

ZAC DE L'HORLOGE- ROMAINVILLE



ATELIER INSERTION
URBAINE
SYCTOM

26 octobre 2017

ZAC ECOCITE - BOBIGNY



LES ELEMENTS PRESENTES

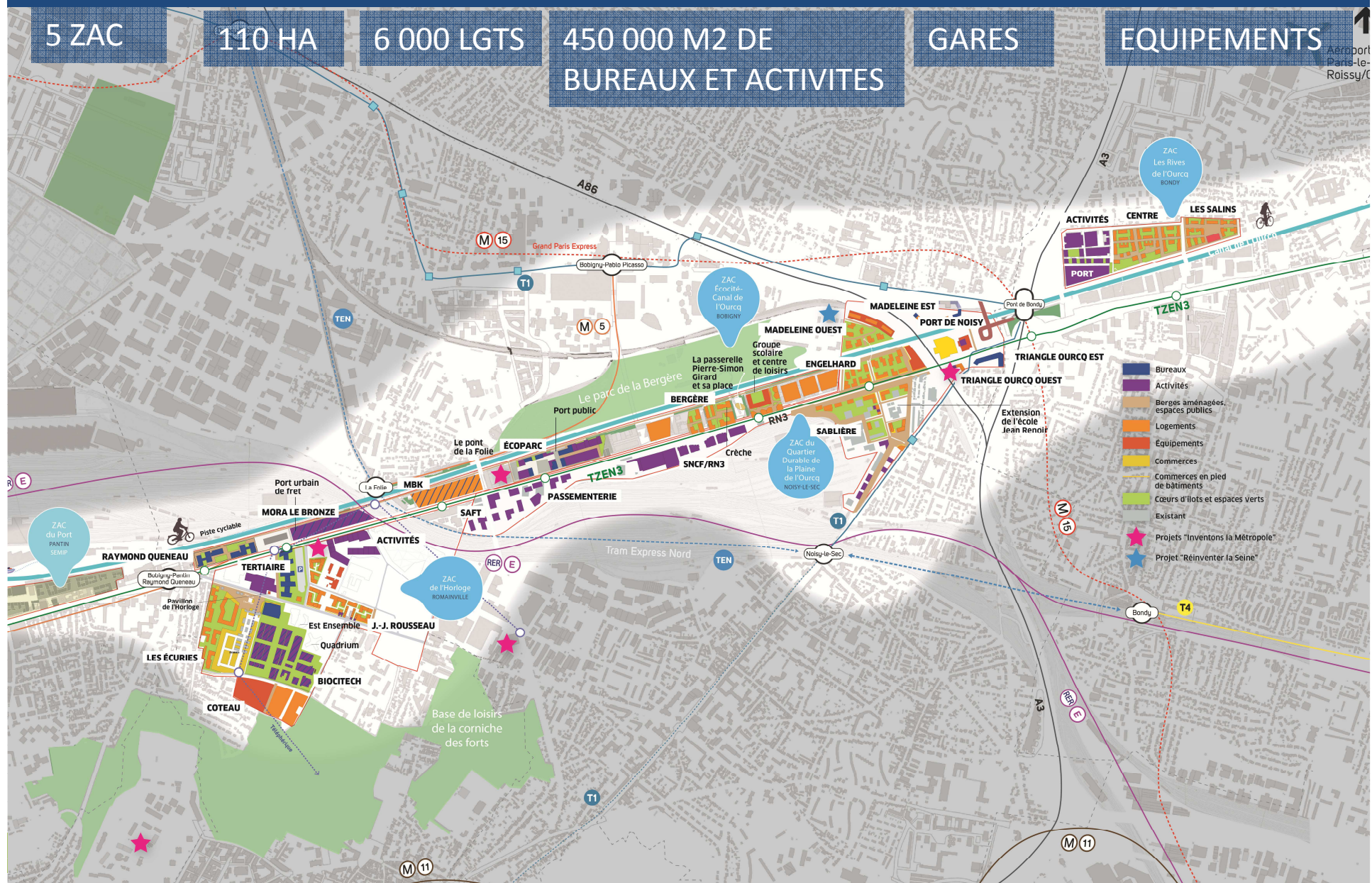


**Les ZAC et les
premières
opérations**

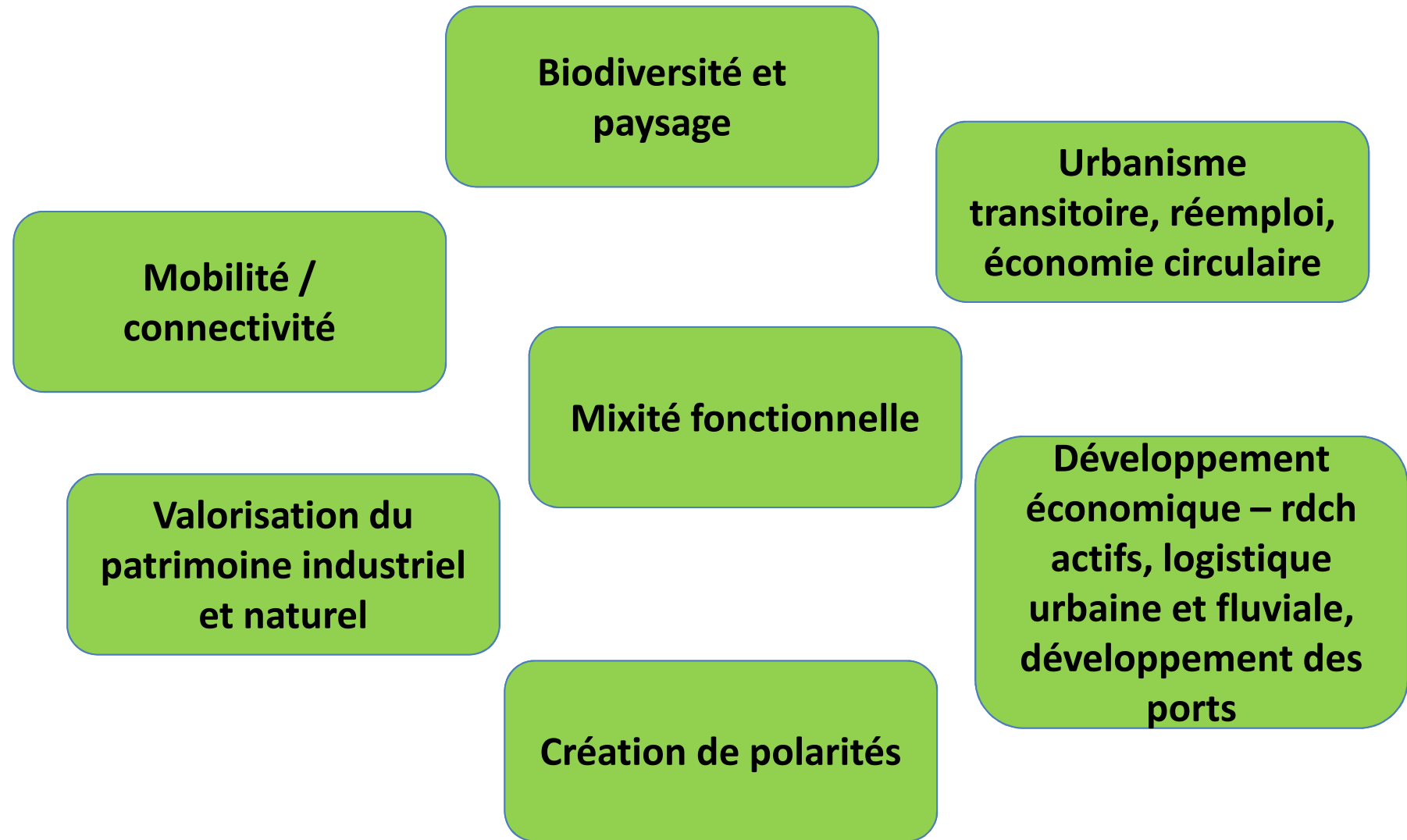
**Le SYCTOM dans les
ZAC**

**Les prescriptions à
prendre en compte**

LA PLAINE DE L'OURCQ

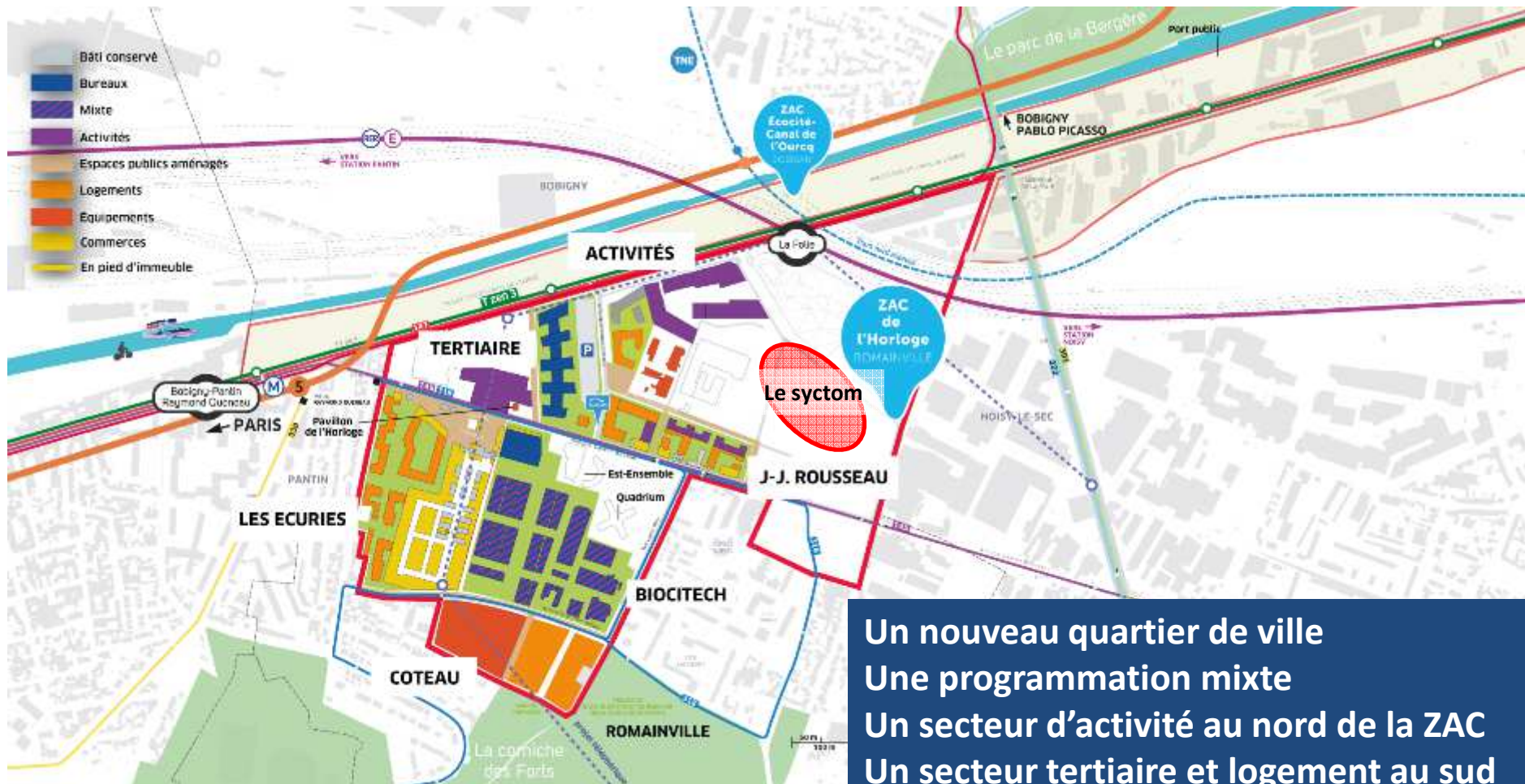


LES VALEURS DU PROJET PLAINE DE L'OURCQ



INTEGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE : LES ZAC

LA ZAC DE L'HORLOGE



Un nouveau quartier de ville
Une programmation mixte
Un secteur d'activité au nord de la ZAC
Un secteur tertiaire et logement au sud
Un pôle artistique au centre

LA ZAC DE L'HORLOGE – le programme général

PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE LA ZAC :

275 000 m² répartis entre :

- 73 000 m² de logements, soit plus de 1 000 logements.
- 200 000 m² de locaux à destination d'entreprises (tertiaire, activités) dont une extension pour Biocitech.
- environ 30 000 m² de commerces, principalement regroupés dans un Village de marques développé sur le site des Écuries.
- 1 équipement d'échelle régionale.
