

Chevilly-Larue

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation et Orientations d'aménagement et de programmation

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU

Rapport de présentation 5

Introduction 7

Partie I : Diagnostic général et évolutions récentes de la commune 11

Chapitre 1 : Le contexte extra-territorial de Chevilly-Larue 13

I. L'obligation de compatibilité du PLU de Chevilly-Larue avec les normes et schémas supérieurs 13

II. Les projets de développement et dynamiques autour de Chevilly-Larue 23

Chapitre 2 : Le contexte urbain de la commune 29

I. Historique 29

II. Analyse Urbaine 33

Chapitre 3 : Le contexte socio-économique 41

I. La population, caractéristiques et tendances 41

II. Le logement 49

III. Les équipements 57

IV. L'économie 62

V. Les déplacements 69

Partie II : État initial de l'environnement 77

Chapitre 1 : Le milieu physique 79

I. Le climat 79

II. Le relief 79

III. La géologie 81

IV. L'hydrologie 83

V. La géothermie 87

Chapitre 2 : Les espaces naturels remarquables 89

I. Analyse du patrimoine paysager 89

II. Analyse de la trame végétale des rues 95

III. Les projets à impact paysager 96

Chapitre 3 : Les risques, nuisances et contraintes 99

I. Les risques naturels et technologiques 99

II. Les nuisances 103

II. Les contraintes 111

Partie III : Synthèse des enjeux et justification des choix retenus 117

Chapitre 1 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 118

Orientation 1. Désenclaver les quartiers	119
Orientation 2. Améliorer l'offre de transport et faciliter les déplacements	121
Orientation 3. Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité	123
Orientation 4. Créer les conditions d'un développement économique durable	129
Orientation 5. Améliorer l'offre de commerce de proximité	131
Orientation 6. Veiller à offrir une diversité de l'habitat	133
Orientation 7. Consolider le niveau d'équipements collectifs	135

Chapitre 2 : Les secteurs d'enjeux urbains particuliers, orientations d'aménagement et de programmation 137

Chapitre 3 : Les évolutions du règlement et du zonage depuis 2007 139

La mise en compatibilité du PLU approuvée le 15 avril 2011	139
La modification approuvée le 20 septembre 2011	140
I. Evolutions du règlement	141
II. Evolution du zonage	146
III. Evolution concernant les emplacements réservés	147
IV. Evolution des servitudes	147

Partie IV : Incidences des orientations choisies sur l'environnement et prise en compte de sa préservation 149

Chapitre 1 : Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le milieu urbain et socio-économique 151

Chapitre 2 : Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le milieu naturel 154

I. Incidences sur le milieu physique	154
II. Incidences sur les espaces naturels et boisés	156
III. Incidences sur les risques, contraintes et nuisances	161

Orientations d'aménagement et de programmation 163

Préambule	165
1. Le centre administratif et culturel	167
2. La restructuration du quartier des Sorbiers et de la Saussaie	167
3. Opération Petit-Le-Roy	168
4. Opération « RN 7 Nord »	168
5. Anatole France et Triangle des meuniers	168

Chevilly-Larue

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Introduction

Le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme

Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Le plan local d'urbanisme comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

L'article R 123-2 du code de l'urbanisme précise que :

«Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.»

Ces articles seront modifiés par l'entrée en vigueur de la loi dite «Grenelle II». Cependant ces mesures ne seront applicables qu'après l'approbation de la révision actuelle.

Historique du PLU de Chevilly-Larue

Le PLU a été approuvé le 30 janvier 2007, il a été modifié et révisé le 25 septembre 2007.

Le PLU a été l'objet d'une mise en compatibilité (Déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU) concernant la ZAC Anatole France le 15 avril 2011 ainsi qu'une modification approuvée le 20 septembre 2011.

Les raisons de la révision

Le Conseil municipal du 15 juin 2010 a lancé une révision. La délibération en résume les objectifs :

- Favoriser l'amélioration du cadre de vie et le parcours résidentiel des chevillais, notamment en valorisant la trame verte,
- Permettre la réalisation des équipements publics nécessaires,
- Favoriser la diversification des activités économiques et le développement des centres de soins,
- Actualiser les documents d'urbanisme, notamment vis-à-vis de l'évolution du contexte communal et d'une approche environnementale plus importante.

La procédure de révision est nécessaire pour des raisons juridiques :

- le projet de centre de loisirs nécessite une adaptation d'une zone N
- la réappropriation des espaces centraux des Sorbiers nécessite de retravailler les Espaces boisés classés (EBC),
- les activités des centres de soin nécessitent un ajustement d'Espaces boisés classés (EBC).

Partie I :

Diagnostic général et évolutions récentes de la commune

Chapitre 1 : Le contexte extra-territorial de Chevilly-Larue

I. L'obligation de compatibilité du PLU de Chevilly-Larue avec les normes et schémas supérieurs

Les textes législatifs, réglementaires et schéma d'aménagement supra communaux

Le PLU est un document de planification qui s'inscrit dans un cadre réglementaire. Il doit prendre en compte les limites, obligations et orientations qui lui sont imposées par tous les documents de valeur juridique supérieure.

Les principaux textes que le PLU doit respecter sont les lois, notamment codifiées dans le code de l'urbanisme, et les documents de planification des échelons régionaux, départementaux et intercommunaux. Les principes généraux que doivent respecter les PLU sont réunis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

La liste de ces schémas et plans auxquels le PLU doit être compatible est rappelée aux articles L.111-1-1 al.3 et L.123-1-9 du code de l'urbanisme (depuis la loi du 12 juillet 2010, Grenelle 2). Ainsi le PLU doit être compatible avec* :

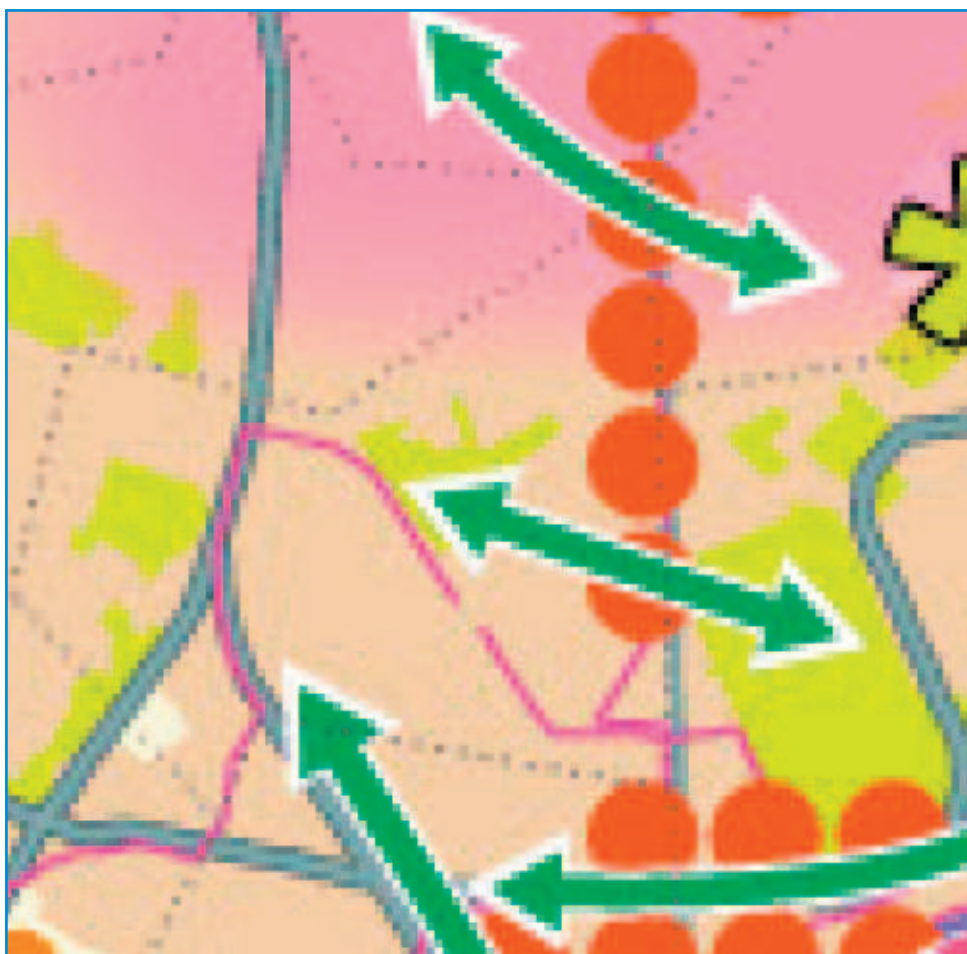
- le schéma de cohérence territoriale
- le schéma de secteur
- en l'absence de SCOT, les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9,
- **le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF)**
- les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer
- le plan d'aménagement et de développement durable de Corse
- les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- **le plan de déplacements urbains de la Région Île-de-France (PDUIF)**
- le programme local de l'habitat
- **les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
- les schémas régionaux de cohérence écologique
- les plans climat-énergie territoriaux

*Les plans et schémas indiqués en gras sont ceux qui concernent dès aujourd'hui la commune de Chevilly-Larue.

POINTS CLÉS :

Dans l'élaboration du PLU sont considérés pour chaque thème, non seulement les schémas et plans en vigueur, mais aussi les textes législatifs et réglementaires.

Carte de destination du projet de SDRIF



Vocation urbaine

espace urbanisé à optimiser

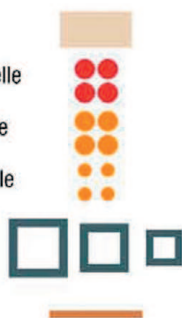
secteur de densification préférentielle

secteur d'urbanisation préférentielle

secteur d'urbanisation conditionnelle

pôles de centralités à conforter
hors agglomération centrale

front urbain d'intérêt régional



Vocation naturelle

espace agricole

espace boisé ou naturel

espace de loisirs

espace vert à créer
ou espace naturel à ouvrir au public

espace en eau

continuité écologique
ou coupure d'urbanisation à maintenir

continuité agricole ou liaison verte
à créer ou à renforcer



Transport collectif :

LGV

liaison vers aéroport

RER

réseau ferroviaire voyageur

Arc Express (fuseau d'étude)

métro

tram - train et train léger

transport collectif
en site propre sur voirie



Infrastructures de transport

Réseau routier :

existant

tracé

principe de liaison

principe de liaison long terme
(préservation de faisabilité)

nouveau franchissement



Les objectifs transversaux du SDRIF

Le SDRIF en vigueur approuvé le 26 avril 1994

Selon les articles L.141-1 et L.111-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Chevilly-Larue doit être compatible avec le SDRIF approuvé le 26 avril 1994. En particulier avec ses exigences de valorisation des paysages et le développement d'une offre de logement diversifiée (notamment à proximité des transports et des équipements).

Le SDRIF est actuellement en cours de révision et un projet a été adopté par le conseil régional le 25 septembre 2008.

Les orientations fixées par l'Etat, partagées par la région et reprises dans le projet de SDRIF en cours d'élaboration pour le territoire Orly-Rungis-Seine Amont et la commune de Chevilly-Larue

- Un objectif d'équilibre des projets d'aménagement entre l'offre résidentielle permettant la mixité sociale et le développement d'activités économiques
- Un objectif minimum de 3000 logements/an et un taux d'emploi de 1
- Une amélioration de la desserte et du maillage des transports collectifs
- Une densification urbaine importante, notamment autour des pôles de transports en communs en site propre (TCSP) avec une mixité fonctionnelle (4 pastilles de densification aux abords de la RD7 à hauteur de Chevilly-Larue)
- La réhabilitation du parc de logement et la rénovation urbaine
- Le développement du pôle de recherche et d'innovation de Seine Amont
- L'amélioration de l'offre de transport en commune sur la RD 7 (tramway Villejuif - Juvisy)
- La redynamisation du MIN
- Une redynamisation des polarités commerciales en centre urbain dont la vitalité ne doit pas pâtir de l'implantation de nouvelles opérations. Ces dernières doivent bénéficier d'une desserte adaptée pour y accéder
- Une requalification des pôles commerciaux existants plutôt que de créer de nouvelles opérations
- Un objectif d'éviter les implantations commerciales diffuses, notamment le long des axes routiers, et d'éviter la multiplication des zones commerciales
- Le développement de la géothermie
- La réduction des carences en espaces verts (objectifs de 10m²/habitant)
- La pérennisation des espaces verts et boisés publics existants
- La valorisation des écoulements liés aux pluies sur le site même des urbanisations et voiries nouvelles ou renouvelées

POINTS CLÉS :

Ces orientations faisant consensus au niveau de l'Etat et de la Région, même si elles ne sont pas opposables dans le SDRIF en vigueur, peuvent être prises en compte pour la révision du PLU.

Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF)

En application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996, le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France PDUIF a été approuvé par arrêté inter préfectoral n°2000-2880 du 15 décembre 2000. Ce plan doit être compatible avec le SDRIF et est opposable aux PLU conformément à l'article 123-1-9 du code de l'urbanisme, cité plus haut. Le PDUIF n'est pas décliné localement sur Chevilly-Larue par un Plan Local de Déplacement (PLD).

Ses dispositions ont pour but la cohérence des objectifs d'aménagement, de déplacement et de transports : amélioration des lignes de bus, politique locale du stationnement, valorisation des circulations douces, maîtrise de l'usage automobile, du transport de marchandises et des livraisons en ville.

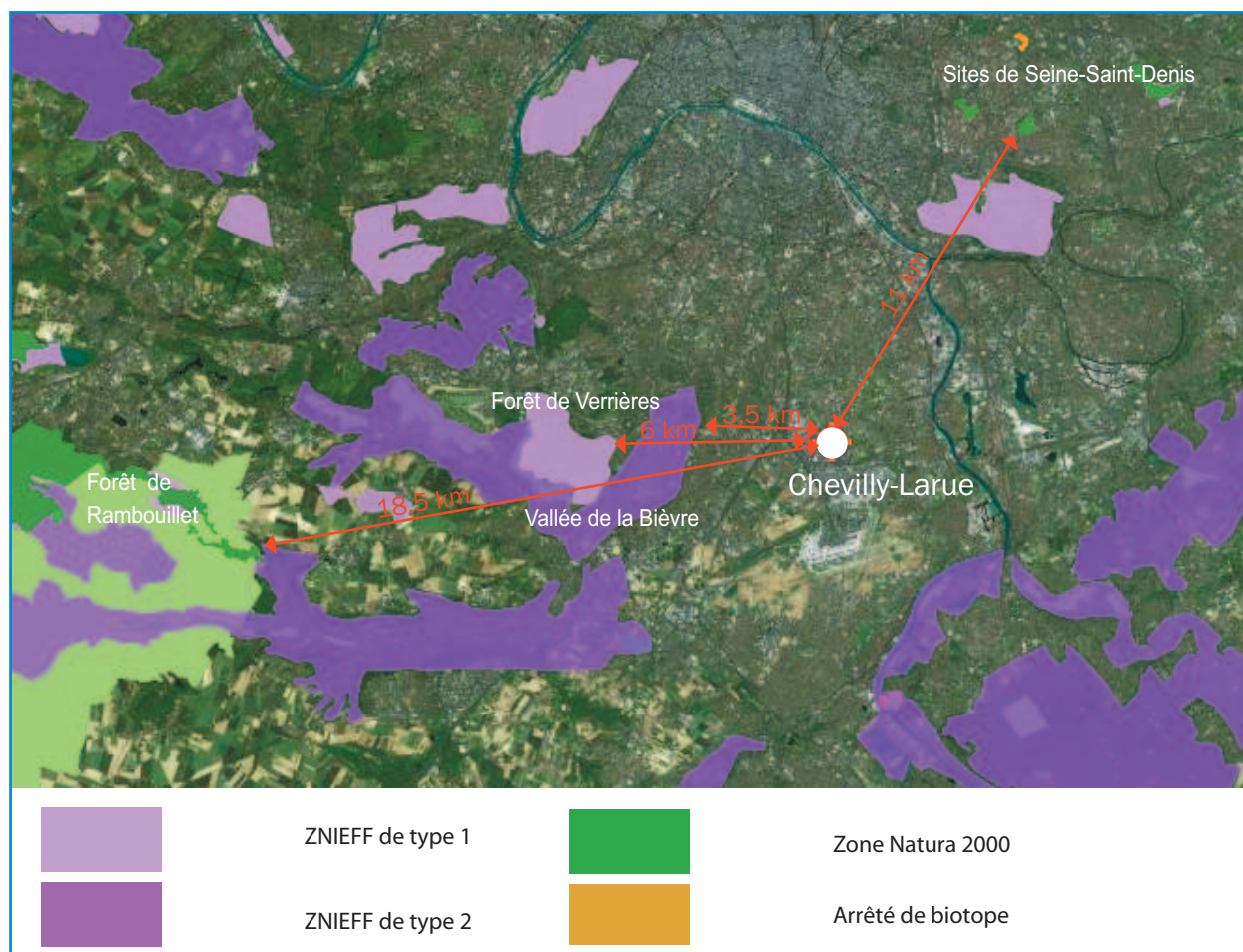
Le PDUIF a été mis en révision par le Conseil du STIF du 12 décembre 2007

Les grandes orientations actuellement définies sont :

- «- **Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public** en repensant le partage de l'espace public en faveur des modes alternatifs à l'automobile, en réduisant les distances de déplacements et en densifiant dans les zones bien desservies en transports collectifs ;
- **Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements** (transports collectifs et voirie) aux personnes à mobilité réduite ;
- **Rendre les transports collectifs plus attractifs** notamment en améliorant l'adéquation entre l'offre de transports collectifs et la demande de déplacements ainsi que la qualité des services proposés, en facilitant l'intermodalité et en rétablissant les taxis dans la chaîne des déplacements
- **Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés** en se fixant un objectif ambitieux de sécurité routière, en optimisant le réseau routier, en encourageant le covoiturage et l'autopartage et en utilisant la politique de stationnement comme un levier du choix modal ;
- **Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements** en limitant au maximum la vitesse de circulation en zone urbaine, en aménageant des cheminements piétons continus et confortables ;
- **Donner un souffle à la pratique du vélo** en rendant la voirie cyclable, en favorisant le stationnement vélo et en développant l'intermodalité vélo/transports collectifs ;
- **Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal** en gérant le trafic poids lourds, en encourageant le report modal de la route vers le fer et la voie d'eau et en améliorant la performance environnementale des différents modes.

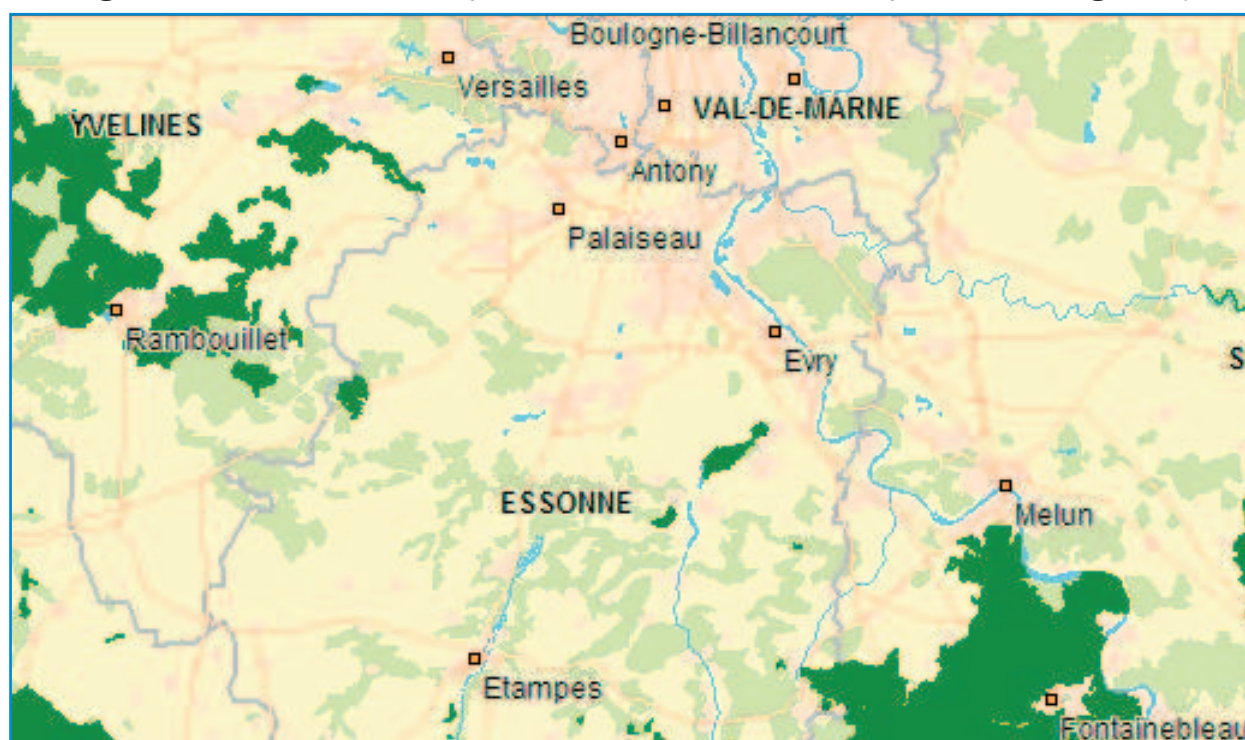
POINTS CLÉS :

Ces orientations déjà définies dans l'élaboration du PDUIF guident la révision actuelle du PLU de Chevilly-Larue.



Les espaces naturels à proximité de la commune

(Source : fond ©Géoportail, données Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, Inventaire national du patrimoine naturel, Fédération des parcs naturels régionaux)



Les sites Natura 2000 à proximité de la commune

La protection des espaces verts

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Grenelle de l'environnement a instauré la définition d'une « Trame verte et bleue ». Le Grenelle II en a précisé la mise en place au niveau national avec le document cadre d'orientations nationales décliné au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) des articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement.

Le réseau Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est le Parc des Beaumont à approximativement 11 kilomètres.

Ce site Natura 2000 a été créé en 2006 en Seine-Saint-Denis, département limitrophe de Paris.

Ce site Natura 2000 est une ZPS (Zones de Protection Spéciale). On y recense plusieurs espèces d'oiseaux, qui y trouvent un lieu d'hivernage, de reproduction ou une étape de migration, ou qui y sont présentes toute l'année (martin-pêcheur d'Europe, Pic noir, etc.), zones mises en place dans le cadre de la directive Oiseaux de 1979 visant à désigner des territoires permettant d'assurer le bon état de conservation d'espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares. Au nombre de 14, ces îlots sont regroupés sous l'appellation « Sites de Seine-Saint-Denis » et couvrent une superficie de 1 157 hectares.

De même un site Natura 2000 a été créé en 2006 dans les Yvelines en limite de l'Essonne : le massif de Rambouillet, il est à environ 18 kilomètres. Ce site Natura 2000 est une ZPS. Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses 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. Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 hectares de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités.

Les autres espaces protégés

Le Parc naturel régional le plus proche est la Forêt de Rambouillet à approximativement 18 kilomètres.

Une ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La ZNIEFF la plus proche de la commune est la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Bièvre située à 3,5 km environ (ZNIEFF 110001637 recensée à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle).

La ZNIEFF de type I la plus proche de la commune est la forêt de Verrières, à 6 km environ. (ZNIEFF 11000 1762 recensée à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle).

Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'est présente à proximité de Chevilly-Larue.

La commune n'est ni concernée par un arrêté de protection biotope ni par une réserve naturelle.

POINTS CLÉS :

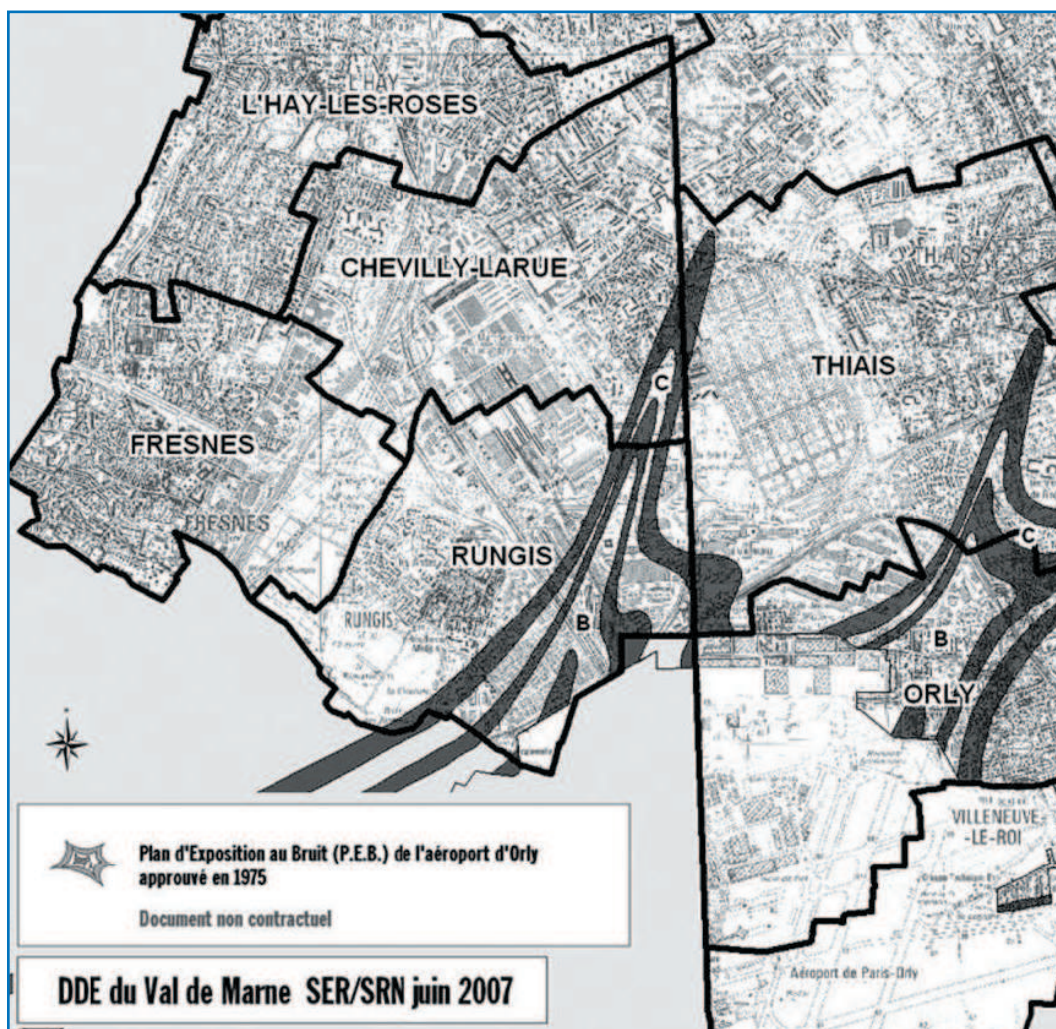
- Le SRCE d'Île-de-France est en cours d'élaboration, le PLU devra être compatible
- Les sites Natura 2000 et les autres espaces naturels protégés sont trop éloignés de la commune de Chevilly-Larue pour que l'élaboration de son PLU ait une incidence sur l'intégrité de ces espaces sensibles.

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) en vigueur a été approuvé en 1975, il doit être révisé.

La zone C du PEB qui couvrirait une partie de la commune (notamment le Triangle des meuniers) a été supprimée par la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009. Les règles d'urbanisme à l'intérieur du périmètre défini par les anciennes zones C, prévues au 1°, 2° et 5° de l'article L.147-5 du code de l'urbanisme, continuent à s'appliquer. De nouvelles possibilités d'occupation sont offertes dans ces zones permettant d'y créer une opération d'aménagement comprenant du logement, après avis au Préfet.

Le futur PEB après révision ne comportera que deux zones, A et B, mais les contraintes d'urbanisme liées aux anciennes zones C seront maintenues.



Le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le SAGE de la Bièvre

Chevilly-Larue est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie dont le SDAGE a été approuvé le 20 novembre 2009.

Les orientations fondamentales du SDAGE répondent aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- Protéger la santé et l'environnement
- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré

Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE est organisé en 43 orientations et 188 dispositions et le PLU doit être compatible avec tous.

Le PLU devra aussi être compatible avec les prescriptions du SAGE de la Bièvre, actuellement en cours d'élaboration.

Les règles concernant l'habitat

En plus des objectifs quantitatifs de production de logements de l'État repris dans le SDRIF, les objectifs qualitatifs de mixité ont pour origine les textes législatifs.

Tout d'abord par les principes généraux appliqués aux PLU dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme cité plus haut : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, notamment, la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines et la prise en compte des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

De plus l'article 55 de la loi SRU relative à la Solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 prévoit un minimum de 20% de logements sociaux pour toutes les communes. Les orientations du PLU en matière de logement doivent donc prendre en compte la taille du parc social.

La loi ENL, Engagement National pour le Logement, du 13 juillet 2006 codifiée à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, prévoit un bilan du PLU, 3 ans après la délibération portant approbation, au regard des besoins en matière de logement.

Concernant l'accueil des gens du voyage, la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val-de-Marne pour assurer ses objectifs. Celui-ci ayant été annulé, un nouveau est en cours d'élaboration. Aucune obligation de nombres de places d'accueil n'est chiffrée actuellement mais un chiffre indicatif de 54 places pour le département doit mener la commune à identifier du foncier susceptible d'accueillir une aire.

La loi DALO, instituant un Droit Au Logement Opposable, du 05 mars 2007 impose un minimum d'une place d'hébergement d'urgence pour 1000 habitants, soit 19 places pour la ville de Chevilly-Larue.

Les règles concernant les activités économiques

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme cité plus haut prévoit dans les principes généraux des PLU, la satisfaction des besoins en matières d'activités économiques et l'assurance de la diversité des fonctions urbaines.

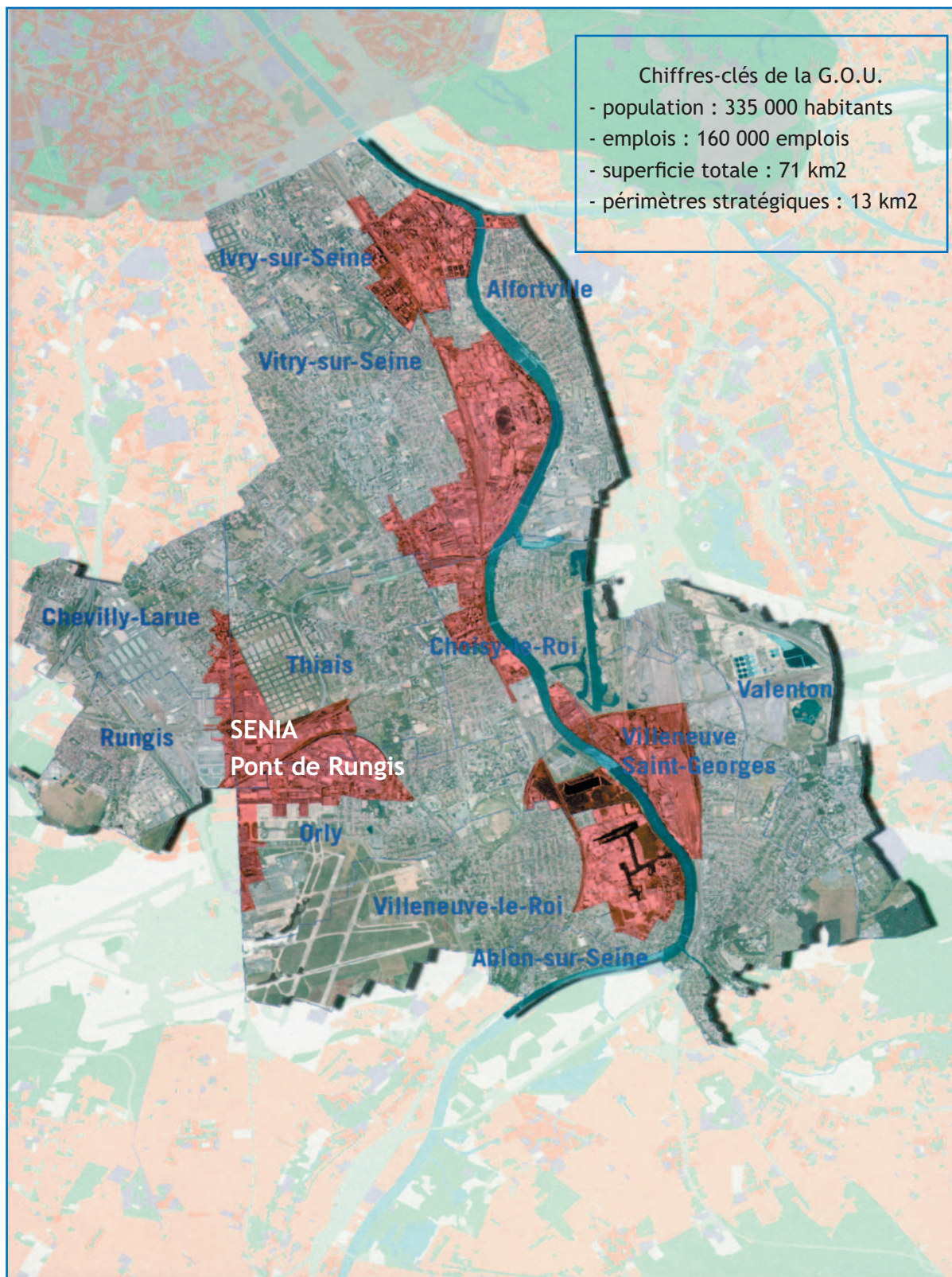
L'analyse prospective du Schéma de Développement Commercial du Val-de-Marne permet la définition de des orientations commerciales et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

POINTS CLÉS :

- Le PEB actuel est en cours de révision, la zone C a été supprimée mais des contraintes d'urbanisme demeurent
- Le PLU doit être conforme aux orientations du SDAGE et le SAGE de la Bièvre est en cours d'élaboration
- Les objectifs généraux et leurs déclinaisons en schémas sur l'habitat et l'économie sont pris en considération dans le PLU

Partie 1. Diagnostic général / Chapitre 1. Le contexte extra-territorial de Chevilly-Larue

Le périmètre de la Grande opération d'urbanisme (12 communes) et les secteurs stratégiques dotés du régime juridique «Opération d'Intérêt National» - OIN (source EPA ORSA)



II. Les projets de développement et dynamiques autour de Chevilly-Larue

La Grande Opération Urbaine Orly-Rungis-Seine Amont (GOU)

Le positionnement stratégique de Chevilly-Larue dans l'agglomération parisienne inclut la commune dans la Grande Opération Urbaine de l'Etat

« Une OIN est une grande opération d'urbanisme partenariale du fait de l'intérêt prégnant de l'Etat sur le territoire prioritaire. Cette notion a été introduite suite aux lois de décentralisation de 1983 qui ont transféré la compétence de l'urbanisme aux communes et elle permet à l'Etat de réinvestir un rôle en matière d'urbanisme mais uniquement sur certaines opérations et dans des secteurs identifiés. »

Le territoire de l'OIN ORSA correspond à un tiers du Val de Marne et par sa situation centrale au sein de la métropole, ses disponibilités foncières et grandes infrastructures routières et ferroviaires constitue un secteur clé du développement de l'agglomération parisienne.

Le SDRIF de 1994, aujourd'hui en cours de révision, préconise la "reconquête urbaine", et l'amélioration des qualités urbaines du pôle Orly-Rungis. Le projet de SDRIF identifie ce pôle comme le troisième pilier de développement de l'Ile-de-France.

L'ambition de l'OIN est de développer ce territoire prioritaire du SDRIF pour lui donner une nouvelle attractivité. La proximité de Paris, de l'aéroport d'Orly, du M.I.N. de Rungis et de la Seine sont autant de potentiels pour y parvenir.

L'Etablissement Public d'Aménagement Orly - Rungis - Seine Amont (EPA-ORSA)

L'EPA-ORSA a été créé par le décret n°2007-785 du 10 mai 2007. Il est chargé de la mise en œuvre de la GOU, au sein des douze communes, et, de façon prioritaire, dans les secteurs stratégiques OIN.

L'EPA-ORSA peut-être considéré comme un outil :

- pour élaborer une stratégie à l'échelle des douze communes
- pour mettre en place des partenariats entre les acteurs du territoire
- pour monter des opérations d'aménagement, d'urbanisme et de développement

L'EPA ORSA est une structure partenariale où les élus sont majoritaires et où tous les maires sont effectivement présents. Il est le «conseil de gouvernance» de la GOU : il détermine les objectifs, adopte le programme des actions prioritaires à mener et lance les opérations conduites par l'EPA.

Les prérogatives de l'EPA-ORSA sont les suivantes :

Au sein des secteurs OIN

L'EPA-ORSA intervient de façon prioritaire, en partenariat avec les collectivités, pour mettre en œuvre des opérations d'aménagement et d'urbanisme

- L'EPA ORSA peut être l'initiateur des opérations, notamment les ZAC
- Les ZAC sont créées par le Préfet
- Les permis de construire sont délivrés par l'Etat
- Le PLU reste le cadre de référence et relève de la compétence de la collectivité territoriale

Hors des secteurs OIN

- L'EPA-ORSA peut intervenir comme aménageur de ZAC
- L'initiative de la ZAC est prise par la collectivité territoriale ou un établissement public ayant cette vocation
- la ZAC est créée par l'autorité compétente.
- Le PLU est le cadre de référence et relève de la compétence de la collectivité.

Le rôle de la Commune de Chevilly-Larue

Le Maire de Chevilly-Larue, en tant que représentant d'une commune membre de l'EPA-ORSA, siège au Conseil d'Administration de L'Etablissement Public.

La GOU Orly-Rungis-Seine-Amont et ses secteurs stratégiques OIN

La Grande Opération d'Urbanisme ORSA a été créée par le décret n°2007-783 du 10 mai 2007. La GOU concerne 12 communes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine.

Au sein de son territoire, deux périmètres sont distingués :

- Le « périmètre de projet » qui recouvre l'ensemble des 12 communes, périmètre dans lequel l'ensemble des opérations va concourir aux objectifs de développement recherchés ;
- Les « périmètres stratégiques » (aussi appelés périmètres OIN), qui sont centrés sur des portions complexes du territoire, secteurs-clés de la régénération urbaine.

Cinq périmètres stratégiques ont été identifiés et dotés du régime juridique d'Opération d'Intérêt National (OIN)

- Avenir-Gambetta, à Ivry-sur-Seine et les Bords de Marne, à Alfortville,
- Seine Ardoines - Lugo - Choisy-centre, à Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi,
- SENIA - Pont de Rungis - RN7, à Orly, Thiais, Rungis et Chevilly-Larue,
- La Carelle et la zone des Vœux, à Orly et Villeneuve-le-Roi,
- Le secteur du Triage, à Villeneuve-Saint-Georges.

Les objectifs de l'O.I.N. sont affirmés par la signature le 19 novembre 2007 du protocole Orly-Rungis-Seine-Amont entre l'État, les 12 communes, le conseil régional d'Ile-de-France et le conseil général du Val-de-Marne.

Les plans en vigueur encadrant les actions sur le territoire de l'OIN

Les objectifs de l'OIN consignés dans le protocole du 19 novembre 2007 ont été repris dans le Plan Stratégique Directeur (PSD) approuvé le 6 avril 2009 par le conseil d'administration de l'EPA ORSA.

Ce plan est le cadre de référence pour l'ensemble des acteurs pour la cohérence des actions menées. Il traduit les orientations politiques en priorités de développement territorialisées. Il doit ensuite être décliné dans un Plan d'actions opérationnelles.

Le PSD pose des orientations pour un projet urbain d'ensemble qui vise à :

- Structurer l'espace et rendre le territoire lisible à l'échelle métropolitaine (qualité urbaine et qualité des espaces de vie),
- Renforcer l'économie en s'appuyant sur ses atouts,
- Mieux loger la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants,
- Organiser le développement urbain d'une offre nouvelle de transports,
- Encadrer les projets par une charte de développement durable,
- Satisfaire des résidents, des entreprises et des actifs locaux,
- Construire des projets de territoire à la hauteur des enjeux de développement durable.

Le PSD incarne également le passage à l'acte. Il présente :

- la stratégie opérationnelle qui sera déclinée par un plan d'actions opérationnelles fin 2009,
- un outil de suivi et mesure de la performance,
- les fonctions et organisation de l'EPA ORSA,
- le rôle du Conseil Consultatif des Acteurs Economiques et Sociaux.

L'EPA a engagé en 2009 l'élaboration de la charte de développement durable de l'OIN ORSA. Un premier document de croisement entre le PSD et le Grenelle de l'Environnement a été approuvé le 17 décembre 2009.



Le secteur OIN «SENIA - Pont de Rungis» à Chevilly-Larue

«Au droit du MIN et du cimetière de Thiais, dans la traversée des villes de Chevilly-Larue, Rungis et Thiais, la RN7 est aujourd'hui quasi autoroutière alors même qu'elle constitue l'entrée du pôle d'Orly-Rungis en plein essor. L'arrivée du tramway (2013) constitue une opportunité de transformation. Plus globalement, le schéma de référence s'attachera à organiser une polarité urbaine de part et d'autre d'une RN7 requalifiée en boulevard urbain, dans le prolongement des projets qui la bordent plus au nord (ZAC RN7 Nord autour de L'Oréal à Chevilly-Larue, domaine de Chérioux, parc des Lilas, coulée verte Bièvre et Lilas). »

Source : document de synthèse du PSD

Le PLU de Chevilly-Larue dans l'OIN

Chevilly-Larue se situe dans le périmètre de la GOU Orly-Rungis-Seine Amont et une partie de la commune se situe dans un des secteurs stratégiques dotés du régime juridique d'Opération d'Intérêt National : le secteur «SENIA-Pont de Rungis-RN7».

Le PLU de Chevilly-Larue doit donc prendre en considération les engagements de la commune dans l'OIN notamment les orientations d'aménagements du Plan Stratégique Directeur et de la Charte Développement Durable.

Ainsi la mise en œuvre d'une politique appropriée doit permettre la réalisation des objectifs, à l'échelle des 12 communes, cités dès le protocole de 2007 :

- 3 000 créations de logements / an ;
- 1 000 créations d'emplois / an pour maintenir un taux d'emploi de 1 ;
- développer la performance économique du territoire, notamment en s'appuyant sur les secteurs d'excellence que sont la santé, la recherche, l'agro-alimentaire, les éco-industries... ;
- améliorer la performance globale des déplacements en maillant et hiérarchisant les différents modes.

Et dans le secteur OIN de la RN7, les grands objectifs à observer par la ville sont les suivants :

- Redonner un caractère urbain à la RD 7
- Redéfinir le maillage viaire pour améliorer l'accessibilité du secteur et le valoriser aux échelles inter-communales et métropolitaines
- Développer une polarité urbaine le long de la RD 7 et promouvoir la mixité des fonctions
- Valoriser le paysage.

Les objectifs généraux par secteurs ou pour toute la GOU doivent être retranscrits à l'échelle communale.

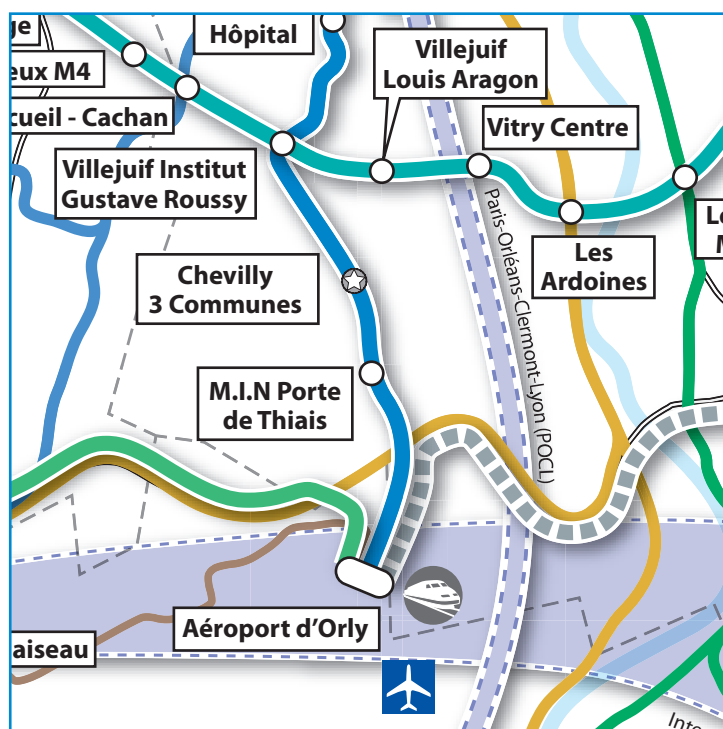
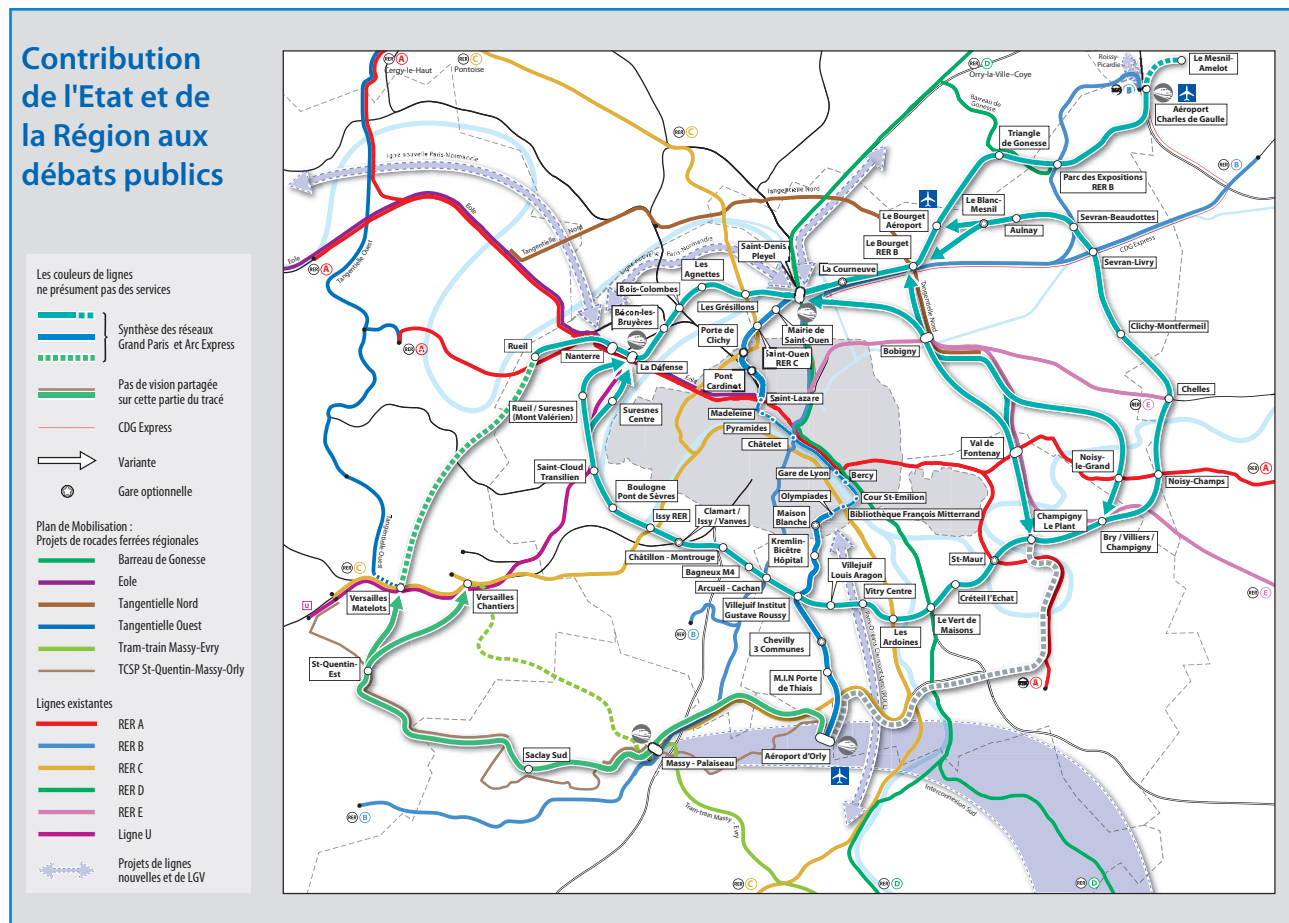
POINTS CLÉS :

- La commune fait partie de la Grande Opération d'urbanisme Orly-Rungis-Seine Amont (GOU ORSA) mise en œuvre par l'EPA ORSA
- Chevilly-Larue est concernée plus particulièrement par le périmètre stratégique OIN «SENIA - Pont de Rungis» avec des objectifs accrus en termes de développement économique et de logements

Partie 1. Diagnostic général / Chapitre 1. Le contexte extra-territorial de Chevilly-Larue

Les gares envisagées dans le projet de transports du Grand Paris Express

Source : Contribution de l'Etat et de la Région au débat public



Le projet du «Grand Paris Express»

Chevilly-Larue fait partie des territoires de projet

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a pour objectif le renforcement de l'attractivité économique de la région parisienne.

La loi détermine des zones de développement économique et urbain organisées autour de grands pôles stratégiques qui doivent permettre à l'Ile-de-France d'atteindre en une décennie une croissance de l'ordre de 4% et de créer environ 800 000 emplois. Chevilly-Larue, appartenant au pôle « Orly-Rungis » fait partie des territoires de projets.

Le projet consiste en un réseau de transport ferroviaire de 130 kilomètres (un métro automatique de grande capacité) comportant une quarantaine de gares qui doit relier ces pôles stratégiques au «cœur de la métropole» ainsi qu'aux aéroports et gares TGV. La construction de ce réseau représente un investissement estimé à 20,5 milliards d'euros.

La gare «M.I.N. Porte de Thiais» et la gare optionnelle «Trois communes» du projet de transport en commun sont situés à Chevilly-Larue ou à proximité



Les enjeux de desserte pour ces deux stations : amélioration de la dynamique économique et résidentielle pour la station MIN-Porte de Thiais, desserte des quartiers d'habitat collectif aujourd'hui mal desservis et enclavés de Chevilly-Larue, L'Hay-les-Roses et Villejuif pour la station Trois communes

POINTS CLÉS :

- Chevilly-Larue, parmi les territoires de projet du «Grand Paris - Express» sera concernée par deux gares, dont une optionnelle
- Ce projet sera vecteur de développement intense dans les années à venir

Chapitre 2 : Le contexte urbain de la commune

I. Historique

Des origines à la moitié du XXe siècle

La commune de Chevilly-Larue est à l'origine constituée de deux localités agricoles, Chevilly, chef lieu attesté dès le haut moyen âge et qui accueille l'église paroissiale, et le hameau de Larue qui semble de création plus récente (XIVème siècle).

Deux établissements conventuels sont édifiés à la fin du XIXème siècle sur d'anciennes propriétés nobiliaires proches de l'église Sainte-Colombe, le séminaire des pères du Saint Esprit et le monastère Saint Michel.

Ces deux emprises particulières marquent le territoire de Chevilly-Larue de manière visuelle mais également d'un point de vue foncier puisqu'elles occupent plusieurs hectares de terrain dont l'actuel parc départemental.

Le 5 septembre 1920, les communes de Larue et de Chevilly se réunissent et sont renommées Chevilly-Larue.

Le poste de transformation électrique a été construit de 1927 à 1928. Transforme la très haute tension en tension à 225KV afin de desservir le sud de paris et la rive gauche de la seine.

Longtemps strictement agricole, la commune engage sa croissance urbaine vers 1930 à la faveur de plusieurs lotissements type Loi Loucheur de 1928, mais la population reste modeste jusqu'aux années cinquante (3 861 habitants en 1954).

