

# ZAC Chérioux, Vitry-sur-Seine

ZAC Chérioux  
94400 Vitry-sur-Seine



Site «Inventons la Métropole du Grand Paris», ZAC Chérioux



**C**e site est composé de deux emprises de la ZAC départementale Chérioux, au nord et au sud de celle-ci. Située dans le périmètre d'influence de la future ligne 15 du Grand Paris Express, cette ZAC est un site historique et paysager sans égal en première couronne, véritable poumon vert, composé d'arbres remarquables et de façades de bâtiments historiques. L'arrivée du T7 et de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas permettent d'améliorer l'accessibilité de ce lieu atypique, grâce à une desserte par les modes doux. Inscrit dans la dynamique de l'Arc de l'Innovation, ce site permettra d'accueillir un projet ambitieux, dédié au développement économique et à la formation.

**T**his site is made up of two plots on the Chérioux regional mixed development site, located on the northern and southern sections of the zone. Situated in the area that will be impacted by the future Line 15 of the Greater Paris Express, this mixed development zone is a historic site with a landscape setting that is unparalleled among the inner suburbs of Paris. It is truly a green oasis, comprised of remarkable trees and the facades of historical buildings. The arrival of T7 and the regional Bièvre-Lilas green belt will improve the accessibility of this uncommon site, with increased «softer» modes of transportation. This site is part of the Innovation Arc programme, and will enable ambitious projects to take shape, with a focus on economic development and training.

## OCCUPATION ACTUELLE

Bâtiments historiques  
Terrains libres de construction

## PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Logements spécifiques et activités

## PROPRIÉTAIRES

CD 94

## AMÉNAGEUR

Sadev 94

## SURFACE DU TERRAIN

Sera précisée ultérieurement

Emprises sur la pointe nord et la partie sud de la ZAC de 36 ha

## NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

## CURRENT USE

Historic buildings

Plots free of any construction

## PLANNED PROGRAMME

Specific housing and business

## OWNER

CD 94

## DEVELOPER

Sadev 94

## LAND AREA

Undefined

Plots on the northern end

and the southern section of the 36-hectare mixed development zone

## BUILT-UP AREA

26,000m<sup>2</sup> SDP

## CONSTRUCTIBILITY

100,000 m<sup>2</sup> SDP

## PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

## Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

### Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

### Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

Sources : Apur,  
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

## PISTES D'INNOVATION

Ouverture du domaine au public. Promotion de modes doux. Usages multiples. Evolutivité des constructions, constructions durables et intelligentes. Ambitions de développement durable. Innovation économique : lieux adaptés ou précurseurs de nouvelles pratiques.

## PROSPECTS FOR INNOVATION

Open the estate to the public. Promote «softer» modes of transportation. Multiple uses. Adaptable buildings, intelligent and sustainable buildings. Sustainable development goals. Economic innovation: facilities that are adapted for, or pave the way for new practices.



## CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A mi-chemin entre Paris et l'aéroport d'Orly, le Domaine de Chérioux se trouve à Vitry-sur-Seine, à proximité du Marché d'Intérêt National de Rungis. Il est implanté le long de la RD7, au carrefour de 5 communes : Vitry-sur-Seine, Thiais, Chevilly-Larue, Villejuif et L'Haÿ-les-Roses. Ce site s'insère dans un tissu plutôt pavillonnaire avec quelques logements collectifs au nord, à l'est et au sud, des équipements (groupe scolaire et gymnase notamment) et le site de maintenance et de remisage de la RATP qui longe la façade sud-ouest du site. A l'ouest, de l'autre côté de la RD7, le site Recherche et Innovation de L'Oréal fait face à l'entrée du parc. Le Domaine de Chérioux est un site paysager remarquable qui s'étend sur 36 hectares. Il est composé d'une pelouse centrale de

8 hectares bordée de bâtiments en briques rouge, témoins de l'histoire du site qui accueillait un orphelinat, à l'architecture caractéristique des années 1930. Doté d'une végétation remarquable, le parc compte 1500 arbres. Il constitue ainsi un élément essentiel de la Coulée verte départementale Bièvre-Lilas, assurant un lien entre le Parc des Hautes Bruyères (Villejuif) et le parc départemental des Lilas (Vitry-sur-Seine). Le site est parfaitement connecté aux axes structurants de la Métropole. Ainsi, la RD7 le relie directement aux autoroutes A86 et A10/A6, le tramway T7 dessert le parc par deux stations, et la station Villejuif-Louis Aragon (Métro ligne 7) est située à 1km du Parc. Cette desserte sera complétée en 2022 par la ligne 15 du Grand Paris Express.

## URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

Situated halfway between Paris and Orly airport, Domaine de Chérioux is in Vitry-sur-Seine, near the Rungis National Interest Market. The site is located along RD7, at the intersection of 5 municipalities: Vitry-sur-Seine, Thiais, Chevilly-Larue, Villejuif and L'Haÿ-les-Roses. The site is part of a primarily residential urban fabric, with a few collective housing buildings to the north, east and south, and facilities (particularly schools and a gymnasium) and the RATP maintenance and storage site along the site's south-western edge. To the west, on the other side of RD7, the L'Oréal Research and Innovation site is opposite the park entrance. Domaine de Chérioux is a remarkable landscaped area, spanning 36 hectares. It is comprised of a central lawn with an area of 8 hectares,

bordered by red brick buildings, which bear witness to the history of the site, which was once home to an orphanage, featuring architecture characteristic of the 1930s. The park features remarkable plants, and 15,000 trees. It represents a key component in the regional Bièvre-Lilas green belt, connecting the Parc des Hautes Bruyères (Villejuif) and the regional Parc des Lilas (Vitry-sur-Seine). The site is ideally connected to the major roads connecting the Metropolitan area. RD7 directly connects the site to motorways A86 and A10/A6, Tram T7 has two stations in the park, and the Villejuif-Louis Aragon Station (Metro line 7) is 1 kilometre from the park. The site's accessibility will be improved in 2022 with the arrival of line 15 of the Grand Paris Express.

