



2 - DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS, DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

**Document arrêté par le Conseil
Communautaire du 04 février 2025**

Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

1	DEFINIR L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE DE GRAND PARIS SUD ET PRESERVER SES RESSOURCES	5
1.1	PRESERVER ET VALORISER L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE	5
1.1.1	Préserver et valoriser les espaces agricoles	6
1.2	PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	7
1.3	LIMITER L'EXTENSION URBAINE ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	13
1.4	AFFIRMER LE SOL COMME RESSOURCE	16
1.5	CONDUIRE UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIERE DE PRESERVATION ET DE MAITRISE PUBLIQUE SUR L'ENSEMBLE DU CYCLE DE L'EAU, BIEN COMMUN ET SERVICE ESSENTIEL	17
1.5.1	Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative	17
1.5.2	Assurer le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement	18
1.6	AFFIRMER UN NOUVEAU MODELE DE GESTION DES RESSOURCES ENERGETIQUES DE GRAND PARIS SUD	18
1.6.1	Promouvoir et accompagner le développement des EnR&R	19
1.6.2	Développer les réseaux de chaleur alimentés en ENR&R	19
1.6.3	Accompagner et favoriser la sobriété énergétique du territoire	20
2	MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE GRAND PARIS SUD EN ÎLE-DE-FRANCE	22
2.1	GARANTIR LES CONDITIONS TERRITORIALES ET SOCIALES D'UN DEVELOPPEMENT METROPOLITAIN	22
2.1.1	Favoriser un aménagement foncier qui porte l'économie métropolitaine	22
2.1.1.1	Garantir et pérenniser les grands sites qui font l'économie métropolitaine du territoire	22
2.1.1.2	Assurer des possibilités foncières suffisantes et développer l'industrie, notamment aéronautique et des hautes technologies	23
2.1.1.3	Développer le site Paris-Villaroche.....	24
2.1.2	Un tissu économique au service de l'attractivité	25
2.1.3	Conforter et développer les grands équipements et projets à rayonnement métropolitain	27

2.1.4	Positionner la fonction agricole comme un enjeu économique majeur	28
2.1.4.1	Faire de Grand Paris Sud une agglomération nourricière en mettant en œuvre la stratégie agricole et alimentaire territoriale.....	29
2.1.5	Favoriser l'économie circulaire dans l'agglomération	30
2.1.5.1	Prévenir et valoriser la production de déchets et transformer les déchets en ressources	30
2.1.5.2	Réduire l'impact « climat-air-énergie » de la gestion des déchets	31
2.1.6	Faire de la formation un levier de développement pour Grand Paris Sud	31
2.1.6.1	Développer l'offre de formation	32
2.2	VALORISER A L'ECHELLE METROPOLITAINE LES RESSOURCES NATURELLES ET PAYSAGERES DE GRAND PARIS SUD.....	33
2.2.1	Affirmer la Seine comme axe métropolitain unifiant le territoire	33
2.2.1.1	Renforcer la Seine comme axe métropolitain unifiant le territoire sur ses berges et via ses ports	33
2.2.1.2	Proposer un nouvel aménagement des berges de Seine pour y développer des activités ludiques et sportives, en mettant en œuvre le Parc Naturel Urbain.....	34
2.2.2	Positionner Grand Paris Sud comme destination métropolitaine grâce à son patrimoine et ses loisirs de qualité.....	36
3	FAIRE DE GRAND PARIS SUD UN TERRITOIRE DU « BIEN VIVRE », UNE VILLE COMPLETE.....	38
3.1	DEVELOPPER UN NOUVEAU MODELE D'URBANISATION PLUS DURABLE	38
3.1.1	Intensifier le bâti existant et requalifier les espaces bâtis	38
3.1.2	Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	39
3.1.2.1	Lutter contre les îlots de chaleur.....	40
3.1.2.2	Réintroduire la nature en ville, y compris nourricière	41
3.1.3	Prévenir les risques dans l'aménagement.....	42
3.1.3.1	Les risques naturels	42
3.1.3.2	Les risques technologiques.....	43
3.1.3.3	Les nuisances sonores	43

3.1.4	Développer une politique ambitieuse en matière d’habitat.....	43
3.1.4.1	Améliorer la gestion du parc de logements	44
3.1.4.2	Requalifier le parc de logements existants	45
3.1.4.3	Construire plus durablement et qualitativement.....	45
3.2	DEVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET DES MODES ACTIFS DE PROXIMITE POUR STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	48
3.2.1	Améliorer l’intermodalité.....	49
3.2.2	Améliorer les conditions de circulation des bus.....	50
3.2.3	Tripler la part modale du vélo dans les déplacements du quotidien d’ici à 2030 et favoriser les mobilités alternatives et la marche.....	51
3.2.3.1	Permettre la mise en œuvre du projet Via 23.....	52
3.2.4	Continuer le développement du réseau et de l’offre en transports en commun de proximité	54
3.2.4.1	Améliorer qualitativement et quantitativement les infrastructures de transport collectif.....	54
3.2.5	Réguler l’offre de stationnement	54
3.2.6	Permettre la mise en œuvre des projets d’infrastructures routières	55
3.3	CONSTRUIRE UNE AGGLOMERATION INCLUSIVE	55
3.3.1	Faire de la culture, des équipements et des pratiques sportives, des outils de l’inclusion républicaine	55
3.3.1.1	Développer de nouveaux marqueurs forts pour la culture.....	56
3.3.1.2	Garantir l’accès pour tous aux espaces naturels du territoire	56
3.3.2	Porter la vision d’un urbanisme favorable à la santé.....	57
3.3.2.1	Développer une offre de santé de proximité	57
3.3.2.2	Être un territoire proactif en faveur de la santé	58

Avant-propos

Conformément à l'article L141-4 du Code de l'urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. ».

Les conséquences du changement climatique exposent le territoire de Grand Paris Sud et sa population à de nombreux défis : tension sur la ressource en eau, îlots de chaleur urbain, etc. Ces conséquences exigent des réponses adaptées aux différents milieux urbains, sociaux et naturels du territoire. Dans ce sens, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Grand Paris Sud fait de l'adaptation au changement climatique une priorité absolue pour la stratégie d'aménagement des quinze années à venir. Cette exigence doit constituer le fil conducteur et le garant de la cohérence des politiques publiques déployées sur le territoire. Le SCoT en tant que document de planification urbaine entend ainsi porter la vision d'un urbanisme favorable à la santé dans toutes ses composantes environnementales, économiques et sociales.

La capacité du territoire à s'adapter au changement climatique passe par la recherche d'un équilibre dans son aménagement. Cet équilibre repose sur trois grandes orientations devant permettre d'offrir un cadre de vie vertueux et désirable aux usagers et habitants : l'impératif de sobriété foncière et de préservation des biens communs naturels et agricoles du territoire (1), la nécessité de garantir les conditions d'un développement économique métropolitain durable (2), la troisième enfin consistant à doter Grand Paris Sud de toutes les aménités nécessaires aux habitants et usagers au quotidien pour en faire une ville complète (3).

Ces trois grands axes composent avec les caractéristiques socioéconomiques d'un territoire de grande couronne marqué par un modèle d'urbanisation extensif hérité du 20ème siècle et ce qui apparaît aujourd'hui comme des ressources clés dans le cadre de la transition écologique.

1 DEFINIR L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE DE GRAND PARIS SUD ET PRESERVER SES RESSOURCES

L'Agglomération de Grand Paris Sud porte la volonté de remettre durablement les espaces naturels et agricoles au premier plan du projet de territoire. La transition écologique et la lutte contre le réchauffement climatique imposent aujourd'hui d'inverser notre regard. Il s'agit de penser dorénavant l'aménagement et le développement du territoire communautaire à partir d'une armature naturelle et agricole structurante, qui doit permettre de poser les limites physiques de l'urbanisation, et de concentrer le développement sur les secteurs déjà urbanisés, tout en opérant un travail sur les lisières agri-urbaines. Le SCoT de GPS doit donc définir cette armature naturelle et agricole à préserver, et identifier tous les espaces qui la composent, ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent. Biodiversité, ressource en eau, terres agricoles et production d'énergies renouvelables sont autant de ressources en partie liées à la fonctionnalité des sols. Ces derniers sont un bien commun qui constitue le socle de l'engagement dans la transition écologique du territoire.

1.1 PRESERVER ET VALORISER L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE

La carte « préserver et valoriser l'armature naturelle et agricole de Grand Paris Sud » définit notre armature naturelle et agricole qu'il convient de préserver, ainsi que l'ensemble des cours d'eau, mares, bassins, canaux, etc. constituant notre ressource en eau. De nombreux bassins, mares et canaux ont été créés dans le cadre d'opérations d'aménagement et, même s'ils n'ont aucune fonctionnalité écologique, restent importants pour apporter des espaces de fraîcheur aux habitants. Ces espaces offrent un cadre de vie et des paysages agréables.

Prescriptions

- Délimiter précisément dans les PLU les espaces naturels et les préserver par un zonage protecteur en termes de destination des sols.
- Délimiter précisément dans les PLU les espaces agricoles et les préserver par un zonage protecteur en termes de destination des sols.
- Identifier dans les PLU l'ensemble des cours d'eau, mares, bassins et zones humides et les préserver.
- Assurer la protection des lisières forestières des massifs boisés de plus de 100 ha par la mise en place d'une bande tampon de 50 mètres, matérialisée dans les plans de zonage des PLU. Toute urbanisation y est exclue en dehors des sites urbains constitués, à l'exception des bâtiments agricoles.
- Fixer les limites des fronts verts d'intérêt régional du Schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (SDRIF-E) dans les PLU par un zonage actant la limite d'urbanisation. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir.
- Interdire les campings sauvages au sein de l'armature naturelle dans les PLU.

1.1.1 Préserver et valoriser les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont un élément fort, constitutif de l'identité de l'Agglomération de Grand Paris Sud, et représentent ¼ de sa superficie. Grâce à ces espaces, Grand Paris Sud dispose d'un bassin de production important pour ses quelque 357 000 habitants. Il convient de le préserver au nom de la responsabilité des territoires à subvenir aux besoins de leur population, et notamment de leur sécurité alimentaire en temps de crise. Ils participent également à offrir un cadre de vie appréciable et des aménités paysagères et récréatives recherchées par les habitants ; alimentation et activité physique étant étroitement liées aux enjeux de santé publique du territoire. C'est donc au titre de cette « multifonctionnalité » que le foncier agricole doit faire l'objet de protections réglementaires aux échelles communautaires et communales.

Prescriptions

- Préserver les espaces agricoles par un zonage protecteur en termes de destination des sols et un règlement adapté.
- Assurer une bonne articulation entre projet agricole et projet urbain par une traduction spatiale sur les franges et fronts bâtis, pour en faire de véritables lisières agri-urbaines participant à la qualité de vie du territoire. Les dimensions et la forme de ces lisières, et les usages qui pourront s'y développer, doivent permettre de créer du lien social, de favoriser des relations apaisées entre agriculteurs et habitants, ainsi qu'une connaissance et une compréhension mutuelles. Ces lisières viseront également à créer voire restaurer des corridors écologiques. Les PLU devront, notamment par des outils réglementaires :
 - identifier les zones les plus sensibles (en termes de relations entre riverains et agriculteurs), les moins qualitatives (rupture brutale, sans transition ni traitement paysager, etc.),
 - conserver des vues, des percées, une porosité, des transparences, entre les milieux (éviter toute rupture violente comme un mur aveugle, une clôture végétale imperméable, etc.),
 - composer les lisières dans leur épaisseur,
 - pour les nouveaux développements urbains au contact d'espaces agricoles :
 - ↳ prévoir l'emprise de la lisière sur l'emprise de l'espace à urbaniser et ne pas consommer davantage d'espaces agricoles,
 - ↳ orienter la trame viaire de façon à maintenir des vues depuis le tissu urbain vers les espaces agricoles et le grand paysage,
 - ↳ minimiser l'impact des constructions sur le paysage, par exemple en hiérarchisant les gabarits des bâtiments afin d'assurer un dégradé volumétrique qui décroît en se rapprochant de la lisière, ou en imposant des façades aux tons chauds (bardage bois, enduit ocre, etc.).

Il s'agira par ailleurs d'engager une réflexion sur le traitement des front verts d'intérêt régional afin d'assurer une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts ou agricoles. Cette lisière agri-urbaine peut accueillir des circulations douces et des aménagements paysagers favorables à la biodiversité.

Recommandations

- Prioriser les formes urbaines qui limitent la consommation d'espaces agricoles et/ou favorisent l'intégration de la trame agricole. Par ailleurs, il conviendrait d'évaluer l'impact de l'extension de l'urbanisation sur le potentiel productif en amont de toutes nouvelles opérations d'aménagement.

1.2 PRESERVER ET RESTAURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. On distingue trois types de corridors :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, etc.),
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets, etc.),
- les corridors paysagers (mosaïque d'éléments paysagers variées : prairies, boisements, etc.).

La carte des continuités écologiques de Grand Paris Sud identifie des réservoirs de biodiversité primaires et secondaires ainsi que les corridors écologiques. Les réservoirs primaires correspondent majoritairement à ceux identifiés dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qu'il convient de préserver afin de ne pas mettre en péril l'équilibre écologique de notre territoire. Les réservoirs secondaires et les corridors écologiques, d'intérêt local, sont aussi à préserver afin de ne pas affaiblir les continuités écologiques de l'Agglomération.

Les réservoirs de biodiversité primaires

Les réservoirs de biodiversité que constituent les forêts de Sénart, de Rougeau et de Bréviande, le Bois de Saint Eutrope, le Cirque de l'Essonne, la Vallée de l'Essonne et certains boisements du territoire, sont essentiels pour le maintien de la biodiversité à l'échelle régionale. Leur préservation dans un bon état écologique doit être prioritairement maintenu.

Les PLU délimiteront avec précision dans leurs plans de zonage ces réservoirs de biodiversité et les classeront par une protection adaptée à leur intérêt écologique majeur.

Prescriptions

- Interdire toute nouvelle urbanisation dans les réservoirs de biodiversité primaires. Toutefois, pourront y être autorisés à condition de ne pas engendrer d'incidence significative sur l'intégrité des milieux et des espèces qui leur sont attachés, des opérations reconnues d'utilité publique, des aménagements et travaux nécessaires aux activités forestières et agricoles.
- En cas de démolition d'une construction existante au sein de ces réservoirs de biodiversité, la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Restaurer le corridor écologique Rougeau-Sénart reliant la forêt de Rougeau à la forêt de Sénart.

Les réservoirs de biodiversité secondaires

Ce sont des réservoirs qui structurent le paysage du territoire et qui sont essentiels pour le maintien de la biodiversité à l'échelle de l'Agglomération. Ils correspondent à des bois, petits boisements et prairies permanentes.

Les PLU délimiteront avec précision dans leurs plans de zonage les réservoirs de biodiversité secondaires identifiés sur la carte des continuités écologiques et les classeront par une protection adaptée à leur intérêt écologique.

Prescriptions

- Seules sont autorisées les constructions ou installations répondant à un intérêt collectif et participant à la valorisation de ces espaces. Elles devront être compatibles avec l'intérêt écologique fort de la zone.
- En cas de démolition d'une construction existante au sein de ces réservoirs de biodiversité, la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Préserver et renforcer la biodiversité dans les bois et parcs.

Recommandations

- Privilégier dans les PLU les outils permettant de protéger la faune et la flore, tout en permettant l'entretien des habitats au bénéfice de l'intérêt écologique et hydraulique de ces espaces. Il conviendra néanmoins de limiter l'utilisation d'outils réglementaires tels que les Espaces Boisés Classés, peu souples pour la protection de la végétation associée aux milieux aquatiques et humides.
- Les règlements inciteront à la mise en place de clôtures perméables (largeur de maille suffisante, maintien d'un passage sous clôture) permettant la circulation de la petite faune dans les réservoirs de biodiversité ou en bordure de ces derniers, ainsi que dans les zones agricoles.
- Sensibiliser les habitants sur la préservation des jardins pavillonnaires herbacés, arbustifs ou arborés car ils offrent un habitat naturel et contribuent à la circulation des espèces.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques sont des passages qui permettent aux espèces de se déplacer vers des espaces naturels. Les cours d'eau et leur végétation riveraine, les haies, les talus végétaux et les petits boisements en sont des exemples. Il convient ainsi de préserver ces corridors afin de ne pas mettre en péril l'équilibre écologique de notre territoire. Ils sont identifiés sur la carte des continuités écologiques et les PLU les délimiteront avec précision dans leurs plans de zonage.

Prescriptions

- Les PLU prévoient de renforcer les corridors écologiques à travers l'implantation d'éléments paysagers favorables à la biodiversité (replantation de haies, alignements d'arbres, bosquets, prairies, etc.).
- Identifier dans les PLU les espaces de nature en milieu urbain représentant un intérêt en termes de biodiversité (parcs, jardins, etc.) et définir des prescriptions de nature à les protéger afin de maintenir une continuité écologique.
- Fixer dans les PLU des règles visant à améliorer la perméabilité des barrières (clôtures, murs, etc.) dans les espaces urbains et à favoriser la plantation de haies, perméables aux déplacements de la faune. A défaut des clôtures naturelles, l'usage de clôtures perméables à la petite et moyenne faune (largeur de maille suffisante, maintien d'un passage sous clôture) sera favorisé.

- Identifier dans les PLU les points de fragmentation et définir des plans d’actions de restauration des continuités écologiques par des aménagements type passage à faune. Les points de fragmentation identifiés au SRCE seront traités en priorité.

Les espaces relais

Les espaces relais forment des continuités en pas japonais offrant un refuge à la biodiversité, en particulier en milieu urbain dense. Ce sont majoritairement des espaces engazonnés, peu boisés, avec une fonctionnalité écologique très réduite, voire inexistante, en comparaison des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Néanmoins, ils contribuent au maillage écologique du territoire.

Prescriptions

- Tout projet au sein de ces espaces relais visera à renforcer ou créer des continuités avec une meilleure fonctionnalité.

La Trame Bleue

La Trame Bleue fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, zones humides, etc.) présentant un intérêt fonctionnel. Elle représente l’ensemble des cours d’eau, parties de cours d’eau, tout ou partie de zones humides. Le territoire est concerné par le Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, les Schémas d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce, de l’Yerres et de l’Orge-Yvette. La carte des continuités écologiques identifie les zones humides avérées et les zones humides potentielles sur le territoire.

Prescriptions

- Identifier dans les PLU les cours d’eau, annexes hydrauliques et les structures végétales associées, et notamment le ru des Hauldres, le ru de Balory, les Lacs de l’Essonne, l’Yerres, l’Essonne et la Seine. Leur fonctionnalité sera préservée, voire renforcée par des opérations de gestion, d’entretien et de restauration des continuités écologiques.
- Ne pas compromettre les nécessités de suppression des obstacles à l’écoulement des eaux et la circulation des espèces sur le ru des Hauldres, qui est en cours de restauration.
- Toute création d’obstacle à l’écoulement sur le ru des Hauldres est interdite. Pour les autres cours d’eau, éviter toute nouvelle installation pouvant créer un obstacle à l’écoulement des eaux et à la circulation des espèces.