De 1950 à nos jours

A partir de 1958 et à la faveur de la construction d'importants ensembles immobiliers, la population de la commune va croître rapidement jusqu'en 1975 ; cité Anatole France et des Sorbiers, puis de la Saussaie et résidence de la Croix du Sud, pour ne citer que les plus importants. Ces ensembles immobiliers vont amener un apport considérable de population. Dans le même temps, les quartiers d'habitat individuel confortent leur vocation.

Créé en 1962 par décret du Conseil d'Etat, le Marché d'Intérêt National de Rungis ouvre en mars 1969. Il occupe 173 hectares des 422 hectares de la superficie de la commune, soit 41 % du territoire communal. Principalement sous péage, le MIN est une zone d'activité étanche aux autres quartiers de la ville qu'il sépare en deux parties distinctes.

Dans la même période entre 1953 et 1960 est construite l'autoroute A6.

A l'emprise du MIN, s'ajoutent alors celles des autoroutes A6 (a et b) et A106, dans le sens Nord Sud. Ces emprises déterminent une géographie éclatée entre la partie Chevilly à l'Est et la partie Larue à l'Ouest qui ne communiquent aujourd'hui que par un passage unique sous le viaduc de l'autoroute A6 par l'avenue du Général de Gaulle (RD 60).

La poussée de la construction qui suit le mouvement général de la région parisienne, s'arrête après 1975. Elle fixe durablement la physionomie de notre ville et sa structure par quartier, ainsi que son échelle démographique (17 687 habitants en 1975).

Toutefois, à la faveur de l'abandon en 1984 de la réserve d'emprise de l'autoroute A 86 qui devait traverser la commune d'Est en Ouest, la municipalité qui était résolument opposée à ce projet obtient en 1987 la création de la ZAC de la Petite Bretagne. Dans un contexte de baisse de la construction des logements en région Ile-de-France. Cette opération permet la construction d'environ 1076 logements diversifiés qui seront livrés au cours des années 90.

Points de repère

1864 : installation du séminaire dans le parc départemental actuel

1930 : lotissements et débuts de la croissance urbaine

1952 : transfert d'Air France à Orly

1961 : inauguration de l'aérogare Sud d'Orly

1962 : création du M.I.N. de Rungis

1962 : constitution du quartier des Sorbiers (1141 logements)

1966 : constitution du quartier de la Saussaie (328 logements)

1970-1971 : Résidence de la Croix du Sud

1975 : fin de la croissance rapide de la population

1984 : abandon du projet d'autoroute A86 qui devait traverser la commune

1987 : ZAC de la petite Bretagne, avec 1076 logements construits sur l'emplacement antérieurement réservé à l'autoroute

2002 : opération « Cœur de ville » avec 160 logements, la médiathèque et les commerces place Nelson Mandela

2010 : commencement des travaux du Tramway



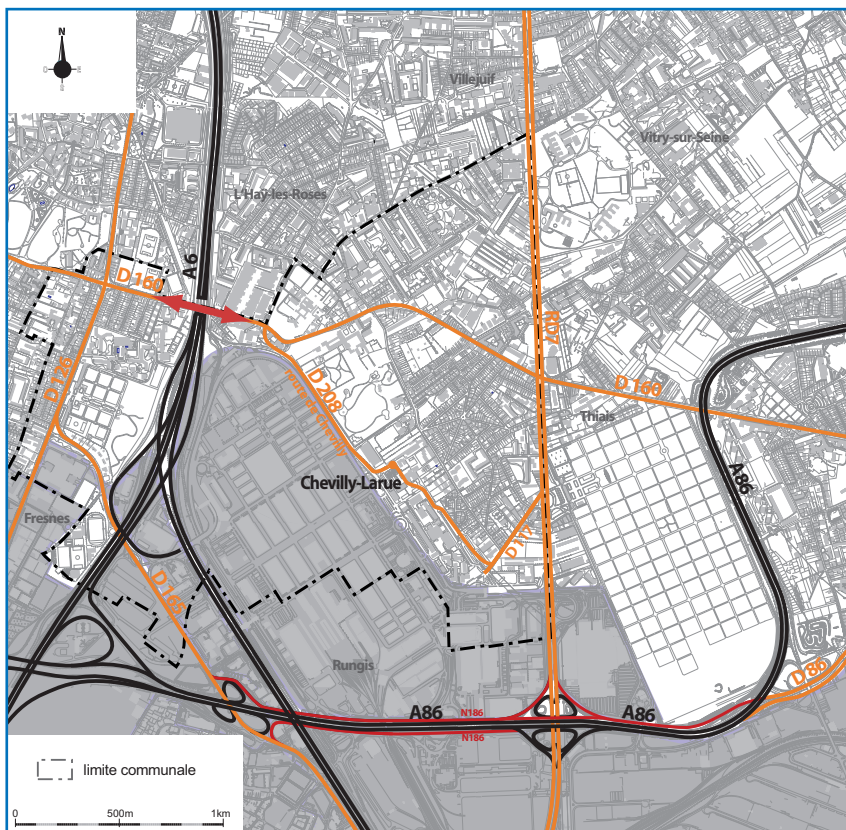
Outre un nouvel apport de population (18 149 habitants en 1999), la ZAC de la Petite Bretagne se traduit par la création d'un nouveau quartier, le quartier de la Guinet, avec ses équipements et ses espaces verts. Cette ZAC est close depuis le 20 décembre 2008.

Une autre opération majeure est venue restructurer le tissu urbain du centre-ville à partir de 2002 il s'agit de l'Opération "Coeur de Ville" avec 160 logements, la médiathèque municipale Boris Vian et de nouveaux commerces place Nelson Mandela.

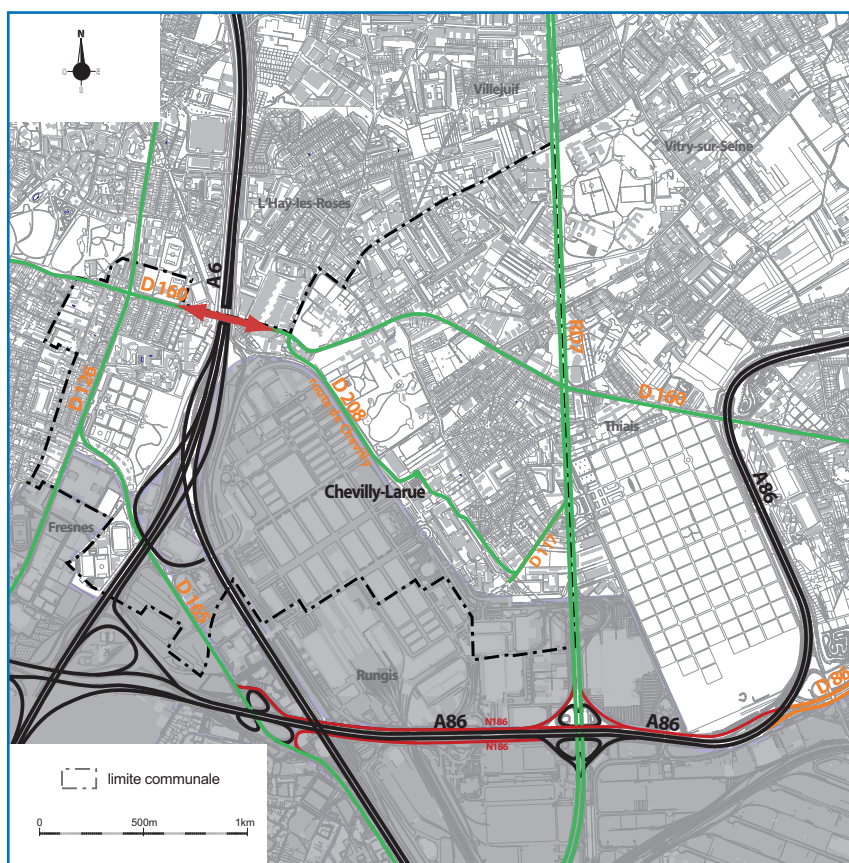
POINTS CLÉS :

- La commune connaît un développement soutenu depuis les années 50 avec l'installation de structures économiques importantes telles que le M.I.N. ou le centre commercial Belle Epine sur la commune voisine de Thiais.
- Les contraintes foncières sont considérables aujourd'hui avec 2/3 du territoire communal sur lequel elle ne peut pas intervenir
- Chevilly-Larue a un fort potentiel de développement économique, qui s'accroît particulièrement ces dernières années avec les projets supra communaux.
- Les efforts pour compenser les effets de coupure induits par les emprises des voies autoroutières et routières et les zones à vocation économique unique sont à poursuivre.

Les voies structurantes, axes de transit et de coupures...



...mais aussi axes de liaisons locales majeures.



II. Analyse Urbaine

Une commune morcelée mais ouverte sur des axes majeurs

La moitié du territoire communal est occupé par de grandes emprises

L'organisation spatiale de la commune se caractérise par la présence de grandes emprises qui enclavent ou "distendent" le tissu urbain : le M.I.N (232 hectares dont les 2/3 à Chevilly-Larue), le séminaire et le monastère (16 hectares), le cimetière intercommunal et le centre de pneumologie (17,5 hectares).

Le tissu urbain est morcelé par de grands équipements économiques et routiers.

La commune, dont le territoire est bordé par la RD 7 et l'A6, se développe autour de plusieurs pôles : d'une part le centre ancien autour de l'église et du séminaire, d'autre part un centre récent qui se développe autour de la médiathèque et de la place Nelson Mandela.

Les pôles d'activités majeurs et les infrastructures routières ont déterminé une géographie éclatée, sans réelle centralité. Les grands pôles attractifs sont situés à l'extérieur de la commune, pôles traditionnels de l'Haÿ-les-Roses et Villejuif ou centre commercial régional de Belle-Epine à Thiais, premier centre commercial d'Europe - portant atteinte à la création d'une polarité forte, notamment commerciale, dans le centre de Chevilly-Larue.

L'axe de coupure majeur est l'autoroute A6 séparant Chevilly de Larue en une frontière Nord-Sud traversée par un unique passage grâce à la RD 160.

Pour palier cet éloignement, la municipalité a de longue date choisi de situer un certain nombre de services à distance égale des deux parties de la ville. Le centre administratif et culturel regroupe la mairie et le centre technique municipal, le collège Liberté, le centre culturel et le conservatoire municipal, une salle de quartier et la Poste. Toutefois, il faut noter un certain déséquilibre quant au poids démographique des deux parties de la ville.

Un certain nombre d'autres axes routiers déterminent la structure de la commune et servent notamment d'axes de transit. Ils accueillent aussi le réseau de transport d'autobus et donnent accès au réseau régional routier (autoroutes A6 et A86) et de transport en commun (RER B et C et ligne 7 du métropolitain à Villejuif).

Ces axes sont la RD 160, ancienne route de Versailles à Choisy-le-Roi, véritable artère Est - Ouest de la ville et unique axe de communication entre Chevilly et Larue, la RD 7, ancienne route de Paris à Fontainebleau, qui borde la commune à l'Est sur un linéaire de près de quatre kilomètres et donne accès à Paris vers le Nord, à l'autoroute A86 et à l'aéroport de Paris - Orly vers le Sud. Sur cet axe, le contrat de plan Etat - Région 2000-2006 prévoit la réalisation de la ligne de tramway Villejuif - Juvisy jusqu'à Athis-Mons et sa requalification dans une emprise portée à quarante mètres.

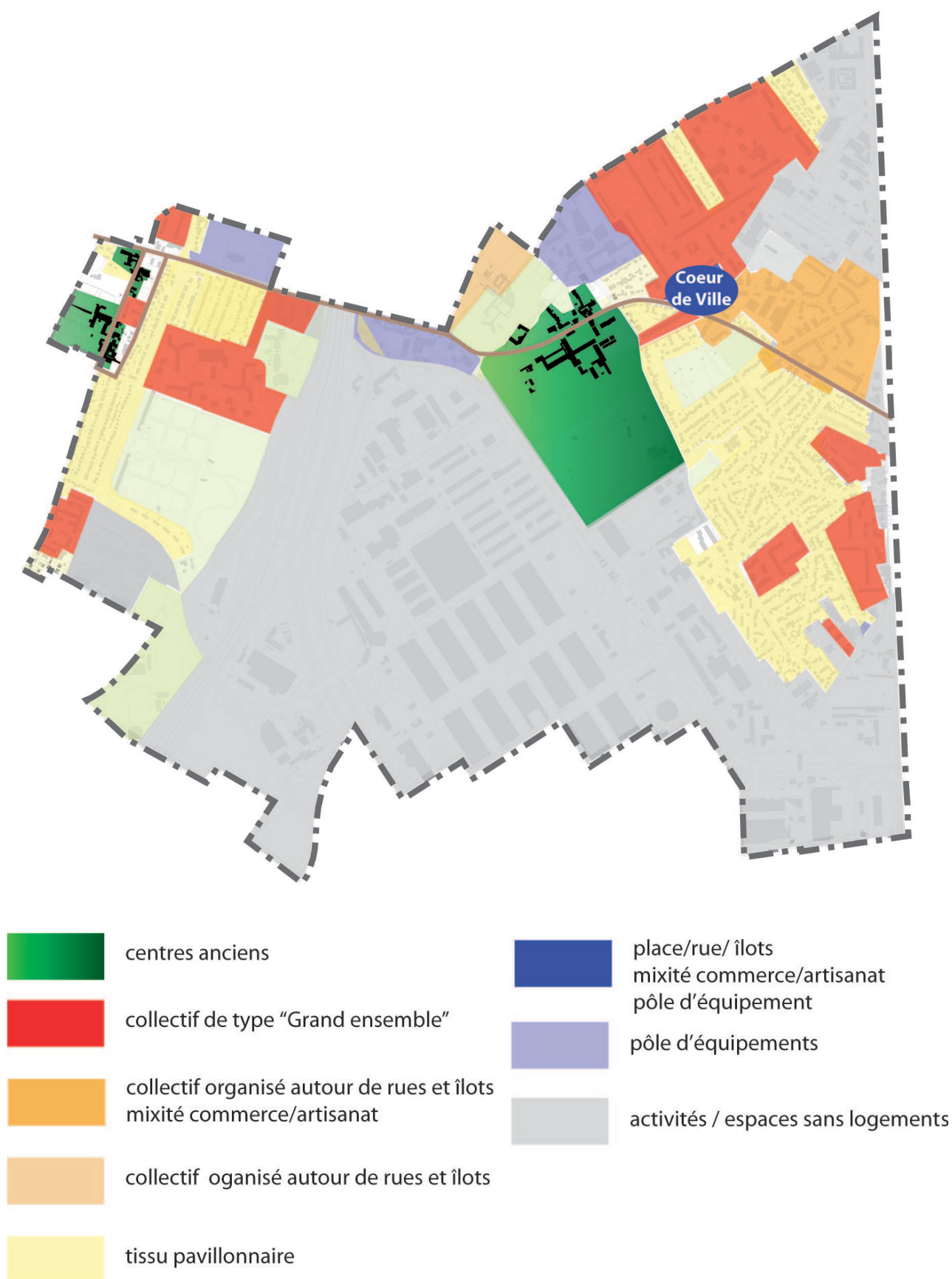
La RD 126 bis constitue l'axe Nord-Sud du quartier Larue et donne accès à l'autoroute A6 vers le Sud et Paris vers le Nord. Dans le même quartier la RD 65 bis dessert la zone Delta du MIN et les zones d'activités du pôle Orly-Rungis vers le Sud. Elle est en jonction avec l'A6 depuis Paris et avec l'A86.

Des voies communales servent notamment d'axes de transit. C'est en particulier la rue du Lieutenant Petit-Le-Roy, dans le quartier résidentiel Bretagne entre la RD 65 bis (avenue de la République) et l'entrée « porte de Vitry » du MIN de Rungis au Sud et la RD 60 au Nord. C'est aussi l'itinéraire formé de la rue de Bicêtre, de la rue Henri Cretté et de la rue Paul Hochart, entre la RD 60 et la RD 7 à la limite des communes de l'Haÿ-les-Roses, Vitry-sur-Seine et Villejuif. La route de Chevilly (avenues du 18 juin 1945 et du 11 novembre 1918) a été ouverte depuis et sa finalisation évitera une partie de ce transit.

POINTS CLÉS :

Les axes de circulation départementaux sont des voies au trafic intense mais elles ont aussi un rôle de liaisons locales important. Leur aménagement pour les circulations douces et la circulation de desserte locale apaisée est nécessaire et en cours de réalisation.

Les formes urbaines à Chevilly-Larue



Le territoire habité se partage entre habitat pavillonnaire et habitat collectif

L'habitat est diversifié, avec un parc important de logements sociaux (cités des Sorbiers, de la Saussaie et Anatole France), des quartiers d'habitat individuel historiquement constitutifs de la ville (quartiers Bretagne et Larue) et des logements collectifs de qualité en copropriété (résidence de la Croix du Sud, etc.)

Les quartiers historiques

Le centre-ville ancien : la place de l'église et deux congrégations

Le bourg historique de Chevilly a connu peu de modifications depuis le XVIII^e siècle et est encore fortement perceptible. On retrouve sa configuration actuelle sur la carte topographique de 1900 ci-contre.

Il représente une partie restreinte du territoire chevillais. L'église Sainte-Colombe, datant du XIII^e siècle, ouvre sur un vaste parvis arboré, à l'emplacement de l'ancien cimetière, entourée à l'Est et au Nord-ouest de maisons de bourg. Au sud et à l'ouest sont implantées les grandes emprises fermées de congrégations religieuses occupées depuis le Moyen-âge : le Séminaire des Pères du Saint-Esprit (bâtiments construits entre le XVIII^e et le XX^e siècles) et le Monastère Saint-Michel (bâtiment construit au début du XX^e siècle).

La sinuosité de la trame viaire (RD 160) reprend le tracé de l'ancienne route de Versailles à Choisy-le-Roi. La place de l'Eglise est vaste, piétonne et arborée. Quelques rues piétonnes sont pavées.

Le tissu est constitué de grandes parcelles correspondant aux emprises des congrégations. Celles-ci intègrent des bâtiments imposant, mis en perspective par rapport à l'espace public, édifiés au sein de vastes espaces verts privatifs.

Quelques maisons anciennes, (notamment angle Outrequin/père Mazurié), ou reconstituée dans un style simple et s'inspirant des maisons traditionnelles (rue Jaume), confortent l'ambiance du quartier.

Les maisons de bourg ont conservé la configuration des fermes qui devaient y être implantées avant la période d'urbanisation : parcellaire en lanières, bâtiment traversant implanté en retrait par rapport à la rue et sur les limites séparatives sur la rue Henri Cretté, parcelles carrées, implantation des bâtiments sur rue et autour d'une cour dans la rue Outrequin. De l'autre côté de la place, rue Jaume, une opération récente a modifié le parcellaire initial par le regroupement de parcelles. L'implantation type des bâtiments a été conservée. L'autre partie de l'îlot a connu l'implantation de quelques pavillons en cœur de parcelle au XIX^e siècle (une autre logique d'implantation).

Le bourg ancien de Larue

On retrouve le même type de configuration dans le bourg ancien de Larue (rue Albert Thuret / Avenue du Général Leclerc) : quelques parcelles en bande et d'anciennes fermes avec cours sur rue. Le centre de pneumologie est implanté dans les bâtiments d'un ancien noviciat (servantes du Saint-Cœur de Marie) qui conserve encore aujourd'hui une grande emprise close.

Les quartiers d'habitat individuel

Bien que l'habitat individuel ne représente que 17% du parc, Chevilly-Larue se caractérise d'abord par d'importants quartiers pavillonnaires, le quartier Bretagne et le quartier Larue. Ces quartiers accueillent de petites copropriétés et des petits groupes d'immeubles de logements sociaux. Ces quartiers dont le plan s'est constitué entre deux guerres à la faveur des lotissements type « Loi Loucheur », poursuivent leur mutation. Il s'agit en particulier de reconstruction de pavillons anciens en maisons neuves plus grandes et de la construction sur les rares terrains disponibles, agricoles ou industriels. Ce phénomène n'est pas marginal, puisque de 1990 à 1999, 262 maisons individuelles ont été construites ce qui a représenté 22% du total de la construction. Chevilly-Larue conforte donc la vocation de logements individuels dans les quartiers traditionnellement voués à ce type d'habitat.

La plupart des îlots sont étroits (1 ou 2 parcelles) et assez denses (environ 30 maisons par hectares). Les îlots ont été délimités de façon rationnelle (gain d'espace), dessinant de nombreuses rues de desserte avec parfois des formes spécifiques (deux croisements en étoile : rues Langevin-Parmentier / rue du Général Leclerc).

Les îlots sont découpés en petites parcelles de taille équivalente et de formes rectangulaires. Les implantations sont le plus souvent en retrait, voire en cœur de parcelle.

Certains cœurs d'îlots plus vastes sont vides de construction et accueillent des jardins familiaux dissimulés derrière les maisons sur rue (îlot entre la rue du Lieutenant Petit-Le-Roy et l'avenue Jacques Brel).

Le centre-ville ancien :
La place de l'église et deux congrégations
Le bourg ancien de Larue



Quartiers pavillonnaires construits à partir des années 30



Quartiers de grands ensembles (Sorbiers, Saussaie, Larue) des années 60



Les quartiers des années 1990/2000



Les quartiers d'habitat collectif sociaux

2352 logements sociaux ont été construits de 1957 à 2000. La construction a débuté en 1958 avec les 200 logements de la cité Anatole France, puis de 1958 à 1962, les 1141 logements sociaux des Sorbiers, 191 logements de la cité Barbanson et 328 logements de la Saussaie livrés en 1966.

Cette première phase de la construction se caractérise par un urbanisme de barres et de tours qui donnent une impression de forte densité malgré de nombreux et importants espaces libres végétalisés et un coefficient d'occupation des sols relativement modéré (autour de 0,8). Le plan général de ces quartiers qui ont été conçus de façon autonome, sans liens avec les quartiers environnants est la cause de leur enclavement. Le réseau de voiries de desserte est souvent insuffisant et les normes de stationnement appliquées à l'époque de la construction ne correspondent plus aux besoins actuels qui sont supérieurs.

Le déconventionnement massif opéré par l'ancien bailleur (Icade patrimoine) avait fragilisé les populations en place. Le rachat de l'ensemble du patrimoine par Valophis habitat, OPH du Val-de-Marne, a rendu à ces quartiers leur rôle social important, notamment pour la mixité sociale de la commune.

Le principal quartier d'habitat social de la commune, le quartier des Sorbiers et de la Saussaie regroupe près de 30% de la population de la ville. C'est aussi le quartier qui concentre les populations les plus modestes et en plus grande difficulté sociale, en particulier dans les Sorbiers.

Exception faite des 200 logements de la cité Anatole France, les autres groupes d'immeubles à vocation sociale sont plus intégrés aux quartiers environnants : dans la ZAC de la Petite Bretagne (quartier La Guinet) avec des programmes d'accession à la propriété ou dans les quartiers plus anciens, cité des Hortensias dans le quartier Bretagne, cité des Camélias dans le quartier Larue.

Des copropriétés de qualité

Au sein même des quartiers pavillonnaires, comme le quartier Bretagne, ou des quartiers d'habitat sociaux, comme la Saussaie, ou la Guinet, un certain nombre de copropriétés vivent bien à Chevilly-Larue.

La plus importante d'entre elle, la Croix du Sud, avec ses 777 logements, forme dans le quartier Larue un espace de qualité et bien entretenu avec son centre commercial, son école et ses espaces verts. Elle participe à l'attractivité du quartier Larue.

D'autres copropriétés, comme la résidence des Lilas ou de la Pépinière, dans le quartier Bretagne, ou d'autres résidences plus petites encore disséminées ici où là, contribuent à la mixité sociale de la commune, ainsi qu'à la mixité du type d'habitat.

A partir des années 1980, les projets de logements connaissent une réduction de leur échelle, et cherchent à retrouver un rapport avec la rue en s'intégrant dans les îlots existants.

Les opérations, accueillant une certaine mixité fonctionnelle, sont composées d'immeubles de 5 à 6 étages, alignés sur les rues. Les commerces et services installés en pied d'immeubles permettent l'animation du quartier.

Les parcelles sont de taille moyenne, et accueillent des immeubles collectifs. Des regroupements de parcelles du quartier ancien ou des quartiers pavillonnaires permettent la construction d'immeubles neufs (rue Jaume, Cœur de Ville, Guinet, etc.).

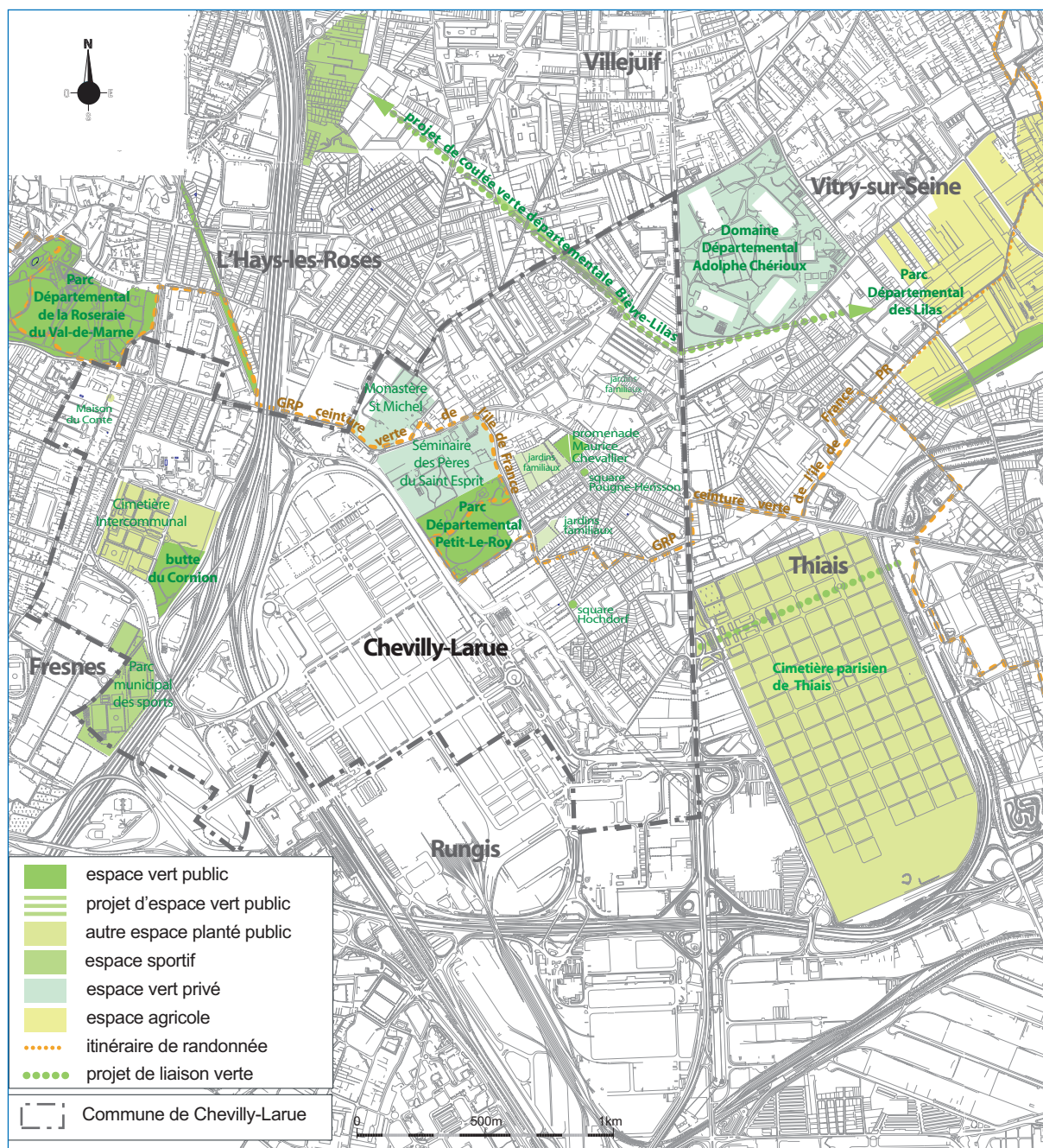
En s'insérant entre des pôles résidentiels éloignés et disparates, ils reconstituent des liens urbains : rues, pôle d'animation

Les deux opérations les plus notables sont la ZAC de la Petite Bretagne en 1987, en tout 1 076 logements seront livrés durant les années 90 ; elle se traduit par la création d'un nouveau quartier : le quartier Guinet et marque les débuts de la requalification de la RD7

POINTS CLÉS :

- Les types d'habitat dans la commune sont diversifiés
- Le tissu pavillonnaire est à préserver
- Les zones d'habitat collectif de type «grand ensemble» sont à désenclaver
- Les opérations à venir doivent permettre la réappropriation des tissus déqualifiés

Les liaisons vertes actuelles et en projet



Les domaines paysagers

Le territoire de la commune est directement bordé de vastes domaines plantés :

La Roseraie du Val de Marne côté l'Häy-les-Roses, Le Domaine Adolphe Chérioux à Vitry sur Seine et le cimetière de Thiais.

Deux grands domaines publics dans la commune :

Le parc départemental Petit-Le-Roy (auquel est accolé le parc du Séminaire des Pères du Saint Esprit), et la butte du Cornion (boisement spontané non accessible au public).

Le projet de trame verte départementale s'appuie sur ces vastes emprises.

La commune recense également sur son territoire un ensemble important d'emprises paysagères aux caractéristiques et statuts très variés.

Les espaces verts de la commune se composent :

- de plusieurs parcs et squares publics :
 - les espaces majeurs du parc départemental Petit-Le-Roy (10 hectares)
 - l'espace vert de la promenade Maurice Chevalier (9 000 m², bassin d'orage, terrain de sport et de jeux),
 - le square Pougne-Herisson et autres petits espaces verts publics dans les quartiers
 - le jardin de la Maison du Conte (quartier Larue)
- de plusieurs grands jardins privés :
 - le parc du séminaire des Pères du Saint Esprit
 - le parc du monastère des Sœurs de la Charité Saint-Michel
- d'espaces réservés à la création de parcs publics
 - Le site du futur parc urbain (environ 2,5 hectares) en prolongement de la promenade M. Chevalier
 - la butte du Cornion (dans le quartier Larue)
- des espaces extérieurs des cités d'habitat social et des copropriétés
- de jardins familiaux et des jardins privatifs en secteur d'habitat individuel.

Trois sites de jardins familiaux sont mis à disposition des Chevillais : une vingtaine de parcelles potagères de 200 à 300 m² rue Jules Vernes (gérées par la Ville) ainsi que 25 et 16 parcelles de 180-200 m² rues du Lieutenant Petit-Le-Roy et Margueriteau (gérées par la Fédération Nationale des Jardins Familiaux).

La trame végétalisée des rues

Trois axes départementaux

- le long de la RD 60 : aménagement subissant la pression d'une voie de transit,
- le long de la RD 126 : aménagement d'arbres adultes de qualité paysagère
- le long de la RD 165 et un tronçon de la RD 60 : aménagement qualitatif de jeunes arbres avec un potentiel de diversification végétale

Deux axes paysagers d'ampleur communale

L'axe Brassens-Brel et la route de Chevilly : alignements bordant des circulations douces

D'autres voies plantées de qualité contrastées Sur l'ensemble du territoire de la commune, elles présentent une distribution disparate, et ne créent souvent pas de continuité, mis à part quelques secteurs d'aménagement relativement récents (ZAC Bretagne, ZAC Cœur de Ville).

POINTS CLÉS :

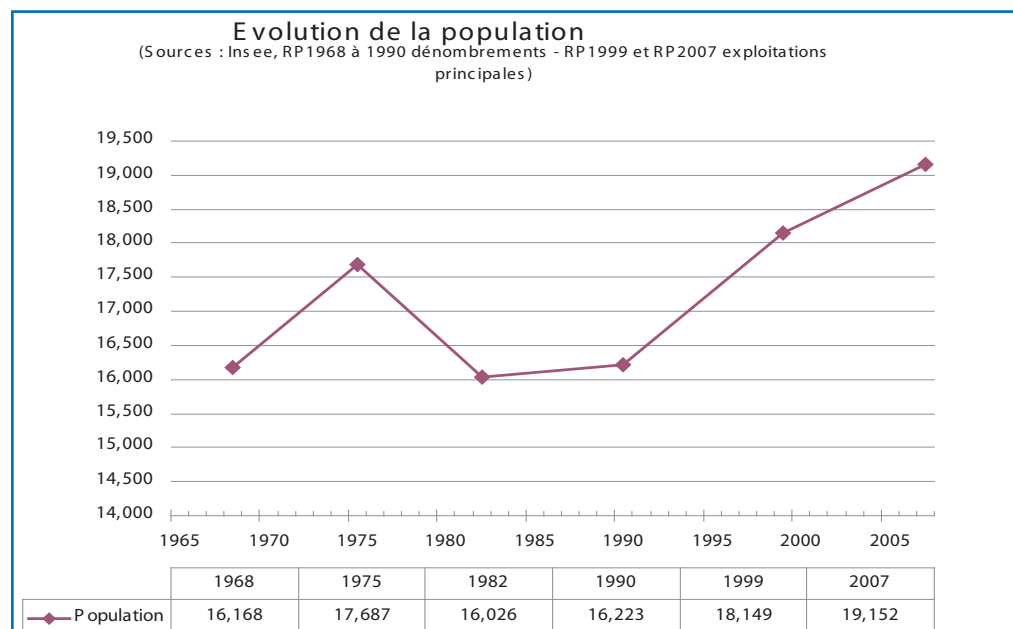
La juxtaposition de vastes domaines clos et de quartiers contrastés, parfois refermés sur eux-mêmes, rend difficile la cohésion territoriale de la commune.

Les opérations récentes comme la ZAC de la Petite Bretagne et le Cœur de ville ont initié un travail de liaison et de transition (hauteurs de bâti intermédiaires, nouvelles polarités, etc.). Les nouveaux aménagements devront confirmer cette dynamique.

Chapitre 3 : Le contexte socio-économique

I. La Population, caractéristiques et tendances

Une croissance continue de la population depuis 1982



La population totale de Chevilly-Larue atteint 18 149 habitants au recensement général de la population de 1999.

La croissance démographique de la ville a été très fortement marquée entre les recensements de 1954 (3 561 habitants) et 1975 (17 687 habitants), suivant la croissance urbaine, en particulier la construction des ensembles d'habitats collectifs locatifs ou en accession (Anatole France, les Sorbiers, la Saussaie, la Croix du Sud, l'Hermitage, la Pépinière, etc.). Après 1975 à la faveur de l'arrêt de la construction et des phénomènes de décohabitation, la population décroît (16 026 habitants en 1982, 16 223 en 1990). La reprise de croissance entre 1990 et 1999 est consécutive à la réalisation des 1 100 logements de la ZAC de la petite Bretagne.

Entre 1999 et 2007, l'augmentation de population est de 1003 habitants (127 habitants supplémentaires par an) ce ralentissement pouvant s'expliquer par le faible rythme de construction. En 2007, la population de Chevilly-Larue s'élevait à 19 152 habitants, soit une croissance démographique de 5.5% par rapport au recensement de 1999 qui comptabilisait 18 159 habitants (+5.3% sur l'ensemble de la région Ile-de-France).

Entre 1999 et 2007, la croissance est principalement due aux naissances.

Les personnes qui quittent la commune sont plus nombreuses que celles qui y entrent.

Entre 1999 et 2007 la ville a gagné 110 habitants par an, dont la plus grande part est due au solde naturel (le nombre de naissances moins le nombre de décès) qui apporte une augmentation de 0,8% de la population par an à la commune. Le solde migratoire (le nombre de personnes qui arrivent à Chevilly moins le nombre de personnes qui la quittent) est négatif (diminution de 0.2% de la population par an) (source INSEE 1999 et INSEE 2007 - voir tableau ci-dessous).

	1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 1.3	- 1.4	+ 0.2	+ 1.3	+ 0.7
- due au solde naturel en %	+ 1.1	+ 1.0	+ 1.0	+ 0.9	+ 0.8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 0.2	- 2.4	- 0.8	+ 0.3	- 0.2

Ces tendances suivent celles de l'Île-de-France, dont l'attractivité est faible pour les retraités et les ouvriers, ce qui explique son solde migratoire négatif sur la période 1999-2007. L'attractivité pour les populations jeunes (20-29 ans) reste par contre très forte, l'Île-de-France restant le lieu de migration privilégié des étudiants et des jeunes cadres (source : Les migrations ralentissent le vieillissement en Ile-de-France, Auteur : Rémi Charrier, Insee Ile-de-France).

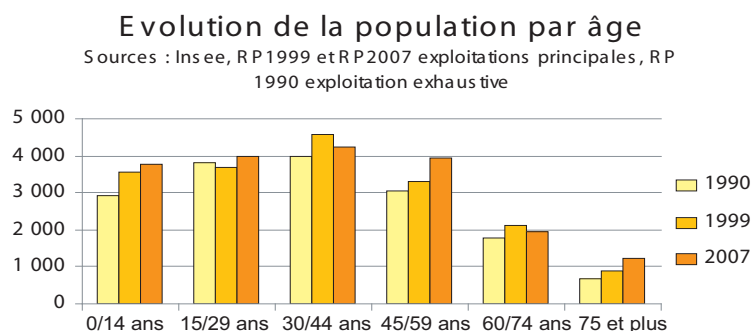
Une tendance au vieillissement de la population mais un accroissement de la proportion d'enfants.

La population chevillaise est relativement jeune. En effet, les moins de 20 ans représentent en 2007 plus du quart de la population chevillaise, soit 26,4%, proportion stable depuis 1999 où elle était de 25,7%.

Les enfants de moins de 10 ans représentent environ 15% de la population chevillaise depuis 1999. Si cette proportion reste stable, on remarque cependant des évolutions importantes par tranche d'âge : ainsi, les enfants de moins de trois ans sont passés de 587 à 787 entre 1999 et 2007, hausse qui se répercute dans la comparaison entre les recensements de 2006 et 2007 : les 6-10 ans sont passés de 1148 à 1246 en seulement une année.

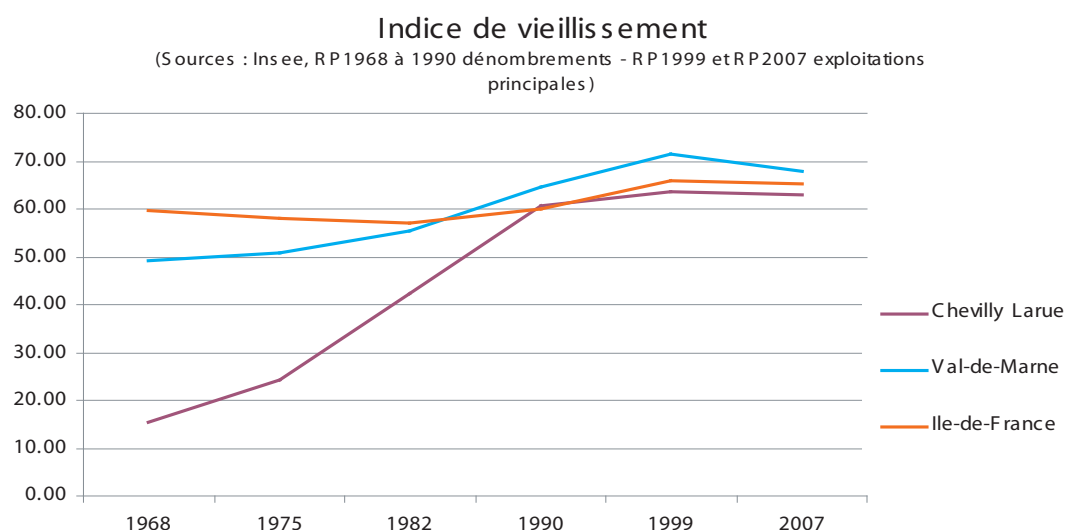
L'analyse plus précise des chiffres permet de relever que, entre 1999 et 2007, la part des tranches d'âge 25-39 ans (de 25,5% à 21%) et des 60 à 74 ans (de 11,5 à 10%) diminue.

Chevilly-Larue connaît cependant un vieillissement de sa population, suivant la tendance nationale, bien que ce phénomène y soit plus récent.



La part de la population de plus de soixante ans progresse à 16,5%, mais reste inférieure à la moyenne départementale (17,6%).

L'indice de vieillissement* de Chevilly-Larue, qui est de 62,87%, se rapproche de ceux du Val-de-Marne (67,96%) et de l'Île-de-France (65,25%). Les personnes de plus de 75 ans représentaient 4,4% de la population chevillaise en 1999, ils sont 6,4% en 2007.

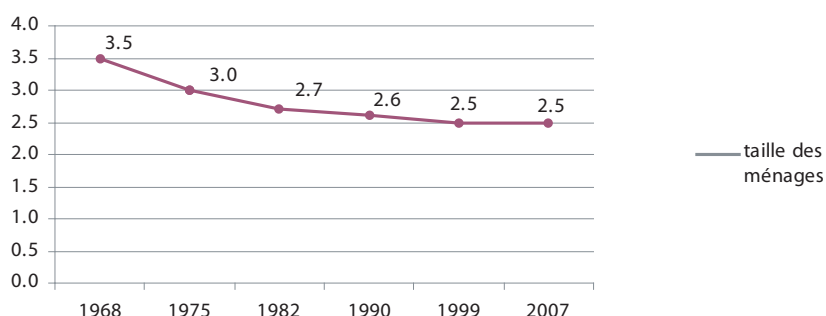


* Indice de vieillissement = part de la population de plus de 60 ans / part de la population de moins de 20 ans

La taille des ménages est stable depuis 1999

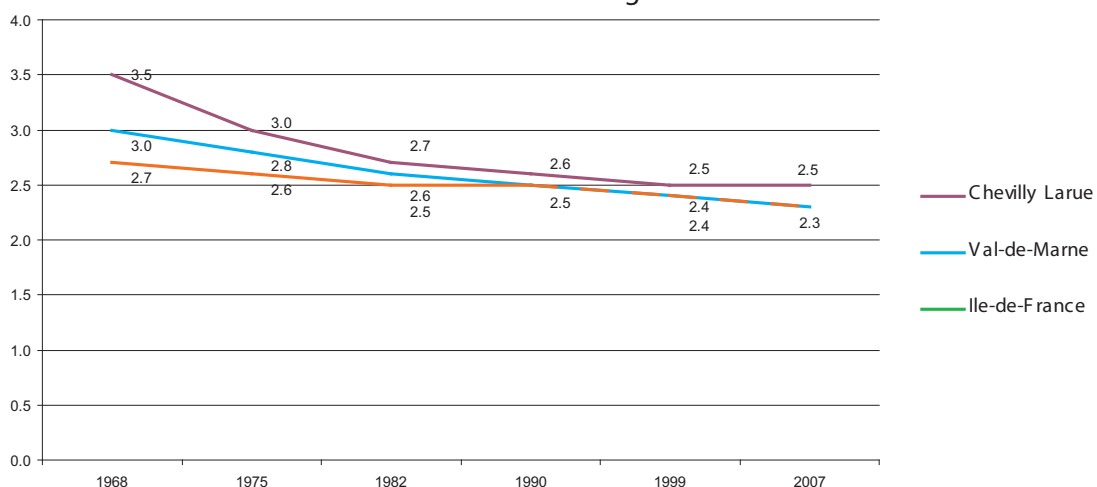
Chevilly-Larue compte 7 385 ménages en 2007. La taille des ménages a connu une décroissance importante depuis les années 1960, passant d'un nombre moyen de 3,5 personnes par ménage en 1968 à une moyenne de 2,5 personnes en 1990. Ce chiffre se stabilise autour de 2,45 personnes entre 1999 et 2007. Le chiffre de 2007 est légèrement plus élevé que les niveaux départemental et régional, qui ont une moyenne de 2,3 personnes par ménage.

Evolution de la taille des ménages



Le desserrement des ménages est constaté aux différentes échelles de territoire, (dans la commune, dans le Val-de-Marne comme dans l'ensemble de la région Île-de-France). A Chevilly-Larue, la taille des ménages n'a pourtant plus évolué depuis 1999.

Evolution de la taille des ménages



Deux explications prévalent dans le ralentissement de la baisse :

- Le phénomène de desserrement ne peut pas se poursuivre indéfiniment. Il paraît normal de constater son ralentissement en premier lieu au sein du cœur dense de l'agglomération, où il s'était manifesté en premier et où la taille moyenne des ménages était descendue le plus bas.
- La crise du logement en Île-de-France, qui rend l'accès au logement de plus en plus difficile, freine fortement la décohabitation, notamment chez les jeunes, et accroît le nombre de cas d'hébergement. Les territoires accueillant des populations modestes sont particulièrement touchés.

Pour Chevilly-Larue, la stagnation de la taille des ménages entre 1999 et 2007 peut provenir de difficultés de décohabitation pour les familles modestes. Dans les logements de type HLM, la taille des ménages est plus élevée : 2,63 personnes au lieu de 2,46 en moyenne dans la commune.

Les ménages de petite taille restent néanmoins majoritaires. A Chevilly-Larue, 61 % des ménages comportent une à deux personnes.

Les ménages avec familles sont les plus nombreux.

Au nombre de 4863 en 2007, ils constituent plus de 68% des ménages. Leur représentation a même connu une légère augmentation, d'environ 3%, entre 1999 et 2007. Il s'agit en majorité de couples avec enfants (31,4%) bien que cette proportion soit en train de diminuer au profit des familles monoparentales (11%) et des couples sans enfants (22%).

Entre 1999 et 2007, le nombre de ménages composés d'une seule personne, majoritairement des femmes seules, s'est également accru de 10,4%, passant de 2080 à 2297 ménages. On constate dans cette catégorie une surreprésentation des personnes âgées (50% des personnes vivant seules en 2007 ont plus de 80 ans) bien que cette proportion soit en baisse (ils étaient près de 58% en 1999).

Une majorité d'employés et de professions intermédiaires travaillant dans le secteur des services

Par sa composition sociale, Chevilly-Larue est une commune active et moyenne. Les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers dominent et totalisent 55,9% pour 46,5% à l'échelle de la région. Le nombre de retraités y est presque identique à la moyenne régionale (23,7% pour 23,5%).

En 2007 les actifs représentent 49,9% de la population totale et 73,7% de la partie de la population en âge de travailler (les 15-64 ans, dénommée «population active» par l'Insee). Les 26,3% d'inactifs sont composés de 11,1 % d'étudiants, 8,1% de retraités et 7,1 % ayant un autre statut. Ces proportions sont assez proches de la moyenne francilienne (74,7% d'actifs pour 25,3% d'inactifs).

La population active diminue régulièrement, passant de 76,4% de la population totale en 1999 à 73,7% en 2007, tandis que le nombre de retraités, et dans une moindre mesure, d'étudiants, augmente progressivement.

Les actifs Chevillais ayant un emploi sont en majorité des employés (35,4 % des actifs en 2007) ou des professions intermédiaires (26,4%).

Les ouvriers étaient la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 1968 mais leur nombre n'a cessé de décroître*, passant de 38% de la population active Chevillaise en 1968 à 17,6 % en 2007, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures sont en augmentation (de 7 à 15,6 %).

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

(source : INSEE RP 2007 exploitations complémentaires)



Cette tendance est similaire à l'échelle du département du Val-de-Marne et de l'Ile-de-France bien que Chevilly-Larue connaisse une augmentation moins forte du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures. En Ile-de-France, cette catégorie tend à rejoindre celle des employés parmi les plus représentées (26% de cadres et professions intellectuelles supérieures, 28% d'employés en 2007).

Le taux de chômage** est resté stable (11,2% en 1999, 10,9% en 2006, 11% en 2007), sensiblement égal au taux moyen de la région Ile-de-France (11%). Ces chiffres ne tiennent bien sûr pas compte de la récente conjoncture économique, et l'on peut supposer raisonnablement que le nombre de chômeurs est aujourd'hui plus important. Parmi les actifs chevillais sans emploi, la majorité sont des employés ou des ouvriers, bien que les taux de chômage soient les plus importants parmi les artisans, commerçants, chefs d'entreprises et les ouvriers (14,1 % pour les deux catégories en 2006).

* Il est à noter que « autrefois, les frontières entre un poste d'ouvrier et un poste d'employé étaient plus claires : les ouvriers exerçaient leurs tâches de production dans un secteur industriel et les postes d'employés se confondaient avec des emplois d'exécution de bureau. Aujourd'hui, cette distinction a de moins en moins lieu d'être : les ouvriers du secteur industriel sont de moins en moins nombreux, ils exercent de plus en plus des activités de nettoyage, de transports et de manutention au sein d'entreprises tertiaires. Les tâches de nettoyage sont assurées sous le statut d'employé dans des établissements publics » (source : IAU-IDF, Note rapide, L'emploi qualifié en Ile-de-France, mai 2007).

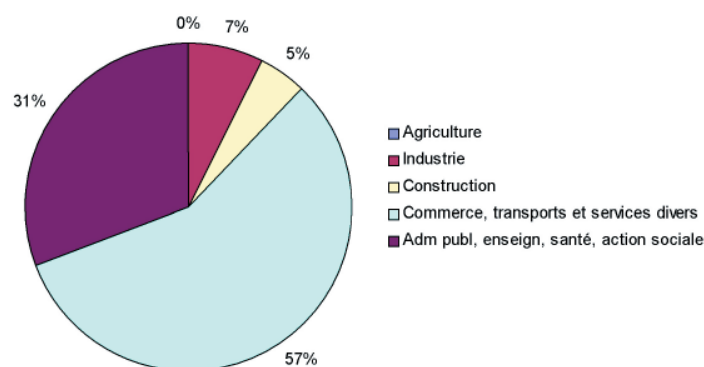
** Au sens du recensement INSEE : pourcentage d'actifs sans emploi recherchant du travail dans la population active

Les chevillais travaillent majoritairement dans les services

En 2007, le principal secteur d'activité des habitants de Chevilly-Larue est le secteur du commerce, transports et services divers qui emploie 57% des actifs ayant un emploi. Les autres secteurs d'emploi sont l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (31%), l'industrie (7,5%) et la construction (près de 5%). Cette répartition sectorielle est similaire à celle du département et de la région.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par secteur d'activité économique

Source : Insee, RP2007 exploitation complémentaire



Dans le secteur du commerce, transports et services divers :

- 19 % des chevillais sont employés dans le commerce, la réparation auto moto, l'hébergement et la restauration
- 29 % dans les autres activités de service (activités scientifiques et techniques, services administratifs, finance, assurance, information, communication, etc.)
- 9 % dans le transport et l'entreposage.

Les actifs chevillais sont peu nombreux à travailler dans leur commune

On remarque également que les actifs chevillais sont peu nombreux à travailler dans leur commune (16% en 2007), une proportion peu élevée au regard des taux dans le Val-de-Marne (21%) et en Ile-de-France (31%).

Cependant, ils sont nombreux à travailler dans les communes limitrophes de Chevilly-Larue (35%).

L'évolution entre 2007 et 2010

L'opération Cœur de ville a été livrée en 2006, accueillant près de 500 nouveaux habitants. Cette hausse de population a été comptabilisée dans le recensement INSEE (18 622 habitants en 2006, 19 152 en 2007).

Plusieurs projets de logements sont en cours de réalisation sur la commune (Clos-Saint-Michel, Anatole France), mais aucun n'était terminé en 2010. On peut donc considérer que, depuis le dernier recensement de 2007, la population a continué à croître selon les mêmes tendances qu'auparavant, sans apport massif dû au solde migratoire.

Si l'on considère que l'évolution du nombre de résidence principale et du nombre de personnes par ménage a conservé entre 2007 et 2010 les mêmes tendances qu'entre 1999 et 2006 (afin d'exclure l'influence induite par l'opération Cœur de ville), soit +47 résidences principales par an environ et - 0,004 personne par ménage et par an selon les chiffres INSEE 1999 et INSEE 2006), la population chevillaise se situerait aux alentours de 19 300 habitants en 2010.

