



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2177

Orly – ZAC Chemin des Carrières
avis sur le dossier de réalisation et son
programme des équipements publics

L'an deux mille vingt, le 15 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 9 décembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahale	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	P. Tordjman	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	A. Afflatet	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

Exposé des motifs

Le secteur du Chemin des Carrières, localisé de part et d'autre du chemin éponyme, est situé entre le tissu résidentiel du quartier du Vieil Orly et la zone d'activités du SÉNIA. Constitué d'un tissu urbain hétérogène mêlant pavillons et entrepôts et adossé à une armature d'espaces publics dégradés, ce quartier situé à neuf kilomètres de Paris bénéficiera à partir de 2024 de la mise en service du prolongement de la ligne 14 à la gare Pont-de-Rungis, située à un kilomètre, et actuellement desservie par le RER C, ainsi que de l'aménagement du TCSP SÉNIA-Orly au sein même du quartier. Ainsi, l'opération Chemin des Carrières s'inscrit dans ce contexte de renforcement de l'accessibilité du secteur pour initier la mutation de la partie sud du SÉNIA, relier le Centre ancien d'Orly et la gare Pont-de-Rungis, et mettre en œuvre une requalification des espaces publics.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil d'Administration de l'EPA ORSA du 19 octobre 2012 a décidé de prendre l'initiative d'une opération sur le secteur Chemin des Carrières et a approuvé les modalités de concertation préalables à la création de la ZAC, ainsi que les objectifs poursuivis par l'opération. Ces objectifs, ainsi que la prise d'initiative en vue de la création d'une ZAC, ont été validés par le Conseil municipal d'Orly le 5 décembre 2012.

La ZAC Chemin des Carrières a été créée par l'arrêté préfectoral n° 2019/3990 en date du 15 novembre 2019. Elle couvre une superficie d'environ 6 hectares avec un périmètre traduisant la volonté d'une insertion fine dans le tissu urbain existant.



Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation d'une zone d'aménagement concerté comprend :

- une note de présentation,
- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps,
- l'étude d'impact, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- les annexes.

Le programme global des constructions à édifier dans la zone est de 52 800 m² de surface de plancher (SDP) :

- 50 800 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'habitat résidentiel, soit 770 logements, dont 20 % de logements sociaux,
- 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation de commerces, localisés autour de la place à l'ouest du quartier,
- 1 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'activités autres que des commerces, localisés au nord de la ZAC, en face des entrepôts du SÉNIA.

Par ailleurs, le projet urbain prévoit l'aménagement d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC (sous maîtrise d'ouvrage EPA ORSA) :

- la requalification du chemin des Carrières existant,
- l'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au sud-ouest par une voie nouvelle se raccordant à l'avenue de la Victoire,
- l'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au nord-est par un raccordement vers la rue du Maillard,
- la création d'une voie raccordant le chemin des Carrières et l'avenue de la Victoire au niveau de la partie centrale de la ZAC,
- la requalification de la venelle raccordant le chemin des Carrières et la Voie Nouvelle,
- la création de trois espaces publics structurants : une place publique à l'Ouest, une place des jeux au centre, et un jardin à l'Est.

Enfin, les besoins scolaires générés par l'arrivée de nouveaux habitants de la ZAC Chemin des Carrières seront assurés par des travaux de requalification et d'agrandissement du groupe scolaire Jean Moulin, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Orly, en-dehors du périmètre de la ZAC.

Le coût prévisionnel des équipements publics dont le besoin est généré par la ZAC sera supporté en partie par la Ville et par l'aménageur. Le programme des équipements publics et leur financement figurent également dans le dossier de réalisation.

Le coût des infrastructures (voirie, trame verte, réseau d'assainissement et réseaux divers) sera à la charge de l'aménageur et est de 9 048 681 € HT.

L'aménageur versera à la Ville 1 600 000 € HT au titre de la participation au financement des équipements publics de superstructure : 800 000 € en 2022, 400 000 € en 2023 et 400 000 € en 2024.

Pour information, l'étude d'impact, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage font partie du dossier de création de la ZAC pour lequel le Conseil municipal a donné son avis le 18 avril 2019 et le Conseil territorial le 28 mai 2019.

Le dossier de réalisation et son programme des équipements publics a été soumis au Conseil d'administration de l'EPA ORSA le 25 novembre 2020 et au Conseil municipal du 3 décembre 2020.

Le Conseil territorial est invité à délibérer afin de donner un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC Chemin des Carrières et son programme des équipements publics.

DELIBERATION

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.311-1 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 décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 modifié portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis - Seine Amont, et notamment son article 10 ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National concernant Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine ;

Vu le projet Stratégique Directeur approuvé par la délibération n° 2009-14 du 6 avril 2009 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis - Seine Amont prévoyant un projet de niveau métropolitain sur le pôle d'Orly Rungis ;

Vu la délibération n° 2012-34 du 19 octobre 2012 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA décidant de prendre l'initiative de la création de la ZAC Chemin des Carrières, approuvant les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu la délibération n° D-URB-2012/0090 du 22 novembre 2012 du Conseil municipal de la Ville d'Orly approuvant l'initiative de l'EPA ORSA concernant la ZAC Chemin des Carrières, ainsi que les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération n° 2015-33 du 3 juillet 2015 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le projet de développement urbain de Chemin des Carrières ;

Vu la délibération n° 2018-02-13-903 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu la délibération n° 2019-03 du 20 mars 2019 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le bilan de la concertation de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme préalable à la création de la ZAC Chemin des Carrières ;

Vu la délibération n° D-URB-2019/0238 du 18 avril 2019 du Conseil municipal de la Ville d'Orly donnant un avis sur le bilan de la concertation et la création de la ZAC Chemin des Carrières ;

Vu la délibération n° 2019-05-28_1416 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 mai 2019 relative à l'avis préalable au dossier de création de la ZAC Chemin des Carrières ;

Vu l'arrêté n° 2019/3990 du Préfet du Val-de-Marne en date du 15 novembre 2019 créant la Zone d'Aménagement Concerté du Chemin des Carrières sur le territoire de la commune d'Orly ;

Vu la délibération n° 2020-02-25_1798 du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 relative à l'approbation de la révision du Plan local d'urbanisme d'Orly ;

Vu la délibération n° 2020-03 du 03 mars 2020 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA autorisant le dépôt auprès de la préfecture du dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des dispositions règlementaires du lotissement du SÉNIA et le dossier d'enquête parcellaire relatif concernant la ZAC Chemin des Carrières située à Orly ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France du 04 juin 2020 sur l'étude d'impact du projet d'aménagement Chemin des Carrières et la réponse écrite apportée par l'EPA ORSA ;

Vu la délibération en date du 25 novembre 2020 du Conseil d'administration de l'EPA ORSA approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Chemin des Carrières à Orly et son programme des équipements publics ;

Vu la délibération en date du 3 décembre 2020 du Conseil municipal d'Orly donnant un avis favorable à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Chemin des Carrières ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Chemin des Carrières et son programme des équipements publics ;

Considérant que pour aménager le secteur du Chemin des Carrières, il est nécessaire d'arrêter le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ;

Considérant que le dossier de réalisation comprend notamment :

- une note de présentation,
- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps ;

Considérant que le dossier de réalisation précise que le programme global des constructions à édifier dans la zone est de 52 800 m² de surface de plancher (SDP) :

- 50 800 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'habitat résidentiel, soit 770 logements, dont 20 % de logements sociaux,
- 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation de commerces, localisés autour de la place à l'ouest du quartier,
- 1 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'activités autres que des commerces, localisés au nord de la ZAC, en face des entrepôts du SÉNIA.

