



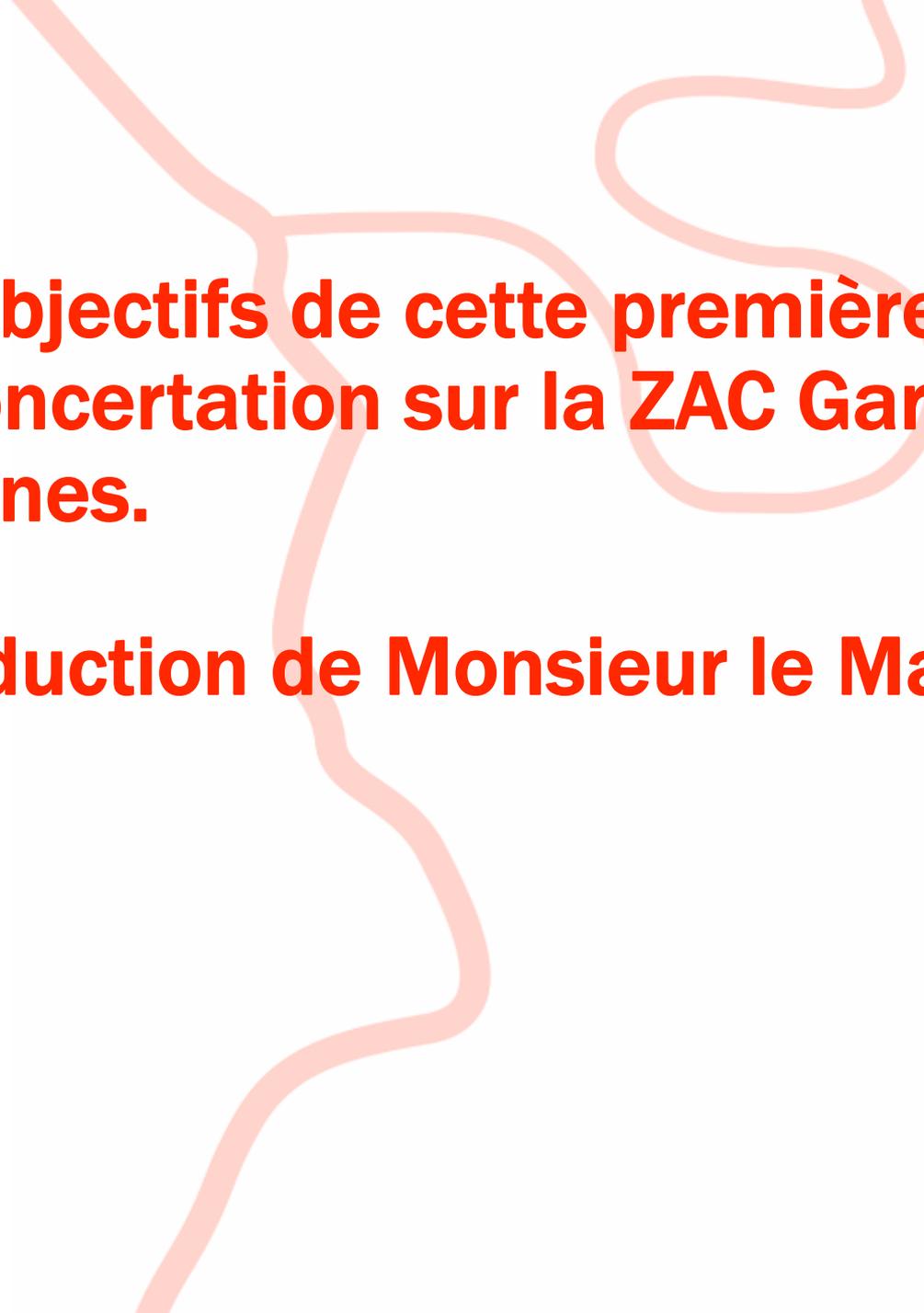
ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

ORLY
RUNGIS

SEINE
AMONT

Réunion de concertation sur la création de la ZAC Gare Ardoines

Mercredi 27 avril 2011



1. Les objectifs de cette première réunion de concertation sur la ZAC Gare Ardoines.

Introduction de Monsieur le Maire

Le projet des Ardoines

Des objectifs pour la ville :

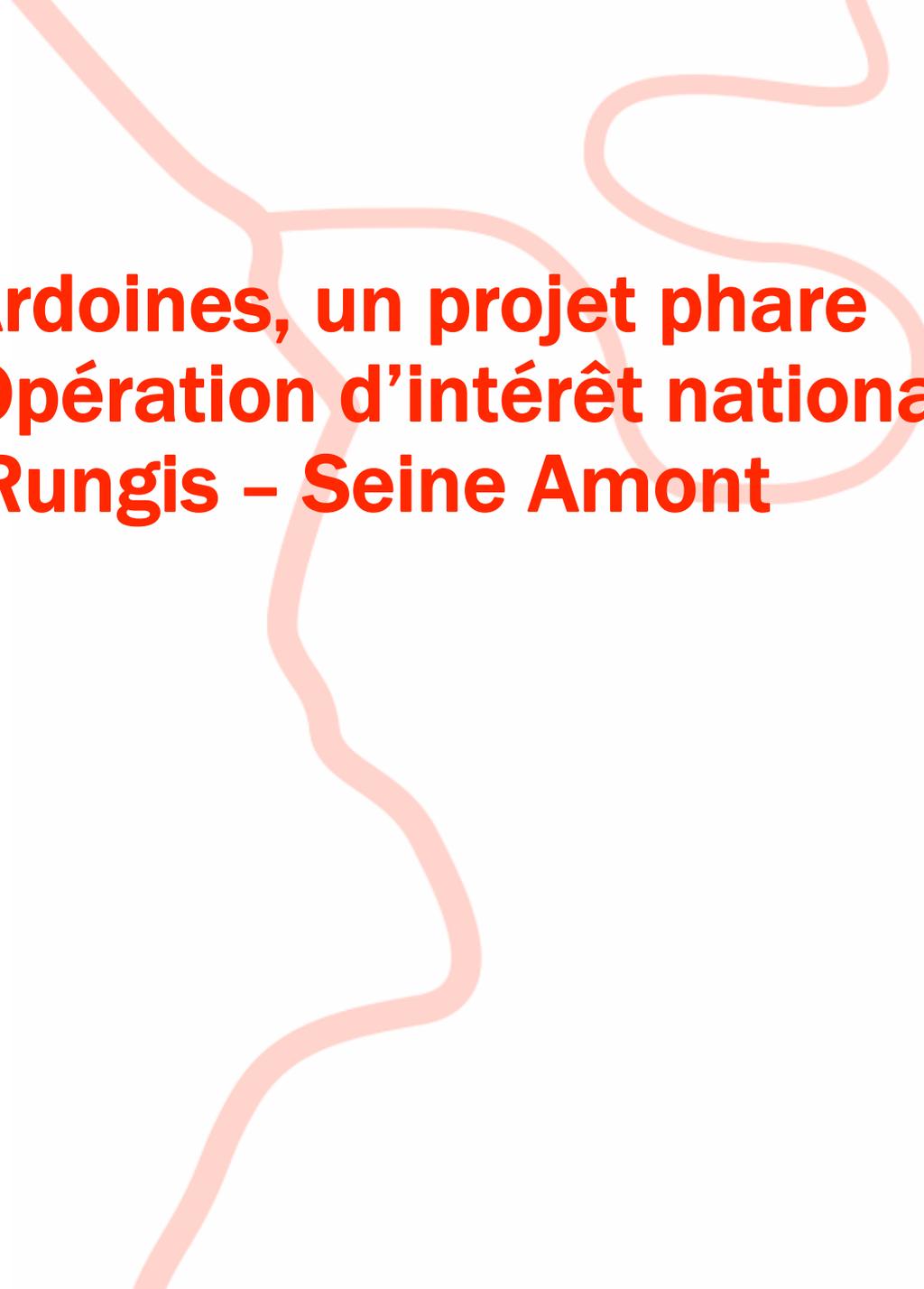
- Créer des emplois sur le territoire
- Développer des logements de qualité pour tous
- Intégrer les Ardoines dans la ville grâce à de nouveaux franchissements.
- Améliorer la qualité environnementale du site.