POINTS CLÉS :

- Chevilly comptait 19 152 habitants en 2007 (recensement INSEE).
- L'augmentation de population en 1999 et 2007 est due au solde naturel. Le solde migratoire est légèrement négatif.
- La population est relativement jeune, avec une augmentation de la proportion d'enfants dans la population chevillaise.
- Les personnes âgées sont cependant de plus en plus nombreuses à Chevilly, et l'indice de vieillissement a rapidement augmenté pour rejoindre les niveaux du Val-de-Marne et de l'Île-de-France.
- La taille des ménages est de 2.5 personnes. Elle est restée stable entre 1999 et 2007 alors qu'elle baisse dans le département et la région.
- 61 % des ménages chevillais sont composés d'une à deux personnes.
- L'administration et la santé (31%), les services (29%, hors transport) et le commerce (19%) sont les principaux secteurs d'activité des chevillais.
- Les actifs chevillais sont peu nombreux à travailler dans leur commune.

II. Le logement

Le parc de logement

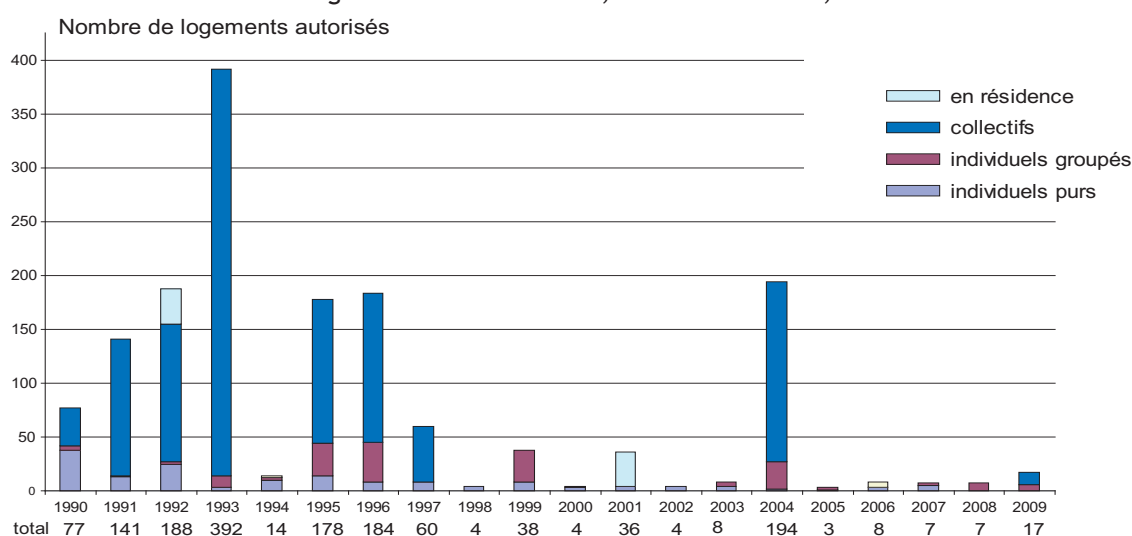
La ville comporte, en 2007, 7 777 logements, dont 7 387 sont des résidences principales. Les logements vacants représentent 4,3% du parc et les résidences secondaires 0,8%.

On constate cependant un net ralentissement de l'augmentation du nombre de logements à partir des années 2000 : 2 % par an entre 1990 et 1999, 0,6 % entre 1999 et 2007.

Le rythme de construction dans la période 1999-2009 s'est considérablement ralenti par rapport à la décennie précédente.

Après un nombre d'autorisations de construction de logements important autour de 1993 (période de construction de la ZAC de la Petite Bretagne), le nombre d'autorisations décroît progressivement et, depuis 1998, est très bas. Dans ce contexte l'année 2004 marque un événement, avec l'autorisation de 194 logements (dont 170 environ dans l'opération «Coeur de ville»).

Malgré les constructions en 2004, le nombre de logements autorisés dans la période 1999-2009 est très inférieur (30 logements par an environ) à celui de la période 1990-1998 (137 logement par an). L'opération du Clos Saint Michel a été autorisée en 2008 avec 292 logements en accession libre et sociale. La première livraison est en 2011 et les logements des lots H et J, autorisés en 2010, seront livrés en 2012.



La majorité des logements chevillais sont des appartements construits entre 1949 et 1974

Le parc de logements de Chevilly-Larue est récent. 95,6% des logements ont été construits après 1949, pour 71,8% sur le département et 64,3% pour la région. Toutefois, l'essentiel de la construction s'est fait sur la période 1949 - 1967 (45%) et 1968 - 1974 (23,9%).

La majorité des constructions (59% des résidences principales) datent de la période 1949-1974, essentiellement représentés par des immeubles collectifs (50 % des résidences principales de Chevilly sont des appartements datant de cette période).

16 % du parc date de la période 1975 -1989. La part des logements récents est importante : 20 % des résidences principales ont été construites entre 1990 et 2004 (1480 résidences principales, essentiellement les 1100 logements de la ZAC Petite Bretagne).

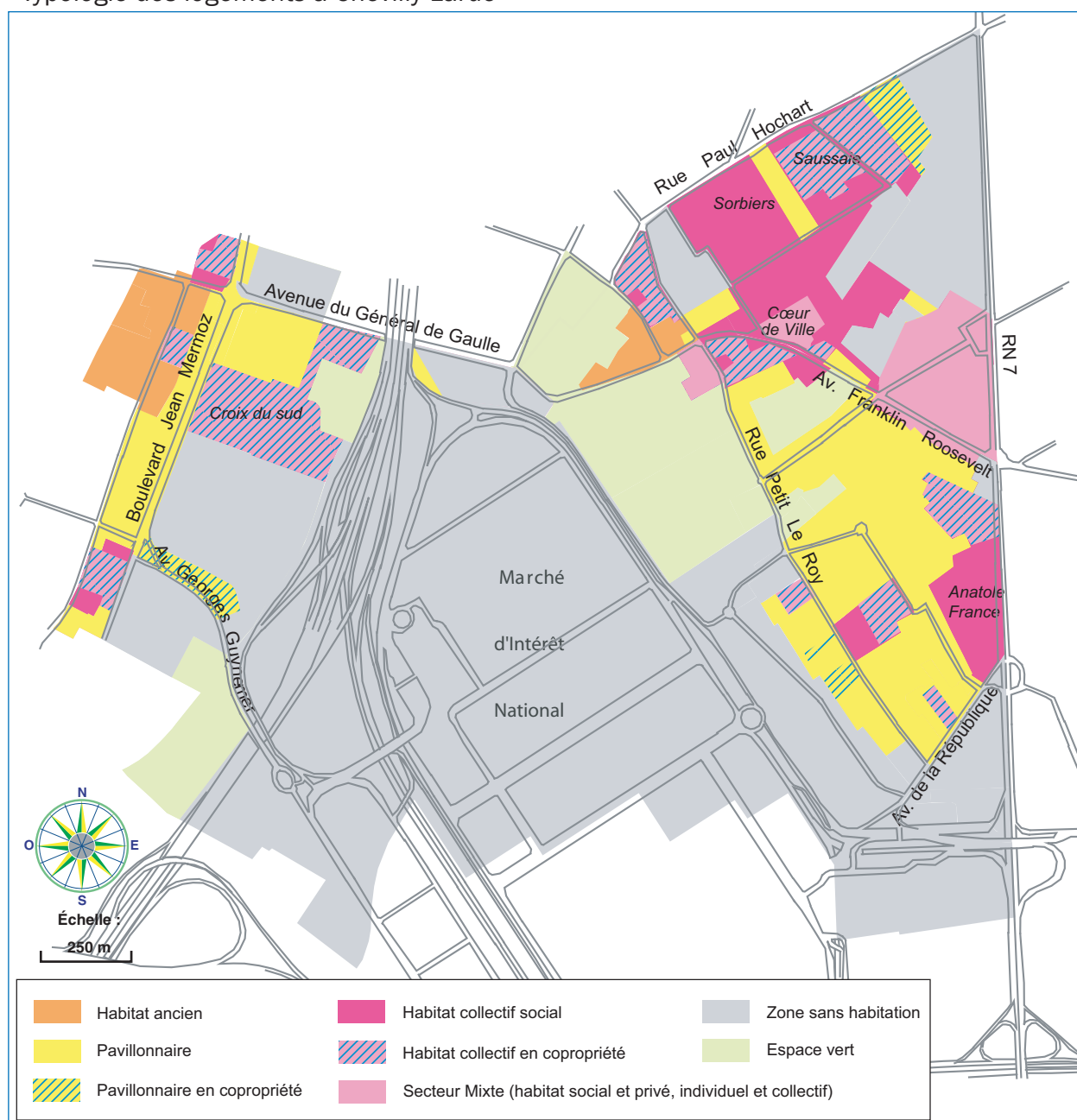
L'offre de logements est concentrée dans l'habitat collectif : 79 % des logements sont des appartements (la moyenne en Ile-de-France est de 71 %, elle est de 75 % pour le Val de Marne). La proportion de maisons est cependant en hausse, passant de 16,9% en 1999 à 20 % en 2007.

La proportion de petits logements est faible.

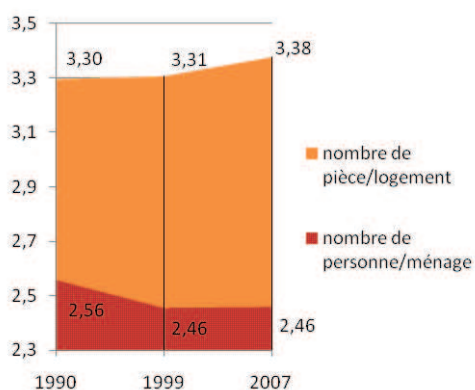
Les logements comportent un nombre moyen de 3,4 pièces, chiffre stable depuis 1999 et similaire à ceux du département (3,3) et de la région (3,4). Le nombre de pièces par personne est de 1,4, comme dans le Val de Marne et l'Ile de France.

L'offre en petits logements est assez réduite : seules 21,3% des résidences principales comportent une ou deux pièces (30,1% dans le Val de Marne) et cette proportion a diminué de 1,2% entre 1999 et 2007.

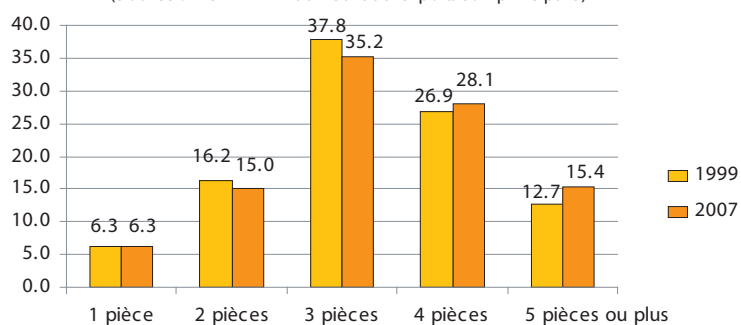
Typologie des logements à Chevilly-Larue



Evolution comparée des moyennes du nombre de personnes par ménages et du nombre de pièces par logements
(source : INSEE RP 1990, 1999 et 2007)



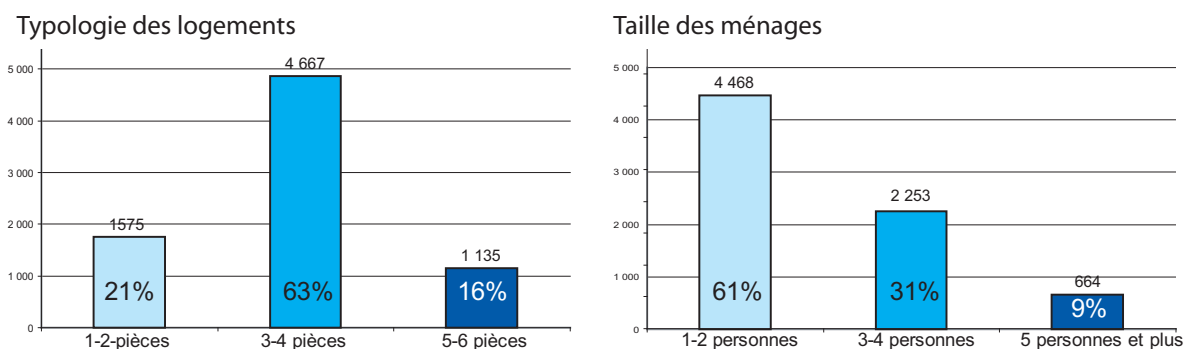
Evolution de la taille des logements en % du parc
(s source : INSEE RP 2007 et 1999 exploitation principale)



La taille des logements n'est pas adaptée à la taille des ménages

Avec 31 % de personnes seules et 61 % de ménages de 1 à 2 personnes, susceptibles d'habiter des logements T1 et T2 et une offre correspondante de seulement 21% des logements, il existe une forte disparité entre l'offre et la demande potentielle. On peut supposer que des personnes seules ou des couples ne trouvent pas un logement adapté à leurs besoins.

On peut aussi constater que 21% des résidences principales sont des maisons (24 % dans le Val de Marne) dont 51 % sont occupées par des ménages de 1 à 2 personnes et 29 % par des personnes âgées de plus de 65 ans (personne de référence) dont 9 % de plus de 80 ans.



Une faible proportion de logement locatif privé

Les résidences principales accueillent 42,4 % de propriétaires, 54,8 % de locataires (dont 16,8% dans le privé et 38 % en logement social) et 2,8% logés gratuitement.

Les logements locatifs privés représentent donc 17% environ des résidences principales à Chevilly alors qu'ils représentent 22% dans le Val de Marne et 24% en Ile de France.

Le parc privé est de bonne qualité, constitué de maisons et de copropriétés qui ne présentent pas de problèmes connus. Le phénomène des copropriétés dégradées n'existe pas dans la commune.

Une stabilité des ménages dans leur logement

L'ancienneté d'occupation des logements est assez importante : 47% des Chevillais occupent leur logement depuis plus de 10 ans et 71 % depuis plus de 5 ans (respectivement 45 % et 67 % dans le Val de Marne, 44 % et 65 % en Ile de France) et la mobilité résidentielle s'effectue surtout depuis une commune du même département (11,6%).

Des prix de vente en augmentation, mais de façon moins marquée que dans les communes proches

En 2008, le prix moyen au mètre carré des appartements était de 2 862 € et celui des pavillons de 3 520 €. Entre 2004 et 2008, les prix immobiliers de l'ancien à Chevilly-Larue ont globalement augmenté d'environ 35 % (sauf en 2007 pour les maisons anciennes où les prix baissent, ainsi que pour les appartements anciens en 2008).

Par rapport à la moyenne départementale et aux commune avoisinantes, Chevilly-Larue a subi l'augmentation la moins importante du prix au m² des appartements anciens (Chevilly : +39,5%, Thiais : +54,6%, Val-de-Marne : + 52,0 %, source : CD bien 2008). C'est aussi la commune où le prix des appartements anciens en 2008 est le moins élevé après Vitry-sur-Seine (2 861 €/m²).

Les logements sociaux dans la commune

La ville comportait 28,67% de logements sociaux en 2008 avec 2096 logements sociaux (pour 7309 résidences principales) lors du dernier recensement réalisé dans le cadre de la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (Loi SRU). Cette part est largement supérieure aux 20% de logements sociaux prescrits par la loi SRU.

Le contingent de logements sociaux de la ville a beaucoup fluctué avec le déconventionnement opéré par Icade en 1999 dans les quartiers Sorbiers Saussaie (558 logements sur 1469 logements sociaux du quartier Sorbier Saussaie) et Anatole France (200 logements).

Après plusieurs années d'incertitudes, l'ensemble des logements déconventionnés ont été rachetés par Valophis Habitat (les derniers en 2010), devenu le bailleur social principal de la ville.

Entre 2000 et 2007, 88 nouveaux logements sociaux ont été financés (source DDE94/SHRU).

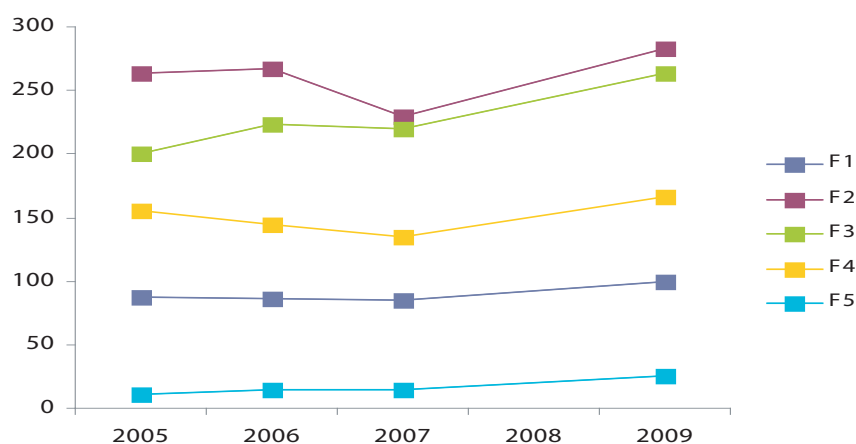
L'offre de logements sociaux est concentrée dans certains quartiers, notamment dans le nord-est de la ville : ils sont majoritaires dans le quartier Sorbiers Saussaie.

La demande en logement social est importante et ne cesse d'augmenter.

Le nombre de demandeurs était de 540 en 2001 et de 839 en 2009, du fait notamment du tarissement de l'offre (diminution de la construction après l'achèvement de la ZAC de la Petite Bretagne) et des déconventionnements de logements sociaux.

Les demandes se localisent majoritairement dans le quartier Sorbiers-Saussaie (30.5% en 2009) bien que le quartier Bretagne connaisse une explosion des demandes (+44.25% entre 2005 et 2009). Ce sont les appartements de type F2 et F3 qui sont les plus demandés, mais il a été constaté un doublement de la demande de F5 entre 2005 et 2009.

Evolution de la demande de logements par types



Le nombre de logements attribués sur le contingent de la mairie est passé d'une moyenne de 133 logements par an entre 1994 et 2001, à 54 attributions par an entre 2002 et 2005, puis à une moyenne annuelle de 42 logements entre 2005 et 2009.

En 2009, plus de la moitié des demandeurs ont de 25 à 45 ans, proportion stable depuis plusieurs années. En 2007, 43 % des demandeurs étaient des personnes seules et seulement 29 % étaient des couples avec enfants. 56 % des demandeurs avaient des revenus salariés et 78 % des ressources inférieures aux plafonds applicables.

La création d'une aire d'accueil des gens du voyage se heurte au manque de disponibilité foncière.

En application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Val-de-Marne, approuvé le 31 mars 2003, et annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris du 4 octobre 2007, avait identifié pour la commune un besoin de 7 places.

Au sein du SIETAG (Syndicat Intercommunal d'Etude des Aires d'accueil des Gens du voyage) qui regroupe les communes de Thiais, Rungis et Chevilly-Larue, la ville s'est impliquée dans la recherche d'aires d'accueil communes pouvant regrouper les 54 places demandées à ces trois villes sans séparer les communautés.

La commune a créé des places d'hébergement d'urgence.

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007, qui institue un droit au logement opposable (DALO), impose un minimum d'une place d'hébergement d'urgence pour 1000 habitants. Avec 19 152 habitants en 2007, la ville de Chevilly propose donc 19 places d'hébergement.

D'autres structures assurant l'hébergement non comptabilisés par la loi DALO, sont cependant présent sur le territoire communal : Les Amis de l'Atelier (maison relais) proposent 31 places d'accueil, l'ALJT (foyer de jeunes travailleurs) en possède 240 et le foyer ADEF, qui sera prochainement démoli et remplacé par autant de studios destinés à des personnes seules, en comporte 448.

L'évolution entre 2007 et 2010

Aucune opération de logements d'envergure n'a été livrée entre 2007 et 2010.

Les recensements des constructions neuves de SITADEL permettent de mesurer le nombre de constructions commencées à Chevilly entre 2007 et 2009. Sur cette période, 31 logements ont été autorisés, dont 11 logements collectifs et 20 logements individuels, ce qui correspond à une construction diffuse qui a peu d'impact sur la composition de l'offre de logement.

On peut donc considérer que le nombre et la composition du logement a peu évolué pendant cette période.

En poursuivant les tendances de l'évolution du logement entre 1999 et 2006, on peut considérer que Chevilly Larue comporte en 2010 une centaine de logements de plus qu'en 2007 (7 387 résidences principales), soit 7490 résidences principales environ.

POINTS CLÉS :

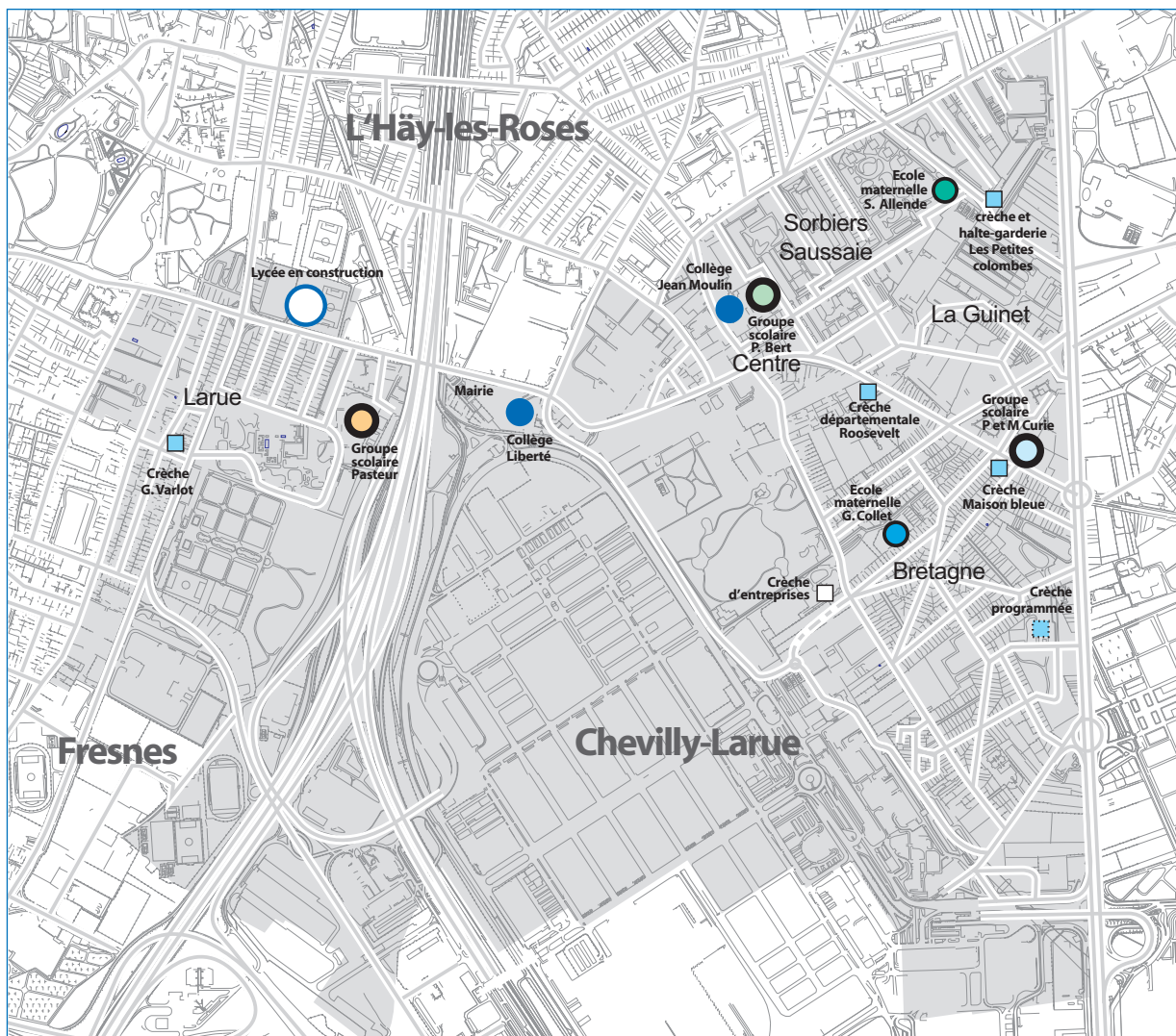
- La ville comportait 7 777 logements en 2007, dont 7437 sont des résidences principales.
- Les logements sont relativement récents et en majorité collectifs (80%).
- Leur taille moyenne est de 3,4 pièces, les grands logements étant majoritaires et en augmentation.
- On peut constater une inadéquation entre la taille des appartements et la taille des ménages : la commune manque de petits logements alors qu'elle accueille majoritairement des ménages de 1 à 2 personnes (61%), notamment des personnes âgées seules et des jeunes couples sans enfants.
- Le parc de logement comportait 28,67% de logements sociaux en 2008, ce qui est supérieur aux 20% imposés par la loi SRU. En 2011, la ville compte 3563 logements sociaux.
- Le rythme de la construction est bas depuis 1999, il ne répond pas aux différents besoins liés à l'évolution de la population, engendrant des difficultés à trouver une offre adaptée pour les ménages chevillais souhaitant rester dans la commune (parcours résidentiels).
- L'opération du Clos Saint Michel, en cours de construction.
- La ville n'a pas encore créé d'aire d'accueil des gens du voyage pour répondre aux objectifs départementaux, par manque de terrain adapté et doit par ailleurs créer deux places d'hébergement d'urgence.

Les prévisions et perspectives

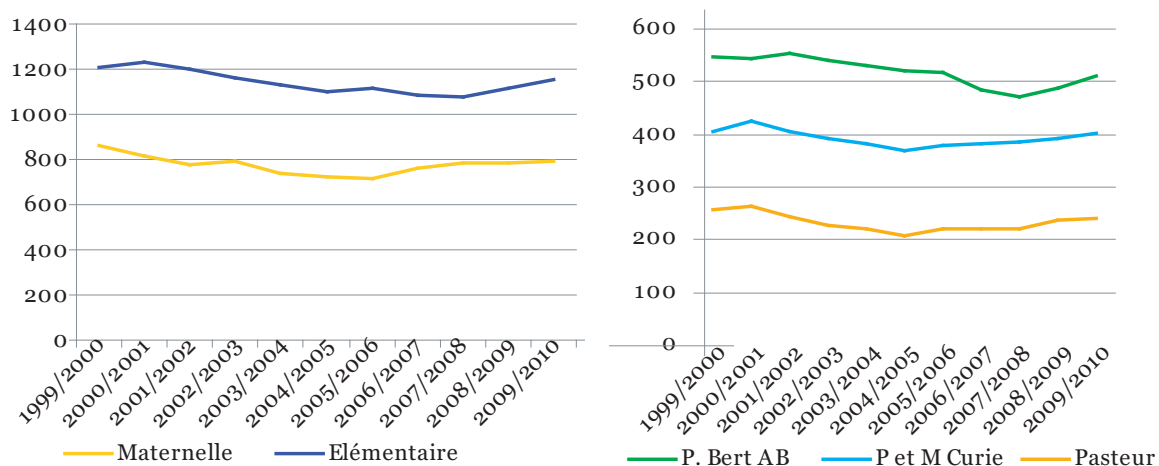
Plusieurs opérations de logements, dont les livraisons sont prévues entre 2011 et 2020, sont programmées dans la commune et auront pour conséquence un rythme de construction accru dans les années à venir.

- L'opération « Clos Saint-Michel », en cours de construction, prévoit 292 logements supplémentaires dont 96 logements sociaux, 17 logements adaptés pour les personnes âgées, à l'horizon 2011-2012.
- La Z.A.C. « Petit-Le-Roy », accueillant essentiellement des activités, prévoit 59 logements sociaux.
- La Z.A.C. « Anatole France », opération de démolition-reconstruction, prévoit :
 - la démolition de 200 logements sociaux et 448 places (ou équivalent-logements) du foyer Adef,
 - La construction de 450 logements familiaux, dont la restitution de l'offre sociale, de 224 studios dans la résidence sociale de l'Adef, et 76 places dans une résidence foyer pour personnes âgées. La programmation comprend également 31 000m² de locaux d'activités (bureaux, commerces, services)
- L'opération dans les Sorbiers, opération de démolition-reconstruction, prévoit :
 - la démolition de 168 logements,
 - la reconstruction de logements neufs pour restituer l'offre démolie mais également de nouveaux logements en accession social et en accession libre pour répondre aux besoins en matière d'habitat ainsi qu'à l'objectif de mixité sociale dans le quartier. La réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et d'autres répondant aux besoins des jeunes est également prévue. Le programme est en cours de définition.
- Le projet de Z.A.C. « Triangle des Meuniers », à dominante économique prévoit 224 studios pour la résidence sociale Adef, des logements pour étudiants et des logements familiaux en accompagnement.

Les équipements scolaires et péri-scolaires de Chevilly-Larue



Évolution de la fréquentation des équipements scolaires à Chevilly-Larue



III. Les équipements

Les équipements scolaires

La commune compte 9 écoles primaires et maternelles, avec :

- Le groupe scolaire Paul Bert (quartiers Sorbiers-Saussaie et Centre), le plus important de la commune, composé de deux écoles primaires et de deux écoles maternelles.
- Le groupe scolaire Pierre et Marie Curie (quartiers La Guinet et Bretagne), comprenant une école élémentaire, une école maternelle, et une seconde école maternelle, du quartier Bretagne, rattachée au groupe scolaire.
- Le groupe scolaire Louis Pasteur (quartier Larue), avec une maternelle et une école primaire.



Groupe Scolaire Pierre et Marie Curie

Les effectifs des écoles sont en hausse depuis l'année scolaire 2004/2005 ; après une baisse importante entre 1999 et 2004 mais sans rejoindre le niveau des effectifs de 1999/2000.

Effectifs	Maternelle	Primaire	TOTAL
1999/2000	861	1209	2070
2000/2001	817	1232	2049
2001/2002	776	1202	1978
2002/2003	796	1163	1959
2003/2004	742	1134	1876
2004/2005	723	1098	1821
2005/2006	718	1118	1836
2006/2007	759	1087	1846
2007/2008	788	1076	1864
2008/2009	784	1117	1901
2009/2010	789	1156	1945



La commune accueille également deux collèges, le collège Jean Moulin et le collège Liberté, qui regroupent 36 classes pour 793 élèves en 2009/2010, les effectifs sont en hausse constante.

Le Collège Liberté fait l'objet d'une opération de démolition / reconstruction sur site par le Conseil général, le futur collège pourra accueillir 500 élèves.

Enfin, un lycée est en phase de construction, il est situé avenue du Général Leclerc. Il devrait être ouvert en septembre 2011 et accueillera dans un premier temps 800 élèves, pour arriver à un effectif de 1 200 élèves et un internat de 80 chambres. Ce nouveau lycée permettra aux jeunes chevillais de continuer leur scolarité dans leur ville et non dans les communes voisines.

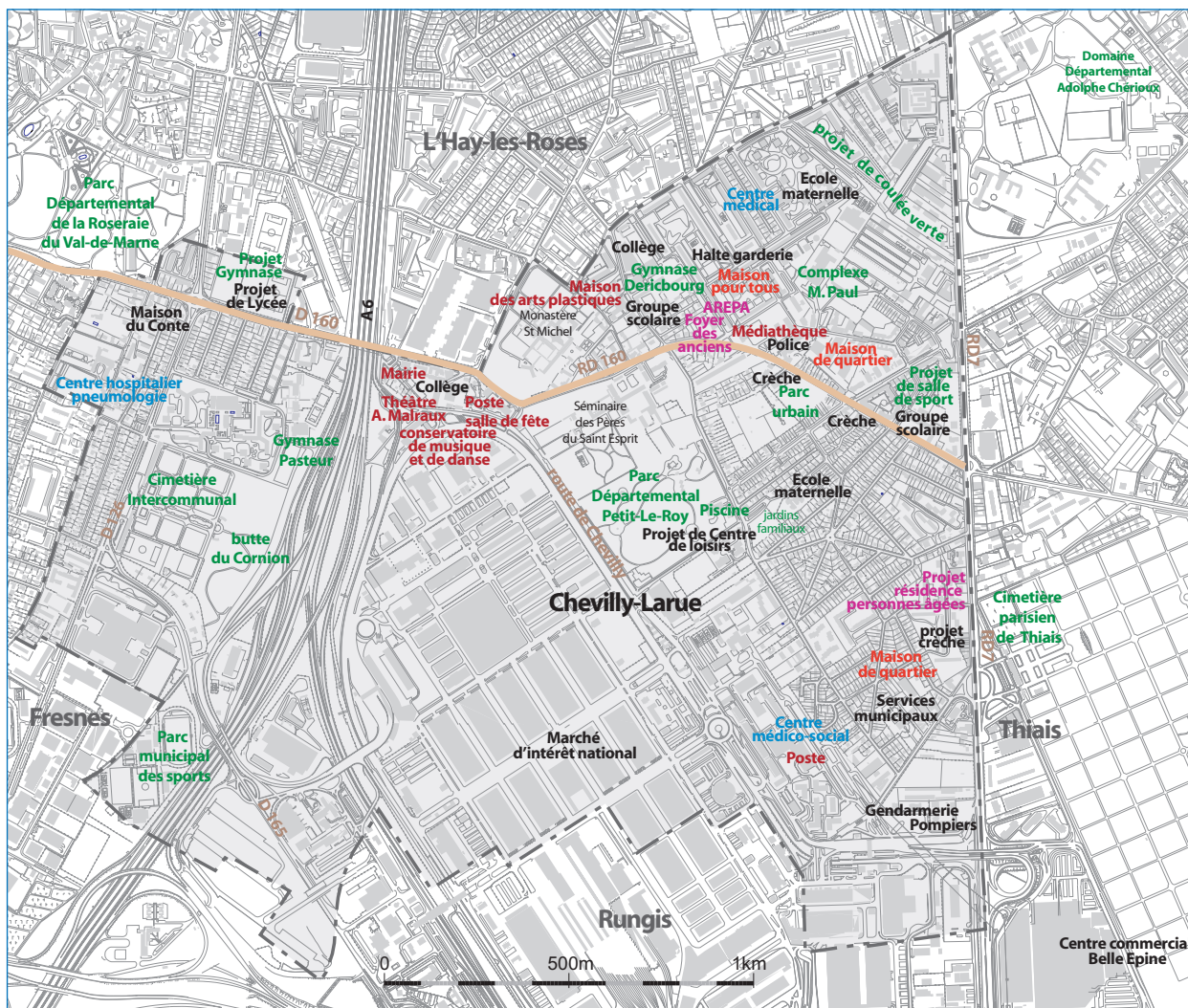
Les équipements périscolaires

La commune dispose également d'équipements périscolaires qui reçoivent les enfants en dehors des heures scolaires.

On dénombre 5 centres de loisirs maternels organisés dans les locaux scolaires. Des interventions dans les écoles maternelles sont progressivement réalisées pour améliorer leurs conditions d'accueil.

Le centre de loisir des écoles primaires est situé rue de l'adjudant-chef Dericbourg, il ne répond plus à la demande, les locaux sont trop étiqués. Le projet éducatif local (PEL) constate le besoin d'un équipement moderne et adapté aux besoins pour l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH).

Les équipements de Chevilly-Larue



Les équipements à destination des enfants en bas âge

L'accueil des enfants en bas âge se réalise à travers plusieurs structures

- Les crèches collective et familiale de la « Maison Bleue », avenue du Président Franklin Roosevelt (capacité respective de 25 et 60 enfants)
- La crèche départementale (capacité de 44 berceaux), située avenue du Président Roosevelt tout comme le centre de Protection Maternelle Infantile (PMI) et une halte-jeux.
- La crèche Gaston Variot, rue Hélène Boucher, accueillant 25 enfants. Son extension est en cours.
- Un pôle multi accueil pour la petite enfance a été réalisé dans le quartier des Sorbiers : les Petites Colombes (20 places en accueil régulier et 15 places en accueil occasionnel)
- Une crèche inter-entreprise a été réalisée dans la ZAC Petit-Le-Roy.
- Un projet de crèche est en cours dans la ZAC Anatole France.

Enfin le relais assistantes maternelles Abracada-ram, rue de Bretagne, accompagne les assistantes maternelles et les parents.

Les équipements à destination des personnes âgées

La ville accueille sur son territoire le foyer restaurant Gabriel Chauvet (lieu de rencontre pour les personnes âgées de plus de 60 ans), le foyer AREPA (résidence pour personnes valides avec une assistance médicale de 62 studios et 5 deux pièces réservés aux couples) et la maison de retraite privée Saint-Jean-Eudes au sein du Monastère Saint-Michel. Par ailleurs, l'opération du Clos Saint-Michel prévoit la création de 17 logements dédiés aux personnes âgées et une résidence-foyer pour personnes âgées de 76 places environ est programmée dans la ZAC Anatole France.

Les équipements administratifs

L'Hôtel de ville est à la jonction entre les deux parties de la ville, mais certains services municipaux sont situés dans le quartier Bretagne, rue Elisée Reclus. Au Cœur de Ville, sont implantés un poste de police, un bureau de poste, l'espace commun des solidarités.

Pour rapprocher les services administratifs de la population deux relais-mairie ont été implantées dans les quartiers les plus éloignés, dans les quartiers Larue et Bretagne, un autre relais est prévu dans le quartier Sorbiers, proche aussi de la Guinet.

Les équipements sportifs

Le parc municipal des sports (quartier Larue) comporte un grand nombre d'installations extérieures et un gymnase, qui permettent la pratique de l'athlétisme, du football, du rugby, du tennis, du basket, du volley, etc. La ville compte trois autres gymnases, le gymnase Marcel Paul (appartenant au comité d'entreprise d'EDF mais la ville en assure la gestion) et deux gymnases (Dericbourg et Pasteur) liés aux groupes scolaires. Les chevillais peuvent également profiter de la piscine Pierre de Coubertin (bassin de 25 m et bassin d'évolution) et de son école de natation.

Le parc des sports fait l'objet de nouveaux aménagements et de nouveaux équipements sont prévus, leur exploitation sera basée sur la fréquentation scolaire en journée et sur les clubs le soir et le week-end : dans le groupe scolaire Pierre et Marie Curie, le collège Liberté (dans le cadre de l'opération de démolition-reconstruction) et au sein du lycée en construction.

Les équipements socioculturels

La commune dispose de nombreux équipements socio-culturels comme le théâtre André Malraux (une salle de spectacle de 440 places), la médiathèque municipale Boris Vian, un conservatoire de danse et de musique, la Maison du Conte ou encore la Maison des Arts plastique Rosa Bonheur. De plus, une Maison pour Tous et deux maisons de quartier sont aussi à la disposition des habitants. La majorité de ces équipements se trouvent le long de la RD 160 mais le Théâtre et le conservatoire sont peu visibles. La recomposition du centre administratif et culturel, initié avec la démolition/reconstruction du collège et la route de Chevilly (avenues du 18 juin 1945 et du 11 novembre 1918) doit conduire à revaloriser ces équipements pour les rendre plus attractifs.

Les équipements de santé

Les équipements de santé répertoriés dans la ville sont le centre médico-social dans la zone administrative du MIN (rue du Séminaire), le centre médical Pasteur, le centre paramédical rue du Poitou et deux établissements spécialisés, le centre hospitalier de pneumologie Albert Thuret et un hôpital de jour pour enfants rue du Lieutenant Petit-Le-Roy.

Un foyer pour adultes handicapés est présent dans le quartier La Guinet.

Le centre de pneumologie a besoin d'un nouvel accès à l'ouest pour son fonctionnement.

En 2010 se tient l'inauguration du Service d'accueil médical initial (Sami) de Chevilly-Larue.

Service de proximité offert aux patients de quatre communes (Chevilly-Larue, Rungis, L'Haÿ-les-Roses et Fresnes), cet établissement permet de désengorger les services d'urgences des hôpitaux du secteur.

Plusieurs médecins généralistes assurent des temps de garde par roulement au sein de ce service d'urgences médicales, aux heures où les cabinets médicaux sont habituellement fermés.

La Maison Pour Tous est située dans le quartier Sorbiers - Saussaie. Ce lieu, agréé « jeunesse et éducation populaire » est ouvert à toute la ville. Des activités culturelles et de loisirs sont proposées, essentiellement aux jeunes. Enclavée, elle souffre de cette localisation pour rayonner à l'échelle communale.

Le développement de la fibre optique

La mairie a développé un réseau de fibre optique, via le réseau Irisé. Ce dernier est très généralement lié au réseau du chauffage urbain de la Semhach, cette dernière utilisant la fibre optique pour le contrôle de ses stations.

Deux importantes zones grises correspondant 1500 logements sont présentes sur la ville, ces deux zones ne bénéficient pas d'une qualité de débit optimum.

Le réseau de fibre arrive parfois en bout de rue ou de résidence mais ne permet pas de raccorder les immeubles.

Les opérateurs ne semblent pas intéressés par utiliser le réseau d'Irisé

La desserte du territoire en haut débit est encore très inégale.

POINTS CLÉS :

- Les centres de loisirs à destination des enfants du primaire et des adolescents sont insuffisants pour la demande
- Les équipements pour la petite enfance sont en cours d'extension et d'amélioration
- Les équipements sportifs connaissent une demande croissante, l'offre évolue avec de nouveaux équipements en cours de réalisation
- Certains équipements culturels le long de la RD 160 sont peu valorisés
- Deux relais-mairie ont été créés en 2010 pour les quartiers Larue et Bretagne pour palier l'éloignement de ces quartiers, un troisième est encore nécessaire dans le quartier des Sorbiers
- Le centre de pneumologie a besoin d'un nouvel accès à l'ouest pour son fonctionnement

IV. L'économie

Situé à un peu plus de 4 kilomètres de la porte d'Italie, la commune de Chevilly-Larue est au cœur de dynamiques et d'enjeux économiques qui se dessinent à l'échelle de la zone dense de l'agglomération parisienne.

La proximité de l'aéroport de Paris Orly, la présence sur son territoire d'infrastructures d'envergure nationale (autoroutes, Marché d'Intérêt National), le positionnement de la commune dans un espace économique constitué, le Pôle Orly, lui confère un rôle économique déterminant.

Le panorama des zones d'activités et pôles de vie, qui suit, permet de saisir les enjeux auxquels la commune doit faire face. D'une manière générale, l'activité à Chevilly-Larue est caractérisée par la présence du Marché d'Intérêt National, avec une sur-représentation des entreprises de la filière agro-alimentaire.

Toujours en lien avec le MIN, viennent ensuite les entreprises de transport, puis celles des bâtiments et des travaux publics.

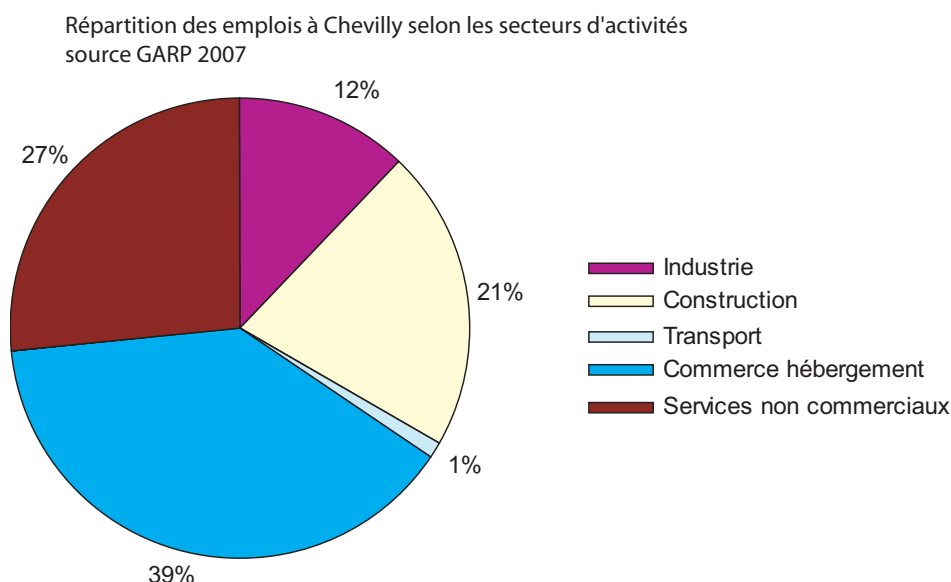
L'entreprise l'Oréal s'est installée sur le site historique de LANCOME, avec une activité de recherche cosmétique qui en fait une des principales unités de recherche cosmétique au monde.

Un tissu économique diversifié

La commune de Chevilly-Larue comportait 1 568 établissements (INSEE CLAP - Connaissance locale de l'appareil productif) dont 659 employant des salariés en 2007 (Pôle Emploi Service).

Le tissu économique chevillais est varié, composé de grandes entreprises de renommée internationale comme de petites et moyennes entreprises (73,1 % des entreprises recensées par le SIREN en 2009). L'entreprise l'Oréal (700 salariés) y possède une des principales unités de recherche cosmétique au monde. Les entreprises SICRA Ile-de-France (bâtiments et travaux publics, 600 salariés), Securitas France SARL et GSF Atlas font également partie des principaux établissements employeurs de la commune.

Les entreprises de la commune sont relativement jeunes, d'autant plus que le taux de création d'entreprises s'élève à 13,4% en 2008, la plaçant sensiblement au-dessus du département du Val-de-Marne (12,5%)



En 2007, la commune accueillait environ 1,45 emploi par actif chevillais

Les informations sur le nombre d'emplois à Chevilly diffèrent selon les sources ;

- Le recensement INSEE de 2007, exploitation complémentaire, dénombre 5 641 emplois (9 768 en 1999)
- Le Pôle emploi service (anciennement Garp Parisienne - unistatis) dénombre 8 793 emplois salariés dans le secteur privé en 2007 (11 185 en 1999).

Ces diminutions s'expliquent vraisemblablement par une mauvaise répartition des entreprises du MIN entre la ville de Chevilly et celle de Rungis (adresses erronées).

L'Insee CLAP dénombre 13 910 postes salariés au 31 décembre 2007 (11 117 en 1999). La commune considère ce dernier chiffre comme le plus proche de la réalité ; il sera donc utilisé pour les estimations qui suivent.

Avec 9 587 actifs pour une population de 19 152 habitants, la ville compte 50, 0% d'actifs. Au regard des 13 910 emplois recensés en 2007, la commune proposait donc 1,45 emploi pour 1 actif en 2007

La part des activités de service hors commerces est faible dans la commune

D'une manière générale, l'activité y est caractérisée par une nette dominante d'activités tertiaires (88,7 % des établissements employant des salariés en 2007), dont 37,5 % dans les services et 51,3 % de commerces. Ces derniers représentent 4,9% des établissements commerciaux du département, pour 1,47% de sa population en 2007.

Si les activités de commerce sont surreprésentées (51 % des établissements employant des salariés) par rapport au département (22,8 %) ou à la région (20,6 %), ce qui s'explique par la présence du commerce de gros dans le MIN. La part des activités de services est, a contrario, nettement plus faible que celle du département (58,0 %) ou de la région (64,4 %).

Au regard de la prédominance des actifs chevillais travaillant dans ce secteur, on peut considérer qu'il s'agit d'un axe d'évolution important pour la ville, qui développe dans plusieurs Z.A.C. (Petit-Le-Roy, Anatole France, etc.) d'importants programmes de bureaux (voir dans les pages suivantes).

Selon l'INSEE CLAP, une part importante de l'activité commerciale est tournée vers l'automobile : les établissements de commerce et de réparation automobile représentaient en 2008 45,1% des établissements chevillais, contre 20.2% pour le département. Une certaine partie des commerces de réparation automobile ont disparu suite aux expropriations réalisées par le Conseil Général pour l'élargissement de la RD 7.

Un autre potentiel intéressant existe dans les transports et communications (3,3 % des établissements chevillais seulement 1,8% des emplois privés en 2007 selon le Pôle emploi service) et les services aux entreprises (18% des établissements et des emplois salariés). L'industrie, relativement peu présente en nombre d'établissements (4,4 %) est dominée par la filière agro-alimentaire (31,0 % des établissements industriels en 2007), en lien avec le Marché d'Intérêt National. Elle représente 12% des emplois.

La construction de locaux d'activités a été importante dans la dernière décennie

La construction de locaux d'activité sur la commune est constante. Les locaux industriels ont connu la plus grande expansion, avec une moyenne d'autorisation de construction de 12 500 m²/an environ depuis 1990, avec un pic entre 2000 et 2005, où plus de 26 500 m² de locaux ont été autorisés chaque année (extension du MIN).

Les entreprises industrielles occupant en moyenne des emprises plus vastes que les autres activités, l'impact de ces constructions sur la surface totale de locaux d'activité autorisée est plus important que pour les autres activités.

Les autorisations de construction de bureaux sont quasiment inexistantes depuis 1998 (116 m²/an entre 1998 et 2006), et marquent une nette reprise en 2006 et 2007, avec plus de 7000 m² autorisés par an, liés au lancement de plusieurs ZAC d'activités. Les locaux commerciaux montrent une certaine constance, de 3520 m²/an environ, soit à peine plus que les créations de locaux de bureaux (3100 m²/an en moyenne depuis 1990 environ).

Le Marché d'Intérêt National (MIN), premier marché de gros de produits frais du monde marque le territoire communal.

Créé en 1969, le MIN couvre 41% du territoire communal (187 hectares sur les 220 de la zone) et comporte 1 213 établissements pour 12 029 emplois en 2007* dont 846 établissements et 8 862 emplois à Chevilly-Larue. Il est constitué de :

- la partie «Marché d'Intérêt National» proprement dite regroupant les pavillons de la viande, de l'horticulture, des fruits et légumes et des produits laitiers ;
- la partie administrative du MIN regroupant le siège de la SEMMARIS et divers services aux salariés et entreprises du MIN (Bureau de Poste, banques, pharmacie, zone commerciale, etc.) ;
- la zone Delta et Euro Delta, zone hors péage, composée d'entreprises développant des activités complémentaires à celles du MIN (liées au secteur alimentaire et aux produits frais) et la zone commerciale Centre routier, au sud du site étudié

Les fonctions du MIN sont quasi exclusivement celles d'une plate-forme d'échange et de place de marché. Ceci est dû à une faible diversification vers l'amont ou l'aval de la filière agro-alimentaire qui n'est principalement présente que grâce à 2 entreprises qui concentrent près de 30 % des emplois (Lu et Marie Surgelés à Rungis) et dont les fonctions principales relèvent de l'administratif. Ce faible poids des établissements et des emplois ne répond pas à une réelle logique de développement industriel dans le champ des industries agro-alimentaires. (Source : Plan stratégique directeur ORSA).

Une économie dynamique portée par les zones d'activités

En dehors du MIN, plusieurs zones d'activités distinctes, tant en terme de taille que par leur nature, sont identifiables. Ces zones accueillent des activités variées, contrairement au MIN, mais on peut cependant noter sur l'ensemble de ces zones une large place réservée à l'accueil de l'activité commerciale, spécialisée dans l'alimentaire et le bâtiment-travaux publics, BTP (source DDE94, SAUE, CDT, 2005).

Certaines de ces zones sont totalement commercialisées (source : CCI 2006) :

- La Z.A. de la Cerisaie est localisée dans le quartier Larue. Implantée à Chevilly-Larue et Fresnes, cette zone créée en 1964 accueille des entreprises de stockage et de services. Elle comptait en 2006 13 établissements dont le secteur d'activité principale est le BTP, le commerce de gros et l'événementiel.
- La zone Henri Dunant est une petite zone imbriquée dans le tissu urbain. La majorité des entreprises présentes exercent des activités BTP ou de conditionnement alimentaire. Elle comptait en 2006 39 établissements. Elle développe l'activité de traiteur.
- La zone du «Triangle Sud» ou «Stalingrad-RN7 sud» comprenait 14 établissements en 2006 pour 178 emplois, à dominante automobile.

* SEMMARIS, Enquête annuelle sur le chiffre d'affaires et l'emploi, EXERCICE 2007, Entreprises établies sur le marché de Rungis, septembre 2008

Un tissu commercial diffus et fragile

Chevilly-Larue souffre de la proximité de grands centres commerciaux, tels que Belle Epine et plusieurs hypermarchés dans son voisinage immédiat. Malgré la réalisation du Cœur de ville, l'appareil commercial de proximité de la commune reste fragile et ne répond pas pleinement aux attentes quotidiennes des chevillais.

