

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

1.7 Justifications des choix retenus

DOSSIER ARRÊT

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil territorial en date du
17 décembre 2024

PREAMBULE

Le rapport de présentation explique les **choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

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

TABLE DES MATIERES

Préambule	2
Table des matières	3
I. Compatibilité du plui avec les documents supra-communaux	5
A. Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-e)	5
B. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT-M)	10
C. Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH)	90
D. Plan de déplacements urbains d’Île-de-France (PDUiF)	97
E. Plan vélo intercommunal de Grand-Orly Seine Bièvre	101
F. Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)	103
G. Schéma d’Aménagement et de Gestion de l’Eau (SAGE)	105
H. Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM)	110
II. Justification des objectifs de consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques	112
A. Secteurs concernés par un emplacement réservé	115
B. Secteurs inscrits dans une OAP	115
C. Secteurs inscrits dans une zone d’habitat	117
D. Secteurs inscrits dans une zone économique	119
III. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l’ensemble des espaces bâtis	123
IV. Explication des choix retenus pour établir le PADD	128
A. Les objectifs de la délibération prescrivant l’élaboration du PLUi	128
B. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic	130
V. Explication des choix pour établir les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)	137
A. Présentations des typologiques d’OAP	137
1. Les OAP thématiques	138
2. Les OAP sectorielles	139
B. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	142
1. Les OAP thématiques	143
2. Les OAP sectorielles	151
VI. Explication des choix pour établir le règlement	166
A. Introduction : structure du règlement	166
B. La délimitation des zones	169
1. Les logiques de zonage	169
2. Les caractéristiques des différentes zones	170
3. Les caractéristiques des prescriptions graphiques	188
D. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices »	203
1. Le fonctionnement du système d’indices	203
2. Extrait des indices	204

I. Compatibilité du PADD avec les documents supra-communaux

I. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-e)

Le territoire étant couvert pour le SCoT de la Métropole du Grand Paris, le PLUi n'a pas de rapport de compatibilité direct avec le SDRIF-e.

L'objectif du SDRIF-e, approuvé le **11 septembre 2024**, est de garantir un **cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040**.

Les orientations du SDRIF-E s'organisent autour de **cinq priorités** identifiées pour aménager l'Ile-de-France de 2040 :

- Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

Sur les 24 communes constituant le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, les **12 suivantes font partie du « cœur d'agglomération »** identifié dans le SDRIF-e : Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Ivry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine. Il s'agit des communes denses, situées en continuité avec l'hypercentre de l'agglomération parisienne, majoritairement urbanisées. Au titre du SDRIF-e, les communes de **Gentilly et du Kremlin-Bicêtre font d'ailleurs partie de cet hypercentre**. Les **10 autres communes** (Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Viry-Châtillon) font, quant à elle, **partie de la « couronne »**, c'est-à-dire les espaces faisant l'interface entre ville et campagne.

L'hypercentre est un espace identifié par le SDRIF-e où la **végétalisation** est encouragée avec notamment le développement de nouveaux espaces de pleine terre. Par ailleurs, le document de planification prévoit d'y maintenir **l'ancrage des activités productives et des services urbains** mais également d'y améliorer la mobilisation des bâtiments existants pour répondre aux besoins identifiés en matière de logements, d'équipements et de loisirs. Enfin, l'objectif du SDRIF-e dans ce secteur est d'apaiser et de mieux partager les espaces publics de voirie. L'hypercentre devra ainsi accueillir un **développement modéré** assurant sa résilience et permettant d'engager un rééquilibrage vers les autres espaces de la région.

Au sein du cœur d'agglomération, le SDRIF-e encourage un **développement axé autour des gares d'interconnexion**, soutient la transformation des grandes voiries structurantes (hors voies rapides) en boulevards urbains mixtes, et promeut la nature pour restaurer les continuités écologiques jusqu'à l'hypercentre. Il prévoit un **développement urbain significatif** du cœur d'agglomération en s'appuyant sur l'amélioration de sa desserte en transports en commun, notamment avec le projet du Grand Paris Express, transformant cet espace en un lieu privilégié pour le **développement économique et résidentiel**. Ce développement doit être équilibré avec la **restauration de la trame verte** et bleue dans des zones fortement urbanisées.

Enfin, pour les communes appartenant à la couronne, le SDRIF-e prévoit une structuration de la couronne autour des **polarités urbaines existantes et des zones bénéficiant d'une nouvelle desserte en transports collectifs** afin d'améliorer l'accès aux équipements, commerces et services. Le SDRIF-e y encourage également le **renforcement du maillage en transports en commun et l'amélioration des axes cyclables structurants** du réseau « Vélo Ile-de-France ». Enfin, dans ce secteur, le développement économique et résidentiel doit se poursuivre, essentiellement en renouvellement urbain et sans fragiliser les pénétrantes agricoles et boisées de la Ceinture verte.

Les prescriptions du SDRIF-E se traduisent dans 3 cartes d'objectif :

- Maîtriser le développement urbain ;
- Développer l'indépendance productive régionale ;
- Placer la nature au cœur du développement régional.

Les trois cartes réglementaires sont **complémentaires** et non pas exclusives les unes des autres.

Ces cartes, à l'échelle du 1/150 000, couvrent la **totalité du territoire régional** avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du **mode d'occupation du sol (MOS) 2021**. Les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 5 hectares ont été en général englobés dans les espaces environnants. La réalité du terrain l'emporte sur la représentation cartographique. Les limites communales schématisées constituent des **éléments indicatifs de repères**.

Objectifs de la carte « maîtriser le développement urbain »

Cette première carte vient illustrer la manière dont le développement urbain doit être encadré sur le territoire régional. Elle localise ainsi les **polarités à conforter** ainsi que les **secteurs d'urbanisation préférentielle** tout en identifiant les **espaces verts et les espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver et/ou à renforcer**. Elle précise également les zones pouvant présenter un risque d'inondation afin que celles-ci soient prises en compte dans le développement urbain.

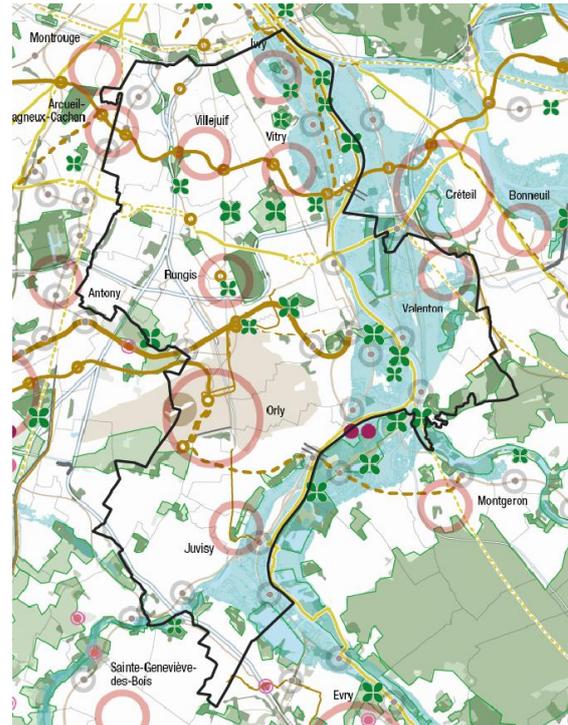
Prise en compte des objectifs de la carte dans le PADD

Le PADD traite plus particulièrement des enjeux de la maîtrise du développement urbain au sein de son **axe II.1. « Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie »**.

Il intègre ainsi des objectifs tels que :

- « Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier afin de **préserver les espaces naturels et les dernières terres agricoles du territoire** » ;
- « Porter une densification intelligente et ciblée en concentrant le développement économique et urbain dans les **secteurs présentant déjà une**

Maîtriser le développement urbain



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille entière ; demi-pastille
- Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif				
Projet de gare				
		<i>Tracé</i>	<i>Principe de liaison</i>	<i>Franchissement</i>
Réseau ferré				
Métro				
Transport en site propre, câble, navette fluviale				
- Transport routier				
Autoroute et voie rapide				
Grand axe régional				
- Projet Vélo Île-de-France				
- Aménagement fluvial				

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Préserver l'espace agricole
- Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

certaine forme de densité, et accueillant des aménités » ;

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

Le PADD soutient un développement urbain équilibré du territoire s'appuyant sur une logique de polarités au sein de son axe I.3. « Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité » à travers diverses orientations telles que :

- Assurer un **développement harmonieux du territoire** évitant ainsi une ville à deux vitesses, avec des territoires attractifs d'un côté, et de l'autre des territoires relégués, notamment au travers des projets d'aménagement urbain, les opérations de revitalisation des centres-villes et centres historiques, etc. » ;
- « Promouvoir une **complémentarité dans les polarités existantes** de manière à maintenir un équilibre entre les différentes échelles de vie : celle du quartier, de la commune, de l'intercommunalité, de la métropole ».

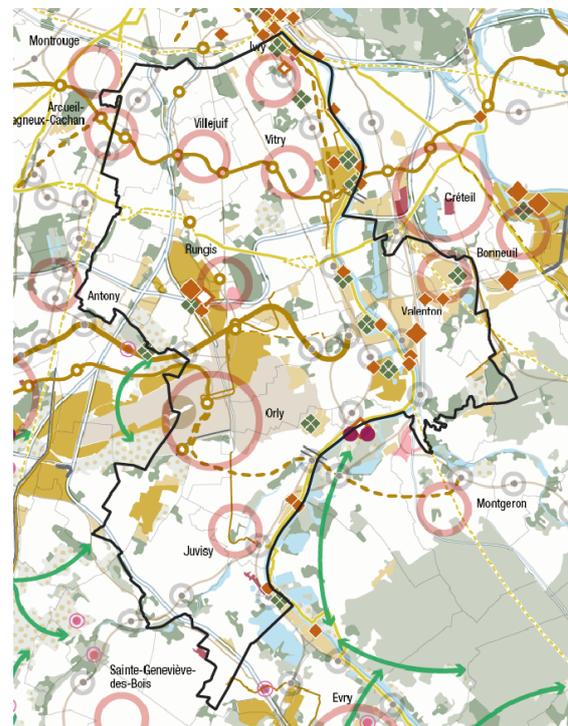
Objectifs de la carte « développer l'indépendance productive régionale »

Cette deuxième carte fait un zoom sur les secteurs clés pouvant participer au **développement de l'indépendance productive régionale**. Elle localise notamment les secteurs à urbaniser et requalifier afin de conforter **l'attractivité économique** de la région ainsi que les secteurs à préserver afin de favoriser la **sobriété et l'économie circulaire** sur le territoire. Le **réseau de transport existant à conforter** est également détaillé sur cette carte.

Prise en compte des objectifs de la carte dans le PADD

Cette cartographie a été l'un des supports de réflexion et de structuration des deux derniers axes du PADD : « **porter une programmation économique productive,**

Développer l'indépendance productive régionale



COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

	Tracé	Principe de liaison	Franchissement
- Transport collectif			
Projet de gare	○		
Réseau ferré			
Métro	—	---	—
Transport en site propre, câble, navette fluviale	—	---	—
- Transport routier			
Autoroute et voie rapide	—	---	==
Grand axe régional	—	---	==
- Projet Vélo Île-de-France	—	---	—
- Aménagement fluvial	—	---	—

TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

	Préserver l'espace agricole
	Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
	Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
	Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
	Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

	Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
	Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
	Requalifier/moderniser le site économique existant
	Requalifier le site commercial
	Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
	Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux
Nouvel espace d'urbanisation	
	Secteur d'urbanisation préférentielle pastille entière ; demi-pastille
	Secteur de développement industriel d'intérêt régional pastille entière ; demi-pastille
	Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire
	Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
	Maintenir le site multimodal Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone
	Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site Plateformes portuaires ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone

attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques » et « faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber ».

Ce premier axe, centré sur les aspects productifs, attractifs et économiques du territoire, fixe, entre autres, les orientations suivantes :

- « **Conserver le tissu d'activités productives et artisanales** (construction, transports, logistique, maintenance aéronautique, industrie automobile, etc.) permettant le maintien de l'industrie et la réindustrialisation du territoire » ;
- « **Soutenir le développement d'activités s'inscrivant dans la création de boucles circulaires** (réemploi, réutilisation et recyclage) en réponse aux enjeux de préservation des ressources (matières, matériaux) et d'allongement de la durée de vie des matériaux » ;
- « **Requalifier les zones d'activités existantes** pour renforcer leur attractivité et améliorer le cadre de travail des salariés ».

Le second axe, centré sur le développement des axes de transports du territoire, met notamment l'accent sur les éléments suivants :

- « **Accompagner les projets de transports en commun structurants** en cours de réalisation qu'il s'agisse de l'arrivée de nouvelles lignes (lignes 14, 15 et 18 du métro Grand Paris Express, tramway T12) ou du prolongement de lignes existantes (tramway T7) » ;
- « Valoriser les potentialités de la Seine en matière de **transport fluvial de voyageurs et de marchandises** » ;
- « Considérer le vélo comme un mode de transport à part entière et encourager sa pratique en **développant un maillage fin de pistes cyclables sécurisées, continues et confortables** ».

Objectifs de la carte « **placer la nature au cœur du développement régional** »

Cette troisième carte présente les secteurs où la **nature est à préserver, conforter et valoriser**. Elle identifie notamment les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques ainsi que les espaces où la nature est à développer pour **renforcer la trame verte et bleue du territoire**. Enfin, la carte illustre les zones concernées par le risque inondation.

Prise en compte des objectifs de la carte dans le PADD

A l'instar de cette cartographie, le PADD met les espaces naturels, agricoles et paysagers ainsi que la nature en ville au cœur de ses préoccupations, à travers son **axe I.1. « Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés »**.

Au sein de cet axe sont notamment déclinés les objectifs suivants :

- « S'inscrire dans un **objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)** en préservant de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et de nature en ville, hors nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général » ;
- « Offrir de **nouveaux espaces de nature** aux habitantes et habitants » ;
- « **Sanctuariser les réservoirs de biodiversité** existants » ;
- « Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la **colonne vertébrale du développement urbain** » ;
- « **Renaturer les berges** des principaux cours d'eau ».

Le PADD s'intéresse également aux enjeux liés aux risques naturels auxquels est confronté le territoire à travers son axe II.1. « Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie ».

Cet axe recense par exemple les objectifs ci-après :

- « **Prendre en compte les différents risques naturels** (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain » ;
- « **Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation** par débordement de la Seine, facilitant l'écoulement des eaux, limitant les risques et le besoin immédiat d'évacuation des habitants (logements au-dessus des plus hautes eaux, protection des réseaux, équipements pouvant constituer des lieux refuges...) » ;
- « Mettre en œuvre les **mesures nécessaires à l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement** (études de sol, prescriptions programmatiques, phytoremédiation, etc.) ».

Placer la nature au cœur du développement régional

RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

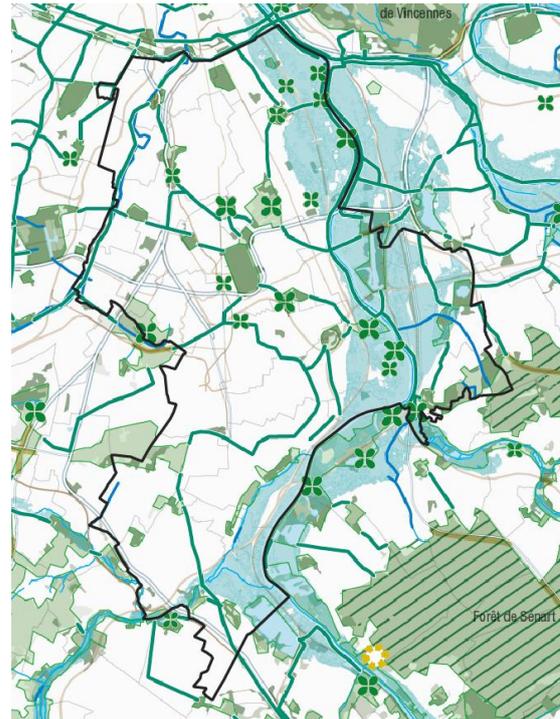
	Sanctuariser l'armature verte
	Conforter les unités paysagères
	Valoriser les forêts de protection
	Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
	Renforcer la liaison
	Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
	Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
	Préserver le cours d'eau et reconquérir leurs berges

DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

	Créer un espace vert et/ou un espace de loisir d'intérêt régional
	Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

	Zone pouvant présenter un risque d'inondation
---	---



B. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT-M)

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires créé par **la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000**.

Il est généralement élaboré sur le périmètre d'un **bassin de vie**, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles, les nouveaux SCoT s'étendant sur au **moins deux intercommunalités**.

Approuvé lors du Conseil Métropolitain du **13 juillet 2023**, le SCoT de la Métropole du Grand Paris s'impose au PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre dans un **rapport de compatibilité**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis de dégager **4 grands axes stratégiques** et de les décliner en **13 objectifs**. Ces objectifs se retrouvent dans les orientations du PADD du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre.

Traduction des orientations écrites DOO du SCoT dans le PLUi

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Métropole du Grand Paris est le document de mise en œuvre du PADD de ce même document et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une **traduction au sein du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre**.

(Cf. Le tableau de correspondance ci-après des orientations du SCoT vis-à-vis du PADD et du dispositif réglementaire)

Chapitre 1 : Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer la diversité économique	<p>P 1 Permettre le maintien et le développement des activités économiques, notamment productives, servicielles et artisanales, via des actions foncières et une politique d'aménagement et d'immobilier d'entreprise adaptées.</p> <p>À cette fin, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement* concourent à la structuration d'un tissu économique de proximité répondant aux besoins locaux du territoire, notamment en luttant contre l'éviction d'implantations productives et artisanales. Ils permettent également de développer des lieux adaptés aux nouvelles pratiques économiques, commerciales et/ou créatives (coworking, itinérance numérique, Fab-Lab, etc.) à proximité des pôles de transports collectifs*.</p>	<p>- « <i>Conserver le tissu d'activités productives et artisanales (construction, transports, logistique, maintenance aéronautique, industrie automobile, chimique, pharmaceutique, etc.) permettant le maintien de l'industrie et la réindustrialisation du territoire.</i> »</p> <p>- « <i>Développer une offre de commerces et services de proximité.</i> »</p> <p>- « <i>Prévoir des espaces mutualisés, alternatifs et de travail partagés (tiers lieux, coworking, cantine, salles de sport et de réunions, etc.) en favorisant leur essor et leur maillage sur le territoire et en accompagnant leur évolution (forme, offre de services, etc.) pour compenser les difficultés de mobilité professionnelle.</i> »</p> <p>- « <i>Accueillir et accompagner les Très Petites Entreprises (TPE), les Petites et Moyennes Entreprises (PME) et les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI).</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique économie productive structure le tissu économique avec une cartographie précise des activités économiques et productives du territoire de GOSB. Cela est représenté notamment au travers de l'orientation « <i>Maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine</i> »</p> <p>De plus, au travers de cette OAP thématique et d'OAP sectorielles locales focalisées sur les quartiers de gare, il est privilégié la création de nouvelles polarités commerciales dans les quartiers de gare actuels et futurs.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Le classement des secteurs d'activité économique en zones UI favorise le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire.</p> <p>Par ailleurs, la typologie variée de zones UI (UI, Ulp, Ulc, Ull, Ula), permet de fixer des dispositions adaptées à chaque secteur d'activité en fonction de leur vocation économique (productive, commerciale, logistique, etc.). <i>(Cf. Chapitre IV.C.2. « Les caractéristiques des zones » du présent document)</i></p> <p><u>Plans de zonage</u> : Les linéaires commerciaux et artisanaux indiqués sur les plans de zonage permettent d'assurer qu'au moins 50% des rez-de-chaussée identifiés soit réservé à de l'artisanat et commerce de détail ou de la restauration. <i>(Cf. Chapitre IV.C.3. « Les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document)</i></p>
	<p>P 2 Dans toutes les opérations d'aménagement* et de construction développant des programmes immobiliers à vocation économique (dans le cas de création comme de renouvellement), créer des surfaces végétales*, limiter l'imperméabilisation des sols et viser la sobriété énergétique.</p>	<p>- « <i>Désimperméabiliser les grandes emprises économiques et commerciales et réaliser les infrastructures nécessaires (bassins de rétention) afin de prémunir les habitants du risque de ruissellement urbain en cas de fortes pluies. Intégrer la récupération et le stockage des eaux de pluie dans le développement urbain.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique économie productive développe notamment au travers de l'orientation 1.3 <i>Renaturer les tissus urbains productifs</i> la notion suivante :</p> <p>- « <i>Limiter l'artificialisation des sols par une optimisation drastique des espaces dédiés à la circulation aux manœuvres des véhicules et au stationnement</i> »</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : À travers son chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », le règlement fixe des règles permettant de favoriser un traitement qualitatif et paysager des espaces non bâtis ainsi que la perméabilité des sols.</p> <p>- <u>Fiches des indices</u> : Au sein de chacune des zones UI du territoire, un taux de pleine</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>- « <i>Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique reposant sur les principes d'efficacité et de sobriété énergétique, de confort thermique d'été et d'hiver, et de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise).</i> »</p> <p>- « <i>Œuvrer pour des projets de développement économique vertueux en termes d'espaces verts, d'espaces perméables, d'espaces en eau, participant à la nature en ville, accessibles aux salariées et aux salariés, mais aussi aux habitantes et aux habitants.</i> »</p>	<p>De plus, au travers de l'orientation 1.6 <i>Intégrer les exigences de performance du bâti et de transition énergétique des véhicules</i> la notion suivante :</p> <p>- « <i>Favoriser des constructions sobres énergétiquement : isolation, double-vitrage, présence de puits de lumière</i> »</p> <p>(Cf. le chapitre « <i>Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i> »)</p> <p>terre minimum a été fixé afin de favoriser au maximum la perméabilité des sols (ex. « <i>10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre</i> »).</p>
<p>Renouveler les activités tertiaires</p>	<p>P 3 Pour le parc existant, envisager, lorsque cela est viable techniquement et financièrement, la reconversion* de l'immobilier de bureaux obsolète plutôt que sa démolition. Les projets de réhabilitation pourront être l'occasion d'introduire les dispositifs nécessaires à la limitation de la consommation d'énergie et à l'adaptation au risque* inondation le cas échéant. Les opérations de déconstruction pourront également être l'occasion de promouvoir des stratégies et/ou programmes d'économie circulaire* dans le cadre de la restructuration de l'immobilier de bureaux (réemploi, réutilisation des composants et matériaux des bâtiments concernés).</p> <p>P 4 Protéger et accroître l'offre de logements dans les territoires où les quartiers d'affaires et les secteurs à</p>	<p>- « <i>Rénover les locaux économiques existants pour limiter les démolitions et leurs coûts environnementaux.</i> »</p> <p>- « <i>Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique reposant sur les principes d'efficacité et de sobriété énergétique, de confort thermique d'été et d'hiver, et de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise).</i> »</p> <p>- « <i>Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois, tout en veillant à ne pas générer de</i></p>	<p>- L'OAP « habitat bioclimatique » fixe une orientation invitant à « envisager et privilégier l'évolutivité et le changement d'usage du bâtiment, à moindre coût et en limitant les transformations, notamment pour des changements d'usage de rez-de-chaussée, et dans le respect des règles et servitudes d'urbanisme ».</p> <p>(Cf. le chapitre « <i>Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i> »)</p> <p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Au sein des zones UC (centralités), UA (grands axes) et UM (mixtes), une diversité de sous-destinations sont autorisées. Diverses fonctions sont également autorisées en zone UI (commerces, industries, bureaux, etc.). Le PLUi permettant les changements de destination, les bureaux obsolètes peuvent être reconvertis vers un autre usage.</p> <p>- <u>Dispositions communes</u> : Les secteurs de mixité fonctionnelle définit dans les « dispositions communes graphiques en</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>dominante tertiaire sont fortement implantés.</p>	<p><i>conflits d'usage et problèmes de cohabitation. »</i></p> <p>- « <i>Garantir des opérations d'aménagement équilibrées en matière de programmation dédiée aux activités par rapport à celle dédiée aux logements. Préserver voire augmenter la part de la programmation dédiée aux activités productives, notamment à proximité des gares, dans une logique de réduction des déplacements domicile-travail. »</i></p> <p>- « <i>Faire de la diversité et de la qualité du logement un atout pour l'attractivité économique du territoire, en permettant à toutes les salariées et à tous les salariés de pouvoir se loger. »</i></p>	<p>quartiers aujourd'hui majoritairement monofonctionnel, à dominante tertiaire d'activités.</p> <p>Exemples d'OAP sectorielles locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À Valenton l'OAP Roseau-Champ Saint-Julien. - À Vitry-sur-Seine l'OAP secteur gare des Ardoines. <p>- L'OAP sectorielle stratégique permet notamment au travers de ses orientations la concentration de la production de nouveaux logements, l'accueil d'entreprises, centres de recherche, établissements d'enseignement supérieur et de formation, dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain portées par le territoire, dans un souci de maîtrise des développements dans le diffus et de bonne intégration des projets avec le tissu urbain existant.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>zone urbaine » permettent de répondre aux objectifs du PADD. En effet, ceux-ci permettent de conditionner la création de logements à l'intégration de ces derniers à des programmes mixtes composés notamment d'activités économiques (ex. bureaux).</p> <p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Au sein des secteurs classés en zone UM, dédiée aux zones mixtes, les logements et les bureaux sont autorisés sans condition afin de favoriser la mixité fonctionnelle. <i>(Cf. Chapitre « Les caractéristiques des zones » du présent document)</i></p>
<p>P 5 Les projets à vocation tertiaire devront répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • être situés dans les secteurs desservis par les transports collectifs* ou dans les secteurs susceptibles d'être facilement reliés aux principales gares et pôles d'échanges* ; • intégrer le critère de mixité fonctionnelle afin de contribuer à la diffusion des emplois ; 	<p>- « <i>Promouvoir une ville vivante et dynamique ce qui passe par une mixité fonctionnelle affirmée répartissant équitablement l'emploi et le logement à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et des 24 villes du territoire, afin de réduire les déplacements pendulaires. »</i></p> <p>- « <i>Garantir des opérations d'aménagement équilibrées en matière de programmation dédiée aux activités par rapport à celle dédiée aux</i></p>	<p>- L'OAP thématique économie productive permet de favoriser l'implantation des activités logistiques utilisatrices du fer et/ou du fleuve dans et à proximité des sites logistiques multimodaux : pôle MIN de Rungis-Sogaris- SENIA, triage de Villeneuve-Saint-Georges et chantier combiné de Valenton, darses de la Carelle à Villeneuve-le-Roi, ports urbains d'Haropa Port</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les secteurs de mixité fonctionnelle définis dans les « dispositions communes graphiques en zone urbaine » permettent de répondre aux objectifs du PADD. En effet, ceux-ci permettent de conditionner la création de logements à l'intégration de ces derniers à des programmes mixtes composés notamment d'activités économiques (ex. bureaux).</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<ul style="list-style-type: none"> • concourir au rééquilibrage habitat-emploi ; • concevoir des bâtiments vertueux, mixtes et mutables. 	<p><i>logements. Préserver voire augmenter la part de la programmation dédiée aux activités productives, notamment à proximité des gares, dans une logique de réduction des déplacements domicile-travail. »</i></p> <p><i>- « Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique reposant sur les principes d'efficacité et de sobriété énergétique, de confort thermique d'été et d'hiver, et de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise). »</i></p>	<p>De plus, sur la cartographie activités économiques et productives, l'OAP identifie des secteurs à « <i>Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs</i> »</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Au sein des secteurs classés en zone UM, dédiée aux zones mixtes, les logements et les bureaux sont autorisés sans condition afin de favoriser la mixité fonctionnelle. <i>(Cf. Chapitre IV.C.2. « Les caractéristiques des zones » du présent document)</i></p>
<p>Développer les activités économiques servicielles et productives</p>	<p>P 6 Engager et/ou poursuivre le renouvellement des zones d'activités par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la préservation de leur vocation économique ; • l'augmentation ou l'optimisation de leur capacité d'accueil d'activités diverses (activités économiques traditionnelles, logistiques, économie circulaire*, Fab-Labs, etc.) en tenant compte des modalités de leur insertion urbaine ; • la densification du bâti dans le respect de leur fonctionnalité et l'intensification de leurs usages (bâtiments sur plusieurs niveaux, taille des parcelles, mutualisation des services, rationalisation du stationnement, etc.). Dans le cas où la relocalisation d'une zone d'activités s'avérerait indispensable, elle doit se faire à proximité. 	<p><i>- « Requalifier les zones d'activités existantes pour renforcer leur attractivité et améliorer le cadre de travail des salariés (exemples : zone Delta et secteur de l'Estérel à Rungis ZAE de Morangis, ZAE du Bois Cerdon à Valenton, site Signify à Villeneuve-Saint-Georges). »</i></p> <p><i>- « Apporter une réponse aux besoins des entreprises souhaitant se maintenir en zone urbaine dense, en développant la Maîtrise d'Œuvre de Développement Urbain et Économique (MODUE) et en accompagnant la relocalisation d'entreprises endogènes impactées par les opérations d'aménagement (Ivry Confluence, Ardoines, SENIA, etc.) et en proposant des solutions alternatives d'hébergement d'activités comme les tiers-lieux. »</i></p>	<p>- L'OAP thématique économie productive identifie sur ses cartes des secteurs économiques avec notamment les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Zone d'activités mixte accueillant de la logistique à conforter</i> » - « <i>Optimiser et conforter le foncier économique existant par une densification des activités productives</i> » <p>- Également, de nombreuses OAP sectorielles incitent la pérennisation et la modernisation des zones d'activités économiques.</p> <p>Exemples d'OAP sectorielles locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP intercommunale SENIA - L'OAP Frange Nord Avenue Charles de Gaulle - L'OAP intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA 	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Le classement des secteurs d'activité économique en zones UI favorise le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire.</p> <p>Par ailleurs, la typologie variée de zones UI (UI, UIp, UIc, UIl, UIa) traduit la diversité de vocations économiques que le PLUi cherche à maintenir et développer (productive, commerciale, logistique, etc.). <i>(Cf. Chapitre IV.C.2. « Les caractéristiques des zones » du présent document)</i></p> <p>- <u>Fiches des indices</u> : En zone UI, l'emprise au sol et les hauteurs bâties sont, de manière générale, plus importantes que dans les autres zones, afin de favoriser la densification du bâti et de renforcer l'attractivité des zones.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 7 Intégrer les zones d'activités dans la continuité urbaine des villes tout en veillant à leur accessibilité et leur fonctionnalité, et y introduire des services aux entreprises.</p>	<p>- « <i>Proposer du foncier économique en milieu urbain dense et à proximité de pôles de transports et agir en faveur du cadre de vie et de l'environnement des salariées et des salariés (notamment aménités, accessibilité, services).</i> »</p> <p>- « <i>Renforcer l'accessibilité aux emplois et pôles de formation par le réseau de transport en commun, le vélo et la marche, en prenant en compte les horaires décalés de nombreux salariés du territoire comme des agentes et agents d'entretien et de sécurité, les personnels aéroportuaires ou hospitaliers (MIN de Rungis, parc Icade de Rungis, aéroport d'Orly, hôpitaux, etc.).</i> »</p>	<p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p> <p>- L'OAP thématique économie productive, et notamment sa cartographie logistique territoriale, développe l'orientation d'améliorer la connectivité routière des sites multimodaux pour limiter les flux logistiques sur le réseau viaire local : voie de desserte du triage de Villeneuve-Saint- Georges et du site de l'ex usine Renault à Choisy-le-Roi, bretelle d'accès à l'A106 depuis le MIN de Rungis et la plateforme Sogaris.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Au sein des zones UI (zones d'activité économique mixte), plusieurs sous-destinations de la catégorie « commerces et activités de services » sont autorisées pour répondre aux objectifs du PADD.</p>
<p>P 8 Dans les zones d'activités bénéficiant d'un renforcement de la desserte en transports collectifs* privilégier l'accueil d'autres fonctions urbaines, dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités exercées, en garantissant le maintien des activités existantes.</p>	<p>- « <i>Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques.</i> »</p> <p>- « <i>Assurer l'implantation d'activités productives et industrielles décarbonées concourant à la transition écologique du territoire et participant aux écosystèmes économiques locaux, en réservant du foncier ou des capacités constructives dans les projets d'aménagement, notamment aux abords des futures gares du GPE.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique économie productive, et notamment sa cartographie Activités économiques et productives, identifie les zones d'activités où « Maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine ». Ainsi, ces secteurs identifiés sont à renforcer et notamment grâce à leur desserte en transport collectif en développement.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- La typologie variée de zones UI (UI, Ulp, Uic, Ull, Ula) traduit la diversité de vocations économiques que le PLUi cherche à maintenir et développer que ce soit autour des gares ou ailleurs sur le territoire (Cf. Chapitre IV.C.2. « Les caractéristiques des zones » du présent document).</p> <p>- De plus, il en va de même pour d'autres zones, comme c'est le cas pour la zone UM, qui autour des gares permet de voir se développer de l'activité grâce au sous-destinations autorisées (Cf. Chapitre IV.C.2. « Les caractéristiques des zones » du présent document).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 9 Pour les nouvelles zones d'activités, répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • être localisées dans des lieux desservis par le transport ferroviaire et/ou fluvial, et proche d'un réseau routier structurant* pour favoriser la multimodalité ; • bénéficier d'une desserte en transports collectifs* et par les modes actifs* ; • renforcer la pluralité des fonctions économiques et urbaines (structures de santé, services de restauration, de garde d'enfants, etc.) ; • participer à la qualité du cadre urbain, sur le plan architectural comme sur le plan environnemental (gestion des déchets, etc.) ; • répondre aux objectifs de résilience aux risques d'inondations (réduction des dommages aux biens, continuité des activités, etc.) ; • éviter l'imperméabilisation des sols, notamment par une offre de stationnement raisonnée et mutualisée ; • intégrer l'optimisation des surfaces de toiture à des fins productives (alimentation, énergie). 	<p>- « <i>Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques.</i> »</p> <p>- « <i>Assurer l'implantation d'activités productives et industrielles décarbonées concourant à la transition écologique du territoire et participant aux écosystèmes économiques locaux, en réservant du foncier ou des capacités constructives dans les projets d'aménagement, notamment aux abords des futures gares du GPE.</i> »</p>	<p>- L'OAP sectorielle intercommunale de la gare du GPE développe un projet d'aménagement autour de la création d'une station-voyageurs de la ligne 18 en plus de la ligne 14 du Grand Paris Express à Morangis et en lisière de Paray Vieille Poste. Elle s'inscrit dans le cadre d'une Opération d'Aménagement et de Programmation visant à renforcer/développer la zone d'activité qui jouxte la nouvelle bouche de métro.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	

Chapitre 2 : S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Déployer les infrastructures numériques</p>	<p>P 10 Développer les infrastructures numériques fixes et mobiles dans les territoires. Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés doivent permettre le déploiement des réseaux de communications électroniques* très haut débit (notamment de type fibre optique).</p>		<p>- <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux », le règlement fixe une obligation de raccordement des constructions aux réseaux de distribution de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) présents au droit de la construction.</p>
	<p>P 11 Garantir les besoins fonciers liés au stockage de la data, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • veillant à une répartition équilibrée sur le territoire métropolitain ; • veillant à la compacité des constructions et à leur implantation prioritairement près des pôles d'activités ; 		<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Les entrepôts, destination dont relèvent les datacenters, sont uniquement autorisés sans condition au sein des zones U11 (logistique) et des zones U1a (MIN). L'implantation des datacenters est restreinte à ces</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<ul style="list-style-type: none"> tenant compte de l'existence des risques* d'inondations, de la disponibilité des réseaux d'énergie, de leur capacité à fournir une forte puissance et des opportunités de récupération de leur chaleur produite, notamment pour un usage urbain. 	<p><i>voisines dans un logique d'écologie industrielle territoriale. »</i></p> <p>- « <i>Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain. »</i></p>		<p>deux uniques zones dans une logique de cohérence en matière de formes urbaines et d'usages.</p>
<p>Développer les lieux d'appui à l'innovation</p>	<p>P 12 Favoriser le rapprochement territorial entre recherche / universités / entreprises et filiales d'avenir* pour renforcer leurs synergies.</p> <p>P 13 Mailler le territoire métropolitain en lieux d'appui à l'innovation (pépinières, incubateurs, hôtels d'entreprises, Fab-Labs, espaces de coworking, ateliers de fabrication numérique, etc.). Prévoir la création d'espaces de travail partagés notamment dans les quartiers résidentiels.</p>	<p>- « <i>S'inscrire dans une dynamique de campus urbain, de mise en réseau et d'intégration dans la ville des établissements et écosystèmes de recherche et développement, à l'instar d'un pôle d'excellence de rayonnement métropolitain de Cachan (autour de l'ESTP, du Campus), de Vitry-sur-Seine (éco-campus du bâtiment sur le domaine Chérioux) ou à Orly (institut Georges Méliès). Faire interagir les activités pour assurer l'émulation et la créativité. »</i></p> <p>- « <i>Valoriser les nombreux atouts du territoire autour des domaines d'activités stratégiques permettant le renforcement de l'innovation : santé et recherche (Cancer Campus, Silver Innov, Medicen, etc.), agroalimentaire (MIN, Cité de la Gastronomie), ville durable (clusters Eau-Milieu-Sols, Polymeris, Matériaupôle, etc.), le digital et le numérique (Cap Digital, Systematic, etc.). Mettre en réseau les acteurs, accroître les écosystèmes innovants. »</i></p> <p>- « <i>Contribuer au développement d'une offre de locaux adaptés aux</i></p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Afin de répondre aux objectifs du PADD, la coexistence sans condition des sous-destinations liées aux industries et aux établissements d'enseignement est permise au sein des zones UI (zones d'activité économique mixte) et des zones Ulp (zones d'activité économique productive).</p> <p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Les bureaux sont autorisés sans condition au sein des zones UC (cœurs de ville), UA (grands axes) et UM (zones mixtes), secteurs accueillant notamment des habitations.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>structures de l'ESS ainsi que la création d'espaces partagés (de type tiers-lieux) propices au développement de projets coopératifs, innovants, ouverts sur la ville et ses habitantes et habitants. »</p> <p>- « Prévoir des espaces mutualisés, alternatifs et de travail partagés (tiers lieux, coworking, cantine, salles de sport et de réunions, etc.) en favorisant leur essor et leur maillage sur le territoire et en accompagnant leur évolution (forme, offre de services, etc.) pour compenser les difficultés de mobilité professionnelle. »</p>		
<p>Consolider les activités logistiques</p>	<p>P 14 Consolider les sites – y compris ceux qui ne sont pas représentés sur les cartes « Tisser des liens entre territoires » et « Veiller à un développement équilibré dans les projets sur le territoire métropolitain » – qui accueillent de la logistique dans la Métropole, leur accessibilité et leur fonctionnalité.</p> <p>P 15 Préserver et développer les ports urbains sur la Seine, la Marne et les canaux, en assurant la mixité des usages et leur insertion urbaine et environnementale, tout en</p>	<p>- « Soutenir le CIN Villeneuve Triage afin de relancer le développement d'activités économiques liées au fer sur le site, mais aussi de valoriser le patrimoine naturel et paysager des berges de Seine et du Parc Interdépartemental des Sports ou encore de renforcer la résilience du quartier au risque inondation. »</p> <p>- « Renforcer l'ancrage territorial du MIN, avec la création de services et d'aménités à destination des habitants et non plus uniquement des professionnels. »</p> <p>- « Valoriser la présence de la Seine, corridor identitaire et structurant du Grand Paris, en renforçant sa perméabilité avec la ville et sa</p>	<p>- L'OAP sectorielle stratégique conforte la vocation productive (industrie, artisanat, logistique) des sites économiques déjà en place et des polarités fortes du territoire.</p> <p>- L'OAP sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA développe des secteurs de mixité fonctionnelle et secteurs d'équipement à destination des habitants.</p> <p>- L'OAP thématique économie productive établie comme orientation le développement et/ou la pérennisation des zones logistiques.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p> <p>- L'OAP sectorielle locales Les Vœux d'Orly permet la confortation du Port avec l'orientation « Développement par Ports de Paris de l'Estacade d'Haropa »</p> <p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Les grands sites logistiques du territoire ont été classés en zone U11, secteur dédié aux zones d'activité logistique, afin de pérenniser leur vocation.</p> <p>Par ailleurs, un sous-secteur U1a, dédié aux zones d'activités alimentaires (MIN), a été créé afin de fixer des dispositions adaptées aux secteurs concernés.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>garantissant l'exploitation logistique et multimodale des sites.</p>	<p><i>multifonctionnalité (loisirs, transports, activités, environnement, fret fluvial). »</i></p> <p>- « <i>Réaliser la voie de désenclavement du Triage à Villeneuve-Saint-Georges, en connexion avec la RN406 et le port de Bonneuil. »</i></p>	<p>- L'OAP thématique économie productive oriente pour le développement logistique dans les ports fluviaux notamment au travers de l'orientation « <i>Favoriser l'implantation d'activités logistiques dans les ports fluviaux en conservant et développant une mixité d'usage des quais »</i></p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
<p>P 16 Préserver et développer dans le respect de leur vocation logistique et industrielle, les capacités d'accueil des plateformes multimodales de Gennevilliers et de Bonneuil-sur-Marne.</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par cette orientation</p>		
<p>P 17 Préserver et développer des espaces en bords à voie d'eau*, pérennes ou temporaires, notamment pour la logistique urbaine et les activités portuaires (gestion des matériaux de construction et des déblais de chantiers, etc.). Veiller à ce que ces espaces soient partagés avec les activités de loisirs, de promenade, et de retour à la nature.</p>	<p>- « <i>Favoriser et viabiliser le report modal des flux logistiques massifiés vers le fer et le fleuve. Encourager la mutualisation des flux afin de réduire ou optimiser ceux-ci. L'amélioration des infrastructures en bord de Seine devra être privilégiée. »</i></p> <p>- « <i>Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises. »</i></p>	<p>- L'OAP thématique économie productive permet de préserver ou réintroduire une mixité d'usages des ports dans une logique de quais à usages partagés (fret, loisirs, continuités piétonnes et cyclables, transports en communs fluviaux...).</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- Emplacements réservés : Certains emplacements réservés ont pour destination l'aménagement de promenades le long de la Bièvre (ex. Gentilly, Arcueil, ...).</p>
<p>P 18 Moderniser et développer les équipements ferroviaires pour maintenir et accroître le fret ferroviaire. Maintenir les emprises des installations terminales embranchées.</p>	<p>- « <i>Soutenir la finalisation des travaux du barreau Massy-Valenton et porter la réalisation d'une gare TGV à Pont de Rungis, intégrée dans le fonctionnement du nouveau quartier. Définir un projet d'intermodalité air/fer complet venant à l'appui d'un hub de transports sur le territoire, tant pour</i></p>	<p>- L'OAP thématique économie productive localise les secteurs de préservation et développer la logistique ferroviaire au sein du territoire de GOSB.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- Destinations et sous-destinations : Un sous-secteur UEs, spécifique aux services urbains, a été créé afin de définir des dispositions spécifiques permettant de pérenniser les installations des grands services urbains (ex. transports).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 19 Les nouveaux sites logistiques doivent répondre aux nécessités d'un maillage des interfaces logistiques des premiers aux derniers mètres, depuis les grandes plateformes jusqu'aux espaces logistiques urbains (ELU).</p>	<p><i>les personnes que pour les marchandises. »</i></p> <p>- « <i>Assurer une hiérarchisation des espaces de logistiques afin d'assurer leur maillage et de limiter et optimiser les flux de véhicules, des grandes plateformes au "dernier kilomètre".</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique économie productive au travers de ses cartes montre le maillage et le lien entre grandes infrastructures de transports et les secteurs de logistique/d'activités structurant.</p> <p>- L'OAP sectorielle stratégique au travers de ses cartes montre le maillage et le lien entre grandes infrastructures de transports et les secteurs stratégiques du territoire.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
<p>P 20 Garantir la disponibilité en zone urbaine dense des espaces nécessaires à la création de nouveaux sites logistiques, en veillant à assurer, en tant que de besoin, un réseau d'espaces de logistique à toutes les échelles : hub logistique*, plateformes urbaines de distribution, espaces urbains de distribution et espaces urbains de livraison (logistique du dernier kilomètre). Pour les générateurs de flux massifs, privilégier une localisation prioritairement près des nœuds autoroutiers et/ou en relation avec les réseaux ferrés et les voies d'eau navigables (cours d'eau et canaux). Les opérations d'aménagement* situées près de ces infrastructures doivent, sauf impossibilités techniques, intégrer l'accueil de ces nouveaux sites logistiques.</p>	<p>- « <i>Assurer une hiérarchisation des espaces de logistiques afin d'assurer leur maillage et de limiter et optimiser les flux de véhicules, des grandes plateformes au "dernier kilomètre".</i> »</p> <p>- « <i>Favoriser les activités économiques, productives et logistiques le long des axes routiers principaux, des voies de chemin de fer et de la Seine, dans le respect des milieux écologiques, des paysages, des tissus urbains existant, et dans une approche plus favorable à la multimodalité.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique économie productive au travers de ses cartes montre le maillage et le lien entre grandes infrastructures de transports, notamment les nœuds structurants, et les secteurs de logistique/d'activités.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Les grands sites logistiques du territoire ont été classés en zone U11, secteur dédié aux zones d'activité logistique, afin de pérenniser leur vocation.</p> <p>Ces derniers sont localisés pour la plupart à proximité de nœuds de transports autoroutiers, ferrés ou fluviaux.</p>

Chapitre 3 : Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
<p>Diffuser l'attractivité touristique</p>	<p>P 21 Garantir l'accessibilité par les transports collectifs* et modes actifs* aux sites, aux parcours touristiques et aux lieux dédiés au tourisme d'affaire depuis les grandes portes d'entrée de la Métropole* (aéroports, gares TGV, grands axes routiers, ports fluviaux).</p>	<p>- « <i>Œuvrer pour améliorer l'accès en transport en commun des grands sites d'attractivité du territoire (aéroport, MIN, parc ICADE, sites hospitaliers et universitaires, etc.) en prenant en compte les horaires décalés des salariés et agents, afin de réduire le trafic routier généré par leur fonctionnement.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique Mobilités au travers de son orientation cartographiée « Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs » référence les portes d'entrée et les nœuds stratégiques du territoire.</p> <p>- Les OAP sectorielles intercommunales Aéroport et MIN/SOGARIS/DELTA mettent en avant le lien entre les grandes infrastructures de transport, comme les nouveaux métros du GPE, l'aéroport, avec les équipements/aménités autour de ses pôles territoriaux.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
	<p>P 22 Renforcer l'attractivité touristique métropolitaine, le maillage de l'offre, sa complémentarité et sa diversité en articulant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les différentes formes de tourisme (affaires, événementiel, sport, culture, loisirs, gastronomie, etc.) et les nouvelles pratiques (éco-tourisme, tourisme fluvial, cyclotourisme, etc.) ; • les projets de développement touristique en lien avec les hauts lieux touristiques franciliens (Château de Versailles, de la Malmaison, de Fontainebleau, Marne-la- 	<p>- « <i>Capitaliser sur les grands équipements du territoire (MIN, Cité de la gastronomie, IGR-Campus Grand Parc, aéroport, etc.) pour développer le tourisme d'affaire sans toutefois que ce dernier ne se traduise par une augmentation du trafic aérien.</i> »</p> <p>- « <i>Encourager le développement d'une offre touristique alternative qui permettrait de créer un nouveau domaine d'activités sur le territoire, en valorisant les paysages, le patrimoine, l'art, la culture, le sport, la nature.</i> »</p>	<p>- L'OAP sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA met en lumière le projet de la cité de la gastronomie et le développement/refonte de tout le secteur pour accompagner les nouvelles dynamiques de cet équipement de rayonnement supra territoriale. De plus, l'OAP a pour objectif de faire des projets de la Cité Internationale de la gastronomie Paris-Rungis et de la Halle des Trésors Gastronomiques des signaux urbains forts et une nouvelle polarité</p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Dans chacune des zones, les sous-destinations relatives au tourisme (hôtels, autres hébergements touristiques, etc.) sont autorisées ou non selon les caractéristiques de la zone (vocation, forme urbaine, etc.). Cela permet ainsi de favoriser un développement cohérent et adapté du maillage de l'offre touristique.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Vallée, Basilique Saint-Denis...), les grands sites naturels (Seine, Marne, canaux, espaces naturels), et en synergie avec les régions voisines.</p>	<p>- « <i>Profiter de la proximité de Paris pour développer l'offre hôtelière, en particulier à proximité des lieux d'intérêt du territoire, en complémentarité de l'offre existante. Inciter les touristes à rester et à découvrir le territoire.</i> »</p>	<p>culturelle, de tourisme et de loisirs d'importance du territoire.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	
<p>P 23 Créer, en cohérence avec les territoires voisins, un maillage continu de promenades et parcours dédiés aux modes actifs*, valorisant la diversité du patrimoine métropolitain et les « entrées de ville* » à l'interface avec les territoires voisins.</p>	<p>- « <i>Tisser des liens au sein du territoire mais aussi avec les polarités voisines, dont Vallée Sud Grand Paris, Paris-Saclay, Évry, Grand Paris Sud Est Avenir (Créteil, Bonneuil) et Paris Est Marne et Bois.</i></p> <p>- « <i>Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo pour les déplacements de courte distance au sein des espaces publics du territoire au travers de sentes, places, itinéraires banalisés et sécurisés en veillant aux continuités entre communes et avec les territoires avoisinants</i> »</p> <p>- « <i>Renforcer les liens au sein du territoire par la création de mailles ou porosités aux échelles locales, intercommunales, départementales et métropolitaines.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique Mobilités au travers de son orientation « <i>Intégrer quand cela est possible des liaisons cyclables et piétonnes à l'occasion de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, en veillant à assurer les continuités vers le réseau cyclable existant, tant au sein de la commune qu'en lien avec les communes voisines</i> » favorise le développement des liens avec les communes voisines.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	
<p>P 24 Développer le transport fluvial de personnes et la plaisance, sur la Seine, la Marne et les canaux, armature urbaine et paysagère structurante du territoire. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mailler et coordonner l'ensemble des projets touristiques et promouvoir un système de transport fluvial de proximité ; • augmenter la capacité d'accueil des ports et des haltes nautiques ; • garantir l'accessibilité des ports et des haltes nautiques par un système de liaisons douces permettant de profiter d'une escale 	<p>- « <i>Valoriser la présence de la Seine, corridor identitaire et structurant du Grand Paris, en renforçant sa perméabilité avec la ville et sa multifonctionnalité (loisirs, transports, activités, environnement, fret fluvial).</i> »</p> <p>- « <i>Affirmer la vocation de loisirs de la Seine et de ses abords - sans obérer l'intérêt économique du fleuve et de ses berges, le développement du fret fluvial, la sécurisation des usages – mais aussi de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres.</i> »</p>	<p>- L'OAP sectorielle locale centre-ville / entrée de ville sud de Villeneuve-le-Roi met en avant le développement du transport fluvial</p> <p>- L'OAP sectorielle locale secteur des Ardoines de Vitry-sur-Seine met en avant le développement du transport fluvial avec l'implantation d'un port urbain et la finalisation d'une plateforme de fret fluvial.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations</p>	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
	<p>pour découvrir une ville, un site, un paysage, etc.</p> <p>P 25 Développer, dans le respect de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, des hébergements de toutes tailles et de toutes gammes notamment à proximité des transports collectifs* : hébergement de plein air, résidences de tourisme, auberges de jeunesse, appart-hôtels, hôtels, chambres d'hôtes, etc.</p>	<p>- « Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises. »</p> <p>- « Développer une offre hôtelière diversifiée au plus près des besoins liés au pôle d'Orly et en accompagnement des filières économiques voisines. »</p> <p>- « Maîtriser et limiter le développement de l'offre d'hôtellerie et d'hébergement touristique (de type AirBnB), en veillant à ce qu'il ne fasse pas au détriment de l'offre de logements résidentiels. »</p>	<p>d'Aménagement et de Programmation »)</p> <p>- L'OAP sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA a pour objectif de conforter la vocation hôtelière et accompagner la diversification économique de la zone Delta (hors zone A du MIN).</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les linéaires de mixité d'activités, les linéaires actifs ainsi que certains secteurs de mixité, dont les dispositions sont inscrites au chapitre « mixité fonctionnelle et sociale » des dispositions communes graphiques, peuvent favoriser le développement d'hébergements hôteliers et touristiques dans les zones identifiées sur les plans de zonage. (Cf. Le chapitre IV.C.3. « Les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document)</p> <p>- <u>Plans de zonage</u> : de manière générale, les linéaires de mixité d'activités, les linéaires actifs ainsi que les secteurs de mixité sont localisés dans des zones de centralité ou des quartiers bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun.</p>
<p>Renforcer le dynamisme culturel</p>	<p>P 26 Multiplier les lieux dédiés aux activités de production, de création, de répétition et de diffusion culturelle et soutenir la mise en place de lieux de travail pour les artistes et les compagnies.</p>	<p>- « Renforcer, améliorer l'offre en équipements de proximité (scolaire, petite enfance, sport, culture, social, administratif, etc.) pour garantir l'accès au service public partout et en tous points du territoire, assurer la cohésion sociale de proximité, permettre l'accès à l'art et aux nouvelles pratiques culturelles et sportives pour toutes et pour tous. »</p> <p>- « Préserver, valoriser et développer la diversité d'équipements sportifs (piscines, patinoires, gymnases, stades...) et culturels (conservatoires, médiathèques,</p>	<p>- L'OAP sectorielle locale Triangle des Sœurs / secteur confluence etc ; assure le développement d'équipements publics socio-culturels</p> <p>- L'OAP thématique mobilités et espaces publics fait des espaces publics un support des pratiques culturelles, ludiques et sportives au sein de ses orientations.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations</p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Les constructions à destination de salles d'art et de spectacle sont autorisées dans une grande variété de zones (UC, UA, UM, UR, UI, UE...). C'est également le cas des constructions à destination de Centre de congrès et d'exposition qui sont aussi bien autorisées dans les secteurs cœurs de ville (UC), grands axes (UA) ou mixtes (UM) que dans les zones UI ou UE. Les possibilités variées d'implantation de ce type de</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>théâtres, musées dont le Musée d'Art Contemporain Mac/Val à Vitry-sur-Seine, Centre de Développement Chorégraphique National (CDCN) de la Briqueterie à Vitry-sur-Seine, Lavoir Numérique et Maison de la photo Robert Doisneau à Gentilly, etc.) dans une logique de réponse aux besoins en activités culturelles et sportives de la population. Pérenniser cette diversité et la proximité de ces équipements. »</i></p>	<p><i>d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>construction permettent ainsi de répondre aux ambitions du PADD.</p>
<p>P 27 Renforcer l'accessibilité par les transports collectifs* et les modes actifs* aux équipements culturels existants et anticiper celle des équipements futurs, notamment en réservant, dans les PLUi, l'emprise foncière nécessaire.</p>	<p><i>- « Assurer et faciliter l'accessibilité des grands équipements (santé, culture, sport, etc.) à l'ensemble de la population, en particulier aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. »</i></p>	<p>- L'OAP thématique mobilités et espaces publics répond aux besoins en équipements publics en favorisant l'accessibilité des équipements de proximité dans une perspective d'une ville des courts distances par le vélo et la marche et en sécurisant les abords routiers des équipements, en particulier les écoles</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
<p>P 28 Mailler ces équipements pour que chaque métropolitain puisse bénéficier d'une offre à proximité de son lieu de résidence ou d'emploi.</p>	<p><i>- « Renforcer, améliorer l'offre en équipements de proximité (scolaire, petite enfance, sport, culture, social, administratif, etc.) pour garantir l'accès au service public partout et en tous points du territoire, assurer la cohésion sociale de proximité, permettre l'accès à l'art et aux nouvelles pratiques culturelles et sportives pour toutes et pour tous. »</i></p> <p><i>- « Assurer la complémentarité des échelles et veiller à une répartition équilibrée des équipements sur le territoire dans une logique de proximité et de mise en réseau, notamment dans le</i></p>	<p>- L'OAP thématique économie productive répond aux besoins d'équipements publics en favorisant les équipements publics de proximité dans les centres-villes et les polarités urbaines en lien avec les commerces et services de proximité, la localisation d'équipements publics notamment sportifs à proximité des grandes zones d'activités économiques pour permettre aux salarié-e-s de pratiquer culture et sport avant ou après le travail et pendant la pause méridienne, inscrire les grands équipements de santé dans</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Excepté en zone UE, N et A, des règles plus souples de volumétrie et d'implantation des constructions ont été fixées dans le chapitre « volumétrie et implantation des constructions » pour les équipements publics et d'intérêt collectif afin de faciliter leur insertion dans le tissu urbain. Cette souplesse est permise :</p> <p>- si les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles ;</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>cadre des opérations d'urbanisme et de rénovation urbaine. »</i></p>	<p>un écosystème global favorisant le développement économique (Cancer Campus, Sylver Valley, etc.).</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- si cela permet une meilleure intégration dans le contexte environnant.</p> <p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés au sein des zones UC (cœur de ville), UA (grands axes) et UM (mixte) sans condition.</p> <p>Dans les zones UR (habitat collectif), UH (habitat pavillonnaire) et UI (zones d'activité économique mixtes), la plupart des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sans condition, à l'exception des lieux de culte soumis à condition et, au sein de la zone UH, les salles d'art et de spectacles qui sont interdites.</p>
<p>P 29 Favoriser l'accueil des programmes artistiques et culturels, éphémères ou pérennes, dans les opérations d'aménagement*.</p>	<p>- « <i>Encourager l'urbanisme transitoire, pour de nouveaux usages, notamment de culture et de loisirs, mais aussi de développement économiques et d'emplois (création d'entreprises, actions associatives, etc.), notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de ville et les secteurs de renouvellement urbain. »</i></p>		<p>- <u>Règlement</u> : les dispositions réglementaires du PLUi n'entravent pas l'accueil des programmes artistiques et culturels, éphémères ou pérennes, dans les opérations d'aménagement.</p>
<p>P 30 Équiper les espaces publics pour permettre les pratiques culturelles.</p>	<p>- « <i>Intégrer les pratiques de loisirs, d'expression artistique, de sports dans les aménagements urbains, en complément de l'offre des équipements publics. »</i></p>	<p>- L'OAP thématique mobilités et espaces publics fait des espaces publics un support des pratiques culturelles, ludiques et sportives.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
<p>Valoriser le Patrimoine</p>	<p>P 31 Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti (patrimoine archéologique, ensembles urbains et édifices remarquables, éléments ponctuels ou pittoresques, patrimoine industriel, etc.), et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes.</p>	<p>- « Protéger les éléments bâtis et/ou urbains anciens et contemporains, dans une vision dynamique du patrimoine, comme marqueur de la mémoire et de l'identité des quartiers. La protection du patrimoine bâti doit être une priorité par rapport à l'acte de construire. »</p> <p>- « Assurer un développement harmonieux du territoire évitant ainsi une ville à deux vitesses, avec des territoires attractifs d'un côté, et de l'autre des territoires relégués, notamment au travers des projets d'aménagement urbain, les opérations de revitalisation des centres-villes et centres historiques, etc. »</p>	<p>- L'OAP thématique habitat compose les projets avec le patrimoine local.</p> <p>- L'OAP thématique mobilité et espaces publics s'appuie sur le patrimoine naturel et bâti pour développer les liaisons douces</p> <p>- Plusieurs OAP sectorielles protègent le patrimoine, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fresnes OAP sectorielle locale centre-ville - Gentilly OAP sectorielle locale centre-ville <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les prescriptions graphiques du chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », relatifs aux bâtis patrimoniaux, ensemble bâtis patrimoniaux, clôtures, sentes, cônes de vue, permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments constitutifs du patrimoine local.</p> <p>(Cf. Chapitre « les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document)</p>
	<p>P 32 Privilégier la reconversion* et la restauration des éléments patrimoniaux bâtis existants plutôt que leur démolition. Adapter les programmes de reconversion aux capacités des bâtiments.</p>	<p>- « Protéger les éléments bâtis et/ou urbains anciens et contemporains, dans une vision dynamique du patrimoine, comme marqueur de la mémoire et de l'identité des quartiers. La protection du patrimoine bâti doit être une priorité par rapport à l'acte de construire. »</p> <p>- « Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants, pour contribuer à la réponse au besoin en logements tout en contenant la densification, dans le respect des différentes servitudes environnementales et patrimoniales. »</p>	<p>- Plusieurs OAP sectorielles protègent le patrimoine et soutiennent leur reconversion.</p> <p>- Plusieurs OAP sectorielles protègent le patrimoine, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fresnes OAP sectorielle locale centre-ville. - Gentilly OAP sectorielle locale centre-ville. - Vitry-sur-Seine OAP sectorielle locale Cherioux. <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les dispositions relatives au patrimoine bâti, inscrites au chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des dispositions communes graphiques, précisent que la destruction ou la démolition d'éléments patrimoniaux est interdite sauf exception dûment justifiée (ex. mise en conformité avec des normes impératives, insalubrité, risque d'effondrement, etc.).</p>

