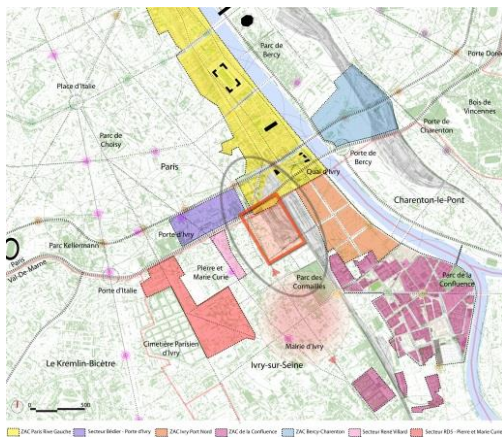


04/ Secteur Pierre Sépard

Contexte



Trait d'union urbain entre Ivry-sur-Seine et Paris, le secteur Sépard, s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain des bords de Seine dans le sud Est parisien.

D'une superficie de 12 hectares, le secteur est en lien direct avec le centre-ville d'Ivry-sur-Seine et le parc des Cormailles situés plus au sud et avec le secteur Masséna sud de la ZAC Paris Rives Gauche sur sa frange nord. Cette position charnière amène la ville d'Ivry-sur-Seine à rechercher des liaisons de qualité et encadrer l'évolution du secteur.



Composé en grande partie d'un tissu d'activité économique, d'un sous-secteur mixte (petits collectifs, activité), de séquences faubouriennes au nord-ouest et au sud-est, le secteur offre un potentiel de renouvellement considérable dans un territoire en forte évolution.

Enjeux et objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- Requalifier l'entrée de ville en recomposant des espaces publics et en prévoyant l'implantation de programmes mixtes et de morphologies plus urbaines ;
- Créer une voie nouvelle entre Ivry-sur-Seine et Paris largement paysagée à travers les emprises actuelles SNCF ;
- Créer un maillage viaire adaptable, réduisant fortement la présence de l'automobile et favorisant la création de voies douces ;
- Créer des espaces publics d'articulation entre les différents programmes et temporalités (place urbaine, square, rue parc, belvédère...) ;
- Préserver le bâti remarquable et le valoriser.

Orientations des aménagements futurs

Urbanisation du site

L'OAP permet de préfigurer la mutation parcellaire du secteur et l'évolution de son maillage viaire afin d'orienter le développement d'une mixité fonctionnelle et la reconquête des emprises délaissées par l'activité ferroviaire.

La requalification de l'avenue Pierre Sépard et la démolition/ reconstruction du bâtiment R+12 d'ICF la Sablière permettront d'amorcer le changement d'image du secteur. La mutation des surfaces commerciales et des entrepôts dans un deuxième temps permettront d'introduire la mixité fonctionnelle recherchée en entrée de ville.

La création d'une voie nouvelle largement paysagée entre Ivry-sur-Seine et Paris et d'un square permettra de développer de nouveaux usages sur le site et une connexion forte avec le parc des Cormailles.

Bien que le secteur Pierre Sépard intègre de nouvelles fonctions, il se doit de conserver sa vocation économique.

Aménagement durable du secteur

Le renouvellement du secteur permettra d'y intégrer fortement les préceptes d'aménagement durable avec :

- une conception bioclimatique permettant d'optimiser les apports solaires passifs et de favoriser le confort d'été.
- Une gestion alternative des eaux pluviales en aérien (noues, espaces humides, bassins...)
- Une réduction de l'emprise dédiée à l'automobile au bénéfice des modes actifs
- L'isolation phonique des bâtiments le long du chemin de fer (plan de prévention du bruit)

Déplacements

L'avenue Pierre Sépard sera requalifiée afin de proposer un profil de voie capable d'intégrer des trottoirs confortables et des itinéraires cycles dédiés.

La circulation automobile en cœur du secteur sera apaisée et les modes actifs seront favorisés par la mise en place de zones de rencontres, de zone 30 et l'aménagement d'espaces confortables dédiés aux piétons.

Les espaces publics

Quatre espaces publics d'articulation entre les différents programmes et temporalités sont définis :

Une place urbaine sur l'avenue Pierre Sépard : Elle articule le tissu faubourien à préserver à l'est de la place avec un gabarit de voie de 14.90 m et le tissu hétérogène à renouveler à l'ouest de la place avec un élargissement de l'emprise de l'avenue Pierre Sépard de 6.5 m, côté est.

Un square, d'environ 4000 m², implanté le long de la voie nouvelle Ivry-Paris : support d'usage et de convivialité, il articule les différentes fonctions urbaines à planter sur le secteur

La rue parc : La voie nouvelle Ivry-Paris. Elle relie le parc des Cormailles aux secteurs parisiens à forte densité bâties de Bruneseau sud et articule des programmes d'activités implantés le long des voies ferrées avec des programmes mixtes implantés au cœur du secteur.

Le belvédère : Espace paysagé entre la voie nouvelle Ivry-Paris et les faisceaux ferroviaires, il permet de mettre en scène le paysage ferroviaire et le paysage urbain de tours en cours de constitution sur le secteur Bruneseau nord.



--- Limite Ivry-sur-Seine / Paris

1. Valoriser les vues sur le grand paysage

- ↖ Structurer une perspective urbaine forte vers le paysage urbain remarquable de la patte d'oie
- Valoriser les percées visuelles vers le paysage ferroviaire et fluvial

2. Créer une trame viaire adaptable, réduisant fortement la présence de l'automobile dans le secteur

- ↔ Créer une rue «Parc» largement paysagée reliant le Parc des Cormailles à Paris d'une largeur de 30 m minimum
- ↔ Requalifier la séquence nord de l'Av Sémard avec un élargissement de 6.5 m
- ↔ Créer des voies de circulations secondaires et tertiaires apaisées (zone de rencontre, zone 30) d'une largeur de 18 m minimum
- ↔ Prolonger les voies tertiaires et piétonnes existantes
- ↔ Favoriser la création de voies douces privatives pour compléter le maillage du secteur

3. Créer des espaces publics d'articulation entre les différents programmes et temporalités

- ① Aménagement d'une place d'articulation entre les îlots de renouvellement urbain et le tissu faubourien existant
- ② Aménagement d'un Square centrale au secteur
- ③ Aménagement d'une rue parc: épaisseur végétale d'articulation entre différents programmes
- ④ Aménagement d'un belvédère paysager le long des faiseaux

4. Structurer les espaces publics majeurs

- Bâti structurant à implanter à l'alignement

5. Implanter une programmation mixte et contextualisée

- Dominante logement
- îlot mixte logement + activité économique
- îlot mixte logement + équipement
- Dominante activité économique
- îlot mixte tertiaire+ activité économique
- Commerces et services en rez-de-chaussée

6. Préserver le bâti remarquable

- Bâti remarquable à conserver et à valoriser

7. Implanter une émergence urbaine

- ⊛ Emergence possible R+12 max