PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2015

Sommaire

INTRODUCTION

I. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

II. RECRÉER DU LIEN TERRITORIAL ET MODERER L'EXPANSION URBAINE

III. MAINTENIR LE DYNAMISME SOCIO-ÉCONOMIQUE ET CONFORTER LE BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

IV. VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES URBAINS ET NATURELS

Le PADD constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les dix à quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements ont été identifiés et, d'autre part, le volet réglementaire du PLU.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte des objectifs de la municipalité et sa vision pour l'avenir du territoire.
- La prise en compte du diagnostic, des enseignements et des grandes problématiques (logement, déplacements, équipements, emploi, préservation du patrimoine bâti et naturel…) auxquelles le PLU s'efforce d'apporter des réponses.
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat
- L'intégration de l'avenir du territoire de la commune de Rungis dans une perspective plus large, en s'inscrivant dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- La prise en compte des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable.

L’esprit général du projet d’aménagement et de développement durables

Rungis est un territoire très particulier. La superficie de la commune est réduite, le territoire est traversé par de grandes infrastructures et accueille des équipements et établissements économiques d’ampleur régionale voire nationale. Le sud du territoire conserve un caractère agricole et constitue une respiration naturelle au sein des zones urbanisées et dominées par la présence de grandes infrastructures. Ces caractéristiques particulières constituent des atouts mais aussi des contraintes et font que la marge de manœuvre en termes d’évolution du territoire est réduite et complexe.
Les principes retenus pour conduire la politique d'urbanisme au cours des 10 à 15 prochaines années ont été définis en prenant en compte ces caractéristiques avec l’objectif de conforter la qualité de vie des habitants et des nombreux employés.

1. Réaménager la ville existante pour mieux tirer parti de ses atouts, sortir progressivement de l'urbanisme de plaques.

Rungis est riche d’un patrimoine historique qui organise le territoire, de son environnement marqué par la présence de l'eau et une biodiversité à conforter. Mais la ville n'a pas été épargnée par les bouleversements nés de la création des infrastructures modernes et des sites d'activités. Il s'agit désormais d'apaiser cet urbanisme : en favorisant l'évolution douce des secteurs urbanisés, en renforçant les pôles de centralité, en accompagnant le renouvellement urbain et en limitant la consommation nouvelle d'espaces ouverts.

2. Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones naturelles ou agricoles.

Compte tenu de la nécessité, rappelée par l'État, de développer une offre nouvelle de logements, la priorité est donnée aux potentiels identifiés au sein des zones déjà urbanisées. Ce qui implique un objectif majeur de protection du cadre de vie dans les quartiers d'habitation : maintien et renforcement de la couverture végétale, accessibilité des services et tranquillité des voies de circulation.
Néanmoins, les besoins en logements ne peuvent être tous comblés par une intensification raisonnée de la ville existante. Pour compléter cette offre, il s'agit d'engager une extension modérée, en continuité Sud et Ouest de l'urbanisation actuelle, d'une ampleur limitée pour répondre aux besoins. Elle préserve, notamment, la majeure partie de la plaine de Montjean qui devra conserver un caractère agricole.

3. Maintenir le dynamisme économique et le bon niveau d’équipements.

Le secteur tertiaire et logistique, qui est particulièrement bien représenté avec les grandes entreprises publiques et privées qui jouent un rôle majeur et complémentaire à l'échelle locale, régionale voir nationale, doit être soutenu dans son développement : parc ICADE, MIN, SOGARIS, Aéroports de Paris, zone hôtelière.
Il s'agit d'accompagner les évolutions du parc ICADE avec trois orientations principales :

- S'adapter à l'évolution des besoins d'installation des entreprises, ce qui implique de favoriser la construction d'immeubles de bureaux.
- Diversifier les fonctions en allant vers une plus grande mixité entre activités, commerces, services et équipements, près des gares et des stations du tramway et en accueillant des logements en continuité du centre-ville.
- Répondre aux besoins de stationnement avec notamment la réalisation de parkings.

La commune de Rungis dispose d'un très bon niveau d'équipements. Elle souhaite le maintenir et diversifier son offre. L'arrivée maîtrisée et programmée de nouveaux habitants implique d'anticiper les futurs besoins : accueil de futurs élèves et offre commerciale suffisante et accessible. La mutualisation entre les équipements créés et gérés par la commune pour les besoins de ses habitants et ceux créés pour l’usage des salariés des zones d'activités sera un objectif majeur.

4. Intégrer les logiques du développement durable.

À travers l'urbanisme apaisé que Rungis souhaite appliquer à l’ensemble du territoire, il s'agit de promouvoir le développement des énergies renouvelables, les circulations douces qui complètent les modes de transport collectif, la protection de la biodiversité et une gestion écologique des eaux pluviales.
La ville souhaite promouvoir une agriculture périurbaine dont les lisières avec la zone urbaine seraient aménagées, respectueuses de l’environnement ainsi que des consommateurs et des producteurs, en développant la notion de circuits courts.

I. Protéger et mettre en valeur le cadre de vie

1.1 Préserver la qualité de vie dans les quartiers en maintenant la couverture végétale

- Affirmer la place de la nature dans la ville,
- Protéger les jardins, les cœurs d'ilots verts ainsi que les fonds de parcelle qui occupent une place majeure dans le paysage ou qui participent à la préservation de la biodiversité.
- Maintenir les haies végétales, en particulier celles qui longent les espaces naturels majeurs tels que la coulée verte des Antes.

1.2 Préserver les éléments naturels, boisés ou non, et les zones agricoles et les éléments remarquables du paysage

Protéger les éléments de paysage remarquables et les éléments naturels, boisés ou non, les promenades des aqueducs et du Ru, les parcs et la plaine agricole.

