

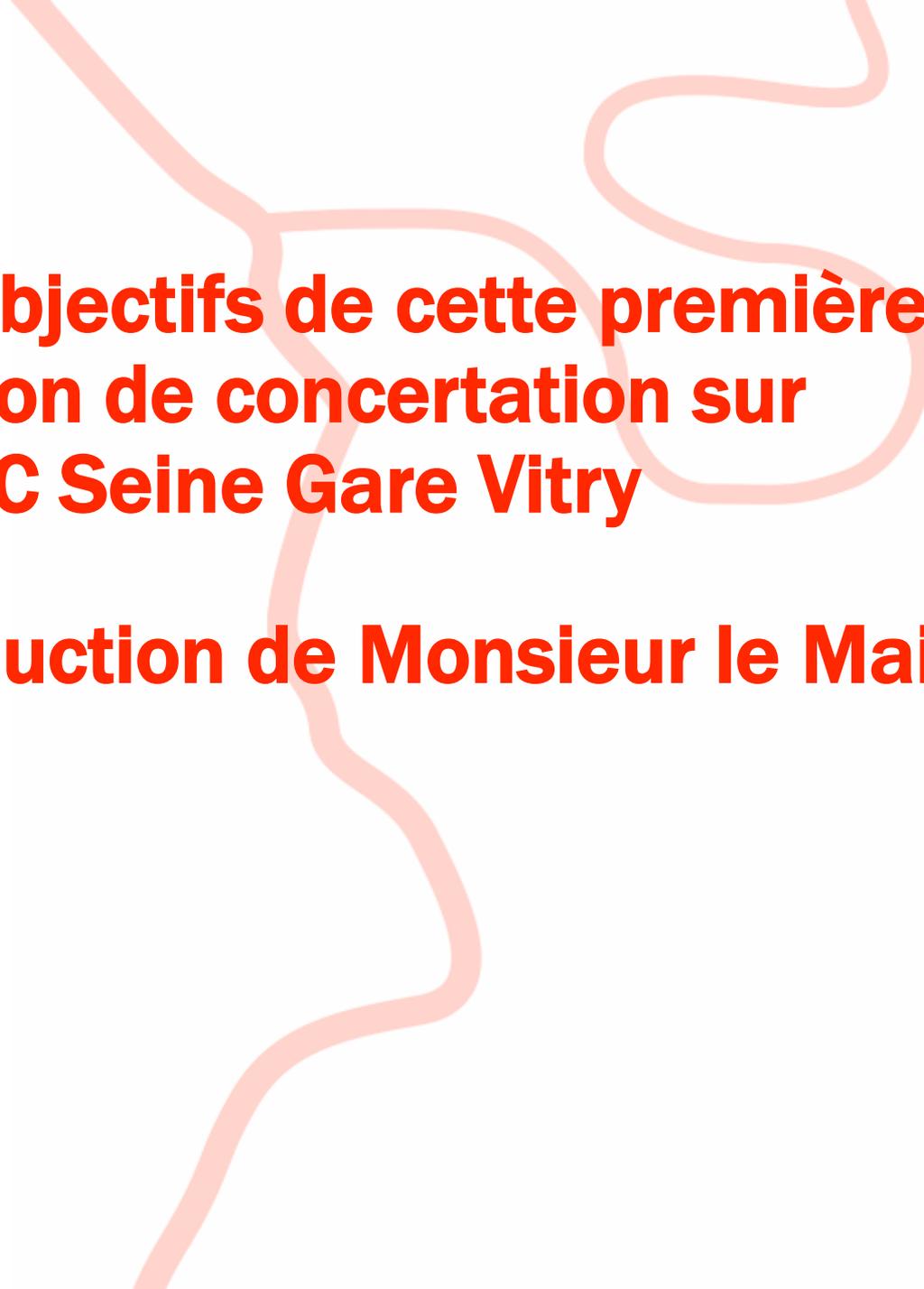


ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

ORLY
RUNGIS
SEINE
AMONT

Réunion de concertation sur la création de la ZAC Seine Gare Vitry

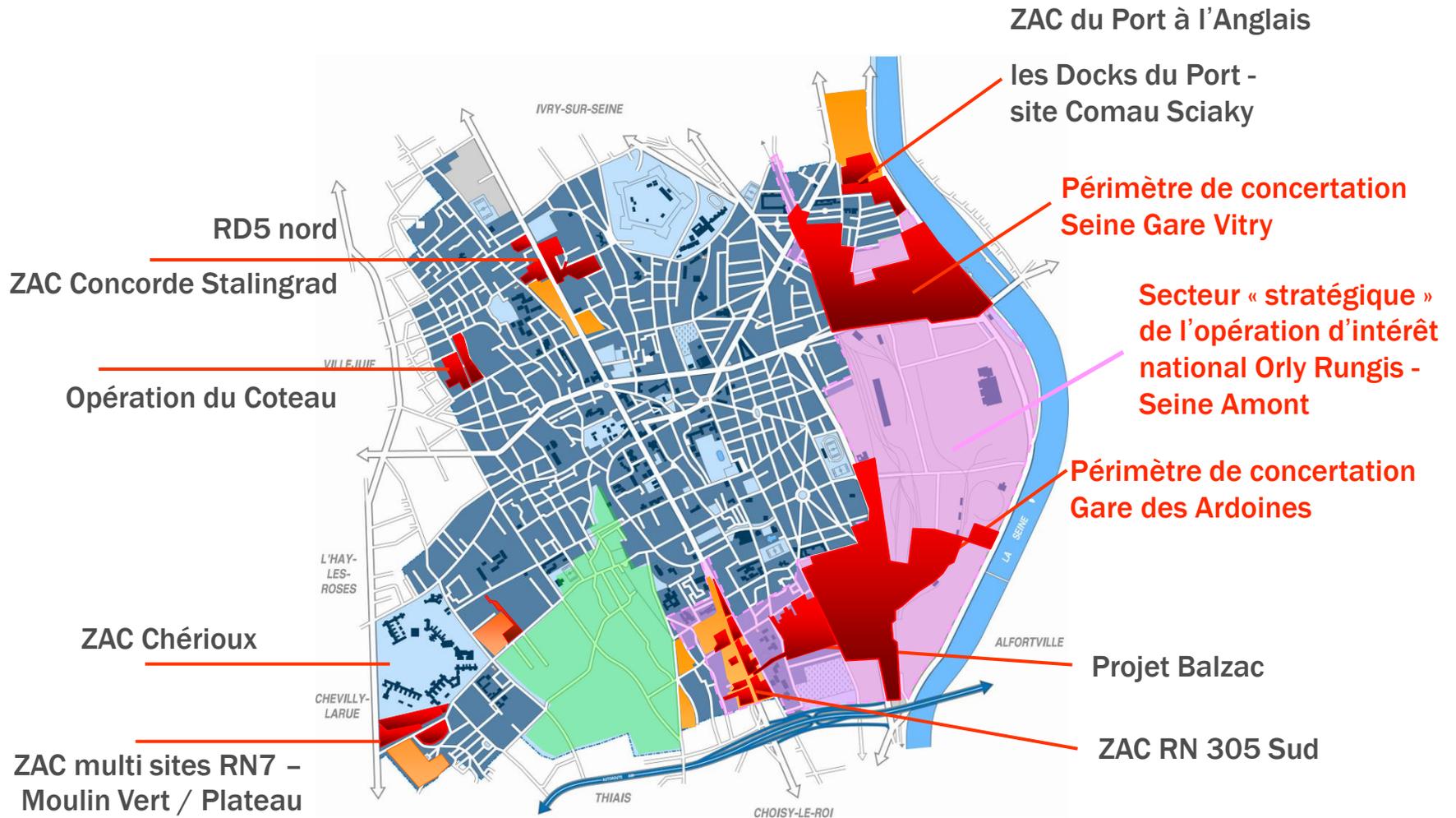
Vendredi 29 avril 2011



**1. Les objectifs de cette première
réunion de concertation sur
la ZAC Seine Gare Vitry**

Introduction de Monsieur le Maire

Les Ardoines, une opération inscrite dans un projet de ville ambitieux



Le projet des Ardoines

Des objectifs pour la ville :

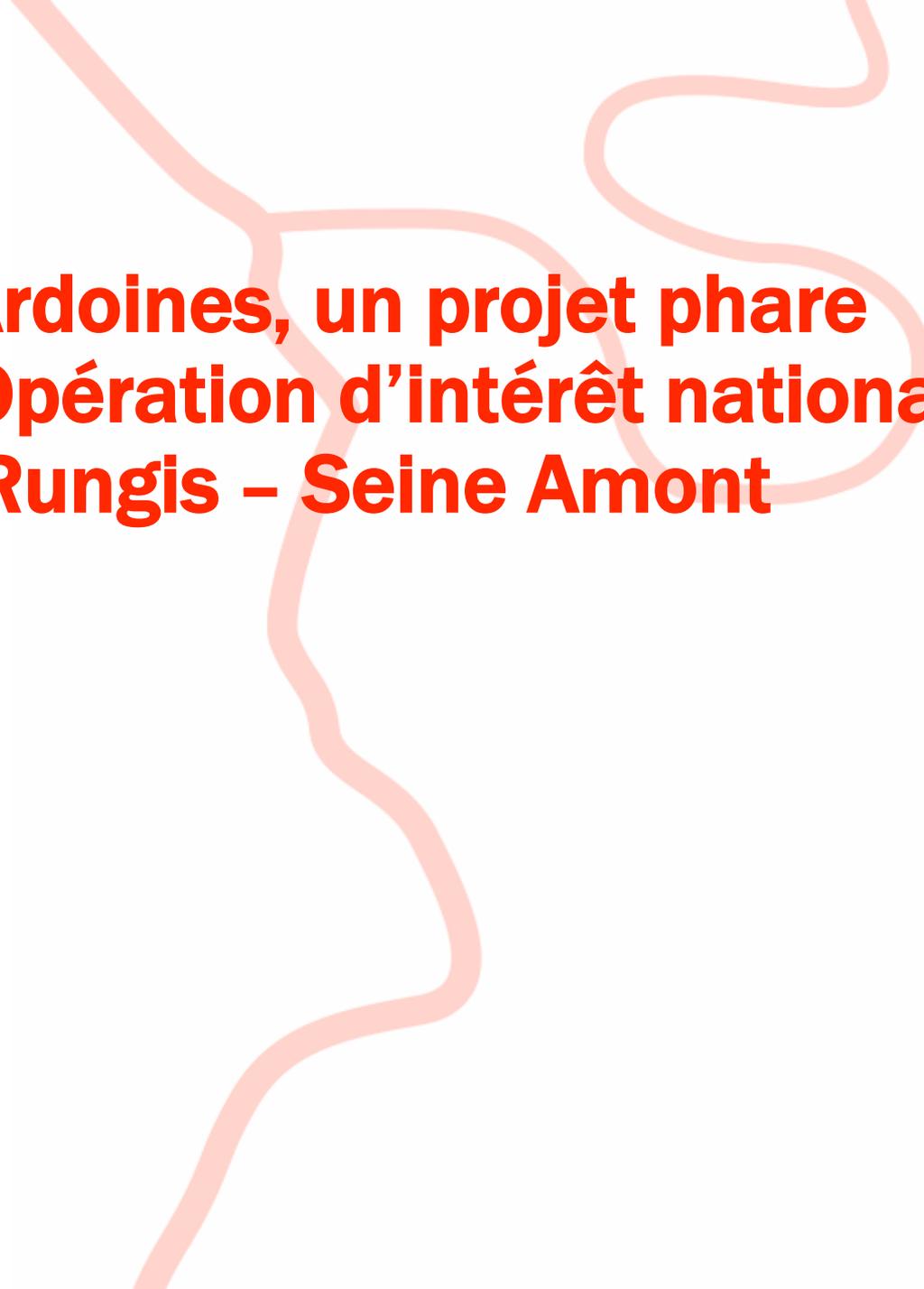
- Créer des emplois sur le territoire
- Développer des logements de qualité pour tous
- Intégrer les Ardoines dans la ville grâce à de nouveaux franchissements
- Améliorer la qualité environnementale du site

