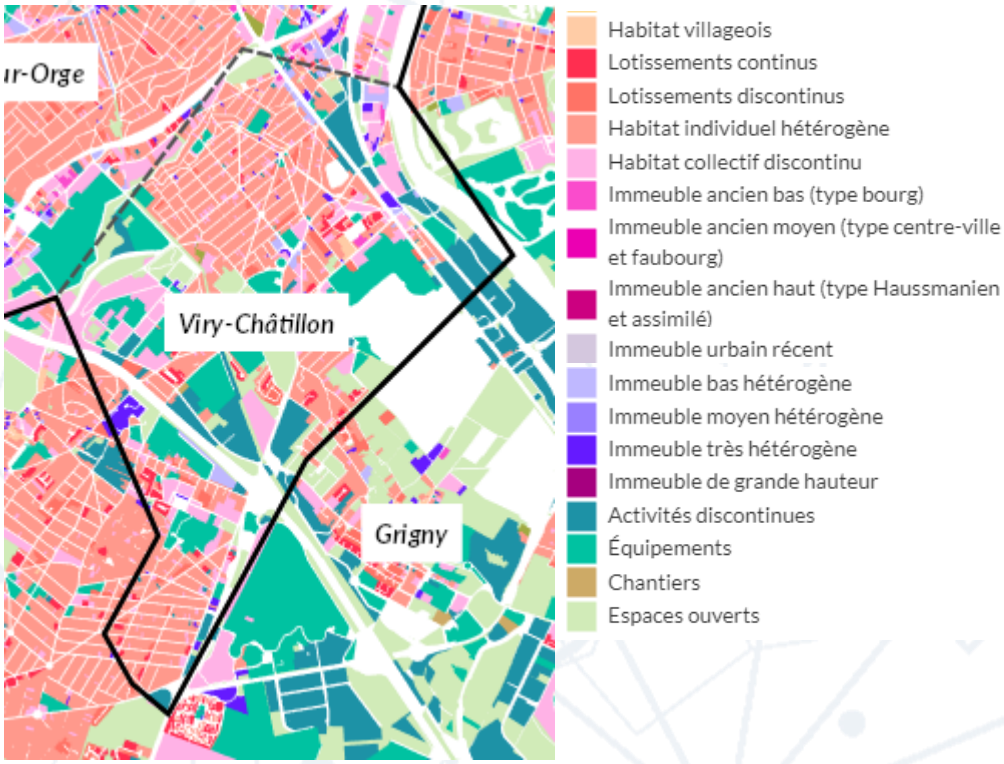
Moyenne GOSB : 0,7

Densité d'occupation du sol



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

193 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époque variée





79 ha

dédiés à l'habitat collectif

Dont 65ha de grands ensembles, bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plot. Le reste du tissu collectif davantage hétérogène en termes de hauteur, d'implantations…

74 ha

dédiés aux équipements

50 ha

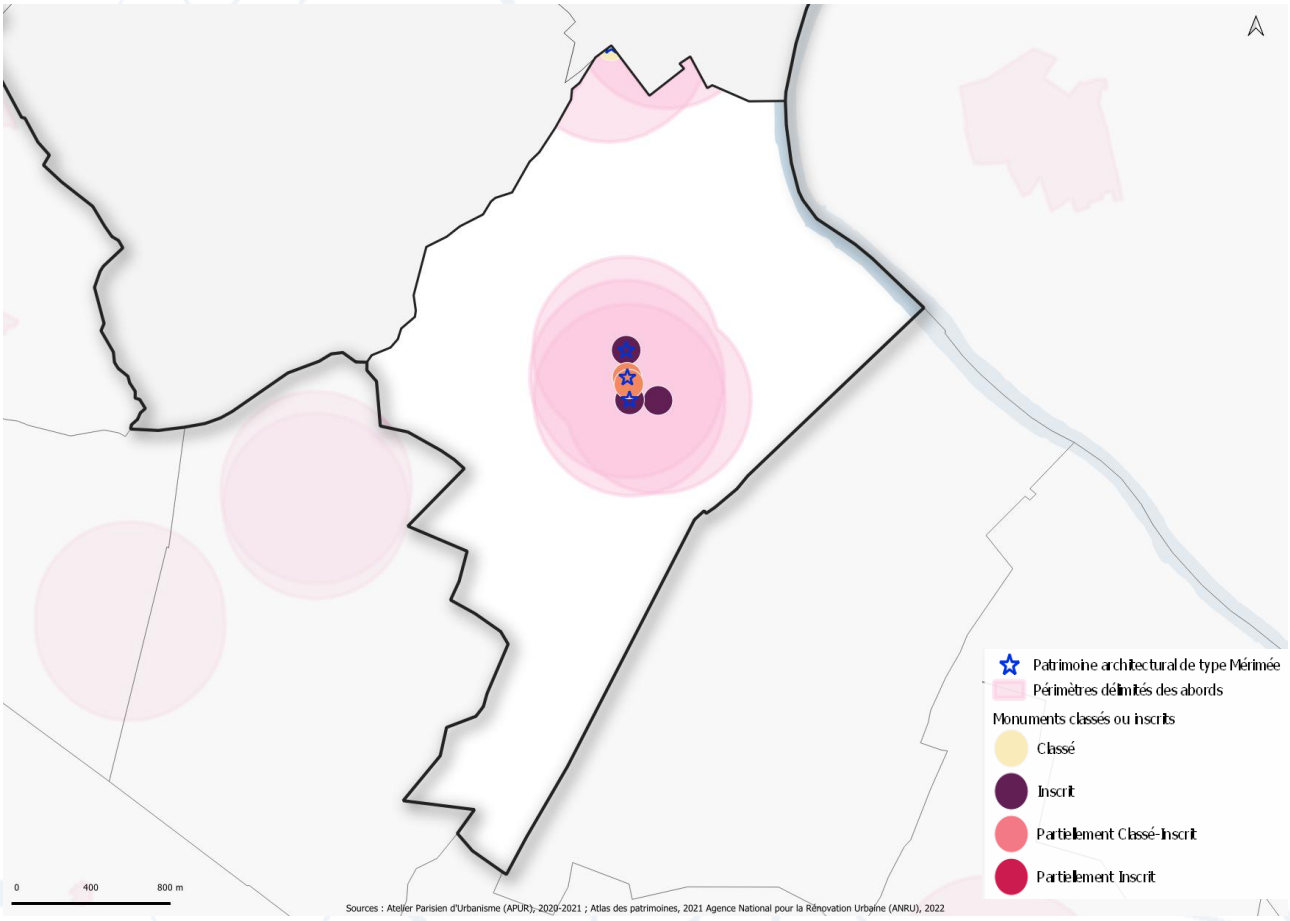
dédiés aux activités économiques

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville

L'église Saint-Denis

Ensemble formé par **le pavillon Choiseul, le Benoist-Préau, l'Abbaye, l'institut Saint-Clément** et **l'église Saint-Denis**

Rives de la Seine

Bornes à bonnet phrygien n°11 et 12

Le nymphée, l'orangerie avec son mur de soutènement et son parterre (Domaine du Piedefer)



Le pavillon Choiseul

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

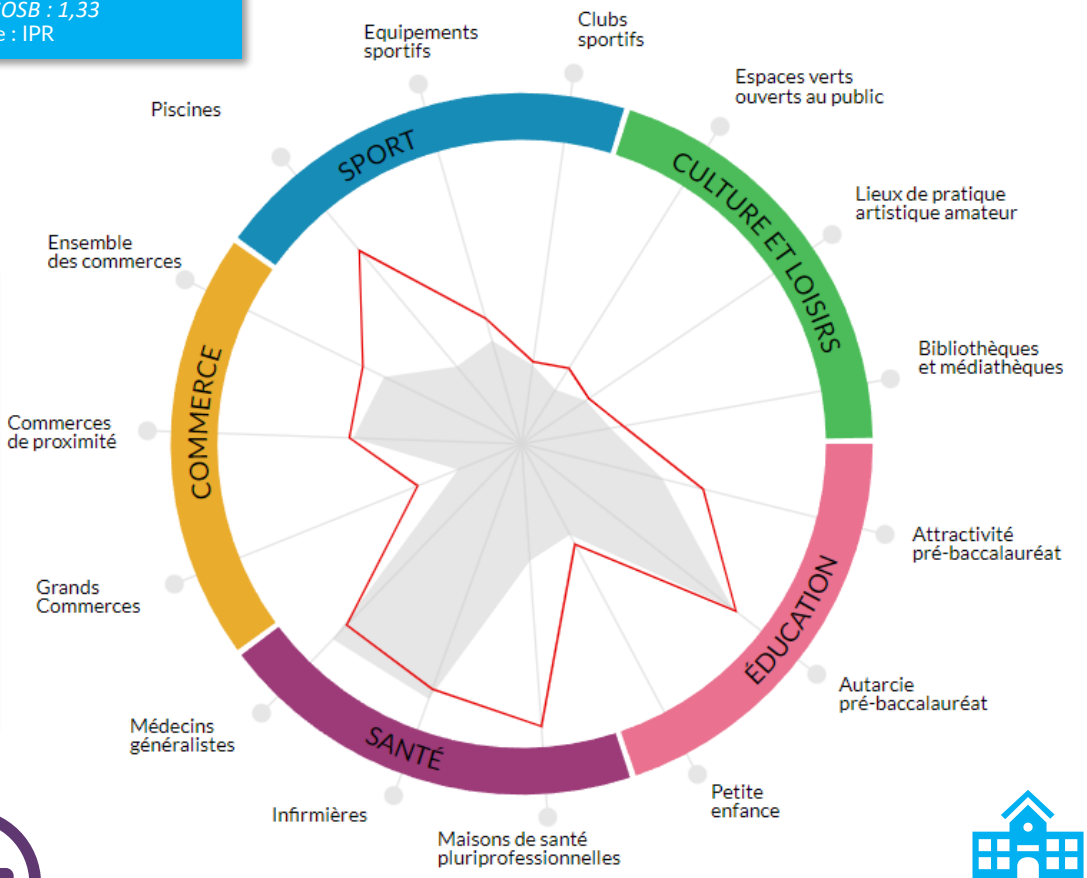
2,25
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,38
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

7,15 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

55,82 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,15
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,74 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

5,61
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

10 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

23,65 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

1
Gare du RER D : la gare de Viry-Châtillon

Une commune **encadrée entre 2 grandes infrastructures routières** : la N7, et l'autoroute A6, et deux axes internes structurants la D77 et D445

9
lignes de **bus**

38,3 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +2,8 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

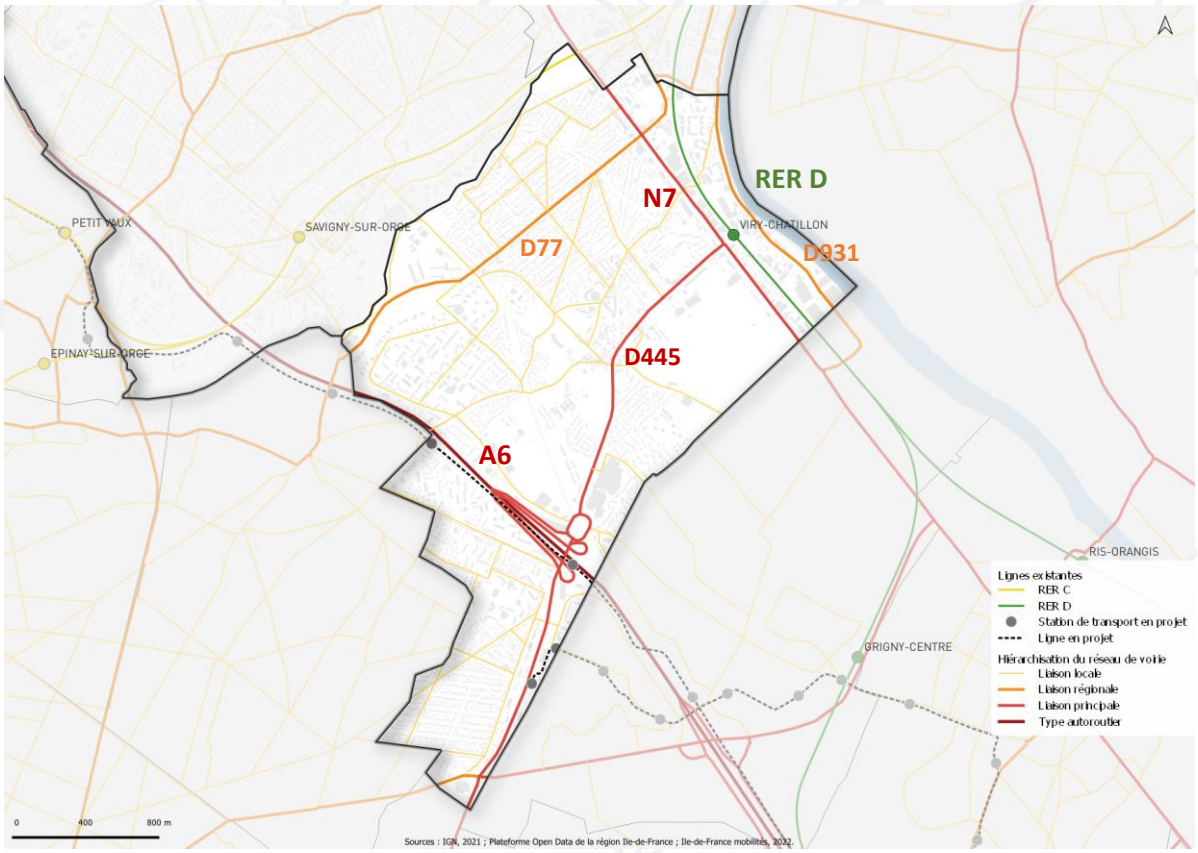
82,1 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

79,7 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

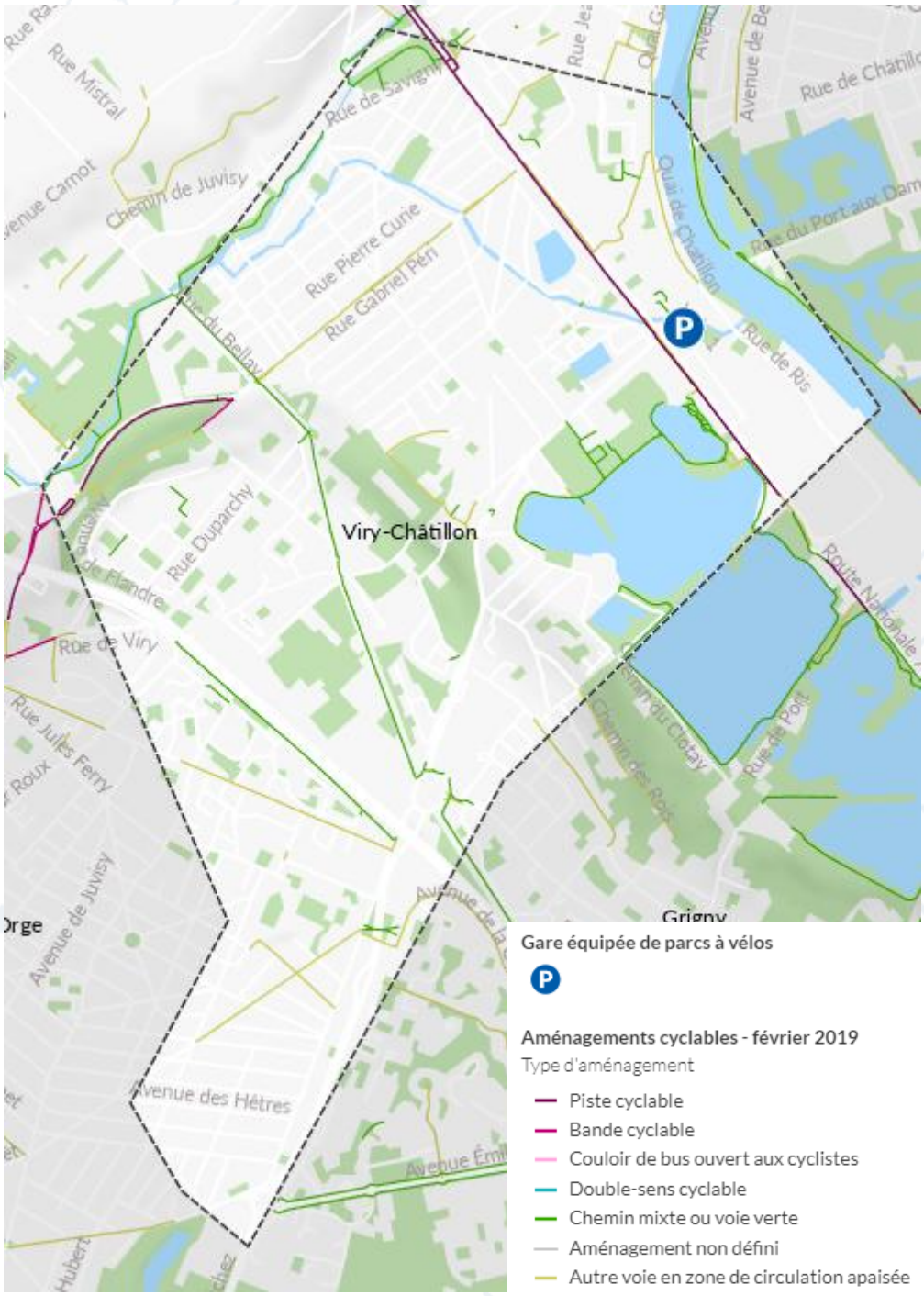
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable



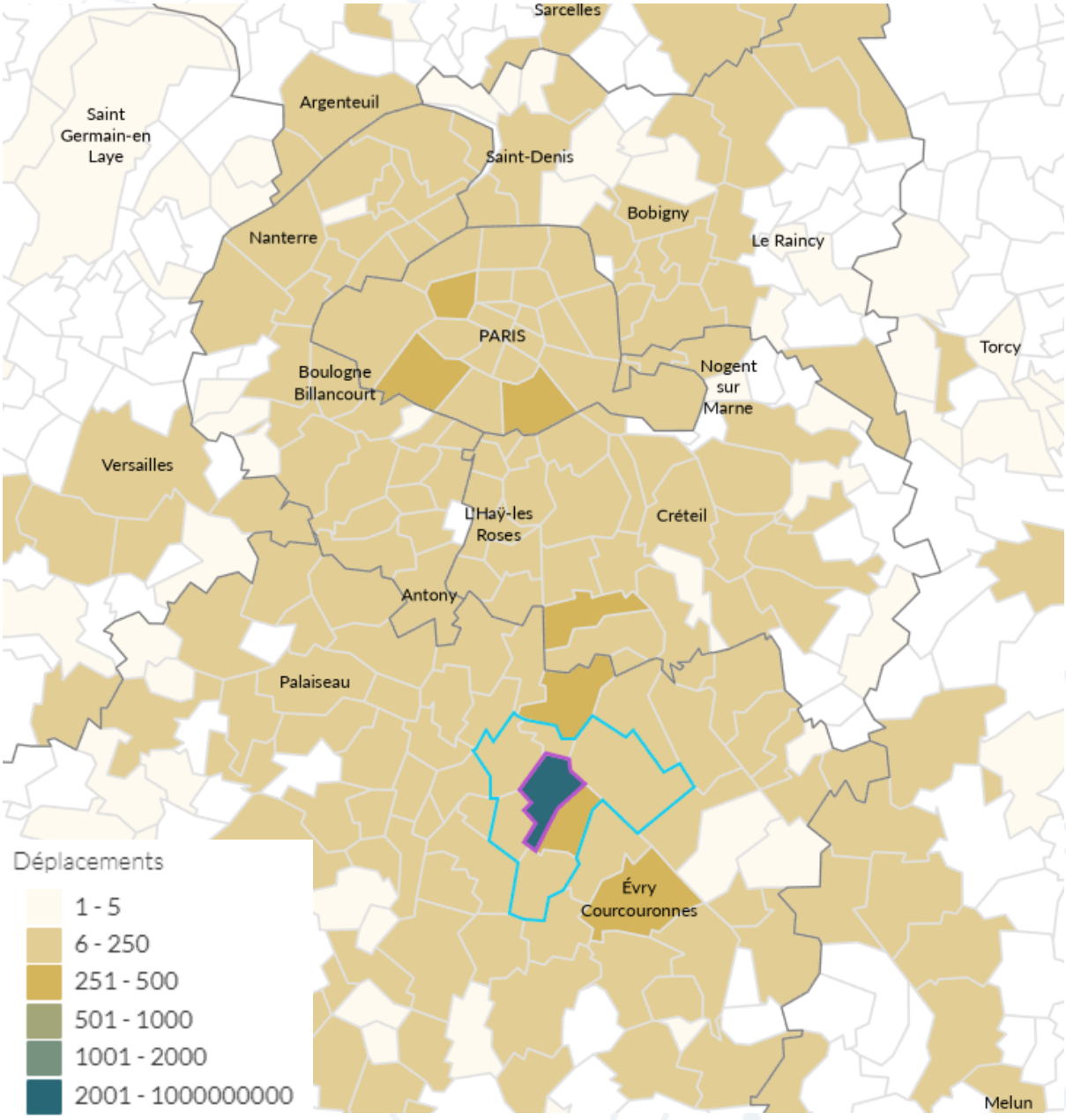
Source : IPR

12,9 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016

Source : IPR



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

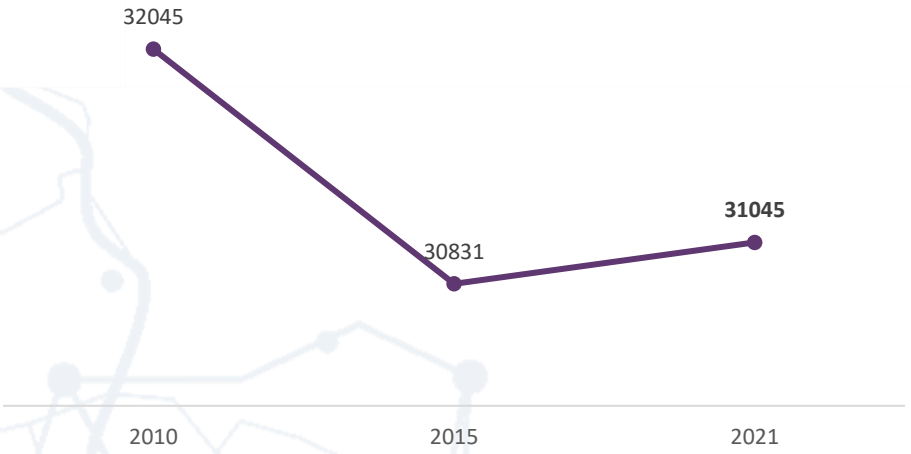
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France.** Avec une prédominance en direction du **grand Sud parisien** (pôles d'Orly et Evry-Courcouronnes notamment).

DÉMOGRAPHIE

31 045
habitants en 2021

-3,1 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel positif (1,1) et un solde migratoire (-1) négatif entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

5 089
habitants / km2 en 2021
Moyenne GOSB : 5 846 habitants / km2

141
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

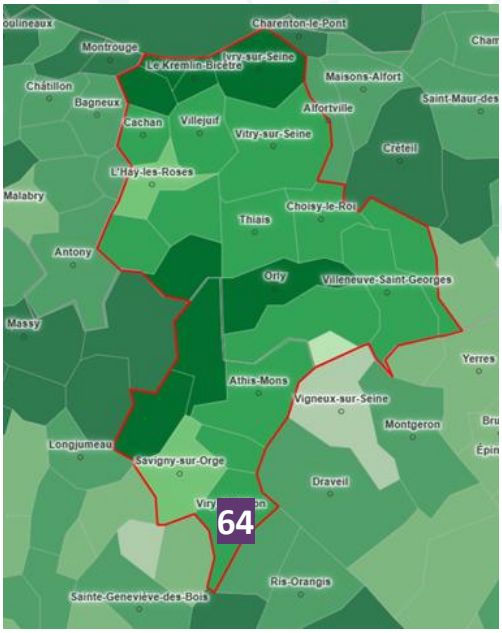
Source : INSEE 2021

28,5 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,69 %** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

15 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***-0,39 %** dévolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

8 365
emplois en 2021
en baisse depuis 2015 **(-3,6%)**
Moyenne GOSB : +0,2%

77,5 %
d'actifs en 2021
Moyenne GOSB : 74,3%

64
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

14,1 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

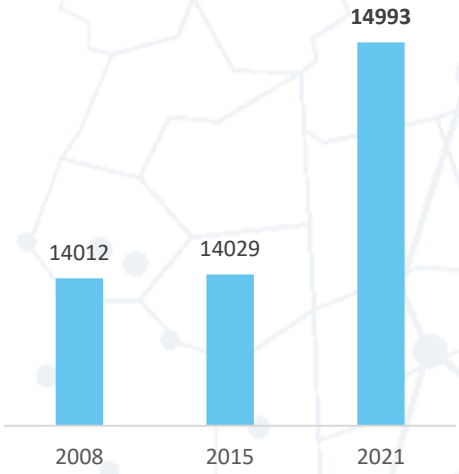
17 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

2 008
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

14 993
logements en 2021

+7 %
entre 2008 et 2021 (environ +980 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

28,7 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-3,3 %
Entre 2015 et 2021

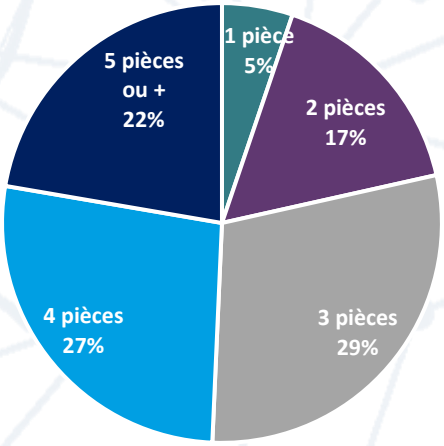
Source : INSEE 2021

Une répartition équilibrée entre les grands logements (4 pièces ou plus) et les petits et moyens logements (1 à 3 pièces)

2,4
personnes par ménage en moyenne en 2021
Stable depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

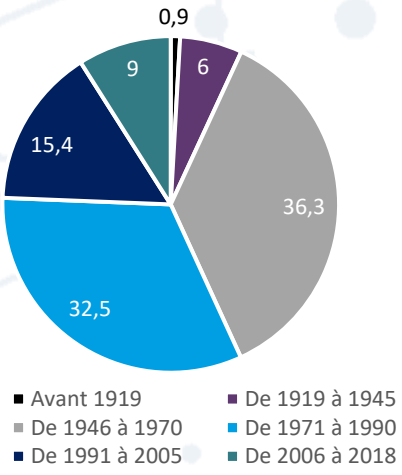
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

36,2 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

11,4 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Une moyenne de
2 680€ au m2
pour des appartements anciens en décembre 2024

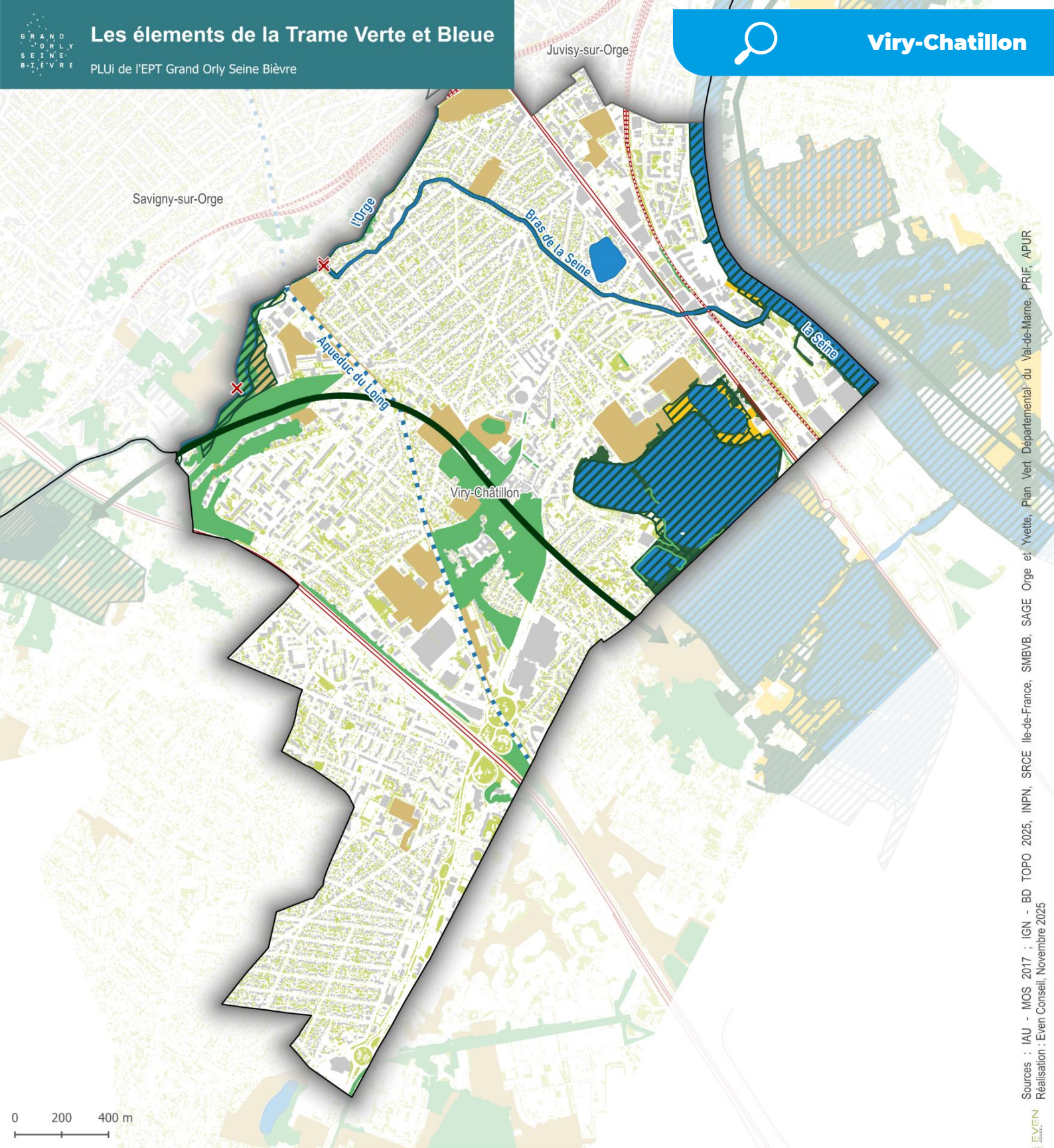
Évolution sur 5 ans : **+2,5%**
Moyenne GOSB :

Source : Chambre des Notaires de Paris

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Viry-Chatillon



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

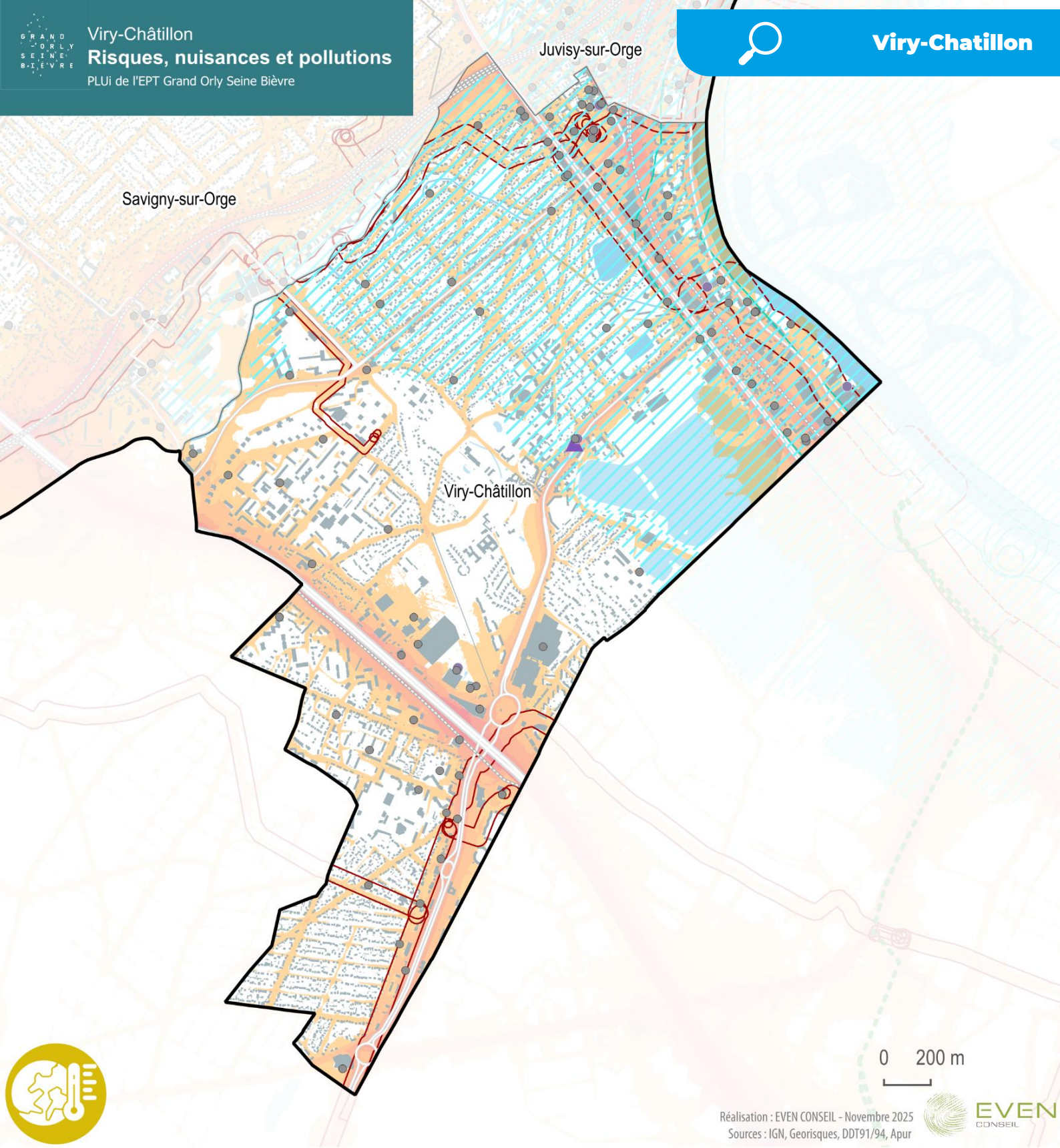
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Viry-Châtillon
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Viry-Chatillon



Réalisation : EVEN CONSEIL - Novembre 2025
Sources : IGN, Georisques, DDT91/94, Apur

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

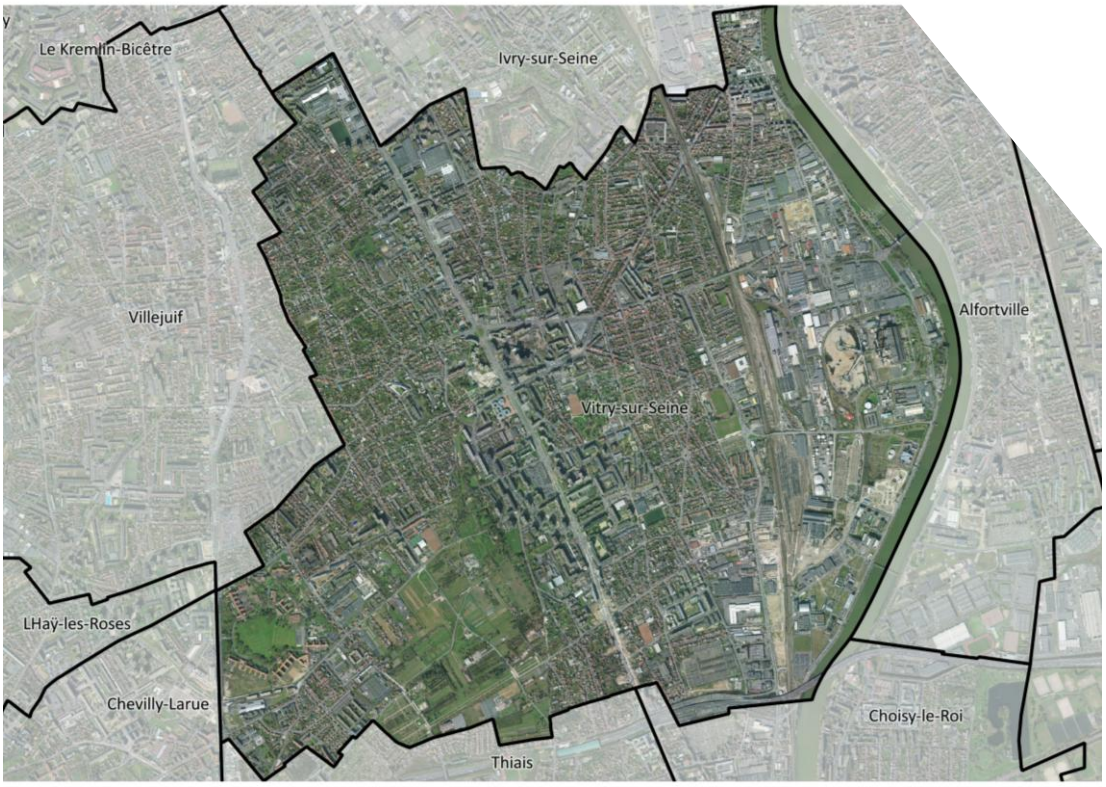
Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

- Surface hydrographique
- Bâtiments

Commune de Vitry-sur-Seine

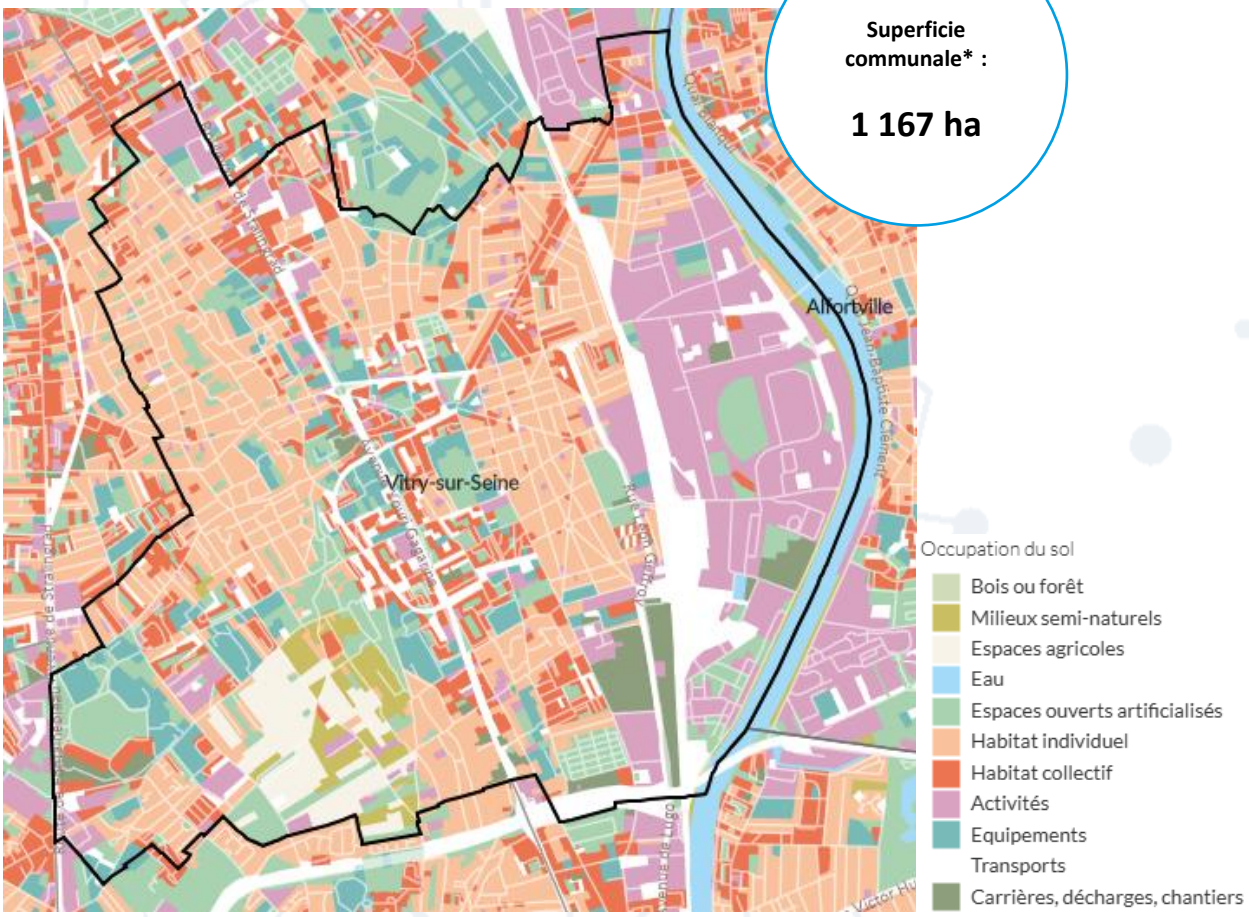


OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2021

Superficie communale* :

1 167 ha



Source : Institut Paris Région, 2021

En 2021 :

79,5 %
d'espaces construits artificialisés
dont 53% de logements

11,8 %
d'espaces ouverts artificialisés

8,7 %
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2021

10,6 ha
d'espaces naturels et agricoles consommés entre 2011 et 2021

dont

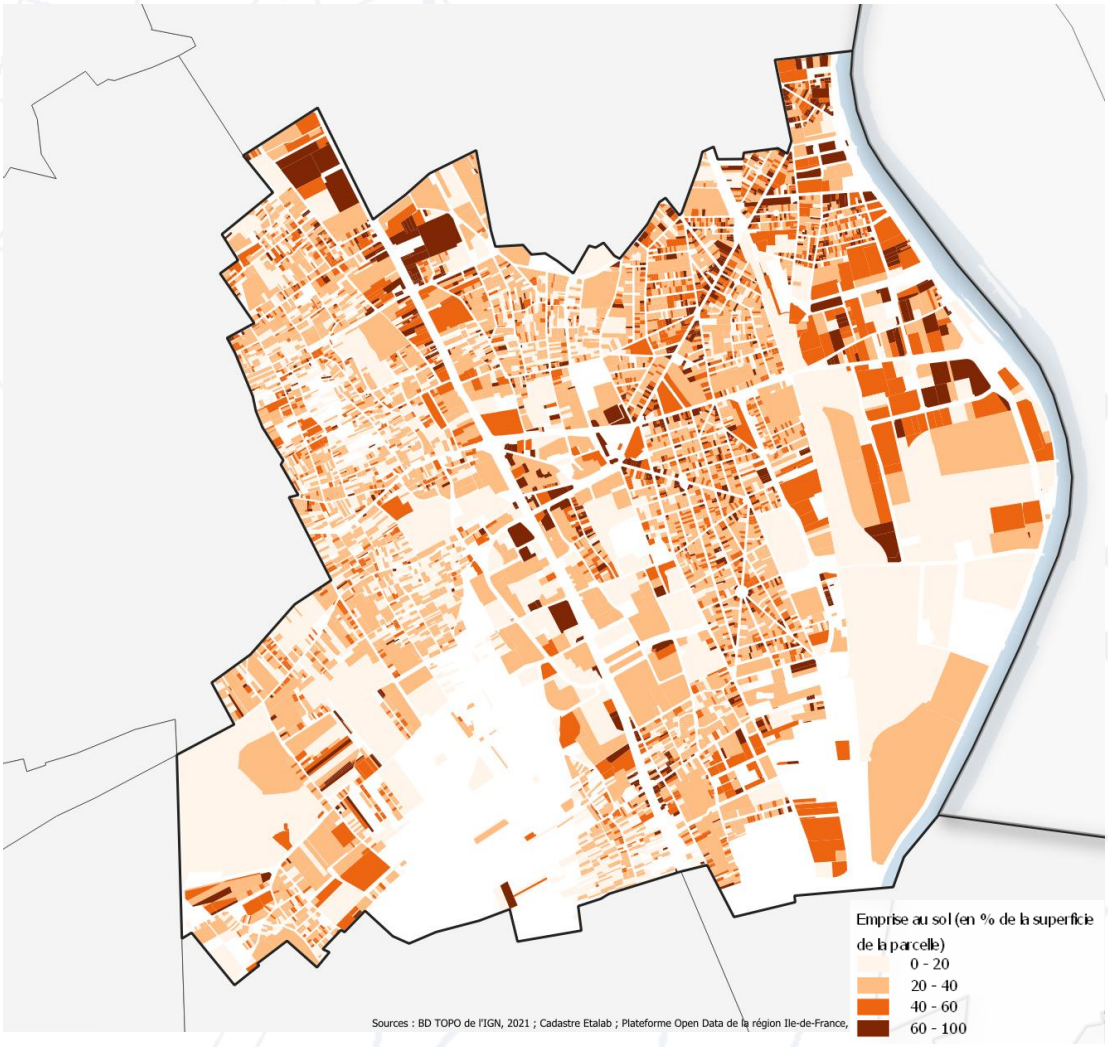
6,2 ha
à destination d'activités

Source : Portail de l'Artificialisation, 2021

*Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville

Une **emprise au sol moyenne de**

37 %

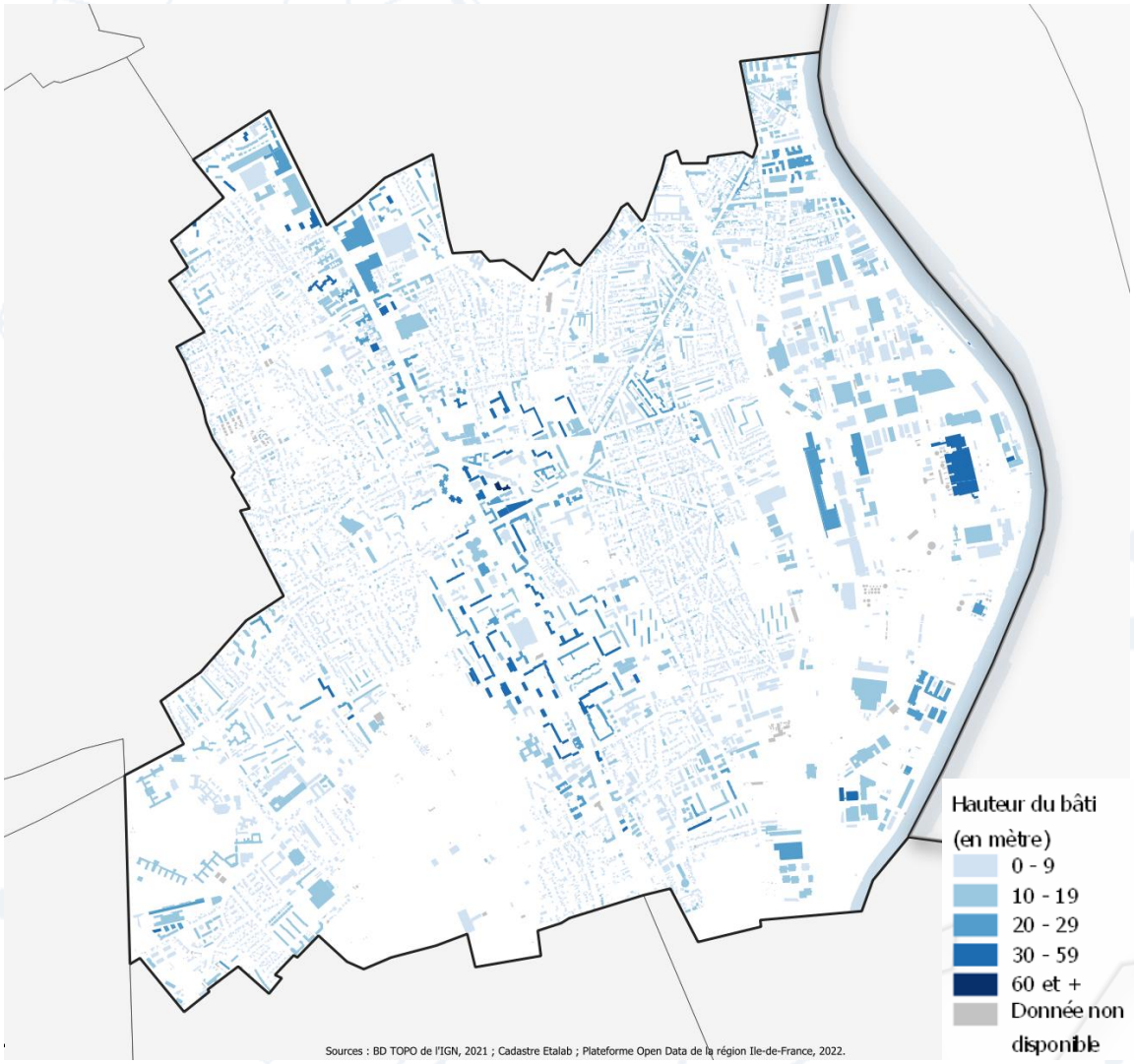
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol diversifiées tant dans le **tissu d'habitat**, où les emprises diminuent à mesure de l'éloignement des axes routiers structurants, que dans le **tissu d'activités**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville

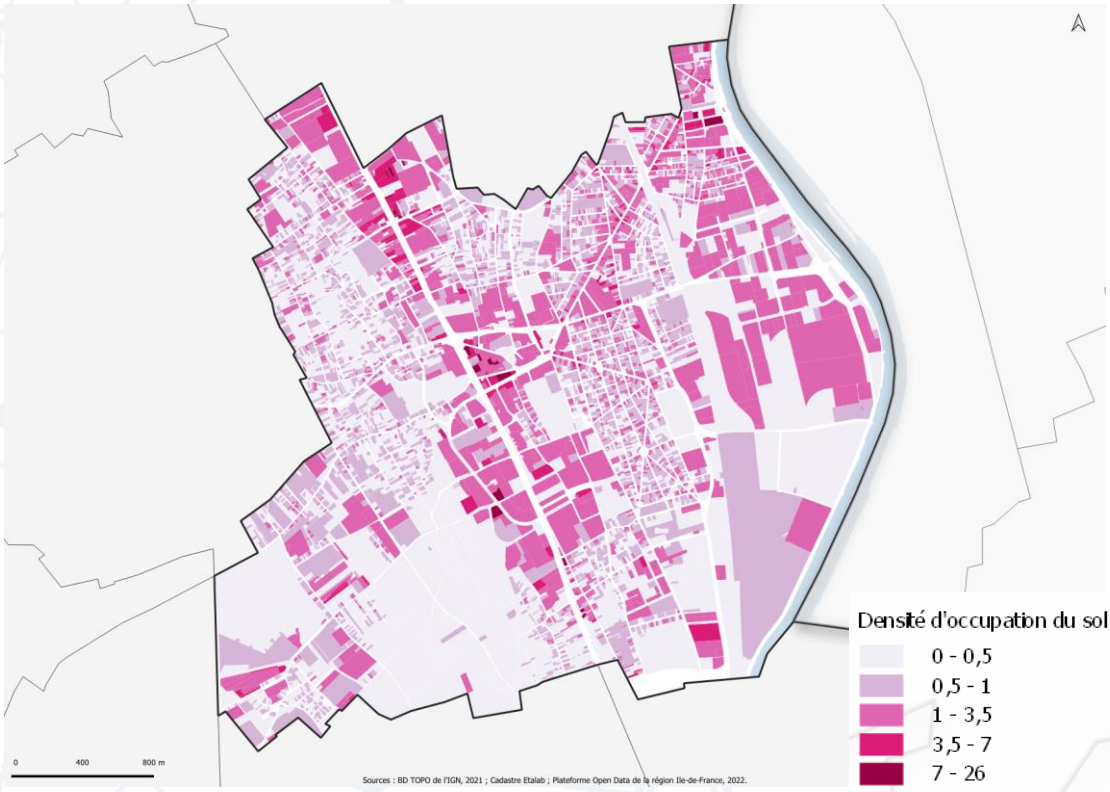
Des hauteurs variées :

- Une grande partie de la commune présente un **tissu pavillonnaire aux hauteurs homogènes**
- Des logements **collectifs** et des **bâtiments d'activités** aux hauteurs plus conséquentes.

Les plus fortes hauteurs sont **concentrées aux abords de la D5 et de la D155**

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



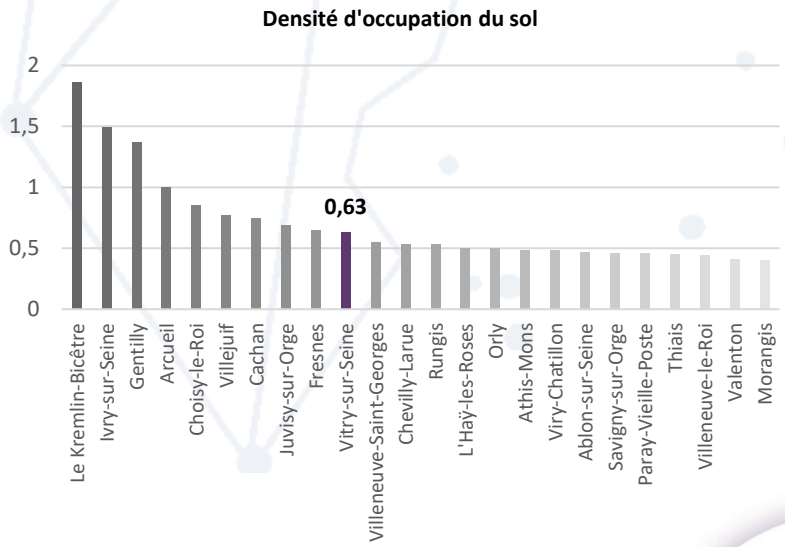
La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle.. Réalisation Espace Ville

- Une densité **plus élevée le long de la D5** ou autre axe structurant (D148, D155…) ou au sein du **parc industriel des Ardoines**
- De **moindres densités à l'ouest** de la commune, présentant un tissu pavillonnaire moins dense et des cœurs d'îlots

Une **densité d'occupation du sol** moyenne estimée à

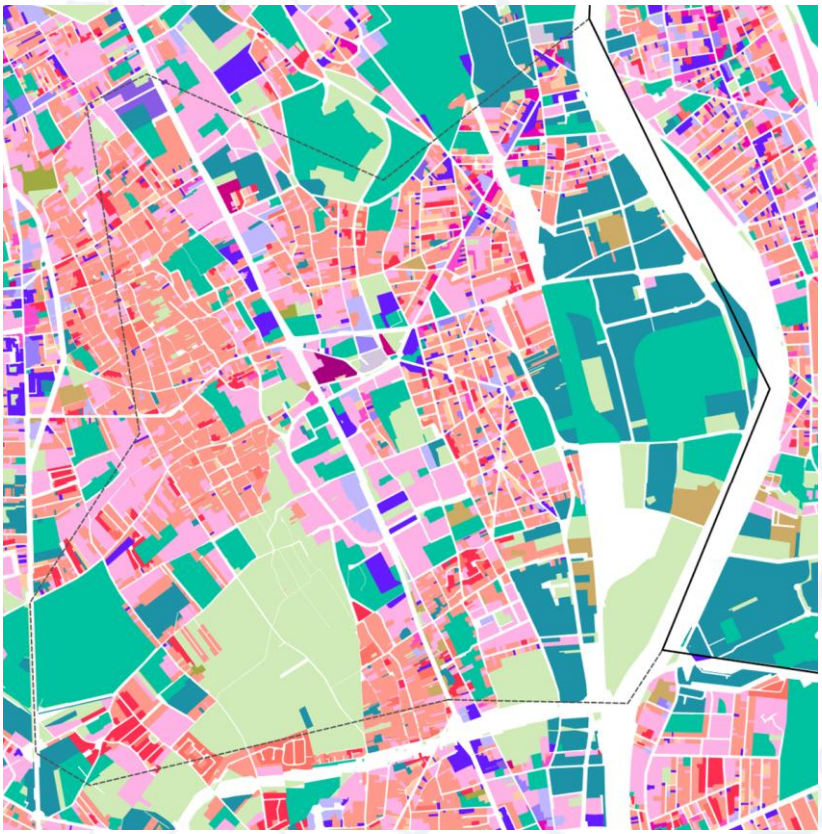
0,63
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâtimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.

219 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit…) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





IUT de Créteil - Vitry

166 ha

dédiés aux équipements

121 ha

dédiés aux activités

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

145 ha

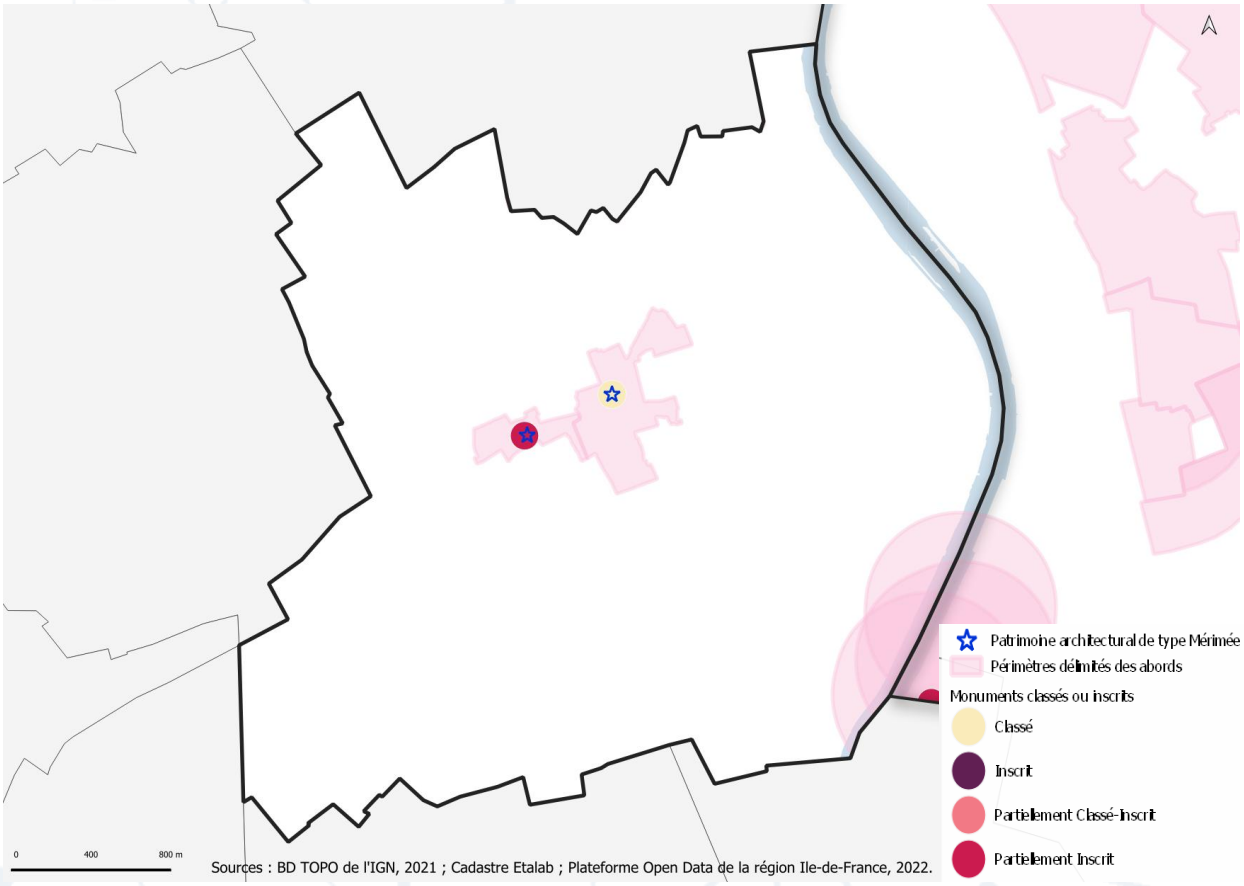
dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Pont du Port à l'Anglais, Vitry-sur-Seine

L'église Saint-Germain

L'église Notre-Dame-de-Nazareth

Pont du Port à l'Anglais

Sculpture Monumentale De Dubuffet

Œuvre streetart d'a1one,

Œuvre de street-art dans l'espace public

Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

1,12
Établissement sportif pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

0,88
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33

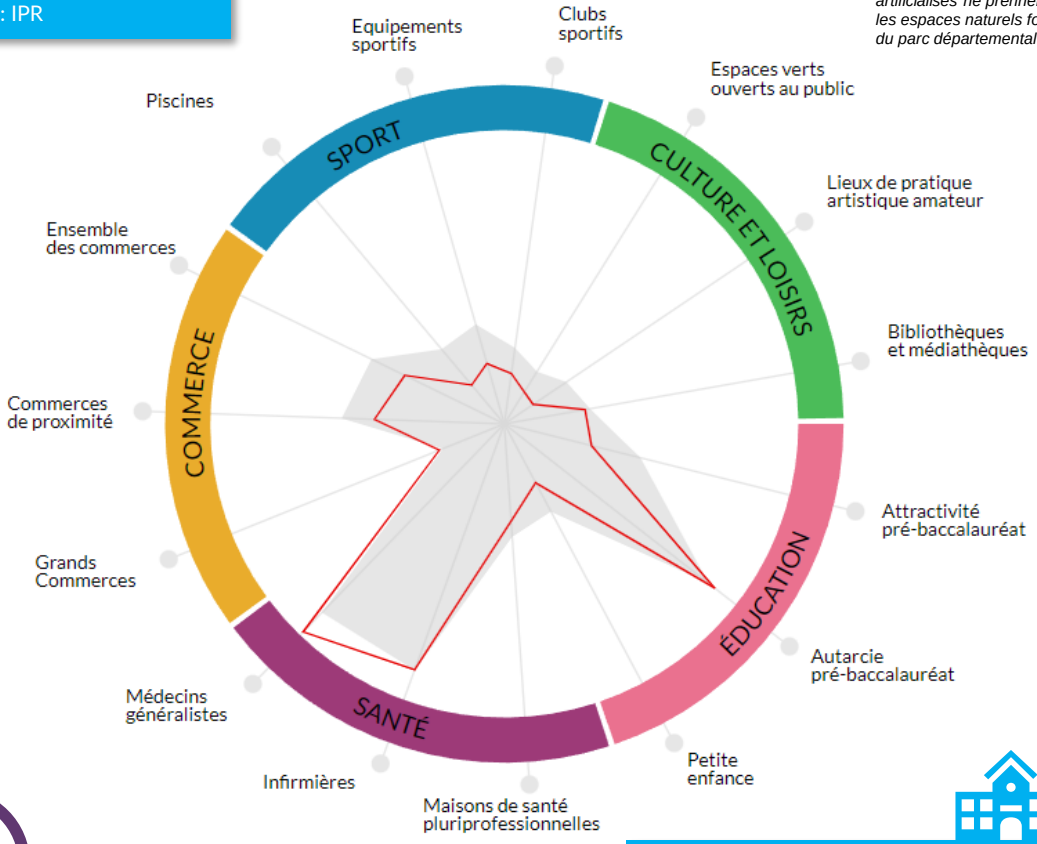
Source : IPR

5,89 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

55,51 %*
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR

**Les surfaces d'espaces ouverts artificialisés ne prennent pas en compte les espaces naturels forestiers et agricoles du parc départemental des Lilas.*



0,15
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,55 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR

6,68
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

Moins de 5 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 6,22

Source : IPR

0,21
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

11,75 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR

MOBILITÉS

2
Gares ferroviaires : Vitry-sur-Seine et **Les Ardoines**

7
stations du T9

2
stations du T7

2
Futurs arrêts de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express en gare de Vitry-Centre (nouvelle gare) et Les Ardoines

52,2 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +1,8 pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

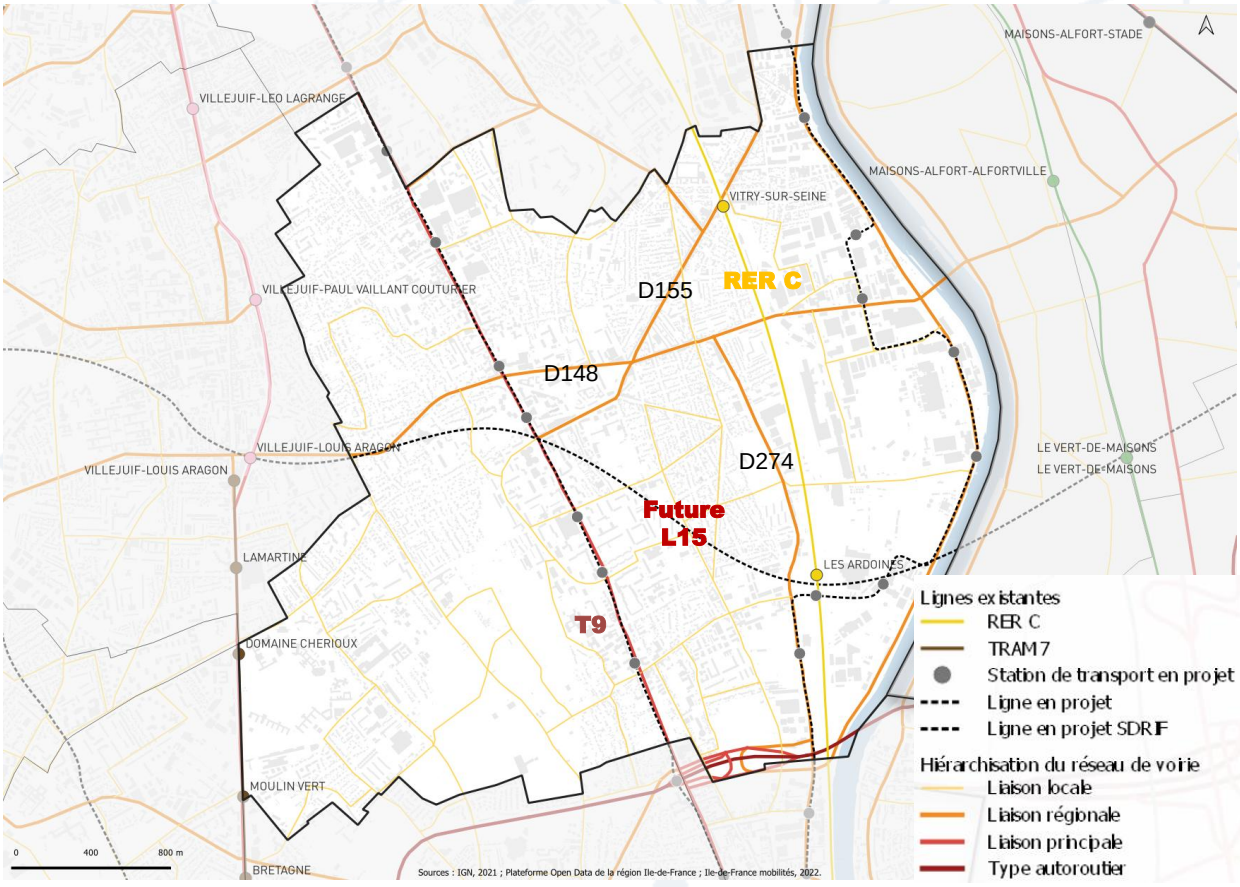
78,1 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

66,1 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

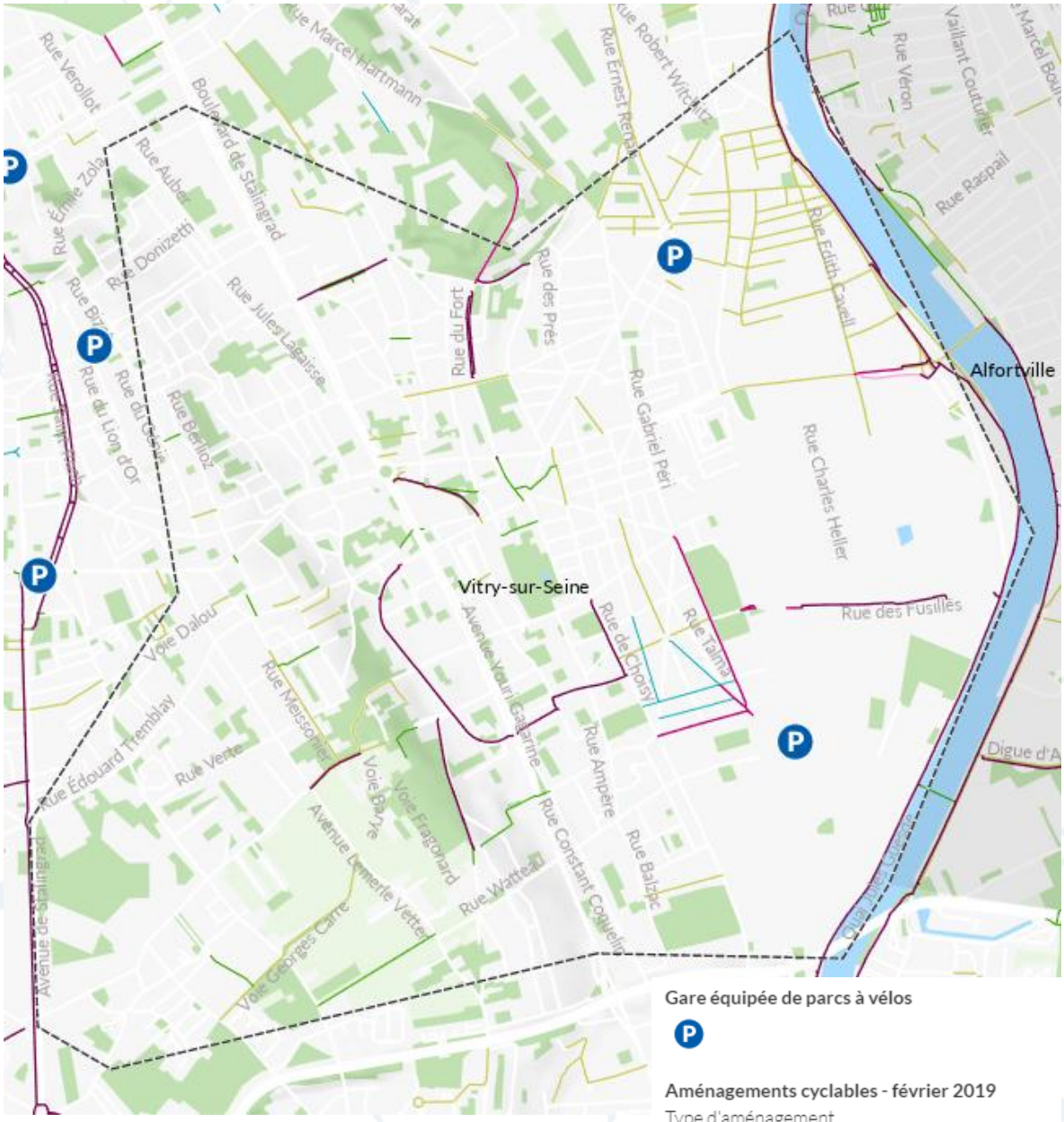
Le réseau routier et ferré



Réalisation Espace Ville

MOBILITÉS

Le réseau cyclable

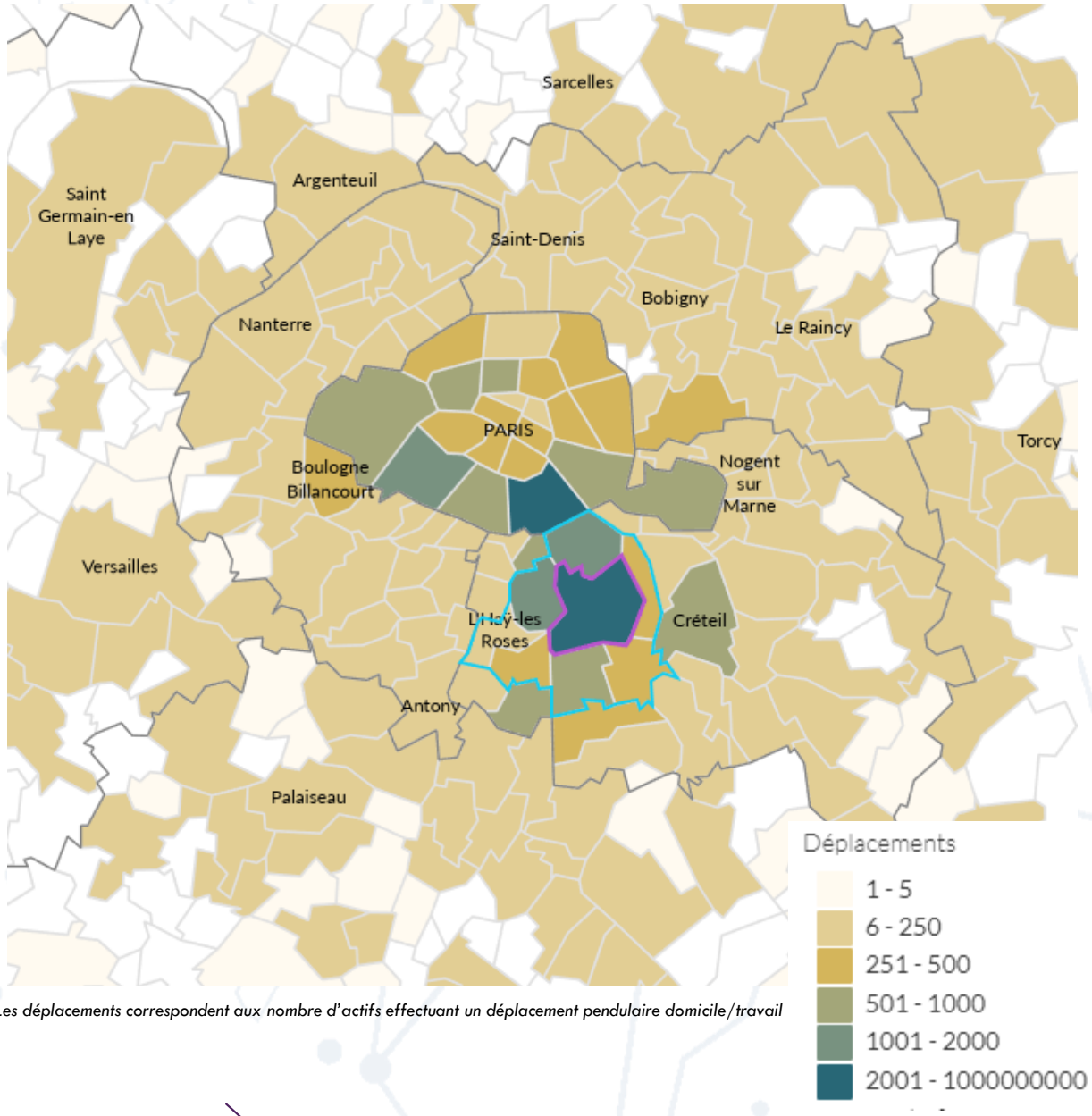


Source : IPR

16,6 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail 2016



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR

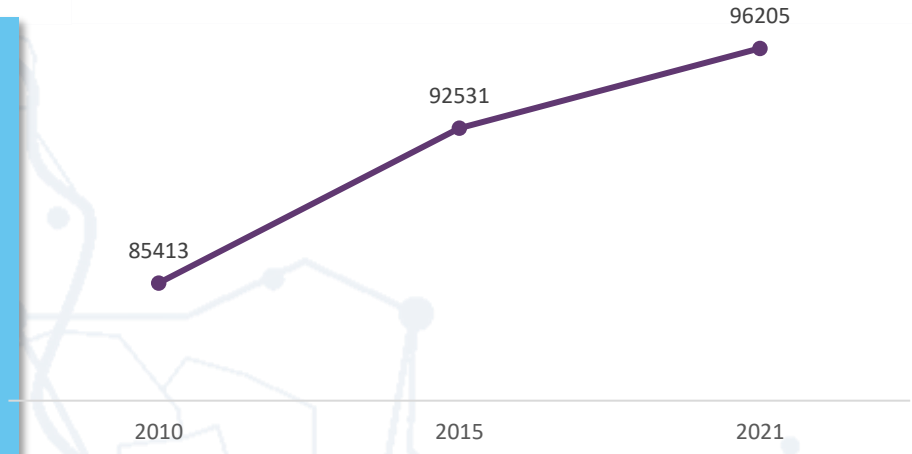
On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire **d'Île-de-France. A**vec une prédominance en direction de Paris intramuros, notamment vers le **13ème** arrondissements, mais aussi vers les **communes limitrophes** à Vitry-sur-Seine.

DÉMOGRAPHIE

96 205
habitants en 2021

+12,6 %
en 10 ans
Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

Un solde naturel positif (1) et un solde migratoire négatif (-0,4) entre 2015 et 2021

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = -0,2

Source : INSEE 2021

8 222
habitants / km² en 2021
Moyenne GOSB : 6 690 habitants / km²

Source : INSEE 2021

142
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 138

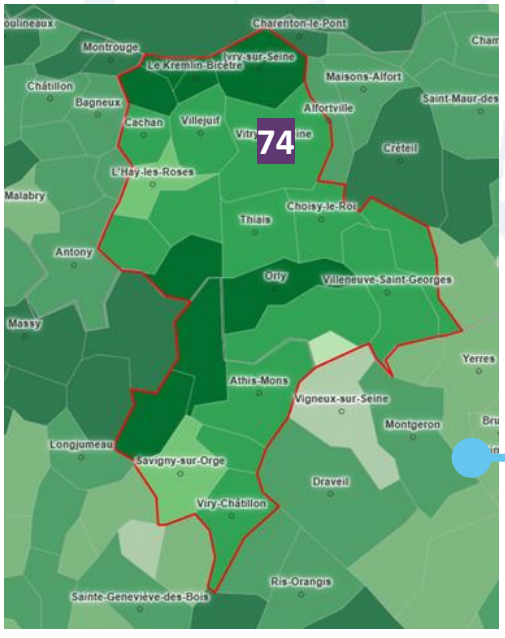
Source : INSEE 2021

26,8 %
De personnes de moins de 20 ans en 2021
***0,15%** d'évolution annuelle entre 2015 et 2021*

13,5 %
De personnes de plus de 65 ans en 2021
***1,3 %** dévolution annuelle entre 2015 et 2021*

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2021

27 753
emplois en 2021
en augmentation depuis 2015 (**+0,7%**)
Moyenne GOSB : +0,2%

72,5 %
d'actifs en 2018
Moyenne GOSB : 74,6%

74
emplois pour 100 actifs occupés en 2021
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 89

14,9 %
De chômage en 2021
Moyenne GOSB : 13

Source : INSEE 2021

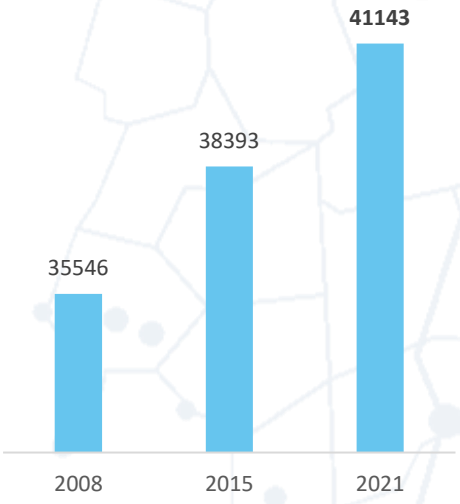
25 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2021
Moyenne GOSB : 18%

Source : INSEE 2021

6 472
Établissements économiques en 2022

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2021)



Source : INSEE 2021

41 143
logements en 2021

+15,7 %
entre 2008 et 2021 (environ +5 600 logements)
Moyenne GOSB : +14,4%

Source : INSEE 2021

dont

18,7 %
De maisons
Moyenne GOSB : 25,9%

-1,6 %
Entre 2015 et 2021

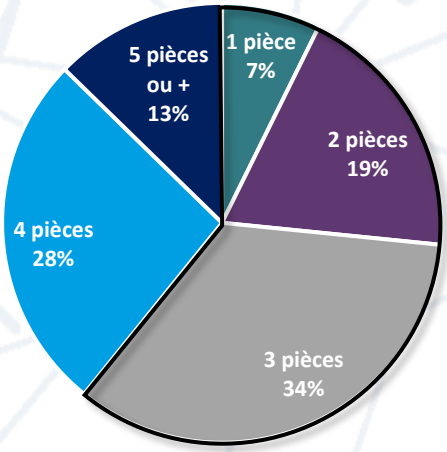
Source : INSEE 2021

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant
60 %
du parc de logements

2,5
personnes par ménage en moyenne en 2018
Stable en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,3

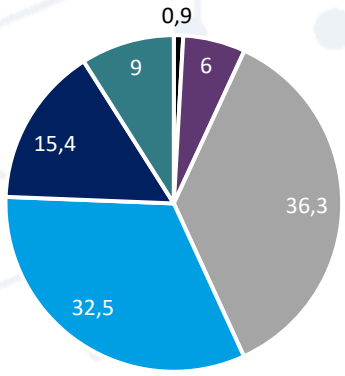
Source : INSEE 2021

Taille des logements en 2021



Source INSEE 2021

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2021

Une moyenne de
3 870€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2024

Évolution sur 5 ans : **+5,9%**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

43,6 %
de logements locatifs sociaux en 2024

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

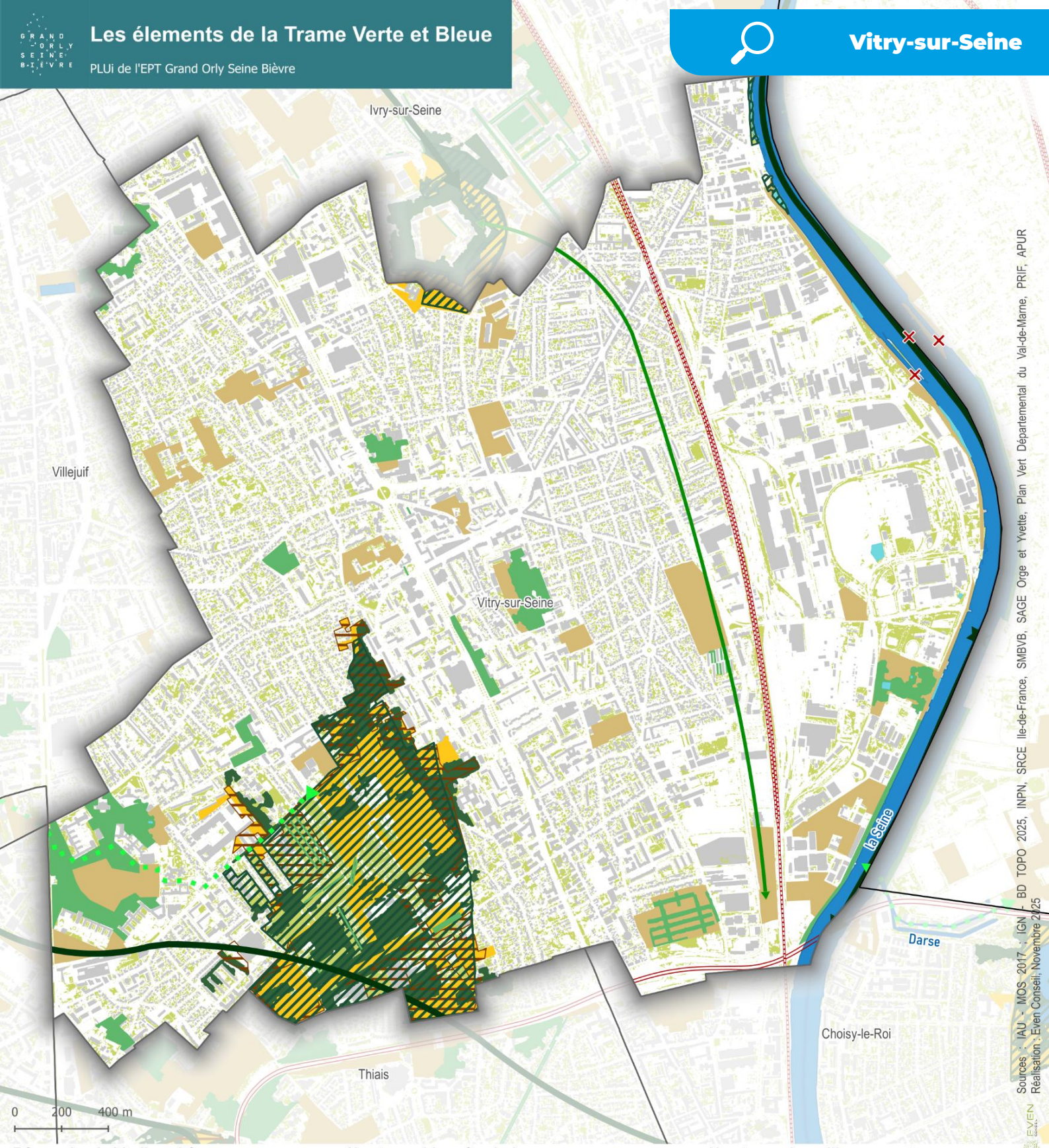
4,8 %
De vacance en 2021
Moyenne GOSB : 6,2%

Source INSEE 2021

Les élements de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Vitry-sur-Seine



Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO 2025, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025

Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

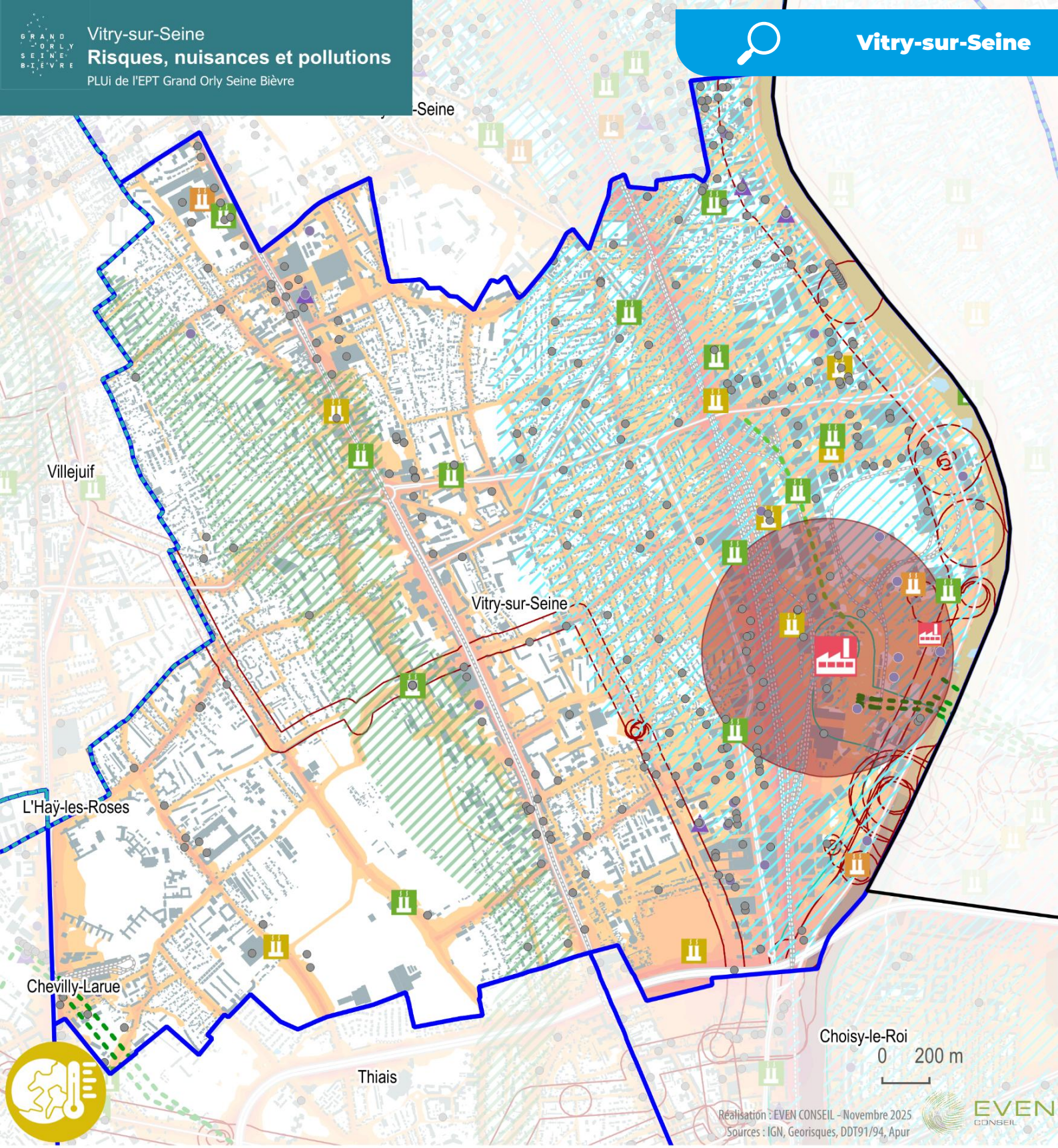
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiments

Vitry-sur-Seine
Risques, nuisances et pollutions
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Vitry-sur-Seine



Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement importants sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

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

- PPR argiles : approuvé
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques

Un territoire au passé industriel riche composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement
- Autre régime

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la production des habitants

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

Des sols pollués avérés à prendre en considération

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS

Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

- 80 (très bruyant)
- 60 (bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'exposition au bruit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension

Eléments de contexte

- Surface hydrographique
- Bâtiments

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.6 Évaluation environnementale

Résumé non technique

DOSSIER APPROBATION

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

EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale 5

1.1. Préambule 5

1.2 Méthodologie de l'évaluation environnementale 5

1.2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi 6

1.2.3 Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale 6

1. L'analyse globale et thématique du PADD et des pièces règlementaires (zonage règlement écrit, OAP) 6

2. L'analyse spatialisée des zones présentant une importance particulière pour l'environnement. 7

3. L'évaluation des incidences sur les sites du réseau Natura 2000 7

4. L'analyse des incidences du projet finalisé intégré au rapport de présentation 7

5. Outil de suivi évaluation 7

2. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'état initial de l'environnement 8

L'Etat initial de l'Environnement constitue le diagnostic environnemental multithématique du territoire : il détermine, objective et localise les enjeux environnementaux à prendre en compte et leur perspective d'évolution sans la mise en œuvre du PLUi. 8

2.1 Un cadre paysager majoritairement urbain mais dont la diversité est valorisée 8

2.2 Un fonctionnement écologique à conforter 12

2.3 Une écologie urbaine à optimiser 17

2.3.1 Des pressions sur la ressource en eau à atténuer et des performances en assainisssement à améliorer 17

2.3.2 La recherche d'un cycle d'exploitation des matériaux et de gestion des déchets plus sobre et vertueux 20

2.3.3 Consommation et production d'énergie et climat 22

- Vulnérabilité du territoire face au changement climatique 23

3. Un territoire multi exposé aux risques naturels 24

5. Un cadre de vie fortement exposé aux nuisances sonores, électromagnétiques et lumineuses et la qualité de l'air dégradée 28

6. Synthèse des enjeux 29

7. Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 34

7.1. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement « au fil de l'eau » 35

7.2. Le scénario retenu parmi les scénarios envisagés 35

8. Principales incidences et mesures retenues 38

8.1. Introduction 38

9. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre 45

9.1. Objectif de l'analyse 45

9.2. OAP sectorielles : incidences pressenties ... 45

9.2.1. ANALYSE DE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE ET MESURES D'ÉVITEMENT 45

9.2.2. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 47

9.2.3. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE 47

9.2.4. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LES RISQUES NATURELS 49

9.2.5. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LA SANTE ENVIRONNEMENTALE 50

9.3. Evaluation des incidences Natura 2000 50

9.3.1. PREAMBULE 51

9.3.2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNES 53

9.3.3. PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES 53

9.3.4. CONCLUSION 54

10. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI..... 56

11. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 56

A.

Résumé non-technique

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale

1.1 Préambule

Conformément au titre de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale, est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1.2 Méthodologie de l'évaluation environnementale

1.2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été menée selon les modalités suivantes :

- Le recueil et la synthèse bibliographiques des études existantes, ainsi que les études complémentaires menées spécifiquement dans le cadre de l'élaboration du PLUi, notamment le recensement des zones humides du territoire.
- Les états initiaux de l'environnement des PLU communaux en vigueur, notamment ceux élaborés le plus récemment, ont également été pris en compte comme sources de données pertinentes.
- La prise en compte du cadre fixé par les plans et programmes de rang supérieur (SDAGE, PGRI, SRADDET, ...) et des analyses qui ont été faites par ces documents sur les enjeux environnementaux du territoire communautaire.
- La valorisation de l'ensemble des politiques et démarches environnementales du territoire (PCAET notamment), avec l'implication des services concernés de la Communauté de communes pour identifier et construire avec eux les éléments clés de diagnostic et d'enjeux pour le PLUi.
- La cartographie et l'analyse sous SIG des données environnementales géographiques afin d'identifier les parties du territoire les plus particulièrement sensibles et/ou vulnérables.

L'organisation de réunions de travail pour partager et consolider les enjeux identifiés.

Ces analyses ont permis de brosser un portrait environnemental du territoire. De plus, les dynamiques actuellement observées ont permis de faire émerger les perspectives d'évolution du territoire dans chacune des thématiques environnementales afin d'identifier les futurs défis auxquels le PLUi doit répondre.

A partir de l'ensemble de ces éléments, les enjeux du territoire en matière d'environnement ont été mis en lumière. Ceux-ci ont enfin été hiérarchisés afin de cibler et d'adapter le projet aux sensibilités locales, notamment pour adapter le niveau de réponse à apporter ;

1.2.3 Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur les thématiques environnementales a été réalisée de manière itérative en plusieurs temps.

1. L'analyse globale et thématique du PADD et des pièces règlementaires (zonage règlement écrit, OAP)

Tout d'abord, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives des différentes pièces du PLUi sur l'environnement.

Cette analyse a débuté par l'évaluation des orientations du PADD ayant permis de mettre en évidence les incidences positives du projet stratégique et politique sur les enjeux, notamment les réponses qu'il apportait aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement (EIE). Mais ce travail a également conduit à identifier au plus tôt les incidences négatives potentielles et donc de proposer des réajustements, des mesures d'évitement et de réduction, dans le PADD directement, ou à intégrer ultérieurement dans les pièces réglementaires.

Ensuite, ce même travail itératif a été conduit pour les OAP dans leur appréhension globale, puis pour le règlement écrit et le zonage. En outre, un croisement géomatique entre le zonage et les sensibilités environnementales relevées dans l'état initial a été réalisé pour faire apparaitre les incidences négatives potentielles qui sont autant de points de vigilance relevés pour lesquels une solution a dû être trouvée pour éviter, puis réduire les impacts du projet sur l'environnement.

En dernier recours et en l'absence d'autres alternatives, c'est-à-dire dans le cas où des mesures d'évitement et de réduction ne peuvent être mises en place pour assurer le projet, des mesures de compensation sont proposées.

De la même manière, lorsque des incidences positives ont été soulignées, des propositions de mesures ont été effectuées afin de les conforter, voire les renforcer, et ainsi aboutir à un document optimal. Conformément à l'objectif d'itération de la démarche, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont intégrées directement dans le projet de PLUi.

2. L'analyse spatialisée des zones présentant une importance particulière pour l'environnement.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée lors du travail d'élaboration des OAP sectorielles.

Il s'agit ici de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement (en termes de paysage, de Trame Verte et Bleue, de risques et de nuisances…) avec les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLUi : les secteurs de projet concernés par des OAP.

3. L'évaluation des incidences sur les sites du réseau Natura 2000

Conformément aux dispositions réglementaires, une analyse spatialisée des incidences globales sur les sites Natura 2000 a été réalisée au regard des dispositions du PLUi afin de s'assurer que ces espaces particulièrement sensibles sont bien pris en considération, de façon adaptée.

Ainsi, une analyse géomatique a tout d'abord été conduite afin de vérifier la bonne protection de ces espaces par les outils réglementaires (zonage, prescriptions graphiques…), et s'assurer qu'aucun site de projet ne puisse impacter la qualité écologique du site.

De plus, pour chaque site, une description des habitats et espèces justifiant le classement Natura 2000 a été effectuée, ainsi qu'un exposé des vulnérabilités du site. En fonction de ces éléments, une analyse des mesures permettant de répondre à ces enjeux, et des incidences du PLUi sur ces vulnérabilités a été conduite pour adapter si besoin le projet.

4. L'analyse des incidences du projet finalisé intégré au rapport de présentation

Une fois le projet enrichi par la démarche itérative d'évaluation environnementale, l'analyse des incidences « actualisée » sous le prisme du projet de PLUi finalisé est intégrée au rapport de présentation : elle recense toutes les incidences positives et négatives résiduelles que la mise en application du PLUi est susceptible d'engendrer.

Celle-ci permet à la fois une vérification de la cohérence du dispositif réglementaire définitif mis en place au regard des enjeux identifiés, mais également une présentation des incidences du projet mis en œuvre, intégrant les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

5. Outil de suivi évaluation

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLUi, notamment au regard de ses impacts sur l'environnement, de manière à pouvoir réorienter le projet au cours de sa mise en œuvre si besoin.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec le projet et dont le nombre reste restreint.

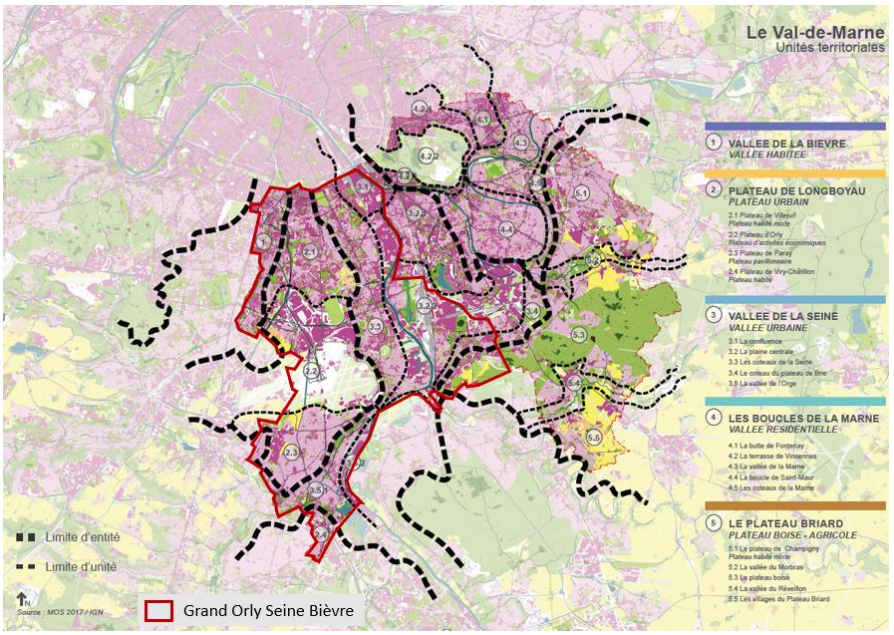
2. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'état initial de l'environnement

L'Etat initial de l'Environnement constitue le diagnostic environnemental multithématique du territoire : il détermine, objective et localise les enjeux environnementaux à prendre en compte et leur perspective d'évolution sans la mise en œuvre du PLUi.

2.1 Un cadre paysager majoritairement urbain mais dont la diversité est valorisée

- Les paysages mosaïques de Grand Orly Seine Bièvre, marqués par son urbanité et son appartenance **à la métropole grande** parisienne

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre dispose d'une identité paysagère alternant entre relief vallonné, coteaux et plateaux. Cette diversité s'explique par la mosaïque d'unités paysagères, au nombre de 11, qui composent le paysage et sculpte des faciès contrastés.



Cartographie des unités paysagères identifiées par l'atlas des paysages du Val-de-Marne 2022

A prédominance minérale et artificialisée le territoire conserve 786 hectares d'espaces naturels et végétales (8% du territoire) qui participe à la diversité des ambiances paysagères : urbain dense, pavillonnaire, agricole (en déclin mais toujours présent), forestier, logistique, aéroportuaire, industriel, parcs et espaces verts, zones humides...

Par ailleurs, Grand-Orly Seine Bièvre s'impose comme le territoire au plus fort potentiel de développement économique et urbain de la Métropole du Grand Paris, et l'un des plus importants en matière d'investissements. Son rôle structurant dans les échanges et les flux de marchandises en fait la principale plateforme logistique de l'économie métropolitaine. A ce titre, les entrées du territoire sont traversées par des linéaires routiers à gros gabarit (A86, A6) peu valorisantes et vectrices de nuisances auditives, olfactives et visuelles. Les franges urbaines en bordures d'espaces vert qui sont à requalifier.

- Un territoire très urbain marqué par une topographie et un réseau hydrographique majeurs avec des paysages d'eau identitaires à révéler

Les paysages sont façonnés et structurés par un réseau hydrographique dense à l'origine des paysages de vallées, coteaux et plateaux. Malgré l'importance du chevelu hydrographique qui participe au cadre de vie du territoire, il est très artificialisé avec seulement 15% des berges naturelles et végétalisées, peu mis en valeur et peu accessible. La restauration des berges de Seine, de l'Orge est de la Bièvre sont des enjeux structurants pour le PLUi.

- Des tissus urbains très diversifiés, source d'identité et de rupture paysagère

Le tissu urbain du territoire est une mosaïque, marqué par le développement de formes urbaines de nature diverse. Globalement, un tissu d'habitant hétérogène (centre-ville villageois, pavillons, les ensembles de collectifs hauts des années 70 et les zones d'activité) suivant l'axe Nord-Sud est caractérisé par les ruptures franches qu'elles constituent au sein du paysage citadin, traversé par l'A6, de la RD148 et de la RD7. La mixité des formes urbaines et des fonctions offre des constructions aux architectures diversifiées qui participent à l'identité du territoire. Les activités tertiaires sont structurantes dans le paysage urbain, une large emprise du territoire est en effet dédiée à l'activité aéroportuaire d'Orly, couplé à une activité de commerce de gros (Marché d'Intérêt National de Rungis). La volonté partagée des communes du territoire tient **à la recherche d'une qualité urbaine** qui s'appuie notamment sur **un environnement préservé et la qualité des espaces publics**. Les caractéristiques villageoises des centres villes, les cités jardins qui permettent l'expression d'une nature en ville sont autant d'éléments qui concourent à l'apaisement du cadre de vie et dont la préservation et le développement sont affirmés.

- Une richesse patrimoniale naturelle et bâti valorisée

La richesse patrimoniale du territoire tient aux 58 monuments historiques et autres sites protégés (sites inscrits, Patrimoine du XXe siècle, sites classés etc.) dont des parcs justifiants du caractère exceptionnel du patrimoine végétal du territoire (Parc du Château du Séminaire à Savigny-sur-Orge, le Pavillon Choiseul et le Benoist Préau à Viry-Châtillon etc.) mais aussi aux nombreuses traces de son passé industriel (Briqueterie, Ancienne usine des eaux de la Ville d'Ivry-sur-Seine, etc.) qui côtoient des expressions artistiques contemporaines investissant l'espace urbain (Street-art) Les dimensions urbaines du patrimoine composent sur un territoire à l'histoire agricole dont certains sites sont emblématiques tels que la plaine de Montjean (Rungis / Fresnes), abritant notamment le Centre de Production Horticole (CPH) de la Ville de Paris, ou encore les 140 hectares de cultures maraichères de la commune de Morangis.

La valorisation et la connaissance des paysages de Grand Orly Seine Bièvre passe par la mise en valeur de voies douces, sentiers de promenades, véloroutes permettant la découverte des paysages urbains et naturels du territoire. Les promenades à vélo le long des berges de l'Orge ou de l'Yerres, ou encore les coteaux de l'ouest offrent des points de vue remarquables qu'il convient de préserver de la densification et de la fermeture des paysages.

- Des paysages d'interfaces fragiles à préserver et à soigner

Malgré la présence de coupures vertes sur le territoire (Parc interdépartemental des Sports, Parc des Hautes Bruyères, Roseraie du Val-de-Marne etc.) qui interviennent dans l'appréciation sensible du territoire mais également dans le réseau écologique de Grand Orly Seine Bièvre, de nombreuses franges urbaines constituent un enjeu de requalification. En effet, l'absence de transition végétale entre bâti et milieux naturels amplifie la présence des constructions dans les paysages et est vecteur de ruptures paysagères et de conflits d'usages. Ces ruptures paysagères peuvent être d'origine naturelle (topographie, hydrographie) mais aussi associées aux infrastructures (A6, voie ferrée etc.) et aux plateformes logistiques (marché de Rungis, aéroport d'Orly etc.). Ces ruptures créent des situations de morcèlement, d'isolement et d'enclavement de certains secteurs notamment sur l'axe Est-Ouest qu'il convient d'atténuer notamment par la requalification et le traitement qualitatif de ces espaces.

Les ambiances paysagères de Grand Orly Seine Bièvre sont principalement perçues depuis les axes de circulation, en particulier au niveau des entrées de territoire, qui donnent à voir le territoire de façon globale. Ces axes participent à l'image du territoire en ce qu'ils participent à la lisibilité du territoire (points de repères) dans l'espace et révèlent les qualités historiques et géographiques des paysages traversés. Les entrées de villes du territoire sont de qualité hétérogène variant de satisfaisantes à dégradées nécessitant une

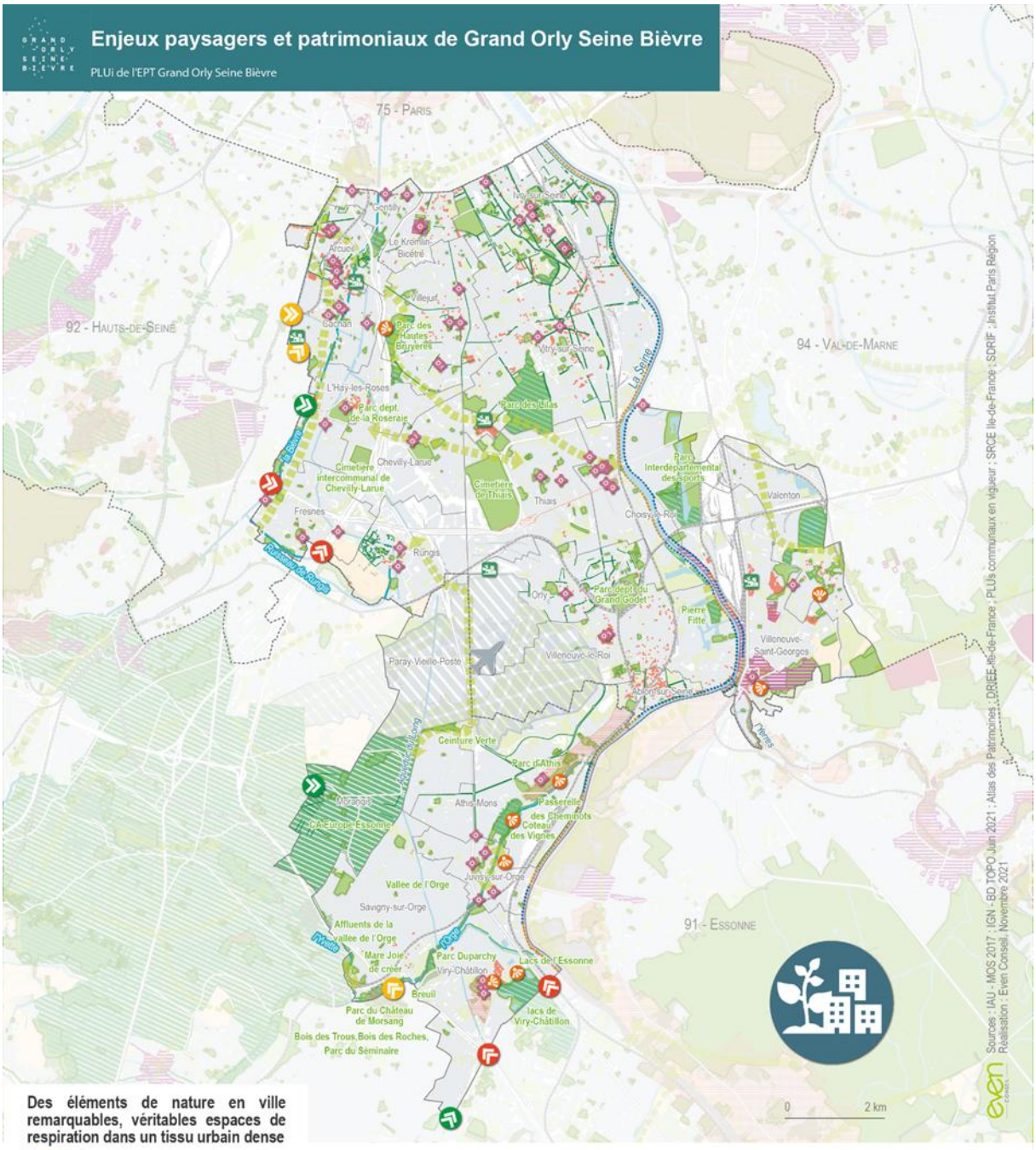
requalification. L'aménagement des voies de circulation mérite une attention particulière dans un contexte de développement urbain.

- Le défi d'une nature en ville préservée, accessible à tous

La nature en ville constitue un déterminant de santé pour la qualité de vie sur le territoire. En effet, un territoire généreusement pourvu en espace de nature offre à ses habitants un certain nombre de services environnementaux contribuant à son bien être (rafraichissement du climat urbain, au ressourcement, à l'activité sportive ou encore à la contemplation etc.).

Comparativement au taux de végétation parisien (Institut Paris Région,2019), le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est généreusement pourvu en espaces verts et arborés. Les cœurs d'îlots de jardins privés, nombreux sur le territoire, participent de cette qualité de vie remarquable, mais le territoire compte également une grande diversité d'espaces naturels et préservés, de grande richesse écologique et véritable atouts paysagers (Parc de la Plage Bleue à Valenton, Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, Parc des Hautes Bruyères à Villejuif, Cimetière paysagers Coulée verte Bièvre Lilas etc.). Il peut également s'agir d'espaces de végétation spontanée le long des linéaires d'infrastructures ou de surfaces plus restreintes (jardins privatifs, murs ou bien toitures végétalisé(e)s, pieds d'arbres, prairies et pelouses de la coulée verte etc.).

Toutefois la répartition de la couverture végétale est inégale sur le territoire. L'Institut Paris Région estime que 72% des habitants du territoire sont carencés « en ratio », « en accessibilité de proximité » ou bien les deux à la fois, avec une prédominance en carence observée en particulier dans la tranche Nord du territoire de Grand Orly Seine Bièvre.


Enjeux paysagers et patrimoniaux de Grand Orly Seine Bièvre
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
75 - Paris
92 - Hauts-de-Seine
94 - Val-de-Marne
91 - Essonne
Des éléments de nature en ville remarquables, véritables espaces de respiration dans un tissu urbain dense
De vastes espaces verts, domaines, cimetières, et parcs paysagers à préserver et à enrichir
Des alignements d'arbres de qualité
Des espaces de nature d'intérêt préservés par des périmètres d'Espaces Naturels Sensibles et d'Espaces Naturels Associés
Des espaces verts et jardins privatifs, part importante de la nature en ville du territoire
De nombreuses liaisons vertes, transitions entre grands espaces verts du territoire
Des vues exceptionnelles permises par la topographie du territoire
Cinq cités-jardins, répartis sur toute l'intercommunalité, dans lesquelles la nature est très présente
Des paysages d'eau très présents mais peu valorisés
Un paysage fluvial hétérogène :
Des berges avec promenades
Des berges non accessibles aux piétons / modes doux
Des berges non aménagées, ruptures paysagères majeures
Des rivières structurant le territoire de Grand Orly Seine Bièvre :
La Bièvre, patrimoine remis à ciel ouvert
L'Orge, rivière structurant le Sud du territoire
Le Ru de Rungis
Des démarches de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti à poursuivre :
Des Sites Patrimoniaux Remarquables
Des sites classés ou inscrits
De nombreux monuments historiques
Du patrimoine protégé au PLU
Des vues remarquables à préserver
Des infrastructures de transport très présentes sur le territoire, source d'importantes fractures paysagères
Voies ferrées
Grands axes routiers
Pôle aéroportuaire
Des entrées de territoire, de ville ou ferroviaire majoritairement à conforter :
Entrées de territoire / de ville / ferroviaire qualitative
Entrée de territoire / de ville / ferroviaires à conforter
Entrées de territoire / de ville / ferroviaire à requalifier
0
2 km
Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO Juin 2021 ; Atlas des Patrimoines ; DRIEE-Ile-de-France ; PLUs communaux en vigueur ; SRCE Ile-de-France ; SDRIF ; Institut Paris Région
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2021

2.2 Un fonctionnement écologique à conforter

- Une richesse de milieux qui demande à être préservée

La planification environnementale du territoire est régie par différentes normes de rangs supérieurs (SDRIF-E, SRCE, SDAGE Seine Normandie, SAGE, etc.) que le PLUi devra prendre en compte dans un rapport de compatibilité afin de concourir aux objectifs de préservation et de reconquête stratégique de la biodiversité.

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre comporte des milieux naturels rémanents mais diversifiés : prairies, milieux arborés, zones agricoles et zones humides. Certains de ces espaces sont jugés d'intérêt aux regards de critères naturalistes et peuvent faire l'objet d'identification réglementaires (zone Nature 2000, arrêtés de protection de biotope, forêt de protection etc.) et/ou d'inventaires (6 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, 24 Espaces Naturels Sensibles gérés par le Département, 3 Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière) ; il en va de sa responsabilité de veiller à leur préservation.

En termes de biodiversité le Conservatoire Botanique National du Bassin parisien, fait état de 237 espèces patrimoniales floristiques sur le territoire et de 22 espèces menacées sur la liste rouge régionale d'Ile de France , 1% du territoire (137 ha) est sur la carte d'alerte flore et végétation pour prévenir de la présence de plantes protégées et/ou menacées sur certains espaces. Concernant la faune patrimoniale, le territoire abrite deux espèces d'insectes extrêmement rares en Île-de-France, l'Anax porte-selle (*Hemianax ephippiger*) et la Passagère (*Dysgonia algira*) .

- Un réseau hydrographique support d'habitats et de fonctions écologiques contraint par l'urbanisation et marqué par des ruptures de continuités écologiques

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre touche quatre bassins versants : la Seine et l'Yerres à l'Est, la Bièvre à l'Ouest et l'Orge au sud, et donc une densité hydrographique, support d'habitat et de fonctions écologiques pour de nombreuses espèces aquatiques et terrestres (alimentation, reproduction, mobilité, zone de repos etc.). Par ailleurs, ce linéaire hydrographique est complété par la présence de zones humides (bassin de la Seine, bassin de l'Orge, plans d'eaux du Parc des Lilas etc.) écosystèmes riches et complexes, également nécessaire à la vie d'une diversité importante d'espèces faunistiques et floristique.

Bien que développé sur le territoire, le réseau hydrographique de Grand Orly Seine Bièvre est marqué par l'enfouissement de la Bièvre, et l'artificialisation des berges de l'Orge et de la Seine. Ces cours d'eau perdent alors leur intérêt écologique, et constituent des discontinuités écologiques importantes. De plus, les eaux superficielles du territoire sont jugées de mauvaise qualité par l'état des lieux du SDAGE 2022-2027, fleuves et rus confondus (Seine, Bièvre, Orge, Yerres, ru de Rungis). L'importante présence des activités industrielles à proximité des cours d'eau contribue à une mauvaise qualité des eaux du territoire. Par ailleurs, plusieurs obstacles à l'écoulement sont identifiés au SRCE, notamment le long de l'Yvette, de l'Orge et de la Seine. Des opportunités en faveur de la restauration de la trame bleue devront être concrétisée par le PLUi, notamment la réouverture de la Bièvre aval et la restauration des berges de Seine et de l'Orge.

- La Trame Verte et Bleue (TVB), un outil d'aménagement du territoire qui confère une responsabilité forte dans la restauration du bon fonctionnement écologique du territoire

Les pressions des activités humaines (urbanisation, développement d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les connexions entre grands espaces naturels pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de la perte de la biodiversité.

Afin de limiter cette érosion, **la Trame Verte et Bleue (TVB),** outil d'aménagement du territoire, vise ainsi à **constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent et fonctionnel** pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et ainsi de **maintenir les services** rendus par les écosystèmes, la biodiversité et les milieux naturels.

Les espaces naturels sont le support de différentes fonctions écologiques, sociales et économiques au travers des services écosystémiques. Ils constituent des biens et services pour la population, nécessaires à son bien-être, à son développement et à sa sécurité. Ce thème est particulièrement prégnant dans la Métropole, territoire d'interfaces entre cœur d'agglomération dense et communes périurbaines avec lesquels il faut composer pour le développement du territoire.

La TVB se compose de deux types d'espaces :

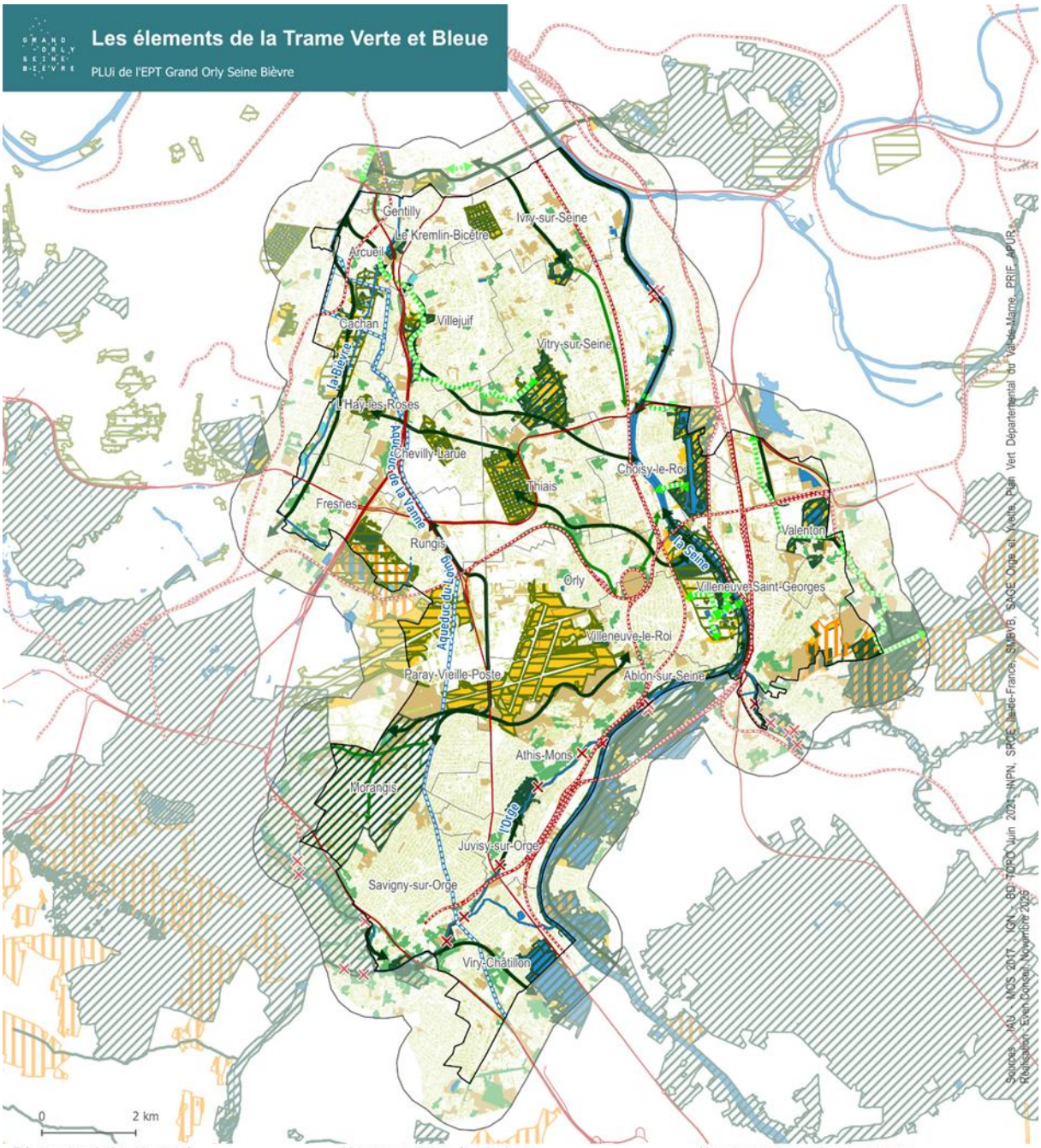
- **Les réservoirs de biodiversité** constituent des habitats pour les espèces jugées prioritaires ou déterminantes (zones humides, forêts, milieux ouverts)

- **Les corridors écologiques** sont des espaces de nature plus « ordinaires » qui permettent les échanges entre les réservoirs. Ils peuvent être linéaires, présentant une continuité au sol, pour la faune terrestre via des ripisylves, lisières forestières, haies, ruisseaux ou en « pas japonais », localisés en îlots ponctuels de vergers, bosquets, mares, souches d'arbres etc.

A l'issue de la modélisation de la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue, trois sous-trames naturelles apparaissent comme constitutives d'une multitude d'interactions pour le vivant. Il s'agit de :

- **La sous-trame boisée** constituée de réservoirs de biodiversité forestier, de boisement formant des espaces relais et de continuités à la fonctionnalité réduite en milieu urbain dense (haies et alignements d'arbres). Elle est globalement à renforcer, les corridors boisés à restaurer au titre du SRCE sont identifiés.
- **La sous-trame aquatique et humide**, centrale mais fragile se compose des réservoirs zones humides et des corridors (plans d'eau et cours d'eau). Ses fonctionnalités sont altérées par les pressions anthropiques (pollutions, ruissellements) et par la présence d'obstacles à l'écoulement des cours d'eau fragmentant leur continuité.
- **La sous-trame des milieux ouverts** se constitue de réservoirs de biodiversité, d'espaces relais et d'espaces relais en pas japonais. Elle est globalement à développer et ses fonctionnalités sont à renforcer.

Le croisement de ces trames met en exergue **des réservoirs de biodiversité multi trames** dont dépendent strictement de nombreuses espèces. Il convient pour le PLUI de les préserver de façon prioritaire au titre de la planification et du droit du sol ainsi que de compléter cette prise en compte par des modalités de gestion adaptées (lutte contre les espèces exotiques envahissantes, gestion différenciée, favoriser la nature en vielle etc.).


Les élements de la Trame Verte et Bleue
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
Gentilly
Le Kremlin-Bicêtre
Arcueil
Ivry-sur-Seine
Cachan
Villejuif
Vitry-sur-Seine
L'Haÿ-les-Roses
la Bièvre
Chevilly-Larue
Aqueduc de la Vanne
Thiais
Choisy-le-Roi
Fresnes
Rungis
Valenton
la Seine
Orly
Villeneuve-Saint-Georges
Aqueduc du Loing
Villeneuve-le-Roi
Paray-Vieille-Poste
Ablon-sur-Seine
Athis-Mons
Morangis
l'Orge
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
0
2 km
Sources : IAU, MOS 2017, IGN, BD TOPO Juin 2021, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF, APUR
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025
Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver
Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
Périmètres régionnaux d'intervention foncière
Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
Corridors locaux (identifiés dans les PLU)
Une trame bleue à valoriser
Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
Aqueduc
Enterré
Une trame boisée à préserver
Réservoirs de biodiversité forestier
Boisements formant des espaces relais
Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)
Une trame des milieux ouverts à développer
Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
Espaces relais des milieux ouverts
Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais
Des sources de fragmentation à dépasser
Obstacles à l'écoulement
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières majeures

- La pollution lumineuse à atténuer pour renforcer la fonctionnalité écologique du territoire

D'autres continuités écologiques sont identifiées comme à préserver, c'est notamment le cas de la Trame Noire, réseau de continuités sur lesquelles les pollutions lumineuses sont relativement les plus faibles du territoire.

En effet, au-delà des conséquences sur la santé humaine et sur les répercussions économiques de l'intensité lumineuse, celle-ci à des conséquences délétères sur la biodiversité : fragmentation résultant de l'attraction, qui empêche les animaux de traverser les infrastructures lumineuses (papillons), fragmentation résultant de la répulsion, qui empêche les animaux de traverser les infrastructures lumineuses puisqu'ils s'en tiennent à distance par un mécanisme d'évitement (chauves-souris, amphibiens etc.).

Sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, est identifiée une pollution lumineuse de fond importante notamment en lien avec les éclairages concentrés de Paris et des communes de première couronne et des infrastructures de transport.

Le croisement de la radiance lumineuse avec les éléments de Trame Verte et Bleue du territoire circonscrit des réservoirs d'obscurité à des zones très limitées, correspondant aux espaces naturels et verts du territoire (Parc départemental des Lilas, Coteau des Vignes à Athis-Mons, lacs de Viry-Châtillon).



Des sources lumineuses nombreuses à réguler

- Eclairage public
- Infrastructures routières et ferroviaires support de l'éclairage public
- Stades / équipements sportifs susceptibles d'acceuillir des éclairages importants

Une pollution lumineuse observée

Pollution lumineuse moindre, impactante — Pollution lumineuse puissante, très impactante

Radiance 10^9W / cm² * sr

0,50- 1,50 | 1,50- 10,0 | 10,0- 50,0 | 50,0- 75,0 | > 75,0

Des réservoirs de biodiversité, ilots fragmentés de la Trame Noire, touchés par une pollution lumineuse de fond

Des réservoirs de biodiversité multitrames : Moins impactés — Très impactés

Des corridors systématiquement perturbés

Corridors boisés fonctionnels : Moins impactés — Très impactés

Corridors fragmentés des milieux ouverts : Moins impactés — Très impactés

2.3 Une écologie urbaine à optimiser

2.3.1 Des pressions sur la ressource en eau à atténuer et des performances en assainisssement à améliorer

- Un réseau de distribution performant pour assurer la sécurisation de l'alimentation en eau potable, à préserver des pressions

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le chapitre suivant est actualisé.

Grand Orly Seine Bièvre exerce depuis le 7 aout 2015 la compétence de plein droit « Eau et Assainissement » à ce titre elle est autorité organisatrice de l'approvisionnement et de la distribution de l'eau. Cette compétence s'exerce de façon différenciée sur le territoire :

- 14 communes fonctionnent en régie publique via les régies Eau Seine & Bièvre, RESO Seine & Orge, et Eau des Lacs d'Essonne (Viry-Châtillon)
- 9 communes sont quant à elles adhérentes du Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) le service d'alimentation et de distribution est exercé via une délégation de service public confiée à la société Franciliane depuis le 01/01/2025 pour une durée de 12 ans.

L'eau potable distribuée localement est issue du milieu naturel, en majeure partie des rivières (eau superficielle), mais aussi des nappes phréatiques (eau souterraine), avant d'être potabilisée en station de traitement, puis envoyée dans les foyers via des réseaux d'eau potable.

La production d'eau potable est un pilier des activités industrielles du territoire : elle intervient dans le fonctionnement de l'industrie et dans l'approvisionnement de la métropole du Grand Paris dépendante des aménagements hydrauliques de Grand Orly Seine Bièvre (aqueduc de Vanne et du Loing, Usine de production d'Orly, usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, laboratoire d'Ivry-sur-Seine, réservoir de l'Haÿ-les-Roses etc). Ces structures, notamment les réservoirs de Villejuif du SEDIF (73 000 m3) assurent la sécurisation de la ressource en eau potable sur le territoire.

La distribution de l'eau est assurée par un réseau de plus de 1300km géré à 73% par le SEDIF présente un bon rendement (90,7% de l'eau produite arrive au robinet) et limite le gaspillage de la ressource avant sa distribution au consommateur. La qualité de l'eau distribuée est globalement de bonne qualité conformément aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres bactériologiques et physico-chimiques. Il n'en demeure pas moins que l'augmentation des consommations d'eau potable sur le territoire liée à la croissance démographique fragilise l'accès durable à la ressource dans un contexte urbain marqué par les effets du changement climatique.

Le PLUi devra anticiper les capacités d'accueil de la population du territoire afin d'assurer l'accès à une eau potable de bonne qualité pour tous.

- Des enjeux d'amélioration de l'état global des masses d'eaux souterraines et superficielles face aux pressions exercées sur la ressource

Les **masses d'eau superficielles** (cours d'eau etc) qui interviennent dans l'eau distribuée après potabilisations sont aujourd'hui touchées par des pressions quantitatives et qualitatives : plusieurs arrêtés de restriction des usages de l'eau ont été pris au cours de la décennie, notamment ces cinq dernières années en raison de débit anormalement bas (Seine et Marne, Réveillon). L'état qualitatif des cours d'eau n'est pas davantage rassurant puisque majoritairement dégradé (Source : Agence de l'Eau Seine Normandie, 2019) du fait des multiples pressions anthropiques qui s'y exercent : macropolluants, phytosanitaires et pressions hydromorphologiques (obstacles à l'ecoulement, artificialisation des berges, canalisation, modification des lits de cours d'eau etc).

Les **ressources souterraines** mobilisées pour le territoire en complément, principalement la nappe Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix et la nappe du Brie- Champigny et du Soissonnais, dont l'état quantitatif est jugé bon (Source : Agence de l'Eau Seine Normandie, 2019) , et la nappe Calcaires Tertiaires libres et Craie séonienne de Beauce dont l'état de dégradation général (quantitatif et chimique) a valu son classement par arrêté en Zones de Répartition des

Eaux, définie comme « une zone présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport au besoin ».

L'état chimique de l'ensemble de ces nappes souterraines est par ailleurs jugé médiocre voire mauvais, notamment du fait de la présence de nitrates et de pesticides. Cette situation est susceptible d'engendrer des conflits d'usages, qui risquent de s'aggraver en période estivale sous l'effet du dérèglement climatique (sécheresse).

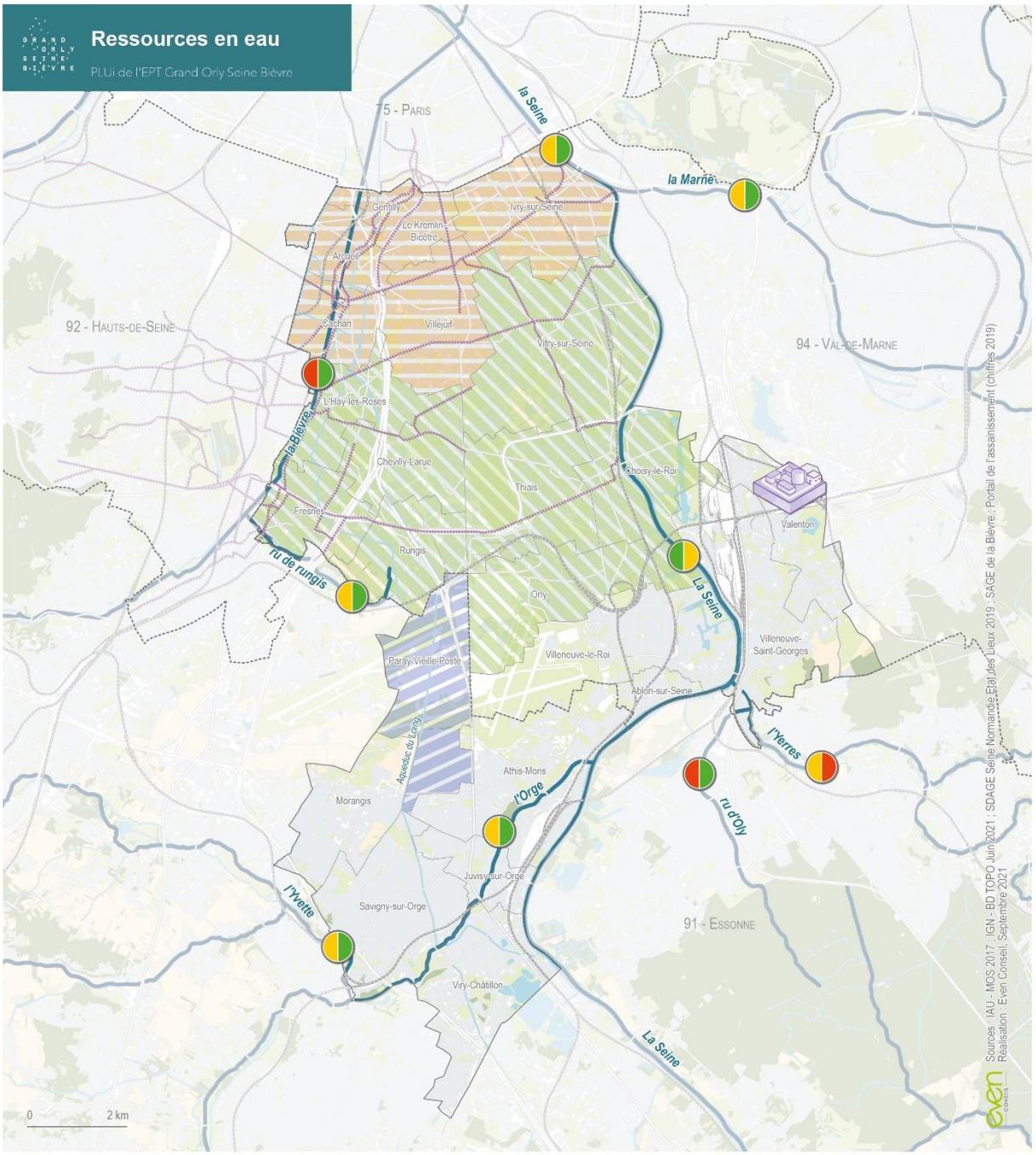
En ce sens, et au regard des pressions supplémentaires qui seront occasionnées par les effets du dérèglement climatique, la gestion durable de la ressource constitue un réel défi pour l'ensemble du Bassin auquel appartient le territoire. A ce jour, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2022-2027 fixe des orientations pour la protection de la ressource en eau et l'atteinte du bon état, en 2027 voire 2033 pour les masses d'eau les plus dégradées, à l'échelle du bassin versant Seine Normandie. Des actions telles que la maitrise de la consommation d'espace, la d'imperméabilisation des sols, la restauration des cycles naturels des cours d'eau, la gestion intégrée des eaux pluviales afin d'en limiter le ruissellement, des actions dans le domaine de l'agriculture sont attendues afin de concourir à l'atteinte de ces objectifs. Les orientations sont déclinées localement dans cinq Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), celui de la Bièvre, de l'Yerres, de l'Orge-Yvette, de Marne Confluence et de Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés dont l'évaluation des actions doit permettre de mesurer les efforts engagés et à produire.

- Un réseau d'assainissement à améliorer et une gestion des eaux pluviales à intégrer

Grand-Orly Seine Bièvre a en charge la qualité de l'eau dans l'intégralité de son cycle. Ainsi, il a la gestion des réseaux d'assainissement pour les 24 communes du territoire, soit en direct, soit par délégation au Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) pour les villes de Valenton, Villeneuve-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges.

A ce jour, **1 205 km de réseaux de collecte des eaux usées sont gérés par l'EPT mêlant réseau séparatif (collecte des eaux usées et pluviales différenciée) et unitaire (pas de collecte différenciée).** La frange Nord du territoire possède un système unitaire, la majorité du reste du territoire un système séparatif. L'harmonisation des réseaux en faveur du réseau séparatif devra être menée afin de réduire les volumes traités en station d'épuration, d'éviter leur saturation et de valoriser les eaux pluviales. Par ailleurs, la présence de 38 points noirs (Source : RPQS 2017) défini comme la partie d'un réseau nécessitant au moins deux interventions par an (préventive ou curative), atteste de la nécessité d'un renouvellement continu du réseau afin de limiter les pollutions des milieux et les nuisances associées. L'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement Territorial (SDAT) devrait permettre de mettre à niveau l'entièreté du territoire et de répondre aux exigences de performance du réseau d'assainissement de façon prospective et durable.

La gestion des eaux de pluie est aujourd'hui la faiblesse principale du réseau métropolitain en raison de sa saturation, entrainant le rejet des polluants dans les cours d'eau et dans les sols, mais aggravant aussi les risques liés aux ruissellements et aux mouvements de terrains. Quelques bassins de stockage pour prévenir les importants volumes sont disséminés sur le territoire : en 2017, on recense 10 déversoirs d'orages et 90 bassins de rétentions sur le territoire. La recherche de l'infiltration des eaux pluviales par la désimperméabilisation/ la limitation de l'artificialisation et la fonctionnalité des sols devra trouver une traduction dans le PLUi. Sur ce point l'EPT a d'ores et déjà engagé un certain nombre de mesure : création d'espaces verts, mise en séparatif, désimperméabilisation etc.



Qualité des ressources en eau :

Etat des cours d'eau (EI SDAGE 2019) :

Etat écologique des cours d'eau : Bon Moyen Mauvais

Etat chimique (sans ubiquistes) des cours d'eau : Bon Mauvais

Etat des masses d'eau souterraines (EI SDAGE 2019) :



Réseaux d'assainissement

Principaux réseaux d'assainissement

Structure du réseau d'assainissement :

Mixte Séparatif Unitaire

La station d'épuration de Paris Seine-Amont (conforme)
Charge maximale en entrée : 2799096 EH
Capacité nominale : 3600000 EH

2.3.2 La recherche d'un cycle d'exploitation des matériaux et de gestion des déchets plus sobre et vertueux

- Un approvisionnement en matériaux dépendant de l'extérieur en quête de plus de soutenabilité

La production de matériaux (bois, argile, gypse, granulats, etc.) est nulle sur le territoire de l'EPT. En effet, hormis le gypse encore exploité en Seine-Saint-Denis, l'activité extractive ne s'exerce plus à Paris et dans la petite couronne, qui représentent cependant 40% de la consommation régionale de granulats. Il n'y a aucune carrière sur le territoire de l'EPT, 60% des carrières de la région se situent en Seine et Marne.

Très consommatrice en granulats notamment pour la construction d'ouvrages neuf, un risque de tension est avéré sur la ressource et la coopération interrégionale est nécessaire pour répondre aux besoins de la région Ile de France. La même tension sur la production de bois de construction s'observe. Le taux de dépendance aux apports extérieurs en matériaux est de 45%, ratio non soutenable sur le long terme. Si des limites se posent à la disponibilité des ressources, des limites au stockage et à l'acheminement sont également prégnantes.

Afin de limiter cette dépendance une réflexion locale sur le réemploi des matériaux et le développement des matériaux bio sourcés est portée par Grand Orly Seine Bièvre.

Le PLUi pourra donner une portée réglementaire à l'utilisation de matériaux biosourcés et favoriser le réemploi.

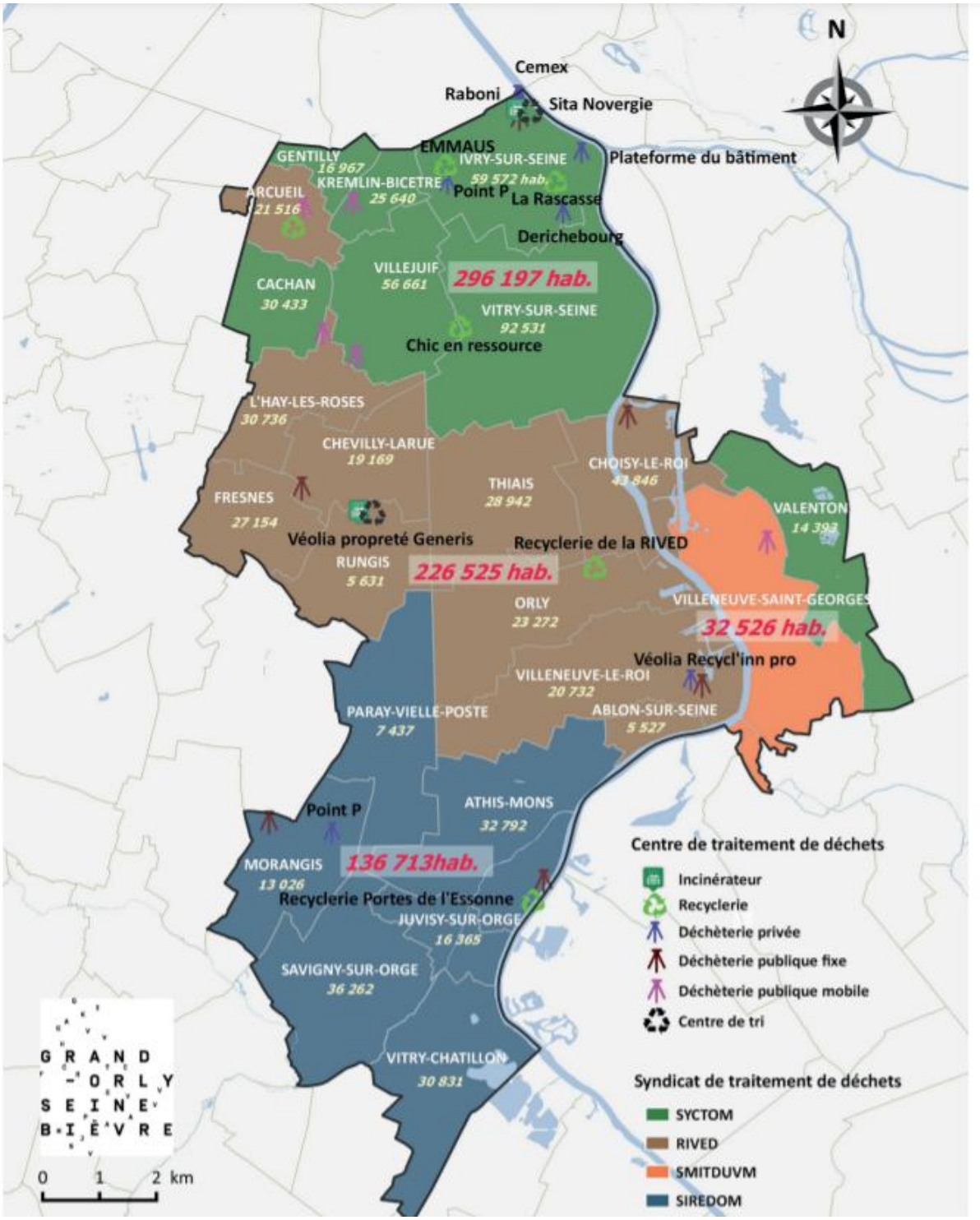
- Une gestion des déchets relativement performante

Grand-Orly Seine Bièvre a en charge la collecte et le traitement des déchets. Le traitement des déchets ménagers et assimilés collectés est délégué à trois Syndicats intercommunaux le SYCTOM, le SIREDOM, le SMITDUVM et une Régie autonome : la RIVED (ex : SIEVD).

En 2023, la production totale de déchets ménagers et assimilés du territoire était de 243 533 tonnes, soit un ratio par habitant de 343 kg/hab soit **21% de moins que celle d'Ile-de-France** (435 kg/hab./an).

La valorisation des déchets se fait principalement par la valorisation énergétique des déchets avec le centre de valorisation Ivry/Paris XIII. **La chaleur générée par la combustion des déchets permet de produire de la vapeur, pour alimenter les réseaux de chaleur de la CPCU, et de l'électricité.** La collectivité est également engagée dans la valorisation de matière (déchetterie/ressourcerie) et par la valorisation organique (compostage), mais elles demandent à être développées.

Par ailleurs, afin de réduire le tonnage des déchets, notamment dans la construction, le territoire est pilote en matière d'économie circulaire. En effet, de nombreux facteurs sont localement réunis afin de favoriser le réemploi des matériaux : un tissu industriel encore actif (notamment le long de la Seine) et des zones d'activités à dominante économique tournées autour du commerce de gros, du BTP, du recyclage et du traitement des déchets, un réseau de recycleries, des initiatives relatives à l'économie sociale et solidaire, des projets d'aménagement leviers d'innovation, le cluster MatériauPôle.



Synthèse des centres et syndicats de traitement des déchets, Source : PLPDMA EPT Grand-Orly Seine Bièvre

2.3.3 Consommation et production d'énergie et climat

La production et la consommation d'énergies fossiles sont responsables de l'épuisement des ressources et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, il est **le premier secteur émetteur d'émissions de GES** sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. **La rationalisation de la consommation est un impératif** portée et partagée par de nombreuses lois (lois Grenelle 1 et 2, Loi Energie Climat 2019, Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte 2015, Loi Climat et Résilience 2022 etc.) au travers d'objectifs de réduction des émissions , traduits par des documents de rang supérieurs qui s'imposent au PLUi de GOSB (SCOT de la Métropole du Grand Paris, Plan Climat Air Energie de la Métropole du Grand Paris, Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile de France etc.). Pour le territoire de Grand Orly Seine Bièvre c'est autant d'opportunité pour engager la transition de son système énergétique afin de consommer moins d'énergie et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles. Cette rationalisation permet d'opérer la transition vers des énergies plus durables et renouvelables et de s'assurer une souveraineté énergétique.

- Des consommations énergétiques marquées par les énergies fossiles et la vulnérabilité énergétique des ménages

D'après la base de données ROSE (Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de GES en Ile-de-France) et ENERGIF, la **consommation énergétique finale** du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'élève à **9,8 TWh en 2022**. La répartition de la consommation énergétique sur le territoire se caractérise par une **prédominance du secteur tertiaire**, responsable de 37% des consommations, contre 6% pour le secteur industriel. Le secteur résidentiel est responsable quant à lui de 36% des consommations. **Les transports routiers sont le troisième secteur qui consomme le plus**, avec 2 TWh consommés, soit 21% des consommations. La consommation énergétique du territoire est dominée par le gaz (10%) et l'électricité (34%) - chiffres de 2022. Les produits pétroliers ne représentent que 2%. La consommation énergétique du territoire sera amenée à croitre au regard de ses perspectives de développement.

La maîtrise de ces consommations, notamment résidentielles doit être assurée par la réhabilitation du bâti et la garantie de son efficacité énergétique. En effet, sur l'ensemble du territoire les bâtiments consomment plus de 150kWh par m² par an (67% des logements du parc résidentiel du territoire sont potentiellement énergivores car construits avant 1974, plus de 60% des bâtiments du territoire ont des étiquettes énergétiques médiocres (de E à G), seulement 2% ayant des étiquettes A et B). De fait, le territoire est soumis à une **vulnérabilité énergétique importante, le nombre de ménage en état de précarité énergétique est estimé à** 17 441 (2019).

Pour réduire cette précarité énergétique, **7 opérations d'amélioration de l'habitat** (OPAH) sont en cours ou en projet sur le territoire et **3 appels à projets « Lutte contre l'habitat indigne »** (Juvisy-sur-Orge, Ivry-sur-Seine et Villeneuve-Saint-Georges) ont été lancés. A noter que des solutions sont également à envisager pour améliorer la performance du parc bâti des secteurs tertiaire et industriel également fortement énergivores.

- Une production d'énergies renouvelables limitée

La **première source d'énergie non fossile** provient de la **valorisation énergétique des déchets** via la chaleur issue de leur incinération (usine d'incinération d'Ivry-sur-Seine gérée par le SYCTOM) et alimente une partie du réseau de chaleur du territoire sur 150km. **La géothermie se positionne en deuxième mode de production renouvelable** du territoire (nappe géologique du Dogger), avec **506,2 GWh produits en 2023**. Les **chaufferies de bois individuelles** contribuent à la production de chaleur à plus de **145 000 MWh** sur le territoire ce qui en fait le troisième mode de production d'énergie sur le territoire.

En termes de potentiel de développement des énergies renouvelables, un potentiel solaire est identifié sur le territoire, à ce jour, **89 installations de solaire thermique** sont présentes sur le territoire, représentant une production de chaleur estimée à 642 MWh.

- Des émissions de gaz à effet de serre principalement liées aux transports

En matière d'émissions, on considère les émissions de GES du territoire **directes** (pouvant être maitrisées par le territoire) et les émissions **indirectes** (associées à la production d'électricité/chaleur importée pour le fonctionnement du territoire. Le premier post d'émission directes est celui des transports routiers (25,9% des émissions totales du territoire). En considérant les émissions directes et indirectes, **le secteur résidentiel est le plus émetteur de GES sur le territoire** de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre avec **550 ktCO2eq émis**, soit 25,4% des émissions du territoire. Les autres secteurs les plus émetteurs sont ensuite celui des transports routiers (547,4 ktCO2eq), de l'industrie (153,9 ktCO2eq) et du tertiaire (425,5 ktCO2eq). L'importance du post des transports s'explique notamment par **l'important maillage du territoire en infrastructures de transports.**

A noter que **le potentiel de séquestration carbone de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est faible**, le territoire disposant de peu d'espèces boisés et agricoles, et d'un tissu urbain largement artificialisé. Les possibilités de séquestration carbone n'ont pas la capacité de compenser les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

- Vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre présente un **climat océanique tempéré et modéré**, avec des étés chauds et des hivers doux, et des pluies fréquentes en toute saison, mais relativement faibles. **Le développement de l'urbanisation provoque une croissance de la température**, notamment à proximité de Paris.

Les effets du changement climatique se font déjà ressentir sur le territoire. L'évolution des températures moyennes annuelles en Ile-de-France montre **un net réchauffement depuis 1959**. Sur la période 1959-2009, la tendance observée sur les températures moyennes annuelles est de **+0,3°C par décennie** ; avec une **accentuation globale du réchauffement**, notamment au printemps et en été, depuis le début des années 1980.

Les projections climatiques pour les prochaines décennies sont les suivantes :

-**l'augmentation moyenne des températures** qui pourrait atteindre +4°C à l'horizon 2071-2100, avec pour conséquence la multiplication des épisodes de chaleur extrême et leurs effets sanitaires ainsi que sur la stabilité des sols.

-**la systématisation du phénomène d'ilot de chaleur urbain** (élévation localisée des températures, diurnes et nocturnes, enregistrée dans les centres villes par rapport aux périphéries rurales ou aux températures moyennes régionales). Le territoire y est particulièrement exposé dans sa partie nord, dense et fortement urbanisée. Les grandes emprises industrielles et logistiques sont vectrices de chaleur urbaine.

-**une pluviométrie stable mais des sols de plus en plus secs** susceptibles d'occasionner un assèchement durable des sols et d'impacter la végétation.

- **l'accentuation de l'intensité et de la fréquence des risques d'inondation, de retrait et gonflement des argiles et des épisodes de sécheresse**

- la dégradation des conditions de vie du territoire, notamment de la **qualité de l'air** du fait de la formation d'ozone au sol et de la stagnation d'autres polluants

- un effet délétère sur la biodiversité se traduisant par la diminution des populations animales et végétales et le développement d'espèces exotiques envahissantes.

Le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre devra apporter des réponses stratégiques face aux risques liés au réchauffement climatique tant par des moyens d'atténuation et de réduction des émissions que par des mesures d'adaptation afin de le rendre résilient, le territoire devra prioriser ses interventions à la résorption des poches de vulnérabilité.

3. Un territoire multi exposé aux risques naturels

- **Des risques naturels à prendre en compte** sur un territoire multi-exposé

La notion de risque naturel recouvre l'ensemble des menaces que **certains phénomènes et aléas naturels**, tels que les inondations ou les mouvements de terrain, font peser sur des populations, ouvrages ou équipements qui y sont vulnérables. Plus ou moins violents, ces évènements naturels sont toujours susceptibles d'être dangereux aux plans humain, économique ou environnemental. Parler de risque naturel pour un territoire, c'est donc présenter **à la fois l'aléa et la vulnérabilité du territoire. Différents documents identifient, cadrent et coordonnent l'adaptation et l'organisation du territoire face aux risques (Plan de Gestion des Risques, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan de Prévention des Risques etc.).**

Le risque d'inondation est omniprésent sur le territoire et multifactoriel : débordement de cours d'eau et remontée de nappes, ruissellement des eaux. Ce risque est particulièrement marqué à l'Est du territoire où les principaux cours d'eau s'écoulent. La Seine, l'Yvette et l'Orge sont soumis à des Plans de Prévention des Risques d'Inondation visant **à** faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens en règlementant l'implantation des constructions. La forte imperméabilisation des sols du territoire (85.8%) est également un facteur aggravant du risque d'inondation participant directement au phénomène de ruissellement. La vallée de la Bièvre du territoire Grand-Orly Seine Bièvre est particulièrement sensible à ce risque car la Bièvre a été canalisée et enterrée dans sa partie intra-muros, limitant ainsi les capacités d'évacuation des eaux pluviales. La conjecture de ces deux éléments (dense réseau hydrographique et imperméabilisation des sols) expose fortement les populations au risque d'inondation, en témoigne les catastrophes ayant fait suite aux épisodes pluviaux de 2016. Environ 125 865 personnes sont situées en zone inondable sur le territoire. En cas de crue centennale, près de 95% des espaces urbanisés seraient sous les eaux.

Le PLUi ne devra pas aggraver l'exposition des populations aux risque d'inondation, voire le réduire en déployant notamment des actions pour favoriser l'infiltration des eaux par les sols.

- Des risques de mouvement de terrain liés à la nature des sols et sous-sols

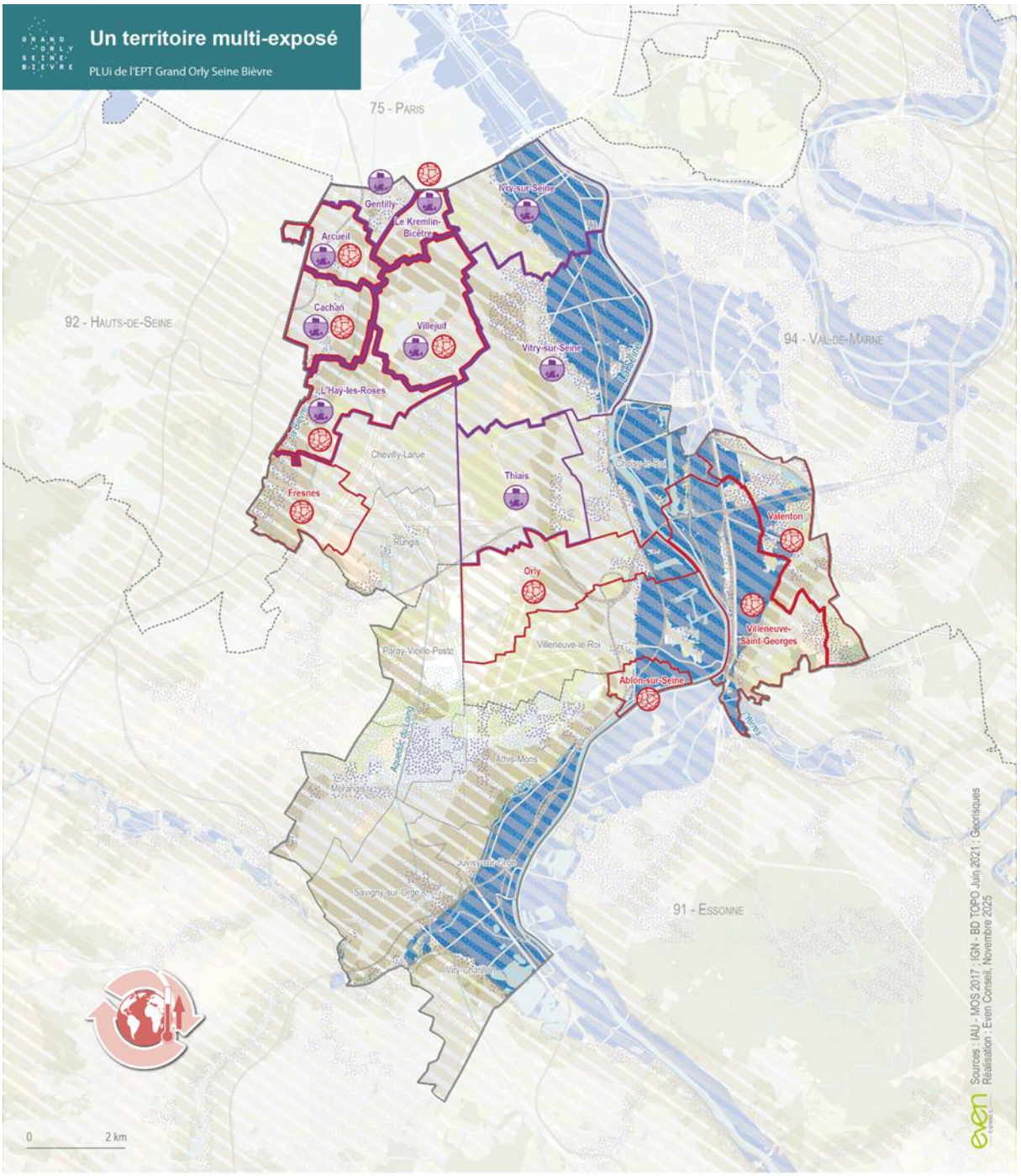
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils sont particulièrement localisés au nord du territoire du fait de la présence de cavités souterraines vestiges d'anciennes carrières. Grand-Orly Seine Bièvre est le 3ème territoire le plus impacté de la Métropole du Grand Paris sur le risque d'effondrement des anciennes cavités souterraines anthropiques (carrières).

L'ensemble du territoire est soumis au retrait-gonflement des argiles (variation de l'humidité des sols entrainant une variation de densité des sols qui fragilise la stabilité des sols), du fait de la nature argileuse des sols. Pour prévenir ces risques, un plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.

Ce phénomène aura tendance à s'accentuer avec le changement climatique et l'augmentation de l'occurrence de phénomènes exceptionnels

- Une vulnérabilité aux risques naturels exacerbée par le changement climatique

Le changement climatique aura pour conséquences d'augmenter la fréquence des évènements climatiques extrêmes ainsi que leur sévérité. L'atténuation de ses effets implique dès lors de forts enjeux d'adaptation en termes de renouvellement urbain et de changement de pratiques de l'aménagement dans le présent PLUi : prise en compte de l'entièreté du cycle de l'eau (petit cycle de l'eau urbain et grand cycle des milieux) lui permettant autant que possible d'être évacuée de manière naturelle (infiltration, déminéralisation, noues paysagées... La complexité de recommandations localisées et coordonnées face au dérèglement climatique constitue un enjeu supplémentaire pour les pratiques d'urbanisme de Grand-Orly-Seine-Bièvre.



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

Une délimitation réglementaire du risque inondation à travers plusieurs plan 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 Carrières prescrit

Communes touchées par un PPR Argiles approuvé

Un risque de retrait-gonflement des argiles :

Aléa fort *Aléa moyen*

Une aggravation liée au changement climatique

4. Un territoire au passé industriel riche composant avec des risques technologiques importants

Les risques technologiques et industriels sont des risques dont l'origine est liée à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (par exemple : risques industriels, accidents nucléaires, transport de matières dangereuses...). Comme les autres risques majeurs, ils peuvent entraîner des conséquences graves sur les personnes, leurs biens et l'environnement

▪ Des installations génératrices de risques fort pour les riverains

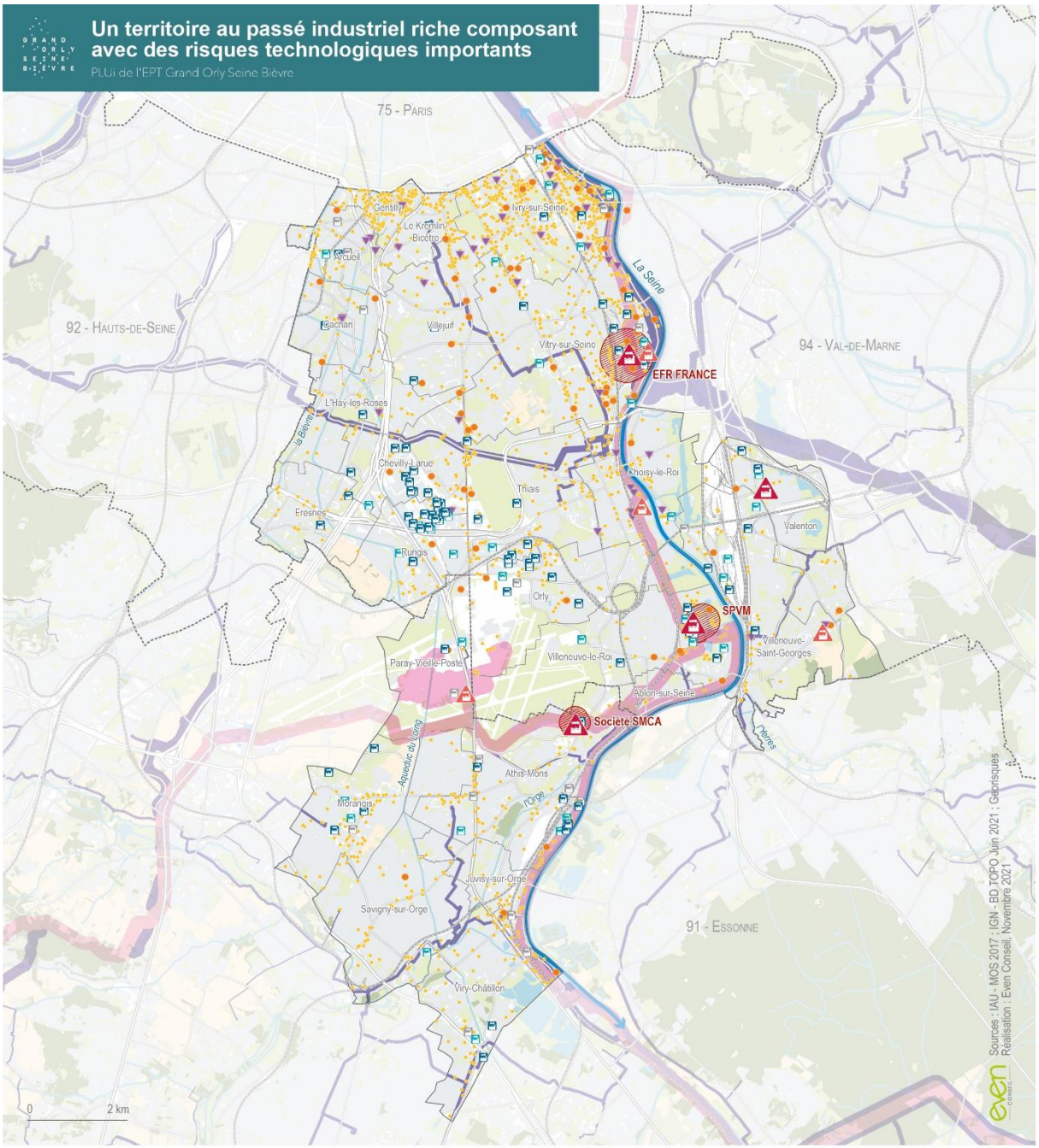
Grand-Orly Seine Bièvre est le territoire le plus exposé aux risques industriels sur la frange Nord ainsi qu'en bord de Seine, notamment en nombre d'installations et en niveau de dangerosité de celles-ci (autorisation et SEVESO), avec 162 ICPE principalement localisées au MIN de Rungis, ZI Vitry-Ivry, Quai de l'industrie d'Athis-Mons, Port industriel de Villeneuve-le-Roi. Il compte notamment 8 sites SEVESO (soumis à une réglementation plus stricte et doivent répondent à des exigences particulières) disséminés en majorité le long de la Seine et au sud de la plateforme aéroportuaire, dont 4 seuils haut. Ces dernières sont soumises à des Plans **de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) visant à** faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens en règlementant l'implantation des constructions

Situé à proximité de Paris, constituant sa plateforme logistique, le territoire est traversé par un nombre important de voies de communication. Le risque de transport de matières dangereuses (gaz naturel, hydrocarbures, explosifs etc.) est donc présent sur l'ensemble du territoire Grand-Orly Seine Bièvre : voies routières, ferrés, fluviales, canalisation.

▪ Des perspectives d'évolution des sites pollués

En raison de l'histoire industrielle passée et présente, des sites et sols pollués ont pu être identifiés sur le territoire de Grand-Orly-Seine-Bièvre. Les zones industrielles d'Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine présentent la plus forte concentration de sites pollués ou potentiellement pollués. La Vallée de la Bièvre présente également un risque lié aux anciennes activités industrielles installées sur ses bords puis les zones industrielles secondaires situées en bord de Seine. L'ensemble de ces sites et installations portent des risques aussi bien sanitaires pour les habitants du territoire qu'environnementale et économique. Au total, 66 sites pollués (Source : BASOL) sont recensés sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre et 2 236 sites anciens sites industriels et activités de service, susceptibles d'occasionner des pollutions sont recensés sur le territoire. 35 sites font l'objet d'une notice Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), c'est-à-dire de sites dont la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

A l'heure des transitions, ces sites constituent des gisements fonciers de reconversion (logements, renaturation, développement des énergies renouvelables etc.).



