

Un aménagement durable pour un « éco quartier »

Afin de concevoir un secteur respectueux de la qualité de vie des habitants et de développer ses atouts urbains, la Ville et l'EPA-ORSA s'engagent dans une démarche d'aménagement durable.

Quels sont les critères définis par la Ville et l'EPA-ORSA pour concevoir un éco-quartier ?

VOUS NOUS AVEZ DEMANDÉ

NOUS VOUS AVONS RÉPONDU

- une double orientation des logements pour améliorer le confort
- des bâtiments basse consommation pour limiter les charges
- un réseau de géothermie
- le choix de matériaux renouvelables ou recyclés
- des déplacements piétons et cyclistes facilités pour réduire les gaz à effet de serre
- la captation des eaux pluviales pour l'arrosage
- une isolation thermique naturelle grâce aux toitures terrasses végétalisées
- des panneaux solaires pour produire de l'électricité
- des jardins publics et privés
- un travail architectural pour lutter contre les nuisances sonores de la RN7



La réunion de concertation du 06/11/08 avec les associations des locataires d'Anatole France, les Amis du vieux Chevilly-Larue et le comité de défense des intérêts des Chevillais



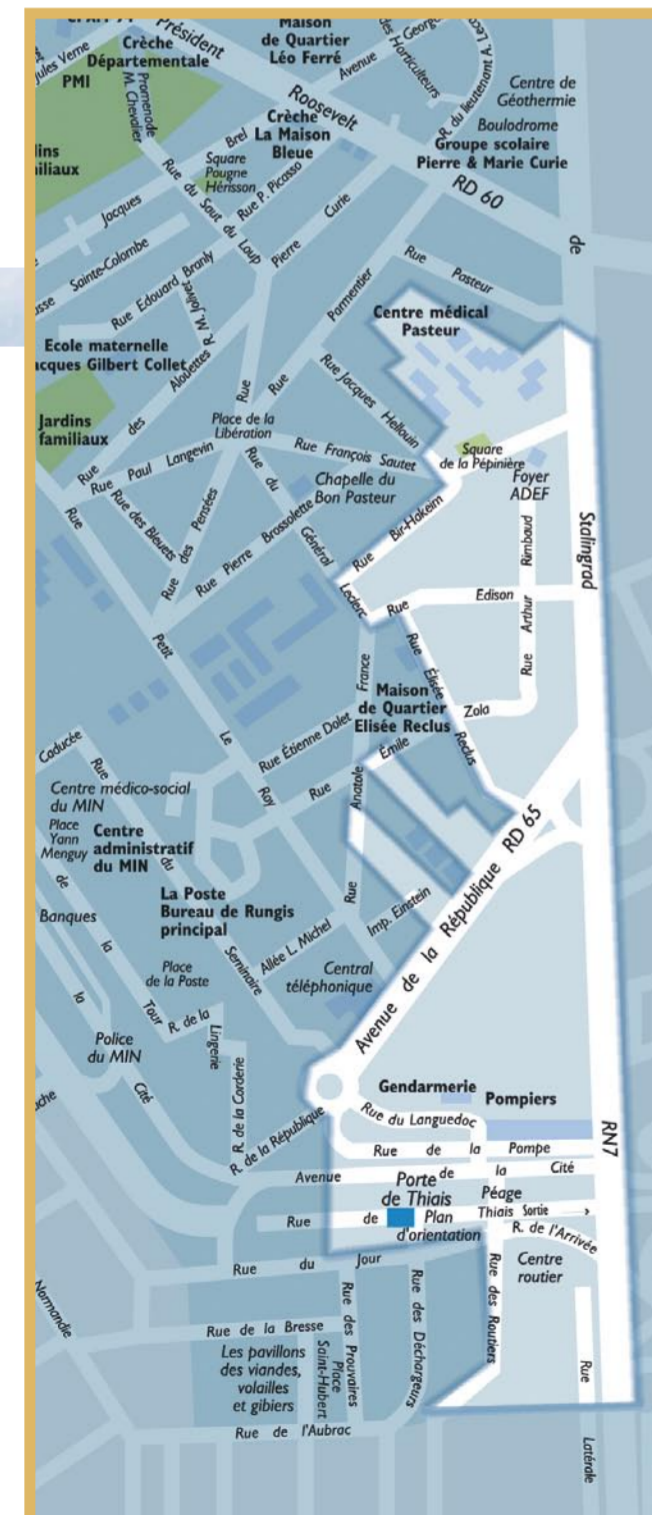
Les casses auto, le long de la RN7



Un exemple d'immeuble d'activités aux normes HQE* dans le site L'Oréal qui sera étendu sur les actuelles casses auto. *Haute Qualité Environnementale



