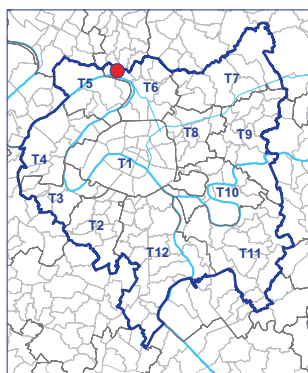


Intégral Épinay-sur-Seine

14, avenue Salvador Allende,
rue de Paris
93800 Épinay-sur-Seine
EPT 6 - Plaine Commune



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 Épinay-sur-Seine, à l'entrée ouest du centre-ville et à proximité de la médiathèque Colette, d'un cinéma et du centre commercial L'Ilo. Il s'inscrit dans le projet de rénovation urbaine mené depuis une dizaine d'années dans le centre-ville qui a permis la requalification complète du secteur en passant d'un urbanisme de dalle à un quartier plus accessible et confortable pour le piéton et plus valorisant en termes de centralités commerciales et servicielles. Il se situe non loin de zones d'activités économiques très attractives, comme la zone des Chantereines-Louvresses à Ville-neuve-la-Garenne et Gennevilliers, ainsi qu'autour du Port de Gennevilliers. Le site s'inscrit dans un tissu urbain composite. À l'est, le centre-ville se compose essentiellement de tours et de barres de logements collectifs, des ensembles que l'on retrouve également vers l'ouest dans le quartier d'Orgemont. Au sud, entre le site

et la Seine, le tissu est plus ancien, caractérisé par de petits pavillons de meuliers et des jardins associés.

Anciennement occupé par un centre d'affaires démolé en 2011, le site est aujourd'hui mis à disposition de la Ville d'Épinay pour un usage provisoire de parking public, pendant que les parkings des copropriétés Quétigny sont requalifiés.

Le site bénéficie d'une très bonne accessibilité, routière d'une part via la D911 menant vers l'échangeur de l'A86 et l'A15, ainsi que la N14 sur un axe est-ouest, et en transports en commun d'autre part. Le tramway T8 dessert en effet directement le site à l'arrêt Gilbert Bonnemaïson et la gare d'Épinay-sur-Seine permet d'accéder au réseau du RER C et du Tram Express Nord (T11) depuis 2017. Le réseau de bus est lui aussi dense à proximité du site (lignes 138, 261, 237, 238, 361 et N51 à moins de 100 mètres).

