



Plan Local d'Urbanisme de MASSY

Pièce 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU révisé le 15 septembre 2016

Modification prescrite par arrêté municipal du 5 avril 2018
Vu pour être annexé à la délibération du 20 décembre 2018 approuvant la modification

SOMMAIRE

I. Vilgénis	3
Contexte	4
Orientations d'Aménagement et de Programmation	4
II. Vilmorin 4.....	6
Contexte	7
Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
III. Massy-Atlantis	9
Contexte	10
Orientations d'Aménagement et de Programmation	10
IV. Boulevard commercial	12
Contexte	13
Orientations d'Aménagement et de Programmation	13
V. La Bonde	15
Contexte	16
Orientations d'Aménagement et de Programmation	16
VI. Massy-Opéra	18
Contexte	19
Orientations d'Aménagement et de Programmation	19

I. Vilgénis

Contexte

Le secteur de Vilgénis se situe au nord-ouest de la commune.

Il est bordé par la Bièvre au nord, la rue de Vilgénis au sud, le lycée de Vilgénis et le quartier du Nouveau Villaine à l'est. Ce domaine englobe un grand parc paysager classé de 30 hectares, un château et ses communs classés, ainsi qu'un ensemble de bâtiments d'activités d'Air France, et s'étend sur une soixantaine d'hectares.

Air France a délocalisé la majeure partie de ses activités, à l'exception de son centre de formation, vers les sites de Roissy et d'Orly, ce qui offre l'opportunité de développement d'un nouveau quartier sur sa propriété foncière.

La ville de Massy veut dès à présent encadrer les possibilités d'évolutions futures en inscrivant dans le cadre du PLU les principes d'aménagement qu'elle souhaite voir mis en œuvre.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de Vilgénis se décline autour de deux grandes orientations :

- **Ouvrir une partie de l'espace naturel de Vilgénis au public ;**
- **Développer un nouveau quartier d'habitat sur la partie occupée par les activités d'Air France, au sud du site.**

Trois phases de réalisation sont prévues, de 2018 à 2025.

Ouvrir une partie du parc de Vilgénis au public :

L'ouverture au public d'une partie du parc supposera son aménagement et doit également veiller à préserver la biodiversité qu'il abrite.

Les spécificités de chaque secteur doivent pouvoir être conservées :

- le caractère sauvage de la partie nord du domaine ;
- l'espace plus structuré au cœur du parc en transition entre la zone boisée et la zone urbanisée.

L'ouverture du parc permettra un rééquilibrage de l'offre en espaces verts dans la partie ouest du territoire massicois.

Le site devra être rendu plus accessible depuis les quartiers environnant, et mieux intégré dans le tissu urbain. Une continuité avec la coulée verte de Villaine sera recherchée, ce qui renforcera les liaisons vertes entre les grands espaces verts de Massy.

Développer un nouveau quartier d'habitat, respectueux de l'environnement dans lequel il s'inscrit :

- **Développer un nouveau quartier à vocation essentiellement résidentielle d'une densité contenue avec un minimum de 50 logements par hectare**, accueillant également des commerces, activités, services et équipements répondant aux besoins des habitants. Parmi les nouvelles habitations, 10% seront des logements sociaux ;
- **Ouvrir le quartier, grâce :**
 - Au développement d'une trame viaire structurante dont l'accès se fait depuis la rue de Vilgénis et la rue du Docteur Schaffner ;
 - A la mise en valeur des perspectives offertes sur le patrimoine bâti et naturel du site : la vue sur le parc depuis la voie d'accès rue de Vilgénis, et celle sur le Château, renforcée par la conservation de l'allée des Marronniers et le développement de la frange paysagère au nord du quartier.
- **Créer une centralité en entrée du quartier le long de la rue de Vilgénis**, offrant une bonne visibilité au quartier, et concentrant l'offre en commerces-services et équipements ;
- **Veiller à la meilleure intégration urbaine et paysagère du quartier dans son environnement**, en créant des espaces-tampons paysagers aux franges des habitations existantes ;
- **Développer l'offre en équipements pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du quartier :**
 - Créer un équipement sportif de plein air ;
 - Construire un équipement scolaire pour répondre aux besoins des futurs habitants du quartier.
- **Préserver et développer la trame verte au cœur du quartier :**
 - Conforter les corridors naturels à l'est et à l'ouest du quartier ;
 - Privilégier une implantation des futures constructions sur les espaces déjà urbanisés ;
 - Conserver les espaces boisés au cœur du quartier ;
 - Préserver ou créer des cœurs d'îlot verts ;
 - Développer une frange paysagère à l'interface avec l'espace naturel de Vilgénis, confortant la perspective historique du Château ;
 - Préserver au mieux les alignements d'arbres existants, s'agissant particulièrement de l'alignement de marronniers au nord du quartier.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

