



**PARIS PLUS  
VERTE ET  
SOLIDAIRE**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
PAR QUARTIER OU SECTEUR**

**Secteur « Paris Rive Gauche »  
(13<sup>e</sup> arrondissement)**

**Projet arrêté – juin 2023**



## Paris Rive Gauche (13<sup>ème</sup>)

La ZAC Paris Rive Gauche porte sur environ 130 hectares. Déjà réalisée pour les trois quarts du programme environ, elle comporte notamment la création de nouvelles infrastructures viaries et de desserte par les transports en commun ainsi que d'équipements. Le programme global des constructions à édifier dans la ZAC prévoit notamment un objectif de 7 500 locaux d'habitation répartis en environ 6 000 logements familiaux et 1 500 logements pour étudiants et jeunes travailleurs, ainsi qu'un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes). La part du logement social réalisé dans la ZAC doit représenter au moins 50% de la surface totale de logements. Le périmètre de l'OAP ne reprend pas l'intégralité du périmètre de la ZAC, les secteurs intégralement achevés en ayant été retirés (secteur Tolbiac Nord et majeure partie du secteur Masséna Nord). Sur ces emprises, il a été réalisé près de 58% de logements sociaux. En conséquence, la part du logement social à réaliser dans le périmètre de l'OAP représentera au moins 48% de la surface totale de logements.

L'opération présente des états d'avancement différents selon les secteurs. Les quartiers Tolbiac Nord (autour de la Bibliothèque Nationale de France) et Masséna Nord (autour du campus universitaire des Grands Moulins) étant achevés ils ne font pas partie du périmètre de cette OAP.

L'objectif principal d'aménagement est de favoriser la diversité des fonctions accueillies sur le site afin de mieux intégrer ces nouveaux quartiers dans le tissu environnant, garantissant ainsi une mixité urbaine et sociale, y compris par l'accueil de foyers de travailleurs migrants et d'activités issues de l'économie sociale et solidaire, tout en confortant le développement de ce pôle d'emplois majeur pour l'est parisien.

Les réalisations doivent permettre de relier le 13<sup>ème</sup> arrondissement à la Seine par la création d'un nouveau tissu urbain autour de l'avenue de France, mais également d'assurer un lien renforcé avec la commune d'Ivry-sur-Seine. Par ailleurs, sont prévues des dispositions nouvelles, telles que la création d'une trame verte entre le jardin des Plantes et la petite ceinture visant à garantir une meilleure qualité de vie aux futurs habitants dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé et pouvant se poursuivre au-delà vers la commune voisine d'Ivry.

**Le dossier de réalisation de la ZAC, modifié par délibérations des 22 et 23 septembre 2003 puis des 19 et 20 juin 2012, intègre les grandes options suivantes :**

- **MISE EN VALEUR DES BERGES**

Les aménagements doivent garantir le long des berges la continuité d'une promenade plantée favorable à la biodiversité, réservée en priorité aux piétons et aux cyclistes, en intégrant le projet de mise en valeur de la Bièvre dont le débouché naturel se trouve à proximité du pont d'Austerlitz et en permettant le développement des activités fluviales et de logistique urbaine. La promenade en bord de Seine sera prolongée entre le pont de Tolbiac et le pont National, suivant des dispositions compatibles avec les activités portuaires installées à cet endroit, ouverte sur l'université, et poursuivie jusqu'à la limite communale avec Ivry.

Enfin, ont été réalisés l'installation d'une piscine flottante, la restructuration du bâtiment des Magasins Généraux en un lieu dédié principalement à l'enseignement, aux loisirs et à l'animation, la création d'une passerelle piétonne reliant le 13<sup>ème</sup> arrondissement avec le parc de Bercy et un traitement de la berge adapté au niveau de ces équipements.

- **INTEGRER L'UNIVERSITE DANS LA VILLE**

Dans le secteur Masséna, les équipements d'enseignement supérieur sont répartis dans le tissu urbain, afin d'éviter l'effet "campus". Dans cette perspective, les programmes universitaires prévoient l'accueil, dans les rez-de-chaussée des bâtiments, de surfaces commerciales ouvertes sur le quartier ou de locaux universitaires tels que des amphithéâtres ou des bibliothèques conçus de manière à pouvoir recevoir des manifestations et un public extérieur à la vie estudiantine.