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 PPRT

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

- Basol
- Basias
- SIS

5. Un cadre de vie fortement exposé aux nuisances sonores, électromagnétiques et lumineuses et la qualité de l'air dégradée

- Vivre au sein d'un maillage dense d'infrastructures et d'un cadre de vie fortement exposé aux nuisances sonores, électromagnétiques et lumineuses

Les nombreuses infrastructures routières, aéroportuaire et ferroviaire sont sources de nuisances significatives portant atteinte à la santé environnementale des habitants. En effet 91% de la population est exposé à une pollution sonore non souhaitable et 14% sont exposés à des bruits pouvant causer des problèmes sanitaires, notamment le long de l'A6 et de l'A86. Ainsi Grand-Orly Seine Bièvre est le territoire métropolitain où les zones calmes sont les moins nombreuses. Ces nuisances sonores jouent sur le vécu et la qualité de vie des habitants de Grand Orly Seine Bièvre et peuvent représenter un frein pour certains projets.

Par ailleurs, le territoire comporte un maillage dense d'infrastructures visibles et émettrices de champs électromagnétiques, sources de nuisances dans le cadre de vie des habitant, en particulier concernant leur insertion paysagère et l'exposition aux champs électromagnétiques.

Aussi, la pollution lumineuse à des effets sur la santé, le territoire du Grand Orly Seine Bièvre est concerné par une exposition puissante et omniprésente, à l'image de la Métropole du Grand Paris. La pollution lumineuse peut être définie comme « le rayonnement lumineux infrarouge, ultraviolet et visible émis à l'extérieur et vers l'extérieur, et qui par sa direction, intensité ou qualité, peut avoir un effet nuisible ou incommodant sur l'homme, sur le paysage et les écosystèmes[1] ». Les sources d'éclairage artificiel nocturne sont responsables de la pollution lumineuse globale. Certaines initiatives voient le jour, par exemple dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal, une plage d'extinction nocturne des dispositifs d'affichage sera appliquée. La collectivité a par ailleurs affirmé des principes de trame noire (cf. § La pollution lumineuse à atténuer pour renforcer la fonctionnalité écologique du territoire).

- Une qualité de l'air à améliorer sur l'ensemble du territoire malgré des disparités

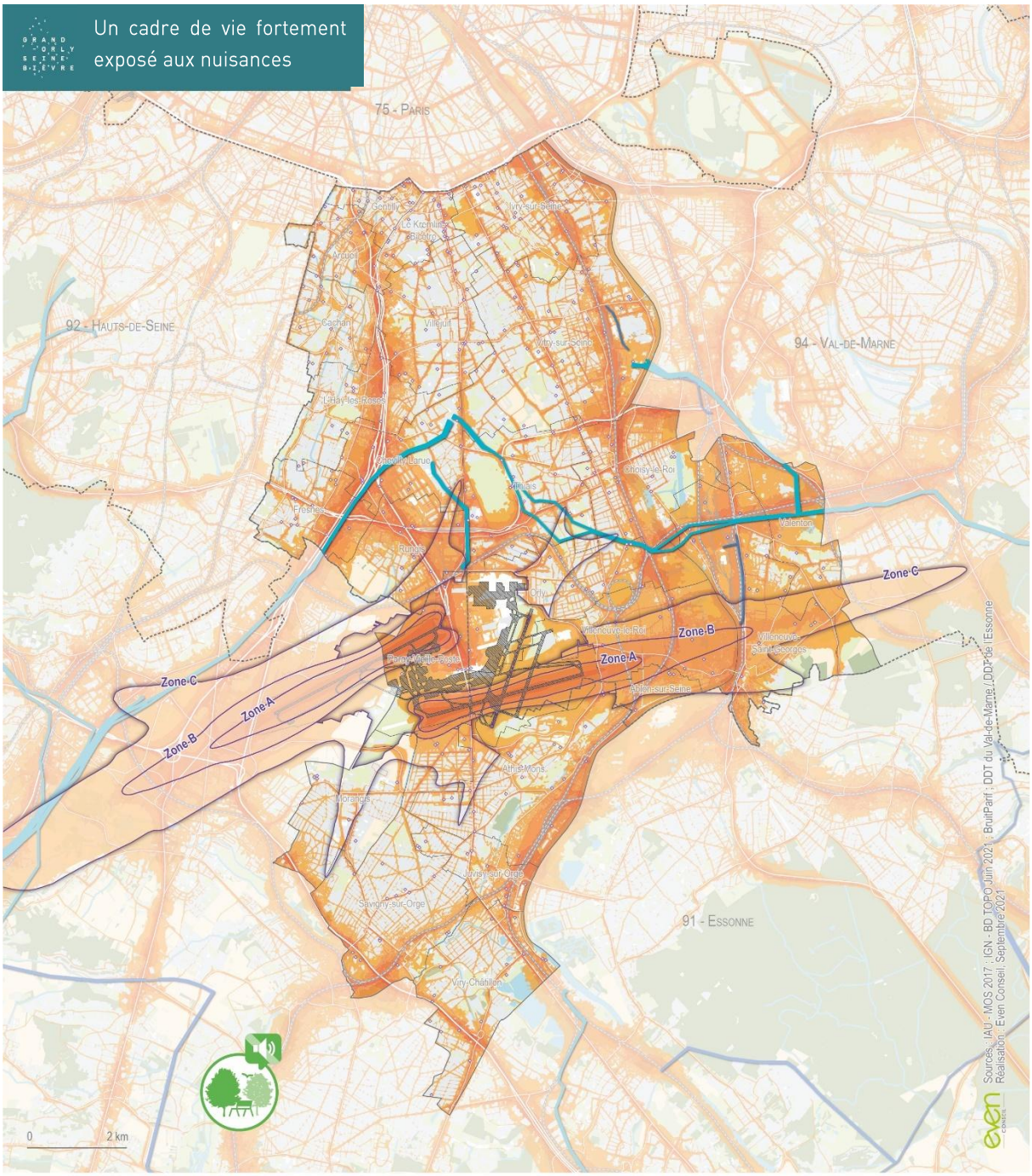
La pollution atmosphérique est responsable de 300 000 décès prématurés annuels et de multiples maladies non transmissibles telles que l'asthme et le cancer du poumon, elle reste une menace majeure pour la santé publique en Europe. Les acteurs publics d'Ile de France sont tenus de concourir à la reconquête et la préservation de la qualité de l'air (Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile de France, Plan Régional de Santé etc.) du territoire.

La qualité de l'air sur l'EPT de Grand-Orly-Seine-Bièvre est globalement de mauvaise qualité d'un point de vue sanitaire. Les concentrations moyenne annuelle de dioxyde d'azote et de microparticules sont trop élevées une partie de l'année, notamment à proximité des axes routiers, mais sont en diminution. L'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé est dépassé en tout point du territoire vis-à-vis de l'ozone (O_3). Il est le seul polluant pour lequel les tendances annuelles sont en augmentation. Les polluants atmosphériques proviennent principalement du trafic routier (26%) et du secteur résidentiel (26%). Le tertiaire est minoritaire (4%). Par ailleurs, 34% proviennent des secteurs des industries, des chantiers et de l'aéroport.

Un enjeu fort pour la collectivité et PLUi est d'améliorer la qualité de l'air territorial dans un contexte complexe concerné par l'augmentation des températures et l'augmentation de la fréquence des vagues de chaleurs.

[1] Kobler, 2002

Un cadre de vie fortement exposé aux nuisances



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

6. Synthèse des enjeux

Thématique environnementale	ENJEUX
Paysage et patrimoine	• Des vues exceptionnelles sur le territoire à préserver et mettre en valeur, maîtriser le développement de la végétation et porter une attention particulière aux constructions de bâtiments hauts qui pourraient fermer ou impacter les vues ; • Une volonté commune d'espaces publics de qualité et d'un environnement paysager préservé, constitutifs de l'identité du territoire • Des paysages d'eau à valoriser et à reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine) • De nombreux services écosystémiques à considérer (trame verte et bleue, paysage, stockage de l'eau, du carbone, production alimentaire, lien social ...) par une offre de nature en ville déjà notable à renforcer dans les espaces publics et privés (*parcs, promenades végétalisées, jardins, alignements d'arbres, végétalisation des pieds d'arbres, "rues-jardin")* notamment au sein des communes les plus denses au nord du territoire • Des espaces verts privés à valoriser dont la perception se fait depuis l'espace public mais qui constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense • Les cités-jardins existantes sur le territoire à maintenir et valoriser, afin de renforcer la présence de la nature en ville • Des transitions entre les différents tissus urbains à améliorer (entre les centres villes et centres anciens, les pavillons, les ensembles de collectifs hauts et les zones d'activités) • Un patrimoine bâti et les architectures diversifiées typiques du territoire à préserver • Des infrastructures de transport marquantes du territoire à intégrer (axes routiers, pôle aéroportuaire et voies ferroviaires), et des opportunités de lecture du paysage à développer depuis ces dernières • Un réseau de sentiers de découverte du territoire à conforter et des espaces de promenade paysagère urbaine ainsi que les cheminements doux à renforcer : coulées vertes, pistes cyclables, sentiers de randonnées, etc. • La perception du territoire à améliorer par des aménagements paysagers de qualité soulignant les entrées de territoire et de ville • Des démarches de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti à poursuivre, pour préserver ces espaces à haute valeur patrimoniale • Des effets de ruptures paysagères engendrés par les infrastructures de transports ou le réseau hydrographique à réduire
	▪ Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver ▪ De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire

Trame verte et bleue	▪ Des réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zonages d'inventaire et de protection à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue ▪ Des continuités aquatiques à restaurer par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement ▪ Préserver toutes zones humides identifiées sur le territoire ▪ Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche ▪ Des espaces relais tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante ▪ Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ▪ Des points de blocage sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants ▪ Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ▪ Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire car ils sont supports de biodiversité ▪ Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain…
Ressources en eau	▪ La préservation des sols et la désimperméabilisation des sols urbains ▪ La connaissance, la maîtrise et la gestion des risques sur le territoire ▪ Un état qualitatif et quantitatif des masses d'eaux superficielles et souterraines à améliorer ▪ Ne pas augmenter les pressions sur l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines et superficielles ▪ Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines et des cours d'eaux ▪ Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne) ▪ Limiter voire résorber les pressions hydromorphologiques sur les cours d'eau ▪ De efforts à poursuivre en termes d'économie d'eau et en particulier d'eau potable, notamment dans un contexte de croissance démographique et de changement climatique ▪ Une amélioration des réseaux d'assainissement en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement à poursuivre pour réduire la survenue de points noirs ▪ Des sols à désimperméabiliser pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus proche de son contact avec le sol (ex : création de noues, stationnement en pavés enherbé et infiltrant, création d'espaces verts, etc.) ▪ La séparation des eaux usées et eaux pluviales à poursuivre (ex : création d'un réseau d'eau usée rue du stade à Chevilly-Larue) ▪ L'engorgement des réseaux en cas d'orage à anticiper (ex : création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 630 m^3 sous le parking à l'angle des rues Blazy et Rousseau à Juvisy-sur-Orge)

Matériaux et gestion des déchets	▪ La production de déchets à prévenir et à réduire en vue de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre associées à leur traitement ▪ Communiquer sur la prévention des déchets auprès des différentes cibles (scolaires, habitants, habitats collectifs, commerçants, entreprises) ▪ Réduire la production de biodéchets et améliorer leur traitement et leur collecte ▪ Poursuivre la lutte contre le gaspillage alimentaire ▪ Réduire les emballages et les produits jetables ▪ Promouvoir l'éco exemplarité de la collectivité / des collectivités ▪ Des démarches à poursuivre en faveur de la valorisation des déchets ▪ Poursuivre les actions de promotion de toute forme de compostage ▪ Développer les pratiques autour du réemploi et du partage ▪ Soutenir la production énergétique liée au traitement des déchets (en lien avec l'usine Ivry/Paris XVIII) ▪ Le positionnement du territoire comme pilote en matière d'économie circulaire à conforter ▪ Poursuivre la réflexion sur l'écoconception pour un développement urbain durable ▪ Favoriser les synergies en faveur de l'écologie industrielle et territoriale et de l'économie circulaire ▪ Anticiper la demande en matériaux et promouvoir les matériaux biosourcés (en lien avec le cluster MatériauPôle)
Ressources énergétiques et climat	▪ Des consommations énergétiques et les émissions de GES issues des secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire) et des transports routiers à réduire ▪ Faire monter en puissance la rénovation du parc bâti du territoire et anticiper les prochaines réglementations thermiques, dans le prolongement des programmes d'amélioration du bâti existants et dans le cadre des prochaines opérations urbaines ▪ Accompagner les ménages et les entreprises pour réduire leurs vulnérabilité et précarité énergétiques ▪ Soutenir le développement des alternatives aux modes motorisés thermiques individuels et améliorer la qualité de l'intermodalité sur le territoire ▪ Encourager l'usage du vélo et conforter la place de la marche à pied au sein des espaces publics viaires du territoire ▪ Investir la mise en œuvre de la ZFE de la Métropole du Grand Paris ▪ Développer les capacités de stockage carbone du territoire ▪ La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique à développer ▪ Développer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux ▪ Développer et soutenir les énergies renouvelables et de récupérations locales permettant notamment d'apporter une réponse technique aux zones pavillonnaires qui ne peuvent avoir accès aux réseaux de chaleur ▪ Profiter des toits d'immeubles pour développer le solaire photovoltaïque et thermique ▪ Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)

	▪ La préservation et la création d'îlots de fraîcheur ; ▪ La résorption des poches de vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain ; ▪ La protection des populations sensibles aux épisodes caniculaires, et aux allergènes
Risques naturels	▪ Évaluer et réduire la vulnérabilité des biens, des infrastructures et des réseaux à une inondation majeure et ses conséquences sur le territoire ▪ Développer une réflexion à l'échelle intercommunale afin de mutualiser les moyens et d'organiser une solidarité territoriale entre les communes via l'élaboration d'un plan intercommunal de gestion des risques afin d'augmenter la résilience du territoire dans son ensemble au bénéfice de la population ▪ Des aléas naturels liés aux inondations par remontées de nappes et aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, carrières…) à mieux connaître et prendre en compte en développant des formes urbaines, des usages et des méthodes constructives (matériaux…) compatibles ▪ Des risques d'inondation liés aux ruissellements urbains et à l'hydrologie souterraine à mitiger en favorisant systématiquement une gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre du développement de nouveaux projets urbains de manière coordonnée ▪ Anticiper les effets du changement climatique pour améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels ▪ Intégrer et coordonner les réflexions en cours sur l'élaboration d'un PPRMT à l'échelle intercommunale et anticiper son approbation dans la définition des règles d'urbanisme ▪ Réduire le nombre d'incidents liés à l'effondrement de cavités souterraines dans le cadre des projets d'aménagement avec la réalisation d'études de sols systématiques et la consultation de l'Inspection générale des carrières (IGC) ▪ Développer la culture du risque de l'ensemble de la population et des acteurs publics et privés
Risques technologiques et industriels	▪ La présence de plusieurs sites SEVESO situé à proximité du tissu urbain à prendre en compte ▪ Des sites et sols pollués ainsi que la présence de risques technologiques à faire connaître afin que ces secteurs soient pris en compte pour la conception des bâtiments et des équipements dont l'usage est sensible (habitation, école…) ▪ Des activités et usages à envisager en compatibilité avec la gestion des sites et sols pollués au regard des ambitions de renouvellement urbain et de développement de la Nature en ville

Cadre de vie et qualité de l'air	▪ Des nuisances sonores sur lesquelles agir en incitant à l'utilisation des modes alternatifs à l'automobile (modes doux, transports en commun ...) et en les intégrant dans les réflexions pour l'aménagement urbain, les nouvelles constructions et leur fonctionnalité ▪ Une exposition aux nuisances sonores à maîtriser pour les futurs projets, particulièrement à destination de logements ou pour les équipements accueillant un public sensible ▪ Des infrastructures émettrices de champs électromagnétiques et marquantes dans le paysage (lignes Haute Tension, antennes relais) à accompagner ▪ Limiter la pollution lumineuse tout en assurant la sécurité des personnes ▪ Des émissions de polluants à limiter sur l'ensemble des secteurs du territoire, et notamment sur les plus émetteurs tels que les secteurs de l'énergie, du trafic routier et du secteur résidentiel et tertiaire ▪ La qualité de l'air à améliorer sur le territoire et l'exposition des populations à limiter

7. Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

7.1. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement « au fil de l'eau »

Les perspectives au fil de l'eau sont basées sur le croisement de plusieurs tendances de façon à restituer de la manière la plus fidèle les dynamiques en cours sur le territoire. Ainsi, le travail exposé ci-dessous croise :

- La tendance planifiée : projetée notamment dans le SCoT de la Métropole du Grand Paris et le SDRIF en termes de développement de l'urbanisation programmée dans les documents d'urbanisme en vigueur (PLU communaux)
- La tendance observée
- L'impact de grands projets ou démarches sur le territoire et sa population qui peuvent faciliter la mobilité et élargir le bassin d'emploi des habitants du territoire

7.2. Le scénario retenu parmi les scénarios envisagés

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est composé de plusieurs orientations générales :

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
- Promouvoir des espaces publics partagés et vécus
- Partager l'espace public pour faciliter les déplacements de courtes distances
- Mettre en valeur les grands paysages
- Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville
- Favoriser les espaces supports d'oasis urbaine
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
- Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat
- Œuvrer pour la qualité de tous les logements
3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins
- Favoriser le vivre ensemble
- Proposer une offre de commerces et services de proximité
- Garantir l'accès aux soins et à une alimentation de qualité
- Promouvoir un territoire ludique et créatif valorisant le patrimoine

II. Anticiper et adapter le territoire de demain

1. Soutenir un développement équilibré : un urbanisme maitrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie
- Développer un urbanisme équilibré et respectueux
- Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique
- Penser l'urbanisme au prisme des risques et nuisances
- Porter des projets ambitieux et durables
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
- Accueillir des emplois, de l'enseignement et de la formation
- Développer des filières stratégiques
- Promouvoir l'innovation
- Valoriser les spécificités et marqueurs du territoire pour en assurer son attractivité

3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbains à résorber
- Connecter le territoire, les grandes infrastructures
- Mailler le territoire avec des réseaux de bus et cyclables
- Atténuer les coupures urbaines, couture urbaine et franchissements

La consommation d'espace projetée sur le territoire de l'EPT de GOSB est estimée à 14,11 ha, soit 6 fois moins qu'au cours de ces 10 dernières années. Ce chiffre est toutefois à relativiser dans la mesure où une part non négligeable de la consommation est liée à la réalisation de ZAC identifiées par le SCoT-M et d'infrastructures de transport.

A noter que le projet de PLUi privilégie une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier (notamment en s'appuyant sur la mutation des friches). Il a aussi pour objectif de réserver le foncier nécessaire à la transition écologique.

Le PADD fixe aussi pour objectif de maintenir les populations locales et en accueillir de nouvelles en leur proposant des espaces publics et des logements d'avantages qualitatifs et adaptés notamment au vieillissement.

Les orientations et objectifs du PADD sont traduits par le dispositif règlementaire du PLUi, composé :

- Du règlement écrit et graphique
- Des OAP sectorielles :
    - 102 OAP sectorielles communales
    - 5 OAP sectorielles intercommunales
    - 4 OAP sectorielles stratégiques
- Des OAP thématiques :
    - OAP Nature et Bien-être
    - OAP Habitat Bioclimatique
    - OAP Mobilités et Espaces Publics
    - OAP Economie productive et Commerce

B.

Analyse des incidences

8. Principales incidences et mesures retenues

8.1. Introduction

Ce document évalue les incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Orly Seine Bièvre sur les différents enjeux environnementaux. Sont pris en compte :

- **Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),** notamment les perspectives d'évolution de la démographie, de l'habitat, du développement économique et des équipements ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et stratégiques ;**
- **Le règlement,** dont les prescriptions écrites, les documents graphiques et les emplacements réservés.

L'analyse des incidences se fonde sur les 3 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux développés dans l'Etat Initial de l'Environnement, à savoir :

- **Les enjeux paysagers et écologiques**
- **La gestion durable des ressources et écologie urbaine**
- **Les enjeux de santé et de sécurité urbaine**

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces 3 enjeux environnementaux. Pour chacun de ces enjeux, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :

Les incidences négatives pressenties, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, du PLUi sur l'environnement, qui pourraient survenir au regard des objectifs de développement affichés, sans mesures prises ;



Les mesures d'évitement et de réduction (E et R) intégrées au PLUi, correspondant aux orientations prises dans le PLUi lors de son élaboration afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.



Des mesures de compensation (C) en dernier recours si les incidences résiduelles ne sont pas nulles.

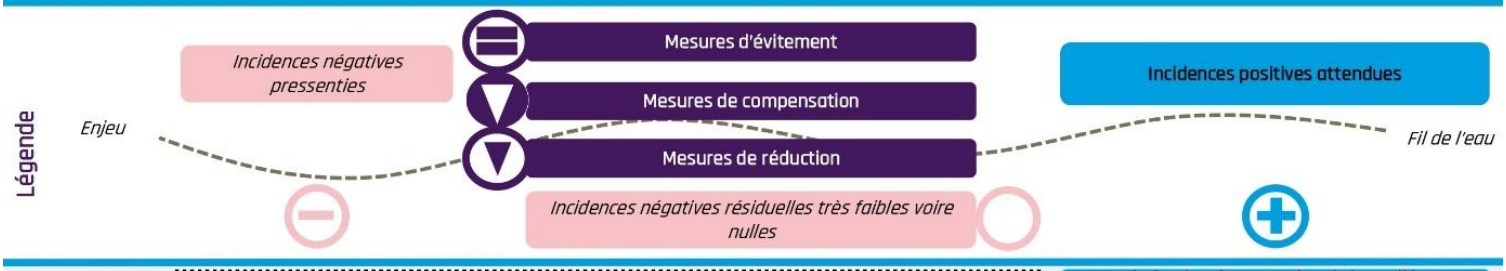


C'est la lecture de cette séquence ERC qui permet de conclure ou non à des incidences négatives résiduelles du PLUi par rapport à l'Etat Initial de l'Environnement.



Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi sont identifiées en parallèle : elles sont identifiées lorsque les dispositions du PLUi conduisent à une amélioration de l'Etat Initial de l'Environnement.

Incidences du PLUi sur les enjeux paysagers



>Préserver et valoriser les vues exceptionnelles

Nouvelles constructions hautes altérant les perspectives visuelles

Préservation des cônes vues
Règlementation des interventions sur le bâti existant de manière à éviter l'altération des vues

- **OAP** : Modification minimale de la topographie. Adaptation des interventions sur le bâtit existant au contexte visuel
- **RGT & zonage** : Cônes de vue paysagers interdisant les constructions affectant les perspectives visuelles

Valorisation des vues depuis les vallées, coteaux et plateaux

Fil de l'eau

Amélioration des perspectives du tissu urbain

- **PADD :** Mise en valeur de vues remarquables
- **OAP :** Mobilités douces valorisant les vues
- **RGT :** Création de jardins dans les nouvelles constructions offrant des vues

>Assurer la qualité architecturale l'insertion des nouvelles constructions >Protéger le patrimoine

Dégradation de qualité paysagère du tissu urbain en lien avec les futures constructions

Risque de dégradation du patrimoine local remarquable du territoire

Préservation des formes urbaines existantes et du patrimoine remarquable. Assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions en zone urbaine, agricole et naturelles

- **PADD :** Préservation des formes d'habitat pavillonnaires et mettre en valeur le cœur de ville. Protection du patrimoine
- **OAP** : Valorisation du patrimoine architectural.
- **RGT** : préservation du bâti patrimonial et la morphologie des tissus existants par la définition de prescriptions spécifiques
- **Zonage** : Prescriptions relatives aux patrimoines

Valorisation du patrimoine remarquable du territoire et de la diversité de typologies urbaines existantes

Fil de l'eau

- **PADD :** Diversification des usages (culturel et récréatif) et accroissement de la qualité paysagère des espaces publics. Création d'oasis urbaines. Protection patrimoniale
- **OAP** : Valorisation du patrimoine architectural

Encadrer en zone U les constructions et interventions sur le bâti existant pour assurer leur insertion paysagère
Conditionnement des aménagements en zones A et N à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **PADD :** Renouvellement urbain prônant la reconstruction de la ville sur la ville la densité urbaine. Principe d'insertion paysagère et environnementale des nouveaux projets
- **OAP :** Cohérence de l'insertion des nouveaux quartiers, qualité architecturale des façades
- **RGT :** Régie la situation, l'architecture, l'aspect extérieur et la cohérence avec l'environnement des constructions

>Améliorer les transitions paysagères

De nouveaux projets d'infrastructures et de densification risquent de créer des ruptures paysagères

Une densification du tissu urbain susceptible de dégrader les transitions paysagères entre les différentes zones du territoire

Continuité visuelle concernant les réseaux de transports pour limiter les coupures
Marge de recul vis-à-vis des espaces de transitions entre les zones de différentes densités
Limitation des constructions autorisées à proximité des lisières des massifs boisés

- **OAP :** Principe de «porosité douce» afin d'éviter les coupures au sein du bâti. Végétalisation des espaces publics, des grands axes, et mise en réseau des parcs.
- **RGT et zonage :** Retrait des constructions en limite de la zone UH et N de 6m par des marges végétalisées. Seules les constructions destinées à l'exploitation agricoles sont autorisées aux lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

Renforcement de la qualité des espaces de transition entre les milieux urbains et les milieux forestiers, naturels et agricoles

Fil de l'eau

Amélioration des grands franchissements de coupures urbaines

- **OAP :** Création, et renforcement des espaces de transition entre les zones agricoles, les zones d'activités économiques et les zones urbaines.

> Préserver, valoriser et renforcer les espaces de nature au sein du tissus urbain

Altération des espaces de nature du tissu urbain en lien avec les futurs projets d'aménagement

Préservation de la nature dans le tissu urbain
Maintien d'espaces végétalisés dans les nouveaux projets en zone U
Compensation des plantations abattues

- **OAP :** Prise en compte de la qualité des espaces verts.
- **RGT :** Préservation des espaces paysagers naturels, des alignements d'arbres et des arbres remarquables. Les projets devront comporter selon leur nature une part d'espaces verts
- **Zonage :** prescriptions graphiques relatives au patrimoine naturel et paysager contribuant à la qualité du cadre de vie

Création de nouveaux espaces de nature au sein du tissu urbain

Fil de l'eau

- **PADD :** préservation et renforcement des éléments de nature en ville,
- **OAP :** Favoriser la nature en ville et encourage la réalisation d'espaces extérieurs publics et privés
- **Zonage :** emplacements réservés destinés à la création d'espaces verts

> Ouvrir et préserver les cours d'eau

Risque d'altération de la qualité paysagère des berges par les futurs aménagements et usages envisagés

Préservation des cours d'eau
Marge de recul à destination des futures constructions de part et d'autre des berges
Conciliation des activités de loisirs avec l'équilibre des milieux aquatiques
Traitement qualitatif des abords des cours d'eau dans le cadre des projets de pistes cyclables

- **PADD :** Orientations relatives à la Trame Bleue
- **OAP :** Projets de renaturation des cours d'eau et de reconquête des berges pour permettre les usages de loisir, sans perturber l'équilibre du milieu. Préservation de la Seine.
- **RGT :** interdiction de tous travaux, occupation et utilisation du sol ou tout aménagement susceptible de compromettre l'existence de cours d'eau ou leur qualité biologique.
- **Zonage :** Prescription graphique relative aux cours d'eau permettant de les localiser et d'assurer leur préservation

Réouverture et renaturation des cours d'eau busés du territoire, permettant de redécouvrir les paysages d'eau du territoire

Amélioration de l'accessibilité de la population aux cours d'eau, permettant la valorisation de ces milieux structurants dans le paysage

Fil de l'eau

- **PADD :** Réouverture et renaturation des berges des cours d'eau
- **OAP :** Création et renforcement de pistes cyclables aux abords des paysages d'eau. Création de noues
- **RGT :** Remise à l'air libre et la renaturation du ru de Gironde et préservation de marges de recul vis-à-vis des cours d'eau
- **Zonage :** Emplacements réservés pour des promenades sur la Bièvre et l'Orge

>Valoriser le réseau de sentiers de découverte du territoire

Risque de dégradation, voire de destruction des sentiers du territoire

Préservation des sentiers du territoire

- **RGT & zonage :** Préservation des sentiers et cheminements piétonniers

Développement des cheminements piétons dans le cadre des projets de réouverture des cours d'eau et dans un objectif d'accessibilité aux espaces verts pour les habitants

- **OAP et zonage :** Cheminements piétons pour un meilleur accès aux espaces verts

Incidences du PLUi sur les enjeux écologiques



>Préserver les composantes des Trames Verte, Bleue et Noire

Altération, voire destruction des composantes de la Trame Verte et Bleue intercommunale en lien avec les futurs projets

Perturbation et dégradation des composantes de la Trame Verte et Bleue intercommunale en lien avec leur fréquentation et usages

Protection des réservoirs de biodiversité et des éléments naturels ponctuels et linéaires constituant des éléments relais et des supports aux corridors écologiques
Limitation de l'emprise au sol des constructions
Encadrement des éclairages pour limiter la perturbation de la faune et de la flore
Compensation des plantations abattues

- **PADD** : Sanctuarisation des réservoirs de biodiversité, préservation de la bonne qualité des masses d'eau, la biodiversité urbaine, la qualité paysagère. Solutions basées sur la nature pour lutter contre le risque inondations.
- **OAP** : Préserver les écosystèmes du territoire. Limiter l'éclairage et les sources de pollutions lumineuses. Prise en compte de la qualité des espaces verts et préservation des arbres, de la végétation existante et d'espaces de pleine terre. Préservation de la TVB.
- **RGT** : Indiçage permettant de limiter l'emprise au sol des constructions en fonction des zones pour limiter l'artificialisation. Protection du patrimoine naturel et compensation des arbres abattus.
- **Zonage** : Définitions de zones Naturelles et Agricoles et prescriptions graphiques comme les Espaces Boisés Classés.

Prise en compte cohérente de la Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale

Identification et approche de la Trame Noire à l'échelle intercommunale

Fil de l'eau

- **PADD** : Intégration de la notion nouvelle de Trame Noire à l'échelle intercommunale
- **OAP** : Décline les composantes de la Trame Verte et Bleue de manière cohérente à l'échelle intercommunale, venant ainsi renforcer sa fonctionnalité. Objectif de réduction des sources de pollution lumineuse

>Conforter les Trames Verte et Bleue et limiter leur fragmentation

Fragmentation des corridors écologiques en lien avec les futurs projets, notamment ceux liés aux infrastructures de transports et mobilités douces

Absence de zone AU, évitant la consommation d'espaces naturels et agricoles
Préservation des clôtures en haies végétales
Végétalisation et adaptation des éclairages pour limiter l'effet fragmentant des réseaux de transport
Traitement des clôtures de manière à permettre le passage de la petite faune

- **PADD** : Réalisations de modélisation du fonctionnement des trames pour éviter les effets de fragmentation
- **OAP** : Limiter l'effet fragmentant des pistes cyclables et réseaux de transport par la création de continuités végétales le long des réseaux. Préserver la trame verte.
- **RGT** : Les haies végétales doivent être préservées et ne peuvent être remplacées ni doublées. Les clôtures doivent être perméables à la petite faune et les haies doivent être composées de 3 essences.
- **Zonage** : Prescription relative aux clôtures et cours d'eaux

Réouverture et renaturation des cours d'eau

Fil de l'eau

Désimperméabilisation et renaturation des sols

Développement de la végétation au sein du tissu urbain

- **PADD** : Projets de renaturation des berges
- **OAP** : objectif de restauration, de désimperméabilisation et de renaturation pour restaurer la fonctionnalité écologique de certains milieux. Renforcement de la fonctionnalité des espaces publics concernés par les trames du territoire (rues jardins...)

>Préserver les zones humides du territoire

Dégradation, voire destruction des zones humides en lien avec les futurs projets

Préservation des zones humides du territoire
Compensation des zones humides détruites à hauteur de 150% de la surface

- **OAP** : Préservation des zones humides
- **RGT** : Sur les zones humides il est interdit de créer des remblais, de réaliser des caves et sous-sols ou aménagements de niveaux enterrés, d'implanter des constructions susceptibles de gêner leur fonctionnement et de réaliser des affouillement / exhaussement des sols.
- **Zonage** : Préservation de 13 ha de zones humides et 24% des zones humides en secteur N.

Fil de l'eau

> Renforcer la nature en ville

Dégradation, voire destruction de la Nature en Ville en lien avec les futurs projets d'aménagement

Préservation des éléments naturels du tissu urbain
Limitation de l'altération des espaces de nature par la végétalisation dans le cadre des projets
Règlementation des plantations de manière à assurer leur intérêt pour la biodiversité

- **OAP** : Limiter l'altération de la Nature en Ville en lien avec la création et l'extension des pistes cyclables et réseaux de transport, par la création de continuités végétales le long du réseau. Végétalisation des espaces publics le long des grands axes. Préservation des arbres existants et maintien d'espaces de pleine terre. Préservation des espaces verts privés. Prise en compte de la qualité des espaces verts dans les nouvelles constructions. Végétalisation des espaces extérieurs (stationnement notamment) ainsi que le maintien d'une part de pleine terre. Valorisation des parcs communaux.
- **RGT** : obligations de plantations dans le cadre des projets en zone urbaine selon des règles pour garantir leur intérêt pour la biodiversité
- **Zonage** : prescriptions graphiques relatives au patrimoine naturel et paysager contribuant à la qualité du cadre de vie.

Plantations et création de nouveaux espaces verts en ville

Fil de l'eau

Opérations de désimperméabilisation et de renaturation d'espaces artificialisés

- **OAP** : création de rues-jardins, la mise en réseau des parcs existants et la création d'espaces verts, des plantes grimpantes sur les façades. Désimperméabilisation des espaces artificialisés. Fonctionnalisation des toitures par l'installation de panneaux solaires, la végétalisation, l'agriculture urbaine ou la récupération des eaux de pluie.
- **Zonage** : Plusieurs emplacements réservés destinés à la création d'espaces verts sur le territoire permettant de renforcer les espaces de nature en ville.

Incidences du PLUi sur les enjeux lié à l'adaptation au dérèglement climatique aux cycles de l'eau



>Lutter contre les îlots de Chaleur Urbain et limiter la vulnérabilité à la chaleur

Densification du tissu urbain susceptible d'accroître le phénomène d'ICU

Préservation des éléments de nature
Adaptation des formes, implantation, conceptions des nouvelles constructions pour limiter leur vulnérabilité au phénomène d'ICU
Limitation des emprises au sol des construction afin de préserver des espaces végétalisés
Végétalisation des espaces dans le cadre des projets

- **PADD :** Traitement bioclimatique de l'espace public, des revêtements et des façades afin de limiter le réfléchissement du soleil et de conserver des zones d'ombres
- **OAP :** Développement de la végétation et désimperméabilisation des sols. Prise en compte du vent, des ombres et de l'orientation du soleil et des revêtements adaptés dans les nouvelles constructions
- **RGT :** Indiçage pour limiter l'emprise au sol des constructions et minimum de pleine terre en fonction des zones. Favoriser les réseaux de froid urbain et la climatisation collectives.
- **Zonage :** Prescriptions relatives aux milieux naturels contribuant au confort thermique du territoire

Création d'îlots de fraîcheur urbains

Fil de l'eau

- **PADD :** Traitement des espaces publics et des équipements comme « oasis urbaines », encourageant la végétalisation des surfaces imperméabilisées et favorisant l'infiltration de l'eau à la parcelle.
- **OAP :** Création d'îlots de fraîcheur par la désimperméabilisation dans les espaces publics et privés et la végétalisation.

>Amorcer une réflexion de développement économe en consommation d'espaces et de renaturation des sols artificialisés

Artificialisation de nouveaux espaces dans le cadre de la densification du tissu urbain

Risque de consommation d'espaces naturels et agricoles en lien avec la permissivité de ces zones en matière de destinations autorisées

Limitation de la consommation d'espaces par la mise en défens de certains sites et par l'encadrement des nouvelles constructions

- **OAP :** Préservation d'espaces perméables et végétales. Redonner de la place à la Nature en Ville
- **RGT :** Limiter les emprises au sol des constructions et minimum de pleine terre en fonction des zones
- **Zonage :** Prescriptions graphiques d'espaces naturels pour limiter la consommation d'espace de ces milieux

Maintien des capacités de séquestration carbone des sols
Développement du territoire par densification et non par extension

Fil de l'eau

- **PADD :** Prise en compte du ZAN
- **OAP :** Désimperméabilisation et création d'espaces de pleine terre végétalisés et développer les énergies renouvelables sur les espaces artificialisés.
- **Zonage :** Aucune zone AU, préservant ainsi les espaces naturels et agricoles

>Limiter les pressions sur la ressource en eau et les milieux naturels associés

Accroissement des besoins en traitement des eaux usées avec l'accueil de nouveaux habitants et activités

Préservation des zones humides participant à la régulation de la qualité de l'eau
Prévention des pollutions sur les cours d'eau
Adapter le développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux et équipements

- **PADD :** Préservation de la bonne qualité des masses d'eau
- **OAP :** Préserver les cours d'eau et prévenir la pollution de l'eau. Maîtriser la densification des tissus pavillonnaires en fonction de la capacité des réseaux et équipements urbains
- **RGT :** L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un prétraitement en dehors des espaces publics. En cas de pollution (parking non couvert, ICPE...), les eaux de ruissellement devront faire l'objet d'une décontamination.
- **Zonage :** Prescription graphique relative aux zones humides qui par leur rôle épuratoire, participent à la qualité des milieux aquatiques

Renaturation des cours d'eau, limitant les pressions morphologiques sur ces milieux et restaurant leur capacité auto-épuratoire

Fil de l'eau

- **PADD :** Orientations quantitative et qualitatives dédiées en synergie avec d'autres politiques publiques
- **OAP :** projets de réouverture et de renaturation des cours d'eau pour restaurer en autre leurs ripisylves

> Amorcer une démarche économe en eau

Accroissement des besoins en eau potable en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et activités

Développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux et équipements
Modalités de récupération des eaux pluviales pour les usages ne nécessitant d'eau potable

- **PADD :** Meilleure efficience dans l'usage des ressources
- **OAP :** Maîtriser la densification des tissus pavillonnaires en fonction de la capacité des réseaux et équipements urbains. Récupérer les eaux de pluie pour l'arrosage et le nettoyage. Installer sur les toits des panneaux solaires, de la végétalisation, de l'agriculture urbaine...
- **RGT :** Réutilisation des eaux pluviales pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable (WC, arrosage...)

Fil de l'eau

> Viser une meilleure gestion des eaux pluviales

Imperméabilisation des sols en lien avec les futurs projets

Gestion des eaux pluviales à la parcelle jusqu'aux pluies moyennes
Principe de non-aggravation de la gestion des eaux pluviales dans les zones prioritaires
Facilitation de l'infiltration de l'eau dans les sols par le recours à des matériaux perméables et le maintien d'espaces de pleine terre

- **OAP :** Favoriser les espaces perméables et végétalisés
- **RGT :** Déconnexion des eaux usées et pluviales. Les eaux de pluies seront gérées sur le terrain des projets par évapotranspiration, infiltration ou réutilisation pour les pluies courantes (sauf si cela cause des problèmes de sécurité auquel cas il est possible de se raccorder aux réseaux de collecte). Les projets doivent garantir la sécurité lors de pluies plus importantes par des bassins et des nivellements.
- **Zonage :** Zonage des eaux pluviales

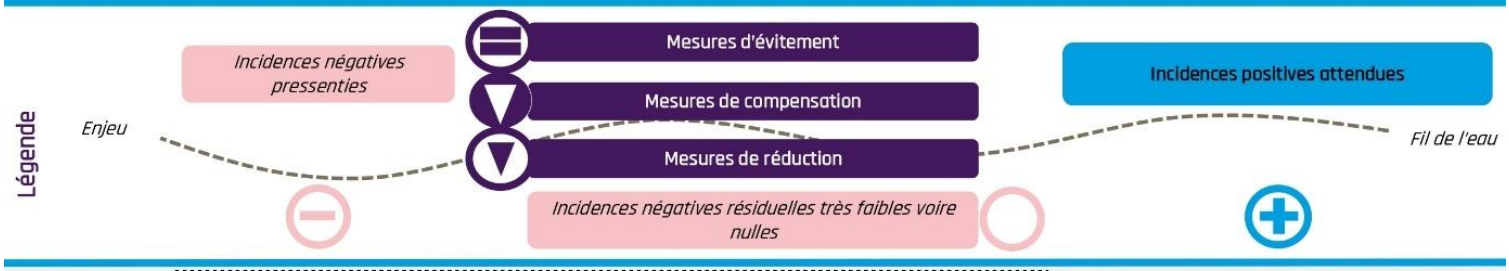
Elaboration d'une stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale

Fil de l'eau

Désimperméabilisation facilitant l'infiltration des eaux dans les sols

- **OAP :** Désimperméabilisation des espaces artificialisés, la recréation d'espaces de pleine terre, végétalisés et arborés et maximisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Création de noues.
- **Zonage :** Stratégie basée sur un zonage pluvial intercommunale

Incidences du PLUi sur les enjeux liés à l'énergie, la gestion des déchets et production de matériaux



>Encourager les mobilités alternatives

Accroissement potentiel du trafic routier en lien avec le développement des activités et l'accueil de nouveaux habitants

Développement des mobilités douces sur le territoire et réduction des émissions de gaz à effet de serre

- **PADD :** Déploiement de la logistique urbaine et du fret fluvial
- **OAP :** Structurer de manière cohérente les mobilités douces pour fournir des alternatives à la voiture individuelle. Prioriser le développement urbain à proximité des transports en commun structurants
- **RGT :** Sécuriser le stationnement vélo et les voies

Développement des mobilités douces sur le territoire

Fil de l'eau

Priorisation du développement urbain autour des transports en commun

- **PADD :** Intensification de la mobilité durable grâce aux politiques intercommunales
- **OAP :** Développer des mobilités douces cohérentes sur l'ensemble de l'intercommunalité autour de nœuds des transports multimodaux et quartiers de gare
- **Zonage :** Emplacements réservés à la circulations douces

>Encadrer le secteur du bâtiment pour renforcer leur efficacité énergétique

Augmentation des consommations d'énergie en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et activités

Encadrement de la conception des constructions pour limiter leurs besoins en énergie
Définition des principes d'une architecture bioclimatique pour les grandes opérations de logements

- **PADD :** Constructions neuves non-consommatrices d'énergie et rénovation énergétique performante du parc des bâtiments résidentiels et tertiaires
- **OAP :** Urbanisme bioclimatique : constructions sobres en énergie, végétalisation, matériaux bas carbone...
- **RGT :** Les opérations de plus de 10 logements et/ou 600m² doivent intégrer les principes d'architecture bioclimatique. Conception adaptée des façades vitrées exposées au rayonnement solaire, confort d'été recherché en priorité par un raccordement au réseau de froid urbain ou un système de climatisation collectifs. Choix en priorité de matériaux clairs avec un pouvoir réfléchissant élevé pour les revêtements.

Amélioration de la performance énergétique du bâti existant et des futures constructions

Fil de l'eau

- **OAP :** Renforcement de l'efficacité énergétique du bâti en encadrant les rénovations et réhabilitations
- **RGT :** Dérogation aux règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et constructions sur un même terrain et aux hauteurs maximales si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur. Principe de performance énergétique des bâtiments.

>Développer les énergies renouvelables

Effets rebond des consommations d'énergies associées aux équipements de valorisation énergétique

Développement des énergies renouvelables sur des espaces déjà imperméabilisés

Fil de l'eau

- **PADD :** Objectif d'augmenter la production d'hydrogène, la géothermie et renforcer les réseaux qui permettent de les utiliser
- **OAP :** Développement des ENR sur les espaces déjà imperméabilisés (PV sur toits...), de la géothermie et d'un hub ENR.
- **RGT :** Autorise en zone U l'installation de panneaux solaires en toitures. Les constructions neuves de plus de 150 m² doivent être raccordés aux réseaux de chaleurs si leur unité foncière est desservie.

>Réduire et valoriser les déchets

Accroissement de la production de déchets en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et activités

Adaptation de la densification en fonction de la capacité des réseaux et des équipements
Adaptation des dispositifs de collecte des déchets

- **PADD :** Mesure compensatoire pour anticiper les besoins en recycleries, ressourceries et déchetteries.
- **OAP :** Maîtriser la densification des tissus pavillonnaires en fonction des capacités des réseaux et des équipements, adaptation des locaux des ordures ménagères, mise en place d'espaces de compostage et encouragement du tri.
- **RGT :** Encadrer les voies pour faciliter et rendre possible la collecte et le ramassage d'ordures.

Fil de l'eau

>Porter une ambition en matière d'économie circulaire dans le cadre des constructions

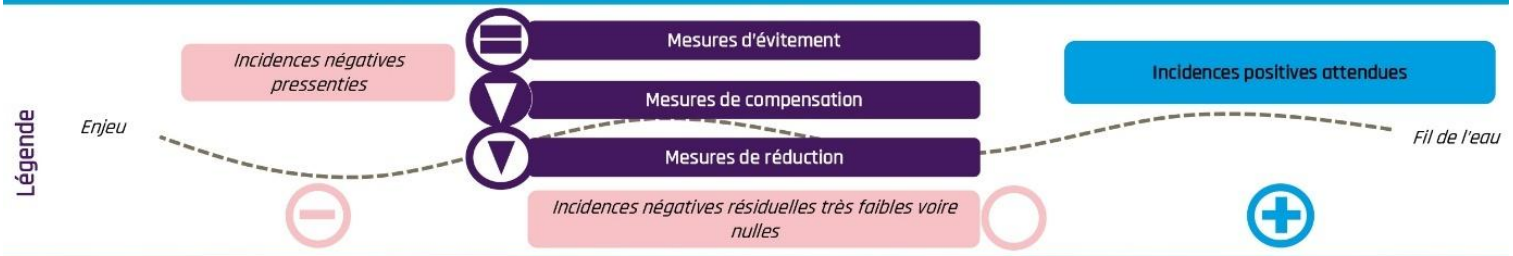
Consommation de nouvelles ressources dans le cadre des futures constructions

Principe de démolition en dernier recours
Priorisation du recours à des matériaux sobres, biosourcés et pérennes

- **PADD :** Privilégie les bâtiments évolutifs et réversibles afin d'augmenter leur durée de vie, et la réutilisation des matériaux de déconstruction.
- **OAP :** Urbanisme bioclimatique : principe général de démolition en dernier recours et de conservation des éléments existants, privilégiant le réemploi et l'économie de matériaux de construction afin de limiter les incidences des déchets de chantier non valorisables. A défaut, le recours à de nouveaux matériaux devra privilégier des éléments sobres et biosourcés. Création de locaux adaptés à la mise en place d'espaces de compostage et encourageant au tri.
- **RGT :** Le choix des matériaux des nouvelles constructions sera fait en fonction de leur performance énergétique, de leur performance environnementale et de leur pérennité.

Fil de l'eau

Incidences du PLUi sur les enjeux liés aux risques naturels et technologiques



>Prendre en compte les aléas naturels auxquels est exposé le territoire de manière à limiter l'exposition de la population à ces derniers

Augmentation de la vulnérabilité de la population aux risques naturels en lien avec l'implantation de nouvelles constructions sur des secteurs de risques

Possibilité d'interdiction d'un projet en raison de la présence d'un risque
Adaptation des règles d'urbanisme aux risques inondations par débordement des cours d'eau, remontées de nappe et ruissellement
Prise en compte des risques de mouvements de terrains dans le cadre des futurs projets

- **OAP :** Eviter les constructions en sous-sol dans les secteurs sensibles aux inondations. Préserver les axes d'écoulement et s'adapter au risque inondation et mouvement de terrain
- **RGT :** La connaissance d'un risque non répertorié, peut faire l'objet d'un refus d'autorisation. Recul des constructions vis-à-vis des berges des cours d'eau d'un minimum de 6m et de 12m pour la Bièvre et le Ru de Rungis. Respect du PPRI
- **Zonage :** Cartographie du risque de retrait gonflement des argiles en annexe. Il est obligatoire dans les zones concernées de réaliser une étude de sol.

Volonté et stratégie de réduction de la vulnérabilité du territoire au risque inondation

Fil de l'eau

- **PADD :** Ambition d'un territoire résilient et limitant les risques et nuisances.
- **OAP :** Réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappes et ruissellement.

>Réduire certains aléas comme le phénomène de ruissellement

Intensification du risque inondation par ruissellement en lien avec l'imperméabilisation des sols dans le cadre des projets

Limitation de l'imperméabilisation par la mise en place d'emprises au sol maximales
Facilitation de l'infiltration des eaux par le maintien des éléments naturels, de pleine terre ou perméables
Elaboration d'une stratégie de gestion des eaux pluviales visant une gestion des eaux à la parcelle
Dérogation à la règle de gestion des eaux pluviales de manière à ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain sur les secteurs concernés

Fil de l'eau

- **OAP :** Limiter l'imperméabilisation et le ruissèlement
- **RGT :** Favorise le maintien d'espaces perméables, la gestion des eaux pluviales par infiltration ainsi que la libre circulation des eaux. Impose un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et la végétation dans les espaces non bâtit. Privilégie une gestion des eaux pluviales alternative à la parcelle, sans raccordement au réseau public mais des dérogations sont prévues sur les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain. Clôtures perméables.
- **Zonage :** Prescriptions graphiques relatives aux milieux naturels contribuant à la régulation du ruissellement

>Prendre en compte les risques technologiques du territoire de manière à limiter l'exposition et la vulnérabilité de la population face à ces risques

Augmentation de la vulnérabilité de la population aux risques technologiques en lien avec l'implantation de nouvelles constructions sur des secteurs de risques

Risque d'accroissement des risques technologiques en lien avec l'implantation de nouvelles activités

Possibilité d'interdiction d'un projet en raison de la présence d'un risque
Interdiction en zone urbaine des occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou la salubrité publique
Encadrement des ICPE pour limiter les risques sur les habitats
Limiter les constructions aux abords des grands axes routiers

- **OAP :** Réduction de l'exposition de la population aux risques technologiques en évitant l'implantation d'équipements accueillant du public sensible dans les zones comprises à proximité de sites SEVESO ou ICPE.
- **RGT :** La connaissance d'un risque non répertorié, peut faire l'objet d'un refus d'autorisation. En zone U, le règlement interdit les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité. Le règlement limite l'autorisation des ICPE aux zones UI et UE. Dans les autres zones seules sont autorisées les ICPE D ou E. Une zone non aedificandi à destination d'habitation et des établissements recevant du public de 100m est définie autour des autoroutes non couvertes.
- **Zonage :** 52% des PPRT, et 91 des 160 ICPE sont en zone d'activité

Mise en place d'une logique générale de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations générant un PPRT

Fil de l'eau

- **PADD :** La plupart des risques technologiques sont intégrés au titre de servitudes portées à connaissance.
- **OAP :** Création d'une logique générale de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations générant un PPRT.

>Initier une politique de reconquête des friches tout en s'assurant des dépollutions et des diminutions des risques technologiques existants

Risque de nouvelles pollutions des sols en lien avec les futures activités développées

Risque d'accroissement de l'exposition de la population aux sites pollués

Interdiction en zone urbaine des occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique
Encadrement des ICPE de manière à limiter les risques sur les secteurs d'habitat

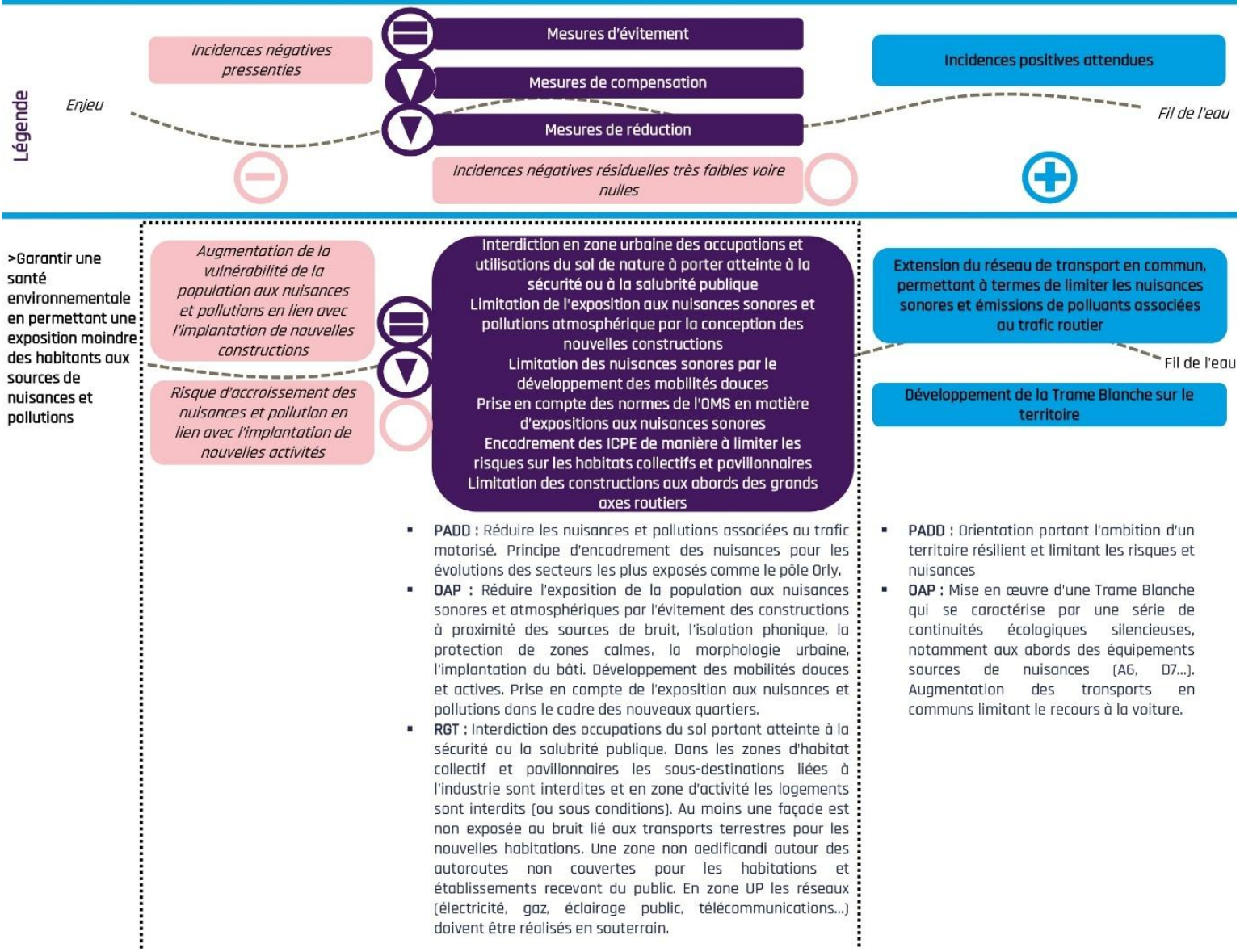
- **OAP :** Eviter l'implantation d'équipements accueillant du public dans les zones à proximité de sites SEVESO ou ICPE
- **RGT :** Dans les zones d'habitat collectif et zones pavillonnaires les sous-destinations liées à l'industrie sont interdites. De plus en zone d'activité les logements et hébergements sont interdits ou autorisés sous conditions
- **Zonage :** La zone d'activité concentre 30% sites BASOL

Opérations de désartificialisation, désimperméabilisation et de renaturation des emprises

Fil de l'eau

- **OAP :** Restauration, désimperméabilisation et renaturation de friches permettant de renforcer les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue intercommunale.

Incidences du PLUi sur les enjeux liés aux nuisances et pollutions



- **PADD :** Réduire les nuisances et pollutions associées au trafic motorisé. Principe d'encadrement des nuisances pour les évolutions des secteurs les plus exposés comme le pôle Orly.
- **OAP :** Réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores et atmosphériques par l'évitement des constructions à proximité des sources de bruit, l'isolation phonique, la protection de zones calmes, la morphologie urbaine, l'implantation du bâti. Développement des mobilités douces et actives. Prise en compte de l'exposition aux nuisances et pollutions dans le cadre des nouveaux quartiers.
- **RGT :** Interdiction des occupations du sol portant atteinte à la sécurité ou la salubrité publique. Dans les zones d'habitat collectif et pavillonnaires les sous-destinations liées à l'industrie sont interdites et en zone d'activité les logements sont interdits (ou sous conditions). Au moins une façade est non exposée au bruit lié aux transports terrestres pour les nouvelles habitations. Une zone non aedificandi autour des autoroutes non couvertes pour les habitations et établissements recevant du public. En zone UP les réseaux (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) doivent être réalisés en souterrain.

- **PADD :** Orientation portant l'ambition d'un territoire résilient et limitant les risques et nuisances
- **OAP :** Mise en œuvre d'une Trame Blanche qui se caractérise par une série de continuités écologiques silencieuses, notamment aux abords des équipements sources de nuisances (A6, D7...). Augmentation des transports en communs limitant le recours à la voiture.

9. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre

9.1. Objectif de l'analyse

Le PLUi prévoit des secteurs de projet à différentes échelles et détaille les grandes orientations dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à l'échelle : Communale, intercommunale et stratégique

Les OAP sectorielles communales font l'objet d'une analyse de sensibilité environnementale permettant de hiérarchiser leur niveau d'enjeu. La sensibilité exprime « le risque que l'on a de perdre tout ou une partie de la valeur d'un enjeu environnemental du fait de la réalisation d'un projet ». Elle est analysée ici au regard de 4 thématiques transversales : le paysage et le patrimoine, la Trame verte et bleue, les risques naturels et la santé environnementale.

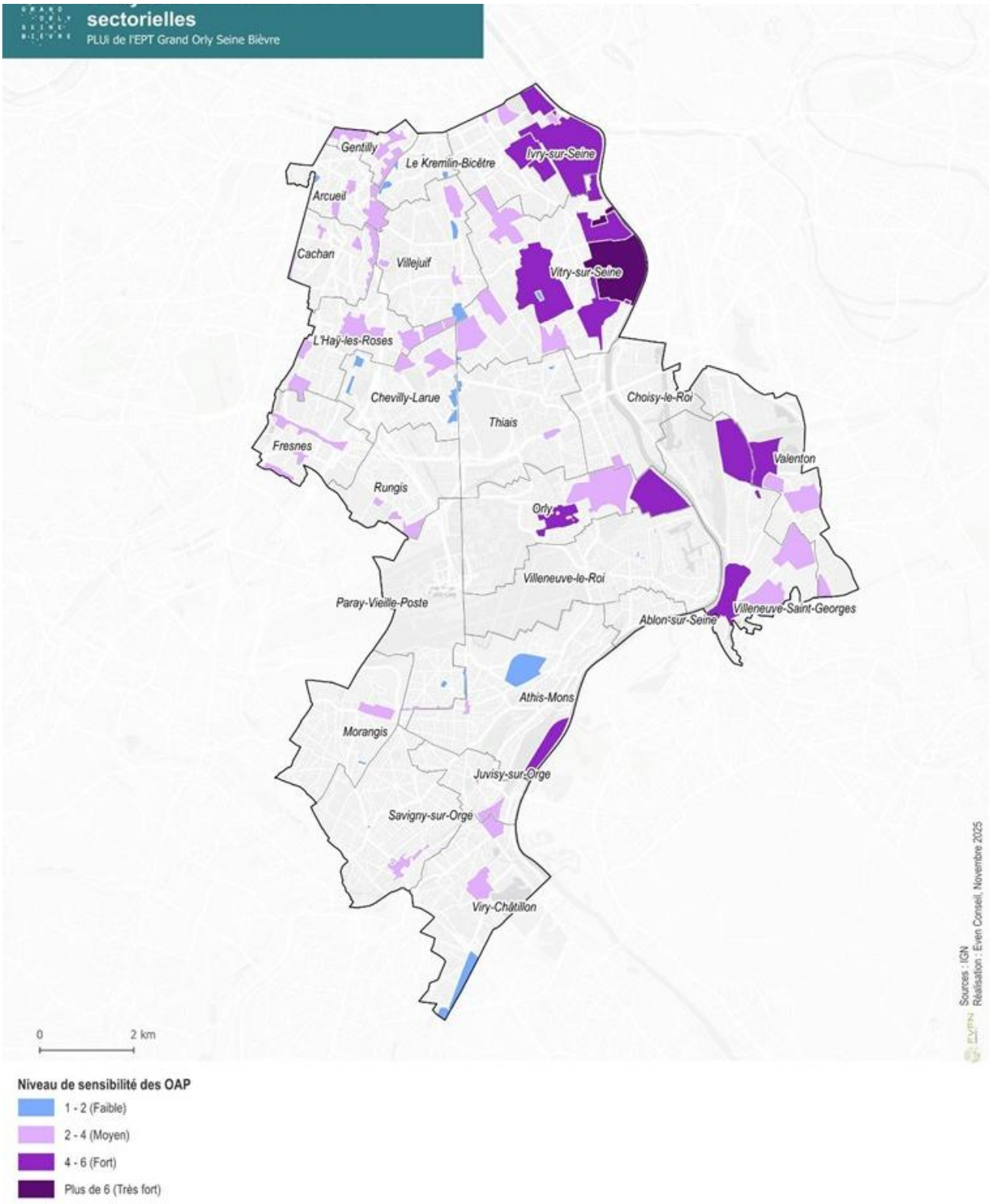
9.2. OAP sectorielles : incidences pressenties

9.2.1. ANALYSE DE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE ET MESURES D'ÉVITEMENT

Les OAP communales sont au nombre de 102. La plupart des OAP communales présentent une sensibilité faible ou moyenne, toutefois 14 OAP présentent une sensibilité globale forte ou très forte.

- **27 secteurs** d'OAP présentent une sensibilité globale **faible – 26 %**
- **61 secteurs** d'OAP présentent une sensibilité globale **moyenne – 60 %**
- **13 secteurs** d'OAP présentent une sensibilité globale **forte – 13 %**
- **1 secteur** d'OAP présente une sensibilité globale **très forte – <1 %**

La grande majorité de la surface des secteurs d'OAP présentent une sensibilité moyenne. Cependant, en termes de surface, les secteurs de sensibilité forte, et dans une moindre mesure très forte, constituent une part très importante du total des secteurs d'OAP (1 068,9 ha, soit 50%).


sectorielles
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
Gentilly
Le Kremlin-Bicêtre
Ivry-sur-Seine
Arcueil
Cachan
Villejuif
Vitry-sur-Seine
L'Haÿ-les-Roses
Chevilly-Larue
Thiais
Choisy-le-Roi
Fresnes
Valenton
Rungis
Orly
Villeneuve-le-Roi
Paray-Vieille-Poste
Villeneuve-Saint-Georges
Ablon-sur-Seine
Athis-Mons
Morangis
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
0
2 km
Sources : IGN
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025
Niveau de sensibilité des OAP
1 - 2 (Faible)
2 - 4 (Moyen)
4 - 6 (Fort)
Plus de 6 (Très fort)

9.2.2. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Sur les 102 OAP du territoire, 52 ont une incidence sur le paysage et le patrimoine. Deux de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte) sur ces aspects : l'OAP Centre-Ville – Entrée de ville Sud et Fort des Sapeurs-Pompiers à Villeneuve-Saint-Georges.

Incidences positives pressenties :

[+] Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène

[+] Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception

[+] Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville et création de continuités paysagères

[+] Création d'un nouveau cadre paysager autour des infrastructures marquantes de transport

[+] Bonne intégration du bâti

Incidence négative potentielle :

[-] Nouvelles formes urbaines en discordance et risque de mauvaise insertion des nouvelles constructions

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur le paysage et le patrimoine :

[E] Ouverture sur la Seine et l'Yerres par la préservation de vues

[E] Restructurer les axes de transport pour proposer des espaces apaisés et une entrée d'agglomération lisible et claire

[R] Préserver les caractéristiques historiques et naturelles du secteur en valorisant le patrimoine (notamment le patrimoine classé aux Monuments historiques)

[A] Valoriser les entrées de ville par un traitement paysager particulier

L'ensemble des OAP présentant un enjeu paysager majeur intègrent ainsi des mesures permettant de limiter leurs incidences sur les éléments paysagers existants (naturels ou bâtis), en favorisant l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement et en renforçant la préservation de ces éléments.

Ainsi, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives notables sur le paysage et le patrimoine.

9.2.3. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Sur les 102 OAP du territoire, 83 ont une incidence sur la trame verte et bleue et 34 de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte ou très forte) sur ces aspects.

Incidences positives pressenties :

[+] Rafraîchissement des tissus urbains
[+] Préservation et mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains
[+] Protection et renforcement des corridors écologiques (désimperméabilisation, végétalisation des cœurs d'îlots)
[+] Renforcement des fonctionnalités écologiques
[+] Développement de continuités écologiques
[+] Maintien ou augmentation des surfaces de pleine terre
[+] Protection plus systématique et cohérente sur le territoire (préservation des milieux naturels et préservation de leur fonctionnalité écologique)

Incidences négatives potentielles :

[-] Risques de fragmentation des corridors écologiques sur le périmètre
[-] Potentielle artificialisation des sols par les nouvelles constructions et/ou infrastructures, pouvant entraîner une perte de fonctionnalité
[-] Risques de perturbations d'espèces présentes et/ou de dégradation de la qualité écologique des habitats naturels et semi-naturels en cas de constructions
[-] Absence de prise en compte d'espaces verts dans les projets

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur la trame verte et bleue :

[E] Préserver les alignements d'arbres le long des axes structurants
[E] Préserver et mettre en valeur les parcs et squares existants et les jardins
[E] Respecter le fonctionnement des corridors dans leurs usages par les modes doux : éviter les éléments fragmentant et développer des principes de perméabilité dans le cadre de la création de liaisons
[R] Maintenir et développer les espaces végétalisés (espaces publics et privés) et désimperméabiliser les espaces fortement minéralisés
[A] Aménager des cœurs d'îlots végétalisés pour les nouvelles constructions

L'ensemble de ces mesures permet de limiter les incidences des OAP sectorielles sur la biodiversité, les continuités écologiques et les zonages du patrimoine naturel. Cependant, **certaines mesures s'avèrent insuffisantes en matière de protection de la Trame Verte Bleue** au sein des OAP sectorielles. Parmi elles :

- L'Haÿ-les-Roses : intersection avec un corridor de la trame bleue, des espaces relais et des espaces verts ouverts au public sur le périmètre des OAP « Vallée aux Renards » et « Cœur de ville », non représentés sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux, pas de mesures ERC visant leur préservation ;
- Chevilly-Larue : intersection avec un corridor écologique sur le périmètre de l'OAP « Entrée de ville RD 7 » non représenté sur le schéma d'OAP, absence de mesures ERC visant sa préservation ; intersection avec un corridor écologique, des espaces relais et réservoirs de la sous trame boisée et des espaces verts ouverts au public sur le périmètre de l'OAP « Cœur historique » non représentés sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux, pas de mesures ERC visant leur préservation ;

En l'état, les schémas d'OAP n'assurent pas la protection des milieux potentiellement humides du territoire. Toutefois, le règlement prévoit la préservation des zones humides via une prescription graphique associée et permet donc une limitation des incidences négatives sur ces milieux. Sur ces zones, il est interdit de créer des

remblais, réaliser des caves et sous-sols ou aménagements de niveaux enterrés, d'implanter des constructions susceptibles de gêner leur fonctionnement. Le règlement affirme par ailleurs la préservation de toute zone humide, même non inventoriée. Les zones humides probables, annexées au PLUi, devront faire l'objet d'une étude de vérification afin d'éviter les zones humides avérées dans le cadre des projets. Par ailleurs, l'OAP thématique Nature et bien-être prévoit notamment de protéger et éviter d'artificialiser les zones humides et mares sur le territoire pour en préserver la fonctionnalité écologique.

Au regard de l'ensemble des mesures intégrées au dispositif réglementaire du PLUi, aucune incidence négative notable n'est pressentie. Toutefois, un point de vigilance est souligné car seulement 70% des zones humides inventoriées sont directement au sein de la prescription graphique relative aux zones humides du PLUi.

9.2.4. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LES RISQUES NATURELS

Sur les 102 OAP du territoire, toutes ont une incidence sur les risques naturels. 61 de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte ou très forte) sur ces aspects.

Incidences positives pressenties :

[+] Bon fonctionnement du cycle de l'eau : contribution des aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins de rétention, noues, sols perméables) accompagnée d'un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de pluie)

Incidences négatives potentielles :

[-] Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain

[-] Augmentation potentielle de nombre de désordres liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles

[-] Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur les risques naturels :

[R] Faire contribuer les aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins de rétention, noues, sols perméables) et opérer un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de pluie)

[R] Faire de la trame verte le support de modes de déplacements actifs (piétons, vélos)

L'ensemble des OAP présentant un enjeu majeur concernant les risques naturels, contient des mesures permettant de limiter leurs incidences. Par ailleurs, l'introduction des OAP sectorielles permet d'identifier l'ensemble des secteurs concernés par un risque naturel et rappelle les réglementations liées aux PPRi et PPRm en vigueur s'appliquant sur le territoire. Cependant, les mesures ERC sont insuffisantes concernant l'augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes exposées au risque de mouvement de terrain et à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Dans l'ensemble, elles sont également insuffisantes concernant les risques de remontée de nappes et de cours d'eau.

Toutefois, l'OAP Nature et bien-être et le règlement intègrent des mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire.

Ainsi, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives notables sur les risques naturels.

9.2.5. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LA SANTE ENVIRONNEMENTALE

Sur les 102 OAP du territoire, 89 ont une incidence sur la santé environnementale. 5 de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte ou très forte) sur cet aspect.

Incidences positives pressenties :

[+] Développement des mobilités douces

[+] Rafraîchissement des tissus urbains

Incidences négatives potentielles :

[-] Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions industrielle et des sols (ICPE, sites BASIAS, sites BASOL)

[-] Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)

[-] Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

[-] Augmentation potentielle de la population exposée à des risques d'ICU

[-] Augmentation de la population et des usagers exposés aux aléas technologiques, nuisances et pollutions liées à des industries (ICPE)

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur les nuisances sonores, visuelles et sur la pollution :

[R] Accompagner les projets d'une composition urbaine qualitative afin d'enrayer les effets d'îlots de chaleur urbain et d'optimiser le confort thermique d'été et d'hiver

[R] Faire de la trame verte le support de modes de déplacements actifs (piétons, vélos)

[R] Porter une attention particulière à l'organisation intérieure des pièces, à l'isolation des façades et des ouvertures pour prémunir les futurs habitants et usagers des équipements publics des nuisances sonores, notamment liées aux voies. Les logements donnant sur les axes routiers devront être traversant, et les pièces de nuit situées côté calme.

Par ailleurs, l'introduction des OAP sectorielles permet d'identifier l'ensemble des secteurs concernés par un risque technologique, des sites et sols pollués ou des nuisances (pollutions atmosphérique, bruit). Le document rappelle l'application des PPRt sur les secteurs de projet concernés. Aussi, sur les secteurs potentiellement pollués, il est recommandé de vérifier la compatibilité sanitaire du projet avec l'état de pollution des sols. De plus, pour les secteurs exposés aux nuisances sonores et pollutions atmosphérique, il est demandé d'éloigner autant que possible les nouvelles construction des axes de circulation afin de limiter l'exposition de la population. La création de zones calmes est également recherchée.

Ainsi, au regard des mesures énoncées et des enjeux modérés en termes de nuisances et de risques technologiques, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives notables sur la santé environnementale.

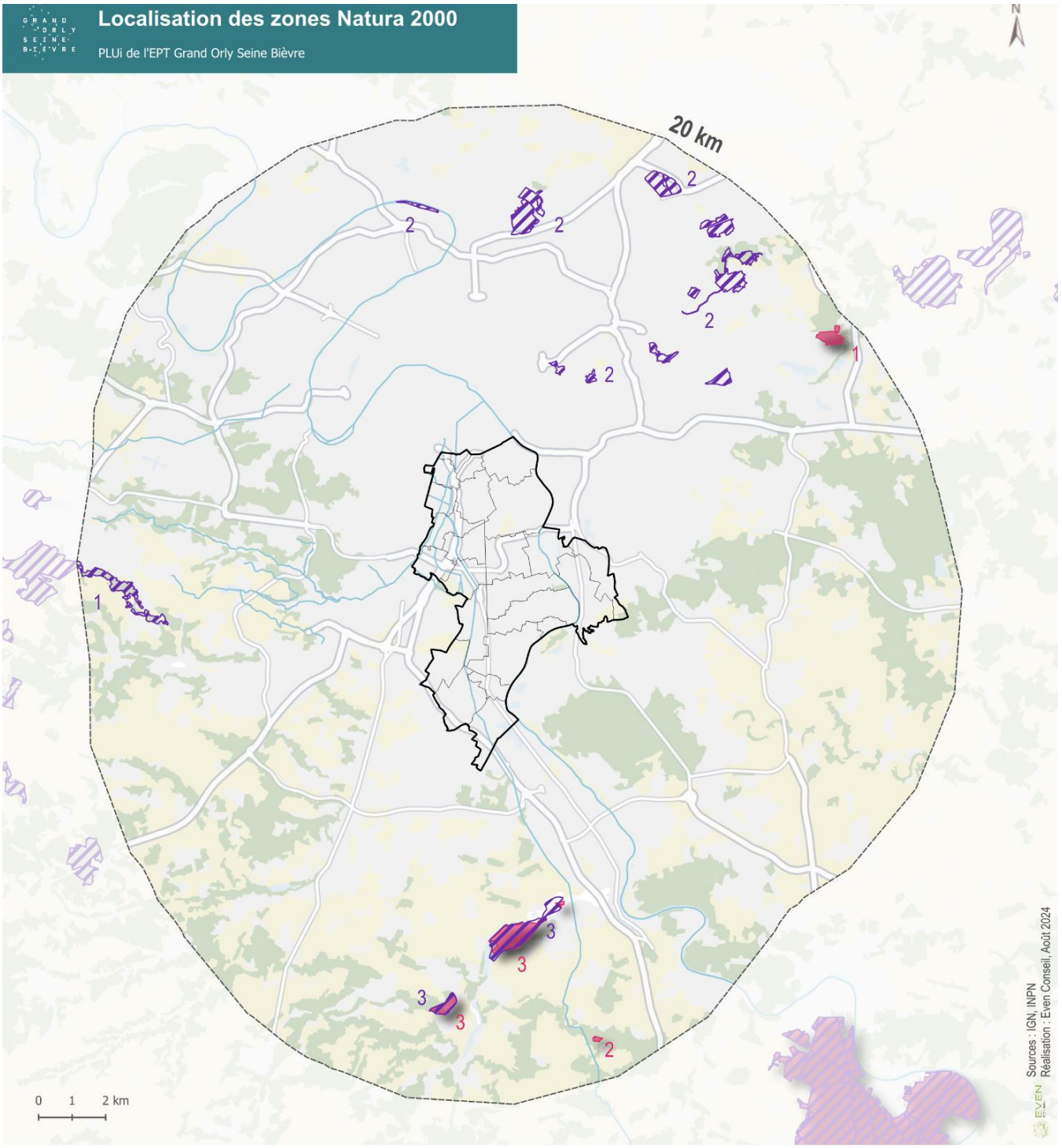
9.3. Evaluation des incidences Natura 2000

9.3.1. PREAMBULE

Les sites Natura 2000 sont un outil de la politique européenne de préservation de la biodiversité. Leur objectif est d'améliorer la prise en compte des enjeux de biodiversité par les activités humaines. Les sites Natura 2000 désignent des espaces de protection d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. L'analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 localisés dans un périmètre de 20km autour du périmètre de projet s'appuie principalement sur les fonctionnalités écologiques du territoire à large échelle. **Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur le territoire de l'intercommunalité.** Les sites considérés dans un rayon de 20 km :

Localisation des zones Natura 2000

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Territoire intercommunal de GOSB

Communes

Rayon de 20 kilomètre

Zone spéciale de conservation (Directive habitat)
1. Bois de Vaires-sur-Marne
2. Buttes gréseuses de l'Essonne
3. Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne

Zone de protection spéciale (Directive oiseaux)
1. Massif de Rambouillet et zones humides proches
2. Sites de Seine-Saint-Denis
3. Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

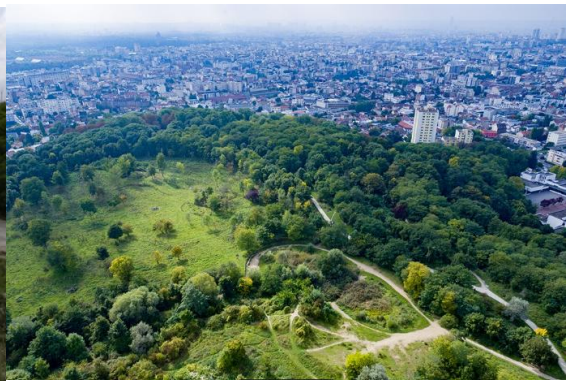
9.3.2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNES

Les sites les plus proche sont les « Sites de Seine – Saint-Denis », située à 6 km au nord-est d'Ivry sur Seine. Les autres sites sont situés à un minimum de 10km du territoire intercommunal. Par ailleurs, au regard des continuités écologiques du SRCE de la région Île-de-France, il s'agit du seul site présentant des interactions avec le territoire de Grand Orly Seine Bièvre par le biais de liaisons écologiques d'intérêt (Seine et sous-trame arborée). De fait, seules les incidences potentielles du PLUi sur le site « Sites de Seine – Saint-Denis » seront analysées dans le présent rapport.

Les sites de Seine Saint Denis constituent un site protégé au titre de la Directive « Oiseaux », d'échelle départementale se composant de 14 entités localisées à l'est de la petite couronne parisienne. Ce sont plus spécifiquement le Parc des Beaumonts (Montreuil) et le Parc des Guilland (Bagnolet) qui rentrent en considération dans le périmètre de 20 km. Ces îlots Natura 2000 se situent donc en milieu urbain dense et accueillent des oiseaux d'un grand intérêt en milieu urbain et péri-urbain.



Parc des Guilands, Montreuil – Source : Ville de Montreuil



Parc des Beaumonts, Montreuil (93) – Source : Est Ensemble

Composé essentiellement de forêts caducifoliées (35%), de forêt artificielle en monoculture (21%) et de prairies améliorées (12%) mais aussi d'eaux douces (5%) et de marais (1%), la diversité des habitats disponibles en milieu urbain est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage.

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quelques espèces présentes sont en déclin en France ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France. D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe.

La nature a su s'installer au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue, **les projets d'aménagement ainsi que la gestion de ces espaces sont susceptibles d'impacter leur viabilité et leur résilience**, et devront donc prendre en compte les enjeux liés à la population d'oiseaux du territoire. Par ailleurs, la **fréquentation** très importante de ces espaces, en raison des enjeux sociaux et des aménités qu'ils constituent au sein d'un tissu très minéral sont un facteur supplémentaire de pressions.

9.3.3. PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES

L'intérêt du site Natura 2000 « Sites de Seine – Saint-Denis » repose sur la diversité d'habitats en milieu urbain (forêts, prairies, eau douce marais) qui permet d'accueillir des espèces d'oiseaux.

Au regard de son caractère très urbain, les milieux naturels sont réduits sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Le territoire ne comprend pas de massifs boisés très importants. Néanmoins, il est traversé par des cours d'eau structurants et comprend des milieux herbacés qui sont susceptibles de constituer des espaces de report pour les oiseaux. A noter toutefois qu'au regard des éléments fragmentant séparant le site du territoire, la probabilité de fréquentation des milieux du territoire de GOSB par les espèces recensées sur le site Natura 2000 reste faible.

Bien que le PLUi ne prévoie aucune nouvelle zone à urbaniser sur le territoire, le développement urbain en densification du tissu urbain est susceptible d'entraîner l'altération, voire la destruction de ces zones de report pour l'avifaune. Par ailleurs, la densification du territoire est également susceptible de nuire aux corridors écologiques assurant le lien du site avec Grand Orly Seine Bièvre.

Néanmoins, le PLUi intègre un certain nombre de mesures permettant d'éviter, de réduire et de compenser les incidences négatives potentielles de sa mise en œuvre sur la Trame Verte et Bleue :

- Protection des réservoirs de biodiversité, en particulier des parcs communaux et départementaux (dont les Espaces Naturels Sensibles)
- Protection des éléments naturels ponctuels et linéaires constituant des éléments relais et des supports aux corridors écologiques (cours d'eau, talus et fossés des infrastructures de transport, alignements d'arbres…)
- Limitation des emprises au sol des constructions et mise en place d'une part minimale de pleine terre, voire d'un coefficient de biotope, de manière à limiter la consommation d'espaces
- Encadrement des éclairages de manière à limiter la perturbation de la faune et de la flore
- Compensation des plantations en cas d'abattage

L'ensemble de ces mesures permettent d'assurer les liens du territoire avec le site et de conserver les zones de report potentielles.

A noter que la Seine et le corridor de la Trame Verte du SRCE Île-de-France, assurant la connexion entre le site Natura 2000 et le territoire, sont clairement identifiés au sein de l'OAP Nature et Bien-être à des fins de préservation, voire de renforcement.

9.3.4. CONCLUSION

Au regard du caractère très urbain du contexte dans lequel s'inscrit le territoire, ses interactions avec le site Natura 2000 restent limitées.

Par ailleurs, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre assure globalement la prise en compte et la préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire (OAP thématique Nature et Bien-être notamment), permettant de préserver les potentielles zones de report des espèces d'oiseaux recensées sur le site Natura 2000 ainsi que les corridors écologiques qui font le lien entre le territoire et le site.

Ainsi, aucune incidence négative notable de la mise en œuvre du PLUi n'est attendue sur les sites Natura 2000.

C.

Suivi et méthodologie

10. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les indicateurs de suivi sont complétés.

Afin d'observer la mise en œuvre effective du PLUi, il est défini, pour chaque incidence potentielle identifiée dans l'évaluation environnementale, qu'elle soit négative positive ou neutre, des indicateurs de suivi permettant d'en observer l'évolution.

Il est indiqué, pour chaque indicateur de suivi : son état initial, la fréquence de sa mise à jour, le responsable de la collecte des données ainsi que la valeur cible souhaitée. Par exemple, l'objectif « Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous » a plusieurs indicateurs comme le bilan des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) : part de logements sociaux énergivores (classes D à G) avec l'état initial mesuré en 2023. Il doit être suivi tous les 6 ans par la Direction Développement Transition écologique de GOSB en utilisant le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS).

L'ensemble des indicateurs définis permettra d'assurer le suivi des effets liés à la mise en œuvre du PLUi sur le territoire.

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
I. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants				
Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés Promouvoir des espaces publics partagés et vécus Partager l'espace public pour faciliter les déplacements de courte distance Mettre en valeur les grands paysages Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville Favoriser les espaces supports d'oasis urbaines	Part d'espaces boisés classés et paysagers protégés dans les réservoirs et espaces relais (%, surface ou nb)	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	919 ha	Au minimum Etat 0
	Part / Surface d'espaces verts protégés dans les zones U (% / en Ha)	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	707 ha	Au minimum Etat 0
	Part / Surface artificialisée sur le territoire	GOSB – Direction Développement Transition écologique Selon le portail de l'artificialisation donnée OCS GE ou données IPR – 3 ans	A partir de 2025	Au maximum Etat 0 (ZAN)
	Surface de toitures végétalisées (m²) dans les autorisations (Part toitures plates)	Villes – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation
	Surface d'espaces verts publics créés	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation
	Nombre et surface de jardins partagés	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	65 jardins collectifs recensés selon l'Observatoire régional de l'agriculture urbaine et de la biodiversité	Augmentation
	Linéaire de cheminements piétons aménagés (désimperméabilisés et plantés)	GOSB – Direction espace public – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation
	Nombre d'arbres présents sur le territoire, plantés, remplacés	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation

SUIVI ET METHODOLOGIE

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
	Surface de zones humides	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	24,3 h de zones humides avérées	Au minimum Etat 0
Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous Permettre de développer de nouvelles formes d'habitat Œuvrer pour la qualité de tous les logements	Bilan des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) : part de logements sociaux énergivores (classes D à G)	GOSB – Direction Développement Transition écologique Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) RPLS Annuelle – 6 ans	1,15 % Cat G 9,58 % Cat F 35,04% Cat E 38,1 % Cat D (2023)	Diminution
	Part de logements énergivores (construits avant 1974) Taux de résidence sans salle de bain	GOSB – Direction Développement Transition écologique INSEE RP - Millésime – 6 ans	67 % (2019) 6,06% (2020)	Diminution
Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins Favoriser le vivre ensemble Proposer une offre de commerces et services de proximité Garantir l'accès aux soins et à une alimentation de qualité	Surface d'espaces verts par habitant	GOSB – Direction Espace Public –MOS – OU BD Topo IGN Carroyage INSEE maj 3 ans environ – 6 ans	16 m² / hab	Augmentation 15 m² minimum (recommandation de l'OMS)
	Taux d'équipements de santé pour 1000 habitants	GOSB – Direction Développement Transition écologique – Base permanente des équipements INSEE / chiffres clés APUR (FINESS)	1,3 (2024)	Stabilité ou augmentation
	Taux d'équipements sportifs pour 1000 habitants	GOSB – Direction Attractivité et Relations Citoyennes – Pôle Equipements sportifs – Base permanente des équipements INSEE / chiffres clés APUR – Ministère des Sports	1,9	Augmentation

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
Promouvoir un territoire ludique et créatif valorisant le patrimoine		– 6 ans		
	Taux d'équipements culturels pour 1000 habitants	GOSB - Direction Attractivité et Relations Citoyennes – Pôle Equipements culturels Ministère de la Culture – 6 ans	0,3	Stabilité ou augmentation
	Part de Surface de locaux de services publics sur la surface totale de plancher annuelle	GOSB – Direction espace public SITADEL – 6 ans	15 % (2022)	Stabilité ou augmentation
II. Anticiper et adapter le territoire de demain				
Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie Développer un urbanisme équilibré et respectueux Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique Penser l'urbanisme au prisme des risques et nuisances Porter des projets ambitieux et durables	Concentrations en polluants atmosphérique moyenne sur le territoire en NOx, PM 2.5 PM 10 Nombre de jour de dépassements de seuils de valeur limite journalière pour les particules (PM 10) (alerte)	GOSB – Direction Développement Transition écologique AirParif / Annuelle – 6 ans	NOx = 25 µg/m³ PM2.5 : 11 -12 µg/m³ PM10 : 20 µg/m³ 3 jours > 50µg/m³ (2023)	En dessous des seuils
	Nombre de sites potentiellement pollués Nombre de sites suivis	GOSB – Direction Développement Transition écologique CASIAS Secteurs d'Information des Sols – 6 ans	66 sites BASOL 2236 sites BASIAS 35 SIS (2021)	/
	Nombre d'habitants et emplois soumis / Nouvelles surfaces bâties résidentielles soumises aux dépassements de seuil sonores (>53 dB recommandation de l'OMS, 65 dB fortes nuisances)	GOSB – Direction Développement Transition écologique BruitParif – 6 ans	27,9 % d'habitants soumis à des nuisances > 65 dB Environs 60 % d'habitants (base INSEE 2016) soumis à des nuisances supérieures à 53 dB	Diminution
	Production et taille des réseaux de chaleurs Nombre de logements raccordés	ENERGIF (ROSE) Indicateur à proposer pour le PCAET – 6 ans	1000 GWh / an 150 km de réseau	Augmentation

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
			97000 équivalents logements (2019)	
	Part des énergies renouvelables dans le mix énergétique	ENERGIF (ROSE) PCAET – 6 ans	ROSE : 62% de la production territoriale (énergies renouvelables et de récupération) PCAET	Augmentation
	Consommations énergétiques	PCAET - 6 ans	ROSE : 9,8 TWh en 2022 de consommation énergétique finale	Diminution
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 Mailler le territoire : Réseaux de bus et cyclable Atténuer les coupures urbaines	Part modale des déplacements des habitants pour se rendre au travail	GOSB – Direction espace public INSEE – 6 ans	46,7 % Transports en commun 2,3 % vélo 6,8 % à pied 39% voiture (>INSEE >RP 2020)	Diminution de la part de la voiture et croissance de la marche à pied et du vélo
	Evolution des émissions de polluants du transport routier	PCAET - 6 ans	547,4 ktCO2e (2021) – 25,9% des émissions	Diminution
	Taux d'accessibilité aux stations de transport en commun (part d'hab résidant à moins de 2km de transports en communs structurants)	GOSB – Direction espace public APUR – 6 ans	93,53 % en 2024 (97,55% en 2030 prévision APUR)	Augmentation
	Linéaire de transport collectif créé : Km commerciaux contractualisés	GOSB – Direction Espace Public Part des linéaires de transports collectifs cités dans l'OAP Mobilité – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	100% réalisés

SUIVI ET METHODOLOGIE

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
: couture urbaine et franchissements	Linéaire de réseau cyclable créé	GOSB – Direction espace public Part des linéaires cyclables prévu dans l'OAP mobilité réalisé – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	100% réalisés

Grand Orly seine bièvre

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.6 Évaluation environnementale

Rapport

DOSSIER APPROBATION

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

EVEN CONSEIL

SOMMAIRE

1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres 4

1.1 Préambule 4

1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris 5

1.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 12

1.4 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et sa révision en perspective 18

2. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux 24

2.1. Préambule 24

2.2. Objectifs en matière de santé publique 24

2.3. Objectifs en matière de protection de la biodiversité 26

2.4. Objectifs en matière de transition écologique 27

2.5. Objectifs en matière de gestion durable de la ressource en eau 30

3. Choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables 31

4. Principales incidences et mesures retenues 40

4.1. Introduction 40

4.2. Incidences et mesures sur les enjeux paysagers et écologiques 42

4.2.1. AU REGARD DES ENJEUX PAYSAGERS ... 42

4.2.2. AU REGARD DES ENJEUX ECOLOGIQUES72

4.3. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine 97

4.3.1. AU REGARD DE L'ADAPTATION AU DEREGLEMENT CLIMATIQUE 97

4.3.2. AU REGARD DES ENJEUX LIES AU GRAND CYCLE ET PETIT CYCLE DE L'EAU 106

4.3.3. AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ENERGIE . 119

Rappel des enjeux : 119

4.3.4. AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA GESTION DES DECHETS ET PRODUCTION DE MATERIAUX 127

4.4. Incidences sur la sécurité et la santé urbaine 132

4.4.1. AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS 132

4.4.2. AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES 144

4.4.3. AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX NUISANCES ET POLLUTIONS 155

Rappel des enjeux : 155

5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre 163

5.1. Introduction 163

5.2. Analyse de la sensibilité des OAP sectorielles communales 163

5.2.1. FOCUS SUR LES OAP PRESENTANT UNE SENSIBILITE FORTE A TRES FORTE 169

5.2.2. ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES PRESSENTIES SUR LES SECTEURS D'OAP 239

5.3. Evaluation des incidences Natura 2000 . 248

5.3.1. PREAMBULE 248

5.3.2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNES 250

5.3.3. AIRE D'ETUDE D'ANALYSE DES INCIDENCES 255

5.3.4. PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES. 257

5.3.5. CONCLUSION 258

6. Indicateurs et modalités de suivi 260

7. Méthodologie de l'évaluation environnementale 265

7.1. Philosophie de l'évaluation environnementale 265

7.2. Réalisation de l'Etat initial de l'environnement 265

7.3. Méthode de l'évaluation environnementale itérative 267

7.3.1. EN PHASE PADD 267

7.3.2. SUR LES OAP THEMATIQUES 267

7.3.3. SUR LES OAP SECTORIELLES 268

7.3.4. SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LITTERAL 273

7.4. Formalisation de l'évaluation environnementale 274

A.

Choix retenus

1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

1.1 Préambule

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Orly Seine Bièvre** doit être compatible avec un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur au titre des articles L131-4 et L131-5 du Code de l'Urbanisme :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 : l'EPT n'est pas concernée ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; ceux-ci sont caducs.
- le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement,
- les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports
- les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre doit ainsi être compatible avec :

- Le SCoT de la Métropole du Grand Paris et son Document d'Orientation et d'Objectifs, approuvés le 13 juillet 2023 ;
- Le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France, en cours de révision pour un plan des mobilités en Ile-de-France ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Orly Seine Bièvre, en cours d'élaboration (projet arrêté le 13 mai 2025).

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, **le SCoT constitue le document de référence intégrateur** pour justifier la compatibilité du PLUi avec les plans de rang supérieur ou leur prise en compte le cas échéant.

Toutefois, le PLUi prend également en compte la révision du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF-E), adopté le 11 septembre 2024, ultérieurement au SCoT de la Métropole du Grand Paris.

1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris

Avant même l'approbation du SCoT de la Métropole du Grand Paris en 2023, avec lequel le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre doit être formellement compatible, l'ensemble de ces sous-objectifs a été pris en compte lors des travaux d'élaboration du PLUi qui ont débuté en 2020, et plus particulièrement dans le cadre de l'évaluation environnementale (sous-objectifs 1.5 et 2.4).

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
	Orientation 8. Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité
Axe 8.1 Préserver et renforcer le réseau d'espaces verts ouverts au public	Le **PADD** dans son axe « I. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants » traduit la volonté de pacifier l'environnement urbain en préservant le **patrimoine naturel** et **paysager du territoire**, et en valorisant les « vides » du territoire par la **création d'espaces supports d'oasis urbaines** ayant une fonction de **respiration pour les habitants** (forêts, parcs historiques d'envergure, parcs de plus faible envergure). Ces orientations convergent en faveur de la **préservation des espaces naturels agricoles et forestiers**, conformément à la démarche ZAN, à la **sanctuarisation des réservoirs existants** et à **l'affirmation et la restauration des fonctionnalités des trames verte, bleue, brune et blanche** comme colonne vertébrale du développement urbain. **L'OAP Mobilités et Espaces publics** prévoit l'apaisement et la requalification de l'espace public. En ce sens, elle participe à l'aménagement d'espaces publics résilients, constitutifs d'un réseau d'ilots de fraicheur. Elle fait le lien entre les différentes trames du territoire identifiées dans **l'OAP Nature et bien-être** et les espaces publics : elle recherche la mise en réseau des parcs en conservant et confortant les éléments végétaux existants. Les abords des différents cours d'eau et leur valorisation sont notamment perçus comme une potentialité forte pour la mise en réseau de l'interface urbaine et écologique. L'OAP thématique **Nature et bien-être** entérine ces principes et vise à renforcer la qualité écologique des éléments de nature en ville. Ainsi, elle encourage les opérations de désartificialisation, désimperméabilisation et de renaturation des emprises et des délaissés qui s'y prêtent. La pleine terre d'un seul tenant et la valorisation de la présence de l'eau dans les projets, notamment par une gestion à la parcelle (noues, jardins de pluie, fossés), participent à renforcer le réseau d'espaces naturels impliqués dans l'amélioration du cadre de vie. Sont identifiés **au règlement** du PLUi, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les **espaces paysagers et écologiques protégés identifiés** au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysager à protéger/sanctuariser, talus, pelouses ferroviaires, pelouse en zone aéroportuaire) les alignements d'arbres, haies végétalisées arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Par ailleurs, la **zone naturelle [N]** a été définie dans le but de protéger les emprises de grands parcs existants.
Axe 8.2 *Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis, des espaces*	Le PLUi a pour ambition de **conforter la place de la nature en ville**, cet objectif est explicité dans l'orientation **« I.1.3 Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville »** du PADD. Une réflexion sur les aménagements en cœur de ville comme **prolongement des espaces verts en lien avec l'urbanisme favorable à la santé,** devrait renforcer la fonctionnalité **de la nature en ville**. Les projets de **renaturation des berges des principaux cours d'eau** (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs d'Essonne) et de **réouverture de la Bièvre et des abords de l'Orge** développeront le **lien à l'eau** et constitueront autant d'espaces de **respiration et de rafraichissement en ville**.

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
publics et des équipements	**L'OAP Nature et bien-être** prévoit la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés et leur renaturation ainsi que la restauration écologique des corridors de la trame verte et bleue afin de favoriser la **nature en ville.** Aussi, en matière de trame verte, la protection des alignements d'arbres existants est accompagnée d'un principe de compensation en cas d'abattage. La diversification de la palette végétale et arborée est encouragée, notamment en cœur d'ilots, afin de renforcer l'intérêt écologique des plantations et de tirer parti des services écosystémiques associés. La végétalisation des clôtures et du bâti comme éléments de continuité et support de biodiversité est également affirmée. L'OAP Mobilités et Espaces publics participe à **l'aménagement d'espaces publics résilients** constitutifs d'un **réseau d'ilots de fraicheur**. La végétalisation et la plantation des cheminements réservés aux mobilités actives concourt notamment à **l'intensification de la végétalisation et à la présence de nature en ville.** Sont identifiés **au règlement** du PLUi, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les **espaces paysagers et écologiques protégés identifiés** au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysager à protéger/sanctuariser, talus, pelouses ferroviaires, pelouse en zone aéroportuaire) les alignements d'arbres, haies végétalisées arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Par ailleurs, les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une **conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière** (maintien des arbres de grand développement existants, abattage motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique, remplacement par des essences indigènes à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière). Enfin, le PLUi met en place un système d'indiçage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope.
Axe 8.3 *Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains*	Le **PADD** traduit la volonté **de préserver le patrimoine naturel et paysager** du territoire dans son axe « I. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants ». A ce titre la préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire intègre la **sanctuarisation des réservoirs de biodiversité et l'affirmation des fonctionnalités de la trame verte.** **L'OAP Nature et bien être** sanctuarise les grands réservoirs de biodiversité multitrames et de la trame boisée et forestière. Les corridors de la trame boisée et forestière sont maintenus et le renforcement du couvert boisé est recherché. Dans ce cadre, l'OAP vise à conforter la lisière forestière au contact du tissu urbain, notamment sur les coteaux des Vignes et la Forêt Domaniale de la Grange, et participe au maintien des éléments végétaux (interdiction des abattages, plantation d'essences adaptées au changement climatique etc.). Sont identifiés **au règlement du PLUi,** accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers protégés relatifs aux boisements ainsi que des espaces boisés classés. Le zonage N protège plus particulièrement les grands boisements et parcs du territoire par une constructibilité encadrée et limitée.

CHOIX RETENUS

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Axe 8.4 *Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris*	Le PADD exprime l'intention de préserver et **d'affirmer les trames écologiques comme colonne vertébrale du développement urbain.** Il souhaite **restaurer les fonctionnalités de la trame verte** (continuités écologiques, protection des réservoirs) et **valoriser la trame bleue** par la restauration des linéaires du territoire (Seine, Bièvre, Yerres, Orge , rus et lacs d'Essonne). Les mesures de préservation de la Trame Verte et Bleue sont déclinées dans **l'OAP thématique Nature et bien-être**. Elle œuvre à la préservation des écosystèmes et au soutien du vivant et comprend des orientations et des mesures visant la réduction de l'étalement urbain et la sanctuarisation des grands réservoirs de biodiversité multi trames. Les corridors multi-trames de la Seine, les continuités boisés/ forestières et les milieux ouverts, les continuités en milieux urbain sont identifiées comme des espaces dont les connexions interterritoriales et les fonctionnalités doivent être améliorées. Une attention particulière est portée à la résorption des éléments fragmentant : la restauration, désimperméabilisation et la renaturation des cours d'eau et corridors de la trame verte est traduite. Sont identifiés **au règlement** du PLUi, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les **espaces paysagers et écologiques protégés identifiés** au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysager à protéger/sanctuariser, talus, pelouses ferroviaires, pelouse en zone aéroportuaire), les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, haies végétalisées arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Ces prescriptions préservent ainsi les composantes de la trame verte et bleue. Le PLUi met également en place un système d'indiçage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope.
Axe 8.5 *Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine*	Le projet de PLUi se fixe un objectif de **préservation des sols volontariste et ambitieuse**, aussi il souhaite tendre vers **une consommation nulle** (zéro consommation) **des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)** dans la période de mise en œuvre du PLUi. Par ailleurs, le PADD acte l'intention de **retisser un lien de proximité à l'agriculture** en encourageant de **nouvelles formes d'agriculture urbaine** innovante intégrées dans la ville. **L'OAP Nature et bien-être** porte en toile de fond l'ambition générale du projet de PLUi de **maintien des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** (ENAF) et de **réduction de l'étalement urbain**. Le renforcement de la qualité des espaces agricoles passe par l'attention donnée aux espaces de lisières entre zones agricoles, zone d'activités économiques et zones urbaines. L'encadrement de l'évolution du bâti agricole et horticole sont des mesures assumées. De façon complémentaire l'OAP Nature et bien-être prévoit de développer des programmes et usages liés à l'agriculture urbaine dans les espaces publics, jardins, pieds d'immeuble etc. Le zonage A protège plus particulièrement les espaces agricoles du territoire. Ainsi, le PLUi assure le maintien de l'activité agricole et permet de limiter et encadrer les nouvelles constructions sur ces zones. A noter que le zonage définit un secteur Ap « agricole protégé », d'autant plus restrictif.
Axe 8.6 Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	Le PADD exprime l'intention de préserver et **d'affirmer les trames écologiques comme colonne vertébrale du développement urbain.** Il souhaite **restaurer les fonctionnalités de la trame bleue** et **valoriser les abords** de la Seine, de l'Orge et de l'Yerres. **La réouverture de la Bièvre et la valorisation des rus du territoire** constituent un projet fort pour affirmer la présence de l'eau en ville, en complément des **mesures en matière de gestion des eaux pluviales (bassins, noues, étangs etc.).**

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
	La préservation de la trame bleue et de ses corridors est activement portée par l'OAP **Nature et bien-être.** Cette ambition trouve une traduction très concrète, reposant en partie sur la restauration, la désimperméabilisation et la renaturation des cours d'eau. L'équilibre du grand et du petit cycle de l'eau sont ainsi recherché. En effet, **l'OAP** prévoit des mesures portant d'une part sur la **qualité écologique des réservoirs et corridors de la trame bleue :** requalification et renaturation des berges, réouverture de la Bièvre et protection des zones et des mares en garantissant leur non-constructibilité, levée des obstacles à l'écoulement. Et, d'autre part, **sur la valorisation de l'eau en ville.** Pour concourir à cet objectif, l'OAP contraint l'aménagement des sites en eau à des aménagements perméables, favorables à l'infiltration des eaux, mais aussi plus largement à recourir à des opérations de désartificialisations et désimperméabilisation des emprises urbaines. La présence de l'eau dans les projets et l'espace urbain se voit ainsi renforcée (cimetières, cours oasis, rond points, gestion de l'eau à la parcelle). Sont identifiés dans le règlement du PLUi, les espaces naturels à protéger, correspondant aux zones humides, cours d'eau et plans d'eau au titre de l'article L.151-23 du CU.
Axe 8.7 *Préserver la ressource en eau*	Le PADD vise dans son axe 2 l'anticipation et l'adaptation du territoire aux enjeux de demain. A ce titre, il souhaite un **développement urbain équilibré, ambitieux et durable** (Orientation II.1.4). La **préservation de la ressource en eau** est identifiée comme un impondérable des projets urbains. La réduction de la consommation d'eau, sa récupération, le recyclage d'une partie des eaux (eaux des piscines, des bassins, etc.) sont des pistes que le PLUi souhaite traduire de façon concrète. Le **concept d'oasis urbaine** est conçu comme un fil rouge du développement urbain En ce sens, la désimperméabilisation, la végétalisation, la récupération et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle sont souhaités. Si l'OAP **Nature et bien être** porte un certain nombre d'objectifs relatifs au grand cycle de l'eau, c'est bien **l'équilibre entre petit et grand cycle de l'eau** qui est recherché. La préservation de la ressource est abordée par la **promotion de la gestion des eaux pluviales à la source,** dans une logique de **préservation de la qualité et de la quantité de la ressource** (recharge des nappes, réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) – excepté dans les secteurs d'enjeu sujets aux glissements de terrains. Par ailleurs, la lutte contre les ilots de chaleur urbain introduit un principe de végétalisation du bâti qui favorise la rétention des eaux. **L'OAP Habitat** prévoit plus précisément des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines, telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement. Le **règlement** du PLUi intègre une règlementation globale et cohérente de la gestion des eaux pluviales. L'objectif de gestion à la parcelle est fixé à la rétention a minima de la pluie de période de retour 20 ans. Au-delà de la pluie de dimensionnement des ouvrages (20 ans), les eaux pluviales seront gérées par le nivellement du terrain de manière à garantir la sécurité des biens et des personnes. Les objectifs en termes de **coefficient de pleine terre** et de **surfaces éco-aménagées** permettent aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Orientation 9. Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures	
	La valorisation des grands paysages fait l'objet d'une orientation dans le PADD (I.1.4). La **valorisation des parcs paysagers, leur mise en réseau et la valorisation des perspectives et des cônes de vue est affirmée.** La **qualité paysagère des vallées, coteaux** et **plateaux** comme marqueurs de l'identité du territoire font l'objet d'une attention particulière. Le PADD identifie déjà la nécessité d'enfouir les lignes à haute tension qui dégradent et coupes l'unité paysagère, notamment à Chevilly-Larue, Rungis et Thiais. **L'OAP Nature et bien-être** inscrit des orientations pour conforter la qualité des lisières forestières (coteaux des Vignes, Forêt Domaniale de la Grange) et des abords de cours d'eau (Orge, Yerres, rus). La réouverture de la Bièvre et des berges des cours d'eau constitutifs de l'identité de Grand Orly Seine Bièvre est un axe fort porté par le projet de PLUi. Les **prescriptions graphiques** (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, espaces boisés classés, espaces verts paysagers à protéger/sanctuariser, alignements, haies, arbres remarquables) permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments constitutifs du grand paysage. Par ailleurs, les **cônes vus paysager identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme** sont préservés sur les communes d'Athis Mons et Arcueil.
Orientation 10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	
Axe 10.2 Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	Le **PADD** fait de la programmation économique productive et durable un axe fort de son développement (Orientation II.2.1). Le développement des filières stratégiques, notamment de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire sont ainsi encouragées : développement et structuration des filière de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP), développement de ressourceries, etc. La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération des déchets est présenté comme une ressource à valoriser. L'**OAP Nature et bien-être** promeut l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions et aménagements. **L'OAP Habitat** acte des principes relatifs aux choix des matériaux employés dans les opérations, à savoir : le réemploi et l'économie des matériaux ou à défaut le recours à des matériaux biosourcés ou géosourcés. L'accessibilité aux locaux techniques et leur dimensionnement en faveur du tri, du compostage et du stockage des encombrants est également régi et pensé. Le **règlement** acte, en lien avec les performances acoustiques, l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables ou recyclables, issus de filières durables.
Orientation 11. Organiser la transition énergétique	
	Le PLUi souhaite, via son **PADD,** accompagner la **transformation des activités productives** en réponse aux enjeux écologiques, énergétiques et climatiques. La priorité est donnée à la **sobriété et à l'efficacité énergétique,** en développant des exigences fortes et ambitieuse sur les **constructions neuves et la rénovation énergétique**. Ensuite, le **développement des énergies renouvelables** sur les emprises artificialisées est fléché (toits, parking), une prospective foncière est menée par la collectivité pour permettre l'émergence de sites de production et de distribution énergétique (hydrogène, biogaz). Le **développement du réseau de chaleur** est identifié comme un moyen pertinent pour **accroitre la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité.**

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
	L'OAP Habitat porte plusieurs objectifs qui concourent à la transition énergétique. Forte des orientations du PADD, elle acte des **principes de neutralité carbone des constructions afin d'en limiter les dépenses énergétiques et d'améliorer le confort thermique des logements.** Ensuite, elle favorise le **déploiement de dispositifs de production d'ENR tout en encadrant leur recours** (maximisation de la production sur les espaces déjà imperméabilisés, insertion paysagère qualitative, raccordement aux RCU pour les opérations collectives, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé dès que cela est possible pour les logements collectifs). Le règlement autorise l'installation de panneaux solaires sur les toitures (sous couvert d'assurer leur bonne insertion dans le paysage). Il précise également que si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions principales neuves éligibles doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau. L'emploi de matériaux participant à la démarche à la **norme NF P0A-010** est souhaité. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (fort albédo). Le règlement du PLUi porte également des dispositions fortes en matière de **rénovation thermique des constructions** sur le bâti existant comme neuf.
Orientation 12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales	
Axe 12.1 Maîtriser les risques	Le **PADD** souhaite penser le développement de Grand Orly Seine Bièvre au prisme de la santé. A ce titre, la gestion des risques naturels/technologiques et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes est pensée comme un point central pour faire de GOSB un territoire pilote en matière de résilience. La réduction des risques technologiques avec le départ des dépôts pétroliers de Vitry sur Seine et de Villeneuve-le-Roi sont également pris en compte. **L'OAP Nature et bien être** affiche un objectif de réduction de la vulnérabilité aux risques inondation. Complémentairement, elle promeut des mesures favorables à l'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre le phénomène de ruissellement (aménagements extérieurs, perméabilité des revêtements, infiltration à la parcelle, etc.) - excepté dans les secteurs d'enjeu sujets aux glissements de terrains. En matière de gestion des risques technologiques, l'OAP souhaite atténuer l'exposition aux risques technologiques et sols pollués, par un principe général de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations générant un PPRT. Les PPRi de la Vallée de la Seine, de la Marne et de la Seine, de la Vallée de l'Orge et de la Sallemeouille constituent des servitudes qui s'imposent au droit des sols. La limite des zones concernées par le PPRi est indiquée sur le document graphique annexé au PLUi. A l'intérieur des secteurs concernés, les constructions et installations de toute nature doivent respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au présent plan local d'urbanisme. Les communes de Cachan et Vitry Chatillon sont soumises à un risque inondation par coulées de boues et doivent respectées les servitudes établies dans le cadre des PPR. Cette dernière est également concernée par un risque de remontée de nappe et est soumise au PPRI de la Vallée de la Seine, ses dispositions s'y appliquent. Pour limiter les risques liés au retrait gonflement des argiles, le PLUi identifie les secteurs d'aléas moyen à fort. Ces derniers sont soumis à des disposions particulières. Le PLUi demande la réalisation d'études géotechniques en cas de construction en sous-sol quand la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux est proche de la surface.

Orientations du SCoT	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Axe 12.2 Lutter contre les nuisances	Le **PADD** vise à combattre les nuisances et garantir une qualité de vie agréable pour tous. A ce titre, la réduction des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques sont recherchées de façon transversale dans le projet de PLUi. Le développement des mobilités douces, alternative à la voiture, devrait influer sur ces deux paramètres à la source (Orientation I.1.2). Un principe de précaution reposant sur la limitation de l'exposition des habitants aux nuisance générées par les grandes infrastructures de transport structure le projet de PLUi. **L'OAP Nature et bien-être** acte des principes généraux de réduction de l'exposition aux nuisances, la structuration d'une trame blanche est pensée en lien avec l'amélioration de la qualité de l'air et la limitation de l'exposition aux polluants atmosphériques associés aux infrastructures routière, ferroviaire et aérienne. Un principe de trame noire est également initié par la réduction de la pollution lumineuse. **L'OAP Habitat** revient plus précisément sur les mesures qui incombent au bâti, tant sur leur implantation et la morphologie urbaine, que sur la prise en compte de la réduction des expositions aux nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air au sein de l'opération (zone végétale tampon, matériaux non polluants, matériaux isolants). Le **règlement** intègre en annexe le PEB de l'aéroport d'Orly. Dans les secteurs concernés, les constructions sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PEB en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols. Des mesures relatives à l'isolation acoustique des bâtiments aux abords des voies de transports terrestres sont également prescrites.

1.3 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, l'articulation entre le PCAET et le PLUi de l'EPT de Grand Orly Seine Bièvre est complétée.

L'établissement public territorial de Grand Orly Seine Bièvre s'est engagé depuis 2017 dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Arrêté lors du conseil territorial du 13 mai, il est actuellement soumis à l'avis des autorités compétentes et fera l'objet d'une consultation auprès du public.

Il prévoit la mise en œuvre de 34 actions principales et 96 actions détaillées à l'horizon 2031, déclinées selon quatre axes :

- Protéger la santé des habitants face aux risques climatiques, énergétique et environnementaux
- Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique
- Des collectivités et des entreprises engagées dans la transition écologique et énergétique
- Prendre notre part dans la lutte contre le changement climatique pour une administration responsable et exemplaire

L'articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre se base sur les orientations du projet arrêté du PCAET.

Orientations du PCAET	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
1. Protéger la santé des habitants face aux risques climatiques, énergétiques et environnementaux	
Développer la nature en ville et préserver la ressource en eau afin d'améliorer le cadre de vie des habitants Préserver et développer les espaces de nature à l'échelle du territoire, support du vivant en zone urbaine dense. Lutter contre les ilots de chaleur urbains Préserver la ressource en eau grâce à l'action des consommateurs et gestionnaires d'infrastructures eaux usées / eaux potable Améliorer la gestion des eaux de pluie et des eaux usées Sensibiliser et accompagner les habitants dans la gestion durable des ressources en eaux	Le PLUi a pour ambition de **conforter la place de la nature en ville.** Cet objectif est explicité dans l'orientation **« I.1.3 Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville ».** Une réflexion sur les aménagements en cœur de ville comme **prolongement des espaces verts en lien avec l'urbanisme favorable à la santé,** devrait renforcer la fonctionnalité **de la nature en ville**. Les projets de **renaturation des berges des principaux cours d'eau** (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs d'Essonne), la **réouverture de la Bièvre et des abords de l'Orge** développeront le **lien à l'eau** et constitueront autant d'espaces de **respiration et de rafraichissement en ville** susceptibles d'améliorer la proximité à la nature des habitants et d'**apaiser le cadre de vie.** **L'OAP Nature et bien-être** prévoit la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés et leur renaturation, ainsi que la restauration écologique des corridors de la trame verte et bleue afin de favoriser la **nature en ville.** Aussi, en matière de trame verte, la protection des alignements d'arbres existant est accompagnée d'un principe de compensation en cas d'abattage. La diversification de la palette végétale et arborée est encouragée, notamment en cœur d'ilots afin de tirer parti des services écosystémiques associés à la végétation. La végétalisation des clôtures et du bâti comme éléments de continuité et support de biodiversité sont affirmées. Aussi, l'OAP Nature porte un certain nombre d'objectifs relatifs au grand cycle de l'eau, dans une recherche d'**équilibre avec le petit cycle de l'eau**. Enfin, l'OAP Mobilités et Espaces participe à **l'aménagement d'espaces publics résilients** constitutifs d'un **réseau d'ilots de fraicheur**. La végétalisation et la plantation des cheminements réservés aux mobilités actives concourent à **l'intensification de la végétalisation et à la présence de nature en ville.**

Orientations du PCAET	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
	Le règlement assure d'une part la préservation de la Nature en Ville existante par la mise en place de prescriptions graphiques (espaces paysagers à préserver/sanctuariser, EBC, alignements d'arbres, haies végétalisées, arbres remarquables…) et, d'autre part, le développement de la végétalisation dans le tissu urbain (traitement des espaces libres, végétalisation des toitures…). Par ailleurs, le **règlement** du PLUi intègre une règlementation globale et cohérente de la gestion des eaux pluviales. L'objectif de gestion à la parcelle est fixé à la rétention a minima de la pluie de période de retour 20 ans. Au-delà de la pluie de dimensionnement des ouvrages (20 ans), les eaux pluviales seront gérées par le nivellement du terrain de manière à garantir la sécurité des biens et des personnes. Les objectifs en termes de **coefficient de pleine terre** et de **surfaces éco-aménagées** permettent aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.
Construire un système agricole et alimentaire résilient et robuste Accompagner le développement des circuits courts alimentaires notamment au profit des cantines scolaires Lutter contre le gaspillage par la sensibilisation des habitants et la collecte d'excédents alimentaires	Le projet de PLUi se fixe un objectif de **préservation des sols volontariste et ambitieuse.** Aussi, il souhaite tendre vers **une consommation nulle** (zéro consommation) **des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)** dans la période de mise en œuvre du PLUi. Par ailleurs, le PADD acte l'intention de **retisser un lien de proximité à l'agriculture** en encourageant de **nouvelles formes d'agriculture urbaine** innovante intégrées dans la ville. De façon complémentaire l'OAP Nature et bien-être prévoit de développer des programmes et usages liés à l'agriculture urbaine dans les espaces publics, jardins, pieds d'immeuble etc.
Accélérer la rénovation énergétique du patrimoine résidentiel Accompagner les habitants dans la rénovation de leur logement Renforcer l'accompagnement des projets de rénovation énergétique des copropriétés et logements dégradés S'assurer de la rénovation du parc social Lutter contre la précarité énergétique	Le PLUi souhaite, via son **PADD,** accompagner la **transformation des activités productives** en réponse aux enjeux écologiques, énergétiques et climatiques. La priorité est donnée à la **sobriété et à l'efficacité énergétique** en développant des exigences fortes et ambitieuse sur les **constructions neuves et la rénovation énergétique.** L'OAP thématique Habitat encadre les opérations de rénovation et de réhabilitation des logements (isolation thermique, confort d'été et d'hiver, lutte contre la précarité énergétique). Le règlement du PLUi édicte des prescriptions relatives à la performance énergétique et permet des dérogations aux règles d'implantation du bâti afin d'autoriser les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Informer et protéger les habitants face aux risques et enjeux environnementaux Conforter les actions de sensibilisation menées auprès des habitants Renforcer la culture du risque des habitants et des acteurs économiques	Le **PADD** souhaite penser le développement de Grand Orly Seine Bièvre au prisme de la santé. A ce titre, la gestion des risques naturels/technologiques et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes est pensé comme un point central pour faire de GOSB un territoire pilote en matière de résilience. **L'OAP Nature et bien être** affiche un objectif de réduction de la vulnérabilité aux risques inondation. Complémentairement, elle promeut des mesures favorables à l'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre le phénomène de ruissellement (aménagements

Orientations du PCAET	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Identifier et partager les moyens de la gestion de crise	extérieurs, perméabilité des revêtements, infiltration à la parcelle, etc.) - excepté dans les secteurs d'enjeu sujets aux glissements de terrains. En matière de gestion des risques technologiques, l'OAP souhaite atténuer l'exposition aux risques technologiques et sols pollués, par un principe général de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations générant un PPRT. Les secteurs soumis à des risques sont annexés au PLUi (PPRi, PPRt, aléa retrait-gonflement des argiles). Les règles associées aux plans de prévention des risques s'appliquent sur les secteurs concernés. Le règlement prévoit des mesures complémentaires, notamment pour les risques de mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles, de manière à limiter la vulnérabilité du territoire à ces risques.
2. Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique	
Améliorer le tri, valorisation des déchets et favoriser le réemploi Réduire le volume de déchets produits Améliorer le tri et la valorisation des déchets dans une logique d'économie circulaire Favoriser le réemploi des objets et matériaux afin de leur donner une seconde vie Récupérer l'énergie produite par le traitement des déchets	Le PLUi fait de la programmation économique productive et durable un axe fort de son développement (Orientation II.2.1). Le développement des filières stratégiques, notamment de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire sont ainsi encouragées : développement et structuration des filière de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP), développement de ressourceries etc. La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération des déchets est présenté comme une ressource à valoriser. L'**OAP Nature et bien-être** promeut l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions et aménagements. **L'OAP Habitat** acte des principes relatifs aux choix des matériaux employés dans les opérations à savoir : le réemploi et l'économie des matériaux ou à défaut le recours à des matériaux biosourcés ou géosourcés. L'intégration de locaux techniques pour le tri des ordures ménagères doit être intégré dans la conception de chaque nouvelle construction.
Structurer la dynamique territoriale de production et de distribution d'énergies renouvelables et de récupération locales Réduire la consommation énergétique Développer des énergies renouvelables (solaire, géothermie…) au travers de la mobilisation des acteurs économiques, des collectivités territoriales et des groupements citoyens Accompagner la transition énergétique des véhicules motorisés	La priorité du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre est donnée à la **sobriété et à l'efficacité énergétique** en développant des exigences fortes et ambitieuse sur les **constructions neuves et la rénovation énergétique** (PADD et règlement). Ensuite, le développement des énergies renouvelables afin **d'accroitre la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique** de la collectivité est jugé pertinent. Le développement de l'énergie solaire et le raccord au RCU (ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé dès que cela est possible pour les logements collectifs) est facilité par l'OAP thématique Nature et bien-être et par le règlement du PLUi.
Engager le territoire dans une logistique intégrée, intermodale et durable Réduire le trafic poids-lourds au profit d'autres mode de transports	Le **PADD** fait de la programmation économique productive et durable un axe fort de son développement (Orientation II.2.1). Le développement des filières stratégiques, notamment de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire sont ainsi encouragées : développement et structuration des filière de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP), développement de

Orientations du PCAET	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Réduire l'impact carbone de la logistique routière Améliorer l'intégration de la logistique en ville	ressourceries, etc. Plusieurs orientations sont également dédiées à l'intensification de la mobilité durable, en affichant comme principe fort la réduction de la place de la voiture dans les mobilités du territoire. Enfin, le PADD définit des orientations relatives au déploiement de la logistique urbaine et du fret fluvial pouvant contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre en renforçant le recours à des modes décarbonés (hydrogène, électriques, biogaz). L'élaboration de l'OAP Mobilités et espaces publics permet de structurer de manière cohérente les mobilités douces sur l'ensemble du territoire et ainsi de fournir des alternatives à la voiture individuelle.
Réduire la place de la voiture individuelle en renforçant les mobilités alternatives Développer significativement la place du vélo et de la marche dans l'espace public Soutenir le renforcement du réseau structurant de transports en commun Repenser l'usage de la voiture individuelle	Le projet de PLUi souhaite combattre les nuisances et garantir une qualité de vie agréable pour tous. A ce titre, la réduction des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques sont recherchées de façon transversale dans le projet de PLUi. Le développement des mobilités douces, alternative à la voiture, devrait influer sur ces deux paramètres à la source (Orientation I.1.2). L'OAP thématique **« Mobilité et espaces publics »** est dédiée **au développement des mobilités douces et des transports en commun,** permettant de **renforcer les alternatives à la voiture individuelle**. Par ailleurs, l'OAP **«** Economie productive et commerce **»** acte l'**insertion de schémas de flux au sein des projets de manière à assurer l'accès sécurisé des piétons et des vélos sur site.** L'**accessibilité** à des modes de transports décarbonées est pensée par l'OAP **« Habitat »** et ce, de l'implantation des opérations à leur organisation spatiale. Ainsi, les **secteurs de développement urbain** se feront **préférentiellement autours des nœud multimodaux** et des **quartiers de gares.** La création de **stationnements vélos** devrait être systématisée afin d'encourager à la pratique de modes actifs et/ou à **l'intermodalité**. Les effets sur les émissions de gaz à effet de serre relatifs aux déplacements devraient s'en voir réduire.
Aménager et bâtir à l'épreuve du dérèglement climatique Engager les opérations d'aménagement et de construction vers une intégration renforcée des critères bioclimatique, énergétique et carbone Concevoir des espaces publics et privés adaptés aux contraintes climatiques et énergétiques Renforcer la connaissance des pollutions de l'air et des nuisances sonores, et contribuer à leur réduction	Le PADD inscrit le projet de PLUi dans une démarche d'adaptation au changement climatique. Cela se traduit notamment par l'orientation « Combattre et s'adapter au dérèglement climatique ». Le PLUi se veut également exemplaire dans sa démarche de gestion des déchets, allant dans le sens d'un principe d'aménagement circulaire. L'OAP thématique Habitat prévoit la création d'îlots de fraîcheur, se traduisant par le développement de la végétalisation et des plantations. Elle assure également l'adaptation des constructions au dérèglement climatique par la prise en compte du vent, des ombres et de l'orientation du soleil dans l'implantation et par un choix adapté des revêtements. Cette OAP pose également le principe de réemploi et d'économie des matériaux de constructions. La démolition n'est ainsi envisageable qu'en dernier recours.

Orientations du PCAET	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Renforcer le réemploi dans les opérations d'aménagement	Le règlement édicte un ensemble de règles en faveur du confort d'été : conception adaptée des façades vitrées exposées au rayonnement solaire, confort d'été recherché en priorité par un raccordement au réseau froid urbain, si impossible recours à d'autres systèmes de climatisation collectifs, possibilité d'installation de systèmes de climatisation non collectifs seulement en dernier recours, choix en priorité de matériaux clairs avec un pouvoir réfléchissant élevé pour le revêtement des façades et toitures de manière à lutter contre les ICU. Le règlement précise par ailleurs que le choix des matériaux pour les nouvelles constructions sera fait en fonction de leur performance énergétique, de leur performance environnementale et de leur pérennité.
3. Des collectivités et des entreprises engagées dans la transition écologique et énergétique	
Financer la transition écologique et énergétique	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Améliorer le cadre de vie du Grand-Orly Réduire les nuisances liées à l'aéroport Paris-Orly Porter la réalisation d'une gare TGV à proximité de l'aéroport pour proposer une intermodalité air-fer et des alternatives aux vols domestiques Piloter la coordination des projets et des politiques publiques à l'échelle du Grand-Orly	En termes de santé et de sécurité des biens et des personnes, le projet dédie une orientation portant l'ambition d'un territoire résilient et limitant les risques et nuisances. Le PADD prévoit notamment un principe d'encadrement des nuisances pour les évolutions des secteurs les plus exposés aux nuisances, comme le pôle d'Orly (nuisances sonores liées à trafic aérien). L'OAP Nature et bien être participe à la réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'évitement des constructions à proximité des sources de bruit, l'isolation phonique, la protection de zones calmes, la morphologie urbaine, l'implantation du bâti. De la même manière, l'OAP s'appuie sur la morphologie urbaine, l'implantation du bâti, les dispositifs de ventilation, les matériaux de construction, les végétaux pour limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. L'OAP Habitat vise la lutte contre l'exposition aux bruits de manière à respecter les normes de l'OMS. En ce sens, l'OAP prévoit une amélioration de la qualité du bâti dans les secteurs à dominante habitat, notamment au regard de l'isolation phonique. Les OAP stratégiques affichent un objectif de prise en compte des risques sanitaires inhérents aux nuisances sonores (PEB de l'aéroport d'Orly) et à la pollution de l'air à proximité des grands axes routiers et autoroutiers (boulevard périphérique, A6...) dans les localisations et les choix constructifs, afin d'en réduire les impacts pour les habitants. Enfin, le PLUi comprend dans ses annexes le règlement et le plan du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. Les zones du PEB sont par ailleurs concernées par des zones non aedificandi, sur lesquelles les constructions d'habitations sont interdites ou limitées en fonction du niveau d'exposition au bruit.

Orientations du PCAET	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Mobilisons les acteurs économiques en appui des projets et des emplois de la TEE	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
4. Prendre notre part dans la lutte contre le changement climatique pour une administration responsable et exemplaire	
Le PLUi n'est pas directement concerné par cet axe.	

1.4 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E), adopté le 11 septembre 2024 et approuvé le 10 juin 2025, est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région.

Le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

Au regard de son adoption ultérieure à celle du SCoT, l'articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec le SDRIF-E est analysée dans le tableau ci-dessous.

Orientations du SDRIF-E	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
Orientation 1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	

1.1 Composer l'armature verte de la région nature de demain

La carte de la Trame Verte et Bleue de l'OAP thématique Nature et bien être s'appuie sur les composantes définies par le SDRIF-E.

L'OAP entérine les principes de renforcement de la fonctionnalité du maillage écologique métropolitain, conformément au projet de PADD qui ambitionne « l'amélioration et l'apaisement des conditions de vie des habitantes et habitants ». La préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire, la sanctuarisation des réservoirs existants, l'affirmation et la restauration des fonctionnalités des trames verte, bleue, brune et blanche sont autant de mesures qui font des continuités écologiques la colonne vertébrale du développement urbain. La trame verte, complémentaire à la trame brune, est préservée par le **maintien des couvertures boisées existantes** et le renfort de la **pleine terre**, ainsi que par des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation et de renaturation des emprises. Les projets de **renaturation des cours d'eau** et de leurs berges (Yerres, Orge), de **réouverture de la Bièvre** sont par ailleurs susceptibles de **renforcer la fonctionnalité écologique multitrames métropolitaine.**

Pour traduire règlementairement cette armature, sont identifiés dans le PLUi, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités : les espaces paysagers et écologiques protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysagers à protéger/sanctuariser, espaces boisés classés, alignements d'arbres, haies végétalisées, arbres remarquables, cours d'eau, plans d'eau et zones humides).

Une partie non négligeable des composantes de la Trame Verte et Bleue, et en particulier les réservoirs de biodiversité, sont classés en zone N. Sur cette dernière la constructibilité est encadrée et limitée.

1.2 Améliorer la résilience de la région

1/ Résilience face aux risques :

La résilience s'entend dans le projet de PADD, au sens d'anticipation et d'adaptation du territoire de Grand Orly Seine Bièvre aux risques existants et à venir. A ce titre, la gestion des risques naturels/technologiques et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes est pensée comme un point central pour faire de GOSB un territoire pilote en matière de résilience.

L'OAP Nature et bien être affiche un objectif de réduction de la vulnérabilité aux risques d'inondation. Complémentairement, elle promeut des mesures favorables à l'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre le phénomène de ruissellement (aménagements extérieurs, perméabilité des revêtements, infiltration à la parcelle etc.) - excepté dans les secteurs d'enjeu sujets aux glissements de terrains. En matière de gestion des risques technologiques l'OAP souhaite atténuer l'exposition aux risques technologiques et sols pollués, par un principe général de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations générant un PPRT.

Orientations du SDRIF-E	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
	Pour limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques, le PLUi assure la prise compte de : • L'aléa retrait-gonflement des argiles, (règlement). • Le risque lié aux carrières, (règlement et annexes). • L'aléa lié aux remontées de nappes (règlement). • Risque de coulée de boue (règlement) • Risque technologique (règlement et annexes) L'adaptation face aux aléas climatiques, et notamment aux phénomènes de chaleur extrêmes, accrus par les morphologies urbaines, fait également l'objet d'une attention. En effet, l'OAP Mobilités et Espaces publics prévoit l'apaisement et la requalification de l'espace public. En ce sens, elle participe à l'aménagement d'espaces publics résilients constitutifs d'un réseau d'ilots de fraicheur. La végétalisation de l'espace public et du patrimoine bâti (OAP Habitat) concourt également à l'infiltration des eaux pluviales et au rafraichissement de l'espace urbain. <u>2/ Gestion durable des ressources :</u> La résilience se présente également au sens de gestion durable des ressources finies et porte à la fois sur la gestion durable de la ressource en eau que sur la valorisation des déchets et l'efficacité énergétique du territoire. Le PLUi assure d'une part un aménagement pérenne (choix des matériaux, priorité donnée à la préservation de l'existant et au réemploi des matériaux avant la démolition) et d'autre part un aménagement efficace sur le plan énergétique (encadrement des travaux de rénovation, dérogations au règlement pour permettre l'isolation par l'extérieur, objectif de performance énergétique des bâtiments...). Une attention est également portée sur la récupération des eaux de pluie de manière à l'utiliser pour les besoins de nécessitant pas d'eau potable.
Orientation 2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité	
2.1 Activité agricole et forestière	Le projet de PLUi se fixe un objectif de **préservation des sols volontariste et ambitieuse**, et souhaite tendre vers **une consommation nulle** (zéro consommation) **des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)** dans la période de mise en œuvre du PLUi. Le PLUi définit une zone A et une zone N. Ces dernières encadrent et limitent les constructions et aménagements sur les espaces agricoles et naturels. Les espaces forestiers, peu nombreux sur le territoire, sont couverts par des EBC. Les lisières du seul massif boisé important du territoire (Bois de la Grange), sont préservées par une prescription graphique. A noter par ailleurs que le PLUi ne définit aucune zone à urbaniser.
2.3 Maintenir et adapter les services urbains	<u>1/ Déchets :</u>

Au sein du PADD, la réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération des déchets est présenté comme une ressource à valoriser.

L'accessibilité aux locaux techniques et leur dimensionnement en faveur du tri, du compostage et du stockage des encombrants est pensé afin de réduire le tonnage des déchets ménagers.

En ce qui concerne les déchets liés aux constructions, le **règlement** acte, en lien avec les performances acoustiques, l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables ou recyclables, issus de filières durables. L'OAP habitat priorise également le principe de réemploi des matériaux et n'envisage la démolition qu'en dernier recours.

2/ Eaux pluviales :

Le PADD porte un objectif de gestion durable de la ressource, à ce titre **l'équilibre entre petit et grand cycle de l'eau** qui est recherché.

L'OAP thématique Nature et bien être promeut **la gestion des eaux pluviales à la source** dans une logique de **préservation de la qualité et de la quantité de la ressource** (recharge des nappes, réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) et de décharge des réseaux d'assainissement. **L'OAP Habitat** prévoit plus précisément des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement.

Le **règlement** du PLUi intègre une règlementation globale et cohérente de la gestion des eaux pluviales. L'objectif de gestion à la parcelle est fixé à la rétention a minima de la pluie de période de retour 20 ans. Au-delà de la pluie de dimensionnement des ouvrages (20 ans), les eaux pluviales seront gérées par le nivellement du terrain de manière à garantir la sécurité des biens et des personnes.

Les objectifs en termes de **coefficient de pleine terre** et de **surfaces éco-aménagées** permettent aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.

3/ Energies renouvelables :

La priorité du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre est donnée à la **sobriété et à l'efficacité énergétique** en développant des exigences fortes et ambitieuse sur les **constructions neuves et la rénovation énergétique** (PADD et règlement). Ensuite, le développement des énergies renouvelables afin **d'accroitre leur part dans le mix énergétique** de la collectivité est jugé pertinent.

Le développement de l'énergie solaire et le raccord au RCU (ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé dès que cela est possible pour les logements

Orientations du SDRIF-E	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document
	collectifs) est facilité par l'OAP thématique Nature et bien-être et par le règlement du PLUi.
Orientation 3. Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités	
3.2 Améliorer les cadres de vie	La valorisation des grands paysages fait l'objet d'une orientation dans le PADD (I.1.4). La **valorisation des parcs paysagers, leur mise en réseau et la valorisation des perspectives et des cônes de vue est affirmée.** La **qualité paysagère des vallées, coteaux** et **plateaux** comme marqueurs de l'identité du territoire font l'objet d'une attention particulière. Le PADD identifie déjà la nécessité d'enfouir les lignes à haute tension qui dégradent et coupes l'unité paysagère notamment à Chevilly-Larue, Rungis et Thiais. Par ailleurs, le PLUi a pour ambition de **conforter la place de la nature en ville**, à la fois support de biodiversité et vectrice de multiples co-bénéfices associés au cadre de vie et à la santé. Une réflexion sur les aménagements en cœur de ville comme **prolongement des espaces verts,** devrait ainsi renforcer la fonctionnalité **de la nature en ville. L'OAP Nature et bien-être** inscrit dans le PLUi des orientations pour conforter la qualité des lisières forestières (coteaux des Vignes, Forêt Domaniale de la Grange) et des abords de cours d'eau (Orge, Yerres, rus). La réouverture de la Bièvre et des berges des cours d'eau, constitutifs de l'identité de Grand Orly Seine Bièvre, est également un axe fort porté par le projet de PLUi. Concrètement, les **prescriptions graphiques** (espaces paysagers à protéger/sanctuariser, alignements, haies végétalisées, arbres remarquables, cours d'eau, plans d'eau, EBC, zones humides) permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments constitutifs du grand paysage. Par ailleurs, les **cônes vus paysager identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme** sont préservés sur les communes d'Athis Mons et Arcueil.
Orientation 5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à ces modes de transports robustes, décarbonés et de proximité	
5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport	1/ Éviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers : Les orientations du PADD mettent en avant le principe de faire de la modélisation du fonctionnement écologique sous forme de trames (verte, bleue, brune, noire et blanche) « la colonne vertébrale du développement urbain ». Elles devraient permettre d'éviter et de réduire les effets de fragmentation, principal facteur d'érosion de la biodiversité. L'OAP thématique Mobilités et espaces publics permet de limiter l'effet fragmentant des pistes cyclables et réseaux de transport par la création de continuités végétales le long du réseau avec un choix d'essences adaptées. Le choix des éclairages sera également adapté afin de limiter la perturbation de la faune et de la flore. 2/ Limiter les pollutions et les nuisances :

Orientations du SDRIF-E	Articulation du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre avec ce document

Le projet de PLUi souhaite combattre les nuisances et garantir une qualité de vie agréable pour tous. A ce titre, la réduction des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques sont recherchées de façon transversale dans le projet de PLUi. Le développement des mobilités douces, alternative à la voiture, devrait influer sur ces deux paramètres à la source (Orientation I.1.2) Un principe de précaution reposant sur la limitation de l'exposition des habitants aux nuisance générées par les grandes infrastructures de transport structure le projet de PLUi.

L'OAP Nature et bien-être acte des principes généraux de réduction de l'exposition aux nuisances. La structuration d'une trame blanche est pensée en lien avec l'amélioration de la qualité de l'air et la limitation de l'exposition aux polluants atmosphériques associés aux infrastructures routière, ferroviaire et aérienne. Un principe de trame noire est également initié par la réduction de la pollution lumineuse. **L'OAP Habitat** revient plus précisément sur les mesures qui incombent au bâti, tant sur leur implantation et la morphologie urbaine, que sur la prise en compte de la réduction des expositions aux nuisances sonores et de l'amélioration de la qualité de l'air (zone végétale tampon, matériaux non polluants, matériaux isolants).

Le **règlement** intègre en annexe le PEB de l'aéroport d'Orly. Dans les secteurs concernés, les constructions sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PEB en vigueur en matière d'isolement acoustique et d'usage des sols. Des mesures relatives à l'isolation acoustique des bâtiments aux abords des voies de transports terrestres sont également prescrites.

2. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux

2.1. Préambule

Le présent chapitre identifie **les principaux cadres des objectifs environnementaux internationaux, européens et nationaux** qu'ils soient déjà traduits ou non dans le code de l'urbanisme (et de l'environnement) connus et pris en compte au moment de l'élaboration du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre.

2.2. Objectifs en matière de santé publique

Cadre des objectifs internationaux	**Charte d'Ottawa pour la Santé en 1986** / Programme et Réseau « Ville Santé » de l'OMS dès 1987. Programme complété par l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP) qui définit un cadre de références composé de 7 axes d'action : • Réduire les polluants, les nuisances et autres agents délétères • Promouvoir les comportements de vie sains des individus • Contribuer à changer le cadre de vie • Identifier et réduire les inégalités de santé • Soulever et gérer, autant que possible, les antagonismes et les possibles synergies entre les différentes politiques publiques (environnementales, d'aménagement, de santé...) • Mettre en place des stratégies favorisant l'intersectorialité et l'implication de l'ensemble des acteurs, y compris les citoyens • Penser un projet adaptable, prendre en compte l'évolution des comportements et modes de vie • (12 m²/hab. d'espaces verts selon OMS) **L'OMS** fixe également des seuils maximum référence d'exposition moyens à l'année à certains polluants (2021) : PM2.5 = 5 µg/m³ PM10 = 15 µg/m³ O3 = 100 µg/m³ NO2 = 10 µg/m³ **Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement de l'OMS (depuis 2018)** : • Des niveaux sonores produits en moyenne par le trafic routier à moins de 53 décibels (dB) Lden • un seuil d'exposition au bruit nocturne à moins de 45 dB Lnight. • Niveaux sonores moyens produits par le trafic ferroviaire à moins de 54 dB Lden, • Nocturnes à moins de 44 dB Lnight. Pour le trafic aérien, les valeurs limites sont fixées à 45 dB Lden et 40 dB Lnight.
Cadre des objectifs européens	**Consensus de Göteborg en 1999** (WHO Regional Office for Europe, 1999) qui intègre les principes et les valeurs portés à la fois par la santé environnementale, la promotion de la santé et la lutte contre les inégalités sociales de santé **Directive n°2008/50/CE du 21/05/08** concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe + Directive n°2004/107/CE du 15/12/04 : Ces directives fixent différents types de valeurs, notamment des valeurs limites correspondant à des valeurs de concentration qui ne peuvent être dépassées que pendant une durée limitée

	des valeurs cibles qui correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire urbanisé
Cadre des objectifs nationaux	Les objectifs de la **Loi TEPCV** visent notamment à réduire de 10% par habitant la production de déchets ménagers et assimilés aux horizons 2020 et 2025, orienter vers la valorisation matière (notamment organique) 55% des déchets non dangereux non inertes à l'horizon 2020 et 65 % en 2025, orienter vers la valorisation à 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics, réduire de 30% les quantités de déchets non dangereux admis en installation de stockage en 2020 et de 50 % en 2025. **Code la Santé Publique / Code de la construction et de l'habitation** : Est attendu afin d'améliorer la gestion des activités bruyantes et de permettre une réduction du bruit à la source et de sa propagation : l'isolation acoustique des locaux à usage professionnel et d'activités (article L. 154-1 du code de la construction et de l'habitation) et la fixation d'émissions sonores limites (émergence du bruit perçu par autrui ne doit pas être supérieure à 5 dB(A) en période diurne et 3 dB(A) en période nocturne). **Plan National Santé Environnement (2021-2025)** : copiloté par les ministères de la Transition écologique, et des Solidarités et de la Santé, le PNSE poursuit quatre objectifs : s'informer, se former et informer sur l'état de notre environnement et les bons gestes à adopter, réduire les expositions environnementales affectant la santé humaine et les enjeux celle des écosystèmes, démultiplier les actions concrètes menées par les collectivités dans les territoires, et mieux connaître les expositions et les effets de l'environnement sur la santé des populations et sur les écosystèmes.

Quelles sont les principales orientations du PLUi pour répondre à ces objectifs ?

- Projet d'enfouissement des lignes à Haute tension de Chevilly-Larue, Rungis et Thiais
- Recherche d'une réduction des nuisances sonores et de la qualité de l'air à la source, par le développement des mobilités douces et alternatives à la voiture (PADD et OAP Mobilités et Espaces publics)
- Intégration du PEB de l'aéroport d'Orly (Règlement et annexe)
- Application d'un principe de précaution reposant sur la limitation de l'exposition des habitants aux nuisance générées par les grandes infrastructures de transport (PADD, OAP Nature et bien-être, Règlement)
- Principes généraux de réduction de l'exposition aux nuisances au sein du bâti (OAP Habitat) et structuration d'une trame blanche (OAP Nature et bien-être)
- Principe de trame noire afin de réduire la pollution lumineuse sur le territoire (OAP Nature et bien-être)

2.3. Objectifs en matière de protection de la biodiversité

Cadre des objectifs internationaux	- Convention de la diversité biologie (sommet de Rio, 1992) - Objectif biodiversité et initiative Count-down 2010 (sommet de Johannesburg, 2010)
Cadre des objectifs européens	- **Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux »**, respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979
Cadre des objectifs nationaux	- **La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement,** - La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages - La Stratégie Nationale pour la Biodiversité (2023) vise notamment la reconquête de la biodiversité dans les territoires à travers le développement de la nature en ville, le développement des solutions basées sur la nature pour renforcer leur résilience, de la limite de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre la ZAN à horizon 2050. Est également visé la réduction des impacts de l'économie sur la biodiversité (pollution du plastique, lumineuse, agriculture durable) ainsi que la protection et la restauration de la nature (nouvelles aires écologiques, continuité du réseau écologique, préservation des sols).

Quelles sont les principales orientations du PLUi pour répondre à ces objectifs ?

- L'objectif de zéro consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixé (PADD et règlement)
- L'affirmation et la restauration des fonctionnalités des trames bleue, verte et brune du territoire (PADD, OAP thématique Nature et bien-être, zonage et prescriptions graphiques)
- La prise en compte de la pollution lumineuse à travers des mesures incitatives sur l'éclairage (OAP Nature et bien être)
- Le développement d'espaces verts et de respiration en cœur de ville (PADD, OAP thématique Nature et bien-être et prescriptions graphiques)
- La réouverture et renaturation de la Bièvre, la requalification des berges des cours d'eau de l'Yerres et de l'Orge, la valorisation des rus (PADD et OAP Nature et bien être)
- Le renforcement de la végétalisation et de la nature en ville (PADD, OAP thématique Nature et bien-être, Mobilités et Espaces publics), la mise en œuvre de niveaux de végétalisation sur les espaces verts de pleine terre déterminés en fonction de leur taille, des taux moyens d'espaces verts de pleine terre définis dans les secteurs fortement imperméabilisés notamment, une limitation de l'emprise en sol des construction (Règlement)
- Des mesures pour la perméabilité et végétalisation des clôtures afin de permettre le déplacement de la faune (Règlement et OAP Nature et bien être)

2.4. Objectifs en matière de transition écologique

Cadre des objectifs internationaux	- **Le Protocole de Kyoto** traduit dans les lois Grenelles de l'environnement en faveur d'une réduction des besoins énergétiques d'ici 2020 : o Réduire de 20% les émissions de gaz à effet-de-serre à l'horizon 2020 ; o Améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020, en généralisant les bâtiments à énergie positive et en réduisant la consommation énergétique des bâtiments existants ; o Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ; o Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2050, soit une réduction par 4 des émissions de gaz à effet-de-serre d'ici 2050, ce qui correspond à la traduction française du protocole de Kyoto. - **Les Accords de Paris sur le Climat** signés le 12 décembre 2015 et entrés en vigueur le 4 novembre 2016 visent à : o Contenir le réchauffement climatique bien en dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels et si possible de viser à poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5 °C ; o Désinvestir des énergies fossiles ; o Atteindre la neutralité carbone : diminuer les émissions de GES pour que, dans la deuxième partie du siècle, elles soient compensées par les puits de carbone.
Cadre des objectifs européens	- **Le Paquet Énergie Climat**, adopté le 24 octobre 2014 fixe différents objectifs : o Réduire les émissions de gaz à effet-de-serre de 40 % en 2030, par rapport à 1990, en posant un cadre contraignant au niveau européen et une répartition de l'effort entre États membres ; o Augmenter à 27 % la part des énergies renouvelables consommée dans l'UE en contraignant au niveau européen, et laissant la répartition entre États membres ; o Viser un objectif indicatif de nouvelles économies d'énergie de +27 % au plan européen.
Cadre des objectifs nationaux	- **La loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV),** adoptée le 17 août 2015, porte de nouveaux objectifs communs plus ambitieux à long termes : o Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet-de-serre en 2030 par rapport à 1990 ; o Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ; o Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ; o Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ; o Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ; o Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.
Cadre des objectifs nationaux	- **La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC),** introduite par la LTECV, elle constitue la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique. Elle donne les orientations pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone, circulaire et durable. Elle définit une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à 2050 et fixe des objectifs à court-moyen termes : les budgets carbones. Elle a deux ambitions : atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 et réduire l'empreinte carbone de la consommation des Français.

Cadre des objectifs nationaux	- **Les Programmations pluriannuelles de l'énergie (PPE),** outils de pilotage de la politique énergétique, créés par la LTECV. La PPE inscrit la France dans une trajectoire permettant d'atteindre la neutralité carbone en 2050, et fixe le cap pour toutes les filières énergétiques qui pourront constituer, de manière complémentaire, le mix énergétique français de demain. - **La loi Energie-Climat**, adoptée le 8 novembre 2019 permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française : o Réduction de 40% de la consommation d'énergies fossiles par rapport à 2012 d'ici 2030 ; o Arrêt de la production d'électricité à partir du charbon d'ici 2022 et soutien au développement des énergies renouvelables ; o Installation obligatoire de panneaux solaires photovoltaïques ou tout autre procédé de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation pour les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux (1000m² d'emprise au sol) o Facilitation d'implantation des projets renouvelables sur les délaissés autoroutiers, des ombrières de stationnement, ou dans les zones de plans de prévention des risques technologiques ; o Lutte contre les passoires thermiques. - **La Réglementation environnementale RE2020 :** introduite par la LTECV, la SNBC et la PPE, elle fixe des orientations pour le secteur du bâtiment afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050. - **La loi Climat et Résilience**, adoptée le 22 août 2021 qui vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises et à respecter l'objectif fixé en avril 2021 par l'Union européenne de baisser d'au moins 55% les émissions de GES d'ici 2030. - **La Planification Ecologique** (09/2023) : répondant à 6 axes majeurs visant à « mieux agir » (se déplacer, se loger, préserver, produire, se nourrir, consommer), ce plan implique des orientations présentes dans la loi qui devront y être déclinées. Notamment : favoriser le développement de la voiture électrique, l'usage des transports en commun, le passage au vélo, l'installation de pompes à chaleur, lutter contre l'artificialisation, développer les Énergies renouvelables et la rénovation thermique, réduire le volume de déchets et améliorer leur valorisation, développer une agriculture et une alimentation plus durable, faire évoluer les pratiques de consommation (moins carnée, en vrac, etc.).

CHOIX RETENUS

Quelles sont les principales orientations du PLUi pour répondre à ces objectifs ?

- L'objectif de zéro consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés (PADD)
- Des dispositions facilitant la rénovation thermique et l'atteinte d'une bonne efficacité énergétique (OAP Nature et bien-être, PADD, Règlement)
- Une programmation économique productive et durable qui encourage l'économie sociale et solidaire, le développement des filières de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP) et l'émergence de lieux dédiés (ressourcerie)
- L'utilisation de matériaux naturels, renouvelables ou recyclables, issus de filières durables en lien avec la performance acoustique du bâti (Règlement, OAP Nature et bien être)
- La réduction des déchets à la source et leur valorisation (exploitation du potentiel thermique de l'incinération des déchets, bornes d'apport volontaire, dimensionnement des locaux techniques des bâtiments en faveur du tri, du compostage et du stockage des encombrants)
- La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération des déchets est présenté comme une ressource à valoriser.

2.5. Objectifs en matière de gestion durable de la ressource en eau

Cadre des objectifs internationaux	Objectif 6 : Garantir l'accès de tous à l'eau, l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau parmi les 17 Objectifs de Développement Durable d'ici 2030 : Eau propre et assainissement de l'OMS
Cadre des objectifs européens	**La Directive Cadre sur l'Eau** d'octobre 2000 a établi un cadre pour une politique communautaire de l'eau et renforce les principes de gestion de l'eau par bassin versant hydrographique déjà adoptés par la législation française avec les SDAGE et les SAGE. Elle affirme l'objectif ambitieux d'atteindre un bon état des masses d'eau superficielle et souterraine à l'horizon 2015 reporté à 2027. Transposée en droit français en 2004, elle s'est traduite par la révision du SDAGE
Cadre des objectifs nationaux	La loi sur l'eau de janvier 1992 a instauré une gestion globale à l'échelle des bassins versants et ses principaux outils de planification et de gestion (les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux - SAGE) en associant préservation des milieux aquatiques et satisfaction des usages. **La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006** Plan Eau (03/2023) : dans le cadre de la planification écologique, ce plan ambitionne de garantir de l'eau pour tous, de qualité et des écosystèmes préservés à travers 5 axes : organiser la sobriété des usages de l'eau pour tous les acteurs (économiser l'eau, mieux planifier), optimiser la disponibilité de la ressource (sécuriser approvisionnement, valoriser les eaux non conventionnelles, améliorer le stockage des nappes, sols et ouvrages), préserver la qualité de l'eau et restaurer des écosystèmes sains et fonctionnels (prévenir les pollutions, restaurer le grand cycle de l'eau), mettre en place les moyens d'atteindre ces ambitions (gouvernance, innovation, etc.) et être en capacité de mieux répondre aux crises de sécheresse.

Quelles sont les principales orientations du PLUi pour répondre à ces objectifs ?

- **Restauration des fonctionnalités de la trame bleue et de ses corridors** : réouverture de la Bièvre, renaturation des berges de l'Orge et de l'Yerres, valorisation des rus du territoire, protection des zones et des mares en garantissant leur non-constructibilité (OAP Nature et bien-être et OAP Mobilités et Espaces Publics).
- **Identification des espaces paysagers et écologiques à protéger** correspondant aux espaces boisés classés, zones humides, cours d'eau et plans d'eau (Règlement et zonage).
- Développement du concept **d'oasis urbaine à l'échelle de l'aménagement** : désimperméabilisation, végétalisation, des sols et emprises qui s'y prêtent (PADD, OAP Nature et bien être, OAP Mobilité et Espaces publics)
- **Lutte contre les ilots de chaleur** urbain via des **dispositifs de végétalisation et de rétention des eaux** (PADD, OAP)
- **Récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement** (OAP Habitat)
- Prescription de **techniques alternatives de gestion des eaux** limitant le ruissellement urbain et définition d'un **coefficient de pleine terre** et de **surfaces éco-aménagées** favorable à l'infiltration en zone carencées (OAP, Règlement)

3. Choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, le présent chapitre est complété par la présentation du scénario de référence.

Pour rappel, l'ensemble des éléments de justification du projet est présenté au sein du rapport de présentation.

3.1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AU FIL DE L'EAU

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle de l'EPT de Grand Orly Seine Bièvre a permis de dégager les enjeux environnementaux du territoire ainsi que les perspectives d'évolutions au fil de l'eau.

Les perspectives au fil de l'eau sont basées sur le croisement de plusieurs tendances de façon à restituer de la manière la plus fidèle les dynamiques en cours sur le territoire. Ainsi, le travail exposé ci-dessous croise :

- La tendance planifiée : projetée notamment dans le SCoT de la Métropole du Grand Paris et le SDRIF en termes de développement de l'urbanisation programmée dans les documents d'urbanisme en vigueur (PLU communaux)
- La tendance observée
- L'impact de grands projets ou démarches sur le territoire et sa population qui peuvent faciliter la mobilité et élargir le bassin d'emploi des habitants du territoire

3.1.1. Perspectives liées aux enjeux paysagers

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
• Des vues exceptionnelles sur le territoire à préserver et mettre en valeur, maîtriser le développement de la végétation et porter une attention particulière aux constructions de bâtiments hauts qui pourraient fermer ou impacter les vues ; • Une volonté commune d'espaces publics de qualité et d'un environnement paysager préservé, constitutifs de l'identité du territoire • Des paysages d'eau à valoriser et à reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine)	En l'absence de PLUi, les PLU communaux s'appliquent, assurant de manière différenciée et hétérogène l'identification et la protection des éléments d'intérêt paysager et patrimonial (vues, espaces verts, petit patrimoine…). Le manque de cohérence à l'échelle intercommunale risque de conduire à l'altération de ces éléments ponctuellement, en lien avec le développement urbain en densification (fermeture des vues, artificialisation des espaces verts etc.). A noter par ailleurs que le déséquilibre dans la répartition des espaces verts est susceptible de se poursuivre, créant des inégalités dans l'accès aux espaces verts, se répercutant sur l'attractivité de certains secteurs et sur leur qualité environnementale de manière générale. Aussi, en l'absence d'une stratégie cohérente à l'échelle de Grand Orly Seine Bièvre, le développement urbain risque de dégrader les transitions urbaines. Aussi, les actions menées à l'échelle communale sur les entrées de ville pourraient s'avérer contradictoires, empêchant de surcroit l'émergence d'une identité paysagère propre à l'EPT. Toutefois, même en l'absence de PLUi, les projets de renaturation des cours d'eau (notamment sur la bièvre) permettront la reconquête des paysages aquatiques sur le territoire. De même, les règlementations associées au bâti à haute valeur patrimoniale, assurent leur préservation.
• De nombreux services écosystémiques à considérer (trame verte et bleue, paysage, stockage de l'eau, du carbone, production alimentaire, lien social …) par une offre de nature en ville à renforcer dans les espaces publics et privés (parcs, promenades végétalisées, jardins, alignements d'arbres, végétalisation des pieds d'arbres, "rues-jardin") notamment au sein des communes les plus denses au nord du territoire • Des espaces verts privés à valoriser dont la perception se fait depuis l'espace public mais qui constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense • Les cités-jardins existantes sur le territoire à maintenir et valoriser, afin de renforcer la présence de la nature en ville	
• Des transitions entre les différents tissus urbains à améliorer (entre les centres villes et centres anciens, les pavillons, les ensembles de collectifs hauts et les zones d'activités) • Un patrimoine bâti et les architectures diversifiées typiques du territoire à préserver • Des infrastructures de transport marquantes du territoire à intégrer (axes routiers, pôle aéroportuaire et voies ferroviaires), et des opportunités de lecture du paysage à développer depuis ces dernières • Un réseau de sentiers de découverte du territoire à conforter et des espaces de promenade paysagère urbaine ainsi que les cheminements doux à renforcer : coulées vertes, pistes cyclables, sentiers de randonnées, etc.	
• La perception du territoire à améliorer par des aménagements paysagers de qualité soulignant les entrées de territoire et de ville • Des démarches de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti à poursuivre, pour préserver ces espaces à haute valeur patrimoniale • Des effets de ruptures paysagères engendrés par les infrastructures de transports ou le réseau hydrographique à réduire	

3.1.2. Perspectives liées aux enjeux écologiques

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
• Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver ; • De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire ; • Des réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zonages d'inventaire et de protection à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.	En l'absence de PLUi, les PLU communaux permettent de protéger a minima les réservoirs de biodiversité et corridors de biodiversité du SCOT de la MGP et du SDRIF-E. Toutefois en l'absence de lecture et d'analyse à l'échelle intercommunale, les zones humides, les composantes intermédiaires, les espaces relais et les corridors intercommunaux ne sont pas précisés et ne permettent pas une protection optimale en termes de fonctionnement écologique. Les actions et projets de renaturation se poursuivraient tout de même, avec par exemple des projets de réouverture et de renaturation de la Bièvre. Cependant, en l'absence de Trame Verte et Bleue intercommunale, on observerait un manque de cohérence dans la protection accordée à ces espaces, conduisant potentiellement à des fragmentations du territoire ou du moins à une protection non optimale. Aussi, en l'absence de PLUi, les communes ne disposeraient pas d'outil permettant de réfléchir à un équilibre en termes de densité d'espaces verts et d'intégration de la nature en ville plus généralement, les inégalités présentes sur le territoire sont susceptibles de perdurer.
• Des continuités aquatiques à restaurer par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement • Préserver toutes zones humides identifiées sur le territoire • Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche ;	
• Des espaces relais tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante ; • Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ; • Des points de blocage sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants ; • Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ;	
• Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire car ils sont supports de biodiversité • Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain…	

3.1.3. Perspectives liées aux enjeux d'adaptation au dérèglement climatique

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
La préservation et la création d'îlots de fraîcheur ;	Le PLUi possède des leviers d'action en termes de préservation des surfaces végétalisées et sur la vulnérabilité à l'effet des îlots de chaleur. En l'absence de PLUi, la mise en œuvre du PCAET de GOSB (projet arrêté) permettra néanmoins la mise en place d'actions favorables à la résilience du territoire face au dérèglement climatique.
La résorption des poches de vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain	
La protection des populations sensibles aux épisodes caniculaires, et aux allergènes	
La préservation des sols et la désimperméabilisation des sols urbains	
La connaissance, la maîtrise et la gestion des risques sur le territoire	

3.1.4. Perspectives liées à la gestion de la ressource en eau

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
Un état qualitatif et quantitatif des masses d'eaux superficielles et souterraines à améliorer : • Ne pas augmenter les pressions sur l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines et superficielles • Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines et des cours d'eaux • Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne) • Limiter voire résorber les pressions hydromorphologiques sur les cours d'eau	En l'absence de PLUi, plusieurs leviers de gestion durable et de reconquête de la qualité de la ressource en eau existent, notamment dans le cadre du SDAGE, des SAGE et des Contrats Eau et Climat. Au regard des tendances sur les dernières années, et dans la perspective du développement du territoire, les besoins en matière d'eau potable et de traitement des eaux usées sont susceptibles d'augmenter. A cela s'ajoute la pression sur la ressource en eau liée au contexte de changement climatique. Des actions sont prévues pour l'amélioration du réseau d'assainissement, avec notamment l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement. La mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 pourrait permettre de limiter le ruissellement sur le territoire. Par ailleurs, l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'EPT concourra à la prise en compte des problématiques de désimperméabilisation des sols.
Des efforts à poursuivre en termes d'économie d'eau et en particulier d'eau potable, notamment dans un contexte de croissance démographique et de changement climatique	
Une amélioration des réseaux d'assainissement en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement à poursuivre pour réduire la survenue de points noirs	
Des sols à désimperméabiliser pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus proche de son contact avec le sol (ex : création de noues, stationnement en pavés enherbé et infiltrant, création d'espaces verts, etc.)	
La séparation des eaux usées et eaux pluviales à poursuivre (ex : création d'un réseau d'eau usée rue du stade à Chevilly-Larue)	
L'engorgement des réseaux en cas d'orage à anticiper (ex : création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 630 m3 sous le parking à l'angle des rues Blazy et Rousseau à Juvisy-sur-Orge)	

3.1.5. Perspectives liées à la consommation et la production d'énergie

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
Des consommations énergétiques et les émissions de GES issues des secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire) et des transports routiers à réduire • Faire monter en puissance la rénovation du parc bâti du territoire et anticiper les prochaines réglementations thermiques, dans le prolongement des programmes d'amélioration du bâti existants et dans le cadre des prochaines opérations urbaines • Accompagner les ménages et les entreprises pour réduire leurs vulnérabilité et précarité énergétiques • Soutenir le développement des alternatives aux modes motorisés thermiques individuels et améliorer la qualité de l'intermodalité sur le territoire • Encourager l'usage du vélo et conforter la place de la marche à pied au sein des espaces publics viaires du territoire • Investir la mise en œuvre de la ZFE de la Métropole du Grand Paris • Développer les capacités de stockage carbone du territoire	En l'absence de PLUi, plusieurs programmes et actions seront toutefois conduites, visant la sobriété énergétique et engageant le territoire dans la transition énergétique : Projet de Territoire, ZAEnR, PCAET, Cit'ergie, 7 OPAH, 3 AAP « Lutte contre l'habitat indigne ». Par ailleurs, l'EPT de GOSB a établi un Plan Logistique Territorial, visant notamment à relever le défi de la sobriété énergétique (Verdissement/conversion des flottes, réseau de stations multi-énergies, innovations, nouvelles formes de mobilité marchandises (cyclologistique), « Moins transporter », décongestion, qualité de l'air et ZFE. A noter néanmoins, au regard du développement urbain projeté, une augmentation des besoins énergétiques sur le territoire. Par ailleurs, l'augmentation du coût de l'énergie est susceptible d'accentuer les phénomènes de précarité et de vulnérabilité énergétiques sur les secteurs les plus touchés du territoire.
La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique à développer • Développer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux • Développer et soutenir les énergies renouvelables et de récupérations locales permettant notamment d'apporter une réponse technique aux zones pavillonnaires qui ne peuvent avoir accès aux réseaux de chaleur • Profiter des toits d'immeubles pour développer le solaire photovoltaïque et thermique • Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)	

3.1.6. Perspectives liées à la gestion des déchets et des matériaux

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
La production de déchets à prévenir et à réduire en vue de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre associées à leur traitement • Communiquer sur la prévention des déchets auprès des différentes cibles (scolaires, habitants, habitats collectifs, commerçants, entreprises) • Réduire la production de biodéchets et améliorer leur traitement et leur collecte • Poursuivre la lutte contre le gaspillage alimentaire • Réduire les emballages et les produits jetables • Promouvoir l'éco exemplarité de la collectivité / des collectivités	Même en l'absence de PLUi, démarches et initiatives permettront la mise en place d'une prévention et la réduction de la production de déchets (PLPD et PLPDMA). Les actions et initiatives mises en place en faveur de la valorisation des déchets se poursuivront (valorisation matière, valorisation organique et valorisation énergétique, centre de valorisation Ivry/Paris XIII, réseau de recycleries...). Néanmoins, au regard du développement urbain projeté, les besoins en matériaux et les déchets produits dans le cadre des projets risquent d'augmenter. Pour rappel, le secteur de la construction contribue fortement à la production de déchets sur le territoire (gravats représentant 32,74% des flux apportés en déchetterie).
Des démarches à poursuivre en faveur de la valorisation des déchets • Poursuivre les actions de promotion de toute forme de compostage • Développer les pratiques autour du réemploi et du partage • Soutenir la production énergétique liée au traitement des déchets (en lien avec l'usine Ivry/Paris XVIII)	
Le positionnement du territoire comme pilote en matière d'économie circulaire à conforter • Poursuivre la réflexion sur l'écoconception pour un développement urbain durable • Favoriser les synergies en faveur de l'écologie industrielle et territoriale et de l'économie circulaire • Anticiper la demande en matériaux et promouvoir les matériaux biosourcés (en lien avec le cluster MatériauPôle)	

3.1.7. Perspectives liées aux risques naturels

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
• Évaluer et réduire la vulnérabilité des biens, des infrastructures et des réseaux à une inondation majeure et ses conséquences sur le territoire ; • Développer une réflexion à l'échelle intercommunale afin de mutualiser les moyens et d'organiser une solidarité territoriale entre les communes via l'élaboration d'un plan intercommunal de gestion des risques afin d'augmenter la résilience du territoire dans son ensemble au bénéfice de la population.	Les risques liés aux carrières, à l'aléa retrait-gonflement des argiles et inondation par débordement de cours d'eau sont encadrés par des PPRN. Néanmoins, l'hétérogénéité de la prise en compte des aléas et de la vulnérabilité du territoire dans les PLU serait susceptible de conduire à une augmentation des sinistres, d'autant plus que les risques d'inondation par ruissellement et de retrait-gonflement des argiles par exemple sont accentués par le changement climatique (réduction des précipitations, augmentation de périodes de forte chaleur et sécheresse), changement face auquel la vulnérabilité du territoire ne fait qu'augmenter.
• Des aléas naturels liés aux inondations par remontées de nappes et aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, carrières…) à mieux connaître et prendre en compte en développant des formes urbaines, des usages et des méthodes constructives (matériaux…) compatibles. • Des risques d'inondation liés aux ruissellements urbains et à l'hydrologie souterraine à mitiger en favorisant systématiquement une gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre du développement de nouveaux projets urbains de manière coordonnée.	
• Anticiper les effets du changement climatique pour améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels. • Intégrer et coordonner les réflexions en cours sur l'élaboration d'un PPRMT à l'échelle intercommunale et anticiper son approbation dans la définition des règles d'urbanisme ;	
• Réduire le nombre d'incidents liés à l'effondrement de cavités souterraines dans le cadre des projets d'aménagement avec la réalisation d'études de sols systématiques et la consultation de l'Inspection générale des carrières (IGC). • Développer la culture du risque de l'ensemble de la population et des acteurs publics et privés ;	

3.1.8. Perspectives liées aux risques technologiques

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
La présence de plusieurs sites SEVESO situé à proximité du tissu urbain à prendre en compte ;	Même en l'absence de PLUi, la connaissance des risques liés aux sites ICPE et au site SEVESO devrait contribuer à limiter l'exposition des populations et assurer leur sécurité tout en préservant l'environnement naturel des pollutions. Néanmoins, l'augmentation de la population est susceptible de provoquer une hausse du nombre de personnes exposées à ce type de risque.
Des sites et sols pollués ainsi que la présence de risques technologiques à faire connaître afin que ces secteurs soient pris en compte pour la conception des bâtiments et des équipements dont l'usage est sensible (habitation, école…) ;	
Des activités et usages à envisager en compatibilité avec la gestion des sites et sols pollués au regard des ambitions de renouvellement urbain et de développement de la Nature en ville.	

