

PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016



PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016

SOMMAIRE

Introduction des élus : quelques mots pour présenter les urbanistes de l'opération

1. Port Chemin vert, qu'est ce que c'est?
Etat des lieux d'avancement – **SPL**
1. Le déroulement de la concertation – **SPL et/ou Ville**
2. Intervention de Babel & Prado – **B&P – 30 mn environ**
3. La parole est à vous – **45 mn**
4. Conclusion – **B&P**



PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016

SOMMAIRE

Quelques mots d'introduction des élus



PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016

SOMMAIRE

1. Port Chemin vert, qu'est ce que c'est ?
Etat des lieux d'avancement



La ZAC Port Chemin vert à Aubervilliers : qu'est-ce que c'est ?

➤ Une opération d'aménagement d'envergure

- Pilotage : Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, Ville d'Aubervilliers
- Aménageur : SPL Plaine Commune Développement

➤ Une exigence de qualité

- Qualité architecturale et environnementale des constructions
- Qualité des espaces publics et insertion dans le territoire de la Ville
- Livraison des premiers aménagements à l'horizon de 2020

➤ Une démarche de concertation avec les Aubervillariens

- Rappel : précédente réunion publique le 12 mai 2016
- 3 ateliers de travail avec les habitants en octobre / novembre / décembre 2016



Port-Chemin vert : les grandes étapes

➤ Conseil territorial du 19 mai 2015 :

- Attribution de la mission d'aménageur de l'opération à la SPL Plaine Commune Développement, pour une durée de 10 ans

➤ Depuis la réunion publique du 12 mai 2016

- Ouverture du groupe scolaire Vandana Shiva et Frida Kahlo
- Création de la ZAC par délibération du Conseil territorial de Plaine Commune du 21 septembre 2016
- Désignation des « hommes de l'art » :
 - Le groupement Babel & Prado (urbanistes) / Atelier Jours (paysagistes) / TPFI (ingénieurs génie civil)
 - Le bureau d'études Trans - Faire, Assistant à maîtrise d'ouvrage environnemental