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Renforcer le polycentrisme</p> <p>P 33 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1). En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ; • les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ; • à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale. <p>L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	<p>- « S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en préservant de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et de nature en ville, hors nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général, tel que la création d'une gare des lignes 14/18 du métro à Morangis, avec de compensation à l'échelle du territoire. »</p> <p>- « Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier afin de préserver les espaces naturels et les dernières terres agricoles du territoire. »</p>	<p>- L'OAP thématique Nature et bien-être permet d'éviter la consommation des espaces naturels et agricoles résultant de l'étalement urbain et lutte contre l'étalement urbain en stoppant la consommation d'espaces naturels ou agricoles dans une perspective de zéro artificialisation nette, en renforçant les polarités et en encourageant à l'intensification des secteurs urbains ayant la capacité à accueillir</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- (Cf. chapitre « Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques » du présent document).</p> <p>- <u>Plans de zonage</u> : afin d'assurer leur protection et de limiter au maximum les possibilités de construction en leur sein, les espaces naturels et forestiers du territoire sont classés en zone N (naturelle). Les espaces agricoles, quant à eux, sont également protégés à travers leur classement en zone A (agricole).</p> <p>Par ailleurs, une grande majorité des espaces verts localisés au sein des zones urbaines font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 (Espaces verts et paysagers, espaces boisés classés, etc.).</p>
<p>P 34 Renforcer le polycentrisme en confortant les centralités* existantes (centres-villes, centres de quartiers...), les revitaliser et les</p>	<p>- « Conforter l'armature commerciale existante autour d'axes et de centralités,</p>	<p>- Plusieurs OAP sectorielles sont centrées sur les centre-ville et zones de centralité :</p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Une grande variété de sous-destination est autorisée au sein</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>requalifier en mettant en œuvre des politiques coordonnées et adaptées à la taille de ces centralités.</p> <p>Ce renforcement inclut, le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réhabilitation du bâti ancien dégradé ; • la requalification des espaces publics et leur équipement en services à la mobilité ; • le soutien au commerce de proximité ; • le développement des rez-de-chaussée actifs, notamment en évitant le logement en rez-de-chaussée sur rue le long des voies principales ; • le renforcement d'une offre d'équipements et de services publics. Cette offre doit permettre de répondre aux carences en matière d'accès aux soins, par l'accueil de maisons de santé, d'établissements pour les personnes âgées ou handicapées. 	<p><i>pour éviter sa dispersion à l'échelle communale et territoriale. »</i></p> <p>- « Assurer un développement harmonieux du territoire évitant ainsi une ville à deux vitesses, avec des territoires attractifs d'un côté, et de l'autre des territoires relégués, notamment au travers des projets d'aménagement urbain, les opérations de revitalisation des centres-villes et centres historiques, etc. »</p> <p>- « Les opérations d'urbanisme doivent être ciblées et permettre de requalifier certains secteurs en renouvellement urbain. Parmi ces espaces figurent : [...] les secteurs Paul Vaillant Couturier, centre-ville et rue de la Paix à Gentilly ; »</p> <p>- « Dans les parties orientale et centrale du territoire, encadrer le développement dans les opérations d'aménagement et les projets de renouvellement urbain. [...] Sont identifiés en opérations ou projets d'aménagement : les secteurs du cœur historique et centre-ville à Chevilly-Larue ; les secteurs du Moulin de Berny, de la Tuillerie et du centre-ville à Fresnes ; le centre-ancien, le quartier Est/Fer-à-Cheval et le secteur des Vœux/Trou d'Enfer à Orly ; Le cœur de ville et Lutèce-Bergerie et les secteurs Roseaux/Henri Moissan et Saint-Martin à Valenton ; le centre-ville, quartiers Nord, Plateau, Pologne et les secteurs Belleplace/Confluence à Villeneuve-Saint-Georges ; le cœur de ville, les Ardoines, le secteur Rouget de Lisle et les secteurs Lagaisse/Stalingrad/Cleveaux et Blanqui/Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine). »</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fresnes OAP sectorielle locale centre-ville. - Gentilly OAP sectorielle locale centre-ville. - Ivry-sur-Seine OAP sectorielle locale cœur de ville <p>- L'OAP thématique économie productive conforte les commerces et les services des centres-villes existants en modernisant et diversifiant l'offre et accompagne les projets de revitalisation ainsi que le redéploiement des cœurs de ville</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>des zones UC (centralités) afin de permettre une mixité de fonctions (ex. équipements, habitations, commerces, etc.).</p> <p>Il est à noter que les « cuisines dédiées à la vente en ligne » sont interdites en zone UC afin de protéger les commerces de proximité en zones de centralité.</p> <p>- <u>Plans de zonage</u> : Des linéaires de mixité fonctionnelle sont identifiés au sein des secteurs de centralité afin de conforter leur attractivité.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « Favoriser l'animation des cœurs de ville et leur dynamisme commercial en renforçant leur mixité fonctionnelle. Conforter et développer l'offre commerciale dans les cœurs de ville. »</p> <p>- « Maintenir, voire régénérer le commerce de proximité, en articulation avec les centres commerciaux existants, et améliorer l'accessibilité des polarités commerciales de quartier en modes actifs (marche, vélo). »</p>		
<p>P 35 Créer de nouvelles centralités* près des pôles de transports collectifs*, notamment en s'appuyant sur les futures gares du Grand Paris Express afin de mettre en place une armature urbaine durable, mixte et dense dotée de services et d'équipements qui correspondent aux besoins des différents usagers (résidents et présents) et aux temporalités et usages des métropolitains.</p>	<p>- « Porter une densification intelligente et ciblée : en concentrant le développement économique et urbain [...] sur des sites mutables et à requalifier : quartiers gare, axes structurants, grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. »</p> <p>- « Les opérations d'urbanisme doivent être ciblées et permettre de requalifier certains secteurs en renouvellement urbain. Parmi ces espaces figurent : [...] l'écoquartier de la gare, de Campus, et les secteurs Couste/Doult/Guichard/Vignes et Gabriel Péri à Cachan ; [...] le secteur de la future gare Hôpital Bicêtre au Kremlin-Bicêtre et à Gentilly »</p> <p>- « Assurer l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines (activité, habitat, aménités urbaines, etc.), les interconnecter et intensifier les espaces urbanisés le long des axes structurants requalifiés et à proximité des nouvelles gares (par exemple la gare Hôpital Bicêtre). »</p>	<p>- Différentes OAP sectorielles dynamisent les quartiers gares, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sectorielle locale Gare Kremlin-Bicêtre hôpital Villeneuve-le-Roi OAP sectorielle locale Secteur Gare <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	
<p>P 36 Les opérations d'aménagement* relatives aux gares du Grand Paris Express s'attacheront à :</p>	<p>- « les projets urbains, dans leur diversité (d'échelle locale ou d'ampleur métropolitaine / de développement ou de renouvellement, etc.) avec l'objectif</p>	<p>- L'OAP sectorielle intercommunale de la gare du GPE développe un projet d'aménagement autour de la</p>	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<ul style="list-style-type: none"> • développer une intensité urbaine qui permette une production de logements conséquente et diversifiée favorisant une mixité sociale et des parcours résidentiels, et amener les services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne dans le respect du contexte local ; • permettre une réelle mixité fonctionnelle par la production de locaux d'activités ; • créer de nouvelles centralités* accessibles par les transports collectifs* et les modes actifs*, avec un objectif de complémentarité avec les centralités existantes et en favorisant les rez-de-chaussée actifs ; • offrir des espaces publics et un cadre de vie de qualité notamment par la présence de jardins publics afin de bénéficier d'une attractivité résidentielle réelle et de contribuer significativement à la réponse aux besoins en espaces verts ; • assurer des transitions maîtrisées entre les formes urbaines existantes et projetées afin d'éviter les confrontations brutales notamment avec les zones peu denses et résidentielles, et les centres-villes existants ; • participer à la lutte contre les nuisances et pollutions ; • développer les services nécessaires à l'accès aux soins et aux services de première nécessité ; • concourir à la résilience du territoire en réduisant la vulnérabilité* des réseaux et infrastructures d'importance vitale, des services publics et des dommages aux biens directement exposés. <p>Ces projets doivent être exemplaires des ambitions portées par le SCoT, notamment au regard de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leur mode de construction (écoconstruction et économie circulaire* pour la 	<p><i>d'apporter des réponses concrètes aux problématiques de logements, de cadre de vie, de patrimoine bâti et naturel, de mobilité, d'emploi. »</i></p> <p>- « <i>Soutenir le Projet partenarial d'aménagement (PPA) Grand Orly et les grands projets qui y sont liés (GPE, gare TGV, Cité de la gastronomie, etc.). »</i></p> <p>- « <i>Aménager des places pour toutes et tous, pour des usages diversifiés et évolutifs dans le temps. »</i></p>	<p>création d'une station-voyageurs de la ligne 18 en plus de la ligne 14 du Grand Paris Express à Morangis et en lisière de Paray Vieille Poste s'inscrit dans le cadre d'une Opération d'Aménagement et de Programmation visant à orchestrer un développement urbain harmonieux et durable.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>déconstruction, recyclage et réemploi dans la construction, évolutivité des usages des constructions) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> leur végétalisation et la part d'espaces de pleine terre* ; leur sobriété énergétique et la production d'Énergies Renouvelables et de Récupération (ENR&R) * ; l'apport de services à la mobilité par la promotion de tous les modes actifs* et écologiques de déplacements et la réduction de la place du stationnement automobile ; la mutualisation des services, des espaces et des réseaux au sein des nouveaux ensembles bâtis ; l'expérimentation de modes de travail et d'habitat qui abolissent les distances domicile/travail ; l'intégration d'espaces de logistique urbaine et d'équipements à destination non seulement de la population résidente, mais de tous les usagers de la gare et de ses abords. 			
<p>P 37 Requalifier les abords des gares existantes (RER, pôles de transports collectifs*, etc.) pour y installer des services et des équipements ; en faire des centralités* relais dans les parcours quotidiens des métropolitains, et en anticipant la gestion des flux et les besoins de livraison, de stationnement et d'équipements (ex : espaces logistiques urbains).</p>	<p>- « Porter une densification intelligente et ciblée : en concentrant le développement économique et urbain [...] sur des sites mutables et à requalifier : quartiers gare, axes structurants, grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. »</p> <p>- « Les opérations d'urbanisme doivent être ciblées et permettre de requalifier certains secteurs en renouvellement urbain. Parmi ces espaces figurent : [...] l'écoquartier de la gare, de Campus, et les secteurs Couste/Doult/Guichard/Vignes et Gabriel Péri à Cachan ; [...] le secteur de la future</p>	<p>- Plusieurs OAP sectorielles sont centrées sur les secteurs gares</p> <ul style="list-style-type: none"> OAP sectorielle locale Gare Kremlin-Bicêtre hôpital Villeneuve-le-Roi OAP sectorielle locale Secteur Gare <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- Plans de zonage : Les linéaires commerciaux sont souvent identifiés à proximité des gares (ex. gares de la ligne de métro 14 à Gentilly et de la ligne de métro 7, du la future ligne M15 et du tram T7 Villejuif).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>gare Hôpital Bicêtre au Kremlin-Bicêtre et à Gentilly »</i></p> <p>- « Assurer l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines (activité, habitat, aménités urbaines, etc.), les interconnecter et intensifier les espaces urbanisés le long des axes structurants requalifiés et à proximité des nouvelles gares (par exemple la gare Hôpital Bicêtre). »</p>		
	<p>P 38 Privilégier la restructuration des équipements commerciaux* vieillissants au développement de nouveaux. Les transformer, et si nécessaire, les reconverter afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de les réinsérer dans la continuité urbaine, notamment via les modes actifs* ; • de renforcer leur desserte en transports collectifs* y compris pour les personnes en situation de handicap ; • de diversifier leurs fonctions ; • de reconsidérer les espaces de stationnement pour y intégrer de nouveaux usages, des espaces publics piétonniers et des services (ex : espaces de logistique, bornes de rechargement, etc.). 	<p>- L'OAP thématique Économie productive développe toute sa partie 2 Préserver et développer le commerce de proximité autour de la gestion des locaux et équipement commerciaux.</p>	
	<p>P 39 Planter les nouveaux équipements commerciaux* dans la ville mixte, dans le respect du commerce de proximité. Les projets doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • inclure une offre de mobilité alternative à la voiture ; • intégrer des solutions logistiques adaptées au contexte ; • éviter l'imperméabilisation des sols. 	<p>- « Désimperméabiliser les grandes emprises économiques et commerciales et réaliser les infrastructures nécessaires (bassins de rétention) afin de prémunir les habitants du risque de ruissellement urbain en cas de fortes pluies. Intégrer la récupération et le stockage des eaux de pluie dans le développement urbain. »</p> <p>« Restreindre l'utilisation de la voiture lorsque des solutions alternatives crédibles aux véhicules individuels et polluants (vélo, transports en commun) peuvent être proposées pour réduire la saturation routière et ses conséquences sur la santé</p>	<p>- <u>Fiche des indices</u> : Le taux minimum de pleine terre fixé au sein des différentes zones participe à limiter l'imperméabilisation des sols du territoire.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>physique et mentale des habitants et salariés (exposition aux polluants, aux particules fines, aux nuisances sonores, sécurité routière) et sur leur cadre de vie (dégradation des paysages urbains) »</i></p> <p>- « <i>Offrir des commerces et des services de proximité accessibles à moins d'un quart d'heure à pied des lieux de vie et de travail.</i> »</p> <p>- « <i>Maintenir, voire régénérer le commerce de proximité, en articulation avec les centres commerciaux existants, et améliorer l'accessibilité des polarités commerciales de quartier en modes actifs (marche, vélo).</i> »</p> <p>- « <i>Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble), proposant des hauteurs, des conditions d'accessibilité, de stationnement, de chargement/déchargement et d'isolation phonique adaptées.</i> »</p> <p>- « <i>Lutter contre l'implantation de « dark store » et « dark kitchen » qui prennent la place des commerces de proximité et génèrent des conflits d'usage du fait des importants flux de livraison générés.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique économie productive soutient le développement du commerce de proximité au travers de ses cartographies et de sa partie 2.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Les sous-destinations liées au « commerces et activités de service » sont toutes autorisées sans condition, à l'exception des « commerces de gros » et des « autres hébergements touristiques », non adaptés aux zones de centralité.</p> <p>Par ailleurs, il est à noter que les « cuisines dédiées à la vente en ligne » sont interdites en zone UC afin de protéger les commerces de proximité en zones de centralité.</p> <p>- <u>Plans de zonage</u> : Des linéaires de mixité fonctionnelle sont identifiés en zone UC afin de favoriser notamment l'implantation de commerces et d'activités de service dans les secteurs de centralités.</p>
<p>Accroître la mixité fonctionnelle</p>	<p>- « <i>Porter une densification intelligente et ciblée : [...] en permettant, via les nouveaux projets de construction et d'aménagement, de répondre à la diversité des besoins (logements, services, commerces, etc.) dans une logique de complémentarité avec les polarités existantes et de mixité fonctionnelle.</i> »</p> <p>- « <i>Promouvoir une ville vivante et dynamique ce qui passe par une mixité fonctionnelle affirmée répartissant</i></p>	<p>- L'OAP thématique habitat bioclimatique intensifie la construction de logements dans les opérations d'aménagement urbain en soignant l'insertion urbaines, la mixité des fonctions, la qualité des espaces publics et des aménités urbaines</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations</i></p>	<p>- <u>Plans de zonage</u> : Les linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur les plans de zonage permettent de favoriser l'implantation d'une diversité de fonctions dans un secteur donné (ex. d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, etc.).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
	<p><i>équitablement l'emploi et le logement à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et des 24 villes du territoire, afin de réduire les déplacements pendulaires. »</i></p> <p><i>- « Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois, tout en veillant à ne pas générer de conflits d'usage et problèmes de cohabitation. »</i></p>	<p><i>d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>		
	<p>P 42 Les opérations d'aménagement* doivent constituer des quartiers mixtes exemplaires et structurants (mixité sociale et fonctionnelle). Elles sont sobres en énergie et contribuent à en produire. Elles sont connectées aux réseaux de transports collectifs*, dotées d'espaces publics généreux qui prolongent et complètent le réseau viaire existant. Ces opérations intègrent les équipements, espaces verts et services nécessaires à la vie quotidienne. Leur programmation doit intégrer les besoins des populations environnantes et répondre aux carences existantes en matière d'aménités urbaines. Elle doit notamment intégrer toutes les mesures permettant de lutter contre les nuisances, pollutions, effets d'îlots de chaleur* urbain impactant la santé et le bien-être des populations.</p> <p>Dans le respect des PPRI, les opérations d'aménagement situées en zone inondable, doivent intégrer les risques* d'inondations dans toutes leurs dimensions (prévention, gestion de crise, retour à la normale...) dans un objectif de résilience.</p>	<p><i>- « Porter une densification intelligente et ciblée : [...] en permettant, via les nouveaux projets de construction et d'aménagement, de répondre à la diversité des besoins (logements, services, commerces, etc.) dans une logique de complémentarité avec les polarités existantes et de mixité fonctionnelle. »</i></p> <p><i>- « Conditionner la construction de logements à la capacité des tissus urbains à accueillir de nouveaux habitants afin de les loger dignement et de ne pas altérer les conditions de vie des habitants déjà présents : desserte par les transports en commun, équipements suffisants, niveau de densité déjà atteint, accès aux espaces verts, prise en compte des risques et nuisances. »</i></p> <p><i>- « Garantir des opérations d'aménagement équilibrées en matière de programmation dédiée aux activités par rapport à celle dédiée aux logements. Préserver voire augmenter la part de la programmation dédiée aux activités productives, notamment à proximité des gares, dans une logique de réduction des déplacements domicile-travail. »</i></p> <p><i>- « Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'intégration du risque dans les opérations</i></p>	<p>- L'OAP thématique économie productive accompagne les projets d'aménagement et de renouvellement urbain participant à l'émergence de quartiers mixtes</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Fiche des indices</u> : Le taux minimum de pleine terre fixé au sein des différents secteurs classés en zone UM (mixte) participe à la lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers mixtes.</p> <p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : les sous-destinations autorisées au sein des zones UM (mixtes) sont nombreuses et variées (habitations, équipements, commerces, etc.) afin d'y favoriser le maintien et le développement d'une importante mixité fonctionnelle.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
	<p>P 43 Favoriser la construction de bâtiments capables d'évoluer dans leurs usages, flexibles et aisés à adapter.</p>	<p><i>d'aménagement (études de sol, prescriptions programmatiques, phytoremédiation, etc.). »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Créer de nouveaux locaux d'activités adaptés, mutualisables et évolutifs pour éviter l'obsolescence. Proposer une offre de locaux hybrides de type « techtiaire » mêlant des surfaces de travail techniques (laboratoires et ateliers) et des bureaux. »</i> - « <i>Proposer des lieux de vie évolutifs et des services de proximité, notamment en pied d'immeuble, pour faciliter le vivre ensemble, les liens intergénérationnels et inclusifs pour rompre l'isolement, favoriser le lien social et l'égalité entre les femmes et les hommes. »</i> - « <i>Construire des bâtiments évolutifs et réversibles pour augmenter leur durée de vie. »</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP sectorielle locale secteur Louis Aragon autorise la reconversion partielle d'un bâtiment - L'OAP thématique Habitat bioclimatique envisage et privilégie l'évolutivité et le changement d'usage du bâtiment, à moindre coût en limitant les transformations, notamment pour des changements d'usage de rez-de-chaussée, et dans le respect des règles et servitudes d'urbanisme <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Dispositions communes</u> : Sauf dispositions contraires, les changements de destination sont autorisés pour permettre l'évolutivité des constructions.
<p>Transformer les tissus urbains</p>	<p>P 44 Envisager les reconversions* des bâtiments existants plutôt que leur démolition.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - « <i>Rénover les locaux économiques existants pour limiter les démolitions et leurs coûts environnementaux. »</i> - « <i>Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants, pour contribuer à la réponse au besoin en logements tout en contenant la densification, dans le respect des différentes servitudes environnementales et patrimoniales. »</i> - « <i>Accompagner les copropriétés dégradées vers une stratégie de rénovation durable. »</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs OAP sectorielles proposent des projets de réhabilitation : par exemple, l'OAP Gabriel Péri, l'OAP Avenue Paul Vaillant Couturier, l'OAP Secteur Victor Basch et l'OAP Secteur Barbusse, etc. <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
	<p>P 45 Permettre d'intensifier les programmes bâtis, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs*, pour</p>	<ul style="list-style-type: none"> - « <i>Conditionner la construction de logements à la capacité des tissus urbains à accueillir de nouveaux habitants afin de les</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP thématique Habitat bioclimatique conforte la mutation des quartiers de gare 	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>répondre aux objectifs de construction de logements et aux besoins en services, commerces, équipements, emplois et espaces verts.</p>	<p><i>loger dignement et de ne pas altérer les conditions de vie des habitants déjà présents : desserte par les transports en commun, équipements suffisants, niveau de densité déjà atteint, accès aux espaces verts, prise en compte des risques et nuisances. »</i></p> <p>- « Porter une densification intelligente et ciblée :</p> <p>- en concentrant le développement économique et urbain dans les secteurs présentant déjà une certaine forme de densité, et accueillant des aménités (services, commerces, transports, espaces verts, etc.) [...]</p> <p>- en maîtrisant le rythme du développement urbain dans le temps en prenant en compte la capacité des villes à proposer les équipements publics nécessaires et les calendriers de réalisation des infrastructures de transports collectifs. »</p>	<p>- L'OAP sectorielle stratégique conforte la mutation des quartiers de gare</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
<p>P 46 La réutilisation de parcs de stationnement* existants doit être préférée à la création de nouveaux espaces dédiés au stationnement. Les espaces de stationnement doivent être mutualisés.</p> <p>Il faut éviter de créer des parkings goudronnés à ciel ouvert et des parkings souterrains sans construction en superstructure. Cette limitation ne concerne pas les aires de stationnement, de livraison, et de manœuvre attachée aux quais de déchargement.</p> <p>Concevoir des espaces de stationnement permettant leur utilisation pour d'autres fonctions (notamment la logistique urbaine, le stationnement des vélos et des deux roues, l'accueil des bornes de rechargement et de points d'avitaillement en nouvelles énergies, etc.) et leur reconversion* pour d'autres</p>		<p>- L'OAP thématique mobilités et espaces publics recherche la mutualisation avec les stationnements existants à proximité (optimisations des espaces de stationnement existants, mutualisation...). De plus, elle réalise un traitement qualitatif des espaces de stationnement avec l'intégration et filtres paysagers sur les pourtours, les aménagements paysagers, les choix des revêtements en favorisant la perméabilité, en facilitant des utilisations multiples, dès lors que le stationnement est réalisé en aérien. Ces espaces pourront également être aménagés pour</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Une disposition spécifique aux communes de Gentilly et Villejuif autorise, sous certaines conditions, la minoration du nombre total de places de stationnement imposé afin de favoriser la mutualisation des places de stationnement.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
usages (notamment logements, activités économiques...).		servir à plusieurs fonctions, gestion des eaux pluviales notamment. <i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i>	
<p>P 47 Afin de préserver dans les tissus pavillonnaires les espaces non bâtis, la pleine terre* et la perméabilité des sols, il convient de limiter au maximum l'accroissement de l'emprise au sol des constructions.</p>	<p>- « Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale :</p> <p>- en maîtrisant l'évolution des tissus pavillonnaires en encadrant leurs mutations (densification, division, transformation) tout en permettant des extensions limitées pour répondre aux besoins d'adaptation des logements (pièces en plus), dans le souci de préserver leur valeur patrimoniale (identité des communes) et environnementale (ilot de fraîcheur, infiltration des eaux de pluie) et l'équilibre urbain du territoire,</p> <p>- en préservant les cœurs d'îlots pavillonnaires en favorisant le maintien de la pleine terre et de leur végétalisation en limitant les possibilités de construction [...] »</p> <p>- « Préserver les formes d'habitat pavillonnaires et individuels (représentant 26,7% du parc de logements en 2018 et 27% de l'occupation du sol en 2021 à l'échelle du territoire), qui répondent à des besoins et aspirations, tout en permettant une évolution maîtrisée (extension, agrandissement). »</p>	<p>- L'OAP thématique habitat bioclimatique garantit une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations d'ensemble en zone pavillonnaire La réalisation des espaces extérieurs (jardin, terrasse) doit être en lien avec le respect de la préservation de la pleine terre</p> <p>- Dans différentes OAP sectorielles, certains secteurs pavillonnaires prévoient de la pleine terre et la préservation de ses espaces marqueur de l'identité pavillonnaire.</p> <p>- L'OAP thématique nature en ville oriente et montre l'importance de la pleine terre dans le tissu urbain.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Fiche des indices</u> : Le taux de pleine terre fixé en zone UH s'élève, sauf exception, à 30 % minimum. Ce taux de pleine terre peut monter jusqu'à 60 % voire 80 % selon les secteurs classés en UH. De plus, ce taux de pleine terre est souvent accompagné d'un coefficient de biotope minimum à respecter.</p> <p>Par ailleurs, la définition d'un taux d'emprise au sol maximum autorisé dans chacun des secteurs classés en UH favorise la préservation de espaces non bâtis au sein des tissus pavillonnaires.</p>
<p>P 48 Gérer les interfaces entre les différents tissus urbains pour favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées.</p>	<p>- « Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale :</p> <p>- en étant vigilant à l'insertion des projets urbains dans les différents tissus urbains qui</p>	<p>- L'OAP thématique habitat bioclimatique assure une transition bâtie fluide entre deux tissus urbains</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Des règles spécifiques permettant d'assurer une transition douce entre les zones denses (toutes zones hors UH et N) et les zones pavillonnaires ou naturelles sont</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>les entourent, au respect des transitions et des respirations entre quartiers, [...]</i></p> <p><i>- en garantissant une transition douce entre les secteurs de développement urbain et les quartiers environnants, notamment pavillonnaires. Adapter les volumétries et les emprises au sol des futures constructions le long des grands axes avec les constructions alentours. »</i></p> <p><i>- « Veiller aussi à assurer des transitions douces avec les secteurs situés en frange des opérations d'urbanisme, à améliorer dans ce cadre les maillages inter-quartiers [...] »</i></p>	<p>- L'OAP thématique nature et bien-être crée, voire renforce les espaces de transition et de lisière entre les zones agricoles, les zones d'activités économiques et les zones urbaines.</p> <p>- Sur les OAP sectorielles, un pictogramme pour traiter les transitions entre les différents tissus urbains est représenté, notamment les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carrefour De Gaulle Mermoz à Chevilly-Larue - Route de Fontainebleau à Orly <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>édictees au chapitre « volumétries et implantations des constructions » des dispositions communes écrites.</p>
<p>P 49 Réintégrer les ensembles hérités des années 60-70 dans l'espace urbain environnant, recréer des espaces publics et embellir ceux existants, apporter les aménités manquantes et la mixité fonctionnelle. Renforcer la présence d'espaces verts en créant des parcs, des jardins partagés, et des espaces végétalisés à l'intérieur de ces grands ensembles.</p>	<p><i>- « Porter une densification intelligente et ciblée : [...] en poursuivant le renouvellement urbain qu'il s'agisse de rénovations de quartiers de grands ensembles ou d'habitat insalubre, dégradé, mais aussi d'interventions plus fines sur certains secteurs dans le respect de la trame des tissus urbains. »</i></p>	<p>- Les OAP sectorielles traitent du renouvellement urbain de secteur dessués, notamment les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sectorielle locale Lutèce à Valenton - OAP sectorielle locale ZAC Navigateur Cosmonautes à Choisy-le-Roi 	
<p>P 50 Permettre les usages temporaires (économiques, culturels, de loisirs, etc.) dans les lieux publics et dans les sites en mutation et les bâtiments vides, qu'ils soient destinés à la démolition ou à la reconversion*.</p>	<p><i>- « Encourager et faciliter les implantations temporaires ou occupations préfiguratrices dans le cadre d'opérations d'urbanisme dit transitoire permettant le maintien de l'activité économique. »</i></p> <p><i>- « Encourager l'urbanisme transitoire, pour de nouveaux usages, notamment de culture et de loisirs, mais aussi de développement économiques et d'emplois (création d'entreprises, actions associatives, etc.),</i></p>		<p>- Destinations et sous-destination : Afin de répondre aux ambitions du PADD, les sous-destinations liées aux « équipements d'intérêt collectif et services publics », dont l'urbanisme transitoire prend souvent la forme, sont autorisés sans condition en zone UC (centralité), UA (grands axes) et UM (mixte). Au sein des zones UR, UH et</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p><i>notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de ville et les secteurs de renouvellement urbain. »</i></p>		<p>UI, plusieurs de ces sous-destinations sont également autorisées (sans condition ou sous conditions particulières) dès lors qu'elles ont été jugées adaptées à la vocation et aux formes urbaines des zones.</p>
<p>Améliorer l'offre en équipements</p>	<p>P 51 Renforcer l'offre et le maillage des équipements publics et des services à la population par la mise en réseau des équipements existants et, si nécessaire, des créations nouvelles, prioritairement dans les territoires déficitaires, en cohérence avec leur évolution démographique. Créer des lieux collectifs de services au public, y compris dans les zones peu denses. Un effort particulier doit être porté à la structuration de l'offre de soins par l'accueil d'équipements de santé couvrant l'ensemble des besoins des populations dans les secteurs carencés en offre médicale de proximité, en hôpitaux et/ou en établissements spécialisés.</p>	<p>- « Assurer la complémentarité des échelles et veiller à une répartition équilibrée des équipements sur le territoire dans une logique de proximité et de mise en réseau, notamment dans le cadre des opérations d'urbanisme et de rénovation urbaine. »</p> <p>- « Lutter contre l'exclusion et la fracture numérique, s'engager pour l'inclusion numérique, en proposant par exemple des lieux d'accompagnement (équipements publics, « internet citoyen ») des habitants à l'usage du numérique. »</p> <p>- « Renforcer, améliorer l'offre en équipements de proximité (scolaire, petite enfance, sport, culture, social, administratif, etc.) pour garantir l'accès au service public partout et en tous points du territoire, assurer la cohésion sociale de proximité, permettre l'accès à l'art et aux nouvelles pratiques culturelles et sportives pour toutes et pour tous. »</p> <p>- « Mettre en réseau les équipements de santé entre les grands hôpitaux, les cliniques privées, les centres de santé et la médecine de ville. »</p> <p>- « Assurer un accès aux soins et à la prévention pour toutes et tous et lutter contre la désertification médicale. »</p>	<p>- Plusieurs OAP sectorielles locales prévoient l'implantation de nouveaux équipements (ex. Vieil Orly / Racine et Saules / etc.)</p> <p>- L'OAP thématique mobilités et espaces publics incite au développement de l'accès aux équipements existants.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Plans de zonage</u> : Les secteurs d'équipements publics font l'objet sont classés en zone UE, secteur dédié aux équipements de proximité, afin de pérenniser leur vocation et de favoriser leur développement. Un sous-secteur UEs, spécifique « hôpital / hébergement », a également été créé.</p> <p>- <u>Destinations et sous-destination</u> : Afin de répondre aux ambitions du PADD, les sous-destinations liées aux « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés sans condition en zone UC (centralité), UA (grands axes) et UM (mixte). Au sein des zones UR, UH et UI, plusieurs de ces sous-destinations sont également autorisées (sans condition ou sous conditions particulières) dès lors qu'elles ont été jugées adaptées à la vocation et aux formes urbaines des zones.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « Réduire les inégalités territoriales d'offre de services et de soins en particulier pour la santé mentale. »</p> <p>- « Faciliter l'accès à une offre de soins de proximité (paramédical médecine générale et spécialités) et développer le maillage en équipements de santé de proximité, notamment avec les projets de maison de santé. »</p> <p>- « Encourager les projets de médecine de proximité en proposant des locaux adaptés à l'exercice des soins médicaux et paramédicaux en équipe et engager une réflexion à l'échelle locale et territoriale d'implantation de maisons médicales et de maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP) favorisant l'installation de professionnels à tarifs conventionnés.</p> <p>- « Développer l'offre d'équipements, de services, de commerces, en adéquation avec l'évolution de la population. Anticiper le besoin de constitution de réserves foncières pour ce faire »</p> <p>- « Porter un développement urbain permettant de répondre aux besoins et évolutions démographiques propres au territoire et se positionner comme un territoire ouvert et accueillant. »</p>		
<p>P 52 Les PLUi veilleront à intégrer les emplacements nécessaires* à la réalisation des grands projets d'équipements*, et notamment ceux mentionnés sur la liste annexée au DOO et ceux prévus pour les Jeux Olympiques et Paralympiques sans que cette liste ne soit ni fermée ni exhaustive.</p>	<p>- « Maintenir et développer les grands sites hospitaliers et garantir l'accès aux grands sites hospitaliers et aux soins de premiers recours. »</p> <p>- « Soutenir la réalisation de grands projets « marqueurs » du territoire : Cité de la gastronomie Paris-Rungis à Chevilly-Larue</p>	<p>- L'OAP thématique économie productive requalifie le site commercial de Belle Épine en lien avec la Cité de la Gastronomie et la requalification du SENIA. Aussi, elle utilise les grands projets d'aménagement pour favoriser ou</p>	<p>- <u>Plans de zonage</u> : Les secteurs concernés par des grands projets d'équipements disposent d'un zonage adapté permettant la réalisation des projets dans leur globalité.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>et Halle des Trésors gastronomiques à Rungis, Scène Digitale à Thiais, équipement culturel et productif dans la grande halle SNCF des Ardoines à Vitry-sur-Seine. »</i></p> <p>- « Réduire la coupure générée par l'aéroport Paris-Orly par la finalisation des voies de contournement au nord (secteur des Avernoises) et au sud (déviation de Paray-Vieille-Poste). »</p>	<p>consolider des pôles commerciaux de proximité.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Emplacements réservés</u> : Certains emplacements réservés sont en lien avec la réalisation de grands projets d'équipements du territoire (ex. ER à Morangis relatif au projet de contournement Sud d'Orly).</p>
<p>P 53 En zone inondable, privilégier l'accueil des équipements les moins prioritaires en termes de services à la population.</p>	<p>- « Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain. »</p>		<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les informations et réglementations relatives aux risques et nuisances affectant le territoire sont listées au sein des « dispositions générales » des dispositions communes.</p> <p>Par ailleurs, les plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sont annexés au présent PLUi et doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement du territoire.</p>
<p>P 54 Favoriser la multifonctionnalité et la modularité des équipements. Veiller à leur évolutivité pour s'adapter aux besoins. Transformer les équipements existants et concevoir les nouveaux équipements en prévoyant leurs capacités à changer de fonction en cas d'urgence sanitaire ou environnementale.</p>	<p>- « Accompagner le développement des nouvelles pratiques via des équipements mutualisables, modulables, adaptables et partagés. »</p> <p>- « Proposer des lieux de vie évolutifs et des services de proximité. »</p> <p>- « Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation par débordement de la Seine, facilitant l'écoulement des eaux, limitant les risques et le besoin immédiat d'évacuation des habitants (logements au-dessus des plus hautes eaux, protection des réseaux, équipements pouvant constituer des lieux refuges...). »</p>		<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Au sein des zones UE (équipements de proximité), UC (centralités), UA (grands axes) et UM (mixtes), l'ensemble des sous-destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés sans condition.</p> <p>En dehors de ces zones, la diversité des sous-destinations relatifs aux équipements autorisés dépend des caractéristiques de chacune des zones (formes urbaines, vocations, etc.).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
	<p>P 55 Aménager les espaces publics pour accompagner le développement des pratiques sportives, culturelles et de loisirs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - « <i>Permettre le développement de l'activité physique et sportive dans l'aménagement des espaces publics, des cours de récréation, des espaces verts (agrès, animation, jeux, etc.).</i> » - « <i>Proposer des espaces récréatifs et ludiques aux enfants et des espaces de rassemblement adaptés aux adolescentes et adolescents, intégrés dans les espaces publics.</i> » - « <i>Intégrer les pratiques de loisirs, d'expression artistique, de sports dans les aménagements urbains, en complément de l'offre des équipements publics.</i> » - « <i>Conforter et développer la ville de loisirs, d'activités ludiques, sportive et de détente de plein air intergénérationnel et dégenré.</i> » - « <i>Garantir un droit à la culture et à la pratique sportive sur l'ensemble du territoire et dans une logique de polycentrisme.</i> » - « <i>Favoriser l'animation urbaine, en prenant en compte les ambiances diurnes et nocturnes.</i> » 	<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP thématique mobilités et espaces publics fait des espaces publics un support des pratiques culturelles, ludiques et sportives. <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Emplacements réservés : Certains emplacements réservés sont destinés au réaménagement de l'espace public (ex. Plusieurs ER à l'Hay-les-Roses sont destinés à « l'extension de la zone d'équipements et d'espaces verts publics et de loisirs »).

Chapitre 5 : Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 56 Réserver ou protéger les emplacements nécessaires* à la réalisation des infrastructures de transport et de voirie essentielles au fonctionnement de la Métropole. Garantir l'accès de ces nouvelles infrastructures de transports à l'ensemble des usagers (y compris ceux en situation de handicap).</p>	<p>- « <i>Accompagner les projets de transports en commun structurants en cours de réalisation qu'il s'agisse de l'arrivée de nouvelles lignes (lignes 14, 15 et 18 du métro Grand Paris Express, tramway T12) ou du prolongement de lignes existantes (tramway T7).</i> »</p> <p>- « <i>Porter le prolongement de la ligne 18 du Grand Paris Express vers l'Est avec un maillage au réseau RER C-D-A afin d'améliorer l'accessibilité du pôle d'Orly et, permettre sa mise en relation avec les pôles économiques du Plateau de Saclay et du secteur de Massy, et désaturer le pont de Villeneuve avec une alternative à la voiture pour les liaisons Est/Ouest.</i> »</p> <p>- « <i>Soutenir le prolongement de la ligne 10 du métro (vers Ivry Gambetta puis Vitry-sur-Seine pour se mailler à la ligne 15 du GPE), de la ligne 5 du métro [...].</i> »</p> <p>- « <i>Soutenir la création d'une gare L14/L18 du métro Grand Paris Express à Morangis [...].</i> »</p> <p>- « <i>Accompagner la réalisation des projets de transports en site propre (bus Tzen 4 et Tzen 5, prolongement du bus 393, téléphérique urbain câble 1.</i> »</p> <p>- « <i>Soutenir la finalisation des travaux du barreau Massy-Valenton et porter la réalisation d'une gare TGV à Pont de Rungis, intégrée dans le fonctionnement du nouveau quartier.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique Mobilités conforte le maillage du territoire par le réseau de transports en commun structurants et renforce la sécurisation de l'espace public aux abords des gares, stations et arrêts de bus. Elle définit aussi des aménagements en faveur des piétons permettant d'éviter des accidents tout en facilitant les cheminements sans restriction d'âge, de genre et de handicap.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- Emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la réalisation ou la réhabilitation de voiries et d'infrastructures de transport (ex. contournement Orly / TCSP Sénia Orly).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « Assurer et faciliter l'accessibilité des grands équipements (santé, culture, sport, etc.) à l'ensemble de la population, en particulier aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. »</p> <p>- « Faciliter les travaux de modernisation des lignes RER B, C et D dans un objectif d'amélioration, de réduction des points de saturation et d'optimisation du réseau de transport lourd existant. »</p> <p>- « Pérenniser l'infrastructure du métro Orlyval pour maintenir une liaison Est/Ouest en transport en commun depuis Antony et le territoire voisin de Vallée Sud Grand Paris, tout en renforçant la desserte du territoire par la création de nouvelles gares. Prendre en considération la nécessaire prolongement à l'est de cette liaison en articulation avec le projet de tram-train Sucy-Orly. »</p>		
<p>P 57 Les opérations d'aménagement* complètent le réseau viaire, contribuent à sa hiérarchisation et son maillage. Les voies sont aménagées et dimensionnées pour permettre d'accueillir toutes les mobilités et les usages multiples et répondent aux objectifs environnementaux poursuivis par la Métropole (sol perméable, plantations, matériaux, etc.).</p>	<p>- « Moderniser et faire évoluer la trame viaire en étant attentif à la question de la hiérarchisation et en intégrant les enjeux de la réduction de la place de voiture au profit d'un meilleur partage de l'espace public vers les modes actifs et les transports collectifs, et les enjeux de la transition écologique et de la révolution numérique. »</p> <p>- « Adapter et renforcer le maillage du réseau bus dans une logique de desserte fine du territoire répondant au mieux aux besoins des habitants et actifs. Faire de ce réseau une alternative crédible à la voiture (horaires, fréquences et vitesses commerciales attractives). »</p> <p>- « Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd. »</p>	<p>- L'OAP thématique mobilités développe le maillage viaire afin de permettre une meilleure porosité piétonne et cyclable et assurer sa connexion au reste de la métropole du Grand Paris ainsi que le développement d'une mobilité décarbonée favorisant l'effort physique en développant et complétant les déplacements cyclables, en améliorant la marchabilité du territoire, en favorisant les transports collectifs et leur maillage</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la réalisation ou la réhabilitation de voiries et d'infrastructures de transport (ex. contournement Orly / TCSP Sénia Orly).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « <i>S'inscrire dans les schémas et les plans vélos régionaux (RER-Vélo), métropolitain, départementaux dans une logique de maillage inter et extra territorial. »</i></p>		
<p>P 58 Améliorer l'intégration urbaine qualitative des autoroutes et des routes nationales structurantes et développer l'accueil de nouvelles mobilités.</p> <p>Sur les autres grandes voies (ex-RN et RD, boulevard périphérique), créer les « boulevards urbains de la Métropole* » en favorisant leur transformation et leur requalification. Les boulevards urbains de la Métropole répondent aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un apaisement de la circulation ; • des usages multiples (transports collectifs*, modes actifs*, déplacements piétons et des personnes à mobilité réduite) ; • des plantations et un embellissement des espaces. 	<p>- « <i>Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant (RN6, RD7/RN7, routes départementales) pour en faciliter les traversées par les piétons et cyclistes. »</i></p> <p>- « <i>Favoriser l'évolution des grandes infrastructures routières (autoroute, boulevard périphérique, RN, RD) notamment pour un meilleur partage de l'espace (voies dédiées aux bus par exemple, verdissement et franchissement du périphérique, etc.) en anticipant les reports et le rôle de chaque axe. Être particulièrement attentif au devenir de l'A86 sur le territoire et anticiper son futur rôle. »</i></p> <p>- « <i>Permettre la requalification des certains axes prioritaires, notamment à la N6 et la N7 (en lien avec la prolongation du tramway T7). »</i></p> <p>- « <i>Favoriser la plantation de nouveaux arbres dans l'espace public, le long des grands axes, dans les jardins privés, les friches et les délaissés liés aux infrastructures. »</i></p> <p>« <i>Œuvrer pour un meilleur partage de la voirie et pacifier le réseau routier via des aménagements visant à réduire la vitesse et à assurer la diversité des modes de déplacement (modes actifs, transports collectifs). »</i></p> <p>- « <i>Couvrir le boulevard périphérique entre la Poterne des Peupliers et la porte d'Ivry pour faciliter les déplacements vers/depuis Paris, couvrir l'autoroute A6a et le faisceau ferré du RER B à Gentilly. »</i></p>	<p>- L'OAP thématique Mobilités oriente pour un territoire plus fluide et mobile, notamment sur les grands axes structurant du territoire.</p> <p>- Les OAP sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA abordent la question de la transformation en boulevard urbain de route majeure.</p> <p>- L'OAP sectorielle locale secteur des Ardoines revient sur la notion de Boulevard urbain.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la l'élargissement de grands axes routiers (ex. RD61, RD57A, RD64, RD136, etc.).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 59 Réduire et recoudre les coupures urbaines par la réalisation de passerelles, d'ouvrages de franchissement des infrastructures et cours d'eau, en permettant la création des maillons manquants du réseau viaire, et en favorisant la traversée des grandes emprises (grands services urbains*, zones d'activités, etc.).</p>	<p>- « Travailler à la réduction des coupures urbaines, et notamment celles liées à la Seine et aux infrastructures de transports (boulevard périphérique, autoroutes A6, A106, A86, faisceaux ferrés). »</p> <p>- « Améliorer les franchissements existants (exemples des passages sous l'A6 et l'A86) et réaliser les nouveaux franchissements, prioritairement dédiés à la marche, aux vélos et aux transports en commun. »</p> <p>- « Réduire, dans la mesure du possible, les coupures urbaines générées par les grandes emprises foncières (aéroport, activités économiques, équipements...) dans le respect de leur fonctionnement. »</p> <p>- « Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant (RN6, RD7/RN7, routes départementales) pour en faciliter les traversées par les piétons et cyclistes. »</p> <p>- « Réaliser un pont sur la Seine entre les Ardoines à Vitry-sur-Seine et le sud d'Alfortville dans le prolongement du franchissement des voies ferrées en cours de réalisation, et une passerelle sur la Seine entre le secteur des Vœux à Orly et le Triage de Villeneuve-Saint-Georges. »</p> <p>- « Soutenir et accompagner le projet de téléphérique (câble 1) qui permettra le franchissement de la voie ferrée et la RN406. »</p>	<p>- L'OAP thématique Mobilités a pour objectif de réduire les coupures urbaines</p> <p>- L'OAP sectorielle stratégique tend à réduire les effets de coupures urbaines de l'autoroute</p> <p>- L'OAP sectorielle locale « Avenue Paul Vaillant Couturier » limite les effets de coupures urbaines des infrastructures.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Emplacements réservés</u> : Certains emplacements réservés permettent de réduire les coupures urbaines du territoire (ex. création d'un pont équipé et paysagé au-dessus des voies ferrées à Vitry-sur-Seine).</p>
<p>P 60 Pour favoriser l'intermodalité, réserver les emplacements nécessaires* aux nouveaux services à la mobilité (covoiturage, mobilités partagées, bornes de rechargement, parking vélo...) dans l'espace public,</p>	<p>- « Accompagner le développement urbain par le développement des transports en commun et modes alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, marche, vélo, etc.) et favoriser l'accès à l'ensemble des services de mobilité urbaine de manière simplifiée. »</p>	<p>- L'OAP thématique Mobilités revient sur ces objectifs et les notions d'intermodalité.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les règles du Code de la construction et de l'habitation relatives aux véhicules électriques sont rappelées au chapitre « stationnement » des dispositions communes écrites. Ainsi, les dispositions du PLUi énoncent qu'une « part des places à</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>dans les parkings existants, autour des gares, et sur les lieux de croisement des réseaux (grands carrefours, échangeurs, aéroports...). Accompagner le développement de l'intermodalité en rendant accessible aux personnes en situation de handicap, les voiries et trottoirs menant aux réseaux de transports collectifs.</p>	<p>- « <i>Se tourner vers les solutions de mobilité partagée comme les services d'autopartage, les aires de covoiturage afin de limiter l'autosolisme et de proposer des solutions alternatives / complémentaires.</i> »</p> <p>- « <i>Accompagner ce développement de transports et la création de nouvelles gares en y associant une intermodalité efficiente avec les autres modes de déplacements (bus, vélo, marche, etc.) pour que ces différents projets profitent au plus grand nombre et constituent des alternatives crédibles à la voiture dans la zone à faible émissions (ZFE) métropolitaine.</i> »</p> <p>- « <i>Proposer sur l'espace public des emplacements de stationnement vélo couverts et sécurisés, des vélos partagés en libre-service et notamment des vélos à assistance électrique pour tenir compte du relief de notre territoire, et des services de type petite réparation et/ou gonflage.</i> »</p> <p>- « <i>Permettre à chacune et à chacun de pouvoir se déplacer aisément, de pouvoir régulièrement s'asseoir et accéder à des toilettes dans l'espace public, avec une attention toute particulière pour les personnes à mobilité réduite.</i> »</p>		<p>réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations ».</p> <p>Par ailleurs, au sein du même chapitre des dispositions communes écrites, des règles de stationnement pour vélos sont édictés : une surface minimale de stationnements vélos sécurisés est notamment fixée selon la destination des constructions.</p>
<p>P 61 Généraliser la marchabilité et l'accessibilité des espaces publics pour les piétons et les personnes à mobilité réduite.</p>	<p>- « <i>Permettre à chacune et à chacun de pouvoir se déplacer aisément, de pouvoir régulièrement s'asseoir et accéder à des toilettes dans l'espace public, avec une attention toute particulière pour les personnes à mobilité réduite.</i> »</p> <p>- « <i>Apaiser et partager l'espace public en réduisant progressivement la place de la voiture au profit de modes de déplacement alternatifs cohérents (itinéraires piétons, cyclables, réseau de transports en commun).</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique Mobilités renforce la sécurisation de l'espace public aux abords des gares, des stations et des arrêts de bus, elle définit des aménagements en faveur des piétons permettant d'éviter des accidents tout en facilitant les cheminements sans restriction d'âge, de genre et de handicap. Aussi, elle facilite l'accessibilité des aménagements piétons aux personnes à mobilité réduite.</p>	<p>- <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés permettent le développement de nouvelles liaisons piétonnes sur le territoire intercommunal (ex. Arcueil, Juvisy-sur-Orge, Fresnes, Viry-Châtillon, etc.).</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « Assurer l'accès à l'espace public sécurisé pour toutes et tous. »</p> <p>- « Relier les espaces publics entre eux. »</p> <p>- « Libérer progressivement l'espace public des véhicules motorisés en organisant le stationnement (parkings et aires de livraison dédiés). »</p> <p>- « Permettre aux filles et aux femmes d'occuper l'espace public (rues, places, squares, cours d'école) à parité avec les garçons et les hommes, en intégrant leurs besoins dans les aménagements proposés et en développant une approche inclusive systématique dans leur aménagement. »</p>	<p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	
<p>P 62 Réserver ou protéger les emplacements nécessaires* pour développer les itinéraires pour les modes actifs* en intégrant les enjeux d'accessibilité et de continuité entre les territoires en lien avec l'accès aux équipements, aux pôles d'emplois, aux espaces verts et de loisirs* etc.</p>	<p>- « Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo pour les déplacements de courte distance au sein des espaces publics du territoire au travers de sentes, places, itinéraires banalisés et sécurisés en veillant aux continuités entre communes et avec les territoires avoisinants. »</p> <p>- « Maintenir, voire régénérer le commerce de proximité, en articulation avec les centres commerciaux existants, et améliorer l'accessibilité des polarités commerciales de quartier en modes actifs (marche, vélo). »</p> <p>- « Renforcer l'accessibilité aux emplois et pôles de formation par le réseau de transport en commun, le vélo et la marche [...]. »</p>	<p>- OAP thématique Mobilités intègre quand cela est possible des liaisons cyclables et piétonnes à l'occasion de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, en veillant à assurer les continuités vers le réseau cyclable existant, tant au sein de la commune qu'en lien avec les communes voisines. Elle développe le maillage viaire afin de permettre une meilleure porosité piétonne et cyclable et d'assurer sa connexion au reste de la métropole du Grand Paris.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés ont pour destination la réalisation de liaisons douces piétonnes et cyclables (ex. Arcueil, Morangis, Juvisy-sur-Orge, Fresnes, etc.).</p>
<p>P 63 Favoriser l'usage du vélo au quotidien par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création d'un réseau cyclable métropolitain structurant ; 	<p>- « Proposer sur l'espace public des emplacements de stationnement vélo couverts et sécurisés, des vélos partagés en libre-service et notamment des vélos à assistance électrique pour tenir compte du relief de notre territoire, et</p>	<p>- L'OAP thématique mobilités poursuit la reconquête des berges de la Seine par les habitants en veillant à leur renaturation, en cohérence avec les trames verte et bleue du territoire, et en s'appuyant sur le réseau cyclable régional VIF destiné à favoriser l'usage du vélo au</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « stationnement » des dispositions communes écrites, des règles de stationnement pour vélos sont édictées : une surface minimale de stationnements vélos</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<ul style="list-style-type: none"> • le développement des zones de circulation apaisée (zones 30, zones de rencontre) ; • une offre de stationnement vélo dans les espaces publics et privés. <p>À titre indicatif, le schéma structurant du Plan vélo métropolitain figure dans le Cahier de Recommandations.</p>	<p><i>des services de type petite réparation et/ou gonflage »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo pour les déplacements de courte distance au sein des espaces publics du territoire au travers de sentes, places, itinéraires banalisés et sécurisés en veillant aux continuités entre communes et avec les territoires avoisinants »</i> - « <i>Considérer le vélo comme un mode de transport à part entière et encourager sa pratique en développant un maillage fin de pistes cyclables sécurisées, continues et confortables. Prévoir des ouvrages de franchissements nécessaires à la résorption des coupures urbaines. »</i> - « <i>S'inscrire dans les schémas et les plans vélos régionaux (RER-Vélo), métropolitain, départementaux dans une logique de maillage inter et extra territorial. »</i> - « <i>Œuvrer pour un meilleur partage de la voirie et pacifier le réseau routier via des aménagements visant à réduire la vitesse et à assurer la diversité des modes de déplacement (modes actifs, transports collectifs). »</i> 	<p>quotidien. Aussi, elle prévoit du stationnement vélos, en particulier à proximité des transports collectifs, dans les zones d'emploi et à proximité des commerces et équipements publics, et dans les zones d'habitat. De plus, elle crée les aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nombreuse OAP sectorielles locales développent des principes d'aménagement de voie cyclable ou de mobilité active. <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>sécurisés est notamment fixée selon la destination des constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés ont pour destination la réalisation de liaisons cyclables (ex. Morangis, Fresnes, etc.).
<p>P 64 Limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en transports collectifs*. Adapter les normes de stationnement automobile en fonction des quartiers de gares et des besoins de rabattement.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - <u>Dispositions communes</u> : Les normes de stationnement, édictées au sein du chapitre « stationnement » des dispositions communes écrites, sont adaptés en fonction de la proximité avec les gares : ainsi le nombre de places de stationnement minimum requis dans les secteurs situés à moins de 500 mètres d'une gare est moins important que dans le reste du territoire.

