

Issu d'une opération de rénovation urbaine engagée au début des années 1960, le secteur Beaugrenelle / Front de Seine développe le long des quais de la Seine un paysage particulier, marqué par la présence d'un sol artificiel entièrement dédié à la circulation piétonne, et la présence de bâtiments de grande hauteur, majoritairement occupés par du logement ou des résidences hôtelières.

Le site souffre de dysfonctionnements liés à son vieillissement, à son isolement par rapport au quartier environnant, à sa mauvaise adaptation vis-à-vis des usages piétons, ainsi qu'à la dégradation plus particulièrement prononcée de certains éléments de son territoire.

Ce secteur dispose cependant d'un fort potentiel : nombreux équipements et importantes surfaces de bureaux (tours et bâtiments « bas ») implantés en bords de Seine sur un axe privilégié entre le champ de Mars et le parc André Citroën.

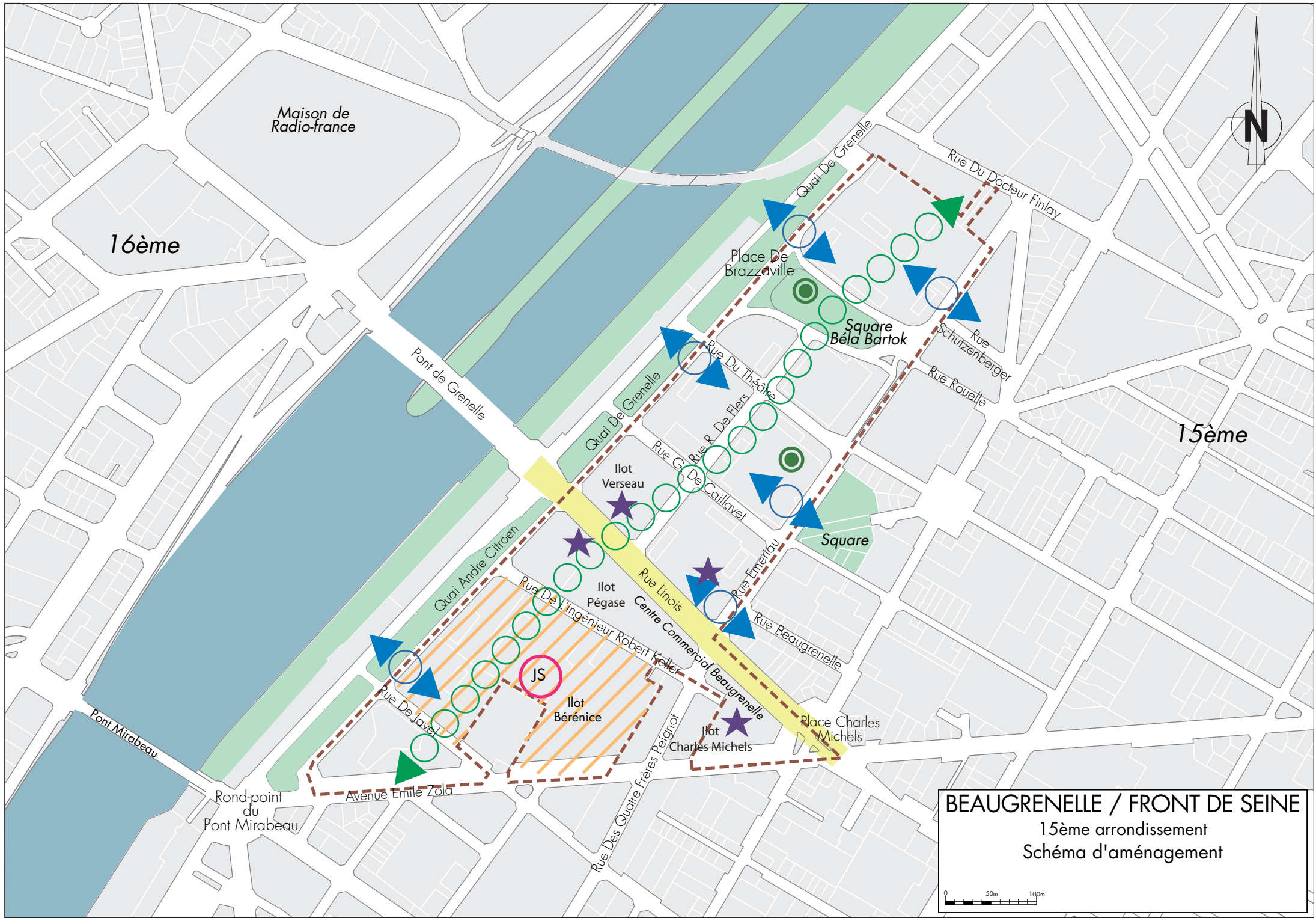
Ces constats conduisent à la formulation d'orientations d'aménagement destinées à favoriser la requalification de ce secteur et son évolution dans le respect de ses spécificités et de ses atouts, dont les enjeux relèvent à la fois de l'échelle locale (vie du quartier, de l'arrondissement) mais également d'une aire d'influence beaucoup plus étendue (rapport à la Seine, rayonnement du centre commercial, ...) ; ces orientations sont les suivantes :