VILGENIS

PLU Massy

Préserver et développer la trame verte au coeur du quartier en lien avec l'espace naturel de Vilgénis

-  Préserver et conforter la trame verte et bleue
-  Conserver des espaces boisés au coeur du quartier
-  Préserver ou créer des coeurs d'îlots verts
-  Créer une frange paysagère confortant la perspective historique du Château
-  Créer des espaces-tampons paysagers aux franges des habitations existantes
-  Offrir une perspective sur le parc

Créer un nouveau quartier d'habitat

-  Créer un nouveau quartier à dominante résidentielle
-  Développer un maillage viaire pour desservir le quartier
-  Créer une centralité de quartier
-  Créer un accès principal depuis la rue de Vilgénis

Développer l'offre en équipements

-  Créer un équipement sportif
-  Créer un équipement scolaire répondant aux besoins des futurs habitants
-  Ouvrir l'espace naturel de Vilgénis au public



Vilmorin 4

Contexte

Le quartier de Vilmorin est situé au centre de la commune, à l'ouest du Pôle des gares. Il s'agit d'un quartier résidentiel récent qui s'est développé sur l'emprise foncière de l'ancienne abbaye de Vilmorin.

Cette grande opération d'aménagement a démarré au début des années 2000.

Ce quartier s'organise autour de plusieurs grands espaces publics :

- le mail de Vilmorin nord-sud ;
- les jardins publics qui se succèdent d'ouest en est ;
- la place de l'Union Européenne, qui accueille des commerces en rez-de-chaussée des immeubles d'habitations, constituant un nouveau pôle d'animation et de centralité face au débouché de la nouvelle passerelle du pôle des Gares.

L'objectif est maintenant de poursuivre l'aménagement de ce quartier, à travers la réalisation de l'opération dite Vilmorin 4, à l'entrée est du quartier.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ce projet poursuit les orientations suivantes :

- **Finaliser l'aménagement du quartier Vilmorin par le développement du secteur Vilmorin 4**, situé entre l'axe avenue Raymond Aron/avenue du Président Allende et le faisceau ferroviaire ;
- **Développer un programme à vocation de logements**, afin de répondre aux besoins des habitants ;
- **Créer un épannelage varié** offrant une animation du front bâti depuis la rue ;

- **Proposer des hauteurs moins importantes sur la partie est du projet**, assurant ainsi une transition avec le quartier pavillonnaire existant au nord ;
- **Rechercher une implantation discontinue des bâtiments**, à travers la création de transparence toute hauteur au sein des îlots bâtis, de largeur plus ou moins importante (8 m et 5 m) ;
- **Poursuivre la requalification de la RD156** (avenue Raymond Aron) **et de la RD120** (avenue du Président Allende) prévue par le Conseil Général, intégrant des aménagements paysagers et la création d'itinéraires cyclables, pour favoriser le développement du quartier ;
- **Développer une trame verte au cœur du quartier** grâce :
 - Au traitement paysager des voies ;
 - A la création d'une trame de liaisons douces paysagères au cœur du site ;
 - Au développement d'une frange paysagère le long des voies ferrées, assurant une continuité avec la coulée verte ;
- **Développer un aménagement paysager en réponse au jardin aménagé autour du bassin de rétention**, au nord de l'avenue Raymond Aron ;
- **Protéger les habitations des nuisances sonores des voies ferrées et de la RD 156**, notamment à travers la création d'un espace-tampon paysager.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