Un contexte de négociation avec l'État :

- Sur le déplacement des dépôts pétroliers
- Sur la centrale EDF
- Sur la connexion avec le métro du Grand Paris.

Une nécessité de se préparer à passer à l'action :

- Le plan guide des Ardoines
- Les deux périmètres de concertation des ZAC



2. Les Ardoines, un projet phare de l'Opération d'intérêt national Orly Rungis - Seine Amont

Orly Rungis-Seine Amont un territoire d'avenir au cœur de la métropole



- 12 communes
- 335 000 habitants
- 160 000 emplois
- 19 400 établissements
- Un tiers du Val-de-Marne

Une Opération d'intérêt national (OIN)

Un Établissement public d'aménagement (EPA)

Une gouvernance qui réunit tous les acteurs :

Une présidence assurée par le président du Conseil général et un Conseil d'administration avec :

- l'État, (8 membres)
- la Région Île-de-France, (3 membres)
- le Conseil Général du Val-de-Marne, (3 membres)
- les maires des 12 communes dont Vitry-sur-Seine (12 membres)

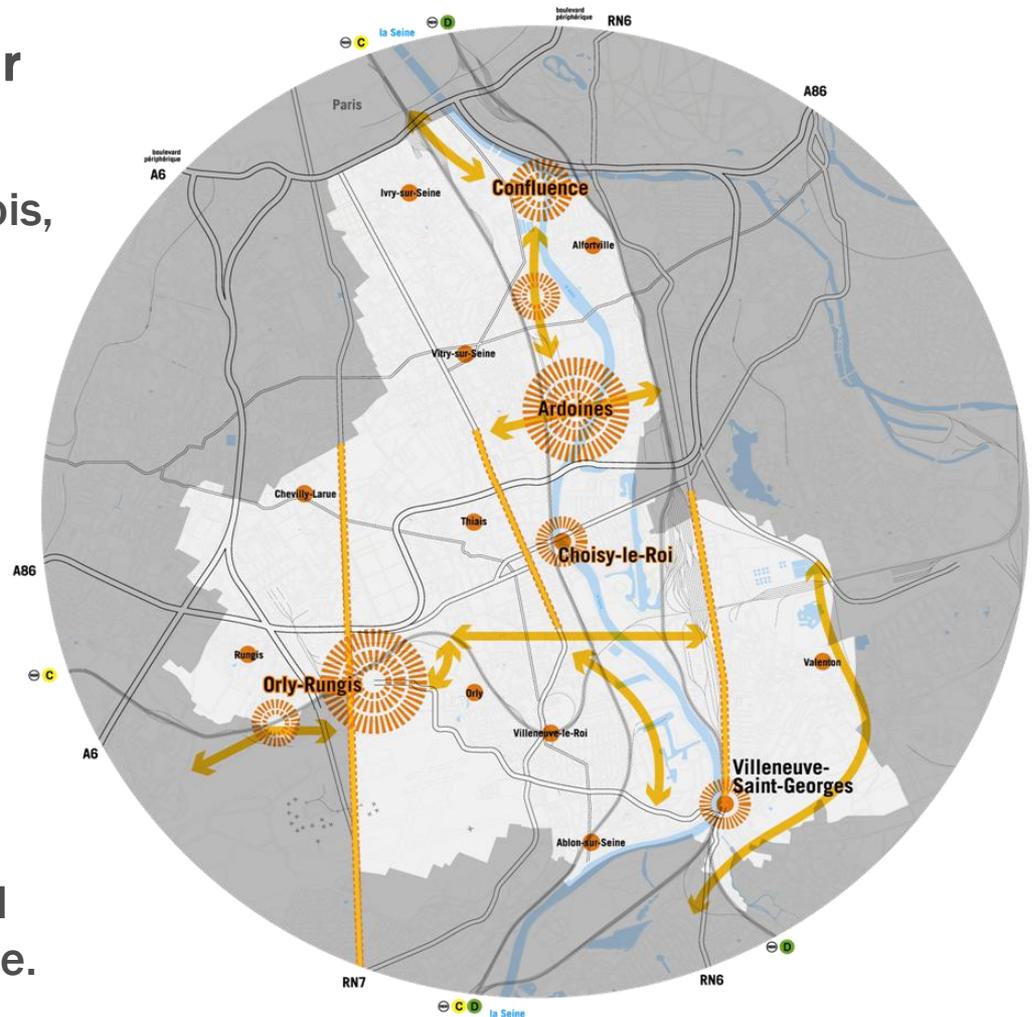
Pour remplir 3 fonctions :

- Définir et porter le projet à long terme d'un développement cohérent, à l'échelle du territoire.
- Négocier et mettre en œuvre la stratégie d'actions et mobiliser des moyens et des acteurs, publics et privés, nécessaires à la réalisation du projet.
- Conduire des opérations concrètes (aménageur, mandataire), en articulation avec les autres opérateurs.

Une vision partagée de l'avenir : les Ardoines au cœur du projet stratégique directeur

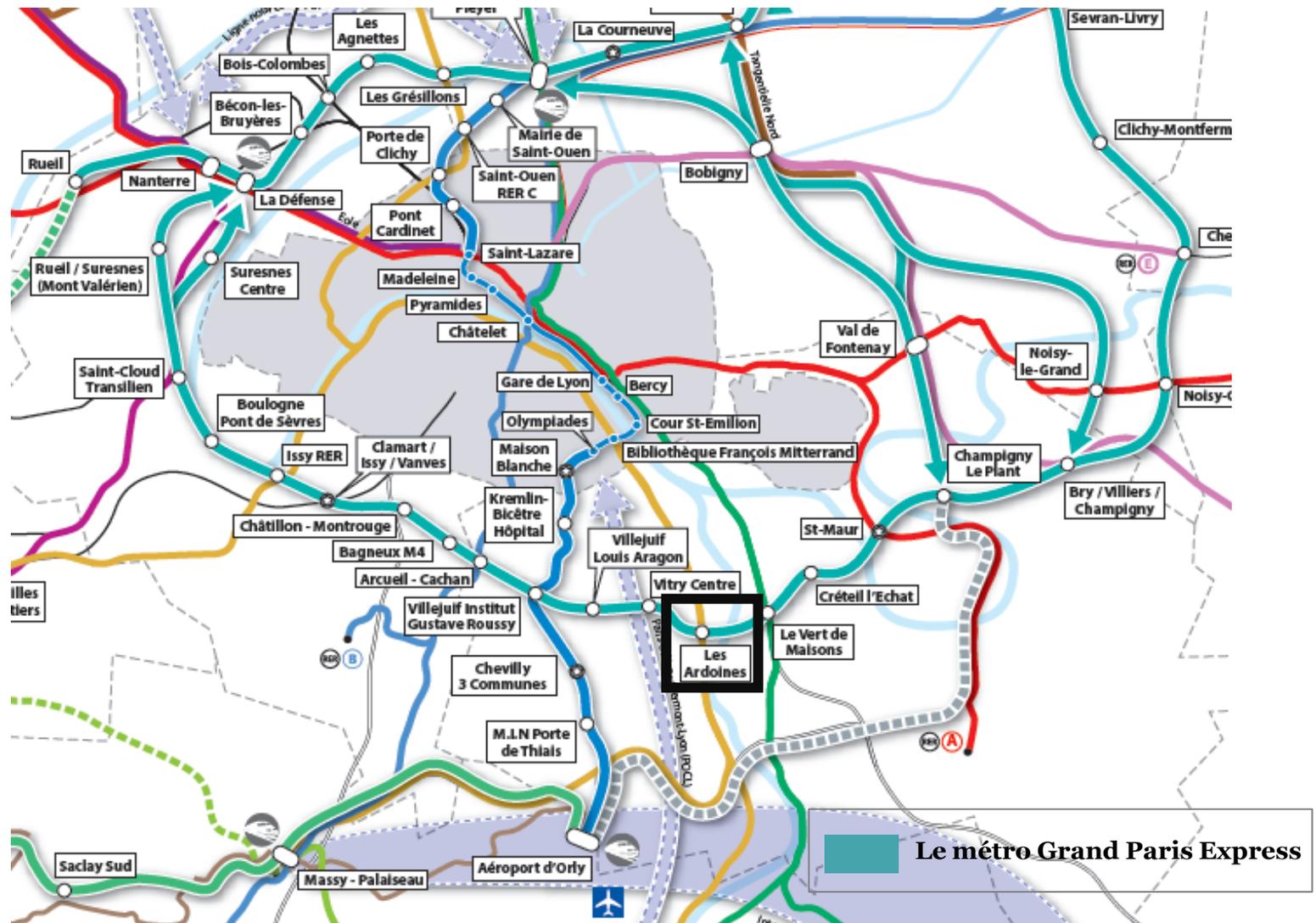
Les Ardoines, un projet majeur de l'OIN :

- Une zone active : 9 000 emplois, 400 établissements
- Avec Sanofi, entreprise innovante sur les médicaments du futur, (intégrée au biocluster du Sud de Paris qui regroupe enseignements, recherches, industriels de la pharmacie, sociétés de services et centres hospitaliers).
- Très bien desservie par les transports en commun métropolitains (RER C /Grand Paris Express) et liée à la Seine.