Considérant que le projet urbain prévoit l'aménagement d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC (sous maîtrise d'ouvrage EPA ORSA) :

- la requalification du chemin des Carrières existant,
- l'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au sud-ouest par une voie nouvelle se raccordant à l'avenue de la Victoire,
- l'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au nord-est par un raccordement vers la rue du Maillard,

- la création d'une voie raccordant le chemin des Carrières et l'avenue de la Victoire au niveau de la partie centrale de la ZAC,
- la requalification de la venelle raccordant le chemin des Carrières et la Voie Nouvelle,
- la création de trois espaces publics structurants : une place publique à l'Ouest, une place des jeux au centre, et un jardin à l'Est.

Considérant que les besoins scolaires générés par l'arrivée de nouveaux habitants de la ZAC Chemin des Carrières seront assurés par des travaux de requalification et d'agrandissement du groupe scolaire Jean Moulin, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Orly, et en-dehors du périmètre de la ZAC ;

Considérant que l'aménageur versera à la Ville une participation de 1 600 000 € HT au titre de la participation au financement des équipements publics de superstructure ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Donne un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC Chemin des Carrières et son programme des équipements publics tel qu'annexé à la présente.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly pour une durée d'un mois.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et à Monsieur le Directeur général de l'EPA ORSA.
4. 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).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95



A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 22 décembre 2020 ayant été affichée le 22 décembre 2020

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.

G I
C A K V
H R A N D
F - O R L Y
S E I N E
B H I È V R E
S V

Ville d'Orly 

grandparis
aménagement

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

ORLY
RUNGIS
SEINE
AMONT

ZAC CHEMIN DES CARRIÈRES

DOSSIER DE RÉALISATION

Octobre 2020

SOMMAIRE

1.	Composition du dossier de réalisation	3
2.	Rapport de présentation	4
2.1.	Contexte du projet d'aménagement	4
2.1.1	L'inscription du projet au sein de l'OIN ORSA	4
2.1.2	Contexte institutionnel	5
2.2.	Présentation du projet d'aménagement de la ZAC Chemin des Carrières	6
2.2.1	Caractéristiques du site d'implantation	6
2.2.2	Les objectifs de l'opération d'aménagement	8
2.2.3	Le plan masse de l'opération	9
2.2.4	L'insertion du projet dans l'environnement naturel et urbain	10
3.	Le projet de programme global de construction	15
3.1.	Le programme de l'opération	15
3.2.	Le phasage de réalisation	20
3.2.1	La phase 1	20
3.2.2	La phase 2	20
3.2.3	La phase 3	21
4.	Le programme des équipements publics	22
4.1.	Les équipements publics d'infrastructure	22
4.2.	Les équipements publics de superstructure	24
4.3.	Le programme des équipements publics	27
5.	Les modalités prévisionnelles de financement	28

1. Composition du dossier de réalisation

Le dossier de réalisation comprend, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, les pièces suivantes :

- la note de présentation ;
- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps ;
- l'étude d'impact, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- les annexes.

2. Rapport de présentation

2.1. Contexte du projet d'aménagement

La ZAC Chemin des Carrières est située à Orly, dans le Val-de-Marne. Elle s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont.

2.1.1 L'inscription du projet au sein de l'OIN ORSA

Pour répondre aux enjeux de développement du territoire de la Seine amont et du pôle d'Orly Rungis, des structures intercommunales ou partenariales d'études et de promotion ont été créées dès 2001. En mai 2007, une grande Opération d'urbanisme d'Intérêt National (OIN) a été créée, partenariat entre l'État et les collectivités territoriales locales : la Région Île-de-France, le Département du Val-de-Marne et les 12 communes du territoire (Ablon-sur-Seine, Alfortville, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine). La mise en œuvre de l'opération s'appuie sur la création simultanée de l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA).

Le projet stratégique directeur, document de référence de l'Opération d'Intérêt National, adopté en avril 2009, formalise le projet de territoire de l'EPA ORSA à l'échelle de l'OIN et a vocation à servir de cadre aux différentes opérations intervenant sur le territoire.

Dans le cadre du développement du territoire de l'Opération d'Intérêt National, l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont a pris l'initiative d'une opération d'aménagement sur le secteur Chemin des Carrières à Orly par délibération de son conseil d'administration le 19 octobre 2012 (délibération n°2012-34).

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPA ORSA le 20 mars 2019 (délibération n°2019-04). La ZAC a ensuite été créée par arrêté préfectoral n°2019/3990 du 15 novembre 2019, après avis favorable du conseil municipal d'Orly le 18 avril 2019 (délibération n°D-URB-2019/0238) et du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 28 mai 2019 (délibération n°2019-05_1416).



Plan de situation de la ZAC Chemin des Carrières

La ZAC est pilotée par l'EPA ORSA en tant qu'aménageur, en lien étroit avec l'Etat, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bière et la Ville d'Orly, parties prenantes du projet.

2.1.2 Contexte institutionnel

Créé en mai 2007 (décret n° 2007-785 du 10 mai 2007), l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont (EPA ORSA) est une structure partenariale qui réunit aujourd'hui 11 communes, l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, le Conseil Départemental du Val-de-Marne, la Région Île-de-France et l'Etat au sein de son Conseil d'administration. Il est chargé de la conduite stratégique et opérationnelle de l'OIN :

- à l'échelle de l'ensemble du territoire des 11 communes, il élabore une stratégie de développement de long terme ;
- il veille à la mise en cohérence de la stratégie d'ensemble et des projets portés par les collectivités et les grands « opérateurs » du territoire (SNCF, Aéroports de Paris, Marché d'intérêt national de Rungis, ...) ;
- il exerce une action d'aménageur dans les secteurs stratégiques du territoire.

L'EPA ORSA est à l'initiative de la ZAC Chemin des Carrières et élabore les dossiers de création et de réalisation, il assure la maîtrise d'ouvrage des études préalables et organise la concertation. Il est compétent pour réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à l'opération d'aménagement, avec l'appui de l'Etablissement Foncier d'Île-de-France (EPFIF) dans le cadre d'une convention d'intervention foncière.

L'EPA ORSA est accompagné par plusieurs partenaires publics pour la conduite du projet.

La commune d'Orly participe à l'élaboration du projet et en assure le portage politique, en lien avec l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) qui, depuis le 1^{er} janvier 2018 dispose de la compétence aménagements sur le périmètre de la ZAC.

Le département du Val-de-Marne est également associé au projet urbain, au titre des compétences dont il a la charge, notamment d'assainissement et de l'aménagement de la voirie, la ZAC Chemin des Carrières étant à proximité immédiate de plusieurs voies départementales.

Enfin, la ZAC Chemin des Carrières étant située à l'intérieur du périmètre d'une opération d'intérêt national, le préfet du Val-de-Marne est compétent pour mener la procédure administrative de la ZAC et approuver son programme des équipements publics.

