

41e Atelier International de Maîtrise  
d'Œuvre Urbaine de Cergy-Pontoise

Du 4 au 20 Septembre 2023

Île-de-France, France

# MÉTAMORPHOSES

Villes et territoires recomposés  
face aux défis climatiques

Document Contexte

# Les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'Œuvre Urbaine de Cergy-Pontoise

Immeuble le Verger, rue de la Gare  
9500 Cergy-Pontoise  
Tel : +33 1 34 41 93 91

metamorphosis@ateliers.org

## Equipe de l'atelier :

### Pilotes scientifiques :

**Raphaël Besson**, expert en socio-économie urbaine et docteur en sciences du territoire, Laboratoire PACTE, Université de Grenoble

**Marine Oudard**, urbaniste et architecte, URBASTUDIO

### Equipe Ateliers :

**Véronique Valenzuela**, géographe, directrice des projets

**Simon Brochard**, géographe et historien, coordinateur

**Christine Lepoittevin**, sociologue, directrice

**Tifawt Loudaoui**, architecte, assistante-pilote

**Djena Samson**, urbaniste, assistante-pilote

## Partenaires:



# Table des matières:

## **I - Fiche d'identité du territoire**

- 1) L'Île-de-france, région capitale
- 2) Une région riche de son histoire
- 3) Les identités paysagères en Île-de-France
- 4) Politiques de l'habitat
- 5) Gouvernance et acteurs de la planification territoriale

## **II - Concepts-clés, initiatives et projets**

- 1) Les nouveaux modes d'habiter
- 2) La démarche ZAN ( Zéro Artificialisation Nette)
- 3) La renaturation
- 4) Densité urbaine
- 5) Processus participatifs en France

## **III - Focus sur les territoires d'intérêt**

- 1) Orly, cycles et métamorphoses d'un territoire stratégique
  - Orly une géographie de plateau
  - Des Grands ensembles à la rénovation urbaine
  - Les grands projets d'Orly
  - Grand Orly Seine Bièvre
- 2) Goussainville, un bourg ancien à l'aube d'une transformation
  - Goussainville, à l'interface entre la métropole parisienne, la banlieue agricole et les infrastructures.
  - Les Grands projets de Roissy Pays de France
  - Projets de redynamisation du vieux bourg
  - Une valorisation du patrimoine naturel pour Goussainville



Partie I

**Fiche d'identité du territoire**

# L'Île-de-France, région capitale

## Paris ville monde

Paris est considérée comme une « ville-monde », tel que décrit par Saskia Sassen. Elle concentre en effet des fonctions de commandement qui en font une métropole mondiale : elle accueille en effet les sièges sociaux de nombreuses multinationales parmi les plus puissantes du monde, et est également un des hauts-lieux de la bourse mondiale. Le quartier d'affaires de la Défense représente 20 % du PIB de la région Île-de-France, et est considéré comme l'un des premiers quartiers d'affaires de la planète. C'est aussi un important centre de commandement politique, puisqu'elle est la capitale de la France, 6<sup>e</sup> puissance mondiale, représentée dans de nombreuses organisations internationales. Elle concentre en outre les activités de tertiaire supérieur (40 % des cadres français) et représente un pôle très important de recherche (59 % des chercheurs français). Par ailleurs, elle se situe au cœur d'un très important réseau de moyens de communication, qui fait de Paris l'une des villes les plus accessibles du monde ainsi qu'un important centre international de congrès.

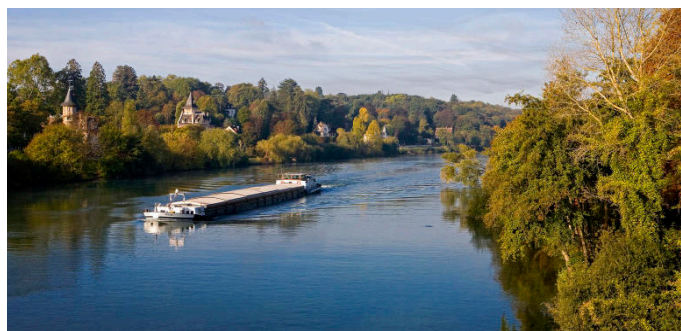
## Hydrographie et géographie

La géographie de l'Île-de-France est marquée, sur le plan physique, par sa situation au centre d'un bassin, le Bassin parisien. Ce bassin, au relief relativement plat, est irrigué par un fleuve navigable, la Seine, dont les principaux affluents convergent précisément dans cette région. L'Île-de-France est irriguée par un réseau dense de rivières, dont la longueur cumulée est d'environ 4000 km.

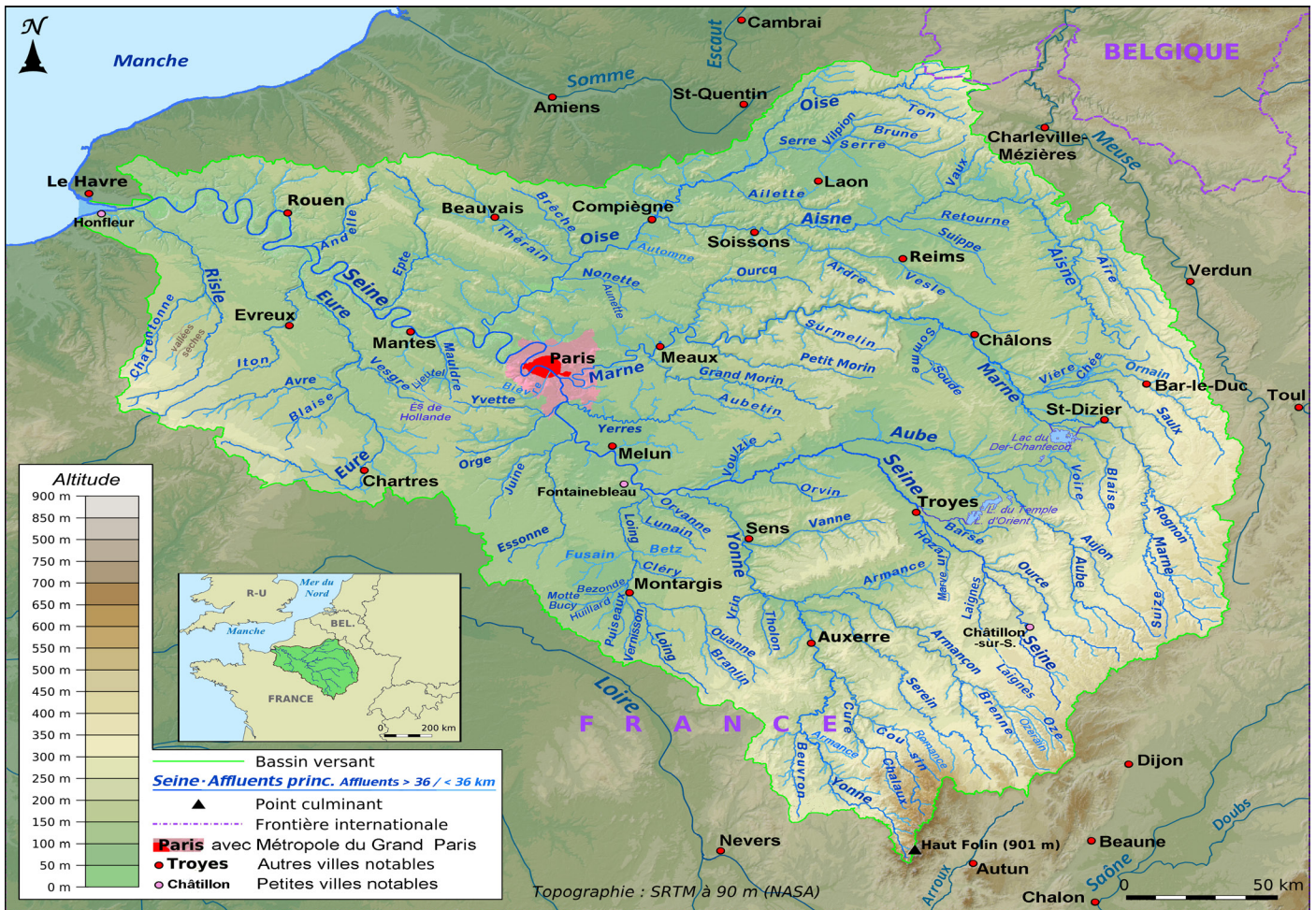
La Seine constitue le fleuve le plus important de la région. Les autres rivières principales sont des affluents de la Seine. Les grands cours d'eau navigables sont la Marne, l'Oise, l'Yonne, puis Grand Morin, Petit Morin, Yerres, Essonne, Orge, Loing, Mauldre, Yvette, Bièvre, Ourcq... A cela s'ajoute les canaux aménagés (Saint-Denis, Chelles, Ourcq, Loing...) ainsi que le réseau de rigoles créé autrefois pour alimenter le château de Versailles.

C'est par ailleurs un hub de transport majeur. Paris est donc avec New York, Tokyo et Londres l'un des quatre pôles dominants de l'archipel mégalopolitain mondial, au cœur des échanges internationaux. Elle se situe au cœur d'une des régions urbaines les plus dynamiques au niveau européen et mondial. « Située au carrefour des échanges européens et mondiaux, l'Île-de-France est la première région économique française et l'une des premières au niveau européen. Composée de 8 départements, 1 295 communes et arrondissements, elle accueille une population de 12,2 millions d'habitants (1) (19 % de la population française métropolitaine), plus jeune que la moyenne nationale. » (IAU IDF, Insee, CCI Paris-Ile de France, 2018).

Autrement dit le fleuve en Île-de-France est porteur de l'identité de la région par les paysages des berges et des rives (urbains ou ruraux), par la richesse des milieux naturels mais aussi comme lieux d'implantation des activités humaines (avec les ports, à Gennevilliers, Paris,...) ayant produit un patrimoine bâti diversifié et des sites remarquables.



La Seine au niveau du quai de la Ruelle et de ses demeures 1900 à Bois-le-Roi (Seine-et-Marne). PATRICK ESCUDERO / HEMIS.FR



Le bassin hydrologique de la Seine, est beaucoup plus grand que la région Île-de-France et occupe aussi des parties des régions Normandie, Centre-Val-de-Loire, Grand Est. PAUL PASSY

## Structure territoriale

La France est découpée administrativement en 18 régions, et en 101 départements. L'Île de France est une de ces 18 régions. Au sein de l'Île-de-France, le cœur de la région est constitué de la ville de Paris, découpée en 20 arrondissements. Celle-ci est également un département. La ville est bordée par un boulevard périphérique qui fait la jonction avec la petite couronne.

La petite couronne est la zone constituée des trois départements limitrophes de la ville de Paris. Jusqu'à la fin 1967, la majeure partie de cet ensemble, regroupée avec Paris, formait le département de la Seine.

Les trois départements de la petite couronne sont : Les Hauts-de-Seine (92), le plus petit département de la région (17 541 hectares), composé de 36 communes. La Seine-Saint-Denis (93), département d'une superficie de 23 581 hectares, composé de 40 communes. Le Val-De-Marne (94), département d'une superficie de 24 411 hectares, composé de 47 communes.

La grande couronne, est composée de 4 départements à savoir la Seine-et-Marne (77), les Yvelines (78), l'Essonne (91) et le Val-d'Oise (95). La Seine-et-Marne est le département le plus vaste de la région (591 665 hectares et 510 communes). Les Yvelines, département d'une superficie de 227 088 hectares composé de 262 communes. L'Essonne, d'une superficie de 180 439 hectares, est composé de 196 communes. Le Val-D'Oise, département d'une superficie de 124 857 hectares, composé de 184 communes.



Découpage administratif de la région Île-de-France - CANYAMEL

# Une région riche de son histoire

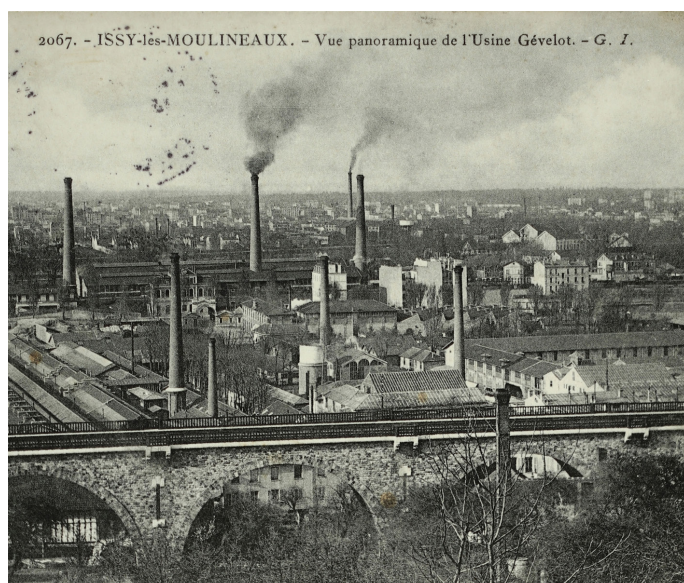
## Histoire de Paris

La région Ile-de-France, riche de son histoire et de son patrimoine conserve aujourd'hui encore les traces d'un urbanisme dit « en étoiles » ou « radioconcentrique » où tout converge vers Paris.

En effet depuis le Moyen-Age (s'étalant du 5<sup>ème</sup> au 15<sup>ème</sup> siècle), la ville de Paris n'a cessé de s'agrandir au-delà de ses limites fixées par les enceintes qu'elles soient militaires ou fiscales (enceinte de Philippe-Auguste, puis enceinte de Thiers). Paris s'est également agrandi grâce à l'annexion des villages tels que Passy, Montmartre.... Au niveau du tissu urbain, celui-ci est essentiellement dense et insalubre avec des ruelles étroites au Moyen-Âge. Paris va réellement changer au Second Empire sous Napoléon III et notamment avec l'influence du Baron Haussmann, haut-fonctionnaire de l'Etat. Celui apporte des préoccupations hygiéniste et conduit l'aération des îlots insalubres et denses en créant des percées (les « percées haussmanniennes ». Il restructure ainsi profondément le tissu urbain. A son sens, ces percées doivent déboucher sur ce qu'il appelle un « évènement urbain » d'où la création de l'opéra Garnier. A cela s'ajoute les préoccupations hygiénistes d'où la création des réseaux d'égouts

et d'eau. Un mobilier urbain harmonieux complète ces transformations, à l'image des fontaines ou des vespasiennes (urinoirs). Des parcs sont également créés de toutes pièces, tels le Parc Monceau et les Buttes Chaumont, toujours dans l'esprit d'apporter de meilleures conditions sanitaires. Les logements sont construits en alignement sur la rue et sont irrigués de sorte que chaque classe sociale ait un étage qu'il lui correspond, les plus pauvres étant au dernier étage. Cela vise à moderniser la ville de Paris et créé une image uniforme. Cette esthétique était recherchée afin de créer une harmonie urbaine, reconnaissable et duplicable.

La ville n'a cessé de se développer et de croître depuis cette époque afin de répondre à une population sans cesse en augmentation. Cette situation est à l'origine de problèmes chroniques tels que le manque de logements. Par ailleurs, les industries sont chassées du centre de Paris par manque de place et sont reléguées en banlieue proche. Ceci va attirer une catégorie moins aisée en banlieue industrielle et l'installation d'un parc de logements sociaux.

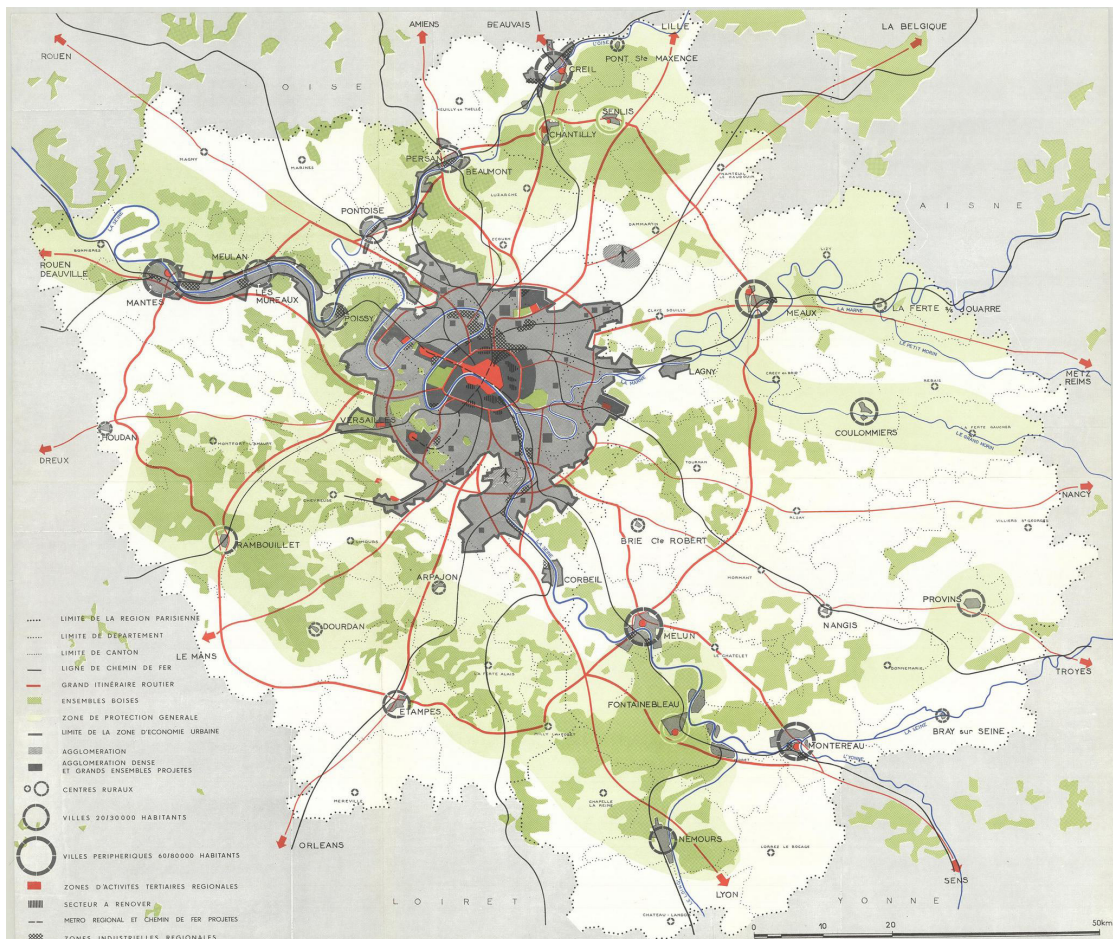


Vue panoramique de l'usine Gévelot à Issy-Les-Moulineaux  
ARCHIVES HAUTS DE SEINE- 9FI/ISM\_2



Parc des Buttes Chaumont (19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris)  
BALADES AU JARDIN





Plan d'aménagement et d'organisation générale de la Région Parisienne ( PADOG) Institut Paris Région, 1960

## Grandes dates structurantes pour la région

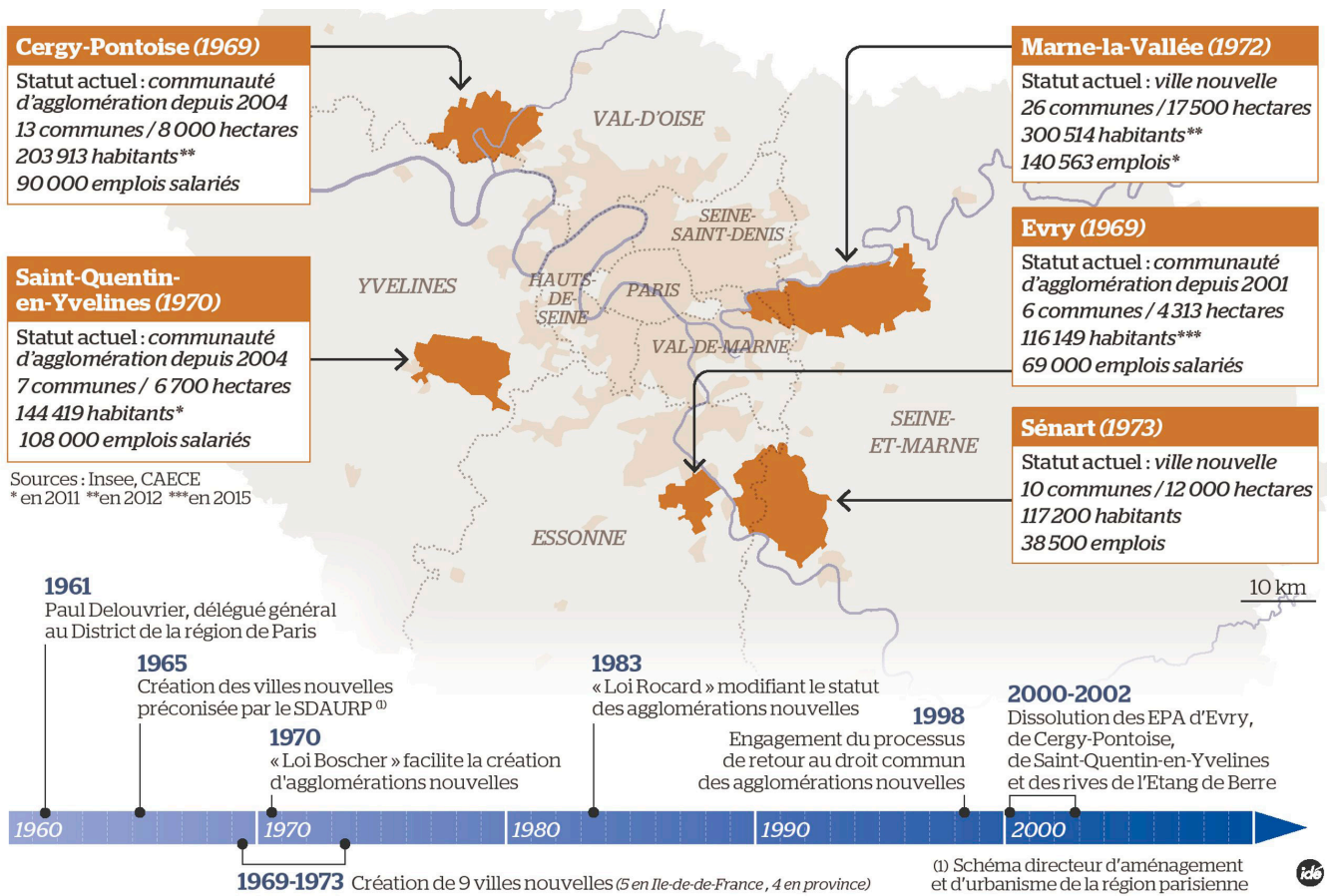
La région francilienne se développe un peu de façon anarchique avec l'automobilisation des ménages et l'avènement du péri-urbain. Le phénomène de périurbanisation prend de l'ampleur dans les années 1960, avec la construction massive de pavillons individuels. Ceux-ci représenteront jusqu'à 2/3 des constructions neuves en 1990. Ainsi, en 2012, 1/4 des ménages franciliens habitent dans un pavillon duquel il est propriétaire, et 43% des couples avec enfants habitent une maison individuelle (contre 28% en 1975).