Les grands territoires de projet

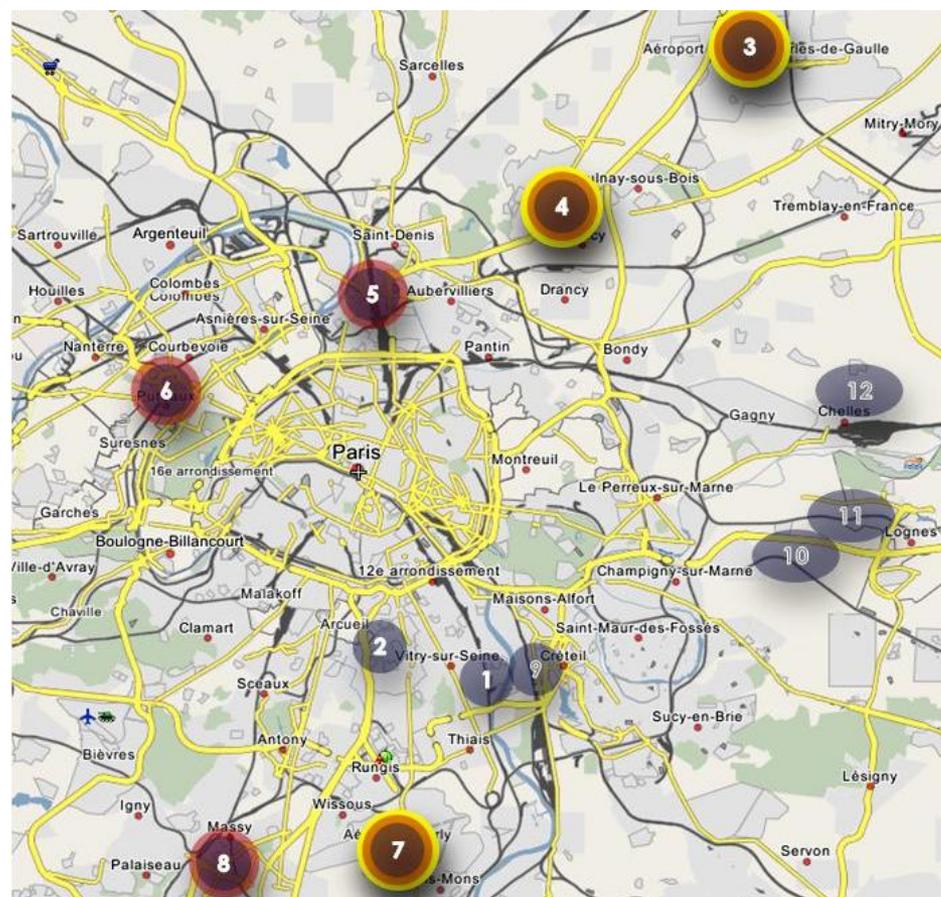
Les Ardoines, un site inscrit dans le Grand Paris Express



Les Ardoines : un des grands sites triplement connecté en l'Île-de-France

Les 11 territoires « Triple Play » du Grand Paris

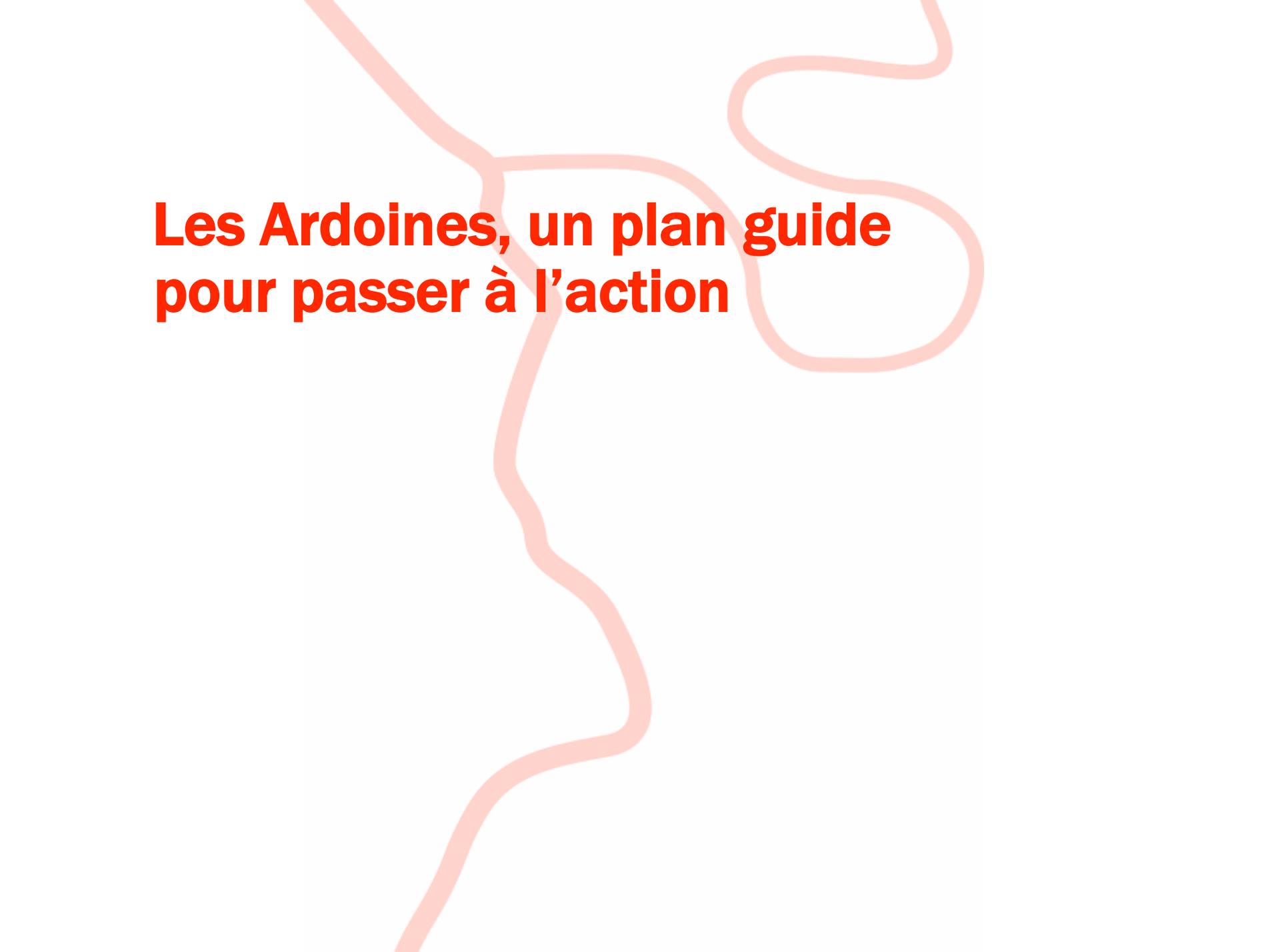
- Vitry- Ardoines : le seul territoire « triple play » du grand Sud avec un grand développement urbain
- De rares dynamiques similaires : Saint-Denis Pleyel et le Bourget / Triangle de Gonesse
- Une programmation mixte emplois/logements qui en fait un site unique en lien avec la Seine.



- Grand Paris Express + autoroute + RER Paris
- + Gare TGV
- + Gare TGV et aéroport

Les Ardoines, un site déterminant pour la qualité de vie des Vitriots





**Les Ardoines, un plan guide
pour passer à l'action**

Un plan guide pour répondre aux grands défis du site

Favoriser un développement durable :

- Le démantèlement annoncé du site EDF
- Le déplacement des dépôts pétroliers (BP)
- La réduction des risques industriels
- L'ouverture sur la Seine

Profiter des atouts de sa desserte en transports en commun

Permettre un nouveau développement économique

Accueillir des logements de qualité

Insérer les Ardoines dans la ville et faciliter les franchissements de la Seine et des voies ferrées.

Améliorer la vie des quartiers environnants.



Le plan guide : affirmer la vocation économique, créer des emplois et des logements

A long terme :

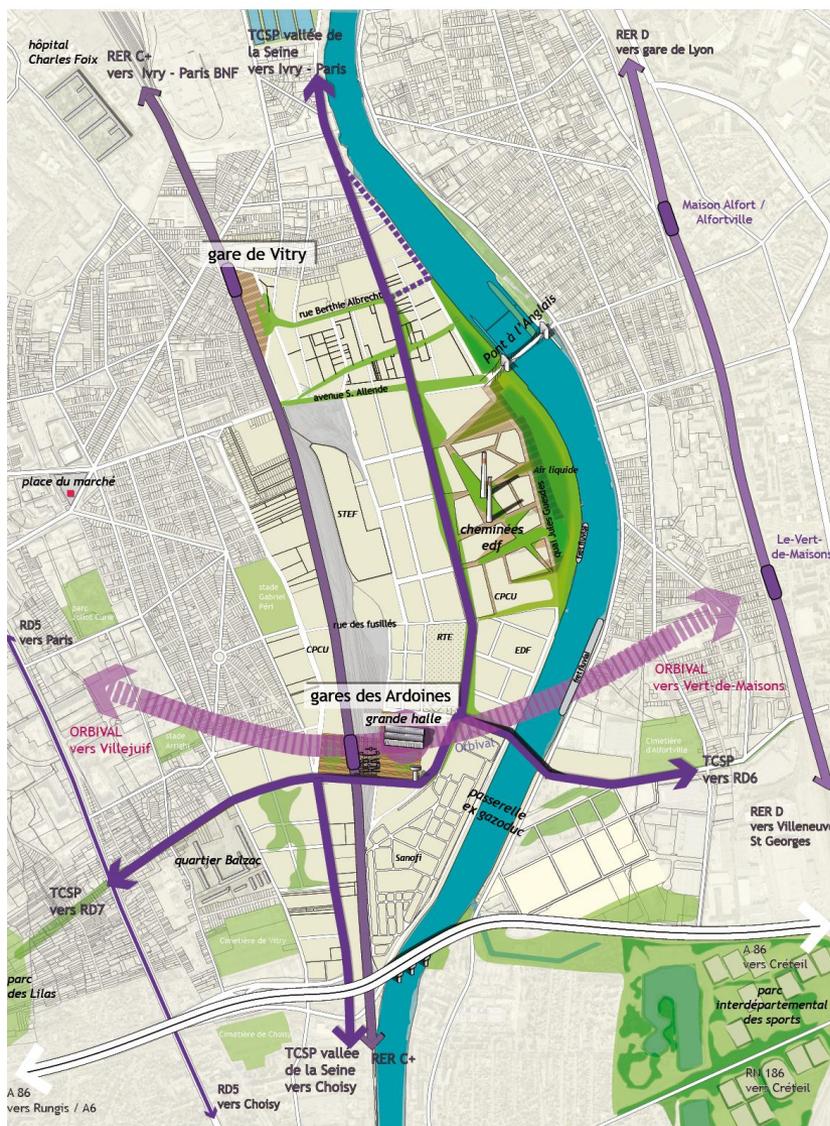
- Sur le site, 35 000 emplois nouveaux en plus des 9 000 actuels (ce qui représente un triplement des emplois de la commune à l'horizon 2040).
- De nouveaux quartiers habités à l'image du quartier de la Gare Jean Jaurès.



