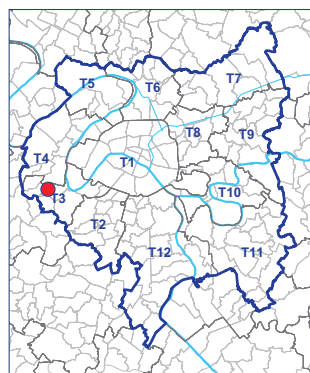
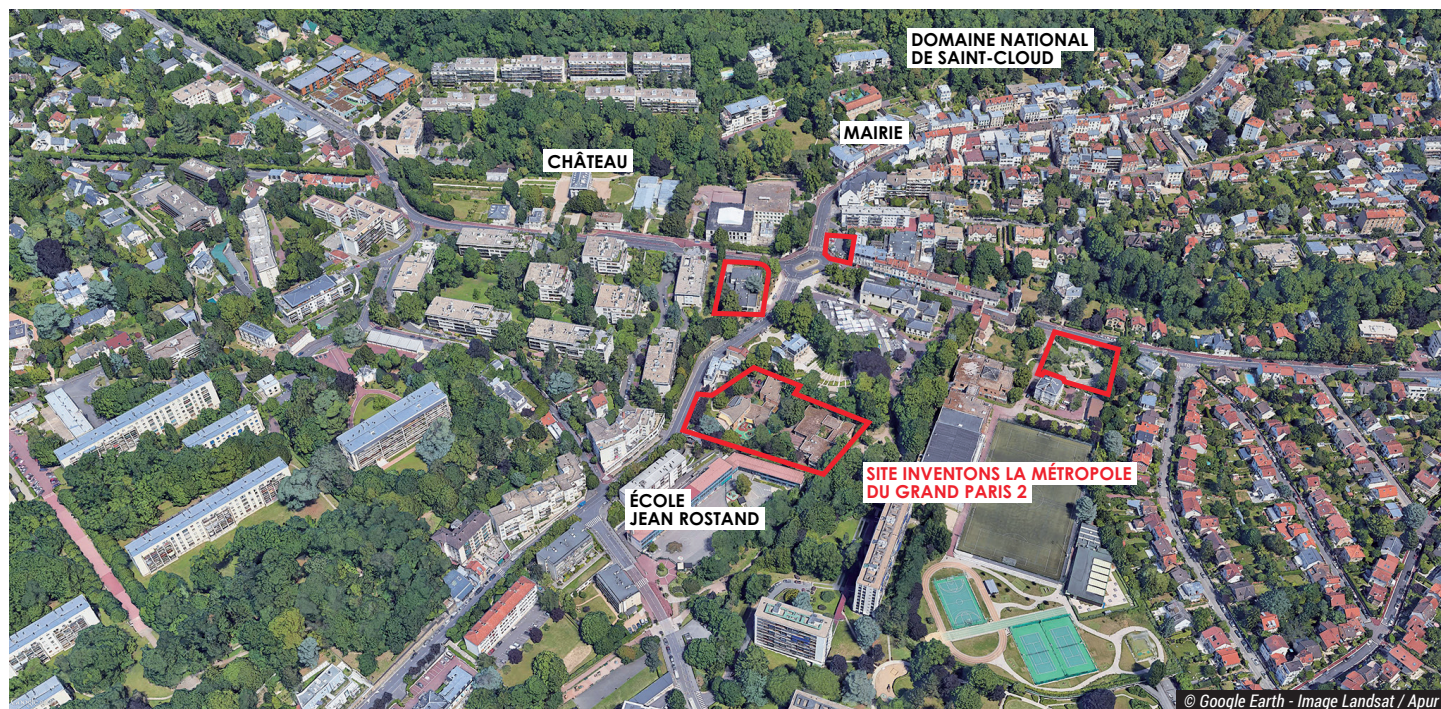


Cœur de ville partagé, Ville d'Avray

12, rue de Sèvres - 9, rue de Versailles -
angle rues de Sèvres et de Saint-Cloud -
angle rues de Marnes et de Versailles
92410 Ville d'Avray

EPT 3 - Grand Paris Seine Ouest



Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »

Attention : les cartes représentent l'état des informations à la date indiquée à côté de chacune d'entre elles ; les actualisations sont faites régulièrement ; se référer aux documents des communes pour les informations plus récentes.

Stratégiquement localisé au cœur du centre-ville, le site se trouve à Ville-d'Avray, commune résidentielle de l'ouest de la métropole entre le Parc de Saint Cloud et la Forêt de Fausses Reposes.

Situées à 200 m de la mairie, au carrefour de la D407 et D985, les quatre parcelles proposées accueillent pour trois d'entre elles, maison, villa et bâtiments divers à usage d'équipements publics en partie désaffectés et un bureau de poste. La quatrième est non bâtie. Elles bénéficient de la proximité de rues commerçantes et de la place publique de la commune. Le tissu environnant majoritairement résidentiel se compose de villas dotées de grands jardins, pavillons, petits immeubles d'habitat collectifs et éléments patrimoniaux tels que le Château de Ville-d'Avray. Plusieurs équipements sportifs, culturels et scolaires tels que le groupe scolaire Jean Rostand, le collège de la Fontaine du Roy,

le conservatoire ou encore un complexe sportif municipal avec piscine sont également à proximité immédiate. L'IUT de Ville d'Avray accueillant un pôle de sciences pour l'ingénieur est situé à 600 m à l'est, le long de la rue de Sèvres (D407).