Chapitre 6 : Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 65 Rénover les quartiers en difficulté*, et en priorité les quartiers inscrits en géographie prioritaire de la politique de la ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, répondre aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle, et promouvoir une nouvelle attractivité résidentielle à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réintégration de ces quartiers dans l'espace urbain qualifié en recréant des relations fortes avec les centres villes et les autres quartiers proches ; • le réinvestissement de l'espace public, sa requalification et son inscription dans la continuité du réseau des voies publiques, la réalisation de jardins publics, la création des services à la population permettant un accès facile et rapide aux aides, aux services publics, aux équipements ; • la rénovation thermique des logements pour éradiquer la précarité énergétique et diminuer drastiquement leur coût énergétique, et si nécessaire, en la couplant avec la sortie de l'insalubrité, la rénovation des logements vieillissants, l'adaptation au vieillissement de la population... ; • l'anticipation des mutations foncières ; • la réhabilitation du parc existant et le cas échéant, des démolitions ciblées ; • le renforcement de la mixité des usages et une transformation du cadre de vie en favorisant l'accueil d'activités, de commerces, de services de proximité et d'équipements adaptés aux populations ; • la lutte contre les nuisances, pollutions, effets d'îlots de chaleur* néfastes à la santé des populations ; 	<p>- « <i>Encourager l'urbanisme transitoire, pour de nouveaux usages, notamment de culture et de loisirs, mais aussi de développement économique et d'emplois (création d'entreprises, actions associatives, etc.), notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de ville et les secteurs de renouvellement urbain.</i> »</p> <p>- « <i>Accompagner et développer les activités économiques et l'entrepreneuriat de qualité notamment au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des projets de renouvellement urbain.</i> »</p> <p>- « <i>Porter une attention particulière à l'offre de services proposée dans les quartiers cumulant dysfonctionnement urbain et fragilités sociales, au travers des 11 Nouveaux Projets de Rénovation Urbaine (NPNRU) et dans les Quartiers de la Politique de la Ville (QPV).</i> »</p> <p>- « <i>Porter une densification intelligente et ciblée : [...] en poursuivant le renouvellement urbain qu'il s'agisse de rénovations de quartiers de grands ensembles ou d'habitat insalubre, dégradé, mais aussi d'interventions plus fines sur certains secteurs dans le respect de la trame des tissus urbains.</i> »</p> <p>- « <i>Maintenir la qualité et la diversité des équipements et services publics afin de conforter l'attractivité du territoire et de répondre au mieux aux besoins des habitantes et habitants.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique habitat prévoir la rénovation des quartiers en QPV</p> <p>- Les OAP sectorielle locales permettent un travail sur les quartiers dit sensibles et leur renouvellement urbain, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sectorielle locale Lutèce à Valenton - OAP sectorielle locale ZAC Navigateur Cosmonautes à Choisy-le-Roi <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<ul style="list-style-type: none"> • la résilience face aux risques* d'inondations, le cas échéant ; • la création d'espaces verts - parcs, jardins collectifs*, espaces végétalisés, espaces d'agriculture urbaine – participant à la désimperméabilisation de certaines zones. 	<p>- « <i>Réhabiliter les équipements existants pour assurer la pérennité de leur fonctionnement en adéquation avec les besoins, des habitantes et habitants / usagères et usagers</i> »</p>		
<p>P 66 Désenclaver les quartiers isolés* par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une amélioration de leur desserte en transports collectifs* ; • la réalisation d'aménagements pour les modes actifs* permettant d'accéder aux transports lourds (métro, RER, Grand Paris Express, tramway), aux équipements et aux pôles d'emplois ; • la réalisation d'aménagements urbains permettant à l'ensemble des usagers (y compris ceux en situation de handicap) d'accéder plus facilement aux réseaux de transports lourds, aux équipements et aux pôles d'emplois ; • la réduction des coupures urbaines. 	<p>- « <i>Créer des liens entre quartiers et accélérer le désenclavement des quartiers isolés (exemples du quartier Plateau Kergomard à Arcueil, des quartiers est de l'Haÿ-les-Roses).</i> »</p> <p>- « <i>Travailler à la réduction des coupures urbaines, et notamment celles liées à la Seine et aux infrastructures de transports (boulevard périphérique, autoroutes A6, A106, A86, faisceaux ferrés).</i> »</p> <p>- « <i>Soutenir la création d'une gare L14/L18 du métro Grand Paris Express à Morangis associée à la réalisation d'une gare routière et d'un parking de rabattement, pour désenclaver les communes nord-essoniennes, améliorer l'attractivité des pôles d'emplois, notamment de la zone aéroportuaire, et désengorger la RN7.</i> »</p> <p>- « <i>Offrir des conditions de rabattement tous modes satisfaisantes, dans une logique d'itinéraires et de complémentarités, notamment pour les habitants des communes ou quartiers n'ayant pas accès à des lignes de transports en commun structurantes.</i> »</p> <p>- « <i>Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs (RER B-C-D, lignes 7-14-15-18 du métro, téléphérique Câble 1, tramway 7-9-12, TVM, TZen 4-5, bus locaux de desserte)) par une amélioration des espaces publics favorables aux cheminements piétons et cyclables vers les lieux de vie, d'animation et de transports.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique mobilité participe au désenclavement des quartiers les plus éloignés. Par ailleurs, elle crée ou améliore les grands franchissements des coupures urbaines.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	

Chapitre 7 : Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains</p>	<p>P 67 Les PLUi mobiliseront les outils permettant d’atteindre l’objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an à l’échelle métropolitaine, fixés par le schéma régional de l’habitat et de l’hébergement.</p>	<p>- « <i>Faire du droit à la ville et du droit au logement un impératif : apporter une réponse quantitative mais également qualitative, ciblée sur les besoins en logements générés par les perspectives d’évolution démographique (pour grande partie endogène : natalité, vieillissement…), les décohabitations et les séparations (familles monoparentales).</i> »</p> <p>- « <i>Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux et notamment de logements très sociaux (52 000 demandeurs en 2019 sur le territoire, une seule réponse apportée pour 10 demandes ces dernières années), dans une logique de mixité sociale et de solidarité à l’échelle des villes et du territoire.</i> »</p>	<p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d’Aménagement et de Programmation »)</p> <p>(Cf. chapitre « Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH) » du présent document)</p> <p>- (Cf. chapitre « Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH) » du présent document).</p>
	<p>P 68 Produire du logement au cœur des villes, dans les tissus mixtes et prioritairement à proximité des transports collectifs* structurants.</p>	<p>- « <i>Conditionner la construction de logements à la capacité des tissus urbains à accueillir de nouveaux habitants afin de les loger dignement et de ne pas altérer les conditions de vie des habitants déjà présents : desserte par les transports en commun, équipements suffisants, niveau de densité déjà atteint, accès aux espaces verts, prise en compte des risques et nuisances.</i> »</p>	<p>- Les OAP sectorielles locales en cœur de ville indique des chiffres concernant la production de logements</p> <p>- L’OAP thématique qualité de l’habitat conforte la mutation des quartiers gare et consolide les cœurs de ville</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d’Aménagement et de Programmation »)</p>
	<p>P 69 Favoriser la transformation des bâtiments vacants, notamment les immeubles de bureaux obsolètes, pour répondre aux besoins en logements.</p>	<p>- « <i>Permettre la transformation des bureaux vacants en logements en veillant à la capacité des tissus urbains à accueillir cette nouvelle offre de logements.</i> »</p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : la variété des sous-destinations autorisées au sein des zones UM (mixtes) et UC (centralités) permet de favoriser la transformation des bâtiments</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>- « Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants, pour contribuer à la réponse au besoin en logements tout en contenant la densification, dans le respect des différentes servitudes environnementales et patrimoniales. »</p>		<p>vacants, notamment pour répondre aux besoins en logements.</p>
<p>Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)</p>	<p>P 70 Veiller à la diversité des tailles de logements, en relation avec le parc existant, afin de favoriser les parcours résidentiels, notamment dans les opérations d'aménagement* et les projets autour des gares.</p>	<p>- « Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers : une offre de logements diversifiée et adaptée aux multiples situations socioéconomiques des ménage. »</p>	<p>- L'OAP thématique qualité de l'habitat assure le renouvellement urbain en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée</p> <p>- L'OAP qualité de l'habitat conforte la mutation des quartiers gare</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Au sein des dispositions communs graphiques, un chapitre dédié à la « taille minimale des logements au titre du L.151-14 du Code de l'Environnement » permet de favoriser une plus grande diversité des tailles de logements (ex. <u>Ass1</u> : Dans les opérations visant à créer 2 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 80 % des logements doivent comporter au moins 2 pièces principales chacun.).</p> <p>Les secteurs d'application de ces dispositions sont repérés graphiquement sur les plans de mixité.</p>
	<p>P 71 Répondre aux besoins en logements spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, personnes en situation de handicap, etc.), dans le cadre de la construction des 38 000 logements en moyenne par an à l'échelle métropolitaine.</p>	<p>- « Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers : une offre de logements diversifiée et adaptée aux multiples situations socioéconomiques des ménage ; [...] l'accompagnement et la maîtrise le développement d'une offre de résidences intergénérationnelle ; l'assurance d'une offre de logements à destination des jeunes (logements étudiants, foyers de jeunes travailleurs, logements accessibles aux jeunes actifs...). Prévoir des logements étudiants à tarification sociale dans les villes disposant d'institution</p>		<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : L'hébergement est autorisé sans condition au sein des secteurs destinés à accueillir des habitations (UC, UA, UM, UH, UR) ainsi qu'au sein UEh « hôpital / hébergement » afin de répondre aux orientations du PADD.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>universitaires et/ou de grandes écoles, et dans les villes situées en toute proximité ; l'anticipation du vieillissement de la population et permettre aux habitantes et habitants de rester sur le territoire, notamment les séniors (adaptation des logements, résidence autonomie, maisons de retraites, EHPAD). »</i></p> <p>- « Réaffirmer la prise en compte des normes liées aux situations de handicap. »</p> <p>- « Accompagner et maîtriser le développement des nouvelles formes d'habitat : co-living, colocation, habitat participatif, habitat évolutif, logements intergénérationnels etc. dans le respect des tissus urbains et des contraintes locales, tout en veillant à ne pas générer du mal logement ou du surpeuplement. »</p>		
<p>P 72 Implanter prioritairement les logements à destination des étudiants à proximité des lieux d'enseignement et des pôles d'échanges* qui les desservent.</p>	<p>- « Prévoir des logements étudiants à tarification sociale dans les villes disposant d'institution universitaires et/ou de grandes écoles, et dans les villes situées en toute proximité. »</p>	<p>- Les OAP sectorielles locales cible des secteurs de développement de certaine part de logements étudiants, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP sectorielle locale René Villard à Ivry-sur-Seine - L'OAP sectorielle locale Chérioux à Vitry-sur-Seine <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	
<p>P 73 Promouvoir l'adaptation des logements existants dans le parc privé et social pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.</p>	<p>- « Réaffirmer la prise en compte des normes liées aux situations de handicap. »</p> <p>- « Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers : [...] l'anticipation du vieillissement de la population et permettre aux habitantes et habitants de rester sur le territoire, notamment</p>		<p>- Règlement : Les dispositions réglementaires du PLUi ne viennent pas à l'encontre des règles définies par le Code la construction et de l'habitation, qui est le document applicable dans le cadre de la mise en œuvre de cette orientation.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>les séniors (adaptation des logements, résidence autonomie, maisons de retraites, EHPAD). »</i></p> <p>- « <i>Faciliter l'évolution des logements (pièce en plus, étage en plus, installation d'ascenseur...) au gré des besoins des habitants, qu'ils soient liés à l'évolution de la structure familiale, ou des modes de vie (télétravail).</i> »</p>		
<p>P 74 Augmenter l'offre d'hébergement - urgence, résidence sociale, intermédiation locative - dans tous les territoires et dans un objectif de rééquilibrage.</p>	<p>- « <i>Renforcer l'offre en hébergement d'urgence pour protéger les personnes en danger, victimes de violences familiales, les personnes sans domicile fixe, etc.</i> »</p> <p>- « <i>Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers : la diversité des logements du parc social (Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Locatif Intermédiaire (PLI), accession sociale à la propriété...)</i> ».</p>	<p>- L'OAP thématique habitat qui dans une forme d'urbanisme de la santé soutient le développement de l'hébergement</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : L'hébergement est autorisé sans condition au sein des secteurs destinés à accueillir des habitations (UC, UA, UM, UH, UR) ainsi qu'au sein Ueh « hôpital / hébergement » afin de répondre aux orientations du PADD. <i>(Cf. Chapitre IV.C.2. « les caractéristiques es différentes zones » du présent document)</i></p> <p>- <u>Dispositions communes</u> : les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme au sein du chapitre « mixité fonctionnelle et sociale » permettent de fixer un seuil minimum de logements locatifs sociaux selon le type d'opération.</p>
	<p>P 75 Réserver les emplacements nécessaires* à l'accueil et au souhait d'ancrage territorial des gens du voyage.</p>	<p>- « <i>Permettre l'accueil des gens du voyage sous toutes ces formes (terrains familiaux, aires d'accueil, aires de grand passage) en prenant en compte le niveau d'exposition aux nuisances environnementales et les parcours résidentiels en évitant la sédentarisation de fait sur les accueils de passage transitoire.</i> »</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : La section « aire d'accueil des gens du voyage », incluse dans le chapitre « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », précise les dispositions d'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage identifiée sur le plan de zonage de Rungis.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
			<p><u>Emplacements réservés</u> : Pour répondre à l'orientation du PADD, un emplacement réservé a été identifié à l'Haÿ-les-Roses afin de permettre l'installation d'une aire d'accueil des gens du voyage.</p>
<p>Développer une offre locative accessible</p>	<p>P 76 Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de création de 22 700 logements sociaux en moyenne par an à l'échelle métropolitaine, fixé par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en veillant notamment au rééquilibrage de l'offre.</p> <p>P 77 Instaurer un nouvel équilibre de l'offre de logements sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les communes de la Métropole où l'offre en logement social est inférieure à 25 %, la production de logements sociaux doit être augmentée afin d'atteindre l'objectif fixé par l'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation, issu de la loi SRU (sauf exemption en application de la loi) ; 	<p>- « Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux et notamment de logements très sociaux (52 000 demandeurs en 2019 sur le territoire, une seule réponse apportée pour 10 demandes ces dernières années), dans une logique de mixité sociale et de solidarité à l'échelle des villes et du territoire. Viser à minima l'objectif de 25% de logements sociaux pour les communes déficitaires dans le respect des dispositions d'application de la loi SRU et tendre vers une quote-part de 25 à 40% de logements sociaux, en fonction des besoins et des ambitions portées par les communes. »</p> <p>- « Opérer un rééquilibrage progressif entre parc privé et parc social, en construisant des logements sociaux dans les quartiers qui en sont dépourvus, dès lors que des projets de construction et d'aménagement y sont possibles. »</p> <p>- « Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux et notamment de logements très sociaux (52 000 demandeurs en 2019 sur le territoire, une seule réponse apportée pour 10 demandes ces dernières années), dans une logique de mixité sociale et de solidarité à l'échelle des villes et du territoire. Viser à minima l'objectif de 25% de logements sociaux pour les communes déficitaires dans le respect des dispositions d'application de la loi SRU et tendre vers une quote-part de 25 à 40%</p>	<p>- L'OAP thématique habitat prévoit le développement des QPV</p> <p>- Plusieurs OAP sectorielles locales donnent des précisions sur le minimum de logements sociaux attendus</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p> <p>- Plusieurs OAP sectorielles locales précisent des minimums de logements sociaux, notamment dans les communes déficitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sectorielle locale 3 à Savigny-sur-Orge. <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations</p> <p>- <u>Dispositions communes</u> : les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme au sein du chapitre « mixité fonctionnelle et sociale » permettent de fixer un seuil minimum de logements locatifs sociaux selon le type d'opération.</p> <p>- <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés ont pour destination la réalisation de logements sociaux afin de répondre aux objectifs du PADD (ex. Villeneuve-le-Roi, Le Kremlin-Bicêtre, Cachan, etc.).</p> <p>- <u>Dispositions communes</u> : les secteurs de mixité sociale identifiés au titre du L.151-15 du Code de l'urbanisme au sein du chapitre « mixité fonctionnelle et sociale » permettent de fixer un seuil minimum de logements locatifs sociaux selon le type d'opération.</p> <p>- <u>Emplacements réservés</u> : Plusieurs emplacements réservés</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<ul style="list-style-type: none"> • dans les autres communes, privilégier la production de logements qui favorisent le renforcement de la mixité sociale. 	<p><i>de logements sociaux, en fonction des besoins et des ambitions portées par les communes. »</i></p> <p>- « <i>Le développement de l'accèsion à la propriété, libre ou aidée, doit se faire en parallèle du respect des obligations SRU. »</i></p>	<p><i>d'Aménagement et de Programmation »)</i></p> <p>ont pour destination la réalisation de logements sociaux afin de répondre aux objectifs du PADD. Cela concerne notamment Villeneuve-le-Roi, commune se trouvant à la date d'approbation du PLUi en-deçà des objectifs de la loi SRU.</p>
<p>P 78 Développer une offre locative intermédiaire en réponse aux besoins des populations</p>	<p>- « <i>Assurer les parcours résidentiels complets tout au long de la vie sur le territoire, à travers : [...] la diversité des logements du parc social (Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Locatif Intermédiaire (PLI), accession sociale à la propriété...).</i> »</p>	<p>- Plusieurs OAP sectorielles locales précisent des minimums de logements sociaux, notamment dans les communes déficitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sectorielle locale Cueillette urbaine à Morangis <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
<p>Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique</p>	<p>P 79 Dans les secteurs d'habitat insalubre et indigne, initier ou poursuivre les opérations de requalification des quartiers anciens, copropriétés et secteurs pavillonnaires dégradés.</p>	<p>- « <i>Porter une densification intelligente et ciblée : en poursuivant le renouvellement urbain qu'il s'agisse de rénovations de quartiers de grands ensembles ou d'habitat insalubre, dégradé, mais aussi d'interventions plus fines sur certains secteurs dans le respect de la trame des tissus urbains. »</i></p> <p>- « <i>Lutter contre l'habitat dégradé, indigne, dont les divisions pavillonnaires de moindre qualité</i></p> <p><i>. Traiter les différents cas de figure de manière à garantir un logement de qualité pour tous. »</i></p> <p>- « <i>Accompagner tout particulièrement le renouvellement et la modernisation des logements potentiellement insalubres dans les</i></p>	<p>- L'OAP thématique habitat accompagne les secteurs en opération de lutte contre l'habitat dégradé.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p> <p>- <u>Dispositions communes</u> : Les dispositions relatives aux bâtis patrimoniaux et aux ensembles patrimoniaux, inscrites au sein du chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », prévoient une possibilité de démolition d'éléments de patrimoines bâtis lorsque celle-ci est rendue nécessaire par l'état de ruine ou d'insalubrité des bâtiments.</p> <p>- <u>Indices</u> : les règles d'implantation des nouvelles constructions en secteur UH (pavillonnaires) ont été édictées de manière à limiter les</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>secteurs contraints (Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi), Plan d'Exposition au Bruit (PEB)). »</i></p> <p><i>- « Assurer la possibilité d'obtenir la délimitation de secteurs de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Orly, dans le respect des dispositions législatives existantes afin de permettre le renouvellement maîtrisé du bâti et éviter les phénomènes de dégradation des tissus urbains impactés et la paupérisation de leurs habitants. »</i></p>		<p>possibilités de divisions pavillonnaires.</p>
<p>P 80 Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser dans le cadre des opérations d'aménagement* des systèmes mutualisés de production d'énergie en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel.</p>	<p><i>- « Prendre en compte la nécessité de lutter et de s'adapter aux dérèglements climatiques dans la production de logements neufs par des constructions performantes sur le plan énergétique et thermique (confort d'été et d'hiver), des solutions sobres et décarbonées, et exigeantes sur la qualité de l'air intérieur (optimisation des apports solaires, incitation à la double exposition des logements, utilisation de matériaux peu impactant pour l'environnement). »</i></p> <p><i>- « Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique reposant sur les principes d'efficacité et de sobriété énergétique, de confort thermique d'été et d'hiver, et de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise). »</i></p> <p><i>- « Favoriser l'installation et/ou le raccordement des constructions à des équipements et réseaux énergétiques vertueux (panneaux solaires, pompes à chaleur, géothermie...) »</i></p>	<p>- L'OAP thématique habitat incite à la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose aux constructions neuves de plus de 150 m² de surface de plancher, situées sur une unité foncière desservie par un réseau de chaleur, d'être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau.</p> <p>Le règlement autorise également, au sein du chapitre « aspect extérieur des constructions », l'installation de panneaux solaires sur les toitures (sous couvert d'assurer leur bonne insertion dans le paysage)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « Limiter l’empreinte des constructions existantes sur l’environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort, en accompagnant leur mutation. Être particulièrement attentif aux populations les plus précaires. »</p>		
	<p>P 81 Accélérer la rénovation thermique des logements de l’ensemble du parc public et privé, en aidant prioritairement les populations exposées à la précarité énergétique. L’objectif est d’atteindre un parc « 0 carbone » à l’horizon 2050, ce qui implique une rénovation de l’ordre de 3 % du parc en moyenne par an.</p>	<p>- « Faciliter l’isolation thermique et phonique des logements en étant particulièrement attentif en secteur de bruit. »</p> <p>- « Réduire à son maximum l’empreinte écologique globale du développement urbain par la rénovation du bâti existant, un travail fin sur l’architecture des constructions neuves, le recours à des procédés constructifs innovants, à des matériaux de constructions naturels, biosourcés/géosourcés, réutilisables ou recyclables. »</p>	<p>- L’OAP thématique habitat décrit les attentes en termes de confort thermique et d’isolation. (Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d’Aménagement et de Programmation »)</p> <p>- <u>Dispositions communes</u> : Une modulation (30 cm maximum) par rapport aux règles édictées dans le présent règlement est permise au sein des dispositions communes écrites en zones urbaines afin d’autoriser une isolation thermique par l’extérieur des bâtiments.</p>

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public</p>	<p>P 82 Préserver les espaces verts accessibles au public et pérenniser leur vocation.</p>	<p>- « Conforter l'accès aux espaces verts existants (parcs, espaces naturels sensibles (ENS), coulées vertes, forêts...). »</p> <p>- « Protéger et poursuivre la valorisation des parcs publics paysagers. Assurer une mise en réseau des parcs, par des liens paysagers et arborés. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
	<p>P 83 Créer de nouveaux jardins et parcs publics de proximité, et renforcer leur maillage, pour que tous les métropolitains disposent d'une offre accessible de l'ordre de 10 minutes à pied de son lieu de résidence et de travail, et pour tendre vers 10 m² par habitant, conformément aux préconisations de l'OMS.</p>	<p>- « Offrir de nouveaux espaces de nature aux habitantes et habitants, en les créant :</p> <p>- dans le cadre des projets d'aménagement : prairie des géants, plaine de jeux Gambetta, berges de Seine et jardin Jaurès à Ivry-Confluences, parc des berges de Seine aux Ardoines, parc triangle et parc trapèze au SENIA, squares et espaces piétonniers végétalisés de l'écoquartier des Portes d'Orly, écoquartier de la gare à Cachan...,</p> <p>- dans les opérations de renaturation : berges de l'Yerres et réouverture du ru d'Orly à Villeneuve-Saint-Georges, jardin public en cœur de ville à Chevilly-Larue, réouverture de la Bièvre au jardin des Vallons jusqu'à l'aqueduc Médicis à Cachan,</p> <p>- en ouvrant au public des espaces verts jusqu'alors clos, à l'image du Domaine départemental Chérioux à Vitry-sur-Seine, du Campus de Cachan, du monastère Notre-Dame de la Charité à Chevilly-Larue, des secteurs Roses/Bois Grignon et Vœux à Orly. »</p> <p>- « Protéger et poursuivre la valorisation des parcs publics paysagers. Assurer une mise en réseau des parcs, par des liens paysagers et arborés. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « Donner un accès aisé et de proximité à la nature aux habitants et usagers du territoire, tout particulièrement dans les secteurs les plus denses et les plus carencés, afin de concourir à l'amélioration de leur bien-être physique et mental. »</p>		
<p>P 84 Renforcer la proportion de parcs et jardins accessibles au public par rapport aux espaces urbanisés et au regard de l'augmentation de la densité humaine, à l'occasion des opérations d'aménagement* ou des projets de construction.</p>	<p>- « Offrir de nouveaux espaces de nature aux habitantes et habitants, en les créant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre des projets d'aménagement : prairie des géants, plaine de jeux Gambetta, berges de Seine et jardin Jaurès à Ivry-Confluences, parc des berges de Seine aux Ardoines, parc triangle et parc trapèze au SENIA, squares et espaces piétonniers végétalisés de l'écoquartier des Portes d'Orly, écoquartier de la gare à Cachan..., - dans les opérations de renaturation : berges de l'Yerres et réouverture du ru d'Orly à Villeneuve-Saint-Georges, jardin public en cœur de ville à Chevilly-Larue, réouverture de la Bièvre au jardin des Vallons jusqu'à l'aqueduc Médicis à Cachan, - en ouvrant au public des espaces verts jusqu'alors clos, à l'image du Domaine départemental Chérioux à Vitry-sur-Seine, du Campus de Cachan, du monastère Notre-Dame de la Charité à Chevilly-Larue, des secteurs Roses/Bois Grignon et Vœux à Orly. » <p>- « Faire des nouveaux quartiers des lieux de vie en proposant une programmation urbaine mixte et donnant de la place à la nature. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
<p>P 85 Améliorer la relation ville-cours d'eau par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la création d'une continuité des berges le long des cours d'eau et des canaux ; • la renaturation* des berges. <p>Valoriser et rendre majoritairement accessibles à tous les espaces riverains</p>	<p>- « Valoriser la présence du fleuve pour ses habitantes et habitants grâce à une pratique retrouvée des activités nautiques et de loisirs, notamment au travers de l'aménagement des berges (renaturation et continuités piétonnes), de projets de mobilités (RER V et navette fluviale entre Villeneuve-Saint-Georges et la station du Louvre à Paris), mais aussi de la création de sites</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
	<p>des cours d'eau et des canaux, tout en garantissant le fonctionnement des activités industrielles et logistiques.</p>	<p><i>de baignade en Seine (projets de l'estacade et de la plage d'Ivry-sur-Seine, de la plage du Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine, de la plage de la darse et du pont à Choisy-le-Roi, de la plage des Vœux à Orly, de la place Mouliérat à la confluence avec l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges). »</i></p> <p>- « <i>Renaturer les berges des principaux cours d'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, et rus (Rungis, Orly, etc.) traversant le territoire. »</i></p> <p>- « <i>Affirmer la vocation de loisirs de la Seine et de ses abords - sans obérer l'intérêt économique du fleuve et de ses berges, le développement du fret fluvial, la sécurisation des usages – mais aussi de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres. »</i></p>		
<p>Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements</p>	<p>P 86 La présente prescription poursuit un double objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • maintenir globalement la proportion de pleine terre* existante à l'échelle du territoire ; • renforcer la pleine terre* dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre*. <p>La proportion de pleine terre* existante lors de l'élaboration du PLUi sera maintenue à l'échelle du document d'urbanisme concerné, et pourra être augmentée, en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire. Si certains espaces de pleine terre* ne peuvent pas être préservés, veiller à la compensation des espaces supprimés par des règles adaptées, suivant la règle posée par le PCAEM, et à une répartition équilibrée au sein du PLUi du territoire.</p>	<p>- « <i>Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale : [...] en préservant les cœurs d'îlots pavillonnaires en favorisant le maintien de la pleine terre et de leur végétalisation en en limitant les possibilités de construction. »</i></p> <p>- « <i>Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation des jardins des maisons et les espaces collectifs des résidences sociales et privées par des normes de pleine terre ambitieuses et adaptées au contexte urbain, dans le respect du schéma de cohérence territorial (SCoT) métropolitain. »</i></p> <p>- « <i>Renforcer tout particulièrement la pleine terre dans les secteurs concernés par les phénomènes de ruissellement pluvial (notamment Athis-Mons, Cachan, Fresnes, L'Hay-les-Roses et Viry-Châtillon). »</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p> <p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p> <p>- (Cf. Chapitre « extrait des indices » du présent règlement).</p>	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, renforcer la part des espaces de pleine terre* dans les secteurs urbains hors voirie n'atteignant pas le taux de 30 %. Pour la mise en œuvre de cet objectif chiffré, le PLUi tient compte des circonstances locales pour adapter le coefficient de pleine terre* selon les secteurs, tout en veillant à une répartition équilibrée de la pleine terre* sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Dans l'ensemble du territoire métropolitain, pour favoriser les continuités écologiques*, préserver les qualités des sols et les continuités entre espaces végétalisés, le morcellement des espaces de pleine terre* doit être évité.</p> <p>Par espaces de pleine terre*, on entend les espaces libres ne comportant pas de construction (en surélévation comme en sous-sol), et permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure profonds nécessaires au fonctionnement urbain (ouvrages ferroviaires par exemple) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre*.</p>			
<p>P 87 Protéger les alignements d'arbres et les esplanades végétalisées. Accroître leur présence par une plantation plus systématique dans les espaces publics pour renforcer les ombrages, la fraîcheur et aider à la gestion intégrée des eaux pluviales*, notamment le long des grandes voies structurantes*.</p>	<p>- « Protéger les arbres existants, hors abattage sanitaire et nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général (avec principe de compensation). »</p> <p>- « Promouvoir les aménagements permettant de limiter le réfléchissement du soleil (choix des couleurs et des matériaux) et une végétalisation des espaces publics permettant l'ombre. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>- « Diminuer le phénomène d’îlot de chaleur en ville et proposer des espaces d’oasis urbaines en désimperméabilisant, en végétalisant et en renforçant la présence de l’eau dans les cœurs d’îlots, les espaces publics, les cours des écoles, les sites économiques, etc., en réponse à la démultiplication des périodes de canicule. »</p> <p>- « Améliorer l’intégration des grands équipements concourant au fonctionnement de la métropole (aéroport, MIN, plateforme Sogaris, centre commercial régional, cimetière parisien, usines des eaux, station d’épuration, usines d’incinération des déchets...) : continuités piétons/vélos, désimperméabilisation et gestion des eaux de pluie, espaces de nature pour réduire la vulnérabilité au risque inondation par ruissellement et au phénomène d’îlot de chaleur, corridors écologiques, production d’énergies renouvelables, etc. »</p>		
<p>P 88 Renforcer le maillage des espaces verts et des jardins, et leurs continuités au sein des îlots bâtis. Identifier et protéger dans les documents d’urbanisme pour des motifs d’ordre écologique ou paysager les arbres remarquables et les espaces verts à l’intérieur des îlots bâtis. Dans les équipements, développer les espaces plantés et leurs qualités écologiques au sein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des espaces dédiés aux sports et aux loisirs de plein air ; • des espaces non bâtis de tous les équipements recevant du public (écoles, crèches...); • des cimetières. 	<p>- « Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale : [...] en préservant les cœurs d’îlots pavillonnaires en favorisant le maintien de la pleine terre et de leur végétalisation en limitant les possibilités de construction. »</p> <p>- « Offrir de nouveaux espaces de nature aux habitantes et habitants, en les créant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre des projets d’aménagement : prairie des géants, plaine de jeux Gambetta, berges de Seine et jardin Jaurès à Ivry-Confluences, parc des berges de Seine aux Ardoines, parc triangle et parc trapèze au SENIA, squares et espaces piétonniers végétalisés de l’écoquartier des Portes d’Orly, écoquartier de la gare à Cachan..., - dans les opérations de renaturation : berges de l’Yerres et réouverture du ru d’Orly à Villeneuve-Saint-Georges, jardin public en cœur de ville à 	<p>- (Cf. Tableau d’analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l’évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d’analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l’évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>Chevilly-Larue, réouverture de la Bièvre au jardin des Vallons jusqu'à l'aqueduc Médicis à Cachan,</i></p> <p><i>- en ouvrant au public des espaces verts jusqu'alors clos, à l'image du Domaine départemental Chérioux à Vitry-sur-Seine, du Campus de Cachan, du monastère Notre-Dame de la Charité à Chevilly-Larue, des secteurs Roses/Bois Grignon et Vœux à Orly. »</i></p>		
<p>P 89 Faciliter et encourager les projets de végétalisation, notamment des murs et des toitures-terrasses.</p>	<p><i>- « Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures-terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants. »</i></p> <p><i>- « Promouvoir les aménagements permettant de limiter le réfléchissement du soleil (choix des couleurs et des matériaux) et une végétalisation des espaces publics permettant l'ombre. »</i></p> <p><i>- « Valoriser les toits d'immeubles, certains espaces publics, les parkings, pour développer les énergies renouvelables (boucles locales solaire thermique, solaire photovoltaïque, méthanisation) et la nature en ville. »</i></p>	<p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>	<p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>
<p>Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains</p>	<p>P 90 Sans préjudice des dispositions du Code forestier en matière de gestion durable, préserver les bois et forêts, et leurs fonctionnalités. Les nouvelles constructions et installations sont exclues dans les bois et forêts à l'exception de celles indispensables à leur gestion ne pouvant trouver place dans l'espace urbanisé existant. Les constructions et installations existantes présentant un intérêt général ne sont pas remises en cause.</p> <p>P 91 Améliorer la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts,</p>	<p><i>- « S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en préservant de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et de nature en ville, hors nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général, tel que la création d'une gare des lignes 14/18 du métro à Morangis, avec de compensation à l'échelle du territoire. »</i></p> <p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>	<p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
	<p>bois et grands parcs, et le territoire urbanisé.</p> <p>Protéger les lisières des espaces boisés. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.</p>		<p><i>Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>	<p><i>Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>
<p>Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris</p>	<p>P 92 Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité* et les corridors écologiques*, ainsi que les liaisons et secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain*. Cette trame verte et bleue* s'inscrit en continuité de celles des territoires limitrophes de la Métropole.</p> <p>P 93 Résorber la fragmentation de la trame verte et bleue* :</p> <ul style="list-style-type: none"> • effacer les obstacles identifiés sur les corridors écologiques* et les cours d'eau ; • rendre la ville plus perméable au vivant (faune et flore). 	<p>- « <i>Sanctuariser les réservoirs de biodiversité existants (comme le Manche de Houe à Orly). Lutter contre l'érosion de la biodiversité d'une manière coordonnée, à toutes les échelles.</i> »</p> <p>- « <i>Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain, afin de donner la pleine place au vivant en cœur de ville (faune, flore) et de respecter leur cycle de vie, et d'assurer la préservation et la restauration des corridors écologiques (réouverture de la Bièvre, corridor Nord/Sud de la vallée de la Seine par exemple).</i> »</p> <p>- « <i>Valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces fracturés (talus, fossés) par les coupures ferroviaires, autoroutières et e boulevard périphérique dans une logique de corridors permettant les continuités écologiques.</i> »</p> <p>- « <i>Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain, afin de donner la pleine place au vivant en cœur de ville (faune, flore) et de respecter leur cycle de vie, et d'assurer la préservation et la restauration des</i></p>	<p>- (Cf. <i>Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p> <p>- (Cf. <i>Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>	<p>- (Cf. <i>Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p> <p>- (Cf. <i>Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>corridors écologiques (réouverture de la Bièvre, corridor Nord/Sud de la vallée de la Seine par exemple). »</i></p> <p>- « <i>Valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces fracturés (talus, fossés) par les coupures ferroviaires, autoroutières et e boulevard périphérique dans une logique de corridors permettant les continuités écologiques. »</i></p> <p>- « <i>Valoriser la présence de la Seine, corridor identitaire et structurant du Grand Paris, en renforçant sa perméabilité avec la ville et sa multifonctionnalité (loisirs, transports, activités, environnement, fret fluvial). »</i></p>		
<p>P 94 Créer des continuités écologiques* dans le cadre de la réalisation, de la transformation et de la gestion des infrastructures ferroviaires, routières, autoroutières et aéroportuaires. Sont concernées les dépendances vertes*, notamment les talus et les bas-côtés.</p>	<p>- « <i>Valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces fracturés (talus, fossés) par les coupures ferroviaires, autoroutières et le boulevard périphérique dans une logique de corridors permettant les continuités écologiques. »</i></p> <p>- « <i>Favoriser la plantation de nouveaux arbres dans l'espace public, le long des grands axes, dans les jardins privés, les friches et les délaissés liés aux infrastructures »</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
<p>P 95 Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment la Bièvre, la Morée, le Croult, la Vieille Mer, le Sausset, le Ru de Rungis, le Morbras, l'Orge, le Ru de Marivel et ses affluents, le Ru de Vauresson, le Ru de la Molette, le Ru d'Arra et le Ru de Saint-Cucufa et le Ru les Landes. Les aménagements urbains et aménagements de voirie ne doivent pas contrarier une réouverture ultérieure de ces cours d'eau.</p>	<p>- « <i>Valoriser la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru d'Orly, etc.), et des lacs de l'Essonne, véritables atouts pour l'attractivité du territoire et le développement de cheminements actifs, et conforter la trame bleue avec la création de bassins, noues, etc. »</i></p> <p>- « <i>Renaturer les berges des principaux cours d'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, et rus (Rungis, Orly, etc.) traversant le territoire. »</i></p> <p>« <i>Offrir de nouveaux espaces de nature aux habitantes et habitants, en les créant : [...] dans les opérations de renaturation : berges de l'Yerres et réouverture du ru d'Orly à Villeneuve-</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p><i>Saint-Georges, jardin public en cœur de ville à Chevilly-Larue, réouverture de la Bièvre au jardin des Vallons jusqu'à l'aqueduc Médicis à Cachan. »</i></p> <p>- « Développer l'accès à l'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, lacs de l'Essonne). Réouvrir la Bièvre et valoriser les abords de l'Orge. »</p>		
<p>Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine</p>	<p>P 96 Préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités, tenir compte de leurs interfaces avec le milieu urbain. Cette prescription ne s'applique pas aux projets en extension urbaine autorisés au titre de la prescription n° 33 du DOO.</p>	<p>- « S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en préservant de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et de nature en ville, hors nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général, tel que la création d'une gare des lignes 14/18 du métro à Morangis, avec de compensation à l'échelle du territoire. »</p> <p>- « Prendre en compte les dispositifs régionaux et départementaux de protection des espaces agricoles (périmètre régional d'intervention foncière, périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAEN)...) notamment à Rungis et Fresnes (plaine de Montjean), à Morangis, à Villeneuve-Saint-Georges (quartier du Plateau) et à Valenton, et de protection des espaces naturels sensibles délimitée par les conseils départementaux »</p> <p>- « Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier afin de préserver les espaces naturels et les dernières terres agricoles du territoire. »</p> <p>- « Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains, le milieu urbain, en encourageant de nouvelles formes d'agricultures innovantes intégrées dans la ville. Valoriser et créer de nouvelles fermes urbaines. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 97 Développer de nouveaux espaces pour l'agriculture et autoriser les bâtiments et installations indispensables à l'activité agricole dans les zones urbaines.</p>	<p>- « <i>Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains, le milieu urbain, en encourageant de nouvelles formes d'agricultures innovantes intégrées dans la ville. Valoriser et créer de nouvelles fermes urbaines.</i> »</p> <p>- « <i>Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants.</i> »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
<p>P 98 Prendre les dispositions favorisant le développement de l'agriculture urbaine notamment en prévoyant des espaces dédiés à la culture et en permettant les installations nécessaires (accessibilité, espaces de stockage, irrigation, etc.).</p>	<p>- « <i>Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants.</i> »</p> <p>- « <i>Impulser et soutenir les projets d'Économie Sociale et Solidaire (ESS) dans le numérique, la culture, l'action sociale, le sport, l'économie circulaire, l'agriculture urbaine, dans les secteurs d'activités à fort potentiel, qui participent à la fois au développement économique du territoire (création d'emplois, innovation) et au déploiement d'une offre de services accessibles au plus grand nombre.</i> »</p> <p>- « <i>Appuyer les structures de l'ESS dans leurs démarches de transition écologique en soutenant la structuration de filières à potentiel de développement (économie circulaire/réemploi (jouets, textile, BTP...), alimentation et agriculture urbaine, biodéchets, mobilité durable...)</i> »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
<p>P 99 Préserver les jardins collectifs* existants, ou les compenser lorsqu'ils ne peuvent être maintenus.</p>	<p>- « <i>Développer l'agriculture urbaine (notamment sur l'usage des toitures terrasses ou d'aménagements de plein-pieds avec des</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	En créer de nouveaux dans les zones à forte densité démographique.	<i>serres) et les jardins familiaux. Ponctuer le territoire de vergers publics partagés destinés à la cueillette par les habitantes et habitants. »</i>	Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)
Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	<p>P 100 Protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords. Améliorer leur qualité écologique et sanitaire, notamment par leur renaturation*, et en évitant toute nouvelle minéralisation de l'interface eau-berge.</p> <p>Le PLUi définit notamment une marge de recul adaptée à ces objectifs pour interdire l'implantation des constructions et installations engendrant l'imperméabilisation des sols. Cette marge de recul tient compte, le cas échéant, des risques d'inondations par débordement et de la mobilité du cours d'eau.</p>	<p>- « <i>Renaturer les berges des principaux cours d'eau (Seine, Bièvre, Yerres, Orge, et rus (Rungis, Orly, etc.) traversant le territoire. »</i></p> <p>- « <i>Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain, afin de donner la pleine place au vivant en cœur de ville (faune, flore) et de respecter leur cycle de vie, et d'assurer la préservation et la restauration des corridors écologiques (réouverture de la Bièvre, corridor Nord/Sud de la vallée de la Seine par exemple) »</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p> <p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
	<p>P 101 Seules sont admises sur les berges et les quais des cours d'eau et des canaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les activités économiques utilisatrices des voies d'eau ou contribuant au fonctionnement portuaire ; • les installations indispensables aux fonctions d'assainissement, de prélèvement d'eau et de protection contre les inondations ; • les activités de sport, loisirs, culture, commerce et restauration, dans la mesure où elles n'engendrent qu'une imperméabilisation limitée des berges. 	<p>- « <i>Affirmer la vocation de loisirs de la Seine et de ses abords - sans obérer l'intérêt économique du fleuve et de ses berges, le développement du fret fluvial, la sécurisation des usages – mais aussi de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres. »</i></p> <p>- « <i>Valoriser la présence du fleuve pour ses habitantes et habitants grâce à une pratique retrouvée des activités nautiques et de loisirs, notamment au travers de l'aménagement des berges (renaturation et continuités piétonnes), de projets de mobilités (RER V et navette fluviale entre Villeneuve-Saint-Georges et la station du Louvre à Paris), mais aussi de la création de sites de baignade en Seine (projets de l'estacade et de la plage d'Ivry-sur-Seine, de la plage du Port à l'Anglais à Vitry-sur-Seine, de la plage de la darse et du pont à Choisy-le-Roi, de la plage des Vœux à Orly, de la place Mouliérat à la confluence avec l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges). »</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p> <p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
	<p>P 102 Développer la présence de l'eau visible en ville en cohérence avec la trame verte et bleue de la Métropole (bassins, mares, zones humides, jardins de pluie, noues etc.).</p>	<p>- « <i>Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain, afin de donner la pleine place au vivant en cœur de ville (faune, flore) et de respecter leur cycle de vie, et d'assurer la préservation et la restauration des corridors écologiques (réouverture de la Bièvre, corridor Nord/Sud de la vallée de la Seine par exemple) »</i></p> <p>- « <i>Valoriser la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru d'Orly, etc.), et des lacs de l'Essonne, véritables atouts pour l'attractivité du territoire et le développement de cheminements actifs, et conforter la trame bleue avec la création de bassins, noues, etc. »</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
	<p>P 103 Préserver et restaurer les zones humides* y compris celles qui ne sont pas représentées sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue », leurs fonctionnalités et en développer de nouvelles.</p>	<p>- « <i>Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain, afin de donner la pleine place au vivant en cœur de ville (faune, flore) et de respecter leur cycle de vie, et d'assurer la préservation et la restauration des corridors écologiques (réouverture de la Bièvre, corridor Nord/Sud de la vallée de la Seine par exemple) »</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
<p>Préserver la ressource en eau</p>	<p>P 104 Protéger les captages d'eau de surface, ainsi que les nappes stratégiques, destinés à l'alimentation en eau potable contre les pollutions.</p>	<p>- « <i>Lutter contre la contamination des eaux, des milieux et des sols. Moderniser les réseaux d'assainissements, éviter le déversement des eaux usées et viser le zéro rejet. »</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
	<p>P 105 Déconnecter les eaux pluviales, des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilégiées pour les pluies courantes (ou petites pluies*), et au-delà si possible, les solutions basées sur la nature (infiltration permettant</p>	<p>- « <i>Lutter contre la contamination des eaux, des milieux et des sols. Moderniser les réseaux d'assainissements, éviter le déversement des eaux usées et viser le zéro rejet. »</i></p> <p>- « <i>Imposer la récupération et l'infiltration des eaux de pluie en tenant compte des tissus</i></p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>l'alimentation des sols végétalisés et l'évapotranspiration, toiture végétale, noue infiltrante, etc.) en adaptant leur technique de mise en œuvre autant que nécessaire à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables. Cette prescription vaut tant pour le bâti et les infrastructures existants que les travaux à venir.</p>	<p><i>urbains (à la parcelle quand cela est possible), de leur fonctionnement (échelle des ilots et des quartiers) et des contraintes des sols et sous-sols (risques d'effondrement liés aux carrières, risque de retrait-gonflement des argiles, etc.). »</i></p> <p>- « Désimperméabiliser les sols dans le cadre des projets urbains (par exemple les noues paysagères dans le quartier Paul Bert à Villeneuve-le-Roi, à Ivry-sur-Seine), d'aménagement des pôles gare (par exemple à l'Haÿ-les-Roses) et de transformation des cours d'école (par exemple à Arcueil, Cachan, Choisy-le-Roi, Paray-Vieille-Poste) »</p>	
<p>P 106 Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols. Les PLU(i) mobiliseront les outils permettant de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 %. Lorsque cela est possible, cette compensation se fait à l'échelle du même bassin versant.</p>	<p>- « Désimperméabiliser les grandes emprises économiques et commerciales et réaliser les infrastructures nécessaires (bassins de rétention) afin de prémunir les habitants du risque de ruissellement urbain en cas de fortes pluies. Intégrer la récupération et le stockage des eaux de pluie dans le développement urbain. »</p> <p>- « Désimperméabiliser les sols dans le cadre des projets urbains (par exemple les noues paysagères dans le quartier Paul Bert à Villeneuve-le-Roi, à Ivry-sur-Seine), d'aménagement des pôles gare (par exemple à l'Haÿ-les-Roses) et de transformation des cours d'école (par exemple à Arcueil, Cachan, Choisy-le-Roi, Paray-Vieille-Poste) »</p> <p>- « S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en préservant de l'urbanisation les espaces naturels, agricoles et de nature en ville, hors nécessité absolue liée à la réalisation d'un projet d'intérêt général, tel que la création d'une gare des lignes 14/18 du métro à Morangis, avec de compensation à l'échelle du territoire. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 107 Prévoir des dispositifs permettant de retarder le ruissellement, et ainsi éviter les rejets polluants en milieu naturel (arbres, haies, bandes végétalisées, sols rugueux, etc.).</p>	<p>- « Renforcer tout particulièrement la pleine terre dans les secteurs concernés par les phénomènes de ruissellement pluvial (notamment Athis-Mons, Cachan, Fresnes, L’Hay-les-Roses et Viry-Châtillon). »</p> <p>- « Désimperméabiliser les grandes emprises économiques et commerciales et réaliser les infrastructures nécessaires (bassins de rétention) afin de prémunir les habitants du risque de ruissellement urbain en cas de fortes pluies. Intégrer la récupération et le stockage des eaux de pluie dans le développement urbain. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d’analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l’évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d’analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l’évaluation environnementale)</p>
<p>P 108 Favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau potable. Diversifier les ressources alternatives à l’eau potable pour les usages ne nécessitant pas cette qualité (arrosage, nettoyage, curage, etc.). Les réseaux d’eau non potable (réseau parisien, réseaux d’eau industrielle, postes d’épuisement d’exhaure, réutilisation d’eau usée traitée, etc.) doivent être préservés et renforcés.</p>	<p>- « Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur des démarches de construction ou d’aménagement pour tendre à la réduction de la consommation d’eau, leur récupération, le recyclage d’une partie des eaux (eaux des piscines, des bassins, etc.). »</p> <p>- « Imposer la récupération et l’infiltration des eaux de pluie en tenant compte des tissus urbains (à la parcelle quand cela est possible), de leur fonctionnement (échelle des îlots et des quartiers) et des contraintes des sols et sous-sols (risques d’effondrement liés aux carrières, risque de retrait-gonflement des argiles, etc.). »</p>	<p>- (Cf. Tableau d’analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l’évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d’analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l’évaluation environnementale)</p>

Chapitre 9 : Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 109 Préserver les grands paysages structurants hérités de la topographie naturelle, notamment les vallées et les coteaux. Maintenir les vues lointaines sur ces grands paysages.</p>	<p>- « <i>Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères du territoire et en particulier les paysages de vallées et de coteaux de la Seine, de la Bièvre, de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres, de plateaux (notamment le plateau central de Longboyau qui a conditionné le développement urbain du territoire), marqueurs de son identité.</i> »</p> <p>- « <i>Valoriser les perspectives, préserver et souligner les cônes de vue et les espaces libres qui aèrent les villes et redonnent la lisibilité du plus grand paysage.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue aborde notamment la préservation des grands paysages</p> <p>- Différentes OAP sectorielles prennent en compte les vues sur les grands paysages avec notamment des orientations sur les cônes de vue à préserver/renforcer.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les prescriptions graphiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, espaces boisés classés, espaces verts paysagers à protéger/sanctuariser, alignements, haies, arbres remarquables) permettent de protéger et de mettre en valeur les éléments constitutifs du grand paysage.</p> <p>Par ailleurs, le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » intègre les protections relatives aux cônes de vue paysager au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. À ce titre, « Les perspectives visuelles identifiées sur le document graphique doivent être préservées. Ainsi, toutes les constructions ou utilisations du sol portant atteinte à cette perspective visuelle sont interdites. »</p>
<p>P 110 Mettre en valeur les vallées et les berges au sein de l'espace urbanisé. Développer les continuités paysagères à l'échelle des vallées, des cours d'eau et des canaux.</p>	<p>- « <i>Valoriser la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru d'Orly, etc.), et des lacs de l'Essonne, véritables atouts pour l'attractivité du territoire et le développement de cheminements actifs, et conforter la trame bleue avec la création de bassins, noues, etc.</i> »</p> <p>- « <i>Conforter les continuités paysagères situées à l'aplomb ou au droit des aqueducs Médicis, de la Vanne et du Loing et les coulées vertes pour relier les villes entre elles</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue travaille sur la mise en valeur des continuités paysagères des grands marqueurs du territoire.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les prescriptions graphiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, espaces boisés classés, espaces verts paysagers à protéger/sanctuariser, alignements, haies, arbres remarquables) permettent de protéger et de mettre en valeur les vallées et les berges au sein de l'espace urbanisé tout en assurant les continuités paysagères à l'échelle des vallées, des cours d'eau et des canaux.</p>
<p>P 111 Préserver les paysages urbains qui fondent l'identité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des grandes compositions* et monuments ; • tracés historiques ; 	<p>- « <i>Valoriser le patrimoine bâti et naturel afin de mettre en avant les identités du territoire et de permettre à sa population d'y avoir accès.</i> »</p>	<p>- Différentes OAP sectorielles identifient le patrimoine à préserver, notamment le patrimoine ponctuel identitaire du territoire.</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » intègre des dispositions relatives aux bâtis patrimoniaux et ensembles urbains protégés au titre du</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<ul style="list-style-type: none"> • ensembles urbains modernes ; • biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. 	<p>- « Protéger les éléments bâtis et/ou urbains anciens et contemporains, dans une vision dynamique du patrimoine, comme marqueur de la mémoire et de l'identité des quartiers. La protection du patrimoine bâti doit être une priorité par rapport à l'acte de construire. »</p> <p>- « Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire (aqueducs, activités des bords de Bièvre ou de Seine, passé industriel et cheminot). »</p> <p>- « Mettre en valeur le patrimoine commun, développer et partager des itinéraires thématiques : le patrimoine historique (bâtis et espaces paysagers et environnementaux remarquables et vernaculaires), industriel, culturel, artistique, etc. Faire de la protection du patrimoine bâti et naturel une priorité par rapport à l'acte de construire. »</p>	<p>- La prise en compte patrimoine est évoquée dans l'OAP thématique qualité de l'habitat.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces prescriptions spécifiques, applicables aux bâtis identifiés sur les plans de zonage, permet de préserver les paysages urbains qui fondent l'identité du territoire.</p> <p>De manière transversale, les dispositions communes écrites assurent la protection et la conservation du patrimoine local.</p>
<p>P 112 Embellir les espaces publics (grands boulevards, infrastructures routières et autoroutières, centres-villes). Améliorer les voies routières et autoroutières pour une meilleure intégration urbaine. Renforcer les continuités écologiques*, paysagères et urbaines lors de l'aménagement de ces axes.</p>	<p>- « Valoriser les fonctionnalités écologiques des espaces fracturés (talus, fossés) par les coupures ferroviaires, autoroutières et le boulevard périphérique dans une logique de corridors permettant les continuités écologiques. »</p>	<p>- L'OAP thématique Espace public améliore et qualifie l'espace public et repense ses usages.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, des mesures particulières pour les espaces verts de voirie sont énoncés afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre d'un nouvel aménagement de voirie.</p> <p>- <u>Plans de zonage</u> : Les zones non aedificandi identifiées le long des grands axes urbains peuvent participer à renforcer les continuités écologiques et paysagères du territoire dans la mesure où il s'agit d'espaces exempt de toute construction.</p>
<p>P 113 Renforcer la qualité architecturale et paysagère des espaces en périphérie des villes (zones d'activités monofonctionnelles, grands ensembles d'habitats dégradés, etc.).</p>		<p>- L'OAP thématique qualité de l'habitat revient sur cette idée en orientant sur les matériaux et la qualité architectural du bâti.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 114 Favoriser la création et l'innovation en matière d'architecture et d'aménagement paysager, en visant l'exemplarité par l'intégration des enjeux environnementaux et de sobriété énergétique.</p>	<p>- « Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale permettent à la fois de répondre aux besoins de construction tout en respectant les tissus urbains environnants (transition) et l'identité communale. Veiller à l'embellissement des façades ou parties visibles depuis l'espace public »</p> <p>- « Inscire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique reposant sur les principes d'efficacité et de sobriété énergétique, de confort thermique d'été et d'hiver, et de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise). »</p> <p>- « Poursuivre la mutation des sites logistiques existants et porter une attention particulière aux projets de sites logistiques à venir pour améliorer leur intégration architecturale, urbaine et paysagère, répondre aux enjeux de sobriété foncière et énergétique, et favoriser leur acceptabilité auprès des habitants. »</p> <p>- « Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain par la rénovation du bâti existant, un travail fin sur l'architecture des constructions neuves, le recours à des procédés constructifs innovants, à des matériaux de constructions naturels, biosourcés/géosourcés, réutilisables ou recyclables. »</p>	<p>- L'OAP thématique qualité de l'habitat revient sur cette idée en orientant sur les matériaux et la qualité architectural du bâti.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : L'ensemble des prescriptions inscrites aux chapitres « performances énergétiques et environnementales », « aspects extérieurs des constructions » et « traitement des espaces non bâtis » favorisent la qualité environnementale, architecturale et paysagère des constructions (performances acoustiques, performances énergétiques, aspect et qualité des matériaux, composition paysagère des espaces non bâtis, etc.).</p>

Chapitre 10 : Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains</p>	<p>- « Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain. »</p> <p>- « Améliorer l'intégration des grands équipements concourant au fonctionnement de la métropole (aéroport, MIN, plateforme Sogaris, centre commercial régional, cimetière parisien, usines des eaux, station d'épuration, usines d'incinération des déchets...) : continuités piétons/vélos, désimperméabilisation et gestion des eaux de pluie, espaces de nature pour réduire la vulnérabilité au risque inondation par ruissellement et au phénomène d'îlot de chaleur, corridors écologiques, production d'énergies renouvelables, etc. »</p>	<p>- L'OAP sectorielle locale Lech Valesa rend possible l'implantation d'un service public ou collectif d'intérêt général ou d'une central réseau de chaleur</p> <p>- L'OAP sectorielle locale Secteur Esterel Nord propose le raccordement réseau de chaleur urbain</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Les dispositions communes traitent de la thématique des grands services urbains à travers le chapitre « desserte par les réseaux ». Des règles relatives au raccordement sont édictées pour assurer le bon raccordement des constructions aux réseaux et répondre aux normes de sécurité en vigueur.</p> <p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : Un sous-secteur UEs, spécifique aux services urbains, a été créé afin de définir des dispositions spécifiques permettant de pérenniser les installations des grands services urbains.</p>
<p>P 116 Prévoir les emplacements nécessaires* à l'extension, l'adaptation, l'implantation de nouveaux services urbains, ainsi qu'à l'enfouissement des lignes Très Haute Tension, en garantissant leur accessibilité. Ces implantations doivent tenir compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'urbanisation environnante, afin de prévenir l'exposition des populations aux risques* et nuisances ; • des paysages et des tissus urbains afin de s'inscrire dans une démarche de qualité architecturale. 	<p>- « Enfourer les lignes à haute tension qui dégradent et césurent les paysages (notamment à Fresnes, Chevilly-Larue, Rungis et Thiais). »</p> <p>- « Valoriser, dès que cela fait sens, les activités liées aux services urbains d'ampleur métropolitains pour l'innovation qui y est développée, tout en étant attentif à leur meilleure intégration à leur gestion logistique et à la réduction des nuisances pour les populations riveraines. »</p>		<p>- <u>Dispositions communes</u> : Le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » intègre les protections relatives aux cônes de vue paysager au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. À ce titre, « Les perspectives visuelles identifiées sur le document graphique doivent être préservées. Ainsi, toutes les constructions ou utilisations du sol portant atteinte à cette perspective visuelle sont interdites. »</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
			<p>- Emplacements réservés : Cet outil permet notamment d'identifier un emplacement nécessaire à l'implantation de nouveaux services urbains (ex. ER « passage de réseaux souterrains » à Villejuif) (Cf. Le chapitre IV.C.3. « Les caractéristiques des prescriptions graphiques » du présent document).</p>
<p>P 117 Éviter les nouvelles installations de grands services urbains* en zone inondable à l'exception de ceux dont l'activité implique la proximité de l'eau.</p>	<p>- « Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain. »</p>	<p>- L'OAP thématique Nature et bien-être prévoit des formes urbaines résilientes au risque d'inondation dans les zones d'aléa fort</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- Annexes : Les servitudes d'utilité publique, annexées au présent PLUi, s'appliquent à l'ensemble des secteurs concernées par des risques et des nuisances.</p>
<p>P 118 Prévoir le déploiement d'un réseau de stations de services urbains* rassemblant différentes fonctions (gestion des déchets, logistique, production d'énergie, etc.).</p>	<p>- « Valoriser, dès que cela fait sens, les activités liées aux services urbains d'ampleur métropolitains pour l'innovation qui y est développée, tout en étant attentif à leur meilleure intégration à leur gestion logistique et à la réduction des nuisances pour les populations riveraines. »</p> <p>- « Réserver du foncier pour des lieux de production et de distribution énergétique (hydrogène, biogaz, etc.) dans le respect des tissus urbains et en soignant leur intégration à ces derniers. »</p>		<p>- Destinations et sous-destinations : La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont relèvent les constructions relatives aux services urbains, est autorisée sans condition dans toutes les zones du PLUi, à l'exception du sous-secteur Ap (Agricole protégée) qui conditionne leur implantation : « sont autorisées les constructions, installations, aménagements et travaux, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité de la déchetterie, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. »</p>
<p>Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la</p>	<p>P 119 Créer des espaces pour le développement de l'économie circulaire*, pour la réparation, le réemploi, la collecte, le transport (centres de transfert), y compris pour les activités agricoles, mais aussi le recyclage et la valorisation matière</p>	<p>- « Soutenir le développement d'activités s'inscrivant dans la création de boucles circulaires (réemploi, réutilisation et recyclage) en réponse aux enjeux de préservation des ressources (matières,</p>	<p>- L'OAP thématique habitat bioclimatique stipule que les locaux destinés aux déchets ménagers devront être facilement accessibles, aérés et dotés d'un point d'eau pour assurer leur entretien. Ces locaux seront</p> <p>- Dispositions communes : Au sein du chapitre « gestion des déchets », des prescriptions relatives au système de collecte des déchets sont édictées afin notamment d'assurer le bon fonctionnement du</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	
<p>réduction des déchets et l'économie circulaire</p>	<p>et énergétique des déchets (méthaniseurs, plateformes de compostage, plateformes dédiées aux matériaux du BTP, etc.).</p>	<p><i>matériaux) et d'allongement de la durée de vie des matériaux. »</i></p> <p>- « Appuyer les structures de l'ESS dans leurs démarches de transition écologique en soutenant la structuration de filières à potentiel de développement (économie circulaire/réemploi (jouets, textile, BTP...), alimentation et agriculture urbaine, biodéchets, mobilité durable... »</p> <p>- « Développer des lieux de type ressourceries dans une démarche d'économie circulaire. »</p> <p>- « S'appuyer sur les atouts du territoire (tissu industriel, réseau de recycleries et d'acteurs de l'ESS, projets d'aménagement leviers d'innovation, cluster Matériaupôle (sciences et génie des matériaux)) pour devenir un territoire pilote et ambitieux en matière d'économie circulaire. »</p> <p>- « S'appuyer sur le potentiel thermique et les sources d'incinération de déchets présent sur le territoire pour développer ce réseau de chaleur. »</p>	<p>dimensionnés et aménagés pour favoriser le tri. Lorsqu'il existe des bornes d'apport volontaire, les opérations intégreront à minima un local pour encombrant. En cas d'activité commerciale implantée en rez-de-chaussée, les locaux destinés aux déchets ménagers seront séparés. Elle ajoute qu'il faut prévoir des espaces de compostage</p> <p>- L'OAP thématique économie productive développe une organisation des sites d'activités permettant une gestion optimale des problématiques de livraison, de stationnement, de gestion des déchets, etc.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>système de tri sélectif sur le territoire.</p>
<p>P 120</p>	<p>Développer et organiser l'implantation d'installations de collecte, de traitement et de réutilisation des déchets à toutes les échelles (point déchets de proximité, déchèteries d'échelle territoriale, tri et transformation des déchets, ressourceries etc.).</p>	<p>- « Agir pour la réduction des déchets à la source et devenir exemplaire en matière de tri et de valorisation des déchets effectivement produits (valorisation des biodéchets). »</p> <p>- « Anticiper les besoins en déchetteries, recycleries et ressourceries et travailler à leur maillage et leur insertion dans le tissu urbain. »</p> <p>- « Développer des lieux de type ressourceries dans une démarche d'économie circulaire. »</p>	<p>- L'OAP thématique habitat bioclimatique explique que les locaux destinés aux déchets ménagers devront être facilement accessibles, aérés et dotés d'un point d'eau pour assurer leur entretien. Ces locaux seront dimensionnés et aménagés pour favoriser le tri. Lorsqu'il existe des bornes d'apport volontaire, les opérations intégreront à minima un local pour encombrant. En cas d'activité commerciale implantée en rez-de-chaussée, les locaux destinés aux déchets</p>	<p>- Dispositions communes : Au sein du chapitre « gestion des déchets », des prescriptions relatives au système de collecte des déchets sont édictées afin notamment d'assurer le bon fonctionnement du système de tri sélectif sur le territoire.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>ménagers seront séparés. Elle prévoit aussi des espaces de compostage</p> <p>- L'OAP thématique économie productive développe une organisation des sites d'activités permettant une gestion optimale des problématiques de livraison, de stationnement, de gestion des déchets, etc.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
<p>P 121 Préserver l'accès aux ressources en matériaux, notamment les gisements et leur exploitation future.</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par cette orientation</p>		
<p>P 122 Sécuriser l'approvisionnement en matériaux par le maintien des ports fluviaux et des infrastructures ferroviaires, et la protection de leur accessibilité.</p>	<p>- « Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises. »</p> <p>- « Valoriser la présence de la Seine, corridor identitaire et structurant du Grand Paris, en renforçant sa perméabilité avec la ville et sa multifonctionnalité (loisirs, transports, activités, environnement, fret fluvial). »</p>	<p>- L'OAP thématique Mobilité favorise l'implantation d'activités logistiques dans les ports fluviaux en conservant et développant une mixité d'usage des quais ainsi que de logistique ferroviaire</p> <p>- L'identification des ports fluviaux est présentée dans les OAP sectorielles locales, notamment « Centre-ville-entrée de ville sud » et « triage » elles identifient le port fluvial logistique à maintenir et à développer</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	
<p>P 123 Favoriser le réemploi et l'utilisation de matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux dans les opérations d'aménagement*, les projets de construction et de réhabilitation, et les projets d'aménagement d'espaces publics.</p>	<p>- « Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain par la rénovation du bâti existant, un travail fin sur l'architecture des constructions neuves, le recours à des procédés constructifs innovants, à des matériaux de constructions naturels,</p>	<p>- L'OAP thématique habitat bioclimatique préconise l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés à privilégier pour chaque partie d'un bâtiment (structure porteuse, toit et ouverture, habillage, finitions...). Les projets devront eux aussi privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés et pérennes pour</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Le chapitre « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » traite des « performances énergétiques et environnementales » ainsi que de « l'aspect extérieur » des constructions. Ainsi, le choix de</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>biosourcés/géosourcés, réutilisables ou recyclables. »</i></p> <p>- « <i>Réutiliser les matériaux de déconstruction. »</i></p>	<p>l'isolation (chanvre, fibre de bois, paille, laine de mouton, fibres textiles...).</p> <p>- L'OAP thématique Nature et bien-être demande l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions et aménagements.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>matériaux constructifs doit être fait en privilégiant « leur performance énergétique, leur impact environnemental et leur pérennité ».</p>
	<p>P 124 Prévoir les emplacements nécessaires* au fonctionnement de la filière agricole en milieu urbain, pour la production, la transformation et la distribution en circuit court.</p>	<p>- « <i>Appuyer les structures de l'ESS dans leurs démarches de transition écologique en soutenant la structuration de filières à potentiel de développement (économie circulaire/réemploi (jouets, textile, BTP...), alimentation et agriculture urbaine, biodéchets, mobilité durable... »</i></p> <p>- « <i>Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains, le milieu urbain, en encourageant de nouvelles formes d'agricultures innovantes intégrées dans la ville. Valoriser et créer de nouvelles fermes urbaines. »</i></p> <p>- « <i>Se positionner en pilote sur les enjeux d'alimentation, au travers des circuits courts (AMAP...) et en vue de la résilience alimentaire de la Métropole, notamment en lien avec les équipements existants (MIN de Rungis) et à venir (Cité de la Gastronomie). »</i></p> <p>- « <i>Conforter le rôle des marchés alimentaires dans l'animation des cœurs de ville et l'approvisionnement des habitants en produits frais. »</i></p>	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée dans diverses zones du PLUi (zone UI, Ulp, Na, A) afin notamment de favoriser le développement de nouvelles formes d'agricultures innovantes intégrées dans la ville.</p>