Un programme général de 2,8 millions de m² de surface construite à terme avec la réalisation de 650 000 m² dans la première phase.

Le plan guide : profiter de la desserte des deux gares

Rassembler habitat et emploi autour des deux gares et en faire des lieux de connexions de l'ensemble des transports publics urbains (bus en site propre, RER C, Orbival, Métro Grand Paris Express...)



La gare des Ardoines



La gare des Ardoines

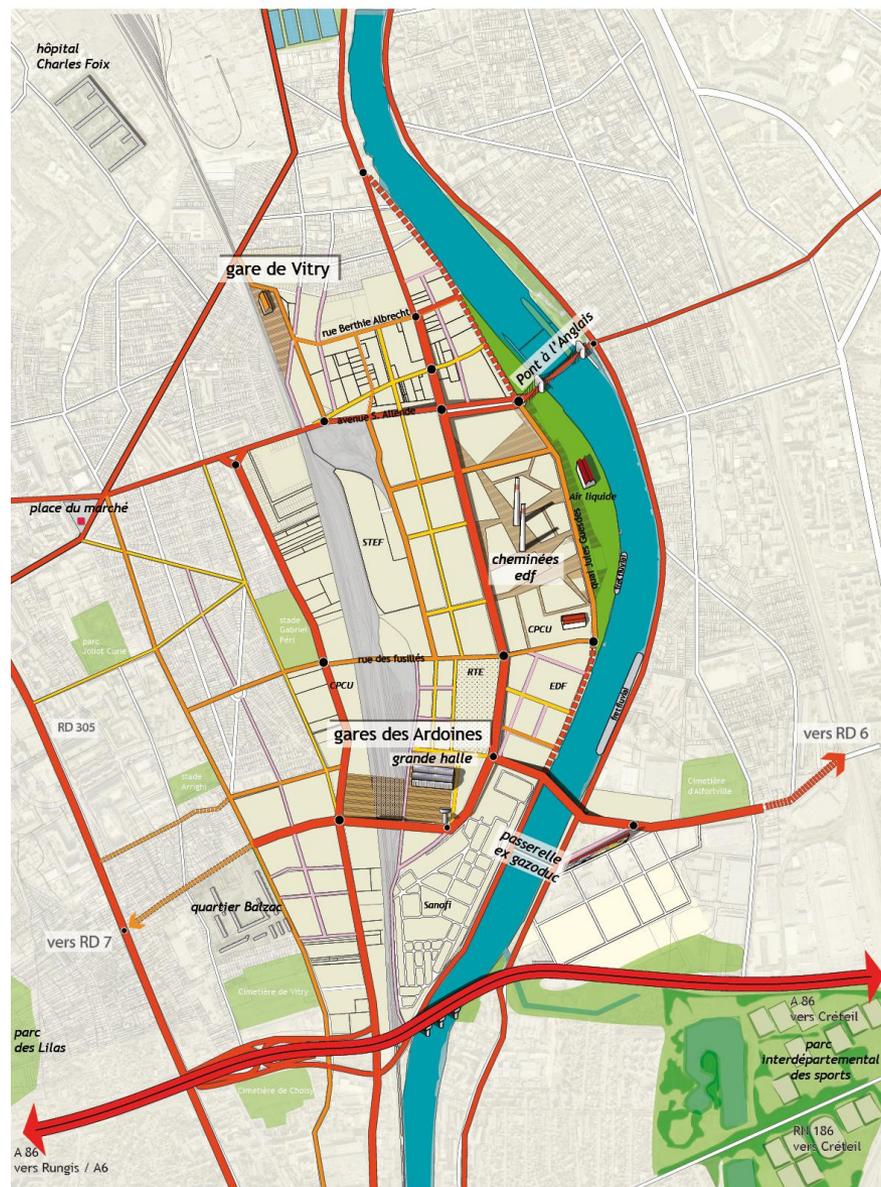


Le plan guide : intégrer les Ardoines dans la ville

- La création de nouveaux franchissements (de la Seine et des voies ferrées).
- Une meilleure organisation des déplacements et le développement des itinéraires piétons et cyclables pour une ville des courtes distances.
- Un nouveau réseau de voies locales plus hiérarchisé et plus lisible.

Légende hiérarchie des voies

- primaire
- secondaire
- tertiaire
- local



Le parvis de la gare



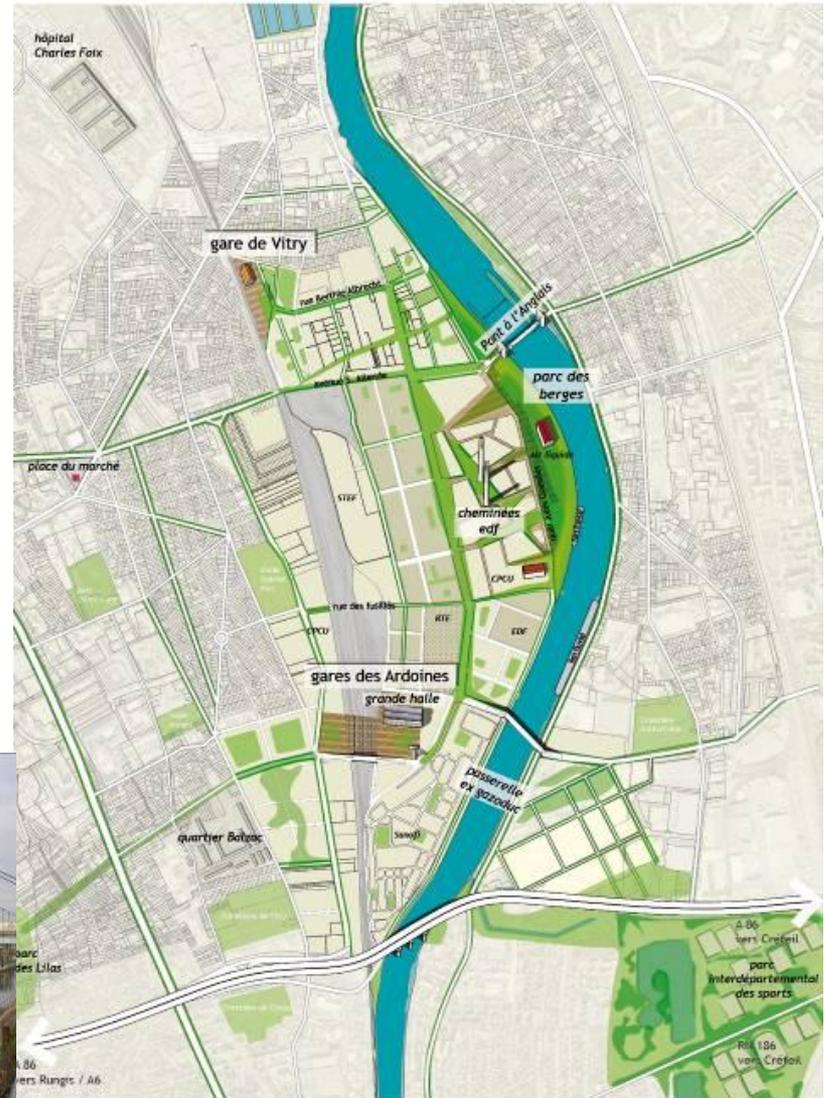
Le plan guide : améliorer la qualité environnementale d'un site d'activités et réduire les risques

- Une conception qui limite le risque inondation et rend moins vulnérable les populations et les biens.
- Amélioration de la résilience (capacité au retour à la normale)
- Vivre et travailler en bord de Seine
- Reformater le site EDF et déplacer les dépôts pétroliers
- Diminuer les risques SEVESO



Le plan guide : créer un nouveau paysage urbain et prendre en compte le développement durable

- Des espaces publics qui dessinent un nouveau paysage urbain
- Il s'appuie sur la Seine et le patrimoine industriel des Ardoines (Grande Halle par exemple)

