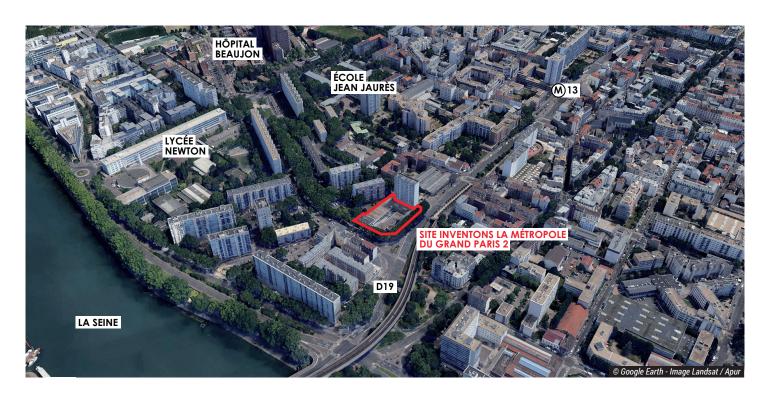
Inventons la Métropole du Grand Paris 2



Centre artisanal et commercial Léon Blum, Clichy-la-Garenne

126-130, rue Martre 92110 Clichy-la-Garenne

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 centre commercial et artisanal Léon Blum est situé au nord de Clichy-la-Garenne, en bords de Seine, entre les rues Léon Blum, Gabriel Péri et Martre (RD19), cette dernière reliant Paris au nord de la métropole. La rue Martre est un axe de centralités structurant à l'échelle de la commune, avec des rez-de-chaussée animés par des commerces menant jusqu'au centre-ville, où se trouvent la ligne 13, la Mairie de Clichy et des ensembles tertiaires dynamiques.

Le site est au cœur d'un quartier résidentiel plutôt dense à forte proportion de logement social, caractérisé par une architecture de grands ensembles datant des années 1960. Malgré la proximité des centralités vivantes et la présence de voies végétalisées, le quartier souffre d'aujourd'hui d'un ensemble d'espaces publics assez peu lisibles, qui limite l'extension de l'armature commerciale et servicielle jusqu'au

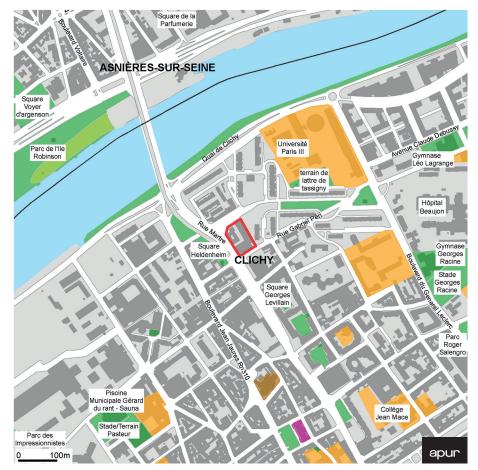
quartier, mais pour laquelle le site proposé pourrait servir de point d'accroche.

Du fait de sa conception architecturale introvertie, tournée vers l'intérieur du quartier et non sur la rue Martre, ce centre a progressivement périclité jusqu'à être vidé de tout commerce. Le site est dès lors occupé temporairement par des entreprises d'économie sociale et solidaire, tandis qu'en sous-sol se trouvent une centaine de box fermés, bien entretenus et des places de stationnement.

Le site bénéficie d'une bonne accessibilité. Il se situe à 5 minutes à pied du centre-ville et à 400 m de la ligne 13 du métro Mairie de Clichy. Au bord de la rue Martre, il est également desservi par 2 lignes de bus ayant une fréquence de passage d'un bus toutes les 10 à 20 minutes en journée, et 2 lignes de bus nocturnes. Enfin, sa situation en bordure de la RD19 et à 150 m de la RD1 facilite son accès par la route.

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 Léon Blum s'inscrit au sein du secteur d'études du Pont de Clichy, ce périmètre concentrant des enjeux majeurs de fonctionnement et de développement économique, d'habitat, d'espaces publics et d'urbanisme. Il fait l'objet de nombreuses interventions de la Ville et des bailleurs depuis 2007 pour une requalification et une ouverture du quartier sur la ville. Un projet urbain est à l'étude pour le quartier à l'horizon 2020-2025, pour lequel une ZAC devrait être créée à l'été 2018, prévoyant environ 1000 nouveaux logements, des bureaux et des équipements publics (médiathèque, cinéma, gymnase, nouvelle école) ainsi que la requalification des espaces publics et la modernisation des équipements existants. Le site se trouve ainsi au cœur du projet de redynamisation et de revalorisation du auartier.

