



Plan Local d'Urbanisme de MASSY

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PLU arrêté le 28 janvier 2016

Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 15 septembre 2016

SOMMAIRE

AXE 1. CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTREE SUD DE LA METROPOLE	6
I. Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire.....	7
I.1.1. Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire	7
I.1.2. Conforter le rôle de moteur économique du territoire à l'échelle francilienne.....	8
I. Objectif 2. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations	9
I.2.1. Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations	9
I.2.2. Conforter l'offre en équipements en cohérence avec le développement de l'offre de logements	9
I.2.3. Renforcer la mixité sociale et générationnelle.....	9
AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES	12
II. Objectif 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres.....	13
II.1.1. S'affranchir des ruptures des infrastructures de transport	13
II.1.2. Préserver les spécificités propres aux quartiers	13
II. Objectif 2. Priorité aux déplacements doux à Massy, et offrir des espaces publics de grande qualité.....	14
II.2.1. Poursuivre la requalification des espaces publics et permettre l'émergence des nouvelles centralités.....	14
II.2.2. Renforcer la place des modes doux dans le paysage massicois.....	14
II.2.3. Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de Massy	15
II. Objectif 3. Affirmer un véritable réseau de Trame Verte et Bleue, gage de la qualité du cadre de vie massicois.....	16
II.3.1. Maintenir, voire renforcer, le très bon accès aux espaces verts de respiration à Massy.....	16
II.3.2. Protéger l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue pour leur intérêt écologique, et la restauration de la biodiversité	16
AXE III : UN PROJET URBAIN DURABLE	18
III. Objectif 1. Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville.....	19
III.1.1. Faire de l'innovation et de la performance environnementale des principes pour la conception des futurs projets, dans la continuité des réalisations récentes	19
III.1.2. Prolonger l'exigence de performance énergétique globale en place à Massy.....	19
III.1.3. Maîtriser les impacts du développement urbain par une politique optimale de gestion de l'eau et des déchets	19
III. Objectif 2. Agir pour un environnement de vie et de travail agréable, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances.....	20
III.2.1. Maîtriser les pressions sur l'environnement liées aux transports et aux activités massicoises, anciennes et actuelles	20
III.2.2. Adapter les modalités du développement urbain aux sensibilités naturelles propres à l'environnemental naturel massicois	20
OBJECTIF CHIFFRE DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS.....	22
I. Une politique engagée en termes de renouvellement urbain.....	23
II. Un développement en extension urbaine limité	23
III. Un consommation d'espace agricole à vocation de parc naturel.....	24
IV. Un objectif chiffré de consommation de l'espace modéré.....	24

PREAMBULE

Suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016, les références aux articles de la partie législatives du présent document ne sont plus d'actualité. Le tableau de correspondance ci-dessous les reprend et indique la numérotation en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Numérotation partie législative en vigueur avant le 1 ^{er} janvier 2016	Numérotation partie législative en vigueur au 1 ^{er} janvier 2016
L.123-1-3	L.151-5

Rappel du code de l'urbanisme (L.123.1-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit** les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **arrête** les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la **consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain. »

AXE 1. CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTREE SUD DE LA METROPOLE

I. Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire

De par sa situation stratégique au sein du réseau de transport francilien (TGV, RER B et C, A10, A6...), la ville de Massy se positionne à la fois comme porte d'entrée de la métropole, et du cluster Paris-Saclay. Elle va bénéficier de l'importante dynamique francilienne des projets de transport en commun, notamment la ligne 18 du Grand Paris Express (GPE) et le Tram-Train Massy – Evry (TTME).

I.1.1. Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire

La qualité de desserte en transport en commun de Massy constitue un moteur pour l'attractivité du territoire. Il s'agit de la valoriser pour renforcer le rayonnement et améliorer les déplacements quotidiens des massicois et des usagers du territoire.

- **Accompagner l'arrivée des projets de transport en commun structurants** (ligne 18 Grand Paris Express (GPE), Tram Express Sud Versailles/Massy/Evry, TCSP Massy/Orly), **afin de :**

- Renforcer l'accessibilité au territoire communal
- Combler le déficit de liaisons est-ouest
- Améliorer le lien avec les pôles majeurs franciliens, notamment Paris-Saclay et Orly

- **Améliorer la qualité de service des lignes existantes :** RER B et RER C (projet Massy-Valenton)
- **Poursuivre la restructuration du pôle des gares**, aujourd'hui desservi par les RER B et C ainsi que le TGV, et à moyen terme par la ligne 18 GPE, le Tram Express Sud et le TCSP Saint-Massy/Orly, **afin d'améliorer son accessibilité et d'assurer l'interconnexion** entre les différentes lignes
- **Créer des gares fonctionnelles**, accessibles en modes doux, assurant l'interconnexion avec le réseau de bus

