

ÉTUDE URBAINE EN VUE DE LA REQUALIFICATION DU SECTEUR DE LA CARELLE ET DU BORD-DE-L'EAU VILLENEUVE-LE-ROI (94)

Maîtrise d'ouvrage : EPA ORSA (Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont)

Maîtrise d'œuvre : Atelier Marniquet Aubouin, ALTO STEP, E. Luchini

Réalisation de la prestation : 2019-2020

Superficie : 130 ha

Enjeux de l'étude :

Le secteur de La Carelle se situe autour de **darses** et bénéficie d'une position stratégique au cœur des **grands axes d'échanges** du sud parisien (Seine, aéroport Paris-Orly, N7 et N6, A86, RER). Cette situation a encouragé l'installation d'**industries** (parc pétrolier, chantier naval, automobile, carrosserie et transports, construction, industrie et déchets, commerces et tertiaire).

Intégré dans l'**Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont (ORSA)**, La Carelle est un **site contraint**, offrant peu d'accès, où le trafic est important, éloigné des polarités et exposé aux risques naturels et technologiques (pollution des sols et eaux souterraines, risque d'inondation élevé, nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires).

« **Comment accompagner la mutation des secteurs d'activités industrielles et économiques au cœur des territoires soumis aux pressions foncières liées aux besoins de nouveaux logements ?** ». L'étude vise à répondre aux objectifs suivants :

- Maintenant la **capacité** des activités à fonctionner et à se développer
- Développant un **parc d'habitat, de services, d'aménités et d'équipements publics**
- Valorisant les **systèmes paysagers et écologiques**, notamment autour des darses.

Missions d'ALTO STEP :

ALTO STEP intervient dans la définition et l'élaboration de la **stratégie environnementale et paysagère** du plan directeur, à travers 3 phases :

- Phase 1 : **étude de réceptivité**, définissant les grandes orientations urbaines et paysagères, les formes urbaines, et intégrant une étude capacitaire au regard des orientations programmatiques habitat et développement économique
- Phase 2 : **étude de conception urbaine**, définissant le **parti d'aménagement**
- Phase 3 : **étude de conception urbaine**, précisant et fixant le **plan directeur** du projet.