Les équipements universitaires sont localisés à l'intérieur du secteur délimité par un trait marron continu.

- **REQUALIFICATION DE LA GARE D'AUSTERLITZ ET DES EMPRISES FERROVIAIRES**

La perspective d'une augmentation importante du trafic de la gare rend nécessaire le renforcement d'un pôle d'échanges facilitant les liaisons intermodales et l'accessibilité des moyens de transport. Le projet d'aménagement global favorise, d'une part, la mise en valeur de la Halle et du square Marie Curie dont l'emprise est triplée et, d'autre part, le développement d'un pôle d'animation associant les services offerts aux voyageurs et des activités et des commerces, ouverts aux habitants des quartiers environnants.

La création à la fois d'une liaison paysagère entre le square Marie Curie, agrandi, et le boulevard Vincent Auriol et d'un espace vert en limite des emprises ferroviaires, se feront de manière à permettre la continuité du fonctionnement des activités hospitalières. Des activités de recherche médicale sont développées à proximité de l'Hôpital Universitaire de la Pitié Salpêtrière.

- **PROMOUVOIR, DANS LE QUARTIER TOLBIAC SUD, LES LIENS ENTRE ANCIENS ET NOUVEAUX QUARTIERS**

Les enjeux dans ce morceau du territoire sont multiples et se définissent en priorité par la mise en relation des quartiers existants avec ceux de la ZAC et les berges de la Seine, et la prise en compte du patrimoine ferroviaire. Le projet d'aménagement global assure la mixité des fonctions et définit des densités urbaines capables de générer une vie de quartier garantissant une qualité d'environnement urbain pour les futurs habitants.

La halle Freyssinet a été réhabilitée et reconvertie en un campus de startups et un espace de restauration ouvert au public. Ses abords réaménagés et complétés d'escaliers entre la rue Ada Lovelace et la promenade Claude Levi-Strauss permettent de relier l'ancien et le nouveau 13<sup>ème</sup>. La façade du 41-43 boulevard Vincent Auriol sera mise en valeur.

- **METTRE EN PLACE UNE CONTINUITE URBAINE ET PAYSAGERE AVEC LE QUARTIER PATAY MASSENA ET LA COMMUNE D'IVRY**

Les aménagements prévus entre l'avenue de France, le boulevard du Général Jean Simon, les rues du Chevaleret et du Loiret, garantissent une mixité urbaine par l'accueil d'activités variées, de commerces et de logements et participent au désenclavement et à la requalification du secteur Oudiné-Chevaleret qui est aujourd'hui isolé par les emprises ferroviaires et le talus de la petite ceinture.

Entre le boulevard du Général Jean Simon, requalifié en boulevard urbain à l'occasion de l'arrivée du tramway, et les limites communales, il convient d'assurer des liens fonctionnels et un paysage urbain amélioré intégrant la présence d'infrastructures majeures telles que le périphérique et ses bretelles d'accès ou le réseau ferroviaire et ses installations. Ce projet constitue un enjeu déterminant aussi bien pour Paris que pour les communes limitrophes. Sa définition et sa mise en œuvre tiendront compte des contraintes inhérentes au service public ferroviaire.

Entre la station de tramway (T3) du boulevard du Général Jean Simon et la station RER Bibliothèque F. Mitterrand, une correspondance performante sera recherchée.

- **DÉVELOPPER LE LIEN METROPOLITAIN SUR LE SOUS-SECTEUR MASSÉNA BRUNESÉAU**

Sur ce site en bord de Seine, à l'articulation des territoires d'Ivry-Port et de Bercy-Charenton, la programmation développée se caractérisera par une mixité des usages et des fonctions, en vue de permettre l'animation du quartier marqué par la présence d'infrastructures routières et ferroviaires. Sur Bruneseau Nord, et eu égard à l'importance des nuisances actuellement générées par le périphérique qui traverse ce

futur quartier, la question de la santé environnementale sera une préoccupation majeure dans la conception du projet. La priorité sera donnée aux activités économiques et productives, à l'économie sociale et solidaire; des équipements collectifs, événementiels, festifs pourront être développés ; la construction de nouveaux logements sera proscrite.

