

Grandes Ardoines

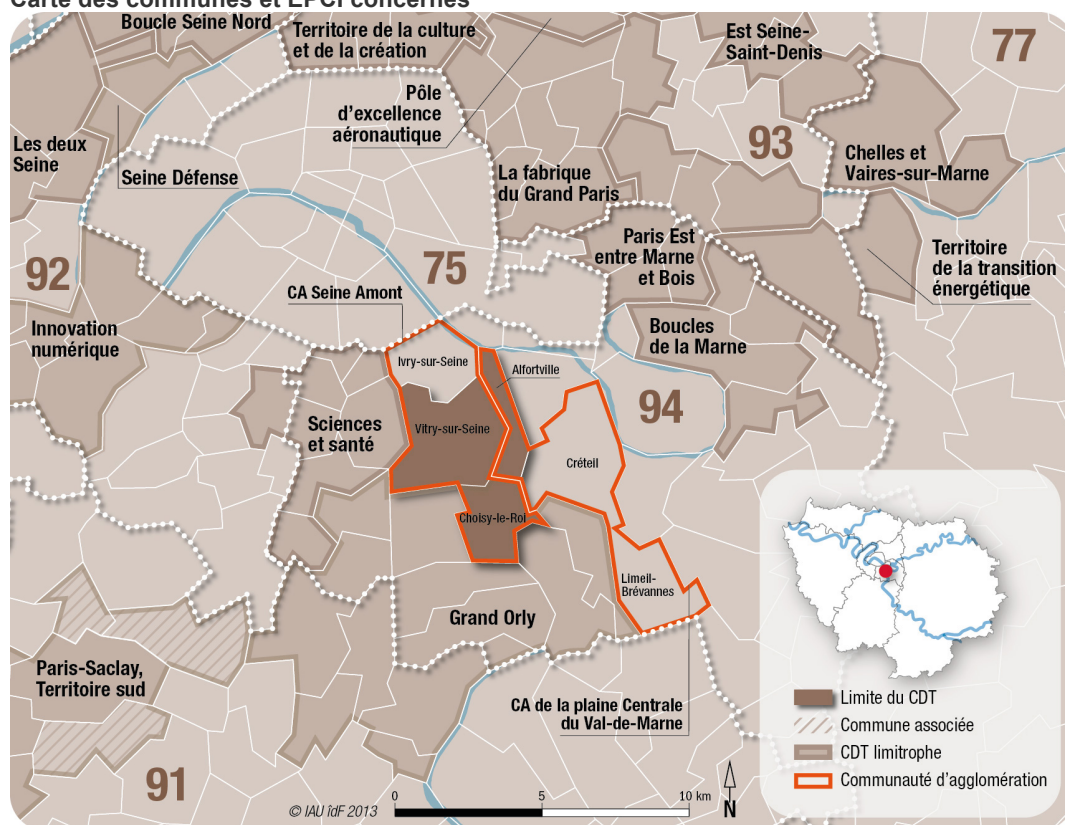
Le CDT Grandes Ardoines a été validé le 22 mai 2013 par le Préfet Région, le maire de Choisy-le-Roi et président de la CA Seine-Amont, le maire de Vitry-sur-Seine, le maire d'Alfortville, les représentants des CA Plaine Centrale du Val-de-Marne et Seine Amont, en présence des représentants du Conseil Général du Val-de-Marne et du Conseil Régional d'Île-de-France. Suite à l'enquête publique, sa signature a eu lieu le 20 décembre 2013.

- 3 communes • 2 communauté d'agglomération • 167 000 habitants* • 73 000 logements* • 48 500 emplois* • 83 000 actifs*

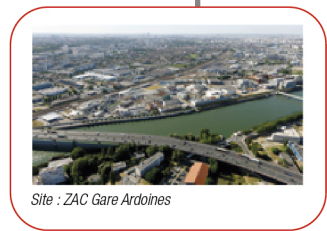
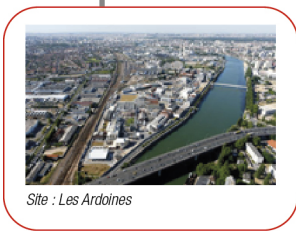
*RP 2008