- **Augmenter et concentrer l'offre de logements et d'activités autour des gares**, dans une logique de promotion de la ville des courtes distances et de limitation de l'usage de la voiture
- **Créer un axe routier structurant reliant Massy-Atlantis**, quartier qui accueille la majeure partie des emplois massicois, **au parc d'activités Massy-Europe** à travers le secteur commercial
- Valoriser les entrées de ville et ainsi améliorer la lisibilité et l'image du territoire :
 - Améliorer le traitement urbain et paysager du tronçon nord de la RN20, notamment au droit du site AgroParisTech, avec le développement d'un front bâti de qualité
 - Insuffler une nouvelle image à l'entrée de ville des Champarts, sur la RD120
 - Requalifier l'entrée de ville au niveau de l'intersection RD188/RD120 dans le cadre de la dynamique du projet de requalification du secteur commercial
 - Atténuer le caractère routier de l'entrée de ville de l'échangeur du Pileu, en s'appuyant sur le projet d'écoquartier Vilgénis

I.1.2. Conforter le rôle de moteur économique du territoire à l'échelle francilienne

La ville de Massy est un territoire historique d'accueil d'activités. Elle a su diversifier son tissu économique au travers du projet de renouvellement urbain de Massy-Atlantis, laissant place à un quartier mixte habitat/tertiaire.

Elle est aujourd'hui l'un des principaux pôles d'emploi de l'Essonne.

L'enjeu du PLU est de poursuivre la politique de développement économique engagée, en s'inscrivant dans les dynamiques des OIN de Paris-Saclay et Orly.

- **Conforter le rôle économique majeur de Massy au sein de l'arc sud francilien, en asseyant sa position de pôle tertiaire principal du secteur Est du cluster Paris-Saclay :**
 - Développer une offre foncière et immobilière permettant à la fois de répondre aux besoins des entreprises locales et d'accueillir de nouvelles activités
 - Permettre l'accueil d'entreprises orientées vers l'excellence scientifique et technologique, en lien avec la dynamique du cluster de Paris-Saclay
- **Requalifier et dynamiser le secteur commercial, pour une offre de meilleure qualité, à proximité des usagers massicois :**
 - Requalifier le secteur commercial en s'appuyant sur l'arrivée de la gare Massy-Europe du TTME
 - Créer un front bâti commercial qualifiant ainsi les franges de la RD188
- **Développer une nouvelle polarité urbaine et commerciale sur Massy-Atlantis, place du Grand Ouest, en lien avec le pôle des gares,**
- **Poursuivre le projet de restructuration et de valorisation du pôle commercial des Franciades**

- **Conforter et valoriser l'offre commerciale du Vieux Massy, et ainsi renforcer son attractivité locale**
- **Concevoir des zones d'activités valorisantes, promouvant une architecture et un traitement des espaces publics de qualité**
- **Assurer un niveau d'équipements et de services de qualité aux entreprises :**
 - Anticiper les besoins liés au développement de la fibre et de la téléphonie mobile pour assurer un service de qualité aux entreprises
 - Permettre le développement du réseau de chaleur urbain au sein des futures espaces économiques
 - Accompagner l'offre de services à destination des actifs : restauration, centre des congrès, conciergerie...

I. Objectif 2. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations

La ville de Massy comprend une offre d'habitat diversifiée, composée d'une part importante de logements locatifs sociaux. Les récentes opérations d'aménagement (Massy-Atlantis, Vilmorin, etc.) ont renforcé la diversification de l'offre d'habitat.

I.2.1. Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations

La réponse aux besoins en logements des habitants demeure une priorité pour la ville ; elle doit s'adapter aux évolutions de la société, notamment au phénomène de décohabitation des ménages.

Elle souhaite également accueillir de nouvelles populations, plus particulièrement des actifs, en lien avec l'importante offre d'emplois sur la commune.

- **Constituer une offre d'habitat diversifiée qui assure un parcours résidentiel complet**, permettant ainsi de **satisfaire les besoins des habitants**, et d'**accueillir de nouvelles populations** :
- Concentrer le développement de l'offre de logements autour des gares : Massy-Atlantis, Vilgénis, Massy-Opéra, Vilmorin...

I.2.2. Conforter l'offre en équipements en cohérence avec le développement de l'offre de logements

Les massicois bénéficient d'une offre en équipements diversifiée et de qualité, bien répartie entre les quartiers. Celle-ci pourra être renforcée afin de répondre aux besoins des nouvelles populations.

- **Répondre aux besoins en équipements liés à l'apport de nouvelles populations**
- **Veiller au maintien de la qualité des équipements existants**