Un éco-quartier notamment équipé de toitures terrasses végétalisées



Le périmètre de l'opération d'intérêt national à Chevilly-Larue

Une opération d'intérêt national

L'aménagement du secteur constitue la première réalisation de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine-Amont. Ce projet est conduit par l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis • Seine Amont (EPA-ORSA) qui intervient, en partenariat avec la ville, en tant qu'aménageur du quartier Anatole France et maître d'ouvrage des espaces publics.

Quels sont les partenaires du projet ?

VOUS NOUS AVEZ DEMANDÉ

NOUS VOUS AVONS RÉPONDU

- Ville de Chevilly-Larue
- EPA Orly-Rungis • Seine Amont
- Conseil général du Val-de-Marne
- Conseil régional d'Ile-de-France
- Etat
- Opac 94
- ICADE
- ADEF



La réunion de concertation du 17/11/08 avec les Chevillais



ORLY-RUNGIS • SEINE AMONT
Établissement public d'aménagement

Secteur Anatole France :

UN NOUVEAU QUARTIER POUR CHEVILLY-LARUE

Éditorial



Si vous demandez à quel point on se trouve Chevilly-Larue, l'une des réponses qui revient le plus souvent est celle-ci : « Ah oui ! Là où se trouvent les casses automobiles, sur la RN7. »

L'un des enjeux de l'opération d'aménagement d'un quartier neuf dans le secteur Bretagne/Anatole France, c'est de bénéficier de « l'effet tramway » pour faire de la RN7 une façade urbaine dont tous les Chevillais puissent être fiers, c'est-à-dire un lieu où les casses automobiles auront disparu et laissé la place à un environnement de qualité.

Le deuxième enjeu consiste à offrir aux habitants qui vivent actuellement dans ce quartier, des conditions d'habitat et de cadre de vie humanisées, modernes, agréables, comprenant une diversité de solutions de logement. A Chevilly-Larue, nous ne faisons pas de l'aménagement urbain un outil pour chasser les catégories populaires mais au contraire pour permettre à chaque foyer, quelles que soient ses ressources, de jouir d'un véritable droit à une ville de qualité. Enfin, notre troisième enjeu, c'est de réaliser un quartier au meilleur sens du terme, où l'on puisse travailler, habiter, étudier, faire ses courses, se rencontrer, se promener, accéder facilement au réseau de transports collectifs et profiter d'espaces extérieurs faisant droit à la beauté. Pour soutenir ces trois enjeux, nous avons retenu deux principes forts : pas-à-pas, concevoir et réaliser le projet avec les habitants et, dans une perspective de développement durable, opter pour le principe d'éco-quartier. Relevons ensemble le défi de cette belle aventure humaniste.

CHRISTIAN HERVY
Maire de Chevilly-Larue
Conseiller général délégué du Val-de-Marne



En 2013, le quartier sera desservi par le tramway T7 qui reliera le métro Villejuif-Louis Aragon à Athis-Mons

Avec l'arrivée du tramway et le réaménagement de la RN7, l'occasion d'un nouveau départ est donnée au secteur Anatole France. Ce projet, élaboré collectivement avec les habitants, intervient à la suite du déconventionnement

de la résidence Anatole France par l'écadé patrimoine qui a conduit au quasi doublement des loyers de logements vétustes. Il permettra d'apporter une réponse aux problématiques rencontrées par les habitants du quartier : des logements à prix abordables, la résolution des problèmes de stationnement, le développement de commerces de proximité, le déploiement de services publics, ...

Le projet a été soumis à la concertation publique jusqu'à mi décembre, première étape du travail d'élaboration collective qui devra se mener au fil du temps avec tous les acteurs concernés, aux premières loges desquelles se trouvent les habitants.