Chapitre 11 : Organiser la transition énergétique

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 125 Prévoir dans les PLUi des dispositifs pour inciter à la rénovation thermique des bâtiments existants dans le respect de leurs qualités bioclimatiques intrinsèques. Les solutions techniques mises en œuvre ne doivent pas compromettre la qualité architecturale des constructions.</p>	<p>- « <i>Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique reposant sur les principes d'efficacité et de sobriété énergétique, de confort thermique d'été et d'hiver, et de développement des énergies renouvelables et de gestion des eaux (eau de pluie, eau usée, eau grise).</i> »</p> <p>- « <i>Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain par la rénovation du bâti existant, un travail fin sur l'architecture des constructions neuves, le recours à des procédés constructifs innovants, à des matériaux de constructions naturels, biosourcés/géosourcés, réutilisables ou recyclables.</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique qualité de l'habitat intervient sur ces thématiques de rénovation thermique et de développement durable.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Une modulation (30 cm maximum) par rapport aux règles édictées dans le présent règlement est permise au sein des dispositions communes écrites en zones urbaines afin d'autoriser une isolation thermique par l'extérieur des bâtiments.</p> <p>Cette disposition s'accompagne d'une autre règle édictée dans « aspects extérieurs des constructions » permettant d'assurer que les solutions techniques mises en œuvre ne compromettent pas la qualité architecturale des constructions.</p>
<p>P 126 Prévoir dans les PLUi des règles incitant les bâtiments neufs à répondre aux critères d'éco-conception et d'architecture bioclimatique*, et à être producteurs d'énergie.</p>	<p>- « <i>Prendre en compte la nécessité de lutter et de s'adapter aux dérèglements climatiques dans la production de logements neufs par des constructions performantes sur le plan énergétique et thermique (confort d'été et d'hiver), des solutions sobres et décarbonées, et exigeantes sur la qualité de l'air intérieur (optimisation des apports solaires, incitation à la double exposition des logements, utilisation de matériaux peu impactant pour l'environnement).</i> »</p>	<p>- L'OAP thématique qualité de l'habitat intervient sur ces thématiques de rénovation thermique et de développement durable.</p> <p><i>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</i></p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « performances énergétiques et environnementales » des dispositions communes écrites en zones urbaines, une règle impose que les « constructions doivent tendre à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique ». Cette disposition s'applique pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m² de surface de plancher.</p>
<p>P 127 Réserver les emplacements nécessaires* au développement des énergies renouvelables et de récupération*. À titre d'exemples, sont concernés les forages géothermiques (profonds ou de surface), les centrales solaires (photovoltaïques ou thermiques), les unités de méthanisation* de</p>	<p>- « <i>Réserver du foncier pour des lieux de production et de distribution énergétique (hydrogène, biogaz, etc.) dans le respect des tissus urbains et en soignant leur intégration à ces derniers.</i> »</p> <p>- « <i>Développer les énergies renouvelables qui contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air, à</i></p>	<p>- L'OAP sectorielle intercommunale Aéroport développe les orientations suivantes pour développer les énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la production d'énergie renouvelable électrique et de chaleur - Permettre le développement du hub d'énergie renouvelable : Méthanisation / Hydrogène / Photovoltaïque 	<p>- <u>Destinations et sous-destinations</u> : La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dont relèvent les constructions relatives au développement des énergies renouvelables et de récupération, est autorisée sans condition dans toutes les zones du PLUi, à l'exception du sous-secteur Ap (Agricole protégée) qui conditionne leur implantation : « sont</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
biodéchets et/ou de boues de station d'épuration, les centrales biomasse ou Combustibles Solides de Récupération (CSR).	<i>la réduction des émissions de gaz à effet de serre. »</i>	- Renforcer la production d'énergie renouvelable électrique et de chaleur	autorisées les constructions, installations, aménagements et travaux, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité de la déchetterie, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. »
P 128 Mailler le territoire par des bornes de recharge et points d'avitaillement en énergies alternatives aux carburants fossiles (électricité, gaz naturel pour les véhicules - GNV -, hydrogène).	<p>- « Assurer le stationnement des véhicules (voitures, vélos...) et leurs recharges au sein des entités résidentielles. »</p> <p>- « Accompagner ce réseau cyclable par une offre de stationnement largement dimensionnée et sécurisée dans l'habitat, les espaces de travail, les commerces, les équipements, les gares, l'espace public, et des services dédiés (entretien et réparation, recharge, etc.) et innovants (vélo-école, etc.). »</p>	<p>L'OAP thématique mobilités oriente sur les possibles en matière de développement durable et d'alternative aux énergies fossiles.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Dans la section « stationnement » il est rappelé les normes imposées par le Code de la construction et de l'habitation concernant les véhicules électriques. Ainsi, il est rappelé qu'une « part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations. »</p>
P 129 Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d'énergie : <ul style="list-style-type: none"> • par raccordement à un réseau de chaleur* existant, • par extension d'un réseau de chaleur existant, • par création de nouveaux réseaux de chaleur ou toute autre forme de réseau. 	<p>- « Poursuivre le développement des importants réseaux de géothermie et de chaleur qui permettent d'accroître la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux. »</p> <p>- « S'appuyer sur le potentiel thermique et les sources d'incinération de déchets présent sur le territoire pour développer ce réseau de chaleur. »</p>	<p>L'OAP thématique mobilités oriente sur les possibles en matière de développement durable et d'alternative aux énergies fossiles.</p> <p>(Cf. le chapitre « Explication des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)</p>	<p>- <u>Dispositions communes</u> : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose aux constructions neuves de plus de 150 m² de surface de plancher, situées sur une unité foncière desservie par un réseau de chaleur, d'être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau.</p>

Chapitre 12 : Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>Maîtriser les risques</p>	<p>P 130 Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations et des services indispensables au fonctionnement de la Métropole (grands services urbains*, sites SEVESO), et adapter le bâti en fonction des risques*.</p> <p>Dans les zones d'aléas* forts à très forts, limiter la densification et favoriser les usages les moins vulnérables (activités, certains équipements, espaces verts, etc.) aux risques d'inondations par débordement et par remontée de nappe, en tenant compte des contraintes d'évacuation de la population.</p> <p>En l'absence d'alternative de développements dans des secteurs moins exposés et au regard du caractère structurant du projet (intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux), la densification peut être envisagée, dans le respect des PPRI, sous réserve de réduire la vulnérabilité* globale du site, notamment en favorisant les usages les moins vulnérables, en respectant une démarche d'aménagement résilient, et en intégrant la gestion de crise (évacuation, maintien sur place en condition dégradée, etc.).</p>	<p>- « Réduire la vulnérabilité du territoire aux différents risques recensés, expérimenter différentes solutions pour améliorer le cadre de vie des habitants et usagers du territoire et se positionner comme un territoire pilote sur la question de la résilience. »</p> <p>- « Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation par débordement de la Seine, facilitant l'écoulement des eaux, limitant les risques et le besoin immédiat d'évacuation des habitants (logements au-dessus des plus hautes eaux, protection des réseaux, équipements pouvant constituer des lieux refuges...). Intégrer la culture du risque dans la conception paysagère et urbaine de ces quartiers (présence de l'eau, repères des précédentes crues, signalétique). »</p> <p>- « Chercher à réduire, dans la mesure du possible, les risques, les nuisances (notamment sonores) et les pollutions à la source. »</p> <p>- « Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain. »</p> <p>- « S'assurer du départ des dépôts pétroliers de Vitry-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
	<p>P 131 Dans les zones inondables, renforcer la végétation de pleine terre* et la réalisation d'aménagements et/ou d'ouvrages naturels de ralentissement dynamique des crues (zones humides*, noues, talus, haies, etc.).</p>	<p>- « Renforcer tout particulièrement la pleine terre dans les secteurs concernés par les phénomènes de ruissellement pluvial (notamment Athis-Mons, Cachan, Fresnes, L'Hay-les-Roses et Viry-Châtillon). »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>P 132 Préserver et reconquérir les zones d'expansion des crues*.</p>		<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
<p>P 133 Réduire la vulnérabilité* technique et organisationnelle des services et équipements de premières nécessités des réseaux structurants* de la Métropole du Grand Paris, ainsi que celle des activités économiques.</p>	<p>- « Veiller à la cohérence de l'implantation des datacenters pour conforter leur commercialité, leur usage, et éviter leur vulnérabilité [...] »</p> <p>- « Améliorer l'intégration des grands équipements concourant au fonctionnement de la métropole (aéroport, MIN, plateforme Sogaris, centre commercial régional, cimetière parisien, usines des eaux, station d'épuration, usines d'incinération des déchets...) : continuités piétons/vélos, désimperméabilisation et gestion des eaux de pluie, espaces de nature pour réduire la vulnérabilité au risque inondation par ruissellement et au phénomène d'îlot de chaleur, corridors écologiques, production d'énergies renouvelables, etc. »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>
<p>P 134 Intégrer l'adaptation et la résilience climatiques dans les opérations d'aménagement*, en s'appuyant notamment sur la forme urbaine, et l'agencement des fonctions et sur l'adaptation des usages et des paysages aux périodes de canicule, d'inondation et d'étiage.</p>	<p>- « Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation par débordement de la Seine, facilitant l'écoulement des eaux, limitant les risques et le besoin immédiat d'évacuation des habitants (logements au-dessus des plus hautes eaux, protection des réseaux, équipements pouvant constituer des lieux refuges...). Intégrer la culture du risque dans la conception paysagère et urbaine de ces quartiers (présence de l'eau, repères des précédentes crues, signalétique). »</p> <p>- « Prendre en compte les différents risques naturels (inondations, mouvements de terrains liés aux anciennes carrières, retrait-gonflement des sols argileux) dans le développement urbain. »</p> <p>- « Prendre en compte la nécessité de lutter et de s'adapter aux dérèglements climatiques »</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>	<p>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p><i>dans la production de logements neufs par des constructions performantes sur le plan énergétique et thermique (confort d'été et d'hiver), des solutions sobres et décarbonées, et exigeantes sur la qualité de l'air intérieur (optimisation des apports solaires, incitation à la double exposition des logements, utilisation de matériaux peu impactant pour l'environnement). »</i></p> <p><i>- « Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement (études de sol, prescriptions programmatiques, phytoremédiation, etc.). »</i></p>	
<p>Lutter contre les nuisances</p>	<p>P 135 Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions, etc.) dans un objectif de protection des populations en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • évitant d'implanter des constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favorisant l'isolation des bâtiments existants à proximité des grandes voies et des infrastructures routières ou ferroviaires ; • adaptant les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires, en limitant l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, et en favorisant l'isolation des bâtiments existants ; • préservant et développant des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de pleine terre* ; • prenant en compte, la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques. <p>Les secteurs exposés à un cumul de plusieurs types de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière.</p>	<p><i>- « Prendre en compte et limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la pollution de l'air générées par les grandes infrastructures de transport (aéroport d'Orly, autoroute A6, A106, A86, boulevard périphérique...). Couvrir ces infrastructures dès lors que cela est possible pour en limiter les nuisances et les effets de coupure. »</i></p> <p><i>- « Faciliter l'isolation thermique et phonique des logements en étant particulièrement attentif en secteur de bruit. »</i></p> <p><i>- « Penser un urbanisme qui ne crée pas de nouvelles nuisances et, au contraire, agir pour réduire l'exposition des habitants aux nuisances dégradant le cadre de vie. »</i></p> <p><i>- « Chercher à réduire, dans la mesure du possible, les risques, les nuisances (notamment sonores) et les pollutions à la source. »</i></p> <p><i>- « Lutter contre la contamination des eaux, des milieux et des sols. Moderniser les réseaux</i></p>	<p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p> <p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>

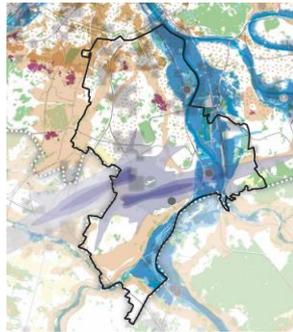
Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p><i>d'assainissements, éviter le déversement des eaux usées et viser le zéro rejet. »</i></p> <p><i>- « Veiller à ce que les développements du pôle d'Orly ne soient pas sources de nouvelles nuisances et contribuent, au contraire, à l'amélioration des conditions de vie des populations existantes les plus exposées. »</i></p> <p><i>- « Anticiper, prendre en compte et réduire la pollution des sols dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction. »</i></p>		
	<p>P 136 Dans les opérations d'aménagement* le long d'axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que le logement en premier rang, en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Par ailleurs, des dispositifs de réduction du bruit doivent être mis en place le long de ces axes.</p>	<p><i>- « Prendre en compte et limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la pollution de l'air générées par les grandes infrastructures de transport (aéroport d'Orly, autoroute A6, A106, A86, boulevard périphérique...). Couvrir ces infrastructures dès lors que cela est possible pour en limiter les nuisances et les effets de coupure. »</i></p> <p><i>- « Faciliter l'isolation thermique et phonique des logements en étant particulièrement attentif en secteur de bruit. »</i></p> <p><i>- « Penser un urbanisme qui ne crée pas de nouvelles nuisances et, au contraire, agir pour réduire l'exposition des habitants aux nuisances dégradant le cadre de vie. »</i></p>	<p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p> <p><i>- (Cf. Tableau d'analyse réalisé dans le chapitre « Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris » de l'évaluation environnementale)</i></p>

Les prescriptions du DOO sont accompagnées de **six cartes** qui couvrent la totalité du territoire de la MGP. Les cartes du DOO sont prescriptives et leur lecture s'articule avec l'ensemble des prescriptions écrites. La légende de ces cartes est cohérente avec le texte du DOO avec lequel elle fait le lien. Ces cartes, qui ne sont pas une représentation à la parcelle, ont pour objet de mettre en exergue les enjeux métropolitains et n'ont pas vocation à être exhaustives. L'échelle des cartes du DOO, le recours à des figurés symboliques et le rapport de compatibilité laissent une marge d'interprétation aux Territoires dans la déclinaison plus précise de ces cartes dans le cadre du PLUi, notamment au regard de la réalité du terrain.

Quatre des six cartes traitent des prescriptions ayant trait à **l'environnement, les paysages et la transition écologique**.



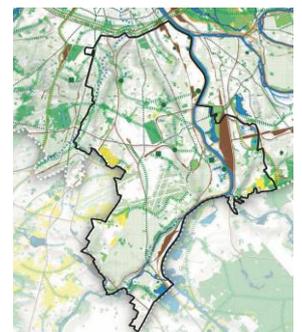
PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE LA MGP



MAÎTRISER LES RISQUES ET LUTTER CONTRE LES DÉGRADATIONS ENVIRONNEMENTALES



ENGAGER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DANS UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DE RÉDUCTION DES DÉCHETS



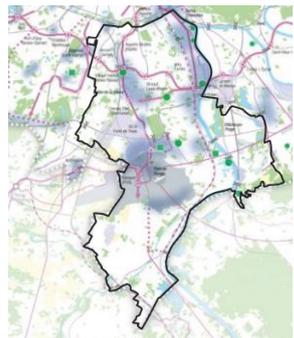
RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Deux des six cartes traitent des prescriptions ayant trait aux **projets et aux liens entre les territoires**.

Traduction des orientations graphiques du DOO du SCoT dans le PLUi

Ces quatre premières cartes sont le **socle** ayant servi à établir les différents axes du PADD.

Les cartes « protéger et mettre en valeur les paysages de la MGP » et « renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » ont plus particulièrement servi à construire l'axe I.1. du PADD intitulé « **Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels et agréables** » qui définit des orientations ayant trait à la préservation des paysages, des espaces naturels et de la nature en ville.



VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DANS DES ZONES D'INTENSITÉ URBAINES SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN



TISSER DES LIENS ENTRE LES TERRITOIRES

Les cartes intitulées « maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales » et « engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets » ont permis de nourrir l'axe II.1. « **Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie** ». Ce dernier, traite en effet des enjeux liés à la transition écologique, tels que la gestion des déchets, la prise en compte des risques et des nuisances ou encore la promotion de l'économie circulaire.

Le deuxième axe « **anticiper et adapter le territoire de demain** » s'appuie fortement sur les deux dernières cartes ayant trait aux **projets et aux liens entre les territoires**. Y sont déclinées les orientations liées à la résorption des coupures urbaines et le développement du maillage du territoire, le développement du territoire et la diversification économique du territoire.

Les cartes du SCoT ont, par ailleurs, été prises en compte lors de la **réalisation des OAP sectorielles stratégiques et des OAP thématiques**. Celles-ci trouvent ainsi, dans une logique de déclinaison, une **traduction dans le règlement** du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre.

C. Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH)

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d’une politique de l’hébergement et de l’accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d’amélioration des structures d’hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d’exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d’une veille sociale unique. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l’habitat indigne.

Il fixe **5 grands objectifs** :

- Produire une offre de logement et d’hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l’accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l’offre de logements

Le SCoT définit un objectif de construction de **38 000 logements** en moyenne par an, et **22 700 logements sociaux** à l’échelle métropolitaine, fixé par le schéma régional de l’habitat et de l’hébergement (SRHH).

a. Réponse du PLUi aux objectifs de construction de logements fixés par le SRHH

Objectifs de construction de logements du SRHH

Les **objectifs de construction de logements** sont les suivants à Paris et à l’échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris :

Dépt	Intercommunalités	Objectifs
Total Métropole du Grand Paris		37 743
75	T1 - Paris	3 988
92	T2 - Vallée sud Grand Paris	2 791
92	T3 - Grand paris Seine Ouest	2 000
92	T4 - Paris Ouest la Défense	4 459
92	T5 - Boucle Nord de seine	2 815
Total des Hauts-de-Seine		12 065
93	T6 - Plaine Commune	3 709
93	T7 - Paris Terres d'Envol	2 322
93	T8 - Est Ensemble	3 065
93	T9 - Grand Paris Grand Est	2 335
Total de la Seine-Saint-Denis		11 431
94	T10 - Paris Est Marne et Bois	2 980
94	T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 884
94	T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 395

→ Soit **32 370** logements sur la période du SRHH (2024-2030).

Localisation des nouveaux logements prévue par le PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu dans les conseils municipaux fin 2023-début 2024 et lors du Conseil territorial du 4 avril 2023 distingue, pour sa part :

- Les **communes au nord du territoire**, très denses car situées à proximité de Paris, où la volonté est de limiter la construction neuve de logements au profit de la rénovation du parc ancien et de l'amélioration du cadre de vie (renaturation, mobilités actives...);
- Les **communes de la partie centrale**, où le développement sera soutenu mais fléché dans les grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain en cours, en lien avec l'arrivée du métro Grand Paris Express ;
- Les **communes au sud du territoire**, à dominante pavillonnaire, où le développement urbain ne pourra se réaliser que dans certains périmètres, dès lors qu'ils connaîtront une amélioration de leur desserte par les transports en commun et du maillage en équipements de proximité.

Production de logements prévue dans le cadre de projets d'aménagement

Le territoire de l'EPT est un territoire avec de **nombreuses opérations d'aménagement** en cours ou à venir. Ces projets jouent un rôle central dans la réalisation de la production de logements, notamment de logements sociaux. Du fait de leur superficie et leurs compositions, ils constituent une **réserve de production conséquente** dans les années à venir.

	Localisation et surface des opérations d'aménagement		Programmation restante à l'arrêt du PLUi	
	Nom de l'opération d'aménagement	Ville	Restant programmation de logement	Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)
ZAC	ZAC du Coteau	Arcueil	69 log	0 log
	ZAC Bords de Seine aval	Athis-Mons	84 log	0 log
	ZAC Anatole France	Chevilly-Larue	590 log	71 log
	ZAC Triangle des Meuniers	Chevilly-Larue	107 log	55 log
	ZAC Sorbiers/Saussaie	Chevilly-Larue	25 log	0 log
	ZAC du Port	Choisy-le-Roi	606 log	0 log
	ZAC de la Cerisaie	Fresnes	523 log	0 log
	ZAC Charcot Zola	Fresnes	65 log	0 log
	ZAC Ivry-Confluences	Ivry-sur-Seine	6 684 log	2 024 log
	ZAC Rossel Leclerc	Le Kremlin-Bicêtre	120 log	42 log
	ZAC Cœur de Ville de Valenton	Valenton	87 log	0 log
	ZAC Chemin des Carrières	Orly	770 log	127 log
	ZAC Thiais/Orly	Orly / Thiais	2 209 log	614 log
	ZAC Campus Grand Parc	Villejuif	3 283 log	1 200 log
	ZAC Aragon	Villejuif	172 log	62 log
	ZAC multisites	Villeneuve-Saint-Georges	532 log	119 log
	ZAC Gare des Ardoines	Vitry-sur-Seine	3 382 log	1 297 log
	ZAC Seine Gare	Vitry-sur-Seine	4 300 log	1 720 log
ZAC Chérioux	Vitry-sur-Seine	780 log	0 log	
ZAC Rouget de Lisle	Vitry-sur-Seine	401 log	102 log	

Localisation et surface des opérations d'aménagement		Programmation restante à l'arrêt du PLUi		
Nom de l'opération d'aménagement	Ville	Restant programmation de logement	Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)	
		24 789 log	7 433 log	
Programmes de renouvellement urbain (NPNRU, PRU)	ZAC Briand -Pelloutier	Choisy-le-Roi	80 log	0 log
	ZAC des Navigateurs/Cosmonautes	Choisy-le-Roi	456 log	70 log
	Remise aux Faisans	Choisy-le-Roi	190 log	27 log
	ZAC Gagarine Truillot	Ivry-sur-Seine	1 529 log	350 log
	Entrée de ville Sud-Ouest	Le Kremlin-Bicêtre	998 log	360 log
	ZAC Entrée de ville - Paul Hochart	L'Hay-les-Roses	968 log	55 log
	ZAC Lallier	L'Hay-les-Roses	780 log	115 log
	ZAC la Pierre au Prêtre	Orly	87 log	0 log
	ZAC Aurore	Orly	776 log	137 log
	ZAC Grand Vaux-Grand-Val	Savigny-sur-Orge	972 log	270 log
	Lutèce-Bergerie	Valenton	335 log	166 log
	Concession Lebon-Lamartine	Villejuif	511 log	139 log
	Quartier Nord	Villeneuve-Saint-Georges	354 log	125 log
	ZAC Grande Borne	Viry-Châtillon	100 log	0 log
	Plateau	Viry-Châtillon	160 log	0 log
	PRU Cœur de Ville	Vitry-sur-Seine	504 log	93 log
		8 800 log	1 907 log	
OAP (hors ZAC et programmes de renouvellement urbain)	Triangle des sœurs	Ablon-sur-Seine	99 log	NR
	Cœur de ville	Arcueil	300 log	NR
	OAP cité de l'air	Athis-Mons	300 log	NR
	ZAC Navigateur Cosmonautes	Choisy-le-Roi	490 log	70 log
	Secteur Parc des Sports	Fresnes	35 log	NR
	A86	Fresnes	35 log	NR
	Secteur centre-ville	Fresnes	150 log	27 log
	Gabriel Péri	Gentilly	100 log	30 log
	Centre-ville	Gentilly	150 log	45 log
	Quai d'Ivry	Ivry-sur-Seine	1 600 log	380 log
	Cœur de ville	Ivry-sur-Seine	340 log	NR
	Cueillette urbaine	Morangis	60 log	30 log
	Vieil Orly	Orly	400 log	NR
	(Orly Est) Racine et Saules	Orly	1 136 log	280 log
	Louis Bonin	Orly	26 log	NR
	Les ruelles	Orly	40 log	NR
	Aérodrome - charmilles	Orly	100 log	NR
	Gare 11 novembre	Orly	8 log	NR
	Ferme Contin	Paray-Vieille-Poste	100 log	30 log
Route de Fontainebleau	Paray-Vieille-Poste	581 log	175 log	

	Localisation et surface des opérations d'aménagement		Programmation restante à l'arrêt du PLUi	
	Nom de l'opération d'aménagement	Ville	Restant programmation de logement	Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)
	Quartier Montjean	Rungis	250 log	88 log
	Secteur Esterel nord	Rungis	327 log	NR
	Baudemons-République	Thiais	58 log	NR
	Avenue de Fontainebleau (RD7)	Thiais	380 log	NR
	Avenue de Versailles	Thiais	1 200 log	NR
	Boulevard de Stalingrad	Thiais	260 log	NR
	Roseau- Champ Saint-Julien	Valenton	180 log	NR
	Secteur gare	Villeneuve-le-Roi	75 log	NR
	Secteur centre-ville	Villeneuve-le-Roi	150 log	NR
			8 960 log	1 155 log
Autres types d'opérations d'aménagement	Campus Cachan	Cachan	310 log	62 log
	Cœur de ville	L'Hay-les-Roses	130 log	0 log
	Locarno	L'Hay-les-Roses	195 log	60 log
	Parcs en Scène	Orly / Thiais	2 633 log	799 log
			3 268 log	921 log

	Programmation restante à l'arrêt du PLUi	
	Restant programmation de logement	Dont Logements Locatifs Sociaux (LLS)
Total toutes opérations confondues	45 817 log	11 416 log

NR : Non renseigné.

PS : Les OAP présentées dans le tableau ci-dessus ne sont que celles présentant une programmation chiffrée de logements.

Ainsi, à compter de l'arrêt du PLUi, **45 817 nouveaux logements** sont prévus sur la période de mise en œuvre du PLUi. Ces projections répondent donc aux objectifs de construction de **32 370 logements** fixés par le SRHH sur la période 2024-2030. A ce chiffre s'ajoutent les **programmations de logements non chiffrés des OAP** qui n'ont pas été intégrés dans le tableau ci-dessus : celles-ci représentent une part significative de nouveaux logements.

En outre, si la programmation du SRHH se maintient, le PLUi sera compatible au minimum jusqu'en 2032 sur les opérations précédemment listées et sans compter sur la **programmation additionnelle des OAP**, dont la programmation n'a pas été fléché dans les documents du PLUi. De plus, à cela il faut également comptabiliser les opérations qui ont/auront lieu dans le diffus (Cf. Chapitre Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis).

Le potentiel du nombre de nouveaux logements construits énoncé dans le tableau est donc un minimum compte tenu du potentiel de densification dans le diffus et dans les OAP sans programmation affichée. Ainsi, d'après les projections réalisées, la production de logements permise par le PLUi permet de répondre largement aux **objectifs de construction fixés par le SRHH sur la période 2024-2030**.

b. Réponse du PLUi aux objectifs de construction de logements sociaux fixés par le SRHH

Objectifs de construction de logements sociaux du SRHH

- Réaliser les objectifs de production de la loi SRU.
- Tous les leviers doivent être mobilisés pour atteindre les objectifs légaux de développement du parc social : construction neuve, acquisition-amélioration de logements du parc privé, ou reconventionnement de parc HLM arrivé en fin de convention.

Libellé de l'EPT	Borne basse	Cible préférentielle
T1 - Paris	3 781	4 281
T2 - Vallée sud Grand Paris	1 387	1 697
T3 - Grand paris Seine Ouest	1 287	1 587
T4 - Paris Ouest la Défense	2 482	3 045
T5 - Boucle Nord de seine	1 146	1 366
T6 - Plaine Commune	678	908
T7 - Paris Terres d'Envol	507	707
T8 - Est Ensemble	606	778
T9 - Grand Paris Grand Est	1 297	1 613
T10 - Paris Est Marne et Bois	2 497	2 874
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	935	1 114
T12 - Grand Orly Seine Bièvre	1 508	1 934

État des lieux des logements sociaux sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre

Le nombre de logements sociaux à Grand Orly Seine Bièvre au 1^{er} janvier 2023 était de 112 088, soit une moyenne de **37,6 %** du parc des résidences principales. Cela en fait un des EPT disposant du taux de logements sociaux le plus élevé de la Métropole du Grand Paris.

17 communes sur 24 ont atteint l'objectif de la loi SRU. Plus précisément, ces communes l'ont généralement dépassé de plusieurs points et donc consacrent une part importante de leur parc de logements au logement social. Ainsi, au 1^{er} janvier 2023, 16 communes présentent une part de logement social supérieure à 30%, et pour 9 d'entre elles, supérieure à 40%. Il atteint même 69,01% du parc à Valenton.

4 communes se trouvent en-deçà des objectifs de la loi SRU. Il s'agit de Thiais (24,04%), Rungis (24,16%), Morangis (21,4%) et Savigny-sur-Orge (19,53%), cette dernière étant la plus carencée en logement social. **Cependant**, des outils, mis en place par le PLUi, favorisent la diversité sociale et permettront aux communes de rattraper leur retard sur l'objectif de la loi SRU. Ainsi, pour exemple, des secteurs de mixité sociale sont mis en place sur les communes déficitaires (Cf. *Chapitre Caractéristiques des prescriptions graphiques*) à :

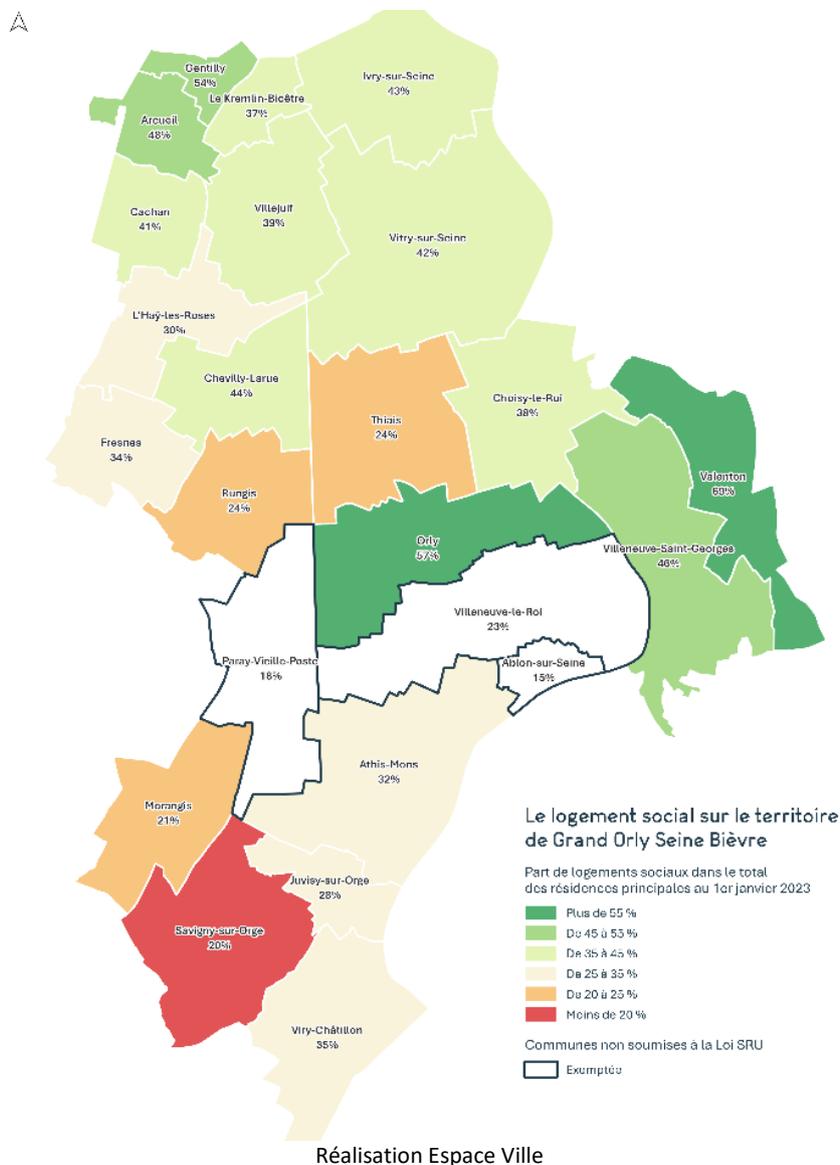
- Savigny-sur-Orge : Sso1 : Les opérations de logements comprenant plus de 12 logements, ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Morangis : Mo1 : Les opérations de logements comprenant plus de 10 logements, doivent comprendre une part maximale de 50 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En ce qui concerne les communes de Thiais et de Rungis :

- Les deux communes déficitaires sont en passe d'atteindre leur objectif de 25%, avec respectivement 24,04% et 24,16%. Ainsi, grâce à la programmation de logements sociaux présente dans leur secteur d'OAP, les deux communes pourront atteindre l'objectif de la loi SRU. Exemple :
 - OAP sectorielle « Quartier Montjean » à Rungis : 35% minimum de logements sociaux.
 - OAP intercommunale « Parc en Seine » à Thiais et Orly : 799 LLS sont prévus sur ce secteur.

Enfin, 3 communes du territoire ne sont pas soumises à la loi SRU. Il s'agit des communes de Paray-Vieille-Poste, Villeneuve-le-Roi et Ablon-sur-Seine en raison de servitudes grevant d'inconstructibilité sur plus de la moitié de leur territoire.

Part de logements sociaux dans le total des résidences principales en (2023)



Production de logements prévue dans le cadre du PADD

Le PADD fixe un objectif clair de **répondre à la forte demande de construction de logements sociaux** et notamment de logements très sociaux (52 000 demandeurs en 2019 sur le territoire, une seule réponse apportée pour 10 demandes ces dernières années), dans une logique de mixité sociale et de solidarité.

Il vise ainsi à **minima l'objectif de 25 % de logements sociaux pour les communes déficitaires dans le respect des dispositions d'application de la loi SRU** et tendre vers une **quote-part de 25 à 40 % de logements sociaux**, en fonction des besoins et des ambitions portées par les communes.

Par ailleurs, le PADD invite à opérer un **rééquilibrage progressif entre parc privé et parc social**, en construisant des logements sociaux dans les quartiers qui en sont dépourvus, dès lors que des projets de construction et d'aménagement y sont possibles.

Production de logements prévue dans le cadre de projets d'aménagement

Ces objectifs sont traduits réglementairement au sein du PLUi. La production de logements locatifs sociaux est ainsi permise par la mise en place d'outils adaptés à l'échelle des secteurs de projet : **secteurs de mixité sociale, emplacements réservés pour mixité sociale, programmation des OAP sectorielles favorisant la mixité sociale...**

(Cf. Les caractéristiques des prescriptions graphiques)

Ainsi, à compter de l'arrêt du PLUi, sur les **45 817 nouveaux logements** prévus sur la période de mise en œuvre du PLUi, **11 416 sont des Logements Locatifs Sociaux (LLS)** *(Cf. « Tableau de programmation de logements prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement » présenté ci-dessus au chapitre « réponse du PLUi aux objectifs de construction de logements fixés par le SRHH »)* ; à ce chiffre s'ajoutent les **programmations de logements non chiffrés des OAP** qui n'ont pas été intégrés dans le tableau ci-dessus. Par ailleurs, le nombre de logement sociaux pourrait également être plus important au vu des **potentialités de densification permises par le règlement du présent PLUi** *(Cf. Chapitre Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis)*.

De fait, en rapportant le total de Logements Locatifs Sociaux prévus sur la période de mise en œuvre du PLUi par année, le **PLUi permet à minima la création de 1 902 nouveaux Logements Locatifs Sociaux par an** *(11 416 log / 6 ans = 1 902 log)*.

D'après les projections réalisées, la production de logements permise par le PLUi permet donc de **répondre largement aux objectifs de construction prévus par la loi SRU et attendus par le SRHH à échéance 2030**, en atteignant la cible préférentielle.

D. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé en 2014, vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Ce plan est actuellement en révision et a fait l'objet d'un arrêt en date du 27 mars 2024.

Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Le PDUIF est constitué de trois documents :

- Le document principal qui précise les enjeux, les objectifs et le plan d'actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020
- Un rapport environnemental qui analyse l'incidence sur l'environnement des actions inscrites au PDUIF
- Une annexe accessibilité qui détaille les actions à mener pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite

Le PDUIF entend développer des actions à mettre en œuvre à partir de 9 défis et un point sur le partage multimodal de la voirie (PMV) :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs [Action 1.1],
- PMV. Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie du PDUIF,
- 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs [Actions 2.1 à 2.9],
- 3. et 4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo [Actions 3/4.1 à 3/4.2 – 3.1 – 4.1 à 4.3],
- 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés [Actions 5.1 à 5.6],
- 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement [Actions 6.1 à 6.2],
- 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train [Actions 7.1 à 7.5],
- 9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements [Actions 9.1 à 9.3].

Les applications du PDUIF concernant le stationnement véhicule à Grand Orly Seine Bièvre

Les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Commune	Prescription du PDUIF		Normes fixées dans le PLUi	
	Taux de motorisation	Nombre de place par logement à ne pas dépasser	À moins de 500 mètres d'un TC	A plus de 500 mètres d'un TC
Ablon-sur-Seine	1,11	1,66	min. 1pl/log	min. 1,5 pl/log
Arcueil	0,66	0,99	min. 1pl/log	min. 0,99 pl/log
Athis-Mons	1,07	1,60	min. 1pl/log	min. 1,6 pl/log
Cachan	0,76	1,14	min. 1pl/log	min. 1,14 pl/log
Chevilly-Larue	0,94	1,41	min. 1pl/log	min. 1,41 pl/log
Choisy-le-Roi	0,78	1,17	min. 1pl/log	min. 1,17 pl/log
Fresnes	0,92	1,38	min. 1pl/log	min. 1,38 pl/log
Gentilly	0,57	0,86	min. 0,8pl/log	min. 0,8 pl/log
Ivry-sur-Seine	0,54	0,81	min. 1pl/log	min. 0,81 pl/log
Juvisy-sur-Orge	0,90	1,35	min. 1pl/log	min. 1,1 pl/log
Le Kremlin-Bicêtre	0,60	0,91	min. 1pl/log	min. 0,91 pl/log
L'Haÿ-les-Roses	1,02	1,53	min. 1pl/log	min. 1,1 pl/log

Morangis	1,35	2,03	min. 1pl/log	min. 2,03 pl/log
Orly	0,88	1,33	min. 1pl/log	min. 1 pl/log
Paray-Vieille-Poste	1,35	2,02	min. 1pl/log	min. 2,02 pl/log
Rungis	1,29	1,93	min. 1pl/log	min. 1,93 pl/log
Savigny-sur-Orge	1,20	1,80	min. 1pl/log	min. 1,8 pl/log
Thiais	1,06	1,59	min. 1pl/log	min. 1,59 pl/log
Valenton	0,98	1,47	min. 1pl/log	min. 1,47 pl/log
Villejuif	0,67	1,01	min. 0,85 pl/log	min. 1 pl/log
Villeneuve-le-Roi	1,11	1,67	min. 1pl/log	min. 1,67 pl/log
Villeneuve-Saint-Georges	0,85	1,27	min. 1pl/log	min. 1,27 pl/log
Viry-Châtillon	1,08	1,62	min. 1pl/log	min. 1,62 pl/log
Vitry-sur-Seine	0,79	1,19	min. 1pl/log	min. 1,19 pl/log

Constructions à destination de bureaux :

Commune	Règles stationnement bureau
Ablon-sur-Seine	- A moins de 500m d'un point de desserte de TC structurante, il ne pourra être exigé plus d'une place pour 45m ² Sdp. - Au-delà d'un rayon de 500m d'un point de desserte de TC structurante, les différents documents d'urbanisme ne pourront pas exiger la construction de plus d'une place pour 55m ² Sdp
Arcueil	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 90m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 70m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Athis-Mons	- A moins de 500m d'un point de desserte de TC structurante, il ne pourra être exigé plus d'une place pour 45m ² Sdp. - Au-delà d'un rayon de 500m d'un point de desserte de TC structurante, les différents documents d'urbanisme ne pourront pas exiger la construction de plus d'une place pour 55m ² Sdp.
Cachan	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Chevilly-Larue	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Choisy-le-Roi	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Fresnes	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Gentilly	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Ivry-sur-Seine	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Juvisy-sur-Orge	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Le Kremlin-Bicêtre	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante.

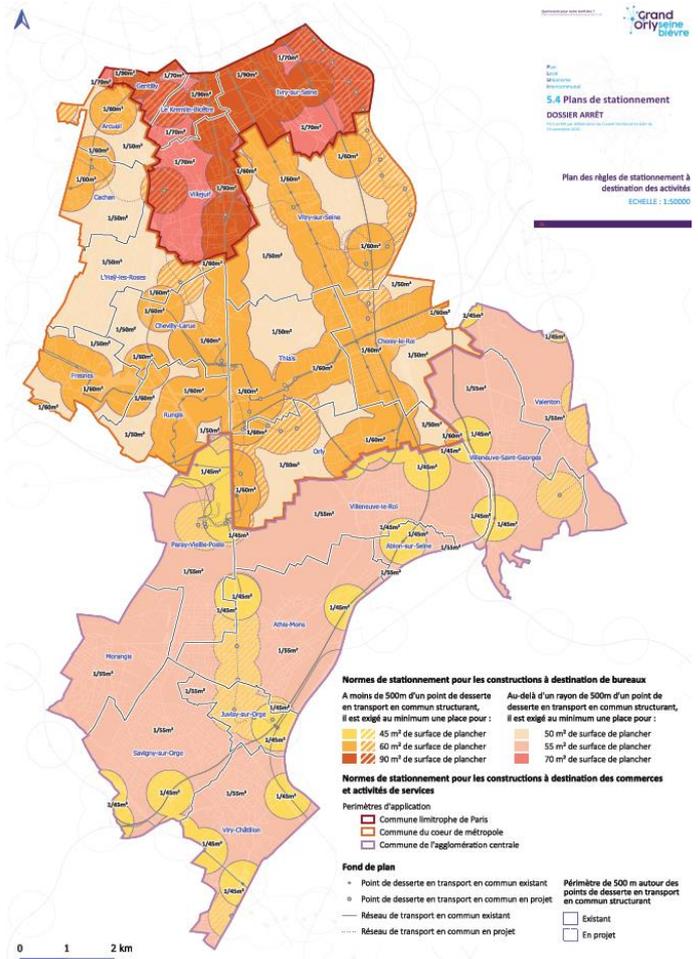
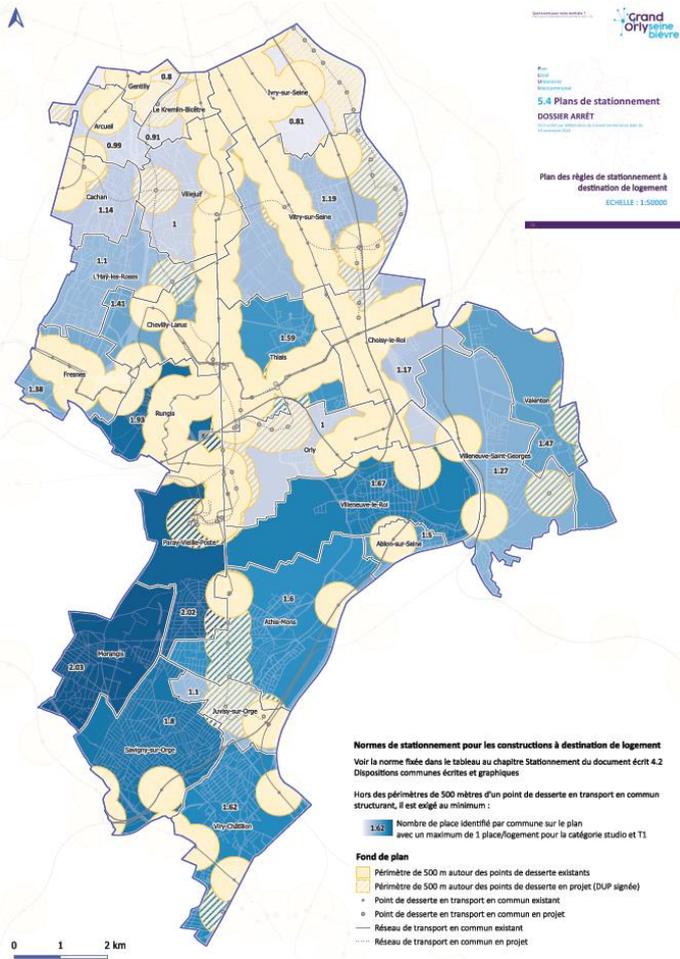
	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
L'Haÿ-les-Roses	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Morangis	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Orly	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Paray-Vieille-Poste	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Rungis	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Savigny-sur-Orge	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Thiais	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Valenton	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Villejuif	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Villeneuve-le-Roi	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Villeneuve-Saint-Georges	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Viry-Châtillon	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.
Vitry-sur-Seine	- Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 60m ² Sdp à moins de 500m d'un point de desserte TC structurante. - Il ne pourra être exigé plus d'une place pour 50m ² Sdp à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante.

Le PLUi est compatible avec les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement pour les habitations et les bureaux.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme fixe également des normes de stationnement, à savoir :

- **Conformément à l'article L.151-36** : Pour les constructions à destination d'habitation à moins de 500 mètres d'une gare, 1 place par logement maximum.
- **Conformément à l'article L.151-35** : pour les logements sociaux et résidences universitaires à plus de 500 mètres d'une gare, 1 place par logement maximum. Pour les logements sociaux et résidences universitaires à moins de 500 mètres d'une gare, **0,5 place par logement maximum**.

Ces normes sont appliquées dans le PLUI.



Le stationnement vélo

Les règles qualitatives et quantitatives en matière de stationnement vélo reprennent les dispositions du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et à l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui fixent la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment.

E. Plan vélo intercommunal de Grand-Orly Seine Bièvre

Le plan vélo intercommunal, approuvé à l'unanimité au conseil territorial le 29 juin 2023, est un outil d'orientations qui vise à définir l'action de l'Établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et de ses 24 communes membres pour **développer l'usage du vélo**.

Le plan vélo se compose, d'une part, d'un **volet diagnostic** et, d'autre part, d'un **volet fiches actions** pour définir l'action de l'EPT en matière de politique vélo sur la **période 2023-2026**. Les 9 fiches actions portent ainsi sur 4 axes :

- Les services aux cyclistes et l'accompagnement aux changements de comportement en matière de mobilité ;
- L'aménagement de la voirie communale en faveur des vélos ;
- Favoriser le vélo en tant que filière économique sur notre territoire ;
- Alimenter et partager les données.

Les grands objectifs du plan vélo

Traduction dans le PLUi

Développer l'usage du vélo et des véhicules de mobilité individuelle

Le PADD invite à considérer le vélo comme un mode de transport à part entière et encourager sa pratique en développant un maillage fin de pistes cyclables sécurisées, continues et confortables.

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

Développer le partage de la voirie en faveur des vélos et des piétons dans la fabrique de la ville

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

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

Rendre visible et harmoniser les projets vélo du territoire

Le PADD propose de s'inscrire dans les schémas et les plans vélos régionaux (RER-Vélo), métropolitain, départementaux dans une logique de maillage inter et extra territorial. Il encourage également le fait de tisser des liens au sein du territoire mais aussi avec les polarités voisines, dont Vallée Sud Grand Paris, Paris-Saclay, Evry, Grand Paris Sud Est Avenir (Créteil, Bonneuil) et Paris Est Marne et Bois).

Par ailleurs, le plan vélo de l'EPT constitue le socle de l'OAP thématique « mobilité et espaces publics » sur le volet mobilité cyclable. Cette dernière intègre des orientations cartographiées permettant de penser un aménagement global du territoire. L'OAP permet ainsi de localiser les secteurs où il convient de conforter les aménagements cyclables existants, renforcer le maillage vélo, améliorer les franchissements des coupures urbaines ou encore créer des liaisons structurantes à l'échelle métropolitaines et régionales.

Les grands objectifs du plan vélo

Traduction dans le PLUi

Faciliter la pratique du vélo pour les déplacements utilitaires (déplacements du quotidien liés aux activités professionnelles, scolaires, de formation, ...)

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

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

Enfin, il invite à prévoir des ouvrages de franchissements nécessaires à la résorption des coupures urbaines.

F. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie, adopté le **23 mars 2022**, est un document stratégique établi pour la gestion et la protection des ressources en eau dans le bassin hydrographique Seine-Normandie.

Ce schéma, mis en œuvre par le Comité de Bassin Seine-Normandie et l'Agence de l'eau Seine-Normandie, a pour objectif de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne.

Les grands défis du SDAGE 2022 -2027

- **Orientation fondamentale 1** : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- **Orientation fondamentale 2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- **Orientation fondamentale 3** : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- **Orientation fondamentale 4** : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- **Orientation fondamentale 5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Traduction dans le PLUi

Le PADD :

Le PADD développe ces grands défis au sein des sous-axes « Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés » et « Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie » :

En effet, il définit les principes de préservation et de valorisation des milieux humides et établit des principes de valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques. En matière de gestion des ressources en eau, le PADD développe une stratégie visant à garantir les besoins en eau potable et à réduire le ruissellement, en accord avec les orientations. De plus, une disposition spécifique pour la prise en compte du ruissellement est appliquée aux zones d'activité économiques. Il définit les principes de gestion des eaux pluviales grâce à la limitation de l'imperméabilisation, la valorisation de l'eau à ciel ouvert, les techniques alternatives et la prise en compte des contraintes géotechniques.

Le PADD exprime une volonté de renforcer la résilience de la ville face au changement climatique par la réduction de l'artificialisation des sols, la diminution des îlots de chaleur urbains (ICU), la préservation de la pleine terre et du végétal dans les espaces publics, ainsi que dans le tissu privé, notamment au sein des grandes résidences.

Les OAP :

L'OAP « Nature en ville » définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation. Ces principes incluent la préservation des milieux contribuant au maintien de la fraîcheur sur le territoire et favorisent également le cycle naturel de l'eau par des mesures de désimperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.

Les OAP sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP « Nature en ville » à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement, en fonction du contexte urbain et des contraintes spécifiques.

Règlement et zonage :

Pour réduire le ruissellement et limiter l'imperméabilisation :

- Protection des grandes aires d'importance : le territoire protège les zones favorables à l'infiltration.
- Obligations en matière de pleine terre : certaines zones sont définies avec des obligations spécifiques pour maintenir des surfaces de pleine terre
- Des mesures protègent les parcs, les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres, des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

De plus, des incitations sont proposées pour la récupération de l'eau, destinée à l'arrosage des espaces verts et/ou à l'alimentation des sanitaires.

(Cf. Évaluation environnementale)

Le SAGE Bièvre : Le SAGE Bièvre concerne 15 communes au nord-ouest du territoire (Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Villejuif, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Thiais, Fresnes, Rungis, Orly, Choisy-le-Roi (partie Ouest) et Paray-Vieille-Poste (partie nord)). Le SAGE Bièvre est porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB). À la suite de son adoption par la CLE, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 signé le 19 avril 2017. Le SAGE est entré en vigueur le 7 août 2017. Les cinq grandes orientations pour le SAGE Bièvre sont les suivantes :

- L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations ;
- Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;
- La reconquête des milieux naturels ;
- La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Le SAGE Orge et Yvette : Le SAGE Orge-Yvette concerne 6 communes au sud du territoire (Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et Viry-Châtillon). Le SAGE Orge-Yvette est porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY). Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014. Les grands enjeux du SAGE Orge-Yvette sont les suivants :

- Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé ;
- Qualité des eaux ;
- Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Gestion quantitative ;
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés : Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés concerne 2 communes au sud-est du territoire (Juvisy-sur-Orge et Viry-Châtillon). Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013. Les principaux enjeux et objectifs spécifiques du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés sont les suivants :

- Gérer quantitativement la ressource ;
- Assurer durablement la qualité de la ressource ;
- Préserver les milieux naturels ;
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.

Le SAGE Marne Confluence : Le SAGE Marne Confluence concerne uniquement la partie est de la commune de Valentigney. Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018. Les principaux enjeux du SAGE Marne Confluence sont les suivants :

- L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain ;
- La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents ;
- La conciliation des différents usages de l'eau ;
- La qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Les objectifs généraux du SAGE Marne Confluence sont les suivants :

- OG1 : Réussir l'impérieuse intégration de l'eau, des milieux et des continuités écologiques dans la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire Marne Confluence ;
- OG2 : Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE ;
- OG3 : Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et la pratique équilibrée de ses usages ;
- OG4 : Reconquérir les affluents et les anciens rus, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale ;

- OG5 : Se réappropriier les bords de Marne et du Canal de Chelles pour en faire des lieux attractifs et concrétiser le retour de la baignade en 2022 dans le respect des identités paysagères et des exigences écologiques ;
- OG6 : Coordonner, outiller et mobiliser les acteurs institutionnels, les usagers de l'eau et la population pour assurer la réussite du SAGE.

Le SAGE de l'Yerres : Le SAGE de l'Yerres concerne uniquement la partie sud de la commune de Villeneuve-Saint-Georges. Le SAGE de l'Yerres est porté par le SyAGE. Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011. L'élaboration du premier SAGE a permis de définir cinq grandes orientations pour le territoire :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés ;
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ;
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Traduction dans le PLUi

Le PADD :

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

- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères
- Valoriser la présence des cours d'eau (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru d'Orly, etc.), et des lacs de l'Essonne
- Valoriser la présence de la Seine, corridor identitaire et structurant du Grand Paris
- S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)
- Sanctuariser les réservoirs de biodiversité
- Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain
- Renaturer les berges des principaux cours d'eau
- Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation
- Désimperméabiliser les sols dans le cadre des projets urbains
- Limiter l'empreinte des constructions existantes sur l'environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort
- Mettre en valeur le patrimoine commun
- Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire (aqueducs, activités des bords de Bièvre ou de Seine, passé industriel et cheminot).
- Affirmer la vocation de loisirs de la Seine et de ses abords

II. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation par débordement de la Seine
- Prendre en compte les différents risques naturels
- Désimperméabiliser les grandes emprises économiques et commerciales et réaliser les infrastructures nécessaires (bassins de rétention) afin de prémunir les habitants du risque de ruissellement urbain en cas de fortes pluies
- Lutter contre la contamination des eaux, des milieux et des sols
- Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur des démarches de construction ou d'aménagement
- Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain

Les OAP :

OAP thématiques

Exemple : OAP « Nature en ville »

- Préserver le fonctionnement des hydrosystèmes en n'entravant pas la libre circulation de l'eau. Les projets de construction ou d'aménagement devront particulièrement veiller à ne pas ajouter d'obstacles à l'écoulement dans les petits cours d'eau existants. Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétabli.
- Limiter toutes constructions dans les zones d'expansion de crue
- Se saisir des projets urbains comme opportunité pour requalifier les berges en désimperméabilisant et favorisant l'infiltration de l'eau, et en restaurant les cours d'eau et leur fonctionnalité
- Protéger et éviter l'artificialisation des zones humides et des mares, pour en préserver la fonctionnalité écologique, en garantissant leur non-constructibilité, et interdisant les remblais et affouillements susceptibles d'en altérer la nature.
- Favoriser la réouverture des sources (Petite Saussaie, Vitry)
- Préserver des constructions les linéaires de berges naturelles, notamment à Orly et Villeneuve-le-Roi en limitant leur fragmentation
- Renaturer dès que possible les berges artificialisées, en désimperméabilisant et remettant de la pleine terre, et développer de la végétalisation adaptée aux milieux humides dans les secteurs soumis à des pressions d'usages.
- Privilégier les aménagements perméables, favorables à l'infiltration de l'eau, le long des berges
- Encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation des emprises et délaissés de voirie qui le permettent à proximité des cours d'eau et de leurs affluents

OAP sectorielles

Les OAP sectorielles ont une section d'orientations spécifiquement dédiée aux trames verte et bleue ainsi qu'aux risques et nuisances. Cette section rassemble les orientations en lien avec la prise ne compte des SAGE dans la mesure du possible le moment venu.

Exemple : OAP « Les Vœux - Trou d'Enfer – Bouvray »



Le zonage et le règlement

Les plans et cours d'eau du territoire ainsi que leurs abords sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, pour réduire le ruissellement et limiter l'imperméabilisation :

- Protection des grandes aires d'importance : le territoire protège les zones favorables à l'infiltration.
- Obligations en matière de pleine terre : certaines zones sont définies avec des obligations spécifiques pour maintenir des surfaces de pleine terre
- Des mesures protègent les parcs, les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres, des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

De plus, des incitations sont proposées pour la récupération de l'eau, destinée à l'arrosage des espaces verts et/ou à l'alimentation des sanitaires.

(Cf. Évaluation environnementale)

H. Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM)

Plan Climat Air Energie Métropolitain a été adopté le **12 novembre 2018**, dans le respect des obligations légales et réglementaires qui incombent aux territoires du fait des engagements nationaux pour le climat et en articulation avec les différents outils de planification stratégique et d'urbanisme existant aux différentes échelles de l'action administrative.

La **Stratégie du Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain** exprime la vision de la Métropole du Grand Paris pour l'avenir du territoire. Elle affirme une triple ambition à 2050 :

- Atteindre la neutralité carbone ;
- Respecter les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé sur la qualité de l'air ;
- Adapter le territoire aux changements climatiques.

Elle comprend un programme de **41 actions** qui doit permettre, dans les domaines de compétence du territoire et en collaboration étroite avec les communes, d'atteindre les objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial de la Métropole du Grand Paris.

Le **12 octobre 2023**, après quasiment 6 ans de mise en œuvre, le Conseil métropolitain a acté le lancement de la **révision du PCAEM**, précisé les modalités d'élaboration et déterminé les principes directeurs qui guideront cette démarche :

- Aboutir à un plan climat encore plus exemplaire ;
- Définir des actions encore plus opérationnelles ;
- Engager l'ensemble des acteurs du territoire dans la dynamique.

(Cf. Évaluation environnementale)

II. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

Inscrite au chapitre « conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions », la **prescription numéro 33** du DOO du SCoT-M de la Métropole du Grand Paris fixe un **cap clair concernant la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : « *La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).* »

Le caractère prescriptif du DOO du SCoT-M implique que cette disposition trouve une **traduction réglementaire au sein du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre**. Afin de justifier du respect de l'objectif de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du SCoT-M par ce dernier, il convient d'étudier, au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire de l'EPT, la **consommation projetée de chacune des communes**.

Par ailleurs, si une **certaine souplesse** est permise par le SCoT-M afin, notamment, d'assurer la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT, le document supra-communal précise également que :

« *En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :*

- *Les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- *Les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;*
- *À titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.*

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Le référentiel élaboré pour le calcul de la consommation d'ENAF

Est considéré comme consommation d'espace NAF dans le PLUi, le **changement d'occupation ou nature du sol induit par le dispositif réglementaire du PLUi**. Autrement dit, les espaces NAF non protégés par un classement en zone N et A ou par une protection au titre du L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont comptabilisés en tant que consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Pour déterminer « l'état zéro » des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent calcul s'appuie sur le **MOS 2021 de l'IPR mais également sur un travail d'analyse de terrain entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (juillet 2023)**. En effet, l'état zéro des espaces NAF doit être comptabilisé à compter de la date d'approbation du SCOT (juillet 2023). Ainsi, si des ENAF ont été consommés par des opérations entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (2023), cette consommation n'est pas comptabilisée dans le calcul de la consommation à venir du PLUi.

Ce travail d'analyse de l'état du sol à la date d'approbation du SCoT a ainsi permis d'exclure plusieurs secteurs du calcul de la consommation d'espace à venir du PLUi :

- Les espaces ENAF dont l'occupation a été modifiée entre le MOS 2021 et la date d'approbation du SCOT-M
- Les espaces identifiés dont la superficie n'est pas suffisante pour permettre de les considérer comme relevant de l'ENAF (<500m²) ;

- Les secteurs qui, au regard de la réalité du terrain, ne doivent pas être considérés comme des ENAF (Cf. exemple d'un secteur de la commune d'Ivry-sur-Seine ci-dessous).

Exemple de secteur ne devant pas être considéré comme de l'ENAF à la date d'approbation du SCoT-M :



Secteur identifié en ENAF par le MOS 2021

Au vu de l'usage du sol du secteur ci-contre au fil du temps, ce dernier s'apparente à un **espace en friche** et ne semble pas, à ce titre, constituer un espace naturel, agricole ou forestier.



Le calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLUI

Les données ci-dessous permettent de chiffrer précisément la consommation d'espace projetée aussi bien à **l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale** : ainsi, la consommation d'espace sur le territoire de l'EPT est estimée à **21,32 ha, soit 4 fois moins qu'au cours de ces 10 dernières années**. Ce chiffre est toutefois à relativiser dans la mesure où une part non négligeable de la consommation est liée à la réalisation de ZAC identifiées par le SCoT-M et d'infrastructures de transport.

Ainsi, les colonnes « consommation dans les ZAC identifiées au SCoT-M en ha » et « consommation pour infrastructure de transport en ha » correspondent aux surfaces consommées par le PLUi mais compatible **avec l'orientation 33 du SCOT-M**. Déduction faite de ces deux catégories, il est ainsi prévu à l'échelle du territoire intercommunal une **consommation de 14,55 ha**, sur un territoire de près de **12 360 ha, soit environ 0,12 % du territoire**.

Or, si le législateur et les rédacteurs du SCoT-M visent une protection stricte des espaces naturels, agricoles et forestiers, il convient de rappeler que le PLUi doit prendre en compte le SCOT-M dans un rapport de comptabilité et non de conformité.

