Inventons la Métropole du Grand Paris 2



Parc d'activités économiques des Berges de Seine, Argenteuil

10-14, av. du Marais et 51, rue Michel Carré 95100 Argenteuil

EPT 5 - Boucle Nord de Seine





Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »

Avertissement: les cartes représentent l'état des informations à la date indiquée à côté de chacune d'entre elles; les actualisations sont faites régulièrement; se référer aux documents des communes pour les informations plus récentes.

Le site se trouve à Argenteuil, ville de tradition industrielle sur la boucle nord-ouest de la Seine. Depuis le milieu du XIX^e siècle, des industries se sont installées en bord de Seine, en lien avec le développement de l'automobile et de l'aéronautique, et le site proposé à l'appel à projets s'inscrit dans cette tradition.

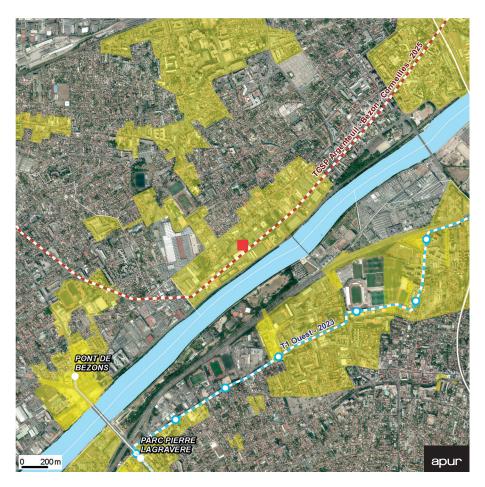
Cette friche est située dans le parc d'activités des Berges de Seine accueillant des entreprises de renommée mondiale (Dassault Aviation, Pentax, Hédiard), soit 2700 emplois environ, et orienté aujourd'hui vers les secteurs de la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques, l'entreposage et la logistique et les services d'enquête et sécurité. Le site est entouré de locaux d'activités, à l'exception de sa frange nord-ouest, de l'autre côté de la rue Michel Carré, où le tissu est plus mixte bien qu'à dominante résidentielle. Le passé industriel de ce secteur explique notamment

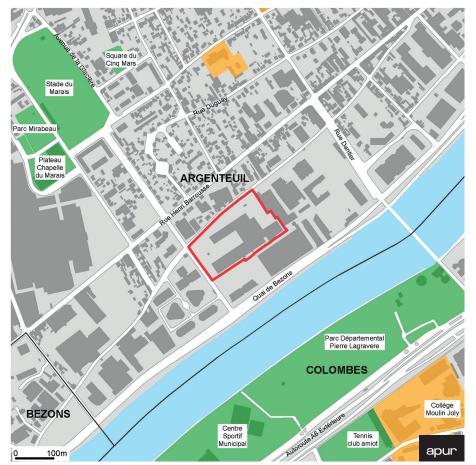
la présence de cités ouvrières, comme celle en bordure de la rue Henri Barbusse et de l'avenue du Château.

Le site est desservi par la D311, départementale d'intérêt régional, reliée à l'A15 au nord-est de la commune. Situé à 10 minutes de la Gare Saint-Lazare par la ligne J du Transilien, sa desserte en transport en commun sera complétée en 2025 par le TCSP entre Bezons, la Gare d'Argenteuil et le T2.

Il empruntera la rue Michel Carré et sera un atout pour créer du lien entre le périmètre de renouvellement urbain situé au nord de cette rue, la zone d'activités et les berges de la Seine et ainsi désenclaver un secteur de ville éloigné du centre-ville et coupé de la Seine par la D311. Le parc d'activités est intégré au CIN Porte Saint Germain/Berges de Seine, créé pour développer un nouvel immobilier d'entreprises diversifiées et des services dans un cadre urbain requalifié.

Contexte et vie urbaine





Plan de situation du site

Site de l'appel à projets

Transport existant

Gare existante

Projets transport en cours ou à l'étude

TCSP, TZen, Téléphérique

Tramway

Tangentielle

Métro

RER

CDG Express

Réseau du Grand Paris Express

Projets d'aménagement urbain

À l'étude ou en cours

Sources : PDUIF, SDRIF, Ile-de-France Mobilités, SGP 2018 Photo aérienne - 2015 - © Aérodata

Le site proposé à l'appel à projets est situé au sein du périmètre de renouvellement urbain de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine et en limite de celui des Brigadières -Henri Barbusse au nord. Les premiers chantiers sont prévus pour 2018. Le PRU vise à développer un parc d'activités dynamique, en favorisant le renouvellement et la diversification de l'immobilier d'entreprise, à développer une nouvelle offre de logements et améliorer l'existant, surtout lorsqu'il est dégradé, et enfin favoriser l'emplacement de commerces, services et équipements pour les habitants et salariés du secteur, notamment le long de l'avenue du Marais et de la D15.