Le site est desservi par les lignes de transit L et U à la gare Sèvres – Ville-d'Avray à 700 m à l'est ainsi que par plusieurs lignes de bus (426, 471, navette monastère).

Situé au cœur d'un site réputé sur le plan touristique par ses étangs, le projet de réaménagement de ce site en centre-ville s'inscrit dans une démarche de construction d'identité de « ville nature » dotée d'un riche patrimoine architectural et paysager, autour de l'excellence environnementale, la performance énergétique et la qualité architecturale. Sa position stratégique lui confère un enjeu fondamental de dynamisation urbaine.

Contexte et vie urbaine



Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets
- Transport existant
- Gare existante

Projets transport en cours ou à l'étude

- TCSP, TZen, Téléphérique
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express
- Réseau du Grand Paris Express

Projets d'aménagement urbain

- À l'étude ou en cours

Sources : PDUIF, SDRIF, Ile-de-France Mobilités, SGP 2018
Photo aérienne - 2015 - © Aérodata

Un peu à l'écart des secteurs d'aménagement, le site se trouve cependant à 3 km de l'île Seguin et de la future gare Pont de Sèvres sur la ligne 15 du Grand Paris Express, livrée en 2024. Ce hub de transport où se croisent actuellement la ligne 9 du métro et le tramway T2 continue de se développer autour du NPNRU du Pont de Sèvres et de la ZAC Seguin-Rives de Seine avec l'arrivée récente d'un grand équipement culturel la « Seine Musicale ».



Plan de localisation

- Périmètre du site de l'appel à projets
- Voie ferrée

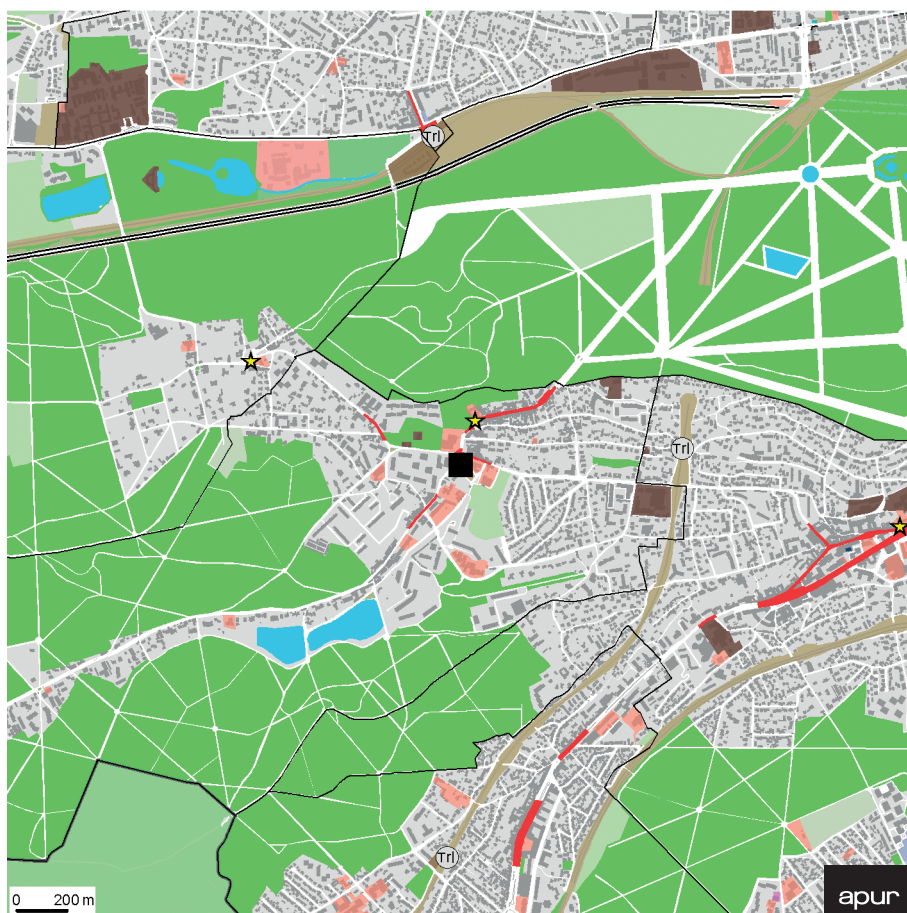
Équipements

- Culte
- Enseignement et éducation
- Exposition, spectacles culturels, art cinématographique, audiovisuel, mémoire et documentation, conservatoire, bibliothèque
- Justice, état étranger, organisation internationale, institution centrale de l'Etat, Hôtel de ville, mairie, Conseil régional, Conseil général
- Grand équipement de santé
- Cimetière
- Loisirs de plein air
- Espace Vert, terrain de sport
- Emprise des bâtiments

Source : Apur - 2017

Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements et desservis par des transports en commun. Les centralités décrivent l'intensité urbaine. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que sont ces centralités en termes de services rendus aux différentes échelles de la métropole. Elles sont représentées sur la carte par des aplats sur les tronçons de voies concernées: jaune, à l'échelle de toute la métropole, rouge, à l'échelle locale et orange, pour les deux échelles.

