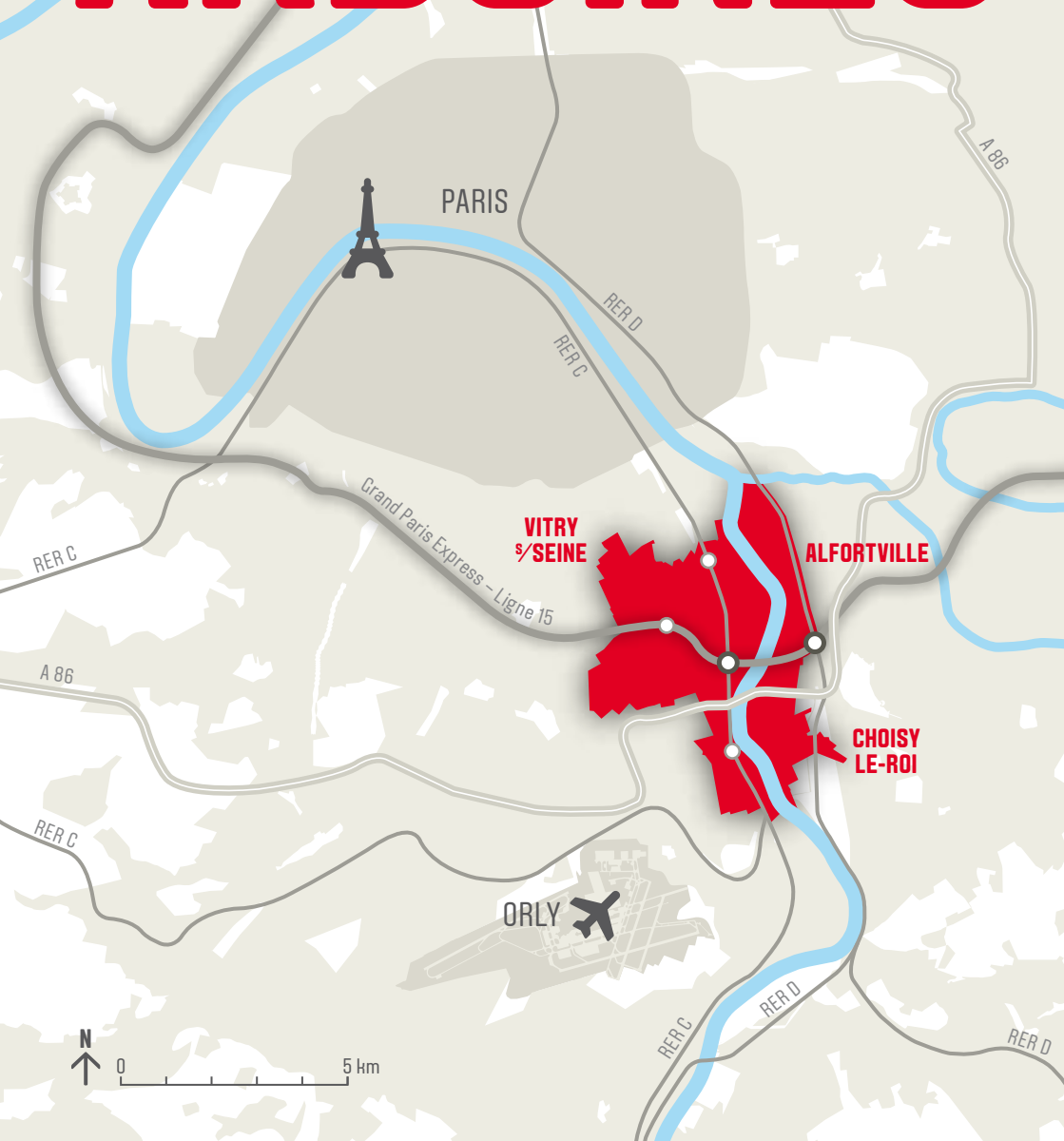


# LES **CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL** GRANDES ARDOINES



# LES GRANDES ARDOINES EN SEINE AMONT ET DANS LA MÉTROPOLE FRANCILIENNE

Situé dans la vallée de la Seine, à trois kilomètres au sud de Paris, desservi par les RER C et D, l'autoroute A 86, et demain par le Grand Paris Express (GPE), le territoire des Grandes Ardoines, composé des communes d'Alfortville, Choisy-le-Roi et Vitry-sur-Seine, constitue un enjeu majeur pour la métropole francilienne par sa situation géographique et son potentiel foncier. Fort de ses atouts économiques, de la diversité de son habitat et de la prise en compte du rôle structurant de la Seine dans son développement urbain et durable, le territoire des Grandes Ardoines connaîtra des transformations importantes et progressives. Celles-ci se feront en lien avec l'arrivée du GPE, la fermeture du dépôt pétrolier de Vitry-sur-Seine et la création de nouveaux franchissements de la Seine et des faisceaux ferrés entre Créteil, Alfortville et Vitry-sur-Seine.

