

I. INTRODUCTION

La majorité des photographies illustrant le diagnostic ont été prises par Espace Ville. Si ce n'est pas le cas, le crédit photographique ou la source de la photographie est mentionné.

A. La ville dans son contexte

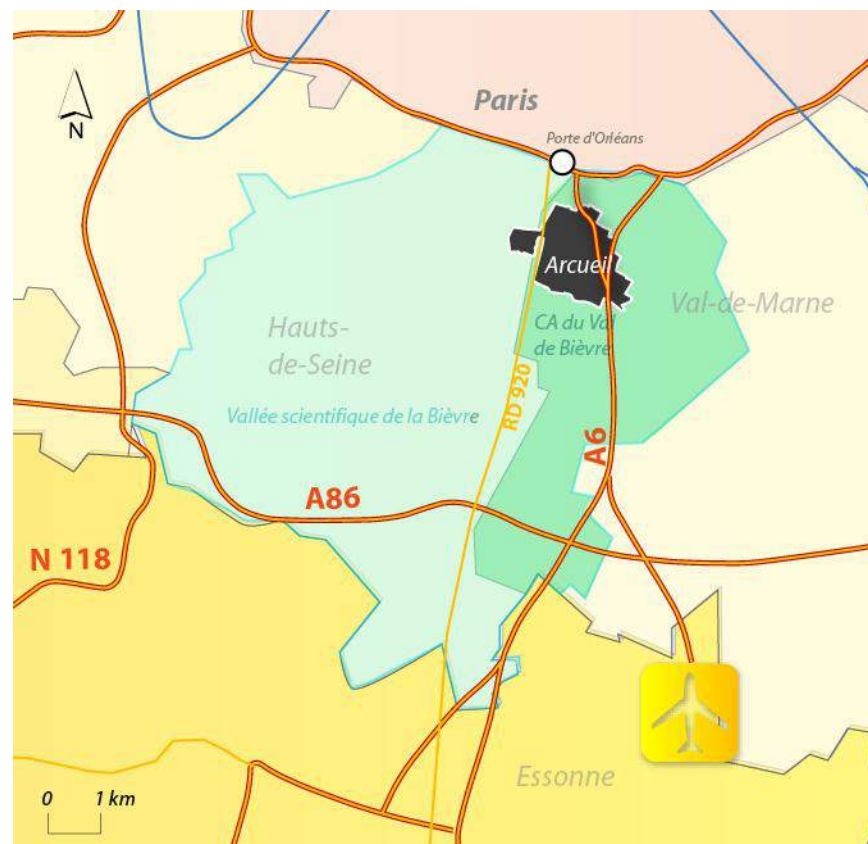
1. Une petite ville à proximité de pôles d'emplois majeurs de la région parisienne

La commune d'Arcueil est un territoire de petite surface (233 hectares) qui se situe à 1,5 km au sud de Paris (Porte d'Orléans), à la croisée de deux départements les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne dont elle fait partie. Les communes limitrophes sont Gentilly au nord, Le Kremlin-Bicêtre à l'est, Villejuif au sud-est, Cachan au sud pour le Val-de-Marne, Bagneux à l'ouest et Montrouge au nord-ouest pour les Hauts-de-Seine.

Le territoire bénéficie d'une excellente localisation par rapport à Paris et à la vallée scientifique de la Bièvre et d'une très bonne desserte routière (autoroute A6, RD 920) et ferrée (RER B) lui assurant une proximité avec les pôles économiques et scientifiques parmi les plus dynamiques de la région parisienne (Paris et les Hauts-de-Seine, pôle d'Orly et de Rungis, et Seine Amont).

Arcueil fait partie de la Métropole du Grand Paris créée le 1^{er} janvier 2016, et appartient au territoire T12 Grand-Orly Seine Bièvre qui rassemble 670 000 habitants et 24 communes : Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, le Kremlin-Bicêtre, l'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon, Viry-sur-Seine.

Arcueil se situe au cœur de la Vallée Scientifique de la Bièvre, plateau scientifique de renommée internationale, notamment en matière de santé, avec de grands hôpitaux et plusieurs projets d'intérêt régional à l'image de Campus Grand Parc. Le Val de Bièvre compte aussi de nombreuses grandes écoles, avec notamment plus de 7 000 étudiants inscrits dans la filière du numérique.



Carte de situation du territoire

2. L'ancienne communauté d'agglomération de Val de Bièvre

Créée le 31 décembre 1999, l'ancienne Communauté d'agglomération de Val de Bièvre a été l'une des toutes premières en France.

Les compétences :

- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace communautaire,
- l'équilibre social de l'habitat,
- la politique de la ville.

La communauté exerce trois compétences optionnelles choisies par le Conseil de communauté :

- la création, l'aménagement et l'entretien des voiries,
- la création, la gestion de certains équipements culturels et sportifs,
- l'eau potable.

Les sept villes ont délégué quatre compétences facultatives à la communauté :

- l'assainissement des eaux pluviales et usées,
- l'environnement,
- la promotion de l'enseignement scientifique et technologique dans la vallée de la Bièvre,
- l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Suite à la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, l'ancienne Communauté d'agglomération de Val de Bièvre a été intégrée le 1^{er} janvier 2016 à la Métropole du Grand Paris, et est devenue Établissement public territorial 12 Grand-Orly Seine Bièvre.



Présentation du Val de Bièvre, source : CA Val de Bièvre

3. La Métropole du Grand Paris

Source : Métropole du Grand Paris- mission de préfiguration – février 2015

« Créée par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) la Métropole du Grand Paris sera mise en place au 1er janvier 2016.

Créée sous forme d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et à statut particulier, elle a pour vocation d'améliorer la vie des habitants, de réduire les inégalités territoriales et de développer un modèle urbain, social et économique durable.

