Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Commune de Limeil-Brévannes

ZAC DE LA BALLASTIERE NORD

BILAN DE LA CONCERTATION

Avril 2018

PREAMBULE

Depuis le 1er janvier 2016, l'ex-Communauté d'agglomération Plaine centrale du Val de Marne constituée des communes d'Alfortville, Créteil et Limeil-Brévannes, a intégré l'Etablissement Public Territorial n°11 de la Métropole du Grand Paris (**EPT Grand Paris Sud Est Avenir).**

Les différentes délibérations prises dans le cadre de la Zone d'Aménagement de la Ballastière Nord relèvent de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

Par délibération du 14 décembre 2016, le conseil territorial de Grand Paris Sud Est Avenir a approuvé les objectifs, poursuivis par le projet d'aménagement à vocation économique de la Ballastière Nord à Limeil-Brévannes, ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté sur ce secteur.

A cet égard, les objectifs poursuivis de l'opération sont les suivants :

- Développer une nouvelle centralité économique au nord de Limeil-Brévannes en lien avec les projets structurants du Territoire ;
- Déployer une zone d'activité économique au traitement urbain et paysager qualitatif, compatible avec le quartier d'habitation des Temps Durables et le projet de requalification de la rue Albert Garry/Paul Valery.

Dans ce cadre, des études ont été engagées et ont permis d'esquisser des orientations d'aménagement, à savoir développer :

- un front urbain tertiaire qualitatif le long de la RD 110 et de la rue Paul Valéry,
- de l'activité et des entrepôts en cœur d'îlot,
- un accès routier au quartier par la RD 110 afin de préserver la rue Paul Valéry
- un paysage qualitatif qui assure une continuité entre le grand paysage et le cœur du nouveau quartier
- un traitement qualitatif des limites, de l'eau en surface et des allées piétonnes.

La concertation a eu lieu tout au long de l'élaboration du projet d'aménagement et s'est adressée à toute la population brévannaise.

PREAMBULE

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- **une première partie rappelant les principes de la concertation,**
- **une deuxième partie exposant de manière détaillée les outils de communication et de concertation** qui ont été mis en œuvre tout au long de l'élaboration du projet d'aménagement,
- **une troisième partie apportant des réponses aux questions** issues de la concertation

Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

I. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

1.1 La présentation du projet soumis à concertation

Le site de la Ballastière Nord constitue l'un des principaux fonciers à destination économique de Grand Paris Sud Est Avenir. Ce secteur de Limeil-Brévannes est inscrit dans une dynamique globale de requalification et de densification. Suite à la réalisation du quartier des Temps Durables en 2012, le développement de la Ballastière Nord est au centre des réflexions de la Ville et de GPSEA.

Ce site est aujourd'hui aux confins de l'urbanisation de Limeil-Brévannes, délimité par la route départementale 110 construite en 2011. La volonté du Territoire et de la municipalité est de développer une nouvelle centralité économique au nord de la Ville, à proximité de projets structurants pour le Territoire : la future station du Téléval (téléphérique urbain) et la Tégéval (coulée verte) et à plus long terme le projet de tramway Sucy-Orly.

Grand Paris Sud Est Avenir maîtrise environ 70% du foncier de la Ballastière Nord.

En accord avec les objectifs poursuivis par la commune de Limeil-Brévannes et de GPSEA, les principaux enjeux du projet sont les suivants :

- Développer et structurer un territoire aujourd'hui aux confins de l'urbanisation de l'agglomération, délimité par la RD110 construite en 2011.
- Diversifier le profil économique de la zone d'activité Albert Garry.
- Renforcer la centralité autour du carrefour de la rue Saint John Perse et de la Paul Valéry, en vis à vis du quartier des Temps Durables et de la station du Téléval.
- Développer une interface paysagère entre le quartier dense des Temps Durables et la future zone paysagère.
- Structurer la zone autour du paysage et des liaisons douces (Parc Régional de la Plage Bleue, Tégéval).

I. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

1.2 Les modalités de la concertation

Par **délibération du conseil territorial CT2016.10/186-1 du 14 décembre 2016**, les objectifs du projet de d'aménagement à vocation économique de la Ballastière Nord ainsi que les modalités de la concertation en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté ont été fixés.

Le conseil territorial a défini les modalités de la concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet :

- **des informations dans le journal municipal et sur les sites Internet** des deux collectivités,
- **une réunion publique** organisée sur la ville de Limeil-Brévannes,
- **un registre mis à disposition du public** au sein de la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de Grand Paris Sud Est Avenir (14 rue Le Corbusier à Créteil) et à l'Hôtel de Ville (2 Place Charles de Gaulle à Limeil-Brévannes) pendant toute la durée des études afin de recueillir les observations et les avis,
- **et toute autre action complémentaire éventuelle de concertation**.

Conformément aux articles L. 5219-2 à L. 5219-12 du code général des collectivités territoriales, le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC s'effectue par le conseil territorial de l'EPT Grand Paris Sud-est Avenir.

II. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet d'aménagement à vocation économique de la Ballastière Nord au fur et à mesure de son avancement.