Position dans l'ensemble régional et gouvernance du CDT

Carte des communes et EPCI concernés



La Seine Amont s'inscrit dans la dynamique du « Cône de l'Innovation » sud francilien. Une patrie est concernée par le périmètre de l'Opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine-Amont (ORSA). Le CDT Grandes Ardoines concerne trois communes de ce périmètre. La régénération urbaine des Grandes Ardoines et son développement s'appuient sur son désenclavement. L'intensification sera liée à la qualité des pôles gares du Nouveau Grand Paris Express, à la modernisation des RER C et D, à la création de franchissements de la Seine et des voies ferrées. L'intégration des ports et de la logistique urbaine répondront aux objectifs économiques, sociaux et environnementaux recherchés. L'enjeu de résilience face aux risques technologique et naturels (dont le risque inondation) est lié au déplacement du dépôt pétrolier BP (confirmée par l'État) et aux réponses architecturales et urbaines, la trame verte et bleue, les déplacements actifs, les corridors écologiques des berges et des espaces verts inondables. Le CDT vise la requalification des espaces industriels, l'implantation de nouvelles activités (biotechnologies, cluster eaux-milieus-sols et éco-construction), des réponses environnementales adaptées aux enjeux écologique et climatique, un cadre de vie facilitant le lien social.

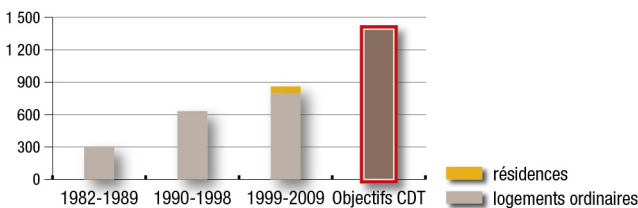


L'inventaire des projets

Les objectifs de construction de logements :

1 390 logts / an.

Évolution annuelle moyenne de la construction de logements depuis 1982 et objectifs CDT