Cinq zones d'ampleur relative sont réparties sur l'ensemble du territoire communal, sont identifiables :

- Le Cœur de Ville : linéaire commercial autour de la place Nelson-Mandela et le long de la rue Edith Piaf (13 commerces et une grande surface)

- Le quartier la Guinet : linéaire commercial autour de la place de Lattre de Tassigny (12 commerces)

L'objectif du Cœur de Ville et de la place de Lattre de Tassigny est d'offrir une polarité attractive et identifiée.

Pour assurer une diversification de l'offre commerciale, un périmètre de protection et de sauvegarde du commerce de proximité a été mis en place sur ces deux pôles.

- Le quartier Larue : centre commercial « Croix du Sud » (6 commerces et une moyenne surface)

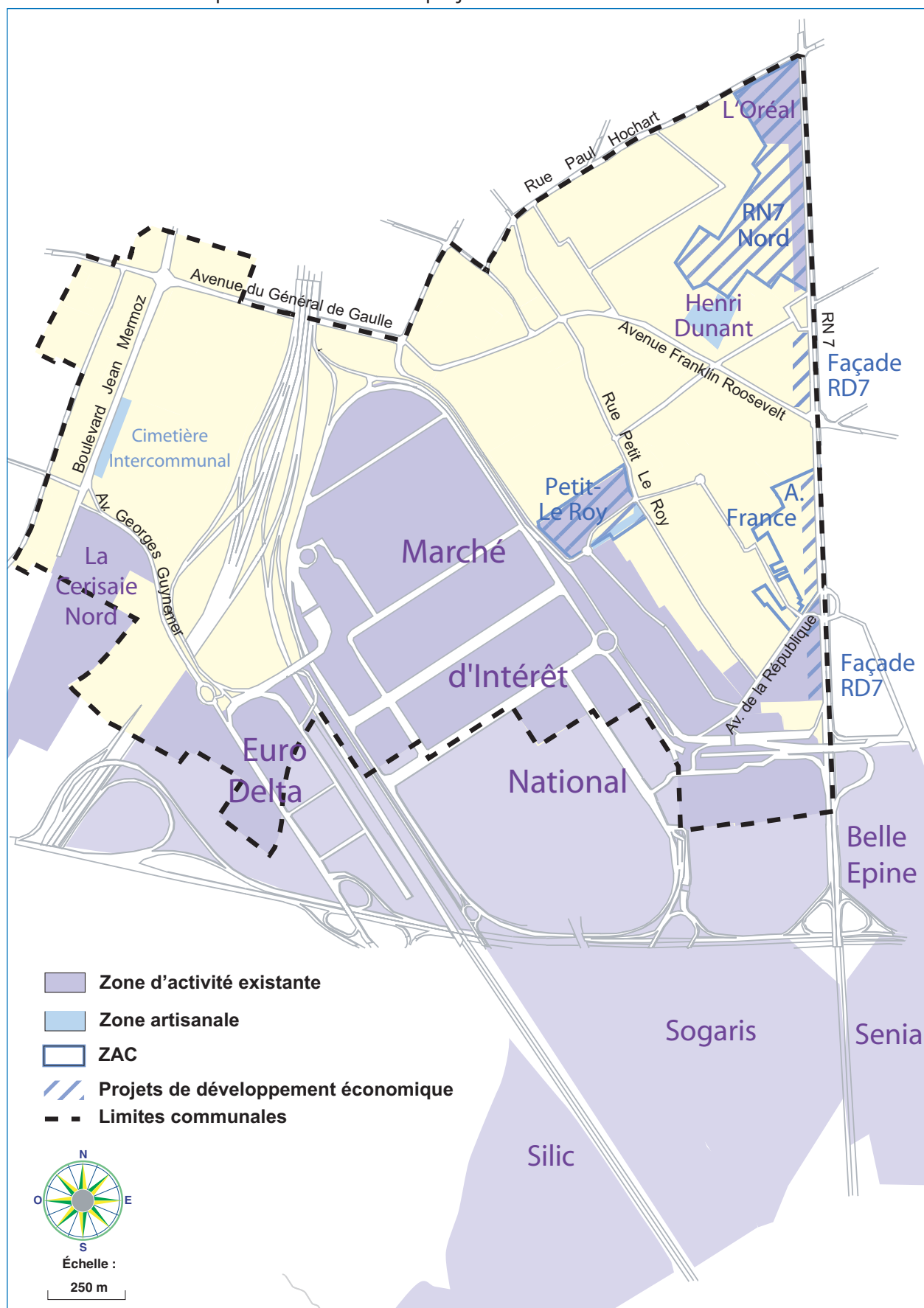
- Le quartier Sorbiers-Saussaie : galerie marchande (5 commerces).

- La RD7 : linéaire commercial impacté par les travaux du tramway, l'objectif est de le reconstituer faisant bénéficier aux commerces de l'effet vitrine

Cette répartition diffuse de l'activité commerciale est la résultante de l'absence de centralité que subit actuellement la commune.

	1999	2002	2005	2008
Alimentaire	15	13	18	17
Equipement de la personne	1	2	2	1
Equipement de la maison	2	0	3	1
Culture-Loisirs	4	5	4	5
Bricolage Jardinage	5	4	3	3
Commerces et services automobiles	19	23	18	18
Agences	9	12	14	13
Total	55	59	62	58

Les zones économiques existantes et en projet



Un développement tertiaire et commercial ambitieux, principalement le long de la RD7, anticipe la réalisation du tramway, élément moteur du développement économique de la commune.

Plusieurs zones sont en cours de commercialisation. Les dernières ZAC programmées sont des quartiers mixtes, mêlant activités, logement et équipements. Les ZAC précédemment décrites comportent un programme de logements, équipement et activités. Il s'agit d'éviter d'aggraver ou de remédier au phénomène de mono fonctionnalité qui nuit à la cohésion du territoire communal et à la diversité urbaine. Plusieurs de ces Z.A.C. développe une activité tertiaire de services (bureaux), secteur d'activité encore peu présent dans la commune.

■ **ZAC Petit-Le-Roy** : l'aménagement est en cours dans cette zone créée en 2005, avec l'ouverture d'une nouvelle voie, rue Flammarion, entre la route de Chevilly (avenues du 18 juin 1945 et du 11 novembre 1918) et la rue du Lieutenant Petit-Le-Roy. 19 entreprises étaient déjà présentes en 2010, dont le groupe VINCI, les entreprises Morillon, Curvol, etc.

15 400 m² de SHON ont déjà été construits entre 2008 et 2009, ainsi qu'un restaurant et une crèche interentreprises.

14 000 m² de SHON de bureaux sont actuellement en construction, et 6 800 m² de bureaux, ainsi qu'un hôtel de 3 000 m² sont encore programmés. Ce qui devrait conduire à terme à un programme de 39 200 m² de SHON d'activités, développant principalement des activités liées à la construction et aux travaux publics (fonctions administratives). L'aménageur est la SADEV 94.

■ **ZAC RN7 Nord** : Créée en 2005, cette Z.A.C. accueille entre autres l'entreprise l'Oréal et son pôle de recherche, une centrale EDF et les terrains de son comité d'entreprise (CCAS-EDF). L'entreprise l'Oréal, leader mondial des produits cosmétiques, dispose d'un site de recherche qui constitue déjà l'un des principaux centre de recherche cosmétique de niveau international ; il doit s'étendre au sein d'un campus paysager desservi par une des stations de tramway T7. De nouvelles entreprises sont aussi attendues.

L'aménagement doit permettre les transformations nécessaires à son amélioration qualitative et à son développement économique. La construction de 65 000 m² d'activités tertiaires et de laboratoire y est programmée. L'aménageur de cette ZAC est la SADEV 94.

■ **L'opération Pierre et Marie Curie** : cette opération en façade de la RD7 prévoit la réalisation d'une résidence hôtelière et de commerces (5 000 m² environ).

■ **La ZAC Anatole France** : La ZAC Anatole France, créée en mars 2009, prévoit la construction de 28 000 m² de SHON de bureaux, artisanat, services et de 3000 m² de commerces. Après la démolition des activités présentes dans la ZAC (pour la ZAC ou pour l'élargissement de la RD7), la création nette d'activités sera de 28 700 m² environ.

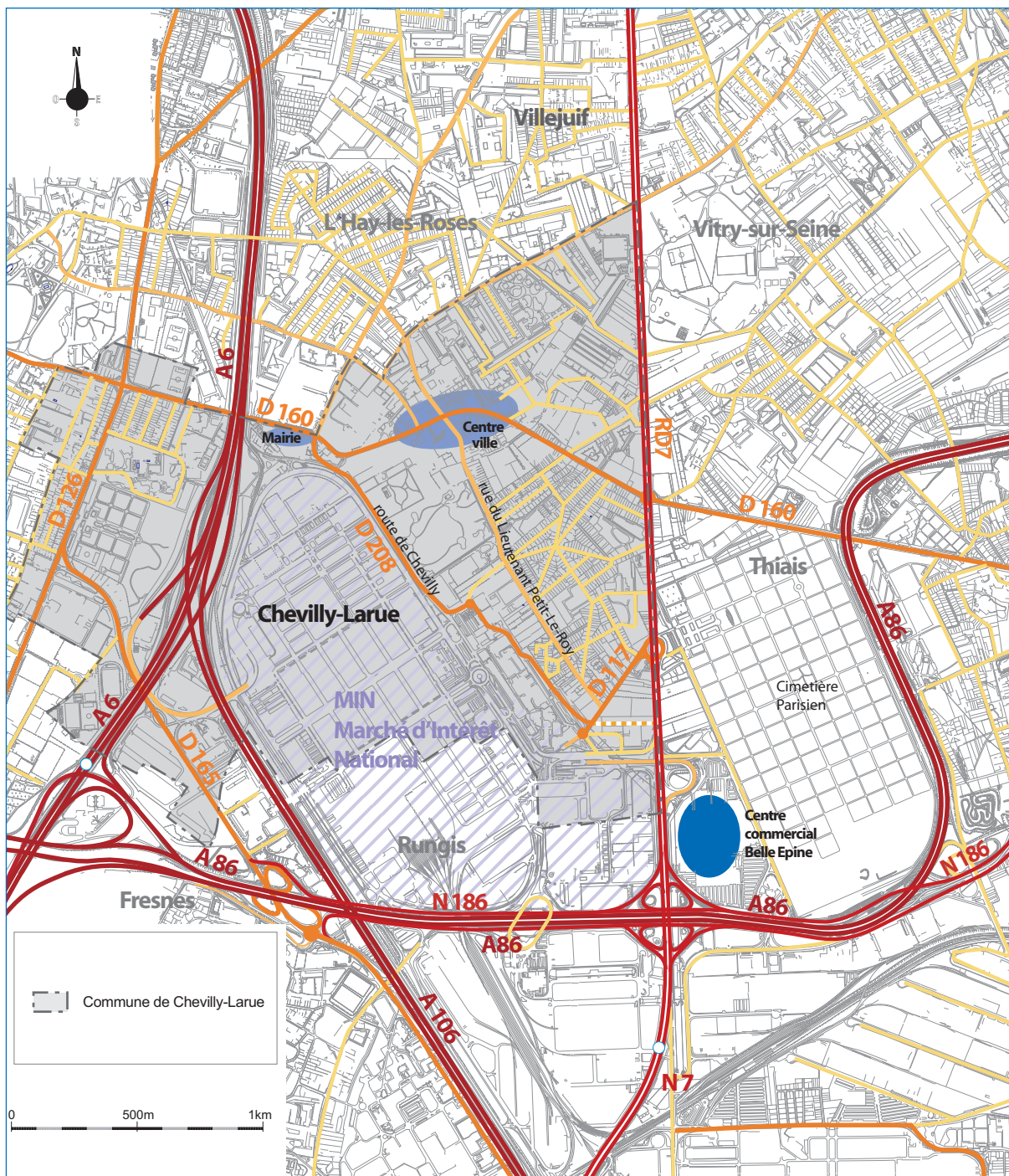
■ **Le projet de ZAC du Triangle des Meuniers** : Le programme de cette ZAC n'est pas encore arrêté. Il est pour l'instant prévu qu'elle accueille entre autres des surfaces de bureaux et des commerces bénéficiant de l'effet vitrine de la RD 7.

La réalisation de l'ensemble des programmes de construction d'activités et d'équipements dans la ville sera à l'origine d'emplois supplémentaires dans la ville. Ces projets auront pour effet une augmentation globale de la SHON d'activité estimée à 138 000 m² environ entre 2007 et 2020. En appliquant à ces chiffres un ratio de 1 emploi pour 30 m² d'activités et 1 emploi pour 40 m² d'équipement, il peut être estimé que 5 000 emplois supplémentaires environ seront générés par les projets.

POINTS CLÉS :

- La population active chevillaise travaille majoritairement dans les services et les emplois proposés dans la commune sont majoritairement des emplois de services commerciaux
- Le tissu économique chevillais compte plus 1 700 entreprises dont 600 en dehors du MIN.
- Le M.I.N. est un élément marquant de l'économie de la ville
- L'économie est dynamique, portée par les zones d'activités et les projets de développement sont nombreux, notamment le long de la RD7
- Le commerce de proximité souffre de la concurrence des grandes surfaces commerciales voisines. Les pôles commerciaux de quartiers sont facteurs de confort quotidien, d'animation des quartiers ; ils jouent un rôle de pôle fédérateur mais aujourd'hui fragile

La trame viaire de Chevilly-Larue



V. Les déplacements

D'une manière générale Chevilly-Larue est bien desservie par un réseau routier dense bien qu'encombré, et un réseau d'autobus assez dense également, malgré quelques faiblesses en matière de fréquences et de plages horaires en particulier pour les horaires décalés (soir ou matin) utiles au M.I.N de Rungis.

Le réseau routier

Le territoire de la commune est desservi par un réseau autoroutier qui assure une bonne accessibilité vers Paris, le Val-de-Marne et l'ensemble du sud francilien, en particulier pour les zones d'activité de la commune.

Les autoroutes

- L'A6a et l'A6b : permettent une liaison vers Paris ou vers Orly, en traversant la commune du Nord au Sud .
- L'A86 : permet une desserte vers l'Est et l'Ouest de la commune (vers Créteil et Velizy-Villacoublay)
- L'échangeur A86-A6 permet de faire la jonction entre ces deux axes primordiaux du territoire, il est situé au Sud de la commune et est assez accessible pour les Chevillais.

Les départementales

- La RD7 permet la liaison avec Paris au Nord (porte d'Italie) et l'aéroport d'Orly, ainsi que l'Essonne au Sud. Elle accueillera le tramway.
- La RD 60 est un axes Est -Ouest et accueille un important trafic de transit intercommunal. Elle est l'unique point de passage entre la partie ouest et est de la ville.
- La RD 126 bis constitue une liaison Nord-Sud de Paris à Fresnes. C'est l'axe principal du quartier Larue. Elle connaît un important trafic de transit.
- La RD 65b, dessert des zones d'activité de la zone Delta et plus au Sud celles de Rungis (en particulier la SILIC).
- La RD 64a, est l'un des accès du M.I.N. Elle est le principal axe de desserte du quartier Bretagne.

Des voies communales accueillent un trafic de transit intercommunal important, en particulier aux heures de pointe. Ce sont par exemple la rue du Lieutenant Petit-Le-Roy, l'itinéraire formé par la rue de Bicêtre, la rue Henri Cretté et la rue Paul Hochart.

La route de Chevilly (RD 208, avenue du 18 juin 1945, avenue du 11 novembre 1918) terminée en novembre 2010 permettra de diminuer le trafic des axes passant au centre-ville et dans certaines rues pavillonnaires (rue du Lieutenant Petit-Le-Roy et Elisée Reclus) lorsque la connexion avec la RD 7 sera réalisée.

POINTS CLÉS :

- Chevilly-Larue est très bien desservie par les réseaux autoroutiers et routiers
- Certaines voies communales accueillent un trafic de transit intercommunal
- Le prolongement de la route de Chevilly jusqu'à la RD7 permettra de diminuer le trafic de transit passant actuellement dans les quartiers résidentiels
- La route de Chevilly doit aussi devenir une voie urbaine, intégrée à la ville.



Les transports collectifs

Le réseau des autobus de la RATP assure le rabattement sur le réseau lourd de transport en commun, métro et RER, la performance de celui-ci est à nuancer étant donné la fréquence et les horaires de passage des moyens de transports :

- **Vers le métropolitain, ligne 7, au terminus Villejuif Louis Aragon**, la ligne 285 (assure le lien avec Juvisy-sur-Orge dans l'Essonne) et la ligne 185 sur la RD7, cette dernière se prolonge jusqu'à la porte d'Italie à Paris, et la ligne 286, rue Paul Hochart.
- **Vers le RER ligne B à Bourg-la-Reine**, la ligne 192 assure le lien entre le quartier ouest et les quartiers est de Chevilly-Larue et se poursuit par la RD7 jusqu'à la gare routière du M.I.N de Rungis.
- **Vers le RER ligne B à Antony**, avec la ligne 286 qui dessert le quartier Larue par la rue de Fresnes et le boulevard Jean Mermoz ; avec la ligne 396 qui dessert le M.I.N et le sud de la RD7, et qui mène aussi à la gare du RER C à Choisy-le-Roi.

Deux lignes conduisent à la porte d'Italie à Paris et assurent des fonctions de cabotage :

- La ligne 131, depuis la SILIC à Rungis, dessert la zone Delta, le quartier Larue et le centre administratif et culturel et rejoint la Porte d'Italie en passant par le Kremlin Bicêtre.
- La ligne 186 dessert le quartier Larue puis Villejuif par la RD126bis.

Le Marché d'Intérêt National accueille en son centre une gare routière où transitent :

- Les lignes 185 et 192 qui y ont leur terminus.
- La ligne 216 qui dessert la place Denfert-Rochereau à Paris directement par l'autoroute A6a.
- Les lignes 292 et 319 qui desservent l'Essonne, la première vers Massy-Palaiseau (RER), la seconde vers Savigny-sur-Orge.

Le Trans-Val-de-Marne (TVM), autobus en site propre, a son terminus à Antony-La Croix de Berny au niveau du RER B et passe par Rungis Marché International. Il assure le lien avec le RER C à Choisy-le-Roi et avec Créteil et Saint-Maur RER A, il a des capacités et des fréquences importantes (un bus toutes les 4 minutes en heure de pointe). Il possède quatre arrêts à Chevilly-Larue : Porte de Thiais au sud-est, MIN, Mairie et Delta au sud-ouest.

La Colombe est un service local d'autobus mis en œuvre par la municipalité et confié à la RATP. Il assure la desserte des quartiers au plus près des lieux de vie et des équipements de la ville. Ce mode de transport assure le lien entre l'ouest et l'est de la ville. Conçu comme un service complémentaire aux services courants de la RATP, il témoigne du souci de la municipalité d'assurer l'accès à la mobilité pour le plus grand nombre. Cependant ce service connaît des difficultés : la ligne est peu rentable et largement sous-utilisée par les habitants.

Deux lignes d'autobus de nuit du réseau « Noctilien » desservent Chevilly-Larue :

La ligne N 22, depuis le MIN de Rungis par la RD7 vers la porte d'Italie et Châtelet à Paris.

La ligne N 31, en provenance de Juvisy-sur-Orge dans l'Essonne qui dessert le Cor de Chasse à Chevilly-Larue puis bifurque vers Thiais et Choisy-le-Roi avec comme terminus, la gare de Lyon à Paris.

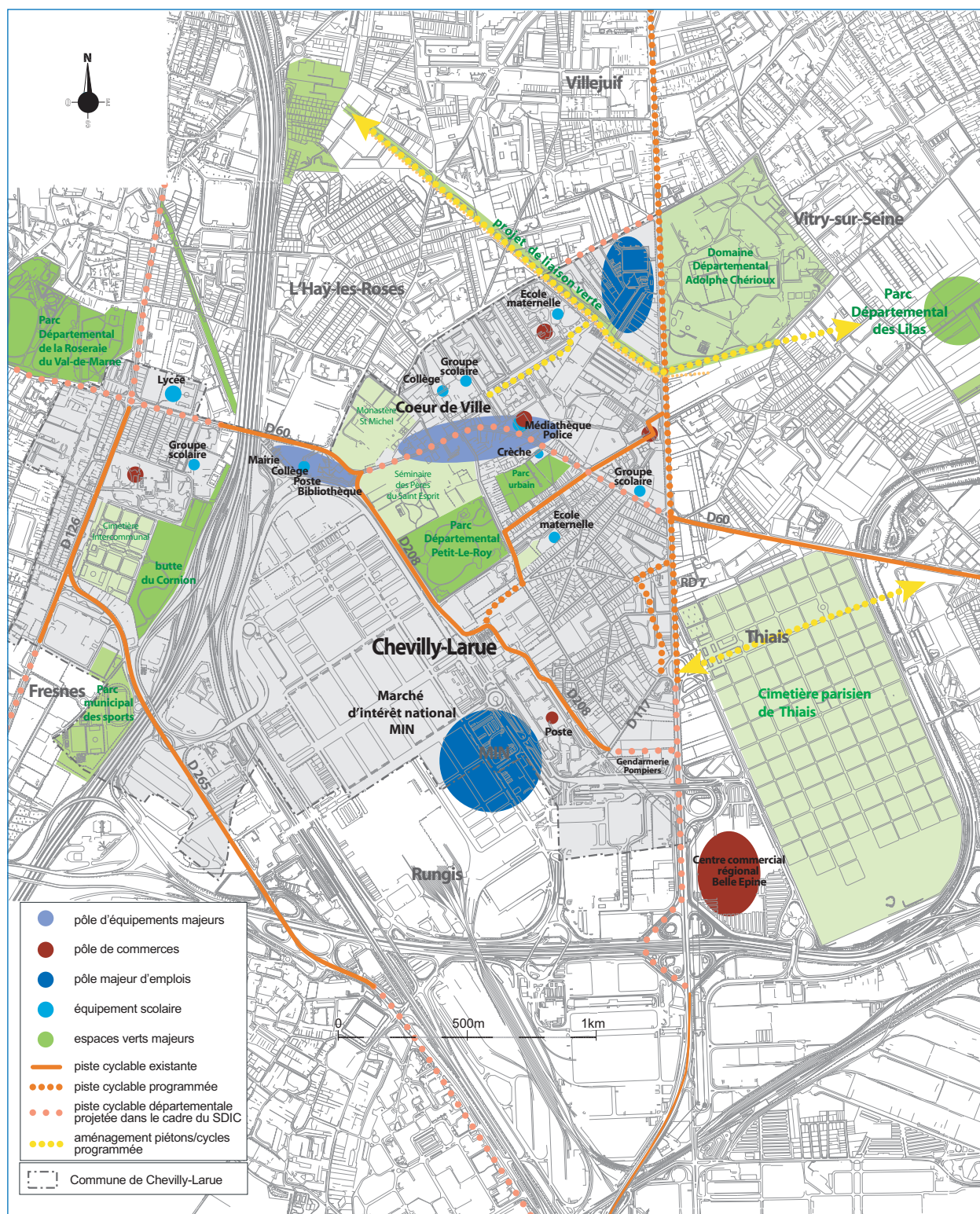
La fréquence de ces autobus est d'au moins un bus par heure, jusqu'à un bus toutes les 20 minutes pour certains parcours et certains jours. Ces autobus ne répondent que partiellement au besoin de transport en horaires décalés, en particulier pour les salariés du M.I.N de Rungis.

L'arrivée prochaine du Tramway 7 sur l'axe de la RD7 reliera le métro à Villejuif au RER en gare de Juvisy-sur-Orge, remplaçant alors les lignes 185-285. Le tramway via son arrivée prochaine a apporté une dynamique de requalification profonde de la RD7. Ce transport aura un rôle structurant pour le territoire.

Le projet de métro du «Grand Paris - Express»

Le projet de prolongement de la ligne 14 du métro pour rejoindre l'aéroport d'Orly desservira Chevilly-Larue par une station au Sud (Porte de Thiais) et une station optionnelle est probable au Nord (Trois Communes). (Cf. Partie 1, chapitre 1, les projets supracommunaux pour le détail).

Les principaux espaces cyclables existants et projetés



Les parcours cyclables

Le maillage d'espaces cyclables se constitue progressivement à Chevilly.

La construction de la route de Chevilly (RD 208, avenue du 18 juin 1945 et avenue du 11 novembre 1918) permet de privilégier les modes doux par une piste cyclable dès la fin de l'année 2010. Celle-ci permettra de traverser la ville et de relier les quartiers allant du Triangle des Meuniers au centre-ville de Chevilly-Larue et même jusqu'à L'Hay-les-Roses. Elle rejoindra les pistes qui desservent une partie de la RD 60 et le centre de Chevilly.

Dans la commune, une autre piste cyclable est déjà présente dans la commune à l'est. Celle-ci emprunte la RD126 et notamment le boulevard Jean Mermoz et l'avenue Georges Guynemer. L'extension de cette piste à partir de l'avenue Georges Guynemer jusqu'à l'avenue Charles Lindbergh à Rungis est prévue par le CG94.

La requalification de la RD7 et la construction du Tramway T7 s'accompagnera de l'aménagement d'une piste cyclable.

Les travaux sur la RD7 privilégieront les modes de transport doux.

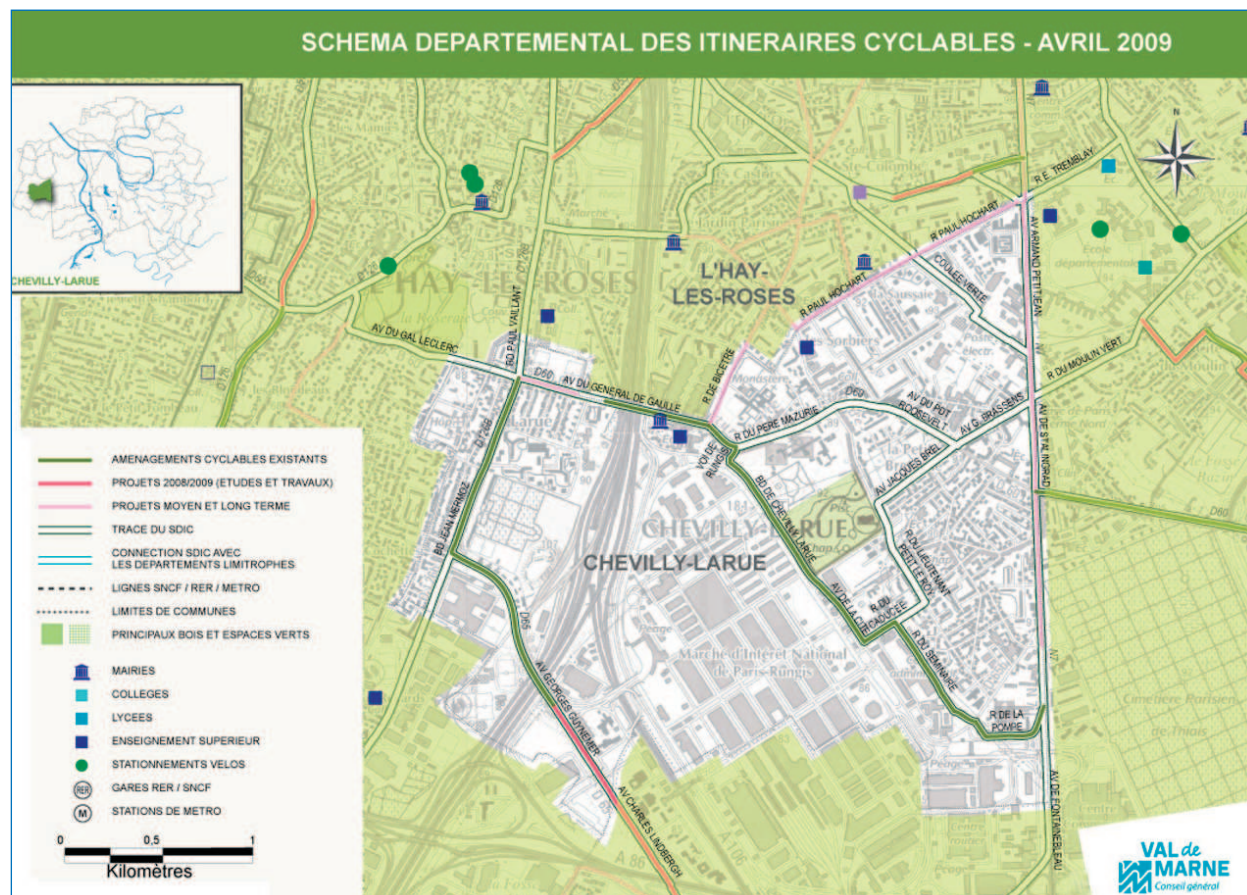
D'autres aménagements sont prévus par le Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables (SDIC) du Val-de-Marne.

La création d'une piste cyclable complétant le réseau le long de la RD 60 est prévue. Elle permettra de relier la future piste de la RD7 aux pistes de la route de Chevilly (RD 208) et de la RD 126.

La réalisation de la Voie des meuniers permettra le prolongement de la piste de la route de Chevilly jusqu'à la RD7.

L'aménagement de la liaison verte « Bièvre - Lilas » est en cours. Elle est un axe vert structurant qui relie la vallée de la Bièvre au niveau du carrefour de la vache noire à Arcueil, au parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, avec une possibilité à terme de rejoindre la Seine.

Une liaison douce à travers le cimetière parisien est aussi projetée.





Les parcours piétonniers

Dans l'avenir, les cheminements piétonniers seront favorisés et améliorés dans la commune.

Les coupures urbaines éloignent certains quartiers des équipements, des commerces et des espaces verts. Chevilly-Larue a pour objectif de rendre plus attractifs les cheminements piétons dans toute la commune. Il s'agit de favoriser les liens entre les quartiers habités et les pôles de vie communaux, ainsi que de faciliter l'accès aux transports en commun. Des aménagements de rues ont été récemment réalisés dans le quartier Bretagne, en particulier rue du Lieutenant Petit-Le-Roy.

La ZAC Anatole France créera des espaces piétonniers publics larges et confortables, adaptés au déplacement des personnes à mobilité réduite, avec une place piétonne devant la station de cimetière «Esplanade du cimetière».

Les parcours piétons seront modifiés par l'arrivée du tramway T7

La construction du tramway va transformer la RD7 et va l'intégrer pleinement dans la ville en lui donnant un caractère plus urbain. Des cheminements piétons accessibles aux personnes à mobilité réduite seront créés tout le long de l'itinéraire du T7. Ces axes sont pour l'instant très peu accueillants pour les piétons.

La future RD7 rejoindra la coulée verte « Bièvre - Lilas » située au nord.

L'itinéraire de grande randonnée de pays "ceinture verte de l'Ile-de-France" traverse la commune.

Il parcourt Chevilly d'est en ouest, passant rue François Sautet au nord du site étudié, le long du parc Petit-Le-Roy et des parcs privés puis vers le parc de la Roseaie du Val de Marne.

POINTS CLÉS :

- La mise en service du tramway et à terme le prolongement de la ligne 14 du métro vers Orly vont changer les modes de déplacements des Chevillais et nécessitent :
 - la restructuration des bus pour un meilleur rabattement vers le tramway pour les quartiers éloignés de la RD7 ;
 - l'étude des nouveaux besoins en stationnement.
- Les TCSP sont porteurs de cohésion territoriale, l'espace urbain se transforme
 - autour du tramway : la ZAC RN7 nord, ZAC Anatole France
 - autour de la station TVM «Mairie de Chevilly» : projet du collège Liberté
- L'offre actuelle en transports en commun ne correspond que partiellement aux besoins en horaires décalés du M.I.N. de Rungis
- La trame cyclable et piétonne se constitue notamment pour mieux relier les quartiers riverains aux projets de transports en commun
- Le diagnostic d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doit permettre la mise en oeuvre progressive de parcours adaptés.

Partie II :

État initial de l'environnement

Chapitre 1 : Le milieu physique

I. Le climat

Les caractéristiques climatiques du site sont celles de Paris et de la petite couronne, soumis à un climat océanique dégradé.

Le climat de Chevilly-Larue est celui du Bassin Parisien, tempéré océanique, avec saison froide et humide et saison chaude et sèche.

Sa position sur un plateau rend le climat local un peu plus froid et un peu plus venteux que dans les secteurs proches des coteaux ou des vallées.

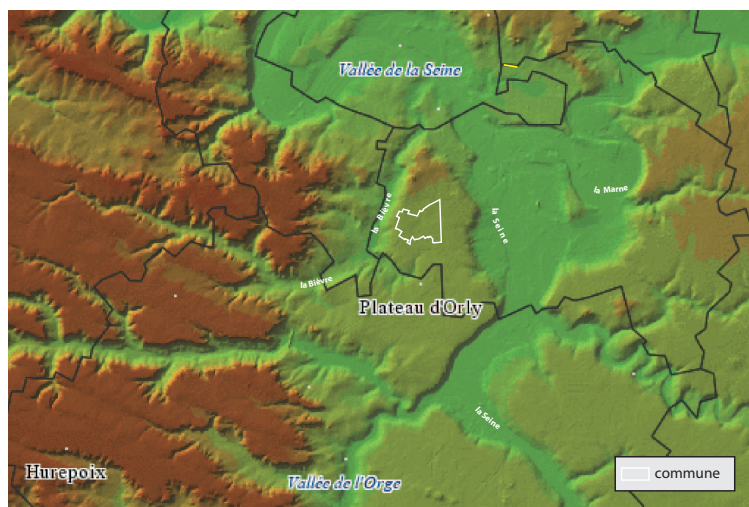
La pluviométrie est moyenne mais régulière.

Les vents dominants sont nord-est / sud-ouest selon les données météo de la station de l'aéroport d'Orly.

II. Le relief

Le territoire de la commune de Chevilly-Larue est situé au centre du plateau de Longboyau bordé à l'Est par la vallée de la Seine et à l'Ouest par la vallée de la Bièvre.

Le relief est peu accentué et l'amplitude des altitudes naturelles est d'à peine 10 mètres entre les cotes 94 NGF au carrefour entre la RD 7 et la RD 60 au lieu-dit « butte de Chevilly », et 84 NGF au centre du MIN. Une butte artificielle formée par les remblais de l'autoroute A6 culmine à 107 mètres.



Le plateau de Longboyau

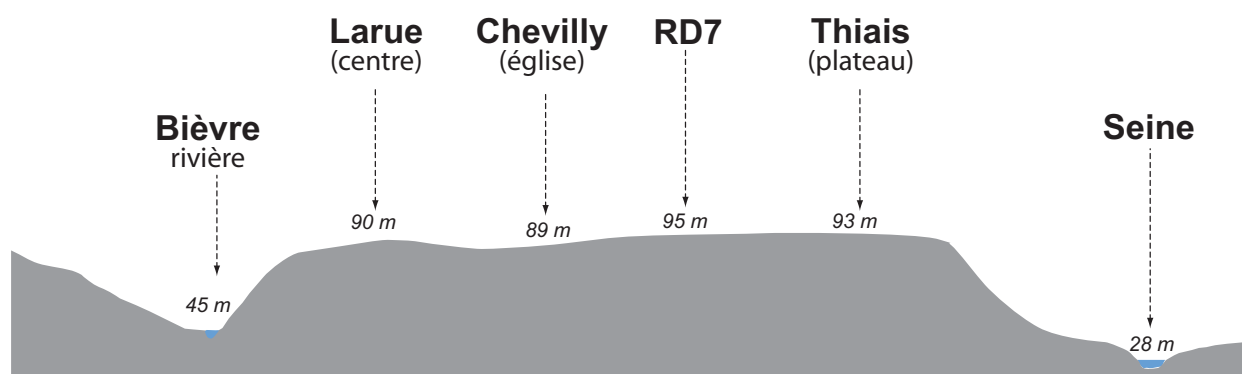
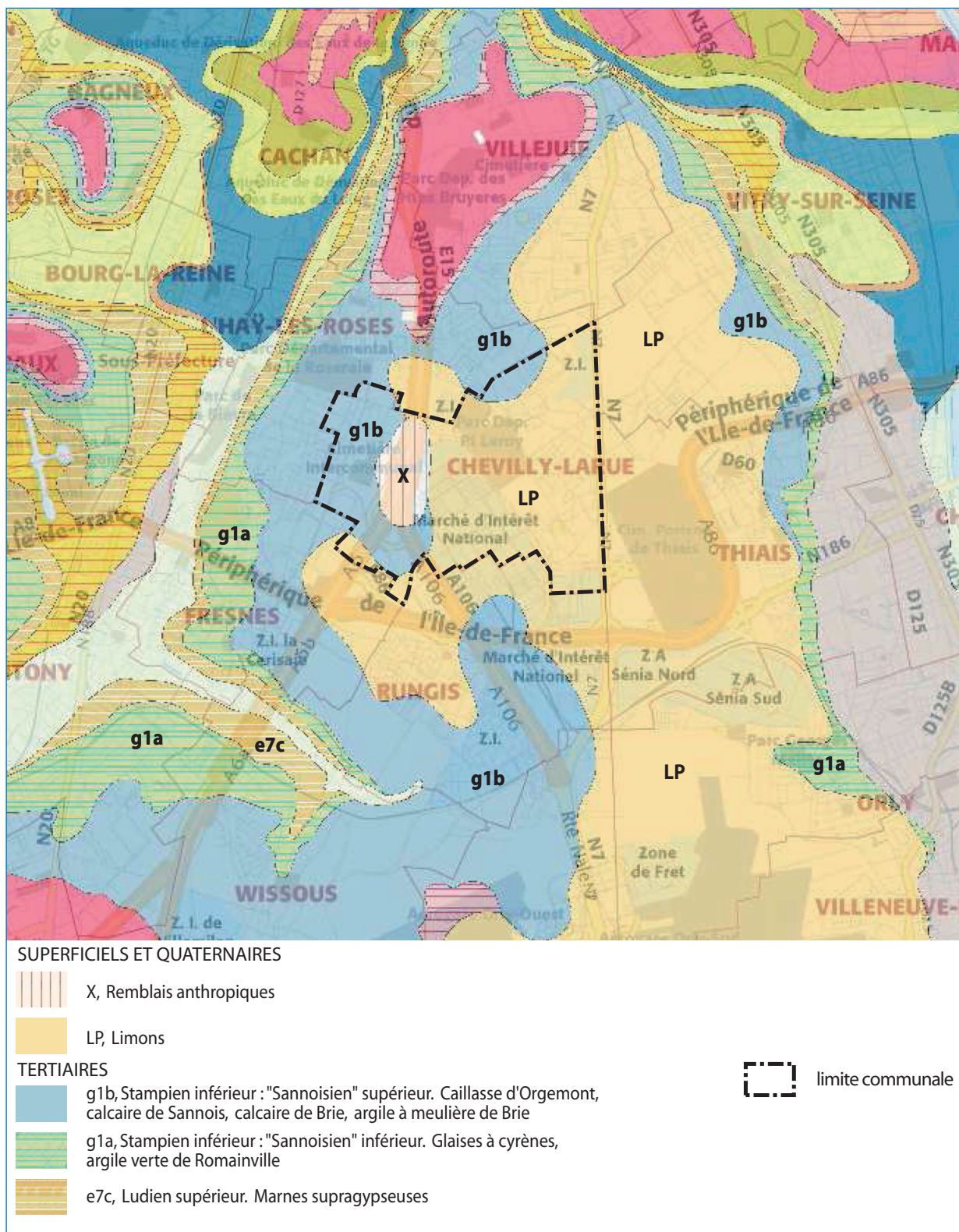


Schéma de principe / Source : Envol Carto

Partie 2. État initial de l'environnement / Chapitre 1. Le milieu physique

Carte géologique synthétique (source : BRGM) avec implantation de la commune



* la carte du BRGM ne présente pas les trois premiers mètres, constitués souvent par des remblais ou par des niveaux quaternaires : limons, colluvions, éboulis de pente, etc.

III. La géologie

Chevilly-Larue se trouve sur le plateau de Long-boyau, recouvert par des limons fertiles.

La formation géologique superficielle de la commune est constituée de limons, propres à la culture des céréales et au maraîchage. Ces limons peuvent être recouverts de remblais et apports divers liés à l'urbanisation.

Un sous-sol calcaire et argileux

On trouve ensuite une couche de marne argileuse imperméable qui retient une nappe phréatique de faible profondeur puis une couche épaisse d'argile verte et des horizons marne-calcaires constitués d'une alternance de bancs calcaires durs, plus ou moins silicifiés et de niveaux marneux plus tendres.

Les couches géologiques de la plus superficielle vers les plus profondes indiquées par les cartes du sous-sol établies par le Bureau de Recherche Géologique et Minières* (BRGM) sont :

- Remblais anthropiques, essentiellement des remblais de surélévation, ici liés à l'autoroute A6 (X). - Limons, portés sur la carte lorsque leur épaisseur dépasse 3 mètres. Ce sont des dépôts fins, meubles, argileux et sableux (LP).
- Stampien inférieur, "Sannoisien" supérieur, du plus profond au plus superficiel : Caillasse d'Orgemont, calcaire de Sannois, calcaire de Brie, argile à meulière de Bric (g 1 b).
- Stampien inférieur, "Sannoisien" inférieur ; Glaises à cyrènes, argile verte de Romainville (gl a)
- Luther supérieur, Manies supragypseuses : marnes & Argenteuil ou marnes bleues, marnes de Pantin ou marnes blanches (c7c).

IV. L'hydrologie

Les eaux de surfaces

La commune ne comporte ni cours d'eau, ni plan d'eau.

Il faut noter la présence d'un bassin de rétention des eaux pluviales aménagé dans la ZAC de la Petite Bretagne lors de sa construction. Ce bassin a fait l'objet d'une extension, toujours à ciel ouvert, au début des années 2000.

Elle se situe dans le bassin versant de la Bièvre qui s'écoule à l'ouest de la commune.

Chevilly-Larue se situe dans le bassin versant de la Bièvre, affluent de la Seine, qui inclut également le collecteur d'eaux pluviales Fresnes-Choisy.

La Bièvre prend sa source au hameau de Bouviers à Guyancourt (Yvelines). Le cours d'eau traverse cinq départements : Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne et Paris.

Elle se dirige vers le Sud-Est jusqu'à Verrières-le-Buisson, puis prend une orientation Nord à partir d'Antony et ce jusqu'à son entrée dans Paris au niveau de la Poterne des Peupliers (13ème arrondissement).

Ce cours d'eau a été canalisé dans sa traversée des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne à partir d'Antony au cours du 20ème siècle et s'assimile à un collecteur d'eaux pluviales.

L'urbanisation et la mise en place des réseaux d'assainissement pluvial ont modifié le cheminement naturel des eaux de ruissellement de la commune

Deux exutoires : la vallée de la Bièvre et la Seine

Chevilly-Larue se trouve sur deux bassins versants de collecte d'eaux pluviales ayant pour exutoires les réseaux de fond de vallée de la Bièvre et la Seine (voir la carte page suivante).

Le réseau départemental desservant le nord-ouest de la commune et empruntant la RD 160 au nord de la commune a pour exutoire le réseau unitaire situé à l'ouest de la commune, empruntant la vallée la Bièvre. Le collecteur interdépartemental "Fresnes-Choisy" se dirigeant vers la Seine constitue aujourd'hui l'exutoire de la partie sud-ouest de la commune (MIN, secteur de la rue Petit-Le-Roy et sud ouest de la RD 117).

La qualité des eaux

La Bièvre dans sa partie aval naturelle est canalisée et couverte. Son état écologique 2006-2007 est mauvais. Elle ne coule plus dans son lit et est l'exutoire des eaux pluviales d'une importante superficie imperméabilisée mais également de déversoirs d'orage de réseaux unitaires et de mauvais branchements.

Son lit majeur est très urbanisé. Certains tronçons pourront être renaturés, à condition que la régulation des eaux pluviales et la mise en conformité des raccordements aux réseaux soient poursuivies. Les micropolluants issus du ruissellement des eaux pluviales et des rejets des activités industrielles devront être identifiés, réduits à la source et traités. La contamination par les pesticides a pour principale origine les activités de désherbage des zones urbaines et des infrastructures routières.

Dans la partie de la Seine concernée, à l'amont de Paris, la qualité physico-chimique se révèle globalement satisfaisante. Dans les zones urbaines denses qui dominent sur ce territoire, l'imperméabilisation est quasi-totale. Ceci engendre d'importants volumes ruisselés qui ont pour conséquences des débordements des réseaux d'assainissement, l'acheminement des micropolluants vers la Seine (HAP, Pesticides, Métaux etc.) et des risques d'inondation. Les grands centres industriels contribuent notablement aux émissions polluantes et leur raccordement aux stations d'épuration met en péril l'efficacité des ouvrages de traitement.

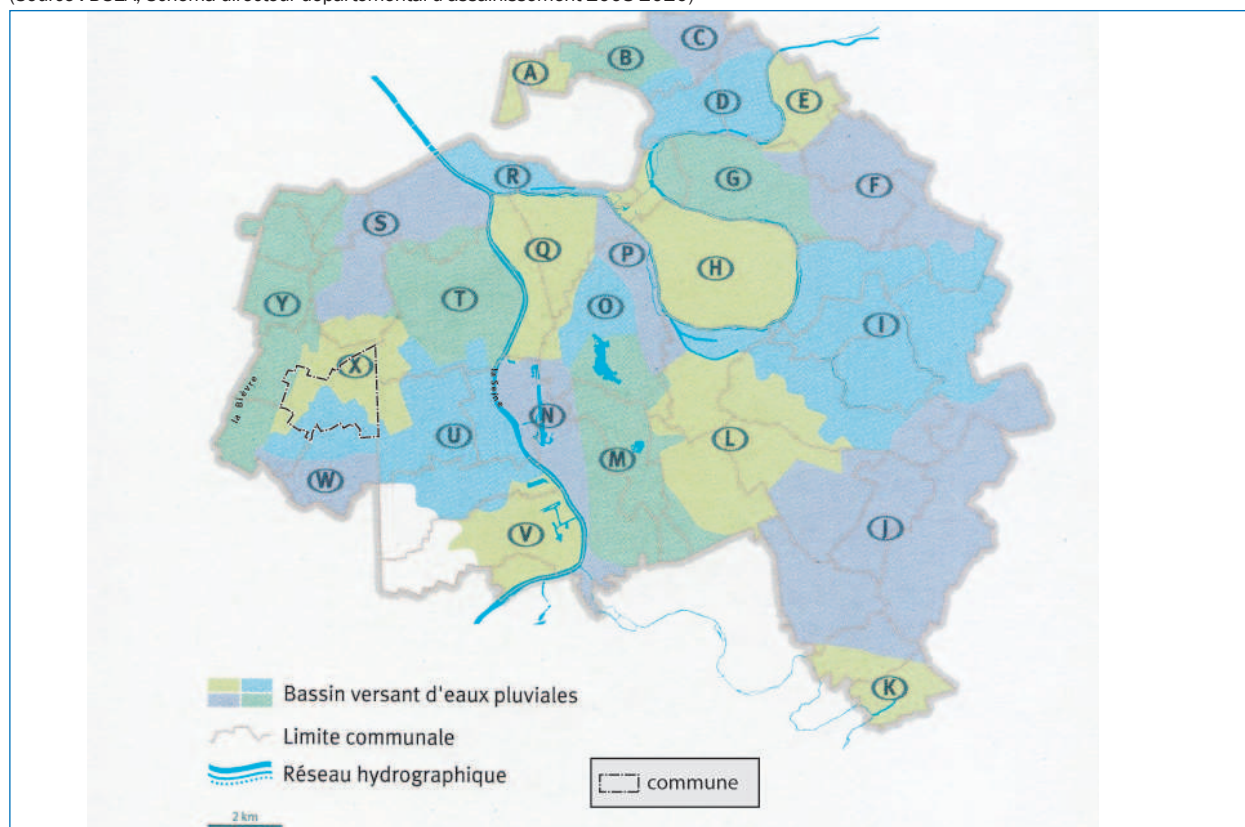
La commune de Chevilly-Larue se situe dans le périmètre du SDAGE Seine Normandie révisé et approuvé le 20 novembre 2009.

La commune est située dans le périmètre du Sage Bièvre. Ce Schéma d'aménagement et de gestion des eaux est en phase d'élaboration (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre) ; la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été constituée en 2008.

Partie 2. État initial de l'environnement / Chapitre 1. Le milieu physique

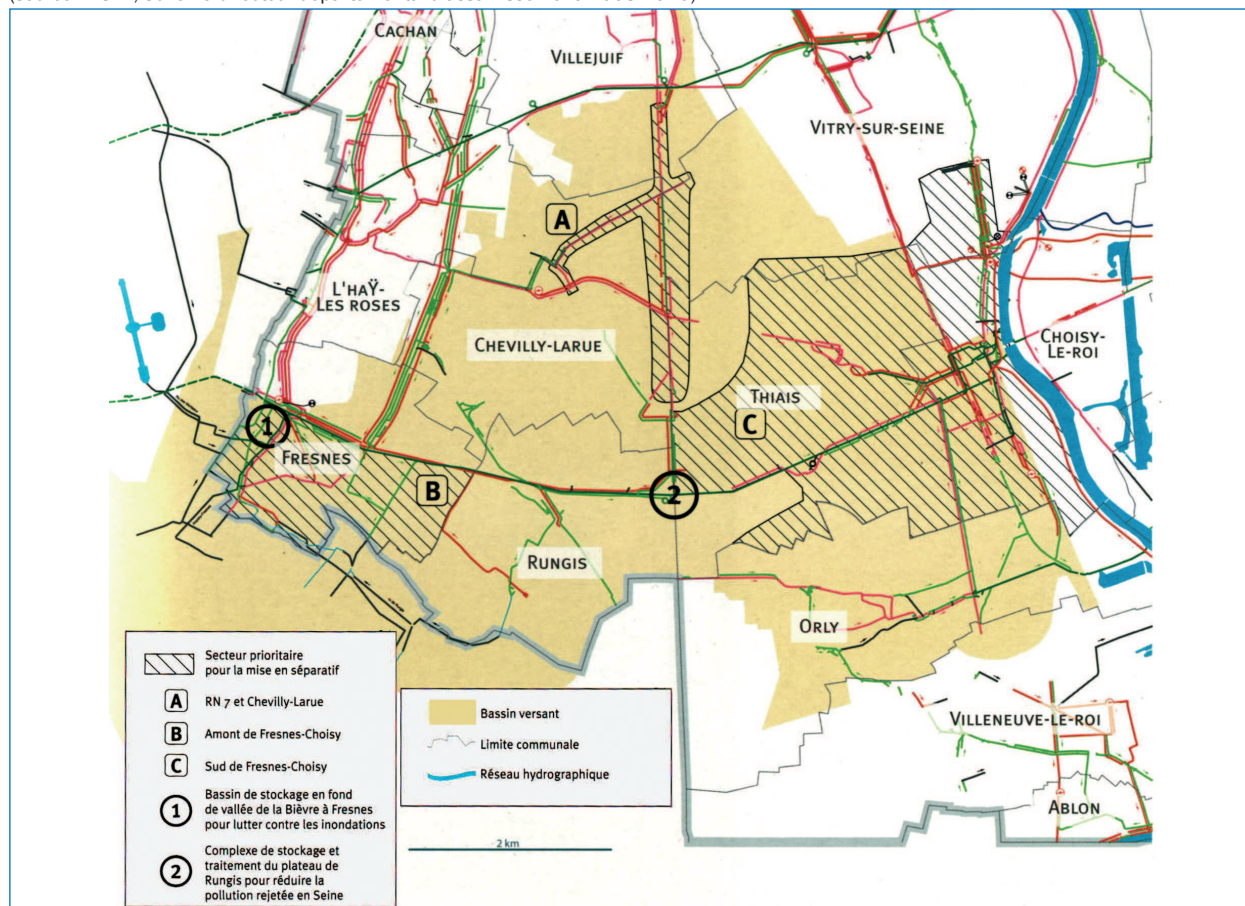
Les bassins versants du réseau départemental d'eaux pluviales

(Source : DSEA, Schéma directeur départemental d'assainissement 2008-2020)



Les projets d'aménagement des réseaux du bassin versant de l'émissaire Fresnes-Choisy

(source : DSEA, Schéma directeur départemental d'assainissement 2008-2020)



L'assainissement

Le réseau d'assainissement départemental est en cours de modification.

