



ORLY PLU



Pièce 4

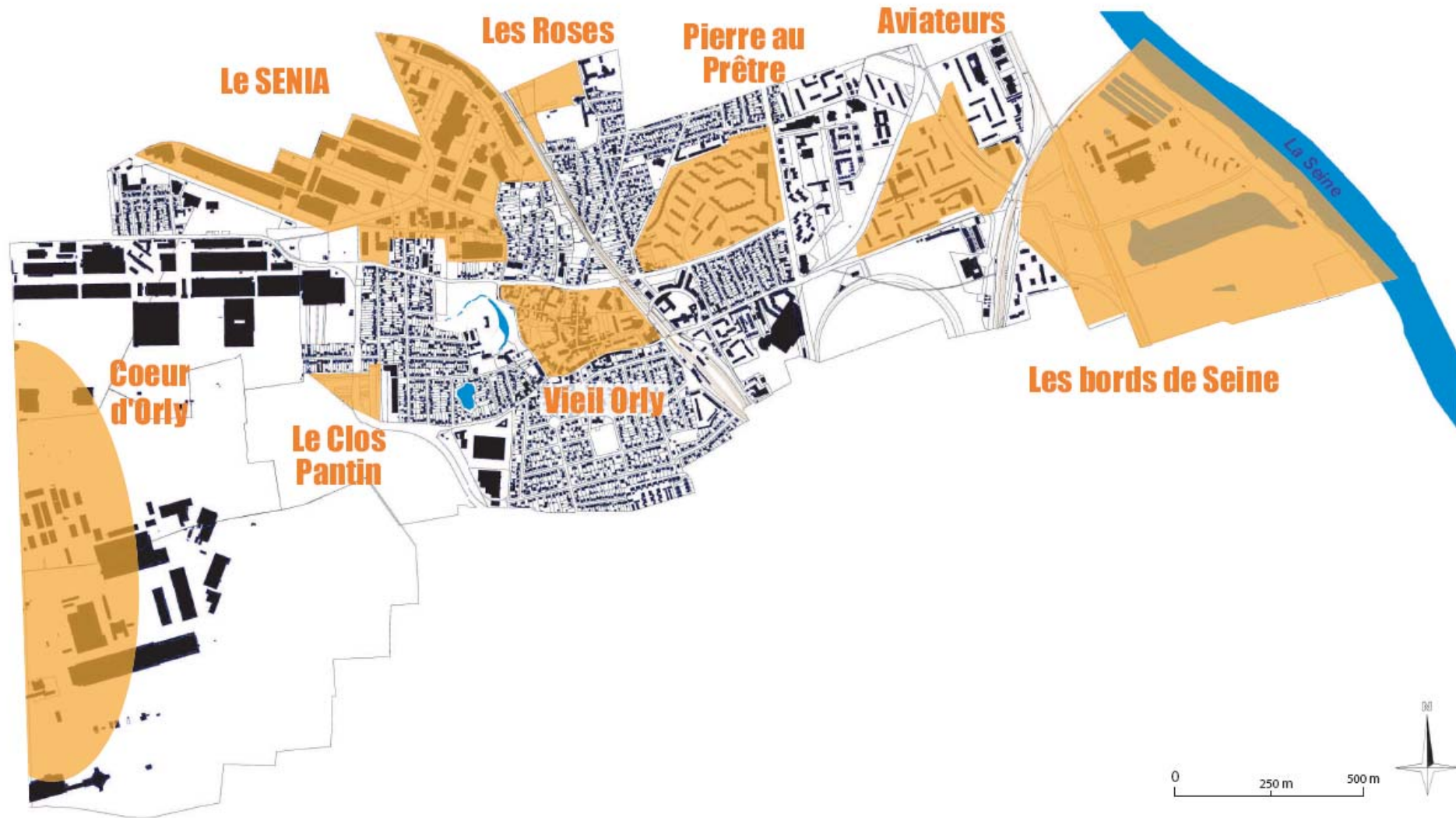
Orientations particulières d'aménagement

Décembre 2007

SOMMAIRE

LOCALISATION DES SECTEURS DE PROJET	3
VIEIL ORLY	4
AVIATEURS	5
PIERRE AU PRETRE	6
LES ROSES	7
LE CLOS PANTIN	8
LES BORDS DE SEINE LE PARC DE LA BIODIVERSITE	9
LA ZONE SENIA	12
CŒUR D'ORLY	14

Localisation des secteurs de projet



Vieil Orly

Le Vieil Orly, quartier historique de la commune, représente un enjeu particulièrement important pour l'ensemble des Orlysiens.

