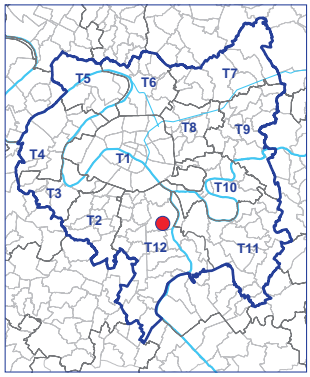
Inventons
la Métropole
du Grand Paris 2

Métropole du Grand Paris

ZAC Rouget-de-Lisle/ îlot D, Vitry-sur-Seine

Avenue Rouget-de-Lisle
94400 Vitry-sur-Seine
EPT 12 - Grand-Orly Seine Bièvre





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

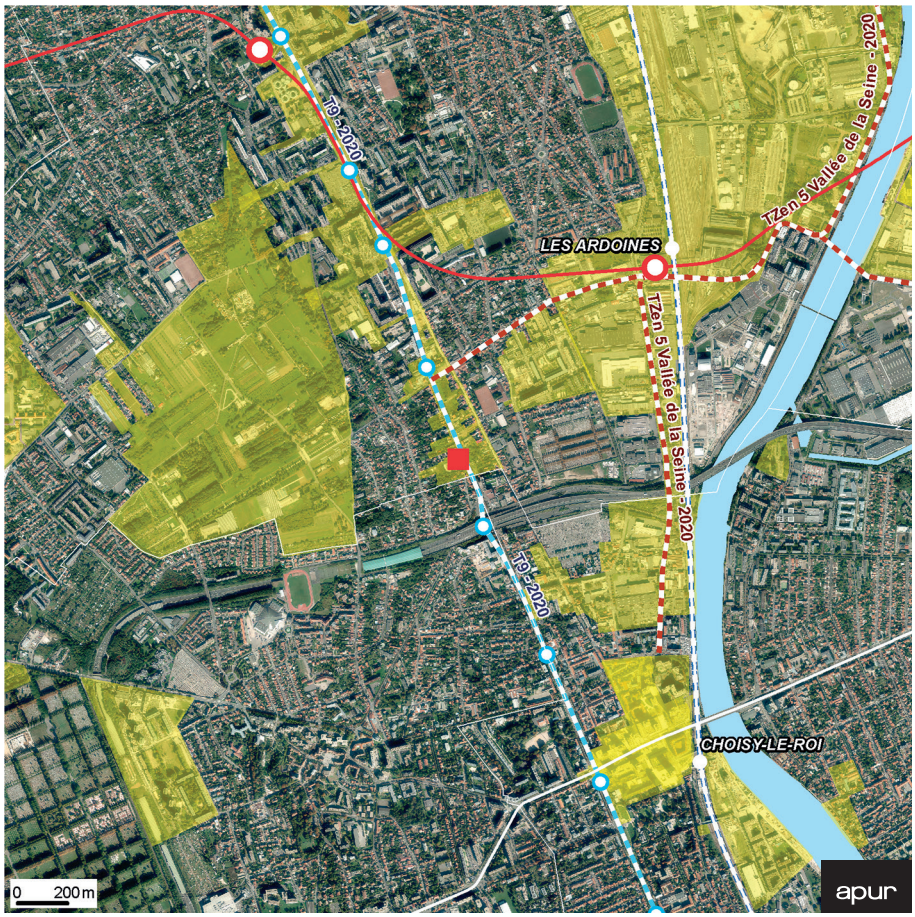
Avertissement: *les cartes représentent l'état des informations à la date indiquée à côté de chacune d'entre elles; les actualisations sont faites régulièrement; se référer aux documents des communes pour les informations plus récentes.*

Le site est situé à l'extrémité sud de la ville de Vitry-sur-Seine et au nord des communes de Thiais et Choisy-le-Roi. L'îlot D se trouve au bord de la RD 5, axe radial historique reliant Paris à Orly. Il s'insère dans un tissu résidentiel à dominante pavillonnaire, en particulier côté ouest, où les parcelles en lanières offrent de grands jardins et s'inscrit dans la topographie du lieu. En effet, le relief s'élève vers l'ouest, jusqu'au parc départemental des Lilas, vaste poumon vert offrant des vues depuis le plateau vers la vallée de la Seine. Au sud, la proximité de l'A86 confère au site un caractère plus propre à une « entrée de ville » avec quelques commerces et locaux d'activités. À l'est, entre le site et le quartier Balzac, des équipements publics, scolaires (collège Jules Vallès) et sportifs (stade Honoré de Balzac), complètent le tissu.

