

Projet de SDRIF-E

Avis de la CCI Essonne

Sommaire

1 – Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions	3
1.1 - Sanctuarisation du foncier économique existant et extensions	3
1.1.1 – Parc de Courtabœuf	3
1.1.2 – Campus urbain de Paris Saclay	4
1.1.3 – Nord-Essonne, Orly	4
1.1.4 – Grand Paris Sud	5
1.1.5 - Etampois Sud-Essonne	5
2 – Requalification/modernisation des sites existants	6
3 – Nouveaux espaces d’urbanisation	7
3.1 - Port de Vigneux	7
3.2 - Reconversion de l’ex-BA 217	7
3.3 - Extension de Teratec	7
4 - Requalification de la RN 20	9
5 – Mobilités	10
5.1 – Amélioration de l’accessibilité de la plateforme aéroportuaire d’Orly	
10	
5.1.1 – Prolongement des lignes 14 et 18 vers Morangis et Montgeron	10
5.1.2 – Gare TGV d’Orly	10
5.1.3 – OrlyVal	10
5.1.4 – Prolongement du tramway T7 jusqu’à Juvisy	10
5.2 – Desserte du sud de l’Essonne	11
5.2.1 Ligne S	11

Le projet de SDRIF-E arrêté propose :

- *une région polycentrique ;*
- *un verdissement important du territoire francilien ;*
- *un développement économique en dehors de Paris en créant une « région des 20 minutes » ;*
- *une région polycentrique reposant sur des territoires moteurs du développement économique ;*
- *un rapprochement des logements, des emplois, des commerces et des services ;*
- *un droit à urbaniser plus important en polarités mais avec en contrepartie des devoirs de création d'équipements publics et de logements répondant à la réalité démographique ;*
- *un bouclier rural pour les petites communes avec au moins 1 hectare garanti de possibilité d'extension ;*
- *la priorité au recyclage urbain au lieu de l'extension de l'urbanisation, tout en déployant une forte ambition environnementale.*



1 – Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions

Au titre de l'axe 4 portant sur le confortement d'une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions, la CCI Essonne approuve le repérage cartographique des sites économiques d'intérêt régional existants à sanctuariser, ceux à requalifier/moderniser et les nouveaux espaces d'urbanisation dévolus au développement industriel d'intérêt régional.

1.1 - Sanctuarisation du foncier économique existant

L'atteinte des objectifs ZAN que s'est assignée la Région d'ici 2050 passe par la sanctuarisation du foncier économique existant, notamment en zone dense.

Il nous paraît que cette disposition du SDRIF-E arrêté est à la mesure des ambitions affichées par la Région de reconquête de la souveraineté industrielle. Les fonds friche accordés par la Région en complément du fonds vert de l'Etat peuvent à cet égard servir de levier pour réhabiliter et densifier des zones d'activités qui seraient aujourd'hui obsolètes, voire à l'état de friche pour certaines.

- **Toutefois, la CCI Essonne s'interroge sur les possibilités offertes par les orientations d'aménagement de permettre des « développements résidentiels limités sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation économique de l'ensemble du site concerné et de ne pas compromettre le fonctionnement, la maintenance et la sécurité des services urbains implantés sur le site d'activité. »**

Outre la remise en cause de la notion de sanctuarisation, il s'avère que la coexistence d'activités, notamment industrielles, est difficilement compatible avec la présence d'espaces résidentielles à proximité du fait d'éventuelles nuisances générées et de la confrontation des usages.

1.1.1 – Parc de Courtabœuf

Le Parc de Courtabœuf constitue l'un des pôles économiques les plus importants de la région Ile-de-France. Situé sur les communes des Ulis, Villebon-sur-Yvette et Villejust, il s'étend sur 376 hectares. 1 200 entreprises y emploient près de 24 000 personnes et accueillent environ 12 000 visiteurs par jour. Il doit aujourd'hui répondre aux besoins de développement économique du territoire, notamment dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Paris Saclay. Son extension est repérée sur la carte consacrée à l'attractivité économique régionale par une pastille d'urbanisation « semi-pleine » de 10 ha.

- Se pose en revanche le problème de la desserte en transport en commun de Courtabœuf et de son renforcement tant attendu par les entreprises et leurs salariés.

1.1.2 – Campus urbain de Paris Saclay

Localisé au sud du plateau de Saclay, le campus urbain est, de par sa dimension et l'ampleur de sa programmation (plus de 2 millions de m²), un projet urbain d'envergure internationale. D'ici 2030, il accueillera plus de 20 000 chercheurs et enseignants, 30 000 étudiants, 20 000 employés d'entreprises et environ 15 000 habitants.