I.2.3. Renforcer la mixité sociale et générationnelle

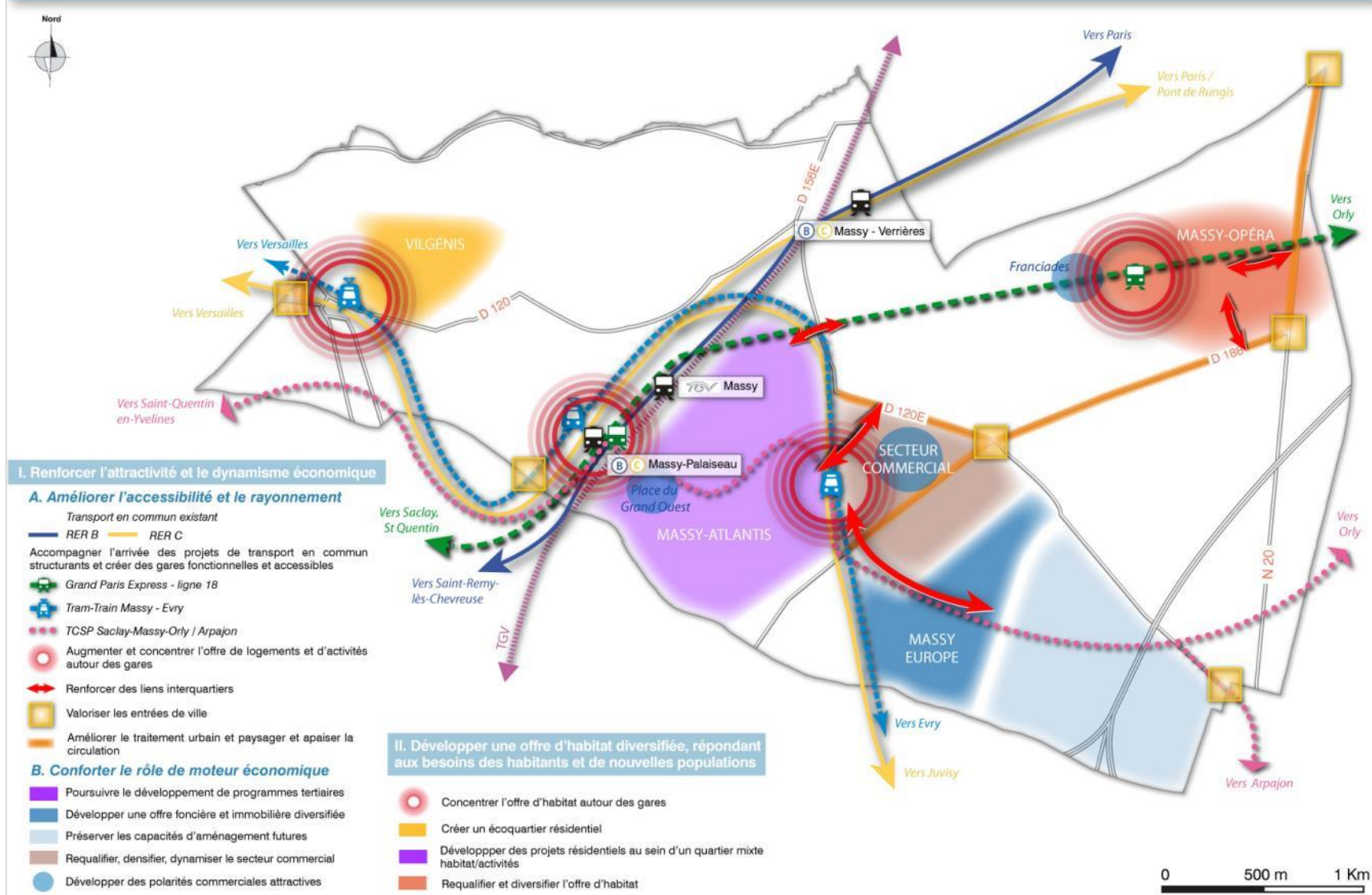
Massy souhaite favoriser une mixité sociale équilibrée, en recherchant à assurer le meilleur vivre-ensemble.

La ville connaît un phénomène de vieillissement de la population, qui se retrouve au niveau national ; un des objectifs du PLU est alors de prendre en compte cette évolution structurelle de la population.

- **Assurer une mixité sociale équilibrée au sein de la commune**, à travers la diversification de l'offre de logements
- **Répondre aux besoins spécifiques de la population, notamment des personnes âgées**, en développant une offre d'hébergements adaptés

AXE I : CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTRÉE SUD DE LA MÉTROPOLE

PLU de Massy - mars 2015



AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES

II. Objectif 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres

La ville de Massy est traversée par de nombreuses infrastructures de transport, ferrées et routières, qui créent des coupures urbaines au sein du territoire. Celles-ci ont façonné l'organisation urbaine, créant ainsi une ville fragmentée.

II.1.1. S'affranchir des ruptures des infrastructures de transport

La Ville de Massy s'attache à atténuer le sentiment de fragmentation du territoire engendré par les infrastructures de transport, en favorisant les liaisons interquartiers.

- **Améliorer le franchissement des infrastructures routières et ferroviaires, qui forment des coupures au sein du territoire :**
 - Créer un franchissement sous le TTME permettant de connecter Massy-Atlantis au secteur commercial, en lien avec la nouvelle gare TTME
 - Améliorer le franchissement sous ouvrage de la RD188 pour permettre de relier le secteur commercial à Massy-Europe
 - Développer des franchissements pour modes doux, qui offrent un traitement urbain et paysager de qualité, et assurent la sécurité des déplacements
- **Améliorer l'intégration urbaine et paysagère des grandes infrastructures de transport, afin d'atténuer le sentiment de coupure urbaine et réduire les nuisances sonores et visuelles :**
 - Atténuer l'impact visuel et sonore des infrastructures de transport en apaisant les circulations sur les axes routiers majeurs et en améliorant leur traitement paysager
 - Poursuivre l'aménagement des franges du faisceau ferroviaire, notamment sur le quartier Vilmorin,

II.1.2. Préserver les spécificités propres aux quartiers

L'urbanisation de la ville de Massy s'est déroulée sur plusieurs périodes, laissant place à un tissu urbain et une architecture diversifiés, du bourg rural du XIXe siècle aux quartiers récents. Le caractère spécifique des quartiers doit être préservé.