Le site est actuellement occupé par des pavillons, des petits collectifs ou des activités économiques aujourd'hui désaffectées. Le bâti présent sur ces parcelles est voué à la démolition. Certaines d'entre elles le sont déjà et sont actuellement utilisées comme bases de chantier pour d'autres opérations dans le cadre de la ZAC Rouget de Lisle.

Le site bénéficie d'une très bonne desserte routière grâce à l'A86, à 200 m du site, et à la RD5 en direction de Paris ou du sud de la métropole. Aujourd'hui, le réseau de bus assure la desserte en transports en commun via la ligne 183, mais l'accessibilité du site se verra renforcée par l'arrivée du tramway T9 et de la station « Trois Communes » en 2020 sur l'axe de la RD5 et celle de la ligne 15 sud du Grand Paris Express, à Vitry Centre et aux Ardoines en 2024.

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

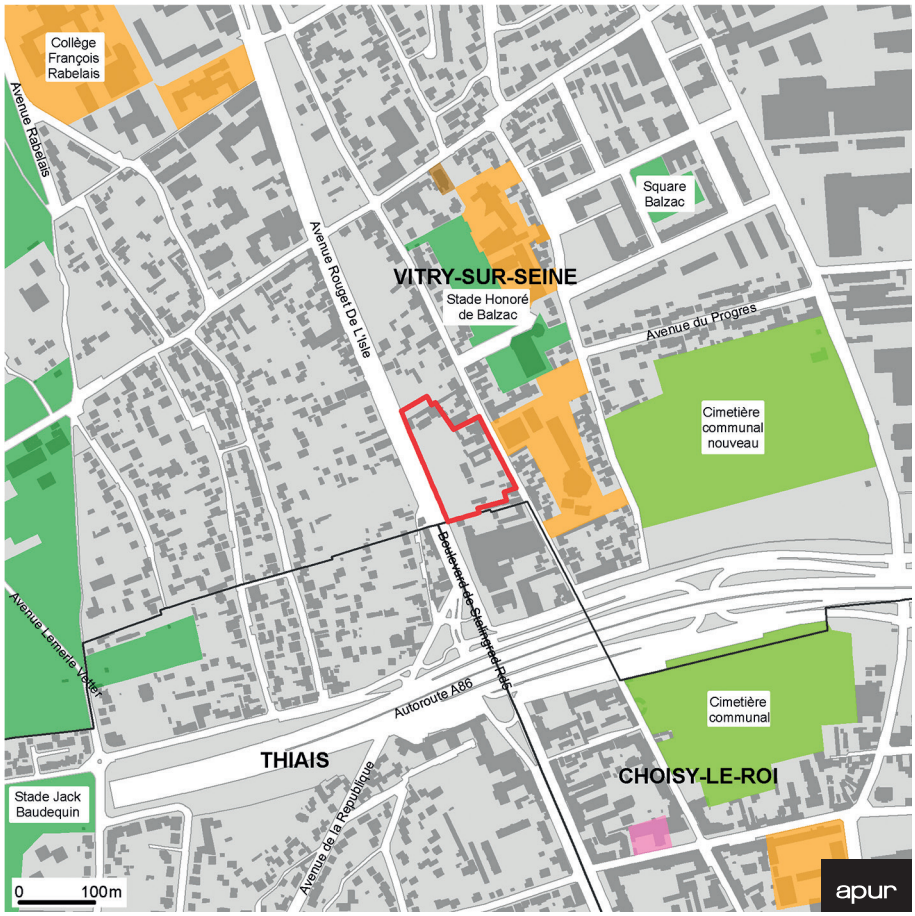
- TCSP , TZen , Téléphérique
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express
- Réseau du Grand Paris Express

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 se trouve au sein de la ZAC Rouget de Lisle, dont la programmation mixte est orientée principalement vers le développement économique. Le site se situe à proximité des projets de rénovation urbaine (le quartier Balzac au nord-est ou le NPNRU Centre-ville Capra Robespierre au nord autour de la RD5) et surtout de la ZAC Gare des Ardoines, un secteur majeur d'aménagement autour de la future gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express avec une programmation mixte de 600 000 m² d'habitat, activités et équipements. On notera également les opérations récentes de la ZAC du Docteur Roux à Choisy-le-Roi au sud. De nombreux projets de transports vont améliorer l'accessibilité du secteur en transports en commun : le tramway T9 en 2020 courra le long de la RD5 et un arrêt, « Trois communes », desservira directement le site. Plus loin, à 15 minutes à pied, la future gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express aux Ardoines sera construite en interconnexion avec le RER C et le TZEN 5 à l'étude.