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

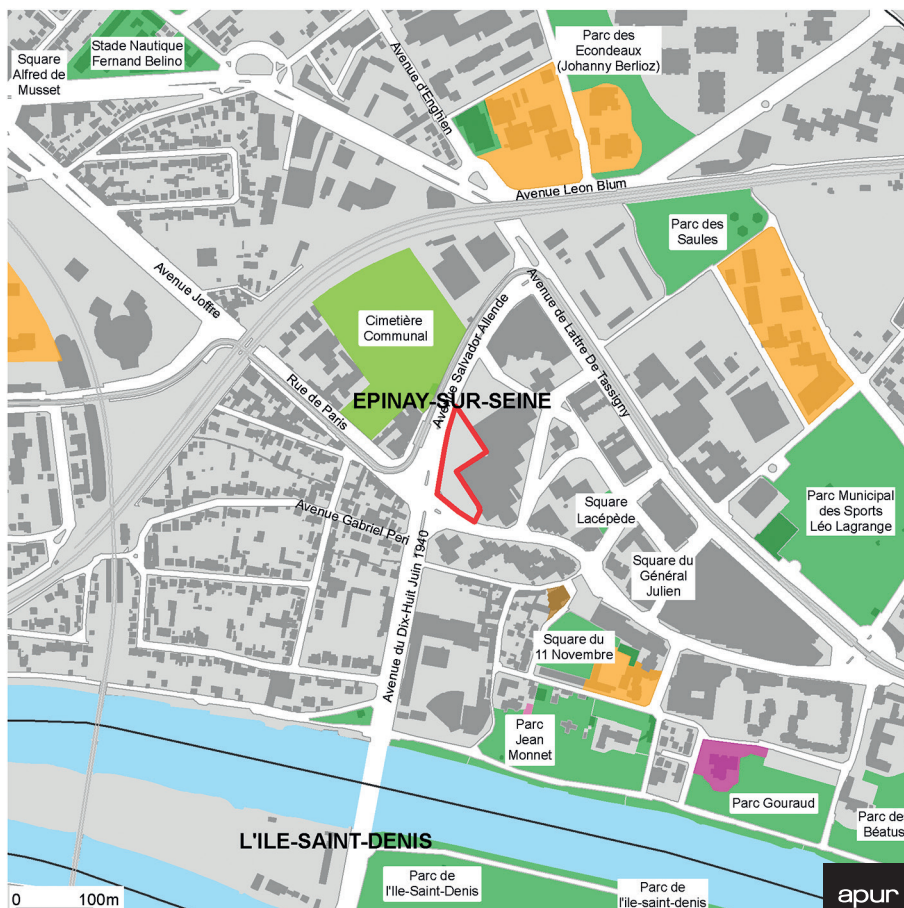
Projets d'aménagement urbain

- À l'étude ou en cours

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

La ville d'Epinay-sur-Seine est engagée depuis 15 ans dans un vaste programme de rénovation urbaine du centre-ville, dont fait partie le site proposé à l'appel à projets. La requalification du centre s'est opérée à travers des démolitions-reconstructions d'immeubles de logements et du centre commercial, la démolition de la dalle et la création d'espaces publics permettant de replacer le piéton au sol (accès aux halls d'immeubles et offre de commerces au niveau de la rue). Aujourd'hui, les dernières opérations ANRU1 comprennent notamment les dernières démolitions-reconstructions et requalification de la dalle. La suite des transformations concernera la fin du réaménagement de la rue de Paris et l'ouverture de l'esplanade de l'Hôtel de Ville, pour améliorer l'accès à la Seine, ainsi que la fin de la ZAC Intégral (site inclus), tournée principalement vers l'activité économique.

La mise en service récente du Tram Express 11 vers Le Bourget sera complétée à horizon 2027 par une extension de la ligne vers Sartrouville.