VILMORIN 4

PLU Massy

Poursuivre le développement résidentiel du quartier Vilmorin

-  Finaliser l'aménagement du quartier Vilmorin en développant un quartier à dominante résidentielle
-  Front bâti à l'aplomb des espaces publics structurants
-  Transparence toute hauteur au sein des ilots bâtis
-  Aménagements réalisés

Réorganiser les circulations et renforcer les modes de déplacements doux

-  Poursuivre la requalification de l'axe raymond Aron / avenue Président Allende
-  Assurer la desserte des constructions
-  Liaisons douces
-  Nouvelle passerelle

Développer des espaces de qualité

-  Renforcer la centralité aux abords de la future gare RER C
-  Square et bassin de rétention
-  Développer un aménagement paysager en réponse au parc
-  Développer une trame de liaisons paysagères
-  Créer une frange paysagère le long des voies ferrées
-  Mail paysager



II. Massy-Atlantis

Contexte

Le quartier de Massy-Atlantis est situé au sud du territoire communal, à l'est du Pôle des gares (composé des gares RER B et C Massy-Palaiseau, et de la gare TGV de Massy). Ce quartier, qui présente une vaste superficie d'environ 100 hectares, correspond à l'ancienne zone d'activités industrielles des Champs Ronds, qui s'est développée au cours du 20ème siècle.

A partir des années 1990, l'activité tertiaire a commencé à supplanter l'activité industrielle, sans que cela ne se traduise par une réelle réorganisation du quartier.

Ce secteur bénéficie de nombreux atouts :

- Une desserte routière et ferrée de qualité (A10, N 188, RER, TGV...) ;
- Une capacité de mobilisation foncière importante offerte par la cessation de certaines activités présentes, ou leur délocalisation sur le parc d'activités de Massy-Europe ou des zones d'activités extérieures à la commune ;
- Un positionnement central stratégique au sein de la commune, à l'interface avec le centre-ville, le secteur commercial, le parc d'activités de Massy-Europe, et le quartier résidentiel de Villemorin.

La ville s'est alors engagée au début des années 2000 dans une vaste opération de renouvellement urbain visant à transformer cette zone d'activités industrielles vieillissante en quartier mixte habitat/tertiaire.

La mise en œuvre opérationnelle de cette opération s'est faite à travers la réalisation de plusieurs ZAC (du square, Victor Basch, Carnot Gare TGV, du Chemin des Fermes, Ampère, Paris-Carnot, Paris-Briis).

Il reste aujourd'hui plusieurs phases opérationnelles non réalisées, dont notamment le secteur Ampère est.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de renouvellement urbain de Massy-Atlantis poursuit les orientations suivantes :

- **Poursuivre le projet de renouvellement urbain du secteur** en développant un quartier mixte accueillant à la fois des logements et des activités tertiaires, ainsi qu'une offre en commerces-services et équipements répondant aux besoins des habitants et usagers ;
- **Assurer la desserte du quartier**, à travers :
 - La restructuration et la requalification de la trame viaire existante, intégrant des liaisons douces ;

- Le développement d'un réseau de voies secondaires permettant une desserte locale des îlots.

- **Connecter au mieux le quartier à son environnement, et répondre à l'augmentation des flux induits par le développement du quartier**, grâce au renforcement des accès existants et à la création d'une liaison permettant de relier le quartier de Massy-Atlantis au secteur commercial et à Massy-Europe.