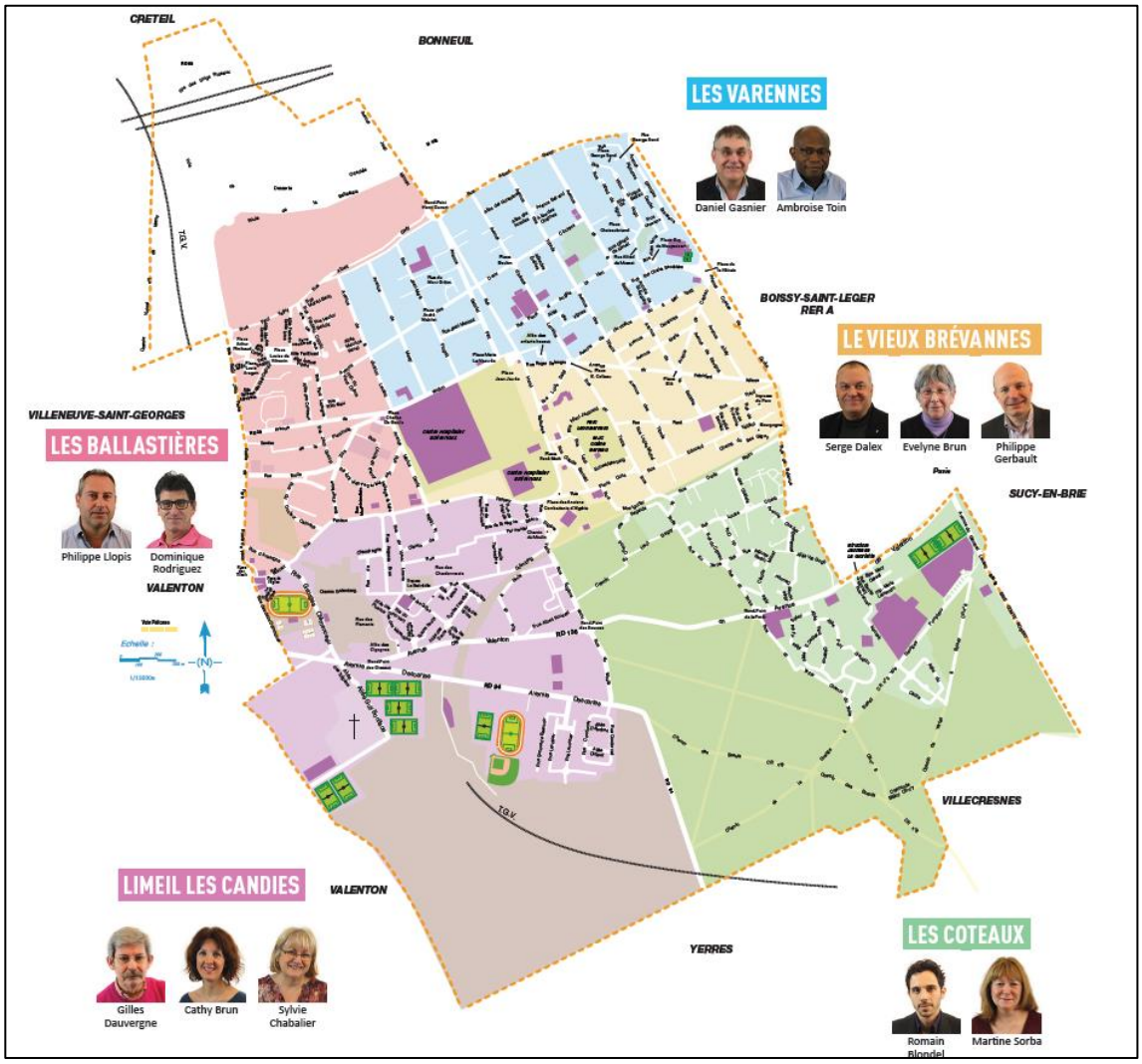
2.1 La réunion publique

Limeil-Brévannes est découpée en 5 quartiers qui ont chacun des représentants élus : Les Varennes, Le Vieux Brévannes, Les Coteaux, Limeil les Candies, Les Ballastières. La municipalité souhaite renforcer le lien entre les Brévannais et les élus, c'est pourquoi, des réunions de quartier ont été lancées, présidées par des représentants élus.

Les représentants du quartier Les Ballastières :

Philippe Llopis, 1er adjoint au Maire en charge de la jeunesse et des sports

Dominique Rodriguez, conseiller municipal délégué à la salubrité de la ville, la prévention et la sécurité



II. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Une réunion publique d'échanges a eu lieu le 25 avril 2017 dans le cadre du comité de quartier, portant sur le projet d'aménagement à vocation économique de la Ballastière Nord.

L'annonce de la réunion publique a été affichée sur les supports d'affichage municipaux et dans certains halls d'immeubles du quartier des Temps Durables situé à proximité du secteur de projet.

Lors de cette réunion, un document récapitulant et synthétisant l'état d'avancement du projet de à travers la mise en œuvre d'une ZAC a été projeté et présenté par les services de Grand Paris Sud Est Avenir.

Environ une trentaine d'habitants ont pu assister à ce comité et prendre connaissance des enjeux du projet et du planning prévisionnel de mise en œuvre. Françoise Lecoufle, maire de Limeil-Brévannes et 2ème Vice-présidente de GPSEA a introduit et animer ce rendez-vous.

Etaient présents à cette réunion :

Françoise Lecoufle – Maire de Limeil-Brévannes et 2ème Vice-présidente de Grand Paris Sud Est Avenir

Philippe Llopis - 1er adjoint au Maire en charge de la jeunesse et des sports

Martine Sorba – 2ème adjointe au Maire en charge du logement et de l'urbanisme

Serge Dalex - 3ème adjoint au Maire en charge des grands projets d'aménagement, conseil territorial de Grand Paris Sud Est Avenir

Philippe Gerbault – 5ème adjoint au Maire en charge du développement économique et des relations avec les usagers des transports, conseil territorial de Grand Paris Sud Est Avenir

Yoan Iacono – Directeur général adjoint de Grand Paris Sud Est Avenir

Marion Bobenriether – Directrice de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de Grand Paris Sud Est Avenir

Yohann Zermati – Directeur-adjoint de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de Grand Paris Sud Est Avenir

Oussama Lamouri - Responsable d'opération, Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de Grand Paris Sud Est Avenir

Rémi Doucet - Architecte-Urbaniste, mandataire de l'équipe « assistant à Maitrise d'ouvrage » de Grand Paris Sud Est Avenir.

Le document de présentation de la réunion a été diffusé sur le site internet de la Ville. Cette présentation ainsi que le déroulement de la réunion publique est joint en annexe du bilan de la concertation.

II. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Des affiches de la réunion publique ont été publiées sur le site internet de la ville, les panneaux administratifs et les halls d'immeubles du quartier des Temps Durables.

II. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

2.2 Les registres de la concertation

Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières.

Deux registres ont été proposés :

- Un premier registre de la concertation, disponible au siège Grand Paris Sud Est Avenir,
- Un second registre à l'Hôtel de ville de Limeil-Brévannes.

Ces différents supports, disponibles aux heures et jours d'ouverture au public, ont été mis en place à partir du **mois d'avril 2017**.

L'information a été faite, lors de la réunion publique et sur les sites internet de la Ville de Limeil-Brévannes et de Grand Paris Sud Est Avenir.

Lors de la mise à disposition de registres, les habitants ont également pu prendre connaissance du document de présentation qui avait été projeté lors de la réunion publique du 25 avril 2017 afin d'avoir une bonne compréhension du projet.

Aucun des registres proposés n'ont fait l'objet de remarques des habitants.

Registre 1

Registre 2

II. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

2.3 Les sites internet

La Ville et Grand Paris Sud Est Avenir ont utilisé le support Internet pour améliorer l'accès à l'information du public sur le projet à vocation économique de la Ballastière Nord.

Une présentation du projet a été diffusée sur plusieurs sites depuis le mois de mars 2017 pour les sites des collectivités.

Les différents liens de ces sites sont recensés ci-après :

- http://www.limeil-brevannes.fr/Reunion-publique-projet-d-amenagement-de-la-Ballastiere-nord#.Wp_ffGrOWUk

A intégrer

II. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Extrait des articles sur les sites

Projet d'aménagement de la Ballastière Nord

Une cinquantaine de personnes a participé à la réunion publique qui s'est tenue mardi 25 avril sur le projet d'aménagement de la Ballastière Nord, à la mairie, en présence du maire Françoise Lecoufle.

Le projet est porté par Grand Paris Sud est Avenir. Il s'articule autour de la création d'une zone d'activité en interface avec le quartier des Temps Durables sur un terrain d'une dizaine d'hectares. Celui-ci sera situé à proximité de la future station du Téléval, qui renforcera l'attractivité du site.
La zone d'activité mixte qui comprendra une forte densité végétale et des prolongements piétonniers avec les Temps Durables, devrait créer plusieurs centaines d'emploi.

Les grandes étapes

1/ Concertation préalable : en cours
2/ Etudes environnementales : janvier à septembre 2017
3/ Sélection d'un aménageur et création de la ZAC : fin 2017 - début 2018
4/ Etudes techniques réalisées par l'aménageur : 2018
5/ Début des travaux pour le secteur ZAC : 2019

Concertation

Des registres de concertation sont à votre disposition pour recevoir vos observations et propositions :

- à l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes
- au sein de la Direction de l'Aménagement de Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier Créteil, aux jours et heures d'ouverture.

Plus d'infos

Projet d'aménagement de la Ballastière nord : donnez votre avis

Dans le cadre du projet d'aménagement de la Ballastière nord, des registres sont mis à votre disposition pour recevoir vos observations et propositions.

Les registres sont mis à votre disposition :

- à la Mairie de Limeil-Brévannes,
- au sein de la Direction de l'Aménagement de Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil.

Télécharger ici la présentation du projet, diffusée lors de la réunion publique du 25 avril 2017, à la Mairie de Limeil-Brévannes.

II. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

2.4 L'article dans le journal municipal

Lors de la démarche d'élaboration du projet d'aménagement à vocation économique de la Ballastière Nord un article a été publié dans le journal municipal de la ville de Limeil-Brévannes : « Limeil-Brévannes actus ».

