Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Séance ordinaire du conseil territorial du 16 décembre 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2025-12-16_4195

Instauration du droit de préemption simple et renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 10 décembre 2025. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	M. LAFON	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent (2)	Mme LEYDIER (1)	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. SEGURA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent (3)		-
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M.CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présente		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		-
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme NOWAK	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme DEFRANCE Julie	Représentée	M. DELAGE	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme LINEK	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée (3)	M. BOURDON	-
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme PECCOLO	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. AFFLATET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. HASSOUNA Malick	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme HILLION Anne-Valérie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. DEFREMONT	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Absent		-

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente (3)	M. LADIRE (4)	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	M. SAC	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. KANTE Mamadou	Représenté	Mme HILLION	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	Mme VALA	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représentée	Mme SOURD	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme BOIVIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme KIROUANE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NGUYEN Caroline	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NIASME Kristell	Représentée	Mme NGUYEN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. TRAORE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Représentée	M. LERUDE	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération 4188 (2) A partir de la délibération 4189 (3) Jusqu'à la délibération 4191 (4) A partir de la délibération 4192

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire *2 sièges vacants Ivry-sur-Seine*			100
N° de délibérations	**Présents**	**Représentés**	**Votants**
4171 à 4188	68	29	97
4189 à 4191	70	28	98
4192 à 4239	67	29	96

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Exposé des motifs

L'approbation du PLUI nécessite d'actualiser sur le territoire le mécanisme du droit de préemption urbain s'agissant d'une part, des conditions de son instauration, et, d'autre part, des conditions de son exercice notamment par le biais des délégations consenties aux communes et à certains opérateurs, objets de délibérations ad hoc présentées à ce même Conseil. La présente délibération d'instauration du droit de préemption s'articule en plusieurs parties :

A/ Rappel du contexte

B/ Les objectifs du PADD

C/ Les typologies urbaines des secteurs dans lesquelles s'inscrit majoritairement le DPU renforcé

D/ Les autres motivations d'instauration du DPU renforcé

A/ RAPPEL DU CONTEXTE

Le droit de préemption urbain (ci-après DPU) est une prérogative accordée à une collectivité publique ou à un organisme habilité qui permet d'acquérir en priorité des biens immobiliers dans un périmètre prédéfini, en se substituant à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente.

Le DPU s'exerce, en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs mentionnés à l'article L.300-1 du même code.

Ces objectifs sont : les actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Contrairement à l'expropriation, qui impose une vente forcée, le droit de préemption repose sur l'opportunité d'achat offerte par la mise en vente des biens concernés, permettant ainsi de mener une politique foncière proactive.

Dans ce cadre, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et L.211-2 du Code de l'urbanisme, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est compétent de plein droit pour exercer le DPU. La compétence en matière de plan local d'urbanisme entraîne celle en matière de droit de préemption urbain sous réserve d'avoir un document d'urbanisme approuvé.

Pour mettre en œuvre cette prérogative, il est nécessaire de mettre en place une délibération motivée à laquelle est annexé un plan désignant le périmètre à l'intérieur duquel est institué ce droit de préemption. Il ne peut s'appliquer que sur des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des PLU. Les zones naturelles (N) ou agricoles (A) sont exclues de son champ d'application. Il est institué pour une durée illimitée sauf à ce que la réglementation d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme notamment) qui conditionne sa validité évolue et ne le permette plus (passage d'une zone urbaine en zone naturelle par exemple), ou que l'organe délibérant ait décidé de le supprimer ou de le modifier.

Une fois le DPU institué, tout projet de cession à titre onéreux à l'intérieur du périmètre doit faire l'objet d'une notification au titulaire du DPU, sous la forme d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). Le bénéficiaire dispose de 2 mois pour préempter ou renoncer à la préemption. La commune restera le guichet unique de réception des Déclarations d'Intention d'Aliéner en application de l'article R.213-5 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption concerne aussi bien des fonciers que des bâtiments de toutes destinations (habitation, commerce, activité, annexes…). En revanche le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, l'autorité compétente pour exercer le droit de préemption urbain peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.
On parle alors de droit de préemption urbain renforcé (DPU-R).

Depuis plusieurs années, les communes membres de l'EPT et les services de l'EPT développent une politique foncière ayant pour objectifs la mise en œuvre des projets, par la maitrise foncière des secteurs de développement, et la disponibilité de réserves foncières nécessaires aux projets.

Cette politique foncière, intrinsèquement liée aux politiques publiques, et notamment à celles de l'aménagement et de l'habitat, se traduit par un ensemble d'actions et d'outils dont un des éléments essentiels est le droit de préemption urbain (DPU). Sur certaines parties du territoire à forts enjeux de recomposition urbaine, le DPU simple ne suffit pas à mener efficacement la politique souhaitée, nécessitant sur ces secteurs la mise en œuvre du droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) conformément à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

L'exercice du droit de préemption doit se faire sur les fondements du PLUi, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui explicitent les projets urbains locaux et les politiques publiques d'aménagement de l'espace qui en découlent, les prescriptions réglementaires graphiques, Le droit de préemption urbain peut également être utilisé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

L'enjeu de ce dispositif foncier est d'accompagner les deux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se déclinent chacune selon trois objectifs :

B/ LES OBJECTIFS DU PADD

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

   - **Objectif 1 : Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés**

     - L'enjeu est de favoriser la structuration de la ville par ses « vides », c'est-à-dire les espaces non bâtis, qu'ils soient publics ou privés, au sein desquels la place des habitants et de la nature doit être amplifiée, voire retrouvée, pour en faire de véritables lieux de vie, en portant une attention particulière aux espaces publics ;
     - L'objectif est aussi de désartificialiser et végétaliser les rues, les places, les parcs et jardins, les cœurs d'îlots pour rendre la ville plus résiliente au changement climatique.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- **Objectif 2 : Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous**
  - Il s'agit de favoriser la construction de logements de qualité, la rénovation du parc de logements existants et la lutte contre l'habitat insalubre, afin de permettre à toutes et tous de se loger dignement tout au long de leur vie, quelle que soit leur situation personnelle ;
  - Le PADD réaffirme la nécessite de porter une politique d'habitat privilégiant les constructions de logements en réponse aux besoins et aux exigences de chaque commune dans le respect des dispositions de la loi SRU
- **Objectif 3 : Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins**
  - Il s'agit de répondre aux besoins du quotidien (commerces, services, équipements…) dans une logique de proximité et de renforcement des cœurs de ville et de quartiers.

2. **Orientation 2 : Anticiper et adapter le territoire de demain :**

- **Objectif 4 : Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux**
  - L'enjeu est d'assurer, en particulier, la maitrise de l'urbanisation dans un souci d'équilibre des programmations (logement, développement économique, espaces verts, équipements…), d'articulation avec le réseau de transport en commun, de réponse aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques et de prise en compte des contraintes liées aux risques, nuisances et servitudes, qui grèvent le développement urbain dans la plupart des villes du territoire ;
- **Objectif 5 : Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques**
  - Il s'agit de permettre une programmation économique ambitieuse, principalement tournée vers les activités productives et l'économie sociale et solidaire, en lien avec les savoirs-faires locaux, la formation et la recherche, et intégrée dans le tissu urbain ;
  - Le PLUi entend favoriser l'émergence d'une offre d'immobilier productif adapté aux tissus urbains permettant le renforcement de l'activité économiques sur tout le territoire.
- **Objectif 6 : Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber**
  - L'enjeu est de renforcer le renforcement du réseau de transport en commun et la résorption les nombreuses coupures urbaines à l'échelle du territoire, et en lien avec les territoires limitrophes, pour réduire la place de la voiture.

La mise en œuvre de ces différentes orientations nécessite, dès lors, une connaissance fine et précise de son territoire que l'instauration du droit de préemption urbain simple ne permet pas suffisamment. Une des particularités du territoire est l'existence, en diffus, de nombreuses copropriétés horizontales mais également de copropriétés de tailles moyennes situées tant en zone d'habitat collectif qu'individuel. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé est nécessaire au vu de la présence importante également de locaux d'activités dont la propriété est constituée de lots de copropriété de plus de 10 ans et de parts ou actions de société, dans ces secteurs.

C/ LES TYPOLOGIES URBAINES DES SECTEURS DANS LESQUELLES S'INSCRIT MAJORITAIREMENT LE DPU RENFORCE

Le droit de préemption urbain renforcé s'inscrit notamment dans le cadre de 7 typologies urbaines et sur certains secteurs détaillés ci-après reprenant majoritairement les OAP, les périmètres de veille foncière ou les secteurs de ZAC :

1. La revitalisation des cœurs de ville ;
2. La requalification d'entrée de ville ;
3. L'intensification urbaine autour des gares ;
4. La mise en œuvre opérationnelle des NPNRU et du PNRQAD ;

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

5. L'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain ou de mixité sociale hors NPNRU ;
6. La consolidation et la requalification des zones d'activités ;
7. La revitalisation environnementale et paysagère.

1. LA REVITALISATION DES CŒURS DE VILLE

L'objectif est de redynamiser les centres-villes par la création d'activités et d'une offre de logements diversifiés offrant différentes possibilités de parcours résidentiel.

Dans le cadre de cette opération globale de renouvellement urbain, de nouveaux logements seront réhabilités ou créés, pour lesquelles des acquisitions seront nécessaires, et notamment des lots de copropriétés de plus de 10 ans.

Il apparaît donc nécessaire d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé.

1.1. Ablon-sur-Seine – Secteur centre-ville

Le secteur du centre-ville comprend de nombreuses copropriétés dont certaines sont en mauvais état nécessitant une intervention de la puissance publique. Dans ce sens, plusieurs actions ont été initiées par la ville et par l'EPT et notamment une OPAH RU a été engagée sur la période 2022 - 2027. L'objectif est de réhabiliter des ensembles immobiliers pour améliorer la qualité de l'habitat dans le centre ancien. Une convention de veille foncière a été également signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France avec une intervention fixée en priorité sur des secteurs stratégiques repérés dans le centre-ville et notamment les secteurs "Duru", "Poisson Rouge" et "Estienne d'Orves".