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)

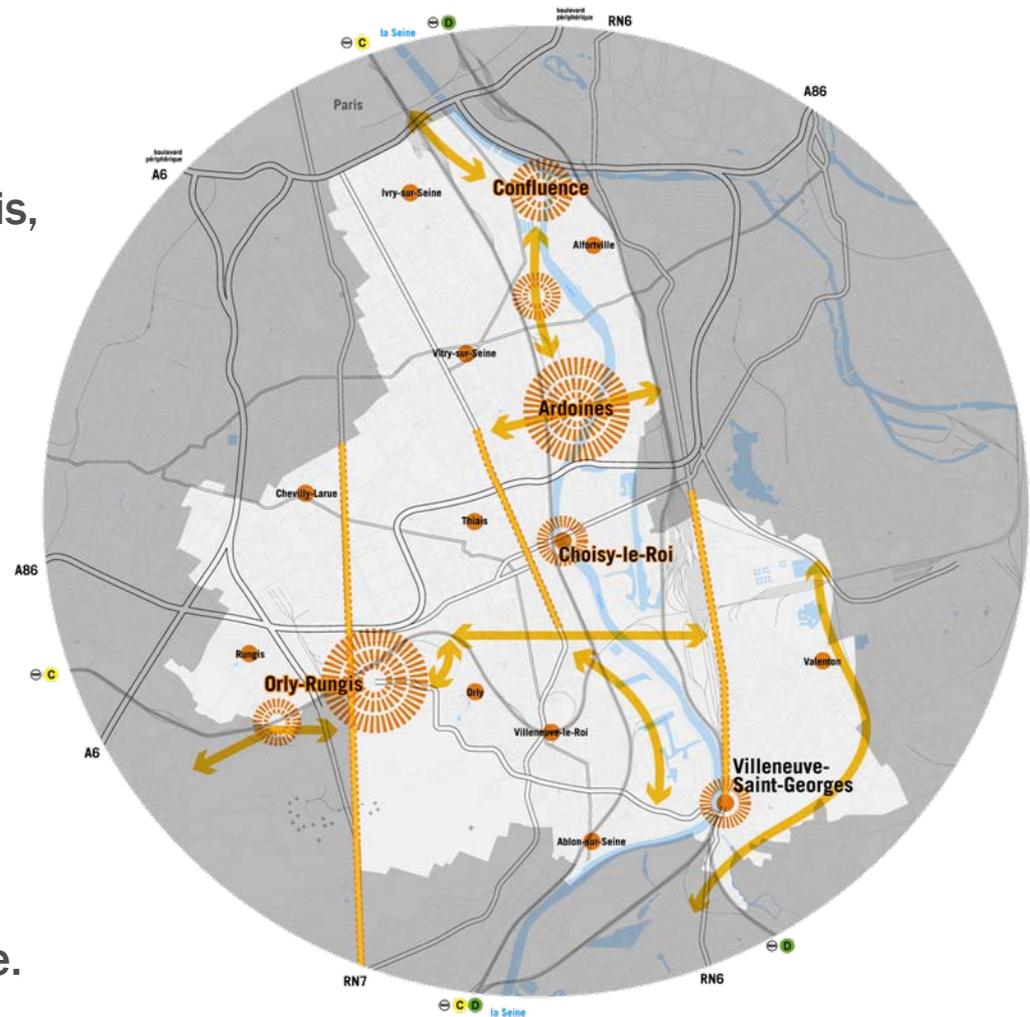
Pour remplir 3 fonctions :

- 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

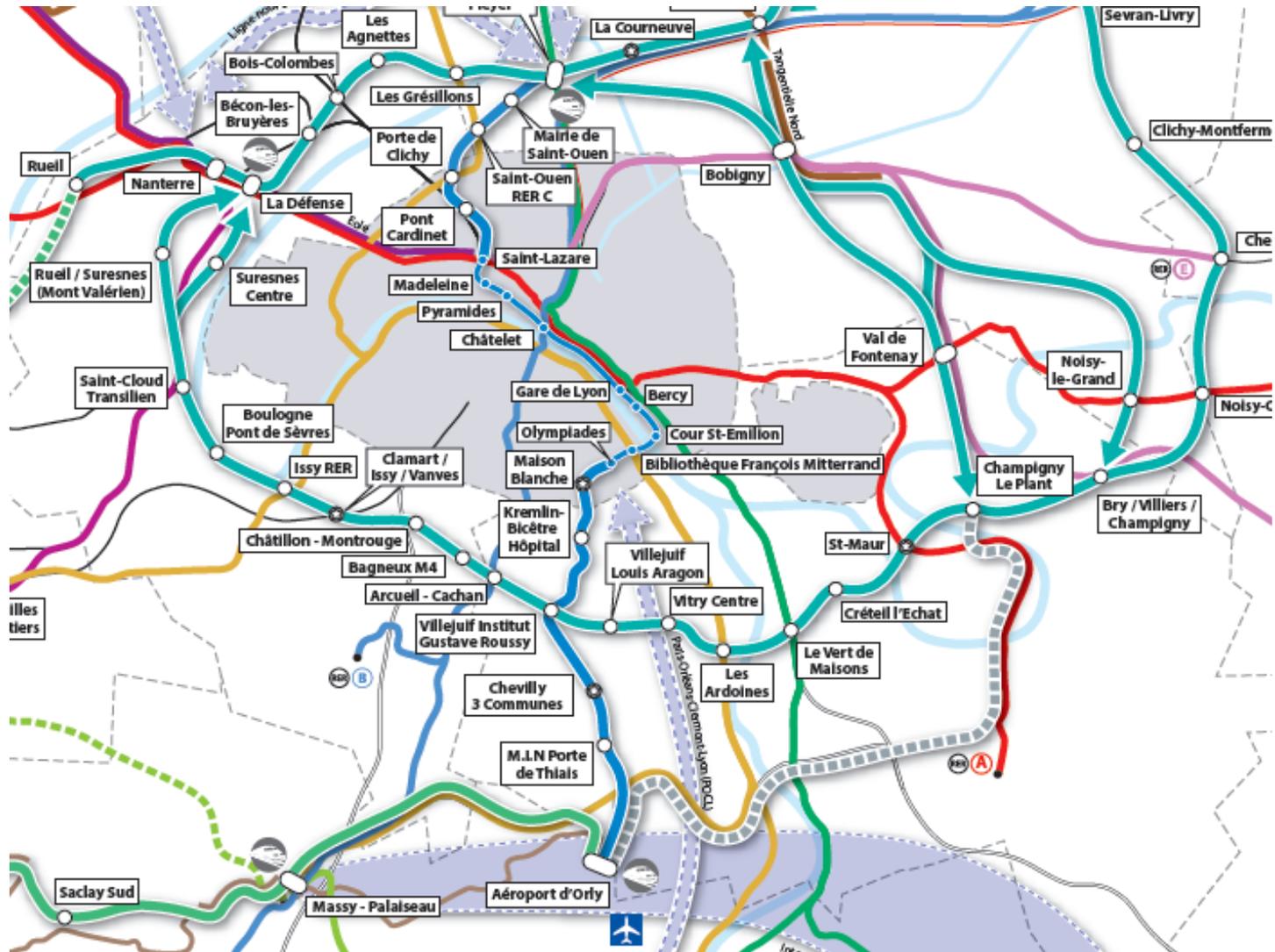
Les Ardoines, un projet majeur de l'OIN :