Afin de justifier de la consommation d'espaces prévue sur le territoire intercommunal, les secteurs inclus dans cette enveloppe de consommation sont présentés ci-après :

Légende :

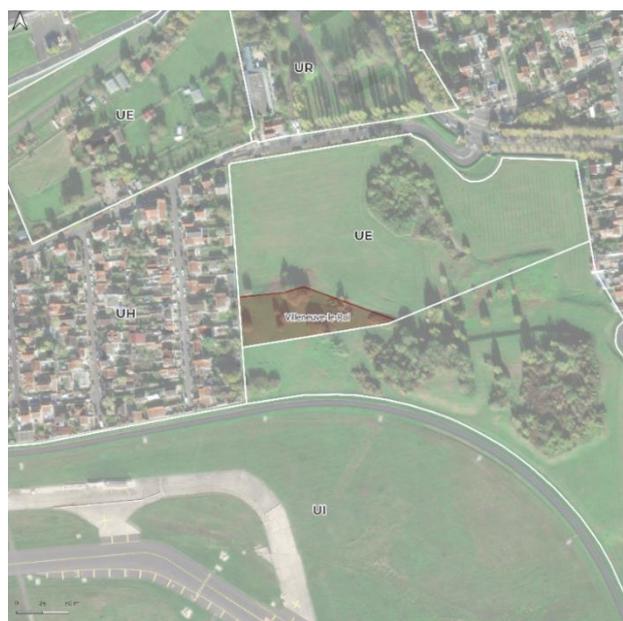
-  Espace comptabilisé comme de la consommation : ENAF* situé en zones U ou AU, non protégé dans le PLUi, hors ZAC et hors emplacement réservé pour infrastructure de transport.

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifié dans le MOS 2021)

Tableau récapitulatif des secteurs de consommation

COMMUNES	CONSOMMATION HORS ZAC/HORS INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT en ha	CONSOMMATION DANS LES ZAC identifié au SCOTM en ha	CONSOMMATION POUR INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT en ha	TOTAL CONSOMMATION en ha	Superficie maximale des espaces naturels, agricole et forestier pouvant être consommée dans le périmètre de la ZAC arrondie à 0,5 ha près) Source : SCOTM
Ablon-sur-Seine	0	0	0	0	/
Arcueil	0	0	0	0	/
Athis-Mons	0	0	0	0	/
Cachan	0	0	0	0	/
Chevilly-Larue	0	0	0	0	/
Choisy-le-Roi	0,83	0	0	0,83	/
Fresnes	0	0	0	0	/
Gentilly	0	0	0	0	/
Ivry-sur-Seine	0	2,91	0	2,91	5
Juvisy-sur-Orge	0,65	0	0	0,65	/
L'Haÿ-les-Roses	0	0	0	0	/
Le Kremlin-Bicêtre	0	0	0	0	/
Morangis	0,67	0	0,14	0,81	/
Orly	0	0	0	0	/
Paray-Vieille-Poste	0,61	0	0	0,61	/
Rungis	7,66	0	0	7,66	/
Savigny-sur-Orge	0	0	0	0	0,5
Thiais	0,19	0	0	0,19	/
Valenton	2,35	0	0	2,35	/
Villejuif	0	2,2	0	2,20	3
Villeneuve-le-Roi	0,52	0	0	0,52	/
Villeneuve-Saint-Georges	1,07	0	1,52	2,59	/
Viry-Châtillon	0	0	0	0	/
Vitry-sur-Seine	0	0	0	0	1
Total	14,55	5,11	1,66	21.32	9,50

A. Secteurs concernés par un emplacement réservé



VILLENEUVE-LE-ROI (0.52 ha)

■ Espace compris dans le cadre de la construction
 L'NAF est en zones U ou AU, non protégé dans le PLU, hors ZAC et hors emplacement réservé pour infrastructure de transport.
 *L'NAF = espace naturel, agricole et forestier identifié dans le MOE 2021

Le secteur identifié est situé dans un secteur classé en **zone UE** afin de permettre la réalisation **d'équipements publics**.

Dans ce cadre, un **emplacement réservé** aux installations d'intérêt général a été créé sur la parcelle.

Il est à noter que ce secteur était **déjà classé en zone d'équipements** au sein du PLU communal.

B. Secteurs inscrits dans une OAP



RUNGIS (4.38 ha)

Réalisé par Espace Ville

■ Espace compris dans le cadre de la construction
 L'NAF est en zones U ou AU, non protégé dans le PLU, hors ZAC et hors emplacement réservé pour infrastructure de transport.
 *L'NAF = espace naturel, agricole et forestier identifié dans le MOE 2021



RUNGIS (2.94 ha)

Réalisé par Espace Ville

■ Espace compris dans le cadre de la construction
 L'NAF est en zones U ou AU, non protégé dans le PLU, hors ZAC et hors emplacement réservé pour infrastructure de transport.
 *L'NAF = espace naturel, agricole et forestier identifié dans le MOE 2021

Les espaces identifiés ci-dessus sont localisés au sein du secteur de l'**OAP « Fraternelle »** de Rungis.

Ce secteur de projet encadre le **développement urbain et économique** de l'entrée de ville sud-est de la commune.

Des **espaces verts généreux et paysagers** sont prévus dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.



Réalisé par Espace Ville

Échelle : 1:10000
 *ZNPP = espace naturel, agricole et forestier (démilié dans le MOS 2021)

La zone ci-contre est située au sein du secteur de l'OAP « Secteur Bois Cerdon » de Valenton.

Sur ce site, la commune souhaite **développer et requalifier le pôle d'activité** en le diversifiant vers de l'agriculture urbaine pour créer des connexions avec le bois Cerdon et certaines activités au nord qui sont orientées vers l'alimentaire.

Dans ce cadre, la parcelle identifiée a pour vocation d'être réaménagée afin de permettre l'extension de la zone d'activité tout en prenant en compte les **enjeux écologiques du secteur**.

Les espaces identifiés ci-contre sont localisés au sein du secteur de l'OAP « Fort des sapeurs-pompiers » de Villeneuve-Saint-Georges.

L'objectif de cette OAP, sur cette partie du site, est de **préserver les caractéristiques historiques et naturelles du secteur**.



Réalisé par Espace Ville

Échelle : 1:10000
 *ZNPP = espace naturel, agricole et forestier (démilié dans le MOS 2021)

C. Secteurs inscrits dans une zone d'habitat



Les espaces verts identifiés s'inscrivent au **cœur d'un secteur urbain déjà constitué**, à proximité immédiate d'habitats pavillonnaires au nord et à l'ouest et d'habitats collectifs au sud.

Ceux-ci s'inscrivent dans une **parcelle** urbanisée, composée d'un ensemble d'immeubles d'habitat collectif organisé ainsi que deux espaces de stationnement imperméabilisés d'une surface importante.

La parcelle étant classée en zone UR, le taux de **pleine terre minimum** fixé par le règlement du PLU s'élève à **35 %**. Cette disposition permet ainsi de limiter les possibilités d'imperméabilisation du sol dans ce secteur.

Réalisé par Espace Ville



Le secteur identifié ci-contre s'apparente à une **dent creuse dans la mesure où il est localisé dans le prolongement de la continuité urbaine**.

Pour cette raison, cet espace a été classé en zone UR (habitat collectif) pour correspondre au zonage des habitations alentours : bien qu'à l'heure actuelle aucun projet n'est en cours sur ce secteur, ce classement permet la réalisation de **nouveaux logements** adaptés aux formes urbaines du secteur.

Réalisé par Espace Ville

D. Secteurs inscrits dans une zone économique

Les espaces identifiés ci-contre, localisés à Paray-Vieille-Poste, sont situés dans le **prolongement du secteur d'OAP « Fraternelle »**. Il s'agit de sols enherbés ne semblant **pas disposer de qualités paysagères ou écologiques particulières**.

Ils font par ailleurs partie d'une grande parcelle économique, classée en zone UI : dans ce secteur, il est imposé un **taux de pleine terre de 10 % minimum** et un **coefficient de biotope de 5 % minimum**, ce qui réduit, de fait, le risque d'imperméabilisation du sol.



Source : M212 64794175 0003 002 0071 P.L.U. C0208 2004. M. AU. CASABRÈRE. 2021. PARAY-VIEILLE-POSTE (0.61 ha)

Réalisé par Espace Ville

■ Espaces constructibles réservés à la construction
 ■ UI : zone en zone... des AUJ non protégée dans le PLU, la ZAC est donc automatiquement réservée pour l'infrastructure de transport.
 *EMA = espace naturel, agricole et forestier identifié dans le M212 64794175 0003 002 0071



Source : M212 64794175 0003 002 0071 P.L.U. C0208 2004. M. AU. CASABRÈRE. 2021. RUNGIS (0.34 ha)

Réalisé par Espace Ville

■ Espaces constructibles réservés à la construction
 ■ UI : zone en zone... des AUJ non protégée dans le PLU, la ZAC est donc automatiquement réservée pour l'infrastructure de transport.
 *EMA = espace naturel, agricole et forestier identifié dans le M212 64794175 0003 002 0071

Les espaces verts identifiés sont inclus dans une **parcelle urbanisée**, composée d'un ensemble de bâtiments économiques et d'espaces de stationnement imperméabilisés.

La parcelle étant classée en zone UI pour correspondre au zonage du PLU communal (qui l'identifiait en zone UAE 1 destinée à l'accueil d'activités économiques), le taux de **pleine terre minimum** fixé par le règlement du PLU s'élève à **20 %**. Dans la mesure où le **taux d'imperméabilisation de la parcelle est déjà important**, cette disposition favorise la protection de ces espaces verts.

Il convient également de noter que ce chiffre de consommation est à relativiser dans la mesure où **le zonage PLUi va permettre de protéger de larges espaces naturels, agricoles et forestiers qui figuraient en zone urbaine dans les PLU communaux.**

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des surfaces en zones urbaine (U), agricole (A) et naturelle (N) après l'élaboration du zonage PLUi, par rapport aux PLU communaux.

Les zones U, comptabilisées de manière transversales, ont été réduite de 248 ha (incluant les reclassements des zones à urbaniser des PLU communaux en U dans le PLUi). Par ailleurs, **381 ha ont été reclassés en zone N ou A.** Parmi ces 381 ha supplémentaires protégés sur le territoire, une petite partie (49 ha) est constituée par des espaces où ne figurait aucun zonage dans les PLU communaux. Il s'agit notamment du lit de la Seine qui a été classé en zone naturelle dans le PLUi. La protection des espaces se fait essentiellement par un classement en zone naturelle des grands parcs urbains et des zones de loisirs avec un caractère paysager.

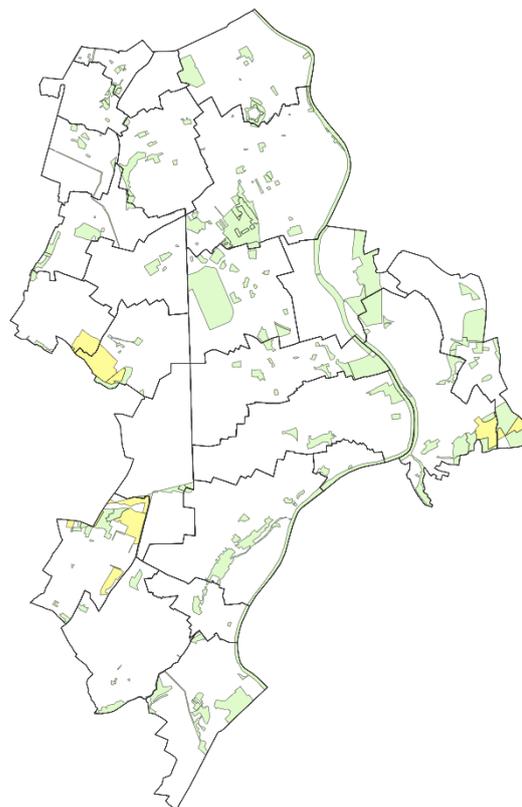
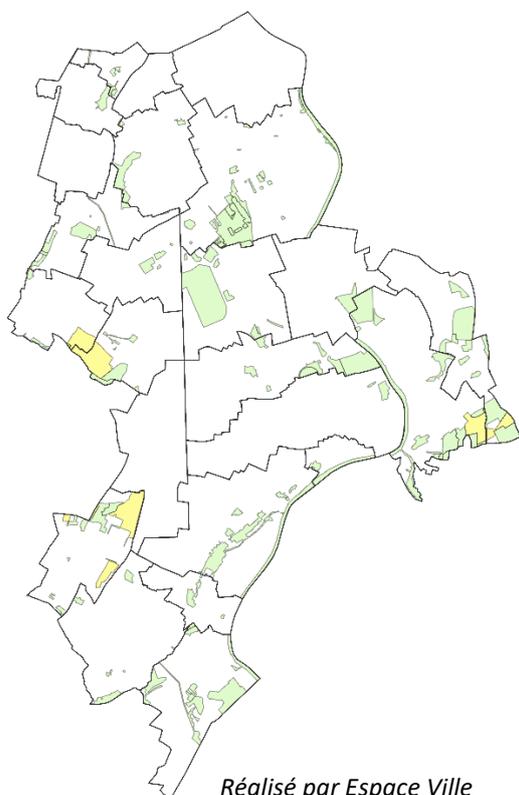
Ainsi, bien qu'une consommation d'environ 16 ha soit rendue possible par le PLUi, il convient de rappeler que c'est environ 330 ha, soit 3 % des zones initialement classées en zone urbaine sur le territoire qui seront à l'avenir protégées de l'urbanisation grâce au PLUi.

Zone	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution après élaboration PLUi
U	10 970	10 712	- 248
A	186	195	+ 9
N	1 079	1 402	+ 323
AU	34	0	- 34

Cartographie des zones naturelles et agricoles

PLU communaux

PLUi



Réalisé par Espace Ville

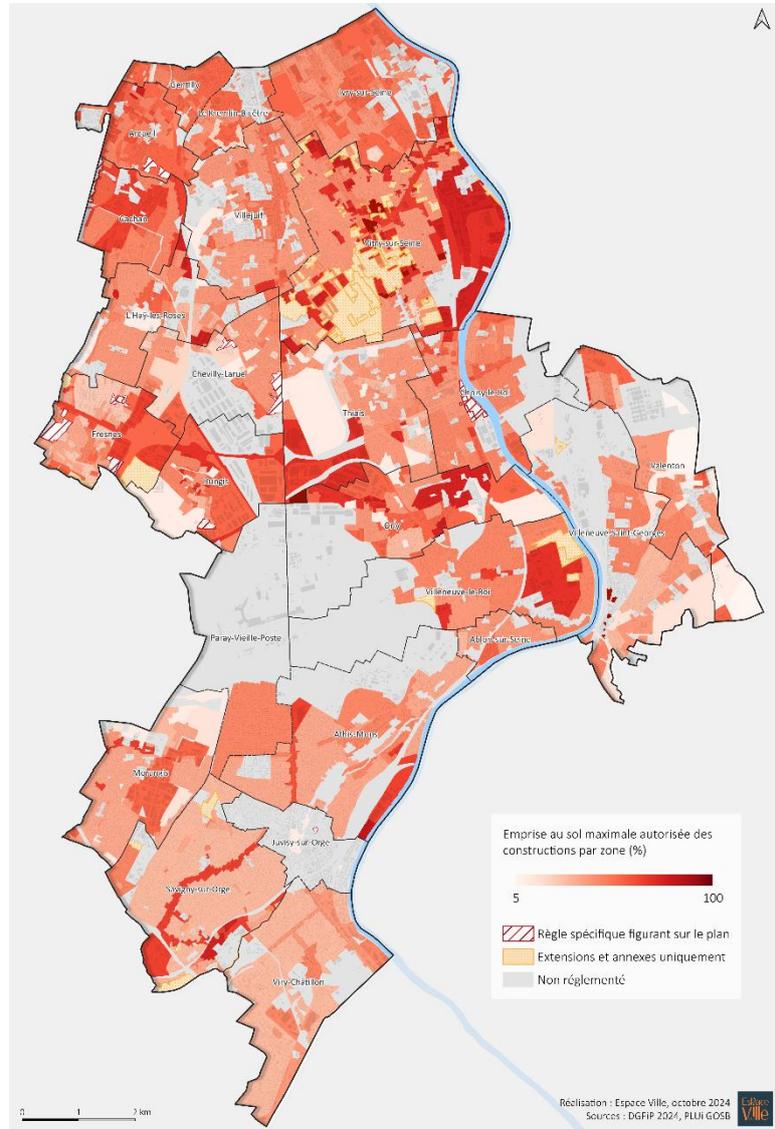
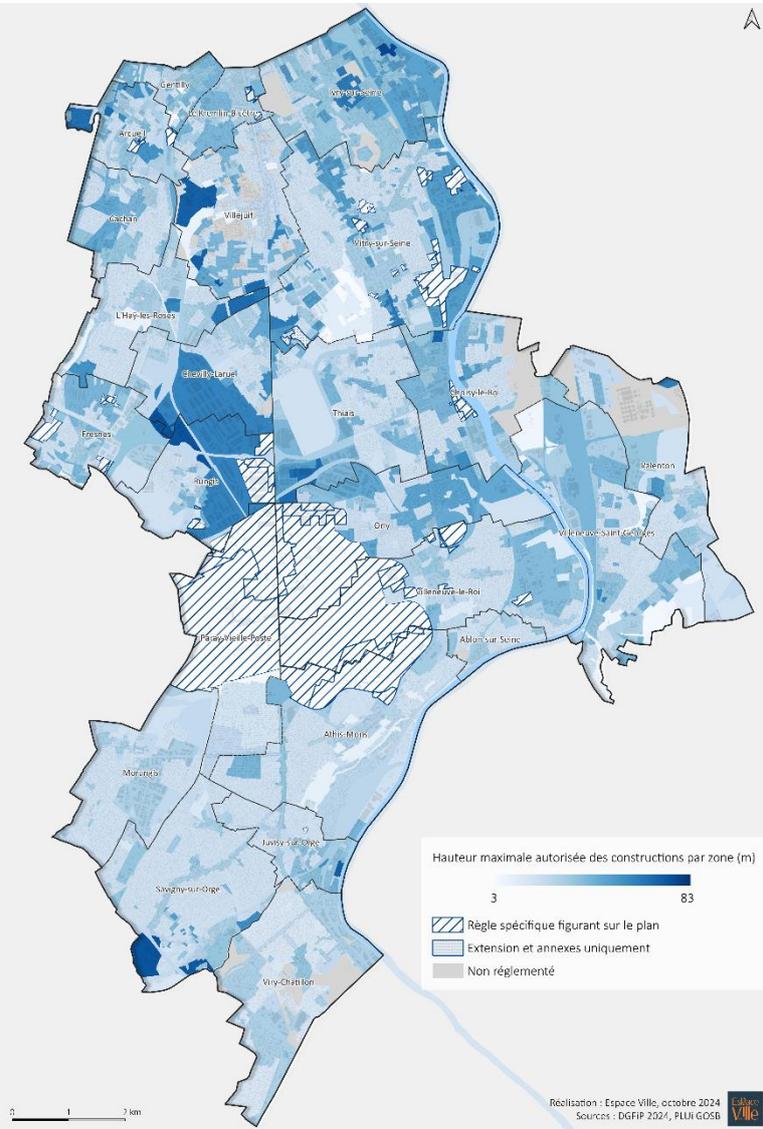
III. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

III. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Le SCOT définit un objectif de construction de **32 370** logements sur la période du SRHH (2024-2030). Pour répondre à cet objectif, **le PLUi s'est engagé à accompagner la production de nouveau logements via les projets d'aménagements** qui sont encadrés et rendus possibles à travers divers outils : OAP sectorielles, zones UP, plans masses, ainsi que par les capacités de densification permises dans les zones urbanisées.

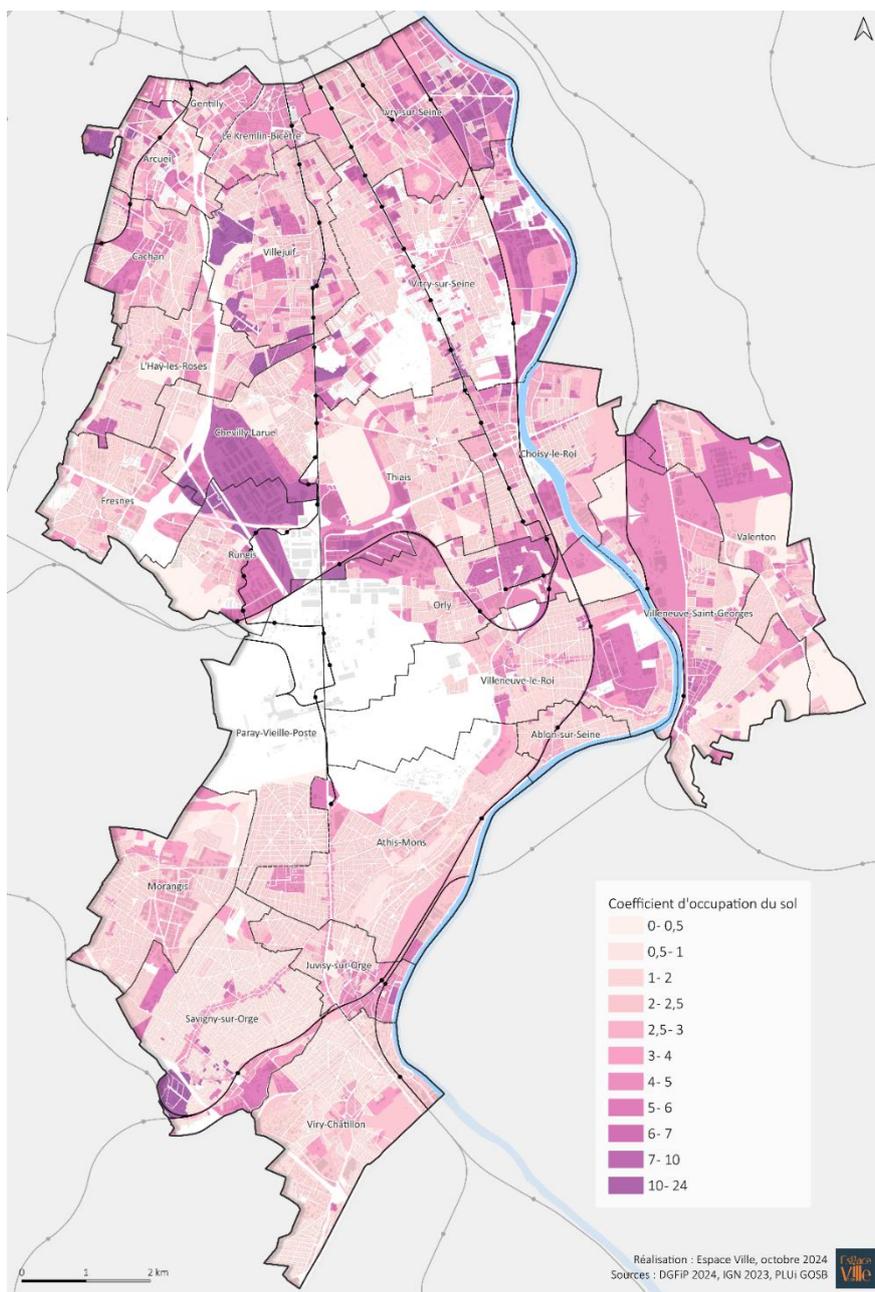
Il convient donc d'établir les **capacités du territoire à accueillir ces nouveaux logements** dans les années à venir, toujours dans un **objectif de réduction de la consommation d'espace**. Les capacités de densification du Grand Orly Seine Bièvre ont été analysées par une mise en regard de l'état actuel des ensembles bâtis existants et des règles de hauteur et d'emprise au sol édictées dans le règlement du PLUi. Le tout, en prenant en compte les contraintes empêchant ou limitant la constructibilité.

Cartographies de la hauteur et de l'emprise au sol maximale autorisée des constructions dans le règlement



Réalisé par Espace Ville

Les deux cartographies ci-dessus présentent les deux indicateurs nécessaires au calcul du **coefficient d'occupation du sol réglementaire** à l'échelle de la parcelle. Plus le coefficient est élevé, plus les surfaces à développer sont importantes. On peut noter par exemple, que les zones à dominante pavillonnaire offrent des possibilités de densification plutôt limitées par rapport à d'autres secteurs. Ceci s'explique par les objectifs fixés par le PADD de préserver les formes d'habitat individuel et pavillonnaire tout en y permettant une évolution maîtrisée. À l'inverse, dans les secteurs de projets, cette possibilité de densification apparaît clairement, avec des COS allant en moyenne de 2,8 à 13 selon les secteurs. Ainsi, cela traduit une certaine souplesse réglementaire instaurée par le PLUi pour permettre de mener à bien les projets à venir.



Réalisé par Espace Ville

Afin d'analyser la capacité de densification du territoire, le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) maximal autorisé par le règlement du PLUi* (*combinaison de la règle de hauteur et d'emprise au sol autorisée dans le règlement, Cf. carte ci-dessus*) a été comparé avec le COS des constructions existantes. La carte ci-après met en évidence ce différentiel et exprime **la part exploitable par rapport à la constructibilité autorisée dans le règlement du PLUi sur les parcelles en zones U, hors secteurs inconstructibles (N et A).**

** Pour réaliser cette analyse, les règles inscrites dans les indices ont été recensées au sein d'un tableau. Afin de faciliter leur traitement, ces règles ont été simplifiées : seules les dispositions générales ont été prises en compte, excluant ainsi les règles particulières applicables dans chaque secteur (ex. « L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 000 mètres², l'emprise au sol des constructions de 50 % est majorée de 10 % » : dans ce cas précis, la règle spécifique aux programmes de logements sociaux n'a pas été intégrée au tableau).*

Le pourcentage ainsi présenté indique dans quelles proportions la parcelle peut être densifiée. Plus on est proche de 100 %, plus les possibilités de densification sont importantes ; tandis que plus on est proche de 0 %, moins il reste de possibilités de construire sur la parcelle, c'est-à-dire que les seuils maximums imposés par le règlement ont déjà été atteints par les constructions existantes. Par exemple, si la part exploitable d'une parcelle s'élève à 90 %, cela signifie que seulement 10 % des capacités de construction sont déjà exploitées ; le règlement autorise donc une multiplication par 10 du COS existant sur la parcelle.

À ce calcul, sont venus s'ajouter les servitudes d'utilités publiques qui atténuent, voire rendent nulles les possibilités de densification.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire, la part de constructibilité exploitable autorisée par le règlement s'élève à 77 %. Cela signifie que moins d'un quart (23%) des capacités de construction autorisées sont actuellement exploitées par le bâti existant. On pourrait donc théoriquement quadrupler les densités actuelles dans les zones urbaines de Grand Orly Seine Bièvre.

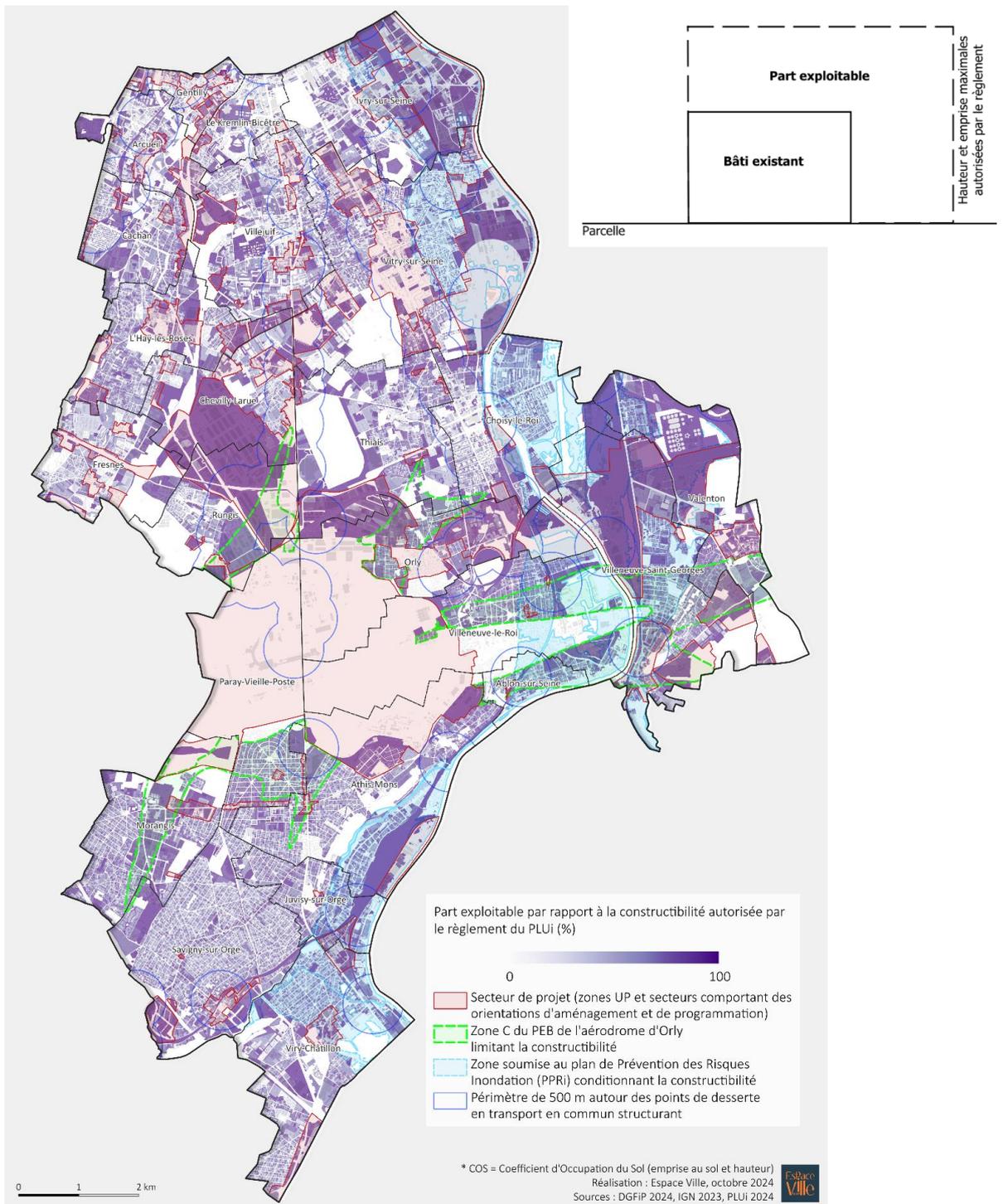
Cette capacité de densification est plus importante dans les secteurs d'activités (90 %), les secteurs de projet (92 %) ou les zones d'habitat à dominante collective (81 %), tandis que ces possibilités sont moindres dans les secteurs pavillonnaires (65 %) et dans les secteurs historiques (71 %). Ces résultats montrent un souhait de l'EPT et des communes de conserver des densités bâties relativement faibles dans les espaces à dominante pavillonnaire pour répondre aux objectifs du PADD, tout en permettant une densification plus importante aux abords des grands axes et des secteurs de projet.

Il convient néanmoins de rappeler que ce chiffre de 77 % de capacité de densification est **un chiffre théorique qui doit être relativisé** : cela s'explique à la fois par la qualité des données disponibles (le nombre de niveau des bâtiments existant dans la BD TOPO de l'IGN ne reflète pas toujours la réalité), mais aussi par **d'autres facteurs limitant la constructibilité**. Ces derniers sont en effet plus difficilement quantifiables mais doivent tout de même être pris en compte. En effet, on pourra observer une réduction des capacités de densification dans les cas suivant :

- Dans le cas où les protections règlementaires (espaces paysagers, EBC, zones humides...) représentent une part plus importante que le pourcentage de pleine terre défini dans le règlement pour une unité foncière, alors elles pourraient entraîner une réduction des possibilités de construction.
- En plus des règles de limitation de la hauteur et de l'emprise au sol maximales des constructions, le potentiel de constructibilité peut être limité par les règles d'implantation (à l'alignement, en limites séparatives et entre deux constructions) avec par exemple des bandes de constructibilité ou des retraits imposés.
- Les règles de stationnement peuvent conditionner la réalisation de grandes opérations de constructions de nouveaux logements dans la mesure où le nombre de places de stationnement imposé par logement en fonction des zones peut avoir un impact sur la faisabilité économique d'une opération et freiner les possibilités de densification.
- Il existe des règles de transition entre les zones pavillonnaires et les secteurs denses, qui fixent des distances plus importantes et des hauteurs plus faibles pour l'implantation de nouvelles constructions.
- Les servitudes d'utilités publiques telles que le PPRi et le PEB qui, en dehors des zones strictement non constructibles, peuvent limiter très fortement la création de nouveaux logements. De plus, les rez-de-chaussée en zones inondables ne constituent généralement pas un niveau habitable en raison des plus hautes eaux connues (PHEC). Enfin, en zone C du PEB, les nouvelles constructions sont possibles à condition de ne pas permettre l'augmentation du nombre d'habitants dans le secteur concerné.

Ainsi, les capacités importantes de densification des espaces bâtis existants sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre devraient permettre la production des **32 370 logements prévus dans les objectifs du SCOT à horizon 2030**. La traduction réglementaire des objectifs de densification des zones urbaines et d'évitement de la consommation d'espace dans le PLUi s'appuie sur les possibilités offertes dans le diffus, notamment aux abords des grands axes et dans les zones d'habitat à dominante collective. Cependant, elle s'appuie aussi fortement sur la requalification des zones de centralités ou l'utilisation des fonciers disponibles dans les secteurs de projet, dans la mesure où le territoire reste fortement contraint par des risques, autour de la Seine et de la zone aéroportuaire.

Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



Réalisé par Espace Ville

IV. Explication des choix retenus pour établir le PADD

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi

Le Conseil de Territoire lors de sa séance du 26 janvier 2021 a approuvé les objectifs suivants :

Exigence n°1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances :

Le territoire est exposé à de nombreux risques et nuisances liés à sa géographie (inondations, mouvements de terrain, ...) et à son histoire (routes, fer, aéroport, carrières, ...). S'il n'est jamais le territoire le plus concerné par les nuisances au sein de la métropole, il est toujours classé dans des trois premiers en termes de population concernée. Face aux dérèglements climatiques qui viendront surajouter une survenue plus fréquente et plus violente de crises, il s'agit de mieux prendre en compte la gêne effective et développer des solutions efficaces pour réduire leur impact. Il s'agit aussi de tirer parti des atouts du territoire pour la transition écologique. Plusieurs potentiels énergétiques sont notables sur le territoire, notamment les énergies renouvelables et la ressource géothermique qui a déjà permis le développement d'un important linéaire de réseaux de chaleur parmi les plus importants d'Europe. Cette performance environnementale passe aussi par le repositionnement de la logistique urbaine au sein du territoire, la valorisation des déchets et le développement de l'économie circulaire, et le renouvellement de la ville sur elle-même. Enfin, bien qu'étant fortement urbanisé, le territoire est riche de la diversité des formes que prend la nature en ville en son sein (des pieds d'arbres aux terres agricoles ou jardins familiaux). Cette dernière est à pérenniser et à développer pour offrir de nouveaux supports à la biodiversité qu'elle accueille, pour lutter contre les îlots de chaleur, pour mettre en valeur et restaurer les éléments paysagers marqueurs de l'identité du territoire, pour préserver les terres agricoles et réfléchir aux circuits court d'alimentation en lien avec les équipements présents.

Exigence n°2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous :

Le territoire accueille une population et des emplois diversifiées qui font respectivement sa richesse et son attractivité. Pour autant, la réalité du marché économique fait qu'il est aujourd'hui devenu difficile pour une partie des habitants et des entreprises d'y rester. Aussi, il convient de mobiliser les acteurs et les outils dédiés pour lutter contre la spéculation foncière afin d'offrir un parcours résidentiel complet pour l'immobilier d'habitat comme d'activités. Favoriser la mixité est nécessaire à la fois au niveau social et économique. Plus spécifiquement concernant le développement économique, il s'agit d'ancrer ces activités au sein du territoire en lien avec les filières identitaires comme l'agro-alimentaire, la construction, la santé ; de permettre l'adéquation entre les emplois du territoire et le niveau de qualification des habitants ; d'appuyer la dynamique autour de l'économie sociale et solidaire. Le territoire a pris le parti du renouveau de la ville sur elle-même afin de ne pas réduire les espaces de nature en ville tout en permettant à chacun de trouver l'espace nécessaire pour se loger, travailler, se récréer. Pour mettre en œuvre cette ambition, il convient d'éviter que cette mutation produise des villes à deux vitesses en opposant nouveaux et anciens quartiers. Cela passe notamment par un accompagnement des quartiers les plus en difficultés à travers des contrats de ville ambitieux ; par la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Exigence n°3 : Anticiper les évolutions de vi(II)e :

Le territoire est concerné par de nombreuses mutations qui influent sur la façon de s'y déplacer, sur les attentes de services publics, sur la mixité urbaine. Les nombreux projets de transport en commun (tramway, métro, schémas directeurs des RER) qui sont engagés doivent pouvoir trouver leur place au sein de l'espace urbain pour améliorer la mobilité des habitants et des usagers. Au-delà de ces lignes de transports en commun déjà identifiées, le territoire porte également de nombreux autres projets complémentaires, comme une nouvelle gare de métro ou des prolongements de lignes. Le rabattement tous modes (marche à pied, vélo, bus) vers ces lignes doit être satisfaisant afin que les habitants n'ayant pas un accès direct aux transports structurantes en bénéficient. En parallèle, il convient de s'interroger sur la place de la voiture, car si elle n'a pas vocation à disparaître, le partage de l'espace public avec les autres modes implique qu'elle ne peut pas non plus être la

seule solution de mobilité. L'arrivée de ces nouvelles lignes de transports en commun favorisent la constitution de nouveaux quartiers au sein de nos villes, notamment à proximité des gares du Grand Paris Express. Il convient d'être vigilant à ce qu'ils s'insèrent dans le tissu urbain déjà présent, et qu'ils soient le support de la mixité urbaine au profit de tous. Le territoire se modifie pour accueillir de nouveaux usages et services répondant à un fait de société. Les comportements évoluent vers plus d'hybridation questionnant l'offre dans les équipements et la façon de délivrer le service public. L'offre commerciale doit pouvoir trouver les lieux pour s'adapter entre proximité et e-commerce. Les tiers-lieux, espaces de travail ouverts et partagés également. La place du numérique dans la vie quotidienne ne fait que de se renforcer. Si la collecte massive de données est une opportunité dont le territoire doit se saisir pour structurer l'offre de services de demain, l'inclusion numérique est plus que jamais nécessaire : inclusion spatiale, par le développement des réseaux, mais aussi sociale.

Exigence n°4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable :

Le territoire possède des marqueurs identitaires forts, des équipements majeurs et des atouts de développement qui sont essentiels au bon fonctionnement de la zone dense francilienne, tels que la Seine, le pôle d'Orly, le MIN de Rungis, Villeneuve Triage ou encore les nombreux projets urbains portés par les villes. Ces derniers, comme les grands services urbains que le territoire accueille doivent être reconnus au niveau métropolitain, valorisés et parfois requalifiés afin qu'ils profitent au mieux à la population du territoire et ne soient plus, lorsque cela est encore le cas, subis. Afin de valoriser et de permettre à chacun de trouver un emploi quel que soit son niveau de qualification, le territoire s'appuie à la fois sur son positionnement de territoire productif et de territoire de la recherche, ces deux composantes faisant sa richesse et le terreau de l'innovation. Mais le développement du territoire au bénéfice de la population et des usagers ne pourra pas se faire si les coupures urbaines encore présentes ne sont pas résorbées. Ces dernières sont issues de contraintes géographiques : la Seine, les coteaux, mais aussi de l'histoire de l'urbanisation du territoire : voies routières, voies ferrées, grandes emprises monofonctionnelles. L'articulation des échelles est essentielle afin de respecter le tissu local tout en permettant une mobilité plus globale. Enfin, le territoire est concerné par le système touristique francilien. Il dispose d'atouts, qui sont complémentaires de l'offre parisienne, à la fois sur le volet du tourisme d'affaire en lien avec son tissu économique en direction de l'extérieur, mais aussi sur le volet alternatif et populaire en lien avec son patrimoine vivant au bénéfice de sa population.

B. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apaiser et partager l'espace public • Restreindre l'utilisation de la voiture • Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs • Valoriser la présence des cours d'eau • S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) • Sanctuariser les réservoirs de biodiversité • Offrir de nouveaux espaces de nature aux habitantes et habitants • Conforter les continuités paysagères • Renaturer les berges • Diminuer le phénomène d'îlot de chaleur en ville • Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation • Développer l'agriculture urbaine 	<p>Les enjeux :</p> <p>L'occupation du sol est caractéristique des territoires de petite couronne parisienne, qui se sont fortement urbanisés au sortir de la Seconde Guerre mondiale, aux dépens des espaces naturels et agricoles. Cette tendance se poursuit, bien que contrainte et par conséquent ralentie, sur ces 10 dernières années, avec la consommation de plus de 80 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à l'échelle du territoire. Dans un contexte environnemental et sociétal exigeant, l'enjeu est de freiner la consommation des espaces NAF afin de préserver des espaces de respiration et de biodiversité, pour privilégier la densification des tissus urbains existants.</p> <p>Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre est vert et arboré. En effet, beaucoup de communes du territoire possède un taux de végétation élevé, en particulier en comparaison avec les taux de végétation parisien. Selon l'étude Nature en ville menée en 2019 par l'Institut Paris Région, on dénombre 786 hectares d'espaces verts et boisés ouverts au public (hors cimetière) sur le territoire de l'EPT.</p> <p>Des vues exceptionnelles sur le territoire à préserver et mettre en valeur, maîtriser le développement de la végétation et porter une attention particulière aux constructions de bâtiments hauts qui pourraient fermer ou impacter les vues</p> <p>Des paysages d'eau à valoriser et à reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine)</p> <p>Un enjeu de préservation, de valorisation des formes urbaines, mais aussi pour les futurs projets de considération de l'identité qui se dégage des quartiers et bâtis existants.</p> <p>Des espaces verts privés à valoriser dont la perception se fait depuis l'espace public mais qui constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense</p> <p>La poursuite générale de la densification est conditionnée à l'identification des secteurs sélectionnés sur des critères de réceptivité (paysage, offre d'équipements publics, rapport à l'espace public, desserte par les réseaux publics) pour promouvoir une intensification raisonnée, ciblée et respectueuse des tissus urbains existants.</p> <p>Le territoire est soumis à l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment dans sa partie nord, dense et fortement urbanisée. Les grandes emprises industrielles et logistiques sont aussi génératrices de chaleur urbaine. Le tissu pavillonnaire au sud de la plateforme aéroportuaire est quant à lui moins touché. Le territoire doit prioriser ses interventions sur la résorption de ces poches de vulnérabilité, dans un contexte de changement climatique, et le développement de lieux de rafraîchissement.</p>

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux • Assurer les parcours résidentiels complets • Préserver les formes d’habitat pavillonnaires et individuels • Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants • Prendre en compte la nécessité de lutter et de s’adapter aux dérèglements climatiques dans la production de logements neufs par des constructions performantes 	<p>Les enjeux :</p> <p>Un parc de logement qui s’est fortement accru sur la période récente. Un effort de production de logements à poursuivre au sein de secteurs identifiés, afin de garantir l’accès au logement pour tous, à tous les âges de la vie et pour tous les budgets.</p> <p>Le parc de logements est davantage polarisé entre les communes du sud, disposant de davantage de grands logements, et celles du nord, faisant ainsi naître un enjeu de rééquilibrage du parc. L’objectif est à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De permettre aux familles de se loger dans le nord • De rendre le sud du territoire accessible aux plus petits ménages (seniors, couples, personnes seules). <p>Un parc de logements sociaux bénéficiant d’une forte représentation sur le territoire, et notamment au sein des communes du nord et de l’est. De fortes disparités dans la répartition des logements sociaux selon les territoires, voire au sein des territoires, où certains quartiers concentrent le logement social (notamment au sein des QPV). Plusieurs enjeux se croisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L’augmentation de la part de logements sociaux au sein des communes en carence, pour satisfaire aux objectifs globaux de mixité sociale ; • La diversification des types de logements sociaux proposés, pour garantir des parcours résidentiels complets et cohérents ; • Le rééquilibrage de la part de logements sociaux au sein des communes situées aux extrêmes des taux.

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la qualité et la diversité des équipements et services publics • Offrir des commerces et des services de proximité • Conforter l’armature commerciale existante • Assurer un accès aux soins et à la prévention • Retisser du lien entre les exploitations agricoles et les riverains • Mettre en valeur le patrimoine commun • Soutenir la réalisation de grands projets « marqueurs » du territoire 	<p>Les enjeux :</p> <p>Un territoire qui dispose d’une offre d’équipements de proximité dense et diversifiée mais parfois vieillissante, et de quelques équipements d’envergure métropolitaine notamment dans les domaines de la santé et de la culture.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une accessibilité aux équipements à assurer dans le temps, face à la hausse attendue de la population dans la prochaine décennie ; • Un enjeu d’adaptation des équipements existants, afin de les faire évoluer au gré des besoins de la population ; • Une réflexion à mener sur la mutualisation des équipements d’échelle intercommunale, afin de garantir une offre maillée et diversifiée dans certains équipements plus spécifiques. <p>Un territoire disposant d’une offre commerciale importante, accueillant à la fois des grands commerces et un tissu commercial de proximité, sources d’emplois et d’animation locale. Ce tissu est confronté à différents enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien du tissu commercial de proximité, notamment des commerces de bouche, et la consolidation de leur attractivité vis-à-vis des grandes surfaces ; • Le développement d’une offre commerciale de proximité dans les projets où cela s’y prête, dans un objectif de mixité fonctionnelle et de qualité de vie ; • L’adaptation de l’offre commerciale, notamment de grande surface, à la conjoncture et aux nouveaux modes de consommation afin de maintenir une offre aux plus près des besoins et conserver la compétitivité des pôles commerciaux à toute échelle (interdépartementaux, intercommunaux, locaux...). <p>Un Territoire bénéficiant d’une offre en hôpitaux et institutions médicales très développée mais qui, a contrario, présente des ratios de médecins généralistes ou spécialistes hors milieu hospitalier faibles. Une accessibilité aux établissements et professionnels de la santé à développer et un enjeu d’intégration de la prévention à la santé environnementale dans les choix d’urbanisme et d’aménagement et les politiques publiques.</p> <p>Un patrimoine abondant et diversifié, tant bâti qu’immatériel, témoin d’une histoire riche et d’une histoire qui se construit toujours. L’enjeu est de protéger ces éléments de patrimoine et leurs abords.</p>

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier • Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale • Au nord du territoire, à proximité immédiate de Paris, contenir le développement urbain dans ce secteur déjà très dense pour améliorer prioritairement l'existant • Dans les parties orientale et centrale du territoire, encadrer le développement dans les opérations d'aménagement et les projets de renouvellement urbain • Dans la partie sud du territoire, orienter le développement dans les secteurs mutables desservis en transport en commun et/ou confortant les polarités existantes • Prendre en compte les différents risques naturels • Réduire la vulnérabilité du territoire aux différents risques • Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain 	<p>Les enjeux :</p> <p>Le territoire poursuit activement sa mutation, via de nombreux projets récents, en cours ou en réflexion, qui visent davantage de mixité, notamment dans les quartiers aujourd'hui à forte empreinte industrielle. Ces évolutions récentes font émerger un enjeu de transformations urbaines respectueuses de l'identité et de l'histoire, notamment industrielle, des communes et du Territoire.</p> <p>Des densités importantes sur l'ensemble du territoire, bien que répondant à des logiques de concentration sur les lieux stratégiques : proximité à Paris, centres-villes, gares et futures gares du Grand Paris Express, axes structurants.</p> <p>La poursuite générale de la densification est conditionnée à l'identification des secteurs sélectionnés sur des critères de réceptivité (paysage, offre d'équipements publics, rapport à l'espace public, desserte par les réseaux publics) pour promouvoir une intensification raisonnée, ciblée et respectueuse des tissus urbains existants.</p> <p>Un enjeu de préservation, de valorisation des formes urbaines, mais aussi pour les futurs projets de considération de l'identité qui se dégage des quartiers et bâtis existants.</p> <p>La préservation et le développement de la Trame Verte et Bleue joue également un rôle dans la santé des habitants du territoire. Par ailleurs, le renforcement de l'armature végétale du territoire améliore la qualité de l'air, de même que la santé des habitants.</p> <p>Des risques d'inondation importants, par débordement des cours d'eau sur une partie du territoire notamment, par remontées de nappes phréatiques et par ruissellements accentués par la forte artificialisation des sols.</p> <p>Des risques liés à la présence d'anciennes carrières sur l'ensemble des communes au nord du territoire.</p> <p>Un aléa retrait-gonflement des argiles touchant toutes les communes du territoire avec un aléa de niveau faible à fort.</p> <p>Une vulnérabilité croissante du territoire face au changement climatique (réduction des précipitations, augmentation de périodes de forte chaleur et sécheresse) face aux risques naturels (retrait-gonflement des argiles, inondation...)</p>

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Requalifier les zones d'activités existantes • Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois • Lutter contre le chômage • Former les habitantes et les habitants • S'inscrire dans une dynamique de campus urbain • Renforcer les filières stratégiques du territoire • Valoriser les grandes infrastructures de santé • Valoriser le pôle d'emplois majeur d'Orly • Poursuivre la mutation des sites logistiques existants et porter une attention particulière aux projets de sites logistiques à venir 	<p>Les enjeux :</p> <p>Une offre d'emplois qui évolue progressivement vers une recherche de profils tertiaires plus qualifiés, et qui devient moins adaptée aux profils des actifs du territoire. Un double enjeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de l'accès à l'emploi en agissant sur l'offre en formation et en mobilité • Le rééquilibrage des types d'emplois proposés et des catégories socio-professionnelles des actifs, dans une optique de diversification des types d'emplois proposés (employés, ouvriers, professions intermédiaires, cadres...). <p>Un indice de concentration de l'emploi qui recule de 3,6 points entre 2013 et 2018, en lien avec une progression du nombre d'actifs plus rapide que celle du nombre d'emplois. Une tendance à limiter voire à inverser, en encourageant le maintien et la création d'emplois sur le territoire.</p> <p>Des pôles économiques où prédominent l'activité et l'entreposage. Un besoin de conforter les pôles économiques existants, dans une optique de rayonnement métropolitain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'attractivité du pôle Orly-Rungis par une diversification et une montée en gamme des activités présentes et en accompagnant les différents projets des zones d'activités en présence (SILIC, plateforme logistique de Sogaris, Cœur d'Orly, Cité de la gastronomie...); • Maintenir et développer l'activité productive le long de l'axe industriel de la Vallée de la Seine, et notamment en matière d'éco-activités, en y développant la logistique multimodale et les services urbains ; • Permettre aux salariées et salariés de pouvoir se loger sur le territoire ; <p>Une activité industrielle et productive historiquement présente sur le territoire et qui connaît des mutations importantes, vers une hybridation des activités industrielles, tertiaires et logistique. Un mouvement de réinvention des métiers industriels et productifs à accompagner</p> <p>Des acteurs de l'ESS déjà bien implantés sur le territoire. Une opportunité à soutenir et à développer, en lien également avec les structures d'insertion professionnelle.</p> <p>Un Territoire bénéficiant d'une offre en hôpitaux et institutions médicales très développée mais qui, a contrario, présente des ratios de médecins généralistes ou spécialistes hors milieu hospitalier faibles.</p>

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travailler à la réduction des coupures urbaines • Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd. • Accompagner les projets de transports en commun structurants • Renforcer les liens au sein du territoire par la création de mailles ou porosités • Permettre la requalification des certains axes prioritaires • Considérer le vélo comme un mode de transport à part entière et encourager sa pratique • Travailler à la réduction des coupures urbaines, et notamment celles liées à la Seine et aux infrastructures de transports 	<p>Les enjeux :</p> <p>Au sujet du réseau routier du territoire, un double enjeu de fluidification du trafic à toutes les échelles (projets de franchissement, requalification de voies, partage de la voirie avec les aménagements doux...), et de lutte contre les nuisances induites par ces grandes infrastructures (bruit, pollution, saturation.)</p> <p>Un territoire jouissant de la présence de plusieurs infrastructures de transports lourds, et qui seront complétées à court et moyen termes par des projets de prolongation ou de nouvelles lignes. Dans le même temps, certains secteurs et quartiers sont encore trop peu desservis par les transports en commun.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un enjeu d’accompagnement de l’arrivée des futures gares et lignes du Grand Paris Express et d’optimisation du fonctionnement du réseau ferré existant • La diversification des modes de rabattement (bus de ville, transports collectifs en site propre, aménagements cyclables...) en direction des gares • La réduction des disparités d’accessibilité de la population aux transports en commun, en travaillant la desserte locale <p>Une mobilité cyclable contrainte, par l’absence d’itinéraires longs et continus ainsi que par des difficultés de franchissement autour des grandes coupures du territoire (grandes emprises monofonctionnelles, Seine...). L’aménagement de nouveaux itinéraires doux constitue ainsi un enjeu fort du territoire, notamment cyclables dans une optique de maillage du territoire et de comblement des discontinuités, de même que la création de franchissements praticables pour les mobilités douces.</p> <p>Des actifs fortement mobiles dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail, avec une part relativement importante de ces mobilités contenue au sein du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre.</p> <p>D’importants flux de mobilités actives qui se déploient également en direction de Paris, 1er pôle d’attraction des actifs du territoire.</p> <p>Un recours aux transports en commun et aux modes doux fortement dépendant du positionnement géographique de la commune et des quartiers (proximité à une gare, mixité fonctionnelle...).</p> <p>Un territoire marqué par d’importantes coupures urbaines de natures diverses et qui ont un impact sur la mobilité des usagers, tant à l’échelle des communes que du territoire. Ces éléments de coupure, se retrouvent également en frange du territoire, et viennent contrarier l’accessibilité à Grand-Orly Seine Bièvre depuis les communes et territoires voisins.</p>

V. Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

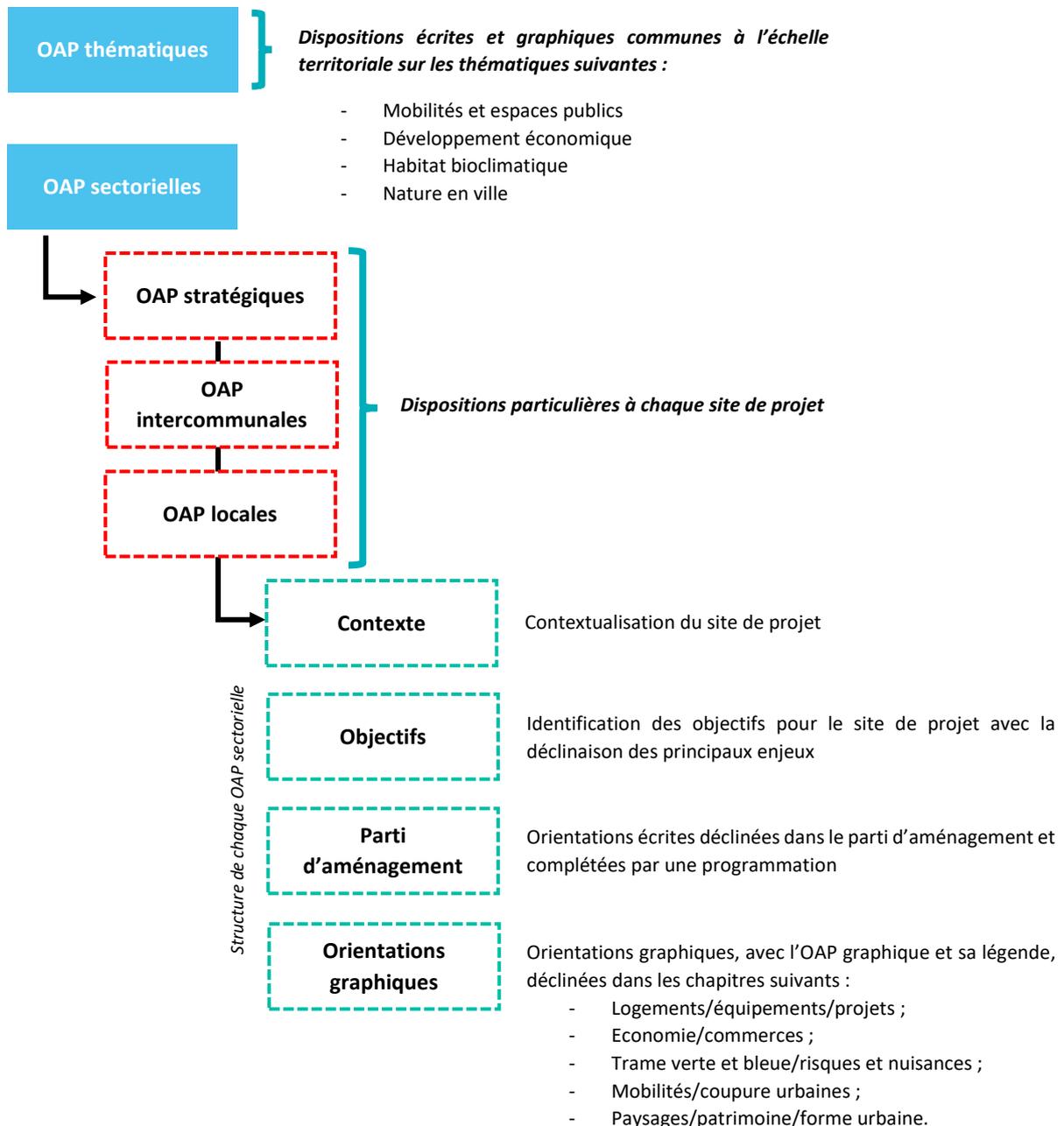
V. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

A. Présentations des typologies d'OAP

Permettre une finesse des règles et projets au niveau communal en gardant la cohérence globale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Grand Orly Seine Bièvre s'articulent selon une logique d'échelle territoriale vers le local.

Les OAP thématiques viennent préciser les orientations du PADD à l'échelle du territoire de Grand Orly Seine Bièvre sur une thématique précise, les OAP stratégiques développent une vision géographique des composantes du territoire de Grand Orly Seine Bièvre et les OAP locales précisent des orientations opérationnelles et programmatiques à l'échelle communale.



1. Les OAP thématiques

Elles détaillent les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD afin de rendre prescriptif certains éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques. Ceci en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux sur le territoire de Grand Orly Seine Bièvre.

Ainsi, les deux grands axes du PADD ont été précisés et déclinés à travers quatre OAP thématiques. Chaque OAP thématique décline de manière transversale les deux grands axes du PADD.

Ainsi, les OAP thématiques sont au nombre de quatre :

- **OAP Thématique** : Habitat bioclimatique
- **OAP Thématique** : Nature en ville
- **OAP Thématique** : Économie productive
- **OAP Thématique** : Mobilités et espaces publics

Que ce soit par les orientations écrites ou cartographiques, les OAP thématiques permettent de décliner de manière plus précise les grandes orientations du PADD.

Ainsi par exemple, l'OAP thématique *Mobilités et espaces publics* permet de préciser les projets de transports en commun sur le territoire d'une part et les mobilités cyclables d'une autre, l'OAP *Nature en ville* décline les corridors écologiques et les espaces de nature en ville, l'OAP *Développement économique oriente* les différents types d'espaces économiques et les prescriptions spécifiques qui s'appliquent pour chaque typologie, enfin, l'OAP *Habitat bioclimatique* vient préciser des obligations et préconisations à respecter pour une meilleure qualité et durabilité dans le développement des opérations de logements.

2. Les OAP sectorielles

a. Les OAP sectorielles stratégiques

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de tout le territoire de Grand Orly Seine Bièvre. Elles viennent mettre en lumière les spécificités du territoire en suivant une logique de découpage géographique des composantes de Grand Orly Seine Bièvre.

Les OAP sectorielles stratégiques visent à porter une vision globale de développement intégrant le fleuve dans toutes ses dimensions pour rendre cohérents les divers projets à ses abords ; à structurer une approche élargie de la vallée de la Bièvre sur des spécificités fortes ; à traduire les premières orientations du Projet Partenarial d'Aménagement du Grand-Orly ; et à focaliser le regard sur la proche banlieue parisienne du Nord du Territoire

Ainsi, on retrouve dans ce document les OAP sectorielles stratégiques :

- **Vallée de la Seine et ses affluents**
- **Vallée de la Bièvre**
- **Grand Orly**
- **Portes de Paris**

b. Les OAP sectorielles intercommunales et locales

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation dont l'échelle est encore la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les orientations des OAP thématiques.

Les OAP sectorielles locales entendent permettre la mise en œuvre d'opérations assurant une urbanisation organisée et adaptée aux différents contextes locaux. Ceci dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère et fonctionnelle qualitative. Les OAP sectorielles locales visent dès lors à encadrer les projets, plus ou moins fortement en fonction de la maîtrise sur le secteur et de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation, sur des périmètres qui peuvent être sur une commune ou à l'intersection de plusieurs communes. Elles ont ainsi rôle de fixer le parti d'aménagement sur un secteur précis et de venir compléter les dispositions réglementaires en spatialisant ou en définissant des modalités de mise en œuvre de certaines règles.

Le choix de la délimitation des secteurs de projet s'est fait en deux temps :

- Une actualisation des projets des communes en fonction :
 - De l'évolution des volontés et ambitions communales par rapport au PLU communal et en fonction des orientations du PADD du PLUi,
 - De l'état d'avancement des secteurs de projet ciblés dans les PLU communaux,
 - De l'apparition de nouveaux projets pouvant faire l'objet d'OAP.

La légende et la figuration des orientations sur les cartographies des OAP ont pu être harmonisées, de même que la manière dont chaque orientation a pu être écrite. En revanche, il est à noter que le « fond » de l'orientation traduit la volonté et l'ambition qui se rattachent à chaque site, tout en restant dans une déclinaison du PADD du PLUi. Si les OAP existaient souvent dans les PLU communaux, le travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi a néanmoins permis une actualisation, voire une refonte globale des orientations portées sur chaque site de projet. Celles-ci ont notamment pu être requestionnées, en particulier, au regard du PADD du PLUi.