Plan de localisation

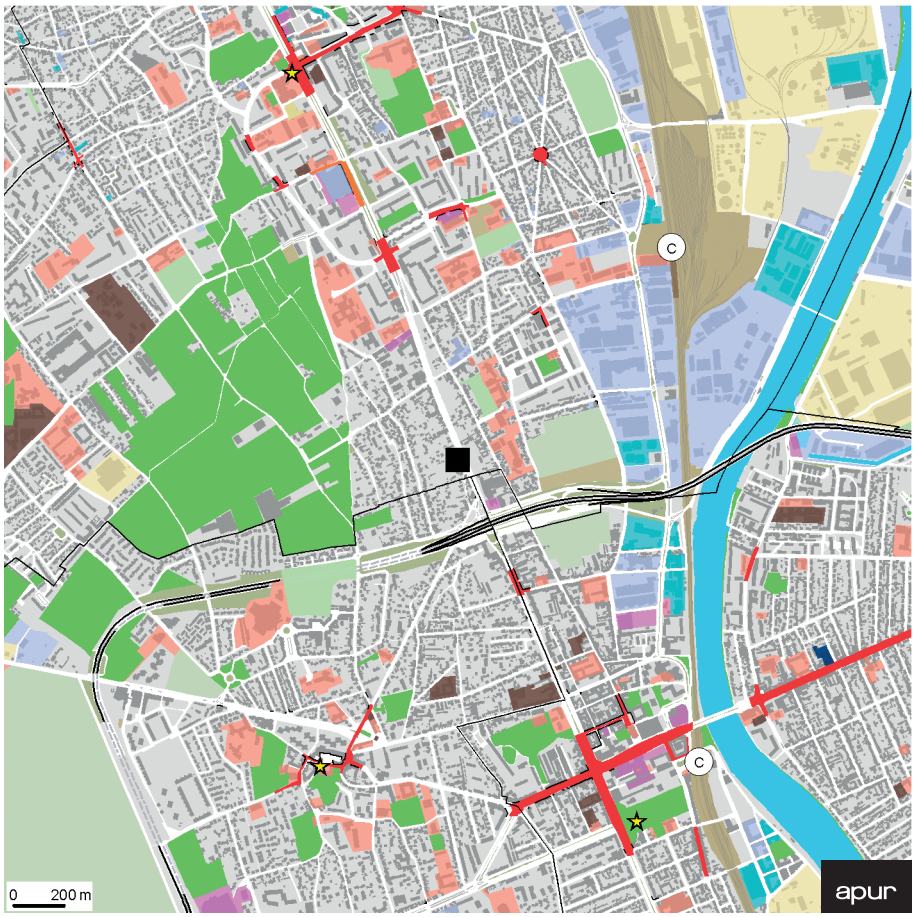
- Périmètre du site de l'appel à projets
- Voie ferrée