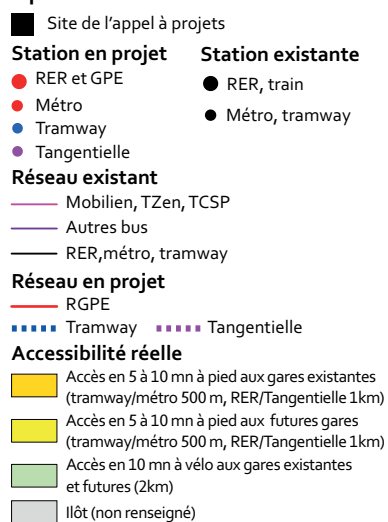
Les centralités urbaines existantes



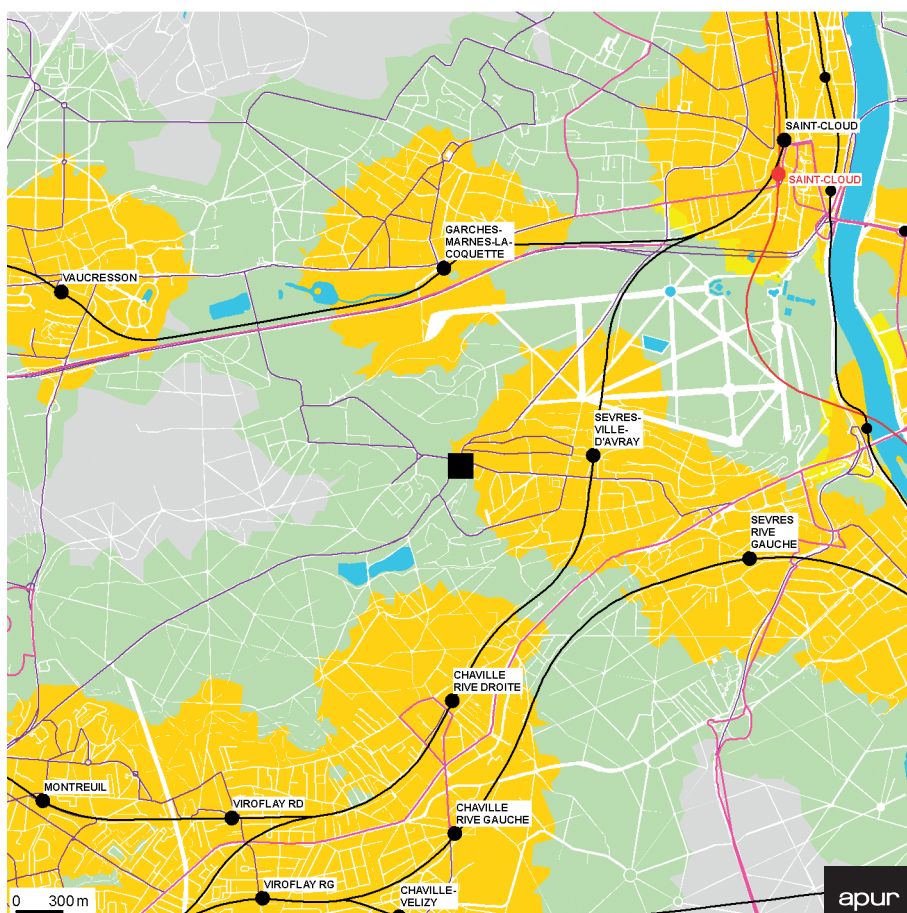
Le rabattement sur les gares, en bus, à pied et à vélo, est un enjeu fondamental pour optimiser le réseau de transports collectifs.

L'accessibilité des gares, représentée par les distances parcourues en 10 minutes à pied (jaune) et en 10 minutes à vélo (vert), montre l'importance qu'il y a à promouvoir les déplacements à pied et l'usage du vélo pour mieux desservir les territoires.