## Quels enjeux pour le Contrat de Développement Territorial (CDT) ?

Le CDT poursuit le travail partenarial engagé sur l'Opération d'intérêt national Orly Rungis – Seine Amont par la gouvernance de l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont (EPA ORSA), à une échelle plus fine, assurant l'inscription des Grandes Ardoines dans la métropole et la cohérence du développement urbain à l'échelle de ce territoire. Il favorise et organise l'émergence de nouveaux quartiers autour des gares. Il conforte la vocation économique des Grandes Ardoines et invente la ville productive du XXI<sup>e</sup> siècle, croisant les différentes filières du territoire (biotechnologies, éco-activités, eau-milieux-sols, matériaux, écoconstruction, mécatronique, industrie, etc.) et innovant dans les formes urbaines.

## Qu'est-ce qu'un Contrat de Développement Territorial (CDT) ?

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit l'élaboration par l'État et les collectivités territoriales, de CDT autour des principaux nœuds du GPE. Ils ont pour objectif d'anticiper et d'accompagner les changements issus de l'arrivée du GPE et constituent le cadre de l'élaboration de projets de territoire de long terme pour développer la métropole francilienne, articulant développement économique et urbain, dans le respect de l'environnement.

### LE CDT AU SEIN DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le CDT est un contrat au service du projet du Grand Paris. Il ne constitue pas un nouveau document d'urbanisme au sens où on l'entend pour le PLU et les SCOT. Toutefois, le CDT entretient des liens très étroits avec les documents d'urbanisme et doit être compatible avec le SDRIF.

### LE CDT EST STRUCTURÉ EN QUATRE PARTIES :

le titre I présente la stratégie de développement durable du territoire, le titre II la décline en objectifs, le titre III définit les actions programmées pour atteindre ces objectifs. Elles sont au nombre de 65 et sont amenées à évoluer lors de la durée de vie du CDT, le titre IV définit le mode de pilotage, de suivi et d'évaluation du CDT. Le CDT est accompagné d'un diagnostic territorial et de l'évaluation de l'impact environnemental du projet.

## Mémento du titre I

# LE PROJET STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES GRANDES ARDOINES

**La volonté est de créer les conditions d'un développement urbain et économique ambitieux et durable de part et d'autre de la Seine, et d'affirmer tant le caractère métropolitain, actif et solidaire de ce territoire que l'identité des quartiers d'Alfortville, de Choisy-le-Roi et de Vitry-sur-Seine qui le composent.**

Les Grandes Ardoines constituent d'ores et déjà un territoire stratégique de la métropole. Pôle productif majeur de la région Île-de-France, accueillant de nombreuses PME-PMI innovantes, dans des secteurs variés, et de grandes entreprises structurantes (EDF, Sanofi, Air Liquide, Renault, Artelia...), le territoire sera demain relié à la métropole francilienne via le Grand Paris Express (GPE).

À l'horizon 2020, trois gares de la ligne 15 du GPE viendront donner une nouvelle impulsion au développement du territoire, le connectant avec d'autres pôles d'activités franciliens et le cœur métropolitain :

- la gare de Vitry-Centre, à Vitry-sur-Seine, connectée au tramway Paris-Orly Ville (2020),
- la gare des Ardoines, à Vitry-sur-Seine, connectée à la ligne C du RER et, à horizon 2020, au T Zen 5,
- la gare du Vert-de-Maisons, à Alfortville, connectée à la ligne D du RER.

Ce maillage offrira ainsi de nouveaux systèmes de déplacements en lien avec les gares existantes sur les Grandes Ardoines ou à proximité, et notamment les gares RER de Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Maisons-Alfort – Alfortville et Pompadour à Créteil.