Plan de localisation

- Périmètre du site de l'appel à projets
- Voie ferrée

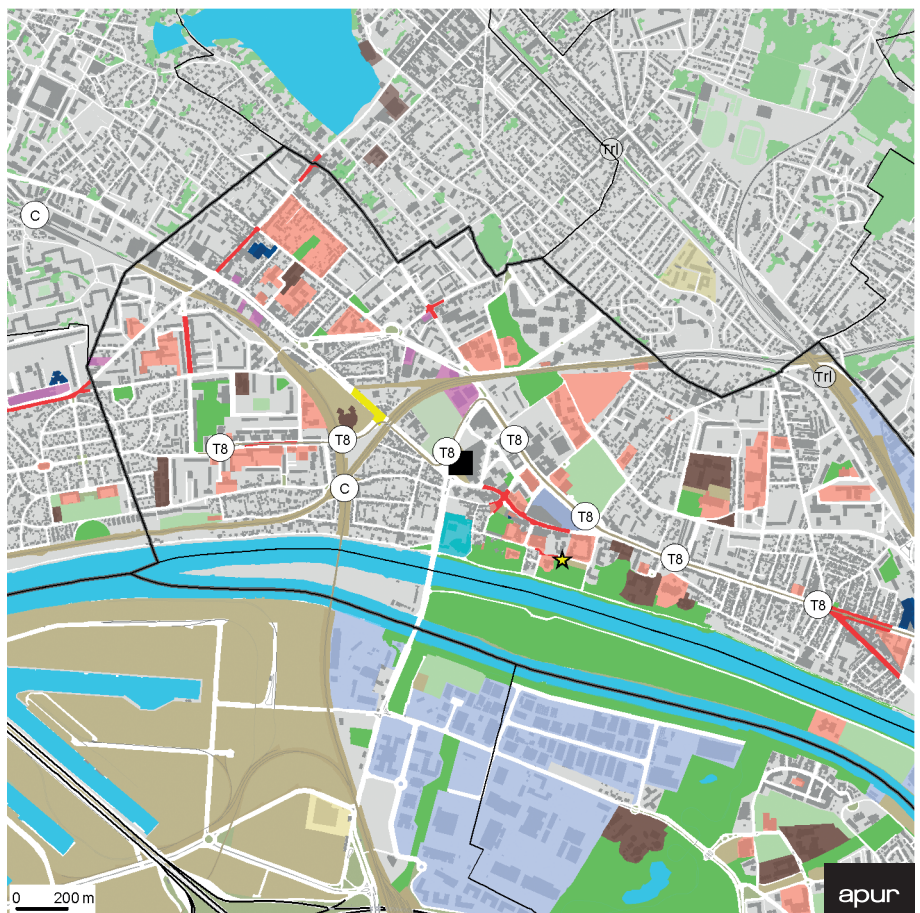
Équipements

- 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

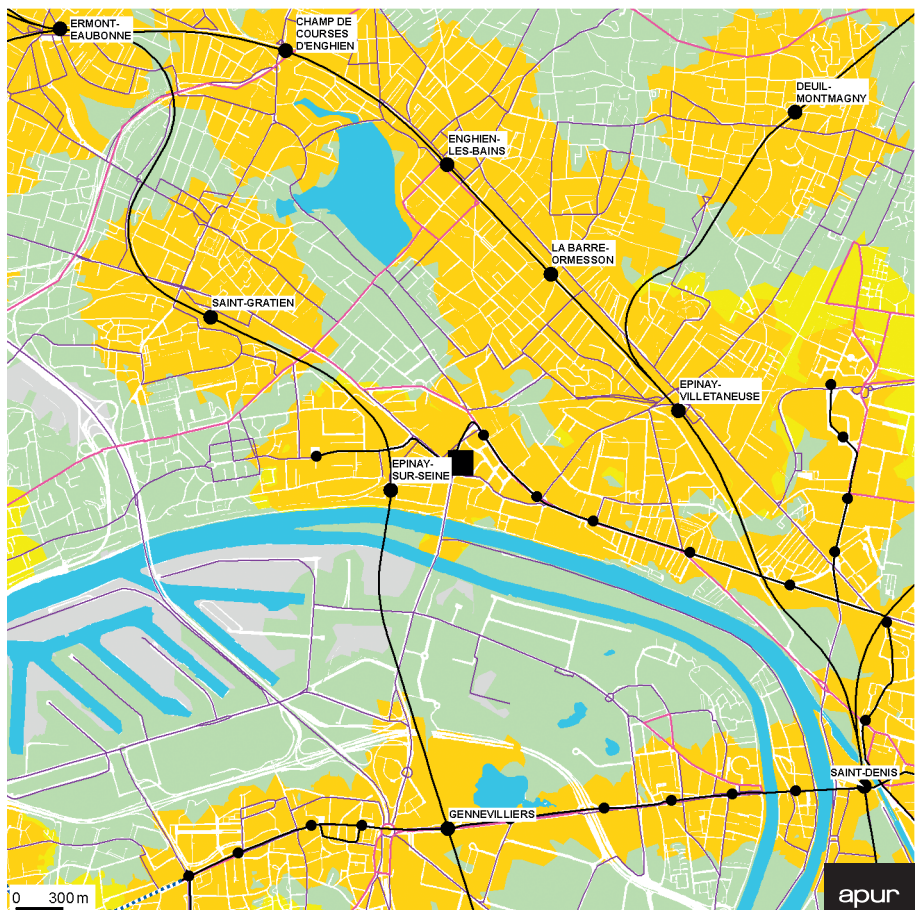
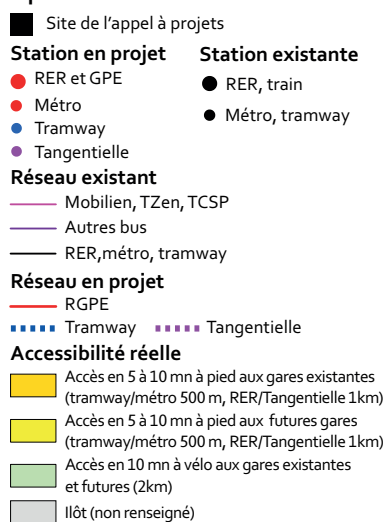
Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements et desservis par des transports en commun. Les centralités décrivent l'intensité urbaine. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que 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