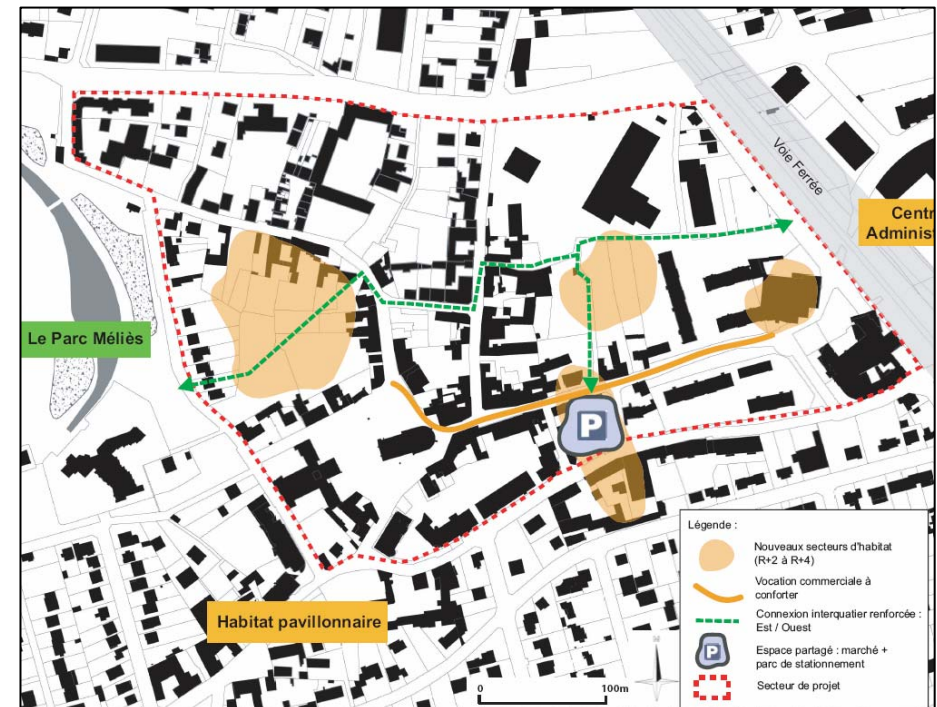
Le projet d'aménagement permettra d'une part de préserver son caractère « village d'Ile-de-France » tout en revitalisant l'offre commerciale.

Il se traduira par des actions fortes nécessaires pour lui insuffler une nouvelle dynamique urbaine et commerciale :

- redynamisation commerciale de la rue du commerce et de la rue Louis Bonin ;
- requalification et sécurisation des espaces publics ;
- rénovation urbaine ;
- réaménagement du cœur de l'îlot du marché ;
- création d'un parc de stationnement.

De manière générale, ce projet permettra d'améliorer l'offre en logement et de redonner au quartier une dimension commerciale. L'amélioration des déplacements (circulation automobile et cheminements doux) sera indispensable afin de rendre au quartier son attractivité et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Principes d'aménagement



- Création de nouveaux logements
- Redynamisation commerciale
- Amélioration des circulations et de l'offre en stationnement
- Restructuration des espaces publics
- Valorisation des entrées sur le quartier

Aviateurs

Le principe général du projet consiste à ouvrir le quartier sur le reste de la ville et lui redonner une attractivité grâce notamment à :

- l'introduction de nouvelles unités résidentielles de plus petite taille ;
- la rénovation des espaces publics.

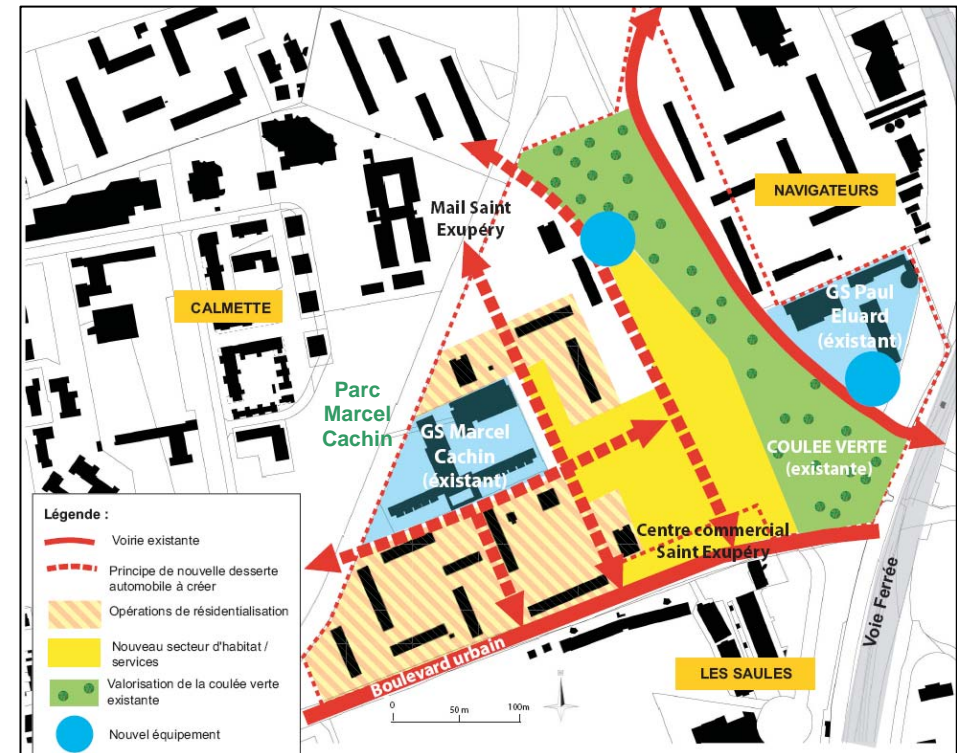
La démolition de quelques bâtiments est en cours afin de créer un nouveau maillage viaire. En effet, la meilleure lisibilité des voies de desserte tant automobile que piétonne permettra de rendre le quartier plus accessible et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Le quartier sera également mis en valeur grâce à la requalification de l'habitat existant et la réalisation d'opérations de résidentialisation.

