DOSSIER DE CREATION DE ZAC

CHARENTON-BERCY

Charenton-le-Pont (94)

3. Etude d’impact

Sommaire

Introduction 7

Partie 1 : le projet 9

La localisation du projet 11
Le contexte et l'environnement du projet 13
Les enjeux supérieurs du projet : le Contrat d'Intérêt National sur le secteur Bercy-Charenton 15
Le site lauréat de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris" 17
Le périmètre de la ZAC 19
Le programme de constructions de la ZAC 21
Le plan et les principes de composition urbaine de la ZAC Charenton Bercy 23
Les connexions créées entre l'ancien et le nouveau quartier 25
Démolitions et bâti préservé 27
Les paysages créés par la ZAC 29
Le nivellement dans le projet 31
Densité et hauteur des constructions 33
L'intégration d'une tour dans le projet 35
Les déplacements dans et vers la ZAC 37
Le stationnement dans le projet de ZAC 39
La gestion des eaux pluviales : réglementation et stratégie 41
La gestion des eaux pluviales : dispositifs prévus dans le projet de ZAC 43
La gestion énergétique 45
La gestion du développement durable sur la ZAC 47
Le phasage opérationnel du projet 51

Partie 2 : l'analyse de l'état initial du site 53

Le territoire et les acteurs institutionnels 55
Les modes d'occupation des sols à Charenton-le-Pont 57
Les modes d'occupation des sols sur le secteur de la ZAC 61
Le contexte foncier 69
Le contexte urbain 71

Les milieux physiques 73

Le climat 75
L'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) 77
Les spécificités climatiques du site de la ZAC 79
La topographie et la géologie du site 81
L'eau : documents cadres et contexte institutionnel 83
Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 85
Le SAGE Marne Confluence 87
L'hydrologie : les eaux superficielles 89
Les masses d'eaux souterraines 91
Les eaux souterraines au droit du site de la ZAC 93
La gestion des eaux pluviales sur le territoire 95
La gestion des eaux pluviales et l'assainissement dans le sud-est parisien 97
La gestion des eaux pluviales et l'assainissement dans le secteur de la ZAC 99

Les milieux naturels 101

Le SRCE et la trame verte et bleue 103
Les continuités vertes de la métropole 105
La trame verte et bleue seine-et-marnaise 107
Les espaces naturels sensibles (ENS) 109
Les ZNIEFF 111
Les sites Natura 2000 113
Les zones humides 115
La biodiversité dans le secteur de la ZAC : les habitats naturels 117
La flore patrimoniale sur le site de la ZAC 121
La flore invasive sur le site de la ZAC 123
La faune patrimoniale sur le site de la ZAC 125
Évaluation écologique du site de la ZAC 127
Synthèse globale des enjeux écologiques du site 129

Paysages et patrimoine 131

Charenton-le-Pont et son contexte paysager 133
Les enjeux paysagers de la ZAC à une échelle large 135
Les paysages dans le secteur de la ZAC 137
Des paysages urbains fortement contrastés 139
Les paysages depuis la passerelle ferroviaire 143
Les paysages depuis la Seine 145
Histoire, sites et patrimoine protégé 147
Le patrimoine d'intérêt dans le secteur de la ZAC 151

Le milieu urbain et humain 153

La démographie, l'emploi et l'indicateur de développement humain 155
Le logement 157
Les typologies d'habitat 159
La structure urbaine et les quartiers 161
Les équipements publics et collectifs 163
Les équipements scolaires proches du site 165
Les équipements petite enfance proches du site 167
Les activités économiques 169
L'immobilier d'entreprise 171
Le contexte commercial 173
Les réseaux divers 175
Les déchets courants 179
Les déchets du bâtiment 181
Les énergies renouvelables 183

Les déplacements 193

Les documents cadres : le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) 195
Le Plan des Déplacements du Val-de-Marne (PDVM) 197
La structure viaire du site de la ZAC 199
Les pôles générateurs de flux 201
Les trafics dans le secteur de la ZAC 203
Les conditions de circulation dans le secteur de la ZAC 205
L'accidentologie dans le secteur de la ZAC 207
Le stationnement dans le secteur de la ZAC 209
Les transports en commun actuels 211
Les transports en commun projetés 213
Les infrastructures ferroviaires 215
Les projets du groupe SNCF dans le secteur Charenton-Bercy 217
Les déplacements doux et les aménagements cyclables 219
Les déplacements doux et les itinéraires piétons 221
Les déplacements PMR et le PAVE de Charenton 223
L'accessibilité des piétons et des PMR aux transports en commun 225

Sécurité, salubrité et santé **227**
Les risques naturels à Charenton-le-Pont : le risque d'affaissement ou d'effondrement de terrain 229
Le risque inondation par débordement de la Seine 231
Le zonage du PPRI et son règlement 233
Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 237
Le territoire à risque d'inondation (TRI) et l'identification du risque 239
Le PAPI de la Seine et de la Marne franciliennes 241
Le risque d'inondation par remontée de nappe 243
La qualité des sols 245
La vulnérabilité intrinsèque des eaux souterraines 255
La vulnérabilité des eaux souterraines sur le site de la ZAC 257
Les risques technologiques 259
L'air : documents cadres et contexte institutionnel 261
La qualité de l'air - Généralités 265
La qualité de l'air dans le Val-de-Marne 267
La qualité de l'air sur le site de projet 269
L'ambiance sonore 275
Le contexte vibratoire 277
L'ambiance sonore modélisée 279
Le PPBE métropolitain 281
Le PPBE du Val-de-Marne 283
Le PPBE de Charenton-le-Pont - Saint Maurice 285
Les sources électromagnétiques 287
La sûreté et la sécurité publique 289

Les documents réglementaires et de planification **291**
Le SDRIF 2013-2030 293
Le site de la ZAC dans le SDRIF 297
Le SCoT de la Métropole du Grand Paris 299
Le PLU de Charenton-le-Pont 301
Le PADD du PLU de Charenton-le-Pont 303
Les orientations d'aménagement et de programmation 309
Les servitudes d'utilité publique 311
La servitude liée au survol des sites par des hélicoptères 313

Synthèse des principaux enjeux du site **315**
Les enjeux du site liés aux milieux physiques 317
Les enjeux naturels et paysagers 318
Les enjeux urbains et humains 319
Les enjeux en matière de déplacements 320
Les enjeux de santé, risque et salubrité 321
Le cadre réglementaire 323
Les enjeux hiérarchisés 325

Partie 3 : les effets du projet sur son environnement **327**
Scénario de référence et évolution du site en l'absence de mise en oeuvre du projet 329
Les effets du projet sur l'occupation du site et le contexte foncier 331
Les effets sur le milieu physique : le climat et la vulnérabilité du projet au changement climatique 333
Les effets du projet sur la topographie : se rapprocher du profil historique du terrain naturel 335
Les effets sur les eaux superficielles, les crues de Seine et le risque inondation 339
La vulnérabilité de la ZAC au risque inondation 341
La vulnérabilité de la ZAC au risque inondation : les réseaux techniques 343
La vulnérabilité de la ZAC au risque inondation : les réseaux de transport 345
L'exposition de nouvelles populations au risque inondation 349
Les effets du projet sur la vulnérabilité intrinsèque et la qualité des eaux souterraines 353
Les effets du projet sur les milieux naturels 355
Les effets du projet sur les paysages proches 359
Les effets du projet sur les paysages proches : le renforcement de la trame verte 361
Les effets du projet sur le grand paysage 363
La perception des tours Seine-Amont dans le grand paysage 365
La perception de la tour Charenton-Bercy depuis le bois de Vincennes 367
La perception des tours Seine-Amont depuis la route au sud du lac Daumesnil 369
La perception des tours Seine-Amont depuis la berge sud du lac Daumesnil 371
La perception des tours Seine-Amont depuis les îles du lac Daumesnil 373
La perception des tours Seine-Amont depuis la berge nord du lac Daumesnil 375
La perception des tours Seine-Amont depuis les principaux sites du bois de Vincennes 377
Autres perceptions depuis le bois de Vincennes 379
La perception des tours Seine-Amont depuis le château de Vincennes 385
La perception des tours depuis les points hauts parisiens 387
La perception du projet depuis le secteur des rives de Seine UNESCO et autres vues 391
Les effets du projet sur le patrimoine 395
Les covisibilités du projet avec les monuments historiques 397
Les effets du projet sur la démographie et le logement 401
Les effets sur les activités économiques et les commerces 403
Les effets du projet sur les équipements 405
Les effets du projet sur les réseaux divers 407
Les effets du projet sur les consommations et les déchets 415
Les effets du projet sur les déplacements : le trafic automobile généré par la ZAC 417
Les effets du projet sur les déplacements : les trafics poids lourds (PL) 421
Les effets du projet sur le stationnement 423
Les effets du projet sur les transports en commun 425
Les effets sur les déplacements doux 427
Les effets du projet sur la santé : la qualité des sols 429
Les effets du projet sur la santé : la qualité de l'air 431
L'exposition des populations aux polluants atmosphériques 433
L'évaluation quantitative du risque sanitaire (EQRS) lié à la pollution atmosphérique routière 435
Les effets du projet sur la santé : l'environnement sonore 437
Les effets du projet sur la santé : l'environnement électromagnétique 439
Les effets du projet sur la consommation énergétique et les gaz à effet de serre 441
Les effets du projet sur les énergies renouvelables 443
Les effets du projet sur la sûreté publique 445
Les effets temporaires liés aux chantiers 447
Synthèse des effets du projet 453

Partie 4 : le cumul des effets du projet avec ceux d'autres projets **455**
Le projet de la ZAC Bercy-Charenton 457
Les effets prévisibles de la ZAC Bercy-Charenton 459
Le cumul des effets des projets 463

Partie 5 : les solutions de substitution **465**
2008 : l'étude APUR "Paris sud-est Bercy Charenton, le chaînon manquant - Orientations d'aménagement" 467
2010 : L'étude "quelle évolution commerciale et économique pour le secteur Bercy-Charenton" 469
2016-2017 : l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris" 471
"Inventons la Métropole du Grand Paris" : le choix du projet lauréat 473
2019 : l'évolution du projet avec la concertation 475
Les options programmatiques retenues et les raisons de leur choix 477
Le projet d'aménagement retenu et les raisons environnementales de son choix 479
Le choix de faire venir de nouvelles populations en zone inondable 481
Les raisons du choix de la grande hauteur : la tour de la ZAC Charenton-Bercy 483
Le choix de localisation des équipements sensibles 489
Le choix d'implanter une résidence gérée à proximité des voies ferrées 491

Partie 6 : compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme **493**
Compatibilité avec le SDRIF et le SCoT de la Métropole du Grand Paris 495
Compatibilité avec le PLU de Charenton-le-Pont : le PADD 497
Conformité au PLU de Charenton : le règlement 499
Compatibilité avec le PLU : l'OAP quartier Bercy / SNCF 501
Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine - Normandie (2010-2015) 503
Conformité du projet au PPRI du Val-de-Marne 507

Partie 7 : mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet **509**
Mesures pour réduire la vulnérabilité au dérèglement climatique et à l'effet d'ICU 511
Mesures pour le confort climatique 513
Mesures pour les sols et sous-sols 517
Réduction de l'exposition au risque inondation : une volonté commune des acteurs 519
La charte "quartiers résilients" 521
Réduction de l'exposition au risque inondation : la démarche engagée pour la ZAC Charenton-Bercy 523
Mesures pour les milieux naturels en phase chantier 527
Mesures pour les milieux naturels en phase exploitation 529
Mesures pour les paysages proches 531
Mesures pour les paysages métropolitains 535
Mesures pour l'insertion architecturale de la tour 539
Mesures d'optimisation pour les déplacements 547
Mesures en faveur de la qualité de l'air 549
Mesures relatives aux nuisances sonores 555
Mesures en faveur de la sécurité et la sûreté publique 557
Mesures pour l'évitement et la réduction des effets temporaires en phases de chantier 567
Gestion des déchets de chantier et économie circulaire 571
Synthèse des mesures 573
Récapitulatif de la démarche Éviter - Réduire - Compenser 577
Estimation des dépenses et modalités de suivi des mesures ERC 579

Partie 8 : Méthodes utilisées **589**
Les méthodes spécifiques à l'évaluation des effets du projet sur les paysages 591

Partie 9 : Difficultés rencontrées **599**

Partie 10 : Auteurs de l'étude d'impact **601**

Partie 11 : Maîtrise des risques **603**

Bibliographie **605**

Liste des annexes **607**

Les quatre âges du quartier Charenton-Bercy

Le quartier de Bercy à Charenton a connu trois âges de développement très différents, mais qui tous s'inscrivaient dans leur époque :

- Au XVIème siècle, le Château de Bercy occupe une place de choix, face à la Seine et sur la route de Paris. C'est alors dans sa position géographique et dans son paysage que résident toutes ses qualités.
- Au XIXème siècle, le territoire se dote du chemin de fer. Le quartier de Bercy, au contact direct de ce dernier et avec la Seine, y voit une opportunité logistique. L'installation des Magasins Généraux va répondre à la demande d'approvisionnement de Paris, notamment pour les produits viticoles.
- Au XXème siècle, la raréfaction du foncier métropolitain, les incendies à répétition (dus à la présence de nombreuses enseignes de vins et spiritueux) ainsi que l'inadaptation du site au fret routier participeront à repenser un quartier mixte d'habitat, de commerces et de bureaux. Ce sera l'objet de la ZAC de Bercy, réalisée entre 1970 et 1993.

Il est résulte aujourd'hui un quartier plutôt calme pour ses habitants, malgré la proximité des voies routières et ferroviaires, mais qui se renferme sur lui-même et ne s'inscrit pas dans la dynamique métropolitaine.

Le "4ème âge" de Charenton-Bercy s'écrit aujourd'hui, avec le renouvellement du quartier visant à en faire un quartier métropolitain bien connecté et animé.

Un quartier à l'échelle métropolitaine

La Métropole du Grand Paris, créée en 2016, a lancé un appel à projet dès cette date sur une soixantaine de sites du Grand Paris susceptibles d'accueillir des programmes innovants.

Le site de Charenton-Bercy faisait partie des sites sélectionnés. L'appel à projets a retenu un lauréat pour le projet de ce site : le groupement Bouygues Immobilier / UrbanEra, associé à l'équipe de concepteurs Atelier 2/3/4 - AREP - Arcadis.

Grand Paris Aménagement a pris l'initiative d'une opération d'aménagement sur le site Charenton-Bercy en 2017.

Depuis 2018, la conception du projet s'est poursuivie de façon concertée entre Grand Paris Aménagement, Bouygues / UrbanEra et la Ville de Charenton-le-Pont. Les habitants et associations locales sont également associés à la concertation.

La procédure retenue pour réaliser le projet est la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

L'étude d'impact de la ZAC

La présente étude d'impact est celle de la ZAC Charenton-Bercy à son stade actuel : celui du dossier de création.

L'étude d'impact est obligatoire pour : *«Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SP supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.»*

Compte tenu de l'importance du programme de constructions du projet (380 000 m² SDP créés), ce projet est soumis à étude d'impact.

La présente étude d'impact a été rédigée conformément au Code de l'Environnement, en particulier l'article R.122-5, et respecte les prescriptions du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011, du décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 portant réforme des études d'impact ainsi que des textes réglementaires postérieurs à ces deux réformes.