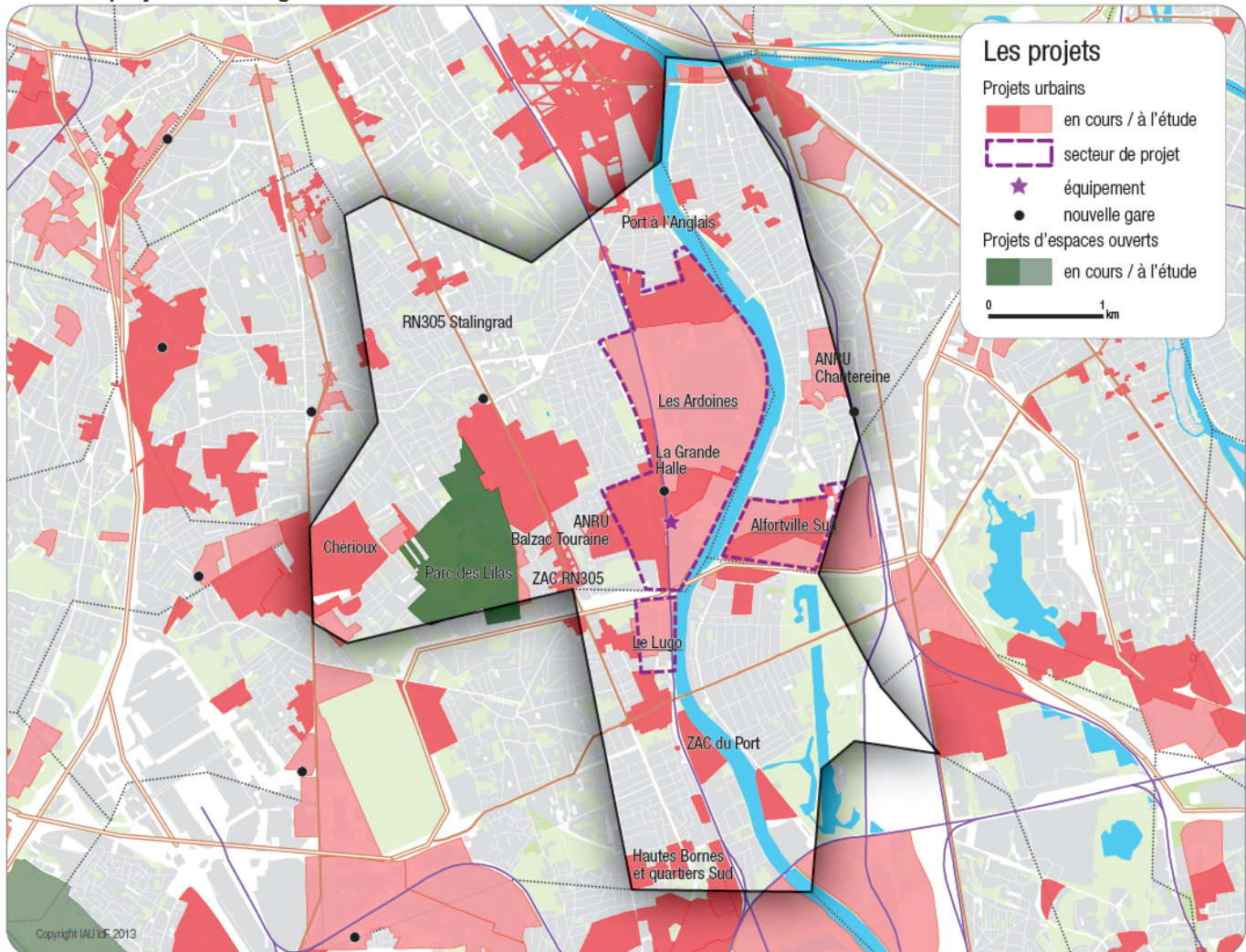


Source : Sitadel ; de 1982 à 2009 : logements ordinaires commencés ; de 1999 à 2009 : logements en résidence commencés.

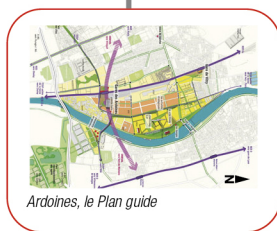
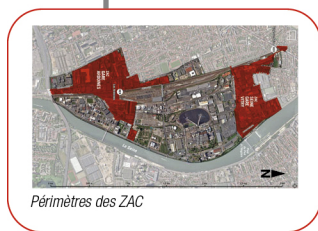
Autres objectifs chiffrés :

- création d'emplois : **45 000** emplois à terme
- création de logements : **13 000** logements à terme, dont environ 39 % sociaux.
- Prévisions : 1,9 millions m² dans 4 ZAC (ZAC Seine Gare Vitry et Gare Ardoines à Vitry-sur-Seine, Zac Rouget de L'Isle et Zac du Port à Choisy-le-Roi,) avec 1 100 000 m² d'activités et 770 000 m² de logement
- population : environ + 18 000 habitants de 2012 à 2018 et si maintien du rythme de construction + 27 000 habitants à terme.

Carte des projets d'aménagement



Copyright IAU IGF 2013



Les principaux projets d'aménagement, d'infrastructure, de développement :