La coulée verte sera conservée, élargie et mise en valeur par la création d'un front urbain. Ces îlots à taille humaine seront les garants d'une meilleure insertion du quartier au sein de la ville.

De nouveaux équipements publics seront construits à proximité de la coulée verte afin d'offrir à l'ensemble des habitants les services dont ils ont besoin.

Principes d'aménagement



- **Ouverture du quartier** par la création de nouvelles voies de desserte et la démolition de certains bâtiments
- **Amélioration de l'offre en logements, équipements et services**
- **Valorisation de la coulée verte**

Pierre au Prêtre

Le projet d'aménagement devra permettre l'ouverture du quartier sur le reste de la ville et se traduira notamment par la démolition de certains bâtiments ou parties de bâtiments afin de :

- restructuration et ouverture de cœur du quartier ;
- créer des perspectives.

La desserte du quartier sera améliorée par la création de nouvelles voies permettant ainsi une meilleure accessibilité.

Sur les emprises disponibles (notamment en raison des démolitions), de nouveaux îlots urbains de plus petite taille seront créés ; ils renforceront l'offre en logement du quartier et de la ville.

Des opérations de résidentialisation, déjà engagées sur une partie du quartier, et de valorisation de l'espace public permettront une meilleure identification des différents espaces, privés et publics, par les habitants. L'offre en équipement sera également renforcée autour d'un pôle « Enfance et Jeunesse » intégrant le groupe scolaire Romain Rolland.

Principes d'aménagement



- **Ouverture du quartier** par la création de nouvelles voies et la démolition de certains bâtiments
- **Restructuration du cœur de quartier** par la construction de plus petites unités bâties
- **Mise en valeur des espaces extérieurs**
- **Renforcement de l'offre en équipements**

Les Roses

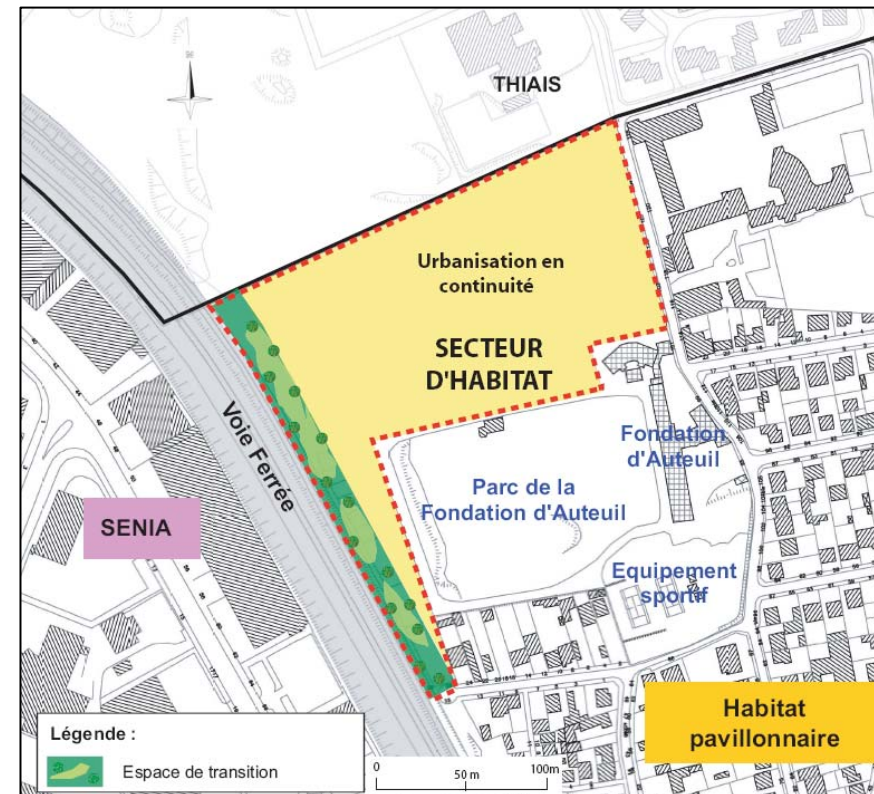
Le secteur des Roses s'étend au nord d'un quartier résidentiel et en limite communale avec Thiais.