1.2. Arcueil - Secteur Cœur de Ville

Il s'agit d'un tissu ancien avec ancien hôtel de ville, centre technique municipal et diverses habitations.

Après avoir bénéficié pendant plusieurs années de l'accompagnement du SAF'94 dans les acquisitions foncières, un projet de ZAC est en cours avec la récente attribution, le 19 mai 2025, de la concession d'aménagement "Cœur de Ville" à la SADEV 94. L'objectif est de redynamiser le cœur de ville par des interventions sur les espaces publics à l'échelle de l'ensemble du périmètre et la construction de nouveaux ilots sur 3 secteurs identifiés : le secteur dit "Doumer" ; le secteur "Cauchy/Convention" et le "bas d'Arcueil.".

1.3. Choisy-le- Roi - Secteur - Galerie commerciale Rouget de Lisle

La dalle Rouget de Lisle est constituée d'un ensemble de locaux commerciaux.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Créer un centre commercial sur rue,
- Développer une nouvelle offre résidentielle avec services.

1.4. Chevilly-Larue - Secteur Cœur Historique

Centre historique de la commune, abritant deux monastères et deux monuments classés aux monuments historiques (Église Sainte Colombe et le pavillon Pompadour), ce secteur bénéficie de l'accompagnement du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94).
Les objectifs poursuivis consistent à :

- Etendre le cœur historique,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et végétal,
- Apporter de nouveaux équipements et relocaliser des équipements existants,
- Repenser les déplacements et les liaisons notamment entre les espaces verts de la ville,
- Mieux relier Chevilly et Larue,
- Gérer les nuisances (proximité du MIN et de l'autoroute),
- Apporter des usages et davantage de vie dans cette partie de la ville.

1.5. Gentilly - Secteur Centre-ville

Ce secteur est composé de trois séquences urbaines faites d'espaces publics, de services et d'équipements public.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Créer des centralités animées avec des commerces et des services de proximité,
- Marquer l'entrée de ville par la rue Albert Guilpin,
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et services publics,
- Réhabiliter, moderniser et compléter l'offre des équipements et services existants,
- Créer une offre nouvelle de logements,
- Amplifier le Parc Pablo Picasso,
- Réouvrir la Bièvre par endroits,

1.6. Gentilly - Secteur Paul Vaillant Couturier

Ce secteur est caractérisé par la présence de grandes infrastructures routières et ferrées dont le boulevard périphérique, l'autoroute A6a "coupant" le secteur PVC en deux, avec d'un côté le quartier du Chaperon Vert, de l'autre, le quartier du Plateau Mazagran, et par les voies du RER B.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Réduire des effets de coupure dues aux infrastructures pour accéder aux grands équipements, dont le parc de la Cité Universitaire,
- Requalifier progressivement l'avenue Paul Vaillant Couturier, pour une rue plus apaisée avec un véritable partage modal et une amélioration du cadre bâti,
- Améliorer la desserte du secteur et les accès aux gares de transports en commun,
- Mettre en œuvre des aménagements favorables à la santé environnementale.

1.7. Gentilly - Secteur Ilot Rue de la Paix / Rue de Reims

Site en friche au cœur du tissu pavillonnaire du quartier du Plateau, il est composé de deux petits parcs, de quelques pavillons et de sheds ainsi que d'un large espace libre de construction.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Créer une polarité autour de la gare sud du RER B et offrir un parvis animé,
- Améliorer le confort du parvis de la gare sud du RER,
- Conforter la trame verte et disposer d'un espace vert qualitatif et paysager au cœur du plateau,
- Proposer une programmation qui allie une dimension métropolitaine, du fait de la présence de la gare de RER B et une dimension locale, propre à l'identité du Plateau,
- Renforcer les liens Est-Ouest en améliorant la visibilité et le confort de l'espace public.

1.8. Ivry-sur-Seine - Secteur Cœur de Ville

Le centre-ville d'Ivry-sur-Seine est marqué par la très singulière architecture de Renée Gailhoustet et Jean Renaudie. Cette architecture est un atout pour la commune autant dans sa forme que pour les usages qu'elle génère. Dans ses interstices ou au sein même de cette architecture, une diversité d'associations, équipements culturels et services administratifs participent de cette identité de centre-ville.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Améliorer le confort du piéton et la qualité de l'espace public,
- Mettre en valeur le paysage singulier et renforcer l'armature végétale,
- Développer et accompagner l'attractivité commerciale et de service,
- Apporter une offre nouvelle de logements.

1.9. Juvisy-sur-Orge - Secteur Pasteur

Diversité de formes bâties et d'époques, façonnant un secteur hétéroclite.

Le objectifs poursuivis consistent à :
- Engager la rénovation urbaine du quartier par une action globale sur l'habitat dégradé,
- Maintenir une présence commerciale de proximité,
- Repenser le maillage viaire et requalifier les espaces publics pour faciliter les déplacements,
- Lutter contre les nuisances, notamment sonores.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

1.10. Juvisy-sur-Orge - Secteur Flammarion

À proximité du futur tram T7, ce secteur se voit requalifié dans le but de préserver ces qualités tout en permettant son développement urbain.
Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre le renouvellement urbain par la création de nouveaux logements et/ou d'équipements,
- Améliorer les déplacements doux par l'élargissement des voiries étroites,
- Intégrer des aménagements paysagers dans le cadre des futures opérations.

1.11. Juvisy-sur-Orge - Secteur quartier gare

Habitat ancien composé majoritairement de copropriétés à proximité de la gare RER.

- Traiter l'habitat indigne,
- Accompagner la restructuration pôle gare,
- Dynamiser l'appareil commercial.

1.12. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur ilots Rossel-Leclerc

Situé en cœur de ville, à proximité immédiate de la mairie et de l'hôpital, le secteur de projet encadre le renouvellement urbain du secteur aujourd'hui peu qualitatif.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Refondre l'espace public,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre de commerces et de services,
- Développer une nouvelle offre d'équipements,
- Végétaliser le secteur.

1.13. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Avenue de Fontainebleau /Galerie Grand Sud

Le secteur concerne un linéaire commercial étendu sur l'avenue de Fontainebleau et des polarités perpendiculaires avec des locaux vacants, des façades dégradées et des espaces publics peu régulés avec de nombreuses copropriétés. La galerie « Grand Sud » est un ensemble immobilier complexe des années 70 comprenant parcs de stationnement en sous-sols, commerces en RDC et logements répartis en 3 bâtiments au-dessus.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Constituer des polarités qui structurent l'offre avec des identités propres,
- Redonner à la galerie Grand Sud une fonction traversante, créer du flux et améliorer sa commercialité,
- Améliorer le sentiment de sécurité et de qualité de site.

1.14. L'Haÿ-les-Roses - Secteur Cœur de ville

Afin de requalifier le centre-ville et le rendre plus attractif, la Ville a lancé une opération d'aménagement en cœur de Ville visant à recréer une place publique autour de laquelle prendra place des commerces et des logements.

Parallèlement à ce projet, la commune souhaite également agir sur le bâti ancien du centre-ville dont certains éléments apparaissent peu structurés et qu'il convient d'aider à se transformer par des opérations en faveur du logement, des commerces et services de proximité. Ces opérations contribueront à donner une image plus qualitative du centre-ville. Le droit de préemption urbain renforcé permettra également à la Ville de saisir toutes les opportunités foncières permettant la maîtrise des locaux commerciaux, en complément du droit de préemption sur les fonds de commerces, artisanaux et les baux commerciaux qui est également instauré sur ce secteur.

1.15. Orly - Secteur Vieil Orly

Concerne le centre bourg du Viel Orly, étendu sur environ 14 hectares et composé d'un tissu mixte d'habitat collectif, de maisons de ville, de commerces, de services et d'équipements.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 9/29

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre la revalorisation du Vieil Orly,
- Inscrire la revalorisation du Centre ancien dans la confortation d'un pôle de centralité et dans l'émergence d'un centre-ville,
- Requalifier et valoriser l'entrée de ville à l'ouest.

1.16. Orly - Secteurs d'aménagement : Louis Bonin /Gare - 11 Novembre / Les Ruelles /Aérodrome – Charmilles

Secteur composé d'un tissu mixte d'habitat collectif, de maisons de ville, de commerces, de services et d'équipement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Etablir une stratégie de remembrement foncier pour constituer des tènements fonciers pertinents pour les futurs opérateurs sur des secteurs stratégiques du centre ancien,
- Densifier modérément en participant à l'ambiance du centre ancien et en évitant sa congestion,
- Développer l'offre de stationnement dans le cadre d'une requalification de l'espace public,
- Diversifier le parc de logements.

1.17. Orly - Secteur Racine et Saule

Ce grand-ensemble est composé de résidences sous la forme de barres et de tours. Il s'agit de repenser la centralité autour de la place Gaston Viens requalifiée.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Développer un espace public généreux,
- Valoriser et diversifier l'offre commerciale de la place Gaston Viens en lien avec le centre commercial Orlydis,
- Déployer cette centralité renforcée le long des grand axes structurants,
- Poursuivre le renforcement de cette centralité par des équipements publics nouveaux,
- Créer un nouveau front urbain bâti le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant,
- Poursuivre la restructuration urbaine d'Orly Est dans le cadre du nouveau projet de rénovation urbaine.

1.18. Paray-Vieille-Poste - Secteur Ferme de Contin

Cœur historique de la partie habitée de Paray-Vieille-Poste, la ferme de Contin constitue le seul bâti antérieur au 20ème siècle de la commune.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural de la ferme de Contin,
- Créer un pôle associatif,
- Améliorer la qualité des espaces publics,
- Développer l'activité économique
- Adapter la ville au changement climatique,
- Améliorer la qualité urbaine en y développant des programmes immobiliers de qualité.