La périurbanisation résulte de plusieurs dynamiques concomitantes :

- Recherche de logements plus vastes, d'espaces extérieurs et notamment d'un jardin, d'intimité et de calme.
- Volonté d'accéder à la propriété, ce qui est difficile en ville pour les ménages modestes ou les classes moyennes.
- Maintenir une accessibilité rapide au centre et aux bassins d'emplois, que ce soit en voiture ou en transports en commun, dont le développement a constitué la condition de viabilité de l'installation à l'extérieur de la ville dense.

En 1960, est publié le Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale de la Région Parisienne (PADOG). Ce plan a pour ambition de rattraper le retard considérable en équipement de la région parisienne tout en limitant la croissance urbaine.

Pour contrebalancer l'étalement urbain, l'état imagine la création de métropoles d'équilibre ou « villes nouvelles » (préconisées dans le SDAURP - Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de Paris - en 1965). Elles sont au nombre de cinq en région parisienne et doivent permettre de trouver un équilibre entre logements et travail. Ce sont les villes de Cergy-Pontoise, Evry, Sénart, Saint-Quentin-En-Yvelines, Marne-la-Vallée.



Carte et historique des villes nouvelles - LE MONITEUR

L'auto-mobilisation des ménages et l'arrivée de l'automobile conduit à la création des voies rapides le long de la Seine et du Boulevard périphérique en 1973. Le boulevard périphérique est une voie rapide faisant le tour de Paris, d'une longueur de 35,04 km.

La Région a été créée en 1972 sous le nom de « Région Parisienne » et renommée en 1976 « Région Île-de-France ». La Région va obtenir plus d'autonomie vis-à-vis de l'état à la suite des lois Defferre (82) permettant la décentralisation du pouvoir en région et donnant plus de compétences et d'autonomie à ces dernières. Tout cela s'accompagne de la mise en place d'un Schéma Régional D'Île de France (SDRIF) en 1994, afin de donner des grandes orientations en termes d'aménagement et de développement du territoire Francilien. Celui-ci a été révisé et approuvé en 2013, en adoptant une vision à long terme celle de 2030 avec notamment la préparation de grands projets comme « Les Jeux Olympiques 2024 ».

La Région est aujourd'hui en cours d'élaboration de son premier SDRIF-E : Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental, dont le vote est prévu en 2024. Le SDRIF-E prévoit d'intégrer les nouvelles exigences environnementales, au travers des principes de l'économie circulaire, et des préoccupations tels que le réchauffement climatique et la résilience des territoires.

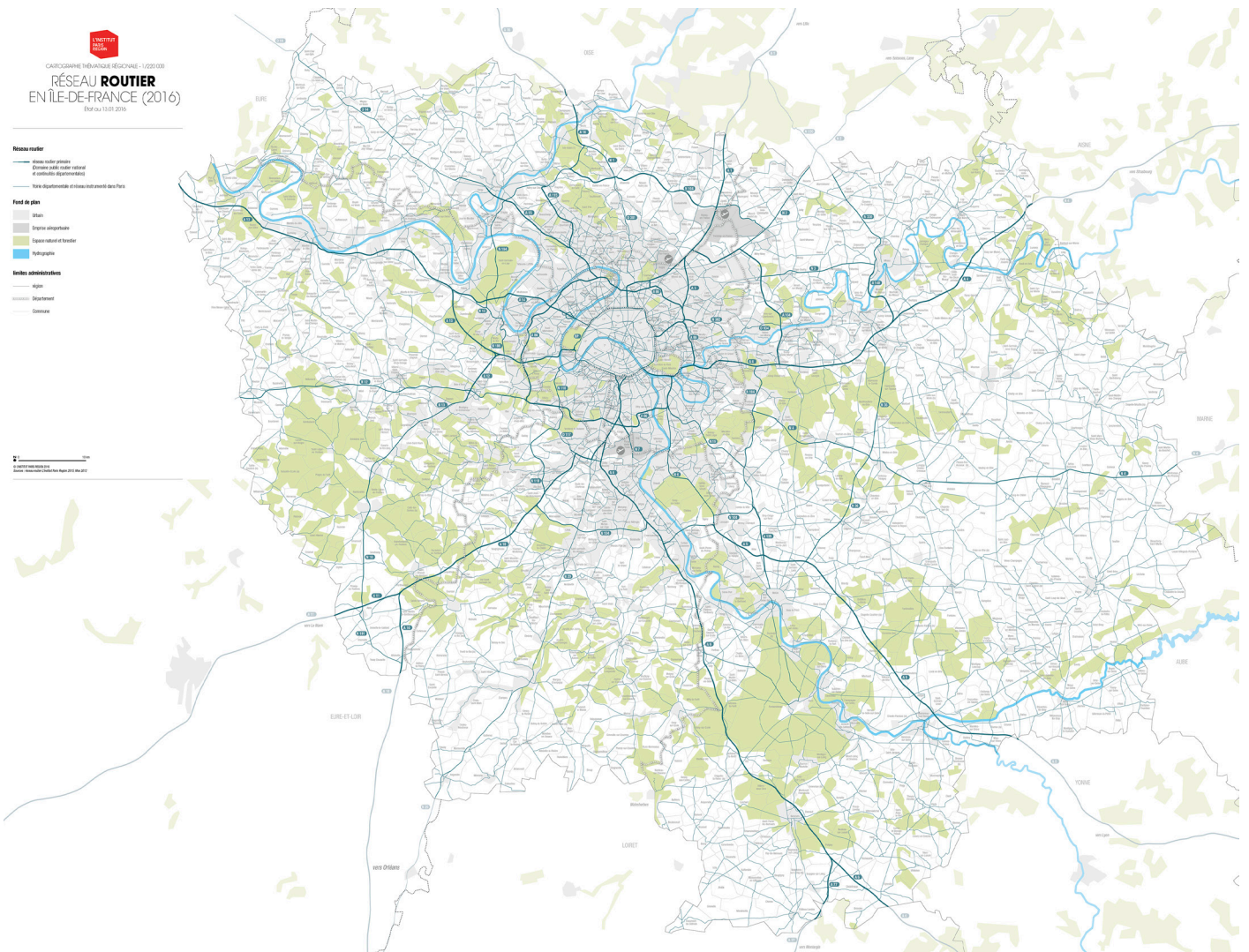


Cliché du périphérique Parisien à hauteur de Porte de Bagnolet. ROOLE

CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE RÉGIONALE - 1/2020/033  
**RÉSEAU ROUTIER**  
 EN ÎLE-DE-FRANCE (2016)  
 État au 13/01/2016

- Réseau routier**
- Réseau routier principal
  - Réseau 2nd et 3rd ordre national et départemental (départementales)
  - Réseau départemental de communes (départementales) dans Paris
- Fond de plan**
- Urban
  - Espaces anthropiques
  - Espaces naturels et forestiers
  - Hydrographie
- Voies administratives**
- Région
  - Département
  - Commune

0 50 100 km  
 © Institut Paris Région 2016  
 Données : IGN, INSEE, Mairie de Paris, etc.



Cartographie du réseau routier de la région Ile-De-France, 1er réseau routier de France, avec plus de 38 000 km de route et plus de 1 000km d'autoroutes et de voies rapides- Institut Paris Région.

# Les identités paysagères en Île-de-France

## Des paysages variés et historiques

L'Île-de-France est une région aux multiples paysages, avec une grande diversité trouvant son origine dans l'histoire des territoires. Afin de les quantifier, on peut s'appuyer sur un découpage en différentes échelles comprenant trois niveaux : celle des Pays, des Grandes Unités et des Petites Unités Paysagères.

Le Pays est le plus large : il correspond à des territoires assez grands, débordant régulièrement sur les régions alentours. Les Pays ne correspondent pas à un niveau administratif mais ont encore une certaine notoriété et sont le socle d'identités toujours existantes. Ils s'appuient sur la géographie (géologie, hydrologie...) et sur l'histoire des activités humaines et notamment agricole. Ainsi la Brie est notamment connue pour son fromage du même nom.

Le deuxième est celui « d'unité paysagère » : « Une unité paysagère est l'unité élémentaire du découpage d'un territoire à la fois au regard de sa géomorphologie, des éléments naturels ou construits qu'elle porte, des activités qui s'y déroulent et des relations qui s'y instaurent ».

Ces identités paysagères variées sont aussi le fruit des différentes politiques successives en matière d'aménagement, comme l'implantation des grands

monuments de la capitale, l'arrivée du quartier d'affaires de la Défense, des Grands ensembles ou des Cité-Jardins, qui sont le fruit de différentes politiques.

Les Grands Ensembles, sont bâtis en France entre 1955 et 1985 et sont produits afin de juguler la crise du logement et d'offrir de meilleures conditions de vie. À la base pensé pour les classes moyennes, ils accueilleront des classes de plus en plus précaires et se paupériseront.

Les cités jardins, formes urbaines utopiques théorisées au XIX<sup>e</sup> siècle par Ebenezer Howard, sont pensés dans une préoccupation sociale et de nature en ville. En France les cités jardins sont à la base un ensemble de logements sociaux destinés à une population modeste voir précaires avec des aménités paysagères.

Ce qui fait identité sont aussi les grandes infrastructures marquant le comme les infrastructures de transport ou d'affrètement de marchandises comme les ports. La complexité du paysage francilien est le résultat de plusieurs strates d'urbanisation, créant des paysages urbains, ruraux, agricoles, etc. Les habitants sont aussi les créateurs des paysages, au sein de leurs récits de vie et de leur regard sur leur territoire de vie.



A Plessis-Robinson, dans le Sud de la capitale. DANIEL BARREAU

**LES UNITÉS PAYSAGÈRES EN ÎLE-DE-FRANCE**  
Étude août 2017

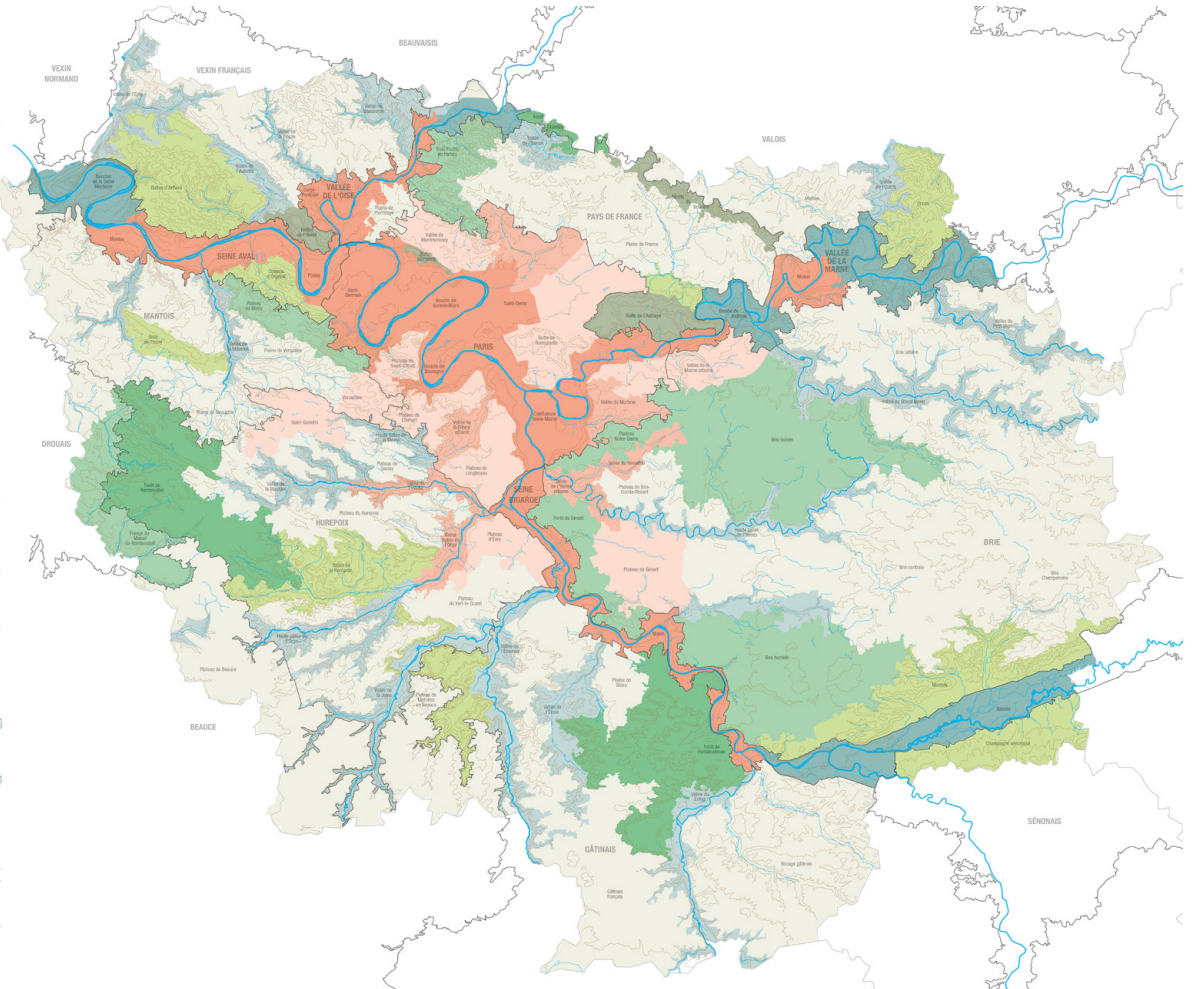
**Présentation**  
La carte des unités paysagères présente un découpage de l'Île-de-France en dix zones paysagères distinctes. Le découpage est basé sur des critères géographiques et paysagers. Les unités paysagères sont des zones homogènes au sein d'un territoire, qui partagent des caractéristiques communes de paysage. Elles sont définies en fonction de critères géographiques (relief, hydrographie, végétation, etc.) et paysagers (habitat, activités, etc.).

**Pays et ensembles**  
Unités de pays et d'ensembles

- Unités paysagères**
- Grande vallée urbaine
  - Grande Marne (Oise)
  - Pleine ou moyenne vallée urbaine
  - Plaine, vallée ou plaine urbaine
  - Grande vallée (Oise, Seine)
  - Grande Marne (Oise)
  - Plaine ou moyenne vallée rurale
  - Plaine (Oise)
  - Grand massif (Oise)
  - Plaine ou plaine urbaine
  - Montant ou colline
  - Bois (Oise)

**Géographie**  
Réseau hydrographique  
Crestes et crêtes

**3 croquis pour comprendre la structure du paysage**



Classification des unités paysagères d'Île-de-France. L'INSITIUT PARIS RÉGION



Meaux, centre-ville historique (Est de la région).  
MEAUX MARNE OURCQ TOURISME



La cité-jardin de Stains (Nord de Paris).  
VILLE DE STAINS



Sarcelles, quartier de Grands Ensembles (Nord de la région).  
VILLE DE SARCELLES



Quartiers résidentiels à Bussy-Saint-Georges (Est de la région).  
VILLE DE BUSSY-SAINT-GEORGES

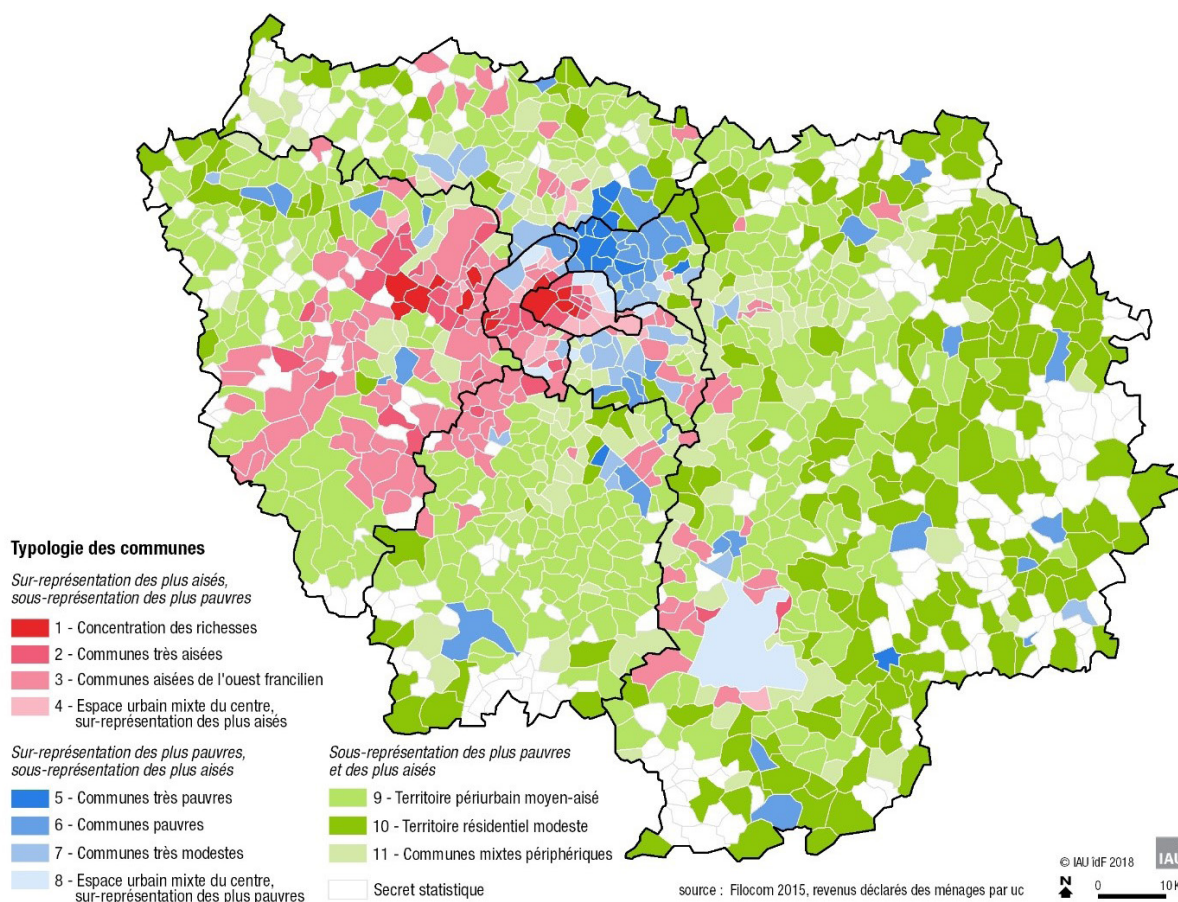
## Des inégalités socio-spatiales

La région Ile de France est aussi celle où les inégalités de revenus sont les plus fortes. En 2018, 1,8 millions de la population vivait sous le seuil de pauvreté en Île-de-France. On constate aussi d'importantes disparités au sein de la région : les revenus moyens varient du simple au triple selon les communes. Ces inégalités sont aussi exacerbées par les très hauts niveaux de vie des plus aisés (les communes aux revenus de ses habitants les plus élevés en France sont majoritairement en Île-de-France). De plus, la pauvreté tend à augmenter davantage dans les communes où elle était déjà présente, notamment dans les communes où le chômage, le nombre de locataires ou le nombre d'immigrés ont le plus progressé.

Cette répartition est à l'origine de situations d'inadéquation spatiale. En effet, les populations les

plus précaires sont obligées de s'éloigner des commodités et des transports en commun, ce qui contribue à renforcer les « poches de pauvreté » et à créer des « quartiers » de paupérisation. C'est notamment le cas dans les quartiers populaires de Paris et dans les communes proches de Paris, où l'on constate les phénomènes de gentrification.

Par ailleurs, les bassins d'emploi, créant de la richesse, ne sont pas forcément les territoires les plus riches. Certains sont même des territoires pauvres à l'image de la plaine Saint-Denis, en Seine-Saint-Denis, qui concentre un grand nombre de sièges sociaux d'entreprises. Cependant les salariés ne vivent pas sur place mais plutôt dans des territoires comme les Hauts-De-Seine qui concentre beaucoup de cadre et de professions intellectuelles supérieures.



# Politiques de l'habitat

## Les premières lois sur le logement et l'apparition du logement social

La France a connu de nombreuses lois sur l'habitat et le logement. La 1<sup>ère</sup> intervient en 1850, sur l'assainissement des logements insalubres. Ce fut la première intervention publique afin de juguler les problèmes de l'habitat. Elle concernait spécifiquement Paris, où l'habitat dense et insalubre avait favorisé les épidémies tels que le choléra.

La révolution industrielle est plutôt marquée par des initiatives privées où l'essentiel de la production de logement est destinée aux ouvriers. On peut citer le Familistère de Guise à l'initiative d'un industriel M. Godin fabriquant de poêles. Celui-ci acquiert une terre en face de son usine et décide d'y construire son « palais social », l'idée étant de créer une cité pour loger ses employés en leur offrant tout le confort nécessaire ainsi que des infrastructures de loisirs.

Ce type d'initiatives a permis de lancer les prémices de l'habitat social, au même titre que la ville de Noisiel avec le développement d'une cité ouvrière : « le village de Noisiel ». A cette même époque sont lancées entre 1885 et 1894 les premières H.B.M « Habitations à Bon Marché », logements aux loyers peu élevés.

La loi Siegfried de 1894 consacre cette appellation H.B.M « Habitations à Bon Marché » et incite à la mise à disposition de logements à prix social avec une exonération fiscale. Ce sont encore des initiatives privées. Il faudra attendre 1912 avec la loi Bonnevey et la création des offices publiques d'habitations à bon marché pour que les collectivités locales s'impliquent dans la construction de logements sur leur territoire. C'est la création d'un service public du logement social en France.

Suite à la première guerre mondiale, la France a connu de nombreuses destructions venant renforcer la pénurie de logements. En parallèle de cette crise, les promoteurs privés créent des lotissements en périphérie. Des lotissements sont développés dans Paris de 1820 à 1850, principalement des petites opérations comme la Plaine de Passy ou les Batignolles. De plus grands lotissements en périphérie comme en 1856 au Vésinet (Yvelines) avec le lotissement du Parc du Vésinet.

En 1928, la Loi Loucheur est une loi permettant l'intervention de l'état dans la construction de l'habitat populaire. Cela fait écho à un vaste programme de construction lancé par le gouvernement.

L'apparition des cités jardins en France, théorisé par Ebenezer Howard en 1898, a lieu sous l'impulsion de Henri Sellier, urbaniste et réformateur social, mais aussi fondateur du département de la Seine et de l'office Public H.B.M. C'est à lui que l'on doit 15 cités jardins construites en Île-de-France, parmi d'autres maîtres d'ouvrages. Elles reposent sur un principe : lier le logement social et la nature dans une pensée hygiéniste et une préoccupation de bien-vivre en ville. On peut notamment citer la cité jardins de Stains (Seine-St-Denis), ou la cité-jardin d'Orly : Le Nouveau Logis.

Dans le même temps, se développe la « ceinture rouge », qui englobent toutes les villes de banlieue proches parisiennes, habitées par la classe ouvrière. Ce sont principalement des villes qui sont devenues communistes après 1977.

## L'Après seconde Guerre (1939-1945) et la production de logement

La fin de la guerre est marquée par des destructions massives en France et un manque chronique en logements. Afin de juguler cela, est créé le ministère de la Reconstruction et de l'urbanisme (1944-1954). Son but est de réaménager les villes détruites et de répondre au mal-logement dans une situation d'urgence.