- Des espaces publics créés ou requalifiés.
Leur traitement qualitatif sera le principal élément de revalorisation du quartier.

REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Concessionnaire : Séquano Aménagement

Durée de la convention :
2008-2022

Superficie : 51 ha

INTERVENANTS

Architecture-Urbanisme et Paysage :

Reichen et Robert & Associés /
MVRDV / Base paysage

MOE Espaces publics : Atelier Villes et
Paysages / Techni'cité / Les éclaireurs et
Ceryx

LA ZAC ECO-CITE



LA ZAC ECO-CITE – le programme général

PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE LA ZAC :

305 000 m² répartis entre :

- 100 000 m² de logements, soit plus de 1 380 logements.
- 190 000 m² de locaux à destination d'entreprises (tertiaire, activités).
- environ 7000 m² de commerces.
- des équipements publics.
- Des espaces publics créés ou requalifiés.

REPÈRES

Concédant : EPT Est Ensemble

Nature de l'opération : Concession d'aménagement

Concessionnaire : Séquano Aménagement

Durée de la convention :

2007-2025

Superficie : 20 ha

INTERVENANTS

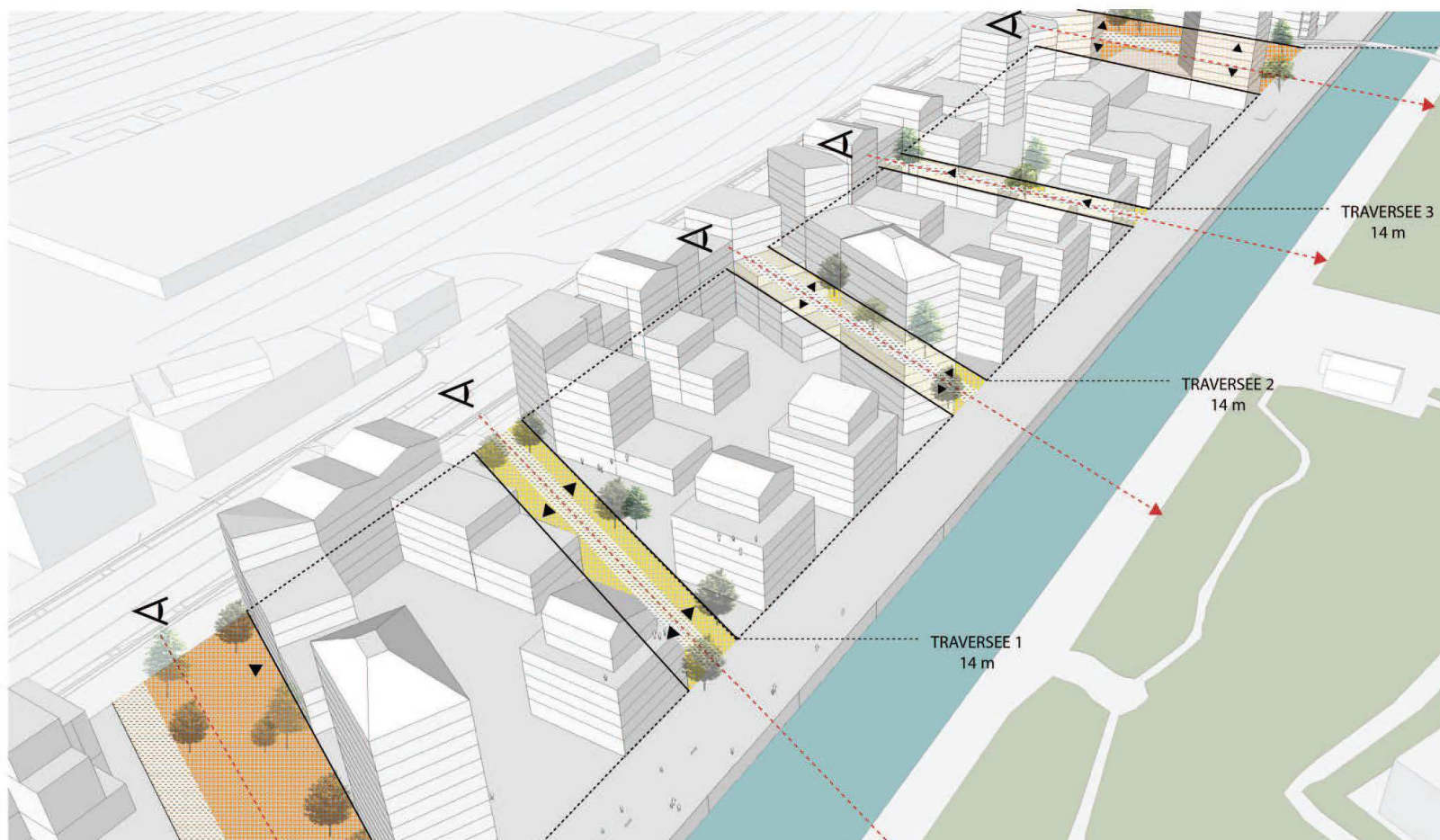
**Architecture-Urbanisme
et Paysage :**
ANMA

