

Orientations d'aménagement et de programmation

La ZAC Paris Rive Gauche porte sur environ 130 hectares. Déjà réalisée pour plus de la moitié du programme, elle comporte notamment la création de nouvelles infrastructures viaries et de desserte par les transports en commun ainsi que d'équipements. Elle présente des états d'avancement différents selon les secteurs.

L'objectif principal d'aménagement est de favoriser la diversité des fonctions accueillies sur le site afin de mieux intégrer ces nouveaux quartiers dans le tissu environnant, garantissant ainsi une mixité urbaine et sociale, y compris par l'accueil de foyers de travailleurs migrants, tout en confortant le développement de ce pôle d'emplois majeur pour l'est parisien.

Les réalisations doivent permettre de relier le 13^{ème} arrondissement à la Seine par la création d'un nouveau tissu urbain autour de l'avenue de France, mais également d'assurer un lien renforcé avec la commune d'Ivry-sur-Seine. Par ailleurs, sont prévues des dispositions nouvelles, telles que la création d'une trame verte entre le jardin des Plantes et la petite ceinture visant à garantir une meilleure qualité de vie aux futurs habitants et pouvant se poursuivre au-delà vers la commune voisine d'Ivry.

Le dossier de réalisation de la ZAC, modifié par délibérations des 22 et 23 septembre 2003 puis des 19 et 20 juin 2012, intègre les grandes options suivantes :

- **MISE EN VALEUR DES BERGES**

Les aménagements doivent garantir le long des berges la continuité d'une promenade plantée, réservée en priorité aux piétons et aux cyclistes, en intégrant le projet de mise en valeur de la Bièvre dont le débouché naturel se trouve à proximité du pont d'Austerlitz. Ce dispositif permet la conservation partielle du bâtiment des Magasins Généraux afin d'y implanter des programmes orientés vers la culture, les loisirs et l'animation, notamment commerciale, tout en permettant le développement des activités fluviales. Entre les ponts de Bercy et de Tolbiac, l'aménagement des berges en espace public paysager est mis en œuvre tout en maintenant sur place les activités d'animation existantes. La promenade en bord de Seine sera prolongée entre le pont de Tolbiac et le pont National, suivant des dispositions compatibles avec les activités portuaires installées à cet endroit, et ouverte sur l'université, et poursuivie jusqu'à la limite communale avec Ivry.

Enfin, ont été réalisés l'installation d'une piscine flottante, la création d'une passerelle piétonne reliant le 13^{ème} arrondissement avec le parc de Bercy et un traitement de la berge adapté au niveau de ces équipements.

- **INTEGRER L'UNIVERSITE DANS LA VILLE**

Dans le secteur Masséna, les équipements d'enseignement supérieur sont répartis dans le tissu urbain, afin d'éviter l'effet "campus". Dans cette perspective, les programmes universitaires prévoient l'accueil, dans les rez-de-chaussée des bâtiments, de surfaces commerciales ouvertes sur le quartier ou de locaux universitaires tels que des amphithéâtres ou des bibliothèques conçus de manière à pouvoir recevoir des manifestations et un public extérieurs à la vie étudiante.

Les équipements universitaires sont localisés à l'intérieur du secteur délimité par un trait rouge continu.

- **REQUALIFICATION DE LA GARE D'AUSTERLITZ, DES EMPRISES FERROVIAIRES ET OUVERTURE DE L'HOPITAL SUR LA VILLE**

Dans l'attente d'une augmentation importante du trafic de la gare, le projet d'aménagement global favorise, d'une part, la mise en valeur de la Halle et du square Marie Curie dont l'emprise est augmentée et, d'autre part, le développement d'un pôle d'animation associant les services offerts aux voyageurs et des activités et des commerces, ouverts aux habitants des quartiers environnants.

La Pitié Salpêtrière, aujourd'hui enclavée par des infrastructures ferroviaires, pourra se doter d'une nouvelle "façade urbaine" offrant ainsi au domaine hospitalier des accès directs à partir de l'avenue P. Mendès France et de la voie créée pour desservir ce nouveau pôle, et mettant en valeur une partie de son patrimoine bâti, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. La création à la fois d'une liaison paysagère entre le square Marie Curie, agrandi, et le boulevard Vincent Auriol et d'un espace vert en limite des emprises ferroviaires, se feront de manière à permettre la continuité du fonctionnement des activités hospitalières.