Le territoire des Grandes Ardoines sera un véritable lieu de vie qui offre à ses habitants une ville métropolitaine, dynamique et accueillante où chacun pourra trouver sa place, comprenant une diversité de logements de qualité, des activités, des équipements et des commerces dans la continuité de la ville existante. La Seine, grand équipement métropolitain, y occupe une place déterminante par son rôle structurant dans le paysage urbain, dans le développement économique, dans la protection de la biodiversité.

Pour mettre en œuvre le projet, le contrat prend en compte certaines contraintes fortes du territoire comme la fermeture d'un dépôt pétrolier incompatible avec le développement urbain, les risques d'inondation dans la vallée de la Seine, la modernisation et le compactage d'activités productives (EDF, RFF, SNCF) et la dépollution des sols. Le CDT s'appuie sur de nombreux projets, qui couvrent plus de 300 hectares. Près de 1,9 million de m<sup>2</sup> sont déjà programmés sur 4 secteurs d'aménagement, bien connectés en transports en commun, reliés demain de part et d'autre de la Seine par une nouvelle liaison est-ouest : un nouveau pont sur le fleuve et deux sur les faisceaux ferrés.

# LES OBJECTIFS ET PRIORITÉS DES GRANDES ARDOINES

1.

## Poursuivre le développement de secteurs majeurs du territoire

La fabrication de la ville à échelle humaine lie les temporalités des projets de transport avec celles des développements urbains existants et à venir ; c'est une condition fondamentale du développement territorial des Grandes Ardoines.

De nombreux secteurs de projets à court, moyen et long termes sont inscrits dans le cadre du CDT comme leviers de l'évolution du territoire :

À Vitry-sur-Seine, le secteur des Ardoines, sur 300 hectares, en premier lieu autour des gares de Vitry-sur-Seine et des Ardoines ; le secteur Rouget-de-Lisle et le renouvellement urbain lié à la gare de Vitry-Centre

À Choisy-le-Roi, les secteurs du quartier du Lugo ; le renouvellement du centre-ville et du quartier Sud ; la mutation du quartier du Port

À Alfortville, poursuivre le développement et le renouvellement urbain du sud de la commune, des berges de Seine jusqu'à la gare de Vert de Maisons

2.

## Renforcer le caractère productif et innovant du territoire, terreau du développement économique et de l'emploi

Stimuler l'innovation (biotechnologies, éco-activités, matériaux, éco-construction...)

Soutenir et encourager les filières présentes (cluster « eau milieux sols », génie urbain, BTP, industrie...) et les PME/PMI

Développer une offre tertiaire autour des stations intermodales existantes et projetées

Optimiser la logistique urbaine à proximité de l'A86 et de la Seine

Renforcer et améliorer l'offre de formation existante, en lien avec les besoins des habitants et entreprises

3.

## Améliorer le maillage des Grandes Ardoines, à toutes les échelles pour un développement urbain équilibré et une bonne desserte des quartiers

Améliorer le réseau de transports en commun, en lien avec l'arrivée du GPE, du tramway Paris-Orly et du TZen 5

Reconnecter les secteurs du territoire et optimiser les liaisons viales

Favoriser l'usage du vélo et de la marche en ville, le long de la Seine et entre les plateaux

Moderniser la logistique urbaine pour une desserte de proximité plus efficace et plus durable

4.

## Poursuivre l'effort de construction de logements, déjà soutenu, pour une offre diversifiée qui réponde aux besoins des habitants et salariés d'aujourd'hui et de demain

Maintenir la dynamique actuelle de construction avec un objectif de 1390 logements par an pendant 15 ans et un taux de logements sociaux conservé au niveau actuel

Poursuivre le renouvellement et la valorisation du parc existant

Concevoir les équipements nécessaires au développement urbain et renforcer l'attractivité résidentielle

5.

## Préserver l'identité historique, culturelle et artistique remarquable des Grandes Ardoines

Renforcer le vivier artistique et culturel

Promouvoir le territoire par de hauts lieux culturels et patrimoniaux

Développer les arts dans la ville et intégrer la culture dans le processus d'aménagement pour nourrir une identité artistique remarquable

6.

