



**PARIS PLUS
VERTE ET
SOLIDAIRE**

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

**Secteur « Beaugrenelle / Front de Seine »
(15^e arrondissement)**

Projet arrêté - juin 2023

Beaugrenelle / Front de Seine (15^{ème})

Issu d'une opération de rénovation urbaine engagée au début des années 1960, le secteur Beaugrenelle / Front de Seine développe le long des quais de la Seine un paysage particulier, marqué par la présence d'un sol artificiel entièrement dédié à la circulation piétonne, et la présence de bâtiments de grande hauteur, majoritairement occupés par du logement ou des résidences hôtelières.

Ce secteur dispose cependant d'un fort potentiel : nombreux équipements et importantes surfaces de bureaux (tours et bâtiments « bas ») implantés en bords de Seine sur un axe privilégié entre le champ de Mars et le parc André Citroën.

Le site souffrait de dysfonctionnements liés à son vieillissement, à son isolement par rapport au quartier environnant, à sa mauvaise adaptation vis-à-vis des usages piétons, ainsi qu'à la dégradation plus particulièrement prononcée de certains éléments de son territoire.

Ces constats ont conduit à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement qui doit se poursuivre dans le respect des spécificités et des atouts du site dont les enjeux relèvent à la fois de l'échelle locale (vie du quartier, de l'arrondissement) mais également d'une aire d'influence beaucoup plus étendue (rapport à la Seine, rayonnement du centre commercial, ...).

Les orientations d'aménagement du secteur sont les suivantes :

- **Maintenir et développer les espaces libres** en tenant compte de l'unicité de la dalle :
 - Cheminements lisibles, sécurisants et continus sur dalle,
 - Lecture continue du niveau dalle constitué et formalisé par la rive de dalle,

- Volumétrie des bâtiments bas sur dalle dans le respect du plafond de 12m au-dessus du niveau de la dalle (taille de guêpe) et des tours avec le marquage de la taille de guêpe.

- **Les terrasses des bâtiments bas sont inaccessibles, végétalisées dans le respect du règlement du PLU** et tout éventuel édicule technique qui y sera implanté devra être inclus dans le vélum des 12 m de la taille de guêpe.

- **Poursuivre la végétalisation de la dalle dans le sens d'une préservation et du développement de la biodiversité.**

- **Faciliter les liaisons avec le quartier environnant** en améliorant l'accessibilité au secteur (ouvrage dalle, commerces, équipements, ...) pour tous ses usagers, en particulier les personnes à mobilité réduite, et favoriser le raccordement du site avec le tissu urbain alentour lors de toute intervention concernant en particulier ses rives ou ses interfaces avec la voie publique. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée à la lisibilité et à la sécurisation des accès.

- **Requalifier, améliorer et/ou supprimer, fermer les accès dysfonctionnels, de façon concertée.** Dans ce cadre, une attention particulière est à porter à l'intégration dans le schéma général de déplacement, d'accessibilité et de sécurité incendie de la dalle.

- **Permettre l'évolution des constructions de grande hauteur** en garantissant en particulier la possibilité de leur réhabilitation ou encore de leur mise aux normes (sécurité, hygiène, isolation, accessibilité, ...).

- **Poursuivre la requalification de l'îlot « Bérénice »** à la fois :

- Dans le cadre du traitement du bâti,
- Des espaces libres sur dalle notamment la végétalisation de la dalle Keller,
- Et de son rapport au reste du secteur notamment avec la rue de l'ingénieur Robert Keller et la rue Javel.

- **Développer et requalifier l'offre en équipements publics du site** en favorisant la revalorisation du square Béla Bartok et la requalification du stade Mourlon, en tenant compte des enjeux de sécurité et de réduction des nuisances sonores dans le cadre d'un projet concerté.

- **Supprimer les recoins et les espaces délaissés** et sécuriser les séquences de circulation sous les bâtiments bas qui s'apparentent à un dédale, notamment en unifiant des volumes en rez-de-dalle et en les intégrant aux constructions situées au-dessus. Dans un souci de respect de l'organisation architecturale du site, la hauteur de ces constructions ne devra excéder en aucun cas la hauteur de la « taille de guêpe » des immeubles de grande hauteur, à savoir 12 m environ à partir de la dalle.

À l'intérieur de ce périmètre, la surface maximale développée, ne pourra pas excéder 3 000 m² SDP pour des projets permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains et/ou d'apporter des services aux habitants (équipement de santé par exemple).