- L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. Les plans locaux d'urbanisme définiront une marge de recul adaptée classée en zone N, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges de Seine ne peut être évitée pour assurer les fonctions en lien avec celles-ci (port, baignade en Seine, activités de loisirs, ...), les continuités écologiques seront restaurées à proximité.
- Les zones humides avérées identifiées dans le SDAGE Seine-Normandie et les SAGE Orge-Yvette, Nappe de la Beauce et d'Yerres devront être délimitées au sein des PLU et devront être protégées afin de garantir leur intérêt écologique et hydraulique.
- Les zones humides potentielles dans le SDAGE Seine-Normandie et les SAGE Orge-Yvette, Nappe de la Beauce et d'Yerres devront être identifiées et feront l'objet d'une attention. Tout projet d'aménagement ou de construction situé dans une de ces zones doit démontrer l'absence d'impact sur la fonctionnalité écologique, hydraulique et épuratoire des milieux humides. Dans les secteurs concernés, si la présence d'une zone humide est confirmée lors des études complémentaires réalisées, celle-ci devra faire l'objet, en priorité d'une protection. En cas de destruction de tout ou partie d'une zone humide qui ne pourrait être évitée, des mesures de compensation devront être mises en œuvre, visant à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale, en priorité à proximité du milieu impacté ou au sein du même bassin versant de masses d'eau. Ces mesures compensatoires devront être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

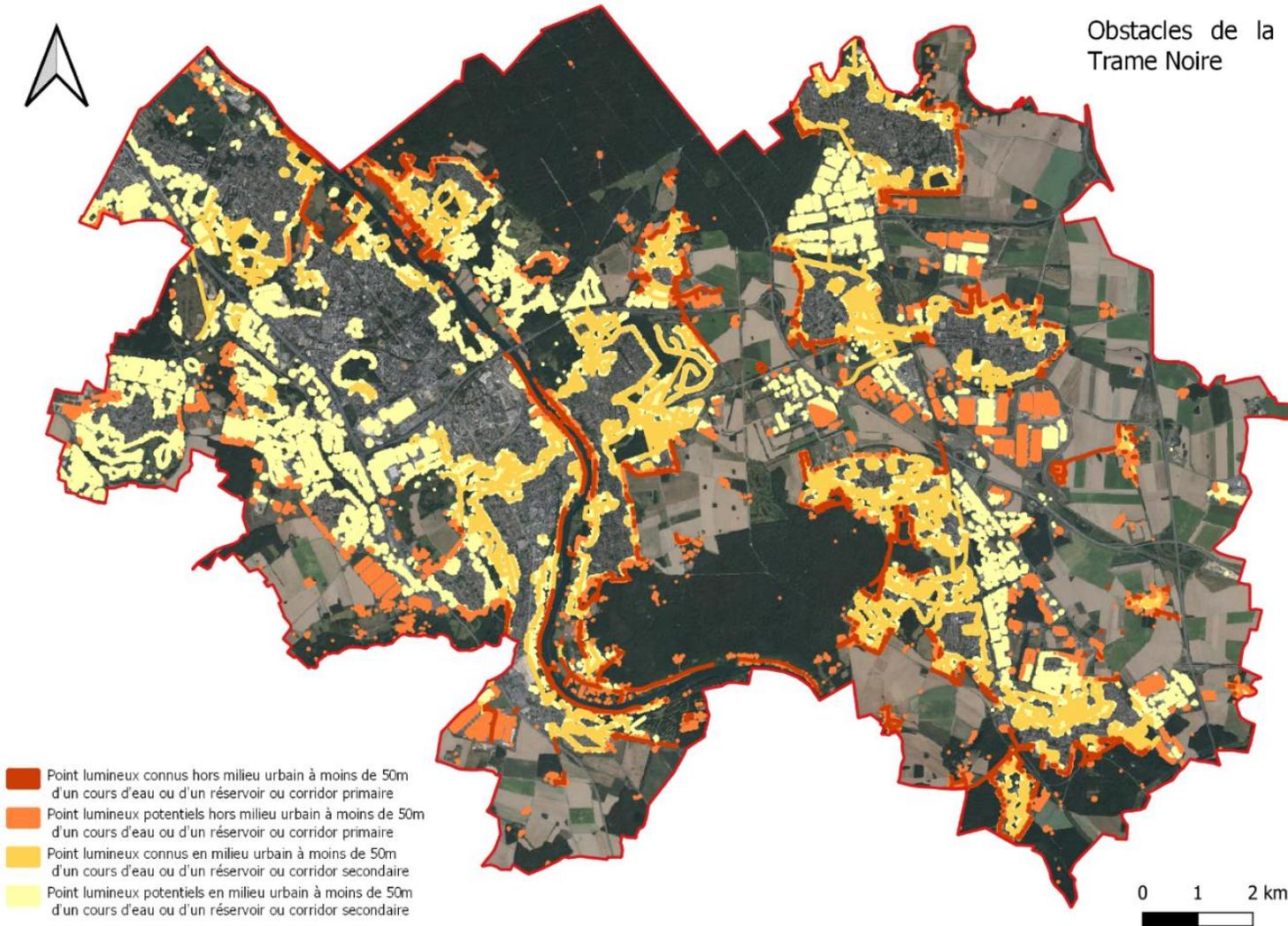
La Trame Noire

La Trame Noire désigne les corridors écologiques nocturnes permettant la libre circulation des espèces animales nocturnes en réduisant l'impact de la pollution lumineuse. La carte des obstacles de la Trame Noire définit les points lumineux qui occasionnent des ruptures du noir, pouvant être infranchissables pour certains animaux. Il est important de sensibiliser les acteurs du territoire à l'utilisation de technologies d'éclairage et de pratiques plus respectueuses de l'environnement.

Prescriptions

- Limiter la pollution lumineuse publique et privée et fixer des règles permettant de réduire les effets de l'éclairage nocturne sur la biodiversité.
- Favoriser l'utilisation d'éclairages à faible intensité, directionnels et temporisés.
- Inciter les communes à adopter des chartes d'éclairage éco-responsable.
- Organiser des campagnes de sensibilisation auprès des citoyens et des entreprises sur l'importance de la Trame Noire.

Obstacles de la
Trame Noire



1.3 LIMITER L'EXTENSION URBAINE ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La limitation de l'étalement urbain est indispensable au bon fonctionnement des exploitations agricoles, et donc à la pérennité économique de cette activité sur le territoire communautaire. Le SDRIF-E, le SCoT et les PLU sont des outils indispensables permettant de mettre un frein à la fragmentation des unités agricoles fonctionnelles et au mitage des espaces.

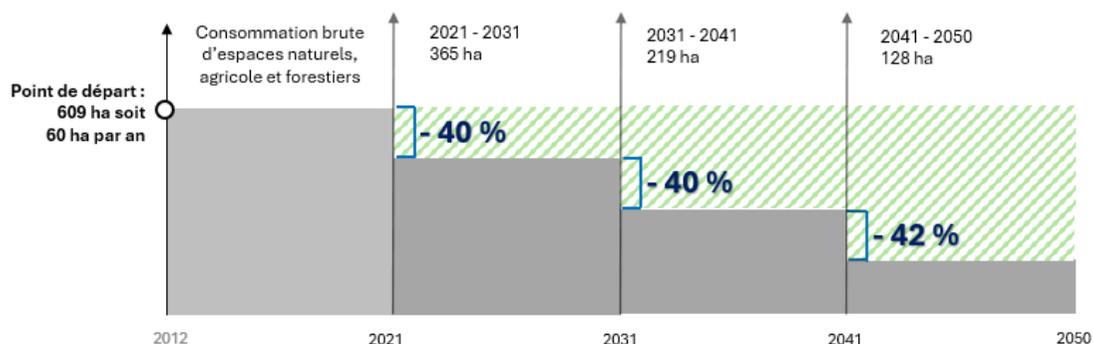
Le SDRIF-E, en déclinaison de sa trajectoire régionale de réduction de l'artificialisation, définit des capacités d'urbanisation mobilisables dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. En conformité avec la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le point de départ de cette trajectoire et de la mobilisation des capacités d'urbanisation est 2021. Il en sera de même pour le SCoT de Grand Paris Sud.

Afin de préserver son armature naturelle et agricole, l'Agglomération Grand Paris Sud affiche un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation supérieur à celui du Schéma directeur de la région Île-de-France environnemental sur les deux premières décades.

Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS), sur la période allant de 2012 à 2021, le territoire de Grand Paris Sud a consommé 609 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), soit 2,7 % de la surface totale de l'Agglomération.

- Tendre, à l'échelle du territoire, vers la réduction a minima de 40 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2012 et 2021.
La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers sera limitée à 365 ha entre 2021 et fin 2031.
- Poursuivre les efforts de sobriété foncière dans les décennies suivantes pour tendre vers le Zéro artificialisation nette en 2050.

Schéma des objectifs de sobriété foncière à titre illustratif



Les espaces naturels, agricoles et forestiers urbanisés entre 2021 et la date d’approbation du SCoT doivent être décomptés de l’enveloppe 2021-2031 au regard de la trajectoire ci-dessus.

Le SDRIF-E octroie des capacités d’extension cartographiées (pastilles d’urbanisation préférentielles) et non cartographiées (cumul des secteurs de développement à proximité des gares, des capacités d’urbanisation au titre des polarités et des capacités d’urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales). Pour le territoire de Grand Paris Sud, la capacité d’extension urbaine possible est de 824 ha. Elle conditionne par conséquent une enveloppe foncière maximale pour chaque commune du territoire sur l’ensemble de la période d’application du SCoT.

Cette enveloppe maximale se décline par commune comme suit :

Communes	Enveloppe foncière maximale en extension	Dont capacités d’extension non cartographiées (au titre des OR 92, 93 et 95)	Estimation de la part mutualisable des capacités d’urbanisation de la commune (OR 88)	Dont hectares déduits de l’enveloppe locale au titre des PENE
Cesson	31 ha	1 ha	0 ha	EPA SENART : 283 ha GPA : 3 ha
Bondoufle	27,1 ha	7,1 ha	7,1 ha	
Combs-la-Ville	84,8 ha	14,8 ha	9,8 ha	
Corbeil-Essonnes	6,4 ha	6,4 ha	6,4 ha	
Etiolles	1 ha	1 ha	0 ha	
Evry-Courcouronnes	1,3 ha	1,3 ha	1,3 ha	
Grigny	11,6 ha	1,6 ha	0 ha	
Le Coudray-Montceaux	3 ha	2,3 ha	0 ha	
Lieusaint	155,6 ha	10,6 ha	7 ha	
Lisses	31,8 ha	6,8 ha	6,8 ha	
Moissy-Cramayel	93,4 ha	13,4 ha	8,9 ha	
Morsang-sur-Seine	0,5 ha	0,5 ha	0,5 ha	
Nandy	11,4 ha	1,4 ha	0 ha	
Réau	188,2 ha	3,2 ha	3,2 ha	

Ris-Orangis	81,6 ha	11,6 ha	7,7 ha	
Saint-Germain-Lès-Corbeil	1 ha	0 ha	1 ha	
Saint-Pierre-du-Perray	30 ha	0 ha	0 ha	
Saintry-sur-Seine	0,9 ha	0,9 ha	0 ha	
Savigny-le-Temple	16,1 ha	16,1 ha	10,7 ha	
Soisy-sur-Seine	0,9 ha	0,9 ha	0 ha	
Tigery	40 ha	0 ha	0 ha	
Vert-Saint-Denis	1 ha	0 ha	1 ha	
Villabé	3 ha	2,2 ha	0 ha	
TOTAL	821,6 ha	103,1 ha	71,4 ha	286 ha

Par ailleurs, conformément à l'OR 81 des orientations réglementaires, les communes suivantes bénéficient de capacités d'urbanisation supplémentaires potentielles du fait de la garantie communale. Celles-ci peuvent être mobilisées jusqu'en 2031 :

Communes	Capacités d'urbanisation supplémentaires potentielles du fait de la garantie communale <i>(OR 81)</i>
Morsang-sur-Seine	0,5 ha
Saint-Germain-Lès-Corbeil	1 ha
Vert-Saint-Denis	1 ha

Ainsi, la déduction des 286 ha de consommation foncière, emportée par les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE), porte la consommation foncière de l'Agglomération à 538 ha.

Par ailleurs, le SDRIF-E, dans son OR 88, permet la mutualisation des capacités d'extension non cartographiées dans le SCoT. Celles-ci représentent un total de 71,4 ha pour Grand Paris Sud. Aussi, pour permettre la réalisation des travaux d'élargissement de la RD 57 sur la commune de Réau, 5 ha de l'enveloppe des capacités d'extension non cartographiées seront mutualisés.

Prescriptions

- Afin de limiter l'artificialisation des sols et promouvoir un nouveau modèle urbain économe en espace, les PLU devront :
 - fixer les limites des fronts verts d'intérêt régional du SDRIF-E dans les PLU par un zonage actant la limite d'urbanisation. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir,
 - localiser les extensions urbaines en continuité immédiate de la trame bâtie existante,
 - éviter au maximum l'urbanisation linéaire pour préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels,
 - œuvrer à la bonne insertion des silhouettes bâties et à la cohérence des lisières agri-urbaines pour maintenir la qualité paysagère et biodiversitaire.

1.4 AFFIRMER LE SOL COMME RESSOURCE

Le sol vivant, au même titre que l'eau, est une ressource qu'il convient de préserver puisqu'il représente une valeur écologique et constitue un habitat pour nombre d'espèces animales. En effet, les services rendus sont multiples : l'infiltration et le stockage des eaux pluviales, la régulation du cycle de l'eau, un habitat pour la biodiversité, un réservoir de carbone, la fertilité des terres, le rafraîchissement de l'air (évaporation). Ainsi, la qualité du sol s'évalue selon sa capacité à remplir ces fonctions et à assurer des services écosystémiques.

Néanmoins les pressions qui pèsent sur le foncier sont multiples : urbanisation, intensification des pratiques agricoles, pollution, changement climatique, ...

La loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a introduit pour la première fois la notion de fonctionnalité des sols dans la lutte contre l'étalement urbain et l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050. L'Agglomération participe à la protection des sols et de leurs fonctions, qu'ils soient situés ou non dans l'enveloppe urbaine, étant donné que l'objectif de sobriété foncière mis en œuvre vise à limiter au maximum la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par conséquent, Grand Paris Sud s'engage dans une démarche de connaissance des sols du territoire, puis dans la mise en œuvre d'un outil géomatique d'informations sur la qualité et fonctionnalités de ces sols, qui sera partagé avec les communes du territoire.

Par ailleurs, Grand Paris Sud consacre, dans sa Stratégie Agricole et Alimentaire Territoriale, un axe de travail dédié à la Transition agroécologique et à la diversification sur son territoire. A ces fins, deux grandes actions apparaissent, dont les modalités de mises en œuvre seront à préciser et à mettre en œuvre de façon partenariale :

- Encourager le développement de nouvelles productions et filières à bas niveau d'impact (eau, climat, biodiversité), adaptées au changement climatique,
- Accompagner le développement de pratiques agroécologiques ainsi que le développement de l'agriculture biologique.

1.5 CONDUIRE UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIERE DE PRESERVATION ET DE MAITRISE PUBLIQUE SUR L'ENSEMBLE DU CYCLE DE L'EAU, BIEN COMMUN ET SERVICE ESSENTIEL

L'eau est une ressource essentielle à la vie sur Terre, jouant un rôle crucial non seulement dans la survie des êtres humains, mais également dans le maintien des écosystèmes naturels. La préservation de cette ressource, bien commun, est capitale. De plus, le changement climatique exacerbe les défis liés à l'eau, en perturbant les cycles hydrologiques et en augmentant la fréquence des événements météorologiques extrêmes tels que les sécheresses et les inondations.

1.5.1 Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative

La récupération de l'eau de pluie est devenue un enjeu de plus en plus important en raison de la surexploitation des ressources en eau et du changement climatique. En récupérant et en réutilisant l'eau de pluie, la consommation d'eau potable peut être réduite jusqu'à 30 %. En outre, l'eau de pluie est une ressource aisément disponible mais nécessite un traitement pour sa réutilisation non potable.

Grand Paris Sud s'est engagé dans une démarche de réappropriation publique des outils de production et de diversification des ressources en eau, afin d'assurer à sa population un accès durable à une eau potable de qualité à un tarif juste et maîtrisé.

Prescriptions

- Une gestion alternative des eaux pluviales est effectuée en priorité à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, intégrant la multifonction des usages (gestion de l'eau, aménagement de loisirs, paysagers et naturels). Une infiltration des eaux est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre en prévoyant des usages mixtes (espaces verts inondables, noues, puits, etc.).
- Identifier les secteurs potentiels et opportuns de désimperméabilisation.
- Toute construction ou opération d'aménagement devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des espaces de stockage des eaux pluviales. Elles peuvent ainsi prévoir :

- des espaces de rétention paysagers (noues, jardins de pluie inondables, mares, bassins végétalisés, etc.),
 - des cuves de stockage des eaux à usage domestique ou un système de collecte des eaux pluviales pour l'irrigation,
 - des stationnements perméables et végétalisés,
 - un coefficient de biotope par surface minimal ou un coefficient de naturalité favorisant l'infiltration des eaux de pluie.
- Les opérations d'aménagement veilleront à ne pas augmenter le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement (en limitant l'imperméabilisation des sols, en assurant la gestion des écoulements en pente, etc.).
 - Dimensionner les ouvrages de régulation des eaux pluviales de façon à répondre aux besoins générés par une pluie d'occurrence 30 ans.
 - Aménager les bassins versants et les parcelles agricoles afin de limiter le transfert de pollutions diffuses.

1.5.2 Assurer le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement

La Communauté d'agglomération développe une stratégie de gestion directe de son réseau de collecte, à travers l'extension progressive de sa régie et l'élaboration de son Schéma directeur d'assainissement (SDA) en cours.

Prescriptions

- Ouvrir en priorité à l'urbanisation les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif.
- Les plans locaux d'urbanisme s'appuieront sur le règlement d'assainissement de Grand Paris Sud pour élaborer leur règlement.

1.6 AFFIRMER UN NOUVEAU MODELE DE GESTION DES RESSOURCES ENERGETIQUES DE GRAND PARIS SUD

Grand Paris Sud s'engage dans une politique de transition énergétique. Cette ambition passe par le développement d'une politique énergétique à 360°, pensée en lien avec les territoires voisins et avec les acteurs départementaux et régionaux (cadastre solaire de la Région Île-de-France, Schéma directeur de la méthanisation du Conseil Départemental de Seine-et-Marne, Schéma directeur de production d'EnR&R du Conseil départemental de l'Essonne, etc.).

1.6.1 Promouvoir et accompagner le développement des EnR&R

Prescriptions

- Planter les dispositifs en faveur des EnR&R prioritairement sur des sols imperméabilisés ou artificialisés, sauf contrainte technique. Les communes pourront s'appuyer sur le Schéma directeur de la production d'énergies renouvelables et de récupération de Grand Paris Sud pour le développement des EnR&R.
- Inciter, dans les PLU, à l'installation d'un système de production d'énergies renouvelables pour les constructions neuves et les opérations de réhabilitation de bâtiments publics, d'habitat ou d'activités. Ils pourront prévoir dans leur règlement des obligations plus ambitieuses que celles imposées par la réglementation en vigueur, notamment en matière d'installations solaires sur toitures et en ombrières.
- Définir dans les PLU des dispositions favorables à l'implantation d'installations photovoltaïques sur toiture compatibles avec la réglementation, notamment celles relatives aux secteurs sauvegardés ou aux sites classés.
- La production et/ou la vente d'hydrogène à partir d'installations implantées sur les communes devra exclusivement provenir d'énergies renouvelables ou décarbonées.

Recommandations

- Informer et sensibiliser le grand public ainsi que les acteurs économiques du territoire aux économies d'énergies et aux possibilités de recours aux énergies renouvelables.
- Définir dans les PLU, de manière optimisée, les secteurs pouvant être concernés par l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, etc.) et en veillant aux impacts fonciers (fragmentation, consommation, réversibilité des aménagements, etc.). Les lieux d'implantation devront se trouver en dehors des zones cultivées.

1.6.2 Développer les réseaux de chaleur alimentés en ENR&R

La création ou l'extension de réseaux de chaleur alimentés en EnR&R s'inscrit dans la planification réalisée par GPS notamment dans le cadre de son Schéma directeur des réseaux de chaleur. Les zones identifiées pour la création ou l'extension de réseaux de chaleur permettront d'orienter les prescriptions des communes.