## Promouvoir une ville compacte et résiliente, réconciliée avec son patrimoine naturel et paysager

Développer les liaisons écologiques et les trames verte et bleue

Favoriser l'éco-aménagement de la ville d'aujourd'hui et de demain pour une meilleure qualité de ville

Développer une stratégie énergétique appuyée, notamment, sur les capacités en géothermie de la vallée

**Le projet énonce le primat de la qualité urbaine, fondée sur une offre généreuse d'espaces publics favorisant la diversité des usages, la création d'équipements métropolitains et de proximité, la réintroduction de la nature en ville, l'association au développement urbain, et de façon générale la prise en compte des besoins des habitants et des actifs du territoire.**

# LE PLAN D'ACTIONS

## Agir sur les grands leviers fonciers

- Fermeture du dépôt pétrolier des Ardoines
- Recompactage de la centrale thermique EDF, pour une intégration exemplaire des outils de production et de transport électrique dans un quartier de ville aux Ardoines
- Modernisation des activités de RFF-SNCF et libération de terrains à bâtir
- Démarche partenariale sur le devenir des ports du territoire, sur les ports existants de Choisy-le-Roi et Alfortville mais aussi autour du projet de plateforme fluviale urbaine aux Ardoines, destinée, dans un premier temps, aux matériaux de chantier et intégrée dans son environnement urbain.

## Engager ou poursuivre la création de nouveaux quartiers, bien reliés aux quartiers existants et respectueux de leur environnement

- Réalisation des deux ZAC des Ardoines (Seine Gare Vitry et Gare Ardoines)
- Poursuite de la mise en œuvre de la ZAC Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine
- Renouvellement urbain autour de la future gare de Vitry-Centre, en lien avec l'arrivée du GPE
- Poursuite du travail engagé sur le projet du Lugo, à Choisy-le-Roi
- Poursuite de l'aménagement du quartier du Port, à Choisy-le-Roi
- Poursuite du renouvellement urbain du centre-ville et du quartier sud, à Choisy-le-Roi
- Poursuite du développement et du renouvellement urbain du sud d'Alfortville

## Mailler le territoire à toutes les échelles

- Mise en œuvre de la ligne 15 du GPE
- Amélioration de la desserte des RER C et D
- Prolongement de la ligne 10 du métro
- Mise en œuvre du tramway Paris – Orly Ville sur la RD5
- Mise en œuvre du TZen 5 Vallée de la Seine qui desservira Paris, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, aux Ardoines et Choisy-le-Roi, au Lugo
- Optimisation de chacune des gares d'un point de vue des interconnexions, de l'accessibilité tous modes confondus et de la qualité des espaces publics
- Anticipation de l'intermodalité future sur tout le territoire des Grandes Ardoines afin de garantir l'articulation entre les réseaux de transports entre eux et le développement de voies accessibles et agréables pour les cycles et les piétons
- Mise en œuvre d'une nouvelle liaison essentielle pour le sud francilien, entre Vitry-sur-Seine et Créteil, constituée de deux ponts sur les voies ferrées des RER C et D ainsi que d'un pont sur la Seine
- Étude de l'insertion urbaine, de la desserte de l'autoroute A 86 et de son échangeur situé entre Choisy-le-Roi et Vitry-sur-Seine

## Le programme des actions identifiées à ce jour et nécessaires à la mise en œuvre du CDT sera amené à être complété avec l'avancement du projet.

## Renforcer et développer les atouts économiques du territoire et l'offre de formation

- Construction d'un Incubateur pépinière hôtel d'entreprises (IPHE) à proximité de la gare des Ardoines
- Création d'une offre de locaux d'activités dense au sein d'îlots mixtes et innovants
- Accompagnement des acteurs économiques du territoire à travers les projets d'aménagement
- Fédération des grandes entreprises locales
- Ancrage du cluster « eau-milieus-sols » en constitution sur la Seine Amont
- Création d'un pôle autour de l'éco-construction sur les Grandes Ardoines
- Élaboration d'une charte d'insertion à destination des personnes rencontrant des difficultés d'insertion professionnelle
- Poursuite de la mise en œuvre du projet de pôle « Emploi, formation, recherche » sur le domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine
- Mise en œuvre du projet de « Cité des métiers », à Choisy-le-Roi
- Démarche partenariale sur la formation et l'accès à l'emploi sur les Grandes Ardoines

## Renforcer le développement culturel des Grandes Ardoines

- Réhabilitation de l'usine Hollander à Choisy-le-Roi
- Transformation progressive de la Grande Halle des Ardoines en équipement majeur
- Développement de l'offre d'équipements culturels sur le territoire et notamment dans les quartiers en renouvellement urbain, ainsi que de la présence d'œuvres d'art dans l'espace public
- Soutien à la création sur le territoire, aux artistes en permettant à ceux-ci d'occuper des locaux sur les Grandes Ardoines, notamment dans les zones en mutation
- Contribution à la préservation du patrimoine existant en prenant en compte sa présence en amont des projets