La rue Michel Carré qui longe le site au nord accueillera le TCSP qui reliera Argenteuil à Cormeilles-en-Parisis via Bezons à l'horizon 2025, ce qui améliorera la desserte du site depuis la gare d'Argenteuil ou le terminus du tramway T2 à Bezons. Un arrêt est à l'étude au carrefour de l'avenue du Marais et de la rue Michel Carré, à l'angle du site.

Plan de localisation

Périmètre du site de l'appel à projets

Voie ferrée

Équipements

Culte

Enseignement et éducation

Exposition, spectacles culturels, art cinématographique, audiovisuel, mémoire et documentation, conservatoire, bibliothèque

Justice, état étranger,

organisation internationale, institution centrale de l'Etat, Hôtel de ville, mairie, Conseil régional, Conseil général

Grand équipement de santé

Cimetière

Loisirs de plein air

Espace Vert, terrain de sport

Emprise des bâtiments

Source: Apur - 2017

Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements et desservis par des transports en commun. Les centralités décrivent l'intensité urbaine. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que sont ces centralités en termes de services rendus aux différentes échelles de la métropole. Elles sont représentées sur la carte par des aplats sur les tronçons de voies concernées: jaune, à l'échelle de toute la métropole, rouge, à l'échelle locale et orange, pour les deux échelles.



Le rabattement sur les gares, en bus, à pied et à vélo, est un enjeu fondamental pour optimiser le réseau de transports collectifs.

L'accessibilité des gares, représentée par les distances parcourues en 10 minutes à pied (jaune) et en 10 minutes à vélo (vert), montre l'importance qu'il y a à promouvoir les déplacements à pied et l'usage du vélo pour mieux desservir les territoires.

Accessibilité du territoire depuis les gares du RER et du RGPE à pied et en vélo

• Métro, tramway

Site de l'appel à projets

Station en projet Station existante RER et GPE RER, train

Zones de bureaux

- Métro
- Tramway
- Tangentielle

Réseau existant

- Mobilien, TZen, TCSP
- Autres bus
 - RER,métro, tramway

Réseau en projet

- RGPE

••••• Tramway •••• Tangentielle

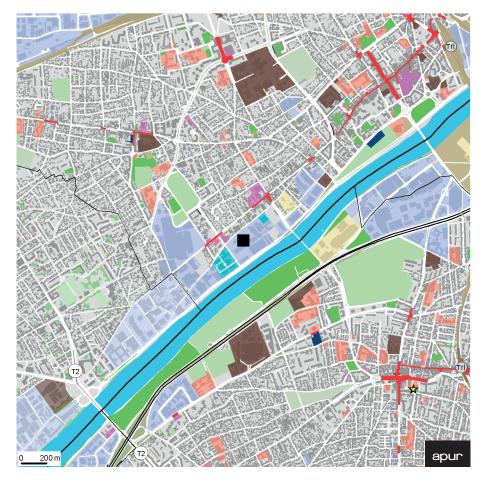
Accessibilité réelle

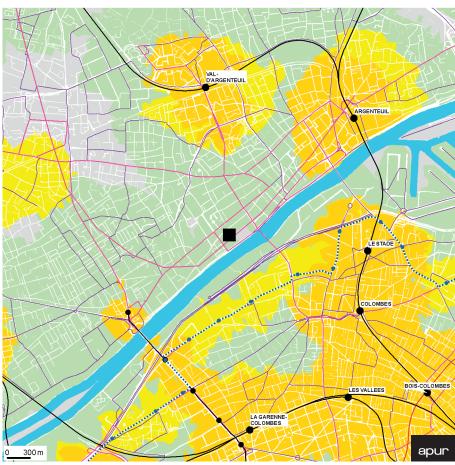
Accès en 5 à 10 mn à pied aux gares existantes (tramway/métro 500 m, RER/Tangentielle 1km)

Accès en 5 à 10 mn à pied aux futures gares (tramway/métro 500 m, RER/Tangentielle 1km) Accès en 10 mn à vélo aux gares existantes et futures (2km)