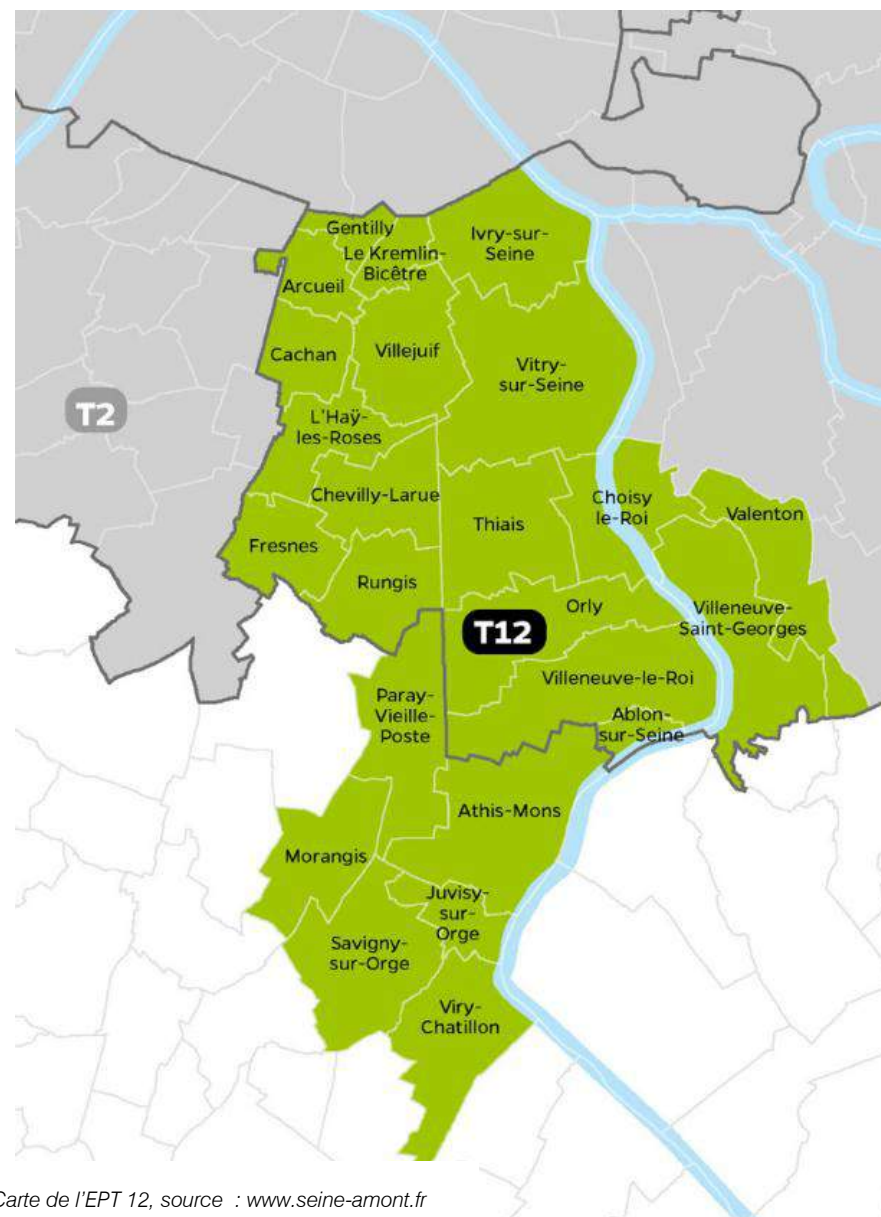
Son périmètre :

La Métropole du Grand Paris regroupera Paris, les 124 communes des 3 départements de petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) et les communes de grande couronne (Seine et Marne, Yvelines, Essonne et Val d'Oise) – selon leur volonté - qui leur sont limitrophes, soit près de 7 millions d'habitants. »

Des Etablissement Publics Territoriaux (EPT) ont été créés le 1^{er} janvier 2016 et reprennent intégralement les compétences des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale existants. Ils se partagent certaines compétences avec la Métropole du Grand Paris. Le territoire d'Arcueil fait partie de l'EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre.

Les transferts de compétences qui auront lieu entre les communes et la Métropole du Grand Paris dont la compétence d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux s'effectueront progressivement entre 2016 et 2018. La politique locale de l'habitat, l'aménagement de l'espace métropolitain, la protection et la mise en valeur de l'environnement et la politique du cadre de vie, et le développement, l'aménagement économique, social et culturel, sont les quatre compétences obligatoires de la Métropole du Grand Paris.

De même, des mesures transitoires sont mises en place pour les transferts de compétences facultatives entre les communes et les EPT.



Carte de l'EPT 12, source : www.seine-amont.fr

Ces derniers disposent d'une dizaine de compétences auparavant exercées par les villes ou leurs intercommunalités, qui leurs seront progressivement transférées d'ici 2018.