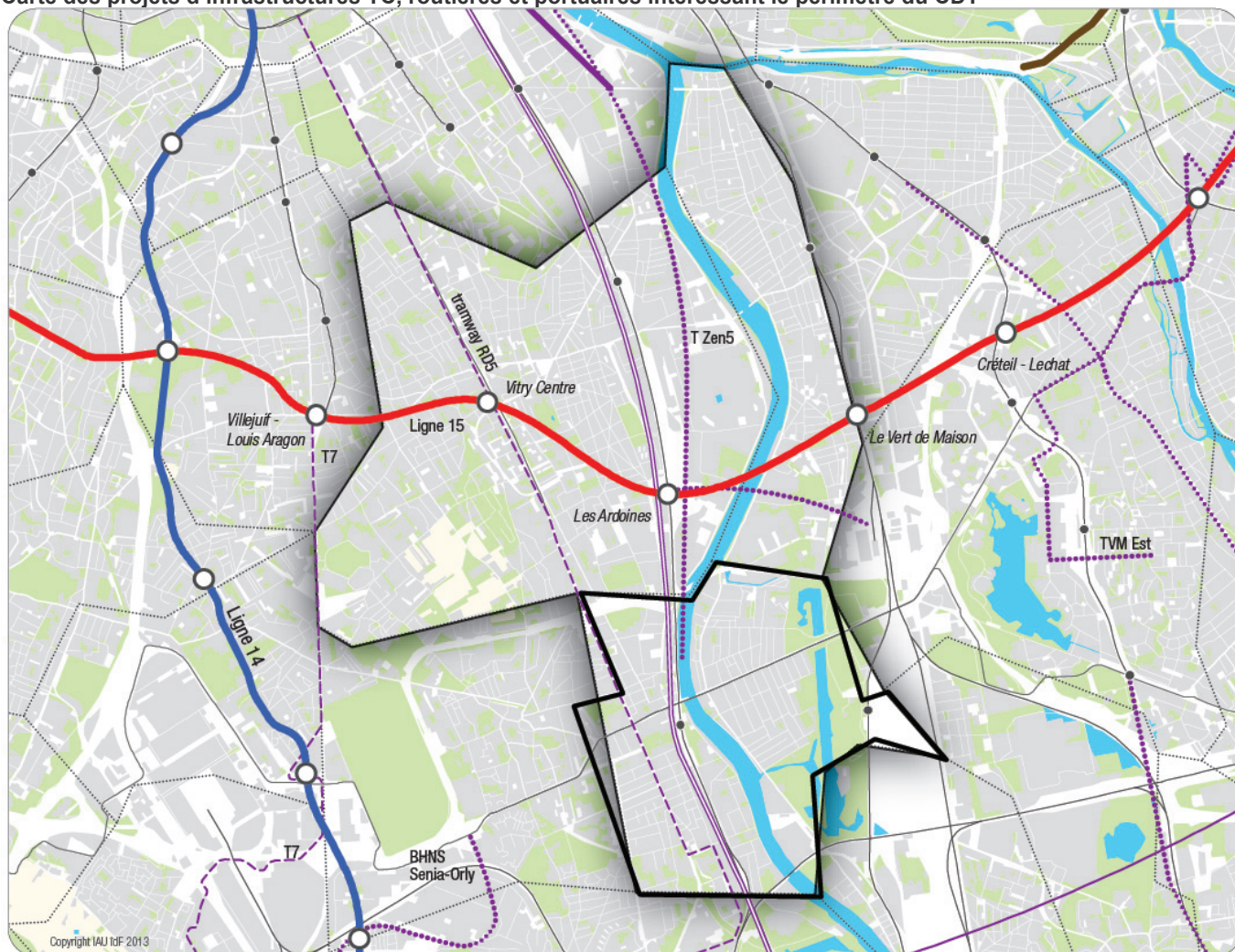
- Arrivée des trois gares GPE, modernisation RER C et D
- DUP foncière, suite à la fermeture du dépôt pétrolier Delek de Vitry-sur-Seine autorisée par l'Etat
- Tramway Paris-Orly
- TZEN-5 Vallée de Seine (Grande Bibliothèque/Choisy-le-Roi) inscrit au CPRD 2009-2013
- Maintien d'une plateforme portuaire et fluviale
- Intégration logistique urbaine et du dernier km

Autres projets

- écoquartier « Vitry Sud Ardoines »

- Maintien et accompagnement du tissu de PME-PMI
- Implantation d'un IPHE
- Compactage du site EDF
- Cluster Eau-milieux-Sols en Seine Amont
- Franchissement de la Seine et voies ferrées en 2020
- Reconversion de la Grande Halle et de l'ancienne usine Hollander en équipements métropolitain et majeur
- Parc des Berges dont la première phase sera réalisée avec la Zac Seine gare Vitry
- Trame verte et bleue associée à la gestion du risque inondation (études en cours aux Ardoines)
- Itinéraire Euro-vélo-route N°3

Carte des projets d'infrastructures TC, routières et portuaires intéressant le périmètre du CDT



Projets sur le réseau de transport collectif (selon le SDRIF)

- voie ferrée et métro
- RER
- tram-train
- tramway
- TCSP / BHNS
- Tracé de référence du Grand Paris Express
- gare en projet

principe liaison Grande vitesse (LGV) sur le réseau ferroviaire national

Projets routiers (selon le SDRIF)

nouveau tracé



Parvis de la gare ZAC Gare Ardoines - ©STAR strategies+architecture



ZAC Seine Gare Vitry - ©Germe&JAM architecture-territoires

Parvis de la gare ZAC Seine Gare Vitry
©Germe&JAM architecture-territoires

Secteurs à enjeux et projets

Le CDT est associé à l'arrivée du GPE en 2020 avec la création des trois gares de « Vitry-centre », « Ardoines » et « Vert de Maisons ». L'aménagement est porté principalement par huit secteurs et le renouvellement des grands ensembles à proximité de ces pôles gares et gares réaménagées.

À Vitry-sur-Seine

Le projet comprend quatre secteurs et le renouvellement des grands ensembles autour de la gare de Vitry-centre. Le projet des « Ardoines » comprend les ZAC « Gare Ardoines » et « Seine Gare Vitry ». Le « cœur des Ardoines », site stratégique majeur mutera à long terme. À horizon 2040, les trois sites représenteraient 13 000 logements et 45 000 emplois.