- La Plaine de Montjean et les sites sensibles sur le plan de la biodiversité tels que les abords du ru de Rungis
- Le centre horticole de la ville de Paris en accompagnant le projet de liaisons douces et de cheminements ouverts au public
- Protéger les cônes de vue sur la Plaine agricole et déterminer en fonction l'urbanisation et l'implantation des locaux d'exploitation agricole.

I. Protéger et mettre en valeur le cadre de vie

I. Protéger et mettre en valeur le cadre de vie

1.3 Protéger les éléments de patrimoine bâti :

Les éléments de patrimoine remarquables ont été identifiés suite à un repérage effectué avec le CAUE et validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces éléments sont de différents types :

Les éléments isolés remarquables (maisons rue Notre-Dame)

Les linéaires de façades (rue Notre Dame, rue Sainte Geneviève)

Les ensembles remarquables (mairie d'honneur avec son parc, site du futur conservatoire, ferme de Montjean, et ferme des petits loups)

Les éléments historiques (regard place de la libération, chapelle)

MAISON AVEC FAIENCE, RUE NOTRE DAME

LINEAIRE DE FACADES 14, 16 et 18 RUE SAINTE GENEVIEVE

MAIRIE D'HONNEUR, RUE SAINTE-GENEVIEVE

REGARD PLACE DE LA LIBERATION

I. Protéger et mettre en valeur le cadre de vie

1.4 Rungis : une ville apaisée

Conforter une zone 30 généralisée et un réseau de circulations douces composé de sentes, promenades, traversées et pistes cyclables et l'appliquer aux secteurs de projets.

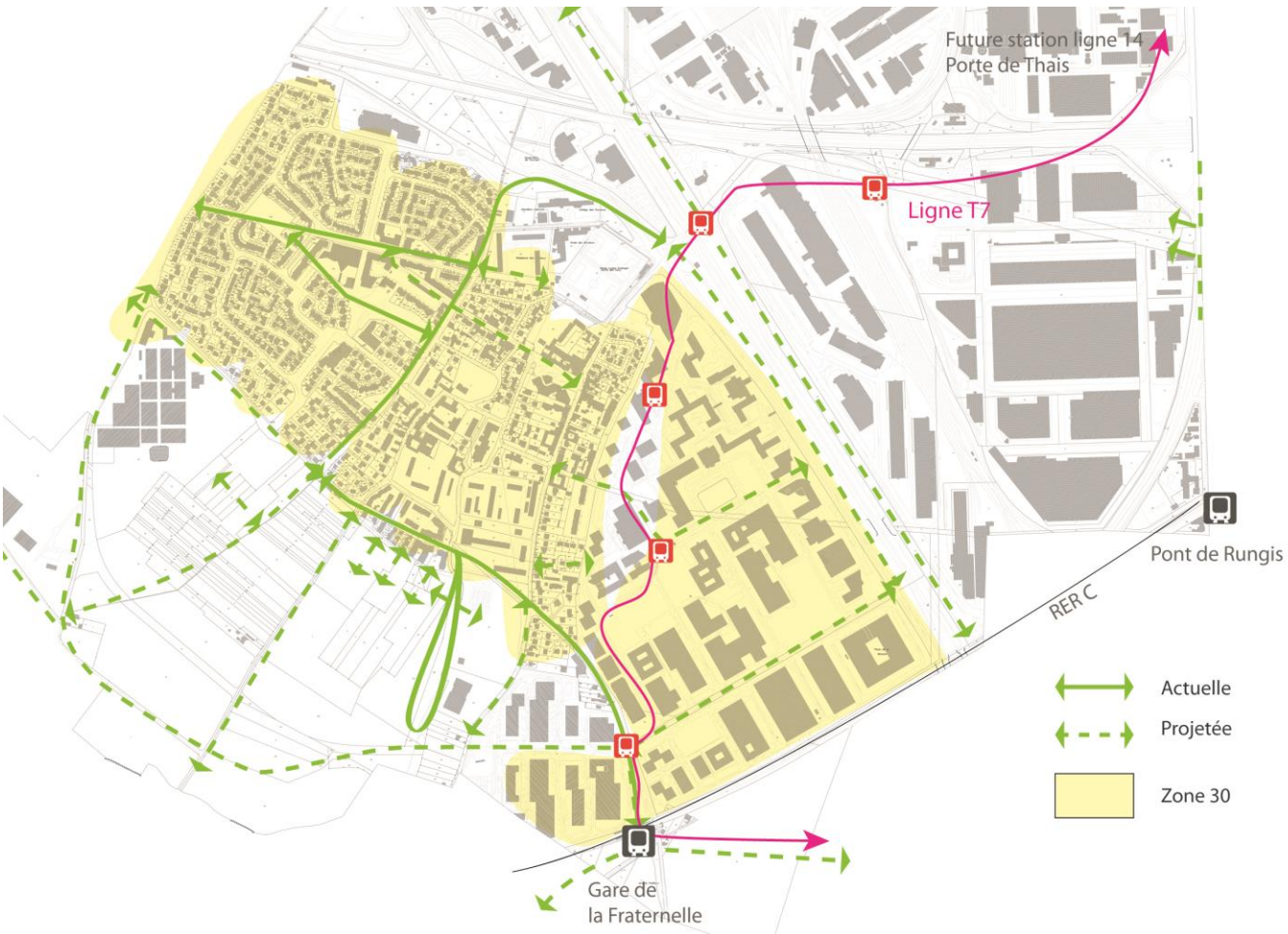
1.4.1 Réhabiliter et développer les cheminements doux et les promenades entre la Ville, la Plaine, les secteurs d'activités économiques (ICADE, Aéroports de Paris, SOGARIS) et les villes limitrophes ainsi que vers la RD7,

1.4.2 Favoriser l'aménagement des sentiers de promenade (plaine de Montjean, pépinières de la ville de Paris, aqueduc de la Vanne) et les connecter avec le réseau existant.