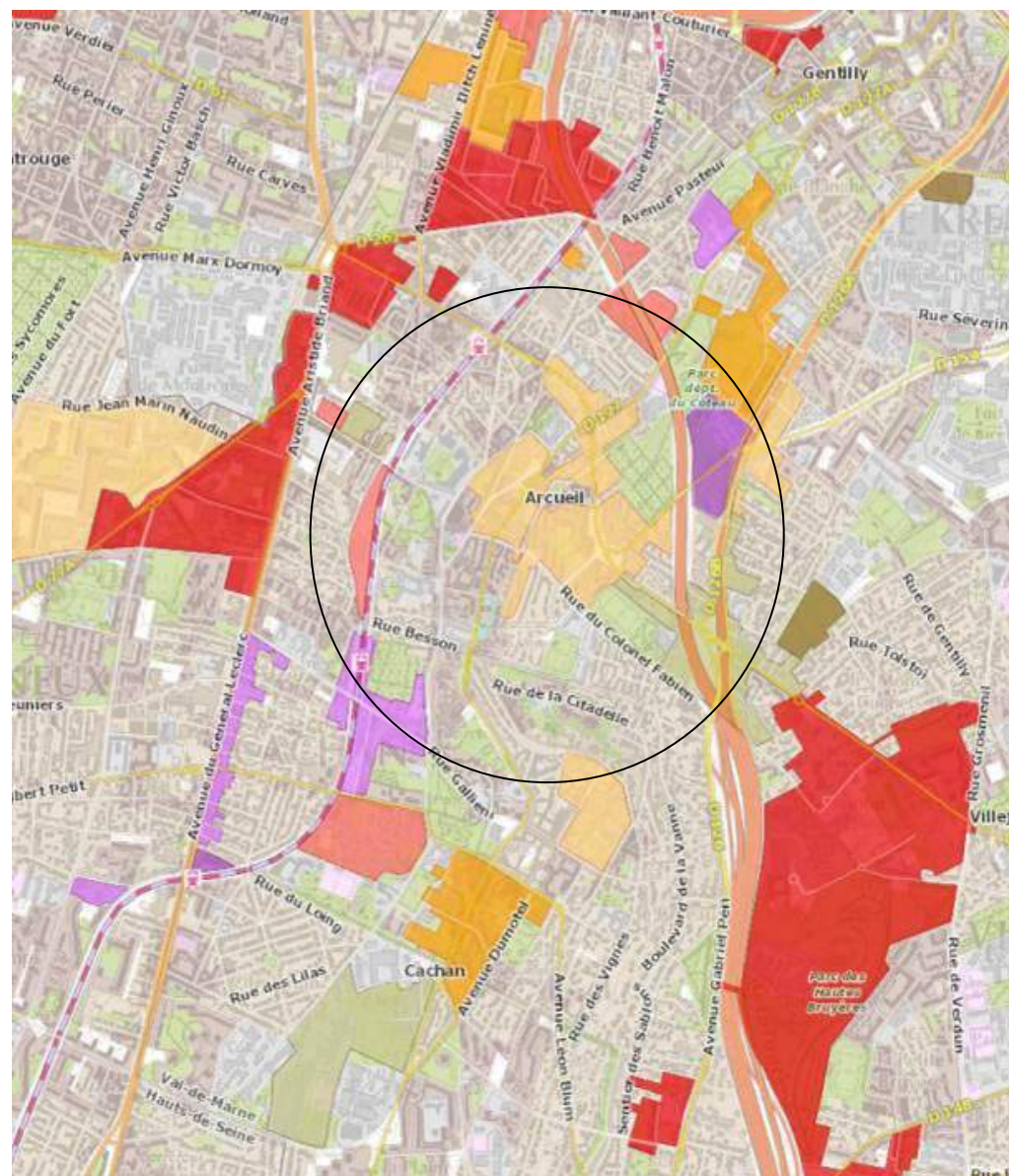
Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre est riche de nombreux atouts. C'est notamment le premier bassin d'emploi de la Métropole après Paris, concentrant les plus importantes zones d'aménagement et l'un des plus forts dynamismes démographiques. Il compte le Marché International de Rungis, la Cité de la gastronomie, la plateforme aéroportuaire d'Orly, la Vallée scientifique de la Bièvre dont fait partie Arcueil, le pôle logistique et ferroviaire de Villeneuve-Saint-Georges, le pôle productif et innovant en Seine-Amont...



Compétences du Territoire, source : www.seine-amont.fr

4. De grands projets urbains aux portes du territoire

De grands projets urbains sont situés aux portes du territoire et posent la question de la complémentarité de ces projets avec les projets communaux à l'horizon du PLU. Les grands projets sont présentés dans les pages ci-après



4.1 Le Grand Paris

Source : Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité www.territoire.gouv.fr / Le nouveau Grand Paris un projet par et pour les franciliens

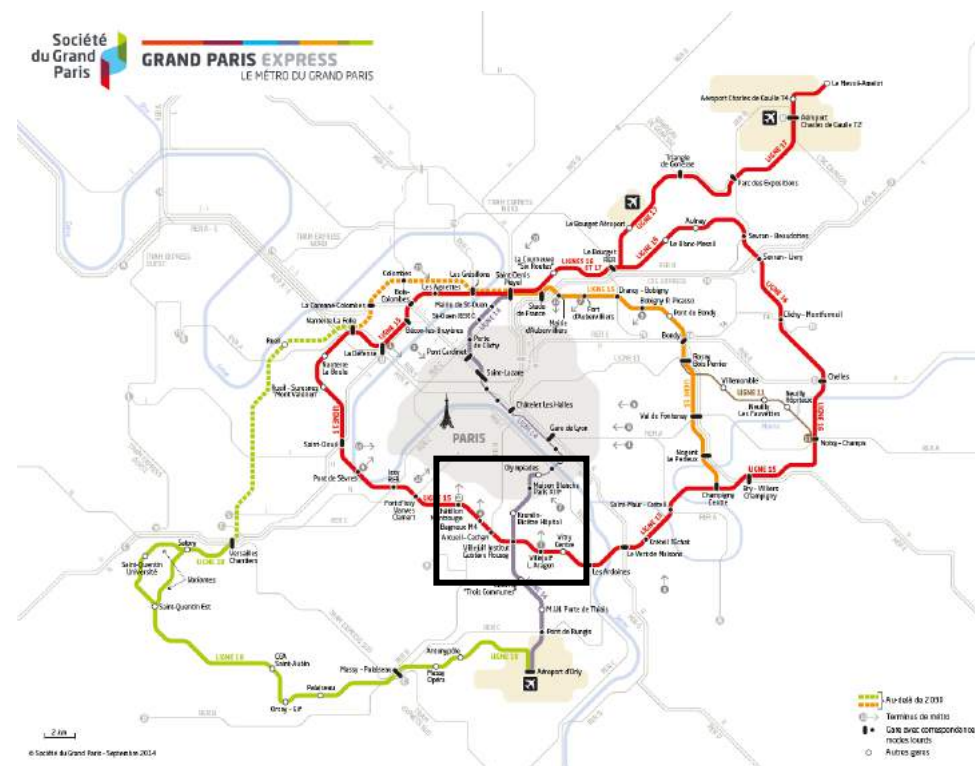
Le 3 juin 2010 est adoptée la Loi n° 2010-597 relative au Grand Paris visant la mise en œuvre d'un projet urbain, social et économique d'intérêt national concernant les grands territoires stratégiques de la région d'Île-de-France.