Image de synthèse du projet, présentée dans le cadre de l'appel à projets "Inventons la Métropole"

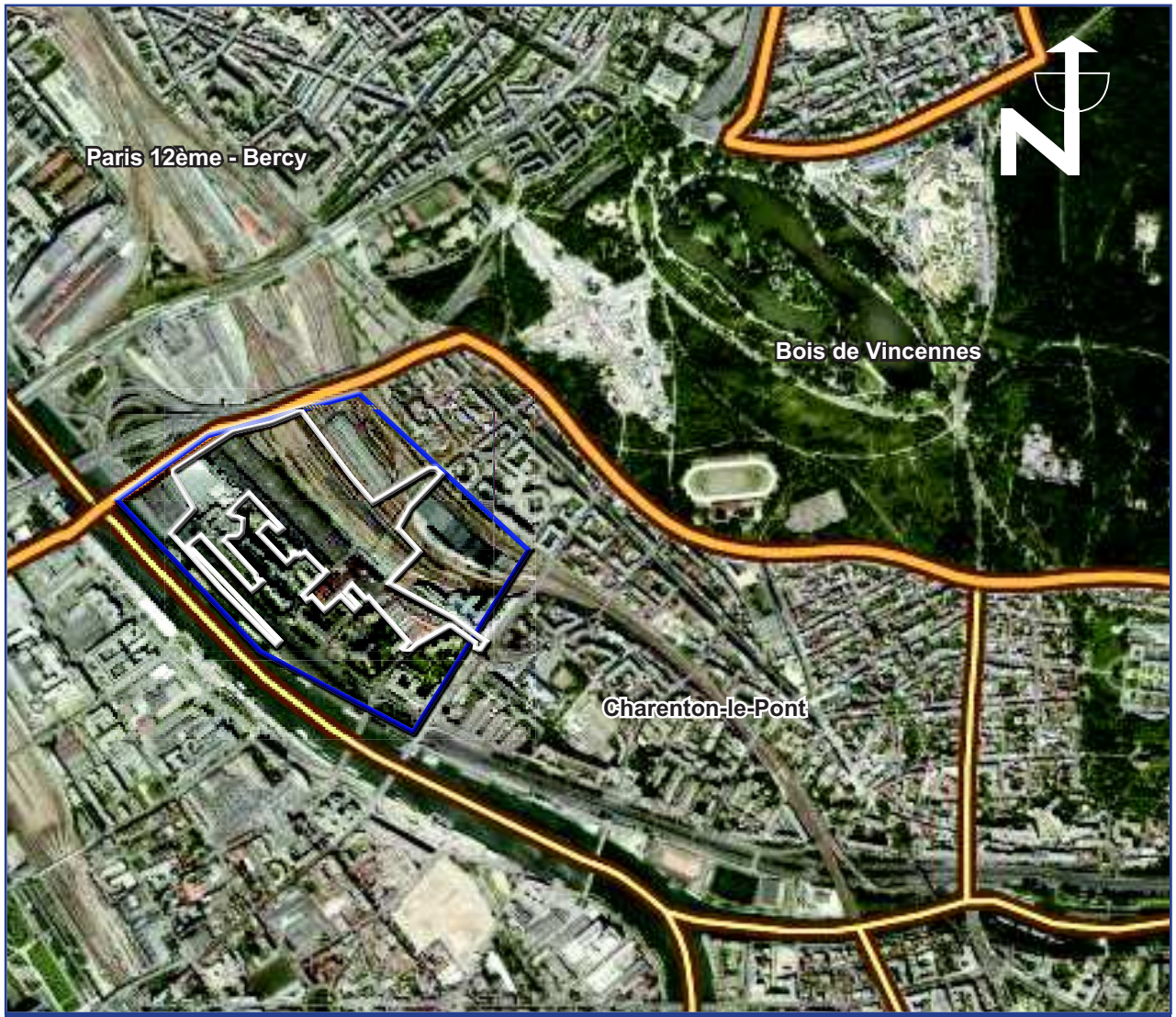
Source : Bouygues Immobilier / Urban Era - 2017

grandparis aménagement

Localisation du site de projet : Charenton-le-Pont

Carte-photo aérienne Géoportail

La localisation du projet



Localisation du site de projet : le site de la ZAC dans la commune

Photo aérienne Géoportail

Le site de projet se trouve sur la commune de Charenton-le-Pont, en lisière sud du 12ème arrondissement de Paris.

Le périmètre de réflexion relatif à la ZAC Charenton-Bercy occupe un bon quart du territoire communal (52 ha sur les 185 ha qu'occupe la commune).

Ce périmètre de réflexion est cerné :

- au nord-ouest, par le boulevard périphérique parisien, qui passe en surplomb du site de projet,
- au sud-ouest par l'autoroute A4 et la Seine,
- au sud-est, par l'avenue de la Liberté, qui est une départementale (RD154) et qui sépare le site Charenton-Bercy du quartier voisin de Conflans,
- au nord-est par la limite des emprises ferroviaires au niveau de la rue Marius Decher et de l'avenue Winston Churchill.

Seule une partie de ce périmètre de réflexion, soit 12 ha, comporte des emprises mutables (cf. plan ci-contre). Ces emprises mutables définissent le périmètre de la ZAC.

Périmètre de réflexion

Emprises mutables / périmètre de la ZAC

grandparis aménagement

Le contexte de grands projets proches du site de la ZAC Charenton-Bercy

Source : APUR / EPA ORSA sur fond Géoportail - Carte Atelier AT - Novembre 2018

Le site de la ZAC Charenton-Bercy s'implante sur un territoire de bord de Seine en grande mutation.

Rive gauche, la quasi totalité des quartiers en rive de Seine est en grande transformation, avec :

- la ZAC Paris Rive Gauche, qui couvre 136 ha. La ZAC a vocation à devenir une succession de quartiers mixtes, en lieu et place des infrastructures logistiques qui occupent ce site ;
- la ZAC Ivry Confluences, autre opération de grande envergure qui couvre 145 ha et qui prévoit la construction de 1 300 000 m² SDP[1] dont 50% de locaux d'activités, 40% de logements (5 500 logements environ) et 10% d'équipements ;
- entre les deux, des projets réalisés ou à venir, de moindre importance : ZAC Ivry Port Nord / SYCTOM, ZAC Molière ou ZAC des Bords de Seine ;
- plus au sud, le long de la Seine, la ZAC Gare des Ardoines à Vitry-sur-Seine est également un projet majeur des bords de Seine : sur un peu moins de 50 ha, elle va créer un nouveau quartier mixte autour d'une gare majeure de la future ligne 18 du métro automatique Grand Paris Express.

Des projets d'infrastructures de transport sont également envisagés rive gauche :

- le prolongement de la ligne de métro 10 au delà de Gare d'Austerlitz, jusqu'à Ivry Gambetta (sur la ZAC Ivry Confluences), dont la mise en service est prévue en 2030 ;
- la mise en service, en 2020, du tram-train TZEN 5 entre la bibliothèque François Mitterrand et Choisy-le-Roi ;
- le prolongement de la ligne de métro 14 au delà de la bibliothèque François Mitterrand jusqu'à l'aéroport d'Orly (mise en service 2024) ;
- des travaux structurels sur la ligne C du RER.

Sur le plan routier, l'échangeur d'Ivry sur le boulevard périphérique a été restructuré et ouvert à la circulation en octobre 2018.

En rive droite, la ZAC Bercy-Charenton, qui jouxte le site de la ZAC Charenton-Bercy au nord-ouest, couvre environ 80 ha.

La ZAC Bercy-Charenton, pour partie sur des emprises ferroviaires, développe un programme de nouvelles constructions sur environ 583 500 m² SDP, comprenant :

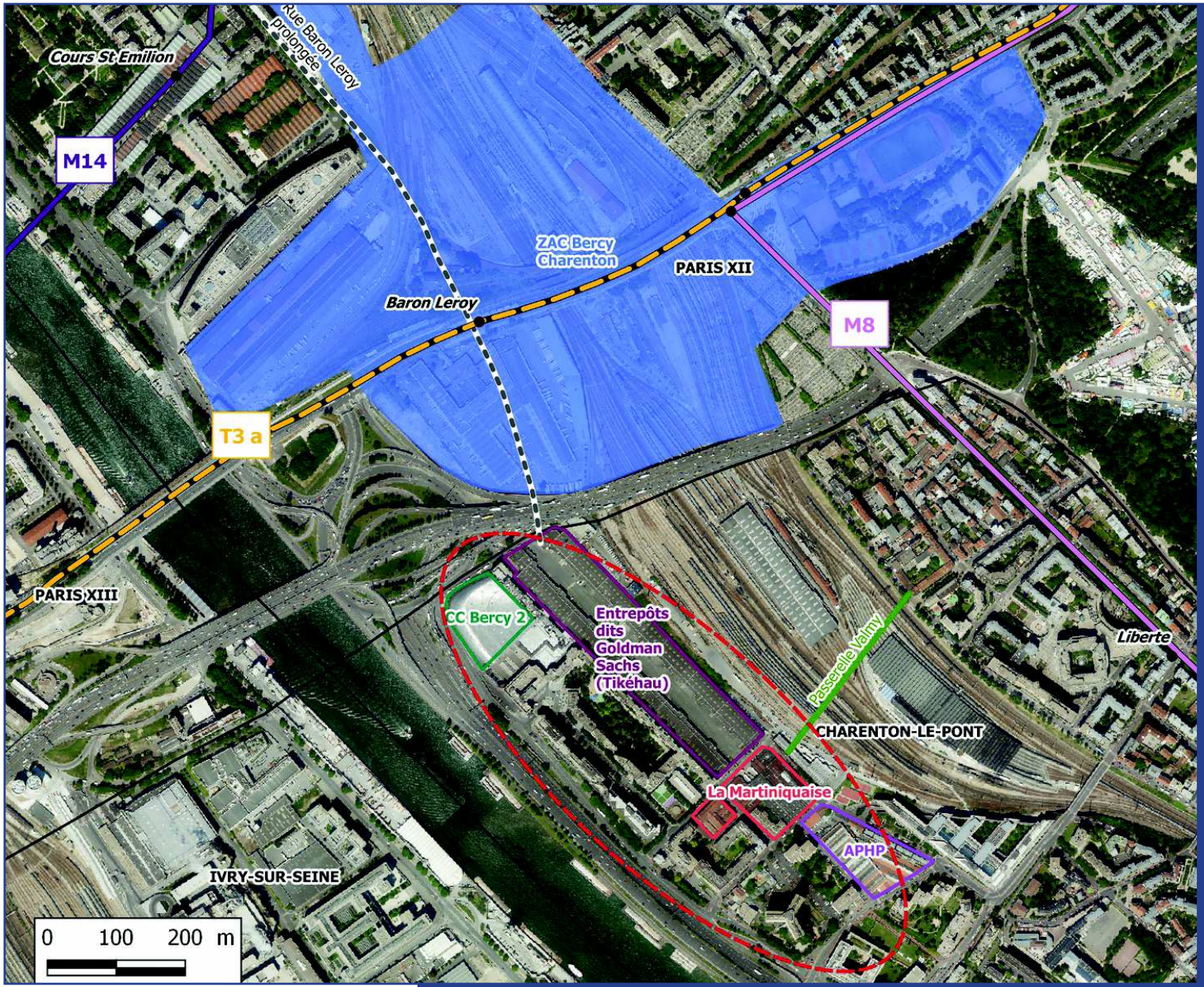
- au moins 4 000 logements,
- 210 000 m² de bureaux,
- 12 000 m² de programmes hôteliers,
- 28 500 m² d'équipements publics,
- 45 000 m² de programmes spécifiques (Hôtel logistique et Rapée inférieure),
- 18 000 m² de commerces/services/artisanat.

La ZAC Charenton-Bercy se positionne dans un contexte urbain dynamique, en pleine évolution, en rive droite comme en rive gauche de la Seine.

La Seine représente une première coupure urbaine entre les quartiers rive gauche et rive droite, les communications seront assez contraintes par le gabarit des ponts franchissant la Seine. La ZAC Charenton-Bercy sera en contact visuel plus que physique avec les projets de la rive gauche.

Côté rive droite, la ZAC Charenton-Bercy est un projet parfaitement distinct de la ZAC Bercy-Charenton, du fait notamment de la coupure urbaine très importante que constitue le boulevard périphérique entre les deux. Néanmoins ces deux ZAC pourront communiquer, à terme, grâce au prolongement de la rue Baron-Le-Roy.

1 *SDP : surface de plancher*



grandparis aménagement

Localisation des enjeux du CIN Bercy-Charenton

Carte extraite du CIN Bercy-Charenton

Les enjeux supérieurs du projet : le Contrat d'Intérêt National sur le secteur Bercy-Charenton

Un contrat signé le 24 novembre 2016

L'État, les collectivités locales et les différents partenaires publics et privés ont signé le 24 novembre 2016 à la mairie de Charenton-le-Pont le contrat d'intérêt national (CIN) du secteur Bercy Charenton.

Les signataires du CIN sont :

- L'État (Le Préfet de Département)
- La Ville de Charenton-le-Pont
- L'EPT Paris-Est-Marne et Bois
- Grand Paris Aménagement.

Les partenaires en sont :

- L'APHP
- La SNCF
- La Compagnie du Parc de Bercy
- La Martiniquaise
- Immobilière Carrefour
- Tikéhau
- Ibis et Ibis budget
- L'EPFIF
- I3F
- RLF (Batigère)
- SNI (Grand Paris Habitat).

Répondre aux grands enjeux locaux

La démarche du CIN a permis de partager le diagnostic et les enjeux de cette zone de près de 10 hectares, enclavée par des infrastructures de transport majeures, en particulier les infrastructures SNCF et le boulevard périphérique, et située entre la Seine et le bois de Vincennes.

Le CIN vise à co-construire et à s'engager sur un projet d'aménagement équilibré permettant de désenclaver le secteur et d'exploiter son potentiel de développement en cohérence avec les mutations urbaines du Grand Paris :

- désenclaver le site en faisant le lien avec le projet urbain de Paris et avec le centre-ville de Charenton-le-Pont ;
- développer un projet immobilier avec une programmation mixte : logements, tertiaire, commerces et équipements ;
- identifier les potentiels de construction, de développement économique et hôtelier, ainsi que les besoins en équipements publics.

Le CIN intervient également dans un contexte marqué par une réflexion importante conduite par le groupe SNCF sur le réseau Sud-Est des gares de Lyon-Bercy, avec des projets ferroviaires à moyen et long termes.

Une étude urbaine cofinancée par l'État et la communauté de Communes Charenton-Saint- Maurice a été engagée en 2010. Elle a notamment permis d'élaborer différents scénarios d'aménagement et de montage opérationnel.

Les objectifs et ambitions du projet

Le schéma d'aménagement à développer doit répondre à l'objectif de mixité fonctionnelle, en reprenant les contraintes majeures du site, les coupures urbaines, la proximité de voies à très grande circulation (autoroute A4, périphérique parisien, échangeur, faisceau ferré Paris Lyon), les proximités industrielles génératrices de nuisances importantes et la présence du centre technique de la SNCF qui fonctionne jour et nuit.

Dans ce projet, les liaisons du quartier Bercy-Charenton avec les sites voisins sont un enjeu essentiel :

- avec le quartier Bercy de Paris 12ème, par le prolongement de la rue Baron-Leroy[1] ;
- avec le centre ville via le quartier Liberté de Charenton-le-Pont et l'accès au métro ligne 8, par le renforcement de la passerelle Valmy ;

1 *L'accès au métro 14 "Cours St Emilion" et au tramway T3A "Baron-le-Roy" depuis la ZAC sont également grandement facilités par cette nouvelle liaison. Le prolongement de la rue Baron-le-Roy côté parisien est prévu à l'horizon 2019.*

grandparis aménagement

Perspective du projet Charenton-Bercy, lauréat de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris "

Projet Bouygues / UrbanEra - Mars 2018

Le site lauréat de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"

L'appel à projets

La Métropole du Grand Paris a lancé, en octobre 2016, un grand appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris".

"Inventons la Métropole du Grand Paris" est un appel à projets international de développement de la qualité de vie urbaine, co-organisé par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris et l'État avec le concours de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'inventer de nouveaux espaces innovants, modèles de la ville durable et intelligente. L'appel à projets vise à construire collectivement une métropole résiliente, innovante et durable. Les maires de la Métropole ont présenté des terrains dont ils maîtrisent - ou envisagent de maîtriser - le foncier afin de les céder aux entreprises intéressées et porteuses des meilleurs projets, après décision d'un jury.

Le site de Charenton-Bercy fait partie des 51 sites retenus dans l'appel à projets, sur présentation d'un projet d'aménagement porté par Bouygues Immobilier et UrbanEra.