- 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

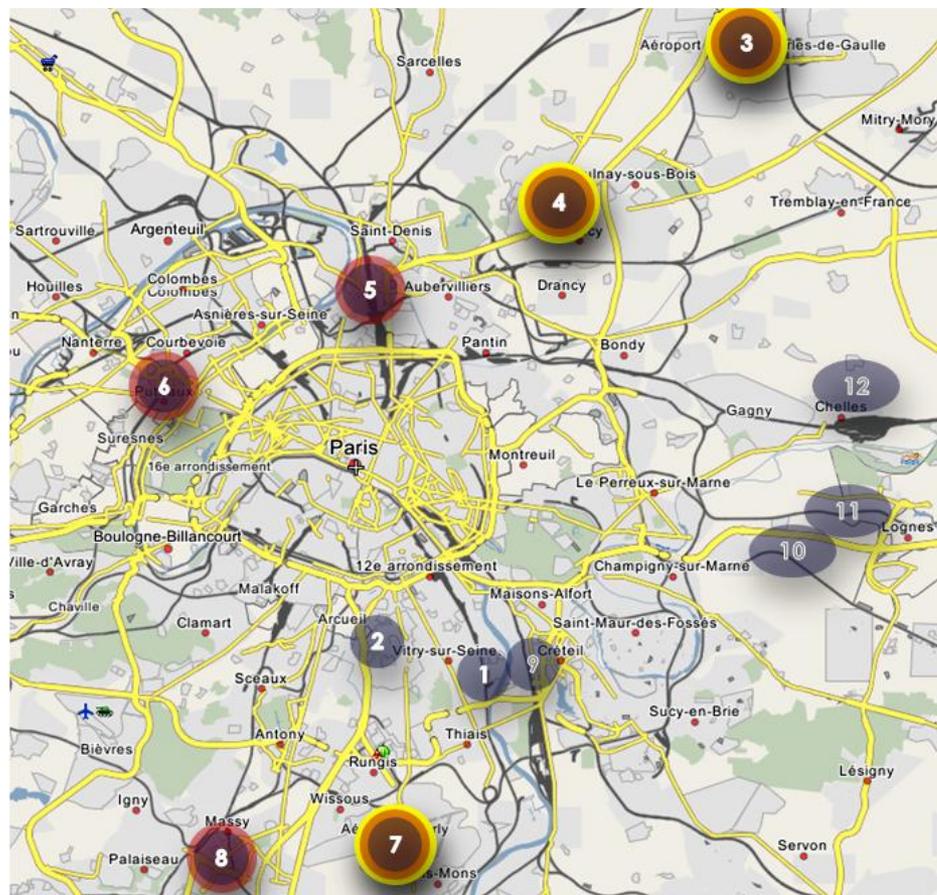
Les Ardoines, un site inscrit dans le Grand Paris Express



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

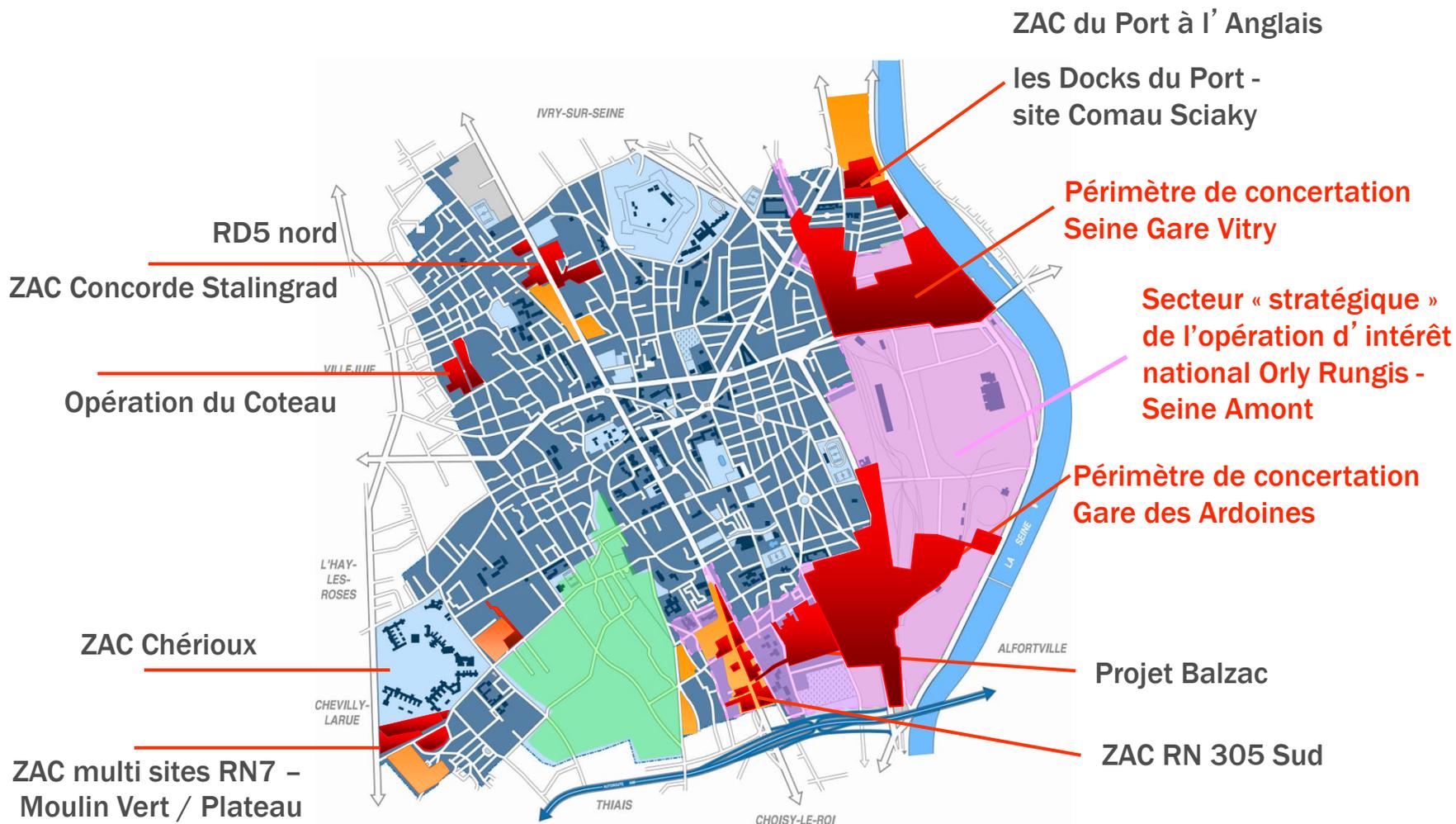
Les 11 territoires « Triple Play » du Grand Paris.