« Le Nouveau Grand Paris est un projet d'aménagement à l'échelle de l'agglomération parisienne. Il a vocation à améliorer le cadre de vie des habitants, à corriger les inégalités territoriales et à construire une ville durable. Il s'agit d'un ambitieux projet de modernisation et de développement des transports en Île-de-France, qui articule de manière cohérente les besoins de modernisation et d'extension du réseau existant, et la réalisation de nouvelles lignes de métro automatique. Concrètement, l'idée repose sur la rénovation et le développement d'un réseau de transport public de voyageurs pour la région Île-de-France. Et sur ce tracé de transport, vont pouvoir émerger de véritables projets urbains, de nouveaux quartiers accueillant des fonctionnalités multiples, logements et activités économiques, pôles universitaires et équipements culturels, en particulier autour de ces lieux stratégiques et structurants que sont les gares. Il s'agit tout à la fois de faire émerger des pôles d'activités et d'imaginer un rééquilibrage du territoire francilien en faveur des quartiers isolés et enclavés.

Le Grand Paris a également vocation à penser la ville de demain, durable, inventive et solidaire. Il fera de l'Île-de-France une métropole du XXI^e siècle attractive. S'inscrivant dans la durée, à l'horizon 2030, cette métropole devra prendre en compte la lutte contre le dérèglement climatique. Une ville durable consomme moins et mieux, elle est le lieu de la sobriété, de la protection des espaces naturels et de l'amélioration du cadre de vie.

L'avenir « soutenable », c'est aussi une ville dense, qui intègre l'idée de la proximité et de l'accès facilité aux services essentiels. Dans cette optique, le rapprochement entre lieu de travail et lieu d'habitation est un objectif prioritaire s'agissant d'une région dans laquelle les habitants passent une partie importante de leur temps dans les transports. De même, la construction de 70 000 logements par an reste un impératif, dans un territoire où il est si difficile de se loger à prix accessible. »

Pour réaliser ce projet, la première étape repose sur la constitution d'un réseau de transport en commun : le Grand Paris Express.



Source : © Société du Grand Paris – Septembre 2014

Impacts pour Arcueil :

- 2 lignes du réseau Grand Paris Express (lignes 14 et 15), avec 4 gares prévues sur les communes limitrophes au sud et à l'est du territoire.
- Une prolongation de la ligne 4 du métro est envisagée à Bagneux.

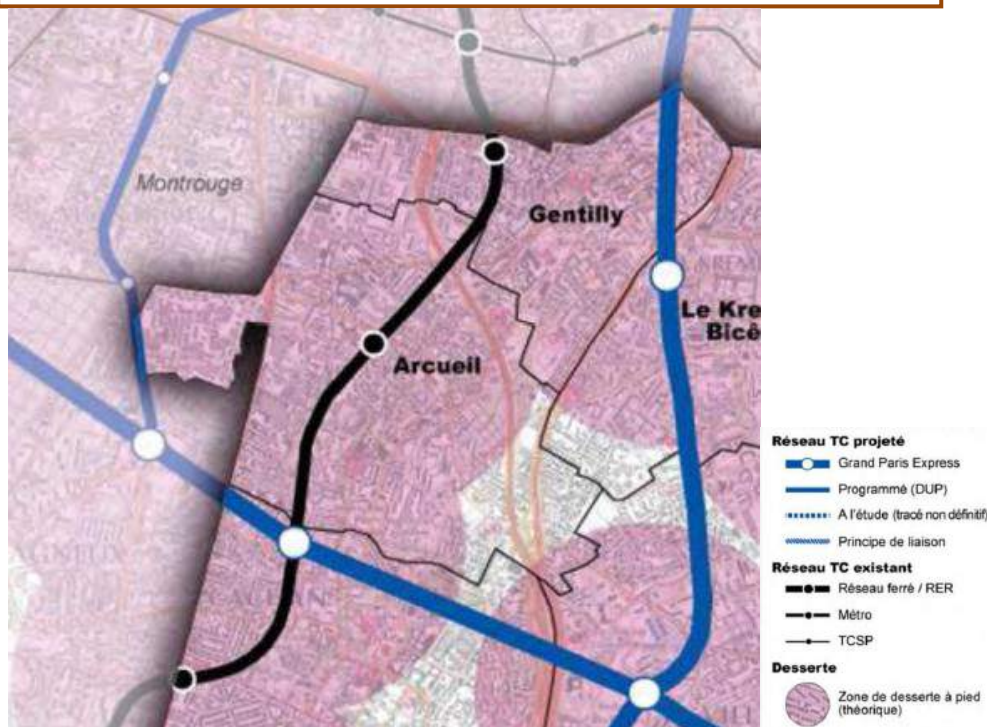
Ces projets d'infrastructures de transport collectif devront permettre une extension du bassin de vie arcueilais vers notamment : Seine Amont et l'Est du Val de Marne, le pôle Issy-les-Moulineaux – Boulogne-Billancourt, le pôle Orly – Rungis, le Plateau de Saclay.

Impacts pour Arcueil : une amélioration importante de la desserte d'Arcueil par les gares du Grand Paris Express (proche de celle de quartier de Paris intra-muros) Déjà bien desservie, Arcueil bénéficiera de la création des gares :