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

Site de l'appel à projets

Centralités
- Locales
- Mixtes
- Globales

Commerces et animations
- Linéaire commercial
- Emprise commerciale
- Marché

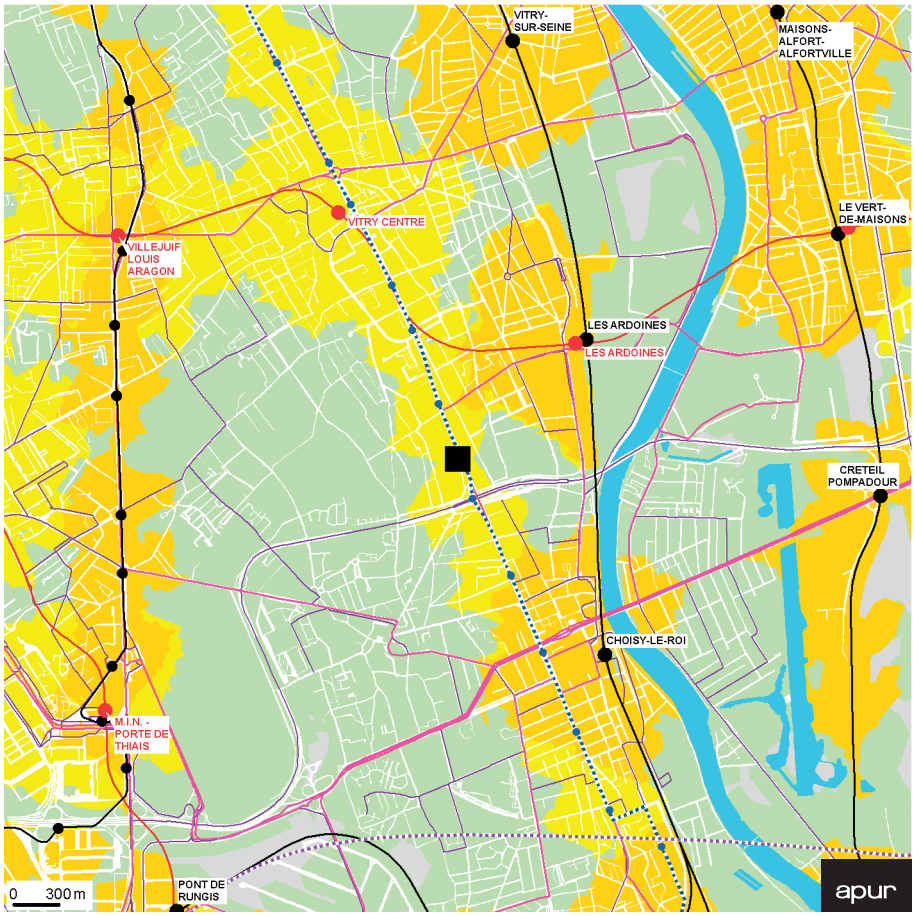
Équipements
- Local (de proximité)
- Global (métropolitain)
- Mairie - hôtel de ville
- RER et/ou métro et/ou tramway
- Gare RATP et/ou SNCF
- Zones de bureaux

Grandes emprises végétales
- Espace vert public et des grandes institutions
- Sport et loisir de plein air
- Cimetière
- Terrain agricole

Grandes emprises et infrastructures
- Zone d'activité
- Service urbain
- Aéroport, port de marchandise

Source : Apur - 2017

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

Site de l'appel à projets

Station en projet
- RER et GPE
- Métro
- Tramway
- Tangentielle

Station existante
- RER, train
- Métro, tramway

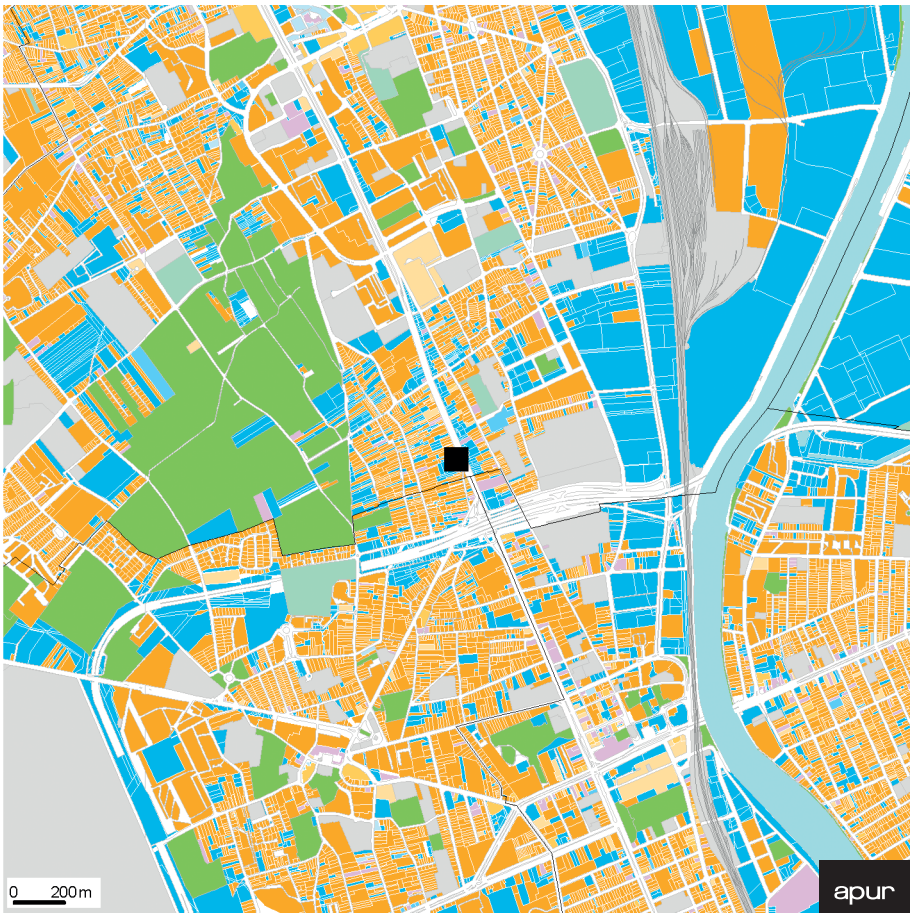
Réseau existant
- Mobilien, TZen, TCSP
- Autres bus
- RER,métro, tramway

