

ORLY PLU



Chapitre 1 DIAGNOSTIC PROSPECTIF

SOMMAIRE

PARTIE 1 : PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE..... 8

Présentation de la ville d'Orly.....	9
Le département du Val-de-Marne	9
Les groupements intercommunautaires.....	10
Le Syndicat d'Etudes du Pôle Orly-Rungis.....	10
L'association Seine-Amont Développement.....	11

PARTIE 2 : LA VILLE D'ORLY, UNE IDENTITE MULTIPLE 13

Orly : histoire et développement urbain	14
Les grandes périodes de développement de la commune.....	14
Les couleurs d'Orly	22
Les espaces verts	23
Des quartiers diversifiés.....	25
Le Vieil Orly.....	25
Le Parc de la Cloche.....	28
La Cité-Jardin.....	30
Le Clos Marcel Paul.....	30
Le quartier de Grignon.....	31
Le secteur des quartiers des Tilleuls et Calmette.....	31
Le quartier de la Pierre au Prêtre	33
Les quartiers des Aviateurs et des Navigateurs	35
Le Fer à cheval	37
Le quartier de l'Hôtel de Ville	38
Le Nouvelet.....	38
Les Saules	39
Le secteur des bords de Seine	40
Les formes urbaines d'Orly	41
Orly la Verte : un environnement à prendre en compte.....	47
La géographie	47
La géologie	47
Les sites et monuments protégés.....	49
Les zones naturelles ou écologiques d'intérêt.....	49
Les zones inondables	50
L'assainissement	54
Archéologie	55
Le Plan d'Exposition au Bruit - PEB	56

PARTIE 3 : DES ESPACES URBAINS EN DEVENIR 57

Les secteurs en renouvellement.....	58
Le projet ANRU.....	58
Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)	58
Les autres secteurs de renouvellement	65
Les enjeux	66
Les franges urbaines	68
L'aéroport d'Orly	68
La zone d'activités du Senia.....	68
Les bords de Seine.....	68
Le parc intercommunal du Grand Godet	69
Les enjeux	69
Les entrées de ville	70
Les entrées de ville identifiées par les Orlysiens et les visiteurs	70
Les entrées de ville intégrées dans le tissu urbain intercommunal	70
Les enjeux	71
Les espaces mutables (friches)	73
Les bords de Seine.....	73
Le Clos Pantin	73
Les Roses	74
Les enjeux	74

PARTIE 4 : DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT 75

Evolution démographique	76
Evolution de la population	76
Structure par sexe et par tranche d'âge de la population.....	77
Structure par âge de la population et par quartier	78
Indice de jeunesse.....	80
Population étrangère	80
Taille des ménages.....	81
Enjeux.....	81
Logement	82
Etat du parc de logement	82
Statuts d'occupation	84
Ancienneté du parc de logement.....	85
Type d'habitat	86

Le logement social	87
Enjeux	87

PARTIE 5 : LA POPULATION ACTIVE ET LA FORMATION 88

Analyse socio-économique de la population.....	89
Population active.....	89
Catégories socioprofessionnelles	91
Niveaux de diplôme de la population active	92
Migrations alternantes.....	93
Enjeux	93

PARTIE 6 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 94

Les grands objectifs du PDU d'Île-de-France	95
Données générales sur les déplacements à Orly	95
Le réseau routier	96
Les transports en commun.....	99
Le réseau RER	99
Le réseau de bus	101
La Seine	103
Les circulations douces, la place des vélos	103
Stationnement	104
Principaux enjeux	104

PARTIE 7 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES..... 105

Le tissu économique du département du Val-de-Marne	106
Les zones d'activités dans le Val-de-Marne	106
Enjeux généraux de développement	107
Données de cadrage sur le tissu économique communal	109
Les espaces dédiés à l'accueil des activités économiques	109
Les parcs d'activités à Orly	109
Analyse de l'offre de bureaux	113
Perspectives et enjeux	113
Enjeux en matière de parcs d'activités	113
Enjeux en matière de bureaux.....	114
Pistes d'actions.....	114

PARTIE 8 : LES ACTIVITES COMMERCIALES 116

Analyse des activités commerciales du département.....	117
Données de cadrage sur l'offre commerciale.....	117
Les principaux pôles commerciaux du département.....	118
Analyse des pôles commerciaux d'Orly.....	119
Le pôle commercial à rayonnement supra-communal	121
Les pôles commerciaux de proximité	121
Les marchés de la commune	126
Enjeux du développement commercial à Orly	127

PARTIE 9 : L'ACTION SOCIALE..... 128

Le pôle Petite Enfance	129
Les structures communales.....	129
Les structures supra-communales	129
Le pôle Action Sociale	129
Le pôle Personnes Agées.....	129
Les Etablissement pour personnes âgées	130
Les prestations à domicile et aides légales aux personnes âgées	130
La coordination gérontologique	130
Animations senior	130
La santé et la solidarité	131
Les équipements médicaux municipaux.....	131
Les enjeux de l'action sociale à Orly	131

PARTIE 10 : LA CULTURE ET L'ART DANS LA VILLE..... 133

La politique culturelle de la Ville.....	135
La place de la musique.....	135
Les arts plastiques dans la ville	135
La place du théâtre	137
La mise en valeur du patrimoine communal.....	137
Les équipements culturels	138
L'Ecole Municipale des Arts Lucien Fontanarosa et Annette Faive	138
Le centre culturel Aragon-Triolet	138
La médiathèque	139
La Maison de l'Enfance	139
Les événements culturels	140

Le « mai des créateurs »	140
La biennale des chorales »	141
Des manifestations variées.....	141
Les enjeux	141

PARTIE 11 : LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 142

La politique des sports de la ville	144
Objectifs en matière de politique des sports.....	144
Les partenaires de la commune	144
Une offre sportive adaptée de la maternelle au 3e âge... ..	145
Le Centre Médico-Sportif.....	145
Les équipements sportifs sur la commune	146
Les évènements sportifs de la commune	147
les enjeux	148

PARTIE 12 : LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES 149

Les infrastructures et les capacités d'accueil.....	151
Les infrastructures communales.....	151
Les infrastructures départementales	152
Les infrastructures régionales.....	152
Les autres infrastructures	152
Les enjeux	153



Partie 1

Présentation générale de la commune

1.1 Présentation de la ville d'Orly

Située dans le département du Val-de-Marne (94) en Ile-de-France à 14,5 km au sud de Paris, la ville d'Orly est surtout connue internationalement pour son aéroport. Pourtant celui-ci n'occupe qu'un tiers de son territoire.

Limitrophe des communes de Thiais et Choisy-le-Roi au nord, Paray-Vieille-Poste à l'ouest, Villeneuve-le-Roi au Sud, la ville d'Orly est contrainte à l'ouest par l'emprise de l'aéroport et la zone d'activités SENIA sud et limitée à l'est par la Seine.

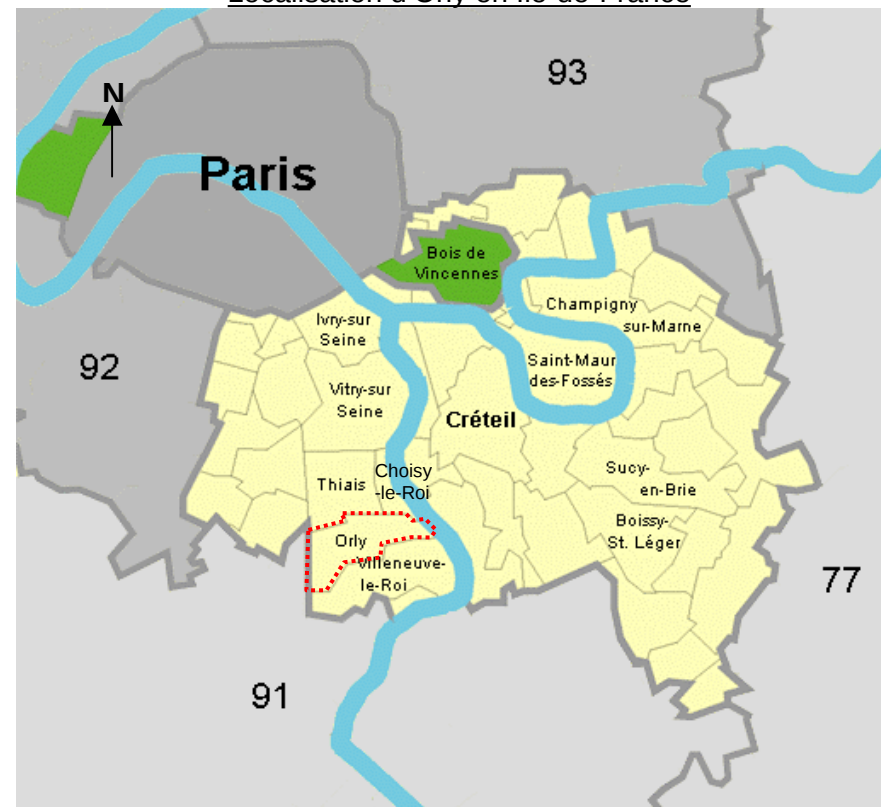
S'étendant longitudinalement sur 669 hectares (7 km²), la diversité de ses nombreux quartiers en fait une commune de banlieue atypique. Particulièrement attentive à son développement et à la qualité de vie de ses habitants, elle a su laisser une place importante à la nature et aux espaces verts privés et publics.

Bourg rural au XII^{ème} siècle, la ville d'Orly a connu plusieurs périodes de développement. La plus importante en terme de nombre de logements construits et d'accueil de populations nouvelles fut dans les années 1950 et 1960 avec la construction du Grand Ensemble d'Orly-Choisy (4 200 logements sur Orly construits en 10 ans). Depuis quarante ans, de nombreux projets ambitieux et engagés avec la devise « *créer la ville* » ont permis de faire d'Orly une ville à l'identité marquée et aux multiples facettes

Les bonnes dessertes routières, ferroviaires et aériennes dont bénéficient la commune furent autant de contraintes physiques que d'atouts au cours des dernières décennies. Ces multiples dessertes lui permettent aujourd'hui d'avoir un positionnement particulièrement privilégié tant à l'échelle du département que de l'Ile-de-France. Elles constituent à la fois des ruptures urbaines et des opportunités de croissance notamment en terme de déplacement.

1.2 Le département du Val-de-Marne

Localisation d'Orly en Ile-de-France



Source : Site Internet <http://www.culture2000.tee.gr>

« Situé dans le Sud-Est francilien, le département du Val-de-Marne est marqué par les vallées de la Seine et de la Marne.

Lieu d'échanges et de communication, ce territoire est structuré autour d'une économie diversifiée et active, riche de secteurs moteurs et innovants, composé d'entreprises de premier rang et d'un tissu dense de petites et moyennes entreprises. Les activités de recherche et les formations de haut niveau y sont très présentes.

Le Val-de-Marne se caractérise également par ses diversités humaines, sociales et urbaines. A la fois territoire très urbanisé dans la première couronne parisienne et péri-urbain au sud-est, la département décline des paysages et des modes d'habitat diversifiés »¹.

Particulièrement attentif à la valorisation de son territoire et décidé à le redynamiser, le Val-de-Marne se fixe en 2005 pour principal objectif la mise en valeur de ses atouts. L'aéroport et le pôle économique d'Orly, dont le nombre d'emplois n'a cessé de diminuer depuis le recensement de 1982, constitue un axe de développement prioritaire. En tant que secteur privilégié pour le rééquilibrage des emplois de la région, le département a l'ambition d'être un territoire d'avenir porteur de développement et d'emplois. Dans cette optique, le Schéma Directeur d'Ile-de-France de 1994 prévoit une augmentation de la population de 60 000 habitants et de 60 000 emplois pour le département sur 25 ans.

Ayant connu une forte croissance de sa population jusqu'à la moitié des années 1970 puis une légère diminution au cours des années 1980, en 1999, le Val-de-Marne est le 5^{ème} département d'Ile-de-France et le 11^{ème} département français en terme de population. En effet, il compte alors 1 215 538 habitants répartis dans 47 communes pour un territoire de 245 km².

Caractérisé par une population jeune (25,3 % des habitants ont moins de 20 ans) et urbaine, elle est cependant inégalement répartie sur le territoire : plus de la moitié de la population réside dans les 11 communes de plus de 30 000 habitants (Alfortville, Champigny-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Maisons-Alfort, le Perreux-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Vincennes et Vitry-sur-Seine).

Lors du recensement de 1999, la population active du département ayant un emploi représente 542 775 habitants soit 44% de la population totale. Le taux de chômage de 11,8% est inférieur à la

moyenne nationale (12,8%) et démontre que ce territoire peut être porteur en terme d'emplois.

Le déclin de l'activité industrielle est une tendance générale en France à laquelle n'échappe pas le département. Entre 1990 et 1999, le Val-de-Marne voit les parts des ouvriers diminuer de 20,6%. A l'inverse, une augmentation significative des parts des cadres et professions intellectuelles et des professions intermédiaires (respectivement 11,3% et 12,8%) conduit à une modification du profil socio-démographique du département. Cette inversion des tendances est en partie due à l'implantation et au développement de grands pôles économiques et urbains : l'aéroport d'Orly, le pôle économique d'Orly, le grand pôle urbain de Créteil, le secteur logistique de la plaine centrale de Créteil-Valenton-Bonneuil, etc.

1.3 Les groupements intercommunautaires

1.3.1 Le Syndicat d'Etudes du Pôle Orly-Rungis

Crée en 2004, le Syndicat d'Etudes du Pôle Orly-Rungis, réunit les communes d'Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Orly, Rungis, Thiais et Villeneuve-le-Roi. Son objectif est de poursuivre la réflexion engagée sur la valorisation de ce secteur dont l'image et l'attractivité sont en baisse depuis plusieurs années.

En effet, le pôle Orly-Rungis, pôle économique majeur réunissant l'aéroport d'Orly, le Marché d'Intérêt National de Rungis (MIN), la SILIC et le centre commercial Belle-Epine, subit depuis quelques années la dégradation de certaines de ses installations et des suppressions d'emplois. Les communes concernées associées notamment à l'Etat, la Région, le Conseil Général, les organismes de coopération intercommunale, et les entreprises groupées au sein de l'Association pour le Développement économique du pôle Orly-Rungis (ADOR), ont donc entrepris des études dès 1999 afin de

¹ Site Internet de Seine-Amont Développement

travailler ensemble sur les problèmes rencontrés et de trouver les solutions à mettre en place. L'objectif est commun à l'ensemble du secteur : *conforter l'attractivité des équipements et des zones d'emploi du pôle en particulier autour de la plate-forme aéroportuaire et du MIN* (<http://www.ville-chevilly-larue.fr/>).

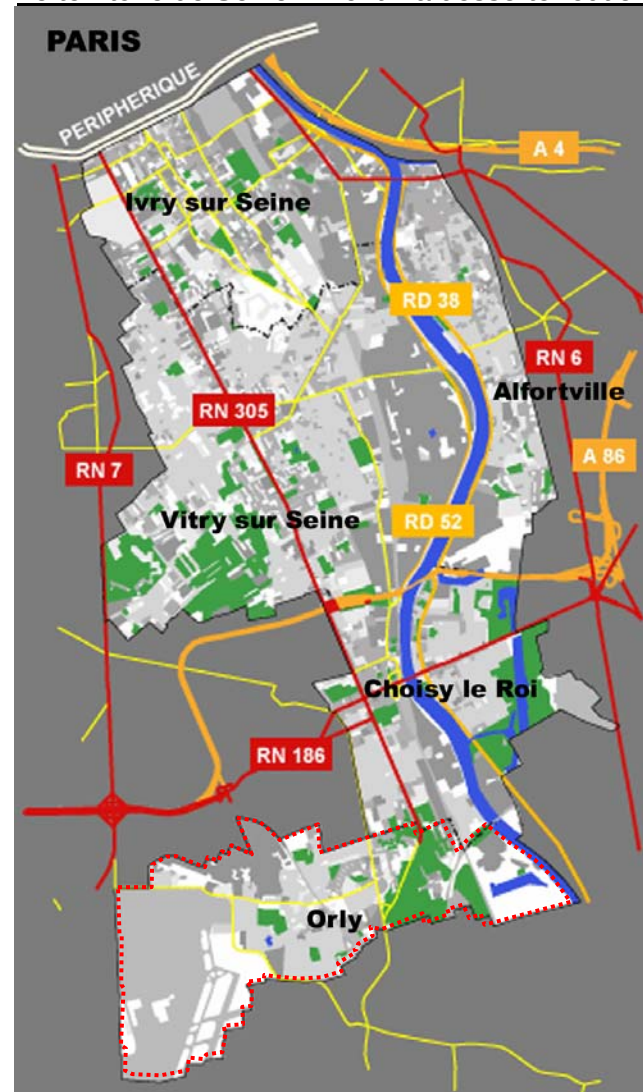
Une partie de ces thèmes s'intègre dans une démarche d'étude générale visant à constituer un "projet de territoire" tel que prévu à l'article 21 du Contrat de Plan État-Région 2000-2006 qui permet de "soutenir les dynamiques des territoires partagées". Une autre partie pourra être réalisée par des études plus ciblées.

L'étude a été confiée à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAURIF). Elle vise à proposer les bases de ce projet avec un schéma directeur d'aménagement et de développement et une charte territoriale. Le schéma directeur devra aboutir à une proposition de charte sur laquelle pourraient s'engager les villes. Cette charte précisera les objectifs généraux dégagés des sept thèmes de travail et proposera un plan permettant d'engager des projets structurants et identifiant des projets relevant du syndicat afin de proposer un "projet de vie" aux populations.

Ce regroupement de communes en syndicat pose les bases d'une coopération intercommunale future.

1.3.2 L'association Seine-Amont Développement

Le territoire de Seine-Amont : la desserte routière



Source : <http://www.seine-amont-developpement.com>

Constituée en décembre 2001, l'association *Seine-Amont Développement* regroupe dans une intercommunalité de projets cinq villes du Val-de-Marne (Alfortville, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly et Vitry-sur-Seine) ainsi que le département du Val-de-Marne. L'association se structure autour d'une ambition commune : développer des projets d'infrastructure communs et mettre en œuvre un processus de redynamisation économique et urbain sur ce territoire frappé de ralentissement économique.

« La Seine-Amont affirme son positionnement comme territoire de rééquilibrage au sein de l'agglomération dense francilienne et comme intercommunalité de projet autour de trois enjeux majeurs :

- sa redynamisation économique tournée notamment vers les activités et l'industrie du XXI^e siècle afin de se positionner dans l'espace régional et densifier l'emploi local, à travers des politiques volontaires d'accueil d'entreprises, d'activité, de soutien au tissu économique local, de formation et d'insertion professionnelle et de renouvellement urbain ;
- le renforcement de son image et de son attractivité en combinant des politiques de renouvellement urbain, d'accessibilité, de facilité de déplacement, d'embellissement du cadre de vie, de respect de l'environnement et de notoriété : la Seine étant un enjeu majeur et un espace à fort potentiel, le projet vise l'aménagement à long terme de ses berges ;
- l'affirmation, sur des dossiers clés pour l'aménagement de la région capitale, de l'ambition du projet qui contribuera au rééquilibrage de l'agglomération, en constituant une force commune pour le développer auprès des partenaires institutionnels. »².

Le projet de territoire sera finalisé fin 2006 et permettra de définir les grands objectifs du contrat de projet 2007-2013. Parmi les différentes orientations peuvent être citées notamment :

- les deux franchissements de Seine (Alfortville/Vitry-sur-Seine et Orly/Villeneuve-St-Georges),
- la mise en valeur de la Seine et de la RN 305, infrastructures structurantes et qualifiantes pour le développement du territoire,
- le projet de tramway sur la RN 305,
- le développement d'un pôle environnement à envergure supra-communale sur les bords de Seine d'Orly.

² <http://www.seine-amont-developpement.com/>



Partie 2

La ville d'Orly, une identité multiple

2.1 Orly : histoire et développement urbain

2.1.1 Les grandes périodes de développement de la commune

□ De la naissance du bourg au village d'Orly : les origines du patrimoine historique de la ville

Si les origines lointaines de la commune semblent remonter au IV^{ème} siècle, la construction de l'église au XII^{ème} siècle marque la véritable naissance du bourg. A cette époque le territoire communal est essentiellement rural puisqu'il n'est constitué que de champs et de moulins appartenant aux Chanoines de Notre-Dame de Paris alors seigneurs d'Orly.

Peu à peu, les terres agricoles laissent place aux vignes et les moulins aux grandes demeures et résidences secondaires des bourgeois parisiens. Mais il faut attendre la seconde moitié du XIX^{ème} siècle pour que le bourg d'Orly devienne le village d'Orly avec la création des premiers équipements et services tels qu'un bureau des postes et télégraphes, les deux premières écoles, une écurie, une pompe à incendie et la première mairie. A cette époque, le village compte alors environ 600 personnes. Le territoire est marqué par la présence d'une usine importante pour la commune : la Compagnie Française de Linoléum, construite en 1883.

La majorité des éléments de patrimoine bâti ancien recensés aujourd'hui sur la commune date de cette époque :

- ***l'église ancienne***, cœur historique de la ville, est le bâtiment le plus ancien identifié sur la commune. Classée monument historique depuis 1996, elle est protégée. Sa rénovation achevée en 2003 lui a permis de « *retrouver son visage du XII^{ème} siècle* »³

³ *Courrier de Monsieur le Maire aux Orlysiens au sujet de la rénovation de l'église (9 septembre 2003)*

La ville d'Orly à la fin du XIII^{ème} siècle (1896-1900)



Source : Archives municipales, ville d'Orly

La ville d'Orly en 2005



Source : IGN, photographie aérienne, mai 2005

- **le château du Parc Georges-Méliès.** Domaine créé sous Louis XVI, le château devient propriété de la ville en 1946. Il accueillera les services de la mairie jusqu'en 1997 puis le conservatoire d'Orly, l'Ecole Municipale des Arts et l'Ecole Européenne Supérieure d'Animation (EESA).
- **le Hameau de Grignon** s'étendant initialement sur les communes d'Orly et Thiais est à l'origine la propriété d'un ecclésiastique au XVIII^e siècle. Il accueille désormais des établissements d'enseignement privé gérés par la Fondation d'Auteuil.
- **le lavoir** dont la construction semble dater de la fin du XVIII^e siècle est un témoignage supplémentaire du passé historique de la commune. Il se trouve dans l'angle la rue Louis Bonin, derrière le parc Georges Méliès.

❑ La réalisation de la ligne SNCF et de l'aérodrome : entre contraintes physiques et atouts de développement

La fin du XIX^{ème} siècle est marquée par les premiers besoins d'extensions de la capitale et la réalisation des grands axes routiers et ferrés. Pour Orly cela correspond également à l'apparition des premières contraintes physiques. En effet, dès 1875, la construction de la voie ferrée SNCF va couper le territoire communal en deux, n'autorisant que des traversées limitées. Cette rupture physique s'accroîtra et deviendra problématique lors de la construction du Grand Ensemble à partir des années 1950.

C'est également vers la fin du XIX^{ème} siècle que le plateau d'Orly devient un champ d'aviation. A l'époque de sa création il est réservé « aux exploits pionniers »⁴ et ne deviendra un aéroport international qu'après la fin de la seconde guerre mondiale avec l'ouverture de la première ligne en 1947.

⁴ Orly ou la chronique d'une ville en mouvement, Pascale BLIN et Ville d'Orly

Le château de Grignon



Source : Archives municipales, ville d'Orly

Le château du Parc Méliès



Source : Archives municipales, ville d'Orly

Si ces grandes infrastructures ferroviaires et aéronautiques vont définitivement bouleverser le paysage orlyzien, elles vont cependant lui permettre d'accélérer son développement. En effet, à partir de cette période, la commune ne cessera de croître en terme de logements, de population, d'activités.

❑ La première vague d'urbanisation de 1910 à 1938 : le lotissement

Les arrivées de la ligne SNCF et du champ d'aviation vont directement impacter sur le développement urbain de la ville.

Les constructions réalisées dans le cadre de plusieurs lotissements vont s'étendre autour du vieux centre et former ainsi les premiers quartiers résidentiels d'Orly : le Parc de la Cloche, le Bas-Clos et la Cité-Jardin notamment.

Cette première vague d'urbanisation importante va entraîner la multiplication de la population par quatre pour atteindre 4 000 habitants en 1940.

❑ La deuxième vague d'urbanisation de 1955 à 1963 : la réalisation du « Grand Ensemble »

Cette deuxième vague d'urbanisation intervient après la seconde Guerre Mondiale et symbolise le renouveau de la ville après des périodes de privations et de souffrances.

Beaucoup plus importante que la première en nombre de logements, elle marque l'avènement d'un nouveau type d'architecture. En effet, les logements sociaux se déclinent sous forme de tours et de barres qui marquent fortement le paysage urbain de la commune.

La gare d'Orly



Source : Archives municipales, ville d'Orly

Le champ d'aviation



Source : Archives municipales, ville d'Orly

Construits dans l'urgence afin de répondre à la demande en logements des populations défavorisées expulsées de la capitale, les 70 immeubles de 5 à 15 étages vont être édifiés sur 56 hectares sur la partie est de la ville.

Au recensement de 1968, la ville d'Orly comptait 30 000 habitants. Le Grand Ensemble a donc permis d'accueillir 24 000 habitants en moins de 10 ans (soit une augmentation de 750%). Echappant à l'appellation ZUP, ce nouveau secteur est composé de plusieurs quartiers : Pierre au prêtre, Navigateurs, Aviateurs, Calmette et Tilleuls possédant chacun leur propre identité.

Aujourd'hui ce secteur, qui compte encore près de 70% de la population orlysienne, fait l'objet de nombreuses réhabilitations dans le cadre du projet ANRU. Plusieurs ZAC sont actuellement en cours de réalisation ou à l'étude afin d'offrir un nouveau visage à ce secteur qui s'est dégradé au fil des années.

❑ Orly aujourd'hui : une ville avant-gardiste, une ville de projets...

Avant-gardiste dans ses formes architecturales comme dans le traitement des problèmes engendrés par la construction des grands ensembles, la force de la ville fut de toujours prendre en compte l'ensemble de la population qu'elle soit originaire des quartiers résidentiels comme des quartiers plus sensibles. Ainsi, suite à la réalisation des grands immeubles d'habitat social, de nombreux équipements scolaires, sportifs et culturels ont été réalisés sur l'ensemble de la commune afin de répondre à la demande engendrée par l'exceptionnelle augmentation de population.

Ville en perpétuel renouveau, Orly s'est construite grâce à de projets ambitieux souvent réalisés dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) : quatre ZAC sont en cours de réalisation (Hôtel de Ville, Fer à Cheval, les Saules, Calmette) et deux autres sont à l'étude (Aviateur et Pierre au Prêtre).

La construction des quartiers du Grand Ensemble (1961)



Source : Archives municipales, ville d'Orly

Le Grand Ensemble



Source : Archives municipales, ville d'Orly

La recherche d'une architecture contemporaine a permis la réalisation d'opérations particulièrement intéressantes parmi lesquelles peuvent être citées :

- les **immeubles-villas** réalisés dans le cadre de l'opération « banlieue 89 », directement inspirés de l'architecture de Le Corbusier. Ils ont permis d'enrichir le quartier des Saules par de l'habitat social d'un nouveau genre basé sur une architecture contemporaine et réfléchie ;
- les **maisons phénix sur le clos Marcel Paul**. Ces nouveaux logements sociaux sont atypiques pour l'époque car ils respectent le caractère résidentiel du quartier du Parc de la Cloche. Ces petites maisons jumelles individuelles ne dépassant pas les R+1+C (Rez-de-Chaussée+1 étage+Combles) s'intègrent à la bonne volumétrie du quartier tout en marquant par des jeux de couleurs leur identité contemporaine ;
- les 80 logements HLM réalisés dans le cadre de l'opération « **Eurorex** ». Cette opération expérimentale a été réalisée en parallèle d'une opération à Turin en Italie dans le but d'établir une comparaison entre les deux projets européens. Ce projet a permis de poursuivre la restructuration du quartier des Saules.

Aujourd'hui, de nouveaux projets innovants et d'envergure sont à l'étude afin de poursuivre le développement de la ville notamment pour reconquérir les territoires délaissés (friches, bords de Seine, etc.).

L'organisation du concours « Europan » a permis de souligner l'importance d'un développement de la commune vers l'est pour un rééquilibrage du territoire. Ainsi, la requalification des friches situées entre l'Usine des Eaux de la Ville de Paris et le quartier des Saules s'avère indispensable. Ce territoire pourrait en effet accueillir, à terme, un grand pôle basé sur l'environnement, l'éco-construction et les énergies renouvelables avec notamment la construction d'un pôle de recherche et de formation dans les métiers de l'environnement.

Les immeubles-villas



Source : Cap Terre, mars 2006

Les maisons phénix du Clos Marcel Paul



Source : Cap Terre, mars 2006

Insérer la carte : les grandes vagues d'urbanisation

Insérer la carte : les hauteurs du bâti

Insérer la carte : Emprise du bâti

2.1.2 Les couleurs d'Orly

Le « logo avion » et les couleurs choisis pour représenter son territoire ont joué un rôle particulièrement important dans le développement de cette identité affirmée.

Dès 1983, le petit avion stylisé devient, sinon le logo, l'emblème de la ville rappelant l'aéroport qui a largement contribué à la renommée internationale de la commune. A ce dernier est associé une charte graphique de quatre couleurs qui illustrent chacune l'un des quatre principaux services de la ville :

- le jaune pour les services administratifs ;
- le rouge pour les équipements et événements sportifs ;
- le bleu pour la santé et le social ;
- le vert pour tout ce qui concerne la culture.

« Ces couleurs se retrouvent sur l'ensemble des expressions graphiques émanant de la mairie, du papier à entête au NJO (Nouveau Journal d'Orly) en passant par les panneaux de fléchage et d'affichage »⁵

De la même façon le soin apporté à la signalétique et au mobilier urbain illustre cette volonté d'Orly d'être une ville unique. Le nouveau mobilier de l'avenue Adrien Raynal et du quartier du Fer à Cheval a été créé spécialement pour la ville et montre l'importance du traitement des espaces publics. Ce mariage du bois et du fer, alliance de tradition et modernité, reflète cette volonté de « créer la ville » à partir de l'existant en utilisant à chaque instant les matériaux et produits contemporains. En effet, selon Jean Deroche, architecte conseil de la ville, « la ville se crée avec des matières et objets de son époque : la cohabitation et la juxtaposition d'architectures d'époques différentes ne doivent pas être impossibles ».

⁵ Orly ou la chronique d'une ville en mouvement, Pascale BLIN et Ville d'Orly, 2001

Les couleurs d'Orly



Source : Cap Terre, mars 2006



Le mobilier urbain du quartier Fer à Cheval



Source : Cap Terre, avril 2006

2.1.3 Les espaces verts

Petite commune agricole jusqu'au début du XX^{ème} siècle, la réalisation des quartiers du Grand Ensemble et surtout les dégradations qu'ils ont subi durant ces dernières années ont contribué au développement de zones délaissées, friches urbaines qui ont peu à peu terni l'image de la ville.

Grâce aux initiatives fortes de la municipalité particulièrement préoccupée par l'amélioration du cadre de vie et la qualité de vie des Orlysiens, Orly a su préserver et aménager de véritables espaces de respiration : parcs, squares, jardins, espaces naturels, etc., mais aussi une présence importante des espaces verts privés.

Dispersées sur l'ensemble des quartiers, les zones vertes ponctuent la ville d'autant de lieux de vie et de rencontre. Le parc Méliès dans le Vieil Orly, le parc de la Cloche dans le quartier résidentiel du même nom, la coulée verte et le parc Marcel Cachin au cœur du Grand Ensemble, les aires de jeux et squares en cœurs d'îlots participent à la constitution d'une trame verte de qualité.

Liste des principaux espaces verts de la commune :

- le parc Georges Méliès ;
- le parc urbain d'Alexandre Chemetov ;
- le parc de la Cloche ;
- le parc Marcel Cachin ;
- le parc intercommunal du Grand Godet ;
- le parc paysager des Saules ;
- la coulée verte Jean Mermoz ;
- l'ensemble des squares situés en cœurs d'îlots au sein du Grand Ensemble (notamment les quatre squares du quartier Navigateur : Charles Foucault, la Pérouse, René Caillé et Savorgnan de Brazza) et les cinq squares des Aviateurs (Hélène Boucher, Saint-Exupéry, Frères Montgolfier, Maryse Bastié et Rolland Garros).

La coulée verte Jean Mermoz



Le parc de la Cloche



Le parc paysager des saules



Les bords de Seine



Le centre administratif



Cœur d'îlot (quartier Navigateur)



Sources : Cap Terre, mars/avril 2006 et archives municipales, Ville d'Orly

Insérer la carte : les espaces verts

2.2 Des quartiers diversifiés

La ville d'Orly est une entité tout à fait singulière au sein du sud francilien. En effet, elle se distingue par une identité marquée des quartiers ainsi qu'une diversité des formes architecturales.

2.2.1 Le Vieil Orly

Quartier historique de la ville comptant de nombreux éléments de patrimoine, le quartier du Vieil Orly se caractérise par un schéma de voirie et une architecture de type moyenâgeuse : des rues étroites et sinueuses et des bâtiments en front de rue de faible hauteur (R+1 à R+2).

L'ensemble du quartier s'organise autour de l'église Saint-Germain construite au XII^{ème} siècle et de la rue du Commerce, lieu d'échange et de négociation au siècle dernier. Aujourd'hui, les nombreuses fermetures de commerces lui confèrent un caractère peu dynamique mais les projets de revitalisations engagés sur le quartier devraient permettre un développement commercial et artisanal sur le secteur. La création d'un parc de stationnement ainsi que la création d'une percée visuelle sur le marché (aujourd'hui trop confidentiel) devrait permettre au secteur de retrouver une dynamique urbaine et commerciale (mise en valeur de cheminements piétons, amélioration de l'accessibilité, etc.).

A l'ouest du centre s'étend le parc Georges Méliès au milieu duquel se dresse le château accueillant aujourd'hui l'Ecole Municipale des Arts et son conservatoire de musique et de danse, ainsi que l'EESA. Ce parc public compte des espaces de promenades, des jeux pour enfants mais aussi un lac accueillant une faune et une flore riches et diversifiées (de nombreuses espèces d'oiseaux notamment).

La rue du commerce (vers le centre administratif)



Source : Cap Terre, avril 2006

La rue du commerce (vers l'église Saint Germain, XIIe siècle)



Source : Cap Terre, avril 2006

Les jeux du parc Georges Méliès



Source : Cap Terre, avril 2006

Le trou à glaise



Source : Cap Terre, avril 2006

Non loin de là, au sud et à l'ouest du parc Méliès, s'étend un quartier résidentiel composé de maisons individuelles. C'est au sein de l'un de ces îlots que se trouve « le trou à glaise », petit étang privé géré en copropriété par les habitants de l'îlot. Comme son nom l'indique, c'est de cet endroit que la glaise utilisée pour la réalisation des faïences de l'usine « Boulanger » à Choisy-le-Roi était extraite. Au fur et à mesure des extractions, un trou s'est formé. Inondé à la suite de fortes précipitations, il est devenu un étang permanent.

Le Vieil Orly possède un grand nombre d'équipements et de services nécessaires à son bon fonctionnement :

- le stade Georges Méliès ;
- l'école municipale des arts Fontanarosa-Faive au cœur du parc Méliès ;
- Le foyer / résidence pour personnes âgées ;
- l'orangerie ;
- la salle de convivialité Guy Môquet ;
- le centre médical Méliès ;
- le Centre d'insertion sociale et professionnelle d'Orly (CISPO) ;
- l'école maternelle Jean Moulin ;
- l'école primaire Jean Moulin ;
- l'école primaire du Centre ;
- le collège Dorval ;
- le gymnase Dorval ;
- le gymnase Youri Gagarine ;
- le marché du Centre ;
- la bibliothèque de quartier Louis Bonin ;
- 4 parkings municipaux ;
- la poste ;
- la nouvelle mairie.

Insérer la carte : les quartiers d'Orly

2.2.2 Le Parc de la Cloche

Le quartier du Parc de la Cloche s'est développé au sud du Vieil Orly dans le cadre de la création d'un lotissement en 1910. Avant la réalisation du lotissement ce secteur était un grand domaine au milieu duquel se dressaient un château et ses écuries. Ce quartier tient d'ailleurs son nom de l'époque où la cloche des écuries sonnait afin de prévenir de l'arrivée du train qui ramenait les parisiens venus se ressourcer pour le week-end à Orly vers la capitale.

Le vaste domaine fut donc acquis par la société « *Bicoque et Jardins* » afin de mener un projet particulièrement précurseur et innovant pour l'époque : l'aménagement d'une « cité-jardin ». L'idée était de proposer, à la différence des cités ouvrières de l'époque considérées comme insalubres, un lieu sain, loin des entreprises. En effet, la société offre aux futurs habitants « *la garantie de n'avoir que des pavillons, jamais de maisons de rapport à plusieurs étages, pas d'usines, ni de fabriques à proximité ; pas de voisinage malpropre et incommodant ; une servitude d'hygiène pour tous, le bien-être chez soi et l'air pur au dehors, tout en conservant une entière liberté d'action* »⁶.

Aujourd'hui, le quartier voit la taille de ses parcelles diminuer du fait des subdivisions des lots existants. Cette tendance a plusieurs effets directs sur la configuration et l'organisation du quartier. En effet, les parcelles étant plus petites, la taille des maisons se réduit également. De plus, certaines constructions récentes ne sont pas en cohérence avec les constructions caractéristiques du quartier (matériaux, couleur, architecture, etc.). Cette augmentation du nombre de parcelles engendre également des problèmes de stationnements puisque qu'à l'origine ces derniers n'ont été prévus que pour un nombre prédéfini de terrains. Or, l'augmentation du nombre de maisons induit une augmentation du nombre de

véhicules stationnés sur la voirie et occasionne des difficultés de circulation au sein de ce quartier.

Au cœur du quartier, sur le site du château détruit dans les années 1930, se trouve le parc de la Cloche un espace vert de 5000 m². A l'emplacement des anciennes écuries qui ont accueilli un temps une épicerie, se trouve désormais la crèche départementale du Parc de la Cloche construite en 1975.

Ce quartier accueille également la Maison de l'Enfance depuis 1977 dans un château du XIX^{ème} siècle, propriété de la commune. Avec un jardin de 5 000 m² comprenant un potager, une ferme animalière et des espaces naturels et de détente, la maison de l'enfance accueille les petits Orlysiens pendant leurs temps de loisirs et leur propose des activités tournées vers la nature et l'environnement mais également le sport, la lecture et l'informatique.

En outre, le quartier est desservi par la gare RER C Orly-Ville qui permet également de desservir le nouveau centre administratif d'Orly et ses alentours.

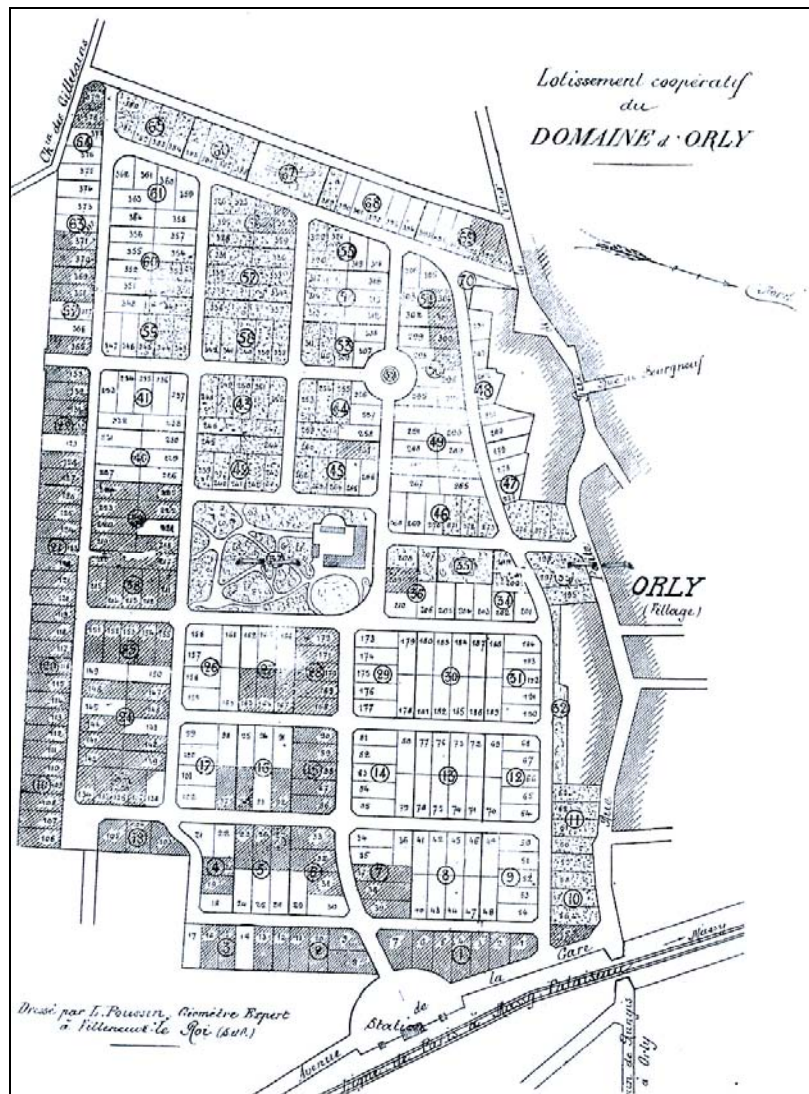
Le parc de Cloche au cœur du quartier



Source : Cap Terre, avril 2006

⁶ Cahier des charges et règlement du lotissement coopératif d'Orly, décembre 1910

Plan originel du lotissement créé par la société « Bicoque et Jardins »



Source : Cahier des charges et règlement du lotissement coopératif d'Orly, décembre 1910

Le quartier résidentiel du parc de la Cloche



Sources : Cap Terre, avril 2006

2.2.3 La Cité-Jardin

Située à l'extrémité nord-ouest de la ville, la Cité-Jardin, desservie par la route Charles Tillon, est enclavée entre le SENIA et les bâtiments d'Air France Industrie. Une centaine de maisons, jumelles pour la plupart se dressent sur de petites parcelles comprenant des jardins à l'avant et à l'arrière.

A proximité immédiate de ces habitations se trouve le groupe scolaire Georges Beaudelaire (école maternelle et école élémentaire).

2.2.4 Le Clos Marcel Paul

Situé au sud du quartier du Parc de la Cloche le long de la limite communale d'Orly avec Villeneuve-le-Roi, le lotissement Marcel Paul propose un type d'habitat HLM innovant.

Les 47 maisons individuelles jumelles avec jardin et les 30 appartements réalisés par l'OPAC du Val-de-Marne offrent en effet un confort optimisé, des surfaces habitables généreuses et une qualité architecturale recherchée, les différenciant des logements HLM classiques.

Le quartier résidentiel de la Cité-Jardin



Le Clos Marcel Paul



Sources : Cap Terre, avril 2006

2.2.5 Le quartier de Grignon

S'étendant au nord du Vieil Orly, le quartier de Grignon est un secteur résidentiel, reprenant le nom du hameau de Grignon bordant les communes d'Orly et Thiais. Les origines de ce quartier remontent au XVII^{ème} siècle où il était alors le lieu d'implantation privilégié de grandes propriétés bourgeoises.

Aujourd'hui Grignon est composé de pavillons sur des terrains aux surfaces très variables. En effet, la demande foncière a conduit à des divisions de terrains expliquant la diversité des parcelles.

Comme l'ensemble des quartiers, le secteur Grignon possède également quelques équipements :

- la piscine municipale Léon Truyns ;
- les tennis Léon Truyns ;
- l'école maternelle Noyer Grenot (à la limite avec le quartier Pierre au Prêtre) ;
- le lycée professionnel Armand-Guillaumin (à la limite avec le quartier Pierre au Prêtre) ;
- un établissement d'enseignement privé géré par la Fondation d'Auteuil, qui se compose de deux centres d'accueil, d'enseignement et d'hébergement (la Maison d'Accueil Saint-Esprit pour l'enseignement primaire et la Maison d'accueil Jean XXIII pour le collège).

2.2.6 Le secteur des quartiers des Tilleuls et Calmette

Bâtis au milieu des années 1950, les immeubles des Tilleuls sont les premières constructions de ce qui sera appelé plus tard le « Grand Ensemble ». Construit à l'époque pour le compte de l'Office public d'habitations à loyer modéré Interdépartemental de la Région Parisienne (OIRP), avec des financements HLM spécifiques, l'ensemble des terrains ont ensuite été transmis à l'OPAC du Val-de-Marne en 1982 dans le cadre de la dévolution de patrimoine aux offices départementaux et à l'OPIEVOI.

Le quartier résidentiel des Grignons



Le quartier Tilleuls Calmette : la place Normandie-Niemen



Sources : Cap Terre, mars / avril 2006

Peu de temps la construction des immeubles des Tilleuls, les immeubles des secteurs Calmette et Terrasses sortent de terre et contribuent à la création du premier véritable quartier du Grand Ensemble. Ces bâtiments sont alors complétement isolés du centre ancien.

A l'époque, la construction de ces logements sociaux représentent une véritable avancée en termes de confort, d'équipement, de superficie pour un bon nombre de personnes. En effet, les populations accueillies dans ces nouveaux logements quittent les habitations insalubres des quartiers parisiens et pourront ainsi bénéficier de logements de qualité.

Dès la fin des années 1970 / début 1980, les dégradations et le vieillissement des logements et des bâtiments conduisent à renforcer l'image négative de ces quartiers et à accentuer la vacance. C'est l'époque des premiers malaises sociaux et une intervention devient indispensable pour recomposer le secteur.

Le projet mis en place en 1998 prévoyant la construction de 775 logements dont 275 en accession permettra de pallier la destruction des 700 logements de deux cités (LEN et Lilas).

Le programme de logements mixtes (65% en locatif et 35% en accession) souhaite favoriser les parcours résidentiels des habitants de la commune. Les nouvelles hauteurs sont raisonnables (de R+4 à R+6, hauteur maximum 22 m) et marquent le désir d'une meilleure intégration urbaine et un désenclavement de ces quartiers. Des locaux d'activités sont réservés en rez-de-chaussée des immeubles afin de dynamiser le quartier, d'offrir de nouveaux emplois et de créer un véritable centre de vie.

Un travail particulier est fait sur les formes urbaines (petits îlots privatifs de type résidence, immeubles bas, etc.) et sur les espaces publics (réflexions sur les stationnements, élargissements de voirie, trottoirs spacieux, etc.).

Aujourd'hui, seule la partie nord de la ZAC a été réalisée (400 logements construits⁷), la partie sud est en cours de réalisation.

Les quartiers se sont particulièrement bien équipés :

- le centre culturel Aragon-Triolet et la médiathèque à l'extrémité sud du quartier en face du rond point du Fer à Cheval ;
- le groupe scolaire Joliot Curie (deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires) ;
- la ludothèque Joliot-Curie ;
- le collège Robert Desnos ;
- le gymnase Robert Desnos ;
- le forum Pablo-Neruda ;
- le gymnase Joliot Curie ;
- le Centre Médico-Psycho-Pédagogique ;
- le marché couvert des Terrasses ;
- le Centre Médico-Sportif ;
- le centre médical Calmette ;
- le restaurant des retraités Pablo Néruda ;
- les crèches départementales 1 et 2 des Hautes Bornes ;
- l'institut Medico Educatif (IME).

Les nouveaux immeubles du quartier Tilleuls Calmette : programme en accession réalisé par EXPANSIEL, filiale de l'OPAC 94 (Avenue des Martyrs de Chateaubriand)



Sources : Cap Terre, avril 2006

⁷ Rapport de présentation de la ZAC Pierre au Prêtre, mars 2006 (p 7)

2.2.7 Le quartier de la Pierre au Prêtre

Construit au début des années 1960, le quartier de la Pierre au Prêtre est alors constitué d'un ensemble de 15 immeubles d'habitations HLM de type « barres » de 4 étages (1038 logements). Ayant échappé à la première vague de dégradations subies par les autres quartiers du Grand Ensemble, c'est à partir de la fin des années 1990 que le secteur est confronté à ses premiers problèmes d'insécurité et à la dégradation de la situation sociale d'une partie de ses habitants. Ce quartier fait partie du Grand Ensemble de la commune d'Orly, dont l'OPAC est propriétaire.

La requalification du quartier s'impose comme sur le reste du Grand Ensemble et un programme de résidentialisation/réhabilitation est engagé. Les pieds d'immeubles et les espaces collectifs deviennent privatifs afin que les entrées et aires de stationnement soient accessibles aux seuls résidents. Le but est que les habitants de ce quartier se réapproprient les espaces.

La situation privilégiée du quartier Pierre au Prêtre en fait un quartier particulièrement intéressant : il se trouve à proximité immédiate du Vieil Orly, du nouveau centre administratif et du quartier résidentiel de Grignon. Mais la configuration même des immeubles offre peu de percées visuelles et urbaines et tendent à replier le quartier sur lui-même. La desserte en impasse des immeubles situés le long de l'avenue Molière véritable « rue intérieure » du quartier participe à cet enclavement.

Constatant une baisse significative du nombre de résidents au sein du quartier et une augmentation des problèmes sociaux (hausse du chômage (26% de la population au chômage en 1999 contre 19% pour l'ensemble de la commune), paupérisation des ménages, etc.), un programme d'actions est engagé. Il prévoit la démolition de 140 logements et la construction de 100 à 150 logements en accession ou locatif libre à l'emplacement de l'immeuble Musset et sur les franges du quartier. Cette opération devrait favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

Le quartier de la Pierre au Prêtre dans les années 60



L'opération de résidentialisation du quartier Pierre au Prêtre



Sources : Cap Terre, avril 2006 et archives municipales, Ville d'Orly

Les grand principes du projet :

- **l'ouverture du quartier** (amélioration des accès et dessertes, création de nouvelles voiries et de cheminements piétons) ;
- **la dédensification du cœur du quartier** (démolition de l'immeuble Musset / reconstruction d'immeubles plus petits) ;
- **la mise en valeur des espaces extérieurs** (distinction espace public/privé, résidentialisation, espaces verts, etc.) ;
- **la valorisation et le renforcement des équipements publics** (création d'un pôle d'équipements « enfance et jeunesse » qui contribuera à rendre le quartier plus attractif et renforcera sa fréquentation par l'ensemble des Orlysiens).

Une large partie des équipements publics seront réhabilités dans le cadre du programme ANRU. De plus, la proximité du nouveau centre administratif et des nouvelles infrastructures du Fer à Cheval participent à la qualité de services et d'équipement du secteur.

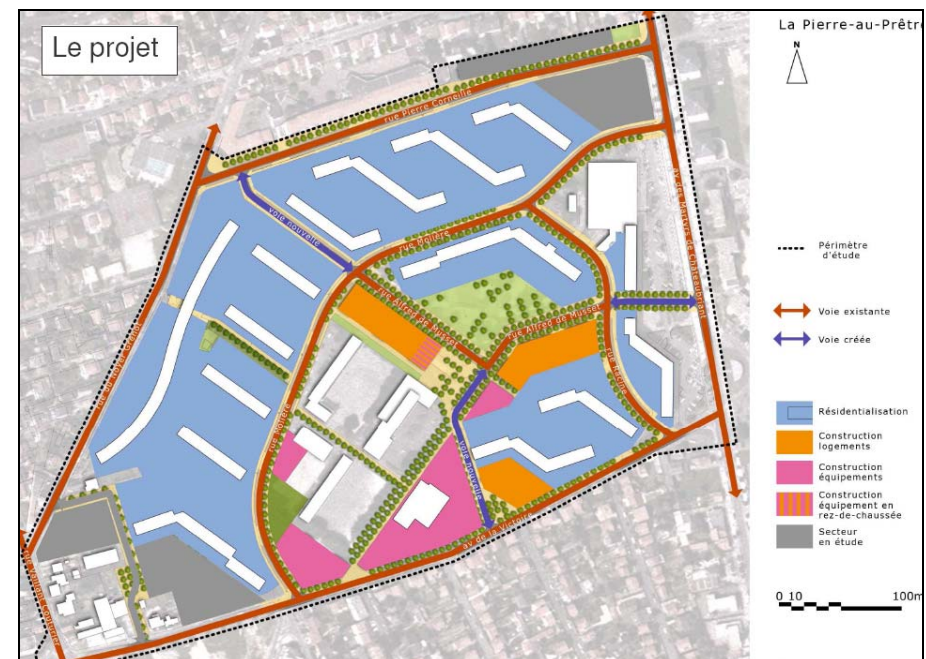
Actuellement il compte les équipements suivants :

- le groupe scolaire Romain-Rolland (2 écoles élémentaires, 1 école maternelle et 1 gymnase) ;
- le centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) Marivaux ;
- le Relais Assistantes Maternelles (RAM) ;
- le Forum Jeunesse Alfred de Musset (architecture de Jean Prouvé)

Suite aux restructurations/requalifications engagées quelques équipements ont été démolis (la mini crèche notamment) et de nouvelles infrastructures vont être réalisées sur le quartier (extensions, reconstructions, créations) :

- l'extension du restaurant primaire pour 50 enfants ;
- création d'un centre de loisirs primaire (90 enfants) ;
- création d'un centre de loisirs maternelle (90 enfants) ;
- reconstruction d'une mini crèche ;
- mise en place du Réseau Assistante Maternelle ;
- création d'une Maison des Parents ;
- création d'un forum « équipement jeunesse » ;
- aménagement d'une aire de jeux multisport.

Le projet du quartier Pierre au Prêtre



Source : Rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Pierre au prêtre, mars 2006.

2.2.8 Les quartiers des Aviateurs et des Navigateurs

Réalisés sur un domaine à l'origine réservé par la Ville de Paris pour construire une usine à gaz, les quartiers Aviateurs et Navigateurs se trouvent à l'est de la ville entre les secteurs Calmette/Tilleuls et l'Usine des Eaux. De la même façon que pour le quartier Tilleul / Calmette, les immeubles ont à l'époque été construits pour le compte de l'Office public d'habitations à loyer modéré interdépartemental de la Région Parisienne (OIRP), avec des financements HLM spécifiques. L'ensemble des terrains ont ensuite été transmis à l'OPAC du Val-de-Marne en 1982 dans le cadre de la dévolution de patrimoine aux offices départementaux et à l'OPIEVOI. Construit dans les années 1960 dans le cadre du Grand Ensemble, le secteur est composé d'un ensemble de barres et de tours de logements sociaux. Séparés par la coulée verte les quartiers des Navigateurs (au nord) et des Aviateurs (au sud) sont les quartiers les plus « hauts » d'Orly (bâtiments de 10 à 15 étages en majorité) ce qui leur confère « une image dure, devenue peu à peu négative »⁸.

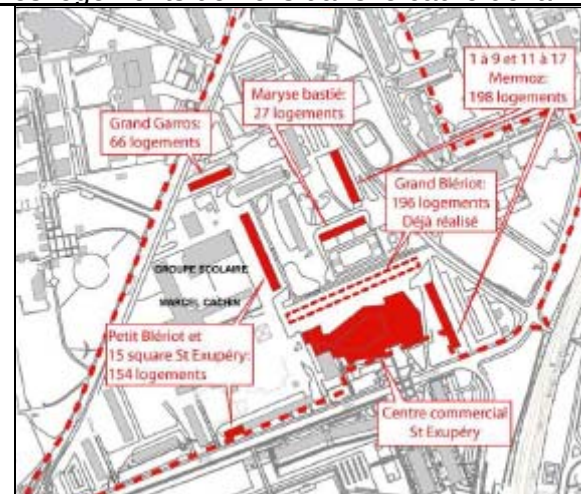
Malgré plusieurs vagues de réhabilitations (sécurisation des cages d'escaliers et des halls d'immeubles notamment, réalisation d'un parking paysager avec un cours de tennis en hauteur en 1988), dès les années 1990 la décision est prise de dédensifier le secteur et de l'ouvrir sur le reste de la commune. En effet, l'absence de voiries internes et les grandes hauteurs rendent les quartiers peu pénétrables. Dans cette optique, l'immeuble Louis Blériot (196 logements - 10 étages) au sud du quartier des Aviateurs est vidé de sa population pour être enfin démoli en 2005.

Le projet prévoit au total la démolition de 641 logements pour un objectif de reconstruction d'environ 350 à 400 logements le long de nouvelles voies pénétrantes.

Les deux tiers des logements seront de type locatif social, le dernier tiers de type accession et/ou locatif privé afin de diversifier l'offre en logements sur le quartier.

⁸ rapport de présentation de la ZAC des Aviateurs, mars 2006

Les logements démolis dans le cadre de la ZAC



Source : Etude d'impact du dossier de création de la ZAC des Aviateurs, mars 2006.

Le projet du quartier des Aviateurs



Source : Rapport de présentation du dossier de création de la ZAC des Aviateurs, mars 2006, Gérau Conseil.

Les grands principes du projet sont:

- ***l'ouverture du quartier*** (nouveau maillage, création de voiries publiques ouvertes, îlots d'habitations plus petits, desserte résidentielle jusqu'à l'intérieur du quartier) ;
- ***la création de nouvelles unités résidentielles et la diversification de l'offre en logements*** (limite espace privé/public clairement définie, mise en place de modalités de gestion et d'entretien, formes urbaines et architecturales à taille humaine (R+4 / R+5 maximum), etc.) ;
- ***la requalification de l'habitat existant*** (remise en valeur du quartier par la réhabilitation de 823 logements et la résidentialisation de 603 logements) ;
- ***le renforcement de la coulée verte comme parc urbain*** (modification du tracé de la coulée verte pour permettre une meilleure insertion du nouveau bâti, concept du « parc habité » avec immeubles en façade de l'espace vert) ;
- ***la valorisation et le renforcement des équipements*** (revalorisation de l'image des équipements par création ou réhabilitations).

Le quartier bénéficie de nombreux équipements :

- la salle de convivialité Marco Polo ;
- le complexe sportif Jean Mermoz ;
- le centre de Protection Maternelle et Infantile Christophe Colomb ;
- la mini crèche Charles de Foucault ;
- le gymnase Paul Eluard ;
- le groupe scolaire Paul Eluard (écoles élémentaires et maternelle) ;
- le gymnase Marcel Cachin ;
- le groupe scolaire Marcel Cachin (écoles maternelles et primaires) ;
- la mission locale ;
- la ludothèque Clément Ader ;
- le Forum Jeunesse Saint Exupéry ;
- la poste des Saules.

Le projet prévoit la réalisation de nouveaux équipements visant à redynamiser son image :

- un centre de loisirs primaire au nord de la coulée verte ;
- un centre de loisirs maternel à proximité du groupe scolaire Paul Eluard (centre intergénérationnel de type lieu de rencontre pour personnes âgées et ludothèque) ;
- réaménagement du groupe scolaire Marcel Cachin ;
- aménagement d'un parc urbain à l'emplacement de l'actuelle coulée verte.



Les immeubles des quartiers des Navigateurs/Aviateurs et la coulée verte Jean Mermoz



Sources : Cap Terre, mars 2006

2.2.9 Le Fer à cheval

Le projet autour du quartier Fer à Cheval s'inscrit dans le programme de rééquilibrage de la ville. Son programme mixte a permis la réalisation de logements collectifs locatifs et en accession, de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble, d'une résidence pour étudiants, de locaux d'activités (accueil d'une pépinière et hôtel d'entreprise), d'une maison d'accueil pour personnes âgées, d'un centre culturel et prochainement de la Maison des Associations, du droit et de la justice.

Le schéma de voirie a été entièrement réaménagé afin de relier l'avenue Adrien Raynal à la voie des Saules, permettant ainsi de créer un boulevard urbain structurant pour la ville. Désormais, le nouveau quartier du Fer à Cheval joue un rôle d'articulation entre les différents secteurs de la ville et notamment avec les quartiers Hôtel de ville, Tilleuls et Calmette.

Particulièrement dynamique grâce aux commerces et restaurants en pied d'immeuble, il offre à ses résidents des espaces publics de bonne qualité. Quartier multifonctionnel, il propose des formes urbaines résolument contemporaines (faible hauteur des constructions (R+2 à R+5), petits îlots, etc.) qui s'harmonisent avec les constructions alentours.

Secteur encore en cours de réalisation, il s'impose déjà comme étant le nouveau cœur de la ville. Entre tradition et modernité, à mi-chemin entre le Vieil Orly et les bords de Seine, il joue le rôle de trait d'union entre les différents quartiers.

Le rond pont du Fer à cheval



Les immeubles d'habitations du Fer à cheval



Source : Archives municipales, Ville d'Orly

2.2.10 Le quartier de l'Hôtel de Ville

Quartier créé à partir de 1994, il contribue pleinement à la réorganisation de la ville.

En effet, quartier multifonctionnel mêlant services, habitat et activités, il représente des formes urbaines contemporaines aux hauteurs raisonnables (R+4). S'organisant autour du nouveau centre administratif, élément fort et symbolique, ce quartier permet enfin de réunir les deux secteurs de la ville originellement séparés par la voie ferrée.

Alors que le pôle « service public » souhaité par la ville est un succès, les locaux d'activités prévus initialement ne trouvent pas acquéreurs. Les surfaces dédiées aux activités seront donc converties en logements.

Aujourd'hui parfaitement intégré au tissu urbain alentour, le quartier de l'Hôtel de Ville contribue à la redynamisation générale de l'image de la ville.