ZAC Gare Ardoines (49 ha), offrira 670 000 m² d'activité et 4 200 logements dont 40 % de logements sociaux, la création d'une nouvelle centralité autour du pôle gare des Ardoines et proche du fleuve.

Éléments moteurs :

- la **gare d'interconnexion** de la ligne 15 du GPE et du RER C, en 2020, véritable pôle intermodal, avec l'arrivée du TZEN 5, et les **franchissements des voies ferrées et de la Seine**.
- la **reconversion de la Grande Halle** en équipement majeur métropolitain, l'IPHE (Incubateur Pépinière Hôtel d'Entreprises), la constitution d'îlots mixtes, favorisant les croisements entre filières.
- le maillage des quartiers (La Ferme, Balzac et ZAC Rouget de Lisle autour du RD 5) avec les **modes doux**, et la **trame verte et bleue** (Arc Sud de Vitry).

ZAC Seine Gare Vitry (38 ha) prévoit un quartier entre la gare du GPE Vitry-centre et celle du RER C de Vitry-Alfortville près de la Seine. Prévisions de 244 000 m² d'activités en îlots mixtes, avec maintien et densification du tissu de PME/PMI, accueil d'activités innovantes de production avec implantation d'un Eco-campus et d'une cité de l'Eco-construction + offre résidentielle de 4 300 logements (40 % sociaux).

Éléments moteurs :

- **restructuration de la gare du RERC**, intermodalité et refonte des espaces publics, arrivée du TZEN 5 en 2020
- **compactage des activités ferroviaires** libérant du foncier / réalisation d'une trame verte et bleue avec l'amorce du **Parc des berges** / collecte pneumatique des déchets et raccordement au réseau de chauffage urbain, **nouvelle station de géothermie**.

La **ZAC Rouget de Lisle** correspond à une requalification d'un secteur en friche à l'entrée sud de la ville autour de la RD5. Elle accueillera 136 000 m² de

SHON (870 logements, dont 42 % sociaux et 65 000 m² d'activités tertiaires, PME-PMI et 5 000 m² commerces de proximité et services).

Éléments moteurs :

- **requalification RD5** en lien avec le Tram Paris Orly.
- poursuite de l'Arc sud de Vitry (**trame verte et bleue**)
- intégration des **modes doux** associés à la constitution d'un réseau d'espaces publics
- extension du réseau de **chauffage urbain**

À Choisy-le-Roi

La **ZAC du Lugo** 2018-2020, prévoit la requalification de 11 ha situés à l'interface des Ardoines et du Centre et à proximité du pôle intermodal. L'objectif est de revitaliser le résidentiel et l'emploi.

Éléments moteurs :

- desserte par le TZEN 5 à l'horizon 2020
- travaux du pont de Choisy-le-Roi, pour améliorer le lien vers la nouvelle gare Pompadour du RER D (Créteil)
- Reconversion de l'usine Hollander en un équipement public majeur (culturel).

Le réaménagement du centre ville de Choisy-le-Roi de 2015 à 2025 prévoit la requalification du centre-ville en lien avec celle du pôle intermodal.

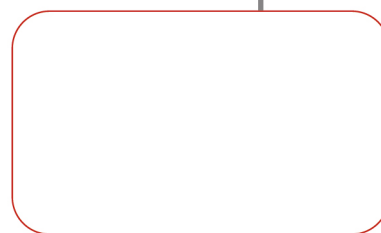
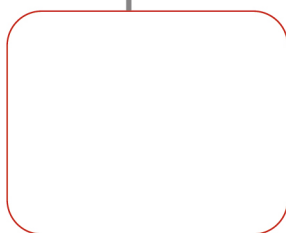
Les financements (ANRU, FISAC et du contrat Plan État-Région et de partenaires comme l'État, la Région, le STIF, la SNCF, la RATP, le Conseil Général et Valophis Habitat), portent sur la réhabilitation de plus de 1 500 logements, la recomposition des espaces publics urbains et des équipements, des services, des commerces, la recomposition urbaine le long de la RD5 associée à l'arrivée du tramway.