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.

Mixité des fonctions

- Site de l'appel à projets
- Espaces verts
- Centres sportifs
- Équipements
- Voies ferrées

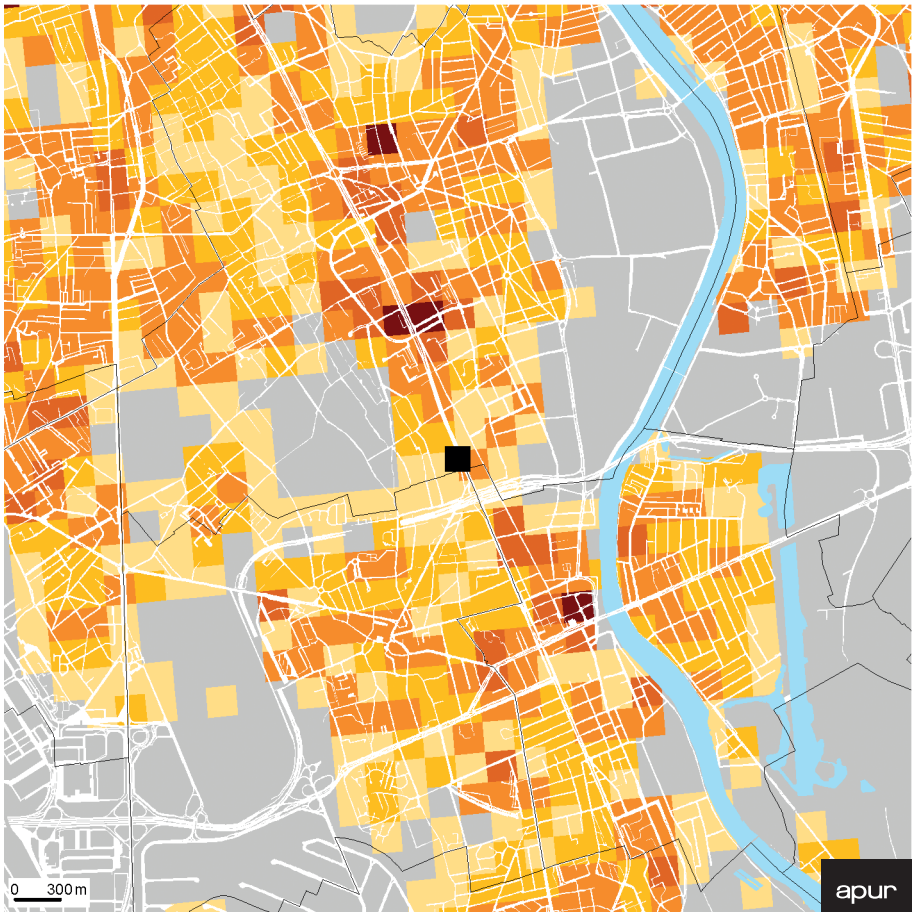
Dominante activités :