1.4.3 Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture :

- Faciliter les accès piétons vers les gares, les stations tramway et la future station MIN – Portes de Thiais lié au prolongement de la ligne 14 du métro parisien à travers l'aménagement des espaces publics.
- Faciliter l'inter-modalité vélo/ train, ce qui implique la réalisation de garages à vélos sécurisés aux abords des gares et des arrêts de TCSP.

Créer un maillage de circulations douces entre la Plaine, le centre ville, la Fraternelle et les stations de tramway/métros.



II. Recréer du lien territorial et modérer l'expansion urbaine

Afin d'être conforme aux textes de loi (Art L121-1 de la loi SRU) et au SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, la Ville de Rungis adopte un parti d'urbanisme visant à « construire la ville sur la ville » et à limiter l'étalement urbain. Le renouvellement urbain se traitera sur environ 8 hectares, et les périmètres d'extension, qui correspondent aux quartiers de Montjean, des Malouines et des propriétés Aéroports de Paris, s'élèveront à 17 hectares dont 7 sur la plaine de Montjean, soit une extension de 5,1% de l'espace urbain.

2.1 Privilégier une évolution douce et limitée des quartiers d'habitation existants, notamment les quartiers d'habitations individuelles

afin de répondre aux besoins des habitants (extension du bâti existant, aménagement de combles, surélévation…) tout en prenant des mesures afin de protéger l'équilibre entre le non bâti (végétal) et le bâti, et de maintenir le cadre et la qualité de vie auxquels les habitants sont attachés.

- Le vieux Rungis
- Les quartiers pavillonnaires anciens situés autour du centre ville
- Le quartier des Antes
- Le quartier du Lagué

Cette évolution sera modulée selon les caractéristiques des quartiers sur différents critères: taille des parcelles, présence plus ou moins affirmée de la végétation, densité actuelle d'occupation du bâti.

2.2 Favoriser le renouvellement urbain et orienter la création

des nouveaux logements et des nouveaux emplois à proximité des équipements, des services et des transports collectifs :

- **Secteur de projet situé à proximité de la station T7 Robert Schuman :** renforcer la liaison avec le centre-ville et proposer une diversification des commerces, services et logements .
- **Quartier de l'Estérel** sur le parc ICADE : Mutation du secteur, mixité des fonctions avec la construction de logements, bureaux et un équipement public.
- **Sur le parc ICADE**, permettre la création d'immeubles signaux accueillant du tertiaire.
- **La Fraternelle :** Réaménagement de la gare et de ses abords, la rendre plus attractive et y accueillir de nouvelles fonctions.
- **SOGARIS :** Ouverture du site vers la RD7 et requalification de la plateforme.

2.3 Modérer les sites d'extension urbaine et rester en continuité de l'urbanisation actuelle.

Pour chaque site identifié, définir une vocation destinée à répondre à des besoins d'intérêt général.

- Faire du quartier de **Montjean** une limite pérenne au développement urbain et une transition douce vers le milieu naturel, en proposant une offre de logements diversifiés.
- Faire des **Malouines** un nouveau quartier à dominante d'accueil de logements, ouvert sur la Plaine, relié au secteur de l'Estérel et connecté aux transports en communs (T7, RER C).
- Intégrer le projet de **campus de bureaux d'Aéroports de Paris,** en continuité d'Orlytech, tout en tenant compte de l'accueil d'équipements publics communaux.