L'aménagement du secteur peut être envisagé moyen terme et après modification du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). En effet, la levée des contraintes liées au PEB est un préalable indispensable à l'urbanisation de ce secteur.

L'objectif est de créer un quartier résidentiel (habitations individuelles et intermédiaires) privilégiant des formes urbaines contemporaines et les innovations environnementales (comme, par exemple, une approche économe des consommations énergétiques et en eau)

La prise en compte de la proximité de la voie ferrée, sera nécessaire à l'aménagement de ce secteur.

Principes d'aménagement



- Des entrées / sorties permettant la **bonne desserte du secteur**
- Une **urbanisation en continuité de l'existant** : habitat contemporain et innovant
- Une **gestion des nuisances et contraintes environnantes**

Le Clos Pantin

Localisé à l'ouest de la commune, le long de la zone aéroportuaire, le site du Clos Pantin est coupé en deux par la route Charles Tillon.

Le projet d'aménagement consiste en la réalisation d'un secteur à vocation d'activités en continuité avec le secteur d'activités situé à l'est, et d'équipements publics pouvant répondre à de nouveaux besoins (cadre de vie, environnement)

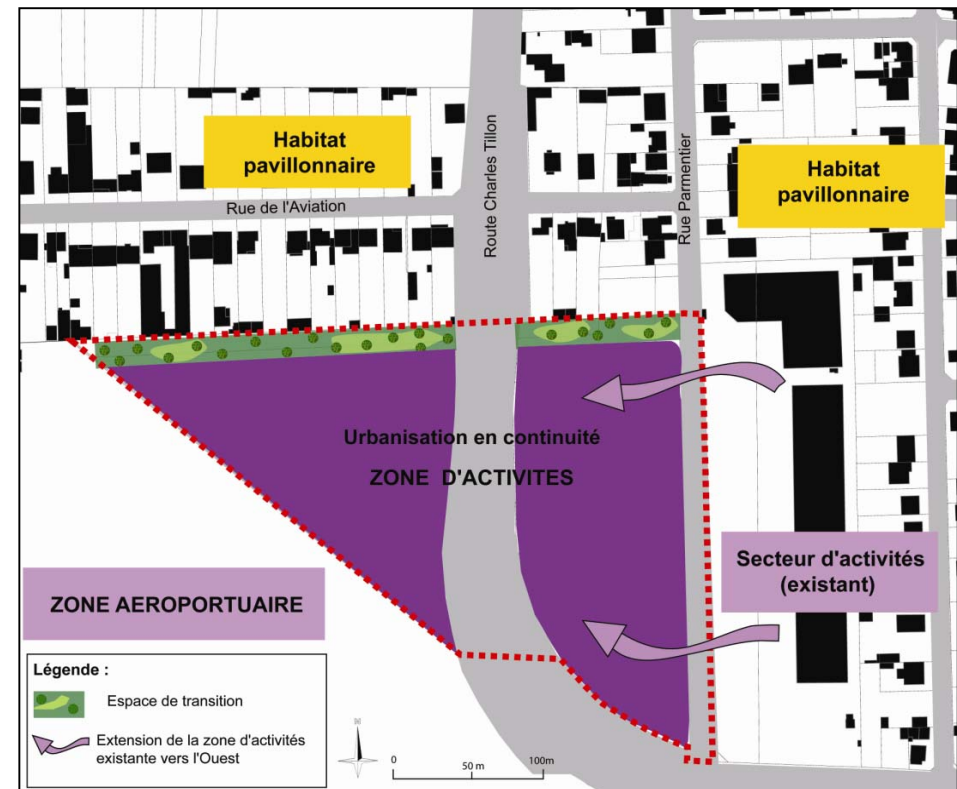
Le traitement urbain, architectural et paysager de ce secteur devra prendre en compte :

- les contraintes générées par la zone aéroportuaire, notamment en terme de hauteurs des constructions,
- la proximité des quartiers pavillonnaires et la préservation de leur cadre de vie.