2.2. Présentation du projet d'aménagement de la ZAC Chemin des Carrières

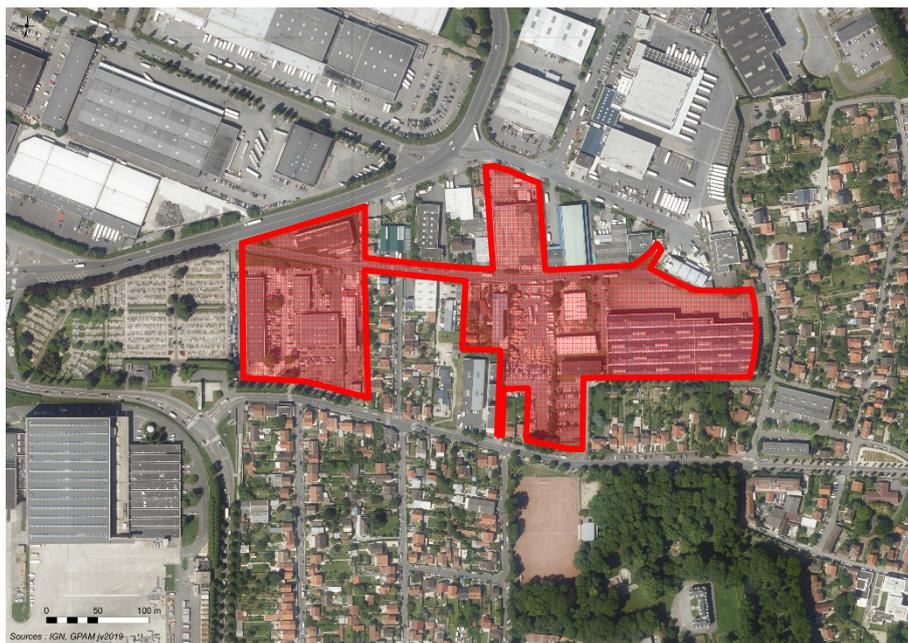
2.2.1 Caractéristiques du site d'implantation

Le secteur de Chemin des Carrières se situe sur le coteau d'Orly, à l'interface de trois parties distinctes de la ville : le centre ancien à l'est, les secteurs de grandes activités du SENIA situées au nord et au nord-ouest et des zones pavillonnaires au sud et à l'est.

Le site du projet est délimité par la Voie Nouvelle à l'est, la rue du Bas-Marin et la rue Maillard au nord, le cimetière paysager à l'ouest et le parc Georges Méliès et l'avenue de la Victoire au sud. Il présente un tissu hétérogène mêlant pavillons, locaux d'activités et entrepôts logistiques. Les principales caractéristiques en sont une prééminence des nuisances, visuelles et sonores, une imperméabilisation presque totale des sols, et une dégradation de la plupart des bâtis et des espaces publics. Ceux-ci sont également peu nombreux, réservés en majorité à l'usage automobile, et ne permettent donc pas des déplacements sécurisés à l'ensemble des usagers.



Localisation du secteur d'études sur le territoire d'Orly



Périmètre de la ZAC Chemin des Carrières

La ZAC Chemin des Carrières couvre une superficie d'environ 6,5 hectares, avec un périmètre traduisant la volonté d'une insertion fine dans le tissu urbain existant. Ainsi, les ensembles pavillonnaires existants ainsi que les activités les moins nuisantes, compatibles avec un tissu résidentiel (fleuriste, boucherie, bureaux), ont été conservés et sont donc exclus du périmètre de la ZAC.

En revanche, les entrepôts les plus nuisants, peu compatibles avec un fonctionnement à dominante résidentiel, et avec des emplacements stratégiques pour le fonctionnement du projet urbain (en termes de maillage

viaire notamment) ont été inclus dans le périmètre de la ZAC. Par ailleurs, deux pavillons ont fait l'objet d'acquisitions par voie de préemption et sont inclus dans le périmètre de la ZAC, leur emplacement aux 12 et 14 chemin des Carrières permettant d'assurer une meilleure assise du projet urbain avec la définition de lots plus cohérents.

2.2.2 Les objectifs de l'opération d'aménagement

Accompagner la mutation de ce quartier vers une échelle métropolitaine

Le quartier de Chemin des Carrières reste inscrit dans une dimension singulièrement locale, où les réflexions sur les échelles et les usages restent prédominants. Néanmoins, il s'agit d'ouvrir ce secteur, aujourd'hui contraint par un système d'impasses et de grands axes peu praticables, afin de mettre en lien le futur pôle-gare de Pont-de-Rungis d'importance métropolitaine (RER C existant et M14 à venir) avec le centre-ville d'Orly, et de retrouver une logique de liaisons urbaines dépassant l'échelle du quartier.

Développer une nouvelle offre de logements

La mutation de ce secteur s'inscrit dans l'objectif francilien de production de logements, notamment à proximité des transports en commun structurants. Par ailleurs, cette opération permettra de participer au rééquilibrage en cours sur le territoire orlyzien, aujourd'hui marqué par une spécialisation forte dans la répartition des logements - et particulièrement des logements sociaux dans les quartiers de grands ensembles à l'est - et des activités. Enfin, cette nouvelle offre de logements viendra proposer des logements collectifs de qualité par une réflexion sur la taille moyenne des logements ou encore leurs accès à des espaces collectifs attrayants (potagers, vergers, etc.).

Aménager un quartier s'insérant harmonieusement dans le tissu urbain existant

Cette approche articule deux niveaux de réflexion. Il s'agit tout d'abord de repenser la cohabitation entre activités et habitat, aujourd'hui sources de nuisances et contraintes respectives. A cette fin, le périmètre de l'opération est inséré finement dans le tissu urbain constitué, en lieu et place des activités les plus nuisantes, en veillant à préserver celles compatibles avec des usages résidentiels, ainsi que l'habitat pavillonnaire existant, tout en permettant la création de continuités. Par ailleurs, une attention sera portée à l'harmonie entre les aménagements nouveaux et les éléments préexistants par une réflexion sur les vues, les volumes, les aménagements paysagers, etc.

Améliorer et diversifier les espaces publics

Le quartier de Chemin des Carrières connaît aujourd'hui une offre relativement pauvre en termes d'espaces publics. Il s'agit principalement de voies de quartier dégradées, fortement minérales, et sur lesquelles la circulation des piétons reste peu aisée. L'un des objectifs de cette opération

est de venir offrir aux habitants, actuels comme futurs, des espaces publics apaisés, aux intentions paysagères fortes, et permettant des usages variés.

Hiérarchiser le maillage viaire

Le secteur de Chemin des Carrières est aujourd’hui enserré par de grands axes : la rue du Bas-Marin, l’avenue de la Victoire, la rue du Maillard, dont certains sont hors d’échelle, dédiés au trafic de poids-lourds et impraticables en termes de circulations douces. En parallèle, des voies locales également dégradées – chemin des Carrières, rue du Docteur Lecène – voient leur usage perturbé par un phénomène de circulation contournant les grands axes, voire de passage de poids-lourds. L’aménagement de ce secteur vise donc à redonner une fonction claire à ces voies en les hiérarchisant, en complétant le maillage existant, et en permettant la circulation de tous les modes.

Aménager des continuités paysagères et écologiques

Lors de son urbanisation au cours du XXe siècle, le secteur de Chemin des Carrières a vu son environnement être fortement anthropisé, jusqu’à une imperméabilisation presque totale des sols. Aujourd’hui, seules les parcelles pavillonnaires restent porteuses d’une trame verte, quoique mesurée. L’aménagement de la ZAC Chemin des Carrières s’inscrit de ce fait dans une logique de désimpermeabilisation des sols, de préservation de la pleine terre, et de valorisation d’une trame verte et bleue, dans la continuité des démarches de ville durable portée par la Ville d’Orly et l’EPA ORSA.

2.2.3 Le plan masse de l’opération



 PERIMETRE AVP	 ZONE TECHNIQUE Pavé béton	LEGENDE AMENAGEMENTS PAYSAGERS	
 PERIMETRE DES LOTS A BATIR	 STATIONNEMENT Pavé béton joint enherbé	 ARBRES Petit et moyen développement	 HAIE BOCAGERE
LEGENDE SOLS ET REVETEMENTS	 SOL AIRE DE JEUX Gravillon roulé	 ARBRES Grand développement	 PRAIRIE RASE
 BORDURE Béton prefabrique	 ZONE DE TRANSITION Dalle béton désactivé - joint enherbé	 ARBRES PARASOL Petit développement	 PRAIRIE HAUTE
 VOIRIE Enrobé gris	 CHEMINEMENT PIETON Béton bouchardé	 CEPEES Petit et moyen développement	 COUVRE-SOLS
 TROTTOIR / ZONE DE RENCONTRE Béton désactivé fin gris poivre et sel		 ARBRES EXISTANTS Peuplier	 PRAIRIE HUMIDE
 TROTTOIR VILLE D'ORLY Enrobé gris		 ARBRES EXISTANTS Erable pourpre	 ROSEAUX

Plan masse de la ZAC Chemin des Carrières (SATHY/TN+/Urbatec)

2.2.4 L'insertion du projet dans l'environnement naturel et urbain

Le projet de ZAC Chemin des Carrières a été élaboré dans une logique de développement durable, permettant la meilleure insertion possible dans l'environnement naturel et urbain, en partenariat avec les riverains du Chemin des Carrières qui ont été associés à un processus de concertation dès 2012.