II. Recréer du lien territorial et modérer l'expansion urbaine

1 Site ICADE nord – quartier Robert Schuman (4,1 ha) :
- Opération mixte logements / activité / commerces

2 Site ICADE sud – quartier de l'Estérel (3,5 ha) :
- Opération mixte logements / activités / équipement

3 Quartier Montjean (6,3 ha) :
- Opération de logements et équipement scolaire

4 Quartier des Malouines (1,2 ha) :
- Opération de logements

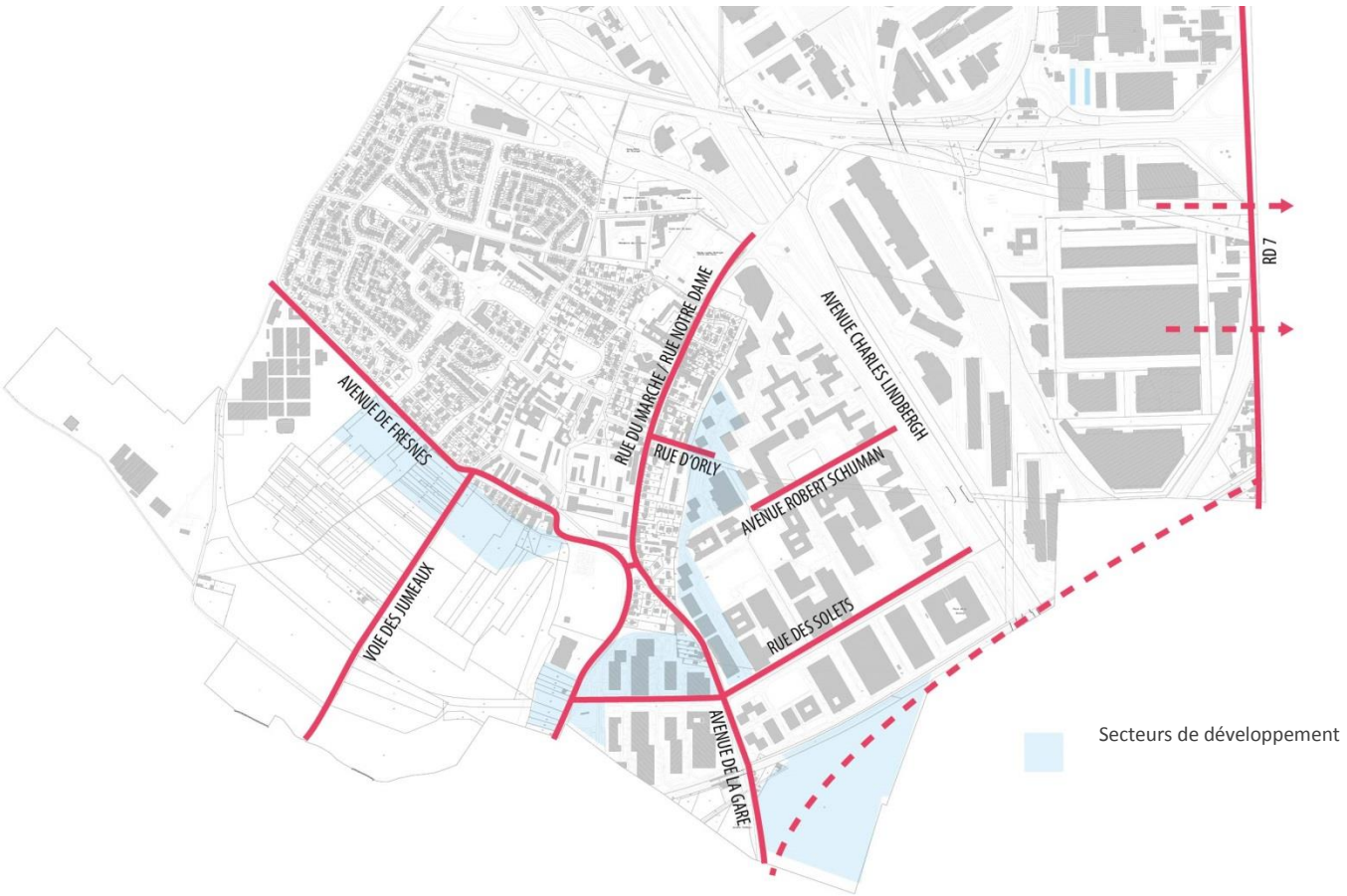
5 Site Aéroports de Paris Orlytech (9,4 ha)
- Campus économique et équipements publics sportifs

II. Recréer du lien territorial et modérer l'expansion urbaine

2.4 Engager un travail sur la hiérarchisation du réseau de voiries en distinguant le réseau magistral et le réseau communal.
Identifier les besoins supplémentaires d'accès aux secteurs d'activités et d'habitations.

2.5 S'appuyer sur les axes existants et les requalifier afin qu'ils puissent relier les différents secteurs du territoire

- **Avenue de Fresnes et Voie des Jumeaux**: Axes de desserte du quartier Montjean et sortie de Ville.
- **Rue du Marché et Rue des Solets (ouest)** : Axes de desserte du quartier Malouines.
- **Voie des Avernaises**: contournement nord de l'aéroport Paris - Orly
- **Rue des solets Est**: voie de desserte du parc ICADE et sortie de Ville.
- **Avenue Robert Schuman**: voie de desserte du parc ICADE
- **Rue d'Orly**: connexion entre Rungis ville et le parc ICADE
- **RD7:** connexion nord/sud supra communale, desserte de la SOGARIS et de la Cité de la Gastronomie
- **Axe Est/Ouest depuis la SOGARIS**: accès à la plateforme
- **Rue Notre Dame** : mesurer l'impact du programme ICADE sur cette voie

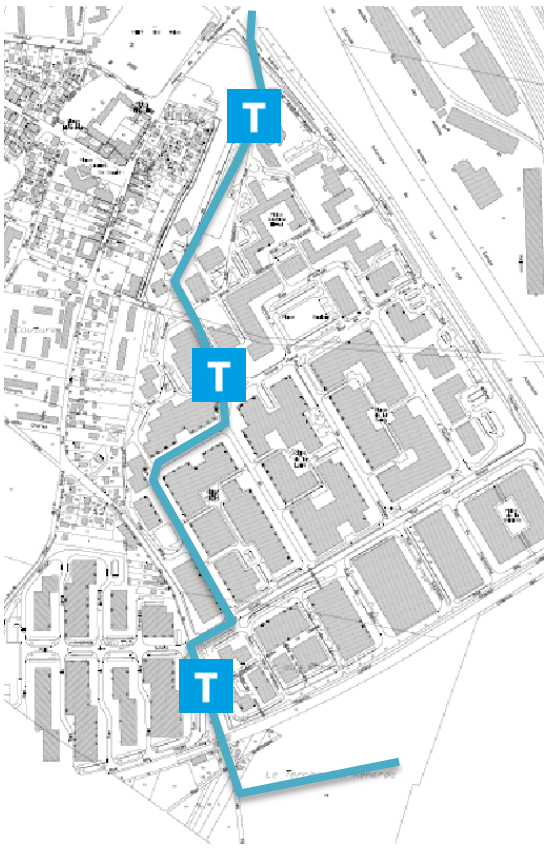


2.6 En parallèle, **améliorer l'offre en stationnement,** notamment dans les opérations nouvelles et les projets de renouvellement urbain, et en développant, lorsque cela est possible, la mutualisation du stationnement.
Par ailleurs, les parcs d'activités devront couvrir leurs besoins en matière de stationnement.

II. Recréer du lien territorial et modérer l'expansion urbaine

2.7 Prendre en compte les impacts urbains liés à l'arrivée du Tramway

sur le territoire de Rungis : impacts en termes économiques, sur le commerce, sur la demande en logements, sur l'animation urbaine et l'espace public.