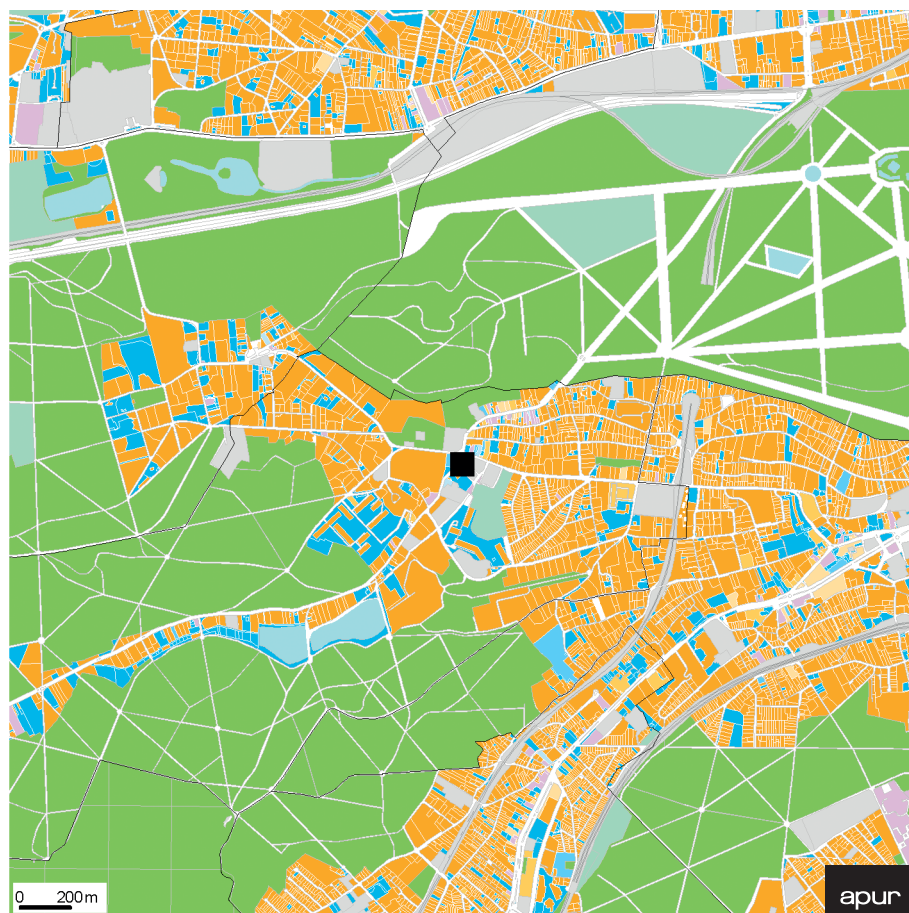
Accessibilité du territoire depuis les gares du RER et du RGPE à pied et en vélo



Sources : Apur, IGN-2013, Ile de France Mobilités, SGP-2018



Population, mixité des fonctions



Les données « Majic » de la Direction générale des finances publiques permettent de connaître les surfaces affectées aux locaux d'activités et aux logements sur chaque parcelle. Cette information traduite sous forme de proportion permet d'établir la cartographie de la mixité à la parcelle. Elle offre une lecture à grande échelle des emprises monofonctionnelles, et une appréciation de la présence diffuse d'activités dans les tissus urbains.

Mixité des fonctions

■ Site de l'appel à projets

■ Espaces verts
■ Centres sportifs
■ Équipements
— Voies ferrées

Dominante activités :

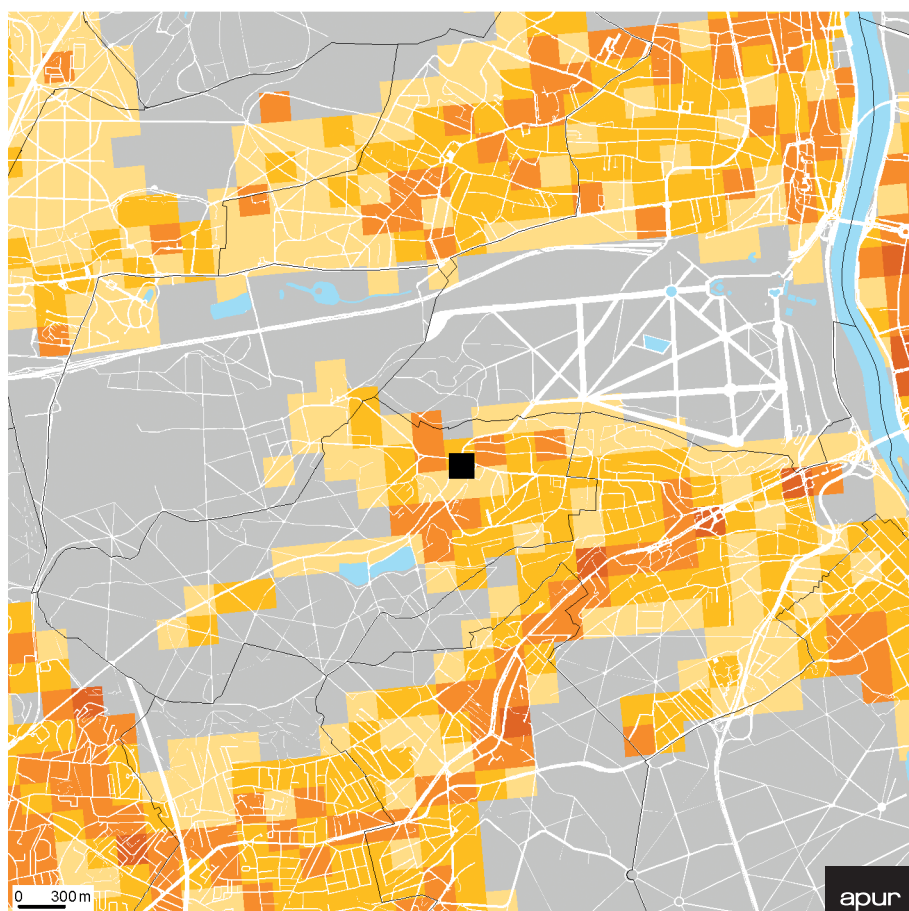
■ 90 à 100 %
■ 80 à 90 %
■ 70 à 80 %

Dominante logements :

■ 90 à 100 %
■ 80 à 90 %
■ 70 à 80 %

■ Pas de dominante

Sources : Apur, Majic DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013



La carte ci-contre représente la densité de population à l'hectare selon un carroyage de 200 mètres par 200 mètres. Cette donnée fait partie d'un corpus de 18 données carroyées (carreaux de 200 mètres) fournies par l'Insee à partir de la source Revenus Fiscaux Localisés 2010.