Les invariants du projet

Le projet, présenté puis retravaillé en 2017 avec le jury de l'appel à projets, comporte des éléments invariants :

- le désenclavement du site par une nouvelle passerelle Valmy et par une ouverture vers la Seine ;
- l'ambition d'intégrer au projet une nouvelle gare au réseau Transilien RER D[1] ;
- la création d'une tour emblématique ;
- la composition urbaine, avec une mixité programmatique (comprenant moins de 40% de produits immobiliers à vocation résidentielle) ;
- la transformation du centre commercial Bercy 2 ;
- la participation élevée aux équipements publics.

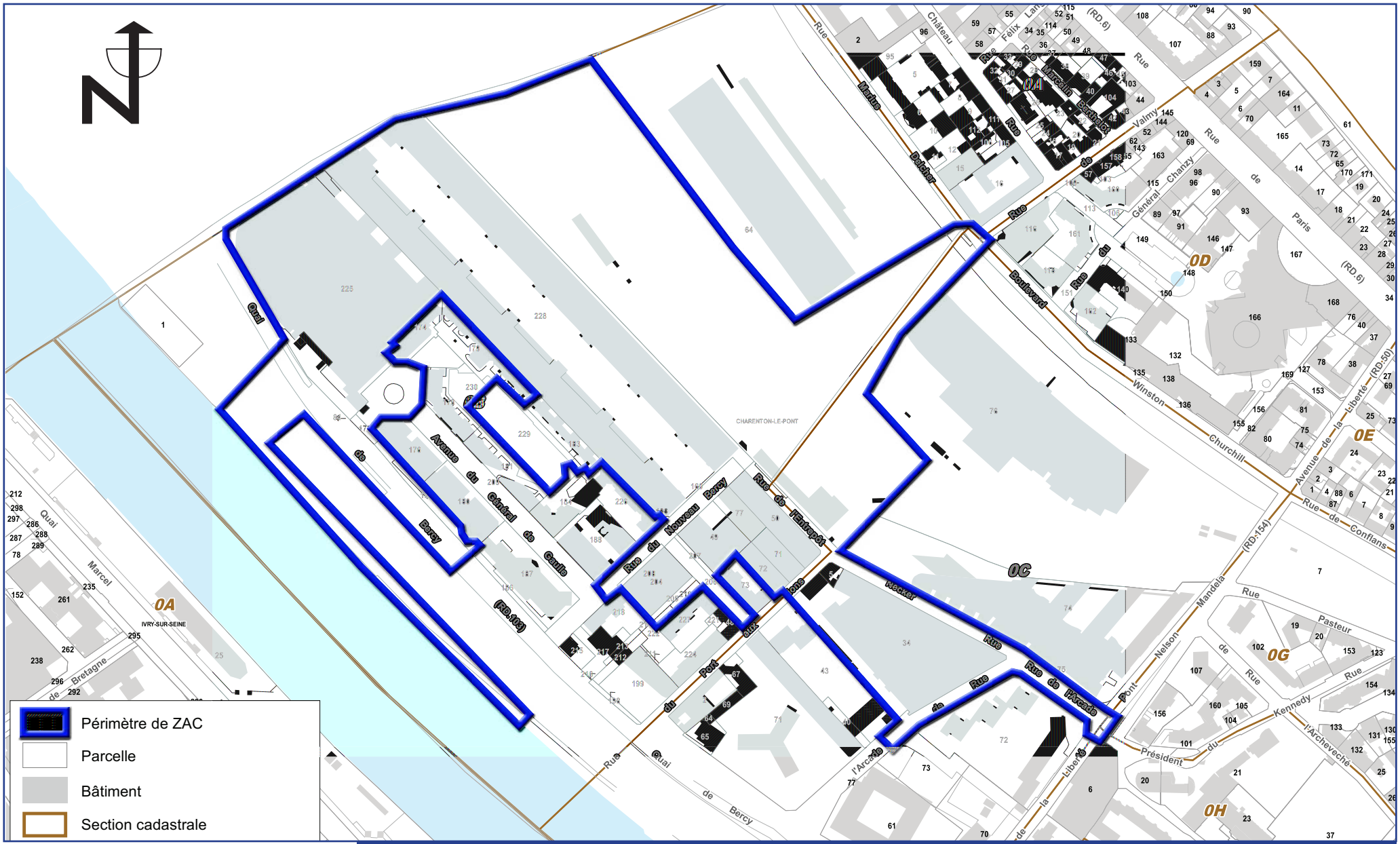
Le programme de constructions proposé

Le projet proposé comporte une programmation mixte, avec :

- près de 1 000 nouveaux logements, dont 30% de logements sociaux ;
- des résidences gérées : étudiants, seniors, jeunes actifs et co-living ;
- deux hôtels et une résidence hôtelière ;
- des locaux tertiaires (plus de 150 000 m² SDP) : un campus tertiaire pouvant accueillir environ 15 000 emplois ;
- de nouveaux commerces : la grande surface de Bercy 2 relocalisée et des commerces de proximité ;
- des équipements de sports et de loisirs ;
- des équipements publics : crèche, écoles primaire et maternelle...

Ce projet lauréat est le point de départ de la réflexion concertée dont le projet présenté ci-après est issu.

1 *La réalisation d'un tel équipement reste aujourd'hui très hypothétique. Néanmoins, le projet se garde d'en obérer la possibilité.*



grandparis aménagement

Le périmètre de la ZAC Charenton-Bercy

Source : Grand Paris Aménagement - Novembre 2019

Le périmètre de la ZAC

La ZAC Charenton-Bercy couvre 20 ha.

Son périmètre est délimité, au nord-ouest, par la rue Escoffier et le boulevard périphérique parisien, qui marque également la limite entre les communes de Charenton et de Paris.

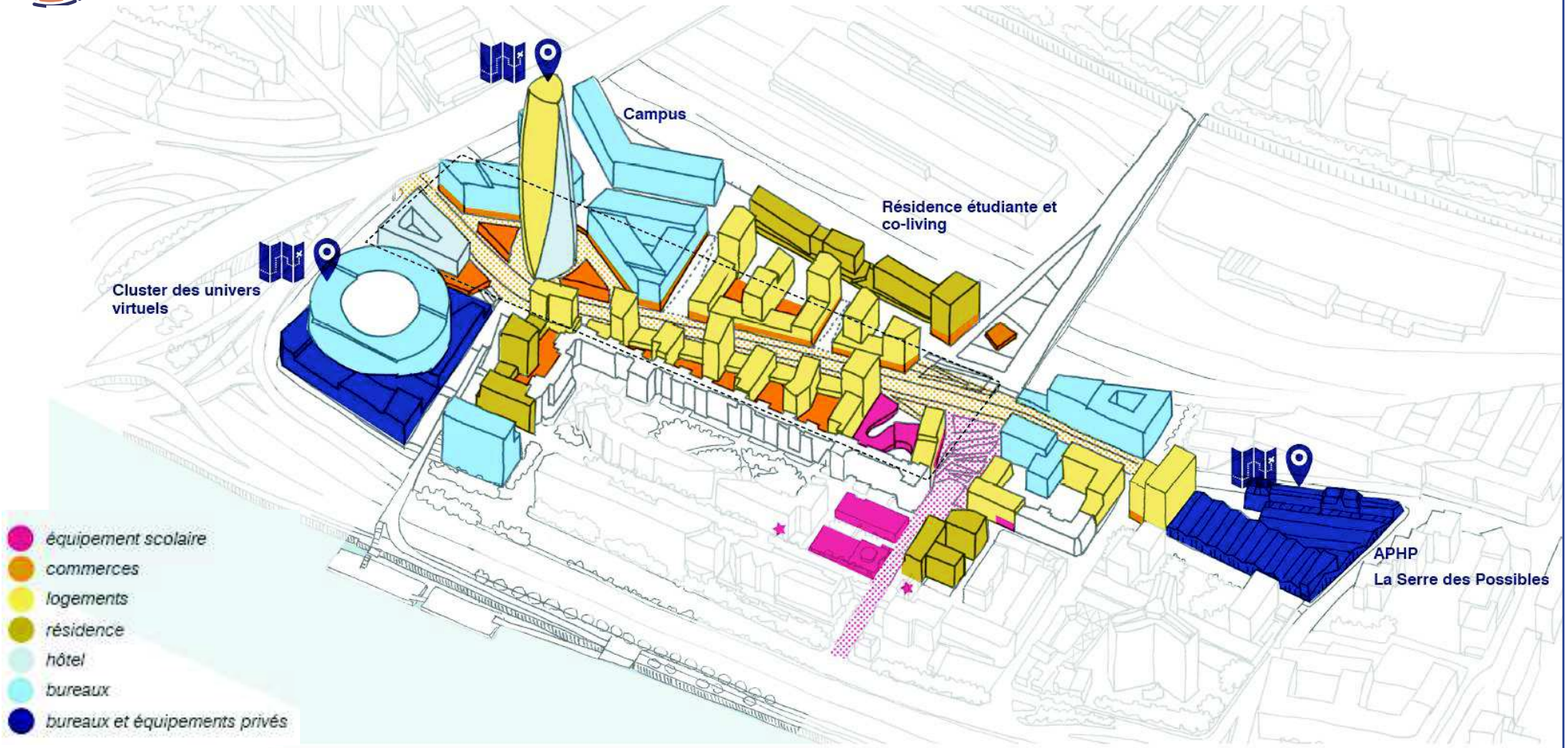
Elle intègre une partie du faisceau ferroviaire jouxtant les constructions de l'îlot Escoffier, ainsi qu'un vaste espace de part et d'autre de la passerelle Valmy.

Elle inclut les entrepôts du site Escoffier et ceux de la Martiniquaise, l'ensemble immobilier de l'APHP et le site Bercy 2.

Le périmètre de la ZAC comprend également des espaces publics :

- une partie du quai de Bercy,
- une partie de la rue du Nouveau Bercy,
- les rues de l'Entrepôt et Necker,
- une partie de la rue de l'Arcade,
- une partie des quais de Seine.

Un quartier résolument métropolitain



Plan-programme de la ZAC

Source : Grand Paris Aménagement - Présentation du projet - 2 juin 2020

Le programme de constructions de la ZAC

Les programmes de logements

Le programme prévoit la réalisation de 1 200 à 1 300 logements, dont 30% de logements sociaux (locatifs et accession sociale).

Le programme comprend également des résidences gérées pour étudiants, seniors et jeunes actifs et pour le co-living (voir tableau ci-dessous).

Les programmes d'activités

Le programme prévoit un campus tertiaire, avec la création de 178 800 m² SDP de bureaux. La proposition faite dans le cadre de l'appel à projets "Inventons la métropole" consiste à y implanter un "Cluster de la réalité virtuelle et de la création numérique", créant ainsi un pôle d'attractivité fort sur ce site.

Les surfaces commerciales

Ce programme tertiaire est complété par une offre en hébergement hôtelier.

Le programme comprend enfin la restructuration de l'offre commerciale, répartie le long de la rue Baron-le-Roy prolongée.

Ce programme constitue également l'opportunité de réaménager le site du centre commercial Bercy 2.

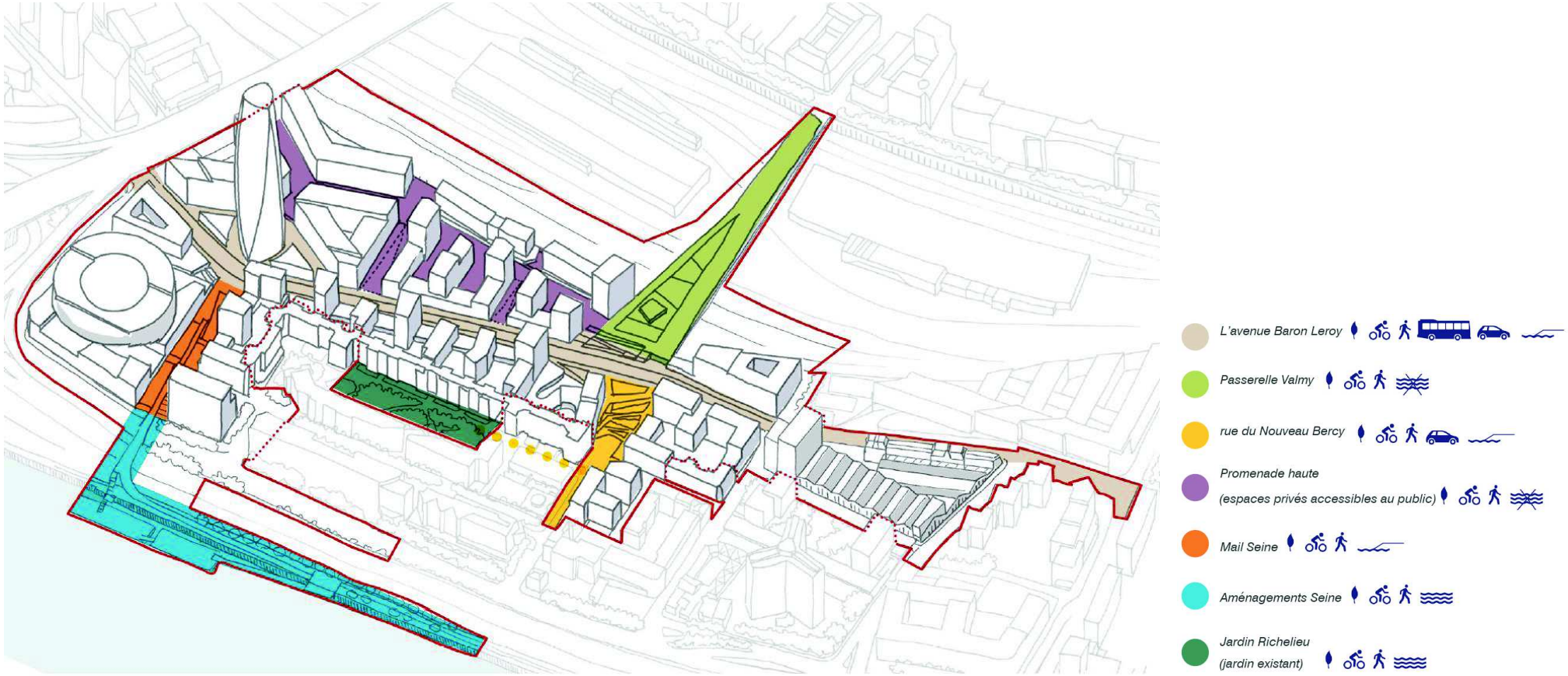
Programmation	Surface m² SDP	Remarques
Programmes résidentiels	134 100 m²	1 200 à 1 300 logements dont 30% de logements sociaux et environ 1 000 places en résidences gérées
Dont logements sociaux	40 200 m²	
Hôtels et résidences hôtelières	23 800 m²	Hôtel IBIS relocalisé + hôtel créé dans la tour
Bureaux	178 800 m²	Campus tertiaire
Commerces et loisirs	36 200 m²	Grande surface existante relocalisée et offre commerciale de proximité le long de la rue Baron-Le-Roy
Équipements publics	7 100 m²	Crèche publique 45-50 berceaux, 6/7 classes de maternelle, 7/8 classes d'élémentaire et un centre technique municipal
Total	**380 000 m²**	

Les équipements publics

Dimensionnés à la suite d'une étude de programmation réalisée par Filigrane en 2019, ils sont destinés à répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC et des habitants actuels du quartier (environ 1 250 logements) avec :

- une crèche publique de 45 à 50 berceaux,
- un équipement scolaire comprenant 6/7 classes de maternelle et 7/8 classes élémentaires.