3.1.9. Perspectives liées aux nuisances

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
Des nuisances sonores sur lesquelles agir en incitant à l'utilisation des modes alternatifs à l'automobile (modes doux, transports en commun ...) et en les intégrant dans les réflexions pour l'aménagement urbain, les nouvelles constructions et leur fonctionnalité ;	En l'absence de PLUi, l'hétérogénéité de la prise en compte des nuisances sonores dans le cadre de nouveaux aménagements (orientation des bâtiments, protection acoustique renforcée, etc.), mais également des nuisances lumineuses, est susceptible d'augmenter la vulnérabilité globale des populations. A noter néanmoins l'application du Plan d'Exposition au Bruit (zone C) de l'aéroport d'Orly, permettant d'encadrer l'urbanisation et limiter l'exposition de la population. S'appliquent également les PPBE et CBS, permettant d'identifier et d'agir sur les nuisances sonores.
Une exposition aux nuisances sonores à maîtriser pour les futurs projets, particulièrement à destination de logements ou pour les équipements accueillant un public sensible	
Des infrastructures émettrices de champs électromagnétiques et marquantes dans le paysage (lignes Haute Tension, antennes relais) à accompagner	
Limiter la pollution lumineuse tout en assurant la sécurité des personnes	

3.1.10. Perspectives liées à la qualité de l'air

Enjeux de l'Etat initial de l'environnement	Perspectives d'évolution au fil de l'eau, en l'absence de PLUi
Des émissions de polluants à limiter sur l'ensemble des secteurs du territoire, et notamment sur les plus émetteurs tels que les secteurs du trafic routier et du secteur résidentiel et tertiaire.	En l'absence de PLUi, on pourrait tout de même observer la poursuite des politiques pour l'amélioration de la qualité de l'air, à l'échelle locale (PCAET et Plan Logistique Territorial de GOSB).
La qualité de l'air à améliorer sur le territoire et l'exposition des populations à limiter.	

B.

Analyse des incidences

4. Principales incidences et mesures retenues

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement sont complétées au niveau des secteurs de densification identifiés sur le territoire.

4.1. Introduction

Ce document évalue les incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Orly Seine Bièvre sur les différents enjeux environnementaux. Sont pris en compte :

- **Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),** notamment les perspectives d'évolution de la démographie, de l'habitat, du développement économique et des équipements ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ;**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation stratégiques et intercommunales ;**
- **Le règlement,** dont les prescriptions écrites, les documents graphiques et les emplacements réservés.

L'analyse des incidences se fonde sur les 3 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux développés dans l'Etat Initial de l'Environnement, à savoir :

- **Les enjeux paysagers et écologiques**
- **La gestion durable des ressources et écologie urbaine**
- **Les enjeux de santé et de sécurité urbaine**

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces 3 enjeux environnementaux. Pour chacun de ces enjeux, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :

Les incidences négatives pressenties, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, du PLUi sur l'environnement, qui pourraient survenir au regard des objectifs de développement affichés, sans mesures prises ;



Les mesures d'évitement et de réduction (E et R) intégrées au PLUi, correspondant aux orientations prises dans le PLUi lors de son élaboration afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.



Des mesures de compensation (C) en dernier recours si les incidences résiduelles ne sont pas nulles.



C'est la lecture de cette séquence ERC qui permet de conclure ou non à des incidences négatives résiduelles du PLUi par rapport à l'Etat Initial de l'Environnement.



Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi sont identifiées en parallèle : elles sont identifiées lorsque les dispositions du PLUi conduisent à une amélioration de l'Etat Initial de l'Environnement.

	Incidence pressentie	D/T
PADD		
OAP thématiques		
OAP stratégiques et intercommunales		
Règlement		
Zonage		

	Incidence pressentie
PADD	
OAP thématiques	
OAP stratégiques et intercommunales	
Règlement	
Zonage	

	Mesures intégrées
PADD	
OAP thématiques	
OAP stratégiques et intercommunales	
Règlement	
Zonage	

Incidences résiduelles à prévoir et à prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

4.2. Incidences et mesures sur les enjeux paysagers et écologiques

4.2.1. AU REGARD DES ENJEUX PAYSAGERS

Rappel des enjeux :

- → Des **vues exceptionnelles** sur le territoire à préserver et mettre en valeur, maîtriser le développement de la végétation et porter une attention particulière aux constructions de bâtiments hauts qui pourraient fermer ou impacter les vues ;
- → Une volonté commune d'espaces publics de qualité et d'un environnement paysager préservé, constitutifs de l'identité du territoire
- → Des **paysages d'eau à valoriser et à reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation** (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine)
- → **De nombreux services écosystémiques à considérer** (trame verte et bleue, paysage, stockage de l'eau, du carbone, production alimentaire, lien social ...) par une offre de nature en ville déjà notable à renforcer dans les espaces publics et privés (parcs, promenades végétalisées, jardins, alignements d'arbres, végétalisation des pieds d'arbres, "rues-jardin") notamment au sein des communes les plus denses au nord du territoire
- → **Des espaces verts privés à valoriser** dont la perception se fait depuis l'espace public mais qui constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense
- → **Les cités-jardins existantes sur le territoire à maintenir et valoriser**, afin de renforcer la présence de la nature en ville
- → Des **transitions entre les différents tissus urbains à améliorer** (entre les centres villes et centres anciens, les pavillons, les ensembles de collectifs hauts et les zones d'activités)
- → Un **patrimoine bâti et les architectures diversifiées** typiques du territoire à préserver
- → Des **infrastructures de transport marquantes du territoire à intégrer** (axes routiers, pôle aéroportuaire et voies ferroviaires), et des opportunités de lecture du paysage à développer depuis ces dernières
- → Un **réseau de sentiers de découverte du territoire à conforter** et des espaces de promenade paysagère urbaine ainsi que les cheminements doux à renforcer : coulées vertes, pistes cyclables, sentiers de randonnées, etc.
- → **La perception du territoire à améliorer** par des aménagements paysagers de qualité soulignant les entrées de territoire et de ville
- → Des démarches de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti à poursuivre, pour préserver ces espaces à haute valeur patrimoniale
- → Des effets de ruptures paysagères engendrés par les infrastructures de transports ou le réseau hydrographique à réduire

Le PLUi permet-il la préservation et la valorisation des vues ?

Incidence positive pressentie : D/P

[+] Valorisation des vues sur les grands paysages de vallées, coteaux et plateaux
[+] Amélioration des perspectives au sein du tissu urbain

PADD	L'orientation « Mettre en valeur les grands paysages » décline l'ambition de préserver et mettre en valeur les qualités paysagères du territoire. Les vues, en particulier depuis les vallées (Bièvre, Seine), coteaux (parc Raspail, coteaux d'Arcueil et de Chevilly-Larue) et plateaux (plateau d'Athis-Mons, de Villejuif), devront être mieux prises en compte que dans le cadre de documents d'urbanisme communaux.
OAP thématiques	L'OAP thématique Mobilité prévoit le développement des mobilités douces, permettant la mise en valeur du territoire, et notamment de ses points de vue (plateau de Villejuif, Cimetière de Villeneuve-Saint-Georges, parc des Hautes Bruyères à Villejuif, coteau de Valenton, ou encore le Parc de Bicêtre au Kremlin Bicêtre, coteau des Vignes à Athis Mons).
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	Lorsqu'une construction offre des vues ou des passages depuis l'emprise publique vers l'intérieur de l'îlot, le règlement prévoit le maintien ou la création de cours et jardins afin de participer au paysage de la rue. Cette prescription participe à l'amélioration des perspectives et de l'intérêt paysager.
Zonage	/

Incidence négative pressentie D/P

[-] Altération des perspectives visuelles et des vues remarquables en lien avec l'implantation de nouvelles constructions

PADD

Les projets portés par le PADD, qu'ils concernent les logements, le développement économique ou les services et les équipements, sont susceptibles de conduire à de nouvelles constructions et infrastructures touchant les paysages existants du territoire de manière négative par une mauvaise insertion et une potentielle obstruction des vues et perspectives.

OAP thématiques

Les opérations portées par les OAP thématiques (habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles de porter atteinte aux perspectives et vues remarquables du territoire en cas de mauvaise insertion dans leur environnement.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains...) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment).

Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris).

L'ensemble de ces projets est susceptible d'altérer les vues remarquables du territoire en cas de mauvaise insertion dans leur environnement.

Règlement

Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire), et notamment les secteurs de projet, sont susceptibles d'altérer les vues et perspectives du territoire.

Le PLUi comprend une réglementation dédiée à la zone UP (secteurs de projet). Sur cette dernière, les hauteurs sont limitées. Au niveau de la zone UP27, sur laquelle s'inscrit un des cônes de vue du territoire (cf. analyse du zonage), les hauteurs peuvent atteindre 40m. Une hauteur non négligeable susceptible d'altérer le cône de vue en question.

Zonage

Les cônes de vue identifiés au sein de l'état initial de l'environnement s'inscrivent en zones UH (secteur d'habitat à dominante individuelle), UE (secteur d'équipements), UP (secteur de projets) et Np (zone naturelle). Les destinations autorisées sur ces zones sont susceptibles d'altérer les vues remarquables du territoire.

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des cônes de vues identifiés sur le territoire
[R] Règlementation des interventions sur le bâti existant de manière à éviter l'altération des vues et des perspectives paysagères
[R] Règlementation des hauteurs des nouvelles constructions de manière à limiter les obstructions visuelles

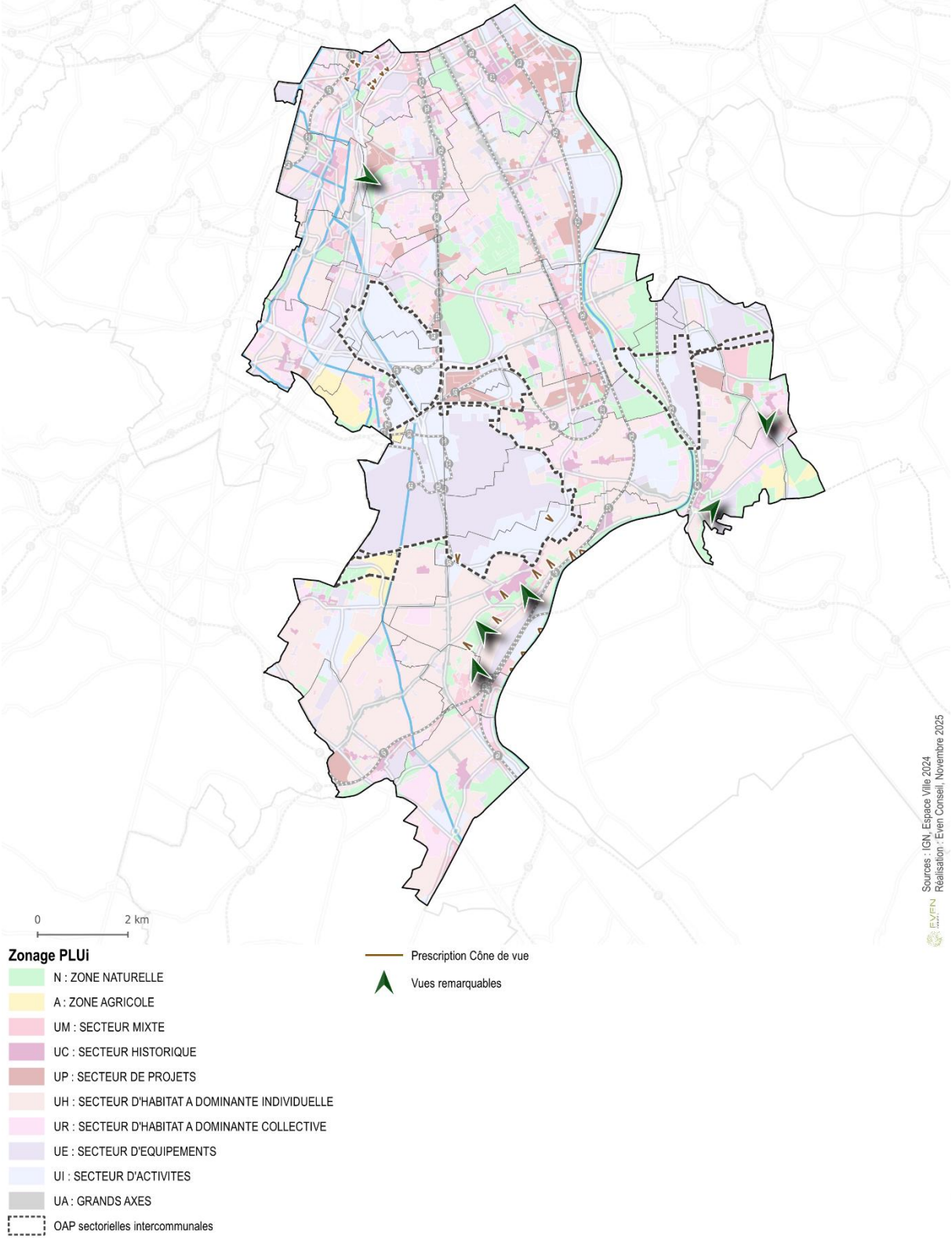
PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat vise une modification minimale de la topographie (exhaussements et affouillements réduits) et une adaptation des interventions sur le bâti existant au contexte (vues lointaines et perspectives paysagères), permettant de limiter les incidences des nouvelles constructions sur les perspectives visuelles.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques affichent un objectif de préservation des vues offertes, notamment sur la vallée de Seine, depuis les coteaux et sur la vallée de la Bièvre et ses reliefs. Les cônes de vue sont clairement identifiés sur les schéma d'OAP. Les OAP intercommunales « SENIA », « TRIAGE », « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » et « Aéroport » encadrent les futurs aménagements de manière à préserver et mettre en valeur les vues identifiées (corridor écologique, Seine, bâtiment totem de la Cité de la Gastronomie...).
Règlement	Le règlement assure la préservation des cônes de vue paysagers par une interdiction de toute construction ou utilisation du sol portant atteinte à ces perspectives visuelles. Par ailleurs, le règlement limite les hauteurs maximales des constructions par le biais d'un indice en fonction des zones U, A et N définies au zonage. Aux abords des cônes de vue identifiés au sein de l'état initial de l'environnement, les hauteurs maximales autorisées varient entre 6m (zone N) et 21m (UE).
Zonage	Le PLUi comprend une prescription graphique relative aux cônes de vue paysagers du territoire, permettant de les localiser et d'assurer leur préservation au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cette prescription permet d'assurer la protection de 3 des 6 cônes de vue identifiés au sein de l'état initial de l'environnement, situés au sud-est du territoire sur les communes d'Athis-Mons et Juvisy-sur-Orge.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur les perspectives visuelles du territoire.

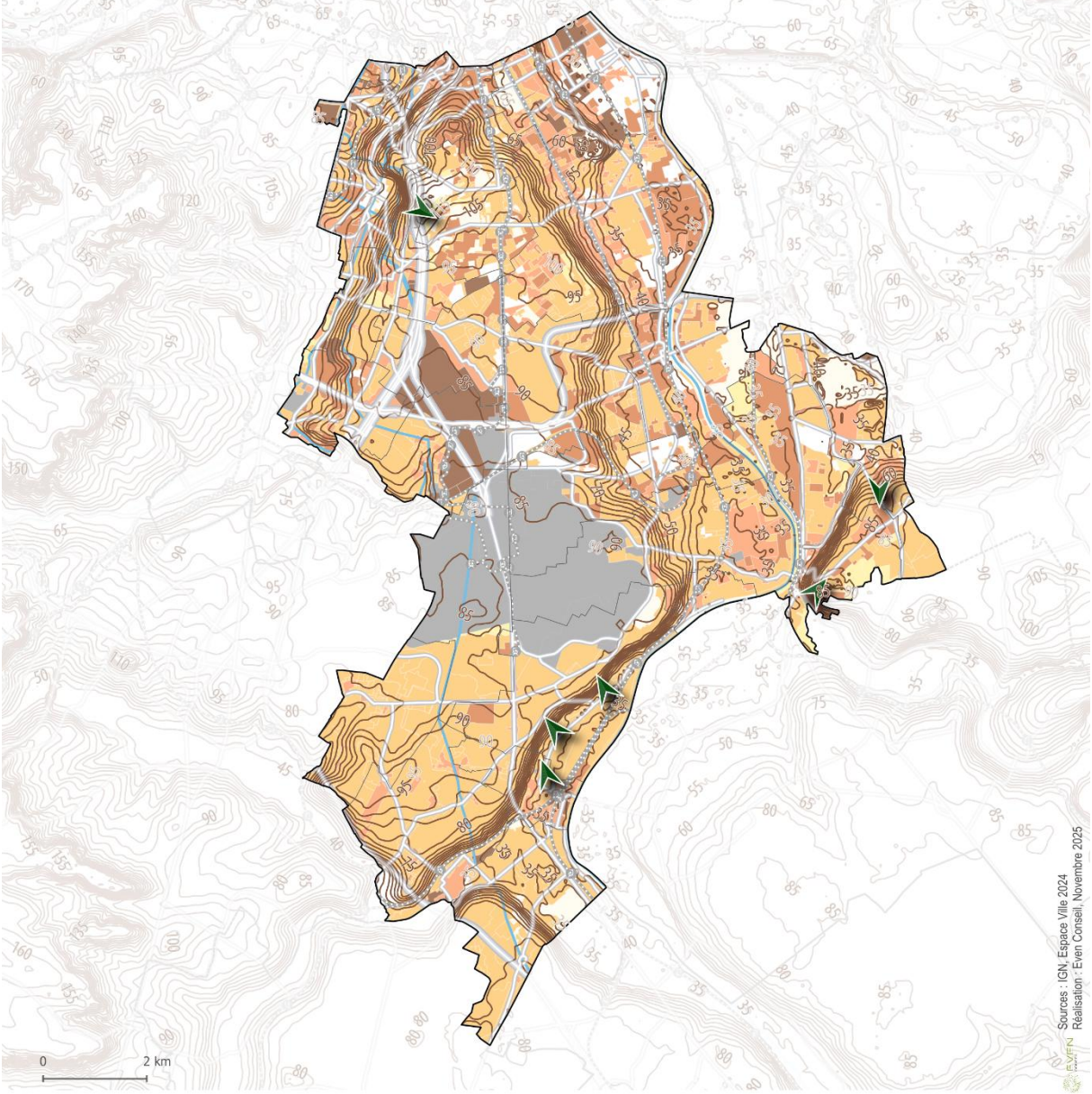
Incidences potentielles du PLUi sur les vues remarquables

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Hauteurs maximales autorisées et vues remarquables

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Points de vue

Coubres de niveau (5m)

Hauteurs réglementaires

Non réglementé ou non précisé

1 - 5

5 - 15

15 - 20

20 - 25

25 - 103

Hauteurs régies par le PSA/plan de masse/OAP

Le PLUi assure-t-il une exigence de qualité architecturale et d'insertion des nouvelles constructions et de protection des éléments patrimoniaux existants ?

Incidence positive pressentie D/P

[+] Valorisation de la diversité de typologies urbaines existantes
[+] Valorisation du patrimoine remarquable du territoire

PADD	L'orientation « Promouvoir des espaces publics partagés et vécus », en particulier la valorisation de la diversité des typologies, est susceptible d'amener des incidences positives par rapport aux espaces publics existant et aux projets permis par les PLU en vigueur. La préservation voire l'accroissement de la diversité des typologies des espaces publics, leur qualité paysagère et leur insertion dans le tissu urbain environnant, en permettant des usages culturels et récréatifs (comme le Boulevard des arts à Vitry) sont attendus. Des objectifs de préservation, en particulier de la nature en ville existante et de son renforcement, notamment dans l'idée d'offrir des espaces support d'oasis urbaines, sont portés par le PADD.
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat vise la valorisation du patrimoine architectural remarquable des tissus pavillonnaires (cité-jardin de l'Aqueduc à Arcueil, cité-jardin du Moulin Vert à Vitry-sur-Seine, Cité-jardin du Nouveau Logis à Orly, etc.) et des ensembles remarquables (le lycée Jean-Baptiste Corot à Savigny-sur-Orge, la Rotonde Ferroviaire à Villeneuve-Saint-Georges ou encore la cité de la Peupleraie à Fresnes labellisés Patrimoine du XXe siècle).
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques visent un objectif de valorisation du patrimoine paysager existant sur le territoire : hôpitaux Charles Foix et Bicêtre, hôpitaux et campus de formation, Moulin de la Tour à Ivry-sur-Seine, Manufacture des Œillets à Ivry-sur-Seine, les forts de Bicêtre, Montrouge, Villeneuve-Saint-Georges et d'Ivry, Roseraie de l'Haÿ-les-Roses, la Redoute des Hautes Bruyères, darses du parc interdépartemental des sports et de la Carelle, patrimoine industriel, vestiges du château de Choisy-le-Roi, observatoire Camille Flammarion à Juvisy-sur-Orge, le pavillon de Choiseul, congrégations religieuses de Chevilly-Larue, etc.
Règlement	/
Zonage	/

	Incidence négative pressentie D/P [-] Dégradation de la qualité paysagère du tissu urbain en lien avec les futures constructions [-] Risque de dégradation du patrimoine local remarquable du territoire
PADD	Les projets portés par le PADD, qu'ils concernent les logements, le développement économique ou les services et les équipements, sont susceptibles de conduire à de nouvelles constructions et infrastructures, touchant les paysages existants du territoire de manière négative par une mauvaise insertion.
OAP thématiques	Les opérations portées par les OAP thématiques (réseaux de transports et mobilités douces, habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles de porter atteinte à la qualité du cadre de vie en cas de mauvaise insertion dans leur environnement.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). Ces futurs projets sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie en cas de mauvaise insertion dans leur environnement.
Règlement	Etant protégés par ailleurs par des servitudes, les sites du patrimoine remarquable, tels que les monuments historiques (Moulin de la Tour à Ivry-sur-Seine, Eglise de Saint-Germain de Paris à Orly, Roseraie de l'Hay-lès-Roses, etc.), ne sont pas directement concernés par d'éventuelles incidences négatives du PLUi. Néanmoins, l'insertion des nouvelles constructions à leurs abords constitue un point de vigilance. En ce qui concerne le patrimoine local, le PLUi est susceptible d'induire des incidences négatives en l'absence de reprise des dispositions des PLU en vigueur et en appliquant une protection hétérogène sur le territoire.
Zonage	101 ha de sites patrimoniaux protégés tels que les bâtiments industriels du quai Henri Pourchasse, l'actuelle Maison de la Citoyenneté rue Jean-Jacques Rousseau à Ivry-sur-Seine ou encore le site patrimonial remarquable de Villeneuve-Saint-Georges sont classés en zone UP. Bien que ces sites ne soient pas directement menacés, l'implantation des constructions et des aménagements des secteurs de projets à proximité de ces derniers constitue un point de vigilance.

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des formes urbaines existantes, notamment pour l'habitat
[E] Préservation du patrimoine remarquable présent sur le territoire

PADD

Les orientations permettant le développement de nouvelles formes d'habitat actent le fait de préserver les formes d'habitat pavillonnaire et de mettre en valeur les cœurs de ville, limitant les incidences sur ce tissu sensible et sur sa qualité paysagère et environnementale.

Le PADD intègre des orientations sur la protection du patrimoine remarquable et ordinaire (aqueducs, activités des bords de Bièvre et de Seine, passé industriel et cheminots) ainsi que des secteurs pavillonnaires.

OAP thématiques

L'OAP thématique Habitat vise la valorisation du patrimoine architectural remarquable des tissus pavillonnaires et des ensembles les plus remarquables.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques assurent la préservation et la valorisation du patrimoine remarquable du territoire (hôpitaux Charles Foix et Bicêtre, hôpitaux et campus de formation, Moulin de la Tour à Ivry-sur-Seine, Manufacture des Œillets à Ivry-sur-Seine, les forts de Bicêtre, Montrouge, Villeneuve-Saint-Georges et d'Ivry, Roseraie de l'Haÿ-les-Roses, etc.).

L'OAP intercommunale « SENIA » vise la préservation des ensembles pavillonnaires, dont la cité-jardin. L'OAP intercommunale « Aéroport » identifie les éléments du patrimoine à préserver (chapelle américaine, Concorde, Tour de contrôle).

Règlement

Le règlement intègre dans ses dispositions communes un certain nombre de mesures permettant de conserver la qualité architecturale actuelle, telle que la conservation et la restauration des murs pleins existants en pierre apparentes pour les clôtures. Le règlement de la zone UP (secteurs de projets) permet également la préservation de l'aspect extérieur de l'existant.

A noter que les travaux d'isolation thermique extérieure doivent constituer une occasion d'amélioration de l'insertion et de la qualité du bâti, sans modifier la composition générale des façades ni leur qualité architecturale.

Le règlement assure la préservation du bâti patrimonial et des ensembles bâtis patrimoniaux par la définition de prescriptions spécifiques. En effet, sur ce bâti, les travaux, l'isolation et l'insertion des constructions à proximité sont réglementées de manière à assurer leur préservation et leur valorisation. Leur démolition n'est par ailleurs autorisée qu'en cas de travaux de mise en conformité ou pour des constructions menaçant de ruine. De la même manière, le règlement interdit la démolition de certaines clôtures (prescription graphique associée) sauf pour raisons d'hygiène ou de sécurité. Sur ce bâti, les dispositifs d'énergie solaire doivent par ailleurs être encastrés, afin de préserver leur qualité patrimoniale.

Zonage

Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives au patrimoine du territoire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : le bâti patrimonial (60,9 ha), les ensembles bâtis patrimoniaux (106,5 ha), les clôtures (8 118,3 mL).

En plus de participer à la préservation du patrimoine local, ces prescriptions graphiques concernent également le patrimoine du XXème (4,3 ha), les cité-jardin (10,9 ha), les sites classés (0,2 ha), les sites inscrits (1,9 ha), les monuments historiques (2,5 ha) et les sites patrimoniaux remarquables (5,8 ha).

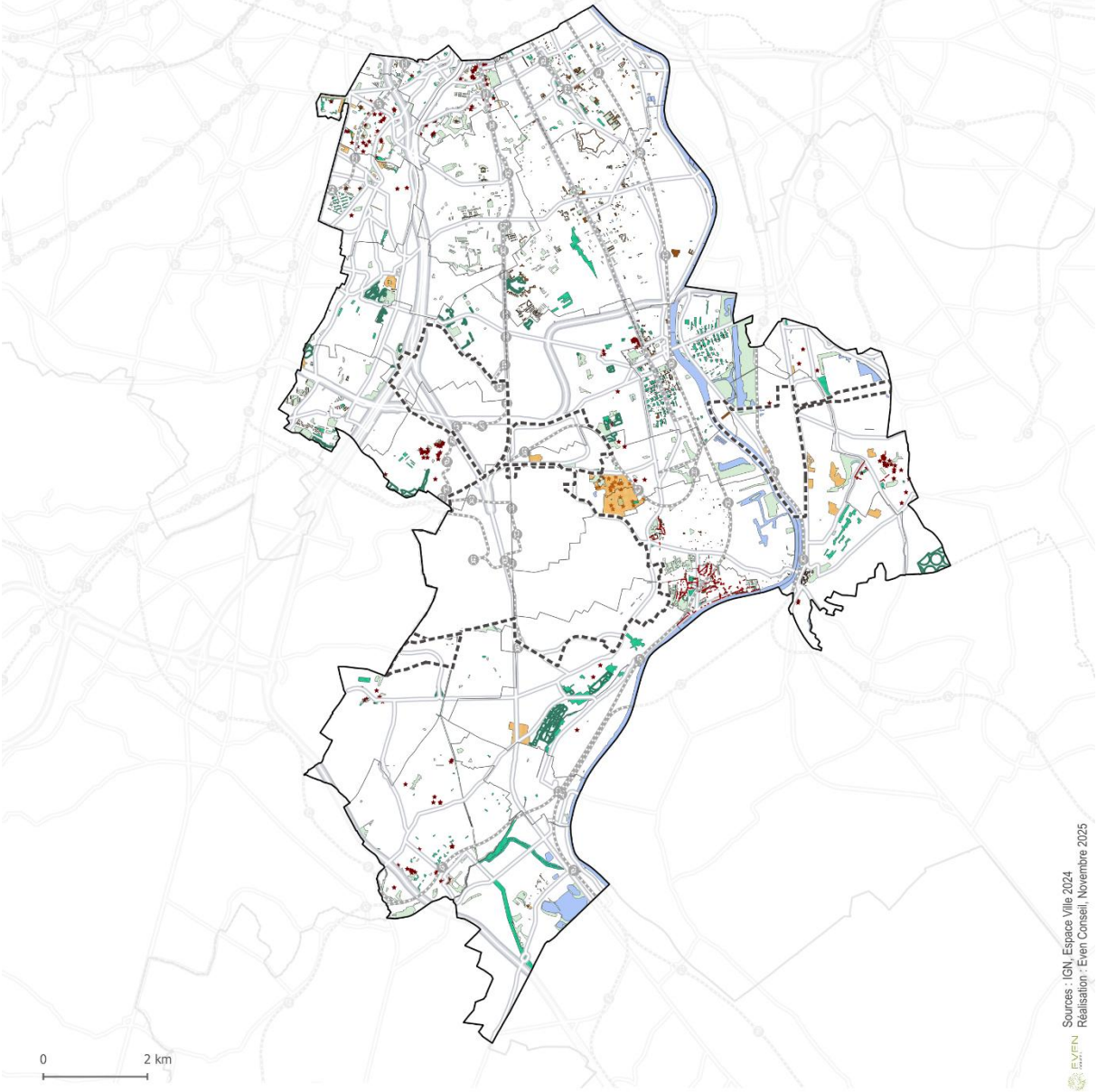
Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le dispositif règlementaire du PLUi ne permet pas la mise en place d'un outil de protection systématique des abords du patrimoine local dans le diffus. Il n'est ainsi pas possible de conclure à l'absence d'incidences négatives du PLUi sur cet aspect.

Néanmoins, sur les secteurs les plus susceptibles d'entraîner des incidences négatives, soit les secteurs de projet, des OAP sectorielles ont été définies. Ces dernières encadrent les constructions et aménagements de manière à assurer leur intégration dans le paysage et à préserver le cadre de vie (cf. Chapitre 5 – Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre).

Localisation des prescriptions graphiques relatives au patrimoine

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Prescriptions graphiques relatives au patrimoine

- Bati patrimonial
- Cloture
- Bati patrimonial
- Ensemble bati patrimonial
- Espace boisé classé
- Espace paysager d'usage collectif
- Cours d'eau et plans d'eau
- OAP sectorielles intercommunales

Mesures ERC intégrées

[R] Encadrement en zone urbaine des nouvelles constructions, installations techniques et des interventions sur le bâti existant de manière à assurer leur insertion paysagère
[R] Conditionnement des futurs aménagements en zones agricoles et naturelles à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

PADD

Le PADD favorise le renouvellement urbain en prônant la reconstruction de la ville sur la ville et le travail de la densité urbaine. Il acte un principe d'insertion paysagère et environnementale des nouveaux projets (logements, activités).

OAP thématiques

L'OAP thématique Habitat porte une attention particulière à l'insertion urbaine des nouveaux quartiers issus des secteurs d'aménagement urbain global et des secteurs d'OAP, permettant d'assurer leur cohérence avec le tissu urbain existant. Cela se traduit notamment par la prise en compte des éléments patrimoniaux et paysagers, le choix des matériaux, l'implantation des constructions, les hauteurs, le traitement des clôtures, l'épannelage et l'adaptation des interventions sur le bâti existant. Les installations de production d'énergie renouvelable et les opérations de rénovation énergétique font également l'objet d'une mesure d'insertion paysagère.

L'OAP thématique Economie productive et commerce assure la qualité architecturale des façades (couleur, position, taille...).

OAP stratégique et intercommunale

L'ensemble des OAP stratégiques porte un objectif qualitatif d'insertion des projets de constructions dans les tissus existants sur le plan architectural, urbain, paysager et patrimonial.

L'OAP intercommunale « SENIA » vise la requalification de la zone d'activités et vise de fait une amélioration du cadre paysager. La programmation du secteur comprend en ce sens la valorisation de l'entrée de ville, mais également le travail des interfaces et franges urbaines. Il est également prévu d'aménager le futur bâti sous forme d'ilot ouvert avec un corridor d'espace vert au centre de chaque quartier, assurant la qualité paysagère des projets.

Règlement

<u>En zone urbaine :</u>
Le règlement assure l'insertion paysagère des nouvelles constructions en régissant la situation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur de ces dernières en cohérence avec les caractéristiques morphologiques des tissus et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain, à la topographie du lieu ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux. L'insertion paysagère des nouvelles constructions est également assurée par la règlementation des façades, du choix des matériaux, des toitures, clôtures et portails.

De même, les installations techniques en toitures sont règlementées de manière à assurer leur insertion dans le paysage. Il s'agit notamment des panneaux solaires, antennes, cheminées, climatisation... Les installations induisant des nuisances et les dépôts de matériaux devront par ailleurs faire l'objet d'un masquage par des plantations à feuillage persistant.

Aussi, dans le cadre des travaux de ravalement, de toitures, de performance énergétique ou d'entretien des clôtures, le règlement encadre les aspects extérieurs des constructions.

Enfin, le règlement impose le traitement des espaces non bâti par une composition paysagère soignée comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux, assurant l'insertion paysagère des constructions et l'amélioration du cadre de vie.

En zone naturelle et agricole :
Les destinations mentionnées au règlement sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone UP (secteurs de projet) :
Le règlement de la zone assure l'insertion paysagère des futures constructions par l'encadrement de la situation, du volume et de l'aspect des constructions, l'aménagement et la composition paysagère des espaces libres ainsi que par le traitement des terrasses, des éléments techniques implantés en toiture (dont énergie renouvelable) et des parcs de stationnement.

Zonage /

⊖

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur l'insertion des nouvelles constructions au sein du paysage.

Le PLUi permet-il l'amélioration des transitions paysagères et le traitement des effets de ruptures paysagères ?

	Incidence positive pressentie D/P [+] Renforcement de la qualité des espaces de transition entre les milieux urbains et les milieux forestiers, naturels et agricoles [+] Amélioration des grands franchissements de coupures urbaines
PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature vise à conforter les lisières forestières étagées au contact du tissu urbain, par exemple les coteaux des Vignes à Athis-Mons ou la Forêt Domaniale de la Grange à la lisière du territoire intercommunal (Valenton). Cette démarche vise à renforcer la qualité écologique mais aussi paysagère de ces dernières. Ce type de lisière limite des effets de rupture et génère une ambiance plus naturelle et spontanée. L'OAP prévoit également la création, voire le renforcement des espaces de transition et de lisières entre les zones agricoles, les zones d'activités économiques et les zones urbaines. L'OAP thématique Mobilités et espaces publics prévoit la création et l'amélioration des grands franchissements de coupures urbaines tels que l'avenue de Paris à Villejuif, la bretelle de l'A6 entre Cachan et Villejuif, la D7 à Chevilly Larue ou encore la Seine entre Villeneuve le Roi et Villeneuve-Saint-Georges. Ces démarches vont dans le sens de la résorption des coupures urbaines et paysagères.
OAP stratégiques et intercommunales	Les OAP stratégiques ont pour objectif de limiter les effets de coupures urbaines de certaines infrastructures, notamment par la requalification de certains axes (aménagement d'espaces publics qualitatifs) et la création ou l'amélioration de franchissements. Les axes concernés sont notamment le boulevard périphérique, les autoroutes A6 et A86, les voies ferrées et la Seine. Les OAP intercommunales prévoient par ailleurs la création de franchissements : voie ferrée du site SENIA, restructuration de la passerelle Triage, franchissement de la Seine. Un travail sur les interface urbaine est également considéré aux abords du secteur Aéroport ainsi que sur la façade urbaine faisant face à la RD7 sur le secteur Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris, dans le but d'améliorer ces espaces de transition. Des franges et lisières à valoriser sont également identifiées sur l'Aéroport, et le secteur Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris prévoit l'aménagement d'un front végétal entre les îlots et les pavillons du MIN, ainsi que l'intégration d'aménagements paysagers sur les axes majeurs de circulation.
Règlement	/
Zonage	/

	Incidence négative pressentie D/P [-] De nouveaux projets, en particulier liés aux réseaux de transports, susceptibles de créer des ruptures paysagères [-] Une densification du tissu urbain susceptible de dégrader les transitions paysagères entre les différentes zones du territoire
PADD	Les projets portés par le PADD, qu'ils concernent les logements, le développement économique ou les services et les équipements, sont susceptibles de conduire à de nouvelles constructions et infrastructures et de créer de nouvelles ruptures paysagères.
OAP thématiques	L'OAP thématique Mobilités et espaces publics prévoit la création de lignes structurantes régionales (V1 Paris-Arpajon, V7 Paris-Corbeil Essonnes, V10 et V20 Petite Ceinture et Grande Ceinture) et l'extension et le développement de lignes de transports structurants (prolongement des métros 10 &14 et ligne T9, développement métro 15&18, T12&T7, Tzen4&5, etc.). Ces infrastructures sont susceptibles de créer des ruptures paysagères et constituent ainsi un point d'attention. Les opérations portées par l'OAP thématique Economie productive et commerce (volet commerce et volet productif), comme la création d'activités productives à Cachan ou Choisy-le-Roi, le développement de l'offre commerciale à Gentilly ou Villeneuve-le Roi et les projets de redéploiement de cœur de ville et de quartier de Paray-Vieille-Poste ou Viry-Chatillon, sont également susceptibles de créer de nouvelles ruptures paysagères en cas de mauvaise insertion des constructions.
OAP stratégiques et intercommunales	L'OAP stratégique du Grand Orly prévoit la finalisation du réseau routier structurant (visant à limiter les reports sur les voies locales) ainsi que la transformation des axes viaires en vue des futures gares et stations de transport en commun. L'OAP intercommunale « Triage » vise à assurer le développement économique et une restructuration des axes de transport du secteur. La programmation du secteur prévoit notamment la création de nouvelles voies : voie de désenclavement, voie de desserte. Ces projets sont particulièrement susceptibles de créer des ruptures paysagères.
Règlement	Le règlement encadre les destinations autorisées en fonction des zones (U, A et N). Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) sont susceptibles d'altérer et dégrader les transitions paysagères existantes entre les différentes zones urbaines (pavillonnaire, collectif, zones d'activités…) ainsi qu'entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles.
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[E] Mise en place d'un principe de « porosité douce » et recherche d'une continuité visuelle concernant les réseaux de transports, de manière à limiter les coupures au sein du tissu urbain
[R] Mise en place d'une marge de recul vis-à-vis des espaces de transitions entre les zones denses et les zones naturelles et pavillonnaires.
[R] Limitation des constructions autorisées à proximité des lisières des massifs boisés

PADD /

OAP thématiques L'OAP thématique Mobilités et espaces publics pose le principe de « porosité douce » afin d'éviter les coupures au sein du bâti. De même, une continuité visuelle sera recherchée dans le cadre de la création et de l'extension du réseau de mobilités douces. Cela se traduira notamment par la végétalisation des espaces publics, des grands axes, la mise en réseau des parcs et par la préservation des arbres existants.

OAP stratégiques /

OAP intercommunales

Règlement Afin d'assurer les transitions entre les zones denses et les zones naturelles et pavillonnaires, le règlement impose un retrait des constructions en limite de la zone UH et N de 6m. Ces marges seront végétalisées et plantées sur au moins 50% de leur surface.

Le règlement régit les constructions autorisées au niveau des lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares (prescription graphique associée). En effet, seules sont autorisées la réhabilitation, la surélévation et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.

Zonage Le PLUi comprend une prescription graphique identifiée au zonage, relative aux lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette dernière s'étend sur 952,9 mL, au niveau du seul massif boisé concernant le territoire à la marge ; le bois de la Grange sur la commune de Valenton.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur les transitions paysagères.

Le PLUi assure-t-il la préservation, la valorisation et le renforcement des espaces de nature au sein du tissu urbain, participant à la qualité du cadre de vie ?

Incidence positive pressentie : D/P

[+] Création de nouveaux espaces de nature au sein du tissu urbain

PADD	Des objectifs de préservation, en particulier de la Nature en Ville existante, et de son renforcement sont portés par le PADD.
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature comporte une orientation visant à favoriser la Nature en Ville. L'OAP thématique Habitat participe également au renforcement de la Nature en Ville en encourageant la réalisation d'espaces extérieurs.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques vise à redonner une place plus importante à la Nature en Ville, tant sur les parcelles privées que dans l'espace public, notamment dans un souci d'amélioration et de pacification du cadre de vie. Ces OAP ambitionnent également de développer l'agriculture urbaine, à l'image du projet d'agro-cité Gagarine Truillot porté par la Ville d'Ivry-sur-Seine, des projets de fermes urbaines portés par les villes d'Arcueil, de Villejuif ou de Choisy-le-Roi ou encore du projet de la Plaine de Montjean à Rungis. Les OAP « Vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand Orly » affichent également un objectif de désimperméabilisation. Par ailleurs l'ensemble des OAP intercommunales comprennent des projets ou à minima des objectifs de végétalisation, notamment au niveau des espaces publics pour améliorer leur qualité paysagère.
Règlement	/
Zonage	Le zonage définit plusieurs emplacements réservés destinés à la création d'espaces verts sur le territoire, permettant de renforcer les espaces de nature en ville. Parmi ces emplacements réservés, on peut citer la création de trois espaces verts sur la commune du Kremlin-Bicêtre dont l'un allant jusqu'à 897m² ou encore sur la commune d'Orly avec 17500m² destinés à l'aménagement d'un espace vert public.

	Incidence négative pressentie D/P [+] Altération des espaces de nature du tissu urbain en lien avec les futurs projets d'aménagement
PADD	Les projets portés par le PADD, qu'ils concernent les logements, le développement économique ou les services et les équipements, sont susceptibles de conduire à de nouvelles constructions et infrastructures pouvant altérer les éléments naturels du territoire et ainsi nuire à la qualité du cadre de vie.
OAP thématiques	Les opérations portées par les OAP thématiques (réseaux de transports et mobilités douces, habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles de porter atteinte aux espaces de nature en ville existants sur le territoire et ainsi de dégrader la qualité du cadre de vie.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). L'ensemble de ces projets est susceptible d'altérer les espaces de nature au sein du tissu urbain.
Règlement	Le règlement encadre les destinations autorisées en fonction des zones (U, A et N). Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) sont susceptibles d'altérer des espaces encore non artificialisés et végétalisés participant à la qualité du cadre de vie.
Zonage	Ces incidences sont particulièrement marquées au niveau de la zone UP (secteurs de projets) qui s'étend sur 517 ha, soit 4 % du territoire. A noter à titre d'exemple la présence de cœurs d'îlots végétalisés compris en secteurs de projets : cours des Pavillons du domaine départemental Adolphe Chérioux à Vitry-sur-Seine ou encore la présence de merlons boisés le long de l'A6 et de la voie ferrée à Savigny-sur-Orge.

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des éléments naturels présents au sein du tissu urbain et participant à la qualité du cadre de vie
[R] Maintien d'espaces végétalisés dans le cadre des nouveaux projets en zone urbaine
[C] Compensation des plantations en cas d'abattage

PADD

/

OAP thématiques

L'OAP thématique Habitat assure la prise en compte de la qualité des espaces verts dans les nouvelles polarités urbaines et les nouveaux quartiers, limitant ainsi les incidences sur la nature en ville. Elle veille également à la préservation de la qualité des jardins pavillonnaires et des espaces verts collectifs.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques affichent un objectif de préservation et de valorisation des parcs communaux (parc Pablo Picasso à Gentilly, parc Philippe Pinel au Kremlin-Bicêtre, parc Maurice Thorez à Ivry-sur-Seine, parcs Raspail, Le Vallon et Jardin panoramique à Cachan, parcs Pablo Neruda, des Lilas et du 8 mai 1945 à Villejuif, jardins du Val de Bièvre à l'Haÿ-les-Roses, parcs des Sports et André Villette à Fresnes, etc.) et départementaux (parcs du Coteau de Bièvre à Arcueil/Gentilly, des Cormailles à Ivry-sur-Seine, Hautes Bruyères à Villejuif, Roseraie à l'Haÿ-les-Roses, Petit Leroy à Chevilly-Larue, etc.), constituant des espaces de respiration au sein du tissu urbain et participant à la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, les OAP intercommunales « Future gare du GPE », « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » encadrent les projets de manière à améliorer la qualité des espaces publics et à assurer la préservation des espaces naturels, semi-naturels et agricoles (secteurs agricoles, jardins familiaux, espaces verts, aménagements paysagers, prairies aéroportuaires, alignements d'arbres...).

L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit également la création de noues, participant à la qualité paysagère du site.

Règlement

Le règlement assure la préservation des espaces paysagers naturels, des alignements d'arbres et des arbres remarquables existants (prescriptions graphiques associées). Il permet en effet de conserver le caractère naturel et végétal des espaces paysagers de parcs et jardins, d'interdire les coupes et abattages des arbres d'alignement et des arbres remarquables identifiés (hors motif sanitaire ou de sécurité) et d'assurer une replantation de compensation en cas d'abattage.

En zone urbaine, agricole et naturelle le règlement permet également de développer la végétalisation du tissu urbain par :

- La végétalisation des nouveaux projets. En effet, hors constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les projets d'équipements publics et d'intérêt collectif devront comporter au moins 10% de la superficie de l'unité foncière traitée en espace vert de pleine terre.
- Le traitement des espaces non bâti par une composition paysagère soignée comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux.

- La végétalisation de 50% des espaces entre les constructions et l'alignement pour les constructions en retrait (hors construction avec rez-de-chaussée à destination autre que le logement).
- L'accompagnement paysager des aires de stationnement de plus de quatre emplacements à raison d'un arbre au moins pour 50 m².

Par ailleurs, en zone UP (secteurs de projets), le règlement prévoit plusieurs mesures favorables au développement de la végétalisation (clôtures doublées de haies, végétalisation des toits-terrasses, végétalisation des espaces verts, végétalisation des façades).

Zonage

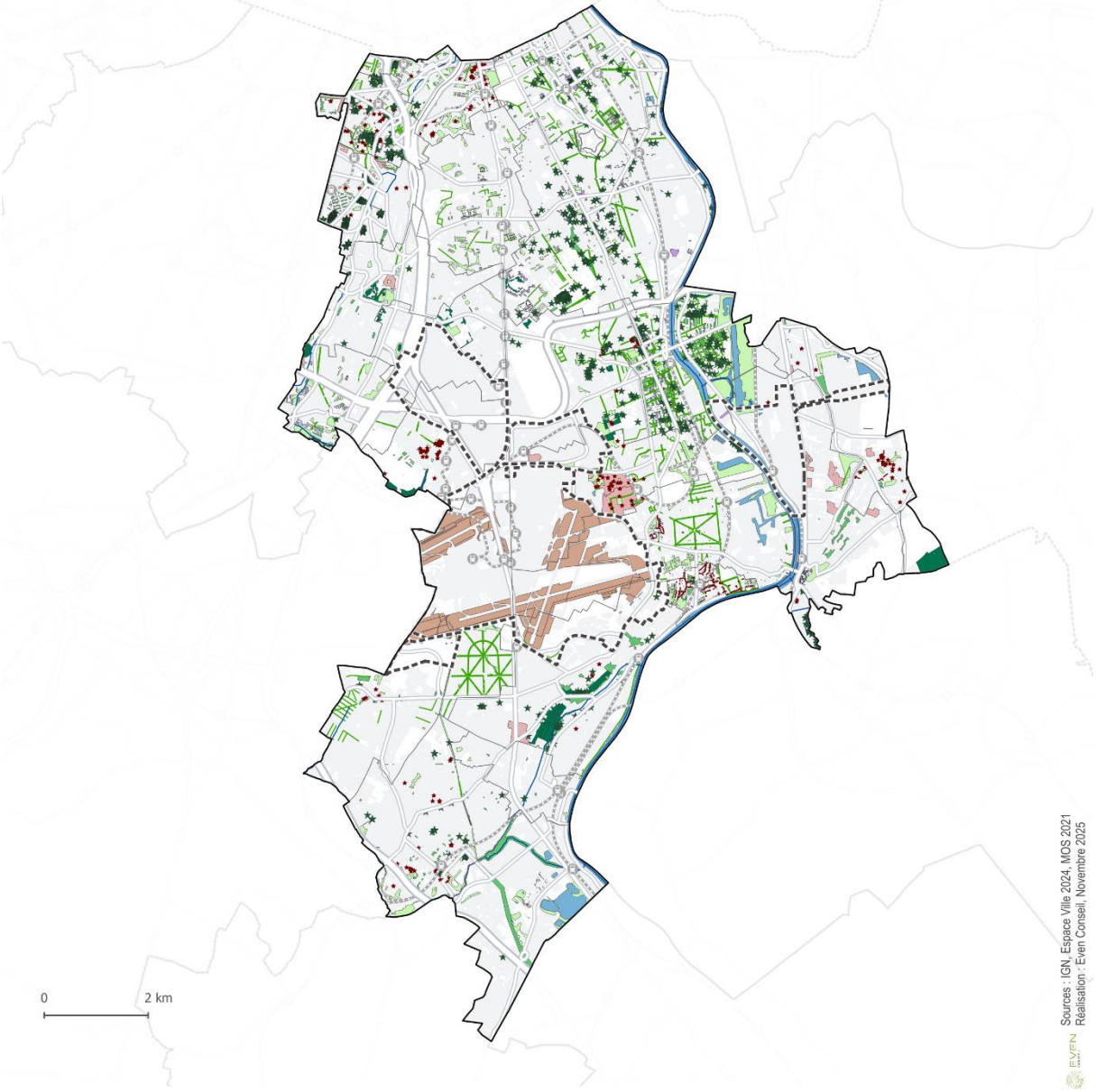
Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives au patrimoine naturel et paysager contribuant à la qualité du cadre de vie, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : les espaces paysagers (espaces paysagers d'usage collectif, espaces verts paysagers à protéger, espaces verts à sanctuariser, espaces boisés classés, espaces verts de pleine terre, talus et pelouses ferroviaires, pelouse de la zone aéroportuaire) (1 092 ha), alignements d'arbres (321 137 mL), haies végétales à préserver (8 169,1 mL) et arbres remarquables (971 arbres).

⊖ **Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC**

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur les espaces de nature en milieu urbain.

Localisation des prescriptions graphiques favorables au maintien de la qualité paysagère au sein du tissu urbain

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Incidence positive pressentie : D/P

[+] Réouverture et renaturation des cours d'eau busés du territoire, permettant de redécouvrir les paysages d'eau du territoire
[+] Amélioration de l'accessibilité de la population aux cours d'eau, permettant la valorisation de ces milieux structurants dans le paysage

PADD

Les projets de renaturation portés dans le cadre du PADD, notamment la réouverture du tracé de la Bièvre, du ru d'Oly à Villeneuve-Saint-Georges et la renaturation des berges de l'Yerres et de l'Orge, vont contribuer à renforcer la qualité paysagère et écologique des espaces publics et privés du territoire.

OAP thématiques

L'OAP thématique Nature porte et encadre les projets de réouverture et de renaturation des cours d'eau du territoire notamment de la Bièvre, du Ru de Rungis, mais aussi des sources telles que les sources Petite Saussaie et Vitry.

L'OAP thématique Mobilité et espaces publics prévoit la création et le renforcement de pistes cyclables aux abords des paysages d'eau, permettant de les valoriser et d'améliorer leur accessibilité. Des cheminements publics seront par ailleurs prévus dans le cadre de la réouverture de la Bièvre. L'OAP vise également la poursuite de la reconquête des berges de la Seine et l'encouragement de nouveaux usages plus verts et qualitatif dans un intérêt patrimonial.

OAP stratégiques

L'ensemble des OAP stratégiques prend en compte les cours d'eau du territoire. Deux d'entre elles s'articulent particulièrement autour de deux cours d'eau structurants : « Vallée de la Bièvre » et « Vallée de la Seine et ses affluents ».

L'objectif de réouverture de la Bièvre est affiché dans la continuité des aménagements déjà réalisés en amont à Fresnes, L'Haÿ-les-Roses et à Arcueil / Gentilly. Un aménagement paysager (végétalisation entre autres) des berges de la Seine est également prévu, notamment dans un objectif de partage des usages entre les activités économiques et les habitants.

OAP intercommunales

L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit la création de noues autour du site des Quinze Arpents, renforçant la présence de l'eau au sein du tissu urbain. L'OAP intercommunale « Triage » prévoit par ailleurs l'aménagement d'une liaison douce le long des berges de la Seine.

Règlement

Le règlement assure d'une part, la remise à l'air libre et la renaturation du ru de Gironde dans le cadre des projets de constructions et, d'autre part, la préservation de marges de recul vis-à-vis des cours d'eau du territoire afin de permettre les futurs travaux de renaturation prévus sur ces milieux, en cohérence avec les SAGE de la Bièvre et de l'Yerres.

Zonage

Le zonage définit des emplacements réservés à Arcueil et Savigny-sur-Orge, relatifs à l'aménagement de promenades piétonnes le long de la Bièvre et de l'Orge. Un autre emplacement réservé sur la commune de Cachan est destiné à la réouverture, à l'aménagement et à la renaturation de la Bièvre. Ces deux emplacements réservés participent à la valorisation des paysages d'eau.

	Incidence négative pressentie I/P [-] Risque d'altération de la qualité paysagère des berges par les futurs aménagements et usages envisagés des cours d'eau
PADD	Le développement urbain souhaité par le PADD fait du lien à la nature en ville et de la valorisation des paysages d'eau un axe fort. Ces orientations sont susceptibles d'occasionner un aménagement des berges et potentiellement l'imperméabilisation des linéaires nécessaires à l'accessibilité des sites. L'amélioration des conditions d'accès aux sites pourraient occasionner une fréquentation accrue de certains sites et paysages, dont la composition et la structure paysagère se verraient modifiées.
OAP thématiques	Bien que la création et le renforcement des pistes cyclables prévues par l'OAP thématique Mobilité et espaces publics aux abords des paysages d'eau contribuent à leur valorisation, les aménagements nécessaires pour les pistes cyclables sont néanmoins susceptibles d'entraîner des incidences négatives sur les milieux aquatiques et leur qualité paysagère : imperméabilisation des berges notamment.
OAP stratégiques et intercommunales	Au-delà de leur aspect paysager et naturel, les cours d'eau constituent des milieux exploités dans le cadre des activités économiques du territoire. Dans ce cadre, l'OAP stratégique « Vallée de la Seine et ses affluent » vise à conforter l'usage de la Seine comme axe de transport de marchandises en favorisant l'implantation à ses abords d'activités économiques et logistiques utilisatrices du fleuve. De la même manière, l'OAP « Grand Orly » ambitionne de développer l'usage du fleuve dans le but de réduire l'impact des flux logistique. Par ailleurs, l'OAP intercommunale « Triage »comprend le maintien et le développement du port fluvial logistique. Les aménagements nécessaires à ces différents projets et objectifs sont susceptibles d'impacter durablement les paysages d'eau du territoire.
Règlement	/
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des cours d'eau
[R] Mise en place d'une marge de recul à destination des futures constructions de part et d'autre des berges
[R] Conciliation des activités de loisirs avec l'équilibre des milieux aquatiques
[R] Traitement qualitatif des abords des cours d'eau dans le cadre des projets de pistes cyclables

PADD

Les orientations relatives à la Trame Bleue, organisée autour des cours d'eau structurants du territoire (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs de l'Essonne), traduisent bien les enjeux autour de la qualité paysagère.

OAP thématiques

L'OAP thématique Nature encadre les projets de renaturation des cours d'eau et de reconquête des berges de manière à permettre les usages de découverte et de loisir, sans perturber l'équilibre du milieu aquatique.

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics prévoit le traitement qualitatif des abords des cours d'eau, permettant de limiter les effets des aménagements des pistes cyclables sur les paysages associés.

OAP stratégiques et intercommunales

L'OAP stratégique « Vallée de la Seine et ses affluents » affiche un objectif de préservation du fleuve comme milieu naturel. L'ensemble des OAP porte également un objectif de préservation et de valorisation des paysages d'eau du territoire (aqueducs Médicis, de la Vanne, du Loing, vallée de la Bièvre, vallée de la Seine, confluences de la Marne, de l'Yerres et de l'Orges, les lacs de Viry-Chatillon, etc.).

L'OAP intercommunale « Triage » prévoit un aménagement paysager de la promenade le long de la Seine et permet ainsi de limiter les incidences négatives sur les berges et les paysages associés.

Règlement

Le règlement assure la préservation des cours d'eau par une interdiction de tous travaux, occupation et utilisation du sol ou tout aménagement susceptible de compromettre leur existence ou leur qualité hydraulique et biologique. Il interdit également les comblements, affouillements, exhaussements des sols, drainages, remblaiements et dépôts divers ainsi que la suppression de la végétation existante. Le règlement fixe par ailleurs une marge de recul des constructions d'un minimum de 6m, voire 12m pour la Bièvre et le Ru de Rungis, de part et d'autre des berges afin d'assurer leur préservation.

Par ailleurs, le règlement limite les hauteurs maximales des constructions par le biais d'un indice en fonction des zones U, A et N définies au zonage. Au niveau de l'ensemble des cours d'eau, les hauteurs autorisées varient entre 5 et 22,5m. Les hauteurs de 22,5m ne concernent néanmoins qu'un faible tronçon de la Bièvre (92 mL).

Zonage

Le PLUi comprend une prescription graphique relative aux cours d'eau du territoire, permettant de les localiser et d'assurer leur préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des cours d'eau est couvert par cette prescription.

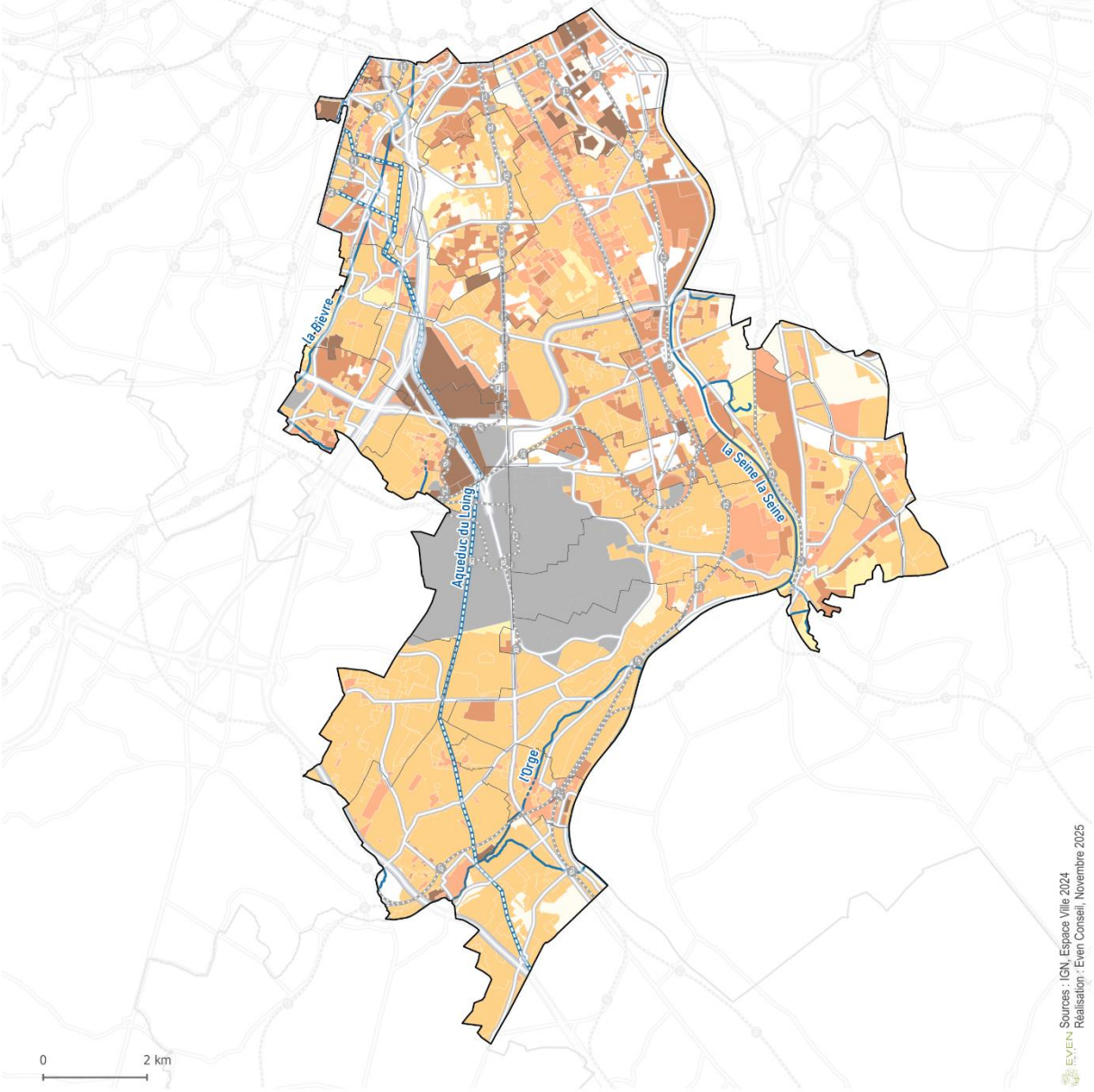
Les plans d'eau tels que l'Etang des Noues de Seine à Viry-Chatillon ou le lac de la Plage Bleue et le plan d'eau de l'Usine de dépollution des eaux usées de Valenton, font également l'objet d'une prescription graphique « plan d'eau » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur les paysages d'eau.

Incidences potentielles du PLUi sur les paysages d'eau

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Hauteurs réglementaires

- Non réglementé ou non précisé
- 1 - 5
- 5 - 15
- 15 - 20
- 20 - 25
- 25 - 103
- Hauteurs régies par le PSA/plan de masse/OAP

Cours d'eau

- A ciel ouvert
- Aqueduc
- Enterré

Le PLUi valorise-t-il le réseau de sentiers de découverte du territoire ?

	Incidence positive pressentie D/P [+] Développement des cheminements piétons dans le cadre des projets de réouverture des cours d'eau [+] Développement des liaisons piétonnes dans un objectif d'accessibilité aux espaces verts pour les habitants
PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Mobilités et espaces publics prévoit la création de cheminements piétons dans le cadre de la réouverture de la Bièvre, permettant de valoriser les paysages d'eau et de renforcer le réseau de sentiers du territoire.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques, de manière conjointe au renforcement de la Nature en Ville, vise une meilleure accessibilité (piétonne notamment) aux espaces verts pour la population. Les projets d'aménagement des berges de Seine et de réouverture de la Bièvre comprennent également la création de promenades piétonnes. Les OAP intercommunales « Future Gare du GPE », « SENIA », « Triage » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient le développement de liaisons douces.
Règlement	/
Zonage	Le zonage définit des emplacements réservés relatifs à la création de cheminements piétons. On peut citer un emplacement réservé à l'aménagement d'une promenade piétonne le long de la Bièvre à Arcueil, ou encore un emplacement réservé à la création d'un cheminement le long de l'Orge pour faciliter l'accès des habitants de la Cité E. L'aménagement des bords de Bièvre pour sa mise en valeur en tant qu'espace public de promenade à Gentilly est également prévu.

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Risque de dégradation, voire de destruction des sentiers du territoire	I/P

PADD	Les projets portés par le PADD, qu'ils concernent les logements, le développement économique ou les services et les équipements, sont susceptibles de conduire à de nouvelles constructions et infrastructures pouvant dégrader voire détruire les sentiers du territoire.
OAP thématiques	Les opérations portées par les OAP thématiques (réseaux de transports et mobilités douces, habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles de porter atteinte aux sentiers du territoire.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). L'ensemble de ces projets est susceptible d'altérer les sentiers du territoire.
Règlement	Le règlement encadre les destinations autorisées en fonction des zones (U, A et N). Les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) et en zones A et N sont susceptibles d'altérer les sentiers parcourant le territoire.
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des sentiers du territoire

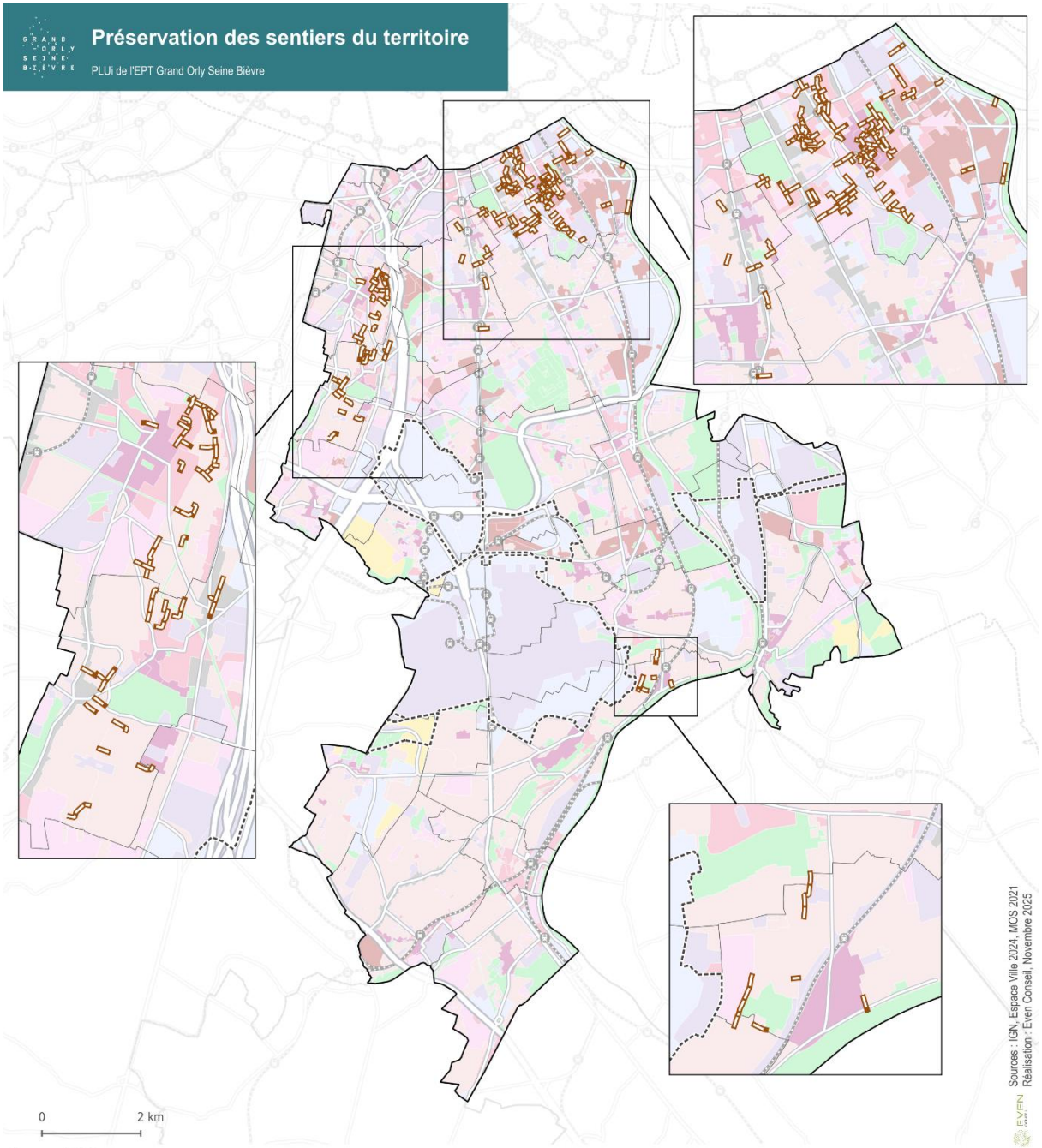
PADD	/
OAP thématiques	/
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	Le règlement assure la préservation des sentes et cheminements piétonniers (prescription graphique associée) en conservant leur tracé, leurs caractéristiques principales et leur ouverture au public.
Zonage	Le PLUi comprend une prescription graphique identifiée au zonage, relative aux sentes et cheminements piétonniers protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. Cette prescription s'étend sur 18 735 ml. La plupart des sentes repérées se situent au nord du territoire, sur les communes de Cachan, l'Haÿ-les-Roses, Villejuif, et Ivry-sur-Seine ainsi qu'à l'est, dans une moindre mesure, sur la commune d'Ablon-sur-Seine.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur les sentiers.

Préservation des sentiers du territoire

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



4.2.2. AU REGARD DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Rappel des enjeux :

- → Des habitats d'espèces floristiques et faunistiques à préserver ;
- → De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire ;
- → **Des réservoirs d'intérêt écologique fort** identifiés par les zonages d'inventaire et de protection **à préserver et à relier** dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.
- → **Des continuités aquatiques à restaurer** par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement
- → Préserver toutes zones humides identifiées sur le territoire
- → Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche ;
- → **Des espaces relais** tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante ;
- → **Des abords d'infrastructures de transport linéaires** dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ;
- → **Des points de blocage** sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants ;
- → Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ;
- → Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire car ils sont supports de biodiversité
- → **Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier** également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain…

Le PLUi assure-t-il la préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue et de la Trame Noire du territoire ?

⊕	**Incidence positive pressentie** D/P [+] Prise en compte cohérente de la Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale [+] Identification et approche de la Trame Noire à l'échelle intercommunale
PADD	Des incidences positives sont à prévoir au regard de l'intégration de la notion nouvelle de Trame Noire qui trouve son sens et une cohérence à l'échelle intercommunale.
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être décline les composantes de la Trame Verte et Bleue de manière cohérente à l'échelle intercommunale, venant ainsi renforcer sa fonctionnalité et son articulation avec les composantes en limites communales (Forêt domaniale de la Grange, forêt domaniale de Sénart ou encore Bois de Vincennes). L'OAP thématique Nature et bien-être porte un objectif de réduction des sources de pollution lumineuse en faveur de la Trame Noire : limitation des points d'éclairage aux abords des espaces naturels, orientation et disposition des points d'éclairage. Les secteurs actuellement préservés par une pollution lumineuse de fond, à l'image de l'Etang des Noues de Seine à Viry-Chatillon ou de l'axe Seine entre Villeneuve-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges, devraient se voir confortés.
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	/
Zonage	/

	Incidence négative pressentie	D/P
	[-] Perturbation et dégradation des composantes de la Trame Verte et Bleue intercommunale en lien avec leur fréquentation et usages [-] Altération, voire destruction des composantes de la Trame Verte et Bleue intercommunale en lien avec les futurs projets	

PADD

Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, peut entraîner une pression sur les réservoirs de biodiversité (ex : Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, lacs de l'Essonne à Viry-Chatillon, vallée de la Seine entre Viry-Chatillon et Choisy le Roi, Plateaux de l'Hurepoix à Rungis ou encore le Cimetière Parisien d'Ivry-sur-Seine) notamment au regard de l'augmentation de la fréquentation liée aux loisirs de ces espaces. L'accessibilité des réservoirs de biodiversité pour le public est en effet susceptible de provoquer une perturbation et une dégradation de leur qualité écologique, et notamment sur la Trame Noire.

OAP thématiques

Certaines opérations prévues par les OAP thématiques sont susceptibles d'altérer, voire de détruire les composantes de la Trame Verte et Bleue du territoire (réservoirs de biodiversité, éléments relais, corridors écologiques).

Par exemple, l'OAP Economie productive et commerce prévoit à Athis-Mons la densification des activités associées à l'aéroport d'Orly. Ce qui est susceptible d'altérer/supprimer un corridor reliant le Coteau des Vignes au Parc d'Avaucourt et au Jardin de découvertes Saint-Exupéry.

La création de franchissements des rives de Seine entre Villeneuve-le-Roi et Villeneuve Saint-Georges ou Vitry-sur-Seine et Maison Alfort (hors intercommunauté), portée par l'OAP Mobilité et espaces publics, pourraient également altérer cette composante de la Trame Bleue. Par ailleurs, la création de la ligne régionale V20 Grande Ceinture traverserait le Parc départementale de Choisy-le Roi, et le développement des linéaires cyclables serait susceptible de traverser le Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine ou encore le Parc départemental des Hautes Bruyères à Villejuif.

OAP stratégiques et intercommunales

Au niveau des OAP stratégiques et intercommunales, les corridors écologiques liés aux cours d'eau traversent les différents secteurs. Les cimetières, les parcs communaux et départementaux et les prairies aéroportuaires constituent des réservoirs de biodiversité.

L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment).

Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris).

Ces projets sont susceptibles d'altérer des espaces encore non artificialisés participant à la Trame Verte et Bleue locale. En particulier les projets d'aménagement de la Seine à des fins d'exploitation économique du cours d'eau.

Règlement

Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire), et notamment les secteurs de projet (UP), sont susceptibles d'altérer les composantes de la Trame Verte et Bleue.

Zonage

Le zonage classe une partie non négligeable des réservoirs de biodiversité et éléments relais des sous-trames bleue, boisée et ouverte hors de la zone N, et notamment dans la zone UP (secteurs de projets). Par exemple, une partie du Parc Départemental des Hautes Bruyères (la Redoute des Hautes Bruyères), pourtant réservoir multi trame, est concernée par un secteur de projet à Villejuif. De la même façon, un corridor d'intérêt régional reliant Choisy-le Roi au Bois de Vincennes en passant par Vitry-sur-Seine, Villejuif et Arcueil est concerné par plusieurs secteurs de projets sur ces mêmes communes.

Par ailleurs, au regard des destinations autorisées au sein de la zone N, et plus particulièrement du secteur Np, des incidences négatives sur ces composantes de la Trame Verte et Bleue intercommunale sont à prévoir.

Classement des réservoirs de biodiversité :

	Sous-trame bleue	Sous-trame boisée	Sous-trame ouverte
Zone U	25,3 ha (8%)	108,4 ha (24%)	464,5 ha (64%)
Zone Up	1,6 ha (<1%)	3,5 ha (1%)	5,8 ha (1%)
Zone A	/	24,9 ha (5,5%)	11,6 ha (2%)
Zone N (stricte)	189,5 ha (61%)	97,7 ha (21%)	23,4 ha (3%)
Secteurs Na, Nc et Np	89,6 ha (29%)	213 ha (47%)	221 ha (30%)
STECAL Na*	/	/	/

Classement des éléments relais :

	Sous-trame boisée	Sous-trame ouverte
Zone U	205,8 ha (55%)	767 ha (64%)
Zone Up	13,7 ha (4%)	52,8 ha (4%)
Zone A	1,7 ha (< 1%)	13,6 ha (1%)
Zone N (stricte)	28,2 ha (8%)	90,6 ha (8%)
Secteurs Na, Nc et Np	126,9 ha (33%)	277,5 ha (23%)
STECAL Na*	/	/

Par ailleurs, parmi les réservoirs de biodiversité concernés par la zone U, environ 6,5 ha sont concernés par des secteurs de densification dont 4,9 ha sur des réservoirs de la sous-trame ouverte et 1,6 ha sur des réservoirs de la sous-trame boisée.

Enfin, bien que les emprises au sol soient limitées par le règlement et le zonage, les indices définis au droit de composantes de la Trame Verte et Bleue autorisent localement des emprises au sol allant de 60% à 85%. Des emprises importantes, susceptibles d'altérer les milieux naturels supports des continuités écologiques.

Mesures ERC intégrées

[E] Protection des réservoirs de biodiversité
[E] Protection des éléments naturels ponctuels et linéaires constituant des éléments relais et des supports aux corridors écologiques
[R] Limitation des emprises au sol des constructions et mise en place d'une part minimale de pleine terre, voire d'un coefficient de biotope, de manière à limiter la consommation d'espaces
[R] Encadrement des éclairages de manière à limiter la perturbation de la faune et de la flore
[C] Compensation des plantations en cas d'abattage

PADD

La sanctuarisation des réservoirs de biodiversité existants, dans une logique de ZAN, induit un évitement d'incidences négatives.

Les orientations relatives à la Trame Bleue, organisée autour des cours d'eau structurants du territoire (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs de l'Essonne), traduisent bien les enjeux autour de la biodiversité urbaine.

OAP thématiques

L'OAP thématique Nature a pour objectif de préserver les écosystèmes du territoire, supports de la Trame Verte et Bleue intercommunale (préservation des réservoirs, des espaces relais et des corridors écologiques). Cette dernière prend également en compte la Trame Noire. En effet, elle prévoit de limiter l'éclairage et toutes sources de pollutions lumineuses au strict impératif de sécurisation de l'espace public, en utilisant des dispositifs lumineux permettant d'éviter un effarouchement de la faune ou une perturbation de la photosynthèse.

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics prévoit la préservation des arbres existants et le maintien d'espaces de pleine terre. Elle vise également à préserver les cours d'eau.

L'OAP thématique Habitat assure la prise en compte de la qualité des espaces verts dans les nouvelles polarités urbaines et les nouveaux quartiers ainsi que la préservation des espaces verts pavillonnaires et collectifs. Il est également précisé que la végétation existante sera préservée autant que possible dans le cadre des constructions.

L'OAP thématique Economie productive et commerce prévoit le maintien d'une part de pleine terre.

OAP stratégiques et intercommunales

OAP intercommunale

Les OAP stratégiques assurent la préservation de la Trame Verte et Bleue par la préservation et la valorisation des parcs communaux et départementaux constituant des réservoirs de biodiversité. Les cours d'eau et la Trame Verte sont également préservés et clairement identifiés sur les schéma d'OAP avec ponctuellement, des projets de végétalisation des berges de la Seine et de réouverture de la Bièvre. Les objectifs de renforcement de la Nature en Ville participent également à la préservation de la Trame Verte et Bleue locale.

Par ailleurs, l'OAP intercommunale « Future gare du GPE » assure la préservation des espaces agricoles, des jardins familiaux, des espaces verts et participe au renforcement de la trame arborée du territoire. L'OAP intercommunale « SENIA » prend en compte les composantes de la Trame Verte et Bleue dans le cadre de la programmation. Elle vise à créer ou conforter le corridor écologique au niveau de la voie ferrée et participe à la préservation, au renforcement et à la création d'espaces verts. La création de noues permettra également de renforcer la Trame Verte et Bleue localement. L'OAP intercommunale « Triage » assure la préservation des continuités écologiques sur le secteur par l'identification d'un corridor écologique et des espaces verts à préserver. L'OAP intercommunale « Aéroport » assure la préservation des prairies aéroportuaires, des espaces verts et alignements d'arbres en réservant 30% des emprises de l'aéroport à la biodiversité. Les corridors écologiques sont par ailleurs clairement affichés sur le schéma de l'OAP. Enfin, l'OAP intercommunale « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » identifie et préserve le corridor écologique qui traverse le site.

Règlement

La zone N se décompose en 5 secteurs : N (naturelle), Np (parcs, jardins, équipements sportifs et de loisirs), Nc (cimetière), Na (agriculture urbaine) et Na* (STECAL). Sur le secteur N, la constructibilité est très restreinte. En effet, seuls les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés, à condition qu'ils soient directement liés à la gestion de la zone et à sa préservation ainsi que pour assurer les infrastructures relevant du service public.

Par ailleurs, en zone A et N, les destinations listées par le règlement sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

En zone A, les nouvelles constructions à destination de logement sont réglementées de manière à limiter le mitage des espaces agricoles et ainsi limiter la consommation d'espaces supports à la biodiversité.

Le PLUi met en place un système d'indiçage permettant de limiter les emprises au sol des constructions en fonction des zones. Cette mesure permet de limiter l'artificialisation des sols. L'emprise au sol autorisée est en moyenne moins élevée en zone N (17% en moyenne) qu'en zone U (54% en moyenne). Pour la zone A, les constructions à destination d'habitation sont limitées à 150 m² et les constructions agricoles à 2 000 m². Par ailleurs, toujours selon le même système d'indiçage, le règlement prévoit un minimum de pleine terre et un coefficient minimum de biotope à appliquer en fonction des zones. En zone A et N le minimum de pleine terre est plus élevé (83% en moyenne) par rapport à la zone U (25% en moyenne). A noter, qu'entre l'arrêt et l'approbation, un travail complémentaire a été réalisé par l'EPT et les communes, dans le but d'augmenter les coefficients de pleine terre.

Pour certaines zones UP, les emprises au sol et les espaces de pleine terre sont également réglementés (75% d'emprise au sol en moyenne sur les 8 zones UP réglementées), de manière à limiter les incidences des nouveaux projets sur la Trame Verte et Bleue.

Le patrimoine naturel du territoire fait par ailleurs l'objet d'une protection au sein du règlement, assurant leur préservation et la pérennité de leur rôle au sein de la Trame Verte et Bleue (prescriptions graphiques associées) :

- Préservation des cours d'eau et plans d'eau : interdiction des travaux / occupations / utilisations du sol / aménagements susceptible de les compromettre et mise en place d'une marge de recul vis-à-vis des berges d'un minimum de 6m (12m pour les parties non canalisées de la Bièvre et du Ru de Rungis).
- Préservation des zones humides avérées : interdiction de créer des remblais, de réaliser des caves et sous-sols ou aménagements de niveaux enterrés, d'implanter des constructions susceptibles de gêner leur fonctionnement, en particulier les clôtures pleines, de réaliser des affouillement / exhaussement des sols. Les modalités de compensations sont fixées par les SAGE. En cas de zone humide probable, une étude de sol est demandée.
- Préservation des espaces boisés classés : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Préservation des lisières de massifs boisés du plus de 100 ha dans une bande de 50m : limitation des constructions autorisées à la réhabilitation, la surélévation et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.
- Préservation des clôtures végétales (haies) : interdiction de les remplacer par un dispositif fixé au sol.
- Préservation des espaces paysagers (espaces paysagers d'usage collectif, espaces verts paysagers à protéger et espaces verts paysager à sanctuariser) : préservation du caractère végétal et de l'intérêt écologique de ces espaces.
- Préservation des alignements d'arbres et arbres remarquables : interdiction des coupes et abattages (hors motif sanitaire ou de sécurité), compensation en cas de destruction, protection du houppier et du système racinaire.

Le règlement demande par ailleurs que les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. En cas d'abattage, les arbres devront être remplacés par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière, dans un délai de moins de deux ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Zonage

Le PLUi définit une zone naturelle (N) et une zone agricole (A), assurant la préservation de ces espaces et des composantes de la Trame Verte et Bleue qui leur sont associés.

Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives aux milieux naturels contribuant à la Trame Verte et Bleue du territoire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : les plans d'eau (308,7 ha) et cours d'eau (54 130,9 mL), les zones humides (52,8 ha), les espaces boisés classés (85,5 ha), les lisières de massifs

boisés du plus de 100 ha (952,9 mL), les clôtures (8 118,3 mL), les espaces paysagers (espaces paysagers d'usage collectif, espaces verts paysagers à protéger, espaces verts paysagers à sanctuariser, talus et pelouses ferroviaires, pelouse de la zone aéroportuaire) (987,9 ha), les alignements d'arbres (321 137,4 mL), les haies végétales à préserver (8 169,1 mL) et les arbres remarquables (971 arbres).

Ces prescriptions, et particulièrement les prescriptions surfaciques, participent à la préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue du territoire à hauteur de :

Protection des réservoirs de biodiversité :

	Sous-trame bleue	Sous-trame boisée	Sous-trame ouverte
Plans d'eau	294,2 ha (95%)	10 ha (2%)	2 ha (<1%)
Zones humides	16,8 ha (5%)	11 ha (2%)	3 ha (<1%)
Espaces boisés classés	/	54 ha (12%)	/
Espaces paysagers	45,2 ha (15%)	96 ha (21%)	61 ha (8%)

Protection des éléments relais :

	Sous-trame boisée	Sous-trame ouverte
Plans d'eau	1,5 ha (<1%)	3,4 ha (<1%)
Zones humides	14,8 ha (4%)	13,1 ha (1%)
Espaces boisés classés	23,8 ha (6%)	24,1 ha (2%)
Espaces paysagers	123,2 ha (32%)	184,4 ha (15%)

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

La combinaison des outils règlementaires (OAP thématique Nature, limitations des emprises au sol, minimum d'espaces de pleine terre, définition d'un coefficient de biotope, définition d'une zone N restrictive, prescriptions graphiques) assure la prise en compte de la Trame Verte et Bleue du Territoire.

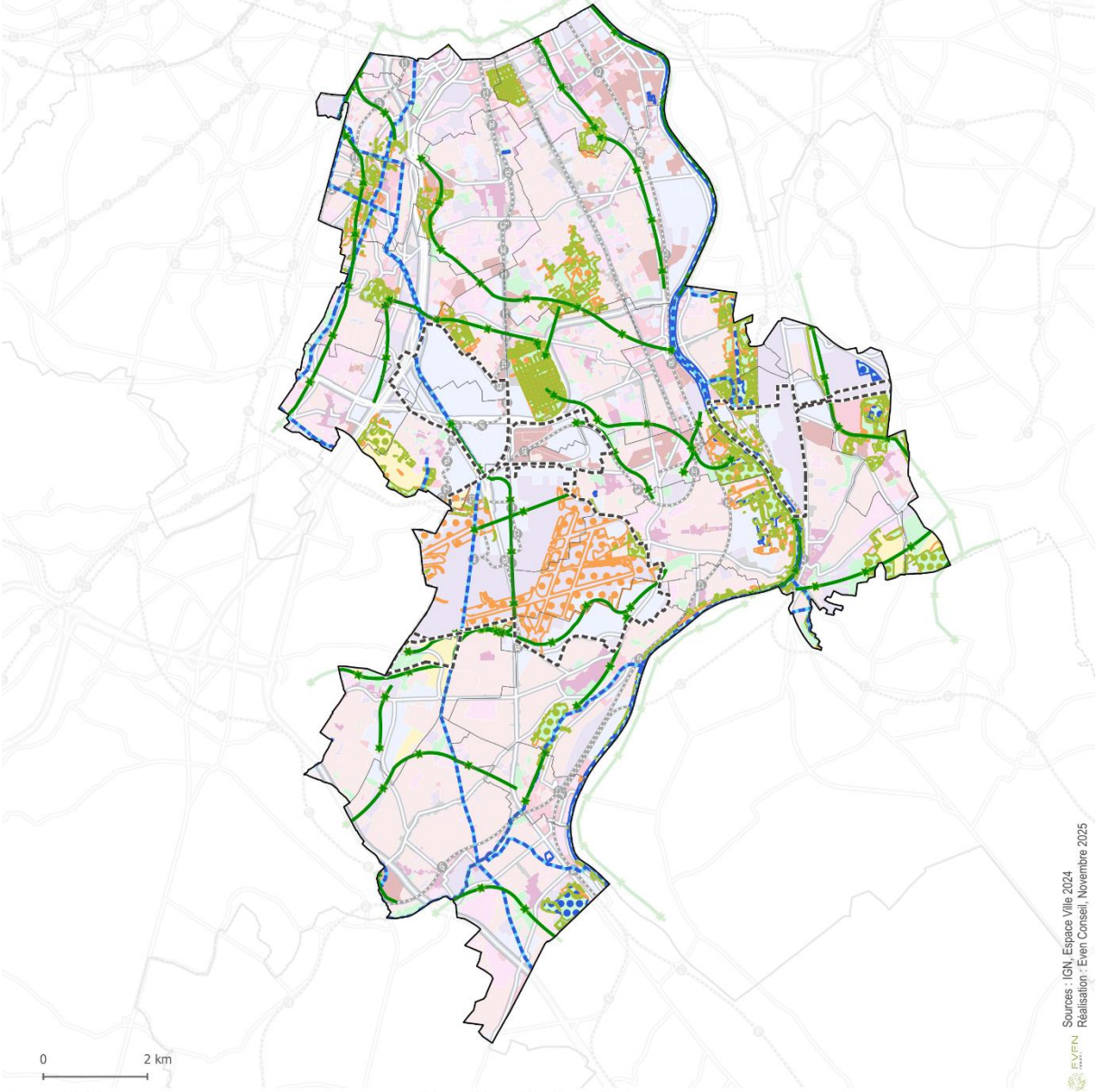
Toutefois, le secteur Np reste permissif au regard des destinations autorisées : Logements sous conditions, Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés (sous conditions), Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions), Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Équipements sportifs, Lieux de culte (extension ou réhabilitation de l'existant), Autres équipements recevant du public.

Ce secteur concerne une part non négligeable des composantes de la Trame Verte et Bleue du territoire de Grand Orly seine Bièvre (25% des réservoirs de biodiversité, dont 37% non protégés par des prescriptions graphiques). De fait, l'autorisation de l'ensemble de ces destinations sur des espaces naturels et agricoles est susceptible de conduire à des projets altérant voire détruisant certaines des composantes de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Au stade du PLUi, les dispositions de l'OAP thématique sur ces secteurs permettent d'éviter/ de réduire certaines incidences sur les réservoirs et corridors mais la portée de l'OAP thématique sur les projets qui doivent être compatibles ne peut totalement écarter les potentielles incidences résiduelles sur la Trame Verte et Bleue. La démarche ERC doit donc impérativement se poursuivre au stade des projets touchant ces secteurs.

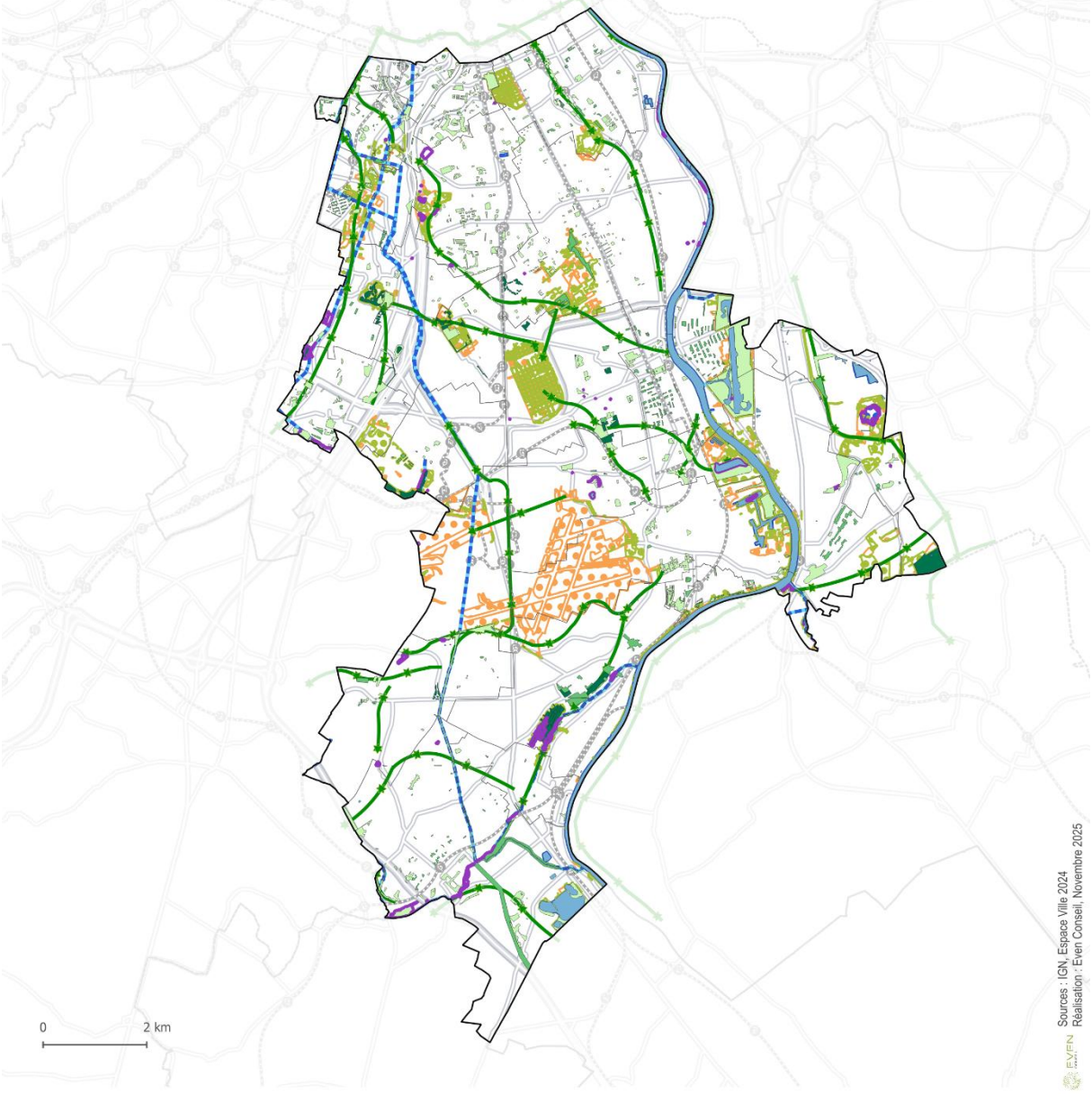
Incidences potentielles du PLUi sur la Trame Verte et Bleue intercommunale

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



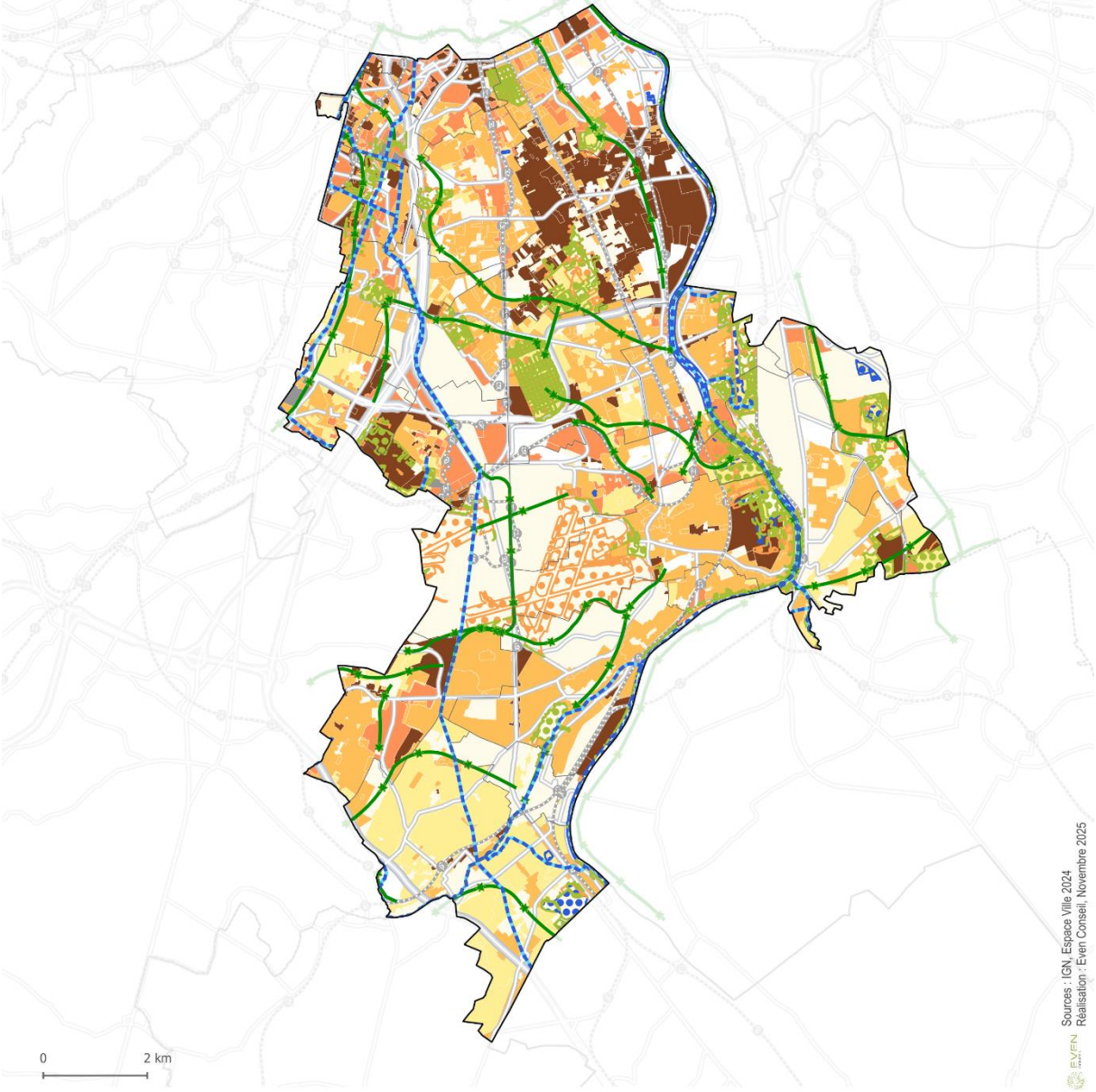
Incidences potentielles du PLUi sur la Trame Verte et Bleue intercommunale

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Limitation des emprises aux sols au niveau des composantes de la Trame Verte et Bleue intercommunale

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Le PLUi permet-il de conforter la Trame Vert et Bleue et de limiter ses fragmentations ?

Incidence positive pressentie D/P

[+] Réouverture et renaturation des cours d'eau, renforçant la fonctionnalité de ces milieux structurants pour la Trame Verte et Bleue
[+] Opérations de désimperméabilisation et de renaturation des sols permettant de renforcer leur fonctionnalité écologique
[+] Développement de la végétation au sein du tissu urbain, participant au confortement de la Trame Verte et Bleue

PADD

Les projets de renaturation portés dans le cadre du PADD, notamment la réouverture du tracé de la Bièvre, du Rû de Rungis et d'Oly et la renaturation des berges de l'Yerres et de l'Orge, vont contribuer à renforcer la fonctionnalité écologique des espaces publics et privés du territoire.

OAP thématiques

L'OAP thématique Nature et bien-être porte un objectif de restauration, de désimperméabilisation et de renaturation permettant de renforcer les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue intercommunale : réouverture et renaturation des cours d'eau enterrés ou busés comme l'Orge à Juvisy-sur-Orge ou le Rû de Rungis par exemple, reconquête des berges artificialisées notamment de l'Yerres, encouragement des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation et restauration d'emprises contributives aux ilots de chaleurs (place de la Seine et place des Découvertes à Rungis, ancien golf et ancien Intermarché à Thiais).

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics vise le respect et le renforcement de la fonctionnalité des espaces publics concernés par les trames du territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cela se traduit notamment la création de rues-jardins, la mise en réseau des parcs existants et la création d'espaces verts. L'OAP vise également à poursuivre la reconquête des berges de la Seine dans le cadre des différentes opérations d'aménagement urbain (Ivry Confluence, Ardoines, quartier du port de Choisy-le-Roi, Val d'Ablon, site Renault, etc.) et à encourager de nouveaux usages, plus verts.

Par ailleurs, l'OAP thématique Habitat vise la désimperméabilisation des espaces artificialisés (pleine terre, végétalisation et plantation d'arbres) et le développement de la végétalisation et des plantations. Les plantations devront privilégier des essences variées et adaptées sur différentes strates, ce qui améliorera in fine les continuités écologiques.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques prévoient la végétalisation des berges de la Seine ainsi que la réouverture de la Bièvre, dans la continuité des aménagements déjà réalisés en amont à Fresnes, L'Haÿ-les-Roses et à Arcueil / Gentilly.

L'OAP intercommunale « Aéroport » prévoit de conforter les corridors écologiques de la trame verte avec les espaces ouverts environnants et de développer un corridor écologique à fonctionnalité réduite.

Règlement

/

Zonage

Le zonage définit un emplacement réservé sur la commune de Cachan, destiné à la réouverture, à l'aménagement et à la renaturation de la Bièvre.

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Fragmentation des corridors écologiques en lien avec les futurs projets, et notamment ceux liés aux infrastructures de transports et mobilités douces	I/P

PADD	Les nouvelles constructions et aménagements pourront entraîner des fragmentations des continuités écologiques, en lien avec la densification et le renouvellement urbain.
OAP thématiques	Les opérations prévues par l'OAP thématique Mobilités et espaces publics, notamment la création d'infrastructures de transports ou le confortement cyclable sur le territoire, pourrait impacter les corridors écologiques. A titre d'exemple, les projections de création de la ligne régionale V1Paris/Arpajon se trouvent sur un corridor d'intérêt régional reliant la ceinture verte de Fresnes à Arcueil avant de rejoindre le bois de Vincennes. L'OAP thématique Economie productive et commerce, qui prévoit la densification des activités associées à l'aéroport d'Orly à Athis-Mons, est susceptible de fragiliser un corridor d'intérêt régional s'étendant au nord de l'emprise aéroportuaire. Enfin, les requalifications de quartier portées par l'OAP Habitat, comme celle du quartier au sud de l'A6 à Savigny-sur-Orge, concerné par le passage de l'Yvette et d'un corridor d'intérêt régional sont susceptibles de participer à la fragmentation de la Trame Verte et Bleue.
OAP stratégiques et intercommunales	L'OAP stratégique du Grand Orly prévoit la finalisation du réseau routier structurant (visant à limiter les reports sur les voies locales) ainsi que la transformation des axes viaires en vue des futures gares et stations de transport en commun. L'OAP intercommunale « Triage » vise à assurer le développement économique et une restructuration des axes de transport du secteur. La programmation du secteur prévoit notamment la création de nouvelles voies : voie de désenclavement, voie de desserte. Ces nouveaux projets en lien avec les axes de transport sont particulièrement susceptibles de fragmenter les corridors écologiques du secteur.
Règlement	Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire), et notamment les secteurs de projet (UP), sont susceptibles de fragmenter la Trame Verte et Bleue intercommunale.
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[E] Absence de zone AU, évitant la consommation d'espaces naturels et agricoles
[E] Préservation des clôtures constituées de haies végétales
[R] Limitation de l'effet fragmentant des pistes cyclables et réseaux de transport par la végétalisation et l'adaptation des éclairages
[R] Traitement des clôtures de manière à permettre le passage de la petite faune

PADD

Les orientations du PADD mettent en avant le principe de faire de la modélisation du fonctionnement écologique sous forme de trames (verte, bleue, brune, noire et blanche) « la colonne vertébrale du développement urbain ». Elles devraient permettre d'éviter et de réduire les effets de fragmentation, principal facteur d'érosion de la biodiversité.

OAP thématiques

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics permet de limiter l'effet fragmentant des pistes cyclables et réseaux de transport par la création de continuités végétales le long du réseau avec un choix d'essences adaptées. Le choix des éclairages sera également adapté afin de limiter la perturbation de la faune et de la flore.

L'OAP Habitat prévoir la mise en place de clôtures perméables à la petite faune, de manière à limiter l'effet fragmentant des projets.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques affirment un objectif de préservation de la Trame Verte, représentée sur les schéma d'OAP.

L'OAP intercommunale « SENIA » comprend un objectif relatif à la création ou au renforcement d'un corridor écologique au niveau de la voie ferrée. Par ailleurs, la désimperméabilisation autour du site des Quinze Arpents afin de créer des noues permettra également de renforcer le Trame Verte et Bleue localement. L'OAP intercommunale « Triage » prévoit des aménagements paysagers de manière à favoriser les continuités écologiques, tant au niveau des nouveaux franchissements qu'entre les espaces végétalisés. L'OAP intercommunale « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris» comprend plusieurs mesures permettant de limiter la fragmentation écologique : aménagement paysager des axes majeurs de circulation, maintien, confortement ou création de continuités écologiques, mise en place d'un front végétal entre les ilots et les pavillons du MIN.

Règlement

Le PLUi ne définit aucune zone à urbaniser (AU), ce qui limite les risques de fragmentation de la Trame Verte et Bleue sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les clôtures repérées sur le zonage (prescription graphique associée) font l'objet d'une règlementation particulière. Ces dernières sont des haies végétales qui doivent être préservées et ne peuvent en aucun cas être remplacées ni doublées par un mur plein, un mur bahut ou un dispositif fixé au sol. De même, en limites ou à l'intérieur des zones N et des espaces paysagers d'usage collectif ou des espaces verts à protéger/sanctuariser identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures ne peuvent être pleines et doivent faire l'objet d'un traitement végétal.

Par ailleurs, le règlement précise que l'aménagement des clôtures en zone urbaine doit permettre le passage de la petite faune avec une ouverture de 15cm en bas de la clôture

par tranche de 20m de linéaire. Les haies devront par ailleurs être composées d'un mélange de 2 essences minimum, ce qui renforce l'intérêt écologique de ces dernières.

Par ailleurs, pour certaines zones UP, les clôtures en limites séparatives doivent également permettre ponctuellement le passage de la petite faune.

Zonage

Le PLUi comprend une prescription graphique identifiée au zonage, relative aux clôtures au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces dernières s'étendent sur un linéaire de 8 118 mL.

Le PLUi assure également la préservation des cours d'eau, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques structurants, par la définition d'une prescription graphique. L'ensemble des cours d'eau du territoire sont préservés par cette dernière.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Le secteur Np reste permissif au regard des destinations autorisées : Logements sous conditions, Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés (sous conditions), Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions), Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Équipements sportifs, Lieux de culte (extension ou réhabilitation de l'existant), Autres équipements recevant du public.

L'autorisation de l'ensemble de ces destinations sur des espaces naturels et agricoles est susceptible de conduire à des projets contribuant à la fragmentation des continuités écologiques du territoire.

Au stade du PLUi, les dispositions de l'OAP thématique sur ces secteurs permettent d'éviter/ de réduire certaines incidences sur les réservoirs et corridors mais la portée de l'OAP thématique sur les projets qui doivent être compatibles ne peut totalement écarter les potentielles incidences résiduelles sur les corridors écologiques. La démarche ERC doit donc impérativement se poursuivre au stade des projets touchant ces secteurs.

Le PLUi permet-il de préserver les zones humides du territoire ?

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Dégradation, voire destruction des zones humides en lien avec les futurs projets	D/P

PADD

Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, est susceptible d'entraîner une dégradation, voire une destruction des zones humides du territoire.

OAP thématiques

Les opérations prévues par l'OAP thématique Mobilités et espaces publics, tel que la création de la ligne cyclable régionale V7 Paris/ Corbeil-Essonnes en bordure de Seine, et les requalifications urbaines NPRU à Ivry-sur-Seine explicitée dans l'OAP Habitat, sont susceptibles d'altérer, voire de détruire des zones humides avérées comme potentielles.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques sont concernées par des zones humides potentielles, voire effectives (espace naturel de la Pierrefitte, promenade du Ru de Rungis, Parcs de la Bièvre, Parc Départemental des Hautes Bruyères, bordure de la D167 à Morangis, Parcs bordant l'Orge, abords de la Seine...). Les projets prévus au sein des OAP stratégiques sont susceptibles de porter atteinte à ces milieux.

L'OAP intercommunale « Future gare du GPE » comprend la création d'une station voyageur et d'un parking. L'OAP intercommunale « SENIA » vise la restructuration de la zone d'activité intercommunale. Dans ce cadre, plusieurs projets en densification sont prévus (habitat, équipements, activités). L'OAP intercommunale « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » vise quant à elle le renforcement des activités hôtelières au droit d'une zone humide potentielle. Par ailleurs, l'OAP intercommunale « Triage » prévoit la réalisation de liaisons douces le long des berges de la Seine, où sont identifiées des zones humides potentielles. Les aménagements prévis sont susceptibles de les détruire.

Règlement

Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire), et notamment les secteurs de projet (UP), sont susceptibles d'altérer les zones humides du territoire.

Zonage

Sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, une partie des zones humides potentielles et avérées est classée hors de la zone N :

- Zones humides potentielles : 1 669,5 ha en zone U (77%), 128,5 ha en zone UP (6%), 210,6 ha en secteurs Ne et Nl (10%), moins de 1ha en secteur Na* (<1%) et 66,8 ha en secteurs A et Ap (3%).
- Zones humides avérées (SAGE) : 4,1 ha en zone U (9%), 1,6 ha en zone UP (4%) et 21 ha en secteur Np (47%).

Parmi les zones humides concernées par la zone U, 34 ha sont concernés par des sites de densification, dont 34 ha de zones humides potentielles et 0,04 ha de zones humides avérées.

Considérant la permissivité du secteur Np, des incidences négatives sont probables sur les zones humides.

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des zones humides du territoire
[C] Compensation des zones humides en cas de destruction, à hauteur de 150% de la surface détruite

PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être porte un objectif de préservation de la Trame Bleue et de fait, des zones humides. L'OAP thématique Mobilités et espaces publics vise la préservation des milieux humides.
OAP stratégiques et intercommunales	Les zones humides identifiées au droit des parcs communaux et départementaux sont préservées des projets de constructions encadrés par les OAP stratégiques. L'OAP stratégique « Vallée de la Bièvre » prévoit par ailleurs la reconquête des écosystèmes humides liés à la Bièvre. L'OAP intercommunale « Future gare du GPE » assure la protection des zones humides potentielles ou avérées identifiées par leur évitement dans le cadre des futurs projets envisagés.
Règlement	Le règlement prévoit la préservation des zones humides (prescription graphique associée). Sur ces zones, il est interdit de créer des remblais, de réaliser des caves et sous-sols ou aménagements de niveaux enterrés, d'implanter des constructions susceptibles de gêner leur fonctionnement, en particulier les clôtures pleines et de réaliser des affouillement / exhaussement des sols. Les modalités de compensations sont fixées par les SAGE. Le règlement précise que toute zone humide, inventoriée ou non, doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre des Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau en vigueur. Par ailleurs, les projets pourront s'appuyer sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France de la DRIEAT, mise à jour en 2021 (classe A– zones humides avérées et classe B – probabilité importante de zones humides). En cas de zone humide probable, une étude de sol est demandée. Les zones humides probables sont annexées au PLUi.
Zonage	Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives aux milieux naturels contribuant à la Trame Verte et Bleue du territoire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette prescription assure la préservation de 52 ,8 ha de zones humides, dont 29,5 ha de zones humides potentielles (soit 55,8%) et 16,8 ha de zones humides avérées (soit 70%). Par ailleurs, 101,85 ha, soit 5% des zones humides potentielles sont classées en zone N (hors sous-secteurs), sur laquelle la constructibilité est limitée.

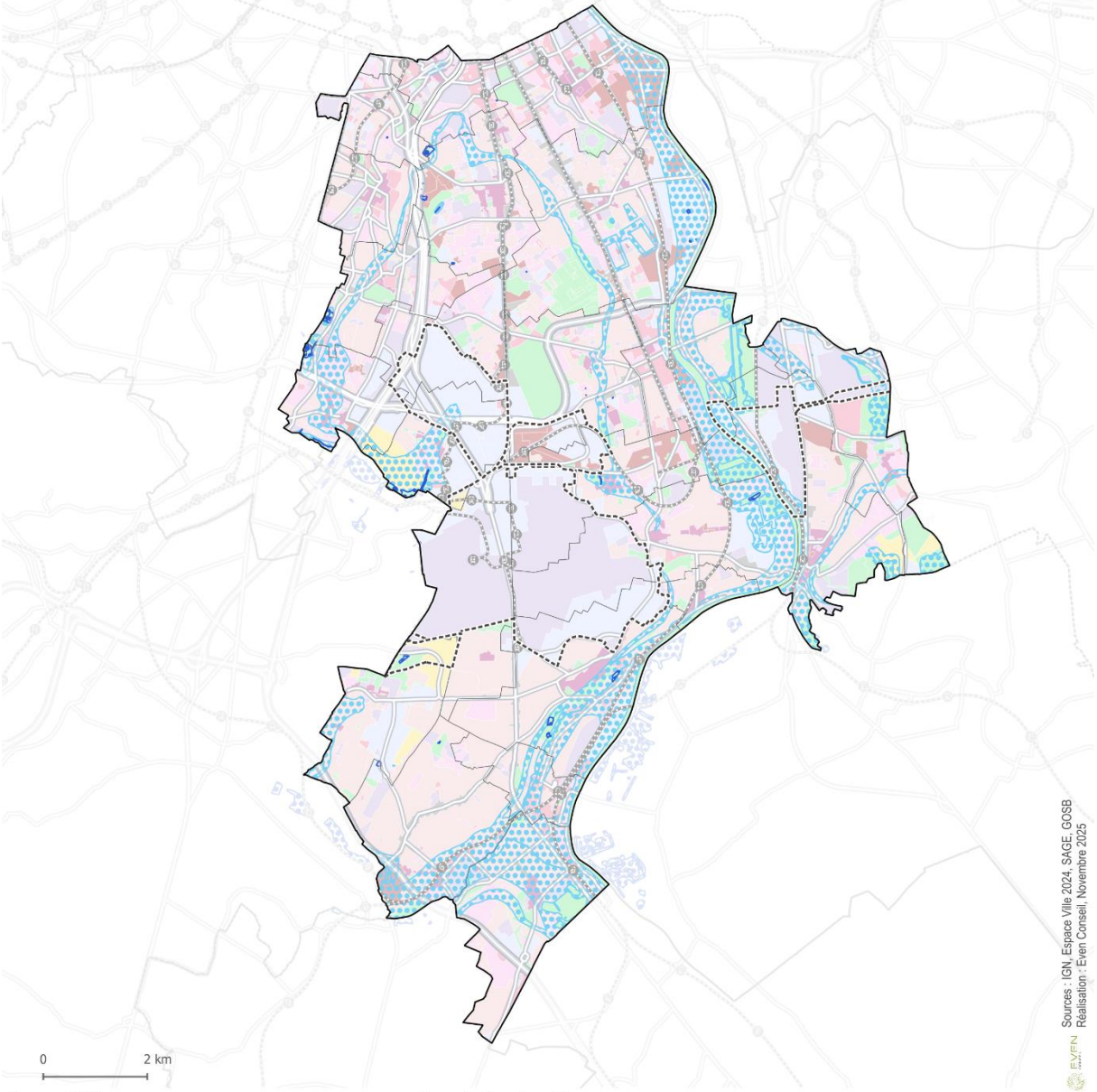
Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, notamment l'annexe de la cartographie des zones humides au règlement (suite à la consultation), le PLUi assure la prise en compte des zones humides.

Toutefois un point de vigilance à l'instruction doit être porté à la bonne prise en compte de cette annexe car seulement 70% des zones humides inventoriées sont directement au sein de la prescription graphique relative aux zones humides du PLUi et donc rendues très visibles.

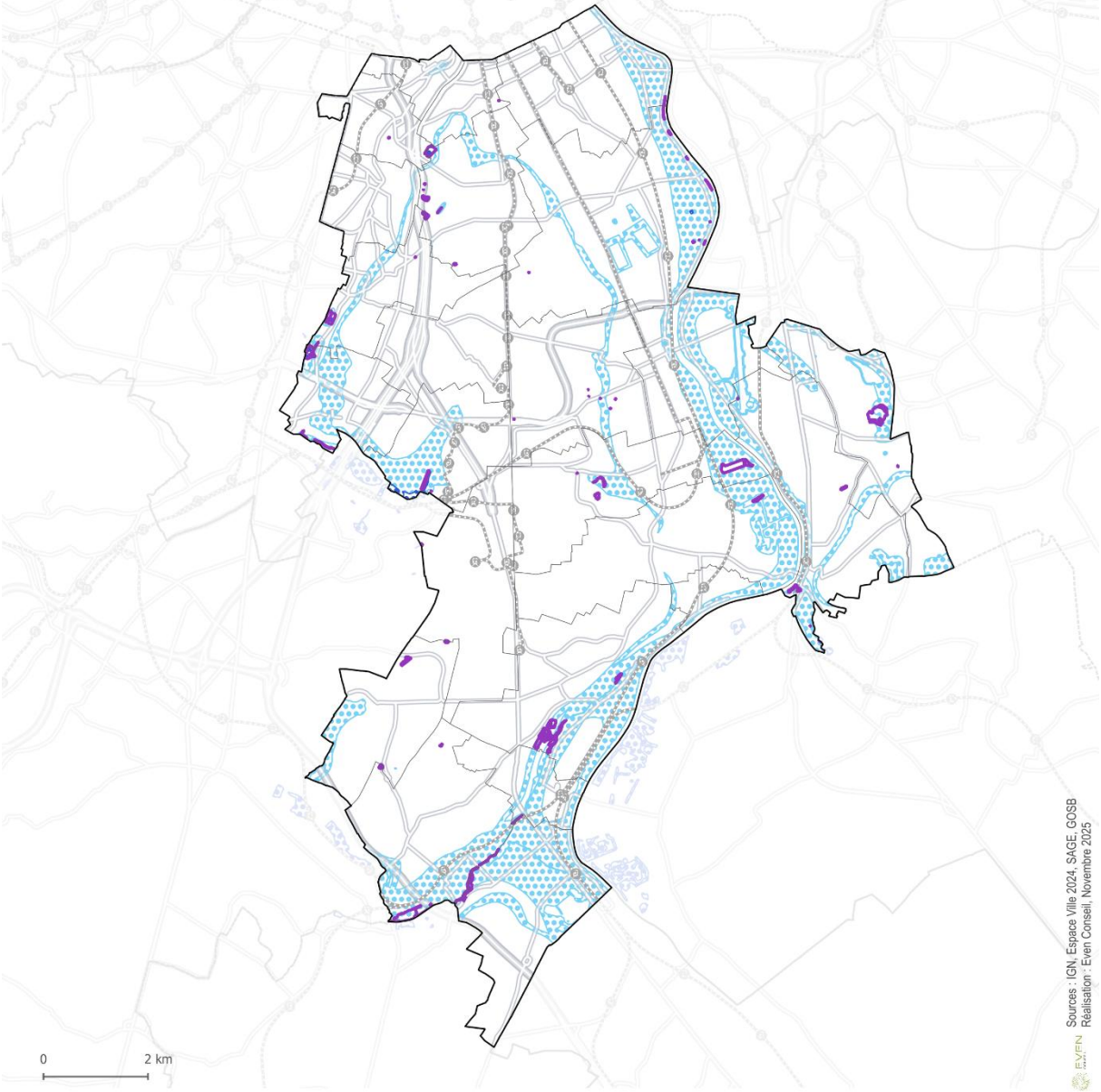
Incidences potentielles du PLUi sur les zones humides

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Incidences potentielles du PLUi sur les zones humides

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Le PLUi permet-il le renforcement de la nature en ville, d'autant plus importante dans un contexte très urbain ?

Incidence positive pressentie	D/P
[+] Renforcement de la Nature en Ville par des plantations et la création de nouveaux espaces verts [+] Renforcement de la Nature en Ville par des opérations de désimperméabilisation et de renaturation d'espaces artificialisés	

PADD /

OAP thématiques

L'OAP thématique Nature et bien-être porte un objectif de restauration, de désimperméabilisation et de renaturation permettant notamment de renforcer la présence d'espaces de nature au sein du tissu urbain. On peut citer la revégétalisation de la place Jacques Carat à Cachan, le renforcement de l'espace vert Pierre Semard à Orly, ou encore la requalification de la Place de l'Europe à Morangis.

L'OAP thématique Mobilités et espaces public participe au renforcement de la Nature en ville. Cela se traduit notamment par la création de rues-jardins, la mise en réseau des parcs existants via des linéaires végétalisés comme la création de liaisons cyclable du fort d'Ivry en passant par la Promenade boisée jusqu'à Maison Blanche (hors intercommunauté). L'OAP vise également à poursuivre la reconquête des berges de la Seine via les différentes opérations d'aménagement urbain des sites Renault, Carelles, Val d'Ablon ou encore Seine aval.

Par ailleurs, l'OAP Habitat vise la désimperméabilisation des espaces artificialisés (pleine terre, végétalisation et plantation d'arbres) et le développement de la végétalisation et des plantations. Les plantations devront privilégier des essences variées et adaptées sur différentes strates. Elle encourage également la fonctionnalisation des toitures par l'installation de panneaux solaires, la végétalisation, l'agriculture urbaine ou la récupération des eaux de pluie.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques vise à redonner une place plus importance à la Nature en Ville, tant sur les parcelles privées que dans l'espace public, notamment dans un souci d'amélioration et de pacification du cadre de vie. Les OAP ambitionnent également de développer l'agriculture urbaine, à l'image du projet d'agro-cité Gagarine Truillot porté par la Ville d'Ivry-sur-Seine, des projets de fermes urbaines portés par les villes d'Arcueil, de Villejuif ou de Choisy-le-Roi ou encore du projet de la Plaine de Montjean à Rungis.

Les OAP « Vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand Orly » affichent également un objectif de désimperméabilisation. Par ailleurs, la Bièvre et la Seine sont concernées par des projets de réouverture et de renaturation pour la première et de végétalisation des berges pour la seconde.

Les OAP intercommunales « Future gare de GPE », « SENIA », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris» prévoient la création de nouveaux espaces verts. Par ailleurs, sur l'OAP « SENIA », une désimperméabilisation aux abords du site des Quinze Arpents est prévue en faveur de la création de noues.

Règlement /

Zonage

Le zonage définit plusieurs emplacements réservés destinés à la création d'espaces verts sur le territoire permettant de renforcer les espaces de nature en ville. Par exemple, sur la commune de Villeneuve-le-Roi, il est prévu la création d'un parc de 1 270m².

Incidence négative pressentie D/P

[-] Dégradation, voire destruction de la Nature en Ville en lien avec les futurs projets d'aménagement

PADD

Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, est susceptible d'entraîner la destruction d'espaces encore non artificialisés et potentiellement végétalisés.

OAP thématiques

Les opérations prévues par les OAP thématiques Mobilité et espaces publics, Habitat et Economie productive et commerce sont susceptibles d'altérer la nature en ville par la densification des constructions et la requalification profonde des quartiers dégradés. A Savigny-sur-Orge par exemple, une opération NPRNU, requalification des Quartiers Anciens Dégradés, prévoit la restructuration du quartier. On note la présence de cœurs d'ilots relativement denses dans la Résidence des Roches et la présence de merlons boisés le long de l'A6 et de la voie ferrée.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment).

Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris).

L'ensemble de ces projets est susceptible d'altérer les espaces de nature au sein du tissu urbain.

Règlement

Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) sont susceptibles d'altérer des espaces encore non artificialisés et végétalisés, en particulier en zone UP (secteurs de projet).

Zonage

/

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des éléments naturels du tissu urbain
[R] Limitation de l'altération des espaces de nature par la végétalisation dans le cadre des projets
[A] Règlementation des plantations de manière à assurer leur intérêt pour la biodiversité

PADD

/

OAP thématiques

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics permet de limiter l'altération de la Nature en Ville en lien avec la création et l'extension des pistes cyclables et réseaux de transport, par la création de continuités végétales le long du réseau. Elle prévoit également la végétalisation des espaces publics, le long des grands axes, ainsi que la préservation des arbres existants et le maintien d'espaces de pleine terre.

L'OAP thématique Habitat assure par ailleurs la prise en compte de la qualité des espaces verts dans les nouvelles polarités urbaines et les nouveaux quartiers ainsi que la préservation des espaces verts pavillonnaires et collectifs. Il est également précisé que la végétation existante sera préservée autant que possible dans le cadre des constructions.

L'OAP thématique Economie productive et commerce prévoit la végétalisation des espaces extérieurs (stationnement notamment) ainsi que le maintien d'une part de pleine terre.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques affichent un objectif de préservation et de valorisation des parcs communaux (parc Pablo Picasso à Gentilly, parc Philippe Pinel au Kremlin-Bicêtre, parc Maurice Thorez à Ivry-sur-Seine, parcs Raspail, Le Vallon et Jardin panoramique à Cachan, parcs Pablo Neruda, des Lilas et du 8 mai 1945 à Villejuif, jardins du Val de Bièvre à l'Haÿ-les-Roses, parcs des Sports et André Villette à Fresnes, etc.) et départementaux (parcs du Coteau de Bièvre à Arcueil/Gentilly, des Cormailles à Ivry-sur-Seine, Hautes Bruyères à Villejuif, Roseraie à l'Haÿ-les-Roses, Petit Leroy à Chevilly-Larue, etc.), constituant des espaces naturels et semi-naturels de respiration au sein du tissu urbain.

Par ailleurs, les OAP intercommunales « Future gare de GPE », « SENIA », « Triage », « Aéroport », « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » assurent la protection de la Nature en Ville existante sur leurs secteurs (espaces agricoles, jardins familiaux, alignements d'arbres, haies végétales, espaces verts, prairies aéroportuaires...)

Règlement

Le règlement met en place des obligations de plantations dans le cadre des projets en zone urbaine :

- hors constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les projets d'équipements publics et d'intérêt collectif devront comporter au moins 10% de la superficie de l'unité foncière traitée en espace vert de pleine terre.
- afin d'assurer les transitions entre les zones denses et les zones naturelles et pavillonnaires, le règlement impose un retrait des constructions en limite de la zone UH et N de 6m. Ces marges seront végétalisées et plantées sur au moins 50% de leur surface.
- à partir de 150 m², les toitures terrasses doivent être végétalisée soit de manière extensive, intensive, ou sur le modèle des jardins suspendus, à l'exception des parties occupées par les ouvrages techniques.

- traitement des espaces non bâti par une composition paysagère soignée comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux assurant l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie, le renforcement de la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.
- autorisation des terrasses à condition d'une bonne insertion paysagère et d'une exigence environnementale (végétalisation, énergies renouvelables...)
- végétalisation de 50% des espaces entre la construction et l'alignement pour les constructions en retrait de l'alignement (hors construction avec rez-de-chaussée à destination autre que le logement).
- accompagnement paysager des aires de stationnement de plus de quatre emplacements à raison d'un arbre au moins pour 50 m².
- application d'un coefficient de biotope d'au moins 0,5 sur les espaces verts sur dalle.

A noter que les plantations font l'objet de règles spécifiques de manière à garantir leur intérêt pour la biodiversité (plantation en trois strates de manière privilégiée, règlementation des hauteurs et des distances des plantations vis-à-vis des façades et des voies).

Par ailleurs, en zone UP (secteurs de projets), le règlement prévoit plusieurs mesures favorables au développement de la végétalisation (clôtures doublées de haies, végétalisation des toits-terrasses, végétalisation des espaces verts, végétalisation des façades).

Zonage

Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives au patrimoine naturel et paysager contribuant à la qualité du cadre de vie, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : les espaces paysagers (espaces paysagers d'usage collectif, espaces verts paysagers à protéger, espaces verts paysagers à sanctuariser, talus et pelouses ferroviaires, pelouse de la zone aéroportuaire) (987,9 ha), alignements d'arbres (321 137,4 mL), haies végétales à préserver (8 169,1 mL) et arbres remarquables (971 arbres).

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur la Nature en Ville.

4.3. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine

4.3.1. AU REGARD DE L'ADAPTATION AU DEREGLEMENT CLIMATIQUE

Rappel des enjeux :

- → La préservation et la création d'îlots de fraîcheur
- → La résorption des poches de vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur urbain
- → La protection des populations sensibles aux épisodes caniculaires et aux allergènes
- → La préservation des sols et la désimperméabilisation des sols urbains
- → La connaissance, la maîtrise et la gestion des risques sur le territoire

Le PLUi permet-il de lutter efficacement contre l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) et de limiter la vulnérabilité de la population à la chaleur ?

	Incidence positive pressentie D/P [+] Création d'îlots de fraîcheur urbains
PADD	Les orientations du PADD sont en faveur d'un traitement des espaces publics et des équipements comme « oasis urbaines », encourageant la végétalisation des surfaces imperméabilisées (cours d'école, trottoirs, rues) et favorisant l'infiltration de l'eau à la parcelle.
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat prévoit la création d'îlots de fraîcheur, se traduisant par le développement de la végétalisation et des plantations. Les incidences positives seront particulièrement marquées dans les secteurs concernés par les îlots de chaleur urbains, à savoir la partie nord du territoire intercommunal fortement urbanisée et en proximité immédiate de Paris (Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Arcueil, Ivry-sur-Seine) et les emprise logistiques (CIN Triage à Villeneuve Saint-Georges, MIN à Rungis, etc.).
OAP stratégiques et intercommunales	Les OAP stratégiques « Vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand Orly » affichent un objectif de désimperméabilisation dans les espaces publics et privés, notamment dans le but de réduire les îlots de chaleur urbain. L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit la désimperméabilisation des abords du site des Quinze Arpents en faveur de la création de noues, aménagements favorables au rafraichissement du tissu urbain. Enfin, l'ensemble des projets et objectifs favorable au renforcement de la végétation au sein du tissu urbain, inscrits au sein des OAP stratégiques et intercommunales, participent à la capacité de résilience du territoire face aux îlots de chaleur urbain.
Règlement	/
Zonage	/

	Incidence négative pressentie	I/P
	[-] Densification du tissu urbain susceptible d'accroître le phénomène d'ICU	
PADD	Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, est susceptible d'intensifier le phénomène d'îlot de chaleur urbain par une densification des espaces urbains.	
OAP thématiques	Les opérations prévues par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce induisent une densification du tissu urbain et de fait, un risque d'aggravation du phénomène d'îlot de chaleur urbain.	
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). Ces projets sont susceptibles d'altérer des espaces encore non artificialisés et d'intensifier le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	
Règlement	Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en zones U, A et N induiront une densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) et de fait, un risque d'accroissement du phénomène d'îlot de chaleur urbain.	
Zonage	/	

Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des éléments de nature participant au confort thermique
[R] Adaptation des formes, implantation, conceptions des nouvelles constructions de manière à limiter leur vulnérabilité au phénomène d'ICU
[R] Limitation des emprises au sol des construction afin de préserver des espaces libres, végétalisés, participant au confort thermique en ville
[R] Végétalisation des espaces dans le cadre des projets, permettant d'atténuer les ICU

PADD

Un traitement bioclimatique de l'espace public, des revêtements et des façades est envisagé par le PADD afin de limiter le réfléchissement du soleil et de conserver des zones d'ombres.

OAP thématiques

Les mesures de développement de la Nature en Ville intégrées dans l'ensemble des OAP thématiques, participeront à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

L'OAP thématique Nature et bien-être comporte un objectif relatif à la lutte contre les îlots de chaleur à toutes les échelles. Cet objectif se traduit notamment par le développement de la végétation et la désimperméabilisation des sols.

L'OAP thématique Habitat permet par ailleurs de limiter la vulnérabilité des nouvelles constructions au phénomène d'ICU par la prise en compte du vent, des ombres et de l'orientation du soleil dans l'implantation et par un choix adapté des revêtements.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques assure la préservation de la Trame Verte, des cours d'eau et des parcs du territoire.

Les OAP intercommunales « Future gare du GPE », « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient le renforcement et la préservation d'espaces assurant le rafraichissement au sein du tissu urbain : secteurs agricoles, jardins familiaux, espaces verts, prairies aéroportuaires...

Règlement

Le PLUi met en place un système d'indiçage permettant de limiter les emprises au sol des constructions en fonction des zones. Cette mesure permet de limiter l'artificialisation des sols. L'emprise au sol autorisée est en moyenne moins élevée en zone N (17% en moyenne) qu'en zone U (54% en moyenne). Pour la zone A, les constructions à destination d'habitation sont limitées à 150 m² et les constructions agricoles à 2 000 m². Par ailleurs, toujours selon le même système d'indiçage, le règlement prévoit un minimum de pleine terre et un coefficient minimum de biotope à appliquer en fonction des zones. En zone A et N le minimum de pleine est en moyenne plus élevé (83% en moyenne) par rapport à la zone U (25% en moyenne). A noter, qu'entre l'arrêt et l'approbation, un travail complémentaire a été réalisé par l'EPT et les communes, dans le but d'augmenter les coefficients de pleine terre.

Le règlement encourage la végétalisation dans le cadre des projets, ce qui permet de renforcer le confort thermique en ville et ainsi de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Par ailleurs, le règlement édicte un ensemble de règles en faveur du confort d'été : conception adaptée des façades vitrées exposées au rayonnement solaire, confort d'été recherché en priorité par un raccordement au réseau froid urbain, si impossible recours à

d'autres systèmes de climatisation collectifs, possibilité d'installation de systèmes de climatisation non collectifs seulement en dernier recours, choix en priorité de matériaux clairs avec un pouvoir réfléchissant élevé pour le revêtement des façades et toitures de manière à lutter contre les ICU. Les toitures-terrasses non végétalisées doivent notamment être de couleur claire.

Zonage

Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives aux milieux naturels contribuant au confort thermique du territoire au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme : les plans d'eau et cours d'eau, les zones humides, les espaces boisés classés (EBC), les espaces paysagers (espaces paysagers d'usage collectif, espaces verts paysagers à protéger, espaces verts paysagers à sanctuariser, talus et pelouses ferroviaires, pelouse de la zone aéroportuaire), alignements d'arbres et haies végétales.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur le phénomène d'ICU.

Le PLUi amorce-t-il une réflexion en termes de développement économe en artificialisation des sols et de renaturation des sols artificialisés ?

Incidence positive pressentie I/P

[+] Développement du territoire par densification et non par extension
[+] Maintien des capacités en termes de séquestration carbone des sols
[+] Augmentation des surfaces en zone naturelle et agricole

PADD

Le PADD introduit la ressource des sols dans ses orientations à travers la prise en compte de la Trame brune. Dans le cadre de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021, la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette en particulier est déjà intégrée à la conclusion de cet avant-projet, anticipant de manière volontaire les futurs objectifs du SDRIF-E en révision et du SCoT de la Métropole du Grand Paris qui les intègrera.

OAP thématiques

Les OAP thématiques Nature et bien-être et Habitat visent la désimperméabilisation des espaces artificialisés et la recréation d'espaces de pleine terre, végétalisés et arborés.

Ces mêmes OAP traduisent la logique de reconstruction de la ville sur elle-même en privilégiant le développement des énergies renouvelables sur des espaces déjà imperméabilisés.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques « Vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand Orly » affichent un objectif de désimperméabilisation dans les espaces publics et privés.

L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit une désimperméabilisation des abords du site des Quinze Arpents afin de créer des noues.

Règlement

/

Zonage

Le zonage ne définit aucune zone AU et, de fait, **aucune nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles. L'artificialisation des sols est donc limitée.**

Par ailleurs, au regard des évolutions constatées entre le zonage du PLUi et ceux des PLU en vigueur (cf. Justifications du rapport de présentation), en comptabilité, la surface en zones AU et U a été réduite en faveur des zones A et N :

	PLU communaux	Projet de PLUi	Evolution constatée
Zone AU	34 ha	0 ha	-34 ha
Zone U	10 970 ha	10 713 ha	-257 ha
Zone A	186 ha	211 ha	+25 ha
Zone N	1 079 ha	1 402 ha	+323 ha

Cette évolution du zonage permet notamment une protection plus globale et cohérente de certains espaces naturels structurants, telle que la Seine.

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Artificialisation de nouveaux espaces dans le cadre de la densification du tissu urbain [-] Risque de consommation d'espaces naturels et agricoles en lien avec la permissivité de ces zones en matière de destinations autorisées	D/P

PADD	Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, induira une consommation d'espaces jusqu'alors non artificialisés au sein du tissu urbain.
OAP thématiques	Les opérations prévues par les OAP thématiques Mobilités et espaces publics, Economie productive et commerce et Habitat sont susceptibles d'induire l'artificialisation d'espaces jusque-là préservés au sein du tissu urbain.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). Ces projets sont susceptibles d'altérer des espaces encore non artificialisés.
Règlement	Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en zones U, A et N induiront une densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) et de fait, l'artificialisation d'espaces jusqu'alors non artificialisés au sein du tissu urbain. Par ailleurs, au regard de la permissivité importante des zones naturelles et agricoles pour les constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics, logements, hébergements touristiques et exploitations agricoles, la mise en œuvre du PLUi est susceptible d'entraîner la consommation d'espaces naturels et agricoles. Par ailleurs, le STECAL Na*, qui s'étend sur une surface de 1,6 ha, autorise les destinations et sous-destinations suivantes : restauration, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement et autres équipements recevant du public (l'ensemble étant conditionné au respect de la cohérence avec les activités agricoles, sociales et pédagogiques présents sur le site).
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[R] Limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation par la mise en défens de certains sites et par l'encadrement des nouvelles constructions

PADD	/
OAP thématiques	L'ensemble des OAP thématiques aborde une approche de préservation maximale de la végétation existante et de maintien d'espaces perméables, limitant les effets négatifs des futures opérations sur l'artificialisation des sols.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques assure la préservation de la Trame Verte, des cours d'eau et des parcs du territoire et visent à redonner de la place à la Nature en Ville au sein des espaces publics et privés. Les OAP intercommunales « Future gare du GPE », « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » assurent la préservation des espaces agricoles, des jardins familiaux, des espaces verts et des pairies aéroportuaires. Par ailleurs, l'OAP intercommunale « Aéroporté » prend comme parti d'aménagement la compensation de toute artificialisation par désartificialisation et/ou la végétalisation d'une surface correspondante (pleine terre, toiture végétalisée).
Règlement	Le PLUi met en place un système d'indiçage permettant de limiter les emprises au sol des constructions en fonction des zones. Cette mesure permet de limiter l'artificialisation des sols. L'emprise au sol autorisée est en moyenne moins élevée en zone N (17% en moyenne) qu'en zone U (54% en moyenne). Pour la zone A, les constructions à destination d'habitation sont limitées à 150 m² et les constructions agricoles à 2 000 m². Par ailleurs, toujours selon le même système d'indiçage, le règlement prévoit un minimum de pleine terre et un coefficient minimum de biotope à appliquer en fonction des zones. En zone A et N, le minimum de pleine est en moyenne plus élevé (83% en moyenne) par rapport à la zone U (25% en moyenne). A noter, qu'entre l'arrêt et l'approbation, un travail complémentaire a été réalisé par l'EPT et les communes, dans le but d'augmenter les coefficients de pleine terre. Au sein du STECAL Na*, les emprises au sol sont limitées à 35% de l'unité foncière et il est prévu un minimum d'espaces verts de pleine terre de 60% de l'unité foncière.
Zonage	Le zonage permet la mise en défens de certains espaces naturels par le biais de prescriptions graphiques (zones humides et espaces boisés classés notamment), limitant la consommation d'espaces sur ces secteurs à enjeu majeur.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

A noter le travail effectué sur les emprises au sol et les espaces de pleine terre entre l'arrêt et l'approbation du PLUi. En effet, les emprises au sol qui s'élevaient en moyenne à 20% sur les zones A et N, a été baissé à 17% en moyenne pour la zone N. De la même manière, le pourcentage minimal de pleine terre est passé de 60% en zones A et N (arrêt) à 83% en moyenne (approbation).

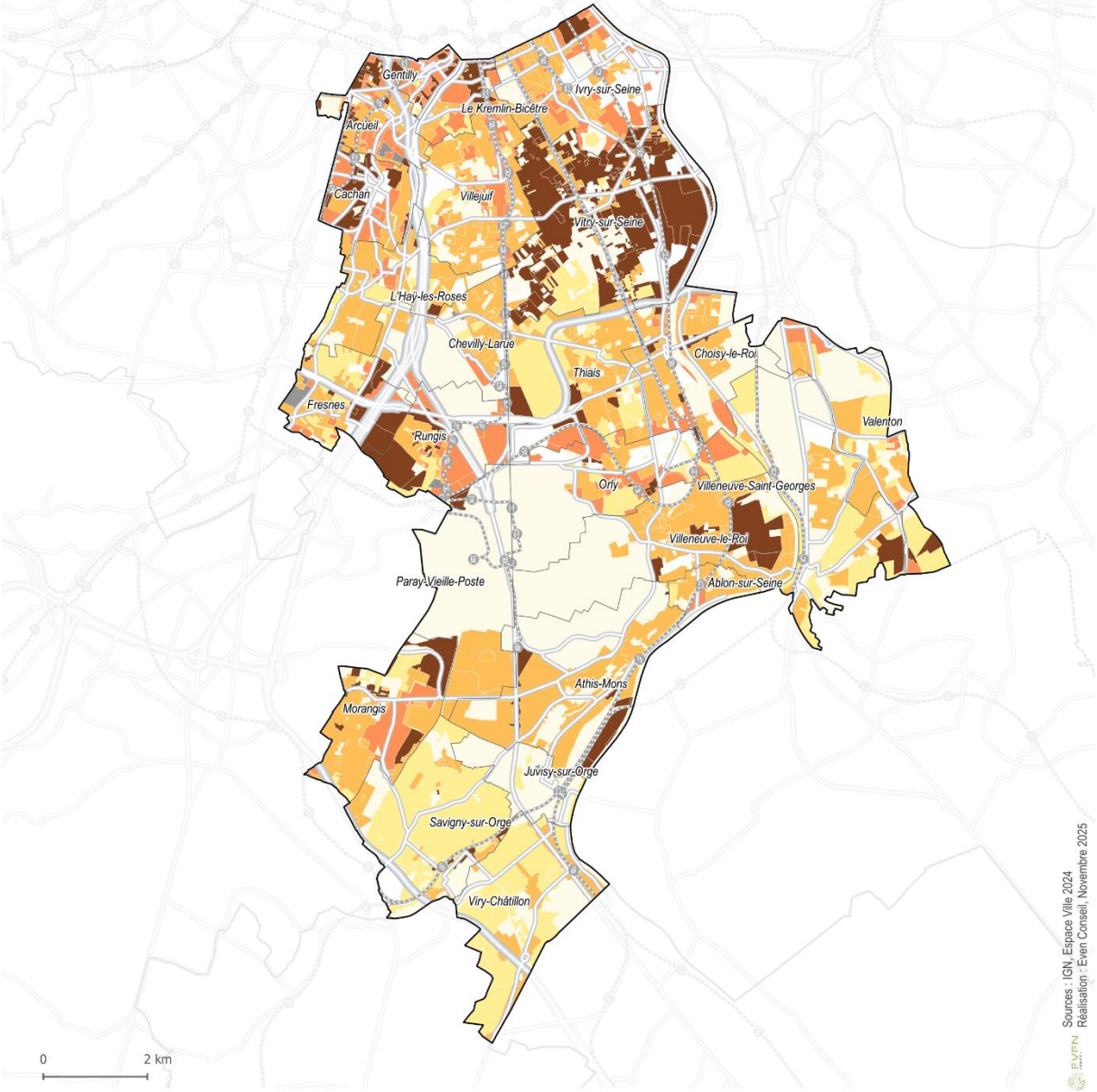
Par ailleurs, la surface en zone naturelle a augmenté par rapport aux PLU communaux actuellement en vigueur. Toutefois, une partie significative de la zone N (700 ha, soit 50% de la zone N) est concernée par le sous-secteur Np, qui reste permissif au regard des destinations autorisées : Logements sous conditions, Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés (sous conditions), Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions), Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Équipements sportifs, Lieux de culte (extension ou réhabilitation de l'existant), Autres équipements recevant du public.

L'autorisation de l'ensemble de ces destinations sur des espaces naturels et agricoles est susceptible d'entraîner la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Au regard de ces éléments, il n'est pas possible d'écarter les potentielles incidences résiduelles sur la consommation d'espaces.

Emprises au sol maximales autorisées

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Emprises au sol maximales autorisées

- Non réglementé ou non précisé
- 0 - 30 %
- 30 - 50 %
- 50 - 60 %
- 60 - 100 %
- Emprise au sol régie par le plan de masse/document graphique

4.3.2. AU REGARD DES ENJEUX LIES AU GRAND CYCLE ET PETIT CYCLE DE L'EAU

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement sont complétées au niveau périmètres de protection des captages.

Rappel des enjeux :

→ **Un état qualitatif et quantitatif des masses d'eaux superficielles et souterraines à améliorer**

Ne pas augmenter les pressions sur l'état quantitatif des masses d'eaux souterraines et superficielles

Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines et des cours d'eaux

Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)

Limiter voire résorber les pressions hydromorphologiques sur les cours d'eau

→ **Des efforts à poursuivre en termes d'économie d'eau et en particulier d'eau potable**, notamment dans un contexte de croissance démographique et de changement climatique

→ Une **amélioration des réseaux d'assainissement** en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement à poursuivre pour réduire la survenue de points noirs

→ Des **sols à désimperméabiliser** pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus proche de son contact avec le sol (ex : création de noues, stationnement en pavés enherbé et infiltrant, création d'espaces verts, etc.)

→ **La séparation des eaux usées et eaux pluviales à poursuivre** (ex : création d'un réseau d'eau usée rue du stade à Chevilly-Larue)

→ **L'engorgement des réseaux en cas d'orage à anticiper** (ex : création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 630 m3 sous le parking à l'angle des rues Blazy et Rousseau à Juvisy-sur-Orge)

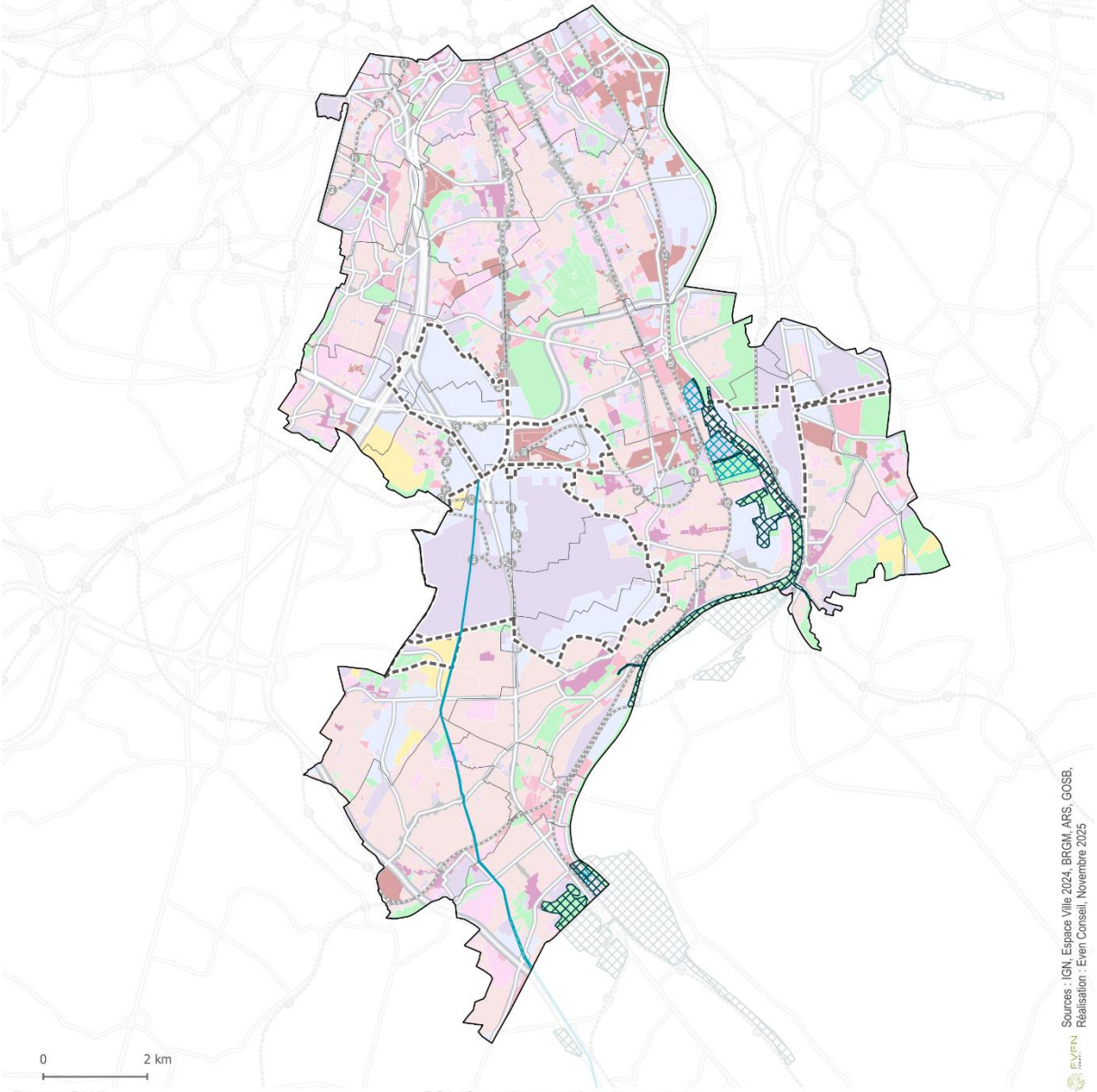
Le PLUi permet-il de limiter les pressions sur la ressource en eau et les milieux naturels associés ?

	Incidence positive pressentie D/P [+] Opérations de renaturation des cours d'eau, limitant les pressions morphologiques sur ces milieux et restaurant leur capacité auto-épuratoire
PADD	La ressource en eau fait l'objet d'orientations dédiées, aussi bien en termes d'enjeux quantitatifs que de qualité. En synergie avec d'autres politiques publiques, le PLUi est susceptible d'avoir des incidences positives par rapport à un scénario au fil de l'eau.
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être porte et encadre les projets de réouverture et de renaturation des cours d'eau du territoire, en particulier de la Bièvre. Ces projets permettront à terme de restaurer les dynamiques des cours d'eau, leurs ripisylves, et de fait, leurs fonctions auto-épuratoires. Ces incidences positives seront d'autant plus marquées pour la Bièvre qui présente un état chimique et écologique dégradé.
OAP stratégiques et intercommunales	Les OAP stratégiques, et notamment les OAP « Portes de Paris » et « Vallée de la Bièvre » visent à renaturer la Bièvre, dans la continuité des aménagements déjà réalisés en amont à Fresnes, L'Haÿ-les-Roses et à Arcueil / Gentilly.
Règlement	/
Zonage	/

	Incidence négative pressentie I/P [-] Accroissement des besoins en traitement des eaux usées en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et activités
PADD	Le projet de PADD dimensionne les capacités d'accueil supplémentaires en termes d'habitants (entre 159 000 et 189 000 habitants). L'augmentation potentielle de ces capacités d'accueil est susceptible d'entraîner des incidences négatives sur la ressource, en raison de l'augmentation des besoins de collecte et d'équipement pour le traitement des eaux usées.
OAP thématiques	Les opérations portées par les OAP thématiques (habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles d'accroître les besoins en matière de traitement des eaux usées.
OAP stratégique	L'ensemble des OAP stratégiques et les OAP intercommunales « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, de nouveaux équipements publics et/ou de nouvelles activités. Ces derniers sont susceptibles d'accroître les besoins en traitement des eaux usées.
OAP intercommunales	A noter que les OAP stratégiques « Vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand Orly » portent des projets visant le renforcement de l'usage économique de la Seine. Par ailleurs, l'OAP « Triage » prévoit le maintien et le développement du port fluvial logistique. Les aménagements nécessaires à ces projets sont susceptibles d'impacter durablement ce cours d'eau structurant.
Règlement	Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire), et notamment les secteurs de projet (UP), sont susceptibles d'altérer les périmètres de protection des captages (sur les communes de Viry-Chatillon, Choisy-le-Roi, Orly, Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine et Athis-Mont) et, ainsi, la qualité de la ressource en eau.
Zonage	Le zonage du PLUi croise différents périmètres de protection des captages : les périmètres de protection rapprochés et intermédiaires. Les périmètres de protection rapprochés sont classés pour 66 ha en zone U et pour 146 ha en zone N. Les périmètres de protection intermédiaires sont classés pour 52,9 ha en zone U et pour 32,9 ha en zone N. Le territoire n'est concerné par aucun périmètre de protection éloigné. Parmi les périmètres de protection des captages concernés par la zone U, 1,2 ha sont concernés par une zone de densification. Il s'agit du périmètre de protection rapproché situé sur la commune de Villeneuve-le-Roi.

Incidences potentielles du PLUi sur les périmètres de protection des captages

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Mesures ERC intégrées

[E] Préservation des zones humides participant à la régulation de la qualité de l'eau
[R] Prévention des pollutions sur les cours d'eau
[R] Adaptation du développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux et équipements urbains

PADD

Les orientations relatives à la Trame Bleue organisée autour des cours d'eau structurants du territoire (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs de l'Essonne) traduisent bien les enjeux multiples autour de la préservation de la bonne qualité des masses d'eau.

Le développement de Grand Orly Seine Bièvre s'inscrit dans un contexte encadré par des schémas directeurs dédiés et cohérents comme le Schéma Directeur de l'Assainissement et Schéma d'Aménagement des Eaux Pluviales ainsi que dans des politiques conduisant à une meilleure efficience dans l'usage des ressources. Certaines de ces politiques sont directement portées par l'EPT au regard de ses compétences. Elles ne peuvent pas être considérées formellement comme des mesures de réduction intégrées au PLUi mais devraient atténuer / absorber les incidences négatives pressenties.

OAP thématiques

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics vise à préserver les cours d'eau et à prévenir la pollution de la ressource en eau.

L'OAP thématique Habitat vise à maîtriser la densification des tissus pavillonnaires en fonction de la capacité des réseaux et équipements urbains.

OAP stratégiques et intercommunales

L'OAP stratégique « Vallée de la Seine et ses affluents » porte un objectif de protection de la Seine et d'amélioration de la qualité de l'eau, notamment par la protection des points de captages.

Règlement

Le règlement précise que les eaux industrielles sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Leur évacuation est subordonnée à un prétraitement en dehors des espaces publics. Par ailleurs, en cas de pollution (parking non couvert, ICPE...), les eaux de ruissellement devront obligatoirement faire l'objet d'une décontamination.

Le règlement interdit par ailleurs le déversement des eaux pluviales à l'espace public ou au réseau de collecte ainsi que la communication entre les réseaux d'eau de pluie avec les réseaux de l'eau potable.

Aussi, afin d'éviter les pollutions des milieux récepteurs, il est précisé que les eaux pluviales considérées comme polluées, devront transiter par un système de maîtrise de la pollution adaptée.

Zonage

Le PLUi comprend une prescription graphique identifiée au zonage, relative aux zones humides du territoire, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces dernières, par leur rôle épuratoire, participent à la qualité des milieux aquatiques et permettent ainsi de limiter les pressions sur ces derniers.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

A ce stade de la planification, Grand Orly Seine Bièvre ne dispose pas de suffisamment d'éléments permettant d'évaluer de manière plus précise et pertinente les besoins supplémentaires en matière d'assainissement.

Grand Orly Seine Bièvre a donc choisi de retenir des mesures adaptées à ce stade de la planification.

Le territoire dispose par ailleurs d'un Schéma Directeur d'Assainissement permettant d'encadrer le développement urbain sur ces aspects.

Le PLUi amorce-t-il une démarche économe en eau, dans un contexte de raréfaction de la ressource ?

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Accroissement des besoins en eau potable en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et activités	I/P

PADD	Les projets portés par le PADD ainsi que l'augmentation des capacités d'accueil sont susceptibles de générer des consommations et flux externalisés par rapport au territoire pouvant faire peser le développement de Grand Orly Seine Bièvre sur les ressources externes.
OAP thématiques	Les opérations portées par les OAP thématiques (habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles d'accroître les besoins en matière d'alimentation en eau potable.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques et les OAP intercommunales « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, de nouveaux équipements publics et/ou de nouvelles activités. Ces derniers sont susceptibles d'accroître les besoins en eau potable.
Règlement	/
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[R] Adaptation du développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux et équipements urbains
[R] Modalités de récupération des eaux pluviales pour les usages ne nécessitant d'eau potable

PADD	Le développement de Grand Orly Seine Bièvre s'inscrit dans un contexte encadré par des schémas directeurs dédiés et cohérents comme le Schéma Directeur de l'Assainissement et Schéma d'Aménagement des Eaux Pluviales ainsi que dans des politiques conduisant à une meilleure efficience dans l'usage des ressources. Certaines de ces politiques sont directement portées par l'EPT au regard de ses compétences. Elles ne peuvent pas être considérées formellement comme des mesures de réduction intégrées au PLUi mais devraient atténuer / absorber les incidences négatives pressenties.
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat vise à maîtriser la densification des tissus pavillonnaires en fonction de la capacité des réseaux et équipements urbains. Elle prévoit également la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des parties communes au sein des projets. Elle encourage enfin la fonctionnalisation des toitures par l'installation de panneaux solaires, la végétalisation, l'agriculture urbaine ou la récupération des eaux de pluie.
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	Le règlement indique que le recours à des dispositifs classique de gestion centralisée des eaux pluviales est dérogatoire selon plusieurs critères, dont la mise en place de bassins enterrés visant à récupérer l'eau de pluie à usage sanitaires, de l'arrosage, du lavage des sols, etc.
Zonage	/

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

A ce stade de la planification, Grand Orly Seine Bièvre ne dispose pas de suffisamment d'éléments permettant d'évaluer de manière plus précise et pertinente les besoins supplémentaires en matière d'eau potable. Grand Orly Seine Bièvre a donc choisi de retenir des mesures adaptées à ce stade de la planification.

Le PLUi vise-t-il une meilleure gestion des eaux pluviales ?

	Incidence positive pressentie D/P [+] Elaboration d'une stratégie cohérente en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale [+] Opérations de désimperméabilisation facilitant l'infiltration des eaux dans les sols
PADD	/
OAP thématiques	Les OAP thématiques Nature et bien-être et Habitat visent la désimperméabilisation des espaces artificialisés et la recréation d'espaces de pleine terre, végétalisés et arborés. Les OAP thématiques Nature, Habitat et Economie productive et commerce visent également une maximisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
OAP stratégiques et intercommunales	Les OAP stratégiques « Vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand Orly » affichent un objectif de désimperméabilisation dans les espaces publics et privés, notamment dans un but d'infiltration des eaux pluviales. L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit la création de noues autour du site des Quinze Arpents. Ces aménagements constituent des solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales.
Règlement	Les dispositions communes du règlement définissent une gestion cohérente des eaux pluviales à l'échelle du territoire intercommunal.
Zonage	/

	Incidence négative pressentie I/P [-] Imperméabilisation des sols en lien avec les futurs projets
PADD	Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, est susceptible d'intensifier l'imperméabilisation des sols et ainsi d'accentuer les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales.
OAP thématiques	Les opérations portées par les OAP thématiques (réseaux de transports et mobilités douces, habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles d'accroître l'imperméabilisation des sols et ainsi de nuire à l'infiltration des eaux de pluie dans les sols.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). Ces projets sont susceptibles d'altérer des espaces encore non artificialisés et d'intensifier l'imperméabilisation des sols.
Règlement	Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en zones U, A et N induiront une densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) et de fait, une imperméabilisation de sols jusqu'alors non artificialisés.
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[R] Gestion des eaux pluviales à la parcelle jusqu'aux pluies moyennes
[R] Principe de non-aggravation de la gestion des eaux pluviales dans les zones définies comme prioritaires
[R] Facilitation de l'infiltration de l'eau dans les sols par le recours à des matériaux perméables
[R] Limitation des emprises au sol des constructions et maintien d'une part d'espaces de pleine terre et des espaces végétalisés

PADD

Le développement de Grand Orly Seine Bièvre s'inscrit dans un contexte encadré par des schémas directeurs dédiés et cohérents comme le Schéma Directeur de l'Assainissement et Schéma d'Aménagement des Eaux Pluviales ainsi que dans des politiques conduisant à une meilleure efficience dans l'usage des ressources. Certaines de ces politiques sont directement portées par l'EPT au regard de ses compétences. Elles ne peuvent pas être considérées formellement comme des mesures de réduction intégrées au PLUi mais devraient atténuer / absorber les incidences négatives pressenties.

OAP thématiques

L'ensemble des OAP thématiques comprennent des orientations en faveur du développement de la végétation, du maintien des espaces naturels existants et d'une part d'espaces de pleine terre. L'ensemble de ces mesures facilitent l'infiltration des eaux dans les sols.

Par ailleurs, l'OAP thématique Mobilités et espaces publics favorise le recours aux revêtements perméables permettant l'infiltration de l'eau.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques assurent la préservation de la Trame Verte, des cours d'eau et des parcs du territoire et visent à redonner de la place à la Nature en Ville au sein des espaces publics et privés.