Elles sont utiles pour disposer d'informations à des niveaux infra-communaux.

Densité de population

■ Site de l'appel à projets

Nombre d'habitants à l'hectare

■ plus de 500
■ de 250 à 500
■ de 100 à 250
■ de 50 à 100
■ moins de 50

Les carreaux comptant moins de 10 ménages apparaissent en gris.

Source: fichier fiscal (INSEE) - 2010

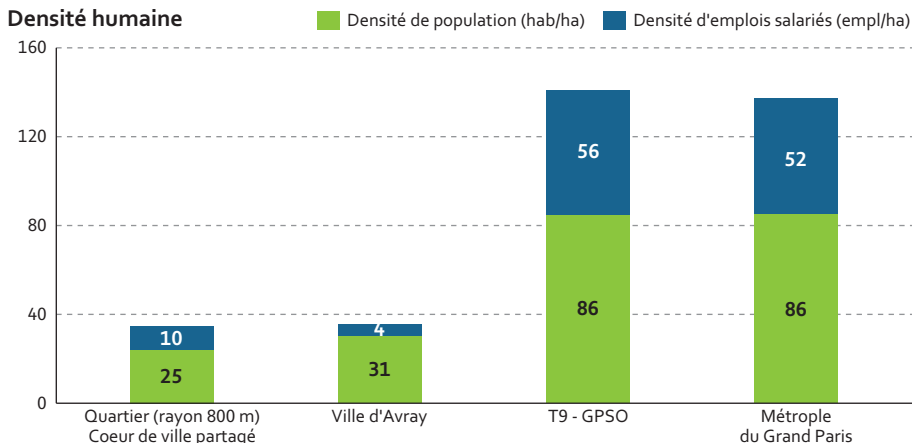
Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquelles le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve le site), ainsi qu'à la valeur moyenne calculée pour le Territoire et la Métropole du Grand Paris.

La densité humaine correspond au cumul de la densité de population et de la densité d'emplois à l'hectare. Cumuler ces deux informations de l'Insee permet de donner la mesure de l'intensité de l'occupation d'un territoire et de sa mixité fonctionnelle.

Les ménages qui ont des revenus inférieurs à 60 % de la médiane nationale, soit 11250 € par an et par unité de consommation en 2010, sont considérés comme ayant de bas revenus. La part des ménages à bas revenus dans le total des ménages est une donnée fournie par l'Insee, qui a servi de base à la définition de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville en 2014.

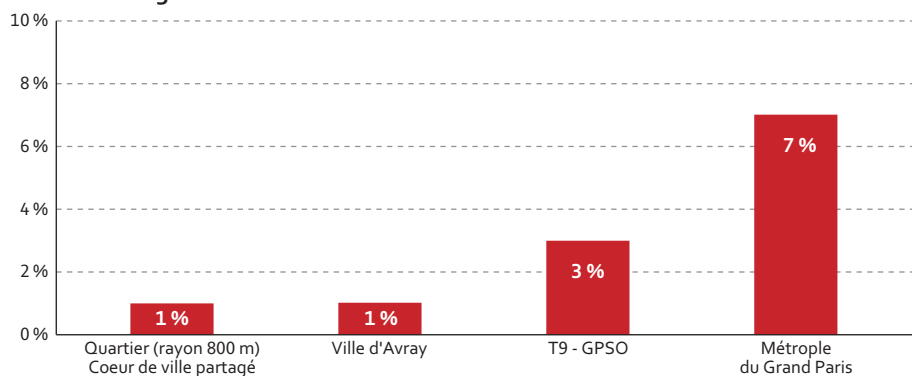
C'est un indicateur qui résume bien les éventuelles difficultés socio-économiques que peut rencontrer un territoire.

Densité humaine



Source : Insee, recensement 2014, sirene 2016

Part des ménages allocataires du RSA Socle



Source : Insee, Cnaf 2015, recensement 2014

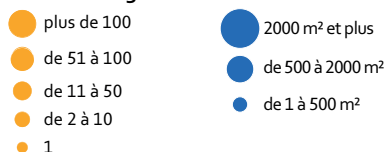
La carte des permis de construire montre deux informations : le nombre de logements autorisés à la construction (en orange) et les surfaces d'activités (en bleu) autorisées à la construction au cours de la période 2005-2014. Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITADEL qui recense de manière exhaustive toutes les autorisations de construction délivrées par les communes.

Regroupées sous le terme « surfaces d'activités » se mêlent les surfaces dédiées aux équipements publics mais aussi aux bureaux, commerces, hôtels, industrie, artisanat et entrepôts.