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.

Les centralités urbaines existantes



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

Zones de bureaux

Station en projet Station existante RER et GPE RER, train

- Métro
- Tramway
- Tangentielle

Réseau existant

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

Réseau en projet

- RGPE

••••• Tramway •••• Tangentielle

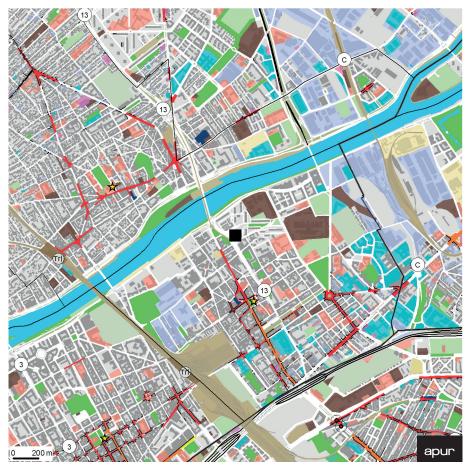
Accessibilité réelle

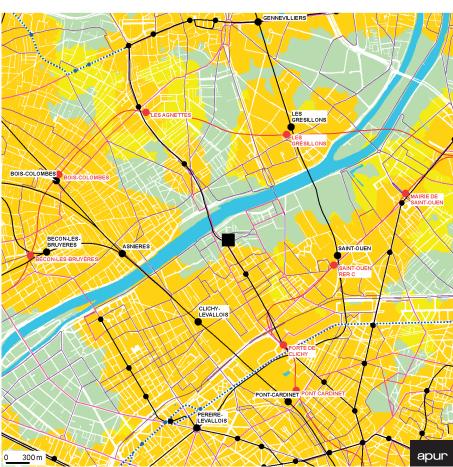
Accès en 5 à 10 mn à pied aux gares existantes (tramway/métro 500 m, RER/Tangentielle 1km)

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

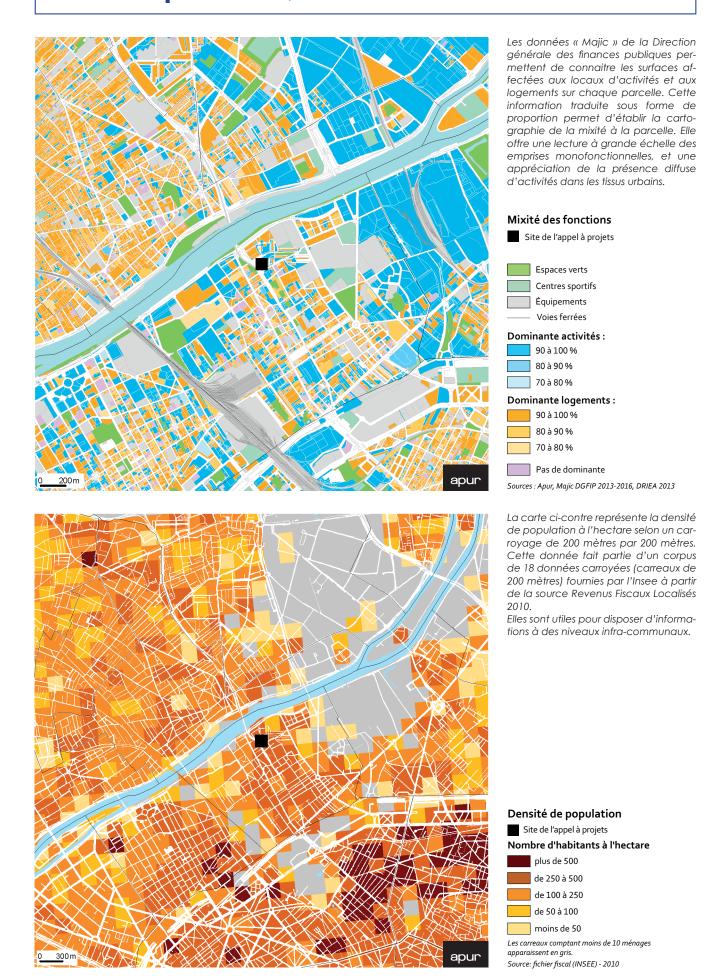
et futures (2km) Ilôt (non renseigné)

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





Population, mixité des fonctions



Les 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.