Alfortville

Le **projet de Zac sud d'Alfortville** s'appuie sur les dynamiques de part et d'autre des rives de Seine avec l'aménagement du quartier de la gare de Vert-de-Maisons associé à la reconquête urbaine des berges de Seine, au droit du port. Il comprend l'accueil d'un centre de ressources éco-Construction et de génie-climatique à proximité du site en mutation (ex-BHV) en lien avec la pépinière d'entreprises de Plaine centrale. Ce projet intègre une trame de liaisons douces nord-sud reliant le secteur aux grands ensembles et au centre d'Alfortville, ainsi qu'au Parc Interdépartemental des Sports, au sud.

Éléments moteurs :

- La traversée de la Seine (nouveau pont) vers les Grandes Ardoines
- le franchissement des voies ferrées entre Alfortville et Créteil.



L'avancement du CDT :

Points sensibles

Les projets des Grandes Ardoines sont largement conditionnés par le départ du dépôt pétrolier Delek.

Un paragraphe a été rajouté au titre III du CDT faisant référence aux travaux réalisés par les services de l'État à ce sujet. Leur analyse a permis de vérifier « *qu'une augmentation du taux de rotation de dépôts proches permettrait de conserver le même niveau d'activité en zone dense à capacité de stockage constante, sans créer de nuisances importantes au niveau des transports routiers* ». La procédure d'acquisition foncière DUP se fera au travers d'une DUP « *initiée par l'État ou ses établissements* ».

Actions à poursuivre

Le CDT développe 9 thématiques avec 65 actions.

Les trois premiers thèmes portent sur :

- la mobilisation du foncier,
- le maintien des services industriels de la métropole,
- l'engagements d'opérations sur les secteurs pré-opérationnels et opérationnels, en lien avec le développement du réseau de transports en commun et la mise en œuvre du GPE, la réalisation des nouveaux franchissements, la réalisation du Tramway Paris-Orly et celle du TZen 5.

Les fiches actions identifient les principaux pilotes, l'État et l'EPA-ORSA, les villes et les communautés d'agglomérations, la région et le STIF, le conseil général du Val-de-Marne, ainsi que les grands opérateurs que sont SNCF-RFF, EDF et GRDF, les principaux aménageurs dont la SADEV 94 et les grands bailleurs sociaux, ainsi que Ports de Paris et VNF.

Le CDT va évoluer, une partie des fiches-actions comportent des études avant la mise en œuvre des projets. À titre d'exemple :

- les conditions du maintien de l'activité économique actuelle (notamment celle des PME-PMI) en lien avec les phases de réalisation des ZAC...
- l'articulation projets transports et phasages des aménagements

- l'intégration du risque naturel inondation dans le projet d'ensemble du CDT, dans le contexte de la Seine-amont
- suivi du dimensionnement du projet tertiaire

Les éléments de calendrier.

22 mai 2013 : validation du CDT

15 septembre - 15 octobre 2013 : enquête publique

5 décembre 2013 : COPIL d'approbation

20 décembre 2013 : signature du CDT

Documents et sites internet de référence :

EPA ORSA : <http://www.epa-orsa.fr>

Territoires de projet du Grand Paris et CDT, Préfecture de la Région d'Ile-de-France, 23/01/2012

IAU : <http://www.iau-idf.fr> et <http://www.iau-idf.fr/debats-enjeux/valoriser-le-fleuve-en-ile-de-france/etudes-et-travaux-sur-le-fleuve.html>

Préfecture de région :

<http://www.ile-de-france.gouv.fr/Carrousel/Grand-Paris>

Port autonome de Paris : <http://www.paris-ports.fr/nous-connaître/amenagements-portuaires/les-grands-projets/achères-nouveau-port-pour-grand-paris>

Voies navigables de France :

<http://www.seine-nord-europe.com/>

Crédits photographiques : EPA Orsa / © Philippe Guignard / © Seura, architectes/ ©STAR stratégies+architecture/ ©Germe&JAM architecture-territoires...

L'IAU îdF remercie les services de la région Île-de-France (UAD - DPASM) pour la collecte, l'analyse et la synthèse d'informations sur les CDT.

Merci également aux services de la DRIEA IF, à l'EPPS, aux EPA sollicités, aux collectivités locales engagées dans la démarche, à Paris Métropole, pour les échanges avec nos équipes au sujet des projets de CDT.

IAU Île-de-France

15, rue Falguière – 75740 Paris cedex 15

Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 – Fax : + 33 (1) 77 49 76 02

<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général : François Dugeny

Fiche réalisée par le DUAT / Directeur : Fouad Awada

En charge du suivi du CDT : Elisabeth Bordes-Pagès – elisabeth.bordes-pages@iau-idf.fr