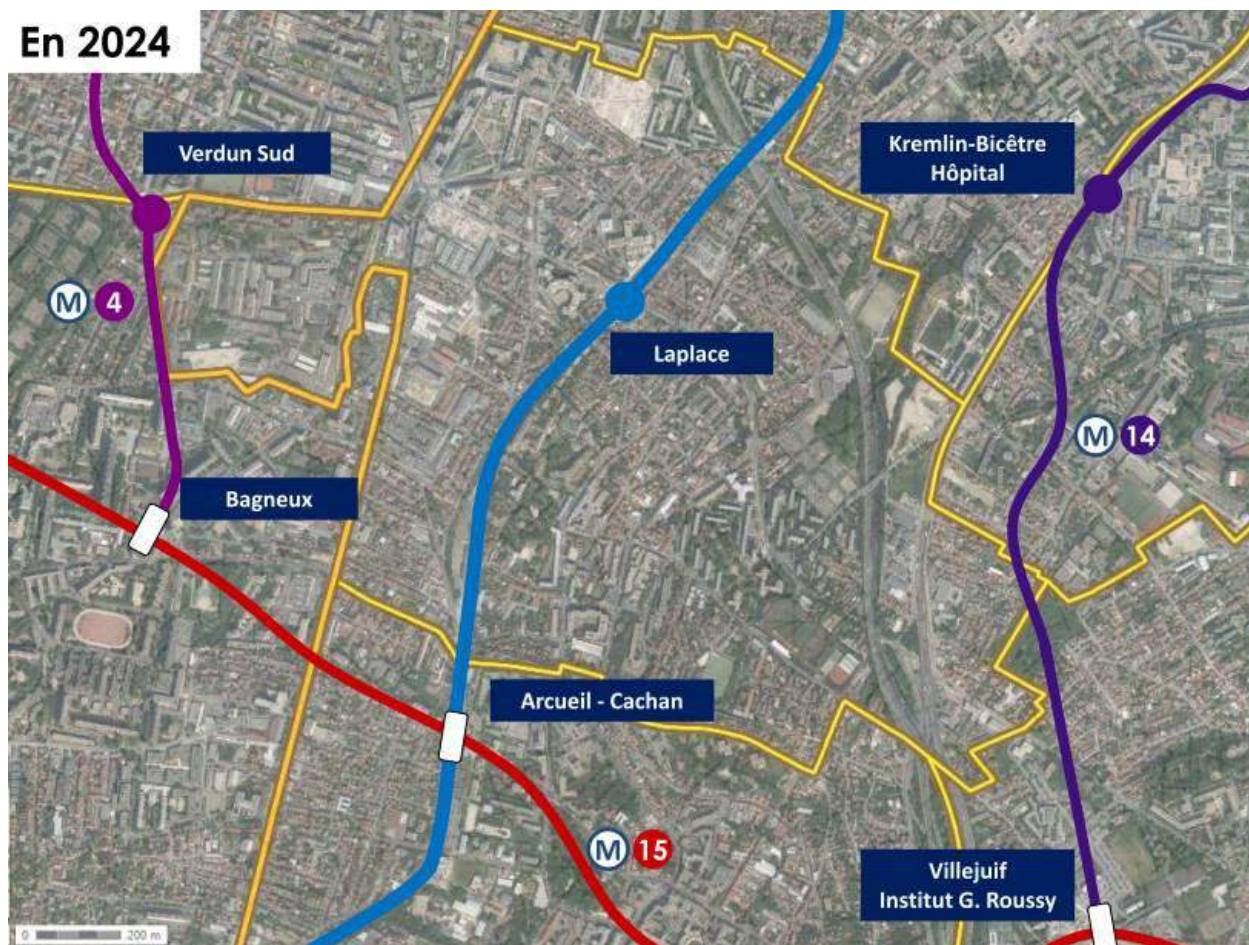
- Arcueil-Cachan, Bagneux et Villejuif IGR de la ligne 15 du métro vers 2022,
- Verdun Sud et Bagneux de la ligne 4 vers 2020,
- Kremlin-Bicêtre Hôpital et Villejuif IGR de la ligne 14 vers 2024.

Une très grande partie du territoire communal est située à moins de 10 minutes à pied des gares

La réalisation de ces projets de métro ne génère pas de travaux de grande ampleur sur le territoire d'Arcueil.



Zoom sur le réseau Grand Paris Express, intégration de la station de Métro 4 Verdun Sud sur Bagneux - Source : © Société du Grand Paris - Septembre 2014



Représentation schématique du tracé des lignes de métro 4, 15 et 14- tracés indicatifs de principe - Source : © Société du Grand Paris – Septembre 2014

Les projets de gare du Grand Paris Express s'accompagnent, dans les communes voisines concernées, de projets d'aménagement relativement importants, certains étant d'ores et déjà inscrits au Contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé.

4.2 L'opération Campus Grand Parc

Source : www.campusgrandparc.com

L'opération Campus Grand Parc qui sera desservie par la future gare Villejuif-IGR des lignes 14 et 15 du métro du Grand Paris Express, a pour objectif de développer un campus urbain à vocation internationale, centré sur la recherche et l'innovation dans le secteur de la santé et des biotechnologies, tout en offrant des conditions de vie adaptées aux besoins des habitants du territoire (logements, emplois, transports, cadre de vie, commerces, services) et aux salariés du site. Avec près de 800 000 m² de surface de plancher répartis sur 70 hectares, la programmation retenue fait de Campus Grand Parc l'un des plus grands projets urbains à l'échelle de la Métropole Parisienne (projet en cours d'élaboration). Ce projet jouxte le quartier du Plateau et se trouve à proximité du carrefour des Quatre Chemins.