Une synthèse des principes adoptés est proposée dans le présent paragraphe. La présentation exhaustive est faite au sein de l'étude d'impact, pièce constitutive du dossier de réalisation de la ZAC.

Repenser l'insertion urbaine et le fonctionnement du quartier par des espaces publics de qualité

Le projet urbain de la ZAC est conçu avec une nouvelle armature d'espaces publics, venant répondre au manque de qualité et de fonctionnalité de ceux existants. Ainsi, le chemin des Carrières voit son débouché ouest sur l'avenue du Bas-Marin interrompu à la circulation de véhicules et vient se reconnecter à l'avenue de la Victoire au sud. Un débouché à l'est est également créé, vers la rue du Maillard, permettant d'y circonscrire la circulation des poids-lourds et d'éviter les circulations de transit qui venaient engorger le quartier. Par ailleurs, l'ensemble de la voie existante sera requalifié afin d'y aménager des espaces de circulation pour les piétons, des plantations, des espaces de stationnement et des systèmes de traitement des eaux pluviales. Une voie parallèle à celle du Docteur Lecène, ainsi qu'une voie en boucle au sein du quartier, viennent compléter ce nouveau maillage viaire apaisé, sur lequel des circulations douces seront favorisées. Des études de circulation sont venues confirmer la fonctionnalité de ce dispositif.

D'autres espaces publics viennent compléter cette nouvelle offre :

- Une place à l'ouest du quartier, sur laquelle donneront des commerces, et où sera localisée la future station du TCSP SENIA-Orly ;
- Une place des jeux, adressée aux enfants, au centre du quartier, qui viendra compléter l'offre de jeux déjà disponible dans le parc Georges Méliès ;
- Un espace plus naturel à l'est, dont la vocation technique de tamponnement des eaux pluviales, permettra également de proposer des usages variés de loisirs. Cet espace est longé par une venelle piétonne, permettant une liaison douce vers la Voie Nouvelle et le centre-ville d'Orly.

Cette conception s'appuie également sur une logique d'ensemble pour ce secteur, qui verra à terme les axes routiers que sont l'avenue du Bas-Marin et l'avenue de la Victoire, être transformés en boulevards urbains sur lesquels tous les modes de circulation trouveront leur place. Les parcours cyclables de la ZAC prendront ainsi leur sens à l'échelle du pôle d'Orly.

Développer une nouvelle offre de logements

Le projet urbain repose sur une programmation de 770 logements, dont 20% de logements sociaux, qui va venir poursuivre et amplifier le lien urbain entre le centre-ville d'Orly et le futur pôle-gare de Pont-de-Rungis, à proximité duquel se trouve une cité-jardin aujourd'hui isolée. La ZAC Chemin des Carrières est en effet inscrite dans un processus général de renouvellement urbain du plateau d'Orly, notamment de la zone d'activités du SENIA. Cette programmation permet également de repenser la

cohabitation des fonctions, aujourd’hui brutale, entre les pavillons et les activités existantes.

L’offre de logements proposée sera diversifiée, avec une programmation de logements collectifs, de logements intermédiaires et de logements individuels.

Aménager un quartier s’insérant harmonieusement dans l’existant

La conception du projet urbain, et particulièrement des volumes des bâtiments, a été faite à partir des neuf engagements pris par l’EPA ORSA dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC. Plusieurs faisaient référence à une insertion respectant le tissu urbain existant, avec l’aménagement de bâtiments bas en face d’habitats individuels, et de mise à distance de ceux-ci par des aménagements paysagers.

L’axonométrie ci-dessous illustre bien cette conception. Ainsi, les bâtiments les plus hauts (R+5) sont localisés au nord de la ZAC afin de favoriser des vues depuis le haut du coteau, tandis que les plus bas (R+1) sont situés au sud, en frange des pavillons existants pour organiser une transition douce. Par ailleurs, des aménagements paysagers sont prévus en fond de parcelles pour accentuer cette mise à distance des pavillons. Ce travail sur l’insertion se traduit également par des prescriptions architecturales et urbaines s’inspirant de ce tissu pavillonnaire : travail sur les clôtures, sur l’hétérogénéité du bâti et son harmonie, aménagement de potagers, aménagement en plots distincts, etc.



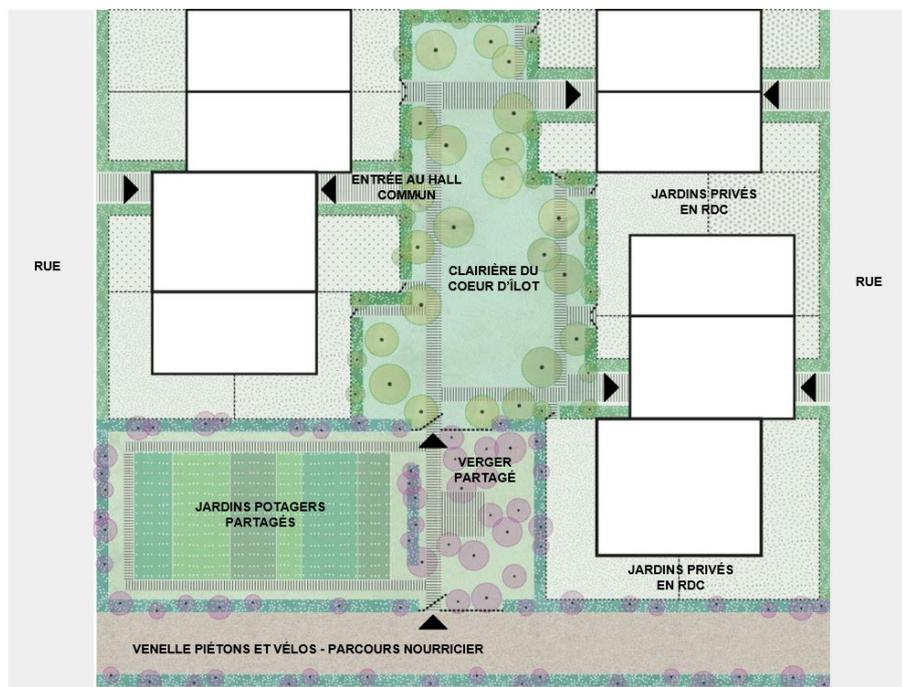
Axonométrie de la ZAC Chemin des Carrières

La localisation des programmes d’accompagnement (commerces et activités) a également été pensée dans cette optique de transition avec le tissu urbain existant. Ainsi, les activités sont situées au nord de la ZAC, le long de la rue du Bas-Marin afin d’aménager une transition avec les entrepôts d’activités

du SENIA destinés à rester, tandis que les commerces viennent prendre place sur la place qui sera destinée à être un espace public animé.

Concevoir un projet durable et responsable

L'ensemble du projet urbain a été conçu de façon à limiter l'imperméabilisation des sols, aujourd'hui presque totale du fait des emprises d'activités et des nappes de stationnement. Ainsi, un minimum de 30% de pleine terre est prévue au sein de chaque lot, ce qui a fortement guidé l'élaboration du projet urbain : densité des lots, localisation des plots, réflexion sur l'aménagement du stationnement en sous-sol. Ces espaces permettront, sous réserve des études de sol, d'aménager des respirations vertes au cœur des lots sous la forme de clairières, vergers ou encore potagers.