Les OAP des PLU communaux avaient des niveaux de précision ou d'écriture différents selon les communes. Il est alors apparu nécessaire d'harmoniser graphiquement les cartographies pour faciliter la lecture des OAP de manière transversale et obtenir une cohérence d'ensemble pour le document. Ainsi, les OAP ont toutes été retravaillées suivant la même légende commune du PLUi. Cette légende s'organise en cinq thématiques :

- **Logements/équipements/projets**
- **Paysages/patrimoine/forme urbaine**
- **Trame verte et bleue/risques et nuisances**
- **Mobilités/coupures urbaines**
- **Économie/commerces.**

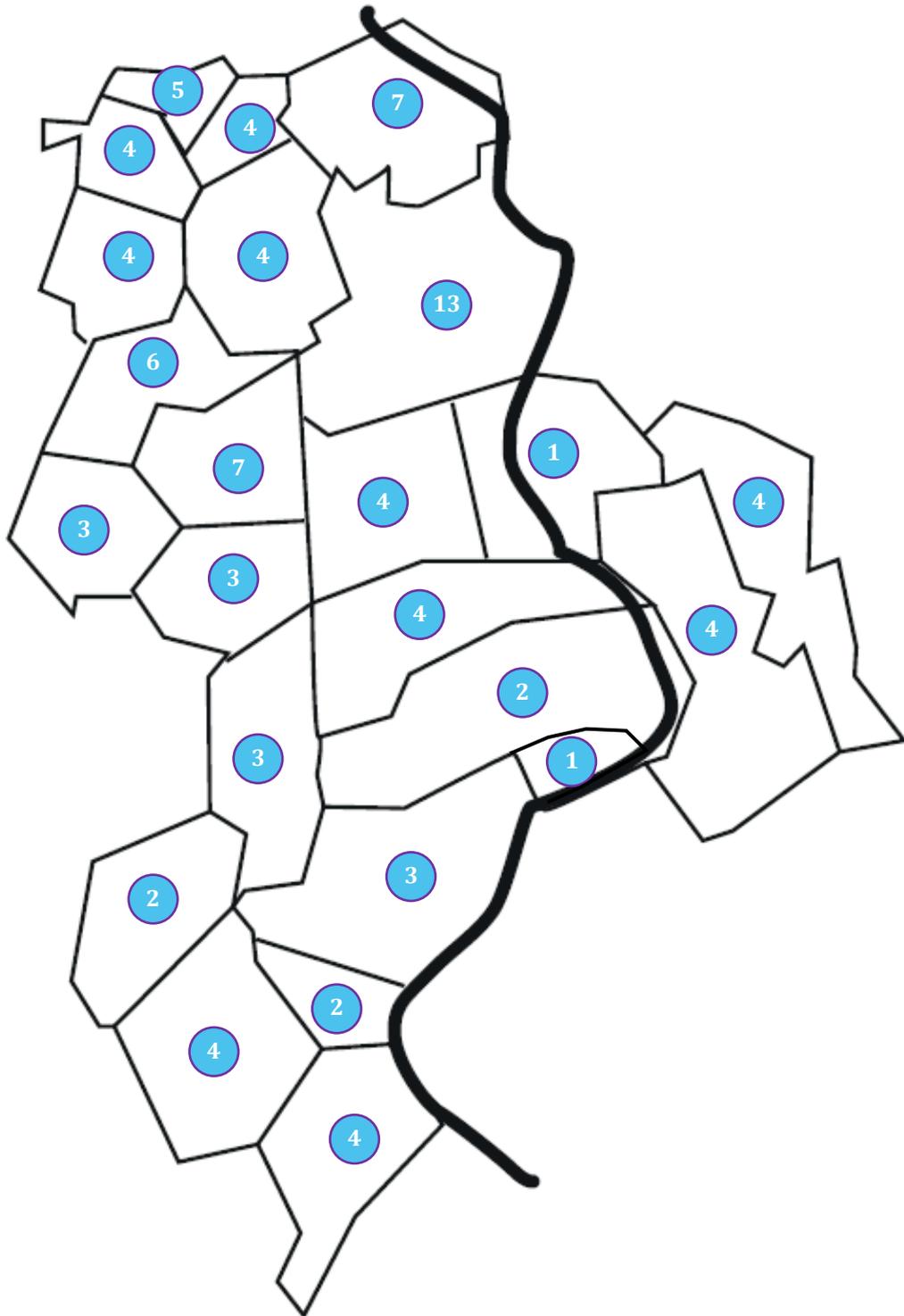
Dans cette perspective, un socle commun a été défini pour cadrer les informations présentes dans toutes les OAP. Il est développé de la manière suivante, avec en plus d'une localisation du site de projet à l'échelle du Territoire et dans son environnement urbain, grâce au développement des items suivants :

- **Contexte**, qui entend mettre en avant le contexte urbain dans lequel se place le site de projet, ainsi que sa localisation
- **Objectifs**, qui permettent un ciblage des enjeux principaux et des objectifs généraux poursuivis par l'OAP et vise à mettre en valeur pourquoi il pouvait être pertinent de développer une OAP sur ce site/secteur de projet
- **Parti d'aménagement**, qui entend mettre en valeur les attentes concernant particulièrement l'accessibilité de l'opération et les éléments de qualité urbaine et architecturale
- **Programmation**, qui cible les principaux éléments de programme attendus sur le site de projet, notamment en termes de mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat

Ainsi, le document d'abord d'échelle communale, dans la continuité directe des PLU communaux, avec les OAP sectorielles locales a également permis de constituer un outil intercommunal, à l'échelle du Territoire de Grand Orly Seine Bièvre, avec les OAP sectorielles intercommunales.

Ce document est composé de **5 OAP sectorielles intercommunales** et d'un total de **98 OAP sectorielles locales** réparties comme suivant :

Nombre d'OAP sectorielles par commune



B. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La méthodologie :

D'ampleur et portant sur des sujets divers, les OAP sectorielles peuvent toutefois être regroupées en grandes catégories, à partir desquelles s'apprécie la justification des choix effectués ayant présidé à leur rédaction. Pour celles-ci, les OAP sont ainsi regroupées au sein de six grandes catégories :

- Les OAP autour **des grands axes**,
- Les OAP focalisées sur **les centres-villes**,
- Les OAP encadrant **les quartiers de gare/station**,
- Les OAP développant **des secteurs mixtes**,
- Les OAP développées sur **des secteurs de renouvellement urbain**,
- Les OAP visant **les grands projets métropolitains**.

Les présentes justifications vont ainsi être développées pour chacune de ces grandes catégories, au regard du PADD du PLUi, celles-ci venant répondre, à leur niveau propre, à des objectifs portés par le PADD. Il est à noter par ailleurs qu'un certain nombre d'orientations du PADD sont entrées dans la démarche de réflexion pour l'élaboration des OAP mais ne sont pas exprimées ci-dessous, et ceux pour les raisons suivantes :

- Soit, elles sont transversales à l'ensemble des OAP sectorielles développées au sein du PLUi
- Soit, elles sont plus directement développées par une ou plusieurs OAP thématiques, et traduites au sein des OAP sectorielles par cet intermédiaire
- Soit, elles concernent plus directement une des OAP sectorielles comprises au sein de la catégorie mais pas la catégorie prise dans son ensemble

Ainsi, la justification de la cohérence des OAP thématiques, stratégiques et sectorielles, dans un souci de clarté, est organisée selon les deux grands axes du PADD suivis des orientations précises du PADD :

AXE 1 : Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

AXE 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain

1. Les OAP thématiques

OAP Thématique : Mobilités et espaces publics

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Apaiser et partager l'espace public en réduisant progressivement la place de la voiture au profit de modes de déplacement alternatifs
- Permettre à chacune et à chacun de pouvoir se déplacer aisément
- Proposer des espaces publics de qualité dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbains
- Restreindre l'utilisation de la voiture lorsque des solutions alternatives crédibles aux véhicules individuels et polluants peuvent être proposées
- Œuvrer pour un meilleur partage de la voirie et pacifier le réseau routier
- Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo
- Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs
- Favoriser la plantation de nouveaux arbres dans l'espace public
- Assurer et faciliter l'accessibilité des grands équipements

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Travailler à la réduction des coupures urbaines
- Accompagner les projets de transports en commun structurants
- Valoriser les potentialités de la Seine en matière de transport fluvial de voyageurs et de marchandises
- Favoriser l'évolution des grandes infrastructures
- Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant

Orientations déclinées dans les OAP

L'OAP thématique Mobilités et espaces publics a été élaborée afin de constituer une transcription et une précision des objectifs du PADD concernant les mobilités et déplacements, dans ses différentes perspectives. En effet, elle entend mettre en perspective des orientations adaptées aux différents modes de déplacements, des mobilités actives de proximité aux grands axes de transports en commun, en passant par les mobilités routières adaptées. L'OAP développe les orientations suivantes pour répondre au PADD :

- *Œuvrer pour un maillage fin et lisible de mobilités douces*
- *Apporter un soin particulier à la lisibilité des cheminements piétons et cyclables créés*
- *Faciliter les déplacements par les modes actifs autour des principales centralités et des principaux accès aux transports collectifs (station de RER, métro, tramway, Tzen)*
- *Aménager des espaces publics résilients pour créer des îlots de fraîcheur*
- *Faire le lien entre les différentes trames du territoire (verte, bleue, brune, noire et blanche) et les espaces publics*
- *Favoriser le lien entre les différents usages sur les espaces publics*
- *S'appuyer sur le patrimoine naturel et bâti pour développer les liaisons douces*
- *Assurer l'accès à l'espace public sécurisé et fonctionnel pour toutes et tous*
- *Faire des espaces publics un espace support des pratiques culturelles, ludiques et sportives*

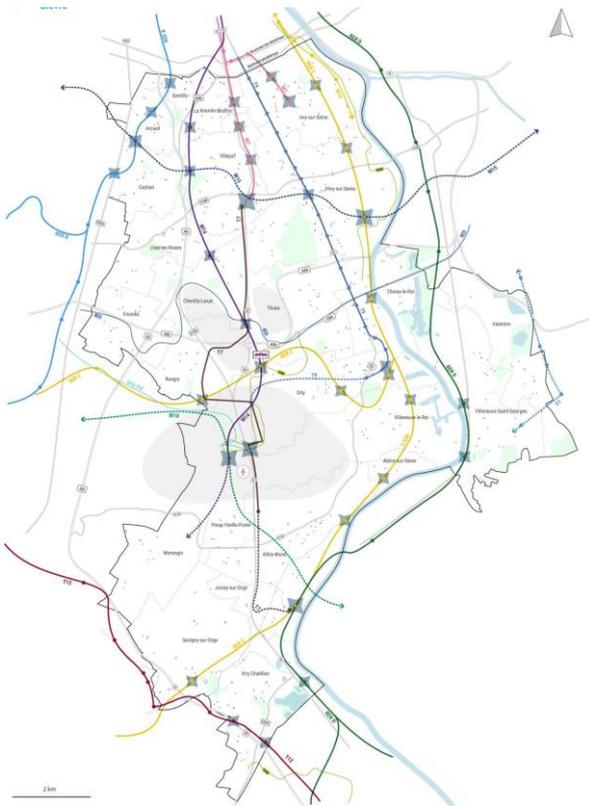
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) se positionne à la fois dans une perspective d'intégration métropolitaine du territoire, en tirant parti du développement des grandes infrastructures de transports en commun, et dans une optique de facilitation des mobilités locales et de proximité.

Dans un premier temps, l'OAP met l'accent sur la nécessité de prendre en compte l'ensemble des options de mobilité disponibles, en analysant leurs interactions et leur interdépendance. Cela signifie qu'il est essentiel de

coordonner le développement des différents modes de transport pour assurer une complémentarité efficace entre eux. Par exemple, le développement du Métro du Grand Paris et la modernisation des gares du RER existantes doivent être pensés en lien avec les autres formes de mobilité, telles que les transports en commun de surface, les pistes cyclables, et les réseaux piétonniers.

Dans un second temps, l'OAP vise à encourager une transition vers des mobilités plus durables. Cette transition passe par la réduction progressive de l'usage de la voiture individuelle au profit de modes de transport alternatifs, tels que les transports en commun, le covoiturage, l'utilisation de véhicules électriques, ou encore les déplacements à pied ou à vélo. Toutefois, l'OAP reconnaît que la voiture reste un mode de transport dominant sur le territoire. C'est pourquoi elle s'attache également à traiter les enjeux liés à son usage, notamment en matière de stationnement et de transition énergétique du parc automobile, afin de répondre aux besoins actuels tout en préparant l'avenir.

OAP Mobilités : Transports en structurants



LEGENDE :

- Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs
- Sécuriser les transports structurants existants (desserte, fréquence, aménités : bus TVM, métro, etc.)
 - Bus TVM
 - Métro 7 14
 - RER B C D
 - Tramway 17 19
 - Aéroport Paris-Orly
- Accompagner le développement des nouvelles lignes de transports structurants
 - Métro 15 18 / Tramway 12 7 / Câble 1
 - TCSP (Sénia/Orly), Tzen4, Tzen5
 - Prolongation Métro 10, Métro 14 et ligne 19
 - Projet de gare TGV Thiais-Orly

Réalisé par Espace Ville

OAP Mobilités : Mobilités actives



Légende :

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

Réalisé par Espace Ville

OAP Thématique : Économie productive

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Offrir des commerces et des services de proximité
- Promouvoir une complémentarité dans les polarités existantes
- Favoriser l'animation des cœurs de ville et leur dynamisme commercial
- Conforter l'armature commerciale existante autour d'axes et de centralités
- Maintenir, voire régénérer le commerce de proximité, en articulation avec les centres commerciaux existants

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Travailler la densité par la qualité des formes urbaines et son insertion paysagère et environnementale
- Favoriser les activités économiques, productives et logistiques le long des axes routiers principaux, des voies de chemin de fer et de la Seine, dans le respect des milieux écologiques
- Conserver l'activité de quartier et soutenir le développement de petites activités dans le tissu existant
- Réserver du foncier pour des lieux de production et de distribution énergétique
- Maintenir une économie dynamique, diversifiée et ancrée
- Conserver le tissu d'activités productives et artisanales
- Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques
- Assurer l'implantation d'activités productives et industrielles décarbonées
- Anticiper les nouveaux usages commerciaux et réfléchir au devenir
- Requalifier les zones d'activités existantes

Orientations déclinées dans les OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Économie productive se place tout autant dans une perspective d'intégration métropolitaine et nationale du territoire que dans une vision locale de proximité. Il s'agit de la mise en œuvre de cette OAP dans le contexte du besoin de renouveau des zones commerciales et industrielles. Elles doivent se réinventer et faire face aux défis du développement durable et écologique tout en continuant à se développer et rayonner.

Afin de traduire les orientations du PADD en termes de préservation et de diversification de l'activité économique, l'OAP a spatialisé et précisé les objectifs suivants :

- *Organiser l'armature commerciale*
- *Veiller à l'intégration des locaux commerciaux dans l'espace urbain*
- *Veiller à l'intégration des zones productives dans l'espace urbain*
- *Intégrer les exigences environnementales dans les constructions à vocation économique*
- *Développer les mobilités*

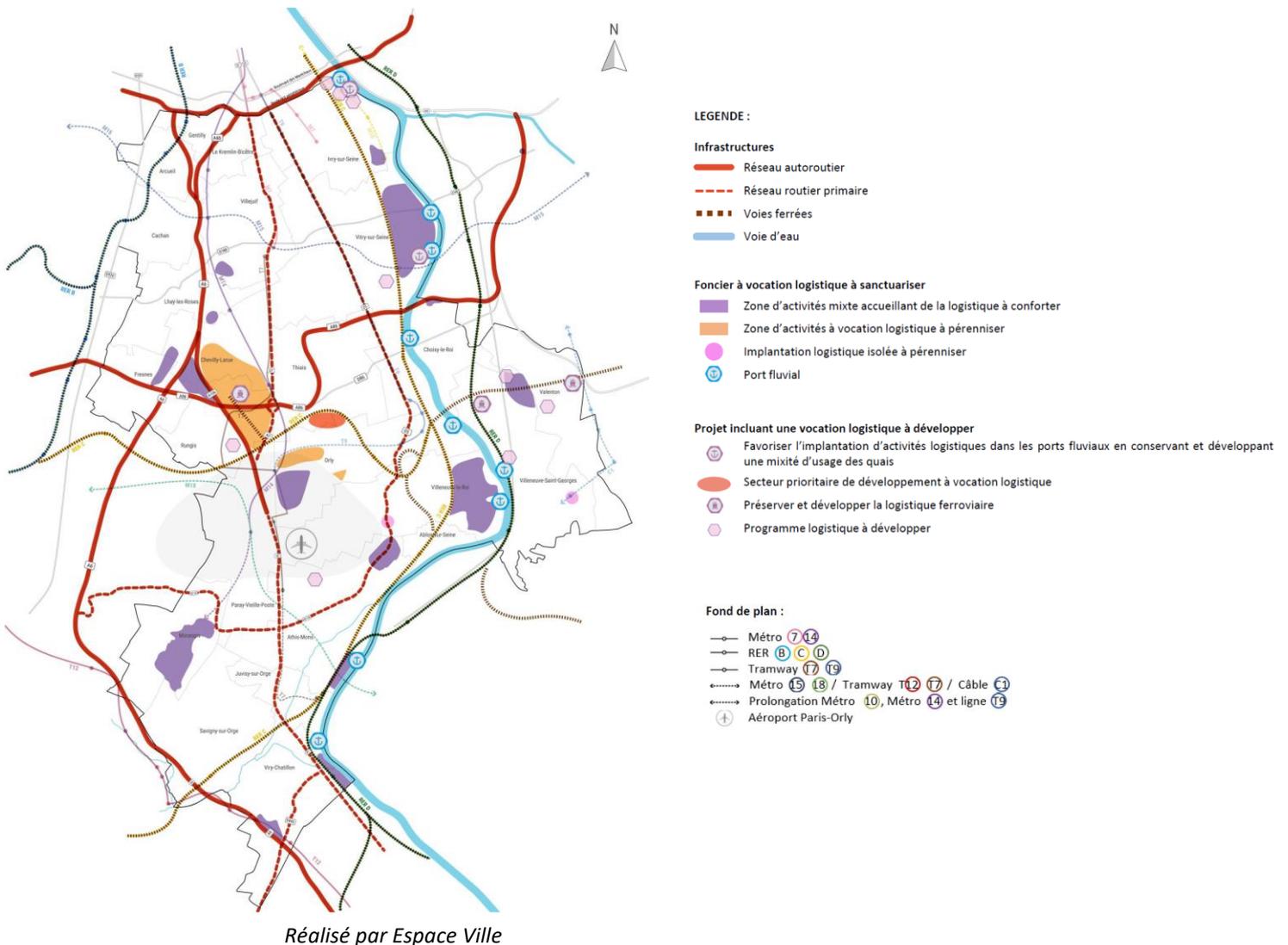
L'OAP s'inscrit dans une démarche stratégique visant à encadrer et structurer le développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire. Cette démarche est étroitement liée à la nécessité de promouvoir un cadre économique dynamique et durable, en intégrant l'évolution des infrastructures et des services nécessaires pour soutenir l'attractivité et la compétitivité des entreprises locales.

L'OAP a pour objectif d'anticiper les besoins futurs tout en assurant une répartition stratégique des activités économiques à l'échelle du territoire. Il s'agit de veiller à ce que chaque zone d'activités dispose des infrastructures adéquates, que ce soit en termes de transport, de connectivité numérique, ou d'accès aux services indispensables pour les entreprises. En parallèle, cette démarche vise à articuler le développement de nouvelles zones commerciales et industrielles avec la revitalisation des zones existantes, afin de maintenir la diversité économique et la cohésion territoriale, tout en répondant aux évolutions du marché.

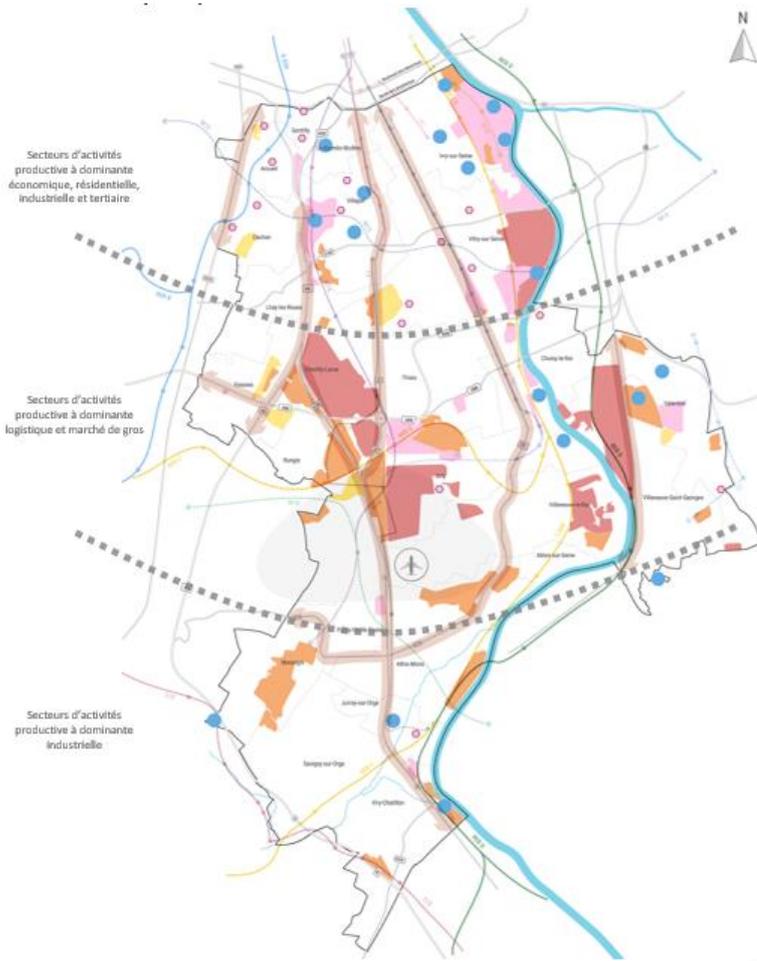
L'OAP joue ainsi un rôle clé dans l'équilibrage territorial des activités économiques. Sa mise en œuvre à une échelle locale se concrétise à travers les OAP sectorielles, qui définissent pour chaque secteur la programmation des projets économiques et la manière dont les nouvelles activités s'intégreront dans leur environnement urbain et productif. Ces OAP sectorielles stratégiques précisent les modalités d'implantation des commerces et des unités de production, en veillant à ce que leur développement respecte l'identité locale et les contraintes environnementales.

Enfin, l'élaboration d'objectifs au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet d'harmoniser ces objectifs sur l'ensemble du territoire, en favorisant une montée en gamme des services et des infrastructures. Cette approche vise à garantir un développement économique cohérent et durable, capable de répondre aux besoins présents et futurs des entreprises et des habitants.

OAP Economie productive : Logistique territoriale



OAP Economie productive : Activités économiques et productives



Réalisé par Espace Ville

LEGENDE :

Sanctuariser l'activité économique

- Maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine
- Optimiser et conforter le foncier économique existant par une densification des activités productives
- Permettre la mutation et la diversification économique des sites existants

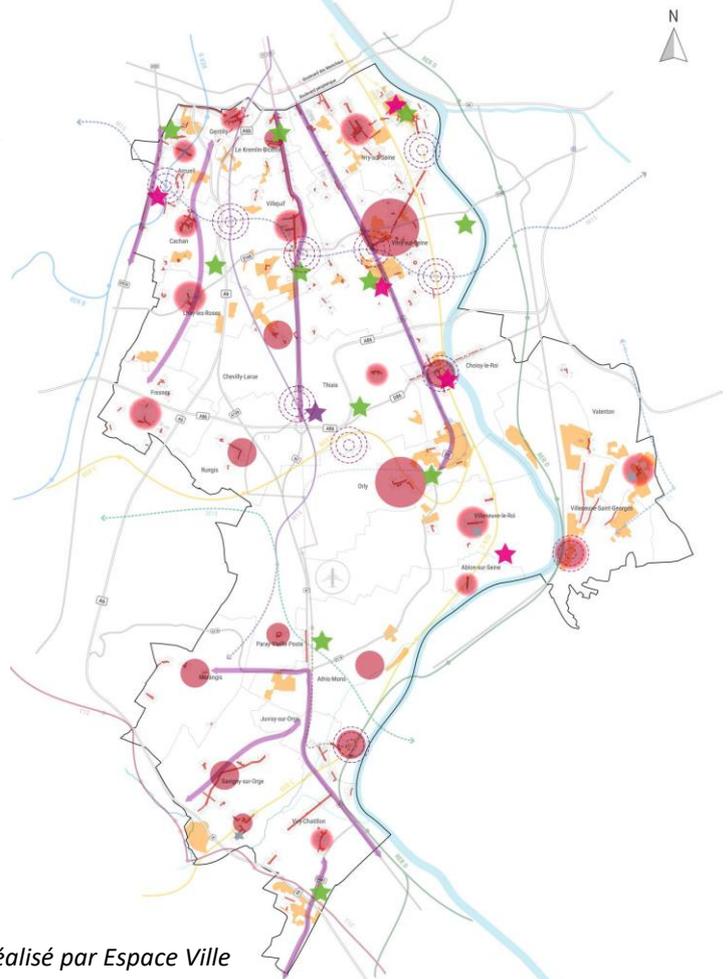
Développer et conforter l'activité économique

- Maintenir et conforter les grands services urbains
- ↔ Radiale mutation d'axe / Développer un tissu intégré
- Conforter les sites productifs isolés dans leur vocation économique
- Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs

Fond de plan :

- Métro (7, 14)
- RER (B, C, D)
- Tramway (7, 19)
- Métro (15, 18) / Tramway (12, 17) / Câble (1)
- Prolongation Métro (10), Métro (14) et ligne (19)
- + Aéroport Paris-Orly
- ★ Centres commerciaux

OAP Economie productive : Commerces



Réalisé par Espace Ville

LEGENDE :

Dynamiser les cœurs de ville symboles de l'identité des communes et de la proximité urbaine

- Conforter les commerces et les services des centres-villes existants en modernisant et diversifiant l'offre
- Accompagner les projets de revitalisation / redéploiement des cœurs de ville
- ▲ Permettre la réalisation des projets de rénovation des marchés
- Développer les linéaires actifs de sauvegarde des commerces

Utiliser les grands projets d'aménagement pour favoriser ou consolider des pôles commerciaux de proximité

- Accompagner les projets d'aménagement et de renouvellement urbain participant à l'émergence de quartiers mixtes
- Conforter l'émergence de polarités commerciales de rayonnement territorial ou métropolitain
- Conforter et qualifier les commerces le long des grands axes urbains requalifiés ou à requalifier

Anticiper le devenir des centres commerciaux en les intégrant aux dynamiques commerciales

- ★ Requalifier le site commercial de Belle Épine en lien avec la Cité de la Gastronomie et la requalification du SENIA
- ★ Accompagner la requalification des centres commerciaux en lien avec les projets d'aménagement existants ou projeté
- ★ Permettre l'adaptation des centres commerciaux existants à la transition écologique (désartificialisation, gestion des eaux pluviales, végétalisation, etc.)

OAP Thématique : Habitat bioclimatique

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Faire du droit à la ville et du droit au logement un impératif : apporter une réponse quantitative mais également qualitative
- Face à la spéculation immobilière, veiller à permettre à tous les habitants, y compris les plus modestes de se loger
- Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux
- Assurer les parcours résidentiels complets
- Faire de la diversité et de la qualité du logement un atout pour l'attractivité économique
- Préserver les formes d'habitat pavillonnaires et individuels
- Accompagner et maîtriser le développement des nouvelles formes d'habitat
- Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
- Limiter l'empreinte des constructions existantes sur l'environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort
- Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
- Accompagner tout particulièrement le renouvellement et la modernisation des logements potentiellement insalubres dans les secteurs contraints
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
- Prendre en compte la nécessité de lutter et de s'adapter aux dérèglements climatiques dans la production de logements neufs par des constructions performantes

Orientations déclinées dans les OAP

L'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat bioclimatique a été élaborée afin de constituer une transcription et une précision des objectifs du PADD concernant l'habitat. En effet, elle entend mettre en perspective des orientations de qualité et durabilité de l'habitat, au sein d'un document opposable du PLUi permettant de favoriser la mise en œuvre d'un certain équilibre à l'échelle du territoire.

Elle développe notamment les orientations suivantes pour répondre au PADD :

- *Privilégier la création de nouvelles polarités commerciales dans les quartiers de gare actuels et futurs.*
- *Accompagner la création de polarités commerciales par un traitement qualitatif et fonctionnel des espaces publics.*
- *Assurer le confortement de l'offre par densification ou extension des linéaires commerciaux existants (principe de continuité et de polarisation).*

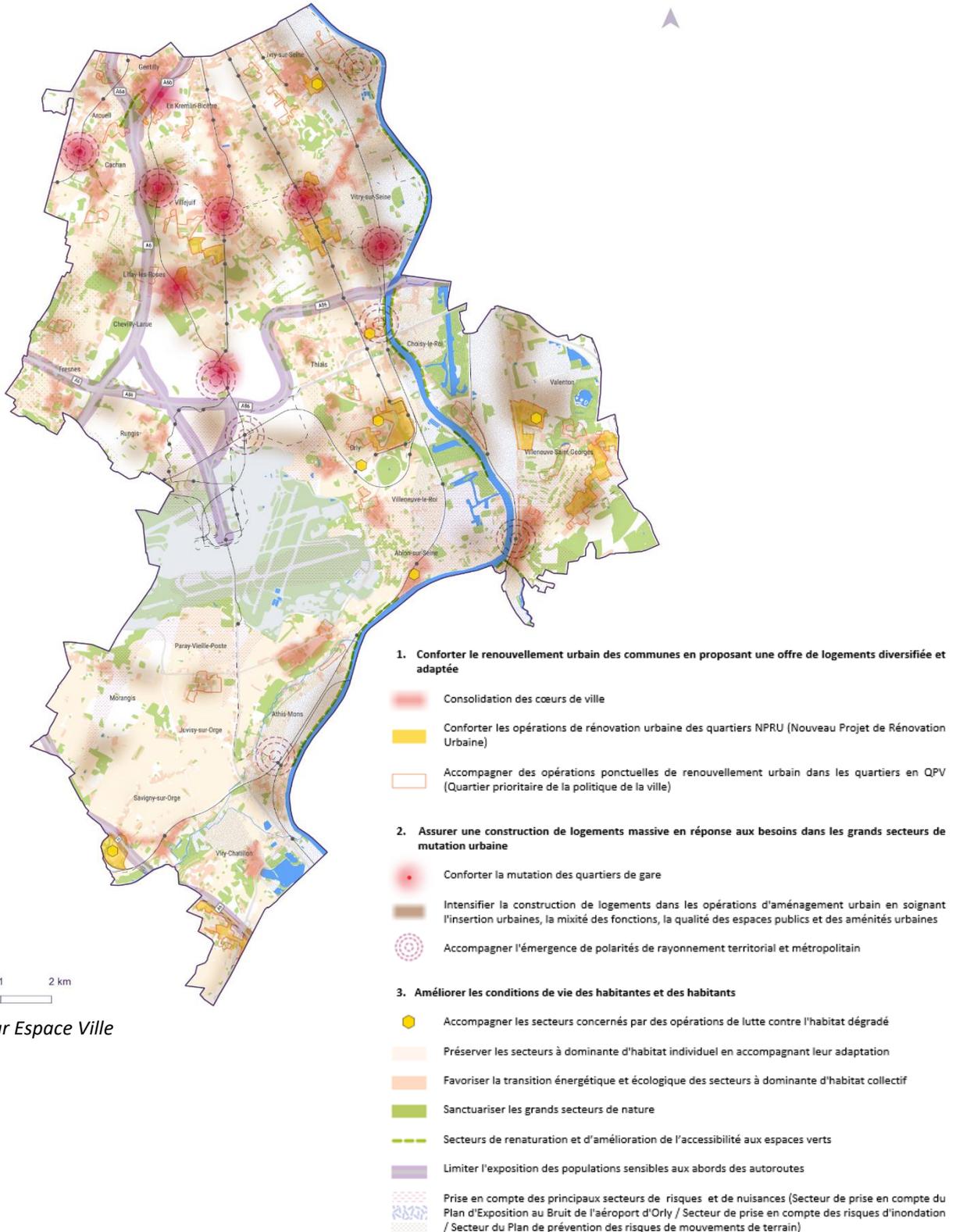
L'OAP Habitat bioclimatique s'inscrit dans une démarche stratégique visant à encadrer et maîtriser le développement de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire. Cette démarche s'effectue en étroite relation avec le développement des aménités urbaines nécessaires pour garantir un cadre de vie de qualité. Parmi ces aménités, on compte la mise en place de nouvelles infrastructures de transport, ainsi que le déploiement des équipements et services essentiels, incluant des espaces verts. L'objectif est de développer un cadre de vie harmonieux et durable.

L'OAP a pour ambition d'anticiper les besoins futurs en matière de logements et de services, tout en équilibrant l'offre à l'échelle du territoire. Cela permet de s'assurer que chaque quartier dispose, à long terme, d'équipements et de services suffisants pour répondre aux besoins de la population. Cette démarche permet également d'articuler le développement des nouveaux logements avec la rénovation des logements existants, en tenant compte de la nécessité de préserver les secteurs de plus faible densité. L'objectif est ainsi de maintenir la cohésion et l'équilibre entre les différents secteurs du territoire, tout en répondant aux dynamiques d'un marché immobilier en constante évolution.

L'OAP joue un rôle fondamental dans l'équilibrage territorial en assurant une distribution cohérente et équitable des nouvelles constructions. Cependant, sa mise en œuvre à une échelle locale se réalise à travers les OAP

sectorielles. Ces dernières définissent précisément, pour chaque secteur, la programmation des projets et la manière dont les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement urbain et naturel. L'élaboration d'objectifs de qualité de l'habitat au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue un moyen d'harmoniser ces objectifs pour l'ensemble du territoire, en visant à améliorer les standards de manière uniforme et ambitieuse.

Cartographie OAP Habitat bioclimatique



OAP Thématique : Nature en ville

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères du territoire
- Valoriser la présence des cours d'eau
- Protéger et poursuivre la valorisation des parcs publics paysagers
- Renaturer les berges des principaux cours d'eau
- Donner accès aisé et de proximité à la nature aux habitants et usagers du territoire
- S'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)
- Faire des trames verte (végétation), bleue (eau), brune (sol), noire (lumière urbaine) et blanche (exposition aux bruits) la colonne vertébrale du développement urbain
- Sanctuariser les réservoirs de biodiversité
- Conforter les continuités paysagères
- Désimperméabiliser les sols dans le cadre des projets urbains
- Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Inscrire les projets de construction (équipement public, résidentiel, tertiaire, industriel) dans une stratégie globale de transition énergétique
- Réduire à son maximum l'empreinte écologique globale du développement urbain
- Mettre la préservation de la ressource en eau au cœur des démarches de construction ou d'aménagement

Orientations déclinées dans les OAP

L'OAP justifie la protection des grands réservoirs de biodiversité, qu'ils soient forestiers ou constitués de milieux ouverts, pour préserver les écosystèmes locaux essentiels. De sorte, en sanctuarisant ces zones, l'OAP évite leur urbanisation et maintient leur équilibre écologique.

L'OAP s'engage également à limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces naturels et agricoles, garantissant ainsi la sécurité alimentaire et la conservation des paysages. La protection des corridors écologiques, tels que la trame bleue (réseaux hydriques), la trame boisée, et les milieux ouverts, est cruciale pour la connectivité et la biodiversité.

L'OAP encourage des actions de renaturation, de désimperméabilisation, et d'intégration de la nature en ville pour restaurer les écosystèmes, renforcer la résilience climatique et améliorer la qualité de vie urbaine.

Elle développe notamment les orientations suivantes pour répondre au PADD :

- *Créer, voire renforcer les espaces de transition et de lisière entre les zones agricoles, les zones d'activités économiques et les zones urbaines*
- *Limiter toutes constructions dans les zones d'expansion de crue*
- *Préserver la végétation et les linéaires d'arbres sur les berges et privilégier la plantation d'espèces issues de milieux humides*
- *Renaturer dès que possible les berges artificialisées, en désimperméabilisant et remettant de la pleine terre, et développer de la végétalisation adaptée aux milieux humides dans les secteurs soumis à des pressions d'usages.*
- *Saisir l'opportunité des projets pour créer de nouveaux corridors écologiques : plantation d'alignements d'arbres, de bandes enherbées continues, insertion de parcs sous forme de coulée verte traversant les projets*
- *Valoriser et conforter la présence de l'eau dans les projets*
- *Assurer la résilience les aménagements extérieurs (parcs et aires de jeu qui infiltrent les eaux)*

2. Les OAP sectorielles

a. Les OAP sectorielles stratégiques

Orientations du PADD

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Maintenir une économie dynamique, diversifiée et ancrée
- Requalifier les zones d'activités existantes
- S'inscrire dans une dynamique de campus urbain
- Soutenir la réalisation de polarités tertiaires d'envergure métropolitaine
- Valoriser les nombreux atouts du territoire
- Renforcer les filières stratégiques du territoire
- Valoriser les grandes infrastructures de santé
- S'appuyer sur certaines filières porteuses en termes de création d'emplois, de valeurs sociales et solidaires et de transformation de l'économie innovante
- Valoriser le pôle d'emplois majeur d'Orly
- Accompagner la transformation de la logistique, fonction économique majeure pour l'approvisionnement du territoire et de la métropole
- Soutenir le CIN Villeneuve Triage

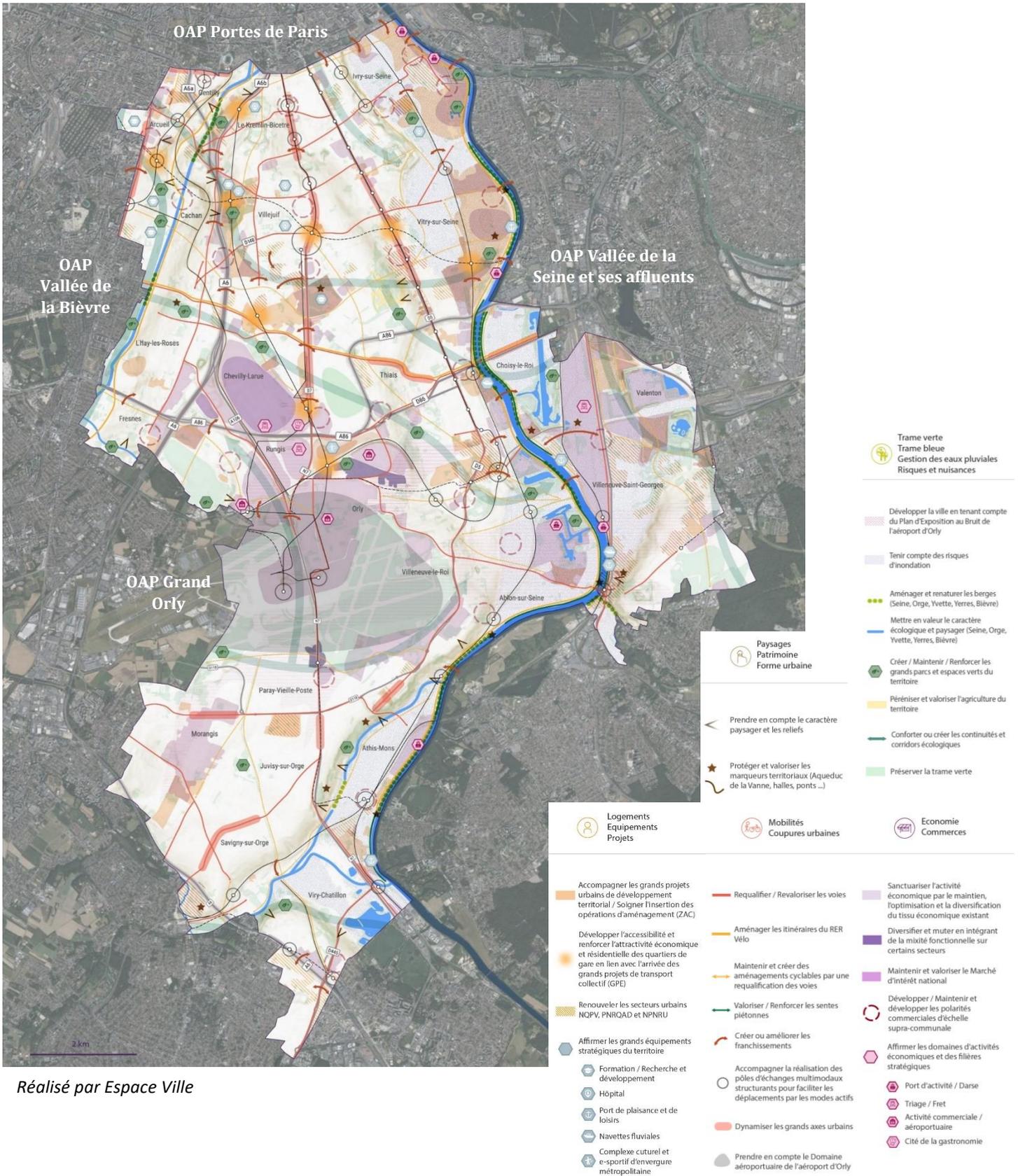
Orientations déclinées dans les OAP

Les OAP stratégiques, au nombre de quatre, sont essentielles pour guider le développement du territoire de manière cohérente et durable. Elle permet d'anticiper les besoins futurs en matière d'urbanisme, d'infrastructures, et de services, tout en préservant les ressources naturelles et en assurant une qualité de vie optimale pour les habitants.

En se basant sur les spécificités et forces du territoire, elles définissent des orientations claires, les OAP stratégiques aident à coordonner les projets et à éviter les incohérences dans l'aménagement du territoire. Elle contribue également à répondre aux enjeux environnementaux et climatiques en intégrant des actions de protection des écosystèmes et de réduction des impacts environnementaux.

Ces quatre OAP, Vallée de la Seine et ses affluents, Vallée de la Bièvre, grand Orly, et Portes de Paris, basées sur les spécificités géographiques du territoire, s'articulent sur la même base d'orientations. Elles développent notamment les orientations suivantes pour répondre au PADD :

- *Accompagner les grands projets urbains de développement territorial / Soigner l'insertion des opérations d'aménagement (ZAC)*
- *Affirmer les grands équipements stratégiques du territoire*
- *Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs*
- *Affirmer les domaines d'activités économiques et des filières stratégiques*
- *Développer la ville en tenant compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly*
- *Créer / Maintenir / Renforcer les grands parcs et espaces verts du territoire*
- *Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs*
- *Protéger et valoriser les marqueurs territoriaux (Aqueduc de la Vanne, halles, ponts ...)*



Réalisé par Espace Ville

b. OAP sectorielles intercommunales et locales

CATEGORIE : Les grands axes

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Offrir des commerces et des services de proximité
- Assurer l'équilibre entre les différentes fonctions urbaines
- Conforter l'armature commerciale existante
- Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier
- Concentrant le développement économique et urbain dans les secteurs présentant déjà une certaine forme de densité
- Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble)
- Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
- Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd
- Accompagner les projets de transports en commun structurants
- Accompagner la réalisation des projets de transports en site propre
- Favoriser l'évolution des grandes infrastructures
- Permettre la requalification des certains axes prioritaires
- Requalifier et pacifier le réseau viaire structurant
- Couvrir le boulevard périphérique

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sur les principaux axes urbains se justifie par le rôle stratégique que ces corridors jouent dans l'organisation et le développement des villes. Les axes urbains sont des artères vitales qui structurent le territoire, desservent les quartiers, et concentrent une grande part des flux de déplacements, des activités économiques, et des échanges sociaux.

Les principaux axes urbains sont souvent les vitrines d'une ville, jouant un rôle central dans son identité visuelle et son attractivité. Cependant, ils peuvent être marqués par des déséquilibres fonctionnels, une diversité d'aménagements disparates, et des ruptures dans la continuité urbaine. Les OAP permettent une vision d'ensemble cohérente, en harmonisant les aménagements, et en valorisant les caractéristiques architecturales et paysagères. Cela contribue à renforcer l'identité urbaine, à améliorer la lisibilité du territoire, et à créer des espaces agréables et attrayants pour les habitants et les visiteurs.

Les principaux axes urbains concentrent une grande part des flux de déplacements, que ce soit pour les véhicules motorisés, les transports en commun, ou les modes actifs (piétons, cyclistes). Ils sont souvent confrontés à des problèmes de congestion, de pollution, et de conflits d'usages. Ses axes bénéficient, pour la plupart, du développement de nouvelles infrastructures de transport en commun qui lance une dynamique pour la création de projets et donc d'OAP.

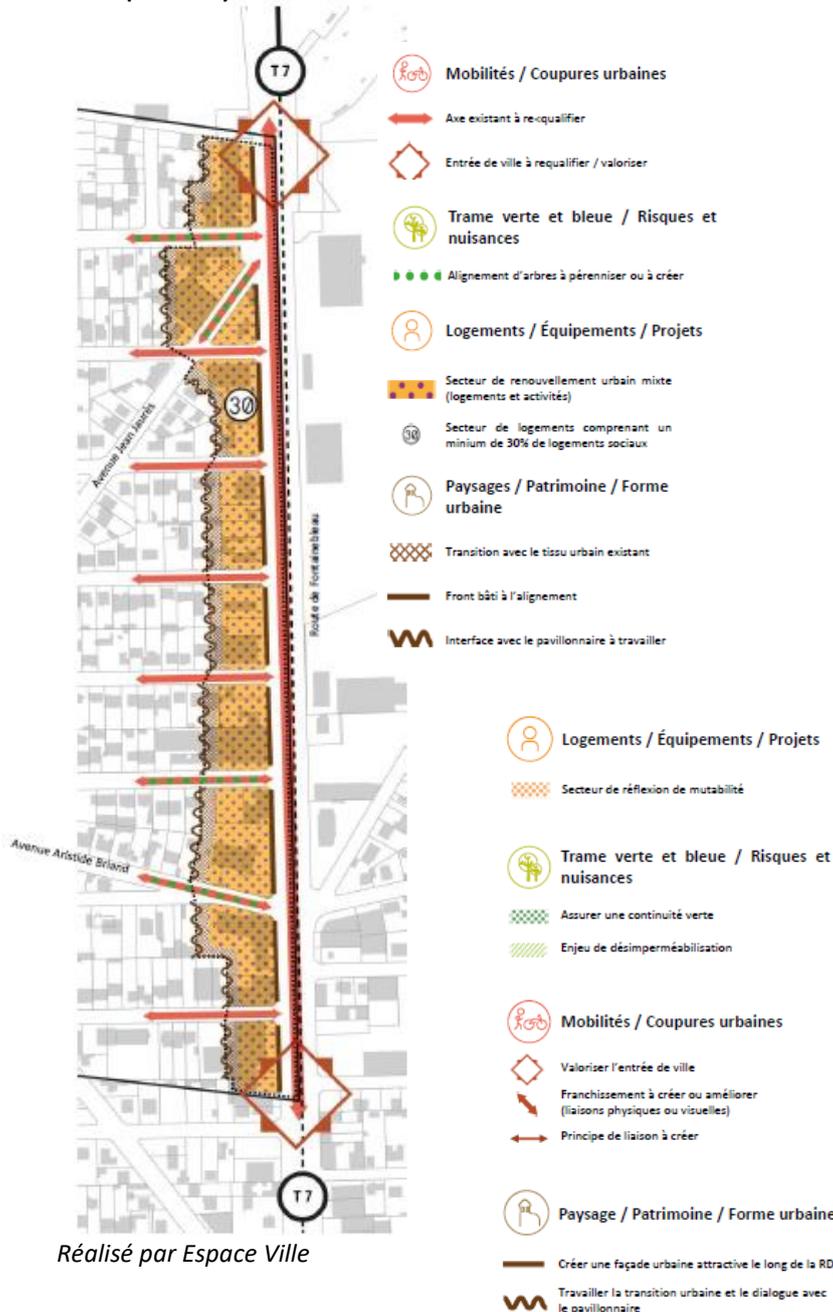
Les axes urbains sont particulièrement exposés aux défis environnementaux, tels que les îlots de chaleur, la pollution de l'air, et les risques liés au changement climatique. Les OAP permettent de mettre en œuvre la végétalisation des espaces publics, la gestion durable des eaux pluviales, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et l'intégration de principes d'urbanisme écologique. Ces mesures contribuent à rendre les axes urbains plus durables, tout en améliorant la qualité de vie des riverains.

L'organisation urbaine entraîne de la mise en œuvre d'OAP dans ces secteurs, qu'ils soient déjà urbanisés ou non, encourage la création d'espaces verts de qualité, bien intégrés dans leur environnement urbain. Une OAP permet de reconfigurer les espaces publics en y intégrant des solutions durables, telles que la végétalisation pour limiter les îlots de chaleur, une gestion écologique des eaux pluviales, la promotion de la biodiversité et la réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces initiatives participent à la conception d'espaces résilients, capables de s'adapter aux défis climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable et durable.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeu de renouvellement urbain :

- Paray-Vieille-Poste OAP Route de Fontainebleau
- Paray-Vieille-Poste OAP Avenue de Verdun
- Thiais OAP Avenue de Versailles
- Villejuif OAP Racine
- Vitry-sur-Seine OAP Lagaisee-Stalingrad-Cléveaux

Exemple : Paray-Vieille-Poste OAP Route de Fontainebleau



Réalisé par Espace Ville

Exemple : Villejuif OAP Racine



Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les centres-villes

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
- Favoriser l'animation des cœurs de ville
- Conforter l'armature commerciale existante
- Mettre en valeur le patrimoine commun
- Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble)

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sectorielles pour les centres-villes se justifie par l'importance cruciale de ces espaces dans la structuration et la dynamisation des territoires urbains. Les centres-villes jouent un rôle central dans l'identité, l'attractivité et la vitalité des villes.

Les centres-villes sont souvent le cœur historique et commercial des agglomérations, mais ils sont également confrontés à des défis croissants tels que la vacance commerciale, la dégradation du bâti, la saturation des espaces publics, les îlots de chaleur et les problématiques de mobilité. L'OAP permet de cibler précisément ces enjeux en proposant des actions coordonnées qui répondent aux besoins spécifiques de chaque commune.

Les centres-villes doivent être des lieux vivants, où cohabitent diverses fonctions (habitat, commerce, services, loisirs) et populations. Les OAP facilitent la mise en œuvre de politiques favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, en encourageant la réhabilitation de l'habitat, le développement de logements abordables, et l'installation d'activités commerciales variées. Cette mixité est essentielle pour maintenir l'animation des centres-villes tout au long de la journée et prévenir la mono-activité, souvent source de déclin.

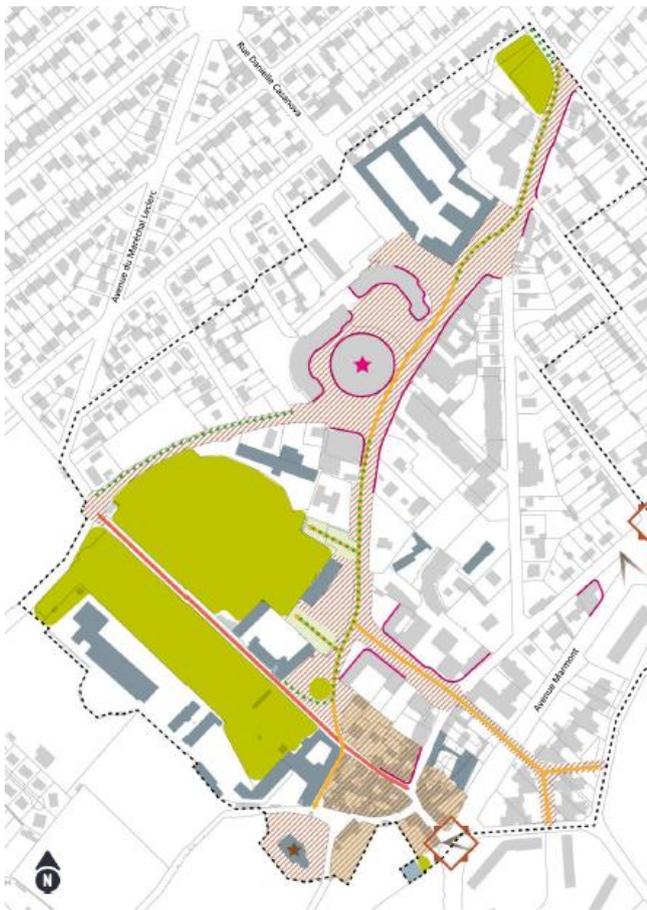
Par ailleurs, les OAP sur les centres-villes entendent également valoriser une qualité de vie de proximité, et conforter ces lieux, vecteurs de l'identité du territoire. Dans cette perspective, les OAP développées sur les centres-villes anciens visent le plus souvent à favoriser la préservation de leur fonction patrimoniale et des formes urbaines historiques.

L'organisation urbaine liée à la mise en œuvre d'OAP sur ces secteurs déjà urbanisés favorise la confortation d'espaces de nature en ville de qualité et bien intégrés au sein de leurs espaces urbains. Une OAP permet de repenser les espaces publics en intégrant des solutions durables : végétalisation pour réduire les îlots de chaleur, gestion écologique des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, et réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à créer des espaces résilients, capables de s'adapter aux changements climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeu de renouvellement urbain :

- *Gentilly OAP Centre-ville*
- *Ivry-sur-Seine Cœur de ville*
- *L'Haÿ-les-Roses OAP Cœur de ville*
- *Orly OAP Vieille Orly*
- *Valenton OAP Centre-ville*
- *Viry-Châtillon OAP Centre-ville*

Exemple : Viry-Châtillon OAP Centre-ville

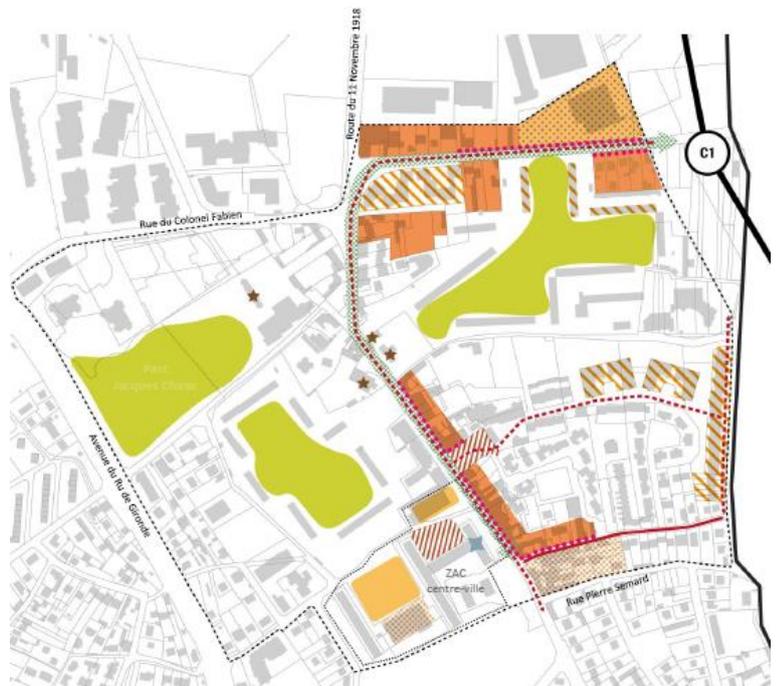


- Logements / Équipements / Projets**
 - Mettre en valeur les équipements existants, notamment aux abords de l'axe principal du centre-ville
- Trame verte et bleue / Risques et nuisance**
 - Maintenir et développer les alignements d'arbres
 - Améliorer la visibilité du parc A. Lablanc depuis la rue H. Barbusse
 - Parcs et squares existants à préserver et à mettre en valeur
- Mobilités / Espaces publics**
 - Développer et mettre en valeur les liaisons douces
 - Piétoniser la rue Maurice Sabatier
 - Espace public à requalifier
 - Reconfigurer les entrées de ville
- Paysage, patrimoine et formes urbaines**
 - Secteur patrimonial à valoriser / Permettre un renouvellement urbain adapté à la morphologie du centre ancien
 - Mettre en valeur en tant que repère urbain patrimonial à l'échelle du centre-ville
 - Favoriser la vue sur l'étang des Nives de Seine
- Trame verte et bleue / Risques et nuisances**
 - Linéaire commercial à renforcer
 - Marché communal

Réalisé par Espace Ville

Exemple : Valenton OAP Centre-ville

- Logements / Équipements / Projets**
 - Densification en logements collectifs (jusqu'à R+4)
 - Secteur de réflexion
 - Requalification du bâti
 - Aménité : espace de lien social
- Économie / Commerces**
 - Commerce en pied d'immeuble à conserver ou à créer
- Mobilités / Espaces publics**
 - Piste cyclable existante
 - Maillage cyclable à créer pour une connexion vers le câble 1
 - Réaménagement de l'espace public
- Paysage, patrimoine et formes urbaines**
 - Patrimoine remarquable
- Trame verte et bleue / Risques et nuisances**
 - Préservation de l'espace vert
 - Conserver l'alignement d'arbre et renforcer sa présence le long de l'axe Colonel Fabien côté poste



Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les quartiers de gare/station

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
- Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Développer des rez-de-chaussée actifs, vivants et de qualité (commerces, services, artisanat, équipements en pied d'immeuble)
- Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
- Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois
- Soutenir le Projet partenarial d'aménagement (PPA) Grand Orly et les grands projets qui y sont liés (GPE, gare TGV, Cité de la gastronomie, etc.)
- Soutenir la finalisation des travaux du barreau Massy-Valenton et porter la réalisation d'une gare TGV
- Améliorer et compléter le maillage du réseau de transports en commun lourd
- Soutenir la création d'une gare L14/L18 du métro Grand Paris Express à Morangis
- Porter le prolongement de la ligne 18 du Grand Paris Express vers l'Est
- Soutenir le prolongement de la ligne 10 du métro, de la ligne 5 du métro de la ligne 4 du métro, du tramway T7 vers le nord et du tramway T9
- Favoriser l'évolution des grandes infrastructures

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sur les quartiers de gare/station se justifie par le rôle stratégique que ces zones jouent dans le développement urbain et la dynamisation des villes. Les quartiers de gare/station sont des espaces de convergence des flux de mobilité, des activités économiques et des échanges sociaux. Ils sont également au cœur des enjeux de transition écologique, de renouvellement urbain et de renforcement de l'attractivité des territoires.

Les gares/station sont des nœuds de transport essentiels qui concentrent divers modes de déplacement. Leur rôle en tant que pôles multimodaux est crucial pour l'accessibilité et la connectivité des villes. Une OAP sur les quartiers de gare/station permet d'optimiser ces fonctions en planifiant l'intégration des différents modes de transport, en améliorant les interconnexions, et en facilitant les déplacements des usagers.

Les quartiers de gare/station, ou bien de station de métro, sont des lieux stratégiques pour le développement économique grâce à leur position centrale et à leur forte fréquentation. Toutefois, ces zones peuvent également souffrir de la vétusté des infrastructures, de la vacance commerciale ou d'une organisation spatiale peu optimale. Les gares sont souvent situées dans des quartiers historiques, mais les projets en devenir et la réalisation d'une partie du Grand Paris Express permet la naissance de nouveaux quartiers de gare/station.

L'organisation urbaine liée à la mise en œuvre d'OAP sur ces secteurs déjà urbanisés ou non favorise la confortation d'espaces de nature en ville de qualité et bien intégrés au sein de leurs espaces urbains. Une OAP permet de repenser les espaces publics en intégrant des solutions durables : végétalisation pour réduire les îlots de chaleur, gestion écologique des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, et réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à créer des espaces résilients, capables de s'adapter aux changements climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeu de renouvellement urbain :

- Cachan OAP Secteur Gare
- Gentilly OAP Gabriel Péri
- Gentilly OAP Îlot rue de la Paix / rue de Reims
- Le Kremlin-Bicêtre OAP Gare Kremlin-Bicêtre Hôpital
- L'Haÿ-les-Roses OAP Lallier-Gare
- Rungis OAP Fraternelle
- Villejuif OAP Louis Aragon
- Vitry-sur-Seine OAP Gare des Ardoines

Exemples d'OAP intercommunale concernée par l'enjeu de renouvellement urbain :

- OAP Intercommunale future gare du GPE

Exemple : Gentilly OAP Gabriel Péri



Réalisé par Espace Ville

Exemple : Villejuif OAP Louis Aragon



Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les secteurs de renouvellement urbain

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Faire du droit à la ville et du droit au logement un impératif : apporter une réponse quantitative mais également qualitative
- Permettre à tous les habitants, y compris les plus modestes de se loger
- Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux
- Assurer la possibilité d'obtenir la délimitation de secteurs de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit
- Faire de la diversité et de la qualité du logement un atout pour l'attractivité économique
- Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
- Limiter l'empreinte des constructions existantes sur l'environnement et le climat, réduire la précarité énergétique globale des logements et améliorer leur confort
- Lutter contre l'habitat dégradé, indigne
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
- Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois
- Soutenir le Projet partenarial d'aménagement (PPA) Grand Orly et les grands projets qui y sont liés (GPE, gare TGV, Cité de la gastronomie, etc.)
- Accompagner le développement urbain par le développement des transports en commun et modes alternatifs à la voiture individuelle

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) dédiées au renouvellement urbain se justifie par la nécessité d'apporter des réponses ciblées et efficaces aux défis spécifiques rencontrés dans ces territoires. Ces sites de projet sont souvent marqués par une concentration de difficultés socio-économiques, un cadre de vie dégradé, et un sentiment d'isolement, nécessitent des interventions à la fois globales et adaptées aux particularités locales.