L'organisation multipolaire de la ville doit être confortée, permettant ainsi une meilleure accessibilité aux services et commerces et générant une réelle vie de quartier.

- **Conforter le fonctionnement multipolaire de la commune à travers le renforcement des polarités de quartier**
- **Préserver les spécificités propres aux quartiers : morphologies urbaines, espaces publics....**

II. Objectif 2. Priorité **aux déplacements doux** à Massy, et offrir **des espaces publics de grande qualité**

Ville mosaïque, Massy se distingue également par **un socle paysager et patrimonial fédérateur**. Ainsi, il s'agit, dans le cadre du renouvellement urbain, de composer avec l'image de la ville et les points de vue sur le grand paysage, ou encore les éléments d'architecture remarquable. L'espace public, en tant qu'espace de rencontre et lieu de circulation, participe également à la perception de la ville. Le renforcement de la place des modes doux dans ces espaces doit permettre d'apaiser la ville et de faciliter les relations inter-quartiers.

II.2.1. Poursuivre la **requalification des espaces publics** et **permettre l'émergence des nouvelles centralités**

A Massy, les espaces publics (gares, mails piétons, places...) sont le support des échanges, loisirs, commerces et déplacements. Ils offrent également **un potentiel de renforcement des liens** entre les quartiers. La valorisation et l'animation des centralités et de l'ensemble de la trame d'espaces publics est donc un objectif fort du PLU.

- **Favoriser la mise en valeur et l'attractivité des centralités existantes** (Massy Opéra, Vilmorin, Vieux Massy, Vieux-Villaine, Villaine), et assurer **l'émergence de nouvelles centralités autour de la Place du Grand Ouest et de l'écoquartier Vilgénis** :
- **Poursuivre la qualification de la trame générale des espaces publics à Massy** : qualité architecturale aux abords des voies, contact visuel favorisé avec le végétal depuis les espaces publics y compris non accessibles, cohérence du mobilier urbain ...

II.2.2. **Renforcer la place des modes doux dans le paysage massicois**

Le développement des modes doux est une des priorités à Massy, en cohérence avec le développement des pôles gares. Le réseau doit s'articuler avec les objectifs de Trame Verte et Bleue et se développer en lien avec l'armature intercommunale.

- **Poursuivre l'aménagement d'un réseau de liaisons douces structurant**, desservant les pôles gares (actuels et futurs), l'ensemble des quartiers et les communes voisines
- **Permettre un aménagement systématique de liaisons douces de quartier** dans le cadre des projets, dans la logique du développement des mails engagée

II.2.3. Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de Massy

Le patrimoine architectural et paysager doit témoigner de l'histoire et de l'image de Massy, notamment vis-à-vis des futurs arrivants et visiteurs.

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine remarquable et reconnu** au travers des Monuments Historiques, du Site Classé de la Vallée de la Bièvre et du Site Inscrit de Vilgénis
- **Préserver la qualité des ensembles patrimoniaux protégés au sein de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)** tout en favorisant la requalification urbaine du centre ancien et la recherche d'une unité architecturale dans ce secteur. Prolonger durablement l'outil de protection ZPPAUP propre à Massy.
- **Assurer le maintien d'éléments de patrimoine plus modernes**, notamment le bâtiment de la gare RER B
- Assurer une bonne intégration des nouvelles opérations à proximité d'éléments de patrimoine
- **Préserver les vues remarquables qui participent à la bonne compréhension de la ville** et tenir compte du relief dans la conception urbain (butte du centre ancien notamment)

II. Objectif 3. Affirmer **un véritable réseau de Trame Verte et Bleue**, gage de la qualité du cadre de vie massicois

II.3.1. Maintenir, voire renforcer, le très bon accès aux espaces verts de respiration à Massy

Massy est actuellement très pourvue en espaces verts accessibles au public, ce qui représente un véritable atout pour l'attractivité et la qualité de vie des habitants.