- 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.

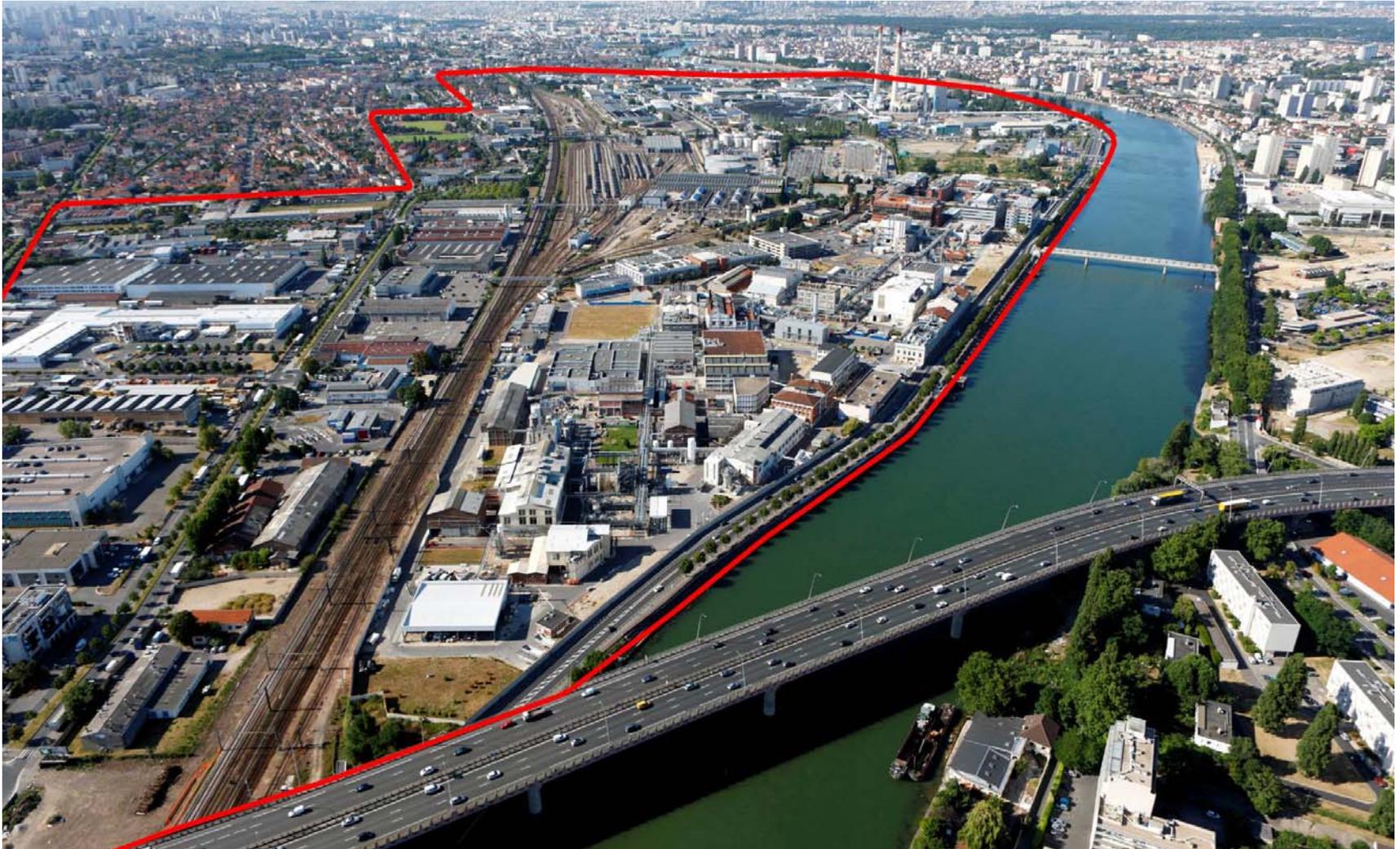


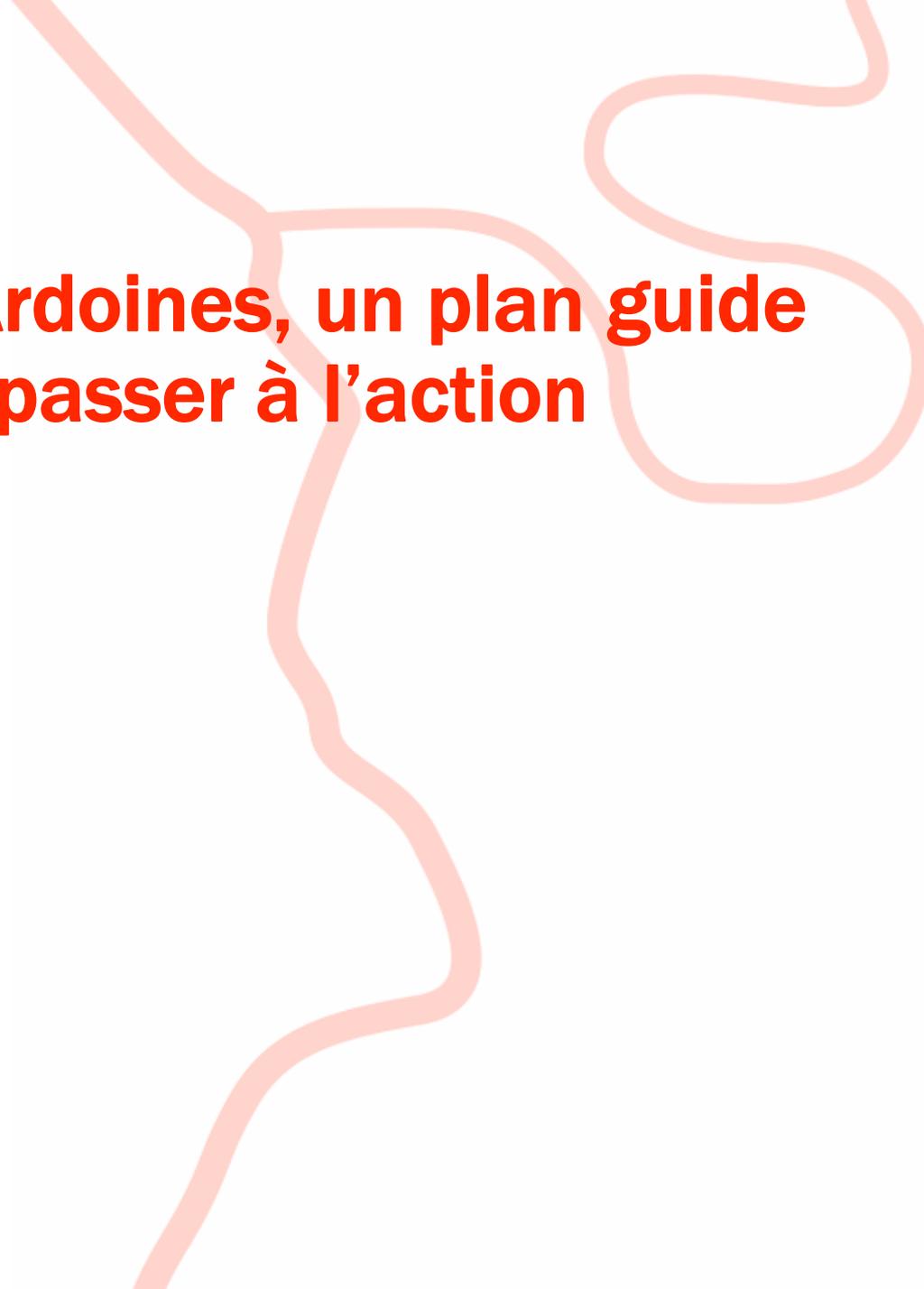
- Grand Paris Express + autoroute+ RER Paris
- + Gare TGV
- + Gare TGV et aéroport