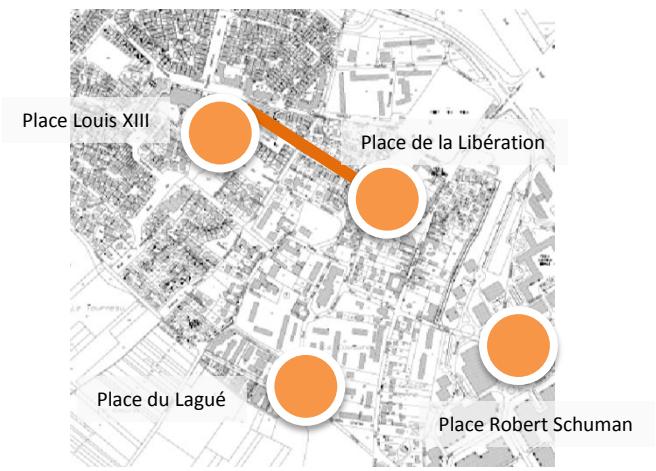


2.8 Conforter les pôles de centralité existants et affirmer pour chacun une identité propre :

- Place de la Libération : culture/loisirs/ commerces,
- Place Louis XIII : commerces/services,
- Place du Lagué : commerces/sport/nature.
- Place de la station Robert Schuman

Par ailleurs, la place du Lagué et ses abords pourront faire l'objet d'un aménagement afin d'offrir aux habitants actuels et futurs un pôle commercial de proximité attractif, en misant sur l'apport d'une population nouvelle lié aux futurs quartiers Montjean et Malouines.

Renforcer le lien, la complémentarité et la lisibilité entre les places Louis XIII et la Place de la Libération. Cela peut passer par un traitement de voirie sur l'avenue Lucien Grelinger.



III. Maintenir le dynamisme socio-économique et le bon niveau d'équipements

3.1 Démographie

La Ville de Rungis pâtit d'un solde migratoire négatif et d'un vieillissement régulier de la population. Selon les études démographiques, un programme de construction de 750 logements a minima, sur environ 10 à 15 ans, permettrait d'endiguer cette tendance. C'est un effort de construction qui correspond à un ratio de 9 logements/an pour 1000 habitants, taux supérieur au taux médian de l'ensemble des CDT (Contrats de Développement Territorial) qui est de 7/1000.

Afin de répondre à ces problématiques locales et afin de participer à l'effort de construction sur le pôle d'Orly dans le cadre de l'élaboration des CDT, la Ville de Rungis a choisit de retenir **un programme de 900 logements.**
Ce programme implique un rythme de construction supérieur à la moyenne annuelle des dix dernières années. On passerait d'un rythme de 50 logements/an à environ 60-90 logements/an.

Un programme de 900 logements

Soit un rythme de construction de 60-90 logements / an

Soit 7 925 habitants

X 2,5 personnes par logement (chiffre INSEE)
= 2 250 habitants

3.2 Développer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel complet

Si Rungis s'engage sur une augmentation régulière de sa population, elle souhaite surtout proposer une offre de logements diversifiée permettant à ses habitants d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

Elle entend donc programmer l'accueil de nouveaux logements avec pour objectif :

- de rétablir les équilibres démographiques en mettant l'accent sur l'accueil des jeunes ménages et en misant notamment sur les dispositifs d'aide à l'accession à la propriété. Cela suppose de mettre l'accent sur les logements de taille moyenne.
- de diversifier l'offre, pour répondre aux besoins, en proposant :
    - Logements intermédiaires en direction des jeunes ménages primo accédant et des familles,
    - Résidences pour séniors et jeunes actifs
    - Logements locatifs diversifiés (PLAi, PLUS, PLS) en direction des actifs afin de poursuivre les efforts en faveur de la mixité sociale, l'objectif étant d'atteindre progressivement le seuil des 25 % de logements sociaux fixé par la loi,
    - Résidences de standing,
    - Résidences temporaires.

Le rythme de construction retenu doit permettre de répondre aux objectifs suivants:

- Compenser le vieillissement de la population
- Rééquilibrer le solde migratoire
- Maintenir une fréquentation satisfaisante des équipements publics, notamment des écoles
- Atteindre progressivement l'objectif de 25 % de logements sociaux fixé par la loi, tout en élargissant l'offre de logements : logements de standing, accession sociale, logements sociaux.

III. Maintenir le dynamisme socio-économique et le bon niveau d'équipements

3.3 Phaser les projets de renouvellement urbain et d'extension

La ville entend développer progressivement ses projets, afin de garantir une bonne insertion des nouveaux habitants et employés et de permettre la réalisation des équipements nécessaires à l'évolution démographique. Leur phasage permettra par ailleurs d'étaler dans le temps la hausse de circulation générée par l'apport d'actifs et d'habitants. Ainsi, deux phases sont prévues.

PHASE 1 court / moyen terme :

- Développement du secteur mixte autour de la station Robert Schuman.
- Première phase du quartier Montjean sur la Plaine.

Estimation de la programmation globale de la phase 1 : 600 logements sur une superficie d'environ 10,5 ha.

PHASE 2 moyen / long terme :

- Deuxième phase du quartier Montjean / Malouines
- Réalisation d'un secteur mixte activités / équipements/ sur le secteur ICADE Sud

Estimation de la programmation sur Monjtean (2ème tranche) et Malouines : 300 logements.

La réalisation de cette seconde phase, notamment dans le secteur ICADE Sud, est conditionnelle à la capacité à maîtriser un foncier complexe, à requalifier des axes majeurs et à lever les contraintes de la zone C du PEB d'Orly.

- Projet bureaux et équipements publics sur le site d'Aéroports de Paris (extension d'Orlytech).

Par ailleurs, il subsiste des possibilités de construire du logement dans le diffus mais pour lesquels la faisabilité reste à déterminer en fonction de la maîtrise foncière.