Cette liaison routière entre le quartier Massy-Atlantis et Massy-Europe permettra de rapprocher ces deux pôles économiques et de développer un transport en commun en site propre vers Orly et Arpajon.

- **Assurer la desserte en transport en commun du quartier :**

- Conforter le lien entre le quartier et le pôle des Gares, à travers la future place du Grand Ouest ;
- Permettre la réalisation du projet de gare Massy-Europe ;
- Favoriser le développement d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) assurant une liaison rapide vers Orly et Arpajon.

- **Développer des espaces publics de qualité**, pour un quartier agréable à vivre :

- Créer une nouvelle centralité (place du Grand Ouest), en vis-à-vis direct avec le Pôle des gares et la passerelle reliant le quartier de Villemorin, accueillant un cinéma et une offre de commerces-services organisés autour d'une vaste place publique ;
- Développer des places urbaines au sein du quartier pour offrir des lieux de vie aux habitants et usagers du quartier : la place Victor Basch (qui constitue une des principales entrées du quartier), au droit des gares, ainsi qu'au carrefour rue de Galvani/avenue de Paris.

- **Poursuivre le développement de la trame verte au cœur du quartier :**

- Traiter les voies par des aménagements paysagers de qualité ;
- Poursuivre le développement des espaces verts par la création :
 - d'une liaison paysagère qui connecte le parc Ampère à la future gare Massy-Europe, venant compléter le réseau d'espaces verts composés notamment des mails Ampère et Commandant Cousteau ;
 - d'espaces verts publics : un vaste espace vert au sein de la ZAC Paris Briis, un espace vert de proximité au sein de la ZAC Ampère.
- Favoriser le développement d'espaces verts au cœur des îlots.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

MASSY-ATLANTIS

PLU Massy

Connecter le quartier

-  Réaménager les voiries structurantes existantes
-  Améliorer les accès au quartier
-  Traiter de manière paysagère les voies et y intégrer des circulations douces
-  Développer un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) pour une liaison rapide vers Orly / Arpajon
-  Permettre la réalisation de la future gare Massy-Europe
-  Améliorer la liaison entre Massy-Atlantis et Massy-Europe

Créer un quartier mixte et bien équipé

-  Poursuivre le projet de renouvellement urbain visant à développer un quartier mixte habitat-tertiaire
-  Poursuivre le développement de la Trame verte sous forme de mails et de parcs favorisant les déplacements doux et donnant un cadre de vie agréable au quartier
-  Développer une nouvelle centralité, la place du Grand Ouest
-  Développer des équipements pour répondre aux besoins des habitants



Boulevard commercial

Contexte

Le secteur commercial s'organise autour de la RD188, à l'interface avec les quartiers de Massy-Atlantis et Massy-Europe.

Le secteur au nord de la RD188 accueille le centre commercial –X%, la grande surface Cora, ainsi qu'une galerie marchande. Le centre commercial –X% présente un état particulièrement dégradé et souffre d'une perte d'attractivité.

Le secteur au sud de la RD188 accueille essentiellement des activités dont plusieurs surfaces commerciales, notamment un Leroy-Merlin.

La RD188 est aménagée en 2x2 voies, et présente un caractère autoroutier, ce qui ne permet pas de créer de lien fonctionnel et urbain entre les rives nord et sud.

L'organisation urbaine de ce secteur ne correspond plus aux exigences actuelles en termes d'équipement commercial, de paysage et de fonctionnement urbain.