BET DD / inddigo

MOE Espaces publics : INUITS/otci/8'18''

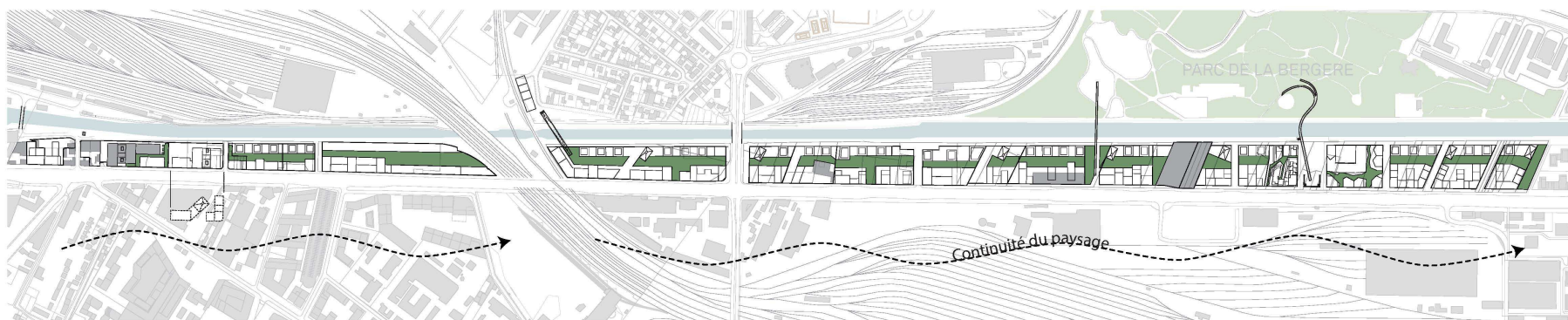
LA ZAC ECOCITE – la nouvelle structure urbaine

1. TRAVERSES ET PERCÉES



LA ZAC ECOCITE – la nouvelle structure urbaine

2- L'ESPACE COMMUN



- UN ESPACE PARALLÈLE AU CANAL

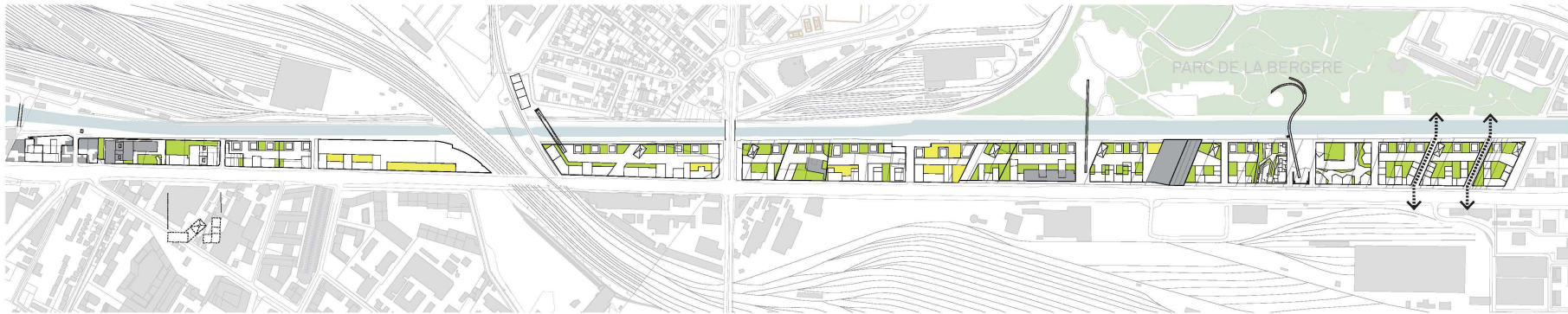
- UN ENTRE DEUX:
ESPACE OUVERT / ESPACE FERMÉ
INTIMITÉ / ESPACE OUVERT
JARDIN / CIRCULÉ

- UN PAYSAGE LINÉAIRE EN COEUR
D'ÎLOT - CONTINUITÉ DE PAYSAGE

- DESSERTE OCASSIONNELLE ET POM-
PIERS

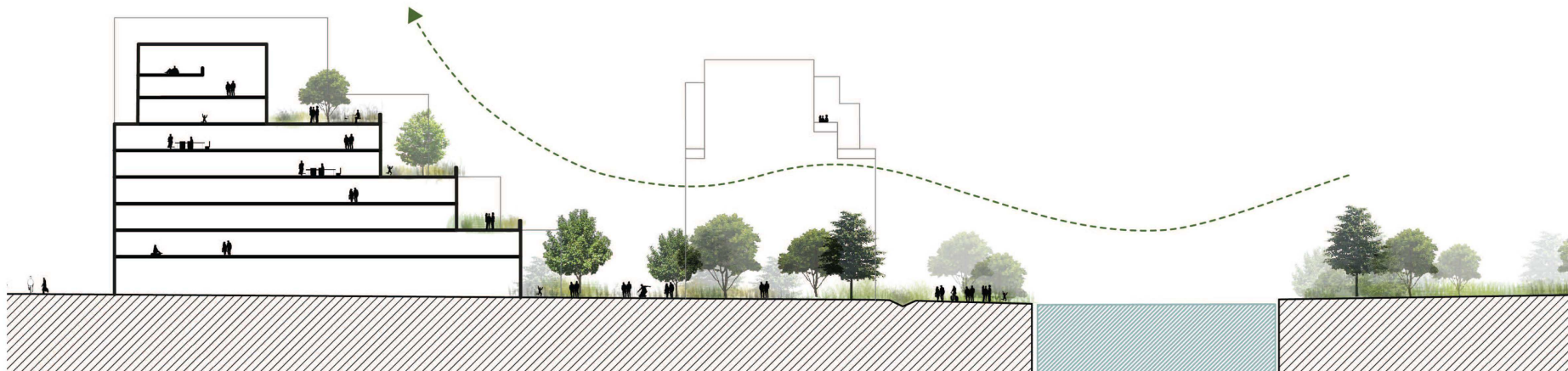
LA ZAC ECOCITE – la nouvelle structure urbaine