Le Conseil général ainsi que tous les acteurs de l'assainissement du bassin versant de la Bièvre sont engagés dans une amélioration du système d'assainissement départemental pour mieux protéger le milieu naturel, eaux superficielles et souterraines, et lutter contre les inondations dues au ruissellement.

La faible perméabilité des sols, les faibles pentes et la saturation des réseaux peuvent conduire à des épisodes d'inondation par débordement des réseaux en période de fortes pluies, qui peuvent participer à la pollution des plans d'eau, des cours d'eau et des nappes souterraines.

En effet, l'évolution de l'urbanisation et donc de l'imperméabilisation des sols a entraîné une augmentation des débits de pointe à évacuer, qui ne correspondent plus aux paramètres ayant servi au dimensionnement initial des ouvrages.

L'enjeu majeur est la maîtrise des ruissellements et la protection des personnes et des biens (voir aussi la page "Les risques naturels et technologiques"). «L'objectif visé, communément admis mais non réglementaire, est l'absence de débordement sur chaussée pour une pluie dite décennale généralisée à l'échelle du bassin versant. Les pluies plus importantes, dites exceptionnelles, provoquent des submersions et des dégradations de biens publics ou privés, voire des mises en danger de personnes» (Schéma directeur départemental d'assainissement 2008-2020).

Le Conseil général, à travers son Schéma directeur départemental d'assainissement (SDDA) prévoit les actions à mener notamment dans le bassin versant de l'émissaire Fresnes-Choisy avec la détermination de secteurs prioritaires pour la mise en séparatif et la création d'ouvrages de stockage.

Par ailleurs, pour toute nouvelle urbanisation la création de dispositifs de rétention ou de gestion à la parcelle est demandée par le règlement d'assainissement afin de limiter les débits de rejet dans les réseaux.

Un bassin de rétention est prévu dans le site du Triangle des Meuniers.

A Chevilly, un bassin de rétention et de dépollution départemental de 12 000 m³ a été réalisé à proximité de la RD 160 (avenue du général de Gaulle). Ce bassin a un double usage de protection contre les inondations et de dépollution ; il protège le centre ville de Chevilly-Larue contre les inondations (protection 10 ans) et permet de dépolluer les eaux pluviales lors de petites pluies avant rejet vers le Fresnes-Choisy et in fine en Seine.

Un autre bassin est prévu dans le triangle des Meuniers, lié aux besoins propres du réseau actuel du quartier « Petit-Le-Roy » et pour éviter les inondations dans ce secteur.

Une expérimentation de mise en place de bacs de rétention des eaux pluviales dans les parcelles pavillonnaires a été menée en 2008 par le Conseil général du Val-de-Marne dans le quartier Bretagne.

Les eaux souterraines

Le plateau se caractérise par la présence d'une nappe peu profonde

L'alternance de couches perméables et imperméables parmi les formations géologiques qui composent le plateau de Villejuif détermine plusieurs réservoirs aquifères distincts, et donc plusieurs nappes superposées.

La nappe phréatique du Marno-calcaire de Brie

La nappe la plus proche du niveau du sol est la nappe des Calcaires de Brie, contenue dans les formations marno-calcaires de l'horizon de Brie et reposant sur l'horizon imperméable des Argiles Vertes. Il s'agit ici d'une nappe libre à régime de circulations dans les fractures des bancs calcaires de cette couche. Elle présente une faible puissance. Son niveau piézométrique peut présenter des fluctuations, puisqu'elle est directement alimentée par la pluie. Elle constitue une alimentation des cours d'eau du secteur, notamment le ru de Rungis et la Bièvre, sur les versants de leurs vallées.

Des mesures piézométriques réalisées dans la commune ou à proximité ont indiqué la présence d'eau à moins de 5 mètres de profondeur. Les mesures réalisées pour la route de Chevilly ont montré un niveau entre 3,5 mètres au nord, près de la Mairie, et 6,50 mètres au sud, à proximité de l'avenue de la République. Le battement annuel du niveau d'eau est directement lié à la pluviométrie.

Les autres nappes sont plus profondes et protégées par des formations imperméables.

Les nappes du Calcaire de Saint-Ouen, des sables de Beauchamp et des marnes et caillasses sont situées au-delà de plusieurs dizaines de mètres de profondeur et relativement bien protégées par la présence de plusieurs horizons imperméables.

Des nappes de taille considérable hors de la commune

Des aquifères d'importance régionale sont présents à quelques kilomètres: la nappe des Calcaires de Champigny, la nappe des Sables de Fontainebleau et les nappes contenues dans les alluvions des cours d'eau, particulièrement développées et productives dans la vallée de la Seine.

On note la présence probable de la nappe générale contenue dans les formations du Lutécien (marnes et caillasses, calcaire grossier) et éventuellement du Bartonien (sables de Beauchamp, calcaire de Saint-Ouen, Sables de Monceau) vers 50 m de profondeur (+42m NGF) en limite nord de la commune.

Il n'existe pas de captage d'eau potable à proximité de la commune.

Les caractéristiques hydrodynamiques médiocres et la vulnérabilité aux pollutions de surface de la nappe des Calcaires de Brie ne permettent pas son exploitation pour une consommation humaine ou industrielle au droit de la commune.

Chevilly est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien-Néocomien.

La nappe de l'Albien Néocomien représente une ressource en eau rare et de bonne qualité ; elle ne peut être exploitée en routine qu'à de faibles débits. En revanche, la configuration hydrogéologique du réservoir autorise des prélèvements intenses pendant quelques semaines. La nappe constitue donc une ressource ultime pour l'alimentation en eau potable en cas de crise majeure.

Complémentairement à l'adoption d'un dispositif de gestion dans le cadre du SDAGE, la nappe de l'albien-néocomien est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est désormais nécessaire dès le seuil de 8 m³/h au lieu de 80 m³/h dans le cas général.

Autres usage des eaux souterraines

Parmi les autres usages des eaux souterraines dans la commune, les captages pour l'exploitation d'un réseau de géothermie sont les plus importants. Ils puisent dans la nappe du Dogger, au delà de 1500 m de profondeur, permettant l'exploitation de cette nappe pour un réseau de chauffage urbain notamment à Chevilly-Larue (jusqu'à la cité Anatole France) et Fresnes.

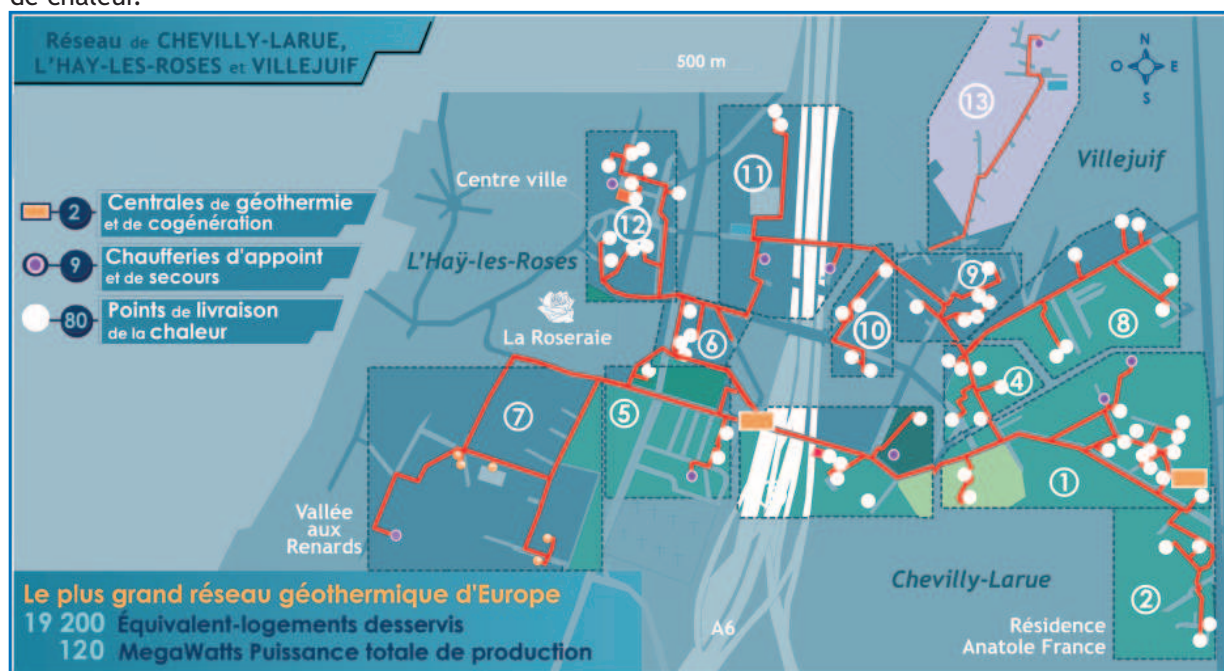
V. La géothermie

Dans les années 80, la Semhach (Société Anonyme d'Economie Mixte pour la Gestion de la Géothermie à Chevilly-Larue et à L'Haÿ-les-Roses) est créée pour gérer le plus grand réseau géothermique d'Europe. La géothermie de grande profondeur consiste à puiser de l'eau à 74°C dans une nappe située à 1800m sous terre. Cette chaleur est récupérée à travers un échangeur, et transportée via le réseau primaire jusqu'au pied des bâtiments.

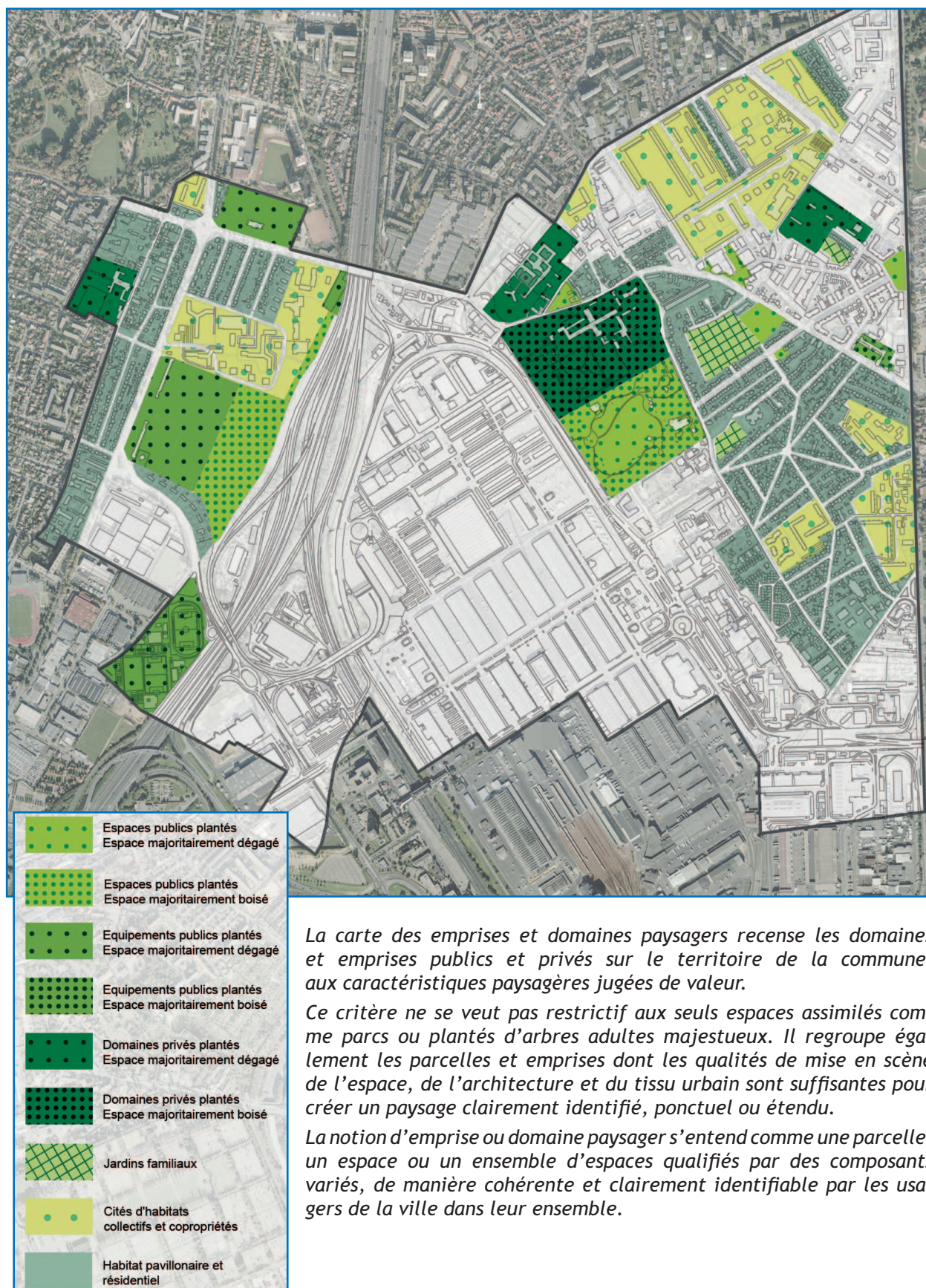
Elle est toute indiquée pour du chauffage urbain (habitat collectif, équipements publics). Le réseau alimente près de 45 000 personnes à Chevilly-Larue et L'Haÿ-les-Roses en chauffage et eau chaude sanitaire, ce qui a valu à la ville de Chevilly-Larue le Grand prix de l'environnement en 2002 et la Marianne d'or de l'environnement en 2007.

Avec 20 000 équivalents logements (45 000 personnes) raccordés à Chevilly-Larue, l'Haÿ-les-Roses et Villejuif (logements, entreprises, équipements collectifs), la Semhach est le premier réseau de géothermie d'Europe.

Cette source d'énergie, propre et renouvelable permet d'éviter chaque année le rejet de 40 000 tonnes de gaz carbonique dans l'atmosphère ainsi que d'autres polluants (dioxyde de soufre, monoxyde d'azote et poussières). La géothermie a aussi l'avantage d'être une énergie produite et maîtrisée localement par les communes au sein de la SEMHACH (maître d'ouvrage et gestionnaire du réseau de géothermie). Elle constitue une alternative économiquement viable et durable aux autres modes de production de chaleur.



Typologie des espaces verts à Chevilly-Larue



Chapitre 2 : Les espaces naturels remarquables

I. Analyse du patrimoine paysager

Les espaces et équipements publics plantés

La promenade et le bassin Maurice Chevallier



La promenade Maurice Chevallier permet de faire la liaison entre l'avenue F. Roosevelt et la rue du Saut-du-Loup. Il mène au bassin de rétention des eaux de pluie aménagé en 2002 qui accueille un espace de détente ainsi qu'un espace de sport. C'est un lieu entièrement dédié aux piétons.

L'espace est configuré en creux, et traversé en diagonale par une promenade plantée linéaire en surélévation vis-à-vis des bassins de rétention engazonnés. L'ensemble propose une configuration paysagère de qualité, et la promenade y est agréable. Les plantations de bosquets arbustifs dans les bassins sont simples et portent une image plutôt naturelle, dans un espace engazonné.

La promenade en belvédère est accompagnée d'un double alignement d'Acer platanoides (Erable plane), plutôt jeune et en bonne santé.

Le Parc départemental Petit-Le-Roy



Le parc départemental constitue un élément majeur de la trame de parcs et espaces plantés intercommunale. Il est situé sur la rue du Petit-Le-Roy et s'étend sur une surface globale d'environ 10 ha. Cet espace de plein air a ouvert ses portes en 1983. La piscine se trouve au niveau d'une de ces entrées. Il possède de nombreuses plantations ainsi que des aires de jeux dédiées aux jeunes enfants mais aussi aux adolescents (skate-park). Durant la période estivale, «les Planches» se tiennent dans le parc offrant une multitude d'activités pour les chevillais.

Du point de vue paysager, il porte la double qualification d'espace majoritairement ouvert pour une part (en son centre), et d'espace majoritairement fermé pour l'autre part (sur sa périphérie).

Le parc départemental est composé de vastes pelouses dans sa partie centrale, bordées d'alignements en rideau majestueux (tilleuls) et d'espaces boisés de stade adultes sur sa périphérie (Plantations variées, dont Sorbiers, Alisiers, Frênes, Erables). Il s'agit d'un équipement de loisir majeur à l'échelle de la commune. L'espace central est qualifié par la présence d'une butte aux formes douces côté Sud (ZAC Petit-Le-Roy), qui fait glisser le regard vers la frange boisée et ensuite le ciel.

Le double alignement en rideau périphérique, ainsi qu'un espace boisé dense côté piscine ont été référencés Espaces boisés classés.

L'implantation d'un centre de loisir au cœur du parc fait actuellement l'objet d'études, et un marché de maîtrise d'œuvre s'est concrétisé après lancement d'une consultation sous la forme d'un concours d'architecture. Le projet lauréat s'implante en limite de la piscine, de manière respectueuse vis-à-vis de l'Espace Boisé Classé qu'il longe.

Les essences majoritaires sont : Erable champêtre, Erable sycomore, Chêne rouge, Chêne pédonculé, Frêne commun, Marronnier, Tilleul à petites feuilles, Tilleul à grandes feuilles (Double rideau périphérique), Robinier faux acacia, Platane, Charme, Cerisier commun, Cerisier japonais, Prunier myrobolan, Févier d'Amérique, Sorbier des Oiseleurs, Alisier blanc, Pin, Sapin blanc, Cèdre, etc. Le stade d'avancement des sujets est majoritairement le stade adulte.

La place de l'Eglise



Il s'agit d'un espace patrimonial correspondant au centre historique de la ville de Chevilly, organisé autour de l'église et de demeures anciennes. Au cœur de la commune, cette place s'ouvre sur la RD 60, de laquelle elle est largement visible. La mise en scène de l'espace et des constructions architecturales anciennes est significative et agréable. L'espace de la place est bordé de marronniers de taille adulte en port libre, l'aménagement au sol y est sobre et simple. Il s'agit d'une poche déconnectée de l'ambiance urbaine alentour. Les plantations sont très qualifiantes et une scénographie de « composition historique ».

L'essence majoritaire y est le Marronnier d'Inde, à l'instar de nombreux quartiers qualifiés « d'historiques ». Il convient de s'interroger sur la pérennité des plantations et leur possible renouvellement, eu égard aux dégâts importants subis par l'essence ces dernières années, suite au développement de la mineuse du marronnier et d'un chancre bactérien, dont la conséquence est le brunissement et la chute des feuilles au milieu de l'été.

Le Cœur de Ville et la place Mandela



Situé au sud du quartier des Sorbiers, le cœur de ville correspond à un ensemble de bâtiments récents articulés autour de la place Mandela. Cette place de marché est ouverte sur les commerces implantés en rez-de-chaussée et apporte du dynamisme à ce centre. Réalisée en 2006, cette place contemporaine est caractérisée par la libre circulation des piétons et les connexions avec les voies et circulations alentours, notamment la connexion avec une des artères de la ville, l'avenue du président Franklin Roosevelt.

L'espace minéral est marqué par des alignements d'arbres tiges ainsi que des massifs organisés apportant structure et diversité tant par les arbres

(Cerisiers à fleur, aulnes, ginkgo biloba, charmes houblon, poiriers à fleur, magnolias persistants), arbres cépée (bouleaux de l'Himalaya) que les arbustes ou vivaces.

La place de Lattre de Tassigny



Limitrophe de la RD7, la place de Lattre de Tassigny correspond à un point de connexion entre la trame viaire de la ville et l'axe intercommunal. L'espace peu qualifié dans son ensemble est contraint par la circulation automobile qui le ceinture. Le mail de marronniers implantés au centre de la place est de vigueur moyenne. Malgré la configuration urbaine semi-fermée, la place reste néanmoins agréable grâce à ces espaces libres de part et d'autres du mail.

Le square Pougne Hérisson

Le square, situé au niveau de l'Avenue Jacques Brel, est bien intégré dans le tissu pavillonnaire. Une connexion avec la promenade et le bassin Maurice Chevallier existe mais n'est pas mise en valeur. L'aménagement du square est figé et vieillissant. Les plantations arborées peu nombreuses, classiques et peu qualifiantes (Erable pourpre, saule pleureur, sophora pleureur, charme pyramidal). Des bacs béton à l'aspect daté sont plantés d'annuelles et d'arbustes bas et participent à l'aspect figé du lieu.

La butte du Cornion



La butte du Cornion est un espace de friche, au grand intérêt écologique, implanté sur un terrain artificiel plutôt pauvre, issu des déblais de l'autoroute A6.

Sa configuration intéressante en butte dans une assiette géographique plate permet à la butte d'être visible du quartier de Larue et de l'A6 et de développer des mises en scène. Cependant, malgré son fort potentiel, la butte du Cornion reste un espace fermé, isolé, peu accessible et enclavé le long de l'A6. En effet, la friche végétale possède une végétation dense en son centre et est ceinturée de part et d'autre par une clôture. L'unique accès à la butte situé au niveau du cimetière reste confidentiel.

La végétation est composée d'espèces indigènes telles que les aubépines, les érables, les robiniers, les cornouillers... Un projet de parc urbain est en cours de réflexion afin de mettre en avant le potentiel paysager et écologique du lieu.

Les équipements publics plantés majoritairement ouverts

Le parc municipal des Sports

Au Sud du quartier Larue, se situe un domaine sportif enclavé et excentré du cœur de la commune. Paysagèrement, la présence de ce stade est signifiée par un alignement remarquable de peupliers d'Italie en bordure de parcelle.



Les cimetières

Dans le quartier Larue, se décline 2 cimetières, l'un communal et l'autre intercommunal. Le premier de petite taille jouxte l'A6. Le second, situé sur une large emprise est protégé de l'A6 par la butte du Cornion, qui permet de le mettre en scène. Le cimetière intercommunal est organisé sur un modèle de jardins à la Française, coordonné sur un axe symétrie, l'allée centrale plantée. De vastes espaces libres peu plantés sont délimités par des haies strictes qui organisent le cimetière et accompagnent le fleurissement des sépultures propre à la nature des lieux.

Les équipements publics plantés majoritairement boisés

L'école Pierre et Marie Curie

L'école est caractérisée par un espace de petite taille, ceinturé par les bâtiments scolaires au Nord Est et en lien direct avec une artère principale de la ville, la RD60 ou avenue du Président Franklin Roosevelt. La cour d'école, très minérale, est qualifiée, quasi exclusivement, par un mail de tilleuls.

Les domaines privés plantés majoritairement ouverts



Le centre de pneumologie

Le centre de pneumologie est situé dans le quartier Larue, en limite de la commune de l'Haÿ-les-Roses. Il s'agit d'un espace planté de grande qualité paysagère et horticole. L'image du parc du centre hospitalier est celle d'un parc arboretum, dans lequel coexistent de nombreux arbres d'essences variées. La densité des plantations est moyenne, ce qui conduit au maintien d'un espace semi fermé, avec alternance de plantations d'alignement et de plantations libres, boisement de type arboretum, d'âge adulte.

Partie 2. État initial de l'environnement / Chapitre 2. Les espaces naturels remarquables

De la grande variété des essences découle une qualité écologique certaine, en matière de biodiversité. Il forme un ensemble boisé de grande valeur avec le jardin de la maison du compte, par delà la rue des Closeaux, jusqu'au parc départemental de la Roseraie à l'Haÿ-les-Roses.

Le parc du centre de pneumologie est actuellement référencé en Espace boisé classé au PLU.

Un accès circulé est projeté au sein du parc, depuis l'arrière de la parcelle et la rue de la Bergère. Cet accès n'est pas forcément problématique en terme de qualité paysagère, pour peu qu'il soit l'occasion d'implanter un alignement d'arbres tiges, et de surenchérir ainsi à l'ambiance existante par la création d'un contraste « plantations d'alignement / plantations libres ».

Les essences majoritaires sont :

Bouleau verruqueux, Cèdre, Tilleul à grandes feuilles, Erable negundo, If, Catalpa, Pin, Savonnier, Pommier, Erable plane, Erable pourpre, Noyer, Cerisier japonais, Saule blanc, Tulipier de Virginie...

Le monastère Saint Michel



Le monastère est caractérisé par 2 jardins : l'un à l'anglaise, aux formes libres et bosquets d'arbres, est planté d'arbres tiges matures et jeunes, aux essences variées telles que cèdres, pins, noyers, robiniers, frênes, érables, fruitiers. L'autre jardin, de taille plus modeste, est situé à proximité des bâtiments du monastère et reprend les tracés de jardins de la Renaissance. Les cheminements rigides mettent en valeur un dessin géométrique où se mêlent arbustes taillés, aires engazonnées et arbres tiges. Par ce tracé, des fontaines et statues sont également mises en valeur.

Le site EDF

Situé au Sud est du quartier des Sorbiers, le site EDF est une aire clos, non accessible, composée de vastes pelouses et d'arbres tige (Erables, peupliers, bouleaux) d'âge adulte

Les domaines privés plantés majoritairement boisés



L'hôpital de jour

L'hôpital de jour est un espace boisé situé au sein du vaste domaine du Séminaire des pères du Saint Esprit. Il est composé de plantations forestières adultes très denses (frênes et marronniers majoritairement) nécessitant une gestion appropriée pour en maîtriser l'évolution et la régénération par des sélections, et des éclaircies. En contraste avec la végétation forestière, des alignements de tilleuls et de chênes à l'intérieur de l'hôpital organisent les cheminements.



Le Parc du Séminaire des Pères du Saint Esprit

Le parc du Séminaire des Pères du Saint Esprit est un vaste domaine alternant espaces boisés, espaces ouverts, vergers et jardins près du cœur historique de la commune et de la place de l'église. Les plantations sont d'âge adulte pour la majorité, et d'essences très variées. On y retrouve les mêmes espèces que dans le parc arboré du Monastère. En lien avec le parc de l'Hôpital, une partie des plantations forestières est classé Espace Boisé Classé. Ce parc possède une grande qualité paysagère par sa végétation diverses et les ambiances multiples qui se dégagent. La façade boisée et les murs d'enceinte ferment le parc vis-à-vis de la RD60 donnant un caractère très confidentiel à ce parc.

Les jardins familiaux



Les jardins familiaux sont divisés sur trois sites différents au niveau de la commune. Le premier est situé à l'arrière de la promenade Maurice Chevallier. Un projet de parc urbain est en réflexion sur cette emprise. Le second est situé le long de la rue Du Lieutenant Petit-Le-Roy et le troisième, le long du site EDF. Ce sont des espaces au rôle paysager, écologique et social importants.

Enclavés ou situés au fond d'impasse, peu de liens directs sont tissés avec la trame urbaine et les circulations douces.

Les cités d'habitat collectif et copropriétés



Habitat.

Le Quartier Sorbiers / Saussaie

Situé au Nord de la commune, le quartier Sorbiers/Saussaie propose une succession d'espaces libres de grande taille clos par les barres d'immeubles. Le cloisonnement de cette étendue vaste ainsi que la présence d'espaces dégradés favorisent un sentiment d'insécurité. La présence d'une trame arborée majoritairement orientée Nord/Sud, adoucit les effets de cour, et qualifie positivement le lieu. Les espèces présentes sont majoritairement des tilleuls, des platanes, des pins et des robiniers.

Le quartier Sorbiers/Saussaie fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain de la part du bailleur Valophis



Le Quartier Anatole France

En lien direct avec la RD 7, le quartier Anatole France est composé de barres d'immeubles de faibles hauteurs (R+5), dégagant de nombreux espaces publics à leurs pieds. Les espaces libres sont très arborés, par des alignements de platanes et tilleuls majoritairement. Ces plantations matures à l'échelle des bâtiments sont très qualifiantes pour les espaces publics de ce quartier.

Le quartier Anatole France fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain et a été classé ce en ZAC.

La croix du Sud

Situé au sein du quartier Larue, la Croix du Sud à une configuration similaire au quartier Anatole France avec ses tours de faibles hauteurs (R+5) libérant de l'espace au sol pour développer un cadre paysager. La différence réside dans le fait que quelques tours sont de très grandes hauteurs (R+14). Les espaces libres sont très arborés, par des essences diverses mêlant cerisiers, bouleaux, tilleuls. Ces plantations matures à l'échelle des bâtiments sont très qualifiantes pour les espaces publics de ce quartier.

Les quartiers d'habitat pavillonnaire

Les quartiers d'habitats pavillonnaires sont de vastes étendues disséminées sur plusieurs sites à l'échelle de la commune. Ils offrent des configurations de jardins et une diversité végétale indéniable.

Les espaces publics possèdent une qualité certaine par les arbres notamment, apportent un intérêt écologique du fait de la variété des essences végétales. Les arbres structurent les rues par leur configuration en alignements ou arbres totem qui marquent les intersections.

Trame des espaces verts à Chevilly-Larue



II. Analyse de la trame végétale des rues

Les axes départementaux

Ils sont constitués par le RD 60 d'Est en Ouest, cordon ombilical reliant les deux quartiers de Chevilly et Larue de part et d'autre de l'autoroute A6, par la RD 126 du Nord au Sud à travers le quartier Larue, et par la RD 65 depuis le Sud du quartier Larue vers Rungis.

Les alignements de première grandeur

Sur les RD 60 et 126, ils constituent des structures végétales adultes significantes, à l'échelle du statut des voies. D'un point de vue paysager, les platanes en alignement apportent une plus value importante par leur aspect majestueux.

La RD 126 a fait l'objet d'un aménagement récent intégrant des circulations douces dont une piste cyclable. Les platanes existants ont été conservés.

Les alignements taillés en rideau

Sur deux tronçons de la RD 60, ils constituent des structures végétales de tilleul encore jeunes, assez peu significantes, et non à l'échelle du statut de la voies. D'un point de vue paysager, ils apportent peu de plus value, et sont composés de sujet à l'état sanitaire moyen, du fait de la taille répétée qu'ils subissent régulièrement en plus de la pression occasionnelle exercée par l'automobile. Le rideau est une forme paysagère demandant beaucoup de soins, bien souvent en inadéquation avec les moyens mis en œuvre pour l'entretenir. Toujours est-il que la taille observée est très rapprochée, et que les arbres n'ont pas été préalablement formés pour cela.

Les alignements jeunes en forme libre

Sur un tronçon de la RD 60, et sur la RD 65. Ils constituent des structures végétales jeunes, en devenir, pouvant apportant une diversité végétale dans les alignements (Févier d'Amérique sur RD60 et Erable sur RD65). Il est à noter que ces tronçons intègrent des circulations douces (pistes cyclables), séparées occasionnellement du flux des véhicules par des bandes plantées.

Les axes communaux

Les axes paysagers

Ils sont au nombre de deux :

- L'axe Brassens-Brel, de la place de Lattre de Tassigny jusqu'au parc Petit-Le-Roy. Il propose un gabarit confortable, laissant une place importante aux circulations douces, à des alignements doubles ou triples d'érables, à des trottoirs larges, et se connecte au cœur du tissu viaire chevillais, ainsi qu'à la promenade Maurice Chevallier. Il pourrait avoir une influence plus importante encore, si l'entrée du parc Petit-Le-Roy était alignée dans la perspective de la rue, et si les liaisons avec la promenade et les jardins familiaux étaient créées ou réaménagées. Il pourrait alors endosser un statut de colonne vertébrale, d'axe vert. Son aménagement a entre 15 et 20 ans. Les arbres n'ont pas encore atteint leur âge adulte.
- La route de Chevilly, avenue du 18 juin 1945, au droit du parc Petit-Le-Roy. Elle propose une configuration où les circulations douces sont séparées du flux des véhicules par une noue plantée. Son aménagement est récent.

Les autres voies plantées

Sur l'ensemble du territoire de la commune, elles présentent une distribution disparate, et ne créent souvent pas de continuité, mis à part quelques secteurs d'aménagement relativement récents (ZAC Bretagne, ZAC Cœur de Ville, ensemble rue de Fresnes - rue St Exupéry). Les sujets d'alignement présentent des évolutions, des essences et des âges variés.

Les arbres isolés

Sur l'ensemble du territoire de la commune, ils créent des points d'appels aux carrefours ou pour marquer des lieux particuliers (entrée du centre de pneumologie, etc.). Rôle de totem, d'animation de la trame viaire.

III. Les projets à impact paysager

Les projets communaux à impact paysager

Les projets de renouvellement urbain

La majorité de ces projets se concentrent autour de la restructuration de la RD7

- Le renouvellement urbain du quartier des Sorbiers
- La restructuration du site L'Oréal
- La ZAC RN7 Nord
- La ZAC Anatole France
- Le renouvellement urbain du Triangle des Meuniers

Les projets d'équipements neufs et les interventions sur équipements, à l'échelle de la commune

- La création du Centre de Loisirs dans le Parc départemental Petit-Le-Roy
- La création de la ferme Pédagogique sur le site du Parc du Séminaire
- La restructuration du Collège Liberté
- La création (en cours) du Lycée, boulevard du Général de Gaulle
- La restructuration de la Place de Lattre de Tassigny
- La création d'une voie de desserte pour le centre de pneumologie

Les projets de voirie et liaisons douces d'échelle communale

- La requalification de la rue du Lieutenant Petit-Le-Roy
- La création d'une liaison douce Nord - Sud, avec piste cyclable, le long de la butte de Cornion

Les projets intercommunaux à impact paysager

Dans la ZAC Anatole France des espaces verts publics sont programmés.

Un jardin public de 1500 m² environ, des jardins partagés (700 m² environ) une noue paysagée (1300 m² environ) et une promenade plantée (2400 m² environ) constitueront la trame végétale public principale du futur quartier.

Le projet de liaison verte départementale "Bièvre-Lilas" traverse la commune au nord.

Ce projet d'aménagement paysager destiné aux piétons et aux cycles doit relier la vallée de la Bièvre et le parc départemental des Lilas, en passant par les communes d'Arcueil, Villejuif, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue et Vitry-sur-Seine. Il permettra de désenclaver le quartier des Sorbiers, notamment pour accéder au tramway.

A proximité de la commune le parc départemental des Lilas, le domaine de Chérioux et le cimetière parisien de Thiais font l'objet de nouveaux aménagements

Dans le parc départemental des Lilas, à Vitry-sur-Seine, une trentaine d'hectares sont aujourd'hui ouverts et le parc doit atteindre près de 100 hectares à terme. Le cimetière parisien de Thiais se situe à l'est du site (108 hectares quadrillés de 6000 arbres). Son ouverture vers Thiais et l'aménagement de l'axe central en circulations douces, renforceront son intégration dans les itinéraires de promenade. Le domaine de Chérioux fait l'objet d'une recomposition.

La RD7 et le tramway

(Extraits de dossiers de présentation du projet)

La RD7 fait l'objet d'une requalification complète. Les trottoirs piétons sont larges de 5 m environ. Le trottoir ouest accueille la piste cyclable bidirectionnelle, séparée de la partie strictement piétonne.

Un double alignement de chênes verts, bordé à l'ouest d'un alignement de pins parasols, sert d'axe au développement de cet aménagement et en constitue une image forte.

La plateforme du tramway sera généralement végétalisée (le long de la RD7 à proximité du site) et entourée de plantations basses. Cette végétalisation s'interrompra aux carrefours et aux stations, sur les ouvrages d'art et en contexte très urbain (pas de plateforme végétalisée dans l'avenue de la République).

POINTS CLÉS :

Chevilly Larue a un réseau important d'espaces paysagers plantés, de natures et d'ambiances extrêmement variés et de grande qualité. Malgré leur densité et leur proximité, ces espaces sont pour la plupart déconnectés du reste du réseau, et isolés.

La trame viaire comporte des aménagements et des sections de grande qualité (axes paysagers, alignements majestueux). Elle ne présente cependant que peu de continuité dans son ensemble, hormis, à des échelles réduites, dans des opérations d'aménagement récentes (ZAC Bretagne, ZAC Cœur de ville, quelques ensembles de rues).

Certaines sections de qualité (axe Brel-Brassens) sont sous utilisés malgré leurs qualités.

La trame viaire ne parvient pas à réaliser correctement les liaisons entre :

- le centre ville et le quartier Larue, au-delà de l'autoroute, du fait que la RD 60, colonne vertébrale Est Ouest, n'a été réaménagée que par tronçons.
- les différentes entités paysagères, en particulier les espaces publics ou accessibles au public. Le problème n'est parfois qu'un problème de connexion entre des lieux voisins.

Certains espaces plantés peuvent nécessiter une gestion appropriée pour assurer leur évolution et leur renouvellement (hôpital de jour, parc du séminaire, centre de pneumologie, quartiers d'habitat sociaux, etc.).

La notion de «plan vert» doit être développée pour réaliser les connexions douces végétalisées avec les grandes entités paysagères ainsi que les projets intercommunaux (coulée verte, RD7 et tramway).

Partie 2. État initial de l'environnement / Chapitre 3. Les risques et les nuisances

Fiche communale des Risques majeurs au 21/05/2010

(source : prim.net, portail de prévention des risques majeurs)

Risques

Inondation
Mouvement de terrain
Transport de marchandises dangereuses

Information préventive

Porté à connaissance (PAC) notifié ou transmis au maire par le Préfet le : 03/04/2002

Document d'Information Communal des populations sur les Risques Majeurs (DICRIM) notifié par le maire le : 03/04/2002

Atlas de Zone Inondable

Aléa Nom de l'AZI Diffusion le

Prise en compte dans l'aménagement

Plans Bassin de risque Prescrit le Enquêté le Approuvé le

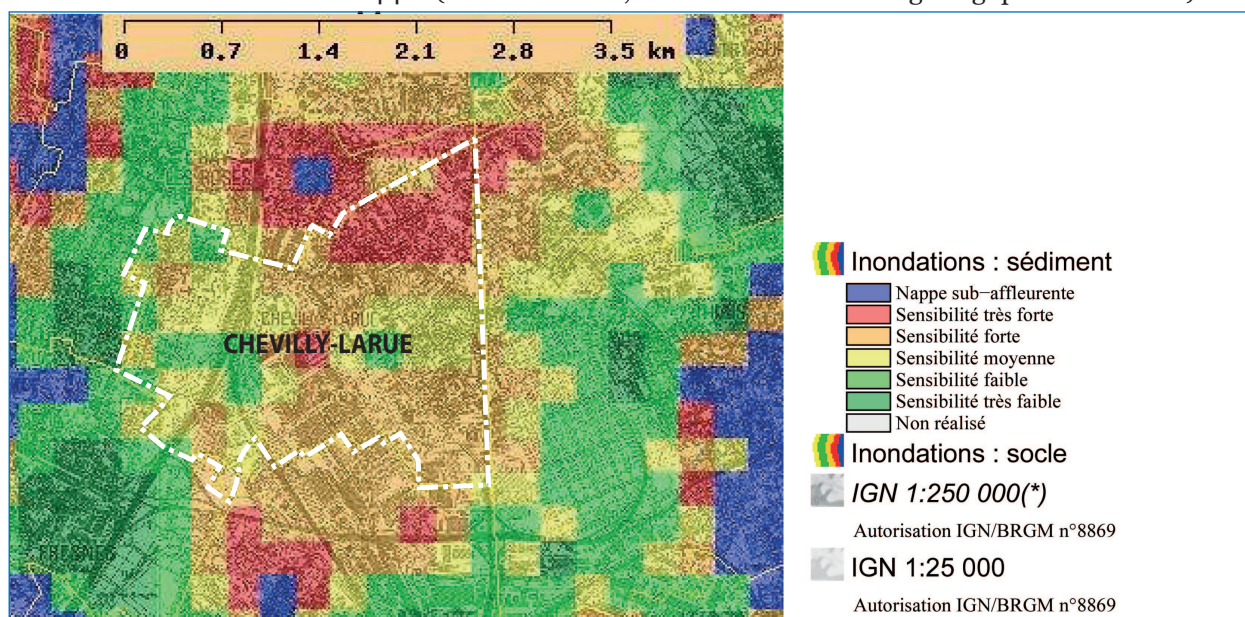
PPRn Inondation - 09/07/2001 - -

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
Inondations et coulées de boue	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	17/08/2001	26/08/2001
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Carte des remontées de nappe (source : BRGM, Bureau des recherches géologiques et minières)



Chapitre 3 : Les risques, nuisances et contraintes

I. Les risques naturels et technologiques

Les risques d'inondation

Le principal risque naturel dans la commune concerne les inondations et coulées de boue lors d'orages importants

Le Plan de Prévention des Risques d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain a été prescrit par arrêté préfectoral n°2001/2440 n°2001/2440 du 9 juillet 2001 dans 26 des 47 communes du Val-de-Marne. Ce PPRn n'est pas approuvé. L'obligation d'informer les acquéreurs et les locataires est prescrite par arrêté préfectoral.

Les inondations par ruissellement en secteur urbain sont dues à des écoulements sur la voirie de volumes d'eau ruisselés qui ne sont pas absorbés par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain.

Elles sont souvent la conséquence d'orages violents s'abattant sur des zones urbanisées ou à leur voisinage immédiat. Le temps de propagation de la montée de l'eau est réduit et le débordement survient très rapidement par dépassement de la capacité ou par obturation des fossés et canalisations enterrées.

La concentration des écoulements dans certains axes de voirie, l'entraînement très fréquent de boues et d'objets flottants, l'accumulation de biens et d'activités sensibles dans la zone inondée, etc. sont autant de facteurs d'accroissement des risques humains et économiques.

On peut noter une fréquence importante des phénomènes de ce type notamment dans le secteur sud du quartier Bretagne dont les derniers ont eu lieu en 2000 et 2001.

Des mesures sont prises pour lutter contre ce phénomène, notamment :

- l'obligation de limiter les rejets d'eaux pluviales lors de toute urbanisation et la création de bassins de rétentions.
- la création de bassin de rétention : un bassin de rétention et de dépollution départemental de 12 000 m³ a été réalisé à proximité de la RD160 et un autre bassin est prévu dans le triangle des Meuniers pour le réseau du secteur Petit-Le-Roy (2000 m³ environ).
- une expérimentation de mise en place de bacs de rétention des eaux pluviales dans les parcelles pavillonnaires a été menée dans le quartier Petite Bretagne.

La sensibilité aux remontées de nappe, cartographiée par le BRGM, peut concerner la commune.

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, peut entraîner un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe». On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Les risques de mouvements de terrains

Le gonflement des sols argileux lorsqu'ils sont en état de saturation en eau et leur retrait en état de sécheresse provoquent des risques de mouvements de terrain pouvant affecter les constructions et les aménagements.

La profondeur de la couche argileuse dans la commune limite ce phénomène (cette formation est suffisamment en profondeur pour ne pas être sujette aux variations hydriques sous l'influence des variations saisonnières).

Un seul arrêté préfectoral constatant de l'état de catastrophe naturelle concerne Chevilly consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en date de 2005 (2 sinistres dans la commune en 2003 dans le quartier Larue).

Il est tout de même à noter que les Limons de Plateaux est également une formation sensible aux variations de teneur en eau, quand celle-ci est humide, les caractéristiques mécaniques de ces terrains chutent. Cette formation est attendue à l'affleurement, sous les remblais.

Les risques de transports de marchandises dangereuses

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Les transports par voies routières

La commune ne possédant pas d'installations industrielles à haut risque, les risques pour les produits hautement toxiques sont liés pour l'essentiel à des flux de transit.

Le risque provient principalement des accidents routiers.

Les livraisons peuvent se produire théoriquement n'importe où.

Le transit de matières dangereuses peut s'effectuer principalement par la RD 7, l'avenue de la République, l'avenue de la Cité et la voie de Thiais.

Les transports par canalisation

La commune est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses réglementée. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz.

Les risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Il n'existe pas dans la commune d'établissements Seveso à « haut risque », dits Seveso « seuil haut » ou Seveso « Avec Servitude » (Seveso AS) nécessitant un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

Des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes dans la commune. Les risques des installations classées concernent essentiellement la pollution des sols et de la nappe et l'incendie.

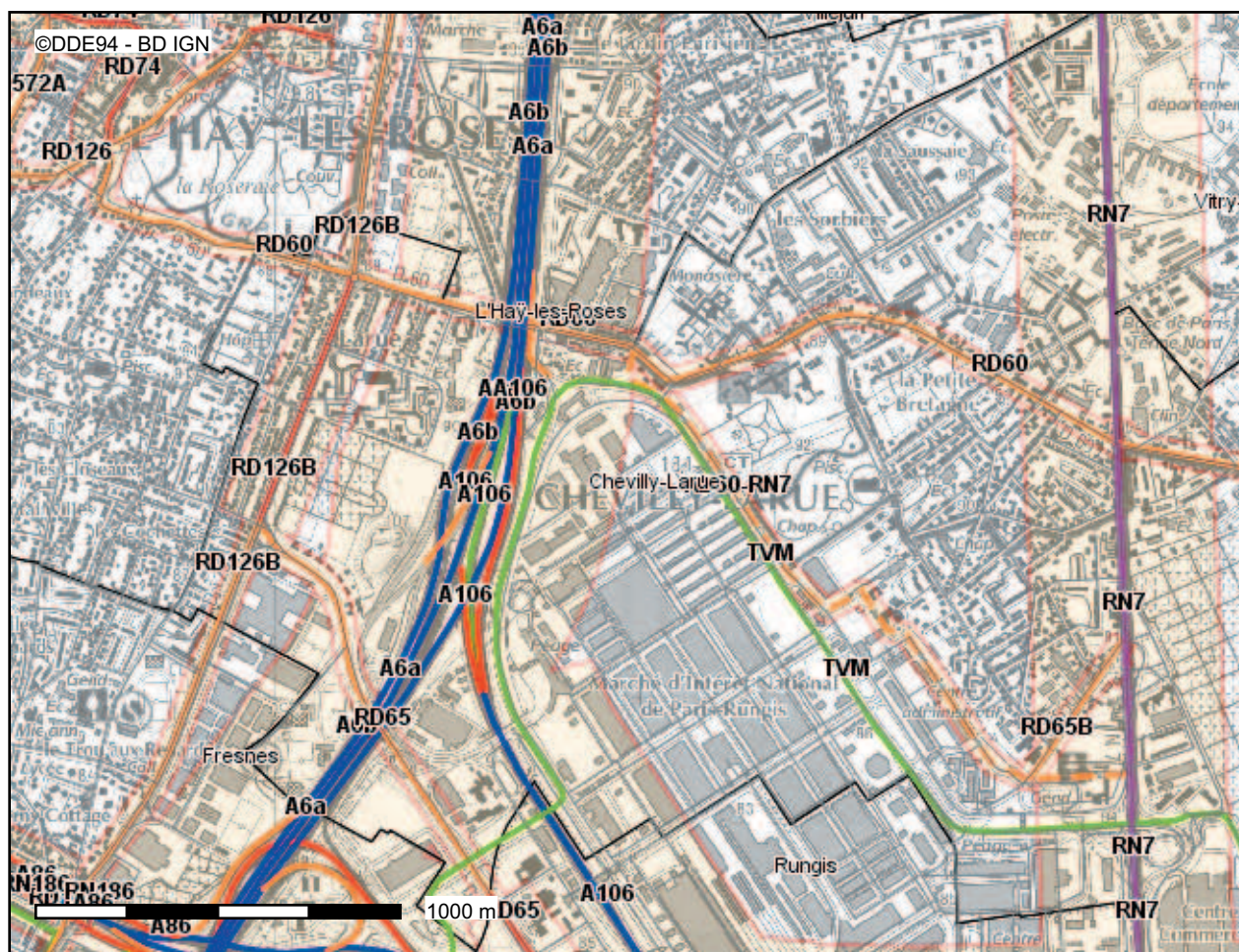
POINTS CLÉS :

- Le principal risque naturel concerne les inondations et coulées de boue lors d'orages importants, le quartier le plus sensible à ces événements est le quartier Bretagne
- Le risque de mouvement de terrain est faible
- Les risques de transports de marchandises dangereuses sont mineurs, dû au transit routier ou autoroutier et à une canalisation de gaz
- Les risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement concernent la pollution des sols et de la nappe ou les incendies.

Partie 2. État initial de l'environnement / Chapitre 3. Les risques et les nuisances

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

(Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement)



Description :

classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé par arrêts préfectoraux du 03/01/02.

Conception : DRIEA IF

Date d'impression : 13-05-2011



II. Les nuisances

Les nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures terrestres

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante à la catégorie 5 la moins bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées et dont la largeur maximale dépend de la catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5)

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) concernée doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les infrastructures concernées sont :

- les routes et rues dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules/jour,
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains/jour et les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains/jour,
- les voies de transports en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames/jour.

À Chevilly-Larue, les voies autoroutières sont classées en catégorie 1 de nuisances les plus fortes et la RD7 en catégorie 2.