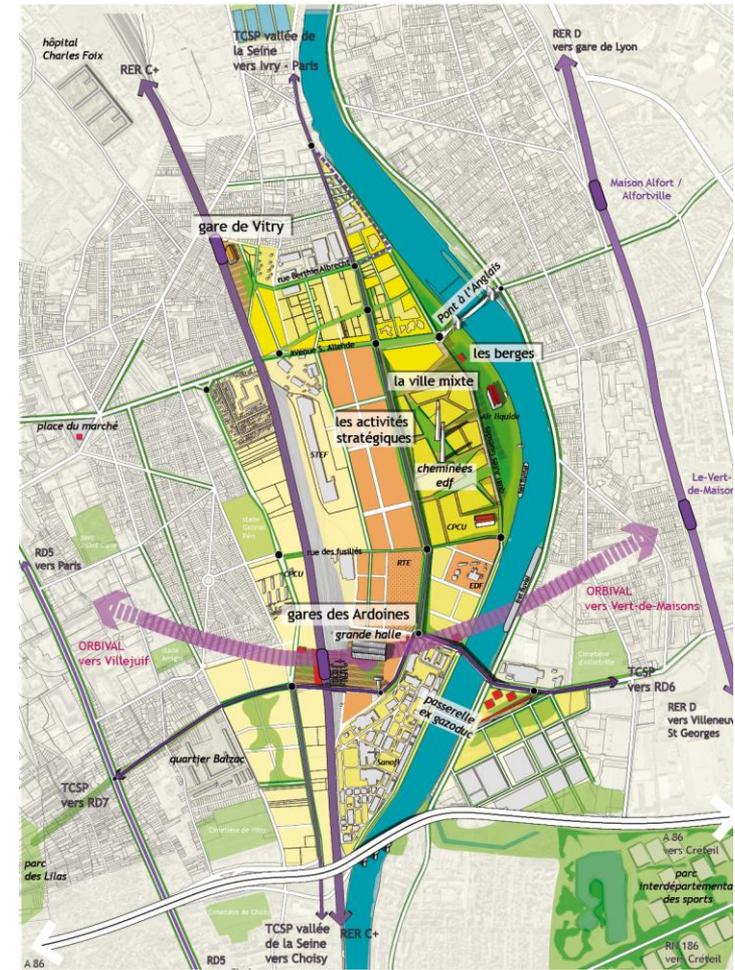
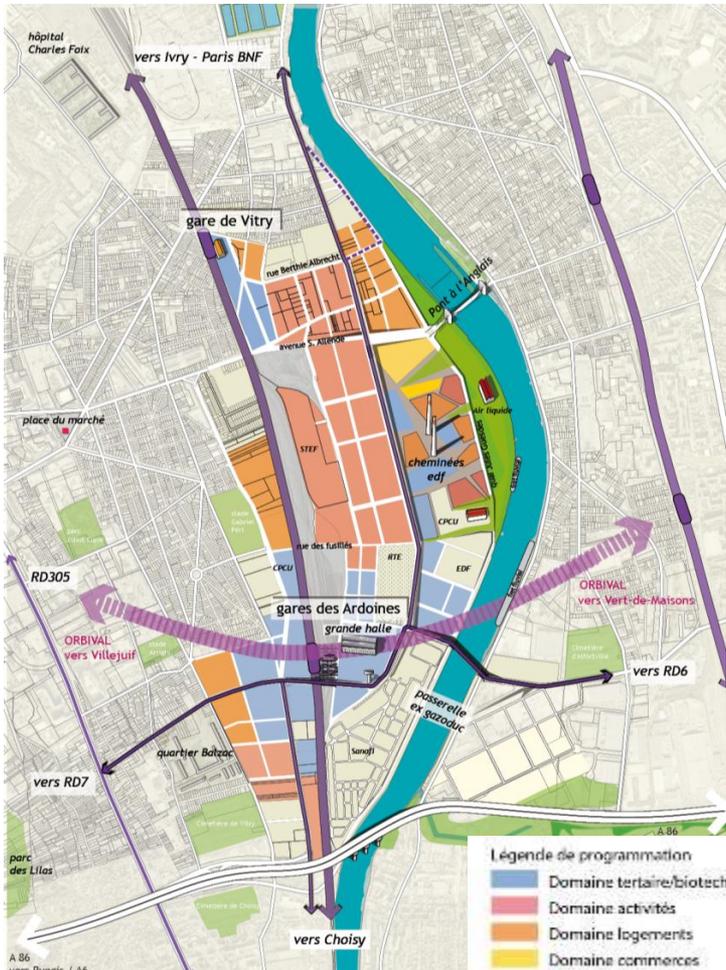


Le plan guide : créer un nouveau paysage urbain



Les Ardoines, un plan guide pour passer à l'action

- Le plan guide : synthèse des études et réflexions d'avenir et traduction en grandes orientations d'aménagement.
- C'est un outil de pilotage du projet des Ardoines dans la durée.



ECHANGES



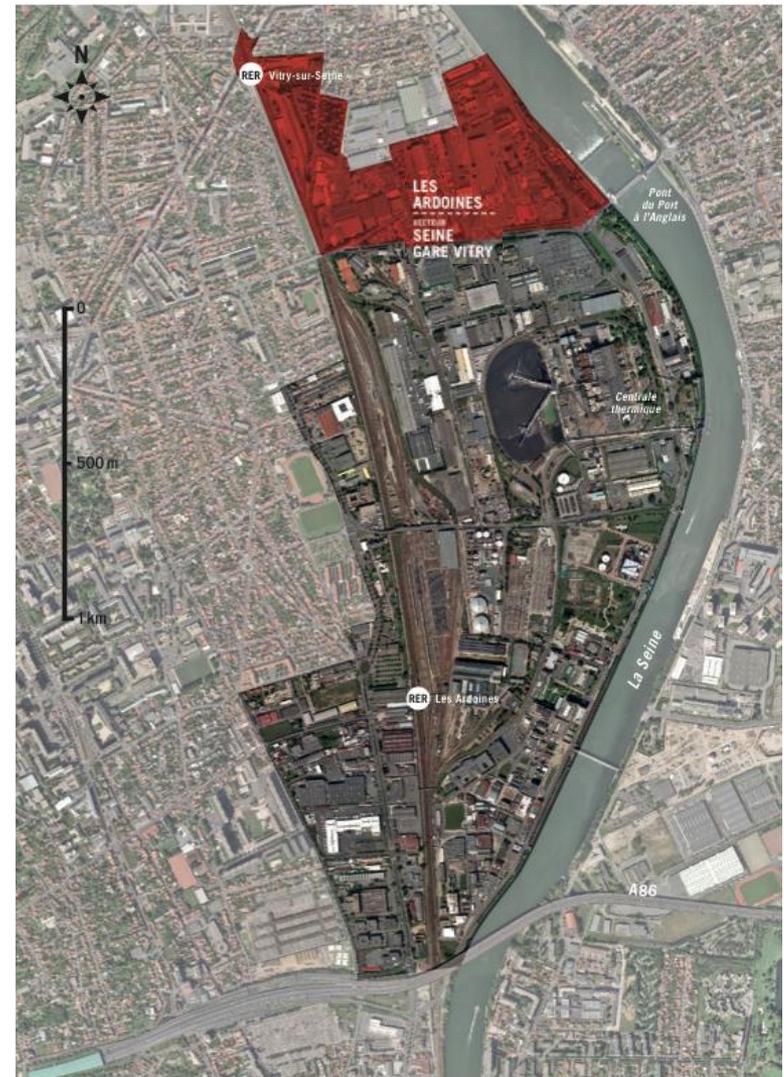


3. La ZAC Seine Gare Vitry, une concertation pour l'avenir du quartier

L'initiative de création de la ZAC et les modalités de concertation

Le Conseil d'administration de l'EPA du 17 décembre 2010 et le conseil Municipal de Vitry du 19 janvier 2011 ont approuvé :

- L'initiative de création de la ZAC Seine Gare Vitry
- Les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC :
 - 2 réunions publiques,
 - exposition à la maison des projets,
 - information sur les sites Internet,
 - mise à disposition d'un registre de la concertation,
 - présentation du projet lors des conseils de quartier.



L'initiative de création de la ZAC et les modalités de concertation

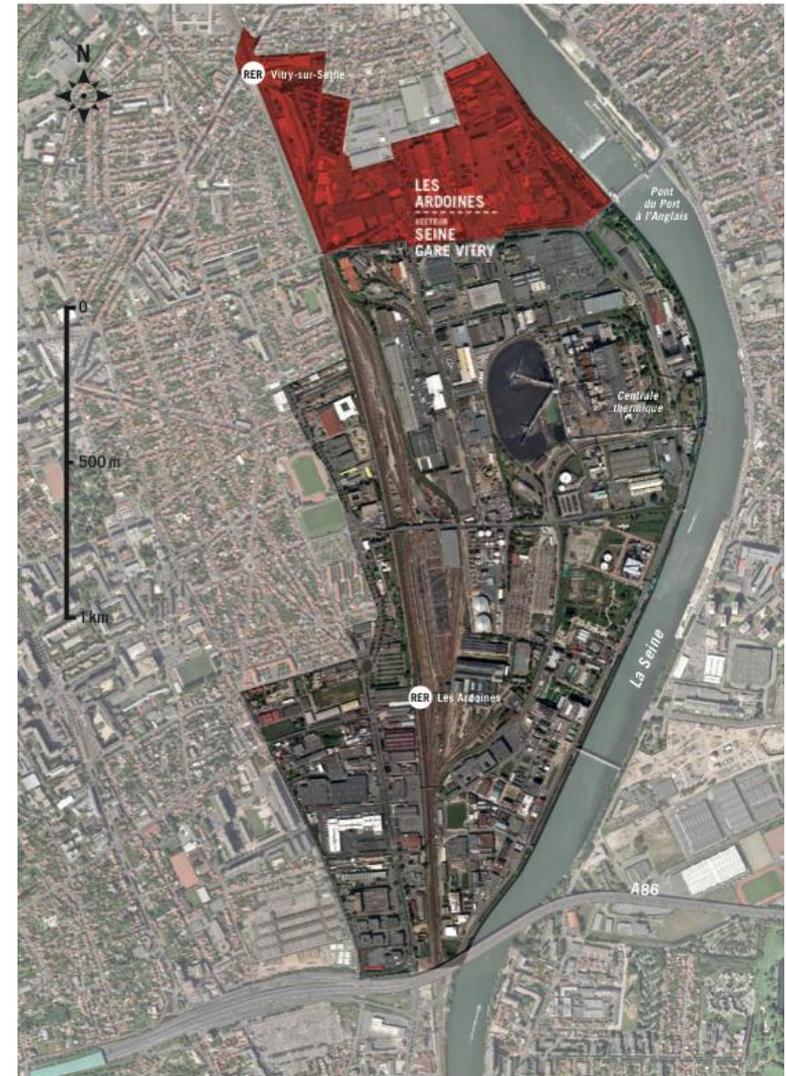
Les objectifs de la ZAC :

- Renforcer le développement économique par une densification, diversification de l'emploi et l'accueil de nouvelles entreprises ;
- Améliorer l'accessibilité comme support du développement économique et urbain ;
- Accompagner le développement économique par la création d'une ville complète avec des programmes de logements, de commerces et d'équipements publics ;
- Favoriser la redynamisation des commerces existants par la création d'une polarité commerciale nouvelle aux abords de la gare de Vitry ;
- Constituer l'armature urbaine et assurer l'insertion urbaine des projets dans le quartier existant ;
- Concilier le développement économique et urbain avec le risque inondation à travers la réduction de la vulnérabilité ;
- Ouvrir la ville vers la Seine ;
- Aménager de façon durable et développer la qualité urbaine, paysagère et environnementale du site.