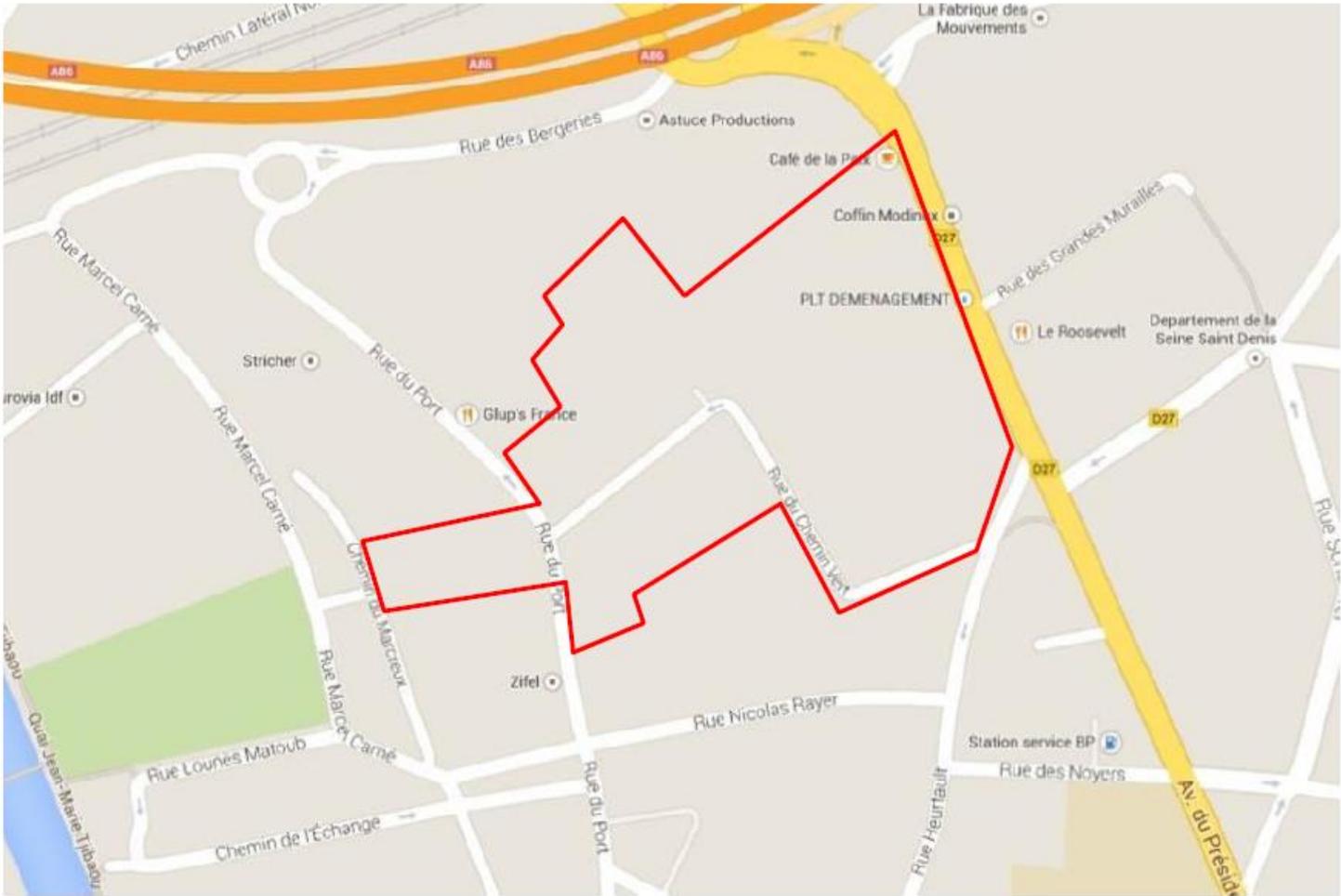
➤ D'octobre à décembre 2016

- Déroulement de la concertation
- Poursuite des études de conception intégrant les nouveaux éléments intervenus (étude sur les commerces, échanges menés dans le cadre de la concertation, poursuite et approfondissement des études de conception urbaine)