Les OAP permettent de structurer l'action publique autour d'objectifs clairs et adaptés à la réalité locale, en intégrant une vision cohérente du développement urbain, social et économique. Elle garantit une approche intégrée où le renouvellement urbain ne se limite pas à des interventions ponctuelles, mais s'inscrit dans une démarche de transformation durable. Le renouvellement urbain vise à améliorer le cadre de vie des habitants, mais aussi à rétablir la cohésion sociale en luttant contre la fragmentation spatiale et sociale. Les OAP permettent d'orienter les interventions vers la création d'espaces publics de qualité, le développement de services de proximité, et la promotion de la mixité sociale. En attirant de nouvelles populations et en redynamisant l'économie locale, ces opérations renforcent l'attractivité de ces secteurs de projet, contribuant ainsi à leur intégration dans le tissu urbain environnant.

L'aménagement urbain associé à l'application des OAP dans ces zones, qu'elles soient déjà bâties, favorise la création d'espaces naturels de qualité, harmonieusement intégrés au sein du tissu urbain. Grâce aux OAP, il est possible de repenser les espaces publics en y intégrant des solutions durables, comme la végétalisation pour atténuer les îlots de chaleur, la gestion écologique des eaux pluviales, l'amélioration de la biodiversité et la diminution de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à façonner des espaces résilients, capables de s'adapter aux évolutions climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

Les OAP développées sur les secteurs de renouvellement urbain permettent la mise en œuvre de projets d'aménagement, permettant la création de logements et équipements dans les espaces urbains, de manière organisée. Ainsi, ces OAP permettent de garantir une bonne organisation des espaces construits et espaces libres, en faveur de la présence d'espaces de nature en ville de qualité et d'une densité au juste niveau. Grâce aux OAP, le PLUi permet ainsi une articulation et une prise en compte globale des différents plans et programmes ayant cours sur le territoire.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeu de renouvellement urbain :

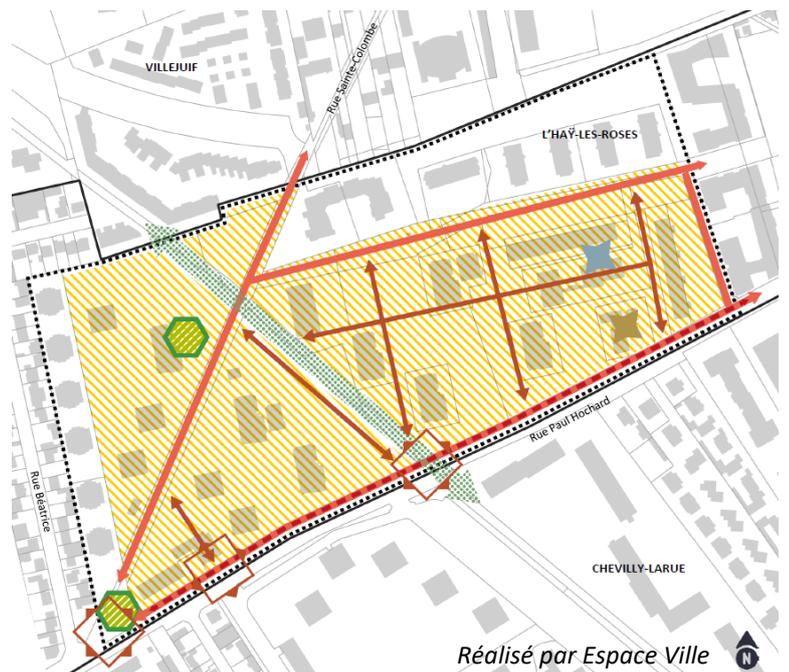
- Choisy-le-Roi OAP ZAC Navigateur Cosmonautes
- Paray-Vieille-Poste OAP Ferme Contin
- Valenton OAP Lutèce
- Orly OAP Racine et Saules
- Villeneuve-le-Roi OAP Triage
- L'Hay-les-Roses OAP La colonne Brisée

Exemple : Choisy-le-Roi OAP ZAC Navigateur Cosmonautes



Réalisé par Espace Ville

Exemple : L'Hay-les-Roses OAP Colonne brisée



Réalisé par Espace Ville

CATEGORIE : Les secteurs d'aménagement mixtes

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Apaiser et partager l'espace public
- Permettre à chacune et à chacun de pouvoir se déplacer aisément
- Proposer des espaces publics de qualité dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbains
- Favoriser l'animation urbaine
- Proposer des espaces récréatifs et ludiques
- Restreindre l'utilisation de la voiture
- Œuvrer pour un meilleur partage de la voirie et pacifier le réseau routier
- Conforter la place de la marche à pied et de l'usage du vélo
- Accompagner le développement et l'amélioration des transports en communs
- Lutter contre l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation
- Conditionner la construction de logements à la capacité des tissus urbains
- Répondre à la forte demande de construction de logements sociaux
- Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
- Encourager la rénovation des logements existants et la remise sur le marché des logements vacants
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
- Valoriser les éléments remarquables de la mémoire du territoire

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Accompagner les projets urbains, dans leur diversité
- Accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques énergétiques et climatiques
- Requalifier les zones d'activités existantes
- Promouvoir une ville vivante et dynamique
- Faire des nouveaux quartiers des lieux de vie en proposant une programmation urbaine mixte et donnant de la place à la nature
- Garantir des opérations d'aménagement équilibrées en matière de programmation dédiée aux activités par rapport à celle dédiée aux logements

Orientations déclinées dans les OAP

La création d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) de secteurs d'aménagement mixtes se justifie par l'amélioration de la qualité de vie au sein des villes et la création de secteurs vivants. Les espaces publics qui accompagnent ces secteurs sont des lieux de rencontre, de détente, et d'échange qui contribuent à la cohésion sociale, à l'identité des quartiers, et à l'attractivité des territoires.

La requalification urbaine, à travers une OAP créant des secteurs mixtes, permet de valoriser l'existant tout en renouvelant l'offre résidentielle et économique, en intégrant dans la réflexion les spécificités locales. Cela peut passer par la réhabilitation de places historiques relançant une dynamique commerciale et sociale, ou encore la modernisation de grandes entités économiques autrefois monofonctionnelles. Cette valorisation contribue non seulement à préserver le patrimoine et les emplois, mais aussi à créer/renforcer le sentiment d'appartenance des habitants à leur quartier et à leur ville.

Les aménagements vieillissants, l'usure des infrastructures, et l'évolution des usages nécessitent des interventions pour redonner vie à ces lieux. Une OAP dédiée permet de planifier et de coordonner ces interventions de manière cohérente, en visant à moderniser les infrastructures, à améliorer la qualité des espaces, et à adapter leur usage aux réalités contemporaines. Cette approche garantit que les espaces publics

redeviennent des lieux attractifs, sécurisés, et fonctionnels pour tous, jouant un rôle central dans la vie collective et la cohésion sociale. Ils sont les lieux où se croisent différentes populations.

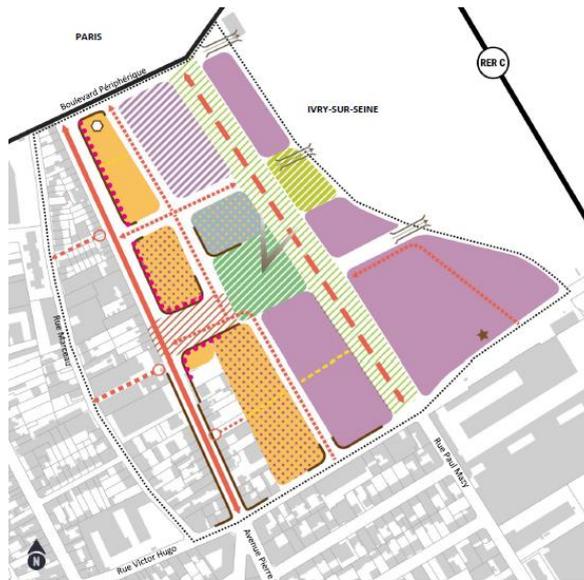
L'organisation urbaine liée à la mise en œuvre d'OAP sur ces secteurs déjà urbanisés ou non favorise la confortation d'espaces de nature en ville de qualité et bien intégrés au sein de leurs espaces urbains. Une OAP permet de repenser les espaces publics en intégrant des solutions durables : végétalisation pour réduire les îlots de chaleur, gestion écologique des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, et réduction de l'empreinte carbone des aménagements. Ces actions contribuent à créer des espaces résilients, capables de s'adapter aux changements climatiques tout en offrant un cadre de vie agréable.

Les OAP poursuivant l'objectif d'accompagner et d'encadrer l'aménagement sur des secteurs déjà urbanisés doit permettre la mise œuvre d'opérations de logement qualitatives, permettant d'assurer les objectifs de production de logements ciblés par les documents supra-territoriaux. Ces secteurs de projet permettent de développer une offre de logement garantissant une réponse adaptée à ces objectifs.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par l'enjeu de renouvellement urbain :

- *Gentilly OAP Avenue Paul Vaillant Couturier*
- *Ivry-sur-Seine OAP Pierre Sépard*
- *Ivry-sur-Seine OAP Confluences*
- *Rungis OAP Esterel Nord*
- *Villeneuve-Saint-Georges OAP Nord économique*
- *Vitry-sur-Seine OAP Port l'Anglais*

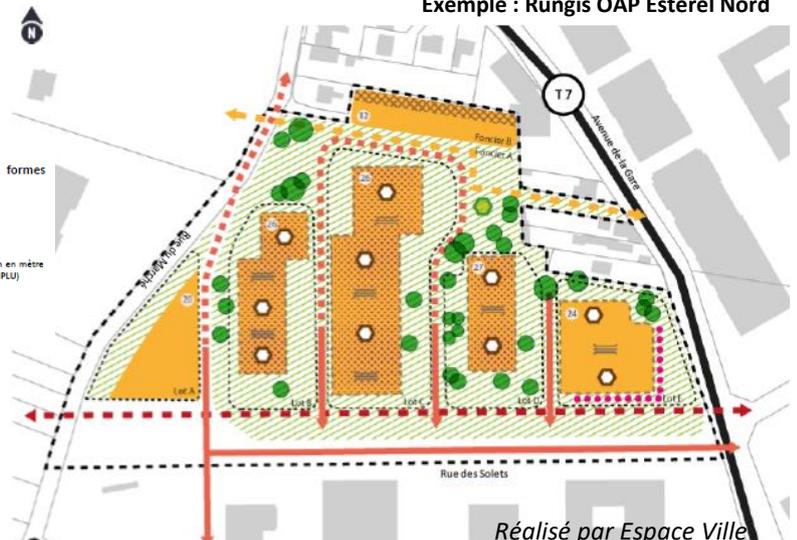
Exemple : Ivry-sur-Seine OAP Pierre Sépard



Réalisé par Espace Ville

<p>Logements / Équipements / Projets</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante de logement Secteur mixte logement et équipement Secteur mixte logement et activité économique <p>Économie et commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante d'activité économique Secteur mixte tertiaire et activité économique Commerces et services en rez-de-chaussée <p>Trame verte et bleue / Risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager un square central au secteur Aménager un belvédère paysager le long des faisceaux Aménager une rue Parc : épaisseur végétale d'articulation entre différents programmes 	<p>Mobilités / Espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager une place d'articulation entre les îlots de renouvellement urbain et le tissu faubourien existant Créer une rue « parc » largement paysagé reliant le Parc des Cormailles à Paris d'une largeur de 30m minimum Requalifier la séquence Nord de l'avenue Sépard avec un élargissement de 6.5m Créer des voies de circulations secondaires et tertiaires apaisées (zone de rencontre, zone 30) d'une largeur de 18m minimum Prolonger les voies tertiaires et piétonnes existantes Favoriser la création des voies douces privées pour compléter le maillage du secteur 	<p>Paysage / Formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Structurer une perspective urbaine forte vers le paysage urbain remarquable de la patte d'oie Valoriser les percées visuelles vers le paysage ferroviaire et fluvial Implanter en alignement un bâti structurant Bâti remarquable à conserver et à valoriser Émergence possible R+12 maximum
--	---	---

Exemple : Rungis OAP Esterel Nord



Réalisé par Espace Ville

<p>Économie et commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> Linéaire RDC commercial et services à créer <p>Trame verte et bleue / Risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces extérieurs : L'ensemble de la surface du périmètre OAP devra répondre à l'exigence minimale de 32% de surfaces végétalisées en pleine terre Arbre remarquable à préserver en grande majorité Création d'un espace vert de proximité 	<p>Logements / Équipements / Projets</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante de logements Secteur mixte (logement/activité) : L'ensemble de la surface du périmètre OAP devra répondre à l'exigence maximale de 40% d'emprise au sol maximum y compris les 34% d'emprises existantes <p>Mobilités / Espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Voie double sens Voie sens unique Itinéraires cyclables à créer Liaison douce à créer 	<p>Paysage, patrimoine et formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Transition avec le tissu urbain existant Percée visuelle à préserver Secteur de hauteur (hauteur maximum en mètre à partir du terrain naturel, cf définition PLU) Bâtiment existant conservé Émergence ponctuelle
---	---	---

CATEGORIE : Les grands projets métropolitains

Orientations du PADD

1. Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants

- Réaliser des immeubles de logements dont les formes urbaines et la qualité architecturale
- Promouvoir la réalisation de logements neufs de qualité
- Assurer un développement harmonieux du territoire évitant ainsi une ville à deux vitesses
- Capitaliser sur les grands équipements du territoire (MIN, Cité de la gastronomie, IGR-Campus Grand Parc, aéroport, etc.) pour développer le tourisme d'affaire sans toutefois que ce dernier ne se traduise par une augmentation du trafic aérien

2. Anticiper et adapter le territoire de demain

- Privilégier une reconstruction de la ville sur elle-même et le recyclage du foncier
- Encourager la mixité et le rapprochement logements / emplois
- Valoriser le pôle d'emplois majeur d'Orly
- Soutenir le Projet partenarial d'aménagement (PPA) Grand Orly et les grands projets qui y sont liés (GPE, gare TGV, Cité de la gastronomie, etc.)
- Valoriser les nombreux atouts du territoire autour des domaines d'activités stratégiques permettant le renforcement de l'innovation
- Renforcer les filières stratégiques du territoire
- S'appuyer sur certaines filières porteuses en termes de création d'emplois, de valeurs sociales et solidaires et de transformation de l'économie innovante
- Renforcer les filières stratégiques du territoire
- Soutenir le Projet partenarial d'aménagement (PPA) Grand Orly et les grands projets qui y sont liés (GPE, gare TGV, Cité de la gastronomie, etc.)

Orientations déclinées dans les OAP

Les Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) sont des outils pour encadrer et planifier efficacement les grands projets métropolitains au sein de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre. Dans un contexte de développement urbain qui s'accélère et se complexifie, les OAP fournissent un cadre à la fois stratégique et opérationnel essentiel pour structurer l'aménagement du territoire, tout en assurant la cohérence des différentes interventions.

Le territoire de Grand Orly Seine Bièvre se distingue par sa grande diversité urbaine, économique et environnementale, ce qui rend nécessaire des approches adaptées et spécifiques à chaque projet. Les OAP apportent cette flexibilité en permettant d'ajuster les interventions en fonction des caractéristiques locales, garantissant ainsi que les projets ne sont pas seulement réalisables, mais qu'ils répondent aussi aux besoins concrets du territoire. Cela inclut des solutions adaptées en matière de logement, de mobilité, d'équipements publics, ainsi que de préservation et valorisation de l'environnement.

Les grands projets métropolitains sont souvent des entreprises complexes, impliquant une multitude d'acteurs tels que les collectivités locales, les aménageurs, les promoteurs immobiliers, les entreprises, et les habitants. Les OAP agissent comme un cadre de référence commun qui facilite la coordination et la synergie entre ces différents acteurs. En définissant des orientations claires et partagées, les OAP permettent de structurer les contributions de chacun, d'assurer la transparence des processus décisionnels, et de promouvoir une participation active des parties prenantes. Dans le contexte de Grand Orly Seine Bièvre, les OAP encadrent notamment les grands projets métropolitains de manière à favoriser des opérations de logement de qualité, répondant aux objectifs de production fixés par les documents de planification supra-territoriaux, mais aussi, à renforcer ou à créer des polarités territoriales qui peuvent rayonner au-delà du territoire local, voire à l'échelle nationale.

En identifiant et en définissant des secteurs de projets prioritaires, les OAP permettent ainsi d'encadrer et de structurer le développement territorial à une échelle métropolitaine tout en restant ancrés dans les spécificités locales de Grand Orly Seine Bièvre. Ainsi, les OAP ne se contentent pas d'organiser le développement urbain, elles structurent une vision de long terme pour le territoire, en intégrant les dimensions économiques, sociales et environnementales dans une approche cohérente et partagée. Elles sont essentielles pour faire du Grand Orly Seine Bièvre un territoire attractif, résilient et durable, capable de répondre aux défis contemporains tout en valorisant ses atouts locaux et en renforçant son rayonnement à une échelle majeure.

Exemples d'OAP sectorielles concernées par les grands projets métropolitains :

- Ivry-sur-Seine OAP Confluences
- Rungis OAP Cité de la gastronomie
- Orly OAP Domaine aéroportuaire

Exemples d'OAP intercommunale concernées par les grands projets métropolitains :

- OAP SENIA
- OAP Aéroport
- OAP MIN/Sogaris/Delta

Exemple : OAP intercommunale SENIA



Exemple : Ivry-sur-Seine OAP Confluences



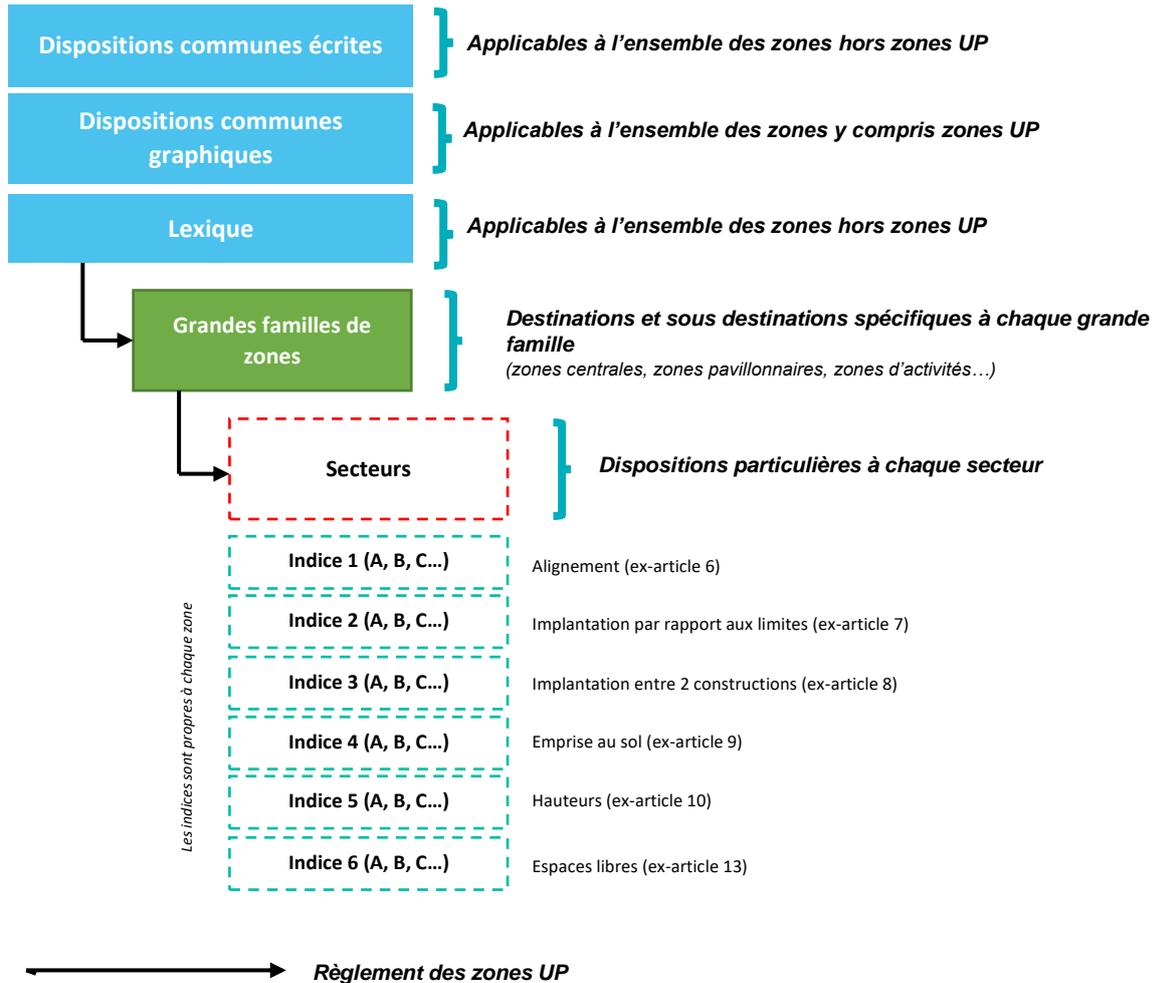
VI. Explication des choix retenus pour établir le règlement

VI. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT

A. Introduction : structure du règlement

Permettre une finesse des règles au niveau communal en gardant la cohérence globale

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse réglementaire à même de conserver les particularismes des règlements existants.



Des dispositions particulières pour les zones de projet (UP)

Ces zones visent à permettre la réalisation des projets en cours ou prévus. Elles ont vocation à terme (une fois les projets finalisés), à être rebasculées dans les zones générales.

Elles disposent d'un règlement singulier : celles-ci dérogent ainsi aux dispositions édictées dans le lexique et aux dispositions communes écrites. Il est toutefois à noter que les dispositions graphiques s'appliquent aux zones UP.

Le dispositif réglementaire se compose d'une partie écrite déclinée comme suit :

- **Les dispositions communes écrites**

Les dispositions communes écrites sont des dispositions transversales communes à toutes les villes et qui s'appliquent à toutes les zones. Elles abordent les questions notamment de la desserte des terrains, de la gestion des eaux de pluies, des règles de stationnement, de la préservation des cours d'eau et des dispositions relatives aux ouvrages techniques.

- **Les dispositions communes graphiques**

Les dispositions communes graphiques regroupent les dispositions faisant l'objet d'une localisation géographique précise sur les plans des prescriptions graphiques. Elles abordent notamment les questions de mixité fonctionnelles (à travers notamment les linéaires commerciaux et actifs), les protections patrimoniales et environnementales, les dispositions particulières liées aux secteurs de projet et les dispositions relatives à des implantations particulières pour les constructions.

- **Le lexique**

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la réglementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul. Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

- **Les destinations et sous-destinations**

Les tableaux de destinations et sous-destinations déclinent les **conditions d'occupation du sol** pour chacune des zones et sous-secteurs du PLUi.

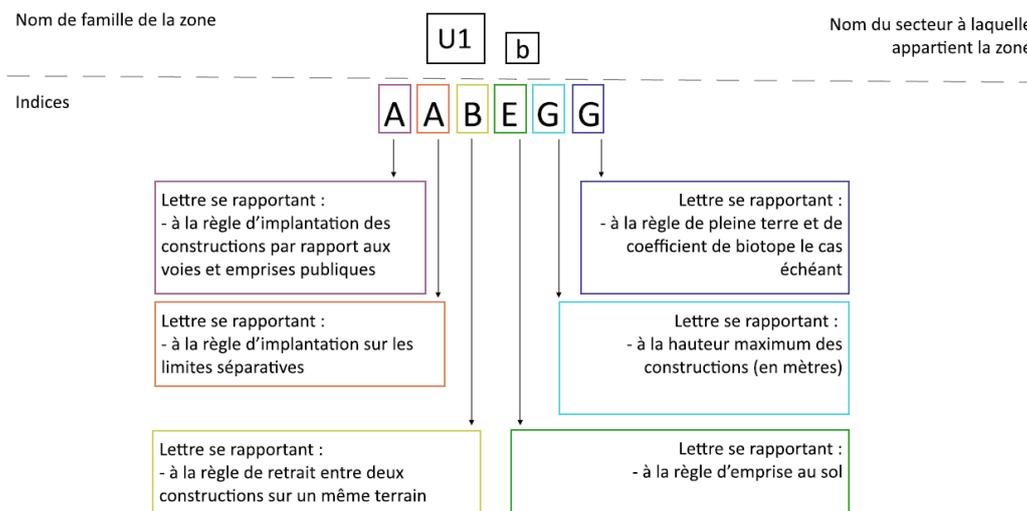
- **Les fiches indices**

Ce sont les dispositions qui s'appliquent aux zones UC, UH, UA, UR, UM, UE, UI, N et A du PLUi.

Elles déclinent les dispositions suivantes :

- Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Les dispositions concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives ;
- Les dispositions concernant le retrait entre deux constructions sur un même terrain ;
- Les dispositions concernant l'emprise au sol des constructions ;
- Les dispositions concernant les espaces libres de toutes constructions ;
- Les dispositions concernant la hauteur maximum des constructions.

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



Ce système d'indices, complétant le nom de la zone dans le document graphique, a été mis en place pour faciliter la prise en compte des spécificités des différents quartiers du territoire au sein du PLUi, sans multiplier le nombre de secteurs au sein des zones urbaines.

- **Les dispositions propres aux zones de projet (UP)**

Les zones de projets disposent d'un règlement spécifique qui ne répond pas au système d'indices. Ce dispositif particulier a été mis en place afin de préserver la réalisation de projets engagés, qui demandent un règlement spécifique. Ces zones n'ont pas vocation à être pérennes dans le temps. Une fois le projet réalisé, le PLUi sera modifié pour supprimer la zone spécifique liée au projet, et le secteur sera réintégré dans le dispositif réglementaire général.

Et d'une partie graphique comprenant :

- **Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale**

Ils reprennent, à l'échelle de chaque commune, l'ensemble des délimitations de zones, des secteurs et des indices correspondants. Sur ces plans apparaît l'ensemble des prescriptions graphiques liées aux secteurs de projet, aux emplacements réservés et aux servitudes, aux dispositions particulières concernant les formes urbaines et les implantations, les dispositions concernant la mixité fonctionnelle, les éléments de patrimoine, les éléments de nature en ville à préserver ainsi que les protections paysagères et environnementales.

- **Le plan de stationnement**

Sur ce plan apparaissent les périmètres de 500 mètres autour des gares actuelles ou futures ou s'appliquent des règles de stationnement particulières.

- **Les plans de mixité**

Ces plans localisent les secteurs de mixité sociale identifiés au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme ainsi que les secteurs concernés par une taille minimale de logements (article L.151-14 du Code de l'urbanisme).

- **Les plans masses et documents graphiques sectorisés**

Ces plans sont des dessins techniques qui représentent une vue d'ensemble d'un terrain et des bâtiments ou aménagements qui y sont prévus. Il indique les dimensions, l'implantation des constructions par rapport aux limites du terrain, les accès, les espaces verts et les réseaux. Utilisé pour des secteurs de projet, il permet de visualiser l'organisation générale d'un aménagement futur.

B. La délimitation des zones

1. Les logiques de zonage

L'élaboration du plan de zonage du PLUi résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLU existants, tout en proposant une logique de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune. Le règlement écrit, qui adopte un système de règles par « indices » permet de respecter cet objectif ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours ;
- La traduction des orientations définies dans le PADD.

Ont été définies :

Des zones urbaines générales, présentant différents niveaux de densités et de mixité fonctionnelle :

- **La zone UC**, qui correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter. Il s'agit de formes urbaines bâties traditionnelles disposant d'une dimension patrimoniale importante à préserver ;
- **La zone UA** correspond aux secteurs situés le long des grands axes de circulation. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement plus urbain ;
- **La zone UM**, qui correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire ;
- **La zone UH**, qui comprend les secteurs de préservation des formes pavillonnaires existantes, qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Ce sont des secteurs d'apaisement.
- **La zone UR**, qui délimite les secteurs de résidences collectives.

Ces zones comprennent des secteurs qui permettent une prise en compte fine des spécificités et enjeux locaux en matière de destinations autorisées ou interdites et d'implantations.

Des zones urbaines fonctionnelles, avec des vocations spécifiques :

- **La zone UI** encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Les logements y sont interdits (en dehors de ceux liés aux activités) ; A l'image des zones urbaines générale, cette zone comprend des secteurs qui permette une prise en compte fine des différentes vocations des secteurs d'activités.
- **La zone UE** regroupe les grandes emprises d'équipement du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les équipements liés aux services urbains (UEs) et aux équipements hospitaliers et d'hébergement (UEh).

Des zones de projet et de renouvellement urbain :

Les zones UP encadrent les secteurs porteurs d'un projet particulier (ZAC, NPNRU, etc.). La définition de cette zone permet l'écriture d'un règlement spécifique adapté à la réalisation du projet.

Les zones naturelles :

La zone N regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les parcs et équipement (Ne), les espaces sportifs de loisirs non bâtis (NI), les cimetières (Nc) et les espaces cultivés (Na).

Les zones agricoles qui délimitent les grands espaces de cultures du territoire.

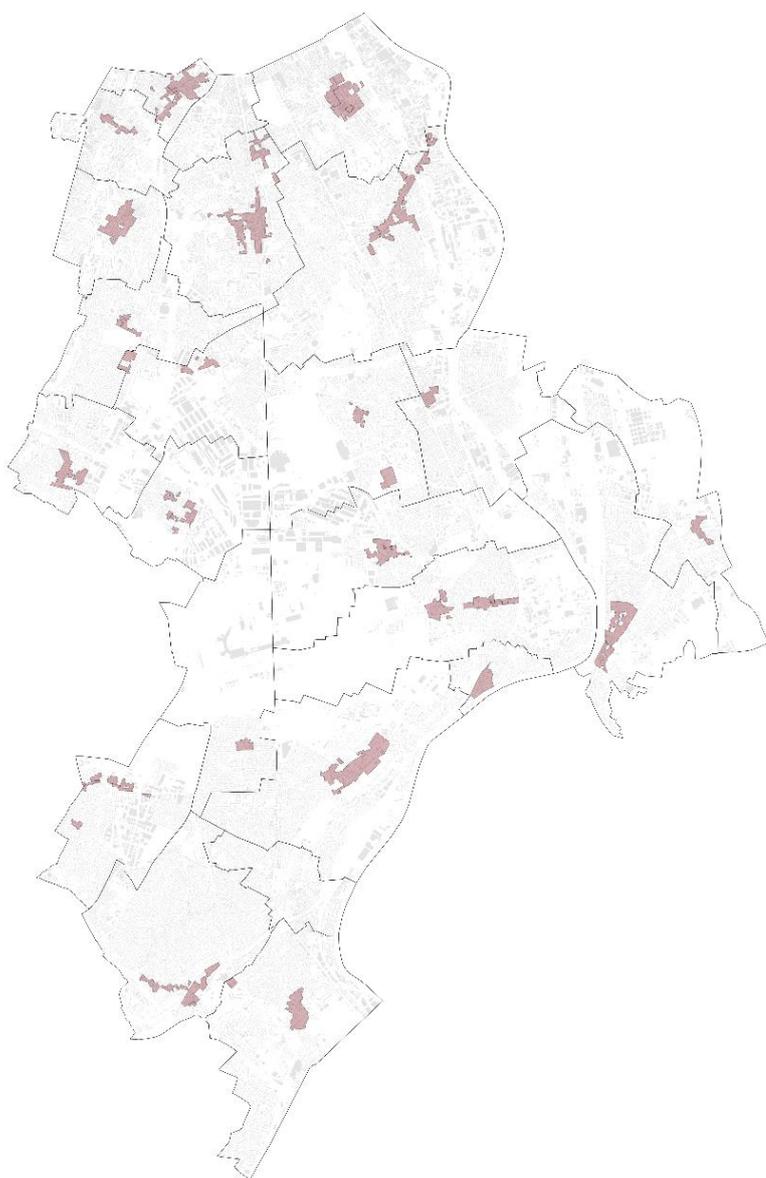
2. Les caractéristiques des différentes zones

La zone UC

Présentation de la zone



La **zone UC** comprend les secteurs de centre-ville, centre-bourg, souvent caractérisés par un tissu ancien. La trame urbaine y est assez dense avec des fonctions mixtes, résidentielle, commerciale, de services, d'équipements, ... Le commerce de gros, les autres hébergements touristiques, la cuisine dédiée à la vente en ligne et les exploitations agricoles et forestières y sont interdites. Toutes les autres destinations y sont autorisées, ou sous conditions.



Justification de la zone

La **zone UC** vise à préserver l'intégrité et l'identité des centres-villes et des centres-bourgs, qui sont souvent des lieux historiques ou à haute densité de population. En interdisant certaines activités comme le commerce de gros, le règlement s'assure de maintenir une cohérence entre le type d'activités et les caractéristiques de la zone. La mixité fonctionnelle permet de dynamiser ces secteurs tout en respectant les contraintes physiques (espace limité, patrimoine architectural, etc.). La densité urbaine et la diversité des usages (résidentiel, commercial, service) favorisent un développement harmonieux et durable de ces espaces.

Ainsi, ce zonage UC cherche à protéger et à valoriser les centres-villes et centres-bourgs tout en y intégrant des activités compatibles avec leur tissu urbain dense et leur patrimoine.

Réalisation : Espace Ville

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

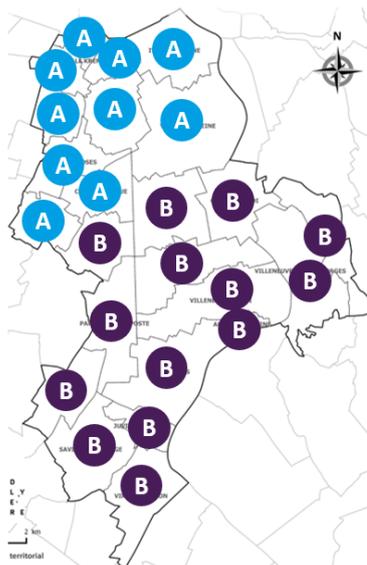
En ce qui concerne plus spécifiquement les lieux de culte, la maîtrise de l’implantation des lieux de culte se justifie à l’égard de la taille et à la diversité du territoire de Grand Orly Seine Bièvre. La réglementation de cette sous-destination ne peut donc être uniforme. Elle tient compte des tissus urbains, des histoires urbaines et des contextes locaux qui sont plus denses et plus mixtes pour certaines villes que d’autres.

En effet, certains équipements sont moins maîtrisables que les équipements publics stricto sensu), la maîtrise de la pression foncière sur certains tissus urbains (résidentiels, activités) et le recherche de maîtrise des éventuelles nuisances générées en matière de stationnement ont été prise en compte.

Aussi, il a été convenu de distinguer deux groupes de communes en partant de la densité de leurs tissus urbains, des besoins exprimés par les populations et d’une pression foncière pouvant s’exercer sur certaines zones que le PADD souhaite préserver (pavillonnaire et activités).

Deux réglementations distinguent deux groupes de communes correspondant à deux réalités urbaines distinctes :

- **pour les communes du groupe A** : Ivry-sur Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Cachan, Villejuif, Vitry-sur-Seine, Chevilly-Larue, Fresnes, et Gentilly l’implantation de nouveaux lieux de culte sont autorisés dans les zones pouvant accueillir une certaine mixité fonctionnelle en milieu dense (centre urbain UC, grands axes UA, tissus faubouriens UM, secteurs d’habitat collectif UR et d’équipements UE).
- **pour les communes du groupe B** : Rungis, Thiais, Choisy-le-Roi, L’Haÿ-les-Roses, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges, Orly, Rungis, Paray-Vieille-Poste, Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Morangis, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge et Viry-Châtillon, l’implantation de nouveaux lieux de culte n’est autorisée qu’en zones d’équipements UE dans un tissu moins denses et sous pression foncière.

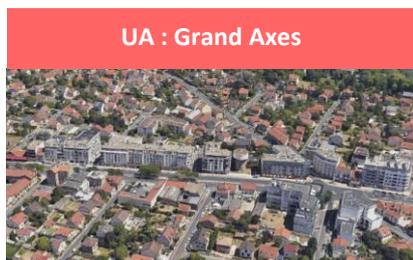


Les critères de réglementation spécifique à la zone, d’insertion urbaine et architecturale, d’accessibilité et de stationnement continuent de valoir dans tous les cas pour les créations nouvelles comme les extensions.

Les interdictions d’implantation nouvelle en zones agricoles A, naturelles N, d’activités UI et pavillonnaires UH valent également pour toutes les communes.

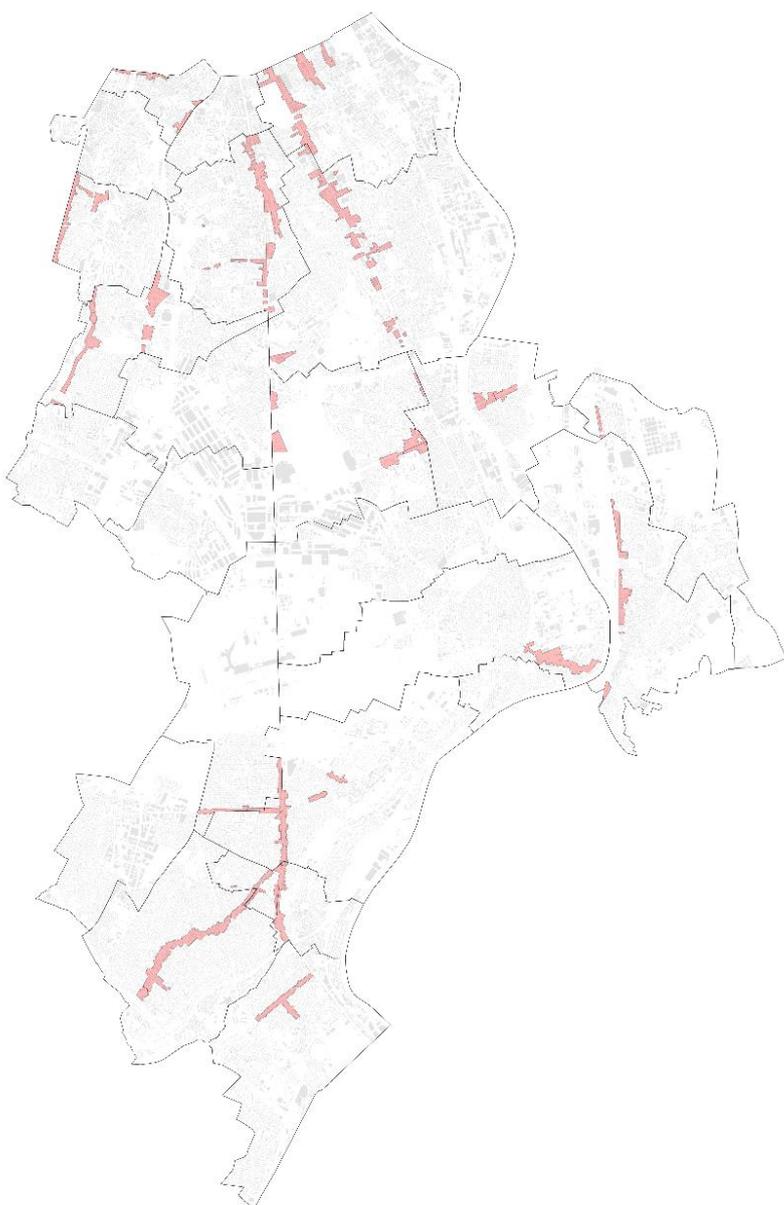
La zone UA

Présentation de la zone



Superficie de la zone	352 ha
-----------------------	--------

La **zone UA** correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent le long des grands axes de circulation avec une densité du bâti importante. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement urbain fort. Cette zone présente des formes urbaines très hétérogènes, avec des typologies et implantations variées. Le commerce de gros, les autres hébergements touristiques, la cuisine dédiée à la vente en ligne et les exploitations agricoles et forestières y sont interdites. Toutes les autres destinations y sont autorisées, ou sous conditions.



Réalisé par Espace Ville

Justification de la zone

La **zone UA** est une zone de mixité fonctionnelle, où différentes activités peuvent coexister, telles que des habitations, des commerces ou des bureaux. Ces secteurs sont placés sur des axes importants, où la densité de population et des infrastructures favorise cette diversité d'usages. Ces secteurs sont destinés à évoluer, notamment par un développement urbain continu, avec la possibilité de réaménagements pour répondre aux besoins croissants de la population et du tissu économique local. Ceci en fait une zone dynamique et évolutive.

Certaines activités ne sont pas autorisées dans cette zone pour éviter des usages incompatibles avec un environnement urbain dense et à préserver le cadre de vie urbain, tout en favorisant une cohérence dans l'occupation des sols. En dehors de ces interdictions spécifiques, toutes les autres activités sont autorisées ou conditionnées. Cela démontre une ouverture dans l'utilisation des sols, permettant une grande variété d'activités sous réserve de respecter l'intégration harmonieuse de ces usages dans l'environnement urbain.

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

Cf. « Les caractéristiques des différentes zones – zone UC »

La zone UM

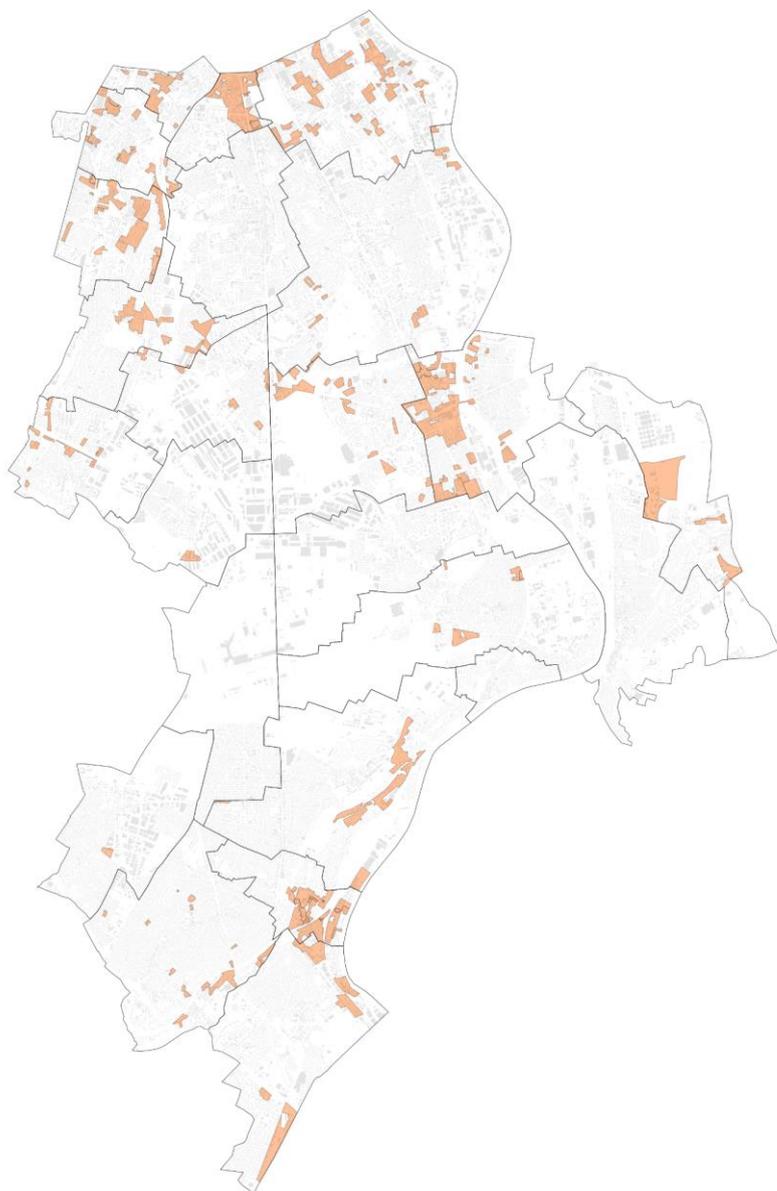
Présentation de la zone



Superficie de la zone	648 ha
-----------------------	--------

La **zone UM** correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent dans la continuité des centres-villes. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement urbain fort et varié. Cette zone présente des formes urbaines très hétérogènes, avec des typologies et implantations variées, avec des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un dense traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies.

Le commerce de gros, les autres hébergements touristiques, la cuisine dédiée à la vente en ligne et les exploitations agricoles et forestières y sont interdites. Toutes les autres destinations y sont autorisées, ou sous conditions.



Justification de la zone

La **zone UM** permet de maintenir la mixité fonctionnelle (résidentielle, commerciale, etc.) tout en assurant une cohérence urbaine et en évitant certaines activités jugées non adaptées à ces espaces (comme les commerces de gros ou les exploitations agricoles).

Ainsi, la zone UM permet d'encourager un développement urbain varié et cohérent, en limitant les activités incompatibles avec l'objectif d'une densité urbaine couplée à un cadre de vie préservé.

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

Cf. « Les caractéristiques des différentes zones – zone UC »

Réalisé par Espace Ville

La zone UH

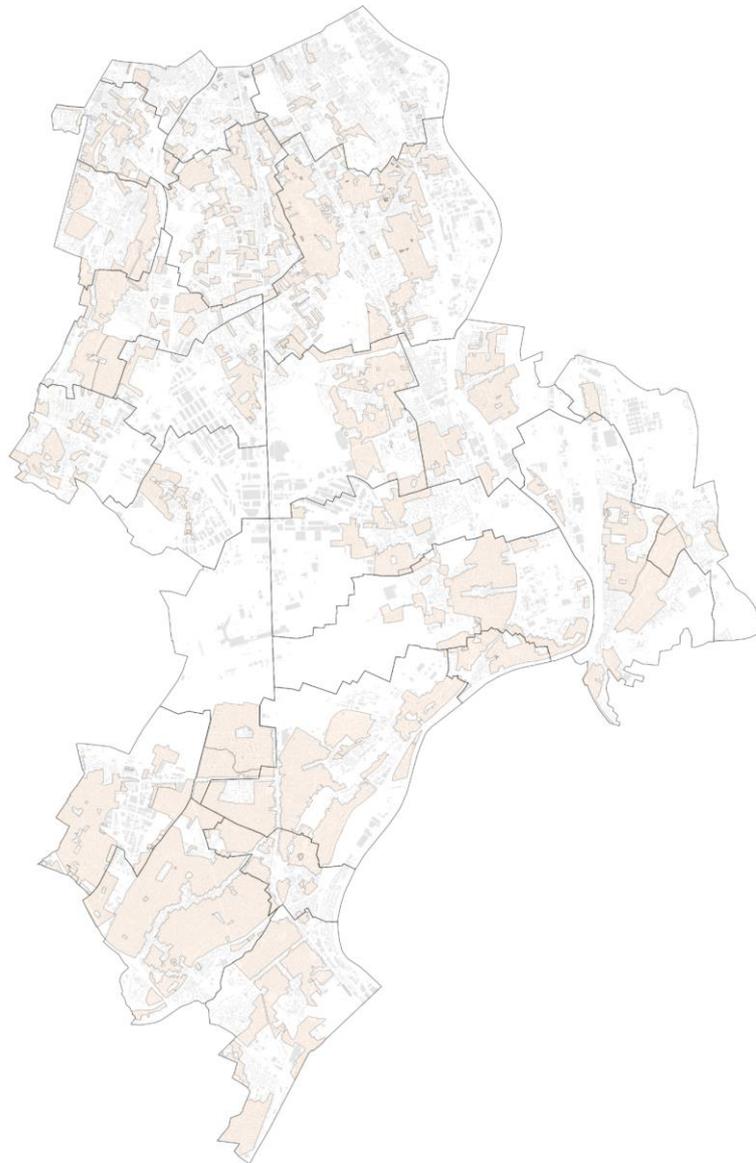
Présentation de la zone



Superficie de la zone	3 398 ha
-----------------------	----------

La **zone UH** comprend un tissu urbain peu dense et dont la fonction résidentielle y est fortement majoritaire, sans vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Il s'agit d'habitat individuel et pavillonnaire. Seuls l'habitation et certains équipements y sont autorisés. Les autres destinations y sont interdites, ou alors autorisés sous conditions, pour conserver le caractère paisible de l'habitat individuel.

La **zone UH** comprend un **sous-secteur UHm** qui concentre une diversité de fonction plus grande tout en étant constitué d'un tissu d'habitat individuel.



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

La **zone UH** est un espace urbain peu dense, ce qui signifie que les habitations ne sont pas concentrées. Elle est principalement destinée à des fonctions résidentielles, notamment des habitats individuels et pavillonnaires.

L'objectif est de maintenir cet environnement résidentiel paisible et peu dense, sans le transformer vers une autre forme d'urbanisation. Cela reflète une volonté de conserver le caractère paisible de la zone, en limitant les activités qui pourraient perturber la tranquillité des résidents (bruits, trafic, etc.). Les autres activités ou destinations (commerce, industrie, services de grande envergure) sont interdites ou ne peuvent être installées qu'en respectant certaines conditions précises. Ces mesures visent à préserver le caractère résidentiel et calme de cette zone.

Justification du sous-secteur

Sous-secteur	Justification
<p style="text-align: center;"><i>UHm</i> (Zone à dominante d'habitat individuel mixte)</p>	<p>La zone UH comprend également un sous-secteur UHm. Bien qu'il soit majoritairement constitué d'habitat individuel, ce sous-secteur se distingue par une légère ouverture à d'autres activités (par exemple, des commerces de proximité, des petits services, ...). Ce sous-secteur concerne principalement des quartiers comportant déjà une mixité de fonctions.</p>

La zone UR

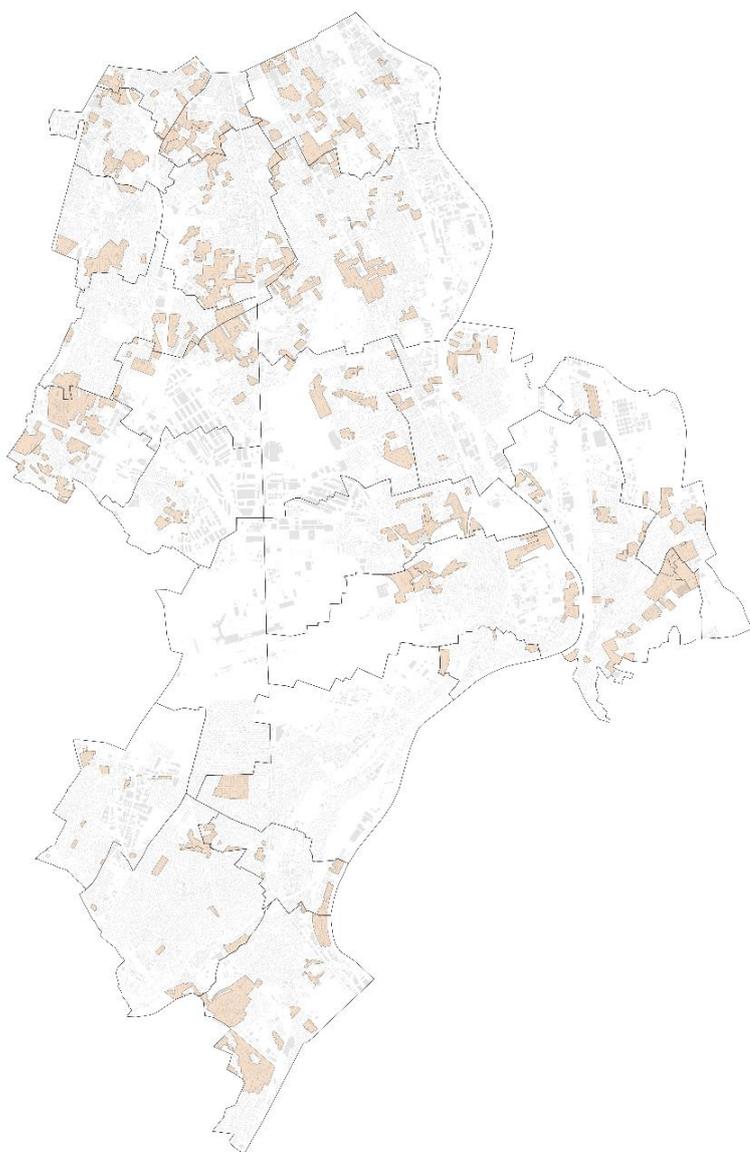
Présentation de la zone



La **zone UR** délimite les secteurs à dominante d'habitat collectif où la fonction résidentielle est dominante. Les équipements y sont autorisés, ainsi que certains commerces et activités de services et les activités des secteurs secondaires et tertiaires mais sous conditions et sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations. Elle regroupe des quartiers de grands ensembles comme des opérations résidentielles collectives plus récentes.

Ces secteurs se caractérisent par des implantations et des hauteurs très hétérogènes, mais présentant une organisation propre avec leurs espaces verts.

Superficie de la zone	1 180 ha
-----------------------	----------



Justification de la zone

La **zone UR** est pensée avant tout pour accueillir des logements collectifs, répondant aux besoins de densité urbaine tout en offrant un cadre adapté aux habitants. L'objectif est de concentrer l'habitat collectif dans des zones bien définies, ce qui facilite la gestion des infrastructures, des services publics et des équipements nécessaires pour répondre aux besoins de la population.

Afin de préserver la tranquillité et la qualité de vie des résidents, certaines conditions s'appliquent pour limiter les activités susceptibles de générer des nuisances (bruit, circulation, etc.). Les secteurs secondaires et tertiaires sont ainsi acceptés, mais sous conditions restrictives, afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les habitations.

La présence d'espaces verts est un facteur essentiel pour le confort des résidents et ils contribuent à l'amélioration de la qualité de vie, tout en offrant des lieux de rencontre et de détente, en répondant aux exigences environnementales.

Dispositions particulières – sous-destination lieux de culte :

Cf. « Les caractéristiques des différentes zones – zone UC »

Réalisation : Espace Ville

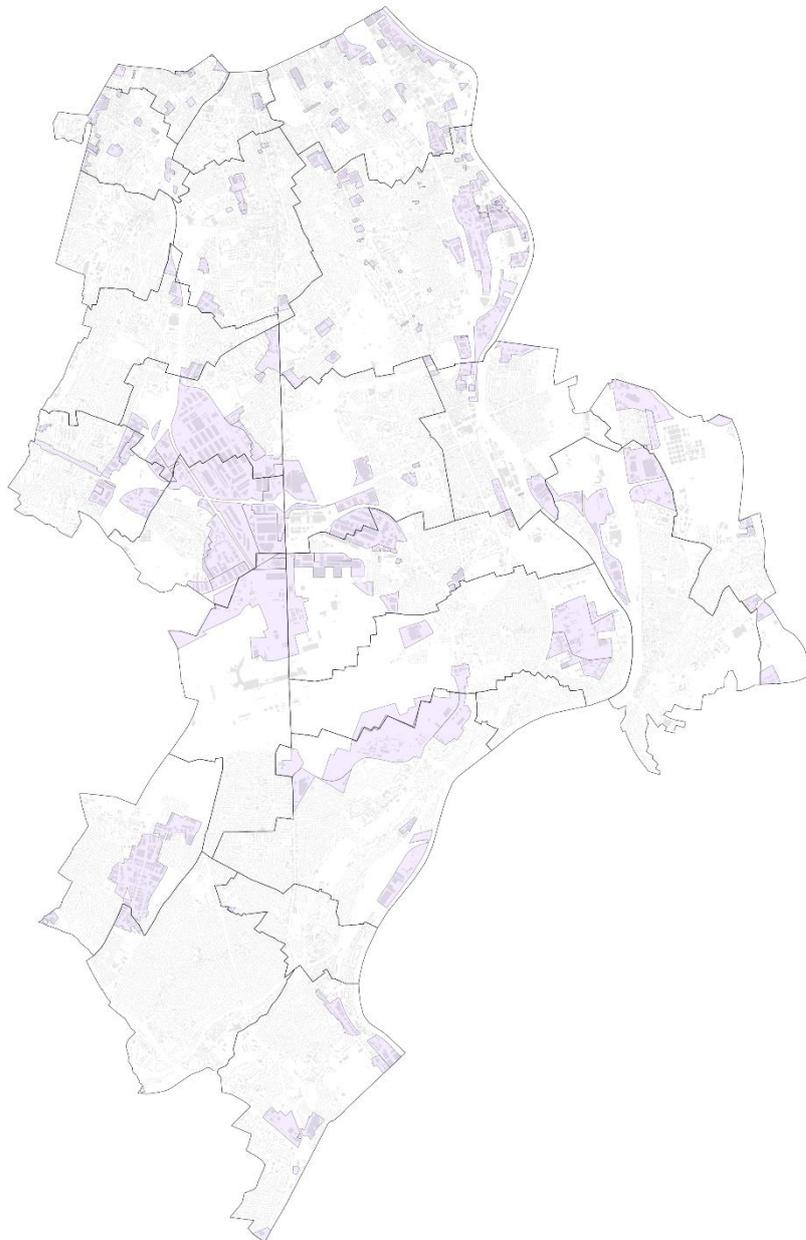
La zone UI

Présentation de la zone



La **zone UI** encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité des entreprises qui les occupent.

Superficie de la zone	1 834 ha
-----------------------	----------



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

Cette zone doit permettre d'assurer le **maintien et le développement des activités économiques sur le territoire**. Au sein des zones UI, les constructions à destination de logement sont interdites, à l'exception de celles rendues nécessaires à la maintenance ou au gardiennage des sites, dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement. Sont également autorisés sans condition l'ensemble des sous-destinations relatives aux « équipement d'intérêt collectif et services publics », à l'exception des lieux de culte dont seules l'extension ou la réhabilitation est autorisée **sous** certaines conditions. Les autres sous-destinations autorisées dans ces zones sont liées au développement économique et commercial du territoire (artisanat et commerce de détail, restauration, industrie, etc.). Il est à noter que les constructions à destination d'entrepôts sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité implantée sur la même unité foncière.

Justification des sous-secteurs

Sous-secteur	Justification
<p><i>Ulp</i> (Zone d'activité économique productive)</p>	<p>Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics, et les exploitations agricoles. Il permet de réunir tous les types d'activités qui entraînent une forme de production au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.</p>
<p><i>Ulc</i> (Zone commerciale / hôtelière)</p>	<p>Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, ainsi que les équipements et des services publics mais également les commerces et activités de services. Il permet de réunir tous les types d'activités commerciales et de services, ainsi que les bureaux au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.</p>
<p><i>Ull</i> (Zone logistique)</p>	<p>Ce sous-secteur autorise les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics. Il permet d'autoriser tous les types d'activités liées à la logistique au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins.</p>
<p><i>Ula</i> (Zone d'activités alimentaires)</p>	<p>Ce sous-secteur autorise toutes les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics. Il permet de répondre à des activités de logistique, de commerce alimentaire et de bureaux. Cette zone est adaptée pour répondre aux besoins du MIN de Rungis.</p>

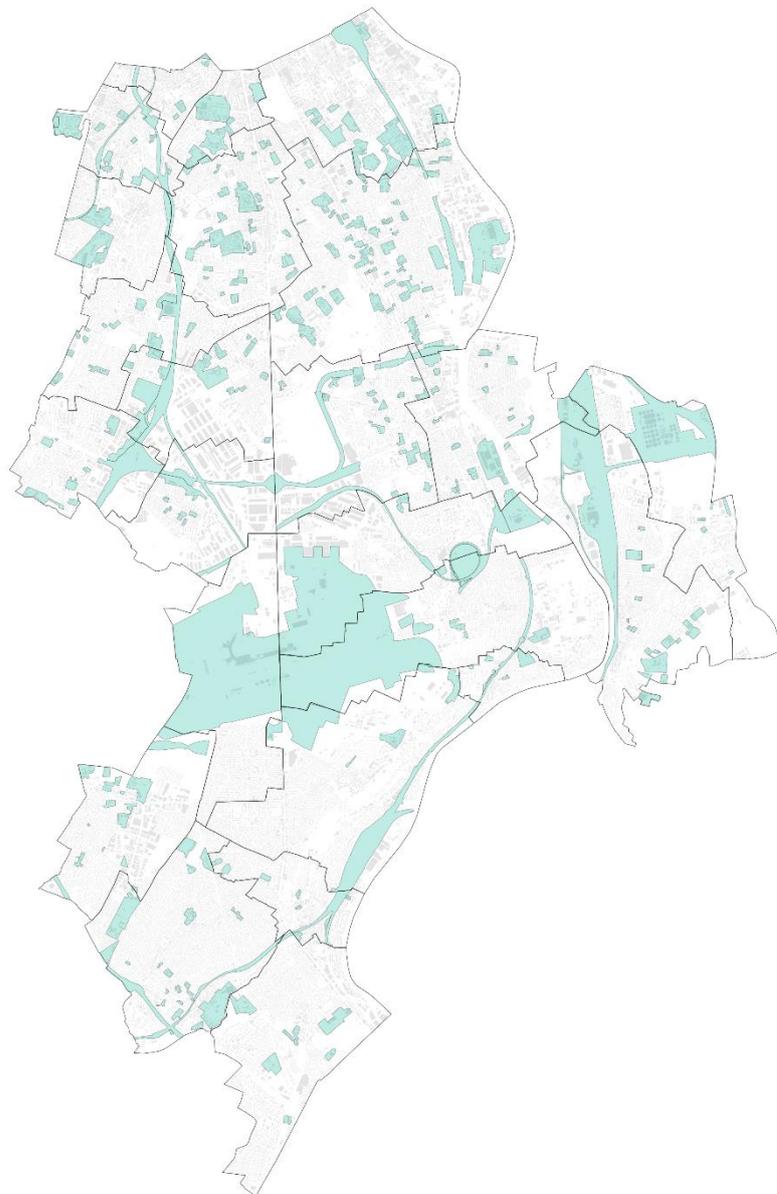
La zone UE

Présentation de la zone



La **zone UE** regroupe les grandes emprises d'équipements et installation d'intérêt collectif du territoire. L'objectif est de permettre le développement, le renouvellement et l'adaptation de ces équipements.