Le sol au XXIe siècle : un sol habité et fertile
Le projet des espaces publics, actuellement à l'étude Ateliers 2/3/4/ - Arcadis - AVP



45 _ 02/06/2020

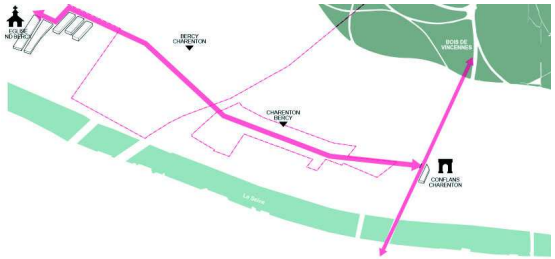
Plan de composition urbaine du projet de ZAC Charenton Bercy

Source : Grand Paris Aménagement - Présentation du projet - 2 juin 2020

Le plan et les principes de composition urbaine de la ZAC Charenton Bercy

1 Rapprocher Paris

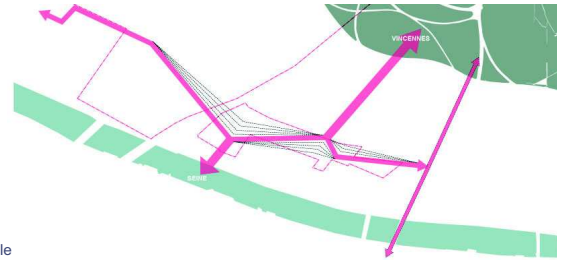
Charenton était un point d'étape majeur sur la route romaine qui menait à Paris. Retrouver ce lien d'usage fort avec la capitale, disparu à la construction du boulevard périphérique, passe par le prolongement de l'avenue Baron Le Roy, à travers les deux projets Charenton-Bercy et Bercy-Charenton dont elle deviendra la colonne vertébrale commune.



2 Retrouver le Fleuve et le Bois

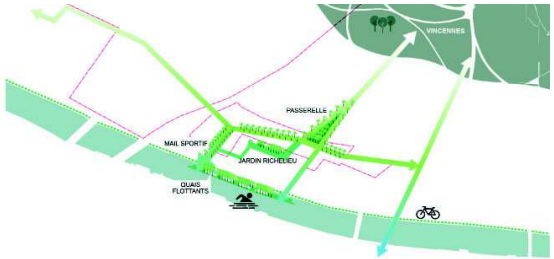
L'avenue Baron le Roy sera infléchie vers la Seine et étirée en direction des voies ferrées et du Bois de Vincennes. Cela répond à plusieurs objectifs :

- connecter le site aux grandes entités paysagères Seine et Bois de Vincennes, dont il est aujourd'hui coupé,
- ouvrir de nouveaux accès afin de l'ancrer dans le tissu charentonnais.



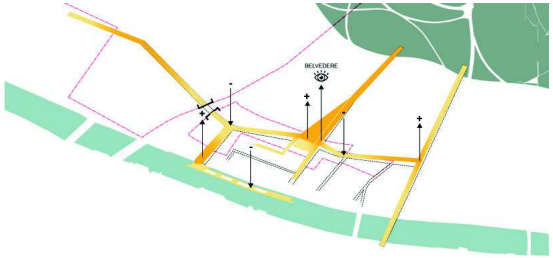
3 Tisser la trame verte urbaine

Connecter le fleuve et le bois induit un travail de programmation et de paysage important au sein de l'opération.



4 Du Bois à la Seine sans descendre de vélo

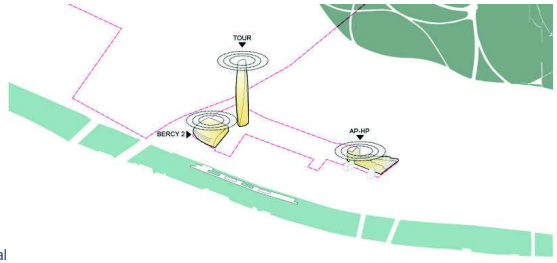
Afin de fluidifier les parcours, malgré les fortes contraintes topographiques, le projet s'appui sur un travail fin du nivellement, qui permet notamment de faire remonter la rue Baron-Le-Roy au plus proche du franchissement des voies ferrées et le Mail Seine au plus proche du franchissement Seine. Ainsi pourra-t-on aller du Bois à la Seine à vélo sans poser le pied à terre.



5 Charenton rayonnant

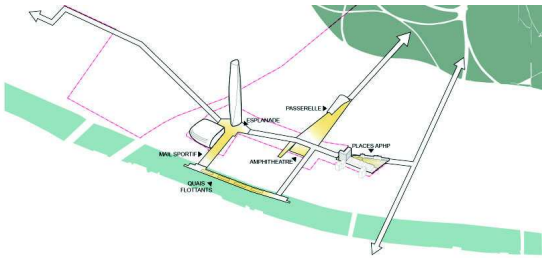
Afin de replacer Charenton dans le système métropolitain trois lieux emblématique marqueront l'identité du projet :

1. La tour du Grand Paris, architecture symbolique et infinie, programmation mixte et inventive
2. Le bâtiment de l'APHP requalifié témoin de l'histoire du quartier
3. Le nouveau centre commercial qu'il s'agira de remettre en «Seine».



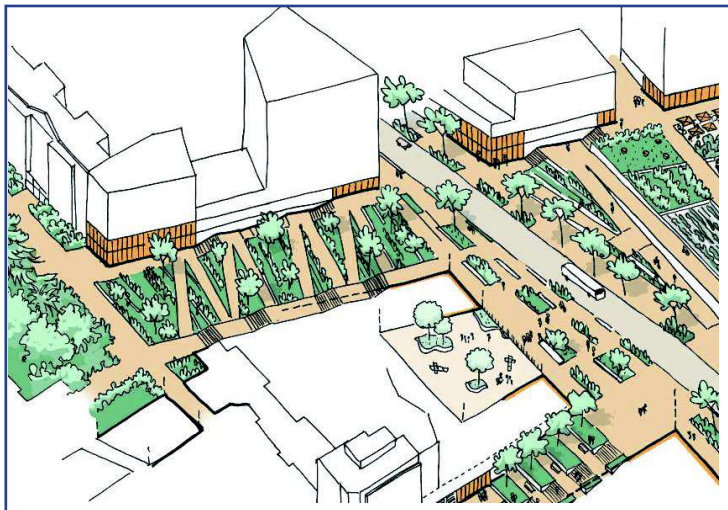
6 Animer l'espace public

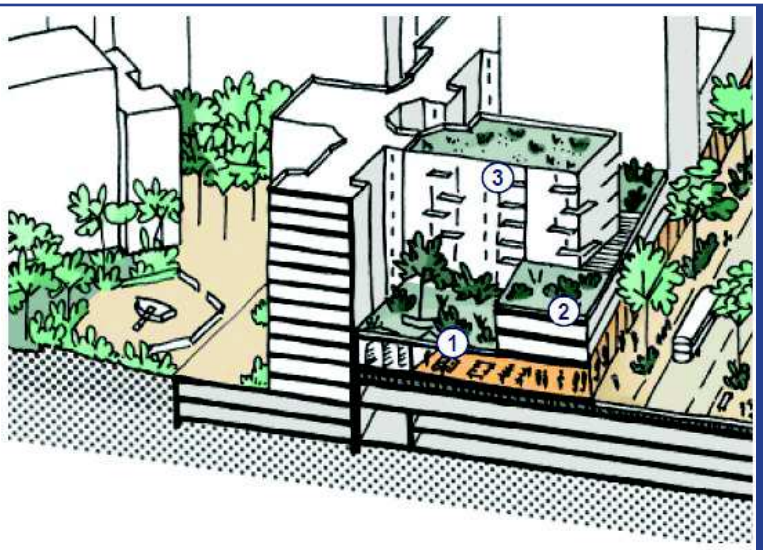
Nous imaginons des espaces publics intenses, actifs, pensés pour toutes les heures et pour tous.

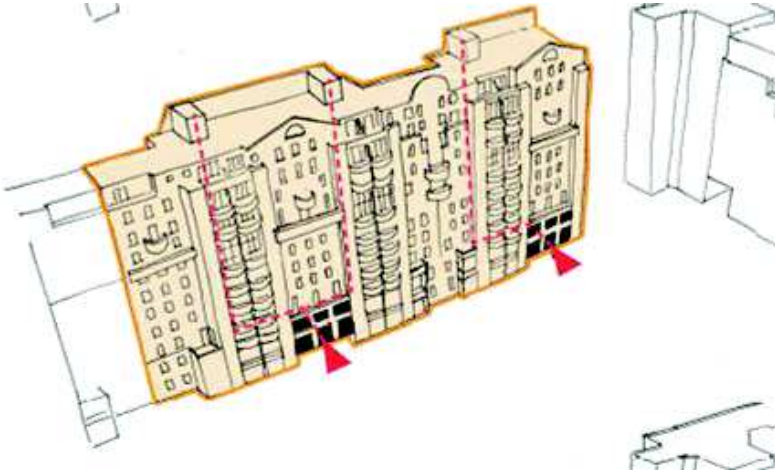


Principes de composition urbaine du projet de ZAC Charenton Bercy

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019







Connexions horizontales et verticales dans le projet

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

Les connexions créées entre l'ancien et le nouveau quartier

Se connecter au jardin du Cardinal de Richelieu

L'ensemble de logements du jardin du Cardinal de Richelieu s'organise autour d'un parc de 5 600 m² d'inspiration vosgienne. Véritable respiration paysagère dans le quartier, le jardin du Cardinal de Richelieu est très apprécié des habitants comme des travailleurs du secteur. Il organise espaces "boisés", jardins et square de jeux.

Il est cerné d'immeubles de logements relativement hauts (10 à 11 niveaux) et n'est accessible que par des porches ou césures étroites ménagés dans les barres de logements. Ceci lui confère une nature très intime, qui ne profite toutefois qu'aux riverains.

L'une des actions du projet consiste à aménager un nouvel axe reliant le jardin à la passerelle Valmy, et ainsi de créer un lien entre le nouveau et l'ancien quartier.

D'autre options sont à l'étude (voir ci-après).

La création d'une large ouverture reliant le jardin de Richelieu et le nouveau quartier (option rejetée)

La première option, issue du concours "Imaginons la Métropole", consistait à créer un nouvel axe reliant la passerelle Valmy au jardin de Richelieu. Cette option impliquait la destruction d'une partie du bâti existant (logements I3F).

Au terme de la concertation mené auprès des habitants dans le cadre du dossier de création, il a été décidé d'écarter cette hypothèse compte tenu de l'impact potentiel sur les locataires I3F.

La création d'un porche reliant le jardin de Richelieu et le nouveau quartier (option 1)

Cette proposition reprend le principe d'une connexion avec le jardin de Richelieu, mais consiste cette fois à aménager un porche traversant l'immeuble I3F. Ce passage permet de limiter la destruction de logements et préserve le caractère intimiste du jardin de Richelieu.

Cette option est néanmoins contraignante du point de vue de la gestion du dénivelé. En effet, l'axe reliant la rue Baron le Roy ne sera pas adapté aux personnes à mobilité réduite et des solutions devront être trouvées pour assurer la défense incendie des bâtiments adjacents

La création de jardins en gradin rue du Nouveau Bercy (option 2)

Plutôt que de créer une liaison entre le jardin de Richelieu et la rue Baron le Roy, la dernière option consiste à élargir la connexion piétonne vers la rue du Nouveau Bercy.

Cette proposition a l'avantage de créer un nouvel axe fort reliant les différents équipements publics du quartier (écoles, crèches médiathèque, gymnase).

De plus, en concentrant les surfaces disponibles sur cette liaison, il sera plus aisé d'adoucir la différence topographique entre le nouveau et l'ancien quartier. Enfin, cet espace en gradin constituera un lieu d'agrément offrant une vue sur la Seine.

Venir s'adosser aux logements existants

Le parti pris du projet est de venir s'adosser à ces constructions de manière à venir recréer des îlots urbains.

Le socle de commerces va venir s'adosser en continue le long de l'emprise et jusqu'à la rue Baron-le-Roy, à la même hauteur environ que les entrepôts actuels (voire plus bas côté centre commercial actuel).

Des volumes bas (2 à 3 niveaux au-dessus du socle) vont venir fermer l'îlot en vis-à-vis de la barre existante, mais en limite de le rue Baron-le-Roy et donc à bonne distance de cette barre.

Des volumes plus hauts s'implantent en peigne, perpendiculairement à la barre de logements et à la rue Baron-le-Roy. Ainsi ces volumes viennent rythmer l'avenue mais aussi "casser" la géométrie très linéaire de la grande barre.

Cette implantation présente deux autres intérêts :

- celui de conserver au maximum l'usage des ouvertures techniques des barres existantes en ne venant s''implanter que ponctuellement sur la façade mitoyenne,
- celui d'offrir aux nouvelles constructions des orientations préférentielles est et ouest, sans vis-à-vis direct avec la barre existante.

grandparis aménagement

Les démolitions prévues dans le projet

Carte Atelier AT - 2019 - Photo aérienne Google Earth - 2018

Les démolitions / restructurations

Le projet de ZAC prévoit la démolition de plusieurs ensembles bâtis :

- les entrepôts logistiques sur la parcelle Escoffier,
- le centre commercial Bercy 2,
- l'hôtel Ibis et l'ancien bar-hôtel Le Balto,
- les entrepôts de la Martiniquaise,
- une partie d'immeuble I3F (si l'option "porche" est retenue, cf. page 25).

La moitié des cellules commerciales de Bercy 2 sont aujourd'hui durablement vacantes. Ce centre commercial a mal vieilli, avec un fonctionnement très introverti et très peu de lumière naturelle, et surtout il ne répond plus aux conditions de commercialité actuelles. Dans le projet, il a vocation à accueillir le programme de "Cluster de la réalité virtuelle et de la création numérique", en étant :

- soit déconstruit (avec l'accord de l'architecte Renzo Piano),
- soit fortement restructuré.

Les locaux commerciaux seront reconstitués en rez-de-chaussée des futures opérations le long de la rue Baron-Le-Roy,

Le bâti préservé

L'îlot APHP peut connaître des démolitions partielles, en fonction des besoins du projet de Cluster des univers virtuels dès lors qu'il aura été conçu.

Mais sa façade sur la rue Necker sera majoritairement préservée.

La démolition / reconstruction de la passerelle Valmy

Lors de la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC, sur 955 contributions, plus de 26% concernaient la passerelle Valmy.

Les habitants souhaitaient ainsi aménager la passerelle Valmy pour la rendre accessible et suffisamment large pour concilier et sécuriser l'ensemble des mobilités (piétons, cyclistes…).

L'aménagement de la passerelle est perçu comme un enjeu essentiel pour le désenclavement du quartier et la connexion à la ville de Charenton-le-Pont ainsi qu'au bois de Vincennes.

Son accessibilité pourrait être renforcée par la création de pentes douces à la place des escaliers qui la rendent aujourd'hui impraticable pour les personnes à mobilité réduite et les cyclistes.

En effet, le projet a la spécificité d'intervenir sur un quartier déjà habité où vivent plus de 3 000 d'habitants. Dans sa conception et sa programmation, il doit donc également répondre aux problématiques des habitants qui vivent déjà sur place, notamment celle de l'accessibilité.

Ainsi, le projet prévoit la construction d'une nouvelle passerelle Valmy pour répondre aux habitants et usagers actuels et aussi futurs du quartier. Cette passerelle représente un coût important pour l'opération, mais elle est essentielle à la vie du quartier et à sa redynamisation.

grandparis aménagement

Images du projet : Une transformation radicale du secteur

Source : Grand Paris Aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - 2 juin 2020

La question du paysage dans le projet

La quasi intégralité du projet étant sur dalle, la question du paysage est une priorité à intégrer généreusement dans la conception des espaces publics comme privés afin d'offrir, au delà des qualités esthétiques incontestables du paysage, de vraies qualités de vie (fraîcheur, ombre, espace de loisirs...)

La question du paysage dans le projet Charenton-Bercy s'aborde à deux échelles.

Perspective éloignée et future passerelle de Valmy (images d'ambiance)

Source : Grand Paris Aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - Présentation du projet le 25 mai 2019

L'échelle du territoire

Le quartier se situe sur un secteur charnière entre bois de Vincennes et Seine, éléments naturels structurants forts de la métropole. Il s'agit de concrétiser le lien manquant entre ces deux entités.

L'échelle locale

Les parcelles mutables du projet, sont intégralement minérales. Pourtant, dans un contexte proche, différentes formes de végétalisation confèrent au quartier de véritables qualités paysagères : le jardin du Cardinal de Richelieu, la villa Le Marin et son square de jeux, les cœurs d'îlots des ensembles de bureaux et logements voisins, le recul planté du quai de Bercy, etc. Le projet s'applique à :

- valoriser la présence du jardin du Cardinal de Richelieu au sein du quartier ;
- connecter le quartier parisien et la nouvelle passerelle de Valmy par un cheminement doux généreusement planté et animé ;
- qualifier le traitement paysager dans les cœurs d'îlots privées, bien qu'ils soient généralement aménagés sur dalle ou socle de commerce ;
- végétaliser la majeure partie des toitures.