Pour autant, au vu de sa desserte routière structurante (RD188, RD120), renforcée par l'arrivée future de la gare de Massy-Europe, sa situation géographique stratégique, et de la dynamique de projet engagée sur les quartiers limitrophes de Massy-Atlantis et Massy-Europe, ce secteur représente un potentiel important de développement urbain et commercial au cœur de la ville.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de requalification du secteur commercial poursuit les objectifs suivants :

- **Permettre la requalification de l'ensemble du secteur commercial en un quartier urbain** ouvert et connecté au reste de la Ville;
- **Redynamiser l'offre commerciale**, en recherchant à développer une armature commerciale qualitative, structurée et complémentaire à l'offre déjà présente sur le territoire;
- **Permettre la réalisation du projet de gare Massy-Europe**, et s'appuyer sur cette desserte en transport en commun structurante pour la requalification du secteur;
- **Transformer la RD120 en boulevard urbain**, à travers un traitement qualitatif de ses abords; en limitant le trafic de transit,
- **Renforcer les liens entre les deux rives de la RD188**, pour favoriser leur synergie et réaménager la RD188,
- **Valoriser l'image du secteur commercial par le développement d'un front bâti de qualité sur la RD188**,
- **Veiller à l'intégration paysagère du projet dans son environnement**, grâce au traitement paysager de ses franges et à la valorisation du cheminement longeant le parc de la Tuilerie,
- **Assurer les accès et la continuité entre les parcs**,
- **Améliorer l'accessibilité au secteur commercial**, à la fois routière, pour renforcer l'attractivité du secteur, et également en termes de liaisons douces, pour favoriser l'usage du secteur commercial par le piéton,
- **Améliorer la liaison entre le secteur commercial, Massy-Atlantis et Massy-Europe**,
- **Permettre le développement d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP)** assurant une liaison rapide vers Orly et Arpajon.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

SECTEUR COMMERCIAL

PLU Massy

Transformer les RD et leurs abords

-  Transformer la RD 120 en boulevard urbain en limitant le trafic de transit
-  Réaliser des aménagements paysagers aux franges du secteur
-  Favoriser les accès directs et les liaisons de part et d'autres de la RD 188

Requalifier le secteur commercial

-  Permettre l'intégration de la future gare Massy-Europe aux quartiers environnants
-  Permettre la requalification du secteur commercial en un quartier urbain ouvert et connecté au reste de la ville.
-  Favoriser la requalification urbaine de la frange Sud de la RD 188
-  Permettre la réalisation d'un front bâti homogène à l'architecture qualitative
-  Améliorer la liaison entre le secteur commercial, Massy-Atlantis et Massy-Europe (dont TCSP vers Orly/Arpajon)
-  Conforter le cheminement paysager (piétons, vélos, circulation apaisée) permettant de relier Massy-Atlantis au centre-ville
-  Faciliter la continuité entre les parcs et leurs accès



III. Quartier Massy-Europe : ZAC de la Bonde

Contexte

Le ZAC de la Bonde, présentant une superficie d'environ 34 hectares, est constituée d'espaces naturels en friche ou cultivés, ainsi que de sites d'activités, dont une partie peut être amenée à se restructurer. Elle est située au sein du quartier Massy-Europe, pôle d'activités majeur de la commune.

Ce secteur est concerné par le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) d'Orly, ce qui limite son développement aux activités économiques.

Ce secteur présente un fort potentiel de développement économique au regard de la qualité de sa desserte en transport routier et ferré (A10, RD120, RD188, projet de TCSP), et de son inscription au périmètre d'OIN du Plateau de Saclay, visant à développer l'accueil des activités liées aux sites de recherches du Plateau, ainsi que des activités tertiaires, commerciales, industrielles et artisanales.