Les OAP intercommunales « Future gare de GPE », « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » assurent la préservation des espaces naturels et semi-naturels perméables : secteurs agricoles, jardins familiaux, espaces verts, prairies aéroportuaires...

Par ailleurs, l'OAP « Aéroport » vise à conforter le Système de Traitement des Eaux Pluviales en lien avec l'infiltration des eaux ne présentant pas de pollution.

Règlement

Pour les zones urbaines (UC, UA, UM, UR, UH, UI, UE), les zones naturelles (N, Np, Nc, Na) et les zones agricoles (A, Ap), les dispositions communes du règlement définissent une stratégie de gestion des eaux pluviales.

Il est précisé que la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau doit être la première solution recherchée, permettant de limiter les risques d'inondation et les incidences sur les milieux naturels. Les mesures à mettre en place sont les suivantes :

- L'infiltration des eaux dans le sol
- L'absorption
- L'évapotranspiration par la végétation

- La réduction des surfaces imperméabilisées
- L'utilisation pour tout autre usage permettant de favoriser la poursuite du cycle naturel de l'eau

La pluie courante est fixée à 10 mm et doit être gérée à la parcelle. Dans le cadre des projets, les pluies exceptionnelles devront également être anticipées (identification des axes d'écoulement, des mesures de protection et de limitation des dégâts).

En cas d'impossibilité technique ou pour des questions de sécurité, une dérogation est autorisée, encadrée par le règlement et les prescription des SAGE.

Afin d'éviter les pollutions des milieux récepteurs, il est précisé que les eaux pluviales considérées comme polluées, devront transiter par un système de maîtrise de la pollution adaptée.

Le règlement demande une déconnexion des eaux usées et des eaux pluviales.

En zone UP, de manière générale, la priorité est donnée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les rejets dans le réseau public sont strictement encadrés.

Le PLUi met en place un système d'indiçage permettant de limiter les emprises au sol des constructions en fonction des zones. Cette mesure permet de limiter l'artificialisation des sols. L'emprise au sol autorisée est en moyenne moins élevée en zone N (17% en moyenne) qu'en zone U (54% en moyenne). Pour la zone A, les constructions à destination d'habitation sont limitées à 150 m² et les constructions agricoles à 2 000 m². Par ailleurs, toujours selon le même système d'indiçage, le règlement prévoit un minimum de pleine terre et un coefficient minimum de biotope à appliquer en fonction des zones. En zone A et N le minimum de pleine est en moyenne plus élevé (83% en moyenne) par rapport à la zone U (25% en moyenne). A noter, qu'entre l'arrêt et l'approbation, un travail complémentaire a été réalisé par l'EPT et les communes, dans le but d'augmenter les coefficients de pleine terre.

Le règlement édicte, en zone urbaine, le traitement des espaces non bâti par une composition paysagère soignée comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux assurant l'insertion paysagère, l'amélioration du cadre de vie, le renforcement de la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.

Le règlement encourage le recours à des matériaux infiltrants pour les aires de stationnement de plus de quatre emplacements de manière à faciliter l'infiltration des eaux dans les sols. De même, les voies créées seront conçues avec des matériaux drainants.

Zonage

Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives aux milieux naturels contribuant à faciliter l'infiltration des eaux dans les sols au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme : les espaces boisés classés (EBC), les lisières de massifs boisés du plus de 100 ha, les espaces paysagers (espaces paysagers d'usage collectif, espaces verts paysagers à protéger, espaces verts paysagers à sanctuariser, talus et pelouses ferroviaires, pelouse de la zone aéroportuaire), haies végétales, alignements d'arbres.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur la gestion des eaux pluviales.

4.3.3. AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ENERGIE

Rappel des enjeux :

→ **Des consommations énergétiques et les émissions de GES issues des secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire) et des transports routiers à réduire**

Faire monter en puissance la rénovation du parc bâti du territoire et anticiper les prochaines réglementations thermiques, dans le prolongement des programmes d'amélioration du bâti existants et dans le cadre des prochaines opérations urbaines

Accompagner les ménages et les entreprises pour réduire leurs vulnérabilité et précarité énergétiques

Soutenir le développement des alternatives aux modes motorisés thermiques individuels et améliorer la qualité de l'intermodalité sur le territoire

→ **La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique à développer**

Développer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux

Développer et soutenir les énergies renouvelables et de récupérations locales permettant notamment d'apporter une réponse technique aux zones pavillonnaires qui ne peuvent avoir accès aux réseaux de chaleur

Profiter des toits d'immeubles pour développer le solaire photovoltaïque et thermique

Atteindre le bon état écologique des cours d'eaux (hors Seine du Confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)

Le PLUi encourage-t-il les mobilités alternatives et de fait, la réduction des émissions de gaz à effet de serre ?

Incidence positive pressentie D/P

[+] Développement des mobilités douces sur le territoire
[+] Priorisation du développement urbain autour des transports en commun

PADD	Plusieurs orientations sont dédiées à l'intensification de la mobilité durable, en affichant comme principe fort la réduction de la place de la voiture dans les mobilités du territoire.
OAP thématiques	L'OAP thématique Mobilités et espaces publics vise à développer les mobilités douces en cohérence sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'OAP thématique Habitat prévoit un développement urbain autour des nœuds de transports multimodaux et des quartiers de gare.
OAP stratégiques et intercommunales	Les OAP stratégiques prévoient le développement des réseaux de transport en commun ainsi que des liaisons de mobilité douces, notamment par la requalification des grands axes. L'OAP intercommunale « Future gare du GPE » encadre l'extension du réseau de métro. Ce projet permettra d'augmenter la population desservie par le réseau de transport et ainsi de limiter le recours à la voiture dans le cadre des déplacements quotidiens et donc les émissions de gaz à effet de serre associées. De même, l'OAP intercommunale « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoit le développement d'une installation de transport combiné ainsi que la préservation de voies ferrées pour le transport de marchandises dans le but de limiter le trafic des poids lourds.
Règlement	/
Zonage	Le zonage définit plusieurs emplacements réservés destinés à la création de circulations douces et de cheminement piétons tels que la création d'une liaison douce de 6m de large à Juvisy-sur-Orge, la création d'une liaison douce entre le projet de coulée verte et la rue de Provence à Chevilly-Larue, ou encore la création de liaisons piétonnes à l'Haÿ-les-Roses.

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Accroissement potentiel du trafic routier en lien avec le développement des activités et l'accueil de nouveaux habitants	I/P

PADD	/
OAP thématiques	Les opérations prévues par les OAP thématiques (habitat, commerce et autres activités) sont susceptibles d'accroître la population et les activités sur le territoire et de fait, le trafic routier, et potentiellement le recours à la voiture.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). Ces nouveaux projets sont susceptibles d'accroître le trafic routier sur le territoire. Ces nouveaux projets sont susceptibles d'accroître le trafic routier.
Règlement	/
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[R] Développement des mobilités douces sur le territoire et réduction des émissions de gaz à effet de serre

PADD	Les orientations relatives au déploiement de la logistique urbaine et du fret fluvial pourraient contribuer à réduire les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre en renforçant le recours à des modes décarbonés (hydrogène, électriques, biogaz).
OAP thématiques	L'élaboration de l'OAP Mobilités et espaces publics permet de structurer de manière cohérente les mobilités douces sur l'ensemble du territoire et ainsi de fournir des alternatives à la voiture individuelle.
OAP stratégiques et intercommunales	Les OAP stratégiques affichent un objectif de priorisation du développement urbain (projets d'aménagement et de renouvellement urbain) à proximité des transports en commun structurants existants et à venir (RER C et D, métro lignes 7, 10 et 15, tramway T7 prolongé, T9 et T12, TVM, Tzen 4 et 5) et des axes requalifiés en faveur des bus, piétons et vélos. Les OAP intercommunales « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » assurent l'accessibilité des nouveaux quartiers par des liaisons douces à créer. Ces dernières permettent le recours à des mobilités douces, alternatives à la voiture individuelle. A noter que la densification sur ce secteur de « SENIA » est permise en particulier autour de la gare et en cœur de quartier. Par ailleurs, la création d'une gare TGV est prévue sur le secteur de l' « Aéroport ».
Règlement	Le règlement encadre le stationnement des vélos en zone urbaine de manière à ce qu'il soit sécurisé. Cette mesure contribue à encourager les mobilités douces pour les déplacements de la population. Les voies sont également réglementées de manière à garantir les circulations douces.
Zonage	/

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur les mobilités alternatives.

Le PLUi encadre-t-il le secteur du bâtiment (neuf, ancien) afin de renforcer son efficacité énergétique ?

	Incidence positive pressentie D/P [+] Amélioration de la performance énergétique du bâti pour les futures constructions et le bâti existant
PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat participe au renforcement de l'efficacité énergétique du bâti en encadrant les opérations de rénovation et de réhabilitation des logements (isolation thermique, confort d'été et d'hiver, lutte contre la précarité énergétique).
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	Le PLUi adopte le principe de performance énergétique en édictant le respect de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) et celles à venir ainsi que l'amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments dans le cadre des travaux de réhabilitation. Le règlement prévoit une dérogation aux règles d'implantation (30 cm) par rapport aux voies, limites séparatives et constructions sur un même terrain si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur. Idem pour les hauteurs maximales fixées par les indices (majoration de 30cm), sous couvert que la mise en œuvre de l'isolation permette de respecter les normes fixées par le RE 2020.
Zonage	/

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Augmentation des consommations d'énergie en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et activités	I/P

PADD	Le projet de PADD dimensionne les capacités d'accueil supplémentaires éventuellement attendues en termes d'habitants (entre 159 000 et 189 000 habitants). L'augmentation potentielle de ces capacités d'accueil induira une augmentation des consommations en énergie.
OAP thématiques	Les opérations prévues par les OAP thématiques Habitat (requalification NPNRU, opération d'aménagement global, etc.) Economie productive et commerce (densification des activités en cœur de ville, création de sites productifs) sont susceptibles d'accroître les besoins et les consommations en énergie.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques et les OAP intercommunales « SENIA », « Triage » et « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, de nouveaux équipements publics et/ou de nouvelles activités. Ces derniers sont susceptibles d'accroître les besoins énergie.
Règlement	Les destinations autorisées en zones U, A et N induiront une augmentation des besoins et des consommations en énergie.
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[R] Encadrement de la conception des nouvelles constructions de manière à limiter leurs besoins en énergie
[R] Définition des principes d'une architecture bioclimatique pour les grandes opérations de logements

PADD	La conception des constructions neuves non-consommatrices d'énergie et la rénovation énergétique performante du parc des bâtiments résidentiels et tertiaires a été affichée comme un objectif fort dans la création de nouveaux logements de qualité, afin de réduire la précarité énergétique et technique.
OAP thématiques	L'OAP thématique Economie productive et commerce favorise les constructions sobres énergétiquement (isolation double-vitrage, présence de puits de lumière...)
OAP stratégiques et intercommunales	L'OAP intercommunale « Aéroport » prend comme parti d'aménagement l'émergence d'un urbanisme bioclimatique : performance énergétique des constructions, énergies renouvelables, végétalisation, matériaux bas carbone, etc. De la même manière, l'OAP intercommunale Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » vise à permettre l'adaptation, la rénovation et/ou la démolition-reconstruction des bâtiments existants afin de répondre aux normes environnementales et énergétiques en vigueur.
Règlement	Le règlement édicte que pour toute opération de plus de 10 logements et/ou 600m² de surface de plancher, les constructions devront tendre à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique (logements traversants ou double exposition, épaisseur des bâtiments de logement et hébergement inférieure ou égale à 15m de façade à façade hors rez-de-chaussée avec activités). Le règlement intègre des actions en faveur du confort d'été (conception adaptée des façades vitrées exposées au rayonnement solaire, confort d'été recherché en priorité par un raccordement au réseau froid urbain, si impossible recours à d'autres systèmes de climatisation collectifs, possibilité d'installation de systèmes de climatisation non collectifs seulement en dernier recours, choix en priorité de matériaux clairs avec un pouvoir réfléchissant élevé pour le revêtement des façades et toitures de manière à lutter contre les ICU.). Les toitures-terrasses non végétalisées doivent notamment être de couleur claire. Le choix des matériaux sera également fait en fonction de leur performance énergétique, de leur performance environnementale et de leur pérennité.
Zonage	/

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur le bioclimatisme et la performance énergétique.

Le PLUi prend-il des mesures pour développer les énergies renouvelables ?

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les incidences positives sont complétées.

	Incidence positive pressentie I/P [+] Incitation au développement des énergies renouvelables, notamment sur des espaces déjà imperméabilisés
PADD	Les deux axes du PADD portent de manière transversale des ambitions en termes de transition écologique du territoire avec une orientation dédiée, et visent explicitement à réduire l'empreinte écologique du territoire. Les incidences du PADD attendues devraient être positives par rapport à un scénario fil de l'eau d'application des PLU en vigueur car elles permettent à terme de développer les potentiels d'énergies renouvelables.
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat encourage la valorisation du potentiel de développement des énergies renouvelables, notamment sur les espaces déjà imperméabilisés (panneaux solaires sur les toits raccordement au réseau de chaleur urbain lorsque c'est possible). Elle encourage également la fonctionnalisation des toitures par l'installation de panneaux solaires, la végétalisation, l'agriculture urbaine ou la récupération des eaux de pluie. L'OAP thématique Economie productive et commerce incite à la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux solaires, éoliennes…)
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques affiche un objectif de production d'énergie renouvelable locale par la poursuite du déploiement de la géothermie et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des constructions nouvelles et existantes, dans le respect des mesures réglementaires. L'OAP intercommunale « Aéroport » vise par ailleurs à renforcer la production d'énergie renouvelable électrique et de chaleur. Elle permet également le développement d'un hub d'énergie renouvelable (méthanisation, hydrogène, photovoltaïque).
Règlement	Le règlement autorise en zone urbaine (y compris en zone UP) l'installation de panneaux solaires sur les toitures ainsi que les pompes à chaleur sur les façades et pignons (sous couvert d'assurer leur bonne insertion dans le paysage). Il autorise également les terrasses à la condition d'une bonne insertion paysagère et d'une exigence environnementale (végétalisation, énergies renouvelables…). Le règlement précise par ailleurs que si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions principales neuves éligibles doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.
Zonage	/

4.3.4. AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA GESTION DES DECHETS ET PRODUCTION DE MATERIAUX

Rappel des enjeux :

- → **La production de déchets à prévenir et à réduire** en vue de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre associées à leur traitement
  Communiquer sur la prévention des déchets auprès des différentes cibles (scolaires, habitants, habitats collectifs, commerçants, entreprises)
  Réduire la production de biodéchets et améliorer leur traitement et leur collecte
  Poursuivre la lutte contre le gaspillage alimentaire
  Réduire les emballages et les produits jetables
- → **Des démarches à poursuivre en faveur de la valorisation des déchets**
  Poursuivre les actions de promotion de toute forme de compostage
  Développer les pratiques autour du réemploi et du partage
  Soutenir la production énergétique liée au traitement des déchets (en lien avec l'usine Ivry/Paris XVIII)
- → **Le positionnement du territoire comme pilote en matière d'économie circulaire à conforter**
  Poursuivre la réflexion sur l'écoconception pour un développement urbain durable
  Favoriser les synergies en faveur de l'écologie industrielle et territoriale et de l'économie circulaire
  Anticiper la demande en matériaux et promouvoir les matériaux biosourcés (en lien avec le cluster MatériauPôle)

Le PLUi poursuit-il un objectif de réduction et de valorisation cyclique des déchets ?

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Accroissement de la production de déchets en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et activités	I/P
PADD	Le projet de PADD dimensionne les capacités d'accueil supplémentaires éventuellement attendues en termes d'habitants (entre 159 000 et 189 000 habitants). L'augmentation potentielle de ces capacités d'accueil est susceptible d'entraîner des incidences négatives sur la production et la collecte des déchets.	
OAP thématiques	Les opérations prévues par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce, notamment requalification de quartiers et création de nouveaux sites d'activités productives, sont susceptibles d'accroître la production de déchets.	
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques et les OAP intercommunales « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, de nouveaux équipements publics et/ou de nouvelles activités. Ces derniers sont susceptibles d'accroître la production de déchets.	
Règlement	Bien que le PLUi ne définisse aucune zone AU, le développement urbain du territoire se fera en densification du tissu existant (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire). Les nouvelles constructions autorisées par le règlement induiront une production de déchets, tant en phase de construction qu'en phase d'exploitation par les ménages et les activités.	
Zonage	/	

Mesures ERC intégrées

[R] Adaptation de la densification en fonction de la capacité des réseaux et des équipements
[R] Adaptation des dispositifs de collecte des déchets

PADD	Le PADD prévoit une mesure compensatoire pour anticiper les besoins en recycleries, ressourceries et déchetteries afin de pouvoir disposer de leviers concrets de réduction des déchets.
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat vise à maîtriser la densification des tissus pavillonnaires en fonction des capacités des réseaux et des équipements. L'OAP thématique Habitat vise également une accessibilité et une adaptation des locaux des ordures ménagères, la mise en place d'espaces de compostage et l'encouragement du tri.
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	Le règlement encadre les voies de manière à rendre possible, voire faciliter la collecte et le ramassage des ordure. Il encadre également la conception et les caractéristiques minimales des aires et lieux de stockage. Par ailleurs, pour les constructions neuves comportant au moins 3 logements, un ou plusieurs emplacements dédiés à un ou des composteurs devront être prévus.
Zonage	/

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur la gestion des déchets.

Le PLUi porte-t-il une ambition en matière d'économie circulaire dans le cadre des constructions ?

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Consommation de nouvelles ressources dans le cadre des futures constructions	I/P
PADD	Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, nécessitera le recours à des matériaux de construction et donc à la consommation de ressources.	
OAP thématiques	Les opérations prévues par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce sont susceptibles d'accroître les besoins en matériaux.	
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques et les OAP intercommunales « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, de nouveaux équipements publics et/ou de nouvelles activités. Ces derniers sont susceptibles d'accroître les besoins en matériaux.	
Règlement	Bien que le PLUi ne définisse aucune zone AU, le développement urbain du territoire se fera en densification du tissu existant (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire). Les nouvelles constructions autorisées par le règlement induiront une consommation de ressources et de matériaux.	
Zonage	/	

Mesures ERC intégrées

[R] Principe de démolition en dernier recours
[R] Priorisation du recours à des matériaux sobres, biosourcés et pérennes

PADD	Les orientations du PADD sont en faveur d'une construction durable, privilégiant des bâtiments évolutifs et réversibles afin d'augmenter leur durée de vie, et la réutilisation des matériaux de déconstruction.
OAP thématiques	L'OAP thématique Habitat privilégie la conservation des éléments existants et le réemploi et l'économie des matériaux des constructions. La démolition n'est considérée qu'en dernier recours. Elle encourage également le recours à de nouveaux matériaux sobres / biosourcés ou géosourcés / pérennes ainsi qu'à de nouveaux procédés constructifs dans le cadre des travaux d'extension et d'agrandissement des maisons existantes.
OAP stratégiques et intercommunales	L'OAP intercommunale « Aéroport » prend comme parti d'aménagement l'émergence d'un urbanisme bioclimatique : performance énergétique des constructions, énergies renouvelables, végétalisation, matériaux bas carbone, etc.
Règlement	Le règlement précise que le choix des matériaux pour les nouvelles constructions sera fait en fonction de leur performance énergétique, de leur performance environnementale et de leur pérennité.
Zonage	/

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur les besoins en matériaux.

4.4. Incidences sur la sécurité et la santé urbaine

4.4.1. AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS

Rappel des enjeux :

- → **Évaluer et réduire la vulnérabilité des biens, des infrastructures et des réseaux** à une **inondation majeure** et ses conséquences sur le territoire ;
- → Développer une réflexion à l'échelle intercommunale afin de **mutualiser les moyens et d'organiser une solidarité territoriale entre les communes via l'élaboration d'un plan intercommunal de gestion des risques** afin d'augmenter la résilience du territoire dans son ensemble au bénéfice de la population.
- → Des **aléas naturels** liés aux inondations par remontées de nappes et aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, carrières…) à **mieux connaître et prendre en compte en développant des formes urbaines, des usages et des méthodes constructives (matériaux…) compatibles.**
- → Des risques d'inondation liés aux **ruissellements urbains** et à l'hydrologie souterraine à mitiger en favorisant systématiquement une gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre du développement de nouveaux projets urbains de manière coordonnée.
- → **Anticiper les effets du changement climatique** pour améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels.
- → **Intégrer et coordonner les réflexions en cours sur l'élaboration d'un PPRMT** à l'échelle intercommunale et anticiper son approbation dans la définition des règles d'urbanisme ;
- → **Réduire le nombre d'incidents liés à l'effondrement de cavités souterraines** dans le cadre des projets d'aménagement avec la réalisation d'études de sols systématiques et la consultation de l'Inspection générale des carrières (IGC).
- → **Développer la culture du risque** de l'ensemble de la population et des acteurs publics et privés

ANALYSE DES INCIDENCES

Le PLUi prend-il en compte les aléas naturels auxquels est exposé le territoire de manière à limiter, voire réduire l'exposition de la population à ces derniers ?

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, l'analyse des incidences sur les risques naturels est complétée.

	Incidence positive pressentie D/P [+] Volonté et stratégie de réduction de la vulnérabilité du territoire au risque inondation
PADD	En termes de santé et de sécurité des biens et des personnes, le projet dédie une orientation portant l'ambition d'un territoire résilient et limitant les risques et nuisances.
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être porte un objectif de réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappes et ruissellement.
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	/
Zonage	/

Incidence négative pressentie I/P

[-] Augmentation de la vulnérabilité de la population aux risques naturels en lien avec l'implantation de nouvelles constructions sur des secteurs de risques

PADD

Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, est susceptible d'entraîner une exposition accrue de la population aux risques naturels du territoire.

OAP thématiques

Les opérations portées par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux risques naturels. Les opérations développées dans le cadre de l'OAP Habitat en bords de Seine, telles que Ivry Confluence, Ardoines, quartier du port de Choisy-le-Roi ou encore Seine aval se situent dans l'enveloppe du PPRi.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques est concerné par à minima un des risques naturels suivant : aléa-retrait gonflement des argiles, inondation par débordement de cours d'eau, inondation par remontée de nappe. Les projet encadré par ces OAP sont de fait susceptibles d'accroître l'exposition de la population à ces risques.

L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, de nouveaux équipements publics et un nouveau quartier d'activités. Le secteur est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Le projet de campus industriel métropolitain de l'OAP intercommunale « Aéroport » et l'ensemble de l'OAP intercommunale « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » sont également concernés par cet aléa. Ces deux OAP sont également des zones potentiellement sujettes au risque de remontée de nappes. De même, l'OAP intercommunale « Triage » s'inscrit entièrement dans l'enveloppe du PPRi. Ce secteur prévoit la construction de nouveaux logements, équipements et activités. Ces projets engendreront ainsi une augmentation de la population exposée au risque.

Règlement

Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire), et notamment les secteurs de projet (UP) et en zone à dominante habitat, sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux risques naturels.

Zonage

27% du territoire de Grand Orly Seine Bièvre est concerné par un PPRi/AZI/TRI. Le risque de débordement de cours d'eau se concentre largement autour de la Seine et de l'Orge, à l'est du territoire. Au regard du zonage du PLUi, 244 ha de zones UP, 732 ha de zones UH (habitat individuel) et 189 ha de zones UR (habitat collectif) s'inscrivent sur un PPRi/AZI/TRI, dont 72 ha de secteurs de densification.

Par ailleurs, la moitié du territoire est concerné par le risque inondation par remontée de nappes. Au regard du zonage du PLUi, 313 ha de zones UP, 1 652 ha de zones UH (habitat individuel) et 559 ha de zones UR (habitat collectif) s'inscrivent sur un secteur sujet au risque de remontée de nappes, dont 99 ha de secteurs de densification.

Enfin, l'ensemble de la moitié nord du territoire est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort. Par ailleurs, deux effondrements ont été relevés sur les communes de Villejuif et Vitry-sur-Seine. Les deux effondrements sont classés en zone UH. Par ailleurs, au regard du zonage du PLUi, 56 ha de zones UP, 1 223 ha de zones UH (habitat individuel) et 288 ha de zones UR (habitat collectif) s'inscrivent sur un secteur sujet à un aléa retrait-gonflement des argiles fort, dont 154 ha de secteurs de densification.

Au regard des risques mouvement de terrain présents sur le territoire, à noter que les communes d'Arcueil, Le Kremlin-Bicêtre, Cachan, Villejuif, l'Haÿ-les-Roses, Fresnes, Orly, Ablon-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges et Valenton sont concernés par un PPRm liés à l'argile.

Aussi, 9 communes (Arcueil, Cachan, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine) sont particulièrement concernées par les risques d'affaissement et d'effondrement. L'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 1er août 2001 et la carte des aléas par commune est annexée au présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal. A noter que sur ces communes, les questions d'infiltration des eaux ont de forte chance d'avoir une incidence sur l'état des carrières en présence.

Mesures ERC intégrées

[E] Possibilité d'interdiction d'un projet en raison de la présence d'un risque
[R] Adaptation des règles d'urbanisme aux risques inondations par débordement des cours d'eau, remontées de nappe et ruissellement
[R] Prise en compte des risques de mouvements de terrains dans le cadre des futurs projets

PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être comprend un volet relatif à l'urbanisme favorable à la santé. L'OAP permet notamment d'éviter les constructions en sous-sol au sein des secteurs sensibles aux inondations. L'OAP vise également la préservation des axes d'écoulement et l'adaptation des formes urbaines au risque inondation dans les secteurs concernés (surélévation des planchers et des rez-de-chaussée, pilotis, équipements au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues)
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques affiche un objectif de prise en compte des risques naturels inhérents à l'histoire et la géographie du territoire dans les localisations et les choix constructifs : risque de mouvement de terrain lié à l'existence d'anciennes carrières souterraines, risque d'inondation par ruissellement en bas des coteaux de la Bièvre et de la Seine en cas de fortes pluies, risque de mouvement de terrain par retrait – gonflement des argiles dans les secteurs de coteau. Bien que les modalités ne soient pas précisées, la programmation de l'OAP intercommunale « Triage » indique que les nouveaux logements devront prendre en considération le risque inondation et le changement climatique.
Règlement	Quelles que soient les règles applicables dans le PLUi, la connaissance d'un risque non répertorié, peut faire l'objet d'un refus d'autorisation ou d'autorisation avec prescriptions en s'appuyant sur l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Le PLUi intègre une cartographie du risque de retrait gonflement des argiles en annexe. Il est par ailleurs obligatoire, pour les zones concernées, de réaliser une étude de sol, conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre. Le règlement prévoit des règles particulières pour la commune de Fresnes, concernée par des risques d'inondations résultant des eaux pluviales collectées dans le bassin versant. En effet, le premier niveau habitable des constructions, suivant les différentes rues, devra être situé au minimum à la cote N.G.F. (Nivellement IGN 69) indiquée dans le tableau du règlement. Le règlement prévoit un recul des constructions vis-à-vis des berges des cours d'eau d'un minimum de 6m et de 12m pour la Bièvre et le Ru de Rungis. Par ailleurs, en zone UP, le règlement rappelle que les terrains et constructions concernés par les zones à risque du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine doivent respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes. Il est également précisé qu'en zone inondable, les

clôtures ne devront pas constituer des obstacles à l'écoulement des eaux. Une majoration des hauteurs est également autorisée en zone UP13 pour tenir compte de l'obligation imposée par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine.

Par ailleurs, le règlement indique qu'à l'intérieur des zones où figure d'anciennes carrières, les projets de construction doivent faire l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. En fonction des aléas les dispositions suivantes s'appliquent. En fonction du niveau d'aléa (très fort et autres), des règles spécifiques sont définies de manière à ne pas aggraver le risque et augmenter l'exposition de la population. Une dérogation au principe d'infiltration des eaux pluviales est notamment prévue afin de limiter les incidences sur l'état des carrières.

Zonage /

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur l'exposition aux risques naturels.

Le PLUi comprend-il des dispositions permettant de réduire certains de ces aléas, le phénomène de ruissellement notamment ?

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Risque d'intensification du risque inondation par ruissellement en lien avec l'imperméabilisation des sols dans le cadre des projets	I/P

PADD	Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, est susceptible d'intensifier l'imperméabilisation des sols et de fait, le phénomène de ruissellement.
OAP thématiques	Les opérations portées par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce sont susceptibles d'aggraver certains aléas, et notamment l'aléa inondation par l'imperméabilisation des sols dans le cadre des constructions. L'OAP Mobilité et espaces publics prévoit par ailleurs le développement de linéaires cyclables régionaux , le tronçon V7 Paris /Corbeil Essonne sera susceptible d'imperméabiliser les bords de Seine.
OAP stratégiques et intercommunales	L'ensemble des OAP stratégiques (Portes de Paris, Vallée de la Bièvre, Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly) comprennent des projets de densification (développement d'entreprises innovantes, lieux d'enseignement, de recherche, production de logements, confortement des polarités des cœurs de ville, grands équipements métropolitains sur le Grand Orly) et de renouvellement urbain (tissu urbain à proximité des axes routiers notamment). Par ailleurs, les OAP intercommunales SENIA, Triage, Aéroport et Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris visent à encadrer les mutations au sein de ces secteurs d'activités de grande importance sur le territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets sont envisagés : développement des secteurs d'habitat (SENIA, Triage), d'équipements (SENIA) et d'activités et/ou d'industries (SENIA, Triage, Aéroport, Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris). Ces projets sont susceptibles d'altérer des espaces encore non artificialisés et d'accroître les surfaces imperméabilisées du territoire.
Règlement	Bien que le PLUi ne comprenne aucune zone AU, les destinations autorisées en zones U, A et N induiront une densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) et de fait, une imperméabilisation de sols jusqu'alors non artificialisés, notamment en zone UP (secteurs de projet).
Zonage	/

Mesures ERC intégrées

[R] Limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en place d'emprises au sol maximales
[R] Facilitation de l'infiltration des eaux par le maintien des éléments naturels, d'espaces de pleine terre ou à minima perméables, dans le cadre des futurs projets
[R] Elaboration d'une stratégie globale en matière de gestion des eaux pluviales visant une gestion des eaux à la parcelle
[R] Dérogation à la règle de gestion des eaux pluviales de manière à ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain sur les secteurs concernés

PADD

/

OAP thématiques

En limitant l'imperméabilisation des sols, l'ensemble des OAP thématiques participent à limiter l'aléa ruissellement sur le territoire.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques « Vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand Orly » affichent un objectif de désimperméabilisation dans les espaces publics et privés, notamment dans un but d'infiltration des eaux pluviales, ce qui participe à limiter le phénomène de ruissellement.

Les OAP intercommunales « Future gare de GPE », « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » assurent la préservation des espaces naturels et semi-naturels perméables, permettant de limiter le ruissellement : secteurs agricoles, jardins familiaux, espaces verts, prairies aéroportuaires.

L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit également la désimperméabilisation des abords du site des Quinze Arpents afin de créer des noues. Par ailleurs, l'OAP « Aéroport » vise à conforter le Système de Traitement des Eaux Pluviales en lien avec l'infiltration des eaux ne présentant pas de pollution

Règlement

Le règlement prévoit un certain nombre de règles favorisant le maintien d'espaces perméables, la gestion des eaux pluviales par infiltration ainsi que la libre circulation des eaux, ce qui permet de limiter le risque de ruissellement :

- Mise en place d'un système d'indiçage limitant l'emprise au sol des construction et imposant un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre.
- Développement de la végétation dans le cadre des projets, notamment sur les espaces non bâtis et les aires de stationnement

Le règlement fait un renvoi au PPRi dans le cadre de la conception des clôtures de manière à ce que ces dernières permettent le libre écoulement des eaux.

Le règlement des eaux pluviales privilégie une gestion alternative à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Néanmoins, des dérogations sont prévues sur les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain de manière à ne pas aggraver ces risques (gypses non dissous, structure souterraine ancienne, carrière ou vide karstique, zones de retrait-gonflement des argiles).

Zonage

Le PLUi comprend plusieurs prescriptions graphiques identifiées au zonage, relatives aux milieux naturels contribuant à la régulation du phénomène de ruissellement, au titre des

articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme : les plans d'eau et cours d'eau, les zones humides, les espaces boisés classés (EBC), les espaces paysagers (espaces paysagers d'usage collectif, espaces verts paysagers à protéger, espaces verts paysagers à sanctuariser, espaces verts de pleine terre spécifique, talus et pelouses ferroviaires, pelouse de la zone aéroportuaire), alignements d'arbres.

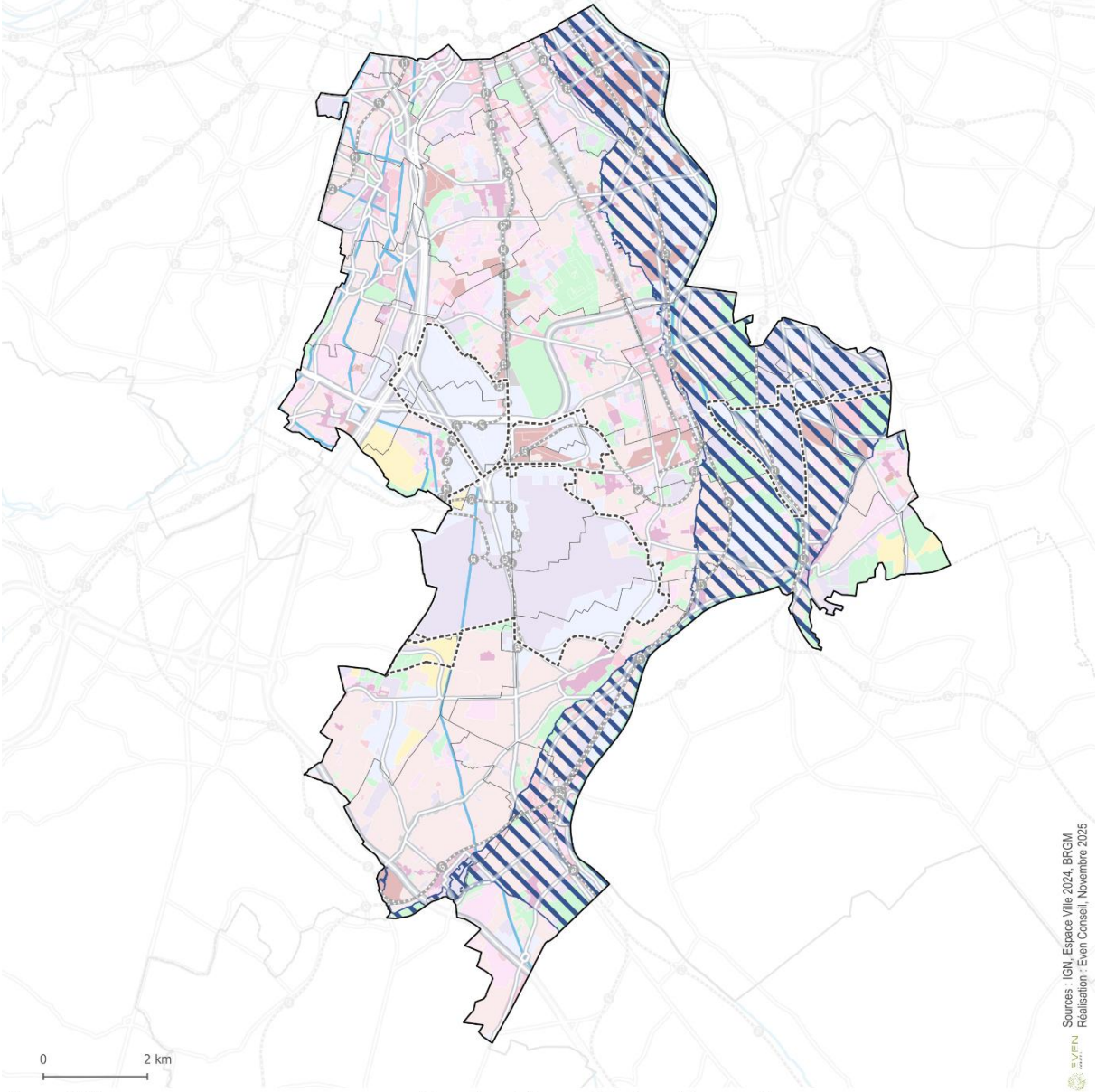
⊖

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur l'aggravation des aléas naturels.

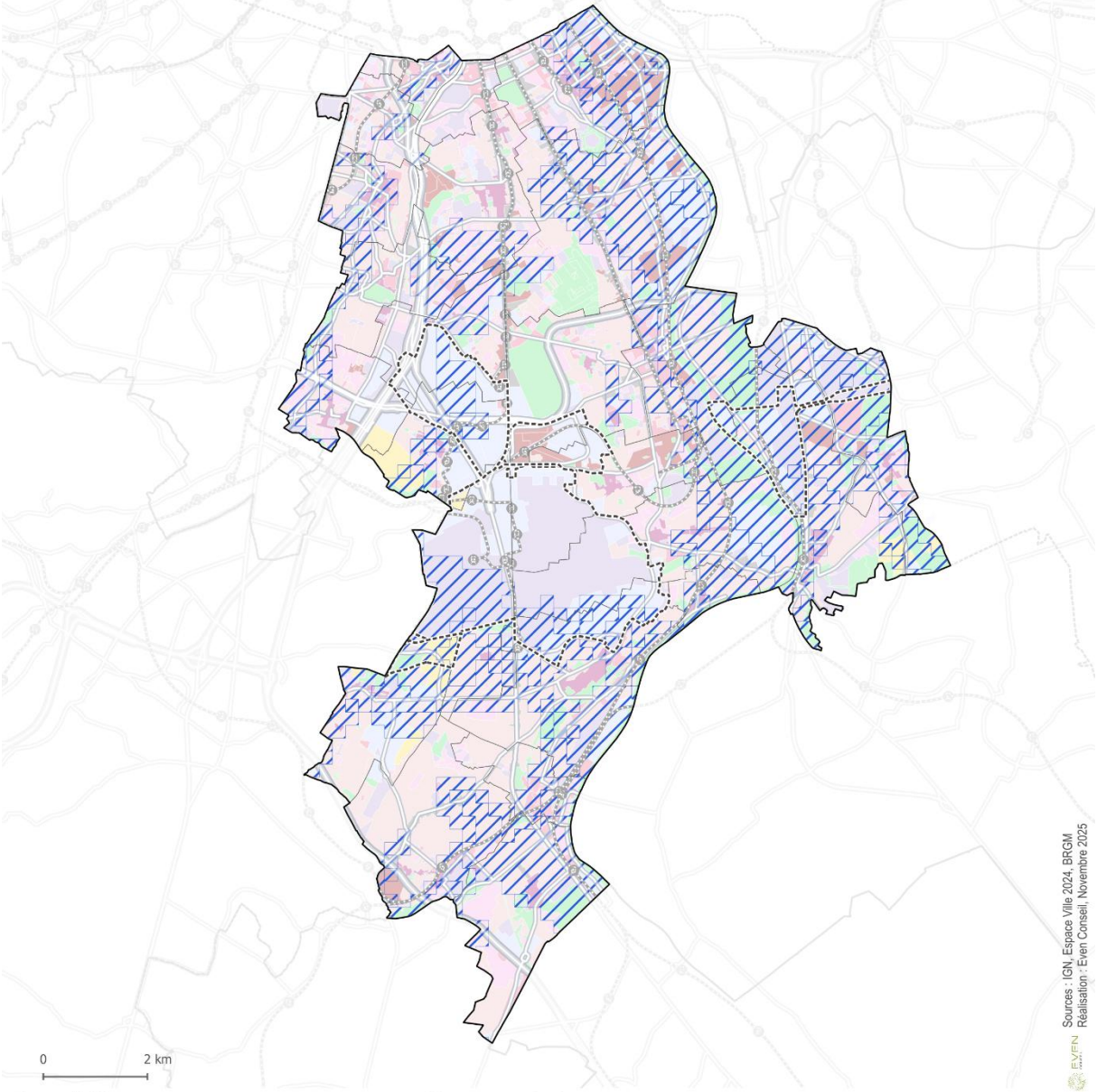
Incidences potentielles du PLUi sur l'exposition au risque inondation par débordement de cours d'eau

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



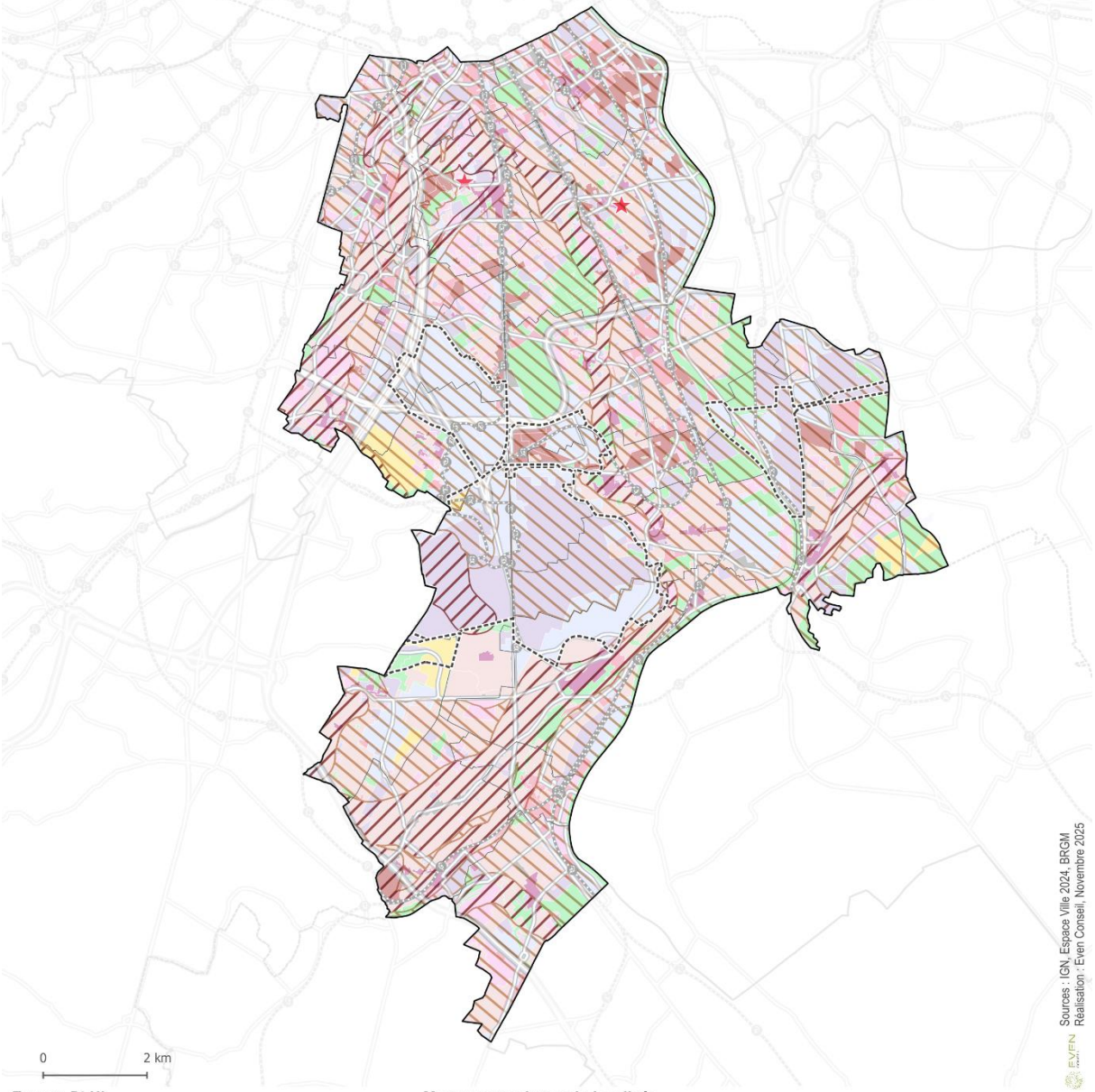
Incidences potentielles du PLUi sur l'exposition au risque inondation par remontée de nappes

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Incidences potentielles du PLUi sur l'exposition aux mouvements de terrain

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



4.4.2. AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel des enjeux :

- → La présence de **plusieurs sites SEVESO situé à proximité du tissu urbain à prendre en compte**
- → Des **sites et sols pollués** ainsi que la présence de risques technologiques à faire connaître afin que ces secteurs soient pris en compte pour la conception des bâtiments et des équipements dont l'usage est sensible (habitation, école…) ;
- → Des **activités et usages à envisager en compatibilité avec la gestion des sites et sols pollués** au regard des ambitions de renouvellement urbain et de développement de la Nature en ville.

Le PLUi prend-il en compte les risques technologiques du territoire de manière à limiter l'exposition et la vulnérabilité de la population face à ces risques ?

	Incidence positive pressentie D/P [+] Mise en place d'une logique générale de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations générant un PPRT
PADD	En termes de santé et de sécurité des biens et des personnes, le projet dédie une orientation portant l'ambition d'un territoire résilient et limitant les risques et nuisances. Dans un scénario fil de l'eau avec les documents d'urbanisme en vigueur, la plupart des risques naturels et technologiques sont intégrés au titre de servitudes portées à connaissance. Des incidences positives sont à prévoir avec le départ des dépôts pétroliers de Vitry et de Choisy le Roi, réduisant l'exposition des populations aux risques technologiques.
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être porte la volonté de création d'une logique générale de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations générant un PPRT.
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	/
Zonage	/

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Augmentation de la vulnérabilité de la population aux risques technologiques en lien avec l'implantation de nouvelles constructions sur des secteurs de risques [-] Risque d'accroissement des risques technologiques en lien avec l'implantation de nouvelles activités	I/P

PADD

Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, est susceptible d'entraîner une exposition accrue de la population aux risques technologiques du territoire.

OAP thématiques

Les opérations portées par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux risques technologiques et de constituer de nouvelles sources de risques technologiques.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques est concerné par la présence d'ICPE et/ou de voies ferrées et autoroutes susceptibles de transporter des matières dangereuses. Les projets encadrés par ces OAP sont de fait susceptibles d'engendrer une augmentation de l'exposition de la population à ces risques.

Les OAP intercommunales « SENIA » et « Triage » prévoient entre autres, la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat ainsi que de nouveaux équipements publics. Les secteurs sont concernés par la traversée de voies ferrées et la présence de plusieurs ICPE. Les OAP « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » sont également concernées par plusieurs ICPE, dont deux SEVESO pour le secteur « Aéroport ».

Règlement

Les constructions autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux risques technologiques, voire de créer de nouvelles sources de risques (implantations d'ICPE par exemple).

Zonage

Le territoire est concerné par 4 sites SEVESO, dont 3 faisant l'objet d'un PPRt. Le PLUi classe une partie de ces PPRt en zone UP, soit les secteurs de projets (19,7 ha – 12%) ainsi qu'en zone UH (5,5 ha – 3%), secteurs d'habitat à dominante individuelle. De plus, un site SEVESO seuil bas et 4 ICPE sont classées en zone UR, 8 ICPE (non SEVESO) sont classées en zone UH et 10 ICPE (non SEVESO) sont classées en zone UP.

Enfin, certains secteurs concernés par le passage d'une canalisation de gaz naturel ou d'hydrocarbure sont également classés en zone UP (60,7 ha), UR (68,2 ha) ou UH (227,5 ha).



Mesures ERC intégrées

[E] Possibilité d'interdiction d'un projet en raison de la présence d'un risque
[E] Interdiction en zone urbaine des occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique
[R] Encadrement des ICPE de manière à limiter les risques sur les secteurs d'habitat collectifs et pavillonnaires
[R] Limitation des constructions aux abords des grands axes routiers

PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être participe à la réduction de l'exposition de la population aux risques technologiques en évitant l'implantation d'équipements accueillant du public sensible dans les zones comprises à proximité de sites SEVESO ou ICPE soumises à autorisation.
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	Le règlement indique que quelles que soient les règles applicables dans le présent PLUi, la connaissance d'un risque non répertorié, peut faire l'objet d'un refus d'autorisation ou d'autorisation avec prescriptions en s'appuyant sur l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. En zone urbaine, le règlement interdit les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. Dans les zones UR et UH (habitat collectif et zones pavillonnaires), les sous-destinations liées à l'industrie sont interdites. De plus en zone UI (zone d'activité), les logements et hébergements sont interdits ou autorisés sous conditions (sont uniquement autorisées les constructions à destination de logements destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées). Le règlement limite l'autorisation des ICPE aux zones UI et UE. Sur ces deux zones, les nouvelles installations susceptibles d'être classées SEVESO sont néanmoins interdites. Dans les autres zones, seules sont autorisées et les ICPE au régime D ou E et lorsqu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et usagers et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants. Par ailleurs, en zone UP (secteurs de projets), les ICPE, lorsqu'elles sont autorisées, sont conditionnées à une compatibilité avec le milieu environnant et une non-aggravation des dangers et nuisances. Une zone non aedificandi d'une largeur de 100m est définie de part et d'autre des autoroutes non couvertes, interdisant les établissements recevant un public sensible. Sont néanmoins autorisés dans cette zone les travaux de réhabilitation / extension / rénovation des constructions existantes.

Zonage

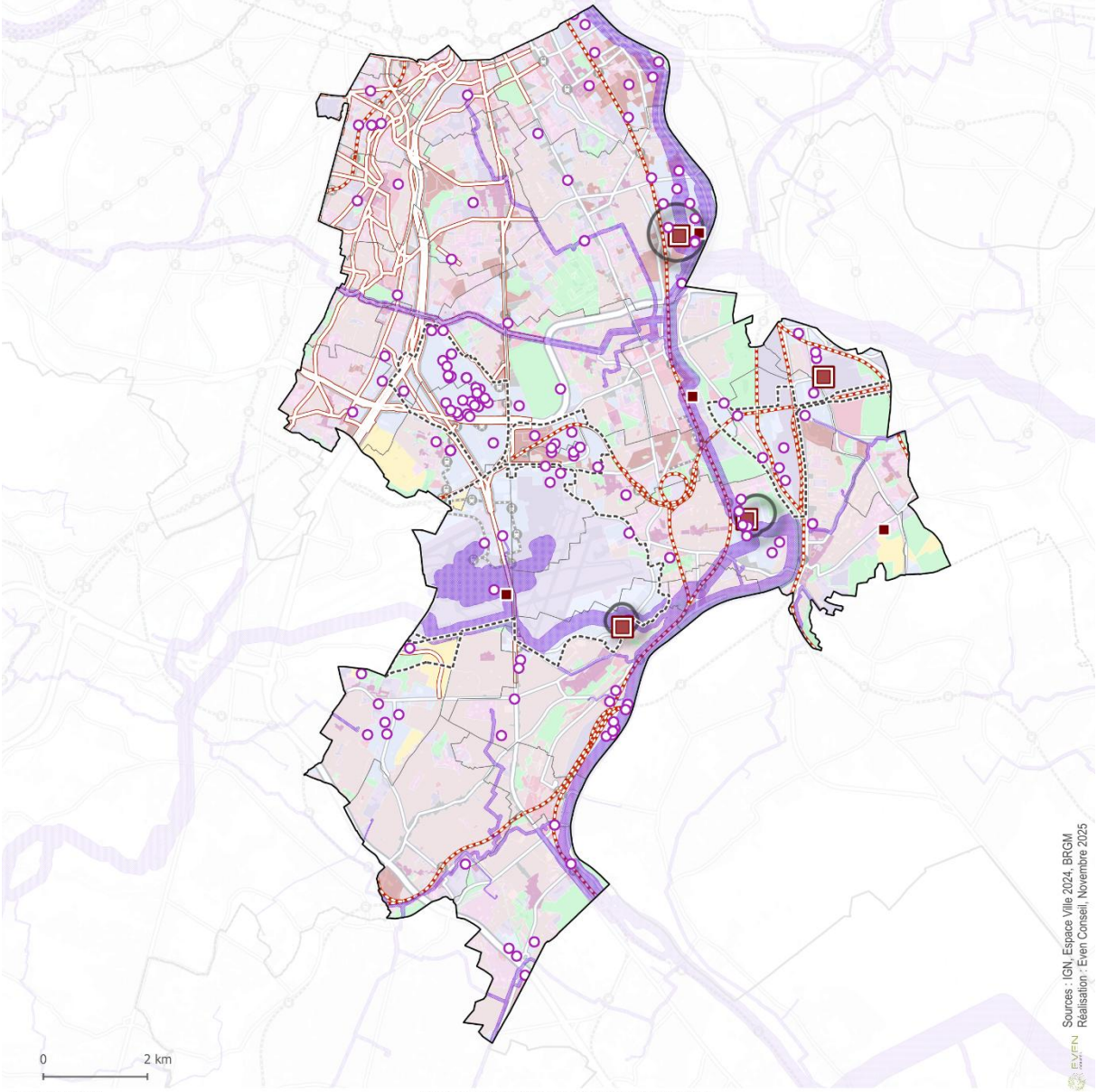
Plus de la moitié des surfaces concernées par un PPRt est classée en zone UI (63,5%), soit les secteurs d'activité. Cette zone concentre également 110 des 160 ICPE du territoire, dont 3 sites SEVESO seuil haut. Enfin, 23% des secteurs concernés par le passage d'une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure sont classés en zone UI ou ses sous-secteurs.

Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue sur l'aggravation ou l'exposition aux risques technologiques.

Incidences potentielles du PLUi sur l'exposition aux risques technologiques

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Zonage PLUi

- N : ZONE NATURELLE
- A : ZONE AGRICOLE
- UM : SECTEUR MIXTE
- UC : SECTEUR HISTORIQUE
- UP : SECTEUR DE PROJETS
- UH : SECTEUR D'HABITAT A DOMINANTE INDIVIDUELLE
- UR : SECTEUR D'HABITAT A DOMINANTE COLLECTIVE
- UE : SECTEUR D'EQUIPEMENTS
- UI : SECTEUR D'ACTIVITES
- UA : GRANDS AXES
- OAP sectorielles intercommunales

Plan de prévention risque technologique

- PPRT

Installations classées pour la protection de l'environnement

- Seveso seuil haut
- Seveso seuil bas
- Non Seveso

Un risque de Transports de Matière Dangereuses généré par

- Canalisations de gaz
- Routes principales
- Voies ferrées

Le PLUi initie-t-il une politique de reconquête des friches tout en s'assurant des dépollutions et des risques technologiques existants ?

	Incidence positive pressentie I/P [+] Opérations de désartificialisation, désimperméabilisation et de renaturation des emprises
PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être porte un objectif de restauration, de désimperméabilisation et de renaturation permettant de renforcer les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue intercommunale : désimperméabilisation et restauration d'emprises de friches contributives aux ilots de chaleurs (ancien golf et ancien Intermarché à Thiais).
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	/
Zonage	/

⊖	**Incidence négative pressentie** [-] Risque de nouvelles pollutions des sols en lien avec les futures activités développées [-] Risque d'accroissement de l'exposition de la population aux sites pollués	I/P

PADD

Les sites et sols pollués ne sont pas évoqués directement dans les orientations du PADD.

OAP thématiques

Les opérations portées par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce sont susceptibles d'entraîner de nouvelles pollutions des sols.

OAP stratégiques et intercommunales

L'ensemble des OAP stratégiques comportent des sites et sols potentiellement pollués. Les projets encadrés par ces OAP sont de fait susceptibles d'accroître l'exposition de la population à ces pollutions.

Les OAP intercommunales « SENIA », « Triage », « Aéroport » et « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » prévoient la création de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, de nouveaux équipements publics et/ou de nouvelles activités. Les secteurs sont concernés par un ou plusieurs sites potentiellement pollués (BASOL).

Règlement

Les constructions autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux pollutions des sols, voire de créer de nouvelles sources de pollution (implantations d'ICPE par exemple).

Zonage

Le territoire est concerné par 123 sites BASOL (Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée) et 37 SIS (sites d'information sur les sols). 17% des sites BASOL et 14% des SIS sont classés en zone UP (secteurs de projet). De plus, 14% des sites BASOL et 14% des SIS sont classés en zone UR ou UH (secteurs d'habitat).

Sur ces secteurs, les futurs projets en densification du tissu urbain sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux sols pollués.



Mesures ERC intégrées

[E] Interdiction en zone urbaine des occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique
[R] Encadrement des ICPE de manière à limiter les risques sur les secteurs d'habitat collectifs et pavillonnaires

PADD	/
OAP thématiques	L'OAP thématique Nature et bien-être participe à la réduction de l'exposition de la population aux sites pollués en évitant l'implantation d'équipements accueillant du public sensible dans les zones comprises à proximité de sites SEVESO ou ICPE soumises à autorisation.
OAP stratégiques et intercommunales	/
Règlement	Le règlement rappelle que sur l'ensemble des ténements fonciers recensés en site et sol pollués (BASOL), site et sol potentiellement pollués (BASIAS) ou situés dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) les exigences de la norme NF X 31- 620 portant sur les prestations de services relatives aux sites et sols pollués devra être respectées. En outre, dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement sur un terrain répertorié en SIS (article L. 556-2 du code de l'environnement) ainsi que sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (article L. 556-1 du code de l'environnement), le maître d'ouvrage fournira dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent. En zone urbaine, le règlement interdit les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique. Dans les zones UR et UH (habitat collectif et zones pavillonnaires), les sous-destinations liées à l'industrie sont interdites. De plus en zone UI (zone d'activité), les logements et hébergements sont interdits ou autorisés sous conditions (sont uniquement autorisées les constructions à destination de logements destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées). Le règlement limite l'autorisation des ICPE aux zones UI et UE. Sur ces deux zones, les nouvelles installations susceptibles d'être classées SEVESO sont néanmoins interdites. Dans les autres zones, seules sont autorisées et les ICPE au régime D ou E et lorsqu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et usagers et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants. Par ailleurs, en zone UP (secteurs de projets), les ICPE, lorsqu'elles sont autorisées, sont conditionnées à une compatibilité avec le milieu environnant et une non-aggravation des dangers et nuisances.

Zonage La zone d'activité UI concentre la part la plus importante de sites BASOL (32%).

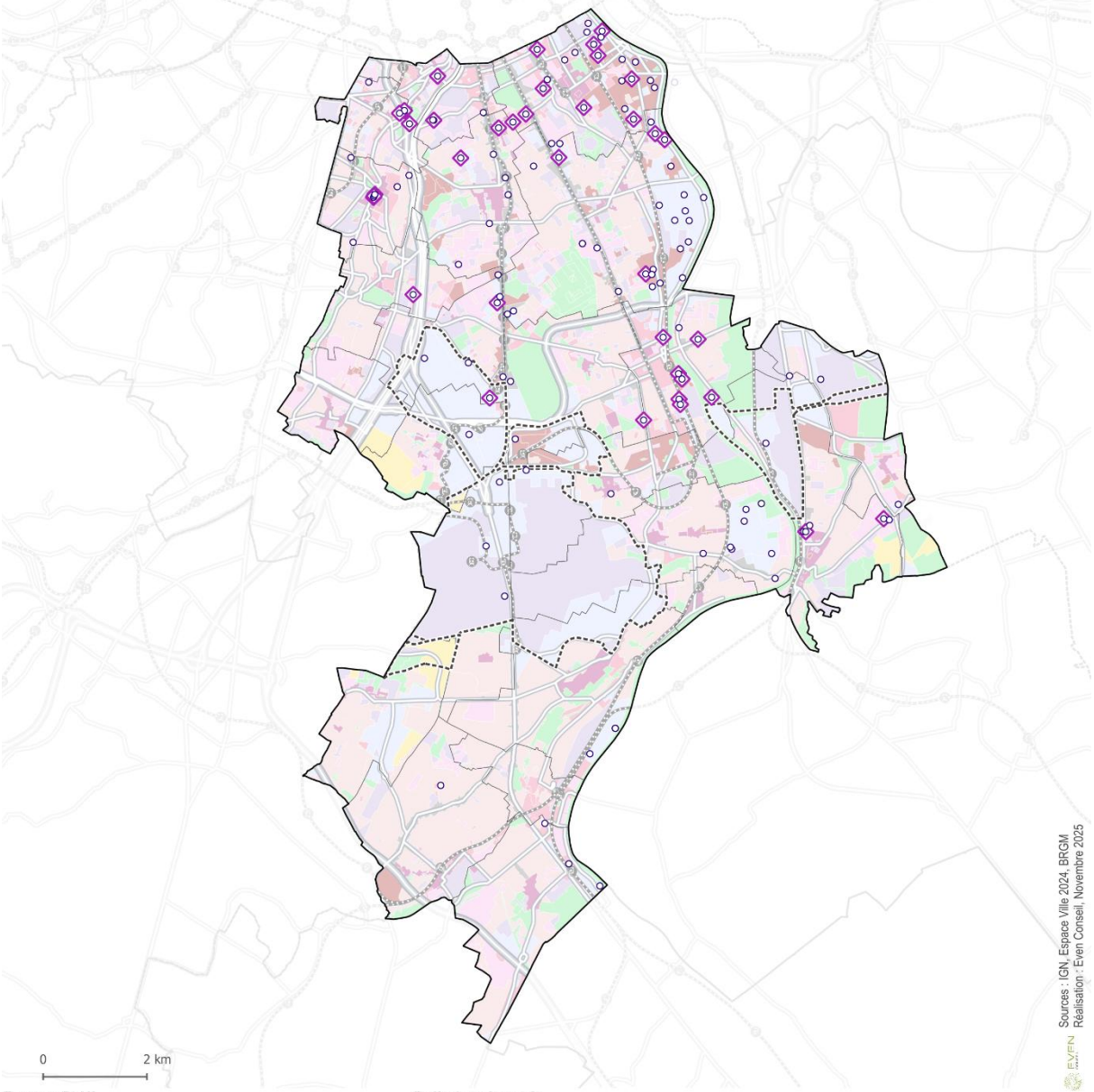
Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

Au regard des mesures ERC intégrées au projet de PLUi, aucune incidence résiduelle n'est attendue au stade du PLUi, sur l'aggravation ou l'exposition aux sites et sols pollués.

A noter que cette thématique est plus particulièrement prise en compte sur les secteurs de projets encadrés par des OAP sectorielles (cf. Chapitre 5 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre). La démarche d'évitement, de réduction et de compensation a donc vocation à se poursuivre au stade des projets.

Incidences potentielles du PLUi sur l'exposition aux pollutions des sols

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



4.4.3. AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

Rappel des enjeux :

- → Des **nuisances sonores sur lesquelles agir** en incitant à l'utilisation des modes alternatifs à l'automobile (modes doux, transports en commun ...) et en les intégrant dans les réflexions pour l'aménagement urbain, les nouvelles constructions et leur fonctionnalité ;
- → Une **exposition aux nuisances sonores à maîtriser pour les futurs projets**, particulièrement à destination de logements ou pour les équipements accueillant un public sensible
- → Des **infrastructures émettrices de champs électromagnétiques et marquantes dans le paysage** (lignes Haute Tension, antennes relais) à accompagner
- → **Limiter la pollution lumineuse** tout en assurant la sécurité des personnes
- → **Des émissions de polluants à limiter** sur l'ensemble des secteurs du territoire, et notamment sur les plus émetteurs tels que les secteurs de l'énergie, du trafic routier et du secteur résidentiel et tertiaire.
- → **La qualité de l'air à améliorer** sur le territoire et l'exposition des populations à limiter.

Le PLUi est-il partie prenante des enjeux de santé environnementale en permettant une exposition moindre des habitants aux sources de nuisances et pollutions ?

Incidence positive pressentie D/P

[+] Développement de la Trame Blanche sur le territoire

[+] Extension du réseau de transport en commun, permettant à termes de limiter les nuisances sonores et émissions de polluants associées au trafic routier

[+] Amélioration du confort acoustique des logements situés à proximité des infrastructures de transport

PADD	En termes de santé et de sécurité des biens et des personnes, le projet dédie une orientation portant l'ambition d'un territoire résilient et limitant les risques et nuisances.
OAP thématiques	L'OAP Nature et bien être porte la volonté de mise en œuvre d'une Trame Blanche qui se caractérise par une série de continuités écologiques silencieuses (Cerema), notamment aux abords des équipements sources de nuisances (A6, D7, gare de Triage de Villeneuve Saint-Georges, etc.).
OAP stratégiques et intercommunales	L'OAP intercommunale « Future gare du GPE » encadre l'extension du réseau de métro. Ce projet permettra d'augmenter la population desservie par le réseau de transport et ainsi de limiter le recours à la voiture dans le cadre des déplacements quotidiens et donc les nuisances sonores et émissions de polluants associées.
Règlement	Le règlement indique, dans le cadre des dispositions communes, que les travaux de réhabilitation des constructions existantes à proximité des infrastructures de transports routiers ou ferroviaires, doivent permettre une amélioration significative du confort acoustique des logements exposés au bruit.
Zonage	/

	Incidences négatives pressenties	I/P
	[-] Augmentation de la vulnérabilité de la population aux nuisances et pollutions en lien avec l'implantation de nouvelles constructions [-] Risque d'accroissement des nuisances et pollution en lien avec l'implantation de nouvelles activités	

PADD

Le maintien des activités productives en zone dense porté par le PADD pose des questions en termes d'articulation entre l'accueil de nouvelles populations et la cohabitation avec des activités susceptibles de générer des nuisances (sonores, pollutions).

Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, peut entraîner une augmentation des flux routiers motorisés en lien avec la desserte de nouveaux bureaux, de lieux d'activités économiques, d'équipements et de logements, à l'origine de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques.

OAP thématiques

Les opérations portées par les OAP thématiques Habitat et Economie productive et commerce sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux nuisances et pollutions et d'émettre de nouvelles nuisances.

Par ailleurs, l'OAP thématique Habitat autorise les opérations de développement urbain dans la zone C du PEB d'Orly. Bien que ces dernières ne soient autorisées qu'à condition que l'augmentation de la population exposée soit modérée, le nombre de personnes exposé augmentera néanmoins.

OAP stratégiques et intercommunales

Le développement des activités économiques et industrielles ainsi que des axes routiers prévus par les OAP stratégique est susceptible d'accroître les risques et les nuisances sur le territoire.

L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit la création d'un nouveau quartier d'activités. Ce dernier est susceptible d'engendrer de nouvelles nuisances. Elle prévoit également la création d'un nouveau quartier à vocation d'habitat et d'équipements publics. Au regard de la présence de l'A86 au nord, de la voie ferrée qui traverse le site et du PEB de l'aéroport d'Orly qui s'applique sur la partie Est du secteur, ces futurs projets induisent un accroissement de la population exposée aux nuisances sonores liées au trafic ferroviaire et à l'aéroport.

L'OAP intercommunale « Triage » prévoit la création de nouvelles voies (désenclavement de la RD138) ainsi que de nouvelles activités. Ces dernières sont susceptibles d'accroître le trafic routier et les nuisances associées. A noter que la voie de désenclavement vise néanmoins à limiter la fréquentation de la RD138. Le secteur est également traversé par plusieurs voies ferrées. La création de nouveaux logements et équipements est ainsi susceptible d'exposer davantage de populations aux nuisances associées.

L'OAP intercommunale « Aéroport » est de fait concernée par le PEB d'Orly, les nouvelles constructions sur ce secteur engendreront ainsi une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores aériennes.

L'OAP intercommunale « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris » vise à conforter ses activités. Ces dernières sont susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sur le secteur. Par ailleurs, de nombreuses voies ferrées traversent le

secteur, les nouvelles activités sont ainsi susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux nuisances sonores associées.

Règlement

Les constructions autorisées en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) sont susceptibles d'accroître l'exposition de la population aux nuisances et pollutions atmosphériques, voire de créer de nouvelles sources de nuisances pollutions.

Zonage

Une part des secteurs affectés par les nuisance sonores (LDEN > 70 dB), sont classés en secteurs de projet UP (58 ha – 6%) ou en zone à vocation d'habitat UR ou UH (86 ha – 9%), dont 19 ha de secteurs de densification. Par ailleurs, une partie de la zone UP (16 ha) s'inscrit sur la zone C du PEB d'Orly.

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est par ailleurs concerné par le passage de plusieurs lignes très haute tension au centre et de deux lignes haute tension au nord-est. Les lignes très haute tension concernent les zones UP, UR et UH sur des tronçons respectifs de1 940 m, 1 680 m et 1 905 m.

Enfin, le territoire recense 1 577 établissements sensibles (scolaire, santé, accueil des personnes âgées et enfants, équipements sportifs). A noter que 41 de ces établissements sont classés en zone d'activité UI.



Mesures ERC intégrées

[E] Interdiction en zone urbaine des occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique
[R] Limitation de l'exposition aux nuisances sonores et pollutions atmosphérique par la conception des nouvelles constructions
[R] Limitation des nuisances sonores par le développement des mobilités douces
[R] Prise en compte des normes de l'OMS en matière d'expositions aux nuisances sonores
[R] Encadrement des ICPE de manière à limiter les risques sur les secteurs d'habitat collectifs et pavillonnaires
[R] Limitation des constructions aux abords des grands axes routiers

PADD

Les orientations sur les mobilités actives contribueront de manière indirecte à éviter et réduire les nuisances et pollutions associées au trafic motorisé. Elles auront également des incidences positives à prévoir en termes de santé de manière plus générale, sous réserve toutefois de l'exposition aux pollutions lors de cette mobilité. A noter, que les mesures d'évitement et de réduction de ces pollutions ou nuisances portées directement par le PADD sont encadrées par des politiques publiques comme celles sur la qualité de l'air (PPA, PCAET) ou encore des projets portés par les gestionnaires d'infrastructures comme l'enfouissement des lignes Haute Tension.

Le PADD prévoit un principe d'encadrement des nuisances pour les évolutions des secteurs les plus exposés aux nuisances, comme le pôle d'Orly (nuisances sonores liées à trafic aérien).

L'orientation portant sur un urbanisme favorable à la santé est transversale et intègre notamment les enjeux directement liés aux conditions environnementales en termes de nuisances et pollutions auxquelles sont exposées les populations sur le territoire de Grand Orly Seine-Bièvre.

OAP thématiques

L'OAP Nature et bien être participe à la réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'évitement des constructions à proximité des sources de bruit, l'isolation phonique, la protection de zones calmes, la morphologie urbaine, l'implantation du bâti. De la même manière, l'OAP s'appuie sur la morphologie urbaine, l'implantation du bâti, les dispositifs de ventilation, les matériaux de construction, les végétaux pour limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique.

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics, par le développement des mobilités douces et actives participe à la réduction des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique.

L'OAP Habitat vise la lutte contre l'exposition aux bruits de manière à respecter les normes de l'OMS. En ce sens, l'OAP prévoit une amélioration de la qualité du bâti dans les secteurs à dominante habitat, notamment au regard de l'isolation phonique. L'exposition aux nuisances et pollutions sera d'ailleurs prise en compte dans le cadre des nouveaux quartiers issus des secteurs d'aménagement urbain global. Le confort acoustique aux abords des axes routiers et ferroviaires sera renforcé et des zones tampons qualitatives seront mises en place. L'OAP privilégie par ailleurs le recours à des matériaux de construction biosourcés ou géosourcés, non polluants et non nocifs pour la santé.

OAP stratégiques et intercommunales

Les OAP stratégiques affichent un objectif de prise en compte des risques sanitaires inhérents aux nuisances sonores (PEB de l'aéroport d'Orly) et à la pollution de l'air à

proximité des grands axes routiers et autoroutiers (boulevard périphérique, A6...) dans les localisations et les choix constructifs, afin d'en réduire les impacts pour les habitants.

L'OAP intercommunale « SENIA » prévoit la mise en place d'un écran de protection du bruit de l'A86 par le biais des bâtiments, au nord de la zone d'habitat mixte. L'OAP intercommunale « Aéroport » prévoit une adaptation du secteur d'équipement d'intérêt collectif.

Règlement

Le règlement interdit les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

Dans les zones UH et UR (habitat collectif et zones pavillonnaires), les sous-destinations liées à l'industrie sont interdites. De plus en zone UI (zone d'activité), les logements et hébergements sont interdits ou autorisés sous conditions (sont uniquement autorisées les constructions à destination de logements destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées).

Le PLUi comprend dans ses annexes le règlement et le plan du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. Les zones du PEB sont par ailleurs concernées par des zones non aedificandi, sur lesquelles les constructions d'habitations sont interdites ou limitées en fonction du niveau d'exposition au bruit.

Le règlement prévoit (y compris en zone UP) qu'au moins une façade soit non exposée au bruit lié aux transports terrestres ou ferroviaires pour les nouvelles constructions destinées à l'habitat.

La règlementation des voies en faveur des mobilités douces et des stationnements vélos sécurisés encourage le recours aux alternatives à la voiture individuelle.

Une zone non aedificandi d'une largeur de 100m est définie de part et d'autre des autoroutes non couvertes, interdisant les établissements recevant un public sensible. Sont néanmoins autorisés dans cette zone les travaux de réhabilitation / extension / rénovation des constructions existantes.

En zone UP, le règlement précise que les réseaux (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) doivent être réalisés en souterrain.

Zonage

/

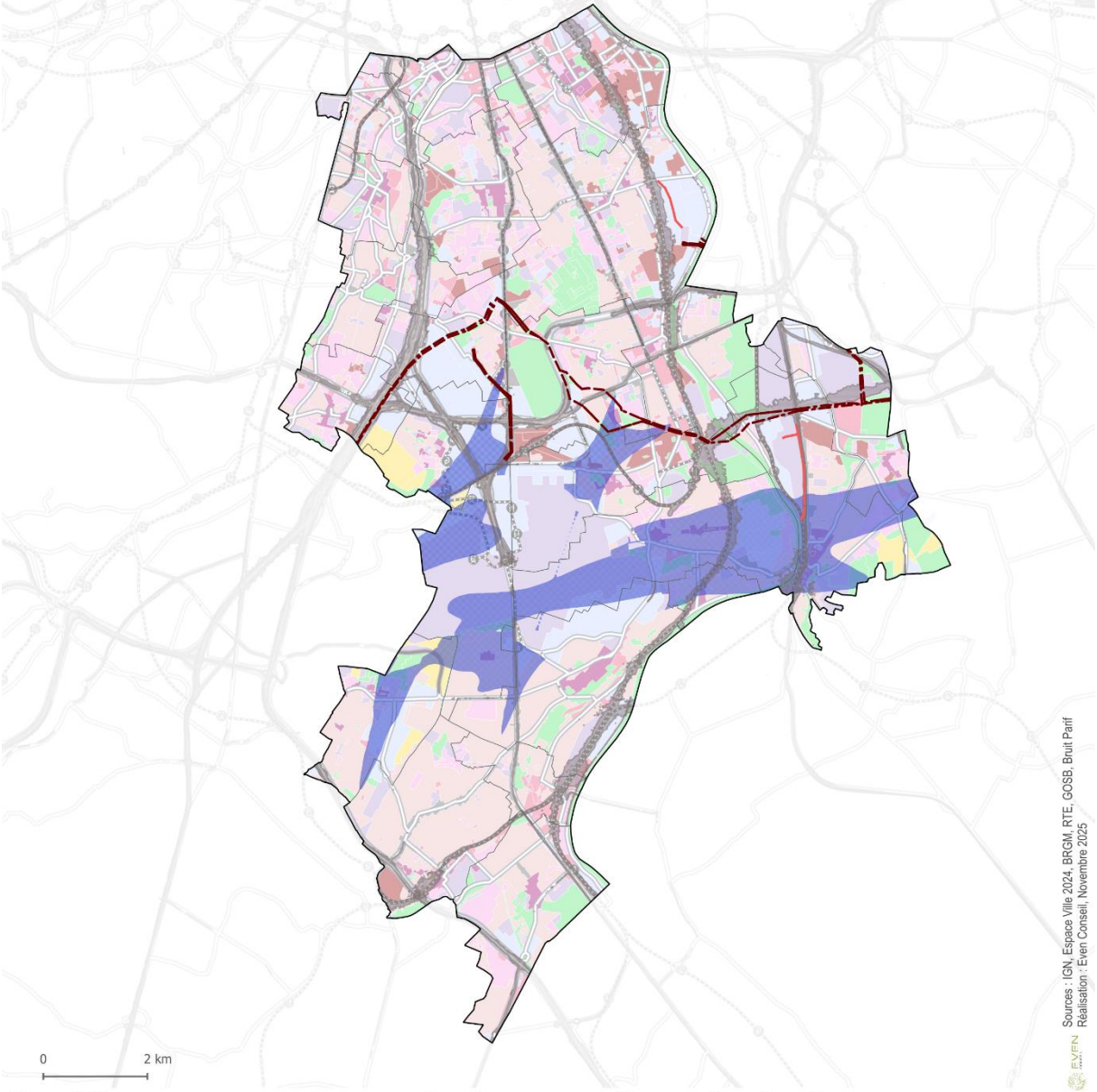
Incidences résiduelles à prévoir et prendre en compte dans la poursuite de la démarche ERC

A ce stade de la planification, Grand Orly Seine Bièvre ne dispose pas de suffisamment d'éléments permettant d'évaluer de manière pertinente les déplacements induits et potentiellement les émissions de polluants atmosphériques dans un contexte de la mobilité évoluant fortement y compris au fil de l'eau (électromobilité, plan des déplacements urbains d'Ile de France en cours de révision).

Grand Orly Seine Bièvre a donc choisi de retenir des mesures adaptées à ce stade de la planification.

Incidences potentielles du PLUi sur l'exposition aux nuisances

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Incidences potentielles du PLUi sur l'aggravation des risques technologiques, des pollutions et des nuisances

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre

5.1. Introduction

L'évaluation environnementale du PLUi doit présenter « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Par ailleurs elle « expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » (Article R151-3 du Code de l'Urbanisme).

Le PLUi prévoit des secteurs de projet à différentes échelles et détaille les grandes orientations dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à l'échelle :

- Communale pour chacune des 24 communes.
- Intercommunale pour 5 secteurs : « Future Gare du GPE », « SENIA », « Triage », « Cité de la Gastronomie/Marché International/Sogaris », « Aéroport ».
- Stratégiques pour 4 secteurs : « Vallée de la Seine et ses affluents », « Vallée de la Bièvre », « Grand Orly », « Portes de Paris ».

Au regard des larges périmètres couverts par les OAP stratégiques et intercommunales, les incidences de ces dernières sur l'environnement ont été analysées dans le cadre de l'analyse thématique des différentes pièces du PLUi de GOSB (cf. Chapitre 4 – Principales incidences et mesures retenues).

5.2. Analyse de la sensibilité des OAP sectorielles communales

Les OAP sectorielles communales font l'objet d'une analyse de sensibilité permettant de hiérarchiser leur niveau d'enjeu.

La sensibilité environnementale correspond au croisement d'un enjeu environnemental avec l'effet « type » d'un projet. La sensibilité exprime donc « le risque que l'on a de perdre tout ou une partie de la valeur d'un enjeu environnemental du fait de la réalisation d'un projet » (Guide de l'étude d'impact sur l'environnement MICHEL Patrick, BCEOM, MEDD, 2001).

Elle est analysée ici au regard de 4 thématiques transversales : le paysage et le patrimoine, la Trame verte et bleue, les risques naturels et la santé environnementale.

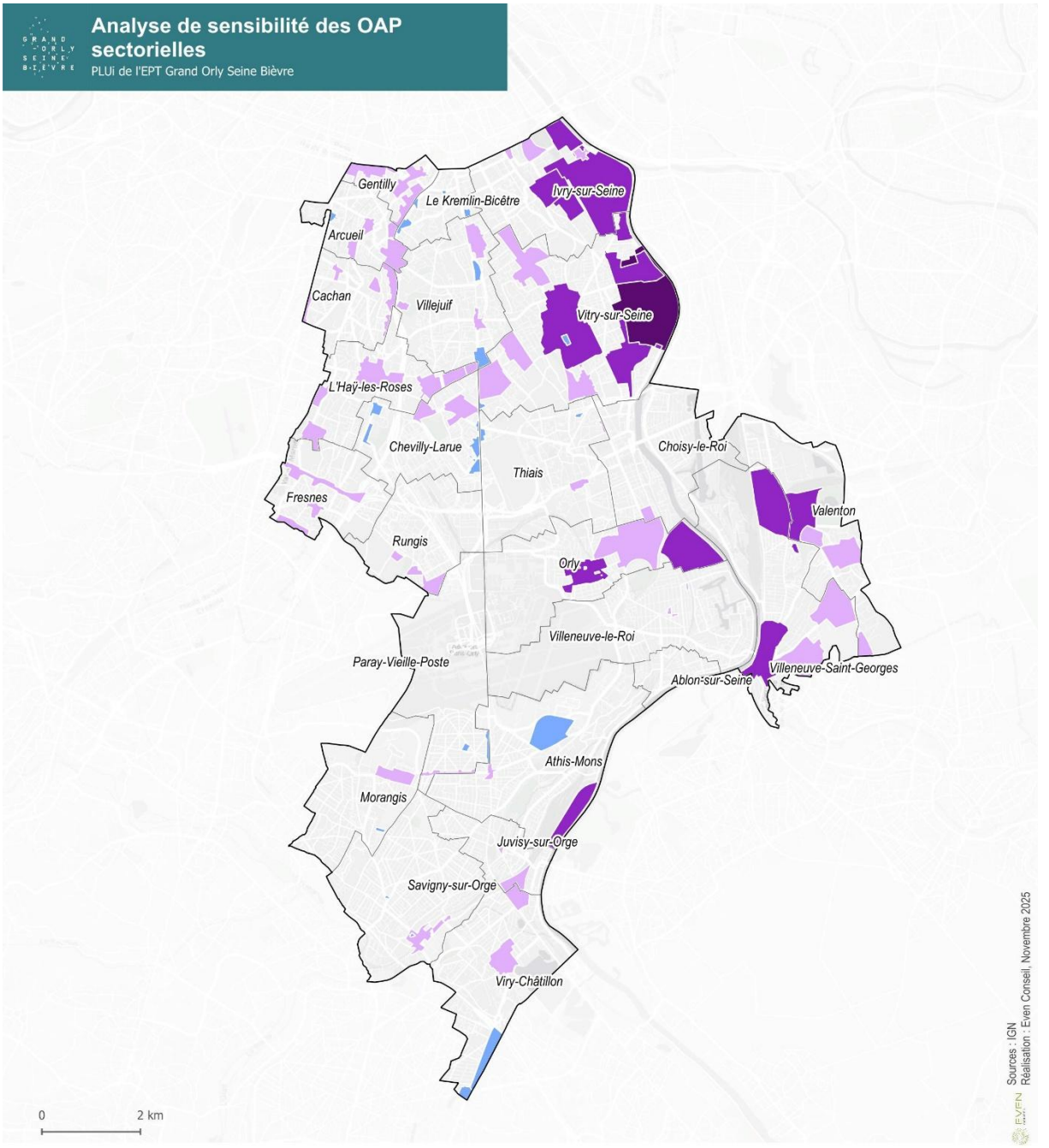
La sensibilité des OAP sectorielles communales de Grand Orly Seine Bièvre est présentées dans le tableau en pages suivantes.

OAP sectorielle	Commune	Sensibilité environnementale globale	Décomposition de la sensibilité par critère			
			Paysage et patrimoine	TVB	Risques naturels	Santé environnementale
Charles de Gaulle	Savigny-sur-Orge	Faible	Très faible	Faible	Faible	Faible
Allemane	Savigny-sur-Orge	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Très faible
René Cassin	Le Kremlin-Bicêtre	Faible	Faible	Très faible	Moyen	Faible
Ilots Rossel Leclerc	Le Kremlin-Bicêtre	Faible	Faible	Très faible	Moyen	Faible
Gare Kremlin-Bicêtre hôpital	Le Kremlin-Bicêtre	Faible	Faible	Très faible	Moyen	Faible
Entrée de ville sud-ouest	Le Kremlin-Bicêtre	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Très faible
RN7 / Plateau Moulin Vert	Vitry-sur-Seine	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Faible
ZAC TDM	Chevilly-Larue	Faible	Très faible	Très faible	Faible	Moyen
Parvis du cimetière intercommunal / Carrefour G. Guynemer	Chevilly-Larue	Faible	Très faible	Moyen	Faible	Très faible
ZAC Anatole France	Chevilly-Larue	Faible	Très faible	Faible	Faible	Faible
Grande Borne RD445	Viry-Châtillon	Faible	Très faible	Faible	Faible	Faible
Cité de l'air	Athis-Mons	Faible	Très faible	Faible	Fort	Faible
Route de Fontainebleau	Paray-Vieille-Poste	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Faible
Secteur Racine	Villejuif	Faible	Très faible	Très faible	Fort	Faible
Secteur Pointe Gorki	Villejuif	Faible	Faible	Faible	Moyen	Très faible
Ferme Contin	Paray-Vieille-Poste	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Faible
Entrée de ville RD 7	Chevilly-Larue	Faible	Très faible	Faible	Faible	Faible
Carrefour De Gaulle Mermoz	Chevilly-Larue	Faible	Très faible	Moyen	Moyen	Très faible
Baudemons République	Thiais	Faible	Très faible	Moyen	Moyen	Très faible
Entrée de ville Sud	Viry-Châtillon	Faible	Très faible	Faible	Faible	Faible
Secteurs d'aménagement - Louis Bonin	Orly	Faible	Faible	Faible	Moyen	Très faible
Secteurs d'aménagement - Les Ruelles	Orly	Faible	Faible	Faible	Moyen	Faible
Secteurs d'aménagement - Gare - 11 Novembre	Orly	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Faible
Cueillette urbaine	Morangis	Faible	Très faible	Moyen	Faible	Très faible
Avenue de Fontainebleau (RD7)	Thiais	Faible	Très faible	Moyen	Moyen	Faible
RD 920	Arcueil	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Faible
Auchan	Vitry-sur-Seine	Faible	Très faible	Très faible	Moyen	Faible

OAP sectorielle	Commune	Sensibilité environnementale globale	Décomposition de la sensibilité par critère			
			Paysage et patrimoine	TVB	Risques naturels	Santé environnementale
Pasteur	Juvisy-sur-Orge	Moyen	Très faible	Faible	Très fort	Moyen
Frange Nord -Avenue Charles de Gaulle	Morangis	Moyen	Très faible	Faible	Fort	Faible
Secteur Victor Basch	Viry-Châtillon	Moyen	Très faible	Moyen	Très fort	Moyen
Centre-ville	Viry-Châtillon	Moyen	Faible	Très fort	Très fort	Faible
Secteur Gare	Cachan	Moyen	Faible	Moyen	Fort	Moyen
Secteur Parc des sports	Fresnes	Moyen	Faible	Moyen	Fort	Très faible
Secteur centre-ville	Fresnes	Moyen	Faible	Moyen	Moyen	Faible
Îlot rue de la Paix / rue de Reims	Gentilly	Moyen	Faible	Faible	Moyen	Moyen
Coeur de ville	L'Haÿ-les-Roses	Moyen	Faible	Très fort	Fort	Faible
Vallée aux Renards	L'Haÿ-les-Roses	Moyen	Faible	Moyen	Fort	Faible
Secteur Paul Hochart	L'Haÿ-les-Roses	Moyen	Faible	Faible	Fort	Faible
Lallier-Gare	L'Haÿ-les-Roses	Moyen	Faible	Faible	Fort	Faible
Secteur Pierre Sémard	Ivry-sur-Seine	Moyen	Faible	Très faible	Très fort	Moyen
Secteur René Villars	Ivry-sur-Seine	Moyen	Faible	Faible	Moyen	Moyen
Racine et Saules	Orly	Moyen	Très faible	Moyen	Fort	Fort
Fraternelle	Rungis	Moyen	Très faible	Fort	Faible	Moyen
Quartier Montjean	Rungis	Moyen	Faible	Très fort	Fort	Très faible
Secteur bois Cerdon	Valenton	Moyen	Très faible	Très fort	Fort	Faible
Fort des sapeurs-pompiers	Villeneuve-Saint-Georges	Moyen	Fort	Fort	Moyen	Moyen
Secteur Kommer	Vitry-sur-Seine	Moyen	Très faible	Fort	Fort	Faible
Secteur Rouget de Lisle/ Franges Parc des Lilas	Vitry-sur-Seine	Moyen	Très faible	Fort	Moyen	Faible
Secteur Lagaisse-Stalingrad-Cléveaux	Vitry-sur-Seine	Moyen	Très faible	Fort	Fort	Moyen
Secteur Barbusse	Vitry-sur-Seine	Moyen	Faible	Très faible	Fort	Faible
Secteur Robespierre	Vitry-sur-Seine	Moyen	Faible	Faible	Fort	Faible
Secteur 8 mai 1945	Vitry-sur-Seine	Moyen	Très faible	Moyen	Très fort	Moyen
Secteur Cherioux	Vitry-sur-Seine	Moyen	Très faible	Moyen	Fort	Faible
Centre historique	Chevilly-Larue	Moyen	Faible	Fort	Fort	Très faible
Coeur de ville	Chevilly-Larue	Moyen	Faible	Moyen	Fort	Faible
Îlot Flammarion	Juvisy-sur-Orge	Moyen	Très faible	Moyen	Moyen	Faible
4 chemins	Arcueil	Moyen	Très faible	Très fort	Fort	Faible

OAP sectorielle	Commune	Sensibilité environnementale globale	Décomposition de la sensibilité par critère			
			Paysage et patrimoine	TVB	Risques naturels	Santé environnementale
Secteur Cousté-Dolé-Guichard-Vigne	Cachan	Moyen	Faible	Moyen	Fort	Faible
Gabriel Péri	Cachan	Moyen	Faible	Fort	Moyen	Faible
Avenue François Mitterrand	Athis-Mons	Moyen	Très faible	Très faible	Fort	Faible
ZAC Navigateurs Cosmonautes	Choisy-le-Roi	Moyen	Très faible	Faible	Fort	Moyen
La colonne brisée	L'Haÿ-les-Roses	Moyen	Faible	Moyen	Fort	Très faible
Avenue de Verdun	Paray-Vieille-Poste	Moyen	Très faible	Moyen	Fort	Faible
Secteur Esterel Nord	Rungis	Moyen	Faible	Fort	Moyen	Moyen
Secteur centre-ville	Valenton	Moyen	Très faible	Très fort	Fort	Faible
Secteur Pasteur	Villejuif	Moyen	Faible	Fort	Moyen	Faible
Secteur centre-ville	Villeneuve-le-Roi	Moyen	Très faible	Très faible	Très fort	Faible
Coeur de ville Gare	Savigny-sur-Orge	Moyen	Très faible	Moyen	Fort	Moyen
Avenue Paul Vaillant Couturier	Gentilly	Moyen	Faible	Moyen	Moyen	Faible
Centre-ville	Gentilly	Moyen	Faible	Fort	Fort	Faible
Gabriel Péri	Gentilly	Moyen	Faible	Faible	Fort	Faible
Secteur Louis Aragon	Villejuif	Moyen	Faible	Faible	Moyen	Faible
Bièvre	L'Haÿ-les-Roses	Moyen	Faible	Moyen	Fort	Faible
Coeur de Ville	Arcueil	Moyen	Faible	Fort	Fort	Faible
Aristide Briand	Cachan	Moyen	Très faible	Moyen	Fort	Faible
Coupure urbaine A86	Fresnes	Moyen	Faible	Fort	Fort	Moyen
Porte de Gentilly	Gentilly	Moyen	Faible	Moyen	Moyen	Faible
Secteurs d'aménagement - Aérodrome - Charmilles	Orly	Moyen	Très faible	Faible	Moyen	Faible
Secteur Gare	Villeneuve-le-Roi	Moyen	Très faible	Très faible	Très fort	Moyen
Quais d'Ivry	Ivry-sur-Seine	Moyen	Faible	Moyen	Très fort	Faible
Coeur de ville	Ivry-sur-Seine	Moyen	Faible	Moyen	Très fort	Moyen
Boulevard de Stalingrad (RD5)	Thiais	Moyen	Faible	Très faible	Fort	Faible
Avenue de Versailles (RD86)	Thiais	Moyen	Moyen	Moyen	Fort	Moyen
Lutèce	Valenton	Moyen	Très faible	Fort	Très fort	Faible
ZAC du Coteau	Arcueil	Moyen	Très faible	Moyen	Fort	Faible
La Redoute des Hautes Bruyères	Villejuif	Moyen	Moyen	Fort	Moyen	Très faible
Pré Saint-Martin	Savigny-sur-Orge	Moyen	Très faible	Moyen	Fort	Faible
Pologne-Plateau	Villeneuve-Saint-Georges	Moyen	Très faible	Fort	Fort	Moyen
Gagarine Truillot	Ivry-sur-Seine	Fort	Faible	Faible	Très fort	Moyen

OAP sectorielle	Commune	Sensibilité environnementale globale	Décomposition de la sensibilité par critère			
			Paysage et patrimoine	TVB	Risques naturels	Santé environnementale
Ivry Port Nord	Ivry-sur-Seine	Fort	Faible	Fort	Très fort	Moyen
Secteur Confluences	Ivry-sur-Seine	Fort	Faible	Très fort	Très fort	Fort
Vieil Orly	Orly	Fort	Faible	Très fort	Moyen	Moyen
Roseau-Champ Saint-Julien	Valenton	Fort	Très faible	Fort	Très fort	Moyen
Centre-ville - entrée de ville sud	Villeneuve-Saint-Georges	Fort	Fort	Très fort	Très fort	Moyen
Secteur Port l'Anglais	Vitry-sur-Seine	Fort	Faible	Très fort	Très fort	Moyen
Nord Économique	Villeneuve-Saint-Georges	Fort	Très faible	Fort	Très fort	Fort
Seine Gare Vitry	Vitry-sur-Seine	Fort	Faible	Très fort	Très fort	Moyen
Gare des Ardoines	Vitry-sur-Seine	Fort	Faible	Fort	Très fort	Fort
Coeur de ville	Vitry-sur-Seine	Fort	Faible	Fort	Très fort	Moyen
Zone d'activités des bords de Seine	Athis-Mons	Fort	Faible	Très fort	Très fort	Moyen
Les Voeux -Trou d'Enfer - Bouvray	Orly	Fort	Très faible	Très fort	Très fort	Moyen
Secteur des Ardoines	Vitry-sur-Seine	Très fort	Faible	Très fort	Très fort	Très fort


Analyse de sensibilité des OAP sectorielles
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
Gentilly
Le Kremlin-Bicêtre
Ivry-sur-Seine
Arcueil
Cachan
Villejuif
Vitry-sur-Seine
L'Haÿ-les-Roses
Chevilly-Larue
Thiais
Choisy-le-Roi
Fresnes
Valenton
Rungis
Orly
Villeneuve-le-Roi
Paray-Vieille-Poste
Ablon-sur-Seine
Villeneuve-Saint-Georges
Athis-Mons
Morangis
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
0
2 km
Sources : IGN
Réalisation : Even Conseil, Novembre 2025
Niveau de sensibilité des OAP
1 - 2 (Faible)
2 - 4 (Moyen)
4 - 6 (Fort)
Plus de 6 (Très fort)

Les OAP communales sont au nombre de 102. La plupart des OAP communales présentent une sensibilité faible ou moyenne, toutefois 14 OAP présentent une sensibilité globale forte ou très forte.

- **27 secteurs** d'OAP présentent une sensibilité globale **faible – 26 %**
- **61 secteurs** d'OAP présentent une sensibilité globale **moyenne – 60 %**
- **13 secteurs** d'OAP présentent une sensibilité globale **forte – 13 %**
- **1 secteur** d'OAP présente une sensibilité globale **très forte – <1 %**

Les OAP sectorielles communales représentent une surface totale de 2 180,7 ha. Parmi elles :

- 133,5 ha de surface d'OAP en secteur de sensibilité faible
- 978,4 ha de surface d'OAP en secteur de sensibilité moyenne
- 812,8 ha de surface d'OAP en secteur de sensibilité forte
- 256,1 ha de surface d'OAP en secteur de sensibilité très forte

La grande majorité de la surface des secteurs d'OAP présentent une sensibilité moyenne. Cependant, en termes de surface, les secteurs de sensibilité forte, et dans une moindre mesure très forte, constituent une part très importante du total des secteurs d'OAP (1 068,9 ha, soit 50%).

5.2.1. FOCUS SUR LES OAP PRESENTANT UNE SENSIBILITE FORTE A TRES FORTE

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les focus sur l'analyse des OAP à sensibilité forte à très forte sont complétés avec le nombre d'établissements sensibles.

Bien que non majoritaires en nombre, les secteurs d'OAP présentant une sensibilité globale forte ou très forte constituent la surface la plus représentée par rapport à l'ensemble des secteurs d'OAP sectorielles.

Les incidences sont détaillées pour chacun des secteurs de sensibilité forte à très forte dans des fiches présentées ci-dessous.

OAP Numéro : 24 - Nom : Vieil Orly

Orly

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Eglise Saint-Germain de Paris, 14.77 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame boisée soit 170.393 m² au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 0.04 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 1.9 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 5.17 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 25.86 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 1077.971 m · Espaces verts urbains : Place du Général-Leclerc soit 4.97 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	6 /8

Risques naturels	Santé environnementale
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 0 m² · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 0 m² , AZI : 0 m² , TRI : 0 m² · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 43.08 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 43.08 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : NON · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 21.35 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 7 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 27.06 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 11.81 Ha · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
3 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

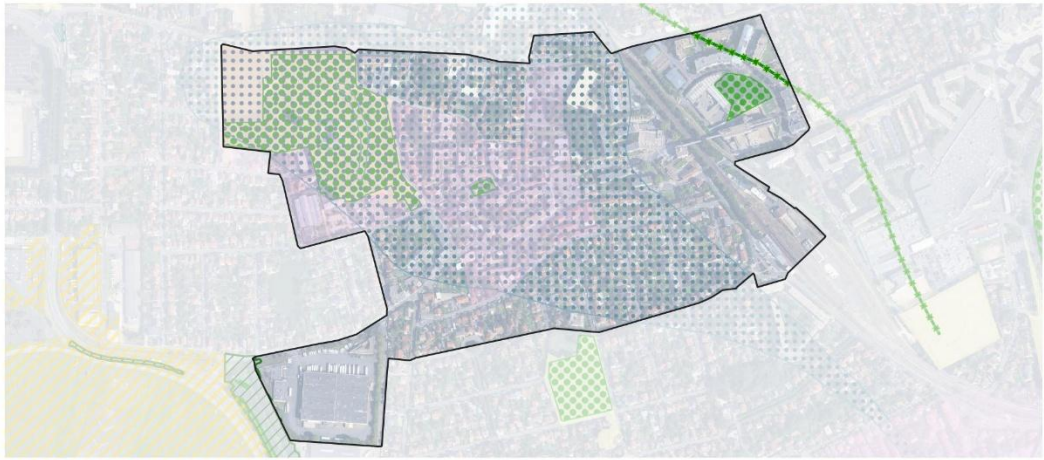
4.12 - Fort

Secteurs d'OAP

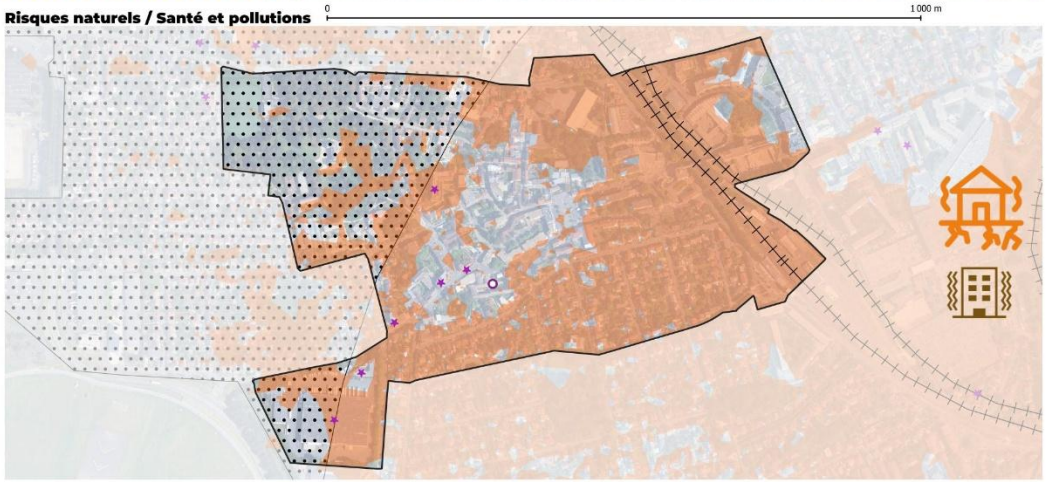
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Paysage et Patrimoine

Périmètre des Monuments Historiques

Trame verte et bleue / Nature en ville

Réservoirs de la sous trame boisée

Corridors locaux

Zones humides (Enveloppe d'alerte classe B)

Espaces relais

Espaces verts ouverts au public

Risques naturels / Santé et pollutions

Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune

Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles

Basol

Basias

Nuisances sonores supérieures à 50dB

Plan d'exposition au bruit

Voies ferrées (axe de transport des matières dangereuses)

Orly – OAP sectorielle ID 24 – Vieil Orly (43 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, équipements, économie, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue Basset à Orly (Source : Google Street View)



Rue Louis Bonin à Orly (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène - Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception - Amélioration des perceptions paysagères depuis les axes majeurs et les entrées de ville par leur mise en valeur	- Protection et renforcement des corridors écologiques - Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains - Protection plus systématique et cohérente sur le territoire (préservation des milieux naturels et préservation de leur fonctionnalité écologique)

Risques naturels	Santé environnementale
/	- Prolongement du tramway T9 et valorisation des liaisons du centre ancien, favorisant l'emploi des mobilités douces sur le territoire

Orly – OAP sectorielle ID 24 – Vieil Orly (43 ha)

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine

- Nouvelles formes urbaines en discordance et mauvaise insertion
- Perte du caractère unique faisant l'originalité du tissu bâti

TVB / Nature en Ville

- Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions et/ou infrastructures (absence de prise en compte dans l'OAP du corridor écologique à l'Est, et de l'espace vert de la rue du Verger)

Risques naturels

A noter l'exposition potentielle de 11 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles

Santé environnementale

- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores et visuelles liés aux infrastructures de transport (aérodrome de Paris-Orly)

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] : Renforcement le corridor écologique le long des talus ferroviaires
- [E] : Préservation et renforcement les cœurs d'îlots pavillonnaire et la végétation présente

- [R] : Mise en valeur la trame verte et bleue en intégrant le parc George Méliès et le square du Parc de la Cloche, l'étang du Trou à Glaise, les cœurs d'îlots paysagers des secteurs pavillonnaires, et les talus ferroviaires qui forment de véritables corridors écologiques.
- [R] : Contribution des aménagements des cœurs d'îlots et de jardin à la gestion des eaux pluviales et à la biodiversité (plantations locales, strates végétales diversifiées, nichoirs)
- [R] : Respect de la volumétrie et de l'implantation du tissu urbain dans le cadre des nouvelles constructions de logement

- [A] : Requalification des entrées de ville
- [A] : Requalification de l'espace public sur l'axe église – place du marché – mairie
- [A] : Valorisation des liaisons au travers du centre ancien

Orly – OAP sectorielle ID 24 – Vieil Orly (43 ha)

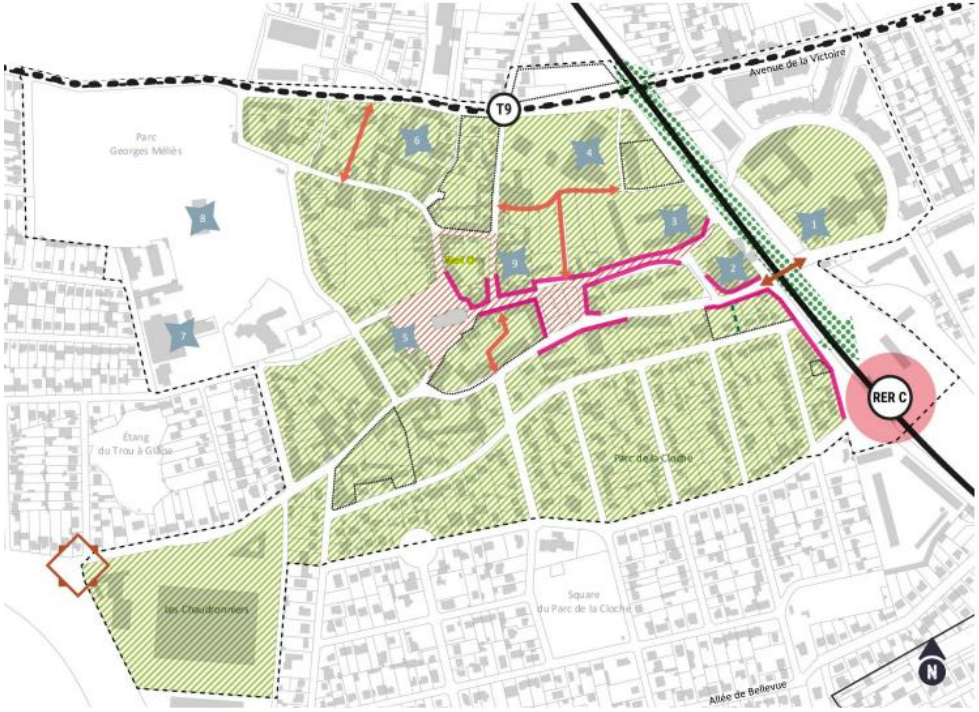
- [A] : Favoriser les mobilités douces dans le centre ancien et vers la gare d'Orly-Ville

Mesures intégrées aux autres pièces du PLUi :

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Encadrement des nouvelles constructions en zone urbaine, permettant d'assurer leur insertion paysagère (règlement, OAP thématiques, stratégiques et intercommunales)
- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Orly – OAP sectorielle ID 24 – Vieil Orly (43 ha)

Schéma de principe de l'OAP 24 – Vieil Orly



Logements / Équipements / Projets

Principaux équipements publics existants, à créer ou à renforcer
1. Centre administratif
2. Hôtel de ville
3. La Poste
4. Collège Dorval
5. École du Centre
6. École Jean Moulin
7. L'Orangerie et école Georges Méliès
8. Château Georges Méliès et école municipale des arts Lucien Fontanarosa-Anette Falve
9. Crèche départementale André Gouy

Économie et commerces

Développer le linéaire commercial et de services

Pôle gare Orly-Ville

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Renforcer le écologique le long des talus ferroviaires

Préserver / Renforcer les cœurs d'îlots et la végétation présente

Mobilités / Espaces publics

Valoriser les liaisons au travers du centre ancien

Renforcer le lien entre le Vieil Orly et les quartiers Est par la Place Gaston Viens

Requalifier les entrées de ville

Requalification de l'espace public sur l'axe église - place du Marché - Mairie

Prolonger le tramway T9 vers la gare Thiais Orly (Pont de Rungis)

Créer une sente piétonne

Fond de plan (tracés indicatifs) :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Ligne RER C

Secteur d'étude, de requalification urbaine ou d'aménagement

Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 98 - Nom : Les Voeux -Trou d'Enfer - Bouvray

Orly

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : NON, 0 m²	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame boisée soit 32.47 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 43.029 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 7.87 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 13.3 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 63.17 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 0 m · Espaces verts urbains : Jardin Agrippa soit 0.28 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
0 / 4	6 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 75.47 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 53.75 Ha , AZI : 72.29 Ha , TRI : 58.36 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 75.47 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 75.47 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : NON · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 21.6 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 2 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 75.43 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de lignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 6.78 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

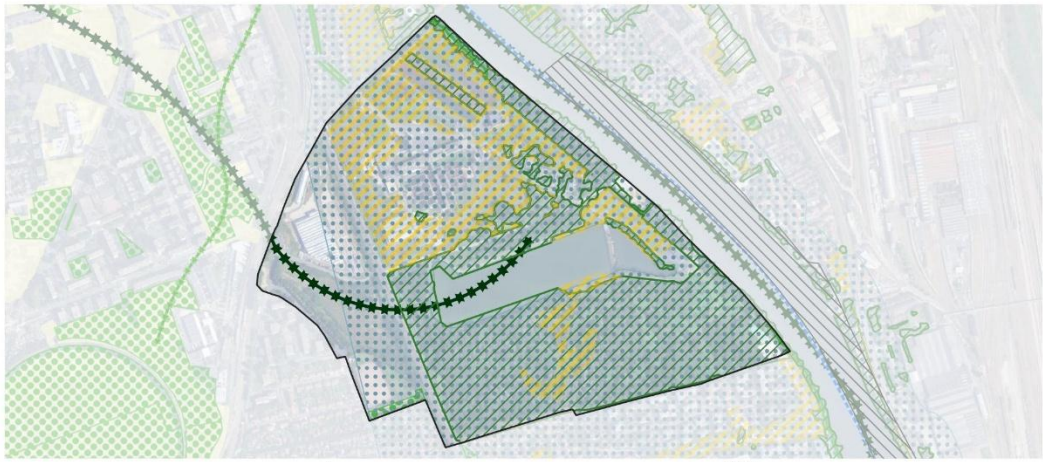
5.16 - Fort

Secteurs d'OAP

* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions

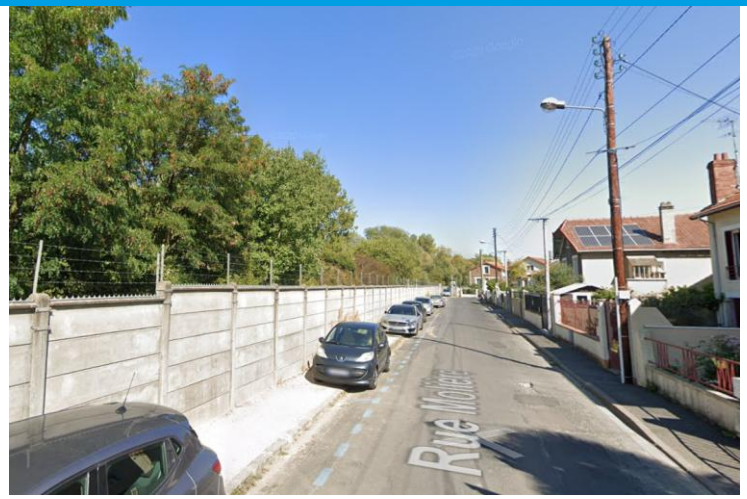


Grand Orly seine bièvre
EVEN
bièvre
Agir pour et avec vous

Orly – OAP sectorielle ID 98 – Les Vœux – Trou d'Enfer – Bouvray (75 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, désenclavement, préservation et valorisation de secteurs de biodiversité

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue de Molière à Orly (Source : Google Street View)



Rue du Maréchal Gallieni à Orly (Source : Google Street

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Valorisation et création de nouveaux paysages liés à l'eau et de nouvelles perceptions - Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville - Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène - Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception - Création de nouveaux liens par le développement des mobilités douces	- Protection plus systématique et cohérente sur le territoire (préservation des milieux naturels et préservation de leur fonctionnalité écologique) - Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains - Protection et renforcement des corridors écologiques - Renforcement des fonctionnalités écologiques

Orly – OAP sectorielle ID 98 – Les Vœux – Trou d'Enfer – Bouvray (75 ha)

Risques naturels	Santé environnementale
/	- Amélioration de l'accessibilité du site par les transports en commun et la valorisation du chemin de halage

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
	- Augmentation de la fréquentation de loisirs de ces espaces entraînant la perturbation des espèces présentes et une dégradation de la qualité écologique des habitats naturels et semi-naturels (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, espaces relais, zones humides)

Risques naturels	Santé environnementale
A noter l'exposition potentielle de 2 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)	
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants exposés aux nuisances visuelles liées à la présence de lignes moyenne tension - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain - Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau - Renforcement potentiel du phénomène d'inondation par ruissellement	- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS) - Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses) - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] : Préservation de la darse, élément fondamental de la trame bleue d'Orly, et le Manche de Houe, deux secteurs à la biodiversité riche
- [E] : Préservation des berges et de la biodiversité de la Seine
- [E] : Valorisation des Vœux, un site écologique charnière à la croisée de la trame verte et bleue régionale le long de la Seine et de la grande trame verte d'Orly
- [E] : Mise en valeur du paysage et de l'environnement par l'aménagement d'accès facilité à la Seine, par la création d'un grand parc écologique et le développement d'activités de loisirs et pédagogiques en lien avec la nature et la Seine dans la partie Sud des Vœux
- [R] : Résilience face au risque d'inondation en imaginant des solutions de desserte du secteur en cas de crue et en permettant la libre circulation des eaux

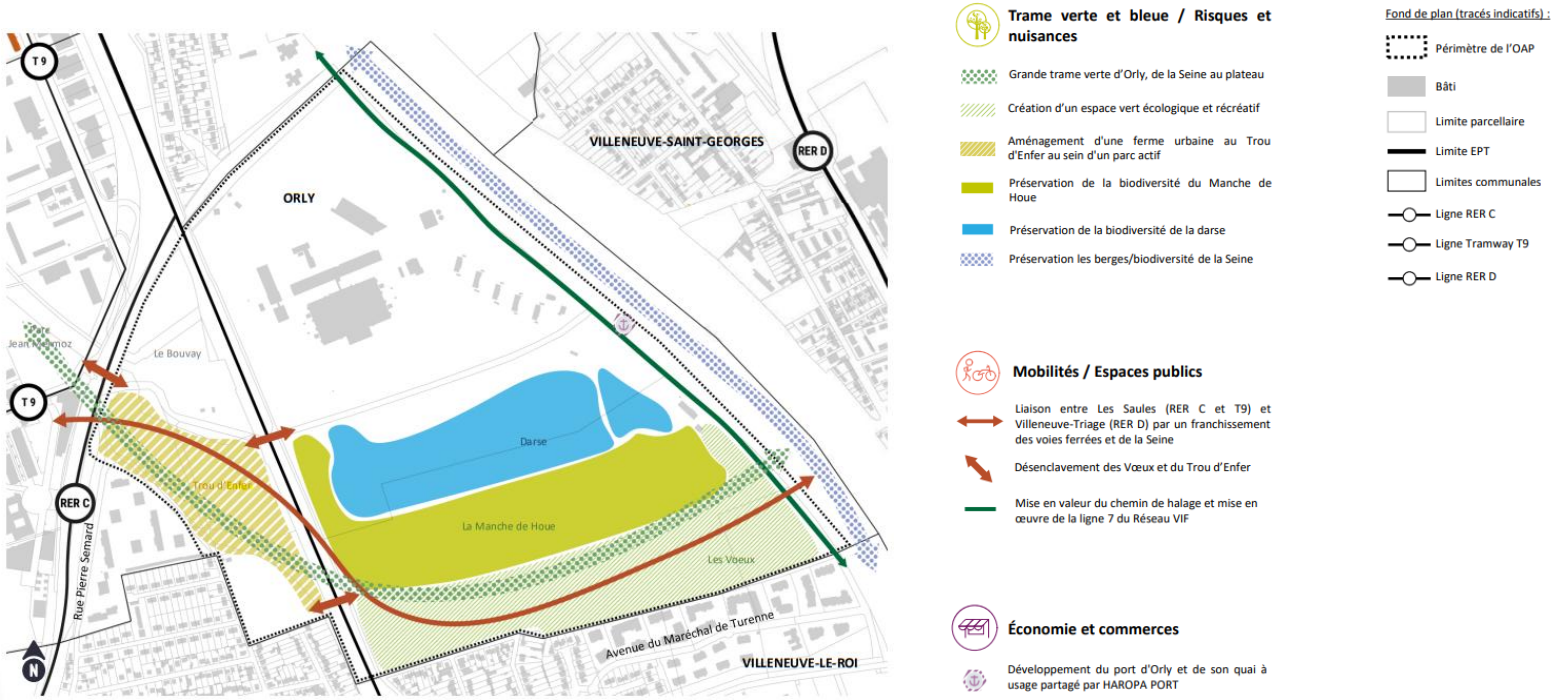
Orly – OAP sectorielle ID 98 – Les Vœux – Trou d'Enfer – Bouvray (75 ha)

- [A] : Création d'un espace vert (potentiellement entre la rue Pierre Samard et la voie de Bouvray)

Mesures intégrées aux autres pièces du PLUi :

- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 98 – Les Vœux – Trou d'Enfer – Bouvray



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée.**

Au regard de sa vocation, cette OAP induira des incidences positives sur la Trame Verte et Bleue.

OAP Numéro : 31 - Nom : Centre-ville - entrée de ville sud

Villeneuve-Saint-Georges

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : Site patrimonial remarquable de Villeneuve-Saint-Georges, 30.14 Ha · *Sites classés ou inscrits : Parc de Beauregard, 3.96 Ha · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Eglise Saint-Georges, 22.36 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame boisée soit 2.38 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 4.217 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 3.94 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 3.3 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 9.2 Ha · Réseau hydrographique : 512.556 m · Haies/Alignements d'arbres : 606.157 m · Espaces verts urbains : Parc de Beauregard soit 3.68 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
3 / 4	6 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 48.85 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 27.14 Ha , AZI : 39.48 Ha , TRI : 35.55 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 56.43 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 56.4 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : NON · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 27.99 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 12 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 50.37 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 50.42 Ha · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

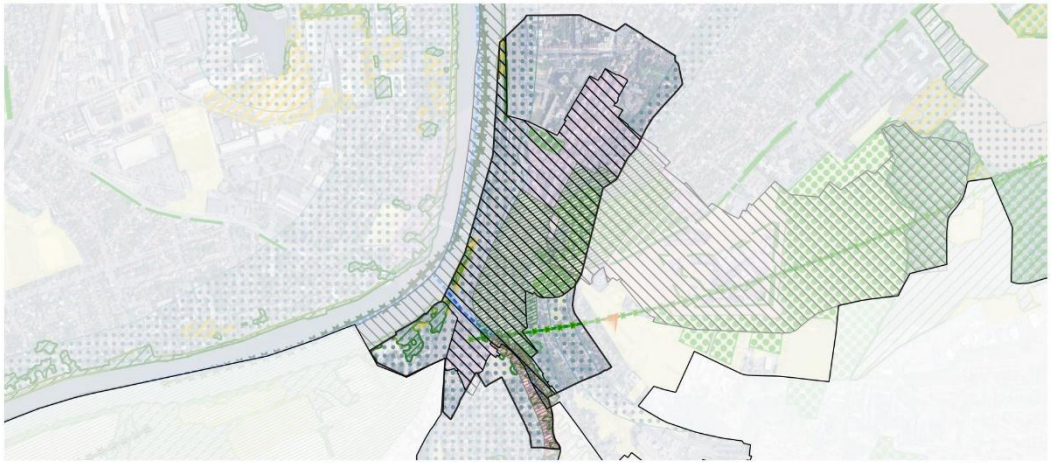
5.64 - Fort

Secteurs d'OAP

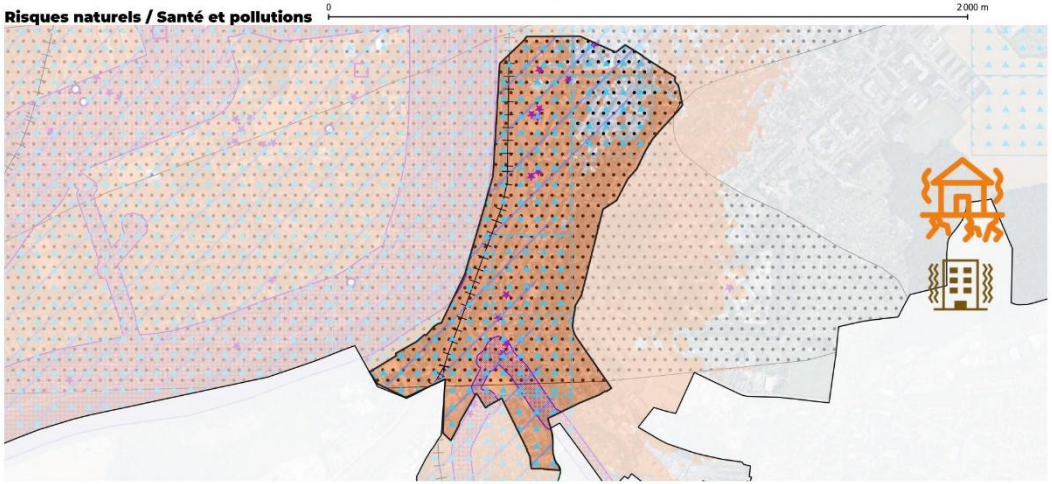
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



bièvre

Agir pour et avec vous

Grand Orly seine bièvre

EVEN

Villeneuve-Saint-Georges – OAP sectorielle ID 31 – Centre-ville – Entrée de ville Sud (56 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, économie, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (Source : Google



Rue de Crosne, le long des berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges (Source : Google Street View)

Villeneuve-Saint-Georges – OAP sectorielle ID 31 – Centre-ville – Entrée de ville Sud (56 ha)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Valorisation et création de nouveaux paysages liés à l'eau et de nouvelles perceptions - Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville - Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception - Création d'un nouveau cadre paysager autour des infrastructures marquantes de transports	- Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée aux espaces urbains
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	- Réduction des nuisances sonores associées à la RN6 - Développement des mobilités douces

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
	- Augmentation potentielle de la fréquentation de loisirs de ces espaces entraînant la perturbation des espèces présentes et la dégradation de la qualité écologique des habitats naturels et semi-naturels (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, espaces relais, zones humides) - Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions et/ou infrastructures : absence de prise en compte du corridor écologique au Sud, du Parc Georges Brassens au Nord et du Parc de Beauregard à l'Est, vaste espace vert ouvert au public et site patrimonial remarquable)
Risques naturels	**Santé environnementale**
A noter l'exposition potentielle de 12 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment) - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain - Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles	- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS) - Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses) - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores (PEB

Villeneuve-Saint-Georges – OAP sectorielle ID 31 – Centre-ville – Entrée de ville Sud (56 ha)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau
- Renforcement potentiel du phénomène d'inondation par ruissellement

aérodrome d'Orly), notamment du fait de la création d'un secteur de logements collectifs au Sud-Ouest du périmètre

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] : Conservation, renforcement et valorisation du caractère très vert de la Confluence (à travers par exemple un projet de parc) en liaison avec le prolongement de la renaturation des berges de l'Yerres
- [E] : Mise en valeur du patrimoine, notamment l'Eglise Saint-Georges, classée aux Monuments historiques
- [E] : Ouverture sur la Seine et l'Yerres par la préservation de vues

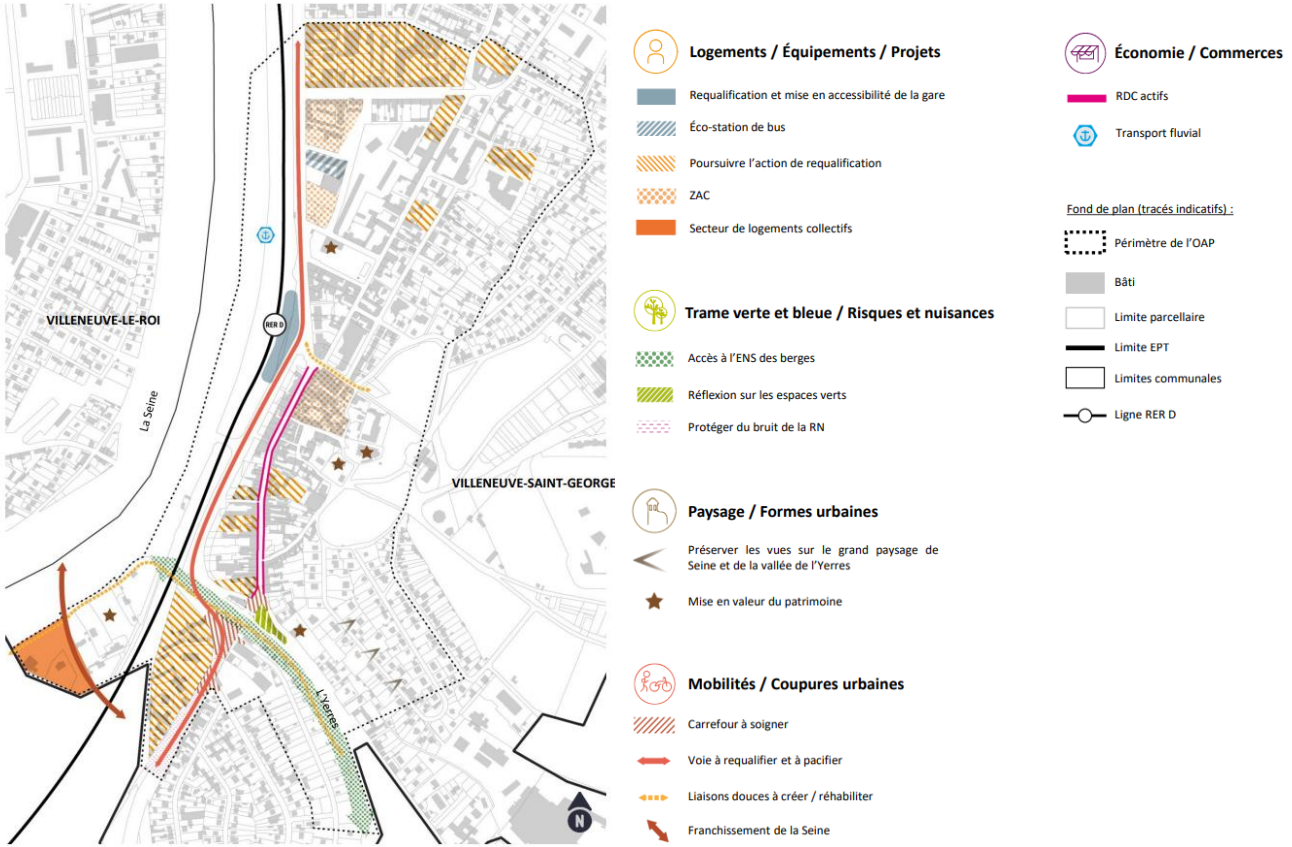
- [R] : Organisation du bâti autour d'espaces verts en cœur d'îlot comportant des jardins en pleine terre
- [R] : Prise en compte des contraintes du PPRi
- [R] : Réalisation une étude hydrologique pour gérer les risques de débordements de nappe et inondations de caves
- [R] : Restructuration de la RN6 afin de proposer des espaces sécurisés et apaisés pour ses usagers et les riverains ainsi qu'une entrée d'agglomération lisible et claire.

- [A] : Valorisation de l'entrée sud de la commune de Villeneuve-Saint-Georges grâce à un traitement paysager particulier
- [A] : Mise en place d'un pan paysager de la Confluence, relié à la fois aux aménagements paysagers de la rive sud de l'Yerres et vers les berges de Seine au droit du centre-ville.

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 31 – Centre- ville – Entrée de ville Sud



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores et de préservation des continuités écologiques, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 59 - Nom : Nord Économique

Villeneuve-Saint-Georges

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : NON, 0 m²	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Aucun réservoir de biodiversité soit 0 m² au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 0 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 1.37 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 10.94 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 5.69 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 2158.102 m · Espaces verts urbains : Quartier Nord soit 2.25 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
0 / 4	4 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 80.68 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 55.96 Ha , AZI : 80.68 Ha , TRI : 79.48 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 80.68 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 80.68 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : NON · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 1 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 30.86 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 5 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 77.62 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 9.28 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	6 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

5.04 - Fort

Secteurs d'OAP

* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

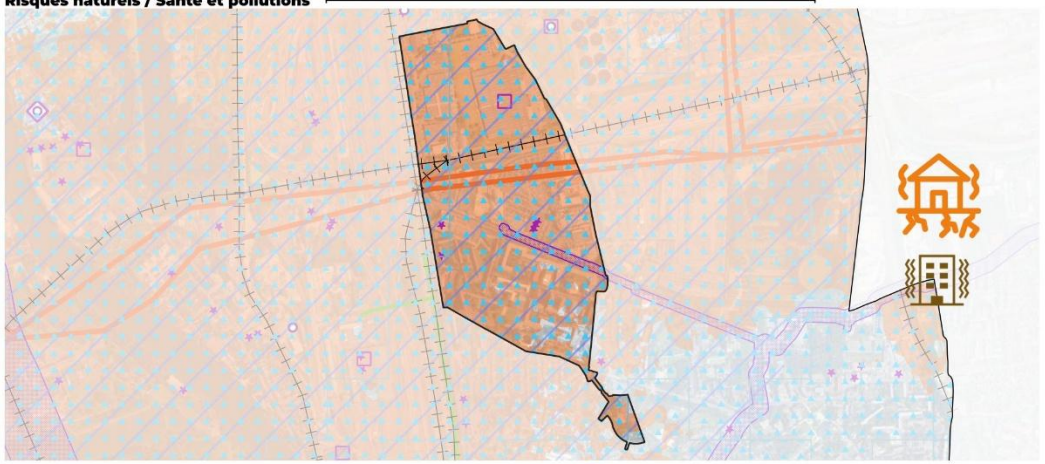
** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions

0 2 000 m



Trame verte et bleue / Nature en ville

- Zones humides (Enveloppe d'alerte classe B)
- Espaces relais
- Espaces verts ouverts au public

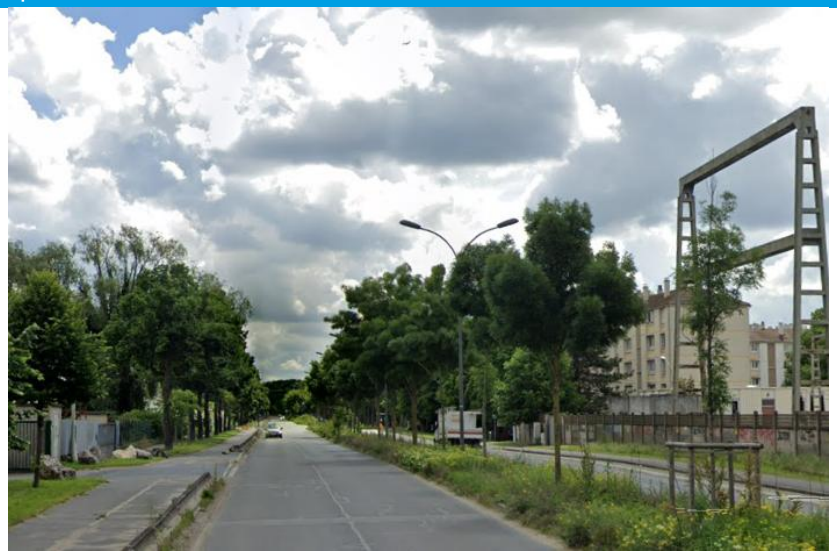
Risques naturels / Santé et pollutions

- Nappes
- Risque inondation par débordement
- Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune
- Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles
- Basias
- ICPE (autorisation /Seveso)
- Nuisances sonores supérieures à 50dB
- Ligne moyenne tension
- Canalisations (transport des matières dangereuses)
- Voies ferrées (axe de transport des matières dangereuses)

Villeneuve-Saint-Georges – OAP sectorielle ID 59 – Nord Economique (81 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, économie, espaces publics, mobilités

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Avenue Winston Churchill à Villeneuve-Saint-Georges (Source : Google Street View)



Rue Louis Armand à Villeneuve-Saint-Georges (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Amélioration de la lisibilité et de la qualité des franges (développement de la Tégéval, coulée verte permettant des liaisons cyclables ; requalification d'une entrée de ville au Nord-Ouest du site, le long de l'Avenue de l'Appel du 18 juin 1940 ; limite habitat / activité à traiter au niveau de l'Avenue Winston Churchill et au Nord de la rue Louis Armand)	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	- Développement des mobilités douces (la Végétale)

Incidences négatives potentielles

Villeneuve-Saint-Georges – OAP sectorielle ID 59 – Nord Economique (81 ha)

Paysage / Patrimoine

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants exposés aux nuisances visuelles liées à la présence d'une ligne haute tension et d'une ligne très haute tension

TVB / Nature en Ville

Risques naturels

A noter l'exposition potentielle de 16 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants exposés aux risques industriel et de pollution des sols (une ICPE et trois sites BASIAS sur des secteurs de requalification et densification)
- Renforcement potentiel du phénomène d'inondation par ruissellement

Santé environnementale

- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions industrielle et des sols (une ICPE et trois sites BASIAS sur des secteurs de requalification et densification)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

Mesures retenues

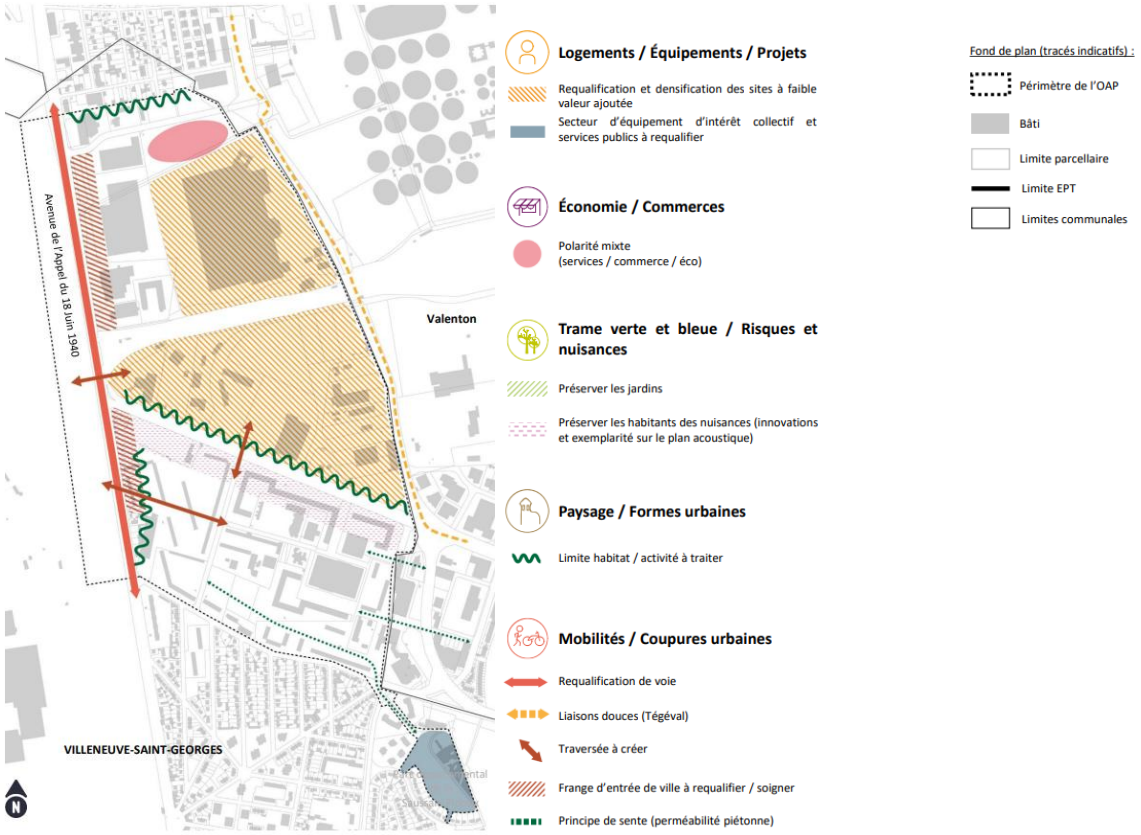
Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [R] Préservation des habitants des nuisances (exemplarité et innovation sur le plan acoustique)
- [A] : Valorisation de l'entrée de ville au Nord-Est du périmètre, le long de l'Avenue de l'Appel du 18 juin 1945
- [A] : Création de sentes permettant de développement des mobilités actives

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 59 – Nord Economique



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 15 - Nom : Gagarine Truillot

Ivry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Ancienne Manufacture française d'oeillets métalliques et Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables, 21.06 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Aucun réservoir de biodiversité soit 0 m² au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 0 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 0 m² · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 1.68 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 0 m² · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 445.751 m · Espaces verts urbains : Place Parmentier soit 0.73 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	1 /8

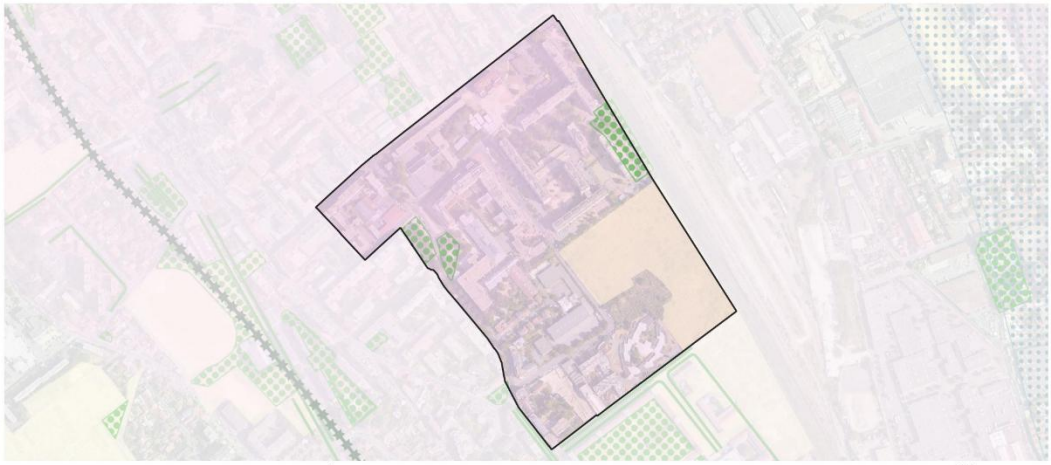
Risques naturels	Santé environnementale
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Risque inondation par remontée de nappes : 21.06 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 20.69 Ha , AZI : 21.06 Ha , TRI : 21.06 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 21.06 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 21.06 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 2.02 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 14 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 17.44 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

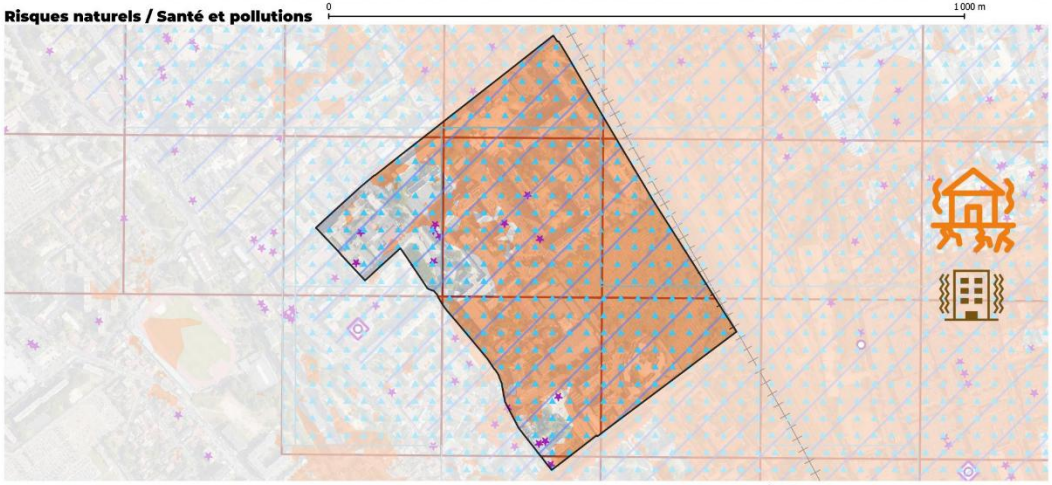
4.12 - Fort

Secteurs d'OAP

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

bièvre
Agir pour et avec vous
Grand Orly Seine Bièvre
EVEN

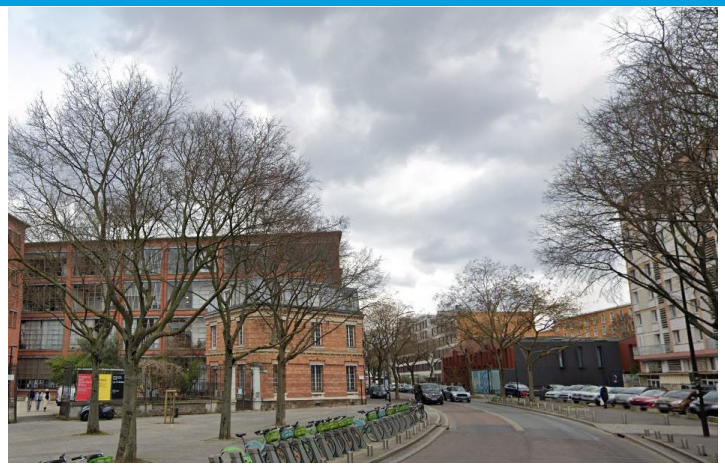
Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 15 – Gagarine Truillot (21 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Espaces publics (végétalisation, mobilités), logements, activités, équipements

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue Truillot à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Rue Raspail à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène : préservation du bâtiment de la Manufacture des Œillets, création d'un espace vert au droit du bâtiment Gagarine, icône du paysage d'origine du quartier, afin de créer une trace mémorielle de cette entité historique
- Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception
- Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville

TVB / Nature en Ville

- Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains : renforcement de la TVB, création d'espaces verts et de zones dédiées à l'agriculture urbaine

Risques naturels

Santé environnementale

- Rafraîchissement des tissus urbains
- Développement des mobilités douces

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 15 – Gagarine Truillot (21 ha)

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine

TVB / Nature en Ville

- Potentielle fragmentation par des nouvelles constructions ou infrastructures (notamment concernant l'espace relai existant entre les voies ferrées et la rue Truillot, avec la création de nouvelles voies)

Risques naturels

Santé environnementale

A noter l'exposition potentielle de 8 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau
- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores
- Augmentation potentielle de la population exposée au phénomène d'ICU

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

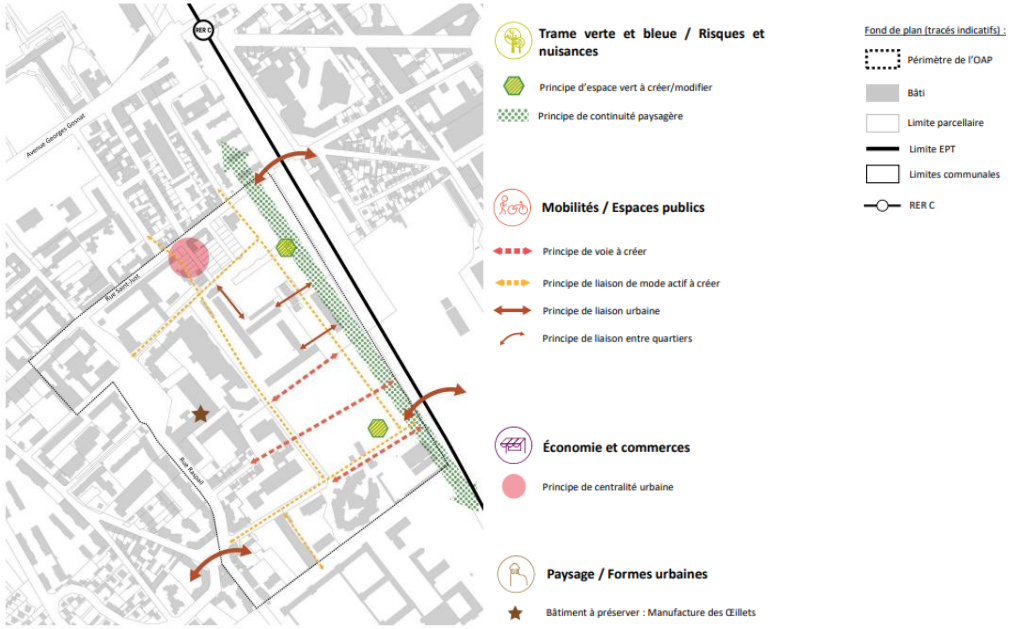
- [R] : Proposition de matériaux de façades opportuns et qualitatifs, tout en respectant les normes énergétiques dans le cadre de la réhabilitation des éléments bâtis
- [R] : Recherche de création d'un cadre de vie agréable, notamment par la valorisation des parcs et jardins existants ainsi que par l'aménagement d'espaces verts de proximité et de promenades paysagées.
- [R] : Création d'un nouveau maillage support de modes de déplacements actifs (piétons, vélos, ...)
- [R] : Utilisation de matériaux pérennes et veiller à ce que les logements réhabilités et les constructions neuves répondent aux nouvelles normes énergétiques en vigueur
- [A] : Création d'une nouvelle trame viaire facilitant les cheminements piétons/vélos et l'accès aux différentes fonctions de la ville
- [A] : Aménagement d'un espace vert d'environ 2 700 m², « l'empreinte Gagarine » dont la localisation sera celle de l'ancien immeuble de logement déconstruit en 2019
- [A] : Création de promenades paysagées en frange Ouest de la voie ferrée, constituant un parc linéaire de 3 000 m²
- [A] : Création de zones d'agriculture urbaine dans l'espace public et dédier la majorité des cœurs d'îlots et de toiture à l'agriculture urbaine

Mesures intégrées aux autres pièces du PLUi :

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 15 – Gagarine Truillot (21 ha)

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 15 – Gagarine Truillot



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 16 - Nom : Ivry Port Nord

Ivry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Usine de la Société Urbaine d'Air Comprimé de Paris, 5.63 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame bleue soit 6.066 m² au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 0.002 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 2.88 Ha · Espaces relais : Aucun espace relais soit 0 m² au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 6.52 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 1402.284 m · Espaces verts urbains : Placette Victor Hugo soit 318.314 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	5 /8

Risques naturels	Santé environnementale
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Risque inondation par remontée de nappes : 27.38 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 27.3 Ha , AZI : 27.38 Ha , TRI : 27.37 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 27.38 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 27.38 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 1 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 15.54 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 31 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 10.4 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de silgnes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

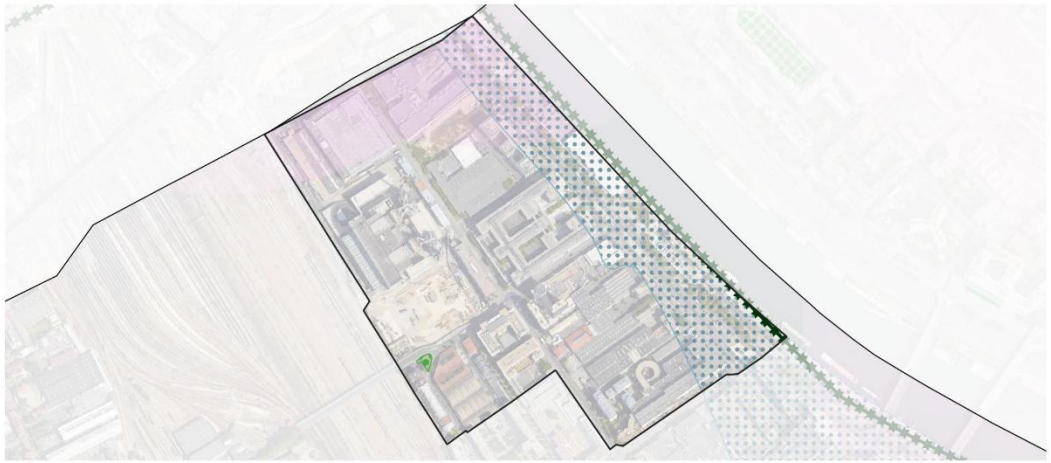
5.08 - Fort

Secteurs d'OAP

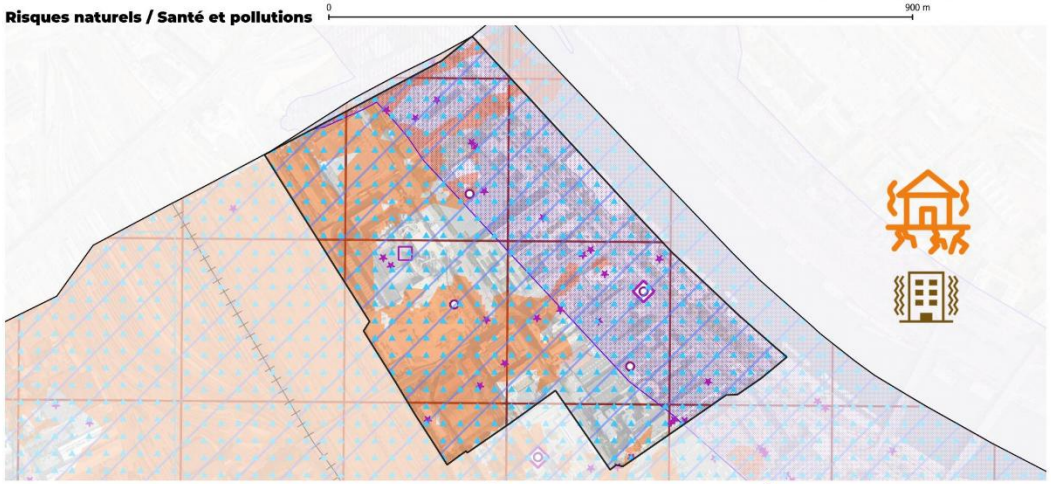
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



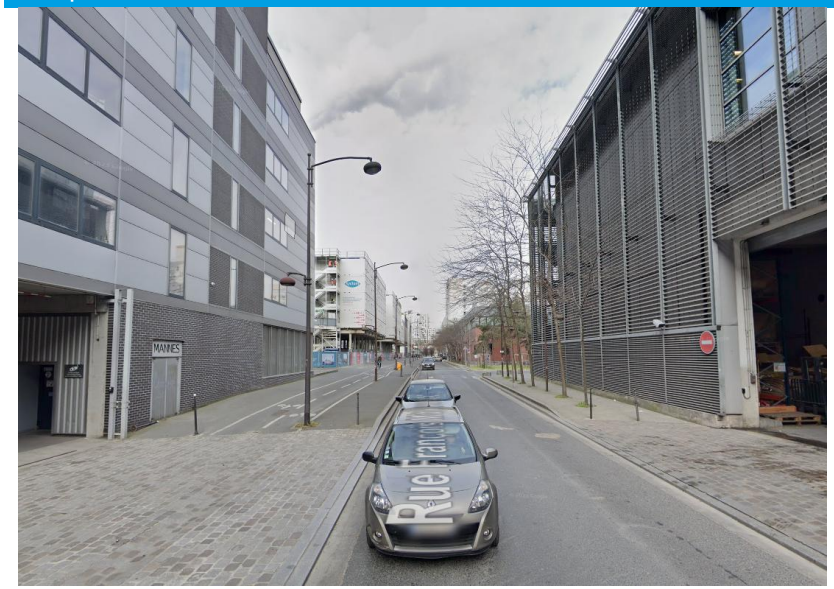
Risques naturels / Santé et pollutions



Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 16 – Ivry Port Nord (27 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, équipements, activités, espaces publics, GIEP

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue François Mitterrand à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Quai Marcel Boyer à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Amélioration de la qualité paysagère du site, en particulier par la valorisation de la nature en ville.

TVB / Nature en Ville

- Développement d'espaces de nature en ville et valorisation de la Seine.

Risques naturels

Santé environnementale

- Développement des mobilités douces et désenclavement du site

Incidences négatives potentielles

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 16 – Ivry Port Nord (27 ha)

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville

Risques naturels	Santé environnementale

A noter l'exposition potentielle de 1 équipement sensible recensé sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau
- Augmentation de la population et des usagers (très faible actuellement du fait de faible nombre de logements) exposés aux aléas technologiques, nuisances et pollutions liées à des industries (proximité d'une ICPE)
- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS, BASOL)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores
- Augmentation potentielle de la population exposée à des risques d'ICU

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [R] : Proposition de matériaux de façades opportuns et qualitatifs, tout en respectant les normes énergétiques dans le cadre de la réhabilitation des éléments bâtis.
- [A] : Proposition de parcours piétons et favoriser les liens est/ouest avec la Seine et les quais rendus accessibles aux piétons. Pour ce faire, le quai Marcel Boyer sera réaménagé. Les liens avec Paris doivent être renforcés, par le biais notamment d'une voie reliant la rue Victor Hugo à la rue Bruneseau.
- [A] : Création de faisceaux paysagers ouvrant sur le fleuve pour assurer une ouverture de la ville sur ce dernier.
- [A] : Création d'espaces verts.
- [A] : Requalification des entrées de ville.

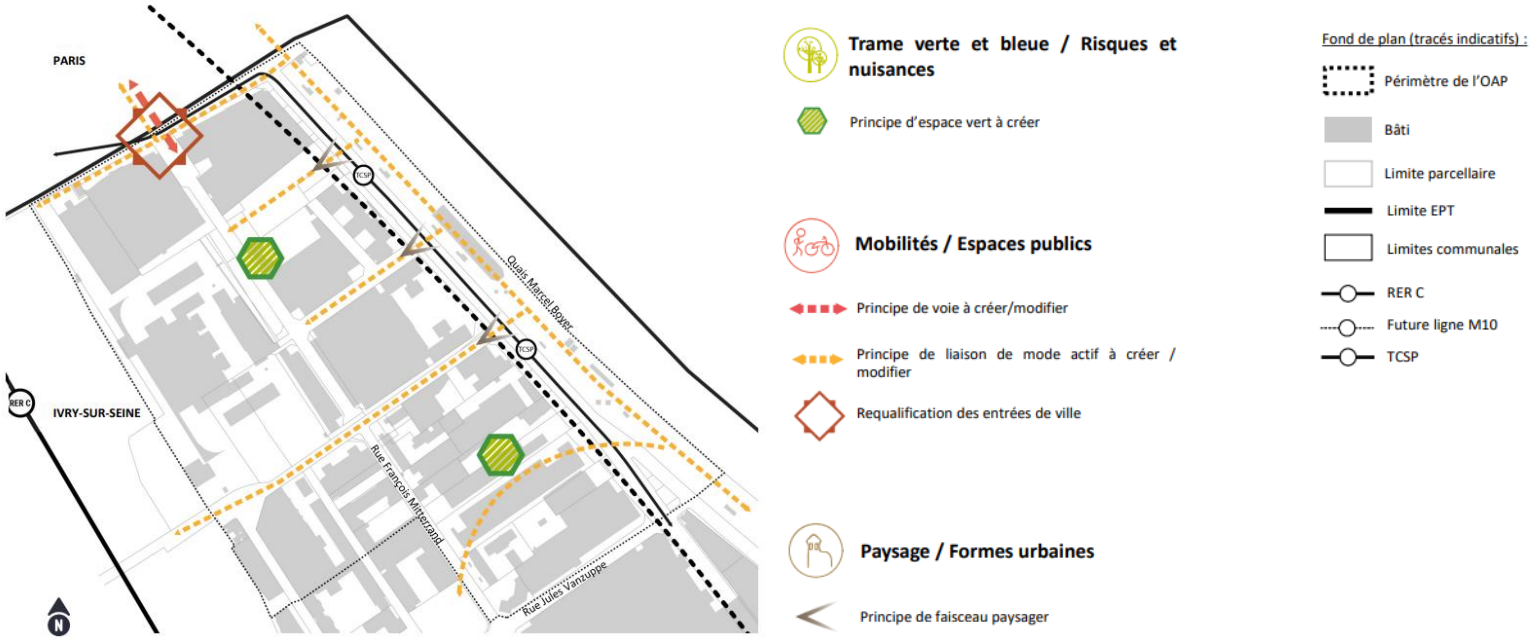
Mesures intégrées aux autres pièces du PLUi :

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Encadrement des nouvelles constructions en zone urbaine, permettant d'assurer leur insertion paysagère (règlement, OAP thématiques, stratégiques et intercommunales)
- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 16 – Ivry Port Nord (27 ha)

- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 16 – Port Nord



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 19 - Nom : Secteur Confluences

Ivry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Ancienne Manufacture française d'oeillets métalliques et Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables, 92.83 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame bleue soit 5.95 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 3.477 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 4.66 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 19.79 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 84.15 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 10666.922 m · Espaces verts urbains : Jardins partagés des Fauconniers soit 10.1 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	6 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Risque inondation par remontée de nappes : 171.16 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 160.46 Ha , AZI : 171.16 Ha , TRI : 162.04 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 171.16 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 171.16 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 3 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 96.42 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 222 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 101.33 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	6 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

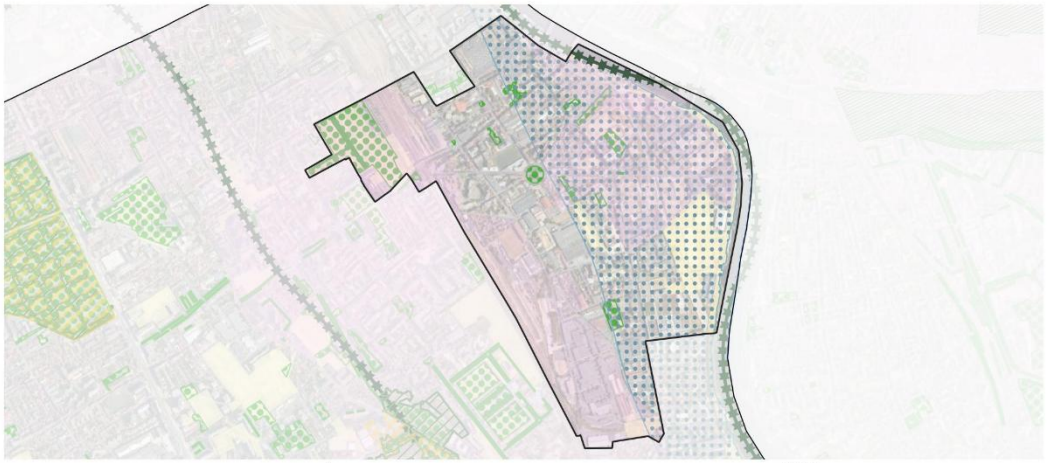
5.68 - Fort

Secteurs d'OAP

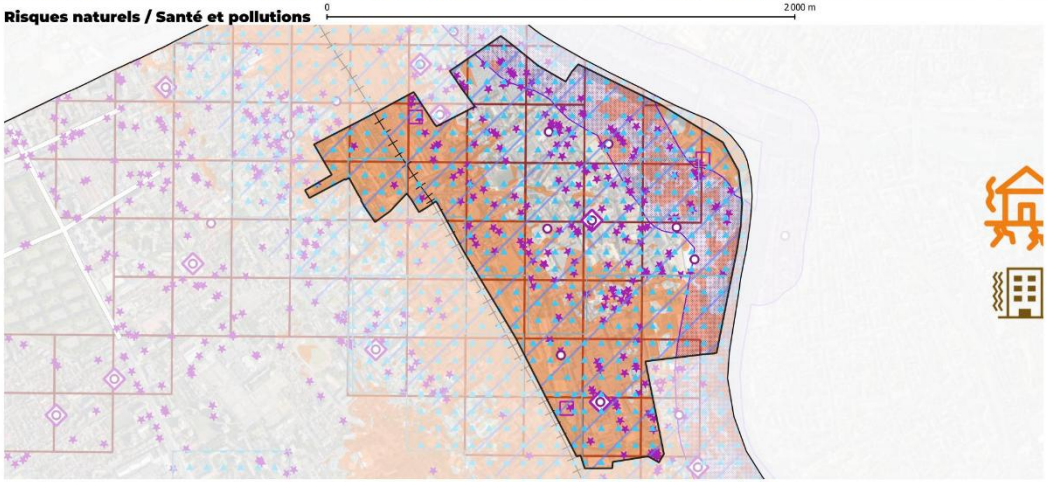
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Paysage et Patrimoine

Périmètre des Monuments Historiques

Trame verte et bleue / Nature en ville

Corridors écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la MGP)

Alignements / Haies

Zones humides (Enveloppe d'alerte classe B)

Espaces relais

Espaces verts ouverts au public

Risques naturels / Santé et pollutions

Nappes

Risque inondation par débordement

Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune

Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles

ICU (scénario 1 plus de 4 degrés) - Tout le secteur concerné (périmètre hors vision cartographique)

Basol

Basias

SIS

ICPE (autorisation /Seveso)

Nuisances sonores supérieures à 50dB

Canalisations (transport des matières dangereuses)

Voies ferrées (axe de transport des matières dangereu

Agir pour et avec vous

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 19 – Secteur Confluences (171 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, équipements, activités, espaces publics, mobilités

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Avenue de l'Industrie à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Quai Auguste Deshaies à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Amélioration de la qualité paysagère du site, en particulier par la valorisation de la nature en ville.

TVB / Nature en Ville

- Développement d'espaces de nature en ville et valorisation de la Seine.

Risques naturels

Santé environnementale

- Développement des mobilités douces et désenclavement du site

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine

TVB / Nature en Ville

- Potentielle fragmentation par des nouvelles constructions ou infrastructures

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 19 – Secteur Confluences (171 ha)

Risques naturels	Santé environnementale

A noter l'exposition potentielle de 31 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau

- Augmentation de la population et des usagers exposés aux aléas technologiques, nuisances et pollutions liées à des industries (proximité d'une ICPE)
- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS, BASOL)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores
- Augmentation potentielle de la population exposée à des risques d'ICU

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] Protéger l'Espace Nature Sensible présent sur le site
- [R] : Respect des normes énergétiques dans le cadre de la réhabilitation des éléments bâtis en réalisation des bâtiments basse consommation et en créant un réseau de chauffage alimenté par la géothermie pour assurer la couverture énergétique des constructions.
- [R] : Contribution des aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement. Introduire la notion de surface végétalisée pondérée pour associer au traitement des sols (pleine terre, perméabilité, végétalisation) le support végétal que pourrait constituer l'enveloppe des bâtiments, afin d'intégrer la proximité de la nappe, l'inondabilité.
- [R] : Sauvegarde du patrimoine industriel du quartier ainsi que certains espaces publics majeurs et veiller à une bonne intégration du projet dans le quartier.
- [A] : Création d'une armature renforçant la situation de plaine et permettant de dégager des vues vers les éléments géographiques structurants (particulièrement le coteau de la Seine).
- [A] : Création d'espaces publics qualifiants (parcs, squares, jardins, places, mails) et les compléter par de nouveaux lieux de rencontre, de détente, de convivialité, de respiration dans la ville.
- [A] : Aménagement de promenades sur les quais pour les circulations en mode actif (piétons, cyclistes).
- [A] : Aménagement d'une liaison circulée au-dessus du faisceau ferré pour mettre en place une promenade liant le fort d'Ivry à la Seine, accompagnée d'une requalification des espaces publics bordant l'itinéraire. Cet aménagement permettra la mise en valeur des éléments les plus caractéristiques du quartier, et d'affirmer l'identité du projet urbain.