Le journal municipal est distribué dans toutes les boites aux lettres de la Ville, il est par ailleurs consultable en continu sur le site Internet de la Ville.

Grand Paris Sud Est Avenir ne possède pas de magazine d'information.

Pour rappel, les différents articles des sites internet et du magazine municipal s'attachaient :

- à rappeler les grands objectifs du projet ;
- à détailler les principes d'aménagement du projet ;
- à informer sur les outils de la concertation mise en place dans le cadre du projet.

ACTUS | 8

La future ZAC de la Ballastière Nord présentée aux Brévannais

Une réunion publique a été organisée par la Ville, en partenariat avec Grand Paris Sud Est Avenir, sur la création de la zone d'activité de la Ballastière Nord, le 25 avril dernier, à la mairie. La ZAC sera implantée sur un terrain d'une dizaine d'hectares, situé à proximité de la future station Téléval des Temps Durables, qui renforcera l'attractivité du site. Celle-ci vise à « équilibrer le développement urbain en renforçant les pôles existants et à diversifier l'activité de la zone logistique Albert Garry, en accueillant de nouvelles entreprises » a indiqué Mme Le Maire. La ZAC de la Ballastière Nord s'articulera autour d'un programme d'activités économiques mixtes (activité/tertiaire). Elle comprendra également une forte densité végétale et des prolongements piétonniers avec les Temps Durables. Les différents lots seront reliés à la centrale biomasse, qui contribuera à baisser les charges des copropriétaires des Temps-Durables. A terme, elle devrait générer la création de plusieurs centaines d'emploi.

Les grandes étapes

1/ Concertation préalable : en cours
2/ Etudes environnementales : janvier à septembre 2017
3/ Sélection d'un aménageur et création de la ZAC : fin 2017- début 2018
4/ Etudes techniques réalisées par l'aménageur : 2018
5/ Début des travaux pour le secteur ZAC : 2019

Des registres de concertation sont à votre disposition pour recevoir vos observations et propositions à l'accueil de la mairie, au sein de la Direction de l'Aménagement de Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier Créteil, aux jours et heures d'ouverture.

INFOS

Vous pouvez donner votre avis sur la ZAC Ballastière Nord sur le lien : http://www.limeil-brevannes.fr/Reunion-publique-projet-d-amenagement-de-la-Ballastiere-nord

III. REPONSES APPORTEES DANS LE CADRE DU PROJET

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de lancement de la concertation préalable du projet d'aménagement à vocation économique du 14 décembre 2016.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le cadre du développement du projet.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre les enjeux de requalification et de mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ainsi que l'ambition de l'équipe Municipale et Territoriale pour le secteur ;
- D'apporter des éléments constructifs au projet de renouvellement urbain.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du conseil territorial du 4 avril 2018.

ANNEXES

Déroulement de la réunion publique du 25 avril 2017

Démarrage : 20h05

Introduction Françoise Lecoufle, maire de Limeil-Brévannes, sur les enjeux du projet :

- Circulation par le nord pour protéger les Temps Durables ;
- Pas d'entreprises de logistique consommatrice de foncier mais des PME/PMI pour diversifier le profil du secteur ;
- Liaisons et espace publiques les plus verts possibles ;
- Continuités piétonne et paysagère avec la Tégéval et les Temps Durables ;
- Extension du réseau de chaleur de la centrale biomasse vers la zone d'activité pour baisser les charges collectives des Temps Durables.

Présentation des orientation stratégiques du projet par Marion Bobenriether, directrice de l'aménagement du développement économique et des déplacements de Grand Paris Sud Est Avenir :

- Stade de réflexion encore très en amont du projet qui sera vraiment réalisé.
- Orientations stratégiques :
    - Renforcement des pôles existants sur le territoire de la ville (Ballastière Est, Descartes) et au-delà, avec le port de Bonneuil, tout en apportant de la diversité (PME/PMI),
    - Valorisation d'un foncier important bien desservi, notamment avec l'arrivée du téléphérique et le prolongement de la RN 406 vers le port de Bonneuil.

Présentation de l'insertion urbaine du projet par Oussama Lamouri, responsable d'opérations de Grand Paris Sud Est Avenir :

- Développement d'une interface paysagère au droit des Temps Durables,
- Elargissement de la rue Paul Valéry,
- Continuité avec le réseau viaire existant coté
- Développement d'un front urbain discontinu qui tourne le quartier vers l'extérieur et permet des vues vers cœur d'îlot, avec une forte présence végétale

Echanges :

Question n°1 : de nombreux embouteillages sont constatées le long de la RD 110, une liaison directe avec la RN406 est-elle prévue ?

Réponse de de Françoise Lecoufle : ce projet de connexion est aujourd'hui non financé

Question n°2 : la circulation à proximité des Temps Durables est importante.

Réponse de de Françoise Lecoufle : le téléphérique devrait améliorer la situation, ainsi que la déviation de la RN 19. Une étude circulation et de stationnement sur la ville est en cours depuis 18 mois.

Question n°3 : un parking est-il prévu à proximité du téléphérique ?

Réponse de de Françoise Lecoufle : non, le STIF ne veut pas développer un effet de rabattement, qui empêcherait les habitants à proximité des stations de l'utiliser, le projet n'étant pas dimensionné pour cela mais pour une desserte locale.

Question n°4 : quel devenir pour le triangle entre le parc de la Plage Bleue et le Faisceau TGV ?

M. Iacono : ce sont principalement des terrains privés. L'opérateur serait ouvert à une évolution de son foncier, dans la continuité d'un aménagement qualitatif comparable à celui envisagé sur le site de la Ballastière Nord.

Q5 : quel type d'entreprise serait envisagé sur le site de la Ballastière Nord ?

Mme Lecoufle : plutôt des PME/PMI, qui génère de l'emploi plutôt que des entreprises de logistique consommatrice de foncier.

Q6 : quelles sont les échéances de réalisation du téléval? Et quid d'un nouvel axe

Mme Lecoufle : Le STIF veut aller vite, théoriquement opérationnel pour 2021, parce que c'est pour le syndicat un projet exemplaire pour la région, et parce que le futur collège limitrophe avec Valenton porté par le conseil départemental serait directement desservi par la station des Temps Durables. Liaison tram-train, pas prévu à court terme, mais question de nouveau posée en lien avec les aménagements ferroviaires de Villeneuve-Saint-Georges.

Q7 : on a écrit un courrier au département qui nous a répondu qu'il était plutôt envisagé un bus en site propre

M Dalex : tram-train envisagé sur un corridor très large mais pas de site fixé, albert Garry n'est qu'une des hypothèses, horizon très loin, si ça se fait, avec bus en site propre ou tram train possible, ou emprunter le site du TVM.

Q8 : Qui va payer cet aménagement ? Ca ne coûte rien à la ville ?

Mme Lecoufle : C'est l'aménageur, qui va vendre les terrains pour payer l'aménagement et assurer l'équilibre de l'opération. Ca ne coûte rien à la ville, qui n'est pas propriétaire des terrains, et n'est pas en charge du développement économique.

Tous ces projets sont gagnants pour la ville, le téléphérique c'est la région, le téléval c'est un syndicat département / Région, la ville est prescripteur, associé aux discussions, mais n'est pas en charge de l'économie du projet.

Q9 : où en est on de l'aménagement des locaux vides des Temps Durables

M Gerbault : concernant les locaux encore vides, il y a un certain nombre de projets avancés, auto-école, cabinet dentaire, crèche, laverie, village artisan avec la chambre des métiers sur la place carrée.