Le secteur de la Bonde a fait l'objet de la mise en œuvre d'une ZAC, dont le dossier de création a été approuvé le 23 octobre 2003 et le dossier de réalisation le 18 décembre 2008.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet d'extension du parc d'activités de la Bonde porte sur les orientations suivantes :

- **Etendre la zone économique**, par l'aménagement du parc d'activités de la Bonde ;
- **Promouvoir sur l'ensemble du site un développement économique permettant de répondre aux demandes des entreprises** dans le cadre d'un aménagement global intégrant les principes du développement durable ;
- **Développer un parc d'activités présentant de véritables qualités urbaines, paysagères et environnementales** :
 - Créer un boulevard urbain constituant la colonne vertébrale du futur parc d'activités, structuré par un front bâti d'une hauteur plus élevée accueillant des activités tertiaires et commerciales, formant une vitrine de qualité ;
 - Rechercher une implantation homogène des façades urbaines, pour donner un cadre urbain de qualité à l'ensemble du parc ;
 - Organiser les bâtiments de manière à dégager de larges espaces à l'arrière, ouverts et généreusement plantés, accueillant des espaces de stationnement et de livraison ;
 - Apporter un soin particulier à la qualité des espaces publics ;
 - Qualifier la trame viaire par un traitement paysager, intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
 - Assurer une gestion des eaux pluviales exemplaire grâce au développement de noues paysagères au cœur du parc d'activités ;
 - Promouvoir une architecture de qualité.
- **Assurer la desserte des activités** :
 - Développer un boulevard urbain permettant de connecter le parc d'activités au secteur commercial et à Massy-Atlantis, suffisamment dimensionné pour pouvoir accueillir le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) assurant la liaison avec Orly et Arpajon ;
 - Restructurer la route de la Bonde et l'avenue du Maréchal Juin, portant sur un traitement urbain et paysager pour insuffler une image qualitative au parc d'activités ;
 - Prolonger l'avenue de l'Aulnaye Dracourt afin de créer un maillage de rues cohérent et lisible.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