2.2.11 Le Nouvelet

Situé entre le quartier du Fer à Cheval et la voie ferrée au sud du quartier de l'Hôtel de Ville, le Nouvelet est un quartier récemment urbanisé.

Accueillant des bâtiments d'habitat social à l'architecture contemporaine volontairement soignée (185 logements HLM), il compte également le centre commercial Orlydis qui abrite un hypermarché Leclerc et une galerie commerçante, desservis par 800 places de stationnement et qui jouit d'un rayonnement supra-communal.

Le nouveau centre administratif



Les immeubles d'habitations du quartier hôtel de ville



Sources : Cap Terre, avril 2006 et archives municipales, Ville d'Orly

2.2.12 Les Saules

Construite en 1966 à l'écart du reste de la ville, la gare des Saules dessert aujourd'hui un véritable quartier composé de logements, d'activités, de services etc.

Plusieurs opérations se sont succédées et ont permis de donner un nouveau visage au quartier :

- « ***l'opération banlieue 89*** ». Destinée à redonner un caractère humain aux banlieues en difficulté, elle permet de réaliser les ***immeubles-villas*** influencés par l'architecture de Le Corbusier (deux lignes bâties de part et d'autre d'une rue liaison, escaliers, coursives, espaces de circulations communs en extérieur, etc.). Des locaux d'activités sont réservés en rez-de-chaussée mais leur occupation n'est pas optimale ;
- les ***logements Eurorex***, 80 logements Hlm réalisés dans le cadre d'un projet expérimental en parallèle d'une opération à Turin ;
- ***le Centre des Formations Industrielles (CFI)***, établissement public d'enseignement de la Chambre de commerce et d'industrie de la ville de Paris. Il accueille 400 jeunes en 2005.

Quartier toujours en mouvement, il compte l'un des grands espaces verts de la commune : le parc urbain et paysager des Saules s'étend sur plus de six hectares (paysagiste : Alexandre Chemetov). Ce projet a permis la réalisation d'un véritable parcours vert au cœur de la ville. Le Centre Equestre Municipal de la ville accueille les Orlysiens tout au long de l'année au pied de ce belvédère aménagé le long de la voie SNCF.

L'un des projets en cours du quartier consiste en la réalisation du parc des sports intercommunal du Grand Godet dont les premiers équipements devraient être accessibles au public dès septembre 2006 (association avec les Villes de Villeneuve-le-Roi et Choisy-le-Roi).

L'école de plasturgie



Les logements Eurorex



Le site du futur parc intercommunal du Grand Godet



Sources : Cap Terre, mars / avril 2006

2.2.13 Le secteur des bords de Seine

Ce secteur est actuellement divisé en trois sous-secteurs : le Triangle des Vœux, le Trou d'Enfer, le Manche de Houx et le reste des bords de Seine.

Propriété de la Ville de Paris, les bords de Seine orlysiens accueillent actuellement l'Usine des eaux de la Ville de Paris. Espaces naturels de qualité, ils sont peu fréquentés par les habitants en raison d'une méconnaissance du lieu, d'une mauvaise accessibilité (aucune desserte intercommunale directe) et d'un manque d'aménagement.

C'est donc dans un objectif de reconquête de ces territoires peu explorés jusqu'alors, que la Ville a lancé en 1999 un concours d'idée, le « concours Européen », pour l'aménagement de la friche (« le Triangle des Vœux ») située entre les deux voies de chemin de fer entre le quartier des Saules.

Le projet lauréat propose d'aménager cette friche par un programme d'habitat écologique ainsi que des bâtiments d'activités le long des voies ferrées, sortes de « zones tampons » destinées à absorber les nuisances et réduire les coupures.

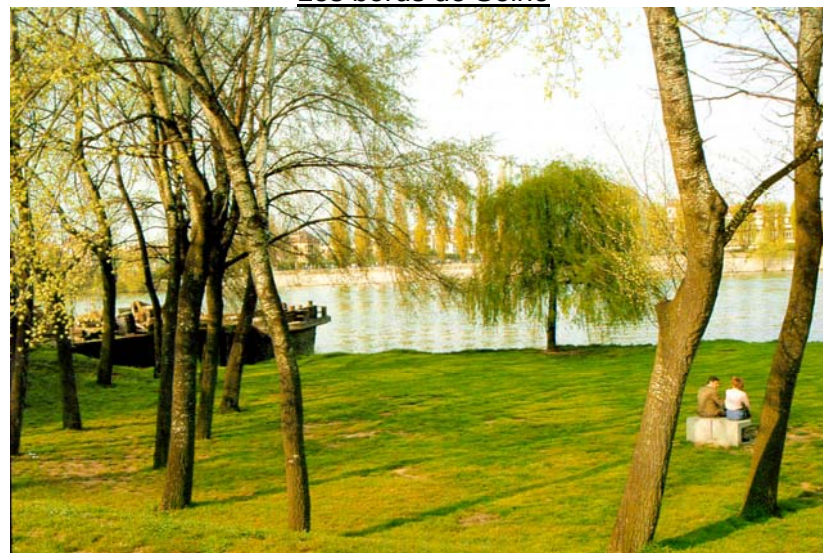
Ce site est une opportunité foncière pour la ville sur lequel les réflexions sont encore en cours. Il pourrait en effet être le reflet d'une volonté affirmée de créer un pôle d'excellence orienté vers les nouvelles technologies, l'environnement, l'éco-construction et les énergies renouvelables.

Photographie aérienne de la centrale de stérilisation des eaux de la ville de Paris



Sources : IGN mai, 2005

Les bords de Seine



Sources : Archives municipales, Ville d'Orly,

2.3 Les formes urbaines d'Orly

La ville comptant une vingtaine de quartiers à l'identité marquée propose une offre variée de formes architecturales et de typologie de logement. En effet, la commune présente plusieurs types de tissus urbains, qui vont du type ancien, caractérisé par des rues étroites et sinueuses, à des secteurs regroupant de grandes barres ou tours, pouvant aller jusqu'à quinze étages, en passant par des secteurs d'habitat résidentiel.

Les différentes formes urbaines sont représentées sous la forme de fiches synthétiques aux pages suivantes.

Insérer la fiche : Tissu ancien

Insérer la fiche : Tissu pavillonnaire

Insérer la fiche : Tissu pavillonnaire dense

Insérer la fiche : habitat collectif des années 60

Insérer la fiche : habitat collectif récent

2.4 Orly la Verte : un environnement à prendre en compte

2.4.1 La géographie⁹

La ville d'Orly s'étend du plateau d'Orly à la vallée de la Seine (déclivité d'environ 40 m). Elle peut être décomposée en quatre secteurs géographiques qui correspondent chacun à différentes périodes de développement de la commune :

- la bande ouest sur **le plateau** à une altitude comprise entre 83 et 86 m, est occupée par le SENIA, la cité-jardin et la zone aéroportuaire ;
- la zone intermédiaire sur **les coteaux** entre le plateau et la vallée où se trouvent les plus anciens quartiers habités à une altitude comprise entre 80 et 50 m ;
- à l'est de la voie ferrée, le Grand Ensemble et les nouveaux quartiers d'Orly s'étendent sur un **terrain d'alluvions** dont l'altitude varie entre 42 et 45 m ;
- **les bords de Seine** à l'est dont l'altitude est comprise entre 30 et 32 m accueille actuellement la centrale des eaux de la Ville de Paris et les logements HLM de la Sablière (zone inondable).

⁹ Rapport de présentation du dossier de Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Orly, décembre 1993

2.4.2 La géologie

La ville d'Orly se situe dans le territoire de la feuille de Corbeil édité par le BRGM (n° 2315 au 1/50 000, extrait page suivante)

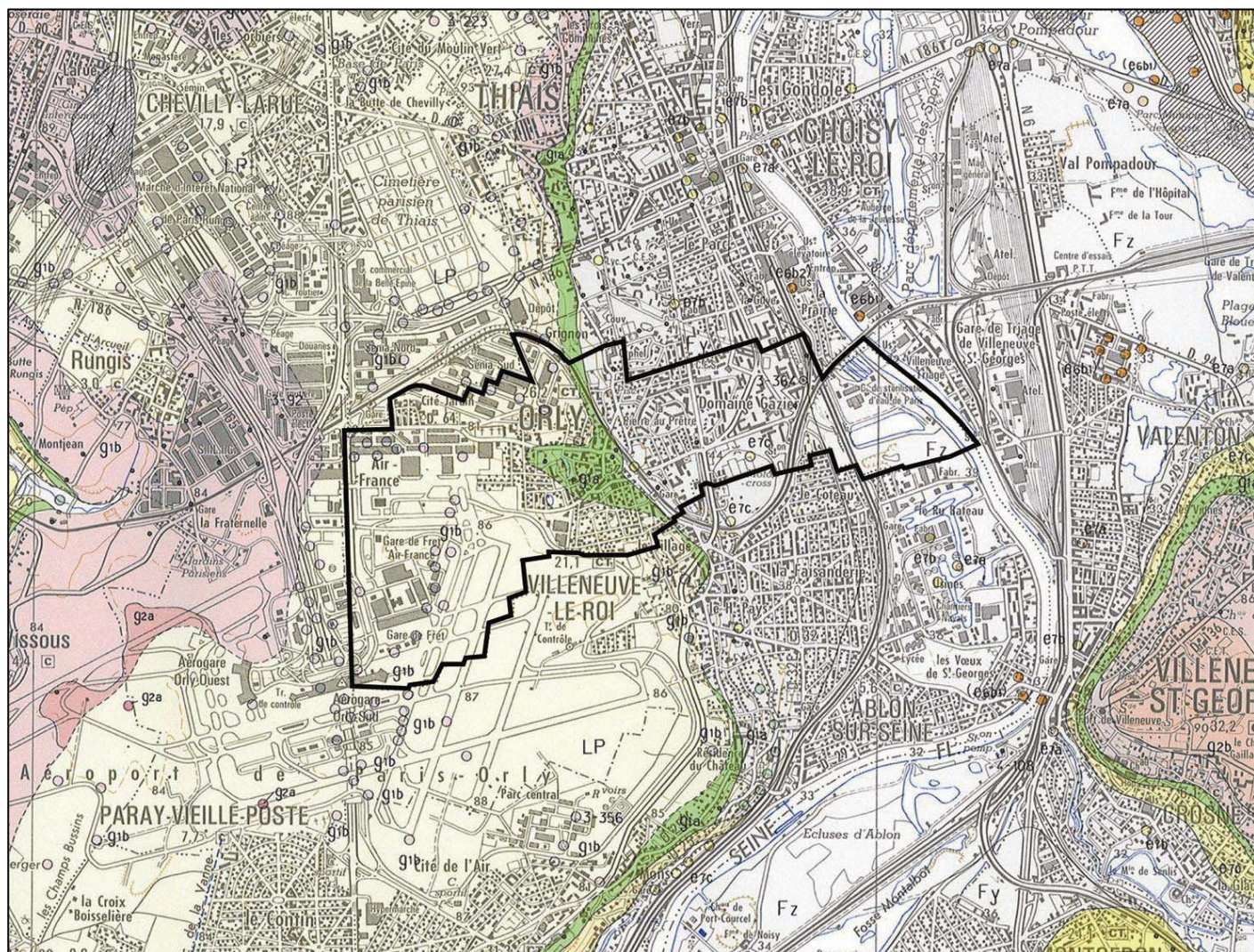
Elle présente deux types de terrains superficiels et quaternaires :

- Le premier à l'Ouest, constitué de **Limons** d'une épaisseur de plus de 3 mètres, ce sont des dépôts fins, meubles, argileux et sableux. A la base ils sont calcaires lorsqu'ils reposent sur un substratum calcaire. Ils ont une teinte ocre à brun rougeâtre et renferment de nombreux débris de meulière.
- Le deuxième à l'Est de la ville, constitué d'**alluvions modernes**. Ce sont des dépôts limoneux et sableux, à graviers fins pouvant présenter des niveaux tourbeux.

Selon la carte géologique, la ville d'Orly repose sur trois types de formations sédimentaires :

- A l'Ouest de la commune, on retrouve un **ensemble marno-calcaire** (Stampien inférieur - « Sannoisien » supérieur, noté g1b). Il est constitué par les caillasses d'Orgemont, le calcaire de Sannois, le calcaire de Brie et l'argile à meulière de Brie. C'est l'argile à meulière de Brie qui s'étend sur le plateau d'Orly.
- Au centre de la commune, s'étend une petite partie de **glaises à cyrènes**, argile verte de Romainville (Stampien inférieur - « sannoisien inférieur », noté g1a). Le « Sannoisien » débute donc par des glaises à cyrènes, épaisses de 0.50 à 3.20 m au maximum et se superpose au dessus l'argile verte de Romainville, son épaisseur variant de 4 à 7.70 m.
- L'Est du territoire est constitué de **Marnes supragypseuses** (Ludien supérieur, noté e7c). Leur épaisseur totale varie de 11 à 19 m maximum. Dans les sondages, elles sont souvent groupées avec les marnes sus-jacentes ou les niveaux marneux du Champigny sous-jacents.

Extrait de la carte géologique n° 2315 – Territoire d'Orly



Source : BRGM, feuille de Corbeil n° 2315 au 1/50 000

2.4.3 Les sites et monuments protégés

L'histoire de la ville d'Orly est marquée par la présence de plusieurs bâtis anciens, témoins de son passé et présentant un intérêt architectural.

Cependant aujourd'hui seul le chœur de l'église Saint-Germain est classé monument historique depuis 1996.

Eglise Saint Germain



Source : Cap Terre

2.4.4 Les zones naturelles ou écologiques d'intérêt

La ville d'Orly ne possède pas de zones protégées au titre des ZNIEFF¹⁰, ZICO¹¹ ou APB¹².

Par contre, plusieurs secteurs de la ville, notamment les secteurs non construits et verts, accueillent une faune et une flore riches et diversifiées :

- le **parc urbain des Saules** abrite un cortège orthorhombique important (troglodytes, mignons, mésanges, fauvelles, etc. et plus épisodiquement faucon crécelle et renard) et une flore attachée au milieu aquatique particulièrement riche (saules, saules marseaux, meulnes, peupliers, etc.). « *Sur la plate forme de terre (50 à 100 m de large) qui suit les berges de seine, les différentes strates de végétation sont représentées et constituent une véritable réserve biologique qui mériterait une valorisation dans les années à venir* »¹³ ;
- Le **parc Georges Méliès** accueille également une grande diversité faunistique et floristique. De nombreux oiseaux y ont élu domicile ou y font parfois quelques haltes comme notamment le canard colvert, le canard de barbarie, le canard fuligule (canard sauvage), la poule d'eau ou encore (mais rarement) le martin pêcheur. « *Ce parc est également le territoire de chasse de certains hérons, de pipistrelles (chauve souris), mésanges, chouettes, hiboux moyen ducs, pics-verts et huppés fasciés* »¹⁴. Côté flore, l'essence dominante est le marronnier mais le parc accueille quelques

¹⁰ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

¹¹ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

¹² Arrêté de Protection des Biotores

¹³ *Les sentiers Orly(décou)verte n°2, le centre-ville / le Grand Ensemble*, Ville d'Orly-Direction de la Communication.

¹⁴ *Les sentiers Orly(décou)verte n°1, le centre-ville / le Vieil Orly*, Ville d'Orly-Direction de la Communication

arbres particulièrement remarquables : un frêne presque bicentenaire à l'entrée nord, des platanes entre la rivière et le château (environ 150 ans) et un noyer blanc d'Amérique ;

- le **bassin d'agrément** à l'extrémité sud est du parc Méliès à l'intersection de la rue Guy Moquet et de la rue du maréchal Joffre abrite trois espèces d'amphibiens protégés : le crapaud accoucheur, le crapaud commun et la grenouille (ce bassin sera bientôt accessible au public, il ne l'est aujourd'hui que dans le cadre de visites scolaires) ;
- le **parc de la maison de l'enfance** dans lequel un cycle biologique a été mis en place entre la zone de compost et le potager. Ce parc est un point surveillé puisqu'on y révèle la présence de nombreux oiseaux (pic-vert, épeichette, sitelle torchepot, geai des chênes, etc.) et de certains mammifères comme le hérisson ou la chauve souris (présence de mustélidés comme la fouine) ;
- le **parc de la cloche** abrite entre autre une colonie de perruches à collier ainsi que des pics-verts ;
- Les **bords de Seine**, compte tenu de leur caractère naturel accueillent une faune et une flore riches et diversifiées.

2.4.5 Les zones inondables

Seul le secteur des bords de Seine (délimité à l'Ouest par le Chemin Latéral) est concerné par les risques d'inondations, ainsi que la partie Ouest de la Voie du Bouvray et le stade situé au Sud du Trou d'Enfer. Ce risque concerne donc des espaces urbanisés de la commune, sur lesquels sont implantés des équipements sportifs, des zones de loisirs ou d'autres types d'équipements (Usine des Eaux) qui accueillent du public.

Les zones représentées en bleu clair sur la carte des aléas (cf. pages suivantes) correspondent aux zones où la submersion peut être comprise entre 0 et 1 m, tandis que celle-ci peut atteindre 1 à 2 m dans les zones représentées en bleu moyen. La submersion peut aller jusqu'à 2 m dans les zones bleu foncées. Celles-ci correspondent donc à des zones où l'aléa inondation est très fort, ce qui peut être contraignant en cas de forte crue car elles correspondent le plus souvent à des espaces où sont implantées des voies de circulation (Voie du Bouvray, Chemin Latéral, Chemin de Halage) desservant des activités économiques de la commune (Usine des Eaux, port fluvial). Le fonctionnement actuel de ce secteur pourrait donc être totalement perturbé en cas d'une forte crue, qui isolerait et enclaverait ce territoire et pourraient engendrer des dégâts matériels importants.

Il est donc indispensable de tenir compte de ces contraintes en vue de l'aménagement de ces terrains à risques, dans la perspective d'un développement du secteur des bords de Seine.

Le règlement du PPRI prévoit ainsi d'autoriser dans les zones représentées en orange foncé et clair sur la carte réglementaire (cf. pages suivantes) uniquement les nouvelles constructions en secteur diffus, à l'exception des sites stratégiques et des ZAC disposant d'un PAZ approuvé.

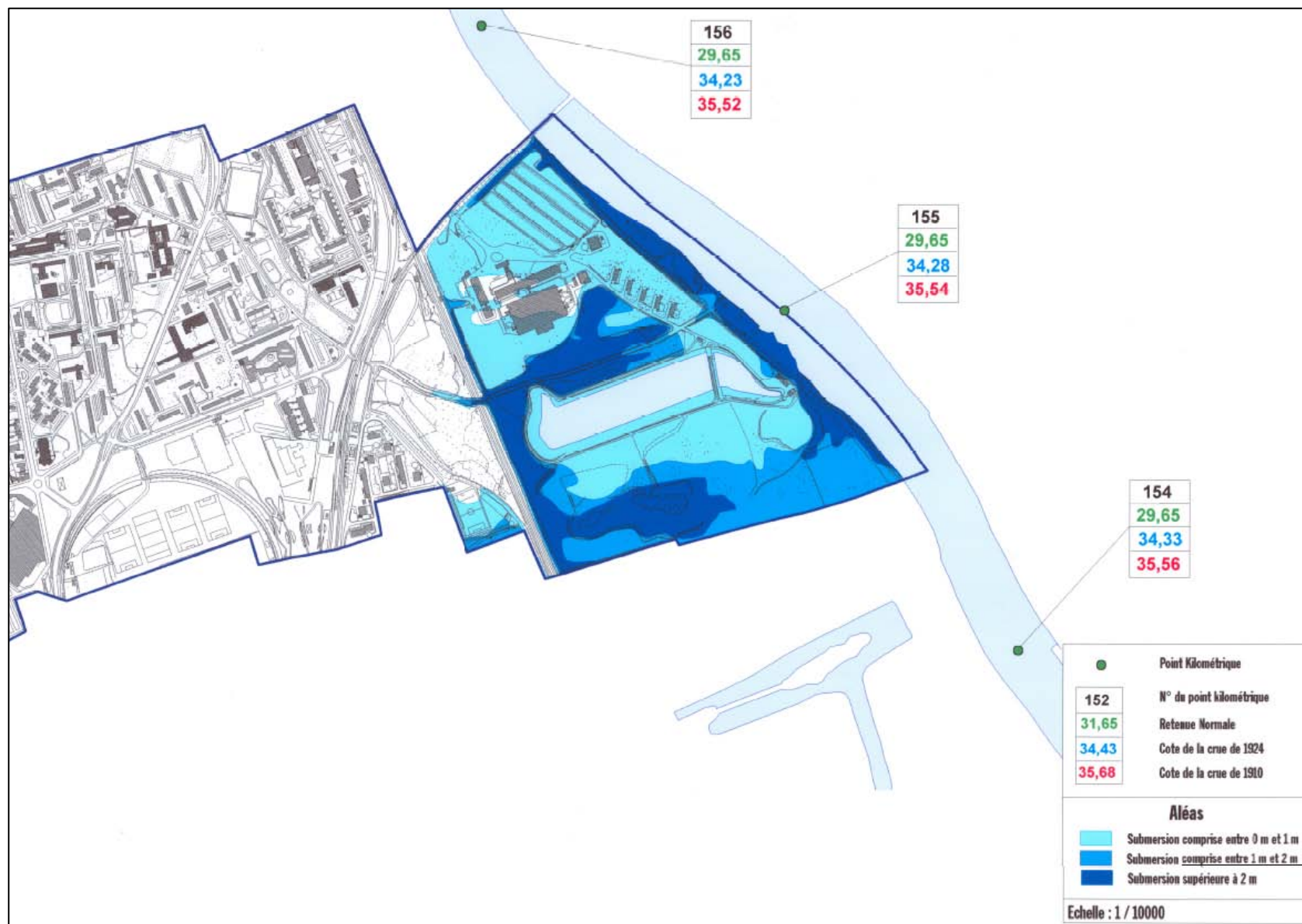
Dans ceux-là, les grandes opérations sont autorisées, c'est à dire les unités foncières d'une taille supérieure à 2500 m² et comprenant plus de cinq logements ou plus de 500 m² de S.H.O.N.. Leur construction est soumise à des prescriptions particulières en matière de hauteurs de plancher et une emprise au sol des bâtiments limitée à 50%.

Pour les équipements sensibles, des prescriptions particulières sont notamment prévues concernant les hauteurs de plancher et l'emprise au sol des habitations ne doit pas dépasser 40% dans les secteurs représentés en orange foncé.

La construction et l'extension de bâtiments liés à des activités portuaires est autorisée dans ces zones pour autant qu'il s'agisse d'une plateforme multimodale.

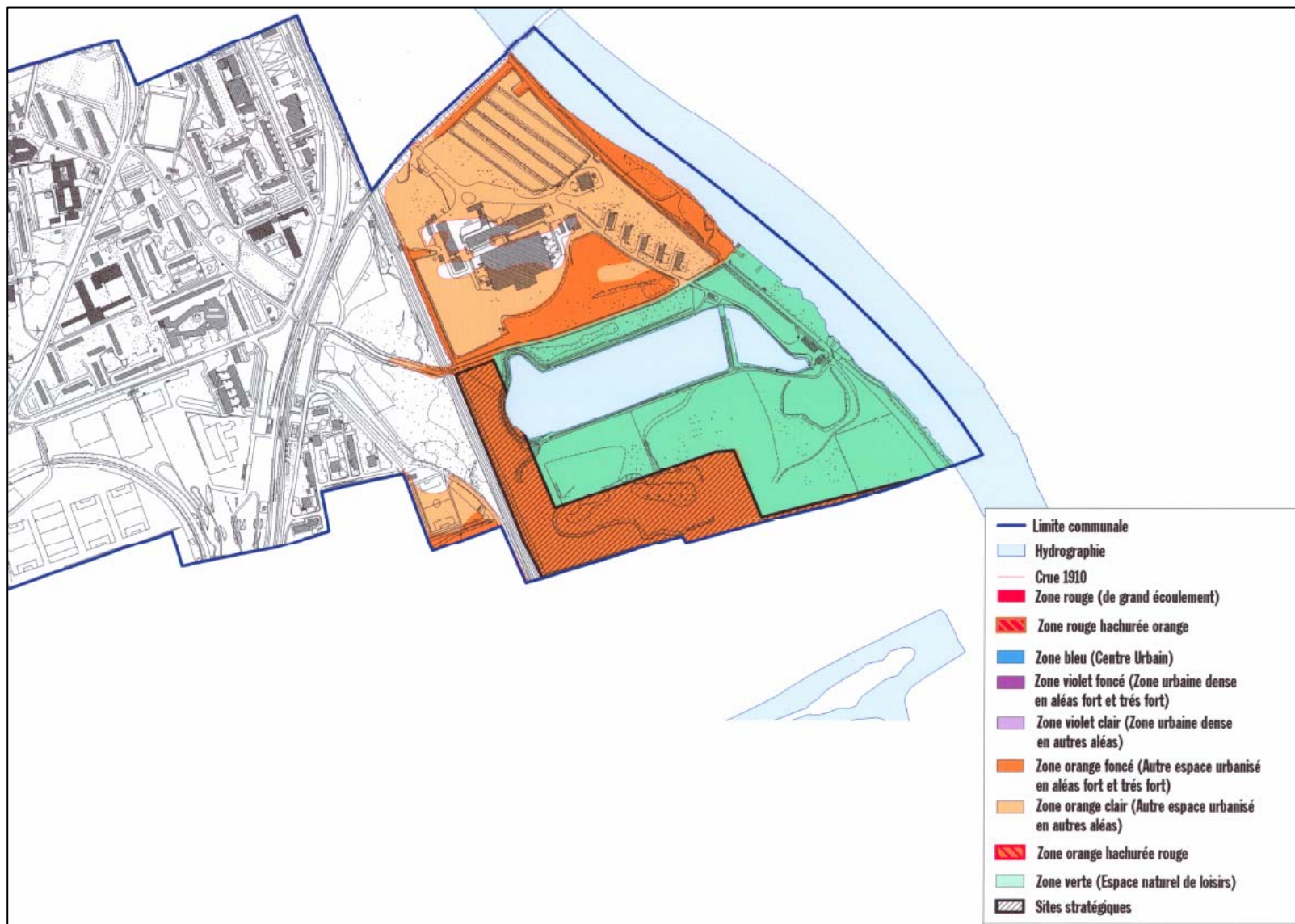
Les zones représentées en vert ont vocation à ne pas être urbanisées et à servir de zones d'expansion des crues. Elles ne peuvent qu'accueillir des constructions nouvelles liées au fonctionnement de terrains de sport, de loisirs ou de camping (sous réserve de diverses contraintes en matière de hauteurs de plancher).

Carte des aléas des bords de Seine d'Orly



Sources : DDE du Val-de-Marne

Zonage réglementaire des bords de Seine d'Orly



Sources : DDE du Val-de-Marne

2.4.6 L'assainissement

□ Etat des lieux, rappel des acteurs et de la réglementation

Conformément à la loi du 3 janvier 1992 (article 35-III) et au Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224.10), la commune d'Orly s'est engagée à établir un zonage d'assainissement sur son territoire qui doit mettre en exergue les répartitions des modes d'assainissement des eaux usées, collectifs ou autonome, et des eaux pluviales. Un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours d'élaboration par la ville d'Orly.

Les documents d'assainissement s'imposant à la commune :

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996 présente des dispositions relatives à la maîtrise du ruissellement et au traitement des eaux résiduelles engendrées, Orly est concerné par ces dispositions.
- Le règlement de l'assainissement départemental établit par le Conseil Général du Val de Marne en tant que propriétaire des canalisations de collecte et de transport (approuvé le 13 décembre 2004) s'applique à la ville d'Orly.

Le système de collecte de la Commune d'Orly est mixte. En effet, le réseau de collecte des eaux usées et pluviales est dans certains quartiers séparatif et dans d'autres unitaire.

Le réseau de collecte est majoritairement collectif, très peu d'habitation ne sont pas raccordables au réseau.

La zone de SENIA présente un fort développement industriel. Cette zone est concernée par les prescriptions particulières d'évacuation

des eaux usées et des eaux pluviales afférentes à la loi sur l'eau ou à la loi sur les installations classées.

□ L'assainissement collectif

La compétence de gestion de l'assainissement collectif est donc partagée entre les 3 maîtres d'ouvrages : la ville, le département du Val-de-Marne et l'OPAC du Val-de-Marne. La collecte et le transfert des effluents sont à majorité gravitaires. Certaines résidences disposent de réseaux privés.

Le traitement des Eaux Usées (EU) est réalisé par les STEP de Seine-Aval (Achères) ou Seine-Amont (Valenton) sous maîtrise d'ouvrage du SIAAP.

Les secteurs urbanisés sont couverts par un réseau communal qui collecte EU et EP (Eaux Pluviales), le réseau départemental assure la collecte sur certaines voiries et achemine via le réseau communal les eaux vers les ouvrages interdépartementaux puis vers les centres de traitement. L'OPAC présente un système d'assainissement raccordé aux ouvrages départementaux.

Au fur et à mesure du développement de la commune, le réseau unitaire sera transformé en réseau séparatif.

□ L'assainissement collectif

Trois habitations ont été identifiées comme non raccordables au réseau collectif, elles sont situées sur le Chemin des Gilletains (Raisons topographiques).

Toute habitation non raccordée doit présenter un système d'assainissement autonome conforme à la législation.

La totalité des zones urbanisées ou urbanisables est et sera assaini par un mode de gestion collectif.

□ **L'assainissement pluvial**

Sur l'ensemble de la commune, les EP sont prises en charge soit dans un réseau unitaire soit dans un réseau séparatif.

Les inondations dues au risque de débordement, les risques de pollutions et de dégradation de la qualité des eaux du fait de la charge en polluant retenue sont les principaux impacts du ruissellement.

Il existe trois points sensibles sur la commune :

- la Place du 8 Mai 1945
- l'intersection rue G Clemenceau et rue Paul Couturier
- l'intersection rue Parmentier et avenue de la Victoire (RD 64)

Conformément au règlement départemental de l'assainissement, toute opération d'urbanisme de superficie supérieure à 1000 m² utilisant le réseau départemental est soumise aux règles de maîtrise du ruissellement. Le règlement du service communal assainissement édité le 29 juin 1989 évoque une obligation de maîtrise des eaux pluviales pour les opérations de plus de 3000 m². Dans le cadre de la maîtrise des eaux pluviales, pour toute opération d'aménagement ou de réaménagement, des techniques de gestion des eaux pluviales différentes du bassin de stockage et prenant en compte la réutilisation et la valorisation seront étudiées.

Selon le règlement départemental, les lotissements, zones d'activités artisanales ou industrielles sont soumises à l'arrêté du 29 mars 1993 concernant le ruissellement sur les parkings, les aires de service et le rejet direct. Ils doivent produire des plans de recollement et des notes de calcul afin d'être raccordés au réseau public.

L'objectif est le zéro rejet dans le réseau public de la commune d'Orly. Dans le cadre d'une impossibilité technique argumentée, le débit sera toléré à 10 l/s/ha.

2.4.7 Archéologie

Des restes de vie gauloise auraient été découverts sous le chantier de la Route Départementale 32.

2.4.8 Le Plan d'Exposition au Bruit - PEB

Si l'actuel PEB, élaboré en 1975, contraint la ville d'Orly (cf. plan ci-contre), un nouveau projet de PEB¹⁵ en cours d'étude devrait lever presque toutes les contraintes de construction. En effet, l'orientation des pistes utilisées¹⁶ ainsi que les améliorations techniques des avions permettent de constater que les nuisances identifiées en 1975 ne sont plus les mêmes aujourd'hui. Le projet de PEB en cours d'étude devrait donc faire disparaître la majorité des zones de bruit existantes sur la commune. Les quartiers situés dans la moitié sud de la commune, à savoir le Vieil Orly, le Parc de la Cloche, le Nouvilet, l'Hôtel de Ville, le Fer à cheval, le Grand Godet, les Saules, la Sablière et les bords de Seine notamment, seraient inscrits en zone D (Lden 50), c'est à dire la dernière limite du futur PEB (actuellement ces quartiers sont classés en zone B (Lden 65) du PEB de 1975).

Le nouveau Plan de Gêne Sonore¹⁷ (PGS) adopté en 2004, n'identifie plus de zones contraintes par le bruit sur Orly comme le montre la carte ci-contre, ce qui permet de confirmer que le PEB de 1975 devrait évoluer dans ce sens (moins contraignant). Cependant, tant que le nouveau projet de PEB ne sera pas adopté, le PEB de 1975 restera en vigueur sur la commune d'Orly.

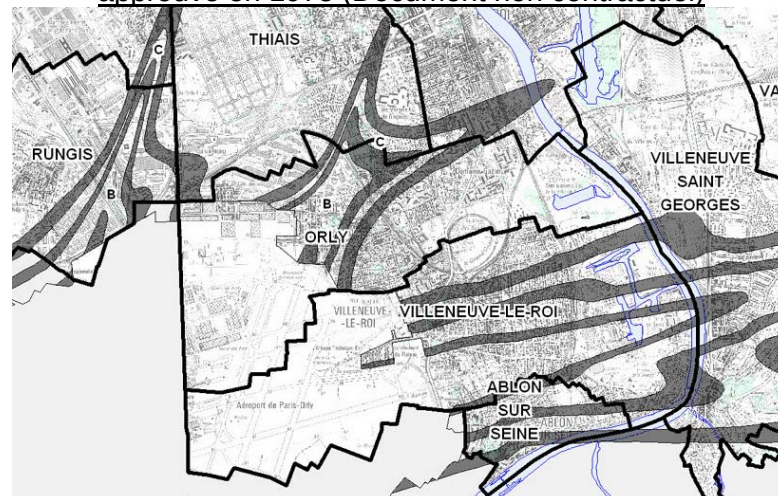
Les plans contractuels reprenant les contraintes liées au bruit et s'imposant à la commune d'Orly se trouvent en annexe du PLU.

¹⁵ Pour rappel : Le PEB est élaboré, modifié ou révisé à l'initiative de l'Etat et approuvé par le Préfet, la DDE en assurant la maîtrise d'œuvre

¹⁶ « La piste n°02-20 (dite piste n°2) d'orientation quasi nord/sud, n'est utilisée qu'exceptionnellement, compte tenu de la moindre sensibilité actuelle des avions aux vents traversiers », extrait de Aéroport de Paris-Orly, Rapport de présentation, ADP, août 2003.

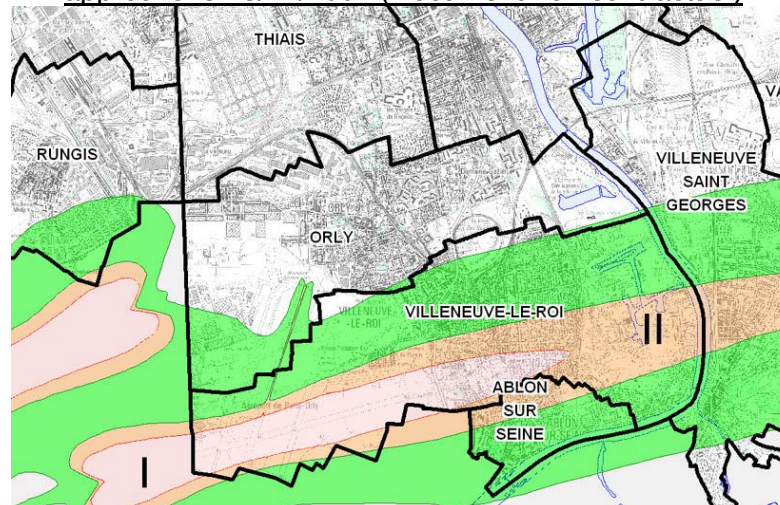
¹⁷ Pour rappel : le PGS est élaboré, modifié ou révisé à l'initiative de l'Etat et approuvé par le Préfet, la DDE en assurant la maîtrise d'œuvre

Extrait du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly approuvé en 1975 (Document non contractuel)



Source : DDE du Val de marne SER/SRN Juin 2007
(<http://www.val-de-marne.equipement.gouv.fr/>)

Extrait du Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport d'Orly approuvé le 28/12/2004 (Document non contractuel)



Source : DDE du Val de marne SER/SRN Juin 2007
(<http://www.val-de-marne.equipement.gouv.fr/>)



Partie 3

Des espaces urbains en
devenir

3.1 Les secteurs en renouvellement

3.1.1 Le projet ANRU

Depuis 2002, la Ville d'Orly a engagé dans une démarche de renouvellement urbain du Grand Ensemble d'Orly-Choisy-le-Roi. Les communes d'Orly et Choisy-le-Roi ont ainsi constitué une candidature auprès de l'ANRU.

Les différents quartiers composant la ZUS (La Pierre au Prêtre, Calmette, Tilleuls, les Navigateurs, les Aviateurs) ont déjà fait l'objet de plusieurs interventions des Villes et de l'OPAC à la fin des années 1980. Mais, malgré ces interventions, la paupérisation des locataires s'est accentuée, le taux de vacance a augmenté, de même que l'insécurité et les incivilités, qui ont conduit à un enclavement de certains secteurs de la Cité. De plus, la forme du bâti y est souvent devenue obsolète, la situation du commerce s'est précarisée et de nombreux équipements publics restent à améliorer ou à compléter.

Un véritable « projet de territoire » a été élaboré en lien avec les objectifs supra-territoriaux. Il s'articule notamment autour du développement économique et de l'offre d'habitat. Le projet retenu s'appuie sur un maillage de l'ensemble des logements, plus favorable à la desserte des quartiers, la création de nouvelles unités résidentielles, l'affirmation de pôles de vie confortés et revitalisés et la modification du tracé de la Coulée Verte.

A travers cette démarche de renouvellement urbain, il s'agit d'introduire une diversification des activités et une mixité sociale. L'objectif est également de rompre avec la mono-fonctionnalité de ces quartiers et de proposer d'autres types d'habitats et d'activités.

Au total, sur les deux communes, 3132 logements sociaux vont être réhabilités, dont 2616 vont faire l'objet de résidentialisations et 779 logements sociaux vont être démolis. Le projet intègre la reconstruction sur Orly de 684 logements sociaux et de 633

logements accessibles à la location libre, ainsi que la reconstruction d'un pôle commercial de proximité actuellement en grande difficulté aux Aviateurs.

Les secteurs concernés par cette opération sont :

- les **Aviateurs** : 1464 logements sont concernés, dont 641 seront démolis, 326 reconstruits, 823 réhabilités et résidentialisés.
- la **Pierre au Prêtre** : 1038 logements sont concernés et 138 d'entre eux seront démolis, 80 reconstruits, 912 résidentialisés et 891 réhabilités.
- le quartier de la **Sablière (qui ne fait pas partie de la ZUS)** : la résidentialisation doit être engagée sur l'ensemble de la cité (204 logements), parallèlement à une amélioration des espaces extérieurs. La réhabilitation de l'intérieur et de l'extérieur des bâtiments est en projet.

Notons que le projet ANRU s'inscrit dans un projet global de réhabilitation et de rénovation urbaine sur la ville.

3.1.2 Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Depuis un dizaine d'années, la Ville d'Orly a conçu et réalisé les programmes de construction de cinq ZAC (Nouvelet, Hôtel de Ville, Calmette, Saules, Fer à Cheval). Ces différentes opérations s'inscrivent dans le projet de développement de la ville et visent à relancer la dynamique démographique en proposant, entre autres, des parcours résidentiels variés aux Orlysiens.

Depuis 1999, 1290 logements ont pu être livrés suite aux opérations ayant eu lieu dans ces ZAC, ce qui représente 2150 habitants supplémentaires.

Aujourd'hui, certains de ces programmes sont encore en attente de livraison (740 logements attendus) et deux projets de nouvelles ZAC ont vu le jour.

Insérer la carte : les ZAC

❑ Les ZAC en cours

→ La ZAC des Saules

Située au sud du Grand Ensemble, la ZAC des Saules a été engagée dès le début des années 1990, en complément des opérations en cours ou en projet, dans un objectif de création progressive d'un axe de structuration Est/Ouest. Secteur entouré de nombreux équipements notamment commerciaux (centre commercial Orlydis du quartier du Fer à cheval) ainsi que sa bonne desserte a permis la réalisation d'un programme mixte (activités, formation, loisirs et logements).

Les objectifs du projet sont les suivants¹⁸ :

- La création d'un pôle combinant activités et habitat autour de la gare des Saules et la reliant au Grand Ensemble ;
- L'aménagement d'un parc urbain paysager de sport et de loisirs entre ces deux pôles ;
- L'affirmation de la densité et de la continuité bâtie permettant une lisibilité claire de l'axe de structuration et du fonctionnement urbain
- La combinaison de programmes de nature différente mais complémentaire permettra d'éviter la monofonctionnalité peu génératrice d'animation urbaine indispensable à la création de pôles de centralité structurants

La restructuration de l'espace public : la réalisation de la ZAC a permis la création du parc urbain paysager des Saules, véritable « trait-d'union vert » entre la gare des Saules, le quartier du Fer à cheval et le Grand Ensemble permettant également la relocalisation du centre hippique municipal sur les anciens terrains de moto-cross. La volonté de donner une dimension structurante à l'espace public, et notamment dans la perspective du futur boulevard urbain, a incité à la réalisation d'un front bâti le long de la voie des Saules.

Enfin, afin de protéger les habitants du quartier des nuisances induites par la circulation des trains, la réalisation de bâtiments d'activités en guise d'écran visuel et sonore a été prévue.

Le programme de logements : Deux programmes de logements particulièrement différents en terme de forme urbaine, ont été réalisés et ont permis la construction d'un total de 220 logements (140 logements dans le cadre de l'opération Villa Le Corbusier et 80 logements dans le cadre de l'opération Eurorex).

Le programme d'activités : le programme d'activités représente 20% du programme global de la ZAC. Aujourd'hui sur les 11 500 m² SHON de bureaux et activités prévues, la moitié a été affectée pour la construction du Centre d'Aide par le Travail et de la cuisine centrale.

De plus, quelques locaux d'activités avaient été prévus en rez-de-chaussée de la Villa Le Corbusier mais ils n'ont, pour la plupart, pas trouvé acquéreur à ce jour.

Le centre de formation : La ZAC a permis la construction en 1994 d'un Centre des Formations Industrielles (CFI), institut spécialisé dans la formation aux métiers de la plasturgie, du froid et dans la maintenance des véhicules industriels. Compte tenu du succès du centre de formation, une extension a été réalisée en 2004.

→ La ZAC de l'Hôtel de Ville

Elle a été créée en 1996 pour répondre aux objectifs de structuration de la ville, à savoir un développement important d'un programme d'équipements, de logements et d'activités à dominante tertiaire. Aujourd'hui, les infrastructures de la ZAC ont été réalisées pour permettre la mise en service des bâtiments communaux (Centres Administratifs et Technique). Leur emprise globale a réduit sensiblement l'assiette utile des îlots constructibles périphériques, ce qui contraint le développement du programme de logements et d'activités.

¹⁸ Rapport de présentation de la ZAC des Saules, OPAC, mai 1992

La restructuration des espaces publics : la ZAC intègre un traitement qualitatif et dimensionnel des espaces publics (Hôtel de Ville, Centre Administratif, Centre Technique, Parc Urbain Central). Cet effort qualitatif s'est par la suite poursuivi par le traitement du Boulevard Adrien Raynal.

Le programme de logements : il concerne la partie périphérique de ces équipements et représente 75% du programme global du quartier. Au total, environ 300 logements ont ainsi été créés, dont 20% en accession à la propriété et 80% en locatif. Parmi ces logements, 34% sont en Loi de Robien, 47% en conventionné et 19% en location libre. Cette opération traduit, en effet, une recherche d'équilibre entre logement locatif social et logement en accession, afin d'éviter le départ des populations ne pouvant satisfaire leur parcours résidentiel. Il a été également décidé de privilégier une diversification des types de logements, en favorisant la création d'unités adaptées aux évolutions familiales et sociétales spécifiques des habitants de la commune (décohabitation, jeunes couples, personnes âgées...), c'est à dire des logements de petite taille.

Le programme d'activités : la ZAC inclut également un programme d'activités (bureaux-activités-commerces) à hauteur de 25% environ du programme global du quartier. Il était donc prévu d'assurer la mixité habitat/emploi, en proposant la proximité immédiate entre les lieux d'emplois et les lieux de résidence, afin de fixer la population sur place. Cependant les surfaces réservées pour réaliser les locaux d'activités prévus initialement n'ont pas trouvé acquéreurs. Les surfaces dédiées aux activités ont donc été converties en logements (les 5 000 m² de SHON prévues en activités ont permis la réalisation de 80 logements supplémentaires).

→ La ZAC Calmette

La réalisation de cette ZAC, dès 1998, vise à reconstruire l'ensemble des 700 logements que comptaient la cité des LEN (620

logements) et la Cité des Lilas (80 logements), à travers un habitat diversifié et de moyenne densité, intégrant des locaux d'activités. La création de cette ZAC induira la réalisation de logements à l'emplacement actuel du Collège Robert Desnos (*voir détails dans programme des équipements publics*).

La restructuration des espaces public : le projet intègre la recomposition du site sur une trame urbaine de liaison interquartiers dont l'élément dominant est l'axe de la rue du Docteur Calmette. Les différents espaces naturels participant à la trame paysagère du quartier sont également hiérarchisés. Les équipements présents sur le site sont intégrés aux îlots d'habitation programmés dans le cadre de la ZAC.

Pour désenclaver le site, une trame quadrillée a été adoptée de manière à former des îlots d'aménagement. Elle se poursuit à l'Ouest jusqu'à l'avenue des Martyrs de Chateaubriant et vers le Sud sur le carrefour du Fer à Cheval.

Le traitement paysager du site intègre la conservation de l'accompagnement végétal de l'avenue Marcel Cachin et la constitution d'un mail en liaison vers la ZAC du Fer à Cheval. Parallèlement, les plantations d'alignement participent à la typologie de la voirie : mail sur la rue du Docteur Calmette, voies de dessertes bordées de plantations d'alignement, aménagements spécifiques de carrefours et de zones de desserte des équipements.

Les travaux menés dans le cadre de la ZAC ont également intégré la reprise des réseaux d'assainissement.

Le programme de logements : il s'agit d'offrir 775 logements neufs en locatif ou en accession, pour répondre aux besoins des familles jeunes, dans une logique d'équilibrage démographique d'une population vieillissante. La volonté de mixité habitat-activités a conduit à prévoir l'aménagement de locaux d'activités à usage locatif en pied d'immeuble.

Le programme des équipements publics : la création de la ZAC a pour but de maintenir les équipements publics existants (écoles

maternelles et primaires, crèches...) et de conforter les équipements scolaires primaires et maternels présents sur le site. Les conditions d'accès aux crèches des Hautes Bornes ont été améliorées.

Concernant les collèges, le Collège Robert Desnos va être reconstruit à proximité du Groupe Scolaire Joliot Curie : dès le transfert des élèves de Robert Desnos dans le nouveau collège, les élèves du Collège Dorval seront déplacés dans l'ancien collège Desnos pendant la restructuration de leur collège, avant de regagner celui-ci une fois les travaux terminés.

→ La ZAC du Fer à Cheval

Cette ZAC a été créée en 1994, dans le cadre du projet global de rééquilibrage de la ville, développé parallèlement aux ZAC de l'Hôtel de Ville, de Calmette et des Saules. Désormais deuxième centre ville d'Orly, le Fer à cheval joue un rôle d'unificateur du territoire du fait de sa position centrale sur la commune : entre les quartiers originels et les secteurs plus récents.

L'aménagement de ce quartier d'Orly participe d'une composition urbaine ordonnancée sur un axe de centralité Est-Ouest reliant le « Vieil Orly » à la « Seine ». Il s'agit de donner à ce quartier une fonction de pôle de services publics et privés, complété d'un secteur commercial urbain, d'où la conjugaison dans ce quartier de fonctions diversifiées et complémentaires (activités tertiaires, commerces, habitat...).

Le programme prévisionnel a permis de réaliser une EHPAD de 82 lits, mais aussi 80 logements collectifs en Loi Besson et 64 autres logements collectifs (Résidence Urbaine de France). Des surfaces commerciales ont été créées en rez-de-chaussée de ces immeubles (1700m² au total) et deux surfaces commerciales importantes ont vu le jour et sont actuellement occupées par les enseignes SPEEDY et MC DONALD'S. Des logements en accession à la propriété (au nombre de 54) ont également été construits, parallèlement à la création d'un Centre Médico-

Pédopsychiatrique de 500m² et d'une résidence universitaire de 150 chambres, ce qui représente 200 lits.

Aujourd'hui, il reste deux immeubles à commercialiser, de 1200 m² chacun. Il doivent accueillir une pépinière et un hôtel d'entreprise. Un équipement public est aussi programmé dans un immeuble de 1200 m², qui accueillera une Maison des Associations, du Droit et de la Justice.

La restructuration des espaces public : les espaces publics de cette ZAC ont été largement privilégiés, puisqu'ils représentent plus de 40% de l'emprise brute du projet urbain, ce qui lui confère une vocation d'intérêt général.

Le parti d'aménagement retenu entraîne une totale recomposition du paysage du site, notamment par la création d'un paysage urbain fortement structuré, de nature à requalifier le site et à l'instituer comme un élément fort du centre-ville sur l'axe de centralité est/ouest.

L'orientation générale des axes piétonniers et des cycles paysagers tend à favoriser une réelle continuité visuelle et de cheminement entre les opérations : mail végétal sur la Rue du Docteur Calmette et échappées visuelles et fonctionnelles latérales, notamment dans l'axe du Fer à Cheval.

Le projet s'est traduit par la réalisation de bâtiments structurants en termes de volume, de hauteur et d'alignement, qui qualifient le site par leur architecture et leur organisation spatiale, le but étant d'élaborer un cadre urbain qualitatif, élément identitaire du nouveau quartier. Les plantations d'alignement accompagnent les voies et dissimulent les fronts bâtis.

Le projet de ZAC organise également et accompagne la restructuration du Boulevard Adrien Raynal en boulevard urbain.

□ Les ZAC en projets

→ La ZAC Aviateurs

L'ambitieux projet de requalification qui concerne la ZAC Aviateurs consiste essentiellement à :

- introduire un maillage plus favorable, afin de desserrer et d'ouvrir le quartier ;
- créer de nouvelles unités résidentielles et diversifier l'offre de logements ;
- créer des activités commerciales, économiques et de services pour revitaliser les pôles de vie.

Ce projet vise à redonner une attractivité au quartier et au parc de logements à travers une meilleure ouverture, l'introduction de nouvelles unités résidentielles, un renouvellement des formes urbaines et du paysage et la rénovation des espaces publics, des équipements publics et des infrastructures commerciales.

Elle porte essentiellement sur le renouvellement de l'habitat et la requalification du cadre de vie. Une attention particulière est portée aux espaces verts de proximité et à la rénovation de la coulée verte existante.

La restructuration des espaces publics : des voies et espaces publics nouveaux sont prévus en accompagnement des programmes de constructions. Ainsi, le parc de la coulée verte sera aménagé et le tracé en sera modifié pour faciliter le schéma de desserte et permettre l'implantation directe d'immeubles d'habitation en façade du parc.

L'ouverture du quartier sera obtenue par un nouveau maillage des voies (publiques) ouvertes à la circulation automobile, dessinant des îlots d'habitation de taille plus restreinte, ce qui doit favoriser la desserte résidentielle à l'intérieur du quartier.

La résidentialisation se traduira, autour des immeubles conservés, par la privatisation des abords, la réorganisation du stationnement,

la sécurisation des accès piétons et le réaménagement des espaces verts. Elle concernera notamment les secteurs Hélène Boucher, Santos Dumont, Saint-Exupéry.

Les nouvelles unités résidentielles formeront des espaces clairement privés, clarifiant ainsi les statuts de propriété, les modalités d'entretien et de gestion. Elles proposeront des constructions neuves, avec un type d'habitat dont les formes et les hauteurs trancheront avec les tours et barres existantes.

Les travaux incluent aussi la reprise des réseaux d'assainissement.

Le programme d'habitat : Pour permettre la dédensification et la diversification de l'offre d'habitat, des opérations de démolitions/reconstructions sont prévues : démolition de 641 logements (dont celle déjà réalisée de l'immeuble Grand Blériot en 2005) et reconstruction de 350 logements sur les nouvelles rues créées.

La requalification de l'habitat existant vise à réhabiliter 823 logements, ainsi qu'à en résidentialiser 603 autres, contribuant à cet effort général de remise en valeur du quartier.

Le programme des équipements publics : Il s'agit de combler les manques en équipements et d'améliorer l'offre existante en direction de publics sensibles (l'enfance notamment), c'est pourquoi ce programme comprend :

- la requalification de la coulée verte en parc urbain,
- l'implantation d'un nouveau gymnase au nord du quartier, accompagné d'un espace multisport, la construction d'un Centre de Loisirs Primaire au nord de la Coulée Verte,
- le réaménagement du groupe scolaire Marcel Cachin, en particulier de son entrée,
- la construction d'un Centre de Loisirs Maternel au Sud-Est, proche du groupe scolaire Paul Eluard, et qui accueillera aussi un centre intergénérationnel, associant un lieu de rencontre pour personnes âgées et un ludothèque.

La démolition du parc de stationnement est prévue afin de permettre la réalisation de la nouvelle trame de voies du projet urbain.

La mise en œuvre du projet permettra une revalorisation de l'image du quartier. Une offre commerciale de dimension réduite sera repositionnée sur la Voie des Saules en front de rue, dans le cadre du programme de la ZAC des Saules.

→ La ZAC Pierre au Prêtre

A travers cette opération, il s'agit de poursuivre la démarche de renouvellement urbain engagée sur le quartier Calmette par les actions suivantes :

- ouverture du quartier sur l'extérieur et plus grande perméabilité de celui-ci
- valorisation de ses atouts, comme la présence d'équipements et l'abondance d'espaces verts
- affirmation de sa vocation résidentielle avec la requalification des immeubles et de leurs abords dans le cadre de la résidentialisation

L'objectif de ce projet est de redonner une attractivité au quartier et au parc de logements, par une meilleure ouverture, une meilleure lisibilité, une accroche urbaine avec son environnement et l'affirmation des équipements Enfance et Jeunesse.

La restructuration des espaces publics : Des voies et des espaces publics nouveaux sont prévus en accompagnement de ces programmes de construction, ainsi que la reprise des réseaux d'assainissement. L'ouverture du quartier sera permise par l'amélioration des accès et des dessertes et notamment la création de voies nouvelles par le prolongement de la rue Musset vers le nord-ouest jusqu'à la rue Pierre Corneille et vers le sud-ouest jusqu'à l'avenue Chateaubriand. La sécurisation des usages devrait être garantie par des chemins piétons aux abords des équipements, distincts des accès automobiles.

La mise en valeur des espaces extérieurs et des abords des habitations permettra une meilleure distinction des espaces publics/privés, par le biais des résidentialisations déjà engagées au nord du quartier.

Le programme d'habitat : il vise à un desserrement du centre du quartier et à une diversification de l'habitat et repose sur des démolitions permettant d'ouvrir de nouvelles voies et de modifier la physionomie du cœur de quartier. Ainsi, le projet intègre la démolition de 140 logement (65 ayant déjà été démolis) et la reconstruction de 100 à 150 logements en accession ou locatif libre à l'emplacement de l'immeuble Musset concerné par les premières tranches des démolitions.

Il s'agit aussi de poursuivre la résidentialisation déjà engagée : celle-ci comprend la réhabilitation des immeubles, la privatisation des abords et la requalification des espaces extérieurs, la réorganisation du stationnement et la sécurisation des accès piétons.

Le programme des équipements publics : Il s'agit de conforter le quartier comme un pôle d'équipements autour de l'Enfance et de la Jeunesse, en s'appuyant sur les acquis des équipements existants et en utilisant les emprises foncières sous-utilisées du groupe scolaire Romain Rolland.

Le projet urbain permettra d'intégrer harmonieusement les équipements existants dans le nouveau système d'îlots créés. L'entrée des écoles, située Avenue de la Victoire, sera retraitée et la traversée sera assurée par un chemin piéton interne à l'emprise scolaire, résolvant ainsi des problèmes de sécurité. Il prévoit donc :

- l'amélioration du fonctionnement et l'extension des écoles Romain Rolland
- la réalisation d'une aire multi-sports
- la construction des Centres de Loisirs Primaire et Maternel (90 enfants chacun)
- la réalisation du Forum Equipement Jeunesse
- le déplacement de l'actuel Club Ados « Gérard Philippe » dans le nouveau Centre de Loisirs Primaire

- la reconstitution d'un pôle petite enfance (reconstitution de la mini-crèche, reconstruction du réseau d'Assistants Maternelles, création d'une maison des parents)

L'immeuble Musset pourra accueillir les équipements de la petite enfance, du fait de sa démolition. De plus, le projet urbain intègre le maintien des commerces situés en rez-de-chaussée le long de l'Avenue des Martyrs et du Boulevard de la Victoire. En effet, le dynamisme et la diversité de ceux-là (alimentation, santé, services...) justifient de les maintenir et de les conforter.

3.1.3 Les autres secteurs de renouvellement

En dehors des opérations de renouvellement urbain engagées dans le cadre du projet ANRU et des ZAC, le renouvellement urbain de la Ville d'Orly est également en cours ou en projet sur d'autres quartiers : le Vieil Orly, la zone du SENIA et le secteur des Vœux .

□ Le Vieil Orly

Il s'agit, à travers le projet de requalification qui va prochainement être mis en oeuvre sur le Vieil Orly, d'opérer une revitalisation du centre ancien et de ses espaces publics afin de retrouver un caractère urbain marqué à travers :

- la création d'une voie reliant les trois programmes résidentiels au Parc Méliès et à l'Hôtel de Ville
- la création de squares au cœur des nouveaux programmes résidentiels
- la mise en valeur du parvis de l'église, de ses accès et de ceux menant à l'école du centre
- le réaménagement du cœur d'îlot du marché
- la nouvelle place de liaison urbaine, entre la Rue du Commerce et l'Avenue de l'Aérodrome.

- l'amélioration des liaisons entre l'Hôtel de Ville et la Rue du Commerce.
- l'intégration de tous ces espaces dans une séquence d'espaces ouverts intégrateurs et identitaires.

Les voies constituant le centre commerçant vont devenir des voies semi-piétonnes, où les piétons seront prioritaires mais le passage des voitures sera autorisé. Les voies reliant les entités paysagères importantes seront des voies routières paysagères (Rue du Commerce, Avenue de la Victoire) et elles seront complétées par des voies piétonnes, urbaines ou paysagères, situées perpendiculairement.

Le scénario d'aménagement retenu vise à favoriser une pratique douce du quartier, tout en assurant la fluidité de la circulation.

La place de liaison urbaine sera une véritable vitrine du quartier, intégrée dans la continuité du boulevard urbain et un parking souterrain sera aménagé sous l'emprise de cette place, afin de constituer la principale poche de stationnement du quartier, au point de confluence de toutes les voies d'accès. Du fait de cette situation privilégiée, des commerces de proximité pourront y être implantés.

Des aménagements sur le parvis de l'église et sur l'îlot du marché seront opérés pour compléter les aménagements du linéaire commercial. Il faut également conforter les fonctions quotidiennes de cet espace (espace de jeu, espace vert, poche de stationnement), tout en créant une relation directe avec la place de liaison urbaine pour permettre au marché de rayonner au-delà de l'îlot.

Cela permettra de dégager un linéaire tripolaire entre l'église, la place de liaison urbaine et l'Hôtel de Ville, ce qui donnera au quartier l'image d'un centre historique renouvelé, dynamisé, modernisé. Le marquage des entrées de ce quartier à l'identité si affirmée fera ainsi l'objet de soins particuliers, de même que le jalonnement du trajet du futur boulevard urbain. Une signalétique

propre au quartier permettra aussi d'affirmer son identité et marquera ses entrées.

□ La zone du SENIA

Les études qui ont été menées concernant la requalification future de cette zone s'accordent sur le fait qu'il faut affirmer la vocation principale de la zone par des actions assurant sa visibilité et sa pérennité, améliorer son fonctionnement en valorisant son image et garantir une gestion efficace et cohérente.

Dans la mesure où la zone est composée de deux secteurs (Nord et Sud) situés sur deux communes différentes (Thiais et Orly) l'enjeu principal du réaménagement de cette zone consiste à traiter uniformément les deux secteurs qui la composent dans une logique de cohérence d'ensemble.

La requalification doit traiter de manière prioritaire la question de la sécurité de la zone, principal facteur d'attractivité de celle-ci. Il faut pour cela remettre la voirie en état par une reprise de la chaussée et des aménagements visant à réduire les vitesses pratiquées par les chauffeurs et les automobilistes. La signalétique et le mobilier urbain méritent également d'être renouvelés, sur l'ensemble de la zone. La mise en place d'une signalétique propre au site devrait d'ailleurs permettre de conforter son identité et d'en améliorer la lisibilité.

Globalement, la gestion de la zone pose problème, tant sur l'entretien de la voirie que sur la gestion des déchets. Par ailleurs, on constate aujourd'hui une occupation sauvage des espaces publics par les gens du voyage.

Ainsi, il s'agit aussi d'établir une structure de gestion ayant pour principale fonction la gestion et l'entretien des équipements mis en place, mais aussi la promotion de la zone.

L'adoption d'un schéma de circulation devrait permettre de hiérarchiser les différentes fonctions des voies et de les traiter différemment.

L'amélioration du stationnement sur le site est également intégrée au projet de requalification.