Programmation globale

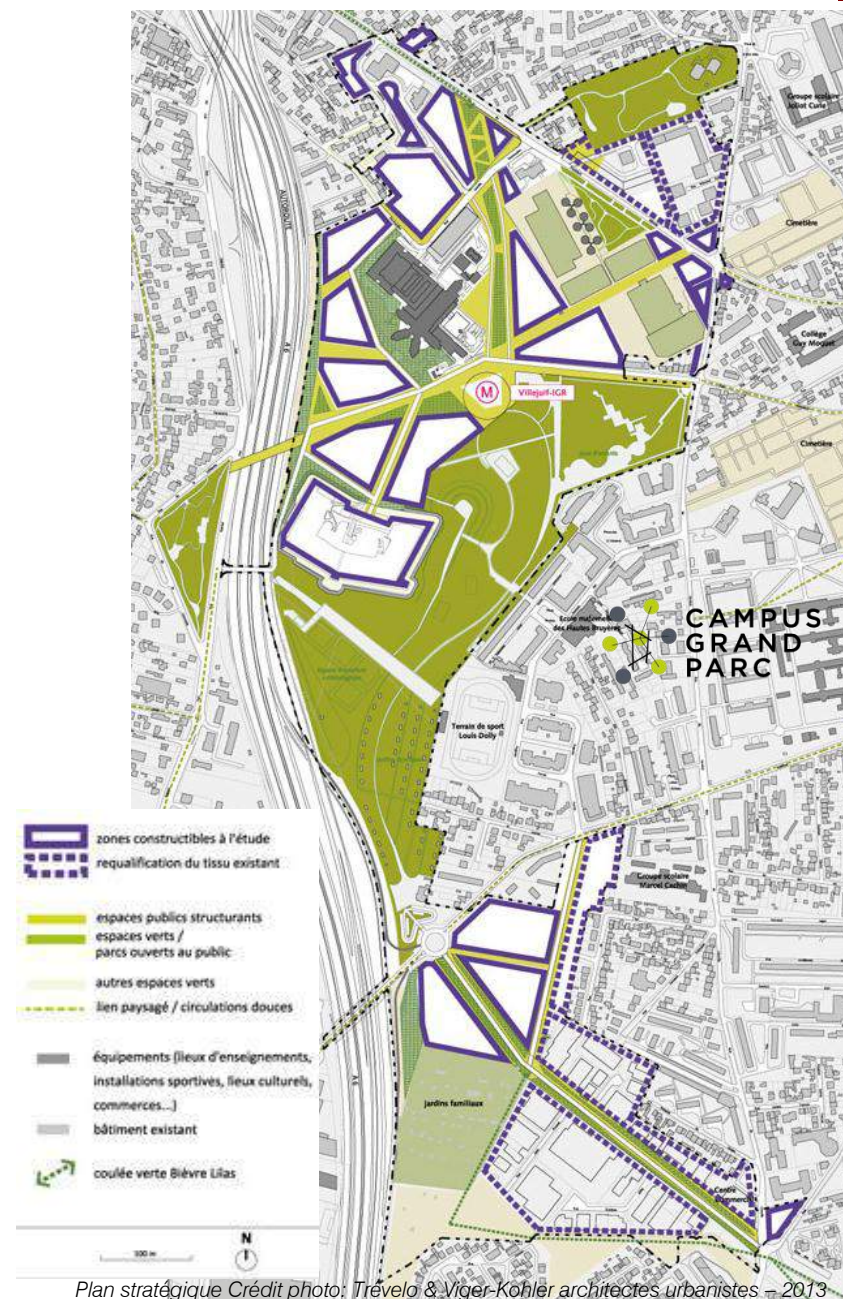
Pôle d'activités scientifiques et tertiaires : 350 000 à 450 000 m² de surface de plancher.

Pôle d'enseignement et de formation aux métiers de la santé : 30 000 à 60 000 m² de surface de plancher.

Équipements, commerces, services : 20 000 à 40 000 m² de surface de plancher.

Logements diversifiés : 200 000 à 250 000 m² de surface de plancher, soit plus de 1 700 logements prévus

Calendrier prévisionnel : 2017 – 2024.



4.3 Zone d'Aménagement Concerté Victor Hugo à Bagneux

Source : Conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre - Octobre 2012

Située le long de la RD920 en vis-à-vis de la façade Ouest d'Arcueil, dans le prolongement des ZAC de la Vache Noire et des Portes d'Arcueil, la ZAC Victor Hugo dont le périmètre s'étend sur 20 hectares, constituera une polarité métropolitaine, s'appuyant sur la station de métro de Bagneux (prolongement de la ligne 4 et création de la ligne 15). Son programme porte sur la constitution d'un éco-quartier comprenant 850 logements et 43 000 m² de commerces répartis entre un pôle commercial de quartier sur l'îlot gare et de grandes enseignes le long de la RD 920, en complément du pôle commercial de la Vache Noire ainsi que 110 000 m² de bureaux avec un objectif de créer 9 000 emplois (projet en cours de réalisation)

4.4 Entrée de ville Sud Ouest du Kremlin Bicêtre

Source : Conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre - Octobre 2012

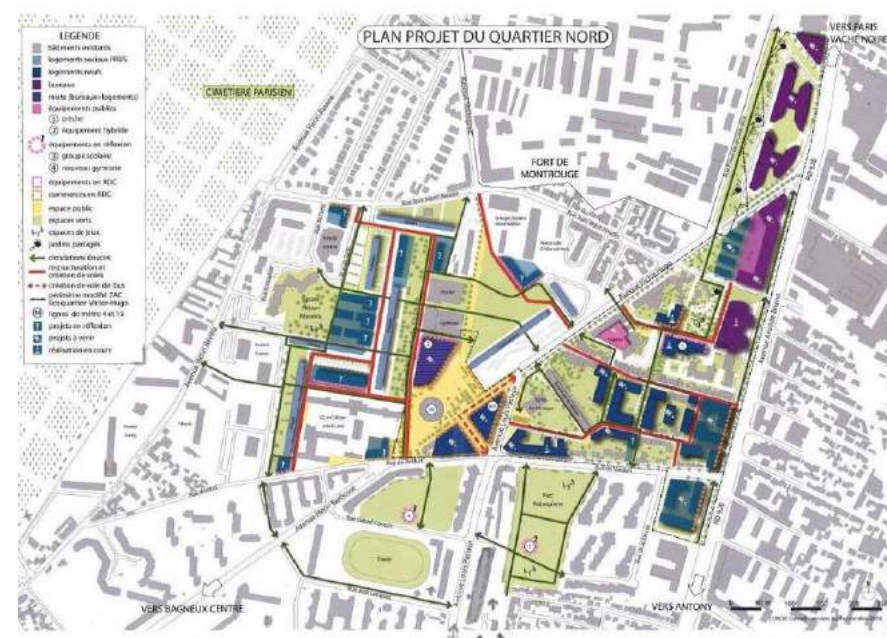
Le projet d'aménagement de l'entrée de ville Sud-Ouest porte sur la création d'un écoquartier de 500 logements en bordure de l'A6b, en entrée de ville, en limite d'Arcueil (ZAC du Coteau) et de Gentilly, et à proximité de la future gare Kremlin-Bicêtre Hôpital de la ligne 14.