Des activités de type artisanales et des locaux intermédiaires pourront être privilégiées afin de répondre à la demande.

L'aménagement de ce secteur nécessite la réalisation de voies et de réseaux permettant de desservir l'ensemble des futures constructions.

Principes d'aménagement



- Une **sécurisation et une lisibilité** des entrées/sorties sur la route Charles Tillon ;
- Une **gestion optimale du voisinage**, par la création d'un espace de transition entre la zone d'activités et le quartier pavillonnaire ;
- Une **prise en compte des activités aéroportuaires** adjacentes.

Les Bords de Seine

Le parc de la biodiversité

Principes d'aménagement



- Une urbanisation en continuité avec l'existant. Création d'une **zone mixte habitat/activités/commerces et services** ;
- Le développement d'un **pôle environnement** (enseignement, formation, recherche, ...) tourné vers la Seine
- La création d'un **espace de protection et d'expérimentation sur les biodiversités**
- L'**aménagement des berges** pour les rendre accessible au public;
- Une **prise en compte des continuités viaires et piétonnes** à venir avec notamment le franchissement de la Seine à long terme et le prolongement de la coulée verte

A moyen terme l'axe Ouest-Est du boulevard urbain structurera le développement urbain de la ville vers la Seine, en nécessitant l'élargissement des passages sous les voies ferrées pour participer à la reconquête des bords de Seine. A l'échelle départementale et pour la Seine Amont, il permettra un débouché vers un futur franchissement de Seine.

La construction de cet axe et la continuité de la coulée verte permettront, à terme, une liaison entre le pôle Orly-Rungis et la rive droite de la Seine.

L'ambition d'urbanisation de ce secteur prise en compte dans la future Opération d'Intérêt National, s'inscrit dans les divers objectifs de rééquilibrage et de mixité de l'habitat, de diversification et de modernisation économique, et de contribution au développement durable.

L'aménagement de ce secteur prévoit notamment :

1. La création d'un nouveau quartier d'habitat mixte sur le secteur des Vœux et du trou de l'enfer

Ce programme d'aménagement implique l'élargissement sous la voie ferrée et un traitement adapté des liaisons avec les quartiers ANRU des Aviateurs, Navigateurs intégrant la Coulée verte Mermoz et un travail sur les transitions au sud vers la cité de la Sablière et Villeneuve le Roi, et à l'est vers la Seine, avec une requalification de la voie du Bouvray. Une étude particulière de l'axe de desserte du cœur du secteur au Sud-Est de la darse, sera engagée en vue de la desserte du futur pôle aux formations des métiers de l'environnement.

Ce nouveau quartier aurait pour vocation principale d'habitat mixte mais aussi d'activités tertiaires en relation avec le pôle

2. La création d'un pôle de formation aux métiers de l'environnement

L'espace situé entre la voie du Bouvray et Villeneuve le roi nécessite un développement maîtrisé intégrant une forte dimension environnementale. A partir d'un double axe de pénétration : voie du Bouvray et axe Sud-Est, le projet vise à permettre l'implantation :

- d'un pôle universitaire (recherche, IUT, métiers de l'environnement, formations notamment dans les domaines « qualité de l'eau, mobilité, ville et paysage » ;
- d'activités liées à ces problématiques.

L'urbanisation d'une partie seulement de ce territoire concerné s'effectuera selon un schéma en peigne perpendiculaire au fleuve comme indiqué sur le plan.

3. Espace vert de loisirs et préservation de l'écosystème

L'orientation d'aménagement du secteur veillera à respecter l'épandage des eaux en cas de crues et déclinera de façon progressive :

- une zone « campus » d'espaces verts aménagés, de sport, de loisirs et de promenades ;
- une zone « sauvage » de préservation et d'études de la biodiversité.

Ces deux zones contribueront fortement à préserver le caractère naturel et écologique du bord de fleuve.

4. Les berges

Les berges seront à la fois traités et préservés, avec un double objectif :

- assurer les liaisons douces (piétonnes, vélos) entre Choisy et Villeneuve le Roi en bord de Seine ;
- préserver l'aspect naturel des berges et leur biodiversité.