3.1.4 Les enjeux

Les enjeux et pistes de réflexion concernant les secteurs en renouvellement sont pour l'ensemble de la ville :

- Inciter la diversification des activités sur le territoire communal ;
- Promouvoir la mixité sociale et des fonctions au sein des quartiers.

De plus, il existe des enjeux spécifiques à chaque secteur :

Concernant le Vieil Orly :

- Préserver le caractère village d'Ile de France ;
- Faciliter les déplacements (piétons, voitures, etc.) ;
- Redonner au quartier une dimension commerciale forte ;
- Créer des liaisons inter-quartiers

Concernant le pôle d'activités du SENIA :

- Poursuivre la revitalisation de la zone d'activités
- Travailler sur la requalification des espaces publics dégradés
- Réfléchir pour une meilleure gestion de la zone d'activités

Insérer la carte : le renouvellement urbain

3.2 Les franges urbaines

Le territoire communal est marqué par de grandes entités urbaines qui sont autant de ruptures sur son territoire. En effet, la ville est bordée à l'ouest comme à l'est par des emprises peu voire pas perméables.

En dehors de ces grandes entités qui ceignent et marquent physiquement la ville, le territoire d'Orly s'inscrit en continuité des territoires communaux alentours :

- continuité « résidentielle » : limites communales Orly/Thiais et Orly Villeneuve le roi
- Continuité « Grand Ensemble » : limite communale Orly/Choisy

3.2.1 L'aéroport d'Orly

L'emprise de l'aéroport d'Orly correspond à une frange urbaine en rupture et n'offre aucune perspective d'intégration à la commune. L'orientation des pistes de décollage/atterrissage implique que certains terrains en bordure de l'aéroport ne peuvent pas être aménagés puisqu'ils correspondent à des emprises obligatoires de sécurité autour des pistes d'envol.

L'enjeu se situe donc au niveau la gestion de cette frange afin d'atténuer la rupture urbaine qu'elle impose à la ville (notamment pas le biais d'aménagements paysagers, la réalisation de talus ou autres, etc.). L'enjeu est également de créer des liaisons entre la ville et l'aéroport en perspective du développement du projet « Cœur d'Orly », futur centre d'affaires à l'intérieur de l'aéroport.

En effet, le projet ambitieux « Cœur d'Orly » consiste en l'aménagement du premier quartier d'affaires du sud francilien. Sa réalisation vise à accompagner l'arrivée du tramway reliant Villejuif à Athis-Mons et à recomposer les aménagements le long de l'ex

RN 7 pour créer de véritables espaces urbains. A l'heure actuelle, l'espace concerné par ce projet est composé d'espaces de parkings et de bâtiments vieillissants destinés à la démolition. Des bureaux, des espaces d'activités, mais aussi des commerces, un centre de conférence et des hôtels devraient être construits à la place autour d'espaces publics recomposés et accompagnés d'aménagements paysagers valorisants.

Ce projet devrait ainsi offrir à la commune d'Orly un nouveau pôle d'activités et de services générateur d'emplois dans des domaines variés et permettant de connecter l'aéroport à la ville.

3.2.2 La zone d'activités du Senia

Le nord-ouest de la commune est marqué par la présence de la zone d'activités du Senia, frange urbaine peu perméable car rompant fortement avec les quartiers résidentiels environnants.

L'enjeu de ce secteur se situe au niveau de la gestion des conflits d'usage et de voisinage de part et d'autre de cette frange : activités et habitat résidentiel.

3.2.3 Les bords de Seine

Les bords de Seine sont des territoires méconnus des Orlysiens car inaccessibles. Séparés du reste de la ville par la voie ferrée (ligne RER C), ils sont l'un des grands enjeux de développement urbain de la Ville puisque un franchissement de la Seine est envisagée.

Aujourd'hui espace réservé de la Ville de Paris (Usine des eaux) en partie et friches (Vœux, Trou d'enfer, Manche de Houe), l'enjeu de cette frange sera la réalisation d'un nouveau secteur en continuité de l'existant et qui rendra surtout accessible les bords de Seine à la population (activités sportives et de loisirs, activités, habitat, pôle environnemental, etc.)

3.2.4 Le parc intercommunal du Grand Godet

Situé au sud des quartiers Fer à Cheval et Les Saules, le futur parc sportif du Grand Godet s'étend sur les communes d'Orly et Villeneuve-le-Roi au sein de la boucle formée par les voies ferrées.

Projet intercommunal réalisé à la jonction de deux communes, s'il permet la rencontre sportive de population de différentes communes du Val-de-Marne, il marque cependant une rupture physique entre les différents territoires. Espace enclavé dans la boucle de la voie ferrée réservée au transport de marchandise (fret), il n'est pas facilement pénétrable.

L'enjeu de cette frange sera donc de veiller à la bonne accessibilité du site mais aussi à ce que le projet intercommunal devienne le moteur pour un renouvellement de qualité des espaces environnants.

3.2.5 Les enjeux

Ces franges urbaines représentent plusieurs enjeux pour la commune et imposent de mener une réflexion sur les points suivants :

- Travailler les ruptures physiques en créant des liaisons et en valorisant les aménagements paysagers ;
- Eviter les conflits d'usages, notamment habitat/activités ;
- Optimiser les territoires en friches en aménageant notamment les bords de Seine

3.3 Les entrées de ville

3.3.1 Les entrées de ville identifiées par les Orlysiens et les visiteurs

Il est possible de pénétrer dans la ville d'Orly par plusieurs entrées mais seules trois d'entre elles possèdent aujourd'hui un véritable statut d'entrée de ville.

❑ **L'entrée sud « Grand Godet » (entrée n°1 sur la carte de la page suivante)**

Entrée très utilisée pour accéder à Orly, elle va être valorisée par l'ouverture du parc intercommunal du Grand Godet. Débouchant au cœur de la ville sur le boulevard urbain, son impact doit être fort. Afin de créer une accroche esthétique et puissante, il serait intéressant de travailler à un symbole en réponse à « l'Oiseau pylône », véritable emblème de la ville au regard des Orlysiens et des habitants des communes limitrophes.

❑ **L'entrée nord/ouest sur la route Charles Tillon (entrée n°2 sur la carte de la page suivante)**

Cette entrée est matérialisée par une œuvre de Salomon représentant une « porte ». Ce symbole artistique permet de donner une dimension particulièrement importante à ce lieu et de marquer véritablement l'arrivée des automobilistes sur la ville d'Orly.

❑ **L'entrée nord au cœur du Grand Ensemble (entrée n°3 sur la carte de la page suivante)**

Cette entrée au cœur du Grand Ensemble marque le passage de la ville de Choisy-le-Roi à Orly. Elle est particulièrement bien identifiée notamment par la présence de deux équipements sportifs (complexe sportif Jean Mermoz). Plus loin, sur l'Avenue Marcel Cachin, elle est également matérialisée par « l'Oiseau-Pylône »

devenu depuis sa réalisation l'un des symboles de la ville. Cette structure particulièrement imposante au cœur du Parc Marcel Cachin est véritablement attachée à cette entrée et son symbole pourrait éventuellement être repris afin d'identifier d'autres entrées de ville.

3.3.2 Les entrées de ville intégrées dans le tissu urbain intercommunal

Les autres entrées identifiées sur la carte de la page suivante inscrivent en continuité avec le tissu urbain existant. Elles sont aujourd'hui peu, voire non identifiées.

❑ **L'entrée nord (avenue des Martyrs de Chateaubriant (entrée n°4 sur la carte de la page suivante)**

Elle se situe au carrefour de trois communes, à savoir Orly, Villeneuve-le-Roi et Choisy-le-Roi. Pourtant, ces limites communales ne sont actuellement pas matérialisées.

❑ **L'entrée sud/ouest le long de la zone aéroportuaire (entrée n°5 sur la carte de la page suivante)**

Cette entrée se trouve à l'extrémité Est de l'avenue de l'aérodrome, qui sera transformée en boulevard urbain, c'est pourquoi elle constituera à terme une axe de liaison important entre la ville et l'aéroport.

La question de la matérialisation de cette entrée se posera lors du développement du projet « Cœur d'Orly ».

❑ **L'entrée à l'est (entrée n°6 sur la carte de la page suivante)**

Il s'agit d'une entrée en devenir qui sera réalisée dans le cadre d'un franchissement de Seine. Celui-ci devrait faire de cette entrée l'une des plus importantes de la commune. En effet, l'accès à Orly serait

possible depuis la rive gauche de la Seine, via un pont la reliant à la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

3.3.3 Les enjeux

Les entrées de ville sont des éléments forts en terme d'image. Les enjeux qu'elles représentent sont les suivants :

- Marquer l'entrée de ville à hauteur du parc du grand Godet
- Adopter un traitement adapté pour chacune des entrées de ville
- Anticiper la future entrée Est en continuité du franchissement éventuel de la Seine

Insérer la carte : les entrées de ville

3.4 Les espaces mutables

3.4.1 Les bords de Seine

La Ville souhaite reconquérir les berges du fleuve, aujourd'hui peu connus et inaccessibles. Si le « Festival de l'Oh ! » a permis de mieux faire connaître le site à l'occasion de quelques jours festifs, il n'en demeure pas moins inaccessible et inutilisé la plupart de l'année. Aujourd'hui, une partie du secteur est une emprise portuaire close de 0,64 ha gérée par le Port Autonome de Paris.

Afin de saisir l'opportunité de ce large territoire à urbaniser, le projet de développement de ce secteur prévoit l'accueil d'un pôle environnement regroupant, à terme, des fonctions d'habitat, d'activités, de formation et de loisirs.

En effet, le développement des Bords de Seine s'appuie sur la création d'un établissement de formation de type université. C'est à partir de cet équipement que se développeront des activités annexes telles que des activités tertiaires, des laboratoires de recherche et un habitat spécifique lié au particularisme du site et à son environnement (zones inondables, espaces naturel, ...).

Parallèlement, il est envisagé de permettre le développement d'une zone d'activités qualitative sur le secteur des Vœux.

Cet espace sera conforté par le franchissement de la Seine (envisagé à long terme) vers la Plaine Centrale du Val de Marne. Ce franchissement devrait permettre la mise en relation les pôles d'emplois des rives droite et gauche, la décongestion des franchissements existants assurant les liaisons Est-Ouest et l'amélioration des dessertes et de la qualité des transports en commun sur les liaisons Est-Ouest.

3.4.2 Le Clos Pantin

Ce site se situant le long de la zone aéroportuaire est traversé par la route Charles Tillon.

L'aménagement de cette emprise devra être cohérent avec les différents tissus urbains existants environnants. D'une manière générale, le projet devra tenir compte des contraintes liées à l'activité aéronautique et s'intégrer dans un espace déjà mixte (résidentiel et activités).

Le Clos Pantin



Source : SEMORLY, juin 2006.

3.4.3 Les Roses

La réserve n°3 – les Roses s'étend sur environ 5 hectares au nord du quartier résidentiel des Grignons et en limite communale avec Thiais.

La ville envisage sur ce secteur la réalisation d'un programme mixte d'habitat privilégiant de nouvelles formes urbaines contemporaines et innovantes (habitats individuels et semi-collectifs de type maisons de ville notamment).

Cette nouvelle opération serait l'occasion de mener sur ce nouveau secteur une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE). L'accent serait mis notamment sur la prise en compte d'une gestion maîtrisée des énergies et de l'eau ainsi que la création d'espaces paysagers privés partagés.

Les Roses



Source : SEMORLY, juin 2006.

3.4.4 Les enjeux

Les espaces mutables sont des secteurs de développement à enjeux forts pour la commune. En effet, en tant que derniers territoires disponibles sur la commune, leur aménagement devra permettre de répondre aux attentes des Orlysiens en terme d'habitat, d'activités, d'équipements, de services et de loisirs. Sur l'ensemble de ces zones, les contraintes propres à chaque site devront être prises en compte (risques d'inondation pour les bords de Seine, proximité de l'aéroport pour le Clos Pantin, etc.). De plus, la mise en place d'une démarche environnementale et la réalisation de formes architectures innovantes et adaptées (par exemple en terme d'architecture, de maîtrise des énergies ou de gestion des eaux notamment) devrait permettre de répondre pleinement aux attentes des Orlysiens.

Ainsi les pistes de réflexion et enjeux concernant ces territoires à conquérir sont les suivants :

- Développer un projet de « pôle environnemental » d'envergure sur les bords de Seine permettant la mixité des fonctions urbaines : activités, formation, enseignement, habitat, loisirs etc.
- Développer le secteur des Roses en privilégiant les formes urbaines contemporaines et les approches de Haute Qualité Environnementale pour un habitat plus adapté à la demande et à l'évolution des familles
- Aménager la friche du Clos Pantin en cohérence avec les tissus alentours (habitat/activités) et en tenant compte des contraintes liées à l'activité aéronautique



Partie 4

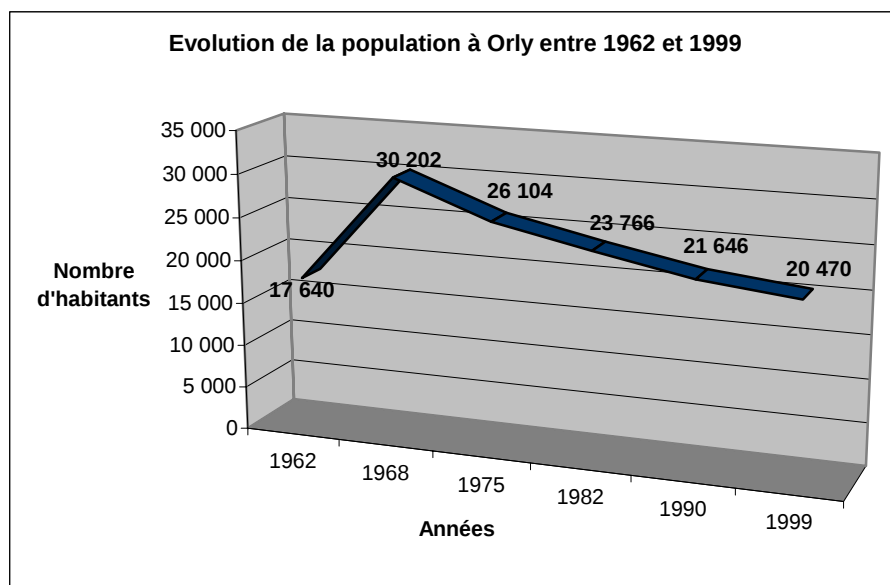
Démographie et logement¹⁹

¹⁹ Les données sont issues du recensement de population réalisé en 1999. Elles proviennent du site internet de l'INSEE consulté en mars 2006 et de l'analyse des résultats de ce recensement (données par quartiers et par îlots) réalisé par le cabinet *Bernard Sallet Consultants* en juin 2001.

ATTENTION : Compte tenu de l'ancienneté de ces données (dernier recensement en 1999) ces informations ne tiennent pas compte des démolitions/reconstructions de logements qui ont pu avoir lieu sur la commune depuis 1999.

4.1 Evolution démographique

4.1.1 Evolution de la population



	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	30 197	26 104	23 766	21 646	20 470
Variation		- 4 093	- 2 338	- 2 120	- 1 176

NB : Définition par l'INSEE de la population sans doubles comptes
« La population sans doubles comptes ne comptabilise qu'une seule fois les personnes qui ont été recensées dans deux communes. Par exemple, les étudiants logeant sur la commune où ils étudient et étant encore domiciliés chez leurs parents ne sont comptabilisés que dans cette dernière. Cette définition présente l'intérêt d'être cumulaire à tous les niveaux géographiques. »

COMMUNE D'ORLY

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Variation absolue de la population	-2 338	-2 120	-1 176
Solde naturel	1 333	1 751	1 761
Solde migratoire	-3 671	-3 871	-2 937
Taux de variation annuel total	-1,32%	-1,16%	-0,62%
Taux de croissance annuel du solde naturel	0,76%	0,96%	0,93%
Taux de croissance annuel du solde migratoire	-2,08%	-2,12%	-1,54%

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Variation absolue de la population	-22 058	21 883	11 712
Solde naturel	57 827	68 483	87 172
Solde migratoire	-79 885	-46 600	-75 460
Taux de variation annuel total	-0,26%	0,23%	0,11%
Taux de croissance annuel du solde naturel	0,68%	0,71%	0,79%
Taux de croissance annuel du solde migratoire	-0,94%	-0,48%	-0,69%

La ville d'Orly a connu une très forte augmentation de sa population entre les années 1962 et 1968 date de la création du Grand Ensemble. Depuis, le nombre d'habitants ne cesse de diminuer mais à un rythme qui se ralentit nettement au fur et à mesure des recensements. En effet, alors qu'entre les années 1968 et 1975 Orly enregistrait un taux de variation annuel de -2,07%, entre les années 90 et 99, cette baisse n'est plus que de -0,62%. La tendance est donc à la stabilisation des effectifs de population sur le territoire communal.

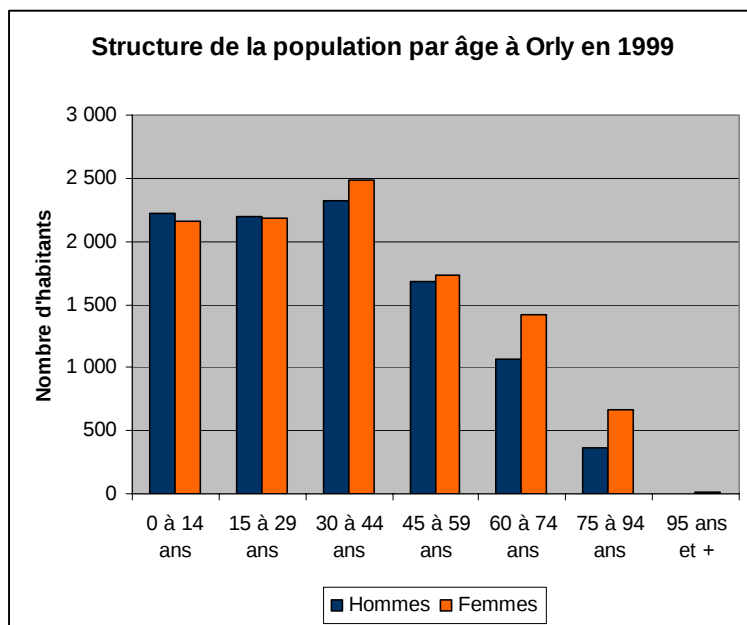
Ces variations de population s'expliquent par le biais des indicateurs suivants :

- **le solde migratoire** . Il caractérise l'écart entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période. Il représente la composante dynamique mais aléatoire de

l'évolution démographique. Il est souvent directement lié aux comportements socio-économiques. A Orly, les chiffres ci-dessous montrent que si le solde migratoire est négatif depuis les années 1970, le nombre de départs entre deux recensements tend malgré tout à diminuer ;

- **le solde naturel**. Il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés pendant une période donnée. A Orly, le solde naturel est quasi constant depuis 1982 (+0,96% en 1982 et 1990 et +0,93% entre 1990 et 1999) et au-dessus du taux national (+0,36%) comme du taux départemental (+0,79%).

4.1.2 Structure par sexe et par tranche d'âge de la population

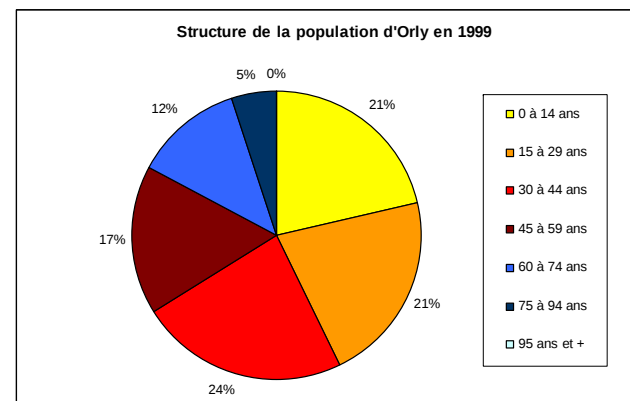


	Hommes	Femmes	TOTAL
0 à 14 ans	2 223	2 154	4 377
15 à 29 ans	2 195	2 185	4 380
30 à 44 ans	2 326	2 487	4 813
45 à 59 ans	1 676	1 733	3 409
60 à 74 ans	1 068	1 421	2 489
75 à 94 ans	359	659	1 018
95 ans et +	3	8	11
TOTAL	9 850	10 647	20 497

La répartition par sexe de la population d'Orly est, dans son ensemble, relativement bien équilibrée. La part des femmes est globalement légèrement plus importante que celle des hommes sauf pour les classes d'âges « 0 à 29 ans ».

□ Part de la population par tranche d'âge

	ORLY				VAL-DE-MARNE	
	en 1990	%	en 1999	%	en 1999	%
0 à 14 ans	4 593	21,2%	4 377	21,4%	230 323	18,8%
15 à 29 ans	5 637	26,0%	4 380	21,4%	252 078	20,5%
30 à 44 ans	4 909	22,7%	4 813	23,5%	296 582	24,2%
45 à 59 ans	3 356	15,5%	3 409	16,6%	232 214	18,9%
60 à 74 ans	2 374	11,0%	2 489	12,1%	140 071	11,4%
75 à 94 ans	780	3,6%	1 018	5,0%	73 455	6,0%
95 ans et +	7	0,03%	11	0,05%	2 271	0,19%
TOTAL	21 656	100%	20 497	100%	1 226 994	100%



Entre les recensements de 1990 et 1999, la répartition des habitants par tranche d'âge n'a globalement pas évoluée. Seule la part des 15-29 ans a baissé de 5 points (26% de la population totale en 1990 pour seulement 21,4 % en 1999).

Par rapport au département du Val-de-Marne, la répartition de la population n'est différente qu'en ce qui concerne la tranche des moins de 14 ans car ils représentent 21,4% de la population à Orly contre 18,8 % dans le département (différence de presque 2 points). La population jeune est donc bien représentée sur la commune par rapport à l'ensemble du département.

□ Structure par âge de la population

	ORLY				VAL-DE-MARNE
	en 1990	en 1999	Variation absolue de population	Variation moyenne annuelle	Variation moyenne annuelle
0 à 14 ans	4 593	4 377	-216	-0,52%	0,22%
15 à 29 ans	5 637	4 380	-1 257	-2,48%	-1,40%
30 à 44 ans	4 909	4 813	-96	-0,22%	-0,07%
45 à 59 ans	3 356	3 409	53	0,18%	1,62%
60 à 74 ans	2 374	2 489	115	0,54%	0,86%
75 à 94 ans	780	1 018	238	3,39%	0,78%
95 ans et +	7	11	4	6,35%	7,98%
TOTAL	21 656	20 497	-1 159	-0,59%	0,11%

La population jeune (moins de 30 ans) n'a cessé de diminuer depuis 1990. En effet les tranches d'âges de 0 à 14 ans et de 15 à 29 ans ont perdu respectivement 216 et 1 257 habitants.

A contrario, le nombre des plus de 45 ans a tendance à augmenter même si leur part reste inférieure à celle du département.

Alors que la variation annuelle moyenne de population pour le département est positive (+0,11%), la variation moyenne annuelle de population pour la ville d'Orly est toujours en baisse (-0,59%).

En même temps que la population d'Orly diminue, elle vieillit.

Ces différents mouvements d'évolutions de la population peuvent s'expliquer par :

- la population qui s'est installée en masse lors de la création du Grand Ensemble (années 50/60) a vieilli. Entre les années 1962 et 1968, la population avait presque doublée (17 640 habitants en 1962 et 30 202 en 1968). Cette importante population jeune de l'époque est, 35 ans plus tard, comptabilisée dans la classe "senior" ;
- au vu du solde migratoire négatif, le territoire manque d'attractivité en terme de logements et/ou d'emplois pour les jeunes ménages.

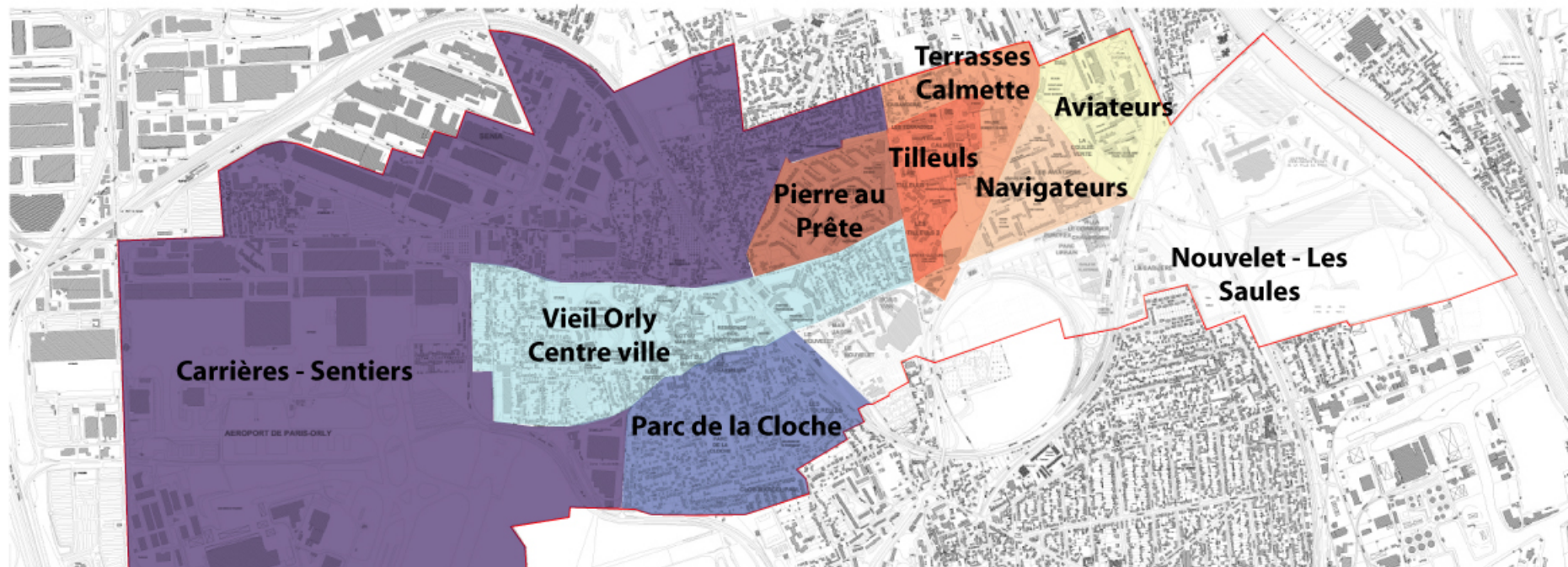
4.1.3 Structure par âge de la population et par quartier

Comme le souligne l'analyse des données du recensement de 1999, les *quartiers d'Orly* sont très typés en ce qui concerne leur structure par âge. Leurs principales caractéristiques peuvent être résumées comme suit :

- les « **quartiers jeunes** » dans lesquels la proportion de moins de 20 ans est forte et celle des retraités et personnes âgées est faible. Ce sont notamment les quartiers :
 - Nouvelet/Les Saules ;
 - Aviateurs ;
 - Navigateurs ;
 - Terrasses/Calmette ;
 - Pierre au Prêtre ;
- Les « **quartier âgées** » dans lesquels la proportion de jeunes de moins de 20 ans est réduite et ou la proportion de retraités et personnes âgées est plus forte :
 - les Tilleuls ;
 - Vieil Orly / Centre-ville ;
 - Parc de la Cloche ;
 - Secteur Carrières / Sentier ;

LES QUARTIERS D'ORLY

(DECOUPAGE UTILISE DANS LE CADRE DU RECENSEMENT)



	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60 ans et +		TOTAL	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Nouvelet / Les Saules	856	14,5%	944	15,4%	559	11,3%	174	4,9%	2 533	12,4%
Aviateurs	706	12,0%	687	11,2%	444	8,9%	257	7,3%	2 094	10,2%
Navigateurs	1175	19,9%	1154	18,9%	775	15,6%	649	18,4%	3 753	18,3%
Terrasses / Calmette	632	10,7%	690	11,3%	529	10,7%	308	8,8%	2 159	10,5%
Tilleuls	183	3,1%	239	3,9%	184	3,7%	103	2,9%	709	3,5%
Pierre au prêtre	829	14,1%	819	13,4%	671	13,5%	540	15,3%	2 859	13,9%
Vieil Orly / Centre-ville	575	9,8%	600	9,8%	644	13,0%	526	15,0%	2 345	11,4%
Parc de la Cloche	440	7,5%	475	7,8%	544	11,0%	449	12,8%	1 908	9,3%
Carrières / Sentiers	495	8,4%	514	8,4%	616	12,4%	512	14,6%	2 137	10,4%
TOTAL ORLY	5 891	100%	6122	100%	4966	100%	3518	100%	20 497	100%



4.1.4 Indice de jeunesse

Si le rapport entre la population de moins de 20 ans et de plus de 60 ans reste toujours positif quel que soit le quartier il est relativement faible sur l'ensemble de la commune (indice moyen de jeunesse de 1,67).

Cette baisse de la représentativité des jeunes dans les quartiers concerne essentiellement les quartiers des Navigateurs, de la Pierre au Prêtre et surtout celui des Tilleuls. C'est le quartier du Parc de la Cloche qui enregistre le plus faible indice avec 0,98.

Le quartier Nouvelet / les Saules présente l'indice le plus élevé (4,92). En effet, les constructions de logement dans ce quartier ont entraîné une augmentation importante du nombre de jeunes (+365 habitants entre les recensements de 1990 et 1999).

	0-19 ans	60 ans et +	Indice de jeunesse
Nouvelet / Les Saules	856	174	4,92
Aviateurs	706	257	2,75
Navigateurs	1 175	649	1,81
Terrasses / Calmette	632	308	2,05
Tilleuls	183	103	1,78
Pierre au prêtre	829	540	1,54
Vieil Orly / Centre-ville	575	526	1,09
Parc de la Cloche	440	449	0,98
Carrières / Sentiers	495	512	0,97
TOTAL ORLY	5 891	3518	1,67

4.1.5 Population étrangère

La ville d'Orly accueille une population étrangère importante. En effet, en 1999, 13,5% des Orlysiens sont de nationalité étrangère.

	1990	1999
Population totale	21 646	20 470
Population étrangère	3 338	2 754
Dont ressortissants de l'U.E.	931	822
Autres	2 407	1 932

« Cependant, le tableau ci dessus permet de constater que le nombre et la part des étrangers dans la population d'Orly ont sensiblement diminué entre les deux recensements passant de 3 338 (soit 15,4%) en 1990 à 2 754 (soit 13,4%) en 1999. Cette diminution est essentiellement due à la baisse du nombre et de la proportion d'étrangers hors Union Européenne (UE) (-475 habitants soit une diminution de 2 points) ». ²⁰

Malgré tout, la part de la population étrangère à Orly reste

	1990		1999		Evolution	
	Effectifs	% de la pop. totale	Effectifs	% de la pop. totale	des effectifs	variation en points
Nouvelet / Les Saules	242	16%	445	18%	203	2
Aviateurs	429	19%	320	15%	-109	-4
Navigateurs	696	17%	571	15%	-125	-2
Terrasses / Calmette	510	21%	351	16%	-159	-5
Tilleuls	453	23%	105	15%	-348	-8
Pierre au prêtre	512	16%	379	13%	-133	-3
Vieil Orly / Centre-ville	188	8%	194	8%	6	0
Parc de la Cloche	103	6%	126	7%	23	1
Carrières / Sentiers	203	10%	263	12%	60	2
TOTAL ORLY	3 336	15%	2754	13%	-582	-2

largement au dessus de la moyenne nationale (5,6%) et supérieure à la moyenne du département (11,8%).

« Le nombre et la proportion d'étrangers ont baissé dans tous les quartiers du grand ensemble, et notamment dans celui des Tilleuls. Par contre, leur nombre et leur proportion ont augmenté à Nouvelet / Les Saules où leur proportion est de 18% en 1999 ». ²¹

²⁰ Analyse des résultats du recensement 1999, Bernard Sallet Consultants, juin 2001.

²¹ Op. Cit.

4.1.6 Taille des ménages

Nb. de personnes par ménages	LOGEMENTS		Evolution entre 90 et 99	Nombre de personnes 1999
	1999			
	nombre	%		
1 personne	2000	26,4%	14,50%	9,80%
2 personnes	2134	28,1%	2,60%	20,90%
3 personnes	1299	17,1%	12,70%	19,10%
4 personnes	1155	15,2%	10,90%	22,60%
5 personnes	600	7,9%	6,60%	14,70%
6 personnes et +	397	5,2%	15%	13%
TOTAL	7585	100%	-0,70%	100%

La composition des ménages est équilibrée : 54,5% des ménages sont de petite taille (1 à 2 personnes) et 45,5% des ménages sont composés de 3 personnes et plus.

Cette structure des ménages appelle des besoins diversifiés notamment en terme de taille des logements :

	PERSONNES		Evolution entre 90 et 99
	1999		
	nombre	%	
Ménages d'1 personne	2 000	9,8%	14,40%
Familles monoparentales	3 092	15,1%	24,90%
Couples avec enfants	11 444	56,0%	12,50%
couples sans enfants	3 112	15,2%	-6,30%
Hors famille dans un ménage de plus d'1 personne	800	3,9%	16,30%
TOTAL	20 448	100%	-5,20%

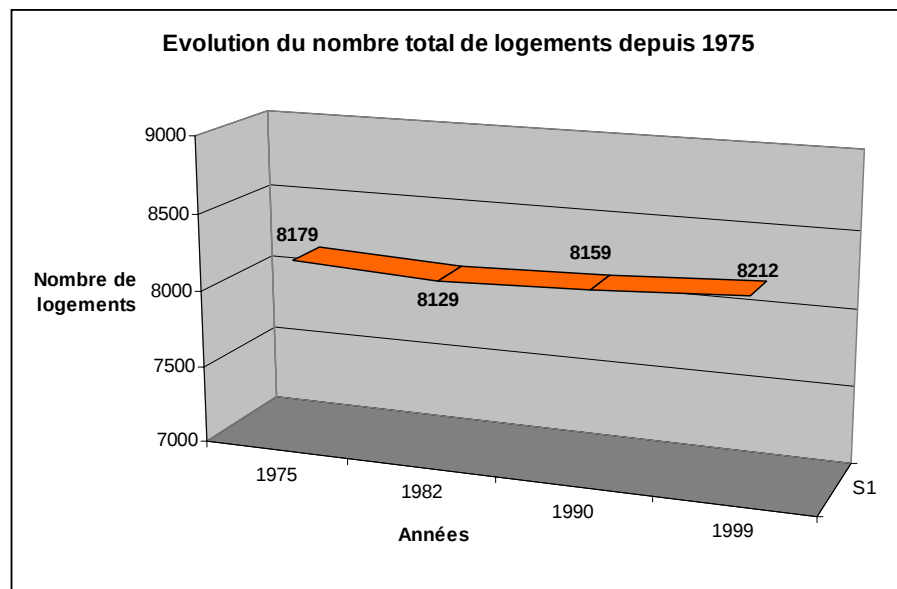
- l'augmentation très importante des ménages d'une personne peut être due à l'augmentation de la population étudiante, la décohabitation des jeunes et/ou l'augmentation du nombre de familles monoparentales ;
- l'augmentation des familles monoparentales est assez conséquente et reflète un mouvement sociétal plus large. Elle se constate également dans l'augmentation des ménages ;
- la baisse de la part des couples sans enfants qui peut se traduire par plusieurs facteurs : manque de logements adaptés, manque d'attractivité de la commune pour ces types de ménages, etc ;
- l'augmentation des ménages de plus d'une personne hors famille peut traduire la difficulté de trouver des petits logements, qui oblige parfois à la colocation, etc.

4.1.7 Enjeux

- Rétablir un équilibre dans la répartition de la population notamment en terme d'âge : rendre la commune plus attractive pour attirer les populations jeunes sur l'ensemble des quartiers (objectif de population d'ici 15 ans : 25 000 habitants soit une augmentation de 4 500 habitants par rapport au recensement de 1999 induisant un besoin de 1650 nouveaux logements)
- Valoriser la présence de différentes communautés sur le territoire de la ville et aider leur insertion (emploi, logements, aides, etc.)
- Prendre en compte les phénomènes sociétaux tel que l'augmentation des familles mono-parentales, des personnes seules, des personnes âgées, etc.

4.2 Logement

4.2.1 Etat du parc de logement



Le nombre de logements sur la commune entre 1975 et 1999 observe une légère hausse mais a globalement peu évolué. Cette stabilité peut s'expliquer par un nombre de démolitions et reconstructions quasi équivalent jusqu'en 1999.

L'analyse des données par quartier montre qu'entre 1990 et 1999, les démolitions ont surtout eu lieu dans les quartiers Terrasses/Calmette et Tilleuls avec la démolition de respectivement 87 et 343 logements. Pour le quartier Tilleuls, la moitié des logements disponibles ont été détruits. Concernant les constructions nouvelles pendant cette même période, elles ont en majorité été réalisées sur le quartier Nouvelet / les Saules (construction de 413 logements).

Sur l'ensemble des quartiers, la construction des nouveaux logements dépasse le nombre de démolitions puisque le bilan des constructions/démolitions est positif avec +72 logements entre 1990 et 1999.

A Orly, la part des résidences principales est importante et correspond à la situation d'Orly dans la région Ile-de-France.

	Nombre en 1999	%	Evolution entre 90 et 99
Résidences principales	7 585	92,40%	-0,70%
Résidences secondaires	27	0,30%	42,10%
Logements occasionnels	37	0,50%	52,60%
Logements vacants	563	6,90%	34%
TOTAL	8 212	100%	0,60%

Dont :

	Nombre en 1999	%	Evolution entre 90 et 99
Logements individuels	1 917	23,30%	0,10%
logements dans un immeuble collectif	6 295	76,70%	0,80%

Une part importante de logements vacants (6,9%) et surtout une augmentation assez importante de leur nombre depuis une vingtaine d'années (seulement 276 logements vacants en 1982 contre 563 en 1999) sont à remarquer.

Cette augmentation peut avoir deux explications :

- la restructuration de différents quartiers a entraîné la désaffectation de nombreux appartements du fait, d'une part des dégradations et de l'insécurité, mais aussi en prévision de leur démolition ou restructuration ;
- la difficulté de certains propriétaires à louer leurs biens (peur des dégradations, manque d'attractivité du logement, mauvaise situation, etc.).

En 2005, la vacance a fortement diminué. En effet, avec un taux de vacance de 1%, les parcours résidentiels ne sont plus favorisés (peu de logements disponibles). Ce phénomène observé confirme la nécessité d'offrir de nouveaux logements et s'explique par les relogements rendus nécessaires dans le cadre des programmes de rénovation urbaine.

La grande majorité des Orlysiens sont locataires de leur appartement. En effet, près de 70 % des résidences principales sont louées (HLM, non HLM, meublé ou hôtel) c'est à dire que moins d'une résidence sur trois est occupée par son propriétaire.

La proportion de logements sociaux est élevée à Orly : ils représentent 64% des résidences principales²².

²² Source Ville d'Orly – Service Logement

4.2.2 Statuts d'occupation

Propriétaire		Locataire d'un logement HLM		Locataire d'un logement non HLM		Autre		TOTAL	
Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%

Nouvelet / Les Saules	122	13,8%	648	73,5%	87	9,9%	25	2,8%	882	100,0%
Aviateurs	2	0,3%	678	96,0%	3	0,4%	23	3,3%	706	100,0%
Navigateurs	7	0,5%	1316	97,5%	3	0,2%	24	1,8%	1350	100,0%
Terrasses / Calmette	311	37,3%	359	43,0%	128	15,3%	36	4,3%	834	100,0%
Tilleuls	7	2,8%	228	92,3%	4	1,6%	8	3,2%	247	100,0%
Pierre au prêtre	57	5,4%	957	90,9%	11	1,0%	28	2,7%	1053	100,0%
Vieil Orly / Centre ville	479	50,7%	291	30,8%	123	13,0%	51	5,4%	944	100,0%
Parc de la Cloche	551	72,5%	88	11,6%	88	11,6%	33	4,3%	760	100,0%
Carrières / Sentiers	653	80,7%	37	4,6%	74	9,1%	45	5,6%	809	100,0%
TOTAL ORLY	2 189	28,9%	4602	60,7%	521	6,9%	273	4%	7 585	100%

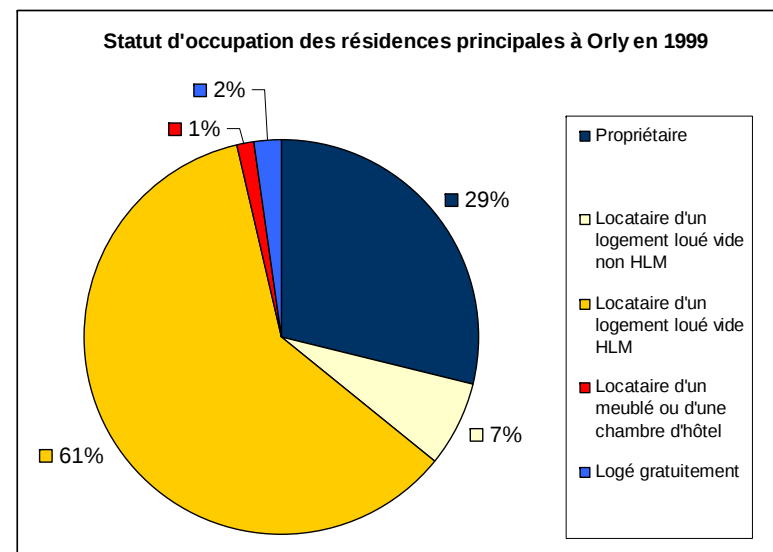
Ces chiffres ne prennent pas en compte les nouvelles constructions réalisées ces dernières années sur la commune

L'analyse par quartier des statuts d'occupation des résidences principales à Orly montre que la quasi totalité des quartiers Aviateurs, Navigateurs, des Tilleuls et de la Pierre au Prêtre sont des logements locatifs HLM (part comprise entre 90 et 96 % des résidences principales du quartier).

Il existe peu de locatif non HLM et ces derniers sont essentiellement concentrés sur les quartiers des Terrasses et de Calmette, du Vieil Orly et du Parc de la Cloche. Aujourd'hui, cette tendance s'atténue car les nouveaux logements sociaux sont réalisés dans le cadre de programmes de logements mixtes (introduction de locatif privé et de logements en accession).

Concernant les propriétaires, ils sont en majorité dans les quartiers du Parc de la Cloche et le secteur des Carrières/Sentier pour lesquels leur part est respectivement de 72,5% et 80,7%. Il s'agit surtout de zones pavillonnaires.

Les deux secteurs Terrasses/Calmette et Vieil Orly sont des quartiers qui pourraient être qualifiés de « mixtes » car les parts des locataires et propriétaires sont relativement bien réparties.



4.2.3 Ancienneté du parc de logement

60% des constructions ont été réalisées entre les années 1949 et 1967. Cette période correspond à la réalisation des immeubles d'habitations dits du « Grand Ensemble » c'est à dire à la création des quartiers Terrasses/Calmette, Gaziers/Navicateurs, Gazier/Aviateurs, et Pierre au Prêtre au nord/est de la commune.

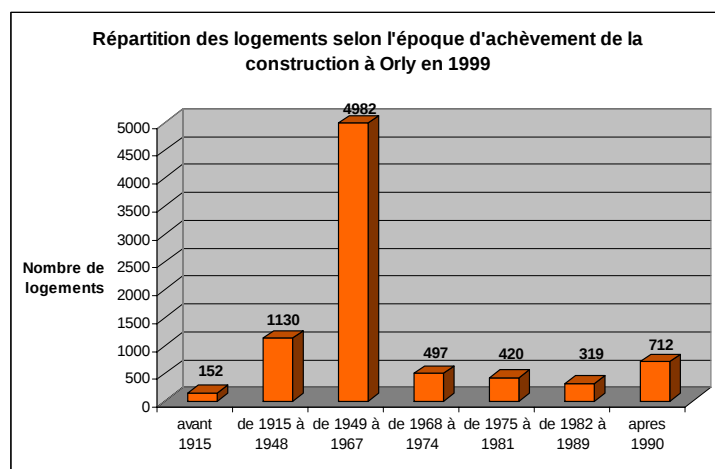
Les grandes périodes de constructions et de réalisation des quartiers sur la commune peuvent être détaillées comme suit :

- **avant 1948** : les constructions ont été réalisées sur les quartiers originels de la commune : Vieil Orly, Parc de la Cloche et secteur Carrières/Sentier
- **entre 1949 et 1974** : les quartiers des Navicateurs et des Aviateurs ont été créés dans leur totalité (respectivement 758 et 1 471 logements) et les quartiers Terrasses/Calmette et Pierre au Prêtre ont vu la construction de respectivement 83% et 95% de leur parc de logement ;
- **entre 1975 et 1989** : les logements ont surtout été construits sur les quartiers Tilleuls (68% du parc construit), Centre-Ville et Parc de la Cloche ;

- **entre 1990 et 1999** : le quartier Nouvelet/Les Saules a vu son parc de logement augmenter de 368 logements ce qui correspond à un peu moins de la moitié de son parc total ;
- **depuis 1999** : plusieurs démolitions/constructions ont été réalisées. Elles sont détaillées par quartier dans le tableau ci-dessous :

	Nombre de logements	
	Construits	Démolis
ZAC Calmette	550	620
ZAC Fer à Cheval	479	
ZAC de l'Hotél de ville	112	
Future ZAC Aviateurs		196
Future ZAC Pierre au Prêtre		65
TOTAL	1 141	881

Les dernières données issues du rapport de présentation de la ZAC Pierre au Prêtre indiquent que 1 290 logements ont été livrés depuis 1999 soit un total de logement sur la ville estimé à 9 240 unités en 2005 équivalent à une hausse de 12% du parc immobilier depuis 1999.



	avant 1948		entre 1949 et 1974		entre 1975 et 1989		entre 1990 et 1999		TOTAL	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Nouvelet / les Saules	22	2,5%	481	50,2%	88	9,2%	368	38,4%	959	100%
Aviateurs	0	0%	758	99,9%	0	0%	1	0,1%	759	100%
Navicateurs	0	0%	1471	100,0%	0	0%	0	0%	1471	100%
Terrasses / Calmette	5	0,6%	747	83,0%	91	10,1%	57	6,3%	900	100%
Tilleuls	0	0%	41	13,3%	211	68,3%	57	18,4%	309	100%
Pierre au prêtre	28	2,5%	1067	95,4%	19	1,7%	4	0,4%	1118	100%
Vieil Orly / Centre-ville	462	45,4%	353	34,7%	125	12,3%	77	7,6%	1017	100%
Parc de la Cloche	317	39,3%	275	34,1%	107	13,3%	107	13,3%	806	100%
Carrières / Sentiers	448	51,3%	286	32,8%	98	11,2%	41	4,7%	873	100%
TOTAL ORLY	1 282	15,6%	5479	66,7%	739	9%	712	9%	8 212	100%

4.2.4 Type d'habitat

	1990		1999	
	Nombre de logements	%	Nombre de logements	%
ni baignoire, ni douche, sans WC à l'intérieur	55	0,7%	19	0,3%
ni baignoire, ni douche, avec WC à l'intérieur	76	1,0%	30	0,4%
baignoire ou douche, sans WC à l'intérieur	126	1,6%	147	1,9%
baignoire ou douche, WC à l'int., sans chauff. central	134	1,8%	81	1,1%
baignoire ou douche, WC à l'int., avec chauff. central	7 251	94,9%	7 308	96,3%
TOTAL	7 642	100,0%	7 585	100,0%

Aujourd'hui, près de 95% des logements sont bien équipés à Orly dans le sens où ils possèdent chacun une baignoire ou douche, un WC à l'intérieur et le chauffage central.

En 1990, 257 logements occupés n'avaient pas ces équipements de base, alors qu'ils ne sont plus que 196 en 1999. Ceci tient probablement à deux facteurs :

- les opérations de rénovation engagées ;
- les travaux d'équipements réalisés dans les logements.

Les données par quartier (tableau ci-contre) montrent qu'en 1999, les logements dits « mal équipés » se situent plus particulièrement dans les quartiers anciens de la commune tels que le Vieil Orly/centre ville, le Parc de la Cloche et secteur Carrières/Sentier, etc...

	Logements mal équipés en 1999 *	
	Nombre	% sur la totalité des logements
Nouvelet / les Saules	19	0,3%
Aviateurs	19	0,3%
Navigateurs	23	0,3%
Terrasses / Calmette	23	0,3%
Tilleuls	1	0,0%
Pierre au prêtre	17	0,2%
Vieil Orly / Centre-ville	35	0,5%
Parc de la Cloche	21	0,3%
Carrières / Sentiers	38	0,5%
TOTAL ORLY	196	2,6%

* *Remarque* : sont considérés ici "logements mal équipés" ceux ne bénéficiant pas de baignoire ou de douche, et/ou de WC à l'intérieur

	Nombre de logements en 1999	%	Evolution entre 1990 et 1999
1 pièce	324	4,3%	-0,70%
2 pièces	1 010	13,3%	8,40%
3 pièces	2 988	39,4%	-4,30%
4 pièces et +	3 263	43,0%	-5,70%
TOTAL	7 585	100%	4,50%

Les grands logements sont assez bien représentés sur la commune puisque plus que 82,4% des logements ont plus de 3 pièces. Cependant leur nombre est en baisse puisque entre 1990 et 1999, ils ont subi une diminution de -4,3% pour les logements de 3 pièces et de -5,7% pour les logements de 4 pièces ou plus.

A l'inverse, une augmentation de la part des logements de 2 pièces pendant cette même période a permis de répondre à la demande des petits ménages dont le nombre a augmenté.

4.2.5 Le logement social

	LOGEMENTS			Nombre de personnes en 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nb	%		
PROPRIETAIRES	2 189	28,9%	2,80%	5 726
LOCATAIRES	5 218	68,8%	-1,70%	14 236
dont logement non HLM	521	6,9%	16,20%	1 375
dont logement HLM	4 602	60,7%	0,30%	12 631
dont meublé ou chambre d'hôtel	95	1,3%	-3,10%	230
LOGES GRATUITEMENT	178	2,3%	12,30%	482
TOTAL	7 585	100%	-0,70%	20 444

Une part importante des Orlysiens (plus de 70%), sont locataires de leur bien immobilier. La part des propriétaires est relativement limitée et s'explique notamment par :

- l'importance du logement locatif social
- la part plus faible de logement individuel privé.

La plupart des locataires résident dans du logement social : 62,1% de la population totale.

En 1999, ces 4 602 logements sociaux accueillait 12 631 personnes soit près de 60% des Orlysiens. L'importance du parc de logement social ainsi que la faiblesse du logement locatif privé ne favorise pas le parcours résidentiel, notamment pour les jeunes actifs et les classes moyennes souhaitant rester sur Orly mais dans un logement adapté à la fois par leur nouvelle vie et leurs nouvelles ressources.

Le nombre de logements sociaux a augmenté entre 1999 et 2006 et reflète l'évolution du parc total de logements. Par contre, en proportion, leur part a diminué. Cette baisse en part permet ainsi de satisfaire les besoins des habitants en offrant une diversité de logements plus importante.

Concernant l'organisation même du logement social, on perçoit une certaine homogénéité :

- un bailleur principal, l'OPAC du Val-de-Marne qui possède de nombreux terrains sur la commune, et les autres bailleurs Sablière, 3F, LOGIS Transport, SOGEMAC, Sté HLM Paris et sa région, RUF, Résidence des Fonctionnaires... ;
- une répartition géographique localisé dans certains quartiers (centre de la commune pour la majorité) mais avec une tendance à la diversification des formes architecturales des bâtiments d'habitat collectif social (meilleure qualité) ;
- mixité des types d'habitats lors des opérations.

4.2.6 Enjeux

- Développer un logement locatif intermédiaire privé et en accession pour permettre les parcours résidentiels sur la commune
- Rééquilibrer la part du logement social tout en répondant à la demande
- Accroître le nombre de petits logements, notamment pour répondre aux besoins des étudiants, des jeunes décohabitants, des familles monoparentales, etc.



Partie 5

La population active et la formation²³

²³ Les données sont issues du recensement de population réalisé en 1999. Elles proviennent du site internet de l'INSEE consulté en mars 2006 et de l'analyse des résultats de ce recensement (données par quartiers et par îlots) réalisé par le cabinet *Bernard Sallet Consultants* en juin 2001.

ATTENTION : Compte tenu de l'ancienneté de ces données (dernier recensement en 1999) ces informations ne tiennent pas compte des démolitions/reconstructions de logements qui ont pu avoir lieu sur la commune depuis 1999.

5.1 Analyse socio-économique de la population

5.1.1 Population active

	1982	1990	1999
15-19 ans	19,90%	13,50%	8,70%
20-24 ans	76,30%	72,70%	61,50%
25-29 ans	86,40%	88,40%	89,40%
30-34 ans	79,30%	88,70%	87,70%
35-39 ans	81,10%	88,10%	87,50%
40-44 ans	78,70%	86,60%	87,70%
45-49 ans	80,30%	87%	87,60%
50-54 ans	73,40%	80%	83%
55-59 ans	64,30%	65,40%	64,30%
60-64 ans	32,20%	20%	13,70%
65 ans et +	1,10%	2,30%	1,10%
TOTAL	64%	61,60%	58,40%

Globalement, depuis 1982, le taux d'activité de la population baisse régulièrement. Il est passé de 64% en 1982 à 61,6% en 1990 et à 58,4% en 1999.

Cette baisse est notamment due à l'importante diminution du taux d'actifs chez les jeunes : 8,7% pour les 15-19 ans en 1999 contre 19,9% en 1982. 61,5% pour les 20-24 ans en 1999 contre 76,3% en 1982.

□ Population active par tranche d'âge

	en 1999		
	TOTAL de la population active	part de la population ayant un emploi	part des chômeurs
de 15 à 24 ans	959	62,80%	35,10%
de 25 à 49 ans	6 780	82,50%	17,40%
50 ans et plus	1 681	84,80%	15,20%
TOTAL	9 420	80,90%	18,80%

La population active à Orly s'élève à 9 420 et 71% de ces actifs ont entre 25 et 49 ans.

En ce qui concerne le taux de chômage, il est plus élevé pour la catégorie 15-24 ans puisqu'il s'élève à 35,1% ce qui est très supérieur au taux de chômage sur la commune (18,8%), taux lui-même supérieur à la moyenne nationale (12,8%).

	Evolution entre 1990 et 1999		
	Population active	Population ayant un emploi	Chômeurs
de 15 à 24 ans	-40,40%	-47,90%	-12,70%
de 25 à 49 ans	-2,50%	-8,60%	42,10%
50 ans et plus	-13,70%	-17,80%	19,70%
TOTAL	-10,40%	-15,40%	23,90%

Concernant le taux d'évolution de la population active entre 1990 et 1999, la population active a globalement diminuée mais de façon particulièrement significative pour les actifs de 15 à 24 ans (-40,4%).

Le taux de chômage a évolué à la hausse pour les plus de 25 ans alors qu'il a réduit entre 1990 et 1999 pour les jeunes de 15 à 24 ans.

□ Population active par sexe

	en 1999		
	TOTAL de la population active	part de la population ayant un emploi	part des chômeurs
Hommes	4 962	80,50%	19%
Femmes	4 458	81,50%	18,50%
TOTAL	9 420	80,90%	18,80%

Le nombre d'hommes actifs est plus important que celui des femmes actives (différence de 504 personnes).

La part des femmes actives ayant un emploi est très légèrement supérieure à celle des hommes (différence d'un point) de la même façon qu'elle sont légèrement moins touchées par le chômage (18,5% contre 19%).

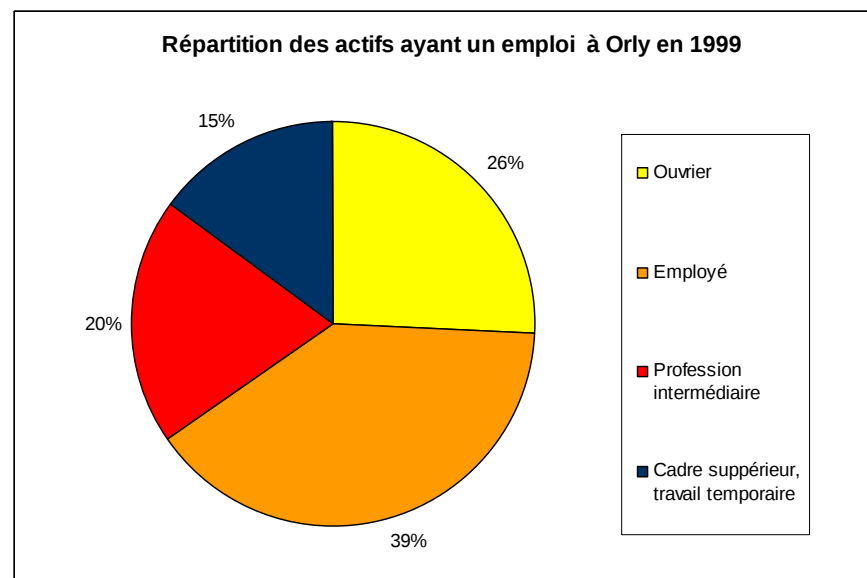
	Evolution entre 1990 et 1999		
	Population active	Population ayant un emploi	Chômeurs
Hommes	-13,50%	-19,40%	33%
Femmes	-6,60%	-10,50%	14,90%
TOTAL	-10,40%	-15,40%	23,90%

En terme d'évolution, si la population active a globalement diminuée entre 1990 et 1999, la baisse a été moins importante pour les femmes de la même façon qu'elles ont été moins touchées proportionnellement par la hausse du chômage.

	HOMMES			FEMMES		
	Total	Temps complet	Temps partiel	Total	Temps complet	Temps partiel
de 15 à 24 ans	314	68,8%	31,2%	275	55,6%	4,4%
de 25 à 49 ans	2 690	95,4%	4,6%	2 635	81,1%	18,9%
50 ans et plus	677	94,8%	5,2%	609	85,2%	14,8%
TOTAL	3 681	93,0%	7,0%	3 519	79,8%	20,2%

En ce qui concerne les types de contrats, ce sont principalement les jeunes hommes de 15 à 24 ans et les femmes de plus de 25 ans qui travaillent à temps partiel.

Globalement, quelque soit le sexe ou les tranches d'âges, le travail à temps complet prime sur le temps partiel.



La répartition des actifs montre que les ouvriers et les employés sont très présents sur la commune. Ces deux catégories représentent 1/3 des types d'emploi sur Orly.

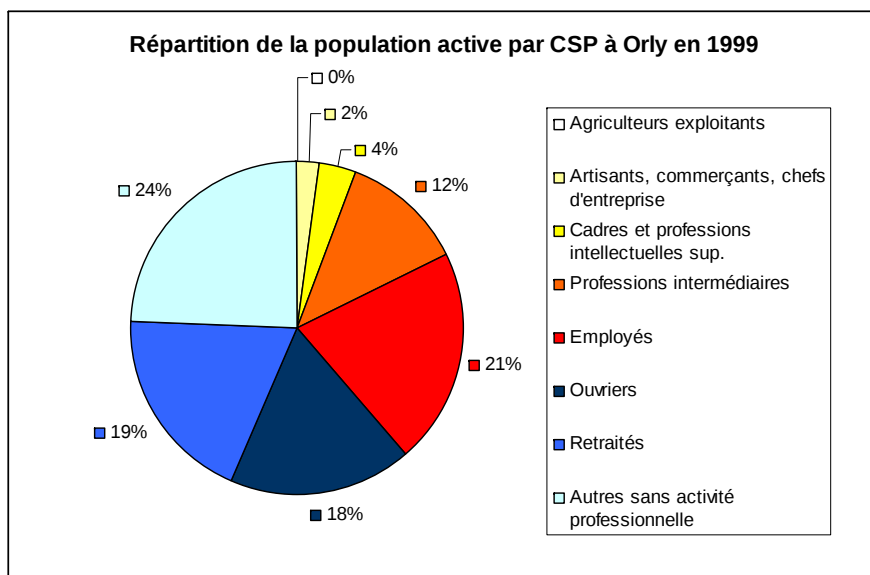
	1990	1999	evolution entre 1990 et 1999
Ouvrier	33,50%	25,80%	-7,60%
Employé	35,80%	39,60%	3,80%
Profession intermédiaire	17,70%	19,50%	1,80%
Cadre supérieur	13%	15,10%	2,10%

Alors que les parts des employés, des professions libérales, des cadres supérieurs et travail temporaire ont augmenté entre les années 1990 et 1999, celle des ouvriers est la seule à avoir connu une évolution négative entre 1990 et 1999 (-7,6%). Cette diminution reflète la baisse des activités industrielles sur le territoire, tendance nationale un peu plus marquée à Orly.

5.1.2 Catégories socioprofessionnelles

La population active orlysienne n'est pas équilibrée en terme de catégories socioprofessionnelles. On note une représentation majoritaire et quasi équivalente des employés et ouvriers (21% et 18%). La part des cadres et professions intellectuelles est en revanche plus faible puisqu'elle correspond à respectivement 4% et 12%.

Le taux de chômage étant élevé sur la commune d'Orly (18,8%), l'importance de la part des personnes sans activité professionnelle (24%) est à souligner.