L'Etat établit des plans d'aménagement et de reconstruction dans les villes et communes détruites, en essayant de pallier les difficultés matérielles auxquelles se heurte la reconstruction. L'Etat devient planificateur en matière de logements, la volonté de l'état et de loger l'ensemble de la société civile, qui bascule d'une société rurale et agricole à une société urbaine et industrielle.

Le mot d'ordre est de réduire le coût de production pour offrir du logement pour tous. A cela s'ajoute l'apparition des normes du confort (normes minimales à laquelle tout nouveau logement doit satisfaire). Il en est de même pour les équipements. C'est le début de la production en série et des « Grands Ensembles » avec 270 000 logements construits en 1954 et 300 000 logements en 1957.

La naissance de la Cinquième République en 1958 vient confirmer cet élan de construction mais aussi la réhabilitation des centres anciens. C'est ce que l'on appelle la « rénovation urbaine », consistant en la démolition des îlots insalubres, en retravaillant la trame viaire et développant de nouveaux îlots avec une séparation de la voiture et du piéton. Les familles précaires des centres anciens tendent dès lors à rejoindre les Grands Ensembles en périphérie.

Dans les années 1960, l'Etat doit faire face à une forme d'habitat informel, notamment les bidonvilles comme celui de Nanterre (Hauts-de-Seine). Alors que l'automobilisation des ménages et les politiques d'appui à l'accession à la propriété encouragent l'essor du pavillonnaire, la production des « Grands Ensembles » est arrêtée par la circulaire Guichard en 1973. C'est le début d'une nouvelle politique, celle des Villes Nouvelles, centres urbains complets créés à distance des villes existantes pour endiguer la crise du logement. Par ailleurs, la loi du 3 janvier 1977, introduit plusieurs changements, avec notamment la création des APL (l'aide personnalisée au logement) permettant d'aider des publics variés pour payer leurs loyers.

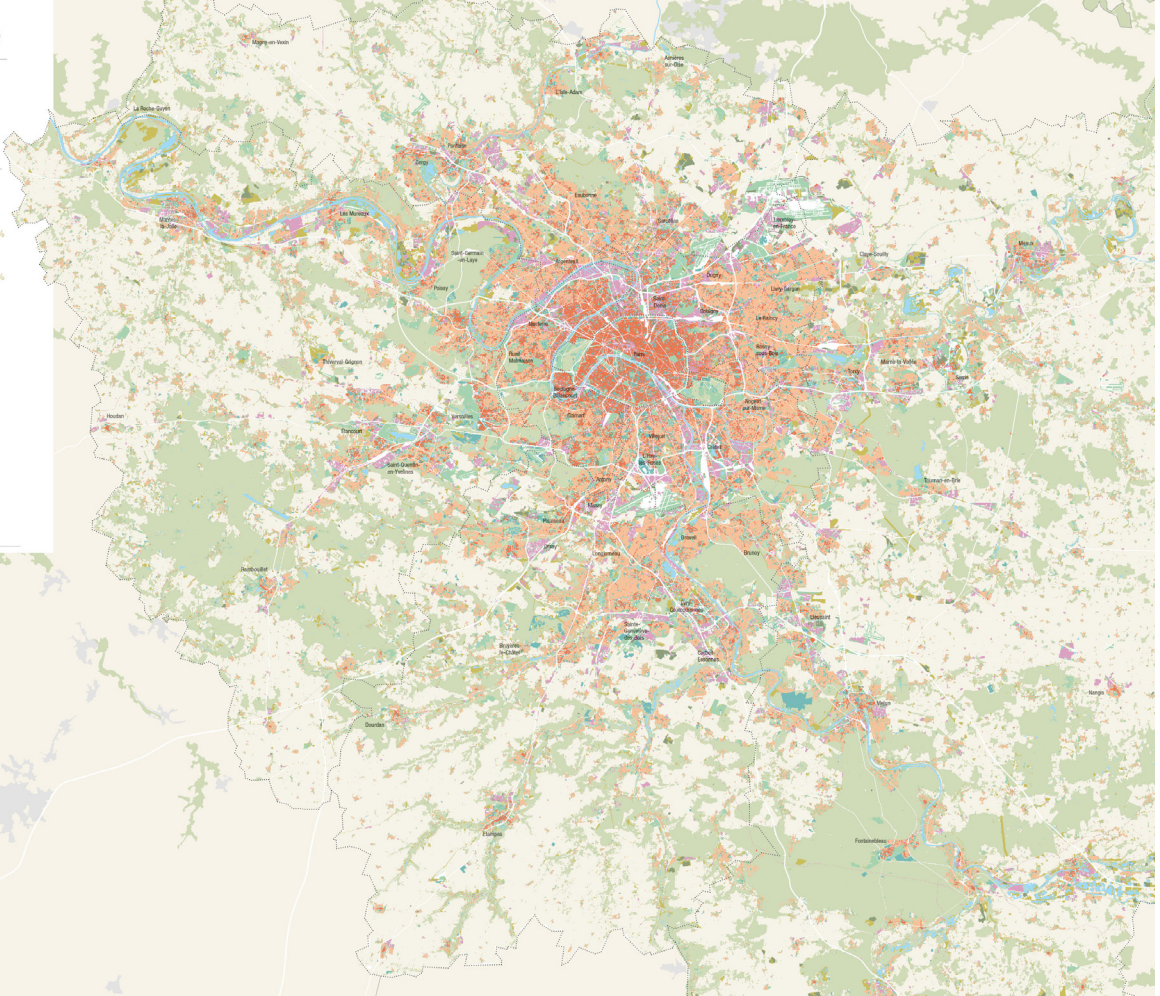
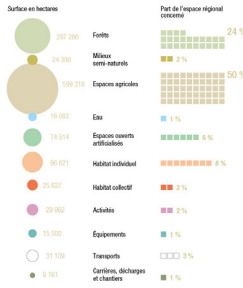




## OCCUPATION DU SOL EN ÎLE-DE-FRANCE (2021)

Le **Mez (Méthode d'occupation du sol)** est l'ensemble statistique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, le métrage 2021 offre désormais une vue d'ensemble régional. Réalisé à partir de données issues de l'IGN couvrant les 12 000 km<sup>2</sup> de l'espace régional, le Mez distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.). Sa fiabilité et sa précision à la fois thématique et géographique (jusqu'à 40 mètres de précision) permettent de réaliser des analyses de l'occupation du sol à grande échelle. Ce outil offre de multiples possibilités de visualisation géographique et d'analyses multicritères pour comprendre les mutations des territoires. Il constitue ainsi un espace privilégié pour l'élaboration et le suivi des politiques et projets territoriaux.

### Répartition de l'occupation du sol en 2021



Occupation du sol en Île-de-France en 2021. INSTITUT PARIS RÉGION



L'Axe Majeur, au sein de la ville nouvelle de Cergy, dans le nord-ouest francilien. MINISTÈRE DE LA CULTURE

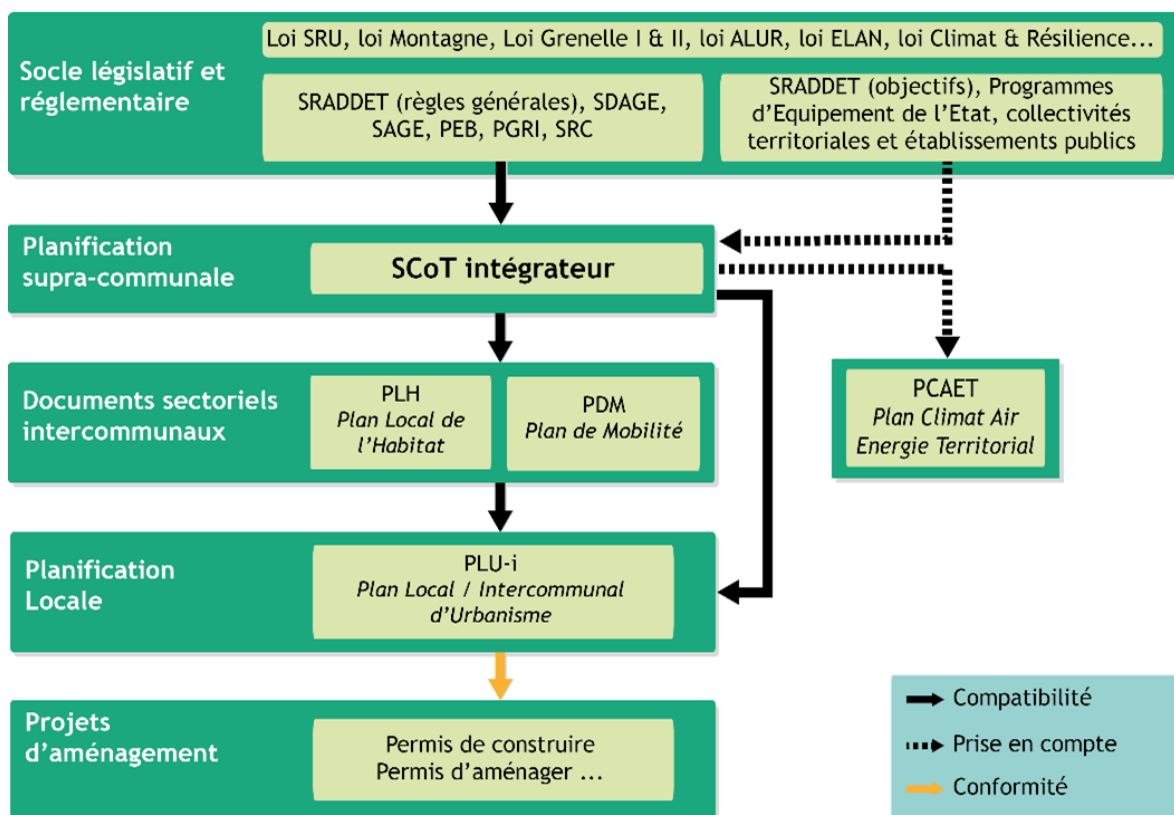
# Gouvernance et acteurs de la planification territoriale

## Les documents d'urbanisme en France

Le système français est régi par de nombreux acteurs en termes de planification territoriale. Cette pléthore d'acteurs est à l'origine de nombreux documents d'urbanisme. Un des principes importants est la traduction des grandes orientations entre les différentes échelles, allant de l'Etat aux collectivités. Ce système permet en effet, que les documents d'urbanisme soient en « comptabilité » les uns avec les autres afin de respecter la cohérence au sein de la hiérarchie territoriale.

Le schéma ci-dessous reprend les principaux documents d'urbanisme appliqués à l'ensemble du territoire français. Au sommet, le socle législatif et réglementaire orientent les documents d'urbanisme comme la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain, 2000). Cette loi impose la mise en place d'un quota de logements sociaux au sein des communes (25% des logements), afin de lutter contre les fractures socio-spatiales en ville. La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé, 2014) a pour principes d'améliorer l'accès au droit de logement décent et de développer le marché immobilier et l'encadrement des loyers.

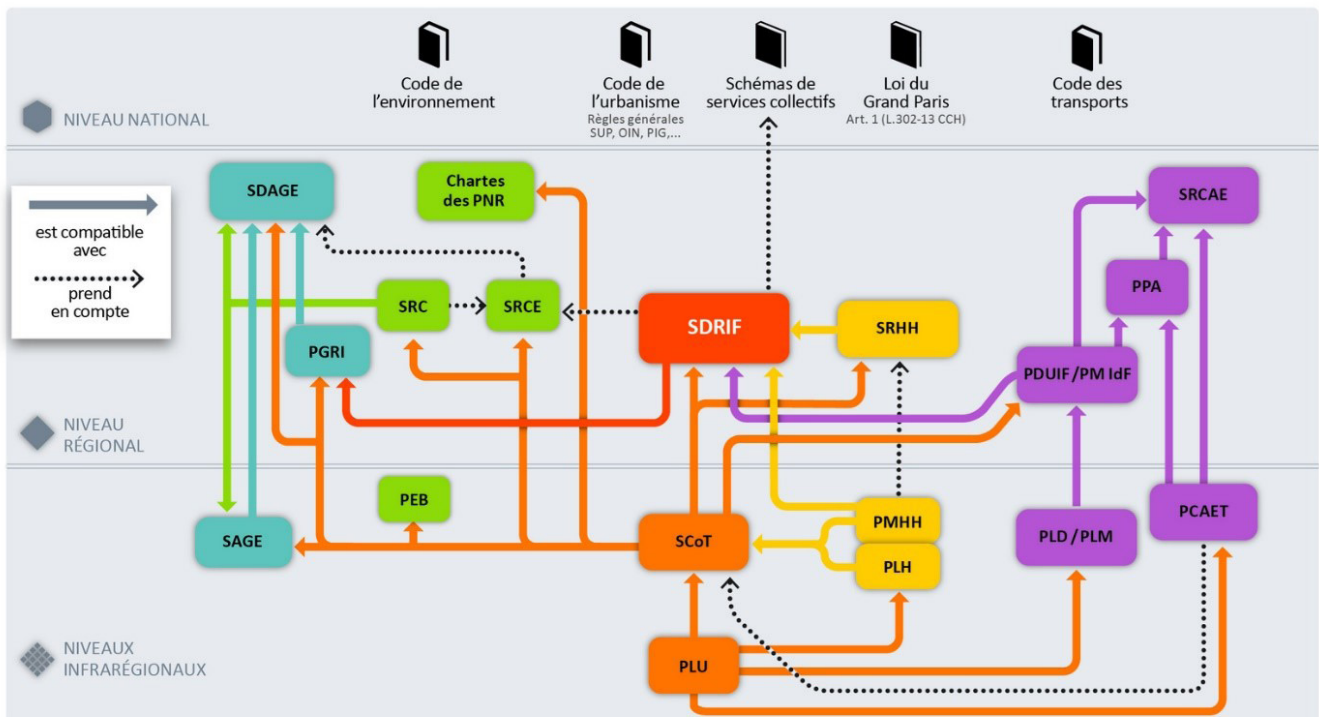
### LA HIERARCHIE DES NORMES



MAJ le 16/05/2023

PEB : Plan d'Exposition au Bruit  
 PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
 SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau  
 SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau  
 SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire  
 SRC : Schéma Régional des Carrières

Hiérarchie des normes au sein des documents d'urbanisme. SCOT NORD ISÈRE



PCAET : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMMH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Compatibilité des nombreux documents d'aménagement en Île-de-France. INSTITUT PARIS RÉGION

Le territoire francilien, est régi par un document qui s'applique à toute la région, appelé le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France). Il organise l'espace francilien et répond à trois objectifs principaux : Encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles, Déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, Favoriser le rayonnement international de la région.

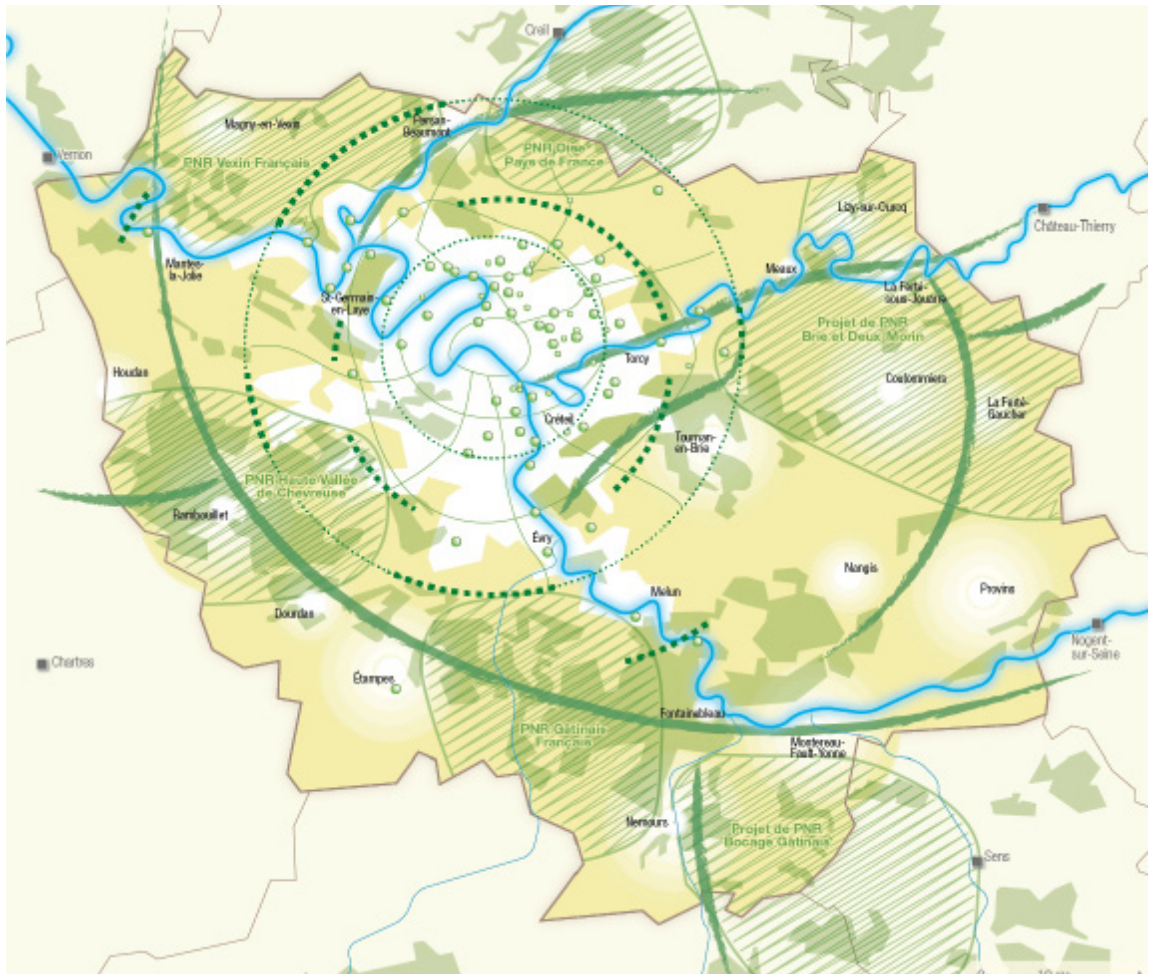
Le précédent SDRIF (2013) n'accordait pas une place prédominante aux changements climatiques. Le SDRIF-E (Environnementale), en cours d'élaboration, s'attache aux enjeux de changement climatique et de résilience du territoire Francilien. Le but est de lutter contre l'étalement urbain et de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. A cela s'ajoute le volet mobilité avec le développement des mobilités plus responsables et celui de la souveraineté alimentaire avec la préservation de la filière agricole francilienne. Tout cela s'inscrit dans le dessein d'une région plus respectueuse de l'environnement et de ses espaces agricoles, en valorisant les filières alimentaires de circuit-court.

Le SCOT, Le Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme à l'échelle d'une intercommunalité et d'un bassin de vie. Il y a 12 SCOT en Île-de-France 131 communes et 7,2 millions d'habitants. Ils ne couvrent donc pas tout le territoire francilien.

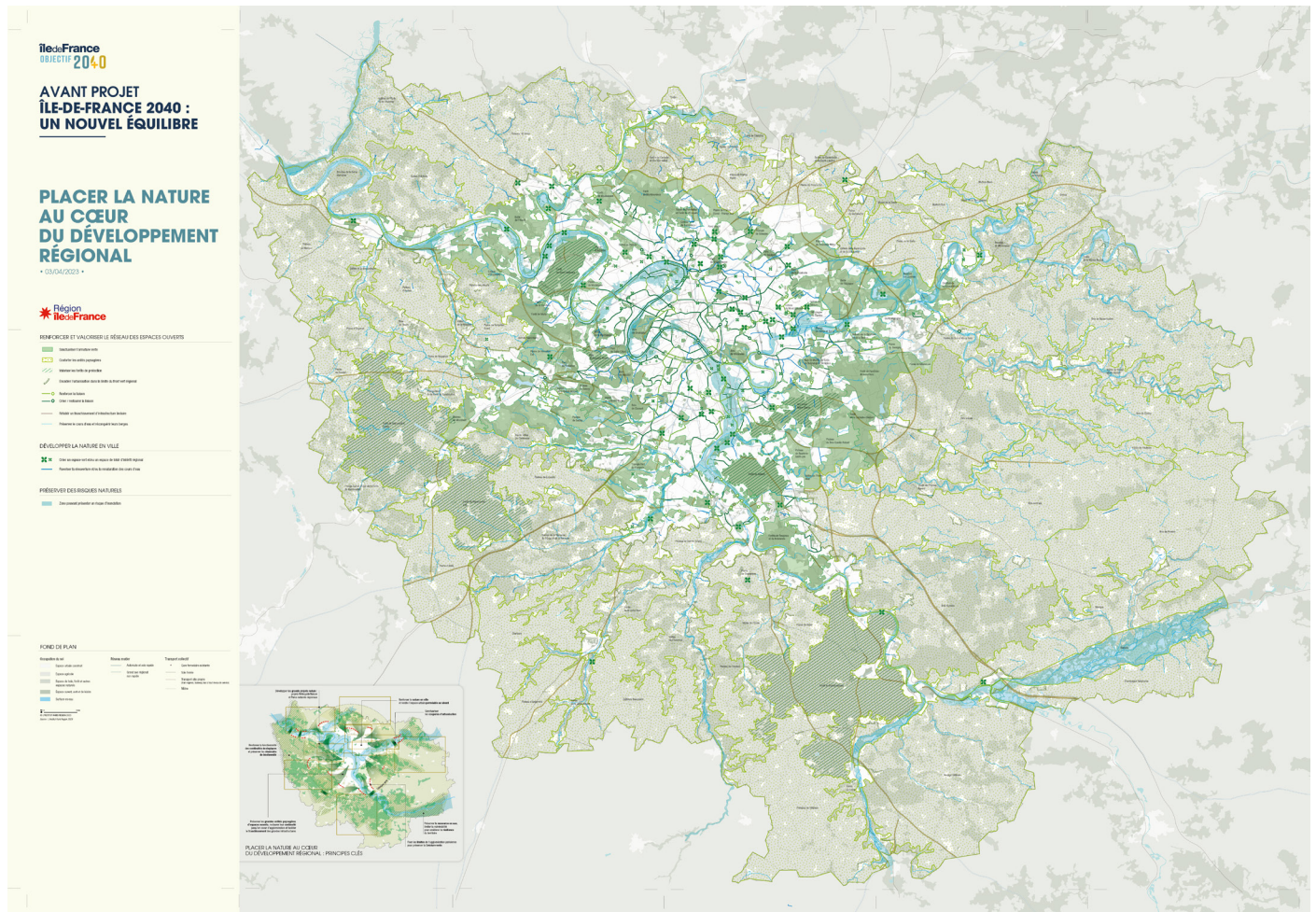
Au niveau local, les PLU (Plan Local de l'urbanisme) et les PLUI (Intercommunal), permettent d'orienter les projets souhaités sur un territoire tout en respectant les autres document d'urbanisme. il permet aussi de réguler et de créer une harmonie architecturale au sein des constructions. Il se décline en plusieurs volets:

- Le rapport de présentation, diagnostic du territoire
- Le règlement, servitudes d'utilisation du sols avec des zones pour chaque parcelle, ce qui permet ensuite de délivrer des Permis de Construire au non.
- Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les grandes orientations d'aménagement du territoire.