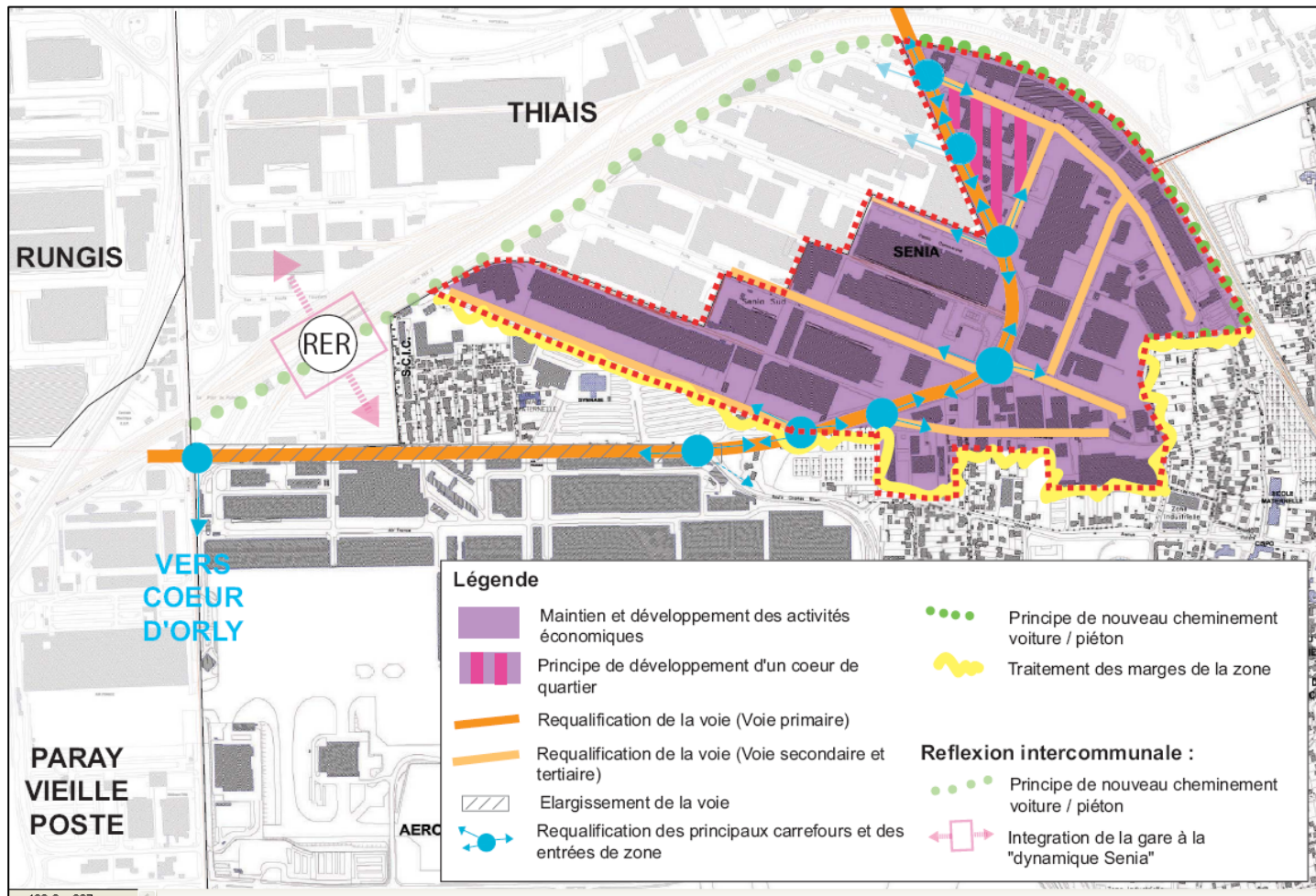
5. Franchissement de la Seine

Le futur franchissement de Seine, dont la localisation sera à déterminer par les études dans le cadre de l'OIN¹, permettra le débouché du boulevard Urbain d'Orly sur la rive droite, le développement de ces nouveaux quartiers, et l'attractivité de cette partie du territoire à l'échelle de Seine Amont.

¹ OIN : Opération d'Intérêt National

La zone SENIA

Principes d'aménagement



- **Maintien et développement des activités économiques**
- **Création d'un cœur de quartier** (commerces, services, espaces publics sécurisés, aires de stationnement et espace de détente)
- **Traitement des marges** de la zone (transition activités / habitat résidentiel)
- **Requalification des voies** primaires (éclairage, mobilier, signalétique, etc.) et qualification des voies secondaires et tertiaires (traitement paysager)
- **Requalification des principaux carrefours et valorisation des entrées de la zone**
- **Création d'une nouvelle voie de circulation voiture / piéton**

La zone SENIA présente des atouts certains en tant que zone d'activités économique : proximité de l'aéroport et du MIN de Rungis, de Paris, excellente dessertes routières (RN7, A6, A86, RN305) et ferrées (RER C).

Cette zone de 118 ha située sur Orly et Thiais présente un bâti industriel relativement dense, réparti en deux secteurs Nord et Sud de chaque côté des emprises ferroviaires de la ligne RER C.