La réunion de concertation du 23/10/08 avec les habitants de la cité Anatole France

Les principaux objectifs

Le projet consistera notamment à proposer une offre de logements adaptés aux besoins des habitants du secteur et à renforcer le quartier Bretagne en équipements publics et commerces de proximité. Pour mieux relier le secteur Anatole France à la ville et profiter de sa future desserte par le tramway, il bénéficie du réaménagement de la RN7.

Quels sont les principaux objectifs auxquels le projet devra répondre ?

VOUS NOUS AVEZ DEMANDÉ

NOUS VOUS AVONS RÉPONDU

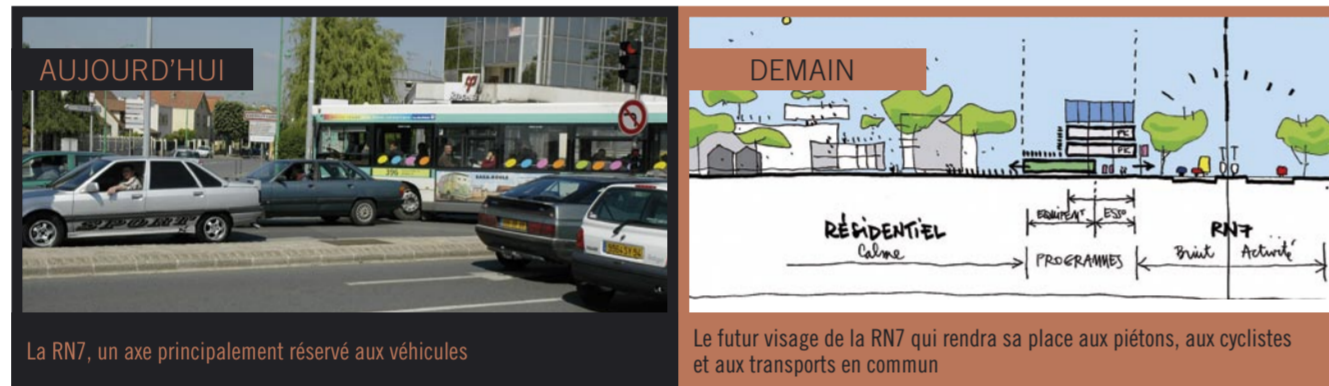
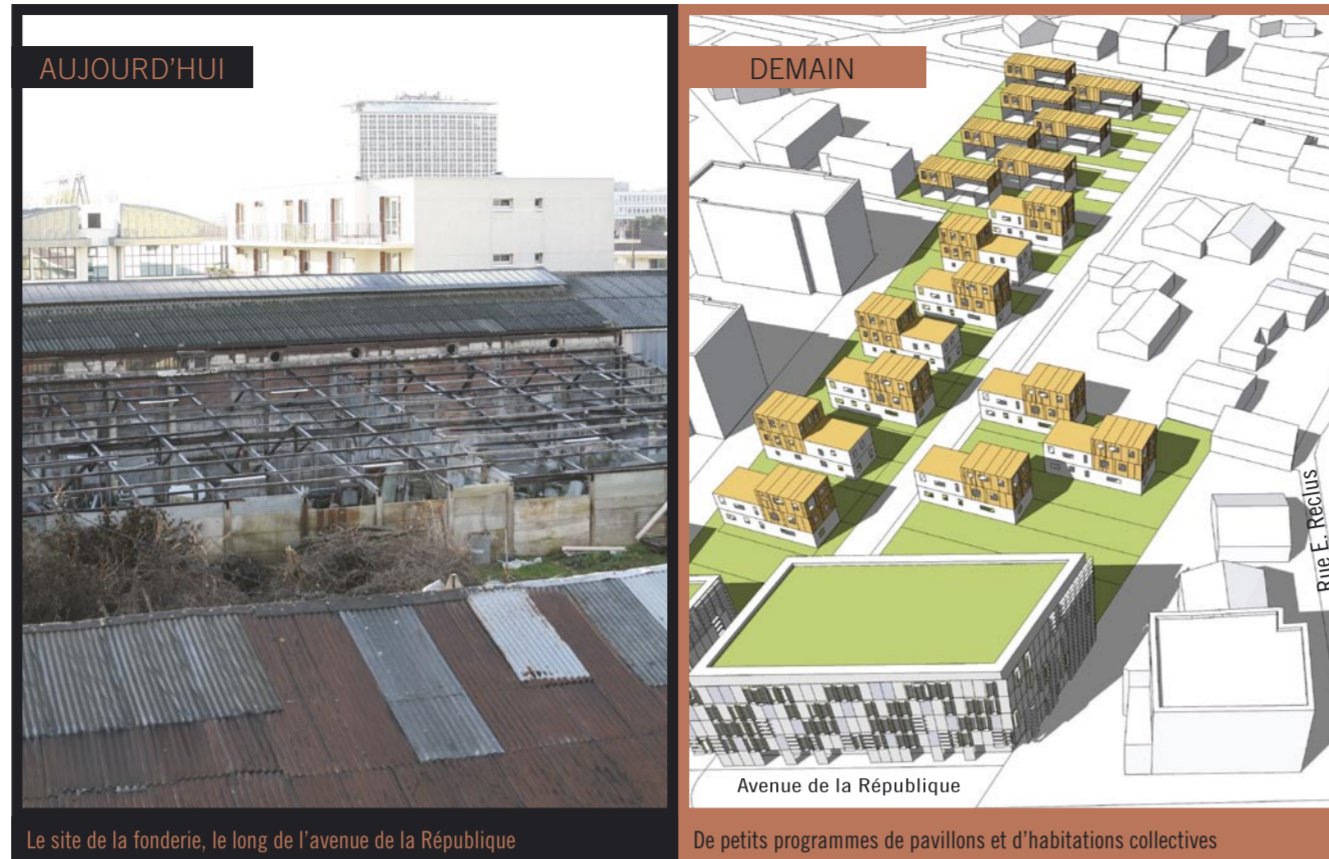
- Mieux intégrer le quartier Anatole France dans la ville
- En finir avec les casses automobiles
- Proposer des logements adaptés aux besoins des Chevillais
- Réaliser une nouvelle entrée de ville le long de la RN7
- Concevoir un programme de constructions durables (éco-quartier)
- Régler les problèmes de circulation et de stationnement
- Offrir un cadre de vie agréable comprenant des espaces verts
- Offrir plus de commerces et d'équipements de proximité