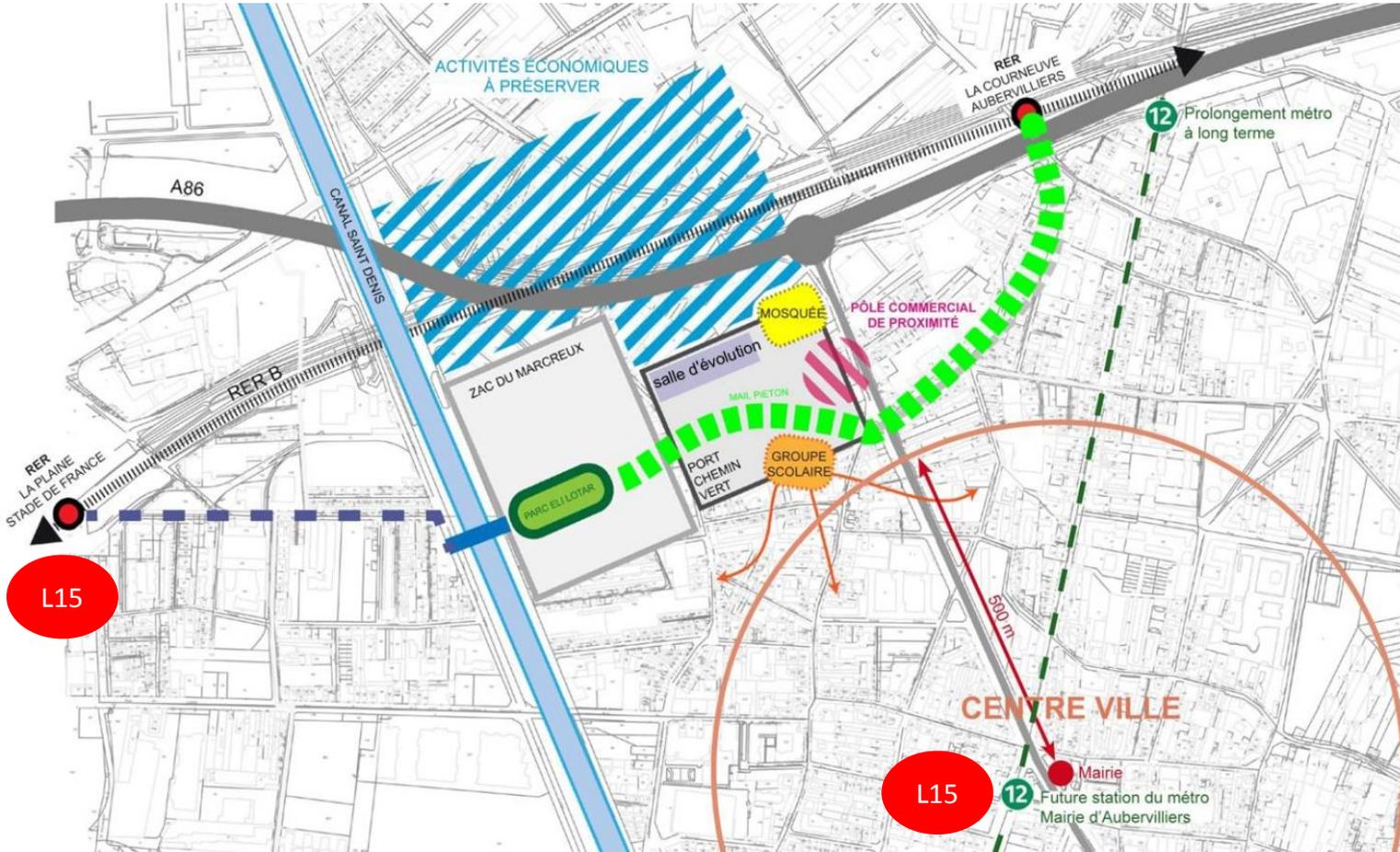
➤ Au cours de l'année 2017

- Approbation du dossier de réalisation de ZAC et mise en œuvre du projet, modification du PLU
- Dépôt des demandes de permis de construire des ilots de la phase n°1

Le périmètre de projet



Le secteur de Port – Chemin vert dans son environnement



Port-Chemin vert : les grandes orientations

Réalisation d'espaces publics plantés, supports d'une trame paysagère « verte et bleue », d'usages de proximité et de déplacements doux
Création de voies de desserte résidentielles pour une circulation apaisée



Source : O'zone 2016

PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS
Réunion publique – 21 octobre 2016



- Récapitulatif : programme de l'opération
 - La réalisation d'espaces publics plantés, supports d'une trame paysagère « verte et bleue », et d'usages de proximité, représentant environ 7.000 m²
 - La création de cheminements doux et de voies nouvelles résidentielles
 - La réalisation de 800 logements familiaux dont 60% d'accession libre, 10% d'accession sociale et 30% de locatif social, et d'une résidence de logement spécifique
 - La création de surfaces de commerces, services, locaux associatifs développés en rez-de-chaussée des constructions neuves
 - L'implantation d'équipements publics et collectifs (un groupe scolaire, un gymnase et une mosquée).

PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016

SOMMAIRE

2. Le déroulement de la concertation



➤ Atelier du 21 octobre 2016 à 19h

- Le « diagnostic » du groupement Babel & Prado : les ambiances, les usages, les paysages, le patrimoine bâti ...
- Les besoins des habitants et du territoire

➤ Atelier du 18 novembre 2016 à 19h

- Echanges autour de scénarios de projet élaborés par le groupement Babel & Prado et résultant des précédents échanges

➤ Atelier du 16 décembre 2016 à 19h

- Echanges autour de scénarios de projet élaborés par le groupement Babel & Prado et résultant des précédents échanges

PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016

SOMMAIRE

3. Intervention de Babel & Prado



01 Introduction



Principes d'aménagement du projet O'zone

1. Une armature paysagère vecteur de qualité urbaine et de végétalisation de la ville
2. Une accroche urbaine en entrée de ville
3. L'intégration d'un groupe scolaire
4. Des îlots de logements permettant un découpage aisé en copropriétés de 50 logements
5. Des services et équipements de proximités au coeur du quartier
6. Des îlots ouverts vers l'extérieur
7. La mosquée et le centre culturel : un équipement du culte ouvert à proximité immédiate
8. Programme du projet urbain



Les invariants du projet

1. Le nombre de logements projetés plafonnés à 800 et la densité qui en découle (160lgts/ha)
2. La programmation et la localisation des équipements (groupe scolaire, mosquée-centre culturel, salle d'évolution)
3. Les contraintes liées au tracé de la ligne 15 du Grand Paris Express passant sous le site de projet
4. La création d'une liaison douce entre le Canal St Denis et l'Avenue Roosevelt
5. Une écriture architecturale originale et de qualité respectant une vision d'ensemble du projet urbain
6. Des espaces publics végétalisés, permettant des usages diversifiés
7. Un découpage de l'offre de logements en copropriétés d'une cinquantaine de lots