Reprise en 1994 par la Semmaris, cette zone a été vendue par lots à des propriétaires et investisseurs. Aucune organisation juridique n'étant constituée pour gérer le foncier et l'espace, cette zone est confrontée à une dégradation des voiries et espaces résiduels, un gel de certains lots à l'abandon, une image finalement peu attractive.

Le projet de requalification initié par la ville et le département est partie intégrante des opérations futures de l'OIN².

Le projet s'attachera notamment à :

- requalifier complètement la rue du Bas Marin, axe de circulation et de liaison principale de la zone ;
- traiter les raccordements des voiries secondaires, les espaces résiduels, le mobilier, l'éclairage et la signalétique ;
- traiter particulièrement les entrées et les franges de la zone, en intégrant la réouverture de la RN7 du futur projet « cœur d'Orly » ;

- assurer la protection et la bonne gestion de la zone en terme de sécurité et salubrité.

L'aménagement qualitatif pour la relance de la zone doit s'accompagner de la création d'un opérateur foncier et d'un outil de gestion, non seulement pour la mise en œuvre opérationnelle de la requalification, mais aussi pour le fonctionnement futur.

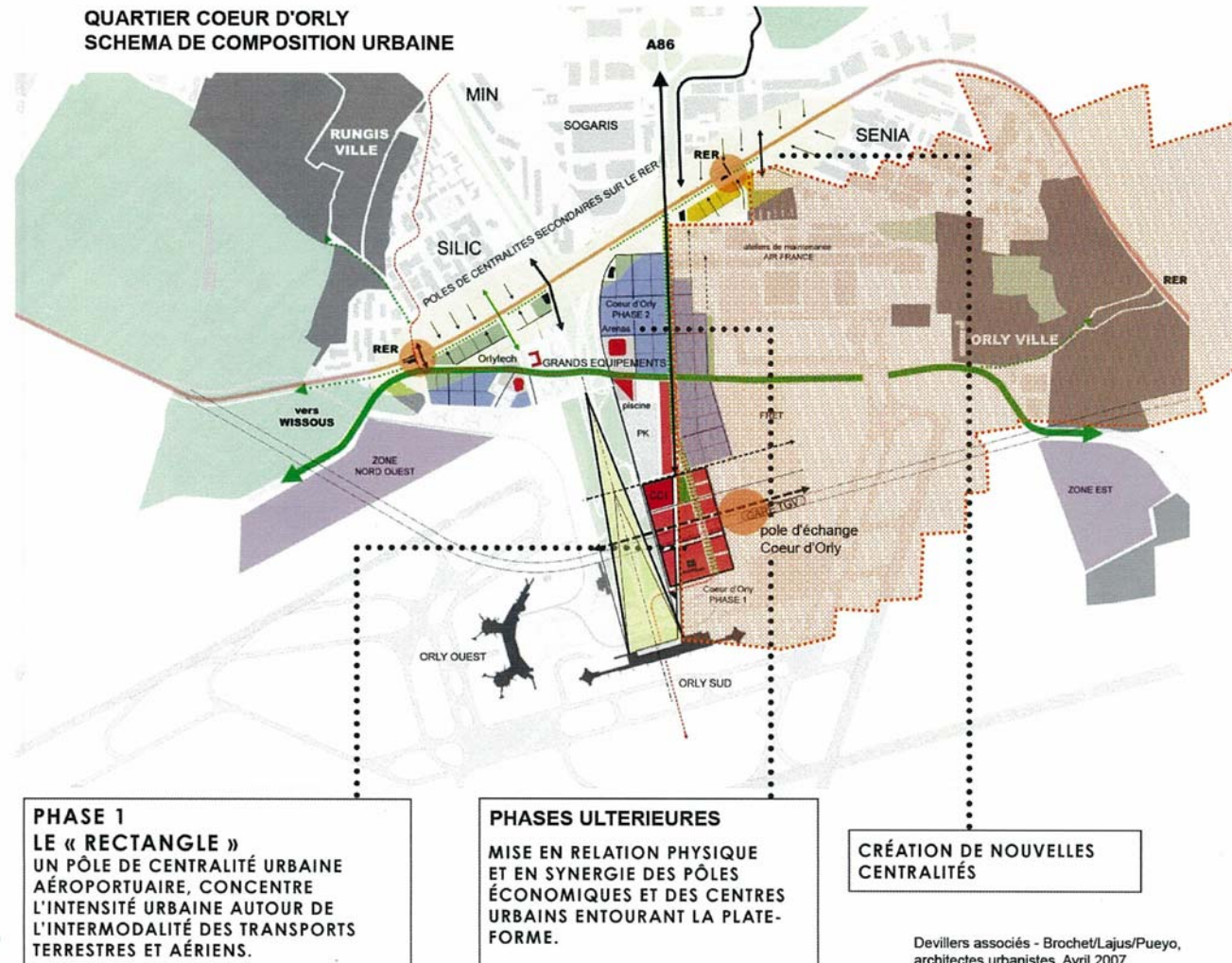
² OIN : Opération d'Intérêt National

Cœur d'Orly

Principes d'aménagement



Le projet de revitalisation de l'aéroport d'Orly



Le développement de la plateforme aéroportuaire d'Orly revêt une importance vitale pour la commune d'Orly, tant par son poids économique, que par sa place dans le territoire, la plateforme recouvrant 245 hectares à l'ouest de la ville, soit près d'un tiers de sa superficie.