Sur l'ensemble du sous-secteur Masséna-Bruneseau les immeubles établissent une continuité bâtie le long de l'espace public. Ces continuités bâties sur voie sont assurées par des volumes implantés majoritairement à l'alignement et en cohérence avec le paysage urbain environnant. Un soin particulier est apporté au traitement de leurs premiers niveaux et à leur articulation de plain-pied avec la rue. Au-delà des premiers niveaux à l'alignement, les volumes des parties supérieures peuvent être implantés plus librement en retrait. Les bâtiments, par leur implantation, s'efforcent d'accompagner les effets de rupture du périphérique tout en réduisant l'impact de ses nuisances sur le nouveau quartier. Les volumes hauts émergents de la ligne de ciel devront faire l'objet d'un traitement approprié à l'échelle du grand paysage.

Une nouvelle trame d'espaces publics, contribuant à développer de nouvelles continuités paysagères et écologiques, renforce les liaisons entre les territoires de Paris et d'Ivry. L'avenue de France se prolonge et s'ouvre en patte d'oie définissant une place triangulaire en belvédère sur le paysage des voies ferrées et les lointains d'Ivry. De nouvelles liaisons sont créées avec Ivry : à travers le prolongement des 2 branches de la patte d'oie, l'allée Paris-Ivry franchissant l'ouvrage du boulevard du Général Jean Simon puis le périphérique et ses bretelles, et l'ouverture d'ores et déjà réalisée d'un passage sous les 2 premières voûtes du pont National. Les bretelles du périphérique conservent leurs fonctionnalités mais ont été déplacées et raccourcies de façon à libérer de l'espace pour le nouveau quartier. La rue Berlier a été redessinée, le quai d'Ivry est restructuré, la continuité avec le quartier Bédier-Boutroux est assurée par le prolongement de l'avenue Boutroux. Le boulevard du Général Jean Simon a été transformé par la requalification de l'espace public dans le cadre de l'aménagement du tramway T3. Ces nouveaux espaces publics sont conçus de façon à accueillir les circulations douces avec générosité (larges trottoirs, pistes et parcours cyclables) et à favoriser la convivialité au pied des immeubles.

Les implantations commerciales favorisent les liens avec les quartiers environnants et privilégient l'allée Paris-Ivry, le débouché de l'avenue de France, le boulevard du Général Jean Simon et l'avenue de la Porte de Vitry. En complément de l'offre de commerces et des équipements publics programmés, l'implantation de services, d'activités liées à l'économie sociale et solidaire et d'équipements de proximité, parce qu'ils participent à l'animation de l'espace public et répondent aux besoins diversifiés des futurs occupants de ce nouveau quartier, sera recherchée dans les premiers niveaux des immeubles.

Sur les espaces publics, les plantations assurent la qualité et la lisibilité des parcours vers les espaces récréatifs existants (squares, promenades plantées, berges de Seine) et projetés. Trois espaces verts publics sont créés dont 2 en pleine terre qui devront constituer de véritables refuges de la biodiversité présente, dans ce secteur appartenant à la ceinture verte.

Le projet s'appuie sur une amélioration des transports en commun. Il bénéficie des aménagements du tramway T3, avec la création d'une station au débouché de l'avenue de France, et de la mise en place à moyen terme d'une nouvelle ligne de bus en site propre (projet TZen). Par ailleurs, en anticipation du projet de prolongement de la ligne 10 du métro envisagé à plus long terme, des études ont été engagées afin de déterminer les mesures conservatoires à prendre pour permettre l'intégration de ce projet ainsi que la possibilité de réaliser une station rue Berlier au débouché de l'avenue de France.