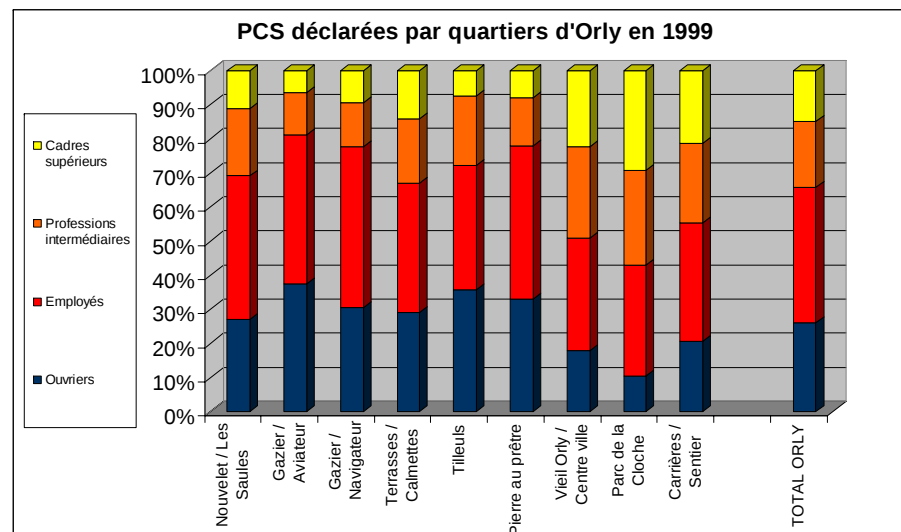
L'analyse par quartier permet de relever certaines disparités au niveau de la représentation des différentes catégories socioprofessionnelles.

En effet, sur les quartiers Navigateurs, Pierre au Prêtre, Tilleuls et Aviateurs, la proportion d'ouvriers est nettement plus forte que la moyenne (respectivement 31%, 33%, 36% et 38%).

Trois quartiers se distinguent, par contre, par une relativement forte proportion de professions intermédiaires, de cadres supérieurs, et d'artisans commerçants :

- Carrières/Sentier (23% de professions intermédiaires et 22% de cadres supérieurs, artisans et commerçants) ;
- Vieil Orly (27% professions intermédiaires, 22% cadres supérieurs, artisans et commerçants) ;
- Parc de la Cloche (28% professions intermédiaires, 29% cadres supérieurs, artisans et commerçants).

Ces trois quartiers correspondent aux secteurs à dominante pavillonnaire de la commune.



	Evolution entre 1990 et 1999 (en points)			
	Ouvriers	Employés	Professions interméd.	Cadres supérieurs
Nouvelet / Les Saules	2	1	-2	-1
Aviateurs	-6	4	-1	3
Navigateurs	-12	10	0	2
Terrasses / Calmette	-4	3	0	1
Tilleuls	-20	3	13	4
Pierre au prêtre	-7	4	2	1
Vieil Orly / Centre ville	-2	-2	3	2
Parc de la Cloche	-6	2	3	1
Carrières / Sentiers	-9	6	0	3
TOTAL ORLY	-8	4	2	2

Concernant l'évolution entre les deux recensements de 1990 et 1999, le tableau ci-dessus permet de constater que la population active ouvrière a fortement baissé en proportion dans deux quartiers en particulier : les Tilleuls (-20 points) et Navigateurs (-12 points).

La part des ouvriers sur la commune a globalement baissé sur l'ensemble de la ville sauf dans les quartiers du Nouvelet et des Saules.

La proportion d'employés a globalement augmenté sur la commune (+4 points) mais cette hausse est surtout remarquable dans le quartier Gazier/Navigateur. Seul le quartier du centre-ville observe une légère baisse (-2 points).

La part des professions intermédiaires a augmenté de manière significative dans le quartier des Tilleuls (+13 points) alors qu'elle est restée quasiment stable sur le reste de la commune.

La part des cadres, artisans, commerçants a faiblement augmenté dans tous les quartiers sauf sur les quartiers du Nouvelet et des Saules.

5.1.3 Niveaux de diplôme de la population active²⁴

	1999			Evolution entre 1990 et 1999		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
TOTAL de la pop. scolarisée	6 691	7 550	14 241	-5,90%	-3,20%	-4,50%
Aucun diplôme	30,50%	29,90%	30,20%	-16,60%	-21,90%	-19,40%
CEP	14,60%	18,40%	16,60%	-28,70%	-16,70%	-22,10%
BEPC	8%	9,40%	8,70%	4,30%	2,30%	3,10%
CAP ou BEP	26,50%	21,10%	23,70%	-0,20%	6,10%	2,70%
BAC ou Brevet professionnel	10%	11%	10,50%	23,90%	35,30%	29,90%
Diplôme BAC+2	5,30%	6,30%	5,80%	57,10%	42,50%	48,40%
Diplôme niveau supérieur	5,10%	3,90%	4,50%	42,90%	197%	88,20%

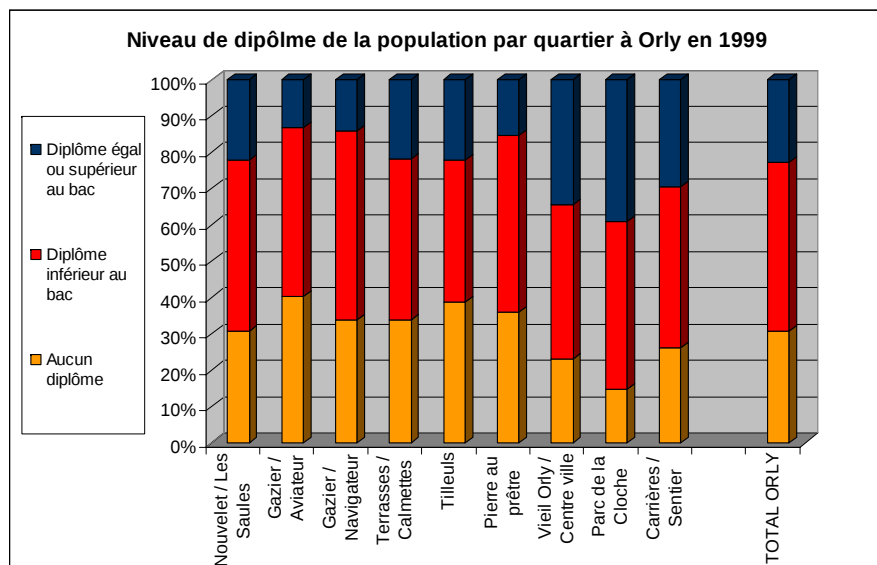
Sur la totalité des Orlysiens ayant terminé leurs études, 30,2% n'ont aucun diplôme.

En 1999, seul un habitant sur cinq possède au moins le Baccalauréat et les diplômes les plus élevés sont détenus à part quasi égale par les hommes et les femmes.

La répartition de la population active par niveau de diplôme confirme les différences socioprofessionnelles constatées entre les secteurs du Haut d'Orly et les secteurs du Grand Ensemble. En effet, les quartiers Aviateurs, Navigateurs, Tilleuls et Pierre au Prêtre enregistrent une part de « non diplômés » supérieure à la moyenne de la commune (30%) avec respectivement 39%, 42%, 48% et 39%. A l'inverse ces mêmes quartiers enregistrent une part de « diplômés » (Bac ou plus) en dessous de la moyenne de la commune (21%) puisqu'il sont respectivement à 15%, 12%, 14% et 13%.

²⁴ Les données relatives au niveau de diplôme (il s'agit du dernier diplôme obtenu) ne portent que sur les personnes non scolarisées au moment du recensement.

Les quartiers dans lesquels la part des personnes diplômées est la plus importante et inversement la part des « non diplômés » la plus faible, sont les quartiers du Parc de la Cloche (36%), du Vieil Orly (28%), et des quartiers du Nouvelet et des Saules (26%).



5.1.4 Migrations alternantes

Comme le tableau ci contre permet de le constater, plus d'un quart des Orlysiens actifs travaillent sur la commune et 38,5% travaillent dans un autre département ou une autre région (pour l'essentiel Paris).

L'analyse par quartier ne révèle pas de grandes disparités en ce qui concerne la répartition de la part des actifs travaillant à Orly et ceux travaillant à l'extérieur de la commune.

LIEU DE TRAVAIL

	En nombre	En %
ORLY	2 043	26,8%
HORS ORLY	5 581	73,2%
Même zone d'emploi *	461	6,0%
Val de Marne (Hors zone d'emploi)	2143	28,1%
Dans un autre dép. d'Ile-de-France	2933	38,5%
dans une autre région	44	0,6%
TOTAL	7 624	100%

* Zone d'emploi d'Orly (30 communes) s'étalant d'Orly à Breigny-sur-Orge et de Draveil à Saules-les-Chartreux

5.1.5 Enjeux

- Encourager la mixité sociale. Les quartiers sont encore assez marqués par les niveaux de diplôme et/ou les catégories socioprofessionnelles.
- Soutenir les politiques de retour à l'emploi car le taux de chômage est particulièrement élevé dans les quartiers dits sensibles (18,2 % à Orly contre 12,8% en France). Cette problématique de l'emploi peut être également traitée grâce au soutien à la création d'entreprises et aux politiques de formation, notamment continue.



Partie 6

Transports et déplacements

6.1 Les grands objectifs du PDU d'Île-de-France

Le porter à connaissance de l'État rappelle que les dispositions du PDU d'Île-de-France devront être prises en compte dans le PLU de la ville d'Orly :

- Intégrer un volet déplacement
- Mettre davantage en cohérence la localisation des projets d'aménagement (industriels, tertiaires, commerciaux ou résidentiels) avec leur desserte
- Systématiser une procédure de type « étude d'impact » pour les grands projets publics
- Élaborer un plan de gestion des déplacements avant toute implantation d'un pôle générateur de trafic
- Définir des normes de stationnements en matière de logements
- Identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés ou justifier le réaménagement de voiries existantes

Ces différents objectifs sont intégrés soit lors de l'élaboration de documents réglementaires (PLU, dossier de création/réalisation de ZAC par exemple), soit lors de la conception des projets d'aménagement.

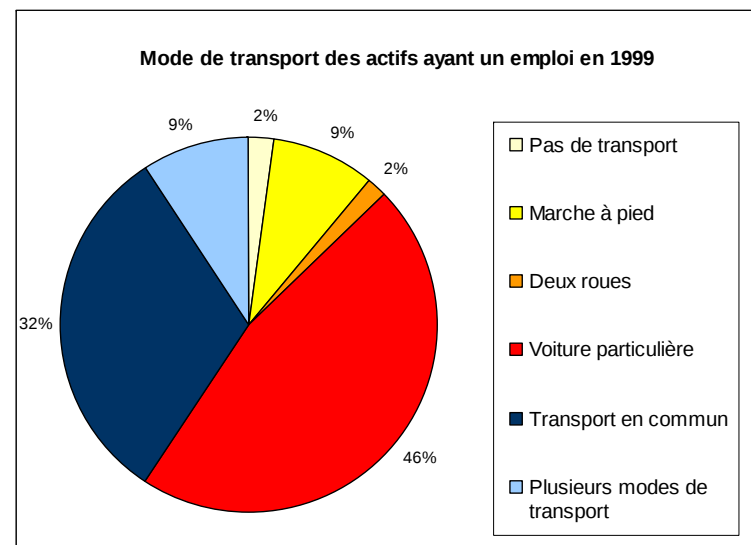
Le PLU, et en particulier le PADD, doit prendre en compte les objectifs suivants :

- Garantir les déplacements et la mobilité des personnes et des marchandises
- Organiser le stationnement
- Réguler le trafic

L'ambition du PDU est de mailler le territoire francilien d'un réseau de pôles structurants garantissant aux voyageurs un niveau de service de qualité.

6.2 Données générales sur les déplacements à Orly

La ville d'Orly dispose de dessertes routières, ferrées, aéroportuaires et fluviales particulièrement importantes. En effet, bordée par la Seine à l'est, et située à proximité immédiate de l'A86n, de la RN7 et de l'A6, desservie par le RER C et l'aéroport d'Orly, la commune bénéficie d'une position privilégiée dans le sud francilien. La Ville a souhaité réduire au maximum les contraintes générées par ces dessertes, qui imposent des ruptures au territoire. La construction du centre administratif de part et d'autre de la voie ferrée, symbole de la réunion des différents quartiers d'Orly, a permis également d'en minimiser les nuisances.



Source : INSEE, RGP 1999

Les déplacements quotidiens sur Orly se font pour la majorité en voiture et en transports collectifs. En effet, en 1999, sur la totalité des actifs d'Orly ayant un emploi, 48% se rendent à leur travail grâce à un moyen de transport individuel (voiture particulière ou

deux roues) et 32% utilisent les transports collectifs. Cet équilibre, malgré un nombre de ligne de bus restreint (1 ligne privée et 2 lignes RATP), peut s'expliquer par la présence de la ligne de RER C et de ses trois gares (Les Saules, Orly-Ville et Pont de Rungis).

Cependant il est important de noter que l'utilisation des transports collectifs est aussi liée à la localisation géographique des domiciles et des zones d'emplois. En effet, la fréquentation des transports collectifs est plus importante dans les quartiers situés à proximité d'une gare de RER. C'est le cas notamment pour le quartier des Tilleuls (43%), des Saules (38%), les Navigateurs et des Aviateurs (respectivement 39 et 41%).

A l'inverse, la voiture particulière est le moyen de transport privilégié dans les quartiers plus éloignés des stations de RER (Vieil Orly (53%), Parc de la cloche (56%) ou secteur Carrière/Sentiers (63%).

	Pas de transport ou marche à pied seule	Moyen de transport individuel	Transport en commun	Plusieurs modes de transports
Nouvelet / Les Saules	9%	43%	38%	9%
Aviateurs	12%	39%	41%	9%
Navigateurs	12%	41%	39%	9%
Terrasses / Calmette	11%	47%	32%	10%
Tilleuls	16%	32%	43%	9%
Pierre au prêtre	14%	48%	30%	7%
Vieil Orly / Centre ville	14%	53%	25%	8%
Parc de la Cloche	6%	56%	27%	10%
Carrières / Sentiers	9%	63%	18%	10%
TOTAL ORLY	11%	48%	32%	9%

6.3 Le réseau routier

La commune d'Orly est particulièrement bien desservie par les grandes infrastructures routières. En effet, située à seulement 14 km de Paris, elle bénéficie de l'excellente desserte francilienne.

Elle est accessible :

- depuis Paris par la A6 / A 106, la N7 et la N 306 ;
- depuis le sud-ouest et l'est franciliens par la A 86 / N 186.

Si les premiers axes structurants de la commune étaient principalement orientés nord/sud afin de permettre le desserrement de Paris (réseau en étoile autour de la capitale), aujourd'hui la commune a réussi à rééquilibrer son territoire en privilégiant le développement d'axes de circulation ouest/est comme notamment l'avenue de la Victoire ou l'avenue Adrien Raynal, nouvelle « colonne vertébrale » de la commune.

Ainsi, le réseau routier à l'intérieur de la commune s'organise autour de grands boulevards structurants :

- les axes nord /sud : avenue des Martyrs de Châteaubriant/ cours de Verdun (RD 125 bis), avenue Marcel Cachin (RN 305), route Charles Tillon (RD 32)
- les axes ouest/est pour rééquilibrer la ville et inciter les relations entre le centre ancien et les quartiers du Grand Ensemble : avenue de la Victoire (RD 64) et nouveau boulevard urbain correspondant aux axes avenue Adrien Raynal/voie des Saules

Ce nouveau boulevard urbain, dont le projet est financé par la ville d'Orly, le Conseil Régional d'Ile-de-France et le Conseil Général d'Ile-de-France du fait de son intérêt supra -communal (perspective de franchissement de la Seine), est plus qu'un axe de centralité. En

effet, il contribue à la réalisation du nouveau visage d'Orly et à la restructuration de l'espace public déjà engagée grâce à la réalisation des nouveaux quartiers centraux tels que le Fer à Cheval, le quartier du nouvel hôtel de ville/Nouvelet, etc. De plus, il s'inscrit dans un objectif de liaison de l'aéroport d'Orly au plateau Est du département par un franchissement du fleuve.

Cette desserte routière de qualité permet notamment, en plus de donner à la commune une position privilégiée dans le sud francilien, d'assurer l'attractivité du territoire au niveau économique pour les grands secteurs d'activités à l'ouest de la commune tels que le SENIA et l'aéroport.

Avenue de la victoire



Source : Cap Terre, avril 2006

Avenue Marcel Cachin



Source : Cap Terre, avril 2006

Les travaux de l'avenue Adrien Raynal



Source : Cap Terre, avril 2006

Insérer la carte : les réseaux urbains

6.4 Les transports en commun

6.4.1 Le réseau RER

A la fois source de rupture importante, la ligne de RER C est cependant un atout formidable puisqu'elle dessert deux gares sur la commune et une en limite de la ville :

- la gare Orly-Ville ;
- la gare Orly - Les Saules ;
- la gare Pont de Rungis – Aéroport d'Orly.

Cette desserte par le RER permet de relier Paris (Gare Paris – Austerlitz) à Orly en transport collectif en 20 minutes (fréquence des passages : 15 minutes hors heures de pointe, week-end et jours fériés compris)²⁵

Notons qu'un projet bus en site propre sur la commune de Villeneuve-le-Roi pourrait éventuellement améliorer la desserte de la ville par le prolongement de cette nouvelle ligne sur Orly.

De plus, une nouvelle ligne de tramway, dont les travaux doivent débuter en 2006, permettra d'assurer la desserte en transport collectif de qualité des grands centres d'activités du pôle Orly Rungis (Sogaris, Delta, Silic, Senia, aéroport, etc.). Les principaux objectifs de cette nouvelle ligne : faire baisser l'usage de la voiture particulière et répondre à la future demande en déplacements en prévision de l'augmentation de population prévue pour les dix années à venir (+ 60 000 habitants pour le département à l'horizon 2015)

Afin d'améliorer les conditions et capacité de circulation des TGV interprovinciaux comme du RER C, l'aménagement d'une liaison

Extrait du plan des lignes de RER Paris / banlieue



Source : ratp.fr

²⁵ Site Internet : www.ratp.fr

ferroviaire entre Massy et Valenton a été inscrite au Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006. Cette opération consiste à réaliser des voies dédiées exclusivement aux TGV longtemps ralentis par le passage des RER. De ce fait, les fréquences et la régularité des TGV et des RER seront augmentées favorisant ainsi les déplacements en transports collectifs pour les habitants du sud francilien.

Le projet prévoit également la modernisation et le regroupement des postes d'aiguillage à Orly.

La gare d'Orly-Ville



la gare des Saules



Sources : Cap Terre, avril 2006

6.4.2 Le réseau de bus

Le réseau de bus n'est pas particulièrement développé sur la commune. En effet, certains quartiers ne sont absolument pas desservis.

Trois lignes de bus circulent sur la commune :

- la **ligne 3** de la compagnie privée Athis Cars assure la liaison entre Choisy Gare RER, Orly-Ville, Athis-Mons, Ablon-sur-Seine et Villeneuve-Saint-Georges (fréquence 10 minutes pendant les heures de pointe)
- la **ligne 183** de la RATP relie l'aéroport d'Orly à la porte de Choisy ;
- la **ligne 292** de la RATP traverse les pôles d'activités économiques d'Orly-Rungis à savoir l'aéroport, le SENIA, Belle-Epine et le MIN.

Insérer la carte : les transports collectifs

6.5 La Seine

La Seine et ses rives sont des territoires mal appropriés par les habitants (un secteur des berges correspond à une emprise portuaire gérée par le Port Autonome de Paris). Leur reconquête, objectif prioritaire de la Ville, a déjà été amorcée notamment grâce à l'organisation de manifestations culturelles permettant de faire découvrir les berges aux Orlysiens.

Par exemple, dans le cadre du « Festival de l'Oh ! », le transport fluvial de voyageurs est mis à l'honneur : des péniches sont mises gratuitement à la disposition de la population et assurent la desserte entre Paris et les rives des communes du département du Val-de-Marne.

6.6 Les circulations douces, la place des vélos

Pour permettre de déployer un véritable réseau cyclable sur la commune d'Orly et faire en sorte que ce réseau se prolonge sur la commune de Choisy-le-Roi, une étude a été réalisée²⁶. Celle-ci préconise en particulier la réduction du sentiment d'insécurité des cyclistes, la réalisation d'aménagements cyclables pertinents et de parcours linéaires sans détours.

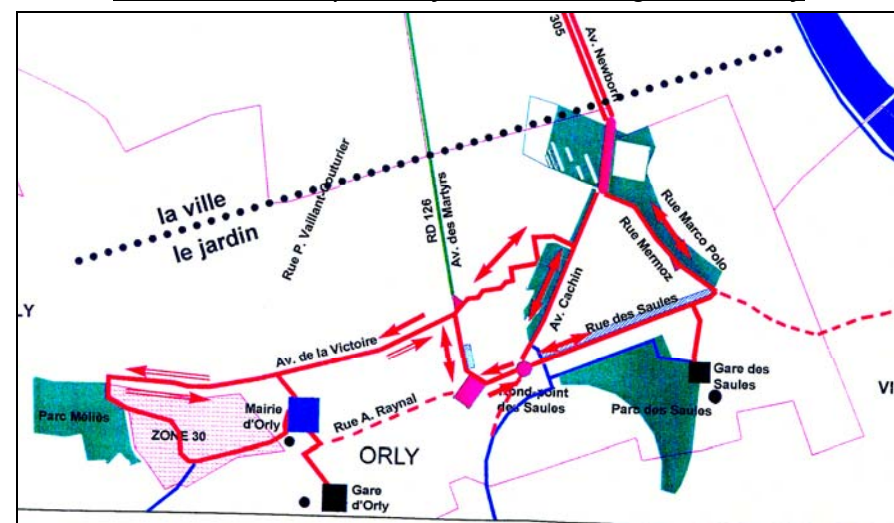
A l'heure actuelle, les aménagements prévus n'ont pas encore pu être réalisés mais l'espace nécessaire à l'aménagement d'une piste cyclable a été prévu dans le cadre de la réalisation du boulevard urbain sur le tronçon Adrien Raynal. A terme, le boulevard urbain permettra donc aux cyclistes de circuler en sécurité sur des espaces réservés.

²⁶ Etude intercommunale d'un réseau vert Orly-Choisy, CENSI et JACQUOT, URBICUS, Agence CONFLUENCE, septembre 2000

L'itinéraire retenu par l'étude (représenté en rose sur la carte ci-dessous) passe par l'avenue Marcel Cachin jusqu'au Parc Méliès, en passant par l'avenue de la Victoire. Cet itinéraire se prolonge ensuite du centre administratif vers la Rue Mermoz, en passant par les gares d'Orly-Ville et des Saules.

Cet itinéraire complètera les aménagements cyclables existants (représentés en bleu).

Localisation des pistes cyclables envisagées sur Orly



Source : Etude intercommunale d'un réseau vert Orly-Choisy, CENSI et JACQUOT, URBICUS, Agence CONFLUENCE, septembre 2000

L'itinéraire cyclable retenu passera donc par le centre de la ville et par les quartiers les plus fréquentés, ainsi que par le Grand Ensemble. Il confortera également le statut de la zone 30, située entre le Parc Méliès et la Mairie d'Orly. Par ailleurs, sur l'Avenue Marcel Cachin et la voie des Saules, des espaces verts situés en pied d'immeubles peuvent représenter des emprises de qualité pour y développer des cheminements cyclables confortables. L'aménagement de la Rue Marcel Cachin se caractérisera par un

partage des trottoirs entre piétons et cyclistes : ainsi, une piste cyclable bi-directionnelle sera aménagée entre le linéaire bâti et la bande réservée aux piétons. L'itinéraire de la Rue Jean Mermoz permettra d'assurer un maillage entre la gare des Saules et l'axe principal du réseau cyclable (RD 125, RN 305) et ouvrira le grand ensemble résidentiel d'Orly à son environnement en améliorant les circulations internes.

Ces différents tronçons seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement des projets de requalification de l'espace public et de la création du boulevard urbain.

6.7 Stationnement

La commune est confronté à des problèmes récurrents en terme de stationnement : des aires de stationnement privées sous terrains sous-utilisés du fait de leur coût trop élevé pour les habitants et, à l'inverse, des stationnements de surface difficiles à gérer du fait de leur caractère gratuit (manque de disponibilités selon les quartiers, stationnements permanents, sauvages, etc.)

6.8 Principaux enjeux

- Poursuivre le développement et la modernisation des grands axes de circulation tel que le boulevard urbain, axe est-ouest structurant de la ville ;
- Améliorer la desserte en transports collectifs afin de réduire les déplacements en voiture particulière notamment par l'augmentation de la fréquence des lignes existantes, voir la création de nouvelles lignes de bus ;
- Soutenir les projets de transports en commun desservant la ville et la reliant à l'aéroport et au sud de Paris (projet de tramway devant desservir le pôle Orly-Rungis et l'aéroport

dans le cadre du projet « Cœur d'Orly » et le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la RN 305) ;

- Soutenir et favoriser le prolongement de la ligne C du RER jusqu'à l'aéroport d'Orly afin d'éviter les ruptures de charges et inciter aux échanges entre la Ville et l'aéroport ;
- Soutenir le projet de gare TGV sur l'aéroport d'Orly ;
- Réaliser des murs anti-bruit dans le cadre des travaux menés pour permettre au TGV de circuler sur des rails indépendants (différentiation des circulations TGV / RER). En effet, l'augmentation de leur vitesse entraînera des nuisances sonores plus importantes ;
- Réfléchir à un stationnement de surface mieux réparti et s'interroger sur la mise en place d'un temps de stationnement autorisé ou payant afin d'inciter les Orlysiens à utiliser les aires de stationnement. Envisager la mise en place de zones bleues ;
- Assurer un aménagement de l'espace public et une lisibilité permettant de concilier les différents utilisateurs et en particulier de favoriser les modes de déplacement doux ;
- Poursuivre et renforcer les actions engagées en faveur d'un futur franchissement de la Seine.



Partie 7

Les activités économiques

7.1 Le tissu économique du département du Val-de-Marne

7.1.1 Les zones d'activités dans le Val-de-Marne

Grâce à la proximité de Paris, le Val-de-Marne est l'un des territoires les plus attractifs d'Ile-de-France pour l'implantation d'activités économiques. Bénéficiant d'une desserte particulièrement développée (autoroutes, aéroport d'Orly, RER, etc.), le département compte de nombreux atouts : grande diversité des pôles d'activités (agroalimentaire, éco-activités, santé, etc.), enseignes prestigieuses, environnement de qualité, etc.).

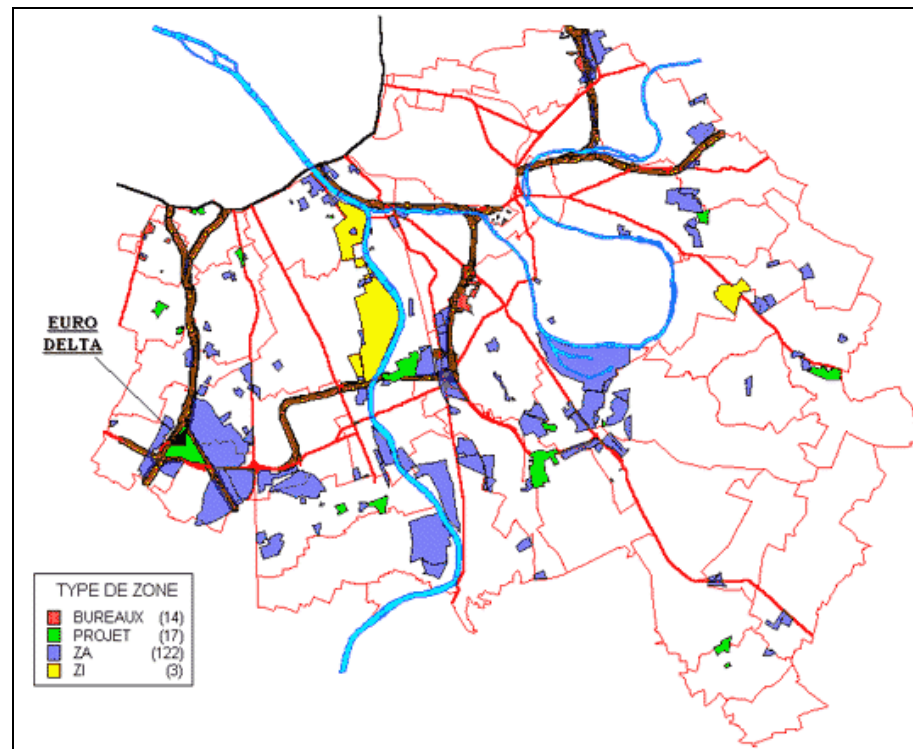
« Le Val-de-Marne possède 134 zones d'activités, offrant des potentialités d'accueil nombreuses et variées, réparties sur 35 communes.

Ces zones sont récentes et modernes, puisque 73 % d'entre elles ont été construites après 1980. Le rythme de construction continue à être soutenu, comme en témoignent les 21 projets en cours. Ainsi, dans le cadre du développement du Marché d'Intérêt National de Rungis, la SEMMARIS (société de gestion du MIN de Rungis) souhaite investir dans la construction de la zone "Euro Delta", prévoyant ainsi la création de 45 000 m² de bâtiments destinés à la filière agro-alimentaire et l'arrivée de 450 emplois supplémentaires.

Ces zones à vocation industrielle, artisanale ou tertiaire occupent une superficie totale d'environ 23,8 km², ainsi près de 10 % du territoire départemental est consacré à l'accueil d'entreprises, notamment des PME-PMI.

Certaines communes concentrent plus de 7 zones d'activités comme notamment Créteil, Fontenay-sous-Bois, Vitry-sur-Seine ou encore Choisy-le-Roi.

Localisation des zones d'activités et des zones industrielles sur le département du Val-de-Marne



Source : site Internet <http://www.cg94.fr/>

Ces communes accueillant de nombreuses activités correspondent à des secteurs dynamiques et sont englobées dans des pôles d'activités plus vastes :

- **le secteur Nord-Est**, autour de Fontenay-sous-Bois, marqué par le tertiaire et notamment les services, avec, par exemple, la Société Générale, ou bien les laboratoires pharmaceutiques Roche ;
- **la Vallée de la Seine**, comprenant d'importantes zones d'activités à caractère industriel (Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine), dont la vocation doit être maintenue, où est installée l'imprimerie du journal "Le Monde" ;
- **le secteur Orly-Rungis**, qui s'appuie sur les infrastructures majeures que sont le MIN de Rungis et l'aéroport d'Orly ;
- **la Plaine Centrale**, où se trouvent les futurs espaces destinés à accueillir des activités. »²⁷

7.1.2 Enjeux généraux de développement

Quatrième département²⁸ d'Île-de-France en terme de richesses produites après Paris, les Hauts-de-Seine et les Yvelines, le Val-de-Marne affiche aujourd'hui une réelle volonté de croissance.

Parmi les nombreux objectifs de développement peuvent être cités :

- Le renforcement des dynamiques territoriale et économiques du premier pôle d'emplois, Orly-Rungis, notamment en développant une véritable capacité d'échange entre les activités encore trop centrées sur elles-mêmes (aéroport, Silic, MIN de Rungis, Sogaris, etc.).
- L'amélioration de la desserte et mise en œuvre d'une politique de promotion et de communication commune

- La valorisation de l'attractivité du territoire (infrastructures routières et notamment routes nationales, milieu naturel et notamment les paysages d'eau, etc.)
- La diversification de l'offre en locaux d'activités
- La pérennisation et le développement d'activités technologiques, scientifiques ou liées à la santé. Faire de ces nouvelles ressources un facteur d'identité fort et un élément de la culture du territoire
- Le développement d'innovations sociales en matière de formation professionnelle, d'accès à l'emploi et d'appui à la création d'entreprise
- Le renouvellement et le développement de l'offre de bureau

²⁷ Site Internet du Conseil Général du Val de Marne : <http://www.cg94.fr>

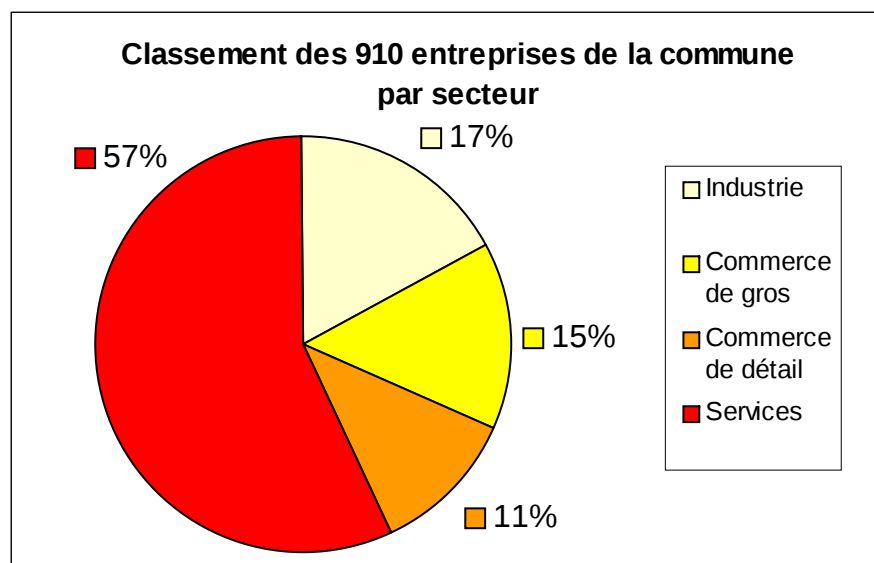
²⁸ Plan stratégique du Val-de-Marne, Département du Val-de-Marne, premières formulations, juin 2002

Insérer la carte : les activités économiques

7.2 Données de cadrage sur le tissu économique communal

La ville compte un total de 910 entreprises réparties de la façon suivante :

- **industrie** : 157 entreprises (17% du parc total) ;
- **commerce de gros** : 132 entreprises (15% du parc total) ;
- **commerce de détail** : 104 entreprises (11% du parc total) ;
- **services** : 517 entreprises (57 % du parc total).



Source : site Internet de la Ville d'Orly: <http://www.mairie-orly.fr>

7.3 Les espaces dédiés à l'accueil des activités économiques

7.3.1 Les parcs d'activités à Orly

La ville d'Orly compte plusieurs zones d'activités dont les deux majeures, installées à l'extrémité ouest de la commune, sont la zone aéroportuaire qui fait la renommée internationale de la ville et le SENIA (deux secteurs aménagés par l'Etat indépendamment de la volonté d'Orly). D'autre part, elle compte également trois parcs d'activités de moindre importance en superficie localisés sur la partie ouest de la ville (sauf pour la zone d'activités des Cosmonautes située à l'extrémité nord/est en limite communale avec Choisy-le-Roi).

Ces localisations principalement sur la zone ouest de la ville montrent un certain déséquilibre de l'activité sur le territoire communale.

Les zones d'activités majeures

La zone aéroportuaire (territoire ADP)²⁹

« L'origine de la plate-forme remonte à la première guerre Mondiale au cours de laquelle une superficie de 286 ha environ avait été réquisitionnée ».

La plate-forme aéroportuaire est aujourd'hui répartie sur neuf communes : Orly, Rungis, Thiais, Villeneuve-le-Roi, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Wissous, Morangis et Chilly-Mazarin sur une emprise totale d'environ 1 527 ha.

²⁹ Cette partie s'appuie sur le « Rapport de présentation de l'Aéroport Paris-Orly » réalisé par Aéroport De Paris (ADP) en août 2003.

Département	Commune	Superficie (ha)
VAL DE MARNE	Orly	246
	Rungis	9
	Thiais	0,3
	Villeneuve-le-Roi	309
ESSONNE	Athis-Mons	187
	Chilly-Mazarin	53
	Morangis	36
	Paray-Vieille-Poste	423
	Wissous	264
TOTAL		1 527

Source : ADP, « Rapport de présentation de l'Aéroport Paris-Orly », Août 2003.

L'aéroport d'Orly occupe une superficie de 400 ha et compte 3 pistes, dont deux réellement utilisées, permettant d'assurer le transport de 24,9 millions de passagers en 2005 principalement pour des vols moyens courriers (France, Europe, Antilles etc.).

→ Le trafic

« Depuis la mise en service de l'aéroport en 1947, le trafic a crû sans véritable discontinuité jusqu'en 1973, pour passer de 125 000 passagers à 14 millions de passagers par an. L'ouverture de l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle à Roissy a été l'occasion d'un transfert de trafic entre 1974 et 1979 et le trafic a alors chuté. Il n'a retrouvé en 1979 qu'un niveau équivalent à 1973.

La croissance de la fréquentation a repris en 1996 pour atteindre 27,4 millions de passagers cette même année. Depuis cette date après une décroissance constatée en 1997, le trafic hors des phénomènes conjoncturels, semble se stabiliser aux alentours de 25 millions de passagers. »

→ Les emplois

Accompagnant la réduction d'activité, les emplois sur la plate-forme ont diminué de façon régulière entre 1990 et 2000 pour arriver à

environ 27 000 emplois en 2000, ce qui équivaut à une diminution de 4 000 emplois en 10 ans (dernière enquête auprès des entreprises en 2001). Les communes qui bordent l'aéroport ont perdu près de 10 000 emplois au cours des années 1990. la commune d'Orly a été particulièrement touchée par cette diminution enregistrant un recul de 30% en 3 ans.

En 2000, l'essentiel des emplois était réparti entre les 3 grandes entreprises : Air France, ADP et Corsair. En effet , l'activité principale sur la plate-forme est encore le transport aérien qui représente 52% des emplois. Dans un deuxième temps, les services aéroportuaires représentent 18% des emplois et l'hôtellerie/restauration 4% des emplois.

→ Les lieux de résidence des employés

Les employés résident pour la plupart dans l'Essonne (37% contre 15% dans le Val-de-Marne).

Il apparaît que peu d'habitants de la commune d'Orly travaillent aujourd'hui sur la zone aéroportuaire.

→ Les différentes zones composant la plate-forme aéroportuaire sur Orly :

- la zone de fret (transitaires, petite logistique) ;
- la zone de petites industries (hangars Air France) ;
- la zone nord (au sud du SENIA) a mal vieilli et nécessite d'être restructurée (études en cours).

sur les autres communes :

- la zone centrale : les aérogares de l'aéroport et les aires de stationnement de la plate-forme (une partie sur Orly) ;
- la zone nord ouest sur Wissous (réserve immobilière) : emplacement notamment du projet de la nouvelle poste ;
- la zone sud : zone tertiaire (bureaux ADP, aéronautique et exploitation plate-forme) ;
- la zone des Guyards (30 ha sur Athis-Mons) : zone mixte (à l'extérieur de la plate-forme) ;

- la zone OrlyTech/La Fraternelle (Rungis) : zone tertiaire (projet d'extension en cours) ;
- la zone est sur Villeneuve le Roi ;
- la zone sud-ouest sur Chilly Mazarin ;
- la zone sud sur Morangis.

→ Les projets de développement de la zone aéroportuaire

Aujourd'hui, l'aéroport d'Orly et la zone aéroportuaire sont en phase de redéveloppement. De nombreux projets de modernisation, de rénovation, d'extension et de croissance générale sont à l'étude ou en cours de réalisation.

Parmi ces grands projets peuvent être cités :

- le projet « Cœur d'Orly » qui correspond à la modernisation de l'ensemble de la zone centrale de l'aéroport (projet détaillé dans la partie consacrée aux franges urbaines) ;
- la restructuration de la piste 4 en vue de l'accueil d'avions de plus grande capacité (Airbus A380, Boeing 777) ;
- la Poste sur Wissous ;
- le centre des congrès probablement implanté au nord de la zone centrale sur la commune d'Orly ;
- le passage du tramway Villejuif-Juvisy livré en 2012 (5 arrêts prévus sur la plate-forme) ;
- la restructuration de la zone de fret grâce notamment à la densification de projets immobiliers ;
- l'extension d'OrlyTech.

Le projet « Cœur d'Orly » consiste en l'aménagement du premier quartier d'affaires du sud francilien. Sa réalisation vise à accompagner l'arrivée du tramway reliant Villejuif à Athis-Mons et à recomposer les aménagements le long de l'ex RN 7 pour créer de véritables espaces urbains. Des bureaux, des espaces d'activités, mais aussi des commerces, un centre de conférence et des hôtels devraient être construits à la place autour d'espaces publics recomposés et accompagnés d'aménagements paysagers valorisants. Ce projet devrait ainsi offrir à la commune d'Orly un

nouveau pôle d'activités et de services générateur d'emplois dans des domaines variés et permettant de connecter l'aéroport à la ville.

Le SENIA³⁰

Le SENIA est une zone d'activités de 118 hectares située sur les territoires d'Orly et de Thiais. Réalisé dans les années 1970 en réponse à l'implantation du Marché d'Intérêt National sur Rungis, le SENIA est alors conçu pour les circuits modernes de distribution et pour les industriels ou grossistes en produits alimentaires autres que ceux qui doivent obligatoirement être vendus sur le MIN.

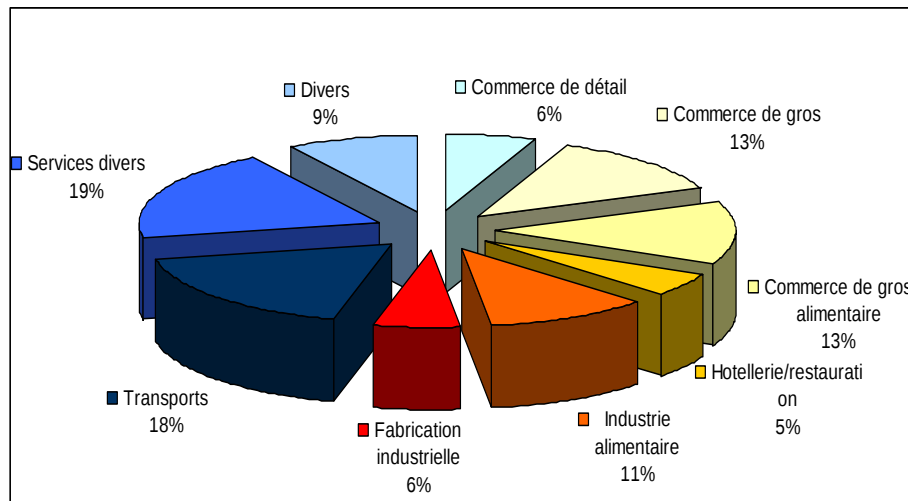
En perte de vitesse il y a quelques années (entre 1994 et 1999, le nombre d'entreprises passe de 204 à 152 soit une chute de 25%) , cette baisse s'explique d'une part par les changements intervenus dans les circuits de distributions et d'autre part par le fait que la zone d'activités sud du SENIA est gérée de manière autonome, sans entité juridique propre entraînant un éparpillement des compétences et une difficulté à faire face aux problèmes rencontrés sur le site (détérioration des voies, présence des gens du voyage, manque de services aux entreprises, différences d'entretien des espaces publics, etc.).

Zone d'activités délaissée à la fin des années 1990, elle compte alors un nombre important d'entrepôts vacants et enregistre de nombreux actes de vandalisme. Face à ce constat, le projet mis en place a permis de relancer le secteur et de faire revenir les investisseurs. Aujourd'hui, grâce à cette opération de revitalisation et à l'implantation de nouvelles grandes entreprises telles que Orlygel, la zone SENIA n'enregistre plus de vacances. On assiste même aujourd'hui à des rénovations et des reconstructions de locaux sur cette zone d'activités.

³⁰ SENIA : Secteur des Entrepôts et Industries Alimentaires

Pendant longtemps dominant, le secteur agroalimentaire ne l'est plus aujourd'hui. En effet, les types d'activités sur le SENIA se sont diversifiés ; la zone accueille désormais des entreprises du bâtiment, de textile, de services et d'informatique

Les différents types d'activités sur la zone SENIA en 2002



Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, « Le SENIA », avril 2002.

Une réflexion est actuellement en cours sur la zone SENIA afin de renforcer sa fonction de plate-forme logistique et sa compétitivité. Cette réflexion porte essentiellement sur la requalification de l'espace public (voirie, carrefours, stationnements, éclairages, signalétique) et sur la nécessité de mettre en place une entité juridique pour assurer une gestion plus rigoureuse du SENIA.

▣ Les autres zones d'activités sur la commune

Les Cosmonautes

Créée en 1960 à l'initiative de la Ville de Paris, cette zone d'activités d'une superficie totale de 6,5 ha (lots variant de 1300 à 5 200 m²) est située au nord/est de la commune en bordure du Grand Ensemble sur les villes de Choisy-le-Roi et Orly. Elle souffre aujourd'hui d'un problème d'image et d'attractivité et nécessite une requalification (mauvaise signalétique, insuffisance des éclairages, voiries dégradées, absence de trottoirs sécurisés, problèmes de stationnements, etc.). A cette fin, les villes de Choisy et d'Orly se sont organisées en groupement pour lancer des études techniques et d'ingénierie commerciale.

Regroupant principalement des activités de logistique, de messagerie et des ateliers, la zone des Cosmonautes accueille quatre sociétés qui génèrent 400 emplois. La plupart des salariés des établissements présents sur la ZAE habitent les environs : Thiais, Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Orly, Choisy etc...

Les Chaudronniers

Située au sud du quartier résidentiel du parc de la Cloche, le long de la RD 64 à proximité de la zone aéroportuaire, la zone d'activités des Chaudronniers peut être qualifiée de mixte dans le sens où elle accueille des types d'activités variés : logistique, gestion, etc.).

Aujourd'hui quelques locaux sont encore vacants.

Orly Victoire

Localisée le long de l'avenue de la Victoire, à proximité du parc Méliès, la zone d'activités Orly Victoire est intégrée au tissu urbain alentour. Regroupant à l'origine les locaux du service technique de la ville, elle propose aujourd'hui six ateliers/entrepôts (avec

possibilité d'aménagement de bureaux en mezzanines) dont la moitié sont déjà vendus.

Cette zone fonctionne bien et permet de répondre à la demande immédiate en terme de locaux d'activités intermédiaires sur la commune.

7.3.2 Analyse de l'offre de bureaux

La politique de la Ville a consisté ces dernières années à créer une offre de bureaux sur le territoire communal mais ces locaux n'ont rencontré jusqu'à présent que peu de succès. En effet, la proximité de l'immense parc d'affaire de la SILIC de 60 ha, créé en 1968, qui propose 350 000 m² de bureaux accompagnés par un service aux entreprises développé induit une concurrence qui ne permet pas l'essor des locaux de bureaux proposés par Orly.

Pour exemple, les 5 000 m² de locaux de bureaux prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Hôtel de ville n'ont pas trouvé preneurs après un an de commercialisation et seront finalement remplacés par des logements.

7.4 Perspectives et enjeux

De manière générale, le développement économique reste une priorité pour la commune. Son association avec les villes de Choisy-le-Roi et Villeneuve-le-Roi pour réaliser un plan local d'insertion et aider la population locale à retrouver un emploi sur le secteur en est la concrétisation.

7.4.1 Enjeux en matière de parcs d'activités

Les trois grandes zones d'activités ont été installées à Orly par la volonté de l'Etat (Aéroport d'Orly, SENIA et l'Usine des Eaux). La commune d'Orly a donc été contrainte d'organiser son territoire en

fonction de ces grandes emprises. Aujourd'hui, après une légère tendance à la baisse d'activités (plate-forme aéroportuaire et SENIA) ces zones entrent dans une nouvelle phase de croissance grâce à la réalisation de politiques de requalification et de modernisation.

Ces types d'activités aujourd'hui inexistantes sur la commune, représentent des perspectives de développement particulièrement intéressantes pour la commune en terme d'image et d'attractivité, particulièrement sur les terrains en friche des Vœux et du Trou d'Enfer.

Au vu des éléments développés dans les points précédents, les enjeux pour l'activité sur la commune sont donc :

- Les requalifications, modernisations et restructurations de l'existant pour conforter la redynamisation observée ces dernières années sur les zones telles que le SENIA et la zone aéroportuaire ;
- La diversification des types d'activités : aujourd'hui les locaux de bureaux réalisés ne trouvent pas preneurs. Il serait donc intéressant d'explorer des voies moins traditionnelles comme le développement de surfaces pour les artisans locaux, la création d'ateliers pour aider le développement des petites entreprises locales, etc. Par exemple, les locaux de 200m² sont quasi inexistantes sur la commune et pourtant recherchés ;
- Les enjeux liés à la raréfaction du pétrole dans les années à venir doivent amener à réfléchir différemment au développement des zones d'activités. Le développement de nouvelles activités de type recherche/développement et/ou les nouvelles technologies peut constituer une piste d'action ;
- Le possible rééquilibrage des activités vers l'est : les activités sont aujourd'hui concentrées à l'ouest. Par exemple, les

secteurs des Vœux et du Trou de l'Enfer représentent des opportunités intéressantes à la fois pour le rééquilibrage de l'activité vers l'est mais aussi pour le développement d'activités dites plus « contemporaines » et vecteur d'une image plus dynamique ;

- Travailler sur l'attractivité des zones notamment grâce à la requalification de certains secteurs (SENIA notamment). Orly attire encore les grandes entreprises grâce à un coût du foncier encore raisonnable (moins élevés qu'à Paris ou dans les secteurs plus prisés de type SILIC, etc.) ;
- S'appuyer sur les centres de formation ou les écoles d'enseignement supérieur existants pour développer de nouvelles activités (Lycée professionnel Guillaumin, Centre de Formations Industrielles et Ecole Européenne Supérieure d'Animation).

7.4.2 Enjeux en matière de bureaux

La ville d'Orly doit faire face à une concurrence importante concernant les locaux de bureaux.

L'offre de bureaux à Orly telle qu'elle est proposée aujourd'hui ne semble pas répondre à la demande (manque d'acquéreurs)

Il s'agira donc de s'interroger sur les points suivants :

- Comment rendre la commune d'Orly attractive pour qu'elle puisse accueillir ce type d'activité sur son territoire ?
- Est-il nécessaire de poursuivre le développement de l'offre en locaux de bureaux s'il n'y a pas de réelle demande?

Les enjeux sur la commune sont donc les suivants :

- Valoriser le faible coût du prix du m² de bureau et donner l'opportunité aux entreprises de tailles moyennes de se

localiser à proximité de Paris (alternative moins coûteuse qu'une implantation dans le Silic)

- Valoriser les atouts de la commune et sa capacité à accueillir dans de bonnes conditions des activités tertiaires sur son territoire (desserte, équipements, etc.)

7.4.3 Pistes d'actions

La création d'une Zone Franche Urbaine (ZFU) sur les communes d'Orly et Choisy-le-Roi, dont le périmètre est actuellement à l'étude permettra de faciliter l'implantation de nouvelles entreprises grâce à des exonérations fiscales et sociales pendant 5 ans mais aussi de créer des emplois sur la commune (un tiers des nouveaux emplois réservés pour les habitants de la Zone Urbaine Sensible (ZUS)

En effet, il semble important de donner un nouveau souffle aux activités et aux commerces sur la commune :

- Travailler sur l'accessibilité de la ville (renforcement des accès à la ville) et la qualité de la desserte ;
- Améliorer la répartition et la gestion des stationnements ;
- Mettre en valeur les attraits de la ville pour l'implantation de nouvelles activités que ce soit en terme d'équipements ou d'espaces verts ;
- Faire du coût encore raisonnable du foncier un atout pour l'accueil de petites sociétés en développement ;
- Favoriser le développement d'activités de type nouvelles technologies, recherche et développement aujourd'hui absentes sur le territoire ;

- Favoriser les partenariats avec les écoles et centres de formation de la commune ;
- Rester à l'écoute de la population et du marché pour proposer des types de services adaptés à la demande ;
- Conforter le projet de création d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprise ;
- Créer une pépinière et un hôtel d'entreprises dans la ZAC du Fer à Cheval, de sorte à fixer durablement des entreprises dans le tissu économique orlysien. On pourrait même imaginer à terme la création d'une pépinière liée au CFI ;
- Assurer des mixités d'usages dans les quartiers favorisant la vie diurne.



Partie 8

Les activités commerciales

8.1 Analyse des activités commerciales du département

8.1.1 Données de cadrage sur l'offre commerciale³¹

L'offre commerciale sur l'ensemble du département du Val-de-Marne, peut être résumée par ces chiffres clés :

- **1 227 250** habitants ;
- **13 267** commerces et services aux particuliers ouverts ;
- **2 002** locaux vacants (soit 13% de locaux vacants).

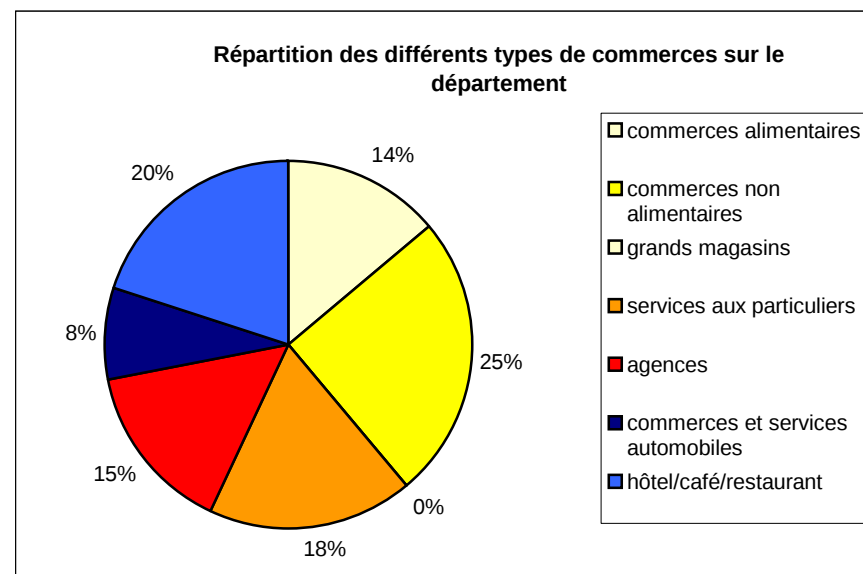
Les établissements		Surface de vente (m²)			
	Total	0 - 299 m²	300 - 999 m²	1000 - 2499 m²	2500 m² et +
Commerces alimentaires :	1 900	1 717	118	48	17
généralistes	598	417	116	46	17
spécialisés	1 304	1 300	2	2	0
Commerces non alimentaires :	3 340	3 101	128	82	29
équipement de la personne	1 040	973	42	25	0
équipement de la maison	618	529	57	20	12
bricolage / jardinage	373	333	12	16	12
sport / culture / loisirs	578	537	15	21	5
hygiène / santé / beauté	731	729	2	0	0
Grands magasins	3	0	0	1	2
Services aux particuliers :	2 340				
équipement de la personne	535				
équipement de la maison / bricolage	548				
sport / culture / loisirs	162				
cinémas	34				
hygiène / santé / beauté	1 061				
Agences :	2 028				
agences bancaires / d'assurance	648				
postes et télécommunications	243				
autres agences ou services	1 135				
Commerces et services automobiles	1 058				
Hôtels / Cafés / Restaurants :	2 600				
équipements hôteliers	135				
cafés/restaurants	2 465				
Total	13 267	4 818	246	131	48

CCIP - 2005

Source : Panorama des équipements commerciaux, Chambre de Commerce et d'industrie de Paris, novembre 2005

Les commerces de type « non alimentaire » sont les plus représentés sur le département malgré une légère baisse entre 2002 et 2005 puisque de 27% ils passent à 25% de la totalité des commerces. De la même façon les commerces alimentaires et de services automobiles représentant respectivement 14% et 8% voient leur part diminuer d'un point chacun.

A l'inverse, les services aux particuliers (18% en 2005 soit +1 point), les agences (15% en 2005 soit +2 points) et les hôtels/cafés/restaurants (20% en 2005 soit +1 point) voient leur part augmenter.

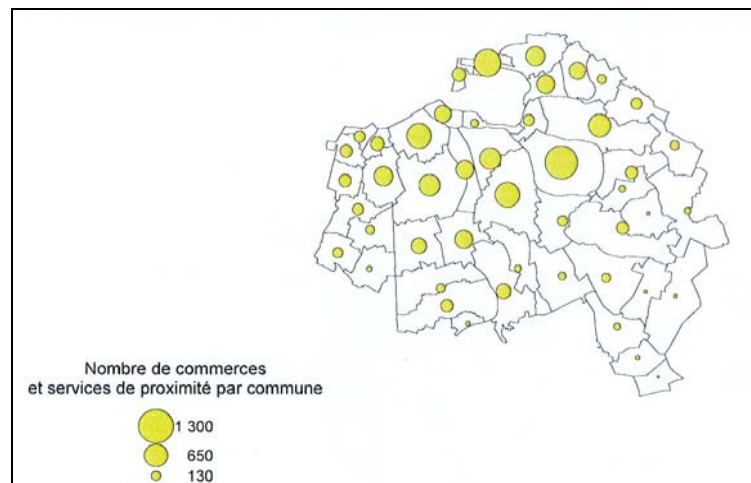


Source : Site Internet de la Ville d'Orly

³¹ Panorama de l'équipement commercial du Val-de-Marne, TERRitem, CCIP, novembre 2005

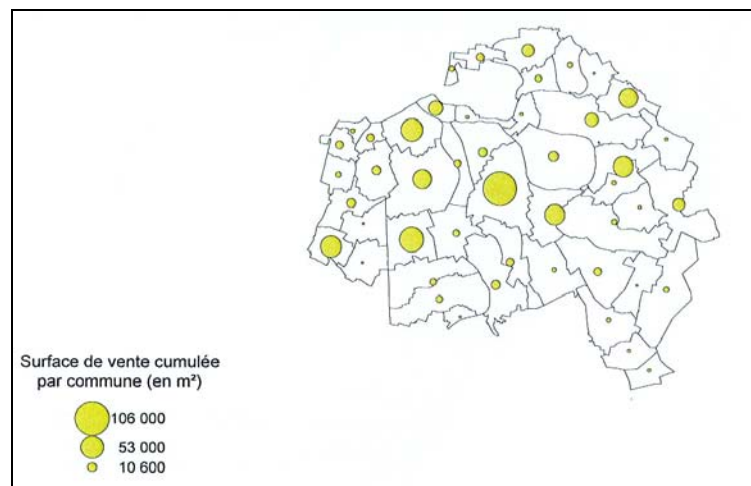
8.1.2 Les principaux pôles commerciaux du département

Nombre de commerces et services de proximité par commune



Source : Panorama des équipements commerciaux, CCIP, novembre 2005

Surface de vente cumulée des commerces de plus de 300 m² par commune



Source : Panorama des équipements commerciaux, CCIP, novembre 2005

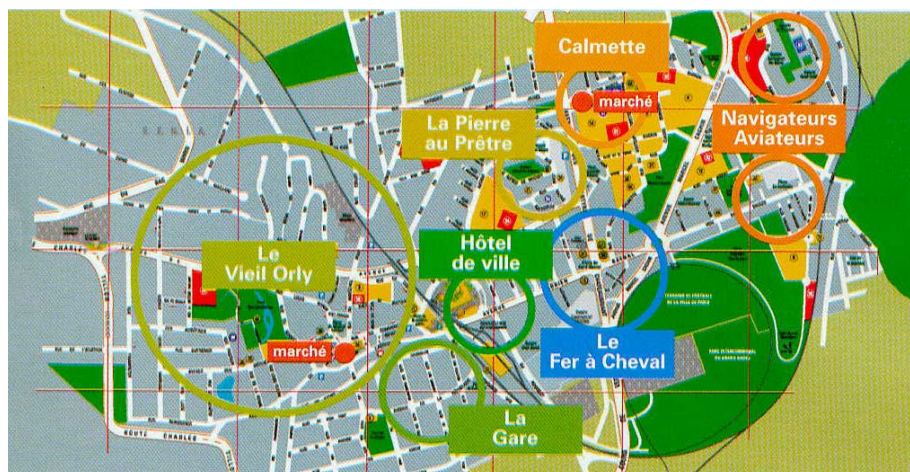
Le département compte 4 centres commerciaux d'envergure régionale totalisant une surface de vente de 361 003 m² (Centres commerciaux Créteil Soleil et Belle Epine notamment) et 11 centres commerciaux d'envergure intercommunale totalisant 174 243 m² de surface.

Un projet d'extension du centre commercial Belle Epine est à l'étude et le projet de Thiais Village a été réalisé. Ce dernier est un centre qui accueille notamment un magasin IKEA.

8.2 Analyse des pôles commerciaux d'Orly

La commune d'Orly compte environ 130 commerces. La quasi totalité de cette offre commerciale couvre les besoins de première nécessité. En effet, outre le centre commercial Orlydis (Fer à Cheval) dont l'attractivité est supra-communale, les autres commerces sont essentiellement des commerces dits « de proximité » et sont répartis sur l'ensemble de la ville sous la forme de petits pôles commerciaux locaux.