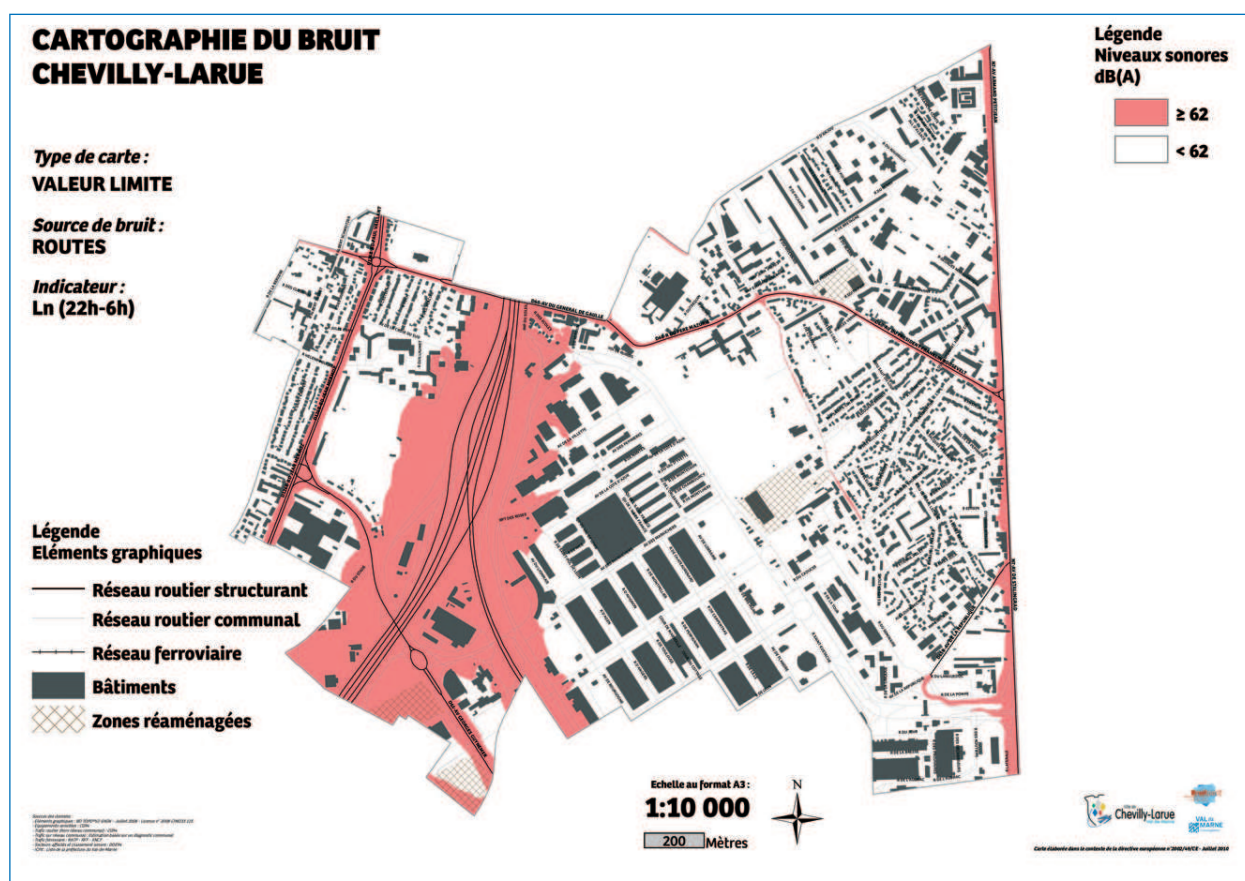
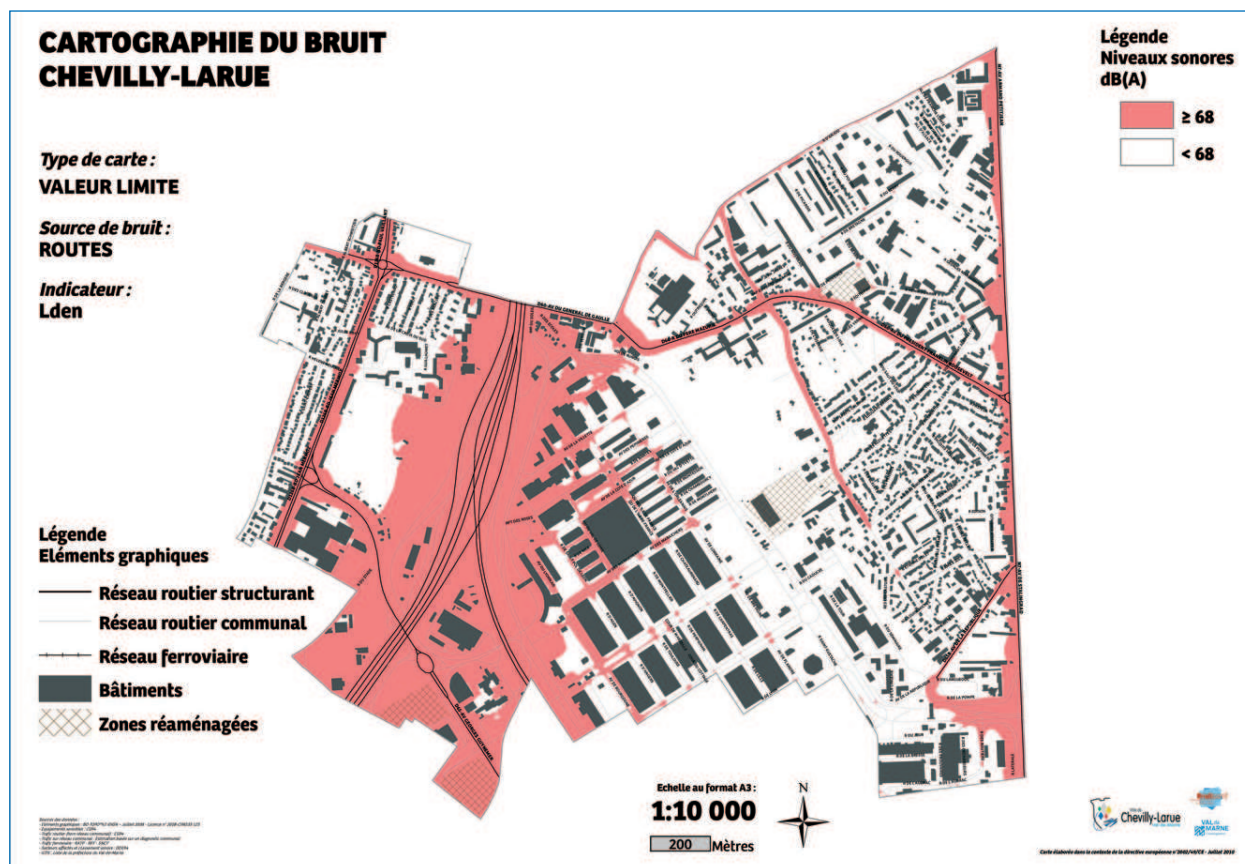
Dans ces secteurs, certains nouveaux bâtiments doivent respecter des prescriptions d'isolation acoustique.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.
- Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995.
- Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58



L'évaluation du bruit dans l'environnement

La directive européenne 2002/49/CE vise à établir une approche commune destinée à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles, y compris la gêne, de l'exposition au bruit dans l'environnement. Pour arriver à cette approche, les actions suivantes doivent être mises en oeuvre progressivement :

- la détermination de l'exposition au bruit dans l'environnement grâce à la cartographie du bruit - garantir l'information du public en ce qui concerne le bruit dans l'environnement et ses effets
- l'adoption de plans d'action fondés sur les résultats de la cartographie du bruit afin de prévenir et de réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement.

Cette directive a introduit de nouveaux indicateurs de bruit afin d'harmoniser les niveaux sonores à l'échelle européenne : Lden, Lday, Levening et Lnight.

Dans le Val-de-Marne, les autorités compétentes pour réaliser les cartes stratégiques de bruit des grandes agglomérations sont les 47 communes du département, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI), le Conseil Général et Bruitparif. Le préfet de département est chargé de réaliser les cartes des grandes infrastructures de transports terrestres et les cartes stratégique de bruit des grandes infrastructures de transports aérien (aéroport de Paris-Orly).

La cartographie stratégique du bruit à Chevilly-Larue a été élaborée (arrêtée par le Conseil Municipal le 26 avril 2011 et publiée par Bruitparif qui a mis en place un site internet spécifique pour le Val de Marne).

Sur la base de ces diagnostics sonores doivent être mis en œuvre les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) destinés à prévenir et résorber les nuisances sonores dans les zones exposées et préserver la tranquillité des zones calmes.

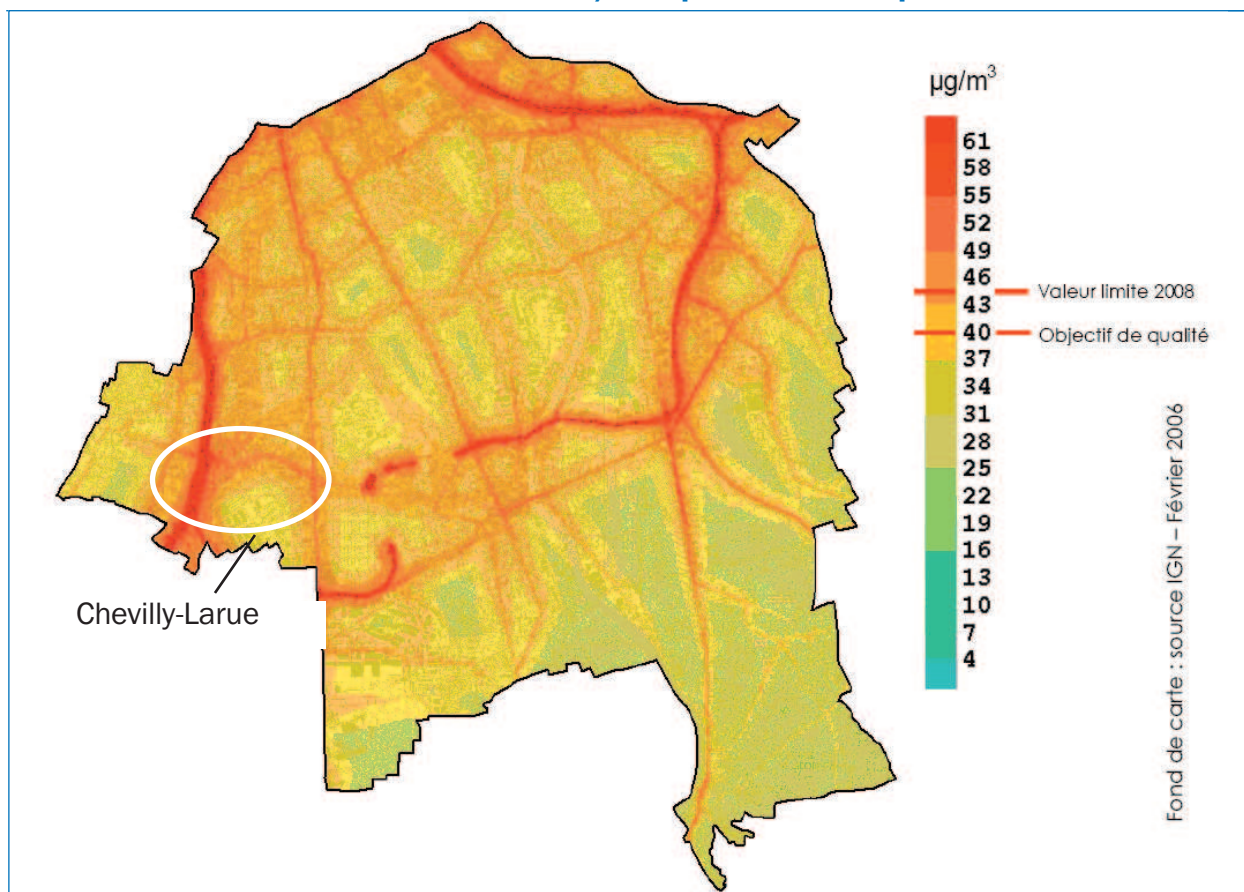
Le PPBE :

- vise à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes ;
- comporte une évaluation du nombre de personnes exposées à un niveau de bruit excessif et identifie les sources de bruit dont les niveaux devraient être réduits ;
- recense les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit et notamment lorsque des valeurs limites fixées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat sont dépassées ou risquent de l'être.

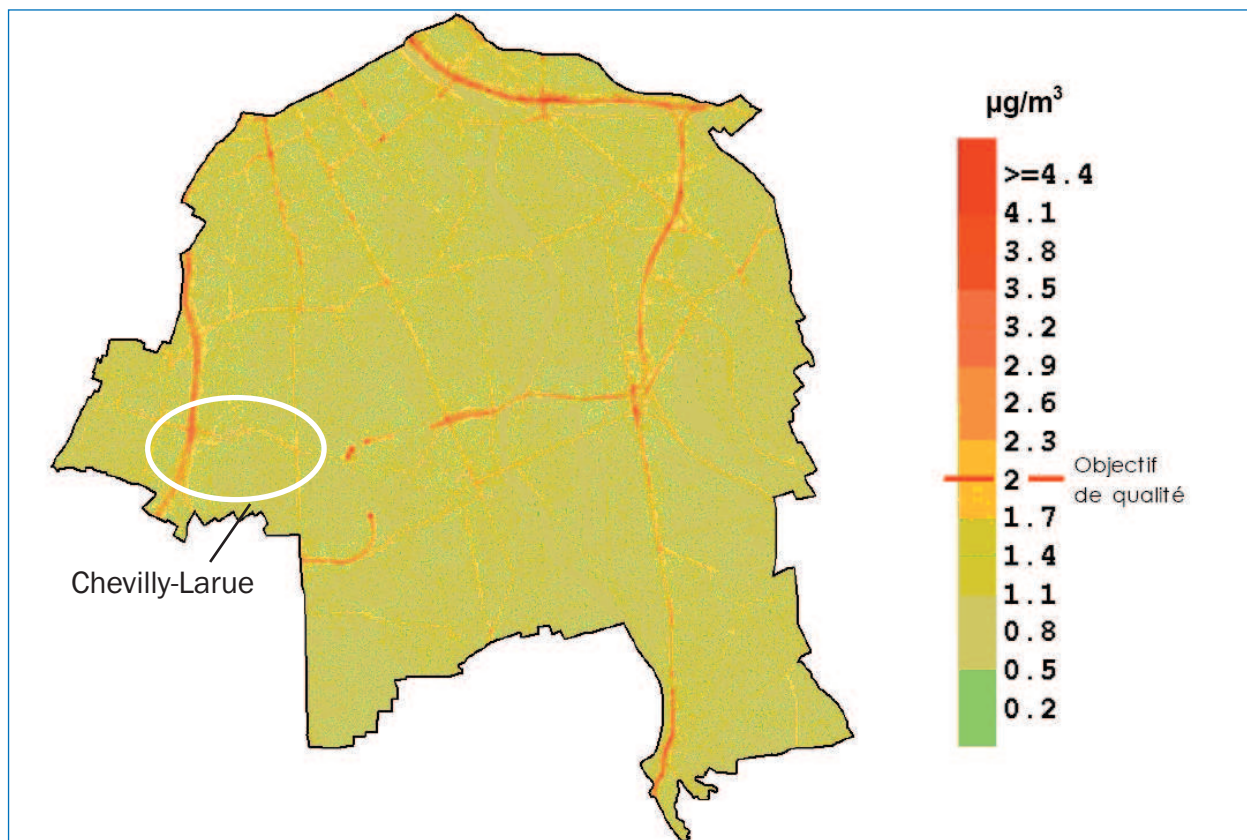
La cartographie du bruit à Chevilly-Larue

Les cartes de bruit établies par la commune confirment les lieux concernés par le bruit routier (les autres types de bruit - fer, industrie- ne sont pas constatés dans la ville) :

- l'autoroute A6 pour les secteurs Croix du Sud et Liberté à Larue
- la RD7 : la situation devrait être meilleure avec les réaménagements : pacification par diminution du nombre de voie et de la vitesse
- les autres voies bruyantes RD 160 et RD 126, dans une moindre mesure la rue du Lieutenant Petit-le-Roy
- le MIN est également un générateur de bruit, notamment routier, mais sa situation à l'écart des quartiers résidentiels permet de réduire les impacts.



Estimation de la concentration moyenne annuelle de NO₂ du 1er mai 2007 au 30 avril 2008 (source : Airparif)



Estimation de la concentration moyenne annuelle de benzène du 1er mai 2007 au 30 avril 2008 (source : Airparif)

La qualité de l'air

La pollution de l'air dans le Val-de-Marne Ouest

La DDASS du Val-de-Marne (direction départementale des Affaires sanitaires et sociales) a confié à Airparif l'élaboration et la réalisation d'un diagnostic de la qualité de l'air sur une grande partie du département, visant à caractériser :

- La pollution atmosphérique engendrée par les principaux axes routiers ;
- La pollution hors influence directe de ces axes routiers et de celle des zones industrielles.

Le diagnostic de la qualité de l'air est basé sur des travaux de modélisation, associés à des campagnes de mesures.

Pour le dioxyde d'azote, le benzène et les particules PM10, une modélisation fine, associée à un logiciel d'interpolation géostatistique, a permis l'estimation et la cartographie de la moyenne annuelle en chaque point du domaine d'étude. La modélisation permet de couvrir la grande majorité des axes routiers du domaine d'étude. Les résultats ont été validés sur la base de mesures réalisées par tubes à diffusion et mesures automatiques. Ces cartes sont disponibles à la DDASS du Val-de-Marne.

Pour le dioxyde d'azote, il est mis en évidence un fort impact routier.

Il est perceptible sur l'ensemble du réseau routier modélisé. Sur les axes majeurs, les concentrations à proximité immédiate du trafic sont plus de deux fois supérieures au niveau de fond.

Toutefois, les niveaux décroissent rapidement dans les premières dizaines de mètres voisins de l'axe. L'influence des axes majeurs tels que les autoroutes peut être perceptible à plus de 200 mètres.

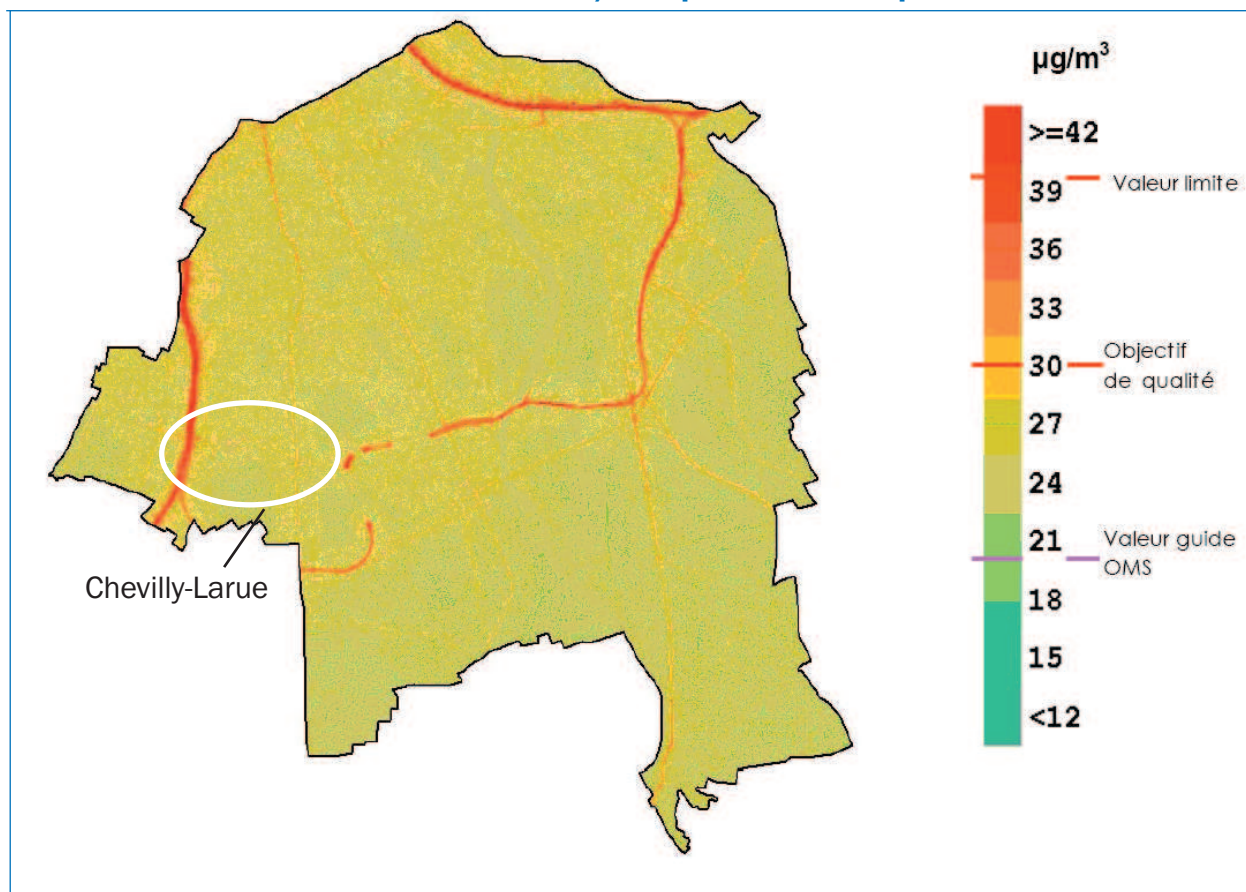
On peut estimer que l'objectif de qualité de 40 µg/m³ est largement dépassé sur 300 km de voiries, soit la quasi-totalité (97 %) du réseau routier modélisé, comme sur la majorité des axes de l'agglomération parisienne.

En situation de fond, on observe une décroissance importante des niveaux au sein du domaine d'étude : proche de 40 µg/m³ dans la zone nord-ouest du domaine, qui touche Paris, elles sont inférieures à 35 µg/m³ au sud-est. Cette décroissance est liée à l'influence du cœur dense de l'agglomération, ainsi qu'à une diminution de la densité du réseau routier. Sur la période de référence, on estime que le dépassement de l'objectif de qualité pour le NO₂ concerne environ 56 % de la superficie du domaine et 400 000 habitants, ce qui représente 68 % de la population de la zone d'étude.

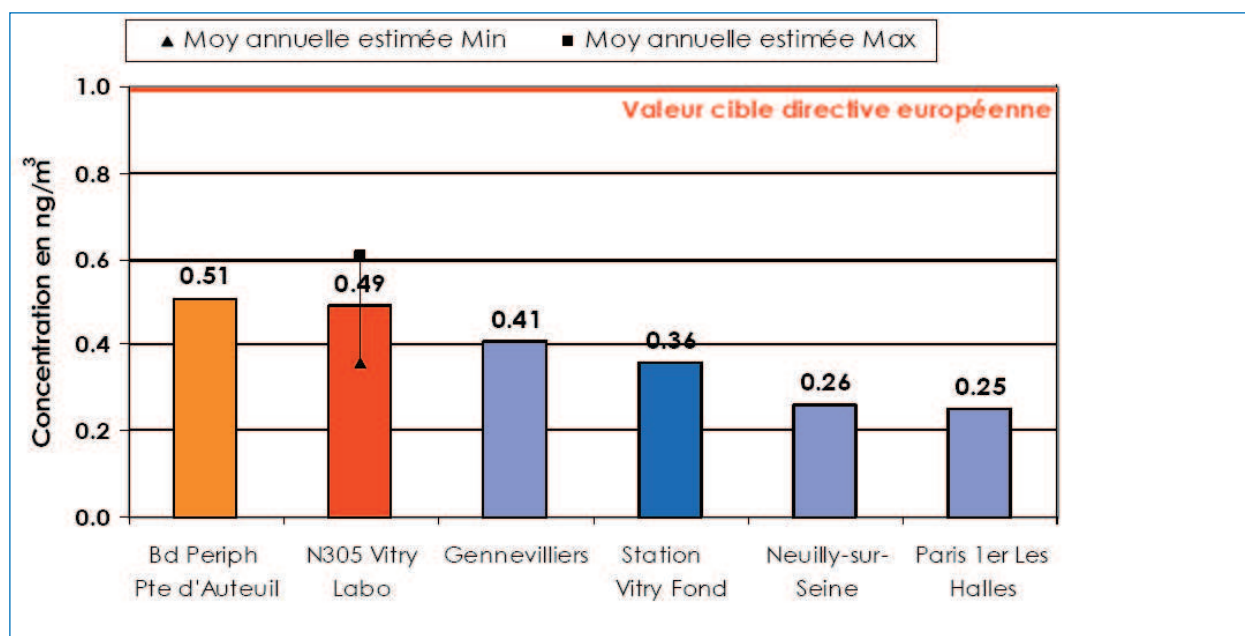
Pour le benzène, l'impact des axes est plus limité que pour le dioxyde d'azote.

Les impacts les plus forts sont observés sur les axes majeurs (autoroutes), ainsi que sur certains axes plus congestionnés comme la RN6 ou la RD7.

Ces axes dépassent l'objectif de qualité de 2 µg/m³, tout comme 80 % du réseau routier modélisé dans le domaine d'étude. L'influence des axes est plus limitée pour le benzène, elle ne dépasse pas les 150 mètres. En situation de fond, les concentrations sont homogènes et très inférieures à cette valeur. Sur la période de référence, le dépassement de l'objectif de qualité représente au total une superficie estimée à 3 % du domaine et concerne 3 % de la population du domaine, soit près de 20 000 habitants.



Estimation de la concentration moyenne annuelle pour les particules PM10 du 1er mai 2007 au 30 avril 2008 (source : Airparif)



Estimation des niveaux moyens annuels de benzo(a)pyrène du 1er août 2007 au 31 juillet 2008 (source : Airparif)

Pour les particules PM10, l'impact des axes est limité au réseau routier principal, où les concentrations dépassent largement l'objectif de qualité.

Le dépassement de l'objectif de qualité est observé sur environ 120 km d'axes, soit près de 40 % du réseau routier modélisé. En situation de fond, les niveaux sont globalement homogènes, et inférieurs aux seuils réglementaires. Le dépassement de l'objectif de qualité concerne environ 6 % de la superficie du domaine d'étude et 4 % de la population du domaine, soit environ 20 000 habitants. La valeur guide annuelle de 20 µg/m³ recommandée par l'OMS est dépassée sur l'ensemble du domaine d'étude, et ce dépassement concerne les 580 000 habitants du domaine d'étude.

Pour les autres polluants (métaux, benzo(a)pyrène et aldéhydes), pour lesquels les capacités de modélisation actuelles ne permettent pas de fournir des résultats avec une précision raisonnable, deux campagnes de mesure ont été réalisées sur deux points de mesure, l'un en situation de fond, le second en situation de proximité au trafic. Ces résultats ont permis de documenter la variabilité saisonnière de ces polluants, et d'estimer la moyenne annuelle par comparaison avec des sites de référence du réseau permanent d'Airparif.

Pour le benzo(a)pyrène, l'impact du trafic routier est mis en évidence, mais de façon cependant moins marquée que sur le dioxyde d'azote

Pour le benzo(a)pyrène, les mesures mettent en évidence des niveaux de fond comparables aux autres sites du réseau Airparif. L'impact du trafic routier est mis en évidence, mais de façon cependant moins marquée que sur le dioxyde d'azote, en raison d'autres sources de combustion présentes dans le secteur, comme le chauffage (notamment chauffage au bois).

Les mesures de plomb, arsenic, nickel et cadmium ne montrent pas d'impact marqué du trafic routier.

Les concentrations mesurées sont comparables aux valeurs mesurées sur les autres sites de mesure de la région, et qui se situent dans le « bruit de fond » urbain mesuré en France.

Pour ces polluants, l'estimation de la moyenne annuelle met en évidence des concentrations très largement inférieures aux normes de qualité de l'air en vigueur.

Pour le baryum, le chrome et les aldéhydes, un impact du trafic routier a été mis en évidence.

L'estimation de la moyenne annuelle n'a pas pu être réalisée car ces polluants, non réglementés, ne sont pas mesurés en continu sur le réseau permanent d'Airparif.

Conformément aux observations réalisées au sein de l'agglomération parisienne, l'ensemble de ces résultats met en évidence une très forte contribution du trafic routier sur les concentrations du secteur pour la majorité des polluants.

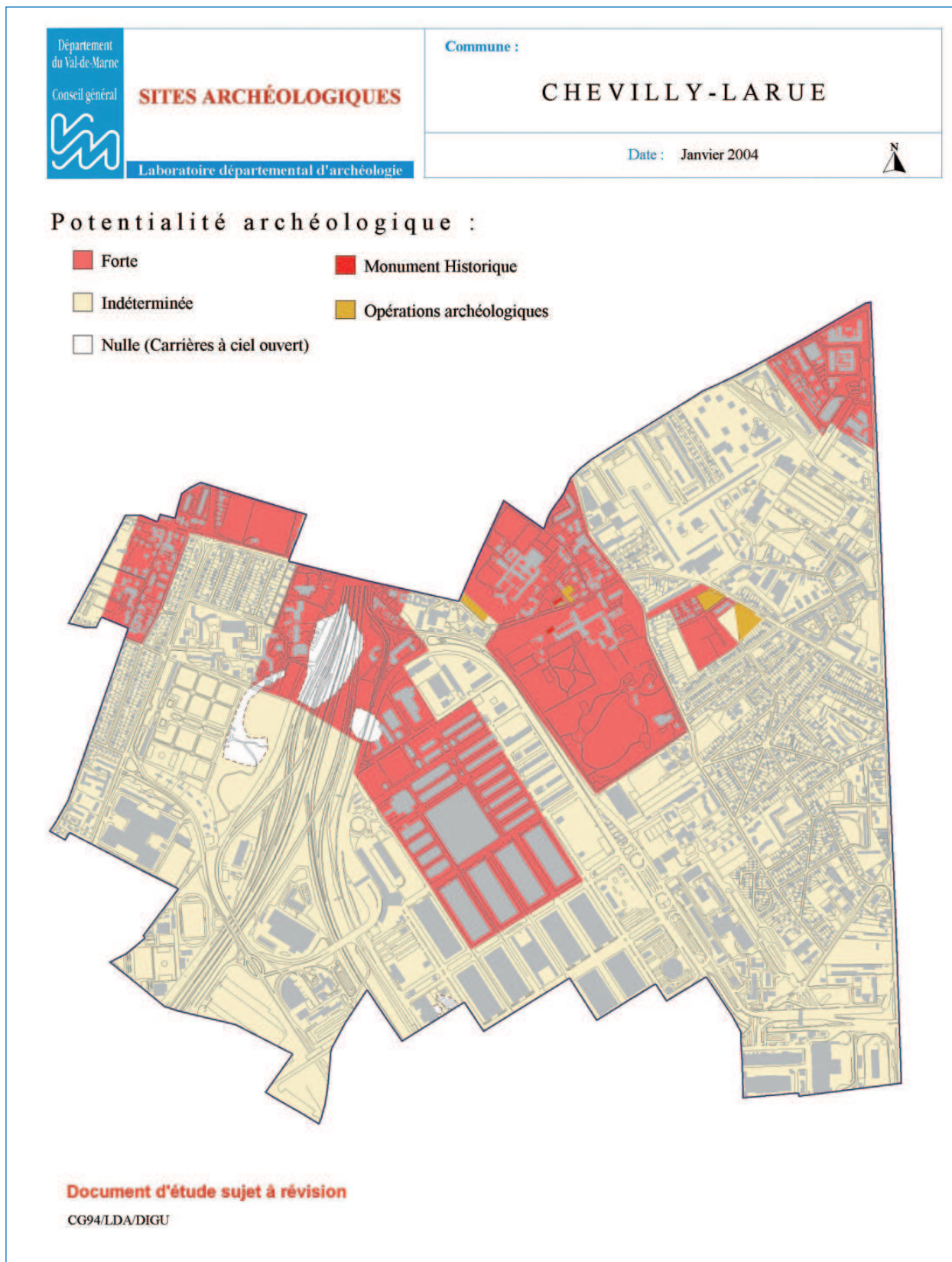
Cette étude a permis de chiffrer la population, dans le domaine d'étude, soumise à des niveaux de polluants supérieurs aux valeurs guides de l'OMS pour la protection de la santé publique, voire supérieurs aux objectifs de qualité fixés par la réglementation française.

L'impact principal est observé pour le NO₂ avec 400 000 habitants soumis à une moyenne annuelle dépassant la valeur guide de l'OMS, et les particules avec 580 000 habitants soumis, comme l'ensemble de la population parisienne, à une moyenne annuelle dépassant la valeur guide OMS.

POINTS CLÉS :

- La source de nuisances sonores et de pollution de l'air la plus importante est l'autoroute A6
- La seconde source de nuisances sonores est la RD7, son réaménagement pour l'arrivée du tramway prévoit des mesures pour améliorer la situation
- Le développement des déplacements non motorisés permettrait de diminuer les nuisances et pollutions très fortement liées aux trafics routiers

Carte des potentialités archéologique de Chevilly-Larue (source : Conseil général de Val-de-Marne)



II. Les contraintes

Les contraintes archéologiques

La notice archéologique de Chevilly-Larue réalisée par le service Archéologie du Conseil Général du Val de Marne indique que «le territoire de Chevilly a livré de nombreux vestiges archéologiques, (...) beaucoup d'entre eux provenant de fouilles anciennes et/ou d'exploitations de carrières. Malgré les importantes destructions occasionnées par ces dernières, le potentiel de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal peut encore être considéré comme élevé, vu l'ancienneté des vestiges reconnus et leur composition qui signale des implantations importantes dont il subsiste sans aucun doute des restes enfouis dans le sol, hors de l'emprise des anciennes carrières.»

Les périmètres de protection des monuments historiques

L'église Sainte Colombe et le «Pavillon Pompadour» du XVIIIème siècle sont des monuments classés ou inscrits concernés par des périmètres de protection.

Les périmètres de protection des eaux potables et minérales

L'aqueduc de la Vanne et du Loing bénéficie d'un périmètre de protection.

Les servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Zone de garde de la Station EDF de Chevilly-Larue

La principale implication de cette servitude est l'interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions du centre. Autorisation ministérielle pour toute nouvelle installation électrique.

Zone de protection électromagnétique de la station Chevilly-Larue-EDF.

La principale implication de cette servitude est l'interdiction de produire ou propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes reçues par le centre.

Les servitude liées à l'aéroport d'Orly

Les servitudes radioélectriques contre les obstacles : zone de dégagement de la station Aéroport d'Orly

L'altitude de la servitude est de 120 m NGF. La principale implication de cette servitude est la limitation de la hauteur des constructions à cette altitude.

Les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport d'Orly

L'altitude de la servitude est de 137 à 219 m NGF au droit du site étudié. La principale implication concerne la limitation de la hauteur des constructions à cette altitude.

Emprise des lignes à haute tension



Légende :

-  Emprise des lignes à haute tension
-  Bande de 40 mètres
-  Bande de 100 mètres

Les contraintes liées aux lignes à haute tension

Les terrains compris dans les couloirs indiqués en bleu foncé sur le schéma ci-contre sont principalement affectés au passage des lignes à haute tension de 90 000 volts et plus.

Les autorisations de construire sur ces terrains peuvent être accordées après avis des services chargés du contrôle du réseau de transport et d'électricité. Ces autorisations peuvent être subordonnées à des conditions particulières et notamment à des limitations de hauteur des constructions en fonction du caractère de ces dernières, de leur situation par rapport aux lignes et de la topographie des lieux.

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 retranscrit la directive européenne du 12 juillet 1999 relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Cette recommandation fixe les seuils limites d'exposition en-deçà desquels l'Union Européenne, comme l'Organisation Mondiale de la Santé, estime qu'il n'existe pas de risque pour la santé humaine. Ces seuils sont de 5 000 volts par mètre (V/m) pour les valeurs de champs électriques, et de 100 micro Tesla (μ T) pour les valeurs de champs magnétiques.

Selon les campagnes de mesures localisées qui ont été conduites à Chevilly-Larue, il apparaît que très probablement aucun point du territoire communal n'est exposé à ces valeurs pour ce qui concerne les lignes aériennes.

Toute fois, il est à noter que depuis la directive de 1999, le Parlement européen a manifesté le souhait d'une réévaluation des valeurs limites. Un rapport scientifiques international a recommandé de ne pas exposer aux champs magnétiques supérieurs à 0,4 μ T les très jeunes enfants et une recommandation AFSSET de 2010 invite les pouvoirs publics à ne pas autoriser les équipements collectifs accueillant de jeunes enfants et des femmes enceintes à moins de 100 mètres du faisceau des lignes à haute tension.

Dans un souci d'information du public, le schéma joint fait apparaître :

- en bleu foncé l'impact au sol des faisceaux de lignes à très haute tension enfouies ou aériennes,
- en bleu clair une bande de 40 mètres représentant la zone de mesure de champs magnétiques supérieurs à 0,4 μ T,
- en rose, la zone allant de la valeur de champ estimée de 0,4 μ T à la limite de 100 mètres recommandée par l'AFSSET.

La gestion urbaine

La collecte des déchets

La commune de Chevilly-Larue est compétente en matière de collecte des ordures ménagères et de collecte sélective sur son territoire. L'exploitant en est Veolia Propreté. La ville fait partie du SIEVD (Syndicat Intercommunal d'Exploitation et de Valorisation des Déchets) pour le traitement des ordures ménagères et des déchets collectifs.

Le syndicat intercommunal d'exploitation et de valorisation des déchets (SIEVD)

Syndicat de traitement à part entière, il a en charge l'incinération, le tri et le compostage des déchets. Il compte 10 communes adhérentes (204 000 habitants) : Arcueil, l'Haÿ-les-Roses, Fresnes, Rungis, Chevilly-Larue, Thiais, Choisy-le-Roi, Orly, Villeneuve-le-Roi et Ablon-sur-Seine.

Le SIEVD est également chargé d'harmoniser et de coordonner l'organisation des collectes sélectives dans les dix villes adhérentes. A ce titre il :

- coordonne les efforts des ambassadeurs de tri,
- centralise les aides financières qu'il redistribue aux communes,
- a un rôle spécifique en matière de communication.

Les dispositifs de traitement des déchets du SIEVD sont :

- Un centre de tri : rue de Corse à Rungis (dans le MIN)
- Une usine d'incinération : rue de Corse à Rungis (dans le MIN)
- Une déchèterie intercommunale : rue du Stade - Zone Cerisaie nord à Chevilly-Larue

La déchèterie est mise exclusivement à la disposition des ménages. Le service est gratuit pour les habitants grâce aux cotisations des communes adhérentes au SIEVD.

Y sont autorisés : le tout-venant incinérable et non-incinérable, les déblais et gravats, les déchets végétaux, les déchets ménagers spéciaux (bouteilles de gaz, solvants, peintures, aérosols, anti-gel, etc.), les déchets d'équipements électriques et/ou électroniques (électroménager, matériel informatique, matériel hi-fi...), les piles électriques et batteries usagées, les huiles de moteur usagées, les métaux, bois, verre, cartons, verres, journaux et magazines, lampes usagées, textiles, pneumatiques.

La production de déchets des villes adhérentes au SIEVD

Les 204 000 habitants, des 10 communes du SIEVD, par leur geste de tri produisent chaque année :

- environ 5 000 tonnes de déchets recyclables, collectés dans les bacs jaunes, dont 55% (2 750 tonnes) sont des emballages ménagers (hors verre) et, les 45 % autres (2 250 tonnes) sont des journaux/magazines. L'ensemble représente 24,5 Kg par habitant et par an.
- environ 3 800 tonnes de verre collecté dans les bacs verts ou conteneurs à verre, soit 18,6 Kg par habitant et par an.

La production de déchets recyclables issus du geste de tri par les communes du SIEVD est de 8800 tonnes par année.

Les habitants du SIEVD trient donc en moyenne 43,1 Kg de déchets par an. Ceci représente 10% de la production moyenne de déchets d'un habitant par an (en 1999, un Français jetait, en moyenne, 439 Kg de déchets par an).

Chaque année le SIEVD traite :

- les 3 800 tonnes de verre sont envoyées dans les fours verriers de St Gobain Emballages afin d'être recyclées en nouvelles bouteilles.
- les 2 250 tonnes de journaux et magazines sont expédiées aux papeteries de la Seine et servent à fabriquer de nouveaux journaux.
- les 2 750 tonnes d'emballages hors verre selon la répartition suivante :

Briques : briques alimentaires telles les Tetra pack.

PET : plastique transparent utilisé pour les bouteilles d'eau et de soda.

PEHD: plastique opaque utilisé pour les bouteilles de lait, soupes, etc. et pour les produits ménagers.

La collecte sélective (papier, carton, verre) et la collecte des ordures ménagères

La collecte sélective et la collecte des ordures ménagères sont effectuées en porte à porte.

Trois équipements sont à la disposition des ménages : un bac jaune pour les emballages recyclables (23,68 kg/habitant recueillis en 2007), un bac vert pour le verre recyclable, un bac gris pour les emballages non recyclables et les ordures ménagères.

La collecte sélective du verre

La collecte du verre se fait en porte à porte et en apport volontaire : 13 bornes d'apport volontaire sont réparties sur l'ensemble de la commune, dont une borne au sud-est du site, rue de la Pompe.

La collecte des déchets verts

La Ville de Chevilly-Larue propose à ses habitants des éco-composteurs d'une capacité de 290 litres. Ils permettent aux habitants de réaliser eux-mêmes leur compost grâce à leurs déchets de cuisine et de jardin.

Pour ceux qui ne possèdent pas d'éco-composteurs, les déchets verts peuvent être portés à la déchèterie intercommunale où une benne leur est réservée.

La collecte des encombrants

Pour la collecte des encombrants, la commune est divisée en trois secteurs : Secteur 1 : 1er mercredi du mois /Secteur 2 : 3ème mercredi du mois /Secteur 3 : 4ème mercredi du mois.

Une déchèterie intercommunale est implantée dans la commune.

Située sur un terrain à cheval entre les communes de Chevilly-Larue et de Fresnes, elle permet la collecte et le traitement de toute une série de déchets qui échappait jusque là au réseau de traitement et de recyclage.

Le SIEVD a signé un contrat Terres Vives en 1999 avec l'ADEME, la Région et la société Eco- Emballages afin de fixer des objectifs de valorisation des déchets et de réalisation de différents équipements pour atteindre ces objectifs. La mise en place de ces équipements entre dans le cadre de l'augmentation de la part des déchets amenés à la valorisation matière et, à défaut, à la valorisation énergétique. En 2002, les élus ont décidé la réalisation d'un réseau de quatre déchèteries accueillant les déchets des ménages des dix communes adhérentes au SIEVD.

Le service est gratuit pour les habitants car couvert par les cotisations des communes adhérentes à l'intercommunalité. L'objectif est de rendre un service équitable à tous les habitants du SIEVD du point de vue de la nature du service rendu et des déplacements.

Avec la réalisation des opérations d'aménagement en cours et prévues, une hausse de la production de déchets est à prévoir

La moyenne par habitant de production de déchets ménagers est inférieure à la moyenne nationale (selon l'ADEME, en 2006 les Chevillais produisaient 315 Kg/habitant/an de déchets ménagers pour une moyenne nationale de 354 Kg/hab. (341,38 kg/habitant en Ile de France en 2005). Ce chiffre tend à diminuer grâce au développement de la collecte sélective du verre, des papiers et des emballages.

Un système de collecte innovant pour la ZAC Anatole France est en cours de réflexion

A l'échelle du projet, un schéma de gestion des déchets et de collecte sera défini. Une étude comparative permettra de choisir le mode de collecte le plus approprié : collecteurs enterrés ou semi-enterrés, traditionnelle, etc.). Dans les espaces publics, des corbeilles permettant le tri sélectif seront prévues.

Dans les espaces privés, une attention particulière sera portée aux facilités de mise en œuvre du tri sélectif à la source, pour favoriser les gestes éco-citoyens (dispositifs de tri dans les logements, des locaux de stockage des déchets suffisamment grands et accessibles, etc.).

Le tri des déchets verts sera également étudié : une incitation au compostage, individuel ou collectif, par l'installation de bacs adéquats et faciles d'usage, pourra permettre de recycler les déchets verts dans le site ; le compost produit pouvant être collecté par l'association gérant les jardins partagés et réutilisé comme engrais dans les espaces verts du quartier.

Partie III :

Synthèse des enjeux et justification des choix retenus

Chapitre 1 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

La route de Chevilly est réalisée

Denommé avenue du 18 juin 1945 et avenue du 11 novembre 1918, elle comporte de larges trottoirs et une piste cyclable : elle dessert le centre administratif, le parc départemental et la ZAC Petit-Le-Roy

Les grands axes de transit facteurs de coupure

La RD 7 va être élargie et requalifiée, sauf au droit du Triangle des Meuniers et de l'entrée du MIN

La RD 160 a été en partie réaménagée

La RD 126 est dotée d'une piste cyclable

La limite entre Chevilly et l'Haÿ-les-Roses reste à traiter

Les TCSP porteurs de cohésion territoriale

L'espace urbain autour des TCSP se transforme :

- autour du tramway : la ZAC RN7 nord, ZAC Anatole France

- autour de la station TVM «Mairie de Chevilly» : projet du collège Liberté

Le projet de Métro /prolongement de la ligne 14 : stations au nord et au sud

Le quartier Larue

Le passage sous l'autoroute s'est amélioré

La coupure urbaine persiste

Le Clos Saint Michel, le collège Liberté et le lycée amorcent une revitalisation de ce secteur

Les quartiers Sorbiers et Saussaie

- Voiries privées faiblement dimensionnées, problèmes de stationnement.

- Espaces verts très étendus avec des plantations de qualité mais peu accessibles, mal hiérarchisés => usages complexes et conflictuels.

- Lieux de passages du quartier déqualifiés => sentiment d'insécurité

- Problème de sécurité incendie

La réhabilitation du bâti est en cours, une démolition a permis de connecter deux rues, un centre multi-accueil pour la petite enfance est construit et ouvert

Orientation 1. Désenclaver les quartiers

Les orientations à mettre en oeuvre

Faire de la route de Chevilly un axe structurant pour la ville

- Repenser et valoriser la centre administratif et culturel
- Valoriser la façade économique du MIN, le patrimoine économique de la ville
- Rendre plus visible le pôle TVM/bus à l'entrée du MIN

Requalifier les axes de transit en boulevards urbains, favorisant les circulations douces

- Parfaire le réaménagement de la RD 160 au droit du lycée, le carrefour entre l'avenue Guyemer et l'avenue du Général de Gaulle
- Finir la requalification de la RD7 en boulevard urbain au sud
- Traiter les rues de Bicêtre, Henri Cretté et Paul Hochart

Requalifier l'espace urbain en accompagnement des TCSP

- Tramway : poursuivre la requalification urbaine de la façade de la ville : ZAC RN7 nord (L'Oréal), ZAC Anatole France puis Triangle des Meuniers
- TVM : ZAC Petit-Le-Roy / centre administratif et culturel
- Métro :
 - «MIN-Porte de Thiais» : anticiper son arrivée dans les projets d'aménagement (Triangle des meuniers/entrée du Min)
 - «Trois communes» : développer les liaisons douces avec le quartier Sorbiers-Saussaie et adapter la desserte en bus

Mieux relier le quartier Larue au Cœur de ville

- Assurer une continuité urbaine entre Larue et le reste de la ville en englobant la coupure autoroutière dans un «morceau de ville» avec des habitants (Clos Saint Michel) et des usagers (le centre administratif, les équipements culturels, le collège, le lycée, le gymnase), augmentant les échanges interquartier
- Faciliter l'accès au TVM «Mairie de Chevilly»

Ouvrir les quartiers Sorbiers et Saussaie sur le reste de la ville

Une restructuration autour des objectifs suivants :

- Ouvrir le quartier sur son environnement : améliorer l'accessibilité vers le Cœur de ville, la coulée verte départementale, la place de Lattre de Tassigny, la rue Paul Hochart.
- Mettre en valeur et hiérarchiser les espaces d'usage public : aires de jeux pour tous les âges, jardins potagers en cœur d'îlots, éclairage, etc
- Augmenter l'offre de stationnement à proximité des bâtiments ;
- Améliorer l'offre de services publics (Maison pour Tous, relais mairie)
- Améliorer la sécurité du quartier en l'ouvrant sur l'extérieur

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

La route de Chevilly est réalisée

Elle a pour fonction de soulager certains quartiers de la circulation de transit, notamment le centre ville et le quartier Bretagne (rue du Lieutenant Petit-Le-Roy et rue Elisée Reclus)

Chevilly va bénéficier d'une bonne desserte en transports en commun

L'arrivée de lignes de transports structurantes comme le tramway, le TVM, et à terme le métro, améliore considérablement l'offre de transport sur le territoire chevillais. Ces lignes doivent s'inscrire dans un réseau maillé avec les autres modes de transports comme les lignes de bus et les voies de circulation douce.

Le prolongement de la ligne 14 jusqu'à Orly

- 2 stations dont 1 optionnelle

La trame cyclable et piétonne se constitue

La trame cyclable se constitue

L'aménagement de rues et d'espaces piétonniers se poursuit

Diagnostic d'accessibilité : mise en oeuvre progressive

Dans certains quartiers la desserte en transports en commun va modifier les besoins en stationnement

Actuellement :

- Un conflit d'usage dans l'espace public avec un stationnement prédominant voire anarchique
- Peu de report modal

La nouvelle offre en transports en commun permettra de modifier les comportements

Orientation 2. Améliorer l'offre de transport et faciliter les déplacements

Les orientations à mettre en oeuvre

Réduire la circulation de transit dans les quartiers d'habitat

- Relier la nouvelle route de Chevilly à la RD7
- Créer des aménagements dans les quartiers résidentiels pour décourager le trafic de transit

Mieux intégrer les transports en commun et favoriser leur usage

- Créer un maillage de transport en commun fin et efficace (réseaux de transports en commun vers le réseau lourd mais aussi une meilleure desserte des quartiers)
- Favoriser leur accessibilité : liaisons piétonnières et cyclables, aménagement ou création de rues, stationnement pour les cycles (plan vélo Agenda 21)
- Faire des stations de transports structurants (TVM, tramway) de véritables lieux de vie : lieux de centralité logements, activités, commerces, services

Intégrer les stations et la ligne dans la ville

- Favoriser une ligne en souterrain pour éviter une nouvelle coupure urbaine
- Levier pour le désenclavement des quartiers au nord (Sorbiers-Saussaie)
- Potentiel de développement économique et urbain des secteurs stratégiques OIN

Favoriser les déplacements doux

- Poursuivre le maillage du réseau cyclable
- Proposer des «itinéraires verts» (Coulée verte départementale, butte du Cornion, etc.
- Renforcer la place du piéton et des cycles (rues partagées, zones 30)
- Faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite ou handicapées

Adapter le stationnement aux besoins

- Vérifier les modifications de comportement et réévaluer les besoins en stationnement
- Identifier clairement les espaces de stationnement pour faciliter les déplacements

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

Le territoire Chevillais est majoritairement urbanisé

Chevilly-Larue est une ville urbanisée présentant une combinaison de formes urbaines et une imbrication entre espaces plantés et bâtis qui font son identité et son paysage.

- le centre ancien autour de l'église Sainte Colombe,
 - les espaces des confréries religieuses,
 - l'ensemble de la Croix du Sud,
 - le quartier pavillonnaire Bretagne,
 - le parc Petit-Le-Roy,
 - les jardins familiaux,
- etc.

Mais certains espaces sont occupés par des activités consommatrice d'espace et peu qualifiantes

Orientation 3. Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité

Les orientations à mettre en oeuvre

Limitier la consommation de l'espace

Utiliser les espaces déqualifiés dans une démarche d'aménagement durable

- Opération Anatole France / Triangle des Meuniers

En s'appuyant sur l'arrivée du tramway, il s'agit, dans des zones peu valorisées (occupées par des casses automobiles, immeubles vétustes, ...), de constituer un vrai quartier de ville où l'on puisse travailler, habiter, se rencontrer, dans une démarche d'éco-quartier.

- Approche durable de l'aménagement pour la restructuration du quartier des Sorbiers - Saussaie

Préserver les quartiers pavillonnaires

- Imbrication du végétal dans le tissu bâti garantie de l'ambiance résidentielle
- Végétation diversifiée très qualifiante pour l'espace public
- Cœurs d'îlots nettement plantés à protéger (favorables à la biodiversité urbaine)

Préserver et renforcer les espaces publics et leur qualité

- Répartition entre espaces privés et espaces publics support de la trame verte de la ville et facteur de cohérence : animations urbaines. ponctuations
- Amélioration des liens et transitions entre espaces publics et espaces privatifs dans les quartiers d'habitat collectif

Renforcer les espaces verts

Valoriser ces lieux à toutes les échelles, depuis le parc départemental, les petits espaces boisés, les squares de proximité ou les espaces verts collectifs jusqu'aux jardins pavillonnaires et de renforcer les liaisons plantées qui es inscrivent dans une trame verte cohérente et en favorise les usages (voir le Plan Vert).

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

De grands espaces verts publics dans la ville et à proximité

Chevilly-Larue bénéficie des parcs à vocation départementale Petit-Le-Roy et de la Roseraie

Une offre de proximité irrégulièrement répartie dans les quartiers

Le centre ville bénéficie de la promenade Maurice Chevallier

Les Sorbiers possèdent de beaux espaces mais sans usages, isolés et insécures

Le quartier Larue est proche du parc de la Roseraie et il existe un potentiel avec la butte du Cornion

Le quartier Bretagne est à dominante pavillonnaire mais offre peu de squares (Pougne Herisson au nord)

La présence de jardins familiaux est une particularité Chevillaise

Plusieurs espaces existent.

La demande reste très forte.

Des « ruptures » entre les espaces verts et les quartiers d'habitat

La continuité et le confort des parcours entre les espaces verts et les lieux d'habitat doit se constituer.

Schéma départemental prévoyant des coulées vertes reliant les parcs entre eux (coulée verte départementale « Bièvre-Lilas »)

Des espaces de biodiversité à conforter

Urbanisée, la ville ne comporte pas de milieux naturels protégés.

Par sa végétation, le territoire communal contribue à accueillir la faune urbaine : insectes, oiseaux, petits mammifères.

La recherche de développement de la biodiversité peut se réaliser à partir des différents espaces végétalisés de la ville.

Les orientations à mettre en oeuvre

Un véritable «Plan vert»

Conforter et développer l'offre en espaces verts

Réalisation de nouveaux espaces verts de proximité permet de jalonner les espaces résidentiels et de renforcer la trame paysagère :

- À l'occasion d'opérations d'urbanisme (Clos Saint Michel, ZAC Anatole France, Triangle des meuniers, etc.)
- Dans le cadre de la requalification du quartier Sorbiers - Saussaie
- Au gré des opportunités foncières (square rue Brossolette dans le quartier Bretagne)
- Création d'un parc urbain prolongeant la promenade Maurice Chevalier entre le parc départemental et le Cœur de Ville.