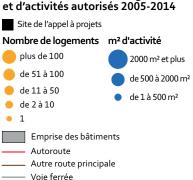
Les ménages qui ont des revenus inférieurs à 60 % de la médiane nationale, soit 11250 € par an et par unité de consommation en 2010, sont considérés comme ayant de bas revenus. La part des ménages à bas revenus dans le total des ménages est une donnée fournie par l'Insee, qui a servi de base à la définition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

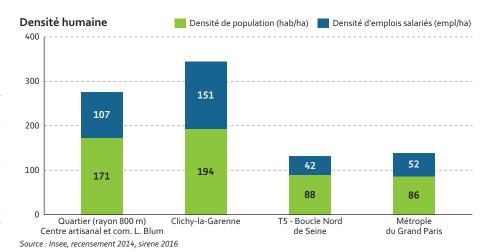
La carte des permis de construire montre deux informations: le nombre de logements autorisées à la construction (en orange) et les surfaces d'activités (en bleu) autorisés à la construction au cours de la période 2005-2014. Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITA-DEL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

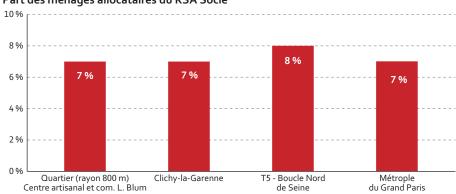
Permis de construire de logements et d'activités autorisés 2005-2014



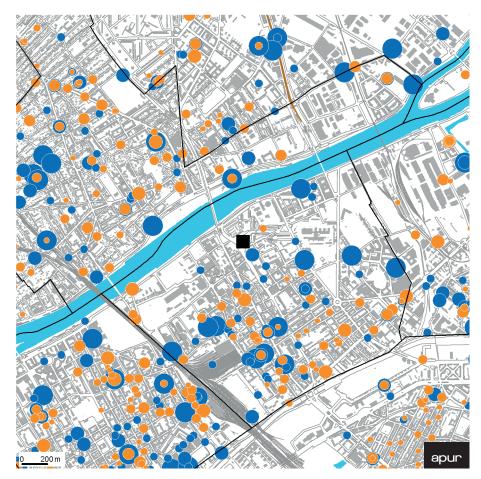
Sources : Apur, Ville de Paris, GERCO, DRIEA SITADEL, IGN - 2014



Part des ménages allocataires du RSA Socle



Source: Insee, Cnaf 2015, recensement 2014



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 plu

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

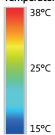
Environnement, énergie

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





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 poten

Centrales solaires potentielles (toitures de plus de 5000 m²)

Réseaux de chaleur existants

Monuments historiques classés ou inscrits

Bâtiment tertiaire ou industriel

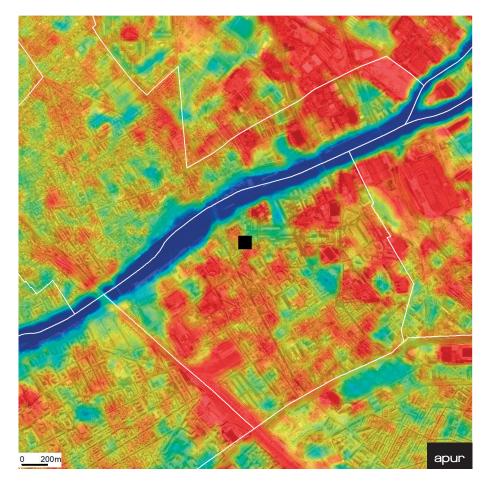
Immeuble de logements collectifs

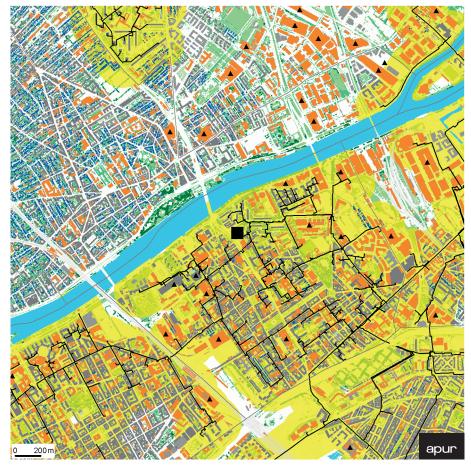
Logement individuel

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.