3-LE PAYSAGE DE PROXIMITÉ



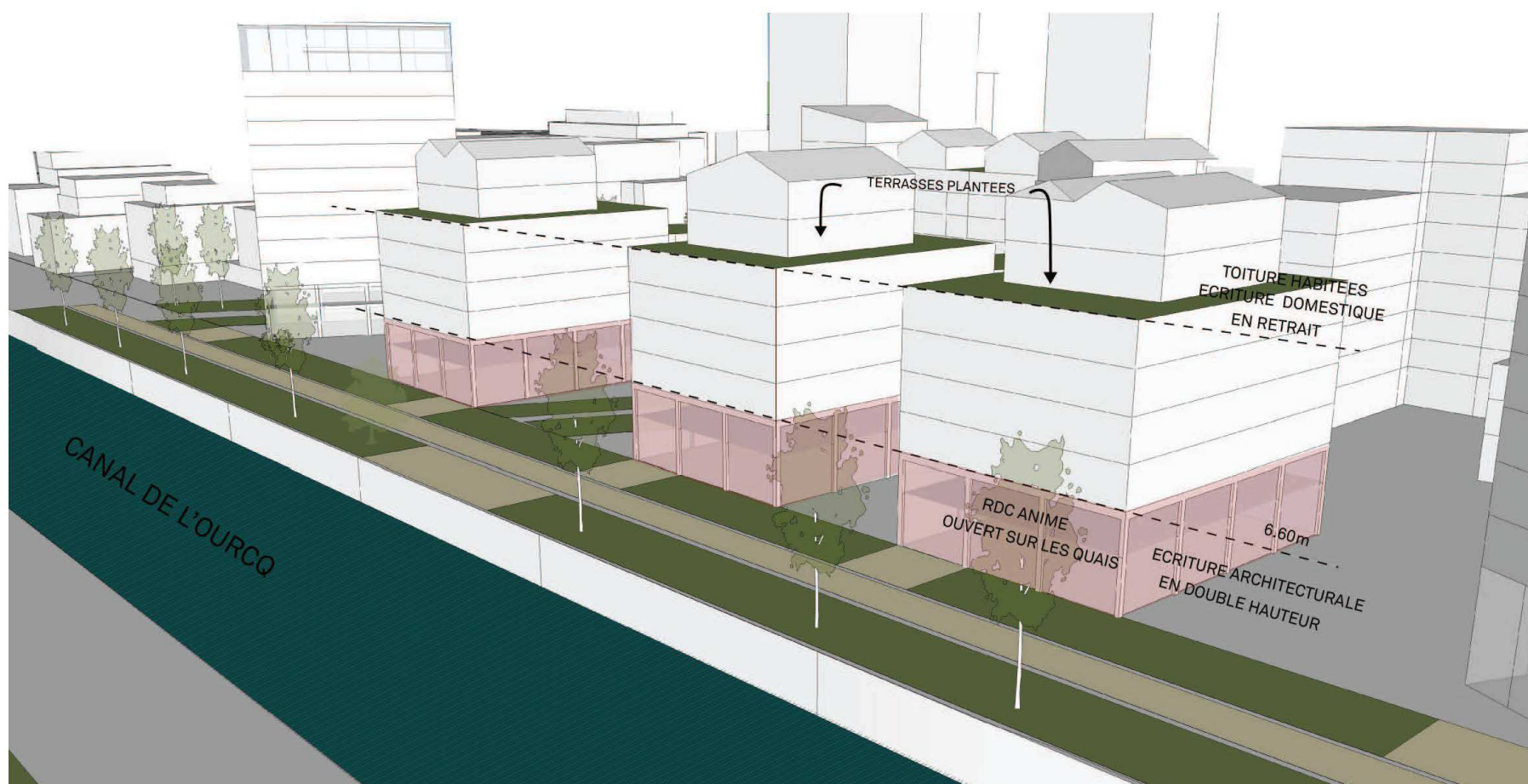
DU PARC DE LA BERGERE JUSQU' AUX ESPACES BÂTIS UNE CONTINUITÉ DE PAYSAGE

- JARDINS AU SOL SUR LE CANAL
- JARDINS SUR DALLE: SUR LA RUE DE PARIS (PARKING SOUTERRAIN)
- JARDINS TERRASSES: DES ESPACES EN COPROPRIÉTÉ OU PRIVATIFS PLANTÉS



LA ZAC ECOCITE – la nouvelle forme urbaine

1. PLOTS



LA ZAC ECOCITE – la nouvelle forme urbaine

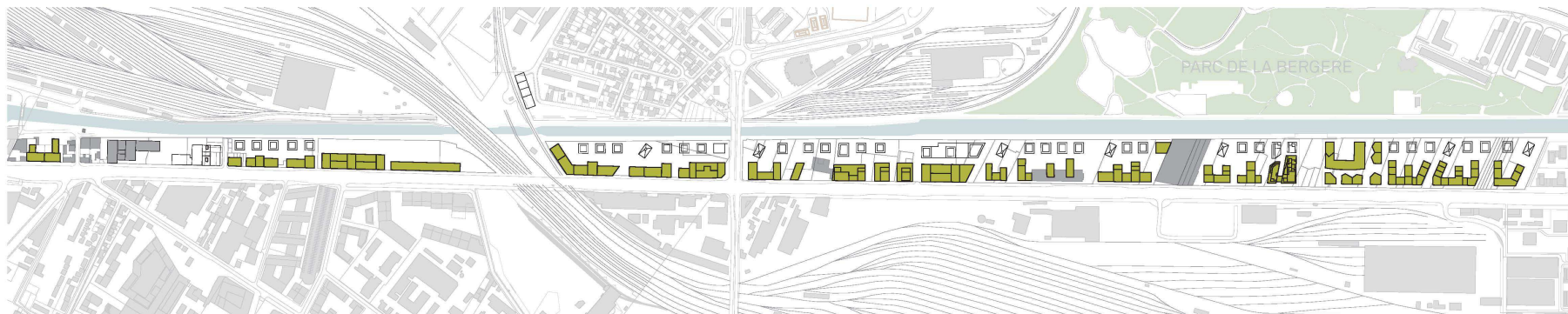
1. PLOTS: DES RDC ANIMÉS DE LA BASE DU BÂTIMENT JUSQU'À SON TOIT

LA MIXITÉ PROGRAMMATIQUE PERMET CETTE ANIMATION SUR LE CANAL EN JOURNÉE ET EN SOIRÉE, LOINS DES LOGIQUES DES CITÉS DORTOIRS OU DES QUARTIERS DES BUREAUX OU D'ACTIVITÉS EXCLUSIFS