Ces enjeux sont donc :

- de permettre le **développement des atouts de l'aéroport** d'Orly :
 - aéroport situé aux portes de Paris, en liaison avec les régions françaises, l'Europe et le bassin méditerranéen ;
 - une bonne desserte en transports (autoroutes, Orlyval, etc.) dont les perspectives de renforcement sont importantes (tramway assurant la liaison Villejuif – Juvisy-sur-Orge, projet de gare TGV) ;
 - aéroport leader en terme d'image et d'entraînement du pôle Orly-Rungis avec une forte perspective de création de plusieurs dizaines de milliers d'emplois ;
 - un positionnement stratégique au cœur du sud francilien avec les pôles constitués ou en voie de constitution autour des grands pôles de compétences et de recherche en agro-alimentaire (Rungis) et santé (plateau de Saclay et Seine Amont). Ces deux derniers pôles font l'objet d'une Opération d'urbanisme d'Intérêt National (OIN). ;
 - des réserves foncières concentrées sur l'emprise actuelle de la plateforme et permettant donc un

redéploiement de l'activité sans consommation d'espace supplémentaire ;

afin :

- de stopper le déclin relatif qu'a connu l'aéroport ces dernières années ;
 - d'amoindrir les traces du développement volontariste des « Trente Glorieuses » qui ont bouleversé en profondeur le tissu urbain préexistant (création de coupures et d'enceintes urbaines, fragmentation des territoires, détérioration des paysages urbains, etc.) ;
 - de renouveler l'image de la plateforme et de relancer la vocation transcontinentale du second aéroport français ;
 - de dynamiser l'activité économique et l'emploi du site ;
 - d'améliorer le cadre et la qualité de vie des employés et usagers de la plateforme ;
- tout en garantissant une **meilleure intégration de ce dernier au territoire de la commune** et à son développement en réaffirmant que le développement de l'aéroport est consubstantiel à celui de la ville, tant en terme d'image, que d'emplois, de retombées économiques, d'amélioration des paysages urbains, des liaisons, etc.

Le développement de la plateforme sur le territoire orlyzien s'inscrit pleinement dans le parti d'aménagement retenu dans le PADD. Il vise :

- à **consolider un axe de centralité** Ouest-Est avec une perspective d'ouverture sur l'aéroport, à permettre le développement des activités aéroportuaires ;
- à **renforcer l'emploi et le lien formation – emplois sur la commune** (à commencer par le premier pôle communal : l'aéroport) ;
- à **permettre un traitement des franges urbaines** de l'aéroport afin que ces dernières ne soient plus des ruptures qui n'offrent aucune perspective d'intégration à la commune.

L'orientation particulière d'aménagement vise donc à permettre le redéploiement de la plateforme avec un objectif d'utilisation plus économe de l'espace selon les principes suivants :

- le redéploiement de la zone des maintenances des avions, les perspectives de croissance aérienne laissant espérer une reprise de cette activité sur le site actuel, voire son développement ;
- la restructuration de la zone de fret qui conduira à réaménager et à étendre les installations d'accueil des passagers notamment pour faire face aux afflux de pointe consécutifs à l'utilisation de gros-porteurs ;
- le réaménagement de la zone centrale de l'aéroport rendu possible par une optimisation de la zone de fret et qui devrait permettre de créer un centre d'activités tertiaires, orienté vers le bureau, l'hôtellerie et le commerce, et lié à l'activité aéroportuaire ;

- le traitement des besoins de déplacement, notamment avec l'arrivée du tramway Villejuif – Juvisy, l'ouverture d'un nouvel axe dans le prolongement du boulevard urbain et l'amélioration de la desserte en transports en commun, voire une desserte directe et sans rupture de charges des aéroports par le RER C ;
- la création d'un point de synergie et de développement urbain entre le redéploiement de la plateforme aéroportuaire et l'évolution des secteurs situés autour de la gare RER de Pont de Rungis – Aéroport d'Orly (SENIA, SILIC, croisée des axes Nord-Sud et Est-Ouest) dans le cadre de la mise en place de la grande opération d'urbanisme d'intérêt national d'Orly-Rungis Seine-Amont (OIN ORSA).