Prescriptions

- Favoriser dans les PLU l'implantation ou l'extension des réseaux de chaleur alimentés en EnR&R, qui se feront prioritairement sur des sols imperméabilisés ou artificialisés, sauf contrainte technique. Les PLU veilleront à ne pas interdire ou entraver les constructions liées à leur fonctionnement (unité de production, locaux techniques, sous-stations) et à faciliter leur implantation. Ils pourront notamment réserver les espaces nécessaires au développement des installations requises tout en évitant une consommation de sols perméables nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales, et en dehors de la trame verte et bleue.
- Etudier, à l'occasion de chaque opération d'aménagement, l'opportunité de création ou d'extension d'un réseau de chaleur permettant de distribuer à grande échelle cette énergie.
- Favoriser dans les PLU le raccordement aux réseaux de chaleur, et à leurs extensions, des bâtiments publics, des bâtiments d'habitation collectifs et des bâtiments tertiaires. Les PLU pourront prévoir des obligations particulières imposées aux constructions et opérations d'aménagements en matière de performance énergétique renforcée.
- Rechercher la valorisation de la chaleur fatale pour l'alimentation des réseaux de chaleur lors de l'implantation d'activités économiques du secteur de l'industrie et des data centers notamment.

Recommandations

- Préciser dans les PLU que les constructions liées au fonctionnement des dispositifs EnR&R devront s'intégrer dans leur environnement proche sans porter atteinte aux paysages urbains et naturels, notamment en centre historique.

1.6.3 Accompagner et favoriser la sobriété énergétique du territoire

Recommandations

- Evaluer les performances énergétiques des parcs de logements en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et identifier les zones les plus sensibles à la précarité énergétique, afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques dans les PLU.
- Les PLU pourront définir dans le règlement des critères pour les constructions neuves pouvant conduire à imposer des performances énergétiques supérieures à celles exigées par la réglementation thermique en vigueur.

- Dans les opérations de réhabilitation, chaque projet justifiera de mesures visant l'amélioration significative de la performance énergétique des bâtiments.
- Valoriser l'énergie des écluses. L'hydroélectricité est la seconde source de production électrique derrière le nucléaire et la première source électrique d'électricité renouvelable en France. Cette filière est importante en termes d'équilibre et de sécurisation du réseau. Les documents d'urbanisme devront donc permettre le développement de ce type de valorisation énergétique le long de la Seine.

2 MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE GRAND PARIS SUD EN ÎLE-DE-FRANCE

2.1 GARANTIR LES CONDITIONS TERRITORIALES ET SOCIALES D'UN DEVELOPPEMENT METROPOLITAIN

Cette deuxième orientation définit les conditions à réunir pour un aménagement économique durable à Grand Paris Sud entre une exigence de sobriété foncière, la protection des ressources naturelles et la nécessité de maintenir une attractivité économique de dimension métropolitaine. Il s'agit ici d'abord de maintenir et de développer la vocation productive d'un territoire fortement marqué par l'agriculture, l'industrie et des filières d'excellence dont l'aéronautique et la génomique. Cette orientation renvoie également à la garantie de conserver sur le territoire des réserves foncières destinées à la réindustrialisation du pays à l'instar du projet Paris-Villaroche. Ces orientations d'aménagement doivent de plus s'appuyer sur un écosystème de grands équipements et d'établissements de formation clés pour l'emploi, le rayonnement et le développement du territoire.

2.1.1 Favoriser un aménagement foncier qui porte l'économie métropolitaine

L'agglomération de Grand Paris Sud comporte 60 zones d'activités économiques correspondant à une surface de 3 113 ha dédiée à de l'activité économique et regroupant près de 72 800 emplois, soit un ratio moyen de 31 emplois/ha. En 2023, ces espaces offraient une enveloppe foncière de 190 hectares à la commercialisation, majoritairement située à l'Est du territoire.

Un chiffre relativement important, mais qui ne doit pas faire oublier que dans un contexte de zéro artificialisation nette (ZAN) et de sobriété foncière, ces sites devront faire l'objet d'une attention particulière en termes d'aménagement optimisé et de gouvernance.

2.1.1.1 Garantir et pérenniser les grands sites qui font l'économie métropolitaine du territoire

Prescriptions

- Renforcer le développement et l'identité économique du territoire en s'appuyant sur les filières d'excellence du territoire : bioéconomie et génomique, aéronautique et industrie mécanique, éco-activités, sports, loisirs, santé et bien-être.

- Maintenir et préserver l'ensemble des zones d'activités économiques, qu'elles se situent au sein des zones d'activités ou au sein du tissu urbain résidentiel, en encadrant précisément les conditions d'accueil d'activités commerciales.
- Optimiser le foncier et permettre la densification au sein des zones d'activités économiques en accordant une plus grande souplesse réglementaire dans les PLU (emprises au sol, hauteurs, implantations, etc.).
- Préserver et renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques d'intérêt régional. Ces zones d'activités accueilleront prioritairement des activités industrielles et leurs fonctions supports, des grands services urbains et installations d'économie circulaire. Des développements résidentiels limités sont admis sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation économique de l'ensemble du site concerné et de ne pas compromettre son fonctionnement.

Recommandations

- Etudier les modalités de requalification des friches d'activités à moyen/long terme sur le territoire : diagnostics de sites, études de positionnement économique et de dépollution, poursuite de l'accompagnement aux porteurs de projets, etc.

2.1.1.2 Assurer des possibilités foncières suffisantes et développer l'industrie, notamment aéronautique et des hautes technologies

Prescriptions

- Mettre en place un observatoire du foncier économique afin d'être en capacité de répondre aux besoins endogènes comme exogènes.
- Conforter des zones mono-activité qui répondent à une utilisation spécifique, notamment dans le secteur de la logistique tel que le parc de l'A5 ou du transport.
- Optimiser le foncier et permettre la densification dans les zones d'activités économiques en accordant une plus grande souplesse réglementaire dans les PLU (emprises au sol, hauteurs, implantations, etc.).
- Favoriser la diversification au sein des zones d'activités économiques et plus particulièrement au sein des petites zones d'activités.

Recommandations

- Assurer la requalification du patrimoine bâti vieillissant et obsolète, ou sa démolition/reconstruction.

- Réserver, pour des activités ne nécessitant pas de besoins fonciers importants (petites activités commerciales ou artisanales...), les zones d'activités économiques en situation d'enclavement et ne disposant pas de possibilités d'extension mais pour autant bien desservis.
- Etudier la possibilité d'un recyclage du bâti existant et la mobilisation des locaux vacants avant d'envisager le développement de nouvelles zones économiques.
- Développer un travail d'acquisition et remembrement foncier sur des zones d'activités économiques à requalifier, avec un rôle majeur de l'Etablissement Public Foncier sur ces secteurs.
- L'activité logistique a fait l'objet d'un développement local important ces dernières années du fait d'une situation stratégique de l'agglomération en porte d'entrée et de sortie de la région francilienne. Néanmoins, la priorité dans l'aménagement consiste aujourd'hui à en limiter les nuisances (emprises au sol, flux importants de véhicules, précarité des emplois, ...) et à anticiper ses mutations (vieillesse des entrepôts, inscription paysagère, ...) :
 - penser la logistique urbaine sur le territoire au regard des évolutions des modes de consommation en s'appuyant sur la distribution fluviale, le développement de la logistique décarbonée du dernier kilomètre et la valorisation des friches ou délaissés,
 - encourager la modularité des constructions dans les PLU : changement de destination, architecture contemporaine, notamment dans les articles concernés par l'aspect extérieur des constructions.

2.1.1.3 Développer le site Paris-Villaroche

Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart joue un rôle essentiel dans le développement de l'économie, de la recherche et de l'enseignement supérieur de l'Île-de-France.

Paris-Villaroche est un pôle aéronautique de rang national qui reste à conforter et à développer. Par la présence du groupe SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (SAE), motoriste aéronautique de premier rang mondial, son potentiel foncier et son aérodrome, le site de Villaroche représente un unique potentiel de développement de l'industrie en Île-de-France ce qui constitue un enjeu économique fort pour l'État, la Région Île-de-France et pour les collectivités locales.

Il a été naturellement identifié pour accueillir des activités industrielles et ainsi participer à la reconstruction de la souveraineté industrielle du pays, en procurant une offre industrielle stratégique et majeure tant à l'échelle régionale que nationale, s'inscrivant dans le plan France 2030, le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) 2022-2028 et les filières stratégiques du Département de la Seine et Marne.

L'aménagement de ce site devra se faire en accord avec le nouveau modèle d'urbanisation porté par l'agglomération à savoir une exigence d'optimisation foncière, de protection des ressources naturelles et agricoles et de bonne insertion, synonyme de qualité paysagère.

Il conviendra d'œuvrer à l'exemplarité écologique de ce pôle d'activités par l'intégration des dimensions de sobriété foncière, d'adaptation au changement climatique, de mutualisation des services, de développement durable et de compacité, d'économie circulaire, de gestion économe de l'eau, etc.

Prescriptions

- Exiger un traitement paysager qualitatif et maintenir les principaux cônes de vues paysagers.
- Intégrer le projet au regard des éléments naturels environnants par la conservation des zones sensibles, le renforcement des corridors écologiques et la préservation des zones humides si elles existent.
- Créer des espaces verts de respiration : espaces verts qualitatifs, notamment des prairies, des alignements d'arbres et des petits jardins, etc.
- Développer l'intermodalité en :
 - veillant à l'intégration du projet au regard des éléments naturels environnants, par la conservation des zones sensibles et le renforcement des corridors écologiques ainsi que la préservation des zones humides existantes,
 - créant des espaces verts de respiration : espaces verts qualitatifs, notamment des prairies, des alignements d'arbres et des petits jardins et parcs etc.

Recommandations

- Les réseaux d'assainissement ainsi que les milieux récepteurs existants ne sont pas suffisamment dimensionnés pour accueillir cette opération d'envergure. Il est nécessaire qu'une réflexion soit menée en amont sur les travaux futurs d'infrastructures à réaliser.

2.1.2 Un tissu économique au service de l'attractivité

Prescriptions

- Améliorer l'organisation interne et requalifier les zones d'activités existantes afin de valoriser durablement le cadre et les conditions d'accueil aux entreprises :
 - réorganiser l'espace public en faveur des modes doux, en encourageant la mise en place de liaisons douces accessibles depuis les quartiers environnants, les points d'arrêt des transports en commun, etc.,

- étudier la valorisation des délaissés/espaces verts pour en faire des espaces de production vivrière (mode de gestion à définir) au bénéfice des travailleurs, voire des habitants, et plus généralement, de GPS en tant que territoire nourricier,
 - exiger un traitement paysager qualitatif,
 - mettre en place une gestion qui favorise le développement de la biodiversité au sein des espaces économiques et améliorer son fonctionnement environnemental (désimperméabilisation, maîtrise des nuisances, performances énergétiques des bâtiments, etc.),
 - envisager la renaturation d'espaces où la densité bâtie est moins importante, et ainsi permettre la réorganisation de certaines zones économiques saturées et dont la fonctionnalité n'est plus assurée (circulation, visibilité, etc.). Cette renaturation devra s'appuyer sur des essences ne nécessitant pas de gestion,
 - composer autant que possible avec l'état naturel du site (végétation, arbres, etc.).
- Conditionner la réalisation de tout projet à vocation économique en urbanisation nouvelle, hors Paris-Villaroche, à :
 - la complémentarité avec l'offre foncière et immobilière existante,
 - la réalisation d'une étude d'aménagement dans le PLU qui veillera à rationaliser les espaces pour une gestion économe du foncier (mutualisation et multifonctionnalité des espaces, densité optimisée, accessibilité des zones d'activités économiques),
 - la prise en compte des risques et des nuisances dans les choix de localisation des futurs zones d'activités et l'anticipation des risques et nuisances supplémentaires potentiellement induits par les activités qui s'y planteront. Il conviendra d'inclure la prise en compte des données territoriales sur les nuisances sonores et la pollution atmosphérique,
 - des critères d'accessibilité et de desserte,
 - un aménagement paysager qualitatif.
 - Limiter la création de nouveaux parcs de stationnement en cohérence avec la desserte de transports en commun existante et en projet. Le cas échéant, la nouvelle offre de stationnement doit prioritairement s'intégrer au bâti et, en cas d'impossibilité technique ou à défaut de conditions économiquement acceptables, elle doit limiter son emprise au sol.
 - Les PLU favoriseront l'aménagement et le réaménagement de parcs de stationnement de qualité d'un point de vue environnemental, notamment en vue de limiter l'imperméabilisation, faciliter l'infiltration des eaux pluviales, favoriser la réversibilité des parcs de stationnement, développer la production d'énergies renouvelables en ombrières ou par d'autres dispositifs équivalents, de permettre l'accueil de bornes de recharge et points d'avitaillement multi-énergies, d'intégrer le stationnement sécurisé des vélos.

Recommandations

- Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables sur les bâtiments d'activités ou agricoles (de type toitures terrasses fonctionnalisées, dispositifs de production d'énergie solaire, etc.).
- Inciter les porteurs de projets à réaliser une étude de qualité des sols (multifonctionnalité, pollution, ...) pour les projets en extension.
- Encourager la mise en place de plans de déplacements entreprises (PDE) ou inter-entreprises (PDIE) et de toute autre réflexion portant sur la limitation du recours à la voiture individuelle à l'échelle de la zone d'activités.
- Mettre en relation les différentes entreprises afin de valoriser les déchets de certaines activités comme matière première et développer l'économie circulaire.

2.1.3 Conforter et développer les grands équipements et projets à rayonnement métropolitain

Le Genopole est le 1^{er} biocluster français. Il a pour objectif d'être classé dans les 5 premiers bioclusters mondiaux de haute technologie en sciences du vivant, tout en renforçant sa visibilité à l'échelle locale et nationale en lien avec de grandes écoles, laboratoires de recherche, universités dont une majorité est rattachée à Paris-Saclay ou à l'Institut Polytechnique de Paris, le centre hospitalier Sud Francilien et l'AFM téléthon.

C'est pourquoi, il doit asseoir son excellence dans le domaine de la recherche académique mais également pouvoir accueillir au-delà des start-ups, de plus en plus d'entreprises industrielles et de grands comptes pharmaceutiques, producteurs à grande échelle de produits ou de services à très forte valeur ajoutée dans les domaines de la santé (thérapies géniques et cellulaires, génomique numérique et environnemental ...).

Recommandations

- Associer à l'offre foncière et immobilière, une offre de services performants dans les zones d'activités existantes et les projets afin de renforcer l'attractivité autour des activités industrielles et du R&D :
 - poursuivre les efforts en matière d'accompagnement, de développement des entreprises et d'animation,
 - adapter l'offre immobilière : planification des parcours entreprises en fonction du stade de développement, garantir des possibilités d'extension des bâtiments, faciliter l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.,
 - étudier l'opportunité de développer des services aux salariés : restauration, garde d'enfants, aménagement de l'espace public, etc. et limiter en conséquence les déplacements en voiture individuelle.

- Développer le Centre Hospitalier Sud Francilien (CHSF) et favoriser son articulation avec les hôpitaux proches (Villejuif, Melun-Sénart, Saclay, etc.) pour garantir au territoire de Grand Paris Sud une place centrale dans l'offre en réseau.

2.1.4 Positionner la fonction agricole comme un enjeu économique majeur

Il est primordial de considérer l'activité agricole comme une activité économique majeure pour le territoire : de par les superficies qu'elle met en valeur (1/4 du territoire communautaire), l'aspect stratégique de ses productions (nourrir les habitants), mais également l'ensemble des entreprises et activités qui génèrent de nombreux emplois amont et aval tout au long de la chaîne des filières agricoles et alimentaires (dont une soixantaine d'exploitations agricoles, des transformateurs, etc.). GPS dispose ainsi d'un écosystème agricole et alimentaire territorial en plein essor, qui est un véritable atout à valoriser.

La protection du foncier agricole vise à maintenir le potentiel nourricier du territoire (voir définition ci-dessous), et également à apporter aux exploitations des perspectives de long terme sur leur foncier, permettant aux agriculteurs de se projeter dans l'avenir, de tester de nouvelles pratiques, de développer leurs fermes, voire de nouvelles cultures et filières... un cercle vertueux au bénéfice de la population locale. Mais il convient également de prendre en compte dans les documents de planification le fonctionnement des exploitations agricoles sur le territoire, et leurs différents équipements, de manière à accompagner leur développement et contribuer à la mise en œuvre de la politique agricole et alimentaire de Grand Paris Sud.

Définition : Le potentiel nourricier d'un territoire est sa capacité théorique à subvenir aux besoins alimentaires de sa population. Il s'agit donc du rapport entre la surface agricole réelle et celle qu'il faudrait théoriquement mobiliser pour satisfaire la demande alimentaire totale de la population résidente.

Prescriptions

- Prendre en compte dans les PLU les potentialités d'adaptation/extension des équipements nécessaires au développement économique des exploitations en :
 - autorisant l'installation de bâtiments techniques et équipements en lien avec l'activité de production (serres, silos, tunnels de culture, etc.), tout en veillant à leur bonne insertion paysagère,
 - permettant aux exploitations agricoles de développer des activités secondaires (en complément de l'activité principale de production agricole), apportant une diversification de leurs produits et sources de revenus. Ainsi les constructions, installations, extensions mesurées, changements de destination et aménagements des constructions agricoles existantes liées aux activités de diversification (secondaires) et à l'agrotourisme doivent être permises, à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation (sauf impossibilité technique ou foncière dûment justifiée).

- Identifier les circulations agricoles dans les PLU (cheminements, tonnages et gabarits routiers, accès aux parcelles, vitesse aux abords des fermes, etc.) en lien avec les territoires voisins.
- Maintenir la fonctionnalité agricole des espaces cultivés. Pour cela, veiller entre autres à ne pas :
 - fragmenter les îlots de culture par du mitage ou des opérations déconnectées du tissu urbain existant, en veillant à ce que les développements se fassent en continuité du tissu urbain existant, de façon compacte, et à ce que les secteurs agricoles restent homogènes, avec des limites nettes, afin de faciliter le travail des exploitations,
 - gêner les accès aux parcelles cultivées par des restrictions de circulation ou des aménagements infranchissables,
 - empêcher la circulation des engins agricoles par des aménagements ou gabarits de voie inadaptés au matériel utilisé,
 - empêcher le fonctionnement des systèmes d'irrigation et de drainage.
- Évaluer l'impact de l'extension des zones d'activités économiques existantes sur le potentiel productif en amont de sa réalisation.
- Soigner l'articulation spatiale entre espaces agricoles et les zones d'activités économiques par les fonctions paysagères et la cohérence des usages (culture des espaces verts, prévention des incidents, etc.).

Recommandations

- Engager un dialogue et mener une réflexion avec les agriculteurs pour anticiper les effets du changement climatique sur l'activité agricole, notamment en faisant évoluer les pratiques visant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et en favorisant l'augmentation du potentiel de séquestration du carbone.
- Favoriser si possible l'utilisation d'énergie viable pour les exploitations.
- Valoriser les biodéchets lorsque cela est possible.

2.1.4.1 Faire de Grand Paris Sud une agglomération nourricière en mettant en œuvre la stratégie agricole et alimentaire territoriale

Les PLU prendront en compte la Stratégie Agricole et Alimentaire de Grand Paris Sud, qui vise à :

- faciliter la transmission des exploitations aux générations futures et l'installation,
- assurer la fonctionnalité du foncier agricole,
- soutenir les exploitations agricoles en phase avec les besoins de consommation du territoire en particulier en agriculture biologique,

- accompagner la diversification et la structuration des filières locales, existantes ou nouvelles,
- sensibiliser le grand public aux défis et leviers de l'alimentation durable,
- lutter contre le gaspillage alimentaire et la précarité alimentaire.

2.1.5 Favoriser l'économie circulaire dans l'agglomération

Grand Paris Sud défend un modèle économique basé sur la circularité, qui vise à la préservation des ressources, de notre environnement, de notre santé, tout en permettant le développement économique et industriel des territoires. Concrètement, cela se traduit notamment par des actions de réduction et de valorisation des déchets déployées sur l'ensemble du territoire. L'agglomération s'engage également à lutter contre le gaspillage, à promouvoir l'éco-conception, le réemploi et la réparation auprès des acteurs et habitants du territoire, ainsi qu'à développer sa stratégie de performance et de réutilisation énergétique.