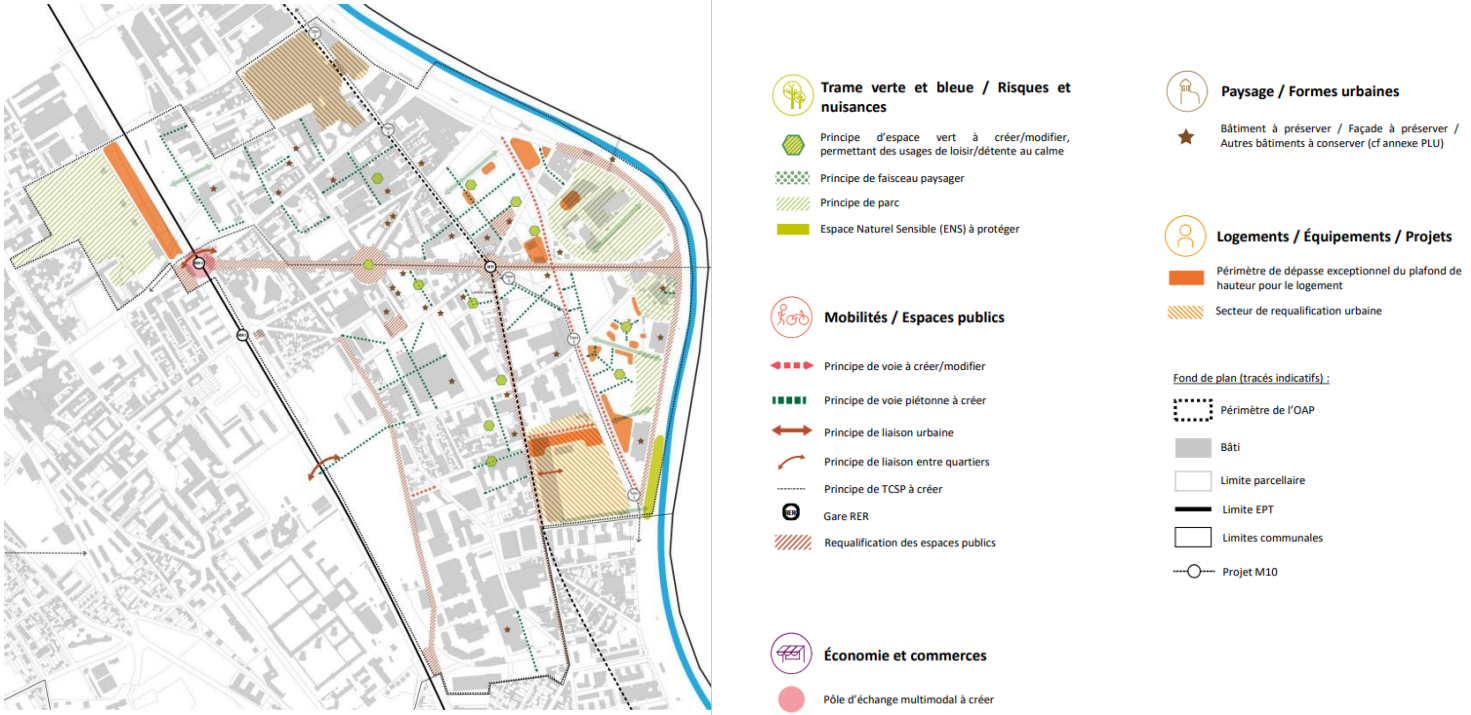
Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 19 – Secteur Confluences (171 ha)

- [A] : Création de faisceaux paysagers afin de constituer des percées visuelles libres de constructions et s'élargissant vers le paysage urbain à valoriser : les quais et la Seine à l'Est, le coteau et les Cormailles à l'Ouest. Ces grandes ouvertures seront végétalisées et plantées d'arbres de haute tige, et la moitié au moins de leur surface devra être consacrée à des espaces verts de pleine terre, le reste pouvant être dédiée à la circulation en donnant une priorité aux mobilités douces.
- [A] : Création d'un parc ouvert sur la Seine et des rives piétonnes.
- [A] : Créations d'espaces verts.

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 19 – Ivry - Confluences



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 91 - Nom : Coeur de ville

Ivry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Manufacture française d'oeillets métalliques (ancienne), 36.53 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Aucun réservoir de biodiversité soit 0 m² au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 0 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 0.77 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 6.98 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 0 m² · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 3007.725 m · Espaces verts urbains : Esplanade G. Marrane soit 6.61 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	2 /8

Risques naturels	Santé environnementale
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 29.01 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 30.11 Ha , AZI : 34.38 Ha , TRI : 33.18 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 36.53 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 36.53 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 12.37 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 32 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 14.52 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	4 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

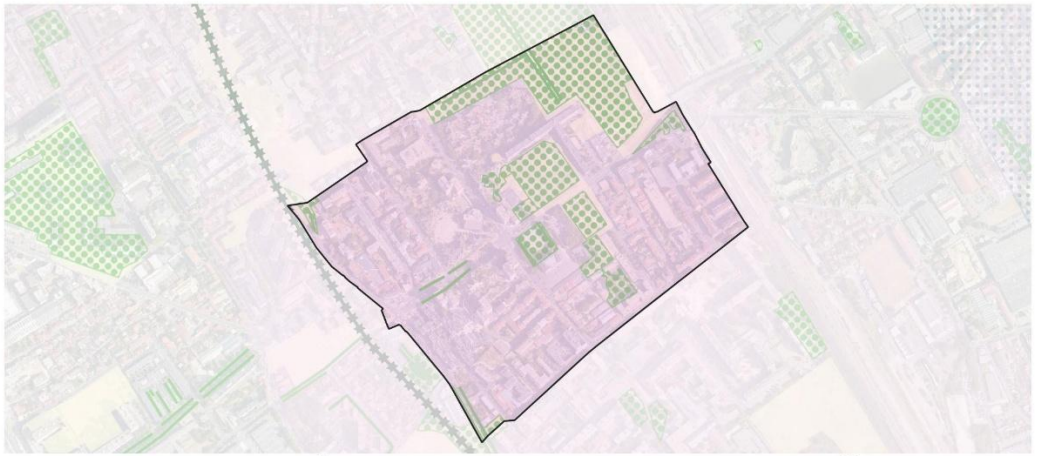
4 - Fort

Secteurs d'OAP

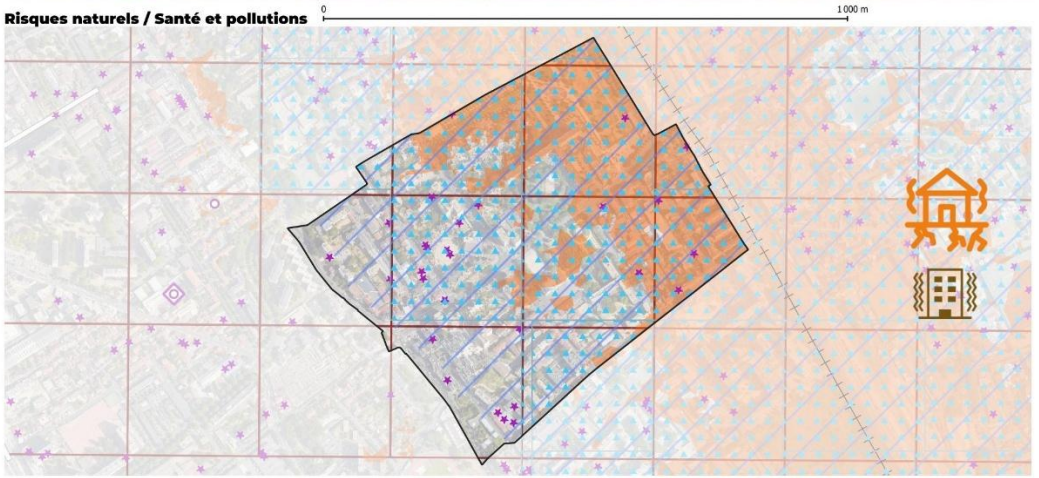
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Paysage et Patrimoine
- Périmètre des Monuments Historiques

Trame verte et bleue / Nature en ville
- Alignements / Haies
- Espaces relais
- Espaces verts ouverts au public

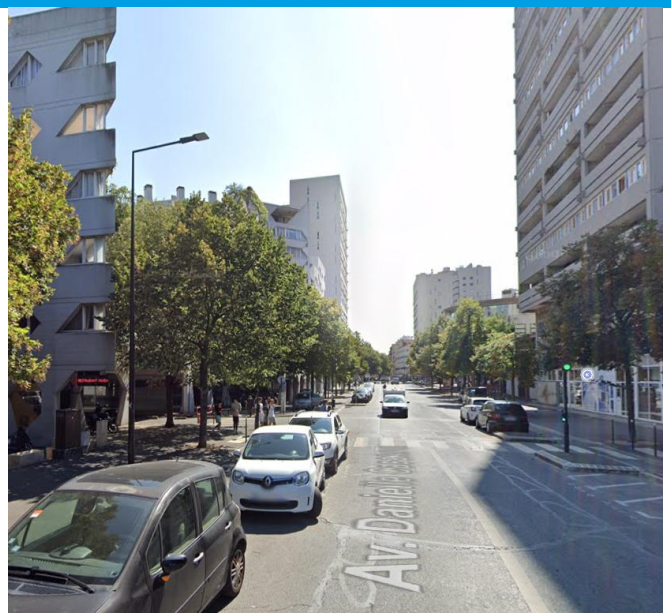
Risques naturels / Santé et pollutions
- Nappes
- Risque inondation par débordement
- Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune
- Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles
- ICU (scénario 1 plus de 4 degrés) - Tout le secteur concerné (périmètre hors vision cartographique)
- Basias
- Nuisances sonores supérieures à 50dB

Agir pour et avec vous

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 91 – Cœur de ville (37 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, économie, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Avenue Danielle Casanova à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Avenue Georges Gosnat à Ivry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Amélioration de la perception du patrimoine architectural (notamment la Tour Raspail) et paysager par sa valorisation et mise en scène
- Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville
- Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception

TVB / Nature en Ville

- Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée aux espaces urbains
- Création ou renforcement d'une continuité verte et écologique au niveau de l'Hôtel de Ville
- Protection et renforcement des corridors écologiques (désimperméabilisation, mise en relation des espaces plantés,

Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 91 – Cœur de ville (37 ha)

- Création d'un nouveau cadre paysager au niveau de l'Hôtel de Ville (alignements d'arbres, requalification d'espaces publics, préservation ou requalification des cœurs d'îlots)
- Diminution du stationnement sur rues et espaces publics pour minimiser la visibilité de la voiture

végétalisation des cœurs d'îlots, espaces verts et jardins sur dalles ou terrasses)

Risques naturels	Santé environnementale
/	- Apaisement des axes routiers

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
/	- Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions et/ou infrastructures du Parc Georges Brassens au Nord et du Parc de Beauregard à l'Est, vaste espace vert ouvert au public et site patrimonial remarquable)

Risques naturels	Santé environnementale

A noter l'exposition potentielle de 11 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau
- Renforcement potentiel du phénomène d'inondation par ruissellement

- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores, notamment du fait de la création d'un secteur de logements et locaux commerciaux au niveau de l'îlot de l'Hôtel de Ville.

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] : Développement de volumétries sur l'îlot de l'Hôtel de Ville qui auront pour but de structurer les espaces publics existants et de leur redonner des qualités paysagères. Implanter des constructions respectant les gabarits alentour et offrant des vues privilégiées vers eux
- [E] : Préservation des fronts bâtis
- [E] : Mise en valeur du patrimoine, notamment l'Hôtel de Ville et la Tour Raspail, classée aux Monuments Historiques

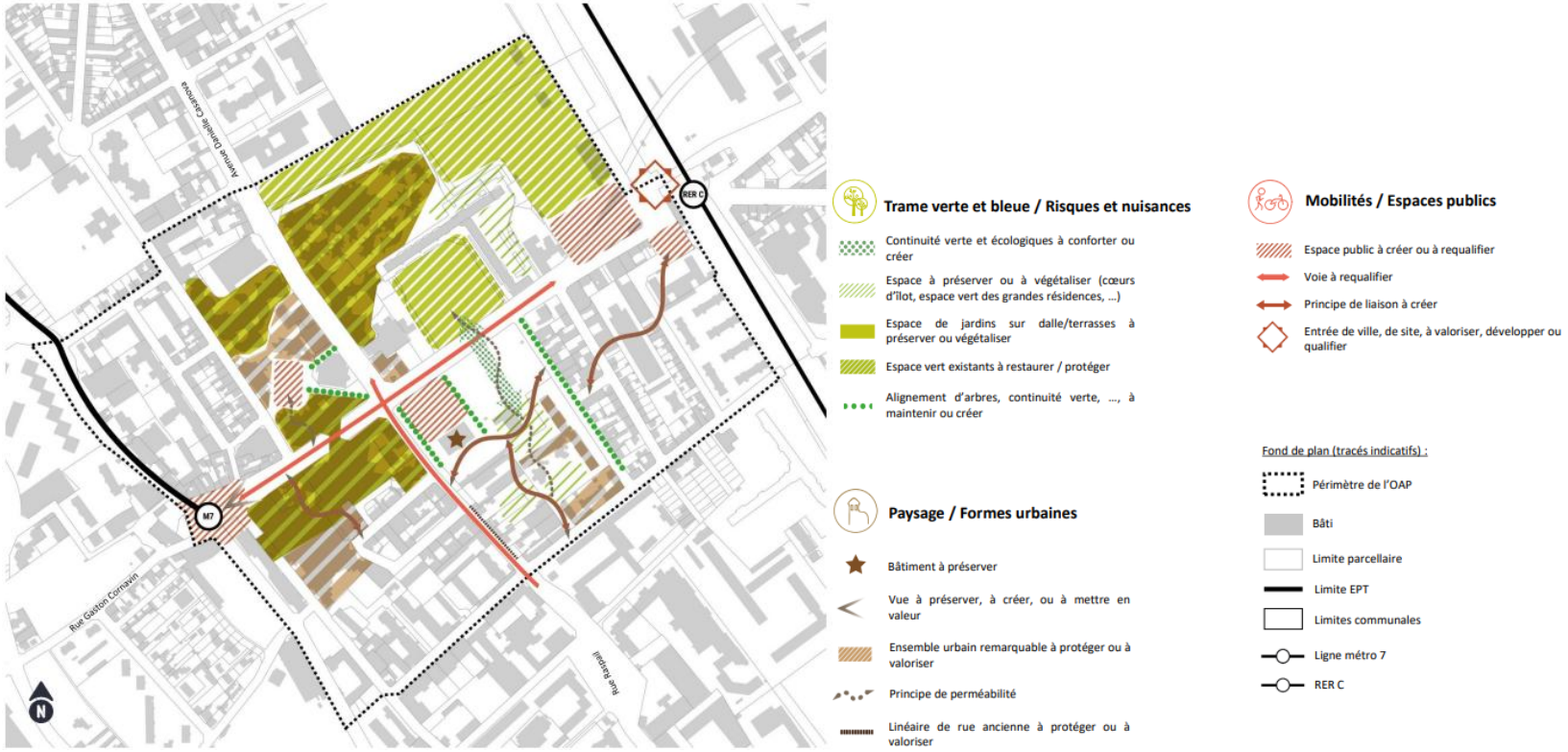
Ivry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 91 – Cœur de ville (37 ha)

- [R] : Respect du fonctionnement des corridors dans leurs usages par les modes doux : éviter les éléments fragmentants et développer des principes de perméabilité dans le cadre de la création de liaisons
- [A] : Valorisation des abords du métro 7 au niveau de la rue Gaston Cornavin et l'entrée de la commune de Villeneuve-Saint-Georges le Nord-Est

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 91 – Cœur de ville



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 75 - Nom : Zone d'activités des bords de Seine

Athis-Mons

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : Rives de la Seine, 5.87 Ha · **Présence Périmètre des Monuments historiques : NON, 0 m²	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame boisée soit 0.69 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 1.835 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 0.91 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 3.56 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 30.34 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 1585.473 m · Espaces verts urbains : Rien à signaler soit 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	6 /8

Risques naturels	Santé environnementale
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 37.7 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 37.68 Ha , AZI : 37.7 Ha , TRI : 31.38 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 0 m² ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 37.7 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : NON · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 2 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 32.58 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 16 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 36.63 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de lignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
7 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

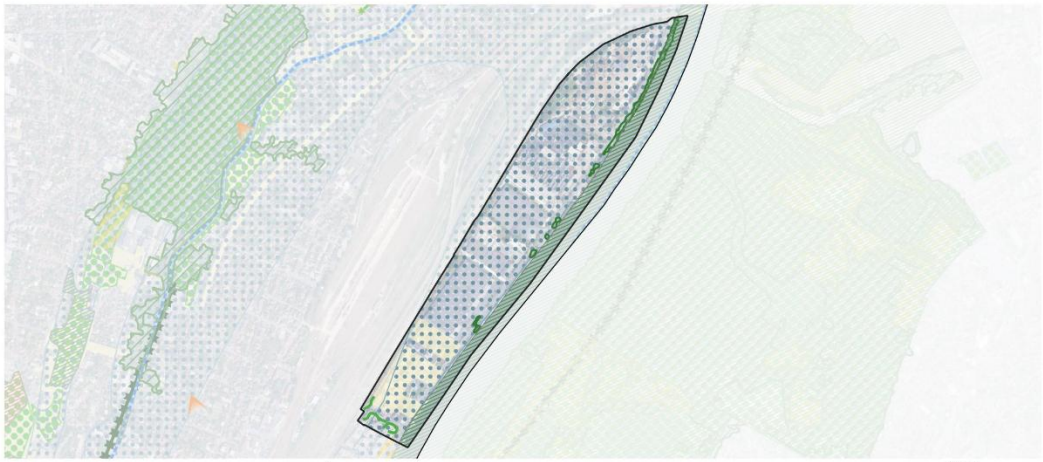
5.08 - Fort

Secteurs d'OAP

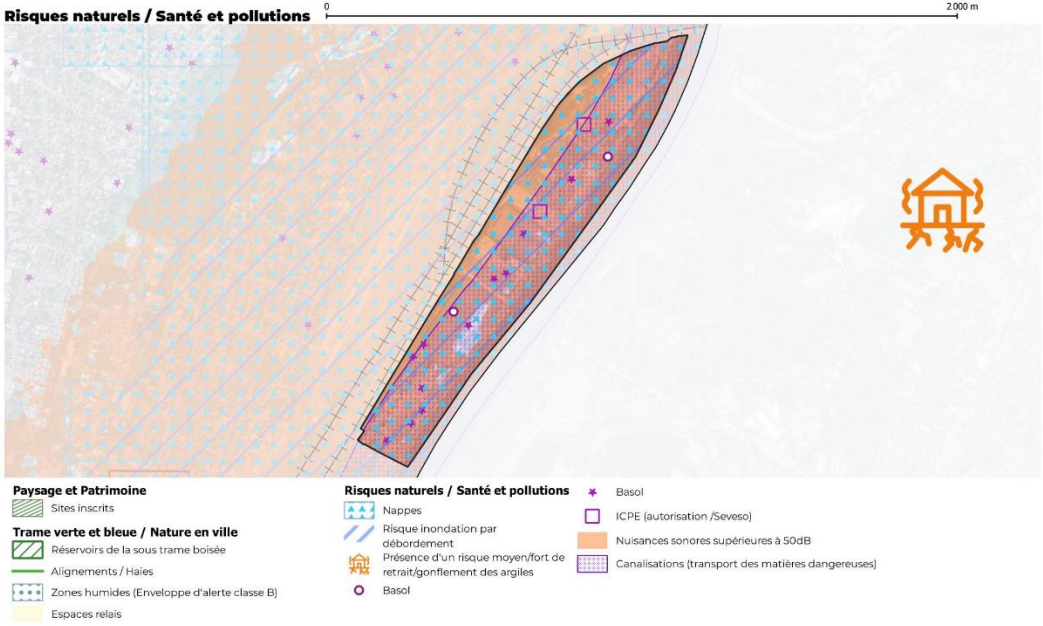
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Agir pour et avec vous

Athis-Mons – OAP sectorielle ID 75 – Zones d'activités des bords de Seine (38 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Equipements, bureaux, économie, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Quai de l'Industrie à Athis-Mons (Source : Google Street View)



Rue Rosa Parks à Athis-Mons (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Amélioration de la perception du patrimoine paysager par sa valorisation et mise en scène
- Amélioration de la lisibilité des espaces publics et de leur perception

TVB / Nature en Ville

- Préservation et renforcement des espaces verts le long de la voie ferrée ; protection et renouvellement des espaces verts le long de la Seine
- Protection plus systématique et cohérente sur le territoire (préservation des milieux naturels et préservation de leur fonctionnalité écologique)
- Mise en valeur et d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée aux espaces urbains

Risques naturels

Santé environnementale

Athis-Mons – OAP sectorielle ID 75 – Zones d'activités des bords de Seine (38 ha)

/	- Réduction des sources de pollution en remplaçant les activités existantes par des activités non polluantes - Limitation des nuisances sur les espaces verts et les bords de Seine - Développement des mobilités douces

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Altération potentielle du site inscrit à l'est du site	- Augmentation potentielle de la fréquentation de loisirs des espaces naturels entraînant la perturbation des espèces présentes et la dégradation de la qualité écologique des habitats naturels et semi-naturels (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, espaces relais, zones humides) - Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouveaux aménagements
Risques naturels	**Santé environnementale**
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau	- Augmentation de la population et des usagers (très faible actuellement du fait de faible nombre de logements) exposés aux aléas technologiques, nuisances et pollutions liées à des industries (proximité d'une ICPE) - Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASOL) - Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses) - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] Préservation des espaces verts le long de la voie ferrée
- [R] : Réduction des sources de pollution sur les bords de Seine, les continuités écologiques et les espaces verts du territoire, en incitant le remplacement des activités existantes par des activités non polluantes
- [R] Affirmation de la volonté de protection de ces espaces vis-à-vis des nuisances
- [R] Création de nouveaux aménagements devant accueillir des espaces verts et renforcer la place de la nature lors des aménagements

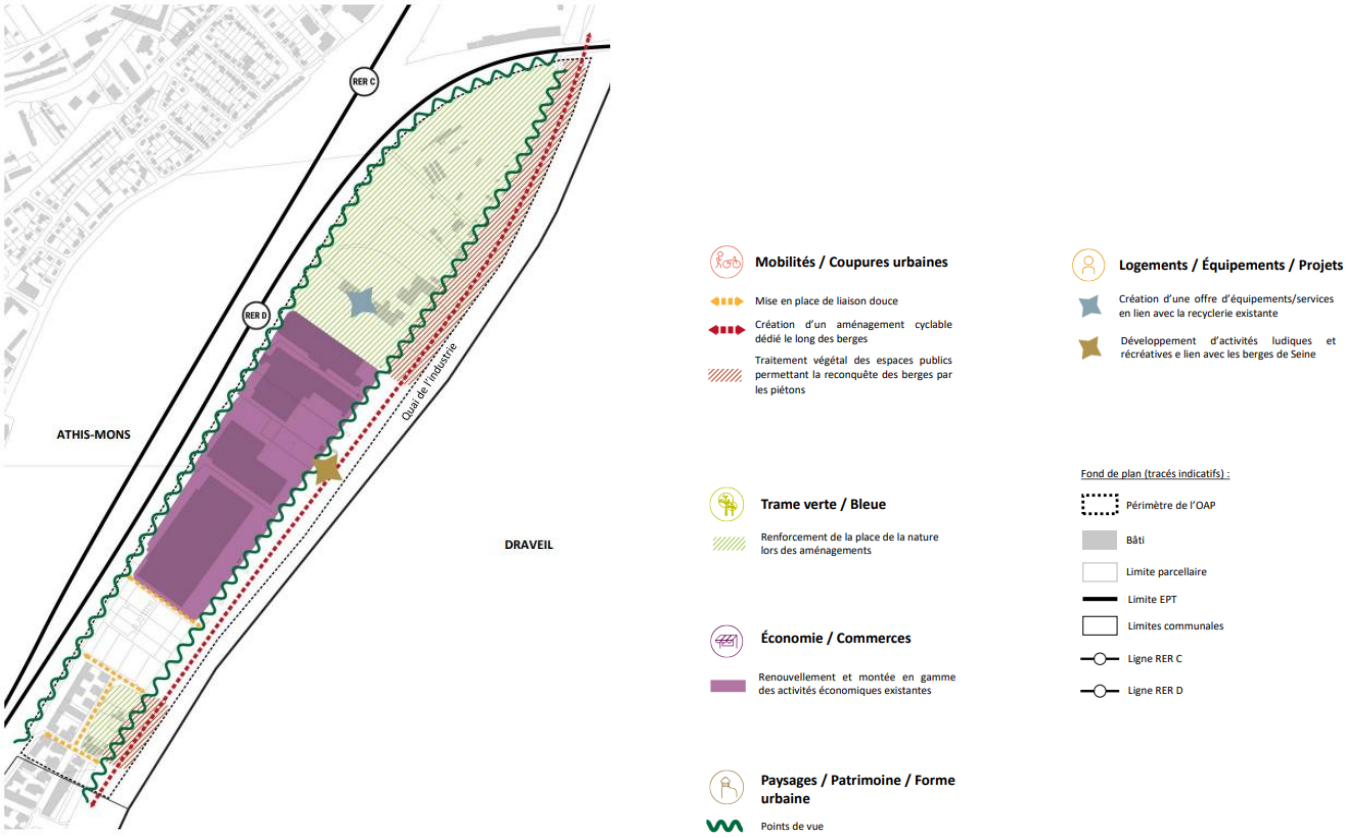
Athis-Mons – OAP sectorielle ID 75 – Zones d'activités des bords de Seine (38 ha)

- [A] Renouvellement des bords de Seine pour améliorer le cadre de vie avec de nouveaux espaces verts donnant sur la Seine : prolongement de la continuité écologique que constituent la Seine et ses abords

Mesures intégrées aux autres pièces du PLUi :

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Encadrement des nouvelles constructions en zone urbaine, permettant d'assurer leur insertion paysagère (règlement, OAP thématiques, stratégiques et intercommunales)
- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 75 - Zones d'activités des bords de Seine



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 29 - Nom : Roseau-Champ Saint-Julien

Valenton

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : NON, 0 m²	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame boisée soit 3.67 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 7.715 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 8.18 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 1.37 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 0 m² · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 1105.015 m · Espaces verts urbains : Quartier Nord soit 0.47 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
0 / 4	5 /8

Risques naturels	Santé environnementale
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Risque inondation par remontée de nappes : 47.54 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 29.82 Ha , AZI : 47.54 Ha , TRI : 47.17 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 47.54 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 47.54 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : NON · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 11.77 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 1 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 45.16 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 9.53 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

4.92 - Fort

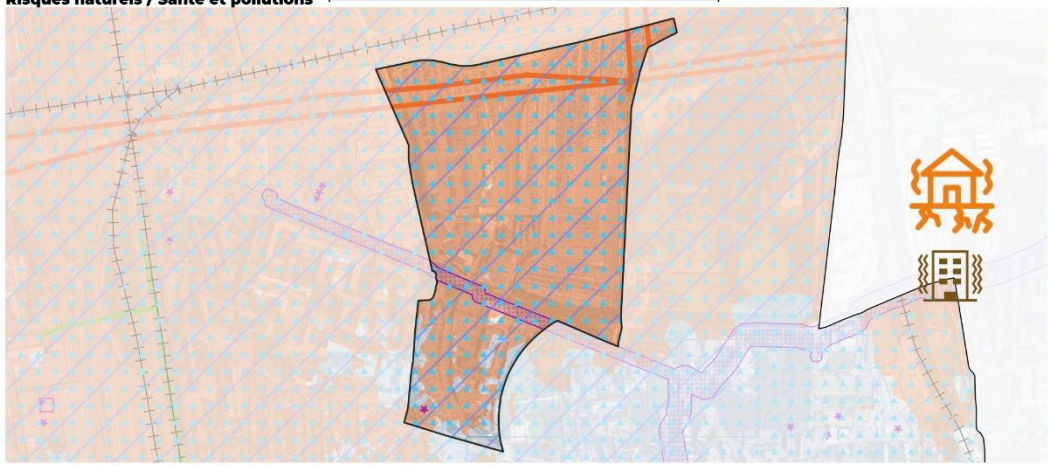
Secteurs d'OAP

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions

0 — 1 000 m



Trame verte et bleue / Nature en ville

- Réservoirs de la sous trame ouverte
- Réservoirs de la sous trame boisée
- Corridors écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la MGP)
- Alignements / Haies
- Espaces relais
- Espaces verts ouverts au public

Risques naturels / Santé et pollutions

- Nappes
- Risque inondation par débordement
- Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune
- Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles
- Basias
- Nuisances sonores supérieures à 50dB
- Ligne moyenne tension
- Canalisations (transport des matières dangereuses)

* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

bièvre

Agir pour et avec vous

Grand Orly seine bièvre

EVEN CONSEIL

Valenton – OAP sectorielle ID 29 – Roseau – Champs Saint-Julien (48 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, économie, équipements, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



La Végétale (rue et piste cyclable) à Valenton (Source : Google Street View)



Rue d'Ile-de-France à Valenton (Source : Google Street

Valenton – OAP sectorielle ID 29 – Roseau – Champs Saint-Julien (48 ha)



Vue aérienne du secteur d'OAP (Source : Google Earth)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville
- Création de nouveaux liens par le développement des mobilités douces
- Amélioration des transitions paysagères au sein du tissu urbain

TVB / Nature en Ville

- Préservation et mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains
- Protection et renforcement des corridors écologiques (désimperméabilisation, végétalisation des cœurs d'ilots, création d'un espace vert)

Risques naturels

Santé environnementale

- Rafraîchissement des tissus urbains

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine

TVB / Nature en Ville

Valenton – OAP sectorielle ID 29 – Roseau – Champs Saint-Julien (48 ha)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants exposés aux nuisances visuelles liées à la présence de lignes moyenne tension
- Dans le cas d'aménagements à son endroit, risque de fragmentation du corridor écologique (identifié par le SDRIF et le DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris) qui traverse le périmètre en suivant un arc de cercle Nord-Ouest / Sud-Est
- Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions et/ou infrastructures

Risques naturels

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau

Santé environnementale

- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] : Préservation des franges des parcs de la Plage bleue et du Camp Saint-Julien en créant des zones tampons
- [E] : Préservation des espaces végétalisés existants

- [R] : Construction en prenant en compte les nuisances de la voie ferrée, réaliser un paysagement végétal des abords des voies ferrées afin réduire les nuisances sonores et visuelles liées à la voie ferrée, réutiliser la voie ferrée comme mode de transport des marchandises
- [R] : Végétalisation des cœurs d'ilot de logements
- [R] : Connexion à la Végétale
- [R] : Pérennisation et création des corridors écologiques en lien avec la Plage Bleue et le parc du Champ Saint-Julien
- [R] : Construction des logements répondant aux objectifs de la charte de construction durable sur le collectif

- [A] : Réalisation des sentes piétonnes et un maillage de pistes cyclables à connecter avec le maillage existant
- [A] : Création d'espace vert
- [A] : Travail de la transition urbaine entre le tissu individuel et collectif

Valenton – OAP sectorielle ID 29 – Roseau – Champs Saint-Julien (48 ha)

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 29 – Roseau - Champ Saint-Julien



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 32 - Nom : Secteur Port l'Anglais

Vitry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables, 0.31 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame bleue soit 0.19 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 1.46 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 0.52 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 0.44 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 12.6 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 388.104 m · Espaces verts urbains : Square Charles-Fourier soit 22.971 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	6 /8

Risques naturels	Santé environnementale
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Risque inondation par remontée de nappes : 12.88 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 12.77 Ha , AZI : 12.88 Ha , TRI : 12.67 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 12.88 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 12.88 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 10.76 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 11 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 5.81 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	4 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

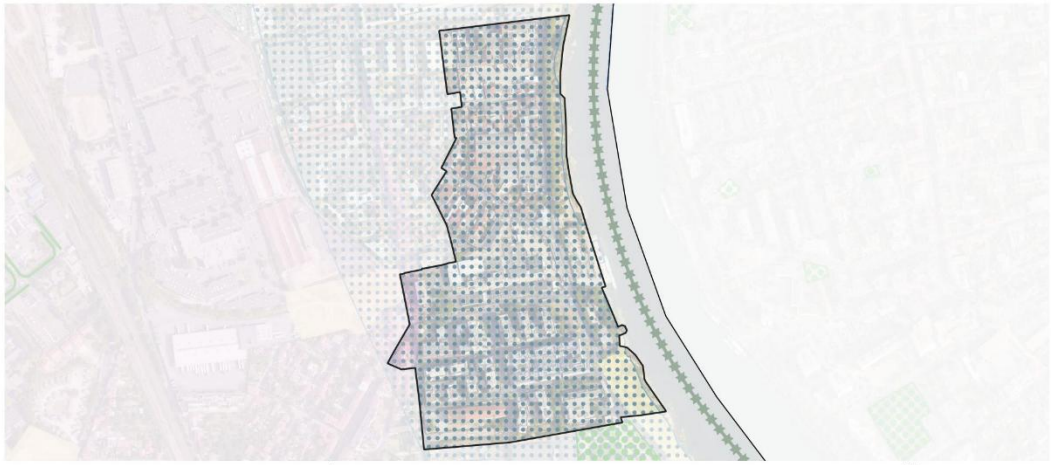
4.96 - Fort

Secteurs d'OAP

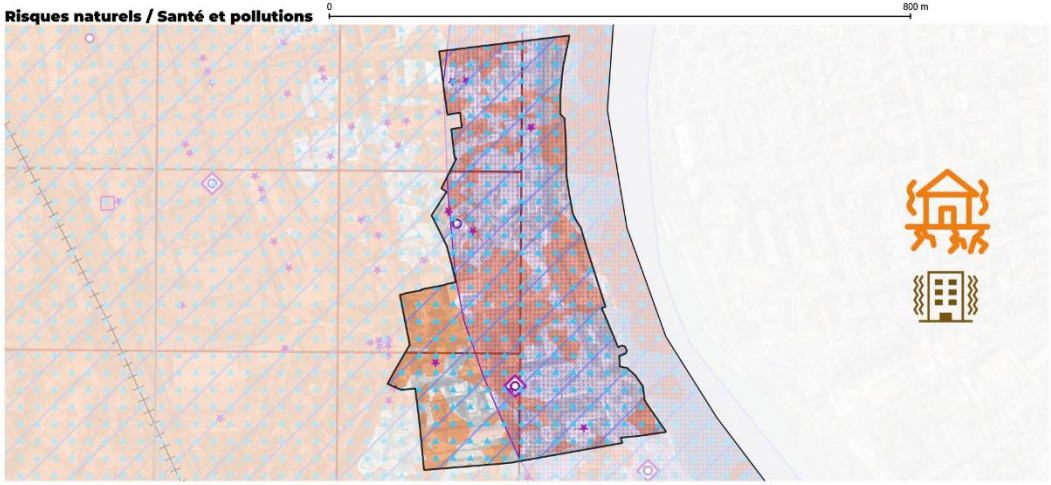
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Paysage et Patrimoine

Périmètre des Monuments Historiques

Trame verte et bleue / Nature en ville

Zones humides (Enveloppe d'alerte classe B)

Espaces relais

Espaces verts ouverts au public

Risques naturels / Santé et pollutions

Nappes

Risque inondation par débordement

Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune

Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles

ICU (scénario 1 plus de 4 degrés) - Tout le secteur concerné (périmètre hors vision cartographique)

Basol

Basias

SIS

Nuisances sonores supérieures à 50dB

Canalisations (transport des matières dangereuses)

Agir pour et avec vous

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 32 – Secteur Port l'Anglais (13 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Economie, espaces publics (requalification, réaménagement, renaturation, végétalisation, mobilités)

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Quai Jules Guesde à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Rue du Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Création de nouvelles vues et mise en valeur des perspectives existantes - Valorisation et création de nouveaux paysages liés à l'eau et de nouvelles perceptions - Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville - Amélioration de la perception du patrimoine paysager par sa valorisation et mise en scène	- Mise en valeur d'habitat naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains - Protection et renforcement des corridors écologiques

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 32 – Secteur Port l'Anglais (13 ha)

- Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception

Risques naturels	Santé environnementale
	- Rafraîchissement des tissus urbains

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
	- Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions pouvant entraîner une perte de fonctionnalité des zones humides (l'intégralité du site de l'OAP est couverte par une zone humide (enveloppe d'alerte classe B)

Risques naturels	Santé environnementale
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain - Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau	- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS, BASOL) - Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses) - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] : Affirmation de la présence de la Seine par des percées visuelles à conserver ou à renforcer.
- [R] : Apport d'un traitement particulier rue de la Baignade et sur les carrefours Anatole France/Port à l'Anglais et Anatole France/Franck Chauveau qui marquent l'entrée sur le territoire Vitriot en faveur d'une végétalisation, d'une meilleure visibilité et de respiration du tissu urbain (recul des constructions, notamment).
- [A] : Renaturation des berges de la Seine, constituant un corridor écologique.

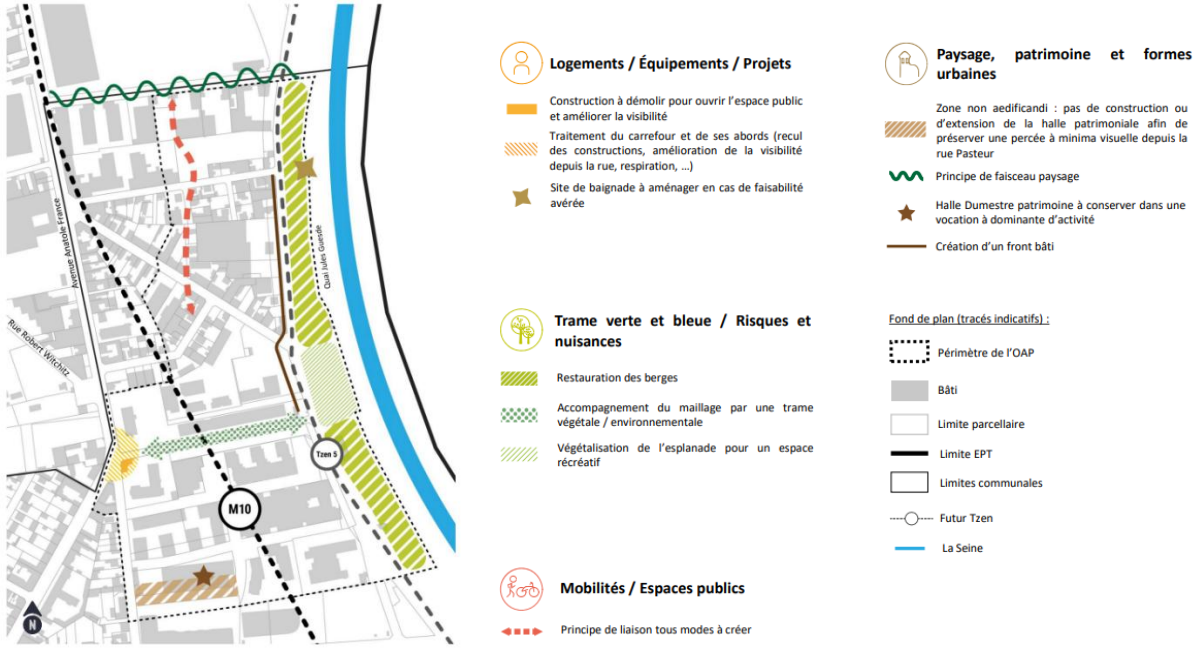
Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [E] : Identification et protection des composantes de la trame verte et bleue, et notamment des zones humides avérées et potentielles (OAP thématique Nature et règlement)
- [R] : Encadrement des nouvelles constructions en zone urbaine, permettant d'assurer leur insertion paysagère (règlement, OAP thématiques, stratégiques et intercommunales)

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 32 – Secteur Port l'Anglais (13 ha)

- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 32 – Secteur Port l'Anglais



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 74 - Nom : Coeur de ville

Vitry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Hôtel particulier (ancien), 25.82 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame boisée soit 7.23 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 5.336 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 0 m² · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 16.66 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 0.52 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 6649.635 m · Espaces verts urbains : Square Youri Gagarine soit 16.14 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	5 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Risque inondation par remontée de nappes : 100.53 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 12.27 Ha , AZI : 8.87 Ha , TRI : 26.78 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 135.57 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 135.57 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 1 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 60.25 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 27 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 14.59 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de lignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

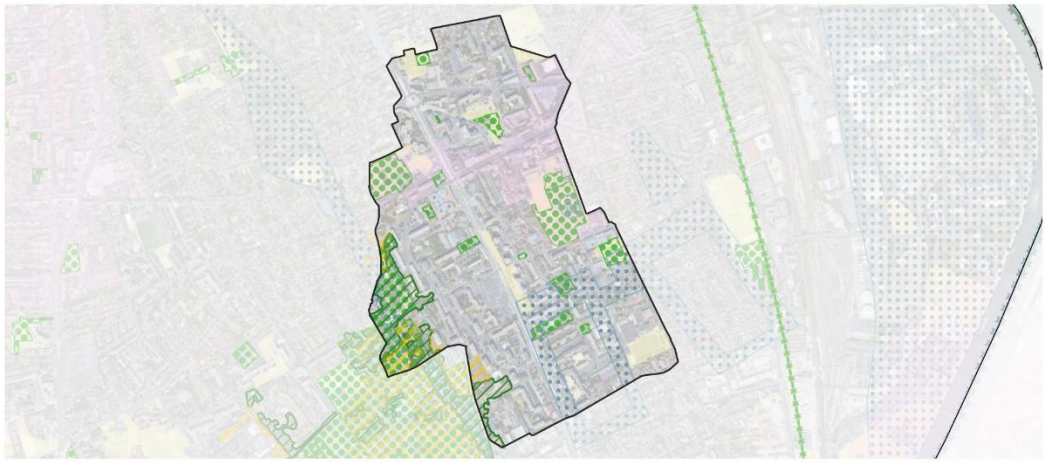
5.08 - Fort

Secteurs d'OAP

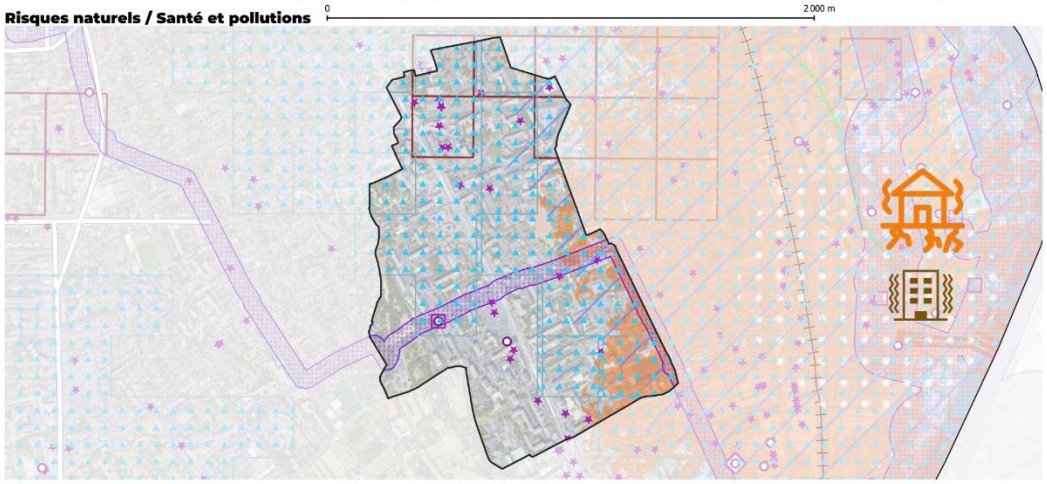
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Paysage et Patrimoine
- Périmètre des Monuments Historiques

Trame verte et bleue / Nature en ville
- Réservoirs de la sous trame ouverte
- Réservoirs de la sous trame boisée
- Alignements / Haies
- Zones humides (Enveloppe d'alerte classe B)
- Espaces relais
- Espaces verts ouverts au public

Risques naturels / Santé et pollutions
- Nappes
- Risque inondation par débordement
- Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune
- Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles
- ICU (scénario 1 plus de 4 degrés) - Tout le secteur concerné (périmètre hors vision cartographique)
- Basol
- Basias
- ICPE (autorisation /Seveso)
- Nuisances sonores supérieures à 50dB
- Canalisations (transport des matières dangereuses)

Grand Orly seine bièvre
EVEN
bièvre
Agir pour et avec vous

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 74 – Cœur de ville (136 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, équipements, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Route D155 à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Avenue Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Création de nouvelles vues et mise en valeur des perspectives existantes
- Valorisation et création de nouveaux paysages liés à l'eau et de nouvelles perceptions
- Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville
- Amélioration de la perception du patrimoine paysager par sa valorisation et mise en scène
- Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception

TVB / Nature en Ville

- Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains
- Protection plus systématique et cohérente sur le territoire (préservation des milieux naturels et préservation de leur fonctionnalité écologique)

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 74 – Cœur de ville (136 ha)

Risques naturels	Santé environnementale
	- Rafraîchissement des tissus urbains

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
	- Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions et/ou infrastructures

Risques naturels	Santé environnementale
A noter l'exposition potentielle de 55 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)	
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain - Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau	- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS, BASOL) - Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses) - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [E] : Protection de l'Espace Naturel Sensible
- [R] : Proposition d'un cadre de vie agréable et attractif par des réaménagements importants des espaces extérieurs (publics et privés)
- [A] : Amélioration et mise en relation d'espaces de « nature urbaine »
- [A] : Apport d'une qualité et confort de vie, en accompagnant les besoins en démolition, réhabilitation, et en isolation thermique des constructions existantes
- [A] : Appui des itinéraires pour les modes actifs par des cheminements apaisés et de qualité en cœur de quartier et par des espaces dédiés

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 74 – Cœur de Ville



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 72 - Nom : Seine Gare Vitry

Vitry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables, 0.13 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame bleue soit 2.76 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 5.834 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 0.7 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 1.16 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 0.24 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 1602.653 m · Espaces verts urbains : Rien à signaler soit 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	6 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	**Etat initial et enjeux**
· Risque inondation par remontée de nappes : 47.34 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 42.35 Ha , AZI : 47.34 Ha , TRI : 43.69 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 47.34 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 47.34 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 0 m² · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 39.01 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 36 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 39.62 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² · 50m autour des lignes de moyenne tension : 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	5 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

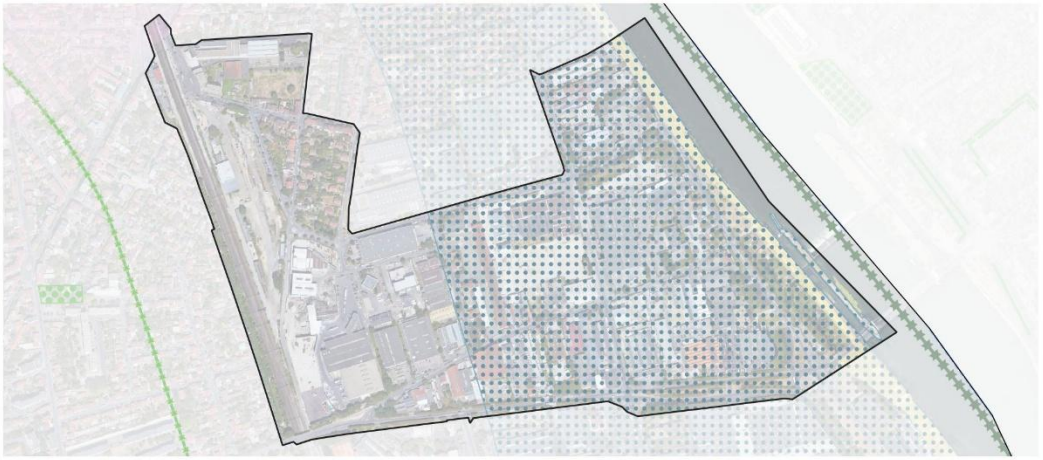
5.32 - Fort

Secteurs d'OAP

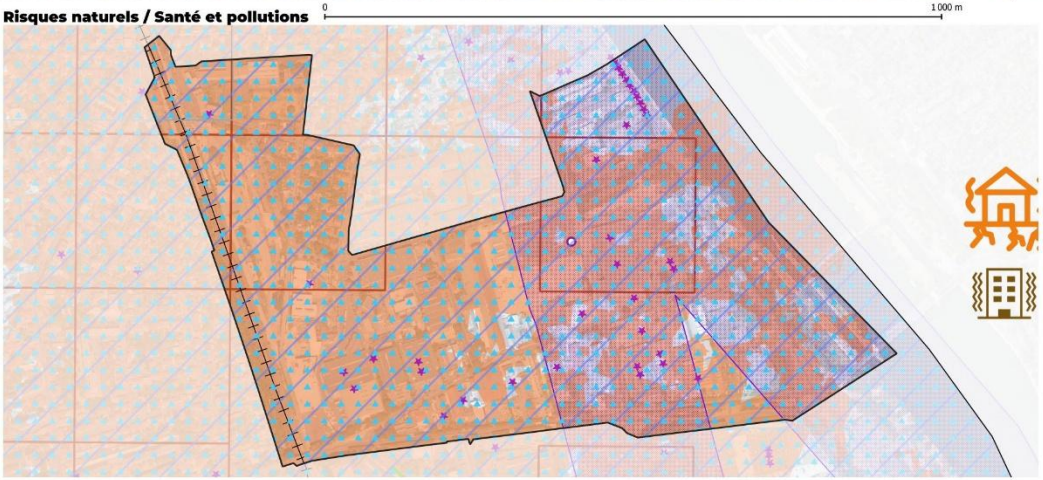
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Grand Orly seine bièvre
EVEN
Agir pour et avec vous

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 72 – Gare Seine Vitry (47 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, équipements, économie, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue Edith Cavell à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Quai Jules Guesdes à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Création de nouvelles vues et mise en valeur des perspectives existantes - Valorisation et création de nouveaux paysages liés à l'eau et de nouvelles perceptions - Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville - Amélioration de la perception du patrimoine paysager par sa valorisation et mise en scène - Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception	- Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains - Protection et renforcement des corridors écologiques
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	- Rafraîchissement des tissus urbains

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 72 – Gare Seine Vitry (47 ha)

- Développement des mobilités douces

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
	- Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions et/ou infrastructures

Risques naturels	Santé environnementale
A noter l'exposition potentielle de 1 équipement sensible recensé sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)	
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain - Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau	- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS, BASOL) - Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses) - Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores - Augmentation potentielle de la population exposée à des risques d'ICU

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [R] : Amorce du futur parc des berges, au Nord du pont du Port à l'Anglais. Celui-ci devra se poursuivre par des espaces verts publics dans le futur quartier créant des espaces de respiration, des vues, et des accès vers la Seine. Ils comprendront les « Jardins de Seine » en façade sur le fleuve et à plus long terme un square entre les rues George Sand et Pasteur qui constituera environ 50% de la surface de l'îlot.
- [R] : Intégration urbaine et transitions avec les tissus environnants (notamment vis-à-vis de la Seine)
- [R] : Faire de la trame viaire le support d'une trame verte complémentaire sur espaces publics et privés (plantation, arbres, ...)
- [A] : Création d'une nouvelle trame viaire facilitant les cheminements piétons/vélos et l'accès aux différentes fonctions de la ville
- [A] : Aménagement des accès et des cheminements entre la gare et la Seine, en particulier rue Berthie Albrecht, donnant accès à plusieurs équipements et aux bords de Seine depuis le futur « cours ».

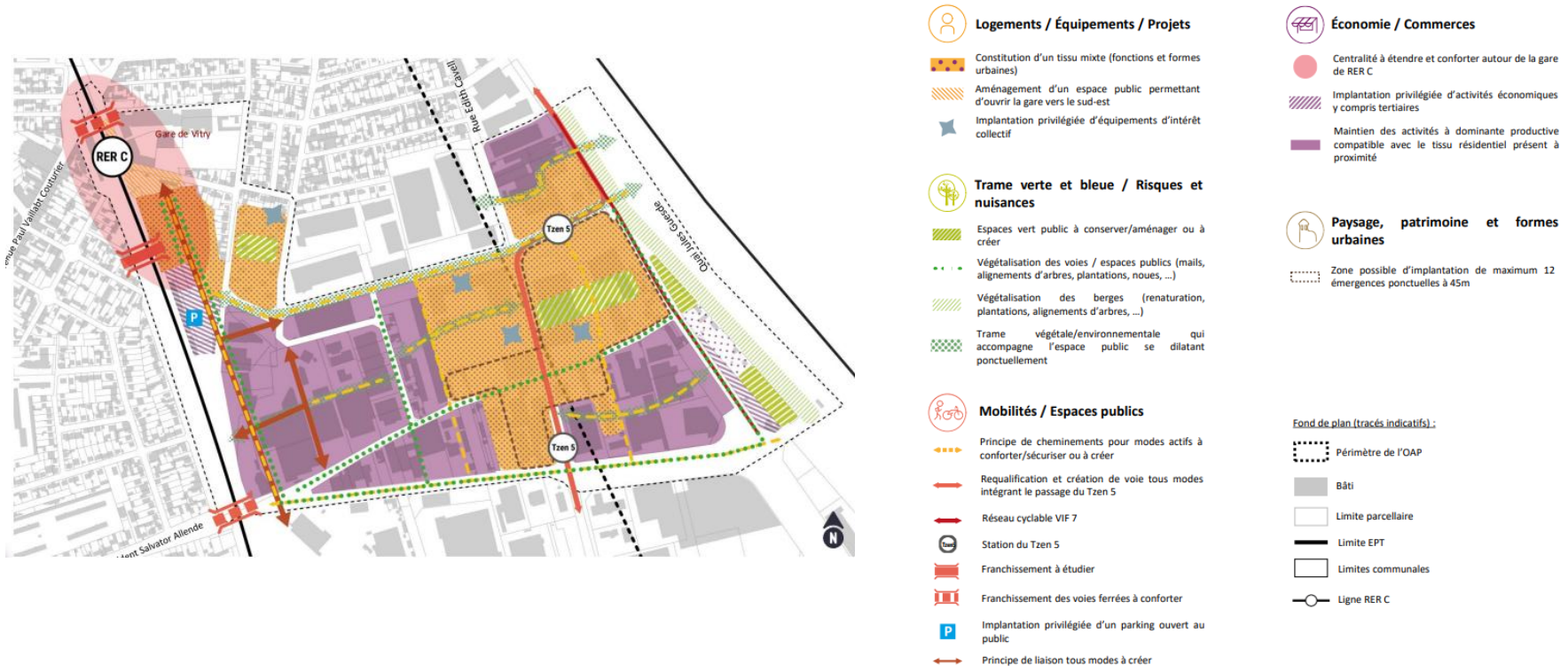
Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 72 – Gare Seine Vitry (47 ha)

- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 72 – Gare Seine Vitry



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée.**

OAP Numéro : 73 - Nom : Gare des Ardoines

Vitry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Ancienne usine gazière - Bâtiment social, 4.03 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Aucun réservoir de biodiversité soit 0 m² au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 0 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 10.32 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 3.41 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 2.48 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 3067.968 m · Espaces verts urbains : Jardins familiaux Mazagran soit 13.132 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	4 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 56.54 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 40.02 Ha , AZI : 53.63 Ha , TRI : 55.19 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 56.54 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 56.54 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : NON - Plan de prévention des risques technologiques : 22.99 Ha - Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 0 - Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 33.16 Ha (tampon de 50m) - Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 47 - Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 56.33 Ha - Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² - 25m autour de slignes de basse tension : 0 m² - 50m autour des lignes de moyenne tension : 1.4 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	6 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

5.2 - Fort

Secteurs d'OAP

* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Paysage et Patrimoine

Périmètre des Monuments Historiques

Trame verte et bleue / Nature en ville

Corridors locaux

Zones humides (Enveloppe d'alerte classe B)

Espaces relais

Espaces verts ouverts au public

Risques naturels / Santé et pollutions

Nappes

Risque inondation par débordement

Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune

Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles

PPRT

Basol

Basias

SIS

Nuisances sonores supérieures à 50dB

Ligne moyenne tension

Canalisations (transport des matières dangereuses)

Voies ferrées (axe de transport des matières dangereuses)

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 73 – Gare des Ardoines (57 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, équipements, économie, espaces publics

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue du Bel Air à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)



Rue de Choisy à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street View)

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
- Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville - Amélioration de la perception du patrimoine paysager par sa valorisation et mise en scène - Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception - Création de nouveaux liens à travers le développement des cheminements pour les modes actifs	- Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains - Protection et renforcement du corridor écologique de la rue Léon Geoffroy ; restauration de la continuité après travaux
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	- Développement des mobilités douces - Amélioration du confort thermique

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 73 – Gare des Ardoines (57 ha)

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine

TVB / Nature en Ville

- Potentielle fragmentation par des nouvelles constructions ou infrastructures (notamment concernant le corridor existant)

Risques naturels

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau

Santé environnementale

- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS, BASOL)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

- [R] : Accompagnement du réseau viaire d'un nouveau maillage d'espace publics et privés, tous deux supports d'une trame verte d'est en ouest (parcs, squares, noues, plantations, alignements d'arbres, ...).
  [R] Poursuite de la maille verte dans les espaces privatifs par des jardins de pleine terre au sein des îlots, visibles depuis l'espace public pour plus de perméabilité pour la biodiversité et la qualité des paysages urbains.
  [R] : Accompagnement des projets d'une composition urbaine qualitative (prise en compte des tissus urbains voisins, paysages urbains diversifiés, respirations entre les bâtiments et des espaces plantés, façades composées de façon à enrayer les effets d'ilots de chaleur urbain et à optimiser le confort thermique d'été et d'hiver)
- [A] : Compléter le maillage viaire, notamment par des cheminements pour les modes actifs, dédiés ou en partage d'espaces publics.

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Schéma de principe de l'OAP 73 – Gare des Ardoines



Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

OAP Numéro : 34 - Nom : Secteur des Ardoines

Vitry-sur-Seine

Etat initial de l'environnement et enjeux

Paysage / Patrimoine	TVB / Nature en Ville
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Vues remarquables : NON, 0 m² (dans un rayon de 50m) · Sites Patrimoniaux Remarquables : NON, 0 m² · *Sites classés ou inscrits : NON, 0 m² · **Présence Périmètre des Monuments historiques : Hôpital Charles Foix, ancien hospice des Incurables, 11.75 Ha	· Réservoirs de biodiversité sur le secteur : Trame bleue soit 16.52 Ha au total · Pourcentage du secteur couvert par un réservoir de la TVB : 6.452 % · Zone de 50m autour des corridors écologiques : 10.07 Ha · Espaces relais : Espaces relais ouverts soit 13.56 Ha au total · Zones humides (Enveloppe d'alerte - classe B) : 0.25 Ha · Réseau hydrographique : 0 m · Haies/Alignements d'arbres : 4704.15 m · Espaces verts urbains : Rien à signaler soit 0 m²
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
1 / 4	6 /8
Risques naturels	**Santé environnementale**
Etat initial et enjeux	Etat initial et enjeux
· Risque inondation par remontée de nappes : 256.06 Ha · Risque inondation par remontée de cours d'eau : - PPRI : 210.04 Ha , AZI : 253.16 Ha , TRI : 234.09 Ha · Risque de mouvement de terrain (PPRMT) : 256.06 Ha ·Aléa retrait-gonflement des argiles -Moyen : 256.06 Ha , Fort : 0 m²	· ICU (Scénario 1 et plus de 4 degrés) : OUI · Plan de prévention des risques technologiques : 82.07 Ha · Nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (Autorisation/SEVESO) : 3 · Zone de 50m autour des infrastructures de transport de matières dangereuses : 175.4 Ha (tampon de 50m) · Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS - Nombre : 125 · Secteur soumis aux nuisances sonores (plus de 50dB - Lden) : 218.56 Ha · Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : 0 m² · 25m autour de slignes de basse tension : 5.26 Ha · 50m autour des lignes de moyenne tension : 7.27 Ha
Note de Sensibilité	Note de Sensibilité
8 / 8	9 / 9

Note globale de sensibilité environnementale

6.76 - Très fort

Secteurs d'OAP

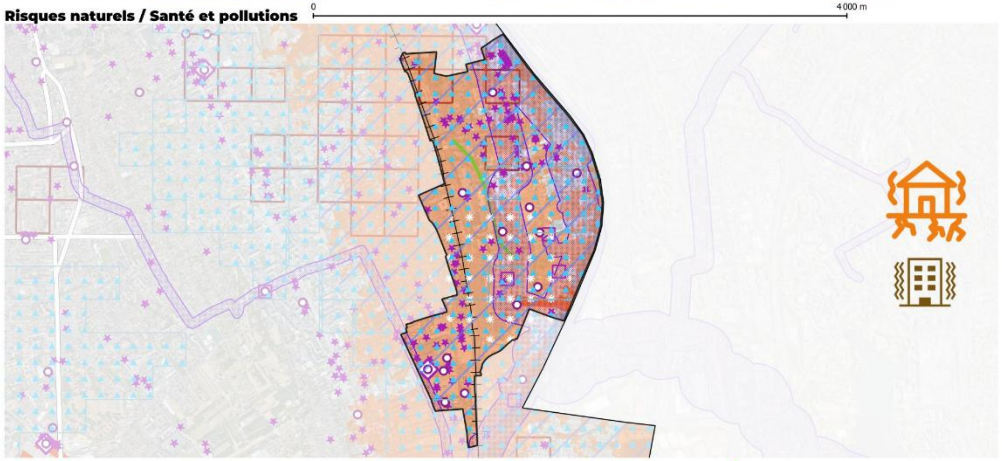
* En présence du site classé ou inscrit, nom du site le plus important en surface sur le secteur

** En présence du périmètre, nom du périmètre le plus important en surface sur le secteur

Paysage et Patrimoine - Trame verte et bleue / Nature en ville



Risques naturels / Santé et pollutions



Paysage et Patrimoine

Périmètre des Monuments Historiques

Trame verte et bleue / Nature en ville

Corridors écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la MGP)

Corridors locaux

Zones humides (Enveloppe d'alerte classe B)

Espaces relais

Risques naturels / Santé et pollutions

Nappes

Risque inondation par débordement

Secteur concerné par un PPRMT prescrit sur la commune

Présence d'un risque moyen/fort de retrait/gonflement des argiles

ICU (scénario 1 plus de 4 degrés) - Tout le secteur concerné (périmètre hors vision cartographique)

PPRT

Basol

Basias

SIS

ICPE (autorisation /Seveso)

Nuisances sonores supérieures à 50dB

Ligne basse tension

Ligne moyenne tension

Canalisations (transport des matières dangereuses)

Voies ferrées (axe de transport des matières dangereu

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 34 – Secteur des Ardoines (256 ha)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat, équipements, espaces publics (végétalisation, GIEP, mobilités)

Complément à l'Etat initial de l'environnement



Rue Edith Cavell à Vitry-sur-Seine (Source : Google Street



Rue Eugène Hénaff à Vitry-sur-Seine (Source : Google

Incidences positives pressenties

Paysage / Patrimoine

- Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène : conservation si possible des traces bâties de la mémoire industrielle marquant le paysage (cheminées EDF notamment), favorisation des reconversions de bâtiments industriels en bâtiments accueillant des emplois, positionnement dans l'espace public et sur des parcelles privées d'œuvres d'art évoquant le passé industriel du territoire
- Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception
- Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville

TVB / Nature en Ville

- Protection et renforcement du corridor écologique de l'Avenue du Groupe Manouchian / rue Léon Geffroy
- Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains : renforcement de la TVB, reconquête de la Seine, requalification des 3km de berges de Seine avec un traitement par séquences permettant de les renaturer et les rendre plus accessibles

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 34 – Secteur des Ardoines (256 ha)

- Qualité paysagère en lien avec la programmation d'une œuvre d'art et d'un espace mémoriel

Risques naturels

- Bon fonctionnement du cycle de l'eau : contribution des aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins de rétention, noues, sols perméables) accompagnée d'un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de pluie)

Santé environnementale

- Rafraîchissement des tissus urbains
- Développement des mobilités douces

Incidences négatives potentielles

Paysage / Patrimoine

TVB / Nature en Ville

- Potentielle fragmentation par des nouvelles constructions ou infrastructures (notamment concernant le corridor existant)

Risques naturels

A noter l'exposition potentielle de 3 équipements sensibles recensés sur l'OAP (établissements scolaires et de santé notamment)

- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain
- Augmentation potentielle du nombre de désordres liés à l'aléa retrait gonflement des argiles
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau

Santé environnementale

- Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions des sols (BASIAS, BASOL)
- Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)
- Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores
- Augmentation de la population et des usagers exposés aux aléas technologiques, nuisances et pollutions liées à des industries (proximité de quatre ICPE)
- Augmentation potentielle de la population exposée à des risques d'ICU

Mesures retenues

Mesures retenues dans l'OAP sectorielle :

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 34 – Secteur des Ardoines (256 ha)

- [R] : Contribution des aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins de rétention, noues, sols perméables), et opérer un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de pluie)
- [R] : Recherche de la création d'un cadre de vie agréable, notamment par l'aménagement d'espaces verts de proximité et de traversées piétonnes des îlots. Le futur tissu mixte devra donc accueillir des espaces ouverts support d'une maille verte en « pas japonais » traversant les quartiers et permettant de faire pénétrer les paysages de la Seine au cœur de la ville.
- [R] : Faire de la trame verte le support de modes de déplacements actifs (piétons, vélos, ...)
- [A] : Aménagement d'un parc métropolitain d'au moins 5 hectares, dont la localisation reste à préciser au sein du périmètre de l'opération d'intérêt national OIN
- [A] : Requalification des 3 kilomètres de berges de Seine. Leur traitement, différencié par séquences, devra permettre de les renaturer et de les rendre davantage accessibles. Un parc « des berges », doit être aménagé au bord de la Seine afin d'accueillir des usages sportifs et de loisirs, tout en maintenant l'activité d'Air liquide
- [A] : Création d'un nouveau « cours urbain » Nord-Sud, largement planté, permettant de structurer le futur paysage des Ardoines et ouvrir le paysage de Seine jusqu'au cœur du site

Mesures intégrées dans les autres pièces du PLUi :

- [R] : Limitation des emprises au sol des nouvelles constructions et définition d'un pourcentage minimal de pleine terre (règlement)
- [R] : Identification des secteurs de projets concernés par des risques et nuisances, permettant d'assurer leur bonne prise en compte (OAP sectorielles – Introduction)
- [R] : Prise en compte des risques naturels et technologiques dans le cadre des futurs projets (règlement)
- [R] : Encadrement des destinations autorisées de manière à limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques et nuisances (règlement)

Vitry-sur-Seine – OAP sectorielle ID 34 – Secteur des Ardoines (256 ha)

Schéma de principe de l'OAP 34 – Les Ardoines



Logements / Équipements / Projets

- Secteurs de développement urbain prioritaire (premier temps d'intervention des ZAC)
- Implantation d'un équipement

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Espaces vert public à conserver / aménager ou à créer
- Végétalisation (renaturation, plantations, alignements d'arbres, ...)
- Végétalisation des voies / espaces publics (mails, alignements d'arbres, plantations, noues, ...)
- Amorce d'un parc métropolitain d'au moins 5 hectares
- Principe de noue d'infiltration

Mobilités / Espaces publics

- Réseau cyclable VIF 7
- Principe de franchissement à étudier pour les modes actifs
- Requalification de voies existantes en boulevard urbain intégrant le passage du Tzen 5 à sa mise en service
- Requalification de voie existante intégrant le passage provisoire du Tzen 5
- Station du projet Tzen 5
- Franchissement de la Seine à créer
- Franchissement des voies ferrées à finaliser
- Franchissement des voies ferrées à conforter

Économie / Commerces

- Implantation d'un port urbain
- Finalisation d'une plateforme de fret fluvial
- 1. Départ du dépôt pétrolier à opérer
  2. Implantation d'un site de production d'énergie non fossile
- Implantation privilégiée d'activités économiques y compris tertiaires
- Secteur à vocation à dominante ferroviaire

Paysage, patrimoine et formes urbaines

- 1 : Œuvre d'art monumentale
  2 : Espace muséal et mémoriel de l'histoire industrielle

Fond de plan (tracés indicatifs) :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Ligne RER C
- Future ligne M15
- Projet d'intention du prolongement de la ligne de métro 10

Incidences résiduelles

Au regard des mesures intégrées au sein de l'OAP sectorielle ainsi que des mesures complémentaires intégrées aux autres pièces du dispositif règlementaire du PLUi (OAP thématiques, règlement et zonage – cf. Chapitre B – Analyse des incidences), notamment en matière d'exposition aux risques et aux nuisances sonores, **aucune incidence résiduelle notable n'est relevée**.

5.2.2. ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES PRESSENTIES SUR LES SECTEURS D'OAP

Les secteurs d'OAP peuvent être de sensibilité globale moyenne à faible mais présenter une sensibilité forte sur un enjeu environnemental spécifique. Ces secteurs sont également présentés dans l'analyse par thématique ci-dessous.

5.2.2.1. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Sur les 102 OAP du territoire, 52 ont une incidence sur le paysage et le patrimoine. Deux de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte) sur ces aspects :

- **L'OAP Centre-Ville – Entrée de ville Sud** à Villeneuve-Saint-Georges, qui présente une **sensibilité forte ;**
- **L'OAP Fort des Sapeurs-Pompiers,** à Villeneuve-Saint-Georges, qui présente une **sensibilité forte.**

Ces secteurs de projet sont susceptibles de présenter des incidences négatives sur les enjeux paysagers et patrimoniaux.

<u>Principales incidences relevées sur le paysage et le patrimoine</u>

Incidences positives pressenties :

[+] Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène

[+] Amélioration de la lisibilité des espaces publics et leur perception

[+] Renforcement de la valeur paysagère des espaces de nature en ville et création de continuités paysagères

[+] Création d'un nouveau cadre paysager autour des infrastructures marquantes de transport

[+] Bonne intégration du bâti

Incidence négative potentielle :

[-] Nouvelles formes urbaines en discordance et risque de mauvaise insertion des nouvelles constructions

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur le paysage et le patrimoine :

[E] Ouverture sur la Seine et l'Yerres par la préservation de vues

[E] Restructurer les axes de transport pour proposer des espaces apaisés et une entrée d'agglomération lisible et claire

[R] Préserver les caractéristiques historiques et naturelles du secteur en valorisant le patrimoine (notamment le patrimoine classé aux Monuments historiques)

[A] Valoriser les entrées de ville par un traitement paysager particulier

L'ensemble des OAP présentant un enjeu paysager majeur intègrent ainsi des mesures permettant de limiter leurs incidences sur les éléments paysagers existants (naturels ou bâtis), en favorisant l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement et en renforçant la préservation de ces éléments.

Ainsi, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives notables sur le paysage et le patrimoine.

5.2.2.2. *PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE*

Sur les 102 OAP du territoire, 83 ont une incidence sur la trame verte et bleue. 34 de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte ou très forte) sur ces aspects :

- **20 secteurs d'OAP** présentant une **sensibilité forte** :
  - **L'OAP Gabriel Péri – Cachan** à Cachan ;
  - **L'OAP Secteur Pasteur** à Villejuif ;
  - **L'OAP La Redoute des Hautes Bruyères** à Villejuif ;
  - **L'OAP Secteur Esterel Nord** à Rungis ;
  - **L'OAP Fraternelle** à Rungis ;
  - **L'OAP Coupure urbaine A86** à Fresnes ;
  - **L'OAP Cœur historique** à Chevilly-Larue ;
  - **L'OAP Secteur Lagaisse-Stalingrad-Cléveaux** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Cœur de ville – Vitry-sur-Seine** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Secteur Rouget de Lisle / Franges Parc des Lilas** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Secteur Kommer** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Gare des Ardoines** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Centre-ville – Gentilly** à Gentilly ;
  - **L'OAP Cœur de ville – Arcueil** à Arcueil ;
  - **L'OAP Ivry Port Nord** à Ivry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Fort des Sapeurs-Pompiers** à Villeneuve-Saint-Georges ;
  - **L'OAP Pologne-Plateau** à Villeneuve-Saint-Georges ;
  - **L'OAP Nord Economique** à Villeneuve-Saint-Georges ;
  - **L'OAP Lutèce** à Valenton
  - **L'OAP Roseau-Saint-Julien** à Valenton.

- **14 secteurs d'OAP** présentant une **sensibilité très forte** :
  - **L'OAP 4 chemins** à Arcueil ;
  - **L'OAP Cœur de ville** à L'Haÿ-les-Roses ;
  - **L'OAP Centre-ville** à Viry-Chatillon ;
  - **L'OAP Vieil Orly** à Orly ;
  - **L'OAP Les Vœux – Trou d'Enfer – Bouvray** à Orly ;
  - **L'OAP Zone d'activités des bords de Seine** à Athis-Mons ;
  - **L'OAP Secteur Port l'Anglais** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Secteur Gare Vitry** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Secteur des Ardoines** à Vitry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Secteur Confluences** à Ivry-sur-Seine ;
  - **L'OAP Quartier Montjean** à Rungis ;
  - **L'OAP Secteur Centre-ville – Entrée de ville Sud** à Villeneuve-Saint-Georges ;
  - **L'OAP Secteur bois Cerdon** à Valenton ;
  - **L'OAP Secteur Centre-ville – Valenton** à Valenton.

Ces secteurs de projet sont susceptibles de présenter des incidences négatives sur les enjeux de trame verte et bleue.

Principales incidences relevées sur la trame verte et bleue

Incidences positives pressenties :

[+] Rafraîchissement des tissus urbains

[+] Préservation et mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains

[+] Protection et renforcement des corridors écologiques (désimperméabilisation, végétalisation des cœurs d'îlots)

[+] Renforcement des fonctionnalités écologiques

[+] Développement de continuités écologiques

[+] Maintien ou augmentation des surfaces de pleine terre

[+] Protection plus systématique et cohérente sur le territoire (préservation des milieux naturels et préservation de leur fonctionnalité écologique)

Incidences négatives potentielles :

[-] Risques de fragmentation des corridors écologiques sur le périmètre

[-] Potentielle artificialisation des sols par les nouvelles constructions et/ou infrastructures, pouvant entraîner une perte de fonctionnalité

[-] Risques de perturbations d'espèces présentes et/ou de dégradation de la qualité écologique des habitats naturels et semi-naturels en cas de constructions

[-] Absence de prise en compte d'espaces verts dans les projets

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur la trame verte et bleue :

[E] Préserver les alignements d'arbres le long des axes structurants

[E] Préserver et mettre en valeur les parcs et squares existants et les jardins

[E] Respecter le fonctionnement des corridors dans leurs usages par les modes doux : éviter les éléments fragmentants et développer des principes de perméabilité dans le cadre de la création de liaisons

[R] Maintenir et développer les espaces végétalisés (espaces publics et privés) et désimperméabiliser les espaces fortement minéralisés

[A] Aménager des cœurs d'îlots végétalisés pour les nouvelles constructions

L'ensemble de ces mesures permet de limiter les incidences des OAP sectorielles sur la biodiversité, les continuités écologiques et les zonages du patrimoine naturel.

Cependant, certaines mesures s'avèrent insuffisantes en matière de protection de la Trame Verte Bleue au sein des OAP sectorielles. Ces éléments sont développés en pages suivantes.

Des mesures **insuffisantes concernant la prise en compte des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité existants, leur préservation ou leur renforcement** :



Est de l'OAP Cœur de ville à L'Haÿ-les-Roses.
Intersection avec un corridor écologique, des espaces relais et des espaces verts ouverts au public.

Plusieurs OAP n'intègrent pas de mesures ERC permettant d'éviter et à défaut, de réduire les incidences sur la biodiversité. Parmi elles :

- **L'Haÿ-les-Roses** : intersection avec un corridor de la trame bleue, des espaces relais et des espaces verts ouverts au public sur le périmètre des OAP « Vallée aux Renards » et « Cœur de ville », non représentés sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux, pas de mesures ERC visant leur préservation ;
- **Chevilly-Larue** : intersection avec un corridor écologique sur le périmètre de l'OAP « Entrée de ville RD 7 » non représenté sur le schéma d'OAP, absence de mesures ERC visant sa préservation ; intersection avec un corridor écologique, des espaces relais et réservoirs de la sous trame boisée et des espaces verts ouverts au public sur le périmètre de l'OAP « Cœur historique » non représentés sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux, pas de mesures ERC visant leur préservation ;

En l'état, les schémas d'OAP n'assurent pas la protection de ces composantes de la Trame Verte et Bleue.

Toutefois, le **règlement** intègre de nombreuses **mesures visant à préserver et renforcer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue**. A titre d'exemple, il permet de limiter l'artificialisation des sols à travers le zonage et un système d'indiçage. C'est le cas sur l'emprise de l'OAP Cœur historique à Chevilly-Larue, où une zone N protège les corridors écologiques et les espaces relais de la biodiversité.

Au regard de l'ensemble des mesures intégrées au dispositif réglementaire du PLUi, aucune incidence négative notable n'est pressentie.

Des mesures **insuffisantes concernant la préservation des zones humides** :

- **Arcueil** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre de l'OAP « 4 Chemins » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux ;
- **Athis-Mons** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre de l'OAP « Zone d'activités des bords de Seine » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux ;
- **Cachan** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre de l'OAP « Gabriel Péri » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux ;
- **Fresnes** : présence d'un corridor de la trame bleue et de zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) dans l'OAP « Coupure urbaine A86 » non représentés sur le schéma d'OAP et non pris en compte. Cependant, une mesure vise à mettre en valeur le Ru de Rungis qui traverse le parc ;

- **Ivry-sur-Seine** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre de l'OAP « Secteur Confluences » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux ;
- **Orly** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre des OAP « Vieil Orly » et « Les Vœux – Trou d'Enfer – Bouvray » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux ;
- **Valenton** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre de l'OAP « Secteur Centre-ville » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux ;
- **Villeneuve-Saint-Georges** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre des OAP « Nord Economique » et « Centre-ville – Entrée de ville Sud » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux ;
- **Vitry-sur-Seine** : zones humides (Enveloppe d'alerte classe B) sur le périmètre des OAP « Cœur de ville », « Secteur Rouget de Lisle / Franges Parc des Lilas », « Secteur Gare Ardoines », « Secteur des Ardoines », « Seine Gare Vitry » et « Secteur Port l'Anglais » non représentées sur le schéma d'OAP, absence de prise en compte de ces milieux.

En l'état, les schémas d'OAP n'assurent pas la protection des milieux potentiellement humides du territoire.

Toutefois, **le règlement** prévoit la préservation des zones humides via une prescription graphique associée et permet donc une limitation des incidences négatives sur ces milieux. Sur ces zones, il est interdit de créer des remblais, réaliser des caves et sous-sols ou aménagements de niveaux enterrés, d'implanter des constructions susceptibles de gêner leur fonctionnement.

Le règlement affirme par ailleurs la préservation de toute zone humide, même non inventoriée.

Les zones humides probables, annexées au PLUi, devront faire l'objet d'une étude de vérification afin d'éviter les zones humides avérées dans le cadre des projets.

Par ailleurs, **l'OAP thématique Nature et bien-être** prévoit notamment de protéger et éviter d'artificialiser les zones humides et mares sur le territoire pour en préserver la fonctionnalité écologique.

Au regard de l'ensemble des mesures intégrées au dispositif réglementaire du PLUi, aucune incidence négative notable n'est pressentie.

Toutefois, un point de vigilance est souligné car seulement 70% des zones humides inventoriées sont directement au sein de la prescription graphique relative aux zones humides du PLUi.

5.2.2.3. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LES RISQUES NATURELS

Sur les 102 OAP du territoire, toutes ont une incidence sur les risques naturels. 61 de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte ou très forte) sur ces aspects :

38 secteurs d'OAP présentant une **sensibilité forte** :

- **L'OAP Gabriel Péri – Gentilly** à Gentilly ;
- **L'OAP Centre-ville – Gentilly** à Gentilly ;
- **L'OAP Secteur Paul Hochart** à L'Haÿ-les-Roses ;
- **L'OAP Bièvre** à L'Haÿ-les-Roses ;
- **L'OAP Vallée aux Renards** à L'Haÿ-les-Roses ;
- **L'OAP Cœur de ville** à L'Haÿ-les-Roses ;
- **L'OAP Lallier-Gare** à L'Haÿ-les-Roses ;
- **L'OAP La colonne brisée** à L'Haÿ-les-Roses ;
- **L'OAP Secteur Robespierre** à Vitry-sur-Seine ;
- **L'OAP Secteur Kommer** à Vitry-sur-Seine ;
- **L'OAP Secteur Lagaisse-Stalingrad-Cléveaux** à Vitry-sur-Seine
- **L'OAP Secteur Chérioux** à Vitry-sur-Seine ;
- **L'OAP Secteur Barbusse** à Vitry-sur-Seine ;
- **L'OAP Centre historique** à Chevilly-Larue ;
- **L'OAP Cœur de ville – Chevilly-Larue** à Chevilly-Larue ;
- **L'OAP Cœur de ville – Arcueil** à Arcueil ;
- **L'OAP ZAC du Coteau** à Arcueil ;
- **L'OAP 4 Chemins** à Arcueil ;
- **L'OAP Pologne-Plateau** à Villeneuve-Saint-Georges ;
- **L'OAP Aristide Briand** à Cachan ;
- **L'OAP Secteur Gare – Cachan** à Cachan ;
- **L'OAP Secteur Cousté-Dolé-Guichard-Vigne** à Cachan ;
- **L'OAP Avenue de Versailles (RD86)** à Thiais ;
- **L'OAP Boulevard de Stalingrad (RD5)** à Thiais ;
- **L'OAP Secteur Racine** à Villejuif
- **L'OAP Secteur centre-ville** à Valenton ;
- **L'OAP Secteur bois Cerdon** à Valenton ;
- **L'OAP Racines et Saules** à Orly :
- **L'OAP ZAC Navigateur Cosmonautes** à Choisy-le-Roi ;
- **L'OAP Coupure urbaine A86** à Fresnes ;
- **L'OAP Secteur Parc des sports** à Fresnes ;
- **L'OAP Avenue François Mitterrand** à Athis-Mons ;
- **L'OAP Cité de l'air** à Athis-Mons ;
- **L'OAP Quartier Montjean** à Rungis ;
- **L'OAP Avenue de Verdun** à Paray-Vieille-Poste ;
- **L'OAP Cœur de ville Gare** à Savigny-sur-Orge ;
- **L'OAP Pré Saint-Martin** à Savigny-sur-Orge
- L'OAP **Frange Nord -Avenue Charles de Gaulle** à Morangis.

23 secteurs d'OAP présentant une **sensibilité très forte** :

- L'OAP Zone d'activités des bords de Seine à Athis-Mons ;
- **L'OAP Lutèce** à Valenton ;
- **L'OAP Roseau-Champ Saint-Julien** à Valenton ;
- **L'OAP Quais d'Ivry** à Ivry-sur-Seine ;
- **L'OAP Secteur Confluences** à Ivry-sur-Seine ;
- **L'OAP Gagarine Truillot** à Ivry-sur-Seine ;
- **L'OAP Ivry Port Nord** à Ivry-sur-Seine ;
- **L'OAP Cœur de Ville – Ivry-sur-Seine** à Ivry-sur-Seine ;
- **L'OAP Secteur Pierre Sémard** à Ivry-sur-Seine
- **L'OAP Pasteur** à Juvisy-sur-Orge ;
- **L'OAP Secteur Victor Basch** à Viry-Chatillon ;
- **L'OAP Centre-Ville** à Viry-Chatillon ;
- **L'OAP Secteur Centre-ville – Villeneuve-le-Roi** à Villeneuve-le-Roi ;
- **L'OAP Secteur Gare – Villeneuve-le-Roi** à Villeneuve-le-Roi ;
- **L'OAP Nord Economique** à Villeneuve-Saint-Georges ;
- **L'OAP Centre-ville – Entrée de ville Sud** à Villeneuve-Saint-Georges ;
- **L'OAP Secteur Gare Ardoines** à Vitry-sur-Seine ;

- L'OAP **Cœur de ville – Vitry-sur**-Seine à Vitry-sur-Seine ;
- L'OAP **Secteur 8 mai 1945** à Vitry-sur-Seine ;
- L'OAP **Secteur Port l'Anglais** à Vitry-sur-Seine ;
- L'OAP **Seine Gare Vitry** à Vitry-sur-Seine ;
- L'OAP **Secteur des Ardoines** à Vitry-sur-Seine ;
- L'OAP **Les Vœux – Trou d'Enfer – Bouvray** à Orly

Principales incidences relevées sur les risques naturels

Incidences positives pressenties :

[+] Bon fonctionnement du cycle de l'eau : contribution des aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins de rétention, noues, sols perméables) accompagnée d'un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de pluie)

Incidences négatives potentielles :

[-] Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de mouvement de terrain

[-] Augmentation potentielle de nombre de désordres liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles

[-] Augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes fréquentant le territoire, exposés au risque de remontée de nappes et au risque de remontée de cours d'eau

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur les risques naturels :

[R] Faire contribuer les aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins de rétention, noues, sols perméables) et opérer un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de pluie)

[R] Faire de la trame verte le support de modes de déplacements actifs (piétons, vélos)

L'ensemble des OAP présentant un enjeu majeur concernant les risques naturels, contient des mesures permettant de limiter leurs incidences. Par ailleurs, l'introduction des OAP sectorielles permet d'identifier l'ensemble des secteurs concernés par un risque naturel et rappelle les réglementations liées aux PPRi et PPRm en vigueur s'appliquant sur le territoire.

Cependant, les **mesures ERC sont insuffisantes** concernant l'augmentation potentielle du nombre d'habitants et de personnes exposées au risque de mouvement de terrain et à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Dans l'ensemble, elles sont également insuffisantes concernant les risques de remontée de nappes et de cours d'eau.

Toutefois, **l'OAP Nature et bien-être** intègre des mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation (ruissellement, remontée de nappe et ruissellement), à limiter l'exposition aux risques liés aux mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles et/ou présence de cavités souterraines, et à atténuer l'exposition aux risques technologiques et sols pollués.

Le **règlement** assure également la prise en compte des risques et nuisances et permet ainsi de limiter l'exposition de la population à ces enjeux (cf. chapitre B – Analyse des incidences)

Ainsi, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives notables sur les risques naturels.

5.2.2.4. PRINCIPALES INCIDENCES PRESSENTIES ET MESURES RETENUES SUR LA SANTE ENVIRONNEMENTALE

Sur les 102 OAP du territoire, 89 ont une incidence sur la santé environnementale. 5 de ces secteurs d'OAP présentent une sensibilité environnementale notable (forte ou très forte) sur cet aspect :

- **L'OAP Racines et Saules** à Orly, qui présente une **sensibilité forte** ;
- **L'OAP Nord Economique**, à Villeneuve-Saint-Georges, qui présente une **sensibilité forte** ;
- **L'OAP Secteur Confluences** à Ivry-sur-Seine, qui présente une **sensibilité forte** ;
- **L'OAP Secteur Gare Ardoines** à Vitry-sur-Seine, qui présente une **sensibilité forte** ;
- **L'OAP Secteur des Ardoines** à Vitry-sur-Seine, qui présente une **sensibilité très forte**.

<u>Principales incidences relevées sur la santé environnementale</u>

Incidences positives pressenties :

[+] Développement des mobilités douces

[+] Rafraîchissement des tissus urbains

Incidences négatives potentielles :

[-] Augmentation de la population et des usagers exposés aux pollutions industrielle et des sols (ICPE, sites BASIAS, sites BASOL)

[-] Augmentation de l'exposition de la population et des usagers au TMD (transport de matières dangereuses)

[-] Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois et d'emplois exposés aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

[-] Augmentation potentielle de la population exposée à des risques d'ICU

[-] Augmentation de la population et des usagers exposés aux aléas technologiques, nuisances et pollutions liées à des industries (ICPE)

Principales mesures ERC intégrées

Les OAP sectorielles intègrent plusieurs mesures permettant d'éviter et, à défaut, de réduire leurs incidences négatives sur les nuisances sonores, visuelles et sur la pollution :

[R] Accompagner les projets d'une composition urbaine qualitative afin d'enrayer les effets d'îlots de chaleur urbain et d'optimiser le confort thermique d'été et d'hiver

[R] Faire de la trame verte le support de modes de déplacements actifs (piétons, vélos)

[R] Porter une attention particulière à l'organisation intérieure des pièces, à l'isolation des façades et des ouvertures pour prémunir les futurs habitants et usagers des équipements publics des nuisances sonores, notamment liées aux voies. Les logements donnant sur les axes routiers devront être traversant, et les pièces de nuit situées côté calme.

Plusieurs OAP contiennent ainsi des mesures permettant de limiter les incidences des OAP sectorielles sur la santé environnementale, en travaillant les formes urbaines pour améliorer la qualité de l'habitat dès la conception du projet, en végétalisant les espaces publics et privés ou encore en privilégiant les modes actifs pour limiter les pollutions liées au trafic routier.

Par ailleurs, l'introduction des OAP sectorielles permet d'identifier l'ensemble des secteurs concernés par un risque technologique, des sites et sols pollués ou des nuisances (pollutions atmosphérique, bruit). Le document rappelle l'application des PPRt sur les secteurs de projet concernés. Aussi, sur les secteurs potentiellement pollués, il est recommandé de vérifier la compatibilité sanitaire du projet avec l'état de pollution des sols. De plus, pour les secteurs exposés aux nuisances sonores et pollutions atmosphérique, il est demandé d'éloigner autant que possible les nouvelles construction des axes de circulation afin de limiter l'exposition de la population. La création de zones calmes est également recherchée.

A noter que **l'OAP thématique Habitat bioclimatique** vise la lutte contre l'exposition aux bruits de manière à respecter les normes de l'OMS. Elle intègre plusieurs mesures visant à réduire l'exposition aux nuisances sonores (implantation du bâti, zone tampon, matériaux de façade absorbant les ondes sonores, organisation intérieure du bâti, attention portée à l'isolation intérieure et extérieure),à améliorer la qualité de l'air (utiliser des matériaux non polluants et prévoir une zone végétale tampon entre les infrastructures routières et les opérations), à favoriser l'usage de mobilités actives et alternatives à la voiture thermique, et à lutter contre les îlots de chaleur urbains (conservation et renforcement du patrimoine végétal existant, désimperméabilisation).

Par ailleurs, **l'OAP thématique Mobilités et espaces publics**, par le développement des mobilités douces et actives, participe à la réduction des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique.

Enfin, **l'OAP Nature et bien-être** participe à la réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores par l'évitement des constructions à proximité des sources de bruit, l'isolation phonique, la protection de zones calmes, la morphologie urbaine, l'implantation du bâti. De la même manière, elle s'appuie sur la morphologie urbaine, l'implantation du bâti, les dispositifs de ventilation, les matériaux de construction, les végétaux pour limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique.

Ainsi, au regard des mesures énoncées et des enjeux modérés en termes de nuisances et de risques technologiques, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives notables sur la santé environnementale.

5.3. Evaluation des incidences Natura 2000

5.3.1. PREAMBULE

Les sites Natura 2000 sont un outil de la politique européenne de préservation de la biodiversité. Leur objectif est d'améliorer la prise en compte des enjeux de biodiversité par les activités humaines. Les sites Natura 2000 désignent des espaces de protection d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne.

L'analyse des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 localisés dans un périmètre de 20km autour du périmètre de projet s'appuie principalement sur les fonctionnalités écologiques du territoire à large échelle, sur la base du SRCE d'Île-de-France. L'objectif est de comprendre s'il existe des relations de fonctionnalité écologique entre les sites Natura 2000 identifiés et le territoire, à la fois au niveau des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Pour ce faire, l'analyse des sites croise plusieurs critères :

- La distance entre le site et le territoire ;
- La connexion du site au réseau hydrographique, corridor multitrame et donc axe de circulation privilégiée de la faune entre le site et le territoire de projet. En l'absence de connexion par le réseau hydrographique, les liaisons écologiques entre le site et le territoire sont ainsi faibles, en résultant une sensibilité négligeable aux incidences potentielles du projet. De même, on considère qu'il est peu probable que les habitats d'intérêt communautaire d'un site localisé en amont du réseau hydrographique du territoire et à une grande distance soient impactés indirectement par le projet (pas de destruction d'habitat, pas de risque de pollution par les eaux, ...) ;
- La connexion aux corridors écologiques existants à l'échelle régionale (issus du SRCE d'Ile-de-France) indiquant une fonctionnalité écologique avérée ;
- La présence d'éléments fragmentant qui ont des incidences potentielles sur les déplacements de la faune (routes principales et voies ferrées) entre le site Natura 2000 et le territoire ;
- La présence des mêmes types habitats d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000 et sur le territoire, ces derniers pouvant potentiellement servir d'espaces de report pour la faune et la flore ;
- La présence des mêmes espèces d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000 et sur le territoire, indiquant des déplacements potentiels de la faune patrimoniale entre le site et le territoire.

Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur le territoire de l'intercommunalité.

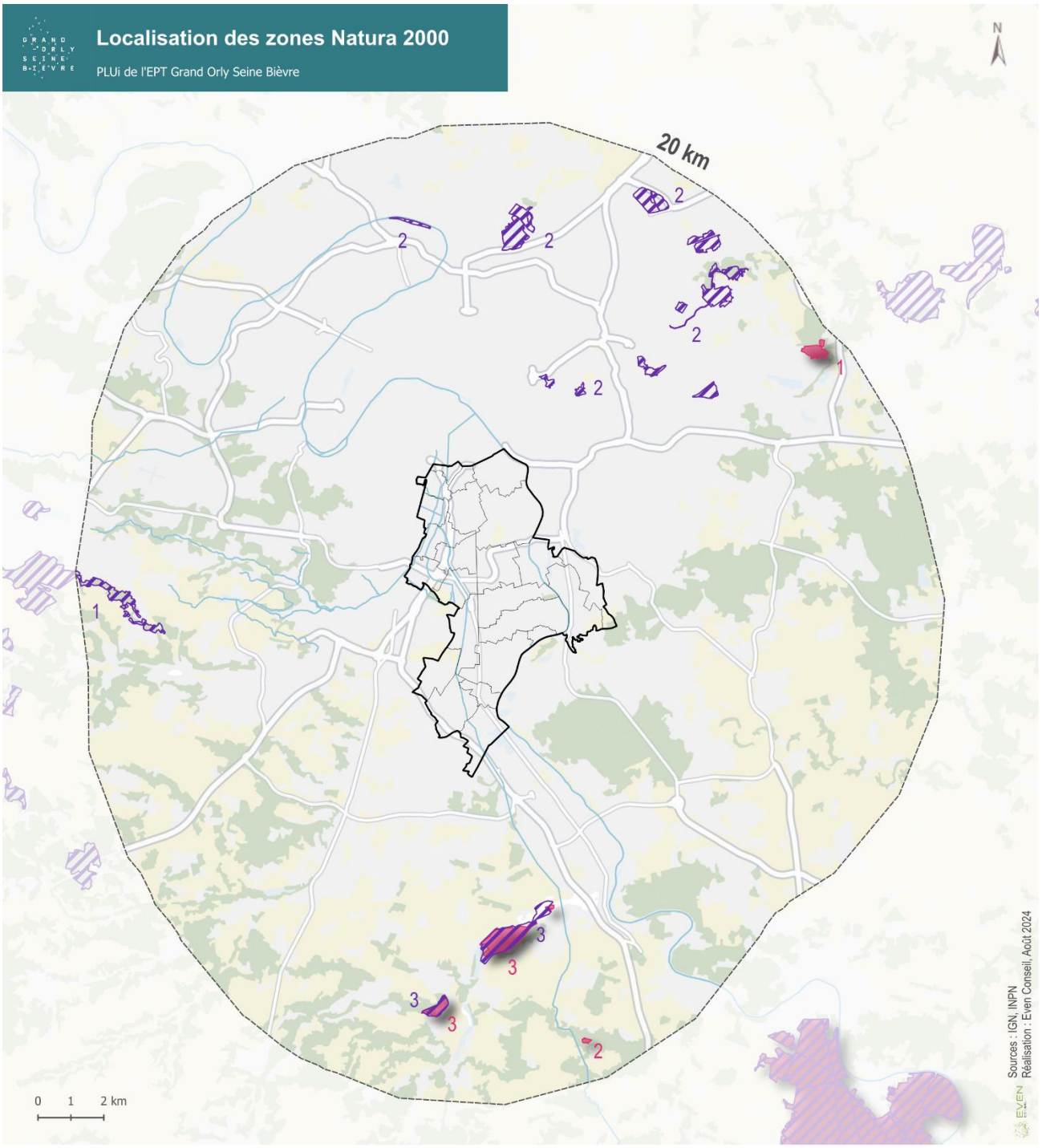
Les sites considérés dans un rayon de 20 km sont :

Directive « Oiseaux » :

(FR1112013) Sites de Seine – Saint-Denis, située à 6 km au nord-est d'Ivry sur Seine
(FR 1110102) Marais d'Itteville et de Fontenay-le -Vicomte à 10 km au sud de Viry- Chatillon
(FR1112001) Massif de Rambouillet et zones humides proches situé à 17 km à l'ouest de Fresnes

Directive « Habitat » :

(FR1100805) Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne, à 10km au sud de Viry Chatillon
(FR110806) Buttes gréseuses de l'Essonne, à 18km au sud de Viry-Chatillon
(FR1100819) Bois de Vaires-sur-Marne à 18,5 km au nord-est de Vitry sur Seine


Localisation des zones Natura 2000
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
N
20 km
0 1 2 km
Sources : IGN, INPN
Réalisation : Even Conseil, Août 2024
Territoire intercommunal de GOSB
Communes
Rayon de 20 kilomètre
Zone spéciale de conservation (Directive habitat)
1. Bois de Vaires-sur-Marne
2. Buttes gréseuses de l'Essonne
3. Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne
Zone de protection spéciale (Directive oiseaux)
1. Massif de Rambouillet et zones humides proches
2. Sites de Seine-Saint-Denis
3. Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

5.3.2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNES

5.3.2.1. Identification des sites Natura 2000 de la Directive « Oiseaux »

>> Sites de Seine – Saint-Denis (FR1112013)

Situés à 5,9 km au nord-est d'Ivry sur Seine, les sites de Seine Saint Denis sont un site protégé d'échelle départementale. Ils se composent de 14 entités localisées à l'est de la petite couronne parisienne. Ce sont plus spécifiquement le Parc des Beaumonts (Montreuil) et le Parc des Guilland (Bagnolet) qui rentrent en considération dans le périmètre de 20 km. Ces îlots Natura 2000 se situent donc en milieu urbain dense et accueillent une avifaune d'un grand intérêt en milieu urbain et péri-urbain.



Parc des Guilands, Montreuil – Source : Ville de Montreuil



Parc des Beaumonts, Montreuil (93) – Source : Est Ensemble

Composé essentiellement de forêts caducifoliées (35%), de forêt artificielle en monoculture (21%) et de prairies améliorées (12%) mais aussi d'eaux douces (5%) et de marais (1%), la diversité des habitats disponibles en milieu urbain est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Les zones de roselières sont fréquentées régulièrement par une petite population hivernante de Bécassines des marais (parc du Sausset). La Bécassine sourde et le Butor étoilé y font halte. Les grands plans d'eau attirent des concentrations d'Hirondelles de rivage. De grandes zones de friches sont le domaine de la Bécasse des bois, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Gorge-bleue à miroir, du Hibou des marais, de la Pie-grièche écorcheur et du Traquet Tarier

Douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Cinq de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore, le Pic noir et le Pic mar (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente. Le département accueille des espèces assez rares à rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Épervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré...). Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France, d'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâtre, Tourterelle des bois).

La nature a su s'installer au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue, **les projets d'aménagement ainsi que la gestion de ces espaces sont susceptibles d'impacter leur viabilité et leur résilience**, et devront donc prendre en compte les enjeux avifaunistiques du territoire. Par ailleurs, la **fréquentation** très importante de ces espaces, en raison des enjeux sociaux et des aménités qu'ils constituent au sein d'un tissu très minéral sont un facteur supplémentaire de pressions.

>> (FR 1110102) Marais d'Itteville et de Fontenay-le -Vicomte

A 10 km au sud de Viry- Chatillon, la zone est composée d'une mosaïque de milieux naturels. Les eaux douces intérieures représentent 30 % de la superficie du site Natura 2000 ; les marais (végétation de ceinture), bas-marais et tourbières 30 % ; les forêts mixtes 30 % et la forêt artificielle en monoculture (plantation de peupliers ou d'essences exotiques) 10 %. Parmi ces milieux naturels, cinq habitats sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à *Cladium mariscus*, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines. D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides....
Le site abrite **1 couple nicheur de Balbuzards pêcheurs** ce qui en fait une zone tout à fait remarquable au plan régional et au plan national.

La pression anthropique s'y manifeste essentiellement par **l'implantation de nombreuses "cabanes"** utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.



Marais d'Itteville et de Fontenay-le -Vicomte - Source :INPN

>>(FR1112001) Massif de Rambouillet et zones humides proches

Situé à 17 km à l'ouest de Fresnes , le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha (80% de forêts caducifoliées et 8% de résineux). Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités. Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.
Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses (6%) et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs. La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la **présence d'espèces nicheuses** : - forestières, dont le Pic mar, - fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...) - des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

Les **zones humides** (landes humides, milieux tourbeux) sont **très sensibles** aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière doit permettre de **maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.**

5.3.2.2. Identification des sites Natura 2000 de la Directive « Habitats »

>>(FR1100805) Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne

A 10km au sud de Viry Chatillon , il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment **3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (Ixobrychus minutus) de la région.**

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3150 *Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition*		39,7 (10 %)		M	C	C	C	C
3260 *Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion*		0,5 (0,13 %)		M	C	C	C	C
3270 *Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.*		0,1 (0,03 %)		M	C	C	C	C
6410 *Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)*		0,5 (0,13 %)		M	C	C	C	C
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		39,7 (10 %)		M	A	C	A	A
6510 *Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*		1 (0,25 %)		M	C	C	C	C
7210 *Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae*	X	39,7 (10 %)		M	A	C	A	A
91E0 *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	X	79,4 (20 %)		M	C	C	C	C

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Habitats présents sur site et évaluation – Source : INPN

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
F	5339	*Rhodeus amarus*	p			i	P	M	C	C	C	C
I	6199	*Euplagia quadripunctaria*	p			i	P	M	C	B	C	B
I	1016	*Vertigo moulinsiana*	p			i	P	P	C	C	C	C
I	1083	*Lucanus cervus*	p			i	P	M	C	C	C	C
A	1166	*Triturus cristatus*	p			i	P	P	C	C	C	C

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement :** A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE et évaluation – Source : INPN

La **gestion hydraulique et la qualité des eaux** entraînent des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais. En outre, **les milieux ont tendance à se fermer sous l'action de la dynamique végétale**

>> (FR110806) Buttes gréseuses de l'Essonne

A 18km au sud de Viry-Chatillon , au centre-ouest de l'Essonne, les buttes de grès stampien sont le prolongement occidental de celles de Fontainebleau. Ce secteur comprend des dalles de grès, à l'origine de la formation de platières constituant des milieux particulièrement originaux en Ile-de-France et à très forte valeur écologique. Elles sont composées d'une végétation à 70% de forêts caducifoliées et à 17% de landes et de broussailles.
Les platières gréseuses présentent une **forte originalité écologique liée aux formations végétales pionnières** xérophiles à hygrophiles tout à fait exceptionnelles. **On note la présence d'au moins 3 espèces végétales protégées.**

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
2330 *Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis*		0,49 (2 %)		M	C	C	C	C
3130 *Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea*		0,01 (0,04 %)		M	B	C	B	B
3150 *Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition*		0,1 (0,41 %)		M	D			
4030 *Landes sèches européennes*		0,1 (0,41 %)		M	C	C	C	C
6120 *Pelouses calcaires de sables xériques*	X	0,01 (0,04 %)		M	D			
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*		0,5 (2,03 %)		M	D			
8220 *Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique*		0,01 (0,04 %)		M	C	C	B	B
8230 *Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii*		0,01 (0,04 %)		M	A	C	A	A
9130 *Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum*		1 (4,07 %)		M	D			

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Habitats présents sur site et évaluation – Source : INPN

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site				
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C			
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	6199	*Euplagia quadripunctaria*	p			i	P	P	D				
A	1166	*Triturus cristatus*	p			i	P	M	C	C	C	C	

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement :** A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE et évaluation – Source : INPN

>> (FR1100819) Bois de Vaires-sur-Marne

A 18,5 km au nord-est de Vitry sur Seine, le site est situé en grande partie dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay à proximité de sa confluence avec la Marne. Ce dernier est à l'origine du développement d'une importante zone humide localisée dans un contexte péri-urbain. Le Bois de Vaires repose sur des alluvions anciennes de la vallée de la Marne.

Le maintien de la population du Grand capricorne nécessite la conservation de vieux arbres âgés au minimum de deux à trois siècles.

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3130 *Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea*		0,01 (0,01 %)		P	D			
3140 *Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.*		0,06 (0,06 %)		M	C	C	B	C
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		2,7 (2,79 %)		M	C	C	C	C
91E0 *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	X	5,6 (5,8 %)		M	C	C	B	C

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Habitats présents sur site et évaluation – Source : INPN

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1083	*Lucanus cervus*	p			i	P	DD	D			
I	1088	*Cerambyx cerdo*	p			i	P	M	C	C	A	C
A	1166	*Triturus cristatus*	p			i	P	M	C	C	A	C

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement :** A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE et évaluation – Source : INPN

Une gestion forestière non adaptée tend à faire régresser la population de Grand-Capricorne. Il est nécessaire de **conserver sur pied le bois mort et les vieux arbres**.

5.3.3. AIRE D'ETUDE D'ANALYSE DES INCIDENCES

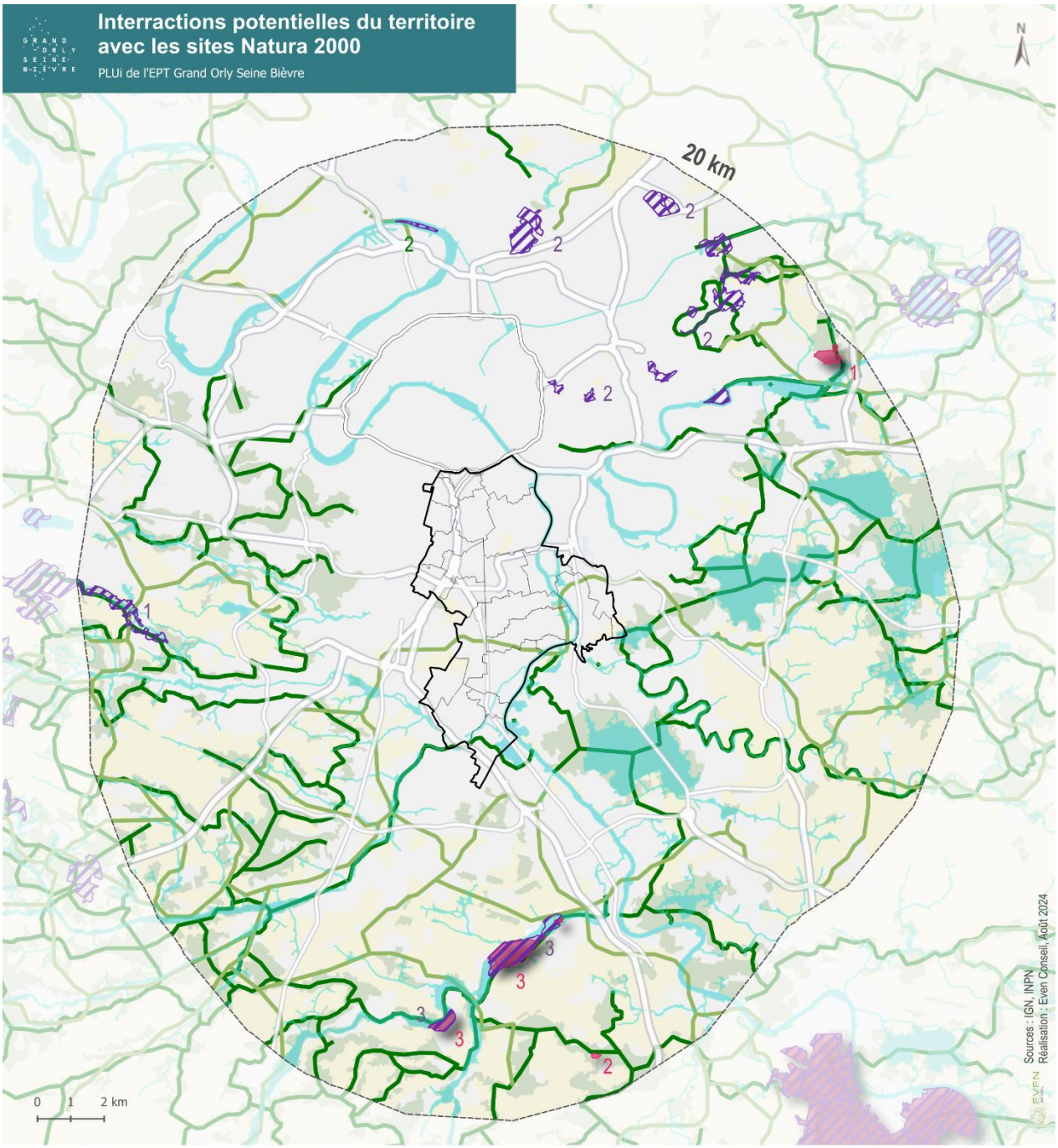
Pour rappel, aucun site Natura 2000 ne s'inscrit sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre.

Les sites les plus proche sont les « Sites de Seine – Saint-Denis », située à 6 km au nord-est d'Ivry sur Seine. Les autres sites sont situés à un minimum de 10km du territoire intercommunal. Par ailleurs, au regard des continuités écologiques du SRCE de la région Île-de-France, il s'agit du seul site présentant des interactions avec le territoire de Grand Orly Seine Bièvre par le biais de liaisons écologiques d'intérêt (Seine et sous-trame arborée).

Les sites du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte et du Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne sont situés en amont du réseau hydrographique traversant le territoire. Par ailleurs, aucun corridor écologique du SRCE n'assure leur connexion au territoire du PLUi. Ainsi, aucune incidence n'est attendue sur ces sites.

Les sites du Massif de Rambouillet et zones humides proches, des Buttes gréseuses de l'Essonne et du Bois de Vaires-sur-Marne ne sont quant à eux pas liés au territoire par le biais du réseau hydrographique ou des corridors écologiques du SRCE. Par ailleurs, le contexte très urbain du territoire et les nombreuses infrastructures fragmentantes existantes, permettent de conclure sur une très faible potentialité d'interaction avec ces sites. Ainsi, aucune incidence potentielle de la mise en œuvre du PLUi n'est attendue.

De fait, seules les incidences potentielles du PLUi sur le site « Sites de Seine – Saint-Denis » seront analysées dans le présent rapport.


Interractions potentielles du territoire avec les sites Natura 2000
PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
20 km
N
0 1 2 km
Sources : IGN, INPN
Réalisation : Even Conseil, Août 2024
Territoire intercommunal de GOSB
Communes
Rayon de 20 kilomètre
Corridors écologiques d'intérêt régional (SRCE Île-de-France)
Sous-trame bleue
Sous-trame arborée
Sous-trame herbacée
Eléments fragmentant
Principaux axes routiers
Autoroute
Nationale
Tissu urbain
Zone spéciale de conservation (Directive habitat)
1. Bois de Vaires-sur-Marne
2. Buttes gréseuses de l'Essonne
3. Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne
Zone de protection spéciale (Directive oiseaux)
1. Massif de Rambouillet et zones humides proches
2. Sites de Seine-Saint-Denis
3. Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

5.3.4. PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES

L'intérêt du site Natura 2000 « Sites de Seine – Saint-Denis » repose sur la diversité d'habitats en milieu urbain (forêts, prairies, eau douce marais) qui permet d'accueillir des espèces d'oiseaux, dont douze citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux ".

Au regard de son caractère très urbain, les milieux naturels sont réduits sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Le territoire ne comprend pas de massifs boisés très importants. Néanmoins, il est traversé par des cours d'eau structurants et comprend des milieux herbacés qui sont susceptibles de constituer des espaces de report pour les oiseaux. A noter toutefois qu'au regard des éléments fragmentants séparant le site du territoire, la probabilité de fréquentation des milieux du territoire de GOSB par les espèces recensées sur le site Natura 2000 reste faible.

Bien que le PLUi ne prévoie aucune nouvelle zone AU sur le territoire, le développement urbain en densification du tissu urbain (155 ha de secteurs de densification identifiés sur le territoire) est susceptible d'entraîner l'altération, voire la destruction de ces zones de report pour l'avifaune. Par ailleurs, la densification du territoire est également susceptible de nuire aux corridors écologiques assurant le lien du site avec Grand Orly Seine Bièvre.

Néanmoins, le PLUi intègre un certain nombre de mesures permettant d'éviter, de réduire et de compenser les incidences négatives potentielles de sa mise en œuvre sur la Trame Verte et Bleue :

- Protection des réservoirs de biodiversité, en particulier des parcs communaux et départementaux (dont les Espaces Naturels Sensibles)
- Protection des éléments naturels ponctuels et linéaires constituant des éléments relais et des supports aux corridors écologiques (cours d'eau, talus et fossés des infrastructures de transport, alignements d'arbres…)
- Limitation des emprises au sol des constructions et mise en place d'une part minimale de pleine terre, voire d'un coefficient de biotope, de manière à limiter la consommation d'espaces
- Encadrement des éclairages de manière à limiter la perturbation de la faune et de la flore
- Compensation des plantations en cas d'abattage

L'ensemble de ces mesures permettent d'assurer les liens du territoire avec le site et de conserver les zones de report potentielles.

Par ailleurs, l'OAP thématique Nature vise un renforcement des continuités écologiques du territoire, se traduisant par des projets de renaturation des cours d'eau et des opérations de désimperméabilisation des sols artificialisés.

A noter que la Seine et le corridor de la Trame Verte du SRCE Île-de-France, assurant la connexion entre le site Natura 2000 et le territoire, sont clairement identifiés au sein de l'OAP Nature et Bien-être à des fins de préservation, voire de renforcement.

5.3.5. CONCLUSION

Au regard du caractère très urbain du contexte dans lequel s'inscrit le territoire, ses interactions avec le site Natura 2000 restent limitées.

Par ailleurs, le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre assure globalement la prise en compte et la préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire (OAP thématique Nature et Bien-être notamment), permettant de préserver les potentielles zones de report des espèces d'oiseaux recensées sur le site Natura 2000 ainsi que les corridors écologiques qui font le lien entre le territoire et le site.

Ainsi, aucune incidence négative notable de la mise en œuvre du PLUi n'est attendue sur les sites Natura 2000.

C.

Suivi et méthodologie

6. Indicateurs et modalités de suivi

Suite à la consultation entre arrêt et approbation, les indicateurs de suivi sont complétés.

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
I. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants				
Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés Promouvoir des espaces publics partagés et vécus Partager l'espace public pour faciliter les déplacements de courte distance Mettre en valeur les grands paysages Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville Favoriser les espaces supports d'oasis urbaines	Part d'espaces boisés classés et paysagers protégés dans les réservoirs et espaces relais (%, surface ou nb)	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	919 ha	Au minimum Etat 0
	Part / Surface d'espaces verts protégés dans les zones U (% / en Ha)	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	707 ha	Au minimum Etat 0
	Part / Surface artificialisée sur le territoire	GOSB – Direction Développement Transition écologique Selon le portail de l'artificialisation donnée OCS GE ou données IPR – 3 ans	A partir de 2025	Au maximum Etat 0 (ZAN)
	Surface de toitures végétalisées (m²) dans les autorisations (Part toitures plates)	Villes – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation
	Surface d'espaces verts publics créés	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation
	Nombre et surface de jardins partagés	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	65 jardins collectifs recensés selon l'Observatoire régional de l'agriculture urbaine et de la biodiversité	Augmentation
	Linéaire de cheminements piétons aménagés (désimperméabilisés et plantés)	GOSB – Direction espace public – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
	Nombre d'arbres présents sur le territoire, plantés, remplacés	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	Augmentation
	Surface de zones humides	GOSB – Direction Développement Transition écologique – 6 ans	24,3 h de zones humides avérées	Au minimum Etat 0
Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous Permettre de développer de nouvelles formes d'habitat Œuvrer pour la qualité de tous les logements	Bilan des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) : part de logements sociaux énergivores (classes D à G)	GOSB – Direction Développement Transition écologique Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) RPLS Annuelle – 6 ans	1,15 % Cat G 9,58 % Cat F 35,04% Cat E 38,1 % Cat D (2023)	Diminution
	Part de logements énergivores (construits avant 1974) Taux de résidence sans salle de bain	GOSB – Direction Développement Transition écologique INSEE RP - Millésime – 6 ans	67 % (2019) 6,06% (2020)	Diminution
Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins Favoriser le vivre ensemble Proposer une offre de commerces et services de proximité	Surface d'espaces verts par habitant	GOSB – Direction Espace Public –MOS – OU BD Topo IGN Carroyage INSEE maj 3 ans environ – 6 ans	16 m² / hab	Augmentation 15 m² minimum (recommandation de l'OMS)
	Taux d'équipements de santé pour 1000 habitants	GOSB – Direction Développement Transition écologique – Base permanente des équipements INSEE / chiffres clés APUR (FINESS)	1,3 (2024)	Stabilité ou augmentation
	Taux d'équipements sportifs pour 1000 habitants	GOSB – Direction Attractivité et Relations Citoyennes – Pôle	1,9	Augmentation

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
Garantir l'accès aux soins et à une alimentation de qualité Promouvoir un territoire ludique et créatif valorisant le patrimoine		Equipements sportifs – Base permanente des équipements INSEE / chiffres clés APUR – Ministère des Sports – 6 ans		
	Taux d'équipements culturels pour 1000 habitants	GOSB - Direction Attractivité et Relations Citoyennes – Pôle Equipements culturels Ministère de la Culture – 6 ans	0,3	Stabilité ou augmentation
	Part de Surface de locaux de services publics sur la surface totale de plancher annuelle	GOSB – Direction espace public SITADEL – 6 ans	15 % (2022)	Stabilité ou augmentation
II. Anticiper et adapter le territoire de demain				
Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie Développer un urbanisme équilibré et respectueux Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique Penser l'urbanisme au prisme des risques et nuisances Porter des projets ambitieux et durables	Concentrations en polluants atmosphérique moyenne sur le territoire en NOx, PM 2.5 PM 10 Nombre de jour de dépassements de seuils de valeur limite journalière pour les particules (PM 10) (alerte)	GOSB – Direction Développement Transition écologique AirParif / Annuelle – 6 ans	NOx = 25 µg/m³ PM2.5 : 11 -12 µg/m³ PM10 : 20 µg/m³ 3 jours > 50µg/m³ (2023)	En dessous des seuils
	Nombre de sites potentiellement pollués Nombre de sites suivis	GOSB – Direction Développement Transition écologique CASIAS Secteurs d'Information des Sols – 6 ans	66 sites BASOL 2236 sites BASIAS 35 SIS (2021)	/
	Nombre d'habitants et emplois soumis / Nouvelles surfaces bâties résidentielles soumises aux dépassements de seuil sonores (>53 dB recommandation de l'OMS, 65 dB fortes nuisances)	GOSB – Direction Développement Transition écologique BruitParif – 6 ans	27,9 % d'habitants soumis à des nuisances > 65 dB Environs 60 % d'habitants (base INSEE 2016) soumis à des nuisances	Diminution

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
			supérieures à 53 dB	
	Production et taille des réseaux de chaleurs Nombre de logements raccordés	ENERGIF (ROSE) Indicateur à proposer pour le PCAET – 6 ans	1000 GWh / an 150 km de réseau 97000 équivalents logements (2019)	Augmentation
	Part des énergies renouvelables dans le mix énergétique	ENERGIF (ROSE) PCAET – 6 ans	ROSE : 62% de la production territoriale (énergies renouvelables et de récupération) PCAET	Augmentation
	Consommations énergétiques	PCAET - 6 ans	ROSE : 9,8 TWh en 2022 de consommation énergétique finale	Diminution
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 Mailler le territoire : Réseaux de bus et cyclable Atténuer les coupures urbaines	Part modale des déplacements des habitants pour se rendre au travail	GOSB – Direction espace public INSEE – 6 ans	46,7 % Transports en commun 2,3 % vélo 6,8 % à pied 39% voiture (>INSEE >RP 2020)	Diminution de la part de la voiture et croissance de la marche à pied et du vélo
	Evolution des émissions de polluants du transport routier	PCAET - 6 ans	547,4 ktCO2e (2021) – 25,9% des émissions	Diminution
	Taux d'accessibilité aux stations de transport en commun (part d'hab résidant à moins de 2km de transports en communs structurants)	GOSB – Direction espace public APUR – 6 ans	93,53 % en 2024 (97,55% en 2030 prévision APUR)	Augmentation
	Linéaire de transport collectif créé : Km commerciaux contractualisés	GOSB – Direction Espace Public Part des linéaires de transports collectifs cités dans l'OAP Mobilité – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	100% réalisés

Objectifs du PADD	Indicateurs	Modalité de suivi Source / Fréquence	Etat 0 / Date	Valeur cible / tendance souhaitée
: couture urbaine et franchissements	Linéaire de réseau cyclable créé	GOSB – Direction espace public Part des linéaires cyclables prévu dans l'OAP mobilité réalisé – 6 ans	A partir de l'approbation du PLUi	100% réalisés

7. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Le présent chapitre répond aux exigences du code de l'urbanisme qui prévoit, à l'article R.151-3-7°, que le rapport de présentation intègre, dans le cadre de l'évaluation environnementale, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Il s'attache donc à expliquer la méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale itérative et de sa formalisation pour constituer un chapitre du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre.

La présentation de la méthodologie est organisée selon les grands chapitres qui composent l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences thématiques globales, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés, les sites Natura 2000, et les indicateurs de suivi.

7.1. Philosophie de l'évaluation environnementale

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Dès le lancement en 2021, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon la plus intégrée possible. À ce titre, l'**itérativité** de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'objectif principal de l'évaluation environnementale a été de nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet et de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

Plus qu'une pièce supplémentaire, l'évaluation environnementale a tenté de consolider le PLUi à chaque étape sur le plan environnemental. Elle a été menée par une équipe pluridisciplinaire d'experts composée de paysagiste, géographe, agronome et écologue du bureau d'études Even Conseil.

7.2. Réalisation de l'Etat initial de l'environnement

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement qui s'articule autour de thèmes environnementaux : du cadre de vie (le paysage, le patrimoine, la trame verte et bleue), le métabolisme urbain (ressources en eau, climat énergie, déchets matériaux), la santé environnementale (risques naturels, technologiques, nuisances et pollutions). Il s'attache également à analyser les interactions entre activités anthropiques et cet environnement : consommation d'espace, les ressources du sous-sol et leurs exploitations, les risques technologiques, nuisances et pollutions, la qualité de l'air, les besoins énergétiques, la gestion des déchets ...

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, identifiés en termes d'atouts, faiblesses, opportunités et menaces.

La réalisation de ce diagnostic environnemental s'est appuyée sur les études menées plus récemment par les services de Grand Orly Seine Bièvre, permettant aux auteurs de l'évaluation environnementale d'avoir accès à des ressources complémentaires en particulier sur la Nature en Ville dans le cadre d'une étude menée par l'Agence Régionale de la Biodiversité (IAU Ile-de-France) en 2019.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir et actualiser les enjeux environnementaux du territoire et de s'assurer de leur traduction dans le PLUi.

SUIVI ET METHODOLOGIE

L'Etat des Lieux du SDAGE Seine Normandie 2019 est ainsi source de données actualisées sur l'état des masses d'eau et les enjeux qui leur sont propres. Le diagnostic a été enrichi autant que possible d'éléments issus d'autres planifications les plus récentes ou en cours d'élaboration : le SAGE de la Bièvre révisé, le Plan Climat Air Energie Territorial en cours d'élaboration, le SCoT de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023, l'Atlas des Paysages du Val-de-Marne encore en cours d'élaboration…

Deux ateliers communs aux démarches PCAET et PLUI ont été menés par l'APUR en septembre 2021 sur la densité et la mixité urbaine et sur la Nature en ville. Ils ont permis d'échanger sur les enjeux environnementaux.

Cette approche a été complétée par des **entretiens stratégiques** avec des personnes ressources des services de Grand Orly Seine Bièvre en particulier, la direction de l'Environnement.

Par ailleurs **des visites de terrain virtuelles menées à l'hiver 2022** ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

Enfin, une série de cartographies thématiques a été réalisée afin d'illustrer et spatialiser autant que possible les principaux faits de l'état initial de l'environnement et les enjeux saillants du territoire.

La modélisation de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des enjeux du PLUi (celles de la parcelle) a été réalisée selon les critères suivants :

Périmètre d'inventaire et de protection de la biodiversité considérés comme réservoir de biodiversité multi trame :

- ✓ Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS)
  - 3 ZNIEFF 1 : Le Coteau des Vignes, Prairies et friches du Parc des Lilas, Roselières du Parc de la Plage Bleue
  - 3 ZNIEFF 2 : Prairies et friche du Parc des Lilas, Basse Vallée de l'Yerres, Vallée de la Seine de Saint Fargeau
  - 8 Espaces Naturels Sensibles
- ✓ Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique d'après le SRCE
- ✓ Périmètres régionaux d'intervention foncière

Espace relais multi trame : les Espaces Naturels Associés (couche) + boisement de plus de 2.5 ha

Eléments du continuum de la trame bleue

- ✓ Ecomos filtré sur les milieux humides et aquatique (Cours d'eau, plans d'eau bassins et mares, secteur à forte densité de mares, habitats forestiers humides, habitats herbacées humides)
- ✓ Zones humides inventoriées au SAGE SMBVB
- ✓ Enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEE
- ✓ Aqueduc
- ✓ Cours d'eau enterré ou busé
- ✓ Obstacles à l'écoulement

Eléments du continuum de la trame boisée

- ✓ Ecomos milieux forestiers : Feuillus xéro à mésophiles, Forêt marécageuse, Peupleraie, résineux, forêts mélangées mésophiles, formation arbustives liées aux infrastructures, friches arbustives (niv4)
- ✓ Occupation du sol dans les parcs et jardins formant des espaces relais : Oc Sol parcs et jardins : Arbustes horticole, Arbuste naturel, Boisement 5 à 10 ans, Boisement adulte, Boisement irrégulier, Haie horticole, Haie naturelle, Jeune boisement 0 à 5 ans, Vieux boisement.
- ✓ Continuités écologiques d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCOT MGP
- ✓ Corridors locaux (identifiés aux PLU)
- ✓ Corridors boisés à restaurer d'après SRCE

- ✓ Haies et alignements d'arbres

Eléments du continuum des milieux ouverts

- ✓ Ecomos (Friches herbacées, végétation clairsemé, prairie mésophile)
- ✓ Occupation du sol dans les parcs et jardins (Floraison saisonnière, fourré, gazon, gazon sportif, Graminée ornementale, Massifs fleuris, Pelouse d'entrainement, Plante de terre de bruyère, prairie, roncier, vivace
- ✓ Des cœurs d'îlot dans les données géographiques (SIG) des PLU
- ✓ Jardins partagés dans les données SIG des PLU :

Les corridors ont été tracé par érosion-dilatation puis comparés en compléments de ceux du SRCE et du SCoT de la Métropole du Grand Paris, en recoupant aux dires d'experts et en particulier des espèces observées sur le territoire.

Par la suite, plusieurs critères (transversalité des enjeux, impact sur la santé, impact sur la biodiversité, priorité locale, outils disponibles dans les documents) ont été définis afin de les hiérarchiser de manière systématique : faible, moyen ou fort et partagé en ateliers. Le diagnostic environnemental a donc permis d'identifier des enjeux environnementaux prioritaires pour l'avenir du territoire. La lecture de ces enjeux conduit à l'identification de questions évaluatives qui a permis de s'assurer par la suite, que le projet de PLUi n'aurait pas d'incidences négatives sur ces thèmes et, le cas échéant, de prévoir des mesures pour les éviter.

7.3. Méthode de l'évaluation environnementale itérative

7.3.1. EN PHASE PADD

L'avant-projet de PADD a fait l'objet **d'une note de pré-évaluation** en octobre 2022 transmise pour le débat en vue de cibler les points d'attention sur la phase règlementaire.

7.3.2. SUR LES OAP THEMATIQUES

L'OAP Nature a été élaborée sur la base de propositions de l'équipe responsable de l'évaluation environnementale permettant ainsi que proposer des dispositions porteuses d'incidences positives et/ou constituant des mesures d'évitement ou de réduction des incidences négatives.

Ces dispositions ont été travaillées en atelier en juin 2023 qui visaient à :

- Localiser sur la carte tous les projets de renaturation/création d'espaces verts qui permettront d'améliorer l'accès à la nature
- Faire remonter les secteurs prioritaires/les projets de création d'espaces verts publics, notamment pour remédier à la carence dans certains secteurs.
- Valider les grands réservoirs de biodiversité, les corridors et les espaces relais
- Echanger sur les niveaux d'ambition pour les projets d'aménagement localisés :
    - à proximité de réservoirs de biodiversité, pour en assurer le bon fonctionnement écologique
    - dans des corridors écologiques, pour contribuer à la réduction des points de fragmentation/renforcement
- Les moyens d'agir sur la végétalisation et la nature en ville pour une ville favorable à la santé

Les autres OAP thématiques ont fait l'objet d'une analyse sous forme de note de pré-évaluation en février 2024.

7.3.3. SUR LES OAP SECTORIELLES

Le **choix des critères d'analyse et leur pondération se base sur les enjeux relevés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement** et leur hiérarchisation (notamment pour la pondération).

Toutes les données sur lesquelles ces critères relèvent d'inventaires ou études à l'échelle de l'EPT ou plus large. Aucun secteur n'est donc sous-noté par absence de données.

Pour les volets Risques naturels et gestion de la ressource en eau et la Santé environnementale, les critères choisis sont **géographiques** et permettent un croisement avec les secteurs de projets selon les tableaux présentés ci-après.

Pour le volet Paysage et Trame Verte et Bleue, les critères d'analyse sont **à la fois géographiques et qualitatifs** et certains sont **prépondérants.** La modélisation de ces paramètres ne permet toutefois pas l'appréciation sensible du paysage et une différenciation des secteurs suffisamment fine, la notation s'effectue donc **à dires d'experts.**

7.3.3.1. Critères liés au paysage, au patrimoine

Sur le volet paysager, les experts examinent :

- Position du site sur le territoire : entrée de ville, lisières de l'EPT, centre-gare…
- Éléments de grand paysage : présence d'un ou plusieurs cônes de vue
- Éléments patrimoniaux : présence de monuments historiques, petit patrimoine

La présence d'au moins un de ces critères implique une sensibilité forte a priori.

Une première note est ensuite donnée pour la sensibilité paysagère relative en 5 catégories : Très forte, Forte, Moyenne, Faible ou Très faible

Enjeu	Critère géographique	Score
Vues remarquables	selon donnée vue remarquable : point ou axe + tampon 50m Intersecte	Oui =1 Non = 0
Sites Patrimoniaux Remarquables (surface + nom)	Intersecte	Oui =1 Non = 0
Sites classés ou inscrits (surface + noms)	Intersecte	Oui =1 Non = 0
Monuments historiques (nb + noms)	Intersecte périmètre 500m ou périmètre délimité des abords si connu	Oui =1 Non = 0

Enjeux paysagers et patrimoniaux

Sensibilité Paysage/patrimoine	Note moyenne (pondérée)
Très fort	4
Fort	3
Moyen	2
Faible	1
Très faible	0

7.3.3.2. Critères liés à la trame verte et bleue et à la nature en ville

Sur le volet Trame Verte et Bleue, l'évaluation s'appuie sur une analyse globale du site par rapport :

- À la Trame verte issue de l'Etat Initial de l'Environnement : réservoirs de biodiversités multitrame, corridors milieux ouverts et espaces relais boisés.
- À la Trame bleue issue de l'Etat Initial de l'Environnement
- À la présence d'éléments de natures en ville c'est-à-dire l'arbre en ville (cadastre vert des Hauts-de-Seine) mais aussi d'éléments repérés avec les services de GOSB et des communes.

L'analyse vise à mesurer la fonctionnalité écologique du site d'OAP par rapport à ces éléments. Une sensibilité très forte sera attribuée dès lors qu'il présente un intérêt pour la TVB. Une sensibilité moyenne à forte est attribuée si le site contient des éléments de nature en ville à préserver.

Une note est ensuite donnée pour la sensibilité écologique relative en 5 catégories : Très forte, Forte, Moyenne, Faible ou Très faible

Enjeu	Critère géographique	Score
Réservoirs de biodiversité : sous-trame ou multitrame + surface (% surface totale du réservoir)	Intersecte réservoir +	Intersecte réservoir =2 Non =0
Réservoirs de biodiversité – Tampon de 50m	tampon 50m	Intersecte tampon = 1 Non =0
Corridors écologiques : type	Intersecte corridor + tampon 50m	Oui =1 Non = 0
Espaces relais : sous-trame + surface	Intersecte espace relais (sans tampon)	Oui =1 Non = 0
Zones humides (enveloppes d'alerte 2021 classe A avec surface	Intersecte	Classe A = 2 Non = 0
Zones humides (enveloppes d'alerte 2021 classe B avec surface	Intersecte	Classe B =1 Non = 0

Sensibilité TVB	Note moyenne (pondérée)
Très fort	6-8
Fort	4-5
Moyen	2-3
Faible	1
Très faible	0

7.3.3.3. Critères liés aux risques naturels

Une note est affectée par secteur selon les **critères géographiques suivants pour le secteur analysé** :

Enjeu	Critère géographique	Score
Risque inondation par remontée de nappes (débordement / inondation de caves): surface	Intersecte surface > 50% Intersecte surface > 10%	Surface > 50% =2 Surface >10% et moins de 50% = 1 Non : 0
Risque inondation par remontée de cours d'eau type (PPRi, AZI) +surface	Intersecte	PPRI ou AZI = 2 Non = 0
Risque inondation par remontée de cours d'eau type (TRI) + surface	Intersecte	TRI = 1 Non = 0
Risque de mouvement de terrain (PPR Argiles / Cavités prescrit) : Argiles ou Cavités	Intersecte	Oui = 1 Non = 0
Aléa retrait-gonflement des argiles moyen /fort	Intersecte	Oui = 1 Non = 0
Urbanisé forte pente	Intersecte	Oui = 1 Non = 0

La somme des notes donne une note de sensibilité environnementale par secteur selon les catégories suivantes :

Risques naturels

Sensibilité Risques naturels et Eau	Note totale
Très fort	7 à 8
Fort	4 à 6
Moyen	3
Faible	2
Très faible	en dessous de 2

7.3.3.4. Critères liés à la santé environnementale

Une note est affectée par secteur selon les **critères géographiques suivants pour le secteur analysé :**

Enjeu	Critère géographique	Score
ICU oui / non	Intersecte	Oui = 1 Non = 0
Plan de prévention des risques technologiques : surface	Intersecte	Oui = 1 Non = 0
Installations classées pour la protection de l'environnement : Autorisation / SEVESO seuil et nombre	Intersecte + tampon 100m	Oui = 1 Non = 0
Infrastructures de transport de matières dangereuses : linéaire canalisation gaz hydrocarbures Ferroviaire, routes nationales/départementales/autoroutes	Intersecte + tampon 50m	Oui =1 Non =0
Pollution des sols avérée ou potentielle (BASOL, BASIAS, SIS) : nb	Intersecte	Oui = 1 Non = 0
Secteur soumis aux nuisances sonores > plus de 50dB : surface	Intersecte	Surface > 50% = 2 Surface > 10% et moins de 50 %= 1 Non = 0
Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly : surface	Intersecte	Oui = 1 Non =0
Ligne HT	Intersecte + tampon - 63 et 90 KV : 25m de part et d'autre de l'axe	Oui = 1 Non = 0
Ligne HT	Intersecte + tampon - 225 KV : 50m de part et d'autre de l'axe	Oui = 1 Non = 0

La somme des notes donne une note de sensibilité environnementale par secteur selon les catégories suivantes :

Santé environnementale

Sensibilité Santé environnementale	Note totale
Très fort	9-10
Fort	6-8
Moyen	4-5
Faible	2 à 3
Très faible	en dessous de 2

7.3.3.5. Note de sensibilité environnementale

Note totale = moyenne pondérée par nombre de critère =

Note	Nombre de critères	Score max	Note secteur
Sensibilité Paysage/patrimoine	4	4	16
Sensibilité TVB	6	8	48
Sensibilité Risques naturels et Eau	6	8	48
Sensibilité Santé environnementale	9	10	90
		Note max pondérée théorique	**8,08**

Sensibilité environnementale	Note totale
Très fort	Supérieur à 6
Fort	Supérieur à 4-6
Moyen	Supérieur à 2-4
Faible	Supérieur à 1-2
Très faible	en dessous de 1

7.3.4. SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LITTERAL

L'évaluation a cherché à contribuer à la réflexion et l'écriture des pièces réglementaires (règlement, zonage) en formulant les moyens de répondre aux défis environnementaux prioritaires du PLUi.

Les principales limites de l'itération évaluative ont été rencontrées lors de cette phase. Le calendrier d'élaboration et les modalités d'association des équipes n'ont pas permis de produire une pré-évaluation permettant de faire évoluer le règlement et vérifier l'ampleur de certaines incidences pressenties.

Ces itérations limitées expliquent les principales conclusions de l'évaluation environnementale et la poursuite quoi qu'il en soit, essentielle en termes de suivi des incidences.

7.4. Formalisation de l'évaluation environnementale

La formalisation de l'évaluation répond au contenu de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

- ✓ **Chapitre 1 -I Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres**

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment,

- ✓ **Etat Initial de l'Environnement**
- ✓ **Chapitre 1 – III Choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnable / 2.PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT Au Fil de l'eau**

les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

- ✓ **Chapitre 2 – II Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre**

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- ✓ **Chapitre 2 – I. Principales incidences et mesures retenues**

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

- ✓ **Chapitre 1- II Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires, ou internationaux**
- ✓ **Chapitre 1 – III Choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnable**

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- ✓ **Chapitre 2 – I. Principales incidences et mesures retenues**

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- ✓ **Chapitre 3 – II. Indicateurs et modalités de suivi**

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

- ✓ **Résumé Non Technique pièce séparée du rapport de présentation**

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Plan

Local

Urbanisme

intercommunal

1.7 Justifications des choix retenus

DOSSIER APPROBATION

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

PREAMBULE

Le rapport de présentation explique les **choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la **densification de ces espaces** ainsi que la **limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**. Il justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

TABLE DES MATIERES

Préambule 2
Table des matières 3
I. Compatibilite du plui avec les documents supra-communaux 6
A. Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) 6
B. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT-M) 12
C. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 117
D. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 127
E. Plan vélo intercommunal de Grand Orly Seine Bièvre 132
F. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE) 134
G. Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) 136
H. Plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand-Orly Seine Bièvre 141
II. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'etalement urbain au regard des dynamiques economiques et demographiques 146
A. Secteur concerné par une ZAC 150
B. Secteurs concerné par un emplacement réservé pour infrastructure 151
C. Secteur concerné par la réalisation d'équipements publics 154
D. Secteur inscrit dans une zone d'habitat 154
III. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 159
A. Le potentiel limité du logement vacant 159
B. Le potentiel de densification des espaces bâtis dans le diffus 159
C. Le potentiel de densification des espaces bâtis dans le diffus 165
IV. Explication des choix retenus pour établir le PADD 168
A. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi 168
B. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic 170
V. Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 177
A. Présentations des typologiques d'OAP 177
1. Les OAP thématiques 178
2. Les OAP sectorielles 179
B. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 182
1. Les OAP thématiques 183
2. Les OAP sectorielles 193
VI. Explication des choix pour établir le règlement 208
A. Introduction : structure du règlement 208
B. La délimitation des zones 213

1. Les logiques de zonage 214
2. Les caractéristiques des différentes zones 216
3. Les caractéristiques des prescriptions graphiques 237
4. Les caractéristiques des prescriptions écrites 256
C. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices » 258
1. Le fonctionnement du système d'indices 258
2. Extrait des indices 259

I. Compatibilité du PADD avec les documents supra-communaux

I. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-e)

Le territoire étant couvert par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, le PLUi n'a pas à respecter un rapport de compatibilité direct avec le SDRIF-e.

L'objectif du SDRIF-e, approuvé le **11 septembre 2024**, est de garantir un **cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040**.

Les orientations du SDRIF-e s'organisent autour de **cinq priorités** identifiées pour aménager l'Ile-de-France de 2040 :

- Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

Sur les 24 communes constituant le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, les **12 suivantes font partie du « cœur d'agglomération »** identifié dans le SDRIF-e : Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Ivry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine. Il s'agit des communes denses, situées en continuité avec l'hypercentre de l'agglomération parisienne, majoritairement urbanisées. Au titre du SDRIF-e, les communes de **Gentilly et du Kremlin-Bicêtre font d'ailleurs partie de cet hypercentre**. Les **10 autres communes** (Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Viry-Chatillon) font, quant à elle, **partie de la « couronne »**, c'est-à-dire les espaces faisant l'interface entre ville et campagne.

L'hypercentre est un espace identifié par le SDRIF-e où la **végétalisation** est encouragée avec notamment le développement de nouveaux espaces de pleine terre. Par ailleurs, le document de planification prévoit d'y maintenir **l'ancrage des activités productives et des services urbains** mais également d'y améliorer la mobilisation des bâtiments existants pour répondre aux besoins identifiés en matière de logements, d'équipements et de loisirs. Enfin, l'objectif du SDRIF-e dans ce secteur est d'apaiser et de mieux partager les espaces publics de voirie. L'hypercentre devra ainsi accueillir un **développement modéré** assurant sa résilience et permettant d'engager un rééquilibrage vers les autres espaces de la région.

Au sein du cœur d'agglomération, le SDRIF-e encourage un **développement axé autour des gares d'interconnexion**, soutient la transformation des grandes voiries structurantes (hors voies rapides) en boulevards urbains mixtes, et promeut la nature pour restaurer les continuités écologiques jusqu'à l'hypercentre. Il prévoit un **développement urbain significatif** du cœur d'agglomération en s'appuyant sur l'amélioration de sa desserte en transports en commun, notamment avec le projet du Grand Paris Express, transformant cet espace en un lieu privilégié pour le **développement économique et résidentiel**. Ce développement doit être équilibré avec la **restauration de la trame verte** et bleue dans des zones fortement urbanisées.

Enfin, pour les communes appartenant à la couronne, le SDRIF-e prévoit une structuration de la couronne autour des **polarités urbaines existantes et des zones bénéficiant d'une nouvelle desserte en transports collectifs** afin d'améliorer l'accès aux équipements, commerces et services. Le SDRIF-e y encourage également le **renforcement du maillage en transports en commun et l'amélioration des axes cyclables structurants** du réseau « Vélo Ile-

de-France ». Enfin, dans ce secteur, le développement économique et résidentiel doit se poursuivre, essentiellement en renouvellement urbain et sans fragiliser les pénétrantes agricoles et boisées de la Ceinture verte.

Les prescriptions du SDRIF-e se traduisent dans 3 cartes d'objectif :

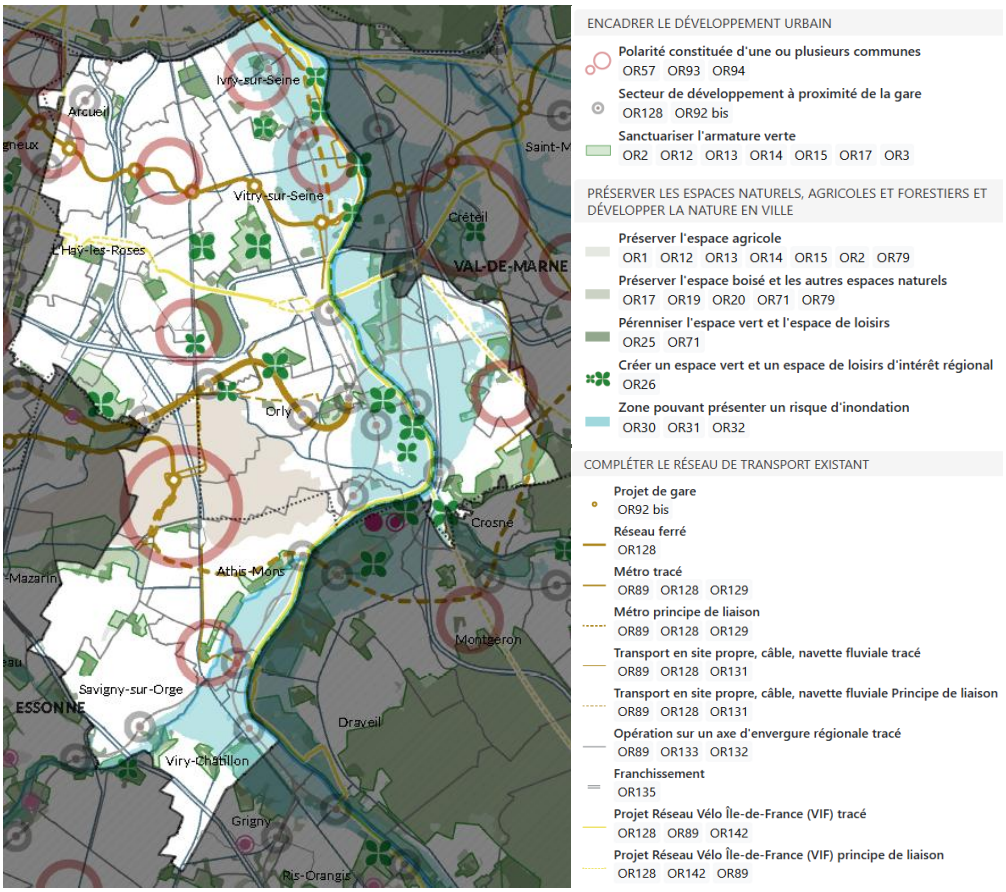
- Maîtriser le développement urbain ;
- Développer l'indépendance productive régionale ;
- Placer la nature au cœur du développement régional.

Les trois cartes réglementaires sont **complémentaires** et non pas exclusives les unes des autres.

Ces cartes, à l'échelle du 1/150 000, couvrent la **totalité du territoire régional** avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du **mode d'occupation du sol (MOS) 2021**. Les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 5 hectares ont été en général englobés dans les espaces environnants. La réalité du terrain l'emporte sur la représentation cartographique. Les limites communales schématiques constituent des **éléments indicatifs de repères**.

Objectifs de la carte « maîtriser le développement urbain »

Cette première carte vient illustrer la manière dont le développement urbain doit être encadré sur le territoire régional. Elle localise ainsi les **polarités à conforter** ainsi que les **secteurs d'urbanisation préférentielle** tout en identifiant les **espaces verts et les espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver et/ou à renforcer**. Elle précise également les zones pouvant présenter un risque d'inondation afin que celles-ci soient prises en compte dans le développement urbain.



Maîtriser le développement urbain

Prise en compte des objectifs de la carte dans le PADD

Le PADD traite plus particulièrement des enjeux de la maîtrise du développement urbain au sein de son **axe II.1. « Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussi »**.

Il intègre ainsi des objectifs tels que :

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

Le PADD soutient un développement urbain équilibré du territoire s'appuyant sur une logique de polarités au sein de son axe I.3. « Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité » à travers diverses orientations telles que :

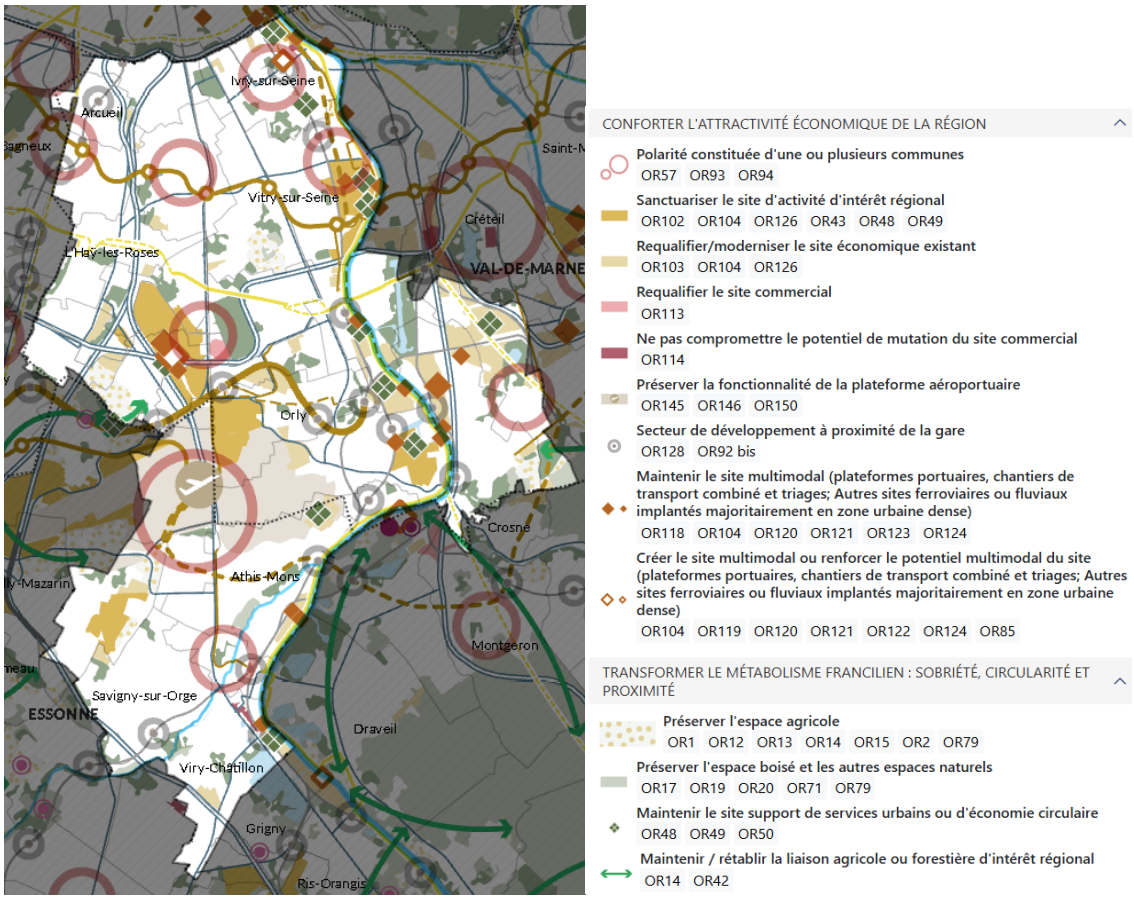
- Assurer un **développement harmonieux du territoire** évitant ainsi une ville à deux vitesses, avec des territoires attractifs d'un côté, et de l'autre des territoires relégués, notamment au travers des projets d'aménagement urbain, les opérations de revitalisation des centres-villes et centres historiques,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

Objectifs de la carte « développer l'indépendance productive régionale »

Cette deuxième carte fait un zoom sur les secteurs clés pouvant participer au **développement de l'indépendance productive régionale**. Elle localise notamment les secteurs à urbaniser et requalifier afin de conforter **l'attractivité économique** de la région ainsi que les secteurs à préserver afin de favoriser la **sobriété et l'économie circulaire** sur le territoire. Le **réseau de transport existant à conforter** est également détaillé sur cette carte.

Prise en compte des objectifs de la carte dans le PADD

Cette cartographie a été l'un des supports de réflexion et de structuration des deux derniers axes du PADD : **« porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques »** et **« faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber »**.



Développer l'indépendance productive régionale

Ce premier axe, centré sur les aspects productifs, attractifs et économiques du territoire, fixe, entre autres, les orientations suivantes :

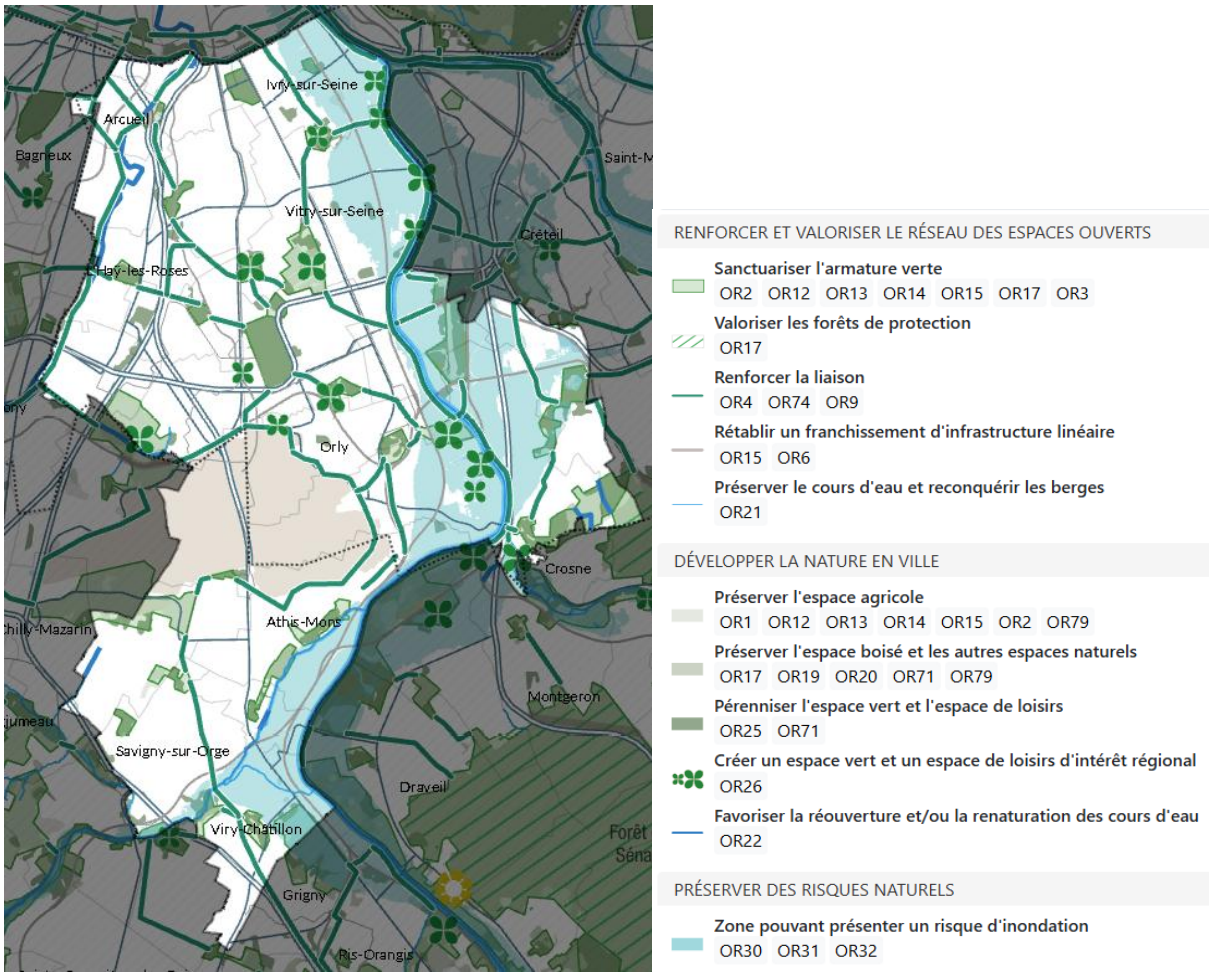
- « **Conserver le tissu d'activités productives et artisanales** (construction, transports, logistique, maintenance aéronautique, industrie automobile, etc.) permettant le maintien de l'industrie et la réindustrialisation du territoire » ;
- « **Soutenir le développement d'activités s'inscrivant dans 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 » ;
- « **Requalifier les zones d'activités existantes** pour renforcer leur attractivité et améliorer le cadre de travail des salariés ».

Le second axe, centré sur le développement des axes de transports du territoire, met notamment l'accent sur les éléments suivants :

- « **Accompagner les projets de transports en commun structurants** en cours de réalisation qu'il s'agisse de l'arrivée de nouvelles lignes (lignes 14, 15 et 18 du métro Grand Paris Express, tramway T12) ou du prolongement de lignes existantes (tramway T7) » ;
- « Valoriser les potentialités de la Seine en matière de **transport fluvial de voyageurs et de marchandises »** ;
- « 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 ».**

Objectifs de la carte « placer la nature au cœur du développement régional »

Cette troisième carte présente les secteurs où la **nature est à préserver, conforter et valoriser**. Elle identifie notamment les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques ainsi que les espaces où la nature est à développer pour **renforcer la trame verte et bleue du territoire**. Enfin, la carte illustre les zones concernées par le risque inondation.



Placer la nature au cœur du développement régional

Prise en compte des objectifs de la carte dans le PADD

A l'instar de cette cartographie, le PADD met les espaces naturels, agricoles et paysagers ainsi que la nature en ville au cœur de ses préoccupations, à travers son **axe I.1. « Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés »**.

Au sein de cet axe sont notamment déclinés les objectifs suivants :

- « 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 » ;
- « Offrir de **nouveaux espaces de nature** aux habitantes et habitants » ;
- « **Sanctuariser les réservoirs de biodiversité** existants » ;

- « Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la **colonne vertébrale du développement urbain** » ;
- « **Renaturer les berges** des principaux cours d'eau ».

Le PADD s'intéresse également aux enjeux liés aux risques naturels auxquels est confronté le territoire à travers son axe II.1. « Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie ».

Cet axe recense par exemple les objectifs ci-après :

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

B. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT-M)

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires créé par **la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000.**

Il est généralement élaboré sur le périmètre d'un **bassin de vie**, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles, les nouveaux SCoT s'étendant sur au **moins deux intercommunalités**.

Approuvé lors du Conseil Métropolitain du **13 juillet 2023**, le SCoT de la Métropole du Grand Paris s'impose au PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre dans un **rapport de compatibilité**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT-M a permis de dégager **4 grands axes stratégiques** et de les décliner en **13 objectifs**. Ces objectifs se retrouvent dans les orientations du PADD du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre.

Traduction des orientations écrites DOO du SCoT dans le PLUi

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Métropole du Grand Paris est le document de mise en œuvre du PADD de ce même document et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une **traduction au sein du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre**.