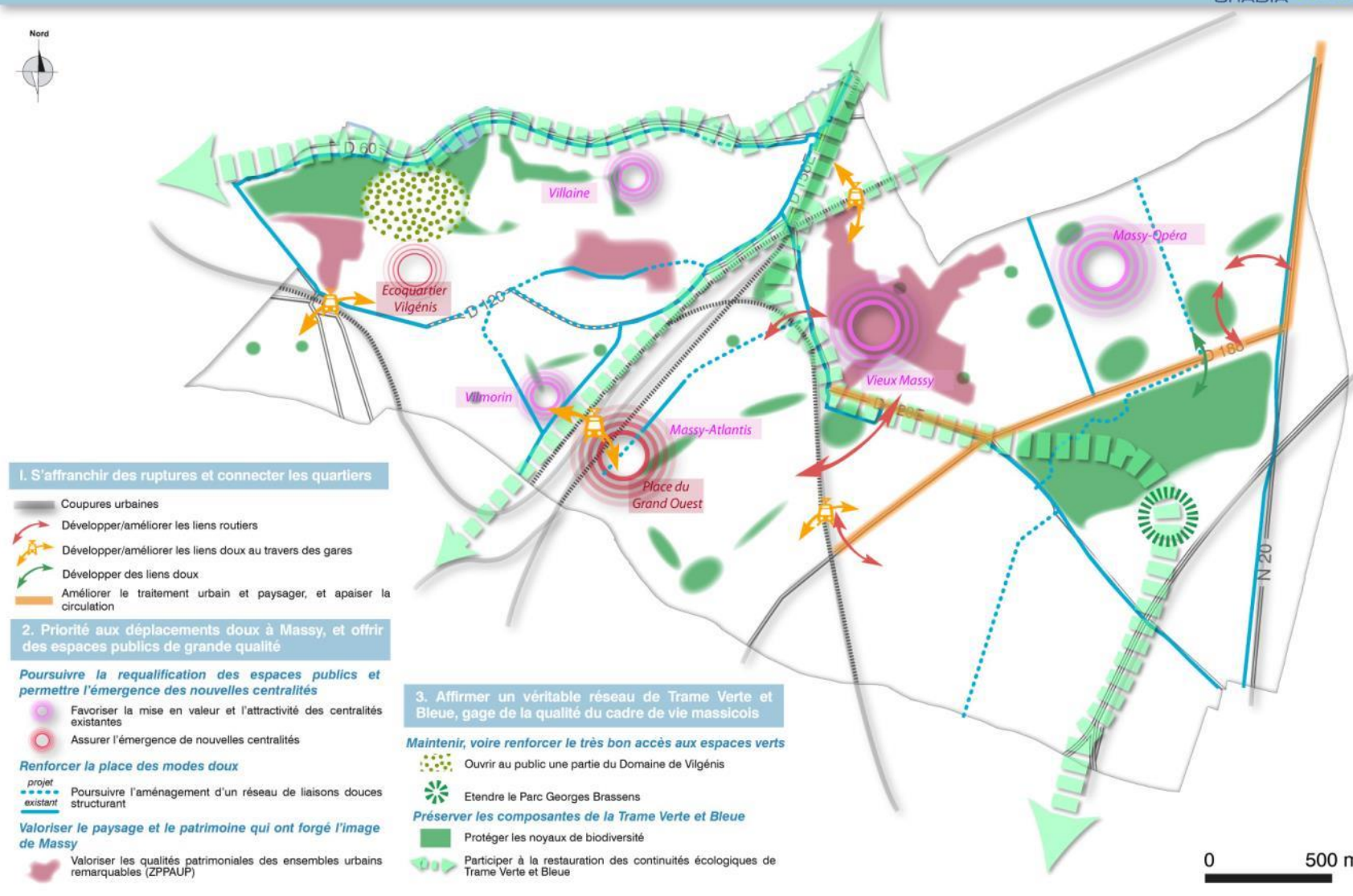
- **Maintenir, voire renforcer la moyenne de 26m² d'espaces verts ouverts au public et leur accessibilité optimale pour les habitants :**
 - Ouvrir au public une partie du **Domaine de Vilgénis** pour renforcer l'offre d'espaces verts dans l'ouest de la ville, et mettre en valeur ce parc à forte qualité paysagère
 - Etendre le **Parc Georges Brassens** (espaces naturels, loisirs et sport),
 - Favoriser la **réouverture de la Bièvre** au niveau de la limite de Verrières en lien avec le renforcement des usages de loisirs et liaisons douces
 - Permettre la **réouverture d'une partie du ru des Gravieres à Vilgénis en parallèle de sa renaturation**

II.3.2. Protéger l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue pour leur intérêt écologique, et la restauration de la biodiversité

- **Protéger les noyaux de biodiversité qui constituent des habitats remarquables pour la faune et la flore locales :**
 - Favoriser la requalification du corridor écologique régional de la **Bièvre** dans la continuité du projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
 - **Préserver l'intérêt des milieux aquatiques humides** qui ponctuent le territoire communal (étangs, bassins...)
 - Structurer un réseau de parcs fourni et son intérêt écologique
- **Préserver et participer à la restauration des continuités écologiques :** coulée verte de la Bièvre et du Parc Villaine, paysagement des liaisons douces, franchissements verts entre les parcs, mails paysagers (mail Vilmorin, mail Ampère, ...), ...

AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES

PLU de Massy - Mars 2015



AXE III : UN PROJET URBAIN DURABLE

La ville a approuvé en 2007 un Agenda 21 qui témoigne de sa volonté de **faire preuve d'exemplarité dans la gestion des services quotidiens et d'insuffler une dynamique de Développement Durable** dans les grands projets de Massy.

Le PLU doit être le reflet de ces ambitions dans l'urbanisme.