Il s'organise autour de trois pôles : l'École Polytechnique, le Moulon et Corbeville, conçus chacun dans le cadre d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC). Ce territoire sera desservi dès 2026 par la ligne 18 du GPE.

A cet égard, la CCI Essonne prend acte du fait que le projet de SDRIF-E arrêté ait répertorié 3 « sites d'activités d'intérêt régional », dont les emprises du CEA. Par ailleurs, le campus urbain bénéficie de 6 demi-pastilles de 10 ha pour lui permettre de poursuivre son développement jusqu'à son terme.

1.1.3 – Nord-Essonne, Orly

Ce territoire s'inscrit dans un périmètre plus large qui s'étend sur le pourtour de la plate-forme aéroportuaire d'Orly, y compris dans les départements voisins du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine. S'agissant de l'Essonne, il intègre les communes de Wissous, Chilly-Mazarin, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Champlan et Massy.

La CCI Essonne note avec intérêt que plusieurs des sites économiques de ce territoire sont sanctuarisés : ZAE de Villemilan, La Butte aux Bergers, La Vigne aux Loups, Massy la Bonde inscrit dans le périmètre de l'OIN Paris Saclay, les Hauts de Wissous, ...

En termes d'urbanisation future,

- la pastille de 25 ha consacrée au développement industriel d'intérêt régional localisée sur l'extension programmée de Massy Europe dans le cadre de l'OIN
- et celle située à Champlan (le Pré Paris) pour la réalisation d'un programme mixte combinant logements et activités mixtes de production (filrière technologique) autour de la future station du tramway T12 Express

sont toutes deux de nature à renforcer le potentiel économique de ce secteur.

De même, la CCI Essonne prend bonne note de l'intégration de la zone commerciale – X % située le long de la RD 188 dans un périmètre de mutation, cette emprise pouvant accueillir à terme aussi bien du logement que des activités économiques (PME, industrie) selon une forme urbaine caractérisée par sa compacité.

- Néanmoins, la suppression du projet de SDRIF-E arrêté de l'**emprise de SANOFI** répertoriée au titre des sites à sanctuariser dans l'avant-projet de SDRIF-E ne peut qu'interpeller la CCI Essonne. Identifié au titre des projets structurants du département, cet espace est localisé sur les communes de Longjumeau et Chilly-Mazarin. Compte tenu de sa desserte par les transports en commun (tramway T12), son accès par l'autoroute A6, de la qualité des bâtiments qui l'occupent (40 000 m² de laboratoires modernes pour la chimie, la biochimie et la pharmacologie) et de son positionnement au sein du biocluster Paris Saclay Cancer Cluster, la

CCI Essonne considère que ce site représente potentiellement un **enjeu stratégique pour le développement du territoire**.

1.1.4 – Grand Paris Sud

Cette agglomération, siège du Conseil départemental et de la Préfecture, constitue un pôle administratif, universitaire et économique majeur. Elle accueille plus de 31 000 entreprises, de nombreux sièges sociaux de grands groupes (Safran, Arianespace, Truffaut...) et le Génopole qui se classe parmi les premiers bioclusters en France. Cette entité est entièrement dédiée aux biothérapies, à la recherche en génétique, génomique, post-génomique, xénobiologie et au développement des industries de biotechnologie. Il s'agit de poursuivre son développement avec Génopole 2030 avec pour objectif de favoriser le développement à l'horizon d'une dizaine d'années d'environ 150 entreprises, et de permettre le développement de plus de 3 000 emplois industriels.

Au demeurant, la CCI Essonne se félicite du classement en secteur de développement industriel d'intérêt régional le continuum de zones d'activités situé le long de l'autoroute A6 et de la Francilienne.

D'autre part, la consolidation d'X-Fab à Corbeil-Essonnes/le Coudray-Montceaux doit être favorisée.

1.1.5 - Etampois Sud-Essonne

Défini en tant que ville moyenne, appui du polycentrisme du projet de SDRIF-E, le pôle d'Etampes doit de ce fait renforcer son rôle de polarité économique en y favorisant la réindustrialisation : mobilisation des friches et réservation de nouveaux fonciers.

Les zones d'activités des Rochettes à Morigny-Champigny et Sud-Essor à Etampes se trouvent ainsi sanctuarisées et renforcées par la présence d'une pastille d'urbanisation future de 10 ha.

Par ailleurs, le pôle multimodal d'Etampes est reconnu dans le projet de SDRIF-E.

2 – Requalification/modernisation des sites existants

Il est stipulé dans les orientations réglementaires que « *les documents d'urbanisme favorisent le maintien de l'activité économique effective des autres sites d'activités économiques existants et prévoient les conditions d'un environnement compatible avec leur activité, ainsi que le maintien de leur accessibilité, ...* ».