Dans l'attente de la réalisation du projet, des actions d'urbanisme transitoire contribuent à l'animation du site Bruneseau Nord et à la préfiguration du futur quartier. Dans l'attente d'études de libération des emprises foncières de la SNCF sur Bruneseau-Sud, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est instauré sur ce secteur.

### **Caractéristiques des espaces publics et localisation des équipements et espaces verts prévus pour l'ensemble de la ZAC :**

Les voies à créer, ouvertes à la circulation automobile ont une largeur de l'ordre de 12 à 18 m. Sur le secteur Masséna-Bruneseau, la largeur de ces voies est d'environ 12 à 25 m. L'allée Paris-Ivry dégage localement des surlargeurs destinées au confort des piétons.

Les voies à créer pour les piétons et les vélos sont aménagées dans un cadre paysager et peuvent varier d'environ 6 à 16 m de large (voire plus s'il s'agit de mails, placettes, ... ou si cette largeur doit être augmentée pour des motifs de sécurité).

La voie de liaison entre l'avenue Pierre Mendès-France et le boulevard de l'Hôpital, d'une largeur comprise entre 12 et 16 mètres, permettra la desserte de la gare par les bus et les taxis. Cette voie accueille par ailleurs une desserte locale avec une priorité affirmée pour les circulations douces.

Une trame verte met en liaison le square Marie Curie et le jardin des Plantes avec la petite ceinture et le boulevard du Général Jean Simon et au-delà les communes de Seine Amont.

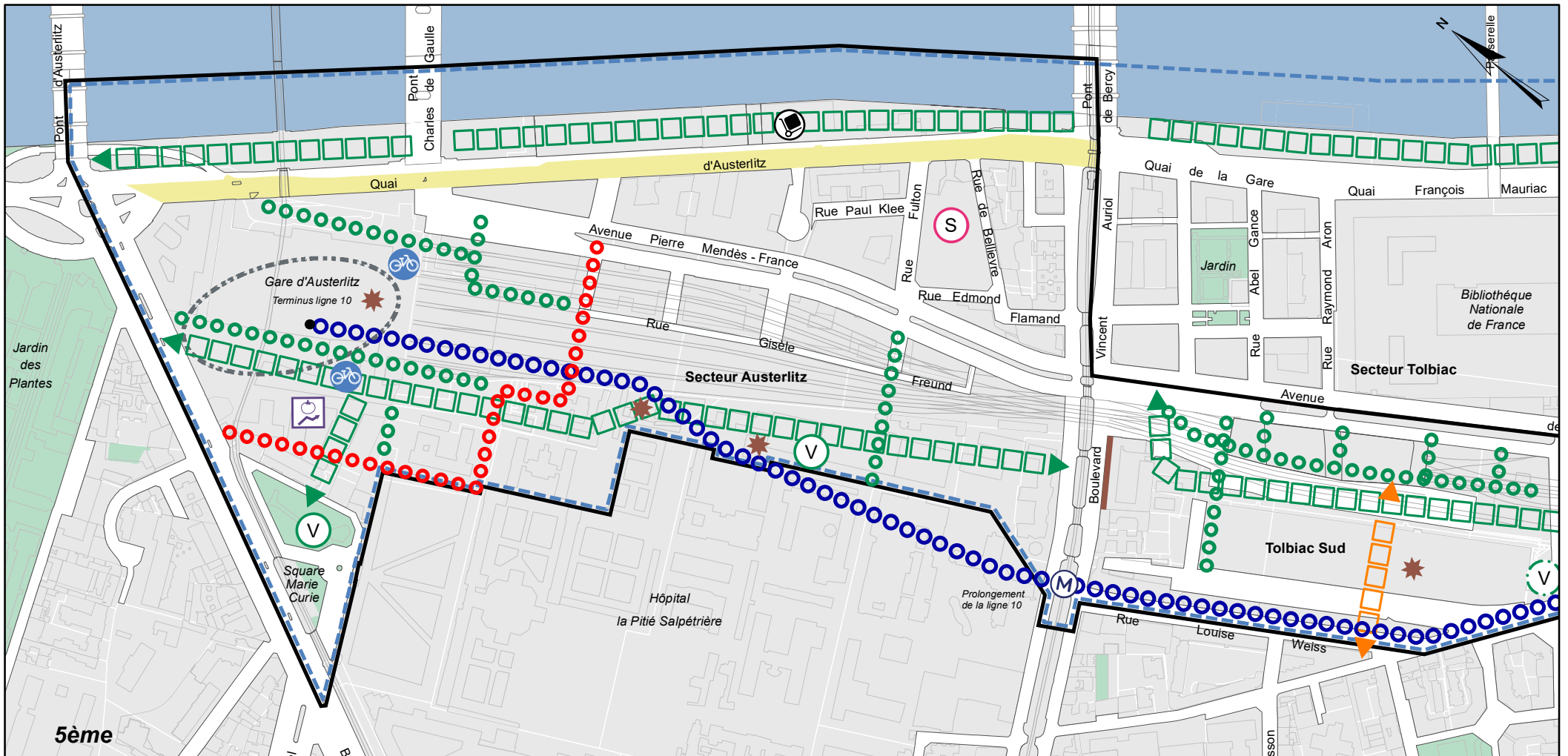
Les espaces verts publics et les équipements de quartier destinés aux activités sportives, à la petite enfance, à l'enseignement, à la culture et à la vie associative sont figurés sur le schéma d'aménagement.