1.19. Savigny-sur-Orge - Secteur 3 > Boulevard Aristide Briand / Rue Jean Allemane

Groupement de parcelles au sein d'un îlot localisé entre les rues Jean Allemane, des Poiriers, et le boulevard Aristide Briand

Les objectifs sont la création de logements, dont du logement social en intégrant le bâti avec l'existant.

1.20. Savigny-sur-Orge - Secteur 7 > Rue de Viry / Chemin de Juvisy / Rue des Prés

Secteur composé de maisons individuelles.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Réaliser un programme à dominante de logements,
- Créer des équipements et/ou des commerces.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

1.21. Savigny-sur-Orge - Secteur 8 > Avenue Charles de Gaulle / Rue Chamberlin

Regroupement de parcelles au sein d'un îlot localisé Avenue Charles de Gaulle et rue Chamberlin

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre commerciale.

1.22. Savigny-sur-Orge - Secteur Cœur de ville / Gare

Diversité architecturale allant de la maison villageoise antérieure au 19ème siècle à des projets de l'habitat collectif des années 2000, en passant par de la maison bourgeoise du 19eme siècle, de la maison de villégiature du début du 20eme siècle aux grands ensembles des années 60, pâtissant d'une image dévalorisée : habitat vieillissant, tissu commercial périclitant et espace publics inadaptés.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Recréer du lien, des porosités et des transversalités,
- Qualifier les espaces publics comme support de lien, de confort et d'attractivité commerçante
- Renouveler les espaces bâtis du cœur de ville : valoriser les fronts historiques, améliorer les transitions,
- Proposer une nouvelle offre de logement plus mixte et plus durable,
- Soutenir le tissu commercial et développer des services de proximité.

1.23. Valenton – Secteur centre-ville

Site composé d'importants équipements publics, de patrimoines remarquables, d'un tissu d'habitation mixte (individuel et collectif) et de commerces.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Dynamiser et réorganiser le centre-ville par une meilleure mixité fonctionnelle,
- Favoriser la construction de logements pour répondre aux besoins et permettre un parcours résidentiel,
- Préserver le tissu pavillonnaire,
- Conserver les cônes de vue,
- Valoriser le paysage du centre-ville,
- Développer les connexions en modes doux.

1.24. Villejuif - Secteur Pointe Gorki-Cassini

Secteur aujourd'hui disparate et fortement imperméabilisé, à proximité du métro Paul Vaillant Couturier, présentant un réel intérêt patrimonial (mire de Cassini, conservatoire, immeubles remarquables).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'avenue de Paris en particulier par une végétalisation accrue,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager,
- Recomposer le tissu urbain en faveur de la production de logements mixtes et diversifiés,
- Recréer des cœurs d'ilot en favorisant la désartificialisation des sols et leur végétalisation,
- Créer et renforcer des nouvelles liaisons.

1.25. Villeneuve-le-Roi - Secteur Centre-ville

Secteur composé de parcelles d'immeubles d'habitations, de pavillons indépendants dont certains ont déjà été démolis, et de commerces de proximité, dont un supermarché et une quincaillerie. La bibliothèque communale fait également partie du périmètre.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Accompagner la transformation du centre-ville de Villeneuve-le-Roi,
- Proposer un programme diversifié avec une offre de commerces et d'équipements adaptée
- Développer un projet architectural et paysager de qualité s'intégrant parfaitement dans son environnement,
- Poursuivre une démarche environnementale ambitieuse.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

1.26. Villeneuve-le-Roi - Secteur Gare

Véritable porte d'entrée de Villeneuve-le-Roi, la Place de la Gare et ses abords méritent une requalification profonde.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Donner une nouvelle dimension à la Place de la Gare comme véritable entrée de ville,
- Renforcer l'animation du secteur,
- Offrir une nouvelle offre de logements plus dense et intergénérationnelle,
- Intégrer les contraintes du site : PEB, PPRI, voies ferrées,
- Assurer une démarche environnementale.

1.27. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Fort des sapeurs-pompiers

Ancien site militaire.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Repenser l'offre de logements,
- Réserver les caractéristiques historiques et naturelles du secteur.

1.28. Viry-Chatillon - Secteur Centre-ville

Habitat collectif discontinu et pavillonnaire. Le centre-ville rassemble de nombreux équipements publics et privés, des commerces et services en RDC. Toutefois, les accès au centre-ville manquent de visibilité. Le secteur du Vieux Viry est marqué par une circulation automobile importante dans des rues étroites, il n'est donc pas aisé à fréquenter, ce qui explique en partie les difficultés qu'éprouvent les commerces à s'y implanter.

Le centre-ville possède d'importants espaces verts et aménagements paysagers et est en proximité des lacs, avec lesquels les liens sont à améliorer.

Les objectifs sont :

- Requalifier les entrées du centre-ville,
- Redynamiser le centre-ville en développant et diversifiant le commerce de proximité,
- Rénover le marché couvert,
- Valoriser l'axe nord-sud en requalifiant l'espace public,
- Mieux intégrer les parcs à la ville en valorisant l'accès,
- Valoriser le patrimoine du vieux Viry,
- Mettre en valeur les étangs et la synergie des différents parcs.

1.29. Viry-Chatillon - Boulevard Gabriel Péri / avenue Danielle Casanova

Ensemble de maisons et de terrains, petites copropriétés le long du boulevard Gabriel Péri.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée du centre-ville,
- Renaturer la ville
- Proposer une nouvelle offre résidentielle.

1.30. Viry-Chatillon – Entrée de ville ouest

Il s'agit de parcelles isolées actuellement occupées par des activités économiques le long de l'avenue Du Bellay en limite de la commune de Savigny-sur-Orge.

Les objectifs sont de conserver une maîtrise garantissant les objectifs d'organisation, de maintien, d'extension ou d'accueil d'activités économiques et d'équilibre entre le développement économique et l'habitat de ces terrains en zone inondable en limite de secteur d'équipements publics dont un futur collège.

1.31. Viry-Chatillon – Entrée de ville sud

Le secteur est à la fois résidentiel et composé d'un grand tènement commercial. Le secteur est susceptible d'évolution avec un potentiel développement de TCSP sur la RD445 et potentiellement impacté par les densifications des communes voisines (Fleury-Merogis et Morsang-sur-Orge) dont les accès se font par ce secteur (avenue de la Gribelette, RD 445, …),

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs sont :

- maîtriser les impacts sur les aménagements de cette entrée de ville très paysagère comprenant à la fois des activités économiques, un tissu pavillonnaire et un maintien nécessaire de la nature en ville,
- valoriser le maillage des espaces verts

1.32. Vitry-sur-Seine - Secteur 8 septembre 1945

Ce secteur est une polarité sportive, commerciale avec la présence de services.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Renforcer la polarité sportive et commerciale de l'avenue,
- Favoriser les modes actifs,
- Améliorer les logements,
- Renforcer la trame verte et bleue.

2. LA REQUALIFICATION D'ENTREES DE VILLE

2.1. Arcueil - Secteur Quatre Chemins

Le secteur des Quatre chemins est extrêmement impacté par le double faisceau autoroutier A6a et b avec un tissu hétérogène (petite activités, maisons...).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer la qualité de l'insertion architecturale et paysagère,
- Mieux relier le secteur des 4 Chemins vers le reste d'Arcueil et les pôles gare du Grand Paris Express,
- Créer des espaces publics apaisés,
- Réduire les effets d'îlot de chaleur et accroître la biodiversité du secteur en végétalisant les espaces publics et privés,
- Développer la mixité sociale et mieux la répartir dans le secteur des 4 Chemins,
- Développer l'offre de commerces et de services de proximité,
- Affirmer la volonté d'une maitrise publique de l'aménagement de ce secteur.

2.2. Arcueil - Secteur RD 920

Ce secteur est un fragment urbain obsolète, caractérisé notamment par la présence de vastes parkings à ciel ouvert et des sites activités (entrepôts en tôle...).

Les objectifs sont la création :

- d'une frange habitée tournée vers la RD 920,
- d'un programme d'habitat essentiellement familial respectant les proportions LLS inscrites au PLU,
- d'une traversée de l'îlot via une trame verte piétonne et cyclable.

2.3. Athis-Mons - Ferme de Mons

Secteur avec une ferme dont une grange du 15e siècle en bon état.

Les objectifs sont :

- Mettre en exergue, comme matrice du projet, de la grange, en raison notamment du caractère exceptionnel de sa charpente dont certains éléments datent du XVème siècle,
- Prendre en compte de l'histoire du site, de son passé agricole majeur, S'inscrire dans une stratégie agri-culturelle, Respecter le quartier pavillonnaire voisin (rue Robert Schuman – quartier de Mons), Intégrer le site dans les coteaux de Mons, Bâtir un projet écologiquement responsable, Créer des conditions économiques acceptables pour la ville.

2.4. Cachan - Secteur Gabriel Péri

Le secteur Gabriel Péri est constitué d'un tissu urbain de faible densité, à dominante résidentielle et structuré par la topographie du coteau et de la vallée de la Bièvre, le long de l'A6.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre la réalisation d'opérations immobilières dans le diffus,
- Renforcer les connexions piétonnes avec le centre-ville ainsi qu'avec la commune de Villejuif,
- Préserver les cœurs d'ilot vert,
- Permettre la requalification de la rue Gabriel Péri en espace pacifié,
- Accueillir de nouvelles activités.

2.5. Cachan - Secteur Aristide Briand

Ce front bâtit existant est vieillissant et hétéroclite mais présente ponctuellement des éléments de patrimoine bâtit à préserver et valoriser.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre un développement urbain à échelle humaine avec la construction de nouveaux logements de qualité venant accompagner la requalification de l'avenue,
- Encourager la diversité architecturale et permettre la valorisation d'un patrimoine bâti existant,
- Renforcer les porosités avec les cœurs d'ilot et la transition avec les quartiers faubouriens avoisinants,
- Dynamiser le linéaire commercial,
- Permettre l'arrivée de nouveaux services et renforcer ainsi la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du linéaire de l'avenue.