2.1.5.1 Prévenir et valoriser la production de déchets et transformer les déchets en ressources

Recommandations

- L'ensemble des acteurs participera à cette transition vers une économie circulaire :
 - les acteurs économiques à travers leur offre :
 - écologie industrielle et territoriale (mutualisation des flux de matières, d'énergie, d'eau, des infrastructures, des biens et des services, etc.),
 - économie de la fonctionnalité : fournir un usage, une performance (mise en commun des usages et des biens, etc.),
 - éco-conception.
 - les consommateurs à travers leur demande et leur comportement :
 - consommation responsable,
 - allongement de la durée des usages (réparation, réemploi, réutilisation, etc.).
 - les collectivités territoriales et les acteurs économiques, à travers l'amélioration de la prévention, de la gestion et du recyclage des déchets.

2.1.5.2 Réduire l'impact « climat-air-énergie » de la gestion des déchets

Prescriptions

- Prévoir dans les opérations d'aménagement des espaces de stockage de déchets facilement accessibles aux usagers. Leur dimensionnement sera adapté à la quantité et au volume des déchets potentiellement produits, et permettra d'accueillir des déchets de chaque filière collectée, favorisant le tri.
- Renforcer les dispositifs de collecte dans les zones d'activités économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises.
- Rechercher, lors de la conception des opérations d'aménagement, la valorisation des déchets de chantiers sur site, et la limitation de la production de déchets.

Recommandations

- Poursuivre la mise en place des déchetteries en instaurant des conditions d'utilisation favorables aux particuliers et aux entreprises, et multiplier les points de collecte afin de limiter les dépôts sauvages.

2.1.6 Faire de la formation un levier de développement pour Grand Paris Sud

Le réseau d'établissements d'enseignement supérieur, le centre hospitalier Sud Francilien de Corbeil-Essonnes et les établissements de formation professionnelle constituent de puissants leviers d'attractivité métropolitaine pour Grand Paris Sud. Ce réseau d'établissements bénéficie également directement à la population locale et voisine. Cette dimension joue ainsi un rôle structurant dans l'aménagement du territoire. La stratégie d'aménagement de l'agglomération doit donc considérer cette ressource pour en assurer un meilleur ancrage et rayonnement métropolitain.

Les universités au même titre que les grandes écoles présentes sur notre territoire constituent un vivier du « savoir ». Cette connaissance, véritable économie, nécessite des interactions plus fortes entre les acteurs publics, l'université, le secteur de la recherche et le secteur économique. Ce lien entreprise/université, devient primordial pour l'avenir, notamment pour la création de richesses sur le territoire. Le triptyque université d'Evry et de Sénart / Genopole / Centre Hospitalier Sud Francilien est à renforcer.

2.1.6.1 Développer l'offre de formation

Recommandations

- Développer l'offre de formation en réfléchissant collectivement aux potentiels de développement d'une offre de formation en lien avec les besoins des entreprises existantes et futures :
 - soutenir l'enseignement supérieur et spécialisé au niveau local,
 - établir des partenariats avec les professionnels des filières pour cibler les besoins de formation, et notamment ceux en lien avec les filières émergentes qui s'implanteront sur le territoire.
- Œuvrer au renforcement du caractère universitaire du CHSF afin de tendre vers une évolution en Centre Hospitalier Universitaire.
- Privilégier l'implantation des équipements en faveur de la formation dans les tissus tertiaires, où l'offre de transport en commun existante ou à venir est satisfaisante.
- Renforcer l'écosystème sportif inclusif et apprenant (formation, insertion, emploi) et intégrer la dimension numérique et connectée dans les parcours de formation (e-sport).
- Renforcer les synergies entre les acteurs clés.
- Créer un écosystème de formation ambitieux et dynamique dans le supérieur en accompagnant l'offre de l'enseignement supérieur conjointement avec les territoires voisins.
- Poursuivre le développement de la formation professionnelle en s'appuyant sur les initiatives déjà engagées.
- S'appuyer sur les quartiers Politique de la Ville comme territoires de ressources et de réussites.

2.2 VALORISER A L'ECHELLE METROPOLITAINE LES RESSOURCES NATURELLES ET PAYSAGERES DE GRAND PARIS SUD

2.2.1 Affirmer la Seine comme axe métropolitain unifiant le territoire

Les usages du fleuve ayant évolué avec le temps, les décennies précédentes ont marqué une rupture de dialogue entre la Seine et les villes, qui lui ont progressivement tourné le dos. Aujourd'hui, grâce à la montée des préoccupations écologiques, la reconquête des berges est un sujet majeur. Au sein de notre Agglomération, le fleuve ayant une position centrale, il représente une formidable opportunité d'unification du territoire et de création d'une culture commune autour de la Seine. C'est dans cette perspective que s'inscrit le parc naturel urbain, grand projet porté par Grand Paris Sud afin de promouvoir une identité propre aux berges, les valoriser pour les rendre accessibles à tous et recréer un lien entre les habitants et les usagers autour du fleuve.

Les interactions entre le fleuve et la ville sont d'une grande actualité, notamment grâce à la promotion de la logistique fluviale. Le tronçon de Seine traversant notre territoire est capable d'accueillir des bateaux de plus de 90 mètres et de tonnage compris entre 1000 et 5000 tonnes. En 2018, sur le tronçon Seine-Amont, ce sont 7,64 millions de tonnes de marchandises qui ont été manutentionnées dans les ports, dont 80 % de matériaux de constructions et de produits agricoles.

2.2.1.1 Renforcer la Seine comme axe métropolitain unifiant le territoire sur ses berges et via ses ports

En s'inscrivant dans les usages séculaires du fleuve, il s'agit de faciliter l'émergence de nouvelles opportunités liées à la voie d'eau et au développement de l'activité économique.

Recommandations

- Faciliter l'émergence de projets publics ou privés favorisant le transport de marchandises par la voie fluviale, tout en s'assurant de leurs qualités paysagères et environnementales, comme le projet d'extension du port d'Évry-Courcouronnes porté par Haropa. Ces projets devront se faire prioritairement sur du foncier déjà imperméabilisé ou sur des sites à faible valeur écologique.
- Valoriser le port de Corbeil-Saint Nicolas dans sa vocation liée au transport fluvial.

- Créer de nouvelles haltes fluviales à haut niveau de service ou réaménager les haltes fluviales existantes de façon à les rendre attractives et performantes afin d'ouvrir de nouvelles portes d'entrée sur le territoire, utilisables en particulier pour les flux touristiques. Les nouvelles haltes fluviales devront se faire prioritairement sur du foncier déjà imperméabilisé ou sur des sites à faible valeur écologique.
- Réfléchir à l'opportunité de création d'un port de plaisance sur le territoire afin de palier au déficit d'offre attractive existante en Essonne, qui devra se faire prioritairement sur du foncier déjà imperméabilisé ou sur des sites à faible valeur écologique.
- Sensibiliser les porteurs de projets sur une électrification des quais pour pouvoir réduire le passage de bateaux consommant des hydrocarbures.

2.2.1.2 Proposer un nouvel aménagement des berges de Seine pour y développer des activités ludiques et sportives, en mettant en œuvre le Parc Naturel Urbain

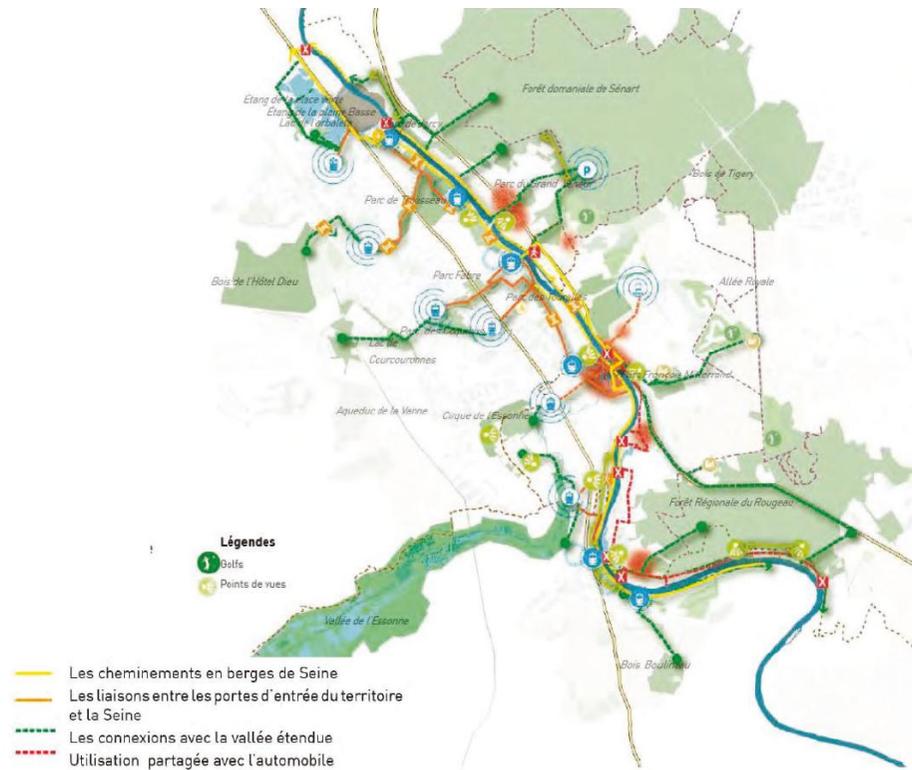
La vallée de la Seine est un paysage structurant du territoire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. C'est aussi un paysage protégé au titre du patrimoine et des sites ainsi qu'au titre de l'environnement (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique). La communauté d'agglomération Grand Paris Sud dispose de 31 km de berges dont 24,1 km sont accessibles au public.

À la fois pour des raisons de santé publique et d'attractivité du territoire, il est nécessaire de proposer un nouvel aménagement des berges basé sur la revalorisation de l'existant et le développement d'actions « liens », vectrices d'activités sociales et individuelles. L'objectif est de favoriser l'appropriation des lieux par les usagers et d'offrir des opportunités d'expériences à la fois simples (observation, contemplation, conversation) et animées (événements, découvertes, activités). L'inclusivité et la gratuité des projets seront préférentiellement recherchées.

L'ambition du Parc Naturel Urbain est de bâtir un projet de territoire s'appuyant sur le paysage, le cadre de vie et l'environnement. Le projet porte, d'une part, un volet social important en visant l'amélioration des espaces représentant un attrait pour les habitants, en révélant et restaurant le patrimoine écologique et en garantissant la résilience aux risques et au réchauffement climatique, et, d'autre part, un levier socioéconomique pour l'attractivité du territoire de Grand Paris Sud dans son ensemble : emploi, tourisme, activités, etc.

Il s'agit donc de retrouver des rapports de proximité à la Seine, de renforcer la lisibilité et l'attractivité du territoire et d'accompagner le développement de la vallée.

Les douze communes du territoire, concernées par le projet de Parc Naturel Urbain, permettront sa mise en œuvre dans leurs plans locaux d'urbanisme.



Recommandations

- Mettre en valeur et jalonner les cheminements pour inciter à la promenade et à la découverte.
- Aménager des zones de calme dédiées à la contemplation.
- Aménager des zones d'animation permettant la mise en place d'évènements culturels ou sportifs.

- Proposer l'implantation de dispositifs permettant de passer du temps dans les zones valorisées : implantation de sanitaire, de points d'eau, pose de mobiliers urbains, point d'accueil ou d'information, réflexion relative aux accès : stationnements véhicules et vélos, desserte par les transports en commun, etc.
- Développer des projets « phares » au rayonnement large, permettant d'offrir des espaces fédérateurs à l'échelle des habitants de Grand Paris Sud, mais aussi en capacité de participer au développement touristique du territoire. Ces aménagements devront être compatibles avec le caractère éventuellement inondable de la zone.
- Favoriser la mise en œuvre des trois sites de baignade respectivement sur les communes de Ris-Orangis, Corbeil-Essonnes et Le Coudray-Montceaux.

2.2.2 Positionner Grand Paris Sud comme destination métropolitaine grâce à son patrimoine et ses loisirs de qualité

À travers son Schéma de développement du tourisme et des loisirs 2021-2026, la communauté d'agglomération porte aujourd'hui sa première politique publique en faveur du tourisme et des loisirs et a pour volonté d'inscrire Grand Paris Sud dans le paysage francilien du tourisme et du loisir. Cette ambition s'articule autour de cinq filières touristiques prioritaires : le tourisme d'affaires, le tourisme de nature, le tourisme urbain, culturel et patrimonial, l'itinérance (en s'appuyant sur l'axe Seine), et le développement de services touristiques. Les publics ciblés en priorité sont au nombre de deux : les visiteurs venus pour des motifs professionnels, et les visiteurs venus pour des motifs d'agrément. Les principaux enjeux identifiés sont :

- la consolidation : une filière des acteurs du tourisme d'affaires à structurer et à connecter au réseau économique du territoire,
- le positionnement et l'image : en construisant une identité touristique avec des marqueurs identifiables autour de ce qui rend le territoire spécifique,
- la mise en tourisme des spécificités : en développant des offres touristiques à la fois pour les populations locales mais aussi sur des publics de niches (passionnés d'architecture et d'urbanisme, de sports et cultures urbaines, etc.),
- l'aménagement : en accompagnant les projets de valorisation et d'aménagements présents et à venir pour leur donner une dimension touristique, notamment le parc naturel urbain,
- la structuration et gouvernance : organiser la gouvernance en interne et en externe et articuler l'action de l'office de tourisme communautaire autour des orientations stratégiques.

Recommandations

- Développer les services et garantir la qualité du cadre urbain et paysager.

- Accompagner les projets de valorisation et d'aménagements présents et à venir pour leur donner une dimension touristique.
- Développer les activités nautiques et les offres en bord de Seine.
- Améliorer l'accueil et l'information sur les massifs forestiers et espaces naturels du territoire.
- Améliorer la connaissance du territoire, de son histoire et de son patrimoine, notamment à travers des études de recensement, de diagnostic et d'inventaire.
- Obtenir et mettre en œuvre le label Villes et Pays d'art et d'histoire.
- Développer et soutenir le développement d'outils de médiation et de valorisation in situ du patrimoine (parcours, signalétique...).

3 FAIRE DE GRAND PARIS SUD UN TERRITOIRE DU « BIEN VIVRE », UNE VILLE COMPLETE

3.1 DEVELOPPER UN NOUVEAU MODELE D'URBANISATION PLUS DURABLE

Le territoire de Grand Paris est composé de nombreux espaces verts, forêts et boisements représentant près d'¼ de la superficie du territoire. La valorisation des ressources naturelles et le maintien des activités productives induisent l'invention d'un nouveau modèle d'urbanisation durable en grande couronne. En suivant une logique de sobriété foncière et de renouvellement urbain, cette troisième orientation s'emploie à définir les conditions d'aménagement permettant à terme d'offrir un cadre de vie vertueux aux habitants et usagers du territoire dans un contexte de changement climatique. Pour ce faire, ce modèle doit privilégier le recyclage urbain, la réversibilité des usages et un mode de conception plus qualitatif des espaces publics et du logement prévenant les différents risques auxquels s'exposent les populations. Les espaces naturels et les espaces publics doivent jouer dans cette logique un rôle de première importance en tant qu'espaces de respiration et de mixité sociale. Ils doivent ainsi faire l'objet d'une attention particulière en termes d'accessibilité. Ce modèle constituera enfin le socle de toutes les aménités nécessaires au quotidien des habitants notamment en matière de transports et d'équipements sportifs et culturels.

3.1.1 Intensifier le bâti existant et requalifier les espaces bâtis

Prescriptions

- Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espaces dans les futures opérations d'aménagement en :
 - recourant à des opérations de logements plus compactes et diversifiées (habitat groupé, intermédiaire, collectif, autogéré, etc.) notamment dans les quartiers pavillonnaires. Pour cela un travail participatif et pédagogique amont doit être systématiquement privilégié afin de favoriser les échanges, la transparence, « l'acceptabilité » des opérations, et susciter l'adhésion des habitants, notamment riverains. Les contreparties apportées par cette intensification urbaine (conception plus qualitative des logements, des espaces extérieurs, partage d'espaces publics, d'équipement et de cadre de vie, etc.), doivent être valorisées,
 - optimisant l'espace en agissant sur le niveau d'alignement et l'implantation du bâti au sein des parcelles,
 - privilégiant la mise à disposition d'espaces végétalisés mutualisés entre les résidents.

- Privilégier des formes urbaines innovantes, permettant de limiter l’artificialisation des sols et la destruction des milieux naturels. Et ce afin de limiter ensuite les compensations environnementales et agricoles rendues obligatoires par ces opérations, et également de préserver la biodiversité existante, qui peine voire échoue souvent à se réinstaller dans de nouveaux espaces de compensation.
- Analyser dans les PLU le potentiel foncier disponible au sein de l’enveloppe urbaine existante (espaces mutables et friches urbaines mobilisables pour du renouvellement urbain) au moment de leur élaboration ou de leur révision, que la destination soit à dominante d’habitat ou d’activité économique. Il s’agit de permettre la valorisation des dents creuses et la revalorisation des friches au sein du tissu urbain existant, d’éviter l’étalement urbain et de favoriser la sobriété foncière. Des secteurs particulièrement stratégiques pourront être identifiés, pour lesquels une opération d’ensemble de renouvellement urbain est à mettre en œuvre ou présente un intérêt à plus long terme. Pour tout cela, les communes pourront s’appuyer sur l’observatoire foncier mis en place par l’agglomération. Des Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) détermineront les principes de réaménagement de ces parcelles et secteurs intra-urbains.
- Permettre dans les PLU d’accroître la densification prioritairement à proximité des modes de transports structurants, en localisant autant que possible des opérations de logements ou d’activités à proximité des gares et des stations de TCSP existantes ou à venir. En ce qui concerne les opérations de logements, des mesures devront être prises afin de réduire les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport proches.
- Poursuivre la mise en œuvre des dispositifs « Actions Cœur de Ville » sur les communes d’Evry-Courcouronnes et Corbeil-Essonnes ainsi que le dispositif « Petite ville de demain » sur la commune de Moissy-Cramayel. Ces dispositifs participent à l’attractivité des centres urbains.

Recommandations

- Permettre la reconversion en logements de bâtiments d’activités ou de bureaux rendus obsolètes à condition qu’ils soient situés en dehors des zones d’activités économiques.
- Réaliser une étude de densification préalablement à l’ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans les PLU.

3.1.2 Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Les effets du changement climatique font apparaître de grandes fragilités sur le territoire. Inconfort thermique des logements, îlots de chaleur urbain sont autant d’enjeux qui appellent des solutions d’aménagement adaptées aux populations, aux contextes locaux et aux moyens

mobilisables par la collectivité. Un vaste panel de solutions existe en effet pour contenir ces nouveaux risques à plus ou moins long terme : solutions grises et innovation par les matériaux ou encore solutions fondées sur la nature.

Face à l'incertitude, ces solutions peuvent également être le fruit d'expérimentations localisées à l'instar des démarches d'urbanisme tactique. Ces démarches apparaissent en effet comme des démonstrateurs utiles sur un temps court pour tester des usages et dégager des solutions face à des risques immédiats. A terme, ces solutions peuvent nourrir la conception des projets de rénovation et d'aménagement plus pérennes des espaces publics comme des bâtiments.

3.1.2.1 Lutter contre les îlots de chaleur

La lutte contre les îlots de chaleur constitue un enjeu central pour le bien-vivre en milieu urbain dense. Elle se traduit par une attention particulière donnée au confort thermique à la fois dans les bâtiments et les espaces publics où transitent quotidiennement usagers et habitants du territoire.

Prescriptions

- Privilégier les plantations groupées et denses dans les secteurs les plus exposés à l'effet d'îlots de chaleur pour maximiser l'effet climatisation.
- Développer ou renforcer autant que possible la végétalisation en cœur d'îlot : désimperméabilisation, augmenter le végétal des espaces minéralisés (cours, stationnement, toitures, etc.).
- Préserver les espaces en eau au sein de l'enveloppe urbaine qui constituent des îlots de fraîcheur pour les habitants.
- Favoriser le recours aux dispositifs tels que les revêtement poreux, aérés ou à fort albédo, les couleurs claires voire blanches pour les toitures, les toitures végétalisées, afin de favoriser le renvoi de la chaleur et réduire les émissions de chaleur nocturne.
- Prendre en compte l'objectif de confort thermique en amont de tout aménagement à l'échelle allant du quartier jusqu'au bâtiment.