III. Maintenir le dynamisme socio-économique et le bon niveau d'équipements

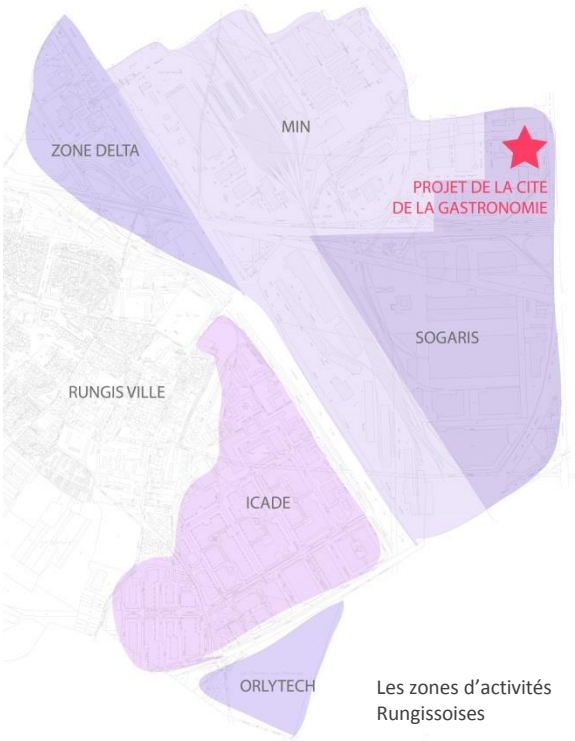
3.4 Conforter le développement économique sur l'ensemble des zones d'activités de Rungis et accompagner leur essor.

Il est essentiel que Rungis conserve sa vocation de pôle d'emploi majeur de la petite couronne sud francilienne, que ce soit à l'échelle communale, intercommunale, départementale et régionale. Cela suppose de conforter les zones d'activités économiques existantes et d'accompagner leur évolution en tenant compte des projets en cours et des évolutions engagées.

Les différents partenaires concernés ont engagé des études en vue de définir de nouvelles orientations pour l'avenir de leurs sites:

- **ICADE :** Diversification et mixité d'usages sur leur parc, tout en ayant un programme ambitieux de construction de bureaux.
- **SOGARIS :** Requalification de la plateforme logistique et création d'accès au site permettant son désenclavement en lien avec le développement du secteur Senia.
- **Marché d'Intérêt National de Paris-Rungis :** Modernisation du site
- **Villes de Chevilly-Larue et de Rungis, Conseil départemental du Val-de-Marne et Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (Epa Orsa)** : Réalisation d'une cité de la gastronomie.
- **Aéroports de Paris** : extension d'Orlytech sous la forme d'un campus vert. Ce secteur devrait également accueillir des équipements publics.

Soutenir et accompagner la mutation de la Plaine de Montjean en permettant la transition entre une activité de monoculture et un projet d'agriculture maraîchère biologique de proximité qui se développera autour d'un site historique : la ferme de Montjean.



Les zones d'activités Rungissoises

Parc ICADE

3.5 Soutenir et développer les commerces et les services de proximité pour les habitants et employés de Rungis :

- Conforter les pôles commerciaux dynamiques notamment la **Place Louis XIII.**
- Conforter le rôle commercial et culturel de **la Place du Général de Gaulle.**
- Revitaliser le **pôle commercial du Lagué** en profitant de la réalisation des nouveaux quartiers de Montjean et en misant sur un pôle de proximité et des espaces publics qualitatifs.
- Conforter la polarité commerciale et de services existante dans le **secteur de la station T7 Robert Schuman.**

Place Louis XIII

III. Maintenir le dynamisme socio-économique et le bon niveau d'équipements

La commune de Rungis dispose d'un très bon niveau d'équipements. Elle souhaite le maintenir et diversifier son offre. Pour l'avenir, les orientations retenues sont les suivantes :

3.6 Programmer la création de nouveaux équipements pour répondre aux besoins actuels et futurs en tenant compte des perspectives d'évolution démographiques retenues (carte p.18) :

- Anticiper l'accueil de nouveaux élèves en créant de nouvelles salles de classes (**1**)
- Relocalisation et redimensionnement du conservatoire de Musique et de Danse (**2**)
- Réalisation d'un centre nautique (**3**)
- Création de nouveaux équipements sportifs (salle de renforcement musculaire) (**4**)
- Construction d'une salle polyvalente (**4**)
- Implantation d'une maison médicale
- Soutenir le projet de la cité de la gastronomie,

3.7 Mutualiser les équipements entre l'usage des habitants de Rungis et ceux des actifs travaillant à Rungis, en associant les gestionnaires des grandes zones d'activités