III. Objectif 1. Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville

Massy se positionne en porte d'entrée sud de la Métropole du Grand Paris. Forte de son accessibilité et de son dynamisme en matière d'emplois qui véhiculent son image à l'international, elle se doit d'être exemplaire sur le plan de la performance écologique globale.

III.1.1. Faire de l'innovation et de la performance environnementale des principes pour la conception des futurs projets, dans la continuité des réalisations récentes

- Assurer **une intégration optimale du Développement Durable en amont** de l'ensemble des projets (charte, etc.)
- Inciter les porteurs de projet à **faire preuve d'innovation et d'ingéniosité dans les futurs aménagements et constructions** proposés, qui constituent des pièces de la ville de demain

III.1.2. Prolonger l'exigence de performance énergétique globale en place à Massy

Engagée de longue date en faveur de la sobriété énergétique se traduisant principalement par la valorisation énergétique des déchets et la présence du réseau de chaleur urbain, Massy souhaite poursuivre ses efforts afin de maîtriser au mieux les impacts du renouvellement de la ville.

- **Exploiter de façon optimale le potentiel d'énergie renouvelable et de source locale** disponible à Massy, dans une logique de mix énergétique : valorisation énergétique des déchets, mise en valeur du potentiel solaire, ...
- **Optimiser le réseau de chaleur urbain** en permettant son renforcement, en poursuivant l'augmentation et la concentration de l'offre de logements et d'activités à ses abords et en soutenant le renforcement de la part des énergies renouvelables dans son alimentation

- **Favoriser l'amélioration du bilan énergétique de la construction**: incitation à la réhabilitation du bâti, Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Plan Climat Energie Territorial (PCET) d'E², bioclimatisme dans la construction neuve, ...

III.1.3. Maîtriser les impacts du développement urbain par une politique optimale de gestion de l'eau et des déchets

Une ville de grands projets doit répondre à l'absorption de résidus associés (déchets, eaux usées) et offrir les conditions d'hygiène nécessaire au confort de vie. Ainsi, Massy souhaite poursuivre dans la voie de l'amélioration de la gestion des services environnementaux, en réponse aux besoins futurs de la ville, et dans une logique de développement responsable.

- **Poursuivre les engagements en faveur de la gestion optimale et durable des déchets** : développement des conteneurs enterrés, incitation au compostage, ...
- **Perfectionner la gestion du cycle de l'eau** : réduction des pressions quantitatives sur la ressource (rendement des réseaux d'eau potable, récupération des eaux pluviales), mise en œuvre du Schéma Directeur d'Assainissement, gestion alternative des eaux pluviales, qualité de l'eau de la Bièvre, ...

III. Objectif 2. Agir pour **un environnement de vie et de travail agréable**, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances

Les grands projets de renouvellement urbain prennent place à Massy dans un environnement relativement sensible, notamment en matière d'inondation et riche d'un passé industriel ayant entraîné une pollution d'une partie des sols. L'ensemble des composantes environnementales sont à prendre en considération dans l'urbanisme, afin d'assurer un confort de vie et de travail aux milliers de personnes qui fréquentent le territoire quotidiennement.

III.2.1. **Maîtriser les pressions sur l'environnement liées aux transports et aux activités massicoises, anciennes et actuelles**

Les atouts de Massy en matière d'accessibilité (aérienne, ferroviaire, routière) et son dynamisme économique actuel et passé induisent des sensibilités environnementales à maîtriser afin de garantir un cadre de vie sain.

- **Poursuivre l'information et les dynamiques de requalification des sites et sols pollués**, particulièrement dans le secteur Ampère en s'appuyant sur **les Servitudes d'Utilité Publique** qui existent pour la ZA des Champs Ronds et le secteur de Vilgénis
- **Limiter l'implantation d'activités économiques autres que commerciales dans les zones à dominante résidentielle, et les orienter prioritairement vers la ZAE Massy Europe**
- **Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores** : prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'Aéroport d'Orly (PEB), traduction du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) d'E² dans le PLU, orientation de la

conception urbaine en fonction du bruit notamment le long des grands axes, ...