- **PROMOUVOIR, DANS LE QUARTIER TOLBIAC SUD, UN URBANISME DE QUALITE**

Les enjeux dans ce morceau du territoire sont multiples et se définissent en priorité par la mise en relation des quartiers existants avec ceux de la ZAC et les berges de la Seine, et la prise en compte du patrimoine ferroviaire. Le projet d'aménagement global assure la mixité des fonctions et définit des densités urbaines capables de générer une vie de quartier garantissant une qualité d'environnement urbain pour les futurs habitants. La halle Freyssinet conservée, réhabilitée et dédiée à de nouvelles activités, ainsi que ses abords réaménagés deviennent un lieu d'articulation entre ancien et nouveau 13^{ème}.

- **METTRE EN PLACE UNE CONTINUITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE AVEC LE QUARTIER PATAY MASSENA ET LA COMMUNE D'IVRY**

Les aménagements prévus entre l'avenue de France, le boulevard du Général Jean Simon, les rues du Chevaleret et du Loiret, garantissent une mixité urbaine par l'accueil d'activités variées, de commerces et de logements et participent au désenclavement et à la requalification du secteur Oudiné-Chevaleret qui est aujourd'hui isolé par les emprises ferroviaires et le talus de la petite ceinture.

Entre le boulevard du Général Jean Simon, requalifié en boulevard urbain à l'occasion de l'arrivée du tramway, et les limites communales, il convient d'assurer des liens fonctionnels et un paysage urbain amélioré intégrant la présence d'infrastructures majeures telles que le périphérique et ses bretelles d'accès ou le réseau ferroviaire et ses installations. Ce projet à long terme constitue un enjeu déterminant aussi bien pour Paris que pour les communes limitrophes. Sa définition et sa mise en œuvre tiendront compte des contraintes inhérentes au service public ferroviaire.

Entre la station de tramway (T3) du boulevard du Général Jean Simon et la station RER Météor / Bibliothèque F. Mitterrand, une correspondance performante sera recherchée.

- **DÉVELOPPER L'INTENSIFICATION URBAINE SUR LE SOUS-SECTEUR MASSÉNA BRUNESAU**

Sur ce site en bord de Seine, à l'articulation des territoires d'Ivry-Port et de Bercy-Charenton et marqué par la présence d'infrastructures routières et ferroviaires, sont favorisés la mise en place d'une silhouette urbaine marquante et le développement d'une polarité urbaine conséquente. La hauteur des immeubles peut atteindre 180m sur quatre îlots regroupés autour de l'échangeur du périphérique (périmètre MB1 destiné préférentiellement aux activités), et 50 m sur le reste du secteur (périmètre MB 2 destiné préférentiellement au logement). Dans le cadre d'études d'ensoleillement, toute construction devra se voir garanti un niveau d'éclairement satisfaisant, notamment pour les logements.

Sur l'ensemble du sous-secteur Masséna-Bruneseau les immeubles, quelle que soit leur hauteur, établissent une continuité bâtie le long de l'espace public. Ces continuités bâties sur voie sont assurées par des volumes implantés majoritairement à l'alignement et en cohérence avec le paysage urbain environnant. Un soin particulier est apporté au traitement de leurs premiers niveaux et à leur articulation de plain pied avec la rue. Au-delà des premiers niveaux à l'alignement, les volumes des parties supérieures peuvent être implantés plus librement en retrait. Les bâtiments, par leur implantation, s'efforcent d'accompagner les effets de rupture du périphérique tout en réduisant l'impact de ses nuisances sur le nouveau quartier. Les volumes hauts émergents de la ligne de ciel devront faire l'objet d'un traitement approprié à l'échelle du grand paysage.

