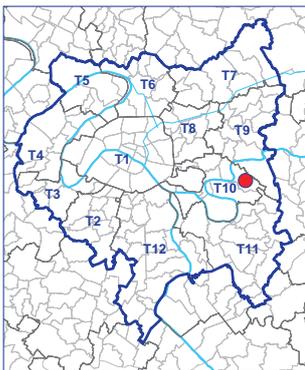
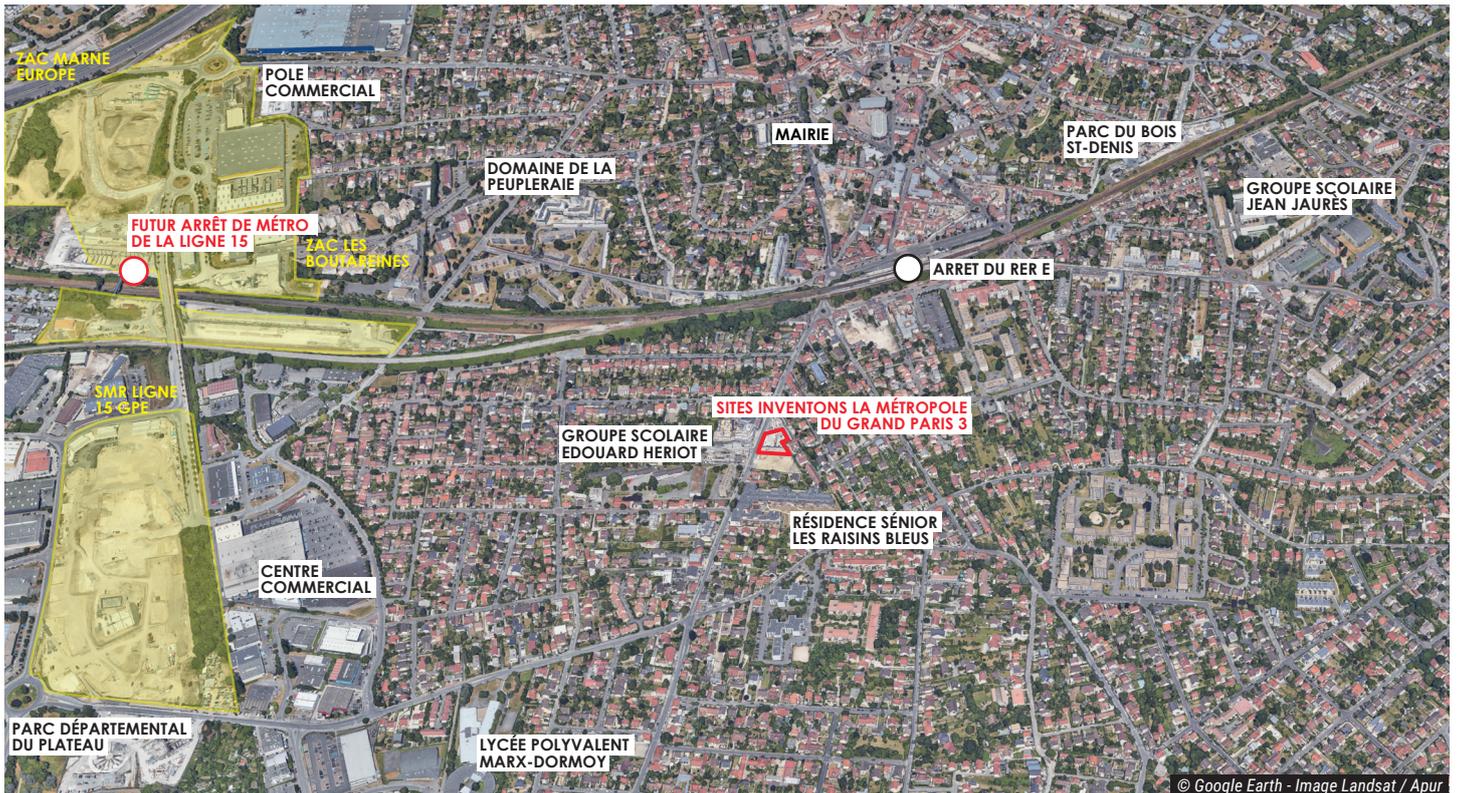