Diversifier l'usage des espaces pour une meilleure appropriation

- Favoriser la promenade, la détente mais aussi le jardinage, des activités liées à la nature ou à la transformation des produits (voir le projet de ferme du Saut du Loup)
- Offre de nouveaux jardins potagers dans la ZAC Anatole France en continuité du jardin public et dans le quartier des Sorbiers.

Favoriser leur découverte par des circulations douces dans un cadre paysager de qualité

- Réalisation d'itinéraires reliant les différents « poumons verts », cheminements piétonniers et cyclables entre les différents espaces verts existants ou en projet.
- Accompagnement des rues et liaisons douces par une trame végétale adaptée à la typologie des lieux : alignements d'arbres dans les rues réaménagées, trame végétale plus dense le long des «itinéraires verts»

Préserver et développer la biodiversité

- Gestion « raisonnée », non agressive, des espaces verts publics,
- La préservation de certains îlots de végétation « refuges »,
- Développement et diversification du couvert végétal entre les grands espaces verts, dont l'accompagnement des liaisons douces par des plantations,
- Diversification de la végétation et plantation d'espèces nourricières et/ou favorables à l'habitat de la faune,
- Préservation des quartiers pavillonnaires pour assurer la continuité du couvert végétal
- Végétalisation des toitures.

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

Les lignes à Haute Tension

La ville de Chevilly-Larue accueille un des principaux postes de transformation de la région Ile-de-France et un nombre important de lignes à très haute tension. L'impact environnemental considérable de ces lignes sur le territoire de la commune impose une exigence forte d'enfouissement des lignes.

Cette exigence s'est trouvée satisfaite dans la ZAC de la petite Bretagne où ces lignes ont été enterrées, mais beaucoup reste à faire.

La géothermie présente à Chevilly-Larue

Le Plan national de développement des énergies renouvelables s'est fixé comme objectif 23% d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie globale à l'horizon 2020. La ville entend assurer, à son niveau, la promotion du droit à une énergie économique et renouvelable. L'enjeu pour la commune est de poursuivre son bilan énergétique local, initié en 2008.

La géothermie représente un potentiel d'énergie renouvelable, alternative viable et durable aux autres modes de chauffage : cette source d'énergie, propre et renouvelable, permet d'éviter chaque année le rejet de gaz carbonique dans l'atmosphère ainsi que d'autres polluants.

Les risques d'inondation par ruissellement urbain

- Ils ont été résolus dans le centre avec le bassin de stockage départemental avenue Charles de Gaulle et le val d'expansion dans la promenade Maurice Chevalier.
- Les risques d'inondation existent encore dans le quartier Bretagne.
- Le SDAGE 2010-2015 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé en novembre 2009, dans la disposition 145 «Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval»

Le bruit

Les cartes de bruit établies par la commune confirment les lieux concernés par le bruit routier (les autres types de bruit - fer, industrie- ne sont pas constatés dans la ville) :

- L'autoroute A6 pour les secteurs Croix du Sud et Liberté à Larue
- La RD7 : la situation devrait être meilleure avec les réaménagements : pacification par diminution du nombre de voie et de la vitesse
- Les autres voies bruyantes RD 160 et RD 126, dans une moindre mesure la rue du Lieutenant Petit-Le-Roy
- Le MIN est également un générateur de bruit, notamment routier, mais sa situation à l'écart des quartiers résidentiels permet de réduire les impacts.

Le patrimoine bâti

- L'église de Chevilly-Larue, l'une des plus anciennes églises de France avec sa nef préromane (Xe siècle après JC). La Municipalité réhabilite l'église paroissiale : la sacristie est notamment en cours de restauration.
- L'ancien cimetière autour de l'église, une des principales références en matière d'archéo-anthropologie médiévale.
- Le «pavillon Pompadour», résidence nobiliaire inaugurée par Louis XV. très dégradé a fait l'objet d'une intervention pour assurer sa sauvegarde.

Les orientations à mettre en oeuvre

Poursuivre l'effort d'enfouissement des lignes à haute tension

- Poursuivre l'exigence d'enfouissement
- Réduire l'impact paysager des lignes aériennes existantes, en particulier par la réduction de la largeur de la « nappe » et de l'impact visuel des pylônes, en particulier les secteurs de projets

Promouvoir systématiquement les énergies renouvelables

- Développer l'emploi du chauffage urbain par la géothermie : desserte de la ZAC Anatole France et du Triangle des Meuniers, ainsi que d'équipements publics .
La création d'un nouveau puits sera étudiée pour une extension du réseau, notamment vers les communes voisines. Son interconnexion avec le réseau de chauffage du MIN sera recherchée.
- Encourager l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques
- Accompagner les chevillais dans leur volonté d'économiser l'énergie : la «Maison de l'Energie » lieu d'information, de conseil et de sensibilisation pour les particuliers

Réduire les risques d'inondation

- Respecter le règlement d'assainissement départemental qui demande une limitation des rejets en fonction des capacités des réseaux départementaux pour les opérations et constructions riveraines,
- Respecter les préconisations du SDAGE ainsi que celles du SAGE du bassin de la Bièvre
- Privilégier les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales, notamment les solutions d'infiltrations directes dans le sol : maintien de surfaces perméables dans les espaces verts privés des secteurs pavillonnaires ou collectifs, mise en place de dispositifs de rétention à l'échelle de la parcelle.
- Obtenir la réalisation d'un bassin de rétention pour le quartier Bretagne dans le secteur des Meuniers

Tenir compte des nuisances sonores dans les choix d'aménagement

- Nuisances dues à l'autoroute : demande faite à l'Etat de remédier à cette situation (dispositifs anti-bruit adaptés)
- Le long de la RD7 : favoriser la création d'un «façade active» protégeant les espaces résidentiels
- Dans tous les cas, et en particulier pour les rues urbaines, favoriser une diminution de la vitesse et de l'usage de la voiture en développant les autres modes de déplacement (création de cheminement doux, rues partagées, etc.)
- Lors du réaménagement progressif des voies : amélioration des revêtements de route diminuant le bruit de roulement des véhicules

Assurer la mise en valeur du patrimoine Chevillais

- Préservation et de la mise en valeur du centre ancien, ainsi valorisation du patrimoine historique.
- Identification et mise en valeur du patrimoine récent et l'aspect architectural général des secteurs d'habitat individuel.
- Développement du tourisme industriel (Marché d'Intérêt National notamment), étape d'un réseau touristique en Val-de-Marne à promouvoir.

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

Une attractivité renforcée de la RD7

Une situation favorable et attractive : le pôle Orly, la desserte par le TVM, l'arrivée du tramway puis du métro

Un déficit d'emplois dans le domaine des services alors que les actifs chevillais travaillent majoritairement dans ce domaine

Le secteur stratégique «OIN» Triangle -RN7 inclut en particulier les sites d'Anatole France et Triangle des meuniers : objectif de création de 1000 emplois par an à l'échelle de la GOU.

Une commune urbaine dans laquelle les activités ne doivent pas générer de nuisances

Les besoins en développement économique

Le tissu économique chevillais compte plus 1 700 entreprises dont 600 en dehors du MIN.

La plupart sont situées dans les zones d'activités. La Municipalité poursuivra un objectif d'amélioration de l'environnement (accessibilité, cadre de vie, équipements et services) pour assurer de bonnes conditions de fonctionnement, de développement et d'insertion urbaine de ces entreprises à Chevilly-Larue.

- Le parc de la Ceresaie, à dominante logistique,
- La zone Henri Dunant : activité agroalimentaire de production, notamment à traiteurs, à proximité du cœur de ville
- Quelques activités artisanales sont présentes dans le tissu économique local
- Plusieurs opérations en cours dont la ZAC Petit-Le-Roy : 39 000m² de SHON de bureaux
- Zone Delta

Le Marché d'Intérêt National

Le MIN a une fonction économique majeure à l'échelle de l'Ile de France et un caractère structurant pour la filière agroalimentaire.

La stratégie de modernisation entreprise par la SEMMARIS, société gestionnaire du MIN, en fait un acteur structurant de la filière agro-alimentaire de la Région Ile-de-France ainsi que du commerce de proximité.

Cet acteur économique est essentiel au bassin d'emploi, offrant des emplois diversifiés en termes de qualification et de métiers.

Orientation 4. Créer les conditions d'un développement économique durable

Les orientations à mettre en oeuvre

Favoriser la réalisation d'une façade active et commerçante le long de la RD7

- Des emplois diversifiés, développant les activités tertiaires.
- Façade qualitative avec l'extension de L'Oréal (type « campus », en écho avec le Domaine Départemental Chérioux) : environ 40 000 m² de SHON de bureaux et de laboratoires (ZAC RN7 nord)
- L'opération Anatole France (27 000m² de SHON environ) / Meuniers qui prévoit une façade active tertiaire sur la RD7 : accueil d'entreprises tertiaires, locaux adaptés aux différents types d'entreprises (PME / TPE, etc.) en ville, dans un cadre animé (habitat, commerces) et activités commerciales en rez-de-chaussée bénéficiant de l'effet vitrine.
- Rôle de protection acoustique pour les espaces résidentiels

Améliorer l'insertion urbaine des zones d'activités et conforter la diversité économique de la commune

Améliorer l'environnement (accessibilité, cadre de vie, équipements et services) pour assurer de bonnes conditions de fonctionnement, de développement et d'insertion urbaine des entreprises :

- Le parc de la Cerisaie : diversification par de nouvelles activités et des commerces, maîtrise des flux de circulation et les nuisances induites, amélioration des espaces extérieurs.
- La zone Henri Dunant : concilier activités économiques et tranquillité des secteurs d'habitat.
- réflexion sur des locaux adaptés aux activités artisanales
- La ZAC Petit-Le-Roy : augmentation de l'offre en emplois tertiaires diversification avec création d'un hôtel, services aux salariés (crèche, restauration)
- La zone Delta : valorisation de l'image (requalification d'immeuble, développement d'immeubles tertiaires en bordure de l'autoroute A 86)

Participer à la création de 1000 emplois par an à l'échelle de la GOU

Conforter le premier marché de gros de produit frais au monde

Préserver cette plateforme de produits frais garantissant la qualité et la sécurité alimentaires dans l'agglomération francilienne, ses espaces réservés et son périmètre de protection.

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

Le coeur de ville, facteur de cohésion à l'échelle de Chevilly

- Le Coeur de ville est un pôle essentiel à la cohésion et à l'identité de la commune
- La présence du marché et des équipements favorise son rayonnement : offre de service renforcée (la médiathèque, la Poste, la Sécurité Sociale, l'espace commun des solidarités qui regroupe plusieurs services sociaux, le poste de police, etc.)
- La place de Lattre, pôle commercial en façade de la RD 7, souffre d'une perte de dynamisme : l'implantation de la station de tramway, son réaménagement et la requalification de la RD7 offrent l'opportunité de requalifier, de manière plus conviviale, cette place urbaine

Le quartier Bretagne est éloigné des pôles communaux

Il souffre de son éloignement des commerces chevillais.

Quartier étendu et peu dense, il ne possède pas, notamment au sud, une zone de chalandise suffisante pour pérenniser des commerces de proximité

L'évolution de ce quartier, avec l'opération Anatole France/Triangle des meuniers l'arrivée du tramway modifie favorablement son potentiel commercial

Les pôles commerciaux de quartiers

Ils sont facteurs de confort quotidien, d'animation des quartiers ; ils jouent un rôle de pôle fédérateur Services à la population, notamment âgées

- Le pôle commercial de la «Croix du Sud» dans le quartier Larue,
- Le pôle de commerces du quartier Sorbiers - Saussaie,
- La place de la Libération.

Orientation 5. Améliorer l'offre de commerce de proximité

Les orientations à mettre en oeuvre

Renforcer l'attractivité du cœur de ville et de la place de Lattre de Tassigny

- Par la mise en place d'un périmètre de protection et de sauvegarde du commerce de proximité sur les deux pôles.
- Par l'amélioration des connexions piétonnes et cyclables avec les quartiers environnants et les zones d'emploi, en particulier vers les Sorbiers et la Saussaie
- En réaménageant la place de Lattre de Tassigny

Créer un pôle pour le quartier Bretagne

- Autour de la station de tramway, réalisation d'un pôle de vie autour d'une place (commerces, restaurants, services aux habitants et aux employés, etc.)
- Accessibilité via le mail et les nouvelles rues

Conforter les pôles de quartier existants

Favoriser leur activité par de la signalétique, l'aménagement de l'espace public pour rendre confortable leur fréquentation (stationnement, sécurisation des passages piétons, etc.).

L'opération du Clos Saint Michel prévoit deux locaux commerciaux pour répondre aux besoins de la nouvelle population, notamment âgée.

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

Une diversification nécessaire pour fluidifier les parcours résidentiels à Chevilly

- Petits logements
- Logements sociaux
- Logements locatifs privés
- Logements adaptés aux personnes âgées
- Logements requalifiés : foyer à transformer résidence sociale, patrimoine social à valoriser
- Logements pour les plus démunis

Un contexte global de besoins en logement

- Projet de Schéma Directeur d'Ile de France adopté en 2008 :
 - . 60 000 logements par an en Ile de France pendant 25 ans (taux de 30 % de logement locatif social à terme) objectif porté à 70 000 logements par an depuis la loi du Grand Paris.
 - . à Chevilly, secteur de densification préférentielle le long de la RD7
- Grande Opération d'urbanisme, en particulier dans les secteurs OIN (Anatole France et Triangle des meuniers à Chevilly) : 3000 logements par an à l'échelle de la GOU
- Demande de l'Etat pour Chevilly-Larue : 200 logements brut par an

Un parc existant à améliorer

Les logements locatifs des quartier des Sorbiers et d'Anatole France sont vieillissants, trop petits, mal entretenu et ainsi inadaptés aux besoins des familles.

Des espaces urbanisés à requalifier

Les espaces peu valorisés et sous-utilisés peuvent répondre aux besoins croissants de logements (Triangle des Meuniers).

Orientation 6. Veiller à offrir une diversité de l'habitat

Les orientations à mettre en oeuvre

Répondre aux besoins des chevillais dans des opérations à taille humaine

- Permettre une amélioration des logements existants, de leur environnement et une meilleure insertion dans la ville : démolition/reconstruction de la cité Anatole France et restructuration du quartier Sorbiers-Saussaie,
- Améliorer la mixité sociale dans les quartiers existants (programme de logements sociaux dans la ZAC Petit-Le-Roy),
- Créer des opérations proposant différents types de logements (comme c'est le cas dans l'opération du Clos Saint Michel) : Anatole France, Triangle des meuniers
- Adapter le parc aux besoins de la population : petits logements, logements adaptés aux personnes âgées, aux jeunes, aux situations de handicap,
- Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel, notamment avec des logements en accession sociale.
- Un objectif de création nette de 100 logements par an

Conforter les quartiers pavillonnaires

Ce parc permet un renouvellement de la population et l'apport de ménages plus importants, ainsi qu'une population scolaire : s'assurer que le prix des logements individuels reste à la portée des catégories sociales moyennes.

Maintenir un parc de logements sociaux adapté aux besoins

Dans les opérations de restructuration Anatole France et Sorbiers :

- Maintenir les populations dans les quartiers
- Offrir des conditions d'habitat et de cadre de vie améliorées adaptées aux situations personnelles et familiales, ainsi que de brasser les populations et les générations

Lutter contre toutes les exclusions

- Transformation en résidences sociales du foyer ADEF (448 places) : mixité du public grâce à une individualisation des logements, reconstruction en deux sites distincts permettant de mieux intégrer cette structure à la vie du quartier.
- Adaptation du foyer de jeunes travailleurs de 240 places: reconstitution d'une offre plus adéquate aux attentes des jeunes actifs : petites entités, accès facile aux transports en commun structurants
- Schéma départemental des gens du voyage à travers le SIETAG. L'objectif est d'assurer dans les meilleures conditions de suivi social, scolaire et sanitaire ainsi que de cohabitation avec les populations sédentaires (24 emplacements impartis aux trois villes/ révision prochaine du schéma)

Le diagnostic, les évolutions depuis 2007

Des centres de loisirs insuffisants pour la demande

- Les locaux de la rue Dericbourg, trop étriés, ne répondent plus aux besoins du centre de loisirs de la commune.
- Le projet éducatif local (PEL) mentionne le besoin d'un équipement moderne et adapté aux besoins pour l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH).

Certains équipements anciens et sur-occupés ainsi qu'une demande croissante

Les équipements pour la petite enfance sont en cours d'extension et d'amélioration :

- Un pôle multi accueil pour la petite enfance a été réalisé dans le quartier des Sorbiers.
- L'extension de la crèche Gaston Variot est en cours
- Le programme de la ZAC Anatole France prévoit la création d'une crèche.

Les équipements sportifs (trois gymnases et un parc des sports) devenaient insuffisants l'amélioration du parc des sports est en cours et la création de nouveaux gymnases vont permettre de développer l'offre.

Deux relais mairie ont été créés en 2010 pour les quartiers Larue et Bretagne pour répondre à la demande croissante.

Une inégalité d'accès au très haut débit

Une répartition géographique de la fibre optique par les opérateurs générant une inégalité d'accès au très haut débit ; les habitants des secteurs estimés « peu rentables » par les opérateurs sont de faits écartés.

Deux secteurs situés en zones grises à Chevilly-Larue : le quartier Larue et la partie nord du quartier de la Guinet.

Orientation 7. Consolider le niveau d'équipements collectifs

Les orientations à mettre en oeuvre

Réaliser un centre de loisirs dans le parc départemental

- Un projet pédagogique fondé sur des projets d'activités
- Situé dans le parc Départemental Petit-Le-Roy (terrain mis à disposition par le Département) l'implantation a été pensée de manière à resserrer les liens avec la piscine municipale, les multiples aménagements du parc Départemental, tout en respectant la conception du parc urbain.
- Un complexe éducatif et de loisirs avec le centre de loisirs pour les 6 - 11 ans, le pôle collégien, la piscine, le skate parc, le city-stade, des jeux pour enfants, et la ferme du Saut du Loup.

Renforcer les équipements existants

- Accueillir les enfants chevillais dans des équipements scolaires et préscolaires de qualité
- Accroître l'offre en matière d'équipements sportifs accessibles aux associations
- Renforcer la visibilité et l'attractivité des lieux culturels : visibilité depuis la RD 160 du théâtre et du conservatoire en lien avec la médiathèque en Cœur de Ville
- Soutenir la Ferme du Saut du Loup, projet associatif, implantée sur une propriété communale, pour partie dans un ancien corps de ferme réhabilité.
- Rapprocher les services administratifs des habitants : un troisième relais-mairie pour les quartiers des Sorbiers et La Guinet Nord.

Résorber les zones grises pour étendre l'accès au très haut débit

De nouvelles opportunités sont à l'étude afin de faire disparaître ces secteurs mal desservis.

L'autre difficulté provient du raccordement vertical dans les immeubles, pour la desserte de chaque logement, qui n'est pas toujours assurée par les opérateurs.

Chapitre 2 : Les secteurs d'enjeux urbains particuliers, orientations d'aménagement et de programmation

Lors de l'élaboration du PLU en 2007 et de la révision simplifiée, six secteurs d'enjeux urbains particuliers étaient identifiés en plus de l'opération du Cœur de Ville.

- 1 Le centre administratif et culturel
- 2 Projet de quartier des Sorbiers et de la Saussaie
- 3 Opération Petit-Le-Roy
- 4 Opération « RN 7 Nord »
- 5 Franges de la RN 7 et « Triangle Sud »
- 6 Opération du Clos Saint Michel

La révision du PLU est l'occasion d'actualiser ces orientations d'aménagement.

L'opération du Cœur de ville est aujourd'hui achevée. L'objectif est de renforcer la dynamique commerciale, notamment en augmentant le nombre de commerces afin de rendre plus attractif ce pôle commercial.

Les cinq secteurs d'enjeux urbains sont toujours d'actualité. La plupart d'entre eux connaissent des avancées soit en terme d'opérationnalité soit en terme d'études qui permettent d'affiner les orientations d'aménagement.

1. Le centre administratif et culturel

Les enjeux sont toujours d'actualité avec des études qui se poursuivent notamment en prenant en considération la reconstruction du collège Liberté.

2. Projet de quartier des Sorbiers et de la Saussaie

Le quartier Sorbiers - Saussaie a fait l'objet en 2004 d'une réflexion de restructuration urbaine dans le cadre d'un dossier de renouvellement urbain à l'échelle des quartiers d'habitat collectif de Villejuif, l'Haÿ-les-Roses et Chevilly-Larue. Ce dossier intercommunal n'a pas été retenu par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU).

Entre temps, le bailleur principal du quartier Sorbiers - Saussaie, Icade, a poursuivi une politique de déconventionnement de son parc social, impactant fortement les locataires.

En 2010, suite à la mise en vente de ce patrimoine, Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne, a racheté l'ensemble des logements du quartier rendant leur statut social.

Avec l'appui de la Municipalité, le nouveau bailleur a réengagé les réflexions sur la restructuration du quartier. Un groupe de référent a été constitué avec tous les acteurs concernés par le devenir du quartier, dont les amicales de locataires, afin de valider les enjeux pour le quartier. De ces enjeux, ont été partagées des orientations d'aménagement, reprises à l'occasion de cette révision. Afin de rendre la restructuration de ce quartier opérationnelle, Valophis Habitat a été autorisé par le Conseil municipal en date du 26 avril 2011 à prendre l'initiative d'une ZAC.

3. Opération Petit-Le-Roy

Les opérations Petit-Le-Roy et RN 7 nord ont fait l'objet de procédure de ZAC, créées en 2005.

La ZAC Petit-Le-Roy a connu une phase opérationnelle active avec la livraison des premiers bâtiments de bureaux. La plus part des permis de construire liés au programme ont été délivrés. Les espaces publics sont presque achevés.

Partie 3. Synthèse des enjeux et justification des choix retenus

4. Opération « RN 7 Nord »

Concernant la ZAC RN 7 nord, l'entreprise l'Oréal a exprimé son intérêt pour étendre son site en façade de l'ex RN 7. L'équipement public dédié à la petite enfance a été livré et est actuellement en fonctionnement.

5. Franges de la RN 7 et « Triangle Sud »

En accompagnement de la réalisation du tramway Villejuif - Juvisy, et de la requalification de l'ancienne RN7, aujourd'hui RD7, l'objectif est d'assurer, par l'aménagement des délaissés, la transition entre la RN7, aménagée en boulevard urbain, et les quartiers limitrophes. Ces secteurs sont situés en périmètre d'intervention foncière. Une nouvelle façade urbaine est à constituer tout en améliorant le cadre de vie des habitants, notamment de la cité Anatole France et plus largement du quartier Bretagne.

Le « Triangle Sud » profitera d'une desserte exceptionnelle, tant routière avec la réalisation de la route de Chevilly prolongée jusqu'à la RD7, qu'en transport en commun avec le tramway et le TVM. Une opération d'activités de qualité doit être envisagée sur ce secteur à fort potentiel.

Ces objectifs ont pris une ambition nouvelle avec la création en 2008 de la Grande Opération d'Urbanisme (GOU) Orly-Rungis / Seine Amont et les secteurs Opération d'Intérêt National (OIN).

Dans le Plan Stratégique Directeur, la RD7 est reconnu comme axe structurant à l'échelle des douze communes. Un périmètre OIN concerne aujourd'hui les Franges de la RD 7 et le Triangle Sud. L'établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis / Seine Amont a conduit des études, en collaboration avec la ville, afin de définir des principes d'aménagement d'une opération appelée aujourd'hui Anatole France / Triangle de meunier.

La ZAC Anatole France a été créée en 2009 à l'initiative de l'EPA-ORSA et de compétence de l'Etat du fait de sa position en périmètre juridique OIN. Il s'agit de concevoir un éco quartier qui s'intègre dans le quartier Bretagne et améliore le cadre de vie de cette partie de la ville.

La revalorisation de Triangle des Meunier, en continuité avec la ZAC Anatole France, est en cours d'étude afin de mettre en oeuvre également une ZAC d'Initiative EPA-ORSA, à dominante activité.

6. Opération du Clos saint Michel

Une révision simplifiée du PLU en septembre 2007 introduit un sixième secteur d'enjeux urbains : le Clos Saint Michel. Cette propriété appartenant aux Sœurs de la Charité Saint Michel a fait l'objet d'un schéma d'aménagement qui définit les conditions d'implantation des constructions nouvelles et des espaces libres, ainsi que celle du fonctionnement du site.

Cette opération, à dominante résidentielle, répond aux objectifs suivants :

- ouvrir une partie de la propriété de la Congrégation inaccessible aujourd'hui, sur la ville et de s'approprier le site par des espaces verts dédiés à la promenade et qui donnent des perspectives, notamment sur des espaces paysagers remarquables (arboretum notamment),
- préserver la qualité du caractère patrimonial ancien du site et de le mettre en valeur,
- assurer une liaison de qualité entre le centre administratif et culturel et les quartiers sorbiers -Saussaie conformément au plan vert indiqué dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- intégrer une opération de logements diversifiés de qualité au site, dont près de la moitié sera des logements locatifs aidés.

Aujourd'hui, l'opération voit le jour. Cette orientation d'aménagement, ayant été concrétisée, n'est pas reprise dans la partie sur les orientations d'aménagement.

Chapitre 3 : Evolutions du règlement et du zonage depuis 2007

La mise en compatibilité approuvée le 15 avril 2011, dans le cadre de la Déclaration d'utilité publique de la ZAC Anatole France

Le site de la ZAC Anatole France (créée le 20 mars 2009 par l'arrêté préfectoral n° 2009/990) s'inscrivait dans les zones UB, UG, UE et UC (secteur UCb) du plan de zonage en vigueur depuis 2007.

Le zonage et les règlements de ces différentes zones se sont avérés incompatibles avec le projet urbain porté par la ZAC Anatole France. En effet, le projet n'était pas compatible avec les définitions de ces zones, leurs emprises et les typologies urbaines exigées par les règlements, aussi bien du point de vue du programme prévisionnel de construction que du parti d'aménagement de l'opération projetée.

La création d'une zone UR et d'un plan de « localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer » correspondant à la ZAC Anatole France

L'arrêté préfectoral n° 2011/1237 du 15/04/2011 déclarant d'utilité publique l'acquisition des terrains concernant la zone d'aménagement concerté Anatole France et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Chevilly-Larue a conduit à la création d'une zone UR couvrant le site de la ZAC.

Le règlement de cette zone a été établi selon les principes suivants : les règles existantes qui étaient compatibles ont été conservées et de nouvelles règles permettant la réalisation du projet ont été créées lorsque nécessaire.

Des règles spéciales sont exprimées sous forme de « plan masse » coté en trois dimensions (décomposé en deux documents pour des raisons de lisibilité) comme le prévoit l'article R.123-12 du Code de l'urbanisme : « Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu : (...) 4° Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales. »

En effet, la configuration des parcelles (structure foncière) et les objectifs d'urbanisme particuliers de l'opération projetée (composition des espaces et insertion dans l'environnement urbain de la ZAC) nécessitent une imbrication des typologies urbaines : alignement ou recul par rapport aux emprises publiques, continuité bâtie le long de certaines rues, emprise au sol, retraits par rapport à certaines limites séparatives, hauteurs maximales, etc.

Cette variété est nécessaire pour répondre aux objectifs de construction et d'insertion fine du projet dans des espaces limitrophes très contrastés (vaste espace de la RD 7, quartier pavillonnaire, franges en mutation de l'avenue de la République), de composition (mail, place commerçante, etc.) et de qualité du cadre de vie (protection contre les nuisances de la RD 7).

Un document graphique intitulé « localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer » (article L123-3 du Code de l'urbanisme) définit les principes de composition des espaces publics dans la zone à terme.

La modification approuvée le 20 septembre 2011

La modification de l'article UF12 - Stationnement

Les secteurs d'activités situés en zone UFa sont ou seront bien desservi par les transports en commun ; la ZAC Petit-Le-Roy est desservie par le Trans-Val-de-Marne (TVM) et la ZAC RN7 Nord sera desservie par le tramway T7.

Dans ce contexte, la commune a souhaité y diminuer les exigences en matière de stationnement automobile afin de favoriser l'usage des transports en commun (1 place pour 100 m² de SHON au lieu de 1 place pour 50 m²). De plus, il est ajouté une règle pour l'hébergement hôtelier.

Article UF 12 du règlement de la zone UF :

- en secteur UFa : pour les activités il est exigé au moins 1 place pour 100 m² de S.H.O.N (surface hors œuvre nette)
- dans l'ensemble de la zone UF : pour les hôtels, il est exigé au moins 1 place pour 2 chambres. De plus pour les hôtels d'une capacité supérieure à 40 chambres, il sera prévu une place pour autocar par tranche de 40 chambres.

La création d'une zone UT et d'un emplacement réservé pour voirie

La nouvelle zone UT correspond à des terrains destinés à l'implantation d'activités économiques dans une partie du site dénommé « Triangle des meuniers ». Cette zone a été créée afin d'initier la mutation du secteur du Triangle des meuniers.

Elle fait l'objet d'un document graphique intitulé "Zone UT - plan masse" définissant certaines dispositions réglementaires applicables à la zone. Ce plan masse permet de définir les règles graphiques nécessaires pour garantir la cohérence des constructions avec l'aménagement d'ensemble projeté (voir les orientations d'aménagement et de programmation - 5. Anatole France et Triangle des meuniers). Ces règles permettent de s'affranchir des limites parcellaires actuelles pour définir l'implantation des constructions et de garantir le respect des objectifs d'urbanisme globaux, notamment la trame des espaces libres et les continuités bâties.

Un emplacement réservé n°23 intitulé «Voie de desserte au Triangle des Meuniers» au bénéfice de la Commune, d'une surface de 1460 m², est créé afin de desservir la zone UT ; il correspond à une partie du projet de voies, espaces verts publics et liaisons douces envisagés dans le site.

Ce secteur fait l'objet d'un plan masse à l'échelle du 1/500ème définissant certaines règles propres à ce secteur.

La création d'un emplacement réservé pour un centre de loisirs et l'adaptation du règlement de la zone UE

La création d'un emplacement réservé n°22 intitulé «Centre de loisirs - maternelle» au bénéfice de la Commune, d'une surface de 341 m² est justifié par la nécessité de créer un nouveau centre de loisirs dans des locaux identifiés (Afin de répondre aux nouveaux besoins scolaires, l'extension de l'école maternelle Jacques-Gilbert Collet doit se réaliser dans les locaux actuels du centre de loisirs).

L'adaptation de certaines règles de la zone UE était nécessaire à la réalisation de ce centre de loisirs.

I. les évolutions du règlement

Les objectifs et dispositions du règlement pour l'ensemble des zones du PLU de 2007 sont réaffirmées comme suit :

Règlement	Objectifs du PLU	Dispositifs réglementaires du PLU
Articles 1 et 2	Permettre la diversité et le renouvellement urbain dans l'ensemble du plan.	Toutes les occupations sont autorisées à l'exception des occupations particulièrement nuisantes.
	Interdire néanmoins certaines occupations récurrentes, tels que casses automobiles, dépôts, etc...	En fonction du caractère des lieux, certaines occupations sont interdites ou autorisées sous condition.
Article 3	Dispositions communes et sans ambiguïté.	Application de la rédaction de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.
Article 4	Prise en compte de la Loi sur l'eau. Maîtrise de l'assainissement.	Actuellement articles 29, 42 et 44 du Règlement Sanitaire Départemental
		Prise en compte du règlement de l'assainissement départemental
		Obligation de prévoir les dispositifs nécessaires afin d'intégrer les containers de la collecte sélective
Article 5	Conformément à la loi SRU, il n'est plus défini de tailles minimales de terrains.	Pas de restriction
Articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	Prendre en compte les spécificités des quartiers et les nuances qui les composent, notamment en matière de volumétrie, d'occupation de l'espace, de paysage et de préservation ou développement des espaces verts	Déclinaisons différentes au sein des zones et secteurs
Article 14	Favoriser le renouvellement urbain.	Le COS est en général précisé, sauf exception où il résulte de l'ensemble des règles

Partie 3. Synthèse des enjeux et justification des choix retenus

La trame verte à l'échelle communale

La mise en œuvre de la trame verte à l'échelle communale et sa mise en valeur a conduit à mettre en adéquation la protection des espaces verts et de leur usage.

Les outils du PLU

- Le classement en zone N, dite « naturelle » correspondant, sur la ville, aux espaces verts récréatifs (parc, jardins familiaux, etc.)
- Les Espaces Boisés Classés (EBC, article L130-1 du code de l'urbanisme)

Le classement EBC permet de protéger les boisements, les alignements ou les arbres/haies présentant des enjeux importants. Il cible essentiellement des éléments « naturels » nécessitant peu d'entretien. Ils sont importants aujourd'hui dans le rôle de refuge pour la biodiversité.

- Les Espaces Paysagers Protégés (EPP, article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)

Les PLU peuvent identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Cette mesure est plus adaptée que le classement EBC pour protéger certains espaces verts ou boisements tels que les haies, bosquets, plantations d'alignement dans un environnement urbain où l'entretien et les aménagements sont courant (tailles, tontes, implantation de mobiliers urbains, etc.). Dans le cas d'utilisation de cet outil, l'article 13 du règlement d'urbanisme lié aux espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations est renforcé avec, par exemple, en cas de nécessité d'abattage, l'obligation de replanter des sujets d'une taille convenable.

Dans la présente révision, les espaces verts et plantations présentant un intérêt font l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou des Espaces Paysagers Protégés (EPP), en fonction des usages actuels ou futurs. La protection des EPP est introduite dans l'article 13 du règlement écrit.

Article 13 :

Cet article concerne les Espaces Libres, aires de jeux et de loisirs et plantations.

Il est l'assurance de la place du végétal dans ville et dans chaque opération.

Les dispositions générales concernant les plantations sont les suivantes :

- La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum, l'abattage ou l'arrachage d'arbre sans compensation par la replantation d'un arbre à développement équivalent est interdit.
- L'implantation des arbres existants et à planter devra figurer sur le plan masse de la demande de permis de construire et ce dans le cadre de l'aménagement des abords.
- Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement ou de desserte seront obligatoirement plantées.

Dans les zones concernées par une règle graphique instituant un ou des Espaces paysagers à Protéger (EPP) en application de l'article L 123-1-5 7°, les obligations ont été mises comme il se doit dans l'article 13.

Ces dispositions sont destinées à garantir la protection des arbres et des espaces paysagers.

Toute construction ou installation devra sauvegarder, mettre en valeur ou requalifier les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité, leur superficie ou à leurs caractéristiques essentielles, est interdite.

Sur ces espaces, les coupes et abattages sont interdits sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
- pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
- pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le site avec qualité.

L'arbre ou les arbres abattus doivent faire l'objet d'un remplacement permettant un effet équivalent (alignement, mail, bosquet, etc.).

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre).

Partie 3. Synthèse des enjeux et justification des choix retenus

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des arbres situés dans un EPP ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'EPP n'est admise que si elle maintient ou améliore la qualité de l'espace paysager et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

Le revêtement de surfaces, les éléments minéraux ou à dominante minérale sont admis s'ils sont nécessités par la fonction des espaces concernés ou riverains, s'ils ne portent pas atteinte au développement des arbres existants ou s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement à l'aménagement paysager de l'espace (allées piétonnières, pistes cyclables, voies d'accès aux services de secours, mobilier urbain, éléments décoratifs, etc.).

La zone UB

Définition

Il s'agit d'une zone où sont implantés en grande majorité des immeubles d'habitation collective, y sont également admises les activités compatibles avec la destination dominante d'habitation. Cette zone semi-dense est constituée de bâtiments relativement hauts construits en ordre discontinu avec de grands espaces libres accessibles. Elle concerne les ensembles immobiliers Sorbiers Saussaie, les Camélias, les Hortensias, la Croix du Sud...

Cette zone a connu une première évolution avec la révision simplifiée du PLU adoptée le 25 septembre 2007 qui a mis en place un secteur UBa. Ce secteur correspond au Clos-Saint-Michel faisant l'objet d'un plan masse à l'échelle du 1/500ème définissant des règles propres à ce secteur.

L'ensemble immobilier Anatole France était concerné par le règlement de cette zone, mais la création de la ZAC Anatole France a conduit à créer une zone spécifique à l'opération d'aménagement.

Evolution

La présente révision introduit une règle graphique «Espaces Paysagers Protégés» dans cette zone, renforçant les obligations dues à l'article 13 sur certains espaces.

Pour des raisons de cohérence juridique, elle délimite des secteurs UBb, UBc et UBd correspondant aux terrains où le COS imposé dans le règlement est différent de celui de la zone UB, sans modifier ces COS imposés.

La zone UC

Définition

Il s'agit d'une zone peu dense destinée principalement à l'habitation à dominante individuelle, sous la forme de constructions en ordre discontinu implantées sur du parcellaire de petite taille. Sous certaines conditions, les petits immeubles collectifs y sont également admis ainsi que les activités compatibles avec la destination dominante d'habitation.

Evolution

Pour des raisons de cohérence juridique, la présente révision divise la zone en secteurs UCa, UCb et UCc en fonction des différents COS imposés dans le règlement, sans modifier ces COS imposés.

La zone UD

Définition

Il s'agit d'une zone d'habitat semi-dense sous la forme de constructions relativement basses en ordre continu implantées sur un parcellaire de petite taille. Cette zone correspond au centre ancien de Chevilly-Larue.

La zone UD comprend 2 secteurs UDa et UDb.

Le secteur UDb fait l'objet d'un plan particulier à l'échelle du 1 / 500°.

Evolution

La présente révision n'entraîne pas d'évolution dans le règlement de cette zone.

Partie 3. Synthèse des enjeux et justification des choix retenus

La zone UE

Définition

Il s'agit d'une zone d'habitations basses de type pavillonnaire implantées sur un parcellaire de taille variable, néanmoins y sont admis dans la mesure où ils n'apportent pas de nuisances, les commerces de détail et les activités économiques.

Evolution

La présente révision introduit une règle graphique «Espaces Paysagers Protégés» dans cette zone, renforçant les obligations dues à l'article 13 sur certains espaces.

La zone UF

Définition

Il s'agit de zones à vocation d'activités tertiaires, d'industries, d'entrepôts et de commerce.

La zone UF comprend deux secteurs :

- Un secteur UFa composé de la ZAC Petit-Le-Roy et de la ZAC RN7 Nord ;
- Un secteur UFb composé des autres zones (Zone de la Cerisaie, Zone H. Dunant, Triangle des Meuniers, Zone « B&B - la Criée - Tabla pizza »).

La zone UFa est composée de deux périmètres récents à vocation d'activités, et attachés à un mode de fonctionnement moderne, notamment en proposant à leurs usagers des modes de transports pratiques, fréquents et rapides.

En effet, la ZAC Petit-Le-Roy est implantée en bordure de la nouvelle route de Chevilly (avenues du 18 juin 1945 et du 11 novembre 1918), à proximité immédiate d'un mode de transport en site propre (TVM). Les immeubles, soucieux de l'économie d'énergie, proposent par ailleurs une qualité d'environnement de travail aux salariés par la proximité du Parc Départemental Petit-Le-Roy.

La ZAC RN7 Nord est implantée en bordure de la Route Départementale RD7, et à l'extrémité Nord de la commune, desservie immédiatement par un réseau de bus et prochainement par le Tramway T7. L'entreprise L'Oréal a choisi ce site dans les années 1960 pour l'implantation d'un centre de recherche qui constitue l'un de ces principaux centres de recherche cosmétique de niveau international. Aujourd'hui, elle est désireuse de s'étendre et d'ancrer sa présence à Chevilly-Larue.

Par ailleurs, un centre Multi-accueil, prévu au programme des équipements publics de la ZAC, a ouvert ses portes le 1er septembre 2010 au sein de cette zone.

Evolution

La présente révision introduit une règle graphique «Espaces Paysagers Protégés» dans cette zone, renforçant les obligations dues à l'article 13 sur certains espaces.

La zone UG

Définition

Il s'agit d'une zone mixte d'habitat et de commerces, composées des franges urbaines de la RD7 et essentiellement localisée au débouché des rues Pasteur et Sautet ainsi qu'au droit du groupe scolaire Pierre et Marie Curie, dans le périmètre de l'opération Pierre et Marie Curie

C'est une zone qui vise à réaliser des opérations de coutures urbaines dans les franges de la RD7. Elle se localise essentiellement au débouché des rues Pasteur et Sautet. La modification du PLU de septembre 2007 y a introduit le secteur au droit du groupe scolaire Pierre et Marie Curie.

Il s'agit, dans le cadre des périmètres d'études, dont le plan est annexé au présent PLU, de valoriser les parcelles touchées par la requalification de la RD7, en réalisant une mixité entre commerces et logements, et en permettant une transition entre cette voirie lourde et un tissu urbain constitué de logements collectifs (logements sociaux et petites copropriétés) et de pavillonnaire dense.

Les principales dispositions visent à renforcer la constructibilité de ces zones, en maintenant des hauteurs et des gabarits de bâtiment en harmonie avec l'existant et l'environnement.

Evolution

La présente révision n'entraîne pas d'évolution dans le règlement de cette zone.

Partie 3. Synthèse des enjeux et justification des choix retenus

La zone UM

Définition

La zone UM correspond au Marché d'Intérêt National, ses annexes et une partie de la zone Eurodelta. Elle comprend un secteur appelé « secteur administratif » situé à l'Est du MIN.

L'interconnexion à venir de transports en commun structurant (T7 + TVM) et le prolongement de la ligne de métro 14 fait du secteur de la Porte de Thiais au niveau du péage du MIN un secteur stratégique.

Evolution

La présente révision autorise les constructions dans le « secteur administratif » jusqu'au plafond autorisé par la servitude relative aux transmissions radioélectriques - protection contre les obstacles (120m NGF), c'est-à-dire 30 m, conformément aux gabarits de bâtiments déjà existants dans le secteur (à l'exception de la tour de grande hauteur, dite tour du MIN). L'exigence de retrait des derniers niveaux de bâtiments est adaptée à la nouvelle hauteur autorisée, soit 27 m.

Elle introduit une règle graphique «Espaces Paysagers Protégés» dans cette zone, renforçant les obligations dues à l'article 13 sur certains espaces du «secteur administratif» du MIN (en bordure des zones d'habitat).

La zone UN

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'équipements publics d'intérêt général dont les normes de constructions ne correspondent pas aux règles habituelles des zones urbaines.

Ces équipements étant plus particulièrement destinés : à l'enseignement, aux sports, aux infrastructures, à la distribution d'énergie, aux activités de détente, de plein air ou de loisirs, etc.

Evolution

La présente révision introduit une règle graphique «Espaces Paysagers Protégés» dans cette zone, renforçant les obligations dues à l'article 13 sur certains espaces.

La zone UR

Cette zone correspond à la Zone d'Aménagement Concerté « Anatole France », opération de démolition, d'aménagement et de construction d'un quartier mixte d'habitat, commerce, artisanat, bureaux et équipement». Elle fait l'objet de trois documents graphiques :

- un document graphique intitulé «localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer», de caractère indicatif
- deux documents graphiques intitulés «Zone UR - Zone UR - plan masse» définissant certaines dispositions réglementaires applicables à la zone (un document traitant de la hauteur maximale des constructions et un document traitant des autres règles graphiques)

La ZAC Anatole France a été arrêtée d'Utilité Publique par le Préfet en avril 2011. La procédure de DUP a valu mise en compatibilité du PLU. Une nouvelle zone a donc été créée, la zone UR (R comme renouvellement). La réglementation applicable à ce secteur va permettre la mise en œuvre du projet porté par l'EPA ORSA.

Evolution

Pour éviter toute ambiguïté, la présente révision supprime la phrase de l'article 11 indiquant que « l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée ». En effet, cette mention n'étant pas présente dans l'article 11 des autres zones, il pouvait être compris que le règlement autorise les panneaux photovoltaïques uniquement lorsque cette autorisation est spécifiée dans le règlement de la zone. De plus les «dispositions générales» du règlement rappellent l'article que L 111-6-2 du code de l'urbanisme qui spécifie que ces installations ne peuvent être interdites que si le règlement le précise expressément (voir ci-après, le paragraphe sur les dispositions générales).

La zone UT

Cette zone correspond à des terrains destinés à l'implantation d'activités économiques dans une partie du site dénommé « Triangle des meuniers »

Elle fait l'objet d'un document graphique intitulé "Zone UT - plan masse" définissant certaines dispositions réglementaires applicables à la zone

Cette zone a été créée par la modification du PLU approuvée le 20 septembre 2011.

Evolution

Pour éviter toute ambiguïté, la présente révision supprime la phrase de l'article 11 indiquant que « l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée » (voir les motifs indiqués dans le chapitre concernant l'évolution de la zone UR).

La zone N

Définition

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'espaces verts ou de loisirs (parc départemental), de jardins familiaux ou de grands équipements intercommunaux à protéger du fait de la qualité du site et du paysage.

Evolution

La présente révision n'entraîne pas d'évolution dans le règlement de cette zone.

Dispositions générales

Il y est ajouté un article 7 rappelant que l'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme dispose que « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ».

II. Evolution du zonage

La zone UN

Rappel : Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'équipements publics d'intérêt général dont les normes de constructions ne correspondent pas aux règles habituelles des zones urbaines. Ces équipements étant plus particulièrement destinés : à l'enseignement, aux sports, aux infrastructures, à la distribution d'énergie, aux activités de détente, de plein air ou de loisirs, etc.

Evolution

La présente révision induit l'agrandissement de la zone UN au droit de la piscine au niveau du Parc Petit-Le-Roy.

Cette modification est nécessaire pour la réalisation d'un équipement de loisirs (le centre de loisirs et le pôle collégien). Cet équipement devra s'intégrer à l'environnement paysager du parc Petit-Le-Roy. Pour maintenir l'espace planté et vert, l'article 13 de la zone UN est renforcé (voir la partie 1 précédente).

La zone N

Définition

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'espaces verts ou de loisirs, de jardins familiaux ou de grands équipements intercommunaux, à protéger du fait de la qualité du site et du paysage.

Evolution

La révision du PLU a été principalement motivée par l'évolution effectuée sur cette zone au droit du Parc départemental Petit-Le-Roy.

En effet, le Département du Val de Marne a mis à disposition un terrain à proximité de la piscine afin de renforcer le pôle d'équipement par la création d'un centre de loisirs. L'implantation du centre de loisir a été pensée de manière à resserrer et à développer les liens avec la piscine municipale, les multiples aménagements du parc départemental, tout en respectant la conception du parc urbain et en créant un véritable ensemble de loisirs. L'évolution de la zone N a été réfléchi afin de permettre la structuration de cet ensemble tout protégeant l'intégrité du parc urbain.

Evolution de la Zone N du Parc Départemental Petit-Le-Roy



Etat actuel

Etat futur

III. Evolution concernant les emplacements réservés

La route de Chevilly (avenues du 18 juin 1945 et du 11 novembre 1918) a été ouverte à la circulation. L'emplacement réservé la concernant a donc été supprimé.

IV. Evolution des servitudes

Le plan de zonage faisait apparaître des contraintes particulières liées au tracé d'avenir en tunnel de l'Autoroute A 86.

Le projet a été depuis abandonné par l'Etat. La contrainte est supprimée du plan de zonage.

Partie IV :

Incidences des orientations choisies sur l'environnement et prise en compte de sa préservation

Le plan local d'urbanisme est l'occasion de mettre en pratique un objectif de développement durable

L'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de mettre en pratique un objectif de développement durable pour chaque champ d'intervention de l'aménagement et du développement local. La notion de développement durable qui tend à concilier développement économique, développement social et préservation de l'environnement, doit trouver à Chevilly-Larue, une application particulière. La commune est en effet située au cœur de l'agglomération parisienne, en zone urbaine dense et dans un secteur particulièrement contraint par les nuisances, consécutives au fonctionnement de cette agglomération. Le milieu naturel y a été profondément transformé et les espaces naturels y sont restreints à quelques îlots.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit donc contribuer à un meilleur respect de l'environnement, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles d'urbanisme ou de voirie, ou encore, dans la gestion quotidienne de l'espace urbain, par le développement de solutions techniques innovantes en matière de consommation d'énergie, moins polluantes et moins consommatrices d'espace. Des opérations de « compensation » pourront être mises en œuvre afin d'améliorer l'environnement ou de mettre en valeur des atouts environnementaux ignorés ou peu exploités.

La municipalité a d'ailleurs adopté, le 1er mars, un Agenda 21 local dont certains objectifs sont pris en considération dans le PLU.

Chapitre 1 : Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le milieu urbain et socio-économique

Incidences sur la structure urbaine

Incidences sur les paysages

Les paysages de Chevilly-Larue sont dus aux tissus urbains offrant des ambiances différentes d'un quartier à l'autre, selon que l'habitat soit de l'individuel bas ou du collectif plus ou moins élevés. Cette diversité est une richesse à entretenir avec le souci d'amélioration du cadre de vie et du paysage dans certains secteurs de la ville.

Dans les aménagements d'espaces publics, les compositions végétales ont et auront une place essentielle celles-ci seront conçues en fonction de l'environnement urbain. La volonté est de préserver, de mettre en valeur et de développer la présence du végétal en ville.

Les différents niveaux de protection des espaces naturels, classement en zone N, espaces boisés classés (EBC) et espaces paysagers à préserver, offrent la garantie de la préservation des sites paysagers les plus remarquables.

Le volet paysager imposé dans tout permis de construire et les règles qui s'y appliquent en matière de plantation d'arbres de haute tige et d'espaces verts de pleine terre, renforceront l'aspect « vert » de la commune, par un patrimoine planté plus riche et plus diversifié.

Les volets paysagers de la requalification de la RD7, du Cœur de Ville et de la requalification des routes départementales, procèdent de ce même effort général, ainsi que la réalisation de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas, sur l'itinéraire de la rue du Rouergue et du passage Seclin.

La préservation des quartiers pavillonnaires, caractérisés par la présence de jardins, permet également la préservation de la nature en ville et de la biodiversité. Les nouvelles constructions ou les extensions devront s'intégrer de manière harmonieuse, tout en préservant des espaces plantés.

Les nouvelles opérations d'aménagement en façade RD7 font constituer un nouveau paysage sur des espaces aujourd'hui de piètre qualité. Elles créeront une façade urbaine à un boulevard requalifié offrant plus de places aux piétons et aux cycles.

La conception de l'éco-quartier Anatole France permet une insertion dans le tissu existant, réalisant une couture avec le quartier Bretagne.

Les constructions s'échelonneront de manière progressive pour assurer une transition entre le front urbain de la RD 7 et le tissu pavillonnaire existant. L'ambiance recherchée au cœur du quartier est celle d'une cité jardin, notamment grâce à une végétalisation importante, et la gestion de la transition entre collectif et individuel, public et privé.

Incidences sur le patrimoine bâti

S'agissant du patrimoine bâti de qualité, le patrimoine classé, en particulier l'église paroissiale Sainte-Colombe (monument classé) et le pavillon Pompadour du XVIII^e siècle (monument inscrit), fait l'objet d'une attention particulière en vue de leur mise en valeur, ainsi que leur environnement constitué du vieux Chevilly et des emprises religieuses, qui forment un ensemble cohérent et porteur d'identité. Une attention particulière sera également portée dans l'instruction des projets urbains sur les aspects architecturaux afin que ceux-ci s'accordent à leur environnement.

Pour ce faire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, le périmètre de Protection des Monuments Historiques a été modifié afin d'être plus pertinent avec la trame urbaine de la ville. Ainsi, l'unité urbaine longeant le parc, rue du Lieutenant Petit-Le-Roy a été intégrée dans le plan de protection au moment de l'élaboration du PLU en 2007. Le parc départemental, les jardins ouvriers et la rue du Petit-Le-Roy sont englobés dans le périmètre pour sa qualité et sa valeur d'accompagnement du pavillon. Enfin, il est nécessaire, pour préserver transparences et perspectives, de mettre en place un espace tampon entre l'ensemble religieux proprement dit et le MIN. Concernant le périmètre retenu au droit de l'Eglise, il s'agit de préserver une qualité d'accompagnement de l'Eglise par le tissu urbain proche.