ZAC DE LA BONDE

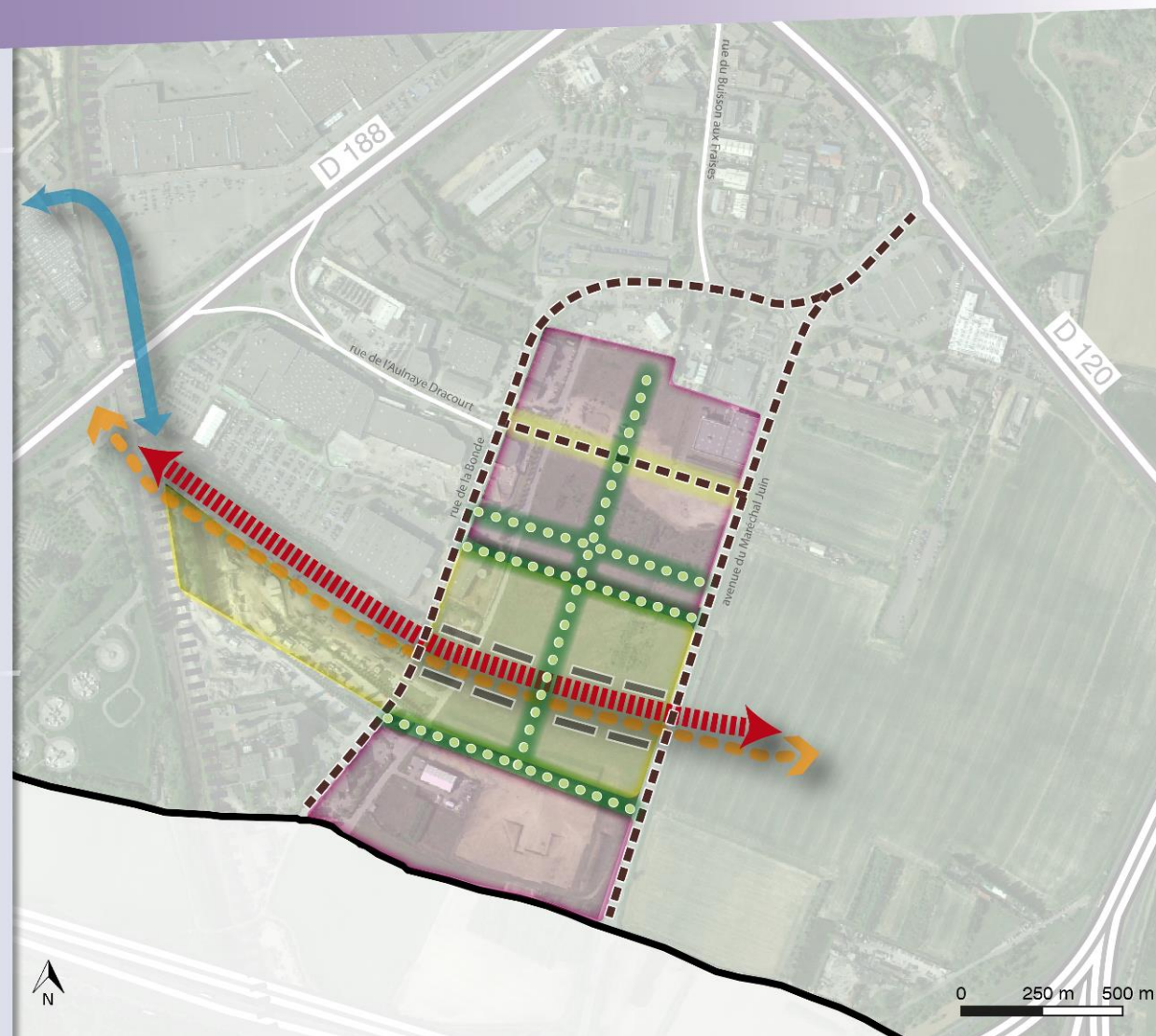
PLU Massy

Création d'espaces publics de qualité intégrant des circulations douces

-  Créer un boulevard urbain planté, voirie structurante permettant un accès facilité au quartier
-  Développer un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) par une liaison rapide vers Orly/Arpajon
-  Requalifier les voies existantes
-  Développer de nouvelles voies plantées
-  Améliorer la liaison entre Massy-Europe, le secteur commercial et Massy-Atlantis
-  Créer des noues paysagères au coeur du parc d'activités

Répartition et localisation des activités

-  Secteur d'implantation privilégiée d'activités commerciales et tertiaires
-  Créer un front bâti structurant autour du boulevard urbain présentant des hauteurs plus importantes
-  Secteur d'implantation d'activités industrielles et artisanales



IV. Massy-Opéra

Contexte

Le quartier de Massy-Opéra, situé au nord-est du territoire communal, constitue un vaste quartier d'habitat social, accueillant une part importante de la population massicoise (environ 40%).

Sa construction date des années 1950-1960 ; sa composition urbaine et architecturale est ainsi marquée par l'urbanisme de l'époque, composée de barres et de tours. Ce quartier souffre de difficultés sociales.

La ville a menée plusieurs opérations de rénovation urbaine sur le quartier :

- Sur le secteur Bourgogne-Languedoc, dont la mise en œuvre est aujourd'hui achevée ;
- Sur le secteur des Franciades, en cours de réalisation.

Le secteur des Franciades est situé au cœur du quartier Massy-Opéra. La présence du centre commercial, de l'Opéra et de la médiathèque en font un des principaux pôles d'animation de la ville.

Cependant, la structure commerciale s'est progressivement dégradée, avec une baisse de la qualité et de la diversité de l'offre, fragilisant ainsi la fonction de polarité de quartier.

De plus, les espaces publics sont peu qualitatifs, pas adaptés pour encourager les modes doux, et ne permettent pas la mise en valeur de l'opéra et l'ouverture de son parvis sur le quartier.

Le secteur présente également des dysfonctionnements en matière de stationnement avec une offre publique très concentrée autour de la place de France.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La rénovation du quartier de Massy-Opéra est particulièrement portée par le projet de renouvellement urbain des Franciades, dont l'achèvement est prévu à horizon 2019-2020, qu'il s'agit de poursuivre pour lui redonner une véritable fonction de cœur de ville et reconstruire son identité.