Les pôles commerciaux de la ville d'Orly



Source : Ville d'Orly

La répartition des commerces d'Orly en 2002

LES BIENS ET SERVICES AUX MENAGES : 63 établissements

1	ALIMENTATION	26
	BOULANGERIE-PÂTISSERIE	9
	BOUCHERIE-CHARCUTERIE	12
	POISSONNERIE	1
	PLATS A EMPORTER	3
	MARCHES	1
2	SOINS AUX PERSONNES	17
	COIFFURE (Salon et hors salon)	14
	SOINS DE BEAUTE / PARFUMERIE	3
3	ORNEMENT CULTURE LOISIRS	8
	HABILLEMENT SUR MESURE	1
	FLEURS	5
	LOISIRS / CULTURE	2
4	HABITAT ET ENTRETIEN DOMESTIQUE	12
	ARTS DE LA TABLE	3
	AMEUBLEMENT	2
	SERVICES DOMESTIQUES	7

LES BIENS ET SERVICES MIXTES : 103 établissements

5	VEICULE ET TRANSPORT	32
	REPARATION / CONTROLE TECHNIQUE	8
	TRANSPORT (Ambulance / taxi / déménagement)	24
6	CONSTRUCTION	11
	OUVRAGE DU BATIMENT	18
	INSTALLATION ET FINITION	48
	GENIE CIVIL	0
	TERRASSEMENT ET PLANTATION	5

LES BIENS ET SERVICES AUX ENTREPRISES : 33 établissements

7	BIENS ET SERVICES TERTIAIRES	12
	COM / PUB / IMPRIMERIE	6
	BUREAUTIQUE / INFORMATIQUE	2
	ENTRETIEN	4
8	BIENS ET SERVICES AGRICOLES	0
	MATERIEL AGRICOLE	0
	AGRO-ALIMENTAIRE	0
9	BIENS ET SERVICES INDUSTRIELS	19
	TEXTILE / CUIR	0
	MECANIQUE / ELECTRONIQUE	5
	MATERIEL DE PRECISION	4
	MATERIELS DIVERS	0
	PRODUIT POUR LE BATIMENT	1
	BOIS / CHIMIE / METALLURGIE	1
	METALX / MACHINES AUTO. ET BATEAUX	4
	RECUPERATION	0

Source : INSEE / RSA 2002

Insérer la carte des activités commerciales

8.2.1 Le pôle commercial à rayonnement supra-communal

□ La galerie Orlydis (Nouvelet / Fer à Cheval)

De rayonnement supra-communal, la galerie Orlydis, composée de l'hypermarché E.Leclerc et d'une galerie marchande, a été réalisée dans le cadre du nouveau quartier le Nouvelet.

Ce centre commercial d'envergure accueille la population des communes limitrophes d'Orly.

Le centre commercial est composé des commerces suivants :

- l'hypermarché E.Leclerc et les rayons spécialisés ;
- 1 opticien ;
- 1 pharmacie ;
- 1 boutique d'opérateur téléphonique ;
- 1 point presse, laverie, pressing ;
- 1 cordonnerie ;
- 1 coiffeur ;
- 3 magasins de prêt-à-porter ;
- 1 fleuriste ;
- 1 parfumerie ;
- 1 maroquinerie.

Une extension est prévue pour accueillir un espace culturel spécifique au centre commercial.

8.2.2 Les pôles commerciaux de proximité

□ Les commerces du Fer à Cheval

La présence du centre commercial et de sa galerie n'a pas bouleversé les commerces existants. A l'inverse, sa réalisation dans le cadre de la construction du quartier du Nouvelet a donné un nouveau souffle commercial au quartier et permis l'implantation de nouveaux commerces (une quinzaine de nouvelles surfaces réalisées dans le cadre de la ZAC). En effet, des restaurants, activité commerciale jusqu'alors peu présente sur Orly, et des banques sont venus compléter l'offre commerciale déjà existante.

L'entrée du centre commercial Orlydis



Les commerces en Rez de chaussée dans le quartier Fer à Cheval



Sources : Cap Terre, avril 2006

En 2005, le quartier Fer à Cheval (en plus des commerces de la galerie marchande du centre Orlydis précédemment cités) compte :

- 1 agence de voyage ;
- 1 boutique d'achat/vente de produits d'occasion ;
- 2 banques ;
- 1 coiffeur ;
- 1 épicerie exotique ;
- 3 garages pour automobile ;
- 2 vidéo-clubs ;
- 4 restaurants (dont un de restauration rapide)
- 1 fleuriste ;
- 1 boucherie.

❑ Les commerces du quartier Hôtel de Ville (avenue Adrien Raynal et Nouvelet)

Mis en valeur par la rénovation de l'avenue Adrien Raynal, les commerces de ce nouveau quartier de la ville d'Orly proposent une offre de proximité aux habitants :

- 1 épicerie ;
- 1 restaurant ;
- 1 coiffeur ;
- 1 bar/brasserie ;
- 1 boulangerie/pâtisserie ;
- 1 magasin électroménager ;
- 1 garage.

❑ Les commerces de la gare Orly-Ville » (RER C)

15 commerces sont aujourd'hui regroupés autour de la gare de RER C Orly-Ville. Situés le long de l'avenue du 11 novembre 1918, ils bénéficient d'un flux de clientèle important mais majoritairement de passage.

Les commerces de la gare



Sources : Cap Terre, mars 2006

L'offre commerciale est assez diversifiée, car elle comprend :

- 1 agence immobilière ;
- 1 auto-école ;
- 1 banque ;
- 1 boucherie charcuterie ;
- 1 boulangerie/pâtisserie ;
- 2 coiffeurs ;
- 1 épicerie ;
- 1 fleuriste ;
- 1 hôtel/café ;
- 1 librairie ;
- 1 pharmacie ;
- 1 bar/tabac ;
- 1 boutique de restauration rapide.

□ Le vieil Orly : « la rue du commerce »

Principalement organisés le long de la rue Louis Bonin et de la rue du Commerce derrière l'église, les commerces du Vieil Orly proposent une offre de proximité diversifiée dans une atmosphère de « vieux village ».

Aujourd'hui le principal problème rencontré par les commerçants de ce secteur est lié au manque de passage du fait de l'isolement du quartier des flux de circulation de la commune. En effet, les rues du centre ancien sont étroites, sinueuses et pavées ce qui rend la circulation automobile plus difficile (ralentissements, stationnement difficile en surface, caractère piéton dominant, etc.).

De plus, de nombreuses boutiques sont fermées ce qui renvoie une image peu dynamique du pôle. Les études menées sur le secteurs prévoient la revitalisation du quartier notamment grâce à l'amélioration de l'accessibilité et la redynamisation du quartier par l'ouverture du marché, aujourd'hui trop confidentiel.

Les commerces du Vieil Orly



Source : Cap Terre, mars 2006

Le quartier Vieil Orly compte les commerces suivants :

- 2 agences immobilières ;
- 2 épiceries ;
- 1 banque ;
- 2 boucheries charcuteries (dont 1 traiteur) ;
- 2 boulangeries ;
- 6 cafés , tabac, restaurants, restauration rapide ;
- 3 coiffeurs ;
- 3 garages auto ;
- 1 fleuriste ;
- 2 hôtels/restaurants ;
- 1 librairie ;
- 1 boutique de pompes funèbres ;
- 1 toiletteur ;
- 1 salon de beauté ;
- 1 pharmacie.

❑ Les commerces de la Pierre au Prêtre

Le pôle commercial du quartier Pierre au Prêtre est dynamique et diversifié. Ce bon fonctionnement est dû, d'une part, à l'importance de la population habitant le secteur et, d'autre part, à sa bonne accessibilité (automobile et piétonne) et à une offre en stationnement appropriée. Aujourd'hui en cours de restructuration (démolitions, reconstructions, résidentialisations) dans le cadre du projet ANRU, le secteur sera amené à évoluer, tout en maintenant le nombre et la diversité des commerces présents actuellement :

- 1 magasin d'alimentation générale ;
- 1 auto école ;
- 1 banque ;
- 1 bazar (vêtements, linge de maison, cadeaux, jouets, etc.) ;
- 1 boucherie/charcuterie ;
- 1 café ;
- 1 coiffeur ;
- 1 cordonnerie ;
- 1 épicerie exotique ;

Les commerces de la Pierre au Prêtre (rue des Martyrs de Chateaubriand)



Source : Cap Terre, mars 2006

- 1 mercerie ;
- 1 opticien ;
- 1 pressing/laverie ;
- 1 quincaillerie/droguerie ;
- 1 pharmacie ;
- 1 tabac/presse/librairie/photo.

□ Les commerces du quartier Calmette

A proximité des logements, situés le long de l'avenue des Martyrs de Chateaubriand et de la rue des Hautes Bornes, les commerces du secteur Calmette propose une offre diversifiée. Aujourd'hui en cours d'évolution, les nouvelles constructions sur le quartier permettront de donner un dynamisme supplémentaire à ce pôle commercial grâce à un nouvel apport de population.

Le pôle commercial compte en 2005 :

- 1 supermarché ;
- 1 banque ;
- 1 boulangerie ;
- 2 boucheries ;
- 2 cafés/restaurants/brasseries ;
- 3 coiffeurs ;
- 4 restaurants de restauration rapide ;
- 2 pharmacies ;
- 1 taxiphone .

□ Le centre commercial – la Pérouse³²

Le centre commercial la Pérouse qui propose des commerces de proximité connaît aujourd'hui d'importants dysfonctionnements. Son aspect vétuste et son manque de visibilité depuis la rue Christophe Colomb entravent le dynamisme commercial de ce centre pourtant

Les commerces du quartier Calmette



Source : Les commerces d'Orly, édition 2005

situé au cœur d'un quartier d'habitations important à proximité de la zone d'activités des Cosmonautes.

En 2005, le pôle commerciale compte :

- 1 auto école ;
- 1 boulangerie ;
- 1 café/bar/tabac ;
- 1 coiffeur ;
- 1 épicerie exotique ;
- 1 taxiphone ;
- 1 pharmacie.

Le réaménagement de ce centre commercial va de pair avec la restructuration de la ZAE, il pourrait devenir un centre de services de proximité s'adressant tant aux habitants du grand ensemble qu'aux entreprises de la zone d'activités des Cosmonautes.

³² Ville d'Orly-Direction Générale des Services, Cahier des Charges pour une mission de prestations intellectuelles visant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

❑ Le centre commercial Saint-Exupéry (Aviateurs)

Le centre commercial Saint-Exupéry a été réalisé dans les années 1970. Il souffre de plusieurs dysfonctionnements (sentiment d'insécurité notamment), les commerces ont fermé les uns après les autres. Le projet en cours de réalisation permettra de donner un nouveau souffle à l'activité commerciale du quartier.

Aujourd'hui il propose encore les commerces suivants :

- 1 magasin d'alimentation générale ;
- 1 auto école ;
- 1 boulangerie/pâtisserie ;
- 1 café tabac ;
- 1 pharmacie.

Ces enseignes laisseront place, pour la plupart, à un nouveau pôle de commerces en front de rue le long de la voie des Saules. Ce nouveau pôle s'appuiera notamment sur la reconstruction du bureau de poste.

8.2.3 Les marchés de la commune

❑ Le marché du centre (quartier Vieil Orly)

Le marché du centre a lieu le mercredi et samedi matin dans le quartier du Vieil Orly. Il propose une offre complète grâce à la présence de ses dix abonnés (primeurs, fruits et légumes, poissonnerie, boucherie, charcuterie, rôtisserie, fromagerie, mercerie) mais souffre de son enclavement en cœur d'îlot.

Un projet d'ouverture du marché sur le reste du quartier devrait aboutir dans les années à venir. Cet aménagement permettrait de redynamiser le secteur de manière générale.

❑ Le marché des Terrasses (quartier Calmette)

Organisé tous les jeudis et dimanches matins rue des Hautes Bornes, le marché des Terrasses réunit différents étalages (poissonnerie, fruits et légumes, boucherie, volailler, olives et épices, vêtements, etc.). Au cœur du Grand Ensemble d'Orly-Choisy, sa position centrale lui permet de bénéficier d'une fréquentation plus importante que le marché du Centre.

Le marché du Vieil Orly



Source : Cap Terre, Mars 2006

8.2.4 Enjeux du développement commercial à Orly

Globalement, le nombre de commerce par habitant est inférieur à la moyenne départementale. Cet impression de « sous-équipement » s'explique surtout par la présence de pôle commerciaux d'importance sur le territoire communal et dans ses alentours. En effet, Orly se trouvant entre le centre commercial Belle Epine et celui de Créteil Soleil, le jeu de la concurrence fait que le nombre de commerces de proximité n'est pas très important sur le territoire communal. De plus, le centre commercial Leclerc dans le quartier du Fer à Cheval permet à l'ensemble des Orlysiens de bénéficier d'une offre commerciale diversifiée et satisfaisante.

En raison d'un taux de vacances très faible et d'une faible disponibilité de locaux commerciaux sur le territoire communal, la Ville poursuit une politique dynamique en vue de simplifier la réaffectation des locaux commerciaux. De plus, elle poursuit des études pour résoudre les problèmes de stationnement observés sur plusieurs quartiers et qui engendrent des troubles à l'attractivité commerciale. De manière générale, la gérance de ces nombreux pôles commerciaux de proximité éclatés sur l'ensemble du territoire est un enjeu important pour la commune.

Aujourd'hui, la ville tente de créer un lien permanent avec les commerçants afin d'écouter leurs revendications, résoudre leurs problèmes, notamment d'insécurité, ou les accompagner dans leurs démarches d'ouverture de nouveaux commerces.

Les principaux enjeux en matière de commerces sur le territoire communal sont :

- La restructuration de certains pôles commerciaux trop vétustes, difficiles d'accès et/ou souffrant d'une image peu attractive.
- La sécurisation des pôles commerciaux.

- L'adaptabilité de l'offre à la demande car les disponibilités en terme de surfaces commerciales tendent à s'épuiser : encourager l'évolution des commerces dits « traditionnels » vers une offre de commerces de qualité diversifiée et plus adaptée à la demande de la population d'Orly.
- Le soutien au petit commerce notamment en créant des liens de proximité (aide dans les démarches, l'installation, etc.) et de l'animation.



Partie 9

L'action sociale

La Ville d'Orly a mis en œuvre une politique active en matière d'action sociale en direction de la petite enfance, de l'action sociale et des personnes âgées.

9.1 Le pôle Petite Enfance

9.1.1 Les structures communales

Le pôle petite enfance s'occupe de la coordination et de la gestion des structures destinées à la petite enfance de la commune:

- **1 Relais Assistante Maternelle** (55 assistantes maternelles)
- **1 mini-crèche** (Foucauld : 15 berceaux). La mise en place de la Prestation de Service Unique (PSU), a permis d'attribuer les places de crèche à l'heure et non plus à la journée ce qui permet l'accueil d'un plus grand nombre d'enfants (horaires décalés, demi-journées, etc.)

Il existait jusqu'en 2004 une deuxième mini-crèche sur la commune dans le quartier Pierre au Prêtre mais elle a été démolie dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du projet ANRU. Sa reconstruction est prévue mais dans l'attente, le Réseau d'Assistantes Maternelles a été augmenté pour pallier ce manque.

Le projet ANRU prévoit également la création d'une nouvelle structure « petit accueil ».

A terme, en 2008, la commune devrait donc être équipée de trois infrastructures dites « petite enfance » : 2 mini-crèches et une structure « petit accueil ».

9.1.2 Les structures supra-communales

En plus des structures communales, la Ville d'Orly accueille trois crèches départementales (Hautes Bornes 1 et 2 et parc de la Cloche), ce qui correspond à une capacité globale de 45 berceaux.

La capacité totale des crèches communales et départementales présentes sur le territoire communal est donc de 60 berceaux.

9.2 Le pôle Action Sociale

L'action sociale menée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) consiste à instruire les dossiers de demandes des aides légales et facultatives et en un accompagnement social et professionnel des personnes en grande difficulté.

Le service accompagnement social et professionnel consiste en :

- une permanence action sociale ;
- RMI et insertion professionnelle ;
- La coordination du parcours PLIE (Plan Local d'Insertion par l'Emploi)
- La Permanence Recherche Emploi (PRE)

En effet, l'aide à l'emploi est l'une des actions prioritaires de la commune. La ville d'Orly fait d'ailleurs partie d'un syndicat intercommunal qui avec Villeneuve-le-roi et Choisy organise des actions (notamment organisation de forums de l'emploi) pour aider au retour à l'emploi.

9.3 Le pôle Personnes Agées

L'aide et les services aux personnes âgées sont des actions particulièrement importantes sur la commune d'Orly. En effet, la population de la ville ayant tendance à vieillir, de plus en plus de personnes âgées se retrouvent seules et certaines vivent dans une grande précarité.

Afin de combattre la solitude et de rompre l'isolement de ces 17% de la population trop souvent oubliés (entre 3 200 et 3 500 personnes âgées à Orly), la commune a mis en place (par

l'intermédiaire du CCAS) quatre services pour répondre à ces nouveaux besoins :

- un service gère les établissements d'accueil réservés aux personnes âgées ;
- un service s'occupe d'organiser les prestations à domicile et les aides (permanences, aides à domicile, petits dépannages, etc.) ;
- un service se consacre à la coordination gérontologique ;
- un service organise des animations destinée aux seniors (culture, sport, randonnées, etc.).

9.3.1 Les Etablissement pour personnes âgées

Orly dispose de plusieurs établissement destinés aux seniors:

- un **foyer logement** non médicalisé accueille aujourd'hui 63 résidents
- un **EHPAD**, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes de 82 chambres. Situé dans le nouveau quartier du Fer à Cheval, il met à la disposition des pensionnaires en plus de ses deux salles de restauration, une salle de balnéothérapie, deux salles d'animation, des salles de soins (infirmerie, kinésithérapie) et un jardin paysager de 250 m² ;
- **deux restaurants** (le restaurant Méliès et le restaurant Néruda) .

Les structures d'accueil pour personnes âgées d'Orly permettent d'héberger ces personnes dans des studios ou 2 pièces et d'adapter les loyers en fonction de leurs revenus .

9.3.2 Les prestations à domicile et aides légales aux personnes âgées

Le maintien à domicile des personnes âgées et la création de liens aussi bien sociaux que familiaux sont des actions prioritaires de la ville. Pour ce faire, les services de prestations à domicile sont particulièrement développés : 28 aides à domicile se relaient chaque jour pour notamment distribuer des repas et s'occuper de l'entretien général du domicile.

9.3.3 La coordination gérontologique

Ce service permet la coordination des actions menées en direction des personnes âgées sur la commune comme à une échelle plus large, notamment départementale.

Cette coordination s'est notamment concrétisée par l'ouverture d'un Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC), au sein duquel sept villes du Val-de-Marne, sous l'impulsion du Département, coordonnent leurs actions gérontologiques (suivi de sorties d'hôpital, aides, structures, services, expériences, etc.).

La notion de CLIC s'inscrit dans la lignée des « guichets uniques » dont l'objectif est d'avoir facilement accès à un premier interlocuteur qui oriente ensuite la personne vers les services concernés (objectif de simplification des démarches).

Dans cette optique, la Ville coordonne et aide les associations spécialisées.

9.3.4 Animations seniors

Un service municipal organise des animations spécifiques sur la commune afin de proposer aux personnes du troisième âge de la ville des activités adaptées. Ces dernières sont multiples puisque la

ville propose, notamment par l'intermédiaire du CARO (Centre d'Activités des Retraités Orlysiens), des sorties culturelles, des activités sportives (cours d'aquagym, gymnastique d'entretien, randonnées, etc.), du soutien social, etc. Des activités culturelles, de détente et de découverte sont aussi proposées.

9.4 La santé et la solidarité

Dans le cadre du secours d'urgence, un dispositif d'aide aux femmes victimes de violences a été mis en place par la Ville en partenariat avec la Ville de Choisy-le-Roi. Les deux communes louent une à deux chambres d'hôtel à l'année afin de pouvoir héberger en urgence des femmes dans le besoin car il n'existe pas de centre d'accueil.

Les problèmes d'expulsions et d'expropriations sont gérés au cas par cas notamment grâce à la distribution de chèques d'accompagnement spécialisé (secours d'urgence aux personnes suivies par le CCAS)

9.5 Les équipements médicaux municipaux

La ville d'Orly possède deux centres de santé municipaux : les centres de santé Méliès et Calmette facilitent l'accès de tous à l'essentiel des soins médicaux. Ils regroupent en un seul lieu la plupart des disciplines médicales de base et pratiquent le tiers-payant³³.

³³ Site Internet de la Ville d'Orly : ville-orly.fr

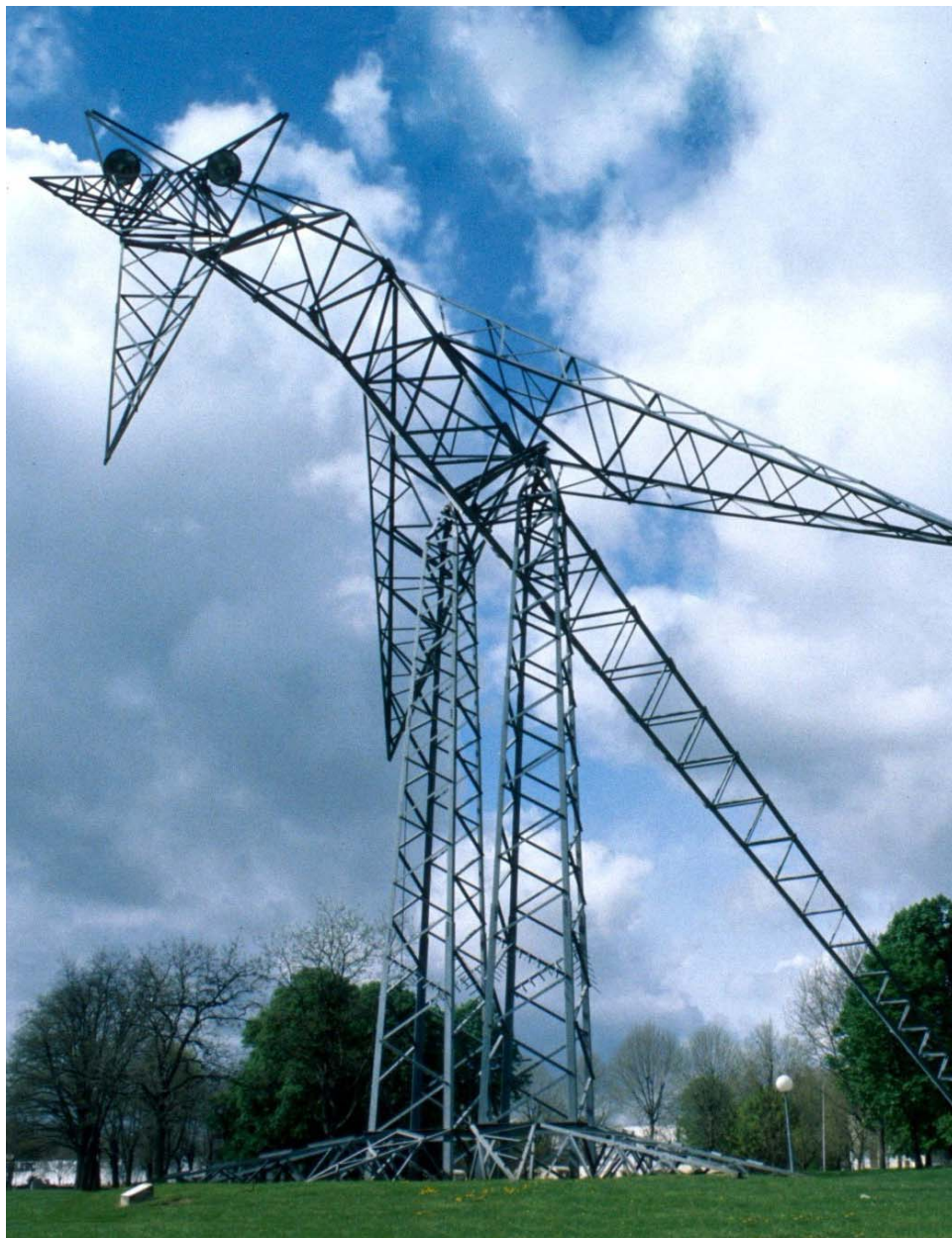
9.6 Les enjeux de l'action sociale à Orly

Aujourd'hui l'action sociale de la commune est assez conséquente en ce qui concerne l'aide à l'insertion par l'emploi et le maintien des personnes âgées à domicile. Il est donc important que la commune ait les moyens de pérenniser ces actions notamment par la construction d'infrastructures adaptées.

Les enjeux de l'action sociale sont les suivants :

- La mise en place d'actions pour appuyer le service d'aide à domicile des personnes âgées (relais associations à gérer et coordonner + implication des familles des personnes concernées) ;
- La recherche de l'optimisation du service rendu ;
- Des actions spécifiques en direction de la population étrangère d'Orly ;
- La réalisation d'une structure d'accueil de type « Maison des Parents » dans le cadre de l'ANRU au sein du quartier Pierre au Prêtre ainsi qu'une nouvelle structure « multi-accueil » destinée à la petite enfance ;
- La destruction et la réimplantation de la mini-crèche Alfred de Musset de 15 berceaux ;
- Mettre en place des structures pour venir en aide aux familles notamment les familles mono-parentales ;
- L'agrandissement de l'Institut Médico-Educatif ;
- Le transfert et l'aménagement du Réseau Assistantes Maternelles ;

- La création d'un centre intergénérationnel, entre les quartiers Aviateurs et Navigateurs, qui accueillera entre autre les personnes âgées, un centre de loisirs maternels et la ludothèque du quartier Aviateurs.



Partie 10

La culture et l'art dans la ville

Insérer la carte : les équipements culturels et l'art dans la ville

10.1 La politique culturelle de la Ville

La culture, en tant qu'action importante de la ville, est basée sur le concept de « la culture pour tous et par tous ». En effet, les actions et les équipements culturels sont respectivement suivies et fréquentées par un très grand nombre d'Orlysiens. Orly possède sur son territoire un ensemble d'infrastructures culturelles d'envergure, diversifiées et complémentaires. Pour preuve de l'implication des Orlysiens dans l'action culturelle communale : la programmation culturelle du mois de mai repose entièrement sur des événements organisés avec les habitants de la ville (spectacles, expositions, théâtres, musique, etc.).

Afin de démocratiser la culture et grâce à l'appui des associations culturelles dont la mobilisation est importante, la ville a mis en place une technique de diffusion de l'information particulièrement originale. En effet, les partenaires médiateurs, à l'origine simples membres des associations culturelles, sont mis à contribution par la Ville sur le principe du volontariat pour annoncer de manière informelle à leurs connaissances, amis ou collègues, les futurs événements programmés sur la ville. Chaque mois ces partenaires médiateurs sont informés par les services de la Ville de la programmation culturelle afin d'inciter le reste de la population à s'intéresser aux activités de la commune.

La Ville a également tissé des relations privilégiées avec des villes jumelles et entretient des échanges réguliers avec ces dernières depuis plus de vingt ans. Jumelle des villes de Pointe-à-Pitre en Guadeloupe (depuis 1973), Kline en Russie (depuis 1979) Campi-Bisenzio en Italie (depuis 1980) et Turnu-Severin en Roumanie (depuis 2000). Orly, par l'intermédiaire du comité de jumelage, développe également depuis peu des relations avec la ville algérienne de Dar el Beida. Ces jumelages permettent des échanges culturels qui se concrétisent par l'accueil de jeunes étrangers à Orly et réciproquement, l'accueil d'Orlysiens dans les villes sus-citées (concerts, spectacles, stages, etc.).

10.1.1 La place de la musique

La musique prend une place particulièrement importante dans le quotidien des Orlysiens. En effet, la présence du conservatoire de musique au cœur du parc Méliès dans le château de l'ancienne mairie permet à la Ville d'appuyer ses « actions musiques ». Les élèves sont initiés au chant dès l'école primaire et en 2005, la ville a créé un cycle de Classe à Horaires AMénagés (ou CHAM) ou le collège Dorval dans le cadre du projet « **parcours chantant** ». Le principe de ces classes (une par niveau de la 6^e à la 3^e) est de concentrer des temps de cours scolaires afin de permettre l'apprentissage ou le perfectionnement d'un instrument de musique au conservatoire plusieurs jours pas semaine. Devant le succès de ce nouveau cycle, la Ville s'interroge aujourd'hui sur la possibilité d'ouvrir un parcours similaire en arts plastiques.

De plus, la résidence de l'orchestre « Stringendo », dont la renommée dépasse les frontières nationales, permet la programmation régulière de concerts de qualité sur la ville. A lui seul, l'orchestre assure les deux tiers des concerts organisés. Il accompagne également la chorale orlysienne « Aurélia » qu'elle se produise sur la commune ou à l'extérieur.

10.1.2 Les arts plastiques dans la ville

Les arts plastiques occupent une place prédominante sur tout le territoire communal d'abord physiquement grâce à la dispersion d'objets d'art à travers les quartiers mais aussi grâce à l'impulsion que donne la Ville à cette discipline.

En effet, la section « Arts Plastiques » créée il y a quatre ans a rencontré un vif succès (2 ateliers adultes, 1 atelier adolescents et 1 atelier enfants). La Ville envisage donc aujourd'hui de proposer un « parcours arts plastiques » aux petits Orlysiens calqué sur le

modèle du « parcours chantant » et des classes à horaires aménagés.

De plus, la dispersion d'œuvres d'art dans les quartiers est un moyen supplémentaire de mettre les œuvres à la portée de tous (démocratisation, désacralisation de l'art) :

- ***l'oiseau pylône*** (oeuvre d'Olivier Agid située parc Marcel Cachin (1986) ;
- ***les miroirs de vent*** (oeuvre de Claude Courtecuisse située place Saint-Exupéry (1986) ;
- ***le monument Normandie-Niemen*** (oeuvre d'Ilya Kabakov située avenue des Martyrs de Châteaubriant (1991) ;
- ***la fresque du Gymnase Youri Gagarine*** ;
- ***Oeuvre de Henri Cueco*** (1984) ;
- ***les tapisseries de Schlosser*** (oeuvres situées dans la résidence Méliès) ;
- ***les fresques de Mariano Hernandez*** (oeuvres situées au collège Robert Desnos (1975) ;
- ***la fontaine de la place de l'église*** (oeuvre de Leclerc) ;
- ***le pont et les jeux sculptures*** (oeuvres de Philippe Goy situées parc Méliès, parc Marcel Cachin et à la Maison de l'Enfance (1988) ;
- ***les lumières de vent*** (oeuvre de Michèle Salmon et François Migeon située devant l'école de plasturgie) ;
- ***la stèle du 150e anniversaire de l'abolition de l'esclavage*** (oeuvre de Catherine Fourniau située parc de la Cité Administrative) ;
- ***les sculptures du parc de la Cloche*** (oeuvres situées parc de la Cloche).

Quelques exemples des œuvres d'art dispersées au sein des quartiers :

La fontaine Alfred de Musset



L'oiseau pylône



Le monument Normandie-Niemen



Les lumières de vent



Sources : Cap Terre, avril 2006 et Archives municipales, Ville d'Orly

10.1.3 La place du théâtre

Dans la même optique de « démocratisation » de la culture, des ateliers de pratique théâtrale ont été montés sur Orly : les acteurs en herbe sont guidés tout au long de l'année par un metteur en scène professionnel dans le but de monter une pièce.

Ces ateliers ont été créés sur la base de plusieurs objectifs pédagogiques. En effet, en tant que lieu de rencontres, ils sont créateurs de lien social, d'écoute et d'acceptation de l'autre. Ils permettent également de faciliter la prise de parole en public, de développer les facultés créatrices, de multiplier les ouvertures culturelles et de faciliter/inciter la fréquentation des équipements culturels de la ville.

10.1.4 La mise en valeur du patrimoine communal

Orly prend un soin particulier à préserver son patrimoine historique, culturel, humain et biologique et surtout à le partager avec les habitants. Pour ce faire, elle a entrepris une action il y a deux ans qui consiste en la parution de guides de promenade et de parcours fléchés au sein des différents quartiers.

La première année, la brochure était dédiée au Vieil Orly et au patrimoine historique et architectural de la ville. La seconde année, le patrimoine plus contemporain de la commune a été mis à l'honneur avec un parcours proposant la découverte des quartiers du Grand Ensemble et du nouveau centre administratif. Aujourd'hui un troisième guide est en cours d'élaboration. Ce dernier sera consacré au patrimoine écologique de la commune et proposera une promenade sur les bords de Seine dans l'optique de reconquête de ce secteur trop souvent oublié des Orlysiens.

Parcours proposé pour découvrir le patrimoine humain et le Grand Ensemble



Source : Les sentiers Orly(décou)verte, ville d'Orly, septembre 2005

Une action importante en faveur du patrimoine communal fut la restauration récente de la vieille église Saint-Germain (XI^{ème} ou XII^{ème} siècle selon les ouvrages). Cette restauration a permis le changement des boiseries de la charpente de la nef, la réfection de la toiture dans un premier temps, puis la restauration du cœur de l'église.

10.2 Les équipements culturels

10.2.1 L'Ecole Municipale des Arts Lucien Fontanarosa et Annette Faive

Crée en 2001, l'Ecole Municipale des Arts qui a repris les activités du conservatoire de musique et de danse, s'est enrichi d'un département arts plastiques.

Située dans le château du parc Méliès, elle bénéficie d'un cadre accueillant au cœur de la verdure et propose aux Orlysiens une approche pluridisciplinaire de l'art et la culture.

10.2.2 Le centre culturel Aragon-Triolet

Construit dans le quartier du Fer à Cheval, il permet d'accueillir mais aussi de soutenir les pratiques artistiques et culturelles des Orlysiens.

Disposant d'une salle de spectacles en sous-sol d'une capacité d'accueil de 480 places, il permet aux artistes de se produire dans de parfaites conditions. Cette salle, en plus d'accueillir des spectacles est également classée cinéma d'art et d'essai.

Aujourd'hui, des travaux d'agrandissement et de redéfinition des espaces sont prévus, afin de répondre aux besoins d'une demande toujours plus croissante.

L'école municipale des arts Fontanarosa - Faive



Source : Archives municipales, Ville d'Orly

Le centre culturel Aragon Triolet



Source : Cap Terre, avril 2006

10.2.3 La médiathèque

Située au premier étage du centre culturel, la médiathèque est aujourd'hui l'une des plus riches du département : 87 000 documents dont 74 500 imprimés, 7 700 CD, 3 700 vidéos, 600 cédéroms et 5 000 partitions.

Elle accueille les Orlysiens de tous âges et organise des événements en faveur de la lecture. Par exemple les opérations « Le tout petit lit » et le « café biberon » ont été organisées afin d'initier les tous petits et de leur donner dès le plus jeune âge le goût de la lecture.

De 1999 à 2002, le nombre de prêts est ainsi passé de 55 000 à 122 000 par an³⁴.

10.2.4 La Maison de l'Enfance

Construite au cœur du Parc de la Cloche dans le secteur résidentiel de la ville, la maison de l'enfance est un centre aéré qui accueille les jeunes Orlysiens et leur propose des multiples activités tout au long de l'année comme en période de vacances scolaires.

Une ferme avec des animaux, des vivariums et un potager permettent de sensibiliser les enfants à la faune et la flore. Des ateliers éducatifs de lecture, d'informatique et de jeux de sociétés sont également proposés aux enfants.

La médiathèque du centre culturel



Source : Cap Terre, avril 2006

La maison de l'enfance et son potager



Source : Cap Terre, avril 2006

³⁴ Source : Données de juin 2005, Ville d'Orly-Direction de la Culture

10.3 Les évènements culturels

La Direction de la Culture de la Ville possède une tribune mensuelle : les évènements culturels de la commune sont annoncés dans l'« **Orlyscope** », livret détachable en page centrale du journal de la ville le NJO.



Source : Page de garde et sommaire de « l'Orlyscope » d'avril 2006.

Depuis plusieurs années, la Ville d'Orly a créé des rendez-vous culturels importants devenus incontournables à l'échelle de la ville ou du département. Les actions culturelles prennent différentes formes (fêtes en plein air, objets d'art, expositions, etc.) et concernent plusieurs domaines (musique, lecture, danse, théâtre, art, etc.). Ces manifestations, originales pour la plupart, permettent de populariser la culture et de la mettre à la portée de tous.

10.3.1 Le « festival de l'Oh ! »

La Ville d'Orly participe au festival de l'Oh depuis 2003 en partenariat avec le Conseil Général. Action culturelle départementale, elle s'organise chaque année durant le mois de mai autour d'un thème spécifique faisant référence à un pays ou une région du monde (Brésil en 2005, Maghreb en 2006)

A Orly cette grande fête qui se déroule sur deux jours est organisée sur les bords de Seine et en 2004 elle a permis de réunir 2 700 Orlysiens.



Source : Affiche du Festival de l'Oh ! 2006

10.3.2 Le « mai des créateurs »

En mai 2006 a eu lieu le « 17^e mai des créateurs ». Ce salon des beaux-arts et de l'artisanat est une « *manifestation ouverte aux créateurs, amateurs et professionnels : peintres, sculpteurs, photographes et artisans qui souhaitent exposer leurs œuvres et montrer leur travail à un large public. Un jury décerne un prix dans chacune des catégories* »³⁵.

En préparation de cette manifestation, les écoles et collèges de la ville ont participé aux « **ateliers poupées d'art** » dont l'objectif était

³⁵ Orlyscope, avril 2006

la réalisation de poupées artistiques grâce à l'utilisation de techniques et de matériaux au choix sous la direction de deux plasticiens professionnels (par exemple : la poupée en bonbons, etc.). Les poupées confectionnées ont fait l'objet d'une exposition spécifique au centre culturel pendant l'été.

10.3.3 La « biennale des chorales »

La création de la biennale du chant sur Orly date de 2004. Cette opération est organisée tous les deux ans et permet aux chorales scolaires notamment de se produire en public le temps de la manifestation.

Cet événement s'inscrit dans la logique du « parcours chantant » instauré sur la commune afin d'initier les jeunes élèves à la musique dès leur plus jeune âge.

10.3.4 Des manifestations variées

D'autres manifestations culturelles sont également organisées sur la commune comme notamment :

- « Le printemps du Hip Hop » qui fait découvrir la culture hip hop (danse, graffiti, musique, etc.) ;
- Les actions cinéma : organisation de différents événements ou concours inter-écoles : dispositif « Ecole et Cinéma » (réalisation de courts métrages dans le cadre scolaire), le ciné-goûter, l'œil-vert, Ciné débat (l'unique salle de cinéma d'Orly est classée arts et essais) ;
- L'opération « Big Jump » (baignade dans la Seine organisée en 2005).

Dans le but de pérenniser et de développer l'action culturelle sur la commune, plusieurs enjeux sont apparus :

- Pérenniser les manifestations actuelles et les développer ;
- Sensibiliser le plus grand nombre d'orlysiens à la culture quelle que soit sa forme (lecture, théâtre, danse, musique, etc.) ;
- Confirmer la mise en place du parcours musical du CE1 à la 3e (relais à développer avec le lycée de Thiais qui propose aujourd'hui une classe musicale) ;
- Permettre la création d'un « parcours Arts plastiques » calqué sur le modèle « parcours musical » ;
- Mettre en place un forum dédié aux « musiques actuelles » au cœur du Grand Ensemble ;
- Construire la maison des associations, du droit et de la Justice à proximité du centre culturel pour accueillir l'ensemble des associations communales. Les associations sont aujourd'hui accueillies au sein même du centre culturel, ce changement de locaux permettra de réfléchir à une nouvelle affectation/organisation des surfaces ainsi libérées dans le centre culturel ;
- Poursuivre le développement des relations privilégiées avec les villes jumelles d'Orly, notamment grâce à l'organisation de voyages et d'échange de compétences ;
- L'extension de la médiathèque municipale.

10.4 Les enjeux



Partie 11

Les équipements sportifs et de loisirs

Insérer la carte : les équipements sportifs

11.1 La politique des sports de la ville

11.1.1 Objectifs en matière de politique des sports

La commune est particulièrement active dans ce domaine. En effet, 10 500 orlysiens (scolaires et associations) sont accueillis chaque année dans les équipements sportifs communaux. Le sport est envisagé comme moyen éducatif, c'est à dire comme lieu de rencontre et de sociabilisation de la population orlytienne.

A travers la pratique du sport, la ville tente de sensibiliser les jeunes orlysiens au respect d'autrui : apprentissage des règles, respect de l'arbitre et de l'adversaire. Le sport permet également l'épanouissement d'individus que les échecs scolaires ont parfois découragés.

La politique mise en place vise également à inciter les échanges inter-quartiers grâce à l'organisation de manifestations où s'affrontent sportivement les différents établissements scolaires. « *Mettre les quartiers de la ville en relation* » est l'un des objectifs phares de la commune puisqu'il permet de créer une dynamique de rencontre et de créer des liens entre les différents groupes scolaires.

Outre la dimension sportive de ces rencontres, elles permettent également de favoriser la mixité à la fois sociale et culturelle.

11.1.2 Les partenaires de la commune

Afin de mener à bien l'ensemble de ses projets sportifs, la municipalité travaille en collaboration avec les établissements scolaires (de la maternelle au lycée) et est partenaire de l'ensemble des associations sportives de la commune, des clubs sportifs, des centres de loisirs, des forums, etc.

En plus de ces collaborations « classiques », des actions sont menées en collaboration avec :

- le **Centre de Loisirs Jeunesse Police du département du Val-de-Marne** qui propose du canoë, de la voile, du golf, du VTT ainsi que des formations de secourisme et de la prévention anti-drogue. Cette association permet de montrer un autre visage des autorités policières aux jeunes Orlysiens et donc de faciliter les échanges ;
- le **Centre d'Insertion Sociale et Professionnelle** qui propose des activités de relaxation et de musculation à la population ;
- les **groupes de prévention** de la commune qui interviennent lors des différentes manifestations sportives afin de s'assurer de leur bon déroulement.

Le club omnisports *Avenir Sportif d'Orly* (ASO) avec ses 3 000 adhérents est la principale association sportive de la commune. Le club propose une multitude de sports aux jeunes, voire très jeunes, comme aux adultes (badminton, basket-ball, baby club, boules lyonnaises, boxe française et anglaise, cyclisme-cyclotourisme-VTT, escrime, football, gymnastique, danse moderne-jazz, judo-ju jitsu, karaté-chambara-taïchi, moto cross, musculation, natation et pétanque). En tant que collaborateur privilégié, l'ASO est partenaire de l'ensemble des manifestations sportives sur la commune.

La ville travaille également avec des associations de type clubs de sports pour lesquels du personnel et des locaux communaux sont mis à la disposition des associations (par le biais de détachement de personnel). Ainsi, il existe sur la commune un club de football, de boxe thaï, de taekwondo, de plongée et un centre équestre dont la commune prendra d'ailleurs bientôt l'entière gestion. Concernant le club équestre, l'objectif de la ville est de permettre à tous la pratique de l'équitation plus communément réservée à une population plus aisée puisque « *les élèves des écoles élémentaires et des collèges d'Orly bénéficient, pendant le temps scolaire, d'une initiation à la montée à cheval ou à poney et à l'hippologie* »³⁶.

³⁶ Site Internet de la ville d'Orly

Cette association de compétences rend la commune particulièrement réactive en matière de sport et permet surtout de proposer une offre très diversifiée et adaptée à l'ensemble de la population tout au long de l'année.

11.1.3 Une offre sportive adaptée de la maternelle au 3e âge...

Les centres de loisirs maternels (2 à 6 ans) et primaires (6 à 12 ans)

Les centres de loisirs sont au nombre de 11 sur la commune, ils accueillent les enfants des écoles maternelles et primaires de la ville. Il existe 8 centres de loisirs maternels installés dans chacune des écoles maternelles des différents quartiers et 3 centres de loisirs primaires (quartiers du Vieil Orly, Explorateurs/Calmette et Pierre au Prêtre).

« Les activités de ces centres entrent dans le cadre d'un projet pédagogique défini par les équipes d'animation en accord avec un projet éducatif municipal »³⁷.

Les clubs ados et les forums

Ils sont tous les deux destinés à l'accueil des adolescents de la commune et proposent chacun la pratique d'activités sportives au sein des différents quartiers de la ville. La seule différence entre ces deux structures est relative à la surveillance des adolescents et leur autonomie. Les forums permettent un accueil beaucoup plus libre que les clubs ados dans lesquels les jeunes sont pris en charges et encadrés à la journée ou demi-journée.

Le Centre Municipal d'Expression et d'activités Féminines (le CMEF)

Ce centre dédié exclusivement aux femmes d'Orly propose différentes activités de couture, canevass, cuisine ainsi que des cours de sports adaptés telle que de la gymnastique d'entretien.

Le Centre d'Activités des Retraités Orlysiens (CARO)

Ce centre propose de multiples activités aux personnes âgées de la ville (animations culturelles, sorties, soutien social, ect.) et notamment des activités sportives telles que de la gymnastique aquatique, de la gymnastique d'entretien, de la randonnée et du Thaï Shi. Le sport devient alors un moyen de combattre l'ennui des personnes âgées et de créer de l'animation.

11.1.4 Le Centre Médico-Sportif

A l'origine simple centre délivrant des certificats d'aptitudes aux différentes activités proposées par la Ville, le CMS offre aujourd'hui un véritable accompagnement médicalisé aux sportifs tout au long de l'année (visite annuelle d'aptitude au sport et visite « diagnostic » lorsqu'un problème lié à la pratique du sport est détecté).

Service gratuit, le CMS est ouvert à tous les jeunes (7 à 10 ans) adhérents à une association sportive communale qu'ils habitent ou non la ville et à tous les Orlysiens de plus de 10 ans.

En plus de ce suivi et de cet accompagnement médical des sportifs, le CMS organise des actions d'informations préventives notamment sur des sujets tels que l'alimentation/l'obésité, le dopage, l'entraînement, la violence, l'alcool/la drogue, les articulations, etc.

³⁷ Site Internet de la ville d'Orly

11.2 Les équipements sportifs sur la commune

Les installations sportives municipales sont nombreuses et bien réparties sur le territoire. La diversité des infrastructures permet une offre particulièrement adaptée à l'ensemble de la population et surtout un grand choix d'activités allant de l'équitation à la voile en passant par la pétanque, le football ou la natation, etc.

La ville possède les infrastructures sportives suivantes :

- **2 complexes sportifs** (les complexes sportifs Jean Mermoz et Léon Truyns) ;
- **2 stades** (les stades Georges Méliès et Jean Mermoz) ;
- **6 gymnases** (Marcel Cachin, Paul Eluard, Robert Desnos, Youri Gagarine, Dorval et Romain Rolland) ;
- **2 espaces multisports** (Romain Rolland et Jean Mermoz) ;
- **4 boulodromes** (rue du Noyer-Grenot,, rue Jean Mermoz et parc municipal des Saules et le boulodrome Raymond Duphot) ;
- **5 courts de tennis** (les tennis Léon Truyns et du parc Georges Méliès) ;
- **1 piscine municipale** (la piscine Léon Truyns) ;
- **7 aires de jeux équipées** pour le basket-ball ou le tennis de table dont la plaine des Saules ;
- **1 centre équestre**.

Les équipements supplémentaires programmés dans un futur proche :

- la **reconstruction du complexe Joliot Curie**. Il accueillait en moyenne 835 personnes par semaine soit environ 35 000 personnes par an. Aujourd'hui, alors que la demande ne cesse d'augmenter sa disparition pose un problème d'accueil à la ville et sa reconstruction devient par conséquent urgente.

	Année de constr.	surface	FREQUENTATION			Capacité d'accueil (en nb de pers.)
			Fréquenté par		Fréq/s em.	
			par niveau scolaire	par type d'établissemnet		
Gymnase Robert Desnos	1979	2081 m²	0% maternelles 4% primaires 28% secondaires 30% lycées 11% compétitions 25% associations sportives 1% divers	- Primaires Joliot Curie - Collège Desnos - Lycée prof.	1775	646
Gymnase Marcel Cachin	1968	1200 m²	6% maternelles 23% primaires 43% secondaires 6% lycées 3% compétitions 14% associations sportives 6% divers	- Primaire Marcel Cachin - Collège Desnos - Lycée prof	1060	305
Gymnase Dorval	1984	nc	0% maternelles 13% primaires 58% secondaires 0% lycées 8% compétitions 21% associations sportives 0% divers	- Primaire Jean Moulin - Centre CES Desnos	1200	90
Gymnase Paul Eluard	1964	nc	39% maternelles et primaires 4% secondaires 4% lycées 20% compétitions 30% associations sportives 3% divers	- maternelles et primaires Paul Eluard	1015	200
Gymnase Youri Gagarine	1967	nc	0% maternelles 7% primaires 64% secondaires 0% lycées 2% compétitions 22% associations sportives 5% divers	- Primaires et centre Jean Moulin - Collège Dorval	1095	230
Complexe Jean Mermoz	1998	nc	0% maternelles 4% primaires 30% secondaires 17% lycées 3% compétitions 46% associations sportives 0% divers	- Lycée prof. - Collège Desnos - Primaires des établ. de la ville	2180	1376
Gymnase Romain Rolland	1965	700 m²	15% maternelles 26% primaires 5% secondaires 16% lycées 15% compétitions 22% associations sportives 0% divers	- Maternelles et primaires R. Rolland - Collège Dorval - Collège Desnos - Lycée prof.	1340	175

- ***l'ouverture en septembre 2006 du parc urbain intercommunal du Grand Godet d'Orly, Villeneuve-le-Roi et Choisy-le-Roi.*** Il proposera des terrains sportifs essentiellement en plein air (terrains de rugby et foot). La réalisation de ce nouvel espace sportif sur les communes d'Orly et Villeneuve-le-Roi permettra entre autre d'accueillir des manifestations sportives relatives à la coupe du monde de rugby.

Certaines structures sportives accueillent en priorité les associations sportives aux dépens des établissements scolaires comme le complexe Jean Mermoz et à l'inverse, d'autres accueillent en priorité les primaires et secondaires de la ville comme les gymnases Youri Gagarine, Marcel Cachin ou Robert Desnos.

11.3 Les évènements sportifs de la commune

Plusieurs manifestations ou évènements sportifs sont organisés sur la commune. Beaucoup sont liés à de grands évènements sportifs nationaux ou mondiaux comme la coupe de France de boxe anglaise, les coupes du monde de football, de rugby ou les Jeux Olympiques :

- les « **Orlypiades** » sont organisées pendant les Jeux Olympiques et les rencontres sportives se déroulent par équipe ;
- le « **Mondial Orlyzien** » est une manifestation sportive qui a lieu pendant la coupe du monde de football organisé sur le principe d'un grand tournoi de football à l'échelle de la ville entre toutes les classes de CM2. D'autre part, le District et l'ASO football proposeront 6 séances d'initiation aux CE2 CM1 et CM2 dans le cadre du projet « **Balle au pied** » ;

- les animations « **Ville-vie-vacances** » sont organisées, en collaboration avec l'ASO et proposées aux jeunes de 10 à 18 ans pendant les vacances scolaires ;
- la **fête sportive annuelle des enfants** a lieu dans le cadre des fêtes de la ville qui se déroulent chaque année pendant une semaine. Pour cet évènement la ville travaille avec tous les clubs, associations et centres de loisirs afin de proposer des animations pour les 3/6 ans et les 6/11 ans et d'exposer les capacités sportives de la ville. A cette occasion **un cross des élèves** des écoles primaires et maternelles réunissant environ 1 500 enfants ainsi que leurs professeurs est organisé ;
- Le **forum des sports** a lieu tous les ans à la rentrée scolaire de septembre. Pendant une journée, l'ensemble des activités sportives de la commune sont présentées aux Orlysiens qui peuvent profiter de l'occasion pour s'inscrire aux cours proposés ;
- La **diffusion sur écrans géants des grands évènements sportifs mondiaux** comme les matchs de la coupe du monde de football en 1998 qui ont rencontré un formidable succès ;
- les **matchs de football ou de basket hebdomadaires** dont l'accès est gratuit pour tous.

11.4 les enjeux

Orly possède un patrimoine d'équipements sportifs important qui pourra accueillir les nouveaux élèves envisagés dans le cadre de l'augmentation de population prévue par la ville.

Cependant afin de mieux répondre à la demande croissante des Orlysiens la principale piste de réflexion concerne la gestion et l'entretien des équipements sportifs.

L'ensemble des enjeux sont de plusieurs ordres :

- la reconstruction du complexe Joliot Curie sur le quartier des Aviateurs et la création du parc sportif du Grand Godet ;
- la réalisation d'une aire multisports sur le quartier de la Pierre au Prêtre ;
- L'optimisation de la gestion des nombreux équipements existants (répartition des amplitudes horaires, gestion fine des plannings) pour répondre à une demande en constante augmentation ;
- Gérer de manière qualitative l'ensemble des équipements sportifs ;



Partie 12

Les équipements scolaires

Insérer la carte : les équipements scolaires

Placée sous le ressort de l'Académie de Créteil, Orly compte aujourd'hui de nombreux équipements scolaires qui vont du primaire au secondaire. Compte tenu de la strate démographique de la commune, l'offre va de la maternelle au collège. La commune dispose d'un lycée d'enseignement professionnel, mais les élèves Orlysiens dépendent du lycée d'enseignement général de Thiais.

La commune possède également plusieurs établissements d'enseignement privés et un centre de formation professionnelle.

12.1 Les infrastructures et les capacités d'accueil

12.1.1 Les infrastructures communales

La commune compte neuf écoles maternelles et dix écoles élémentaires réparties sur l'ensemble du territoire.

□ Les écoles maternelles

Le tableau ci-contre montre qu'en moyenne en 2005, les écoles maternelles d'Orly sont occupées à 89% de leur capacité, c'est à dire qu'elles auraient la capacité d'accueillir 128 élèves supplémentaires.

Si en 2000, il existait des disparités concernant la répartition des élèves entre les écoles (par exemple les écoles Marcel Cachin 1 et 2 accueillaient 25 élèves en plus de leur capacité d'accueil alors que l'école maternelle Romain Rolland n'étaient occupée qu'à 59%), en 2005, les taux d'occupation sont relativement homogènes et varient entre 82% et 95%.

Evolution des effectifs des écoles maternelles publiques entre 2000 et 2005

	2000			2005			Evolution des effectifs entre 2000 et 2005
	Capacités d'accueil	Effectifs	Taux d'occup.	Capacités d'accueil	Effectifs	Taux d'occup.	
Georges Beaudelaire	28	20	71%	28	23	82%	15,0%
Jean Moulin	210	208	99%	210	188	90%	-9,6%
Noyer-Grenot	125	90	72%	125	106	85%	17,8%
Romain Rolland	225	133	59%	225	193	86%	45,1%
Irène Joliot-Curie	200	178	89%	200	177	89%	-0,6%
Frédéric Joliot-Curie	200	178	89%	200	177	89%	-0,6%
Marcel Cachin 1	200	225	113%	200	184	92%	-18,2%
Marcel Cachin 2	200	225	113%	200	184	92%	-18,2%
Paul Eluard	200	211	106%	200	189	95%	-10,4%
TOTAL	1188	1065	90%	1188	1060	89%	-0,5%

Source : Ville d'Orly - Direction de l'Enfance et de l'Enseignement

□ Les écoles élémentaires

Evolution des effectifs des écoles élémentaires publiques entre 2000 et 2005

	2000			2005			Evolution des effectifs entre 2000 et 2005
	Capacités d'accueil	Effectifs	Taux d'occup.	Capacités d'accueil	Effectifs	Taux d'occup.	
Georges Beaudelaire	50	36	72%	50	41	82%	13,9%
Centre	150	131	87%	150	132	88%	0,8%
Jean Moulin	243	174	72%	243	184	76%	5,7%
Romain Rolland A	240	159	66%	240	185	77%	16,4%
Romain Rolland B	250	188	75%	250	214	86%	13,8%
Frédéric Joliot-Curie	300	215	72%	300	246	82%	13,8%
Marcel Cachin A	275	158	57%	275	119	43%	-24,7%
Marcel Cachin B	275	124	45%	275	139	51%	-24,7%
Paul Eluard A	150	97	65%	150	95	63%	-2,1%
Paul Eluard B	150	149	99%	150	109	73%	-26,8%
TOTAL	2083	1431	69%	2083	1464	70%	2,3%

Source : Ville d'Orly - Direction de l'Enfance et de l'Enseignement

Entre 2000 et 2005, le taux d'occupation moyen des écoles élémentaires communales n'a quasiment pas évolué (69% en 2000 et 70% en 2005). Cependant, on constate une forte disparité des taux d'occupations entre les écoles puisqu'en 2005 ils sont compris entre 51% et 88%.

En 2005 les écoles élémentaires ont capacité d'accueil de 619 enfants supplémentaires.

12.1.2 Les infrastructures départementales

La ville compte également deux collèges sur son territoire :

- le **collège Dorval** se trouve dans le quartier du Vieil Orly ;
- le **collège Robert Desnos** se situe dans le Grand Ensemble.

Les locaux vétustes de ces deux équipements imposent leur reconstruction.

Dans un premier temps, le collège Robert Desnos sera reconstruit à proximité du parc Marcel Cachin. Dans un second temps, le collège Dorval sera démoli puis reconstruit sur le même emplacement. Ce phasage permettra à la commune d'accueillir l'ensemble des collégiens sur la commune pendant les travaux. En effet, l'ancien collège Desnos ne sera démoli qu'une fois les travaux du collège Dorval terminés. Durant les travaux, l'ensemble des collégiens seront scolarisés sur Orly.

12.1.3 Les infrastructures régionales

Localisé dans le quartier des Saules à proximité de la gare RER, le lycée professionnel Armand Guillaumin propose des formations professionnelles dans les filières suivantes : coiffure, cosmétique, sanitaire et social, vente / action marchande, comptabilité et secrétariat. Il possède également une filière Bac Pro et un BTS esthétique.

Pour l'année scolaire 2005-2006 il a accueilli environ 600 élèves³⁸.

12.1.4 Les autres infrastructures

□ Les établissements privés

La commune possède également plusieurs établissements d'enseignement privés. Le plus important est géré par la Fondation Auteuil. Cette dernière gère deux centres d'accueil, d'enseignement et d'hébergement :

- la Maison d'accueil Saint-Esprit pour l'enseignement primaire ;
- la Maison d'accueil Jean XXIII pour l'enseignement secondaire (collège).

□ Les centres de formation professionnelle

La commune dispose de trois structures de formation professionnelle :

- le **Centre d'Insertion Sociale et Professionnelle d'Orly (CISPO)** est un centre de formation (statut d'association de type loi de 1901). Créé en 1982, il accueille des jeunes de 16 à 25 ans et des adultes désirant acquérir de nouvelles connaissances ou parfaire leur niveau de qualification ;
- le **Centre des Formations Industrielles (CFI)** a ouvert en 1994 et est géré par la CCIP du Val-de-Marne. Agrandi récemment, il forme avant tout des personnes aux métiers de la plasturgie, mais aussi de la productique, des métiers du froid et des véhicules industriels ;

³⁸ Administration du lycée professionnel Armand Guillaumin, septembre 2006

- **l'Ecole Européenne Supérieure d'Animation (EESA)** est une école privée créée en 2000 qui forme des infographistes spécialisés dans le 3D.

- Reconstruction et déplacement du collège Desnos
- Démolition/reconstruction du collège Dorval

12.2 Les enjeux

Orly est une ville équipée pour environ 30 000 habitants puisque la grande majorité de ses infrastructures a été réalisée suite à la construction du Grand Ensemble lorsque la population a atteint son maximum.

Les taux de remplissage des équipements scolaires sont tous en dessous des capacités d'accueil et montrent que la ville ne manque pas d'infrastructures scolaires. Cependant, la vétusté et la dégradation de certaines constructions incite la municipalité à engager des opérations de rénovation, restructuration, extension, modernisation voire reconstruction de certains bâtiments.

Dans le cadre du renouvellement urbain et de la rénovation des infrastructures scolaires vétustes, sont prévus les travaux suivants :

- Réaménagement de l'accueil du groupe scolaire Marcel Cachin et construction d'un Centre de Loisirs Maternelle (CLM) et d'un Centre de Loisirs Primaire (CLP)
- Extension du restaurant et des locaux du groupe scolaire Romain Rolland et construction d'un CLM et d'un CLP
- Réhabilitation du groupe scolaire Joliot Curie (extension de la maternelle, réouverture de la piscine primaire et construction de 2 restaurants)
- Extension du restaurant et des locaux du groupe scolaire Romain Rolland et construction d'un centre de loisirs maternelle et d'un centre de loisirs primaire



ORLY PLU



Chapitre 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



SOMMAIRE

LE BRUIT	156
LES SITES ET MONUMENTS PROTEGES	157
ARCHEOLOGIE.....	158
LES ZONES NATURELLES ECOLOGIQUES D'INTERET	159
PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS	160
LES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES	162
ZONE DE REPARTITION DES EAUX (Z.R.E).....	162
L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	162
SYNTHESE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	163

1. Le bruit

□ Bruit lié aux transports aériens

Par arrêté inter-préfectoral du 3 septembre 1975, un Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B) a défini des zones d'exposition sur la ville d'Orly au bruit de l'aéroport de Paris. Ainsi la zone de bruit modéré C recouvre une partie importante de la ville.

Cependant, un nouveau projet de PEB en cours d'étude sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat devrait lever presque toutes les contraintes de construction. En effet, l'orientation des pistes utilisées¹ ainsi que les améliorations techniques des avions permettent de constater que les nuisances identifiées en 1975 ne sont plus les mêmes aujourd'hui.

De la même Façon, le nouveau Plan de Gêne Sonore (PGS) adopté en 2004, n'identifie plus de zones de contraintes par le bruit sur Orly.

Les plans contractuels reprenant les contraintes liées au bruit et s'imposant à la commune d'Orly se trouvent en annexe du PLU (annexe 7a).

¹ « La piste n°02-20 (dite piste n°2) d'orientation quasi nord/sud, n'est utilisée qu'exceptionnellement, compte tenu de la moindre sensibilité actuelle des avions aux vents traversiers », extrait de Aéroport de Paris-Orly, Rapport de présentation, ADP, août 2003.

□ Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

La loi relative au bruit du 31 décembre 1992 a renforcé la prise en compte du bruit des infrastructures de transports terrestres existantes et nouvelles. Elle prévoit que le Préfet effectue leur recensement et leur classement en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic et qu'il détermine en conséquence les secteurs exposés et les isollements de façade requis.

Sur le département du Val de Marne, les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 définissent les voies bruyantes et leur catégorie sur le territoire communal d'Orly.