Q10 : est ce qu'il est prévu de fermer les commerces vides, car c'est très moches, avec la poussière ?

M Gerbault : ce qui est fait avec la Sodès, propriétaire des cellules, c'est un nettoyage dès qu'il y a des détritus, mais pas de fermeture avec des parpaing car jugé trop cher

Q11 : qu'en est il de la nouvelle l'école primaire du quartier ?

Mme Lecoufle :une première école va être construite rue d'Aquitaine, une deuxième est en cours d'étude, la négociation sur 3/4 terrains est en cours tout près de chez vous, mais pas de détail trop précis tant que les signatures ne sont faites, de très bonne nouvelles seront annoncées probablement au prochain conseil municipal.

Q12 : talus pour éviter l'intrusion des personnes sur les terrains vides devant les Temps Durables, Est il possible de faire quelque chose, un pré verdissement par exemple, car ils sont très moches ?

Mme Lecoufle : oui c'est pas très beau mais l'idée était de sécuriser le site, en même temps quand on a un projet d'aménagement définitif à deux ans, on ne peut pas se permettre de faire des bons aménagements, se risquer de mettre de la terre qui va raviner par exemple. Il faut donc être patient.

Q13 : qui va financer l'extension du réseau de chaleur ?

Mme Lecoufle : Les coûts sont pris par Cofély et répercutés sur l'ensemble des usagers. Comme le coût d'investissement de départ sera beaucoup plus faible qu'au départ, au final les charges moyennes devraient baisser, c'est ça le but. Il faut que l'aménageur travail mais pas de calcul précis aujourd'hui.

Q14 : Le système de récupération des eaux de pluie des Temps Durables sera t il étendu au nouvel aménagement ? On devait récupérer les eaux de pluie pour arroser le quartier

Mme Lecoufle : Je ne connais pas ce dossier

Q15 : le système de récupération des eaux pluie, au temps durable, c'est un marécage putride, avec des moustiques

Mme Lecoufle : dans le futur projet, il y aura aussi des noues paysagères, qui fonctionnent plutôt bien , maintenant le problème c'est le bassin de rétention.

M Gravelle : au niveau du bassin, beau de soucis, car des colonnes d'eaux vannes de certains immeubles étaient branchées sur les évacuation d'EP qui s'écoulaient vers le bassin. Le problème a été résolu après deux ans de recherche et de travaux mais cela a engendré une pollution. Il va falloir résorber cette pollution. Mais la nappe phréatique n'est pas loin et de l'eau stagne au fond de ce bassin, ce qui complique l'intervention.

Q16 : dans vos aménagements, vous prévoyez des jeux pour enfants ?

Mme Lecoufle : on a évoqué, avec l'association des Temps Durables, des work-out, qui on beaucoup de succès en centre ville, mais ça génère aussi du bruit, des jardins familiaux, avec des plantes aromatiques

Q16 : ils jouent au football au milieu, la pelouse est abîmée !

Il faut le temps d'y réfléchir, de la discussion, car ça génère toujours des nuisances aussi. Pour les enfants il y a le parc de la plage bleue.

Q16 : C'est loin pour les tout petits !

Fin des débats 21h03

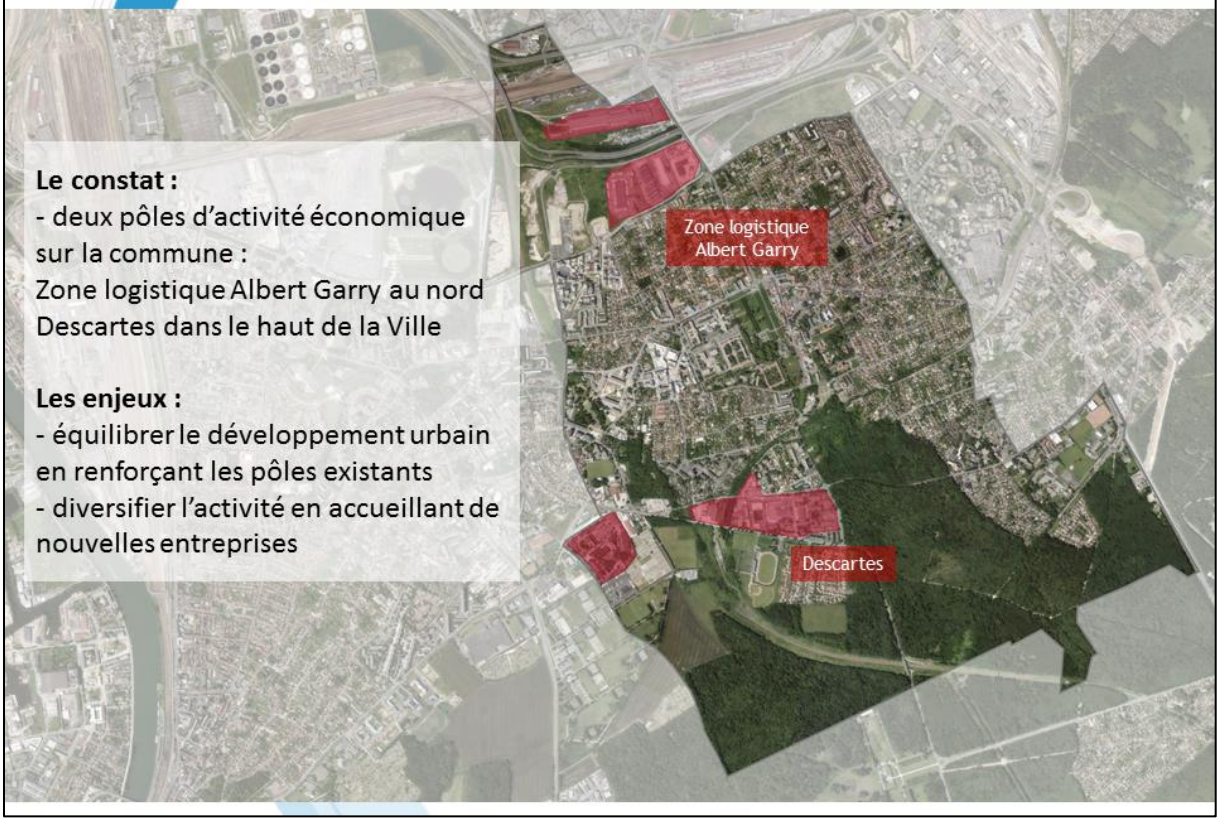
GRAND PARIS SUD EST AVENIR

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA BALLASTIÈRE NORD

RÉUNION PUBLIQUE DU 25 AVRIL 2017

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET DURABLE ADAPTÉ AU TERRITOIRE

LES PÔLES ÉCONOMIQUES DE LIMEIL-BRÉVANNES



Le constat :
- deux pôles d'activité économique sur la commune :
Zone logistique Albert Garry au nord
Descartes dans le haut de la Ville