2.6. Chevilly-Larue - Secteur Carrefour De Gaulle / Mermoz

Héritage du passé, ce carrefour laisse la part belle à la circulation automobile laissant peu d'espace pour les piétons et les cyclistes.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Pacifier l'espace public,
- Accorder une place plus importante aux piétons et aux cycles,
- Rendre possible une offre de commerce de proximité,
- Pérenniser les quartiers pavillonnaires environnants,
- En faire un espace partagé et paysagé.

2.7. Chevilly-Larue - Secteur Entrée de Ville RD7

Ce secteur est constitué de manière discontinue de reliquats des parcelles mobilisées pour l'élargissement de la RD7.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville,
- Garantir une transition urbaine douce entre secteur pavillonnaire et boulevard urbain,
- Agrandir la cour d'école,
- Garantir un accès véhicule pour le site de la géothermie,
- Garantir un cheminement piéton pour les usagers du groupe scolaire,
- Permettre des transitions de qualités entre les éventuelles nouvelles constructions.

2.8. Gentilly - Secteur Gabriel Péri

Situé en proximité de la nouvelle gare du métro de la ligne 14, le secteur est composé de l'îlot comprenant la maison de l'enfance et le conservatoire, de l'ensemble d'habitat social la Reine Blanche, d'un tissu pavillonnaire composite, du site de l'ancien collège Pierre Curie, du 162 Gabriel Péri, de l'école Marie et Pierre Curie, de la résidence du Soleil Levant et de la Fondation Vallée.

Les objectifs poursuivis consistent à accompagner son évolution, par l'implantation de programmes mixtes et la création d'un nouveau groupe scolaire et d'espaces publics requalifiés pour améliorer les mobilités et intégrer les enjeux de santé environnementale.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

2.9. Gentilly - Secteur Paul Vaillant Couturier

Caractérisé par la présence de grandes infrastructures routières et ferrées dont le boulevard périphérique, l'autoroute A6a « coupant » le secteur PVC en deux, avec d'un côté le quartier du Chaperon Vert, de l'autre, le quartier du Plateau Mazagran, et par les voies du RER B.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Réduire des effets de coupure dues aux infrastructures,
- Faciliter l'accès aux grands équipements, dont le parc de la Cité Universitaire,
- Requalifier progressivement l'avenue Paul Vaillant Couturier, pour une rue plus apaisée avec un véritable partage modal et une amélioration du cadre bâti,
- Améliorer la desserte du secteur et les accès aux gares de transports en commun,
- Mettre en œuvre des aménagements favorables à la santé environnementale.

2.10. Gentilly - Secteur Porte de Gentilly

L'entrée de ville de la « Porte de Gentilly », est organisée autour d'un rond-point très routier qui relie la commune avec Paris et le boulevard périphérique (échangeur). Sont présents des bâtiments d'envergure, dont le siège d'IPSOS.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville en réaménageant la porte de Gentilly en place végétalisée,
- Aménager les parcours pour les mobilités douces (franchissements et traversées) pour renforcer la sécurité et les porosités,
- Redonner des usages en renforçant l'offre en aménités.

2.11. Ivry-sur-Seine - Secteur René Villars

Tissu mixte de faubourg constitué de pavillons sur la rue René Villars et de locaux d'activités au nord (la banque BNP Paribas et l'hôtel Kyriad) à proximité du périphérique.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Étendre le tissu urbain en intégrant de nouveaux programmes bâtis mixtes (logements, résidence pour étudiants, établissement d'enseignement supérieur et équipement sportif),
- Préserver les qualités paysagères du site,
- Ouvrir le site sur la ville.

2.12. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Lech Walesa

A proximité du métro M7 Le Kremlin-Bicêtre, le secteur de projet encadre le renouvellement urbain d'un secteur enclavé et peu qualitatif.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Développer une nouvelle offre de logements,
- Réorganiser les déplacements,
- Végétaliser le secteur.

2.13. Morangis - Secteur Frange Nord / Avenue Charles de Gaulle

Patchwork d'industries et locaux d'activités vieillissants jouxtant des logements neufs (opérations Bouygues Immobilier et Toit et Joie) et des commerces (concessionnaires, supermarché, drive).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Redonner une vocation urbaine à l'avenue Charles de Gaulle tout en conservant la mixité,
- Améliorer la lisibilité de ce secteur d'entrée de ville,
- Créer un lien ou gérer les interfaces entre des programmes de nature hétérogènes,
- Améliorer le fonctionnement général de trame viaire et optimiser l'accessibilité de la zone d'activité tout en donnant plus de confort au piéton,
- Identifier une trame requalifiée d'espaces publics.

2.14. Morangis - Secteurs ZAE Pascal

Locaux d'activités et parkings

Réaliser des acquisitions et des remembrements de terrains nécessaires

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

2.15. Morangis - ZAE des Lavoisiers / les Sables

Ensemble de locaux d'activités (entrepôts, hangars), parkings et boxes.

Il s'agit de réaliser des acquisitions et des remembrements de terrains nécessaires.

2.16. Morangis - Rue du général Leclerc à Morangis

Ensemble divers rue Général Leclerc composé de commerces, logements et pavillons.

Il s'agit de réaliser des acquisitions et des remembrements de terrains nécessaires à des opérations de logements.

2.17. Paray-Vieille-Poste - Secteur Route de Fontainebleau

Secteur mixte mêlant habitat et activités située sur le boulevard de Fontainebleau

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer la qualité urbaine de la RD7, en accompagnement de l'extension du tramway T7, en y développant des programmes immobiliers de qualité et en permettant l'implantation de commerces,
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores dans le tissu pavillonnaire situé en arrière-plan.

2.18. Paray-Vieille-Poste - Secteur Avenue de Verdun

Secteur mixte mêlant habitat et activités située sur l'avenue Verdun

Les objectifs poursuivis consistent à réaliser de l'habitat, des commerces et des locaux d'activités implantés à l'alignement sur la partie est.

2.19. Villejuif - Secteur Pasteur

Quartier mixte faubourien avec une programmation importante d'équipements publics, une dynamique tertiaire en cours de développement le long de l'Avenue de Paris, une persistance de bâtiments d'activités sur un axe est-ouest et une programmation culturelle et de loisirs à valoriser.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Valoriser l'entrée nord de ville, en bordure de RD7, et en relation avec la ville voisine Le Kremlin-Bicêtre,
- Requalifier ce secteur urbain,
- S'appuyer sur la programmation d'équipements scolaires, sportifs et associatifs à valoriser,
- Prolonger certaines continuités piétonnes et cycles,
- Définir une qualité urbaine et paysagère.

2.20. Villejuif - Secteur Racine

Le secteur Racine se situe sur le tracé des coulées vertes Lamartine et Bièvre Lilas au Sud, avec, à l'ouest, le Parc des Lilas et le tronçon réalisé sur le quartier Lebon-Lamartine, et à l'est, le Domaine Chérioux et le Parc Départemental des Lilas . Le secteur est marqué par la présence d'équipements, commerces et services, comme le groupe scolaire Robert Lebon, et le Centre Commercial V 7 avec son hypermarché et sa galerie.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville sud en bordure de la RD 7,
- Réaliser la liaison de la coulée verte départementales entre Lebon-Lamartine et le Domaine Chérioux,
- Travailler les transitions et améliorer la connexion entre les tissus urbains et les programmes environnants,
- Créer un secteur de réflexion de mutabilité englobant le centre commercial et la frange sud de la RD7,
- Développer un axe environnemental,
- Travailler les transitions et le dialogue avec les quartiers adjacents, notamment pavillonnaires et l'est du secteur.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

2.21. Viry-Chatillon - Commandant Barré – La Forêt

Ensemble de maisons et de terrains, petites copropriétés le long de l'avenue Commandant Barré situé à la croisée des périmètres des secteurs de renouvellement urbain du Plateau (Jules Verne et Erables) et en entrée de ville.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Requalifier l'entrée de ville,
- Tenir les objectifs du renouvellement urbain du Plateau (diversification de l'offre de logements, maintien d'activités économiques dont des commerces de proximité,
- Adapter les aménagements et équipements publics aux évolutions,
- Renaturer la ville.

3. L'INTENSIFICATION URBAINE AUTOUR DES GARES

3.1. Cachan - Secteur Gare

Ce secteur situé aux abords des voies ferrés et de la gare RER doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Inscrire un signal urbain à l'échelle de la métropole économique,
- Constituer un pôle urbain de proximité emplois-résidence,
- Structurer et requalifier durablement un foncier urbain,
- Constituer un quartier de mixité fonctionnelle et sociale innovant,
- Concevoir un secteur au cadre de vie attractif,
- Remplacer un bâti obsolète,
- Développer les mobilités douces et décarbonnées
- Végétaliser un secteur fortement imperméabilisé,
- Accompagner les nouveaux modes d'habiter, travailler, consommer.

3.2. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Gare Bicêtre Hôpital

Ce secteur concerne le pôle gare (métro 14).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Refondre l'espace public,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre de commerces et de services,
- Développer une nouvelle offre d'équipement.

3.3. L'Haÿ-les-Roses - Secteur Paul Hochart

Ce secteur concerne le projet de renouvellement urbain de la pointe Est de la commune composée de collectifs.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Implanter un véritable front urbain le long de la RD 7 à vocation mixte : logements, activités, commerces,
- Réaliser un nouveau groupe scolaire de 25 classes et d'un gymnase,
- Restructurer le maillage du secteur,
- Créer une place à l'intersection de la rue Paul Hochart et de la RD 7,
- Réhabiliter la rue Paul Hochart,
- Aménager la coulée verte,
- Aménager un square public,
- Réaliser un parking public,
- Créer un pôle de commerces et de services de proximité.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

3.4. Villejuif- Campus Grand Parc

Le site Campus Grand Parc, à Villejuif, couvre 80 hectares au point culminant du Val-de-Marne. Porté par Gustave Roussy, il s'inscrit dans un environnement scientifique majeur. Ancien site de carrières, il connaît un tournant avec la création du parc des Hautes Bruyères et le projet de campus de cancérologie. L'arrivée du Grand Paris Express et d'une gare d'interconnexion lignes 14 et 15 renforce son développement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Créer un campus urbain de rayonnement mondial centré sur la santé, notamment la cancérologie, intégrant logements, équipements publics et transports collectifs,
- Renforcer le socle scientifique par l'accueil de nouvelles équipes de recherche et le développement de plateformes technologiques innovantes,
- Favoriser l'implantation et la valorisation d'entreprises du secteur biomédical,
- Développer un pôle citoyen d'information, d'accompagnement et d'accueil pour les professionnels de santé,
- Offrir des services aux salariés et habitants : hébergement, équipements de loisirs, commerces, restauration,
- Intégrer le projet dans l'environnement urbain, économique et culturel existant, en lien avec l'interconnexion des transports du Grand Paris Express.