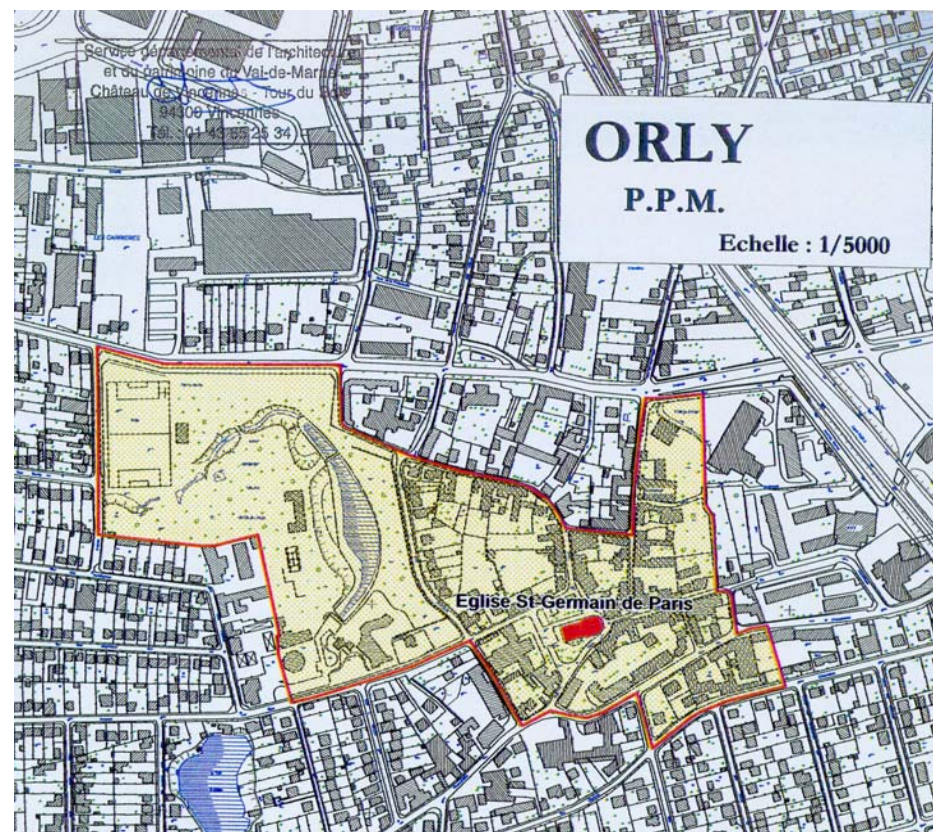
Le classement de ces infrastructures, le périmètre des secteurs affectés par le bruit, ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans ces secteurs figurent en annexe 7a du PLU.

2. Les sites et monuments protégés

Aujourd'hui, seule l'église Saint-Germain est classée monument historique sur la ville d'Orly depuis 1996. Elle est protégée par un périmètre de protection à l'intérieur duquel des prescriptions particulières sont dictées de manière très précises pour la rénovation des constructions existantes ou la construction de nouveaux bâtiments.

Dans l'ancien POS, le périmètre de protection correspondait à un cercle de 500m de rayon. En janvier 2006, l'Architecte des Bâtiments de France a fait une nouvelle proposition de périmètre plus réduit mais mieux localisé autour de l'Eglise (cf. plan ci-contre). La Ville d'Orly a émis un avis favorable au projet présenté par l'ABF lors de la séance du Conseil Municipal du 18 décembre 2006 et a soumis à enquête publique le projet de Périmètre Protégé Modifié de l'église Saint-Germain-de-Paris (conjointement à celle du PLU en application de l'article L. 621-30-1 du Code du Patrimoine). L'approbation du PLU emportera modification effective du périmètre de protection qui sera joint en annexe du PLU toujours conformément à l'article L. 621-30-1 du Code du Patrimoine.

Périmètre de protection de l'église Saint-Germain



Source : Architecte des Bâtiments de France, 9 janvier 2006 (plan non à l'échelle)

3. Archéologie

Des restes de vie gauloise auraient été découverts sous le chantier de la route Départementale 32. Les opérations ou constructions à édifier dans la zone devront se soumettre aux dispositions de la loi.

4. Les zones naturelles écologiques d'intérêt

La ville d'Orly ne possède pas de zones protégées au titre des ZNIEFF², ZICO³, APB⁴ et ENS⁵.

Cependant, plusieurs secteurs de la ville, notamment les secteurs non construits et verts, accueillent une faune et une flore diversifiées :

- le **parc urbain des Saules** abrite un cortège orthorhombique important (troglodytes, mignons, mésanges, fauvettes, etc. et plus épisodiquement faucon crécelle et renard) et une flore attachée au milieu aquatique particulièrement riche (saules, saules marseaux, meaulnes, peupliers, etc.). « *Sur la plate forme de terre (50 à 100 m de large) qui suit les berges de seine, les différentes strates de végétation sont représentées et constituent une véritable réserve biologique qui mériterait une valorisation dans les années à venir* » ;
- Le **parc Georges Méliès** accueille également une grande diversité faunistique et floristique. De nombreux oiseaux y ont élu domicile ou y font parfois quelques haltes comme notamment le canard colvert, le canard de barbarie, le canard fuligule (canard sauvage), la poule d'eau ou encore (mais rarement) le martin pêcheur. « *Ce parc est également le territoire de chasse de certains hérons, de pipistrelles (chauve souris), mésanges, chouettes, hiboux moyen ducs, pics-verts et huppés fasciées* ». Au niveau de la flore,

l'essence dominante est le marronnier mais le parc accueille quelques arbres particulièrement remarquables : un frêne presque bicentenaire à l'entrée nord, des platanes entre la rivière et le château (environ 150 ans) et un noyer blanc d'Amérique ;

- le **bassin d'agrément**, à l'extrémité sud est du parc Méliès à l'intersection de la rue Guy Moquet et de la rue du maréchal Joffre, abrite trois espèces d'amphibiens protégés : le crapaud accoucheur, le crapaud commun et la grenouille (ce bassin sera bientôt accessible au public) ;
- le **parc de la maison de l'enfance** dans lequel un cycle biologique a été mis en place entre la zone de compost et le potager. Ce parc est un point surveillé puisqu'on y révèle la présence de nombreux oiseaux (pic-vert, épeichette, sitelle torchepot, geai des chênes, etc.) et de certains mammifères comme le hérisson ou la chauve souris (présence de mustélidés comme la fouine) ;
- le **parc de la cloche** abrite entre autre une colonie de perruches à collier ainsi que des pics-verts ;
- Les **bords de Seine**, compte tenu de leur caractère naturel, accueillent une faune et une flore diversifiées. Dans le cadre du projet d'aménagement des bords de Seine, un parc de la biodiversité sera réalisé.

² Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

³ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

⁴ Arrêté de Protection du Biotope

⁵ Espace Naturel Sensible

5. Prévention des risques naturels et technologiques majeurs

❑ Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Un Plan de Prévention des Risques (P.P.R) de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été prescrit par arrêté préfectoral le 9 juillet 2001. Ce dernier vaudra servitude d'utilité publique et devra être annexé au PLU lorsqu'il sera approuvé.

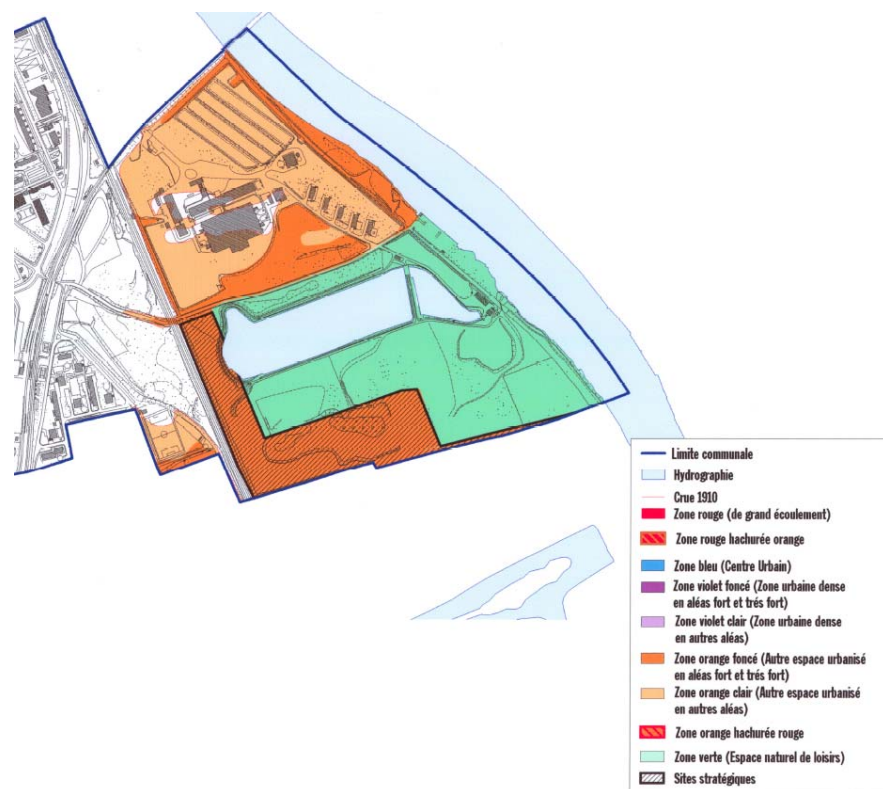
❑ Inondations par débordement de cours d'eau

La ville d'Orly s'inscrit dans le périmètre du Plan de Prévention de Risques Inondations de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne, approuvé par arrêté préfectoral le 28 juillet 2000. Tout projet d'aménagement et de construction sur ce territoire se doit donc de prendre en compte ce phénomène et garantir au mieux la mise en oeuvre de la prévention des risques selon les principes directeurs du P.P.R.I :

- Ne pas augmenter significativement le nombre d'habitants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts ;
- Réglementer strictement les établissements sensibles ;
- Ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues ;
- Mettre les surfaces habitables des constructions nouvelles hors d'eau par rapport à la crue de référence (1910).

La révision du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne a été prescrite le 09 juillet 2001, mise à enquête publique du 23 février 2007 au 05 avril 2007 et approuvée par arrêté préfectoral le 12 novembre 2007. Le document est actuellement en cours et a pour objet de déterminer un règlement et un zonage réglementaire définitif pour les zones hachurées.

Zonage réglementaire des bords de Seine d'Orly



Sources : DDE du Val-de-Marne

Sur la ville d'Orly, seul le secteur des bords de Seine (délimité à l'Ouest par le Chemin Latéral) est concerné par les risques d'inondations, ainsi que la partie Ouest de la Voie du Bouvray et le stade situé au Sud du Trou d'Enfer. Ce risque concerne donc des espaces urbanisés de la commune, sur lesquels sont implantés des équipements sportifs, des zones de loisirs ou d'autres types d'équipements (Usine des Eaux) qui accueillent du public.

Le règlement du PPRI prévoit sur la ville d'Orly d'autoriser, dans les zones représentées en orange foncé et clair sur la carte réglementaire, uniquement les nouvelles constructions en secteur diffus, à l'exception des sites stratégiques et des ZAC disposant d'un PAZ approuvé.

Dans ces derniers, les grandes opérations sont autorisées, c'est à dire les unités foncières d'une taille supérieure à 2500 m² et comprenant plus de cinq logements ou plus de 500 m² de S.H.O.N.. Leur construction est soumise à des prescriptions particulières en matière de hauteurs de plancher et une emprise au sol des bâtiments limitée à 50%.

Pour les équipements sensibles, des prescriptions particulières sont notamment prévues concernant les hauteurs de plancher et l'emprise au sol des habitations qui ne doit pas dépasser 40% dans les secteurs représentés en orange foncé.

La construction et l'extension de bâtiments liés à des activités portuaires sont autorisées dans ces zones pour autant qu'il s'agisse d'une plate-forme multimodale.

Les zones représentées en vert ont vocation à ne pas être urbanisées et à servir de zones d'expansion des crues. Elles ne peuvent qu'accueillir des constructions nouvelles liées au fonctionnement de terrains de sport, de loisirs ou de camping (sous réserve de diverses contraintes en matière de hauteurs de plancher).

Protection des zones humides

Les dispositions du code de l'environnement ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. L'étang de la mairie située sur la ville d'Orly, est une zone humide dont la définition est donnée par l'article L211-1 du code précité. A ce titre, ce site fait l'objet d'un zonage spécial sur les documents graphiques (zone N, espace naturel au PLU) et de prescriptions adaptées dans le règlement de PLU.

Risques d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2000, l'ensemble du département du Val de Marne a été classé zone à risque d'exposition au plomb (annexe 7a).

6. Les déchets ménagers et assimilés

Un Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Val de Marne a été approuvé en 1997 et révisé le 20 mars 2000 par arrêté préfectoral sur le département du Val de Marne.

La ville d'Orly a adopté un règlement sanitaire permettant de satisfaire au plan départemental (annexe 7b).

7. Zone de Répartition des Eaux (Z.R.E)

En application des décrets N°2003-869 du 11 septembre 2003 et N°94-354 du 29 avril 1994, la nappe de l'Albien-Néocomien a été classée en Zone de Répartition des Eaux.

La ville d'Orly est donc concernée par l'arrêté préfectoral N°2004/3572 du 30 septembre 2004 constatant la liste des communes du Val de Marne incluses dans les zones de répartition des eaux. Les prélèvements d'eau souterraine sont donc soumis à autorisation ou déclaration suivant le décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

Ces dispositions sont applicables pour la ville d'Orly à toutes les nappes situées en dessous de la cote NGF – 590 m.

8. L'approvisionnement en Eau potable

La commune d'Orly est desservie en eau potable par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile de France dont l'exploitation est confiée à Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux.

L'eau distribuée dans la commune d'Orly est de deux origines distinctes :

- Dans la zone Aéroport de Paris, l'eau est pompée dans la nappe de la région d'Arvigny en Seine et Marne,
- L'eau distribuée dans le reste du territoire de la commune est de l'eau de Seine filtrée et désinfectée provenant de l'usine de Choisy-le-Roi.

□ Périmètre de protection des captages

La ville d'Orly est concerné par un arrêté inter-préfectoral, portant « déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau de l'usine du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi, autorisation de production d'eau potable et autorisation de prélèvement ». La commune d'Orly est également concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau de l'usine d'Orly.

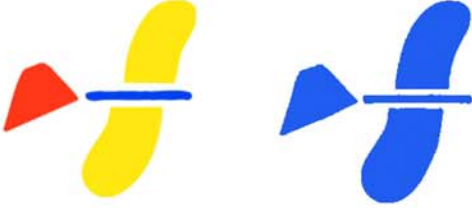
Les servitudes afférentes aux périmètres de protection sont annexées au PLU (annexe 7a).

9. Synthèse des contraintes environnementales

Afin d'assurer la protection de l'environnement, des périmètres de protection ont été définis, périmètres sur lesquels s'applique une réglementation spécifique contraignante et qui interdit fréquemment tout projet de développement.

Le plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier (annexe 7a) recense l'ensemble des contraintes environnementales et servitudes s'appliquant sur la ville d'Orly. Il précise notamment la localisation :

- Servitude de protection des monuments historiques (périmètre adapté de l'Architecte des bâtiments de France) en ce qui concerne : L'Eglise Saint Germain de Paris et le Menhir dit « La Pierreffite » sur la commune de Villeneuve le Roi, transféré dans le parc de la Mairie.
- Plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000.
- Périmètre de protection immédiat et rapproché de l'usine de captage d'eau à Orly.
- Périmètre de protection rapproché de captage d'eau de Choisy-le-Roi.



ORLY PLU



Chapitre 3 BESOINS REPERTORIES ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES



SOMMAIRE

1. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	166
2. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	167
3. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE.....	168
4. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'HABITAT ET DE PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES.....	169
5. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS	173
6. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	174

1. Besoins répertoriés en matière de développement économique

Située au cœur des problématiques économiques du département, la ville d'Orly bénéficie d'une position stratégique confortée par la proximité de l'aéroport international. De plus, membre du syndicat d'études du pôle Orly Rungis et de l'association Seine Amont Développement, la ville d'Orly participe à la réflexion globale en terme de besoins et de répartitions des activités économiques sur l'ensemble du territoire départemental.

Aujourd'hui, le développement économique de la ville est porté par :

→ des zones d'activités d'envergures nationale et régionale :

- la zone aéroportuaire d'Orly regroupant aéroport international, bureaux, logistique, services, exploitation, ... ;
- le SENIA, axé originellement sur le secteur agroalimentaire, mais comptant désormais des entreprises de bâtiment, de textile, de services et d'informatique...

→ des zones d'activités d'envergure locale ou intercommunale :

- La ZA des Cosmonautes accueillant principalement des activités de logistique, de messagerie et des ateliers ;
- La zone d'activités mixte d'Orly Victoire regroupe des activités variées : logistique, gestion, etc ;
- La ZA des Chaudronniers permettant de répondre à la demande immédiate en locaux d'activités intermédiaires.

Aujourd'hui malgré une offre diversifiée, Orly ne peut répondre à la demande en locaux artisanaux.

Parallèlement, les activités tertiaires et les locaux de bureaux n'arrivent pas à se développer en raison de la concurrence de grands pôles d'activités économiques du secteur (SILIC, ...).

De plus, les zones d'activités économiques du SENIA et des Cosmonautes souffrent d'un problème d'image et nécessitent une requalification de leurs espaces publics.

Ces actions de requalification s'inscrivent dans les objectifs du SDRIF qui souhaite que notamment pour les activités économiques d'Orly, un « accompagne[mt] [de] ces pôles par une action qualitative ».

Il s'agit donc de :

- S'appuyer sur les dynamiques économiques du pôle Orly-Rungis pour les projets de reconquête urbaine et de développement économique ;
- Permettre l'implantation et le développement de nouvelles activités en lien avec les centres de formation professionnels présents sur la commune, notamment en favorisant le développement de pépinières d'entreprises ;
- Requalifier les zones d'activités dégradées permettant ainsi une meilleure attractivité ;
- Permettre l'implantation d'activités artisanales par la création d'une offre en locaux intermédiaires ;
- Pérenniser et renforcer les pôles commerciaux existants ;
- Valoriser les atouts de la commune et sa capacité à accueillir dans de bonnes conditions des activités tertiaires sur son territoire (desserte, équipements, ect.).

La poursuite de la politique de développement économique et commercial de la ville comme du département permettra à Orly de développer son potentiel économique.

2. Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

La ville d'Orly s'est développée et construite au fil des siècles : de bourg rural au XIIe siècle, elle est devenue ville résidentielle de banlieue au début du XIXe siècle.

Depuis l'après-guerre, la ville s'est développée de manière spectaculaire notamment avec la création du Grand Ensemble dans les années 1960. Plus récemment, des programmes mixtes locatif/accession ont permis de diversifier les logements proposés aux Orlysiens comme sur le quartier Calmette, de l'Hôtel de Ville ou du Fer à Cheval.

Malgré les récentes constructions de logements et la mixité de l'offre obtenue grâce aux opérations de renouvellement urbain et la création de nouveaux secteurs d'habitat, la demande en logement est cependant grandissante au sein même de la ville. Il s'agit notamment de permettre les parcours résidentiels, de loger les jeunes décohabitants et de répondre aux besoins de chacun qui peuvent varier en fonction de l'âge ou des évolutions familiales, etc. Il s'agit également d'accueillir de nouveaux habitants, permettant ainsi d'assurer la mixité sociale à l'échelle de la ville.

Cette recherche de mixité sociale passe par la création de nouveaux logements et de produits immobiliers permettant les parcours résidentiels (logement locatif privé et en accession) Aujourd'hui, l'offre ne permet pas de répondre à cette demande.

Or les disponibilités foncières sur la commune restent limitées et seulement trois secteurs peuvent encore être urbanisés : le Clos Pantin, les Roses et les Bords de Seine. Ces trois sites représentent des enjeux de développement particulièrement importants pour la commune.

Ces secteurs, parfois contraints, offrent aujourd'hui de réelles capacités d'urbanisation ; les innovations techniques et environnementales permettront à la fois de limiter au maximum les nuisances et d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

Parallèlement, les opérations de renouvellement urbain, en repensant l'aménagement de l'espace, offre de nouvelles possibilités en terme de formes urbaines, de desserte et de nombre de logements.

3. Besoins répertoriés en matière d'environnement et de paysage

La ville d'Orly bénéficie d'un environnement de qualité marqué par la présence de la Seine et de nombreux espaces verts publics et privés.

Conformément aux orientations du SDRIF, la ville souhaite rendre les berges de Seine accessibles au public et ouvrir les quartiers alentours et la ville sur ce paysage.

Parallèlement, les Orlysiens sont très attachés aux nombreux espaces verts qui ponctuent la ville. Ainsi, plusieurs parcs publics et privés sont accessibles à tous : la coulée verte, le parc Marcel Cachin, le parc Méliès, le parc de la Cloche, la parc urbain des Saules ainsi que ses nombreux squares en cœur d'îlots qui sont autant d'espaces de respiration.

La préservation des paysages naturels et le développement des espaces verts sont des objectifs à poursuivre, conformément aux orientations du SDRIF. L'intégration des données environnementales : dimension paysagère et qualité environnementale, doit rester prioritaire pour la ville, en plus particulièrement lors de l'urbanisation des Bords de Seine, du Clos Pantin et des Roses.

Le patrimoine architectural, ancien ou contemporain, nécessite également une protection. Des dispositions réglementaires garantiront à la ville un développement en cohérence et en harmonie avec son esthétique urbaine.

4. Besoins répertoriés en matière d'habitat et de prévisions démographiques

Les éléments du diagnostic indiquent que l'offre en logement est en augmentation sur Orly mais ne permet pas de répondre aux demandes actuelles des habitants et des futurs habitants.

En effet, le diagnostic PLU montre que un certain type de logements manquent sur le territoire communal :

- des petits logements pouvant loger des étudiants, des jeunes travailleurs, de jeunes couples, des personnes âgées,... ;
- des logements de taille moyenne et à loyer bas permettant d'accueillir les familles monoparentales en difficulté ;
- des logements en accession à la propriété tant en individuel qu'en collectif offrant la possibilité de satisfaire les parcours résidentiels sur la commune ;
- des logements sociaux dans l'ensemble des quartiers afin d'assurer la mixité sociale à toutes les échelles de la ville.

Le PLU dans son ensemble a été envisagé afin de permettre la réalisation de cet objectif : développer des produits immobiliers diversifiés et répartis sur l'ensemble du territoire.

Afin de conserver le cadre de vie qui fait d'Orly une vie agréable aux yeux de ses habitants et d'assurer son dynamisme, la volonté municipale est d'atteindre une population totale de 25 000 habitants d'ici 10 à 15 ans. Cette progression de la population, mesurée, doit

permettre d'amorcer une dynamique de croissance et d'augmentation de la population plus importante à terme.

Un développement urbain harmonieux et cohérent accompagnera nécessairement cette dynamique.

L'évolution des zones urbaines conduisent à envisager la réalisation d'un nombre important de logements. Ce mouvement a déjà été amorcé depuis le dernier recensement de la population de 1999 avec les opérations de renouvellement urbain sur différents quartiers.

Ainsi, entre 1999 et 2005, ce sont 991 logements qui ont été démolis, 1365 construits et beaucoup ont été réhabilités, résidentialisés...

Des programmes aujourd'hui en cours ou en projet vont confortés ces objectifs.

Parallèlement, Orly possède encore des terrains importants, vierges de toute urbanisation. Les potentialités foncières restent donc encore importantes.

Cependant, seule une partie des logements construits alimentera la progression de la population, le reste sera « consommé » par le biais de mécanismes observés au niveau national et qui, selon les estimations réalisées, devraient se mettre en œuvre dans les années à venir sur Orly.

Pour rappel,

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	30 197	26 104	23 766	21 646	20 470
Variation					
		- 4 093	- 2 338	- 2 120	- 1 176

Sources : RGP 1999

Evolution du nombre de logements

	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	8 179	8 129	8 159	8 212
Variation				


- 50


+ 30


+ 53

Sources : RGP 1999

Evolutions 1999 - 2005

Depuis 1999, le parc de logement d'Orly a beaucoup évolué grâce notamment avec la réalisation d'ensemble de logements dans les quartiers du Fer à Cheval, du Nouvelet, de l'Hôtel de Ville, de Calmette, ...

Corrélativement, des opérations de renouvellement urbain ont été menées afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Ainsi ce sont 1 365 logements¹ qui ont été livrés entre 1999 et 2005 augmentant le parc de logements de plus de 450 logements (déduction faite des logements démolis).

Parallèlement, la vacance du parc de logements a fortement diminuée passant de 6,86% en 1999 à 1% en 2005, remettant à disposition des habitants plus de 470 logements.

Les évolutions positives concernant le logement se sont traduites concrètement par :

- une augmentation du nombre de logements (création et réduction de la vacance) ;

- diversification des produits immobiliers ;
- amélioration qualitative des logements concernés par les opérations de réhabilitation et de résidentialisation.

Constats

Aujourd'hui, les évolutions constatées depuis 1999 ne permettent toujours pas de répondre à la demande. En effet, les évolutions de la société, l'évolution de la population et l'accueil de nouveaux habitants nécessitent :

- Une offre diversifiée de logement pour permettre les parcours résidentiels :
 - Des logements en accession et en locatif privé
 - Des logements individuels, semi-collectifs (de type maisons de ville) et en collectif
 - De logements de petite taille
- Une répartition de ces logements sur l'ensemble des quartiers afin d'assurer la mixité sociale
- La poursuite des opérations de renouvellement urbain

Les facteurs de changements

L'évolution de la population :

La création du Grand Ensemble dans les années 1970 a permis de loger une population jeune. Aujourd'hui, ces jeunes ménages ont vieilli et leurs enfants ont grandi.

¹ Chiffres commune d'Orly, 2006.

Cela se traduit par la recherche de logements adaptés pour les personnes âgées (dépendantes ou non) et de petits logements pour les jeunes décohabitants.

Des familles se sont également séparées et ont désormais besoin de deux logements.

▪ L'évolution des logements.

→ Certains quartiers ont mal vieilli et nécessitent des rénovations et/ou réhabilitations (Centre ancien, Pierre au Prêtre, Aviateur, etc.)

→ Les besoins changent en fonction des différents modes de vie. Aujourd'hui, la demande en petits logements est plus importante. De la même façon, la ville a besoin de logements privés en location ou en accession à des tarifs raisonnables afin de permettre les parcours résidentiels.

□ **Les prévisions démographiques**

Les prévisions démographiques sont élaborées à partir des données et évolutions observées sur la commune.

Entre 1999 et 2005, une moyenne de 215 logements par an a été construits, cela s'explique par la création de nouveaux quartiers comme le Fer à cheval, Calmette ou l'Hôtel de Ville mais aussi par les programmes de rénovation urbaine qui en restructurant l'aménagement de l'espace ont permis d'offrir plus de logements.

Le nombre d'Orlysiens a corrélativement augmenté depuis 1999. Les calculs effectués ci-après pour l'année 2005 prennent en compte les éléments suivants :

→ Stabilité des logements occasionnels et des résidences secondaires

- Taux de vacance en baisse (1%)²
- Nombre moyen de personnes par ménage stable (2,7)
- Logements absorbés par le renouvellement urbain décomptés
- Le nombre de logements nécessaire au desserrement des ménages (288³)

L'évolution démographique à l'horizon 2020 a fait l'objet de plusieurs hypothèses faisant jouer plusieurs variables:

- le nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages : 0 (avec une hypothèse de nombre de personnes par ménage identique, soit 2,6) ou 710 logements (avec une hypothèse de nombre de personnes par ménage de 2,4 soit la moyenne nationale en 1999)
- le nombre de personnes par ménages légèrement en baisse correspondant à la tendance nationale (2,6) ou en baisse (2,4) correspondant à la moyenne française en 1999
- le taux de vacance stable (1%) ou en augmentation (3%)

L'augmentation de la population implique la réalisation de logements ; l'estimation faite comptabilise la réalisation de près de 2292 logements d'ici 15 ans, la démolition de 543 logements et la poursuite des opérations de réhabilitation et de résidentialisation. Cela implique la réalisation de 153 logements par an jusqu'en 2020.

² Source : Ville d'Orly

³ Calcul : (population des résidences principales en 1999/taux moyen d'occupation des résidences principales en 2005)-nombre de résidences principales en 1999

	1 999	2 005	2 020			
Nombre de logements	8 212	8 666	10 415			
Logements construits ou en projet		1 365	2 292			
Nombre de logements occasionnels et résidences secondaires	64	64	64			
Nombre de résidences principales	7 585	8 515	10 247	10 039		
Logements vacants	563	87	hyp 1 vacance 1%	hyp 2 vacance 3%		
Hypothèse d'évolution de la vacance			104	312		
Nombre de personnes par ménage	2,70	2,60	Variable 1	Variable 2	Variable 1	Variable 2
			2,60	2,40	2,60	2,40
Nombre de logements absorbés par le renouvellement urbain		911	543			
Nombre de logements absorbés par le desserrement des ménages	469	288	0	710	0	710
Nombre de logements pour l'accueil de population nouvelle		642	1 732	1 022	1 523	814
Nombre d'habitants	20 470	22 140	26 642	24 592	26 100	24 093
Nombre de logements à construire par an			153			

En conclusion, la population totale d'Orly devrait connaître une augmentation de sa population d'ici 2020 se situant entre 26 642 et 24 093 habitants.

5. Besoins répertoriés en matière de transports

Située à 15 km au sud de Paris, à la croisée des autoroutes A86 et A6 et du RER C, la ville d'Orly bénéficie d'une bonne desserte routière et ferrée. Localisée à proximité de grands pôles économiques, commerciaux et industriels (Belle Epine, Créteil Soleil, pôle Orly-Rungis, etc.), les habitants d'Orly bénéficient d'une bonne accessibilité aux différents pôles d'emplois du secteur.

De plus, la présence de l'Aéroport International d'Orly est un atout en terme de localisation des entreprises et des actifs.

Si en 1999, 46% des Orlysiens utilisaient leur voiture particulière pour effectuer les déplacements domicile-travail, ils étaient cependant 32% à fréquenter les transports en communs et 9% à se déplacer à pied.

Malgré une offre importante soutenue par la présence des trois gares de RER C, la présence de transports en commun est encore à renforcer notamment par :

- une liaison en site propre le long de la RN7 entre Villejuif et Orly-Juvisy (dans le prolongement de la ligne 7 du métro) conformément aux objectifs du SDRIF ;
- une desserte depuis Orly ville de l'aéroport international et du futur pôle « Cœur d'Orly » (TCSP sur RN 305) ;
- une augmentation des fréquences de passage et des dessertes des quartiers ;

- un véritable réseau de liaisons douces permettant aux vélos et aux piétons de s'approprier la ville en toute sécurité.

Les réflexions menées dans le cadre des opérations actuelles et futures (réhabilitations, constructions, etc.) doivent permettre une intégration de ces problématiques.

Parallèlement et conformément aux objectifs du SDRIF, la « reconquête de certaines routes nationales au profit d'un réseau d'avenues et de boulevards urbains » est une priorité. La reconquête du boulevard Adrien Raynal ainsi que la prise en compte du futur franchissement de la Seine dans les développements futurs de la ville participent pleinement à la réalisation de cet objectif.

6. Besoins répertoriés en matière de d'équipements et de services

Orly est une commune particulièrement bien équipée. En effet, la majorité des équipements et services ont été réalisés dans les années 60 suite à la construction du Grand Ensemble. Durant cette période Orly a connu son pic maximum de population avec environ 30 000 habitants.

La population étant en baisse constante depuis cette période, la plupart des équipements est largement capable d'absorber les demandes actuelles. C'est particulièrement le cas des équipements scolaires (primaires et maternelles) qui auraient pu accueillir près de 747 écoliers supplémentaires en 2005.

Cependant, afin de satisfaire aux objectifs de sécurité et de modernisation, certains équipements vieillissants ont été réhabilités ou restructurés.

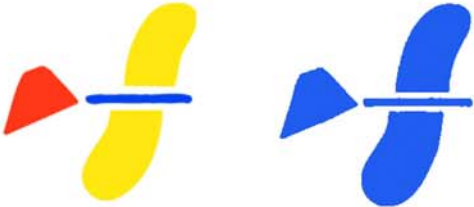
Certains équipements ont été également reconstruits afin d'offrir des lieux adaptés aux habitants et aux services publics (centre administratif, centre culturel, etc).

De plus, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain engagées sur plusieurs quartiers (Pierre au prêtre et Aviateurs notamment), la réhabilitation de structures existantes ou la construction de nouveaux équipements est prévue.

L'offre en équipements sportifs et scolaires est importante et diversifiée mais certaines infrastructures nécessitent des réhabilitations afin d'offrir confort et sécurité aux usagers notamment concernant les collèges Robert Desnos et Dorval.

Dans un premier temps, les équipements actuels permettront d'absorber l'augmentation de la population, notamment grâce à

l'optimisation de leur gestion. Cependant, l'urbanisation du secteur des Roses et des Bords de Seine pourrait à terme nécessiter la création d'une école supplémentaire et un nouveau découpage de la carte scolaire.

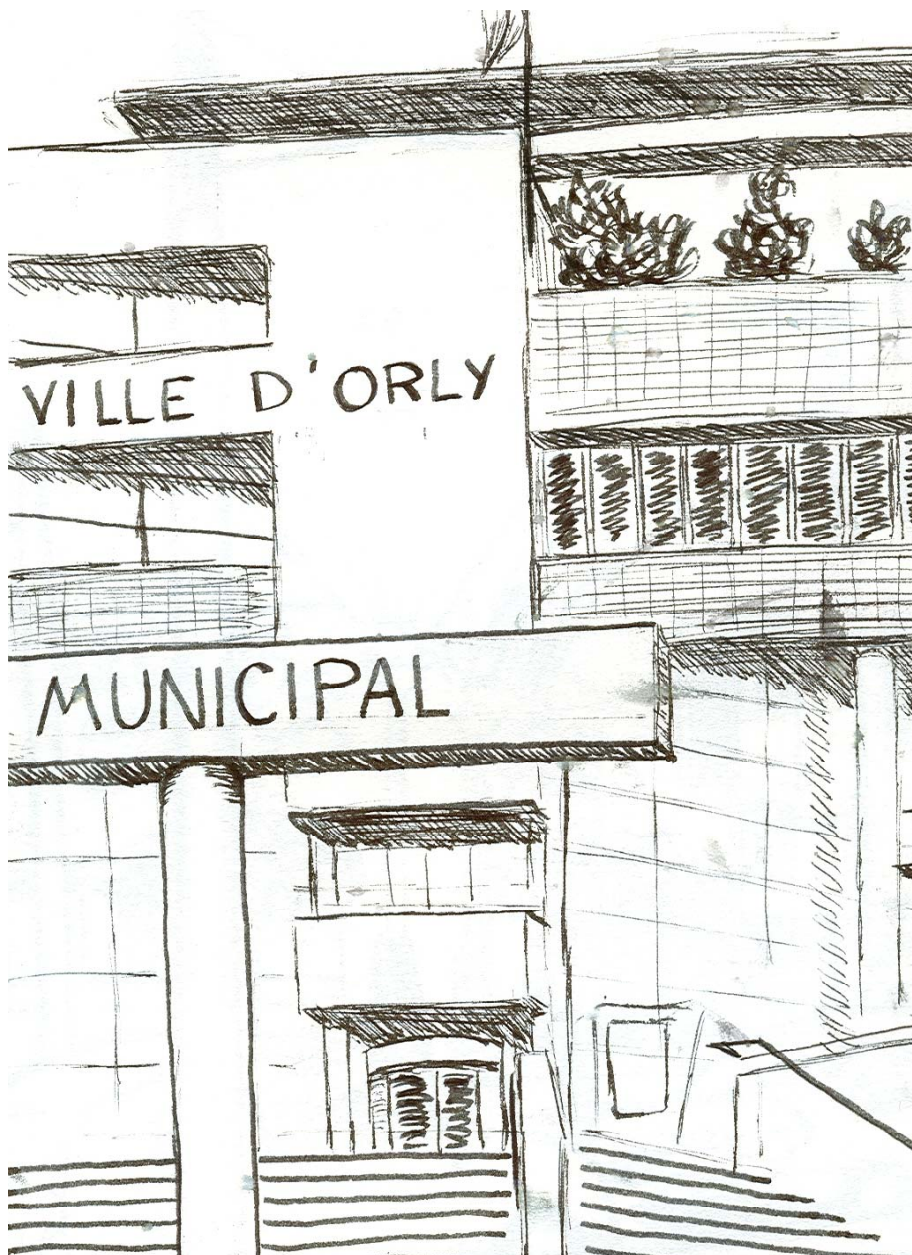


ORLY PLU



Chapitre 4

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



SOMMAIRE

POURUIVRE LES ORIENTATIONS AU CŒUR DU PROJET DE VILLE D'ORLY 178

Qualité urbaine	179
Equilibre et diversité sociale.....	181
Déplacements et infrastructures routières	182
Emploi et développement économique	183
Environnement	185
Les espaces en devenir	186

LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPERIEURES 187

Les trois principes	187
La traduction au niveau local.....	187

UNE LECTURE DE LA VILLE A PLUSIEURS ECHELLES 192

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune d'Orly, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement de la ville. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (Article L.123-1, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme). Le PADD a été traduit sur une carte de synthèse permettant d'en transcrire graphiquement les orientations générales.

Le projet urbain d'Orly, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, des principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui vise :

- La **diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale**, en assurant l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que la diversité de l'offre de logements ;
- Le **respect de l'environnement**, par une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de la circulation automobile et la prise en compte des risques de toute nature.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1 du Code de l'Urbanisme. La politique urbaine d'Orly s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune. En application des articles L 111-1-1 et L 123-1 (avant dernier alinéa), la mise en œuvre du PLU doit d'opérer de manière complémentaire et en cohérence avec :

- Le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** approuvé le 26 avril 1994 ;

- Le **Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)** approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2000-2880 du 15 décembre 2000.

Par ailleurs, la ville d'Orly a intégré des groupements intercommunaux dont la vocation essentielle est de créer des synergies entre les villes et réfléchir à des problématiques communes.

Ainsi, Orly fait partie du/de :

- **Syndicat d'études du Pôle Orly-Rungis**, réunissant 7 communes, et dont l'objectif est de poursuivre la réflexion engagée sur la valorisation de ce secteur dont l'image et l'attractivité sont en baisse depuis plusieurs années ;
- **L'association Seine Amont Développement** regroupe 5 communes et le département dans une intercommunalité de projet structurée autour de quelques thèmes forts comme les projets d'infrastructures communs et la mise en œuvre des processus de redynamisation économique et urbain.

La définition d'un projet urbain pour la ville d'Orly s'est fondée sur :

- la **poursuite des orientations fixées par la municipalité** est au cœur du projet de ville et de vie d'Orly : préservation des quartiers historiques (centre ville ancien, quartier du parc de la cloche), développement de nouveaux quartiers, préservation du patrimoine architectural et paysager et soutien aux opérations de renouvellement urbain (Grand Ensemble) ;
- la **prise en compte des normes supérieures** ;
- la **recherche permanente d'un équilibre** entre le développement nécessaire de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie.

1. Poursuivre les orientations au cœur du projet de ville d'orly

Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune d'Orly est à la fois de continuer sa mutation tout en préserver la qualité de son cadre de vie. C'est sur la base de cette problématique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi.

La ville d'Orly a connu 3 phases d'urbanisation importantes :

- Le développement du bourg rural, construit autour de l'église, au XIIème siècle ;
- La construction du quartier pavillonnaire du parc de la cloche parallèlement à l'arrivée du chemin de fer au cours du XIXème siècle ;
- La réalisation de 4000 logements sociaux dans le quartier dit du « Grand Ensemble, partagé entre Orly et Choisy dans les années 1970.

Cette urbanisation par secteur a conduit la municipalité a engagé des opérations de renouvellement urbain importantes tendant à une meilleure répartition des logements et des populations sur le territoire communal.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU a été prise par le Conseil Municipal 30 septembre 2005. Celle-ci définit les objectifs que la commune vise à atteindre à travers la définition du PLU :

- Continuer à créer et à diversifier l'offre de logements ;
- Pérenniser les quartiers historiques anciens ;

- Soutenir les politiques de rénovations urbaines du Grand ensemble ;
- Favoriser l'amélioration du cadre de vie (résidentialisation, préservation des espaces verts et de l'habitat pavillonnaire, instauration d'une gestion urbaine de proximité) ;
- Continuer à développer la ville de manière maîtrisée et cohérente ;
- Intégrer le développement et la modernisation des grands axes de circulation structurels de la commune ;
- Promouvoir la requalification des ZAE ;
- Tenir compte des contraintes environnementales et des nuisances ou risques générés sur le territoire ;
- Appréhender l'évolution des secteurs d'urbanisation future.

Ces objectifs sont issus du projet commun porté par la municipalité et les habitants d'Orly. Un nombre important de réunions publiques ont permis aux habitants d'appréhender les problématiques de leur territoire notamment au travers des opérations de renouvellement urbain et de redynamisation commerciale.

L'élaboration du PADD à partir de ces pistes de réflexion et les retours de la population issus des différents processus de concertation ont permis de construire un projet de ville et de vie partagé.

Les grands thèmes :

1.1 Qualité urbaine

□ Poursuivre la « création » de la ville, améliorer la qualité de vie au sein des quartiers et requalifier les logements

La réalisation de ces objectifs s'inscrit dans un cadre d'actions plus large que celles de la commune. **Le SDRIF note que le territoire « Seine Amont » « est marqué par un relatif déclin économique et certains déficits urbains, nécessitant l'engagement rapide d'opérations de remise à niveau en matière d'environnement, de formation, de transports en commun, de requalification d'habitat dégradé ».**

- Le SDRIF identifie les territoires situés le long de la Seine comme des « espaces urbanisables ». Ils sont pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme comme zone d'urbanisation future. Les espaces en friche « Le Clos Pantin » et « les Roses » ont été également identifiés comme secteurs urbanisables. En effet, leur localisation au cœur d'un espace urbanisé ainsi que les besoins répertoriés en matière de développement du logement et de l'activité justifient leur urbanisation ;
- L'amélioration de la qualité de vie passe à la fois par une restructuration urbaine des quartiers mais aussi une meilleure appropriation des habitants. L'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) a plusieurs quartiers sur la ville d'Orly comme répondant à cette nécessité de requalification ; il s'agit des quartiers des Tilleuls, des Aviateurs, des Navigateurs, de la Pierre au Prêtre et Calmette. Ces programmes nationaux ont été intégrés dans le PLU et accompagné de manière active par la ville notamment sur les volets sociaux, scolaires et urbains. Outre la réhabilitation des bâtiments, la politique de l'ANRU met l'accent sur la

différentiation des espaces publics et privés, sur la redynamisation commerciale, sur l'accompagnement social, sur la restructuration des espaces publics ;

- La requalification des logements reste également une priorité pour la ville d'Orly. Devant répondre comme la plupart des villes de la Région Ile de France à la crise du logement, les requalification des logements constitue un objectif majeur pour l'accueil de nouveaux habitants, pour l'amélioration du cadre de vie et pour le changement d'image de la ville, longtemps stigmatisé par la présence importante de logements sociaux.

Cette prise en compte globale de l'aménagement urbain favorise l'appropriation de leur ville par les habitants et améliore le cadre de vie.

□ Proposer une offre diversifiée en logements aux habitants d'Orly comme à ceux qui souhaitent s'y installer

Conformément aux objectifs définis par le SDRIF, Orly doit augmenter son offre en logement afin de participer au rééquilibrage de l'habitat sur le territoire du sud-est parisien. L'urbanisation de nouveaux secteurs, définis dans le PADD puis dans le corps du PLU, participe pleinement à la réalisation de cet objectif.

Parallèlement, la ville souhaite également diversifier les produits immobiliers afin de créer une ville pour tous ; il s'agit de proposer des gammes d'occupation (accession, location), de prix (privé, social), de taille (petit et grand logement, appartement et maisons) différenciées.

Le PADD et le PLU affirme cet objectif de mixité sociale et répond clairement aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- Rééquilibrer la part du logement social en répondant à la demande tout en augmentant la part de logements privés locatifs et en accession ;
- Permettre les parcours résidentiels sur la commune en proposant différents type de logements, notamment de petits logements pour répondre aux évolutions sociétales ;
- Construire des logements pour répondre aux difficultés conjoncturelles que peuvent rencontrer les familles.

1.2 Equilibre et diversité sociale

□ Orly : une ville pour tous

Les politiques publiques mises en place par la ville d'Orly ont toujours intégré la dimension sociale du développement urbain. Ainsi l'affirmation dans le PADD d'une ville de 25 000 habitants à l'horizon 2020 a entraîné nécessairement un positionnement de la municipalité afin d'accompagner cette croissance. Cela se traduit dans le PADD par les actions suivantes à mettre en œuvre ou à pérenniser :

- Développer les structures d'accueil pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse ;
- Favoriser l'intégration des personnes à mobilité réduite ;
- Poursuivre les politiques publiques d'accompagnement des populations les plus vulnérables.

□ Renforcer les services publics

Notamment dans le cadre de l'accompagnement des politiques de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) , il est nécessaires pour la ville de renforcer les services publics et notamment en :

- Garantissant à tous leur accessibilité par une répartition judicieuse sur le territoire ;
- Poursuivre le développement des services à la personne ;

- Continuer à proposer un service qualitatif (par exemple, ouverture de l'état civil et administration communale en soirée).

□ Accroître et pérenniser les manifestations sportives et culturelles

La ville d'Orly se caractérise par une offre très importante et qualitative dans les domaines sportifs et culturels. Cette offre renforce la qualité du cadre de vie. Le PADD affirme les objectifs suivants :

- Pérenniser et développer une offre sportive et culturelle adaptée ;
- Encourager les initiatives en faveur des tous petits comme des personnes âgées ;
- Sensibiliser le plus grand nombre d'Orlysiens à la culture quelque soit sa forme ;
- Poursuivre et développer les relations avec les villes jumelles pour inciter aux échanges culturels ;
- Développer une gestion qualitative des équipements sportifs.

1.3 Déplacements et infrastructures routières

□ Anticiper le développement de nouvelles infrastructures

Le SDRIF fixe un certain nombre d'orientations concernant les nouvelles infrastructures. Consciente que son développement passe aussi par une réorganisation du réseau de transport en Ile de France, Orly a affirmé dans son PADD la nécessité de :

- Poursuivre le développement et la modernisation des grands axes de circulation tels le boulevard urbain constitué par l'avenue de Aérodrôme et le boulevard Adrien Raynal. Le SDRIF encourage la requalification des axes structurants afin de « réalis[er] un réseau d'avenues et de boulevards urbains » ;
- Soutenir et favoriser le prolongement de la ligne C du RER jusqu'à l'aéroport. Cet objectif de la ville prolonge la recommandation du SDRIF visant à compléter le niveau de desserte en commun notamment par une augmentation des capacités offertes par la ligne C ;
- Soutenir le projet de gare TGV sur l'aéroport d'Orly ;
- Poursuivre et renforcer les actions engagées en faveur d'un futur franchissement de la Seine. Le futur franchissement est validé par le plan du SDRIF notamment pour sa partie ferrée. Parallèlement, le plan Etat /Région ainsi que l'inscription au titre de l'article 20 en font pour la région, le département et la ville un objectif prioritaire.

□ Favoriser les circulations douces et les transports collectifs

- Soutenir les projets de transports en commun desservant la ville et la reliant à l'aéroport et au sud de Paris. En effet, le PADD comme le SDRIF affirme la nécessité de créer un transport en site propre sur la RN 305 ;
- Organiser l'usage partagé de l'espace public afin de développer les liaisons douces. Prenant en compte les aspirations des habitants et la nécessité de diminuer les pollutions générées par les déplacements automobiles, la ville d'Orly souhaite encourager les déplacements alternatifs et non polluants ;
- Améliorer la desserte en transports collectifs. Pour des raisons similaires, le renforcement de la desserte des transports en commun est à la fois une nécessité pour les habitants afin de concilier vie professionnelle et vie privée mais également une nécessité à l'échelle de la région afin de réduire les flux de circulation automobile ;
- Optimiser et développer l'offre et améliorer la gestion du stationnement. La ville, toujours à l'écoute de ses habitants, souhaite optimiser l'offre de stationnement notamment par le choix de localisation adaptée et stratégique mais aussi par une offre répondant à la demande notamment sur les nouvelles opérations de logements.

1.4 Emploi et développement économique

Le SDRIF propose des axes de développement économique essentiellement tournés vers les emplois de production industrielle et horticole ainsi que la fonction universitaire et de formation.

La ville d'Orly s'inscrit dans cette logique en amorçant une réflexion globale sur la requalification de ses zones d'activités : SENIA et Cosmonautes mais aussi en développant des terrains dédiés à l'activité sur le secteur du Clos Pantin. Au vu de la demande locale et des contraintes générées par la proximité de l'aéroport, l'accueil d'activités artisanales ou petits industriels sera privilégié.

Parallèlement, la municipalité souhaite, lors de l'urbanisation des bords de Seine, développer un pôle environnement comprenant un centre de recherche et de formation. En effet, cela renforcerait la position du département dans ce domaine tout en dynamisant l'image de la ville.

Cependant, la constitution de ce pôle environnement ne dépend pas uniquement de la volonté communale et devra trouver un appui auprès des institutions publiques.

Le PADD et le PLU, en respectant les objectifs fixés par le SDRIF et en cohérence avec les politiques menées dans le cadre de l'ANRU, affichent les ambitions suivantes :

- **Réorganiser, pérenniser et développer les commerces et services à la population sur l'ensemble de la ville**
- Restructurer les pôles commerciaux vétustes. En effet, dans le cadre des programmes ANRU, les pôles commerciaux seront restructurer en particulier grâce à une meilleure lisibilité afin de favoriser une meilleure fréquentation ;
- Sécuriser les pôles de proximité ;

- Imaginer les outils nécessaires à la pérennisation du petit commerce (revitalisation du centre ville notamment et de tous les autres pôles commerciaux de proximité). La difficulté de vie des petits commerces s'explique notamment par la présence de grands centres commerciaux qui ont tendance à absorber une large part de la clientèle. Le règlement du PLU, par le biais de règles spécifiques sur l'occupation des rez-de-chaussée, permet d'impulser une politique de redynamisation, notamment sur le secteur du centre ancien. De plus, cette règle répond à une demande exprimée par les habitants.

□ **Développer le potentiel d'emploi et de croissance de la ville en permettant l'essor des zones d'activités et en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises**

- Travailler sur l'attractivité des zones d'activités, notamment le SENIA, par le biais de la requalification des espaces dégradés. Le règlement du PLU tendra vers une valorisation des espaces extérieurs et des clôtures afin d'homogénéiser la qualité urbaine et architecturale des espaces extérieurs ;
- Profiter de l'opportunité du projet « Cœur d'Orly » sur l'aéroport pour créer des liaisons entre la ville et l'aéroport. A la fois en dehors et à l'intérieur de la ville, le développement de l'activité sur la plate-forme aéroportuaire constitue une opportunité réelle de développement de l'activité pour la ville ;
- Diversifier les types d'activités (artisanat, recherche, nouvelles technologies, etc.) ;
- Réfléchir à un rééquilibrage des activités vers l'est de la commune ;

- Porter la création d'une zone franche urbaine pour faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et créer de nouveaux emplois ;

Ces trois objectifs seront portés par le développement du secteur des bords de Seine. Se situant à l'est de la commune, il permettra d'accueillir des activités de nature différente de celles déjà présentes sur la commune. Ce secteur permettra à la fois l'accueil de nouvelles entreprises et le développement d'emplois. Par ailleurs, la création d'une zone d'activités sur le Clos Pantin contribuera également à cet objectif.

- Valoriser les atouts d'Orly pour inciter les nouvelles entreprises à venir s'y implanter ;
- Proposer des services adaptés aux entreprises grâce notamment à la création d'une pépinière et d'un l'hôtel d'entreprise ;

Cette ambition se traduira notamment par un travail important en terme de communication et d'image. Le PADD et le PLU en proposa des zones correspond à la réalité du terrain permet de ne plus stigmatiser certains quartiers, notamment ceux du grand ensemble.

- Travailler de manière qualitative et paysagère les franges entre activité et habitat. Le Règlement apportera des réponses qualitatives sur le traitement des franges notamment en terme de recul et de traitement paysager. Cet objectif s'inscrit dans les logiques développées par la loi visant à préserver les riverains des nuisances générées par l'activité.

□ Intégrer les pôles de formation au développement économique de la Ville

- Conforter les pôles de formation existants : Lycée professionnel Guillaumin, Centre de Formations Industrielles (plasturgie, véhicules industriels et métiers du froid) et l'Ecole européenne Supérieure d'Animation, intégrée dans le pôle de compétitivité image ;
- Développer des activités annexes et connexes aux instituts de formation existants sur la Ville ;
- Promouvoir une filière de formation sur les métiers de la maintenance aéronautique ;
- Soutenir le projet de filière de formation et de recherche du futur pôle environnement des Bords de Seine.

Le SDRIF affirme l'importance pour le département de développer la fonction universitaire et de formation. La ville d'Orly, par la création d'un pôle environnement, contribuera à renforcer l'attractivité du département. De plus, la ville répond à l'ambition nationale de développer les domaines de l'environnement en matière de recherche et de formation.

1.5 Environnement

□ Mettre en valeur les espaces verts et naturels et le patrimoine bâti

- Poursuivre la mise en valeur et la création des espaces publics en garantissant notamment la qualité des espaces naturels et des espaces verts. La qualité de vie des habitants passe par la préservation d'un certain nombre d'espaces de respiration au cœur de la ville. Le zonage et le règlement du PLU garantissent la préservation des grands espaces publics verts ;
- Préserver et valoriser les éléments de bâti remarquables (église Saint-Germain classée monument historique, lavoir, château Méliès, Parc de la Cloche, etc.). Conformément aux attentes de l'Etat, de l'Architecte des Bâtiments de France et des habitants, les éléments de patrimoine seront préservés et leur environnement urbain valorisé.
- Améliorer et mettre en valeur les cheminements doux pour permettre un véritable maillage de la ville ;
- Reconquérir et valoriser les bords de Seine par des aménagements paysagers et adaptés les rendant accessibles aux Orlysiens.

□ Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain

- Prendre en compte les contraintes dictées par le PPRI tout en développant la ville de manière cohérente notamment grâce à des formes architecturales innovantes adaptées à chaque site ;

- Favoriser les démarches de Haute Qualité Environnementale et proposer des réponses environnementales adaptées dans le cadre des nouveaux projets d'aménagements ;
- Inciter à une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement urbain (logements et activités) ;

La prise en compte des problématiques environnementales est un facteur important dans le cadre du développement urbain. Soucieuse de préserver les ressources pour les générations futures, la ville d'Orly a souhaité intégrer ces ambitions dans le PADD. Si les possibilités d'intégrer ces enjeux dans le règlement et le zonage restent très limitées, il n'en reste pas moins que ces objectifs s'inscrivent dans la logique des réglementations récentes, notamment la RT 2005 (décret du 24 mai 2006 et arrêté du 24 mai 2006, applicable au 1^{er} septembre 2006).

1.6 Les espaces en devenir

□ Proposer des projets contemporains et innovants en terme de formes urbaines et de développement durable sur les territoires en friche

- Développer un projet de « pôle environnemental » d'envergure sur les bords de Seine permettant la mixité des fonctions urbaines : activités, formation, enseignement, habitat, loisirs, etc. ;
- Développer le secteur des Roses en privilégiant les formes urbaines contemporaines et les approches de haute qualité environnementale pour un habitat plus adapté à la demande et à l'évolution des structures familiales.
- Aménager la friche dite du « Clos Pantin » en cohérence avec les tissus alentours (habitat/activités) et en tenant compte des contraintes liées à l'activité aéronautique.

□ Poursuivre et encourager les opérations de requalification engagées sur les secteurs en renouvellement

- Poursuivre la revitalisation du SENIA et la restructuration de ses espaces publics dégradés
- Revitaliser le Vieil Orly notamment par le biais d'une requalification des espaces publics, une redynamisation commerciale, une amélioration de l'offre de logements et un réaménagement du marché ;

- Soutenir la réalisation du projet « Cœur d'Orly » au sein de l'aéroport et créer un lien urbain fort entre la Ville et son aéroport ;

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain engagées dans le cadre de l'ANRU¹ sur le secteur du Grand Ensemble.

Ces objectifs concernent les secteurs de développement de la ville et affichent les ambitions de la municipalité pour ces territoires. Ils participent de manière transversale à la réalisation des ambitions exprimées dans l'ensemble du PADD et traduite dans le corps du PLU.

¹ ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

2. La prise en compte des normes supérieures

Nous allons voir dans ce chapitre dans quelle mesure le projet de la ville d'Orly s'inscrit dans les normes supérieures et les traduit concrètement en considérant le contexte local.

2.1 Les trois principes

Les articles L 121-1 et L 110 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux obligations et moyens de gestion du patrimoine de la Nation, précisent les objectifs généraux qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme, dont les plans locaux d'urbanisme :

1. **L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, d'une part, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;**
2. **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat** urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de**

la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2.2 La traduction au niveau local

Le respect de ces trois principes (principe d'équilibre, principe de diversité urbaine et de mixité sociale, principe de protection de l'environnement) constitue un axe important de réflexion engagée tout au long de l'élaboration du PLU et par conséquent, des orientations définies dans le cadre du PADD.

Certaines orientations du PADD peuvent, à cet égard, être rappelées dans la mesure où elles traduisent, de façon concrète et globale, les préoccupations communales mises en œuvre autour de ces principes :

□ Limiter l'utilisation de l'espace

Pour répondre à ses besoins en matière d'habitat et d'emplois, la commune utilise des espaces délaissés et non utilisés en milieu urbain. En effet, Orly, situé en première couronne de la région Ile-de-France, ne possède pas de vastes espaces naturels. Le seul espace important qui sera ouvert à terme à l'urbanisation (les bords de Seine) est inscrit comme urbanisable au SDRIF.

□ Protéger les sites et les espaces naturels et urbains

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement soulignent la qualité du paysage urbain de la ville d'Orly.

La qualité des paysages est intégrée au projet urbain par le biais :

- ❖ de la protection des espaces verts (préservation des espaces verts urbains au cœur de la ville) ;
- ❖ la préservation de certains éléments du patrimoine architectural (église) ;
- ❖ du développement des modes de transports et de déplacement doux ou en commun ;
- ❖ de la maîtrise de l'imperméabilisation des sols ;
- ❖ de l'imposition d'un débit de fuite et de l'attention particulière portée aux réseaux d'assainissement afin d'éviter toute saturation ;
- ❖ du tri sélectif des déchets.

Le maintien et l'amélioration de ce patrimoine urbain est un des objectifs majeurs de la commune. Le PADD définit les orientations visant à mettre en valeur les paysages, les espaces verts, à améliorer la gestion des eaux, à maîtriser le renouvellement urbain, à urbaniser en cohérence avec l'existant. Ces orientations concernent également la prise en compte des caractéristiques de la morphologie des tissus urbains afin de les traduire dans le règlement du PLU.

❑ Assurer la mixité fonctionnelle et sociale

La construction de la ville d'Orly en plusieurs temps a conduit à une séparation des populations (catégories socio-économiques) et des typologies de logements. Le travail engagé par la municipalité depuis de longues années a permis d'introduire de la mixité sociale et fonctionnelle à l'intérieur même des quartiers.

Ainsi, le quartier du Grand Ensemble comprend aujourd'hui, des logements en accession, des logements locatifs privés et des logements sociaux. Corrélativement, les quartiers situés à l'ouest se sont également diversifiés (collectif et individuel, accession et location, privé et social).

Les orientations déclinées reposent sur la volonté de maintenir cette diversité sociale.

La mixité urbaine a également permis à la ville de se diversifier : si Orly a marqué la volonté de conserver les quartiers historiques aux formes urbaines traditionnelles, elle a également permis des réalisations architecturales atypiques et contemporaines qui participent à la construction de l'identité orlysienne.

Toutes ces considérations se traduisent concrètement dans le PADD.

La volonté de la Ville d'Orly est d'améliorer la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

La loi SRU

Toujours en matière de mixité sociale, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain institue une obligation pour les communes de plus de 1 500 habitants de disposer d'ici le 1er janvier 2002 d'au moins 20% de logements sociaux.

La part de logements sociaux sur la commune d'Orly est aujourd'hui estimée à 56 % au sens de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. La ville souhaite continuer d'augmenter le nombre de logements sociaux mais diminuer leur part pour permettre une diversification des produits immobiliers proposés et pour favoriser les parcours résidentiels sur la commune.

L'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a introduit un nouveau dispositif visant à rendre effective la réalisation d'aires d'accueil dans les communes. Le schéma département approuvé et cosigné par le Préfet et le Président du Conseil Général en avril 2003 définit les objectifs suivants pour la ville:

- Soit réaliser 10 places dans le cadre des 600 places préconisées par la Région,
- Soit 8 places pour répondre au strict besoin du département estimé en moyenne annuelle à 450 places.

Le règlement du PLU d'Orly permet la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage en zones UF ou AUF.

□ Mieux gérer les déplacements

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie introduit dans le Code de l'Urbanisme la nécessité de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la qualité de l'air (Titre IV Urbanisme et Environnement – article 17). Les dispositions de cet article s'appliquent aux documents d'urbanisme.