Principe de fonctionnement d'un lot

Par ailleurs, ces espaces de respiration permettent de créer des continuités paysagères et écologiques au sein du quartier, et en interface avec les environs, dans la logique de la trame verte et bleue de la Seine au plateau que la Ville d'Orly met en œuvre et qui est inscrite au PLU. Ces continuités seront principalement ménagées par la création de venelles, lesquelles seront également support de circulations douces, en complément du maillage viaire circulé. Ce dernier sera conçu pour être le plus apaisé possible (zone 30, plateaux, etc.) afin d'y favoriser la cohabitation de tous les modes.

La gestion des eaux pluviales sera organisée selon un principe d'une gestion à la parcelle, maximisant l'infiltration et l'évapotranspiration, afin de limiter le renvoi des eaux vers les réseaux. De ce fait, la situation à terme représentera une amélioration notable avec celle existante marquée par une très forte

imperméabilisation, l'accroît des rejets en eaux usées restant sans commune mesure par rapport à la diminution du renvoi des eaux pluviales.

Enfin, tant les lots privés que les espaces publics font l'objet de prescriptions environnementales garantissant une conception, tant à l'instant T qu'en termes de gestion, la plus durable possible et la plus économe possible en utilisation de ressources.

Les objectifs de la charte de développement durable de l'EPA ORSA, ainsi que les ambitions d'aménagement durable de la Ville d'Orly et les orientations stratégiques d'aménagement durable de Grand Paris Aménagement (fédéré avec l'EPAORSA) ont ici guidé la conception du projet, lequel répond notamment aux exigences de réintroduction de nature en ville en conjuguant paysage, qualité de vie et biodiversité, préserver les ressources en eau et en sol, et concilier densité et qualité de vie. Par ailleurs, le projet est également conforme à ces objectifs dans sa conception sur le temps long, en termes de gestion et d'usages. Ainsi, le temps long de la concertation a permis de sensibiliser les habitants aux nouvelles pratiques valorisées dans la conception de ce quartier : économie des ressources, valorisation des modes actifs, etc. Ces enjeux devront continuer à être approfondis par la suite. D'ores et déjà, les engagements pris par l'EPA ORSA et la Ville d'Orly - dans le cadre de leurs compétences respectives - auprès des riverains pour la conception du projet ont été respectés et traduits dans le plan de référence.

Le projet est conforme aux exigences du schéma d'assainissement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ainsi que du département du Val-de-Marne.

3. Le projet de programme global de construction

3.1. Le programme de l'opération

Le programme de l'opération est le suivant :

Programmation	%	Surface en SDP
Logements	96,2 %	50 800 m ²
Commerces	1 %	500 m ²
Activités	2,8 %	1 500 m ²
TOTAL	100 %	52 800 m²

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC a été déterminé de manière à répondre à l'ensemble des objectifs de cette opération, à savoir renforcer et développer une nouvelle offre de logements à proximité de transports en commun dans une logique métropolitaine, rééquilibrer cette offre à l'échelle du territoire communal, améliorer et diversifier les espaces publics, hiérarchiser le maillage viaire, tout en organisant une transition douce avec le tissu pavillonnaire existant et en créant des continuités écologiques et paysagères.

La programmation de logements représente 770 logements, dont 20% de logements sociaux. L'épannelage progressif du nord au sud et d'ouest en est, adapté à l'implantation du projet urbain sur un coteau, permet une transition douce avec les quartiers pavillonnaires limitrophes, et la proposition d'une offre résidentielle variée, allant du collectif en R+5 à la maison individuelle.

En accompagnement de cette programmation principale, il est prévu l'implantation de 500 m² de SDP de commerces en rez-de-chaussée, de part et d'autre de la place des Carrières, ainsi que 1 500 m² de SDP d'activités autres au nord du quartier, en limite immédiate avec la zone d'activités du SENIA.

Ce programme global des constructions à édifier dans la zone sera réalisé dans le cadre de quinze lots, élaborés en fonction des acquisitions foncières et du phasage prévisionnel. La ZAC Chemin des Carrières sera à maîtrise foncière partielle. Quatre lots correspondent à des terrains qui ne seront pas acquis par l'aménageur de la ZAC et sur lesquels les propriétaires réaliseront

des constructions dans des conditions précisées par une convention de participation de constructeurs autonomes (tel que prévu à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme) et une convention d'association (article L. 311-5 alinéa 2 du code de l'urbanisme).



PERIMETRE AVP	ZONE TECHNIQUE Pavé béton	LEGENDE AMENAGEMENTS PAYSAGERS	
PERIMETRE DES LOTS A BATIR	STATIONNEMENT Pavé béton joint enherbé	ARBRES Petit et moyen développement	HAIE BOCAGERE
LEGENDE SOLS ET REVETEMENTS	SOL AIRE DE JEUX Gravillon roulé	ARBRES Grand développement	PRAIRIE RASE
BORDURE Béton prefabriquè	ZONE DE TRANSITION Dalle béton désactivè - joint enherbé	ARBRES PARASOL Petit développement	PRAIRIE HAUTE
VOIRIE Enrobé gris	CHEMINEMENT PIETON Béton bouchardé	CEPES Petit et moyen développement	COUVRE-SOLS
TROTTOIR / ZONE DE RENCONTRE Béton désactivè fin gris poivre et sel		ARBRES EXISTANTS Peuplier	PRAIRIE HUMIDE
TROTTOIR VILLE D'ORLY Enrobé gris		ARBRES EXISTANTS Erable pourpre	ROSEAUX

Plan masse et programmation de la ZAC Chemin des Carrières

Aménagement d'espaces publics

Par ailleurs, le projet urbain prévoit l'aménagement d'équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC (sous maîtrise d'ouvrage EPA ORSA) :

- La requalification du chemin des Carrières existant ;
- L'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au sud-ouest par une voie nouvelle se raccordant à l'avenue de la Victoire ;

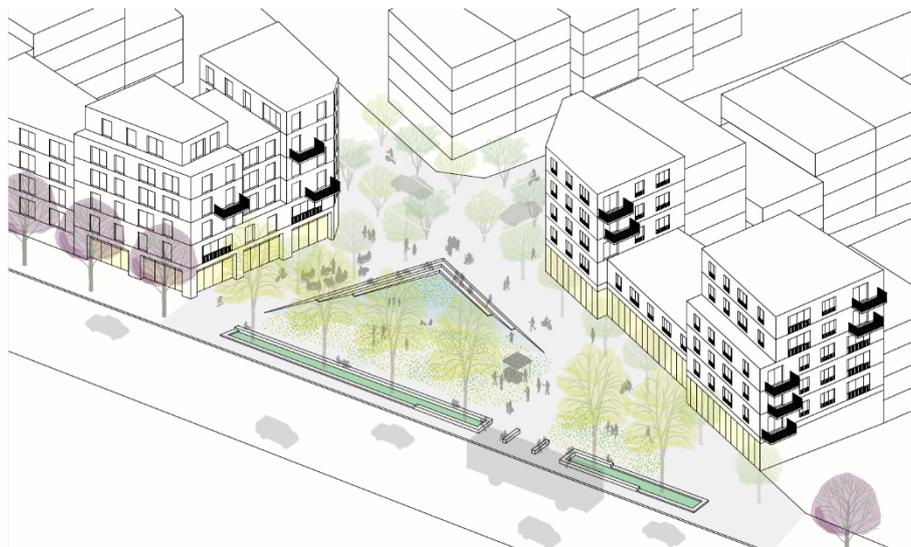
- L'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au nord-est par un raccordement vers la rue du Maillard ;
- La création d'une voie raccordant le chemin des Carrières et l'avenue de la Victoire au niveau de la partie centrale de la ZAC ;
- L'aménagement d'une voie de bouclage interne au quartier ;
- La requalification de la venelle raccordant le chemin des Carrières et la Voie Nouvelle ;
- La création de trois espaces publics structurants : la place publique à l'ouest (où se situera l'arrêt du TCSP), la place des jeux au centre, le jardin paysager à l'est.