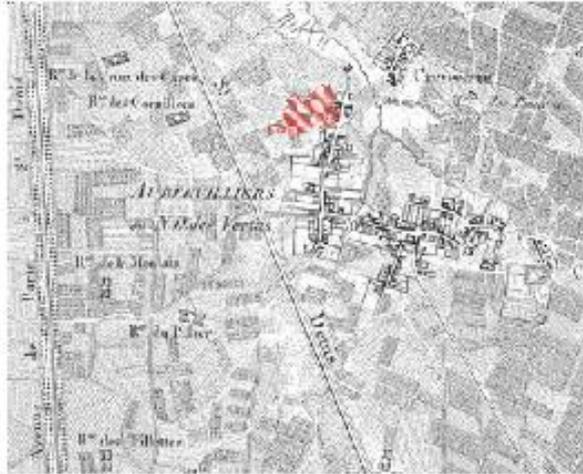
Plan masse O'zone et CL-infra

Objectifs

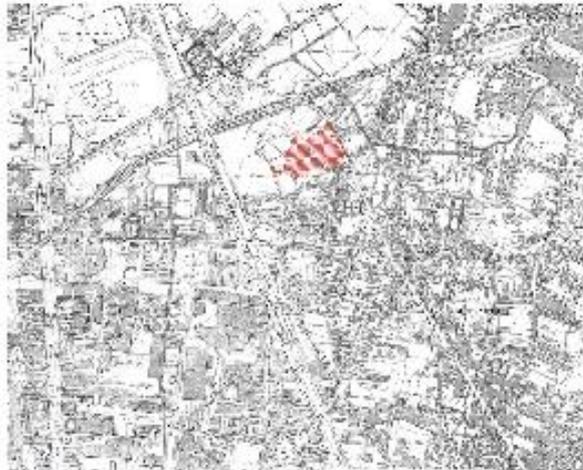
1. Intégrer le projet aux tissus environnants, dans un contexte urbain fragmenté par les infrastructures existantes (Canal St denis, A86, RER B, Avenue Roosevelt) et à venir.
2. Proposer un maillage viaire basé sur l'accessibilité des espaces, la lisibilité du quartier et la promotion des mobilités douces.
3. Mettre en place une armature paysagère structurante et généreuse, articulant matérialité urbaine et renaturation de la ville, en ménageant un rapport public/privé gradué.
4. Offrir des fonctions et usages diversifiés des espaces bâtis et non bâtis.
5. Repenser une programmation de logements et équipements aussi bien locaux que métropolitains à l'aune des usages contemporains.
6. Ajuster la densité et la volumétrie, avec ses problématiques d'affectation des rez-de-chaussée, des vis à vis entre les constructions et du ressenti des futurs passants et habitants.

Histoire

Du bourg au faubourg ...



1764



1930

Du faubourg au territoire métropolitain?



1930



2016

02 Un site "métropolisé"



Mode d'occupation des sols



Aubervilliers se compose d'un tissu mixte au sein de grand secteur monofonctionnel

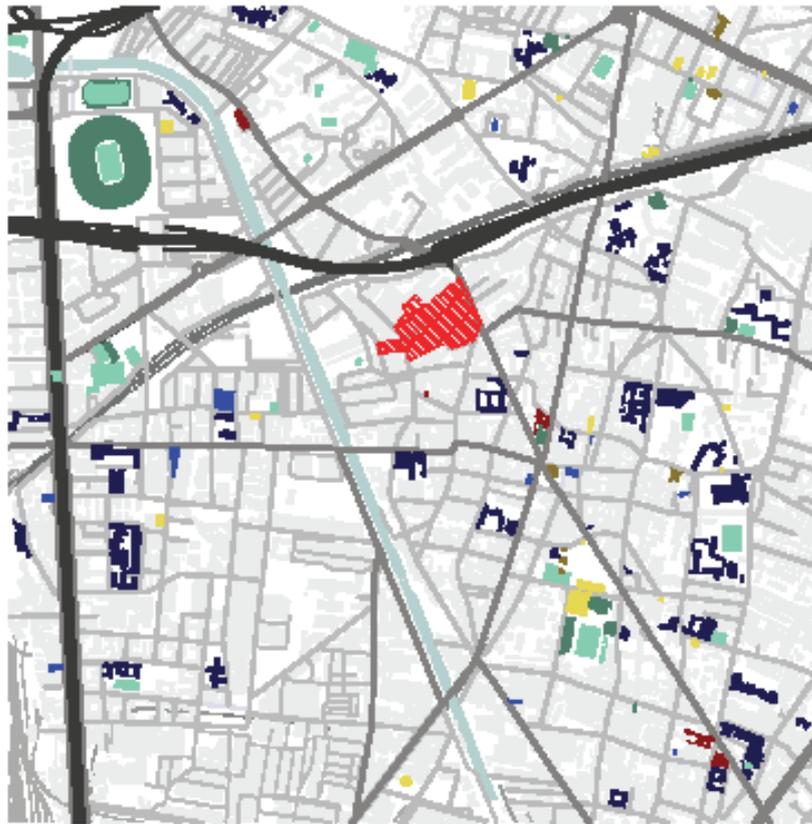
- Espaces ouverts artificiels
- Eau
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Carières, décharges et chantiers
- Transports
- Emprise du projet