Une nouvelle trame d'espaces publics renforce les liaisons entre les territoires de Paris et d'Ivry. L'avenue de France se prolonge et s'ouvre en patte d'oie définissant une place triangulaire en belvédère sur le paysage des voies ferrées et les lointains d'Ivry. De nouvelles liaisons sont créées avec Ivry : à travers le prolongement des 2 branches de la patte d'oie, l'allée Paris-Ivry franchissant l'ouvrage du boulevard du Général Jean Simon puis le périphérique et ses bretelles, et l'ouverture d'un passage sous les 2 premières voûtes du pont National. Les bretelles du périphérique conservent leurs fonctionnalités mais sont déplacées et raccourcies de façon à libérer de l'espace pour le nouveau quartier. La rue Berlier est redessinée, le quai d'Ivry restructuré, la continuité avec le quartier Bédier-Boutroux est assurée par le prolongement de l'avenue Boutroux. Le boulevard du Général Jean Simon se trouve transformé par la requalification de l'espace public dans le cadre de l'aménagement du tramway T3. Ces nouveaux espaces publics sont conçus de façon à accueillir les circulations douces avec générosité (larges trottoirs, pistes et parcours cyclables) et à favoriser la convivialité au pied des immeubles.

Les implantations commerciales favorisent les liens avec les quartiers environnants et privilégient l'allée Paris-Ivry, le débouché de l'avenue de France, le boulevard du Général Jean Simon et l'avenue de la Porte de Vitry. En complément de l'offre de commerces et des équipements publics programmés, l'implantation de services et d'équipements de proximité, parce qu'ils participent à l'animation de l'espace public et répondent aux besoins diversifiés des futurs occupants de ce nouveau quartier, sera recherchée dans les premiers niveaux des immeubles.

Sur les espaces publics, les plantations assurent la qualité et la lisibilité des parcours vers les espaces récréatifs existants (squares, promenades plantées, berges de Seine) et projetés. Trois espaces verts publics sont créés dont 2 en pleine terre. La végétalisation des espaces libres privés sera exigée sur ce sous-secteur. Le renforcement de la présence végétale est préconisé (végétalisation des murs verticaux, des toitures-terrasses, des terrasses basses, des patios d'étages, des parties sommitales et des halls).

Le projet s'appuie sur une amélioration des transports en commun. Il bénéficie des aménagements du tramway T3, avec la création d'une station au débouché de l'avenue de France, et de la mise en place à moyen terme d'une nouvelle ligne de bus en site propre (projet TZen). Par ailleurs, en anticipation du projet de prolongement de la ligne 10 du métro envisagé à plus long terme, des études ont été engagées afin de déterminer les mesures conservatoires à prendre pour permettre l'intégration de ce projet ainsi que la possibilité de réaliser une station rue Berlier au débouché de l'avenue de France.

Caractéristiques des espaces publics et localisation des équipements et espaces verts prévus pour l'ensemble de la ZAC :

- Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile ont une largeur de l'ordre de 12 à 18 m. Sur le secteur Masséna-Bruneseau, la largeur de ces voies est d'environ 12 à 25 m. L'allée Paris-Ivry dégage localement des surlargeurs destinées au confort des piétons.
- Les voies à créer pour les piétons et les vélos sont aménagées dans un cadre paysager et peuvent varier d'environ 6 à 16 m de large (voire plus s'il s'agit de mails, placettes,... ou si cette largeur doit être augmentée pour des motifs de sécurité).
- La voie de liaison entre l'avenue Pierre Mendès-France et le boulevard de l'Hôpital, d'une largeur comprise entre 12 et 16 mètres, permettra la desserte de la gare par les bus et les taxis. Cette voie accueille par ailleurs une desserte locale avec une priorité affirmée pour les circulations douces.
- Une trame verte met en liaison le square Marie Curie et le jardin des Plantes avec la petite ceinture et le boulevard du Général Jean Simon et au-delà les communes de Seine Amont.
- Les espaces verts publics et les équipements de quartier destinés aux activités sportives, à la petite enfance, à l'enseignement, à la culture et à la vie associative sont figurés sur le schéma d'aménagement.

- Le maintien des infrastructures de la petite ceinture est prévu. La gare Masséna sera réhabilitée et valorisée dans la perspective de participer à l'animation du quartier.

A l'intérieur du périmètre de la ZAC correspondant intégralement au périmètre de dispositions particulières figurant au schéma d'aménagement, les dispositions de l'article UG.2.2.1 (conditions relatives aux destinations) ne s'appliquent pas. Dans ce périmètre les règles concernant les gabarits sur voie font également l'objet de dispositions particulières tenant compte des particularités du site réaménagé.

L'opération d'aménagement Paris Rive Gauche présentera, à terme, une densité globale de 1,9 qui reste proche de celle des deux quartiers environnants (Gare et Salpêtrière de l'ordre de 1,7) sans excéder 2 455 000 m² SDP à créer à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