Le PDUIF

Dans le cadre spécifique de la région Ile-de-France, un plan de déplacements urbains régional (PDUIF) a été élaboré par les services de l'Etat, avec le Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF) et le Conseil Régional, ainsi que l'association des collectivités locales. Il a été approuvé le 15 décembre 2000.

Le PDU s'articule autour de six principales orientations :

1. la diminution du trafic automobile ;
2. le développement des transports collectifs et des moyens de transport économes et moins polluants (circulations douces : vélos, marche à pied...) ;
3. l'aménagement et l'exploitation hiérarchisée du réseau principal de voirie d'agglomération permettant une affectation multimodale ;
4. l'organisation du stationnement sur les domaines public et privé ;
5. la réduction des impacts sur la circulation et l'environnement du transport et de la livraison de marchandises ;
6. l'encouragement pour l'utilisation des transports en commun et la pratique du co-voiturage.

Les objectifs définis dans le PADD participent pleinement à la réalisation des orientations du PDUIF.

□ Prévenir les risques naturels et technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature

Les nuisances sonores

L'article 13 de la loi n°92-1444 sur le bruit du 31 décembre 1992 a imposé le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures.

L'arrêté préfectoral 3 janvier 2002 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, et le plan relatif à cet arrêté, figurent en annexe 7a du dossier du PLU.

La ville est également concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), arrêté inter-préfectoral du 3 septembre 1975, il concerne une part importante de la ville (joint en annexe 7a). Cependant, les nuisances en terme de bruit sont quasi inexistantes. En effet, le PEB concerne la piste n°3 de l'aéroport qui n'a pas utilisé, Aéroport de Paris travaille actuellement à la définition d'un nouveau périmètre du PEB qui concernera alors Orly de manière marginale.

L'eau et les risques naturels

L'article L 121.1 nouveau du Code de l'Urbanisme précise que le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des risques de toute nature.

L'eau

Conformément à la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau qui vise à limiter l'impact polluant des eaux pluviales sur le milieu et à écrêter les débits de pointe sur les rejets, le PLU comprend des prescriptions visant à limiter le ruissellement par le maintien, voire la création d'un maximum de surfaces perméables ou plantées dans les espaces libres ainsi que par une limitation du débit de rejet des eaux pluviales. Cette préoccupation est affirmée dans le PADD. Les plans du réseau d'eau et des réseaux d'assainissement communaux, ainsi que leurs notices, sont annexés en pièces 7b du dossier de PLU. **Sont également joints en annexe du PLU le périmètre d'influence du SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne) et son règlement d'assainissement.**

Les autres risques naturels

L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 (annexe 7a). Valant servitude d'utilité publique, il est pris en compte dans le cadre du PLU.

Inondations par débordement des cours d'eau

La commune d'Orly s'inscrit dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondations de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000.

La prise en compte des risques d'inondation devra se traduire dans le cadre des projets et construction par :

- Ne pas augmenter significativement le nombre d'habitants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts ;
- Réglementer strictement les établissements sensibles ;
- Ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues ;
- Mettre les surfaces habitables des constructions nouvelles hors d'eau par rapport à la crue de référence (1910).

La révision du PPRI a été prescrite le 09 juillet 2001, mise à enquête publique du 23 février 2007 au 05 avril 2007 et approuvée par arrêté préfectoral le 12 novembre 2007. Cette révision sera intégrée lorsque le nouveau PPRI sera arrêté.

Les pollutions de toute nature

L'orientation retenue par la commune consiste à prévenir, en amont et le plus efficacement possible, la production et la nocivité de toutes les pollutions ou nuisances susceptibles d'affecter le territoire d'Orly.

Le plomb : l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2000 indique que l'ensemble du département du Val de Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Les dispositions du PLU sont, pour cela, concentrées sur :

- le recyclage et la valorisation des déchets;
- la lutte contre la pollution atmosphérique. La ville s'oriente, en particulier, vers une politique volontariste d'amélioration des déplacements par le biais de la promotion de l'utilisation des transports en commun et des modes de circulation douce parallèlement au renforcement des circulations douces.

Sites pollués

Le Porter à Connaissance de l'Etat ne recense aucun site pollué sur le territoire communal.

Risque technologique

La commune d'Orly est traversée par des infrastructures importantes et dispose d'un aéroport international. Malgré leur présence, les risques technologiques paraissent peu importants et très limités.

3. Une lecture de la ville à plusieurs échelles

La démarche d'élaboration du projet de ville d'Orly correspond à la définition d'un ensemble cohérent d'orientations visant à promouvoir la qualité de vie des habitants, la mixité sociale, fonctionnelle et architecturale.

Le projet d'Orly se décline à trois niveaux géographiques :

- l'échelle régionale et intercommunale correspond aux thématiques de développement et de protection qui relèvent d'une logique de bassin ou d'aire géographique qui dépassent les seules limites communales : déplacements et circulations, infrastructures nouvelles (franchissement de la Seine), requalification du grand ensemble, équipements, etc. ;
- l'échelle de la ville, comme territoire administratif sur lequel sont conduites des réflexions et mises en œuvre des politiques et des actions dans le domaine du développement économique, de l'habitat, de l'environnement, des transports, des équipements publics ;
- l'échelle des quartiers permet de mettre en évidence la spécificité de chaque quartier d'Orly, d'éclairer les équilibres et les dysfonctionnements observés au niveau d'un territoire de proximité et de mesurer l'attractivité et l'intérêt de la qualité du cadre de vie qui fondent l'identité de la ville. C'est à cette échelle que peuvent être appréciés les projets d'aménagement concernant des parties du territoire communal, des espaces, des îlots ou des quartiers de la ville.

Le projet de ville est alors une réponse globale et cohérente aux différents enjeux fondamentaux qui se posent à différentes échelles du territoire, enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic.



Chapitre 5

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	195
--------------------	-----

1. LE CHAMP D'APPLICATION	196
---------------------------------	-----

2. LES ZONES URBAINES.....	197
----------------------------	-----

LA ZONE UA.....	197
LA ZONE UB.....	198
LA ZONE UC	199
LA ZONE UD	200
LA ZONE UE.....	201
LA ZONE UF	202
LA ZONE UR	203
LA ZONE UV.....	204
LA ZONE UZ	205

3. LES ZONES A URBANISER	207
--------------------------------	-----

LA ZONE AUF	207
LA ZONE AU STRICTE	208

4. LES ZONES AGRICOLES.....	209
-----------------------------	-----

5. LES ZONES NATURELLES.....	210
------------------------------	-----

6. LES ESPACES PARTICULIERS	212
-----------------------------------	-----

LES ESPACES BOISES CLASSES.....	213
---------------------------------	-----

LES EMPLACEMENTS RESERVES	213
LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE A PROTEGER	216
LES ESPACES PUBLICS ET LES ELEMENTS REMARQUABLE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER.....	216
LES SITES ARCHEOLOGIQUES	216
LES SECTEURS BRUYANTS.....	217

INTRODUCTION

Ce chapitre « expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables, et des orientations d'aménagement [...] ».

Les dispositions réglementaires du P.L.U., qui se situent dans le règlement écrit et le document graphique, prennent en compte notamment les dispositions supra-communales, portées à la connaissance de la commune par le Préfet, conformément à l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme. La règle d'urbanisme applique, en particulier, les principales orientations définies par les documents supra-communaux et communaux de planification déjà élaborés sur le territoire d'ORLY, tels le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), et le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (P.D.U.I.F.).

Ces dispositions réglementaires du P.L.U. répondent enfin, par leur organisation et leur contenu, aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été remanié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, et aux trois décrets d'application du 27 mars 2001, qui ont considérablement modifié le droit de l'urbanisme.

1. Le champ d'application

Le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, en cas d'élaboration par la commune, ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement, ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur [...] ».

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet : « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

2. Les zones urbaines

Le P.L.U. d'ORLY distingue neuf zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal : La zone **UA**, la zone **UB**, la zone **UC**, la zone **UD**, la zone **UE**, la zone **UF**, la zone **UR**, la zone **UV**, et la zone **UZ**. Sont classés dans ces zones « U », « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Certaines de ces zones urbaines sont décomposées en secteurs spécifiques :

- La zone **UB** comprend deux secteurs, le secteur **UB a**, qui correspond au quartier des Aviateurs, et le secteur **UB b**, qui correspond au quartier de la Pierre-au-Prêtre ;
- La zone **UD** comprend un secteur, le secteur **UD a**, qui correspond à des terrains situés dans la Z.A.C. de la Pierre-au-Prêtre ;
- La zone **UE** comprend un secteur, le secteur **UE a**, qui correspond au quartier du Parc de la Cloche ;
- La zone **UF** comprend le secteur **UF a**, qui correspond à la Zone d'Activités Economiques des Cosmonautes.
- La zone **UR** comprend neuf secteurs, le secteur **UR a**, qui correspond au secteur **ZA 1** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, le secteur **UR b**, qui correspond au secteur **ZA 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, le secteur **UR c**, qui correspond au secteur **ZA 3** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, le secteur **UR d**, qui correspond au secteur **ZH a** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR e**, qui correspond au secteur **ZH b** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR f**, qui correspond au secteur **ZH c** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR g**, qui correspond au secteur

ZH d du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR h**, qui correspond au secteur **ZA** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules, et le secteur **UR i**, qui correspond au secteur **ZH** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules.

- La zone **UV** comprend deux secteurs, le secteur **UV a**, qui correspond au secteur **ZP 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, et le secteur **UV b**, qui correspond au secteur **ZP** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette.

2.1. La zone UA

□ La situation de la zone

La zone **UA** correspond au centre urbain de la Commune d'ORLY. Elle comprend donc les secteurs du centre ancien, du centre administratif, et du Nouvelet. Ainsi que la Z.A.C. de l'Hôtel de Ville et le secteur oriental du Bas-Clos.

La zone **UA** couvre une superficie d'environ 27 hectares.

□ Le caractère de la zone

La zone **UA** correspond à la partie la plus dense et mixte dans ses typologies et fonctionnalités. Le tissu urbain est caractérisé par la mixité des fonctions urbaines : Il est principalement constitué de logements (immeubles et maisons de ville), de locaux et structures dédiés à l'activité, de petits commerces, d'équipements publics, et de services. Il est aussi caractérisé par l'implantation des constructions sur l'alignement et en front continu ou discontinu.

Le tissu urbain comprend deux espaces publics, majeurs dans le fonctionnement du centre ancien, la place de l'Eglise et la place du Maréchal-Leclerc.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour ce quartier sont :

- La création d'une nouvelle dynamique urbaine, en général, et, en particulier, commerciale ;
- Le maintien de l'activité commerciale sur la rue du Commerce et sur la rue Louis-Bonin ;
- La régénération du tissu urbain sans dénaturation du caractère « villageois » du site ;
- La préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des gabarits actuels, en autorisant néanmoins les extensions et les adaptations nécessaires au mode de vie actuel ;
- La densification mesurée du tissu urbain ;
- La confortation du caractère de « boulevard urbain » des avenues de l'Aérodrome et Adrien-Raynal ;
- La création d'une offre de stationnement adaptée ;
- Le renforcement de l'offre de nouveaux logements.

□ Les règles principales applicables à la zone

Ces objectifs se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires, dont la justification est détaillée au chapitre 2.3.2. :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer la diversité des fonctions urbaines, puisque, à l'exception des installations industrielles et des constructions susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage, ces articles autorisent l'implantation de toutes les destinations des constructions ; en particulier, ils préservent le « petit commerce » en pied d'immeuble ;
- L'implantation des constructions est privilégiée sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, mais néanmoins autorisée avec un reculement de 4 mètres, et préconisée sur les limites séparatives des fonds mitoyens, mais aussi autorisée avec un retrait possible ; cette règle vise à préserver les espaces publics « réglés » des rues et des places ;
- Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60 % pour les

parcelles de moins de 500m² et à 65% pour les terrains de plus de 500 m², avec une marge pour les commerces à rez-de-chaussée ;

- La hauteur autorisée des constructions est réglée sur celle du tissu actuel : elle est limitée à 9 m à l'égout du toit ou 12 mètres au faîtage en UAa et 12 m à l'égout du toit ou 16 m au faîtage en UAb ;

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé ; dans les espaces urbains denses, en effet, les règles définissant le gabarit constructible (les articles 6, 7, 8, 9, et 10) permettent de contrôler l'évolution des formes urbaines, et le c.o.s. se révèle un outil inadapté à la taille variable, et parfois petite, des parcelles dans un tissu « villageois ».

2.2. La zone UB

□ La situation de la zone

La zone **UB** correspond aux secteurs de renouvellement urbain.

La zone **UB** comprend deux secteurs, qui constituent l'ensemble de la zone :

- Le secteur **UB a**, qui correspond au quartier des Aviateurs ;
- Le secteur **UB b**, qui correspond au quartier de la Pierre-au-Prêtre.

La zone **UB** couvre une superficie d'environ 27 hectares, dont 11,5 hectares pour le secteur **UB a**, et 15,5 hectares pour le secteur **UB b**.

□ Le caractère de la zone

Ces secteurs de renouvellement urbain sont concernés par la politique mise en place par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (A.N.R.U.). Cette politique vise à améliorer

le cadre de vie des habitants par la recherche notamment d'une qualité urbaine et architecturale, par la redynamisation commerciale, et par une meilleure gestion des espaces publics et privés.

❑ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour cette zone sont :

- La construction de nouvelles unités résidentielles à taille humaine ;
- La distinction entre les espaces libres publics et les espaces libres privés ;
- La réglementation des vues directes ;
- L'incitation à la création de nouveaux commerces.

❑ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues visent à assurer le renouvellement de l'espace urbain dans la zone :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer la diversité des fonctions urbaines, puisque, à l'exception des constructions susceptibles de nuisances pour le voisinage, ces articles autorisent l'implantation de toutes les constructions, avec une limite pour les bâtiments industriels et les installations à usage d'activité ;
- L'implantation des constructions est privilégiée sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, et possible sur les limites séparatives ou en retrait des fonds mitoyens dans une bande de 20 m, mais est imposée en retrait des limites séparatives au-delà de la bande de 20 m ; cette règle vise à préserver les espaces publics « réglés » des rues et des places, et à aérer les cœurs d'îlots ;
- Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50 % dans le secteur **UB a**, et à 60 % dans le secteur **UB b**, avec, dans les deux secteurs, une tolérance de 10 % pour les commerces, activités

ou équipements à rez-de-chaussée ;

- La hauteur autorisée des constructions est limitée à **18.50 mètres** au faîtage ou à l'acrotère ;
- Dans le secteur **UB a**, la S.H.O.N. nouvelle constructible est limitée à 29.500 mètres carrés, tandis que dans le secteur **UB b**, cette S.H.O.N. est limitée à 13.150 mètres carrés.

2.3. La zone UC

❑ La situation de la zone

La zone **UC** correspond aux quartiers d'habitat collectif, à l'exception des secteurs en cours de renouvellement urbain.

La zone **UC** couvre une superficie d'environ 24 hectares.

❑ Le caractère de la zone

La zone **UC** couvre les quartiers des Navigateurs, de Lopofa, des Tilleuls, du sud de la gare d'Orly-Ville, et de la Sablière. Elle est donc une zone d'habitat collectif stable.

❑ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour ce quartier sont :

- La construction de nouvelles unités résidentielles à taille humaine ;
- La distinction entre les espaces libres publics et les espaces libres privés ;
- La réglementation des vues directes ;
- L'incitation à la création de nouveaux commerces.

❑ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues visent à assurer l'intégration progressive des immeubles collectifs dans le tissu urbain et la protection des espaces verts communs des résidences :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer la diversité des fonctions urbaines, puisque, à l'exception des constructions susceptibles de nuisances pour le voisinage, ces articles autorisent l'implantation de toutes les constructions, avec une limite pour les seuls bâtiments industriels ;
- L'implantation des constructions est privilégiée sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, mais toutefois acceptée avec un reculement de 3 mètres au moins ;
- L'implantation des constructions est privilégiée sur les limites séparatives des fonds mitoyens, mais néanmoins autorisée en retrait de ces limites ; cette règle vise à préserver les espaces publics « réglés » des rues et des places ;
- Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50 %, avec une marge de 10 % pour les commerces à rez-de-chaussée ;
- La hauteur autorisée des constructions est limitée à **18.50 mètres** au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse. Une hauteur relative est également à respecter ($H \leq L$) par rapport aux voies publiques ou privées concomitamment à la hauteur plafond ;
- Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UD**.

2.4. La zone UD

□ La situation de la zone

La zone **UD** est une zone d'urbanisation récente et relativement distendue. Elle correspond aux secteurs d'habitat intermédiaire. La zone **UD** comprend un secteur :

- Le secteur **UD a**, qui correspond à certains terrains de la Z.A.C. de la Pierre-au-Prêtre.

La zone **UD** couvre une superficie d'environ 18 hectares.

□ Le caractère de la zone

Cette zone comprend globalement les plus récentes extensions de la commune, et notamment à certains lotissements destinés à former un tissu intermédiaire entre les espaces pavillonnaires et les secteurs du « Grand Ensemble » : Le clos Marcel-Paul, le secteur des Roses, la Cité-Jardin, et les abords de la Pierre-au-Prêtre.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour ce quartier sont :

- La création, dans le secteur des Roses, à l'occasion de la modification du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.), d'un quartier résidentiel, en continuité avec le tissu existant aux alentours ;
- Le développement de l'habitat intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif ;
- L'amélioration de la transition urbaine entre les tissus pavillonnaires et les secteurs du « Grand Ensemble » ;
- La réglementation des vues directes ;
- L'amélioration de la qualité paysagère des espaces verts ;
- Le renforcement des normes de stationnement.

□ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues visent à assurer la transition entre les quartiers d'habitation collective et les espaces pavillonnaires, ainsi que la protection des espaces verts plantés :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer la diversité des fonctions urbaines, puisque, à l'exception des constructions susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage, ces

articles autorisent l'implantation de toutes les destinations des constructions ; en particulier, ils préservent le « petit commerce » en pied d'immeuble et limitent l'extension des bâtiments industriels ;

- L'implantation des constructions est privilégiée sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ; des retraits de 3 mètres ou plus sont cependant possibles ;
- L'implantation des constructions est privilégiée sur les limites séparatives des fonds mitoyens, mais est autorisée en retrait de ces limites avec une distance variant en fonction du type de baie (principale ou non) de la façade concernée. Cette règle vise à préserver les espaces publics « réglés » des rues et des places ;
- L'emprise au sol est limitée à 60 %, sauf pour les équipements publics ;
- La hauteur autorisée des constructions est réglée sur celle du tissu actuel, elle est limitée, sauf pour les équipements publics, à 9,50 mètres à l'égout du toit et à 12,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère ; cette double règle vise à proscrire les combles « hors d'échelle » ;
- Le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,80 dans la zone **UD** ; ce plafond est augmenté de 0,20 pour l'implantation de locaux à usage de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée ;
- Dans le secteur **UD a**, toutefois, la S.H.O.N. constructible est limitée à 4.180 mètres carrés.

2.5. La zone UE

□ La situation de la zone

La zone **UE** est une zone d'urbanisation pavillonnaire et relativement distendue. Elle correspond principalement aux lotissements et aux maisons individuelles.

La zone **UE** comprend un secteur :

- Le secteur **UE a**, qui correspond au quartier du Parc de la Cloche.

La zone **UE** couvre une superficie d'environ 92 hectares, dont environ 30 hectares pour le seul secteur **UE a**.

□ Le caractère de la zone

Cette zone comprend globalement les plus récentes extensions de la commune, et notamment les principaux lotissements.

La zone **UE** est composée d'un habitat pavillonnaire à préserver. Les constructions existantes dans chacune des entités de cette zone sont relativement homogènes.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour ce quartier sont :

- La préservation de la fonction résidentielle de la zone ;
- Le maintien des commerces sur la rue de la gare ;
 - La préservation du caractère pavillonnaire de la zone ;
 - La réglementation des vues directes ;
 - L'amélioration de la qualité paysagère des espaces verts ;
 - Le renforcement des normes de stationnement.

□ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues visent à assurer la préservation de la morphologie pavillonnaire et la protection des espaces plantés :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer une relative diversité des fonctions urbaines, puisque, à l'exception des constructions susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage, ces articles autorisent l'implantation de toutes les destinations des constructions ; en particulier, ils limitent la création de commerces et de locaux artisanaux ainsi que l'extension des bâtiments industriels ;

- Une superficie minimale (400 mètres carrés) est maintenue pour les terrains constructibles dans le Parc de la Cloche, afin de préserver l'historique du quartier dont le parcellaire original avait une taille moyenne de 400 m² lors de la création du lotissement ;
- L'implantation des constructions est privilégiée sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées ; des retraits supérieurs de 5 mètres ou plus sont toutefois possibles notamment en UEa de façon à favoriser une perception plus aérée de ce quartier à l'échelle du piéton ;
- Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives des fonds mitoyens, soit en retrait avec une distance variant en fonction du type de baie (principale ou non) de la façade concernée. D'autre part, en secteur UEa, les constructions ne peuvent être implantées que sur une seule limite séparative, de façon à préserver les espaces publics « réglés » des rues et des places, et à aérer les cœurs d'îlots ;
- L'emprise au sol est limitée à 40 %, mais portée à **60 %** pour les bâtiments comportant des locaux à usage de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée ; ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements publics ;
- La hauteur autorisée des constructions est réglée sur celle du tissu actuel. Elle est limitée, sauf pour les équipements publics, à 9,50 mètres à l'égout du toit et à 12,00 mètres au faîtage ou à l'acrotère ; cette double règle vise à proscrire les combles « hors d'échelle » ;
- Sauf pour les équipements publics, le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60, et augmenté de 0,20 pour l'implantation de locaux à usage de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée. Toutefois, il sera possible de réaliser une extension d'un bâtiment existant dépassant le COS autorisé à la date d'approbation du PLU. Cette extension sera alors limitée à 30 m² SHON et ne pourra être réalisée qu'en une seule fois.

2.6. La zone UF

□ La situation de la zone

La zone **UF** correspond aux zones d'activités économiques du territoire communal (le site du S.E.N.I.A., le secteur Orly-Victoire, les Chaudronniers, les Cosmonautes, les emprises de R.F.F., l'usine des eaux de la Ville de Paris, une partie du centre Leclerc).

La zone **UF** comprend un secteur :

- Le secteur **UF a**, qui correspond à la Zone d'Activités Economiques des Cosmonautes.

La zone **UF** couvre une superficie d'environ 110 hectares, dont 5 hectares pour la Zone d'Activités Economiques des Cosmonautes.

□ Le caractère de la zone

La zone **UF** regroupe l'ensemble des parcs d'activités économiques, tertiaires, commerciales et industrielles de la ville. Ils sont situés en périphérie de la ville, mais certains secteurs sont contigus aux quartiers d'habitat.

Le secteur des Cosmonautes bénéficie d'un zonage spécifique, afin d'utiliser les espaces délaissés et de satisfaire la demande de locaux de petite taille.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour cette zone sont :

- Le maintien des activités économiques actuelles ;
- Le développement de nouvelles activités économiques, et l'accueil de P.M.E.-P.M.I. ;

- L'accroissement de la qualité architecturale ;
- L'amélioration de la qualité paysagère des espaces libres ;
- L'uniformisation des clôtures ;
 - Le renforcement des normes de stationnement et de manœuvre des véhicules lourds.

□ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues visent à assurer le développement de l'activité économique et la préservation des espaces résidentiels riverains :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer une relative diversité des activités économiques, puisque, à l'exception des installations classées susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage ou des installations nécessaires aux réseaux qui ne respecteraient pas l'environnement urbain existant, et des habitations nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone, ces articles autorisent l'implantation de toutes les activités, bureaux, commerces, industries, artisanats, équipements hôteliers, équipements publics ;
- L'implantation des constructions est privilégiée avec un retrait défini par le document graphique ou au moins égal à 4 mètres par rapport aux voies ; en UFa, l'implantation des constructions peut néanmoins être réalisée à l'alignement actuel ou futur des voies ;
- L'implantation des constructions est privilégiée sur les limites séparatives des fonds mitoyens pour les murs aveugles, mais en retrait des limites séparatives dans les autres cas, notamment en bordure des zones UD et UE afin de protéger les quartiers résidentiels ;
- Les services publics ferroviaires bénéficient d'une souplesse de rédaction aux articles 6, 7 et 8 compte tenu de leur spécificité de fonctionnement ;
- L'emprise au sol est limitée à 60 %, mais portée à 80 % dans le

secteur UF a ;

- La hauteur autorisée des constructions est limitée à 22,00 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse, mais abaissée à 15,00 mètres dans le secteur UF a ;
- Pour toutes les constructions, le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 1,20 dans la zone UF.

2.7. La zone UR

□ La situation de la zone

La zone **UR** correspond à certaines zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) en cours de réalisation sur le territoire communal.

La zone **UR** comprend neuf secteurs :

- Le secteur **UR a**, qui correspond au secteur **ZA 1** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- Le secteur **UR b**, qui correspond au secteur **ZA 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- Le secteur **UR c**, qui correspond au secteur **ZA 3** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- Le secteur **UR d**, qui correspond au secteur **ZH a** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;
- Le secteur **UR e**, qui correspond au secteur **ZH b** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;
- Le secteur **UR f**, qui correspond au secteur **ZH c** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;
- Le secteur **UR g**, qui correspond au secteur **ZH d** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;
- Le secteur **UR h**, qui correspond au secteur **ZA** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules ;

- Le secteur **UR i**, qui correspond au secteur **ZH** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules ;

La zone **UR** couvre une superficie d'environ 20 hectares.

□ Le caractère de la zone

Cette zone comprend globalement les plus récentes extensions de la commune, et notamment les principales Z.A.C. en cours de réalisation : La Z.A.C. du Fer à Cheval, la Z.A.C. de Calmette, et la Z.A.C. des Saules. Le caractère de la zone est maintenu dans le cadre de la poursuite des opérations engagées.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour ce quartier sont donc :

- La poursuite des opérations engagées ;
- Le maintien des emprises et des règles applicables des P.A.Z..

□ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues visent à assurer le développement de l'activité économique et la préservation des espaces résidentiels riverains :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer une relative mixité des occupations, puisque, à l'exception des entrepôts, des installations classées susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage, et des habitations nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone, ces articles autorisent l'implantation de toutes les activités, en ordre continu ou en ordre discontinu, mais limite l'extension des seuls bâtiments industriels ; dans les secteurs **UR d**, **UR e**, **UR f**, et **UR g**, la construction d'habitations collectives est autorisée, en ordre continu ou en ordre discontinu, selon les secteurs ;

- L'implantation des constructions est privilégiée en retrait par rapport aux voies ; toutefois, lorsque le plan n'indique aucune implantation, celle-ci est possible soit à l'alignement soit en retrait de 3 m au moins par rapport aux voies publiques ou privées. Enfin, des implantations particulières selon les secteurs sont autorisées, et notamment des décrochements ponctuels de façade ;
- L'implantation des constructions est possible sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites séparatives, sauf pour les équipements publics ;
- L'emprise au sol n'est pas limitée dans la zone **UR** ;
- La hauteur autorisée des constructions est limitée à 18,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse dans les secteurs **UR a**, **UR c**, **UR d**, et **UR g**, à 18,00 mètres dans les secteurs **UR h** et **UR i**, à 17,00 mètres dans les secteurs **UR e** et **UR f**, à 15,00 mètres dans le secteur **UR b** ;
- Dans le secteur **UR a**, la S.H.O.N. constructible est limitée à 18.000 m², dans le secteur **UR b**, elle est limitée à 5.200 m², dans le secteur **UR c** à 9.500 m², dans les secteurs **UR d**, **UR e**, **UR f**, et **UR g**, la S.H.O.N. constructible affectable à l'habitation est limitée à 63.000 m², celle affectable aux activités est limitée à 4.000 m², celle affectable à l'extension des équipements publics est limitée à 3.000 m², dans le secteur **UR h**, la S.H.O.N. constructible est limitée à 25.000 m², et dans le secteur **UR i**, la S.H.O.N. constructible est limitée à 33.319 m².

2.8. La zone UV

□ La situation de la zone

La zone **UV** correspond aux zones urbaines destinées aux espaces paysagers et aux équipements publics.

La zone **UV** comprend deux secteurs :

- Le secteur **UV a**, qui correspond au secteur **ZP 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- Le secteur **UV b**, qui correspond au secteur **ZP** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette.

La zone **UV** couvre une superficie d'environ 2 hectares.

□ Le caractère de la zone

Cette zone comprend globalement les espaces urbains destinés à recevoir des aménagements paysagers et à accueillir des équipements publics, dans le cadre de deux des Z.A.C. en cours de réalisation : La Z.A.C. du Fer à Cheval et la Z.A.C. des Saules. Le caractère de la zone est maintenu dans le cadre de la poursuite des opérations engagées.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour ce quartier sont donc :

- La poursuite des opérations engagées ;
- Le maintien des emprises et des règles applicables des P.A.Z..

□ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues visent à assurer la réalisation des équipements publics et des aménagements paysagers, destinés à l'accueil du public :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer une relative mixité des occupations, puisque, dès lors que ces occupations (installations classées, habitations, et bureaux dans la zone, et commerces dans le secteur **UV b**) sont justifiées par le fonctionnement ou par le gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone, ces articles autorisent la construction des bâtiments nécessaires ;

- L'implantation des constructions est possible sur l'alignement ou avec un retrait d'au moins 4 m par rapport aux voies ; les saillies sont réglementées dans le secteur **UV a** ;
- L'implantation des constructions est obligatoire avec un retrait sur les limites séparatives ;
- L'emprise au sol n'est pas limitée dans la zone **UV** ;
- La hauteur autorisée des constructions est limitée à 18,50 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse dans le secteur **UV a**, et à 5,00 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le secteur **UV b**. Lorsque le secteur **UV a** est limitrophe des zones **UD** ou **UE**, la hauteur autorisée est limitée à 15 m au faîtage ou à l'acrotère dans une bande de 10 m, afin de préserver les quartiers résidentiels ;
- Sauf pour les équipements publics, le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20 dans la zone **UV**.

2.9. la zone **UZ**

□ La situation de la zone

La zone **UZ** correspond à l'emprise de la zone aéroportuaire. La zone **UZ** couvre une superficie d'environ 250 hectares.

□ Le caractère de la zone

Cette zone comprend globalement les constructions, installations, aménagements, et équipements nécessaires au fonctionnement de la plateforme aéroportuaire.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour cet espace sont :

- Le maintien équilibré de l'activité aéroportuaire ;

- La création d'un pôle tertiaire et commercial non nuisant au cœur de la plateforme aéroportuaire ;
- Le « paysagement » des espaces libres.

□ **Les règles principales applicables à la zone**

Les règles retenues visent à assurer le développement et la sécurité de l'activité aéroportuaire :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer une relative mixité des occupations sur la plateforme, puisque, dès lors que ces occupations (installations classées, habitations, commerces, et bureaux, et même caravanes) sont justifiées par le fonctionnement ou par le gardiennage des activités aéroportuaires ou des équipements publics présents dans la zone, ces articles autorisent la construction des bâtiments nécessaires ;
- L'implantation des constructions est possible sur l'alignement ou avec un retrait de 2 mètres au moins par rapport aux voies publiques ou privées ;
- L'implantation des constructions est obligatoire avec un retrait de 10 mètres au moins sur les limites séparatives ;
- L'emprise au sol n'est pas limitée dans la zone UZ ;
- La hauteur autorisée des constructions est limitée par le niveau, exprimé en cote N.G.F., du plan horizontal du Plan de Servitudes Aéronautiques (P.S.A.) ;
- Le plafond du coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé dans la zone **UZ**.

3. Les zones à urbaniser

Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « **AU** » :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone **AU**, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement le prévoient ;
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone **AU**, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones à urbaniser du P.L.U. d'ORLY correspondent aux deux types de zone **AU** :

- Dans le secteur du Clos-Pantin, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est

prévue. Ce secteur forme la zone **AUF** « **constructible sous conditions** » ;

- Dans le secteur des Bords de Seine, l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme, ce secteur formant la zone **AU** « **stricte** ».

3.1. La zone AUF

□ La situation de la zone

La zone **AUF** constructible sous conditions est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future, à court ou à moyen terme. Elle correspond au site du Clos-Pantin.

La zone **AUF** couvre une superficie d'environ 29 hectares.

□ Le caractère de la zone

La zone **AUF** est un espace encore non aménagé, mais destiné à une urbanisation future, à court ou à moyen terme, lorsque le futur Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'Aéroport d'Orly le permettra. Pour chaque secteur, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent à sa périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans son périmètre. En revanche, ces voies et réseaux sont inexistantes ou insuffisants dans son emprise, ce qui empêche le secteur d'être classé en zone urbaine.

Cette zone **AUF** est ainsi appelée à se fondre dans un espace urbain réglé, dans sa morphologie et sa volumétrie, par la règle applicable à la zone dans laquelle il s'insère, la zone **UF**.

□ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour ce quartier sont de plusieurs natures :

- L'extension de la ville ;

- L'intégration harmonieuse des parties nouvellement urbanisées dans le tissu urbain déjà constitué ;
- Le développement de l'offre des locaux artisanaux proposés, en vue de faciliter la mixité des activités économiques à Orly.

❑ Les règles principales applicables à la zone

Les règles retenues sont ainsi réglées, avec quelques adaptations, sur celles applicables à la zone UF, dans laquelle s'insère le secteur à urbaniser :

- Les articles 1 et 2 du règlement permettent d'assurer une relative diversité des activités économiques, puisque, à l'exception des installations classées susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage et des habitations nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone, ces articles autorisent l'implantation de toutes les activités, bureaux, commerces, industries, artisanats, équipements hôteliers, équipements publics ;
- L'implantation des constructions est imposée avec un retrait de 4 mètres au moins par rapport aux voies publiques ou privées ;
- L'implantation des constructions est autorisée sur les limites séparatives des fonds mitoyens pour les seuls murs aveugles, mais imposée en retrait des limites séparatives dans les autres cas ;
- L'emprise au sol est limitée à 60 %, sauf pour les équipements publics ;
- La hauteur autorisée des constructions est limitée à 15,00 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse ;
- Pour toutes les constructions, le plafond du coefficient d'occupation du sol est fixé à 1,20 dans la zone AUF.

3.2. la zone AU Stricte

❑ La situation de la zone

La zone **AU** « stricte » est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future, lorsque le futur Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'Aéroport d'Orly le permettra.

La zone **AU** « stricte » couvre une superficie d'environ 61 hectares.

❑ Le caractère de la zone

La zone **AU** « stricte » est un espace encore non aménagé, mais destiné à une urbanisation future. Cette urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision préalable du Plan Local d'Urbanisme.

❑ Les objectifs urbains assignés à la zone

Les objectifs du P.L.U. pour la zone **AU** « « stricte » sont la préservation du potentiel urbanisable.

❑ Les règles principales applicables à la zone

Le règlement ne prévoit aucune autre règle que celles permettant l'entretien des espaces ainsi réservés pour une urbanisation future.

4. Les zones agricoles

Le P.L.U. d'ORLY ne comporte aucune zone agricole, aucune zone A, sur l'ensemble de son territoire communal.

5. Les zones naturelles

Le P.L.U. distingue un seul type de zone naturelle sur l'ensemble du territoire communal : La zone « N ».

□ La situation de la zone

La zone N regroupe les principaux espaces verts de la commune d'Orly :

- Le parc Georges-Méliès ;
- Le parc de la Cloche ;
- Le parc du Grand-Godet ;
- Le parc urbain des Saules ;
- La « coulée Verte » ;
- Et le parc Marcel-Cachin.

La zone N couvre une superficie d'environ 32 hectares.

La zone N comprend aussi plusieurs espaces boisés classés, sur une surface de 1,5 hectare.

□ Le caractère de la zone

La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme : *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou paysagère et dans un souci de développement durable.

□ Les règles principales applicables à la zone

Les règles applicables à la zone N garantissent la pérennité des espaces naturels, qui permettent de valoriser le paysage de la commune :

- Le règlement autorise cependant, parmi les types admis d'occupation et d'utilisation du sol, les aménagements correspondant à la vocation naturelle de la zone s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites, et des paysages et sous réserve d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations. En particulier, les bâtiments à usage de bureau ou d'habitation sont autorisés, s'ils sont directement liés au fonctionnement des activités existantes ou des équipements publics présents dans la zone ; de même, les équipements publics de sports ou de loisirs sont autorisés, à la condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que la réalisation d'un centre de loisirs primaires à condition qu'il soit réalisé à l'emplacement figurant sur le document graphique.
- L'implantation des constructions est imposée avec un retrait égal ou supérieur à 4 mètres par rapport aux voies publiques ou privées ;
- Sauf pour les équipements publics, l'implantation des constructions est imposée en retrait des limites séparatives ;
- L'emprise au sol n'est pas limitée dans la zone N ;
- Sauf pour les équipements publics, la hauteur autorisée des

constructions est limitée à 10,00 mètres au faîtage de la toiture inclinée ou à l'acrotère de la terrasse ;

- Contrairement aux zones agricoles pour lesquelles le règlement du P.L.U. ne peut pas fixer de C.O.S. (l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme), le règlement du P.L.U. peut, pour les zones N, prévoir (selon ce même article R.123-10) deux C.O.S. afin de permettre les transferts des possibilités de construction prévus à l'article 123-4. Dans le cadre du P.L.U. d'Orly, l'article 14 de la règle applicable à la zone **N** ne limite pas le C.O.S..

6. Les espaces particuliers

Outre la division du territoire en zones, le P.L.U. peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage conformément aux dispositions prévues par l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme :

- a. Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;
- b. Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c. Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e. Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

- f. Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g. Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h. Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i. Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9.

À ORLY, ces espaces particuliers concernent les espaces boisés classés (a), les emplacements réservés (d), les éléments remarquables du paysage (h), les éléments remarquables du patrimoine (h), les sites archéologiques (h), et les secteurs bruyants (b).

6.1. Les espaces boisés classés

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut classer, dans son P.L.U., des espaces boisés, destinés à être conservés, protégés, ou créés. Le classement de ces espaces boisés interdit les changements d'affectation, aussi bien que les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements. Les coupes ou abattages d'arbres sont alors soumis à une autorisation préalable.

Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire d'ORLY.

Comme le P.O.S., le P.L.U. comporte plusieurs espaces boisés classés :

- Six espaces boisés classés au sein du parc Georges-Méliès ;
- Deux espaces boisés classés au milieu de la « coulée verte » Jean-Mermoz.

Ces espaces boisés classés couvrent une superficie totale de 1,5 hectare.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réservé en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.
(liste pages suivantes)

6.2. Les emplacements réservés

L'article L.123-1-8° du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut fixer, dans son P.L.U., des emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux équipements et aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite. Cette liste indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface – ou la largeur - indicative de l'emplacement réservé.

Pour rappel, dans le P.O.S., les emplacements réservés destinés à des équipements publics étaient les suivants :

POS	DÉSIGNATION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	OBSERVATION
1	Ensemble sportif	Commune	7,70 ha.
2	Centre administratif et divers	Commune	3,40 ha.
3	Lycée technique et équipements sportifs	Commune	5,50 ha.
4	Espace libre	Commune	0,03 ha.
5	Équipement sanitaire	Commune	0,07 ha.
6	Équipement universitaire	Commune	21,00 ha.
7	Déviation de la R.D. 64	Département	3,20 ha.
8	Cimetière	Commune	0,90 ha.

Pour rappel, dans le P.O.S., les emplacements réservés destinés à des opérations routières étaient les suivants :

	DÉSIGNATION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	OBSERVATION
1	Avenue de la Victoire	Département	24 m.
2	Déviation du R.D. 64	Département	
3	Sentier des Ecoles	Commune	8 m.
4	Sentir des Vignes	Commune	8 et 7 m.
5	Rue Paul-Vaillant-Couturier	Commune	10 m.
6	Chemin des Carrières	Commune	10 m.
7	Entrée de la ruelle aux Chiens	Commune	8 m.
8	Voie Normande	Commune	8 m.
9	Voie de liaison entre la rue du Bas-Marin et l'avenue de la Victoire	Commune	12 m.
10	Voie Nouvelle	Commune	Redressement d'alignement
11	Rue Ernest-de-La-Tour	Commune	10 m.
12	Prolongement de la rue Vasco-de-Gama	Commune	10 m.
13	Rue de la Remise-aux-Faisans	Commune	12 m.

Le P.L.U. modifie la liste des emplacements réservés, comme le détaille le chapitre suivant.

6.3. Les éléments remarquables du paysage à protéger

Le territoire d'ORLY comprend plusieurs espaces verts remarquables, dont la protection particulière est méritée par leur impact sur la perception du territoire. Ces éléments sont :

- Le « trou à glaise », à l'est du Vieil-Orly ;
- Le parc de la Cloche, dans le quartier du parc de la Cloche ;
- Le parc urbain des Saules
- Le parc de la mairie
- Le parc Méliès
- Le parc Marcel Cachin
- Les alignements arborés de l'allée des Tilleuls, de l'allée du Rond-Point, de l'allée des Bois, et de l'avenue de la République, dans le parc de la Cloche, et l'alignement de l'avenue de la Paix, dans le quartier du Noyer-Grenot.

6.4. Les espaces publics et les éléments remarquables du patrimoine bâti à protéger

L'espace urbain d'ORLY possède plusieurs espaces publics remarquables, dont la protection particulière, au titre de l'article L.123-1-7°, est méritée par leur impact sur la perception du territoire.

L'espace public protégé est :

- Le vieux lavoir.

Les espaces publics identifiés sont :

- La place de l'église, dans le centre ancien ;
- La place du Maréchal-Leclerc.

En outre, l'espace urbain d'ORLY comprend plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui, s'ils ne bénéficient pas d'une

protection particulière au titre de la Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, comme l'église Saint-Germain, méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments protégés sont :

- L'église Saint-Germain, classée monument historique depuis 1996 ;
- La fresque du gymnase Youir-Gagarine, œuvre d'Henri Cuesco ;
- Le château d'Orly, dans le parc Georges-Méliès ;
- La grille et la maison du gardien du parc Georges-Méliès ;
- Le « château », la ménagerie, et la grotte de la Maison de l'Enfance ;
- Les maisons du clos Marcel-Paul ;
- La « maison à façade bois » de la place de la gare ;
- La bibliothèque du quartier Louis-Bonin ;
- L'école du centre ;
- La maison de Jean Prouvé.

Les éléments identifiés sont :

- La mairie et le centre administratif ;
- L'oiseau-pylône ;
- Les immeubles-villas de l'opération « banlieue 89 » ;
- Les logements « eurorex » ;
- Le centre culturel Louis-Aragon-et-Elsa-Triolet ;
- Plusieurs maisons individuelles et immeubles collectifs de caractère.

6.5. Les sites archéologiques

L'article 1^{er} du décret n° 86-192 du 5 février 1986, dispose que lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le

Code de l'Urbanisme, peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet lequel consulte le conservateur régional de l'archéologie.

Par ailleurs, dans le cadre des dispositions d'ordre public du Code de l'Urbanisme (rappelées en annexe n° 2 du règlement), l'article R.111-3-2 stipule que l'autorité compétente ne peut refuser ou accorder le permis de construire que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le territoire d'ORLY ne comprend aucun site archéologique protégé.

En outre, le territoire d'ORLY est soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly, du 3 septembre 1975.

6.6. Les secteurs bruyants

L'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 impose le recensement et le classement, dans chaque département, des infrastructures de transports terrestres en fonction de leur trafic et de leurs nuisances sonores.

Les différents arrêtés préfectoraux concernant le classement de ces infrastructures (des réseaux routiers national, départemental et du réseau ferroviaire) sur le territoire d'ORLY figurent en annexe du dossier du P.L.U.. Ces arrêtés sont :

- Les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002, relatifs au classement sonore des réseaux routier et ferroviaire ;

Ces différents arrêtés préfectoraux précisent aussi les prescriptions techniques d'isolement acoustique destinées à réduire les nuisances auxquelles seraient exposés les occupants des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit de ces différentes infrastructures classées.



Chapitre 6

EXPOSE DES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	220
-------------------	-----

1. LA STRUCTURE DU P.L.U.	221
--------------------------------	-----

2. LA JUSTIFICATION DE LA REGLE	226
---------------------------------------	-----

2.1. LES DISPOSITIONS ECRITES DANS LE P.L.U.	226
---	-----

2.2. LA STRUCTURE DU REGLEMENT	226
--------------------------------------	-----

2.3. LE CONTENU DES ARTICLES	227
------------------------------------	-----

3. LE PASSAGE DU P.O.S. AU P.L.U.....	230
---------------------------------------	-----

3.1. LES EVOLUTIONS GEOGRAPHIQUES	230
---	-----

LE TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DES ZONES	230
--	-----

LES ZONES URBAINES	232
--------------------------	-----

LES ZONES A URBANISER	234
-----------------------------	-----

LES ZONES AGRICOLES	234
---------------------------	-----

LES ZONES NATURELLES	234
----------------------------	-----

LES ESPACES PARTICULIERS	235
--------------------------------	-----

3.2 LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES	237
---	-----

LES EVOLUTIONS TRANSVERSALES	237
------------------------------------	-----

LES ZONES URBAINES.....	239
-------------------------	-----

LES ZONES A URBANISER	243
-----------------------------	-----

LES ZONES AGRICOLES.....	244
--------------------------	-----

LES ZONES NATURELLES.....	244
---------------------------	-----

INTRODUCTION

Ce chapitre, après un rappel sur la structure du dossier de P.L.U. et sur les principales évolutions causées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, justifie les limitations administratives contraignant l'occupation ou l'utilisation des sols, et décrit les principales évolutions apportées au P.O.S. d'ORLY dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

1. La structure du P.L.U.

Le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, en cas d'élaboration par la commune, ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement, ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur [...] ».

Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses. L'article R.123-4 dispose en effet : *« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».*

Comme le prévoit l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, le dossier du P.L.U. d'ORLY comprend :

- Des pièces administratives ;
- Un rapport de présentation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (le P.A.D.D.) ;
- Des orientations particulières d'aménagement ;
- Un règlement et son document graphique ;
- Des annexes prévues par les articles R.123-13 et R.123-14.

❑ Les pièces administratives (les pièces n° 1)

Ces pièces administratives sont :

- La délibération du Conseil Municipal sur la prescription du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'ORLY, en date du 15 septembre 2005 ;
- Le « porter à connaissance » de l'Etat du 20 février 2006 ;
- Le compte-rendu du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), en date du 29 juin 2006.

❑ Le Rapport de Présentation (la pièce n° 2)

- Le **rapport de présentation** est, en quelque sorte, l'exposé des motifs du projet d'aménagement et d'urbanisme retenu dans le P.L.U.. Son rôle est de présenter les raisons pour lesquelles des dispositions encadrant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ont été instituées. Son rôle est ainsi d'apporter des éléments de compréhension du contenu réglementaire de chaque zone, donc d'explicitier la règle d'urbanisme en éclairant en particulier les dispositions réglementaires qui viennent en superposition du zonage et dont les effets se cumulent à l'application du règlement des zones. Le **rapport de présentation** comprend l'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de

l'environnement, prévus au 1^{er} alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que la liste des besoins répertoriés. Il présente également les raisons qui ont fondé les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), l'exposé des motifs de la délimitation des zones, l'exposé des motifs des règles applicables aux zones, ainsi que l'évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement.

❑ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 3)

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D.) définit les orientations d'urbanisme générales retenues par la commune. Il expose les intentions sur lesquelles s'appuient le zonage défini par le plan et les règles prévues par le règlement. Auparavant entièrement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, le P.A.D.D. n'a plus, depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, comme objet que de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune. Il devient donc inopposable aux tiers et ne découle plus que par une obligation de compatibilité envers les autres documents.

❑ Les orientations particulières d'aménagement (la pièce n° 4)

Les **orientations particulières d'aménagement**. Cette pièce – facultative - du dossier du P.L.U. a été introduite par les dispositions de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. Ces orientations – géographiques - correspondent aux prescriptions particulières – facultatives - que pouvait contenir le P.A.D.D. créé par la loi S.R.U.. Elles sont désormais détachées du P.A.D.D.. Ces orientations, avec les évolutions de la loi « Urbanisme et Habitat », ne sont plus opposables aux autorisations d'urbanisme et ne

débouchent plus que sur une obligation de compatibilité envers les autres pièces.

Dans le cadre du P.L.U. d'ORLY, les orientations relatives à certains quartiers concernent essentiellement :

- Le « Vieil Orly », en tant que quartier historique de la commune ;
- Le quartier des Aviateurs ;
- Le quartier de la Pierre-au-Prêtre ;
- Le secteur des Roses ;
- La friche du Clos-Pantin ;
- Le secteur des Bords de Seine ;
- La zone du S.E.N.I.A..

❑ Le document graphique (la pièce n° 5)

Le **document graphique** (ou plan de zonage) découpe le territoire d'ORLY en zones aux règles différentes.

Le **document graphique** (ou plan de zonage) comprend plusieurs plans :

- Un document graphique général, à l'échelle 1 / 5000, permettant notamment de repérer les différentes zones du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal ;
- Trois documents graphiques partiels, formant chacun une sorte de *zoom* réalisé à partir du document graphique général précité, sur l'ouest, le centre, et l'est du territoire communal ; ces documents graphiques partiels, à l'échelle 1 / 2000, permettent une lecture plus facile des diverses informations figurant sur le document graphique général du P.L.U. : la délimitation des zones et des secteurs, les emplacements réservés...

❑ Le Règlement (la pièce n° 6)

Le **règlement** réunit les règles applicables aux différentes zones.

Le **règlement** comprend aussi, dans ses annexes :

- Un glossaire ;

- La liste des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les listes des différents espaces publics remarquables et des éléments remarquables du patrimoine bâti, identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme ;
- La liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts.

❑ Les dispositions générales d'urbanisme

Ces dispositions générales sont rappelées dans le préambule du règlement du P.L.U.. Les principales dispositions générales sont les suivantes :

1. **Le champ d'application** : La règle d'urbanisme organisée par le P.L.U. s'applique à l'ensemble du territoire communal d'ORLY [...].
2. **La portée du règlement** : Les règles du Plan Local d'Urbanisme d'ORLY se substituent à celles du chapitre premier, sections I, II, et III, du Livre Premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, à l'exception des règles générales d'urbanisme auxquelles l'article R.111-1 a conféré un caractère d'ordre public [...].
3. **La division du territoire** : Le Plan Local d'Urbanisme d'ORLY découpe le territoire communal en zones différenciées et désigne les espaces particuliers [...].
4. **Les adaptations mineures** : L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que les règles et les servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes.
5. **Les autres législations applicables** : Des législations demeurent applicables, même lorsqu'une règle d'urbanisme est élaborée dans le P.L.U. ; Il s'agit, notamment, des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme

(les article R.111-1 du Code de l'Urbanisme), ainsi que des législations énumérées précédemment et qui sont regroupées dans les annexes du P.L.U. (la pièce n°6) telles que les servitudes d'utilité publique ; ces législations peuvent restreindre les droits à construire, nonobstant les dispositions du P.L.U..

6. Les autorisations préalables : Du fait de l'existence du P.L.U., un certain nombre d'autorisations et de déclarations sont requises pour engager des travaux autres que ceux encadrés par le permis de construire et la déclaration de travaux ; ces derniers sont requis que la commune soit ou non dotée d'un document d'urbanisme ; une liste de ces autorisations préalables figure dans l'annexe du règlement contenant les dispositions générales d'urbanisme objet du présent chapitre.

□ Les annexes (les pièces n° 7)

Les annexes sont listées par les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme. L'article R.123-13 liste :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement concerté ;
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 [...] ;
4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
5. Les zones délimitées en application du e de l'article L.430, à l'intérieur desquelles s'applique les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-2 et suivants ;
6. Les périmètres de développement prioritaire délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980, relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'action forestière, et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimitées en application des 1°, 2°, et 3°, de l'article L.126-1 du Code Rural ;
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III, et V du Livre 1^{er} du Code Minier ;
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités e application des articles 109 et 109-1 du Code Minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;
12. Le périmètre des secteurs dans lequel un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement ;
14. [Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004] Le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

Et l'article R.123-14 liste :

1. Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
2. La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1 ;

3. Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
4. Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 ;
5. D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
6. Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'Environnement ;
7. Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code Minier ;
8. Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du Code Rural.

Les **servitudes d'utilité publique** sont indépendantes de la règle d'urbanisme ; elles s'imposent à toutes les demandes d'occuper ou d'utiliser le sol. Selon leur nature, leurs effets sont variables et sont plus ou moins contraignants envers les droits à construire.

Les **annexes sanitaires** rassemblent les éléments techniques relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement, et au système d'élimination des déchets.

Les **secteurs d'isolation acoustique au long des voies de transports terrestres** regroupent les voies de circulation (routièr es et ferroviaires) qui, compte tenu de leur trafic, engendrent des

nuisances sonores pour lesquelles des modalités d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructions neuves ; Les **périmètres spécifiques** reportés dans le P.L.U. ont des incidences sur le mode d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ces annexes sont regroupées en trois ensembles :

- Les **annexes des servitudes** (les pièces 7 a) ;
- Les **annexes sanitaires** (les pièces 7 b) ;
- Et les **annexes informatives** (les pièces 7 c).

□ Les avis (les pièces n° 8)

Ces avis sont :

- Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de P.L.U. arrêté ;
- Le rapport du Commissaire-Enquêteur sur l'enquête publique.

Bien que le corps même de la règle d'urbanisme applicable aux terrains soit exprimé dans le règlement (la pièce n° 6), les autres pièces du dossier de P.L.U. sont importantes, dans la mesure où leur contenu a des incidences sur les modalités d'occuper et d'utiliser le sol.

2. La justification de la règle

2.1. Les dispositions écrites dans le P.L.U.

L'écriture réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a évolué dans sa forme par rapport à celle du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) :

- En premier lieu, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et adapter la règle au projet urbain de développement ;
- En second lieu, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des P.L.U. tel qu'il est défini aux articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme : il peut ainsi être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du P.L.U. d'ORLY a donc été « repensé », dans son esprit comme dans sa règle, par rapport à celui du P.O.S. Ces remaniements concernent cependant davantage l'expression écrite et graphique du règlement, plutôt que ses objectifs propres.

2.2. La structure du règlement

Le règlement du P.O.S. comprenait quinze articles. Celui du P.L.U. déroule désormais quatorze articles. En effet, les possibilités de dépasser le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), que précisait l'article 15 du règlement, ont été supprimées par la loi S.R.U..

Pour le reste, le nouvel article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, qui concerne le contenu du règlement du P.L.U. et fixe les éléments

que celui-ci peut contenir, reprend globalement les rubriques antérieures de l'ancien R.123-21, à l'exception de certaines évolutions :

- L'article R.123-9 ne précise plus que le règlement doit « *déterminer l'affectation dominante des sols par zones [...]* en précisant l'usage principal qui peut en être fait » comme le précisait l'ancien article R.123-21.
- Dans son dispositif, le règlement stipule désormais, en premier lieu, les occupations et les utilisations interdites, ce qui conduit à autoriser toutes les occupations et les utilisations qui ne sont pas interdites, puis énonce celles qui sont soumises à des conditions particulières.
- Les dispositions qui doivent obligatoirement apparaître dans le règlement, ou, sinon, sur le document graphique, concernent les règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques prévues à l'article 6 et par rapport aux limites séparatives prévues à l'article 7. L'implantation par rapport aux autres constructions ne fait donc plus partie des dispositions obligatoires.

Outre ces évolutions qui concernent principalement la forme du règlement, les principales lois qui ont modifié le droit de l'urbanisme ces dernières années (la « Loi S.R.U. » et la « Loi Urbanisme et Habitat ») ont comporté des dispositions qui ont provoqué des changements de fond dans le choix des règles et leur application, notamment :

- La fixation d'une superficie minimale des terrains constructibles par l'article 5 du règlement a été soumise, par la loi S.R.U., à une condition : la règle doit être justifiée par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel. Elle a aussi été assortie, avec la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, d'une seconde condition ; la règle doit être justifiée par le souci de « *préserver l'urbanisation*

traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » (le nouvel article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

- Le calcul des droits à construire, sur les terrains issus de divisions, a évolué à la suite de l'abrogation par la « Loi S.R.U. » du contenu de l'ancien L.111-5 du Code de l'Urbanisme :
 - Les parcelles, issues de la division d'un terrain bâti, bénéficient de droits à construire exempts de toute déduction de droits déjà utilisés.
 - Le nouvel article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi « Urbanisme et Habitat », permet désormais au P.L.U., dans les zones dotées d'un C.O.S., d'instaurer cette règle de déduction des droits à construire déjà utilisés. Toutefois, cette déduction n'est applicable qu'aux divisions effectuées après l'approbation du plan la prévoyant, et n'est valide que pendant un délai de 10 ans suivant la division.
 - Le C.O.S. applicable à la date de la division est garanti pendant ce même délai, de sorte que l'éventuel nouveau C.O.S., en vigueur à la date de délivrance d'un permis de construire, ne s'applique que s'il est plus favorable au projet.
 - Enfin, le vendeur doit fournir à l'acheteur un certificat attestant de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) déjà utilisée.

2.3. Le contenu des articles

□ Le titre 1

Le titre I du règlement du P.O.S. décrivait les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire considéré. Ce titre 1 n'entre plus dans le contenu réglementaire – obligatoire - du P.L.U., mais demeure un préambule utile à la compréhension et à l'application du règlement (chapitre 1 du règlement du PLU).

□ Le caractère de la zone

Le caractère de la zone, présenté dans le « chapeau » du chapitre concernant la zone et définissant son affectation dominante, n'entre plus dans le contenu réglementaire du P.L.U.. Cette évolution est cohérente avec l'objectif de mixité urbaine, que proclame la « Loi S.R.U. », et qui conduit, en principe, à admettre toutes les occupations et les utilisations du sol.

□ Les articles 1 et 2 (article R.123-9, alinéas 1 et 2, du Code de l'Urbanisme)

Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières, alors que, dans les P.O.S., l'article 1 arrêta la liste des occupations du sol admises. Cette évolution est cohérente avec l'objectif de mixité urbaine, que proclame la « Loi S.R.U. », et qui conduit, comme un principe, à admettre toutes les occupations et les utilisations du sol, sauf celles qui sont interdites et justifiées par des motifs d'intérêt général.

L'article 2 *bis* reprend ensuite les dispositions issues de normes supérieures, comme celles applicables aux terrains situés au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, telles qu'elles relèvent des arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique, ou celles applicables aux terrains situés dans le champ du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'ORLY du 3 septembre 1975 en matière d'isolement acoustique.

□ L'article 3 (article R.123-9, alinéa 3, du Code de l'Urbanisme)

L'article 3 permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles, et de préciser les conditions d'accès aux terrains à partir

des voies actuelles ou futures, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Cet article n'ajoute pas de réglementation supplémentaire notable à celles qui existaient dans le P.O.S..

❑ **L'article 4 (article R.123-9, alinéa 4, du Code de l'Urbanisme)**

L'article 4 fixe les conditions d'alimentation des terrains constructibles par les réseaux. La capacité de ces réseaux est un élément important dans la définition des partis d'aménagement, en particulier, dans la répartition entre les zones U et les zones AU du P.L.U..

❑ **L'article 5 (article R.123-9, alinéa 5, du Code de l'Urbanisme)**

La « Loi S.R.U. » favorise la densification et la mixité sociale. L'article 5, relatif à la taille des terrains, ne peut désormais fixer de superficie minimale que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. En outre, la loi « Urbanisme et Habitat » a étendu, par son article 17, cette possibilité : Désormais, outre des justifications par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, l'article 5 du P.L.U. peut aussi fixer une superficie minimale, lorsque cette règle est justifiée par « *la préservation de l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone considérée* ».

Cet article est sans objet dans le règlement du P.L.U. d'ORLY, sauf dans le secteur UE a de la zone UE.

❑ **Les articles 6, 7, et 8 (article R.123-9, alinéas 6, 7, et 8, du Code de l'Urbanisme)**

Les articles 6, 7, et 8 fixent l'implantation des constructions par

rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres. Ces règles concourent à la création de la forme urbaine : Elles déterminent la perception des espaces publics (les perspectives, les places, les fronts bâtis...), la lisibilité des espaces non accessibles (les jardins privés le long des voies, les espaces entre les constructions...), ainsi que la perception des espaces non visibles (les boisements en fond de parcelle, l'aération des cœurs d'îlot...).

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant : Dans le centre et dans ses abords, les constructions sont implantées sur l'alignement ; dans les autres zones urbaines, les constructions sont implantées en retrait des voies. Dans le centre et dans ses abords, les constructions sont implantées sur les limites mitoyennes ; dans les autres zones urbaines, les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives. Ces retraits, qui ne peuvent être inférieurs à un minimum, sont une fonction de la hauteur des constructions et de la nature des pièces ; ces dispositions ont pour finalité de préserver un ensoleillement convenable des pièces principales.

❑ **L'article 9 (article R.123-9, alinéas 9, du Code de l'Urbanisme)**

L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet d'influer efficacement sur la morphologie urbaine ; en outre, elle correspond à la volonté d'aérer le tissu urbain, et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé dans les zones urbaines mixtes ; en revanche, il est limité dans les zones à vocation économique.

❑ **L'article 10 (article R.123-9, alinéa 10, du Code de l'Urbanisme)**

L'article 10 définit un plafond maximal – un *velum* - au-dessus duquel la construction ne peut être édifiée, et module ce *velum* en fonction de la distance à l'espace public. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration des constructions neuves dans le tissu urbain et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'espace urbain.