Hauteurs



Aubervilliers est composé d'un tissu relativement homogène, oscillant entre R+1 et R+3 en moyenne avec des émergences à R+8, R+9

Equipements



Les alentours directs du site sont dépourvus de tout équipements alors que le territoire accueille quelques uns des plus gros équipements franciliens

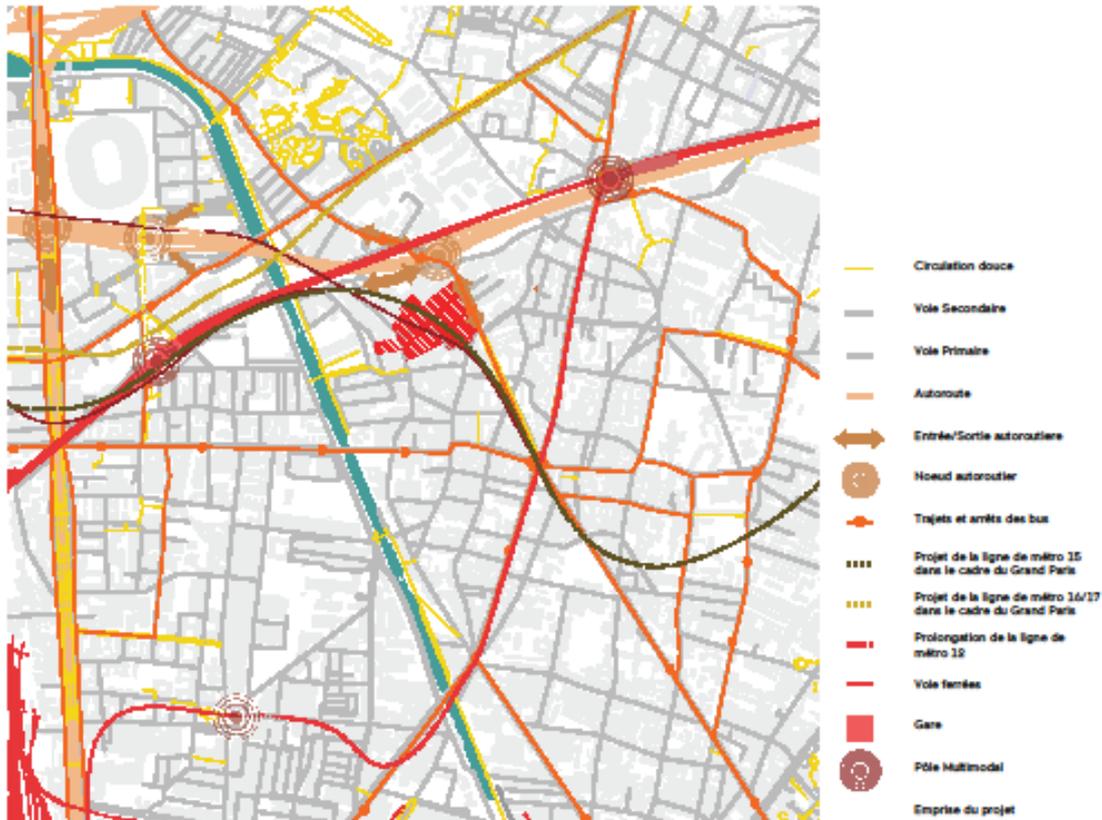
- Equipement administratifs
- Equipement culturel
- Terrain de sport
- Equipement sportif
- Equipement religieux
- Equipement scolaire
- Equipement de santé

Espaces végétalisés



De nombreux espaces végétalisés aux formes variées mais sans cohésion ni liaison

Transports et flux principaux



Le site s'inscrit au centre d'un réseau de transports dense aux échelles variées

Polarités commerciales



Les commerces se regroupent en polarités autour des noeuds de transports.
L'A86 et son accès ne jouent pas ce rôle car c'est un lieu de flux exclusivement automobile.