Les paysages créés par la ZAC

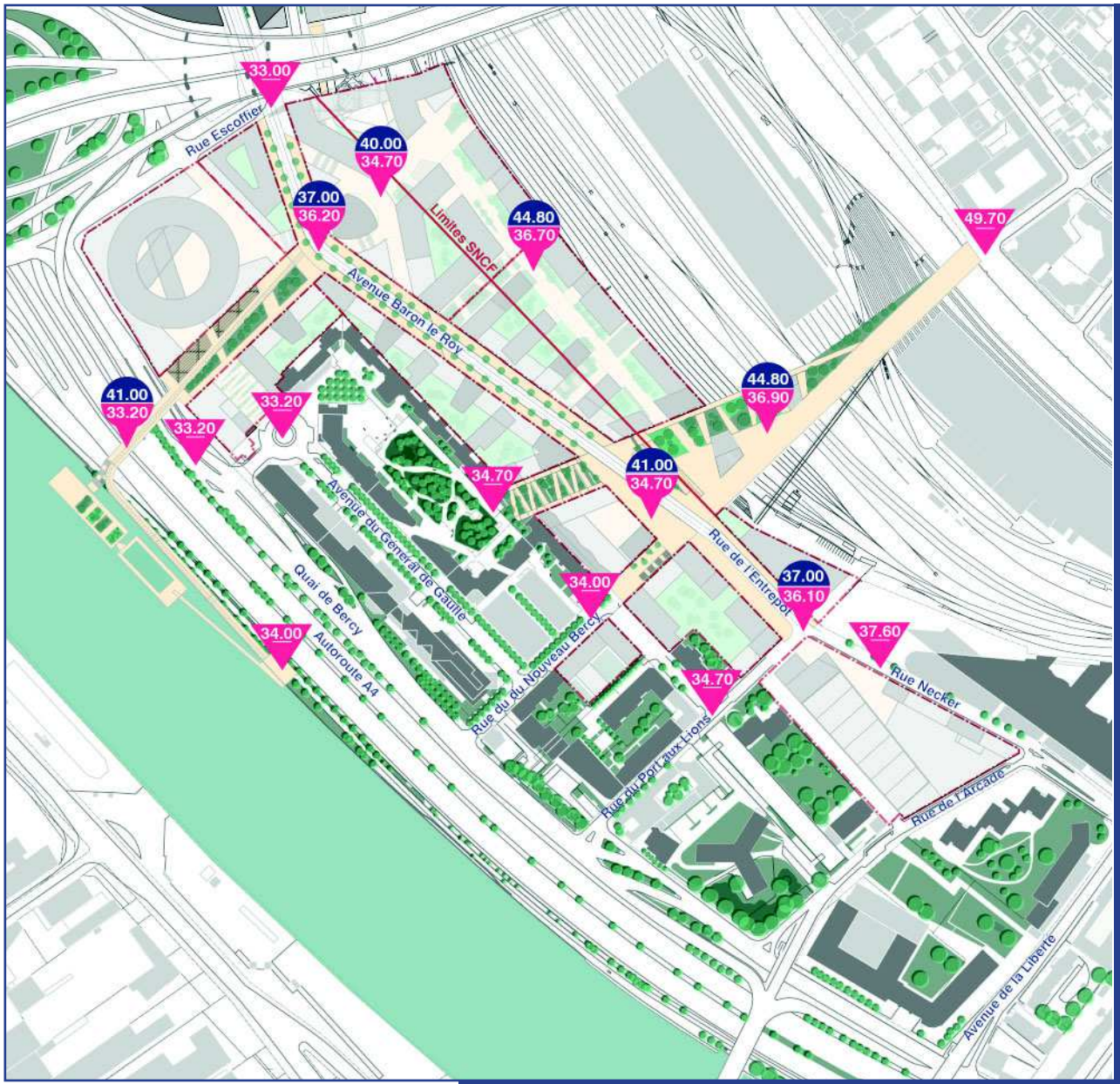
Les paysages créés par la ZAC s'inscrivent tout d'abord dans un objectif de reconquête et de valorisation d'un secteur industrialo-ferroviaire dont une partie commence à présenter des signes de dégradation.

Les paysages actuels sont très minéraux, marqués par le morcellement et l'enclavement du quartier, engendrés par les grandes infrastructures de transport : faisceau ferroviaire au nord, autoroute A4 au sud, boulevard périphérique et échangeur à l'ouest.

Le premier défi du projet de ZAC est de recréer des paysages ouverts, des liaisons et des continuités avec les autres quartiers et avec la Seine.

Les éléments les plus fortement marquants des nouveaux paysages seront :

- la nouvelle passerelle Valmy, qui va devenir un lieu de vie et plus seulement de passage ;
- le mail Seine et les bords de Seine requalifiés ;
- la tour vitrée, marquant le prolongement de la rue Baron-le-Roy et la reconnexion du quartier Bercy de Charenton à celui de Paris.



cotes projet

cotes existantes

cotes **fixes** existantes

grandparis aménagement

Le nivellement dans le projet de la ZAC

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

Un travail de nivellement lié aux contraintes de reconnexion du site

Les enjeux de reconnection de la ZAC aux sites environnants sont prioritaires. Ce site est entravé et ceinturé par les infrastructures routières et ferroviaires. Son désenclavement conduit donc à un remodelage important de la topographie du site.

Jusqu'à présent, l'escalier et l'escalator (remplacé récemment par un ascenseur) conduisant à la passerelle de Valmy depuis la rue de l'Entrepôt (35,00 NGF) présentent une hauteur de près de 10 m. Cela permet d'une part de passer au dessus en surplomb des voies ferrées avec la passerelle Valmy, et d'autre part de rattraper le niveau topographique de la rue Marius Delcher (49,70 NGF) au nord, de l'autre côté des voies ferrées.

Mais l'effet de coupure urbaine est très fort et la passerelle était jusqu'à récemment inaccessible aux vélos et aux PMR (cf. photo ci-dessous).

La reconnexion au secteur Charenton-Liberté et au métro ligne 8

Un travail de nivellement important de la rue Baron-le-Roy prolongée va permettre de réduire cette frontière verticale le long de la rue de l'Entrepôt. Le niveau de sol fini va être remonté, en pied de passerelle, de plus de 6 m.

Nota : il ne s'agit pas de remblayer le site, ce qui est interdit par le PPRI, mais d'utiliser les volumes créés pour du stationnement (voir pages suivantes).

De là, la nouvelle passerelle Valmy, élargie et réaménagée, va rattraper le niveau de la rue Marius Delcher en pente assez douce (2,8% en moyenne,et partout inférieure à 4%).

De la sorte, la passerelle Valmy sera accessible sans aucun ouvrage vertical depuis la rue de l'Entrepôt, et donc ouverte à tous, y compris vélos et PMR.

La connexion aux berges de Seine

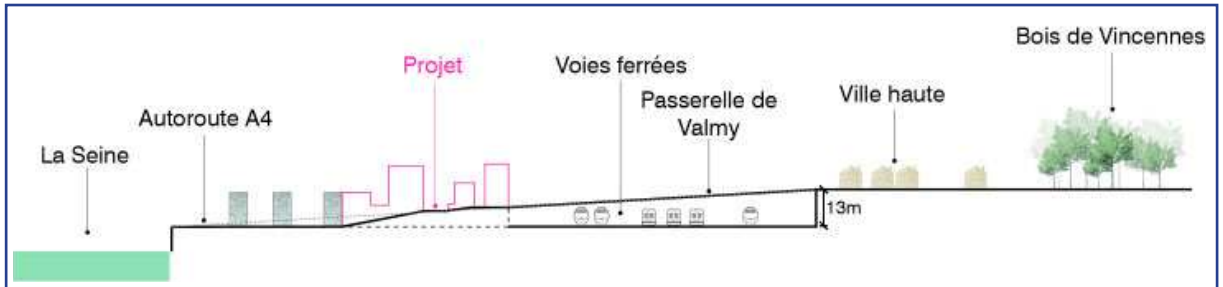
Un autre enjeu majeur du projet est la reconnexion du site aux berges de Seine, avec une coupure majeure matérialisée par l'autoroute A4. C'est le rôle du futur Mail Seine, qui va assurer le franchissement au dessus de l'A4. Il s'agira d'un ouvrage situé près de 8 m au dessus de l'autoroute, et relié à l'avenue du Général De Gaulle par un chemin accessible aux PMR.

A partir de ces deux "points durs" que sont la passerelle Valmy et celle du Mail Seine, un travail d'harmonisation des nivellements est effectué, uniquement sur les secteurs mutables. Les quartiers existants et préservés, notamment autour du jardin du Cardinal de Richelieu, ne sont pas concernés par les remaniements topographiques.

De facto, ce travail de nivellement par dalles permet d'éviter à la fois les déblais pour les parkings enterrés et les remblais pour remonter la voirie.

L'accès à la passerelle Valmy

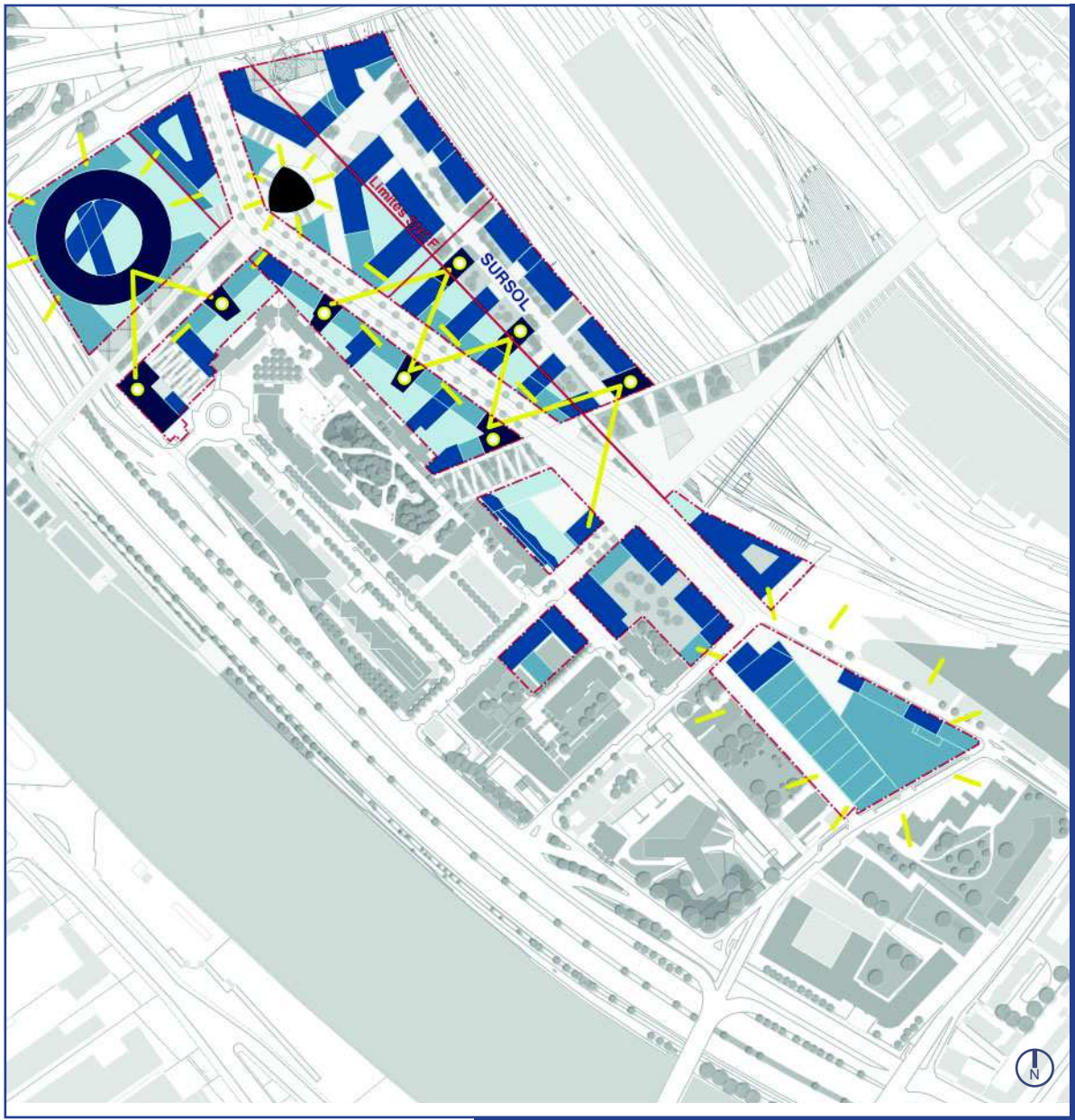
Photo Google Earth - Juin 2018



Le travail sur la topographie permet de retrouver la pente progressive du bois de Vincennes à la Seine, qui avait été rompue lors de l'implantation des voies ferrées et des magasins généraux.

Le nivellement dans le projet de la ZAC - Profil de principe

Source : Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019



- tour
- 50m
- 18-28m
- 6-12m
- socle commercial

- points hauts
- quinconces
- retraits
- figures signal

grandparis aménagement

Les hauteurs de constructions dans le projet de la ZAC Charenton-Bercy

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

Un socle support de constructions de hauteur variée

Le projet présente une variété de hauteurs de bâti afin de dégager des vues, limiter les vis à vis et offrir un quartier diversifié, tant dans sa programmation que dans sa composition urbaine et ses volumétries.

De part et d'autre de la rue Baron-Le-Roy, un socle commercial est prévu du boulevard périphérique à la rue Necker. Il se retourne de part et d'autre du mail Seine. Il assure l'animation de ces deux grands axes urbains du projet. En surface, il sera support de jardins, terrasses, cheminements, à l'usage des programmes situés au dessus.

Sur les lots nord, ce socle se prolongera au dessus des voies ferrées par un sursol au dessus des voies SNCF.

Sur ces socles s'organisera la programmation mixte de bureaux, logements, résidences et hôtel.

Les strates de hauteur

Trois grands ensembles de hauteurs de construction composent le projet :

- les émergences (50 m env.) ponctuelles et organisées en quinconce de part et d'autre de la rue Baron-Le-Roy ;
- la strate haute (28 m env.) organisée en peignes (volumes perpendiculaires à la rue Baron-le-Roy ou au Mail Seine) ;
- la strate basse (R+3/4) qui connecte les deux autres strates et souligne l'alignement sur les espaces publics. Elle sera support d'usages et de jardins pour les programmes.

Ces volumes s'accrocheront harmonieusement aux bâtiments existants.

L'alternance de bâtiments hauts et bas permettra de dégager des vues, d'ouvrir des perspectives et de constituer un front bâti discontinu (hormis le socle commerçant), qui rythmera le parcours du piéton déambulant sur la rue Baron-le-Roy.

Les constructions "signal"

La tour, pièce architecturale emblématique, culminera à 200 m (190 m hauteur du dernier plancher), et sera ainsi comparable à ses voisines de la ZAC Bercy-Charenton. Elle s'implantera en entrée de quartier, dans la perspective du mail menant aux quais de Seine. Elle surplombera un parvis animé, au croisement des deux axes principaux du quartier.

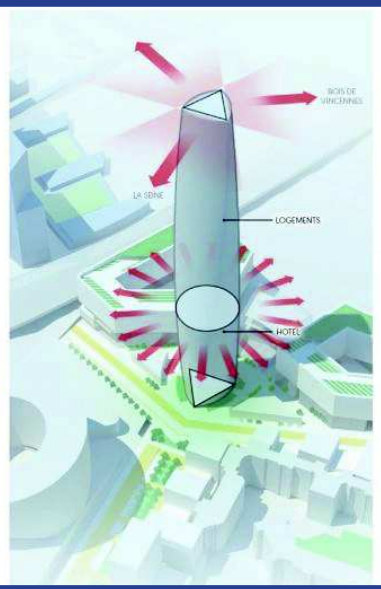
Le Cluster des univers virtuels se posera en figure de proue du quartier depuis les berges de Seine et le boulevard périphérique. Il incarnera la dimension métropolitaine du programme de la ZAC. Positionné à la place de l'ancien centre commercial Bercy 2[1], il sera constitué d'un double socle connecté à l'espace public et d'une émergence à l'architecture libre et emblématique (d'une hauteur de 50 m env.).