L'initiative de création de la ZAC :

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
pour :

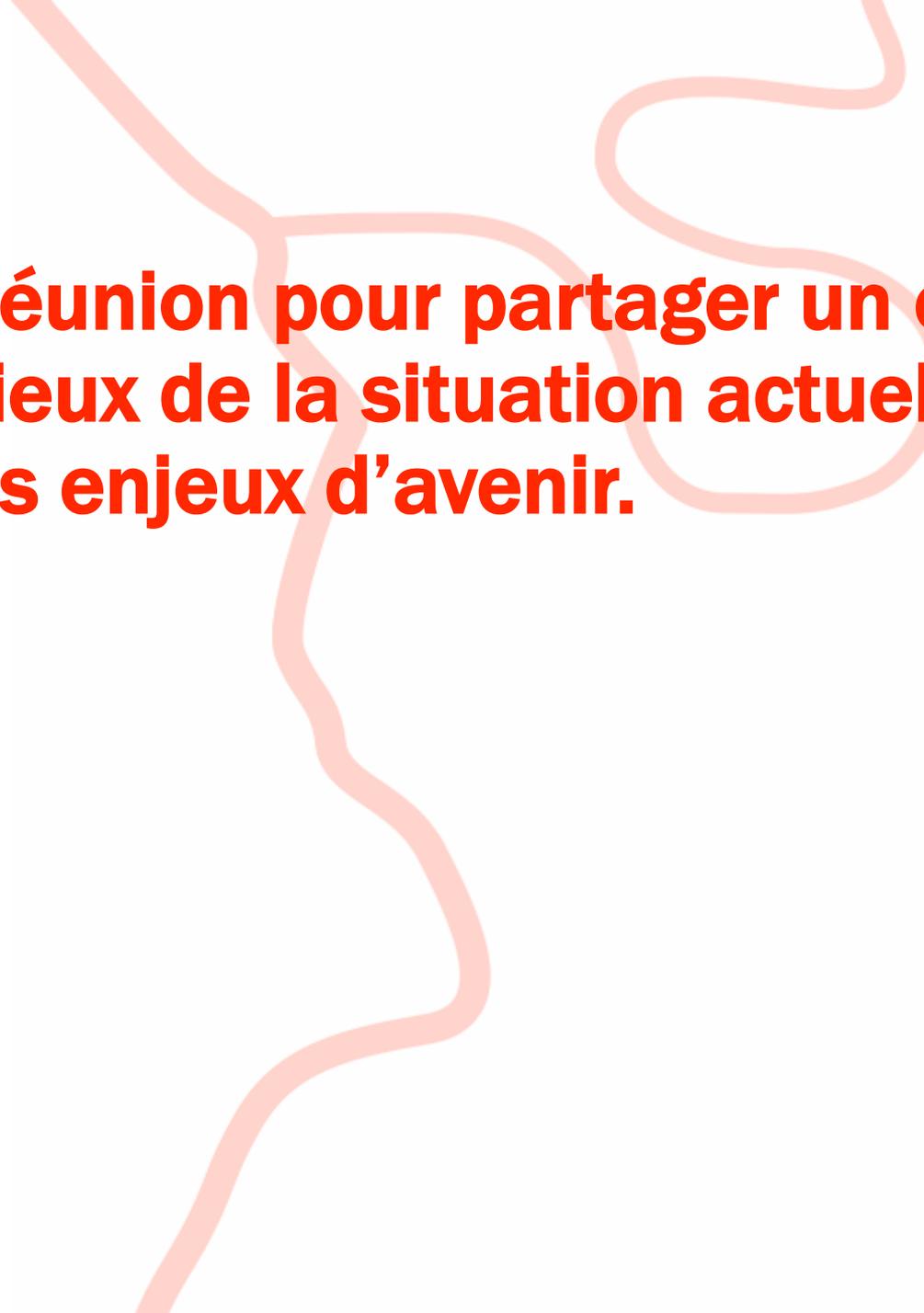
- Définir un programme et des principes d'aménagement pour le quartier d'ici la fin de l'année
- Délimiter un périmètre
- Arrêter un calendrier



L'initiative de création de la ZAC :

Vue aérienne du périmètre de concertation :





**Une réunion pour partager un état
des lieux de la situation actuelle
et des enjeux d'avenir.**

1. Aujourd'hui : un quartier d'activités

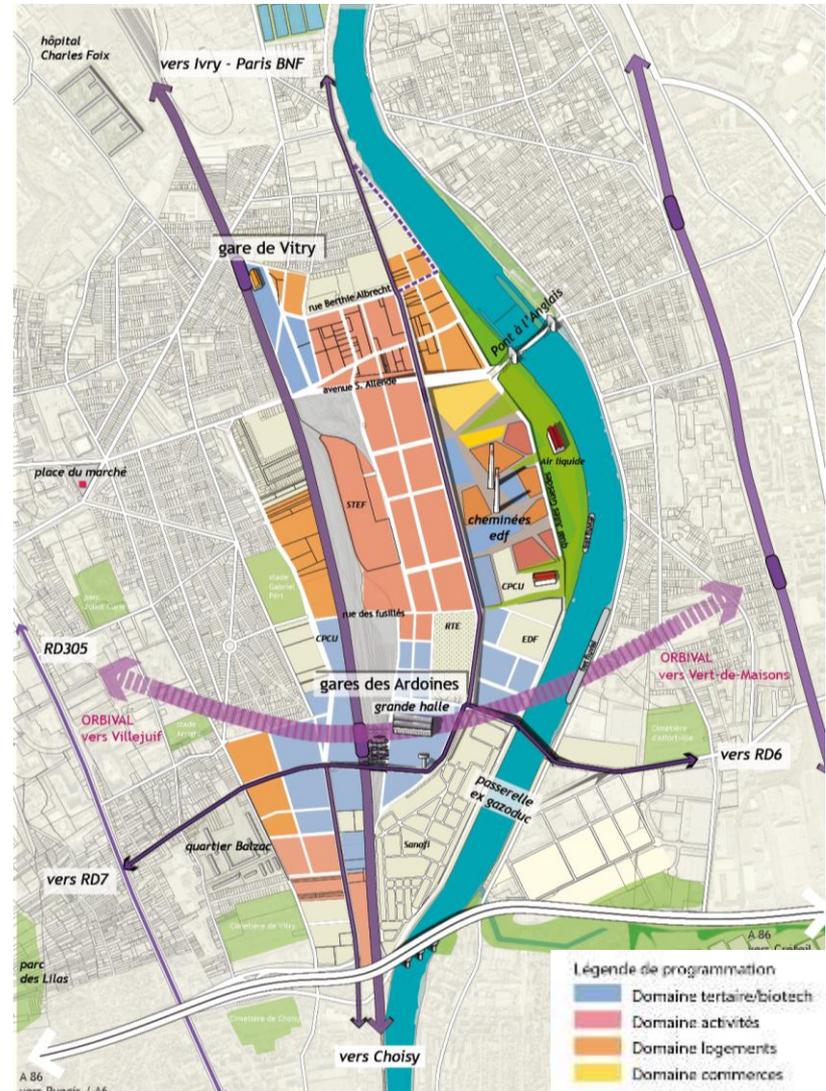
- Un tissu économique varié (commerces de gros, logistique, BTP...) mais qui manque de qualité urbaine
- Un parc de logements diversifié
- Un déficit de transports en commun
- Une proximité avec la Seine



Occupation du sol

1. Demain : accompagner la transformation d'un quartier d'activités

- En valorisant le tissu de PME-PMI existant : le structurer en un pôle économique, en améliorant son image et sa lisibilité.
- En contribuant au développement économique du secteur et en proposant de nouveaux emplois (restructuration de filières, tertiaires, ...)
- En réalisant un quartier de ville plus dense mélangeant logements et activités avec des activités diversifiées en relation avec le tissu urbain.



2. Aujourd'hui : une gare sous-utilisée

- Une gare RER C peu visible et peu valorisée
- Des fréquences de passage du RER insuffisantes



2. Aujourd'hui : une gare sous-utilisée

- Une gare accessible des deux côtés
- Un accès difficile aux quais depuis la rue (en hauteur)



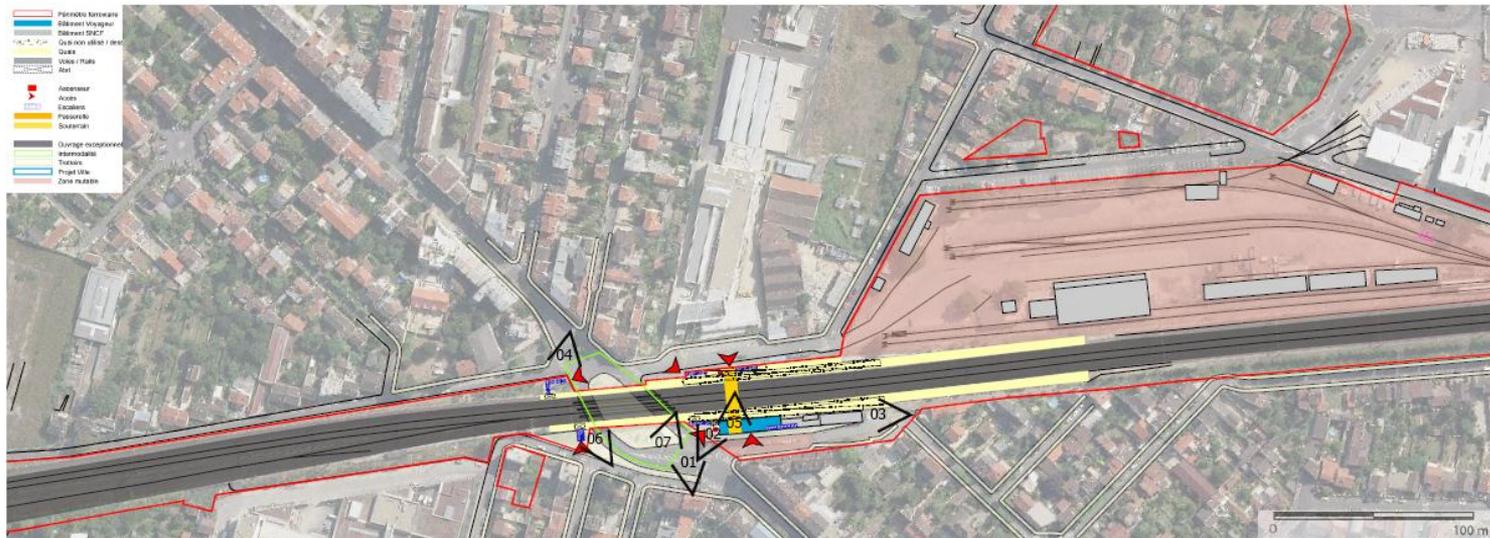
1 La gare et le pont ferroviaire Place de la Gare