Pour ce qui concerne l'habitat, la loi nationale sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe, 2015), a partagé la compétence Habitat aux régions. Ainsi, le S.R.H.H (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) est un document de planification stratégique qui vise à faciliter la coordination des politiques à l'échelle régionale. Par ailleurs, la Métropole du Grand Paris est en train de réaliser un diagnostic afin de se doter d'un P.M.H.H (Plan Métropolitain de l'habitat et de l'hébergement). Localement c'est le Plan Local de L'habitat qui prend le relais.



Le SDRIF de 2013 (portant une vision pour la Région à 2030) dans sa composante de protection des espaces naturels. INSTITUT PARIS RÉGION



## Les acteurs de la planification

En France, la planification du territoire était une compétence exercée par l'état jusqu'aux lois de décentralisation (Loi Defferre) en 1983. Cette loi donne plus de pouvoir aux régions, départements et communes en termes de planification et d'urbanisme. Cette décentralisation s'est jouée en plusieurs actes, et permet aujourd'hui aux collectivités de prendre des décisions directement adaptées à leurs territoires.

Les acteurs privés ont également joué un rôle dans l'urbanisation de la France, étant à l'origine des premiers logements à vocation sociale (voir fiche sur les politiques du logement). Aujourd'hui, de grandes opérations sont souvent à l'initiative des promoteurs immobiliers.

Il existe une autre branche entre le public et le privé, ce sont les acteurs parapublics.

L'EPFIF, Etablissement Public Foncier d'Île de France, est un a pour mission première d'acquérir des terrains, en vue de leur aménagement, par un tiers chargé de la construction de logements, de nouveaux quartiers ou encore d'équipements publics... Il accompagne également les collectivités dans la définition de leurs projets.

L'EPF Île-de-France a pour objectifs de :

- Débloquer du foncier constructible
- Accompagner les Maires bâtisseurs
- Favoriser la production de logements
- Faire baisser les prix du foncier

Grand Paris Aménagement, est un groupement d'aménageurs publics qui intervient au service des maires et des collectivités, sur tous les territoires d'Île-de-France, avec l'ambition de (re)créer de la qualité de vie pour les habitants.

L'Institut Paris Région est un organe au service de la Région Île-de-France, qui a pour mission de réaliser des études, enquête et travaux ayant pour objet l'aménagement et l'urbanisme de la région Île-de-France. Il intervient à différentes échelles (local ou bien métropolitaine), dans plusieurs domaines l'urbanisme, le logement, les transports, la mobilité, l'environnement, la biodiversité, les déchets, l'économie...

D'autres dynamiques interviennent dans l'aménagement. « Inventons la métropole du Grand Paris », grand projet d'appel à projets d'architecture et d'urbanisme, est ainsi une consultation internationale (présentée comme le plus grand appel à projets d'architecture et d'urbanisme d'Europe) sur des sites à grand potentiel, notamment les quartiers de gare du Grand Paris Express. Il permet aux communes de la métropole d'identifier et de sélectionner les meilleurs projets sur des sites qui vont être rétrocéder aux communes. Les équipes candidates sont composés d'architectes, de promoteurs, d'investisseurs, d'utilisateurs, de start-ups, de chercheurs, d'associations ou de PME. Le quartier « Parcs en Scène » d'Orly est un des lauréats du concours.

APUR, Atelier Parisien d'Urbanisme c'est une association à but non lucratif elle a pour d'évaluer et de mettre en exergues les grandes tendances urbaines et sociétales de Paris.

La construction et la fabrique de la ville se fait aussi en concertation avec les habitants et les franciliens afin de proposer des projets en cohérence et adéquation avec le territoire. On peut donc dire que les habitants et les populations sont des acteurs à part entière de la planification territoriale.



Partie II

**Concepts-clés, initiatives et projets**

# 1. Les nouveaux modes d'habiter

## Les nouvelles géographies de l'intimité et le rapport à soi

Les travaux menés par la sociologue Monique Eleb mettent en évidence des changements dans les modes de vie et les dynamiques familiales qui conduisent à de nouvelles géographies de l'intimité. Ces évolutions sont enracinées dans des concepts psychologiques et inconscients qui façonnent les attentes envers les logements et l'espace de vie.

L'évolution démographique est un facteur clé. D'ici 2050, une personne sur trois aura plus de 60 ans. Actuellement, 36 % de la population française est composée de célibataires, et ce chiffre atteint 53 % à Paris. Avec la montée du télétravail, prévu pour devenir la norme prochainement, le taux de divorce en augmentation et la tendance à des foyers de deux personnes, il est essentiel de prendre en compte ces données.

Le constat initial est que la production de logements est devenue standardisée et stéréotypée, ne répondant plus aux besoins variés des individus. Monique Eleb souligne que l'héritage architectural ne s'adapte plus aux nouveaux types de ménages et de structures familiales. La famille «modèle» traditionnelle est en déclin, laissant place à des configurations comme les familles monoparentales, recomposées et homoparentales. Les logements conçus pour les familles traditionnelles ne sont donc plus en phase avec les attentes actuelles et ne favorisent pas le bien-être de tous les résidents.

L'épanouissement personnel et le bien-être deviennent les axes centraux de cette recherche sociologique. Le logement se transforme en un lieu où chacun peut s'épanouir, seul ou en compagnie des autres. L'idée est de proposer des espaces de retrait pour l'isolement quand nécessaire, ainsi que des zones de partage pour les interactions sociales. Cette distinction répond également à la tendance de plus en plus individualisée des modes de vie.

D'autres facteurs interviennent également, comme la cohabitation généralisée en Île-de-France, où la crise du logement pousse de nombreux jeunes à

rester chez leurs parents plus longtemps. Cela peut créer des conflits d'intérêt dans le logement, car les besoins d'intimité évoluent avec l'âge.

Des aspects comme la disposition traditionnelle des pièces de jour et de nuit ne sont plus adaptés. La proximité des chambres parentales et celles des enfants peut poser des problèmes. Des crises telles que la pandémie de COVID-19 ont également joué un rôle, en popularisant le télétravail et en amenant à internaliser des activités autrefois extérieures.

L'idée d'un logement adaptable, flexible et réversible émerge donc pour répondre aux attentes changeantes de la société. Cette vision d'avenir met l'accent sur l'adaptation des aménagements pour favoriser l'inclusion.

En réponse à ces enjeux, des initiatives alternatives ont vu le jour en parallèle des logements traditionnels. Des habitats alternatifs, ciblant des catégories spécifiques comme les seniors, les jeunes travailleurs ou les femmes célibataires, cherchent à répondre aux besoins spécifiques de ces populations.

## Perspectives pour le logement de demain

L'habitat participatif est une approche qui offre aux résidents la possibilité de concevoir leur logement dès le début, en incluant la conception d'espaces communs partagés avec d'autres habitants. Cette forme d'habitat gagne en popularité, avec certaines nouvelles initiatives soutenues par des organismes de logement, ce qui garantit également un volet social et un accès équitable pour tous.

L'attrait pour l'habitat participatif est large et englobe différents segments de la population, comme en témoigne la Maison des Babayagas à Montreuil. Inaugurée en début d'année 2013, la «Maison des Babayagas» est un exemple d'habitat participatif autogéré, citoyen, solidaire et écologique. La majorité de ses logements est dédiée aux femmes âgées de 60 ans et plus. Ce concept novateur cherche à redéfinir la perception du vieillissement en proposant un modèle de logement différent.



L'habitat intergénérationnel, quant à lui, favorise la cohabitation entre des individus de différentes tranches d'âge (étudiants, familles, personnes âgées) et encourage la solidarité et l'entraide entre générations.

La Maison de la Diversité, portée par Stéphane Sauvé, est un exemple d'habitat inclusif. Ce projet vise à offrir aux seniors LGBT un environnement où ils peuvent vivre librement et en toute sécurité, au sein d'une société inclusive et tolérante. Cette initiative s'inscrit dans une volonté plus large de promouvoir la diversité et de créer des espaces où chacun peut s'épanouir sans crainte de discrimination.

## Coopérer pour son habitat : IMAGINER AVEC D'AUTRES UN PROJET D'HABITAT



## 2. La démarche ZAN ( Zéro Artificialisation Nette)

Consacrée en 2018 par le Plan Biodiversité du gouvernement français, puis en 2020 par la Convention citoyenne sur le climat, cette démarche consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif national fixé pour 2050 qui demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. L'artificialisation des sols fait référence à la transformation de terres naturelles, agricoles ou forestières en surfaces artificielles telles que les zones urbaines, les infrastructures industrielles et les routes. Cette transformation a des conséquences importantes sur la biodiversité, les écosystèmes, la qualité de l'air et de l'eau, ainsi que sur le changement climatique.

### Des lois à l'échelle européenne

L'Union Européenne s'est engagée de manière significative en faveur de la santé des sols et de la renaturation. Le «Pacte Vert» (Green Deal) exprime l'ambition de restaurer les écosystèmes naturels en Europe d'ici 2050, en particulier en réhabilitant les 80 % d'habitats européens actuellement en mauvais état, et de réduire de moitié l'utilisation de pesticides d'ici 2030. Parallèlement, dans le cadre du programme «Horizon Europe», l'UE vise à ce que 75 % des sols soient en bonne santé d'ici 2030, capables de fournir des services écosystémiques essentiels.

Deux projets législatifs sont constamment en débat à l'échelle européenne pour concrétiser ces objectifs ambitieux. Ces législations seraient applicables à tous les États membres, qui devraient les transposer dans leur propre législation nationale.

Le premier projet concerne une directive sur la préservation des sols sains, englobant divers aspects tels que la définition d'un sol en bonne santé, les modalités de surveillance et de reporting, ainsi que l'instauration de pratiques de gestion pour garantir la durabilité des sols. Le déploiement de ces pra-

tiques serait réalisé au niveau local, avec une attention particulière portée à la gestion des sols contaminés et à la restauration pour rétablir la santé des sols. Ce projet s'accompagnerait d'un mécanisme de suivi au niveau européen.

Le second projet prévoit un règlement européen sur la restauration de la nature, qui instaurerait des mesures de restauration ciblant 20 % des territoires. Ces initiatives suscitent des débats prolongés au Parlement Européen et entre les États membres. Il est à noter qu'un projet antérieur de directive sur les sols sains n'a pas abouti et n'a pas été adopté en 2014.

### Le cas de l'Île-de-France

L'Île-de-France est fortement urbanisée, ce qui a conduit à une perte significative de terres agricoles, de zones naturelles et d'espaces verts. Plusieurs actions et politiques ont été mises en place en Île-de-France pour promouvoir le concept de Zéro Artificialisation Nette. Avec le ZAN, il ne s'agit pas de stopper toute nouvelle artificialisation mais de restaurer un équivalent naturel pour chaque nouvelle extension urbaine. En Île-de-France, cela reviendrait à renaturer chaque année l'équivalent des 840 ha urbanisés (sur la base des observations de la période 2012-2017). Or ce principe d'interchangeabilité des surfaces artificialisées/non artificialisées est en réalité très peu opérationnel. Car la plupart des impacts ne sont pas compensables : la disparition d'un sol naturel occasionne une perte souvent irréversible. La formation d'un sol naturel est un processus extrêmement long (plusieurs siècles) mettant en jeu des processus naturels (activité biologique et climatique) non reproductibles. En Île-de-France, la planification a déjà donné des résultats positifs importants pour réduire la consommation d'espace (supra). En l'état actuel de la réglementation, rien n'empêche techniquement un document d'urbanisme d'atteindre dès aujourd'hui le ZAN. Les régions posent d'ores et déjà les premiers jalons pour traduire l'objectif ZAN au travers de leur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), en cours d'élaboration.

**ARTIFICIALISATION  
ENTRE 2012 ET 2017  
EN MOYENNE ANNUELLE**

**France** : 25982 ha/an  
selon les fichiers fonciers.  
**Île-de-France** : 840 ha/an  
selon le Mos, 1 063 ha  
selon les fichiers fonciers.

Note rapide n° 832 Janvier  
2020. ©Institut Paris Region.

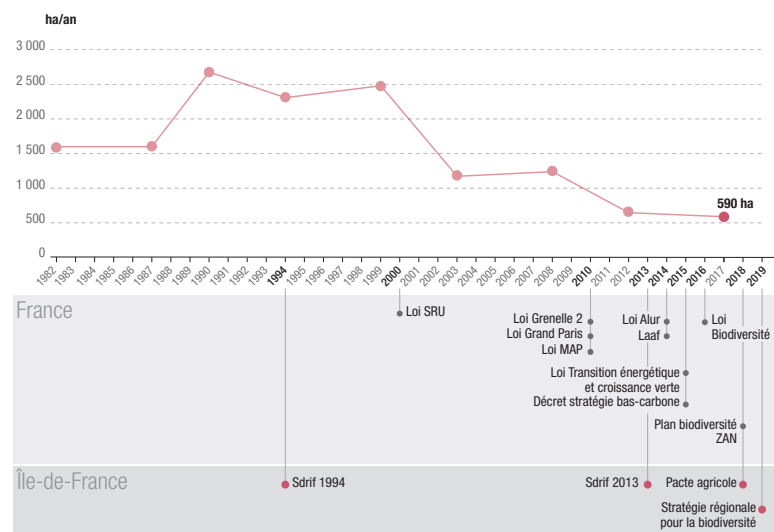
La pertinence de cette trajectoire semble donc partagée, bien qu'à ce stade très précoce des réflexions, la faisabilité interroge encore, tout comme l'échelle adéquate pour la mise en œuvre. En effet, l'objectif ZAN prévoit un bilan d'artificialisation nette nul au niveau national, mais est-ce à dire que chaque sous-découpage territorial est également soumis à cette même règle ? Une chose semble certaine : les communes ne pourront pas toutes disposer sur leur propre territoire des possibilités de restauration écologique/ desartificialisation nécessaires aux projets d'aménagement qu'elles accueilleront. Dans une région comme l'Île-de-France, une part importante de l'urbanisation périphérique est produite par la dynamique métropolitaine et non locale. Son éventuelle compensation ne saurait incomber aux territoires concernés. La question de la solidarité entre territoires est à la fois une condition sine qua non du ZAN, et un défi colossal

**Allier densification  
et préservation des espaces verts**

Les stratégies nécessaires pour accomplir le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en Île-de-France requièrent diverses approches. Il est essentiel de densifier les zones urbaines et les pôles en périphérie afin de restreindre l'expansion sur les terrains naturels et agricoles. Cependant, cette démarche doit obligatoirement inclure une réflexion sur comment intégrer harmonieusement les structures bâties dans le paysage et l'environnement urbain, afin d'éviter d'être rejetée par les résidents.

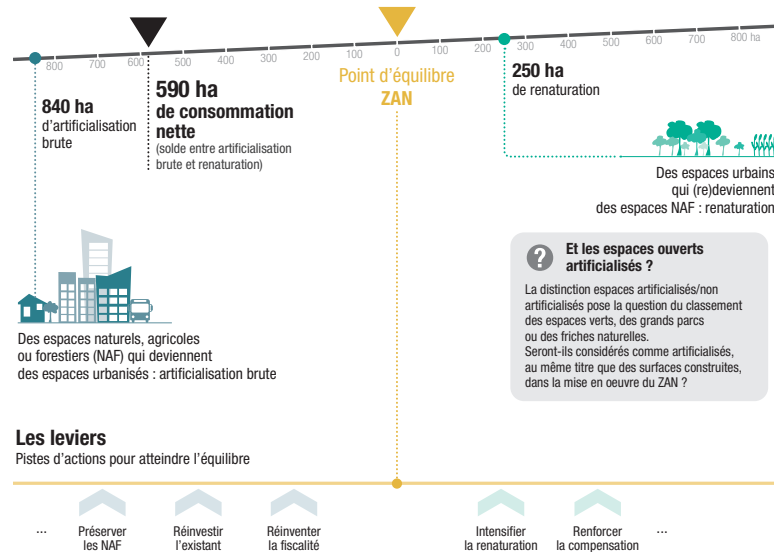
En outre, le succès des nouveaux projets dépend de la préservation des espaces verts déjà existants en milieu urbain, ainsi que de l'augmentation de leur offre dans les zones qui en manquent. Ces espaces verts en ville jouent un rôle crucial, tant pour le bien-être des habitants que pour les avantages écologiques qu'ils apportent, tels que le rafraîchissement urbain, la dépercolation des sols, la gestion des eaux, la préservation des corridors écologiques, et bien d'autres. Il est donc impératif d'entreprendre des efforts pour classer les différentes structures urbaines en fonction de leur aptitude à absorber l'intensification des activités urbaines.

**Rythme annuel moyen de consommation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en Île-de-France**



© L'INSTITUT PARIS REGION 2020  
Source : Mos 1982 à 2017, L'Institut Paris Region

**Comprendre le zéro artificialisation nette (ZAN) en Île-de-France\***



\* les observations sont issues des évolutions du Mode d'occupation du sol (Mos) entre 2012 et 2017.

© L'INSTITUT PARIS REGION 2020  
Source : Mos 1982 à 2017, L'Institut Paris Region

# 3. La renaturation

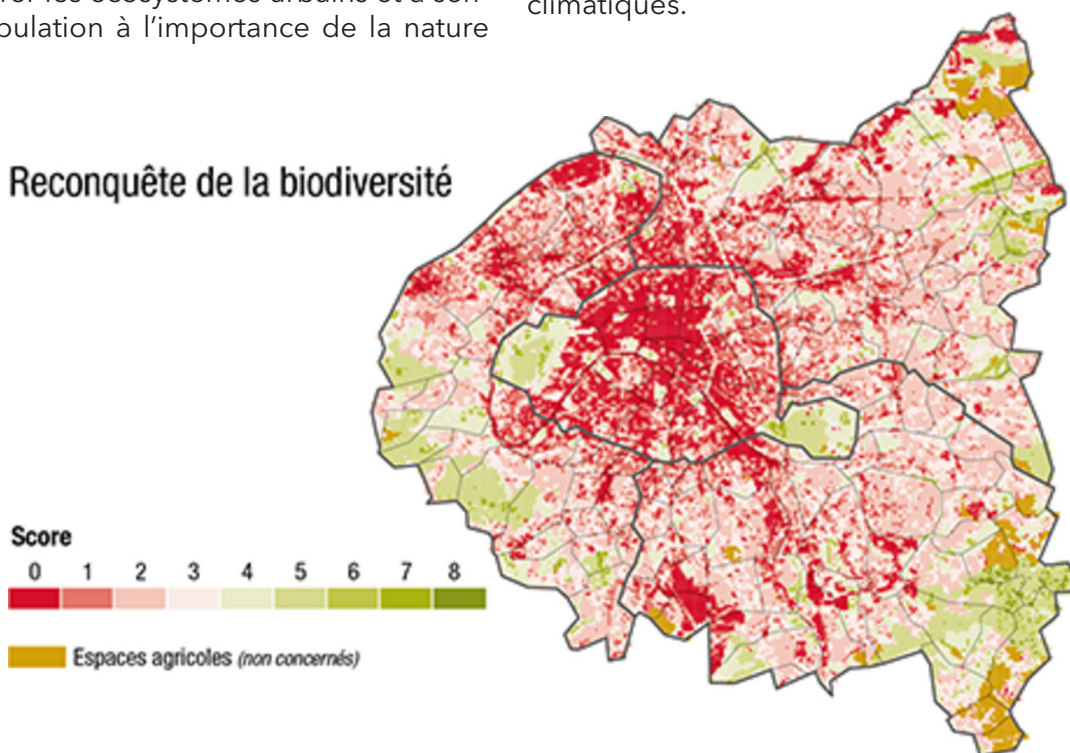
## La Renaturation en Île-de-France: Concepts et Contexte

La renaturation, dans le contexte du changement climatique, désigne le processus de restauration d'espaces urbanisés ou dégradés en les rapprochant le plus possible de leur état naturel. Cela comprend à titre d'exemple la création d'espaces verts, la restauration de cours d'eau, la plantation d'arbres et d'autres mesures visant à augmenter la biodiversité et la couverture végétale, à améliorer la qualité de l'air et la ventilation naturelle, ainsi qu'à réduire les îlots de chaleur urbains. Ces derniers se forment lorsque des zones urbaines accumulent et retiennent la chaleur, entraînant des températures plus élevées que dans des zones environnantes. La région d'Île-de-France, a mis en place plusieurs plans d'adaptation au changement climatique notamment à travers l'organisme Île-de-France Nature qui remplace depuis 2022 l'Agence régionale des espaces verts (AEV), créée en 1976, et qui est dédié à la préservation et à la valorisation du patrimoine naturel francilien. Il joue un rôle central dans la promotion de la renaturation en Île-de-France en développant des projets et en coordonnant les actions visant à restaurer les écosystèmes urbains et à sensibiliser la population à l'importance de la nature en ville.

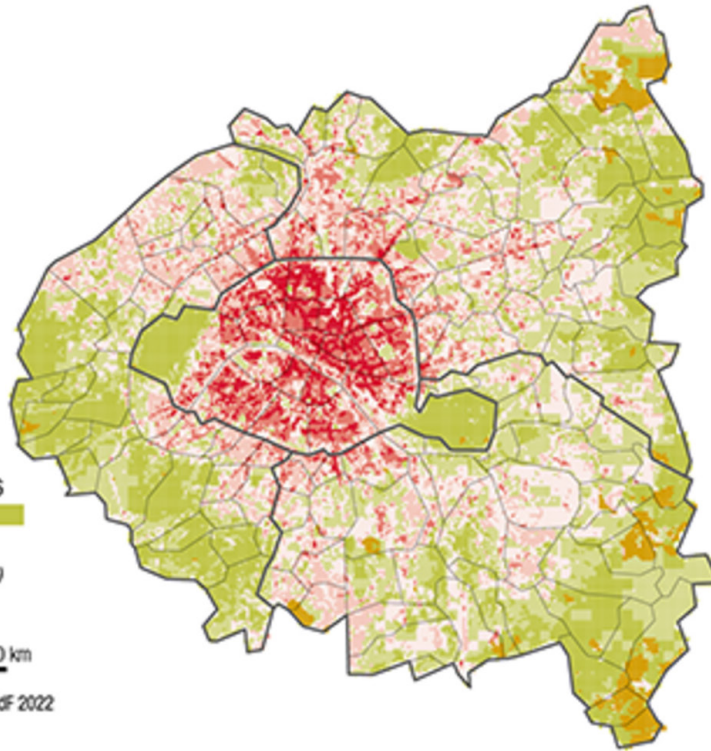
## Principes et Enjeux de la Renaturation

Parmi les stratégies mises en œuvre dans le cadre d'une politique de renaturation, il s'agit tout d'abord de la création d'espaces verts tels que les parcs, les jardins communautaires et les toits verts. En plus d'offrir des lieux de détente pour les habitants, ces espaces augmentent la couverture végétale de la ville, régulent la température locale et agissent comme des puits de carbone améliorant la qualité de l'air et absorbant les polluants. Une deuxième stratégie se concentre sur la restauration des cours d'eau et des zones humides. Le rétablissement de la qualité et du débit naturels des rivières et des ruisseaux favorise la biodiversité et permet une gestion plus efficace des eaux pluviales. De plus, ces zones renaturées offrent des habitats précieux pour la faune et la flore locales. Enfin, la gestion des eaux pluviales à travers l'installation d'infrastructures comme les bassins de rétention naturels contribuent à la prévention des inondations. Ces solutions permettent ainsi d'accompagner les territoires face aux risques environnementaux et améliorant la résilience des régions face aux variations climatiques.