Emprise Leclerc

25 rue de Général Leclerc
94350 Villiers-sur-Marne

Villiers-sur-Marne

EPT 10 - Paris Est Marne et Bois



Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 »

Le site se trouve à la limite sud-ouest de la commune de Villiers-sur-Marne, à environ kilomètres de Paris. Inséré dans un environnement à dominante résidentielle, il bénéficie de nombreux équipements de proximité localisés dans un rayon de 300 mètres (école, crèche, hôpital de jour).

Propriété de la Société du Grand Paris, le terrain proposé est mitoyen à l'ouvrage annexe de la ligne sud du Grand Paris Express. Les emprises occupées par les travaux de cet ouvrage seront libérées à sa livraison. Le futur projet devra prendre en compte les contraintes liées à l'implantation de cet ouvrage, dans sa constructibilité et son aménagement.

Le futur projet devra garantir la transition entre le tissu urbain dense du centre-ville et les ensembles d'habitat collectif et pavillonnaire en-

vironnants, et participer à la cohérence urbaine de l'axe départemental et à son homogénéité. Il aura pour objectif de proposer aux habitants une offre résidentielle de qualité et de haute performance environnementale. Il sera également attendu que le futur projet développe des services dans le domaine de la santé et qu'un travail poussé soit mené sur la végétalisation de la parcelle.

Le site profite d'un positionnement stratégique sur un axe structurant d'entrée de ville, permettant de rejoindre en moins de 10 minutes à pied le centre-ville de Villiers-sur-Marne et ses nombreuses aménités. Situé à 450 mètres de la gare «Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévisé» de la ligne RER E, il bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, et est directement desservi par la D233.

OCCUPATION ACTUELLE

Emprise de chantier de la ligne (GPE)