Superficie de la zone	2 411 ha
-----------------------	----------



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

Cette zone bénéficie d'un **dispositif réglementaire souple** afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants. Ainsi, l'ensemble des constructions relatives à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi que les sous-destinations « cinéma » et « centre de congrès et d'exposition » sont autorisées sans condition dans la zone. Par ailleurs, il est permis, sous certaines conditions, les constructions à destination de « logement » et « d'hébergement », de « restauration » et « d'entrepôt » qui ont un lien avec les équipements en place.

Justification des sous-secteurs

Sous-secteur	Justification
<p align="center"><i>UEs (Services urbains)</i></p>	<p>Un sous-secteur UEs, dédié aux services urbains du territoire, a été créé afin de définir des dispositions spécifiques permettant de développer et pérenniser les installations des grands services urbains tout en permettant leur évolution. Plusieurs sous-destinations relatives aux « équipements d'intérêt collectif et services publics », tel que « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont ainsi autorisées sans condition au sein du sous-secteur UEs. Sont également autorisés, sous condition, les constructions à destination de logements (logements de fonction et gardiennage) ou encore les constructions à destination de restauration et d'entrepôt à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée dans la zone.</p>
<p align="center"><i>UEh (Hôpital / hébergement)</i></p>	<p>Ce sous-secteur, dédié aux équipements hospitaliers et aux principaux secteurs d'hébergement, vise à conforter l'implantation de ce type d'équipement au sein des secteurs identifiés afin de leur permettre de se développer en fonction de leurs besoins spécifiques. Ainsi, il est seulement possible d'y voir se développer des hébergements ou des équipements techniques, de bureaux et d'enseignement de santé et d'action sociale. Tout autre sous-destination est interdite.</p>

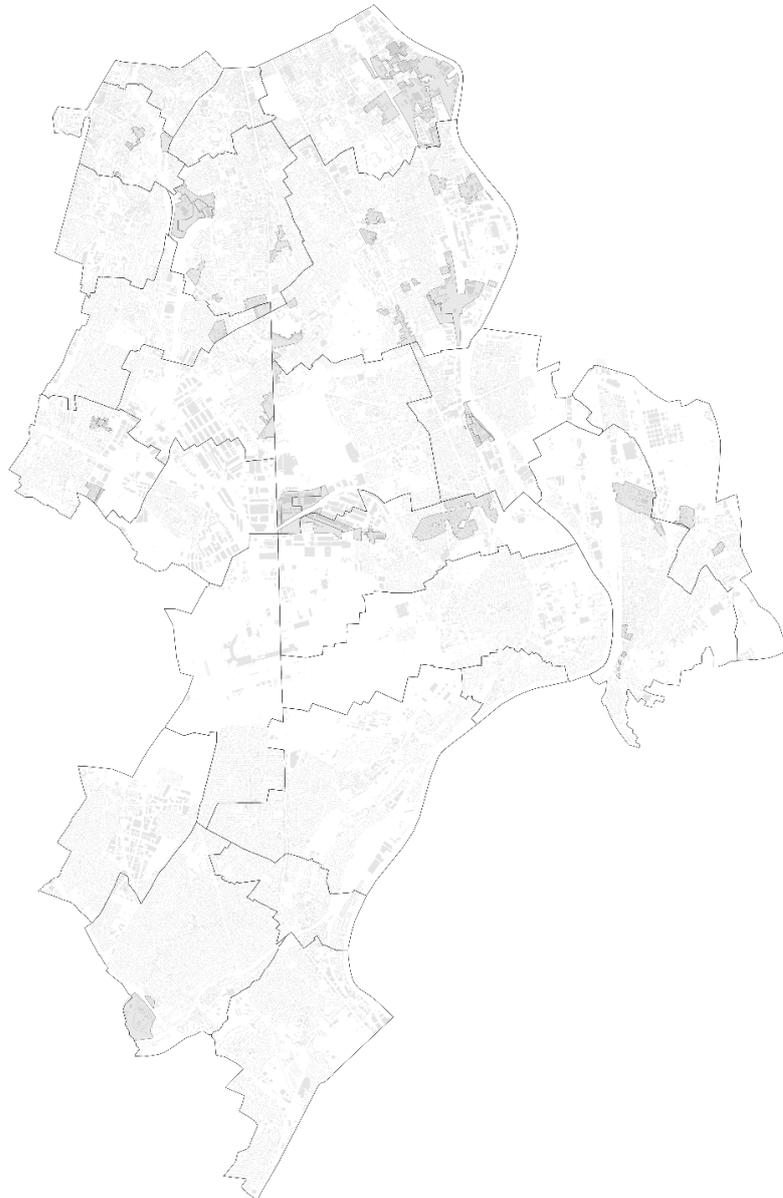
La zone UP

Présentation de la zone



La **zone UP** encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique (Cf. « *règlement des zones UP* ») qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire.

Superficie de la zone	506 ha
-----------------------	--------



Réalisation : Espace Ville

Justification de la zone

Les zones UP (projet) portent uniquement sur des secteurs faisant l’objet d’une **ZAC** ou d’un **programme NPNRU** engagé **avant l’approbation du présent PLUi**. Dans ce cadre, un règlement spécifique – reprenant les dispositions définies pour ces secteurs au sein des PLU communaux – s’applique aux zones UP afin d’assurer une continuité avec les règles précédemment fixées. En effet, les projets ayant été pensés au regard d’exigences règlementaires passées, une évolution des dispositions risquerait de **mettre en péril l’économie de ces grands projets initiés antérieurement à l’approbation du présent PLUi**.

À ce titre, les zones UP **dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique** ; en revanche, les **dispositions graphiques s’appliquent aux zones UP**.

Il est toutefois à noter qu’à terme, une fois les opérations d’aménagement terminées, les zones UP sont destinées à être **reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi**.

Ci-après, le **tableau récapitulatif des zones UP** :

Commune	Nom de zone UP
Arcueil	UP1
	UP2
Chevilly-Larue	UP3
	UP4
Choisy-le-Roi	UP5
	UP6
	UP7
	UP8
Fresnes	UP9
	UP10
	UP11
Ivry-sur-Seine	UP12
	UP13
	UP14
L’Haÿ-les-Roses	UP15
	UP16
Orly	UP17
	UP18
	UP19
	UP20
Savigny	UP20bis
	UP21
Thiais	UP22
	UP23a-b-c
	UP23d
Valenton	UP24
	UP25
Villejuif	UP26
	UP27
	UP28
	UP29
Villeneuve-Saint-Georges	UP30
	UP31
	UP32
Vitry-sur-Seine	UP33
	UP34
	UP35
	UP36
	UP37
	UP38
	UP39

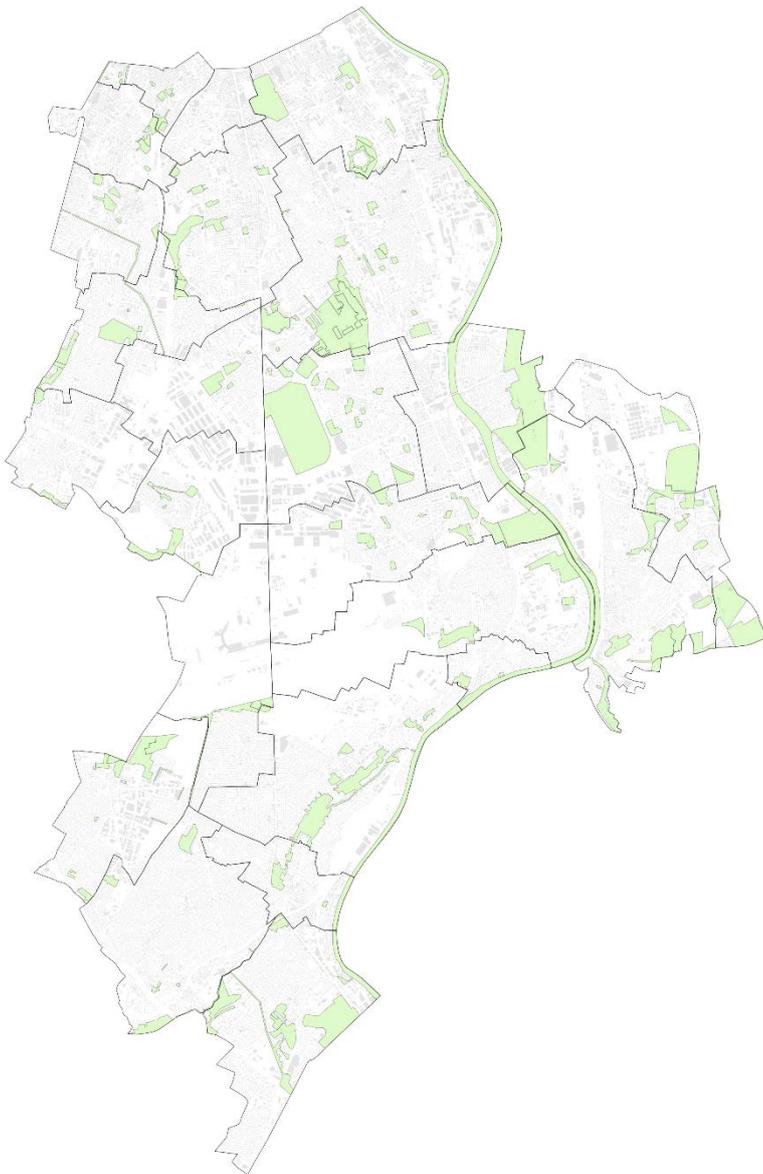
La zone N

Présentation de la zone



La **zone N** regroupe les grands espaces naturels du territoire, que constituent la Seine, les parcs, les bois et grands espaces verts, dont le caractère naturel et les qualités esthétiques, paysagères ou écologiques sont à protéger, renforcer et/ou développer.

Superficie de la zone	1 402 ha
-----------------------	----------



Réalisation : Espace Ville

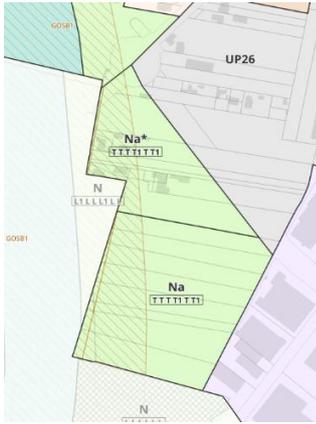
Justification de la zone

Les zones N ont vocation à n'accueillir **aucune construction**, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisés sans condition sur l'ensemble du territoire pour faciliter notamment le déploiement des réseaux de services urbains.

Justification des sous-secteurs

Sous-secteur	Justification
<p align="center"><i>Ne</i> (Équipements / parcs)</p>	<p>Ce sous-secteur regroupe les parcs et les zones d'équipement disposant d'un caractère naturel prédominant. Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics. Une exception est faite pour les logements sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par logement.</p> <p>Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).</p>
<p align="center"><i>NI</i> (Loisirs / sportifs)</p>	<p>Ce sous-secteur concerne les espaces de loisirs et sportifs à caractère naturel. Ces espaces ne peuvent accueillir que des équipements d'intérêt collectif et services publics relatifs aux loisirs et au sport (« salle d'art et de spectacles » et « équipements sportifs ») ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisés sans condition sur l'ensemble du territoire pour faciliter notamment le déploiement des réseaux de services urbains.</p> <p>Sont également autorisés sous condition les constructions à destination de logements et autres hébergements touristiques liées au fonctionnement de la zone. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).</p> <p>Il est à noter que la sous-destination « autres hébergements touristiques » est uniquement autorisée au sein de la zone NI : en effet, le territoire présente une certaine densité urbaine, de nombreuses contraintes fortes (PEB, PPRI, différents risques et nuisances) et peu de zones naturelles favorables à l'implantations de la destination « autres hébergement touristique ». La principale forme de tourisme autorisée au sein des autres zones est l'hôtellerie, ce qui permet notamment de favoriser le tourisme d'affaire sur territoire et ainsi de répondre aux orientations du PADD.</p>
<p align="center"><i>Nc</i> (Cimetière)</p>	<p>Ce sous-secteur est dédié au zonage des grands cimetières du territoire. L'objectif de ce classement est de permettre l'entretien et la gestion de ces espaces tout en préservant leur caractère paysager. Ainsi, seuls sont autorisés constructions à destination de lieux de culte et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés au sein de ces espaces.</p> <p>Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).</p>
<p align="center"><i>Na</i> (Agriculture urbaine)</p>	<p>Ce sous-secteur regroupe les espaces où des activités agricoles sont menées en milieu urbain. Il a donc pour dessein d'assurer le maintien et la pérennisation de l'agriculture urbaine sur le territoire intercommunal. À ce titre, seules les constructions à destination d'exploitation agricole et de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la zone.</p> <p>Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).</p>

Justification du STECAL Na*



La zone Na* (1,6 ha) ci-contre correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) créé pour permettre l'implantation d'une **ferme pédagogique urbaine**.

Ce classement a été rendu nécessaire par la vocation du projet : destiné à accueillir du public dans le cadre d'un projet pédagogique portant sur le thème de l'agriculture raisonnée et éco-responsable, cet espace prévoit notamment un espace de restauration. Or, les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

Ainsi, à titre exception, un STECAL a été délimité sur ce secteur afin d'y autoriser la sous-destination « autres équipements recevant du public » et, sous conditions, la sous-destination « restauration ». Sont ainsi autorisées les constructions à destination de restauration « sous réserve qu'elles soient liées à la valorisation des activités agricoles présentes sur le site.

L'implantation des constructions autorisées est strictement encadrée par le règlement (emprise limitée, taux de pleine terre important, etc.).

La zone A

Présentation de la zone



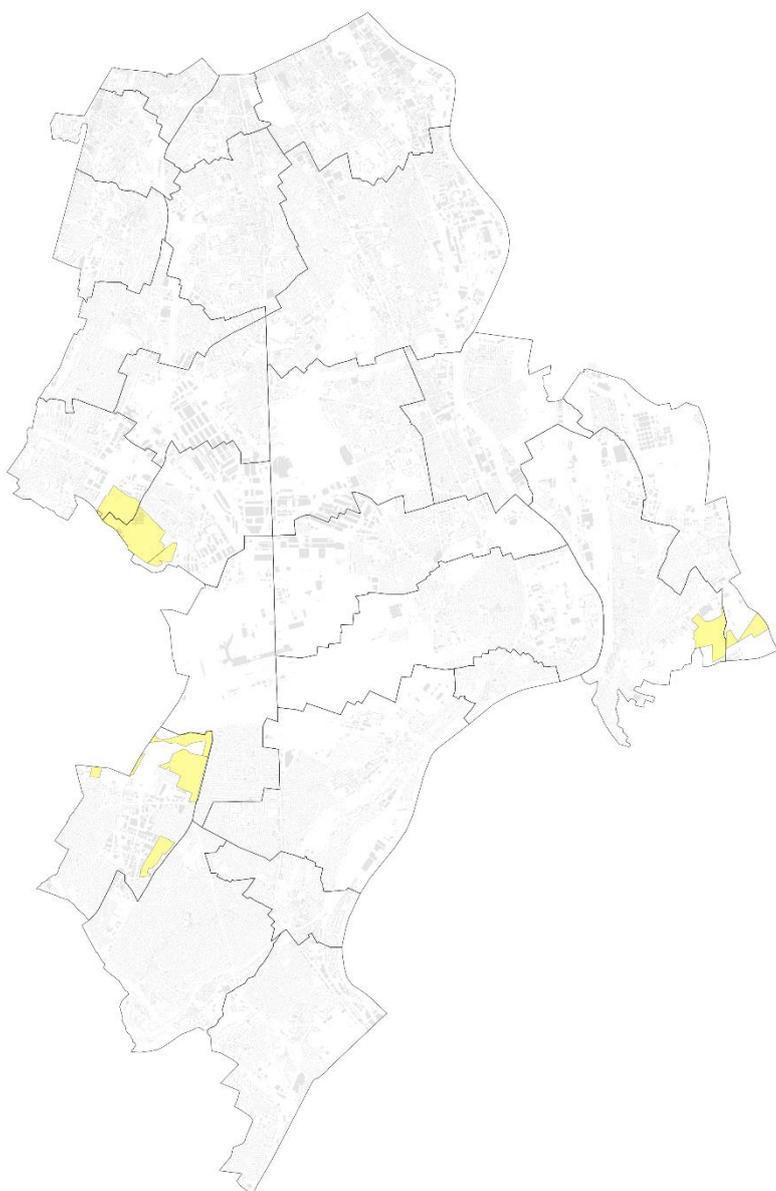
La **zone agricole A** regroupe les derniers grands espaces agricoles du territoire. **Seules 5 communes** de l'intercommunalité disposent de zones agricoles sur leur territoire : Fresnes, Morangis, Rungis, Valenton et Villeneuve-Saint-Georges.

Superficie de la zone	195 ha
-----------------------	--------

Justification de la zone

Cette zone permet de garantir le **maintien des espaces agricoles du territoire** en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Seul le logement directement lié à l'exploitation agricole est autorisé mais très encadré :

- « Dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² par construction autonome, à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à la surface minimale d'assujettissement fixée par l'arrêté préfectoral en vigueur, soit situé à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation et de justifier de la présence permanente et rapprochée à l'exploitation agricole. »
- « Uniquement les extensions et annexes des constructions existantes dans les limites des règles fixées par les indices. »



Réalisation : Espace Ville

Justification du sous-secteur

Sous-secteur	Justification
<p style="text-align: center;"><i>Ap</i> <i>(Agricole protégé)</i></p>	<p>Au sein de ce sous-secteur, aucune construction n'est autorisée, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autorisés sans condition sur l'ensemble du territoire pour faciliter notamment le déploiement des réseaux de services urbains.</p> <p>Ce zonage permet ainsi d'assurer une forte protection des paysages agricoles du territoire en ne permettant que la culture des sols dans les zones concernées.</p>

3. Les caractéristiques des prescriptions graphiques

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



Réalisation : Espace Ville

Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)



Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

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

L'objectif principal du PAPAG est de geler des zones urbaines/périurbaines pour des projets d'aménagement futurs, sans pour autant permettre un développement non planifié ou non coordonné à court terme. Il s'agit de

mettre une zone "en attente", en réservant son potentiel à un futur projet d'aménagement global, souvent en lien avec une vision à long terme de développement ou de réorganisation du territoire. Lorsqu'un PAPAG est instauré, les permis de construire peuvent être refusés ou ajournés dans la zone concernée, dans l'attente du projet d'aménagement du périmètre en question. Cela évite une urbanisation anarchique et permet de maîtriser les enjeux fonciers. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont dispensés d'une telle restriction des droits à construire. La justification se rapporte au PADD : il s'agit de ne pas compromettre le renforcement de l'offre en équipements publics qui par nature sont planifiés et donc ne compromettent pas la réalisation d'un projet d'aménagement global dont ils sont en général les précurseurs.

Le périmètre d'attente permettant une constructibilité limitée pendant 5 ans est apparu comme l'outil adéquat offert par le Code de l'urbanisme. Dans le cadre des réflexions en cours, les communes qui envisagent des projets d'aménagement, sans pour autant voir une réflexion avancée, peuvent ainsi encadrer le devenir de ces secteurs. Les villes concernées par un PAPAG sont :

- **Arcueil , Villeneuve-le-Roi, Rungis, Ivry-sur-Seine, Valenton** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 9 m² de surface de plancher par terrain, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- **Athis-Mons et Paray-Vieille-Poste** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 20 m² de surface de plancher par unité foncière, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- **Viry-Châtillon** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet la création de constructions annexes de moins de 15 m² de surface de plancher par unité foncière et l'aménagement sans extension des constructions existantes, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- **Vitry-sur-Seine** : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 100 m² de surface de plancher par unité foncière, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.

Justification particulière de chaque Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) portant sur un projet d'aménagement global

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)	Justification
Arcueil	Approbation du PLUi	9 m ²	L'avenue Aristide Briand (RD920) est un axe structurant d'entrée de ville et d'entrée de territoire qui doit pouvoir à terme permettre une recomposition du front urbain en lien avec la requalification de l'axe. Une partie du secteur est couverte par une OAP qui fixe certaines intentions urbaines pour amorcer la mutation de cette façade urbaine à qualifier. Le linéaire entre la Vache noir et Cachan doit cependant être retravaillé dans sa globalité en lien avec le projet de requalification de l'axe porté par les Départements des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne qui justifie une mesure de sauvegarde,

			d'autant plus pertinente compte-tenu du gel du projet de requalification de la RD 920.
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUi	9 m ²	Les périmètres couvrent deux secteurs mutables importants : - sur le nord de la commune (secteur de la Grusie), il s'agit d'une frange d'entrée de ville assurant une transition entre les secteurs pavillonnaires d'Orly et Villeneuve-le-Roi, les lisères de la plateforme aéroportuaire et les accès au Vieux Pays. Partiellement en friches, ce secteur comportant des équipements sportifs reconstituables nécessite une réflexion et un projet d'ensemble permettent la qualification de cette entrée de ville, - à l'ouest, le secteur de la Carelle concerné est une frange mutable de la zone d'activités, à proximité immédiate de la gare RER qui nécessite une réflexion d'ensemble notamment pour assurer une transition entre le secteur gare et le nouveau quartier Parc en Seine avec possibilité de poursuivre la qualification du front urbain sud de la voie de Seine.
Rungis	Approbation du PLUi	9 m ²	Le PAPAG couvre la zone d'activités du Delta. Cette dernière comporte des opportunités d'intensification économique en lien notamment avec le MIN. Cette zone est couverte par une OAP intercommunale qui fixe des intentions urbaines dans lesquelles inscrire la poursuite de la réflexion globale sur le secteur.
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUi	9 m ²	Les périmètres couvrent deux secteurs : - à l'est, l'emprise de l'ancienne usine des eaux de Paris dont la mutation doit pouvoir s'intégrer aux dynamiques du projet Confluence et nécessite de ce fait un projet d'aménagement global à terme ; - au nord-ouest, le secteur Pierre et Marie Curie couvre un quartier prioritaire de la politique de la ville à proximité immédiate du nouveau quartier du plateau. Une réflexion globale est nécessaire pour assurer la liaison entre les différents secteurs et envisager la mutation du quartier dans un projet d'aménagement.
Valenton	Approbation du PLUi	9 m ²	Le secteur des Roseaux est une plaque de parking totalement imperméabilisé dont la mutation peut permettre de créer un nouveau quartier de ville mixte à proximité immédiate du parc départemental des Lilas. Il est couvert par une OAP qui fixe les intentions urbaines pour réfléchir à un projet d'aménagement global qui nécessite donc une mesure de sauvegarde.
Athis-Mons	Approbation du PLUi	20 m ²	Le périmètre du PAPAG couvre les abords de la RN7, axe stratégique sur lequel a été lancée une étude urbaine intercommunale en lien avec la prolongation de la ligne de tramway T7 vers Juvisy-sur-Orge.
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUi	20 m ²	L'îlot Contin est un secteur patrimonial stratégique de l'identité de la commune. Il est concerné par une OAP et une expérience

			d'urbanisme transitoire dans l'attente d'un projet global.
Viry-Châtillon	Approbation du PLUi	15 m ²	Le PAPAG couvre un secteur pavillonnaire en transition avec le NPRU du Plateau qui nécessite d'avoir à terme une réflexion d'ensemble pour couturer les différents tissus urbains.
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m ²	Deux périmètres concernent plusieurs îlots le long de l'avenue Rouget de L'Isle qualifié par l'arrivée du tramway T9 et hors ZAC éponyme. Il s'agit de pouvoir réfléchir à l'aménagement de ces secteurs afin de structurer le front urbain et d'assurer les transitions avec les secteurs pavillonnaires à proximité et l'accessibilité au parc départemental des Lilas. Un OAP fixe les intentions urbaines pour lancer la réflexion globale sur ces secteurs.

Zone non aedificandi



Zone non aedificandi

Une "zone non aedificandi" désigne une zone dans laquelle il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux de construction, en raison de diverses contraintes légales, environnementales, ou de sécurité. Ces zones sont définies dans les dispositions communes graphiques du règlement du PLUi et représentées graphiquement sur le plan de zonage. Elles visent à préserver certains espaces sensibles ou à prévenir des risques. Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. De plus, les villes concernées par une ZNA sont :

- **Arcueil :**
 - Ar1 : Toute construction est interdite sur le collecteur d'eaux pluviales de la Bièvre, ouvrage interdépartemental (dans lequel transite la Bièvre) ainsi que sur la bande de servitude de 2 mètres de part et d'autre de son axe. Cette ZNA a pour but de protéger contre les risques inondation et préserver le caractère naturel de la Bièvre.
- **L'Haÿ-Les-Roses :**
 - Hlr1 : Dans les zones non aedificandi situées en limite de zone UI identifiées au plan de zonage, aucune construction n'est autorisée sur une largeur d'au moins 10 m depuis la limite de zone. Ces ZNA ont pour but de limiter les nuisances dues aux activités présentes en zone UI.
- **Paray-Vieille-Poste :**
 - Pvp1 : Dans les zones non aedificandi, toute nouvelle construction à destination d'habitation est interdite. Les extensions des constructions existantes sont limitées.
 - Pvp2 : Dans les zones non aedificandi, toute nouvelle construction à destination d'habitation est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées.
 - Pvp3 : Dans les zones non aedificandi, les constructions à destination d'habitation non groupées sont autorisées.
 - Pvp4 : Dans les zones non aedificandi, seules les opérations de renouvellement urbain sont autorisées dans le respect de l'arrêté préfectoral de l'îlot Contin.

Ces ZNA ont pour but de limiter l'exposition de nouveaux habitants aux nuisances sonores dues à l'aéroport de Paris-Orly et ainsi respecter le PEB (Plan d'Exposition aux Bruits).

Aire d'accueil des gens du voyage



Aire d'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 (dite loi Besson) impose aux communes de plus de 5000 habitants de prévoir des espaces réservés pour les gens du voyage. Différents outils et prescriptions graphiques permettent de répondre à cette obligation d'espace réservés aux gens du voyage, cependant, les aires d'accueil permettent de répondre aux besoins d'habitat temporaire ou itinérant, tout en imposant des règles spécifiques à ce secteur.

Exemple :

- Rungis : Sur les aires d'accueil des gens du voyage identifiés sur le document graphique, il est prévu la création d'une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 5 places (parcelle AL 87 de 3 388 m²).

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme



Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme



Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme



Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

Certains emplacements réservés présents dans le PLU actuel ont été supprimés soit par ce que les projets ont été réalisés ou les parcelles ont été acquises, soit parce que ceux-ci ont été abandonnés. Au total, le projet de PLUi recense 301 emplacements réservés.

Les emplacements réservés institués au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, sont mentionnés sur le tableau figurant sur le document graphique.

Sur les emprises foncières classées en Emplacement réservé, ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLUi peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Au titre du L. 151-2 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Extraits du tableau des emplacements réservés :

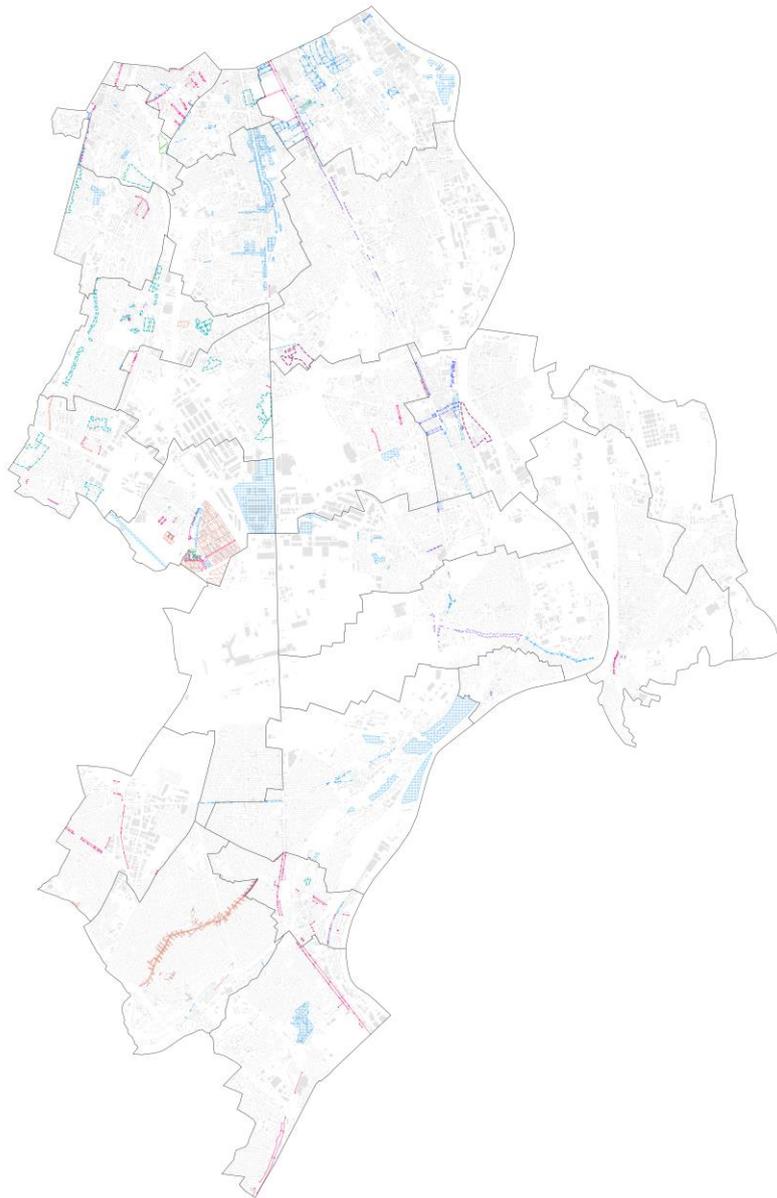
Vitry-sur-Seine	108	Voirie / Création d'une voie entre la rue Pierre Séward et la rue de Seine (futur cour de la gare)	largeur d'emprise de 21 mètres	EPAORSA-GPA
Vitry-sur-Seine	109	Voirie / Prolongement de la rue Berthie Albrecht	Longueur d'emprise 28 mètres	EPAORSA-GPA
Vitry-sur-Seine	110	Ouvrage du Pont paysager / Création d'un pont équipé et paysagé au-dessus des voies ferrées	Longueur rectiligne du pont : 330m, Largeur d'emprise du pont : 30m"	EPAORSA-GPA
Vitry-sur-Seine	111	Aménagement des espaces publics de la rue du Bel-Air	Elargissement de la rue au nord à 25 m et jusqu'à 36 m à l'angle avec la rue Léon Geffroy"	Commune

Savigny-sur-Orge	1	Equipement public	503 m ²	Commune
Savigny-sur-Orge	2	Parking public	292 m ²	Commune
Savigny-sur-Orge	3	Extension groupe scolaire Jules Ferry	423 m ²	Commune
Savigny-sur-Orge	4	Extension Ecole Aristide Briand	613 m ²	Commune

Villeneuve-le-Roi	3	Emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	4626 m ²	Commune
Villeneuve-le-Roi	4	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : création d'équipements publics Emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements	3247m ²	Commune

Juvisy-sur-Orge	6	Elargissement de voirie - Rue Nouvelle / élargissement de 4m côté impair	environ 370 m ²	Commune
Juvisy-sur-Orge	7	Elargissement voirie - rue Avenir / Elargissement à 8m côté impair à compter de l'alignement opposé	environ 190 m ²	Commune
Juvisy-sur-Orge	8	Elargissement voirie - rue Wurtz / élargissement à 13m à compter de l'alignement opposé	environ 2190 m ²	Commune
Juvisy-sur-Orge	9	Elargissement de la rue Montessuy / Elargissement de 2,50m	702,2 m ²	Commune
Juvisy-sur-Orge	10	Elargissement de la rue de Châtillon / Emprise non bâtie entre l'alignement et les boxes	305 m ²	Commune
Juvisy-sur-Orge	11	Elargissement de 2m côté pair de la rue de Horace Vernet	72,5 m ²	Commune

Volumétrie et implantation des constructions



Réalisation : Espace Ville

Les règles de volumétrie et d'implantation spécifiques des constructions

-  Alignement spécifique
-  Retrait spécifique
-  Implantation spécifique
-  Implantation spécifique
-  Emprise au sol spécifique
-  Hauteur spécifique
-  Hauteur spécifique

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions font partie des principes d'urbanisme qui régissent l'organisation des bâtiments dans l'espace urbain. Ces règles visent à garantir une harmonie entre les constructions, à préserver la qualité de vie des habitants, et à respecter les caractéristiques des sites environnants (bâti existants, paysages, etc.). Cependant, dans certains cas, des exceptions aux règles de volumétrie et d'implantation des constructions sont nécessaires pour répondre à des enjeux ponctuels. Ainsi, ces cas spécifiques repérés sur le plan de zonage permettent, par exemple, le développement d'urgences ponctuelles, ou encore le respect très localisé d'une spécificité urbaine à préserver.

Plan d'alignements



Plan d'alignements

Le plan d'alignement permet de coordonner l'implantation des bâtiments pour assurer une harmonie visuelle et fonctionnelle au sein d'un quartier, visant à garantir un développement harmonieux et organisé des espaces urbains. Le plan d'alignement peut inclure des indications sur l'aménagement des espaces publics, comme les trottoirs, les routes, et les espaces verts, afin de favoriser la circulation et l'accessibilité.

NOMS DE RUE	EMPRISE ACTUELLE	EMPRISE + 2 m côté pair	EMPRISE + 2 m côté impair
Rue des Abricotiers	8,00 m	N° 2 à 12	Du Bld A. Briand au N° 7
Rue Alfred de Musset	8,00 m	N° 8 à 18	Du N° 9 au Bld A. Briand
Rue des Alouettes	8,00 m	N° 38 jusqu'au Bld A. Briand	Du N° 39 au Bld A. Briand
Rue André Aurillon	8,00 m	N° 38 jusqu'au Bld A. Briand	Du N° 43 au Bld A. Briand
Avenue de la Belle Gabrielle	8,00 m	N° 70 jusqu'au Bld A. Briand	N° 63 à 75
Rue Bergonié		N° 12 bis à 14	Rien
Avenue des Bleuets	9,00 m	N° 2 à 22	De l'av. des Ecoles au N° 17
Rue Boileau	8,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'à parcelle angle 116 Allée des Epis et de la rue du Bois à la rue de l'Épargne	N° 109 à 115
Rue du Bois	8,00 m	De l'avenue Jean Allemane à la rue Boileau	Parcelle portant N° 2 rue de Chilly Mazarin et N° 3 à 5 rue du Bois
Rue des Buissons	8,00 m	rue entière de la l'av. R. Salengro jusqu'à la rue de Chilly Mazarin	rue entière de la l'av. R. Salengro jusqu'à la rue de Chilly Mazarin
Rue des Camélias	8,00 m	Rien	N° 3 à 5
Rue des Capucines	12,00 m	N° 10 à 20	N° 15
Rue César Franck	8,00 m	N° 10 à 18	N° 1 à 17
Rue Chamberlin		De l'av. Charles de Gaulle au n° 10 Ter	Rien
Rue de Champagne	8,25 m	Rien	N° 1 à 11
Avenue des Chardonnerets	9,00 m	N° 4 à 6 et N° 18 à 22 bis	N° 5 à 21 à l'av. des Ecoles et du N° 37 à 47
Rue Chateaubriand	15,50 m		
Avenue de Chilly Mazarin	8,00 m	De la parcelle faisant angle avec Bld A Briand jusqu'au N° 6	De la parcelle angle avec Bld A Briand à la parcelle angle rue des Cèllets
Avenue des Chrysanthèmes	9,00 m	N° 2 à 6	Rien
Rue des Closeaux	8,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'au N° 6	Du Bld A. Briand au N° 3

Secteur à plan masse

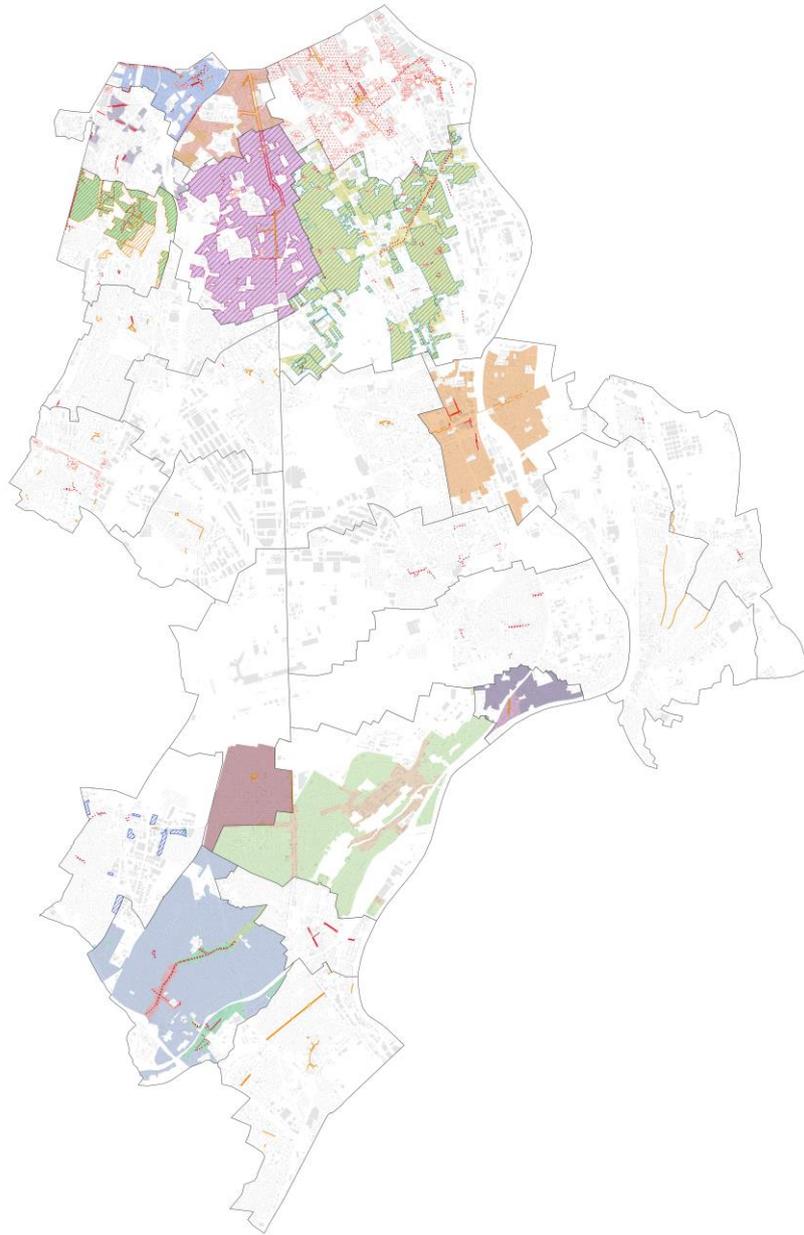


Secteur à plan masse

Document graphique sectorisé

Les secteurs de plans masses sont des zones définies sur un plan de zonage, caractérisées par des règles spécifiques d'urbanisme, notamment en termes de volume, de densité et d'implantation des bâtiments. Ils sont souvent utilisés pour planifier des ensembles plus larges. Les secteurs de plans masses sont des divisions sur un plan de zonage qui permettent de définir où et comment les différentes constructions peuvent être réalisées, en tenant compte de critères comme la densité, la hauteur, l'implantation et l'usage du sol. Ces secteurs aident à organiser l'espace urbain et à coordonner le développement selon les objectifs.

Mixité fonctionnelle et sociale



Réalisation : Espace Ville

Les linéaires

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

Les linéaires commerciaux et artisanaux, les linéaires de mixité d'activités et les linéaires actifs sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-37 du Code de l'urbanisme. Ces linéaires ont pour but de notamment conforter le tissu commercial et/ou artisanal et/ou de services.

Ainsi, le long d'un de ces linéaires identifiés sur le document graphique, les locaux à rez-de-chaussée sur rue et sur 50% minimum de l'emprise au sol de la construction, lors d'un changement de destination, ou créés dans le

cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle, doivent relever, selon les trois typologies de linéaires, des sous-destinations suivantes :

- Linéaire commercial et artisanal : Artisanat et commerce de détail ou de restauration et d'équipements ;
- Linéaire de mixité d'activités : Artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma et d'équipements ;
- Linéaire actif : Artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma, de bureaux et d'équipements.

Secteur de mixité fonctionnelle

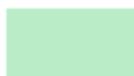


Secteur de mixité fonctionnelle

La création de secteurs de mixité fonctionnelle en urbanisme vise à encourager une utilisation variée du sol, en intégrant des activités résidentielles, commerciales, industrielles et de loisirs dans un même espace géographique. Les zones de mixité fonctionnelle visent, à l'échelle de toute l'opération, (*et pas seulement à l'échelle des RDC comme pour les linéaires*) d'exiger une proportion d'un certain type de destination (d'activités ; logements ; ...). Ainsi, ces secteurs ont pour vocation à dynamiser l'économie locale, réduire les déplacements en regroupant les toutes fonctions, et participe à un cadre de vie agréable et dynamique.

Secteur de mixité sociale

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)



CA1

Les secteurs de mixité sociale en urbanisme visent à favoriser la diversité sociale dans les quartiers en intégrant différentes catégories de logements, comme des logements sociaux, intermédiaires et privés. L'objectif est de lutter contre la ségrégation sociale et de créer des environnements urbains plus équilibrés et inclusifs. Ils permettent ainsi d'orienter le développement urbain de manière à promouvoir la diversité sociale et à favoriser l'équité. Cet outil impose qu'une proportion de l'opération soit affectée à des catégories de logements (en l'occurrence de logements sociaux la plupart du temps).

Exemples :

- Arcueil : Ar1 : Les opérations d'habitation d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Savigny-sur-Orge : Sso1 : Les opérations de logements comprenant plus de 12 logements, ou d'une surface de plancher supérieure à 800 m² doivent comprendre une part d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Taille minimale des logements au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)



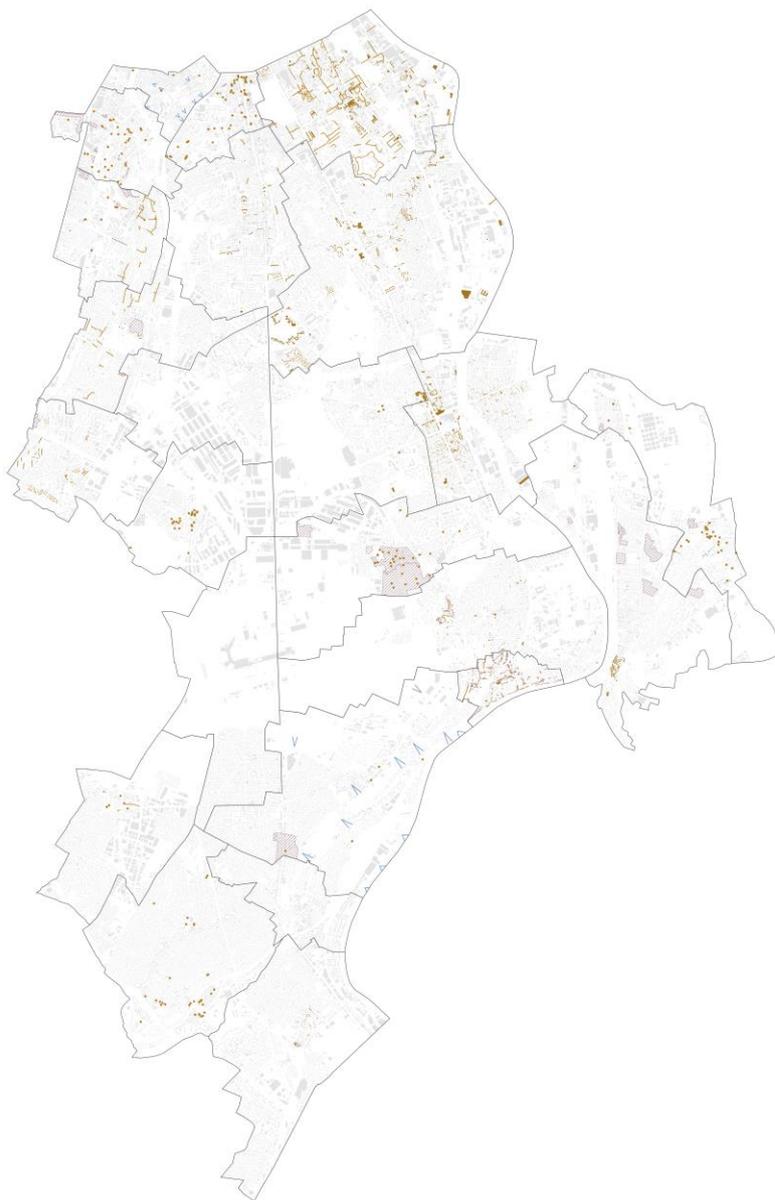
CA1

Les secteurs de mixité de taille minimale de logements visent à favoriser une diversité de types de logements au sein d'un même quartier ou d'une même zone. En intégrant des logements de différentes tailles (petits, moyens, grands), ces plans cherchent à accueillir des ménages variés, allant des célibataires aux familles nombreuses, ce qui contribue à la mixité sociale. Cet outil permet ainsi de cibler des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale.

Exemples :

- Ablon-sur-Seine : Ass1 : Dans les opérations visant à créer 2 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 80 % des logements doivent comporter au moins 2 pièces principales.
- Choisy-le-Roi : Clr1 : Dans les opérations visant à créer 3 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 60 % des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs sociaux.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



Réalisation : Espace Ville

Élément patrimonial et paysager au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

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

Le plan de zonage identifie des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Repérer ponctuellement les éléments patrimoniaux permet de conserver les bâtiments, et paysages qui ont une valeur historique, architecturale ou culturelle. Certains de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches annexées au présent règlement. Pour l'ensemble des éléments repérés, des dispositions générales s'appliquent.

Ces protections permettent de répondre aux orientations et objectifs du PADD, comme « *Protéger les éléments bâtis et/ou urbains anciens et contemporains, dans une vision dynamique du patrimoine, comme marqueur de la mémoire et de l'identité des quartiers. La protection du patrimoine bâti doit être une priorité par rapport à l'acte de construire* » ou encore « *Valoriser le patrimoine bâti et naturel afin de mettre en avant les identités du territoire et de permettre à sa population d'y avoir accès.* »

Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie des ensembles bâtis patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Repérer plus globalement les éléments patrimoniaux permet de conserver l'identité et l'histoire de quartier entier. Certains de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches annexées au présent règlement. Pour l'ensemble des éléments repérés, des dispositions générales s'appliquent.

Sente au titre du L.151-38 du Code de l'urbanisme

-  Sente au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme

Le but de repérer ces Sentes est de garantir leur protection et leur valorisation dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, en les identifiant, les collectivités peuvent :

- Préserver l'accès : Assurer que ces voies restent accessibles au public et ne soient pas obstruées par des constructions ou d'autres aménagements.
- Protéger l'environnement : Favoriser la conservation des espaces naturels et des paysages tout en permettant une utilisation durable de ces chemins.
- Promouvoir le patrimoine : Valoriser le patrimoine culturel et naturel en mettant en avant les itinéraires historiques et les zones de loisirs.
- Faciliter la planification : Intégrer ces Sentes dans les documents d'urbanisme pour une meilleure cohérence des projets d'aménagement.

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



Réalisation : Espace Ville

Espaces verts et paysagers identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme



Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

Introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ces espaces ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Ainsi, la mise en place de ces espaces a pour volonté :

- La protection de la biodiversité : Les espaces verts jouent un rôle crucial dans la préservation de la biodiversité en fournissant des habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- L'amélioration de la qualité de vie : Ces espaces contribuent à la qualité de vie des habitants en offrant des lieux de détente, de loisirs et d'activités en plein air.
- La régulation climatique : Les espaces verts aident à réguler le climat local, en réduisant les îlots de chaleur urbains et en améliorant la qualité de l'air.
- L'esthétique et identité urbaine : Ils participent à l'esthétique des villes et peuvent renforcer l'identité locale en intégrant des éléments naturels dans le paysage urbain.
- L'aménagement équilibré : L'identification permet de prendre en compte ces espaces lors des projets d'aménagement, afin de garantir un développement urbain équilibré et durable.

En somme, l'identification des espaces verts et paysagers est essentielle pour garantir un développement durable qui respecte l'environnement et améliore le cadre de vie. Ces espaces protégés représentent au total 995 ha.

Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme



Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme

Les espaces classés en espaces boisés classés, et figurant comme tels sur le plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Les EBC représentent au total 60 ha.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares



Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Les lisières des forêts sont souvent des zones de transition entre les écosystèmes forestiers et non forestiers. Elles abritent une grande diversité d'espèces animales et végétales, car elles offrent une variété d'habitats. De plus, notamment dans le cadre de la gestion des incendies de forêt ou d'autres risques environnementaux, repérer les lisières permet d'identifier les zones vulnérables et de mettre en œuvre des stratégies de prévention. Dans la lisière de massifs boisés de plus de 100 hectares identifiés au document graphique, seules sont autorisées les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition qu'elles respectent les conditions suivantes :

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de l'unité foncière,
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 2,50 m au faitage ou à l'acrotère.

Alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme



Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ces éléments ponctuels ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de éléments à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Sont interdits les coupes et abattages d'arbres remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique, sauf pour des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire réalisé par un organisme indépendant et immédiatement assorti d'une exigence de replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte sur le terrain. Il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'arbre ni de nuire à terme à son développement. Sont cependant admis les élagages justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, dans le strict respect des règles de la profession, sans altération de la pérennité de l'arbre et de son développement futur.

Ainsi, pour les arbres remarquables identifiés, une distance doit être observée entre le tronc de l'arbre remarquable protégé et tout projet de construction principale ou tout projet d'imperméabilisation du sol.

	Distance entre l'axe du tronc et les façades*
Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	7 m minimum
Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	6 m minimum
Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	5 m minimum

Cours et plan d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-23, vise aussi notamment à protéger les cours d'eau et les plans d'eau en tant qu'espaces naturels et ressources hydriques. Ces repérages permettent de définir des zones de non-constructibilité ou à encadrer les projets d'aménagement afin de limiter les impacts sur ces milieux. De plus, les cours d'eau et les plans d'eau peuvent être soumis à des risques d'inondation. Leur repérage permet d'anticiper et de gérer ces risques dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Ainsi, en cohérence avec le SAGE de la Bièvre, un périmètre inconstructible de part et d'autre de la Bièvre et du Ru de Rungis est mis en place. De même, en cohérence avec le SAGE de l'Yerres, et afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de restauration hydromorphologique des cours d'eau, tel que le projet de renaturation des berges de l'Yerres et la réouverture du ru d'Orly identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme sur les documents graphiques, les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être protégés.

Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ». Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- De créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide
- De réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés
- D'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines
- De réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 mètres des berges d'une zone humide de type plans d'eaux et milieux aquatiques.

Conformément aux SAGE en vigueur, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant concerné.

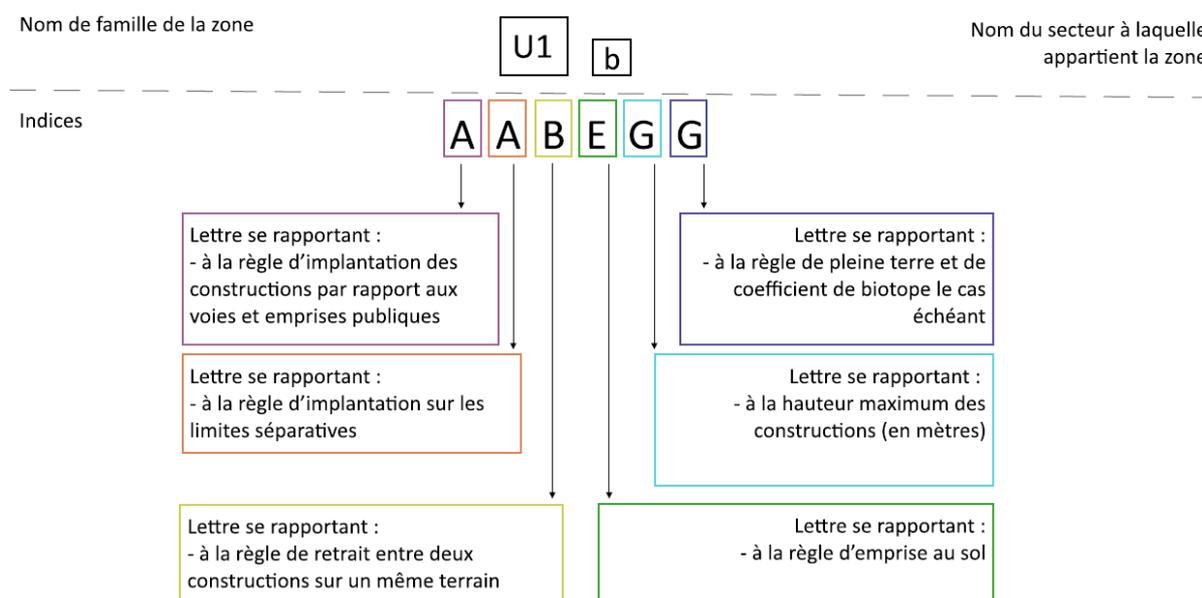
Cette protection répond aux orientations du PADD de préserver les continuités écologiques, et notamment la trame bleue par la mise en valeur des grands paysages du territoire « *Valoriser la présence des cours d'eau, (Seine, Bièvre, Orge, Yvette, Yerres, ru de Rungis, ru d'Orly, etc.), et des lacs de l'Essonne, véritables atouts pour l'attractivité du territoire et le développement de cheminements actifs, et conforter la trame bleue avec la création de bassins, noues, etc.* »

D. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices »

1. Le fonctionnement du système d'indices

Au regard de la diversité des tissus urbains, des particularités du territoire, l'élaboration du dispositif réglementaire s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adaptée à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une nomenclature a ainsi été apposée à chaque secteur du zonage des zones U et de la zone N (hors zones de projet UP) :

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



La dénomination de chacun des secteurs identifiés au plan de zonage est donc issue d'une combinaison de plusieurs règles, établie à partir d'une typologie de tissus urbains visant à :

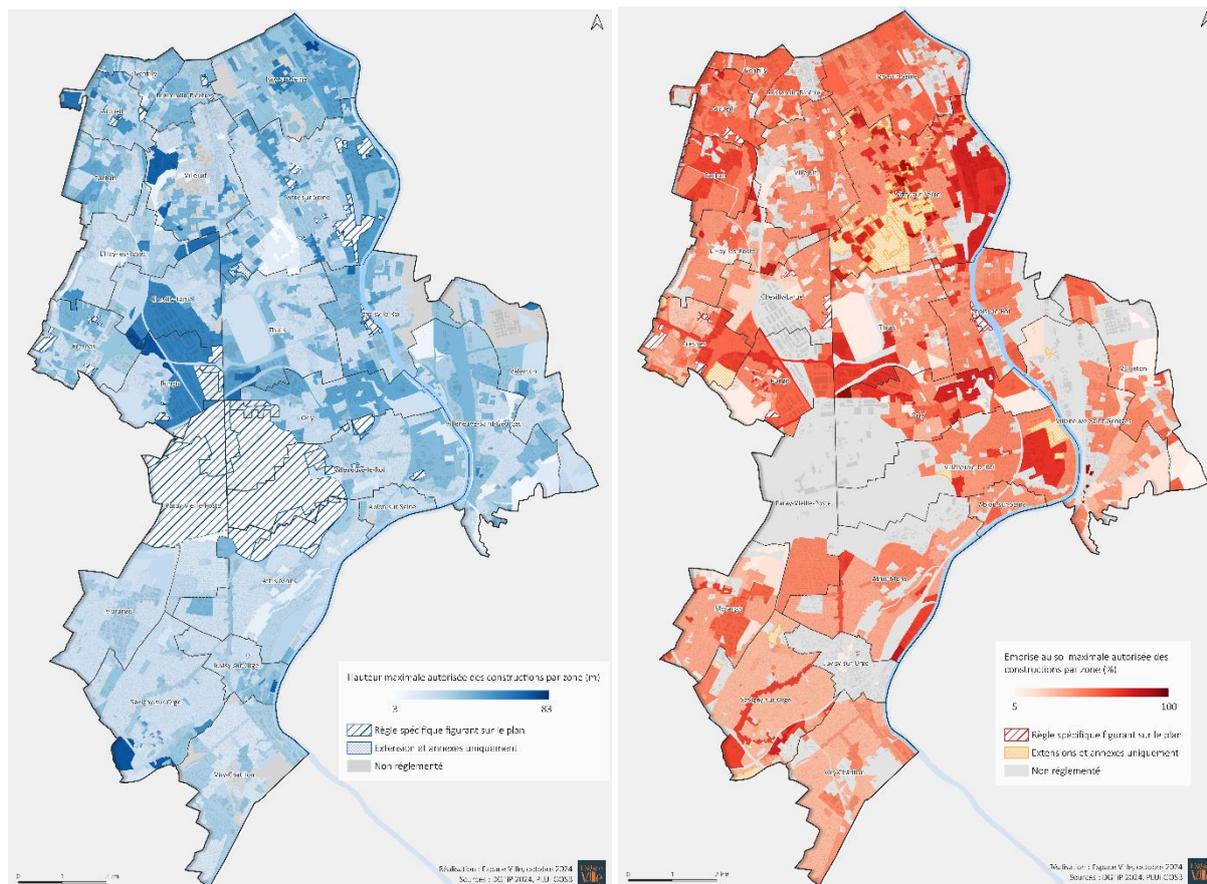
- Tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs
- Prendre en compte la finesse des écritures règlementaires issues des PLU tout en tendant vers une harmonisation réglementaire à l'échelle du territoire
- Respecter les spécificités des tissus urbains
- Conforter les caractéristiques morphologiques existantes : implantations, densités, hauteurs, etc.

Des dispositions transversales et spécifiques aux différentes zones sont inscrites au début de chaque type de règle.

2. Extrait des indices

Dans le PLUi, les règles d’implantation des constructions ont été uniformisées, tout en conservant une certaine finesse liée aux caractéristiques locales, aux particularités architecturales du territoire, à la diversité des tissus urbains qui varie selon la proximité à la capitale, mais aussi aux spécificités des grands projets urbains. La variété des indices permettant de définir les règles d’implantation, d’emprise au sol et de hauteur maximale répond donc à l’objectif de prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune.

Indices se rapportant à la hauteur maximale et à l’emprise au sol maximale autorisées des constructions



Réalisation : Espace Ville

Concernant la règle de pleine terre, des dispositions transversales et spécifiques aux différentes zones ont été intégrées directement dans les indices. Il s’agit d’un pourcentage de pleine terre minimum exigé sur l’ensemble de la zone (exemple : dans les zones résidentielles et pavillonnaires, un seuil minimum de 40 % de pleine terre a été inscrit).

Ainsi, à l’échelle de l’EPT du Grand Orly Seine Bièvre, pour toutes zones confondues, PLUi établie une règle de minimum de pleine terre exigée d’environ 29%, en moyenne et par unité foncière. Par zones, la moyenne de la règle de minimum de pleine terre exigée par unité foncière est quant à elle de :

- En zone UC de centralité, 22% ;
- En zone UA grands axes, 25% ;
- En zone UM de mixité, 24% ;
- En zone UR de résidence collective, 35% ;
- En zone UH d’habitat pavillonnaire, 37% ;
- En zone UI d’activité, 16% ;