Permis de construire de logements et d'activités autorisés 2005-2014

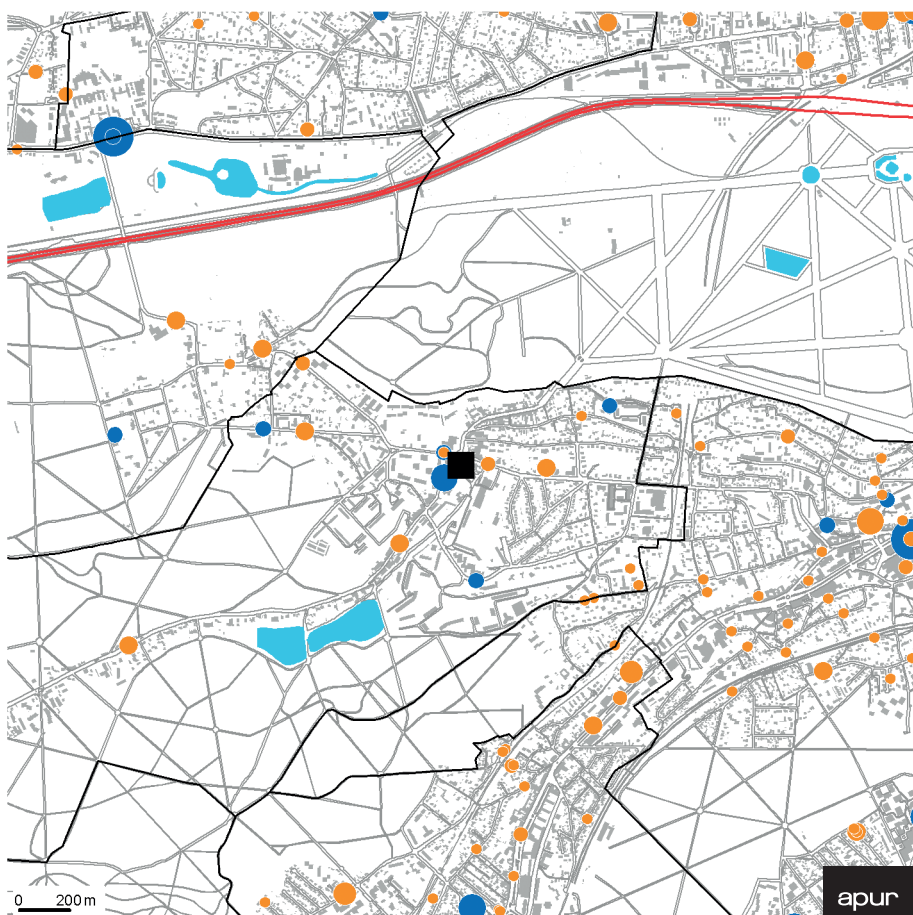
■ Site de l'appel à projets

Nombre de logements m² d'activité

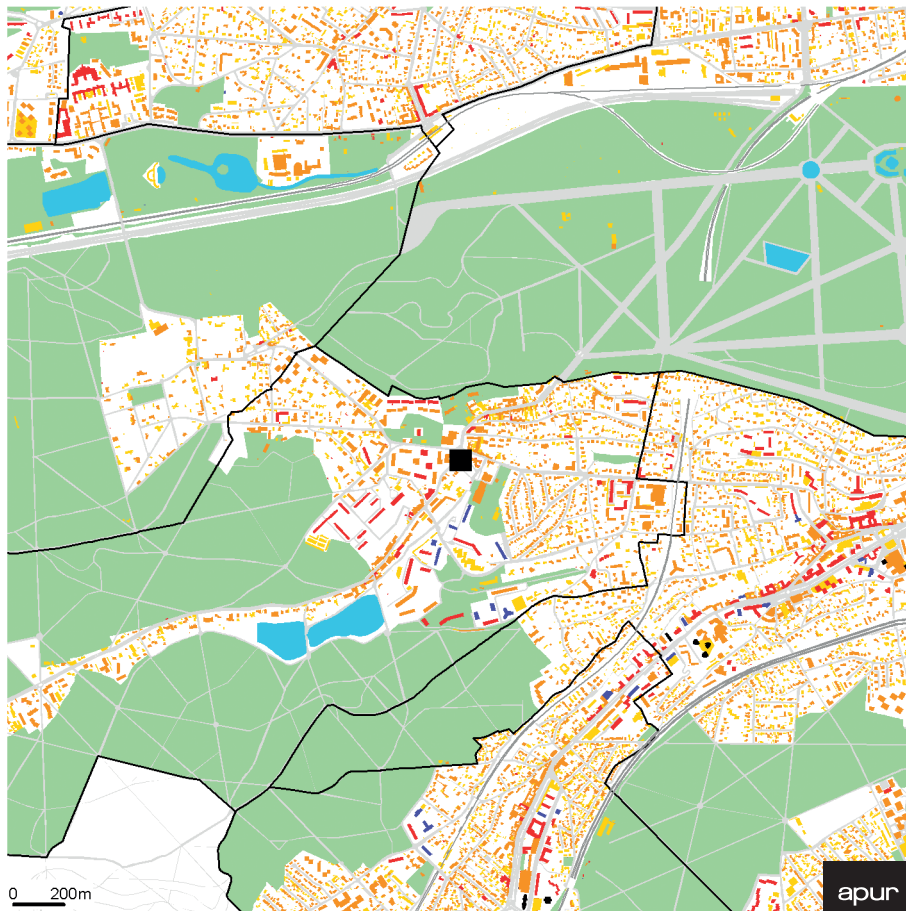


■ Emprise des bâtiments
— Autoroute
— Autre route principale
— Voie ferrée

Sources : Apur, Ville de Paris, GERCO, DRIEA SITADEL, IGN - 2014



Le cadre urbain et paysager



L'exploitation des photos aériennes à haute résolution a permis d'établir de façon détaillée et précise, les emprises des bâtiments avec leurs hauteurs associées. Cette carte montre la densité des constructions par leur hauteur.