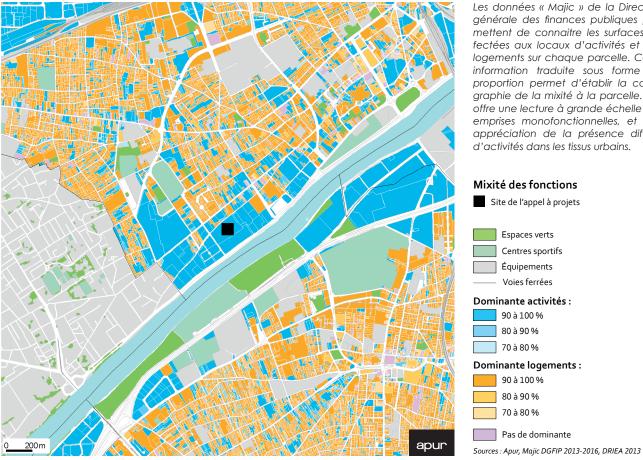
Ilôt (non renseigné)

Sources : Apur, IGN-2013, Ile de France Mobilités, SGP-2018





Population, mixité des fonctions

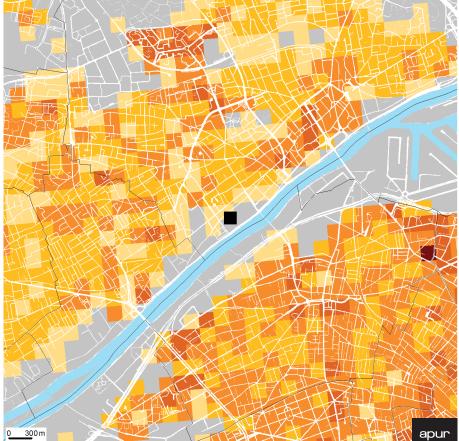


Les données « Majic » de la Direction générale des finances publiques permettent de connaitre les surfaces affectées aux locaux d'activités et aux logements sur chaque parcelle. Cette information traduite sous forme de proportion permet d'établir la cartographie de la mixité à la parcelle. Elle offre une lecture à grande échelle des emprises monofonctionnelles, et une appréciation de la présence diffuse d'activités dans les tissus urbains.



La carte ci-contre représente la densité de population à l'hectare selon un carroyage de 200 mètres par 200 mètres. Cette donnée fait partie d'un corpus de 18 données carroyées (carreaux de 200 mètres) fournies par l'Insee à partir de la source Revenus Fiscaux Localisés Elles sont utiles pour disposer d'informa-

tions à des niveaux infra-communaux.



Densité de population Site de l'appel à projets

Nombre d'habitants à l'hectare

plus de 500

de 250 à 500

de 100 à 250

de 50 à 100 moins de 50

Les carreaux comptant moins de 10 ménages Source: fichier fiscal (INSEE) - 2010

Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquels le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve le site), ainsi qu'à la valeur moyenne calculée pour le Territoire et la Métropole du Grand Paris.

La densité humaine correspond au cumul de la densité de population et de la densité d'emplois à l'hectare. Cumuler ces deux informations de l'Insee permet de donner la mesure de l'intensité de l'occupation d'un territoire et de sa mixité fonctionnelle.

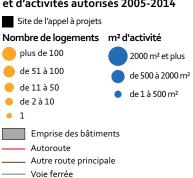
Les ménages qui ont des revenus inférieurs à 60 % de la médiane nationale, soit 11250 € par an et par unité de consommation en 2010, sont considérés comme ayant de bas revenus. La part des ménages à bas revenus dans le total des ménages est une donnée fournie par l'Insee, qui a servi de base à la définition de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville en 2014

C'est un indicateur qui résume bien les éventuelles difficultés socio-économiques que peut rencontrer un territoire.

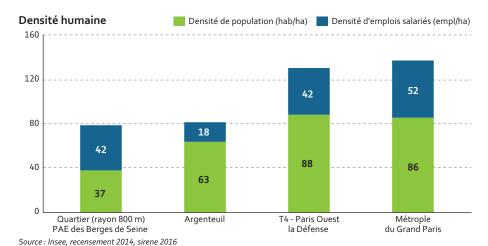
La carte des permis de construire montre deux informations: le nombre de logements autorisées à la construction (en orange) et les surfaces d'activités (en bleu) autorisés à la construction au cours de la période 2005-2014. Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITA-DEL qui recense de manière exhaustive toutes les autorisations de construction délivrées par les communes.