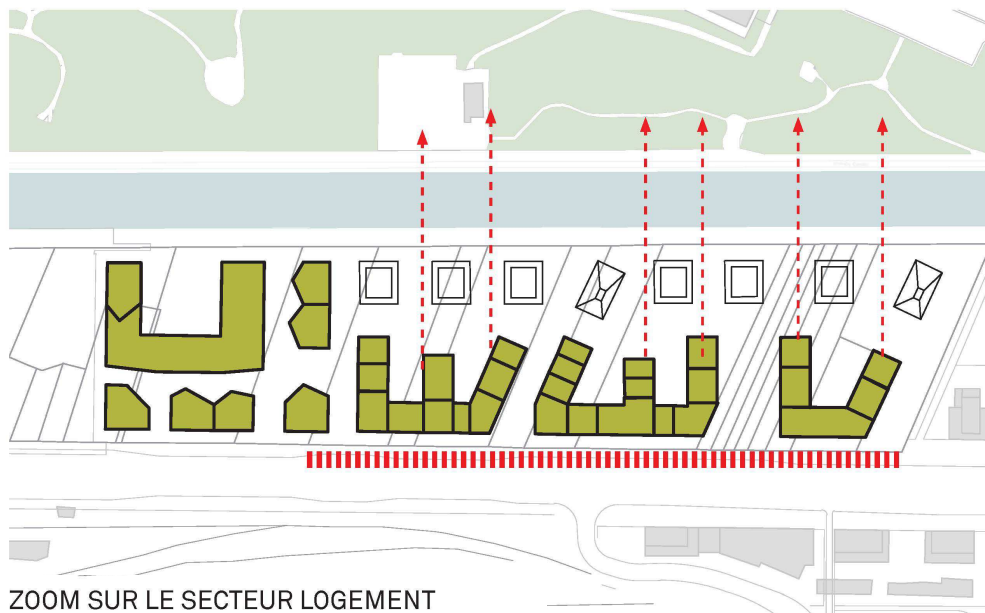


LA ZAC ECOCITE – la nouvelle forme urbaine

2. TERRASSES



PLAN GLOBAL DE LA ZAC

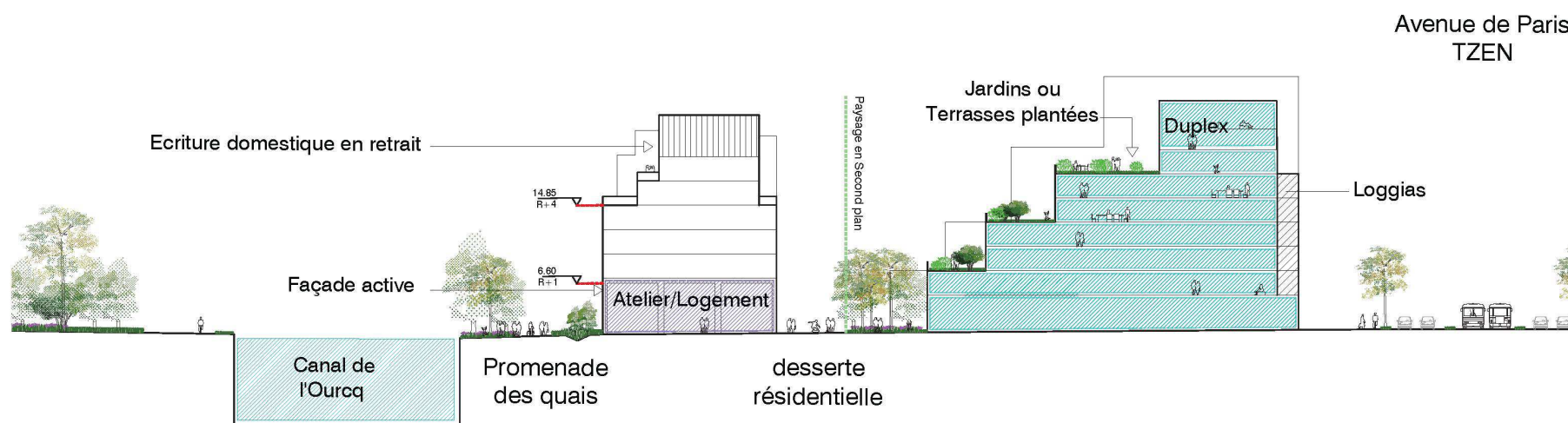


ZOOM SUR LE SECTEUR LOGEMENT

- UNE FAÇADE ÉPAISSE SUR LA RUE DE PARIS
- DES IMMEUBLES EN U : DES VUES POUR TOUS SUR LE CANAL
- UNE EMPRISE DÉGAGEANT LE SOL
- UNE DÉCLINAISON BÂTIE EN TERRASSE
- UNE ÉPAISSEUR BÂTIE PERMETTANT L'IMPLANTATION DE LOGEMENTS TRAVERSANTS

LA ZAC ECOCITE – la nouvelle forme urbaine

2. TERRASSES



LES PREMIERES OPERATIONS DES ZAC

LA ZAC DE L'HORLOGE – un projet d'espaces publics

**54 000 m²
d'espaces
publics créés
ou requalifiés**

**Création de deux
places majeures**

**L'avenue Gaston
Roussel : une voie
transformée, en
zone 30 en section
courante et zone de
rencontre au droit
de la place de
l'Horloge**

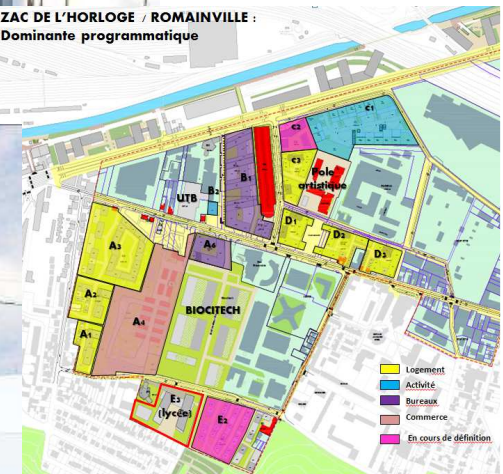


LA ZAC DE L'HORLOGE – les opérations en cours

Le lot B1 : 51 000 m² de bureaux et 6 000m² de logements

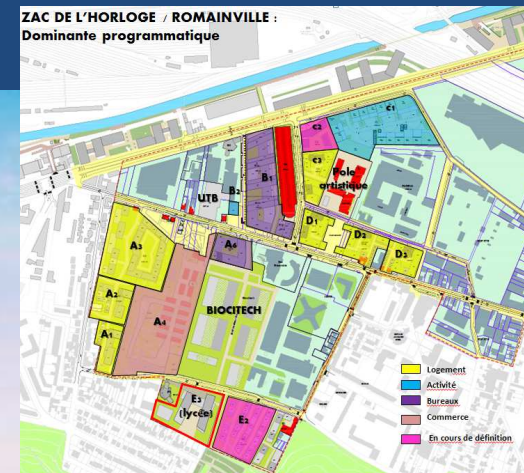


ZAC DE L'HORLOGE / ROMAINVILLE :
Dominante programmatique



LA ZAC DE L'HORLOGE – les opérations en cours

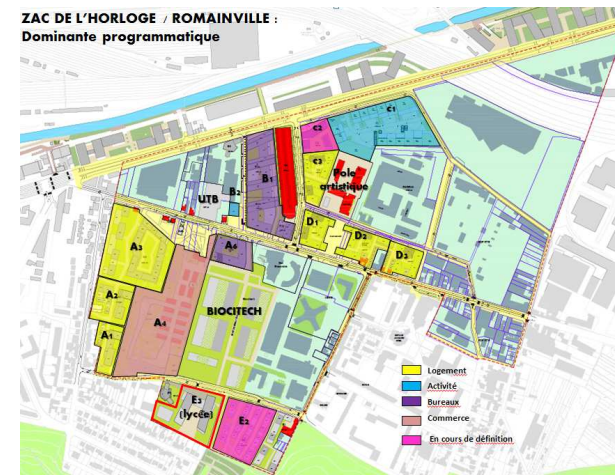
Le lot C1 : env 10 000m² d'activité



LA ZAC DE L'HORLOGE – les opérations en cours



VUE PIÉTONNE À L'ANGLE DU CHEMIN LATÉRAL



**Le lot C2 – Lab 21 :
env 12 000 M2 d'activités**



LA ZAC ECOCITE – les premières opérations



LA ZAC ECOCITE – les premières opérations

LOTS C1-C2

C1 = 17 900 M2 BUREAUX
1 050 M2 ACTIVITES

C1 – PREMIÈRE OPÉRATION TERMINÉE

C2 = 14 430 M2 BUREAUX

C2 – PERMIS DE CONSTRUIRE PURGE



LA ZAC ECOCITE – les premières opérations

LOT J1

LIVRAISON SEPTEMBRE 2019

- ÉCOLE PRIMAIRE
- 12 928 M2 DE LOGEMENTS
- 735 M2 DE COMMERCES



LA ZAC ECOCITE – les premières opérations

I2b

DEPÔT DU PC MAI 2017
LIVRAISON SEPTEMBRE 2019

- 10 700 M2 DE LOGEMENTS
- 420 M2 DE COMMERCES
- CRÈCHE



LA ZAC ECOCLITE – les premières opérations

SECTEUR ECOPARC

SECTEUR DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS

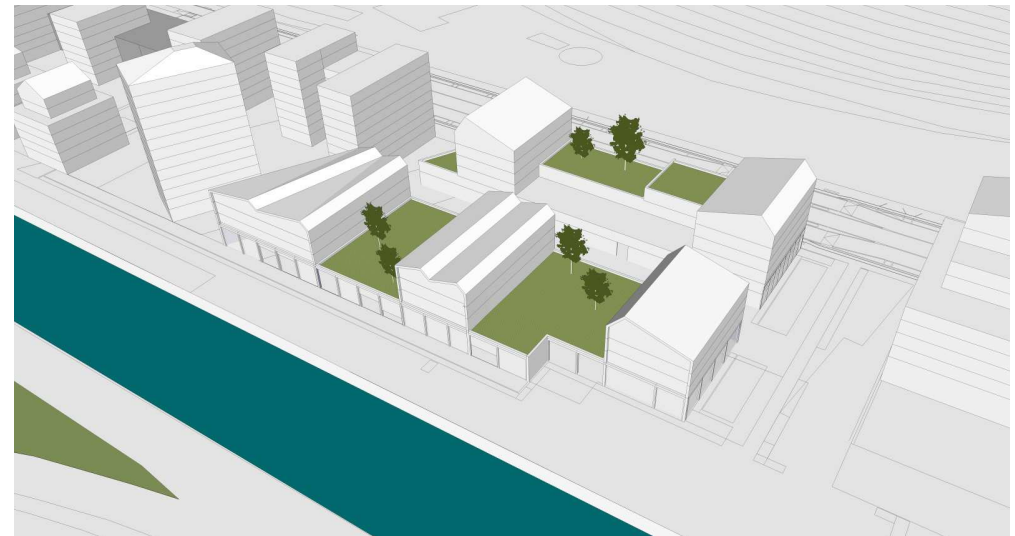
- UN NOUVEAU PORT
- INTÉGRATION D'UNE DÉCHETTERIE