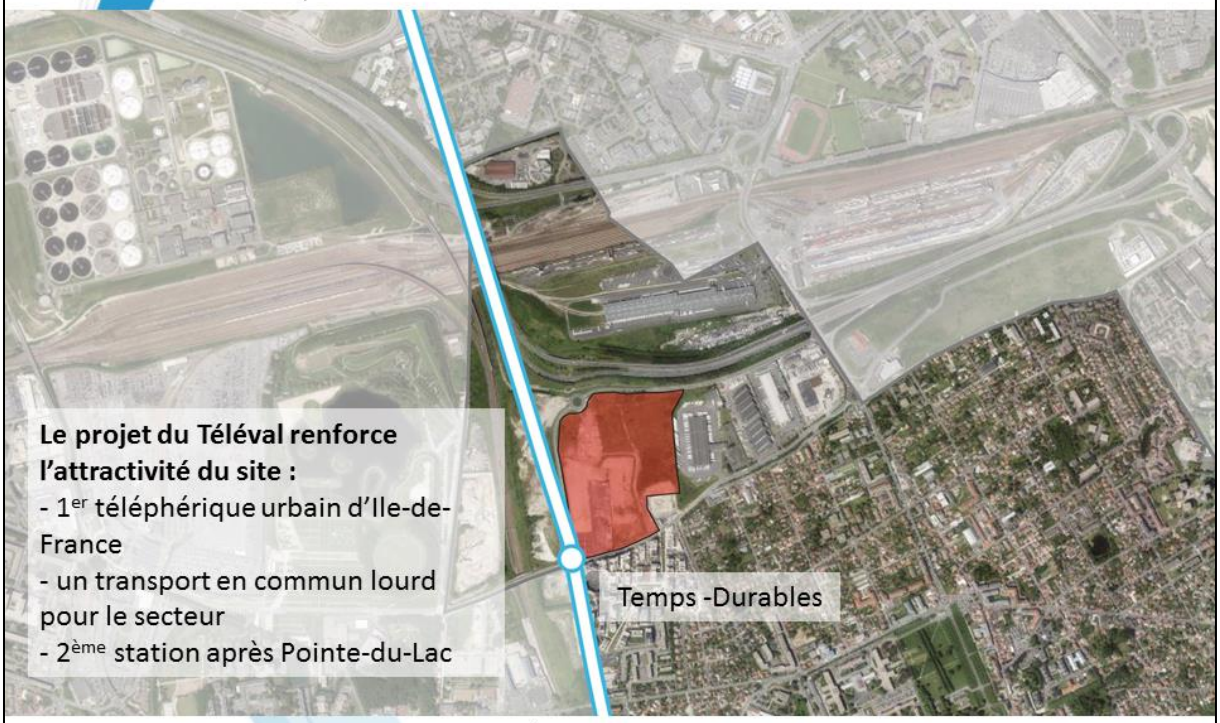
Les enjeux :
- équilibrer le développement urbain en renforçant les pôles existants
- diversifier l'activité en accueillant de nouvelles entreprises

LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DU SITE

Un foncier de grande ampleur et densément desservi :
- un foncier de 10 ha en friche au nord de Limeil-Brévannes
- en continuité de la zone logistique Albert Garry
- à proximité des infrastructures de transport (RD 110, N 406)

LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DU SITE

Créteil Pointe du Lac



Emile Zola

5

LE TÉLÉVAL

Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

Vue de la station des Temps Durables
- le Stif a tiré le bilan de la concertation
- la variante RDC est ressortie de la consultation
- les études techniques se poursuivent

6

DÉVELOPPER UNE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN INTERFACE AVEC LES TEMPS DURABLES

Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

7

UNE FRICHE AU NORD DE LA COMMUNE

Grand Paris Sud Est Avenir

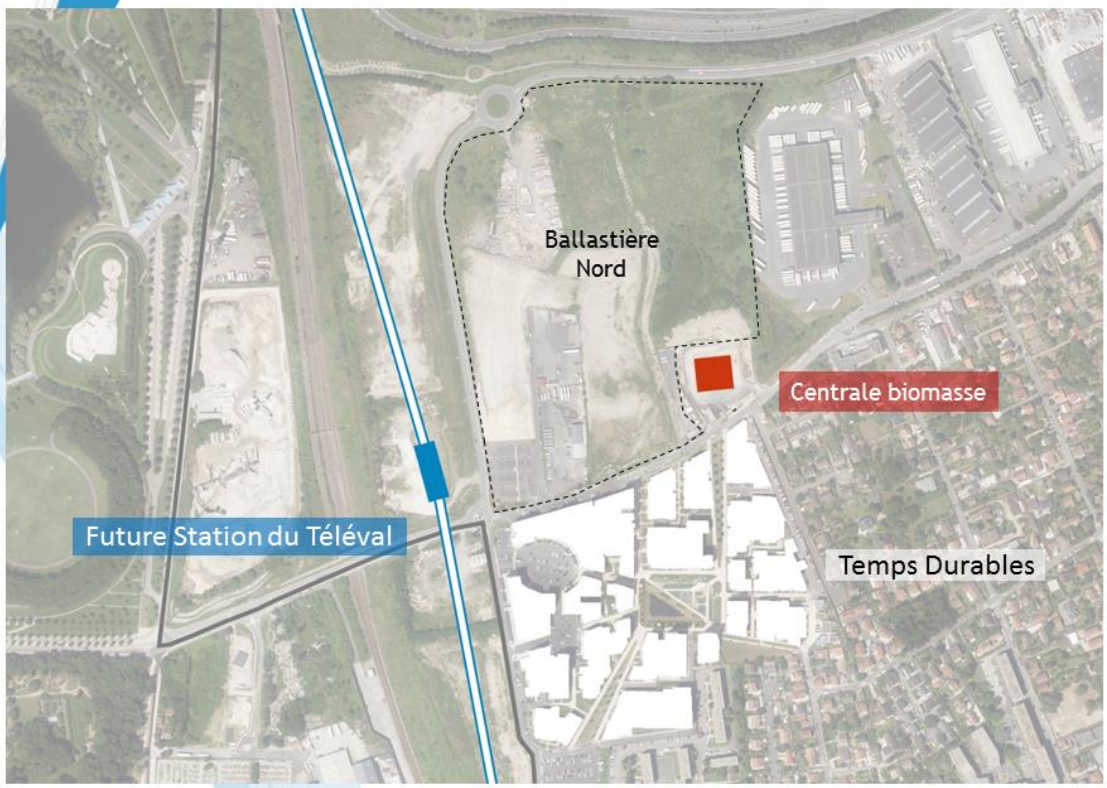
Limeil-Brévannes

10 hectares de foncier

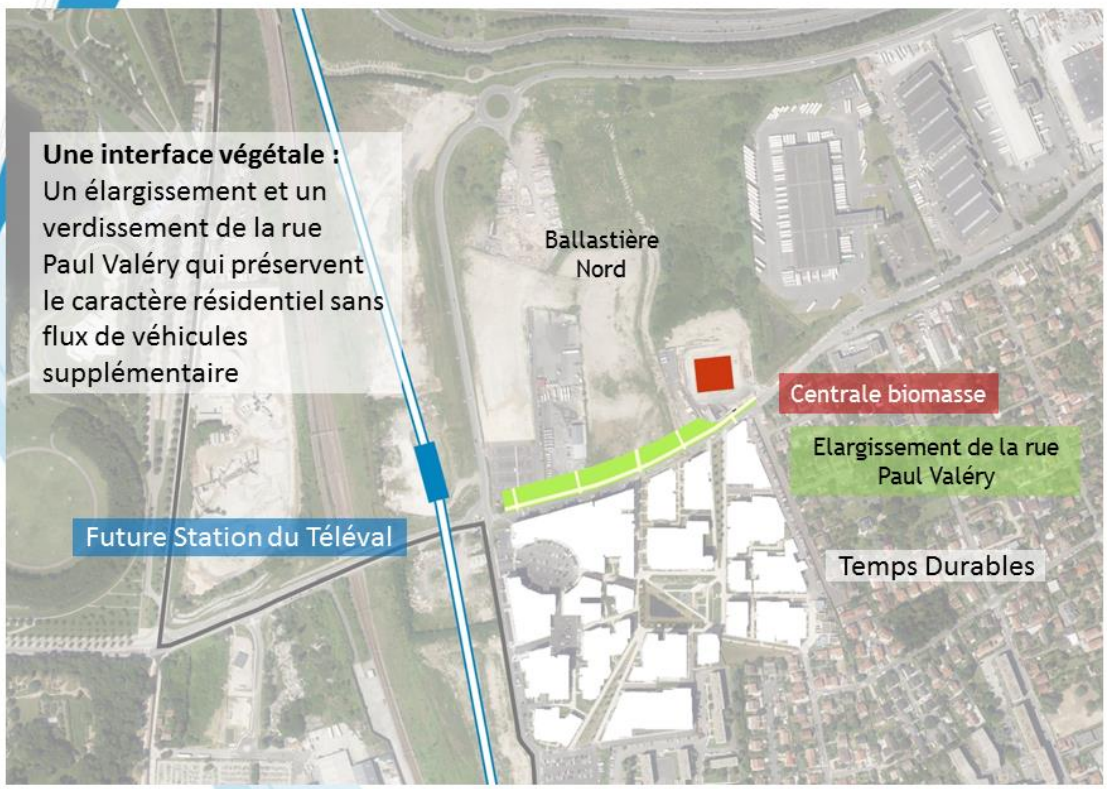
- une friche à proximité du quartier des Temps Durables
- un projet d'aménagement nécessaire pour transformer le site