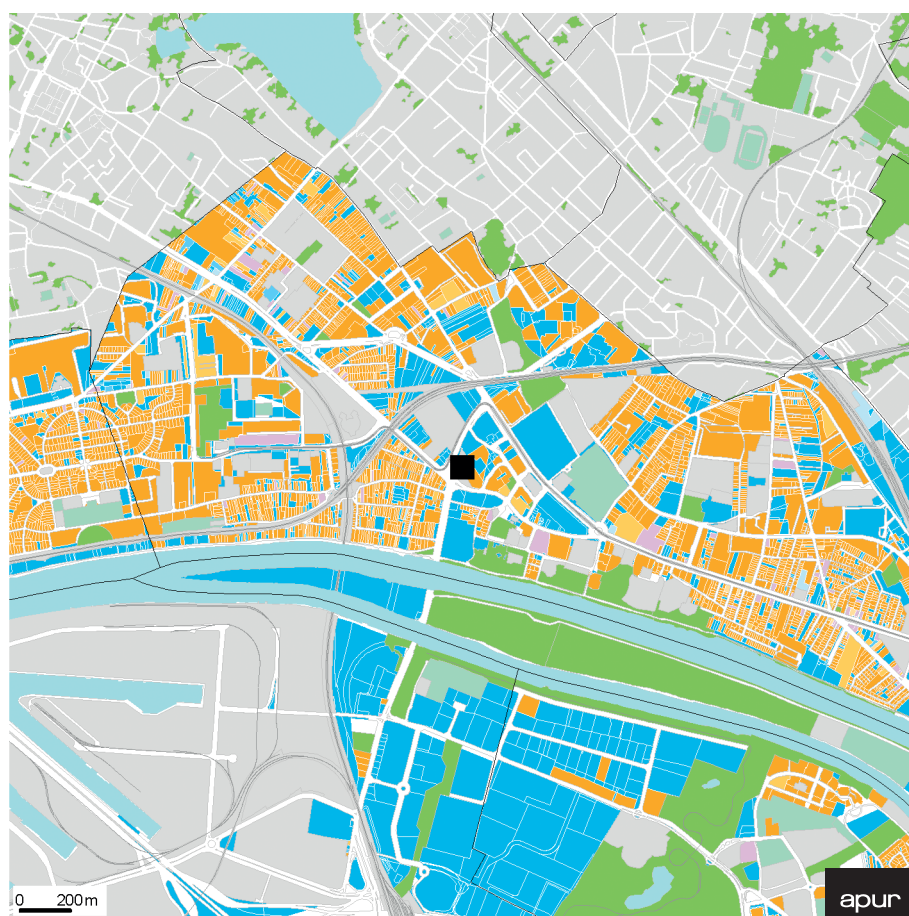


Le rabattement sur les gares, en bus, à pied et à vélo, est un enjeu fondamental pour optimiser le réseau de transports collectifs. L'accessibilité des gares, représentée par les distances parcourues en 10 minutes à pied (jaune) et en 10 minutes à vélo (vert), montre l'importance qu'il y a à promouvoir 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



Population, mixité des fonctions



Les données « Majic » de la Direction générale des finances publiques permettent de connaître 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.

Mixité des fonctions

■ Site de l'appel à projets

- Espaces verts
- Centres sportifs
- Équipements
- Voies ferrées

Dominante activités :

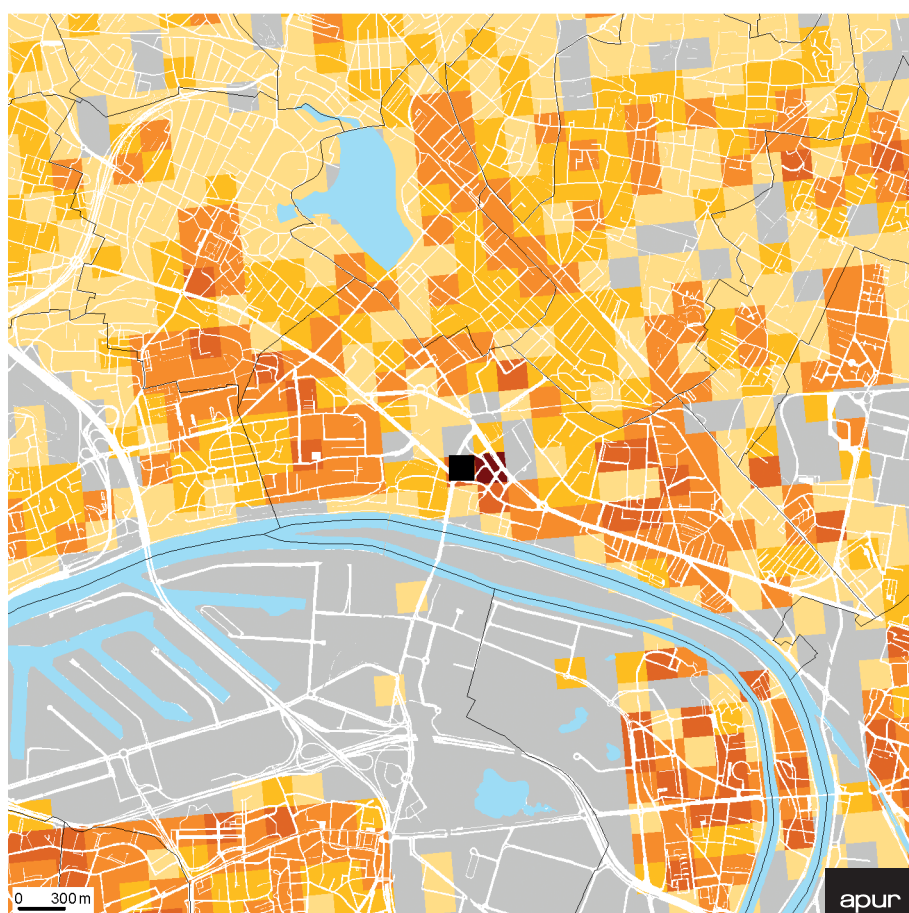
- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements :

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

■ Pas de dominante

Sources : Apur, Majic DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013



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 2010.

Elles sont utiles pour disposer d'informations 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 apparaissent en gris.

Source: fichier fiscal (INSEE) - 2010

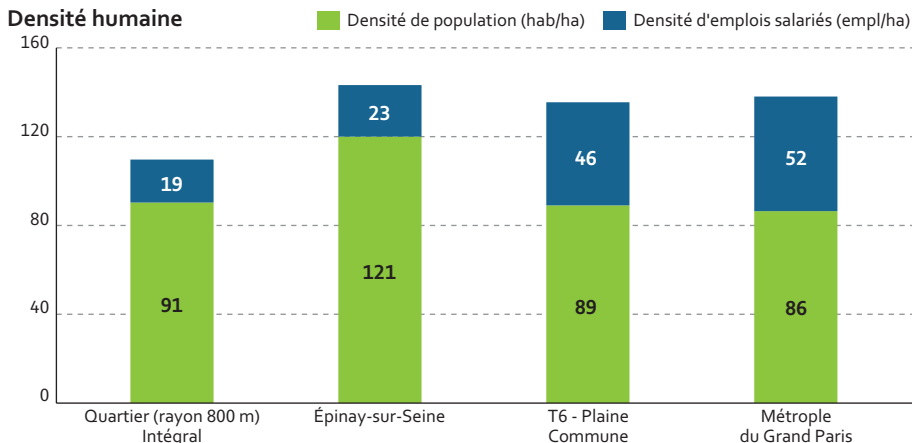
Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquelles le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve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

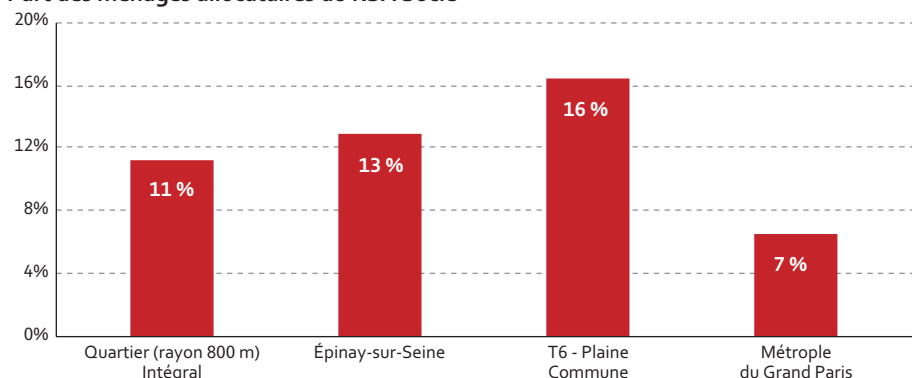
C'est un indicateur qui résume bien les éventuelles difficultés socio-économiques que peut rencontrer un territoire.