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



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 :

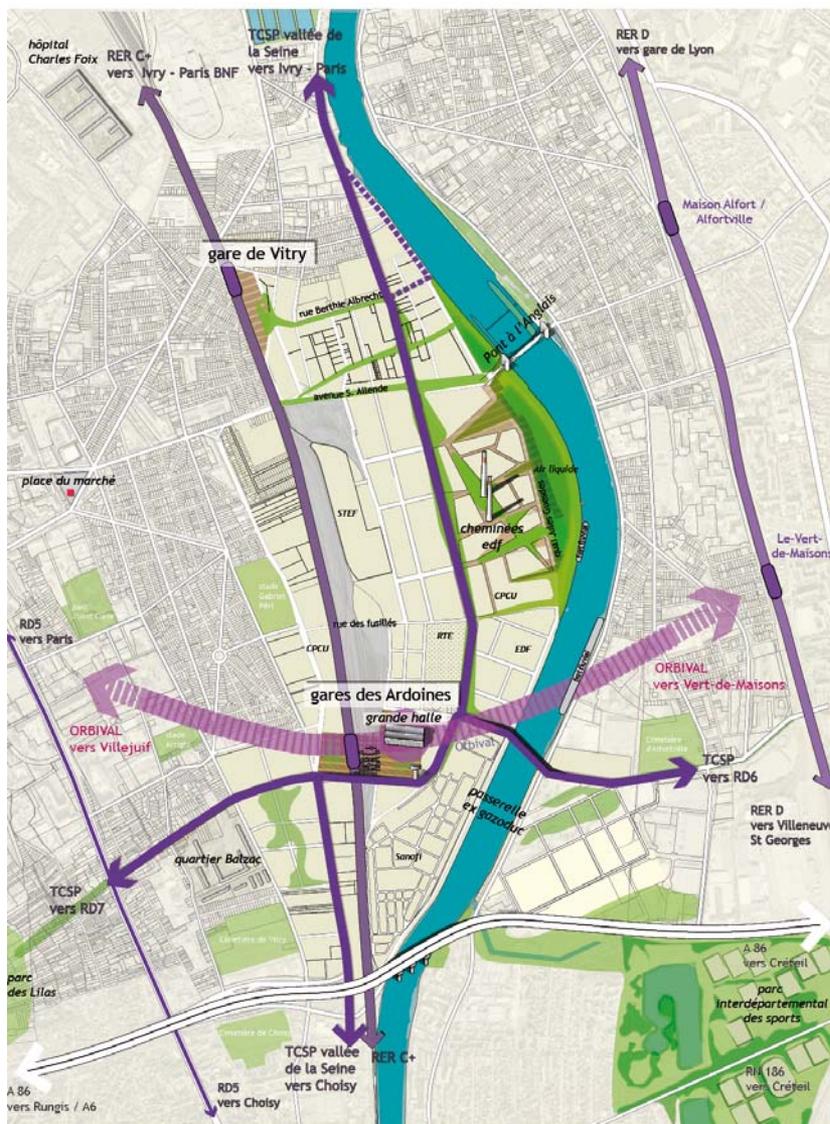
- Sur le site, 35 000 emplois nouveaux en plus des 9 000 actuels (ce qui représente un triplement des emplois de la commune à l'horizon 2040).
- De nouveaux quartiers habités à l'image du quartier de la Gare Jean Jaurès.



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 (concerne les deux ZAC en concertation).

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

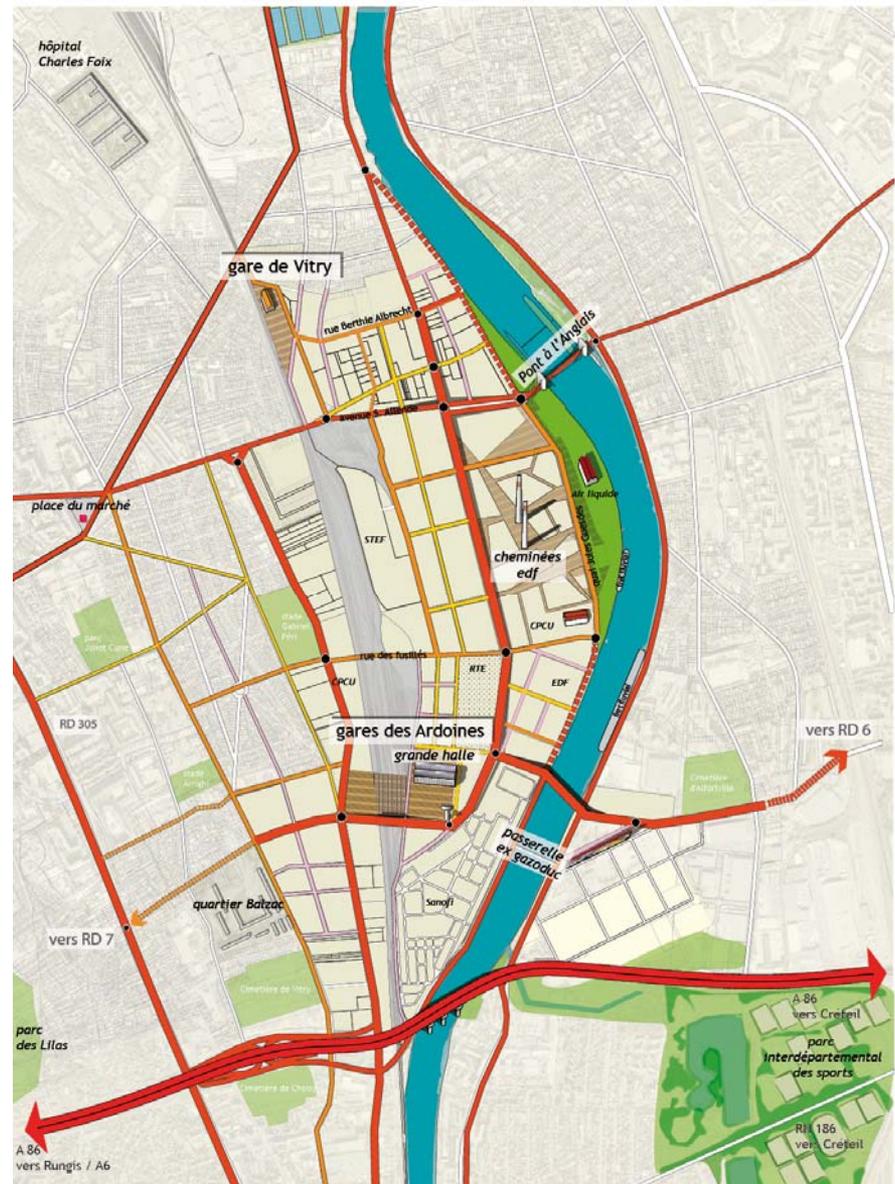


Le plan guide : intégrer les Ardoines dans la ville

- La création de nouveaux franchissements (de la Seine et 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