3.1.2.2 Réintroduire la nature en ville, y compris nourricière

La biodiversité est présente dans les villes sous des formes diversifiées. Il est donc nécessaire de renforcer la nature en ville afin de maintenir cette biodiversité mais également d'offrir aux habitants de Grand Paris Sud des espaces de respiration propices au bien-être et d'atténuer les effets de la chaleur.

Prescriptions

- Identifier au sein des enveloppes urbaines un maillage vert et bleu urbain qui peut assurer des fonctions écologiques, paysagères, de régulation thermique, de perméabilité des sols et de supports pour les déplacements doux et les pratiques de loisirs. Ces espaces seront rendus inconstructibles.
- Permettre le passage de la faune au sein du tissu urbain et dans les futures opérations d'aménagement en rendant les clôtures perméables.
- Imposer, lorsque cela est possible dans les règlements PLU, un taux minimal d'espaces végétalisés sur les unités foncières privées et publiques ainsi que sur les espaces de stationnement (par exemple : ratio de plantation d'arbres par nombre de places de stationnement).
- Etablir dans les PLU une règle de maintien végétal sur la parcelle en imposant un coefficient de biotope de surface ainsi qu'un pourcentage de surface de pleine terre.
- Intégrer le maintien ou la création d'espaces de respiration ou espaces publics paysagés lors d'opérations d'aménagement, propices au bon fonctionnement de la trame verte urbaine et au maintien d'un cadre de vie vert et agréable pour les habitants. Veiller à leur répartition équilibrée sur le territoire communal, pour que chaque habitant puisse accéder à de tels espaces à proximité de chez lui.
- Intégrer en annexe du règlement des PLU la liste des essences locales non allergènes à privilégier ainsi que la liste des espèces exotiques envahissantes à éviter.
- Favoriser les espaces verts paysagers permettant d'assurer un caractère biogène.

Recommandations

- Intégrer, dans les espaces non bâtis accessibles aux habitants au sein du tissu urbain, des réalisations à vocation mixte, c'est-à-dire récréative, paysagère et nourricière. Un espace vert public peut en effet offrir un cadre à la fois paysager mais aussi productif, et permettre ainsi la multiplication des usages sociaux et relations qui se développeront sur cet espace.

3.1.3 Prévenir les risques dans l'aménagement

Les caractéristiques du territoire de Grand Paris Sud l'exposent à une multiplicité de risques à la fois naturels et technologiques. Les politiques d'aménagement de l'agglomération devront les prendre compte et anticiper des risques émergents. Sur ce dernier point, les politiques d'aménagement devront plus globalement traduire les stratégies d'adaptation du territoire face au risque climatique.

3.1.3.1 Les risques naturels

Prescriptions

- Valoriser les zones définies comme inconstructibles par les plans de prévention des risques par d'autres vocations (paysagères, naturelles, récréatives, agricoles, etc.). Les zones constructibles sous conditions ne seront envisagées pour le développement territorial qu'en dernier recours.
- Les opérations d'aménagement prendront des mesures en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de l'infiltration des eaux à la parcelle sous réserve que le sol le permette afin de ne pas aggraver le risque d'inondation : parking paysagers, noues végétalisées, non busage des cours d'eau, renaturation des berges, etc.
- Limiter fortement l'urbanisation, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes, dans les zones d'aléas significatifs, couvertes ou non par un Plan de prévention des risques (PPR).
- Apprécier l'évolution des enjeux soumis au risque inondation et engager des démarches de réduction de la vulnérabilité sur l'existant en zone de Territoires à risques importants d'inondation (TRI).
- Prendre en compte le risque lié au retrait-gonflement des argiles en renforçant l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort.
- Protéger et développer les éléments naturels fixes du paysage permettant la gestion du ruissellement et la rétention en eau des sols (boisements, réseaux des haies, zones humides, prairies, etc.).
- Interdire la réalisation de sous-sol en zone d'aléa fort d'inondation par remontées de nappes.

3.1.3.2 Les risques technologiques

Prescriptions

- Prendre en compte les risques technologiques, notamment industriels, dans les dynamiques d'urbanisation. Les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO) seront implantées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, ainsi que des réservoirs de biodiversité.
- Eviter d'orienter le développement urbain (localisation de zones à urbaniser) en direction de ces sites sensibles.
- Intégrer les sites et sols pollués dans le potentiel de renouvellement urbain du territoire et envisager leur revalorisation après dépollution, ou toute autre fonction adaptée permettant de valoriser ces espaces et les réintégrer dans le fonctionnement de la ville.

3.1.3.3 Les nuisances sonores

Recommandations

- Dans le cas de projets s'implantant dans les zones de nuisances sonores :
 - intégrer cette problématique le plus en amont possible dans leur conception (actions préventives),
 - les constructions dites sensibles (vocation d'habitat, d'enseignement ou de santé) seront éloignées des sources de bruit et feront l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées,
 - des dispositifs adaptés de réduction du bruit peuvent être implantés entre la voie bruyante et les constructions (écran végétal, etc.).
- Les zones de calme (espaces verts, cœur d'îlots, etc.) peuvent être définies et précisées au sein des PLU.

3.1.4 Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat

Le territoire pourtant longtemps dynamique et présentant de nombreux atouts, valorisés notamment lors des périodes de confinement (cadre péri-urbain, espaces verts, éloignement de la métropole), souffre cependant de faiblesses majeures que l'on peut ainsi résumer :

- 1- Une part importante du parc social et privé ayant des besoins de rénovation
 - a. 9 PRU labellisés ANRU (et notamment 2 000 logements concernés par des opérations de démolition)
 - b. 78 copropriétés bénéficiant d'un dispositif de redressement public initié et soutenu par le bloc communal et l'Etat (ANAH) sur un parc de 59 000 logements

- 2- Un parc social qui continue de se fragiliser par une occupation sociale non maîtrisée
- 3- Un marché immobilier du neuf plutôt dynamique avant la crise mais qui jouit d'une faible qualité, malgré sa globale adéquation avec les capacités des ménages primo-accédants en majorité.

Il s'agira donc d'abord de renforcer l'attractivité du territoire par une meilleure gestion et une rénovation, et notamment thermique, du parc existant (social et privé), condition sine qua non d'une poursuite de la construction neuve à des rythmes modérés et en visant une amélioration de la qualité et de la durabilité de la production.

3.1.4.1 Améliorer la gestion du parc de logements

Le premier axe d'intervention de l'Agglomération est consacré à l'amélioration de la gestion du parc de logements existants.

Qu'il s'agisse du parc social, à l'échelle des quartiers d'habitat social (NPNRU), ou de l'Agglomération (gestion du parc de logements sociaux, attribution des logements sociaux, accompagnement au remembrement des bailleurs et leur politique de vente HLM) ou qu'il s'agisse de la gestion du parc privé et notamment en copropriétés (repérage et accompagnement et prévention des copropriétés dégradées) ; l'enjeu pour l'Agglomération est non seulement de mieux maîtriser le peuplement du parc social à travers la mise en place de la Commission Intercommunale d'Attribution mais également d'améliorer la gestion du parc privé pour le prévenir de la gradation et améliorer par ailleurs l'attractivité du territoire.

Prescriptions

- Favoriser la mixité sociale et faciliter les parcours résidentiels au sein du parc de logements de l'Agglomération.

Recommandations

- Gérer la pression sur les attributions de logement social et favoriser les parcours résidentiels (jeunes actifs et apprentis, sorties d'hébergement, etc.).
- Repérer, prévenir et accompagner les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation. Il conviendra de s'assurer que les logements disposent de bonnes conditions sanitaires, notamment en termes d'aération, de ventilation et d'élimination des moisissures.
- Accompagner la transformation du parc locatif social.
- Renforcer la place du bloc communal dans la gestion du parc social de l'Agglomération.

- Adapter le parc existant aux besoins de publics spécifiques.
- Poursuivre la lutte contre les situations d’habitat indigne à travers notamment la mise en place du permis de louer et de diviser.

3.1.4.2 Requalifier le parc de logements existants

Le deuxième axe d’intervention de l’Agglomération est consacré à la rénovation du parc existant : réhabilitation du parc social, en particulier dans les Quartiers Prioritaires de la Ville ; requalification et réhabilitation du parc existant pour lutter contre la précarité énergétique et œuvrer à une baisse des charges, adaptation des logements aux besoins spécifiques.

Prescriptions

- Intensifier la réhabilitation énergétique, notamment des logements en zones très denses mais également des logements individuels diffus, pour favoriser ou renouveler l’attractivité du parc existant. Les performances énergétiques du parc de logements seront étudiées dans les plans locaux d’urbanisme en cohérence avec le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) et le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de Grand Paris Sud. Les secteurs les plus sensibles à la précarité énergétique pourront être identifiés afin d’orienter les actions d’amélioration du bâti sur les secteurs atteignant un seuil critique.
- Privilégier, dans les Programmes de Rénovation Urbaine, la rénovation énergétique performante et durable (matériaux biosourcés ou de réemploi lors de démolitions).

Recommandations

- Privilégier la réhabilitation avant toute opération de démolition/construction.

3.1.4.3 Construire plus durablement et qualitativement

Conformément aux orientations du Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT et à l’objectif de Zéro Artificialisation Nette, l’Agglomération souhaite construire plus durablement et plus qualitativement sur le territoire.

Le Schéma régional de l’habitat et de l’hébergement (SRHH), adopté le 30 avril 2024 pour la période 2024-2030, fixe un objectif de production de logements pour le territoire à 2450 par an.

L’Agglomération contribuera à l’effort de production de logements même si cet objectif ne semble pas réaliste dans les conditions actuelles :

- paupérisation croissante de la population avec un écart de plus en plus important entre les niveaux de ressources de nos habitants ou celles de nos salariés et ceux des autres EPCI franciliens, ou de nos deux départements et la région,
- faible qualité de la construction des logements livrés dans plusieurs sites de construction neuve,
- stagnation, voire un retrait constant des financements publics, dont ceux de l'Etat - malgré une prime à la construction neuve (Contrat de Relance du Logement de 2021) qu'il s'agirait de reproduire,
- crise du logement à l'échelle nationale, accentuée par l'augmentation des taux d'intérêt, de celle des coûts de construction ou de la baisse constante des engagements de l'Etat favorisant la construction neuve.

Le SDRIF-E vise la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain et porte de grands principes d'organisation du développement : renforcement des polarités et les zones les mieux desservies d'ici 240 par les transports en commun, équilibre habitat/emploi.

Le Schéma indique par ailleurs que le nombre de logements au sein de l'enveloppe urbaine doit progresser :

- de 13 % dans les communes de Réau, Saint-Germain-Lès-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Vert-saint-Denis et Tigery,
- d'au moins 15 % dans les communes situées dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare soit Cesson, Etiolles, Grigny, Le Coudray-Montceaux, Morsang-sur-Seine, Nandy, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine et Villabé,
- d'au moins 17 % dans les communes des polarités de la couronne d'agglomération soit Bondoufle, Evry-Courcouronnes, Lisses, Ris-Orangis, Corbeil-Essonnes, Combs-la-Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel, Savigny-le-Temple.

Nombre de logements minimum à produire comme demandé dans le SDRIF-E	
Bondoufle	758
Cesson	674
Combs-la-Ville	1644
Corbeil-Essonnes	4038
Etiolles	228
Evry-Courcouronnes	4930
Grigny	1523
Le Coudray-Montceaux	310
Lieusaint	982
Lisses	500

Moissy-Cramayel	1830
Morsang-sur-Seine	42
Nandy	352
Réau	91
Ris-Orangis	2094
Saint-Germain-Lès-Corbeil	414
Saint-Pierre-du-Perray	602
Saintry-sur-Seine	369
Savigny-le-Temple	1862
Soisy-sur-Seine	512
Tigery	220
Vert-Saint-Denis	446
Villabé	322

Prescriptions

- Les projets en extension mobilisant les capacités d'extension cartographiées du SDRIF-E atteindront une densité au moins égale à 45 logements par hectare, ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 45 logements par hectare.
- Les projets en extension mobilisant les capacités d'extension non cartographiées du SDRIF-E atteindront une densité au moins égale à 20 logements par hectare, ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.
- Privilégier le renouvellement urbain pour augmenter l'offre en logements en mobilisant les dents creuses, en favorisant le recyclage de friches ou de bâtiments obsolètes, en favorisant la mutation des quartiers de gare, en permettant la surélévation des bâtiments, en permettant la reconversion d'immeubles de bureaux vacants en logements.
- Construire plus qualitativement et durablement et réguler la production neuve (en termes de localisation, de temporalité et de qualité architecture et environnementale), en concertation avec les opérateurs et les aménageurs, via une « Feuille de route Aménagement et Habitat durables ».

- Assurer la bonne intégration paysagère des nouveaux projets dans le tissu urbain environnant, notamment par la prise en compte des caractéristiques paysagères, des éléments patrimoniaux d'urbanisation traditionnelle et le patrimoine vernaculaire.
- Répondre aux besoins des ménages et améliorer l'attractivité du parc pour les actifs.
- Construire des bâtiments adaptés au changement climatique en veillant notamment au confort thermique des logements (hiver comme été).

Recommandations

- Répondre à l'évolution des besoins des habitants du territoire en tenant compte de leur diversité.
- Favoriser le maintien des espaces de pleine terre consacrés à l'usage agricole de proximité au sein des projets d'aménagement.
- Développer une offre de logements en lien avec les projets de développement économique et renforcer l'attractivité résidentielle pour maintenir et mieux capter une population d'actifs sur le territoire.
- Diversifier la gamme de logements pour mieux s'adapter aux attentes et accroître l'attractivité du territoire vis-à-vis du centre de la Métropole et des territoires voisins.
- Favoriser l'accès au logement des ménages en difficulté par la production d'une offre sociale adaptée aux besoins et équilibrée à l'échelle de Grand Paris Sud.

3.2 DEVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET DES MODES ACTIFS DE PROXIMITE POUR STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

A l'image des autres territoires de grande couronne, Grand Paris Sud est encore marqué par une forte utilisation de la voiture individuelle. L'agglomération poursuit ouvertement l'objectif d'en réduire l'usage en favorisant le développement de son réseau de transport collectifs et les modes de déplacement actifs.

Les transports collectifs structurants, facteurs d'attractivité du territoire au sein de la métropole francilienne

Le maillage de transports collectifs structurants de Grand Paris Sud s'est fortement intensifié à travers la mise en service du T 12 Massy – Evry (accès au bassin d'emploi de Massy-Palaiseau, à la LGV Atlantique ou encore la ligne 18 du Grand Paris Express) et la mise en service prochaine du Tzen 4 Corbeil – Viry Chatillon, de la mise en service progressive du TZen 2 entre Savigny-le-Temple et Melun et des premières lignes de bus Express vers les pôles voisins. Cette desserte performante est un atout stratégique pour l'attractivité du territoire, mieux connecté à la métropole francilienne et dont les aménités sont plus accessibles aux Franciliens.

Les investissements planifiés à l'échelle francilienne et décrits dans le SDRIF-E et le Plan des mobilités en Île-de-France arrêté vont permettre de conforter cet atout à travers l'amélioration attendue de la robustesse du RER D, le renouvellement de son matériel roulant, le développement de son offre, l'accès aux nouvelles infrastructures régionales de transports tel que le Grand Paris Express. L'Agglomération sollicite de plus, auprès des responsables franciliens, le maintien de temps de trajets attractifs en direction de la zone dense pour toutes les gares et branches du RER desservant le territoire et le développement des missions semi-directes : « Sénart express » et ligne S Malesherbes-Corbeil-Juvisy.

Les transports collectifs structurants, colonne vertébrale du réseau de transports collectifs routiers et des mobilités douces intercommunales

L'Agglomération, à travers son partenariat avec Île-de-France Mobilités, s'engage pour améliorer en continue la desserte bus de son territoire, en veillant à s'adapter aux nouvelles habitudes de déplacements, aux besoins des entreprises et des habitants, aux nouveaux quartiers et parcs d'activités.

A travers le présent SCOT, elle entend valoriser l'environnement proche des gares, espaces polarisants du territoire, et favoriser l'aménagement des espaces pour l'intermodalité ; tout comme l'espace nécessaire à la localisation et l'aménagements d'arrêts de bus au plus proche des besoins, sûrs, attractifs et confortables.

Enfin, le SCOT doit être l'occasion de rappeler les objectifs en termes de développement des itinéraires cyclables et du stationnement cyclable sur voirie et dans les logements et activités, porté au sein du plan vélo de l'Agglomération et dans le Plan des mobilités en Île-de-France arrêté.

3.2.1 Améliorer l'intermodalité

Prescriptions

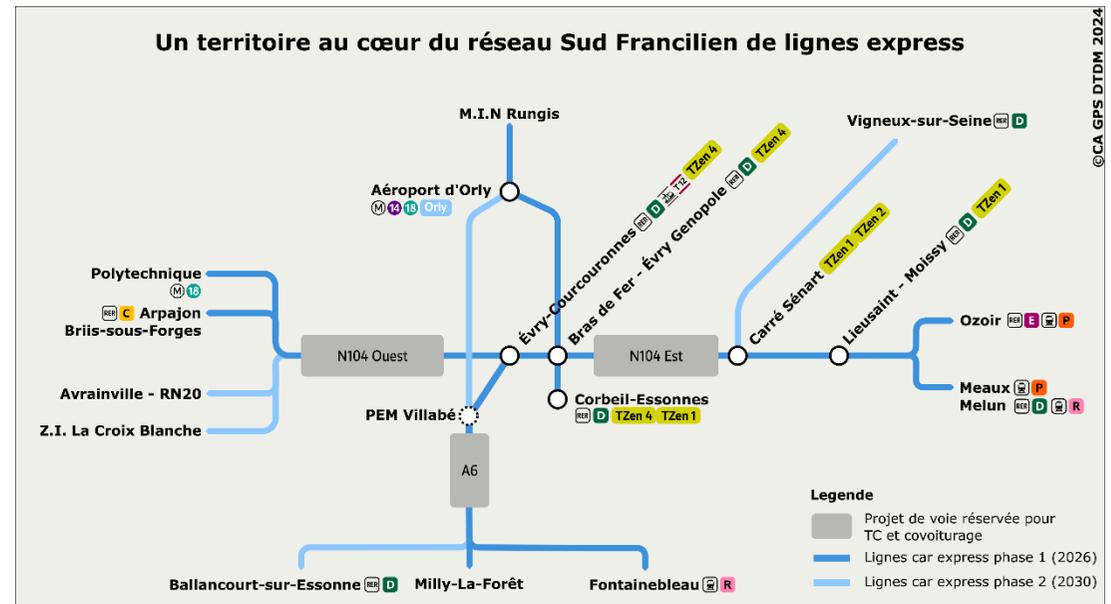
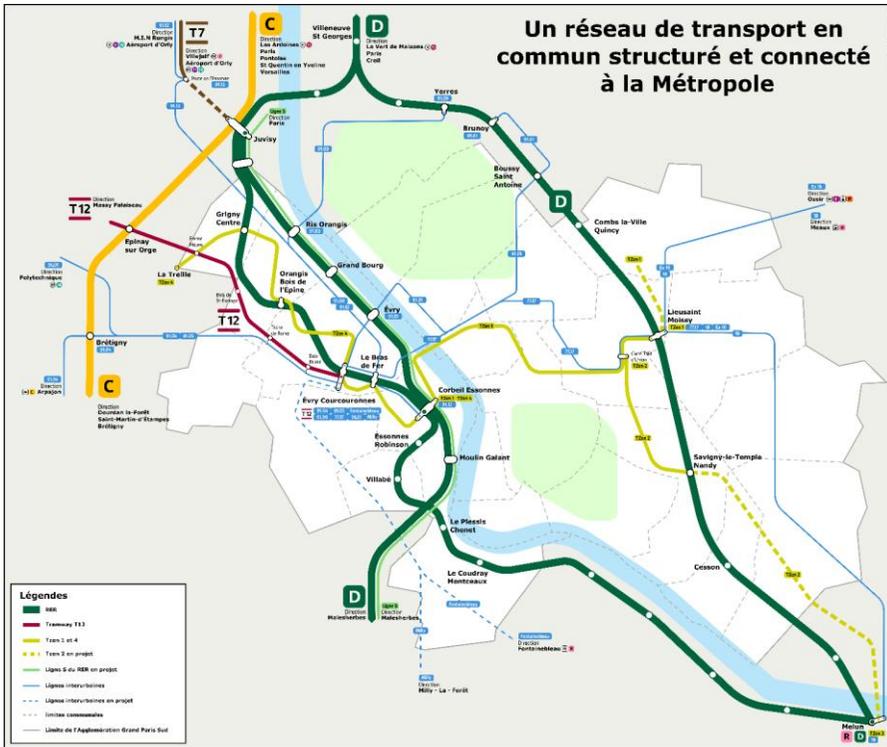
- Assurer des emplacements réservés pour garantir un accueil efficace des bus en gare et optimiser la fiabilité du réseau.

