

# Orly

## Un habitat durable du renouvellement urbain

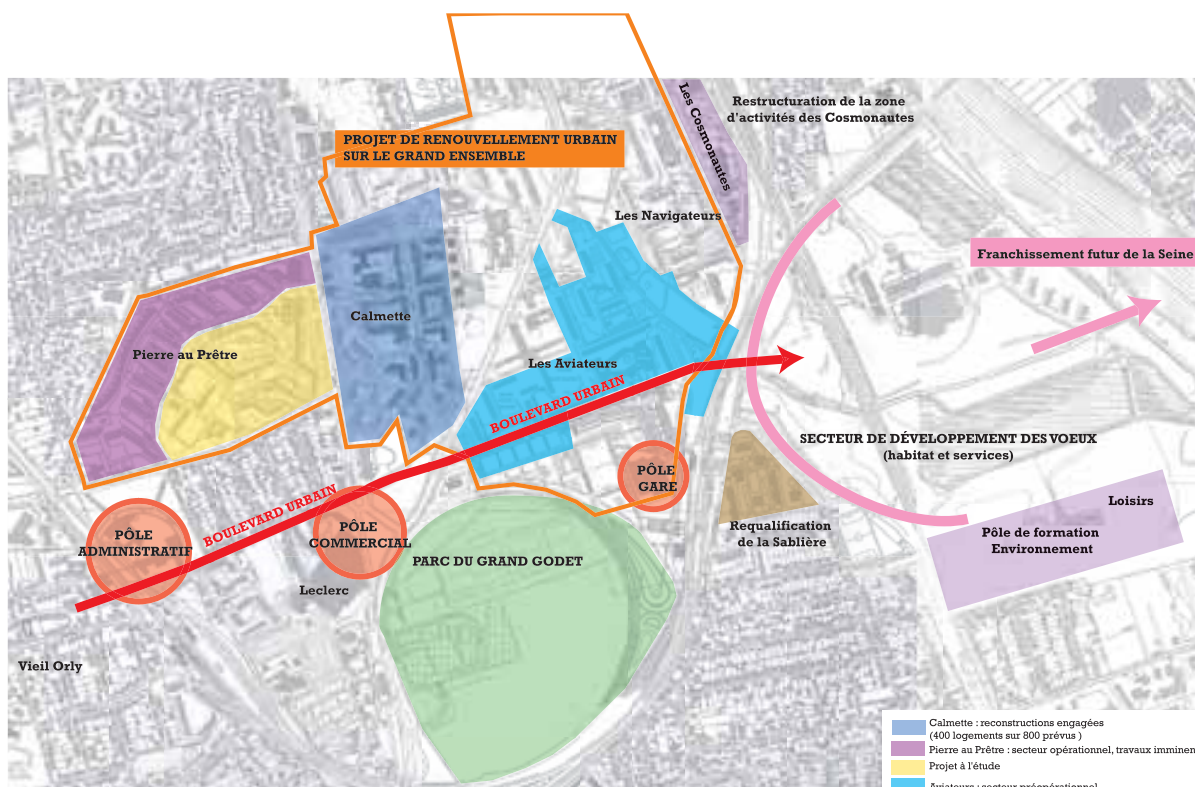
Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivité locale :

**ville d'Orly**

Maîtrises d'ouvrage :

**OPAC du Val-de-Marne, Expansiel**



### Un important projet de renouvellement urbain

Engagé de longue date, le projet de ville d'Orly s'attache à re-qualifier son offre d'habitat autour d'un axe comprenant plusieurs pôles qui forme l'ossature de nombreux projets d'aménagement, de construction de logements et d'équipements. Dans ce cadre, la requalification d'un grand ensemble (4200 logements), constituant plus de la moitié du parc de logements de la commune, s'est imposée avec la volonté d'y introduire une qualité urbaine avec un habitat social renouvelé.

Au cœur de ce grand ensemble, dont le renouvellement urbain est engagé en partenariat avec l'ANRU, la ZAC des Aviateurs accueille le site d'expérimentation VUD. Localisé en rive du futur parc urbain de la "coulée verte", ce site vise à constituer en lui-même un pouvoir d'attraction qui dépasse l'échelle de l'opération. Il sera constitué d'îlots d'habitat mixte d'une centaine de logements en locatif social et en accession sociale à la propriété qui permettra de maintenir la mixité jusque sur les rives du parc, respectant le souhait de la ville d'Orly



**Le site d'expérimentation  
Villa urbaine durable dans le périmètre  
de la ZAC des Aviateurs.**

de ne pas « privatiser » le nouveau parc public au profit exclusif de l'accession à la propriété.

#### **Des exigences environnementales affirmées**

Cinq axes ont guidé la conception de la future opération VUD :

- retrouver une bonne image de la densité afin de reconstruire une nouvelle densité agréée aux côtés d'un bâti assez lâche, de maîtriser la densité urbaine et de promouvoir un habitat intermédiaire ;



- être un facteur d'attraction en favorisant les logements en petit collectif ou individuel groupé, particulièrement adaptés à des opérations de recomposition urbaine dans les grands ensembles ;
- répondre à la demande d'individualisation par un

habitat offrant des accès individualisés, de grandes terrasses ou jardins, des formes de duplex...

- redonner un sentiment de sécurité et d'intimité préservée par une bonne articulation des bâtiments avec l'espace public ;
- organiser les rapports entre l'habitat et l'environnement naturel en tirant parti de la présence du parc, par la présence de jardins au sein des résidences...

L'organisation urbaine du projet tient compte des spécificités du site de manière à favoriser les apports solaires et la luminosité des logements, optimiser le confort des espaces extérieurs en favorisant l'ensoleillement des jardins résidentiels et optimiser le confort des espaces publics.



Les objectifs environnementaux du projet sont de plusieurs ordres :

- une gestion optimisée des eaux pluviales afin de limiter notamment les rejets dans le réseau actuel ;
- un système de chauffage des logements par géothermie ;
- une valorisation du patrimoine végétal du grand ensemble en intégrant les structures végétales existantes dans la composition urbaine.

---

#### **Contact**

Vincent REBERIOUX, Chef de Projet du renouvellement urbain, Ville d'Orly,  
[vincent.reberieux@mairie-orly.fr](mailto:vincent.reberieux@mairie-orly.fr)

#### **Suivi-évaluation pour le PUCA**

Roland CHUARD, laboratoire de l'Est Parisien,  
[roland.chuard@equipement.gouv.fr](mailto:roland.chuard@equipement.gouv.fr)