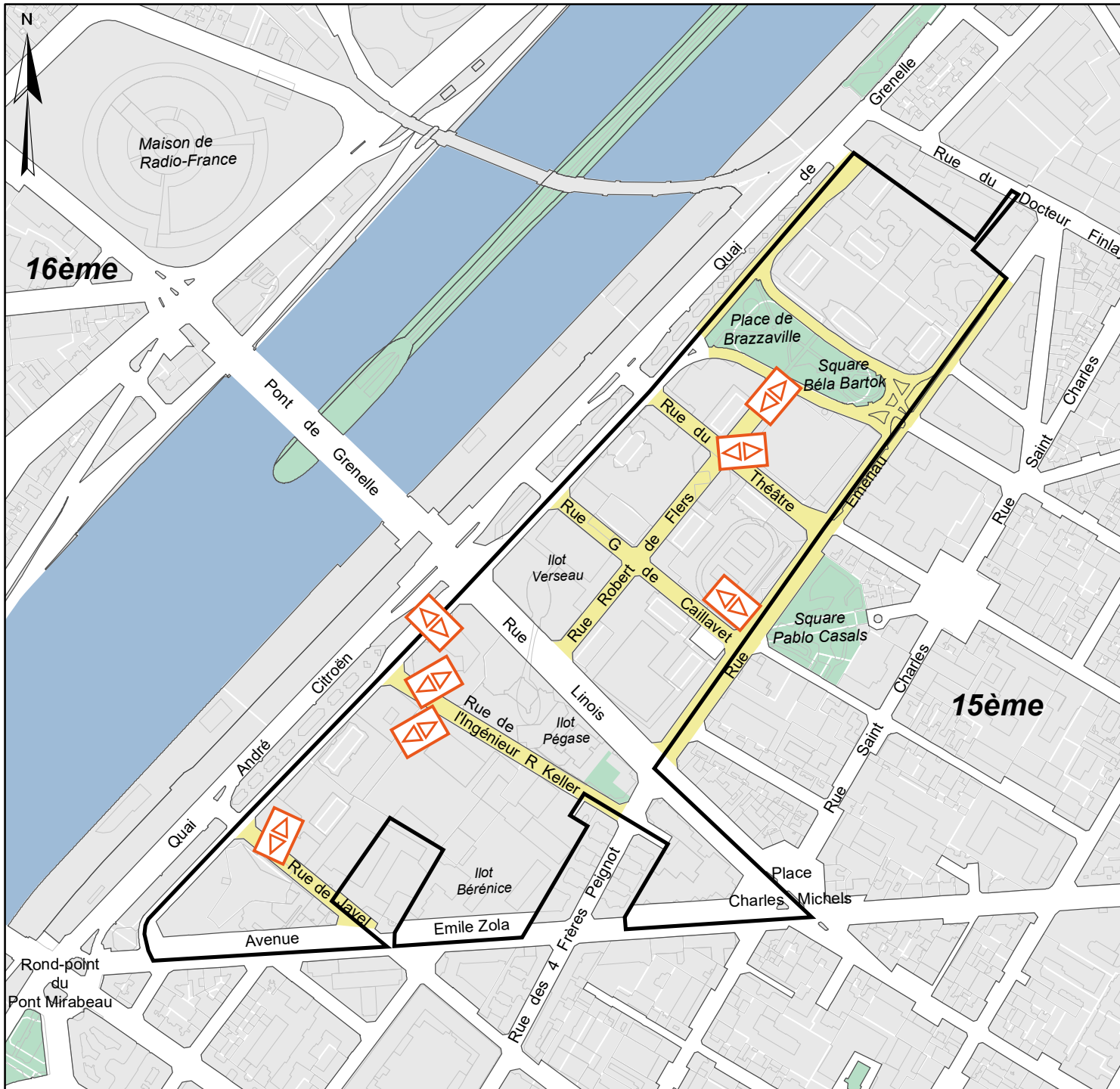
Le plafond de constructibilité ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Création de SDP dans un volume existant,
- Changement d'affectation de surfaces initialement non comptabilisées en SDP,
- Requalification des espaces sous-dalle.

- Engager la réflexion pour **solutionner la rupture au niveau des espaces trop dilatés** : les axes de l'esplanade du théâtre et de la place centrale.

- **Requalifier, revaloriser les rues sous dalle.**


- **Conserver les principaux axes visuels**, depuis la dalle à travers les axes perpendiculaires de l'esplanade Théâtre et de la place centrale ainsi que le long du parcours longitudinal en rive de dalle sur la Seine.




Périmètres

 Périmètre de l'OAP

Cadre urbain

 Requalifier, mettre en valeur et/ou végétaliser les espaces publics

Liens

 Désenclaver et améliorer les continuités urbaines entre le niveau rue et le niveau dalle

BEAUGRENELLE / FRONT DE SEINE

15ème arrondissement
 Schéma d'aménagement
 (Niveau rues)
 Proposition de révision