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant : dans le centre, la hauteur maximale est modulée de 9,50 m à l'égout et de 12 à 16 mètres au faîtage ou à l'acrotère, dans les zones d'habitat collectif et de renouvellement urbain, elle est unifiée à 22 mètres, dans les zones pavillonnaires, elle est modulée de 9,50 à 12 mètres, et dans les zones industrielles ou commerciales, elle est variable de 15 à 22 mètres ; elle est parfois assouplie pour les équipements publics, pour lesquels une sur-hauteur – raisonnable – peut apporter une monumentalité compatible avec la nature édilitaire de la construction.

❑ **L'article 11 (article R.123-9, alinéa 11, du Code de l'Urbanisme)**

L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions : Les règles générales utilisées ne doivent pas permettre les constructions ou les installations qui, par leurs volumes, leurs matériaux, ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages. En outre, elles doivent éviter autant que faire se peut le bavardage et conserver un caractère normatif.

Enfin, l'article 11 définit les règles applicables aux espaces publics remarquables et aux éléments remarquables du patrimoine

historique ou architectural d'ORLY, ainsi désignés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-7°.

❑ **L'article 12 (article R.123-9, alinéa 12, du Code de l'Urbanisme)**

L'article 12 fixe les normes du stationnement des véhicules. Les règles des P.A.Z. ou du P.O.S. sont, globalement, conservées, et détaillées.

❑ **L'article 13 (article R.123-9 alinéa 13, du Code de l'Urbanisme)**

L'article 13 définit des règles en ce qui concerne l'aménagement des espaces libres. Les règles visent à préserver un tissu urbain aéré et boisé, et à transformer les espaces libres, en général, et, en particulier, les espaces libres laissés par les reculements sur les voies publiques ou privées, en espaces verts ou boisés : l'article 13 impose, dans la plupart des zones, la plantation d'arbres de haute tige en fonction d'un ratio minimal (un arbre par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre).

❑ **L'article 14 (article R.123-9, alinéa 14, du Code de l'Urbanisme)**

Comme le prévoit l'article L.123-1, alinéa 14, la fixation d'un Coefficient d'Occupation des Sols est facultative dans les zones U et AU. Dans les espaces urbains denses, en effet, les règles définissant le gabarit constructible (les articles 6, 7, 8, 9, et 10) permettent de contrôler l'évolution des formes urbaines.

Il est enfin utile de rappeler que la possibilité de dépasser le C.O.S a été supprimée par la Loi « S.R.U. ».

3. Le passage du P.O.S. au P.L.U

3.1. Les évolutions géographiques

3.1.1. Le tableau comparatif des surfaces des zones

Comme le P.O.S, le P.L.U. couvre l'intégralité du territoire communal d'ORLY.

Le plan de zonage du P.O.S. découpait le territoire d'ORLY en plusieurs zones distinctes : Sept zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UF, et UN), une zone d'urbanisation future (NA), et une zone naturelle (ND).

(cf. tableau page suivante)

Le plan de zonage du P.L.U. assure une relative continuité dans la délimitation des zones :

ZONAGE DU P.O.S.	SUPERFICIE (en hectares)	ZONAGE DU P.L.U.	SUPERFICIE (en hectares)	ÉVOLUTION (en hectares)
ZONES URBAINES				
UA	18,5	UA	27,0	+ 8,5
UB	101,3	UB	27,0	- 74,3
UC	0,0	UC	11,5	+ 11,5
UD	0,0	UD	18,0	+ 18,0
UE	108,2	UE	92,0	- 16,2
UF	79,0	UF	110,0	+ 31,0
UN	325,0			- 325,0
		UR	20,0	+ 20,0
		UV	2,0	+ 2,0
		UZ	250,0	+ 250,0
Total partiel	632,0	Total partiel	557,5	- 74,5
ZONES À URBANISER				
NA	27,0	AU F	29,0	+ 2,0
		AU stricte	61,0	+ 61,0
Total partiel	27,0	Total partiel	90,0	+ 63,0
ZONES AGRICOLES ET ZONES NATURELLES				
NC	0,0	A	0,0	0,0
ND	10,0	N	32,0	+ 22,0
Total partiel	10,0	Total partiel	32,0	+ 22,0
TERRITOIRE COMMUNAL				
Total général	669,0	Total général	679,5	

N.B. Les chiffres de la première colonne (ceux du P.O.S. actuel) sont tirés du rapport de présentation du P.O.S. de décembre 1993 ; ils sont donnés sans aucune modification, et sous toutes réserves. Les chiffres de la seconde colonne (ceux du P.L.U. révisé) sont calculés sur le document graphique informatisé.

Du P.O.S. au P.L.U., la baisse de 74,5 hectares de la surface des zones urbaines résulte de plusieurs paramètres :

- La « sortie » d'une partie du parc Georges-Méliès de la zone UA ;
- Le « glissement » d'une partie de la zone UB dans la « coulée verte » ;
- L'intégration d'une partie des bords de Seine dans la zone AU ;
- Quelques « rectifications de frontières » entre les zones urbaines et les zones naturelles.

La hausse de 63,0 hectares de la surface des zones à urbaniser résulte d'un facteur essentiel :

- L'intégration d'une partie de la zone UN des bords de Seine.

Du P.O.S. au P.L.U., la hausse de 22,0 hectares de la surface des zones naturelles découle de plusieurs facteurs :

- L'extension de la zone naturelle dans le parc Georges-Méliès ;
- Le prolongement de la « coulée verte » sur la zone UB du P.O.S. ;
- L'intégration d'une partie importante de la zone NA dans la zone naturelle.

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones naturelles et forestières connaissent ainsi une hausse de 22,0 hectares.

Enfin, la surface totale des espaces boisés classés reste de 1,5 hectare dans le P.L.U..

3.1.2. Les zones urbaines

Le P.L.U. distingue neuf zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal : la zone UA, la zone UB, la zone UC, la zone UD, la zone UE, la zone UF, la zone UR, la zone UV, et la zone UZ.

□ la zone UA

La zone **UA** correspond au centre urbain de la Commune d'ORLY. Elle correspond globalement à la zone UA du P.O.S.. La zone UA du P.L.U. subit plusieurs évolutions géographiques par rapport au zonage du P.O.S. :

- L'intégration d'une partie de la zone UB du P.O.S., au sud-est de la zone ;
- L'intégration du secteur est du Bas-Clos, du fait de la présence sur le secteur voisin, d'activités en voie de mutation, et en vue de reconstituer un tissu urbain ;
- Une « rectification de frontière » avec la zone naturelle, dans le parc Georges-Méliès.

□ la zone UB

La zone **UB** correspond aux secteurs de renouvellement urbain. Elle comprend deux secteurs : le secteur **UB a**, qui correspond au quartier des Aviateurs, et le secteur **UB b**, qui correspond au quartier de la Pierre-au-Prêtre. La zone **UB** correspond ainsi à une petite partie de la zone UB du P.O.S., dont le solde est glissé dans la zone UC nouvelle du P.L.U..

❑ la zone UC

La zone **UC** correspond aux quartiers d'habitat collectif. Elle est une novation par rapport au P.O.S.. La zone **UC** du P.L.U. est ainsi formée de plusieurs entités du zonage du P.O.S., en fait la majeure partie de la zone UB du P.O.S., à l'exception du quartier des Aviateurs et du quartier de la Pierre-au-Prêtre .

❑ la zone UD

La zone **UD** correspond aux secteurs d'habitat intermédiaire. Elle comprend un secteur : Le secteur **UD a**, qui correspond à certains terrains de la Z.A.C. de la Pierre-au-Prêtre. Elle est une novation par rapport au P.O.S.. La zone **UD** du P.L.U. est ainsi formée de plusieurs entités issues de la zone pavillonnaire du P.O.S. : le clos Marcel-Paul, le secteur des Roses, la Cité-Jardin, et les abords de la Pierre-au-Prêtre.

❑ la zone UE

La zone **UE** correspond aux secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire. Elle comprend un secteur, le secteur **UE a**, qui englobe le quartier du Parc de la Cloche. La zone **UE** correspond globalement à la zone UE du P.O.S., diminuée des secteurs destinées à assurer des liaisons avec les secteurs du « Grand Ensemble ». La zone **UE** du P.L.U. subit plusieurs évolutions par rapport au zonage du P.O.S. :

- L'intégration du secteur oriental du Bas-Clos dans la zone UA ;
- L'intégration des secteurs du clos Marcel-Paul, des Roses, de la Cité-Jardin, et des abords de la Pierre-au-Prêtre, dans la nouvelle zone UD.
- Quelques « rectifications de frontière » avec les zones voisines.

❑ la zone UF

La zone **UF** correspond aux zones d'activités économiques du territoire communal. Elle comprend un secteur, le secteur **UF a**, qui recouvre la Zone d'Activités Economiques des Cosmonautes. La zone **UF** correspond globalement à la zone UF du P.O.S.. La zone **UF** du P.L.U. subit plusieurs évolutions par rapport au zonage du P.O.S. :

- L'intégration d'une partie de la zone UN – supprimée - des bords de Seine ;
- Quelques « rectifications de frontières » avec les zones voisines, dans le centre.

❑ la zone UR

La zone **UR** correspond aux zones d'aménagement concerté présentes sur le territoire communal. Elle comprend neuf secteurs : Le secteur **UR a**, qui correspond au secteur **ZA 1** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, le secteur **UR b**, qui correspond au secteur **ZA 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, le secteur **UR c**, qui correspond au secteur **ZA 3** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, le secteur **UR d**, qui correspond au secteur **ZH a** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR e**, qui correspond au secteur **ZH b** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR f**, qui correspond au secteur **ZH c** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR g**, qui correspond au secteur **ZH d** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette, le secteur **UR h**, qui correspond au secteur **ZA** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules, et le secteur **UR i**, qui correspond au secteur **ZH** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules.

□ la zone UV

La zone **UV** correspond aux zones urbaines destinées aux espaces paysagers et aux équipements publics. Elle comprend deux secteurs : Le secteur **UV a**, qui correspond au secteur **ZP 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval, et le secteur **UV b**, qui correspond au secteur **ZP** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette.

□ la zone UZ

La zone **UZ** correspond à l'emprise de la zone aéroportuaire. Elle correspond globalement à une partie importante – la plateforme aéroportuaire - de la zone UN du P.O.S.. La zone **UZ** du P.L.U. subit plusieurs évolutions par rapport à la zone UN du P.O.S. :

- Le glissement des bords de Seine dans la zone UF, d'une part, et, d'autre part, dans la zone AU « stricte » ;
- Quelques « rectifications de frontière » avec les zones voisines autour de la plateforme.

3.1.2. Les zones à urbaniser

La zone **AU** est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future. Elle subit plusieurs évolutions par rapport à la zone NA du P.O.S..

□ la zone AUF constructible sous conditions

La zone **AUF** correspond au site du Clos-Pantin. Cette zone AUF « constructible sous conditions », est prise sur l'emprise de la zone NA du P.O.S..

□ la zone AU stricte

Les autres secteurs sont destinés à une urbanisation future et forment la zone AU « stricte ».

Ces différents secteurs subissent plusieurs évolutions par rapport à la zone NA du P.O.S. :

- Le classement du secteur proche de la plateforme aéroportuaire dans la zone AUF « constructible sous conditions » ;
- L'intégration d'une partie de la zone UN – supprimée - des Bords de Seine.

3.1.3. Les zones agricoles

Le P.L.U. ne distingue aucune zone agricole sur l'ensemble du territoire communal.

3.1.4. Les zones naturelles

Le P.L.U. distingue une seule zone naturelle sur l'ensemble du territoire communal : la zone **N**.

□ la zone N

La zone **N** couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés. Elle subit plusieurs évolutions par rapport à la zone ND du P.O.S. :

- Une « rectification de frontière » avec la zone UA, dans le parc Georges-Méliès, dans le vieux centre ;
- Le prolongement de la « coulée verte » sur la zone UB du P.O.S. ;
- L'intégration d'une partie de la zone NA.

3.1.5. Les espaces particuliers

□ les espaces boisés classés

Le classement de massifs arborés comme espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme vise à maintenir et protéger ces massifs présents sur le territoire d'ORLY.

Les espaces boisés classés existant dans le P.O.S. sont repris dans le P.L.U. :

- Six espaces boisés classés au sein du parc Georges-Méliès ;
- Deux espaces boisés classés au milieu de la « coulée verte » Jean-Mermoz.

Les espaces boisés classés sont repérés sur le document graphique par une trame hexagonale verte.

Ainsi, la surface totale des espaces boisés classés reste de 1,5 hectare dans le cadre du P.L.U..

□ les emplacements réservés

Les emplacements réservés prévus à ORLY représentent une superficie de 282 681 m². Ils sont repérés sur le document graphique par une trame losangée rouge qui renvoie à une liste annexée au règlement ; cette liste précise le lieu et la description sommaire du projet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

Le P.L.U. maintient ou modifie des **emplacements réservés** existant au P.O.S. :

DÉSIGNATION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
Equipement sanitaire / parcelle V n°45	Commune	751 m ²
Cimetière / parcelles M n°44, 49, 51 et N n°144	Commune	567 m ²
Bords de Seine / parcelles AH n°1,2 et 3	Commune	281 363 m ²
RD 32, de l'avenue de Fontainebleau à l'avenue de la Victoire	Département	Elargissement à 24 m
Chemin des Carrières	Commune	Elargissement à 10 m
Voie de liaison entre la rue du Bas Marin et l'avenue de la Victoire	Commune	Elargissement à 12 m

□ les espaces verts remarquables à protéger

Le territoire d'ORLY comprend plusieurs espaces verts remarquables, dont la protection particulière est méritée par leur impact sur la perception du territoire.

Le P.L.U. comprend donc de **nouveaux espaces verts remarquables** :

- Le « trou à glaise », à l'est du Vieil-Orly ;
- Le parc de la Cloche, dans le quartier du parc de la Cloche ;
- Les alignements arborés de l'allée des Tilleuls, de l'allée du Rond-Point, de l'allée des Bois, et de l'avenue de la République, dans le parc de la Cloche, et l'alignement de l'avenue de la Paix, dans le quartier du Noyer-Grenot.

Ces espaces verts remarquables sont repérés sur le plan de zonage par un losange vert plein.

La description de l'espace vert et la justification de sa protection sont détaillées dans le document intitulé « les éléments remarquables – fiches référence » du dossier de P.L.U..

□ **les espaces publics remarquables et les éléments remarquables du patrimoine bâti à protéger**

L'espace urbain d'ORLY possède plusieurs espaces publics remarquables, dont la protection particulière est méritée par leur impact sur la perception du territoire.

Le P.L.U. comprend donc un **nouvel espace public protégé** :

- le vieux lavoir.

Cet espace public protégé est repéré sur le plan de zonage par un losange plein violet.

La description de l'espace vert et la justification de sa protection sont détaillées dans le document intitulé « les éléments remarquables – fiches référence » du dossier de P.L.U.

Le P.L.U. comprend aussi de **nouveaux espaces publics identifiés** :

- La place de l'église, dans le centre ancien ;
- La place du Maréchal-Leclerc.

Ces espaces publics identifiés sont repérés sur le plan de zonage par un losange plein rose.

La description de l'espace vert et la justification de son identification sont détaillées dans le document intitulé « les éléments remarquables – fiches référence » du dossier de P.L.U..

L'espace urbain d'ORLY comprend aussi plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui, s'ils ne bénéficient pas d'une protection particulière au titre de la Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, comme l'église Saint-Germain, méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U. comprend donc de **nouveaux éléments bâtis protégés** :

- L'église Saint-Germain, classée monument historique depuis 1996 ;

- La fresque du gymnase Youri-Gagarine, œuvre d'Henri Cuesco ;
- Le château d'Orly, dans le parc Georges-Méliès ;
- La grille et la maison du gardien du parc Georges-Méliès ;
- Le « château », la ménagerie, et la grotte de la Maison de l'Enfance ;
- Les maisons du clos Marcel-Paul ;
- La « maison à façade bois » de la place de la gare ;
- La bibliothèque du quartier Louis-Bonin ;
- L'école du centre ;
- La maison de Jean Prouvé.

Ces éléments protégés sont désignés sur le plan de zonage par un losange plein violet.

La description de l'élément bâti remarquable et la justification de sa protection sont détaillées dans le document intitulé « les éléments remarquables – fiches référence » du dossier de P.L.U..

La règle applicable à ces éléments remarquables du patrimoine bâti est citée dans le chapitre 2.3.3.1.4..

Le P.L.U. comprend donc de **nouveaux éléments bâtis identifiés** :

- La mairie et le centre administratif ;
- L'oiseau-pylône ;
- Les immeubles-villas de l'opération « banlieue 89 » ;
- Les logements « eurorex » ;
- Le centre culturel Louis-Aragon-et-Elsa-Triolet ;
- Plusieurs maisons individuelles et immeubles collectifs de caractère.

Ces éléments identifiés sont désignés sur le plan de zonage par un losange plein rose.

La description de l'élément bâti remarquable et la justification de son identification sont détaillées dans le document intitulé « les éléments remarquables – fiches référence » du dossier de P.L.U..

3.2 Les évolutions réglementaires

Le règlement du P.O.S. d'ORLY a été « repensé », dans son esprit, comme dans sa lettre, au cours de la conception du règlement du P.L.U.. Ainsi, les remaniements concernent davantage l'expression écrite et graphique du règlement, plutôt que ses objectifs urbains. À ce titre, ils constituent une « évolution », plus qu'une « révolution ».

3.2.1. Les évolutions transversales

Certaines évolutions sont communes à toutes les zones du document graphique. Elles sont présentées dans ce chapitre général.

□ La morphologie urbaine

Les règles morphologiques du P.L.U. ont pour but de redonner une forme aux espaces extérieurs aux constructions, et donc de qualifier ou de re-qualifier les limites des espaces publics, de maintenir et de réparer les fronts urbains, ainsi que de conserver et d'accroître la qualité de l'espace urbain d'ORLY.

D'une manière générale, le règlement prescrit avec une grande souplesse l'implantation des bâtiments sur l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou privées, ou avec un reculement de 3 à 4 mètres ; dans la zone UF, destinée aux activités économiques, le retrait est fixé à au moins 4 mètres.

Cependant, des évolutions permettent :

- D'assurer la continuité du front bâti sur les espaces publics, lorsque les constructions nouvelles jouxtent des constructions existantes ;
- De permettre néanmoins des ruptures ou des saillies ;
- De dissimuler autant que faire se peut les pignons aveugles.

Telles sont les raisons des évolutions majeures apportées aux articles 6 du règlement, et destinées à « régler » l'espace public.

□ L'aspect extérieur

L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions : les règles générales utilisées ne doivent pas permettre que les constructions nouvelles, par leur composition, leurs matériaux, leurs couleurs, ou leur aspect, portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages ; elles ne doivent cependant pas exclure la création de formes architecturales contemporaines, dès lors que ces formes nouvelles respectent leur environnement et valorisent l'espace urbain. Enfin, elles doivent autant que faire se peut proscrire le bavardage et conserver un caractère normatif.

Les articles 11 sont donc, dans le règlement du P.L.U., nettement plus longs mais plus précis que dans le règlement du P.O.S.. Ils distinguent aussi, à partir de principes généraux à vocation « pédagogique », les matériaux, les percements, les accessoires des façades, les pentes, les matériaux, les accessoires des toitures, la palette des couleurs, la composition, la hauteur, les matériaux des clôtures, et, enfin, la règle applicables aux espaces publics remarquables et aux éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

La gamme des matériaux est néanmoins élargie, et permet d'enrichir la palette des matériaux utilisés sur le territoire communal, mais elle est néanmoins limitée aux matériaux qualifiés par le grand public de « nobles ». Les clôtures sur la voie publique ou privée participent fortement à la qualité des espaces urbains ; à ce titre, leur traitement architectural, leurs matériaux, leurs couleurs, font l'objet d'une attention particulière. Les toitures de type Mansart sont autorisées si elles présentent les caractéristiques des véritables toitures Mansart.

❑ Les espaces publics et les espaces verts à protéger

Le texte précise le régime juridique applicable aux nombreux espaces publics ou verts remarquables, désignés par le document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme :

- Les articles 11 précisent les règles applicables aux espaces publics remarquables : *« L'altération des espaces publics remarquables, désignés au document graphique par un losange violet plein et protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit conserver les dispositions urbaines existant à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions urbaines existant à leur origine ».*
- Les articles 11 précisent aussi les règles applicables aux espaces verts remarquables : *« Les plantations et les espaces verts identifiés au plan de zonage par un losange rose plein au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf dans le cas d'une impossibilité technique avérée, ou sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ; dans le cas où un arbre identifié au plan de zonage au titre de ce même article L.123-1-7° doit être abattu, il doit être remplacé par un arbre de la même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente ».*
- Les articles 13 affinent les règles applicables aux espaces verts remarquables : *« Les espaces verts à préserver, désignés au document graphique par un losange vert plein, sont soumis aux dispositions de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme ; leur modification est admise à la condition que la superficie de l'espace vert soit maintenue, que le caractère de l'espace vert soit maintenu, et que les arbres disparus ou altérés soient remplacés par des essences équivalentes ».*

Ces protections ne peuvent être supprimées ou réduites que dans le cadre d'une révision du P.L.U..

❑ Les éléments remarquables du patrimoine bâti

Le texte précise le régime juridique applicable aux nombreux éléments remarquables patrimoine architectural ou monumental, désignés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme :

- Les articles 11 précisent les règles applicables aux éléments remarquables du patrimoine bâti : *« La démolition des éléments remarquables du patrimoine urbain ou architectural, désignés au document graphique par un losange violet plein et protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, est interdite ; leur restructuration, leur restauration, ou leur modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine ».*

Cette protection ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du P.L.U..

❑ Les contraintes techniques

Dans un souci de transparence, les articles 2 bis rappellent les normes supérieures auxquelles sont soumises les règles du P.L.U. :

- Les dispositions applicables aux terrains situés au bord des voies répertoriées au plan des servitudes de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre, telles qu'elles relèvent des arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 en matière d'isolement acoustique.
- Les dispositions applicables aux terrains situés dans le champ du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'ORLY, telles qu'elles découlent du Plan d'Exposition au Bruit du 3 septembre 1975 en matière d'isolement acoustique.
- Les dispositions applicables aux terrains situés dans l'emprise du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Val de Seine, telles qu'elles apparaissent dans l'arrêté préfectoral du 28 juillet

2000, en matières d'occupation ou d'utilisation des sols, et de construction.

Dans les zones urbaines ou urbanisables, les articles 4 posent le principe du raccordement obligatoire aux réseaux collectifs d'adduction d'eau, d'alimentation en électricité, d'évacuation des eaux pluviales, et d'évacuation des eaux usées. Ils imposent aux eaux industrielles ou agricoles la condition d'un pré-traitement sur le terrain constructible, et aux eaux pluviales la condition d'une rétention limitée sur le site.

3.2.2. Les zones urbaines

□ La zone UA

- La zone **UA** du P.L.U. d'ORLY correspond sensiblement à la zone UA du P.O.S.. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de cette zone correspondante du P.O.S. :
- Dans les articles 1 et 2 de la zone **UA**, les principales évolutions par rapport au règlement du P.O.S. sont l'interdiction des constructions à usage exclusif d'entrepôt, la limitation à 500 mètres carrés S.H.O.N. de la surface utile des locaux à usage d'artisanat ou de commerce, et la limitation à 10 % de l'extension possible des locaux à usage d'industrie ; ces évolutions visent à conserver le caractère résidentiel du centre comme à développer le commerce de proximité.
- Dans l'article 3, les principales évolutions sont, en ce qui concerne les voies, la limitation à 50 mètres de la longueur des voies publiques ou privées en impasse, et, en ce qui concerne les accès, la prise en compte des droits des personnes à mobilité réduite, et celle des plantations et des éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique, ainsi que la limitation à un accès par terrain (sauf pour les terrains de plus de 30 mètres de façade) ; ces évolutions visent à préserver la qualité de l'espace public.
- Dans l'article 4, la principale évolution est la précision sur le débit de fuite des eaux pluviales ; cette évolution vise à prévenir les conséquences des orages.
- Dans l'article 7, les principales modifications sont la simplification des cas prévus, et l'unification de la règle entre les différents secteurs.
- Dans l'article 8, la principale adaptation est l'unification de la règle entre les différents secteurs.
- Dans l'article 9, les principales modifications sont l'unification de la règle entre les différents secteurs et la marge admise pour les constructions à rez-de-chaussée à usage de commerce ; cette dernière a pour but de favoriser le maintien et le développement du commerce de proximité.
- Dans l'article 10, les hauteurs du secteur **UAa** ont été conservées (9 m à l'égout et 12 m au faîtage) mais la bande de 15 m a été supprimée pour une homogénéisation de la règle sur l'ensemble du secteur. Elles ont été légèrement modifiées en **UAb** (12 m à l'égout et 16 m au faîtage au lieu de 15 m au faîtage et 25 m pour les équipements publics) pour tenir compte de la double règle (hauteur à l'égout et au faîtage).
- Dans l'article 12, outre les précisions apportées à la règle, les évolutions majeures sont la modulation de la norme en fonction des surfaces construites pour les constructions à usage d'habitation et pour celles à usage de commerce, et la réduction de 20 % de la norme pour les constructions à usage autre que le logement, situées dans un rayon de 150 mètres autour des gares ; cet ajout correspond au besoin de favoriser l'usage des transports collectifs.
- Dans l'article 13, la principale évolution est l'obligation de planter un arbre de haute tige ou dix arbustes par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre ; cette disposition vise à garantir le verdissement des espaces privés libres.

- Dans l'article 14, la modification est la suppression du C.O.S. dans la zone UA ; dans cette zone urbaine dense, en effet, les règles définissant le gabarit constructible (les articles 6, 7, 8, 9, et 10) permettent de contrôler l'évolution des formes urbaines.
- Enfin l'article 15, conformément à la « Loi S.R.U. », est supprimé dans la zone UA.

□ La zone UB

La zone **UB** du P.L.U. correspond globalement à la zone UB du P.O.S.. Son règlement contient une évolution par rapport à celui de la zone correspondante du P.O.S. :

- La zone **UB** comprend deux secteurs, le secteur **UB a**, qui correspond au quartier des Aviateurs, et le secteur **UB b**, qui correspond au quartier de la Pierre-au-Prêtre ; seuls les articles 9 et 14 diffèrent entre ces deux secteurs.
- Les articles 3, 4, 5, 11, 12 et 13 ont été rédigés comme dans les autres zones du PLU (se référer aux explications de la zone UA) ;
- Dans l'article 14, la principale modification est l'affectation d'une S.H.O.N. constructible en secteurs **UB a** et **UB b**. La majoration de COS permise en zone UB du POS a été supprimée.
- Enfin l'article 15, conformément à la « Loi S.R.U. », est supprimé.

□ La zone UC

La zone **UC** est une novation par rapport au P.O.S.. Les règles sont donc nouvelles et originales, mais proches de celles des zones précédentes.

□ La zone UD

Comme la zone **UC**, la zone **UD** est une novation par rapport au P.O.S., mais formée dans le tissu pavillonnaire. Les règles sont donc nouvelles et originales, mais proches de celles des zones précédentes. La zone **UD** comprend un secteur, le secteur **UD a**, qui correspond à certains terrains de la Zone d'Aménagement Concerté de la Pierre-au-Prêtre.

□ La zone UE

- La zone **UE** du P.L.U. correspond sensiblement à la zone UE du P.O.S.. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de la zone du P.O.S. :
- La zone **UE** comprend un secteur, le secteur **UE a**, qui correspond au quartier du Parc de la Cloche ; le règlement diffère aux articles 1 et 5.
- Dans les articles 1 et 2 de la zone UE, les principales évolutions par rapport au règlement du P.O.S. sont l'interdiction des constructions à usage exclusif d'entrepôt, l'autorisation des sur-élévations et des aménagements de combles, la limitation à 100 mètres carrés S.H.O.N. de la surface unitaire de locaux à usage d'artisanat, de bureaux ou de commerce, et la limitation à 10 % de l'extension possible des locaux à usage d'industrie ; ces évolutions visent à conserver le caractère résidentiel de ces quartiers pavillonnaires et à permettre une densification mesurée.
- Dans l'article 3, les principales évolutions sont, en ce qui concerne les accès, la prise en compte des droits des personnes à mobilité réduite, et celle des plantations et des éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique, ainsi que la limitation à un accès par terrain (sauf pour les terrains de plus de 30

mètres de façade). Ces évolutions visent à préserver la qualité de l'espace public.

- Dans l'article 4, la principale évolution est la précision sur le débit de fuite des eaux pluviales ; cette évolution vise à prévenir les conséquences des orages.
- Dans l'article 5, la principale évolution est la fixation à 400 mètres carrés de la surface minimale d'un terrain constructible dans le secteur **UE a**. En effet, le secteur UEa correspond au quartier du Parc de la Cloche dont le parcellaire est issu d'un ancien domaine de 26 hectares construit sous Louis XIV puis aménagé en 1910 en village coopératif de type cité-jardin. L'ambition des fondateurs de ce qui était alors le « *premier village coopératif de France* » était de permettre aux sociétaires de « *vivre heureux au sein de la nature souriante, loin de la ville malsaine, de ses tentations néfastes et de ses contingences déprimantes* » (extrait de l'avant-propos du livret Bicoque-Jardin). Le règlement d'origine indique que la taille moyenne des parcelles de ce lotissement varie entre 300 et 600 m² ¹. Il est donc souhaitable, compte tenu de la pression foncière actuelle et afin de conserver une taille raisonnable de parcelles sur ce secteur permettant de préserver la qualité environnementale du site, d'instaurer une taille minimale constructible de 400 m², surface inférieure à la taille moyenne actuelle constatée des parcelles de ce lotissement. En effet, sur un échantillon de 25 parcelles environ nous arrivons aujourd'hui à une moyenne de surface de terrain de 502,87 m². Le plan parcellaire d'origine peut être consulté au chapitre I partie 2 du présent rapport de présentation.

¹ Extrait du règlement et cahier des charges du village coopératif « Bicoques-jardins » approuvé par arrêté ministériel le 10 décembre 1910 : « *le lotissement du domaine est divisé en sections dont l'ensemble comportera 400 lots environ de 300 à 600 m² chacun.* »

- A l'article 6, si aucun reculement ne figure au plan de zonage, un reculement égal ou supérieur à 6 m est imposé.
- Dans les articles 7 et 8, la seule adaptation est la simplification des cas envisagés.
- Dans l'article 10, la novation est la suppression du cas particulier des constructions affectées à l'artisanat ou au commerce.
- Dans l'article 11, seuls les véritables toits de type Mansart sont autorisés.
- Dans l'article 12, outre les précisions apportées à la règle, les évolutions majeures sont la modulation de la norme en fonction des surfaces construites pour les constructions à usage d'habitation et pour celles à usage de commerce, et la réduction de 20 % de la norme pour les constructions à usage autre que le logement, situées dans un rayon de 150 mètres autour des gares ; cet ajout correspond au besoin de favoriser l'usage des transports collectifs.
- Dans l'article 14, la modification est l'unification du C.O.S. sur toute la zone, ainsi que la possibilité d'agrandir une construction existante de 30 m² S.H.O.N. maximum, à condition que cette extension ne soit réalisée qu'en une seule fois.
- Enfin l'article 15, conformément à la « Loi S.R.U. », est supprimé.

□ La zone UF

La zone **UF** du P.L.U. correspond globalement à la zone UF du P.O.S.. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de la zone correspondante du P.O.S. :

- Aux articles 1 et 2, la principale évolution par rapport au règlement du P.O.S. est la prise en compte de l'accueil des

gens du voyage. D'autre part, cet article prévoit dorénavant que les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution soient réalisées.

- Dans l'article 3, les principales évolutions sont, en ce qui concerne les voies, la limitation à 50 mètres de la longueur des voies publiques ou privées en impasse, et, en ce qui concerne les accès, la prise en compte des droits des personnes à mobilité réduite, et celle des plantations et des éléments de signalisation, d'éclairage, de mobilier urbain, présents sur la voie publique, ainsi que la limitation à un accès par terrain (sauf pour les terrains de plus de 30 mètres de façade) ; ces évolutions visent à préserver la qualité de l'espace public.
- Dans l'article 4, la principale évolution est la précision sur le débit de fuite des eaux pluviales ; cette évolution vise à prévenir les conséquences des orages.
- Dans l'article 5, conformément à la « Loi S.R.U. », la superficie minimale est supprimée.
- Dans les articles 6,7 et 8, une exemption de règle a été instaurée concernant les bâtiments ou ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.
- Dans les articles 7 et 8, une simplification des cas envisagés a été introduite. D'autre part, en limite des zones UD et UE, un retrait obligatoire est imposé par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement, et ce, afin de protéger les espaces résidentiels ;
- Dans l'article 9, la principale modification est la différenciation de l'emprise au sol dans le secteur **UF a**.
- Dans l'article 10, la novation est l'augmentation de la hauteur maximale à 22 mètres hors du secteur **UF a**.
- Dans l'article 12, outre les précisions apportées à la règle, les évolutions majeures sont la modulation de la norme en fonction des surfaces construites pour les constructions à usage d'habitation et pour celles à usage de commerce, et

la réduction de 20 % de la norme pour les constructions à usage autre que le logement, situées dans un rayon de 150 mètres autour des gares ; cet ajout correspond au besoin de favoriser l'usage des transports collectifs.

- Dans l'article 14, la modification est la fixation à 1,20 du C.O.S. dans la zone UF.
- Enfin l'article 15, conformément à la « Loi S.R.U. », est supprimé.

□ La zone UR

La zone **UR** est une novation par rapport au P.O.S.. Elle correspond aux zones d'aménagement concerté présentes sur le territoire communal.

La zone **UR** comprend neuf secteurs : Le secteur **UR a**, le secteur **UR b**, le secteur **UR c**, le secteur **UR d**, le secteur **UR e**, le secteur **UR f**, le secteur **UR g**, le secteur **UR h**, et le secteur **UR i**.

Les règles applicables aux différents secteurs de la zone **UR** sont calées, avec une forme et un style unifiés, sur les règles applicables aux différents secteurs des P.A.Z. :

- La règle applicable au secteur **UR a** est la transcription de celle applicable au secteur **ZA 1** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- La règle applicable au secteur **UR b** est la transcription de celle applicable au secteur **ZA 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- La règle applicable au secteur **UR c** est la transcription de celle applicable au secteur **ZA 3** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- La règle applicable au secteur **UR d** est la transcription de celle applicable au secteur **ZH a** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;
- La règle applicable au secteur **UR e** est la transcription de celle applicable au secteur **ZH b** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;

- La règle applicable au secteur **UR f** est la transcription de celle applicable au secteur **ZH c** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;
 - La règle applicable au secteur **UR g** est la transcription de celle applicable au secteur **ZH d** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette ;
 - La règle applicable au secteur **UR h** est la transcription de celle applicable au secteur **ZA** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules.
 - La règle applicable au secteur **UR i** est la transcription de celle applicable au secteur **ZH** du P.A.Z. de la Z.A.C. des Saules.
-
- Dans l'article 10, la hauteur maximale a été réduite par rapport au POS : elle passe de 22 m à 18,50 m pour les constructions et installations nouvelles, et notamment dans les secteurs URc, URd et URg.
 - Dans l'article 12, outre les précisions apportées à la règle, l'évolution majeure est la modulation de la norme en fonction des surfaces construites pour les constructions à usage d'habitation.

□ La zone UV

La zone **UV** du P.L.U. est novation par rapport au P.O.S.. Les règles sont donc nouvelles et adaptées à sa vocation de « zone urbaine verte » destinée aux espaces paysagers et aux équipements publics. La zone **UV** comprend deux secteurs, le secteur **UV a** et le secteur **UV b** :

- La règle applicable au secteur **UV a** est la transcription de celle applicable au secteur **ZP 2** du P.A.Z. de la Z.A.C. du Fer à Cheval ;
- Et la règle applicable au secteur **UV b** est la transcription de celle applicable au secteur **ZP** du P.A.Z. de la Z.A.C. de Calmette.

□ La zone UZ

La zone **UZ** du P.L.U. correspond à l'emprise de la zone aéroportuaire et donc à une partie de la zone UN du P.O.S.. Les règles sont souples et adaptées au fonctionnement, au gardiennage, et à la sécurité de la plateforme aéroportuaire.

3.2.3. Les zones à urbaniser

□ La zone AU constructible sous conditions

Chaque secteur de la zone **AU « constructible sous conditions »** est appelé à se fondre dans un espace urbain réglé, dans sa morphologie et sa volumétrie, par la règle applicable à la zone dans laquelle il s'insère :

- Le secteur **AUF**, dans la zone UF avec quelques adaptations. Dans ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées hors du cadre d'une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, dans le respect de l'orientation, quand elle existe.

□ La zone AU stricte

Dans les autres secteurs de la zone AU (la « zone AU stricte »), l'urbanisation est subordonnée à une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue, et le règlement ne prévoit aucune autre règle que celles permettant le maintien de l'exploitation agricole et l'entretien des espaces ainsi réservés pour une urbanisation future, et les constructions nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution.

3.2.4. Les zones agricoles

❑ La zone A

Comme le P.O.S., le P.L.U. d'ORLY ne comprend aucune zone agricole sur le territoire communal.

3.2.5. Les zones naturelles

❑ La zone N

La zone **N** du P.L.U. correspond globalement à la zone ND du P.O.S.. Son règlement contient plusieurs évolutions par rapport à celui de la zone correspondante du P.O.S. :

- Aux articles 1 et 2 de la zone **N**, les principales novations par rapport au règlement de la zone ND du P.O.S., sont les restrictions et précisions apportées aux possibilités de construire ; cette novation correspond au double besoin de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels et les espaces boisés classés de la zone.
- L'article 3, désormais, réglemente les conditions de desserte par les voies publiques ou privées, et définit les conditions d'accès aux terrains constructibles.
- L'article 4 précise les conditions de raccordement au réseau public d'adduction en eau potable et au réseau, public ou privé, d'alimentation en électricité, et définit les contraintes de l'évacuation et du traitement des eaux pluviales et usées.
- L'article 12, désormais, ne fixe pas de normes de stationnement mais indique que le nombre de places de stationnement sera fixé en fonction des besoins générés par les locaux de gestion de la zone.
- Dans l'article 14, enfin, l'absence de C.O.S. est maintenue.



Chapitre 7

INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

INTRODUCTION - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN A L'ECHELLE D'ORLY	247
1. VALORISATION ET PROTECTION DES ESPACES NATURELS EXISTANTS ET DU PATRIMOINE BATI	249
2. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DIVERSIFIE ET VALORISE, PRISE EN COMPTE D'UNE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE	252
3. LA MAITRISE DES DEPLACEMENTS : POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE L'AIR ET L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE.....	254
4. LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES RISQUES ET DES POLLUTIONS ET NUISANCES.....	256

INTRODUCTION

Prise en compte de la préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel et urbain à l'échelle d'Orly

La première partie du rapport de présentation du PLU consiste à élaborer un état des lieux des différentes caractéristiques environnementales, naturelles, paysagères et urbaines de la commune et à mettre en lumière leurs enjeux.

Au regard des spécificités de la ville d'Orly et des enjeux qui en découlent, le projet d'aménagement et de développement durable du PLU définit des orientations contribuant à la mise en valeur et à la protection de l'environnement naturel et urbain d'Orly, tant à l'échelle communale qu'à l'échelle des différents projets urbains en cours d'élaboration ou de construction.

Enfin, le règlement du PLU traduit ces orientations par des mesures qui régissent l'occupation des sols et son évolution.

Les deuxième et troisième parties du rapport de présentation justifient les choix opérés pour l'établissement du PADD, les limitations à l'utilisation du sol instaurées par le règlement au regard du diagnostic ainsi que les évolutions des règles par rapport au plan d'occupation des sols.

Cette quatrième partie du présent rapport de présentation vise à expliquer comment le PLU prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et

urbain de la commune. Pour cela, elle rappelle de manière thématique quelles sont les orientations du PLU qui contribuent à la protection et à la mise en valeur de l'environnement et en présente les incidences.

Il convient de souligner que la prise en compte de l'environnement et notamment le souci d'équilibre entre espaces urbanisés, naturels ou libres et entre les différentes fonctions urbaines actuelles et à venir, a été au cœur des préoccupations de la Ville d'Orly lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est bien un souci de développement durable et cohérent du territoire communal qui a présidé à la définition de ces différents objectifs et règles. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

En effet, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune est porteur des « mesures » qui permettent de « compenser » les éventuelles incidences de l'urbanisation sur l'environnement. Ses différents objectifs et orientations visent à engendrer des impacts principalement « positifs » sur l'environnement.

Cette partie présente, à l'échelle de la ville d'Orly et pour chacun des thèmes suivants,

- **Espaces naturels et espaces verts urbains / environnement urbain et bâti,**
- **Dimension environnementale dans le développement urbain,**
- **Transports et qualité de l'air,**
- **Risques naturels et technologiques / pollutions et nuisances de toute nature.**

Les mesures ont été prises par le PLU pour les préserver, les valoriser ou les prévenir (risques), tant par le biais des orientations

du projet d'aménagement et de développement durable que par le règlement.

S'agissant d'un document d'urbanisme, les orientations du plan d'aménagement et de développement durable ont trait à l'aménagement de la ville. Elles concernent l'évolution de l'occupation des sols et n'intègrent donc pas toutes les actions qui peuvent être engagées notamment en termes de déplacements urbains, de logements ou encore d'environnement. Ces actions font l'objet d'autres politiques municipales exprimées par des documents spécifiques tels que la politique mise en place dans le cadre de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), le PDU d'Ile de France (plan de déplacements urbains), ...

Cependant, les orientations particulières d'aménagement détaillent de manière plus précises les actions envisagées à l'échelle d'un secteur précis d'aménagement.

C'est pourquoi cette partie vise également à rappeler quelles sont les actions ou politiques que la Ville d'Orly mène en parallèle, de façon complémentaire au PLU et qui contribuent aussi à une amélioration, une protection et une mise en valeur de l'environnement.

Enfin, pour chacun des thèmes abordés, cette partie précise quelles sont les incidences du PLU sur l'environnement, même si celles-ci sont principalement positives car souvent compensées en amont par les mesures du PLU.

Il convient ici de préciser que la notion d'incidences des orientations du PLU sur l'environnement doit être entendue à l'échelle globale de la commune puisqu'à ce stade, chaque projet qui « développera » ou « renouvellera » la ville n'est pas encore totalement défini.

1. Valorisation et protection des espaces naturels existants et du patrimoine bâti

La ville d'Orly préoccupée par l'amélioration du cadre de vie et la qualité de vie des Orlysiens a su aménager de véritables espaces de respiration : parcs, squares, jardins, espaces naturels...mais aussi préserver la présence importante d'espaces privés.

Parmi ces espaces, on en distingue par leur qualité et leur utilisation : Le parc Méliès dans le Vieil Orly, le parc de la Cloche dans le quartier résidentiel du même nom, la coulée verte Jean Mermoz, le parc Marcel Cachin au cœur du grand ensemble, le parc urbain des Saules, les aires de jeux et squares en cœur d'îlots qui participent à la constitution d'une trame verte de qualité.

La ville d'Orly est une entité tout à fait singulière qui se distingue par une identité marquée des quartiers ainsi qu'une diversité des formes architecturales. Elle compte une vingtaine de quartiers proposant une offre variée de formes architecturales et de typologie de logement. La commune présente plusieurs type de tissus urbains, qui vont du type ancien (Le Vieil Orly), à des secteurs regroupant des grandes barres ou tours (Le quartier de la Pierre au Prête) en passant par des secteurs d'habitat résidentiel (Le quartier des Roses ou du parc de la Cloche).

Aujourd'hui la poursuite des orientations fixées par la municipalité consiste en la préservation des quartiers historiques (centre ville ancien, quartier du parc de la cloche), le développement de nouveaux quartiers, la préservation du patrimoine architectural et paysager et le soutien aux opérations de renouvellement urbain notamment sur les quartiers du Grand Ensemble.

□ Prise en compte de la protection et de la valorisation des espaces naturels et du patrimoine bâti par le plan d'aménagement et de développement durable

Dans le projet d'aménagement et de développement durable, la ville d'Orly affirme la volonté de protéger et valoriser les espaces verts et paysagers et le patrimoine bâti de la commune.

Cette orientation consiste à :

- Poursuivre la mise en valeur et la création des espaces public en garantissant notamment la qualité des espaces verts. La qualité de vie des habitants passe par la préservation d'un certain nombre d'espaces de respiration au cœur de la ville. Le zonage et le règlement du PLU garantissent la préservation des grands espaces publics verts ;
- Préserver et valoriser les éléments de bâti remarquables (église Saint-Germain classée monument historique, lavoir, château Méliès, Parc de la Cloche, maison Prouvé...). Conformément aux attentes de l'Etat, de l'Architecte des Bâtiments de France et des habitants, les éléments de patrimoine seront préservés et leur environnement urbain valorisé ;
- Améliorer les cheminements doux pour permettre un véritable maillage de la ville, notamment dans le cadre des opérations ANRU ou de l'urbanisation de nouveaux secteurs (bords de Seine, Roses) ;
- Reconquérir et valoriser les bords de Seine par des aménagements paysagers et adaptés les rendant accessibles aux Orlysiens.

❑ **Prise en compte de la protection et de la valorisation des espaces naturels et du patrimoine bâti par le règlement**

Le règlement du PLU traduit ces différentes orientations du PADD par le biais d'un zonage adapté et de prescriptions spécifiques.

Le principe de **la protection des espaces naturels** se traduit par la création d'un **zonage N**, il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent. Le règlement de cette zone assure une protection du caractère « vert » de la zone et de sa vocation paysagère, tout en laissant la possibilité d'implanter des constructions sous conditions (nécessaires au fonctionnement de la zone, par exemple, gardiennage)

La maîtrise du développement urbain est une préoccupation forte du règlement. Celle ci se traduit par un zonage où qu'elles que soient les constructions ces dernières doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur matériaux, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

Le zonage et le règlement ont été définis de manière à mieux prendre en compte les formes existantes, les gabarit actuels et les qualités architecturales et paysagères à préserver. La délimitation de ces zones s'appuie sur une étude approfondie de la morphologie urbaine et des caractéristiques du bâti des différents secteurs. La hauteur maximale des constructions y est déterminée en fonction de la forme urbaine souhaitée, de la hauteur des constructions existantes et du paysage urbain environnant. Concernant l'aspect extérieur des constructions, la règle a été développée pour tenir compte davantage de la qualité esthétique et urbaine, nécessaire à la vie du quartier.

Des zones de mixité fonctionnelle (UA, UB, UC, UD et UE) accueillant principalement des typologies d'habitat, de services et de commerces présentent un règlement privilégiant la qualité de l'aspect extérieur des constructions ainsi que les espaces verts de pleine terre.

Par ailleurs, pour les zones d'activités (UF), les constructions devront s'attacher à présenter une unité architecturale et des matériaux de qualité.

Des prescriptions particulières ont été mises en place sur les clôtures afin de valoriser la transition entre l'espace public et l'espace privé.

Le règlement de la zone N (zone naturelle) interdit les constructions sauf celles nécessaires au fonctionnement de la zone. Les constructions devront s'harmoniser avec leur environnement par leurs dimensions et proportions .

La localisation de vestiges archéologiques recensés sur le territoire de la commune d'Orly figure dans les annexes du PLU (annexe 7a). En vertu des dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et la loi du 9 août 2004, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré par avis du Préfet.

❑ **Une incidence positive du PLU sur les espaces naturels et sur le patrimoine bâti**

L'ensemble des dispositions décrites précédemment, prises par le PLU au travers des orientations du plan d'aménagement et de développement durable et du règlement, contribue à une protection,

une mise en valeur et une amélioration importante des espaces verts publics et privés et du patrimoine bâti à Orly :

- *les espaces verts existants publics et privés sont protégés et amenés à se renforcer : Parc Méliès, parc de la Cloche, coulée verte Jean Mermoz, parc du Grand Godet ;*
- *de nouveaux espaces verts ou publics sont inscrits dans le PLU : extension de la coulée verte, parc Marcel Cachin, Parc urbain des Saules ;*
- *les grands paysages sont mis en valeur : l'aménagement des bords de Seine vise à mettre en valeur les berges(ouverture au public), les écosystèmes et prolonger la coulée verte.*

L'ensemble de ces dispositions va dans le sens d'un maillage et d'une mise en relation des espaces existants afin de permettre l'émergence d'une trame verte à l'échelle de la commune. Elles visent aussi à améliorer la qualité du cadre de vie quotidien en augmentant l'offre d'espaces verts et la capacité des Orlysiens à y accéder.

De plus, le règlement de chaque zone permet de limiter les incidences du PLU sur les espaces naturels et paysagers remarquables répertoriés afin de ne pas compromettre leurs qualités paysagères.

Enfin, l'existence d'une zone naturelle N permet également d'identifier et de préserver les espaces verts que les Orlysiens se sont appropriés.

Ces dispositions permettent de construire une cohérence d'ensemble par une évolution des formes urbaines respectueuses de l'identité de chaque quartier, tout en préservant l'équilibre entre les nécessités de l'urbanisation et les exigences du cadre de vie.

De plus, les articles 10 et 11 et 13 du règlement de chaque zone permettent de limiter les incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les espaces et paysages urbains de la commune en imposant des limites pour les hauteurs et des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions, de manière plus stricte et précise au regard de l'ancien POS.

2. Un patrimoine architectural et urbain diversifié et valorisé, prise en compte d'une dimension environnementale

La ville d'Orly se distingue par une identité de quartiers très marquée ainsi qu'une diversité des formes architecturales.

Elle a connu trois phases d'urbanisation importantes :

- Le développement du bourg rural, construit autour de l'église, autour du XIIème siècle ;
- La construction du quartier pavillonnaire du parc de la cloche parallèlement à l'arrivée du chemin de fer au cours du XIXème siècle ;
- La réalisation de 4000 logements sociaux dans le quartier dit du « Grand Ensemble », partagé entre Orly et Choisy dans les années 1970.

Cette urbanisation par secteur a conduit la municipalité à engager des opérations de renouvellement urbain importantes tendant à une meilleure répartition des logements et des populations sur le territoire communal.

- ❑ **Prise en compte d'une dimension environnementale dans le développement urbain par le plan d'aménagement et de développement durable.**

Dans le projet d'aménagement et de développement durable, la Ville d'Orly affirme la volonté de prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain.

Cette orientation consiste à :

- Prendre en compte les contraintes du PPRI tout en développant la ville de manière cohérente notamment grâce à des formes architecturales innovantes adaptées à chaque site ;
- Favoriser les démarches de Haute Qualité Environnementale et proposer des réponses environnementales adaptées dans le cadre des nouveaux projets d'aménagements ;
- Inciter à une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement urbain (logements et activités).

La prise en compte des problématiques environnementales est un facteur important dans le cadre du développement urbain. Soucieuse de préserver les ressources pour les générations futures, la ville d'Orly a souhaité intégrer ces ambitions dans le PADD. Si les possibilités d'intégrer ces enjeux dans le règlement et le zonage restent très limitées, il ne reste pas moins que ces objectifs s'inscrivent dans la logique des réglementations récentes, notamment la RT 2005 (décret du 24 mai 2006 et arrêté du 24 mai 2006, applicable au 1^{er} septembre 2006).

- ❑ **Prise en compte d'une dimension environnementale dans le développement urbain par le règlement.**

L'une des grandes orientations de la ville d'Orly est la prise en compte de la notion de développement durable au sein de l'urbanisation.

Cette orientation se retrouve essentiellement dans le PADD, car le règlement ne permet pas d'apporter que des réponses limitées en terme de développement durable.

Cependant, Orly possède encore des espaces importants d'urbanisation future pour lesquels des approches environnementales seront mise en œuvre.

En effet, dans les orientations particulières d'aménagement, il est annoncé que le secteur des Roses sera urbanisé dans une optique d'économie d'énergie et de gestion qualitative de l'eau. Par ailleurs, le secteur des bords de Seine pourrait voir la naissance d'un pôle « Environnement » où la biodiversité, la qualité environnementale, la recherche, ... seraient mises en avant.

Enfin, les bâtiments remarquables repérés seront pris en compte en cas de projet les concernant.

□ **Une incidence positive et évolutive du PLU sur les espaces urbains et bâtis**

Ces différentes orientations et mesures prises par le plan d'aménagement et de développement durable, les orientations particulières d'aménagement et le règlement du PLU permettent à la fois de prendre en compte les spécificités urbaines et patrimoniales d'Orly et d'intégrer une dimension environnementale dans le développement urbain, notamment :

- les formes urbaines historiques et paysagères, les bâtiments remarquables, les constructions à valeur patrimoniale,
- La mise en place de démarches HQE et l'incitation au recours aux énergies renouvelables : les panneaux solaires devront être intégrés harmonieusement aux constructions et le développement du quartier des Roses et le secteur des bords de Seine prendra en compte cette dimension environnementale.

3. La maîtrise des déplacements : pour une meilleure qualité de l'air et l'amélioration du cadre de vie

Un Plan de Déplacement Urbains Régional d'Ile de France (PDUIF) a été élaboré et approuvé le 15 décembre 2000, par les services de l'Etat, avec le Syndicat des transports d'Ile de France (STIF), le Conseil Régional, ainsi que l'association des collectivités locales.

Le PDU s'articule autour de six principales orientations :

1. la diminution du trafic automobile ;
2. le développement des transports collectifs et des moyens de transport économes et moins polluants (circulations douces : vélos, marche à pied...) ;
3. l'aménagement et l'exploitation hiérarchisée du réseau principal de voirie d'agglomération permettant une affectation multimodale ;
4. l'organisation du stationnement sur les domaines public et privé ;
5. la réduction des impacts sur la circulation et l'environnement du transport et de la livraison de marchandises ;
6. l'encouragement pour l'utilisation des transports en commun et la pratique du co-voiturage.

Les objectifs définis dans le PADD participent à la réalisation des orientations du PDUIF.

□ Les orientations du plan d'aménagement et de développement durable pour diversifier les modes de transport et de déplacement

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) fixe un certain nombre d'orientations concernant les nouvelles infrastructures. Consciente que son développement passe aussi par une réorganisation du réseau de transport Ile de France, la ville d'Orly a affirmé dans son PADD la nécessité de :

Anticiper le développement de nouvelles infrastructures :

- Poursuivre le développement et la modernisation des grands axes de circulation tels le boulevard urbain constitué par l'avenue de l'Aérodrome et le boulevard Adrien Raynal. Le SDRIF encourage la requalification des axes structurants afin de réaliser un réseau d'avenues et de boulevards urbains ;
- Soutenir et favoriser le prolongement de la ligne C du RER jusqu'à l'aéroport. Cette objectif de la ville complète utilement la recommandation du SDRIF visant à compléter le niveau de desserte en commun notamment par une augmentation des capacités offertes par la ligne C ;
- Soutenir le projet de la gare TGV sur l'aéroport d'Orly ;
- Poursuivre et renforcer les actions engagées en faveur d'un futur franchissement de la Seine. Le futur franchissement est validé par le plan du SDRIF notamment pour sa partie ferrée. Parallèlement, le plan Etat/Région ainsi que l'inscription au titre de l'article 20 en font pour la région, le département et la ville un objectif prioritaire.

Favoriser les circulations douces et les transports collectifs :

- Soutenir les projets de transports en commun desservant la ville et la reliant à l'aéroport et au sud de Paris. En effet, le PADD comme le SDRIF affirme la nécessité de créer un transport en site propre sur la RN 305 ;
- Organiser l'usage partagé de l'espace public afin de développer les liaisons douces. Prenant en compte les aspirations des habitants et la nécessité de diminuer les pollutions générées par les déplacements automobiles, la ville d'Orly souhaite encourager les déplacements alternatifs et non polluants ;
- Améliorer la desserte en transports collectifs. Pour des raisons similaires, le renforcement de la desserte des transports en commun est à la fois une nécessité pour les habitants afin de concilier vie professionnelle et vie privée mais également une nécessité à l'échelle de la région afin de réduire les flux de circulation automobile ;
- Optimiser et développer l'offre et améliorer la gestion du stationnement. La ville, toujours à l'écoute de ses habitants, souhaite optimiser l'offre de stationnement notamment par le choix de localisation adaptée et stratégique mais aussi par une offre répondant à la demande notamment sur les nouvelles opérations de logements.

- **Les mesures réglementaires du PLU permettant de maîtriser les déplacements et ainsi, de mieux préserver la qualité de l'air et d'offrir un cadre de vie agréable aux Orlysiens**

Sur la ville d'Orly, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré par la création de :

- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par logement inférieur à 80 m² SHON , 2 places pour les logements au delà de 80 m² SHON. Seront également exigé des places de stationnement visiteurs correspondant à 0,2 places par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, 2 places de stationnement devront être réalisées.
- Dans les zones d'activités, des espaces de retournement poids lors à l'intérieur des parcelles devront être aménagés afin de ne pas perturber les circulations de la zone

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitat locatif financées avec un prêt aidé par l'Etat, l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme oblige à n'exiger qu'une seule aire de stationnement par logement, au maximum, le PLU pouvant même ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

- **Des incidences du PLU sur l'environnement allant dans le sens d'une préservation et d'une amélioration de la qualité de l'air**

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et les mesures réglementaires prises dans le cadre du PLU devraient permettre de contribuer à long terme à réduire la pollution atmosphérique liée à la circulation automobile, ceci par :

- une meilleure organisation des déplacements et notamment du réseau viaire et du stationnement,
- des modes de déplacements alternatifs à la voiture favorisés : marche à pied, vélo, transports en commun,
- et donc une diminution de la circulation automobile.

4. La prévention et la réduction des risques et des pollutions et nuisances

A l'échelle de la ville d'Orly, les risques et les nuisances sont constitués par :

- Les nuisances sonores ;
- L'eau ;
- Les risques naturels ;
- Les pollutions ;
- Les risques technologiques.

Ces risques sont détaillés en annexe du PLU dans l'état initial de l'environnement.

□ Les orientations du plan d'aménagement et de développement durable pour prévenir et réduire les risques et les nuisances

Le PADD intègre les différents risques et nuisances et prend en compte les périmètres de protection ou mesures compensatrices applicables sur la ville d'Orly.

Il fixe également des exigences en terme :

- De gestion des eaux pluviales, il affirme les prescriptions visant à limiter le ruissellement par le maintien, voire la création d'un maximum de surfaces perméables ou plantées dans les espaces libres ainsi que par une limitation du débit de rejet des eaux pluviales. Concrètement, l'objectif est le zéro rejet dans le réseau public de la commune d'Orly.

Cependant, dans le cadre d'une impossibilité technique argumentée, le débit sera toléré dans une limite de 10l/s/ha.

- De recyclage et valorisation des déchets,
- De lutte contre la pollution atmosphérique. La ville s'oriente, en particulier, vers une politique volontariste d'amélioration des déplacements par le biais de la promotion de l'utilisation des transports en commun et des modes de circulations douces.

□ Les mesures réglementaires du PLU en vue de prévenir les risques et les nuisances

Cette préoccupation est prise en compte par le règlement de PLU, au niveau :

1) Du rappel relatifs aux protections, risques et nuisances :

Nuisances acoustiques

La construction de bâtiments situés dans le voisinage des infrastructures de transports doit répondre aux normes d'isolement acoustique déterminées par la loi N°92-1444 du 31 décembre 1992 et ses textes d'application.

Les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 (cf annexe 7a) portant le classement des infrastructures de transport terrestres dans la commune d'Orly au titre de la loi sur le bruit, détermine la largeur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures et à l'intérieur desquels les bâtiments doivent respecter les normes d'isolement acoustique.

La ville est également concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), arrêté inter-préfectoral du 3 septembre 1975, il concerne une

part importante de la ville (joint en annexe 7a). Cependant, les nuisances en terme de bruit ont beaucoup diminué. En effet, le PEB concerne la piste n°3 de l'aéroport qui n'est plus autant utilisée. Aéroport de Paris travaille actuellement à la définition d'un nouveau périmètre du PEB qui ne concernera plus Orly que de manière marginale.

Risque d'inondation pluviale

La commune d'Orly s'inscrit dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val de Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000.

La prise en compte des risques d'inondation devra se traduire dans le cadre des projets et construction par :

- Ne pas augmenter significativement le nombre d'habitants dans les zones inondables soumises aux aléas forts et très forts ;
- Réglementer strictement les établissements sensibles ;
- Ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues ;
- Mettre les surfaces habitables des constructions nouvelles hors d'eau par rapport à la crue de référence (1910).

La révision du PPRI a été prescrite le 09 juillet 2001, mise à enquête publique du 23 février 2007 au 05 avril 2007 et approuvée par arrêté préfectoral le 12 novembre 2007. Cette révision sera intégrée lorsque le nouveau PPRI sera arrêté.

L'état initial de l'environnement reprend l'intégralité des risques naturels sur la ville d'Orly

□ Les incidences du PLU sur la prévention et la réduction des risques et des nuisances

La prévention des risques et des nuisances constitue un axe essentiel du PLU d'Orly.

Aussi bien au travers des orientations du PLU qu'au travers des prescriptions du règlement, la ville d'Orly souhaite une prise en compte des dispositions réglementaires qui permettront de prévenir et donc de réduire les risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune, améliorant ainsi la vie quotidienne des Orlysiens. Les incidences du PLU sur l'environnement en matière de risques naturels seront donc positives.