La construction renouvelée

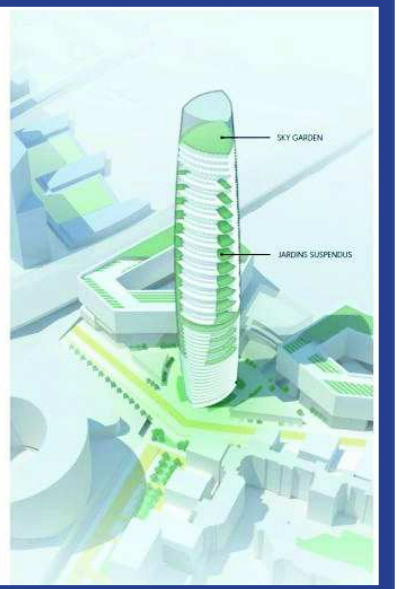
L'ensemble bâti de l'APHP incarne la dimension patrimoniale du projet. Les extensions et éventuelles superpositions réalisées sur les bâtiments restaurés participeront à sa mise en valeur patrimoniale tout en l'ancrant dans le dynamisme métropolitain porté par la ZAC.

1 *déconstruit ou restructuré*

Dialoguer avec le contexte en rez-de-chaussée



Des vues à 360°



Des jardins suspendus

Images de la tour projetée

Source : Inventons la Métropole - Projet Bouygues / UrbanEra - Mars 2018

L'intégration d'une tour dans le projet

Le choix d'intégrer une tour de 190 mètres (dernier plancher) au projet Charenton-Bercy est un parti pris fort qui s'est imposé progressivement au regard de paramètres économiques, fonciers, environnementaux, paysagers et de stratégie urbaine.

Un nouveau signal métropolitain

Sur ce territoire difficile, marqué par des coupures urbaines fortes, des dénivelés importants et des nuisances liées aux infrastructures de transport, la volonté est de créer, dans ce nouveau quartier, un nouveau signal métropolitain qui dialoguera avec les nouveaux projets Bruneseau et Bercy-Charenton, fondant une identité commune.

La tour remplira donc une fonction symbolique importante. Située aux portes de Paris, du coté de sa banlieue, elle marquera le renouveau économique et social de Charenton-le-Pont et de l'est parisien. En intégrant la skyline parisienne, la tour brouille les frontières entre la proche banlieue à sa capitale.

Une intensification programmatique

L'ambition programmatique du projet milite pour une intensification sur le site permettant de développer une offre importante de logements avec un programme mixte permettant de réanimer le quartier. Dans une ambition de complémentarité avec les projets voisins, il a été décidé que la Tour comprendrait une offre hôtelière et de logements afin d'offrir des produits spécifiques qualitatifs et originaux sans créer de concurrence avec les tours de bureaux voisines.

Une nouvelle génération de tours

Charenton-Bercy offre l'opportunité de développer une nouvelle génération de tours, dans son architecture comme dans ses qualités techniques et environnementales. Sa conception devra proposer des lignes pures et une géométrie rationnelle afin d'en faire un objet intemporel. L'objectif sera de réduire la consommation en eau et en énergie du bâtiment, d'optimiser leur utilisation et d'utiliser les sources d'énergies renouvelables à disposition.

Un dialogue sera créé entre la tour et le reste du quartier en ouvrant le rez-de-chaussée à l'extérieur et surtout en offrant des vues lointaines aux Charentonnais par la création d'espaces accessibles sur les derniers étages.

Une nécessité économique à l'échelle du site du projet

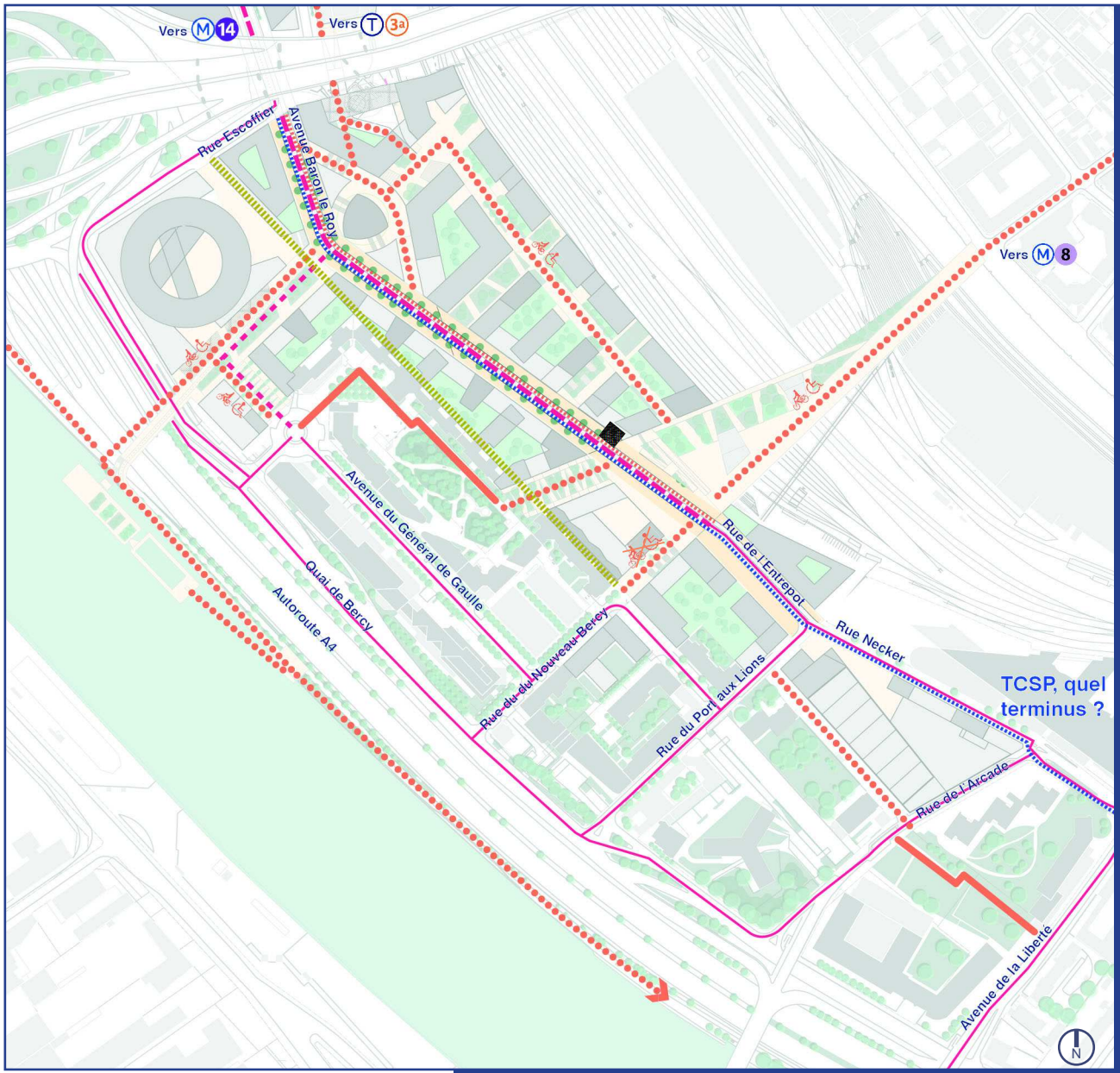
A l'échelle du quartier, la rareté et le coût du foncier disponible ont induit la nécessité de fortement utiliser les surfaces constructibles. En faisant le choix de créer un IGH[1], l'objectif est de laisser libre un maximum d'espaces au sol afin de trouver un juste équilibre entre espaces construits et espaces libres, ensembles minéraux et espaces végétalisés.

Ce besoin est d'autant plus prégnant que le projet est conditionné par la réalisation d'infrastructures de désenclavement coûteuses (passerelle Valmy, rue Baron-Le-Roy) qui ne peut être justifiée qu'à partir d'un seuil de construction conséquent.

L'ampleur du projet permet également d'envisager l'intégration d'équipements innovants, et ce dans une logique de développement durable.

Ainsi, le coût du foncier et des infrastructures implique une certaine densité, qui se présente ici comme une densité verticale pour permettre la production d'espaces publics généreux, tant pour les habitants actuels que pour les habitants futurs.

1 *IGH : Immeuble de grande hauteur*



cheminements doux créés

cheminements doux existants

piste cyclable

voiries circulées créées

voirie circulée créée optionnelle

voiries circulées existantes

voie TCSP

grandparis aménagement

Accessibilité et déplacements dans le projet de la ZAC

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

La création de voies circulables

Le prolongement de la rue Baron-le-Roy depuis le quartier de Bercy à Paris va désenclaver la ZAC Charenton Bercy.

Cette nouvelle voie constituera la colonne vertébrale du futur quartier et permettra l'adressage d'une grande partie des programmes.

Cet axe urbain structurant garantira la liaison entre la ZAC Charenton Bercy et sa voisine, la ZAC Bercy Charenton.

Ce nouvel axe aura également vocation à supporter le projet porté par Île-de-France Mobilité, qui prévoit le passage sur cet axe d'un TCSP[1] dont les caractéristiques précises restent à définir.

Il est aussi prévu, à ce stade, une desserte livraison (tour et commerces) par un passage en infrastructure dont les accès se feront au niveau du carrefour Escoffier et de la rue du Nouveau Bercy.

Les transports en commun

Un des objectifs prioritaires du projet est de faciliter grandement l'accès du quartier aux transports en commun lourds existants.

Le prolongement de la rue Baron-le-Roy va offrir à la ZAC une liaison aisée et directe au métro ligne 14 (station Cour-St-Emilion) et au tramway T3a (station Baron-le-Roy).

L'aménagement de la passerelle de Valmy et sa mise en accessibilité pour tous facilitera l'accès au métro ligne 8 (station Liberté).

Le prolongement de la rue Baron-le-Roy sur la ZAC constitue l'un des maillons d'un projet de TCSP suivant le cours de la Seine, entre l'ouest parisien (St-Cloud) et l'est (Maisons-Alfort, école vétérinaire).

Ce TCSP reliera la ZAC au coeur même de Paris.

Cheminements modes doux

Le maillage du quartier et son désenclavement passe par la multiplication et la qualification des cheminements doux :

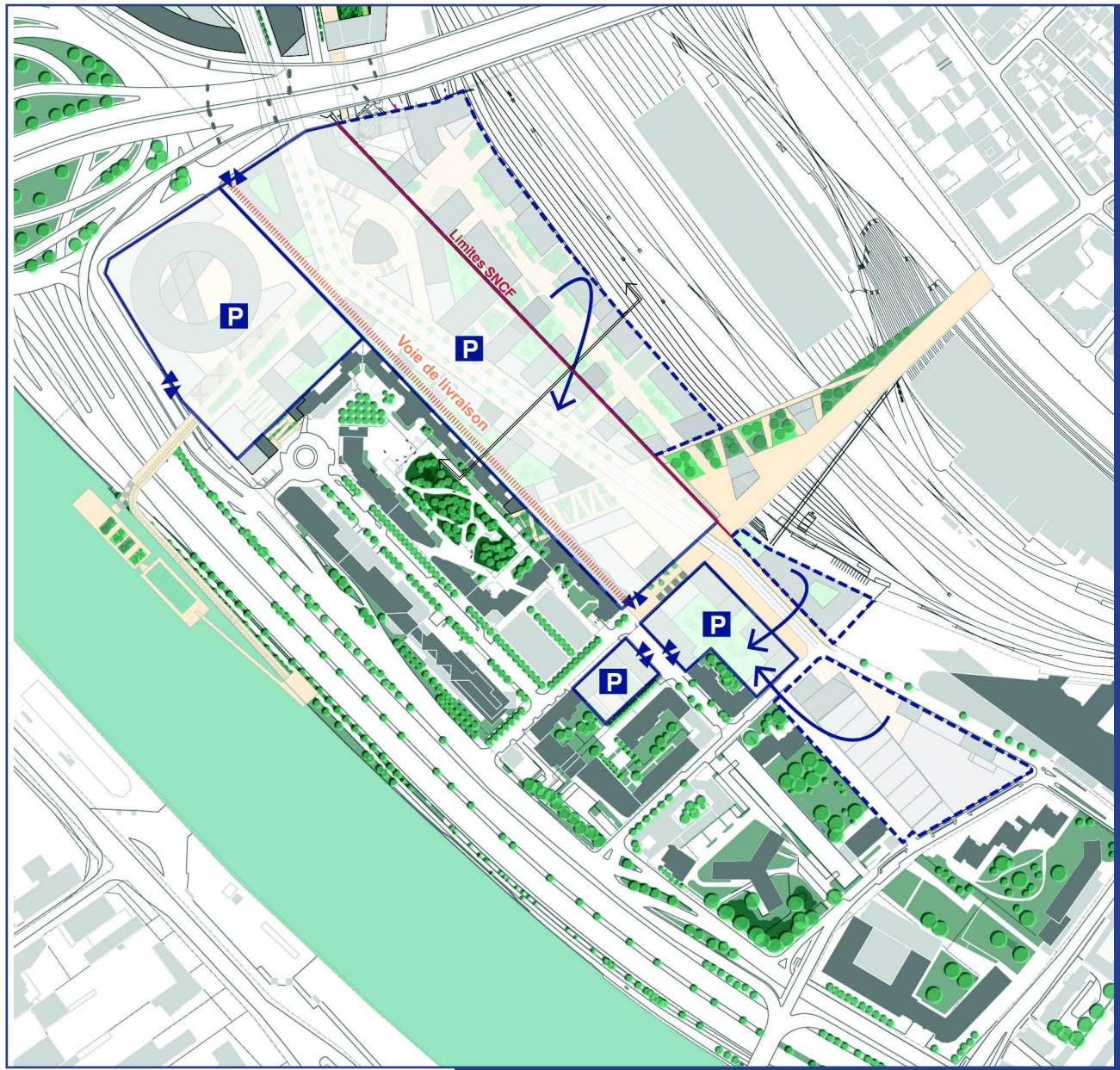
- la nouvelle passerelle de Valmy (cycles, piétons et PMR[2]), qui reliera le quartier à Charenton-Liberté ;
- option 1 : la jonction passerelle / jardin du Cardinal de Richelieu (non accessible aux PMR) ;
- option 2 : la nouvelle jonction (accessible PMR) entre la passerelle et la rue du Nouveau Bercy ;
- le franchissement de la Seine, (cycles et PMR) qui reliera le quartier aux berges de Seine (pour rejoindre la piste cyclable existante) ;
- le mail Seine qui reliera la rue Baron-le-Roy et le franchissement Seine ;
- le passage du Général de Gaulle (cycles, piétons et PMR) qui reliera le Mail à l'avenue du général de Gaulle.

Ce maillage est complété par des cheminements privés, ouverts au public.

Du stationnement vélos sera prévu sur l'ensemble de la ZAC, conformément au PLU et au PDUIF.

1 *TCSP : Transport en commun en site propre = Bus à haute fréquence sur voie réservée*

2 *PMR : personnes à mobilité réduite*



Les besoins "bruts" en stationnement"

Les besoins en parking ont été estimés par Sareco sur le base des ratios "bruts" (avant mutualisation) suivants :

- 0,75 places par logement libre
- 0,6 places par logements sociaux
- 1 place par logement de la tour
- Bureaux : 1 place pour 100 m²

L'offre après mutualisation

Une mutualisation par foncier est envisagée, réduisant d'environ 30% le besoin "brut" et conduisant à :

- un parking de 2100 places sous l'emprise Escoffier (disponible en phase 1) ;
- un parking de 120 places sous la Martiniquaise ;
- maintien du parking de 1 100 places sous Bercy 2.