## Équiper les Grandes Ardoines pour répondre aux besoins

- Anticipation des besoins scolaires, culturels et sportifs sur les 3 communes, en lien avec tous les acteurs concernés
- Reconstruction d'un foyer de travailleurs migrants et d'une résidence sociale
- Redynamisation de l'offre commerciale

## Doter le territoire d'équipements spécifiques favorisant une meilleure prise en compte de l'environnement et du patrimoine paysager et une réduction des consommations en énergie fossile, des risques et des nuisances

- Aménagement des berges le long des deux rives de la Seine
- Amélioration de la collecte des déchets grâce à la mise en place d'une collecte pneumatique à Vitry-sur-Seine
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables en exploitant la géothermie dans les ZAC Seine Gare Vitry et Gare Ardoines
- Aménagement d'une station de rejet des eaux pluviales en Seine, avec une fonction de dépollution des eaux
- La prise en compte de l'environnement est, de plus, effective au sein des projets d'aménagement, notamment à travers la prise en compte du risque inondation, de l'acheminement des matériels et matériaux de chantiers, de la qualité et de la performance environnementale de la conception urbaine

# MISE EN ŒUVRE

## Le pilotage du CDT repose sur l'articulation de différentes échelles de gouvernance qui donnent au projet sa cohérence pour une vision partagée à court, moyen et long termes.

Le suivi de la mise en œuvre du CDT et de son actualisation seront assurés par un comité de pilotage annuel rassemblant l'ensemble des signataires du contrat. Il s'appuiera sur des indicateurs de suivi et d'évaluation définis dans le contrat, en lien avec la Charte de développement durable dont s'est doté le territoire Orly Rungis – Seine Amont, et reposant, entre autres, sur des principes de développement équilibré de l'habitat et de l'emploi.

Le CDT fait également l'objet d'une Évaluation Environnementale, visant à mesurer et à limiter les impacts du projet sur l'environnement, et à assurer les capacités des Grandes Ardoines et de l'Île-de-France à accueillir de façon durable et respectueuse, les projets du contrat.

Tout au long de sa durée de vie, les projets du CDT feront l'objet d'une concertation à l'échelle locale.

### COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE

Ce Contrat de Développement Territorial est élaboré par les trois communes d'Alfortville, Choisy-le-Roi, Vitry-sur-Seine, les Communautés d'Agglomération Plaine Centrale et Seine Amont, le Conseil Général du Val-de-Marne et l'État réunis par l'Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis - Seine Amont et en collaboration avec le Conseil Régional d'Île-de-France. Les grands opérateurs publics et privés du territoire ont également été associés à son élaboration (SGP, Ports de Paris, SNCF, EDF, RFF, VNF, Caisse des dépôts et consignations, EPFIF, AIGP, Paris Métropole).

Le CDT s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national Orly Rungis - Seine Amont, créée en 2007, à l'origine d'une dynamique de collaboration forte entre les acteurs du territoire.

## Calendrier

### 8 FÉVRIER 2011

Lancement de l'élaboration par le comité de pilotage

### 31 JANVIER 2012

Signature de l'accord-cadre des Grandes Ardoines

### OCTOBRE 2012

Labellisation « Écocité » des Grandes Ardoines

### 22 MAI 2013

Validation du projet de CDT par le comité de pilotage ainsi que de nombreux autres organismes associés (SGP, EPFIF, RFF, SNCF, EDF, RTE, Ports de Paris, VNF, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'AIGP...)

### AVRIL - AOÛT 2013

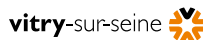
Avis des personnes publiques associées

### AUTOMNE 2013

Enquête publique  
Le Conseil consultatif des acteurs économiques et sociaux (CCAES) de l'EPA ORSA émettra également des recommandations de mise en œuvre du CDT sous l'angle « Ville solidaire, ville productive »

### DÉBUT 2014

Signature du CDT  
La durée de vie du CDT est de 15 ans.



## LE TERRITOIRE DES GRANDES ARDOINES EN CHIFFRES

168 780 habitants

74 211 logements

47 867 emplois

74 761 actifs résidents  
sur le territoire  
ayant un emploi

INSEE, 2009



**CHOISY-LE-ROI**

**VITRY S/SEINE**

**ALFORTVILLE**