Regroupées sous le terme « surfaces d'activités » se mêlent les surfaces dédiées aux équipements publics mais aussi aux bureaux, commerces, hôtels, industrie, artisanat et entrepôts.

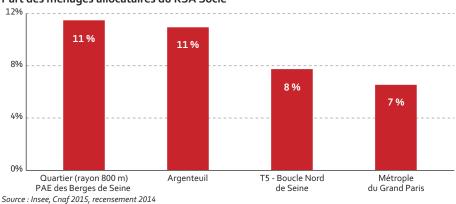
Permis de construire de logements et d'activités autorisés 2005-2014

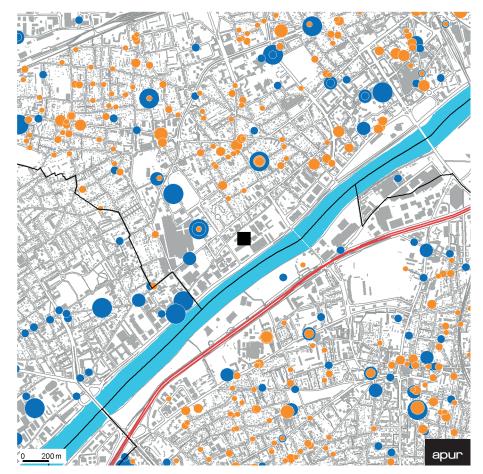


Sources : Apur, Ville de Paris, GERCO, DRIEA SITADEL, IGN - 2014

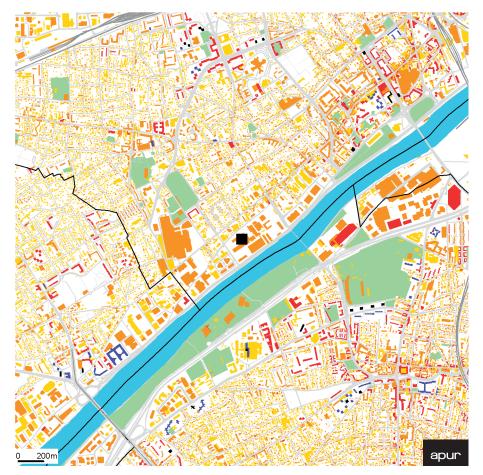


Part des ménages allocataires du RSA Socle





Le cadre urbain et paysager



L'exploitation des photos aériennes à haute résolution a permis d'établir de façon détaillée et précise, les emprises des bâtiments avec leurs hauteurs associées. Cette carte montre la densité des constructions par leur hauteur.

Elle permet de distinguer les bâtiments les plus bas, constitués par le tissu pavillonnaire, les petits entrepôts ou hangars (jaune), les petits bâtiments de moins de 4 étages (orange) et les immeubles plus importants en deux catégories de hauteur (en rouge et violet)... Au-dessus de 37 m, se situent les immeubles les plus hauts: des ensembles des années 60 ou des bâtiments assimilables à des tours.

Hauteurs des bâtiments

Site de l'appel à projets

Hauteurs des bâtiments en mètres :

moins de 7

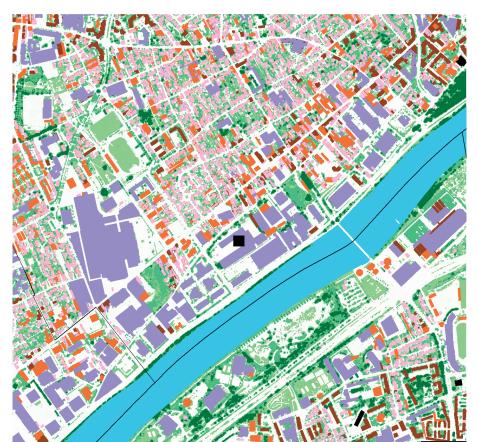
7 à 15

15 à 25

25 à 37

37 et plus

Sources : Apur, Image proche-infrarouge, MNE - MNT - 2015 © Aérodata



L'analyse spatiale du fichier graphique des bâtiments a permis d'établir une classification des types de tissus urbains. Les types de bâtiments sont classés selon les dimensions de leur emprise bâtie et de leur hauteur.

Ce classement fait apparaître:

- les pavillons (rose),
- les petits bâtiments en deux catégories (orange et marron),
- les bâtiments de grande emprise de type industriel et commercial (violet),
- les grands bâtiments d'usages divers (bleu).
- les bâtiments très hauts (noir).