- **Maintenir et développer les espaces libres sur le sol artificiel** en prenant en compte les différents usages du site : traversées piétonnes, accès aux immeubles, lieux d'agrément, ... ;
- **Faciliter les circulations piétonnes** sur le site, en favorisant l'identification de cheminements lisibles, sécurisants et praticables. En particulier, la rationalisation des espaces plantés doit être recherchée, pour ne plus constituer d'obstacles aux itinéraires piétons et constituer des espaces végétalisés cohérents et de qualité paysagère ;
- **Faciliter les liaisons avec le quartier environnant** en améliorant l'accessibilité au secteur (ouvrage dalle, commerces, équipements, ...) pour tous ses usagers, en particulier les personnes à mobilité réduite, et favoriser le raccordement du site avec le tissu urbain alentours lors de toute intervention concernant en particulier ses rives ou ses interfaces avec la voie publique ;
- **Permettre l'évolution des constructions de grande hauteur** en garantissant en particulier la possibilité de leur réhabilitation ou encore de leur mise aux normes (sécurité, hygiène, isolation, accessibilité, ...) ;
- **Redynamiser l'activité commerciale** en permettant la reconstruction du pôle commercial existant et en favorisant l'attractivité, la lisibilité et l'accessibilité des commerces sur la rue Linois, requalifiée en rue commerçante, ainsi que le réaménagement de la place Fernand Forest et de ses abords ;
- **Conforter et moderniser le pôle d'emploi tertiaire** présent sur le site ;
- **Permettre la requalification de l'îlot « Bérénice »** délimité par le quai André Citroën et les rues de l'Ingénieur Robert Keller, de Javel et des Quatre Frères Peignot, à la fois dans le cadre du traitement du bâti (en premier lieu les équipements publics), des espaces libres sur dalle et de son rapport au reste du secteur (rue Keller en particulier).
- **Développer et requalifier l'offre en équipements publics du site** en favorisant la revalorisation du square Béla Bartok, la réalisation d'un pôle d'équipements sportifs sur l'îlot « Bérénice » et la requalification du stade Mourlon.
- **Supprimer les recoins et les espaces délaissés** et sécuriser les séquences de circulation sous les bâtiments bas qui s'apparentent à un dédale, notamment en unifiant des volumes en rez-de-dalle et en les intégrant aux constructions situées au-dessus. Dans ce cadre, la surface des constructions créées sur dalle, hors centre commercial et rénovation des équipements sportifs et sociaux de l'îlot Bérénice, sera limitée à 2 500 m² HON. Dans un souci de respect de l'organisation architecturale du site, la hauteur de ces constructions ne devra excéder en aucun cas la hauteur de la « taille de guêpe » des immeubles de grande hauteur, à savoir 12 m environ à partir de la dalle.

Pour permettre la requalification et l'évolution de ce site aux caractéristiques spécifiques, les règles de calcul de la densité prévues à l'article 14 du règlement ne s'appliquent pas dans le périmètre de dispositions particulières figurant au schéma d'aménagement. A l'intérieur de ce périmètre, la surface maximale développée pour la rénovation du centre commercial qui s'étend sur les îlots Pégase, Verseau et Charles Michels, ne pourra pas excéder 65 000 m² HON, y compris les surfaces existantes. Cette superficie inclut le complexe cinématographique et les services de proximité.

La rénovation du centre commercial ainsi que les surfaces nouvelles créées sur dalle, hors équipements sportifs et sociaux de l'îlot Bérénice, conduisent à une augmentation qui sera limitée à 26 000 m² HON.

L'ensemble du projet urbain visant, dans le cadre de la concertation avec les habitants, le renouvellement des équipements et la redynamisation des commerces ainsi que la mise en valeur des espaces libres sur dalle caractéristiques de ce secteur de tours, n'aura ainsi qu'une faible incidence sur la densité globale existante qui est de l'ordre de 4,3.



Maison de Radio-france

16ème

N

15ème

Place De Brazzaville

Square Béla Bartok

Square

JS

Ilot Bérénice

Ilot Pégase

Ilot Verseau

Ilot Charles Michels

Centre Commercial Beaugrenelle

Place Charles Michels

Pont de Grenelle

Pont Mirabeau

Rond-point du Pont Mirabeau

Avenue Emile Zola

Rue De Javel

Quai Andre Citroen

Rue Des Quatre Freres Peignot

Rue De L'ingénieur Robert Keller

Rue Linois

Rue De Caillavel

Rue Du Theatre

Quai De Grenelle

Rue Du Theatre

Quai De Grenelle

Rue Du Docteur Finlay

Rue Rouelle

Rue Schutzenberger

Rue R. De Fleis

Rue C. De Caillavel

Rue Emeriau

Rue Beaugrenelle