A ce titre, la CCI Essonne regrette la **suppression de l'emprise de la ZAE des Petits-Ruisseaux** située à Verrières-le-Buisson du projet de SDRIF-E arrêté alors qu'elle était répertoriée dans l'avant-projet.

Cette zone d'activité totalise aujourd'hui 67 entreprises et un peu plus de 700 emplois. Elle se caractérise par une grande diversité d'activité et des entreprises comme POILANE dans l'industrie agroalimentaire ou encore MEDICAL MICRO MÉCANIQUE (fabrication de matériel médico-chirurgical) y sont implantées, ce qui constitue un atout important pour l'équilibre économique de cette partie nord-ouest du département.

Intégrée depuis 2016 dans un périmètre d'étude, les entreprises de cette ZAE se trouvent de fait freiner dans leur projet de développement, l'objectif poursuivi par la commune étant de mener une étude sur l'opportunité de reconvertir cette zone de façon à créer un nouvel éco-quartier dans ce secteur.

Si la suppression de ce site dédié à l'économie devait être confirmée, la CCI Essonne demande une compensation correspondant à l'emprise du périmètre de la ZAE sur le territoire de la CPS.

- **Plus globalement, en cas de suppression de foncier économique labellisé comme à requalifier/moderniser, la compensation exigée par le projet de SDRIF-E en cœur d'agglomération devrait *a minima* être étendue à la couronne.**

3 – Nouveaux espaces d’urbanisation

3.1 - Port de Vigneux

La CCI Essonne approuve la présence de « pastilles industrielles » à hauteur de 50 ha sur le secteur de Vigneux-sur-Seine, certes conditionnés par la réalisation du port de la Saussaie des Gobelins.

Toutefois, le développement de 50 ha sur ce site sous-entend de désenclaver la rive droite par la réalisation d’un franchissement de Seine.

- Le **projet de franchissement routier de la Seine** entre Athis-Mons et Vigneux-sur-Seine, porté par le Conseil départemental de l’Essonne dans le cadre du plan anti-bouchons du Conseil régional, serait susceptible d’assurer ce désenclavement. Il permettrait par ailleurs de prolonger le contournement sud de la plateforme aéroportuaire, condition *sine qua non* pour relier la rive droite de la Seine au pôle d’emploi Orly-Rungis.

3.2 - Reconversion de l’ex-BA 217

Il s’agit de la reconnaissance par le projet de SDRIF-E arrêté du potentiel de l’ex-BA 217 en termes de développement économique (Cœur d’Essonne).

Le site s’étend sur 750 ha dont 183,2 ha pour le développement des activités économiques : filière drone, frange RD 19 pour l’industrie cinématographique, l’extension de la zone de la Tremblaie, le Carré Nord et Security Park.

En complément des emprises sanctuarisées situées le long de la Francilienne (Techniparc de Saint-Michel-sur-Orge, les Ciroliers à Fleury-Mérogis), la CCI Essonne approuve la sanctuarisation de la totalité du périmètre de l’ex-BA 217 pour y développer de l’activité économique d’intérêt régional.

De même, les deux pastilles localisées sur l’ex BA 217, correspondant à 35 ha de secteur de développement industriel d’intérêt régional, seraient en capacité de favoriser l’émergence d’un projet économique diversifié, de qualité et complémentaire aux zones d’activité limitrophes.

- Toutefois, l’émergence de ce nouvel espace d’urbanisation nécessite, pour pouvoir se développer de façon cohérente, une **desserte un transport en commun** à la hauteur de ses ambitions, permettant *a minima* un rabattement efficace vers les lignes du réseau structurant, à savoir les RER C (Brétigny-sur-Orge) et D (Évry-Courcouronnes).

3.3 - Extension de Teratec

Le potentiel de développement du site de Teratec, dans le prolongement du CEA de Bruyères-le-Châtel et de son Très grand centre de calcul (TGCC), est assuré grâce à pastille de 10 ha localisée dans le

périmètre, permettant ainsi le développement d'un écosystème dévolue à la simulation numérique et au big data.

- Se pose néanmoins la desserte de ce site en transports en commun depuis la ligne C du RER.

4 - Requalification de la RN 20

Cet axe présente aujourd'hui un aspect peu qualitatif, bordé par des zones commerciales et des casses automobile ; de plus, ses aménagements se révèlent accidentogènes.

La mise en œuvre du plan directeur conçu par le syndicat mixte créé pour l'aménagement du tronçon compris entre Massy et Boissy-sous-Saint-Yon s'avère essentielle.