Plusieurs enjeux président à la conduite du projet :

- L'aménagement d'une entrée de ville,
- La création d'une offre de logements mixte (au moins 30% de logements sociaux) et de commerces pour favoriser la qualité urbaine du site (2 000 m² de surfaces commerciales prévus),
- La structuration d'un axe de développement urbain le long de l'A6b, en lien avec le réaménagement des circulations sur la couverture. (Projet à l'étude.)

4.5 Programmes immobiliers à Cachan à proximité de la gare Arcueil-Cachan

Des programmes immobiliers notamment d'activités économiques sont envisagés sur le territoire de Cachan, à proximité immédiate de la gare d'interconnexion Arcueil-Cachan, ligne M15 et RER B. (projet à l'étude.)



Plan masse de la ZAC Victor Hugo - novembre 2014

B. Les documents supra-communaux

1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

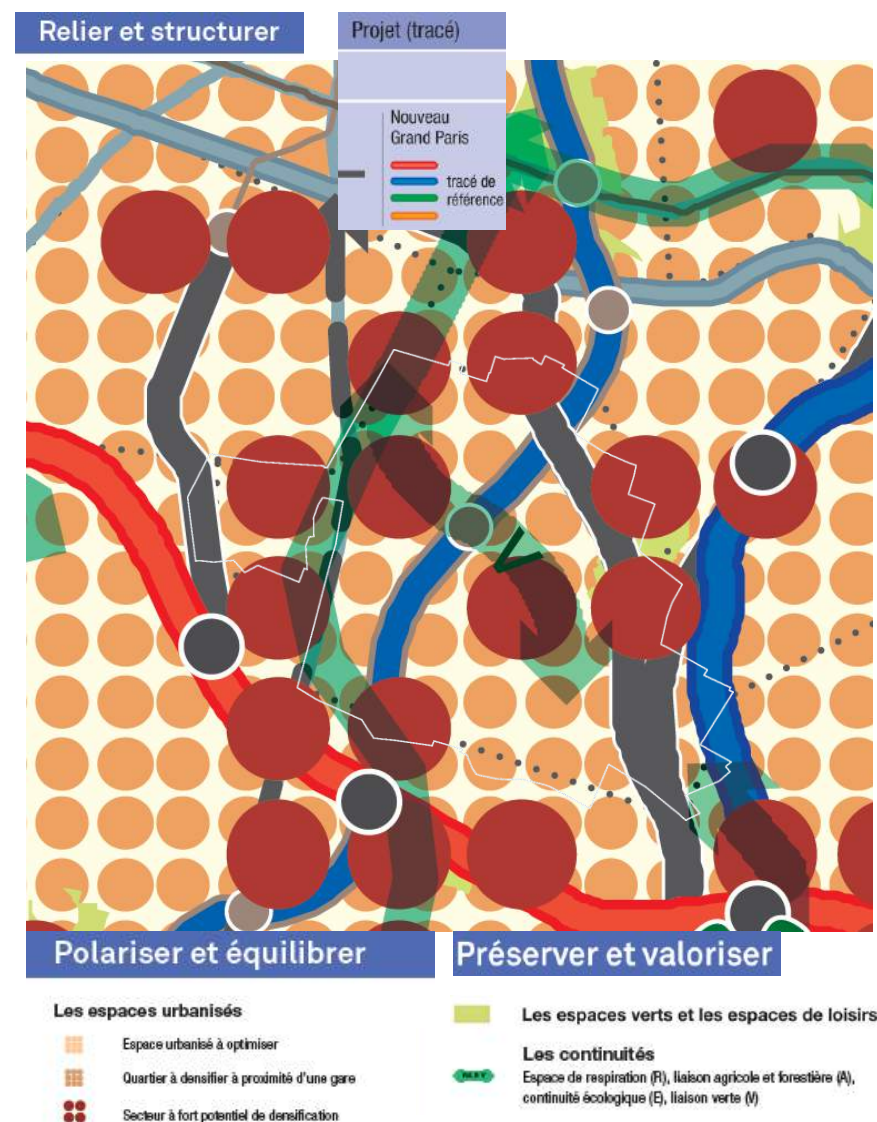
Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le Conseil d'État, sur le projet adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SDRIF. Pour être compatible, le PLU doit «permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenu pour la période d'application du PLU» et «ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure». Ce rapport de compatibilité «doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF».

Le SDRIF fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les infrastructures de transports, les continuités écologiques...



Extrait de la carte de destination des sols – SDRIF 2013

Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés sont constitués par des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ; des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Le SDRIF fixe des orientations communes aux espaces urbanisés :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de ville existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de ville aux centres de quartier), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés d'Arcueil sont représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire comme :

1. Des quartiers à densifier à proximité des gares.

Ils sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine (division de la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé) ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat (rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat).

Impacts pour Arcueil :

- Le projet urbain du secteur de l'Hôtel de Ville actuellement à l'étude contribuerait à renforcer l'armature urbaine du territoire.
- L'ensemble des zones urbaines de la ville est visé par la « mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares » et identifié comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ».
- La densité moyenne des espaces d'habitat en 2013 est de 86 logements/ha* (selon le SDRIF la densité moyenne des espaces d'habitat au cœur de la métropole est de 110 logements/ha). Elle est estimée à 94,2 logements/ha au 1^{er} janvier 2016.
- La densité humaine sur la ville est de 195,8**. Elle est estimée à 210 au 1^{er} janvier 2016.
- avec une augmentation de 15% minimale de la densité minimale moyenne des espaces d'habitat, elle devra être de 99 logements/ha en 2030
- avec une augmentation de 15% minimale de la densité humaine, elle devra être de 225 en 2030

* ce rapport est mesuré entre le parc total de logements en 2012 (9 592 logements- source référentiel SDRIF IAU) et la surface totale des zones d'habitat en 2012 (111,5 hectares source référentiel SDRIF IAU)

** ce rapport est mesuré entre la population (19 526 habitants source INSEE 2012) et le nombre d'emplois (16 737 source INSEE 2012) divisé par la surface des espaces urbanisés (185,20 hectares source référentiel SDRIF IAU).