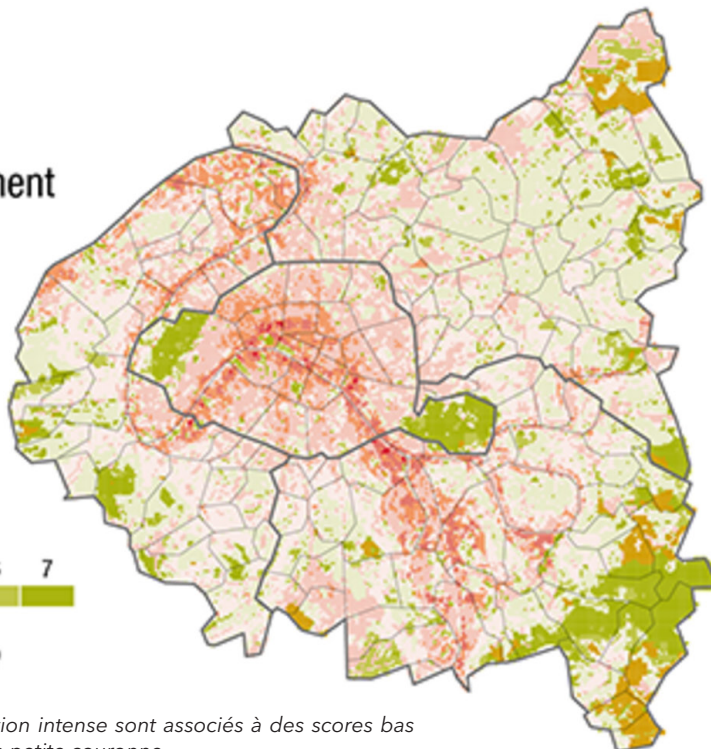
### Reconquête de la biodiversité



## Santé et cadre de vie



## Adaptation au changement climatique



Les enjeux nécessitant une renaturation intense sont associés à des scores bas (en rouge) à l'échelle de Paris et de la petite couronne.  
©ARB ÎdF - Département Biodiversité de L'Institut Paris Region.

## Exemples en Île-de-France et ailleurs

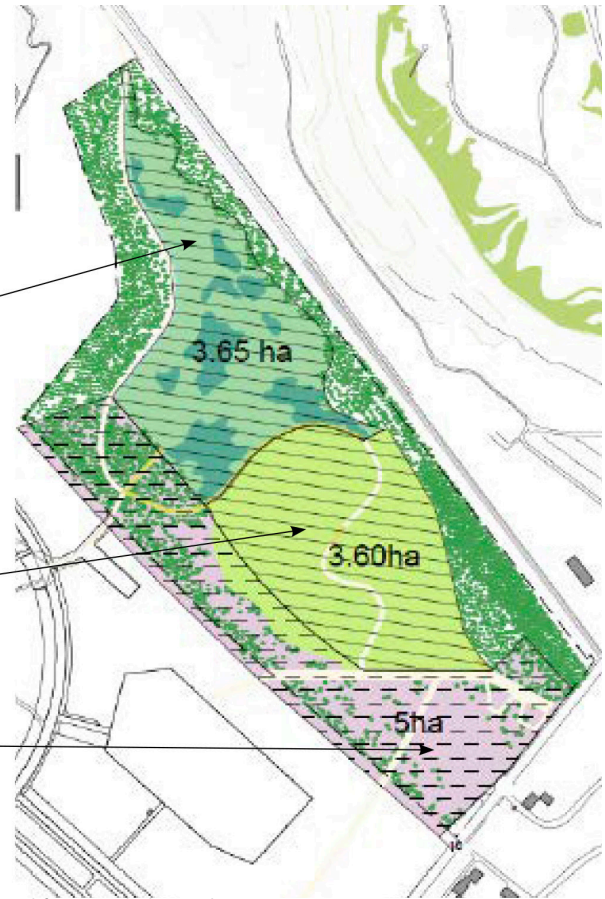
### Parc de La Courneuve, Seine-Saint-Denis

A l'issue des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, le Terrain des essences qui accueillera les épreuves de tirs sportifs, deviendra un espace naturel connecté au parc départemental Georges Valbon, offrant de nouveaux espaces paysagers à la ville de La Courneuve. Ce projet transforme un ancien centre de ravitaillement en hydrocarbures du Ministère de la Défense en espace naturel qui offre aux habitants un lieu de promenade, tout en régénérant le sol et en préservant la biodiversité locale.

Au nord sera créée une zone de refuge pour la biodiversité de 3,65 hectares, inaccessible au public, et prenant en compte les enjeux écologiques forts du Terrain des essences. Elle concourra à la protection d'espèces protégées, qu'il s'agisse d'insectes, d'oiseaux, et des crapauds calamites.

Au centre, une zone de 3,6 hectares sera aménagée pour permettre des activités pédagogiques de découverte et d'observation de la faune.

Au sud, une zone de 5 hectares offrant des équipements et des paysages propices à la détente, au jeu et à la promenade sera aménagée. Une nouvelle entrée du parc sera alors créée, et sera accessible par les transports en commun.



Requalification de l'Aire des vents en Seine-Saint-Denis  
©La Société de Livraison des Ouvrages Olympiques

### Renaturation du ruisseau de Marcé, Pays de la Loire

Le projet consiste à redonner un gabarit naturel au cours d'eau et à le remettre dans son fond de vallée duquel il a été déplacé dans le passé pour évacuer les eaux le plus vite possible à l'aval. L'objectif actuel est de retenir l'eau par un tracé moins large, moins profond et plus sinueux afin de reconnecter le cours d'eau à ses zones humides riveraines et alimenter la recharge des nappes. Cette biodiversité (faune, flore, micro-organismes etc..) et ces zones humides en meilleure santé pourront alors mieux épurer l'eau.



Avancement des travaux de renaturation du ruisseau de Marcé  
©SMBVAR

## Cadre Législatif et Réglementaire

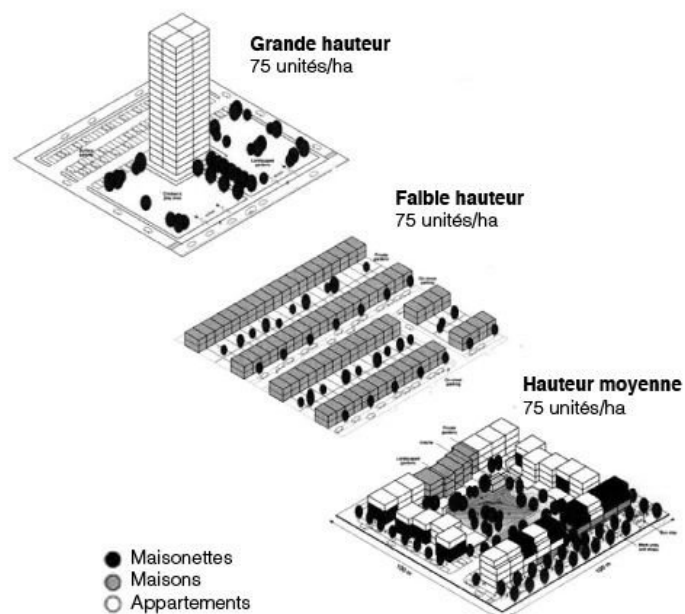
Après la loi relative à la protection de la nature de 1976 et celle sur la protection et la mise en valeur des paysages de 1993, la loi pour la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages a été promulguée en août 2016. Cette loi française renforce les mesures de protection de la biodiversité et encourage la renaturation. S'ajoute à cela le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) mis en place la même année et qui définit pour certaines métropoles et intercommunalités, dont l'Île-de-France, leurs objectifs stratégiques et opérationnels en vue d'atténuer et de s'adapter au changement climatique, ainsi que leurs programmes d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité.... Plus récemment, le Plan Biodiversité 2018-2024, adopté par le Conseil de Paris est une initiative visant à stopper la perte de biodiversité, favorisant ainsi la renaturation. Ce plan se décline en 30 actions regroupées en trois axes. Par ailleurs, des subventions gouvernementales sont mises à disposition pour encourager les projets de renaturation et des crédits d'impôt sont attribués aux particuliers et aux entreprises engagées dans des actions de végétalisation et de préservation de la biodiversité en milieu urbain. À titre d'exemple, la Région et l'Agence régionale de la biodiversité (ARB) soutiennent les acteurs franciliens qui s'engagent en faveur de la biodiversité à travers un appel à projets dédié au territoire francilien et qui vise à encourager et soutenir les actions contribuant à préserver et restaurer les espèces, les milieux naturels, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.

## 4. Densité Urbaine

### Définition et Compréhension de la Densité

La densité urbaine est un outil central dans les domaines de l'aménagement du territoire et l'urbanisme, déterminant la répartition des habitations, des espaces publics et des activités au sein d'une zone urbaine donnée. Elle peut être définie comme le nombre d'unités de logement, d'habitants ou d'emplois présents par unité de surface, et généralement exprimée par le nombre d'habitants par kilomètre carré (hab/km<sup>2</sup>) ou par hectare (hab/ha).

La notion de la densité souhaitable et désirable est primordiale dans le développement des agglomérations car une densité trop élevée peut conduire à des problèmes de saturation, ainsi qu'à réduire l'intimité et les espaces verts. Tandis qu'une densité trop faible peut entraîner également une utilisation inefficace de l'espace, des déplacements plus longs et une dépendance excessive à l'automobile.



La même densité peut prendre différentes formes  
©Vivre en Ville, adapté de Urban Task Force, Towards an urban renaissance, 1999.

### Variations de Densité en Île-de-France

La Métropole du Grand Paris accueille 8 600 habitants/km<sup>2</sup> sur une superficie de 861 km<sup>2</sup>, soit 86 par hectare tandis que le reste de l'Île-de-France n'en accueille que 4,5 par hectare avec des variations significatives en termes de densité urbaine. Paris intra-muros affiche l'une des densités les plus élevées au monde, avec environ 21 000 habitants par km<sup>2</sup>, résultant en une architecture verticale et des immeubles de grande hauteur qui constituent 60 % du tissu parisien actuel construit entre 1850 et 1914, par le baron Haussmann et ses successeurs. Hors Paris, les densités élevées suivent largement les axes de transport en commun (RER et réseau ferré SNCF de banlieue). La densité de la Petite Couronne (Val de Marne, Seine Saint-Denis et Hauts de Seine) s'élève à 6.647/km<sup>2</sup>, et compte pour la Grande Couronne (Seine et Marne, Val-d'Oise, Essonne, Yvelines) 452/km<sup>2</sup>. En revanche, les zones rurales ont naturellement des densités bien plus faibles en raison de l'espace ouvert et de la prévalence de l'agriculture sur certains terrains.

### Acceptabilité et «Densité Aimable»

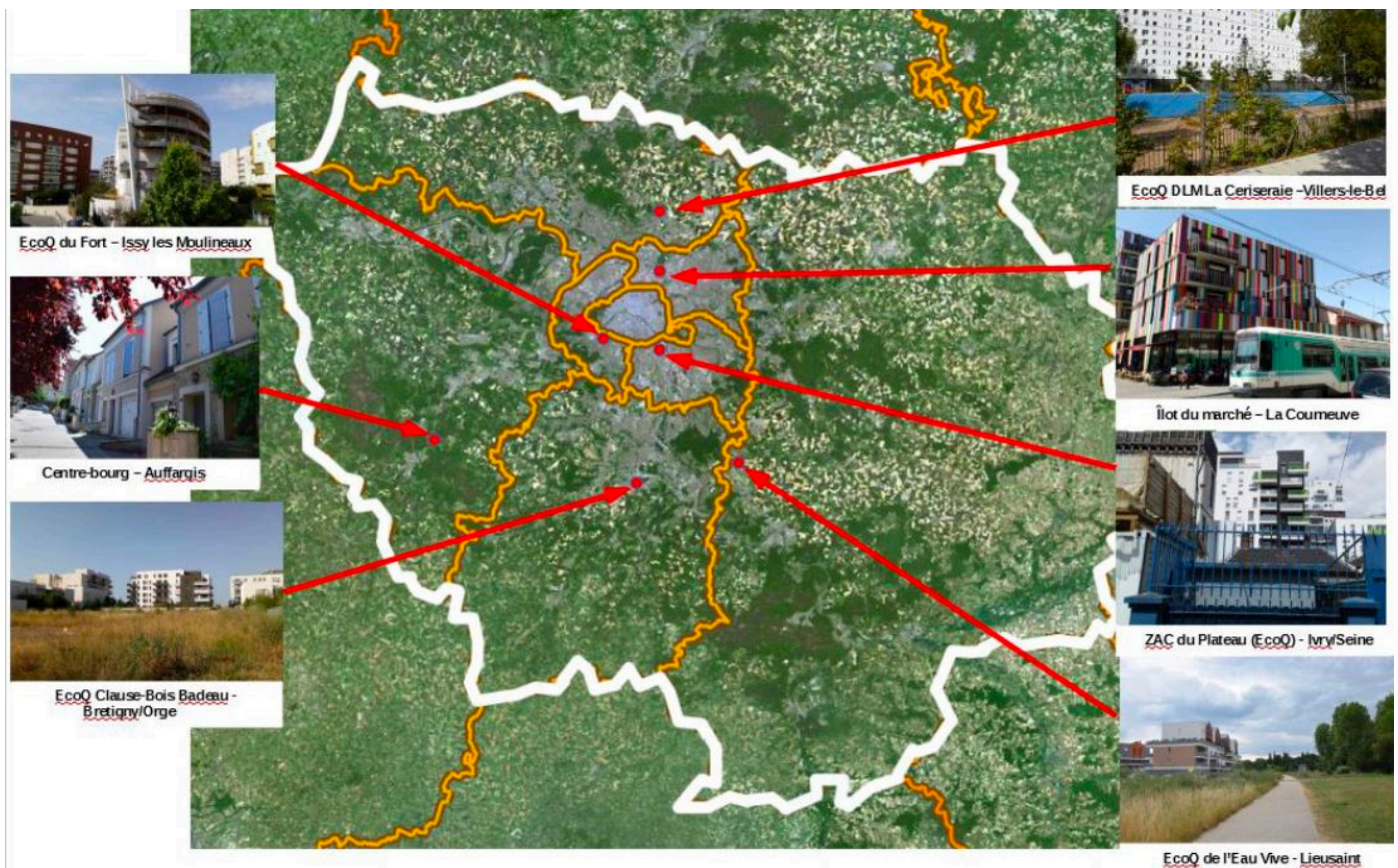
L'acceptabilité de la densité urbaine varie en fonction des spécificités culturelles, des besoins sociaux et économiques et de l'aménagement urbain existant. Face à cette diversité, le concept de « Densité Aimable » pour une coexistence harmonieuse désigne une approche qui vise à créer des environnements denses tout en préservant la qualité de vie, l'accès aux espaces verts et la convivialité. Cela implique une conception attentive à l'échelle humaine, à la mixité des fonctions urbaines et à la mobilité durable. L'exemple des grandes métropoles de quartiers spécialisés (affaire, résidentiel, industriel, commerçant) nécessite, en effet, une profonde réflexion sur les réseaux de transports ou sur la possibilité de permettre aux citoyens de travailler là où ils vivent. La planification urbaine favorisant une mixité fonctionnelle à l'échelle locale pourrait contribuer à atténuer les effets secondaires de la densité et proposer des réponses face aux enjeux de préservation des espaces naturels, de réponse aux besoins en logements, d'optimisation du foncier et d'incitation à l'utilisation des transports en commun pour réduire la part du trafic automobile.



## Approches Pratiques et Contributions

Comme la densité des nouveaux projets d'aménagement est au cœur des enjeux régionaux franciliens, le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement) d'Ile-de-France propose, sous une commande de la DRIEAT (Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports), une étude déterminant les facteurs qui influencent la satisfaction des habitants en lien avec des projets de densification franciliens à partir de 7 projets de différentes typologies territoriales (rurale, périurbaine, urbaine dense) et modes opérationnels (renouvellement urbain, extension urbaine, opération

dans le diffus...) dans chacune des 7 communes : Auffargis, Lieusaint, Bretigny/Orge, Villiers-le-Bel, La Courneuve, Ivry/Seine et Issy-les-Moulineaux. Il en résulte que les projets les plus denses ne sont pas nécessairement les moins appréciés. La satisfaction des habitants n'est pas uniquement liée à la densité mesurée mais dépend d'autres indicateurs comme la proportion et la qualité des espaces verts publics, les services/commerces à proximité et les transports en commun. Avoir un espace extérieur privé (balcon, terrasse, jardin) est un critère majeur pour définir un habitat idéal, en relation avec le besoin de proximité avec la nature.



Les 7 communes partenaires de l'étude ©CEREMA

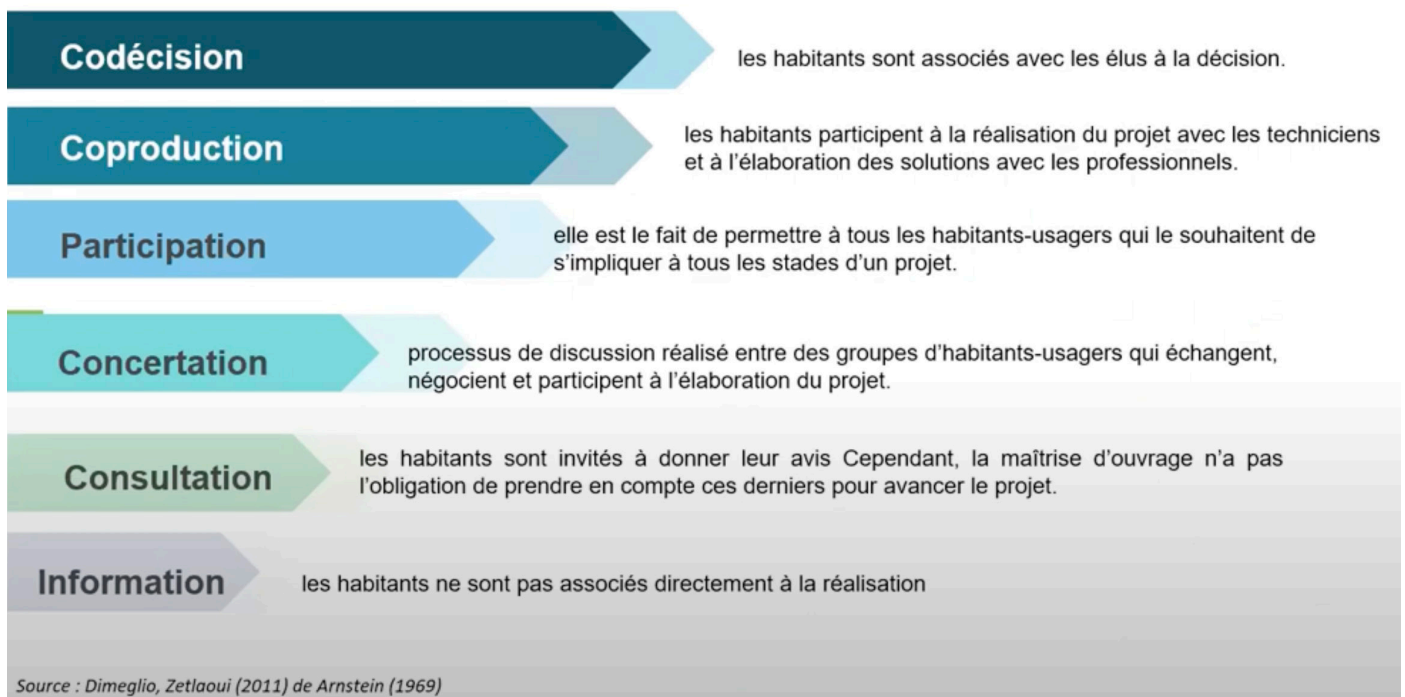
# 5. Processus participatifs en France

## La participation au cœur du développement durable

La participation, comme le montrent Carole Biewener et Marie-Hélène Bacqué, exprime une dimension démocratique fonctionnelle et citoyenne, impliquant la création d'un espace public inclusif pour tous les citoyens, y compris ceux qui sont généralement marginalisés et la reconnaissance de leur rôle intégral en tant qu'acteurs des décisions et des projets qui les concernent. Les participants ont alors l'opportunité de mieux comprendre les politiques et les actions qui les concernent et sont en mesure de donner leur avis grâce à leur expertises personnelle et savoir expérientiel pour des actions stratégiques ou opérationnelles plus pertinentes et efficaces. Initiée il y a de nombreuses années, cette démarche reste aujourd'hui à construire et à diffuser afin de s'assurer de la participation effective de toutes et tous, et en particulier des personnes en situation de pauvreté ou d'exclusion.

## Comment définir la participation?

Les niveaux de participation définissent les différentes étapes d'un processus participatif. L'information, bien que non participative en soi, est cruciale pour établir le contexte d'un débat, comme des réunions informatives sur des dispositifs. La consultation permet aux individus de donner leur avis, bien que la décision finale appartienne aux décideurs institutionnels, qui peuvent ou non prendre en compte les avis recueillis. La concertation encourage les échanges d'arguments pour enrichir les projets, tandis que la co-construction implique une production collective acceptée par la majorité. Elle peut être prévue en amont ou pendant la mise en œuvre du projet, avec une approche progressive ou itérative. Enfin, la co-décision donne aux participants un rôle actif dans les prises de décisions. Chaque niveau varie en termes d'influence, allant de l'expression d'opinions à une participation directe dans la gestion et les décisions.



Impliquer les habitants: l'échelle de la participation © Ségolène Charles, depuis Dimeglio, Zetlaoui (2011) de Arnstein (1969)

## Restez informés...

**Tout au long de l'année**, Côté Croissy fera régulièrement le point sur le déroulement de la concertation. Pour vous tenir informés au plus près, vous pourrez consulter documents, comptes-rendus de réunions, vidéos en vous connectant sur le site de la ville [www.croissy.com](http://www.croissy.com) et vous serez invités à réagir sur un blog prévu à cet effet.



### Information de la concertation

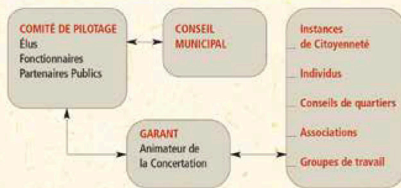
1 La participation de la population aux affaires de la Cité est conditionnée par la compréhension que les habitants ont des questions ou des sujets traités. Il convient donc, avant tout, que la Commune assure la lisibilité et la transparence de ses actions en facilitant l'accès à une information complète et pédagogique.

2 Il est essentiel que chaque individu sache où et à qui s'adresser pour faire part de ses remarques et de ses attentes.

3 Expression et participation doivent être recherchées parmi toutes les catégories de la population. Cela suppose de prévoir des modes de concertation adaptés aux différents acteurs. Du premier jour de la concertation, jusqu'au choix du projet, un accès internet sera entièrement consacré à la concertation du châteaü et de ses dépendances : borne de consultation en mairie.