Comment sera réaménagée la RN7 ?

VOUS NOUS AVEZ DEMANDÉ

NOUS VOUS AVONS RÉPONDU

Un large trottoir, une double rangée d'arbres, des pistes cyclables, 2 x 2 voies de circulation et le tramway au centre



Mieux loger les Chevillais

Reloger les habitants actuels dans des logements plus confortables et offrir aux Chevillais de nouveaux logements, tels sont les principaux enjeux. Afin d'offrir des conditions de vie dignes pour chacun dans un cadre agréable et de respecter l'habitat des quartiers environnants, il s'agira de construire des logements en mélangeant accession à la propriété, locatif social, locatif libre et maisons individuelles. Le foyer ADEF de travailleurs migrants sera reconstruit sur place pour moitié et transformé en résidence sociale. Des bâtiments plus hauts côté RN7 permettront de protéger le quartier du bruit.

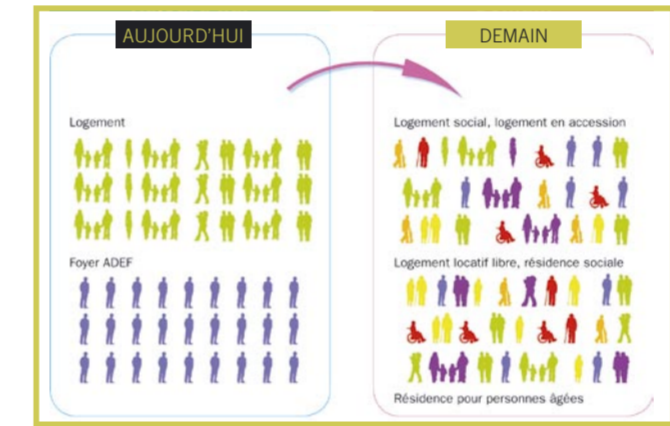
Combien y aura-t-il de logements dans le périmètre par rapport à aujourd'hui ?

VOUS NOUS AVEZ DEMANDÉ

NOUS VOUS AVONS RÉPONDU

Aujourd'hui : 750 logements (ou équivalents logement)
Demain : 850 logements (ou équivalents logement)

L'offre de logements, après la rénovation du secteur, sera diverse. Les logements de demain seront plus spacieux et adaptés aux normes et aux besoins des habitants.