ECOPARC OUEST : NOUVEAUX CYCLES – env 22 000 m²



ECOPARC EST :

INTÉGRATION DE SAINT GOBAIN



INTEGRATION URBAINE ET ARCHITECTURALE LE SYCTOM DANS LES ZAC

LE SYCTOM DANS LES ZAC : ENJEUX ET PRECONISATIONS



LE SYCTOM DANS LES ZAC : les enjeux

Intégration architecturale

Valorisation des entrées de villes

Intégration de RdCh actifs

Respect des ambitions environnementales,

Le syctom

Ouverture du site sur son environnement,

Accessibilité et réduction de l'impact de la circulation des bennes

Réduction des nuisances olfactives et sonores en lien avec la mutation du quartier

LE SYCTOM DANS LES ZAC : les préconisations communes

Aucun
stockage à ciel
ouvert

Développement de
la biodiversité
(toitures et façades
végétalisées, gestion
raisonnée des eaux
pluviales, ...), intégrer la
trame verte

Compacité du
projet le long du
canal, continuité
piétonne

Utilisation de
l'accès souterrain
jusqu'au canal

Economie
circulaire, bilan
carbone :
exemplarité

Utilisation de la voie
fluviale pour réduire
le nombre de
camions

Intégration des
rez de chaussée
actifs

Ouverture sur
l'environnement
immédiat

Cheminée de
rejet à
proscrire

LE SYCTOM DANS LA ZAC DE L'HORLOGE : zoom sur l'accessibilité

L'accessibilité et la réduction de l'impact de la circulation des bennes

Accès véhicules au site unique et au niveau bas
Retournement des véhicules à l'intérieur du site

Mise à double sens du chemin latéral

Aucune benne ne circule sur l'avenue Gaston Roussel

La maîtrise des flux des bennes par le chemin latéral

Réduction des nuisances olfactives et sonores en lien avec la mutation du quartier

LE SYCTOM DANS LA ZAC DE L'HORLOGE : zoom sur l'intégration urbaine et architecturale

Intégration architecturale

Valorisation des entrées de villes

Intégration de RdCh actifs

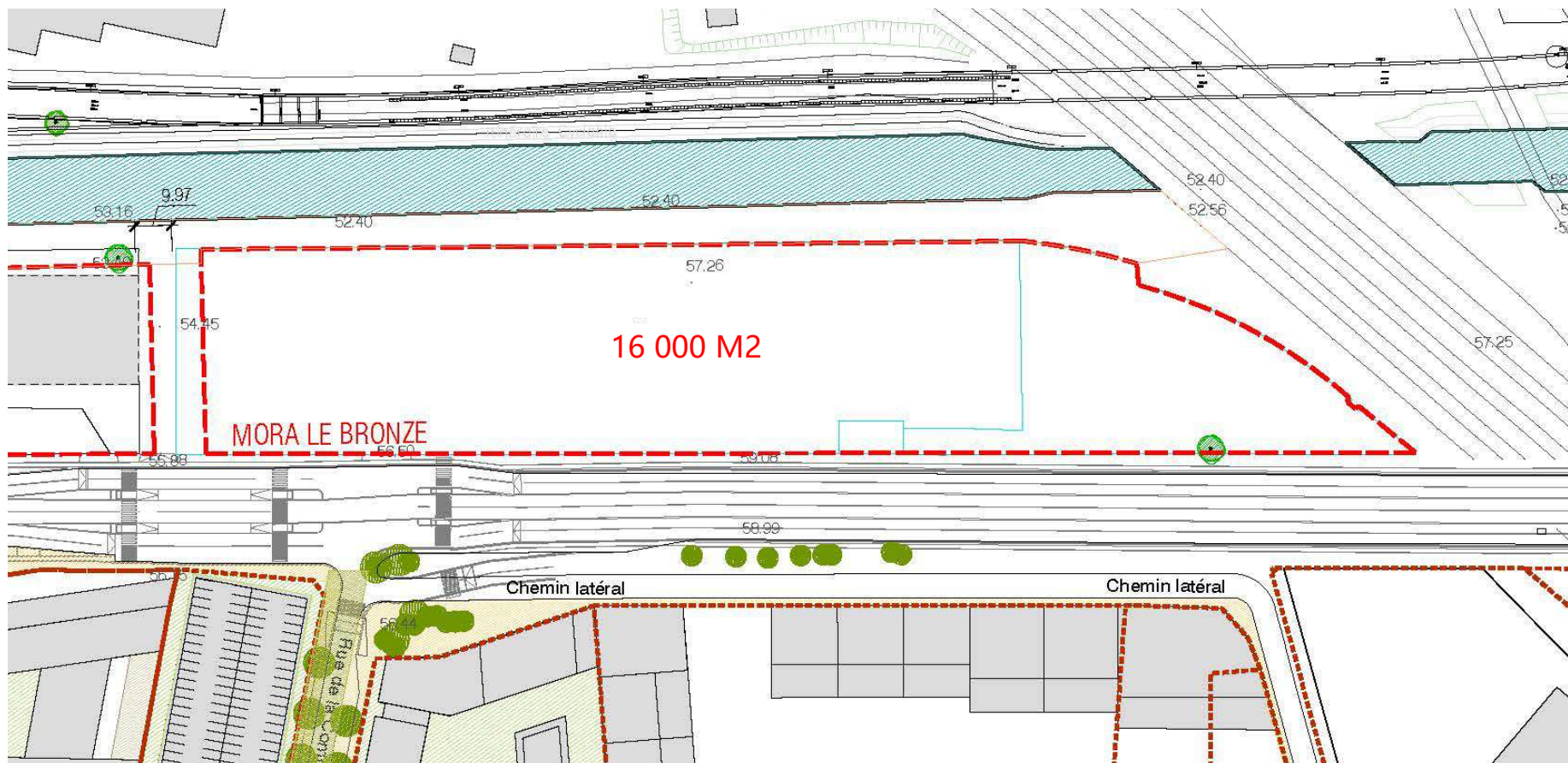
La création d'une façade emblématique et d'un parvis qualitatif sur le niveau haut de l'ouvrage en lien avec l'ex RN3

Traitement qualitatif des façades et limites rue Anatole France et le long des voies ferrées
+ traitement anti-bruit
Intégration de rez-de-chaussée actifs