- **Participer à l'amélioration de la qualité de l'air**

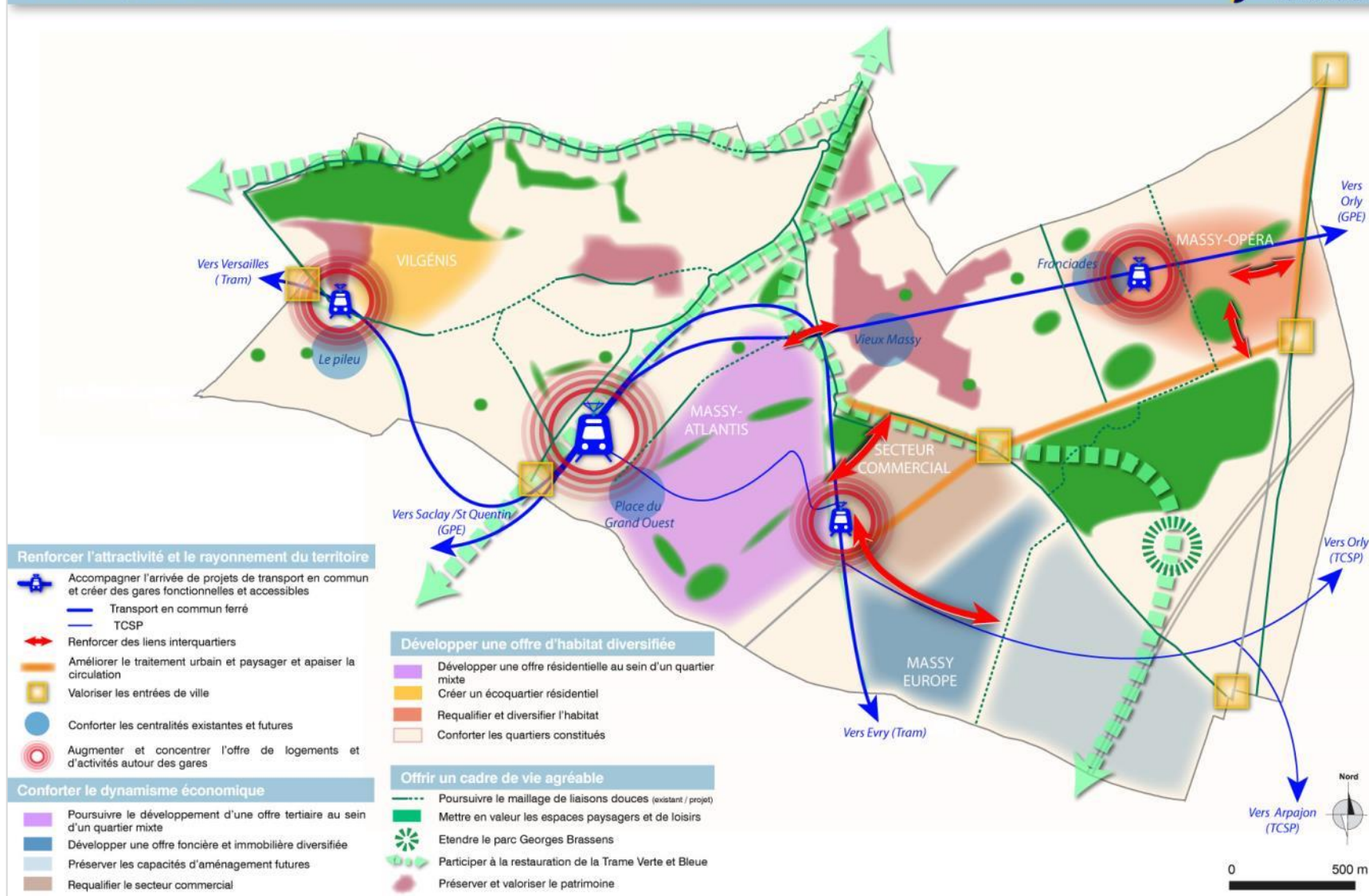
III.2.2. **Adapter les modalités du développement urbain aux sensibilités naturelles propres à l'environnement naturel massicois**

Massy s'insère dans la vallée de la Bièvre, dans un site aux composantes géologiques variées. La bonne intégration de la ville dans son environnement naturel est gage de qualité de vie et de sécurisation des personnes et des biens.

- **Poursuivre l'adaptation des modalités de construction dans les zones d'aléa inondation** et soutenir l'élaboration, par les autorités compétentes, du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Bièvre (PPRI) prescrit
- **Continuer le dispositif d'information sur la présence d'un aléa retrait-gonflement des argiles** dans une partie de la ville

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU de Massy - Avril 2015



OBJECTIF CHIFFRE DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

I. Une politique engagée en termes de renouvellement urbain

La ville de Massy porte de nombreux projets urbains ; ces projets visent à la fois le développement résidentiel et économique de la commune.

Ils vont permettre de participer aux objectifs du SDRIF et de répondre à ceux du PLH d'Europ'Essonne (en cours de révision).

Massy a l'avantage de disposer d'un tissu urbain constitué présentant un important potentiel de renouvellement urbain, pouvant absorber une grande partie des besoins de constructions en termes de logements, d'activités et d'équipements, réparti sur les secteurs suivants :

- **Massy-Atlantis**, ancienne zone d'activités des Champs Ronds
La cessation ou la délocalisation d'activités industrielles a permis de libérer d'importantes emprises foncières, laissant ainsi place à un quartier mixte tertiaire/habitat.
La majorité des opérations de constructions ont été réalisées ; le secteur Ampère Sud, situé au sud-est du quartier, constitue la dernière phase de réalisation.
- **Le domaine de Vilgénis**, au sein duquel un terrain de 16 ha a été libéré suite à la fermeture du centre de formation d'Air France, sur lequel est projeté un écoquartier à vocation résidentielle.
- Les emprises foncières de l'ancienne abbaye **Vilmorin**, qui ont été mobilisées pour le développement d'un nouveau quartier majoritairement résidentiel.
Seule la dernière phase, Vilmorin 4 (portant sur le foncier point P le long du faisceau ferroviaire), reste à réaliser.

Le développement de l'offre d'habitat et de bureaux de la commune est en très grande partie réalisé au travers d'opérations de renouvellement urbain, permettant ainsi de limiter la mobilisation d'emprises foncières non urbanisées.