Détails des espaces publics structurants

La place des Carrières

La Place des Carrières est la porte d'entrée du quartier depuis la gare de Pont-de-Rungis (RER C et ligne 14 prolongée). Avec l'évolution de la rue du Bas Marin en boulevard urbain et l'aménagement du TCSP SENIA-Orly, elle deviendra le cœur de l'espace public du développement du secteur, en lien direct avec le quartier des Quinze Arpents. Véritable centralité urbaine, la place des Carrières accueille des usages différents au fur et à mesure de la journée.

La place des Carrières est un espace ouvert, à prédominance minérale, ombragé par des grands sujets arborés. Un creux au centre indique la position de l'ouvrage hydraulique gérant les eaux de ruissellement acheminées depuis la noue du chemin des Carrières. Les abords de ce creux sont en forme de gradin, que les habitants peuvent investir. Les rez-de-chaussée des immeubles accueilleront des commerces, animant les activités



de la place.

Perspective de la place des Carrières

Le jardin belvédère

Le jardin belvédère se situe à l'est du quartier. Les terrasses successives mettent en scène le cheminement de l'eau de pluie jusqu'à une zone humide située en partie basse. Le mobilier fait corps avec la topographie. Des gradins, des chaises longues et des pontons accompagnent la promenade.

Ce jardin est une zone végétalisée en creux, qui se remplit d'eau quand il pleut, par le déversement d'une partie des eaux de pluie collectées de la noue paysagère. Il a la particularité d'être couvert par des végétaux qui supportent aussi bien les inondations que les périodes de sécheresse.

Ce jardin est longé par un cheminement piéton, et assure une fonction de loisir et de détente pour les habitants du quartier.



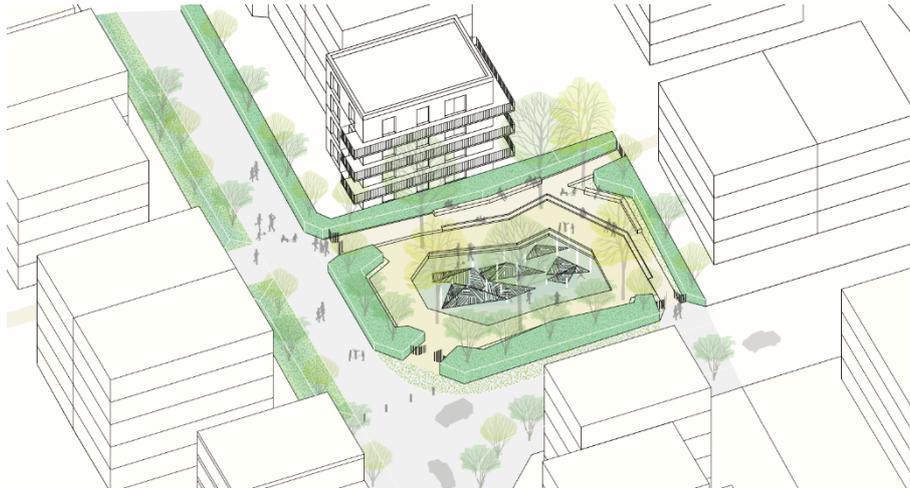
Vue du jardin Belvédère

La place des jeux

Au cœur du quartier la place des jeux attire avec une construction ludique et innovante. L'objet fait partie intégrante du paysage urbain du quartier. Contrairement aux terrains de jeux des jardins collectifs à l'abri des bâtiments, qui sont réservés aux tous petits, la place des jeux est destinée pour les enfants et des jeunes adolescents.

La place des jeux est délimitée par une haie bocagère mais non fermée. Au centre, il y a une grande structure à grimper. Elle est composée de plusieurs modules, permettant aux enfants d'une tranche d'âge la plus large possible de jouer ensemble.

Par ses aménagements, cette place participe également à une gestion raisonnée des eaux pluviales et à la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur.



Perspective de la place des jeux

Prise en compte des besoins scolaires

Enfin, les besoins scolaires générés par l'arrivée de nouveaux habitants seront assurés par des travaux de requalification et d'agrandissement du groupe scolaire Jean Moulin, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Orly, en-dehors du périmètre de la ZAC Chemin des Carrières, travaux auxquels l'opération participera financièrement.

3.2. Le phasage de réalisation

La réalisation du programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone est envisagée dans le cadre de trois phases.



Phasage prévisionnel des livraisons de la ZAC

3.2.1 La phase 1

La première phase entre mi-2022 et mi-2024 permettra de réaliser environ 20 300 m² de SDP dans le cadre de trois lots, dans la partie ouest du quartier, dont les surfaces commerciales en rez-de-chaussée. Les raccordements du chemin des Carrières vers l'avenue de la Victoire et la rue du Maillard seront aménagés au cours de cette phase, de même que la place des Carrières.

3.2.2 La phase 2

La deuxième phase prévue entre mi-2023 et mi-2026 comporte 22 600 m² de SDP et sera constituée de neuf lots, dont les surfaces d'activités au nord du quartier.

La requalification du chemin des Carrières, ainsi que la création de la voie centrale débouchant sur l'avenue de la Victoire, et l'aménagement de la place des jeux sont prévus au cours de cette phase.

3.2.3 La phase 3

La troisième phase de 9 900 m² de SDP est constituée de trois lots uniquement résidentiels dans la partie est du quartier.

L'aménagement de la voie de bouclage, du jardin de pluie et la requalification de la venelle vers la Voie Nouvelle sont prévus au cours de cette phase, à partir de 2027.

4. Le programme des équipements publics

4.1. Les équipements publics d'infrastructure

Comme indiqué dans le rapport de présentation, le projet urbain prévoit l'aménagement d'équipements publics d'infrastructure à l'intérieur du périmètre de la ZAC sous maîtrise d'ouvrage EPA ORSA :