LE SYCTOM DANS LA ZAC ECO-CITE: le site de développement

LA PARCELLE MORA LE BRONZE

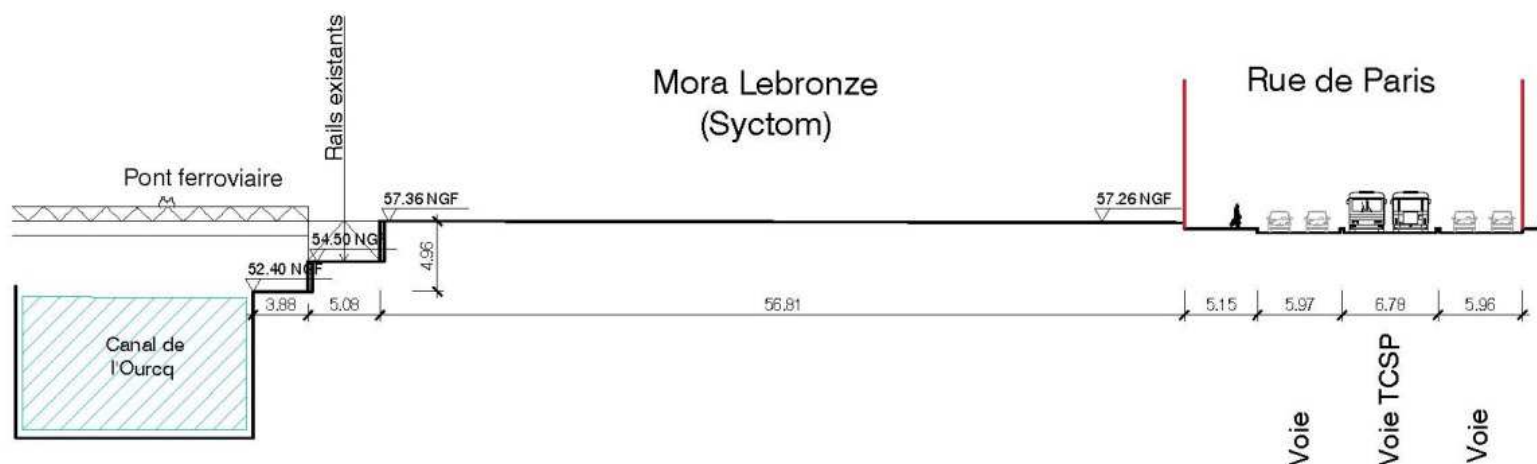
Plan existant



LE SYCTOM DANS LES ZAC : le site de développement

LA PARCELLE MORA LE BRONZE

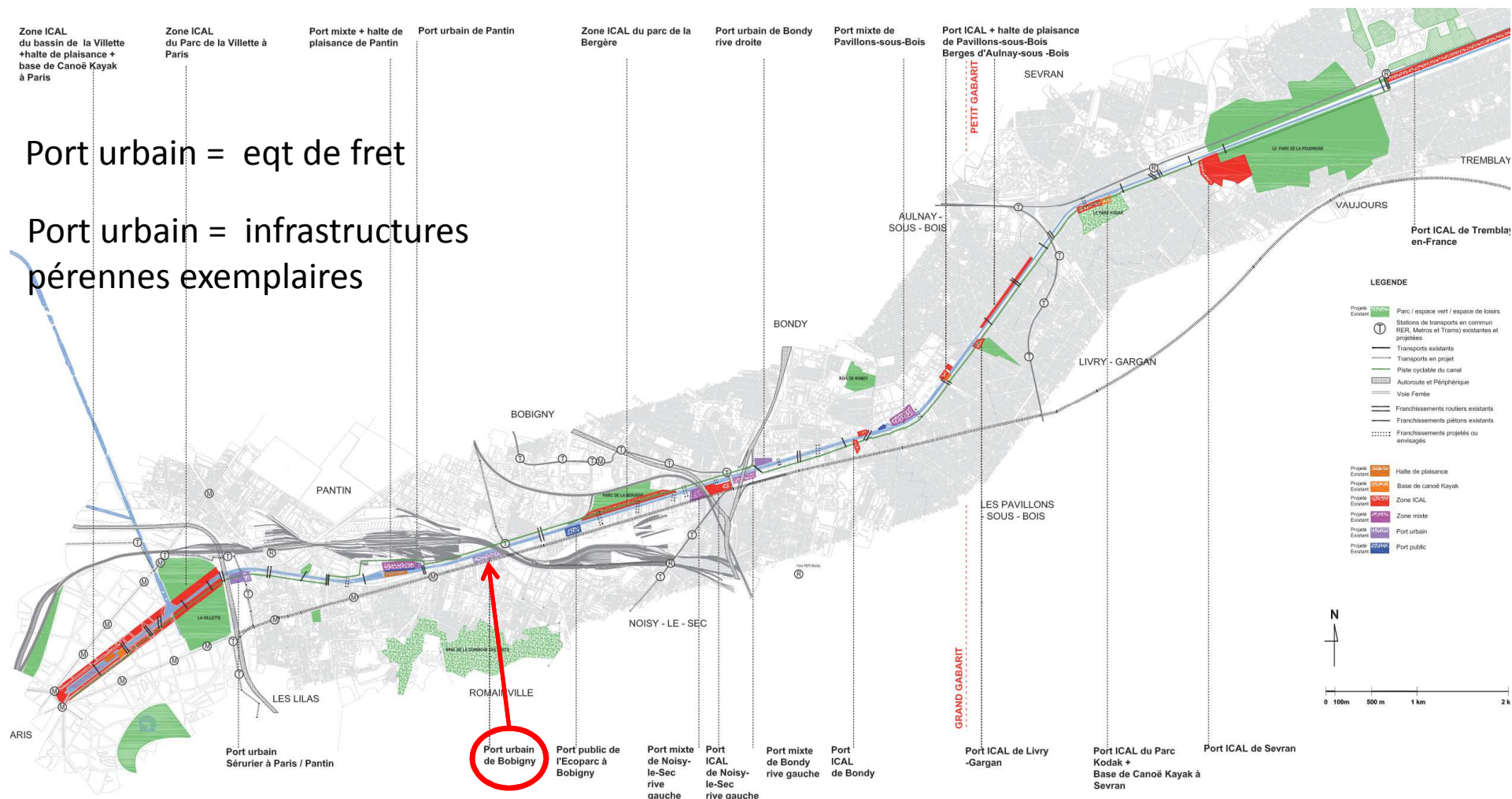
Un site entre la rue de Paris et le canal de l'Ourcq



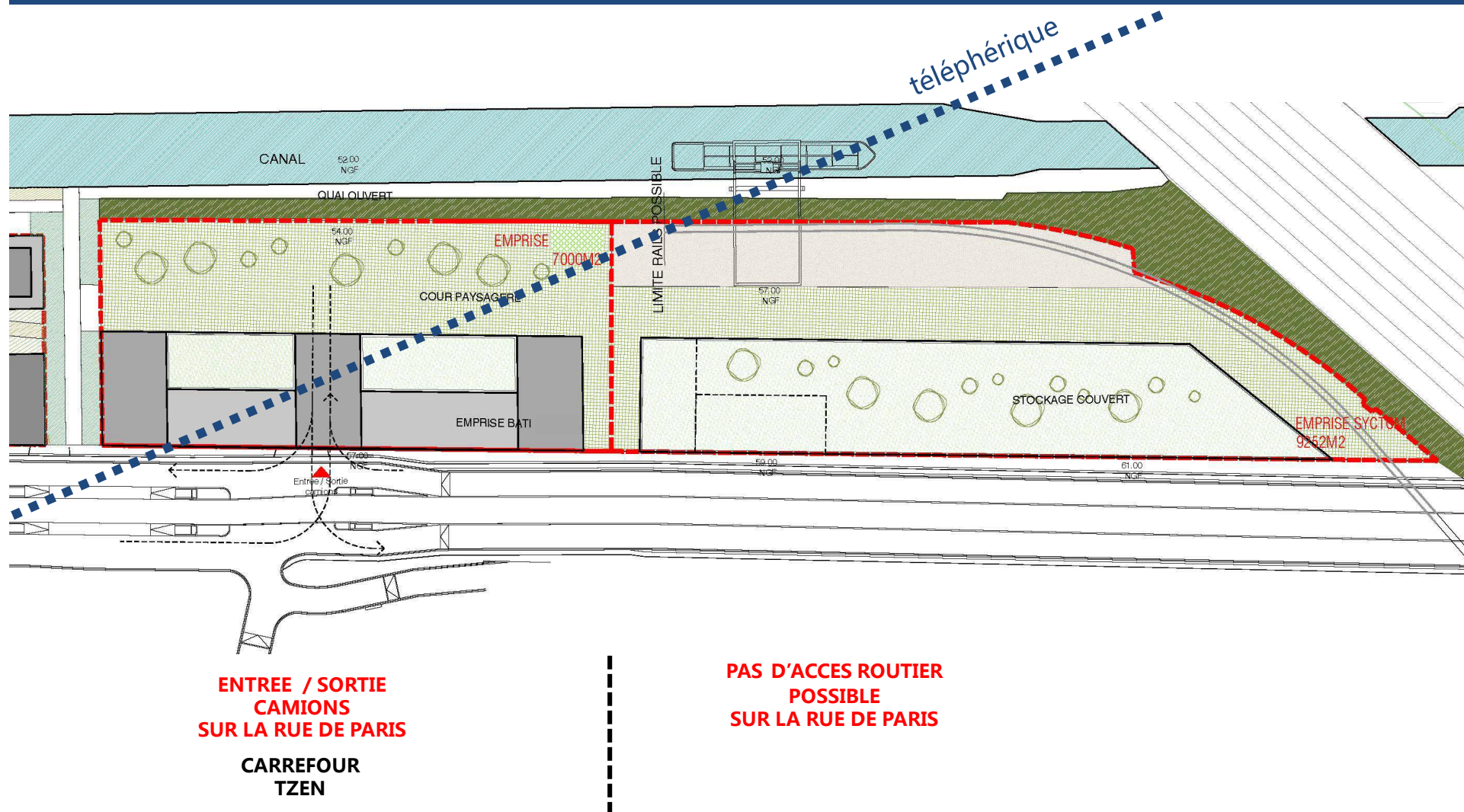
Coupe au niveau du carrefour



LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES INSTALLATIONS PORTUAIRES