Elle permet de distinguer les bâtiments les plus bas, constitués par le tissu pavillonnaire, les petits entrepôts ou hangars (jaune), les petits bâtiments de moins de 4 étages (orange) et les immeubles plus importants en deux catégories de hauteur (en rouge et violet)... Au-dessus de 37 m, se situent les immeubles les plus hauts: des ensembles des années 60 ou des bâtiments assimilables à des tours.

Hauteurs des bâtiments

■ Site de l'appel à projets

Hauteurs des bâtiments en mètres :

- moins de 7
- 7 à 15
- 15 à 25
- 25 à 37
- 37 et plus

Sources : Apur, Image proche-infrarouge, MNE - MNT - 2015 © Aérodata



L'analyse spatiale du fichier graphique des bâtiments a permis d'établir une classification des types de tissus urbains. Les types de bâtiments sont classés selon les dimensions de leur emprise bâtie et de leur hauteur.

Ce classement fait apparaître :

- les pavillons (rose),
- les petits bâtiments en deux catégories (orange et marron),
- les bâtiments de grande emprise de type industriel et commercial (violet),
- les grands bâtiments d'usages divers (bleu),
- les bâtiments très hauts (noir).

Type de tissus urbains

■ Site de l'appel à projets

— Voie ferrée

Types de bâtiments :

- Logement individuel
- Petit immeuble de moins de 3 étages
- Petit immeuble de plus de 3 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de plus de 6 étages
- Tour et IGH

Sources : Apur
MNT, MNE - 2015 - © Aérodata

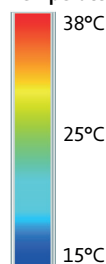
Environnement, énergie

Les satellites permettent de collecter des informations précieuses sur le comportement climatique des territoires. La thermographie infrarouge prise en été 2010 par le satellite LANDSAT fait ressortir les contrastes climatiques du territoire métropolitain. Les zones industrielles, les emprises ferroviaires ou les quartiers résidentiels très denses chauffent très vite en été et emmagasinent la chaleur du soleil toute la journée. Ils composent un îlot de chaleur urbain caractéristique des grandes agglomérations. Inversement les lieux marqués par la présence d'eau et de végétaux sont les seules véritables zones de frais en ville et constituent ainsi des éléments essentiels de l'aménagement urbain.