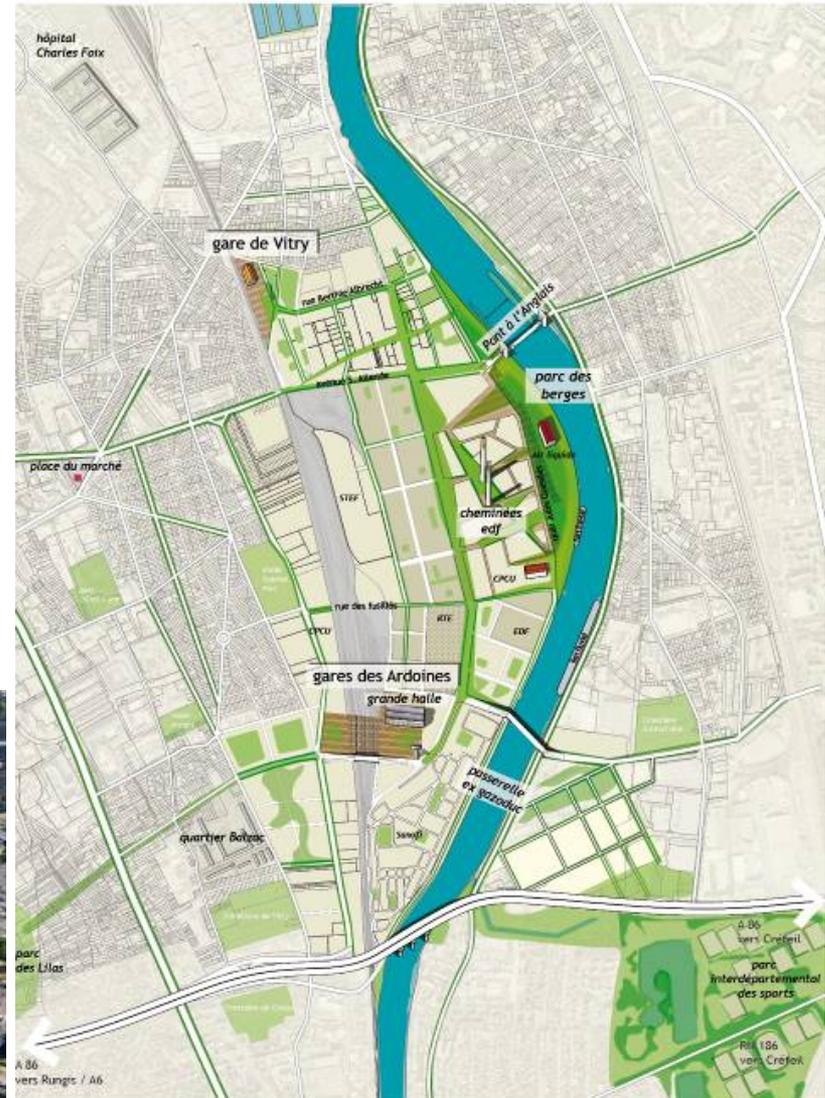
Le plan guide : améliorer la qualité environnementale d'un site d'activités et réduire les risques

- 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)

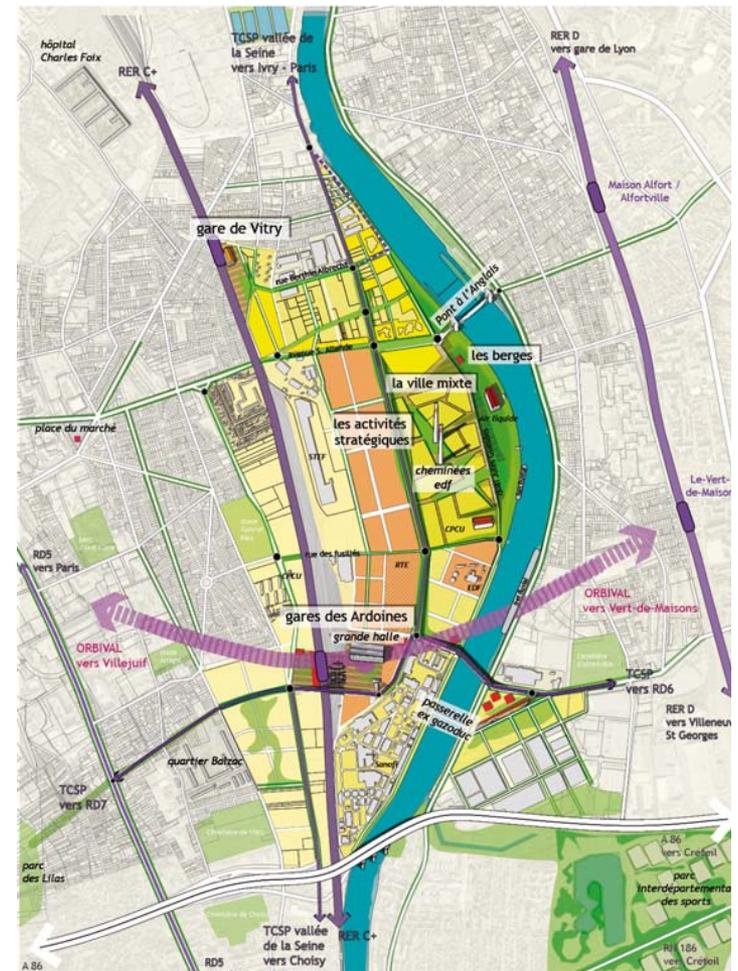
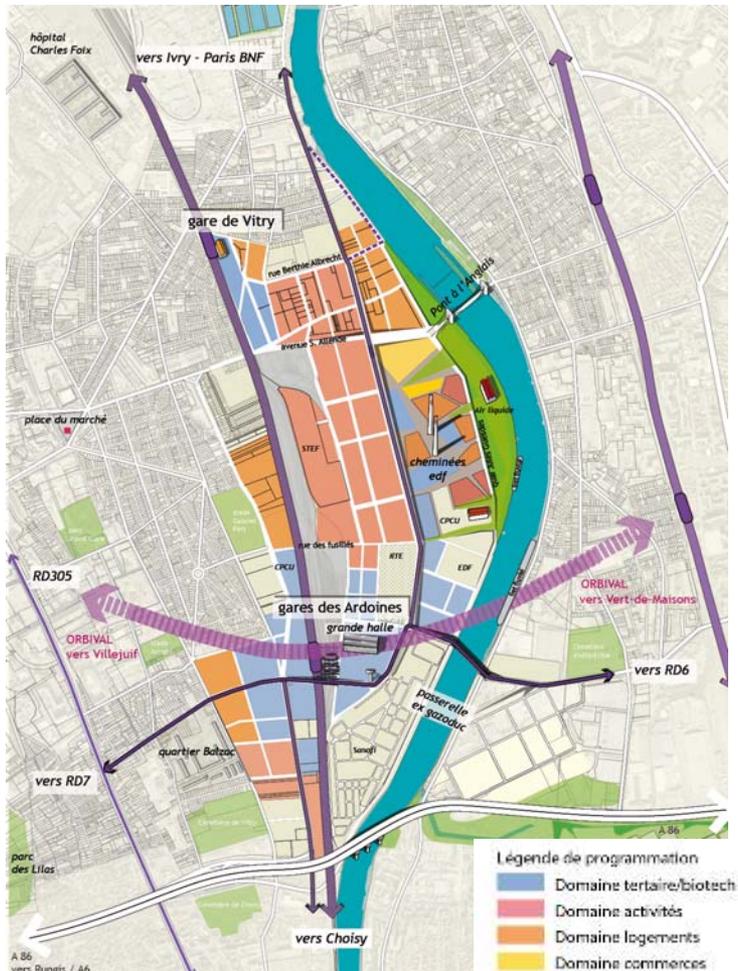