Un projet partenarial d'aménagement (PPA), regroupant le Département, les collectivités locales et l'Etat, porte désormais le projet de requalification de la RN 20.

L'intégration d'un transport en commun en site propre de Massy à Arpajon sud, repris dans le projet de SDRIF-E, est une condition *sine qua non* pour parvenir à l'objectif assigné, à savoir la requalification de cette radiale et de ses abords et sa transformation en boulevard urbain.

- S'agissant de la création d'un pôle multimodale au terminus du TCSP à Arpajon sud-Avrainville et de l'extension de la ZAE de la Voie Creuse, il serait nécessaire de **déplacer le front vert** représenté sur la carte n° 3 intitulée « placer la nature au cœur du développement régional ».
- Toujours dans le secteur d'Arpajon sud, **la pastille de 10 ha doit aussi bien concerner la ZAE des Marsandes que celle de la Voie Creuse** située de l'autre côté de la RN20.

5 – Mobilités

5.1 – Amélioration de l’accessibilité de la plateforme aéroportuaire d’Orly

L’attractivité de la plateforme aéroportuaire d’Orly va se trouver largement renforcée à court terme grâce à la réalisation d’infrastructures de transport en commun fortement structurantes telles que les **lignes 14 et 18 du GPE**, ou encore la création d’une **gare TGV** à ses abords. Un effet de maillage bénéficiera ainsi à l’ensemble de ce territoire et consolidera l’accessibilité du bassin d’emploi Orly-Rungis.

5.1.1 – Prolongement des lignes 14 et 18 vers Morangis et Montgeron

La CCI Essonne soutient le **prolongement des lignes 14 et 18 vers Morangis et Montgeron**. La réalisation de ces infrastructures permettra en effet de desservir de manière efficace le nord du département de l’Essonne et la rive droite de la Seine depuis la plateforme aéroportuaire et son bassin d’emploi.

5.1.2 – Gare TGV d’Orly

La construction d’une **gare TGV à Pont de Rungis**, référencée dans le projet de SDRIF-E, sera de nature à renforcer l’attractivité de l’aéroport depuis la province et favorisera l’internationalisation de son trafic.

5.1.3 – OrlyVal

La CCI Essonne réitère son souhait de **pérenniser cette infrastructure**, ce qui permettrait un maillage du territoire et une desserte fine du nord de l’Essonne (et du sud du Val de Marne et des Hauts-de-Seine) à partir de l’aéroport d’Orly grâce notamment à l’ouverture d’une station à Wissous.

5.1.4 – Prolongement du tramway T7 jusqu’à Juvisy

Pour compléter fort opportunément le maillage de transports en commun qui se constitue à partir de l’aéroport d’Orly, la réalisation du **prolongement du tramway T7 depuis la station Athis-Mons - Porte de l’Essonne jusqu’au pôle multimodal de Juvisy** reste une priorité pour assurer les trajets de rabattement des territoires essonniens desservis par les RER C et D vers la plateforme aéroportuaire.

5.2 – Desserte du sud de l’Essonne

D’une manière générale, la CCI Essonne déplore le manque d’ambition du projet de SDRIF-E concernant l’**amélioration des mobilités en grande couronne**, et tout particulièrement dans le sud de l’Essonne.

5.2.1 Ligne S

Cette création de ligne, soutenue par le Conseil départemental de l’Essonne, pourrait améliorer significativement et à moindre coût la vie quotidienne des utilisateurs de la ligne au sud de Corbeil-Essonnes en assurant une **liaison directe entre Malesherbes et Paris-Gare de Lyon en passant par Juvisy**.

5.2.2 Création de lignes de cars express

La CCI Essonne soutient la création d’un **réseau de bus express** sur les voies rapides ; ce réseau serait susceptible d’assurer une liaison efficace entre les bassins de vie éloignés des transports ferrés aux pôles d’emplois et aux gares du Grand Paris Express.

A cet égard, la création de stations multimodales depuis les secteurs périurbains et ruraux permettrait le **rabattement vers les gares du réseau structurant de type RER ou GPE** en empruntant le réseau magistral :

- De la RN 104 entre Sainte-Geneviève-des-Bois et Evry-Courcouronnes et entre Sainte-Geneviève-des-Bois et Linas ;
- De l’A6, depuis la limite avec la Seine-et-Marne jusqu’à Wissous via Evry-Courcouronnes ;
- De la RN 118 entre les Ulis et Bièvres ;
- De l’A10 entre les Ulis et Massy ;
- De la RN 20 afin de permettre un accès au pôle gare de Massy-Palaiseau ;
- De la RN 6.