- Préserver les espaces nécessaires à proximité des gares pour la mise en œuvre de l'ensemble des équipements d'intermodalité : parkings relais, cheminements piétons et cycles, stationnement cycles, etc.
- Veiller à la qualité paysagère et urbaine de ces espaces.
- Assurer l'interconnexion entre le RER et les lignes Express : gares routières.

3.2.2 Améliorer les conditions de circulation des bus

Recommandations

- Optimiser le fonctionnement des transports collectifs de surface en développant le réseau de sites propres ou par un partage plus équilibré de la voirie existante et des mesures en faveur de la circulation (priorités aux feux, couloir d'approche...), en lien avec les besoins identifiés par l'Agglomération. En particulier, la congestion routière sur la francilienne pénalise fortement la performance des transports en commun (20 bus par heure et par sens aujourd'hui).
- Anticiper la desserte en transport collectif lors de nouvelles opérations d'aménagement ou de requalification : prévoir la réalisation d'arrêts de bus au plus proche de lieux générateurs de trafic.
- Assurer l'interconnexion entre le RER et les lignes Express : gares routières.



3.2.3 Tripler la part modale du vélo dans les déplacements du quotidien d'ici à 2030 et favoriser les mobilités alternatives et la marche

Recommandations

Le SCoT incite les communes à créer les conditions favorisant les modes actifs en :

- réalisant les aménagements cyclables manquants pour assurer la continuité du réseau et son raccordement aux grands itinéraires cyclables existants et planifiés aux échelles nationales, régionales et communautaire,

- développant les itinéraires cyclables sur les grands axes routiers, mais aussi d'autres aménagements en fonction des caractéristiques locales : voies vertes, bandes cyclables, chaussée à voie centrale banalisée, etc,
- facilitant la mise en œuvre du Plan Vélo de Grand Paris Sud en réservant les espaces nécessaires à la réalisation des aménagements et stationnement cyclables,
- poursuivant l'aménagement de liaisons douces depuis les points d'arrêts des transports en commun vers les parcs d'activités et quartiers du territoire (cheminements sécurisés, signalétique adaptée, etc.),
- soutenant le développement de modes actifs partagés (trottinettes, vélos partagés, etc.), en particulier dans l'arc urbain,
- menant une politique volontariste d'élargissement des trottoirs, de réaménagement des espaces publics pour les rendre plus attractifs et praticables pour les piétons et les personnes à mobilité réduite,
- élaborant les plans d'accessibilité de la voirie (PAVE) et en veillant à leur mise en œuvre,
- expérimentant de nouveaux modes de mobilité : navettes fluviales.

3.2.3.1 Permettre la mise en œuvre du projet Via 23

Le maillage de mobilités douces est en développement sur le territoire au travers de son plan vélo. Néanmoins, l'Agglomération souhaite aller plus loin avec la Via 23, un projet de traversée de Grand Paris Sud passant par de multiples équipements sportifs, ludiques et pédagogiques, existants et à créer.

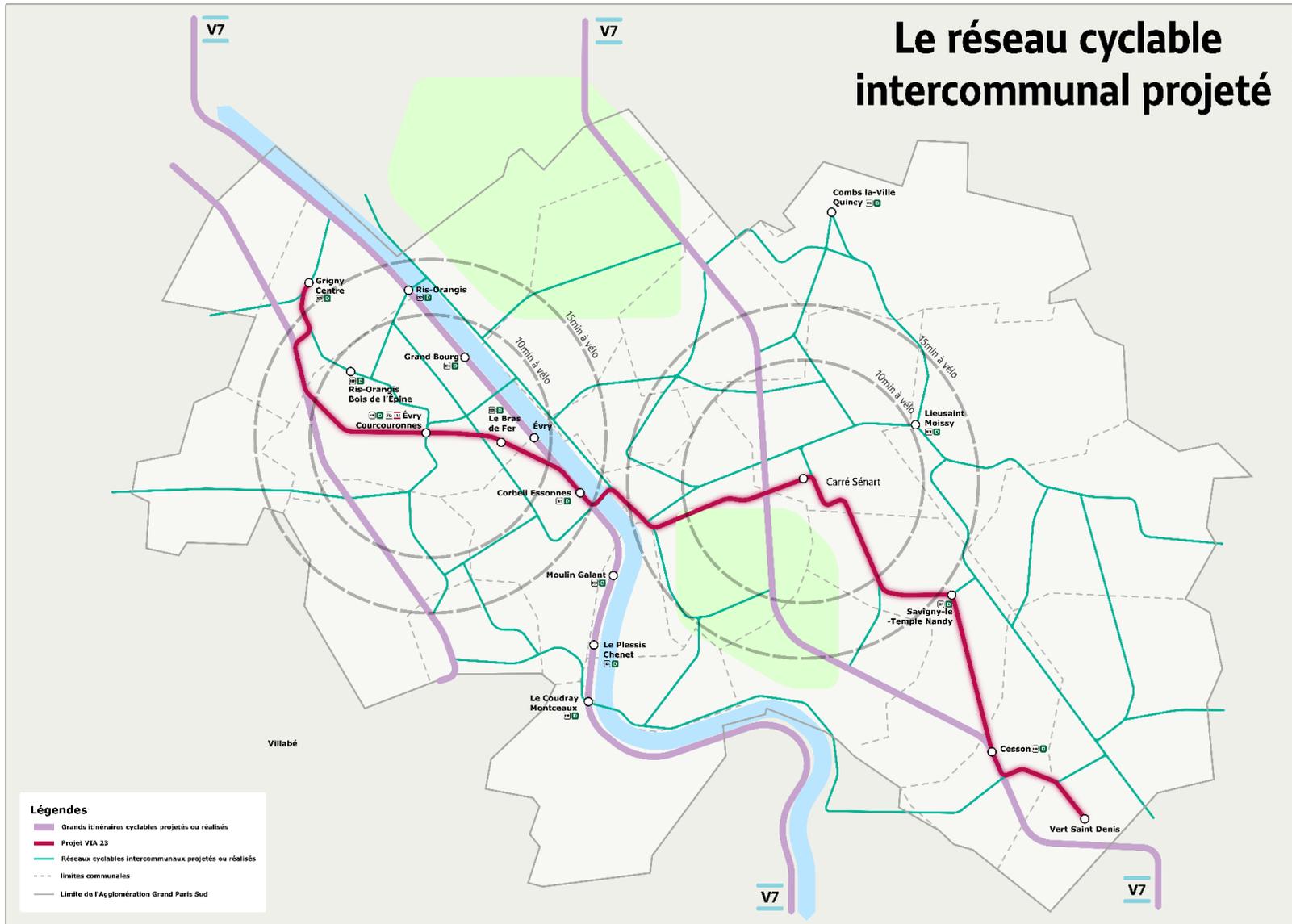
Ce projet vise plusieurs objectifs :

- la liaison de grandes polarités de l'agglomération,
- une offre adaptée aux aspirations des habitants et usagers,
- la valorisation des milieux naturels et du patrimoine, mettant notamment en valeur le travail en cours du Parc Naturel Urbain sur la valorisation des berges de Seine,
- un changement de point de vue sur le territoire par une traversée agréable permettant aux habitants de découvrir les équipements existants et de nouvelles activités, de découvrir le patrimoine naturel et bâti,
- un moyen de se ressourcer et de s'évader.

Il s'agit également d'une liaison qui traverse de multiples aménagements et lieux existants de pratiques sportives informelles.

Le réseau cyclable intercommunal projeté

© CA GPS DTDOM 2024



3.2.4 Continuer le développement du réseau et de l'offre en transports en commun de proximité

3.2.4.1 Améliorer qualitativement et quantitativement les infrastructures de transport collectif

Prescriptions

- Poursuivre la mise en place d'aménagements dédiés aux modes actifs pour améliorer l'articulation entre les différentes chaînes de déplacement (dispositifs de sécurisation stationnements vélo, cheminements piétons, jalonnements, etc.).
- Améliorer l'accessibilité des zones d'activité économiques pour l'ensemble des modes de déplacement :
 - améliorer l'offre de transport en commun en direction des zones d'activité économiques et adapter les services aux besoins des usagers (horaires, fréquences, etc.),
 - poursuivre l'aménagement de liaisons douces depuis les points d'arrêts des transports en commun vers les zones d'activités économiques du territoire (cheminements sécurisés, signalétique adaptée, etc.).

Recommandations

- Expérimenter de nouveaux modes de mobilité : navettes fluviales.

3.2.5 Réguler l'offre de stationnement

Prescriptions

- Adapter les normes de stationnement exigibles pour les vélos sur voirie, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, en particulier à proximité des espaces de flux (gares, centres-villes, grands équipements...), conformément aux prescriptions du Plan des Mobilités d'Île-de-France.
- Intégrer dans les programmes des opérations d'aménagement (logements, bureaux, activités) la réalisation de places de stationnement pour vélos, intérieures et extérieures, en privilégiant des solutions pratiques et sécurisées, conformément aux prescriptions du Plan des Mobilités d'Île-de-France.

- Intégrer dans les programmes des bureaux neufs les normes plafond de réalisation de places de stationnement automobiles conformément aux prescriptions du Plan des Mobilités d'Île-de-France.
- Limiter dans les PLU l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en transports collectifs, en compatibilité avec les recommandations du Plan des Mobilités d'Île-de-France.

Recommandations

- Aménager ou réaménager des parkings de qualité d'un point de vue environnemental.

3.2.6 Permettre la mise en œuvre des projets d'infrastructures routières

Le territoire est concerné par des projets d'infrastructures routières importants qu'il convient d'inscrire dans le SCoT par des tracés de principe. Il s'agit du :

- projet d'aménagement d'une portion de l'autoroute A6 d'Evry-Courcouronnes au Courday-Montceaux,
- projet de réalisation de la desserte Val d'Essonne sur la commune du Courday-Montceaux,
- projet d'élargissement de la N104 sur la portion d'Etiolles à Lieusaint,
- projet d'élargissement de la RD 57 sur les communes de Moissy-Cramayel et Réau,
- projet de réaménagement de la RN105 sur la commune de Vert-saint-Denis.

Les communes concernées devront porter une attention particulière au suivi de ces projets afin de ne pas contraindre leur mise en œuvre. Les PLU devront ensuite traduire la faisabilité desdits projets par des outils réglementaire tels que les emplacements réservés, etc.

3.3 CONSTRUIRE UNE AGGLOMERATION INCLUSIVE

3.3.1 Faire de la culture, des équipements et des pratiques sportives, des outils de l'inclusion républicaine

Les équipements culturels et sportifs constituent des outils importants pour favoriser l'émancipation et l'inclusion sociale sur le territoire. Grand Paris Sud possède aujourd'hui un maillage important de ce type d'équipements. L'agglomération doit en poursuivre le développement pour toucher un public encore plus large et assurer ainsi une mission d'inclusion républicaine.

3.3.1.1 Développer de nouveaux marqueurs forts pour la culture

Recommandations

- Faire des médiathèques des « lieux sociaux » qui rassemblent les habitants au-delà de l’animation culturelle.
- Mener une réflexion sur la fonction de « tiers lieux » de ces médiathèques et des autres lieux culturels de l’agglomération comme lieux de médiation en lien avec les acteurs du territoire, en écho avec les axes forts de l’inclusion républicaine (soutien au développement de la culture scientifique, égalité homme/femme, illettrisme et accès à la langue française).
- Créer ou soutenir les lieux où le territoire est mis en récit. Il n’existe sur le territoire, ni sites, ni musées, ni centres d’interprétation, ni même de salles d’exposition qui soient en mesure de raconter de manière permanente l’histoire du territoire. De ce fait, l’agglomération dans le cadre du label « Ville et Pays d’art et d’histoire », souhaite développer à terme un Centre d’interprétation de l’Architecture et du Patrimoine, valoriser la collection de l’ancien écomusée de Savigny-le-Temple faisant écho à la longue histoire rurale et agricole du territoire. Il s’agira également de soutenir les acteurs privés ou publics dans l’ouverture de musées, lieux d’arts et de patrimoine mettant en avant les atouts et l’histoire singulière de Grand Paris Sud.

3.3.1.2 Garantir l’accès pour tous aux espaces naturels du territoire

Le territoire de Grand Paris Sud est riche en espaces naturels de proximité dont il faut assurer l’accès à l’ensemble des habitants, tout en respectant leurs valeurs environnementales. Les fonctions sociales et culturelles de ces espaces contribuent à la qualité du cadre de vie, procurent un sentiment de calme, de convivialité. La valorisation de ces espaces auprès du grand public jouera également un rôle primordial dans l’amélioration des connaissances sur la biodiversité.

Toutefois, l’accès devra se faire sans préjudice des dispositions actuelles ou futures sur les espaces naturels strictement protégés. Le parc naturel urbain élaboré autour des berges de Seine participe à cette dynamique globale de valorisation des espaces naturels en y proposant une meilleure intégration des usages.

Recommandations

- Rechercher l’ouverture au public des espaces naturels du territoire, notamment les massifs boisés, et développer la communication et la signalisation afin de favoriser leur pratique respectueuse pour tous et par tous.
- Améliorer la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts, les bois et le territoire urbanisé.

- Renforcer l'accessibilité des espaces de nature du territoire depuis les zones urbaines (cheminements doux, parcours de santé, etc.) afin de valoriser leur dimension de loisirs.
- Interdire les campings sauvages au sein des espaces naturels dans les PLU.

3.3.2 Porter la vision d'un urbanisme favorable à la santé

La politique d'aménagement de l'agglomération doit poursuivre l'objectif d'améliorer la santé des habitants dans un territoire trop peu pourvu en offre de soins. Pour ce faire, elle doit accompagner la territorialisation des politiques nationales de santé afin d'optimiser l'offre de soins de proximité. Directement liée à l'offre de soins, l'offre de formations en santé doit également faire l'objet d'une réflexion en matière d'aménagement. S'engager pour améliorer la santé des habitants, c'est enfin faire de la qualité du cadre de vie une priorité pour orienter la planification urbaine.

3.3.2.1 Développer une offre de santé de proximité

Recommandations

- Promouvoir le développement de structures de groupe (ex : Maison de Santé Pluriprofessionnelles à Lieusaint) qui permettent de maintenir et renforcer la présence médicale par des conditions d'exercice attractives (mutualisation de matériel, de charges, loyers modérés), de favoriser la prise en charge pluridisciplinaire du patient (coordination, dossier partagé, transversalité des spécialités), de garantir la permanence et la continuité des soins (horaires d'ouvertures larges).
- Profiter des projets d'aménagements urbains pour offrir des débouchés aux projets de professionnels, notamment en cherchant des locaux bien dimensionnés et abordables pour les professions de santé libérales.
- Améliorer l'accessibilité des établissements de santé existants et à créer par tous les modes de transport, en particulier en transport en commun et en modes doux.
- Etudier l'opportunité de réaliser un Contrat Local de Santé co-construit à l'échelle de Grand Paris Sud.
- Renforcer l'offre de formation dans le domaine de la santé.

3.3.2.2 Être un territoire proactif en faveur de la santé

Le sport tient une part importante dans les valeurs que véhicule Grand Paris Sud. L'urbanisme tactique est une méthode d'activation des espaces publics rapide et agile en faveur du sport ; comme un levier d'expérimentations innovantes, évolutives et réversibles, qui permettent de toucher tout public.

Prescriptions

- Concourir au maintien et au développement d'espaces permettant la pratique de la mobilité active et des activités sportives (valorisation des berges de Seine, développement des sentiers de randonnées, maillage doux, espaces verts et parcs urbains, etc.).
- S'appuyer sur l'espace urbain pour encourager l'activité physique : provoquer des détours de parcours, encourager l'utilisation des escaliers à travers des marquages graphiques, etc.
- S'appuyer sur le plan Vélo de Grand Paris Sud pour relier les villes entre elles, aux polarités et aux zones d'activités économiques à travers des cheminements doux agréables, en révélant :
 - les équipements sports/loisirs/bien-être existants ou à développer sur le territoire,
 - le patrimoine architectural et naturel,
 - une perception plus naturelle du territoire.
- Permettre aux maisons sport/santé de s'appuyer sur cette connaissance des équipements et tracés existants pour développer le sport sur ordonnance.

Recommandations

- Identifier des espaces urbains à activer afin d'accueillir des expérimentations de nouveaux usages.
- Développer des cheminements confortables et agréables dans les opérations d'aménagements, favorables à la marche et au vélo.

**Document d'aménagement artisanal,
commercial et logistique
(DAACL)**

Qu'est-ce que le DAACL, quand s'applique-t-il ?.....	3	Cartographie des localisations de périphérie (voir Atlas)	15
Les 5 grands objectifs : explications	6	Objectif 3 : limiter les développements commerciaux dans le diffus	16
Objectif 1 : soutenir les centralités du territoire.....	9	Préambule	16
1. Préambule	9	Condition 1	16
2. Condition 1	9	Préconisations spécifiques	16
3. Condition 2	9	Objectif 4 : renforcer la qualité des commerces en matière d'insertion urbaine, paysagère et architecturale	17
4. Préconisations spécifiques	10	Préambule	17
5. Cartographie des centralités (pour plus de précision voir Atlas) ..	11	Condition 1	17
Objectif 2 : maitriser l'offre commerciale dans les localisations de périphérie	12	Condition 2	17
1. Préambule	12	Condition 3	17
Condition 1	12	Condition 4	18
Condition 2	13	Condition 5	18
Condition 3	13	Objectif 5 : vers une logistique commerciale maitrisée.....	19
Condition 4	13	Préambule	19
Condition 5	14	Préconisations spécifiques	20
Condition 6	14	Tableau de synthèse	21
Préconisations spécifiques	14	Glossaire et annexes	22

Qu'est-ce que le DAACL, quand s'applique-t-il ?

Le DAACL permet d'énoncer des prescriptions concernant les implantations commerciales à l'échelle du territoire et d'harmoniser la stratégie de l'EPCI en matière d'aménagement marchand. Ces préconisations peuvent concerner les surfaces, types d'activités, l'intégration paysagère ou urbaine, la prise en compte des enjeux environnementaux. Dans cette démarche, le DAACL s'inscrit dans la continuité de la **Charte de Stratégie Commerciale** signée en 2019 par Grand Paris Sud et Cœur d'Essonne pour déterminer une stratégie commune en matière d'aménagement commercial et conserver une dynamique marchande vertueuse sur les deux territoires.

On distingue les préconisations selon les espaces auxquels elles s'appliquent : la totalité du territoire à l'exception des périmètres marchands définis, les périmètres de centralité (principale ou secondaire) et ceux de périphérie. Ainsi, elles participent à l'uniformisation de la stratégie de Grand Paris Sud et à préparer un développement cohérent et adapté aux ambitions du territoire.

NB : le DAACL définit les **localisations préférentielles** (de centralité ou de périphérie) pour le développement marchand. **Ces périmètres sont définis autour des polarités existantes : le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouvelles polarités marchandes structurante**, en dehors d'éventuelles polarités marchandes insérées dans des projets urbains mixtes comprenant du logement.

Le SCOT

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS, ex PADD)

Spatialise un projet politique stratégique et prospectif à l'horizon de 20 ans.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de 3 grands thèmes :

Logement, mobilités, équipements et services

Transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles

Développement économique, agricole et commercial



DAACL

Annexes

Inclut les documents précédemment compris dans le rapport de présentation.