2 Accès par ascenseur



3 Cours de la Gare vers la place



4 Accès Rue d'Ivry



5 Entrée du souterrain



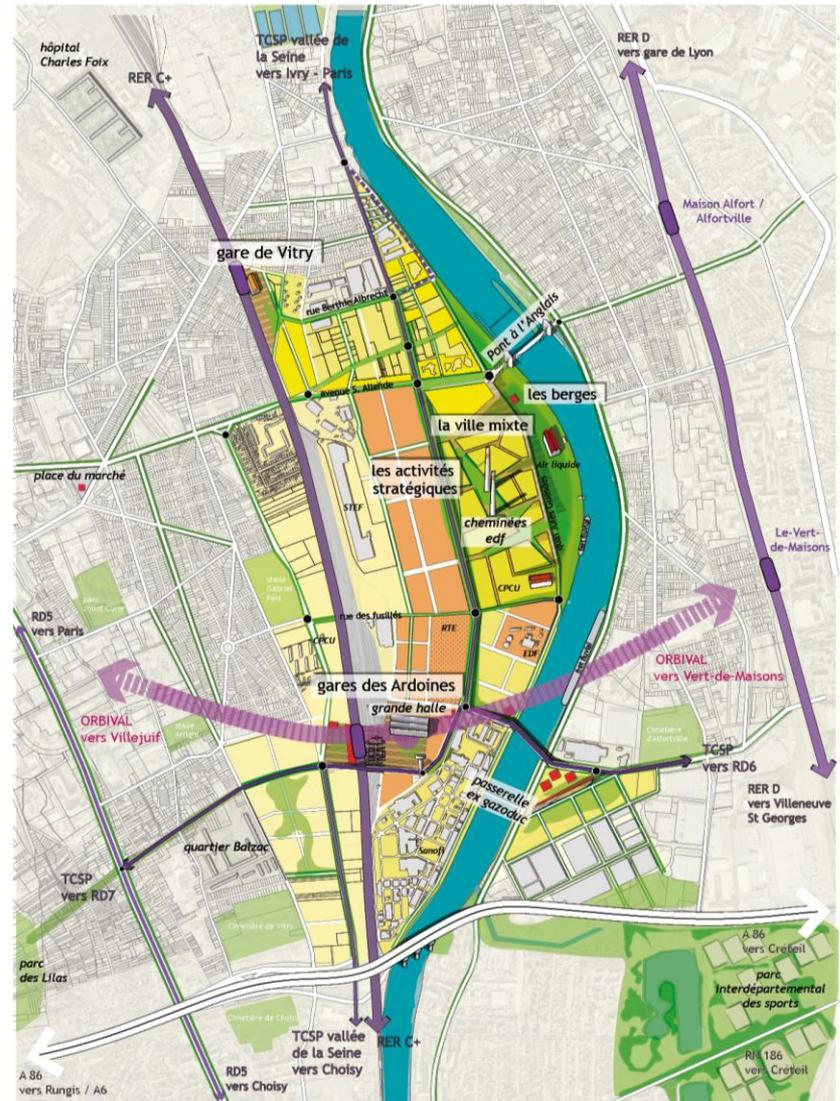
6 Accès Place de la Gare



7 Place de la Gare

2. Demain : développer le quartier autour de sa gare, élément moteur du projet

- En interconnectant RER, bus, circulations douces à partir de la gare.
- En consolidant l'ouverture de la gare des deux côtés
- En créant un nouvel accès vers la nouvelle zone d'activités et d'habitats.
- En développant une centralité aux abords de la gare et de la place Pierre Semard (équipements, commerces, parvis, espaces publics)
- En tirant partie des terrains libres et propriété de l'EPA Orsa (programme de développement économique).



3. Aujourd'hui : une offre de logements hétéroclite

- 2 000 logements anciens existants en proximité...



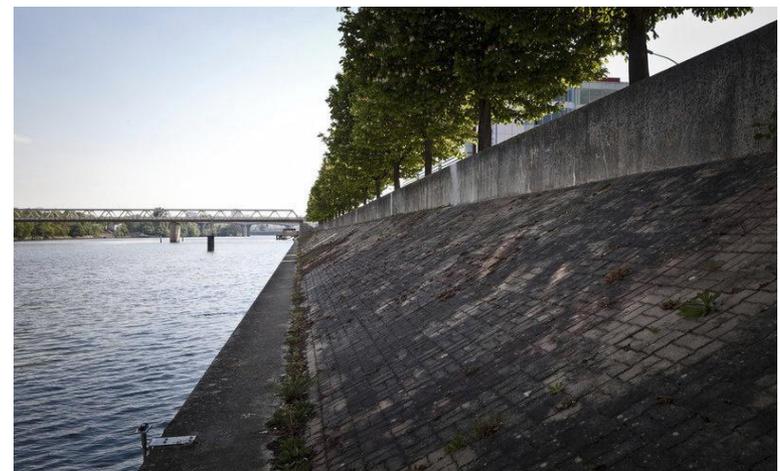
Une architecture hétéroclite

- ... complétés récemment par 1 000 nouveaux logements en bord de Seine (ZAC du Port-à-l'Anglais, Docks du Port, baignade)



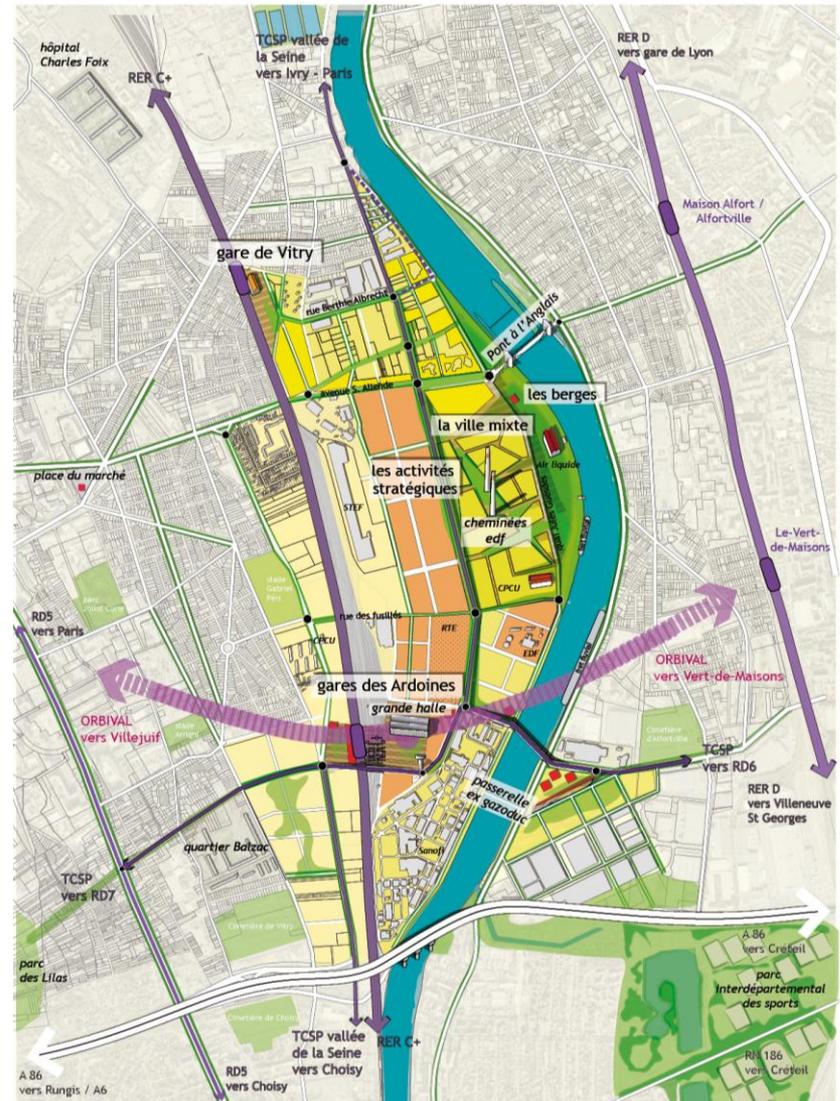
3. Aujourd'hui : des atouts paysagers peu valorisés

- Insuffisance des espaces verts même si des aménagements ont été réalisés sur le secteur de l'écluse et les abords du pont du port à l'anglais
- La Seine, élément naturel à valoriser car difficilement accessible et peu visible depuis le quartier.



3. Demain : développer l'offre de logements dans un cadre de vie de qualité

- En construisant une nouvelle offre de logements diversifiée (avec 40% de logements sociaux) pour répondre aux besoins de logements des Vitriots et aux besoins des salariés actuels et futurs.
- En développant des espaces verts de proximité, des accès et des vues vers la Seine