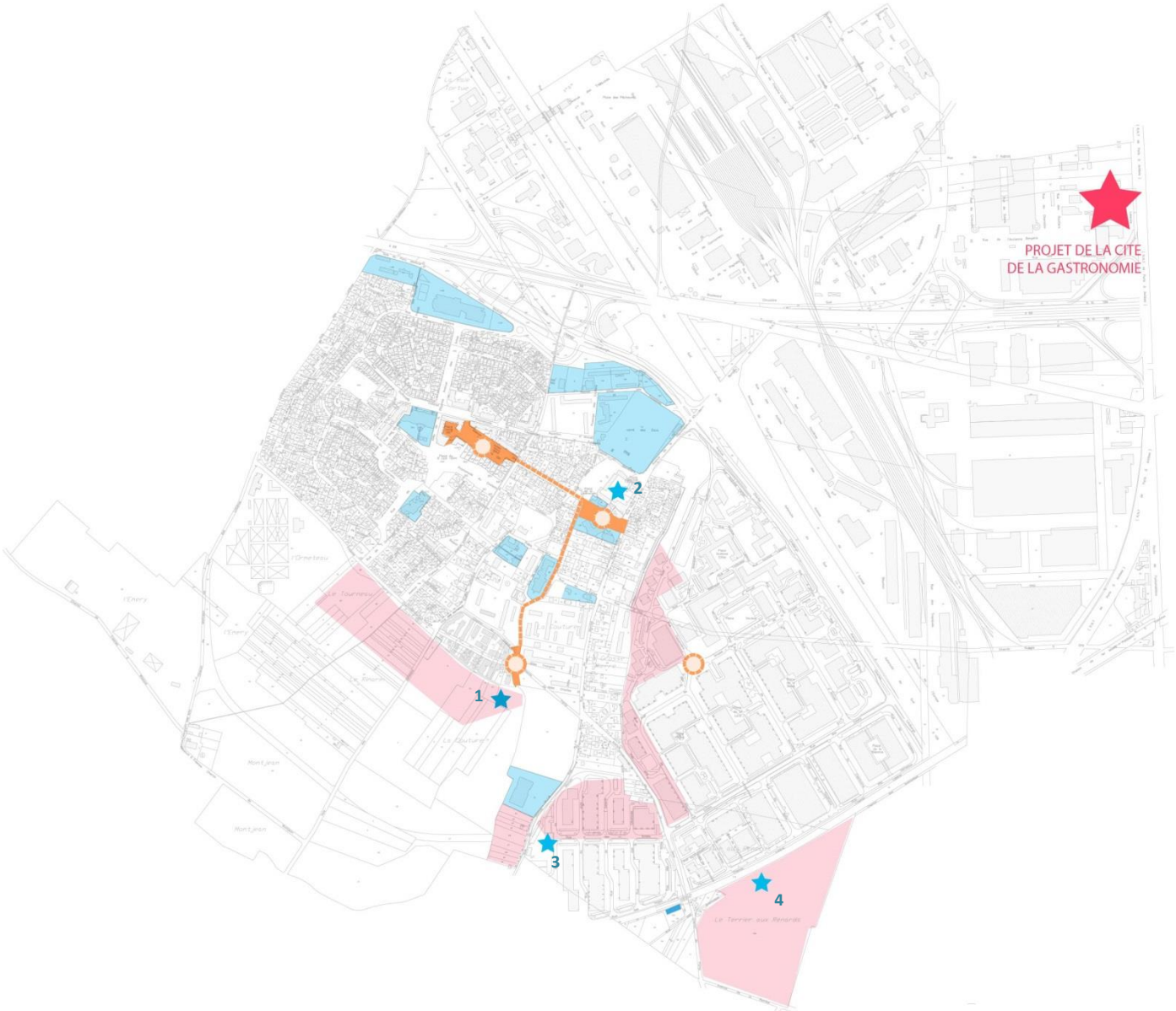
3.8 Soutenir et développer les commerces et les services de proximité :

Suite à une étude réalisée par la CCI du Val de Marne, engager une action de sensibilisation des commerçants en vue d'accroître l'attractivité des commerces (mise en valeur des vitrines et des enseignes, adaptation des horaires d'ouverture, etc…)

3.9 Développer les réseaux destinés aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

III. Maintenir le dynamisme socio-économique et le bon niveau d'équipements

Mise en perspective des secteurs de développement et des polarités Rungissoises à renforcer.



SECTEURS D'EQUIPEMENTS EXISTANTS

PÔLES COMMERCIAUX ET DE SERVICES À RENFORCER

LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

PROJETS D'EQUIPEMENTS COMMUNAUX

IV. Valoriser la qualité environnementale des espaces urbains et naturels

4.1 Encourager le développement de nouveaux espaces naturels

- Favoriser la constitution de milieux diversifiés (nouvelles lisières urbaines, haies et vergers, milieux humides pour le stockage des eaux pluviales).

4.2 Prendre en compte le cycle de l'eau :

- Repenser le cycle de l'eau dans le secteur élargi de la Plaine en vue d'un utilisation plus durable :
    - rechercher des eaux pluviales pour alimenter le ru,
    - rechercher des eaux propres pour alimenter le projet d'agriculture maraîchère,
    - identifier des solutions de stockage des eaux propres,
    - cibler les sites d'envergure aujourd'hui imperméabilisés (ICADE, Aéroports de Paris) pour capter de nouvelles eaux pluviales,
    - entamer des réflexions quant au recyclage des eaux issues du futur centre aquatique

4.3 Accueillir une nouvelle agriculture :

- Associer les agriculteurs en place dans la démarche de mise en valeur d'une agriculture plus durable.
- Privilégier l'accueil de producteurs développant une production raisonnée soucieuse de l'environnement et des activités connexes ouvertes au public et aux scolaires, (animations, stages de formation, classes vertes) et contribuant à la création et à l'insertion professionnelle (formation de nouveaux producteurs);
- Favoriser l'agriculture de proximité : circuits courts, points de vente de produits locaux;
- Rechercher l'intégration paysagère des équipements fonctionnels (serres, hangars) et favoriser les mutualisations techniques (avec le centre de production de la ville de Paris notamment)

IV. Valoriser la qualité environnementale des espaces urbains et naturels

4.4 Encourager les énergies renouvelables

- Prendre des mesures en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables, notamment favoriser le développement de panneaux solaires ou des toitures végétalisées sur les bâtiments d'activités ou sur les équipements publics.
- Réduire l'impact environnemental des constructions (logements, équipements, activités) en limitant les rejets de carbone :
    - Pour les constructions existantes, favoriser une évolution vers une meilleure qualité environnementale : isolation des constructions, utilisation des énergies renouvelables tout en prenant des mesures destinées à garantir une intégration esthétique satisfaisante,
    - Pour les constructions nouvelles : possibilité de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique (choix des matériaux, orientation des bâtiments, logements traversants, larges ouvertures du côté Sud), utilisation des énergies renouvelables,
    - En fonction des possibilités, il sera préférable de se raccorder à un réseau de chaleur, conformément aux orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie.