- 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

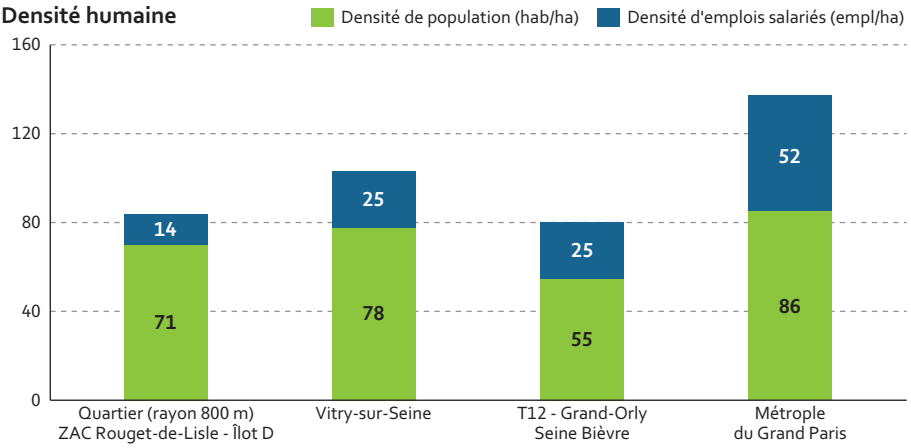
Nombre d'habitants à l'hectare

- 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

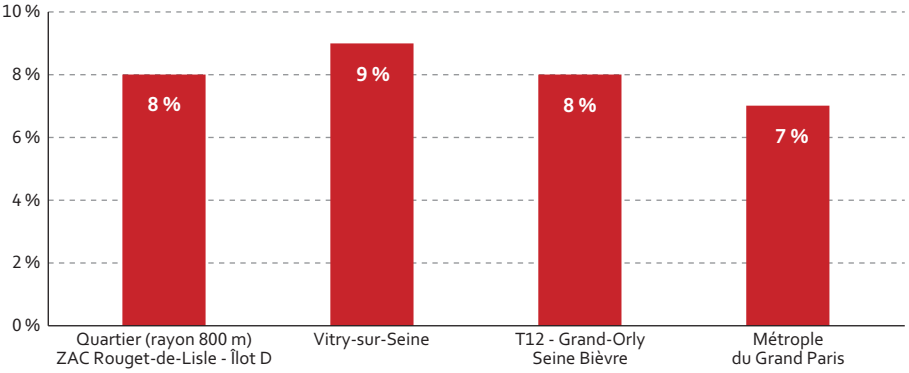
Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquels le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve 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 11 250 € 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



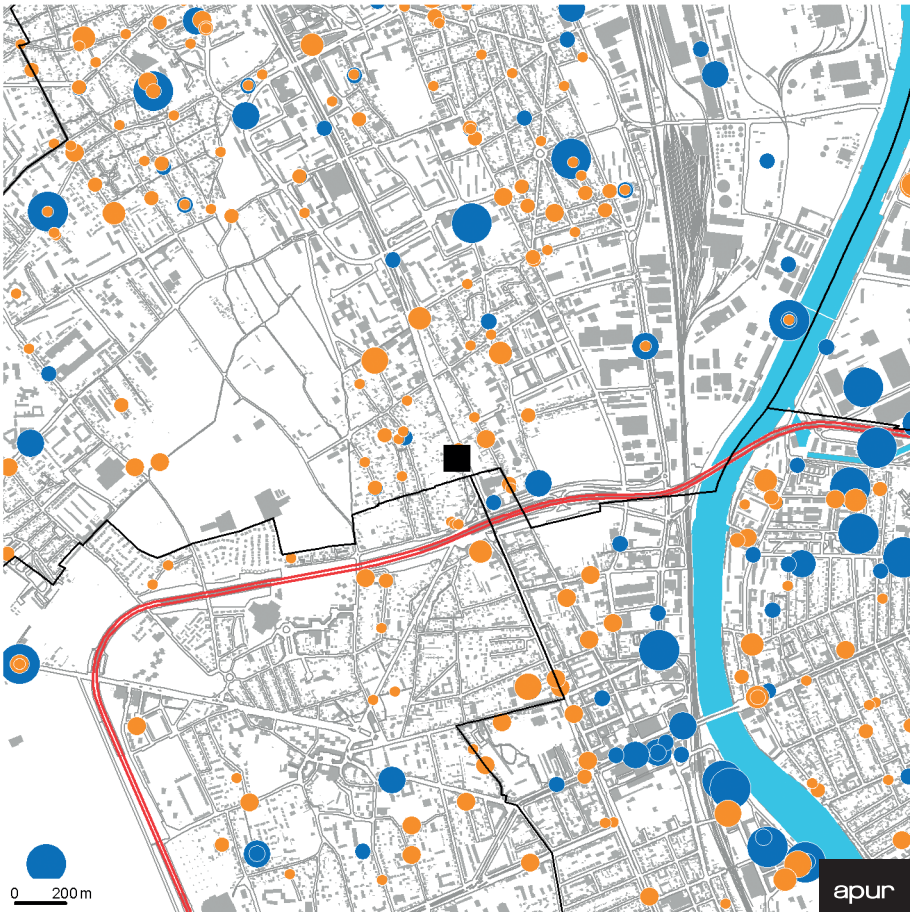
Source : Insee, recensement 2014, sirene 2016