- **Créer un nouveau pôle commercial accompagné par la création d'une offre nouvelle de logements**

Le programme comprend la démolition partielle du centre commercial actuel et le développement d'immeubles accueillant une offre d'habitat diversifiée, dans un objectif de renforcement de la mixité sociale du quartier.

Les rez-de-chaussée d'immeubles accueilleront des commerces, alignés sur la rue. La nouvelle organisation des commerces permettra une meilleure visibilité commerciale et renforcera l'animation du quartier.

- **Restructurer et créer des espaces publics de qualité sécurisés, en lien avec le parvis de l'Opéra**

L'identité des Franciades sera valorisée avec la création d'un véritable parvis piétonnier devant l'Opéra qui participera à la mise en perspective de ce dernier. Les espaces publics seront fortement restructurés en recherchant une qualité d'aménagement et un meilleur partage des usages. Cette restructuration concernera également les liaisons paysagères vers le parc de la Corneille. L'ensemble commercial sera irrigué par un réseau de voies piétonnes, afin de favoriser les déplacements doux.

Les nouveaux parkings seront majoritairement souterrains afin de libérer des espaces dédiés aux circulations piétonnes et permettre un usage plus convivial des espaces publics.

- **Développer une trame verte** à travers le traitement paysager des voies.

Au-delà du projet des Franciades, plusieurs grandes orientations d'aménagement viennent guider le renouveau du quartier de Massy-Opéra :

- **Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain engagée** à travers les opérations de Bourgogne-Languedoc et Franciades en s'appuyant sur l'arrivée de la Gare du Grand Paris Express (GPE) ;
- **Permettre la création de la gare GPE Massy-Opéra** et développer un espace public structurant assurant la visibilité de ce futur équipement structurant ;
- **Diversifier et requalifier l'offre d'habitat** ;
- **Veiller à préserver l'identité « verte » du quartier** :
 - Préserver les parcs urbains ;
 - Conforter l'offre en équipements sportifs ;
 - Préserver la trame paysagère le long des axes structurants ;
 - Renforcer le lien entre le quartier et le parc Georges Brassens par l'amélioration des liens et le traitement urbain et paysager du boulevard.
- **Ouvrir le quartier sur la RN 20 et la RD 188.**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

MASSY-OPERA

PLU Massy

Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain en lien avec l'arrivée de la Gare du Grand Paris

-  Permettre la réalisation de la gare du Grand Paris Express (ligne 18) et intensifier l'occupation bâtie autour de la gare
-  Permettre la réalisation du nouveau projet de politique de la ville
-  Poursuivre le projet de rénovation urbaine des Franciades
-  Permettre le renouvellement du site Agro-Paris-Tech
-  Améliorer les accès au quartier

Conserver l'identité verte du quartier

-  Préserver les parcs urbains
-  Conforter l'offre structurante en équipements sportifs
-  Conserver la trame paysagère le long des axes structurants
-  Améliorer les liens avec le parc Georges Brassens
-  Améliorer le traitement urbain et paysager et apaiser la circulation de la RD188

PROJET DES FRANCIADES

Restructurer les espaces publics

-  Créer des places publiques et une nouvelle offre de stationnement ouverte au public
-  Développer une nouvelle trame permettant des déplacements sécurisés le long des itinéraires commerciaux et renforçant le lien avec l'Opéra
-  Développer un espace paysager en lien avec le parc de la Corneille
-  Créer des mails paysagers le long des voies de circulation
-  Préserver des vues dégagées sur l'Opéra

Développer un projet en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

-  Créer des programmes mixtes comprenant des logements, des commerces en pied d'immeuble et des parkings en sous-sol
-  Développer des linéaires de commerces et services implantés en bordure d'espace public
-  Partie de la copropriété des Franciades conservée (logements et commerces)