Le plan guide : créer un nouveau paysage urbain



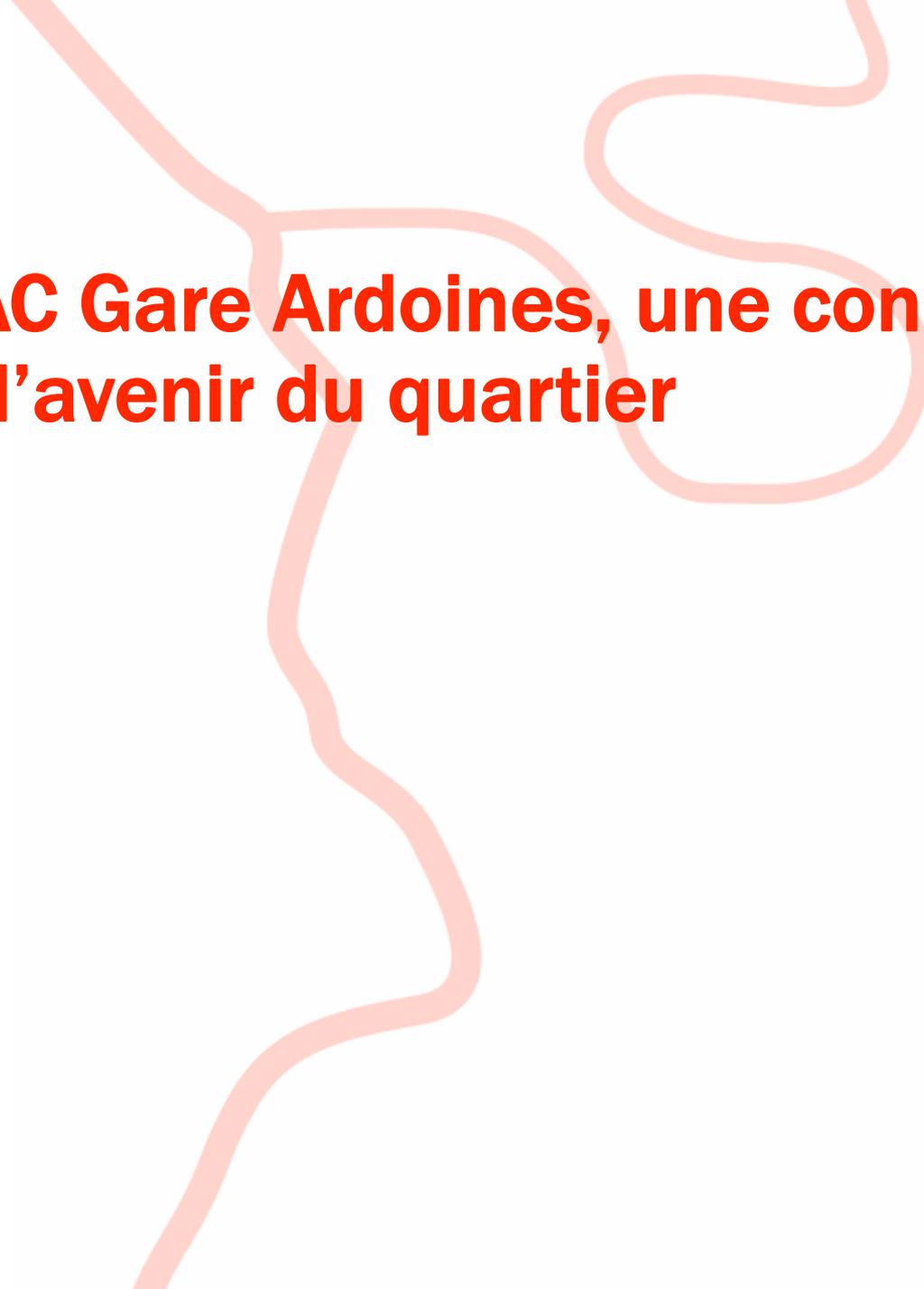
Les Ardoines, un plan guide pour passer à l'action

- 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



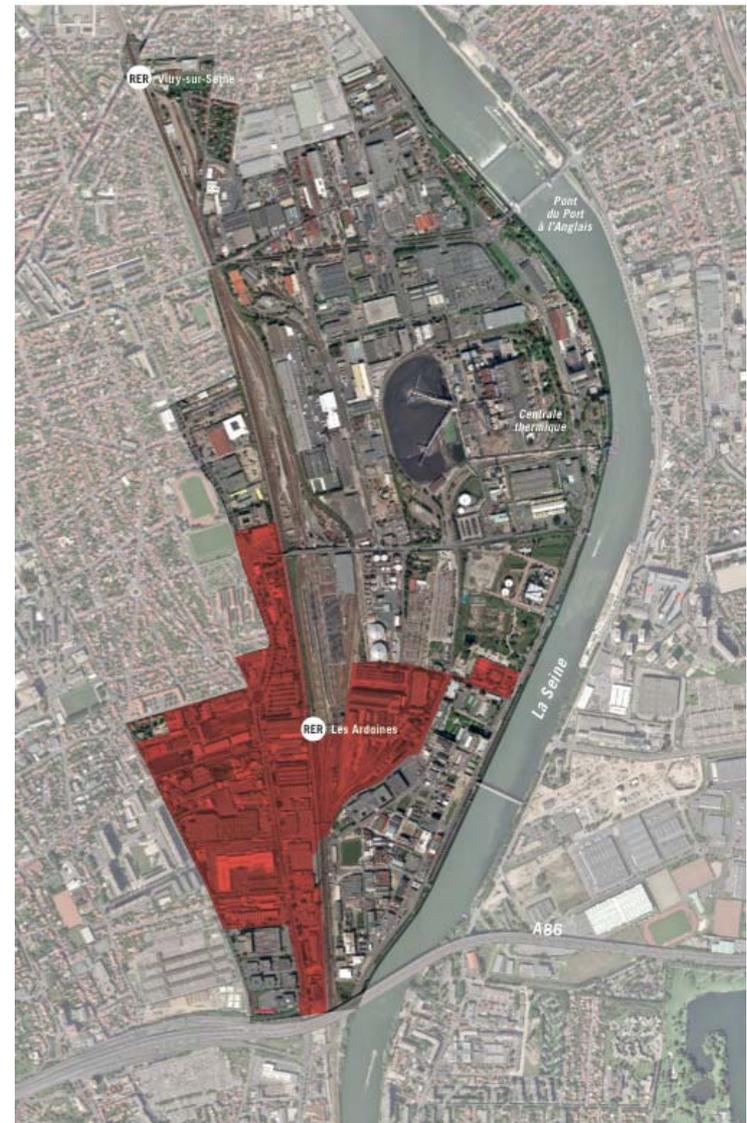


3. La ZAC Gare Ardoines, une concertation pour l'avenir du quartier

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 :