**"Rien n'est plus dangereux qu'une idée quand on n'a qu'une idée"**  
Alain

### Mode d'organisation de la concertation



**Votre premier rendez-vous de concertation : jeudi 2 février 2006 - 20h45 à l'Hôtel de Ville ou en direct sur le site internet [www.croissy.com](http://www.croissy.com)**

© Journal Côté Croissy, n°18, jan-Fév. 2006.

## Le cadre législatif et exemples

D'un point de vue juridique, il y a 2 types de « participation du public » prévus par le code de l'urbanisme. D'abord, l'enquête publique qui relève de l'information du public, dans la mesure où elle intervient à la fin du processus décisionnel et ne permettait pas de prendre en compte forcément l'avis du public pour modifier le projet. Ensuite, la concertation préalable (réunion, site internet, appel à proposition...), obligatoire (ou facultative, depuis la loi ALUR- L 103.2), qui associe pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pour l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la création d'une zone d'aménagement concerté, ainsi que les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement ou l'activité économique, et enfin, les projets de renouvellement urbain.

Nous pensons notamment à la ville de Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis qui met en place en 2023 la possibilité aux Pantinois(es) de s'exprimer face à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en lien avec le futur éco quartier de Pantin.

A titre d'exemple, le projet Via Silva à Rennes et Cesson-Sévigné lancé en 2009 dans le cadre de l'appel à projet Ecocités. Son approche participative, s'est manifestée par l'organisation d'ateliers et de rencontres avec les habitants, les lycéens, les salariés, et autres acteurs locaux. Ces séances ont favorisé les échanges, la co-création d'idées et l'utilisation d'outils visuels comme des plans et des images de référence pour faciliter la compréhension et l'expression des attentes de chacun. De plus, un processus transparent a été instauré, engageant les élus à rendre compte des retours des participants et à justifier les décisions prises en intégrant les diverses perspectives recueillies au cours de la concertation. Cette démarche a permis d'engager environ 450 personnes en six mois, et les résultats ont montré que la densité et les hauteurs étaient des sujets préoccupants pour les élus, tandis que les habitants se sont montrés plus pragmatiques. Les jeunes ont montré un fort intérêt pour les innovations urbaines. Cette démarche de concertation a coûté environ 15 000 euros pour l'animation et la coordination des études, un investissement relativement modeste comparé aux dépenses liées au projet dans son ensemble.

Par ailleurs, le cas de la ville de Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis qui a mis en place en 2023 la possibilité aux Pantinois(es) de s'exprimer face à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est exemplaire à ce propos. Dans le cadre du futur éco-quartier de Pantin, le projet est mis à dispositions pour les remarques et les suggestions à la direction municipale du Développement urbain et de la Transition écologique de la ville.

## Le Budget Participatif de la Région Île-de-France

Le Budget participatif, écologique et solidaire de la Région Île-de-France offre aux Franciliens la possibilité de s'impliquer activement dans les questions liées à la préservation de l'environnement. Depuis 2020, plus de 2 200 projets ont été financés à travers cette initiative, avec plus de 900 candidats pour la 5e édition. Cette démarche citoyenne invite les associations, collectivités et individus à soumettre des projets dans six domaines clés : alimentation, espaces verts, mobilité douce, propreté, énergies renouvelables et santé environnementale. Après avoir enregistré près de 260 000 votes lors des précédentes éditions, le processus de vote en ligne permet aux Franciliens de choisir leurs projets préférés qui recevront un soutien pouvant atteindre 10 000 euros de la part de la Région.



Partie III

Focus sur les territoires d'intérêt



# 1. Orly, cycles et métamorphoses d'un territoire stratégique

# 1. Orly, cycles et métamorphoses d'un territoire stratégique

## *Orly une géographie de plateau*

La ville d'Orly se situe dans le département du Val de Marne (94) avoisinant les communes de Thiais au Nord, Rungis à l'ouest, Villeneuve-le-Roi au sud-est, Choisy-le-Roi au Nord-est. A noter que la commune est limitrophe avec le département de l'Essonne (91). La commune fait 669 hectares avec une vingtaine de quartiers et 23 515 habitants. Le territoire est situé à 9km au sud de Paris, il fait partie du territoire de Orly Seine Bièvre et s'inscrit donc pleinement dans la métropole du Grand Paris.

Une partie de son territoire abrite l'aéroport de Paris-Orly, un aéroport international, la ville est donc concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), qui encadre l'urbanisation autour des aéroports. Pour ce qui est des liaisons entre Paris et la ville, Orly est desservie par 2 gares de la ligne du RER C: la gare des Saules et Orly-Ville.

Le sud francilien à une géographie spécifique, avec d'un côté un plateau et de l'autre la Seine. Cette géographie s'applique au territoire d'Orly, avec à l'Ouest le plateau et son coteau, occupé principalement par les terrains de l'aéroport, et de l'autre côté la Seine. Cette géographie de plateau lui confère une identité paysagère propre mais aussi des contraintes topographiques rendant la connexion entre le plateau et le bas de la ville difficile.

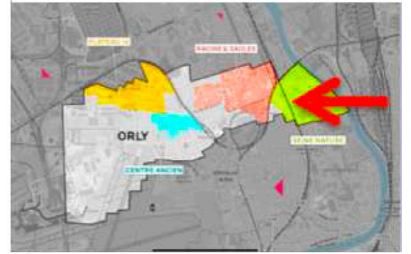
## **Une histoire Orlysiennes**

Le village d'Orly fut un village agricole et maraîchers avant l'arrivée d'infrastructures de transport. La ligne ferroviaire et le champs d'aviation arrive à la fin du XIXème siècle, s'en suit une vague d'urbanisation avec les premiers lotissement autour du centre-bourg et d'une cité jardin sur le plateau. La deuxième vague massive d'urbanisation est après la seconde guerre mondiale entre 1953 et 1963 avec les Grands Ensembles repoussant les limites communales, ils sont composés essentiellement de tours et de bars marquant fortement le paysages de la ville. L'aérogare d'Orly est inaugurée le 24 février 1961 durant cette période d'urbanisation avec plus de 24 000 nouveaux habitants qui s'installent en ville. Les champs de blé, de plantes médicinales et les vignes laissent place aux immeubles. Le petit village est devenu une véritable cité urbaine avec tous les équipements nécessaires pour "créer la ville" (collèges, écoles, gymnases, centres médicaux, centre culturel, centre équestre et implantation d'espaces verts protégés). Aujourd'hui, après l'installation de la nouvelle cité administrative et des nouveaux quartiers, la ville poursuit son développement avec pour perspective la reconquête des bords de Seine.

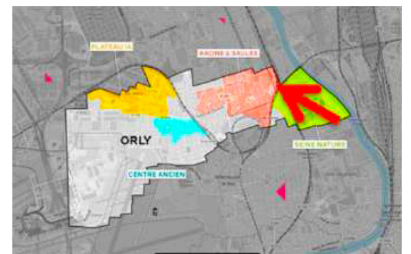
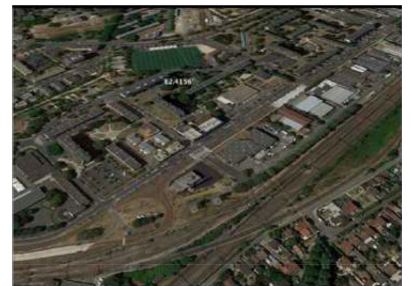




1949



1961/04/21

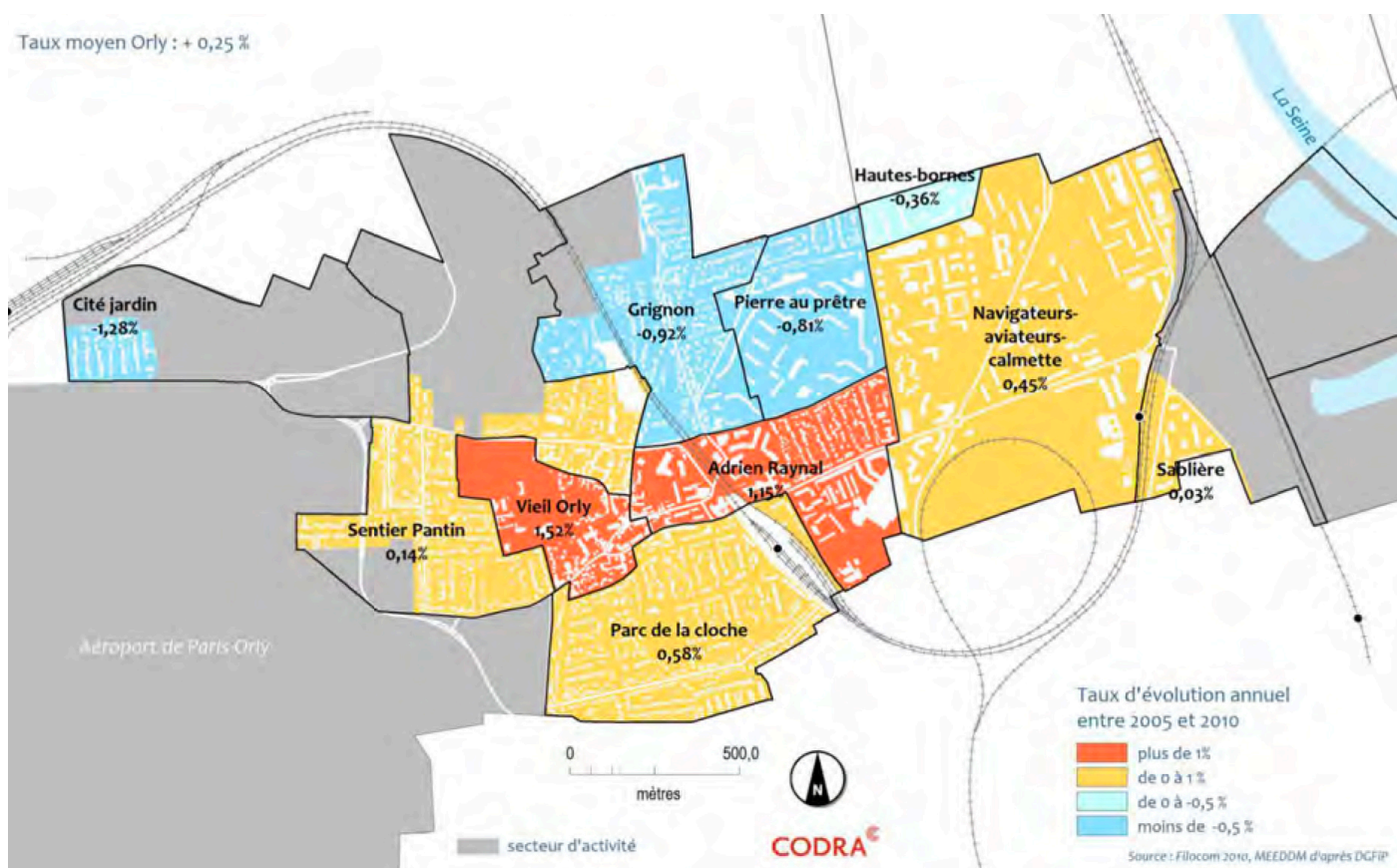


©Archives Municipales de la Ville D'Orly

## Les différents quartiers d'Orly

Le plateau est principalement occupé par les emprises de l'aéroport d'Orly mais aussi les quartiers Clos Marcel Paul, Parc de la Cloche, Centre ancien, Parc Méliès, Sentiers, Cité Jardins et Senia.

Le secteur Est accueille les Grands Ensembles et font l'objet de rénovations urbaines. Il est composé des quartiers Sablière, Navigateurs, Saules, Aviateurs, Fer à Cheval, Nouveau Calmette, Tilleuls, Terrasses, Faisanderie, Anotera et Lopofa. Le quartier Bords de Seine accueille les emprises foncières des Eaux de Paris. Le secteur centre-ville avec un habitat plutôt pavillonnaire ainsi que des grands ensembles les quartiers sont Boris Vian, Nouvelet, Centre administratif, Hôtel de ville, Bas Clos, Pierre au Prêtre, Noyer-Grenot et Grignon.



Sources : Filocom, MEEDDM d'après DGFIP

Évolution de la population entre 2005 et 2010 par quartiers ©Ville D'Orly

# 1. Orly, cycles et métamorphoses d'un territoire stratégique

## *Des Grands ensembles à la rénovation urbaine*

### **Les Grands Ensembles orlysiens**

L'histoire des grands ensembles témoigne avant tout de la période de reconstruction de la France, ainsi que d'une politique d'aménagement du territoire d'envergure nationale. Après la Seconde Guerre mondiale, la France a subi des destructions similaires à celles de l'Allemagne, bien que dans une mesure relativement moins importante.

Les Grands Ensembles sont des formes architecturales et urbaines nées après la Seconde Guerre Mondiale en France, se déployant principalement dans les périphéries des grandes villes. La forme emblématique des tours et des barres des quartiers de grands ensembles permet de répondre aux préoccupations hygiénistes de l'époque mais surtout à la crise du logement : les Grands Ensembles sont produits rapidement et abritent de nombreux logements.

Ces quartiers ex-nihilo sont vus au départ comme une révolution en termes d'équipement avec l'eau courante, une salle de bain, le chauffage... Ils attirent pendant un premier temps la classe moyenne, désireuse d'accéder aux équipements modernes, les ménages vont préférer après quelques années l'installation en péri-urbain avec l'avènement de l'automobile et des pavillons individuels. Les Grands Ensembles vont peu à peu accueillir

des populations de plus en plus précaires, notamment en lien avec les différentes vagues d'immigration et les phénomènes de décolonisation. Ce qui se voulait comme révolution commence à être vivement critiqué, jusqu'à être qualifiés de « désastres urbains » d'après Thierry Paquot.

La plupart des Grands Ensembles ont été construits sur des terres agricoles. Cette production industrielle du logement exige en effet une localisation en périphérie avec un foncier peu coûteux. Cela crée une séparation entre le centre-ancien et les nouveaux quartier de Grands Ensembles.

Le territoire Orlyzien est représentatif de ce phénomène avec le développement des Grands Ensembles sur son territoire à partir des années 50 par l'office HLM de Paris, avec le premier quartier appelé LOPOFA. Les autres ensembles sont nommés les Navigateurs et les Aviateurs, Pierre-au-Prêtre, Calmette nord, Tilleuls, Saules.

Les Grands ensembles d'Orly ont éprouvé, comme d'autres quartiers adoptant ce type d'urbanisme, leurs premières difficultés au cours des années 1970 et 1980. Dans les années 80 et 90, la municipalité d'Orly a entrepris la mise en œuvre d'un programme visant à améliorer les structures bâties ainsi qu'à favoriser le développement social de ces quartiers.



## Rénovation urbaine

En 1990, le quartier Calmette est soumis à un programme de rénovation urbaine qui sera pleinement achevé en 2003 grâce à l'intégration des dispositions de la loi « Borloo » ainsi que de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Cette même année est créée l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) chargée de piloter et de financer le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Rapidement des chantiers de démolition et de reconstruction sont lancés sur le territoire. Sur le territoire d'Orly, ce sont les quartiers de la Pierre au prêtre et des Aviateurs qui ont connu une vaste rénovation. Les quartiers des Tilleuls et de la Sablière ont été réhabilités.

Le Programme National de Rénovation Urbaine avait pour objectif le désenclavement du quartier par la création d'une nouvelle trame viaire, la création de nouvelles unités résidentielles, le renforcement de la qualité des espaces résidentiels et publics, la reconstruction du centre commercial Saint-Exupéry (aujourd'hui Orlydis) et l'implantation d'activités en cœur de quartier.

Le quartier Est d'Orly est un quartiers QPV (Quartiers de la Politique de la Ville). Ce sont les territoires où s'applique la politique spécifique qui vise à compenser les écarts de niveau de vie avec le reste du territoire. Il remplace les ZUS (Zones Urbaines Sensibles) depuis 2015

Le projet de rénovation mené par l'ANRU se décompose en deux actes :

Acte I : Le Programme National de Rénovation Urbaine.

L'atelier Ruelle, une entreprise spécialisée dans la transformation urbaine, a joué un rôle clé dans cette rénovation, en particulier pour les quartiers de la Pierre au Prêtre et des Aviateurs, regroupés sous le nom courant de Grand Ensemble Orly-Choisy, comprenant 3846 logements appartenant à Valophis (organisme de logement social). Ce projet est une continuation de l'initiative lancée dans les années 80 en collaboration avec la municipalité et l'architecte Jean Deroche. Les actions entreprises comprennent la construction de nouveaux bâtiments, l'amélioration et la diversification de l'offre

de logements, la modernisation des infrastructures publiques, en particulier les établissements scolaires, l'amélioration de la qualité des espaces résidentiels et publics, ainsi que la création d'un réseau de zones vertes s'étendant des abords du parc Jean Mermoz aux berges de la Seine (Source PADD Orly). De plus, ce projet inclut la reconstruction du quartier des Navigateurs, facilitée par l'arrivée du tramway 9 en 2019, reliant la Porte de Choisy (Paris) à la Place Gaston Viens, avec 3 arrêts à Orly (Christoph Colomb, Les Saules, Gaston Viens).

Acte II : Le projet urbain à l'échelle de la ville  
De nouveaux objectifs issus du bilan national et local ont émergé :

- Poursuivre la rénovation urbaine dans les quartiers Navigateurs-Lopofa Pierre-au-Prêtre-Chandigarh.
- Encourager la mixité sociale à l'échelle de la ville.
- Promouvoir le développement d'activités économiques au sein des quartiers.
- Réhabiliter et créer de nouvelles infrastructures éducatives, pour la jeunesse, sportives, culturelles et de santé.
- Renforcer la participation des résidents dans les processus décisionnels.



Bilan du projet de Rénovation Urbaine ©Archives Municipales de la Ville D'Orly

# 1. Orly, cycles et métamorphoses d'un territoire stratégique

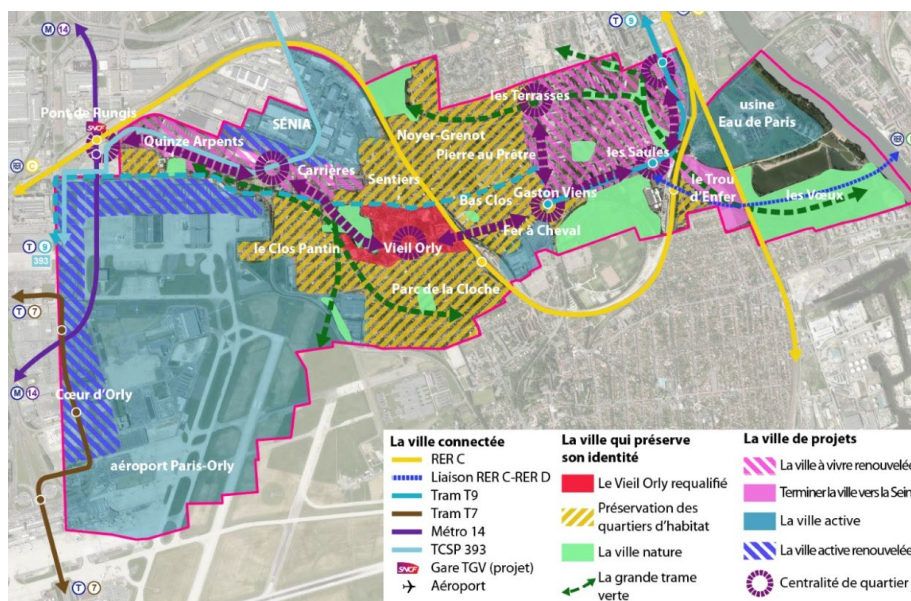
## Les grands projets d'Orly

La carte des différents secteurs de projet de la ville d'Orly permet de voir les secteurs identifiés de projet :

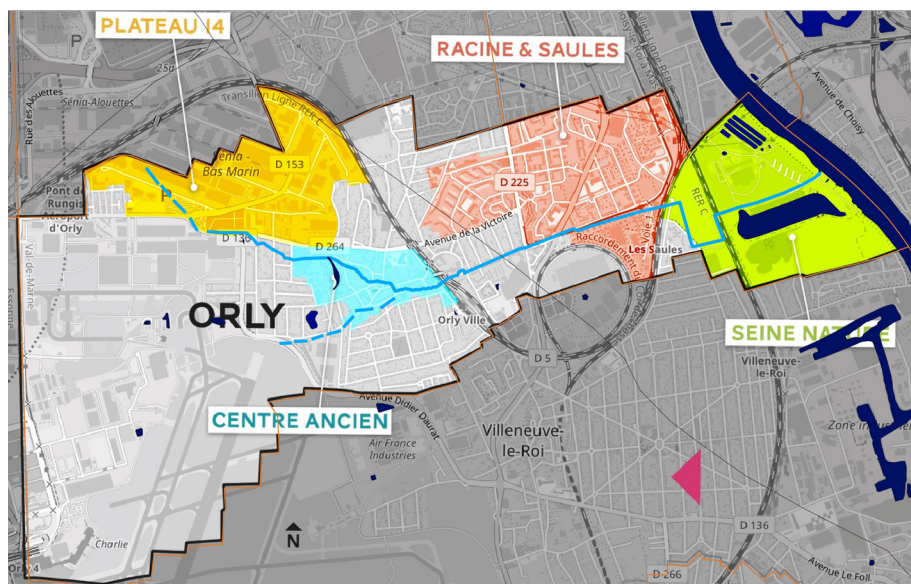
- Le Plateau 14 et le projet des Quinze arpents, futur quartier résidentiel,
- Le Centre ancien avec un projet de réhabilitation,
- Le secteur Racine et Saules avec la réhabilitation des grands ensembles
- Le secteur Seine Nature avec un projet tourné vers la biodiversité.

La Ville a établi une charte de la construction durable avec les promoteurs actifs sur le territoire.

Au cours des dix prochaines années, la ville d'Orly a pour objectif de finaliser la deuxième phase du plan de rénovation urbaine, de mener des initiatives de revitalisation au sein de son centre historique, et d'accroître la densité de la zone d'activité SÉNIA. Pour faciliter la communication et la collaboration entre les résidents et les autorités locales, une Maison des projets et du développement durable a été mise en place. Cette plateforme permet aux citoyens et à la communauté de discuter des projets en cours dans la ville en utilisant des outils interactifs, notamment un Système d'Information Géographique qui cartographie les différents secteurs de projets de la municipalité.



Le projet urbain d'Orly  
©Archives Municipales de la Ville D'Orly



Proposition de trame bleue  
Délimitations de «Plateau 14», «Centre ancien», «Racine et Saules» et «Seine nature»  
©Archives Municipales de la Ville D'Orly

## Plateau 14

ZAC Thiais-Orly (SÉNIA) :

Le SENIA est aujourd'hui une zone d'activités logistiques à cheval sur les communes de Thiais et d'Orly, à proximité de l'aéroport Paris-Orly ainsi que du Marché d'Intérêt National de Rungis. Sur un périmètre de plus de quarante hectares, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) délimitant le futur quartier du SENIA va être créée afin de permettre la réalisation de ce projet urbain à Orly et Thiais.