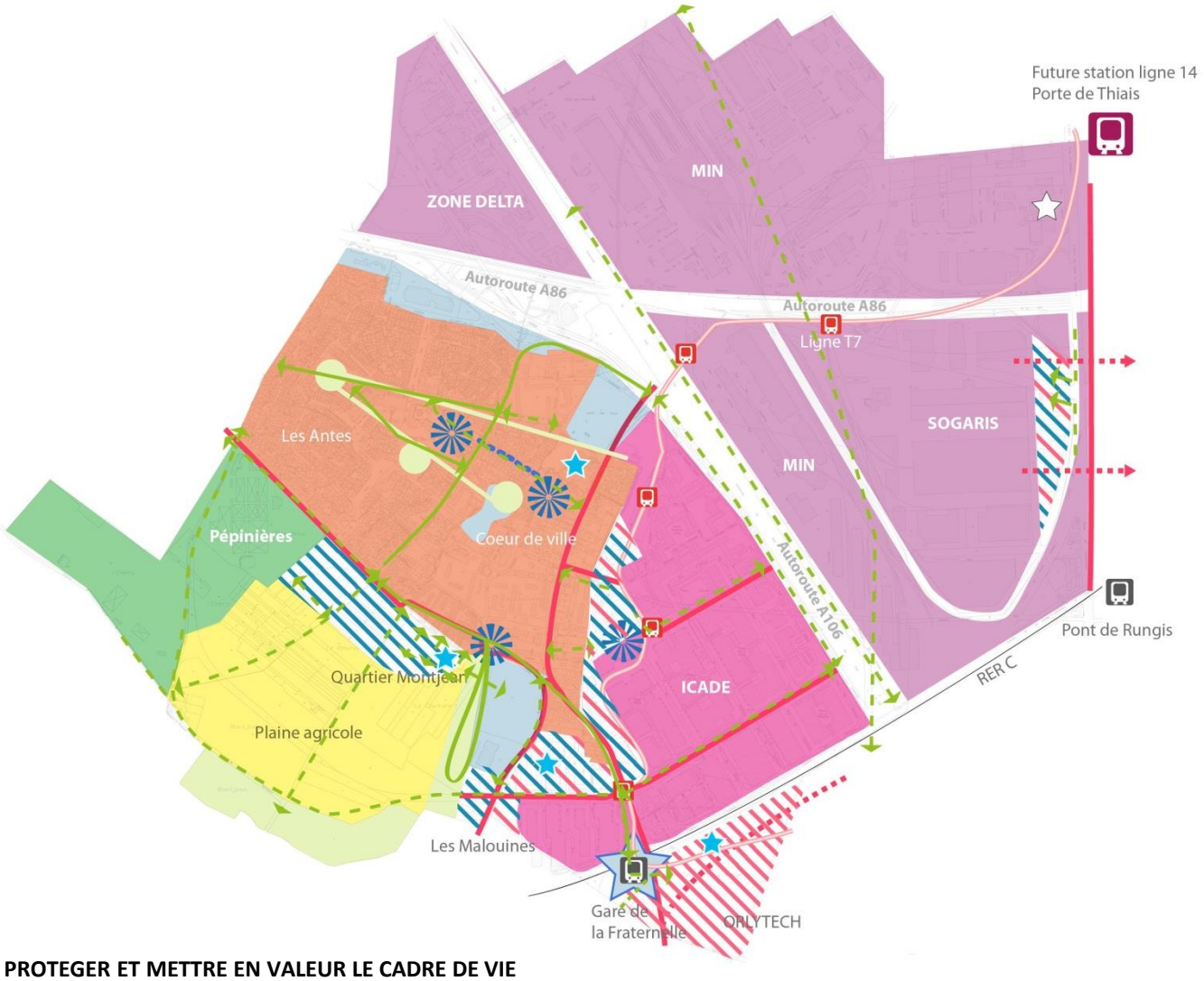
4.5 Poursuivre le tri des déchets

- Poursuivre l'effort concernant le tri sélectif et préconiser la création de locaux de stockage des déchets dans les nouveaux projets de construction.

4.6 Prendre en compte le bruit dans l'environnement

- Prendre en compte les résultats du PPBE de Rungis (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) notamment sur l'établissement des zones exposées au bruit et des zones calmes.
- Prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris – Orly adapté le 21 décembre 2012, notamment la zone C qui introduit des contraintes en termes d'urbanisation.
- Prendre en compte le bruit généré par les axes routiers, autoroutiers et ferroviaires.

Carte générale d'orientations



I. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

- Maintenir et conforter la qualité de vie dans les quartiers
- Conforter et mettre en valeur le réseau d'espaces verts urbains
- Conforter les polarités de commerces et d'équipements

II. RECRÉER DU LIEN TERRITORIAL ET MODERER L'EXPANSION URBAINE

- Développer et mailler le réseau de circulations douces
- Créer une mixité de fonctions
- Développer de nouvelles opérations de logements bien intégrées
- Favoriser le développement économique
- Réaménager le pôle gare de la Fraternelle
- Axes structurants à requalifier
- Axes structurants à créer

III. MAINTENIR LE DYNAMISME SOCIO-ÉCONOMIQUE ET CONFORTER LE BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

- Accompagner les projets économiques du MIN et de SOGARIS
- Permettre une évolution du parc ICADE et travailler en partenariat avec la Ville
- Conforter les grands secteurs d'équipements
- Renforcer l'offre en équipements notamment culturels et sportifs
- Soutenir le projet de la Cité de la Gastronomie

IV. VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES URBAINS ET NATURELS

- Engager un projet de restructuration de l'activité agricole Sur la plaine
- Maintenir l'accueil des pépinières et y aménager des circulations douces