Le DAACL organise prioritairement le développement et l'implantation de certaines activités : le document concerne principalement les activités de commerce de détail, auxquelles sont également assimilées les activités de production ou de service à caractère artisanal (cordonnerie, photographie, coiffure, esthétique, ...). Les pharmacies, commerces de gros, commerces et réparation automobiles, distributeurs de carburants ne font en revanche pas partie de son champ d'application, de même que les activités de restauration. Le document n'a pas vocation à ignorer ces activités et leurs interactions avec celles qui relèvent du commerce de détail : elles peuvent être prises en compte. Il est par exemple possible de préconiser leur programmation à proximité de certains espaces, de conditionner le commerce à leur présence ou de souligner les synergies intéressantes qui se dégagent de leurs cohabitations. Elles ne font cependant pas partie de la compétence principale du document.

Le Document d'Aménagement de l'Artisanat, du Commerce et de la Logistique appartient au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT : en cela, il peut donc avoir une dimension opposable et être mobilisé pour autoriser ou non certains développements commerciaux.

NB : le DAACL peut aussi comporter des **préconisations** qui n'auront pas de dimension opposable mais auront vocation à préciser les intentions du texte ou la stratégie du territoire.

Le DAACL s'applique principalement à travers les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) ou lors de sa prise en compte dans les PLU. Les CDAC examinent les Autorisations

TRADUIRE LES OBJECTIFS POLITIQUES DU SCOT

Consommation économe de l'espace – notamment en entrée de ville (compacité des formes bâties, utilisation prioritaire des surfaces vacantes, optimisation des surfaces consacrées au stationnement)

Réduction et régulation de la croissance du parc immobilier commercial

Protection des sols naturels, agricoles et forestiers

REPONDRE AUX OBJECTIFS PROPRES AUX EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

Desserte des équipements recevant du public par les transports collectifs

Accessibilité aux piétons et cyclistes

Qualité environnementale, architecturale et paysagère, performance énergétique et gestion des eaux

S'INSCRIRE DANS LA SUITE DE LA CHARTE DE STRATEGIE COMMERCIALE

Diviser par 2 le rythme annuel de création de surfaces commerciales (objectif = 10 à 15 000m² maximum de surfaces de vente autorisées par an)

Ne plus créer de pôles structurants ex nihilo de plus de 5000m² (en dehors des projets planifiés avant la signature de la Charte en août 2019)

Limiter l'évolution de la surface de vente des grands pôles commerciaux

Protéger les centres villes en les fléchant comme localisations préférentielles pour les implantations commerciales notamment alimentaires

Schéma de la décomposition des objectifs du DAACL au sein du SCOT

d'Exploitation Commerciales (AEC), qui sont nécessaires pour certains projets commerciaux : la création ou l'extension d'un magasin ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², le changement de secteur d'activité d'un commerce de plus de 2 000 m² (ou 1 000 m² pour les commerces alimentaires). Dans les communes de moins de 20 000 habitants et pour les projets de plus de 300 m² de surface de vente, la CDAC peut être saisie par la mairie ou l'EPCI. A l'instar du DAACL, ces commissions ne réglementent pas l'implantation des activités de restauration, de pharmacie, de vente ou de réparation automobiles, ...

Le DAACL est donc particulièrement utile et s'applique le plus souvent dans les projets marchands de plus de 1 000 m² de surface de vente concernés par des passages en CDAC. Comme pour le SCOT, les PLU intègrent les principes du DAACL dans leur règlement selon un principe de compatibilité, et non de conformité. Il est donc possible d'adapter les règles énoncées dans le DAACL, tant que le PLU reste fidèle à l'esprit du texte (en somme, il s'agit d'un rapport de non-contradiction des principes défendus dans les deux documents). En étant intégré au PLU, même après de légères modifications, le DAACL est opposable à des projets de plus petites tailles et peut empêcher des implantations indésirables au regard des stratégies politiques du territoire.

Le DAACL est également un outil stratégique pour faciliter la lisibilité du territoire et du projet qui le construit, notamment pour les porteurs de projets qui chercheraient où implanter leur activité.

Prise en compte du DAACL et conventions ORT

Les projets commerciaux de grande ampleur peuvent ne pas être soumis à l'avis de la CDAC lorsqu'ils s'inscrivent dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). **Les périmètres des ORT incluant un centre-ville exonèrent les projets commerciaux d'AEC**, à moins qu'ils ne comptent plus de 5 000 m² de surface de vente ou plus de 2 500 m² de surface de vente en alimentaire. Les opérations immobilières « mixtes » combinant un projet d'implantation commerciale et des logements dans un périmètre ORT comprenant un centre-ville sont également exonérées d'AEC dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation. Ainsi, si 40 000 m² SDP de logements sont programmées, il est possible de programmer jusqu'à 10 000 m² de surfaces de vente exemptées d'AEC. Il est donc **primordial de s'assurer de la cohérence des documents de planification et des conventions ORT**. Cette cohérence est d'autant plus importante que les deux outils sont décoordonnés : le SCOT de Grand Paris Sud restera un document de planification de référence au-delà de la durée des ORT actuellement en exercice sur le territoire.

Le DAACL n'étant pas directement opposable aux projets de développement commerciaux en dehors des CDAC, il est important de l'intégrer rapidement aux documents d'urbanismes locaux pour lui permettre de rester opérant, même au sein des périmètres ORT. De manière générale, la vigilance est de rigueur lors de la définition des périmètres ORT, et nous préconisons d'éviter d'étendre les périmètres ORT comprenant les centres-villes. Il est plus prudent de créer de

nouveaux périmètres ORT accolés, qui ne comprendront pas les centres-villes et ne seront donc pas soumis à l'exemption d'AEC.

Les 5 grands objectifs : explications

1 Soutenir les centralités du territoire

Les centralités sont caractérisées par une mixité des fonctions, où le commerce est inséré dans un espace urbain regroupant du logement, des services, des activités économiques, des équipements et services publics.

Le commerce des centralités participe ainsi pleinement à la vitalité, l'animation et au bien-vivre du territoire. Par sa localisation, il répond parfaitement aux enjeux de proximité : accessible à pied, connecté à d'autres fonctions. Souvent localisé en pied d'immeuble, il représente une consommation foncière maîtrisée.

Le diagnostic a montré l'enjeu de soutien et de maintien de l'attractivité commerciale des centralités du territoire, dans un environnement commercial marqué par la croissance de formats concurrents en périphérie. **Il s'agit donc à travers le DAACL de soutenir et encourager les implantations commerciales dans toutes les centralités du territoire.** Ce sont les **lieux prioritaires d'implantation des commerces sur la durée du SCoT.**

Afin de permettre un développement adapté et structuré du territoire, les projets urbains mixtes en devenir sont considérés comme de futures centralités et donc soumis aux mêmes conditions d'implantations que les centralités.

2 Maitriser l'offre commerciale dans les secteurs de périphérie

En parallèle, les secteurs de périphérie doivent rester des lieux d'implantation de commerces mais **dans la mesure où ces implantations n'impactent pas les centralités du territoire.**

Le diagnostic a souligné à quel point les localisations de périphérie connaissent de forts enjeux de restructuration de l'offre et de traitement des friches. **Sur la durée du SCoT, il s'agit d'accompagner ces transformations tout en étant vigilant sur les typologies d'activités, les formats qui s'implantent et les risques potentiels sur les centralités.**

3 Limiter les développements commerciaux dans le diffus

En-dehors des localisations identifiées, qui sont au nombre de 75, le DAACL stipule que le commerce n'a pas vocation à s'implanter.

Dans le cas des projets de création d'un ensemble commercial passant en CDAC, cela signifie que les projets ne sont pas autorisables sur la durée du SCoT. **Le territoire se dote donc d'une règle simple : aucun nouveau pôle**

commercial structurant n'est autorisé sur le territoire s'il est situé en-dehors des localisations du DAACL.

Pour les implantations de commerces ne passant pas en CDAC et faisant l'objet d'un permis de construire, il sera à la charge des PLU du territoire de retranscrire les conditions d'implantations du SCoT et de réglementer les implantations de commerces à travers des linéaires spécifiques.

4 Renforcer la qualité des commerces en matière d'insertion urbaine, paysagère et architecturale

Le commerce participe fortement à la qualité visuelle et paysagère d'un territoire, avec plusieurs composantes fondamentales :

- La bonne insertion urbaine, notamment la présence de trames viaires de qualité, d'une connexion aux cheminements doux piétons et vélos,
- La compacité du bâti et des espaces de stationnement, ainsi que la maîtrise de l'imperméabilisation des sols,
- La qualité environnementale des bâtiments,

Le DAACL vise une qualité de l'offre commerciale sur ces trois aspects de manière à assurer la bonne insertion du commerce et sa participation aux enjeux environnementaux du SCoT.

5 Vers une logistique commerciale maîtrisée

Le DAACL vise la bonne articulation entre les fonctions commerciales et logistiques.

Dans un contexte de développement d'entrepôts logistiques et de recherches de sites de la part des acteurs du secteur, **l'objectif est de déterminer les localisations à privilégier pour l'implantation d'entrepôts logistiques à dominante commerciale.**

Objectif 1 : soutenir les centralités du territoire

1. Préambule

Les centralités commerciales du territoire sont définies par la mixité des fonctions et la présence d'un tissu bâti dense et continu. A l'échelle du territoire, les centralités commerciales sont définies par les localisations préférentielles de centralités.

Si le DAACL identifie des centralités principales, qui correspondent aux centres-villes de chaque commune, les conditions d'implantation suivantes sont les mêmes pour l'ensemble des centralités. L'objectif est en effet de faciliter et favoriser toutes les implantations commerciales dans les centralités, et particulièrement dans les centres-villes et centres-bourgs.

Les centralités ont vocation à être les lieux d'implantation privilégiés en matière de commerces de proximité, notamment alimentaires, mais ils ont aussi vocation à accueillir toutes les formes de commerces qui peuvent participer à leur diversification et leur renforcement.

2. Condition 1

Le DAACL définit **les centralités comme les lieux privilégiés de développement des commerces, sans restriction en matière de secteurs d'activités ou de formats.**

3. Condition 2

Tout projet urbain mixte comprenant un apport de logements est considéré à l'échelle du SCoT comme une centralité potentielle. **Le DAACL demande que toute implantation commerciale dans un projet urbain mixte soit justifiée et calibrée par une étude de potentiel** permettant d'identifier :

- les nouveaux besoins induits par la programmation résidentielle ou économique,
- l'offre commerciale déjà disponible à proximité du site,
- les potentiels de développement permettant de répondre aux besoins sans impact négatif sur le tissu existant des centralités,

maintien, le développement ou la création de halles et marchés au sein des périmètres des localisations préférentielles.

4. Préconisations spécifiques

Préconisation relative aux implantations extérieures aux centralités

Dans la mesure du possible, toute implantation commerciale extérieure à une centralité devra faire l'objet d'une analyse approfondie afin d'identifier les possibilités d'implantations dans une centralité de la commune ou une centralité voisine. Le DAACL rappelle que la **loi ELAN** demande au dépositaire d'un dossier de **permis de construire valant AEC** la production d'une **analyse d'impact** réalisée par un organisme indépendant. Cette analyse d'impact doit notamment produire une analyse permettant de **justifier de l'impossibilité de s'implanter dans la centralité de la commune ou des centralités voisines.**

Préconisation relative aux halles et marchés

Les marchés de plein vent et halles de marché se situent au croisement de différents enjeux qui organisent l'activité des centralités urbaines : marchands, de qualité de vie, d'image, d'animation des espaces publics, mais également de nouvelles préoccupations de consommation locale et plus responsable. Leur localisation dans les centralités urbaines, leur protection voire leur développement sur le territoire est ainsi un gage de vitalité pour ces polarités et de qualité d'expérience pour les usagers du territoire. Ils permettent notamment de renforcer la vitalité et la visibilité des commerces sédentaires. **Le DAACL encourage ainsi le**

Préconisation relative à l'offre de restauration

Les activités de restauration sont également un atout majeur pour la vie des centralités, leur dynamisme, leur image, leur attractivité. Il est préconisé de les maintenir et d'encourager la concentration des offres et leur mise en valeur, notamment concernant la restauration assise. Leur emprise, sur les espaces publics qui le permettent, peut être augmentée (par le déploiement de terrasses notamment) aux moments les plus opportuns et pour amplifier leur potentiel d'animation. L'offre globale de restauration peut également être développée dans les centralités afin de compléter la diversité de gammes proposées, tout en privilégiant les activités à plus forte capacité d'animation et de dynamisation des espaces : notamment les offres de restauration assise. **Le DAACL encourage ainsi le maintien, le développement ou la création d'une offre de restauration dans les centralités du territoire.**

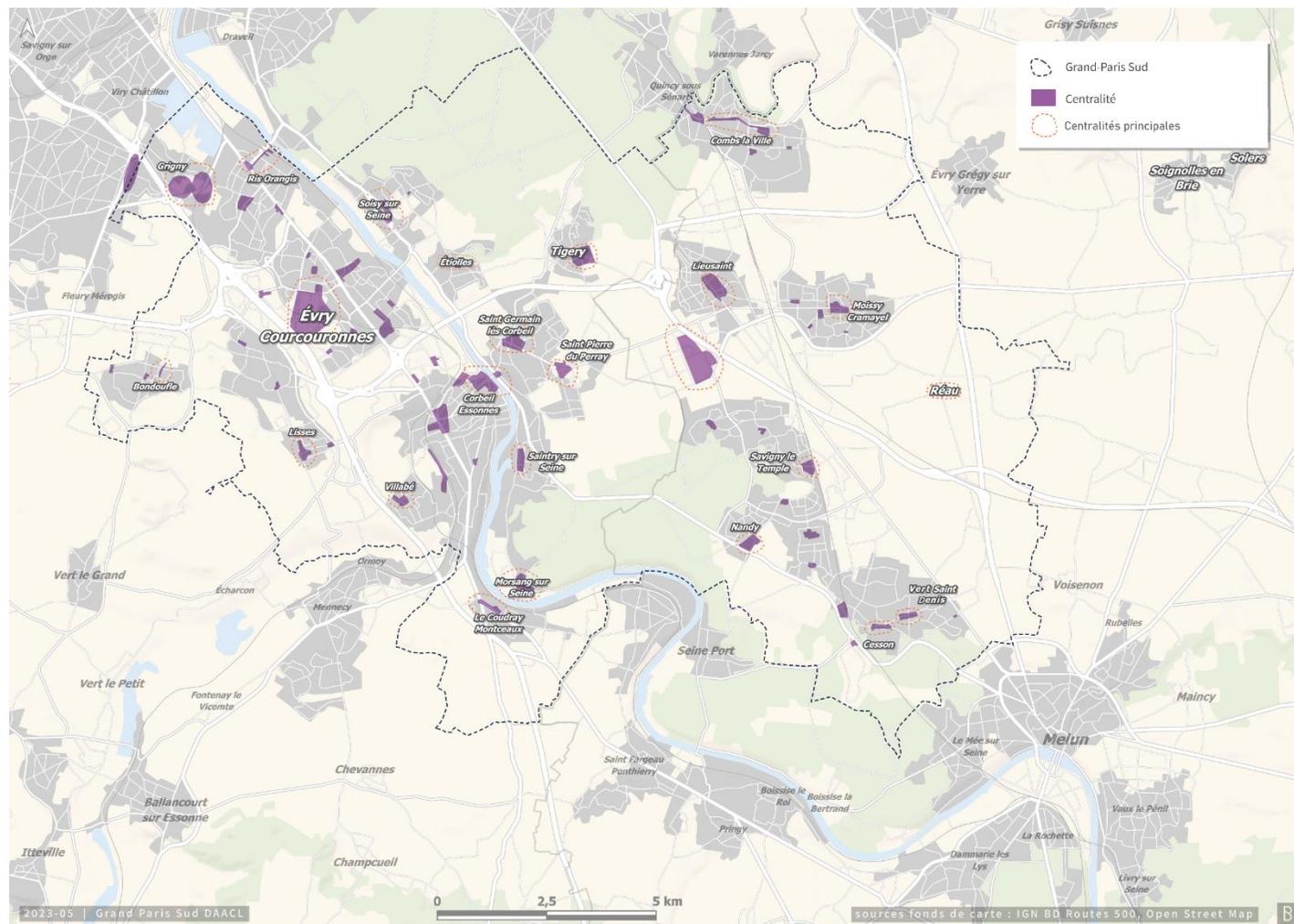
5. Cartographie des centralités (pour plus de précision voir Atlas)

63 centralités commerciales identifiées

Pour chaque commune, à minima une centralité identifiée. Certaines communes comportent jusqu'à 11 centralités commerciales.

515 hectares de centralité commerciale

14 m² de centralité commerciale par habitant à l'échelle du territoire



Objectif 2 : maitriser l'offre commerciale dans les localisations de périphérie

1. Préambule

Les localisations de périphérie sont des lieux préférentiels d'implantation de l'offre commerciale du territoire sous réserve que ces implantations n'aient pas d'impact négatif sur les centralités.

L'offre commerciale de périphérie du territoire est marquée par d'importants enjeux de restructuration et de lutte contre la vacance et les friches commerciales. L'objectif du DAACL est d'encourager à la requalification de ces lieux marchands en assurant leur complémentarité avec les centralités.

Condition 1

Le DAACL interdit la création de tout nouvel ensemble commercial de type galerie marchande ou centre-commercial. Pour rappel, ce type de format se définit comme un ensemble commercial couvert doté d'une locomotive alimentaire et d'un ensemble attenant de boutiques et/ou moyennes surfaces proposant un système de circulation intérieure.

En effet, ce type de format participe au développement de boutiques et d'une offre de proximité qui peut concurrencer l'offre des centralités.

En outre, la vacance commerciale est déjà forte dans plusieurs centres commerciaux du territoire et nécessite d'être vigilant sur la création d'une offre concurrente.

Condition 2

Le DAACL encourage les projets d'équipement commercial à favoriser les commerces d'achats lourds. **Tout projet d'équipement commercial en localisation de périphérie devra dans la mesure du possible prioriser l'implantation de commerces d'achats lourds, c'est-à-dire en équipement de la maison, bricolage, électroménagers et jardinage.**

Condition 3

Le DAACL définit 4 types de fonciers prioritaires au sein des localisations de périphérie :

- **Les locaux vacants** : les biens immobiliers inutilisés et sans destination dans un futur proche, mais pouvant accueillir des activités rapidement et sans travaux lourds.
- **Les friches** : on entend par friche tout bien immobilier bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables
- **Les espaces de stationnement existants** : les espaces de stationnement imperméabilisés peuvent être parfois surcalibrés et non optimisés qui peuvent être propices à des réaménagements en vue d'une densification en commerces.
- **Les dents creuses** : dans une ville ou un village, la dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties. A l'échelle

des localisations de périphérie, il s'agit donc des espaces non construits entourés de parcelles bâties attenantes.

Le DAACL encourage les projets d'équipement commerciaux à s'implanter prioritairement sur ces types de fonciers.

Condition 4

La création de nouvelles moyennes surfaces alimentaires (MSA : commerces alimentaires de + 300 m²) devra se faire prioritairement dans les centralités du territoire. Néanmoins, dans le cas d'un projet d'équipement commercial comprendrait une MSA et souhaiterait s'implanter dans une localisation de périphérie, le DAACL conditionne cette implantation :

- L'implantation de MSA n'est possible que sur les fonciers listés dans la condition 3 soit : les locaux vacants, les friches commerciales, les espaces de stationnement et les dents creuses.

Condition 5

Dans un contexte de difficultés économiques à l'échelle nationale pour l'ensemble du secteur de l'équipement de la personne et de vacance commerciale forte dans certains équipements commerciaux du territoire, l'implantation d'activités en équipement de la personne devra se faire prioritairement dans les centralités du territoire.

Néanmoins, dans le cas où un projet d'équipement commercial comprendrait des activités en équipement de la personne et souhaiterait s'implanter dans une localisation de périphérie, le DAACL conditionne cette implantation :

- L'implantation d'activités d'équipement de la personne n'est possible que sur les fonciers listés dans la condition 3 soit : les locaux vacants, les friches commerciales, les espaces de stationnement et les dents creuses.