Part des ménages allocataires du RSA Socle

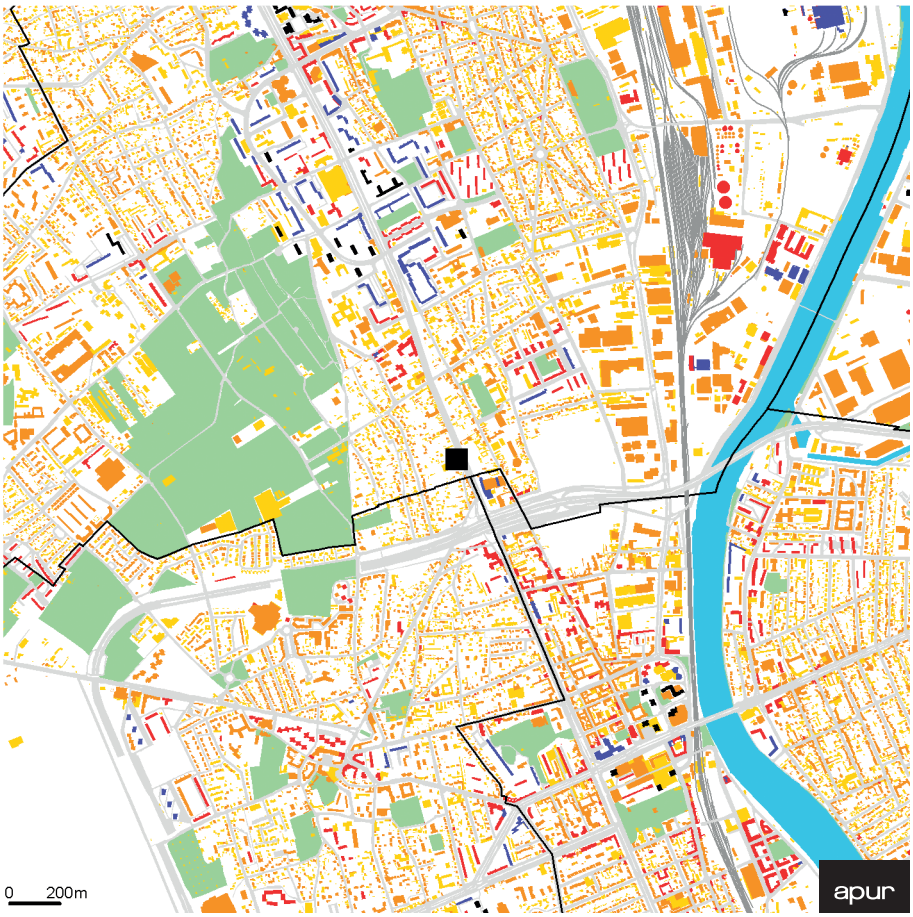


Source : Insee, Cnaf 2015, recensement 2014

La carte des permis de construire montre deux informations : le nombre de logements 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 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.