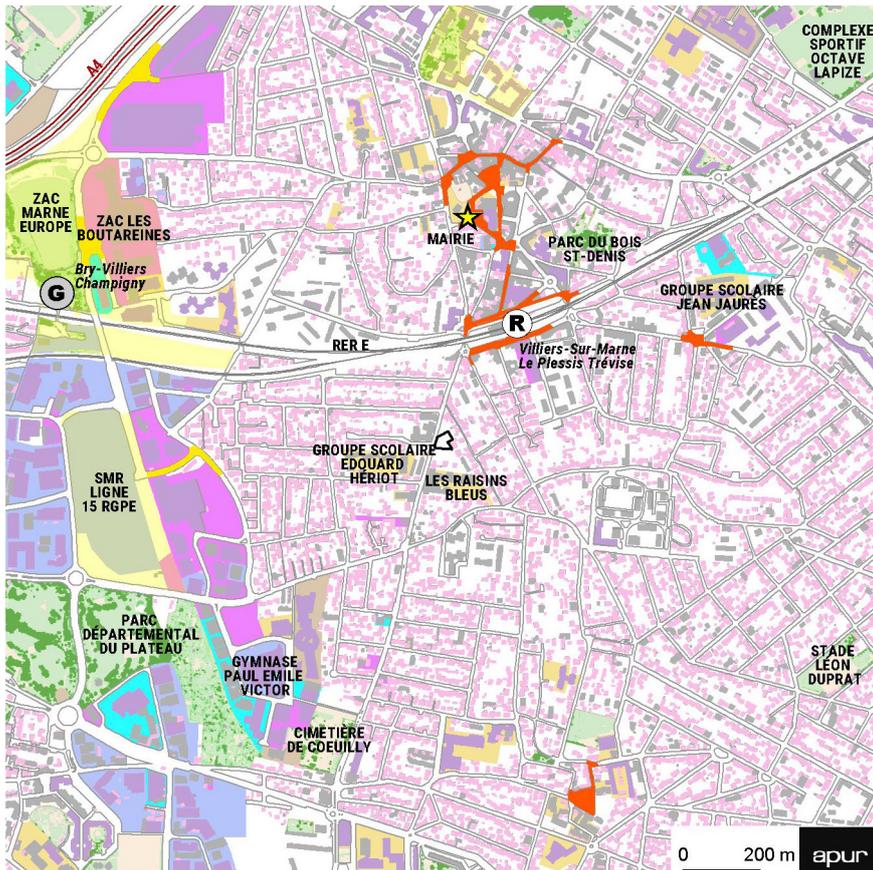
THÉMATIQUE IMGP 3

La reconversion des friches urbaines - L'aménagement des quartiers de gare

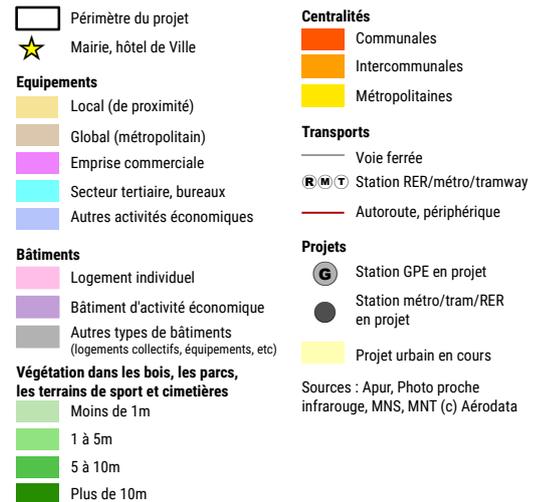
INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

Logements collectifs, locaux pour cabinets médicaux, espaces verts

Ouvrage Leclerc, Villiers-sur-Marne



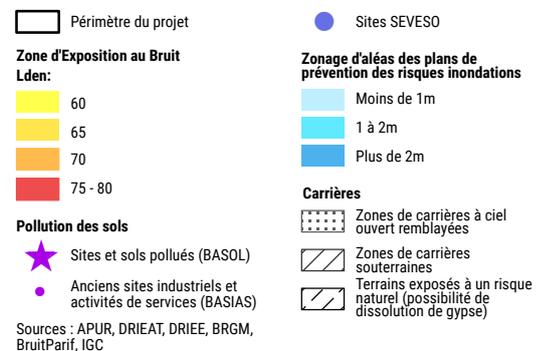
Contexte : centralités, fonctions dominantes et transports



Le site se trouve le long de la rue du Général Leclerc qui est la voie principale nord-sud qui structure la ville, elle dessert la gare du RER puis au nord du chemin de fer, elle traverse le centre-ville où sont regroupés la mairie, la médiathèque, les marchés, la salle Georges Brassens, l'église et les commerces quotidiens. A l'ouest, se déploient à l'échelle métropolitaine d'immenses emprises commerciales qui accueillent notamment IKEA ou Bricorama. L'ouverture de la gare du RGPE de la ligne 15 sud, à l'ouest du site, va amplifier la centralité de ce secteur de Villiers. Le tissu urbain est à dominante pavillonnaire mais autour du site il est remplacé peu à peu par des immeubles collectifs. A l'ouest il est ponctué de vastes emprises commerciales, d'activités tertiaires et industrielles...



Risques et nuisances : inondation, pollution des sols, exposition au bruit, risques technologiques et carrières



Les zones d'exposition au bruit sont situées assez loin du site. Les nuisances les plus importantes sont générées au nord par l'A4, la D 203 et la D 10 ainsi que, dans une moindre mesure, par la D 233 qui longe le site et par le faisceau ferré qui traverse Villiers d'ouest en est. La pollution des sols est forte avec 4 secteurs repérés, l'un à hauteur de la ZI de l'A 3, le deuxième au sud-ouest sur l'avenue de Coeuilly, le troisième à l'est sur le boulevard du Château et le dernier entre les avenues Beaugregard et Jules Vallès... Il n'y a aucun site SEVESO, ni risque de submersion, ni carrière.