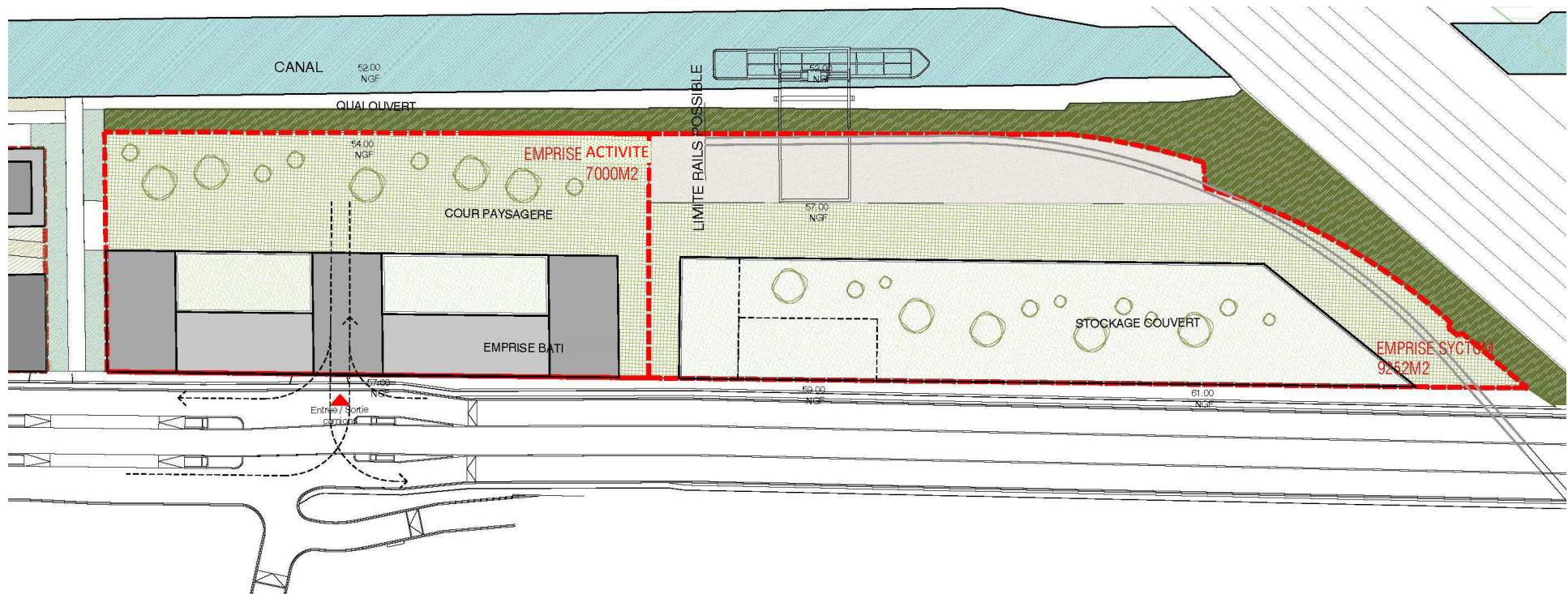


LE SYCTOM DANS LA ZAC ECO-CITE: zoom sur l'accessibilité



LE SYCTOM DANS LA ZAC ECO-CITE: zoom sur l'intégration urbaine et architecturale

DES PARCELLES DIFFERENTES - LE BATI

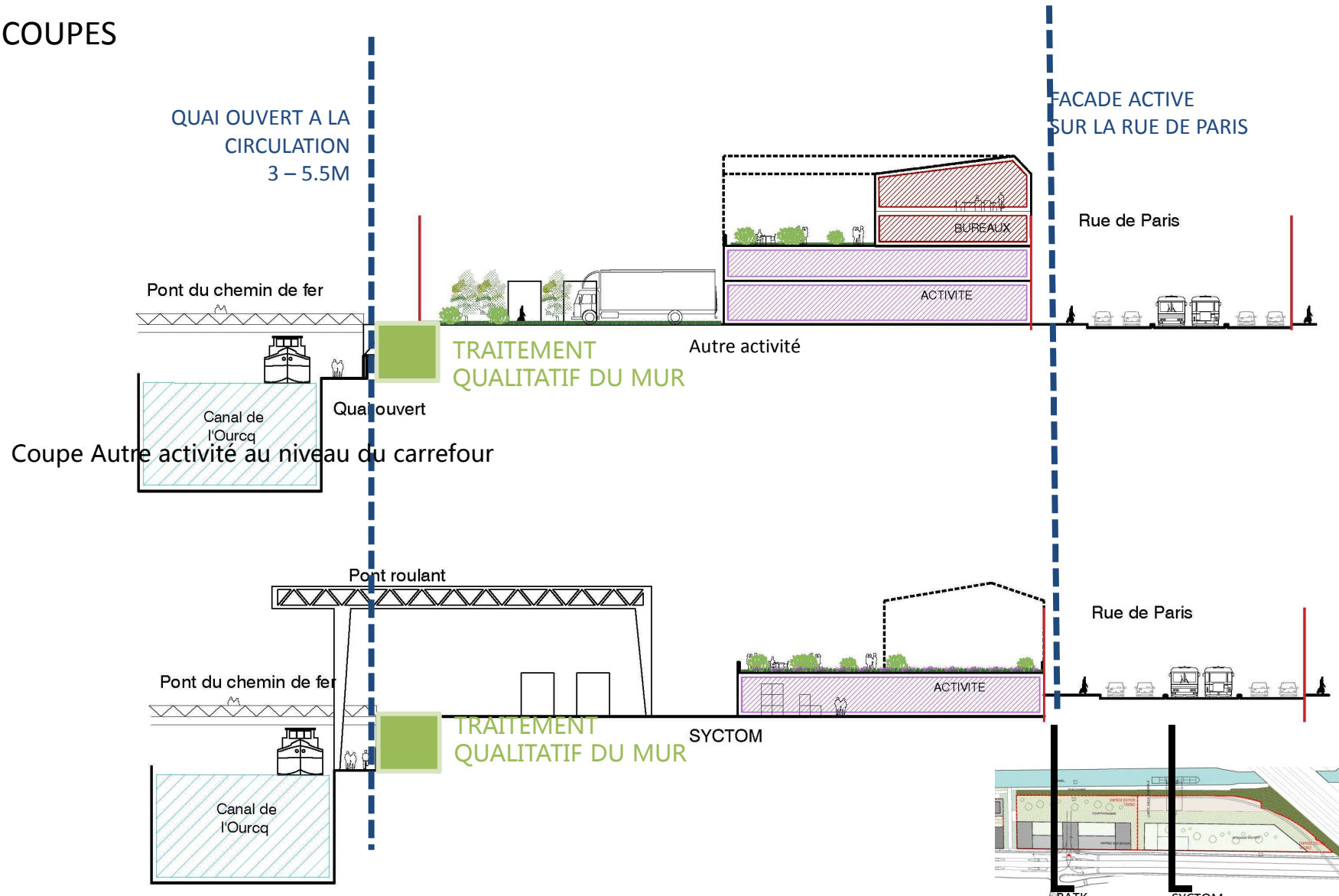


Si stockage → couvert toiture végétalisée
Possibilité de bureaux en étage

- AMENAGEMENT DE COURS DE STOCKAGE EN
CONTREBAS DE LA RUE DE PARIS → **PROSCRIT**

LE SYCTOM DANS LES ZAC : zoom sur l'intégration urbaine et architecturale

COUPES



LE SYCTOM DANS LES ZAC : des images de référence



Centre de traitement des déchets de Saint-Ouen
Architecte Reichen et Robert & Associés
MOA Syctom



Centre de traitement des déchets Isseane d'Issy Les Moulineaux
Architecte Dubosc et Landowski
MOA Syctom



Centre de traitement des déchets Paris XVem
Architecte AA'E
MOA Svctom

LE SYCTOM DANS LES ZAC : des images de référence



Centre de traitement des déchets Isseane d'Issy Les Moulineaux
Architecte Dubosc et Landowski
MOA Syctom



Centre de traitement des déchets de Leeds, Angleterre
Architecte S'Pace
MOA Veolia



POINT P – BARTOLO VILLEMARD –ZAC DE LA BONDE MASSY