3.5. Villejuif - Secteur Louis Aragon

Le quartier est aujourd'hui très urbanisé, présentant un secteur résidentiel pavillonnaire, un secteur tertiaire en cours de développement (ZAC Aragon), de l'habitat collectif d'époques éparses, un secteur d'équipements et quelques espaces verts comme le parc Normandie-Niemen.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre la requalification urbaine avec des hypothèses de mutabilités du parking silo Villejuif Louis Aragon,
- Permettre l'implantation de nouveaux programmations mixtes logements,
- Offrir aux voyageurs des conditions performantes d'accès et de correspondance entre les différents modes de déplacement,
- Travailler la fonctionnalité de la gare routière,
- Encourager la pratique des mobilités douces,
- Amplifier et structurer l'espace public du pole Villejuif Louis Aragon,
- Créer une nouvelle connexion entre tissus urbains jusqu'au centre-ville.

3.6. Vitry-sur-Seine – Secteur Gare Ardoines

Zones d'activités économiques avec notamment le dépôt pétrolier, la centrale à charbon EDF objet d'une opération d'aménagement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Conserver et amplifier la vocation économique et productive,
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures,
- Améliorer la connexion à la ville existante (Arc Sud) et reconnexion à la seine par la renaturation.

3.7. Vitry-sur-Seine - Secteur Seine Gare Vitry

Secteur aujourd'hui composé de parcelles en friches destinées à la construction des lots de la ZAC, et d'anciennes usines et entrepôts.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Maintenir d'une fonction productive,
- Apporter des réponses en matière de logement,
- Intégrer le secteur dans les tissus urbains environnants.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

4. LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DES NPNRU ET DU PNRQAD

4.1. Choisy-le-Roi - Secteur ZAC Navigateur Cosmonautes

Démolition-reconstruction d'une partie du parc en logements existants pour permettre notamment une meilleure ouverture du quartier sur son environnement, des circulations internes facilitées et la création de nouvelles porosités visuelle.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Végétaliser,
- Construire de logements,
- Développer une vie de quartier,
- Réorganiser les circulations.

4.2. L'Haÿ-les-Roses - Secteur Paul Hochart

Ce secteur concerne le projet de renouvellement urbain de la pointe Est de la commune composée de collectifs.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Implanter un véritable front urbain le long de la RD 7 à vocation mixte : logements, activités, commerces,
- Réaliser un nouveau groupe scolaire de 25 classes et d'un gymnase,
- Restructurer le maillage du secteur,
- Créer une place à l'intersection de la rue Paul Hochart et de la RD 7,
- Réhabiliter la rue Paul Hochart,
- Aménager la coulée verte,
- Aménager un square public,
- Réaliser un parking public,
- Créer un pôle de commerces et de services de proximité.

4.3. Le Kremlin-Bicêtre - Secteur Entrée de ville sud-ouest

Entrée de ville sud-ouest, à proximité de la nouvelle station de métro M14 Hôpital Bicêtre.
Les objectifs poursuivis consistent à :

- Recréer une vie de quartier,
- Requalifier l'espace public,
- Apaiser le secteur,
- Végétaliser en cœur d'ilot.

4.4. Savigny-sur-Orge – Grand-Vaulx-Grand val

Secteur de 20 hectares, la ZAC Grand Vaux – Grand Val est un quartier enclavé derrière l'autoroute A6 et de 1600 logements construit dans les années 1960, dans laquelle on retrouve peu de commerces subsistants et des espaces dégradées. L'enjeu est de réhabiliter cet endroit en suivant le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Désenclaver le quartier,
- Valoriser les espaces verts,
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier,
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité,
- Requalifier les espaces publics,
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue,
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

4.5. Valenton - Secteur Lutèce

Composé de 735 logements sociaux, appartenant au bailleur Seqens, La Lutèce est un des principaux quartiers de la Ville en regroupant 17% de la population communale. Ses logements sont répartis dans 14 bâtiments, typiques de l'urbanisme des grands ensembles des années 1960, avec des barres, plots et une tour de 14 étages, pour la plupart dans un état fortement dégradé.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Démolir 296 logements sociaux et 2 équipements au sud du quartier et construire 340 logements neufs
- Réhabiliter199 logements sociaux et rénover les espaces extérieurs résidentiels
- Réaliser des travaux transitoires sur 240 logements à l'ouest, puis une démolir et réaliser une programmation neuve
- Réaliser une restructuration lourde, réhabiliter et étendre le groupe scolaire en cœur de quartier
- Construire un nouveau gymnase, et installer un parcours sportif
- Construire un équipement petite enfance
- Construire un Centre Éducatif et Culturel en entrée de quartier
- Restructurer et requalifier les espaces publics du quartier

4.6. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Centre-ville Secteur PNRQAD

Le parc de logements du centre-ville est un parc ancien (40% des immeubles ont été construits avant 1945 et dégradé. L'habitat indigne et insalubre est un phénomène prégnant dans le centre-ville, dans le parc ancien, mais aussi dans les hôtels meublés, ou du fait de l'occupation de locaux impropres à l'habitation (caves, boxes).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Mettre en valeur le patrimoine paysager, architectural et ancien,
- Moderniser les équipements et commerces du centre-ville afin d'y développer l'activité économique,
- Valoriser la gare RER et la gare routière et améliorer son accessibilité « douce »,
- Éradiquer l'habitat insalubre et améliorer le parc de logements,
- Créer une offre de logements neufs performants énergétiquement,
- Aménager l'espace public, créer des places, rues et passages,

Le projet de renouveau du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges s'appuie sur le programme national de requalification de quartiers anciens dégradés (PNRQAD) articulé notamment autour de la ZAC multisite créée le 25/02/2011 et un Dispositif Coordonné d'Intervention Immobilière (DC2I).

4.7. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Pologne-Plateau

Quartier résidentiel situé au sud de la ville caractérisé par une mixité de logements et des infrastructures de proximité.

Les objectifs sont : :

- Mettre en œuvre la rénovation urbaine et le développement des infrastructures, de la qualité de vie et l'attractivité du secteur,
- Moderniser les équipements publics et améliorer les espaces verts.

4.8. Viry-Chatillon - Secteur Grande Borne RD445

Mixité de fonctions, avec de l'habitat collectif (grand ensemble de la Grande Borne) et des commerces en rez-de-chaussée, de l'activité tertiaire, des activités vacantes, des parkings, et le quartier pavillonnaire du Plateau.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Désenclaver le secteur pour les piétons et cyclistes,
- Développer l'activité économique le long de la RD445,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- Accompagner l'arrivée de transports en commun,
- Développer une offre modérée de logements,
- Maintenir une fluidité du trafic automobile,
- Requalifier la route et redonner une image positive du quartier.

4.9. Vitry-sur-Seine - Secteur Cœur de ville

Secteur proche de la mairie composé de collectifs et divers équipements.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Favoriser un parcours commercial lisible et attractif,
- Requalifier une offre commerciale de proximité,
- Renforcer la présence d'activités économiques et de formation,
- Améliorer la qualité des espaces publics,
- Diversifier les modes de déplacements,
- Améliorer l'offre de logements,
- Renforcer la trame verte et bleue,
- Renforcer l'intensité urbaine et l'identité du cœur de ville,

4.10. Vitry-sur-Seine - Secteur Barbusse

Le secteur Barbusse doit connaitre une diversification de ses fonctions et une montée en puissance contribuant au renouveau économique du cœur de ville.

Les objectifs poursuivis sont :

- Accompagner le développement du quartier.
- Préserver le cadre de vie et une présence végétale,
- Développement du maillage des modes actifs.

4.11. Vitry-sur-Seine - Secteur Robespierre

Polarité culturelle, commerciale et économique et de la dalle Robespierre

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Ouvrir la dalle sur la ville
- Affirmer une polarité culturelle, commerciale et économique,
- Favoriser les modes actifs,
- Renforcer la trame verte et bleue,
- Améliorer les logements.

5. L'ACCOMPAGNEMENT D'OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN OU DE MIXITE SOCIALE HORS NPNRU

5.1. Arcueil - Secteur du Coteau

Opération d'environ 3,9 hectares, situé aux portes de Paris, entre l'A6 et la station Kremlin-Bicêtre Hôpital. Elle surplombe la vallée de la Bièvre et jouxte le parc départemental du Coteau.

- Renforcer le développement économique de la commune et du territoire,
- Contribuer à la politique municipale dynamique et maîtrisée de l'habitat,
- Offrir des aménités supplémentaires aux habitants,
- Mettre en valeur le paysage et l'entrée de ville d'Arcueil,
- Protéger les logements du bruit,
- Axer une partie du développement économique autour des domaines de la santé.

5.2. Athis-Mons - Secteur Cité de l'Air

Constitué d'environ 300 logements, propriété de l'Immobilière 3F et de l'Etat (DGAC), le site présente un modèle d'urbanisation spécifique, emblématique des cités jardins anglo-saxons datant d'après-guerre.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 21/29

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer le cadre de vie et l'environnement,
- Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour les athégiens,
- Articuler emplois, déplacements et développement économique.