La réunion de concertation du 27/10/08 avec les riverains de la rue Elisée Reclus



Anatole France, une résidence au bâti de mauvaise qualité et mal entretenue qui est à reconstruire

Des logements de qualité aux loyers accessibles pour Anatole France et un quartier mieux relié au reste de la ville



Le foyer de migrants ADEF, un bâtiment dégradé n'offrant pas des conditions de logement satisfaisantes aux 460 pensionnaires (surpopulation)

Une résidence sociale pour des conditions de vie dignes adaptées aux besoins de ses habitants (ici, un exemple de réalisation récente d'ADEF à Bondy)

Un projet élaboré collectivement

Le projet de transformation du secteur Anatole France est le fruit d'une élaboration collective. En avril 2007, la Municipalité conviait les habitants d'Anatole France à un premier échange sur l'avenir de la résidence Anatole France. Depuis la rentrée scolaire 2008, près de 170 personnes ont assisté à l'une des 7 réunions organisées par la ville et EPA-ORSA en direction de différents publics afin de répondre aux interrogations, de partager les grandes lignes du projet et de le nourrir des réflexions des Chevillais.



La réunion de concertation du 22/10/08 avec les habitants du quartier Bretagne

Un projet mûri depuis 2000 au fil des décisions votées par la majorité municipale

Conseil municipal	Objet de la délibération	Résultats des votes
19 décembre 2000	Création d'un périmètre d'études sur la RN7 incluant le secteur Anatole France	Unanimité
9 mai 2001	Délégation du droit de préemption au Syndicat d'Action Foncière (SAF 94) sur le périmètre d'études RN7	31 voix pour / 1 abstention / 1 absent
31 mars 2003	Demande de création du syndicat intercommunal « Nationale 7 » pour la valorisation des franges de la RN7	32 voix pour / 1 voix contre
7 octobre 2003	Division du périmètre d'études RN7 en 3 sous-périmètres dont « sud route de Chevilly » comprenant le secteur Anatole France	28 voix pour / 4 voix contre / 1 absent
30 janvier 2007	Approbation du plan local d'urbanisme	25 voix pour / 3 contre / 2 abstentions / 3 absents
6 février 2007	Avis favorable pour la création d'un établissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine-Amont (EPA-ORSA)	27 voix / 3 voix contre / 1 abstention / 2 absents
25 juin 2007	Approbation du protocole Orly-Rungis Seine-Amont définissant les objectifs d'aménagement du territoire	27 voix / 3 voix contre / 1 abstention / 2 absents
25 septembre 2007	Approbation du périmètre juridique comprenant le secteur Anatole France où l'EPA ORSA dispose des compétences d'urbanisme	28 voix pour / 3 voix contre / 2 absents
17 juin 2008	Lancement de la concertation sur l'opération Anatole France	26 voix pour / 1 contre / 6 abstentions

À chaque grande étape d'avancement du projet, la population a été et sera consultée



Plus de services, d'équipements de proximité et de commerces pour le quartier Bretagne

Le projet installe, au cœur du secteur, les équipements et services qui lui font aujourd'hui défaut. Il permet aussi de créer une nouvelle offre commerciale près de la future station de tramway et le long de la RN7 réaménagée et de renforcer les services publics dans le quartier. Des pôles d'activités de bureaux pourraient également être implantés.

Quels équipements seront implantés en dehors des logements ?

VOUS NOUS AVEZ DEMANDÉ

NOUS VOUS AVONS RÉPONDU

Les équipements publics :

- une crèche avec son jardin financée dans le cadre de l'opération afin de répondre à la demande
- un espace de convivialité pour les retraités du quartier Bretagne à l'image du foyer Gabriel Chauvet
- une résidence sociale pour personnes âgées
- un pôle commercial de proximité avec une supérette
- des squares avec aires de jeu pour enfants
- des espaces publics



La réunion de concertation du 05/11/08 avec les riverains de la rue Emile Zola et du 34, avenue de la République



Les commerces le long de la RN7

Des espaces publics de qualité et des commerces de proximité qui tireront parti du passage de la RN7 et du tramway