Ces opérations participent d'autant plus à la limitation de la consommation foncière dans le sens où elles proposent des formes urbaines peu consommatrices d'espace (collectifs, intermédiaires...). Elles permettent par ailleurs d'améliorer la qualité environnementale de l'occupation des sols, particulièrement sur le quartier de Massy-Atlantis où de nombreux espaces imperméabilisés (datant de la zone d'activités des Champs-Ronds) ont été transformés en espaces verts.

II. Un développement en extension urbaine limité

Seul le projet d'extension du parc d'activités Massy-Europe est prévu sur des espaces non urbanisés.

Il a pour vocation d'accueillir des activités économiques tertiaires, commerciales et artisanales.

Ce projet est classé en Opération d'Intérêt National depuis mars 2009.

Le projet d'extension du parc d'activités Massy-Europe va être réalisé suivant un échéancier qui comprend 2 phases :

- **Une phase à court terme, portant sur la ZAC de la Bonde**, dont le dossier de création date du 23 octobre 2003. Elle correspond à l'extension sud de Massy-Europe, et est aujourd'hui en cours de réalisation.
Elle présente une programmation ambitieuse :
 - 100 000 m² dédiés aux activités à caractère industriel, artisanal, scientifique ou technique ;
 - 15 000 m² dédiés aux commerces.Elle représente environ 15 ha d'extension urbaine.
Le foncier mobilisé pour ce projet est aujourd'hui composé de friches végétales.
- **Une phase à long terme, portant sur le secteur est du périmètre d'extension de Massy-Europe**, dont l'échéance de réalisation est projetée à horizon 10-15 ans. Ce secteur représente une superficie d'environ 72 hectares. Il est composé de terres agricoles exploitées.
Dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur va être entièrement classé en zone à urbaniser stricte, ne permettant pas son développement sans modification du PLU.
L'Etat a souhaité la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite « la Bonde », afin d'assurer une réserve foncière pour cette Opération d'Intérêt National. Cette ZAD a été instaurée par arrêté préfectoral n°2012-327 DDT SPAU du 18 juillet 2012.
L'Etablissement Public de Paris-Saclay (EPPS) a été désigné comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD.
La Ville de Massy ne dispose donc pas de la maîtrise d'ouvrage de ce projet, et est par conséquent soumise à la volonté de l'Etat d'aménager ou non ces espaces à terme.

Ce projet de développement économique apparaît particulièrement stratégique, au regard de son appartenance au périmètre de l'Opération d'Intérêt National du plateau de Saclay.

Son positionnement excentré du tissu urbain est justifié par :

- La concentration des espaces d'activités sur les zones contraintes par le PEB d'Orly ;
- Son éloignement des zones d'habitat pour des raisons de nuisances sonores, visuelles et de circulation ;
- Sa proximité directe des infrastructures de transport structurantes : A10, RD120, RD188.

III. Un consommation d'espace agricole à vocation de parc naturel

Le parc urbain Georges Brassens est l'espace vert et de loisirs le plus important de Massy. La ville projette d'étendre ce parc, avec pour objectif de renforcer l'offre en équipements sportifs. Ce projet porte sur l'aménagement d'un terrain d'une superficie de 75 ha en un parc de loisirs sportifs de pleine nature proposant une offre large sur un seul et même site.

Ce projet se veut exemplaire en termes de respect de l'environnement, visant à constituer un site de grande qualité naturelle et paysagère.

La zone d'extension représente une superficie d'environ 30 hectares, aujourd'hui occupée par des espaces agricoles.

L'aménagement de ce parc va alors réduire la capacité d'exploitation agricole d'environ 30 hectares.

Pour autant, il va permettre de gagner des espaces naturels, offrant une diversité d'essences plus favorables pour la biodiversité que l'occupation agricole, notamment au regard de la pollution engendrée par les pesticides.

La trame verte et bleue d'Europ'Essonne repris dans le cadre dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables va alors être renforcée par ce projet d'extension du parc Georges Brassens.

L'extension du parc Georges Brassens est projetée à moyen terme, ce projet étant conditionné par l'acquisition du foncier non maîtrisé par la ville.

IV. Un objectif chiffré de consommation de l'espace modéré

Dans le cadre du présent PLU, l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers porte sur :

A court terme :

- Le projet de ZAC de la Bonde, porté par la ville de Massy, dont la consommation d'espace est estimée à environ 15 hectares d'espaces naturels en friche (soit environ 1,5% de la superficie communale).

A moyen terme :

- Le projet d'extension du parc Georges Brassens, ne portant pas sur un développement urbain, mais transformant environ 30 hectares (soit 3% de la superficie communale) de terres agricoles en espaces naturels.

A long terme :

- Le secteur est du projet d'extension de Massy-Europe, porté par l'Etat au travers de l'OIN Paris Saclay – ZAD de la Bonde, qui présente une consommation **maximale** estimée à 72 hectares dans le cadre du PLU (soit environ 7% de la superficie communale). La maîtrise d'ouvrage de ce futur projet n'est pas du ressort de la commune.