8

UNE INTERFACE AVEC LES TEMPS DURABLES



UNE INTERFACE AVEC LES TEMPS DURABLES



UNE INTERFACE AVEC LES TEMPS DURABLES

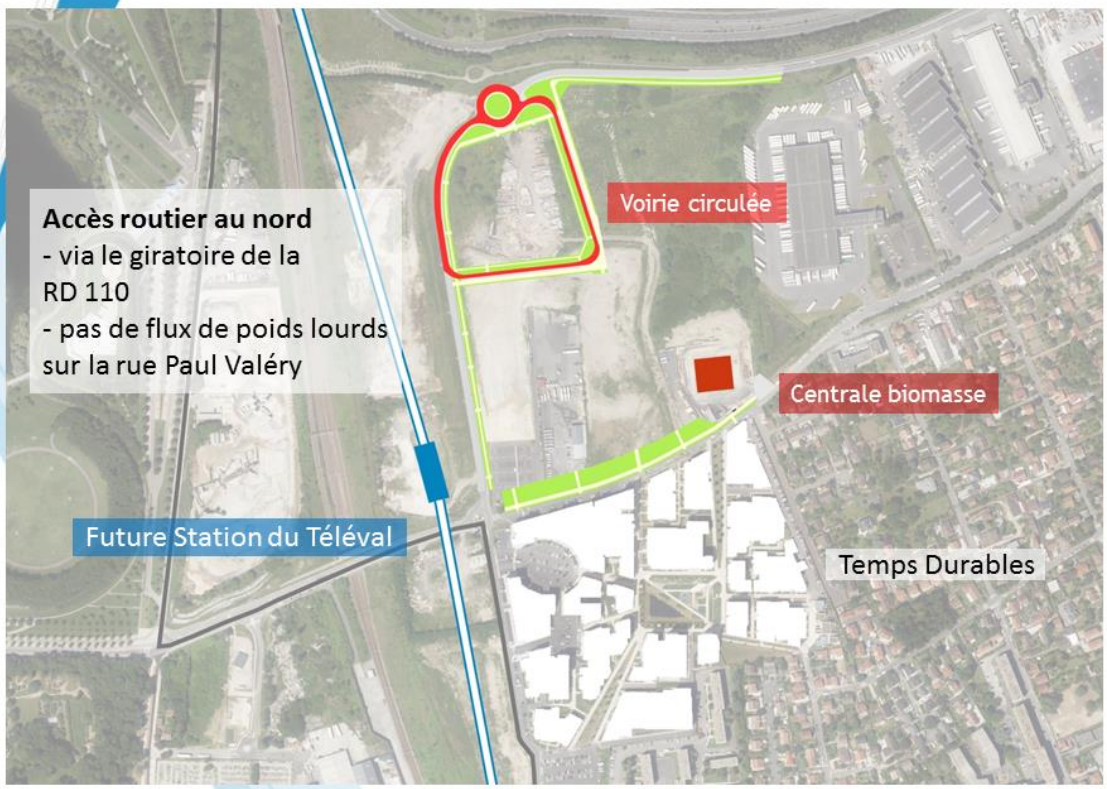
Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

Vue de la rue Paul Valéry

11

UNE CIRCULATION AU NORD DE LA ZONE



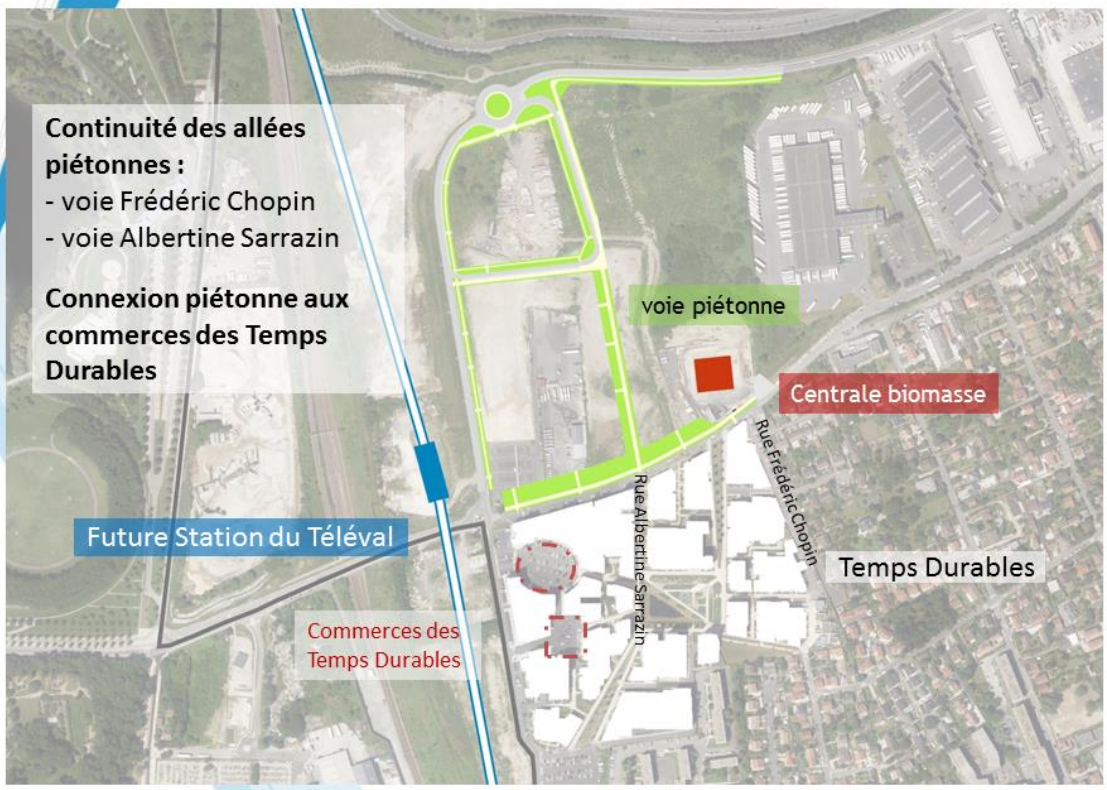
UN AMÉNAGEMENT URBAIN ET PAYSAGÉ QUALITATIF

Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

13

UNE CONNEXION AU RÉSEAU VIAIRE EXISTANT



UNE CONNEXION AU RÉSEAU VIAIRE EXISTANT

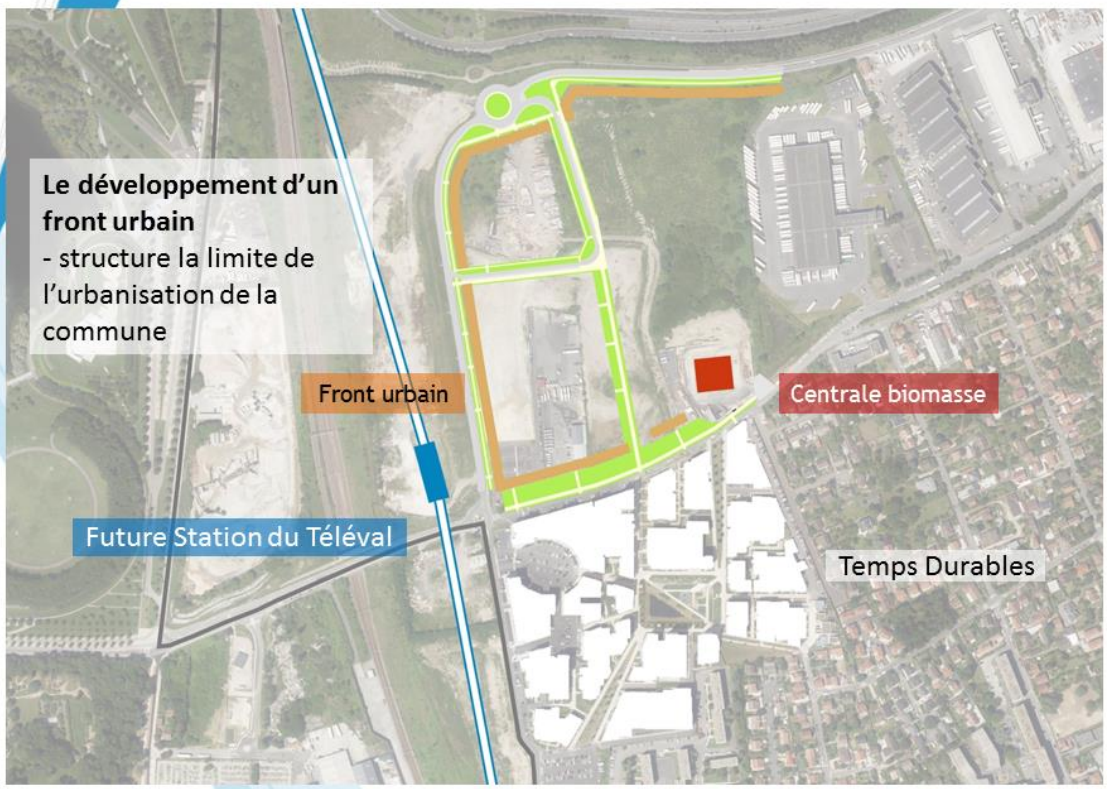
Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