5.3. Athis-Mons - Secteur Avenue François Mitterrand

Secteur historiquement marqué par une activité commerciale tournée vers l'automobile, avec la présence du marché des Gravilliers, de nombreux commerces et un tissu urbain hétérogène avec un bâti ancien de faible hauteur (logements, sites d'activités...) sur un axe de transit automobile majeur, transformé dans les années à venir avec l'extension du tramway T7.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Articuler emplois, déplacements et développement économique,
- Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour les athégiens,
- Améliorer le cadre de vie et l'environnement.

5.4. Choisy-le-Roi Secteur - Le Lugo

Intégré au périmètre d'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis Seine Amont, ce secteur à dominante activité offre des possibilités de reconversion urbaine mixte, dans un projet mettant en valeur le panorama sur la Seine et le patrimoine architectural industriel. Des îlots mutables ou potentiellement mutables et pouvant accueillir de l'activité économique ou du logement ont été identifiés.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Revitaliser le développement économique et l'emploi tout en renforçant la mixité fonctionnelle,
- Renforcer l'identité du secteur en développant un boulevard urbain le long de l'avenue du Lugo,
- Constituer une centralité à la croisée de deux axes majeurs (avenue du Lugo et rue du Docteur Roux).

5.5. Chevilly-Larue - Secteur ZAC Anatole France

Ancien secteur dévolu aux casses automobiles et à l'habitat dégradé, il est intégré au projet d'écoquartier des Portes d'Orly sous la forme de la ZAC Anatole France.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Améliorer les conditions d'habitation des anciens résidents du quartier,
- Diversifier les usages en favorisant l'implantation d'activités tertiaires, commerciales et d'équipements publics.

5.6. Chevilly-Larue - Secteur ZAC TDM (Triangles des Meuniers)

Projet en cours de la ZAC des Triangles des Meuniers intégré à l'éco quartier des Portes d'Orly avec des programmes mixant tertiaire et logements.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Protéger du bruit le cœur du quartier,
- Intégrer les circulations douces et assurer leurs continuités vers le pôle multi-modal,
- Réaliser une programmation à dominante tertiaire.

5.7. Ivry-sur-Seine - Secteur Pierre Sémard

Composé en grande partie d'un tissu d'activité économique, d'un sous-secteur mixte (petits collectifs, activité), de séquences faubouriennes au Nord-Ouest et au Sud-Est, le secteur offre un potentiel de renouvellement considérable.

Les objectifs poursuivis sont :

- Créer des logements,
- Créer des espaces verts,
- Créer de nouvelles voiries,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- Créer une rue « Parc »,
- Créer une place,
- Implanter des commerces,
- Introduire de la mixité fonctionnelle,
- Installer des équipements
- Créer un maillage de voies.

5.8. Ivry-sur-Seine - Secteur Ivry Port Nord

Zone d'activité tertiaire et industrielle (présence significative du centre de traitement des déchets ménagers), elle fait partie de l'étude « Ivry-Port Nord/Masséna/ Bruneseau ».

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Rendre l'accès aux berges aux piétons et favoriser les déplacements actifs sur le secteur,
- Favoriser les liens avec Paris,
- Favoriser les liens avec le centre d'Ivry et participer au désenclavement de cette zone,
- Améliorer l'aménité du quartier et l'animation des rues,
- Développer une mixité fonctionnelle,
- Intégrer la perspective d'un prolongement de la ligne 10 du métro.

5.9. Ivry-sur-Seine - Secteur Gagarine Truilliot

Constitué de grands ensembles, présente une offre importante en équipements publics (école Joliot-Curie, collège Politzer, équipements sportifs …) ainsi qu'un patrimoine architectural et urbain significatif (manufacture des œillets, architecture résidentielle du XXème siècle...). Le site possède de nombreuses qualités urbaines et paysagères. Il présente néanmoins des problèmes de déqualification (espaces publics délaissés, bâtis vieillissants, connexion difficile aux autres quartiers) qui appellent à son renouvellement.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Désenclaver le quartier et renouveler son image ; mettre en lien le secteur avec Ivry Confluences,
- Renforcer la diversité des usages,
- Créer de nouveaux espaces publics et réhabiliter les existants.

5.10. Ivry-sur-Seine - Secteur Confluences

Site de 150 hectares, voué historiquement à l'accueil en première couronne, d'activités industrielle aux enjeux majeurs de requalification urbaine qui a été constitué en ZAC en 2010 sur 98 hectares, afin d'accompagner les mutations économiques, diversifier l'habitat, et renforcer la structure des équipements publics.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Permettre une ville accessible et ouverte,
- Créer un projet d'ensemble,
- Définir un nouveau paysage urbain pour accompagner les mutations de la ville d'Ivry vers l'est,
- Mettre en valeur le paysage urbain,
- Prendre appui sur le patrimoine existant,
- Valoriser la Confluence,
- Créer un quartier mixte, appuyer sur un réseau de centralités,
- Imaginer une ville durable.

5.11. Viry-Chatillon - Secteur Victor Basch

Secteur enclavé par des infrastructures métropolitaines.

Quartier mixe/hybride avec activités et habitat au nord, dans un territoire à dominante résidentielle.

Activité basée sur l'artisanat et le tertiaire et des friches laissées par d'anciennes activités polluantes.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Mettre en place des typologies hétéroclites et viser une mixité programmatique,
- Implanter des équipements et notamment scolaires et définition en cohérence avec les besoins. (créer un parc de quartier, élargissement de voies, …)

5.12. Vitry-sur-Seine - Secteur Rouget de Lisle

Franges Parc des Lilas" Sur les franges de la ZAC, à l'Ouest : Pavillons, implantés en lanières.

Les objectifs poursuivis sont :

- Mettre en valeur la topographie dans la conception et l'implantation du bâti,
- Réduire la sensation de linéarité de la RD5,
- Mettre en valeur les traversées Est/Ouest
- Développer un épannelage varié et animé (variation des hauteurs de constructions.

6. LA CONSOLIDATION ET LA REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

6.1. Choisy-le-Roi - Secteur avenue de Choisy

Construite en 1933 pour la fabrication d'avions, il s'agit d'une usine reprise par le groupe Renault en 1949 pour la rénovation de moteurs et de culasses. Après en avoir fait un véritable pôle d'économie circulaire, Renault a transféré les activités sur le site de Flins à l'été 2022. Un protocole d'accord quant aux conditions de mutation de ce site a été signé le 8 février 2024 entre l'entreprise Renault, les villes de Choisy-le-Roi, de Villeneuve-Saint-Georges et le Grand-Orly Seine Bièvre.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Offrir une mixité d'usages,
- Permettre l'implantation d'une activité industrielle et pourvoyeuse d'emploi,
- Intégrer des ambitions fortes en matière de transition écologique au bénéfice de la population locale,
- Intégrer une desserte multimodale du site (fluvial et/ou ferré).

6.2. Chevilly-Larue – Secteur MIN / Sogaris / Delta

Secteur aménagé progressivement depuis les années 1960. Installations ayant pour objectif d'approvisionner la région. Premier marché de produits frais au monde, le MIN s'étend sur 234 ha.

Les objectifs poursuivis sont :

- Conforter le rôle d'importance du MIN en matière de vente et distribution,
- Conforter la vocation logistique de la plateforme Sogaris,
- Conforter la vocation hôtelière,
- Faire des projets de la Cité de la Gastronomie des signaux urbains forts,
- Renforcer le pôle de formation initiale,
- Réaliser le nouveau terminal ferroviaire du MIN.

6.3. Ivry-sur-Seine - Secteur Quai d'Ivry

Emprise du centre commercial « Quais d'Ivry » sur environ 4,84 hectares.

Les objectifs poursuivis consistent à réaliser de l'habitat, du commerce, des activités service et de loisirs, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

6.4. Orly - Secteur Domaine aéroportuaire

Plateforme aéroportuaire occupant un tiers de la superficie communale avec les pistes et les terminaux, mais également avec la zone de fret et une zone industrielle de réparation des avions (Air France Industries, au nord du site).

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Organiser les fonctions du site, entre la zone d'activités, les franges de l'aéroport et les emprises nécessaires dédiées au trafic aérien,
- Inscrire l'aménagement de ce quartier d'affaires majeur à l'échelle métropolitaine dans le cadre d'un projet à haute performance environnementale,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des infrastructures et équipements aéroportuaires (terminaux, pavillon d'honneur...),
- Renforcer le caractère multimodal du secteur,
- Renforcer l'intérêt écologique du site,
- Créer une entrée de ville qualitative,
- Protéger les habitants contre les nuisances sonores et les risques technologique.

6.5. Orly/Thiais - Secteur Senia

Vaste zone d'activités intercommunale (118 hectares) à cheval sur Orly et Thiais, présence de nombreuses friches d'activités.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Reconstituer un front urbain plus homogène en alignement avec un épannelage de hauteur,
- Conforter certains espaces paysagers, maintenir une continuité écologique,
- Assurer un maillage viaire plus cohérent.

6.6. Rungis - Secteur Fraternelle

À proximité immédiate du RER C et du tramway T7, le secteur de projet encadre le développement urbain et économique de l'entrée de ville sud-est de la commune.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Revaloriser la gare et ses environs,
- Préserver les jardins familiaux déjà en place,
- Requalifier et valoriser l'entrée de ville à l'Ouest,
- Développer économiquement le site,
- Parfaire cette entrée/sortie de ville.

6.7. Rungis - Secteur Esterel Nord

Quartier intégré à la zone d'activité et tertiaire ICADE. En plus du foncier du parc ICADE (foncier A), il inclut la parcelle SEQENS (foncier B) située au nord du quartier de l'Esterel, à proximité directe d'un tissu pavillonnaire.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Végétaliser le secteur et préserver les éléments naturels remarquables,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre commerciale.

6.8. Valenton - Secteur Roseau - Champ Saint-Julien

Zone d'activité créant une véritable coupure urbaine entre le secteur Val Pompadour et le secteur Centre-ville.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Créer un aménagement urbain fédérateur de rencontres et d'échanges,
- Désimperméabiliser et végétaliser,
- Répondre au besoin en logement,
- Etablir un équilibre entre l'emploi et le logement,
- Faciliter les connexions par un maillage en mode doux.