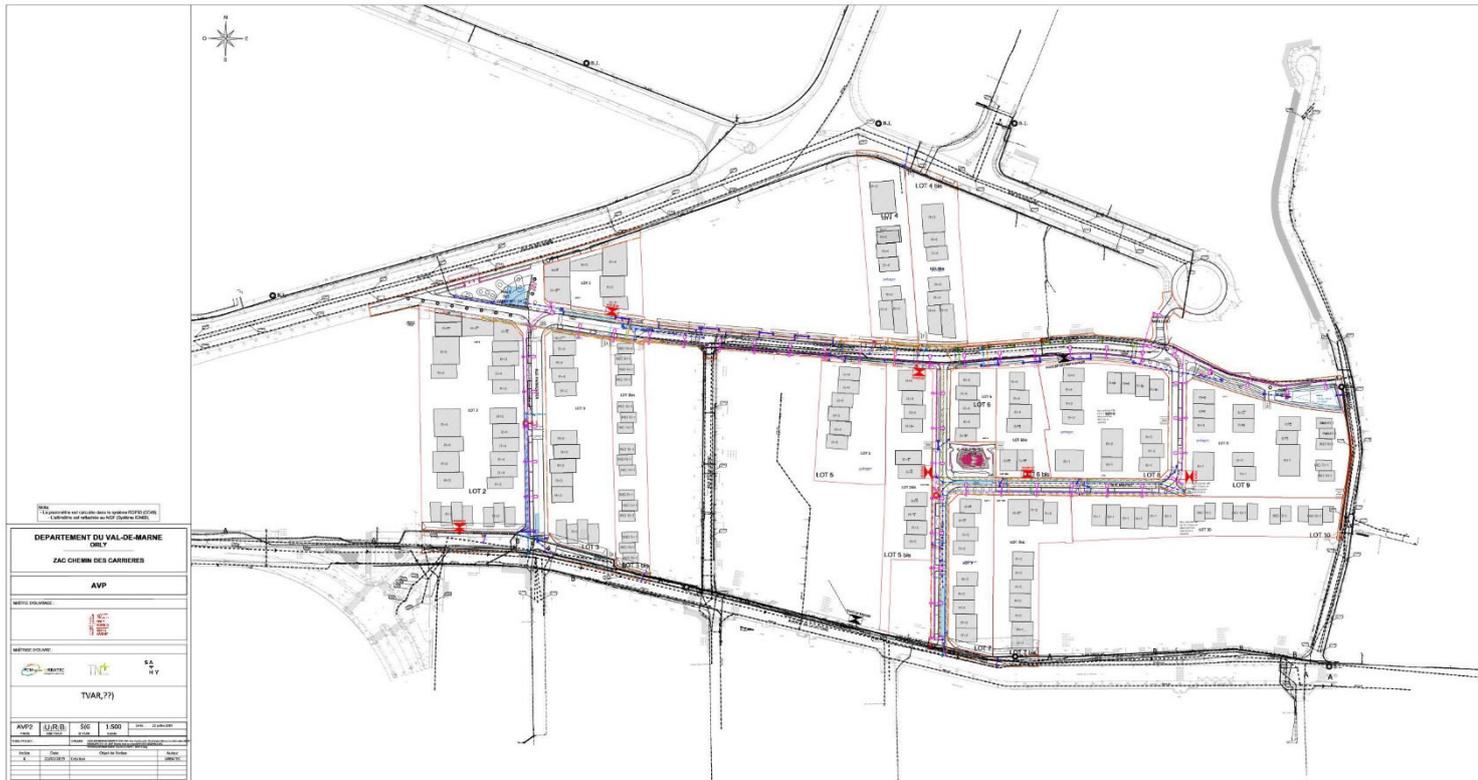
- La requalification du chemin des Carrières existant ;
- L'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au sud-ouest par une voie nouvelle se raccordant à l'avenue de la Victoire ;
- L'aménagement du prolongement du chemin des Carrières au nord-est par un raccordement vers la rue du Maillard ;
- La création d'une voie raccordant le chemin des Carrières et l'avenue de la Victoire au niveau de la partie centrale de la ZAC ;
- L'aménagement d'une voie de bouclage interne au quartier ;
- La requalification de la venelle raccordant le chemin des Carrières et la Voie Nouvelle ;
- La création de trois espaces publics structurants : la place publique à l'ouest (où se situera l'arrêt du TCSP), la place des jeux au centre, le jardin à l'est.

Les travaux de création ou de requalification d'espaces publics comprennent la viabilisation, la voirie, la trame verte, les réseaux d'assainissement et les réseaux divers.



 PERIMETRE AVP	 PERIMETRE DES LOTS A BATIR	 ZONE TECHNIQUE Pavé béton	 ARBRES Petit et moyen développement	 HAIE BOCAGERE
LEGENDE SOLS ET REVETEMENTS	 STATIONNEMENT Pavé béton joint enherbé	 SOL AIRE DE JEUX Gravillon roulé	 ARBRES Grand développement	 PRAIRIE RASE
 BORDURE Béton prefabriqué	 ZONE DE TRANSITION Dalle béton désactivé - joint enherbé	 CHEMINEMENT PIETON Béton bouchardé	 ARBRES PARASOL Petit développement	 PRAIRIE HAUTE
 VOIRIE Enrobé gris			 CEPEES Petit et moyen développement	 COUVRE-SOLS
 TROTTOIR / ZONE DE RENCONTRE Béton désactivé fin gris poivre et sel			 ARBRES EXISTANTS Peuplier	 PRAIRIE HUMIDE
 TROTTOIR VILLE D'ORLY Enrobé gris			 ARBRES EXISTANTS Erable pourpre	 ROSEAUX

Plan masse de la ZAC Chemin des Carrières (SATHY/TN+/Urbatec)

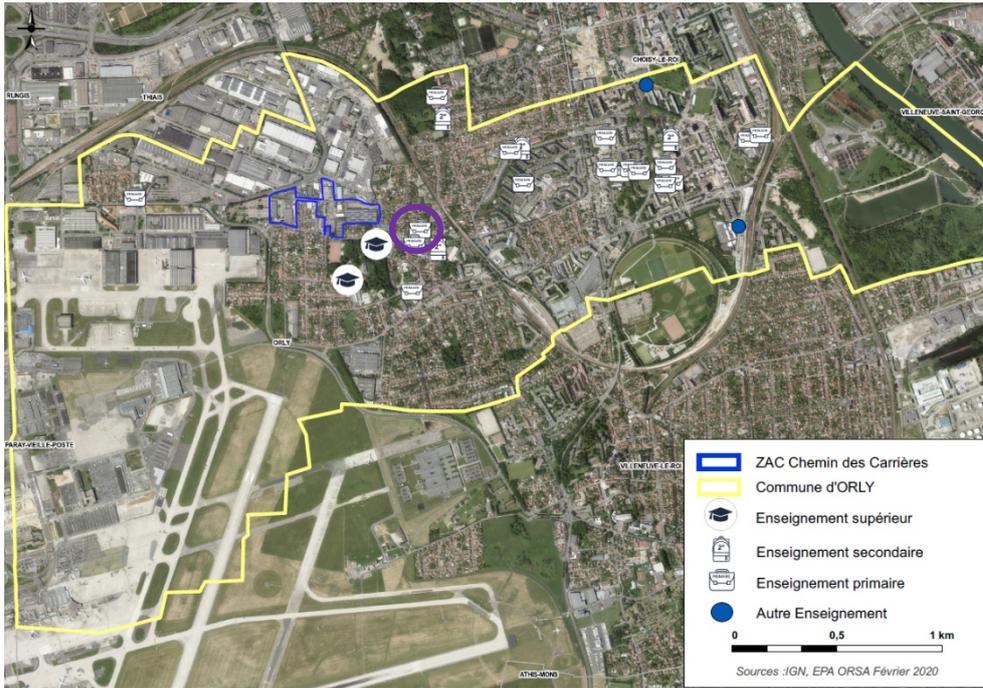


Plan des réseaux de la ZAC Chemin des Carrières – stade AVP (SATHY/TN+/Urbatec)

4.2. Les équipements publics de superstructure

Les besoins scolaires générés par la ZAC Chemin des Carrières seront accueillis dans le groupe scolaire Jean Moulin, situé à environ 500 mètres du centre du quartier. Celui-ci fera l'objet de travaux d'agrandissement, et également de réhabilitation du à l'ancienneté des bâtiments. En effet, le groupe scolaire, situé sur deux sites différents, comporte deux bâtiments datant de 1930 et 1969 situés de part et d'autre de l'avenue de la Victoire.

A termes, le groupe scolaire modernisé et respectueux des enjeux environnementaux comportera 11 classes et 3 salles d'accueil de loisirs du côté maternel, et 14 classes et 3 salles d'accueil de loisirs du côté élémentaire.