Emprises parkings souterrains

Aucun parkings souterrains

grandparis aménagement

Le stationnement dans le projet de la ZAC

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

Utiliser les parkings existants

Des parkings souterrains sont d'ores et déjà construits sous les fonciers Escoffier et Bercy 2, à l'usage des entrepôts et du centre commercial.

Le projet de la ZAC prévoit de récupérer en partie ces parkings et de les intégrer au projet d'infrastructure plus large de l'opération.

Stationnement et risque inondation

Le règlement du PPRI[1] oriente de manière non négligeable la conception des sous-sols du projet.

Pour rappel le règlement PPRI implique que :

- En dessous de la cote 35,05 NGF, on peut envisager uniquement du stationnement et aucun autre programme.
- Il n'est pas permis de remblayer sauf à prévoir des compensations. En effet, le projet ne doit pas influer sur les volumes de stockage disponibles en cas de crue de la Seine.
- La transparence hydraulique du site ne doit pas être impactée par le projet.

Le projet de stationnement de la ZAC respecte pleinement ces contraintes.

Mutualiser le stationnement

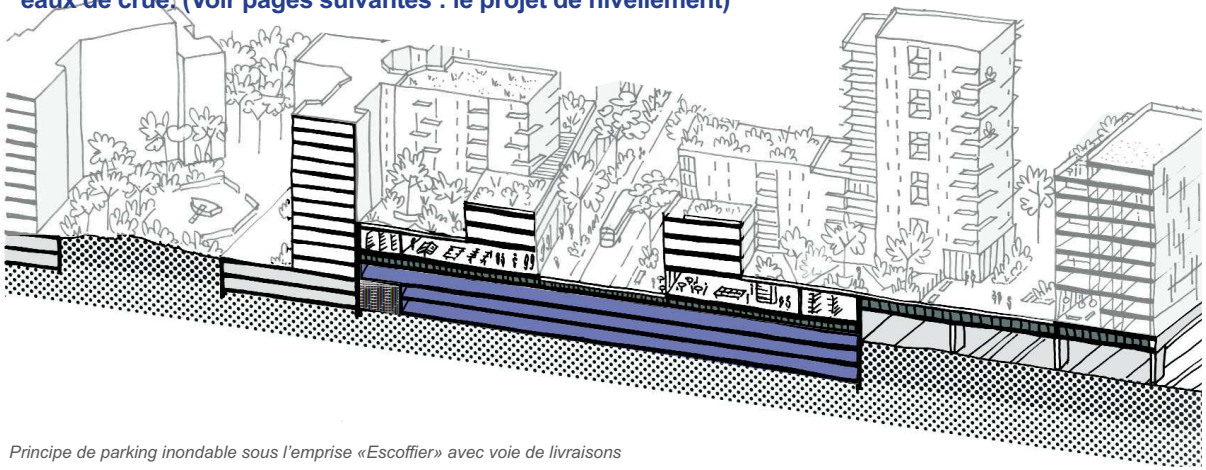
Une partie de l'opération sera construite en sursol au dessus des voies ferrées. Les programmes ainsi localisés ne bénéficieront donc pas de sous-sols susceptibles d'accueillir les parkings liés (c'est le cas d'une partie d'Escoffier nord et du triangle SNCF).

D'autre part, les bâtiments APHP ne bénéficient pas aujourd'hui de stationnement en sous-sol. Les bâtiments faisant l'objet d'une réhabilitation ne pourront, à terme, bénéficier d'un parking en infrastructure.

Une mutualisation des sous-sols est donc nécessaire par phase de projet.

- Les places nécessaires pour les programmes situés sur le sursol SNCF seront localisées dans le grand parking mutualisé sous l'actuelle emprise Escoffier.
- Les places nécessaires au triangle SNCF et à l'APHP requalifiés seront localisées dans les lots neufs de l'actuel foncier Martiniquaise et redistribués sur les parkings voisins, sous utilisés en dehors des heures ouvrables..

Plutôt que de remblayer sous la rue Baron-Le-Roy et le Mail Seine, la stratégie consiste à profiter du vide créé par le rehaussement du sol pour ménager des volumes destinés au stationnement et aux eaux de crue. (Voir pages suivantes : le projet de nivellement)



Principe de parking inondable sous l'emprise «Escoffier» avec voie de livraisons

Profil de principe du stationnement dans le projet de la ZAC

Source : Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

1 *PPRI : Plan de prévention du risque inondation - Pour plus de précisions, voir également pages 233 et 507*

La gestion des eaux pluviales : réglementation et stratégie

La réglementation

La réglementation actuelle, que ce soit par le SDAGE, par les zonages pluviaux départementaux (Val-de-Marne et Paris) ou par le PLU de Charenton-le-Pont, impose de privilégier au maximum la gestion des eaux pluviales à la parcelle, avec l'infiltration et l'évaporation comme ambition première. L'objectif est de diminuer au maximum le rejet des eaux pluviales dans les réseaux départementaux et en Seine (réseau DEA).

La stratégie

La stratégie de gestion des eaux pluviales sur la ZAC est également portée par sa maîtrise d'ouvrage : Grand Paris Aménagement, signataire de la Charte des quartiers résilients. Son ambition est de privilégier au maximum la gestion des eaux pluviales à la parcelle de façon gravitaire, paysagère et à ciel ouvert.

Ce choix de gestion implique un suivi attentif et la mise en oeuvre de techniques précises, tant en termes d'altimétrie, d'équipements, de gabarit que de matériaux.

Leur entretien, en phase d'exploitation est également indispensable pour pérenniser les infrastructures et leur bon fonctionnement.

L'abattement des pluies exceptionnelles :

Plusieurs règlements s'appliquent en fonction des différents propriétaires des rejets du site (Section d'assainissement de Paris, CD94, Véolia). En conséquence, le projet doit respecter :

- un débit de fuite de 10 L/s/ha quelle que soit la pluie de référence pour le rejet situé sous le quai de Bercy (propriétaire : Département 94) ;
- la réglementation du Plan Pluie de Paris (pour le site Escoffier) où des échanges sont en cours avec les services de l'assainissement de Paris pour connaître les modalités exactes de rejet[1].

L'abattement des petites pluies :

Le document qui régit l'abattement des petites pluies au sein du projet Charenton-Bercy est le zonage pluvial départemental. Il exige que les projets abattent, en 24 h, les 8 premiers millimètres de pluie.

La gestion des eaux pluviales sur l'espace public :

Les espaces publics seront multi-fonctions, afin d'assurer l'abattement des pluies dans un cadre paysager.

L'écoulement des eaux pluviales sera finement régulé et intégré à l'espace urbain sur l'ensemble de la future ZAC.

La gestion des eaux pluviales sur l'espace privé :

La gestion des eaux pluviales sur les parcelles privées sera réalisée essentiellement via des toitures et dalles végétalisées.

La co-construction de la gestion des eaux pluviales avec l'ensemble des acteurs du projet (voir page suivante)

Il est essentiel - et prévu - d'associer l'ensemble des acteurs – Maîtrise d'ouvrage, Ville, Police de l'eau, Maîtrise d'oeuvre - tout au long du processus d'élaboration et de mise en oeuvre du projet, afin de construire un projet durable et résilient.

1 *Le règlement de zonage pluvial de Paris, élaboré dans le cadre du «Plan Paris Pluie», est opposable depuis mars 2018. Il vise à gérer l'eau de pluie au plus près de là où elle tombe et à limiter ainsi son admission dans le réseau d'assainissement. Il concerne uniquement le site Escoffier.*

La gestion des eaux pluviales dans le projet de la ZAC

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

grandparis aménagement

La gestion des eaux pluviales : dispositifs prévus dans le projet de ZAC

L'abattement des petites pluies

L'abattement des petites pluies se détermine en fonction des hauteurs de substrat présent sur la parcelle. Les espaces publics de la ZAC doivent abattre les 8 premiers millimètres de pluie.

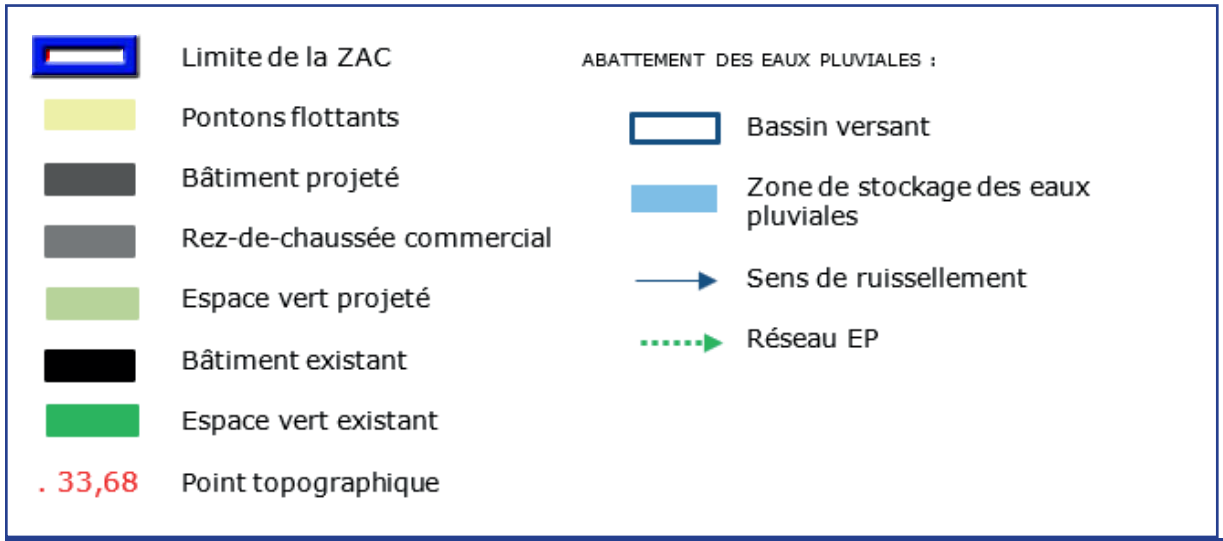
D'après les premiers calculs et au vu des contraintes existantes du projet réalisé presque entièrement sur dalle, il est nécessaire de travailler sur la porosité des espaces publics, afin de répondre à la réglementation des 8 mm. Par exemple, il est possible de concevoir des zones poreuses sur le parvis de l'école ou au niveau des fosses d'arbres.

Le stockage des pluies exceptionnelles

Concernant le stockage des pluies exceptionnelles, le volume de rétention est réglementé en fonction du rejet des réseaux. L'hypothèse retenue à ce stade du projet est que la ZAC intègre un seul point de rejet, le réseau du CD94 situé sous les quais de Bercy. La réglementation qui s'applique est alors un rejet à débit régulé de 10/L/s/ha, quelle que soit la pluie de référence (Hypothèse de calcul pour une pluie de 100 ans).

Nota : ces dispositifs valent tant pour les espaces publics que pour les parcelles privées.

Les volumes de rétention nécessaires au projet sont actuellement à l'étude. Ils seront précisés dans le cadre du dossier Loi sur l'eau du projet de la ZAC.



La gestion des eaux pluviales dans le projet de la ZAC - Légende de la carte page ci-contre

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

Secteur	SDP	Besoins annuel en énergie (MWh/an)					
		Chauff	ECS	**Chauf+ECS**	**Froid**	**Elec reg.**	**Elec non Reg.**
Escoffier + SNCF	233 289	3468	3798	7265	2064	2610	9220
Bercy 2	103 150	1396	608	2004	898	1455	4958
La Martiniquaise	24 400	396	390	786	87	246	764
Triangle SNCF	12 550	140	53	193	105	182	479
APHP	22 750	369	375	743	84	227	728
Total	396 139	5 769	5 223	**10 991**	**3 238**	**4 720**	**16 148**

Besoins annuels en énergie finale par secteur et par poste de consommation

Nota : les surfaces de plancher des opérations projetées ont été volontairement maximisées (environ 4%) par rapport au programme de la ZAC dans une démarche prudentielle visant à ne pas sous-estimer les consommations énergétiques et les approvisionnements nécessaires.

grandparis aménagement

Les quatre niveaux de performance énergétique (en haut) et les besoins annuels en énergie finale du projet (en bas)

Source : Étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables et de récupération (ENR) de la ZAC - Ginger Burgeap - Juillet 2019

Le contexte réglementaire

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la Région Île-de-France détermine les orientations à suivre pour préserver la qualité de l'air et lutter localement contre les changements climatiques, notamment pour réaliser le "facteur 4" d'ici 2050 :

- réduction de 17% des consommations énergétiques liées au bâtiment d'ici 2020 et de 50% à horizon 2050 ;
- couverture des consommations par des énergies renouvelables et de récupération de l'ordre de 11% en 2020 et 45% en 2050.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle du territoire métropolitain Paris Est Marne & Bois est en cours d'élaboration, pour une validation envisagée au 3ème semestre 2020.

Il devra être compatible avec le Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM) adopté en conseil métropolitain le 12 novembre 2018.

La performance énergétique du projet et les choix énergétiques retenus devront être en conformité avec le PCAET dès qu'il sera en vigueur.

La performance énergétique du programme

Au moment de la livraison de la première phase du projet, la RT 2012 aura été remplacée par la réglementation environnementale, dont la définition exacte n'est pas encore définitivement arrêtée. Le référentiel E+/C- qui préfigure la RE 2020 présente 4 niveaux de performance énergétique[1] (voir graphique page ci-contre).

La performance énergétique considérée pour le dimensionnement des besoins en énergie correspond à l'équivalent des niveaux E2 et E3 (en fonction du taux EnR atteint in fine dans le mix de couverture des besoins énergétiques), ce qui correspond à un niveau de performance RT 2012 - 30% sur les usages thermiques. Cela concerne les besoins en chauffage, en eau chaude sanitaire et en climatisation.

Pour les bureaux, commerces et hôtels, les besoins énergétiques pour un rafraîchissement actif (climatisation) est considéré. En revanche, dans une approche de performance environnementale du quartier, aucun besoin en climatisation n'est pris en compte dans les logements, qui devront faire l'objet d'une conception bioclimatique soignée pour éviter le recours au rafraîchissement actif, y compris pour les logements de la tour, où les surfaces vitrées engendrent un risque important d'effet de serre.

Les besoins en énergie finale du programme sont précisés dans le tableau page ci-contre.

Au niveau du projet : allier sobriété énergétique et utilisation de ressources renouvelables

Dans le contexte énergétique et climatique particulier de la ZAC, le recours aux énergies renouvelables (EnR) doit être envisagé comme le dernier maillon d'une chaîne vertueuse visant à réduire les consommations d'énergies fossiles non renouvelables et relocaliser la production d'énergie.

Il n'a de sens que si des actions prioritaires sont menées en amont sur les questions de sobriété et d'efficacité énergétique. On entend par sobriété énergétique la suppression des gaspillages par la responsabilisation de tous les acteurs, du producteur aux utilisateurs. L'efficacité énergétique quant à elle consiste à réduire le plus possible les pertes par rapport aux ressources utilisées. Ainsi les actions de sobriété et d'efficacité réduisent les besoins d'énergie à la source.

Les EnR doivent alors être encouragées et favorisées pour satisfaire le solde des besoins d'énergie dans le but d'équilibrer durablement ces besoins avec les ressources disponibles et limiter le recours aux énergies non renouvelables.

L'analyse du potentiel en énergies renouvelables de la ZAC a permis de dégager l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération les plus pertinentes au regard des gisements et des contraintes du projet. Les filières géothermiques de basse et très basse énergie, l'aérothermie et le solaire photovoltaïque ont été identifiés comme pertinents. Le recours à des réseaux de chaleur et de froid a également été jugé intéressant.