6.9. Valenton - Secteur Bois Cerdon

Site composé d'une zone d'activités, d'un espace agricole et d'un espace vert à urbaniser.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Construire des nouveaux bâtiments d'activité dans la continuité de ceux existants,
- Réaliser un maillage de pistes cyclables qui relie le secteur d'activité vers le câble 1,
- Aménager une zone d'activité prenant en compte les enjeux écologiques,
- Créer une nouvelle circulation interne.

6.10. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Triage

Friches industrielles et de transport

Les objectifs sont :
- Créer un nouveau quartier mixte,
- Créer des espaces publics,
- Créer des espaces verts connectés entre eux (Parc linéaire au sein du site ferroviaire)
- Créer un pôle économique mixte

6.11. Villeneuve-Saint-Georges - Secteur Nord Economique

Site de projet identifié est aujourd'hui sous-exploité et non qualitatif, ne permettant pas de participer au dynamisme économique du secteur

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Développer une nouvelle offre de commerces, activités et services.

6.12. Viry-Chatillon – ZA Kennedy

La zone est cours de renouvellement et redynamisation depuis quelques années. Il s'agit d'une zone d'activités composée de grands sites productifs, dont le principal est le site Alpine du Groupe Renault, mais qui conserve encore des secteurs moins qualitatifs.

Les objectifs sont :
- Développer de nouvelles activités et renforcer des sites leaders afin d'assurer la pérennité de ce pôle économique
- Renaturer et adapter les espaces publics,
- Améliorer la qualité de la zone et éviter une dispersion de la vocation productive vers d'autres secteurs, notamment commerce.

6.13. Viry-Chatillon – RN7

Grand axe commercial, dans lequel est également implanté des sites économiques et des zones résidentielles (collectives et individuelles) de manière diffuse.

Les objectifs :
- Assurer la pérennité de cet axe économique tout en encourageant une dynamique économique et commerciale créatrice d'emplois
- Anticiper les conditions de développement des transports en commun, des modes actifs et de la renaturation des espaces publics

7. LA REVITALISATION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

7.1. Athis-Mons - Secteur Zone d'activités des bords de Seine

Présence d'activités économiques tournées vers l'industrie (recyclage) ou le commerce de gros et le stockage.

Les objectifs poursuivis consistent à :
- Permettre la réappropriation de ce secteur par les athégiens,
- Réduire les sources de pollution en incitant le remplacement des activités existantes par des activités non polluantes,
- Affirmer la volonté de protection de ces espaces vis-à-vis des nuisances,
- Améliorer la qualité du cadre de vie avec de nouveaux espaces verts donnant sur la Seine.

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 26/29

7.2. Chevilly-Larue - Secteur Cimetière / Guynemer

7.3. Parvis situé à proximité du **cimetière** intercommunal actuellement occupé par des stationnements peu qualitatifs.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Végétaliser davantage,
- Animer les cellules commerciales présentes,
- Réduire la place de la voiture,
- Réaménager le carrefour,
- Rénover et sécuriser le parking,
- Mettre en valeur de l'entrée du cimetière.

7.4. Orly - Secteur Les Vœux - Trou d'Enfer – Bouvray

Site délaissé abritant de vastes espaces de friches liés à la construction des ouvrages d'art (voies ferrées et darse) qui se sont renaturés ces dernières décennies avec la présence de l'usine de production d'eau potable, gérée par Eau de Paris et le site de maintenance et de remisage du tramway T9.

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Aménager les Vœux et reconnaître les bords de Seine comme site à dominante naturelle dédié à la détente, aux loisirs et à la biodiversité,
- Créer une ferme urbaine,
- Assurer la jonction de la trame verte et bleue entre la Seine, ses berges, les Vœux, et le reste des parcs des quartiers Est (Les Saules, Jean Mermoz).

7.5. Villeneuve-Saint-Georges - Les Berges de l'Yerres

Le quartier Belleplace-Blandin, bordé par l'Yerres et sa confluence avec la Seine, est une des dernières portions urbanisées de la vallée de l'Yerres et la plus peuplée. Il a la particularité d'être régulièrement submergé par les eaux S'il est resté longtemps peu urbanisé, l'émergence des activités ferroviaires a accéléré la densification du secteur, entrainant la division de l'ancienne prairie en parcelles constructibles et sa reconnaissance en lotissement (1920).

Les objectifs poursuivis consistent à :

- Restaurer la zone humide,
- Créer un parc inondable,
- Réaliser des cheminements piétons et des espaces de loisirs,
- Protéger les habitants des aléas de la rivière,
- Créer un espace naturel sur les deux phases dans la poursuite des aménagements réalisés en vallée de l'Yerres,
- Résorber des situations d'habitat privé dégradé.

7.6. Viry-Chatillon – Corridor Aqueduc de la Vanne et du Loing

Le corridor écologique de l'Aqueduc correspond à des secteurs prioritaires à mobiliser qui présentent un potentiel foncier majeur pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Dans le SDRIFe, ce secteur est identifié comme liaison à renforcer du réseau des espaces verts ouverts. Dans le PLUi de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, l'aqueduc est reporté en corridor de diffusion et de connexion de la nature en ville à valoriser avec une recherche d'espaces de nature à créer ou restaurer.

L'objectif est de compléter le maillage végétal et faire entrer la nature dans la ville avec des aménagements paysagers légers.

C/ LES AUTRES MOTIVATIONS D'INSTAURATION DU DPU RENFORCE

Le droit de préemption urbain renforcé s'inscrit aussi dans d'autres secteurs du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre identifiés aux plans en annexe, car les possibilités d'évolution de la ville se concentrent essentiellement sur le potentiel de renouvellement urbain du territoire de l'EPT, compte-tenu des enjeux suivants :

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

- De l'objectif Zéro Artificialisation Nette qui impose de reconstruire la ville sur elle-même ;
- Des risques naturels et technologiques qui contraignent les opérations immobilières en termes de foncier disponible, rendant essentielle l'action sur le patrimoine déjà bâti ;
- De l'existence d'un bâti ancien et de copropriétés dégradées ou en difficultés et de la nécessité de résorber l'habitat insalubre ;
- De l'engagement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en faveur de l'industrie et de la production et d'un tissu économique subissant de fortes pressions foncières ;

Ces caractéristiques du tissu urbain de l'EPT nécessitent donc de pouvoir maîtriser le foncier sur des tissus urbains anciens ou dans les zones d'activités et donc de pouvoir préempter des copropriétés de plus de 10 ans ou des parts de sociétés.

Au regard de ces éléments, le Conseil territorial est invité à délibérer pour :

- Instaurer un droit de préemption Urbain simple sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur délimitées sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.
- Instaurer un droit de préemption Urbain renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur une partie des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, délimitée sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.
- Préciser les mesures de publicité légale, de retranscription dans le cadre du PLUi et d'ampliation de la présente délibération.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine **;**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

- n° 2021-01-26_2217 du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- n° 2024-04-02_3535 du 2 avril 2024 PLUi – Construction du règlement d'urbanisme
- n° 2024-12-17_3823 du 17/12/2024 PLUi approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu la délibération du 16 décembre 2025 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les plans ci annexés ;

Considérant que le droit de préemption urbain a été transféré de plein droit aux établissements publics territoriaux compétents en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

1- Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :
   - Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés,
   - Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous,
   - Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219
Page 28/29

2- Anticiper et adapter le territoire de demain :

- Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux,
- Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques,
- Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber.

Considérant que le droit de préemption peut s'exercer en vue de réaliser dans l'intérêt général, des actions ou des opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permet à son titulaire, par délibération motivée, de se rendre acquéreur prioritaire sur les biens objets d'une aliénation de gré à gré tels que les immeubles bâtis de moins de 4 ans ainsi que, sous conditions, les lots de copropriété et les parts ou actions de société de construction ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre peut décider d'appliquer un droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant la nature du tissu urbain de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre constitué notamment d'un habitat ancien majoritaire présentant un confort rudimentaire et des situations de blocage et de dégradation du fait de la multiplication des mises en copropriété ;

Considérant que pour mener à bien les politiques foncières, d'aménagement et d'habitat, de développement du logement social et de mixité sociale au sein d'un territoire comptant un foncier insuffisant, de nombreux biens soumis au régime de la copropriété ou propriétés de sociétés immobilières dont pour certaines les parts donnent vocation à l'attribution de locaux d'habitations ou professionnels, il convient d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) du territoire intercommunal figurant aux plans en annexes;

Considérant l'objectif de création de 45 817 logements entre 2021 et 2035 inscrit dans le plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et répondant aux obligations fixées par l'Etat ;

Considérant que les possibilités d'évolution de la ville se concentrent essentiellement sur son potentiel de renouvellement urbain, à savoir sur le foncier déjà bâti ;

Considérant les risques naturels et technologiques qui limitent les possibilités de renouvellement urbain, rendant essentielle l'action sur le patrimoine bâti ;

Considérant le tissu économique du territoire qui subit une pression foncière importante ;

Considérant l'existence d'un bâti ancien sur le territoire et de copropriétés dégradées ou en difficultés, et la nécessité de résorber l'habitat insalubre ;

Considérant la pénurie de terrains non bâtis restants sur le territoire au sein des zones urbaines concernées et de la difficulté de trouver des terrains bâtis qui échappent au régime de la copropriété dans ces mêmes zones ;

Considérant le besoin de développer du logement social et de favoriser la mixité sociale ;

Considérant que pour mener à bien les politiques foncières, d'aménagement et d'habitat, il convient d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) du territoire tel qu'indiqué sur les plans annexés ;

Considérant que le droit de préemption urbain portera sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2, L.213-2-1 et L.211-4 du Code de l'urbanisme ;

Considérant la nécessité de pouvoir maîtriser le foncier sur des tissus urbains anciens et donc de pouvoir préempter des copropriétés de plus de 10 ans ou des parts de sociétés ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Chaîne d'intégrité du document : F9 78 5C 5F 3B 5A 94 96 50 AE 22 06 78 F7 F7 48
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849219

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Instaure un droit de préemption Urbain simple sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur délimitées sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.