Côté Orly, le SENIA est une zone fragmentée qui se compose à la fois d'habitations et d'activités logistiques. Traversé par des routes très empruntées par les voitures et les poids lourds, le SENIA est un lieu pollué, bruyant et composé de très peu d'espaces verts. Cette zone, peu desservie par les transports en commun et mal reliée aux autres quartiers, est mise à l'écart de la ville.

Pour répondre à ces problématiques, le nouveau quartier du SENIA à Orly prévoit :

- La construction de logements, activités économiques et commerces de proximité ;
- La construction d'équipements publics (deux groupes scolaires, un collège, un complexe sportif et un lieu culturel) ;
- La création d'un espace vert d'au moins 2 hectares ;
- La création de places publiques vivantes et reliées entre elles par des espaces publics qualitatifs ;
- L'aménagement de voies réservées aux modes de circulation douce (vélo, piéton) ;
- L'arrivée de nouveaux transports en commun (la ligne 14 du métro, un bus avec une voie de circulation réservée). La création d'une gare TGV est à l'étude ;
- Le réaménagement du parvis de la gare Pont-de-Rungis desservie par le RER C et bientôt par la ligne 14 du métro.

Projets des Quinze Arpents/ Parc en seine :

À proximité du SENIA, la Métropole du Grand Paris a initié le programme intitulé «Inventons la Métropole du Grand Paris». Ce programme, lancé sous la forme d'un appel à projets, visait à transformer une cinquantaine de sites à travers la métropole. Pour chaque site, plusieurs équipes multidisciplinaires ont proposé des projets qui ont été évalués par un jury composé d'élus et de professionnels.

Le site des Quinze Arpents, qui s'étend sur une quinzaine d'hectares à cheval entre les communes d'Orly et de Thiais, se trouve à proximité de la gare Pont de Rungis (desservie par le RER C et bientôt la ligne 14 du métro). Malgré sa situation actuelle enclavée entre de grandes infrastructures telles que l'A86, le MIN de Rungis et l'aéroport Paris-Orly, le site abrite une dizaine d'entreprises du secteur de la logistique. Aucune habitation n'est recensée dans la zone du projet.

Linkcity a répondu à l'appel d'offres et a remporté le contrat pour les Quinze Arpents (Thiais Orly). Le projet nommé «Parcs en Scène», soumis par le groupement Linkcity, a été choisi comme lauréat de la consultation. Ce choix a été motivé par l'ambition du projet, qui comprend notamment un équipement de renommée métropolitaine nommé la «Scène Digitale» (à Thiais). Cette scène est conçue pour la pratique de l'e-sport. De plus, le projet inclut une dimension sociale et productive liée à l'agriculture urbaine.

Les objectifs du projet Parcs en Scène/Quinze Arpents sont d'accompagner la densification d'un secteur stratégique à l'échelle métropolitaine, de réintégrer le quartier à la ville, et de proposer une nouvelle expérience urbaine en replaçant l'humain au centre du projet



## Centre ancien

Il s'agit du centre historique de la ville d'Orly comprenant un tissu pavillonnaire et des petits immeubles et du tissu commercial. Il est prévu une rénovation des espaces publics et d'y développer un pôle numérique, de retravailler sur la circulation et le stationnement.

## Racines et Saules

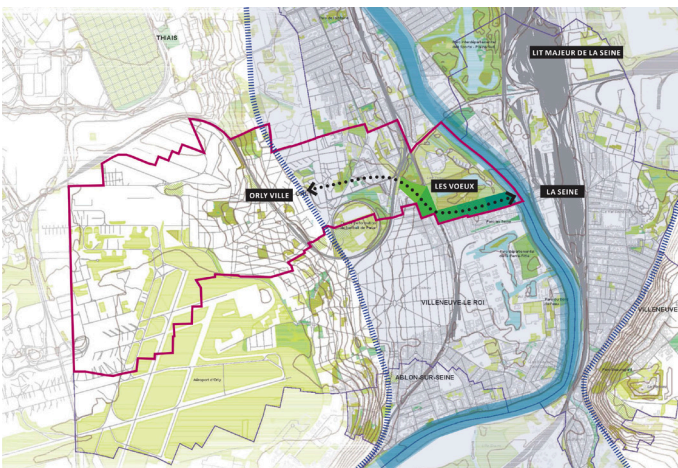
Il s'agit du périmètre comprenant les quartiers du Grand Ensemble situé à l'est de la ville (Pierre-au-prêtre, Lopofa, Aviateurs et Navigateurs), quartier faisant partie des programmes de rénovation de l'ANRU avec une transformation qui a débuté dans les années 90. L'acte 2 du renouvellement urbain est en cours, avec le relogement progressif des habitants de 533 logements qui vont être démolis ou ont été démolis.



Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
Pierre-au-Prêtre  
©Archives Municipales de la Ville D'Orly

## Seine Nature

Situé entre la gare des Saules et les bords de Seine, ce quartier est peu urbanisé. Il accueille aujourd'hui le centre de maintenance du tramway T9, l'usine Eau de Paris ainsi qu'un espace vert sensible, non accessible. La ville souhaite créer ici un parc de 9 hectares et le développement d'une passerelle au-dessus du fleuve. Le programme comprend une offre de 400 logements et 2000 mètres carrés de commerces et de services.



Plan de guide du Secteur Des Voeux  
©Archives Municipales de la Ville D'Orly

# 1. Orly, cycles et métamorphoses d'un territoire stratégique

## Grand Orly Seine Bièvre

Grand Orly Seine Bièvre est un Établissement Public Territorial (EPT) situé entre deux départements : le Val-de-Marne et l'Essonne. Il regroupe 64 communes et plus de 700 000 habitants.

L'Établissement Public Territorial fut créé dans le cadre de la Métropole du Grand Paris, il remplace et englobe plusieurs intercommunalités déjà existantes, à savoir Les Portes de l'Essonne, Val de Bièvre, Seine Amont, et une partie de Les Lacs de l'Essonne pour la ville de Viry-Châtillon.

Sa superficie est de 124 km<sup>2</sup>, comprenant 1 aéroport international (Orly), 3 autoroutes urbaines (A86, A6, A106), 6 stations de métro et 21 gares RER ainsi que 10 futures gares du Grand Paris.



Projet de territoire et données-clés de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre © Grand Orly Seine Bièvre



### UN TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN INCONTOURNABLE

**24** COMMUNES RÉPARTIES SUR **2** DÉPARTEMENTS

**124 KM<sup>2</sup>**  
• 19% DE LA SURFACE MÉTROPOLITAINE

**711 000** HABITANTS  
• UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE **2 FOIS** PLUS RAPIDE QUE LA MOYENNE MÉTROPOLITAINE

**312 000** LOGEMENTS  
• UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION **FORTE** DEPUIS 20 ANS



### UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

**800 HA** D'ESPACES VERTS PUBLICS

**140** LIEUX CULTURELS PUBLICS

**380** ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

**28 KM** DE BERGES DE SEINE



### LE 3<sup>ÈME</sup> PÔLE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

**Labellisé « Territoire d'Industrie »** PAR LE GOUVERNEMENT

**300 000** EMPLOIS  
• 7% DES EMPLOIS DE LA MÉTROPOLE  
• 2<sup>ÈME</sup> TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS EN NOMBRE D'EMPLOIS

**53 500** ÉTABLISSEMENTS

LE MARCHÉ INTERNATIONAL DE RUNGIS  
**1<sup>er</sup> marché mondial** DE PRODUITS FRAIS



### UN TERRITOIRE DE MOBILITÉ

**1** AÉROPORT INTERNATIONAL

**3** AUTOROUTES (A6, A86, A106)

**21** GARES RER

**6** STATIONS DE MÉTRO

**7** PORTS URBAINS

**10** GARES DU GRAND PARIS EXPRESS SUR 35

**3** TRAMWAYS

**1** PROJET DE TÉLÉPHÉRIQUE



**PLUS DE 70 PROJETS URBAINS**



L'Établissement Public Territorial (EPT) du Grand Orly Seine Bièvre comprend plusieurs compétences clés, détaillées dans le rapport d'activité de 2020 du Grand Orly Seine Bièvre, notamment l'aménagement, le développement économique, l'environnement, l'habitat, la politique de la Ville, le renouvellement urbain et le Plan Climat-Air-Énergie.

L'intercommunalité est en charge du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), un plan d'actions visant à protéger la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et atténuer ses impacts. Ce plan est obligatoire en vertu des lois NOTRe (portant sur la réorganisation des territoires) et de la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

L'intercommunalité se projette dans l'avenir avec une vision ambitieuse à l'horizon 2030 pour permettre des évolutions significatives. Les ambitions de ce projet territorial comprennent la lutte contre les dérèglements climatiques et les nuisances, la préservation d'une qualité de vie équitable pour tous, l'anticipation des changements dans la vie et l'évolution urbaine, et l'affirmation du territoire en tant qu'acteur incontournable au niveau métropolitain.

Grand Orly Seine Bièvre, en pleine transformation urbaine, est également un pôle économique majeur dans la Métropole, avec un tissu économique axé sur l'activité productive. L'intercommunalité est qualifiée de « Territoire d'industrie ». Le pôle Orly-Rungis, notamment la plateforme aéroportuaire de Paris-Orly, le Marché International de Rungis et le parc d'affaires Icade Paris-Orly-Rungis, est un hub économique important qui se diversifie avec des projets tels que le quartier d'affaires Cœur d'Orly et la cité de la gastronomie d'Orly.

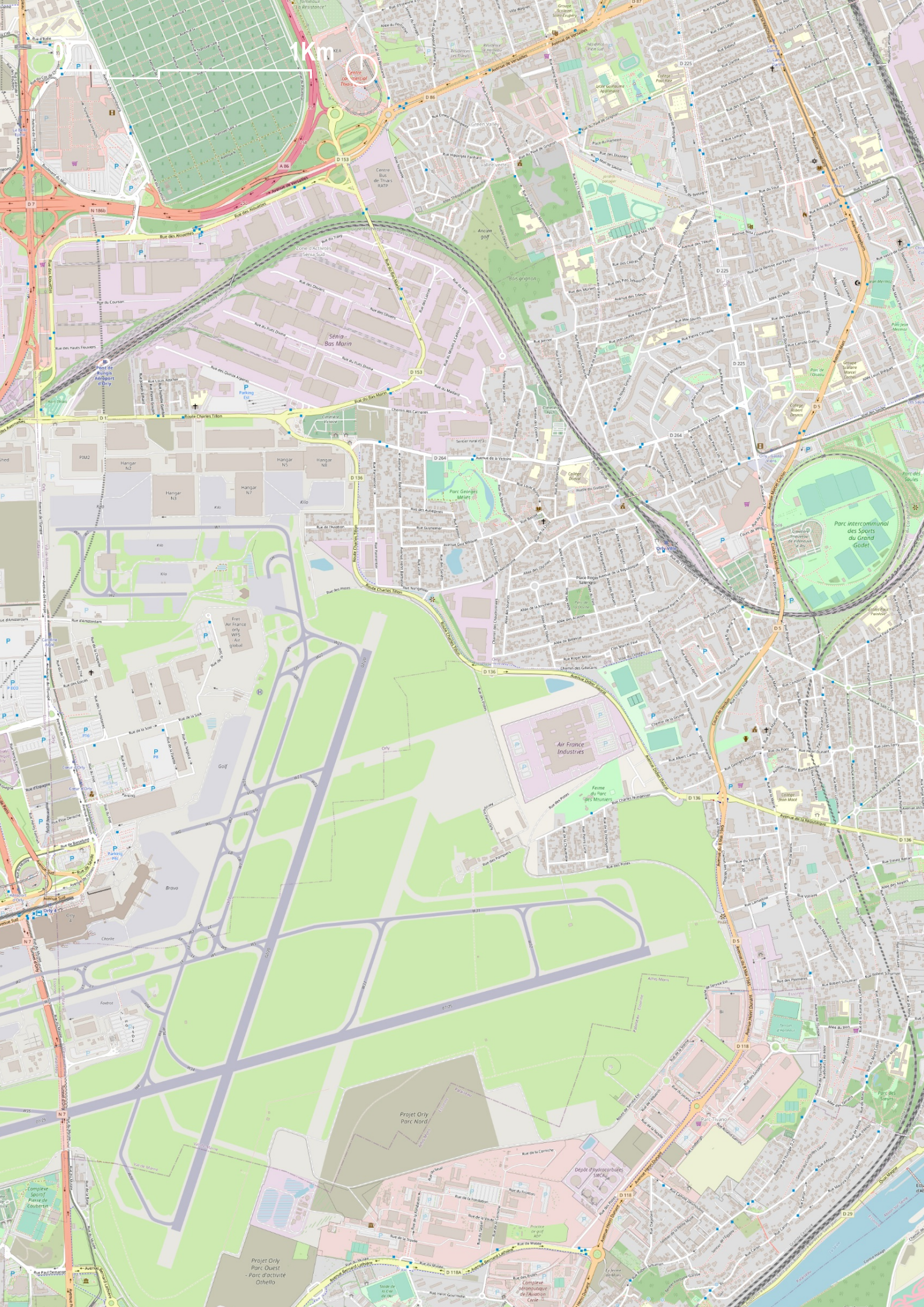
Le Marché International de Rungis, en particulier, est le marché central de Paris et le plus grand marché de produits agricoles au monde. Il est géré par la SEMMARIS. Un deuxième Marché d'Intérêt National, Agoralim, est en cours de création sur le territoire de Roissy Pays De France.

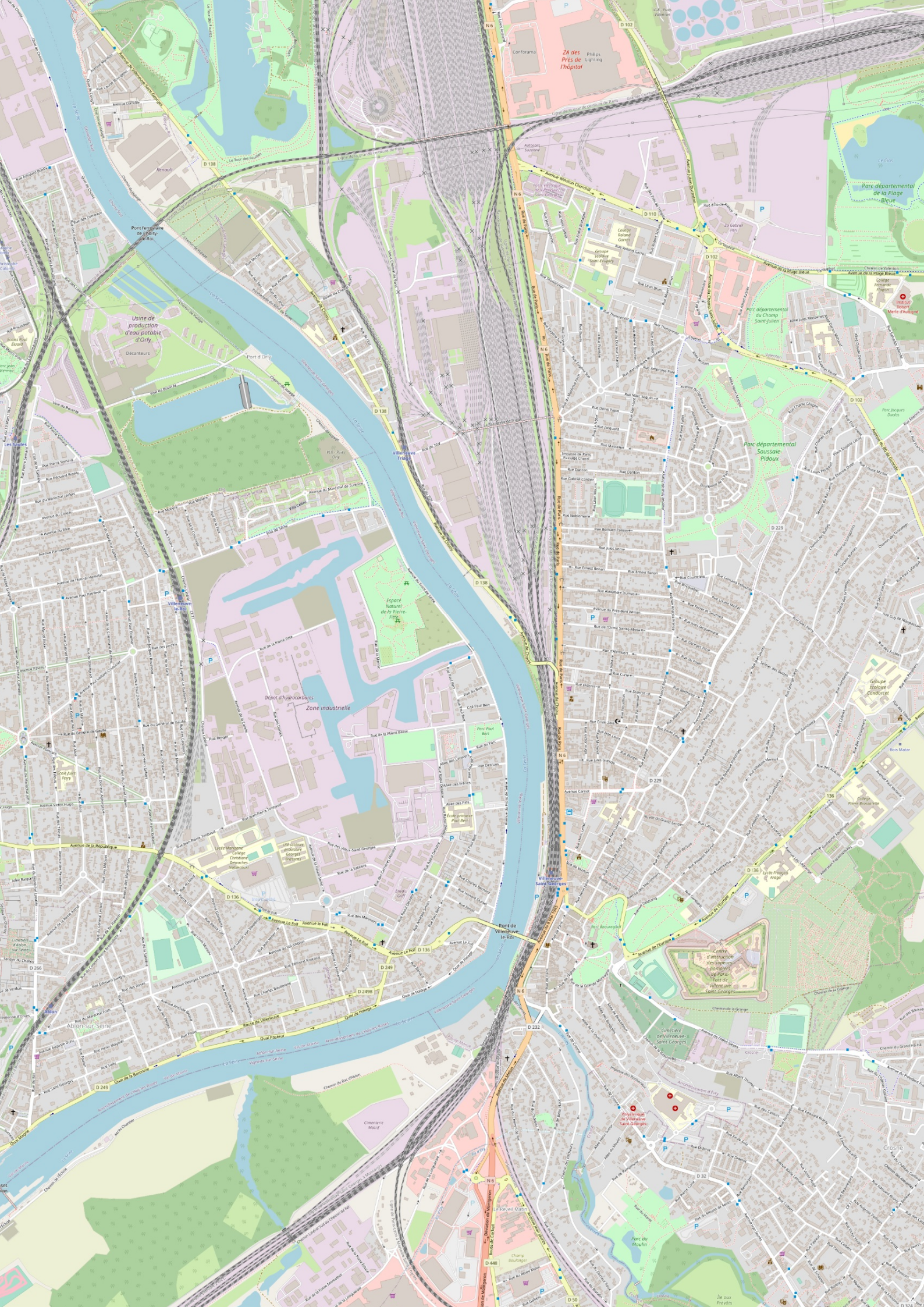
Tous ces éléments sont intégrés dans un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), qui définit les orientations stratégiques et les projets à l'échelle de plusieurs communes, dans le but de créer une politique commune et de renforcer les connexions entre les territoires de l'intercommunalité. Les PLUi sont encouragés depuis la loi Grenelle 2 de 2010, qui vise à lutter contre le changement climatique en réduisant la consommation d'énergie, en prévenant les émissions de gaz à effet de serre et en favorisant les énergies renouvelables.





1Km







**2. Goussainville, un bourg ancien à l'aube d'une transformation.**

## 2. Goussainville, un bourg ancien à l'aube d'une transformation.

### *Histoire de Goussainville*

Goussainville est une commune francilienne située à l'extrémité du département du Val-d'Oise (95), englobant 184 communes. Le département offre une diversité de paysages, incluant une zone urbaine dense au sud et des zones rurales et résidentielles au nord et à l'ouest.

Au sein du département, on compte 12 communautés d'agglomération. Goussainville fait partie de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), située sur deux départements, le Val d'Oise et la Seine-Et-Marne. Elle regroupe 42 communes et 354 451 habitants d'une surface de près de 35 000 hectares, le territoire comprend 25 000 hectares d'espaces naturels et agricoles, soit près de deux tiers du territoire. Dans l'optique de préservation des espaces agricoles et forestiers, l'ensemble de ce patrimoine est protégé au terme de la Charte Agricole et forestière permettant une protection du foncier. La Communauté d'Agglomération fut créée en 2016, dans le cadre de la loi MAPTAM (loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles votée en 2014 - généralisation de l'intercommunalité). Elle est issue de la fusion de la Communauté D'ag-

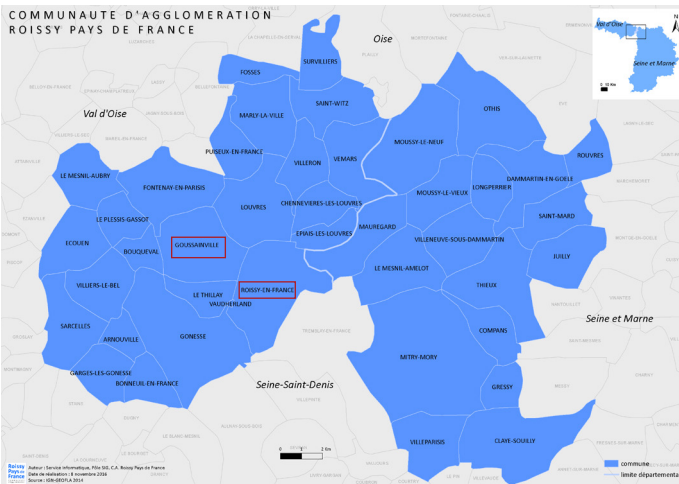
glomération Val de France et de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, avec plusieurs communes supplémentaires.

Les communes voisines de Goussainville sont Fontenay-en-Parisis et Louvres au nord, Roissy-en-France et l'infrastructure aéroportuaire à l'est, et Le Thillay et Bouqueval au sud. Située à environ vingt kilomètres au nord de Paris (accessible en 30 minutes en RER), Goussainville est à proximité immédiate de l'aéroport Paris-Charles-De-Gaulle-Classé comme le 8e plus grand aéroport mondial pour le transport de passagers (1er en Europe, en concurrence avec l'aéroport London Heathrow), et 9e pour le transport de marchandises. En raison de sa situation stratégique, la ville fait partie de la zone d'influence du «Grand Roissy», une importante zone d'emploi en Île-de-France, abritant plus de 40 000 entreprises et 350 000 emplois, dont 90 000 à l'aéroport.

La ville abrite une population de 31 068 habitants, principalement concentrée dans la zone de la «nouvelle ville», en contraste avec le vieux village qui compte 300 habitants.







Historiquement, ce territoire rural vivait principalement de l'activité agricole (culture maraichères et cressonnières). Cette essence rurale se reflète dans le passé de la ville, composée du Vieux-Village et de quelques hameaux, abritant 600 habitants.

En 1862, l'arrivée de la ligne de chemin de fer Saint-Denis-Creil sur la commune permet l'installation d'activités artisanales et industrielles, comme la sucrerie de Goussainville. À cette époque, la gare était située à plus d'un kilomètre du Vieux-Village. Situé au centre du territoire communal, cette nouvelle gare a influencé l'urbanisation de la ville et a participé à diviser le territoire.

Suite à l'implantation de la gare et des industries, de nombreux ménages ont souhaité s'installer sur la commune. Dans le même temps, c'est la fin de la première guerre mondiale : la pénurie de logements accessibles est forte. Cela a conduit à la création de lotissements au nord et à l'est, transformant radicalement l'urbanisation et le réseau routier.

Ces opérations de lotissement se poursuivent après la deuxième guerre mondiale, en comblant principalement les espaces vacants entre les lotissements existants. Les années 60 ont marqué un tournant dans l'histoire de la commune avec l'arrivée de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle à Roissy-en-France, ainsi que l'autoroute A1 avec sa troisième section entre Le Bourget et Senlis.