Le maintien des infrastructures de la petite ceinture est prévu. La gare Masséna sera réhabilitée et valorisée dans la perspective de participer à l'animation du quartier.

Dispositions relatives aux espaces libres et à leurs caractéristiques :

Dans le secteur de projet Allée Paris-Ivry, délimité dans le schéma d'aménagement, l'application de la règle des espaces libres est mutualisée à l'échelle du périmètre du secteur de projet. La surface d'espaces libres ne peut être inférieure à 55% de la surface du secteur de projet. Les espaces libres désignent les parties du secteur libres de toute construction en élévation comme en sous-sol, à l'exception des réseaux et des ouvrages d'infrastructure nécessaires à leur fonctionnement. Ces espaces libres sont aménagés en pleine terre et végétalisés sauf impossibilités techniques ou liées à un usage de circulation publique, de pratique sportive ou récréative.

Le secteur fait l'objet de dispositions particulières mentionnées à l'article I.2, au 5° de l'article UG.3.1.1, au 2° de l'article UG.3.2.2, au 6° de l'article UG.3.2.4 et au 4° de l'article UG.3.3.8.



**Périmètres**

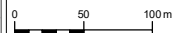
- Périmètre de l'OAP
- Secteur de projet
- Zone d'Aménagement Concerté
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global

**PARIS RIVE GAUCHE**

13ème arrondissement

**Schéma d'aménagement**

Proposition de révision



Partie 1

**Cadre urbain**

- Requalifier, mettre en valeur et végétaliser les espaces publics
- Mettre en valeur le bâti

**Activités**

- Développer l'économie sociale et solidaire
- Activer, requalifier les pieds d'immeubles
- Développer l'agriculture urbaine

**Liens**

- Aménager des espaces paysagers en faveur des circulations douces
- Désenclaver les quartiers et renforcer la continuité urbaine

**Infrastructures et activités et/ou ouvrages liés**

- Voie à créer, ou à modifier
- Voie piétonne et/ou cyclable à créer, ou à modifier
- Aire de stationnement vélos et mode doux
- Pôle d'échange intermodal à créer ou à restructurer
- Infrastructure de transports en commun à créer ou à moderniser
- Station de métro à l'étude
- Installations logistiques
- Réduire les nuisances phoniques

**Équipements et espaces verts publics**

Équipements publics à créer, ou à modifier

- ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ (projeté)
- ACTION SOCIALE, ENFANCE ET SANTÉ (réalisé)
- ENSEIGNEMENT (réalisé)
- CULTURE (réalisé)
- JEUNESSE ET SPORT (réalisé)

Espaces verts publics à créer, ou à modifier

- ESPACE VERT (projeté)
- ESPACE VERT (réalisé)