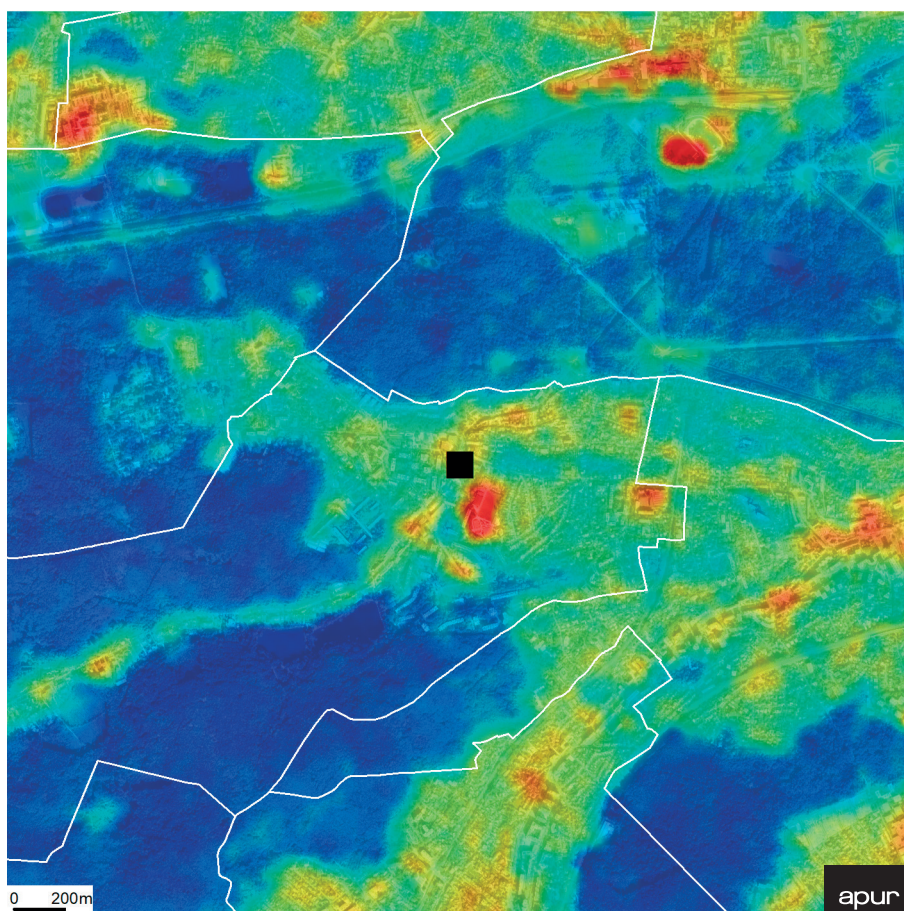
Thermographie d'été 20 août 2010

■ Site de l'appel à projets

Températures au sol



Sources : Apur, Image LANDSAT - 2010



La carte illustre les potentiels de développement des énergies renouvelables. Ces potentiels seront exploités de façons différentes selon les typologies bâties représentées sur la carte : optimisation des réseaux d'énergie et densification/extension des réseaux de chaleur là où ils sont présents (habitat collectif et tertiaire), utilisation de la géothermie sur nappe (hab. collectif et tertiaire) ou sur sonde (hab. individuel), installation de centrales solaires (toitures > 5000 m²), et identification des bâtiments ressources (bâtiments tertiaires/industriels), producteurs d'énergie.

Plan Local Énergie

Scénario pour une stratégie
énergétique territorialisée

■ Site de l'appel à projets

▲ Centrales solaires potentielles
(toitures de plus de 5000 m²)

— Réseaux de chaleur existants

■ Monuments historiques classés ou inscrits

■ Bâtiment tertiaire ou industriel

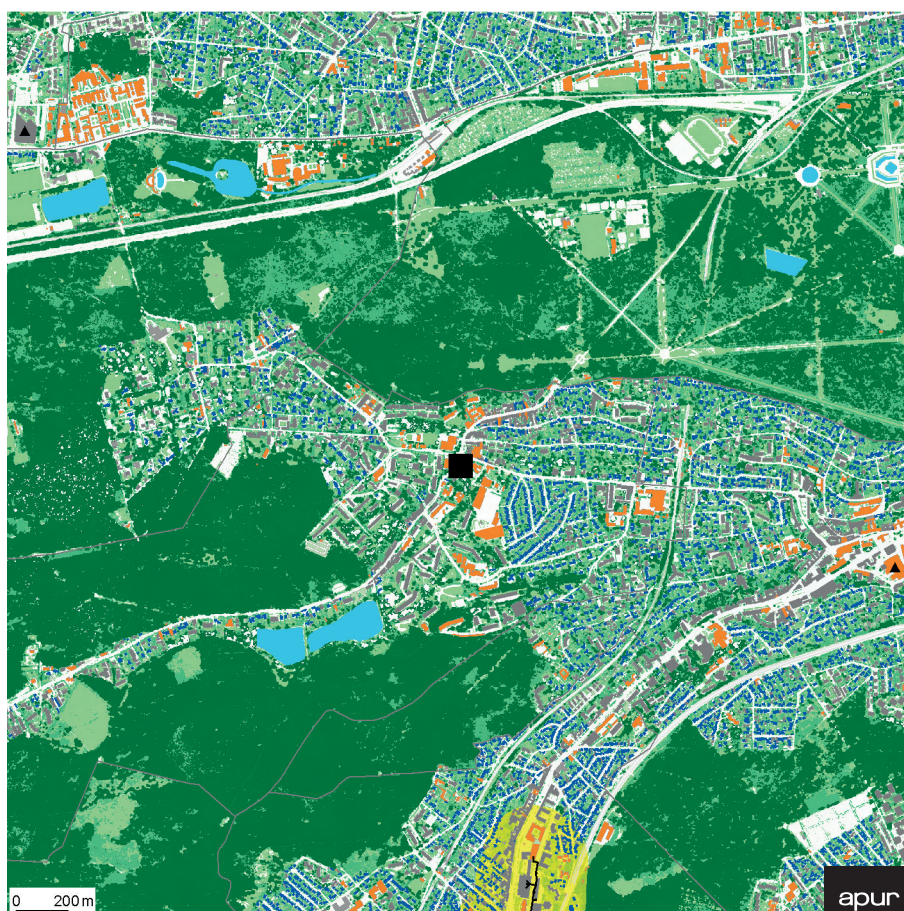
■ Immeuble de logements collectifs

■ Logement individuel

■ Type de bâtiment non déterminé

■ Extension de l'utilisation des réseaux de
chaleur (200 m maximum du réseau actuel)

Sources : Apur, DRIE, DGFiP 2011





En partenariat avec :



www.inventonslametropoledugrandparis.fr

apur

Ce portrait de territoire a été réalisé par l'Apur - www.apur.org

Directrice de la rédaction : Dominique Alba

Sous la direction de : Christiane Blancot

Avec la participation de : Paul Baroin, Marie-Thérèse Besse, Christine Delahaye, Florence Hanappe, Jules Gallissian, Julien Gicquel, Stéphanie Jankel, Béatrice Lacombe, Clément Mariotte, Amélie Noury, Olivier Richard, Sandra Roger, Clémence Rouhaud, Gabriel Sénégas.