4. Aujourd'hui : des circulations peu structurées

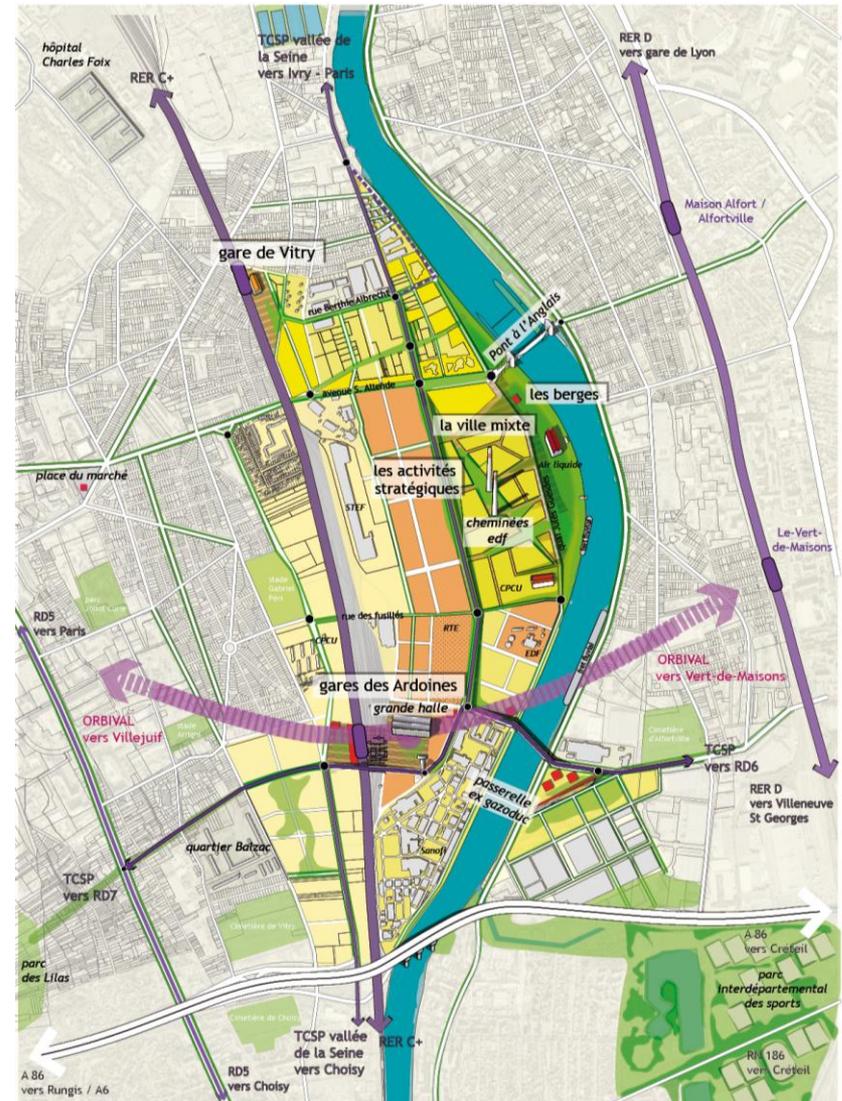
- Une gestion de la circulation mal adaptée.
- Des circulations piétonnes et cyclistes peu structurées sur l'ensemble du quartier.



Circulation sur l'avenue Salvador Allende

4. Demain : améliorer l'accessibilité du quartier

- En améliorant la gestion des circulations.
- En développant les cheminements piétons : réaménagement de la place Pierre Sémart, nouveaux liens sous la gare, continuités piétonnes, parvis de la gare...
- En structurant et hiérarchisant la trame viaire.
- En adaptant l'offre de stationnements (privée et publique).
- En requalifiant l'avenue Salvador Allende comme une avenue plus urbaine, plus résidentielle.



5. Aujourd'hui : un manque de complémentarité avec les quartiers environnants

- Un quartier à proximité avec une identité marquée par la présence historique de la gare et qui bénéficie de la présence d'équipements et d'espaces publics structurants (Ecole Montesquieu, lycée, place Pierre Sémart, ...).



5. Aujourd'hui : un manque de complémentarité avec les quartiers environnants

- Une absence de commerces de proximité dans le périmètre de la ZAC.
- Un tissu commercial dans les quartiers proches qui doit être renforcé.



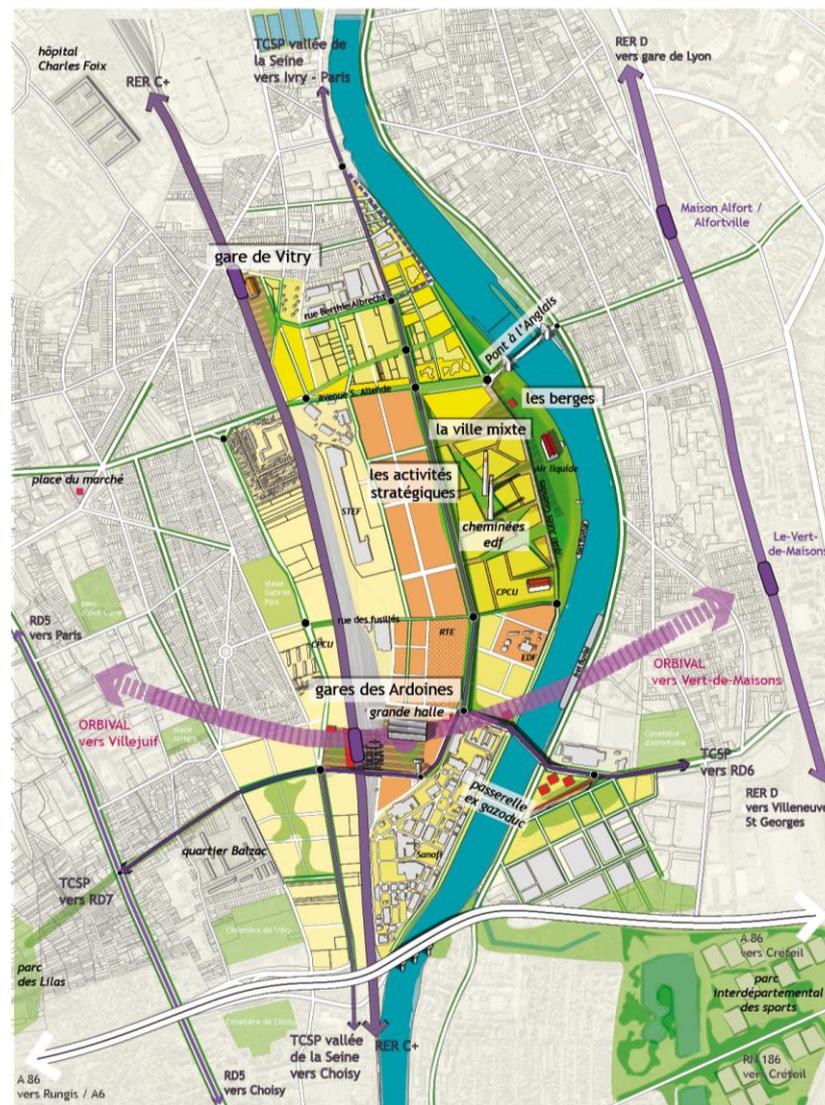
Commerce de proximité existant



Local commercial à l'abandon

5. Demain : s'inscrire dans un quartier historique de Vitry-sur-Seine

- En prenant en compte le tissu pavillonnaire existant.
- En consolidant la dynamique commerciale sur le secteur, notamment sur le secteur Port à l'Anglais.
- En respectant les caractères du quartier.
- En préservant le port à l'Anglais, son pont et ses écluses.
- En favorisant la mixité.



ECHANGES

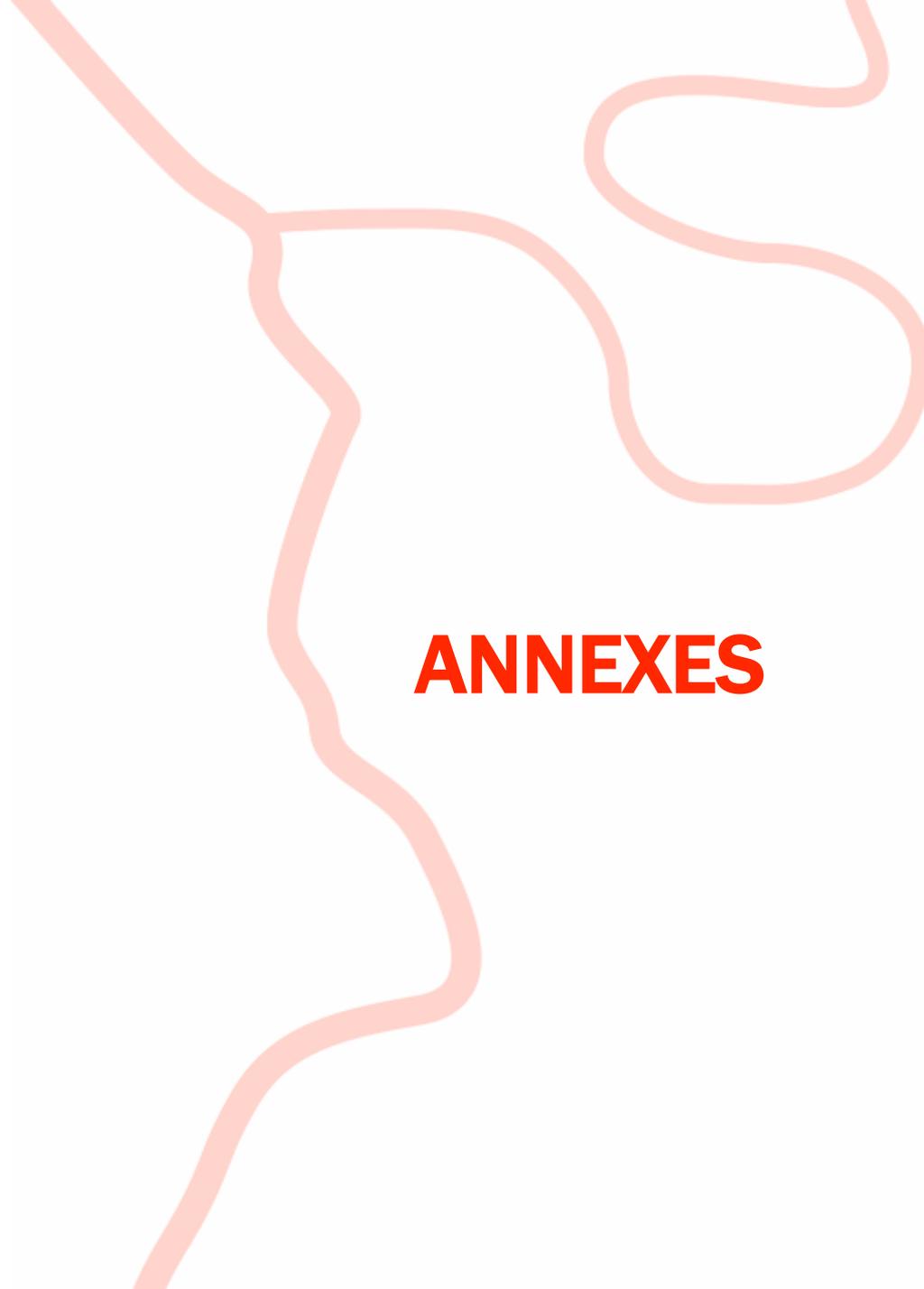


Les prochains rendez-vous :

- **Conseils de quartiers :**
Gare Jean Jaurès et Port à l'Anglais
- **Exposition à la maison des projets de mai à septembre**
- **Deuxième réunion publique en septembre**
- **Création de la ZAC avant la fin de l'année**



MERCI DE VOTRE ATTENTION



ANNEXES

Vue aérienne du secteur