Densité humaine



Source : Insee, recensement 2014, sirene 2016

Part des ménages allocataires du RSA Socle



Source : Insee, Cnaf 2015, recensement 2014

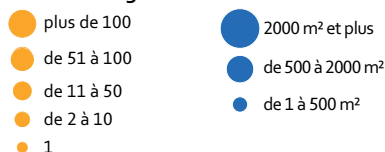
La carte des permis de construire montre deux informations: le nombre de logements autorisés à la construction (en orange) et les surfaces d'activités (en bleu) autorisés à la construction au cours de la période 2005-2014. Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITADEL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

■ Site de l'appel à projets

Nombre de logements **m² d'activité**



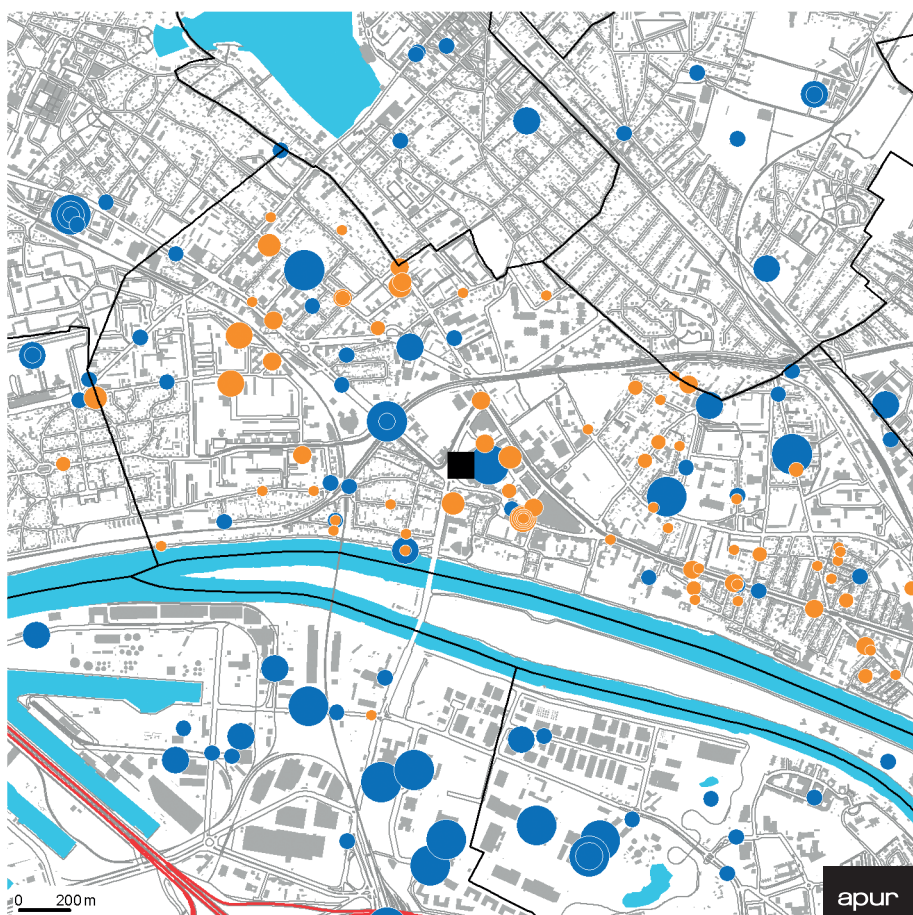
■ Emprise des bâtiments

— Autoroute

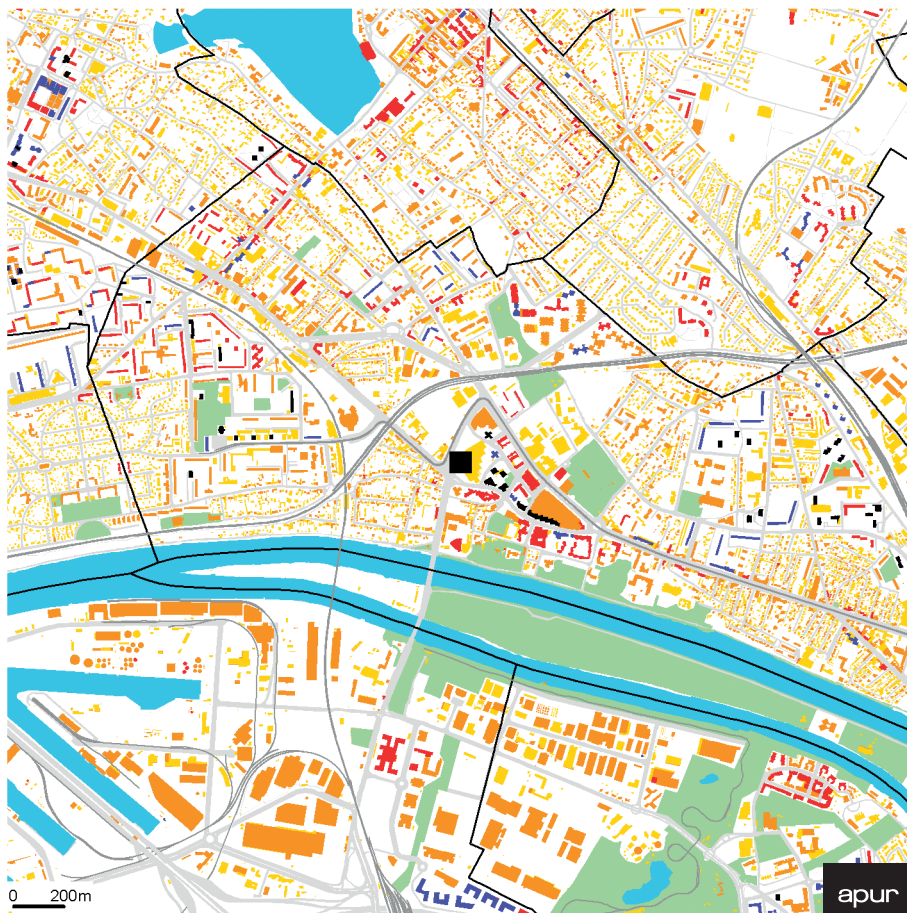
— Autre route principale

— Voie ferrée

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

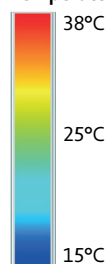
Environnement, énergie

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.

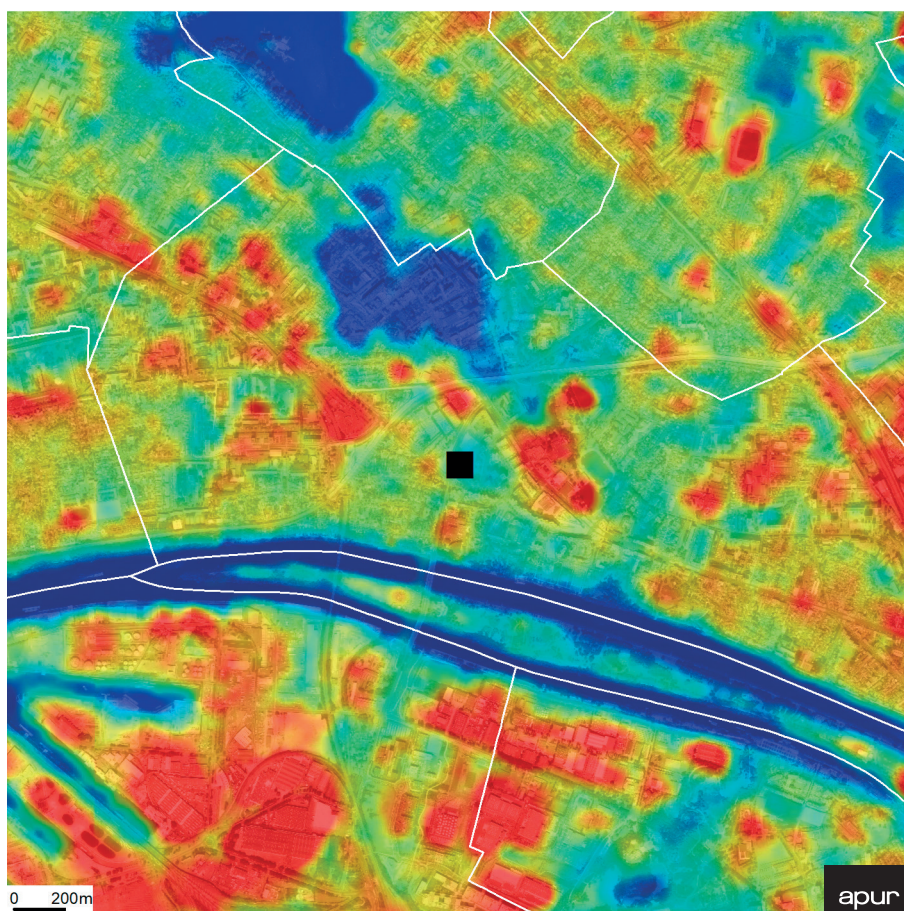
Thermographie d'été 20 août 2010

■ 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





Métropole
du Grand Paris

En partenariat avec :



www.inventonslametropoledugrandparis.fr

apur

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.