2. Instaure un droit de préemption Urbain Renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur une partie des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur délimitée sur les plans annexés à la présente délibération et pour les besoins indiqués dans la présente délibération.

3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération telles que définies aux articles R.211-2 à R.211-4 du Code de l'Urbanisme :
   - affichage pendant un mois dans les communes membres ;
   - affichage au siège de l'EPT ;
   - publication sur le site internet de l'EPT : https://www.grandorlyseinebievre.fr/
   - mention de cette délibération est insérée dans deux journaux diffusés dans les départements.

4. Précise que les périmètres d'application du droit de préemption urbain seront annexés au dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à :
   - Aux Maires des 24 communes de l'EPT ;
   - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
   - Madame la Préfète de l'Essonne ;
   - Monsieur le directeur départemental des finances publiques du Val-de-Marne ;
   - Monsieur le directeur départemental des finances publiques de l'Essonne ;
   - Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires du Val-de-Marne ;
   - Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires de l'Essonne ;
   - Madame la Directrice de l'Unité Départementale du Val-de-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports ;
   - Madame la Directrice de l'Unité Départementale du Val-de-Marne de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne ;
   - Aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels est située Vitry-sur-Seine ;
   - Aux greffes de ces mêmes tribunaux ;
   - A la Chambre Interdépartementale des Notaires de Paris.

6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil Territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

7. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 96

A Vitry-sur-Seine, le 19 décembre 2025
Le Président

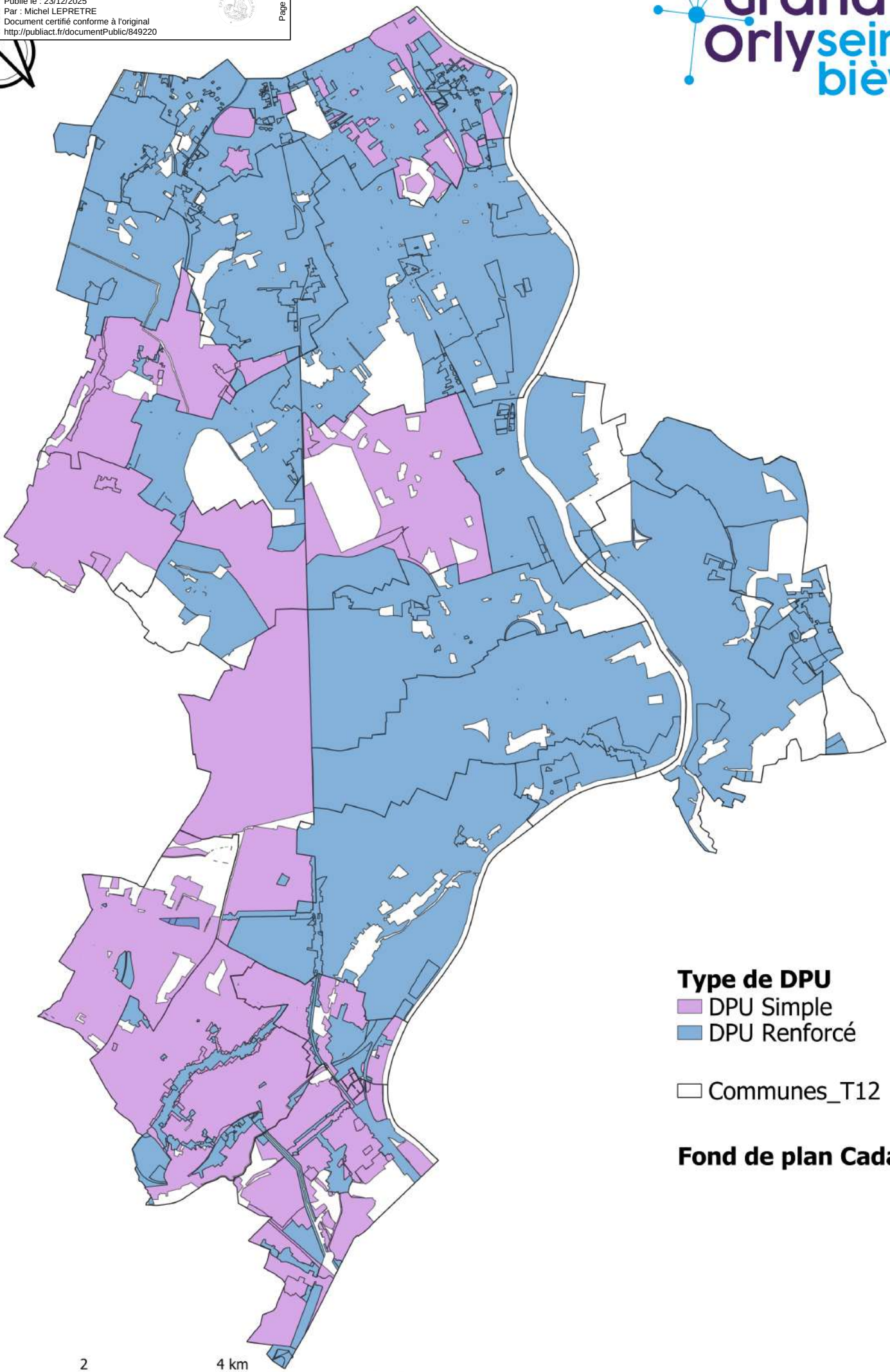
Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

...n du DPU sur le territoire de l'EPT

Grand Orly seine bièvre

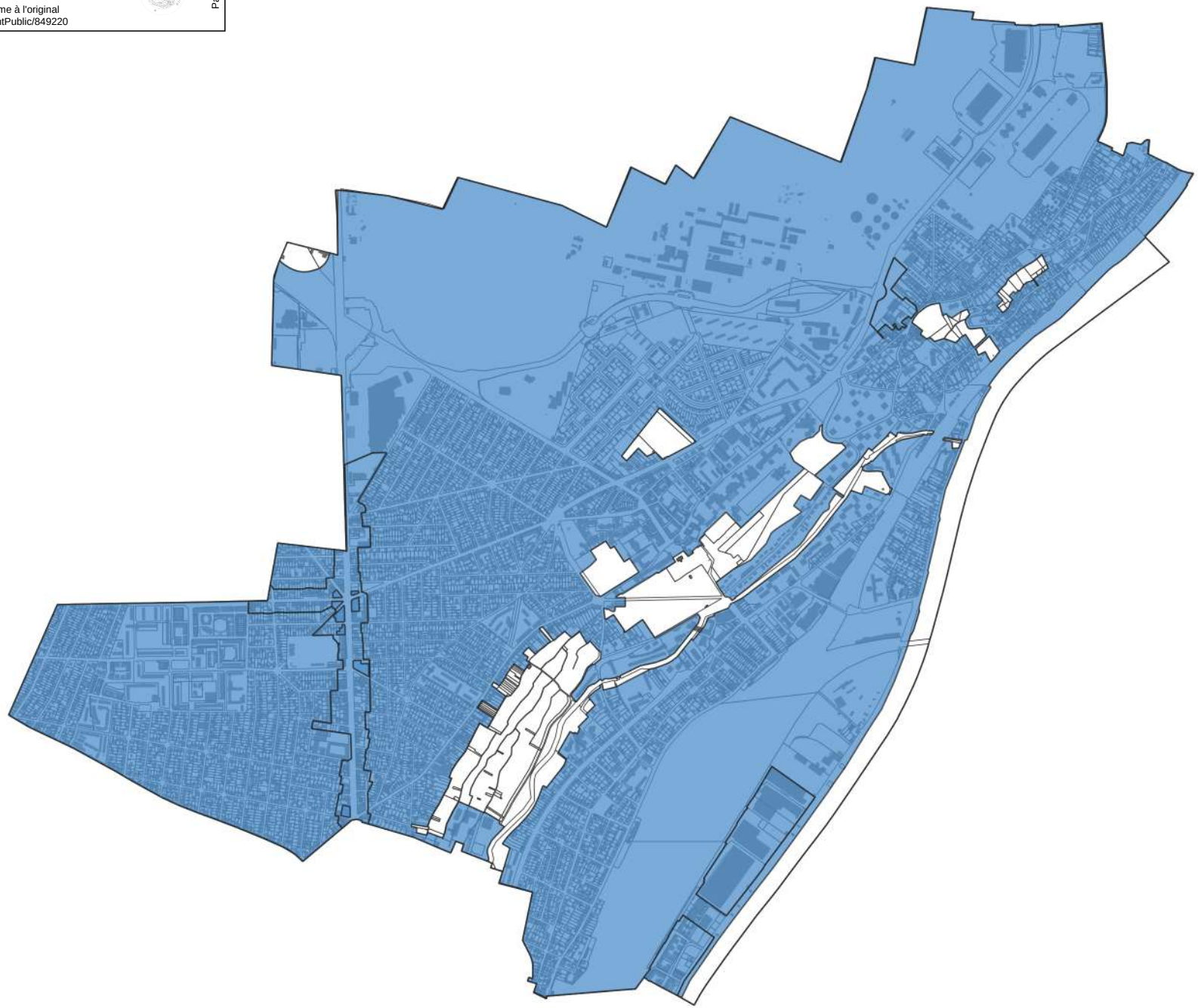


Date : 21/11/2025

Auteur : MB

Chaîne d'intégrité du document : AA AE EF CB CC 61 DF 49 13 7B B9 FF 84 BE F0 A2
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4195-DE
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 23/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/849220

Athis-Mons : Instauration du Droit de Préemption Urbain Renforcé



Type de DPU

- DPU Renforcé
- Cadastre Athis-Mons

batis_cadastre

- Dur
- Léger

- Communes_T12

Fond de plan Cadastre

0 500 1 000 m

Date : 01/09/2025

Auteur : MB