(Cf. Le tableau de correspondance ci-après des orientations du SCoT vis-à-vis du PADD et du dispositif règlementaire)

Chapitre 1 : Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer la diversité économique	**P 1** Permettre le maintien et le développement des activités économiques, notamment productives, servicielles et artisanales, via des actions foncières et une politique d'aménagement et d'immobilier d'entreprise adaptées. À cette fin, les documents d'urbanisme et les **opérations d'aménagement*** concourent à la structuration d'un tissu économique de proximité répondant aux besoins locaux du territoire, notamment en luttant contre l'éviction d'implantations productives et artisanales. Ils permettent également de développer des lieux adaptés aux nouvelles pratiques économiques, commerciales et/ou créatives (coworking, itinérance numérique, Fab-Lab, etc.) à proximité des pôles **de transports collectifs*.**	- « *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*. » - « *Développer une offre de commerces et services de proximité.* » - « *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.* » - « *Accueillir et accompagner les Très Petites Entreprises (TPE), les Petites et Moyennes Entreprises (PME) et les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI).* »	- L'OAP thématique économie productive structure le tissu économique avec une cartographie précise des activités économiques et productives du territoire de GOSB. Cela est représenté notamment au travers de l'orientation « *Maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine* » De plus, au travers de cette OAP thématique et d'OAP sectorielles locales focalisées sur les quartiers de gare, il est privilégié la création de nouvelles polarités commerciales dans les quartiers de gare actuels et futurs. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Le classement des secteurs d'activité économique en zones UI favorise le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire. Par ailleurs, la typologie variée de zones UI (UI, UIp, UIc, UIl, UIa), permet de fixer des dispositions adaptées à chaque secteur d'activité en fonction de leur vocation économique (productive, commerciale, logistique, etc.). *(Cf. Chapitre « Les caractéristiques des zones » du présent document)* Plans de zonage : Les linéaires commerciaux et artisanaux indiqués sur les plans de zonage permettent d'assurer qu'au moins 50% des rez-de-chaussée identifiés soit réservé à de l'artisanat et commerce de détail ou de la restauration. *(Cf. Chapitre IV.C.3. « Les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document)*
	P 2 Dans toutes les **opérations d'aménagement*** et de construction développant des programmes immobiliers à vocation économique (dans le cas de création comme de renouvellement), créer des **surfaces**	- « *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*	- L'OAP thématique économie productive développe notamment au travers de l'orientation *1.3 Renaturer les tissus urbains productifs* la notion suivante :	- Dispositions communes : À travers son chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », le règlement fixe des règles permettant de favoriser un traitement qualitatif et paysager des

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	végétales*, limiter l'imperméabilisation des sols et viser la sobriété énergétique.	*pluies. Intégrer la récupération et le stockage des eaux de pluie dans le développement urbain.* » - « *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).* » - « *Œuvrer 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.* »	- *« Limiter l'artificialisation des sols par une optimisation drastique des espaces dédiés à la circulation aux manœuvres des véhicules et au stationnement »* De plus, au travers de l'orientation *1.6 Intégrer les exigences de performance du bâti et de transition énergétique des véhicules* la notion suivante : - *« Favoriser des constructions sobres énergétiquement : isolation, double-vitrage, présence de puits de lumière »* *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	espaces non bâtis ainsi que la perméabilité des sols. - Indices par zone : Au sein de chacune des zones UI du territoire, un taux de pleine terre minimum a été fixé afin de favoriser au maximum la perméabilité des sols (ex. « *10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre* »). *Cf. partie C. du présent document « La prise en compte des particularités du territoire et le système des indices ».*
Renouveler les activités tertiaires	**P 3** Pour le parc existant, envisager, lorsque cela est viable techniquement et financièrement, la **reconversion*** de l'immobilier de bureaux obsolète plutôt que sa démolition. Les projets de réhabilitation pourront être l'occasion d'introduire les dispositifs nécessaires à la limitation de la consommation d'énergie et à l'adaptation au **risque*** inondation le cas échéant. Les opérations de déconstruction pourront	- « *Rénover les locaux économiques existants pour limiter les démolitions et leurs coûts environnementaux*. » - « *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*	- L'OAP « habitat bioclimatique » fixe une orientation invitant à « Envisager l'évolutivité et le changement d'usage du bâtiment, à moindre coût et en limitant les transformations, notamment pour des changements d'usage de rez-de-chaussée, et dans le respect des règles et servitudes d'urbanisme».	- Destinations et sous-destinations : Au sein des zones UC (centralités), UA (grands axes) et UM (mixtes), une diversité de sous-destinations sont autorisées. Diverses fonctions sont également autorisées en zone UI (commerces, industries, bureaux, etc.). Le PLUi permettant les changements de destination, les bureaux obsolètes peuvent être reconvertis vers un autre usage.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	également être l'occasion de promouvoir des stratégies et/ou programmes **d'économie circulaire*** dans le cadre de la restructuration de l'immobilier de bureaux (réemploi, réutilisation des composants et matériaux des bâtiments concernés).	*développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise).* »	*(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 4 Protéger et accroître l'offre de logements dans les territoires où les quartiers d'affaires et les secteurs à dominante tertiaire sont fortement implantés.	- « *Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois, tout en veillant à ne pas générer de conflits d'usage et problèmes de cohabitation.* » - « *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.* » - *« 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. »*	- Les OAP sectorielles locales qui développent des orientations de création de logement dans certains quartiers aujourd'hui majoritairement monofonctionnel, à dominante tertiaire d'activités. Exemples d'OAP sectorielles locales : - À Valenton l'OAP Roseau-Champ Saint-Julien. - À Vitry-sur-Seine l'OAP secteur gare des Ardoines. - L'OAP sectorielle stratégique permet notamment au travers de ses orientations la concentration de la production de nouveaux logements, l'accueil d'entreprises, centres de recherche, établissements d'enseignement supérieur et de formation, dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain portées par le territoire, dans un souci de maitrise des développements dans le diffus et de bonne intégration des projets avec le tissu urbain existant.	- Dispositions communes : Les secteurs de mixité fonctionnelle définis dans les « dispositions communes » permettent de répondre aux objectifs du PADD. En effet, ceux-ci permettent de conditionner la création de logements à l'intégration de ces derniers à des programmes mixtes composés notamment d'activités économiques (ex. bureaux). - Destinations et sous-destinations : Au sein des secteurs classés en zone UM, dédiée aux zones mixtes, les logements et les bureaux sont autorisés sans condition afin de favoriser la mixité fonctionnelle. *(Cf. Chapitre « Les caractéristiques des zones » du présent document)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
			(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)	
	P 5 Les projets à vocation tertiaire devront répondre aux objectifs suivants : • être situés dans les secteurs desservis par les **transports collectifs*** ou dans les secteurs susceptibles d'être facilement reliés aux principales gares et **pôles d'échanges*** ; • intégrer le critère de mixité fonctionnelle afin de contribuer à la diffusion des emplois ; • concourir au rééquilibrage habitat-emploi ; • concevoir des bâtiments vertueux, mixtes et mutables.	- « *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.* » - « *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.* » - « *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).* »	- L'OAP thématique économie productive permet de favoriser l'implantation des activités logistiques utilisatrices du fer et/ou du fleuve dans et à proximité des sites logistiques multimodaux : pôle MIN de Rungis-Sogaris- SENIA, triage de Villeneuve-Saint-Georges, darses de la Carelle à Villeneuve-le-Roi, ports urbains d'Haropa Port De plus, sur la cartographie activités économiques et productives, l'OAP identifie des secteurs à *« Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs »* *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les secteurs de mixité fonctionnelle définit dans les « dispositions communes » permettent de répondre aux objectifs du PADD. En effet, ceux-ci permettent de conditionner la création de logements à l'intégration de ces derniers à des programmes mixtes composés notamment d'activités économiques (ex. bureaux). - Destinations et sous-destinations : Au sein des secteurs classés en zone UM, dédiée aux zones mixtes, les logements et les bureaux sont autorisés sans condition afin de favoriser la mixité fonctionnelle. *(Cf. Chapitre « Les caractéristiques des zones » du présent document)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Développer les activités économiques servicielles et productives	**P 6** Engager et/ou poursuivre le renouvellement des zones d'activités par : • la préservation de leur vocation économique ; • l'augmentation ou l'optimisation de leur capacité d'accueil d'activités diverses (activités économiques traditionnelles, logistiques, **économie circulaire*,** Fab-Labs, etc.) en tenant compte des modalités de leur insertion urbaine ; • la densification du bâti dans le respect de leur fonctionnalité et l'intensification de leurs usages (bâtiments sur plusieurs niveaux, taille des parcelles, mutualisation des services, rationalisation du stationnement, etc.). Dans le cas où la relocalisation d'une zone d'activités s'avérerait indispensable, elle doit se faire à proximité.	- « *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 Économique (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*. »	- L'OAP thématique économie productive identifie sur ses cartes des secteurs économiques avec notamment les orientations suivantes : - *« Zone d'activités mixte accueillant de la logistique à conforter »* - *« Optimiser et conforter le foncier économique existant par une densification des activités productives »* - Également, de nombreuses OAP sectorielles incitent la pérennisation et la modernisation des zones d'activités économiques. Exemples d'OAP sectorielles locales : - L'OAP intercommunale SENIA - L'OAP Frange Nord Avenue Charles de Gaulle - L'OAP intercommunale CITÉ DE LA GASTRONOMIE / MARCHÉ INTERNATIONAL / SOGARIS *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Le classement des secteurs d'activité économique en zones UI favorise le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire. Par ailleurs, la typologie variée de zones UI (UI, UIp, UIc, UIl, UIa) traduit la diversité de vocations économiques que le PLUi cherche à maintenir et développer (productive, commerciale, logistique, etc.). *(Cf. Chapitre « Les caractéristiques des zones » du présent document)* - Indices par zone : En zone UI, l'emprise au sol et les hauteurs bâties sont, de manière générale, plus importantes que dans les autres zones, afin de favoriser la densification du bâti et de renforcer l'attractivité des zones, sur le plan économique.
	P 7 Intégrer les zones d'activités dans la continuité urbaine des villes tout en veillant à leur accessibilité et leur fonctionnalité, et y introduire des services aux entreprises.	- « *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).* »	- L'OAP thématique économie productive, et notamment sa cartographie logistique territoriale, développe l'orientation d'améliorer la connectivité routière des sites multimodaux pour limiter les flux	- Destinations et sous-destinations : Au sein des zones UI (zones d'activité économique mixte), plusieurs sous-destinations de la catégorie « commerces et activités de services » sont autorisées pour répondre aux objectifs du PADD.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « *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.).* »	logistiques sur le réseau viaire local : voie de desserte du triage de Villeneuve-Saint- Georges et du site de l'ex usine Renault à Choisy-le-Roi, bretelle d'accès à l'A106 depuis le MIN de Rungis et la plateforme Sogaris. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 8 Dans les zones d'activités bénéficiant d'un renforcement de la desserte en **transports collectifs*** privilégier l'accueil d'autres fonctions urbaines, dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités exercées, en garantissant le maintien des activités existantes.	- *« 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.* »	- L'OAP thématique économie productive, et notamment sa cartographie Activités économiques et productives, identifie les zones d'activités où « Maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine ». Ainsi, ces secteurs identifiés sont à renforcer et notamment grâce à leur desserte en transport collectif en développement. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- La typologie variée de zones UI (UI, UIp, UIc, UIl, UIa) traduit la diversité de vocations économiques que le PLUi cherche à maintenir et développer que ce soit autour des gares ou ailleurs sur le territoire *(Cf. Chapitre « Les caractéristiques des zones » du présent document).* - De plus, il en va de même pour d'autres zones, comme c'est le cas pour la zone UM, qui autour des gares permet de voir se développer de l'activité grâce au sous-destinations autorisées *(Cf. Chapitre « Les caractéristiques des zones » du présent document).*
	P 9 Pour les nouvelles zones d'activités, répondre aux objectifs suivants : • être localisées dans des lieux desservis par le transport ferroviaire et/ou fluvial, et proche d'un **réseau**	- *« Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques. »*	- L'OAP sectorielle intercommunale de la gare du GPE développe un projet d'aménagement autour de la création d'une station-voyageurs de la ligne 18 en plus de la ligne 14 du Grand Paris	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	routier structurant* pour favoriser la multimodalité ; • bénéficier d'une desserte en **transports collectifs*** et par les **modes actifs*** ; • renforcer la pluralité des fonctions économiques et urbaines (structures de santé, services de restauration, de garde d'enfants, etc.) ; • participer à la qualité du cadre urbain, sur le plan architectural comme sur le plan environnemental (gestion des déchets, etc.) ; • répondre aux objectifs de résilience aux risques d'inondations (réduction des dommages aux biens, continuité des activités, etc.) ; • éviter l'imperméabilisation des sols, notamment par une offre de stationnement raisonnée et mutualisée ; • intégrer l'optimisation des surfaces de toiture à des fins productives (alimentation, énergie).	- *« 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.* »	Express à Morangis et en lisière de Paray-Vieille-Poste. Elle s'inscrit dans le cadre d'une Opération d'Aménagement et de Programmation visant à renforcer/ développer la zone d'activité qui jouxte la nouvelle bouche de métro. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	

Chapitre 2 : S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Déployer les infrastructures numériques	**P 10** Développer les infrastructures numériques fixes et mobiles dans les territoires. Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés doivent permettre le déploiement des réseaux de communications électroniques* très haut débit (notamment de type fibre optique).	- « *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*. » - « *Agir pour le déploiement d'un réseau très haut débit, condition pour la réussite du développement économique et l'emploi*. » - *« 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. »*		- Dispositions communes : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux », le règlement fixe une obligation de raccordement des constructions aux réseaux de distribution de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) présents au droit de la construction.
	P 11 Garantir les besoins fonciers liés au stockage de la data, en :	- « *Veiller à la cohérence de l'implantation des datacenters pour*		- Destinations et sous-destinations : Les entrepôts, destination dont

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	• veillant à une répartition équilibrée sur le territoire métropolitain ; • veillant à la compacité des constructions et à leur implantation prioritairement près des pôles d'activités ; • tenant compte de l'existence des **risques*** d'inondations, de la disponibilité des réseaux d'énergie, de leur capacité à fournir une forte puissance et des opportunités de récupération de leur chaleur produite, notamment pour un usage urbain.	*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*. » - « *Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain.* »		relèvent les datacenters, sont uniquement autorisés sans condition au sein des zones UIl (logistique) et des zones UIa (MIN). L'implantation des datacenters est restreinte à ces deux uniques zones dans une logique de cohérence en matière de formes urbaines et d'usages.
Développer les lieux d'appui à l'innovation	**P 12** Favoriser le rapprochement territorial entre recherche / universités / entreprises et **filières d'avenir*** pour renforcer leurs synergies.	- « *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*. »	- L'OAP sectorielle locale Chérioux apporte une démarche de revalorisation du site, avec l'ambition de créer un pôle important Emploi - Formation – Recherche. Il s'inscrit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) départementale, et le premier élément du projet est l'Ecocampus du Grand Paris, centre de formation tourné vers les métiers de la construction. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Afin de répondre aux objectifs du PADD, la coexistence sans condition des sous-destinations liées aux industries et aux établissements d'enseignement est permise au sein des zones UI (zones d'activité économique mixte), des zones UIp (zones d'activités économiques productives) et des zones UIa (zone d'activités alimentaires MIN).
	P 13 Mailler le territoire métropolitain en lieux d'appui à l'innovation (pépinières, incubateurs, hôtels d'entreprises, Fab-Labs, espaces de coworking, ateliers de fabrication numérique, etc.). Prévoir la création	- « *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.),*	- L'OAP sectorielle locale Cherioux apporte une démarche de revalorisation du site, avec l'ambition de créer un pôle important Emploi - Formation – Recherche. Il s'inscrit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) départementale, et le	- Destinations et sous-destinations : Les bureaux sont autorisés sans condition au sein des zones UC (cœurs de ville), UA (grands axes) et UM (zones mixtes), secteurs

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	d'espaces de travail partagés notamment dans les quartiers résidentiels.	*agroalimentaire (MIN, Cité de la Gastronomie), ville durable (clusters Eau-Milieu-Sols, Polymeris, Matériaupôle, etc.), le digital et le numérique (Cap Digital, Systématic, etc.). Mettre en réseau les acteurs, accroître les écosystèmes innovants.* » - « *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.* » - « *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*. »	premier élément du projet est l'Ecocampus du Grand Paris, centre de formation tourné vers les métiers de la construction. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	accueillant notamment des habitations.
Consolider les activités logistiques	**P 14** Consolider les sites – y compris ceux qui ne sont pas représentés sur les cartes *« Tisser des liens entre territoires »* et *« Veiller à un développement équilibré dans les projets sur le territoire métropolitain »* – qui accueillent	- « *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*	- L'OAP sectorielle stratégique conforte la vocation productive (industrie, artisanat, logistique) des sites économiques déjà en place et des polarités fortes du territoire.	- Destinations et sous-destinations : Les grands sites logistiques du territoire ont été classés en zone UIl, secteur dédié aux zones d'activité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	de la logistique dans la Métropole, leur accessibilité et leur fonctionnalité.	*berges de Seine et du Parc Interdépartemental des Sports ou encore de renforcer la résilience du quartier au risque inondation*. » - « *Renforcer l'ancrage territorial du MIN, avec la création de services et d'aménités à destination des habitants et non plus uniquement des professionnels*. »	- L'OAP sectorielle intercommunale CITÉ DE LA GASTRONOMIE / MARCHÉ INTERNATIONAL / SOGARIS développe des secteurs de mixité fonctionnelle et secteurs d'équipement à destination des habitants. - L'OAP thématique économie productive établie comme orientation le développement et/ou la pérennisation des zones logistiques. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	logistique, afin de pérenniser leur vocation. Par ailleurs, un sous-secteur UIa, dédié aux zones d'activités alimentaires (MIN), a été créé afin de fixer des dispositions adaptées aux secteurs concernés.
	P 15 Préserver et développer les ports urbains sur la Seine, la Marne et les canaux, en assurant la mixité des usages et leur insertion urbaine et environnementale, tout en garantissant l'exploitation logistique et multimodale des sites.	- « *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).* » - « *Réaliser la voie de désenclavement du Triage à Villeneuve-Saint-Georges, en connexion avec la RN406 et le port de Bonneuil*. »	- L'OAP sectorielle locales Les Vœux d'Orly permet la confortation du Port avec l'orientation *« Développement par Ports de Paris de l'Estacade d'Haropa »* - L'OAP thématique économie productive oriente pour le développement logistique dans les ports fluviaux notamment au travers de l'orientation *« Favoriser l'implantation d'activités logistiques dans les ports fluviaux en conservant et développant une mixité d'usage des quais »* *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Les ports du territoire ont tous été classés en zone UIl, secteur dédié aux zones d'activité logistique, afin de pérenniser leur vocation : les dépôts liés aux activités logistiques et aux activités du port y sont donc autorisés. Seul le port d'Orly est classé en zone UEs « services urbains » où les constructions à destination d'entrepôts sont autorisés à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone.
	P 16 Préserver et développer dans le respect de leur vocation logistique et industrielle, les capacités d'accueil des plateformes	Le territoire n'est pas concerné par cette orientation		

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	multimodales de Gennevilliers et de Bonneuil-sur-Marne.			
	P 17 Préserver et développer des **espaces en bords à voie d'eau*,** pérennes ou temporaires, notamment pour la logistique urbaine et les activités portuaires (gestion des matériaux de construction et des déblais de chantiers, etc.). Veiller à ce que ces espaces soient partagés avec les activités de loisirs, de promenade, et de retour à la nature.	- *« 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. »* - *« Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises. »*	- L'OAP thématique économie productive permet de préserver ou réintroduire une mixité d'usages des ports dans une logique de quais à usages partagés (fret, loisirs, continuités piétonnes et cyclables, transports en communs fluviaux…). *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Emplacements réservés : Certains emplacements réservés ont pour destination l'aménagement de promenades le long de la Bièvre (ex. Gentilly, Arcueil, …).
	P 18 Moderniser et développer les équipements ferroviaires pour maintenir et accroître le fret ferroviaire. Maintenir les emprises des installations terminales embranchées.	- « *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.* »	- L'OAP thématique économie productive localise les secteurs de préservation et développer la logistique ferroviaire au sein du territoire de GOSB. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Un sous-secteur UEs, spécifique aux services urbains, a été créé afin de définir des dispositions spécifiques permettant de pérenniser les installations des grands services urbains (ex. transports).
	P 19 Les nouveaux sites logistiques doivent répondre aux nécessités d'un maillage des interfaces logistiques des premiers aux derniers mètres, depuis les grandes plateformes jusqu'aux espaces logistiques urbains (ELU).	- « *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".* »	- L'OAP thématique économie productive au travers de ses cartes montre le maillage et le lien entre grandes infrastructures de transports et les secteurs de logistique/ d'activités structurant. - L'OAP sectorielle stratégique au travers de ses cartes montre le maillage et le lien entre	- Destinations et sous-destinations : Les grands sites logistiques et les ports du territoire ont été classés en zone UIl, secteur dédié aux zones d'activité logistique, afin de pérenniser leur vocation. Ces derniers sont localisés pour la plupart à proximité de nœuds de

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
			grandes infrastructures de transports et les secteurs stratégiques du territoire. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	transports autoroutiers, ferrés ou fluviaux.
	P 20 Garantir la disponibilité en zone urbaine dense des espaces nécessaires à la création de nouveaux sites logistiques, en veillant à assurer, en tant que de besoin, un réseau d'espaces de logistique à toutes les échelles : **hub logistique***, plateformes urbaines de distribution, espaces urbains de distribution et espaces urbains de livraison (logistique du dernier kilomètre). Pour les générateurs de flux massifs, privilégier une localisation prioritairement près des nœuds autoroutiers et/ou en relation avec les réseaux ferrés et les voies d'eau navigables (cours d'eau et canaux). Les **opérations d'aménagement*** situées près de ces infrastructures doivent, sauf impossibilités techniques, intégrer l'accueil de ces nouveaux sites logistiques.	- « *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".* » - « *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 existant, et dans une approche plus favorable à la multimodalité.* »	- L'OAP thématique économie productive au travers de ses cartes montre le maillage et le lien entre grandes infrastructures de transports, notamment les nœuds structurants, et les secteurs de logistique/d'activités. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Les grands sites logistiques du territoire ont été classés en zone UIl, secteur dédié aux zones d'activité logistique, afin de pérenniser leur vocation. Ces derniers sont localisés pour la plupart à proximité de nœuds de transports autoroutiers, ferrés ou fluviaux.

Chapitre 3 : Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Diffuser l'attractivité touristique	**P 21** Garantir l'accessibilité par les **transports collectifs*** et **modes actifs*** aux sites, aux parcours touristiques et aux lieux dédiés au tourisme d'affaire depuis les grandes **portes d'entrée de la Métropole*** (aéroports, gares TGV, grands axes routiers, ports fluviaux).	- « *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.* »	- L'OAP thématique Mobilités au travers de son orientation cartographiée « Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs » référence les portes d'entrée et les nœuds stratégiques du territoire. - Les OAP sectorielles intercommunales Aéroport et CITÉ DE LA GASTRONOMIE / MARCHÉ INTERNATIONAL / SOGARIS mettent en avant le lien entre les grandes infrastructures de transport, comme les nouveaux métros du GPE, l'aéroport, avec les équipements/aménités autour de ses pôles territoriaux. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 22 Renforcer l'attractivité touristique métropolitaine, le maillage de l'offre, sa complémentarité et sa diversité en articulant : • les différentes formes de tourisme (affaires, événementiel, sport, culture, loisirs, gastronomie, etc.) et les nouvelles pratiques	- « *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*. »	- L'OAP sectorielle intercommunale CITÉ DE LA GASTRONOMIE / MARCHÉ INTERNATIONAL / SOGARIS met en lumière le projet de la cité de la gastronomie et le développement/refonte de tout le secteur pour accompagner les	- Destinations et sous-destinations : Dans chacune des zones, les sous-destinations relatives au tourisme (hôtels, autres hébergements touristiques, etc.) sont autorisées ou non selon les caractéristiques de la zone (vocation, forme urbaine, etc.).

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	(éco-tourisme, tourisme fluvial, cyclotourisme, etc.) ; • les projets de développement touristique en lien avec les hauts lieux touristiques franciliens (Château de Versailles, de la Malmaison, de Fontainebleau, Marne-la-Vallée, Basilique Saint-Denis...), les grands sites naturels (Seine, Marne, canaux, espaces naturels), et en synergie avec les régions voisines.	- « *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*. »	nouvelles dynamiques de cet équipement de rayonnement supra territoriale. De plus, l'OAP a pour objectif de faire des projets de la Cité Internationale de la gastronomie Paris-Rungis et de la Halle des Trésors Gastronomiques des signaux urbains forts et une nouvelle polarité culturelle, de tourisme et de loisirs d'importance du territoire. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	Cela permet ainsi de favoriser un développement cohérent et adapté du maillage de l'offre touristique.
	P 23 Créer, en cohérence avec les territoires voisins, un maillage continu de promenades et parcours dédiés aux **modes actifs***, valorisant la diversité du patrimoine métropolitain et les « **entrées de ville*** » à l'interface avec les territoires voisins.	- « *Tisser des liens au sein du territoire mais aussi avec les polarités voisines, dont Vallée Sud Grand Paris, Paris-Saclay, Évry, Grand Paris Sud Est Avenir (Créteil, Bonneuil) et Paris Est Marne et Bois).* - « *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* » - « *Renforcer les liens au sein du territoire par la création de mailles ou porosités aux échelles locales, intercommunales, départementales et métropolitaines.* »	- L'OAP thématique Mobilités au travers de son orientation « *Intégrer quand cela est possible des liaisons cyclables et piétonnes à l'occasion de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, en veillant à assurer les continuités vers le réseau cyclable existant, tant au sein de la commune qu'en lien avec les communes voisines* » favorise le développement des liens avec les communes voisines. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 24 Développer le transport fluvial de personnes et la plaisance, sur la Seine, la Marne et les canaux, armature urbaine et paysagère structurante du territoire. Il s'agit de : • mailler et coordonner l'ensemble des projets touristiques et promouvoir un système de transport fluvial de proximité ; • augmenter la capacité d'accueil des ports et des haltes nautiques ; • garantir l'accessibilité des ports et des haltes nautiques par un système de liaisons douces permettant de profiter d'une escale pour découvrir une ville, un site, un paysage, etc.	- « *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).* » - « *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 les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises.* »	- L'OAP sectorielle locale centre-ville / entrée de ville sud de Villeneuve-le-Roi met en avant le développement du transport fluvial - L'OAP sectorielle locale secteur des Ardoines de Vitry-sur-Seine met en avant le développement du transport fluvial avec l'implantation d'un port urbain et la finalisation d'une plateforme de fret fluvial. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 25 Développer, dans le respect de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, des hébergements de toutes tailles et de toutes gammes notamment à proximité des **transports collectifs*** : hébergement de plein air, résidences de tourisme, auberges de jeunesse, appart-hôtels, hôtels, chambres d'hôtes, etc.	- « *Développer une offre hotellière diversifiée au plus près des besoins liés au pôle d'Orly et en accompagnement des filières économiques voisines.* » - « *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.* »	- L'OAP sectorielle intercommunale CITÉ DE LA GASTRONOMIE / MARCHÉ INTERNATIONAL / SOGARIS a pour objectif de conforter la vocation hôtelière et accompagner la diversification économique de la zone Delta. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les linéaires de mixité d'activités et les linéaires actifs, dont les dispositions sont inscrites au chapitre « mixité fonctionnelle et sociale » des dispositions communes, peuvent favoriser le développement d'hébergements hôteliers et touristiques dans les zones identifiées sur les plans de zonage. *(Cf. Le chapitre « Les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document)* - Plans de zonage : de manière générale, les linéaires de mixité d'activités et les linéaires actifs sont

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				localisés dans des zones de centralité ou des quartiers bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun.
Renforcer le dynamisme culturel	**P 26** Multiplier les lieux dédiés aux activités de production, de création, de répétition et de diffusion culturelle et soutenir la mise en place de lieux de travail pour les artistes et les compagnies.	- « *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*. » - « *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.* »	- L'OAP sectorielle locale Triangle des Sœurs / secteur confluence etc ; assure le développement d'équipements publics socio-culturels - L'OAP thématique mobilités et espaces publics fait des espaces publics un support des pratiques culturelles, ludiques et sportives au sein de ses orientations. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Les constructions à destination de salles d'art et de spectacle sont autorisées dans une grande variété de zones (UC, UA, UM, UR, UI, UE…). C'est également le cas des constructions à destination de Centre de congrès et d'exposition qui sont aussi bien autorisées dans les secteurs cœurs de ville (UC), grands axes (UA) ou mixtes (UM) que dans les zones UI ou UE. Les possibilités variées d'implantation de ce type de construction permettent ainsi de répondre aux ambitions du PADD.
	P 27 Renforcer l'accessibilité par les **transports collectifs*** et les **modes actifs*** aux équipements culturels existants et anticiper celle des équipements futurs,	- « *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*. »	- L'OAP thématique mobilités et espaces publics répond aux besoins en équipements publics en favorisant l'accessibilité des équipements de proximité dans une perspective d'une	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	notamment en réservant, dans les PLUi, l'emprise foncière nécessaire.		ville des courts distances par le vélo et la marche et en sécurisant les abords routiers des équipements, en particulier les écoles *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 28 Mailler ces équipements pour que chaque métropolitain puisse bénéficier d'une offre à proximité de son lieu de résidence ou d'emploi.	- « *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.* » - « *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*. »	- L'OAP thématique économie productive répond aux besoins d'équipements publics en favorisant les équipements publics de proximité dans les centres-villes et les polarités urbaines en lien avec les commerces et services de proximité, la localisation d'équipements publics notamment sportifs à proximité des grandes zones d'activités économiques pour permettre aux salarié·e·s de pratiquer culture et sport avant ou après le travail et pendant la pause méridienne, inscrire les grands équipements de santé dans un écosystème global favorisant le développement économique (Cancer Campus, Sylver Valley, etc.). *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Excepté en zone UE, N et A, des règles plus souples de volumétrie et d'implantation des constructions ont été fixées dans le chapitre « volumétrie et implantation des constructions » pour les équipements publics et d'intérêt collectif afin de faciliter leur insertion dans le tissu urbain. Cette souplesse est permise : - si les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles ; - si cela permet une meilleure intégration dans le contexte environnant. - Destinations et sous-destinations : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés au sein des zones UC (cœur de ville), UA (grands axes), UM (mixte) et UR (habitat collectif) sans condition, à

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				l'exception des lieux de culte soumis à condition pour certaines communes. Dans les zones UH (habitat pavillonnaire) et UI (zones d'activité économique mixtes), la plupart des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sans condition, à l'exception des lieux de culte dont seules l'extension ou la réhabilitation sont autorisées et, au sein de la zone UH, les salles d'art et de spectacles qui sont interdites.
	P 29 Favoriser l'accueil des programmes artistiques et culturels, éphémères ou pérennes, dans les **opérations d'aménagement***.	- « *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*. »		- Règlement : les dispositions règlementaires du PLUi n'entravent pas l'accueil des programmes artistiques et culturels, éphémères ou pérennes, dans les opérations d'aménagement.
	P 30 Équiper les espaces publics pour permettre les pratiques culturelles.	- « *Intégrer les pratiques de loisirs, d'expression artistique, de sports dans les aménagements urbains, en complément de l'offre des équipements publics.* »	- L'OAP thématique mobilités et espaces publics fait des espaces publics un support des pratiques culturelles, ludiques et sportives. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
Valoriser le Patrimoine	**P 31** Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti (patrimoine archéologique, ensembles	- « *Protéger les éléments bâtis et/ou urbains anciens et contemporains, dans une vision dynamique du patrimoine,*	- L'OAP thématique habitat bioclimatique compose les projets avec le patrimoine local.	- Dispositions communes : Les prescriptions graphiques du chapitre « qualité urbaine, architecturale,

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	urbains et édifices remarquables, éléments ponctuels ou pittoresques, patrimoine industriel, etc.), et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes.	*comme marqueur de la mémoire et de l'identité des quartiers. La protection du patrimoine bâti doit être une priorité par rapport à l'acte de construire.* » - « *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.* »	- L'OAP thématique mobilité et espaces publics s'appuie sur le patrimoine naturel et bâti pour développer les liaisons douces - Plusieurs OAP sectorielles protègent le patrimoine, notamment : - Fresnes OAP sectorielle locale centre-ville - Gentilly OAP sectorielle locale centre-ville *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	environnementale et paysagère », relatives aux bâtis patrimoniaux, ensemble bâtis patrimoniaux, clôtures, sentes, cônes de vue, permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments constitutifs du patrimoine local. *(Cf. Chapitre « les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document)*
	P 32 Privilégier la **reconversion*** et la restauration des éléments patrimoniaux bâtis existants plutôt que leur démolition. Adapter les programmes de reconversion aux capacités des bâtiments.	- « *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. La protection du patrimoine bâti doit être une priorité par rapport à l'acte de construire.* » - « *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*. »	- Plusieurs OAP sectorielles protègent le patrimoine et soutiennent leur reconversion, notamment : - Fresnes OAP sectorielle locale centre-ville. - Gentilly OAP sectorielle locale centre-ville. - Vitry-sur-Seine OAP sectorielle locale Chérioux. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les dispositions relatives au patrimoine bâti, inscrites au chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des dispositions communes, précisent que la destruction ou la démolition d'éléments patrimoniaux est interdite sauf exception dûment justifiée (ex. mise en conformité avec des normes impératives, insalubrité, risque d'effondrement, etc.).

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer le polycentrisme	P 33 La **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers*** est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1). En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière : • les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ; • les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ; • à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale. L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la	- « *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.* » - « *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.* »	- L'OAP thématique Nature et bien-être permet d'éviter la consommation des espaces naturels et agricoles résultant de l'étalement urbain et lutte contre l'étalement urbain en stoppant la consommation d'espaces naturels ou agricoles dans un perspective de zéro artificialisation nette, en renforçant les polarites et en encourageant à l'intensification des secteurs urbains ayant la capacité à l'accueillir *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- *(Cf. chapitre « Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques » du présent document).* - Plans de zonage : afin d'assurer leur protection et de limiter au maximum les possibilités de construction en leur sein, les espaces naturels et forestiers du territoire sont classés en zone N (naturelle). Les espaces agricoles, quant à eux, sont également protégés à travers leur classement en zone A (agricole). Le classement de certaines parcelles agricoles en zone Ap (agricole protégée) permet une protection forte de celles-ci via l'interdiction de toute construction en dehors des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de la déchetterie et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Par ailleurs, une grande majorité des espaces verts localisés au sein

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.			des zones urbaines font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 (Espaces verts et paysagers, espaces boisés classés, etc.).
	P 34 Renforcer le polycentrisme en confortant les **centralités*** existantes (centres-villes, centres de quartiers…), les revitaliser et les requalifier en mettant en œuvre des politiques coordonnées et adaptées à la taille de ces centralités. Ce renforcement inclut, le cas échéant : • la réhabilitation du bâti ancien dégradé ; • la requalification des espaces publics et leur équipement en services à la mobilité ; • le soutien au commerce de proximité ; • le développement des rez-de-chaussée actifs, notamment en évitant le logement en rez-de-chaussée sur rue le long des voies principales ; • le renforcement d'une offre d'équipements et de services publics. Cette offre doit permettre de répondre aux carences en matière d'accès aux soins, par l'accueil de maisons de santé, d'établissements pour les personnes âgées ou handicapées.	- « *Conforter l'armature commerciale existante autour d'axes et de centralités, pour éviter sa dispersion à l'échelle communale et territoriale*. » - « *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.* » - « *Les opérations d'urbanisme doivent être ciblées et permettre de requalifier certains secteurs en renouvellement urbain. Parmi ces espaces figurent : […] les secteurs Paul Vaillant Couturier, centre-ville et rue de la Paix à Gentilly* ; » - « *Dans les parties orientale et centrale du territoire, encadrer le développement dans les opérations d'aménagement et les projets de renouvellement urbain. […] Sont identifiés en opérations ou projets d'aménagement : les secteurs du cœur historique et centre-ville à Chevilly-Larue ; les secteurs du Moulin de Berny, de la*	- Plusieurs OAP sectorielles sont centrées sur les centre-ville et zones de centralité : - Fresnes OAP sectorielle locale centre-ville. - Gentilly OAP sectorielle locale centre-ville. - Ivry-sur-Seine OAP sectorielle locale cœur de ville - L'OAP thématique économie productive conforte les commerces et les services des centres-villes existants en modernisant et diversifiant l'offre et accompagne les projets de revitalisation ainsi que le redéploiement des cœurs de ville *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Une grande variété de sous-destination est autorisée au sein des zones UC (centralités) afin de permettre une mixité de fonctions (ex. équipements, habitations, commerces, etc.). Il est à noter que les « cuisines dédiées à la vente en ligne » sont interdites en zone UC afin de protéger les commerces de proximité en zones de centralité. - Plans de zonage : Des linéaires de mixité fonctionnelle sont identifiés au sein des secteurs de centralité afin de conforter leur attractivité.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		Tuillerie et du centre-ville à Fresnes ; le centre-ancien, le quartier Est/Fer-à-Cheval et le secteur des Vœux/Trou d'Enfer à Orly ; Le cœur de ville et Lutèce-Bergerie et les secteurs Roseaux/Henri Moissan et Saint-Martin à Valenton ; le centre-ville, quartiers Nord, Plateau, Pologne et les secteurs Belleplace/Confluence à Villeneuve-Saint-Georges ; le cœur de ville, les Ardoines, le secteurs Rouget de Lisle et les secteurs Lagaisse/Stalingrad/Cleveaux et Blanqui/Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine). » - « *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.* » - « *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).* »		
	P 35 Créer de nouvelles **centralités*** près des pôles de **transports collectifs***, notamment en s'appuyant sur les futures gares du Grand Paris Express afin de mettre en place une armature urbaine durable, mixte et dense dotée de services et d'équipements qui correspondent aux besoins des différents usagers (résidents et présents) et aux temporalités et usages des métropolitains.	- « *Porter une densification intelligente et ciblée : en concentrant le développement économique et urbain […] sur des sites mutables et à requalifier : quartiers gare, axes structurants, grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain*. » - « *Les opérations d'urbanisme doivent être ciblées et permettre de requalifier certains*	- Différentes OAP sectorielles dynamisent les quartiers gares, notamment : - OAP sectorielle locale Gare Kremlin-Bicêtre hôpital - OAP sectorielle locale Secteur Gare à Villeneuve-le-Roi	- Plan de zonage et indices : le règlement, à travers le zonage et les indices associés (hauteur, emprise, stationnement...), permet déjà d'assurer une densité plus importante à proximité des gares, conformément aux objectifs de développement urbain liés à l'accessibilité en transports en commun. Le zonage des secteurs

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		secteurs en renouvellement urbain. Parmi ces espaces figurent : […] l'écoquartier de la gare, de Campus, et les secteurs Couste/Doult/Guichard/Vignes et Gabriel Péri à Cachan ; […] le secteur de la future gare Hôpital Bicêtre au Kremlin-Bicêtre et à Gentilly » - « *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).* »	- OAP sectorielle locale Louis Aragon à Villejuif *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	gares (UM, UR...) permet la densification de ces espaces. Ainsi, par exemple, dans la commune Le Kremlin-Bicêtre, les espaces situés autour de la station de métro « Hôpital Bicêtre » sont classés en zone UM (mixte) afin de permettre une densification du secteur via l'application de règles relativement souples et l'implantation notamment de commerces et de nouveaux logements afin de rendre ces secteurs plus dynamiques. - Emplacements réservés : certains emplacements réservés sont liés à l'aménagement des alentours des secteurs gares (ex. ER17 d'Orly « aménagement de la place de la gare des Saules dans le cadre du pôle gare »). - Règlement des zones UP : Plusieurs zones UP du territoire visent l'aménagement de secteurs gare (ex. Zone UP16 de l'Hay-lès-Roses « future gare du Grand Paris Express »…)
	P 36 Les **opérations d'aménagement*** relatives aux gares du Grand Paris Express s'attacheront à : • développer une intensité urbaine qui permette une production de logements conséquente et diversifiée favorisant une	- « *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*	- L'OAP sectorielle intercommunale de la gare du GPE développe un projet d'aménagement autour de la création d'une station-voyageurs de la ligne 18 en plus de la ligne 14	Les zones UP permettent la poursuite et la concrétisation de certaines opérations d'aménagement relatifs aux quartiers de gare.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	mixité sociale et des parcours résidentiels, et amener les services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne dans le respect du contexte local ; • permettre une réelle mixité fonctionnelle par la production de locaux d'activités ; • créer de nouvelles **centralités*** accessibles par les **transports collectifs*** et les **modes actifs***, avec un objectif de complémentarité avec les centralités existantes et en favorisant les rez-de-chaussée actifs ; • offrir des espaces publics et un cadre de vie de qualité notamment par la présence de jardins publics afin de bénéficier d'une attractivité résidentielle réelle et de contribuer significativement à la réponse aux besoins en espaces verts ; • assurer des transitions maîtrisées entre les formes urbaines existantes et projetées afin d'éviter les confrontations brutales notamment avec les zones peu denses et résidentielles, et les centres-villes existants ; • participer à la lutte contre les nuisances et pollutions ; • développer les services nécessaires à l'accès aux soins et aux services de première nécessité ; • concourir à la résilience du territoire en réduisant **la vulnérabilité*** des réseaux et infrastructures d'importance vitale, des services publics et des dommages aux biens directement exposés.	*vie, de patrimoine bâti et naturel, de mobilité, d'emploi*. » - « *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.).* » - « Aménager des places pour toutes et tous, pour des usages diversifiés et évolutifs dans le temps. »	du Grand Paris Express à Morangis et en lisière de Paray Vieille Poste s'inscrit dans le cadre d'une Opération d'Aménagement et de Programmation visant à orchestrer un développement urbain harmonieux et durable. - L'OAP sectorielle locale Villejuif pointe Gorki *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	Ces projets doivent être exemplaires des ambitions portées par le SCoT, notamment au regard de : • leur mode de construction (écoconstruction et **économie circulaire*** pour la déconstruction, recyclage et réemploi dans la construction, évolutivité des usages des constructions) ; • leur végétalisation et la part d'espaces de **pleine terre*** ; • leur sobriété énergétique et la production d'**Énergies Renouvelables et de Récupération (ENR&R)** * ; • l'apport de services à la mobilité par la promotion de tous les **modes actifs*** et écologiques de déplacements et la réduction de la place du stationnement automobile ; • la mutualisation des services, des espaces et des réseaux au sein des nouveaux ensembles bâtis ; • l'expérimentation de modes de travail et d'habitat qui abolissent les distances domicile/travail ; • l'intégration d'espaces de logistique urbaine et d'équipements à destination non seulement de la population résidente, mais de tous les usagers de la gare et de ses abords.			
	P 37 Requalifier les abords des gares existantes (RER, pôles de **transports collectifs***, etc.) pour y installer des services et des équipements ; en faire des **centralités*** relais dans les parcours quotidiens des	- « *Porter une densification intelligente et ciblée : en concentrant le développement économique et urbain […] sur des sites mutables et à requalifier : quartiers gare, axes structurants, grandes opérations*	- Plusieurs OAP sectorielles sont centrées sur les secteurs gares : - OAP sectorielle locale Gare Kremlin-Bicêtre hôpital	- Plans de zonage : Les linéaires commerciaux sont souvent identifiés à proximité des gares (ex. gares de la ligne de métro 14 à Gentilly).

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	métropolitains, et en anticipant la gestion des flux et les besoins de livraison, de stationnement et d'équipements (ex : espaces logistiques urbains).	*d'aménagement et de renouvellement urbain*. » - « *Les opérations d'urbanisme doivent être ciblées et permettre de requalifier certains secteurs en renouvellement urbain. Parmi ces espaces figurent : […] l'écoquartier de la gare, de Campus, et les secteurs Couste/Doult/Guichard/Vignes et Gabriel Péri à Cachan ; […] le secteur de la future gare Hôpital Bicêtre au Kremlin-Bicêtre et à Gentilly* » - « *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).* »	- OAP sectorielle locale Secteur Gare à Villeneuve-le-Roi *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 38 Privilégier la restructuration des **équipements commerciaux*** vieillissants au développement de nouveaux. Les transformer, et si nécessaire, les reconvertir afin : • de les réinsérer dans la continuité urbaine, notamment via les **modes actifs*** ; • de renforcer leur desserte en **transports collectifs*** y compris pour les personnes en situation de handicap ; • de diversifier leurs fonctions ; • de reconsidérer les espaces de stationnement pour y intégrer de nouveaux usages, des espaces publics piétonniers et des	- « *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).* » - « *Prévoir l'adaptabilité des locaux et centres commerciaux dans le temps.* »	- L'OAP thématique Économie productive développe toute sa partie 2 Préserver et développer le commerce de proximité autour de la gestion des locaux et équipement commerciaux.	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	services (ex : espaces de logistique, bornes de rechargement, etc.).			
	P 39 Implanter les nouveaux **équipements commerciaux*** dans la ville mixte, dans le respect du commerce de proximité. Les projets doivent : • inclure une offre de mobilité alternative à la voiture ; • intégrer des solutions logistiques adaptées au contexte ; • éviter l'imperméabilisation des sols.	- « *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*. » *« 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) »*	- Les OAP sectorielles locales relance certains secteurs en repenser leur logique de fonctionnement. Souvent la place de la voiture est réduite et libère de la place pour de nouvelle mobilité et aménités. Ainsi, l'OAP suivante participe à cette évolution : - OAP sectorielle locale Louis Aragon à Villejuif	- Fiche des indices : Le taux minimum de pleine terre fixé au sein des différentes zones participe à limiter l'imperméabilisation des sols du territoire. *Cf. partie C. du présent document « La prise en compte des particularités du territoire et le système des indices ».*
	P 40 Renforcer le commerce de proximité, notamment par : • la protection de sa diversité, et de l'artisanat en centre urbain ; • son installation en pied d'immeubles ; • l'intégration de services et d'aires de livraison mutualisés.	- « *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*. » - « *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).* » - « *Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services,*	- L'OAP thématique économie productive soutient le développement du commerce de proximité au travers de ses cartographies et de sa partie 2. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Les sous-destinations liées au « commerces et activités de service » sont toutes autorisées sans condition en zone UC, à l'exception des « commerces de gros » et des « autres hébergements touristiques », non adaptés aux zones de centralité. Par ailleurs, il est à noter que les « cuisines dédiées à la vente en

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		artisanat, équipements en pied d'immeuble), proposant des hauteurs, des conditions d'accessibilité, de stationnement, de chargement/déchargement et d'isolation phonique adaptées. » - « *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.* »		ligne » sont interdites en zone UC afin de protéger les commerces de proximité en zones de centralité. - Plans de zonage : Des linéaires de mixité fonctionnelle sont identifiés en zone UC afin de favoriser notamment l'implantation de commerces et d'activités de service dans les secteurs de centralités.
Accroître la mixité fonctionnelle	**P 41** Renforcer la mixité des tissus urbains sur le territoire métropolitain par des projets qui participent au rééquilibrage des fonctions et à la diversification des usages dans les quartiers monofonctionnels (grands ensembles de logements, pôles tertiaires…).	- « *Porter une densification intelligente et ciblée : […] 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.* » - « *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.* » - « *Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois, tout en veillant à ne pas générer de conflits d'usage et problèmes de cohabitation.* »	- L'OAP thématique habitat bioclimatique intensifie la construction de logements dans les opérations d'aménagement urbain en soignant l'insertion urbaines, la mixité des fonctions, la qualité des espaces publics et des aménités urbaines *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Plans de zonage : Les linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur les plans de zonage permettent de favoriser l'implantation d'une diversité de fonctions dans un secteur donné (ex. d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, etc.).
	P 42 Les **opérations d'aménagement*** doivent constituer des quartiers mixtes exemplaires et	- « *Porter une densification intelligente et ciblée : […] en permettant, via les nouveaux*	- L'OAP thématique économie productive accompagne les	- Fiche des indices : Le taux minimum de pleine terre fixé au

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	structurants (mixité sociale et fonctionnelle). Elles sont sobres en énergie et contribuent à en produire. Elles sont connectées aux réseaux de **transports collectifs***, dotées d'espaces publics généreux qui prolongent et complètent le réseau viaire existant. Ces opérations intègrent les équipements, espaces verts et services nécessaires à la vie quotidienne. Leur programmation doit intégrer les besoins des populations environnantes et répondre aux carences existantes en matière d'aménités urbaines. Elle doit notamment intégrer toutes les mesures permettant de lutter contre les nuisances, pollutions, effets d'**îlots de chaleur*** urbain impactant la santé et le bien-être des populations. Dans le respect des PPRI, les opérations d'aménagement situées en zone inondable, doivent intégrer les **risques*** d'inondations dans toutes leurs dimensions (prévention, gestion de crise, retour à la normale...) dans un objectif de résilience.	*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.* » - « *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*. » - « *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*. » - « *Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement (études de sol, prescriptions programmatiques, phytoremédiation, etc.).* »	projets d'aménagement et de renouvellement urbain participant à l'émergence de quartiers mixtes *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	sein des différents secteurs classés en zone UM (mixte) participe à la lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers mixtes. *Cf. partie C. du présent document « La prise en compte des particularités du territoire et le système des indices ».* - Destinations et sous-destinations : les sous-destinations autorisées au sein des zones UM (mixtes) sont nombreuses et variées (habitations, équipements, commerces, etc.) afin d'y favoriser le maintien et le développement d'une importante mixité fonctionnelle.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 43 Favoriser la construction de bâtiments capables d'évoluer dans leurs usages, flexibles et aisés à adapter.	- « *Créer de nouveaux locaux d'activités adaptés, mutualisables et évolutifs pour éviter l'obsolescence. Proposer une offre de locaux hybrides de type « techtiaire » mêlant des surfaces de travail techniques (laboratoires et ateliers) et des bureaux.* » - « *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.* » - « *Construire des bâtiments évolutifs et réversibles pour augmenter leur durée de vie*. »	- L'OAP sectorielle locale secteur Louis Aragon autorise la reconversion partielle d'un bâtiment - L'OAP thématique Habitat bioclimatique envisage et privilégie l'évolutivité et le changement d'usage du bâtiment, à moindre coût en limitant les transformations, notamment pour des changements d'usage de rez-de-chaussée, et dans le respect des règles et servitudes d'urbanisme *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Sauf dispositions contraires, les changements de destination sont autorisés pour permettre l'évolutivité des constructions.
Transformer les tissus urbains	**P 44** Envisager les **reconversions*** des bâtiments existants plutôt que leur démolition.	- « *Rénover les locaux économiques existants pour limiter les démolitions et leurs coûts environnementaux*. » - « *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*. » - « *Accompagner les copropriétés dégradées vers une stratégie de rénovation durable*. »	- Plusieurs OAP sectorielles proposent des projets de réhabilitation : par exemple, l'OAP Gabriel Péri, l'OAP Avenue Paul Vaillant Couturier, l'OAP Secteur Victor Basch et l'OAP Secteur Barbusse, etc. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Sauf dispositions contraires, les changements de destination sont autorisés pour permettre la reconversion des bâtiments existants.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 45 Permettre d'intensifier les programmes bâtis, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les **transports collectifs***, pour répondre aux objectifs de construction de logements et aux besoins en services, commerces, équipements, emplois et espaces verts.	- « *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*. » - « *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.) […]* *- 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*. »	- L'OAP thématique Habitat bioclimatique conforte la mutation des quartiers de gare - L'OAP sectorielle stratégique conforte la mutation des quartiers de gare *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 46 La réutilisation de **parcs de stationnement*** existants doit être préférée à la création de nouveaux espaces dédiés au stationnement. Les espaces de stationnement doivent être mutualisés. Il faut éviter de créer des parkings goudronnés à ciel ouvert et des parkings souterrains sans construction en superstructure. Cette limitation ne concerne pas les aires de		- L'OAP thématique mobilités et espaces publics recherche la mutualisation avec les stationnements existants à proximité (optimisations des espaces de stationnement existants, mutualisation...). De plus, elle réalise un traitement qualitatif des espaces de stationnement avec l'intégration	- Dispositions communes : Une disposition spécifique aux communes de Gentilly, Cachan et Villeneuve-le-Roi autorise, sous certaines conditions, la minoration du nombre total de places de stationnement imposé afin de favoriser la mutualisation des places de stationnement.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	stationnement, de livraison, et de manœuvre attachée aux quais de déchargement. Concevoir des espaces de stationnement permettant leur utilisation pour d'autres fonctions (notamment la logistique urbaine, le stationnement des vélos et des deux roues, l'accueil des bornes de rechargement et de points d'avitaillement en nouvelles énergies, etc.) et leur **reconversion*** pour d'autres usages (notamment logements, activités économiques...).		et filtres paysagers sur les pourtours, les aménagements paysagers, les choix des revêtements en favorisant la perméabilité, en facilitant des utilisations multiples, dès lors que le stationnement est réalisé en aérien. Ces espaces pourront également être aménagés pour servir à plusieurs fonctions, gestion des eaux pluviales notamment. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	Au sein du chapitre « traitement des espaces non bâtis » des dispositions communes, la règle suivante, relative à la perméabilité des aires de stationnement, est édictée : « Les aires de stationnement extérieur (hors accès) comportant plus de quatre emplacements seront traitées majoritairement avec des matériaux infiltrants et accompagnées d'un aménagement paysager à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage».
	P 47 Afin de préserver dans les tissus pavillonnaires les espaces non bâtis, la **pleine terre*** et la perméabilité des sols, il convient de limiter au maximum l'accroissement de l'emprise au sol des constructions.	- « *Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale :* *- en maitrisant 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 (ilot de fraicheur, infiltration des eaux de pluie) et l'équilibre urbain du territoire,* *- en préservant les cœurs d'ilots pavillonnaires en favorisant le maintien de la pleine terre et de leur végétalisation en en limitant les possibilités de construction* […] »	- L'OAP thématique habitat bioclimatique garantit une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations d'ensemble en zone pavillonnaire La réalisation des espaces extérieurs (jardin, terrasse) doit être en lien avec le respect de la préservation de la pleine terre - Dans différentes OAP sectorielles, certains secteurs pavillonnaires prévoient de la pleine terre et la préservation de ses espaces marqueur de l'identité pavillonnaire.	- Fiche des indices : Le taux de pleine terre fixé en zone UH s'élève, sauf exception, à 30 % minimum. Ce taux de pleine terre peut monter jusqu'à 60 % selon les secteurs classés en UH. De plus, ce taux de pleine terre est souvent accompagné d'un coefficient de biotope minimum à respecter. *Cf. partie C. du présent document « La prise en compte des particularités du territoire et le système des indices ».* Par ailleurs, la définition d'un taux d'emprise au sol maximum autorisé dans chacun des secteurs classés en

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- *« 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). »*	- L'OAP thématique nature et bien-être oriente et montre l'importance de la pleine terre dans le tissu urbain. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	UH favorise la préservation des espaces non bâtis au sein des tissus pavillonnaires.
	P 48 Gérer les interfaces entre les différents tissus urbains pour favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées.	- « *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 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.* » - « *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* […] »	- L'OAP thématique habitat bioclimatique assure une transition bâtie fluide entre deux tissus urbains - L'OAP thématique nature et bien-être crée, voire renforce les espaces de transition et de lisière entre les zones agricoles, les zones d'activités économiques et les zones urbaines. - Sur les OAP sectorielles, un pictogramme pour traiter les transitions entre les différents tissus urbains est représenté, notamment les OAP : - Carrefour De Gaulle Mermoz à Chevilly-Larue - Route de Fontainebleau à Orly - OAP sectorielle locale Racine à Villejuif *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations*	- Dispositions communes : Des règles spécifiques permettant d'assurer une transition douce entre les zones denses (toutes zones hors UH et N) et les zones pavillonnaires ou naturelles sont édictées au chapitre « volumétries et implantations des constructions » des dispositions communes écrites. - Indices par zone : Selon les communes, des règles de retrait ou d'épannelage des constructions en limite de zone UH est parfois édictée dans certaines zones afin de favoriser les transitions douces entre les différents tissus urbains (ex. Chevilly-Larue, Indice E en zone UI « Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 8 mètres de la limite séparative d'un terrain bâti situé en zone UH avec

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
			d'Aménagement et de Programmation »)	un maximum de 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage ».
	P 49 Réintégrer les ensembles hérités des années 60-70 dans l'espace urbain environnant, recréer des espaces publics et embellir ceux existants, apporter les aménités manquantes et la mixité fonctionnelle. Renforcer la présence d'espaces verts en créant des parcs, des jardins partagés, et des espaces végétalisés à l'intérieur de ces grands ensembles.	- « *Porter une densification intelligente et ciblée : […] 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*. »	- Les OAP sectorielles traitent du renouvellement urbain de secteur dessués, notamment les OAP : - OAP sectorielle locale Lutèce à Valenton - OAP sectorielle locale ZAC Navigateur Cosmonautes à Choisy-le-Roi	
	P 50 Permettre les usages temporaires (économiques, culturels, de loisirs, etc.) dans les lieux publics et dans les sites en mutation et les bâtiments vides, qu'ils soient destinés à la démolition ou à la **reconversion***.	- « *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*. » - « *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*. »		- Destinations et sous-destination : Afin de répondre aux ambitions du PADD, les sous-destinations liées aux « équipements d'intérêt collectif et services publics », dont l'urbanisme transitoire prend souvent la forme, sont autorisés sans condition en zone UC (centralité), UA (grands axes), UM (mixte) et UR (habitat collectif) à l'exception des lieux de culte, autorisés uniquement sous condition dans certaines communes du territoire. Au sein des zones UH et UI, plusieurs de ces sous-destinations sont également autorisées (sans condition ou sous conditions particulières) dès lors qu'elles ont été jugées adaptées à la vocation et aux formes urbaines des zones.
Améliorer l'offre en équipements	**P 51** Renforcer l'offre et le maillage des équipements publics et des services à la	- « *Assurer la complémentarité des échelles et veiller à une répartition équilibrée des*	- Plusieurs OAP sectorielles locales prévoient l'implantation de	- Plans de zonage : Les secteurs d'équipements publics font l'objet

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	population par la mise en réseau des équipements existants et, si nécessaire, des créations nouvelles, prioritairement dans les territoires déficitaires, en cohérence avec leur évolution démographique. Créer des lieux collectifs de services au public, y compris dans les zones peu denses. Un effort particulier doit être porté à la structuration de l'offre de soins par l'accueil d'équipements de santé couvrant l'ensemble des besoins des populations dans les secteurs carencés en offre médicale de proximité, en hôpitaux et/ou en établissements spécialisés.	*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.* » - « *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*. » - « *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*. » - « *Mettre en réseau les équipements de santé entre les grands hôpitaux, les cliniques privées, les centres de santé et la médecine de ville.* » - « *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*. »	nouveaux équipements (ex. Vieil Orly / Racine et Saules / etc.) - L'OAP thématique mobilités et espaces publics incite au développement de l'accès aux équipements existants. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	d'un classement en zone UE, secteur dédié aux équipements de proximité, afin de pérenniser leur vocation et de favoriser leur développement. Un sous-secteur UEh, spécifique « hôpital / hébergement », a également été créé. - Destinations et sous-destination : Afin de répondre aux ambitions du PADD, les sous-destinations liées aux « équipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés sans condition en zone UC (centralité), UA (grands axes), UM (mixte) et UR (habitat collectif) à l'exception des lieux de culte, autorisés uniquement sous condition dans certaines communes du territoire. Au sein des zones UH et UI, plusieurs de ces sous-destinations sont également autorisées (sans condition ou sous conditions particulières) dès lors qu'elles ont été jugées adaptées à la vocation et aux formes urbaines des zones.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « *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.* - « *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* » - « *Porter un développement urbain permettant de répondre aux besoins et évolutions démographiques propres au territoire et se positionner comme un territoire ouvert et accueillant.* »		
	P 52 Les PLUi veilleront à intégrer les **emplacements nécessaires*** à la réalisation des **grands projets d'équipements***, et notamment ceux mentionnés sur la liste annexée au DOO et ceux prévus pour les Jeux	- « *Maintenir et développer les grands sites hospitaliers et garantir l'accès aux grands sites hospitaliers et aux soins de premiers recours.* »	- L'OAP thématique économie productive requalifie le site commercial de Belle Épine en lien avec la Cité de la Gastronomie et la requalification du SENIA. Aussi, elle utilise les grands projets	- Plans de zonage : Les secteurs concernés par des grands projets d'équipements disposent d'un zonage adapté permettant la réalisation des projets dans leur globalité.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	Olympiques et Paralympiques sans que cette liste ne soit ni fermée ni exhaustive.	- « *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.* » - « *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).* »	d'aménagement pour favoriser ou consolider des pôles commerciaux de proximité. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Emplacements réservés : Certains emplacements réservés sont en lien avec la réalisation de grands projets d'équipements du territoire (ex. ER à Morangis relatif au projet de contournement Sud d'Orly).
	P 53 En zone inondable, privilégier l'accueil des équipements les moins prioritaires en termes de services à la population.	- « *Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain.* »		- Dispositions communes : Les informations et règlementations relatives aux risques et nuisances affectant le territoire sont listées au sein des « dispositions générales » des dispositions communes. Par ailleurs, les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sont annexés au présent PLUi et doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement du territoire.
	P 54 Favoriser la multifonctionnalité et la modularité des équipements. Veiller à leur évolutivité pour s'adapter aux besoins. Transformer les équipements existants et concevoir les nouveaux équipements en prévoyant leurs capacités à changer de fonction en cas d'urgence sanitaire ou environnementale.	- « *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.* »		- Destinations et sous-destinations : Au sein des zones UE (équipements de proximité), UC (centralités), UA (grands axes) et UM (mixtes), l'ensemble des sous-destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés sans condition (à l'exception des

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « *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…).* »		lieux de culte, autorisés uniquement sous condition dans certaines communes du territoire). En dehors de ces zones, la diversité des sous-destinations relatifs aux équipements autorisés dépend des caractéristiques de chacune des zones (formes urbaines, vocations, etc.).
	P 55 Aménager les espaces publics pour accompagner le développement des pratiques sportives, culturelles et de loisirs.	- « *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.).* » - « *Proposer des espaces récréatifs et ludiques aux enfants et des espaces de rassemblement adaptés aux adolescentes et adolescents, intégrés dans les espaces publics.* » - « *Intégrer les pratiques de loisirs, d'expression artistique, de sports dans les aménagements urbains, en complément de l'offre des équipements publics.* » - « *Conforter et développer la ville de loisirs, d'activités ludiques, sportive et de détente de plein air intergénérationnel et dégenré.* » - « *Garantir un droit à la culture et à la pratique sportive sur l'ensemble du territoire et dans une logique de polycentrisme.* »	- L'OAP thématique mobilités et espaces publics fait des espaces publics un support des pratiques culturelles, ludiques et sportives. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Emplacements réservés : Certains emplacements réservés sont destinés au réaménagement de l'espace public (ex. Plusieurs ER à l'Hay-les-Roses sont destinés à « l'extension de la zone d'équipements et d'espaces verts publics et de loisirs »).

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « Favoriser l'animation urbaine, en prenant en compte les ambiances diurnes et nocturnes.		

Chapitre 5 : Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 56 Réserver ou protéger les **emplacements nécessaires*** à la réalisation des infrastructures de transport et de voirie essentielles au fonctionnement de la Métropole. Garantir l'accès de ces nouvelles infrastructures de transports à l'ensemble des usagers (y compris ceux en situation de handicap).	- « *Accompagner les projets de transports en commun structurants en cours de réalisation qu'il s'agisse de l'arrivée de nouvelles lignes (lignes 14, 15 et 18 du métro Grand Paris Express, tramway T12) ou du prolongement de lignes existantes (tramway T7).* » - *« 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. »* - « *Soutenir le prolongement de la ligne 10 du métro (vers Ivry Gambetta puis Vitry-sur- Seine*	- L'OAP thématique Mobilités conforte le maillage du territoire par le réseau de transports en commun structurants et renforce la sécurisation de l'espace public aux abords des gares, stations et arrêts de bus. Elle définit aussi des aménagements en faveur des piétons permettant d'éviter des accidents tout en facilitant les cheminements sans restriction d'âge, de genre et de handicap. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la réalisation ou la réhabilitation de voiries et d'infrastructures de transport (ex. ER à Morangis relatif au projet de contournement Sud d'Orly / ER à Orly relatif au TCSP Sénia-Orly).

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	pour se mailler à la ligne 15 du GPE), de la ligne 5 du métro […]. » *-* « *Soutenir la création d'une gare L14/L18 du métro Grand Paris Express à Morangis […].* » *-* « *Accompagner la réalisation des projets de transports en site propre (bus Tzen 4 et Tzen 5, prolongement du bus 393, téléphérique urbain câble 1.* » *-* « *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.* » *-* « *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.* » *-* « *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*. » *-* « *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*		

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	de cette liaison en articulation avec le projet de tram-train Sucy-Orly. »		
P 57 Les **opérations d'aménagement*** complètent le réseau viaire, contribuent à sa hiérarchisation et son maillage. Les voies sont aménagées et dimensionnées pour permettre d'accueillir toutes les mobilités et les usages multiples et répondent aux objectifs environnementaux poursuivis par la Métropole (sol perméable, plantations, matériaux, etc.).	- « *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*. » - « *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).* » - « *Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd*. » - « *S'inscrire dans les schémas et les plans vélos régionaux (Réseau VIF), métropolitain, départementaux dans une logique de maillage inter et extra territorial.* »	- L'OAP thématique mobilités développe le maillage viaire afin de permettre une meilleure porosité piétonne et cyclable et assurer sa connexion au reste de la métropole du Grand Paris ainsi que le développement d'une mobilité décarbonée favorisant l'effort physique en développant et complétant les déplacements cyclables, en améliorant la marchabilité du territoire, en favorisant les transports collectifs et leur maillage *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la réalisation ou la réhabilitation de voiries et d'infrastructures de transport (ex. ER à Morangis relatif au projet de contournement Sud d'Orly / ER à Orly relatif au TCSP Sénia-Orly).
P 58 Améliorer l'intégration urbaine qualitative des autoroutes et des routes nationales structurantes et développer l'accueil de nouvelles mobilités. Sur les autres grandes voies (ex-RN et RD, boulevard périphérique), créer les « **boulevards urbains de la**	- « *Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant (RN6, RD7/RN7, routes départementales) pour en faciliter les traversées par les piétons et cyclistes.* » - « *Favoriser l'évolution des grandes infrastructures routières (autoroute, boulevard périphérique, RN, RD) notamment pour un*	- L'OAP thématique Mobilités oriente pour un territoire plus fluide et mobile, notamment sur les grands axes structurant du territoire. - Les OAP sectorielle intercommunale CITÉ DE LA GASTRONOMIE / MARCHÉ INTERNATIONAL / SOGARIS abordent la question de la	- Emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la l'élargissement de grands axes routiers (ex. RD61, RD57A, RD64, RD136, etc.).

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
Métropole* » en favorisant leur transformation et leur requalification. Les boulevards urbains de la Métropole répondent aux critères suivants : • un apaisement de la circulation ; • des usages multiples (**transports collectifs***, **modes actifs***, déplacements piétons et des personnes à mobilité réduite) ; • des plantations et un embellissement des espaces.	*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 des certains axes prioritaires, notamment à la N6 et la N7 (en lien avec la prolongation du tramway T7).* » - « *Favoriser la plantation de nouveaux arbres dans l'espace public, le long des grands axes, dans les jardins privatifs, les friches et les délaissés liés aux infrastructures*. » *« 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). »* *- « 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. »*	transformation en boulevard urbain de route majeure. - L'OAP sectorielle locale secteur des Ardoines revient sur la notion de Boulevard urbain. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
P 59 Réduire et recoudre les coupures urbaines par la réalisation de passerelles, d'ouvrages de franchissement des infrastructures et cours d'eau, en permettant la création des maillons manquants du réseau viaire, et en favorisant la traversée des	- « *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).* »	- L'OAP thématique Mobilités a pour objectif de réduire les coupures urbaines - L'OAP sectorielle stratégique tend à réduire les effets de coupures urbaines de l'autoroute	- Emplacements réservés : Certains emplacements réservés permettent de réduire les coupures urbaines du territoire (ex. création d'un pont équipé et paysagé au-dessus des voies ferrées à Vitry-sur-Seine).

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
grandes emprises (**grands services urbains***, zones d'activités, etc.).	- « *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*. » - « *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.* » - « *Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant (RN6, RD7/RN7, routes départementales) pour en faciliter les traversées par les piétons et cyclistes.* » - « *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*. » - « *Soutenir et accompagner le projet de téléphérique (câble 1) qui permettra le franchissement de la voie ferrée et la RN406*. »	- L'OAP sectorielle locale « Avenue Paul Vaillant Couturier » limite les effets de coupures urbaines des infrastructures. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
P 60 Pour favoriser l'intermodalité, réserver les **emplacements nécessaires*** aux nouveaux services à la mobilité (covoiturage, mobilités partagées, bornes de rechargement, parking vélo…) dans l'espace public,	- « *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*. »	- L'OAP thématique Mobilités revient sur ces objectifs et les notions d'intermodalité. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les règles du Code de la construction et de l'habitation relatives aux véhicules électriques sont rappelées au chapitre « stationnement » des dispositions communes écrites. Ainsi, les dispositions du PLUi énoncent qu'une « part des places à

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
dans les parkings existants, autour des gares, et sur les lieux de croisement des réseaux (grands carrefours, échangeurs, aéroports…). Accompagner le développement de l'intermodalité en rendant accessible aux personnes en situation de handicap, les voiries et trottoirs menant aux réseaux de transports collectifs.	- « *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*. » - « *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.* » - « *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.* » - « *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.* »		réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations ». Par ailleurs, au sein du même chapitre des dispositions communes écrites, des règles de stationnement pour vélos sont édictés : une surface minimale de stationnements vélos sécurisés est notamment fixée selon la destination des constructions.
P 61 Généraliser la marchabilité et l'accessibilité des espaces publics pour les piétons et les personnes à mobilité réduite.	- « *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.* »	- L'OAP thématique Mobilités renforce la sécurisation de l'espace public aux abords des gares, des stations et des arrêts de bus, elle définit des aménagements en faveur des piétons permettant d'éviter des accidents tout en facilitant les cheminements sans restriction d'âge,	- Emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés permettent le développement de nouvelles liaisons piétonnes sur le territoire intercommunal (ex. Arcueil, Juvisy-sur-Orge, Fresnes, Viry-Chatillon, etc.).

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	- « *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).* » - « *Assurer l'accès à l'espace public sécure pour toutes et tous.* » - « *Relier les espaces publics entre eux.* » - *« Libérer progressivement l'espace public des véhicules motorisés en organisant le stationnement (parkings et aires de livraison dédiés). »* - *« 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. »*	de genre et de handicap. Aussi, elle facilite l'accessibilité des aménagements piétons aux personnes à mobilité réduite. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
P 62 Réserver ou protéger les **emplacements nécessaires*** pour développer les itinéraires pour les **modes actifs*** en intégrant les enjeux d'accessibilité et de continuité entre les territoires en lien avec l'accès aux équipements, aux pôles d'emplois, aux **espaces verts et de loisirs*** etc.	- « *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*. » - « *Maintenir, voire régénérer le commerce de proximité, en articulation avec les centres commerciaux existants, et améliorer*	- OAP thématique Mobilités intègre quand cela est possible des liaisons cyclables et piétonnes à l'occasion de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, en veillant à assurer les continuités vers le réseau cyclable existant, tant au sein de la commune qu'en lien avec les communes voisines. Elle développe le maillage viaire afin de permettre une meilleure porosité piétonne et cyclable et d'assurer sa connexion au reste de la métropole du Grand Paris.	- Emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés ont pour destination la réalisation de liaisons douces piétonnes et cyclables (ex. Arcueil, Morangis, Juvisy-sur-Orge, Fresnes, etc.).

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	l'accessibilité des polarités commerciales de quartier en modes actifs (marche, vélo). » - « *Renforcer l'accessibilité aux emplois et pôles de formation par le réseau de transport en commun, le vélo et la marche […].* »	*(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
P 63 Favoriser l'usage du vélo au quotidien par : • la création d'un réseau cyclable métropolitain structurant ; • le développement des zones de circulation apaisée (zones 30, zones de rencontre) ; • une offre de stationnement vélo dans les espaces publics et privés. À titre indicatif, le schéma structurant du Plan vélo métropolitain figure dans le Cahier de Recommandations.	- « *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* » - « *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* » - « *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 VIF), métropolitain, départementaux dans une logique de maillage inter et extra territorial.* »	- L'OAP thématique mobilités poursuit la reconquête des berges de la Seine par les habitants en veillant à leur renaturation, en cohérence avec les trames verte et bleue du territoire, et en s'appuyant sur le réseau cyclable régional VIF destiné à favoriser l'usage du vélo au quotidien. Aussi, elle prévoit du stationnement vélos, en particulier à proximité des transports collectifs, dans les zones d'emploi et à proximité des commerces et équipements publics, et dans les zones d'habitat. De plus, elle crée les aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo - De nombreuse OAP sectorielles locales développent des principes d'aménagement de voie cyclable ou de mobilité active. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « stationnement » des dispositions communes écrites, des règles de stationnement pour vélos sont édictés : une surface minimale de stationnements vélos sécurisés est notamment fixée selon la destination des constructions. - <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés ont pour destination la réalisation de liaisons cyclables (ex. Morangis, Fresnes, etc.).

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	- « *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).* »		
P 64 Limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en **transports collectifs***. Adapter les normes de stationnement automobile en fonction des quartiers de gares et des besoins de rabattement.			- Dispositions communes : Les normes de stationnement, édictées au sein du chapitre « stationnement » des dispositions communes écrites, sont adaptés en fonction de la proximité avec les gares : ainsi le nombre de places de stationnement minimum requis dans les secteurs situés à moins de 500 mètres d'une gare est moins important que dans le reste du territoire.

Chapitre 6 : Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 65 Rénover les **quartiers en difficulté***, et en priorité les quartiers inscrits en géographie prioritaire de la politique de la ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, répondre aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle, et promouvoir une nouvelle attractivité résidentielle à travers : • la réintégration de ces quartiers dans l'espace urbain qualifié en recréant des relations fortes avec les centres villes et les autres quartiers proches ; • le réinvestissement de l'espace public, sa requalification et son inscription dans la continuité du réseau des voies publiques, la réalisation de jardins publics, la création des services à la population permettant un accès facile et rapide aux aides, aux services publics, aux équipements ; • la rénovation thermique des logements pour éradiquer la précarité énergétique et diminuer drastiquement leur coût énergétique, et si nécessaire, en la couplant avec la sortie de l'insalubrité, la rénovation des logements vieillissants, l'adaptation au vieillissement de la population… ; • l'anticipation des mutations foncières ; • la réhabilitation du parc existant et le cas échéant, des démolitions ciblées ; • le renforcement de la mixité des usages et une transformation du cadre de vie en favorisant l'accueil d'activités, de	- « *Encourager l'urbanisme transitoire, pour de nouveaux usages, notamment de culture et de loisirs, mais aussi de développement économique 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.* » - « *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*. » - « *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).* » - « *Porter une densification intelligente et ciblée : […] 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*. » - « *Maintenir la qualité et la diversité des équipements et services publics afin de*	- L'OAP thématique habitat prévoit la rénovation des quartiers en QPV - Les OAP sectorielle locales permettent un travail sur les quartiers dit sensibles et leur renouvellement urbain, notamment : - OAP sectorielle locale Lutèce à Valenton, - OAP secteur centre-ville à Valenton, - OAP sectorielle locale ZAC Navigateur Cosmonautes à Choisy-le-Roi. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
commerces, de services de proximité et d'équipements adaptés aux populations ; • la lutte contre les nuisances, pollutions, effets d'**îlots de chaleur*** néfastes à la santé des populations ; • la résilience face aux **risques*** d'inondations, le cas échéant ; • la création d'espaces verts - parcs, **jardins collectifs***, espaces végétalisés, espaces d'agriculture urbaine – participant à la désimperméabilisation de certaines zones.	*conforter l'attractivité du territoire et de répondre au mieux aux besoins des habitantes et habitants. »* *- « Réhabiliter les équipements existants pour assurer la pérennité de leur fonctionnement en adéquation avec les besoins, des habitantes et habitants / usagères et usagers »*		
P 66 Désenclaver les **quartiers isolés*** par : • une amélioration de leur desserte en **transports collectifs*** ; • la réalisation d'aménagements pour les **modes actifs*** permettant d'accéder aux transports lourds (métro, RER, Grand Paris Express, tramway), aux équipements et aux pôles d'emplois ; • la réalisation d'aménagements urbains permettant à l'ensemble des usagers (y compris ceux en situation de handicap) d'accéder plus facilement aux réseaux de transports lourds, aux équipements et aux pôles d'emplois ; • la réduction des coupures urbaines.	- « *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).* » - « *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.* » - « *Offrir des conditions de rabattement tous modes satisfaisantes, dans une logique d'itinéraires et de complémentarités, notamment pour les habitants des communes*	- L'OAP thématique mobilité participe au désenclavement des quartiers les plus éloignés. Par ailleurs, elle crée ou améliore les grands franchissements des coupures urbaines. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	ou quartiers n'ayant pas accès à des lignes de transports en commun structurantes. » *- « 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. »*		

Chapitre 7 : Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	**P 67** Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an à l'échelle métropolitaine, fixés par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.	- « *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).* » - « *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.* »	*(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)* *(Cf. chapitre « Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) » du présent document)*	- *(Cf. chapitre « Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) » du présent document).*
	P 68 Produire du logement au cœur des villes, dans les tissus mixtes et prioritairement à proximité des **transports collectifs*** structurants.	- « *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.* »	- Les OAP sectorielles locales en cœur de ville indique des chiffres concernant la production de logements - L'OAP thématique habitat bioclimatique conforte la mutation des quartiers gare et consolide les cœurs de ville *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 69 Favoriser la transformation des bâtiments vacants, notamment les immeubles de bureaux obsolètes, pour répondre aux besoins en logements.	- « *Permettre la transformation des bureaux vacants en logements en veillant à la capacité des tissus urbains à accueillir cette nouvelle offre de logements.* » - « *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.* »		- Destinations et sous-destinations : la variété des sous-destinations autorisées au sein des zones UM (mixtes) et UC (centralités) permet de favoriser la transformation des bâtiments vacants, notamment pour répondre aux besoins en logements.
Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)	**P 70** Veiller à la diversité des tailles de logements, en relation avec le parc existant, afin de favoriser les parcours résidentiels, notamment dans les **opérations d'aménagement*** et les projets autour des gares.	- « *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 ménage*. »	- L'OAP thématique habitat bioclimatique assure le renouvellement urbain en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée - L'OAP qualité de l'habitat conforte la mutation des quartiers gare *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Au sein des dispositions communes, un chapitre dédié à la « taille minimale des logements au titre du L.151-14 du Code de l'Environnement » permet de favoriser une plus grande diversité des tailles de logements (ex. Ass1 : Dans les opérations visant à créer 2 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 80 % des logements doivent comporter au moins 2 pièces principales chacun.). Les secteurs d'application de ces dispositions sont repérés graphiquement sur les plans de mixité.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 71 Répondre aux besoins en logements spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, personnes en situation de handicap, etc.), dans le cadre de la construction des 38 000 logements en moyenne par an à l'échelle métropolitaine.	- « *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 ménage ; […] l'accompagnement et la maîtrise le développement d'une offre de résidences intergénérationnelle ; 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'institution 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 séniors (adaptation des logements, résidence autonomie, maisons de retraites, EHPAD).* » - « *Réaffirmer la prise en compte des normes liées aux situations de handicap*. » - « *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 du mal logement ou du surpeuplement*. »		- Destinations et sous-destinations : L'hébergement est autorisé sans condition au sein des secteurs destinés à accueillir des habitations (UC, UA, UM, UH, UR) ainsi qu'au sein UEh « hôpital / hébergement » afin de répondre aux orientations du PADD.
	P 72 Implanter prioritairement les logements à destination des étudiants à proximité des lieux d'enseignement et des **pôles d'échanges*** qui les desservent.	- « *Prévoir des logements étudiants à tarification sociale dans les villes disposant d'institution universitaires et/ou de grandes*	- Les OAP sectorielles locales cible des secteurs de développement de certaine part de logements étudiants, notamment :	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		écoles, et dans les villes situées en toute proximité. »	- L'OAP sectorielle locale René Villard à Ivry-sur-Seine - L'OAP sectorielle locale Chérioux à Vitry-sur-Seine *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 73 Promouvoir l'adaptation des logements existants dans le parc privé et social pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.	- « *Réaffirmer la prise en compte des normes liées aux situations de handicap*. » - « *Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers : […] l'anticipation du vieillissement de la population et permettre aux habitantes et habitants de rester sur le territoire, notamment les séniors (adaptation des logements, résidence autonomie, maisons de retraites, EHPAD)*. » *- « 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). »*		- Règlement : Les dispositions règlementaires du PLUi ne viennent pas à l'encontre des règles définies par le Code la construction et de l'habitation, qui est le document applicable dans le cadre de la mise en œuvre de cette orientation.
	P 74 Augmenter l'offre d'hébergement - urgence, résidence sociale, intermédiation locative - dans tous les territoires et dans un objectif de rééquilibrage.	- « *Renforcer l'offre en hébergement d'urgence pour protéger les personnes en danger, victimes de violences familiales, les personnes sans domicile fixe, etc.* » - « *Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers :*	- L'OAP thématique habitat qui dans une forme d'urbanisme de la santé soutient le développement de l'hébergement *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations*	- Destinations et sous-destinations : L'hébergement est autorisé sans condition au sein des secteurs destinés à accueillir des habitations (UC, UA, UM, UH, UR) ainsi qu'au sein UEh « hôpital / hébergement » afin de

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		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…) ».	*d'Aménagement et de Programmation »)*	répondre aux orientations du PADD. *(Cf. Chapitre « les caractéristiques es différentes zones » du présent document)* Ainsi, aux seins des zones non destinées à l'accueil d'habitation, l'hébergement n'est pas autorisé. En effet, les zones UI sont des zones d'activités, pouvant générer des nuisances, dont la vocation n'est donc pas d'accueillir de l'hébergement. La zone UEs, uniquement destinée à l'accueil des services urbains ne permet pas non plus l'implantation de constructions à destination d'hébergement. Enfin, les zones N et A, qui nécessitent d'être préservées pour leurs qualités environnementales ou productives, ne sont pas destinées à accueillir de l'habitation, à l'exception des logements liés à l'exploitation agricole ou forestière, de manière conditionnée. - Dispositions communes : les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme au sein du chapitre « mixité fonctionnelle et

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				sociale » permettent de fixer un seuil minimum de logements locatifs sociaux selon le type d'opération.
	P 75 Réserver les **emplacements nécessaires*** à l'accueil et au souhait d'ancrage territorial des gens du voyage.	- « *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*. »		- Dispositions communes : La section « aire d'accueil des gens du voyage », incluse dans le chapitre « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », précise les dispositions d'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage identifiée sur le plan de zonage de Rungis.
Développer une offre locative accessible	P 76 Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de création de 22 700 logements sociaux en moyenne par an à l'échelle métropolitaine, fixé par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en veillant notamment au rééquilibrage de l'offre.	- « *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.* » - « *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*	- L'OAP thématique habitat prévoit le développement des QPV - Plusieurs OAP sectorielles locales donnent des précisions sur le minimum de logements sociaux attendus *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme au sein du chapitre « mixité fonctionnelle et sociale » permettent de fixer un seuil minimum de logements locatifs sociaux selon le type d'opération. - Emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés ont pour destination la réalisation de logements sociaux afin de répondre aux objectifs du PADD (ex. Villeneuve-le-Roi, Le Kremlin-Bicêtre, Cachan, etc.).

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		construction et d'aménagement y sont possibles. »		
	P 77 Instaurer un nouvel équilibre de l'offre de logements sociaux : • dans les communes de la Métropole où l'offre en logement social est inférieure à 25 %, la production de logements sociaux doit être augmentée afin d'atteindre l'objectif fixé par l'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation, issu de la loi SRU (sauf exemption en application de la loi) ; • dans les autres communes, privilégier la production de logements qui favorisent le renforcement de la mixité sociale.	- « *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. »*	- Plusieurs OAP sectorielles locales précisent des minimums de logements sociaux, notamment dans les communes déficitaires : - OAP sectorielle locale Allemane à Savigny-sur-Orge. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- <u>Dispositions communes</u> : les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme au sein du chapitre « mixité fonctionnelle et sociale » permettent de fixer un seuil minimum de logements locatifs sociaux selon le type d'opération. - <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés ont pour destination la réalisation de logements sociaux afin de répondre aux objectifs du PADD.
	P 78 Développer une offre locative intermédiaire en réponse aux besoins des populations	- « *Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers : […] 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…).* »	- Plusieurs OAP sectorielles locales précisent des minimums de logements permettant de renforcer l'offre locative intermédiaire : - OAP sectorielle locale « Secteur René Villard » à Ivry-sur-Seine ; - OAP sectorielle locale « cueillette urbaine » à Morangis ; - OAP sectorielle locale « vieil Orly » à Orly.	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
			(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)	
Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique	P 79 Dans les secteurs d'habitat insalubre et indigne, initier ou poursuivre les opérations de requalification des quartiers anciens, copropriétés et secteurs pavillonnaires dégradés.	- « *Porter une densification intelligente et ciblée : 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.* » - « *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))*. » - « *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*	- L'OAP thématique habitat accompagne les secteurs en opération de lutte contre l'habitat dégradé. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les dispositions relatives aux bâtis patrimoniaux et aux ensembles patrimoniaux, inscrites au sein du chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », prévoient une possibilité de démolition d'éléments de patrimoines bâtis lorsque celle-ci est rendue nécessaire par l'état de ruine ou d'insalubrité des bâtiments. - Indices : les règles d'implantation des nouvelles constructions en secteur UH (pavillonnaires) ont été édictées de manière à limiter les possibilités de divisions pavillonnaires.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		impactés et la paupérisation de leurs habitants. »		
	P 80 Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser dans le cadre des **opérations d'aménagement*** des systèmes mutualisés de production d'énergie en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel.	- « *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).* » - « *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).* » - « *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…)* » - *« Limiter l'empreinte des constructions existantes sur l'environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des*	- L'OAP thématique habitat incite à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose que « l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions principales neuves éligibles doivent être raccordées au réseau ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ». Le règlement autorise également, au sein du chapitre « aspect extérieur des constructions », l'installation de panneaux solaires sur les toitures (sous couvert d'assurer leur bonne insertion dans le paysage).

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		logements et améliorer leur confort, en accompagnant leur mutation. Être particulièrement attentif aux populations les plus précaires. »		
	P 81 Accélérer la rénovation thermique des logements de l'ensemble du parc public et privé, en aidant prioritairement les populations exposées à la précarité énergétique. L'objectif est d'atteindre un parc « 0 carbone » à l'horizon 2050, ce qui implique une rénovation de l'ordre de 3 % du parc en moyenne par an.	- « *Faciliter l'isolation thermique et phonique des logements en étant particulièrement attentif en secteur de bruit*. » - « *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*. »	- L'OAP thématique habitat décrit les attentes en termes de confort thermique et d'isolation. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Une modulation (30 cm maximum) par rapport aux règles édictées dans le présent règlement est permise au sein des dispositions communes écrites en zones urbaines afin d'autoriser une isolation thermique par l'extérieur des bâtiments.

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public	**P 82** Préserver les espaces verts accessibles au public et pérenniser leur vocation.	- « *Conforter l'accès aux espaces verts existants (parcs, espaces naturels sensibles (ENS), coulées vertes, forêts…).* » - « *Protéger et poursuivre la valorisation des parcs publics paysagers. Assurer une mise en réseau des parcs, par des liens paysagers et arborés.* »	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 83 Créer de nouveaux jardins et parcs publics de proximité, et renforcer leur maillage, pour que tous les métropolitains disposent d'une offre accessible de l'ordre de 10 minutes à pied de son lieu de résidence et de travail, et pour tendre vers 10 m² par habitant, conformément aux préconisations de l'OMS.	- « *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 ru 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, à l'image 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.* »	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « *Protéger et poursuivre la valorisation des parcs publics paysagers. Assurer une mise en réseau des parcs, par des liens paysagers et arborés.* » - « *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.* »		
	P 84 Renforcer la proportion de parcs et jardins accessibles au public par rapport aux espaces urbanisés et au regard de l'augmentation de la densité humaine, à l'occasion des **opérations d'aménagement*** ou des projets de construction.	- « *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 ru 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, à l'image 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.* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « Faire des nouveaux quartiers des lieux de vie en proposant une programmation urbaine mixte et donnant de la place à la nature. »		
	P 85 Améliorer la relation ville-cours d'eau par : • la création d'une continuité des berges le long des cours d'eau et des canaux ; • **la renaturation*** des berges. Valoriser et rendre majoritairement accessibles à tous les espaces riverains des cours d'eau et des canaux, tout en garantissant le fonctionnement des activités industrielles et logistiques.	*- « 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 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). »* *- « Renaturer les berges des principaux cours d'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, et rus (Rungis, Orly, etc.) traversant le territoire. »* *- « 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. »*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements	**P 86** La présente prescription poursuit un double objectif : • maintenir globalement la proportion de **pleine terre*** existante à l'échelle du territoire ;	*- « Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale : […] en préservant les cœurs d'ilots pavillonnaires en favorisant le maintien de la pleine terre et de leur végétalisation en en limitant les possibilités de construction. »*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	• renforcer la **pleine terre*** dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % minimum de **pleine terre***. La proportion de **pleine terre*** existante lors de l'élaboration du PLUi sera maintenue à l'échelle du document d'urbanisme concerné, et pourra être augmentée, en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire. Si certains espaces de **pleine terre*** ne peuvent pas être préservés, veiller à la compensation des espaces supprimés par des règles adaptées, suivant la règle posée par le PCAEM, et à une répartition équilibrée au sein du PLUi du territoire. Sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, renforcer la part des espaces de **pleine terre*** dans les secteurs urbains hors voirie n'atteignant pas le taux de 30 %. Pour la mise en œuvre de cet objectif chiffré, le PLUi tient compte des circonstances locales pour adapter le coefficient de **pleine terre*** selon les secteurs, tout en veillant à une répartition équilibrée de la **pleine terre*** sur l'ensemble du territoire. Dans l'ensemble du territoire métropolitain, pour favoriser les **continuités écologiques***, préserver les qualités des sols et les continuités entre espaces végétalisés, le morcellement	- « 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 territorial (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).* »		*- (Cf. Chapitre « extrait des indices » du présent règlement).*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	des espaces de **pleine terre*** doit être évité. Par espaces de **pleine terre***, on entend les espaces libres ne comportant pas de construction (en surélévation comme en sous-sol), et permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure profonds nécessaires au fonctionnement urbain (ouvrages ferroviaires par exemple) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de **pleine terre***.			
	P 87 Protéger les alignements d'arbres et les esplanades végétalisées. Accroître leur présence par une plantation plus systématique dans les espaces publics pour renforcer les ombrages, la fraîcheur et aider à la **gestion intégrée des eaux pluviales***, notamment le long des **grandes voies structurantes***.	- « *Protéger les arbres existants, hors abattage sanitaire et nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général (avec principe de compensation).* » - « *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.* » - « *Diminuer le phénomène d'ilot 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'ilots, les espaces publics, les cours des écoles, les sites économiques, etc., en réponse à la démultiplication des périodes de canicule*. » - « *Améliorer l'intégration des grands équipements concourant au fonctionnement de la métropole (aéroport, MIN, plateforme Sogaris, centre commercial régional, cimetière*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		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'ilot de chaleur, corridors écologiques, production d'énergies renouvelables, etc. »		
	P 88 Renforcer le maillage des espaces verts et des jardins, et leurs continuités au sein des îlots bâtis. Identifier et protéger dans les documents d'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique ou paysager les arbres remarquables et les espaces verts à l'intérieur des îlots bâtis. Dans les équipements, développer les espaces plantés et leurs qualités écologiques au sein : • des espaces dédiés aux sports et aux loisirs de plein air ; • des espaces non bâtis de tous les équipements recevant du public (écoles, crèches…) ; • des cimetières.	- « *Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale : […] en préservant les cœurs d'ilots pavillonnaires en favorisant le maintien de la pleine terre et de leur végétalisation en en limitant les possibilités de construction*. » - « *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 ru 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, à l'image du Domaine départemental Chérioux à Vitry-sur- Seine, du*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		Campus de Cachan, du monastère Notre-Dame de la Charité à Chevilly-Larue, des secteurs Roses/Bois Grignon et Vœux à Orly. »		
	P 89 Faciliter et encourager les projets de végétalisation, notamment des murs et des toitures-terrasses.	- « *Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures-terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants.* » - « *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.* » - « *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.* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	**P 90** Sans préjudice des dispositions du Code forestier en matière de gestion durable, préserver les bois et forêts, et leurs fonctionnalités. Les nouvelles constructions et installations sont exclues dans les bois et forêts à l'exception de celles indispensables à leur gestion ne pouvant trouver place dans l'espace urbanisé existant. Les constructions et installations existantes présentant un intérêt général ne sont pas remises en cause.	- « *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 lignes14/18 du métro à Morangis, avec de compensation à l'échelle du territoire.* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 91 Améliorer la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts,		*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	bois et grands parcs, et le territoire urbanisé. Protéger les lisières des espaces boisés. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.		*Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris	**P 92** Préserver et renforcer les **réservoirs de biodiversité*** et les **corridors écologiques***, ainsi que les **liaisons et secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain***. Cette **trame verte et bleue*** s'inscrira en continuité de celles des territoires limitrophes de la Métropole.	- « *Sanctuariser les réservoirs de biodiversité existants (comme le Manche de Houe à Orly). Lutter contre l'érosion de la biodiversité d'une manière coordonnée, à toutes les échelles.* » - « *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 e boulevard périphérique dans une logique de corridors permettant les continuités écologiques.* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 93 Résorber la fragmentation de la **trame verte et bleue*** : • effacer les obstacles identifiés sur les **corridors écologiques*** et les cours d'eau ; • rendre la ville plus perméable au vivant (faune et flore).	- « *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 e boulevard périphérique dans une logique de corridors permettant les continuités écologiques.* » - « *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).* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 94 Créer des **continuités écologiques*** dans le cadre de la réalisation, de la transformation et de la gestion des infrastructures ferroviaires, routières, autoroutières et aéroportuaires. Sont concernées les **dépendances vertes***, notamment les talus et les bas-côtés.	- « *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.* » - « *Favoriser la plantation de nouveaux arbres dans l'espace public, le long des grands axes, dans les jardins privatifs, les friches et les délaissés liés aux infrastructures* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 95 Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment la Bièvre, la Morée,	- « *Valoriser la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	le Croult, la Vieille Mer, le Sausset, le Ru de Rungis, le Morbras, l'Orge, le Ru de Marivel et ses affluents, le Ru de Vaucresson, le Ru de la Molette, le Ru d'Arra et le Ru de Saint-Cucufa et le Ru les Landes. Les aménagements urbains et aménagements de voirie ne doivent pas contrarier une réouverture ultérieure de ces cours d'eau.	*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.* » - « *Renaturer les berges des principaux cours d'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, et rus (Rungis, Orly, etc.) traversant le territoire.* » « *Offrir de nouveaux espaces de nature aux habitantes et habitants, en les créant : […] dans les opérations de renaturation : berges de l'Yerres et réouverture du ru 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*. » - *« Développer l'accès à l'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs de l'Essonne). Réouvrir la Bièvre et valoriser les abords de l'Orge. »*	*Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine	**P 96** Préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités, tenir compte de leurs interfaces avec le milieu urbain. Cette prescription ne s'applique pas aux projets en extension urbaine autorisés au titre de la prescription n° 33 du DOO.	- « *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 lignes14/18 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*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		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 » - « *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*. » - « *Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains, le milieu urbain, en encourageant de nouvelles formes d'agricultures innovantes intégrées dans la ville. Valoriser et créer de nouvelles fermes urbaines*. »		
	P 97 Développer de nouveaux espaces pour l'agriculture et autoriser les bâtiments et installations indispensables à l'activité agricole dans les zones urbaines.	- « *Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains, le milieu urbain, en encourageant de nouvelles formes d'agricultures innovantes intégrées dans la ville. Valoriser et créer de nouvelles fermes urbaines*. » - « *Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants.* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 98 Prendre les dispositions favorisant le développement de l'agriculture urbaine notamment en prévoyant des	- « *Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	espaces dédiés à la culture et en permettant les installations nécessaires (accessibilité, espaces de stockage, irrigation, etc.).	*serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants.* » - « *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*. » - « *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…* »	*Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 99 Préserver les **jardins collectifs*** existants, ou les compenser lorsqu'ils ne peuvent être maintenus. En créer de nouveaux dans les zones à forte densité démographique.	- « *Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants.* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	**P 100** Protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords. Améliorer leur qualité écologique et sanitaire, notamment par leur **renaturation***, et en évitant toute nouvelle minéralisation de l'interface eau-berge.	- « *Renaturer les berges des principaux cours d'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, et rus (Rungis, Orly, etc.) traversant le territoire*. » - « *Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	Le PLUi définit notamment une marge de recul adaptée à ces objectifs pour interdire l'implantation des constructions et installations engendrant l'imperméabilisation des sols. Cette marge de recul tient compte, le cas échéant, des risques d'inondations par débordement et de la mobilité du cours d'eau.	*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)* »		
	P 101 Seules sont admises sur les berges et les quais des cours d'eau et des canaux : • les activités économiques utilisatrices des voies d'eau ou contribuant au fonctionnement portuaire ; • les installations indispensables aux fonctions d'assainissement, de prélèvement d'eau et de protection contre les inondations ; • les activités de sport, loisirs, culture, commerce et restauration, dans la mesure où elles n'engendrent qu'une imperméabilisation limitée des berges.	- « *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 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).* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 102 Développer la présence de l'eau visible en ville en cohérence avec la trame verte et bleue de la Métropole	- « *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*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	(bassins, mares, zones humides, jardins de pluie, noues etc.).	*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 la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru 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.* »	*Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 103 Préserver et restaurer les **zones humides*** y compris celles qui ne sont pas représentées sur la carte *« Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue »*, leurs fonctionnalités et en développer de nouvelles.	- « *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)* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
Préserver la ressource en eau	**P 104** Protéger les captages d'eau de surface, ainsi que les nappes stratégiques, destinés à l'alimentation en eau potable contre les pollutions.	- « *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*. »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 105 Déconnecter les eaux pluviales, des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilégiées pour les pluies courantes (ou **petites pluies***), et au-	- « *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*. »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	delà si possible, les solutions basées sur la nature (infiltration permettant l'alimentation des sols végétalisés et l'évapotranspiration, toiture végétale, noue infiltrante, etc.) en adaptant leur technique de mise en œuvre autant que nécessaire à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables. Cette prescription vaut tant pour le bâti et les infrastructures existants que les travaux à venir.	- « *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.).* » - « *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)* »		
	P 106 Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols. Les PLU(i) mobiliseront les outils permettant de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 %. Lorsque cela est possible, cette compensation se fait à l'échelle du même bassin versant.	- « *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*. » - « *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)* »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « *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 lignes14/18 du métro à Morangis, avec de compensation à l'échelle du territoire*. »		
	P 107 Prévoir des dispositifs permettant de retarder le ruissellement, et ainsi éviter les rejets polluants en milieu naturel (arbres, haies, bandes végétalisées, sols rugueux, etc.).	- « *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 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*. »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 108 Favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau potable. Diversifier les ressources alternatives à l'eau potable pour les usages ne nécessitant pas cette qualité (arrosage, nettoyage, curage, etc.). Les réseaux d'eau non potable (réseau parisien, réseaux d'eau industrielle, postes d'épuisement d'exhaure, réutilisation d'eau usée traitée, etc.) doivent être préservés et renforcés.	- « *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.).* » - « *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*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		(risques d'effondrement liés aux carrières, risque de retrait-gonflement des argiles, etc.). »		

Chapitre 9 : Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 109 Préserver les grands paysages structurants hérités de la topographie naturelle, notamment les vallées et les coteaux. Maintenir les vues lointaines sur ces 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*. »	- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue aborde notamment la préservation des grands paysages - Différentes OAP sectorielles prennent en compte les vues sur les grands paysages avec notamment des orientations sur les cônes de vue à préserver/renforcer. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les prescriptions graphiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, espaces boisés classés, espaces verts paysagers à protéger/sanctuariser, alignements, haies, arbres remarquables) permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments constitutifs du grand paysage. Par ailleurs, le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » intègre les protections relatives aux cônes de vue paysager au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. À ce titre, « Les perspectives visuelles identifiées sur le document graphique doivent être préservées. Ainsi, toutes les constructions ou utilisations du sol portant atteinte à cette perspective visuelle sont interdites. »
P 110 Mettre en valeur les vallées et les berges au sein de l'espace urbanisé. Développer les continuités paysagères à l'échelle des vallées, des cours d'eau et des canaux.	- « *Valoriser la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru 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.* » - « *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* »	- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue travaille sur la mise en valeur des continuités paysagère des grands marqueurs du territoire. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les prescriptions graphiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, espaces boisés classés, espaces verts paysagers à protéger/sanctuariser, alignements, haies, arbres remarquables) permettent de protéger et de mettre en valeur les vallées et les berges au sein de l'espace urbanisé tout en assurant les continuités paysagères à l'échelle des vallées, des cours d'eau et des canaux.

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 111 Préserver les paysages urbains qui fondent l'identité du territoire : • des **grandes compositions*** et monuments ; • tracés historiques ; • ensembles urbains modernes ; • biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.	- « *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.* » - « *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. La protection du patrimoine bâti doit être une priorité par rapport à l'acte de construire.* » - « *Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire (aqueducs, activités des bords de Bièvre ou de Seine, passé industriel et cheminot).* » - « *Mettre en valeur le patrimoine commun, développer et partager des itinéraires thématiques : le patrimoine historique (bâtis 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.* »	- Différentes OAP sectorielles identifient le patrimoine à préserver, notamment le patrimoine ponctuel identitaire du territoire. - La prise en compte patrimoine est évoquée dans l'OAP thématique habitat bioclimatique. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » intègre des dispositions relatives aux bâtis patrimoniaux et ensembles urbains protégés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces prescriptions spécifiques, applicables aux bâtis identifiés sur les plans de zonage, permet de préserver les paysages urbains qui fondent l'identité du territoire. De manière transversale, les dispositions communes écrites assurent la protection et la conservation du patrimoine local.
P 112 Embellir les espaces publics (grands boulevards, infrastructures routières et autoroutières, centres-villes). Améliorer les voies routières et autoroutières pour une meilleure intégration urbaine. Renforcer les **continuités écologiques***, paysagères et urbaines lors de l'aménagement de ces axes.	- « *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.* »	- L'OAP thématique Espace public améliore et qualifie l'espace public et repense ses usages. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, des mesures particulières pour les espaces verts de voirie sont énoncés afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre d'un nouvel aménagement de voirie. - Plans de zonage : Les zones non aedificandi identifiées le long des grands axes urbains

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
			peuvent participer à renforcer les continuités écologiques et paysagères du territoire dans la mesure où il s'agit d'espaces exempt de toute construction.
P 113 Renforcer la qualité architecturale et paysagère des espaces en périphérie des villes (zones d'activités monofonctionnelles, grands ensembles d'habitats dégradés, etc.).		- L'OAP thématique habitat bioclimatique revient sur cette idée en orientant sur les matériaux et la qualité architectural du bâti. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
P 114 Favoriser la création et l'innovation en matière d'architecture et d'aménagement paysager, en visant l'exemplarité par l'intégration des enjeux environnementaux et de sobriété énergétique.	- « *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* » - « *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).* » - « *Poursuivre la mutation des sites logistiques existants et porter une attention particulière aux projets de sites logistiques à venir pour améliorer leur intégration*	- L'OAP thématique habitat bioclimatique revient sur cette idée en orientant sur les matériaux et la qualité architectural du bâti. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : L'ensemble des prescriptions inscrites aux chapitres « performances énergétiques et environnementales », « aspects extérieurs des constructions » et « traitement des espaces non bâtis » favorisent la qualité environnementale, architecturale et paysagère des constructions (performances acoustiques, performances énergétiques, aspect et qualité des matériaux, composition paysagère des espaces non bâtis, etc.).

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	architecturale, urbaine et paysagère, répondre aux enjeux de sobriété foncière et énergétique, et favoriser leur acceptabilité auprès des habitants. » - « *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*. »		

Chapitre 10 : Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains	**P 115** Pérenniser les installations des **grands services urbains*** (eau et assainissement, énergie, déchets, matériaux, lignes Très Haute Tension, etc.) existantes et réduire la **vulnérabilité*** des installations situées en zone inondable pour les effets systémiques sur le fonctionnement du territoire. Dans le cas où pour des raisons techniques, la relocalisation des grands services urbains s'avérerait indispensable, elle doit se faire à proximité des emplacements existants, en tenant compte des risques d'inondations.	- « *Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain.* » - « *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'ilot de chaleur, corridors écologiques, production d'énergies renouvelables, etc.* »	- L'OAP sectorielle locale René Cassin rend possible l'implantation d'un service public ou collectif d'intérêt général ou d'une central réseau de chaleur - L'OAP sectorielle locale Secteur Esterel Nord propose le raccordement réseau de chaleur urbain *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Les dispositions communes traitent de la thématique des grands services urbains à travers le chapitre « desserte par les réseaux ». Des règles relatives au raccordement sont édictées pour assurer le bon raccordement des constructions aux réseaux et répondre aux normes de sécurité en vigueur. - Destinations et sous-destinations : Un sous-secteur UEs, spécifique aux services urbains, a été créé afin de définir des dispositions spécifiques permettant de pérenniser les installations des grands services urbains.
	P 116 Prévoir les **emplacements nécessaires*** à l'extension, l'adaptation, l'implantation de nouveaux services urbains, ainsi qu'à l'enfouissement des lignes Très Haute Tension, en garantissant leur accessibilité. Ces implantations doivent tenir compte : • de l'urbanisation environnante, afin de prévenir l'exposition des populations aux **risques*** et nuisances ;	- « *Enfouir les lignes à haute tension qui dégradent et césurent les paysages (notamment à Fresnes, Chevilly-Larue, Rungis et Thiais).* » - « *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*		- Dispositions communes : Le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » intègre les protections relatives aux cônes de vue paysager au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. À ce titre, « Les perspectives visuelles identifiées sur le document graphique doivent être préservées. Ainsi, toutes les

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	• des paysages et des tissus urbains afin de s'inscrire dans une démarche de qualité architecturale.	*à leur gestion logistique et à la réduction des nuisances pour les populations riveraines.* »		constructions ou utilisations du sol portant atteinte à cette perspective visuelle sont interdites. » - Emplacements réservés : Cet outil permet notamment d'identifier un emplacement nécessaire à l'implantation de nouveaux services urbains (ex. ER « passage de réseaux souterrains » à Villejuif) *(Cf. Le chapitre « Les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document).*
	P 117 Éviter les nouvelles installations de **grands services urbains*** en zone inondable à l'exception de ceux dont l'activité implique la proximité de l'eau.	- « *Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain.* »	- L'OAP thématique Nature et bien-être prévoit des formes urbaines résilientes au risque d'inondation dans les zones d'aléa fort *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Annexes : Les servitudes d'utilité publique, annexées au présent PLUi, s'appliquent à l'ensemble des secteurs concernées par des risques et des nuisances.
	P 118 Prévoir le déploiement d'un réseau de **stations de services urbains*** rassemblant différentes fonctions (gestion des déchets, logistique, production d'énergie, etc.).	- « *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.* » - « *Réserver du foncier pour des lieux de production et de distribution énergétique (hydrogène, biogaz, etc.) dans le respect*		- Destinations et sous-destinations : La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont relèvent les constructions relatives aux services urbains, est autorisée sans condition dans toutes les zones du PLUi, à l'exception du sous-secteur Ap (Agricole protégée) qui conditionne leur implantation : « sont autorisées les constructions, installations, aménagements et

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		des tissus urbains et en soignant leur intégration à ces derniers. »		travaux, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité de la déchetterie, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. ». Au sein des zones N ces constructions sont autorisées mais à la condition suivante : « qu'elles soient directement liées à la gestion de la zone et à sa préservation ainsi que pour assurer les infrastructures relevant du service public ».
Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	P 119 Créer des espaces pour le développement de **l'économie circulaire***, pour la réparation, le réemploi, la collecte, le transport (centres de transfert), y compris pour les activités agricoles, mais aussi le recyclage et la valorisation matière et énergétique des déchets (méthaniseurs, plateformes de compostage, plateformes dédiées aux matériaux du BTP, etc.).	- « *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.* » - « *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...* » - « *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*	- L'OAP thématique habitat bioclimatique stipule que les locaux destinés aux déchets ménagers devront être facilement accessibles, aérés et dotés d'un point d'eau pour assurer leur entretien. Ces locaux seront dimensionnés et aménagés pour favoriser le tri. Lorsqu'il existe des bornes d'apport volontaire, les opérations intègreront à minima un local pour encombrant. En cas d'activité commerciale implantée en rez-de-chaussée, les locaux destinés aux déchets ménagers seront séparés. Elle ajoute qu'il faut prévoir des espaces de compostage - L'OAP thématique économie productive développe une organisation des sites d'activités permettant une gestion optimale des problématiques de livraison, de stationnement, de gestion des déchets, etc.	- Dispositions communes : Au sein du chapitre « gestion des déchets », des prescriptions relatives au système de collecte des déchets sont édictées afin notamment d'assurer le bon fonctionnement du système de tri sélectif sur le territoire.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		(sciences et génie des matériaux)) pour devenir un territoire pilote et ambitieux en matière d'économie circulaire. » - « *S'appuyer sur le potentiel thermique et les sources d'incinération de déchets présent sur le territoire pour développer ce réseau de chaleur*. »	*(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	
	P 120 Développer et organiser l'implantation d'installations de collecte, de traitement et de réutilisation des déchets à toutes les échelles (point déchets de proximité, déchèteries d'échelle territoriale, tri et transformation des déchets, ressourceries etc.).	- « *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).* » - « *Anticiper les besoins en déchetteries, recycleries et ressourceries et travailler à leur maillage et leur insertion dans le tissu urbain*. » - « *Développer des lieux de type ressourceries dans une démarche d'économie circulaire*. »	- L'OAP thématique habitat bioclimatique explique que les locaux destinés aux déchets ménagers devront être facilement accessibles, aérés et dotés d'un point d'eau pour assurer leur entretien. Ces locaux seront dimensionnés et aménagés pour favoriser le tri. Lorsqu'il existe des bornes d'apport volontaire, les opérations intègreront à minima un local pour encombrant. En cas d'activité commerciale implantée en rez-de-chaussée, les locaux destinés aux déchets ménagers seront séparés. Elle prévoit aussi des espaces de compostage - L'OAP thématique économie productive développe une organisation des sites d'activités permettant une gestion optimale des problématiques de livraison, de stationnement, de gestion des déchets, etc. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Au sein du chapitre « gestion des déchets », des prescriptions relatives au système de collecte des déchets sont édictées afin notamment d'assurer le bon fonctionnement du système de tri sélectif sur le territoire.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 121 Préserver l'accès aux ressources en matériaux, notamment les gisements et leur exploitation future.	Le territoire n'est pas concerné par cette orientation		
	P 122 Sécuriser l'approvisionnement en matériaux par le maintien des ports fluviaux et des infrastructures ferroviaires, et la protection de leur accessibilité.	- « *Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises*. » - « *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).* »	- L'OAP thématique Mobilité favorise l'implantation d'activités logistiques dans les ports fluviaux en conservant et développant une mixité d'usage des quais ainsi que de logistique ferroviaire - L'identification des ports fluviaux est présentée dans les OAP sectorielles locales, notamment « Centre-ville-entrée de ville sud » et « triage ». Elles identifient le port fluvial logistique à maintenir et à développer - L'identification des ports fluviaux est présentée dans les OAP sectorielles stratégiques. Elles identifient le port fluvial logistique à maintenir et à développer *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Destinations et sous-destinations : Les ports du territoire ont été classés en zone UIl, secteur dédié aux zones d'activité logistique, afin de pérenniser leur vocation. Ces derniers sont localisés pour la plupart à proximité de nœuds de transports autoroutiers, ferrés ou fluviaux.
	P 123 Favoriser le réemploi et l'utilisation de matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux dans les **opérations d'aménagement***, les projets de construction et de réhabilitation, et les projets d'aménagement d'espaces publics.	- « *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,*	- L'OAP thématique habitat bioclimatique préconise l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés à privilégier pour chaque partie d'un bâtiment (structure porteuse, toit et ouverture, habillage, finitions…). Les projets devront eux aussi privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés et pérennes pour	- Dispositions communes : Le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » traite des « performances énergétiques et environnementales » ainsi que de « l'aspect extérieur » des constructions. Ainsi, le choix de

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		biosourcés/géosourcés, réutilisables ou recyclables. » - « *Réutiliser les matériaux de déconstruction*. »	l'isolation (chanvre, fibre de bois, paille, laine de mouton, fibres textiles…). - L'OAP thématique Nature et bien-être prévoit l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions et aménagements. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	matériaux constructifs doit être fait en privilégiant « leur performance énergétique, leur impact environnemental et leur pérennité ».
	P 124 Prévoir les **emplacements nécessaires*** au fonctionnement de la filière agricole en milieu urbain, pour la production, la transformation et la distribution en circuit court.	- « *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…* » - « *Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains, le milieu urbain, en encourageant de nouvelles formes d'agricultures 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).* »		- Destinations et sous-destinations : La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée dans diverses zones du PLUi (zone UI, UIp, Na, A, UMg) afin notamment de favoriser le développement de nouvelles formes d'agricultures innovantes intégrées dans la ville.

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		- « *Conforter le rôle des marchés alimentaires dans l'animation des cœurs de ville et l'approvisionnement des habitants en produits frais*. »		

Chapitre 11 : Organiser la transition énergétique

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 125 Prévoir dans les PLUi des dispositifs pour inciter à la rénovation thermique des bâtiments existants dans le respect de leurs qualités bioclimatiques intrinsèques. Les solutions techniques mises en œuvre ne doivent pas compromettre la qualité architecturale des constructions.	- « *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).* » - « *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*. »	- L'OAP thématique habitat bioclimatique intervient sur ces thématiques de rénovation thermique et de développement durable. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Une modulation (30 cm maximum) par rapport aux règles édictées dans le présent règlement est permise au sein des dispositions communes écrites en zones urbaines afin d'autoriser une isolation thermique par l'extérieur des bâtiments. Cette disposition s'accompagne d'une autre règle édictée dans « aspects extérieurs des constructions » permettant d'assurer que les solutions techniques mises en œuvre ne compromettent pas la qualité architecturale des constructions.
P 126 Prévoir dans les PLUi des règles incitant les bâtiments neufs à répondre aux critères d'éco-conception et d'**architecture bioclimatique***, et à être producteurs d'énergie.	- « *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).* »	- L'OAP thématique habitat bioclimatique intervient sur ces thématiques de rénovation thermique et de développement durable. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Au sein du chapitre « performances énergétiques et environnementales » des dispositions communes écrites en zones urbaines, une règle impose que les « constructions doivent tendre à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique ». Cette disposition s'applique pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m² de surface de plancher. Pour mémoire, le respect de la réglementation thermique est rappelé et s'applique à tout projet soumis à la RE 2020.
P 127 Réserver les **emplacements nécessaires*** au développement des	- « *Réserver du foncier pour des lieux de production et de distribution énergétique (hydrogène, biogaz, etc.) dans le respect des tissus*	- L'OAP sectorielle intercommunale Aéroport développe les orientations suivantes pour développer les énergies renouvelables :	- Destinations et sous-destinations : La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »,

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
énergies renouvelables et de récupération*. À titre d'exemples, sont concernés les forages géothermiques (profonds ou de surface), les centrales solaires (photovoltaïques ou thermiques), les unités de **méthanisation*** de biodéchets et/ou de boues de station d'épuration, les centrales biomasse ou Combustibles Solides de Récupération (CSR).	*urbains et en soignant leur intégration à ces derniers*. » - « *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*. »	- Renforcer la production d'énergie renouvelable électrique et de chaleur - Permettre le développement du hub d'énergie renouvelable : Méthanisation / Hydrogène / Photovoltaïque - Renforcer la production d'énergie renouvelable électrique et de chaleur	dont relèvent les constructions relatives au développement des énergies renouvelables et de récupération, est autorisée sans condition dans toutes les zones du PLUi, à l'exception du sous-secteur Ap (Agricole protégée) qui conditionne leur implantation : « sont autorisées les constructions, installations, aménagements et travaux, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité de la déchetterie, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. ». Au sein des zones N ces constructions sont autorisées mais à la condition suivante : « qu'elles soient directement liées à la gestion de la zone et à sa préservation ainsi que pour assurer les infrastructures relevant du service public ».
P 128 Mailler le territoire par des bornes de recharge et points d'avitaillement en énergies alternatives aux carburants fossiles (électricité, gaz naturel pour les véhicules - GNV -, hydrogène).	- « *Assurer le stationnement des véhicules (voitures, vélos…) et leurs recharges au sein des entités résidentielles*. » - « *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.)*. »	L'OAP thématique mobilités oriente sur les possibles en matière de développement durable et d'alternative aux énergies fossiles. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Dans la section « stationnement » il est rappelé les normes imposées par le Code de la construction et de l'habitation concernant les véhicules électriques. Ainsi, il est rappelé qu'une « part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations. »
P 129 Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d'énergie : • par raccordement à un **réseau de chaleur*** existant, • par extension d'un réseau de chaleur existant,	- « *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'accroitre la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux.* »	L'OAP thématique mobilités oriente sur les possibles en matière de développement durable et d'alternative aux énergies fossiles. *(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*	- Dispositions communes : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose que : « Si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions principales neuves éligibles doivent être raccordées au

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
• par création de nouveaux réseaux de chaleur ou toute autre forme de réseau.	- « *S'appuyer sur le potentiel thermique et les sources d'incinération de déchets présent sur le territoire pour développer ce réseau de chaleur.* »		réseau ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ».

Chapitre 12 : Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Maîtriser les risques	**P 130** Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations et des services indispensables au fonctionnement de la Métropole (**grands services urbains***, sites SEVESO), et adapter le bâti en fonction des **risques***. Dans les zones **d'aléas*** forts à très forts, limiter la densification et favoriser les usages les moins vulnérables (activités, certains équipements, espaces verts, etc.) aux risques d'inondations par débordement et par remontée de nappe, en tenant compte des contraintes d'évacuation de la population. En l'absence d'alternative de développements dans des secteurs moins exposés et au regard du caractère structurant du projet (intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux), la densification peut être envisagée, dans le respect des PPRI, sous réserve de réduire la **vulnérabilité*** globale du site, notamment en favorisant les usages les moins vulnérables, en respectant une démarche d'aménagement résilient, et en intégrant la gestion de crise (évacuation, maintien sur place en condition dégradée, etc.).	- « *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.* » - « *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).* » - « *Chercher à réduire, dans la mesure du possible, les risques, les nuisances (notamment sonores) et les pollutions à la source.* » - « *Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain.* » - « *S'assurer du départ des dépôts pétroliers de Vitry-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi.* »	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	P 131 Dans les zones inondables, renforcer la végétation de **pleine terre*** et la réalisation d'aménagements et/ou d'ouvrages naturels de ralentissement dynamique des crues (**zones humides***, noues, talus, haies, etc.).	- « *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).* »	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 132 Préserver et reconquérir les **zones d'expansion des crues***.		- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 133 Réduire la **vulnérabilité*** technique et organisationnelle des services et équipements de premières nécessités des **réseaux structurants*** de la Métropole du Grand Paris, ainsi que celle des activités économiques.	- « *Veiller à la cohérence de l'implantation des datacenters pour conforter leur commercialité, leur usage, et éviter leur vulnérabilité […]* » - « *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'ilot de chaleur, corridors écologiques, production d'énergies renouvelables, etc.* »	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*
	P 134 Intégrer l'adaptation et la résilience climatiques dans les **opérations d'aménagement***, en s'appuyant notamment sur la forme urbaine, et l'agencement des fonctions et sur l'adaptation des usages et des paysages aux périodes de canicule, d'inondation et d'étiage.	- « *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*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		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). » *- « Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain.* » *- « 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).* » *- « Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement (études de sol, prescriptions programmatiques, phytoremédiation, etc.).* »		
Lutter contre les nuisances	**P 135** Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions, etc.) dans un objectif de protection des populations en : • évitant d'implanter des constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favorisant l'isolation des bâtiments existants à	*- « 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*. »	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	*- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	proximité des grandes voies et des infrastructures routières ou ferroviaires ; • adaptant les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires, en limitant l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, et en favorisant l'isolation des bâtiments existants ; • préservant et développant des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de **pleine terre*** ; • prenant en compte, la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques. Les secteurs exposés à un cumul de plusieurs types de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière.	- « *Faciliter l'isolation thermique et phonique des logements en étant particulièrement attentif en secteur de bruit*. » - « *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.* » - « *Chercher à réduire, dans la mesure du possible, les risques, les nuisances (notamment sonores) et les pollutions à la source.* » - « *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*. » - « *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*. » - « *Anticiper, prendre en compte et réduire la pollution des sols dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction.* »		
	P 136 Dans les **opérations d'aménagement*** le long d'axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que le logement en premier rang, en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Par ailleurs, des dispositifs de réduction du	- « *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*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*	- *(Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)*

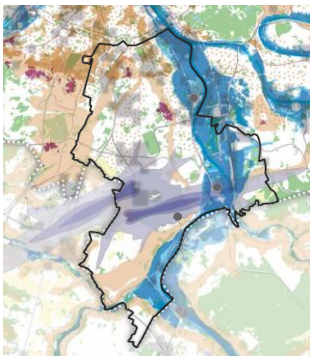
Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	bruit doivent être mis en place le long de ces axes.	*dès lors que cela est possible pour en limiter les nuisances et les effets de coupure*. » - « *Faciliter l'isolation thermique et phonique des logements en étant particulièrement attentif en secteur de bruit*. » - « *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.* »		

Les prescriptions du DOO sont accompagnées de **six cartes** qui couvrent la totalité du territoire de la MGP. Les cartes du DOO sont prescriptives et leur lecture s'articule avec l'ensemble des prescriptions écrites. La légende de ces cartes est cohérente avec le texte du DOO avec lequel elle fait le lien. Ces cartes, qui ne sont pas une représentation à la parcelle, ont pour objet de mettre en exergue les enjeux métropolitains et n'ont pas vocation à être exhaustives. L'échelle des cartes du DOO, le recours à des figurés symboliques et le rapport de compatibilité laissent une marge d'interprétation aux Territoires dans la déclinaison plus précise de ces cartes dans le cadre du PLUi, notamment au regard de la réalité du terrain.

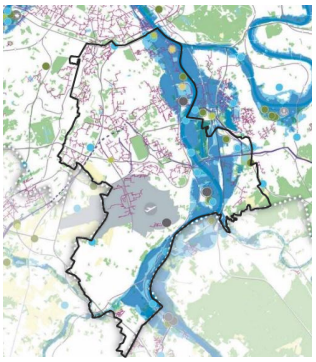
Quatre des six cartes traitent des prescriptions ayant trait à **l'environnement, les paysages et la transition écologique**.



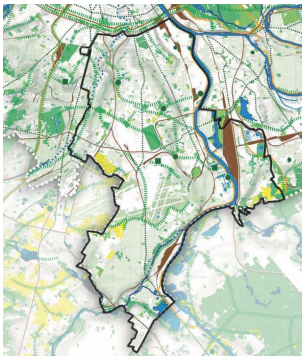
PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE LA MGP



MAÎTRISER LES RISQUES ET LUTTER CONTRE LES DÉGRADATIONS ENVIRONNEMENTALES

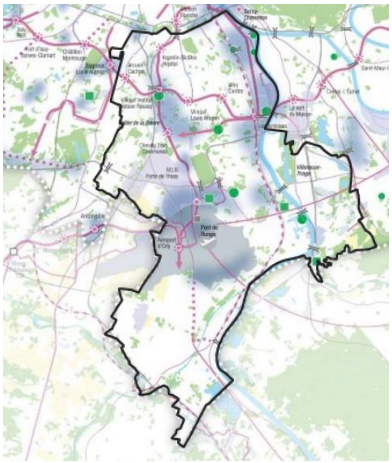


ENGAGER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DANS UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

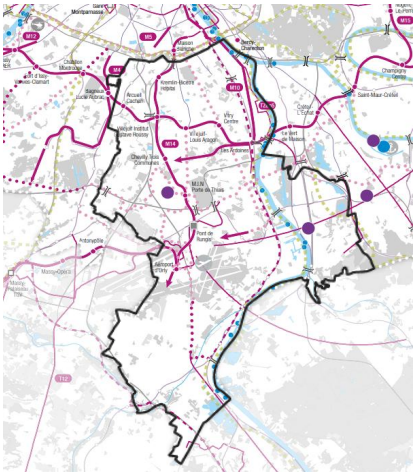


RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Deux des six cartes traitent des prescriptions ayant trait aux **projets et aux liens entre les territoires**.



VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DANS DES ZONES D'INTENSITÉ URBAINES SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN



TISSER DES LIENS ENTRE LES TERRITOIRES

Traduction des orientations graphiques du DOO du SCoT dans le PLUi

Ces quatre premières cartes sont le **socle** ayant servi à établir les différents axes du PADD.

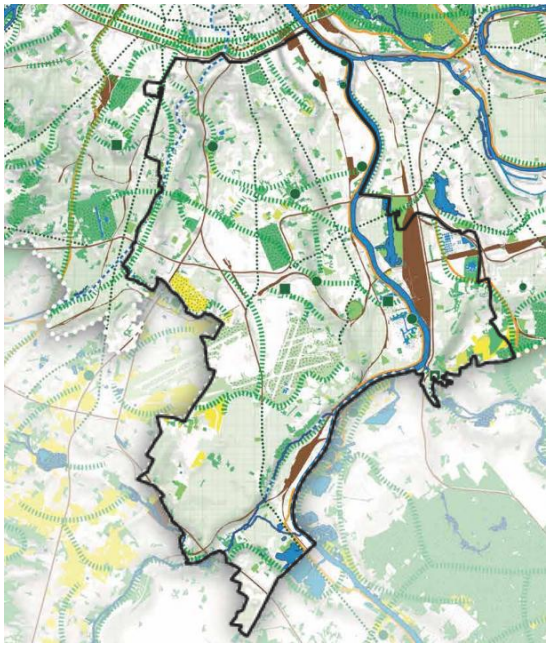
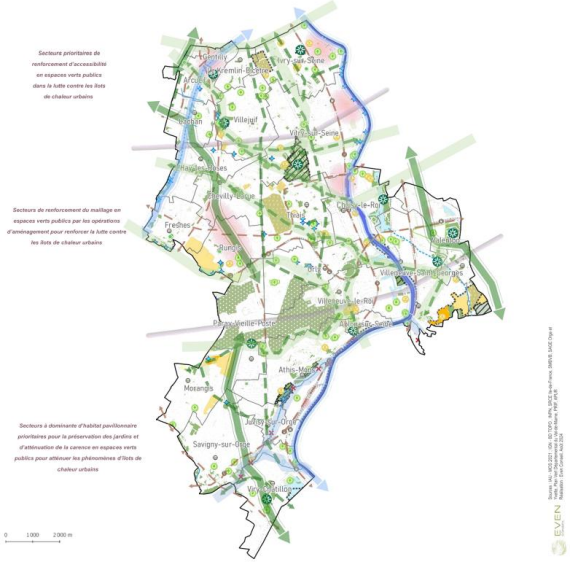
Les cartes « protéger et mettre en valeur les paysages de la MGP » et « renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » ont plus particulièrement servi à construire l'axe I.1. du PADD intitulé « **Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels et agréables** » qui définit des orientations ayant trait à la préservation des paysages, des espaces naturels et de la nature en ville.

Les cartes intitulées « maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales » et « engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets » ont permis de nourrir l'axe II.1. « **Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie** ». Ce dernier, traite en effet des enjeux liés à la transition écologique, tels que la gestion des déchets, la prise en compte des risques et des nuisances ou encore la promotion de l'économie circulaire.

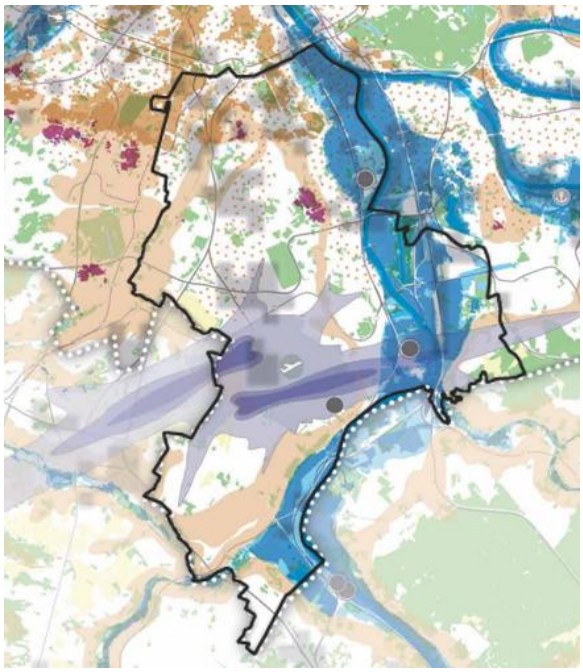
Le deuxième axe « **anticiper et adapter le territoire de demain** » s'appuie fortement sur les deux dernières cartes ayant trait aux **projets et aux liens entre les territoires**. Y sont déclinées les orientations liées à la résorption des coupures urbaines et le développement du maillage du territoire, le développement du territoire et la diversification économique du territoire.

Les cartes du SCoT ont, par ailleurs, été prises en compte lors de la **réalisation des OAP sectorielles stratégiques et des OAP thématiques.** Celles-ci trouvent ainsi, dans une logique de déclinaison, une **traduction dans le règlement** du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre.

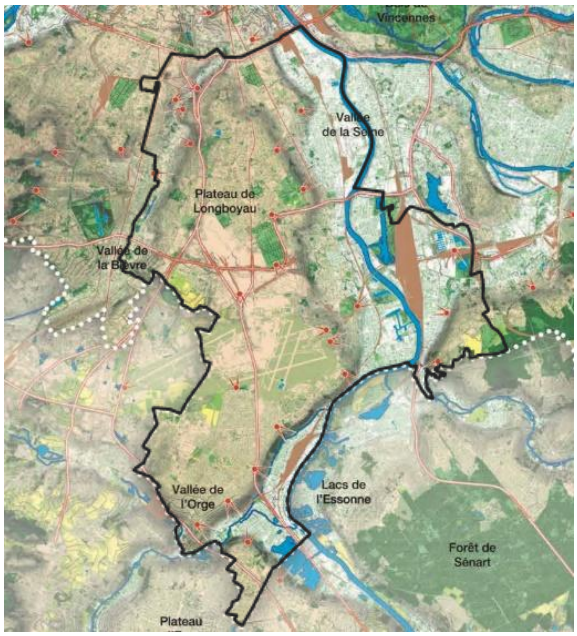
Prise en compte des orientations graphiques du SCOT-M dans l'élaboration du PLUi :

Carte du SCOT-M	Prise en compte dans le PLUi
RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE 	OAP Thématique Nature et bien-être  L'OAP thématique « Nature et Bien-être » s'articule en deux grandes parties complémentaires permettant d'intégrer pleinement les enjeux

MAÎTRISER LES RISQUES ET LUTTER CONTRE LES DÉGRADATIONS ENVIRONNEMENTALES



PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS



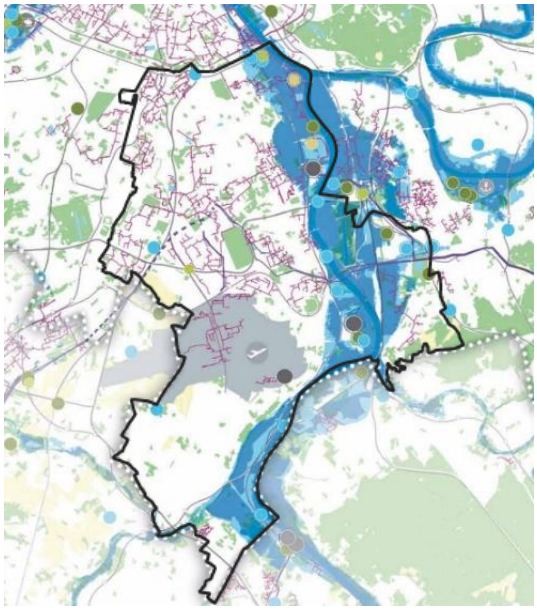
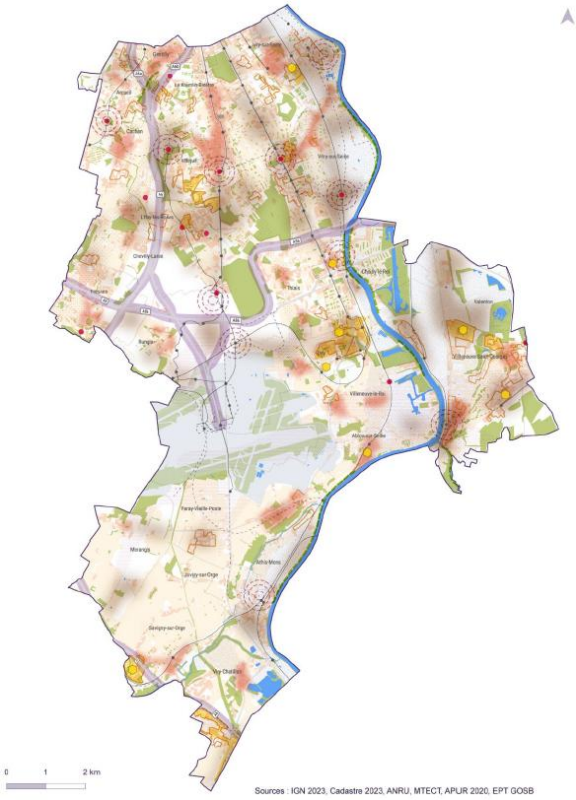
environnementaux, écologiques et sanitaires au sein du projet de territoire.

Une première partie intitulée « Préserver les écosystèmes pour soutenir le vivant » établit les orientations relatives à la protection, la valorisation et la continuité des milieux naturels. Elle s'attache à sanctuariser les grands réservoirs de biodiversité et les milieux ouverts, à éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles liée à l'étalement urbain, et à préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue. Cette partie vise à maintenir la fonctionnalité écologique des milieux à travers la préservation des corridors de biodiversité, des milieux ouverts et des zones humides, contribuant ainsi à la résilience écologique du territoire.

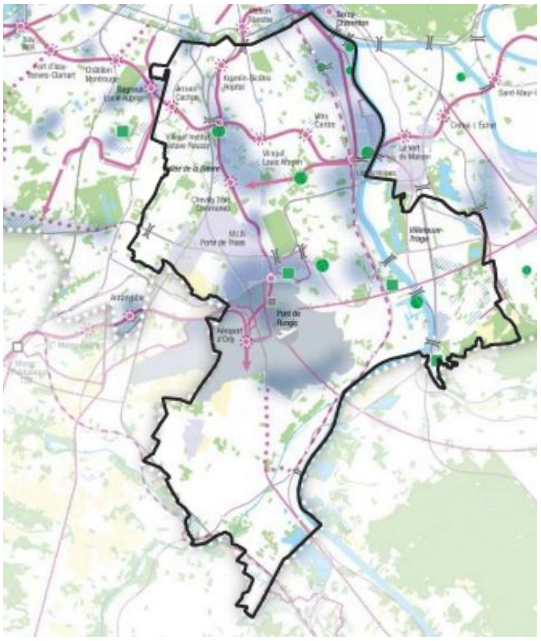
Une deuxième partie intitulée « Restaurer, désimperméabiliser et renaturer pour lutter contre le dérèglement climatique » s'inscrit dans une logique de reconquête écologique et de reconversion des espaces artificialisés. Elle propose des orientations pour la réouverture et la renaturation des cours d'eau, la restauration des berges et la désimperméabilisation des emprises urbaines afin de favoriser l'infiltration des eaux et le retour de la nature en ville. L'objectif est de restaurer la fonctionnalité des trames verte et bleue tout en renforçant le rôle régulateur de la nature face aux effets du changement climatique.

Enfin, une troisième partie intitulée « Apaiser le territoire et assurer un urbanisme favorable à la santé pour le bien-être du vivant » traduit la volonté d'un aménagement équilibré et résilient. Elle traite des enjeux liés à la gestion des risques naturels (inondations, mouvements de terrain), technologiques et sanitaires, tout en intégrant des orientations pour réduire les nuisances sonores, atmosphériques, lumineuses et lutter contre les îlots de chaleur urbains. Cette approche globale vise à améliorer le cadre de vie et à promouvoir un urbanisme favorable à la santé et au bien-être de tous les êtres vivants.

La création de cette OAP thématique permet ainsi de traduire de manière opérationnelle les orientations graphiques du SCOT-M relatives à la préservation des écosystèmes, à la renaturation du territoire et à la promotion d'un urbanisme apaisé et durable.

	Les justifications de ces orientations sont détaillées en partie V.B du présent document, tandis que les mesures réglementaires associées figurent en partie VI. Enfin, les OAP sectorielles déclinent à une échelle locale les principes énoncés dans cette OAP thématique afin d'assurer une cohérence d'ensemble et une mise en œuvre adaptée aux spécificités de chaque commune.
ENGAGER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DANS UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DE RÉDUCTION DES DÉCHETS 	OAP Habitat Bioclimatique  L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Habitat bioclimatique » traduit la volonté des élus d'assurer un développement résidentiel qualitatif, durable et respectueux de l'environnement, conformément aux ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle vise à concilier les besoins en logements avec la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, tout en intégrant les enjeux de transition écologique et de sobriété énergétique.

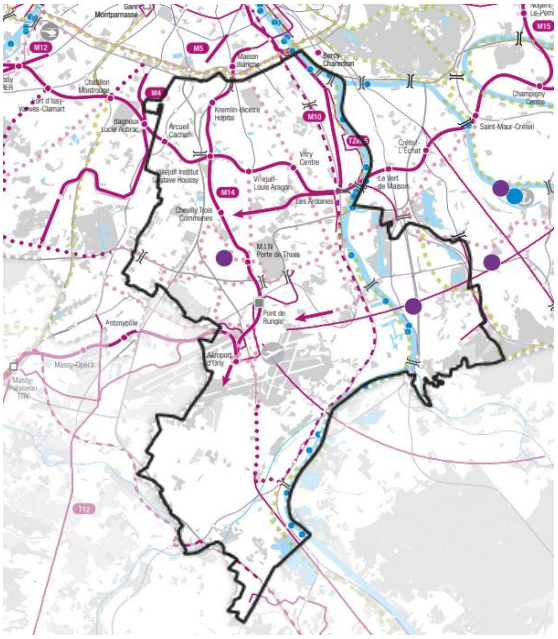
VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DANS DES ZONES D'INTENSITÉ URBAINES SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN



Cette OAP s'organise en deux grandes parties complémentaires permettant d'articuler les enjeux sociaux, urbains et environnementaux de l'habitat :

- Une première partie intitulée « Construire pour permettre à chacune et chacun de se loger dignement » définit les principes d'un développement résidentiel équilibré, accessible et inclusif. Elle fixe les orientations pour répondre aux besoins quantitatifs en logements, diversifier l'offre et garantir l'accès à un habitat de qualité pour tous, en adéquation avec les objectifs du PLUi. Cette partie insiste sur la nécessité de produire des logements abordables tout en préservant la qualité architecturale et paysagère des opérations.
- Une deuxième partie intitulée « Construire pour améliorer la qualité urbaine et la qualité de l'habitat » se décline selon trois échelles d'intervention :
  - À l'échelle du quartier, les orientations visent à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement bâti et paysager, à préserver la cohérence des formes urbaines existantes et à renforcer la végétation pour améliorer la qualité environnementale des tissus urbains.
  - À l'échelle de l'opération, les principes portent sur la conception bioclimatique et le confort thermique des bâtiments, la qualité des espaces extérieurs et des parties communes, la prise en compte des nuisances (bruit, pollution, vis-à-vis), ainsi que sur la limitation de l'empreinte carbone des constructions. La réversibilité des locaux et l'usage de matériaux biosourcés et durables sont également encouragés pour favoriser la transition écologique du secteur du bâtiment.
  - À l'échelle du logement, l'OAP met l'accent sur la diversité typologique et fonctionnelle, afin de répondre aux besoins variés des habitants tout au long de leur parcours résidentiel, tout en garantissant le confort, la performance énergétique et la qualité d'usage des logements.

Cette OAP thématique « Habitat bioclimatique » contribue ainsi à la mise en œuvre des objectifs du SCOT-M en matière d'habitat durable, de sobriété foncière et de qualité architecturale. Elle promeut un urbanisme résilient, fondé sur la réduction de

	l'empreinte carbone, l'adaptation au changement climatique et la qualité du cadre de vie. Les orientations présentées dans cette OAP viennent en complément des dispositions réglementaires du PLUi et doivent être prises en compte dans toute opération d'aménagement ou de construction. Les projets devront être compatibles avec les orientations littérales et cartographiques associées, dans le respect des spécificités locales et de la taille des opérations. Enfin, les OAP sectorielles traduisent à l'échelle communale les principes énoncés dans cette OAP thématique, assurant une cohérence d'ensemble entre la stratégie globale du territoire et les projets opérationnels d'habitat.
TISSER DES LIENS ENTRE LES TERRITOIRES 	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de deux axes principaux traduisant les ambitions politiques et stratégiques du territoire : • Un premier axe intitulé « Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants » définit les orientations destinées à renforcer la qualité du cadre de vie. Il met l'accent sur la place de la nature et des espaces ouverts au sein de la ville, la production de logements de qualité accessibles à tous, ainsi que la promotion d'une ville des proximités favorisant la mixité sociale et fonctionnelle. • Un second axe, « Anticiper et adapter le territoire de demain », affirme la volonté d'un développement maîtrisé et résilient. Il s'attache à soutenir un urbanisme équilibré conciliant attractivité et sobriété foncière, à encourager une économie locale productive et durable, et à renforcer les mobilités actives et collectives afin de reconnecter les polarités urbaines et de réduire les coupures territoriales. Le PADD s'inscrit dans la continuité des orientations du SCOT-M, notamment à travers les thématiques « vers la ville des proximités » et « Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public », développées dans la partie IV du présent document (« Explication des choix retenus pour élaborer le PADD »).

	Sa traduction opérationnelle est assurée par les OAP thématiques et sectorielles, qui précisent à l'échelle des secteurs de projet les principes d'organisation spatiale, les orientations en matière de mobilités, d'habitat et de qualité environnementale. Les justifications de ces OAP figurent en partie V.B du présent document. Enfin, le règlement du PLUi met en œuvre les outils nécessaires à l'application du PADD, notamment à travers des règles adaptées de stationnement, de densité, et de préservation des espaces naturels, en cohérence avec les objectifs du PDUIF et du SCOT-M. Les justifications correspondantes sont détaillées en partie VI.

C. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH 2024-2030 définit les grandes orientations de la politique régionale de l'hébergement et de l'accès au logement. Il détermine les objectifs à atteindre en matière de construction de logements et de structures d'hébergement pour répondre aux besoins des ménages et notamment des personnes en situation d'exclusion ou défavorisées. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il fixe cinq grands objectifs :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibre de l'offre de logements.

a. Réponse du PLUi aux objectifs de construction de logements fixés par le SRHH

Objectifs de construction de logements du SRHH

Les **objectifs de construction de logements** sont les suivants à Paris et à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris :

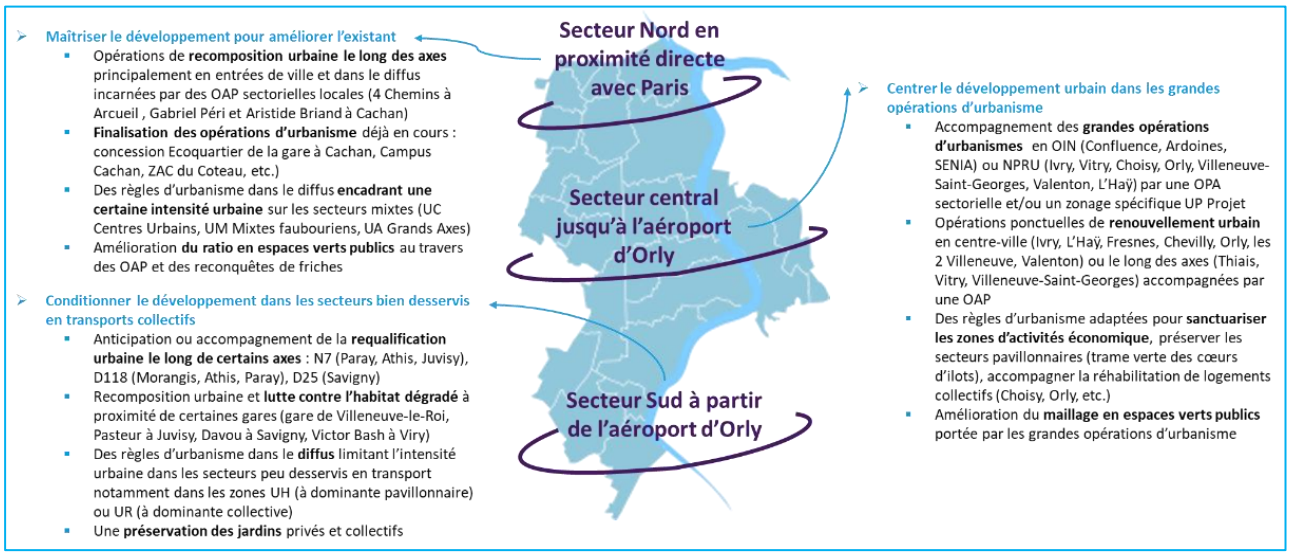
Dépt	Intercommunalités	Objectifs
Total Métropole du Grand Paris		**37 743**
75	**T1 - Paris**	**3 988**
92	T2 - Vallée sud Grand Paris	2 791
92	T3 - Grand paris Seine Ouest	2 000
92	T4 - Paris Ouest la Défense	4 459
92	T5 - Boucle Nord de seine	2 815
Total des Hauts-de-Seine		**12 065**
93	T6 - Plaine Commune	3 709
93	T7 - Paris Terres d'Envol	2 322
93	T8 - Est Ensemble	3 065
93	T9 - Grand Paris Grand Est	2 335
Total de la Seine-Saint-Denis		**11 431**
94	T10 - Paris Est Marne et Bois	2 980
94	T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 884
94	T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 395

→ Soit **32 370** logements sur la période du SRHH (2024-2030).

Localisation des nouveaux logements prévue par le PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu dans les conseils municipaux fin 2023-début 2024 et lors du Conseil territorial du 4 avril 2023 distingue, pour sa part :

- Les **communes au nord du territoire**, très denses car situées à proximité de Paris, où la volonté est de limiter la construction neuve de logements au profit de la rénovation du parc ancien et de l'amélioration du cadre de vie (renaturation, mobilités actives…) ;
- Les **communes de la partie centrale**, où le développement sera soutenu mais fléché dans les grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain en cours, en lien avec l'arrivée du métro Grand Paris Express ;
- Les **communes au sud du territoire**, à dominante pavillonnaire, où le développement urbain ne pourra se réaliser que dans certains périmètres, dès lors qu'ils connaitront une amélioration de leur desserte par les transports en commun et du maillage en équipements de proximité.



Production de logements prévue dans le cadre des projets d'aménagements, PRU et OAP

Le territoire de l'EPT est un territoire avec de **nombreuses opérations d'aménagement** en cours ou à venir. Ces projets jouent un rôle central dans la réalisation de la production de logements, notamment de logements sociaux. Du fait de leur superficie et leurs compositions, ils constituent une **réserve de production conséquente** dans les années à venir.

Ainsi, en prenant en compte l'ensemble des potentiels des différentes opérations d'aménagement, des projets de renouvellement urbain et des OAP, à compter de l'approbation du PLUi, **50 808 nouveaux logements** sont prévus sur la période de mise en œuvre du PLUi (10 ans)**.** Ces projections répondent donc aux objectifs de construction de **32 370 logements** fixés par le SRHH sur la période 2024-2030.

Ce nombre ne prend pas en compte les possibilités de densification dans le diffus offertes par le PLUi, principalement dans les zones de centres-urbains UC, le long des grands axes UA, les secteurs de mixité urbaines UM et les secteurs dominante d'habitat collectif UR. Certaines zones à dominante d'habitat individuel UH, permettent aussi des créations limitées et maîtrisées de nouveaux logements, respectueuse de la forme pavillonnaire.

	Localisation et surface des opérations d'aménagement		Programmation restante à l'arrêt du PLUi	
	Nom de l'opération d'aménagement	**Ville**	**Restant programmation de logement**	**Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)**
Opérations d'aménagement (ZAC, concessions d'aménagement, permis d'aménager) hors secteurs NPRU	ZAC du Coteau	Arcueil	69 log	0 log
	ZAC Bords de Seine aval	Athis-Mons	84 log	0 log
	ZAC Anatole France	Chevilly-Larue	590 log	71 log
	ZAC Triangle des Meuniers	Chevilly-Larue	107 log	55 log
	ZAC Sorbiers/Saussaie	Chevilly-Larue	38 log	0 log
	ZAC du Port	Choisy-le-Roi	606 log	0 log
	ZAC de la Cerisaie	Fresnes	540 log	0 log
	ZAC Charcot Zola	Fresnes	65 log	0 log
	ZAC Ivry-Confluences	Ivry-sur-Seine	5 534 log	1 835 log
	ZAC Rossel Leclerc	Le Kremlin-Bicêtre	120 log	42 log
	ZAC Cœur de Ville de Valenton	Valenton	87 log	0 log
	ZAC Chemin des Carrières	Orly	757 log	154 log
	ZAC Thiais/Orly	Orly / Thiais	2 395 log	722 log
	ZAC Campus Grand Parc	Villejuif	3 282 log	1 199 log
	ZAC Aragon	Villejuif	181 log	62 log
	ZAC multisites	Villeneuve-Saint-Georges	562 log	149 log
	ZAC Gare des Ardoines	Vitry-sur-Seine	3 370 log	1 382 log
	ZAC Seine Gare	Vitry-sur-Seine	4 300 log	1 720 log
	ZAC Chérioux	Vitry-sur-Seine	780 log	0 log
	ZAC Rouget de Lisle	Vitry-sur-Seine	602 log	104 log
	Concession d'aménagement Campus Cachan	Cachan	326 log	0 log
	Concession d'aménagement Cœur de ville	L'Hay-les-Roses	130 log	0 log
	Concession d'aménagement Locarno	L'Hay-les-Roses	195 log	60 log
	Permis d'aménager Parcs en Scène	Orly / Thiais	3 679 log	799 log
	Permis d'aménager RD7 – Entrée de ville	Thiais	870	218
			29 269 log	**8 572 log**

	Localisation et surface des opérations d'aménagement		Programmation restante à l'arrêt du PLUi	
	Nom de l'opération d'aménagement	**Ville**	**Restant programmation de logement**	**Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)**
Programmes de renouvellement urbain (NPNRU, PRU)	ZAC Briand -Pelloutier	Choisy-le-Roi	82 log	0 log
	ZAC des Navigateurs/Cosmonautes	Choisy-le-Roi	455 log	70 log
	Remise aux Faisans	Choisy-le-Roi	187 log	27 log
	ZAC Gagarine Truillot	Ivry-sur-Seine	1 583 log	388 log
	Entrée de ville Sud-Ouest	Le Kremlin-Bicêtre	1 029 log	291 log
	ZAC Entrée de ville - Paul Hochart	L'Hay-les-Roses	962 log	57 log
	ZAC Lallier	L'Hay-les-Roses	780 log	115 log
	ZAC la Pierre au Prêtre	Orly	207 log	0 log
	ZAC Aurore	Orly	783 log	137 log
	ZAC Grand Vaux-Grand-Val	Savigny-sur-Orge	956 log	268 log
	Lutèce-Bergerie	Valenton	334 log	166 log
	Concession Lebon-Lamartine	Villejuif	468 log	138 log
	Quartier Nord	Villeneuve-Saint-Georges	349 log	145 log
	ZAC Grande Borne	Viry-Chatillon	100 log	0 log
	Plateau	Viry-Chatillon	169 log	0 log
	PRU Cœur de Ville	Vitry-sur-Seine	504 log	93 log
			8 948 log	**1 895 log**

	Localisation et surface des opérations d'aménagement		Programmation restante à l'arrêt du PLUi	
	Nom de l'opération d'aménagement	**Ville**	**Restant programmation de logement**	**Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)**
Orientations d'Aménagement et de Programmation	OAP Cœur de ville	Arcueil	300 log	75log
	OAP Quatre Chemins	Arcueil	200 log	50 log
	OAP Cité de l'air	Athis-Mons	300 log	NR
	OAP Secteur Gare	Cachan	489 log	147 log
	OAP Gabriel Péri	Cachan	199 log	NR
	OAP Aristide Briand	Cachan	159 log	48 log
	OAP Entrée de ville / RD7	Chevilly-Larue	120 log	0 log
	OAP Parc des Sports	Fresnes	40 log	0 log
	OAP Centre-ville	Fresnes	150 log	27 log
	OAP Centre-ville	Gentilly	260 log	78 log
	OAP Gabriel Péri	Gentilly	340 log	102 log
	OAP Paul Vaillant Couturier	Gentilly	135 log	41 log
	OAP Porte de Gentilly	Gentilly	40 log	12 log
	OAP Ilot Rue de la Paix / Rue de Reims	Gentilly	65 log	20 log
	OAP Pierre Sémard	Ivry-sur-Seine	400 log	160 log
	OAP Ivry Port Nord	Ivry-sur-Seine	200 log	100 log
	OAP René Villars	Ivry-sur-Seine	510 log	20 log
	OAP Quai d'Ivry	Ivry-sur-Seine	1 150 log	380 log
	OAP Cœur de ville	Ivry-sur-Seine	340 log	170 log
	OAP Pasteur	Juvisy-sur-Orge	500 log	0 log
	OAP Flammarion	Juvisy-sur-Orge	70 log	0 log
	OAP René Cassin / Lech Walesa	Le Kremlin-Bicêtre	150 log	0 log
	OAP Gare Bicêtre Hôpital	Le Kremlin-Bicêtre	206 log	0 log
	OAP Vallée aux Renards	L'Haÿ-les-Roses	307 log	0 log
	OAP Franges Nord / Avenue Charles de Gaulle	Morangis	223 log	112 log
	OAP Cueillette urbaine	Morangis	60 log	30 log
	OAP Vieil Orly	Orly	400 log	NR
	OAP Ferme Contin	Paray-Vieille-Poste	100 log	30 log
	OAP Route de Fontainebleau	Paray-Vieille-Poste	581 log	175 log
	OAP Quartier Montjean	Rungis	250 log	88 log
	OAP Esterel Nord	Rungis	327 log	82 log
	OAP Cité de la Gastronomie	Rungis	730 log	30 log
	OAP Allemane	Savigny-sur-Orge	120 log	60 log

	Localisation et surface des opérations d'aménagement		Programmation restante à l'arrêt du PLUi	
	Nom de l'opération d'aménagement	**Ville**	**Restant programmation de logement**	**Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)**
	OAP Prés Saint-Martin	Savigny-sur-Orge	220 log	110 log
	OAP Charles de Gaulle	Savigny-sur-Orge	160 log	80 log
	OAP Baudemons-République	Thiais	58 log	NR
	OAP Avenue de Fontainebleau (RD7)	Thiais	380 log	NR
	AOP Avenue de Versailles	Thiais	200 log	NR
	OAP Boulevard de Stalingrad	Thiais	260 log	NR
	OAP Roseau - Champ Saint-Julien	Valenton	1 000 log	NR
	OAP Gare	Villeneuve-le-Roi	185 log	NR
	OAP Centre-ville	Villeneuve-le-Roi	137 log	0 log
	OAP Barbusse	Vitry-sur-Seine	330 log	92 log
	OAP 8 Mai 1945	Vitry-sur-Seine	90 log	45 log
	OAP Auchan	Vitry-sur-Seine	150 log	0 log
			12 591 log	**2 364 log**

NR : Non renseigné.

PS : Les OAP présentées dans le tableau ci-dessus ne sont que celles présentant une programmation chiffrée de logements. En outre, les opérations d'aménagement en cours ayant une programmation restante de logements nulle n'ont pas été intégrées au tableau.

b. Réponse du PLUi aux objectifs de construction de logements sociaux fixés par le SRHH

Objectifs de construction de logements sociaux du SRHH

- Réaliser les objectifs de production de la loi SRU.
- Tous les leviers doivent être mobilisés pour atteindre les objectifs légaux de développement du parc social : construction neuve, acquisition-amélioration de logements du parc privé, ou reconventionnement de parc HLM arrivé en fin de convention.

Libellé de l'EPT	Borne basse	Cible préférentielle
T1 - Paris	3 781	4 281
T2 - Vallée sud Grand Paris	1 387	1 697
T3 - Grand paris Seine Ouest	1 287	1 587
T4 - Paris Ouest la Défense	2 482	3 045
T5 - Boucle Nord de seine	1 146	1 366
T6 - Plaine Commune	678	908
T7 - Paris Terres d'Envol	507	707
T8 - Est Ensemble	606	778
T9 - Grand Paris Grand Est	1 297	1 613
T10 - Paris Est Marne et Bois	2 497	2 874
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	935	1 114
T12 - Grand Orly Seine Bièvre	1 508	1 934

État des lieux des logements sociaux sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre

Le nombre de logements sociaux à Grand Orly Seine Bièvre au 1er janvier 2024 était de 112 678, soit une moyenne de **39 %** du parc des résidences principales.

18 communes sur 24 ont atteint l'objectif de la loi SRU. Plus précisément, ces communes l'ont généralement dépassé de plusieurs points et donc consacrent une part importante de leur parc de logements au logement social. Ainsi, au 1er janvier 2024, 18 communes présentent une part de logement social supérieure à 30%, et pour 9 d'entre elles, supérieure à 40%.

3 communes se trouvent en-deçà des objectifs de la loi SRU. Il s'agit de Thiais (22.94%), Morangis (23.50%) et Savigny-sur-Orge (20.79%). Des outils, mis en place par le PLUi, favorisent la diversité sociale et permettront aux communes de rattraper leur retard sur l'objectif de la loi SRU. Ainsi, les villes concernées ont mis en place des secteurs de mixité sociale et une programmation adéquate pour effectuer le rattrapage attendu *(Cf. Chapitre Caractéristiques des prescriptions graphiques)* :

- **Savigny-sur-Orge :**
  - Sso1 : Les opérations de logements comprenant plus de 12 logements, ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Lorsque les opérations sont inclues dans une opération d'aménagement (ZAC, lotissement, permis groupés ou valant division…), l'obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces de logement prévues dans l'opération d'aménagement.
  - Sso2 : Les opérations de logements comprenant plus de 12 logements, ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 40 % de logements locatifs

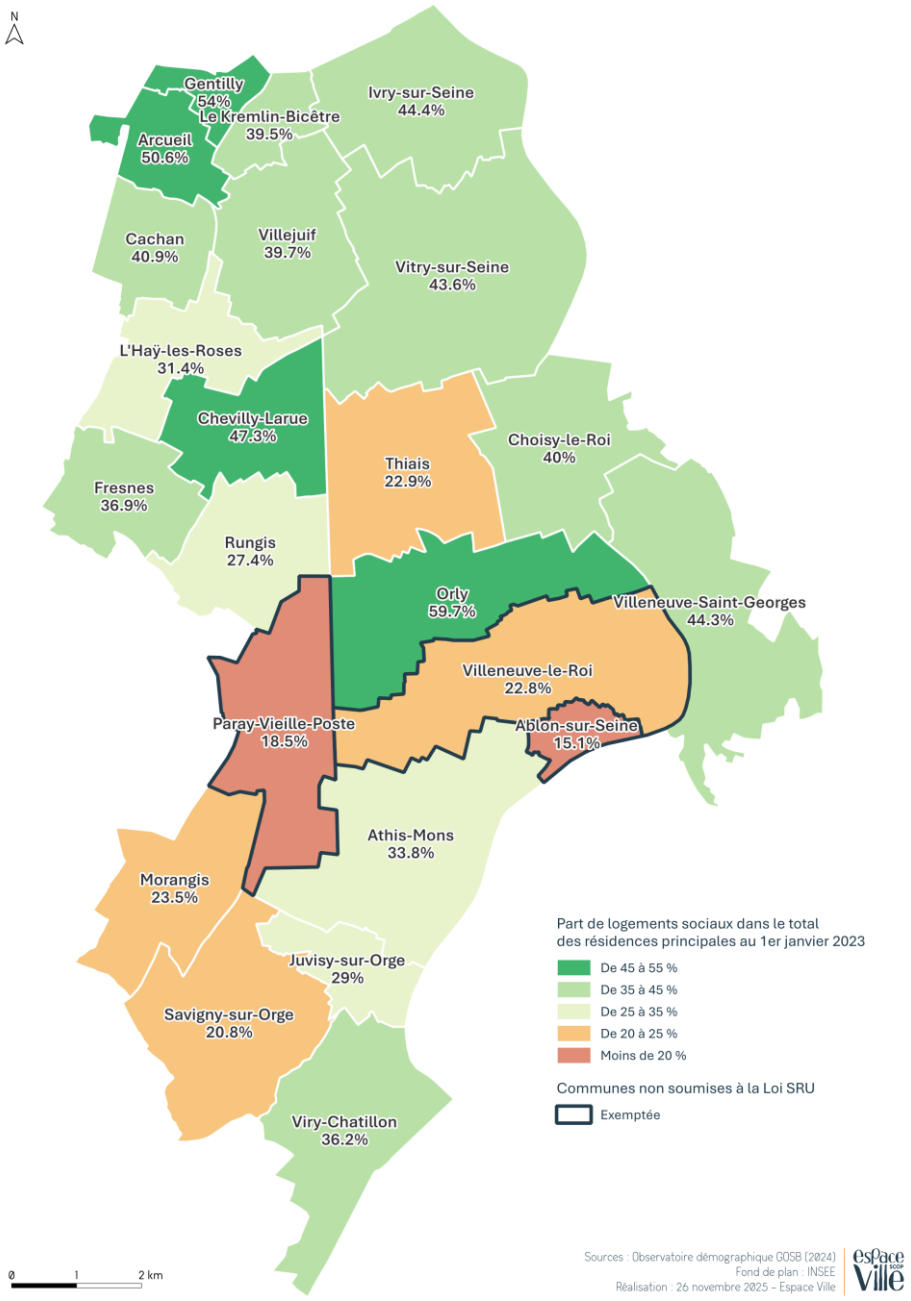
sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Lorsque les opérations sont inclues dans une opération d'aménagement (ZAC, lotissement, permis groupés ou valant division…), l'obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces de logement prévues dans l'opération d'aménagement.

- Sso3 : Les opérations de logements comprenant plus de 12 logements, ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Sso4 : Les opérations de logements comprenant plus de 12 logements, ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 60 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- **Morangis :**
  - Mo1 : Les opérations de logements comprenant plus de 10 logements, doivent comprendre une part maximale de 50 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **Thiais** : grâce à la programmation de logements présente dans ses secteur d'OAP et dans les secteurs de mutation du SENIA (ZAC Thiais-Orly et PUP Parc en Scène, la commune pourra atteindre l'objectif de la loi SRU.

Enfin, 3 communes du territoire sont exemptées des obligations de rattrapage de la loi SRU. Il s'agit des communes de Paray-Vieille-Poste, Villeneuve-le-Roi et Ablon-sur-Seine en raison de servitudes (liées aux risques et nuisances) grevant d'inconstructibilité plus de la moitié de leur territoire. Ces communes restent soumises néanmoins au respect de l'article L302-5-IIIter du code de la construction et l'habitation qui impose 25% de logements locatifs sociaux dans toute opération d'immeuble collectif de plus de 12 logements ou 800 m² de surface de plancher.

Part de logements sociaux dans le total des résidences principales en (2024)



Production de logements sociaux prévue dans le cadre du PADD

Le PADD fixe l'objectif de **répondre à la forte demande de logements sociaux** et notamment de logements très sociaux (52 000 demandeurs en 2019 sur le territoire, une moyenne d'une attribution pour douze demandes ces dernières années), dans une logique de mixité sociale et de solidarité.

Il vise ainsi **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.

Par ailleurs, le PADD invite à opérer un **rééquilibrage progressif de mixité de l'offre en logements**, 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.

Production de logements sociaux prévue dans le cadre de projets d'aménagement

Ces objectifs sont traduits règlementairement au sein du PLUi. La production de logements locatifs sociaux est ainsi permise par la mise en place d'outils adaptés à l'échelle des secteurs de projet **: secteurs de mixité sociale, emplacements réservés pour mixité sociale, programmation des OAP sectorielles favorisant la mixité sociale.** (*Cf. Les caractéristiques des prescriptions graphiques)*

Ainsi, à compter de l'approbation du PLUi, sur les **50 808 nouveaux logements** prévus sur la période de mise en œuvre du PLUi, **12 831 sont des Logements Locatifs Sociaux (LLS)**, soit 25,25% de la production *(Cf. « Tableau de programmation de logements prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement » présenté ci-dessus au chapitre « réponse du PLUi aux objectifs de construction de logements fixés par le SRHH »).*

De fait, en rapportant le total de Logements Locatifs Sociaux prévus sur la période de mise en œuvre du PLUi (jusqu'en 2035) par année, le **PLUi permet à minima la création de 1 283 nouveaux Logements Locatifs Sociaux par an.**

D'après les projections réalisées, en incluant les possibilités de densification dans le diffus offertes par le PLUi, couplé aux périmètres de mixité sociale que neuf communes ont imposés, la production de logements et de logements locatifs sociaux permise par le PLUi permet donc de **répondre aux objectifs de construction prévus par la loi SRU et attendus par le SRHH à échéance 2030**.

D. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé en 2014, vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Bien que le Conseil régional ait approuvé le 24 septembre 2025 le Plan des mobilités en Île-de-France (Plan Mob), venant se substituer au PDUIF, les éléments du dossier ont été élaborés en tenant compte du PDUIF. L'approbation du plan Mob est intervenue après enquête publique. Aussi, la mise à jour du PLUi à ce sujet sera mise en œuvre lors de la prochaine procédure d'évolution (modification ou révision du PLUi).

Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définissait, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Le PDUIF est constitué de trois documents :

- Le document principal qui précise les enjeux, les objectifs et le plan d'actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ;
- Un rapport environnemental qui analyse l'incidence sur l'environnement des actions inscrites au PDUIF ;
- Une annexe accessibilité qui détaille les actions à mener pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite.

Le PDUIF entend développer des actions à mettre en œuvre à partir de 9 défis et un point sur le partage multimodal de la voirie (PMV) :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs [Action 1.1],
- PMV. Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie du PDUIF,
- 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs [Actions 2.1 à 2.9],
- 3. et 4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo [Actions 3/4.1 à 3/4.2 – 3.1 – 4.1 à 4.3],
- 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés [Actions 5.1 à 5.6],
- 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement [Actions 6.1 à 6.2],
- 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train [Actions 7.1 à 7.5],
- 9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements [Actions 9.1 à 9.3].

Les applications du PDUIF concernant le stationnement véhicule à Grand Orly Seine Bièvre

Les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Commune	Prescription du PDUIF		Normes fixées dans le PLUi	
	Taux de motorisation	Nombre de place par logement à ne pas dépasser	À moins de 500 mètres d'un TC	A plus de 500 mètres d'un TC
Ablon-sur-Seine	1,11	**1,66**	min. 1pl/log	min. 1,5 pl/log
Arcueil	0,66	**0,99**	min. 05pl/log	min. 0,8 pl/log
Athis-Mons	1,07	**1,60**	min. 1pl/log	min. 1,6 pl/log
Cachan	0,76	**1,14**	min. 0.7pl/log	min. 0.8 pl/log

Chevilly-Larue	0,94	**1,41**	min. 1pl/log	min. 1,41 pl/log
Choisy-le-Roi	0,78	**1,17**	min. 1pl/log	min. 1,17 pl/log
Fresnes	0,92	**1,38**	min. 1pl/log	min. 1,38 pl/log
Gentilly	0,57	**0,86**	min. 0,8pl/log	min. 0,8 pl/log
Ivry-sur-Seine	0,54	**0,81**	min. 0.65pl/log	min. 0,65 pl/log
Juvisy-sur-Orge	0,90	**1,35**	min. 1pl/log	min. 1,1 pl/log
Le Kremlin-Bicêtre	0,60	**0,91**	min. 1pl/log	min. 0,91 pl/log
L'Haÿ-les-Roses	1,02	**1,53**	min. 1pl/log	min. 1 pl/log
Morangis	1,35	**2,03**	min. 1pl/log	min. 2,03 pl/log
Orly	0,88	**1,33**	min. 1pl/log	min. 1 pl/log
Paray-Vieille-Poste	1,35	**2,02**	min. 1pl/log	min. 2 pl/log
Rungis	1,29	**1,93**	min. 1pl/log	min. 1,3 pl/log
Savigny-sur-Orge	1,20	**1,80**	min. 1pl/log	min. 1,8 pl/log
Thiais	1,06	**1,59**	min. 1pl/log	min. 1,59 pl/log
Valenton	0,98	**1,47**	min. 1pl/log	min. 1 pl/log
Villejuif	0,67	**1,01**	min. 0,85 pl/log	min. 1 pl/log
Villeneuve-le-Roi	1,11	**1,67**	min. 1pl/log	min. 1,4 pl/log
Villeneuve-Saint-Georges	0,85	**1,27**	min. 1pl/log	min. 1,27 pl/log
Viry-Chatillon	1,08	**1,62**	min. 1pl/log	min. 1,62 pl/log
Vitry-sur-Seine	0,79	**1,19**	min. 1pl/log	min. 1,19 pl/log

Quelques exceptions sont présentes sur le territoire communal des communes suivantes :

- Athis-Mons : 1 place par logement sur le secteur de la Cité de l'air ;
  - Une norme minimale moins importante est fixée dans ce secteur afin de permettre sa densification sans altérer son caractère patrimonial et paysager (préservation des cœurs d'îlot / Préservation de l'identité urbaine et paysagère).
- Juvisy-sur-Orge : Aucune place exigé dans les trois secteurs près de la gare / Minimum une place par logement à plus de 500m d'un transport en commun pour le secteur au sud de la commune ;
  - Une norme minimale non présente dans plusieurs secteurs à proximité immédiate de la gare et ses voies ferrées afin de ne pas contraindre davantage ces secteurs déjà totalement imperméabilisés et avec un bâti à préserve ;
  - Une norme minimale moins importante est fixé au sud de la commune, en partie dans le périmètre de l'OAP Pasteur qui vise notamment à conserver des espaces de pleine terre en cœur d'îlot. Bien que hors du périmètre de 500m autour de la gare, le secteur concerné est tout de même bien entouré de deux gares à proximité permettant la réduction de la norme minimale.
- Le Kremlin-Bicêtre : en zone UM, aucune place n'est exigée dans le périmètre des 500m autour de la station de métro Hôpital Bicêtre ;
  - Une norme minimale non présente dans le secteur de la station de métro 14, inscrit dans le périmètre de l'OAP Gare Kremlin-Bicêtre hôpital. La proximité immédiate de la gare et le développement des commodités et aménités dans le cadre de l'OAP permettant la réduction de la norme minimale.
- L'Haÿ-les-Roses : en zone UH, un minimum 1.1 place par logement est exigé à plus de 500m d'une gare.
  - Une norme minimale légèrement plus importante est fixée dans les secteurs UH pavillonnaire afin de limiter les problématiques de stationnement sur la voie publique.