Enfin, la préservation des bâtiments remarquables mais qui ne font pas l'objet d'une protection particulière, sera recherchée par des projets de mise en valeur assurant leur pérennité.

La découverte du patrimoine chevillais est à promouvoir, notamment le tourisme industriel avec la présence du MIN.

Partie 4. Incidences des orientations choisies sur l'environnement

Incidences sur l'habitat

Les objectifs du PLU visent à conforter les différents quartiers de Chevilly-Larue dans leur diversité, à préserver et à améliorer le cadre bâti résidentiel.

Les objectifs du PLU sont principalement de :

- protéger les quartiers d'habitat individuel
- améliorer le cadre de vie dans les quartiers de grands ensembles, avec deux opérations :
 - La ZAC Anatole France, opération de démolition reconstruction d'un ensemble vétuste pour réaliser un quartier de ville rattaché à son environnement offrant une amélioration du cadre de vie à l'ensemble du quartier Bretagne (développement de commerces de proximité, de services, etc.)
 - L'opération de restructuration du quartier des Sorbiers, où il s'agit d'assurer la pérennité du parc de logement social et de promouvoir un renouvellement modéré, par de petites opérations de démolition - reconstruction dans le cadre d'un projet global d'amélioration du cadre de vie du quartier.

Un travail sur la répartition entre espaces publics et privés et leurs liaisons accompagnera ces opérations pour une cohésion de ces espaces avec les autres quartiers de la ville.

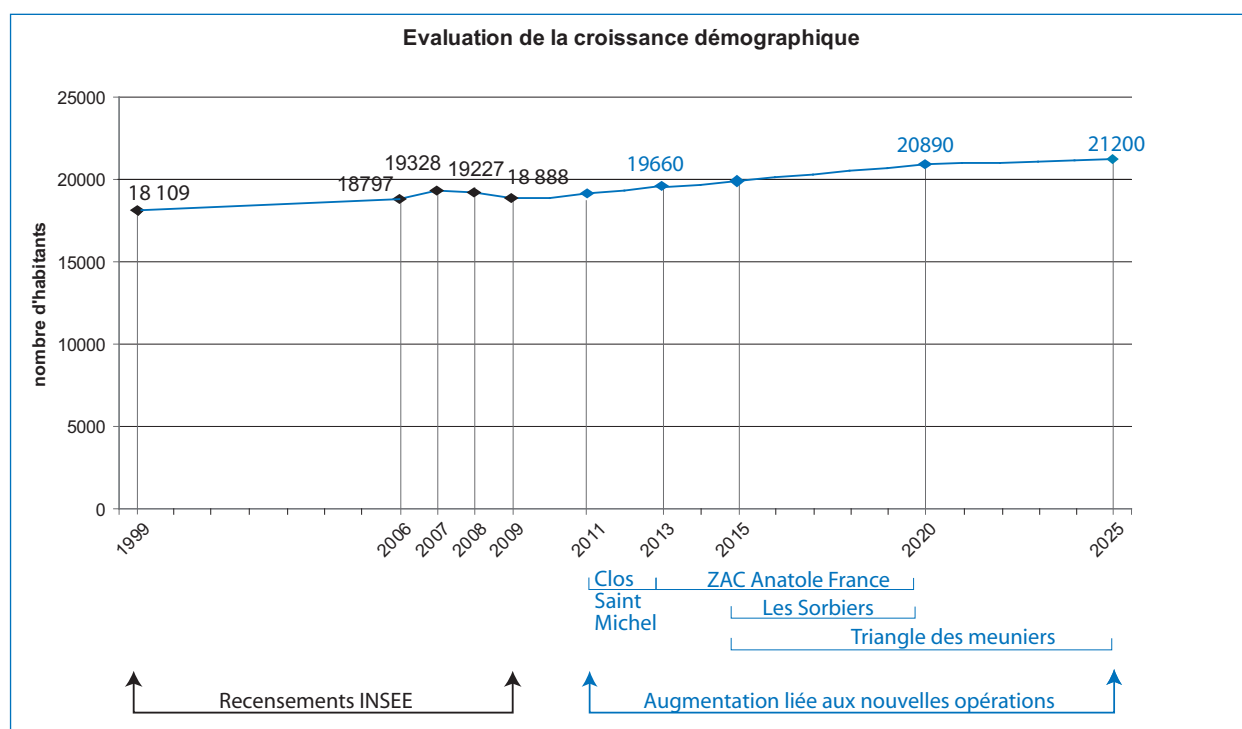
La part des logements sociaux, des logements locatifs du secteur marchand et des logements en accession à la propriété dans les projets nouveaux sera appréciée de manière à maintenir l'équilibre actuel et à répondre, en priorité, à la demande locale.

Le recours aux énergies renouvelables, chauffage depuis le réseau de chaleur de la géothermie, panneaux photovoltaïques et panneaux solaires pour l'eau chaude, etc. sera encouragé.

Incidences sur la population

D'une manière générale, le parc de logements à Chevilly-Larue devrait connaître une croissance modérée qui permettra d'amortir les effets de la décohabitation et de répondre aux besoins nouveaux en matière de logement, en particulier l'accès des jeunes au parcours résidentiel et la recherche de nouveaux modes d'habitat pour les personnes âgées (petits logements).

On peut estimer, avec un ratio de 2,47 personnes par logement familial livré entre 2011 et 2025 (taille des ménages constatée par l'INSEE en 2008 dans la commune), que la commune accueillerait 21 200 habitants environ en 2025 (hors autres tendances telles que desserrement de la population dans les autres secteurs de la commune, taux de natalité ou de mortalité, etc.).



Partie 4. Incidences des orientations choisies sur l'environnement

Incidences sur l'économie et l'emploi

Les projets d'aménagement portent sur les zones d'activités et sur la constitution d'une façade active le long de la RD7. Ces projets visent à remplacer les activités de casses automobiles et de stockage peu valorisantes et peu porteuses d'emplois par des activités qualifiées génératrices d'emplois plus qualifiés et à améliorer l'insertion urbaine des zones d'activité. Avec l'arrivée du tramway et la requalification de la RD7 ces projets prévoient l'agrandissement de L'Oréal et l'accueil d'activités tertiaires pour différentes tailles d'entreprises.

La préservation du MIN, secteur d'emplois important et diversifié, est un des objectifs de la commune. Le renforcement du commerces et des services de proximité est également une source d'emplois pour les chevillais.

La structure des emplois de la commune devrait évoluer vers plus d'emplois de l'industrie de pointe (recherche et développement) et tertiaire. Toutefois, les domaines d'activités que sont l'agro-alimentaire, la logistique, le bâtiment et les travaux publics devraient rester prépondérants.

D'une manière générale et indépendamment du contexte économique national, Chevilly-Larue devrait renforcer son appareil économique et ses emplois.

Incidences sur les équipements

Les projets d'équipements constituent une part importante du développement urbain.

Le principal équipement en matière de fréquentation sera sans aucun doute le lycée qui devrait accueillir 1200 élèves, en provenance de Chevilly-Larue et d'autres communes limitrophes.

Le Collège Liberté fait l'objet d'une opération de démolition / reconstruction sur site par le Conseil général, le futur collège pourra accueillir 500 élèves et répondre aux besoins actuels et futurs.

Concernant la petite enfance, un pôle multi accueil pour la petite enfance a été réalisé dans le quartier des Sorbiers. L'extension de la crèche Gaston Variot est en cours et le programme de la ZAC Anatole France prévoit la création d'une crèche.

La Municipalité est engagée dans un programme de restructuration scolaire des écoles maternelles et élémentaires. Chaque intervention dans les écoles maternelles est l'occasion d'améliorer les conditions d'accueil des centres de loisirs dédiés à la petite enfance.

L'extension des équipements scolaires existants est en cours d'étude pour accueillir les enfants des futurs quartiers dans de bonnes conditions.

Les équipements périscolaires de loisirs des enfants scolarisés en classe élémentaire ne sont pas suffisants ; un nouveau centre de loisirs est prévu dans le parc Petit-Le-Roy pour répondre à la demande croissante.

Le PLU permet aussi d'accroître l'offre en matière d'équipements sportifs et culturels : gymnase multisports à côté du lycée, gymnase dans le collège Liberté, salle de sports pour l'école Pierre et Marie Curie accessibles aux associations en dehors du temps scolaire, restructuration du Parc des sports, en cours (création de cours de tennis, gymnase d'entraînement, terrain de rugby, etc.)

Pour rapprocher les services administratifs des habitants, un troisième relais-mairie est en projet pour les quartiers des Sorbiers et La Guinet Nord.

Incidences sur les circulations et déplacements

Le Trans-Val-de-Marne, la création prochaine de la ligne de tramway Villejuif - Juvisy-sur-Orge et du prolongement de la ligne 14 du métro contribueront à améliorer de façon déterminante les conditions de desserte en transports en commun à Chevilly-Larue. Le maillage de ces lignes de transports avec les lignes d'autobus, le transport local « La Colombe » et le développement d'un réseau de circulations douces (cheminements piétonniers et cyclables), en organisant le rabattement vers les infrastructures lourdes, permettra de renforcer la qualité de l'offre de transport collectif, dans de bonnes conditions de confort et de sécurité.

La finalisation de la route de Chevilly (avenues du 18 juin 1945 et du 11 novembre 1918) et la requalification des principaux axes de dessertes de la ville qui sont aussi des routes départementales et la requalification de la RD7 amèneront un renforcement sensible de la qualité du cadre de vie sur les principales voiries, ainsi qu'une plus grande place laissée aux modes de circulations non motorisés, par des itinéraires verts et des voiries élargies pour les piétons. Ainsi la place de la voiture en ville pourra être progressivement repensée dans la commune.

Chapitre 2 : Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le milieu naturel

I. Incidences sur le milieu physique

Incidences sur la topographie et la géologie

La topographie et la géologie de Chevilly-Larue sont celles d'un plateau de faible amplitude et incurvé en son centre. Exception faite des carrières d'extraction d'argile des anciennes briqueteries et du remblai de l'autoroute A86, qui constitue la butte artificielle dite du Cornion, elles n'ont pas connu et ne connaîtront pas de bouleversements majeurs.

L'interdiction d'exploitation de carrière limite fortement les impacts

Les dispositions du PLU limitent fortement les impacts à prévoir, puisque toute exploitation de carrière est interdite sur le territoire. Les affouillements liés à la réalisation de sous-sols en vue de la réalisation de parking peuvent venir perturber les deux premières couches géologiques, le limon des plateaux d'origine éolienne ou lœss, et la couche de marne argileuse imperméable. Toutefois, une nappe phréatique est située au dessus de cette strate et ne permet pas la réalisation de plus d'un niveau de sous-sols sans de coûteux travaux de cuvelage. De ce fait l'essentiel des affouillements se limite à la première strate géologique.

Toute nouvelle opération s'accompagne d'un diagnostic de dépollution des sols

Dans le cadre d'opérations nouvelles, et conformément à la réglementation en vigueur, la libération des terrains à destination d'opération d'urbanisme s'accompagne d'un diagnostic et d'un traitement des terres polluées. En cas de forte pollution et selon la destination nouvelle, qu'il s'agisse d'activité, d'équipement ou de logements, ce traitement peut se traduire par un décapage des terres, leur évacuation en décharge particulière et leur remplacement par des terres saines.

Partie 4. Incidences des orientations choisies sur l'environnement

Incidences sur l'hydrologie et la qualité des eaux

Il n'y a pas à Chevilly-Larue de cours d'eau, ni de plan d'eau. Un drain de surface, le Fossé aux Nones, courait sur la partie Est de Chevilly-Larue depuis le site de l'actuel centre de loisirs vers le site actuel de l'Oréal, jusqu'à un ancien vivier. L'un comme l'autre sont aujourd'hui comblés. Près de la promenade Maurice Chevalier, un bassin d'expansion des eaux de ruissellement à ciel ouvert de la ZAC de la Petite Bretagne n'est en eau que très épisodiquement. L'élément hydrographique le plus marquant est une nappe phréatique très proche de la surface du sol (environ trois ou quatre mètres), en particulier dans les points bas de la commune et dont la hauteur varie selon les années sèches ou humides. La migration de cette nappe se fait en fonction du pendage des strates géologiques, globalement vers Rungis dans la partie Sud de la commune.

Un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales est prévu pour la qualité de la ressource en eau et pour limiter le risque d'inondation

En fonction de l'urbanisation et en particulier en liaison avec la surface de voirie, une bonne part des eaux de ruissellement n'est plus filtrée par le sol, mais est évacuée par les réseaux. Cette imperméabilisation est presque totale dans des secteurs comme le MIN de Rungis. Elle est très faible dans les espaces naturels comme le parc départemental Petit-Le-Roy. Toutefois, la proximité de la nappe phréatique, l'insuffisance des réseaux et le faible taux d'infiltration des sols conduit à des épisodes d'inondation en période de fortes pluies, dans les point bas de la commune, en particulier le Sud du quartier Bretagne.

Afin de lutter contre les inondations le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réalisation d'un autre bassin de rétention au Sud du quartier Bretagne, avenue de la République.

Pour compléter le bassin de rétention et de dépollution départemental de 12 000 m³ qui a été réalisé à proximité de la RD160, un autre bassin est prévu dans le triangle des Meuniers pour le réseau du secteur Petit-Le-Roy (2000 m³ environ).

D'autres mesures pour privilégier l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ou pour favoriser leur gestion à la parcelle sont prises. Ces mesures permettent de suivre les préconisations du schéma départemental d'assainissement et du SDAGE et SAGE du bassin de la Bièvre.

Incidences sur l'assainissement

Le Schéma Départemental d'assainissement et la Loi sur l'eau

En matière d'assainissement, le règlement départemental d'assainissement renforce les prescriptions qu'il convient d'appliquer dans le cadre des autorisations administratives d'urbanisme. Ce schéma reprend les directives européennes et la norme nationale, en particulier la Loi sur l'eau. La transcription dans le PLU de ces prescriptions, en particulier dans l'article 4 du règlement, vise à traduire dans le document d'urbanisme les règles de limitation de l'imperméabilisation des sols, en terme de volume et en terme de traitement en amont des eaux avant rejet dans les réseaux.

L'assainissement en réseaux séparatifs se généralise

Afin de préserver la qualité de la ressource en eau, le Plan Local d'Urbanisme prescrit la collecte séparative entre eaux usées et eaux pluviales. Les eaux usées sont collectées et acheminées vers les usines de traitements du SIAAP, avant rejet dans le milieu naturel. Les eaux de ruissellement, chargées elles-mêmes en boues, hydrocarbures, métaux lourds et flottants, subissent un traitement dans différents ouvrages avant rejet dans le milieu naturel (en général, la Seine).

Le plan local d'urbanisme prescrit des mesures pour compenser les imperméabilisations

Le Plan Local d'Urbanisme prescrit aussi des limitations de rejets dans les réseaux et des installations de traitements des eaux de ruissellement (débouillage et déshuilage) avant rejet dans les réseaux. L'application de ces prescriptions se fait dans le cadre de l'instruction systématique des projets d'une certaine ampleur et pour certains espaces de stationnement de véhicules.

Toujours dans le cadre de cette instruction, les modes alternatifs de limitation de débit sont favorisés, soit par infiltration directe dans le sol naturel, soit par toits terrasses ou tout autre système de rétention à la parcelle comme l'installation de réservoirs d'eau douce dans les secteurs d'habitat individuel.

II. Incidences sur les espaces naturels et boisés

Le Plan Vert Communal

Avec ses quartiers aérés, ses jardins privés et publics, ses plantations d'alignement, ses jardins familiaux, avec la présence du parc départemental Petit-Le-Roy, le territoire communal dispose d'une palette d'espaces végétalisés qu'il faut protéger et renforcer. La trame verte se dessine progressivement ; il faut en assurer la continuité.

La ville est environnée de parcs départementaux : parc de la Roseaie du Val-de-Marne à l'Haÿ-les-Roses, domaine départemental Adolphe Chérioux, parc des Lilas à Vitry-sur-Seine et parc des Hautes Bruyères à Villejuif. Leur accessibilité, notamment par des circulations douces, est assurée de manière continue d'une commune à l'autre.

Pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie et au renforcement de la vie sociale, les espaces verts doivent avoir des usages diversifiés et clairs. Certains espaces sont aujourd'hui sous utilisés et parfois délaissés, notamment dans les quartiers d'habitats collectifs. Il s'agit de les reconquérir et de les aménager pour devenir des espaces de vie.

Le plan vert prévoit plusieurs types d'actions pour préserver et étoffer le couvert végétal communal, offrir des espaces verts d'usages diversifiés et en faciliter l'accès.

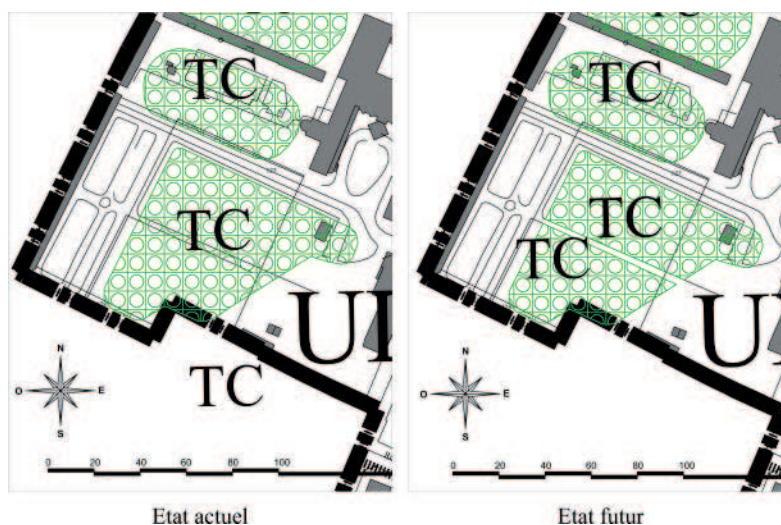
Les protections des espaces paysagers ou boisés

Les espaces naturels de Chevilly-Larue sont partiellement boisés, soit par des groupes d'arbres formant un bosquet s'agissant des parcs, soit par des plantations d'alignement en bordure de voirie, soit par des arbres isolés. Une part importante de ces plantations fait l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Paysagers Protégés (EPP) (cf. justifications du règlement). Dans le présent document, cette protection est maintenue et parfois remodelée. Notamment pour les espaces suivants :

Le centre de pneumologie

Un nouvel accès de service par l'arrière du centre de pneumologie est à l'étude. Il emprunterait le tracé et l'emprise de l'allée piétonne existante. Le parc du centre de pneumologie a une composition type jardin à la française avec des espaces très sectorisés. Cette action ne devrait, avoir aucune incidence sur les arbres et plantations existantes.

La réalisation de l'accès nécessite néanmoins le déclassement de l'emprise de l'allée existante, future emprise carrossable.



Les Sorbiers

Le Quartier des Sorbiers est un quartier d'habitat collectif conçu dans les années 60 sur les principes des grands ensembles.

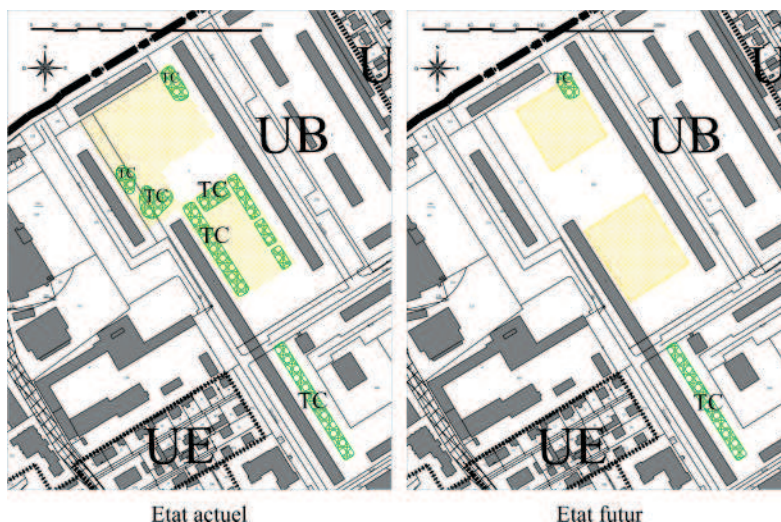
Le système de rues en impasse ou en boucle isole le quartier du reste de la ville. Il est composé d'importants espaces libres avec un patrimoine végétal conséquent. Il est à noter une série de structures arborées composées d'alignement et de groupes d'arbres adultes : majoritairement des tilleuls, érables sycomores, platanes, pins, bouleaux et robiniers. Certains sujets sont en fin de vie ou trop près des façades.

Ces espaces extérieurs ont une dimension et des accès qui rendent le contrôle et l'entretien difficile. Ils manquent de lieux d'animation, d'aires de jeux. Ils sont trop grands pour être approprié par les habitants. L'espace central est très peu utilisé et mal approprié.

Un des enjeux identifiés avec le comité des référents du quartier est de disposer d'espaces verts de qualité, surs, supports de lien social. Le souhait est d'aménager, notamment, des aires de jeux pour les petits, des jardins potagers.

Partie 4. Incidences des orientations choisies sur l'environnement

La révision du PLU déclassé certains groupes et alignements, de manière à pouvoir permettre la recomposition des espaces dans un but de cohérence avec le projet futur, de lisibilité et de fluidité des espaces. Au nord, une protection EBC est maintenue sur un arbre remarquable et bien développé. Les arbres et espaces verts futurs sont protégés au titre d'EPP, protection qui assure la réalisation d'espaces verts, de constitution de plantation d'alignement tout en permettant la réalisation d'aménagement type jeux pour enfants, jardins potagers. Les essences faisant l'objet d'un déclassement sont majoritairement des tilleuls et des érables sycomores.

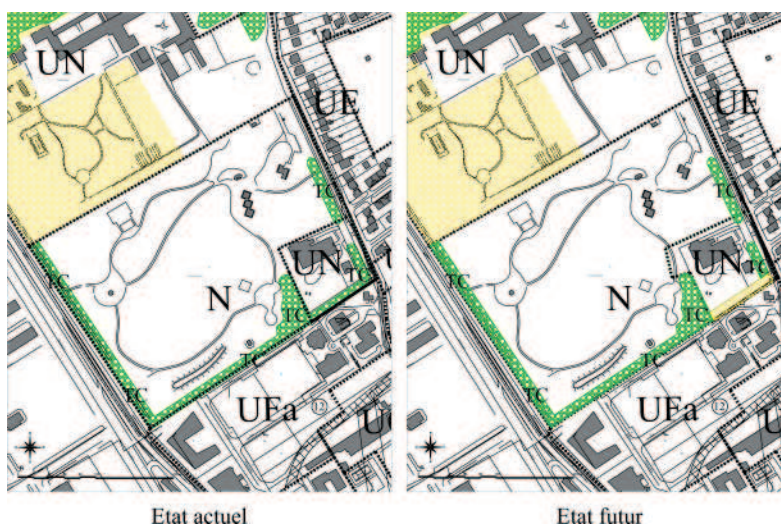


Le parc Petit-Le-Roy

Le projet de centre de loisirs dans le parc Petit-Le-Roy s'implante à proximité de boisement et d'alignement d'arbres, sans impacter directement les structures arborées, actuellement classées.

Dans la zone UN, le chemin entre le double alignement rideau de tilleuls, qui accompagne l'allée en périphérie du parc, permettra l'accès pompier au centre de loisirs, les réseaux alimentant l'équipement passeront sous cette voie. Ce type de travaux ne peut être effectué dans un espace classé en EBC.

Le début de l'alignement d'arbres, dit l'allée cavalière, est donc proposé en EPP, permettant les travaux tout en maintenant l'alignement.



La butte de Cornion

La butte de Cornion est aujourd'hui classée en EPP. Elle est constituée d'une friche de boisement spontané, composée des essences forestières et pionnières de la région (robinier, frêne, érable sycomore, bouleau...). Un emplacement réservé est prévu pour créer une liaison douce (piste cyclable) Nord-Sud parallèle à l'autoroute, dans le but de relier le Parc municipal des Sports.

La nature forestière et écologique du lieu correspond tout à fait au type de classement et à l'interprétation qui résulte d'un classement EBC. L'objectif de ce classement est de constituer un refuge de biodiversité en protégeant le talus de la butte de toute intervention pour conserver son développement naturel.



Partie 4. Incidences des orientations choisies sur l'environnement

Le Parc des Sports

Les structures arborées d'alignement en périphérie des terrains de sport en EBC, sont protégées au titre des EBC permettant de protéger l'écrin vert aujourd'hui existant.

Le Quartier Anatole France

Dans le but de préserver un maximum d'arbres et d'alignement remarquables existants aujourd'hui, tous les sujets présentant un intérêt majeur sont classés EPP, dans le respect du schéma directeur de la ZAC.

Route de Chevilly

Un ensemble arboré, de type bosquet de bonne qualité, a été conservé et mis en valeur pour les nouveaux aménagements du département lors de la réalisation de la route de Chevilly - avenue 11 novembre 1918. Il permet de constituer un espace de transition entre le MIN et le quartier pavillonnaire Bretagne. La présence des lignes à haute tension, où de potentielles interventions sur les lignes sont à envisager, n'autorise pas le classement en EBC. Le souhait d'affirmer l'importance de la présence végétal dans ce secteur est affirmé par un classement EPP.

Les squares municipaux

Les squares Pougne-Herisson, Hochdorf (rue Pierre Brossolette) et devant la zone Cesisaie, rue Georges Guynemer sont protégés par un EPP.

Dans les secteurs d'habitat individuel, les règles concernant la plantation d'arbres de haute tige sont conservées de manière à favoriser le couvert végétal. De même, chaque projet de requalification de voie est assorti d'un volet paysager important, qu'il s'agisse de la RD7 et de ses places ou carrefours, ou des routes départementales en cours de requalification. Un effort particulier est requis en matière de plantations d'alignement.

Le zonage du PLU

Les zones naturelles N sont constituées du parc départemental Petit-Le-Roy, du site du futur parc urbain, des deux secteurs de jardins familiaux de la ville, des rues Margueriteau et du Lieutenant Petit-Le-Roy, ainsi qu'à l'espace vert de la promenade Maurice Chevalier.

La Zone naturelle N du parc du Petit-Le-Roy est diminuée au profit d'une zone UN pour équipements. Ce changement est marginal ; il ne modifie pas l'intégrité du parc et permet d'insérer le nouveau centre de loisir en prolongement de la zone UN existante, respectant les arbres protégés limitrophes.

Les espaces naturels protégés

Chevilly-Larue est trop éloignée des ZNIEFF, Parcs Naturels et zone Natura 2000 pour porter atteinte à leur intégrité par la révision de son PLU.

Partie 4. Incidences des orientations choisies sur l'environnement

Tableau récapitulatif des espaces communaux protégés

BILAN Zone N	surface actuelle m ²	surface future m ²	Bilan
Parc Petit-Le-Roy	90 290,50	88 728,50	-1562,0
Jardins familiaux Alouettes	6 017,50	6 017,50	+0,0
Jardins familiaux Roosevelt	34 002,00	34 002,00	+0,0
Jardins familiaux Margueriteau	2 814,00	2 814,00	+0,0
Total	133 124,00	131 562,00	-1 562,00 (-1,2%)
BILAN EBC	surface actuelle m ²	surface future m ²	Bilan
Les Sorbiers	4 583,00	1 447,00	-3136
Hôpital de jour	5 056,50	5 056,50	-
Monastère	15 039,00	15 039,00	-
séminaire	9 474,50	9 474,50	-
Parc du Petit-Le-Roy	10 677,00	9 621,00	-1056
Centre de pneumologie et voisins	15 017,00	14 848,00	-169
Butte de Cornion	-	9 067,50	+9067,5
Parc des sports	-	7 647,50	+7647,5
Zones de plan détaillé (Uba, Udb)	8 543,00	8 543,00	+00
Total	68 390,00	80 744,00	+12 354,00
BILAN EPP	surface actuelle m ²	surface future m ²	Bilan
Les sorbiers	10 683,00	7 428,50	-3254,5
Monastère	2 401,00	2 401,00	0,0
Séminaire	46 432,00	46 432,00	+0,0
butte de Cornion	28 000,00	18 932,50	-9067,5
square Cerisaie		4 371,00	+4371,0
route de Chevilly		3800,0	+3800,0
square Hochdorf		404,00	+404,0
square Pougne-Hérisson		1 087,50	+1087,5
Bièvre-Lilas		8 247,50	+8247,5
Parc Petit-Le-Roy		991,00	+991,0
Zone UR	4858,5	4 858,50	+0,0
Total	92 374,50	98 953,50	+6 579,00

Superficie de la Zone N : 131 562 m²

Superficie des EBC : 80 744 m²

Superficie des EPP : 98 953 m²

III. Incidences sur les risques, contraintes et nuisances

Incidences sur les risques d'inondation

Le risque naturel majeur de la commune est le risque d'inondation par épisode exceptionnel de précipitations et remontée de nappe. C'est pourquoi un nouveau bassin de rétention des eaux pluviales est en projet. (Cf. «Les incidences sur l'hydrologie et la qualité des eaux» pour plus de détails).

Incidences sur les autres risques de mouvement de terrains

Le risque de mouvements de sols liés à la sécheresse est signalé aussi, en particulier dans la partie Larue où affleure la couche d'argiles vertes.

En matière de risques technologiques, le risque est essentiellement constitué par le risque lié au transport des matières dangereuses le long des axes où transitent ces matières en particulier les autoroutes A6 et A106, la RD 7 et la RD 160. La RD 160 accueille aussi un feeder de gaz.

Les risques des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) concernent essentiellement la pollution des sols et de la nappe et l'incendie.

Le PLU n'aggraver pas ces risques.

Incidences sur la collecte et le tri des déchets

Avec la réalisation des opérations d'aménagement en cours et prévues, la ville devrait connaître une hausse de son tonnage. La moyenne par habitants de déchets ménagers est inférieure à la moyenne nationale (315 Kg/habitant pour une moyenne nationale de 353 Kg/habitant). Ce chiffre tend à diminuer par le développement de la collecte sélective du verre, des papiers et des emballages. La commune est adhérente du syndicat intercommunal d'exploitation et de valorisation des déchets (SIEVD).

Incidences sur les nuisances sonores et la qualité de l'air

Les nuisances sonores de la commune sont principalement dues aux infrastructures routières. Toutes les nouvelles opérations d'aménagement en tiennent compte, en particulier le long de la RD 7 où des bâtiments d'activités feront écran pour les bâtiments résidentiels en retrait, permettant l'amélioration de la situation actuelle le long de cet axe. De même les nouveaux aménagements de voiries prévoient des revêtements permettant de diminuer le bruit de roulement des véhicules.

Chevilly-Larue est au cœur d'un nœud routier d'envergure régionale avec les autoroutes A6, A86, A106 et la Rd7. Ces axes routiers et la circulation automobile qu'ils accueillent sont générateurs d'un fort taux de pollution atmosphérique qui place la commune parmi les plus polluées de la région Ile-de-France.

D'une manière générale, l'intégralité des projets faisant une plus grande place aux déplacements doux pour réduire l'utilisation de la voiture, notamment pour les petits déplacements permettra la diminution des nuisances sonores en ville.

Le développement des énergies renouvelables

Le PLU apporte une contribution à l'effort général pour la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre (voir paragraphe précédent). Le développement des réseaux de chaleur alimentés par la géothermie, dès que cela est possible, sera recherché systématiquement, comme source d'énergie locale, économique et non polluante.

De même et dans le cadre d'un effort global, la municipalité incitera au développement des énergies renouvelables, ainsi qu'à des modes de constructions plus économes en énergie par la réalisation systématique de bilans énergétiques pour toute opération nouvelle d'une certaine importance.

Le développement des transports en communs

La réalisation du tramway Villejuif - Juvisy-sur-Orge et le prolongement de la ligne 14 du métro, viendront améliorer de façon déterminante la desserte en transport en commun de la commune. Cette alternative nouvelle contribuera à réduire la part des déplacements assurés en transports individuels au profit des transports collectifs. L'aménagement de la RD 7 en boulevard urbain, ainsi que les réaménagements des routes départementales, qui prévoient systématiquement une piste cyclable et l'accueil prioritaire des transports en commun, contribueront à réduire la masse des déplacements de faible distance actuellement effectués en véhicules individuels.

Chevilly-Larue

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations d'aménagement et de programmation

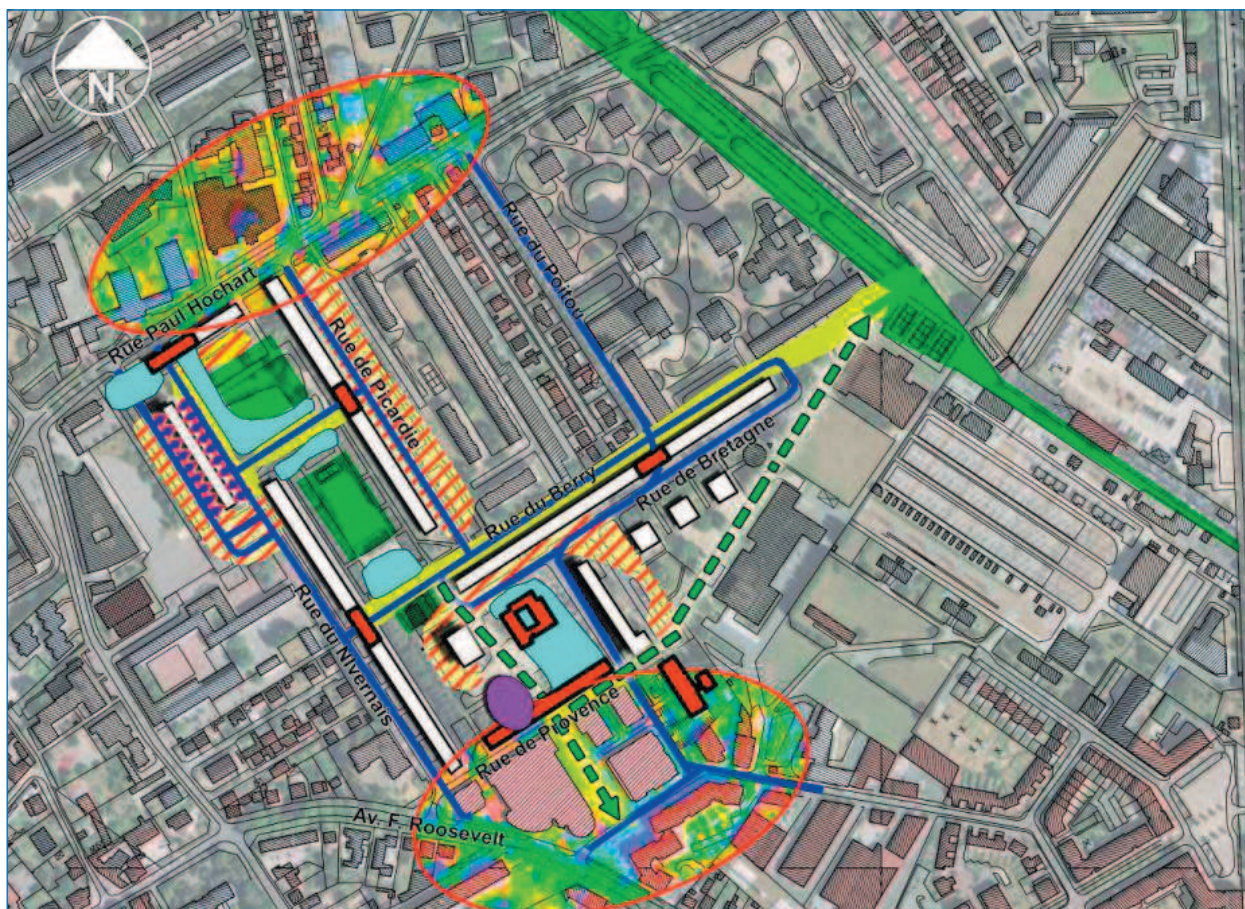
relatives aux secteurs d'enjeux urbains particuliers

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Chevilly-Larue comprend des orientations d'aménagement et de programmation conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations d'aménagement concernent des actions prévues au titre de l'article L.123-1-4 et de l'article R.123-3-1 du Code de l'urbanisme.

Synthèse des propositions pour le quartier des Sorbiers et de la Saussaie



	Améliorer l'accès aux pôles d'animation commerciale		Créer des circulations douces		Etudier la création des places de stationnement supplémentaires		Possibilité des constructions nouvelles
	Rendre accessible les façades au pompiers		Aménager de nouveaux espaces verts de qualité		Créer une offre nouvelle de stationnement		Démolitions nécessaires
	Voies résidentielles du quartier		Relocaliser la maison pour tous				

1. Le centre administratif et culturel

En accompagnement de la station du Trans-Val-de-Marne, « Mairie de Chevilly-Larue » et de l'ouverture de la route de Chevilly au niveau du carrefour de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue de Bicêtre, le réaménagement du centre administratif et culturel est envisagé. L'objectif est de profiter d'une nouvelle façade sur les infrastructures ; TVM et route de Chevilly, en aménageant l'accès au collège Liberté et aux autres équipements du secteur.

La reconstruction sur site du collège Liberté est programmée par le Conseil général du Val-de-Marne. A la fin du chantier, la rue de Verdun sera redressée.

2. La restructuration du quartier des Sorbiers et de la Saussaie

Les quartiers de la Saussaie et des Sorbiers ont été conçus entre 1962 et 1974 selon le modèle urbain en vigueur durant cette période. Les longs immeubles et le faible nombre de rues compliquent les déplacements. Il en résulte une situation d'enclavement. Le cœur de ville, tout proche, est presque inaccessible. Les voiries qui étaient, à l'origine, des voiries privées sont faiblement dimensionnées et connaissent des problèmes récurrents de stationnement.

Les espaces d'usage collectif y sont très étendus et accueillent des plantations de qualité. Mais ils ne sont pas réellement assimilés à des espaces verts publics et sont peu utilisés. L'absence de hiérarchisation de ces espaces rend leurs usages complexes et conflictuels. Les points de passages les plus fréquentés sont les lieux les moins qualifiés du quartier et peuvent générer un sentiment d'insécurité. Certaines façades de bâtiment ne sont pas accessibles en cas d'incendie.

Au terme d'une lutte contre le déconventionnement des logements par le bailleur Icade pour empêcher les hausses de loyers et obtenir une meilleure gestion du site, Valophis Habitat a acquis l'ensemble du patrimoine Icade en deux phases (880 logements en 2008 et 550 en 2010). Cette nouvelle situation permet d'engager une réflexion d'ensemble sur la réhabilitation du quartier.

De premiers travaux ont été engagés : installation de l'eau chaude sanitaire (géothermie), réfection de halls d'entrée d'immeuble (avec pour certain un retournement), résidentialisation des bâtiments.

Par ailleurs, un projet de restructuration à l'échelle du quartier et de son ouverture vers le cœur de ville a été présenté en séance privée du Conseil municipal le 20 septembre 2010, en présence du Président de Valophis Habitat. Plusieurs réunions de concertation ont également eu lieu avec des habitants du quartier et différents partenaires impliqués dans la vie du quartier, qui ont permis de partager les objectifs suivants :

- Ouvrir le quartier sur son environnement : améliorer l'accessibilité, en particulier pour les personnes à mobilité réduite (trottoirs et passages protégés), créer des nouvelles liaisons par des espaces sécurisés
- Mettre en valeur et hiérarchiser les espaces d'usages publics : disposer des espaces verts sûrs et de qualité, supports de lien social, aménager des aires de jeux pour tous les âges, des jardins familiaux, améliorer l'éclairage, ... ;
- Augmenter l'offre de stationnement à proximité des bâtiments ;
- Améliorer la sécurité du quartier en l'ouvrant sur l'extérieur et en facilitant l'accès des pompiers.
- Répondre aux besoins en matière de logement.

Afin de poursuivre les études et de rentrer dans la phase d'élaboration réelle du projet, Valophis Habitat a sollicité l'avis de la commune afin de prendre l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les intentions d'intervention sont :

- Permettre l'accès pompiers aux bâtiments de grande hauteur,
- Ouvrir le quartier à son environnement,
- Conforter et compléter les liaisons douces reliant les commerces, les équipements et les transports,
- Augmenter le nombre de places de stationnement,
- Créer des espaces verts qualifiés pour développer les usages sociaux et améliorer la sécurité
- Proposer une offre en logements adaptés aux besoins de la population sur place et pouvant apporter de la mixité au quartier.

3. Opération Petit-Le-Roy

Le secteur Petit-Le-Roy qui fait l'objet d'une procédure de ZAC, bénéficie de l'ouverture de la route de Chevilly et d'une nouvelle voie communale en sens unique entre la rue du Lieutenant Petit-Le-Roy et la route de Chevilly. Cette opération permettra d'évacuer une partie du trafic de transit qui emprunte actuellement les voies du quartier Bretagne, et de réaliser un important programme de locaux d'activités diversifiées (bureaux, activités, locaux artisanaux). Un petit programme de logements viendra assurer la transition entre le quartier pavillonnaire Bretagne et la zone d'activité.

4. Opération « RN 7 Nord »

En accompagnement de la réalisation du tramway Villejuif - Juvisy et de la requalification de la Route Nationale 7, aujourd'hui « RD 7 », le secteur qui englobe l'entreprise l'Oréal, EDF-RTE, la CCAS et la zone des casses automobiles, fait l'objet d'une procédure de ZAC. L'objectif est d'éradiquer les activités de casses automobiles et de les remplacer par des activités valorisantes (bureaux, laboratoire, haute technologie). La réalisation de l'antenne sud de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas, notamment sur l'emprise du « passage Seclin », permettra de désenclaver les quartiers des Sorbiers et de la Saussaie vers la RD7 et le tramway. Une petite opération de logements viendra compléter l'opération.

Un équipement destiné à la petite enfance a pris sa place dans cette opération à destination, en outre, des habitants du quartier de Sorbiers - Saussaie

5. Anatole France et Triangle des meuniers

Le Projet Directeur Stratégique, réalisé par l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, identifie le secteur de la RD7, au sud de la ville de Chevilly-Larue, comme un secteur stratégique, une porte d'entrée du Pôle d'Orly-Rungis.

La réalisation du tramway Villejuif - Athis Mons est une opportunité pour la requalification de la RD 7 et la reconquête de ses franges. Ce secteur de la ville va bénéficier d'une excellente desserte en transport en commun : le TVM et le tramway et le projet de prolongement de la ligne 14. C'est un atout majeur pour la conception d'un éco-quartier sur 11 ha.

La ZAC Anatole France

Dans ce cadre, la ZAC Anatole France a été créée par le Préfet le 20 mars 2009, après une large concertation avec les habitants du quartier et de la ville. Cette opération peut être considérée comme la première phase opérationnelle du nouveau quartier urbain, Anatole France / Meunier.

Exposé des motivations et objectifs

L'opération Anatole France à Chevilly-Larue vient dans le prolongement des actions de reconquête urbaine engagées depuis plusieurs années par la Municipalité tout au long de l'axe RD7. Longtemps bordée de casses automobiles et autres activités peu valorisantes aux portes de Paris et à deux pas de l'aéroport d'Orly, la RD 7 devait impérativement obtenir un nouveau visage afin de valoriser son statut d'épine dorsale du Pôle Orly Rungis, visé dans le SDRIF comme un pôle de développement majeur francilien.

S'appuyant sur le projet de tramway Villejuif - Juvisy-sur-Orge et sur la requalification en boulevard urbain de la Nationale, qui devraient s'achever en 2013, les opérations Anatole France (ZAC de 6 ha. environ) et Triangle des Meuniers (projet à l'étude de 4,5 ha. environ, au sud et contigu à Anatole France) contribueront à mettre en scène l'entrée Nord du Pôle Orly Rungis à l'échelle régionale avec la réalisation de bâtiments d'activités et de commerces en bordure de Nationale constituant un effet vitrine attractif, et pourquoi pas un geste architectural fort à proximité de l'A86.

Le premier enjeu de l'opération Anatole France consistera, dans un jeu d'articulation des échelles, à assurer ce rôle métropolitain tout en aménageant un nouveau quartier de ville, intégré dans le tissu existant et proposant des conditions de vie agréables à sa population.

Ce nouveau quartier constituera une entrée de ville attractive, où les casses automobiles et l'habitat dégradé laisseront place à un environnement urbain de qualité.

Le deuxième enjeu est à la fois d'améliorer l'habitat de plus de 900 personnes actuellement logées dans de mauvaises conditions, et d'augmenter l'offre de logements pour accueillir des populations nouvelles. L'opération permettra de leur offrir des conditions d'habitat et de cadre de vie humanisées, modernes, agréables, adaptée à leur situation personnelle et familiale, afin de brasser les populations et les générations.

Le troisième enjeu est de réaliser un quartier au meilleur sens du terme, où l'on puisse travailler, habiter, faire ses courses, se rencontrer, se promener, accéder facilement au réseau de transports collectifs et profiter des espaces extérieurs. Cette recherche de la multifonctionnalité du quartier est permise par l'implantation d'activités tertiaires et commerciales. Il sera créé une centralité à l'échelle du quartier, avec la réalisation d'une place, autour de la station de tramway, où se développeront commerces de proximité, services, à la fois pour les habitants et les salariés.

Le quatrième enjeu est de réfléchir et concevoir le quartier avec les résidents, les « voisins » de l'opération, et les futurs habitants. Durant la phase de concertation préalable, neuf réunions de concertation se sont tenues. L'objectif est de poursuivre l'implication forte des habitants sur le projet afin qu'ils s'approprient le quartier en devenir et interpellent les acteurs et partenaires sur les questions qui leur sont propres.

Les mots d'ordre de l'opération sont « vivre autrement » la RD7 et « vivre ensemble » dans ce quartier, c'est-à-dire concevoir et réaliser le projet avec les habitants, dans une perspective de développement durable.

Tout au long du travail de conception, plusieurs points ont été particulièrement travaillés, et notamment :

- Le maintien des habitants dans le futur quartier : tous les habitants qui le souhaitent seront relogés sur place. L'offre diversifiée en logements permet à chacun d'initier un parcours résidentiel, dans le quartier.
- La protection aux nuisances sonores générées par la RD 7 : le bruit est une contrainte dans le projet mais il a également été utilisé dans la conception du plan d'aménagement. Des études acoustiques ont permis de tester le plan masse et de vérifier l'impact du front tertiaire sur les niveaux de bruit dans l'ensemble du projet. Ces bâtiments tertiaires représentent une protection acoustique pour le reste du quartier, en même tant qu'une réponse urbaine permettant de ré-adresser Chevilly sur la RD 7.
- La continuation des réseaux : l'ensemble des relations viaires du nouveau quartier avec le tissu existant va être dimensionné et aménagé dans la continuité des rues existantes. De même, le réseau de géothermie sera prolongé au sud de la commune pour les besoins de l'opération.

Un éco quartier

Outre la multifonctionnalité du quartier et l'amélioration du cadre de vie, le quartier se doit d'être vertueux en matière de consommation d'énergie et vis-à-vis de la ressource en eau.

La présence du végétal dans le quartier sera très forte, tant au niveau de l'espace public que dans les espaces privés.

Il s'agit plutôt d'utiliser les potentiels offerts par le site (géothermie, vent, ensoleillement, lumière mais aussi ombre) pour concevoir des formes urbaines et bâties performantes. La place de l'eau, son infiltration et sa gestion, est une problématique centrale de la conception notamment des espaces publics. La gestion des déchets et l'invitation au tri sélectif sont étudiées à l'échelle du quartier dans la ville et à l'échelle de l'immeuble.

Le quartier bénéficiera d'une desserte en commun structurant, Tramway, bus en site propre voire station de métro, permettant d'accompagner la maîtrise de la place de la voiture notamment pour les futurs salariés du site.

Le projet d'aménagement

Une 1^{ère} étape opérationnelle dans un projet d'ensemble. Un éco quartier, bénéficiant de la géothermie, permettant de relier la ville à la RD 7, tout en protégeant les habitations de ses nuisances

Le parti d'aménagement se caractérise par une gestion optimale de l'insertion urbaine et des transitions par le bâti et la végétation. Le projet est structuré en trois points principaux :

- Le front tertiaire, actif, architecturalement diversifié, en façade de la RD 7, de façon à ré-adresser Chevilly-Larue sur cet axe structurant et bientôt requalifié. Ce front permet également de protéger des nuisances sonores le cœur résidentiel du quartier, à l'arrière. Des commerces implantés en pied d'immeubles assureront par ailleurs une fonction d'animation et de lieu de vie ;
- Le mail central, parallèle au front, qui relie au sud la place commerçante ouverte sur la station de tramway, et au nord le parc et ses jardins partagés. Artère principale du quartier, aux trottoirs généreux et arborés, il participera à la création de la liaison verte Petit-Le-Roy / Cimetière Parisien de Thiais ;
- Les constructions s'échelonneront de manière progressive pour assurer une transition entre le front urbain de la RD7 et le tissu pavillonnaire existant (du R+5 au R+1). L'ambiance recherchée au cœur du quartier est celle d'une cité jardin, notamment grâce à une végétalisation importante, et la gestion de la transition entre collectif et individuel, public et privé.

Le programme global :

	ZAC Anatole France, 6 ha, créée en Mars 2009
Logements	36 000 m ²
Equivalents-logements	9 000 m ²
Sous-total logements + équivalents-logements	45 000 m ²
Bureaux / activités	28 000 m ²
Commerces	3 000 m ²
Equipements	1 000 m ²



Perspective du paysage possible du futur quartier - MGAU



Maitrise d'ouvrage : EPA Orly Rungis Seine Amont - Tour ORIX-14-16, avenue Jean Jaurès-94600 Choisy-le-roi - tél : 01 48 53 68 00

Cheilly - Larue - Secteur Anatole France

Maitrise d'œuvre urbaine : MG-AU Architecture & Urbanisme - 10 bis, rue Bisson - 75020 Paris - Tél : 01 46 36 75 50 - Fax : 01 47 97 11 53
SA Paysage - 10 bis, rue Bisson - 75020 Paris - Tél : 01 53 19 13 44 - Fax : 01 47 97 11 53
BERIM - 149, avenue Jean Lolive - 93695 Pantin - Tél : 01 41 83 36 36 - Fax : 01 41 71 06 33

échelle : 1/5000

octobre 2010

Le Triangle des Meuniers

Il est nécessaire de poursuivre la réflexion sur le Triangle des Meuniers, en articulation avec la programmation envisagée sur la ZAC Anatole France. L'EPA ORSA a reçu un avis favorable du Conseil municipal pour créer une ZAC de 5 ha.

L'opération devra permettre la requalification de la RD7, tout en affirmant la vocation économique de la façade de la RD7. Le front urbain permettra de protéger le cœur du quartier. L'évolution de la réglementation concernant la zone C du PEB d'Orly autorise la réalisation de logements pour accompagner l'implantation de la 2ème tranche du foyer ADEF. Un pôle de commerces de proximité sera réalisé à l'échelle des deux opérations.

En lien avec la route de Chevilly, le projet urbain réorganisera le réseau viaire rendant le secteur plus perméable et ouvert sur la RD7, avec notamment la création de la voie des Meuniers et l'amélioration de l'accès de la caserne des pompiers. L'accès au péage du MIN sera maintenu dans la configuration actuelle. Le projet devra intégrer les circulations douces et assurer leurs continuités.

La gestion des eaux pluviales sera un thème traité dans l'opération, avec, en outre, la réalisation d'un bassin de rétention pour lutter contre les inondations du quartier Bretagne.

Tout comme la ZAC Anatole France, la future opération sera aménagée afin de répondre aux enjeux environnementaux et de développement durable.