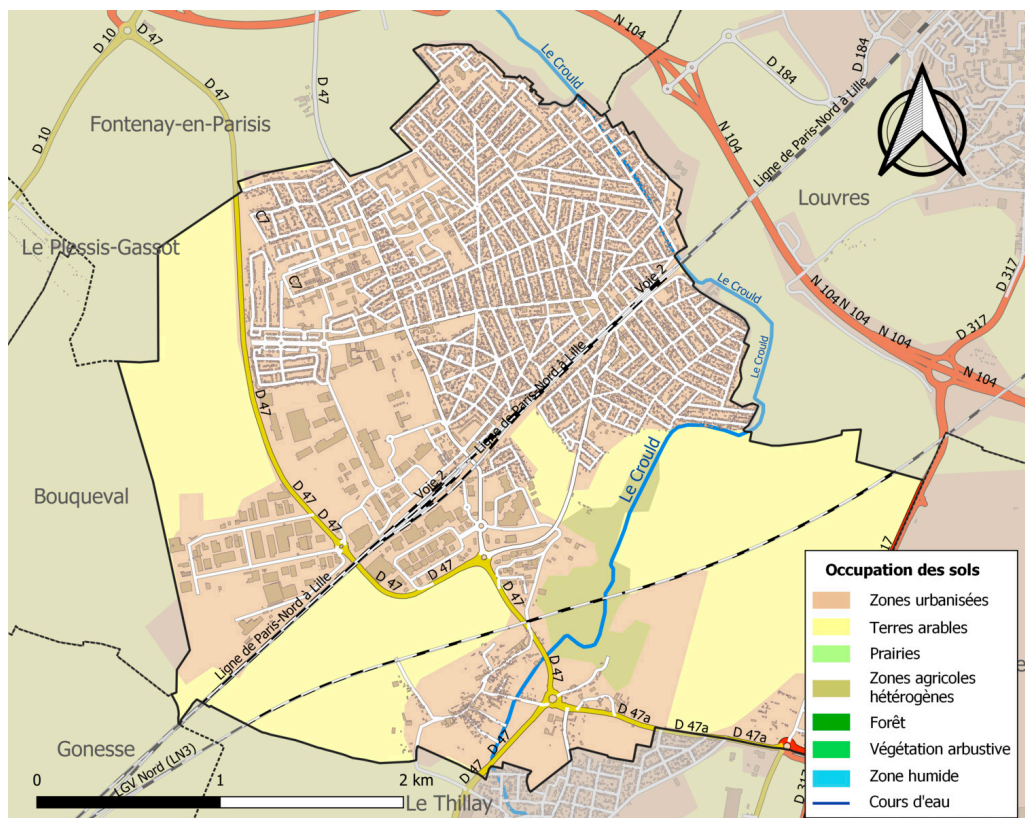
L'introduction de Grands Ensembles visait à répondre rapidement aux besoins croissants en logements. Ils ont considérablement influencé l'ap-

parence du territoire, accompagnés par la création d'une nouvelle gare en 1960, la gare des «Noues», qui a desservi le nord-est du territoire.

L'arrivée de l'aéroport a également engendré d'importantes nuisances, notamment sonores. Pour faire face à ces nuisances, des zones non habitables ont été délimitées, en particulier dans le Vieux Pays de Goussainville. Aéroport de Paris a alors racheté des maisons afin qu'elles soient détruites par la suite. Cependant, les habitations situées dans un rayon de 500 mètres autour de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, classée Monument Historique, ont été préservées. Ce classement engendre une zone dans laquelle toute intervention nécessite l'approbation d'un Architecte des Bâtiments de France.

Tout cela a conduit au délaissement du Vieux Pays de Goussainville. Aujourd'hui, les maisons, sont pour la plupart murées et abandonnées, accueillant des usages marginaux, tels que l'urbex (visite de lieux abandonnés). La Commune et la Communauté d'Agglomération souhaitent aujourd'hui le revaloriser, notamment avec des projets de réhabilitation et de tiers-lieux.

La commune de Goussainville est installée sur un territoire qui a su garder une identité agricole forte en dépit de la transformation du territoire de la Plaine de France qui a accueilli des infrastructures de transport (routières et ferrés), et des équipements de rayonnement national et international (aéroports internationaux du Bourget et Paris-Charles de Gaulle, Parc des Expositions de Villepinte).



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols en 2018 de la commune ©Wikimedia

## 2. Goussainville, un bourg ancien à l'aube d'une transformation.

### *Les Grands projets de Roissy Pays de France*

#### **Le Plan Alimentaire Territorial de Roissy Pays de France**

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France a été labellisée « projet alimentaire territorial » (PAT) en mars 2021, label reconnu par le Ministère français de l'Agriculture. Sur ce territoire mixte (urbain / périurbain / rural), composé à 50% d'espaces agricoles et habité par une population jeune et socialement fragile (minima sociaux, familles monoparentales, taux de chômage fort), les enjeux liés à une alimentation locale et de qualité sont nombreux.

Les Projets Alimentaires Territoriaux sont des initiatives issues de la Loi d'avenir pour l'agriculture, qui encourage leur développement depuis 2014. Ils sont élaborés de manière collective et impulsés par les acteurs du territoire.

Le PAT de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) constitue le prolongement de la démarche « De la fourche à la fourchette » engagée depuis 2020 en déclinaison de la charte agricole et forestière du Grand Roissy. La démarche est associée au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intégrant les enjeux de la lutte contre le gaspillage alimentaire, la consommation responsable, la relocalisation agricole, les circuits courts et la restauration collective.

La construction du PAT repose sur la réalisation d'un diagnostic alimentaire pluri-thématiques sur le territoire de la CARPF. Elle donne lieu à la préfiguration d'un plan d'action axé prioritairement sur 3 thématiques, à savoir la lutte contre la précarité alimentaire, la restauration collective et la diversification agricole.

Le PAT a pour ambition de créer un territoire durable et résilient prenant en compte les enjeux de justice sociale et d'impact environnemental. Il vise à améliorer l'accès de tous les habitants à une alimentation saine, sûre, suffisante, issue d'une production agricole de proximité à travers plusieurs objectifs :

- Créer un territoire agricole durable à travers une diversification agricole, facteur de résilience des exploitations agricoles et de réponse aux enjeux sociaux et environnementaux (limitation des gaz à effets de serre et préservation des ressources naturelles) ;
- Favoriser la structuration de filières alimentaires, à travers la mise en relation entre les différents maillons et l'appui au développement des chaînons manquants sur le territoire, de la production à la commercialisation, dans une perspective de création de valeur ajoutée et d'emploi ;
- Améliorer l'accès de tous les habitants à une alimentation saine, sûre, suffisante, issue d'une production agricole de proximité ;
- Structurer un système alimentaire inclusif, innovant et performant en intégrant les initiatives locales qui répondent aux objectifs économiques (création d'emploi, préservation de l'agriculture, amélioration de l'auto-alimentation), sociaux (alimentation saine et équilibrée pour tous) et environnementaux (transition écologique) ;
- Accompagner les changements de comportement alimentaire chez les consommateurs et l'évolution des pratiques de la restauration collective ;
- Valoriser le patrimoine agricole et les cultures alimentaires et tisser les liens entre producteurs de l'alimentation et consommateurs. Pour l'élaboration de son PAT, la CARPF a adopté une démarche multi partenariale, notamment en impliquant les acteurs « de la fourche à la fourchette » et de la Charte agricole et forestière mais aussi les citoyens à travers des ateliers et des questionnaires.

## Le Triangle de Gonesse et Europacity

Le triangle de Gonesse est un terrain agricole de 750 ha, connu comme étant parmi les plus fertiles d'Europe, se situant au cœur du corridor aéroportuaire. Cela en fait un lieu stratégique et de controverses : de nombreux projets ont émergé mais aucun n'a vu le jour.

Europa City était ainsi un projet de méga-complexe regroupant des équipements de loisirs et culturels, des commerces, des hôtels et restaurants ainsi qu'un parc urbain et une ferme urbaine, qui aurait pu voir le jour en 2027 sur le territoire du « Triangle de Gonesse », sur la commune de Gonesse dans le Val-d'Oise, le long de l'autoroute A1, entre l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle et l'aéroport de Paris-Le Bourget, à la limite de la Seine-Saint-Denis.

Présenté comme structurant pour le Grand Paris par ses promoteurs, Europa City aurait dû bénéficier d'une desserte par transports en commun envisagée dans un premier temps par une nouvelle antenne du RER D dite barreau de Gonesse (faisant la jonction du RER D et du RER B, jonction abandonnée mais préfigurée par le TCSP Barreau de Gonesse), puis dans un second temps par la ligne 17 du Grand Paris Express avec la gare du Triangle de Gonesse. Le porteur du projet était Alliages et Territoires, filiale du groupe Auchan, associé au groupe chinois Wanda. Europa City constituait un investissement privé de 3,1 milliards d'euros. Le portage de la zone d'aménagement concerté (ZAC) et la gare qui auraient permis l'implantation de ce projet, ses infrastructures, ses réseaux, ses espaces publics, était assuré par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Plaine de France.

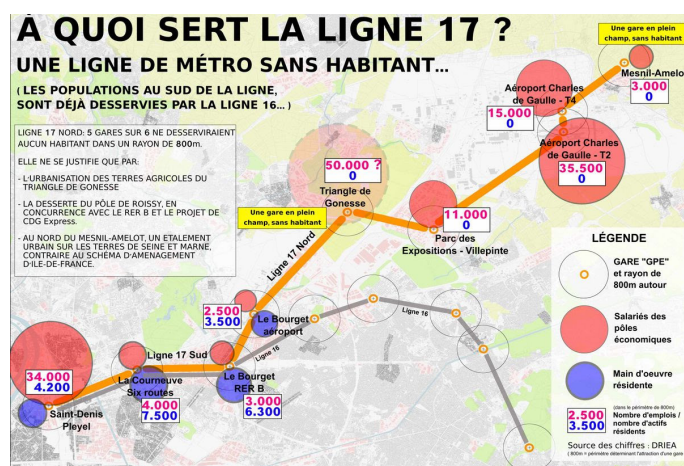
Selon l'expert nommé par la Commission nationale du débat public (CNDP), le projet aurait eu un solde positif d'environ 8 000 emplois. Ce nombre est cependant contesté, d'autres experts évoquant une perte d'emplois équivalente par « cannibalisme commercial », due à une offre concurrente pléthorique dans un espace proche.

La pertinence et la dimension du projet d'aménagement dans son ensemble (gare, ZAC et EuropaCity) sont contestées depuis l'origine, notamment quant à son impact environnemental et l'artificialisation de terres agricoles qu'il implique malgré l'effort fait par les collectivités du Roissy-Pays de France qui ont sanctuarisé 400 ha de terres agricoles d'un seul tenant dans le Triangle de Gonesse, rendu 600 ha à l'agriculture dans les PLU des communes et épargné 16 000 ha de terres agricoles dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

En novembre 2019 et face aux importantes contestations, le projet est définitivement abandonné par décision du gouvernement français. Suite à l'abandon du projet, un rapport a vu le jour appelée « Rapport Rol-Tanguy » qui fait état de 3 scénarios pour l'avenir du Triangle de Gonesse (urbanisation totale, partielle ou aucune urbanisation). Aucun scénario n'a officiellement été retenu.


Cependant, la Gare Express prévue initialement verra le jour. La Gare Triangle de Gonesse (Ligne 17 du métro) se trouvera entre les aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget, qui doit entrer en service à partir de 2026. La ligne 17 propose une connexion directe entre les pôles de Saint-Denis le Bourget, et l'aéroport Charles de Gaulle et permet de réduire la fréquentation du RER B, qui relie l'aéroport au centre de Paris.

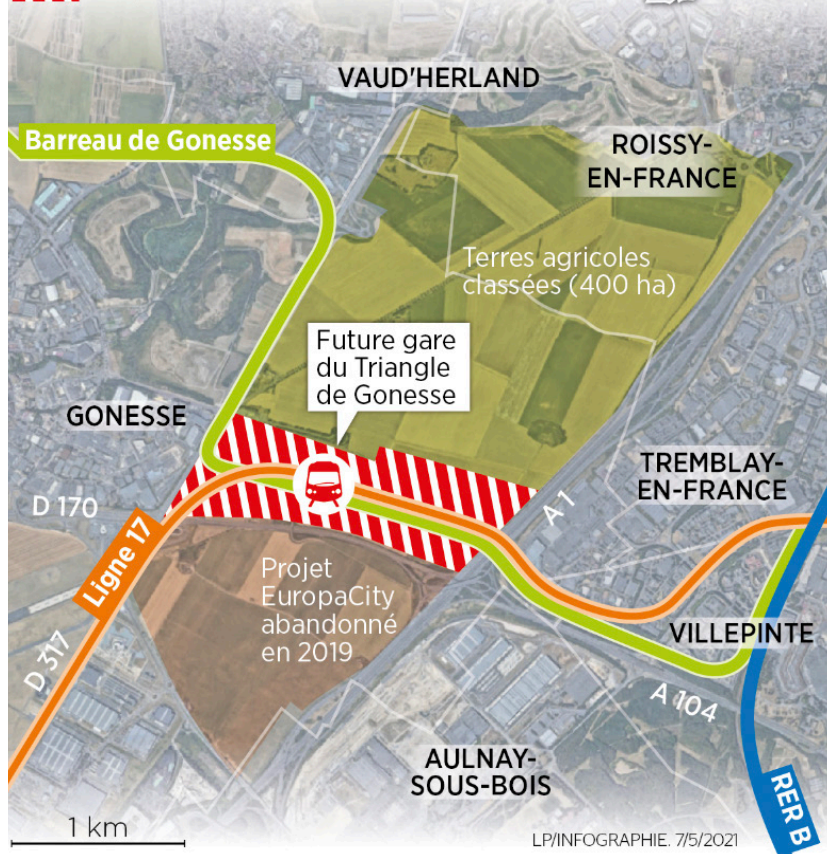
Ce projet est aujourd'hui controversé. Le magazine Valeurs Vertes reproche ainsi le fait que celle-ci ne desserve pas des habitants mais plutôt des activités économiques : infrastructures, zones d'activités ou futures zones d'activités. La carte produite par le magazine montre une inadéquation entre la présence d'une gare et les zones d'habitations plutôt éloignées de celle-ci, à l'image de Goussainville, Louvres ou encore le Thillay, d'autant plus après l'abandon d'Europa City. Les travaux de la ligne 17 se poursuivent et les recours ont été rejetés.



"Ligne 17 du grand paris express : non au métro des riches, oui au métro des habitants". ©Valeurs Vertes, Fév 2019.

# Le projet d'urbanisation du Triangle de Gonesse

 Projet de zone urbanisée (110 ha)



Le projet d'urbanisation du Triangle de Gonesse. ©Le Parisien



La ZAD de Gonesse. ©Reporterre

## 2. Goussainville, un bourg ancien à l'aube d'une transformation.

### *Projets de redynamisation du vieux bourg*

La ville de Goussainville est en métamorphoses. «*Vous pouvez le constater chaque jour, la métamorphose de Goussainville se poursuit à rythme soutenu et le retard accumulé pendant tant d'années est en passe d'être rattrapé* ». (Abdelaziz Hamid, Maire de Goussainville). En effet, la ville compte se préparer à de transformations d'ampleurs. Il s'agit de redynamiser la ville au travers des quartiers névralgiques : requalification du quartier de Gare, redynamisation du centre-ville et projet de renaissance du Vieux Pays.

#### **Requalification du Quartier de Gare**

Cette requalification de la gare de Goussainville a pour but de créer un quartier attractif structuré autour d'un pôle d'échange multimodal intégrant les mobilités douces, notamment la trame vélo mais aussi des cheminements plus doux, et d'un parking relais. La Gare de Goussainville voit défilier 9000 voyageurs/ jours, ce qui participe à la saturation sur l'offre existante du RER D.

A terme, le futur quartier de Gare sera composé à 58% d'espaces publics, une place urbaine pouvant accueillir une diversité d'usages. Un parc est également créé dans ce quartier comptant aujourd'hui peu d'espaces verts.

Le projet prévoit à ce stade :

- 250 logements,
- 14 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 3 500 m<sup>2</sup> dédiés à un hôtel,
- 3 300 m<sup>2</sup> de commerces,
- 1 000 à 2 500 m<sup>2</sup> d'activités de loisirs,
- Un groupe scolaire,
- Un parking-relais en silo de 300 places,
- La réorganisation du pôle d'échanges multimodal,
- La requalification du parvis de la gare et la création d'espaces publics qualitatifs



## Redynamisation du Centre-Ville

La redynamisation du Centre-ville vise à rendre ce quartier plus attractif, plus mixte et plus vert. Cette dynamisation consiste à :

- Requalifier des espaces publics (création de parvis et d'un espace vert de 2ha).
- Repenser les équipements publics
- Création de 2500m<sup>2</sup> de nouveaux commerces
- Création de 350 à 400 nouveaux logements

L'objectif étant de créer un quartier plus résilient adapté aux enjeux contemporains : désimperméabilisé et végétalisation, développement des mobilités actives, évolutivité des logements.

## La Renaissance du Vieux Pays

La renaissance du Vieux pays est une volonté forte de la commune de permettre à cette partie historique de la ville relativement éloignée et peu connectée au reste de la ville de se vivre à nouveau par le biais d'actions concrètes.

Ces actions sont autour de trois axes :

- **Réhabilitation:** La réhabilitation a pour but de sécuriser les habitations particulièrement dégradées (21 au total). A cela s'ajoute la création d'une offre de service public avec la création d'une maison de projet de 40m<sup>2</sup>, des locaux associatif (150m<sup>2</sup>) et pour un café-traiteur-restauration (60m<sup>2</sup>) et des locaux commerciaux (128m<sup>2</sup>). Le rachat des écuries du château va permettre de développer des activités culturelles.
- **Culture, artisanat, formation:** Le Vieux-Pays jouit d'un patrimoine historique et identitaire remarquable à l'image de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul classée au Monument Historiques. De plus, le Vieux Pays resté figé pendant des années, témoins d'un passé et de modes de vies anciens. La ville a donc entrepris une démarche de valorisation avec l'organisation d'événements et de fêtes afin de promouvoir le patrimoine historique et un certain art de vivre.

La création d'un tiers-lieu culturel (résidenc-

es d'artistes, et programme événementiel) au sein des anciennes écuries a fait l'objet d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), le but étant de présélectionner des candidats viables et répondant à l'offre. A la suite de cela, a été mise en place une AMO (Assistance à Maitrise d'ouvrage) qui avait pour intitulé « Pour un Quartier Culturel Créatif (QCC) à Vieux Pays).. Cela est à l'origine de trois concertations citoyennes, organisées afin d'impliquer les habitants du Vieux Pays avec des ateliers permettant une co-construction.

- **L'alimentation, volet de renouveau :** Goussainville a pour souhait d'inscrire son territoire dans un projet alimentaire durable et responsable (le projet Regards) ou Réconciliation Ecologique à Goussainville par l'Alimentation Raisonnée, Durable et Solidaire. Le but est d'entrer dans une transition écologique et alimentaire et d'en faire un levier pour redynamiser le territoire et renforcer son attractivité.

Le Plan Alimentaire Territorial Projet vient ainsi en regard d'Agoralim, nouveau Marché d'Intérêt National porté par la Semmaris (Gestionnaires du Marché international de Rungis). Ce projet souhaite s'implanter dans le territoire en complémentarité avec les attentes de la ville et le projet Regards. Agoralim se développera à Goussainville sur un site de 27ha situé à proximité d'infrastructures routières et ferroviaires, et de la plateforme logistique liée à l'aéroport Roissy-Charles De Gaulle. Les activités concernées devraient être de la transformation-production et un carreau des producteurs.

## 2. Goussainville, un bourg ancien à l'aube d'une transformation.

### *Une valorisation du patrimoine naturel pour Goussainville*

#### **Le Parc Naturel Urbain des Trois Vallées**

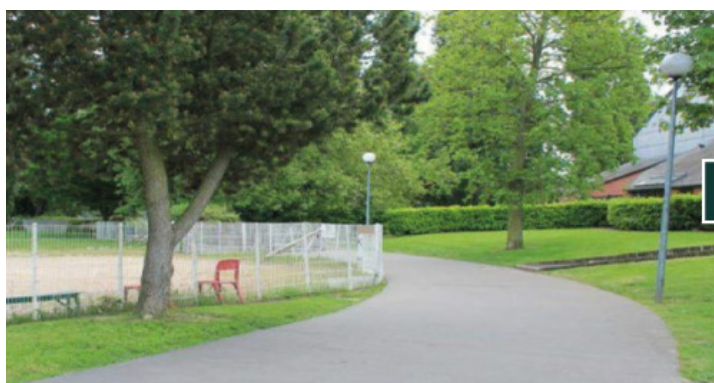
Le Parc Naturel Urbain Le « Parc naturel urbain des Trois Vallées » qui permettrait une mise en valeur d'ensemble des vallées du Croult, du Petit-Rosne et de la Vieille-Mer depuis leurs sources dans le Val-d'Oise, jusqu'à leur confluence avec la Seine en Seine-Saint-Denis. Il s'agit d'une proposition de parc écologique de 12 000 hectares avec 44 km de cheminements, à cheval sur le Val d'Oise et la Seine-Saint-Denis, le but étant une valorisation hydrologique dans des territoires cumulant des problématiques sociales et environnementales. Il ne s'agit pas d'un Parc Naturel Régional, il n'y aura donc pas de protection, cela s'inscrit dans des milieux urbains. Il s'agit d'une démarche expérimentale pour intégrer la nature à l'urbain. Le « PNU » propose de redonner la place à la géographie et à l'hydrologie dans des milieux déjà artificialisés, sur un espace très grand : de l'aéroport jusqu'à la Seine: de la Seine et Marne jusqu'à des espaces proches de Paris, en Seine-Saint-Denis.

A Goussainville, le Croult est une rivière, de 25,1 km au Nord de la Région Île-de-France. Actuellement sur la commune de Goussainville, le cours d'eau est enterré et donc invisible. Le but de cette renaturation est de réouvrir le Croult et de le rendre accessible dans un souci de sensibilisation aux enjeux hydrologiques et de nature en ville, et dans une perspective paysagère.

Les études en cours se focalisent principalement sur le Vieux-Pays de Goussainville.

Trois buts sont poursuivis par cette réouverture :

- Valoriser l'hydroécologie au travers de cheminement piéton
- Lutter contre les inondations
- Créer un site naturel accessible pour tous.



*Le Petit Rosne dans le centre-ville de Sarcelles, avant et après les travaux de restauration en 2014  
©SIAH Croult et Petit Rose*

#### **Projet du Bois-Seigneur**

Dans la continuité de cette démarche de restauration de la nature et de sensibilisation des résidents, la ville entreprend le projet de réhabilitation du Bois Seigneur, une ancienne carrière actuellement en proie à des décharges illégales et à des habitats informels. L'objectif de la ville est de rénover et de réintroduire la nature dans ce site, afin de le rendre accessible aux habitants et de doter la ville d'un espace vert central.

L'ambition est de créer un véritable «Poumon Vert» et un havre de biodiversité en mettant l'accent sur l'amélioration du paysage, en transformant ce lieu en un espace de loisirs éducatifs, dans une optique de sensibilisation écologique. Ce site, caractérisé par une topographie en vallon, présente des attraits esthétiques qui méritent d'être mis en valeur à travers la création d'un parc urbain.





**PARC NATUREL URBAIN DES TROIS VALLÉES**  
 Cadrage et mise en valeur des sites  
 www.parisregion.fr

**QUATRE PROJETS-PILOTS POTENTIELS POUR UNE MÉTROPOLIS-NATURE**

**LIEUX DE MISE EN VALEUR DES COMINITÉS**

**LÉGENDE DES CARTES**

**UN PARC, UNES COPRINITÉS**

This page provides a detailed overview of the 'Parc Naturel Urbain des Trois Vallées' project. It includes a main map showing the project's location within the Paris region, a detailed site plan, and a grid of 48 small images showing various landscape and architectural interventions. The page also contains text describing the project's goals and a legend for the maps.

Le « Parc naturel urbain des Trois Vallées » ©Institut Paris Région