Constructions à destination de bureaux :

Commune	Règles stationnement bureau
Ablon-sur-Seine	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte de TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte de TC structurante.
Arcueil	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Athis-Mons	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte de TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte de TC structurante.
Cachan	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Chevilly-Larue	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Choisy-le-Roi	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Fresnes	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Gentilly	- Il est exigé une place pour 90m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 70m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Ivry-sur-Seine	- Il est exigé une place pour 90m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 70m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Juvisy-sur-Orge	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Le Kremlin-Bicêtre	- Il est exigé une place pour 90m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 70m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
L'Haÿ-les-Roses	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Morangis	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Orly	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Paray-Vieille-Poste	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Rungis	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Savigny-sur-Orge	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Thiais	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Valenton	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante.

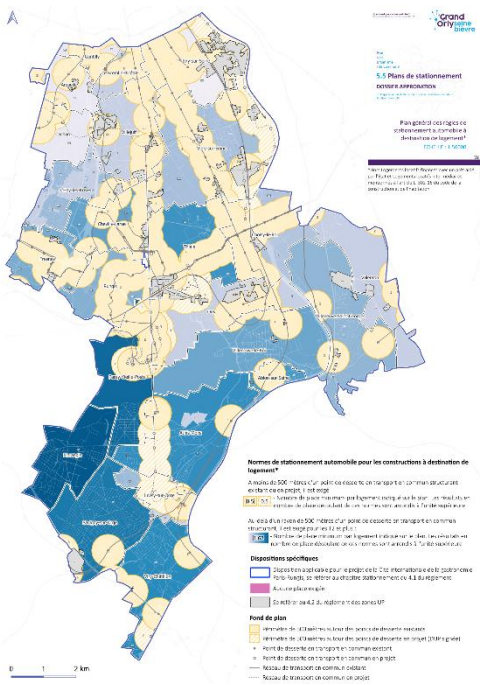
	- Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Villejuif	- Il est exigé une place pour 90m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 70m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Villeneuve-le-Roi	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Villeneuve-Saint-Georges	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Viry-Chatillon	- Il est exigé une place pour 45m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 55m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Vitry-sur-Seine	- Il est exigé une place pour 60m² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il est exigé une place pour 50m² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.

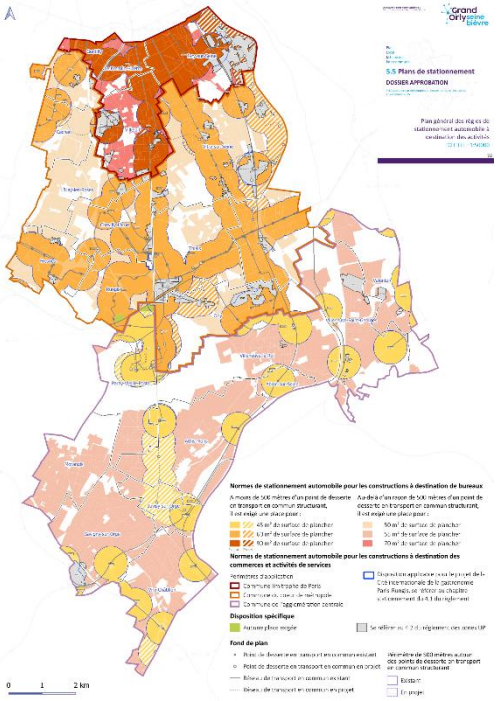
Le PLUi est compatible avec les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement pour les habitations et les bureaux.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme fixe également des normes de stationnement, à savoir :

- **Conformément à l'article L.151-36 :** Pour les constructions à destination d'habitation à moins de 500 mètres d'une gare, 1 place par logement maximum.
- **Conformément à l'article L.151-35 :** pour les logements sociaux et résidences universitaires à plus de 500 mètres d'une gare, 1 place par logement maximum. Pour les logements sociaux et résidences universitaires à moins de 500 mètres d'une gare, **0,5 place par logement maximum.**

Ces normes sont appliquées dans le PLUi.





Le stationnement vélo

Les règles qualitatives et quantitatives en matière de stationnement vélo sont prennent en compte les dispositions du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et à l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui fixent la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment. Les obligations réglementaires s'appliquent notamment aux constructions neuves et existantes à usage d'habitation, de lieux de travail industriel ou tertiaires, accueillant un service public […] conformément au CCH. Les normes prennent en compte les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement vélo.

E. Plan vélo intercommunal de Grand Orly Seine Bièvre

Le plan vélo intercommunal, approuvé à l'unanimité au conseil territorial le 29 juin 2023, est un outil d'orientations qui vise à définir l'action de l'Établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et de ses 24 communes membres pour **développer l'usage du vélo**.

Le plan vélo se compose, d'une part, d'un **volet diagnostic** et, d'autre part, d'un **volet fiches actions** pour définir l'action de l'EPT en matière de politique vélo sur la **période 2023-2026**. Les 9 fiches actions portent ainsi sur 4 axes :

- Les services aux cyclistes et l'accompagnement aux changements de comportement en matière de mobilité ;
- L'aménagement de la voirie communale en faveur des vélos ;
- Favoriser le vélo en tant que filière économique sur notre territoire ;
- Alimenter et partager les données.

Les grands objectifs du plan vélo	Traduction dans le PLUi
Développer l'usage du vélo et des véhicules de mobilité individuelle	Le PADD invite à 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. Il propose également d'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.).
Développer le partage de la voirie en faveur des vélos et des piétons dans la fabrique de la ville	Le PADD porte l'ambition de 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. Il invite également à 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).

Rendre visible et harmoniser les projets vélo du territoire	Le PADD propose de s'inscrire dans les schémas et les plans vélos régionaux (Réseau VIF), métropolitain, départementaux dans une logique de maillage inter et extra territorial. Il encourage également le fait de 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. Par ailleurs, le plan vélo de l'EPT constitue le socle de l'OAP thématique « mobilité et espaces publics » sur le volet mobilité cyclable. Cette dernière intègre des orientations cartographiées permettant de penser un aménagement global du territoire. L'OAP permet ainsi de localiser les secteurs où il convient de conforter les aménagements cyclables existants, renforcer le maillage vélo, améliorer les franchissements des coupures urbaines ou encore créer des liaisons structurantes à l'échelle métropolitaines et régionales.

Les grands objectifs du plan vélo	Traduction dans le PLUi
Faciliter la pratique du vélo pour les déplacements utilitaires (déplacements du quotidien liés aux activités professionnelles, scolaires, de formation, …)	Le PADD invite à 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. Il incite également à 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.). Enfin, il invite à prévoir des ouvrages de franchissements nécessaires à la résorption des coupures urbaines.

F. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie, adopté le **23 mars 2022**, est un document stratégique établi pour la gestion et la protection des ressources en eau dans le bassin hydrographique Seine-Normandie.

Ce schéma, mis en œuvre par le Comité de Bassin Seine-Normandie et l'Agence de l'eau Seine-Normandie, a pour objectif de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne.

Les grands défis du SDAGE 2022 -2027

- **Orientation fondamentale 1 :** Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- **Orientation fondamentale 2 :** Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- **Orientation fondamentale 3 :** Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- **Orientation fondamentale 4 :** Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- **Orientation fondamentale 5 :** Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Traduction dans le PLUi

Le PADD :

Le PADD développe ces grands défis au sein des sous-axes « Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés » et « Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie » :

En effet, il définit les principes de préservation et de valorisation des milieux humides et établit des principes de valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques. En matière de gestion des ressources en eau, le PADD développe une stratégie visant à garantir les besoins en eau et à réduire le ruissellement, en accord avec les orientations. De plus, une disposition spécifique pour la prise en compte du ruissellement est appliquée aux zones d'activité économiques. Il définit les principes de gestion des eaux pluviales grâce à la limitation de l'imperméabilisation, la valorisation de l'eau à ciel ouvert, les techniques alternatives et la prise en compte des contraintes géotechniques.

Le PADD exprime une volonté de renforcer la résilience de la ville face au changement climatique par la réduction de l'artificialisation des sols, la diminution des îlots de chaleur urbains (ICU), la préservation de la pleine terre et du végétal dans les espaces publics, ainsi que dans le tissu privé, notamment au sein des grandes résidences.

Les OAP :

L'OAP « Nature et bien-être » définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation. Ces principes incluent la préservation des milieux contribuant au maintien de la fraîcheur

sur le territoire et favorisent également le cycle naturel de l'eau par des mesures de désimperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.

Les OAP sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP « Nature et bien-être » à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement, en fonction du contexte urbain et des contraintes spécifiques.

Règlement et zonage :

Pour réduire le ruissellement et limiter l'imperméabilisation :

- Protection des grandes aires d'importance : le territoire protège les zones favorables à l'infiltration ;
- Obligations en matière de pleine terre : certaines zones sont définies avec des obligations spécifiques pour maintenir des surfaces de pleine terre ;
- Des mesures protègent les parcs, les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres, des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

De plus, des incitations sont proposées pour la récupération de l'eau, destinée à l'arrosage des espaces verts et/ou à l'alimentation des sanitaires.

(Cf. Évaluation environnementale)

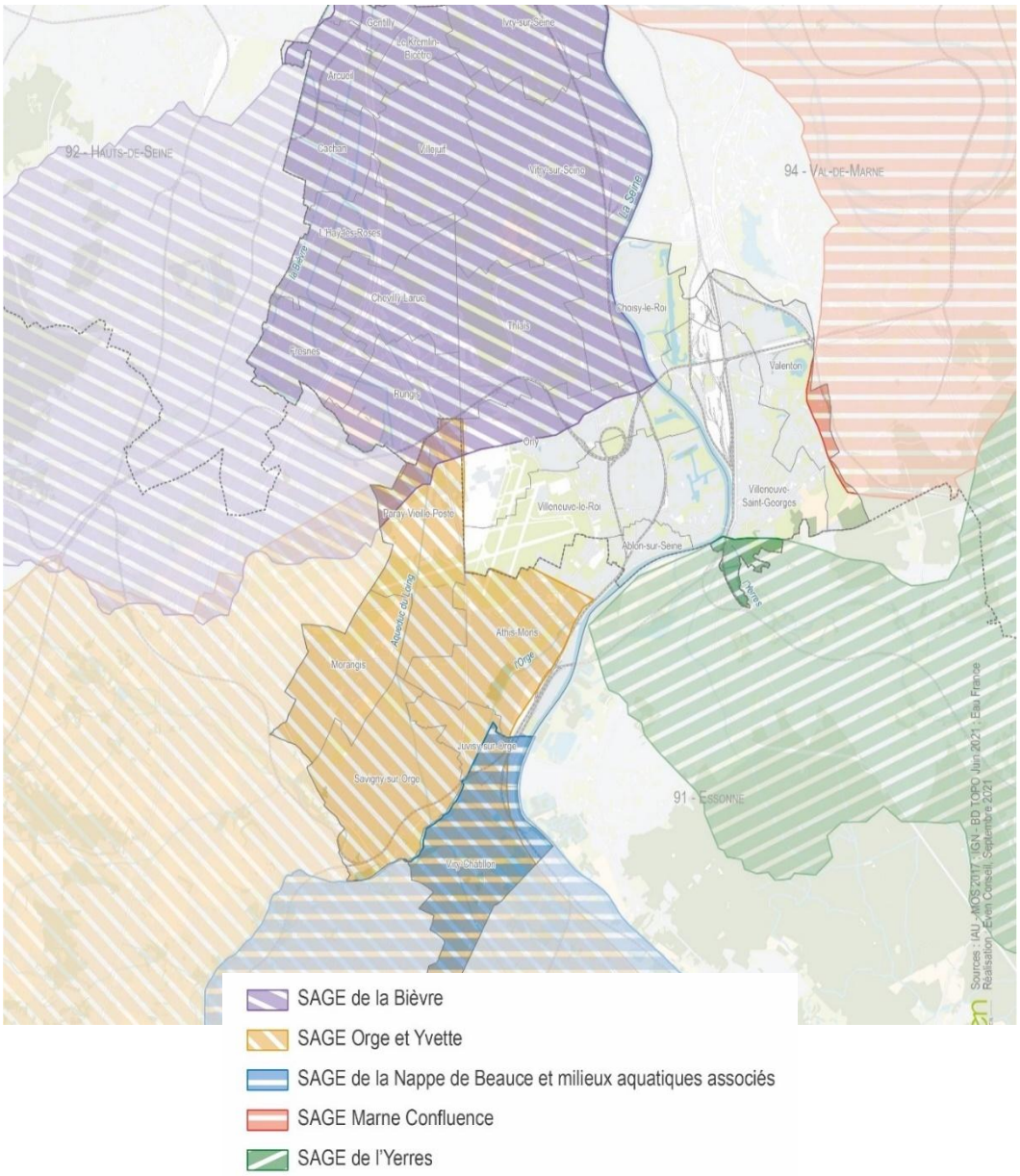
G. Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

Les objectifs des SAGE du territoire

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe.

5 SAGE du territoire déclinent les objectifs du SDAGE sur leur bassin versant :



Le SAGE Bièvre : Le SAGE Bièvre concerne 15 communes au nord-ouest du territoire (Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Villejuif, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Thiais, Fresnes, Rungis, Orly, Choisy-le-Roi (partie Ouest) et Paray-Vieille-Poste (partie nord)). Le SAGE Bièvre est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB). À la suite de son adoption par la CLE, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 signé le 19 avril 2017. Le SAGE est entré en vigueur le 7 août 2017. Les cinq grandes orientations pour le SAGE Bièvre sont les suivantes :

- L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations ;
- Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;
- La reconquête des milieux naturels ;
- La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Le SAGE Orge et Yvette : Le SAGE Orge-Yvette concerne 6 communes au sud du territoire (Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon). Le SAGE Orge-Yvette est porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY). Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014. Les grands enjeux du SAGE Orge-Yvette sont les suivants :

- Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé ;
- Qualité des eaux ;
- Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Gestion quantitative ;
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés : Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés concerne 2 communes au sud-est du territoire (Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon). Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013. Les principaux enjeux et objectifs spécifiques du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés sont les suivants :

- Gérer quantitativement la ressource ;
- Assurer durablement la qualité de la ressource ;
- Préserver les milieux naturels ;
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.

Le SAGE Marne Confluence : Le SAGE Marne Confluence concerne uniquement la partie est de la commune de Valenton. Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018. Les principaux enjeux du SAGE Marne Confluence sont les suivants :

- L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain ;
- La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents ;
- La conciliation des différents usages de l'eau ;
- La qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Les objectifs généraux du SAGE Marne Confluence sont les suivants :

- OG1 : Réussir l'impérieuse intégration de l'eau, des milieux et des continuités écologiques dans la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire Marne Confluence ;
- OG2 : Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE ;

- OG3 : Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et la pratique équilibrée de ses usages ;
- OG4 : Reconquérir les affluents et les anciens rus, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale ;
- OG5 : Se réapproprier les bords de Marne et du Canal de Chelles pour en faire des lieux attractifs et concrétiser le retour de la baignade en 2022 dans le respect des identités paysagères et des exigences écologiques ;
- OG6 : Coordonner, outiller et mobiliser les acteurs institutionnels, les usagers de l'eau et la population pour assurer la réussite du SAGE.

Le SAGE de l'Yerres : Le SAGE de l'Yerres concerne uniquement la partie sud de la commune de Villeneuve-Saint-Georges. Le SAGE de l'Yerres est porté par le SyAGE. Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011. L'élaboration du premier SAGE a permis de définir cinq grandes orientations pour le territoire :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés ;
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ;
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Traduction dans le PLUi

Le PADD :

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

- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères
- Valoriser la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru d'Oly, etc.), et des lacs de l'Essonne
- Valoriser la présence de la Seine, corridor identitaire et structurant du Grand Paris
- S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)
- Sanctuariser les réservoirs de biodiversité
- Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain
- Renaturer les berges des principaux cours d'eau
- Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation
- Désimperméabiliser les sols dans le cadre des projets urbains
- Limiter l'empreinte des constructions existantes sur l'environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort
- Mettre en valeur le patrimoine commun
- Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire (aqueducs, activités des bords de Bièvre ou de Seine, passé industriel et cheminot).
- Affirmer la vocation de loisirs de la Seine et de ses abords

II. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation par débordement de la Seine
- Prendre en compte les différents risques naturels

- 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
- Lutter contre la contamination des eaux, des milieux et des sols
- Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur des démarches de construction ou d'aménagement
- Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain

Les OAP :

OAP thématiques

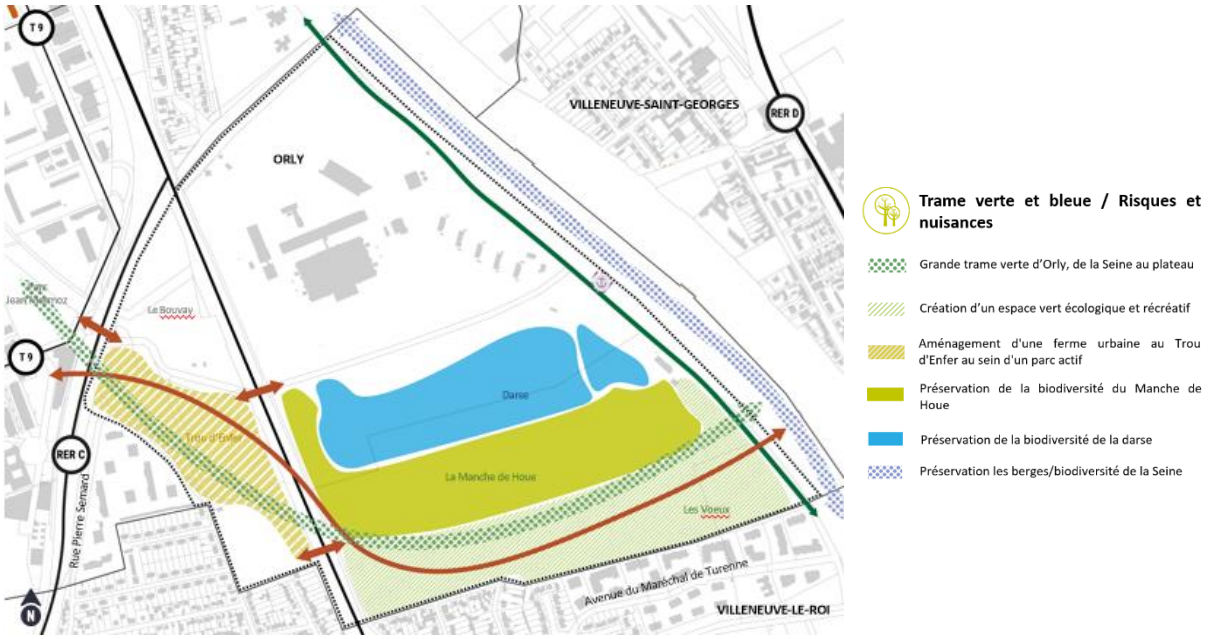
Exemple : OAP « Nature et bien-être »

- Préserver le fonctionnement des hydrosystèmes en n'entravant pas la libre circulation de l'eau. Les projets de construction ou d'aménagement devront particulièrement veiller à ne pas ajouter d'obstacles à l'écoulement dans les petits cours d'eau existants. Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétabli.
- Limiter toutes constructions dans les zones d'expansion de crue
- Se saisir des projets urbains comme opportunité pour requalifier les berges en désimperméabilisant et favorisant l'infiltration de l'eau, et en restaurant les cours d'eau et leur fonctionnalité
- Protéger et éviter l'artificialisation des zones humides et des mares, pour en préserver la fonctionnalité écologique, en garantissant leur non-constructibilité, et interdisant les remblais et affouillements susceptibles d'en altérer la nature.
- Favoriser la réouverture des sources (Petite Saussaie, Vitry)
- Préserver des constructions les linéaires de berges naturelles, notamment à Orly et Villeneuve-le-Roi en limitant leur fragmentation
- Renaturer dès que possible les berges artificialisées, en désimperméabilisant et remettant de la pleine terre, et développer de la végétalisation adaptée aux milieux humides dans les secteurs soumis à des pressions d'usages.
- Privilégier les aménagements perméables, favorables à l'infiltration de l'eau, le long des berges
- Encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation des emprises et délaissés de voirie qui le permettent à proximité des cours d'eau et de leurs affluents

OAP sectorielles

Les OAP sectorielles ont une section d'orientations spécifiquement dédiée aux trames verte et bleue ainsi qu'aux risques et nuisances. Cette section rassemble les orientations en lien avec la prise ne compte des SAGE dans la mesure du possible le moment venu.

Exemple : OAP « Les Vœux - Trou d'Enfer – Bouvray »



Le zonage et le règlement

Les plans et cours d'eau du territoire ainsi que leurs abords sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, pour réduire le ruissellement et limiter l'imperméabilisation :

- Protection des grandes aires d'importance : le territoire protège les zones favorables à l'infiltration ;
- Obligations en matière de pleine terre : certaines zones sont définies avec des obligations spécifiques pour maintenir des surfaces de pleine terre ;
- Des mesures protègent les parcs, les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres, des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

De plus, des incitations sont proposées pour la récupération de l'eau, destinée à l'arrosage des espaces verts et/ou à l'alimentation des sanitaires.

(Cf. Évaluation environnementale)

H. Plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand-Orly Seine Bièvre

Le PLUi et le PCAET sont deux compétences attribuées de plein droit aux EPT par la loi Notre. Ces deux documents stratégiques ont été élaborés conjointement par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre afin qu'ils s'influencent mutuellement et se complètent dans leurs champs d'action respectifs. Légalement, le PLUi doit être compatible avec le PCAET : Grand-Orly Seine Bièvre a fait le choix d'en faire une des boîtes à outil en ce qui concerne l'aménagement de l'espace du Plan Climat Air Energie territorial.

Des ateliers conjoints à destination des élus et des services des villes ont été organisés avec l'appui de l'APUR en septembre-octobre 2021 sur les thèmes de la mixité urbaine, de la nature en ville, de la transition énergétique et du développement économique. Ces ateliers ont permis de nourrir à la fois les Orientations stratégiques du PCAET et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Le PCAET se structure en quatre orientations :

1. Protéger la santé des habitants face aux risques climatiques, énergétique et environnementaux

2. Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique

3. Des collectivités et des entreprises engagées dans la transition écologique et énergétique

4. Prendre notre part dans la lutte contre le changement climatique pour une administration responsable et exemplaire

Il se décline en 34 actions et 96 sous-actions à vocation opérationnelle.

Le PLUi s'inscrit pleinement dans les orientations et les actions du PCAET en apportant un cadre réglementaire sur les enjeux suivants :

Orientation n°1 - Protéger la santé des habitants face aux risques climatiques, énergétique et environnementaux

- Développer la nature en ville et préserver la ressource en eau afin d'améliorer le cadre de vie des habitants

Le PLUi a permis de mener un travail fin de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers plus important que les PLU communaux en préservant les espaces existants (espaces naturels sensibles, espaces verts urbains, zones humide, corridors de biodiversité…) et en limitant la consommation d'espaces aux seuls projets de construction déjà engagés. En zone urbaine, le PLUi protège également les cœurs d'ilots et impose des taux de pleine terre harmonisés, dans le souci de tendre vers le taux de 30% imposé par le SCoT et de concourir à l'infiltration des eaux pluviales, la renaturation du territoire et la lutte contre les ilots de chaleur urbains.

De manière plus spécifique, l'EPT protège les arbres en posant le principe de l'interdiction de l'abattage hors raison sanitaire et de santé publique et leur compensation par 2 arbres plantés pour un arbre abattu (hors alignement). Il en va de même des arbres en alignement sur voirie publique, notamment sur le domaine routier départemental où les linéaires d'alignements sont protégés.

Le PLUi prévoit par ailleurs la création de nouveaux espaces verts à destination des habitants dans les emplacements réservés ainsi que dans les OAP sectorielles, afin de réduire la carence constatée sur plusieurs

parties du territoire. Ce travail sera approfondi dans les années avenir de manière conjointe par le PLUi et le PCAET.

Le PLUi protège par ailleurs la ressource en eau et appuie la dynamique engagée par le territoire en matière d'amélioration de la gestion des eaux de pluie et des eaux usées à travers des prescriptions techniques ambitieuses (exemple : rétention à minima des pluies de pluie de période de retour 20 ans) dans les dispositions communes.

- Construire un système agricole et alimentaire résilient et robuste

Le PLU a renforcé la protection des terres agricoles par rapport aux PLU communaux et soutien les projets d'agriculture urbaine porté par les villes en appui des circuits courts alimentaires via un zonage spécifique, en cohérence avec le Plan Alimentaire Territoire en cours d'élaboration. Il respecte plus spécifiquement le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PPAEN) établi par le Département du Val-de-Marne et les périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF).

- Accélérer la rénovation énergétique du patrimoine résidentiel

Le corpus règlementaire du PLUi vise à faciliter les travaux de rénovation énergétique des logements, tout en veillant à préserver leur caractère patrimonial. Le règlement comporte ainsi dans ses dispositions communes (pour les principales zones U, N et A), des prescriptions réglementaires intégratrices au niveau intercommunal sur les performances énergétiques et l'aspect extérieur des constructions. Elles viennent compléter et préciser les orientations de l'OAP thématique sur l'habitat bioclimatique. Pour le patrimoine résidentiel existant, des dispositions spécifiques sont prévues pour permettre l'isolation part l'extérieur (hors meulières), l'installation de pompes à chaleur, etc. Des normes particulières ont été adaptées pour accompagner la préservation du patrimoine bâti identifié ou protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et l'adaptation de ce bâti ancien aux enjeux de rénovation énergétique.

- Protéger les habitants face aux risques climatiques et aux enjeux environnementaux

Le PLUi prend en compte les risques naturels et technologiques susceptibles d'impacter les habitants. Les servitudes sont annexées au PLUi. Les risques sont rappelés en introduction des OAP et leur prise en compte explicitée dans les partis d'aménagement. Les risques sanitaires (air, bruit) sont également pris en compte dans l'OAP thématique sur l'habitat bioclimatique qui pose un principe de limitation des habitants aux risques et nuisances le long des autoroutes et voies express et de manière localisée dans le plan de zonage par des zones non aedificandi avec des règles adaptées au contexte local.

Orientation n°2 - Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique

- Améliorer le tri, valorisation des déchets et favoriser le réemploi

Le PLUi a permis l'harmonisation du dimensionnement des locaux déchets des nouvelles constructions adaptés à l'installation de bacs de tri, ainsi que des locaux encombrants (réemploi des matériaux). Il prévoit également de manière plus nouvelle des aires de présentation des bacs en limite des parties privatives afin que ces derniers n'occupent plus l'espace public lors de leur collecte. Une notice technique venant préciser l'ensemble de ces règles est annexée de manière informative au PLUi.

- Structurer la dynamique territoriale de production et de distribution d'énergies renouvelables et de récupération locale

Le PLUi vient en soutient du déploiement des énergies renouvelables et de récupération en imposant le raccordement des constructions situées à proximité des réseaux de chaleur et en facilitant l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, dans le respect des règles d'aspect extérieur des constructions. Les OAP thématiques en matière de mobilité, d'habitat et de développement économique incitent pour leur part à l'installation de bornes d'avitaillement dans les constructions et dans l'espace public pour les véhicules des particuliers et des entreprises.

- Engager le territoire dans une logistique intégrée, intermodale et durable

Le zonage du PLUi conforte le fonctionnement et le devenir des ports fluviaux et installations ferrées notamment au travers de deux zonages spécifiques : un dédié aux grosses plateforme portuaires (zone à vocation logistique UIl) et un dédié aux plateformes plus petites intégrés soit en milieu très urbanisé, soit plus naturel, avec le zone d'équipement de services urbains UEs, en cohérence avec la volonté du PCAET et du plan logistique territorial de favoriser le report modal d'une partie des flux routiers vers le fer et le fleuve. Il soutient par ailleurs le développement de la cyclologistique dans l'OAP Mobilités et une intégration qualitative de l'immobilier logistique en ville dans l'OAP Economie Productive (bâtiment en hauteur, circulation et livraison en interne aux sites, qualité architecturale…). Cette dernière OAP comporte aussi un schéma global de positionnement de la logistique dans le territoire.

- Réduire la place de la voiture individuelle en renforçant les mobilités alternatives

L'OAP Mobilités soutient le développement des mobilités actives, en cohérence avec les plans vélos régional, métropolitain, territorial et communaux : déploiement des aménagement cyclables continues et sécurisés, stationnement et services à destination des cyclistes. Le nouveau Plan des Mobilités d'Ile-de-France adopté le 24 septembre 2025 pris en compte dans le PLUi permet de respecter les nouvelles normes de stationnement vélo plus ambitieuses et de stationnement automobile dans les bureaux plus restrictives, et de tendre vers les nouvelles normes de stationnement automobile dans les logements proposées par la Région au regard de l'amélioration de l'offre de transport en commun sur le territoire.

- Aménager et bâtir à l'épreuve du dérèglement climatique

Les OAP thématiques posent le principe d'une intégration renforcée des critères bioclimatique, énergétique et carbone dans les opérations d'aménagement et de construction. Sur les constructions, ce principe est décliné dans les dispositions communes applicables aux zones urbaines générales U, N et A notamment sur les performances énergétiques et l'aspect extérieur des constructions qui sont des articles intégrateurs du PLUi car valables sur la quasi-totalité des zones (à l'exception des zones de projet UP qui disposent de leur propre réglementation étant des opérations d'aménagement se voulant vertueuses et exemplaires). L'OAP thématique sur les mobilités prescrit des normes d'aménagement de l'espace public en adaptation au changement climatique, pour en faire des espaces « d'oasis urbaines » incluant une gestion plus vertueuse du cycle de l'eau. Les espaces libres privés prennent aussi leur place en relai avec la préservation de la pleine terre et la volonté marquée de faire diminuer l'artificialisation des jardins etc.

L'OAP Habitat bioclimatiques et les dispositions communes des règles d'urbanisme des zones générales posent et déclinent un réglementation harmonisé incitant à l'usage des matériaux biosourcés, au renforcement du réemploi des matériaux de déconstruction et des ressources locales (terres…) dans les opérations d'aménagement.

Orientation n°3 - Des collectivités et des entreprises engagées dans la transition écologique et énergétique (TEE)

- Améliorer le cadre de vie du Grand-Orly

La vision stratégique du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du Grand Orly a trouvé une traduction dans l'OAP sectorielle stratégique du Grand-Orly et pour partie dans l'OAP sectorielle stratégique de la vallée de la Seine. Quatre OAP sectorielles intercommunales créées par le PLUi et leur traduction dans le zonage concernent le Grand-Orly : Aéroport d'Orly, Cité de la gastronomie / Marché international / Sogaris, SENIA, Future gare de Morangis.

- Mobilisons les acteurs économiques en appui des projets et des emplois de la TEE

Le zonage du PLUi protège la majeure partie des emprises économiques, en cohérence avec le SCoT, afin de favoriser l'implantation d'entreprises productives et de structures de l'économie sociale et solidaire (ESS). Le PLUi porte en parallèle une plus grande exigence dans l'intégration architecturale et urbaine de l'immobilier économique via son OAP thématique Economie productive.

Orientation n°4 - Prenons notre part dans la lutte contre le changement climatique : pour une administration responsable et exemplaire

Cette orientation visant à rendre le fonctionnement de l'EPT de plus en plus vertueux. Elle trouve un premier aboutissement dans le cadre de l'approbation du PLUi, outil global mis à disposition de l'établissement et ses 24 communes membres, notamment lors de l'aménagement d'espaces publics d'intérêt territoriaux ou dans la construction / réhabilitation des équipements publics territoriaux.

(Cf. Évaluation environnementale)

II. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Inscrite au chapitre « conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions », la **prescription numéro 33** du DOO du SCoT-M de la Métropole du Grand Paris fixe un **cap clair concernant la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : « *La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).* »

Le caractère prescriptif du DOO du SCoT-M implique que cette disposition trouve une **traduction règlementaire au sein du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre**. Afin de justifier du respect de l'objectif de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du SCoT-M par ce dernier, il convient d'étudier, au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire de l'EPT, la **consommation projetée de chacune des communes**.

Par ailleurs, si une **certaine souplesse** est permise par le SCoT-M afin, notamment, d'assurer la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT, le document supra-communal précise également que :
« *En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :*

- *Les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- *Les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;*
- *À titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.*

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Le référentiel élaboré pour le calcul de la consommation d'ENAF

Est considéré comme consommation d'espace NAF dans le PLUi, le **changement d'occupation ou nature du sol induit par le dispositif règlementaire du PLUi**. Autrement dit, les espaces NAF non protégés par un classement en zone N et A ou par une protection au titre du L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont comptabilisés en tant que consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Pour déterminer « l'état zéro » des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent calcul s'appuie sur le **MOS 2021 de l'IPR mais également sur un travail d'analyse de terrain entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (juillet 2023)**. En effet, l'état zéro des espaces NAF doit être comptabilisé à compter de la date d'approbation du SCOT (juillet 2023). Ainsi, si des ENAF ont été consommés par des opérations entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (2023), cette consommation n'est pas comptabilisée dans le calcul de la consommation à venir du PLUi.

Ce travail d'analyse de l'état du sol à la date d'approbation du SCoT a ainsi permis d'exclure plusieurs secteurs du calcul de la consommation d'espace à venir du PLUi :

- Les espaces NAF dont l'occupation a été modifié entre le MOS 2021 et la date d'approbation du SCOT- M
- Les espaces identifiés dont la superficie n'est pas suffisante pour permettre de les considérer comme relevant de l'ENAF (<500m²) ;
- Les secteurs qui, au regard de la réalité du terrain, ne doivent pas être considérés comme des ENAF *(Cf. exemple d'un secteur de la commune d'Ivry-sur-Seine ci-dessous).*

Exemple de secteurs ne devant pas être considéré comme de l'ENAF à la date d'approbation du SCoT-M :

c. Ivry-sur-Seine



Secteur identifié en ENAF par le MOS 2021

Au vu de l'usage du sol du secteur ci-contre au fil du temps, ce dernier s'apparente à un **espace en friche** et ne semble pas, à ce titre, constituer un espace naturel, agricole ou forestier.

2000-2005



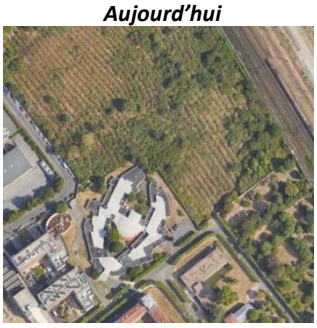
2006-2010



2011-2015



Aujourd'hui



d. Valenton



Secteur identifié en ENAF par le MOS 2021

Le secteur ci-contre, considéré en comme un ENAF est une erreur matérielle du MOS, confirmée par l'Institut Paris Région auprès de l'EPT. On constate qu'avant les relevés du MOS, le secteur s'apparente à un **espace en friche** et ne semble pas, à ce titre, constituer un espace naturel, agricole ou forestier.

2016-2020 ***2021***





Le calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLUi

Les données ci-dessous permettent de chiffrer précisément la consommation d'espace projetée aussi bien **à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale** : ainsi, la consommation d'espace sur le territoire de l'EPT est estimée à **14,11 ha, soit 6 fois moins qu'au cours de ces 10 dernières années**. Ce chiffre est toutefois à relativiser dans la mesure où une part non négligeable de la consommation est liée à la réalisation de ZAC identifiées par le SCoT-M et d'infrastructures de transport.

Les ZAC Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine et la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif sont concernées par une consommation d'ENAF. Certains emplacements réservés du PLUi à destination d'une création ou d'un élargissement de voirie constituent une consommation d'ENAF pour infrastructure de transport.

Ainsi, les colonnes « consommation dans les ZAC identifié au SCoT-M en ha » et « consommation pour infrastructure de transport en ha » correspondent aux surfaces consommées par le PLUi mais compatible **avec l'orientation 33 du SCOT-M.** Déduction faite de ces deux catégories, il est ainsi prévu à l'échelle du territoire intercommunal une **consommation de 1,23 ha,** sur un territoire de près de **12 360 ha, soit environ 0,01 % du territoire**.

Or, si le législateur et les rédacteurs du SCoT-M visent une protection stricte des espaces naturels, agricoles et forestiers, il convient de rappeler que le PLUi doit prendre en compte le SCOT-M dans un rapport de comptabilité et non de conformité.

Afin de justifier de la consommation d'espaces prévue sur le territoire intercommunal, les secteurs inclus dans cette enveloppe de consommation sont présentés ci-après :

Légende :

Espaces comptabilisés comme de la consommation : ENAF* en zones U ou AU, non protégés,

- Situés dans les zones d'aménagement concerté identifiées par le SCOT Métropolitain
- A destination d'élargissement de voirie ou création d'infrastructures de transport
- Espace comptabilisé comme de la consommation :
  ENAF* situé en zones U ou AU, non protégé dans le PLUi, hors ZAC et hors emplacement réservé pour infrastructure de transport.

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifié dans le MOS 2021)

Tableau récapitulatif des secteurs de consommation

COMMUNES	*Pour rappel : superficie maximale des espaces naturels, agricole et forestier pouvant être consommée dans le périmètre de la ZAC arrondie à 0,5 ha près) Source : SCOTM*	CONSOMMATION DANS LES ZAC identifié et permise au SCOTM en ha	CONSOMMATION POUR INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT permise par le SCOTM en ha	CONSOMMATION HORS ZAC/HORS INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT en ha	TOTAL CONSOMMATION en ha
Ablon-sur-Seine	/	0	0	0	**0**
Arcueil	/	0	0	0	**0**
Athis-Mons	/	0	0	0	**0**
Cachan	/	0	0	0	**0**
Chevilly-Larue	/	0	0	0	**0**
Choisy-le-Roi	/	0	0	0	**0**
Fresnes	/	0	0	0	**0**
Gentilly	/	0	0	0	**0**
Ivry-sur-Seine	*5*	2,91	0	0	**2,91**
Juvisy-sur-Orge	/	0	0	0	**0**
L'Haÿ-les-Roses	/	0	0	0	**0**
Le Kremlin-Bicêtre	/	0	0	0	**0**
Morangis	/	0	1,66	0,45	**2,11**
Orly	/	0	0	0	**0**
Paray-Vieille-Poste	/	0	0	0	**0**
Rungis	/	0	0	0	**0**
Savigny-sur-Orge	*0,5*	0	0	0	**0**
Thiais	/	0	0	0	**0**
Valenton	/	0	2,65	0	**2,65**
Villejuif	*3*	2,2	0	0	**2,2**
Villeneuve-le-Roi	/	0	0	0,78	**0,78**
Villeneuve-Saint-Georges	/	0	1,52	0	**1,52**
Viry-Chatillon	/	0	0	0	**0**
Vitry-sur-Seine	*1*	0	0	0	**0**
Total	***9,50***	**5,11**	**5,83**	**1,23**	**12,17**

A. Secteurs concernés par une ZAC



IVRY-SUR-SEINE (2.91 ha)

Espaces comptabilisés comme de la consommation : ENAF* en zones U ou AU, non protégés,

Situés dans les zones d'aménagement concerté identifiées par le SCOT Métropolitain

A destination d'élargissement de voirie ou création d'infrastructures de transport

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifié dans le MOS 2021)

Dans la ZAC Gagarine-Truillot, la consommation d'espaces NAF est justifiée par un projet de renouvellement urbain ambitieux : avec près de 1 400 logements, des bureaux, des commerces et des équipements, le projet répond à un besoin structurel de densification à Ivry-sur-Seine. Parallèlement, le projet prévoit plus de 2,1 ha d'agriculture urbaine et plus d'un tiers du quartier sera consacré aux espaces publics végétalisés avec environ 834 arbres. Cette stratégie vise à compenser la perte d'espaces non construits par des usages productifs et écologiques, tout en maintenant une ambition de ville durable et une qualité de vie pour les futurs habitants.



VILLEJUIF (2.2 ha)

Espaces comptabilisés comme de la consommation : ENAF* en zones U ou AU, non protégés,

Situés dans les zones d'aménagement concerté identifiées par le SCOT Métropolitain

A destination d'élargissement de voirie ou création d'infrastructures de transport

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifié dans le MOS 2021)

Dans le projet de la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif, la consommation d'ENAF est justifiée par une ambition de renouvellement urbain et de rayonnement scientifique : le site devient un campus urbain d'envergure mondiale dédié à la santé, avec environ 3 300 logements, des bureaux, des laboratoires et des équipements publics. Le projet intègre également une forte dimension environnementale : les anciennes terres horticoles sont en partie préservées, un lot est sanctuarisé pour une ferme urbaine, et des espaces verts structurants (promenades, coulée verte) seront aménagés pour limiter les effets d'îlots de chaleur.

B. Secteurs concernés par un emplacement réservé pour infrastructure



Réalisé par Espace Ville

L'ER n°8 est nécessaire à la réalisation d'un aménagement de voirie visant à améliorer la desserte du secteur concerné. Il participe à renforcer la sécurité des usagers et optimiser les conditions de circulation, tout en garantissant une meilleure lisibilité des déplacements et une réduction des conflits de circulation.



Réalisé par Espace Ville

La consommation de l'espace liée à l'ER n°9 se justifie par la réalisation du projet de contournement Sud d'Orly et de la déviation de Paray-Vieille-Poste, ayant pour objectif de dévier le trafic de transit des zones urbanisées.

Cette opération vise à améliorer la fluidité de la circulation, réduire les nuisances sonores et atmosphériques, renforcer la sécurité routière et préserver le cadre de vie des habitants. Elle participe également à une meilleure organisation des mobilités à l'échelle intercommunale et à la structuration du réseau viaire, en cohérence avec les enjeux de développement et de protection du territoire.



Réalisé par Espace Ville

La réservation de l'ER n°3 est justifiée par la nécessité de créer une voie de désenclavement destinée à améliorer l'accessibilité des parcelles agricoles et à faciliter l'exploitation des terrains. Cet aménagement permet d'assurer la continuité des circulations indispensables aux activités agricoles, de sécuriser les déplacements des exploitants et des engins, et de garantir une gestion pérenne du foncier rural, tout en limitant les conflits d'usage avec les autres modes de circulation.

La consommation de l'espace liée à l'ER n°13 est justifiée par la création d'une voie dédiée aux déplacements doux, destinée à favoriser les mobilités actives et à sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes. Cet aménagement contribue à l'amélioration du cadre de vie, à la promotion des modes de déplacement durables et à la réduction de l'usage de la voiture individuelle, tout en assurant une meilleure liaison entre les différents secteurs du territoire.



Réalisé par Espace Ville



Réalisé par Espace Ville

La consommation de l'espace liée au Chantier Câble 1 se justifie par la réalisation des infrastructures nécessaires à l'implantation d'un système de transport en commun par câble, destiné à renforcer l'offre de mobilité en Île-de-France. Ce mode de transport innovant permet de répondre aux enjeux de desserte de secteurs parfois contraints par des obstacles physiques ou une saturation du réseau viaire, tout en offrant une alternative performante, régulière et respectueuse de l'environnement.

L'aménagement prévu comprend notamment l'installation des pylônes, des stations, des accès techniques et des équipements annexes indispensables au fonctionnement du dispositif. Ce projet contribue à améliorer la connectivité entre les pôles urbains, les zones d'activités et les équipements publics, tout en réduisant la dépendance à la voiture individuelle et en favorisant les mobilités durables.

Par son intégration maîtrisée dans le paysage et son emprise limitée au sol comparativement aux infrastructures routières classiques, le transport par câble permet d'optimiser l'utilisation du foncier tout en accompagnant la transition écologique et la structuration du réseau de transports collectifs. Il participe ainsi à un développement territorial équilibré, en cohérence avec les objectifs régionaux en matière de mobilité, d'accessibilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

C. Secteurs concernés par la réalisation d'équipements publics



VILLENEUVE-LE-ROI (0.78 ha)

Espace comptabilisé comme de la consommation :
ENAF* situé en zones U ou AU, non encore déjà dans le PLU(i), hors ZAC et hors emplacement réservé pour infrastructure de transport

*ENAF = espaces naturel, agricole et forestier identifiés dans le MOS 2021

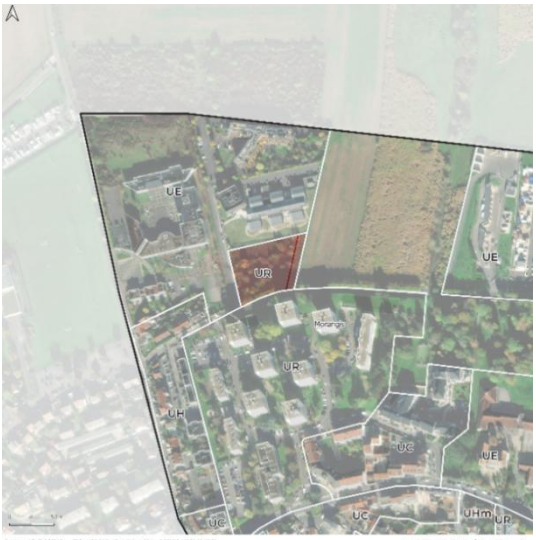
Réalisé par Espace Ville

Le secteur identifié est situé dans un secteur classé en **zone UE** afin de permettre la réalisation **d'équipements publics.**

Dans ce cadre, un **emplacement réservé** aux installations d'intérêt général a été créé sur la parcelle.

Il est à noter que ce secteur était **déjà classé en zone d'équipements** au sein du PLU communal.

D. Secteurs inscrits dans une zone d'habitat



MORANGIS (0.45 ha)

Réalisé par Espace Ville

Le secteur identifié ci-contre s'apparente à une **dent creuse dans la mesure où il est localisé dans le prolongement de la continuité urbaine**.

Pour cette raison, cet espace a été classé en zone UR (habitat collectif) pour correspondre au zonage des habitations alentours : bien qu'à l'heure actuelle aucun projet n'est en cours sur ce secteur, ce classement permet la réalisation de **nouveaux logements** adaptés aux formes urbaines du secteur.

Il convient également de noter que ce chiffre de consommation est à relativiser dans la mesure où **le zonage PLUi va permettre de protéger de larges espaces naturels, agricoles et forestiers qui figuraient en zone urbaine dans les PLU communaux**.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des surfaces en zones urbaine (U), agricole (A) et naturelle (N) après l'élaboration du zonage PLUi, par rapport aux PLU communaux.

Les zones U, comptabilisées de manière transversales, ont été réduite de 257 ha (incluant les reclassements des zones à urbaniser des PLU communaux en U dans le PLUi). Par ailleurs, **348 ha ont été reclassés en zone N ou A**. Parmi ces 348 ha supplémentaires protégés sur le territoire, une petite partie (49 ha) est constituée par des espaces où ne figurait aucun zonage dans les PLU communaux. Il s'agit notamment du lit de la Seine qui a été classé en zone naturelle dans le PLUi. La protection des espaces se fait essentiellement par un classement en zone naturelle des grands parcs urbains et des zones de loisirs avec un caractère paysager.

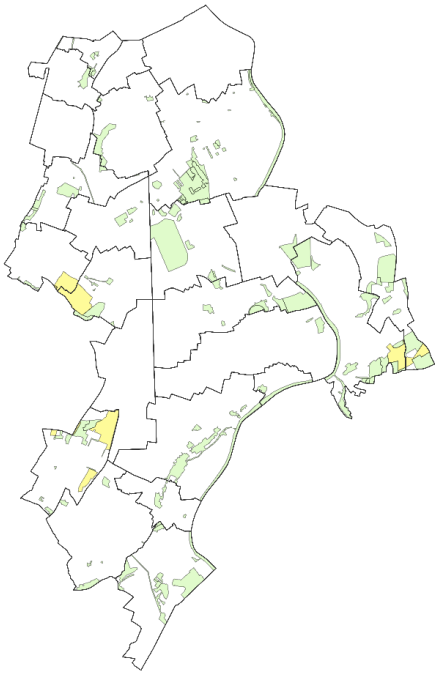
Ainsi, bien qu'une consommation d'environ 12,2 ha soit rendue possible par le PLUi, il convient de rappeler que c'est environ 323 ha, soit moins de 3 % des zones initialement classées en zone urbaine sur le territoire qui seront à l'avenir protégées de l'urbanisation grâce au PLUi.

	Surface (ha)		
Zone	**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

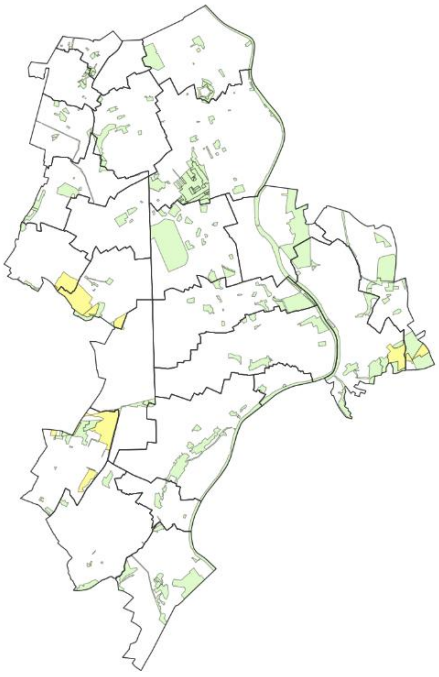
Cartographie des zones naturelles et agricoles

PLU communaux

1 613



PLUi



Réalisé par Espace Ville

Enfin, en complément des classements de zonage en N et A, **le PLUi instaure d'autres types de protections des espaces naturels en zone urbaine**. Le tableau ci-dessous présente l'évolution des surfaces protégées par des prescriptions avec l'élaboration du PLUi, telles que l'identification d'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme *(Cf. Chapitre VI.B.3. « Les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document).*

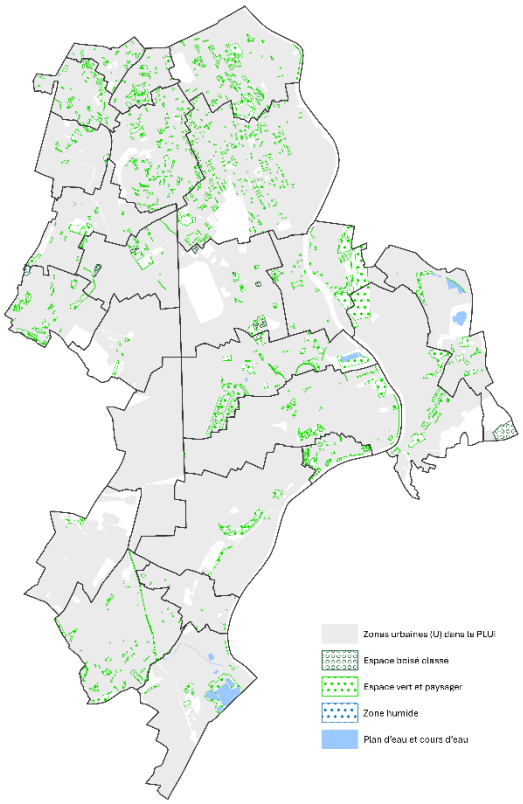
Les espaces verts et paysagers représentaient 692 ha dans les PLU communaux et le PLUi a permis de protéger 304 ha supplémentaires en zone urbaine. On compte également davantage d'espaces boisés classés et de zones humides dans le PLUi par rapport au zonage initial (respectivement +50 et +35 ha). Enfin, l'ensemble des plans d'eau et cours d'eau du territoire ont été protégés pour des motifs d'ordre écologique (art. 151-23 du CU) dans le PLUi. À noter que sur les 279 ha supplémentaires identifiés, 197 ha représentent la Seine, dont la protection est évidente, ce qui montre une progression de +82 ha pour le reste des plans d'eau, essentiellement en zone urbaine.

L'essentiel des protections nouvellement instaurées par le PLUi se fait par l'identification d'espaces verts et paysagers, tels que les talus et pelouses aéroportuaires ou ferroviaires, situés en secteurs d'équipements ou d'activités. Les protections d'espaces verts sont également assurées dans les zones avec une vocation d'habitat, par des espaces verts paysagers et des espaces paysagers d'usage collectif.

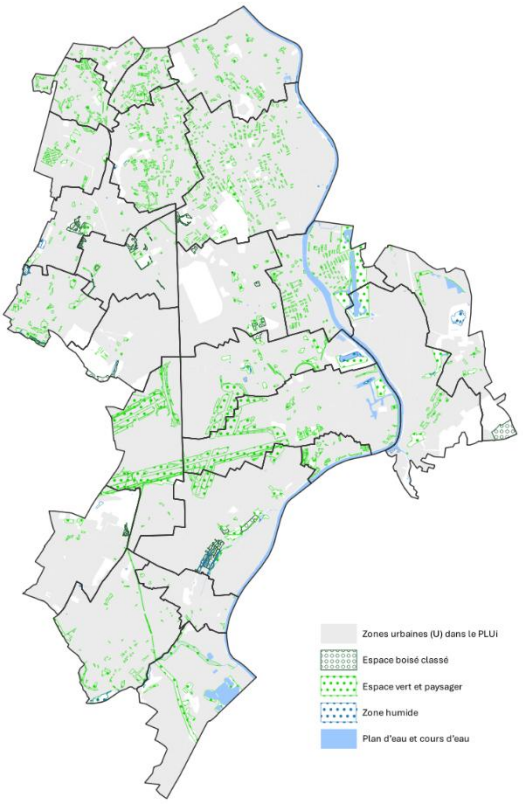
	Surface (ha)		
Type de prescription	**PLU communaux**	**PLUi**	**Évolution**
Espaces verts et paysagers	692	996	+ 304
Espace boisés classés	34	85	+ 51
Zones humides	4	49	+ 45
Plan d'eau et cours d'eau	37	316	+ 279

Cartographie des protections d'ordre environnemental et paysager

PLU communaux



PLUi



Réalisé par Espace Ville

III. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

III. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Le SCOT définit un objectif de construction de **32 370** logements sur la période du SRHH (2024-2030). Pour répondre à cet objectif, **le PLUi s'est engagé à accompagner la production de nouveau logements via les projets d'aménagements** qui sont encadrés et rendus possibles à travers divers outils : OAP sectorielles, zones UP, plans masses, ainsi que par les capacités de densification permises dans les zones urbanisées au regard des droits à construire définis réglementairement par les indices sur chaque zone. La priorité étant systématiquement de densifier les espaces urbains déjà équipés en matière de voiries et réseaux, à proximité des équipements publics et des polarités commerciales et de services.

Il convient donc d'établir les **capacités du territoire à accueillir ces nouveaux logements** dans les années à venir, toujours dans un **objectif de réduction de la consommation d'espace**.

A. Le potentiel limité du logement vacant

La remise sur le marché des logements vacants constitue un levier important pour atteindre l'objectif de production de logements du PLUi. En effet, l'objectif de production de logements ne repose pas uniquement sur la construction neuve, mais s'appuie sur un ensemble de leviers : divisions, réemplois ponctuels de logements vacants, opérations de transformation, etc. Cette logique est bien intégrée dans le PADD, qui mentionne la possibilité de réutilisation du parc existant.

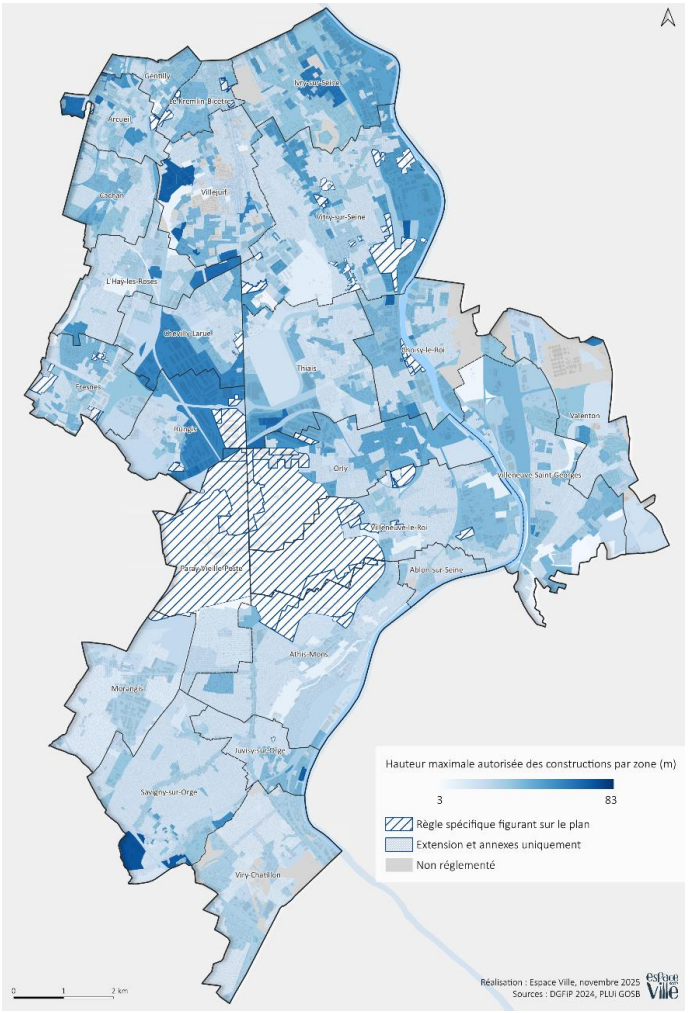
Toutefois, s'agissant des logements vacants à GOSB, il est constaté que leur taux n'est pas homogène sur le territoire. En effet, le taux global de vacances, estimé à 5,8 % en 2018, reste proche du taux incompressible lié aux transactions immobilières et à la rotation du parc. Il traduit davantage la vitalité du marché immobilier qu'un réel potentiel mobilisable. Ainsi, si la remise sur le marché de logements vacants peut constituer un levier intéressant, **son ampleur demeure trop limitée pour être considérée comme un axe structurant de l'analyse** menée dans le cadre du PLUi.

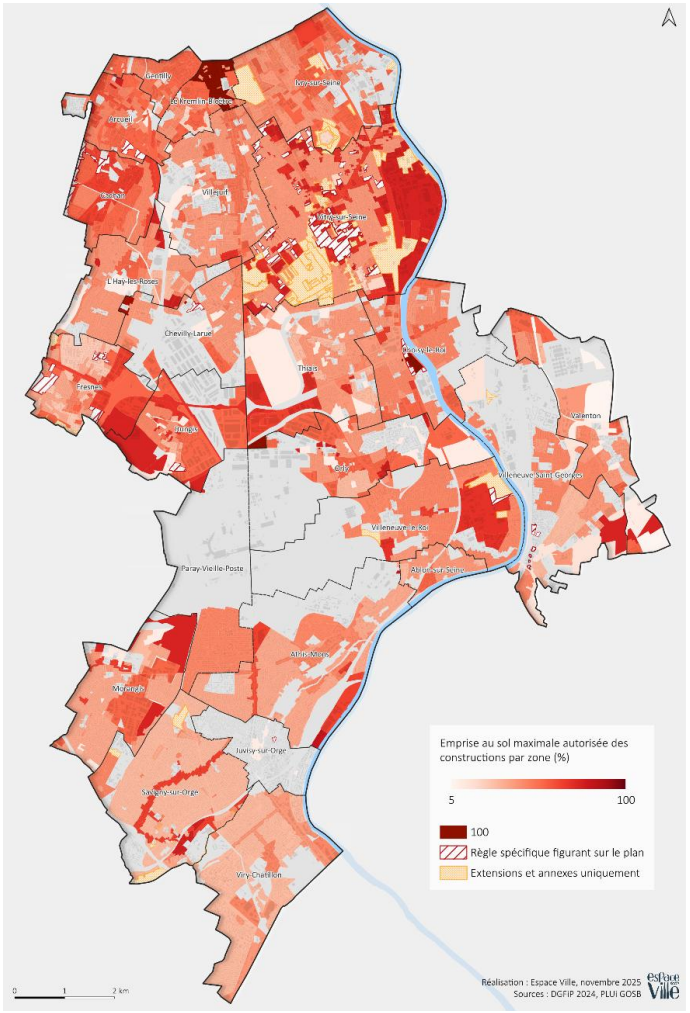
Il convient par ailleurs de rappeler que la remise en circulation effective de ces logements dépend d'actions opérationnelles spécifiques, qui relèvent des politiques locales de l'habitat portées par les communes et le territoire, et non du PLUi, dont la vocation est la planification spatiale et la définition d'orientations générales. C'est dans ce cadre que GOSB a engagé une réflexion sur le logement privé et mis en œuvre divers outils, tels que l'accompagnement des copropriétés fragiles, la lutte contre l'habitat indigne, ou encore la préparation d'OPAH.

B. Le potentiel de densification des espaces bâtis dans le diffus

Les capacités de densification du Grand Orly Seine Bièvre ont été analysées par une mise en regard de l'état actuel des ensembles bâtis existants et des règles de hauteur et d'emprise au sol édictées dans le règlement du PLUi. Le tout, en tenant compte des contraintes empêchant ou limitant la constructibilité.

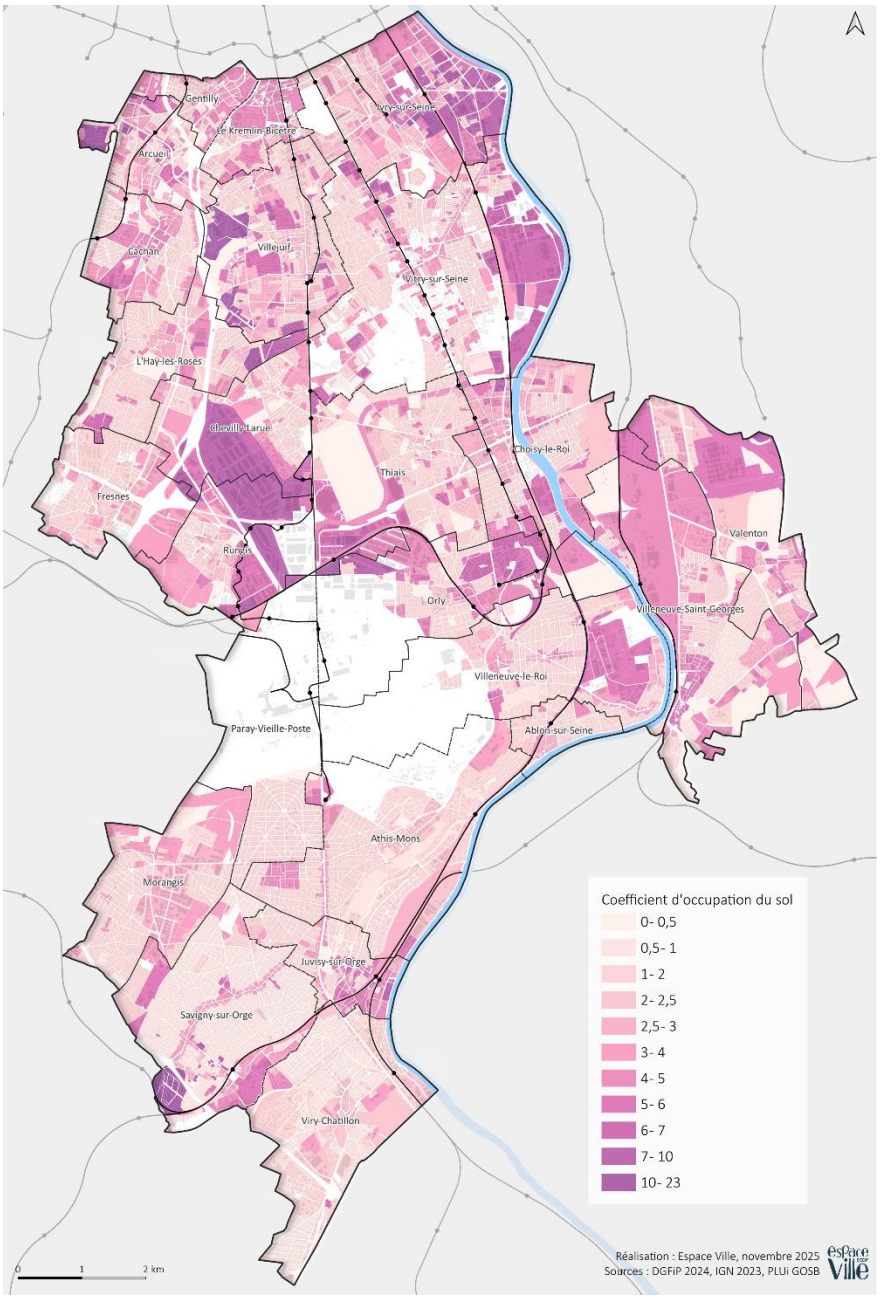
Cartographies de la hauteur et de l'emprise au sol maximale autorisée des constructions dans le règlement





Réalisé par Espace Ville

Les deux cartographies ci-dessus présentent les deux indicateurs nécessaires au calcul du **coefficient d'occupation du sol (COS) réglementaire** à l'échelle de la parcelle. Ce « coefficient d'occupation du sol réglementaire » est une valeur utilisé uniquement dans le rapport de présentation, permettant de déterminer et justifier les possibilités de densification. Elle prend en compte la hauteur maximale autorisée par les constructions et le coefficient d'emprise au sol fixés réglementairement. **Plus le coefficient est élevé, plus les droits à construire sont importants**. On peut noter par exemple, que les zones à dominante pavillonnaire offrent des possibilités de densification plutôt limitées par rapport à d'autres secteurs plus centraux ou mixtes. Ceci s'explique par les objectifs fixés par le PADD de préserver les formes d'habitat individuel et pavillonnaire tout en y permettant une évolution maîtrisée. À l'inverse, dans les secteurs d'équipements et d'activités, cette possibilité de densification apparait clairement, avec des **COS allant en moyenne de 2 à 10 selon les secteurs**. Ainsi, cela traduit une certaine souplesse réglementaire instaurée par le PLUi pour permettre l'implantation et l'extension de constructions à destination d'équipement ou d'activités. Cette souplesse en matière d'augmentation des droits à construire se rencontre également dans les zones mixtes, et à proximité de la plupart des polarités et des gares, sauf contraintes particulières.



Réalisé par Espace Ville

Afin d'analyser la capacité de densification du territoire, le Coefficient d'Occupation du Sol (*COS)* maximal autorisé par le règlement du PLUi* (*combinaison de la règle de hauteur et d'emprise au sol autorisée dans le règlement, Cf. carte ci-dessus*) a été comparé avec le COS des constructions existantes. La carte ci-après met en évidence ce différentiel et exprime **la part exploitable par rapport à la constructibilité autorisée dans le règlement du PLUi sur les parcelles en zones U, hors secteurs inconstructibles (N et A)**.

** Pour réaliser cette analyse, les règles inscrites dans les indices ont été recensées au sein d'un tableau. Afin de faciliter leur traitement, ces règles ont été simplifiées : seules les dispositions générales ont été prises en compte, excluant ainsi les règles particulières applicables dans chaque secteur (ex. « L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 000 mètres², l'emprise au sol*

des constructions de 50 % est majorée de 10 %. » : dans ce cas précis, la règle spécifique aux programmes de logements sociaux n'a pas été intégrée au tableau).

Le résultat de l'analyse prend la forme d'un pourcentage qui indique dans quelles proportions la parcelle peut être densifiée. Plus le chiffre est proche de 100 %, plus les possibilités de densification sont importantes ; tandis que plus on est proche de 0 %, moins il reste de possibilités de construire sur la parcelle, c'est-à-dire que les seuils maximums imposés par le règlement ont déjà été atteints par les constructions existantes. Par exemple, si la part exploitable d'une parcelle s'élève à 90 %, cela signifie que seulement 10 % des capacités de construction sont déjà exploitées ; le règlement autorise donc une multiplication par 10 du COS existant sur la parcelle.
À ce calcul, sont venus s'ajouter les servitudes d'utilités publiques qui atténuent, voire rendent nulles les possibilités de densification.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire, la part de constructibilité exploitable autorisée par le règlement s'élève à 66 %. Cela signifie que près d'un tiers (34%) des capacités de construction autorisées sont actuellement exploitées par le bâti existant. On pourrait donc théoriquement tripler les densités actuelles dans les zones urbaines de Grand Orly Seine Bièvre.

Un chiffre plutôt élevé que l'on peut néanmoins expliquer de différentes manières :

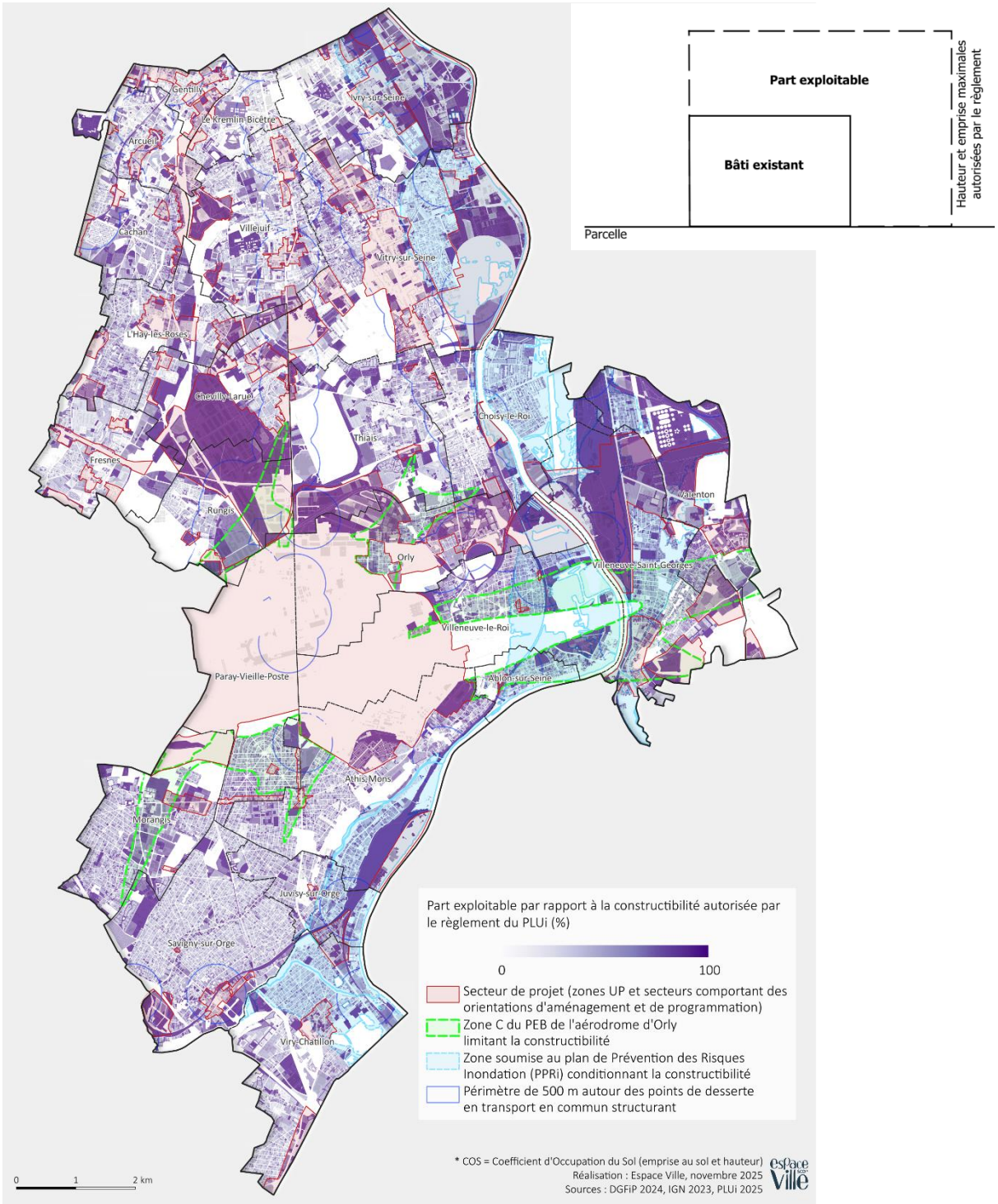
- La souplesse, voir la non-réglementation, des seuils maximums d'emprise au sol et de hauteur imposée dans les zones d'équipements UE (94 % de constructibilité exploitable) et dans les zones d'activités UI (88 %). En effet, afin de faciliter l'implantation de ce type de constructions, les droits à construire sont généralement assez importants.
- Une constructibilité importante dans les secteurs d'habitat à dominante collective UR (72 %) résultant de la prise en compte d'un bâti existant avec des hauteurs déjà élevées. Les évolutions permises dans ces secteurs restent à relativiser par la présence d'espaces paysagers protégés qui limitent la constructibilité pour protéger la trame verte et bleue. Par ailleurs, les ensembles d'habitats collectifs déjà constitués n'évoluent généralement qu'à la marge, en raison de l'ampleur d'une éventuelle évolution et des coûts induits.
- Bien que les possibilités de constructions soient moindres dans les secteurs d'habitat pavillonnaire UH (57 % de constructibilité exploitable), par rapport au reste du territoire, il convient de relativiser ce chiffre. Les possibilités de constructions en zones UH restent largement limitées par les règles d'implantation (retrait, bande de constructibilité, etc.), qui n'ont pas été prises en compte dans ce calcul. Il existe également d'autres règles qui réduisent les possibilités de constructions, telles que les règles de transition entre zones pavillonnaires et secteurs denses (hauteur, retrait) ou encore des règles qui varient selon la taille des unités foncières. Ces éléments n'ont pas pu être pris en compte dans l'analyse chiffrée à l'échelle du territoire, mais ils pourraient diviser par deux le potentiel de construction pour ne permettre que des surélévations et extensions en zone UH.
- Dans les secteurs UM mixtes, la part exploitable est de 61 %. Ce résultat montre un souhait des communes et de l'EPT de conserver des densités bâties relativement importantes dans ces secteurs généralement en mutation.

Il convient néanmoins de rappeler que ce chiffre de 66 % de capacité de densification est **un chiffre théorique qui doit être relativisé** : il s'explique à la fois par la qualité des données disponibles (le nombre de niveau des bâtiments existant dans la BD TOPO de l'IGN ne reflète pas toujours la réalité), mais aussi par **d'autres facteurs limitant la constructibilité**. Ces derniers sont en effet plus difficilement quantifiables mais doivent tout de même être pris en compte. En effet, on pourra observer une réduction des capacités de densification dans les cas suivant :

- Dans le cas où les protections règlementaires (espaces paysagers, EBC, zones humides…) représentent une part plus importante que le pourcentage de pleine terre défini dans le règlement pour une unité foncière, alors elles pourraient entrainer une réduction des possibilités de construction.

- En plus des règles de limitation de la hauteur et de l'emprise au sol maximales des constructions, le potentiel de constructibilité peut être limité par les règles d'implantation (à l'alignement, en limites séparatives et entre deux constructions) avec par exemple des bandes de constructibilité ou des retraits imposés.
- Les règles de stationnement peuvent conditionner la réalisation de grandes opérations de constructions de nouveaux logements dans la mesure où le nombre de places de stationnement imposé par logement en fonction des zones peut avoir un impact sur la faisabilité économique d'une opération et freiner les possibilités de densification.
- Il existe des règles de transition entre les zones pavillonnaires et les secteurs denses, qui fixent des distances plus importantes et des hauteurs plus faibles pour l'implantation de nouvelles constructions.
- Les servitudes d'utilités publiques telles que le PPRi et le PEB qui, en dehors des zones strictement non constructibles, peuvent limiter très fortement la création de nouveaux logements. De plus, les rez-de-chaussée en zones inondables ne constituent généralement pas un niveau habitable en raison des plus hautes eaux connues (PHEC). Enfin, en zone C du PEB, les nouvelles constructions sont possibles à condition de ne pas permettre l'augmentation du nombre d'habitants dans le secteur concerné.

Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



Réalisé par Espace Ville

Ainsi, malgré un taux de rétention du foncier qui semble important, les capacités de densification des espaces bâtis existants sur l'ensemble du territoire de Grand Orly Seine Bièvre devraient permettre **d'assurer une production stable en logements aussi bien à l'horizon du SRHH (2030) qu'à l'horizon du PLUi**.

La traduction réglementaire des objectifs de densification des zones urbaines s'appuie essentiellement sur les possibilités offertes dans les zones d'habitat à dominante collective. Elle s'appuie ensuite de manière globale dans l'ensemble du diffus du territoire lorsque le foncier le permet, comme dans les zones de centralités (UC, UM) qui offrent encore d'importantes capacités de constructions de nouveaux logements, en particulier à proximité des gares.

C. Le potentiel de densification des espaces bâtis dans le diffus

L'analyse territoriale menée dans le cadre du diagnostic avait permis d'identifier **les secteurs potentiellement mutables** au sein des zones urbaines. Ces gisements fonciers constituaient a priori des espaces mobilisables pour accompagner le développement résidentiel par la densification. Ces terrains avaient été retenus dès lors qu'ils étaient non bâtis (dents creuses) ou que l'emprise au sol de la construction existante n'occupait pas plus de 10 % de leur superficie, et qu'ils présentaient une superficie significative.

Toutefois, la traduction réglementaire de ces potentialités a nécessité de prendre en compte un ensemble de contraintes réglementaires, environnementales et patrimoniales. En effet, l'intégration des prescriptions environnementales, la délimitation des **secteurs d'OAP**, le respect du **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly**, de l'**enveloppe d'alerte des zones humides** ainsi que des **PPRI** du territoire, ont conduit à réduire significativement les possibilités de densification initialement envisagées.

Dans le présent document, mes résultats du diagnostic foncier ont donc été croisés avec les dispositions réglementaires du PLUi. Ainsi, les **dents creuses ou secteurs mutables**, directement mobilisables dans le cadre du PLUi, **représentent un total de 156 hectares**. Ces surfaces en dents creuses se situent à :

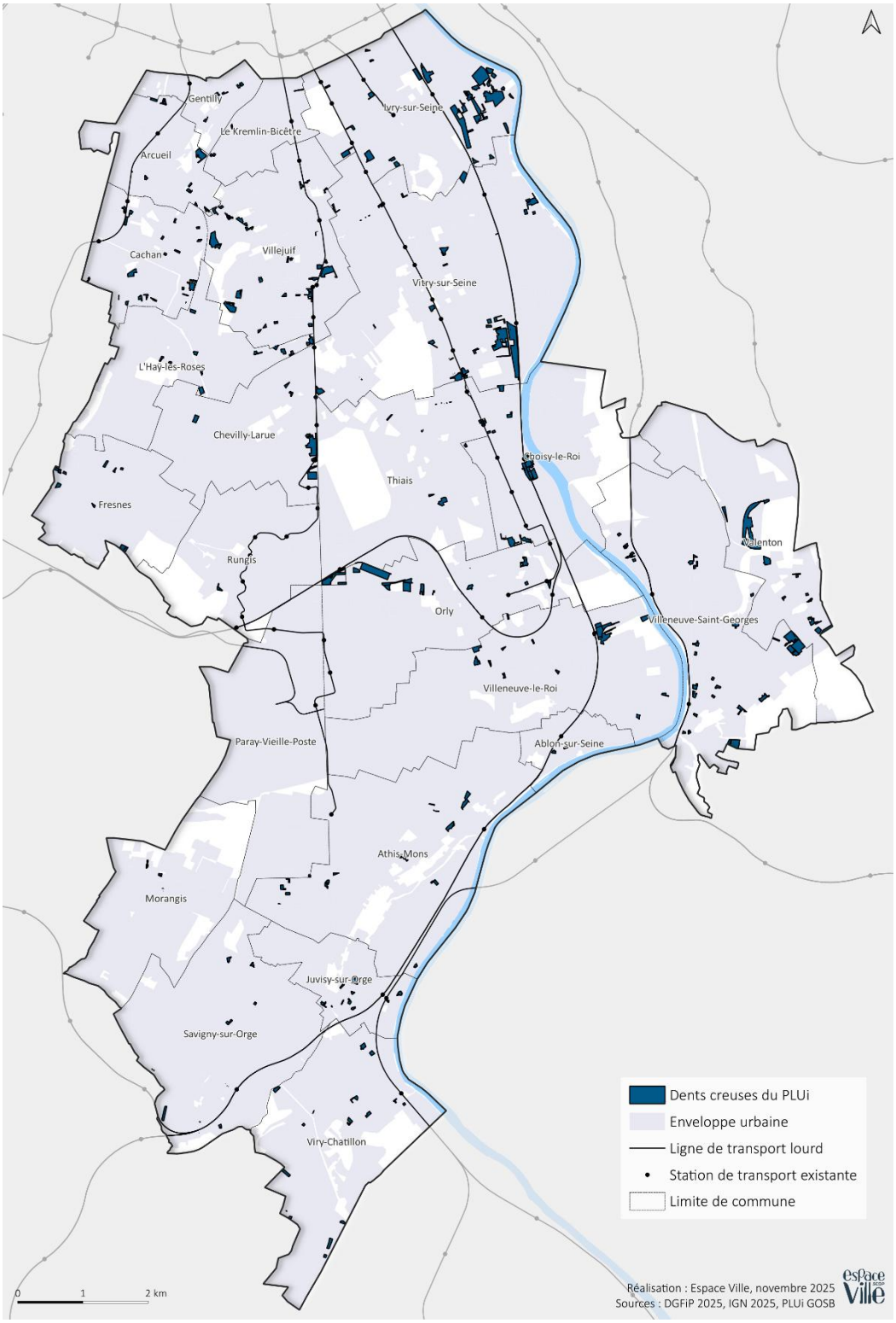
- **51 %** dans un secteur de projet (UP),
- **19 %** dans une zone urbaine mixte (UM),
- **17 %** dans une zone d'habitat à dominante collective (UR),
- **10 %** dans une zone de centralité (UC/UA),
- **3 %** dans une zone d'activité ou d'équipement.

A noter que dans les zones UH, le potentiel de dents creuses est quasi nul pour deux raisons ; un règlement PLUi qui vise à protéger ce tissu pavillonnaire en protégeant les fonds de parcelles par des bandes inconstructibles et en appliquant une emprise au sol et une hauteur maximale faible ; un tissu pavillonnaire existant déjà fortement urbanisé.

Par ailleurs, parmi les 156 hectares de dents creuses autorisées dans le cadre du PLUi, **88 hectares font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** afin d'encadrer et de structurer leur mutation future ; et **44 hectares** sont encadrés par une **Zone d'Aménagement Concerté** (ZAC) ou un **projet de renouvellement urbain** (NPNRU).

Ces chiffres montrent qu'à l'issue d'un travail d'analyse des secteurs identifiés, les possibilités de mobiliser les dents creuses restent suffisantes pour réaliser des projets de requalification, ou de construction de nouveaux logements. A noter que, tout comme la part exploitable dans le diffus, **ces chiffres sont à modérer**. Il est nécessaire de tenir compte des particularités du terrains, des règles d'implantation associées et de la faisabilité technique.

Cartographie des dents creuses du PLUi



Réalisé par Espace Ville

IV. Explication des choix retenus pour établir le PADD

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi

Le Conseil de Territoire lors de sa séance du 26 janvier 2021 a approuvé les objectifs suivants :

Exigence n°1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances :

Le territoire est exposé à de nombreux risques et nuisances liés à sa géographie (inondations, mouvements de terrain, …) et à son histoire (routes, fer, aéroport, carrières, …). S'il n'est jamais le territoire le plus concerné par les nuisances au sein de la métropole, il est toujours classé dans des trois premiers en termes de population concernée. Face aux dérèglements climatiques qui viendront surajouter une survenue plus fréquente et plus violente de crises, il s'agit de mieux prendre en compte la gêne effective et développer des solutions efficaces pour réduire leur impact. Il s'agit aussi de tirer parti des atouts du territoires pour la transition écologique. Plusieurs potentiels énergétiques sont notables sur le territoire, notamment les énergies renouvelables et la ressource géothermique qui a déjà permis le développement d'un important linéaire de réseaux de chaleur parmi les plus importants d'Europe. Cette performance environnementale passe aussi par le repositionnement de la logistique urbaine au sein du territoire, la valorisation des déchets et le développement de l'économie circulaire, et le renouvellement de la ville sur elle-même. Enfin, bien qu'étant fortement urbanisé, le territoire est riche de la diversité des formes que prend la nature en ville en son sein (des pieds d'arbres aux terres agricoles ou jardins familiaux). Cette dernière est à pérenniser et à développer pour offrir de nouveaux supports à la biodiversité qu'elle accueille, pour lutter contre les ilots de chaleur, pour mettre en valeur et restaurer les éléments paysagers marqueurs de l'identité du territoire, pour préserver les terres agricoles et réfléchir aux circuits court d'alimentation en lien avec les équipements présents.

Exigence n°2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous :

Le territoire accueille une population et des emplois diversifiées qui font respectivement sa richesse et son attractivité. Pour autant, la réalité du marché économique fait qu'il est aujourd'hui devenu difficile pour une partie des habitants et des entreprises d'y rester. Aussi, il convient de mobiliser les acteurs et les outils dédiés pour lutter contre la spéculation foncière afin d'offrir un parcours résidentiel complet pour l'immobilier d'habitat comme d'activités. Favoriser la mixité est nécessaire à la fois au niveau social et économique. Plus spécifiquement concernant le développement économique, il s'agit d'ancrer ces activités au sein du territoire en lien avec les filières identitaires comme l'agro-alimentaire, la construction, la santé ; de permettre l'adéquation entre les emplois du territoire et le niveau de qualification des habitants ; d'appuyer la dynamique autour de l'économie sociale et solidaire. Le territoire a pris le parti du renouveau de la ville sur elle-même afin de ne pas réduire les espaces de nature en ville tout en permettant à chacun de trouver l'espace nécessaire pour se loger, travailler, se récréer. Pour mettre en œuvre cette ambition, il convient d'éviter que cette mutation produise des villes à deux vitesses en opposant nouveaux et anciens quartiers. Cela passe notamment par un accompagnement des quartiers les plus en difficultés à travers des contrats de ville ambitieux ; par la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Exigence n°3 : Anticiper les évolutions de vi(ll)e :

Le territoire est concerné par de nombreuses mutations qui influent sur la façon de s'y déplacer, sur les attentes de services publics, sur la mixité urbaine. Les nombreux projets de transport en commun (tramway, métro, schémas directeurs des RER) qui sont engagés doivent pouvoir trouver leur place au sein de l'espace urbain pour améliorer la mobilité des habitants et des usagers. Au-delà de ces lignes de transports en commun déjà

identifiées, le territoire porte également de nombreux autres projets complémentaires, comme une nouvelle gare de métro ou des prolongements de lignes. Le rabattement tous modes (marche à pied, vélo, bus) vers ces lignes doit être satisfaisant afin que les habitants n'ayant pas un accès direct aux transports structurantes en bénéficient. En parallèle, il convient de s'interroger sur la place de la voiture, car si elle n'a pas vocation à disparaître, le partage de l'espace public avec les autres modes implique qu'elle ne peut pas non plus être la seule solution de mobilité. L'arrivée de ces nouvelles lignes de transports en commun favorisent la constitution de nouveaux quartiers au sein de nos villes, notamment à proximité des gares du Grand Paris Express. Il convient d'être vigilant à ce qu'ils s'insèrent dans le tissu urbain déjà présent, et qu'ils soient le support de la mixité urbaine au profit de tous. Le territoire se modifie pour accueillir de nouveaux usages et services répondant à un fait de société. Les comportements évoluent vers plus d'hybridation questionnant l'offre dans les équipements et la façon de délivrer le service public. L'offre commerciale doit pouvoir trouver les lieux pour s'adapter entre proximité et e-commerce. Les tiers-lieux, espaces de travail ouverts et partagés également. La place du numérique dans la vie quotidienne ne fait que de se renforcer. Si la collecte massive de données est une opportunité dont le territoire doit se saisir pour structurer l'offre de services de demain, l'inclusion numérique est plus que jamais nécessaire : inclusion spatiale, par le développement des réseaux, mais aussi sociale.

Exigence n°4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable :

Le territoire possède des marqueurs identitaires forts, des équipements majeurs et des atouts de développement qui sont essentiels au bon fonctionnement de la zone dense francilienne, tels que la Seine, le pôle d'Orly, le MIN de Rungis, Villeneuve Triage ou encore les nombreux projets urbains portés par les villes. Ces derniers, comme les grands services urbains que le territoire accueille doivent être reconnus au niveau métropolitain, valorisés et parfois requalifiés afin qu'ils profitent au mieux à la population du territoire et ne soient plus, lorsque cela est encore le cas, subis. Afin de valoriser et de permettre à chacun de trouver un emploi quel que soit son niveau de qualification, le territoire s'appuie à la fois sur son positionnement de territoire productif et de territoire de la recherche, ces deux composantes faisant sa richesse et le terreau de l'innovation. Mais le développement du territoire au bénéfice de la population et des usagers ne pourra pas se faire si les coupures urbaines encore présentes ne sont pas résorbées. Ces dernières sont issues de contraintes géographiques : la Seine, les coteaux ; mais aussi de l'histoire de l'urbanisation du territoire : voies routières, voies ferrées, grandes emprises monofonctionnelles. L'articulation des échelles est essentielle afin de respecter le tissu local tout en permettant une mobilité plus globale. Enfin, le territoire est concerné par le système touristique francilien. Il dispose d'atouts, qui sont complémentaires de l'offre parisienne, à la fois sur le volet du tourisme d'affaire en lien avec son tissu économique en direction de l'extérieur, mais aussi sur le volet alternatif et populaire en lien avec son patrimoine vivant au bénéfice de sa population.

B. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés • Apaiser et partager l'espace public • Restreindre l'utilisation de la voiture • Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs • Valoriser la présence des cours d'eau • S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) • Sanctuariser les réservoirs de biodiversité • Offrir de nouveaux espaces de nature aux habitantes et habitants • Conforter les continuités paysagères • Renaturer les berges • Diminuer le phénomène d'ilot de chaleur en ville • Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation • Développer l'agriculture urbaine	**Les enjeux :** L'occupation du sol est caractéristique des territoires de petite couronne parisienne, qui se sont fortement urbanisés au sortir de la Seconde Guerre mondiale, aux dépens des espaces naturels et agricoles. Cette tendance se poursuit, bien que contrainte et par conséquent ralentie, sur ces 10 dernières années, avec la consommation de plus de 80 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à l'échelle du territoire. Dans un contexte environnemental et sociétal exigeant, l'enjeu est de freiner la consommation des espaces NAF afin de préserver des espaces de respiration et de biodiversité, pour privilégier la densification des tissus urbains existants. Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est vert et arboré. En effet, beaucoup de communes du territoire possède un taux de végétation élevé, en particulier en comparaison avec les taux de végétation parisien. Selon l'étude Nature en ville menée en 2019 par l'Institut Paris Région, on dénombre 786 hectares d'espaces verts et boisés ouverts au public (hors cimetière) sur le territoire de l'EPT. Des vues exceptionnelles sur le territoire à préserver et mettre en valeur, maîtriser le développement de la végétation et porter une attention particulière aux constructions de bâtiments hauts qui pourraient fermer ou impacter les vues Des paysages d'eau à valoriser et à reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine) Un enjeu de préservation, de valorisation des formes urbaines, mais aussi pour les futurs projets de considération de l'identité qui se dégage des quartiers et bâtis existants. Des espaces verts privés à valoriser dont la perception se fait depuis l'espace public mais qui constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense La poursuite générale de la densification est conditionnée à l'identification des secteurs sélectionnés sur des critères de réceptivité (paysage, offre d'équipements publics, rapport à l'espace public, desserte par les réseaux publics) pour promouvoir une intensification raisonnée, ciblée et respectueuse des tissus urbains existants. Le territoire est soumis à l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment dans sa partie nord, dense et fortement urbanisée. Les grandes emprises industrielles et logistiques sont aussi génératrices de chaleur urbaine. Le tissu pavillonnaire au sud de la plateforme aéroportuaire est quant à lui moins touché. Le territoire doit prioriser ses

	interventions sur la résorption de ces poches de vulnérabilité, dans un contexte de changement climatique, et le développement de lieux de rafraîchissement.

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous • Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux • Assurer les parcours résidentiels complets • Préserver les formes d'habitat pavillonnaires et individuels • Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants • Prendre en compte la nécessité de lutter et de s'adapter aux dérèglements climatiques dans la production de logements neufs par des constructions performantes	**Les enjeux :** Un parc de logement qui s'est fortement accru sur la période récente. Un effort de production de logements à poursuivre au sein de secteurs identifiés, afin de garantir l'accès au logement pour tous, à tous les âges de la vie et pour tous les budgets. Le parc de logements est davantage polarisé entre les communes du sud, disposant de davantage de grands logements, et celles du nord, faisant ainsi naitre un enjeu de rééquilibrage du parc. L'objectif est à la fois : • De permettre aux familles de se loger dans le nord du territoire, • De rendre le sud du territoire accessible aux plus petits ménages (seniors, couples, personnes seules). Un parc de logements sociaux bénéficiant d'une forte représentation sur le territoire, et notamment au sein des communes du nord et de l'est. De fortes disparités dans la répartition des logements sociaux selon les territoires, voire au sein des territoires, où certains quartiers concentrent le logement social (notamment au sein des QPV). Plusieurs enjeux se croisent : • L'augmentation de la part de logements sociaux au sein des communes en carence, pour satisfaire aux objectifs globaux de mixité sociale ; • La diversification des types de logements sociaux proposés, pour garantir des parcours résidentiels complets et cohérents ; • Le rééquilibrage de la part de logements sociaux au sein des communes situées aux extrêmes des taux.

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins • Maintenir la qualité et la diversité des équipements et services publics • Offrir des commerces et des services de proximité • Conforter l'armature commerciale existante • Assurer un accès aux soins et à la prévention • Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains • Mettre en valeur le patrimoine commun • Soutenir la réalisation de grands projets « marqueurs » du territoire	**Les enjeux :** Un territoire qui dispose d'une offre d'équipements de proximité dense et diversifiée mais parfois vieillissante, et de quelques équipements d'envergure métropolitaine notamment dans les domaines de la santé et de la culture. • Une accessibilité aux équipements à assurer dans le temps, face à la hausse attendue de la population dans la prochaine décennie ; • Un enjeu d'adaptation des équipements existants, afin de les faire évoluer au gré des besoins de la population ; • Une réflexion à mener sur la mutualisation des équipements d'échelle intercommunale, afin de garantir une offre maillée et diversifiée dans certains équipements plus spécifiques. Un territoire disposant d'une offre commerciale importante, accueillant à la fois des grands commerces et un tissu commercial de proximité, sources d'emplois et d'animation locale. Ce tissu est confronté à différents enjeux : • Le maintien du tissu commercial de proximité, notamment des commerces de bouche, et la consolidation de leur attractivité vis-à-vis des grandes surfaces ; • Le développement d'une offre commerciale de proximité dans les projets où cela s'y prête, dans un objectif de mixité fonctionnelle et de qualité de vie ; • L'adaptation de l'offre commerciale, notamment de grande surface, à la conjoncture et aux nouveaux modes de consommation afin de maintenir une offre aux plus près des besoins et conserver la compétitivité des pôles commerciaux à toute échelle (interdépartementaux, intercommunaux, locaux…). Un Territoire bénéficiant d'une offre en hôpitaux et institutions médicales très développée mais qui, a contrario, présente des ratios de médecins généralistes ou spécialistes hors milieu hospitalier faibles. Une accessibilité aux établissements et professionnels de la santé à développer et un enjeu d'intégration de la prévention à la santé environnementale dans les choix d'urbanisme et d'aménagement et les politiques publiques. Un patrimoine abondant et diversifié, tant bâti qu'immatériel, témoin d'une histoire riche et d'une histoire qui se construit toujours. L'enjeu est de protéger ces éléments de patrimoine et leurs abords.

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussi • Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier • Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale • Au nord du territoire, à proximité immédiate de Paris, contenir le développement urbain dans ce secteur déjà très dense pour améliorer prioritairement l'existant • Dans les parties orientale et centrale du territoire, encadrer le développement dans les opérations d'aménagement et les projets de renouvellement urbain • Dans la partie sud du territoire, orienter le développement dans les secteurs mutables desservis en transport en commun et/ou confortant les polarités existantes • Prendre en compte les différents risques naturels • Réduire la vulnérabilité du territoire aux différents risques • Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain	**Les enjeux :** Le territoire poursuit activement sa mutation, via de nombreux projets récents, en cours ou en réflexion, qui visent davantage de mixité, notamment dans les quartiers aujourd'hui à forte empreinte industrielle. Ces évolutions récentes font émerger un enjeu de transformations urbaines respectueuses de l'identité et de l'histoire, notamment industrielle, des communes et du Territoire. Des densités importantes sur l'ensemble du territoire, bien que répondant à des logiques de concentration sur les lieux stratégiques : proximité à Paris, centres-villes, gares et futures gares du Grand Paris Express, axes structurants. La poursuite générale de la densification est conditionnée à l'identification des secteurs sélectionnés sur des critères de réceptivité (paysage, offre d'équipements publics, rapport à l'espace public, desserte par les réseaux publics) pour promouvoir une intensification raisonnée, ciblée et respectueuse des tissus urbains existants. Un enjeu de préservation, de valorisation des formes urbaines, mais aussi pour les futurs projets de considération de l'identité qui se dégage des quartiers et bâtis existants. La préservation et le développement de la Trame Verte et Bleue joue également un rôle dans la santé des habitants du territoire. Par ailleurs, le renforcement de l'armature végétale du territoire améliore la qualité de l'air, de même que la santé des habitants. Des risques d'inondation importants, par débordement des cours d'eau sur une partie du territoire notamment, par remontées de nappes phréatiques et par ruissellements accentués par la forte artificialisation des sols. Des risques liés à la présence d'anciennes carrières sur l'ensemble des communes au nord du territoire. Un aléa retrait-gonflement des argiles touchant toutes les communes du territoire avec un aléa de niveau faible à fort. Une vulnérabilité croissante du territoire face au changement climatique (réduction des précipitations, augmentation de périodes de forte chaleur et sécheresse) face aux risques naturels (retrait-gonflement des argiles, inondation…)

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques • Requalifier les zones d'activités existantes • Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois • Lutter contre le chômage • Former les habitantes et les habitants • S'inscrire dans une dynamique de campus urbain • Renforcer les filières stratégiques du territoire • Valoriser les grandes infrastructures de santé • Valoriser le pôle d'emplois majeur d'Orly • Poursuivre la mutation des sites logistiques existants et porter une attention particulière aux projets de sites logistiques à venir	**Les enjeux :** Une offre d'emplois qui évolue progressivement vers une recherche de profils tertiaires plus qualifiées, et qui devient moins adaptée aux profils des actifs du territoire. Un double enjeu : • L'amélioration de l'accès à l'emploi en agissant sur l'offre en formation et en mobilité • Le rééquilibrage des types d'emplois proposés et des catégories socio-professionnelles des actifs, dans une optique de diversification des types d'emplois proposés (employés, ouvriers, professions intermédiaires, cadres…). Un indice de concentration de l'emploi qui recule de 5 points entre 2015 et 2021, en lien avec une progression du nombre d'actifs plus rapide que celle du nombre d'emplois. Une tendance à limiter voire à inverser, en encourageant le maintien et la création d'emplois sur le territoire. Des pôles économiques où prédominent l'activité et l'entreposage. Un besoin de conforter les pôles économiques existants, dans une optique de rayonnement métropolitain : • Renforcer l'attractivité du pôle Orly-Rungis par une diversification et une montée en gamme des activités présentes et en accompagnant les différents projets des zones d'activités en présence (SILIC, plateforme logistique de Sogaris, Cœur d'Orly, Cité de la gastronomie…) ; • Maintenir et développer l'activité productive le long de l'axe industriel de la Vallée de la Seine, et notamment en matière d'éco-activités, en y développant la logistique multimodale et les services urbains ; • Permettre aux salariées et salariés de pouvoir se loger sur le territoire ; Une activité industrielle et productive historiquement présente sur le territoire et qui connait des mutations importantes, vers une hybridation des activités industrielles, tertiaires et logistique. Un mouvement de réinvention des métiers industriels et productifs à accompagner Des acteurs de l'ESS déjà bien implantés sur le territoire. Une opportunité à soutenir et à développer, en lien également avec les structures d'insertion professionnelle. Un Territoire bénéficiant d'une offre en hôpitaux et institutions médicales très développée mais qui, a contrario, présente des ratios de médecins généralistes ou spécialistes hors milieu hospitalier faibles.

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber • Travailler à la réduction des coupures urbaines • Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd. • Accompagner les projets de transports en commun structurants • Renforcer les liens au sein du territoire par la création de mailles ou porosités • Permettre la requalification des certains axes prioritaires • Considérer le vélo comme un mode de transport à part entière et encourager sa pratique • Travailler à la réduction des coupures urbaines, et notamment celles liées à la Seine et aux infrastructures de transports	**Les enjeux :** Au sujet du réseau routier du territoire, un double enjeu de fluidification du trafic à toutes les échelles (projets de franchissement, requalification de voies, partage de la voirie avec les aménagements doux…), et de lutte contre les nuisances induites par ces grandes infrastructures (bruit, pollution, saturation.) Un territoire jouissant de la présence de plusieurs infrastructures de transports lourds, et qui seront complétées à court et moyen termes par des projets de prolongation ou de nouvelles lignes. Dans le même temps, certains secteurs et quartiers sont encore trop peu desservis par les transports en commun. • Un enjeu d'accompagnement de l'arrivée des futures gares et lignes du Grand Paris Express et d'optimisation du fonctionnement du réseau ferré existant • La diversification des modes de rabattement (bus de ville, transports collectifs en site propre, aménagements cyclables…) en direction des gares • La réduction des disparités d'accessibilité de la population aux transports en commun, en travaillant la desserte locale Une mobilité cyclable contrainte, par l'absence d'itinéraires longs et continus ainsi que par des difficultés de franchissement autour des grandes coupures du territoire (grandes emprises monofonctionnelles, Seine…). L'aménagement de nouveaux itinéraires doux constitue ainsi un enjeu fort du territoire, notamment cyclables dans une optique de maillage du territoire et de comblement des discontinuités, de même que la création de franchissements praticables pour les mobilités douces. Des actifs fortement mobiles dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail, avec une part relativement importante de ces mobilités contenue au sein du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. D'importants flux de mobilités actives qui se déploient également en direction de Paris, 1er pôle d'attraction des actifs du territoire. Un recours aux transports en commun et aux modes doux fortement dépendant du positionnement géographique de la commune et des quartiers (proximité à une gare, mixité fonctionnelle…). Un territoire marqué par d'importantes coupures urbaines de natures diverses et qui ont un impact sur la mobilité des usagers, tant à l'échelle des communes que du territoire. Ces éléments de coupure, se retrouvent également en frange du territoire, et viennent contrarier l'accessibilité à Grand-Orly Seine Bièvre depuis les communes et territoires voisins.

V. Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

V. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

A. Présentations des typologiques d'OAP

Permettre une finesse des règles et projets au niveau communal en gardant la cohérence globale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Grand Orly Seine Bièvre s'articulent selon une logique d'échelle territoriale vers le local.

Les OAP thématiques viennent préciser les orientations du PADD à l'échelle du territoire de Grand Orly Seine Bièvre sur une thématique précise, les OAP stratégiques développent une vision géographique des composantes du territoire de Grand Orly Seine Bièvre et les OAP locales précisent des orientations opérationnelles et programmatiques à l'échelle communale.

OAP thématiques

Dispositions écrites et graphiques communes à l'échelle territoriale sur les thématiques suivantes :

- Mobilités et espaces publics
- Développement économique
- Habitat bioclimatique
- Nature et bien-être

OAP sectorielles

OAP stratégiques

OAP intercommunales

OAP locales

Dispositions particulières à chaque site de projet

Structure de chaque OAP sectorielle

Contexte — Contextualisation du site de projet

Objectifs — Identification des objectifs pour le site de projet avec la déclinaison des principaux enjeux

Parti d'aménagement — Orientations écrites déclinées dans le parti d'aménagement et complétées par une programmation

Orientations graphiques — Orientations graphiques, avec l'OAP graphique et sa légende, déclinées dans les chapitres suivants :

- Logements/équipements/projets ;
- Economie/commerces ;
- Trame verte et bleue/risques et nuisances ;
- Mobilités/coupure urbaines ;
- Paysages/patrimoine/forme urbaine.

1. Les OAP thématiques

Elles détaillent les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD afin de rendre prescriptif certains éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques. Ceci en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre.

Ainsi, les deux grands axes du PADD ont été précisés et déclinés à travers quatre OAP thématiques. Chaque OAP thématique décline de manière transversale les deux grands axes du PADD.

Ainsi, les OAP thématiques sont au nombre de quatre :

- **OAP Thématique** : Habitat bioclimatique
- **OAP Thématique** : Nature et bien-être
- **OAP Thématique** : Économie productive
- **OAP Thématique** : Mobilités et espaces publics

Que ce soit par les orientations écrites ou cartographiques, les OAP thématiques permettent de décliner de manière plus précise les grandes orientations du PADD.

Ainsi par exemple, l'OAP thématique *Mobilités et espaces publics* permet de préciser les projets de transports en commun sur le territoire d'une part et les mobilités cyclables d'une autre, l'OAP *Nature et bien-être* décline les corridors écologiques et les espaces de nature en ville, l'OAP *Développement économique oriente* les différents types d'espaces économiques et les prescriptions spécifiques qui s'appliquent pour chaque typologie, enfin, l'OAP *Habitat bioclimatique* vient préciser des obligations et préconisations à respecter pour une meilleure qualité et durabilité dans le développement des opérations de logements.

2. Les OAP sectorielles

e. Les OAP sectorielles stratégiques

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de tout le territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Elles viennent mettre en lumière les spécificités du territoire en suivant une logique de découpage géographique des composantes de Grand Orly Seine Bièvre.

Les OAP sectorielles stratégiques visent à porter une vision globale de développement intégrant le fleuve dans toutes ses dimensions pour rendre cohérents les divers projets à ses abords ; à structurer une approche élargie de la vallée de la Bièvre sur des spécificités fortes ; à traduire les premières orientations du Projet Partenarial d'Aménagement du Grand-Orly ; et à focaliser le regard sur la proche banlieue parisienne du Nord du Territoire

Ainsi, on retrouve dans ce document les OAP sectorielles stratégiques :

- **Vallée de la Seine et ses affluents**
- **Vallée de la Bièvre**
- **Grand Orly**
- **Portes de Paris**

f. Les OAP sectorielles intercommunales et locales

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation dont l'échelle est encore la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les orientations des OAP thématiques.

Les OAP sectorielles locales entendent permettre la mise en œuvre d'opérations assurant une urbanisation organisée et adaptée aux différents contextes locaux. Ceci dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère et fonctionnelle qualitative. Les OAP sectorielles locales visent dès lors à encadrer les projets, plus ou moins fortement en fonction de la maitrise sur le secteur et de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation, sur des périmètres qui peuvent être sur une commune ou à l'intersection de plusieurs communes. Elles ont ainsi pour rôle de fixer le parti d'aménagement sur un secteur précis et de venir compléter les dispositions règlementaires en spatialisant ou en définissant des modalités de mise en œuvre de certaines règles.

Le choix de la délimitation des secteurs de projet s'est fait en deux temps :

- Une actualisation des projets des communes en fonction :
    - De l'évolution des volontés et ambitions communales par rapport au PLU communal et en fonction des orientations du PADD du PLUi,
    - De l'état d'avancement des secteurs de projet ciblés dans les PLU communaux,
    - De l'apparition de nouveaux projets pouvant faire l'objet d'OAP.

La légende et la figuration des orientations sur les cartographies des OAP ont pu être harmonisées, de même que la manière dont chaque orientation a pu être écrite. En revanche, il est à noter que le « fond » de l'orientation traduit la volonté et l'ambition qui se rattachent à chaque site, tout en restant dans une déclinaison du PADD du

PLUi. Si les OAP existaient souvent dans les PLU communaux, le travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi a néanmoins permis une actualisation, voire une refonte globale des orientations portées sur chaque site de projet. Celles-ci ont notamment pu être requestionnées, en particulier, au regard du PADD du PLUi.

Les OAP des PLU communaux avaient des niveaux de précision ou d'écriture différents selon les communes. Il est alors apparu nécessaire d'harmoniser graphiquement les cartographies pour faciliter la lecture des OAP de manière transversale et obtenir une cohérence d'ensemble pour le document. Ainsi, les OAP ont toutes été retravaillées suivant la même légende commune du PLUi. Cette légende s'organise en cinq thématiques :

- **Logements/équipements/projets**
- **Paysages/patrimoine/forme urbaine**
- **Trame verte et bleue/risques et nuisances**
- **Mobilités/coupures urbaines**
- **Économie/commerces.**

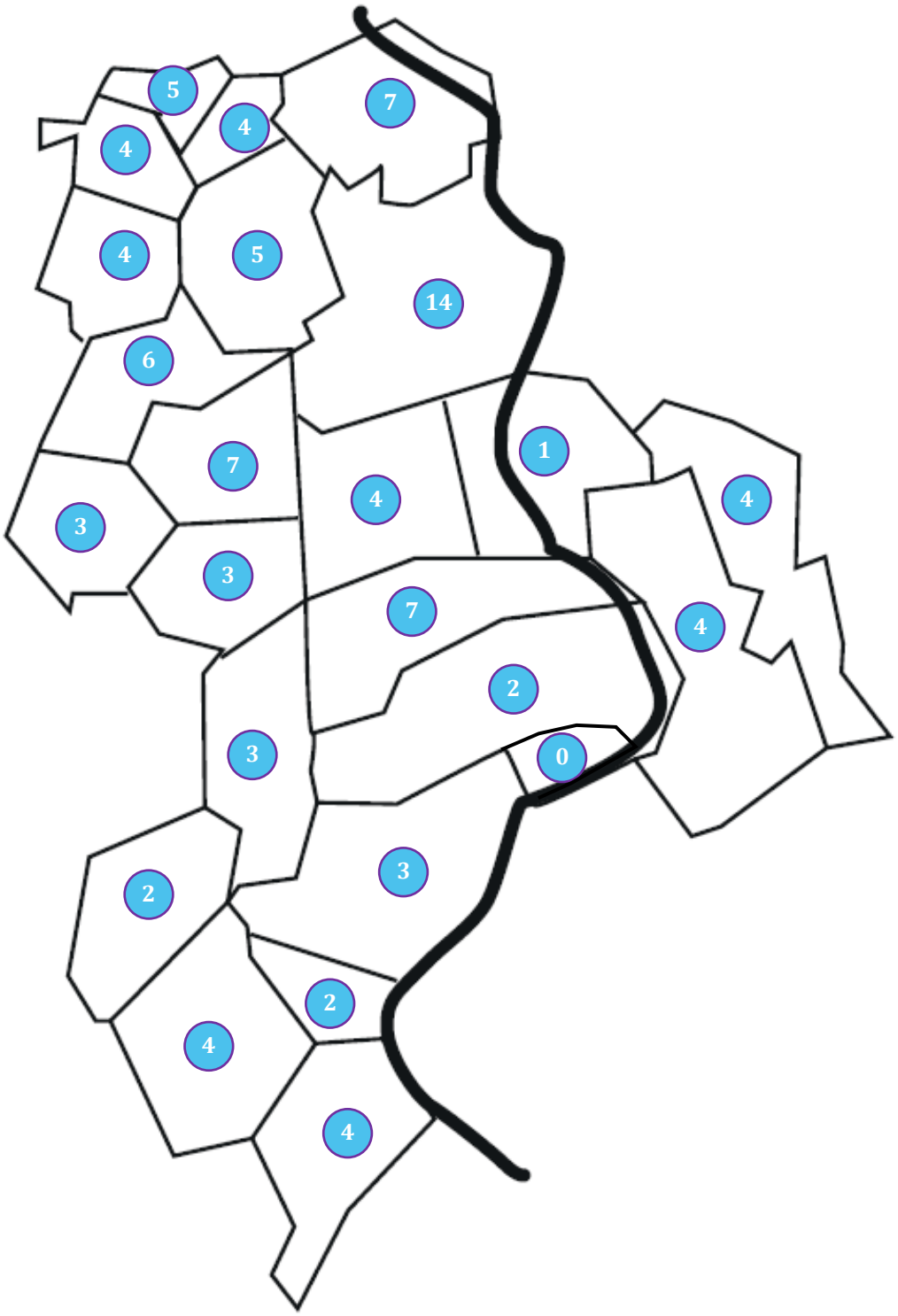
Dans cette perspective, un socle commun a été défini pour cadrer les informations présentes dans toutes les OAP. Il est développé de la manière suivante, avec en plus d'une localisation du site de projet à l'échelle du Territoire et dans son environnement urbain, grâce au développement des items suivants :

- **Contexte**, qui entend mettre en avant le contexte urbain dans lequel se place le site de projet, ainsi que sa localisation
- **Objectifs**, qui permettent un ciblage des enjeux principaux et des objectifs généraux poursuivis par l'OAP et vise à mettre en valeur pourquoi il pouvait être pertinent de développer une OAP sur ce site/secteur de projet
- **Parti d'aménagement**, qui entend mettre en valeur les attentes concernant particulièrement l'accessibilité de l'opération et les éléments de qualité urbaine et architecturale
- **Programmation**, qui cible les principaux éléments de programme attendus sur le site de projet, notamment en termes de mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat

Ainsi, le document d'abord d'échelle communale, dans la continuité directe des PLU communaux, avec les OAP sectorielles locales a également permis de constituer un outil intercommunal, à l'échelle du Territoire de Grand Orly Seine Bièvre, avec les OAP sectorielles intercommunales.

Ce document est composé de **5 OAP sectorielles intercommunales** et d'un total de **102 OAP sectorielles locales** réparties comme suivant :

Nombre d'OAP sectorielles par commune



B. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La méthodologie :

D'ampleur et portant sur des sujets divers, les OAP sectorielles peuvent toutefois être regroupées en grandes catégories, à partir desquelles s'apprécie la justification des choix effectués ayant présidé à leur rédaction. Pour celles-ci, les OAP sont ainsi regroupées au sein de six grandes catégories :

- Les OAP autour **des grands axes**,
- Les OAP focalisées sur **les centres-villes**,
- Les OAP encadrant **les quartiers de gare/station**,
- Les OAP développant **des secteurs mixtes**,
- Les OAP développées sur **des secteurs de renouvellement urbain**,
- Les OAP visant **les grands projets métropolitains**.

Les présentes justifications vont ainsi être développées pour chacune de ces grandes catégories, au regard du PADD du PLUi, celles-ci venant répondre, à leur niveau propre, à des objectifs portés par le PADD. Il est à noter par ailleurs qu'un certain nombre d'orientations du PADD sont entrées dans la démarche de réflexion pour l'élaboration des OAP mais ne sont pas exprimées ci-dessous, et ceux pour les raisons suivantes :

- Soit, elles sont transversales à l'ensemble des OAP sectorielles développées au sein du PLUi
- Soit, elles sont plus directement développées par une ou plusieurs OAP thématiques, et traduites au sein des OAP sectorielles par cet intermédiaire
- Soit, elles concernent plus directement une des OAP sectorielles comprises au sein de la catégorie mais pas la catégorie prise dans son ensemble

Ainsi, la justification de la cohérence des OAP thématiques, stratégiques et sectorielles, dans un souci de clarté, est organisée selon les deux grands axes du PADD suivis des orientations précises du PADD :

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain

1. Les OAP thématiques

OAP Thématique : Mobilités et espaces publics

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Apaiser et partager l'espace public en réduisant progressivement la place de la voiture au profit de modes de déplacement alternatifs
- Permettre à chacune et à chacun de pouvoir se déplacer aisément
- Proposer des espaces publics de qualité dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbains
- Restreindre l'utilisation de la voiture lorsque des solutions alternatives crédibles aux véhicules individuels et polluants peuvent être proposées
- Œuvrer pour un meilleur partage de la voirie et pacifier le réseau routier
- Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo
- Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs
- Favoriser la plantation de nouveaux arbres dans l'espace public
- Assurer et faciliter l'accessibilité des grands équipements

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Travailler à la réduction des coupures urbaines
- Accompagner les projets de transports en commun structurants
- Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises
- Favoriser l'évolution des grandes infrastructures
- Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant

Orientations déclinées dans les OAP

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics a été élaborée afin de constituer une transcription et une précision des objectifs du PADD concernant les mobilités et déplacements, dans ses différentes perspectives. En effet, elle entend mettre en perspective des orientations adaptées aux différents modes de déplacements, des mobilités actives de proximité aux grands axes de transports en commun, en passant par les mobilités routières adaptées. L'OAP développe les orientations suivantes pour répondre au PADD :

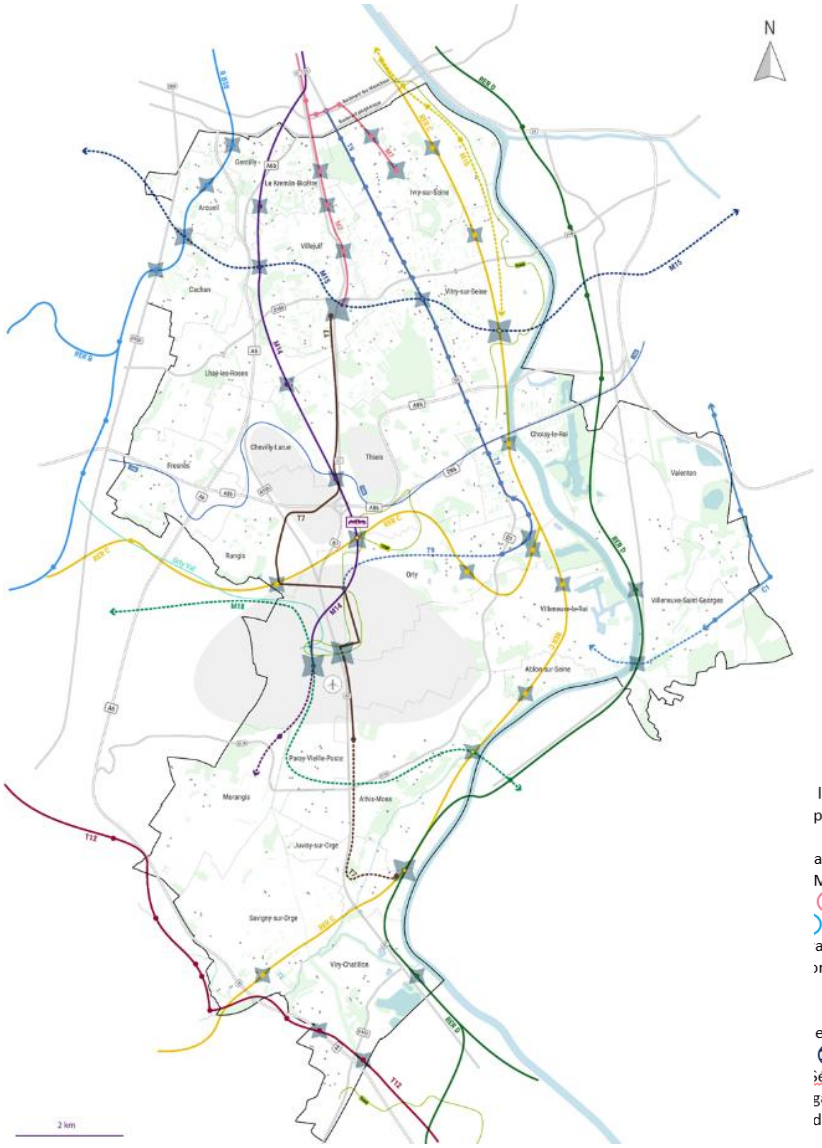
- *Œuvrer pour un maillage fin et lisible de mobilités douces*
- *Apporter un soin particulier à la lisibilité des cheminements piétons et cyclables créés*
- *Faciliter les rabattements par les modes actifs autour des principales centralités et des principaux accès aux transports collectifs (gare, station de métro, tramway, TZen...)*
- *Aménager des espaces publics résilients pour créer des îlots de fraicheur*
- *Faire le lien entre les différentes trames du territoire (verte, bleue, brune, noire et blanche) et les espaces publics*
- *Favoriser le lien entre les différents usages sur les espaces publics*
- *S'appuyer sur le patrimoine naturel et bâti pour développer les liaisons douces*
- *Assurer l'accès à l'espace public sécurisé et fonctionnel pour toutes et tous*
- *Faire des espaces publics un espace support des pratiques culturelles, ludiques et sportives*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) se positionne à la fois dans une perspective d'intégration métropolitaine du territoire, en tirant parti du développement des grandes infrastructures de transports en commun, et dans une optique de facilitation des mobilités locales et de proximité.

Dans un premier temps, l'OAP met l'accent sur la nécessité de prendre en compte l'ensemble des options de mobilité disponibles, en analysant leurs interactions et leur interdépendance. Cela signifie qu'il est essentiel de coordonner le développement des différents modes de transport pour assurer une complémentarité efficace entre eux. Par exemple, le développement du Métro du Grand Paris et la modernisation des gares du RER existantes doivent être pensés en lien avec les autres formes de mobilité, telles que les transports en commun de surface, les pistes cyclables, et les réseaux piétonniers.

Dans un second temps, l'OAP vise à encourager une transition vers des mobilités plus durables. Cette transition passe par la réduction progressive de l'usage de la voiture individuelle au profit de modes de transport alternatifs, tels que les transports en commun, le covoiturage, l'utilisation de véhicules électriques, ou encore les déplacements à pied ou à vélo. Toutefois, l'OAP reconnaît que la voiture reste un mode de transport dominant sur le territoire. C'est pourquoi elle s'attache également à traiter les enjeux liés à son usage, notamment en matière de stationnement et de transition énergétique du parc automobile, afin de répondre aux besoins actuels tout en préparant l'avenir.

OAP Mobilités : Transports en structurants



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

ansports structurants existants (desserte, fréquence, aménités : bus TVM, métro, etc.)
M
7 14
C D
ay T7 T9 / Câble C1
ort Paris-Orly

e développement des nouvelles lignes de transports structurants
15 18 / Tramway T12 T7 / Câble C1 / Projet Tram-train
énia/Orly), Tzen4, Tzen5
gation Métro 10, Métro 14 et ligne T9
de gare TGV Thiais-Orly

Réalisé par Espace Ville



Réalisé par Espace Ville

- 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

OAP Thématique : Économie productive

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Offrir des commerces et des services de proximité
- Promouvoir une complémentarité dans les polarités existantes
- Favoriser l'animation des cœurs de ville et leur dynamisme commercial
- Conforter l'armature commerciale existante autour d'axes et de centralités
- Maintenir, voire régénérer le commerce de proximité, en articulation avec les centres commerciaux existants

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale
- 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
- Conserver l'activité de quartier et soutenir le développement de petites activités dans le tissu existant
- Réserver du foncier pour des lieux de production et de distribution énergétique
- Maintenir une économie dynamique, diversifiée et ancrée
- Conserver le tissu d'activités productives et artisanales
- Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques
- Assurer l'implantation d'activités productives et industrielles décarbonées
- Anticiper les nouveaux usages commerciaux et réfléchir au devenir
- Requalifier les zones d'activités existantes

Orientations déclinées dans les OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Économie productive se place tout autant dans une perspective d'intégration métropolitaine et national du territoire que dans une vision locale de proximité. Il s'agit de la mise en œuvre de cette OAP dans le contexte du besoin de renouveau des zones commerciales et industrielles. Elles doivent se réinventer et faire face aux défis du développement durable et écologique tout en continuant à se développer et rayonner.
Afin de traduire les orientations du PADD en termes de préservation et de diversification de l'activité économique, l'OAP a spatialisé et précisé les objectifs suivants :

- *Organiser l'armature commerciale*
- *Veiller à l'intégration des locaux commerciaux dans l'espace urbain*
- *Veiller à l'intégration des zones productives dans l'espace urbain*
- *Intégrer les exigences environnementales dans les constructions à vocation économique*
- *Développer les mobilités*

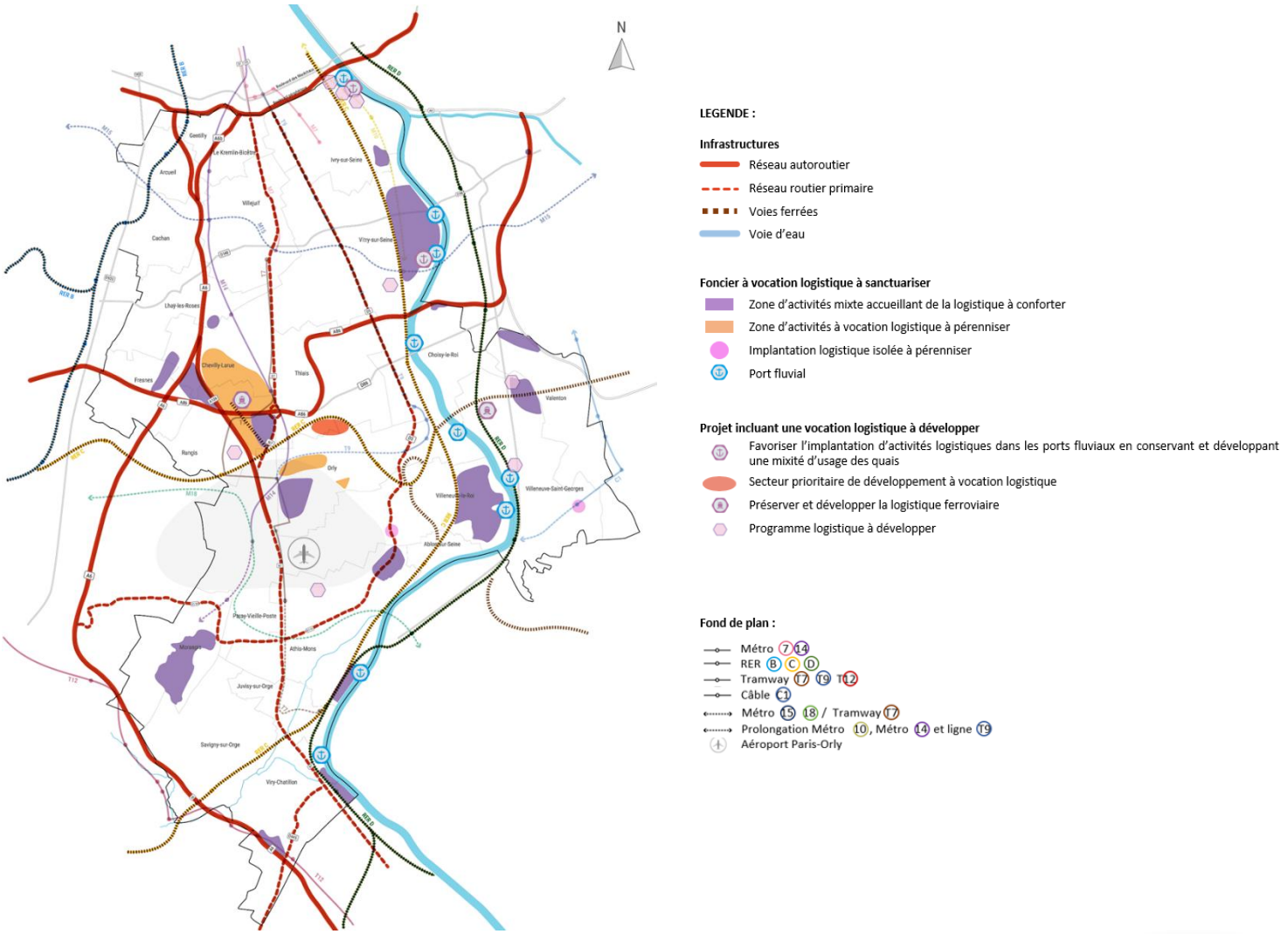
L'OAP s'inscrit dans une démarche stratégique visant à encadrer et structurer le développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire. Cette démarche est étroitement liée à la nécessité de promouvoir un cadre économique dynamique et durable, en intégrant l'évolution des infrastructures et des services nécessaires pour soutenir l'attractivité et la compétitivité des entreprises locales.
L'OAP a pour objectif d'anticiper les besoins futurs tout en assurant une répartition stratégique des activités économiques à l'échelle du territoire. Il s'agit de veiller à ce que chaque zone d'activités dispose des

infrastructures adéquates, que ce soit en termes de transport, de connectivité numérique, ou d'accès aux services indispensables pour les entreprises. En parallèle, cette démarche vise à articuler le développement de nouvelles zones commerciales et industrielles avec la revitalisation des zones existantes, afin de maintenir la diversité économique et la cohésion territoriale, tout en répondant aux évolutions du marché.

L'OAP joue ainsi un rôle clé dans l'équilibrage territorial des activités économiques. Sa mise en œuvre à une échelle locale se concrétise à travers les OAP sectorielles, qui définissent pour chaque secteur la programmation des projets économiques et la manière dont les nouvelles activités s'intégreront dans leur environnement urbain et productif. Ces OAP sectorielles stratégiques précisent les modalités d'implantation des commerces et des unités de production, en veillant à ce que leur développement respecte l'identité locale et les contraintes environnementales.

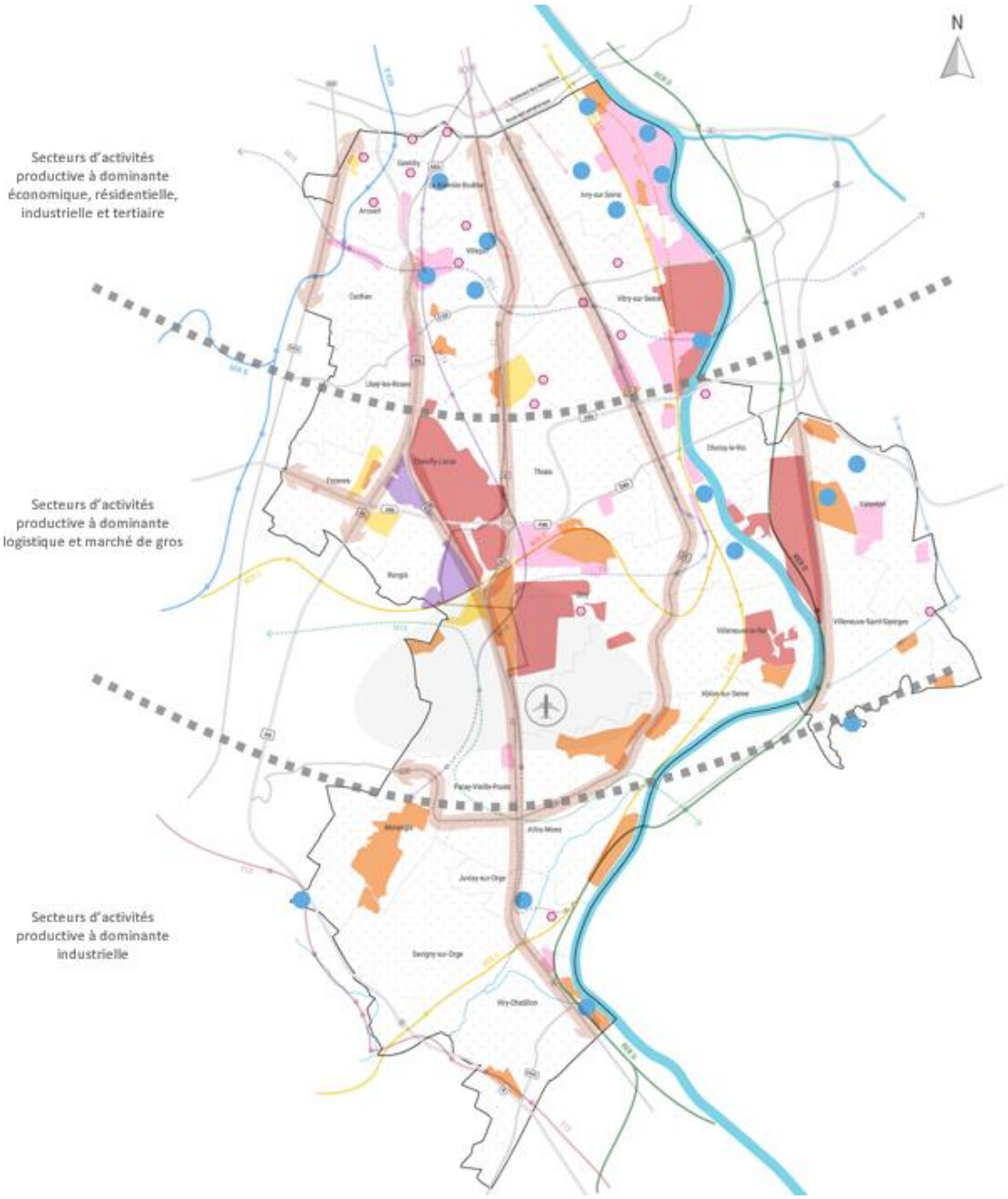
Enfin, l'élaboration d'objectifs au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet d'harmoniser ces objectifs sur l'ensemble du territoire, en favorisant une montée en gamme des services et des infrastructures. Cette approche vise à garantir un développement économique cohérent et durable, capable de répondre aux besoins présents et futurs des entreprises et des habitants.

OAP Economie productive : Logistique territoriale



Réalisé par Espace Ville

OAP Economie productive : Activités économiques et productives



Réalisé par Espace Ville

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

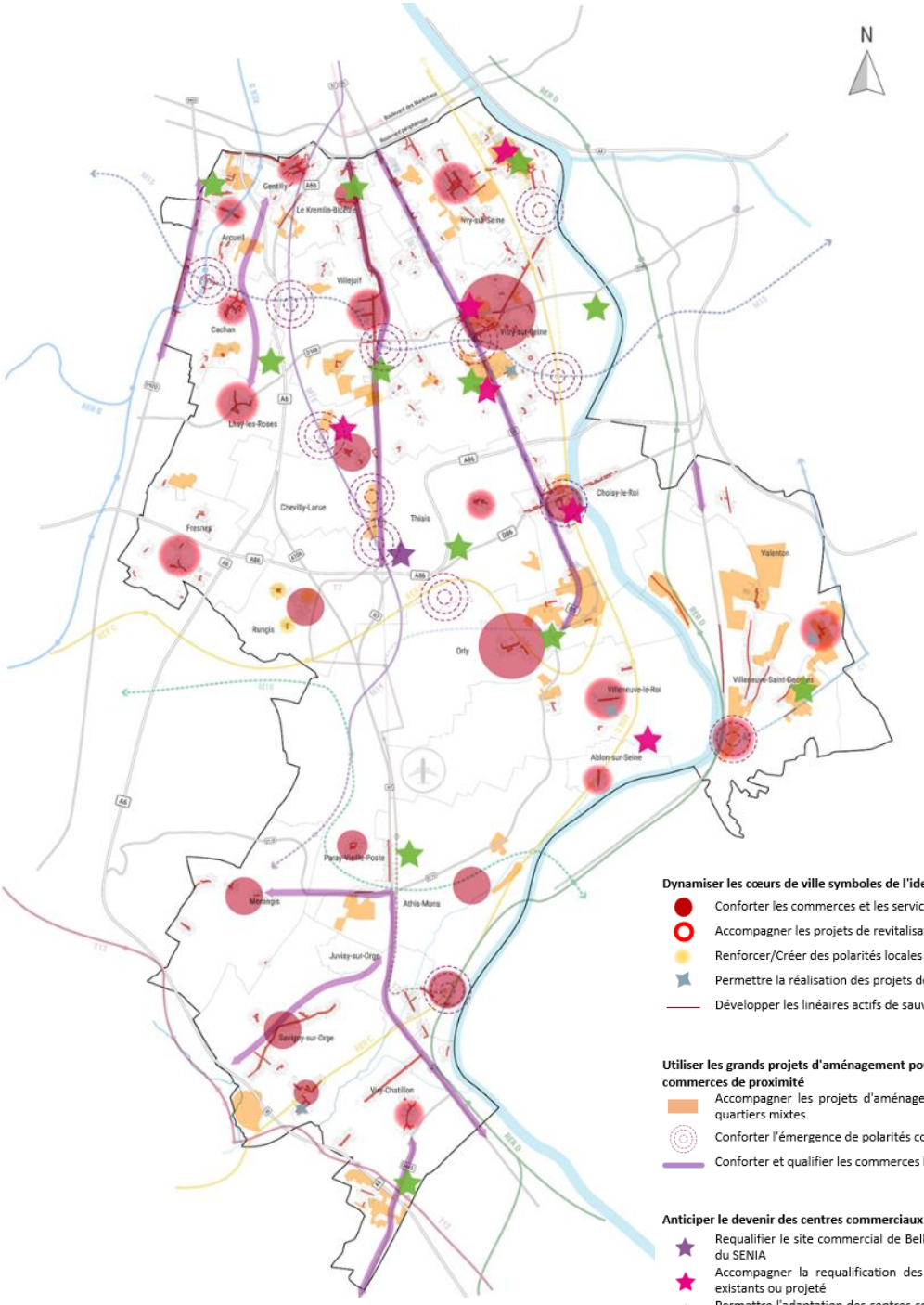
Développer et conforter l'activité économique

- 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
- Densifier les activités productives et diversifier les sites économiques existants
- Soutenir le maintien et le développement de l'activité économique au sein du diffus

Fond de plan :

- Métro 7 14
- RER B C D
- Tramway T7 T9 T12
- Câble C1
- Métro 15 18 / Tramway T7
- Prolongation Métro 10, Métro 14 et ligne T9
- Aéroport Paris-Orly

OAP Economie productive : Commerces



Réalisé par Espace Ville

Dynamiser les cœurs de ville symboles de l'identité des communes et de la proximité urbaine

- Conforter les commerces et les services des centres-villes existants en modernisant et diversifiant l'offre
- Accompagner les projets de revitalisation / redéploiement des cœurs de ville
- Renforcer/Créer des polarités locales
- Permettre la réalisation des projets de rénovation des marchés
- Développer les linéaires actifs de sauvegarde des commerces

Utiliser les grands projets d'aménagement pour consolider les pôles commerciaux ou favoriser l'émergence des commerces de proximité

- Accompagner les projets d'aménagement et de renouvellement urbain participant à l'émergence de quartiers mixtes
- Conforter l'émergence de polarités commerciales de rayonnement territorial ou métropolitain
- Conforter et qualifier les commerces le long des grands axes urbains requalifiés ou à requalifier

Anticiper le devenir des centres commerciaux en les intégrant aux dynamiques commerciales

- Requalifier le site commercial de Belle Épine en lien avec la Cité de la Gastronomie et la requalification du SENIA
- Accompagner la requalification des centres commerciaux en lien avec les projets d'aménagement existants ou projeté
- Permettre l'adaptation des centres commerciaux existants à la transition écologique (désartificialisation, gestion des eaux pluviales, végétalisation, etc.)

- Métro 7 14
- RER B C D
- Tramway T7 T9 T12
- Câble C1
- Métro 15 18 / Tramway T7
- Prolongation Métro 10, Métro 14 et ligne T9
- Aéroport Paris-Orly

OAP Thématique : Habitat bioclimatique

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Faire du droit à la ville et du droit au logement un impératif : apporter une réponse quantitative mais également qualitative
- Face à la spéculation immobilière, veiller à permettre à tous les habitants, y compris les plus modestes de se loger
- Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux
- Assurer les parcours résidentiels complets
- Faire de la diversité et de la qualité du logement un atout pour l'attractivité économique
- Préserver les formes d'habitat pavillonnaires et individuels
- Accompagner et maîtriser le développement des nouvelles formes d'habitat
- Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
- Limiter l'empreinte des constructions existantes sur l'environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort
- Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
- Accompagner tout particulièrement le renouvellement et la modernisation des logements potentiellement insalubres dans les secteurs contraints
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
- Prendre en compte la nécessité de lutter et de s'adapter aux dérèglements climatiques dans la production de logements neufs par des constructions performantes

Orientations déclinées dans les OAP

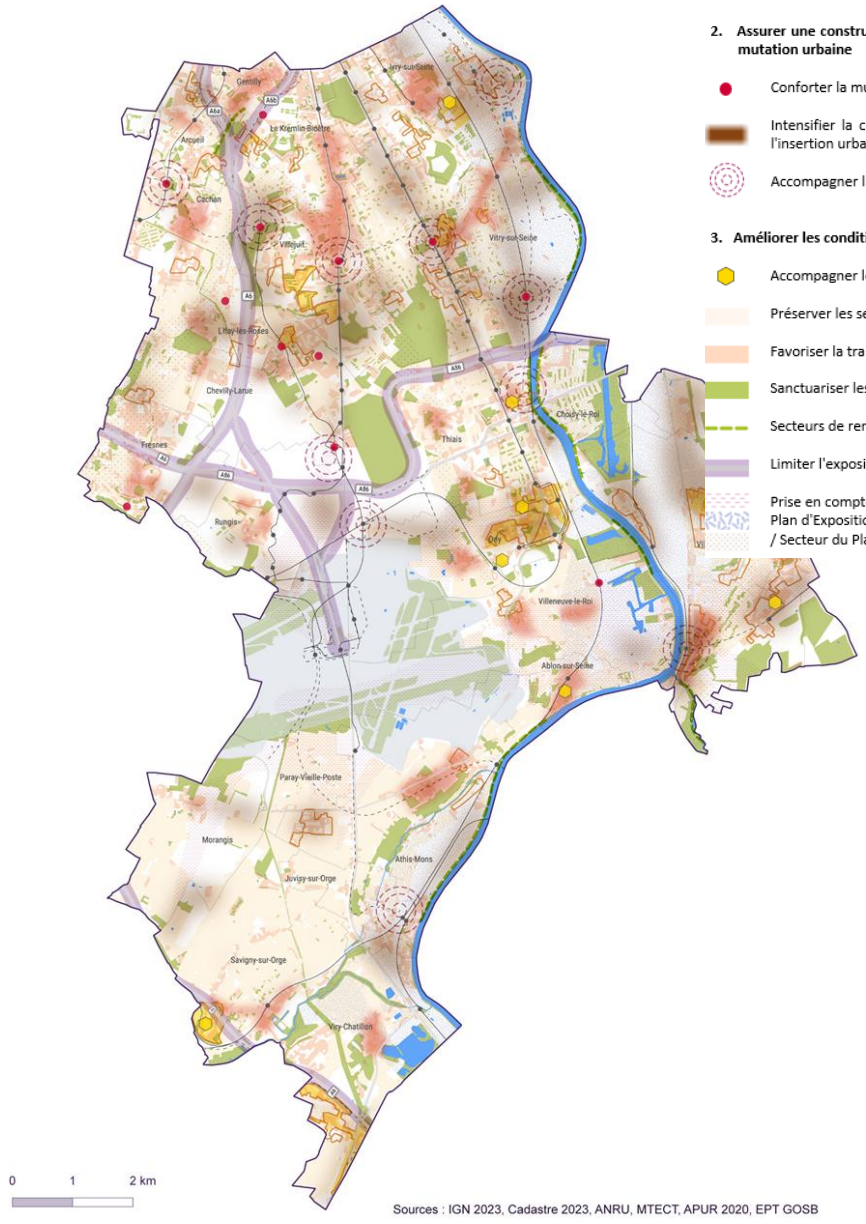
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat bioclimatique a été élaborée afin de constituer une transcription et une précision des objectifs du PADD concernant l'habitat. En effet, elle entend mettre en perspective des orientations de qualité et durabilité de l'habitat, au sein d'un document opposable du PLUi permettant de favoriser la mise en œuvre d'un certain équilibre à l'échelle du territoire.
Elle développement notamment les orientations suivantes pour répondre au PADD :

- *Intégrer le projet au sein du tissu urbain environnant, le paysage et l'histoire du site*
- *Maintenir au maximum la végétation existante et avoir un degré d'exigence sur la qualité des futurs espaces verts*
- *Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations d'ensemble en zone pavillonnaire*
- Réduire l'exposition aux nuisances sonores
- Limiter les dépenses énergétiques des résidents et améliorer le confort thermique des logements
- Garantir une taille minimale des logements et un nombre minimal de logements familiaux

L'OAP Habitat bioclimatique s'inscrit dans une démarche stratégique visant à encadrer et maîtriser le développement de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire. Cette démarche s'effectue en étroite relation avec le développement des aménités urbaines nécessaires pour garantir un cadre de vie de qualité. Parmi ces aménités, on compte la mise en place de nouvelles infrastructures de transport, ainsi que le déploiement des équipements et services essentiels, incluant des espaces verts. L'objectif est de développer un cadre de vie harmonieux et durable.
L'OAP a pour ambition d'anticiper les besoins futurs en matière de logements et de services, tout en équilibrant l'offre à l'échelle du territoire. Cela permet de s'assurer que chaque quartier dispose, à long terme,

d'équipements et de services suffisants pour répondre aux besoins de la population. Cette démarche permet également d'articuler le développement des nouveaux logements avec la rénovation des logements existants, en tenant compte de la nécessité de préserver les secteurs de plus faible densité. L'objectif est ainsi de maintenir la cohésion et l'équilibre entre les différents secteurs du territoire, tout en répondant aux dynamiques d'un marché immobilier en constante évolution.
L'OAP joue un rôle fondamental dans l'équilibrage territorial en assurant une distribution cohérente et équitable des nouvelles constructions. Cependant, sa mise en œuvre à une échelle locale se réalise à travers les OAP sectorielles. Ces dernières définissent précisément, pour chaque secteur, la programmation des projets et la manière dont les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement urbain et naturel. L'élaboration d'objectifs de qualité de l'habitat au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue un moyen d'harmoniser ces objectifs pour l'ensemble du territoire, en visant à améliorer les standards de manière uniforme et ambitieuse.

Cartographie OAP Habitat bioclimatique



1. **Conforter le renouvellement urbain des communes en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée**

- Consolidation des cœurs de ville
- Conforter les opérations de rénovation urbaine des quartiers NPRU (Nouveau Projet de Rénovation Urbaine)
- Accompagner des opérations ponctuelles de renouvellement urbain dans les quartiers en QPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville)

2. **Assurer une construction de logements en réponse aux besoins identifiés dans les grands secteurs de mutation urbaine**

- Conforter la mutation des quartiers de gare
- Intensifier la construction de logements dans les opérations d'aménagement urbain en soignant l'insertion urbaines, la mixité des fonctions, la qualité des espaces publics et des aménités urbaines
- Accompagner l'émergence de polarités de rayonnement territorial et métropolitain

3. **Améliorer les conditions de vie des habitantes et des habitants**

- Accompagner les secteurs concernés par des opérations de lutte contre l'habitat dégradé
- Préserver les secteurs à dominante d'habitat individuel en accompagnant leur adaptation
- Favoriser la transition énergétique et écologique des secteurs à dominante d'habitat collectif
- Sanctuariser les grands secteurs de nature
- Secteurs de renaturation et d'amélioration de l'accessibilité aux espaces verts
- Limiter l'exposition des populations sensibles aux abords des autoroutes
- Prise en compte des principaux secteurs de risques et de nuisances (Secteur de prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly / Secteur de prise en compte des risques d'inondation / Secteur du Plan de prévention des risques de mouvements de terrain)

Réalisé par Espace Ville

Sources : IGN 2023, Cadastre 2023, ANRU, MTECT, APUR 2020, EPT GOSB

OAP Thématique : Nature et bien-être

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères du territoire
- Valoriser la présence des cours d'eau
- Protéger et poursuivre la valorisation des parcs publics paysagers
- Renaturer les berges des principaux cours d'eau
- Donner accès aisé et de proximité à la nature aux habitants et usagers du territoire
- S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)
- Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain
- Sanctuariser les réservoirs de biodiversité
- Conforter les continuités paysagères
- Désimperméabiliser les sols dans le cadre des projets urbains
- Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique
- Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain
- Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur des démarches de construction ou d'aménagement

Orientations déclinées dans les OAP

L'OAP justifie la protection des grands réservoirs de biodiversité, qu'ils soient forestiers ou constitués de milieux ouverts, pour préserver les écosystèmes locaux essentiels. De sorte, en sanctuarisant ces zones, l'OAP évite leur urbanisation et maintient leur équilibre écologique. L'OAP s'engage également à limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces naturels et agricoles, garantissant ainsi la sécurité alimentaire et la conservation des paysages. La protection des corridors écologiques est cruciale pour la connectivité et la biodiversité. L'OAP encourage des actions de renaturation, de désimperméabilisation, et d'intégration de la nature en ville pour restaurer les écosystèmes, renforcer la résilience climatique et améliorer la qualité de vie urbaine. Elle développe notamment les orientations suivantes pour répondre au PADD :

- *Créer, voire renforcer les espaces de transition et de lisière entre les zones agricoles, les zones d'activités économiques et les zones urbaines*
- *Limiter toutes constructions dans les zones d'expansion de crue*
- *Préserver la végétation et les linéaires d'arbres sur les berges et privilégier la plantation d'espèces issues de milieux humides*
- *Renaturer dès que possible les berges artificialisées, en désimperméabilisant et remettant de la pleine terre, et développer de la végétalisation adaptée aux milieux humides dans les secteurs soumis à des pressions d'usages.*
- *Saisir l'opportunité des projets pour créer de nouveaux corridors écologiques : plantation d'alignements d'arbres, de bandes enherbées continues, insertion de parcs sous forme de coulée verte traversant les projets*
- *Valoriser et conforter la présence de l'eau dans les projets*
- *Assurer la résilience les aménagements extérieurs (parcs et aires de jeu qui infiltrent les eaux)*

2. Les OAP sectorielles

a. Les OAP sectorielles stratégiques

Orientations du PADD

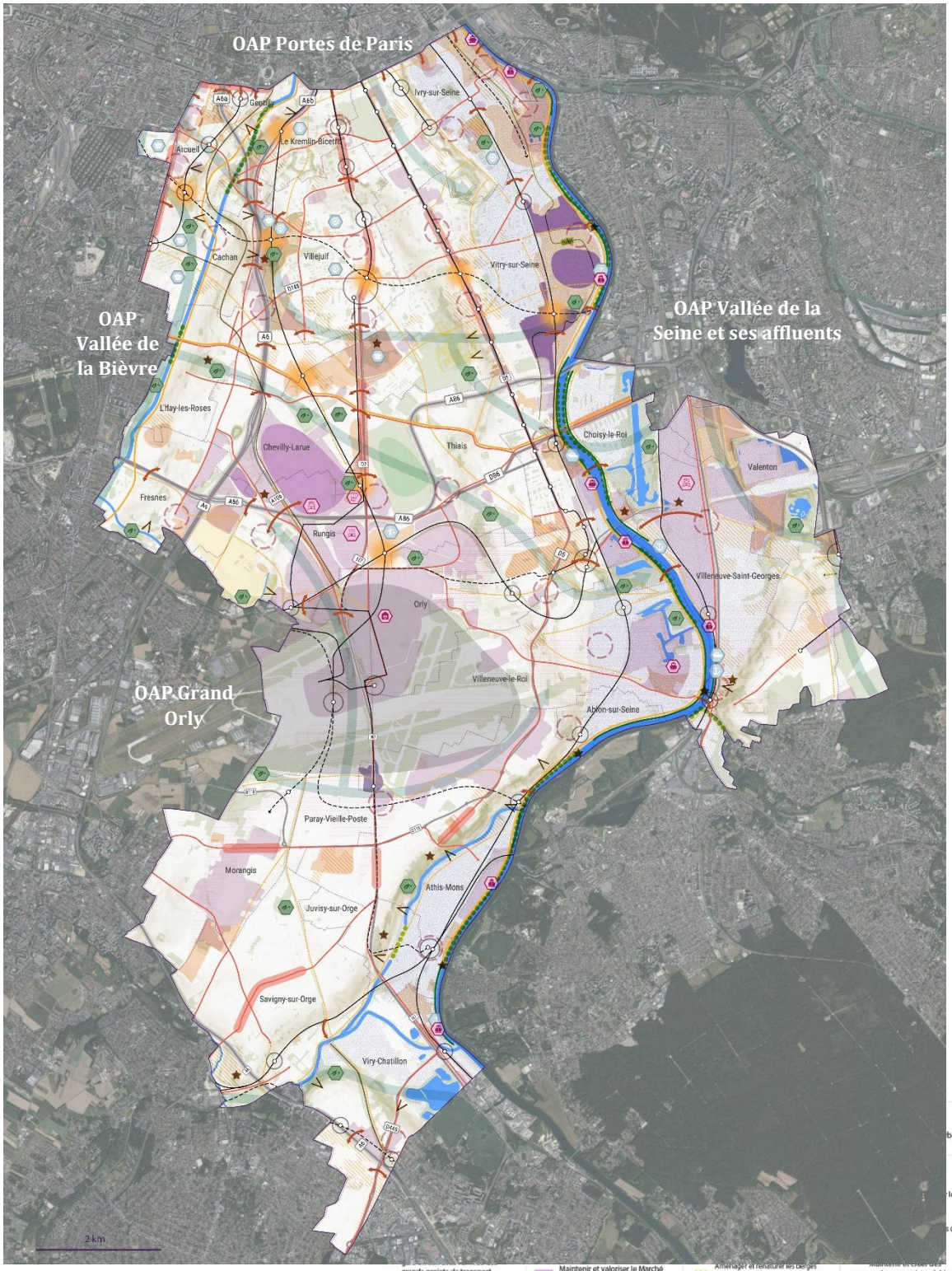
2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Maintenir une économie dynamique, diversifiée et ancrée
- Requalifier les zones d'activités existantes
- S'inscrire dans une dynamique de campus urbain
- Soutenir la réalisation de polarités tertiaires d'envergure métropolitaine
- Valoriser les nombreux atouts du territoire
- Renforcer les filières stratégiques du territoire
- Valoriser les grandes infrastructures de santé
- S'appuyer sur certaines filières porteuses en termes de création d'emplois, de valeurs sociales et solidaires et de transformation de l'économie innovante
- Valoriser le pôle d'emplois majeur d'Orly
- Accompagner la transformation de la logistique, fonction économique majeure pour l'approvisionnement du territoire et de la métropole
- Soutenir le CIN Villeneuve Triage

Orientations déclinées dans les OAP

Les OAP stratégiques, au nombre de quatre, sont essentielles pour guider le développement du territoire de manière cohérente et durable. Elle permet d'anticiper les besoins futurs en matière d'urbanisme, d'infrastructures, et de services, tout en préservant les ressources naturelles et en assurant une qualité de vie optimale pour les habitants.
En se basant sur les spécificités et forces du territoire, elles définissent des orientations claires, les OAP stratégiques aident à coordonner les projets et à éviter les incohérences dans l'aménagement du territoire. Elle contribue également à répondre aux enjeux environnementaux et climatiques en intégrant des actions de protection des écosystèmes et de réduction des impacts environnementaux.
Ces quatre OAP, Vallée de la Seine et ses affluents, Vallée de la Bièvre, grand Orly, et Portes de Paris, basées sur les spécificités géographiques du territoire, s'articules sur la même base d'orientations. Elles développent notamment les orientations suivantes pour répondre au PADD :

- *Accompagner les grands projets urbains de développement territorial / Soigner l'insertion des opérations d'aménagement (ZAC)*
- *Affirmer les grands équipements stratégiques du territoire*
- *Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs*
- *Affirmer les domaines d'activités économiques et des filières stratégiques*
- *Développer la ville en tenant compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly*
- *Créer / Maintenir / Renforcer les grands parcs et espaces verts du territoire*
- *Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs*
- *Protéger et valoriser les marqueurs territoriaux (Aqueduc de la Vanne, halles, ponts ...)*





Réalisé par Espace Ville

b. OAP sectorielles intercommunales et locales

CATEGORIE : Les grands axes

Orientations du PADD

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants**
   - Offrir des commerces et des services de proximité
   - Assurer l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines
   - Conforter l'armature commerciale existante
   - Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. **Anticiper et adapter le territoire de demain**
   - Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier
   - Concentrant le développement économique et urbain dans les secteurs présentant déjà une certaine forme de densité
   - Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble)
   - Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
   - Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd
   - Accompagner les projets de transports en commun structurants
   - Accompagner la réalisation des projets de transports en site propre
   - Favoriser l'évolution des grandes infrastructures
   - Permettre la requalification des certains axes prioritaires
   - Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant
   - Couvrir le boulevard périphérique

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sur les principaux axes urbains se justifie par le rôle stratégique que ces corridors jouent dans l'organisation et le développement des villes. Les axes urbains sont des artères vitales qui structurent le territoire, desservent les quartiers, et concentrent une grande part des flux de déplacements, des activités économiques, et des échanges sociaux.

Les principaux axes urbains sont souvent les vitrines d'une ville, jouant un rôle central dans son identité visuelle et son attractivité. Cependant, ils peuvent être marqués par des déséquilibres fonctionnels, une diversité d'aménagements disparates, et des ruptures dans la continuité urbaine. Les OAP permettent une vision d'ensemble cohérente, en harmonisant les aménagements, et en valorisant les caractéristiques architecturales et paysagères. Cela contribue à renforcer l'identité urbaine, à améliorer la lisibilité du territoire, et à créer des espaces agréables et attrayants pour les habitants et les visiteurs.

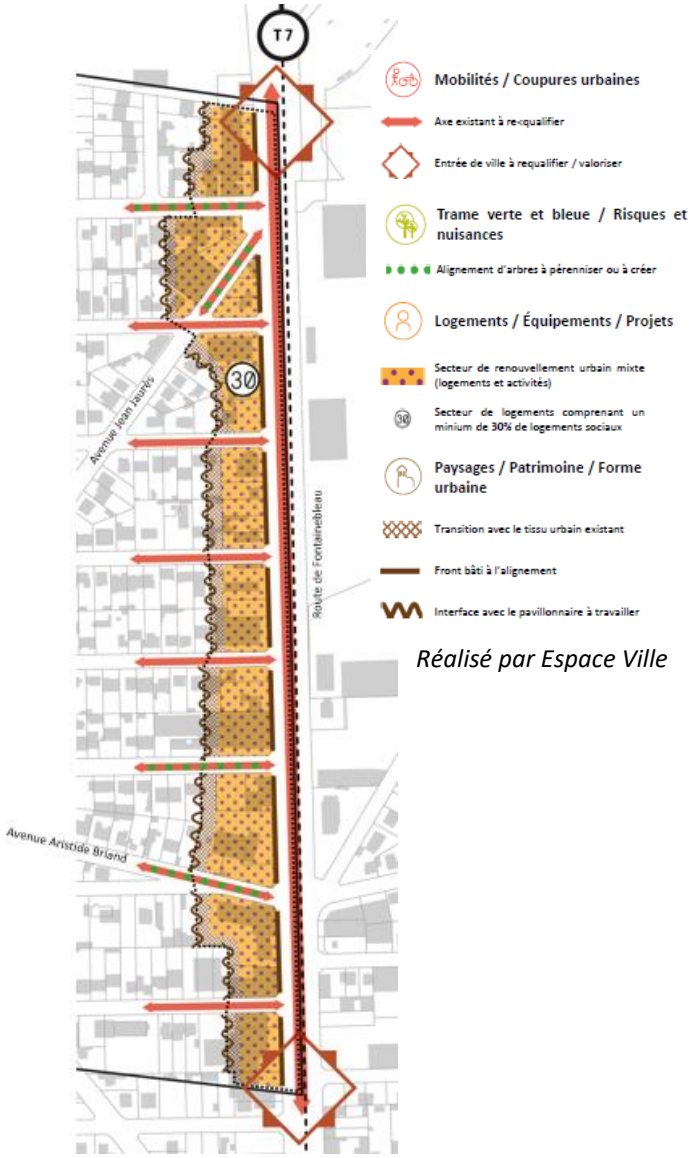
Les principaux axes urbains concentrent une grande part des flux de déplacements, que ce soit pour les véhicules motorisés, les transports en commun, ou les modes actifs (piétons, cyclistes). Ils sont souvent confrontés à des problèmes de congestion, de pollution, et de conflits d'usages. Ses axes bénéficient, pour la plupart, du développement de nouvelles infrastructures de transport en commun qui lance une dynamique pour la création de projets et donc d'OAP.

Les axes urbains sont particulièrement exposés aux défis environnementaux, tels que les îlots de chaleur, la pollution de l'air, et les risques liés au changement climatique. Les OAP permettent de mettre en œuvre la végétalisation des espaces publics, la gestion durable des eaux pluviales, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et l'intégration de principes d'urbanisme écologique. Ces mesures contribuent à rendre les axes urbains plus durables, tout en améliorant la qualité de vie des riverains.
L'organisation urbaine entraîne de la mise en œuvre d'OAP dans ces secteurs, qu'ils soient déjà urbanisés ou non, encourage la création d'espaces verts de qualité, bien intégrés dans leur environnement urbain. Une OAP permet de reconfigurer les espaces publics en y intégrant des solutions durables, telles que la végétalisation pour limiter les îlots de chaleur, une gestion écologique des eaux pluviales, la promotion de la biodiversité et la réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces initiatives participent à la conception d'espaces résilients, capables de s'adapter aux défis climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable et durable.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeux de renouvellement urbain :

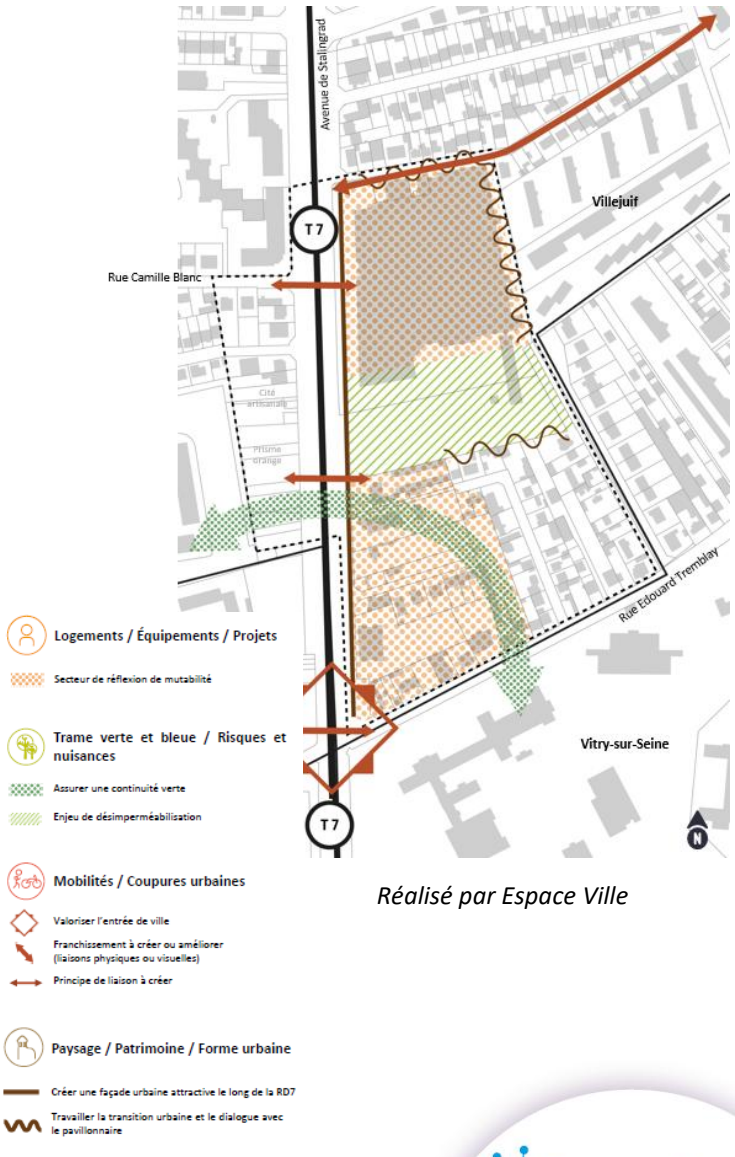
- *Paray-Vieille-Poste OAP Route de Fontainebleau*
- *Paray-Vieille-Poste OAP Avenue de Verdun*
- *Thiais OAP Avenue de Versailles (RD86)*
- *Villejuif OAP Secteur Racine*
- *Vitry-sur-Seine OAP Lagaisee-Stalingrad-Cléveaux*

Exemple : Paray-Vieille-Poste OAP Route de Fontainebleau



Réalisé par Espace Ville

Exemple : Villejuif OAP Secteur Racine



Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les centres-villes

Orientations du PADD

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants**
   - Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
   - Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
   - Favoriser l'animation des cœurs de ville
   - Conforter l'armature commerciale existante
   - Mettre en valeur le patrimoine commun
   - Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. **Anticiper et adapter le territoire de demain**
   - Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble)

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sectorielles pour les centres-villes se justifie par l'importance cruciale de ces espaces dans la structuration et la dynamisation des territoires urbains. Les centres-villes jouent un rôle central dans l'identité, l'attractivité et la vitalité des villes.