Type de tissus urbains

Site de l'appel à projets

Voie ferrée

Types de bâtiments :

Logement individuel

Petit immeuble de moins de 3 étages

Petit immeuble

de plus de 3 étages

Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages

Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de plus de 6 étages

Tour et IGH

Sources : Apur MNT, MNE - 2015 - © Aérodata

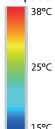
Environnement, énergie

Les satellites permettent de collecter des informations précieuses sur le comportement climatique des territoires. La thermographie infrarouge prise en été 2010 par le satellite LANDSAT fait ressortir les contrastes climatiques du territoire métropolitain. Les zones industrielles, les emprises ferroviaires ou les quartiers résidentiels très denses chauffent très vite en été et emmagasinent la chaleur du soleil toute la journée. Ils composent un îlot de chaleur urbain caractéristique des grandes agglomérations. Inversement les lieux marqués par la présence d'eau et de végétaux sont les seules véritables zones de frais en ville et constituent ainsi des éléments essentiels de l'aménagement urbain.

Thermographie d'été 20 août 2010

Site de l'appel à projets

Températures au sol



Sources : Apur, Image LANDSAT - 2010

La carte illustre les potentiels de développement des énergies renouvelables. Ces potentiels seront exploités de façons différentes selon les typologies bâties représentées sur la carte: optimisation des réseaux d'énergie et densification/extension des réseaux de chaleur là où ils sont présents (habitat collectif et tertiaire), utilisation de la géothermie sur nappe (hab. collectif et tertiaire) ou sur sonde (hab. individuel), installation de centrales solaires (toitures > 5000 m²), et identification des bâtiments ressources (bâtiments tertiaires/industriels), producteurs d'énergie.

Plan Local Énergie Scénario pour une stratégie énergétique territorialisée

Site de l'appel à projets

Centrales solaires potentielles (toitures de plus de 5000 m²)

Réseaux de chaleur existants

Monuments historiques classés ou inscrits

Bâtiment tertiaire ou industriel

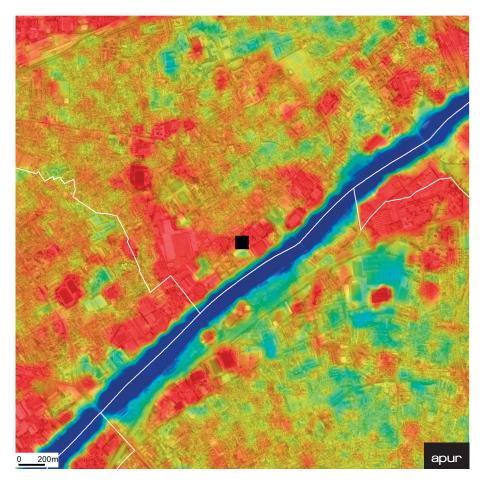
Immeuble de logements collectifs

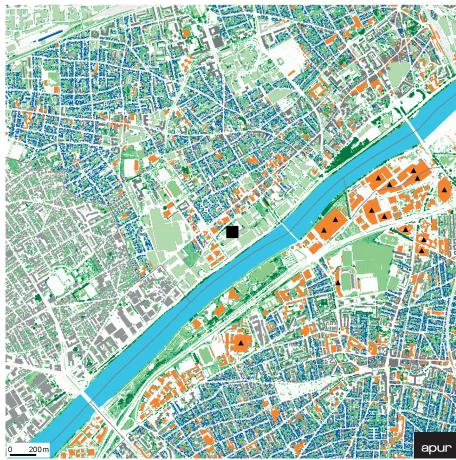
Logement individuel

Type de bâtiment non déterminé

Extension de l'utilisation des réseaux de chaleur (200 m maximum du réseau actuel)

Sources : Apur, DRIE, DGFIP 2011



















En partenariat avec:



www.inventonslametropoledugrandparis.fr



Ce portrait de territoire a été réalisé par l'Apur - www.apur.org

Directrice de la rédaction : Dominique Alba **Sous la direction de** : Christiane Blancot

Avec la participation de: Paul Baroin, Marie-Thérèse Besse, Christine Delahaye, Florence Hanappe, Jules Gallissian, Julien Gicquel, Stéphanie Jankel, Béatrice Lacombe, Clément Mariotte, Amélie Noury, Olivier Richard, Sandra Roger, Clémence Rouhaud, Gabriel Sénégas.