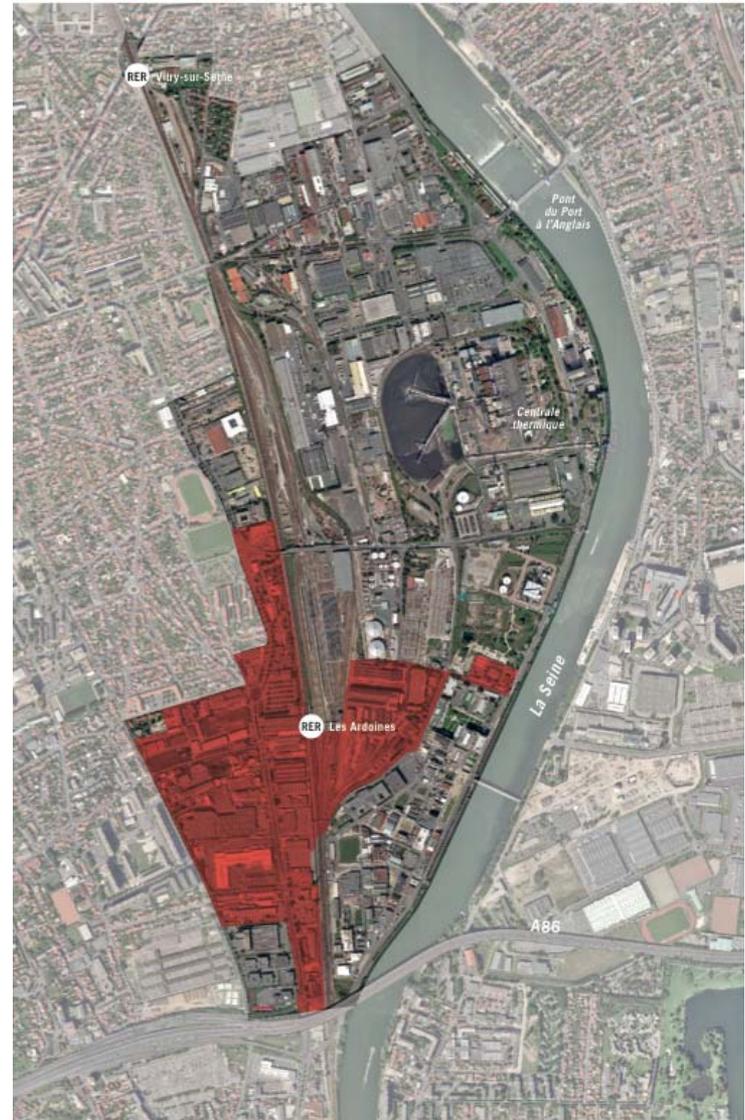
- L'initiative de création de la ZAC Gare Ardoines
- Les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC :
 - 2 réunions publiques,
 - exposition à la maison des projets,
 - information sur les sites Internet,
 - mise à disposition d'un registre de la concertation,
 - présentation du projet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



L'initiative de création de la ZAC :

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 :



4. Aujourd' hui : un quartier peu mis en valeur

- Un patrimoine à valoriser
- Des services aux entreprises peu développés



4. Aujourd' hui : un quartier peu mis en valeur

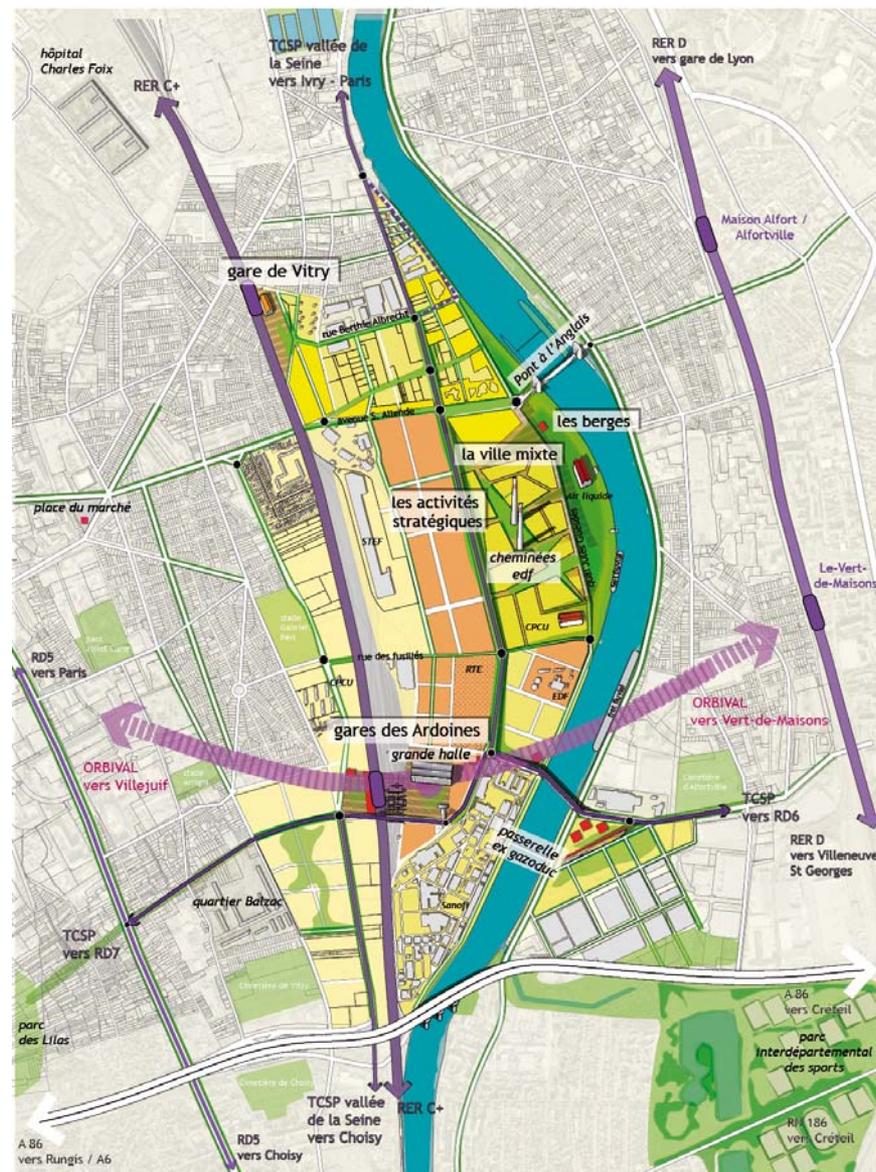
- La Seine est difficilement accessible et visible depuis le quartier.
- Les espaces verts sont peu présents et les aménagements paysagers peu développés.



Quais de Seine, ZI des Ardoines

4. Demain : animer la vie du quartier

- En créant des lieux de vie, de centralité et d'animation
- En conservant la grande Halle : faire revivre le bâtiment avec des services pour les habitants et les salariés du quartier.
- En accueillant des commerces, des équipements et des services pour répondre aux besoins des habitants et des salariés actuels et futurs.
- En proposant une nouvelle offre de logements diversifiée et spécifique pour répondre aux besoins des vitriots et des salariés actuels et futurs.
- En créant des espaces verts de proximité.



ECHANGES



Les prochains rendez-vous

- **Conseils de quartiers :**
Vitry-sur-Seine Sud Ardoines ,
Paul Froment / 8 mai 1945
- **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