Les centres-villes sont souvent le cœur historique et commercial des agglomérations, mais ils sont également confrontés à des défis croissants tels que la vacance commerciale, la dégradation du bâti, la saturation des espaces publics, les îlots de chaleur et les problématiques de mobilité. L'OAP permet de cibler précisément ces enjeux en proposant des actions coordonnées qui répondent aux besoins spécifiques de chaque commune.

Les centres-villes doivent être des lieux vivants, où cohabitent diverses fonctions (habitat, commerce, services, loisirs) et populations. Les OAP facilitent la mise en œuvre de politiques favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, en encourageant la réhabilitation de l'habitat, le développement de logements abordables, et l'installation d'activités commerciales variées. Cette mixité est essentielle pour maintenir l'animation des centres-villes tout au long de la journée et prévenir la mono-activité, souvent source de déclin.

Par ailleurs, les OAP sur les centres-villes entendent également valoriser une qualité de vie de proximité, et conforter ces lieux, vecteurs de l'identité du territoire. Dans cette perspective, les OAP développées sur les centres-villes anciens visent le plus souvent à favoriser la préservation de leur fonction patrimoniale et des formes urbaines historiques.

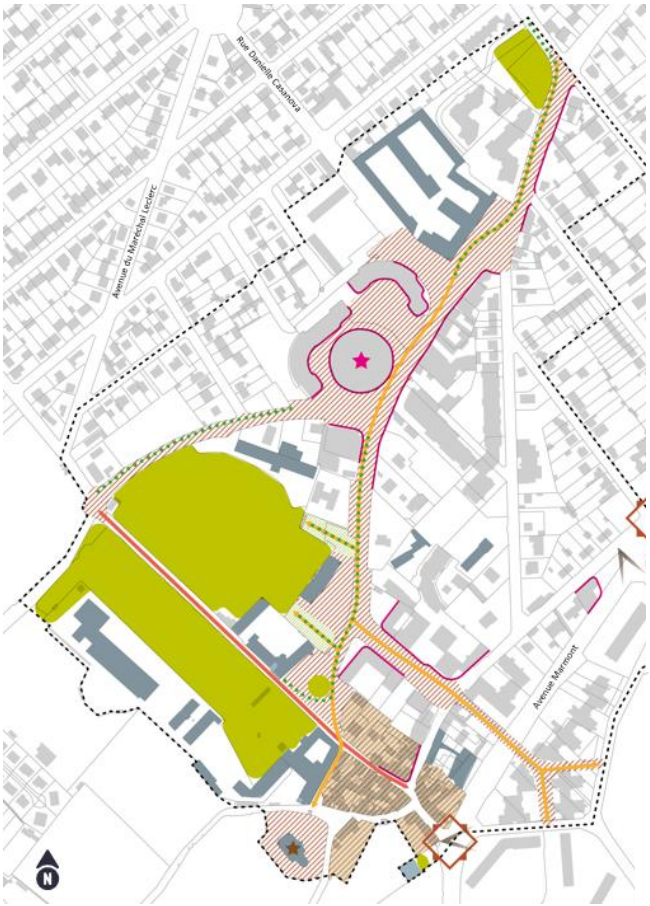
L'organisation urbaine liée à la mise en œuvre d'OAP sur ces secteurs déjà urbanisés favorise la confortation d'espaces de nature en ville de qualité et bien intégrés au sein de leurs espaces urbains. Une OAP permet de repenser les espaces publics en intégrant des solutions durables : végétalisation pour réduire les îlots de chaleur, gestion écologique des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, et réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à créer des espaces résilients, capables de s'adapter aux changements climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeux de renouvellement urbain :

- *Gentilly OAP Centre-ville*
- *Ivry-sur-Seine Cœur de ville*
- *L'Haÿ-les-Roses OAP Cœur de ville*

- *Orly OAP Vieille Orly*
- *Valenton OAP Centre-ville*
- *Viry-Chatillon OAP Centre-ville*

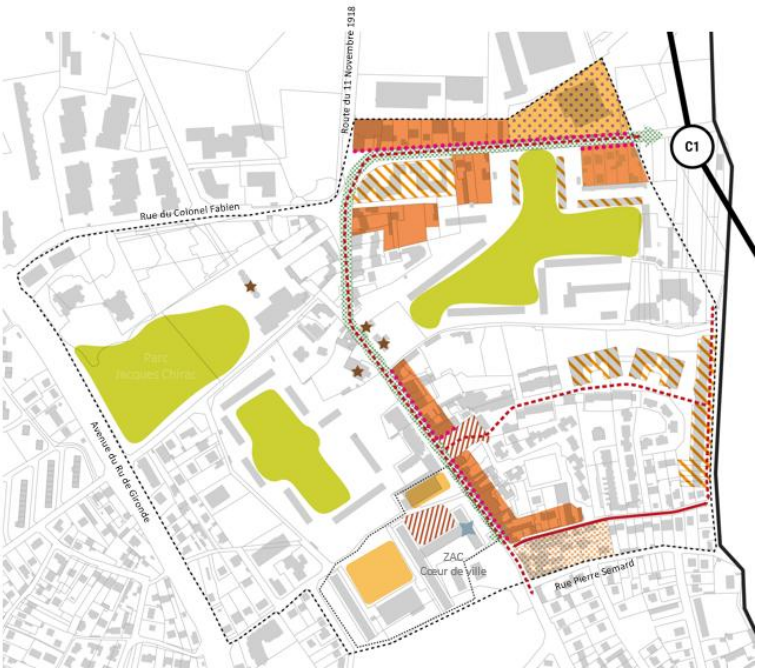
Exemple : Viry-Chatillon OAP Centre-ville





Réalisé par Espace Ville

Exemple : Valenton OAP Centre-ville





Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les quartiers de gare/station

Orientations du PADD

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants**
   - Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
   - Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
   - Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. **Anticiper et adapter le territoire de demain**
   - Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble)
   - Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
   - Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois
   - 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.)
   - Soutenir la finalisation des travaux du barreau Massy-Valenton et porter la réalisation d'une gare TGV
   - Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd
   - Soutenir la création d'une gare L14/L18 du métro Grand Paris Express à Morangis
   - Porter le prolongement de la ligne 18 du Grand Paris Express vers l'Est
   - Soutenir le prolongement de la ligne 10 du métro, de la ligne 5 du métro de la ligne 4 du métro, du tramway T7 vers le nord et du tramway T9
   - Favoriser l'évolution des grandes infrastructures

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sur les quartiers de gare/station se justifie par le rôle stratégique que ces zones jouent dans le développement urbain et la dynamisation des villes. Les quartiers de gare/station sont des espaces de convergence des flux de mobilité, des activités économiques et des échanges sociaux. Ils sont également au cœur des enjeux de transition écologique, de renouvellement urbain et de renforcement de l'attractivité des territoires.

Les gares/station sont des nœuds de transport essentiels qui concentrent divers modes de déplacement. Leur rôle en tant que pôles multimodaux est crucial pour l'accessibilité et la connectivité des villes. Une OAP sur les quartiers de gare/station permet d'optimiser ces fonctions en planifiant l'intégration des différents modes de transport, en améliorant les interconnexions, et en facilitant les déplacements des usagers.

Les quartiers de gare/station, ou bien de station de métro, sont des lieux stratégiques pour le développement économique grâce à leur position centrale et à leur forte fréquentation. Toutefois, ces zones peuvent également souffrir de la vétusté des infrastructures, de la vacance commerciale ou d'une organisation spatiale peu optimale. Les gares sont souvent situées dans des quartiers historiques, mais les projets en devenir et la réalisation d'une partie du Grand Paris Express permet la naissance de nouveaux quartiers de gare/station.

L'organisation urbaine liée à la mise en œuvre d'OAP sur ces secteurs déjà urbanisés ou non favorise la confortation d'espaces de nature en ville de qualité et bien intégrés au sein de leurs espaces urbains. Une OAP

permet de repenser les espaces publics en intégrant des solutions durables : végétalisation pour réduire les îlots de chaleur, gestion écologique des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, et réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à créer des espaces résilients, capables de s'adapter aux changements climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

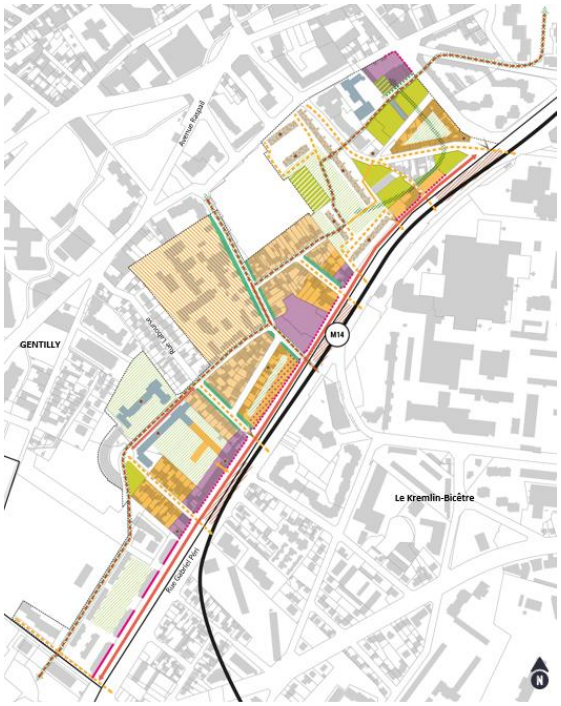
Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeux de renouvellement urbain :

- *Cachan OAP Secteur Gare*
- *Gentilly OAP Gabriel Péri*
- *Gentilly OAP Îlot rue de la Paix / rue de Reims*
- *Le Kremlin-Bicêtre OAP Gare Kremlin-Bicêtre Hôpital*
- *L'Haÿ-les-Roses OAP Lallier-Gare*
- *Rungis OAP Fraternelle*
- *Villejuif OAP Louis Aragon*
- *Vitry-sur-Seine OAP Gare des Ardoines*

Exemples d'OAP intercommunale concernée par l'enjeux de renouvellement urbain :

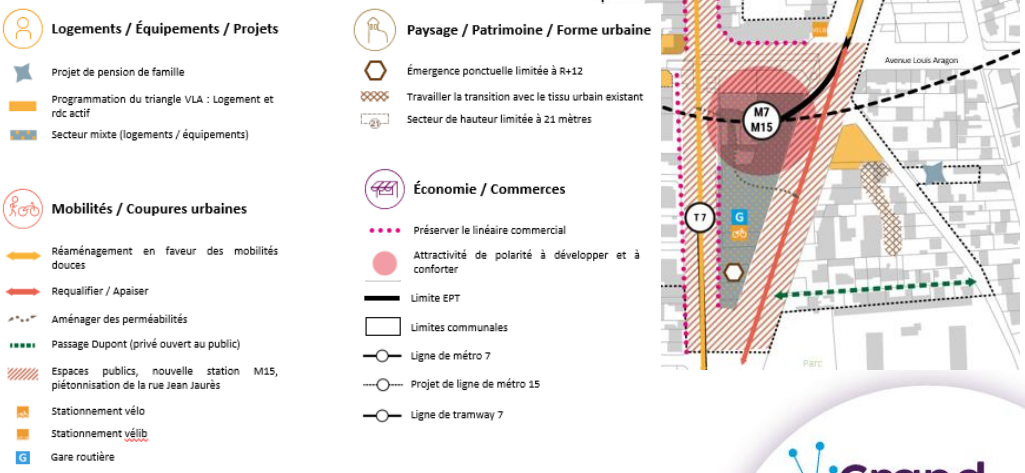
- *OAP Intercommunale future gare du GPE*

Exemple : Gentilly OAP Gabriel Péri



Réalisé par Espace Ville

Exemple : Villejuif OAP Louis Aragon



CATEGORIE : Les secteurs de renouvellement urbain

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Faire du droit à la ville et du droit au logement un impératif : apporter une réponse quantitative mais également qualitative
- Permettre à tous les habitants, y compris les plus modestes de se loger
- Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux
- Assurer la possibilité d'obtenir la délimitation de secteurs de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit
- Faire de la diversité et de la qualité du logement un atout pour l'attractivité économique
- Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
- Limiter l'empreinte des constructions existantes sur l'environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort
- Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
- Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois
- 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.)
- Accompagner le développement urbain par le développement des transports en commun et modes alternatifs à la voiture individuelle

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) dédiées au renouvellement urbain se justifie par la nécessité d'apporter des réponses ciblées et efficaces aux défis spécifiques rencontrés dans ces territoires. Ces sites de projet sont souvent marqués par une concentration de difficultés socio-économiques, un cadre de vie dégradé, et un sentiment d'isolement, nécessitent des interventions à la fois globales et adaptées aux particularités locales.

Les OAP permettent de structurer l'action publique autour d'objectifs clairs et adaptés à la réalité locale, en intégrant une vision cohérente du développement urbain, social et économique. Elle garantit une approche intégrée où le renouvellement urbain ne se limite pas à des interventions ponctuelles, mais s'inscrit dans une démarche de transformation durable. Le renouvellement urbain vise à améliorer le cadre de vie des habitants, mais aussi à rétablir la cohésion sociale en luttant contre la fragmentation spatiale et sociale. Les OAP permettent d'orienter les interventions vers la création d'espaces publics de qualité, le développement de services de proximité, et la promotion de la mixité sociale. En attirant de nouvelles populations et en redynamisant l'économie locale, ces opérations renforcent l'attractivité de ces secteurs de projet, contribuant ainsi à leur intégration dans le tissu urbain environnant.

L'aménagement urbain associé à l'application des OAP dans ces zones, qu'elles soient déjà bâties, favorise la création d'espaces naturels de qualité, harmonieusement intégrés au sein du tissu urbain. Grâce aux OAP, il est possible de repenser les espaces publics en y intégrant des solutions durables, comme la végétalisation pour atténuer les îlots de chaleur, la gestion écologique des eaux pluviales, l'amélioration de la biodiversité et la

diminution de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à façonner des espaces résilients, capables de s'adapter aux évolutions climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

Les OAP développées sur les secteurs de renouvellement urbain permettent la mise en œuvre de projets d'aménagement, permettant la création de logements et équipements dans les espaces urbains, de manière organisée. Ainsi, ces OAP permettent de garantir une bonne organisation des espaces construits et espaces libres, en faveur de la présence d'espaces de nature en ville de qualité et d'une densité au juste niveau. Grâce aux OAP, le PLUi permet ainsi une articulation et une prise en compte globale des différents plans et programmes ayant court sur le territoire.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeux de renouvellement urbain :

- *Choisy-le-Roi OAP ZAC Navigateur Cosmonautes*
- *Paray-Vieille-Poste OAP Ferme Contin*
- *Valenton OAP Lutèce*
- *Orly OAP Racine et Saules*
- *Villeneuve-le-Roi OAP Triage*
- *L'Haÿ-les-Roses OAP La colonne Brisée*

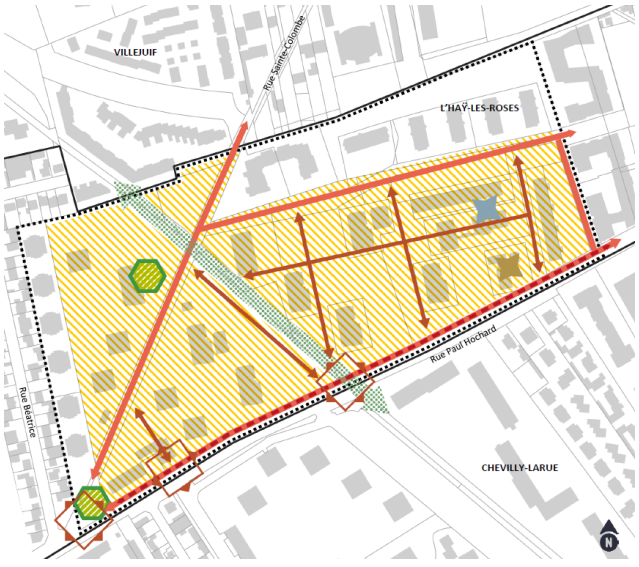
Exemple : Choisy-le-Roi OAP ZAC Navigateur Cosmonautes





Réalisé par Espace Ville

Exemple : L'Haÿ-les-Roses OAP Colonne brisée





Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les secteurs d'aménagement mixtes

Orientations du PADD

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants**
   - Apaiser et partager l'espace public
   - Permettre à chacune et à chacun de pouvoir se déplacer aisément
   - Proposer des espaces publics de qualité dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbains
   - Favoriser l'animation urbaine
   - Proposer des espaces récréatifs et ludiques
   - Restreindre l'utilisation de la voiture
   - Œuvrer pour un meilleur partage de la voirie et pacifier le réseau routier
   - Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo
   - Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs
   - Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation
   - Conditionner la construction de logements à la capacité des tissus urbains
   - Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux
   - Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
   - Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants
   - Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
   - Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. **Anticiper et adapter le territoire de demain**
   - Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
   - Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques
   - Requalifier les zones d'activités existantes
   - Promouvoir une ville vivante et dynamique
   - 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

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) de secteurs d'aménagement mixites se justifie par l'amélioration de la qualité de vie au sein des villes et la création de secteurs vivants. Les espaces publics qui accompagnent ces secteurs sont des lieux de rencontre, de détente, et d'échange qui contribuent à la cohésion sociale, à l'identité des quartiers, et à l'attractivité des territoires.

La requalification urbaine, à travers une OAP créant des secteurs mixtes, permet de valoriser l'existant tout en renouvelant l'offre résidentielle et économique, en intégrant dans la réflexion les spécificités locales. Cela peut passer par la réhabilitation de places historiques relançant une dynamique commerciale et sociale, ou encore la modernisation de grandes entités économiques autrefois monofonctionnelles. Cette valorisation contribue non seulement à préserver le patrimoine et les emplois, mais aussi à créer/renforcer le sentiment d'appartenance des habitants à leur quartier et à leur ville.

Les aménagements vieillissants, l'usure des infrastructures, et l'évolution des usages nécessitent des interventions pour redonner vie à ces lieux. Une OAP dédiée permet de planifier et de coordonner ces interventions de manière cohérente, en visant à moderniser les infrastructures, à améliorer la qualité des espaces, et à adapter leur usage aux réalités contemporaines. Cette approche garantit que les espaces publics redeviennent des lieux attrayants, sécurisés, et fonctionnels pour tous, jouant un rôle central dans la vie collective et la cohésion sociale. Ils sont les lieux où se croisent différentes populations.

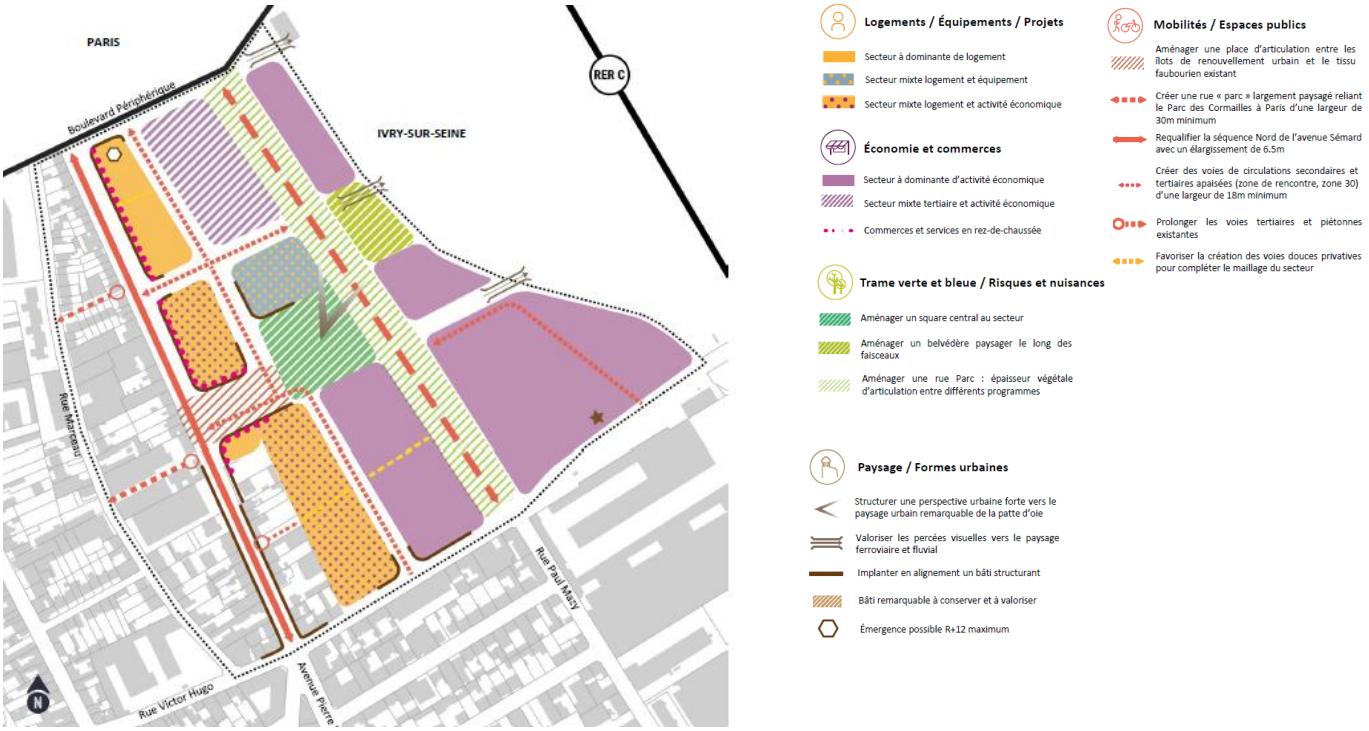
L'organisation urbaine liée à la mise en œuvre d'OAP sur ces secteurs déjà urbanisés ou non favorise la confortation d'espaces de nature en ville de qualité et bien intégrés au sein de leurs espaces urbains. Une OAP permet de repenser les espaces publics en intégrant des solutions durables : végétalisation pour réduire les îlots de chaleur, gestion écologique des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, et réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à créer des espaces résilients, capables de s'adapter aux changements climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

Les OAP poursuivant l'objectif d'accompagner et d'encadrer l'aménagement sur des secteurs déjà urbanisés doit permettre la mise œuvre d'opérations de logement qualitatives, permettant d'assurer les objectifs de production de logements ciblés par les documents supra-territoriaux. Ces secteurs de projet permettent de développer une offre de logement garantissant une réponse adaptée à ces objectifs.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeux de renouvellement urbain :

- *Gentilly OAP Avenue Paul Vaillant Couturier*
- *Ivry-sur-Seine OAP Pierre Sémard*
- *Ivry-sur-Seine OAP Secteurs Confluences*
- *Rungis OAP Secteur Esterel Nord*
- *Villeneuve-Saint-Georges OAP Nord économique*
- *Vitry-sur-Seine OAP Port l'Anglais*

Exemple : Ivry-sur-Seine OAP Pierre Sémard



Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les grands projets métropolitains

Orientations du PADD

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants**
   - Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
   - Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
   - Assurer un développement harmonieux du territoire évitant ainsi une ville à deux vitesses
   - 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

2. **Anticiper et adapter le territoire de demain**
   - Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier
   - Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois
   - Valoriser le pôle d'emplois majeur d'Orly
   - 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.)
   - Valoriser les nombreux atouts du territoire autour des domaines d'activités stratégiques permettant le renforcement de l'innovation
   - Renforcer les filières stratégiques du territoire
   - S'appuyer sur certaines filières porteuses en termes de création d'emplois, de valeurs sociales et solidaires et de transformation de l'économie innovante
   - Renforcer les filières stratégiques du territoire
   - 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.)

Orientations déclinées dans les OAP

Les Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sont des outils pour encadrer et planifier efficacement les grands projets métropolitains au sein de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre. Dans un contexte de développement urbain qui s'accélère et se complexifie, les OAP fournissent un cadre à la fois stratégique et opérationnel essentiel pour structurer l'aménagement du territoire, tout en assurant la cohérence des différentes interventions.

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre se distingue par sa grande diversité urbaine, économique et environnementale, ce qui rend nécessaire des approches adaptées et spécifiques à chaque projet. Les OAP apportent cette flexibilité en permettant d'ajuster les interventions en fonction des caractéristiques locales, garantissant ainsi que les projets ne sont pas seulement réalisables, mais qu'ils répondent aussi aux besoins concrets du territoire. Cela inclut des solutions adaptées en matière de logement, de mobilité, d'équipements publics, ainsi que de préservation et valorisation de l'environnement.

Les grands projets métropolitains sont souvent des entreprises complexes, impliquant une multitude d'acteurs tels que les collectivités locales, les aménageurs, les promoteurs immobiliers, les entreprises, et les habitants. Les OAP agissent comme un cadre de référence commun qui facilite la coordination et la synergie entre ces différents acteurs. En définissant des orientations claires et partagées, les OAP permettent de structurer les contributions de chacun, d'assurer la transparence des processus décisionnels, et de promouvoir une

participation active des parties prenantes. Dans le contexte de Grand Orly Seine Bièvre, les OAP encadrent notamment les grands projets métropolitains de manière à favoriser des opérations de logement de qualité, répondant aux objectifs de production fixés par les documents de planification supra-territoriaux, mais aussi, à renforcer ou à créer des polarités territoriales qui peuvent rayonner au-delà du territoire local, voire à l'échelle nationale.
En identifiant et en définissant des secteurs de projets prioritaires, les OAP permettent ainsi d'encadrer et de structurer le développement territorial à une échelle métropolitaine tout en restant ancrés dans les spécificités locales de Grand Orly Seine Bièvre. Ainsi, les OAP ne se contentent pas d'organiser le développement urbain, elles structurent une vision de long terme pour le territoire, en intégrant les dimensions économiques, sociales et environnementales dans une approche cohérente et partagée. Elles sont essentielles pour faire du Grand Orly Seine Bièvre un territoire attractif, résilient et durable, capable de répondre aux défis contemporains tout en valorisant ses atouts locaux et en renforçant son rayonnement à une échelle majeure.

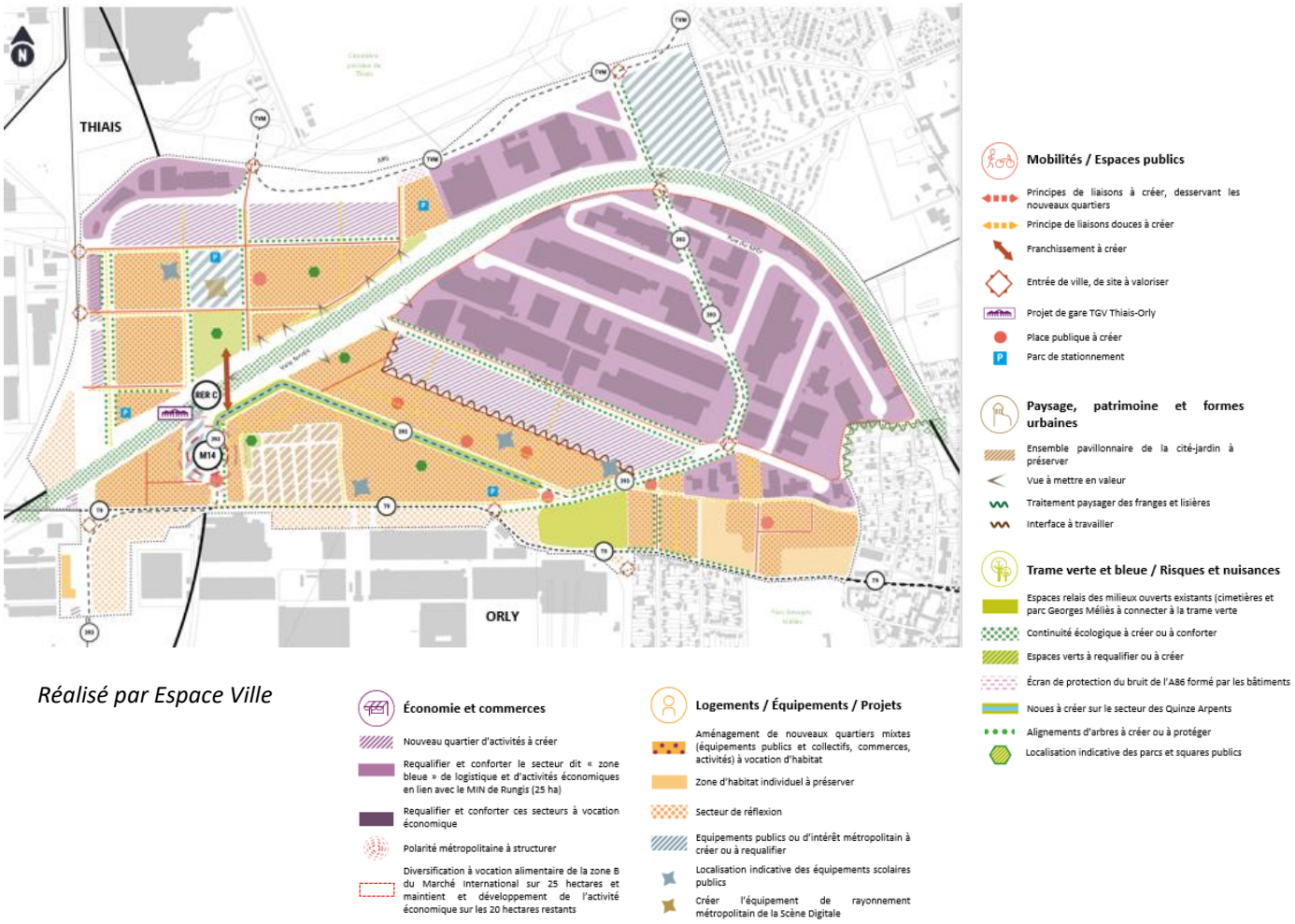
Exemples d'OAP sectorielles concernées par les grands projets métropolitains :

- *Ivry-sur-Seine OAP Confluences*

Exemples d'OAP intercommunale concernées par les grands projets métropolitains :

- *OAP SENIA*
- *OAP Aéroport*
- *OAP Cité de la Gastronomie / Marché International / Sogaris*

Exemple : OAP intercommunale SENIA



Réalisé par Espace Ville

VI. Explication des choix retenus pour établir le règlement

VI. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT

A. Introduction : structure du règlement

Le règlement s'applique sur la **totalité du territoire** de Grand Orly Seine Bièvre, regroupant les villes de : 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-Châtillon et Vitry-sur-Seine.

L'élaboration du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre a été guidée par la philosophie suivante : dégager des **lignes communes** dans le respect des identités et des **spécificités communales**. Ainsi, la structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse règlementaire à même de conserver les particularismes des règlements existants.

Les pièces règlementaires écrites (4.) se composent de :

- **4.1 Dispositions applicables aux zones urbaines générales (UC-UA-UM-UR-UH-UI-UE), naturelles (N) et agricoles (A) :**

  - **1. Les dispositions générales** présentent les règlementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi ainsi que la manière dont le règlement écrit s'articule avec les autres documents du PLUi.
  - **2. Les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités :**
    - **2.1. Destinations et sous-destinations** : les tableaux de destinations et sous-destinations déclinent les conditions d'occupation du sol pour chacune des zones et sous-secteurs du PLUi.
    - **2.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités** : Ce chapitre précise les activités, constructions et aménagements interdits dans certaines zones du territoire. Il a pour objectif de préserver l'environnement, le patrimoine et la cohérence urbaine en encadrant l'usage des sols et les types d'affectations possibles. Il recense également les emplacements réservés inscrits sur les plans de zonage et définit les règles applicables aux linéaires et secteurs identifiés graphiquement en matière de mixité fonctionnelle et sociale.
  - **3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**
    - **3.1. Volumétrie et implantation :** cette partie regroupe des dispositions communes applicables à l'ensemble du territoire, et des éléments spécifiques applicables localement qui complètent les dispositions écrites. Ces éléments sont organisés de la façon suivante :
      - Dispositions communes
      - Dispositions spécifiques sur les documents graphiques ;
      - Implantation à l'alignement *(cf. explication du système d'indices)* ;
      - Implantations par rapport aux limites séparatives *(cf. explication du système d'indices)* ;
      - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière *(cf. explication du système d'indices)* ;
      - Emprises au sol des constructions *(cf. explication du système d'indices)* ;
      - Espaces verts de pleine terre et Coefficient de Biotope par Surface (CBS) *(cf. explication du système d'indices)* ;
      - Hauteurs des constructions *(cf. explication du système d'indices)* ;

- **3.2. La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :** ce chapitre énonce les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, aux performances énergétiques et environnementale à respecter et aux éléments du patrimoine bâti identifiés ou protégés sur les plans de zonage.
- **3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions :** cette partie du règlement énonce les règles à respecter concernant le traitement des espaces non bâtis et les éléments du patrimoine naturel identifié ou protégé sur les plans de zonage.

- **4. Les équipements et réseaux :**
  - **4.1. Stationnement :** Le PLUi fixe les règles concernant le nombre, l'emplacement et les caractéristiques des places de stationnement à prévoir pour les constructions. Ces règles visent à garantir une accessibilité suffisante tout en prenant en compte les aspects relatifs à la densification et la perméabilité des sols.
  - **4.2. Desserte par les voies publiques ou privées :** Ce chapitre précise les conditions d'accès des terrains aux voies de circulation afin d'assurer la sécurité et la fluidité du trafic. Il impose des exigences sur la largeur, le nombre et la qualité des accès.
  - **4.3. Desserte par les réseaux :** Il définit les obligations de raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication. L'objectif est d'assurer la viabilité et la salubrité des constructions avant leur autorisation.
- **5. Le lexique général** vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la règlementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul. Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun (non applicable aux zones UP).

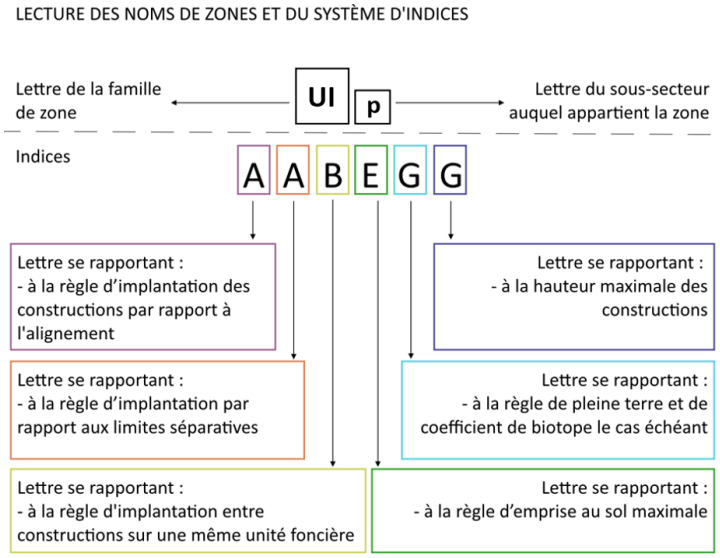
Explication du système d'indices par zones

Les dispositions du règlement écrit s'appliquent aux zones **urbaines** (hors zones de projet spécifiques), ainsi qu'aux zones **agricoles** et **naturelles**. Elles sont structurées autour de **six grandes règles**, qui encadrent la manière dont les constructions peuvent être implantées et dimensionnées sur une parcelle :

1. **Implantation par rapport à l'alignement** : position du bâtiment par rapport aux voies, aux emprises publiques ;
2. **Implantation par rapport aux limites séparatives** : distance minimale entre la construction et la propriété voisine ;
3. **Implantation entre constructions sur une même unité foncière** : espacement à respecter entre plusieurs bâtiments sur un même terrain ;
4. **Emprise au sol maximale** : proportion maximale du terrain pouvant être bâtie ;
5. **Espaces verts, pleine terre et surfaces perméables** : part du terrain à conserver ou aménager pour favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux ;
6. **Hauteur maximale des constructions** : limite verticale autorisée pour les bâtiments

Au sein de chacune de ces règles, les zones du Plan de zonage du PLUi sont détaillées individuellement avec leurs indices spécifiques applicables. Ainsi, chaque zone est identifiée par un code composé de lettres (et de chiffres), qui permet de se référer aux variantes des règles applicables.

Ce système d'indices, complétant le nom de la zone dans le document graphique, a été mis en place pour faciliter la prise en compte des spécificités des différents quartiers du territoire au sein du PLUi, sans multiplier le nombre de secteurs au sein des zones urbaines.



➢ 4.2 Le règlement des zones UP

Les zones UP (projet) du territoire portent sur des secteurs faisant l'objet d'une ZAC engagée avant l'approbation du présent PLUi. Ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permettent de mettre en œuvre les projets en cours. Ce dispositif particulier a été mis en place afin de préserver la réalisation de projets engagés, qui demandent un règlement spécifique. Ces zones n'ont pas vocation à être pérennes dans le temps. Une fois le projet réalisé, le PLUi sera modifié pour supprimer la zone spécifique liée au projet, et le secteur sera réintégré dans le dispositif règlementaire général. Les zones UP dérogent donc au lexique général.

- **1. Les dispositions générales** présentent les règlementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent en zones UP nonobstant les dispositions du PLUi ainsi que la manière dont les règlements écrits des zones UP s'articulent avec les autres documents du PLUi.

- **2. Règlements écrits des zones UP :** Le document présente de manière détaillée les règles applicables à chacune des zones UP *(cf. les caractéristiques des différentes zones – zone UP)*. Ces règles sont exposées dans l'ordre suivant :

  - Destinations et sous-destinations ;
  - Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public ;
  - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ;
  - Implantation des constructions par rapport à l'alignement ;
  - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
  - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
  - Emprise au sol des constructions ;
  - Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum ;
  - Hauteur maximale des constructions ;
  - Aspect extérieur des constructions ;
  - Stationnement.

- **3. Dispositions graphiques applicables aux zones UP :** ce chapitre détaille l'ensemble des dispositions graphiques *(cf. plans de zonage)* applicables au sein des périmètres des zones UP aussi bien en matière de destination des constructions, usages des sols et natures que de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

➢ 4.3 Les annexes règlementaires

Il s'agit des pièces complémentaires prévues par les dispositions communes, dont l'application est requise conformément aux règles en vigueur.

Le dispositif règlementaire se compose également d'une partie graphique (5.) comprenant :

➢ 5.1. Les plans de zonage

Les documents graphiques présentent la division du territoire en :

- zones urbaines (U) ;
- zones à urbaniser (AU)
- zones naturelles (N).
- zones agricoles (A)

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux emplacements réservés ;
- aux formes urbaines et implantations spécifiques ;
- à la mixité fonctionnelle à protéger ou à développer ;
- aux secteurs de projets ;
- à la protection du patrimoine bâti, urbain et paysager ;
- aux formes urbaines et implantations spécifiques ;
- à la nature en ville.

- **5.1. Les plans de zonage détaillés à l'échelle intercommunale :** ils reprennent, à l'échelle intercommunal, l'ensemble des délimitations de zones et des secteurs. Il existe ainsi 3 plans intercommunaux présentant les éléments suivants :

  - la délimitation des zones et des indices ;
  - les prescriptions graphiques ;
  - les plans de mixités fonctionnelles et sociales.

- **5.1. Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale :** Ils reprennent, à l'échelle de chaque commune, l'ensemble des délimitations de zones, des secteurs et des indices correspondants. Sur ces plans apparait l'ensemble des prescriptions graphiques liées aux secteurs de projet, aux emplacements réservés et aux servitudes, aux dispositions particulières concernant les formes urbaines et les implantations, les dispositions concernant la mixité fonctionnelle, les éléments de patrimoine, les éléments de nature en ville à préserver ainsi que les protections paysagères et environnementales.

➢ 5.3. Les plans de mixité fonctionnelle et sociale

Ces plans localisent les secteurs de mixité fonctionnelle et sociale dont les secteurs de mixité sociale identifiés au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme ainsi que les secteurs concernés par une taille minimale de logements (article L.151-14 du Code de l'urbanisme), les secteurs de mixité fonctionnelle (article L.151-16 du Code de l'urbanisme).

➢ 5.4. Les plans masses et documents graphiques sectorisés

Ces plans sont des dessins techniques qui représentent une vue d'ensemble d'un terrain et des bâtiments ou aménagements qui y sont prévus. Il indique les dimensions, l'implantation des constructions par rapport aux limites du terrain, les accès, les espaces verts et les réseaux. Utilisé pour des secteurs de projet, il permet de visualiser l'organisation générale d'un aménagement futur. Tout projet doit être conforme aux dispositions graphiques édictées au sein des secteurs de plan masse dont les périmètres sont identifiés sur les plans de zonages. Des dispositions communes figurant au règlement 4.1 s'appliquent également aux secteurs à plan masse, sauf mention contraire.

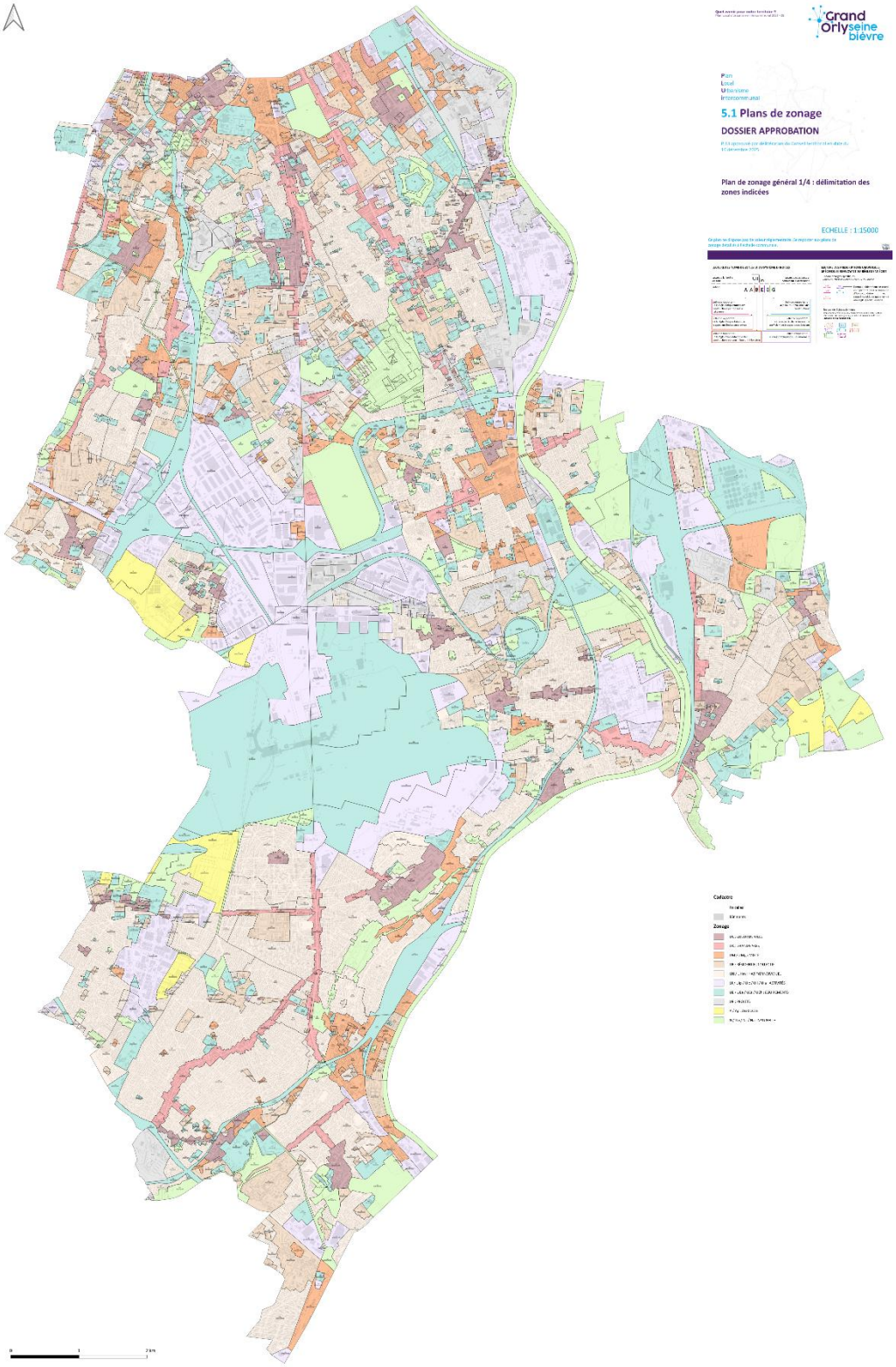
➢ 5.5. Les plans de stationnement

Plusieurs cartographies distinctes établissent les règles de stationnement :

- Dans un premier temps, une première carte intercommunale cible les règlementations destinées aux logements, définissant le minimum de place de stationnement par commune et par secteurs spécifiques. Une deuxième carte cible les règlementations destinées aux activités, définissant le minimum de place de stationnement par commune et par secteurs spécifiques. Sur ces plans apparaissent les périmètres de 500 mètres autour des gares actuelles ou futures ou s'appliquent des règles de stationnement particulières.
- Dans un second temps, un premier atlas de cartes à l'échelle communale cible les règlementations destinées aux logements, définissant le minimum de place de stationnement par commune et par secteurs spécifiques. Un deuxième atlas de cartes à l'échelle communale cible les règlementations destinées aux activités, définissant le minimum de place de stationnement par commune et par secteurs spécifiques.

Ainsi, il est à noter qu'un travail d'harmonisation a été opéré à l'échelle du territoire intercommunal par rapport aux 24 PLU communaux existants : les dispositions applicables aux zones urbaines générales (UC-UA-UM-UR-UH-UI-UE), naturelles (N) et agricoles (A) s'appliquent de fait à l'ensemble des villes tout comme le lexique commun, construit sur la base des définitions inscrites dans les PLU communaux. Les dispositions et plans graphiques couplés au système d'indices permettent, quant à eux, de préserver l'identité et les spécificités communales dans le cadre de l'élaboration du PLUi

B. La délimitation des zones



1. Les logiques de zonage

L'élaboration du plan de zonage du PLUi résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLU existants, tout en proposant une logique de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune. Le règlement écrit, qui adopte un système de règles par « indices » permet de respecter cet objectif ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours ;
- La traduction des orientations définies dans le PADD.

Ont été définies :

Des zones urbaines générales, présentant différents niveaux de densités et de mixité fonctionnelle :

- **La zone UC,** qui correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter. Il s'agit de formes urbaines bâtis traditionnelles disposant d'une dimension patrimoniale importante à préserver ;
- **La zone UA** correspond aux secteurs situés le long des grands axes de circulation. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement plus urbain ;
- **La zone UM,** qui correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire. Elle comporte un sous-secteur Umg « zone Cité de la gastronomie » ;
- **La zone UH**, qui comprend les secteurs de préservation des formes pavillonnaires existantes, qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Ce sont des secteurs d'apaisement. Un sous-secteur UHm a été défini pour les « zones à dominante d'habitat individuel mixte » : contrairement aux zones UH strict, ces secteurs peuvent accueillir de nouveaux commerces et activités de services à condition de respecter la limite de surface de plancher définie dans le document ;
- **La zone UR,** qui délimite les secteurs de résidences collectives.

Ces zones comprennent des secteurs qui permettent une prise en compte fine des spécificités et enjeux locaux en matière de destinations autorisées ou interdites et d'implantations (ex. Sous-secteur UIp « zones d'activités économiques productives »).

Des zones urbaines fonctionnelles, avec des vocations spécifiques :

- **La zone UI** encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Les logements y sont interdits (en dehors de ceux liés aux activités) ; A l'image des zones urbaines générales, cette zone comprend des sous-secteurs qui permettent une prise en compte fine des différentes vocations des secteurs d'activités (UIp « zone d'activité économique productive », UIc « zone commerciale/hôtelière », UIl « zone logistique » et UIa « zone d'activités alimentaires (MIN) »).
- **La zone UE** regroupe les grandes emprises d'équipement du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les équipements liés aux services urbains (UEs), les équipements hospitaliers et d'hébergement (UEh) ainsi que les équipements en lien avec l'activité aéroportuaire (UEa).

Des zones de projet et de renouvellement urbain :

- **Les zones UP** encadrent les secteurs porteurs d'un projet particulier (ZAC, NPNRU, etc.). La définition de cette zone permet l'écriture d'un règlement spécifique adapté à la réalisation du projet.

Les zones naturelles :

- **La zone N (naturelle)** regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les parcs, jardins, équipements sportifs et de loisirs (Np), les cimetières (Nc) et les espaces d'agriculture urbaine (Na).
- **La zone A (agricole)** qui délimite les grands espaces de cultures du territoire. Un sous-secteur Ap délimitant les espaces agricoles protégés a également été défini.

2. Les caractéristiques des différentes zones

La zone UC

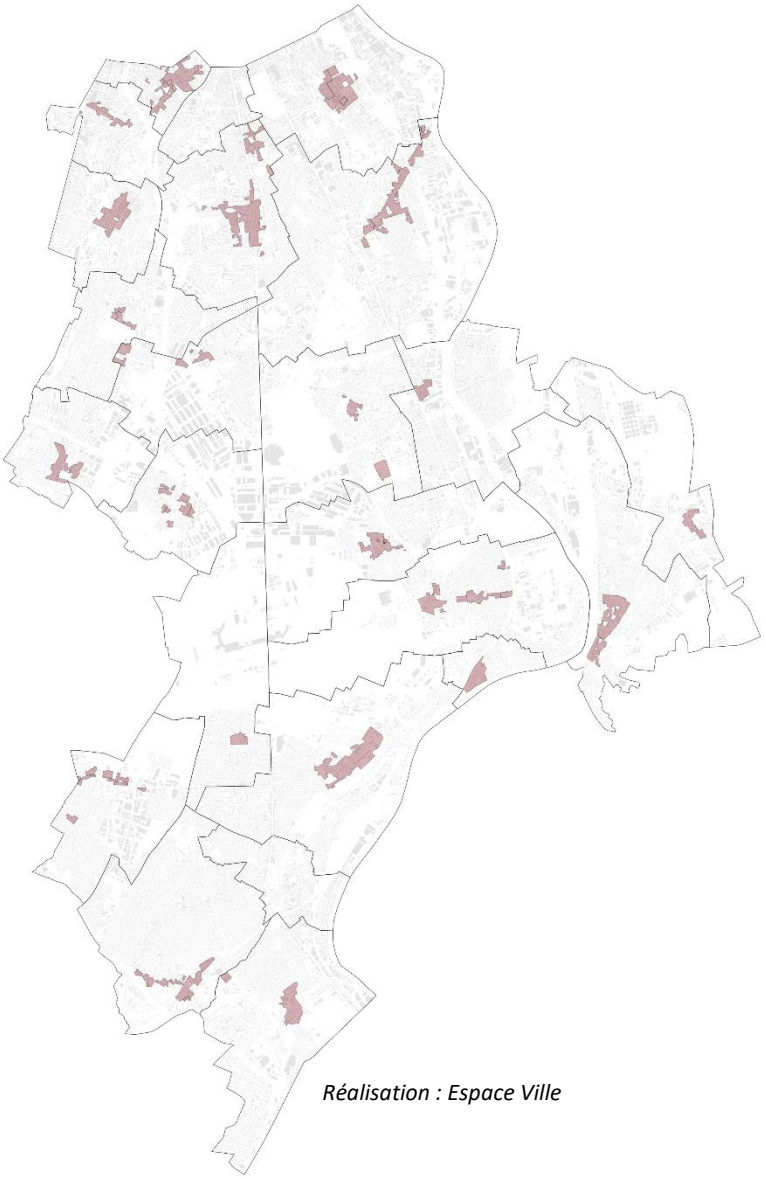
Présentation de la zone

UC : Cœur de ville



Superficie de la zone	392 ha

La **zone UC** comprend les secteurs de centre-ville, centre-bourg, souvent caractérisés par un tissu ancien. La trame urbaine y est assez dense avec des fonctions mixtes, résidentielles, commerçantes, de services, d'équipements… Le commerce de gros, les autres hébergements touristiques, la cuisine dédiée à la vente en ligne et les exploitations agricoles et forestières y sont interdites. Toutes les autres destinations y sont autorisées, avec ou sans conditions.



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

La **zone UC** vise à préserver l'intégrité et l'identité des centres-villes et des centres-bourgs, qui sont souvent des lieux historiques ou à haute densité de population. En interdisant certaines activités comme le commerce de gros ou en autorisant certaines constructions sous conditions (notamment celles à destination d'industrie et d'entrepôt), le règlement s'assure de maintenir une cohérence entre le type d'activités et les caractéristiques de la zone. La mixité fonctionnelle permet de dynamiser ces secteurs tout en respectant les contraintes physiques (espace limité, patrimoine architectural, etc.). La densité urbaine et la diversité des usages (résidentiel, commercial, service) favorisent un développement harmonieux et durable de ces espaces.

Ainsi, ce zonage UC cherche à protéger et à valoriser les centres-villes et centres-bourgs tout en y intégrant des activités compatibles avec leur tissu urbain dense et leur patrimoine.

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

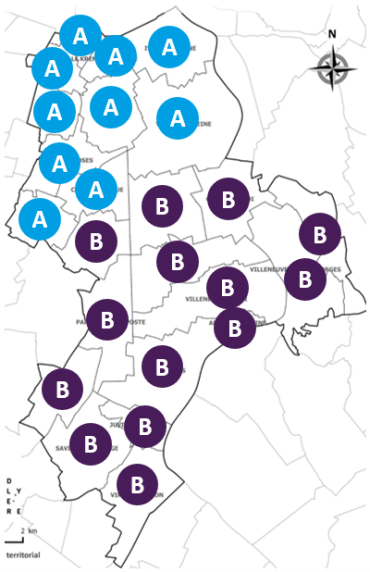
En ce qui concerne plus spécifiquement les lieux de culte, la maîtrise de l'implantation des lieux de culte se justifie à l'égard de la taille et à la diversité du territoire de Grand Orly Seine Bièvre. La réglementation de cette sous-destination ne peut donc être uniforme. Elle tient compte des tissus urbains, des histoires urbaines et des contextes locaux qui sont plus denses et plus mixtes pour certaines villes que d'autres.

En effet, certains équipements sont moins maîtrisables que les équipements publics stricto sensu. La maîtrise de la pression foncière sur certains tissus urbain (résidentiels, activités) et la recherche de maîtrise des éventuelles nuisances générées en matière de stationnement ont donc été prise en compte.

Aussi, il a été convenu de distinguer deux groupes de communes en partant de la densité de leurs tissus urbains, des besoins exprimés par les populations et d'une pression foncière pouvant s'exercer sur certaines zones que le PADD souhaite préserver (pavillonnaire et activités).

Deux réglementations distinguent deux groupes de communes correspondant à deux réalités urbaines distinctes :

- **pour les communes du groupe A** (Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, et Vitry-sur-Seine) : l'implantation de nouveaux lieux de culte sont autorisés dans les zones pouvant accueillir une certaine mixité fonctionnelle en milieu dense (centre urbain UC, grands axes UA, tissus faubouriens UM, secteurs d'habitat collectif UR et d'équipements UE).
- **pour les communes du groupe B** (Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Choisy-le-Roi, Juvisy-sur-Orge, L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, et Viry-Chatillon) : l'implantation de nouveaux lieux de culte n'est autorisée qu'en zones d'équipements UE dans un tissu moins dense et sous pression foncière.



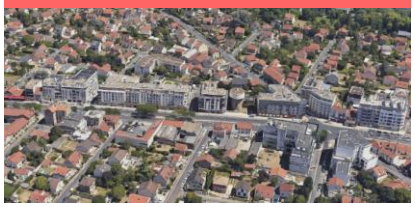
Les critères de réglementation spécifique à la zone, d'insertion urbaine et architecturale, d'accessibilité et de stationnement continuent de valoir dans tous les cas pour les créations nouvelles comme les extensions.

Les interdictions d'implantation nouvelle en zones agricoles A, naturelles N (hors sous-secteur Nc cimetière), d'activités UI et pavillonnaires UH valent également pour toutes les communes.

La zone UA

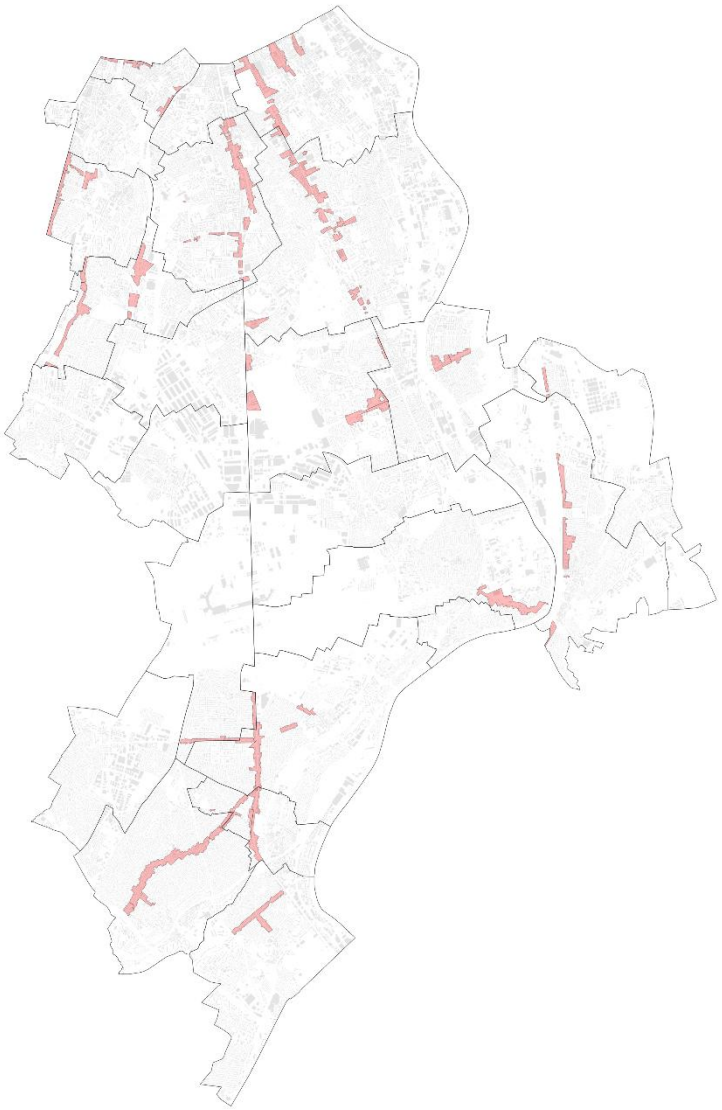
Présentation de la zone

UA : Grand Axes



Superficie de la zone	352 ha

La **zone UA** correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent le long des grands axes de circulation avec une densité du bâti importante. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement urbain fort. Cette zone présente des formes urbaines très hétérogènes, avec des typologies et implantations variées. Le commerce de gros, les autres hébergements touristiques, la cuisine dédiée à la vente en ligne et les exploitations agricoles et forestières y sont interdites. Toutes les autres destinations y sont autorisées, avec ou sans conditions.



Justification de la zone

La **zone UA** est une zone de mixité fonctionnelle, où différentes activités peuvent coexister, telles que des habitations, des commerces ou des bureaux. Ces secteurs sont placés sur des axes importants, où la densité de population et des infrastructures favorisent cette diversité d'usages. Ces secteurs sont destinés à évoluer, notamment par un développement urbain continu, avec la possibilité de réaménagements pour répondre aux besoins croissants de la population et du tissu économique local. Ceci en fait une zone dynamique et évolutive.

Certaines activités ne sont pas autorisées dans cette zone pour éviter des usages incompatibles avec un environnement urbain dense et préserver le cadre de vie urbain, tout en favorisant une cohérence dans l'occupation des sols. En dehors de ces interdictions spécifiques, toutes les autres activités y sont autorisées ou conditionnées. Cela démontre une ouverture dans l'utilisation des sols, permettant une grande variété d'activités sous réserve de respecter l'intégration harmonieuse de ces usages dans l'environnement urbain.

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

Cf. « Les caractéristiques des différentes zones – zone UC »

La zone UM

Présentation de la zone

UM : Mixte

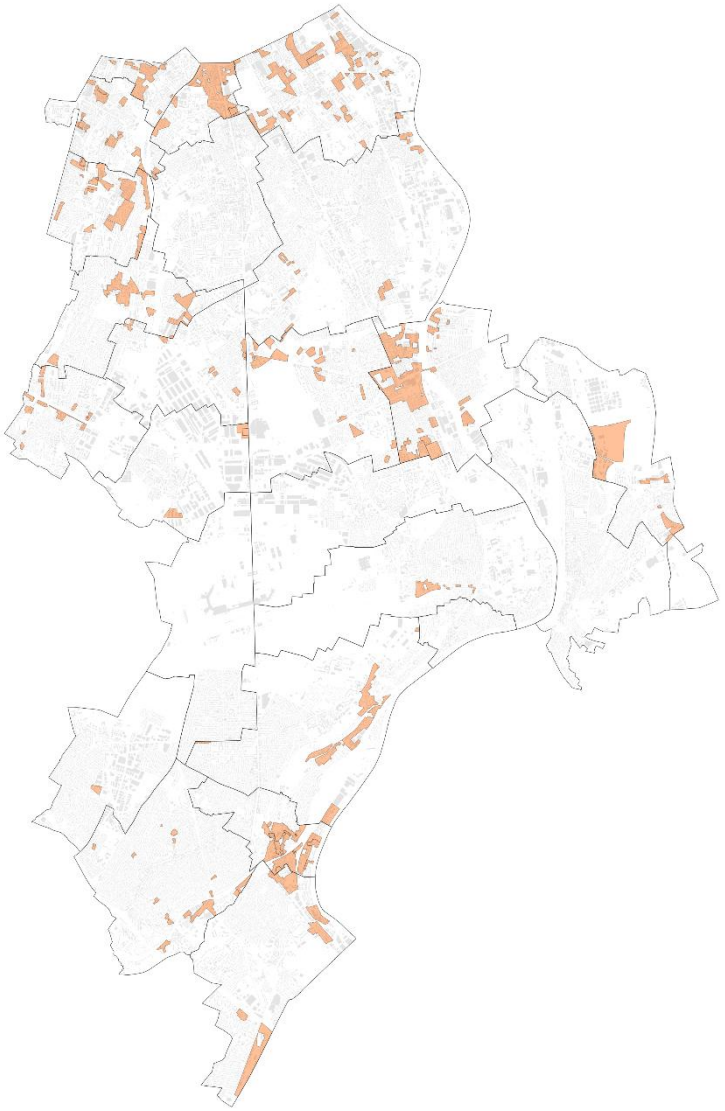


Superficie de la zone	653 ha

La **zone UM** correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent dans la continuité des centres-villes. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement urbain fort et varié. Cette zone présente des formes urbaines très hétérogènes, avec des typologies et implantations variées, avec des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un dense traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies.

Le commerce de gros, les autres hébergements touristiques, la cuisine dédiée à la vente en ligne et les exploitations agricoles et forestières y sont interdites. Toutes les autres destinations y sont autorisées, avec ou sans conditions.

Un **sous-secteur Umg** « zone Cité de la Gastronomie » a été créé afin de fixer des règles adaptées au développement de ce projet d'envergure.



Justification de la zone

La **zone UM** permet de maintenir la mixité fonctionnelle (résidentielle, commerciale, etc.) tout en assurant une cohérence urbaine et en évitant certaines activités jugées non adaptées à ces espaces (comme les commerces de gros ou les autres hébergements touristiques).

L'hétérogénéité des formes urbaines traduit la volonté d'accueillir différents types de constructions, adaptées aux spécificités locales, tout en maintenant une densité urbaine cohérente. Par ailleurs, certaines activités – telles que la cuisine dédiée à la vente en ligne ou les exploitations agricoles – sont exclues car elles ne sont pas compatibles avec les objectifs d'un développement urbain dense et diversifié.

Ainsi, la zone UM permet d'encourager un développement urbain varié et cohérent, en limitant les activités incompatibles avec l'objectif d'une densité urbaine couplée à un cadre de vie préservé.

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

Cf. « Les caractéristiques des différentes zones – zone UC »

Justification du sous-secteur

Sous-secteur	Justification
Umg *(Zone Cité de la gastronomie)*	La mise en place d'un zonage spécifique Umg a pour objectif d'assurer la bonne mise en œuvre du projet d'envergure de la **Cité de la gastronomie**. Au sein de ce sous-secteurs, l'hébergement est autorisé sous condition tandis que les constructions à destination de logement ne sont permises que sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement, l'entretien, la maintenance des constructions autorisées (y compris logements de fonction attachés à des équipements et services, publics et privés). Par ailleurs, l'ensemble des commerces et activités de services ainsi que les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire sont autorisés, à l'exception des constructions à destination d'industrie, non compatible avec la vocation du site. En ce qui concerne les équipements d'intérêt collectif et services publics, seuls les lieux de culte ne sont pas autorisés dans cette zone dans la mesure où ils ne sont pas adaptés aux usages prévus du site.

La zone UH

Présentation de la zone

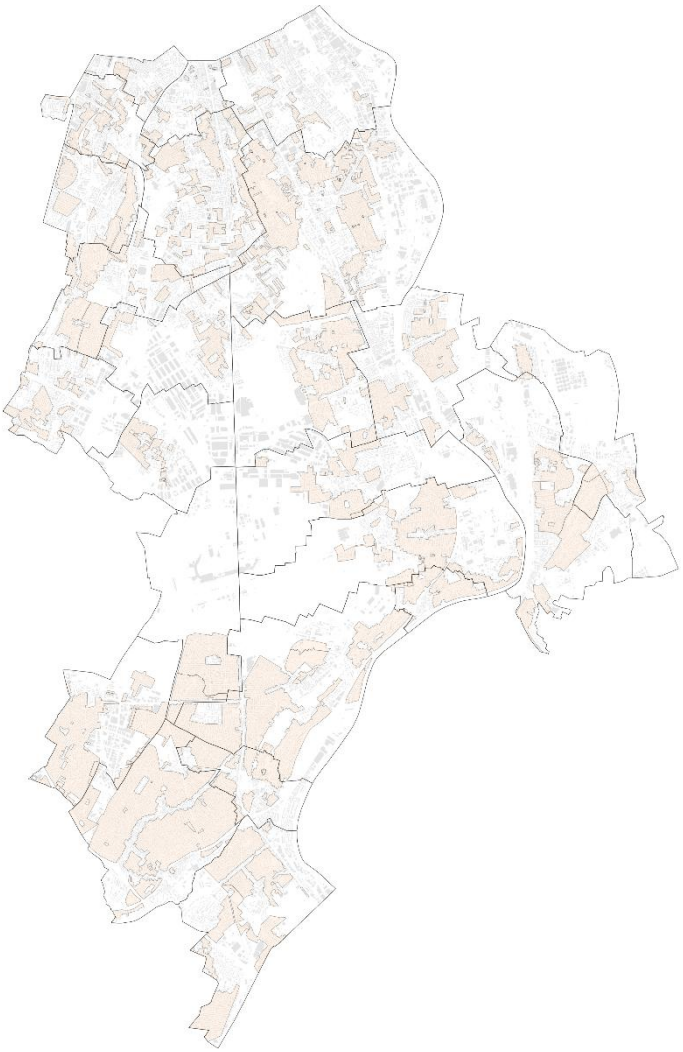
UH : Habitat individuel



Superficie de la zone	3 404 ha

La **zone UH** comprend un tissu urbain peu dense et dont la fonction résidentielle y est fortement majoritaire, sans vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Il s'agit d'habitat individuel et pavillonnaire. Seuls l'habitation et certains équipements y sont autorisés. Les autres destinations y sont interdites, ou alors autorisés sous conditions strictes, pour conserver le caractère paisible de l'habitat individuel.

La **zone UH** comprend un **sous-secteur UHm** qui concentre une diversité de fonction plus grande tout en étant constitué d'un tissu d'habitat individuel.



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

La **zone UH** est un espace urbain peu dense, ce qui signifie que les habitations ne sont pas concentrées. Elle est principalement destinée à des fonctions résidentielles, notamment des habitats individuels et pavillonnaires.

L'emprise maximale des différentes zones a été définie afin d'assurer une densité adaptée à chaque secteur, tout en préservant des espaces verts en pleine terre. De plus, les hauteurs maximales autorisées dans chaque zone ont été établies pour garantir une bonne intégration des constructions dans leur environnement et éviter toute rupture excessive dans les formes urbaines. Ainsi, les secteurs UH (zones à dominante d'habitat individuel) présentent des hauteurs plus limitées que les secteurs UR (zones à dominante résidentielle collective). Enfin, les règles d'implantation prévues pour les zones UH visent principalement à maintenir le caractère pavillonnaire du tissu urbain et à préserver les fonds de jardin.

L'objectif est de maintenir cet environnement résidentiel paisible et peu dense, sans le transformer vers une autre forme d'urbanisation. Cela reflète une volonté de conserver le caractère paisible de la zone, en limitant les activités qui pourraient perturber la tranquillité des résidents (bruits, trafic, etc.). Les autres activités ou destinations (commerce, industrie, services de grande envergure) sont interdites ou ne peuvent être installées qu'en respectant certaines conditions précises. Ces mesures visent à préserver le caractère résidentiel et calme de cette zone.

Justification du sous-secteur

Sous-secteur	Justification
UHm *(Zone à dominante d'habitat individuel mixte)*	La zone UH comprend également un **sous-secteur UHm**. Bien qu'il reste principalement dédié à l'habitat individuel, ce sous-secteur se distingue par une plus grande mixité de fonctions, avec la possibilité d'accueillir quelques commerces de proximité ou petits services. Ainsi, une ouverture limitée à d'autres activités est autorisée, tout en maintenant la vocation résidentielle du secteur. Les activités complémentaires (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux…) y sont donc encadrées : les sous-destinations liées à ces usages ne sont admises que sous certaines conditions, notamment dans la limite d'une surface de plancher maximale de 200 m².

La zone UR

Présentation de la zone

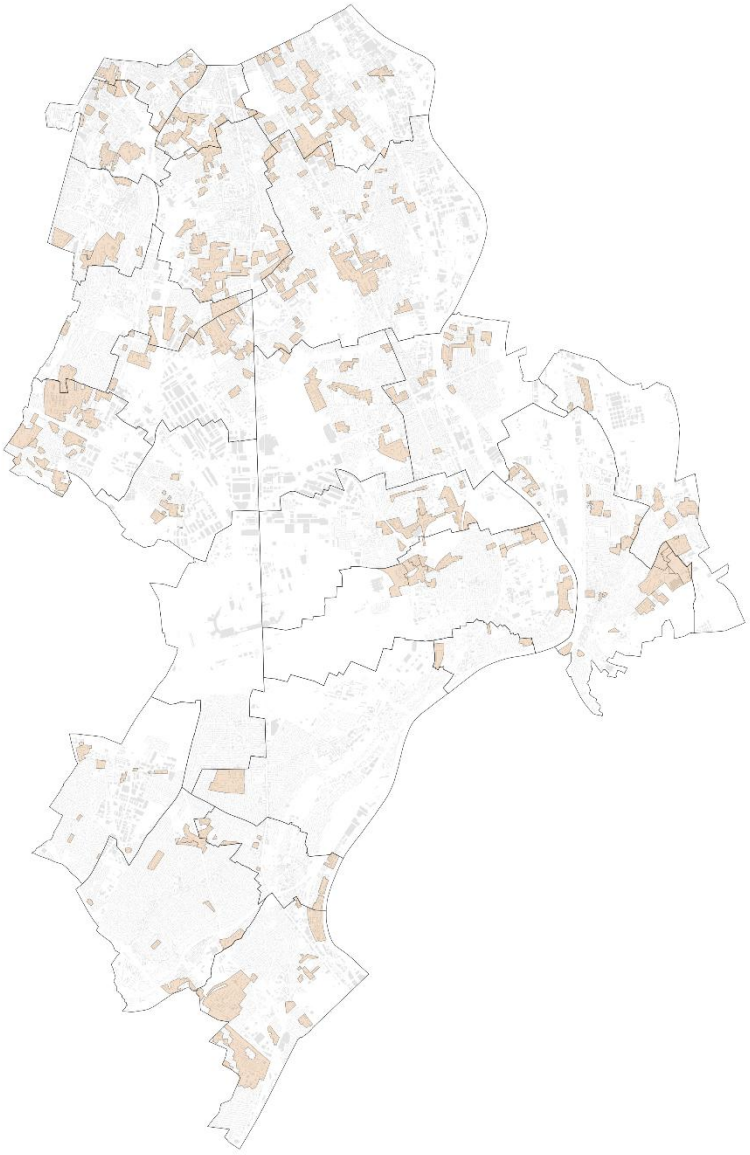
UR : Résidentiel collectif



Superficie de la zone	1 143ha

La **zone UR** délimite les secteurs à dominante d'habitat collectif où la fonction résidentielle est dominante. Elle regroupe des quartiers de grands ensembles comme des opérations résidentielles collectives plus récentes. Ces secteurs se caractérisent par des implantations et des hauteurs très hétérogènes, mais présentant une organisation propre avec leurs espaces verts.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisés, ainsi que certains commerces et activités de services ou encore quelques activités des secteurs secondaires et tertiaires mais sous conditions. En revanche, plusieurs sous-destinations – telles que le commerce de gros, l'industrie ou encore l'exploitation agricole et forestière – non adaptée à la vocation résidentielle de la zone, sont strictement interdites.



Justification de la zone

La **zone UR** est pensée avant tout pour accueillir des logements collectifs, répondant aux besoins de densité urbaine tout en offrant un cadre adapté aux habitants. L'objectif est de concentrer l'habitat collectif dans des zones bien définies, ce qui facilite la gestion des infrastructures, des services publics et des équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population.

Afin de préserver la tranquillité et la qualité de vie des résidents, certaines conditions s'appliquent pour limiter les activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, circulation, etc.). Les secteurs secondaires et tertiaires sont ainsi acceptés, mais sous conditions restrictives, afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les habitations.

La présence d'espaces verts est un facteur essentiel pour le confort des résidents et ils contribuent à l'amélioration de la qualité de vie, tout en offrant des lieux de rencontre et de détente, en répondant aux exigences environnementales.

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

Cf. « Les caractéristiques des différentes zones – zone UC »

La zone UI

Présentation de la zone

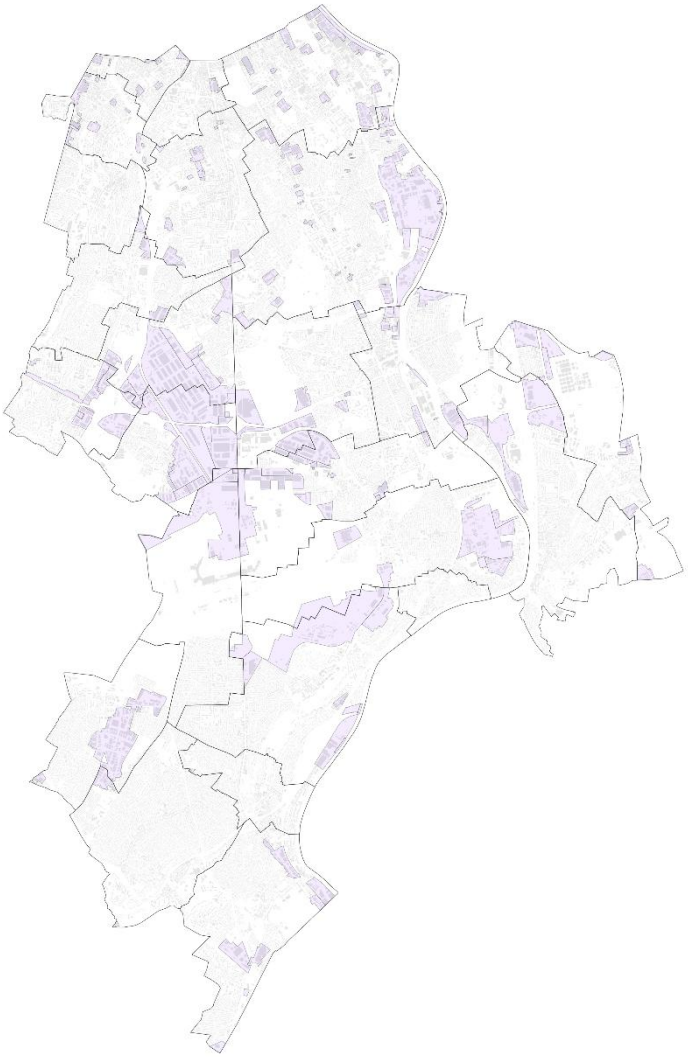
UI : Activités



Superficie de la zone	1 866 ha

La **zone UI** encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité des entreprises qui les occupent.

La zone UI se compose de plusieurs sous-secteurs : UIp (zone d'activités économiques productives), UIc (zone commerciale / hôtelière), UIl (zone logistique) et UIa (zone d'activités alimentaires). Chacun de ces sous-secteurs présente des règles spécifiques en matière de destinations et de sous-destinations autorisées, afin de répondre aux vocations propres de chaque type d'activité.



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

Cette zone doit permettre d'assurer le **maintien et le développement des activités économiques sur le territoire**. Au sein des zones UI, les constructions à destination de logements sont interdites, à l'exception de celles rendues nécessaires à la maintenance ou au gardiennage des sites, dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. Est également autorisé sans condition l'ensemble des sous-destinations relatives aux « équipement d'intérêt collectif et services publics », à l'exception des lieux de culte dont seules l'extension ou la réhabilitation est autorisée en zone UI « zone d'activités économiques mixtes », UIp « zone d'activités économiques productives », UIc « zone commerciale / hôtelière » et UIl « zone logistique », et dont l'implantation est interdite en UIa « zone d'activités alimentaires ».

Les autres sous-destinations autorisées dans ces zones sont liées au développement économique et commercial du territoire (artisanat et commerce de détail, restauration, industrie, etc.). Il est à noter que les constructions à destination d'entrepôts sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité implantée sur la même unité foncière, sauf en zone UIl et UIa où cette condition ne s'applique pas.

Justification des sous-secteurs

Sous-secteur	Justification
UIp *(Zone d'activité économique productive)*	La délimitation d'une zone dédiée aux **activités économiques productives** répond à la nécessité d'assurer un accueil structuré et maîtrisé des entreprises industrielles, artisanales et de production. Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics, et les exploitations agricoles. Il permet de réunir tous les types d'activités qui entrainent une forme de production au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.
UIc *(Zone commerciale / hôtelière)*	La création d'un secteur dédié aux **activités commerciales et hôtelières** vise à organiser de manière cohérente et durable l'implantation de ces établissements, afin d'assurer des conditions d'accueil adaptées à leurs besoins. Cette délimitation a également pour objectif de préserver la vocation commerciale de certaines zones, d'éviter le développement d'activités mixtes susceptibles de générer des nuisances (notamment liées au trafic de poids lourds) et de réduire les contraintes logistiques qui pourraient en résulter. Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements et des services publics mais également les commerces et activités de services. Il permet de réunir tous les types d'activités commerciales et de services, ainsi que les bureaux au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.
UIl *(Zone logistique)*	Ces secteurs, directement reliés aux principales infrastructures de transport (réseau routier, liaisons ferroviaires ou portuaires), occupent une position stratégique favorisant la fluidité et l'efficacité des flux de

	marchandises. De plus, le regroupement des activités logistiques dans un périmètre clairement identifié permet de mieux maîtriser les nuisances potentielles – telles que le trafic de poids lourds, le bruit ou les zones de stockage – grâce à une implantation adaptée à la proximité des secteurs résidentiels ou sensibles. Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics. Il permet d'autoriser tous les types d'activités liées à la **logistique** au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.
UIa *(Zone d'activités alimentaires)*	La création d'un sous-secteur dédié aux **activités alimentaires** a pour objectif d'appliquer un zonage et des règles adaptées aux activités présentes au sein du Marché d'Intérêt national (MIN) de Rungis. Ce sous-secteur autorise toutes les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics. Il permet de répondre à des activités de logistique, de commerce alimentaire et de bureaux. Cette zone est ainsi adaptée pour répondre aux besoins du MIN de Rungis.

La zone UE

Présentation de la zone

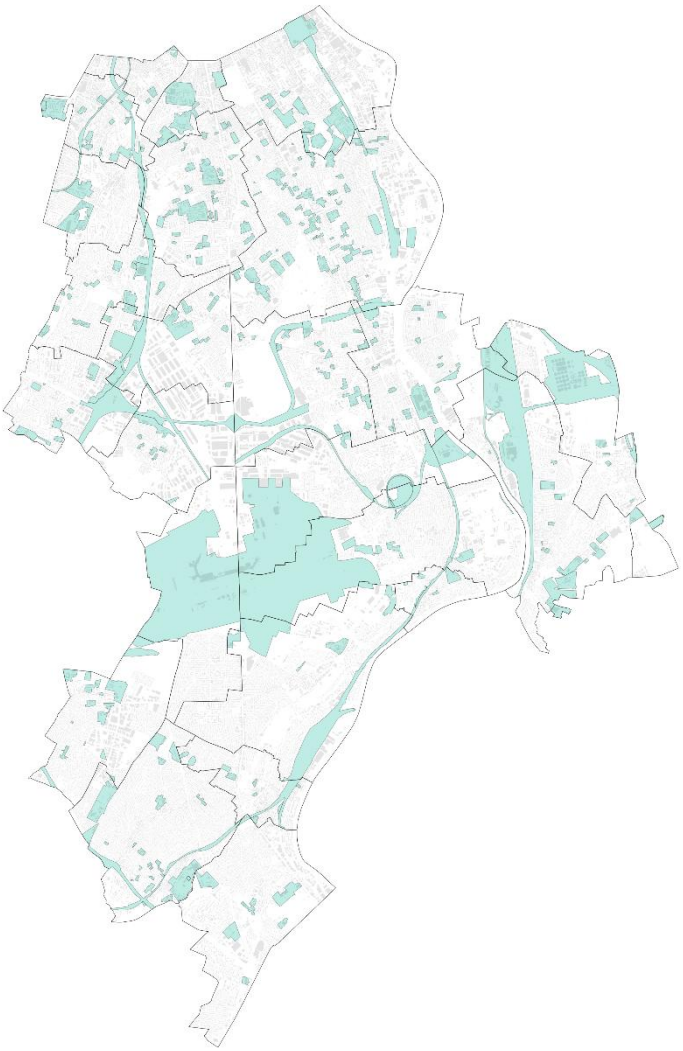
UE : Équipements



La **zone UE** regroupe les grandes emprises d'équipements et installation d'intérêt collectif du territoire. L'objectif est de permettre le développement, le renouvellement et l'adaptation de ces équipements.

Cette zone comporte trois sous-secteurs spécifiques : UEs dédié à l'accueil des grands services urbains du territoire, UEh relatif aux grandes infrastructures d'hôpital et d'hébergement ainsi que UEa qui a pour vocation d'accueillir les équipements en lien avec l'activité aéroportuaire.

Superficie de la zone	2 387 ha



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

Cette zone bénéficie d'un **dispositif règlementaire relativement souple** afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants. Ainsi, l'ensemble des constructions relatives à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations « cinéma » et « centre de congrès et d'exposition » sont autorisées sans condition dans la zone.

Par ailleurs, il est permis, sous certaines conditions, les constructions à destination de « logement » et « d'hébergement », de « restauration » et « d'entrepôt » qui ont un lien avec les équipements en place. Enfin, afin de favoriser le développement de commerces et de services de proximité dans les nœuds de connexion intermodal, les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail » ainsi que « d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à condition qu'elles soient implantées au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris.

Justification des sous-secteurs

Sous-secteur	Justification
UEs *(Services urbains)*	Un sous-secteur UEs, dédié aux services urbains du territoire, a été créé afin de définir des dispositions spécifiques permettant de développer et **pérenniser les installations des grands services urbains tout en permettant leur évolution**. Plusieurs sous-destinations relatives aux « équipements d'intérêt collectif et services publics », tel que « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont ainsi autorisées sans condition au sein du sous-secteur UEs. Sont également autorisés, sous condition, les constructions à destination de logements (logements de fonction et gardiennage) ou encore les constructions à destination de restauration et d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone. Enfin, afin de favoriser le développement de commerces et de services de proximité dans les nœuds de connexion intermodal, les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail » ainsi que « d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à condition qu'elles soient implantées au sein des gares du réseau de transport public du Grand Paris.
UEh *(Hôpital / hébergement)*	Ce sous-secteur, dédié aux **équipements hospitaliers et aux principaux secteurs d'hébergement**, vise à conforter l'implantation de ce type d'équipement au sein des secteurs identifiés afin de leur permettre de se développer en fonction de leurs besoins spécifiques. Ainsi, il est seulement possible d'y voir se développer des hébergements, des lieux de culte ou des équipements techniques, de bureaux ou d'enseignement de santé et d'action sociale. Tout autre sous-destination est interdite à l'exception des constructions à destination de restauration

	ou d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone.
UEa *(Équipements en lien avec l'activité aéroportuaire)*	Cette sous-destination a été créée afin de conforter le **développement des équipements en lien avec l'activité aéroportuaire du territoire**. Sont autorisées sans condition l'ensemble des sous-destinations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, ainsi que les centres de congrès et d'exposition. Pour favoriser le développement de commerces et de services destinés aux usagers de l'aéroport, sont également autorisées sans condition les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail », de « restauration », « d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « d'hôtels ». Par ailleurs, afin de ne pas freiner les activités aéroportuaires, les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureaux sont admises, à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone. Enfin, pour assurer le bon fonctionnement des équipements, les constructions à destination de logement sont interdites, sauf celles nécessaires à la maintenance ou au gardiennage, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par logement. Les constructions à destination d'hébergement sont, quant à elles, autorisées uniquement si elles accueillent des personnes utilisant une installation liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics de la zone, ou si elles sont directement rattachées à une activité implantée dans celle-ci.

La zone UP

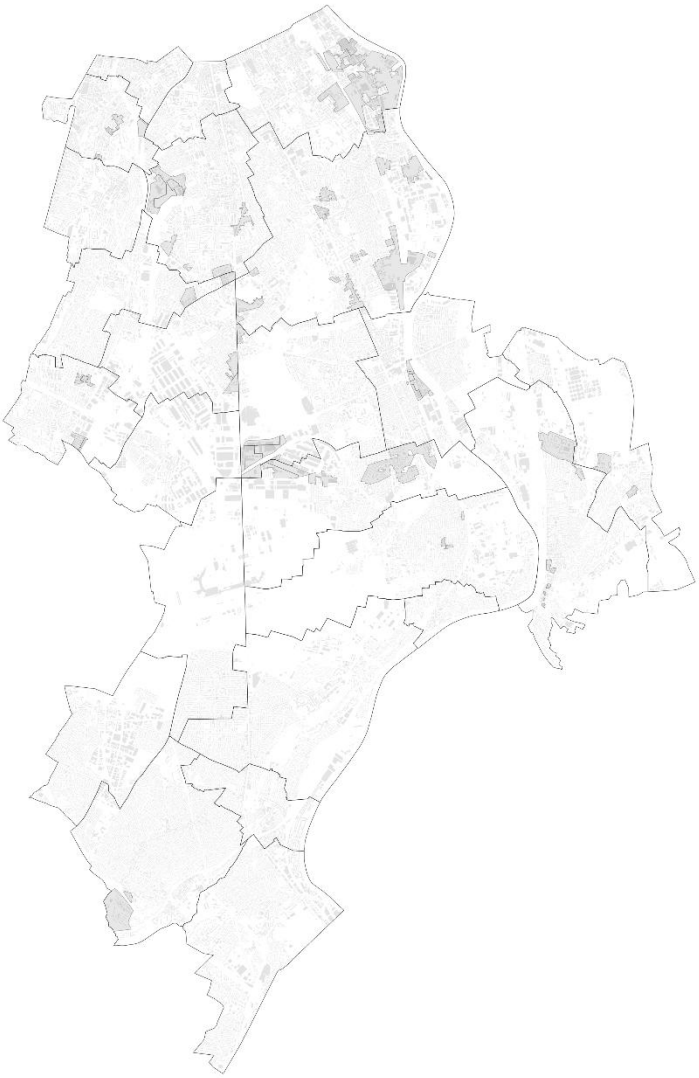
Présentation de la zone

UP : Zone de projet



La **zone UP** encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique *(Cf. « règlement des zones UP »)* qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumise au système d'indices communs à l'ensemble du territoire.

Superficie de la zone	517 ha



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

Les zones UP (projet) portent uniquement sur des secteurs faisant l'objet d'une **ZAC** ou d'un **programme NPNRU** engagé **avant l'approbation du présent PLUi**. Dans ce cadre, un règlement spécifique – reprenant les dispositions définies pour ces secteurs au sein des PLU communaux – s'applique aux zones UP afin d'assurer une continuité avec les règles précédemment fixées. En effet, les projets ayant été pensés au regard d'exigences règlementaires passées, une évolution des dispositions risquerait de **mettre en péril l'économie de ces grands projets initiés antérieurement à l'approbation du présent PLUi**. En complément les **dispositions graphiques figurant sur le zonage s'appliquent à ces zones UP**.

Il est toutefois à noter qu'à terme, une fois les opérations d'aménagement terminées, les zones UP sont destinées à être **reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi** (classement en zone urbaine). Ci-après, le **tableau récapitulatif des zones UP** :

Commune	Nom de zone UP
Arcueil	UP1
	UP2
Chevilly-Larue	UP3
	UP4
Choisy-le-Roi	UP5
	UP6
	UP7
Fresnes	UP9
	UP10
	UP11
	UP12
Ivry-sur-Seine	UP13
	UP14
	UP15
L'Haÿ-les-Roses	UP16
	UP17
Orly	UP18
	UP19
	UP20
	UP20bis
Savigny	UP21
Thiais	UP22
	UP23a-b-c
	UP23d
Valenton	UP24
	UP25
Villejuif	UP26
	UP27
	UP28
	UP29
Villeneuve-Saint-Georges	UP30
	UP31
	UP32
Vitry-sur-Seine	UP33
	UP35
	UP36
	UP37
	UP38
	UP39
Villeneuve-le-Roi	UP40
	UP41

La zone N

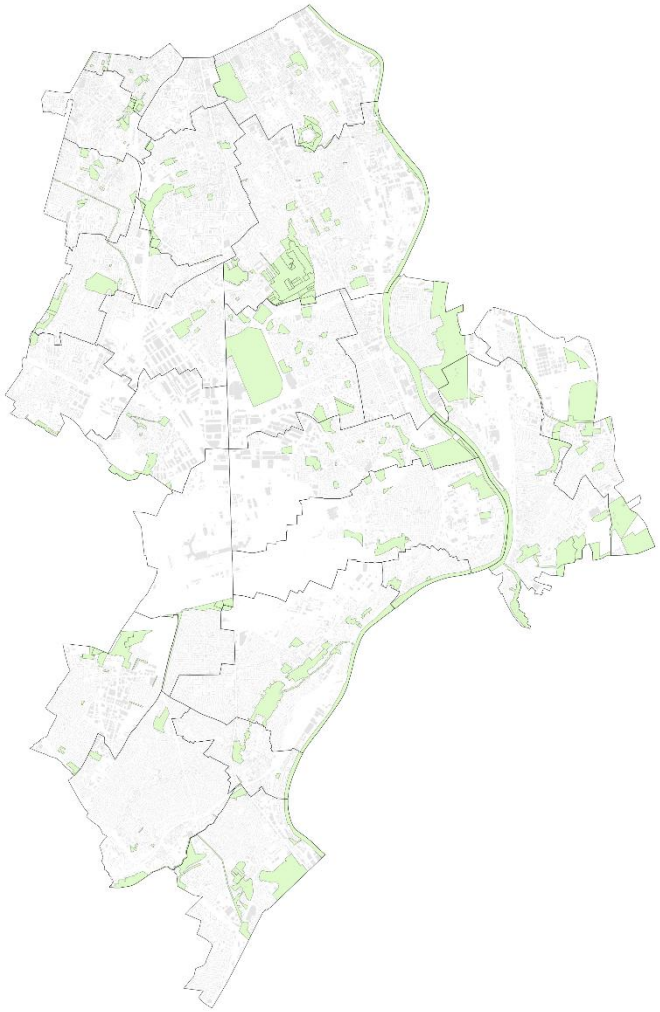
Présentation de la zone

N : Naturelle



La **zone N** regroupe les grands espaces naturels du territoire, que constituent la Seine, les parcs, les bois et grands espaces verts, dont le caractère naturel et les qualités esthétiques, paysagères ou écologiques sont à protéger, renforcer et/ou développer.

Superficie de la zone	1 402 ha



Réalisation : Espace Ville

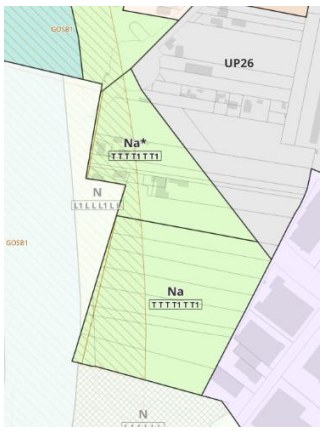
Justification de la zone

Les zones N ont vocation à n'accueillir **aucune construction**, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisés sans condition sur l'ensemble du territoire pour faciliter notamment le déploiement des réseaux de services urbains.

Justification des sous-secteurs

Sous-secteur	Justification
Np *(Parcs, jardins, équipements sportifs et de loisirs)*	Ce sous-secteur regroupe les **parcs, les jardins, les zones d'équipement disposant d'un caractère naturel prédominant et les espaces de loisirs et sportifs à caractère naturel**. Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés certains équipements d'intérêt collectif et services publics tels que les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public. En ce qui concerne les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les constructions relatives à ces sous-destinations sont autorisés à condition qu'elles soient directement liées à la gestion de la zone et à sa préservation mais également pour faciliter le déploiement des réseaux de services urbains. Enfin, une exception est faite pour les logements sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).
Nc *(Cimetière)*	Ce sous-secteur est dédié au zonage des **grands cimetières du territoire**. L'objectif de ce classement est de permettre l'entretien et la gestion de ces espaces tout en préservant leur caractère paysager. Ainsi, seules sont autorisées les constructions à destination de lieux de culte et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés au sein de ces espaces. Par ailleurs, une exception est faite pour les logements sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).
Na *(Agriculture urbaine)*	Ce sous-secteur regroupe les espaces où des **activités agricoles sont menées en milieu urbain**. Il a donc pour dessein d'assurer le maintien et la pérennisation de l'agriculture urbaine sur le territoire intercommunal. À ce titre, seules les constructions à destination d'exploitation agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées dans la zone. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).

Justification du STECAL Na*



La zone Na* ci-contre, située au sud-ouest de la commune de Villejuif, correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) créé pour permettre l'implantation d'une **ferme pédagogique urbaine**.

Ce classement a été rendu nécessaire par la vocation du projet : destiné à accueillir du public dans le cadre d'un projet pédagogique portant sur le thème de l'agriculture raisonnée et éco-responsable, cet espace prévoit notamment un espace de restauration. Or, les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

Ainsi, à titre d'exception, un STECAL a été délimité sur ce secteur afin d'y autoriser sous-conditions les sous-destinations « autres équipements recevant du public », « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » et « restauration ». Sont ainsi autorisées les constructions à « autres équipements recevant du public » et « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » à condition qu'elles soient en cohérence avec les activités agricoles, sociales et pédagogiques présents sur le site de la ferme urbaine. Par ailleurs, les constructions à destination de « restauration » sont autorisées « sous réserve qu'elles respectent le caractère paysager et agricole de la zone ».

Il est à noter que l'implantation des constructions autorisées dans ce STECAL est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).

La zone A

Présentation de la zone

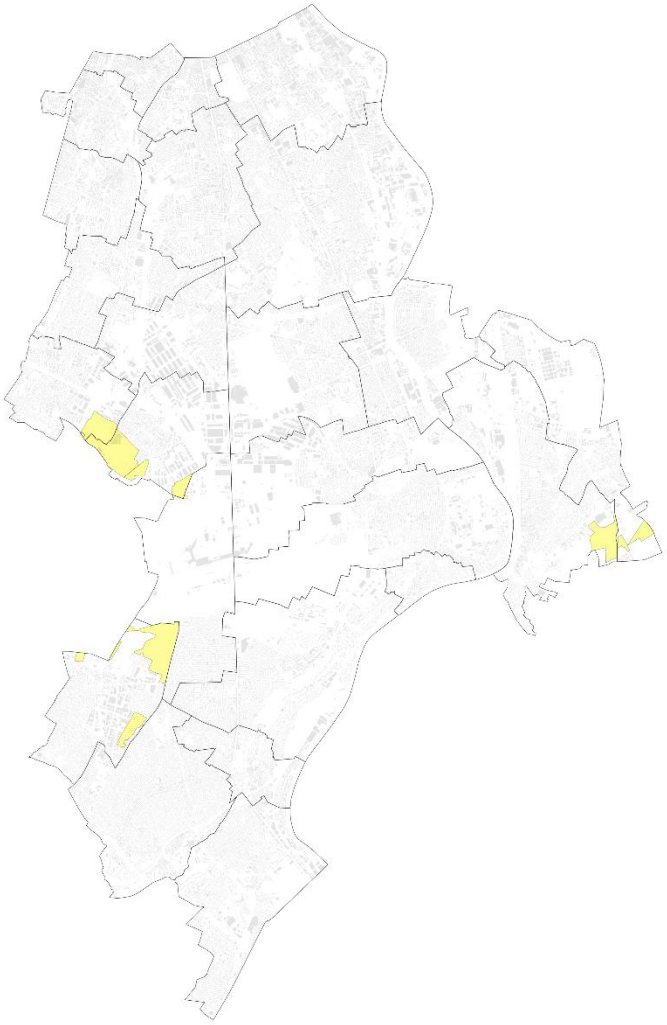
A : Agricole



La **zone agricole A** regroupe les derniers grands espaces agricoles du territoire. **Seules 5 communes** de l'intercommunalité disposent de zones agricoles sur leur territoire : Fresnes, Morangis, Rungis, Valenton et Villeneuve-Saint-Georges.

Le **sous-secteur Ap**, quant à lui, ne permet aucune construction afin d'assurer une protection stricte des paysages agricoles qui forgent l'identité du territoire.

Superficie de la zone	211 ha



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

Cette zone permet de garantir le **maintien des espaces agricoles du territoire** en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Seul le logement directement lié à l'exploitation agricole est autorisé mais très encadré :

- « *Dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par construction autonome, à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à la surface minimale d'assujettissement fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur, soit situé à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation et de justifier de la présence permanente et rapprochée à l'exploitation agricole*. »
- « *Uniquement les extensions et annexes des constructions existantes dans les limites des règles fixées par les indices*. »

Par ailleurs, afin de simplifier le règlement de la zone agricole et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme des exploitants agricoles, un travail d'harmonisation des règles des zones A (agricoles) a été réalisé à l'échelle du territoire intercommunal.

Justification du sous-secteur

Sous-secteur	Justification
Ap *(Agricole protégé)*	Au sein de ce sous-secteur, **aucune construction n'est autorisée**, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisés à condition à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité de la déchetterie, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site pour faciliter notamment le déploiement des réseaux de services urbains. Ce zonage permet ainsi d'assurer une **forte protection des paysages agricoles** du territoire en ne permettant que la culture des sols dans les zones concernées.

3. Les caractéristiques des prescriptions graphiques

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



Réalisation : Espace Ville

Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)



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, figurant au tableau ci-contre, 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 d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.

L'objectif principal du PAPAG est de geler des zones urbaines/périurbaines pour des projets d'aménagement futurs, sans pour autant permettre un développement non planifié ou non coordonné à court terme. Il s'agit de mettre une zone « en attente », en réservant son potentiel à un futur projet d'aménagement global, souvent en lien avec une vision à long terme de développement ou de réorganisation du territoire. Lorsqu'un PAPAG est instauré, les permis de construire peuvent être refusés ou ajournés dans la zone concernée, dans l'attente du projet d'aménagement du périmètre en question. Cela évite une urbanisation anarchique et permet de maîtriser les enjeux fonciers. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont dispensés d'une telle restriction des droits à construire. La justification se rapporte au PADD : il s'agit de ne pas compromettre le renforcement de l'offre en équipements publics qui par nature sont planifiés et donc ne compromettent pas la réalisation d'un projet d'aménagement global dont ils sont en général les précurseurs.

Le périmètre d'attente permettant une constructibilité limitée pendant 5 ans est apparu comme l'outil adéquat offert par le Code de l'urbanisme. Dans le cadre des réflexions en cours, les communes qui envisagent des projets d'aménagement, sans pour autant voir une réflexion avancée, peuvent ainsi encadrer le devenir de ces secteurs. Les villes concernées par un PAPAG sont :

- **Arcueil, Rungis et Valenton** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'approbation du PLUi, 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 ;

- **Athis-Mons, Ivry-sur-Seine et Paray-Vieille-Poste** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'approbation du PLUi, 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 20 m² de surface de plancher par unité foncière, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes ;

- **Viry-Chatillon** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'approbation du PLUi, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, et les travaux ayant pour objet la création de constructions annexes de moins de 15 m² de surface de plancher par unité foncière et l'aménagement sans extension des constructions existantes, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes ;

- **Villeneuve-le-Roi** : En attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLUi, les nouvelles constructions de toute nature supérieure à 40 m² sont interdites et les travaux sur les constructions existantes ayant pour objet leur extension dans la limite de 940 m² de surface de plancher par terrain, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes sont autorisés ;

- **Vitry-sur-Seine** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'approbation du PLUi, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions ou installations à condition que leur surface de plancher affectée à de l'habitation ne dépasse pas 100 m².

Justification particulière de chaque Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) portant sur un projet d'aménagement global

Commune concernée par le PAPAG	**Date d'instauration du PAPAG**	**Limite de construction** (en surface de plancher)	**Justification**
Arcueil	Approbation du PLUi	9 m²	L'avenue Aristide Briand (RD920) est un axe structurant d'entrée de ville et d'entrée de territoire qui doit pouvoir à terme permettre une recomposition du front urbain en lien avec la requalification de l'axe. Une partie du secteur est couverte par une OAP qui fixe certaines intentions urbaines pour amorcer la mutation de cette façade urbaine à qualifier. Le linéaire entre la Vache noir et Cachan doit cependant être retravaillé dans sa globalité en lien avec le projet de requalification de l'axe porté par les Départements des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne qui justifie une mesure de sauvegarde, d'autant plus pertinente compte-tenu du gel du projet de requalification de la RD 920.
Athis-Mons	Approbation du PLUi	20 m²	Le périmètre du PAPAG couvre les abords de la RN7, axe stratégique sur lequel a été lancée une étude urbaine intercommunale en lien avec la prolongation de la ligne de tramway T7 vers Juvisy-sur-Orge.
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUi	20 m²	Les périmètres couvrent deux secteurs : - à l'est, l'emprise de l'ancienne usine des eaux de Paris dont la mutation doit pouvoir s'intégrer aux dynamiques du projet Confluence et nécessite de ce fait un projet d'aménagement global à terme ; - au nord-ouest, le secteur Pierre et Marie Curie couvre un quartier prioritaire de la politique de la ville à proximité immédiate du nouveau quartier du plateau. Une réflexion globale est nécessaire pour assurer la liaison entre les différents secteurs et envisager la mutation du quartier dans un projet d'aménagement.
Rungis	Approbation du PLUi	9 m²	Le PAPAG couvre la zone d'activités du Delta. Cette dernière comporte des opportunités d'intensification économique en lien notamment avec le MIN. Cette zone est couverte par une OAP intercommunale qui fixent des intentions urbaines dans lesquelles inscrire la poursuite de la réflexion globale sur le secteur.

Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUi	20 m²	L'îlot Contin est un secteur patrimonial stratégique de l'identité de la commune. Il est concerné par une OAP et une expérience d'urbanisme transitoire dans l'attente d'un projet global.
Valenton	Approbation du PLUi	9 m²	Le secteur des Roseaux est une plaque de parking totalement imperméabilisé dont la mutation peut permettre de créer un nouveau quartier de ville mixte à proximité immédiate du parc départemental des Lilas de la Plage Bleue. Il est couvert par une OAP qui fixe les intentions urbaines pour réfléchir à un projet d'aménagement global qui nécessite donc une mesure de sauvegarde.
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUi	40 m²	Les périmètres couvrent deux secteurs mutables importants : - sur le nord de la commune (secteur de la Grusie), il s'agit d'une frange d'entrée de ville assurant une transition entre les secteurs pavillonnaires d'Orly et Villeneuve-le-Roi, les lisères de la plateforme aéroportuaire et les accès au Vieux Pays. Partiellement en friches, ce secteur comportant des équipements sportifs reconstituables nécessite une réflexion et un projet d'ensemble permettent la qualification de cette entrée de ville, - à l'ouest, le secteur de la Carelle concerné est une frange mutable de la zone d'activités, à proximité immédiate de la gare RER qui nécessite une réflexion d'ensemble notamment pour assurer une transition entre le secteur gare et le nouveau quartier Parc en Seine avec possibilité de poursuivre la qualification du front urbain sud de la voie de Seine.
Viry-Chatillon	Approbation du PLUi	15 m²	Le PAPAG couvre un secteur pavillonnaire en transition avec le NPRU du Plateau qui nécessite d'avoir à terme une réflexion d'ensemble pour couturer les différents tissus urbains.
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m²	Trois périmètres concernent plusieurs îlots le long de l'avenue Rouget de L'Isle qualifié par l'arrivée du tramway T9 et hors ZAC éponyme. Il s'agit de pouvoir réfléchir à l'aménagement de ces secteurs afin de structurer le front urbain et d'assurer les transitions avec les secteurs pavillonnaires à proximité et l'accessibilité au parc départemental des Lilas. Un OAP fixe les intentions urbaines pour lancer la réflexion globale sur ces secteurs.

Zone non aedificandi



Zone non aedificandi

Une « zone non aedificandi » (ZNA) désigne une zone dans laquelle il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux de construction, en raison de diverses contraintes légales, environnementales, ou de sécurité. Ces zones sont définies dans les dispositions communes graphiques du règlement du PLUi et représentées graphiquement sur le plan de zonage. Elles visent à préserver certains espaces sensibles ou à prévenir des risques. Les villes concernées par une ZNA sont :

- **Arcueil** :
  - Ar1 : Toute construction est interdite sur le collecteur d'eaux pluviales de la Bièvre, ouvrage interdépartemental (dans lequel transite la Bièvre) ainsi que sur la bande de servitude de 2 mètres de part et d'autre de son axe.
    - Cette ZNA a pour but de protéger contre les risques inondation et préserver le caractère naturel de la Bièvre.

- **L'Haÿ-Les-Roses :**
  - Hlr1 : Dans les zones non aedificandi situées en limite de zone UI identifiées au plan de zonage, aucune construction n'est autorisée sur une largeur d'au moins 10 m depuis la limite de zone.
    - Ces ZNA ont pour but de limiter les nuisances dues aux activités présentent en zone UI.

- **Morangis :**
  - Mo1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 40 mètres depuis l'axe de l'autoroute, toute construction est interdite.
    - Ces ZNA ont pour but de limiter l'exposition de la population aux nuisances liées aux grands axes routiers du territoire.

- **Paray-Vieille-Poste :**
  - Pvp1 : Dans les zones non aedificandi, toute nouvelle construction à destination d'habitation est interdite. Les extensions des constructions existantes sont limitées.
  - Pvp2 : Dans les zones non aedificandi, toute nouvelle construction à destination d'habitation est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées.
  - Pvp3 : Dans les zones non aedificandi, les constructions à destination d'habitation non groupées sont autorisées.
  - Pvp4 : Dans les zones non aedificandi, seules les opérations de renouvellement urbain sont autorisées dans le respect de l'arrêté préfectoral de l'îlot Contin.
    - Ces ZNA ont pour but de limiter l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances sonores dues à l'aéroport de Paris-Orly et ainsi respecter le PEB (Plan d'Exposition aux Bruits).

- **Villejuif :**
  - Vi1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. En outre, les constructions destinées au logement et les constructions dédiées aux activités sont interdites hormis la restitution et les extensions (dans la limite de 20%).
    - Ces ZNA ont pour but de limiter l'exposition de la population aux nuisances liées aux grands axes routiers du territoire.

- **Arcueil, Rungis, et Vitry-sur-Seine :**
  - Gosb1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. Sont néanmoins autorisés dans cette zone les travaux de réhabilitation / extension / rénovation des constructions existantes.
    - Ces ZNA ont pour but de limiter l'exposition de la population aux nuisances liées aux grands axes routiers du territoire (A6 et A86).

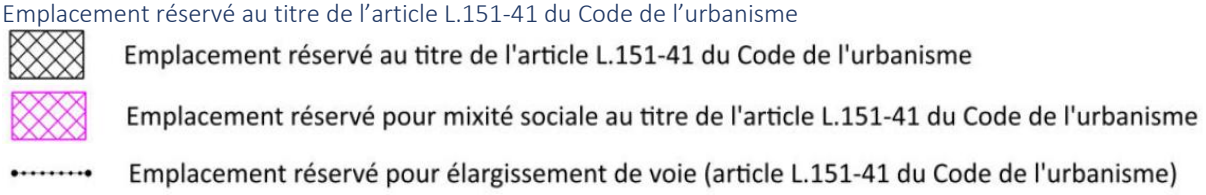
Aire d'accueil des gens du voyage



La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 (dite loi Besson) impose aux communes de plus de 5000 habitants de prévoir des espaces réservés pour les gens du voyage. Différents outils et prescriptions graphiques permettent de répondre à cette obligation d'espace réservés aux gens du voyage, cependant, les aires d'accueil permettent de répondre aux besoins d'habitat temporaire ou itinérant, tout en imposant des règles spécifiques à ce secteur.

Exemple :
- **Rungis** : Sur les aires d'accueil des gens du voyage identifiés sur le document graphique, il est prévu la création d'une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 5 places (parcelle AL 87 de 3 388 m²).

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme



Certains emplacements réservés présents dans le PLU actuel ont été supprimés soit par ce que les projets ont été réalisés ou les parcelles ont été acquises, soit parce que ceux-ci ont été abandonnés. Au total, le projet de PLUi recense 738 emplacements réservés.

Les emplacements réservés institués au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, sont mentionnés sur le tableau figurant en annexe du règlement (4.3.4 et 4.3.5) et sur le document graphique (5.2).

Sur les emprises foncières classées en Emplacement réservé, ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLUi peut :
- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Au titre du L. 151-2 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Extraits du tableau des emplacements réservés :

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Création d'équipements d'intérêt général	7234m²	Commune
2	Création d'un équipement socioéducatif-sportif des Cléveaux	1734m²	Commune
C1	Elargissement rue Paul Armangot	largeur de la voie avec ER : 20 m	Commune
C2	Elargissement rue Balzac	largeur de la voie avec ER : 12 m	Commune
C3	Prolongement rue Beethoven	largeur de la voie avec ER : 17 m	Commune
C4	Elargissement rue Bel Air	largeur de la voie avec ER : 17 et 20 et 37 m / au Sud du groupe scolaire: Élargissement à 28m, 20m et 38,7m	Commune

6	Extension Ecole Aristide Briand	299 m²	Commune
7	Aménagement public - Carrefour RD25/Henri Barbusse	359 m²	Commune
8	Equipement public	13355 m²	Commune
9	Aménagement du TTME	2171 m²	IDFM
10	Liaison piétonne	5166 m²	IDFM
11	Station TTME	7239 m²	IDFM
12	Continuité promenade de l'Orge	282 m²	SIVOA

1	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un espace vert et d'un secteur d'expansion des crues	1694 m²	Commune
2	Emplacement réservé aux espaces vert à créer ou à modifier : création d'un parc	4626 m²	Commune
3	Emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	4626 m²	Commune

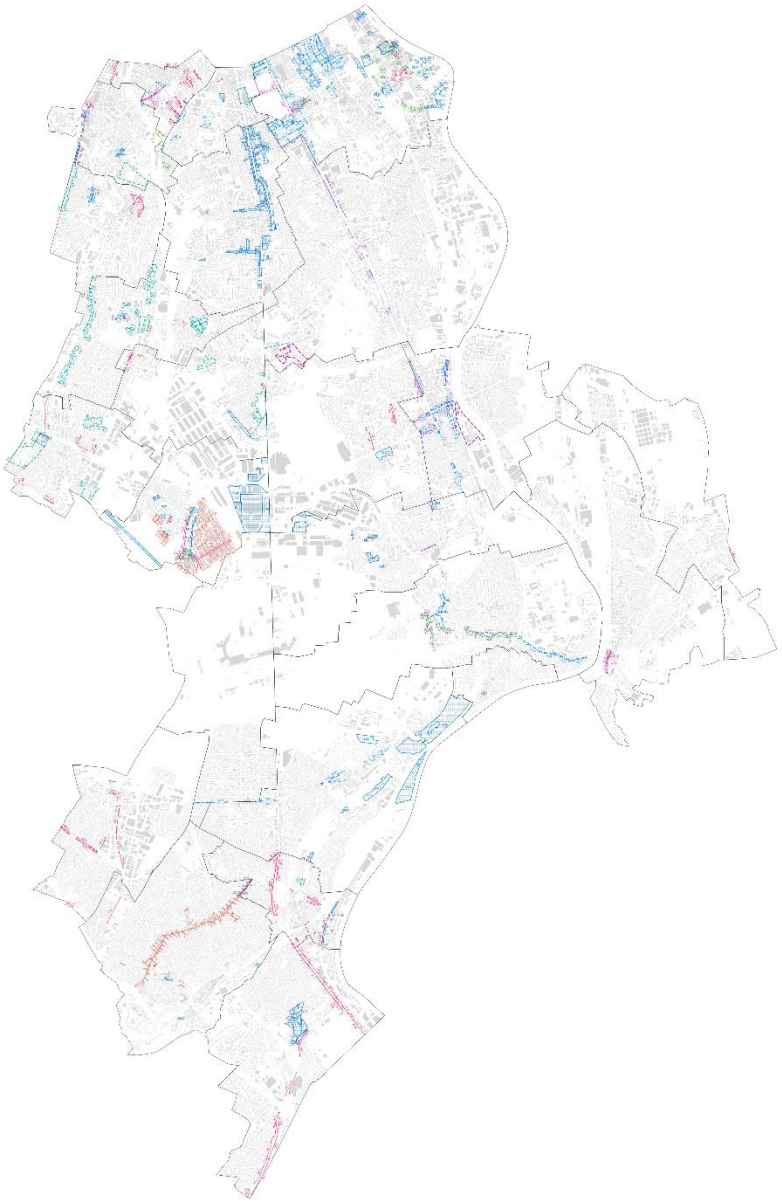
1	Equipement public	355m²	Commune
2	Equipement public	1065m²	Commune
3	Espace public et circulation douce	4421m²	Commune
4	Elargissement à 16m de la rue Marcel Bonnet	16 m	Commune

Emplacements réservés à destination de logements sociaux :

Plusieurs emplacements réservés (cf. tableau ci-après) sont destinés à la création de logements, essentiellement sociaux (à minima 50 %). Ceux-ci ont notamment pour objectif pour répondre aux besoins identifiés localement et aux objectifs de mixité sociale fixée par la loi SRU.

Emplacement réservé mixité sociale	Cachan	14	Réalisation d'une opération de construction comportant à minima 50 % de logements sociaux	Commune	1203 m²
Emplacement réservé mixité sociale	Ivry-sur-Seine	8	Logements comportant à minima 50 % de logements sociaux - 35 rue Paul Bert	Commune	202 m²
Emplacement réservé mixité sociale	Ivry-sur-Seine	9	Logements comportant à minima 50 % de logements sociaux - 18 impasse de la Paix / 21 rue de la Paix	Commune	193 m²
Emplacement réservé mixité sociale	Le Kremlin-Bicêtre	3	Programme de logements sociaux	Commune	260 m²
Emplacement réservé mixité sociale	Le Kremlin-Bicêtre	4	Programme de résidence universitaire de logements comportant à minima 50 % de logements sociaux et un local commercial en rez-de-chaussée avenue de Fontainebleau	Commune	895 m²

Volumétrie et implantation des constructions



Réalisation : Espace Ville

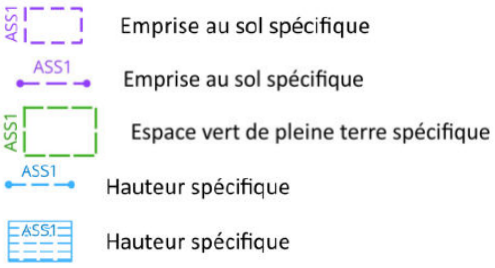
Les règles de volumétrie et d'implantation spécifiques des constructions

ASS1 Alignement spécifique

ASS1 Retrait spécifique

ASS1 Implantation spécifique

ASS1 Implantation spécifique

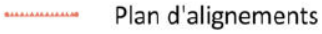


Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions font partie des principes d'urbanisme qui régissent l'organisation des bâtiments dans l'espace urbain. Ces règles visent à garantir une harmonie entre les constructions, à préserver la qualité de vie des habitants, et à respecter les caractéristiques des sites environnants (bâtis existants, paysages, etc.). Cependant, dans certains cas, des exceptions aux règles de volumétrie et implantation des constructions sont nécessaire pour répondre à des enjeux ponctuels. Ainsi, ces cas spécifiques repérés sur le plan de zonage permettent, par exemple, le développement d'émergences ponctuelles, ou encore le respect très localisé d'une spécificité urbaine à préserver.

Exemples :

- **Juvisy-sur-Orge :**
  - Jso1 : Sur les alignements identifiés au document graphique, les constructions peuvent être implantées à l'alignement.
- **Savigny-sur-Orge :**
  - Sso1 : Sur les linéaires d'implantation spécifiques identifiés sur le document graphique, les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.
- **Rungis :**
  - Ru4 : Dans les polygones d'espaces verts de pleine terre spécifiques identifiés sur le document graphique, au moins 40% de la surface du lot concerné par la disposition graphique doit être traités en espace vert de pleine terre.

Plan d'alignements



Le plan d'alignement permet de coordonner l'implantation des bâtiments pour assurer une harmonie visuelle et fonctionnelle au sein d'un quartier, visant à garantir un développement harmonieux et organisé des espaces urbains. Le plan d'alignement peut inclure des indications sur l'aménagement des espaces publics, comme les trottoirs, les routes, et les espaces verts, afin de favoriser la circulation et l'accessibilité.

NOMS DE RUE	EMPRISE ACTUELLE	EMPRISE + 2 m côté pair	EMPRISE + 2 m côté impair
Rue des Abricotiers	8,00 m	N° 2 à 12	Du Bld A. Briand au N° 7
Rue Alfred de Musset	8,00 m	N° 8 à 18	Du N° 9 au Bld A. Briand
Rue des Alouettes	8,00 m	N° 38 jusqu'au Bld A. Briand	Du N° 39 au Bld A. Briand
Rue André Aurillon	8,00 m	N° 38 jusqu'au Bld A. Briand	Du N° 43 au Bld A. Briand
Avenue de la Belle Gabrielle	8,00 m	N° 70 jusqu'au Bld A. Briand	N° 63 à 75
Rue Bergonié		N° 12 bis à 14	Rien
Avenue des Bleuets	9,00 m	N° 2 à 22	De l'av.des Ecoles au N° 17
Rue Boileau	8,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'à parcelle angle 116 Allée des Epis et de la rue du Bois à la rue de l'Epargne	N° 109 à 115
Rue du Bois	8,00 m	De l'avenue Jean Allemane à la rue Boileau	Parcelle portant N° 2 rue de Chilly Mazarin et N° 3 à 5 rue du Bois
Rue des Buissons	8,00 m	rue entière de la l'av. R. Salengro jusqu'à la rue de Chilly Mazarin	rue entière de la l'av. R. Salengro jusqu'à la rue de Chilly Mazarin
Rue des Camélias	8,00 m	Rien	N° 3 à 5
Rue des Capucines	12,00 m	N° 10 à 20	N° 15
Rue César Franck	8,00 m	N° 10 à 18	N° 1 à 17
Rue Chamberlin		De l'av. Charles de Gaulle au n° 10 Ter	Rien
Rue de Champagne	8,25 m	Rien	N° 1 à 11
Avenue des Chardonnerets	9,00 m	N° 4 à 6 et N° 18 à 22 bis	N° 5 à 21 à l'av. des Ecoles et du N° 37 à 47
Rue Chateaubriand	15,50 m		
Avenue de Chilly Mazarin	8,00 m	De la parcelle faisant angle avec Bld A Briand jusqu'au N° 6	De la parcelle angle avec Bld A Briand à la parcelle angle rue des Œillets
Avenue des Chrysanthèmes	9,00 m	N° 2 à 6	Rien
Rue des Closeaux	8,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'au N° 6	Du Bld A. Briand au N° 3

Secteur à plan masse

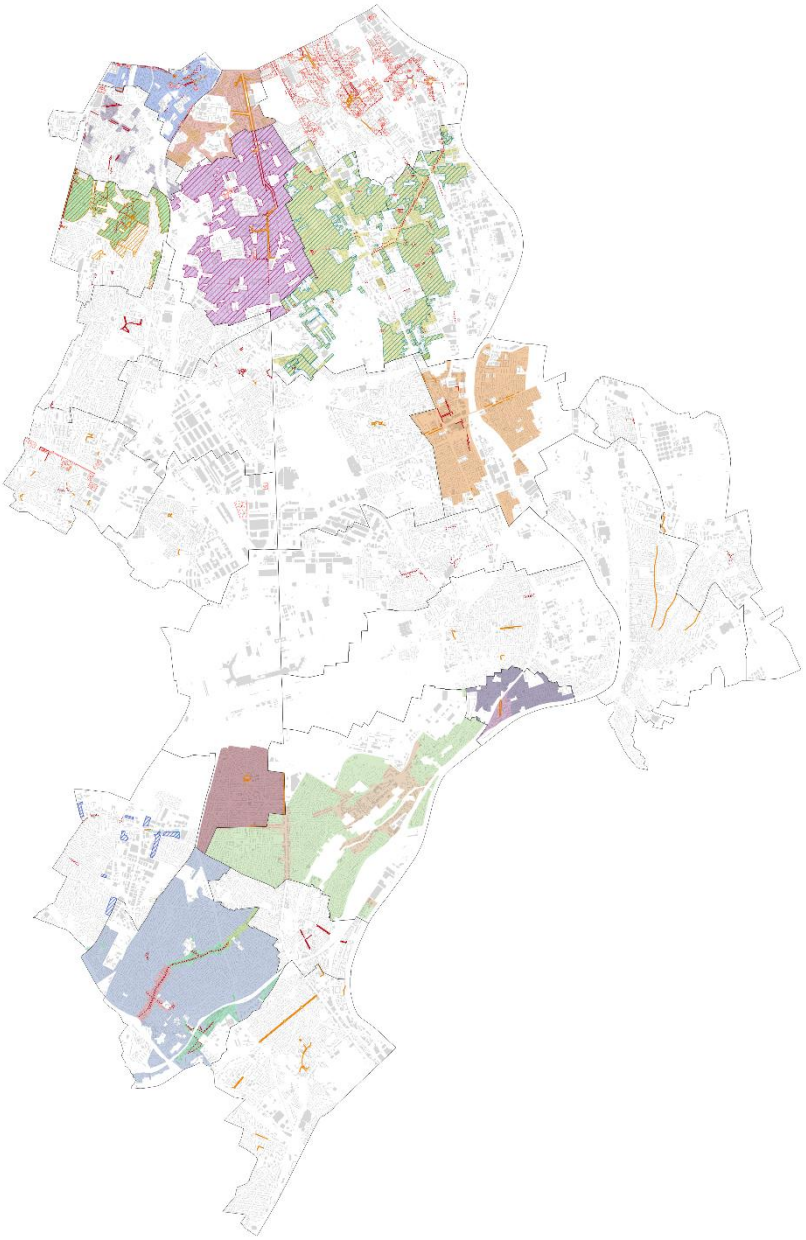


Secteur à plan masse

Document graphique sectorisé

Les secteurs de plans masses sont des zones définies sur un plan de zonage, caractérisées par des règles spécifiques d'urbanisme, notamment en termes de volume, de densité et d'implantation des bâtiments. Ils sont souvent utilisés pour planifier des ensembles plus larges. Les secteurs de plans masses sont des divisions sur un plan de zonage qui permettent de définir où et comment les différentes constructions peuvent être réalisées, en tenant compte de critères comme la densité, la hauteur, l'implantation et l'usage du sol. Ces secteurs aident à organiser l'espace urbain et à coordonner le développement selon les objectifs.

Mixité fonctionnelle et sociale



Réalisation : Espace Ville

Les linéaires

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

Linéaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme

Les linéaires commerciaux et artisanaux, les linéaires de mixité d'activités et les linéaires actifs sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-37 du Code de l'urbanisme. Ces linéaires ont pour but de notamment conforter le tissu commercial et/ou artisanal et/ou de services.

Ainsi, le long d'un de ces linéaires identifiés sur le document graphique, les locaux à rez-de-chaussée sur rue et sur 50% minimum de l'emprise au sol de la construction, lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle, doivent relever, selon les trois typologies de linéaires, des sous-destinations suivantes :

- Linéaire commercial et artisanal : Artisanat et commerce de détail ou de restauration et d'équipements d'intérêts collectifs et services publics ;
- Linéaire de mixité d'activités : Artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma et d'équipements d'intérêts collectifs et services publics ;
- Linéaire actif : Artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma, de bureaux et d'équipements d'intérêts collectifs et services publics.

Secteur de mixité fonctionnelle



Secteur de mixité fonctionnelle

La création de secteurs de mixité fonctionnelle en urbanisme vise à encourager une utilisation variée du sol, en intégrant des activités résidentielles, commerciales, industrielles et de loisirs dans un même espace géographique. Les zones de mixité fonctionnelle visent, à l'échelle de toute l'opération, (et pas seulement à l'échelle des RDC comme pour les linéaires) d'exiger une proportion d'un certain type de destination (d'activités ; logements ; …). Ainsi, ces secteurs ont pour vocation à dynamiser l'économie locale, réduire les déplacements en regroupant les toutes fonctions, et participe à un cadre de vie agréable et dynamique.

Exemples :

- **Arcueil** :
  - Ar1 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, sont autorisées les constructions à usage destination d'habitation dans la mesure où elles sont intégrées à des programmes mixtes comprenant un minimum de 12% de surface de plancher destinées à l'activité économique notamment bureau.
- **Gentilly :**
  - Ge3 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, 75% minimum de la surface de plancher doit être destinées à de l'activité économique et/ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **Rungis :**
  - Ru1 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées sans conditions.

Secteur de mixité sociale

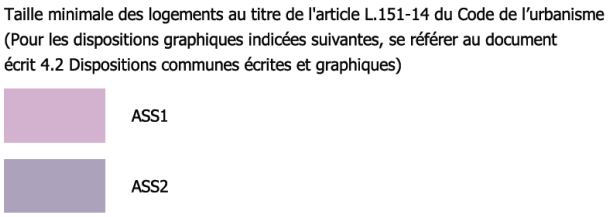
Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

AR1

Les secteurs de mixité sociale en urbanisme visent à favoriser la diversité sociale dans les quartiers en intégrant différentes catégories de logements, comme des logements sociaux, intermédiaires et privés. L'objectif est de lutter contre la ségrégation sociale et de créer des environnements urbains plus équilibrés et inclusifs. Ils permettent ainsi d'orienter le développement urbain de manière à promouvoir la diversité sociale et à favoriser l'équité. Cet outil impose qu'une proportion de l'opération soit affectée à des catégories de logements (en l'occurrence de logements sociaux la plupart du temps).

Exemples :

- **Arcueil :**
  - Ar1 : Les opérations d'habitation d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **Savigny-sur-Orge** :
  - Sso1 : Les opérations de logements comprenant plus de 12 logements, ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **Villejuif :**
  - Vi1 **:** Les opérations de logements d'une surface de plancher supérieure à 1250 m² (y compris changement de destinations, et réhabilitations) doivent comprendre une part d'au moins 36 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

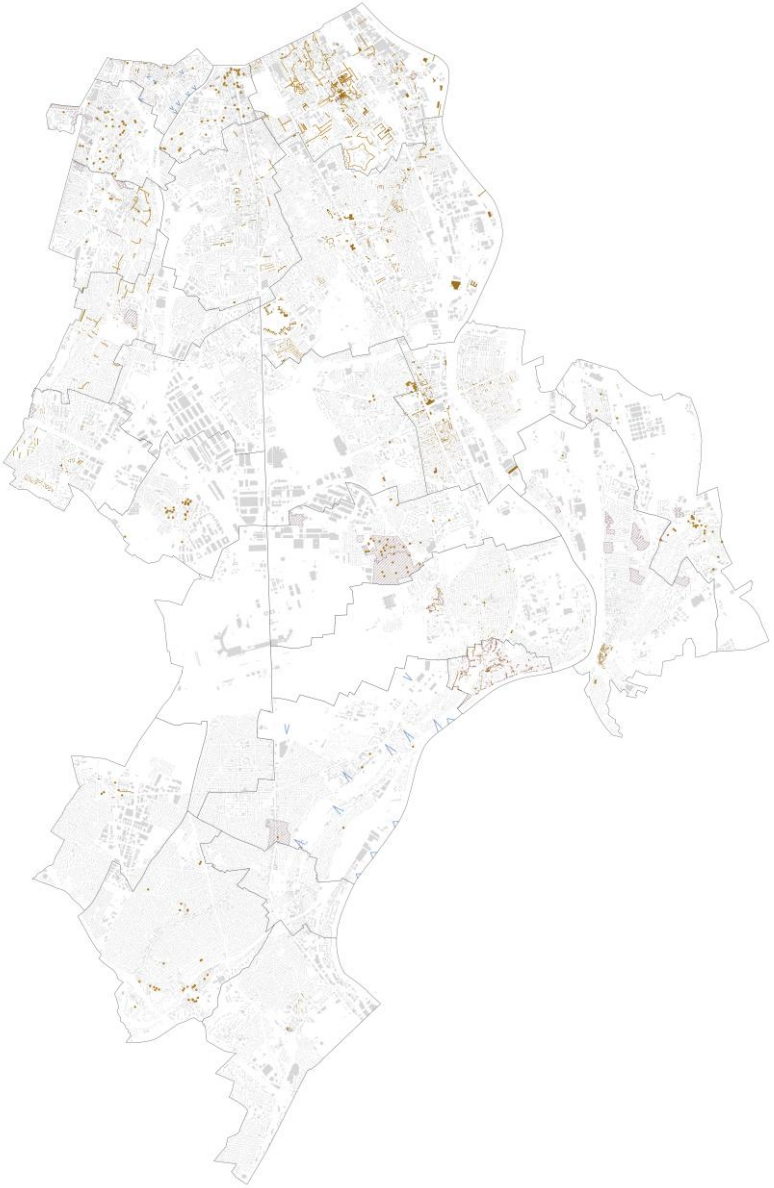


Les secteurs de mixité de taille minimale de logements visent à favoriser une diversité de types de logements au sein d'un même quartier ou d'une même zone. En intégrant des logements de différentes tailles (petits, moyens, grands), ces plans cherchent à accueillir des ménages variés, allant des célibataires aux familles nombreuses, ce qui contribue à la mixité sociale. Cet outil permet ainsi de cibler des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale.

Exemples :

- **Ablon-sur-Seine :**
  - Ass1 : Dans les opérations visant à créer 2 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 80 % des logements doivent comporter au moins 2 pièces principales.
- **Choisy-le-Roi :**
  - Clr1 : Dans les opérations visant à créer 3 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 60 % des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs sociaux.
- **Morangis :**
  - Mo1 : Dans les opérations visant à créer 2 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 90 % des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



Réalisation : Espace Ville

Élément patrimonial et paysager au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

- 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
- Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Repérer ponctuellement les éléments patrimoniaux permet de conserver les bâtiments, et paysages qui ont une valeur historique, architecturale ou culturelle. Certains de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches annexées au présent règlement. Pour l'ensemble des éléments repérés, des dispositions générales s'appliquent.
Ces protections permettent de répondre aux orientations et objectifs du PADD, comme *« 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 », « Faire de la protection du patrimoine bâti et naturel une priorité par rapport à l'acte de construire »* ou encore *« 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. »*

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

Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie des ensembles bâtis patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Repérer plus globalement les éléments patrimoniaux permet de conserver l'identité et l'histoire de quartier entier. Certains de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches annexées au présent règlement. Pour l'ensemble des éléments repérés, des dispositions générales s'appliquent.

Sente au titre du L.151-38 du Code de l'urbanisme

Sente au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme

Le but de repérer ces Sentes est de garantir leur protection et leur valorisation dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, en les identifiant, les collectivités peuvent :

- Préserver l'accès : Assurer que ces voies restent accessibles au public et ne soient pas obstruées par des constructions ou d'autres aménagements.
- Protéger l'environnement : Favoriser la conservation des espaces naturels et des paysages tout en permettant une utilisation durable de ces chemins.
- Promouvoir le patrimoine : Valoriser le patrimoine culturel et naturel en mettant en avant les itinéraires historiques et les zones de loisirs.
- Faciliter la planification : Intégrer ces Sentes dans les documents d'urbanisme pour une meilleure cohérence des projets d'aménagement.

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



Réalisation : Espace Ville

Espaces verts et paysagers identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Espace vert à sanctuariser 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
- 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 paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ces espaces ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Ainsi, la mise en place de ces espaces a pour volonté :

- La protection de la biodiversité : Les espaces verts jouent un rôle crucial dans la préservation de la biodiversité en fournissant des habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- L'amélioration de la qualité de vie : Ces espaces contribuent à la qualité de vie des habitants en offrant des lieux de détente, de loisirs et d'activités en plein air.
- La régulation climatique : Les espaces verts aident à réguler le climat local, en réduisant les îlots de chaleur urbains et en améliorant la qualité de l'air.
- L'esthétique et identité urbaine : Ils participent à l'esthétique des villes et peuvent renforcer l'identité locale en intégrant des éléments naturels dans le paysage urbain.
- L'aménagement équilibré : L'identification permet de prendre en compte ces espaces lors des projets d'aménagement, afin de garantir un développement urbain équilibré et durable.

En somme, l'identification des espaces verts et paysagers est essentielle pour garantir un développement durable qui respecte l'environnement et améliore le cadre de vie. Ces espaces protégés représentent au total 1001 ha.

Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme



Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme

Les espaces classés en espaces boisés classés, et figurant comme tels sur le plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Les EBC représentent au total 85 ha et protègent les massifs forestiers du territoire de GOSB.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Les lisières des forêts sont souvent des zones de transition entre les écosystèmes forestiers et non forestiers. Elles abritent une grande diversité d'espèces animales et végétales, car elles offrent une variété d'habitats. De plus, notamment dans le cadre de la gestion des incendies de forêt ou d'autres risques environnementaux, repérer les lisières permet d'identifier les zones vulnérables et de mettre en œuvre des stratégies de prévention.

Dans la lisière de massifs boisés de plus de 100 hectares identifiés au document graphique, seule la réhabilitation, la surélévation et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions existantes sont autorisées.

Alignements d'arbres et arbres remarquables 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

Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ces éléments ponctuels ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de éléments à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Sont interdits les coupes et abattages d'arbres remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique, sauf pour des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire réalisé par un organisme indépendant et immédiatement assorti d'une exigence de replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte sur le terrain. Il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'arbre ni de nuire à terme à son développement. Sont cependant admis les élagages justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, dans le strict respect des règles de la profession, sans altération de la pérennité de l'arbre et de son développement futur.

Ainsi, pour les arbres remarquables identifiés, une distance doit être observée entre le tronc de l'arbre remarquable protégé et tout projet de construction principale ou tout projet d'imperméabilisation du sol.

	Distance entre l'axe du tronc et les façades*
Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	7 m minimum
Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	6 m minimum
Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	5 m minimum

Cours et plan d'eau identifiés 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

Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-23, vise aussi notamment à protéger les cours d'eau et les plans d'eau en tant qu'espaces naturels et ressources hydriques. Ces repérages permettent de définir des zones de non-constructibilité ou à encadrer les projets d'aménagement afin de limiter les impacts sur ces milieux. De plus, les cours d'eau et les plans d'eau peuvent être soumis à des risques d'inondation. Leur repérage permet d'anticiper et de gérer ces risques dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Ainsi, en cohérence avec le SAGE de la Bièvre, un périmètre inconstructible de part et d'autre de la Bièvre et du Ru de Rungis est mis en place. Par ailleurs, à l'occasion des projets de construction, le ru de Gironde, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, doit être mis à l'air libre et son cours renaturé, à chaque fois que cela est possible. De même, en cohérence avec le SAGE de l'Yerres, et afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de restauration hydromorphologique des cours d'eau, tel que le projet de renaturation des berges de l'Yerres et la réouverture du ru d'Oly identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme sur les documents graphiques, les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être protégés.

Zone humide identifiée 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
(Zones humides avérées issues des inventaires DRIEAT, SAGE Orge-Yvette, SMBVB, SyAGE)

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ». Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des

dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- De créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide ;
- De réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés ;
- D'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines ;
- De réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 mètres des berges d'une zone humide de type plans d'eaux et milieux aquatiques.

Conformément aux SAGE en vigueur, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation conformément aux SAGE en vigueur sur le site impacté.

Cette protection répond aux orientations du PADD de préserver les continuités écologiques, et notamment la trame bleue par la mise en valeur des grands paysages du territoire *« 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. »*.

Clôtures identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

- - - - Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Certaines clôtures ont été identifiées sur le plan de zonage au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme en raison de leur intérêt paysager et patrimonial dans la composition urbaine du secteur. Elles contribuent à la structuration des espaces publics et privés ainsi qu'à la préservation du caractère architectural ou paysager des sites dans lesquels elles prennent place. Leur maintien et leur prise en compte dans les projets futurs permettent d'assurer la cohérence visuelle et la continuité du paysage bâti ou végétal environnant.

Ainsi, sur les linéaires de clôture identifiés sur le document graphique, les haies végétales faisant l'objet de ce repérage doivent être préservés. Elles peuvent être doublées d'un grillage. Elles ne peuvent en aucun cas être remplacées ni doublées par un mur plein, ou un mur bahut ou toute autre dispositif fixé au sol. En cas de maladie, elles doivent être replantées et entretenues. Sont néanmoins autorisés des aménagements de type paysagers, écologiques ou hydrauliques afin de permettre les travaux favorables à la biodiversité et à la gestion du risque.

4. Les caractéristiques des prescriptions écrites

Règle relative aux terrains d'angle

Le règlement écrit dispose que : *« Sauf dispositions contraires graphiques et secteurs plan masse, dans le cas d'une unité foncière située à l'angle de voies de largeurs différentes ayant des règles de hauteurs maximales différentes, la partie de la construction implantée à l'alignement de la voie la moins large pourra bénéficier de la règle de hauteur la plus favorable (c'est à dire les hauteurs maximales à l'égout du toit, à l'acrotère et au point le plus haut autorisées dans la zone), sous réserve que les voies soient d'une largeur de 6 mètres minimum, et que la hauteur la plus favorable soit limitée à une épaisseur de bâti de 12 mètres maximum mesuré perpendiculairement à partir de la voie la plus large. […]*

Pour les constructions implantées à l'alignement de l'angle de plusieurs voies (dont l'angle est inférieur ou égal à 120°), la réalisation d'un pan coupé régulier sur la hauteur totale de la construction formant des angles égaux avec chacun des alignements doit être mis en place sur une longueur d'au moins 3 mètres en cas d'intersection de voies d'une largeur inférieure ou égale à 12 mètres ; 5 mètres en cas d'intersection de voies d'une largeur supérieure à 12 mètres. […] »

Justification :

Ces dispositions ont été édictées afin de faciliter l'implantation de constructions à l'angle d'une voie principale et d'une voie secondaire mais également d'améliorer l'intégration du bâti dans le paysage urbain : l'objectif est ainsi de maintenir un front urbain contigu et harmonieux. Par ailleurs, pour des questions de sécurité routière, un pan coupé est imposé et adapté à la largeur de la voie.

Dérogation à l'application de l'article R. 151-21-3 du code de l'urbanisme en zone UH

La dérogation suivante à l'application de l'article R. 151-21-3 du code de l'urbanisme est inscrite au règlement : *« Dans la zone UH, en dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées aux indices relatifs aux implantations et à la volumétrie (règles d'emprise au sol et de hauteur) des constructions sont appréciées au regard de chacun des lots. »*

Justification :

Dans la zone UH, il a été retenu de déroger à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme afin que les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur soient appréciées pour chaque lot en cas de division foncière.

Cette disposition vise à maîtriser la densité et la forme urbaine au sein des divisions foncières, en évitant la concentration des constructions ou la sous-occupation des parcelles. L'appréciation des règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur à l'échelle de chaque lot permet de préserver la lisibilité parcellaire et le caractère pavillonnaire du secteur. Elle favorise ainsi une insertion harmonieuse des constructions, limite les effets de masse et assure la cohérence architecturale et paysagère au sein des opérations de lotissement ou de divisions foncières tout en garantissant une équité de traitement entre les différents lots issus d'un même terrain.

Règle d'implantation en retrait par rapport à la limite séparative dite de transition entre les zones denses et les zones pavillonnaires ou naturelles

Au sein des dispositions communes, il est édicté : *« Sauf secteur plan masse, et sauf lorsque sur la zone UH existent déjà des bâtiments excédant la hauteur maximale de la zone UH ou excédant le niveau du projet à construire sur la zone dense, si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain situé en zone UH ou N, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres. Cette marge de retrait doit être végétalisée et plantée sur au moins 50 %.*

Lorsqu'une voie correspond à la limite avec la zone UH (pavillonnaire), la hauteur maximum des constructions ne pourra excéder la distance la plus courte comptée horizontalement entre la façade du bâtiment projeté et l'alignement opposé. »

Justification :

Afin d'assurer une transition douce avec les zones pavillonnaires et de préserver les lisières des espaces boisés et naturels du territoire, une disposition règlementaire prévoit un retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives des zones UH (pavillonnaires) ou N (naturelles).

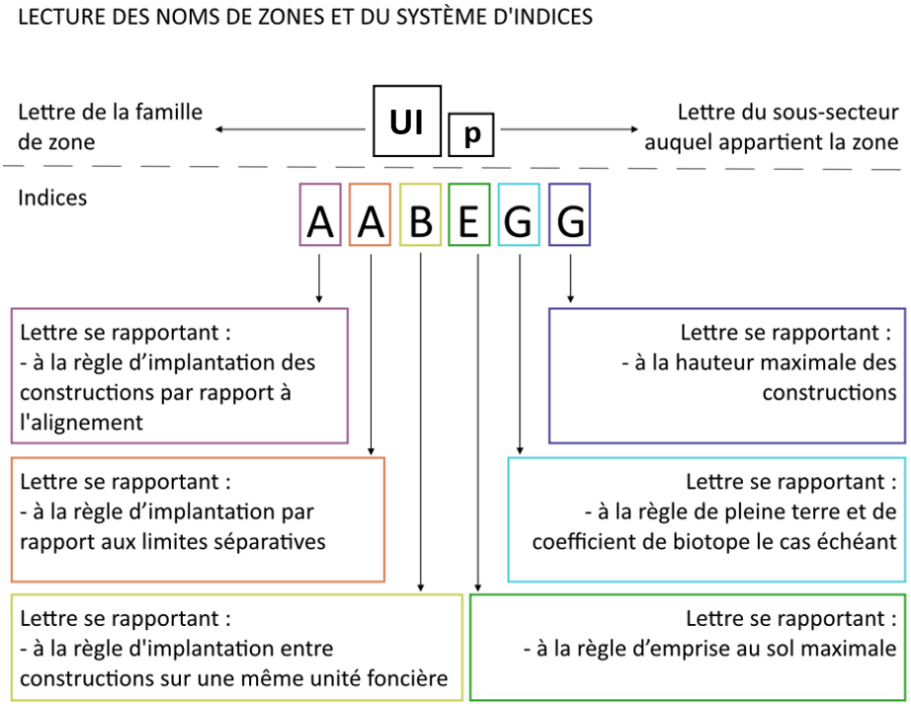
De plus, pour garantir la qualité des transitions paysagères entre les différentes zones, il est imposé qu'au moins 50 % de ce retrait soit aménagé en espace végétalisé.

Enfin, afin de limiter les ombres portées en bordure des zones pavillonnaires, une disposition supplémentaire fixe une hauteur maximale réduite en limite des zones UH.

C. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices »

1. Le fonctionnement du système d'indices

Au regard de la diversité des tissus urbains, des particularités du territoire, l'élaboration du dispositif règlementaire s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adaptée à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une **nomenclature** a ainsi été apposée à chaque secteur du zonage des zones U – urbaines – (hors zones de projet UP), de la zone A – agricole – et de la zone N – naturelle – :



La dénomination de chacun des secteurs identifiés au plan de zonage est donc issue d'une combinaison de plusieurs règles, établie à partir d'une typologie de tissus urbains visant à :

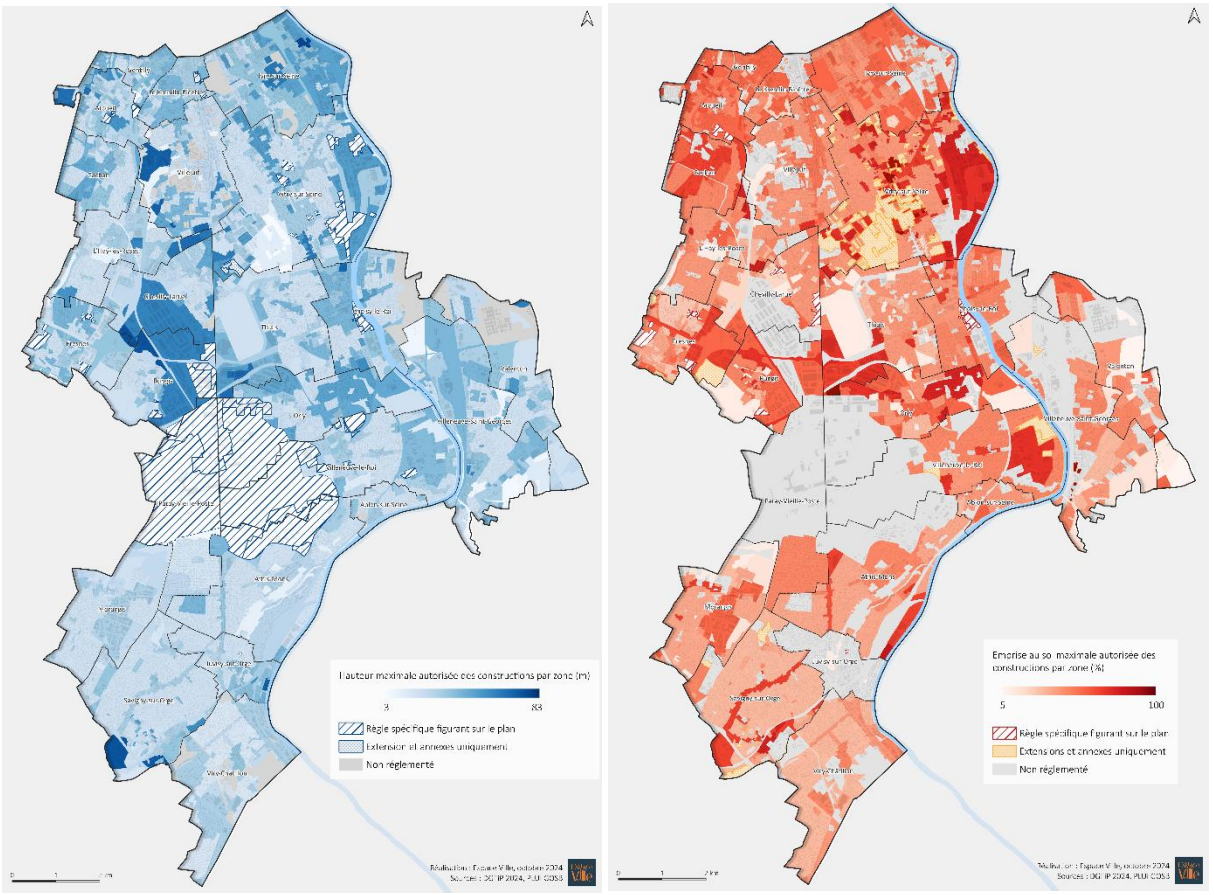
- Tenir compte de la **vocation dominante** de chacun des secteurs ;
- Prendre en compte la **finesse des écritures règlementaires issues des PLU** tout en tendant vers une harmonisation règlementaire à l'échelle du territoire ;
- Respecter les **spécificités des tissus urbains** ;
- Conforter les **caractéristiques morphologiques existantes** : implantations, densités, hauteurs, etc.

Dans la phase d'élaboration du PLUi, et afin de garantir une lecture plus aisée et une bonne appropriation, le système d'indices est conservé avec une lettre affectée à chaque commune dans la grande majorité des cas. L'idée à terme est d'harmoniser ce système à l'échelle du territoire de l'EPT, en regroupant des indices similaires ou à l'écriture réglementaire proche de manière à en réduire le nombre.

2. Extrait des indices

Dans le PLUi, les règles d'implantation des constructions ont été uniformisées, tout en conservant une certaine finesse liée aux caractéristiques locales, aux particularités architecturales du territoire, à la diversité des tissus urbains qui varie selon la proximité à la capitale, mais aussi aux spécificités des grands projets urbains. La variété des indices permettant de définir les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur maximale répond donc à l'objectif de prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune.

Indices se rapportant à la hauteur maximale et à l'emprise au sol maximale autorisées des constructions



Réalisation : Espace Ville

Concernant la règle de pleine terre, des dispositions transversales et spécifiques aux différentes zones ont été intégrées directement dans les indices. Il s'agit d'un pourcentage de pleine terre minimum exigé sur l'ensemble de la zone (exemple : dans les zones résidentielles et pavillonnaires, un seuil minimum de 40 % de pleine terre a été inscrit) et, le cas échéant, d'un coefficient de biotope minimal exigé.

Afin de prendre en compte au mieux les avis des personnes publiques associées, l'ensemble des communes du territoire intercommunal s'est, par ailleurs, engagé dans un **travail de renforcement du taux de pleine terre des zones urbaines et naturelles** entre la phase arrêt et la phase approbation du dossier de PLUi.

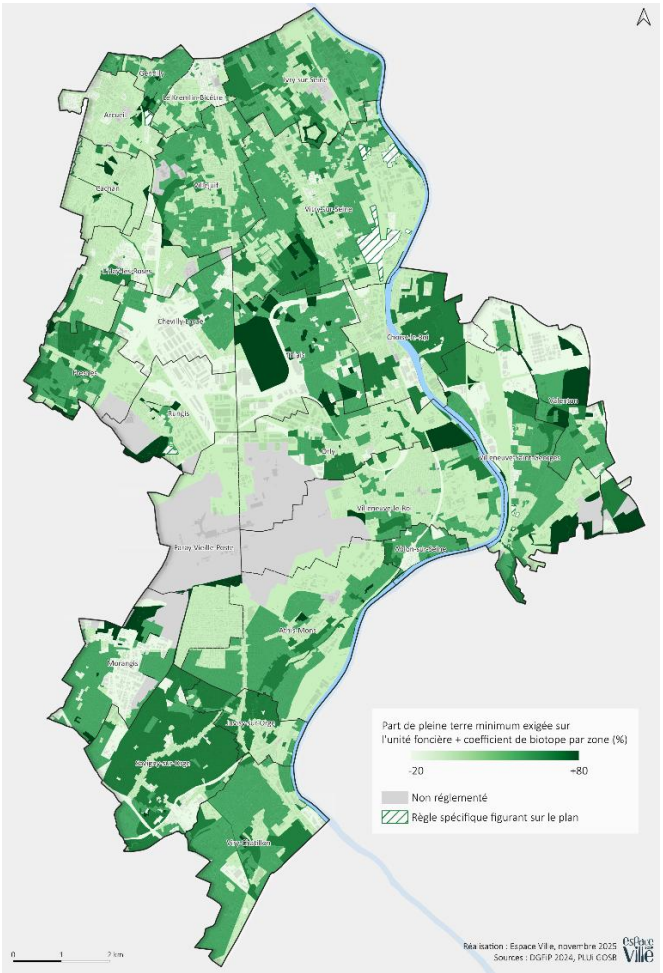
Ainsi, **à l'échelle de l'EPT du Grand Orly Seine Bièvre**, pour **toutes zones confondues**, PLUi établi une **règle de minimum de pleine terre et coefficient de biotope exigés à environ 36%, en moyenne et par unité foncière**. Par zones, la moyenne de la règle de minimum de pleine terre exigée par unité foncière est quant à elle de :

- En zone UC de centralité, 28% ;

- En zone UA grands axes, 30% ;
- En zone UM de mixité, 31% ;
- En zone UR de résidence collective, 39% ;
- En zone UH d'habitat pavillonnaire, 42% ;
- En zone UI d'activité, 22% ;
- En zone UE d'équipement, 19% ;
- En zone UP de projet, 23% ;
- En zone N naturelle, 74% ;
- En zone A agricole, 8%.

Ces chiffres et la cartographie présentée ci-dessous résultent de la **somme de la part de pleine terre minimale exigée sur l'unité foncière et du coefficient de biotope minimum exigé par zone**. Lorsque 'un coefficient de biotope est ajouté à la règle de pleine terre, celui-ci a été intégré au calcul comme un supplément de surface en pleine terre. Par ailleurs, la carte ne tient pas compte des éventuelles surfaces supplémentaires résultant des protections figurant au document graphique (espaces boisés classés, espaces paysagers protégés, etc.), lesquelles peuvent, selon les situations, conduire à une augmentation effective du pourcentage de pleine terre sur certaines unités foncières.

Pourcentage de pleine terre et coefficient de biotope minimum exigée par unité foncière



Réalisation : Espace Ville

De sorte, ces dispositions permettent de répondre à l'objectif P86 du SCOT, qui est de maintenir la proportion de pleine terre existante et de la renforcer dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés.

Il convient également de souligner que, outre l'augmentation générale des taux de surfaces en pleine terre prescrits dans les différentes zones du PLUi, la **définition même de la notion de « pleine terre »**, telle qu'inscrite dans le lexique du document, présente un **caractère plus strict et plus vertueuse sur le plan environnemental** que celle retenue dans plusieurs anciens PLU communaux. Selon le PLUi, un espace vert de pleine terre est défini comme « un espace végétalisé à ciel ouvert ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, non recouverts et dont le sous-sol est libre de toute construction ». À l'inverse, certains PLU communaux antérieurs admettaient une approche plus souple, considérant par exemple comme pleine terre des surfaces telles que des toitures terrasses *(ex. : Définition « d'espaces de pleine terre » du PLU de Plessis-Trévise : « Les espaces de pleine terre sont constitués d'espace perméable, libre de toutes constructions et de toitures-terrasses végétalisées et doivent pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès en sont exclus. »)*.

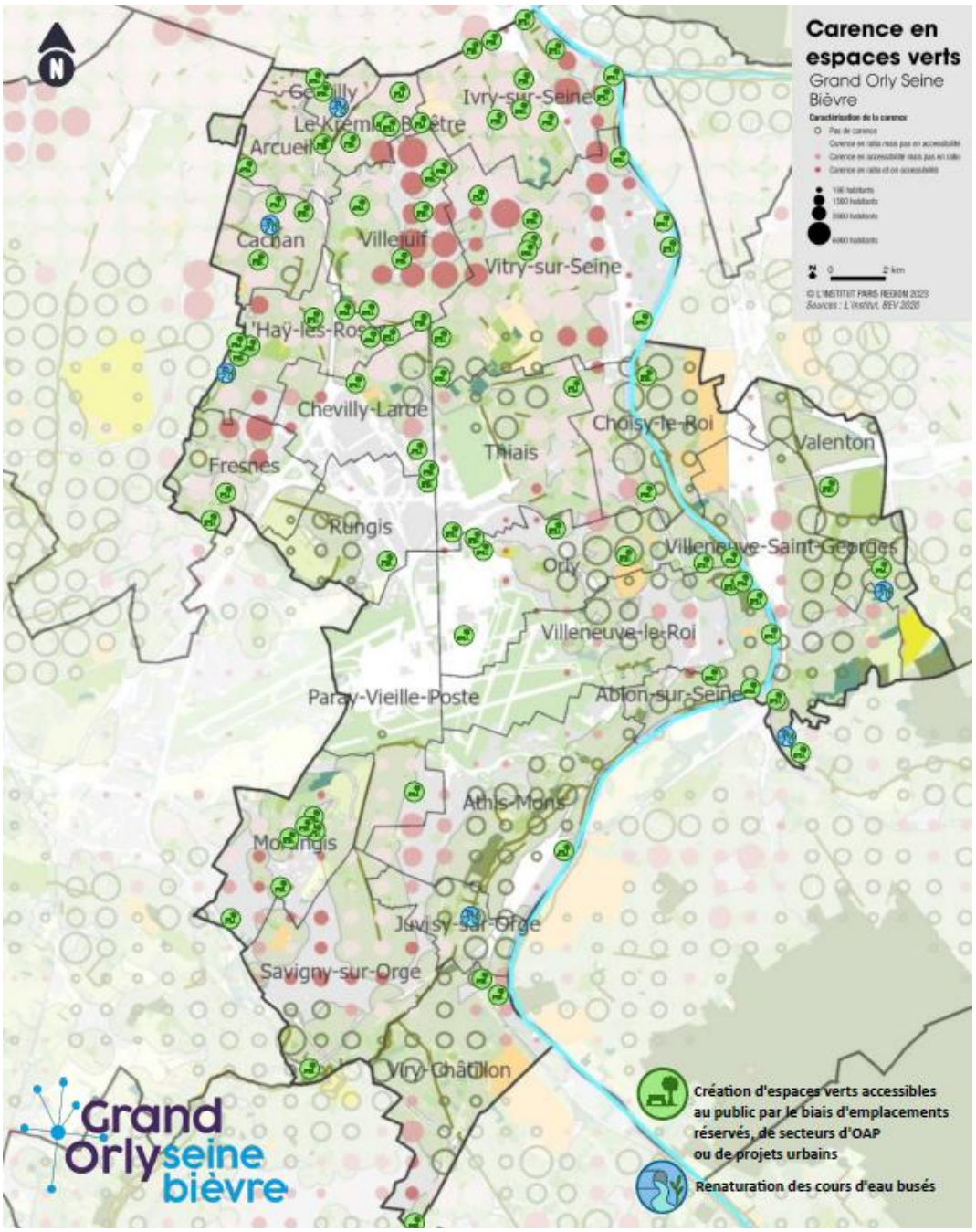
En terme d'espaces verts, le SCoT-M vise également, via son **objectif P83**, à la création « de nouveaux jardins et parcs publics de proximité, et renforcer leur maillage, pour que tous les métropolitains disposent d'une offre accessible de l'ordre de 10 minutes à pied de son lieu de résidence et de travail, et pour tendre vers 10 m² par habitant, conformément aux préconisations de l'OMS ».

Sur ce point, un travail d'analyse des secteurs en **carence d'espaces verts** à l'échelle du territoire communal a été mené afin d'identifier et de hiérarchiser les zones à prioriser pour la création de nouveaux espaces verts accessibles au public. Cette démarche s'appuie notamment sur les données et la cartographie produites par l'Institut Paris Région, qui mettent en évidence trois types de carences :

- **les secteurs en carence de ratio mais non d'accessibilité**, c'est-à-dire des zones où la quantité d'espaces verts rapportée à la population est insuffisante, bien que l'accès à un espace vert reste possible à distance raisonnable ;
- **les secteurs en carence d'accessibilité mais non de ratio**, où les habitants disposent globalement d'une bonne dotation en espaces verts à l'échelle communale, mais sans qu'un espace vert public soit directement accessible à proximité immédiate ;
- **les secteurs en carence à la fois de ratio et d'accessibilité**, cumulant les deux déficits et constituant ainsi les zones les plus prioritaires en matière d'aménagement.

À partir de cette analyse, plusieurs secteurs du territoire ont été identifiés sur la carte ci-dessous comme **zones préférentielles pour l'accueil de nouveaux espaces verts**, notamment au travers de la **création d'emplacements réservés**, l'intégration **d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** ou encore la **mise en œuvre de projets urbains** intégrant des espaces publics végétalisés. Ces orientations permettront de renforcer la trame verte communale et d'améliorer durablement la qualité de vie des habitants.

Sur cette même carte ont également été repérés les secteurs privilégiés pour la renaturation de cours d'eau busés afin de répondre, entre autres, à **l'OR77 du SDRIF-e** mais également à **l'objectif P95** du SCoT-M qui vise à « Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment la Bièvre, la Morée, le Croult, la Vieille Mer, le Sausset, le Ru de Rungis, le Morbras, l'Orge, le Ru de Marivel et ses affluents, le Ru de Vaucresson, le Ru de la Molette, le Ru d'Arra et le Ru de Saint-Cucufa et le Ru les Landes » ainsi que **l'objectif P100** du SCoT-M suivant : « protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords. Améliorer leur qualité écologique et sanitaire, notamment par leur renaturation, et en évitant toute nouvelle minéralisation de l'interface eau-berge ».


Carence en espaces verts
Grand Orly Seine Bièvre
Gentilly
Ivry-sur-Seine
Le Kremlin-Bicêtre
Arcueil
Cachan
Villejuif
Vitry-sur-Seine
L'Haÿ-les-Roses
Chevilly-Larue
Thiais
Choisy-le-Roi
Valenton
Fresnes
Rungis
Orly
Villeneuve-Saint-Georges
Villeneuve-le-Roi
Paray-Vieille-Poste
Ablon-sur-Seine
Athis-Mons
Morangis
Juvisy-sur-Orge
Savigny-sur-Orge
Viry-Châtillon
Grand Orlyseine bièvre
Création d'espaces verts accessibles au public par le biais d'emplacements réservés, de secteurs d'OAP ou de projets urbains
Renaturation des cours d'eau busés