Condition 6

Dans l'objectif de privilégier l'implantation d'une offre de proximité dans les centralités du territoire, **le DAACL conditionne l'implantation d'une offre commerciale de proximité dans les localisations de périphérie.**

L'implantation d'une offre de proximité en localisation n'est possible qu'à **3** conditions :

- Que l'on soit situé sur des **fonciers listés dans la condition 3** soit : les locaux vacants, les friches commerciales, les espaces de stationnement et les dents creuses.
- Que le projet puisse justifier d'une **croissance à venir** de la population située dans un périmètre isochrone de 15 minutes à pieds à partir du site du projet,
- Qu'une **étude de potentiel** soit réalisée et démontre le potentiel économique de l'implantation d'une offre de proximité en fonction de la croissance de la population,

Préconisations spécifiques

Préconisation relative à la mixité fonctionnelle dans les localisations de périphérie

Dans le contexte du ZAN, les localisations de périphérie représentent des espaces à enjeux en matière de développement urbain et résidentiel. Afin de bien appréhender l'ensemble des problématiques relatives à l'implantation de logements au sein des localisations de périphérie, le DAACL encourage la définition d'outils pré-opérationnels permettant de construire une vision d'ensemble d'une ou plusieurs localisations de périphérie.

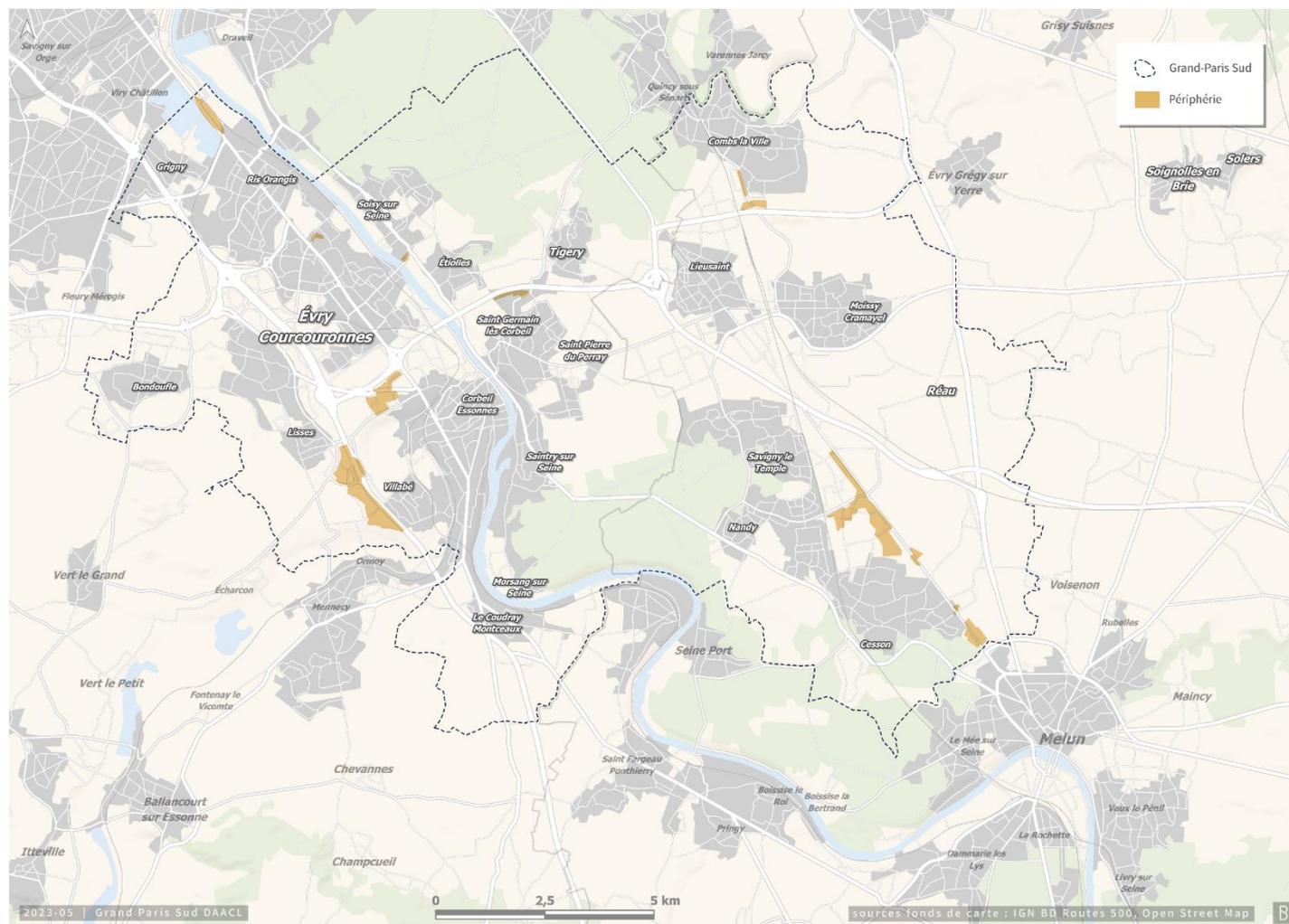
La réalisation d'un **plan guide à l'échelle de certaines localisations** pourrait notamment permettre de définir une vision urbaine globale et partagée et d'inscrire ainsi la restructuration des zones et les projets portés par les acteurs privés dans un cadre de réflexion plus large.

Cartographie des localisations de périphérie (pour plus de précisions voir Atlas)

12 localisations de périphérie

285 hectares de centralité commerciale

8,5 m² de localisation de périphérie par habitant à l'échelle du territoire



Objectif 3 : limiter les développements commerciaux dans le diffus

Préambule

Le texte de loi impose au DAACL de définir les localisations préférentielles du commerce.

Avec 75 secteurs de centralité et de périphérie, le territoire dispose déjà de nombreux lieux marchands susceptibles d'accueillir de nouveaux commerces, et cherche à éviter la création de nouvelles polarités. En outre, de nombreux locaux vacants ont été répertoriés, que ce soit en centralité ou dans les secteurs de périphérie.

L'analyse qualitative de l'offre du territoire a aussi montré les problématiques engendrées par une offre commerciale émietlée et « diffuse » : conditions d'accès peu sécurisées en bordure de voie routière, espaces de stationnement mal configurés et peu aménagés, faibles connexions piétonnes au maillage viaire.

C'est pourquoi, afin de permettre un travail sur les espaces existants, résorber la vacance commerciale et mieux structurer l'armature existante, le présent DAACL vise à fortement limiter toute implantation dans le tissu diffus.

Condition 1

Le DAACL interdit tout projet d'équipement commercial nécessitant une autorisation (AEC) d'exploitation commerciale qui ne serait pas situé au sein d'une localisation préférentielle ou au sein d'un projet urbain mixte.

Préconisations spécifiques

Préconisation relative aux zonages et définition des linéaires dans les PLU

Le DAACL encourage les PLU à définir finement des linéaires commerciaux et des zonages et à limiter les implantations commerciales en-dehors de ces linéaires et ces zonages. Pour rappel, le PLU peut définir la destination « commerce et activité de service » et, si besoin, préciser les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, ...).

Préconisation relative à la maîtrise de l'offre de restauration

Le DAACL alerte notamment sur les risques d'implantation d'une offre de restauration en-dehors des localisations identifiées, notamment en bordure d'axes routiers. Cette offre de restauration a en effet vocation :

- A s'implanter prioritairement dans les centralités,

- A bénéficier de bonnes conditions de commercialité, notamment d'espaces pour déployer une terrasse

Objectif 4 : renforcer la qualité des commerces en matière d'insertion urbaine, paysagère et architecturale

Préambule

Lieux très fréquentés, vitrines, lieux de rencontres et d'échanges : les lieux marchands sont des espaces clés en matière d'image et de qualité de vie sur le territoire.

Le diagnostic a fait le constat d'un déficit qualitatif de l'offre commerciale du territoire, en matière d'insertion urbaine, paysagère ou d'exigence environnementale.

Le DAACL définit des conditions d'implantation qui doivent permettre une amélioration qualitative progressive des espaces marchands.

Condition 1

Tout projet d'équipement commercial ne peut proposer que des créations de places de stationnement en ouvrage, en sous-sol ou perméable. **Le stationnement imperméable est donc interdit.**

Condition 2

Tout projet d'équipement commercial de création devra proposer des solutions permettant la bonne connexion piétonne :

- Entre l'entrée du/des magasins et l'ensemble des espaces de stationnement créés par le projet,
- Entre l'entrée du/des magasins et les stations de transports en commun situées dans un rayon de 10 minutes à pieds depuis le site,
- Entre l'entrée du/des magasins et l'entrée des magasins adjacents au projet d'équipement commercial,

Condition 3

Tout projet d'équipement commercial devra proposer un travail qualitatif d'insertion urbaine et paysagère du bâtiment permettant de favoriser :

- La qualité des vitrines et façades, que ce soit dans le choix et la qualité des matériaux, la configuration des cellules. Le DAACL recommande de privilégier des hauteurs supérieures à 3 m sous poutre pour l'implantation de commerces,
- Le traitement visuel qualitatif de l'arrière des commerces, en proposant un habillage de l'enveloppe extérieure du bâtiment,
- La mutualisation de la signalétique sur rue avec les commerces proches,

- Un éclairage de qualité et durable, en favorisant notamment des éclairages adaptés et évolutifs en fonction des heures du jour et de la nuit,

Condition 4

Tout projet d'équipement commercial (de création) devra permettre la conservation ou la création d'espaces de pleine terre. Pour rappel un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre si : son revêtement est perméable ; sur une profondeur de 10 mètres de profondeur à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales) ; il peut recevoir des plantations. (source d'inspiration : PLUm de Nantes Métropole).

Le DAACL encourage les projets d'équipements commerciaux (de création) à proposer un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Condition 5

Tout projet d'équipement commercial devra proposer une ou plusieurs solutions pour optimiser la consommation énergétique du bâtiment :

- Un travail sur la qualité thermique du bâtiment, afin de limiter sa consommation d'énergie et les déperditions d'énergies liées aux réseaux chaud/froid, cela peut passer notamment par l'obtention d'un label, notamment le label Bâtiment Basse Consommation

(BBC) ou d'une certification, notamment la Certification Haute Qualité Environnementale (HQE),

- Une ou plusieurs solutions de production d'énergies vertes, complémentaires aux dispositions relatives à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les espaces de stationnement de plus de 1.500 m²,

Condition 6

Pour tout projet d'équipement commercial d'extension d'un commerce existant passant en CDAC, le DAACL conditionne le projet à un travail de requalification ou d'amélioration de tout ou partie de l'ensemble commercial avec un traitement à minima deux des trois points suivants :

- Une augmentation du volume d'espaces de stationnement perméable, en sous-sol ou en ouvrage,
- Une amélioration de la qualité thermique du bâtiment,
- Une amélioration de la qualité visuelle de la façade,

Objectif 5 : vers une logistique commerciale maîtrisée

Préambule

Le DAACL a vocation à réglementer les Entrepôts et Plateformes Logistiques dont l'activité est composée à au moins 50 % de logistique commerciale. On retrouve ce type d'activités sur le territoire, mais pas en majorité ; en particulier, les plus grandes plateformes qui structurent l'organisation logistique du territoire de Grand Paris Sud ne s'incluent pas dans ce critère.

A l'instar du commerce, ce secteur d'activités est composé d'acteurs très divers, de tailles, de rayonnement et d'impacts inégaux sur leur territoire. On compte en particulier des opérateurs très importants qui maîtrisent des fonciers de grandes tailles (jusqu'à plusieurs centaines d'hectares). Globalement, la logistique du territoire se distingue entre des petits entrepôts diffus gérés en propre et de grands parcs gérés par des opérateurs et loués à des clients par entrepôt (c'est la majorité des surfaces logistiques du territoire, notamment parce que ces parcs ont des surfaces critiques pour être efficaces, à partir de 50 000 m²). Ce type d'espaces est caractéristique de la place que tient Grand Paris Sud dans

l'armature logistique nationale et régionale : compte tenu de sa densité et de son éloignement de la capitale, on y trouve des grands entrepôts et peu de petits espaces logistiques ou de pôles « relais ». A ce jour et compte tenu des logiques économiques des opérateurs, le territoire n'a pas encore la densité nécessaire pour le développement de petites solutions logistiques de proximité, il existe donc peu d'alternatives à ces formats pour ce secteur important de l'économie du territoire.

Toutefois, si les activités logistiques de grandes tailles sont souvent perçues comme impliquant des nuisances, elles peuvent également constituer un atout pour accompagner les évolutions du territoire. Il s'agit par exemple d'un secteur d'activité qui occupe des fonciers importants sans avoir les attentes, en matière de commercialité, du secteur marchand (flux, visibilité, ...). Ces caractéristiques en font des activités économiques capables de convertir ou requalifier des friches commerciales de très grandes tailles. Par ailleurs, compte tenu de l'intensité de l'activité marchande dans le territoire de Grand Paris Sud, le positionnement d'activités logistiques hors du territoire ne signifiera pas la fin des éventuelles nuisances qu'elles impliquent (le territoire sera traversé par les véhicules de transport au lieu d'être leur lieu de destination).

Ces espaces doivent permettre le déploiement d'une offre de petits porteurs capables de livrer en priorité les produits des commerces du territoire. Leur localisation dans les centralités doit permettre de réduire au maximum les temps de déplacement.

Préconisations spécifiques

Préconisation relative à la localisation des entrepôts logistiques comprenant au moins 50% de logistique commerciale

Le DAACL cible comme localisation privilégiée des entrepôts logistiques à dominante commerciale :

- Les zones d'activités économiques du territoire, comme définies dans le SCoT
- Les friches commerciales extérieures aux localisations préférentielles de centralité ou de périphérie,

L'implantation d'entrepôts logistiques au sein des localisations préférentielles de périphérie n'est pas encouragée dans la mesure où ces activités n'accueillent pas de clientèle extérieure et ne participent à la vitalité commerciale de la localisation.

Préconisation relative à la localisation de la logistique de proximité

Le DAACL encourage le développement de petites plateformes de logistique urbaine au sein des centralités du territoire.

Préconisation relative aux drives

Les drives sont depuis 2013 considérés comme des commerces et soumis à l'obtention d'un permis de construire valant AEC.

De fait, comme l'ensemble des commerces structurants, les drives ont vocation à s'implanter dans les localisations préférentielles du territoire.

Le DAACL privilégie les drives accolés qui ne représentent pas de consommation foncière supplémentaire. Au sein des localisations de périphérie, les drives déportés devront être localisés obligatoirement par sur deux typologies de fonciers identifiées par la condition 3 de l'objectif 2 : les friches et les espaces de stationnement.

Tableau de synthèse

	<i>SECTEURS D'ACTIVITÉS</i>	<i>FORMATS</i>	<i>RÈGLES QUALITATIVES</i>
Périphérie	<p>Privilégier les activités d'achats lourds</p> <p>Conditionner l'implantation d'une nouvelle moyenne surface alimentaire à la localisation du projet sur un foncier stratégique</p> <p>Conditionner l'implantation d'activités en équipement de la personne à la localisation du projet sur un foncier stratégique</p> <p>Conditionner l'implantation d'une offre de proximité à la présence d'une densification en logements et la localisation du projet sur un foncier stratégique</p>	<p>Privilégier les implantations commerciales sur les fonciers stratégiques (friches, stationnements, dents creuses)</p> <p>Interdire toute nouvelle galerie marchande (ou centre-commercial)</p> <p>Privilégier les drives accolés et conditionner l'implantation d'un drive déporté à la localisation du projet sur un foncier stratégique</p>	<p>Ne proposer que du stationnement en ouvrage, en sous-sol ou perméable</p> <p>S'assurer de la présence d'une connexion piétonne permettant l'accès : aux espaces de stationnement, aux transports en commun, aux commerces adjacents</p> <p>Favoriser l'insertion qualitative des projets : l'insertion paysagère, le traitement visuel des arrières des commerces, une signalétique commune avec les commerces proches, un éclairage qualitatif</p>
Centralité	Flécher toutes les fonctions et activités vers les centralités pour offrir le plus de liberté possible en matière de programmation		Permettre la conservation ou la création d'espaces de pleine terre
Diffus	En-dehors des localisations identifiées dans le document, les projets d'équipement commercial ne sont pas souhaitables. La traduction du DAACL dans les PLU(i) ou son utilisation en CDAC sont des outils pour atteindre cet objectif.		Conditionner toute extension de commerce à une amélioration qualitative du bâtiment.

Glossaire et annexes

ACHAT LEGER

Produit ou achat peu encombrant, facile à transporter à pied, à vélo ou en transports en commun (vêtement, livre, médicament, petit panier alimentaire, ...).

ACHAT LOURD

Produit ou achat encombrant, nécessitant d'être transporté par caddy, d'être emporté en voiture par le client ou livré à son domicile, et exigeant souvent une surface de vente d'une emprise importante (magasin de bricolage, de jardinage, de meubles, hypermarché, ...).

COMMERCE ET SERVICE DE PROXIMITE

Par opposition au commerce de destination, le commerce de proximité répond aux besoins quotidiens des habitants. Cette offre est généralement tournée vers l'alimentaire (généraliste, métiers de bouche), la santé (pharmacie, optique) et les services au sens large (services à la personne, agences, auto-école, etc.). L'offre de proximité est accessible à pied et rayonne sur une zone de chalandise restreinte.

COMMERCE DE DESTINATION

Par opposition au commerce de proximité, l'offre de destination est dédiée aux achats occasionnels, voire exceptionnels notamment dans les secteurs d'activités suivants : équipement de la personne, équipement de la maison, culture loisirs. Elle s'inscrit généralement au sein de pôles commerciaux structurants, qui rayonnent à une large échelle (grands centres-villes, grands centres commerciaux, etc.).

EXTENSION

Une extension au sens du code du commerce correspond au développement de nouveaux m² de surface de vente, avec deux cas de figure :

- Extension d'un magasin par croissance au sein du même bâtiment de sa surface de vente : par exemple extension d'un supermarché.
- Extension d'un ensemble commercial par la création de nouveaux bâtiments, par exemple extension d'un retail park.

FORMATS BOUTIQUES : COMMERCE DE MOINS DE 300 M²

Commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m², qui font l'objet de la dénomination «boutique» au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement des commerces de proximité ou des commerces d'achats légers (textile, petit équipement de la maison, etc.).

FORMATS MOYENNES SURFACES ET GRANDES SURFACES : COMMERCES DE PLUS DE 300 M²

Commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² (sans limite maximum) qui font l'objet de la dénomination "moyenne surface" au sein des dossiers de CDAC. Ces formats accueillent principalement du commerce alimentaire (supermarché, hypermarché, discount...) ou du commerce spécialisé de destination.

LIEUX : CENTRALITES

Tout secteur, centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense, présentant une diversité de fonctions urbaines, dans lequel se posent des enjeux spécifiques en matière de réponse aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre.

Les centralités urbaines correspondent aux centres des villes, bourgs, villages et quartiers. Insérées dans le tissu urbain, les centralités rassemblent une mixité de fonctions urbaines structurantes : équipements publics (équipements scolaires, équipements administratifs, etc.), activités, logements, commerces, et disposent d'une bonne accessibilité par tous les modes de déplacement (piéton, véhicules particuliers, vélos, transports en commun).

LIEUX : POLE DE PERIPHERIE

Il n'existe pas de définition unique de la « périphérie ». Il s'agit de secteurs commerciaux extérieurs aux centralités (voir définition ci-dessus) caractérisés par une structuration et une concentration de l'offre commerciale, organisés historiquement autour des mobilités motorisées.

LIEUX : DIFFUS

Il n'existe pas de définition unique de l'offre commerciale en diffus. Il s'agit d'activités commerciales isolées extérieures aux centralités et aux pôles de périphérie caractérisées par une dispersion forte des magasins, l'absence de logique d'ensemble et de circuit marchand identifié.

SURFACE DE VENTE

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public (notamment les parkings, etc), ne sont pas compris.