

# Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL 2021-35

## POUR UNE OFFRE COMMERCIALE PROCHE DES BESOINS DES HABITANT·E·S



Favoriser la ville des proximités, c'est agir pour proposer une offre de commerces et de services diversifiée et adaptée au besoin de l'ensemble des habitant·e·s du Grand-Orly Seine Bièvre. Les commerces sont également les premiers acteurs pour construire une vie urbaine animée et agréable, avec des terrasses, des espaces publics apaisés et une diversité de produits de qualité. L'enjeu majeur aujourd'hui est de maintenir, renforcer et qualifier l'offre commerciale de proximité. Les commerces se polarisent principalement dans les centres-villes, certains centres de quartiers, le long des grands axes et des grandes zones commerciales.

### L'offre commerciale en bref



**2773 commerces**  
en 2020



**1162 commerces  
de bouche** en 2020



**13 centres  
commerciaux**  
dont 3 d'envergure régionale



**MIN  
DE RUNGIS**

Plus grand marché de produits frais au monde. **3 millions de tonnes** de marchandises en 2022, dont **1,8 de produits alimentaires**

Entre **650 et 900m<sup>2</sup> de commerces**  
pour **1000 habitants** (moyenne régionale : 770m<sup>2</sup>)

### MARCHÉS

Presque toutes les communes possèdent **un ou plusieurs marchés** qui sont des éléments importants d'**animation des centres-villes ou des quartiers**. Ils souffrent néanmoins de la **forte densité de grandes surfaces**. Certains marchés ont un **rayonnement intercommunal** comme ceux de Cachan, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Juvisy-sur-Orge.



Marché d'Ivry-sur-Seine

### LINÉAIRES COMMERCIAUX DENSES

Une partie des **grands axes** constituent et participent aux **dynamiques commerciales des centres-villes** (RD7 au Kremlin-Bicêtre et à Villejuif, RD5 à Vitry-sur-Seine et à Choisy-le-Roi, RD155 à Vitry-sur-Seine ou la D25 à Savigny-sur-Orge). D'autres grands axes **forment des centralités secondaires** comme la RD920 à Arcueil et Cachan, la RN7 à Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste et Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon). La **densité commerciale** et la **taille des surfaces y sont variables en fonction de la qualité de l'axe et de sa desserte en transports collectifs**.



Avenue de Fontainebleau au Kremlin-Bicêtre

## LES TYPOLOGIES DE COMMERCES

Centre commercial  
Carrefour  
Athis-Mons



### CENTRES COMMERCIAUX

La densité des centres commerciaux est importante, **plus accentuée au nord** de l'aéroport avec notamment la présence de Belle-Epine et de Thiais Village. Les dernières années ont vu la **création ou la qualification de centres commerciaux** en lien avec les centres-villes (Okabé au Kremlin-Bicêtre, Vache Noire à Arcueil, Orlydis à Orly). L'implantation de centres-commerciaux portés par un hypermarché a permis de **créer des polarités secondaires** comme à Vitry-sur-Seine, Villejuif, Athis-Mons et Viry-Chatillon. **Les zones de chalandises des centres commerciaux se superposent parfois avec celles des centres commerciaux des territoires environnants**, notamment Italie 2, Créteil Soleil, Val d'Oly, Evry 2, Vélizy 2, Carré Sénart.

## Les enjeux pour le commerce



Maintenir un tissu commercial de proximité et de qualité, accessible à pied ou à vélo, dans des espaces publics pacifiés et agréables



Adapter et transformer les grands centres commerciaux du territoire, mieux les intégrer dans le tissu urbain et engager leur transition écologique



Répondre aux besoins du quotidien des habitant·e·s, avec des commerces de bouche de qualité et le maintien de commerces à vocation culturelle



Développer une offre commerciale de proximité dans les nouveaux projets urbains, notamment aux abords des futures gares du Grand Paris Express, mais aussi dans les opérations de renouvellement urbain



Organiser la logistique et la question du dernier kilomètre



**Grand  
Orlyseine  
bièvre**