1 *et deux niveaux de performance carbone, prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.*

Thème	Orientations	Actions
Respect du territoire	1 - Valoriser le paysage et la biodiversité	Intégrer l'opération dans son contexte paysager et urbain
		Assurer la continuité des milieux écologiques à travers le confortement des trames verte et bleue.
	2 - Mettre en valeur le patrimoine local et l'identité du quartier	Valoriser le patrimoine(naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site. Conserver le patrimoine bâti en fonction des futurs usages.
		Valoriser le patrimoine culturel banal (usages et coutumes), la mémoire des lieux et traces du passé.
		Mettre en œuvre un projet qui tire vers le haut la qualité urbaine, paysagère et architecturale du territoire.
Économie des ressources	3 - Concilier densité et qualité de vie à travers une qualité architecturale et urbaine	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain. Préserver le foncier en privilégiant la compacité, dessiner un quartier adapté au contexte urbain.
		Prévoir la réversibilité des aménagements et les changements d'usages de bâtiments.
		Favoriser la fonctionnalité des constructions, le confort des logements.
		Intégrer la notion de réduction des risques naturels, technologiques et sanitaires dans la conception du projet.
		Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air. Organiser les espaces pour assurer un cadre de vie sain et sûr (orientation, visibilité, animation). Contribuer à réduire les pollutions potentielles identifiées (sonores, visuelles, olfactives, pollution des sols). Veiller à améliorer la qualité de l'air.
	4 - Mettre en œuvre la transition énergétique dans les projets	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques, dès la conception du plan masse (orientation des bâtiments, optimisation des apports solaires, etc.).
		Assurer une gestion optimisée et économe de l'éclairage public.
		Intégrer aux processus de décision l'énergie grise des matériaux utilisés.
		Viser la sobriété énergétique et / ou la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération. Recourir aux énergies renouvelables et exploiter en priorité les réseaux de chaleur existants et / ou investir dans la sobriété énergétique des constructions réalisées (définir un niveau de performance ambitieux).
		Prévoir l'adaptabilité des installations aux évolutions des modes de production et de gestion de l'énergie. Améliorer l'efficacité énergétique à travers l'innovation produits et les smart grids.
	5 - Optimiser la gestion des matériaux et des déchets	Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts. Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés et certifiés, économes en ressources naturelles. Identifier les ressources locales : savoir-faire et circuits courts.
		Étudier toute possibilité de recyclage et de réutilisation des matériaux générés par le chantier (matériaux de démolition et terres).
		Prendre en compte la notion de durée de vie des bâtiments et anticiper les coûts économiques et environnementaux de leur démolition.
		Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire. Intégrer des dispositifs de tri et des points de compost dans le quartier et les rendre facilement accessibles.
	6 - Concevoir une gestion économe de la ressource en eau	Gérer localement les eaux pluviales, privilégier l'écoulement naturel et la gestion à ciel ouvert.
		Étudier une gestion alternative des eaux usées. Favoriser l'infiltration sur site.
		Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe. Réduire la consommation d'eau potable à travers des dispositifs adaptés dans les constructions. Réutiliser l'eau pluviale pour l'arrosage des espaces publics et privés et éventuellement à des fins domestiques.

grandparis aménagement

Les objectifs fixés à la ZAC en matière de développement durable

Source : Grand Paris Aménagement

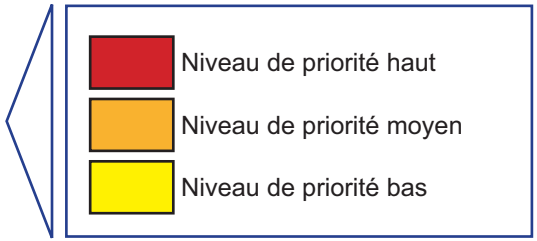
La gestion du développement durable sur la ZAC

Une ambition partagée : le Grand Paris Durable

Impulsée au plus haut niveau de l'État, reprise par la Région Ile-de-France, la nécessité d'assurer la transition écologique de notre modèle de société s'impose progressivement à l'ensemble des territoires franciliens. Les quartiers et les villes de demain seront porteurs d'une économie sobre, verte, innovante et inclusive, fondée sur une gestion responsable des ressources locales, sur la sobriété et l'efficacité énergétiques.

Ces quartiers et ces villes seront également les lieux d'un nouveau modèle social et urbain, fondé sur la concertation avec les habitants, la diversité fonctionnelle et l'intégration sociale.

Dans ce contexte, Grand Paris Aménagement a pour ambition de devenir une référence majeure de l'aménagement durable au service de ce projet de société qui, en Ile-de-France, pourrait se concrétiser sous la forme d'un Grand Paris Durable.



Les principes d'actions au service du Grand Paris Durable

La stratégie d'entreprise de Grand Paris Aménagement, dans l'objectif de devenir la référence de l'aménagement urbain durable, se décline en 4 principes d'actions en matière de fonctionnement et en 4 principes d'actions pour la conduite de chaque opération.

En sus des critères habituels, la réussite d'une opération d'aménagement par Grand Paris Aménagement sera donc désormais jugée en fonction du respect de la mise en oeuvre solidaire de ces principes d'actions.

Cela se fera par la désignation d'objectifs clairs en amont pour chaque principe, par un suivi tout au long de la vie de Grand Paris Aménagement et de chacun de ses projets, dans le respect des processus mis en place, et un mesurage des progrès réalisés pour un état des lieux périodique.

Au coeur de cette stratégie d'entreprise, un Système de Management Qualité - Environnement (SMQE) est mis en place dans le respect des normes ISO 14001 et 9001. Guidé par les principes d'action du SMQE qui en est l'outil méthodologique, un programme de management de développement durable (PMDD) précis peut ainsi caractériser l'établissement dans son fonctionnement et chaque opération d'aménagement qu'il développe.

La ZAC Charenton-Bercy est dotée d'un PMDD.

Le PMDD et les principes applicables à la conduite d'opération

Quatre grands principes régissent la conduite des opérations d'aménagement dans le cadre du PMDD :

- **Le principe du respect du territoire**
  Valoriser le paysage et la biodiversité
  Valoriser le patrimoine et l'identité des lieux
- **Le principe de l'économie des ressources**
  Concilier densité et qualité de vie
  Gérer avec sobriété le recours aux énergies
  Préférer les matériaux recyclés et recyclables et faciliter le tri des déchets
  Gérer la ressource en eau
- **Le principe de la maîtrise d'usage**
  Réaliser des espaces publics conviviaux à coût global maîtrisé
  Favoriser la diversité fonctionnelle, sociale et générationnelle des quartiers et assurer la qualité architecturale des constructions
  Favoriser l'usage des transports en commun et les modes de déplacements doux
- **Le principe de l'accompagnement**
  Formaliser un pilotage du projet partagé, prévoyant la participation des usagers
  Conduire des chantiers à faibles nuisances et permettant l'insertion professionnelle
  Assurer aux usagers les moyens d'une gestion durable des espaces et des équipements réalisés.

- Niveau de priorité haut
- Niveau de priorité moyen
- Niveau de priorité bas

Thème	Orientations	Actions
Maîtrise d'usages	7 - Réaliser des espaces publics de qualité et favorisant le bien vivre ensemble	Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité.
		Lutter contre l'îlot de chaleur urbain.
		Conforter les centralités existantes, concevoir un quartier animé.
		Offrir des espaces publics de proximité.
		Encourager les solutions de stationnement prenant en compte la sécurité des piétons et/ou pouvant avoir un rôle paysager et/ou de rétention de l'eau de ruissellement.
	8 - Créer une mixité sociale, générationnelle et une diversité des fonctions	Réaliser les projets répondant aux besoins de tous, en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire. S'inscrire dans les stratégies de développement urbain des collectivités : - Favoriser la diversité sociale et générationnelle. - Permettre le parcours résidentiel sur le même territoire.
		Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité. Permettre l'accessibilité à des services et équipements de qualité / Anticiper les difficultés liées aux différentes temporalités de la ville et à la cohabitation des activités.
		Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire. Favoriser l'implantation de services de proximité pour créer un territoire des courtes distances et garantir l'animation du quartier.
		Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente. Encourager les innovations de services.
	9. Penser l'accès aux mobilités douces et aux transports collectifs	Concevoir le projet autour de l'offre de TC existante ou à venir.
		Garantir l'accessibilité PMR des équipements.
		Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement. Adapter le dimensionnement du stationnement à l'offre de TC / Proposer une offre alternative de déplacements.
		Veiller à la qualité des cheminements piétons et cyclables, dimensionnés en adéquation avec les usages.
		Organiser le partage de la voirie entre les différents usages / Réguler la vitesse de l'automobile dans les quartiers.

grandparis aménagement

Les objectifs fixés à la ZAC en matière de développement durable

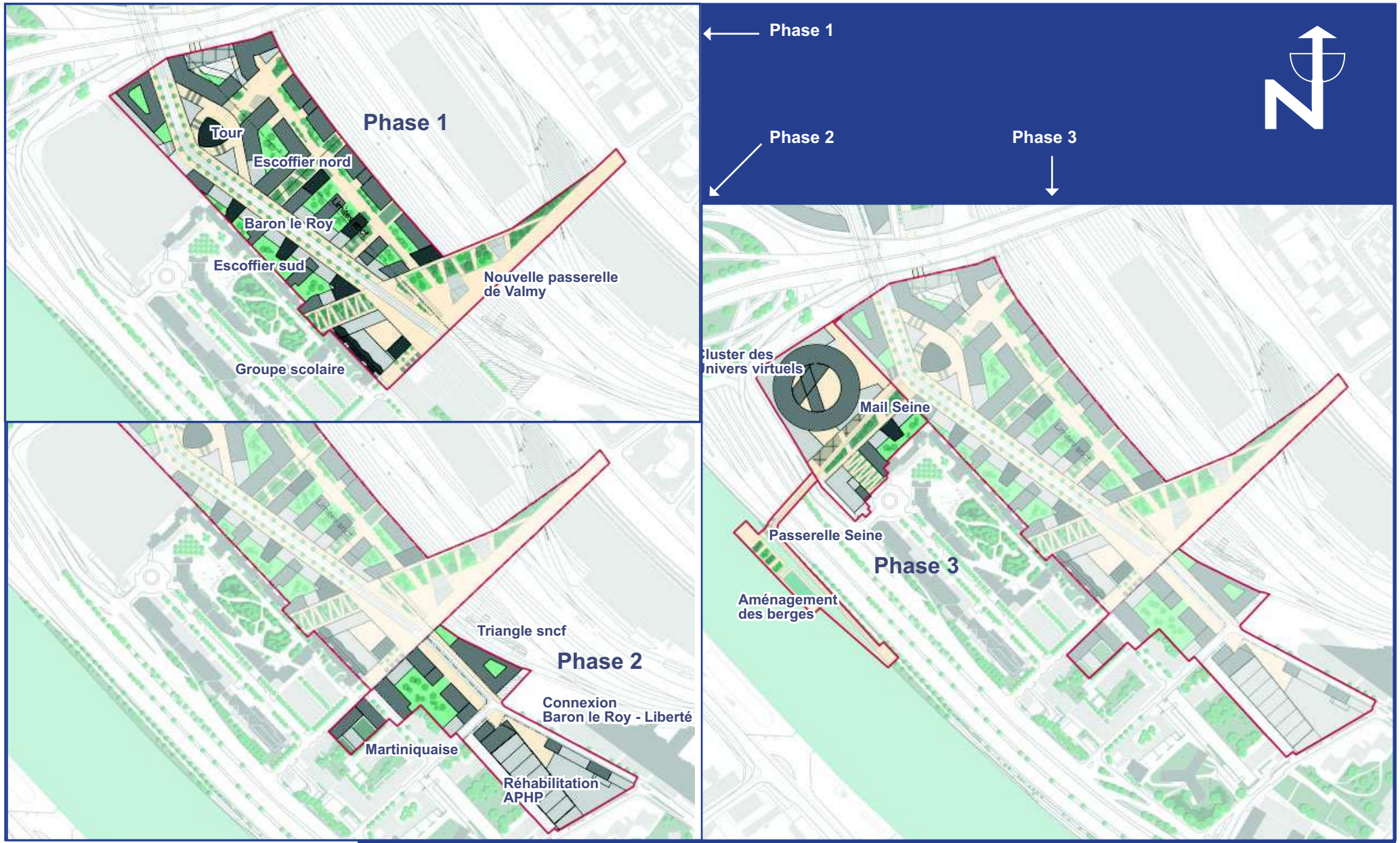
Source : Grand Paris Aménagement

La gestion du développement durable sur la ZAC (suite)

Thème	Orientation	Action
Accompagnement	10 - Développer une démarche de projet partagé et une participation des habitants et usagers	Organiser, structurer et formaliser un pilotage de projet partagé.
		Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne. S'appuyer sur les acteurs locaux pour construire le projet. Repérer et appuyer les ressources, dynamiques et initiatives locales.
		S'appuyer sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication pour mettre en œuvre la concertation.
		Proposer des espaces à partager (espaces communs, services partagés…).
	11 - Conduire des chantiers à faibles nuisances favorisant l'insertion professionnelle	Mettre en œuvre la politique de chantier «faibles nuisances» de GPA sur les chantiers sous maîtrise d'ouvrage GPA.
		Mettre en œuvre la politique de chantier «faibles nuisances» de GPA sur les chantiers promoteurs et investisseurs.
		Respecter le site lors des phases de chantier et notamment le patrimoine arboré et la biodiversité.
		Limiter, trier et recycler les déchets de chantier (objectif réutilisation sur site, voir engagement n°5)
		Favoriser l'emploi local et l'insertion sociale par l'activité économique.
		Veiller au respect de la réglementation (hygiène, santé, conditions de travail) et à la qualité de l'air pendant la phase de chantier.
		Informer les riverains durant toute la phase du chantier sur l'impact de celui-ci sur le fonctionnement du quartier.
	12 - Mettre en place une méthodologie de projet pour assurer une gestion durable des aménagements	Encourager l'innovation des procédés et l'innovation organisationnelle.
		Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet. Anticiper la période d'exploitation en associant les gestionnaires à la conception.
		Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global. Maîtriser le coût global des équipements réalisés, évaluation des coûts de gestion des équipements.
		Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue.

Les objectifs fixés à la ZAC en matière de développement durable

Source : Grand Paris Aménagement



grandparis aménagement

Le phasage du projet

Source : ZAC Charenton Bercy - Plan général d'aménagement - Groupement Ateliers 2/3/4 - AREP - Arcadis - 2 août 2019

Le phasage opérationnel du projet

Trois phases pour le projet

Le projet sera réalisé en trois grandes phases opérationnelles qui seront elles même découpées en sous-phases pour des questions de mise en oeuvre des chantiers en site occupé.

Phase 1

La première phase correspond à la mutation de la grande parcelle Escoffier, d'ores et déjà acquise par Bouygues Immobilier / UrbanEra, ainsi que les constructions réalisées au dessus du foncier SNCF (sursol et nouvelle passerelle de Valmy).

Cette phase assurera la réalisation de la plus grande partie de la rue Baron-Le-Roy prolongée et du franchissement piéton vers Charenton-Liberté. Elle répondra ainsi à l'un des enjeux majeurs du projet : reconnecter la ZAC à Paris et au centre de Charenton.

Ce morceau de quartier mixte présentera déjà toutes les aménités d'un quartier mixte vivant : commerces (relocalisation des commerces de Bercy 2), bureaux, logements, équipements, etc.

Phase 2

La seconde phase correspond à la mutation des parcelles de la Martiniquaise et de l'APHP.

La réalisation de cette phase permettra de parfaire la liaison avec Charenton-École en créant une continuité de l'aménagement de l'axe Baron-le- Roy jusqu'au pont de la Liberté, assurant ainsi la jonction du futur TCSP au centre ville.

La programmation déjà en place en phase 1 sera complétée par de nouveaux programmes mixtes ainsi que par la requalification des bâtiments Byrrh/ APHP, qui incarne la dimension patrimoniale du projet.

Phase 3

Enfin, la phase 3 correspond à la mutation de l'actuelle emprise du Centre commercial Bercy 2 après démolition ou restructuration du bâti existant[1]. Les commerces auront alors tous été relocalisés le long de la rue Baron-Le-Roy (en phase 1). La grande surface commerciale et l'hôtel Ibis existants seront également relocalisés sur la ZAC.

Le secteur, déjà dynamique, pourra accueillir une figure de proue nouvelle depuis les berges de Seine et le boulevard périphérique, qui incarnera la dimension métropolitaine du quartier avec un ensemble de programmation tertiaire, commerciale et de loisirs accessible et ouverte sur les espaces publics du quartier.

1 *La faisabilité technique et financière de l'une ou l'autre solution est actuellement à l'étude.*