- Des orientations sur l'évolution urbaine de chaque quartier devront être fixées afin de répondre à l'objectif global de densification à l'échelle de la commune.

2. Des secteurs à fort potentiel de densification :

Il s'agit des secteurs appelés à connaître une plus forte évolution urbaine. Ils sont définis comme des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

Les secteurs à fort potentiel de densification sont des potentiels de mutation majeurs qui ne doivent pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, (habitat et activités) et contribuer à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux

Les espaces à préserver ou à valoriser

Des espaces verts et espaces de loisirs sont identifiés sur la commune d'Arcueil.

Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs notamment :

- les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics ;
- les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires ;
- les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.);

Les orientations du SDRIF sont les suivantes :

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ;
- de créer les espaces verts d'intérêt régional ;

Impacts pour Arcueil :

Plusieurs secteurs à fort potentiel de densification sont identifiés sur la carte de destination des sols du SDRIF. Leur localisation se trouve sur les sites de projet connus en cours ou à l'étude, hormis le quartier gare et le fort de Montrouge.

Du nord au sud :

- Chaperon Vert : le projet en cours de réalisation est déjà très largement engagé, les nouveaux programmes de logements sont achevés à 80% (îlot Curie) ;
- Portes d'Arcueil / Vache Noire : le projet est en cours d'achèvement, les programmes d'activités et de logements sont construits hormis l'îlot Laplace et Avenue Aristide Briand ;
- Le Fort de Montrouge : il n'existe un projet de densification sur ce site appartenant à l'Etat ;
- Secteur Hôtel de Ville / Convention : il s'agit d'un site qui a déjà fait l'objet d'études.. Les orientations qui seront fixées sur les emprises potentiellement mutables identifiées aux abords de l'avenue de la Convention devront prendre en compte cet objectif de densification ;
- ZAC du Coteau : le projet est en cours de réalisation, deux programmes de logements ont déjà été livrés en 2014. Les orientations qui seront fixées pour les programmes restant à mettre en œuvre devront prendre en compte cet objectif de densification ;
- Quartier Gare Arcueil/Cachan : Ce secteur a fait l'objet d'études et est considéré comme un espace de réflexion. Néanmoins, compte-tenu des projets de densification déjà programmés sur la commune de Cachan, une logique protectionniste du tissu existant pourrait être envisagée.

- L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Les liaisons vertes reliant les espaces verts en milieu urbain doivent être maintenues ou rétablies à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Impacts pour Arcueil :

- Le parc départemental du Coteau est identifié comme espace vert public et de loisir. Les orientations fixées devront pérenniser sa vocation d'espace vert.
- 2 liaisons vertes sont identifiées sur le territoire :
 - une liaison nord / sud en limite ouest (promenade des Aqueducs) ;
 - une liaison nord-ouest / sud-est au niveau de l'avenue Laplace-Doumer.

Les orientations qui seront fixées sur les futurs secteurs de projet d'aménagement et de renouvellement urbain situés aux abords des liaisons vertes identifiées par le SDRIF devront intégrer l'objectif de création de nouveaux espaces verts. Sont notamment visées les opérations d'aménagement en projet à savoir la requalification de la RD 920 et ses abords, le secteur de l'Hôtel de ville / Convention.

2. Le Contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé

Impulsé par la réalisation du réseau Grand Paris Express, le Contrat de Développement Territorial (CDT) signé avec l'Etat, a été adopté le 28 octobre 2013, il porte sur les communes de l'agglomération de Val-de-Bièvre et Bagneux. Il définit des objectifs de développement urbain et économique. Ses objectifs sont conçus dans le respect des orientations du SDRIF.

Le CDT vise à faire de la Vallée scientifique de la Bièvre un biocluster de rayonnement international, adossé au plateau hospitalier et scientifique du Kremlin-Bicêtre et de Villejuif, conforté avec la réalisation d'un nouveau bioparc sur la ZAC Campus Grand Parc et une dynamique urbaine forte qui sera articulée autour de l'arrivée du métro Réseau Grand Paris Express.



Périmètre du CDT, source IAUIdF -2014

Les objectifs portant sur l'ensemble du territoire couvert par le CDT :

- Des programmations mixtes, avec l'objectif d'un équilibre emploi/habitat ;
- La construction de 1 700 logements nouveaux par an, sur 15 ans ;
- Une dynamique « Grand Paris » devant entraîner le renouvellement urbain des grands quartiers d'habitat social ;
- 23 secteurs opérationnels ; plusieurs grandes opérations d'urbanisme.

Impacts pour Arcueil :

En matière de construction de logements, le CDT stipule pour Arcueil, pour la période 2013-2020 :

- ZAC du Coteau : 141 logements – cet objectif a été atteint avec la construction des programmes de logements livrés en 2014 ;
- Projet Hôtel de Ville : 150 logements ;
- Secteur Convention : 100 logements ;
- une contribution à la production de logements hors ZAC ou secteurs opérationnels, de l'ordre en moyenne de 550 logements par an sur l'ensemble du périmètre CDT, soit un taux de construction moyen dans le diffus de 0,5 logement par an pour 100 logements sur le territoire du CDT. Rapporté à Arcueil, et à contribution communale égale, ce rythme de construction correspondrait à une moyenne annuelle de 48 logements par an.

Ainsi, entre 2013 et 2020, 727 logements seraient à construire à Arcueil, soit une moyenne annuelle de 104 logements par an.

Les fiches actions suivantes concernent particulièrement le territoire d'Arcueil :

- la fiche action n°2 sur les rives de l'autoroute A6 ;
- la fiche action n°4 sur la mise en cohérence des dynamiques urbaines et économiques de l'axe RD 920 ;
- la fiche n°5c gare Arcueil Cachan ;
- la fiche 5d : quartier gare Kremlin Bicêtre Hôpital.

Quatre secteurs de projet sont identifiés sur Arcueil : ZAC du Coteau / quartier Hôtel de Ville / secteur Convention / carrefour des 4 Chemins.