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

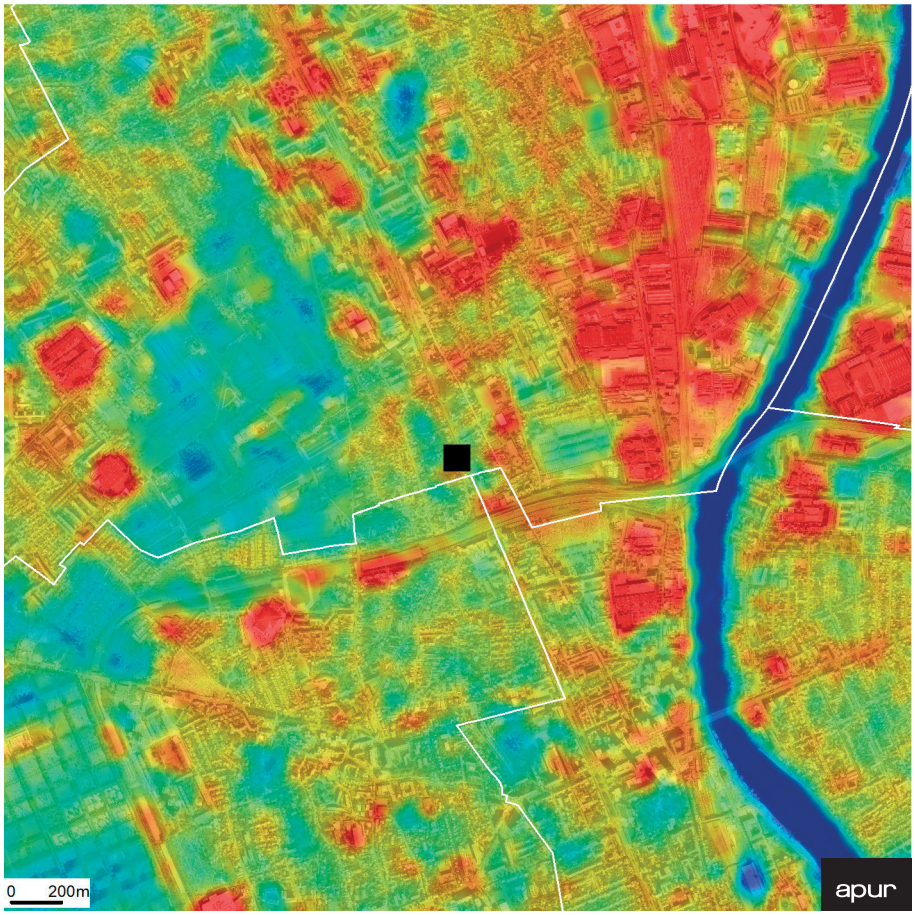
Types de bâtiments :

- 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

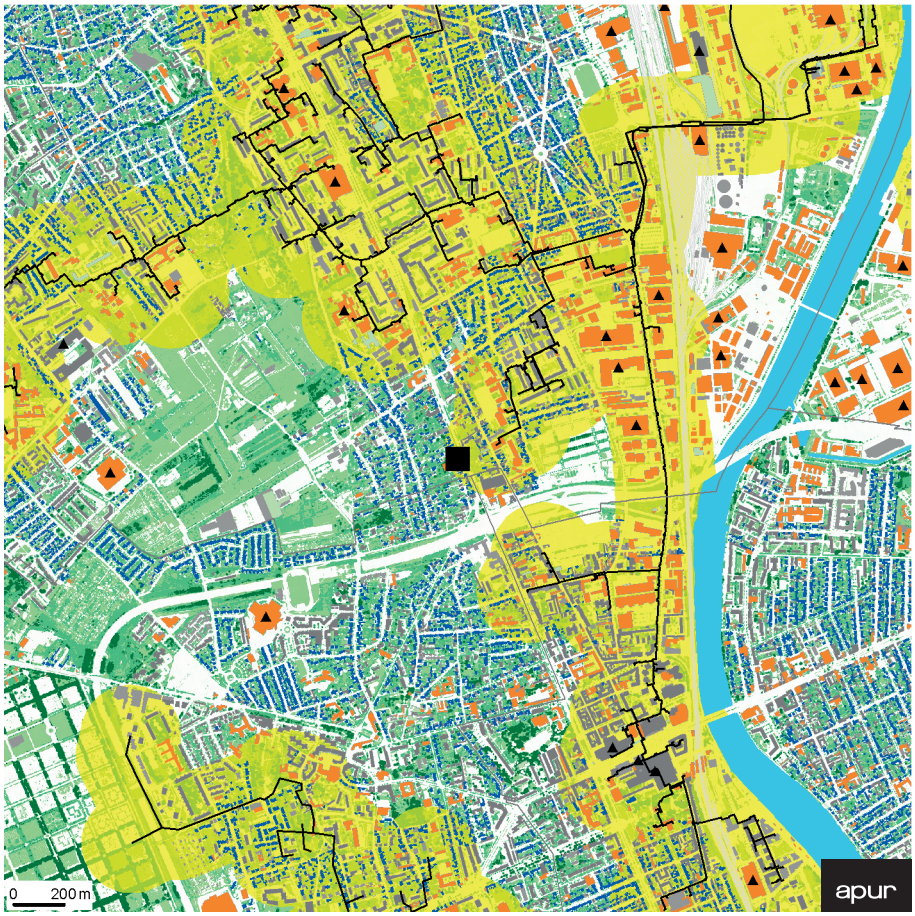
38°C

25°C

15°C

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


© Apur


© Apur


© Apur


© Apur

En partenariat avec :

Métropole du Grand Paris

Caisse des Dépôts

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.