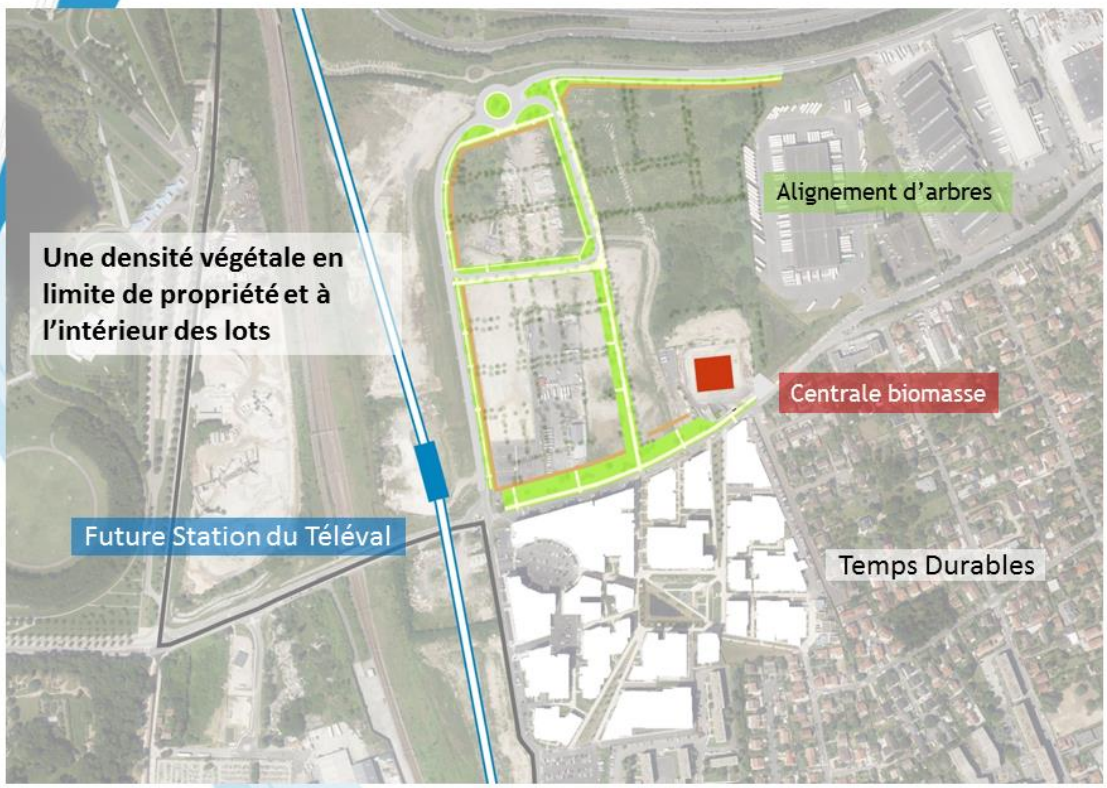
Vue de la nouvelle voie piétonne

15

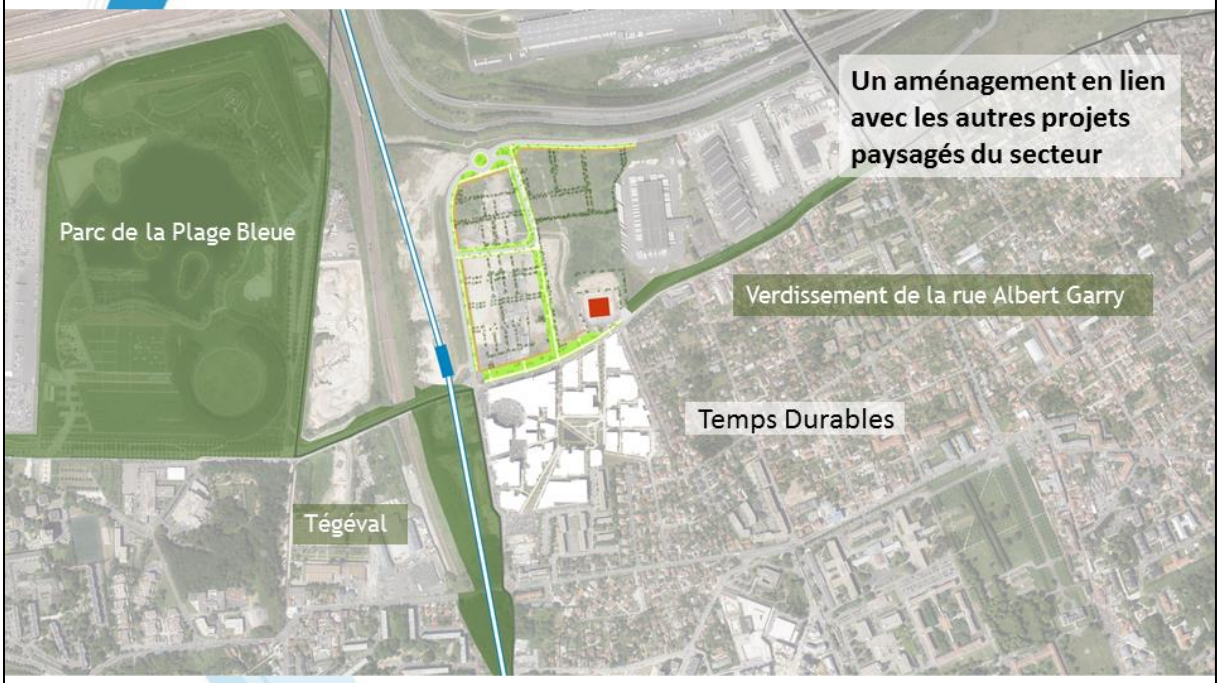
LE DÉVELOPPEMENT D'UN FRONT URBAIN



LES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES



LA TÉGÉVAL



18

PROLONGEMENT DES VOIES PIÉTONNES

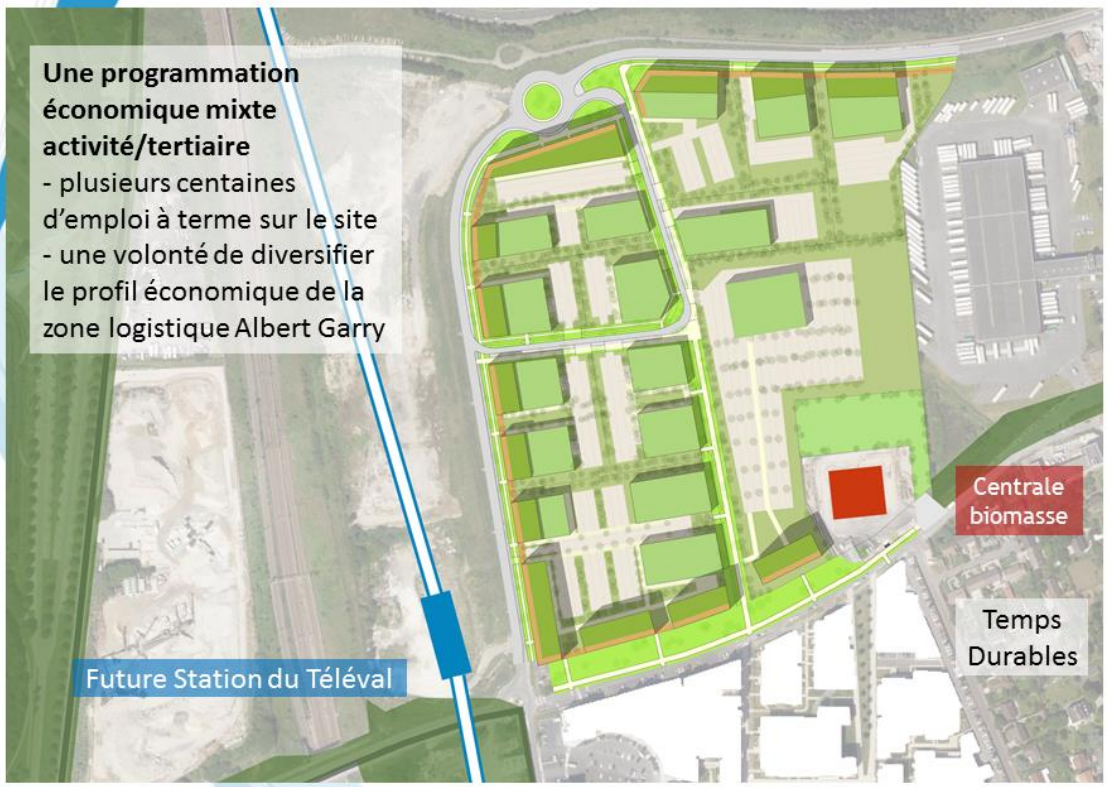
Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

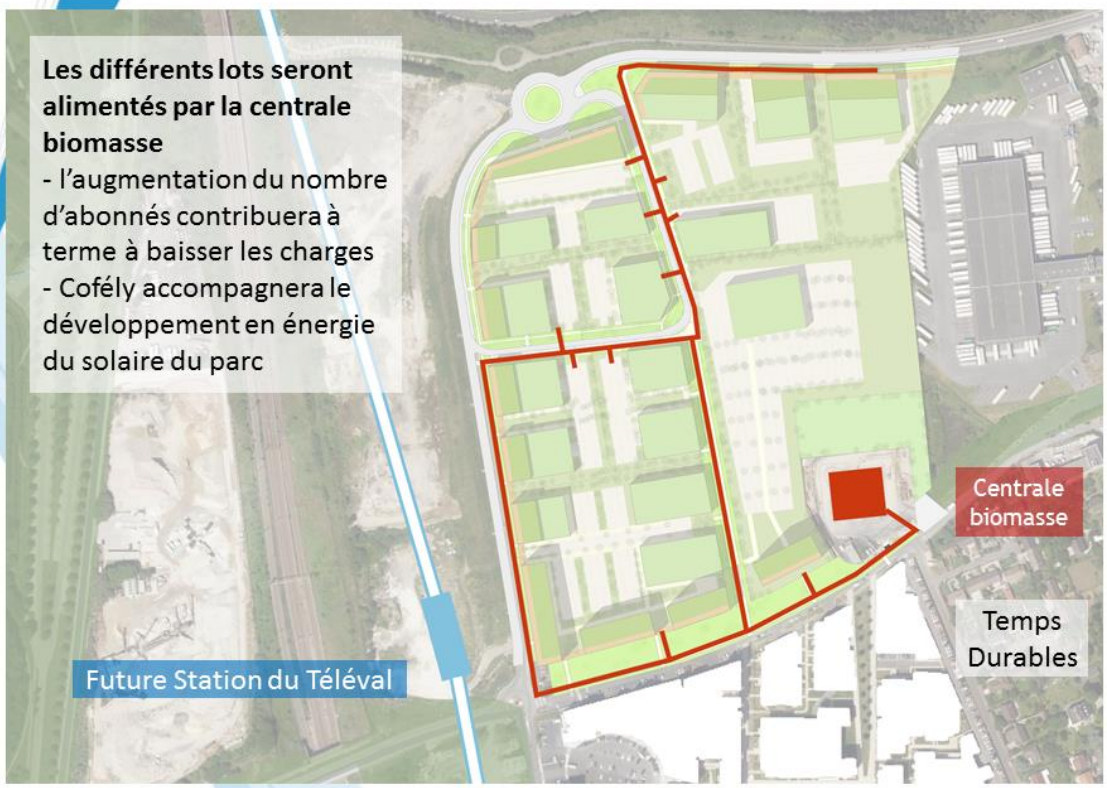
Volumétrie du projet

19

LA PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE



LA CENTRALE BIOMASSE



LES GRANDES ÉTAPES

1/ Concertation préalable : en cours

2/ Etudes environnementales : janvier à septembre 2017

3/ Sélection d'un aménageur et création de la ZAC : fin 2017 - début 2018

4/ Etudes techniques réalisées par l'aménageur : 2018

5/ Début des travaux pour le secteur ZAC : 2019

Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

22

LA CONCERTATION

Des registres de concertation sont à votre disposition pour recevoir vos observations et propositions :

- à l'accueil de la Mairie de Limeil-Brévannes,
- et au sein de la Direction de l'Aménagement de Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier Créteil,

aux jours et heures d'ouvertures.

Grand Paris Sud Est Avenir

Limeil-Brévannes

23

Projet d'Aménagement de la Ballastière Nord

Une interface avec les Temps Durables
Vue de la rue Paul Valéry