Localisation des équipements scolaires et du groupe scolaire Jean Moulin sur la commune d’Orly

Ecole maternelle

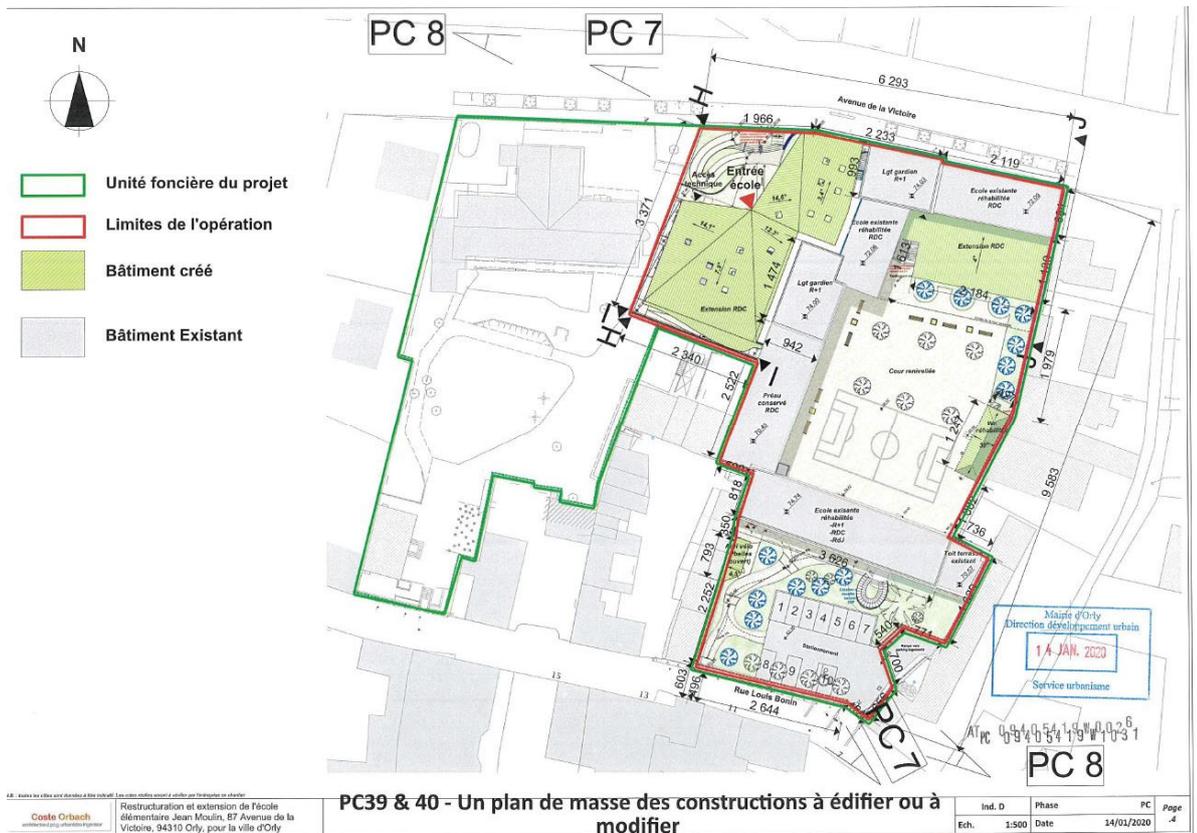
La restructuration et l’extension visent à la création de nouveaux locaux de restauration, de 3 classes supplémentaires, de 2 salles d’accueil de loisirs maternel supplémentaires et du réaménagement des espaces extérieurs. Au total, 1 450 m² de surface de plancher sont à restructurer et 1 000 m² environ de surface de plancher seront construits.



Plan masse école maternelle

Ecole élémentaire

La restructuration et l’extension visent à la création de 4 nouvelles classes, de nouveaux locaux de restauration, de locaux pour l’accueil de loisirs élémentaire (3 salles), d’une salle d’activités/bibliothèque-centre documentaire et le réaménagement des espaces extérieurs comprenant la mise à niveau des cours de récréation. Au total, 1 800 m² de surface de plancher sont à restructurer, 540 m² de surface de plancher seront démolis et 750 m² environ de surface de plancher seront construits.



Plan masse école élémentaire

4.3. Le programme des équipements publics

EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	Emprise (m²)	MAÎTRE D'OUVRAGE	COÛT ESTIME (en € HT)	FINANCEMENT (en € HT)				PROPRIETAIRE / GESTIONNAIRE	
				Aménageur		Ville			
				%	Montant	%	Montant		
Voirie Trame verte Réseaux d'assainissement Réseaux divers	14 917	Aménageur	Foncier	2 311 359	100,0%	9 048 681	0,0%	0	Ville, sauf réseaux d'assainissement remis à l'EPT
			Etudes	118 365					
			Travaux de mise en état des sols	859 493					
			Travaux d'aménagement	5 759 464					
SOUS-TOTAL INFRASTRUCTURES			9 048 681	100%	9 048 681	0	0		

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	SDP (m²)	MAÎTRE D'OUVRAGE	PRIX DE REVIENT EQUIPEMENT (en € HT)	FINANCEMENT (en € HT)								PROPRIETAIRE / GESTIONNAIRE			
				Aménageur		Ville		Métropole		Etat (DSIL)			Région		
				%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant		%	Montant	
Groupe scolaire Jean Moulin (extension et restructuration)	5 000	Ville	Etudes	1 927 904	15%	1 600 000	76%	7 973 126	8%	881 698	0%	0	0%	0	Ville
			Travaux	8 526 920											
SOUS-TOTAL SUPERSTRUCTURES			10 454 824	15%	1 600 000	76%	7 973 126	8%	881 698	0%	0	0%	0		

TOTAL PEP	COÛT TOTAL EN € HT		AMENAGEUR		VILLE		METROPOLE		ETAT		REGION	
	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant
		19 503 505	54,6%	10 648 681	40,9%	7 973 126	4,5%	881 698	0,0%	0	0,0%	0

Le Programme des Equipements Publics ci-dessus intègre les subventions dont l'obtention est connue au 21 octobre 2020.

5. Les modalités prévisionnelles de financement

	Fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Au delà	Bilan
Intitulé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Bilan
RESULTAT D'EXPLOITATION	-347 200	-375 458	-764 462	-1 387 173	-1 678 524	1 289 872	2 600 349	-83 943	812 305	65 767
DEPENSES	347 323	375 458	764 462	1 387 173	12 708 622	6 527 785	1 562 741	298 021	1 250 809	25 222 394
ACQUISITIONS	11 980	639	28 892	0	7 891 188	1 993 167	205 722	0	0	10 131 587
ETUDES	89 464	64 472	174 702	71 685	52 668	38 274	19 137	7 938	0	518 340
TRAVAUX	52 000	57 137	225 810	961 474	3 986 097	3 771 246	917 531	102 227	1 049 802	11 123 325
TRAVAUX REMISE EN ETAT DES SOLS	0	0	50 000	749 146	1 157 615	1 430 885	376 214	0	0	3 763 861
TRAVAUX AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION	0	0	0	0	1 604 782	1 569 268	0	0	857 266	4 031 316
HONORAIRES TECHNIQUES SUR TRAVAUX	52 000	57 137	156 026	124 921	134 055	64 616	94 268	92 934	97 100	873 057
CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS	0	0	0	0	800 000	400 000	400 000	0	0	1 600 000
ALEAS TRAVAUX	0	0	19 784	87 407	289 645	306 477	47 048	9 293	95 437	855 091
COMMUNICATION ET DOCUMENTATION	681	3 279	25 000	45 000	42 569	43 216	50 405	40 000	30 000	280 150
GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE	4 185	0	12 500	12 500	12 500	12 500	0	0	0	54 185
MOYENS GENERAUX	1 098	0	0	0	0	0	0	0	0	1 098
FRAIS GÉNÉRAUX EXTERNES AUTRES	14 814	8 320	6 234	5 809	2 807	6 589	3 782	0	0	48 354
FRAIS INTERNES	173 096	241 611	291 324	290 706	279 589	350 087	199 641	139 292	88 482	2 053 828
COUVERTURE DE RISQUE	5	0	0	0	441 204	312 706	166 524	8 563	82 525	1 011 526
RECETTES	123	0	0	0	11 030 099	7 817 657	4 163 090	214 078	2 063 114	25 288 161
CESSIONS	0	0	0	0	11 027 554	7 286 500	4 162 050	0	0	22 476 104
SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	0	0	0	0	0	531 157	0	214 078	2 063 114	2 808 349
PRODUITS DIVERS	123	0	0	0	2 545	0	1 040	0	0	3 708