03 Un contexte urbain hétéroclite



Les alentours du site



ZAC du Marcreux



Parc Eli Lotar



Immobilière du Moulin Vert



Tissu d'activité au Nord



Tissu ancien au Sud

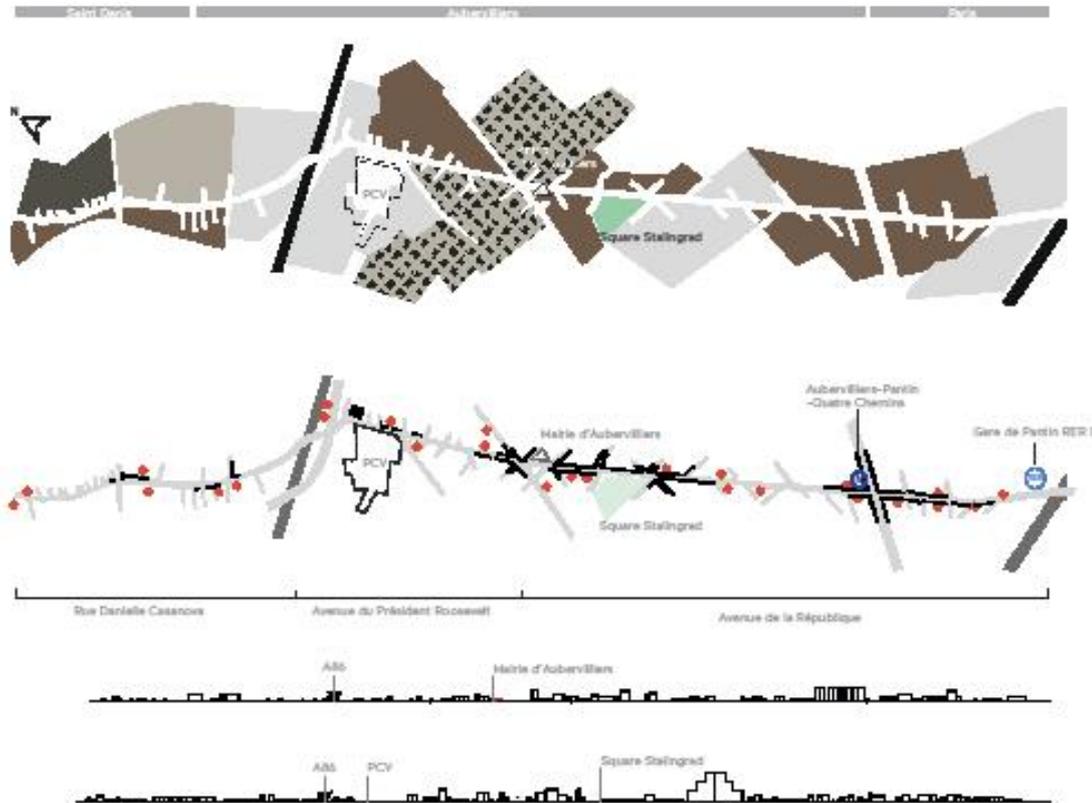


Oxygène



Le Jade

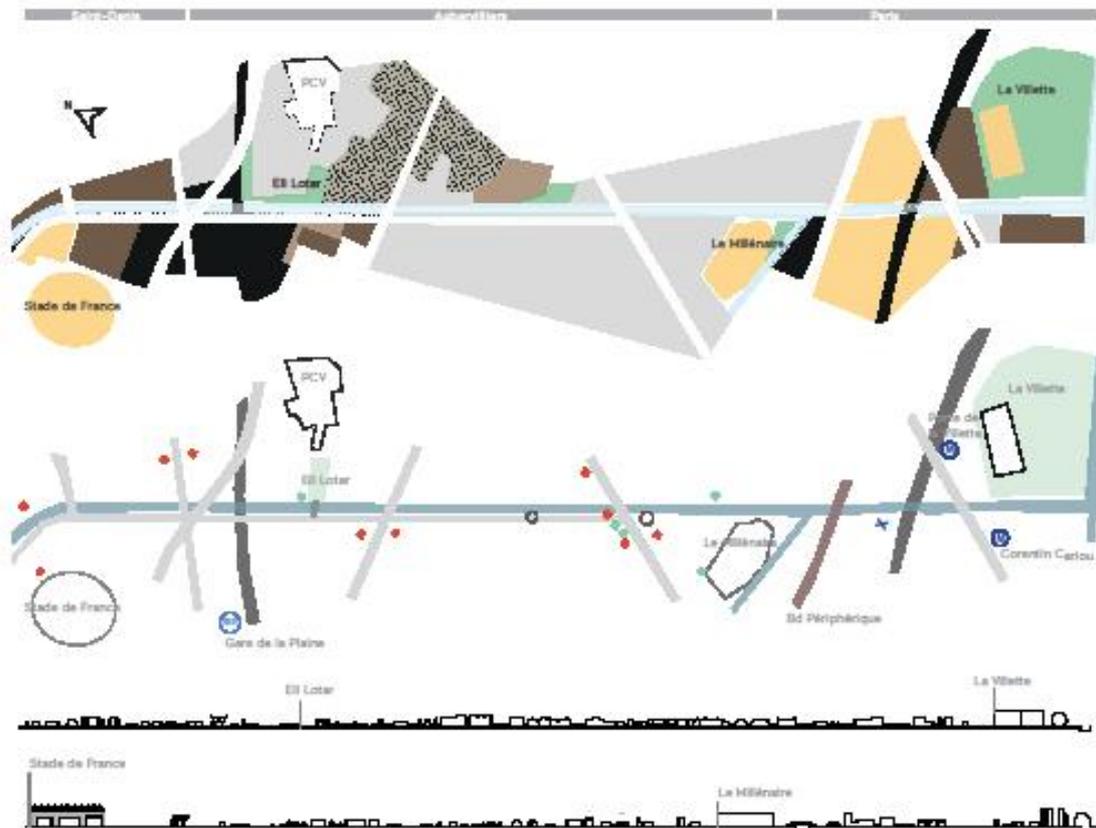
L'avenue du Président Roosevelt



Un axe très urbain, actif et vivant au rythme des flux automobiles



Le canal



Un axe paysager, calme et vivant au rythme de l'eau

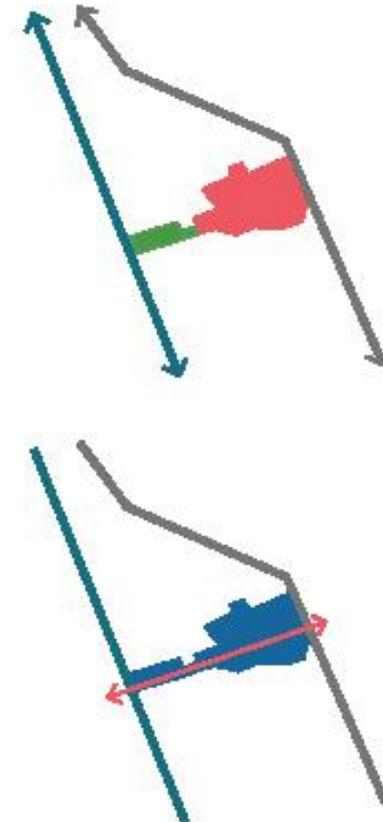


Deux axes contrastés



Les squares et parcs existants sont organisés selon deux axes parallèles

- Parc Eli Lotar (10 000 m²)
- Place Roosevelt, Schaeffer, Noyers : 645 m²
- Place Roosevelt, Schaeffer : 620 m²
- Square Emilienne Moreau Evrard (643 m²)
- Square Pasteur Henri Roser (3 000 m²)
- Place de la Mairie
- Berges du canal (8 500 m²)
- Parc Stalingrad (13 000 m²)
- Square Aimé Césaire (18 000 m²)





Place Roosevelt, Schaeffer, Noyers : 845 m²



Place de la Mairie



Square Pasteur Henri Roser (3 000 m²)



Place Roosevelt, Schaeffer : 620 m²



Parc Stalingrad: 13 000 m²



Parc Eli Lotar (10 000 m²)



Square Emilienne Moreau Evrard: 643 m²



Parc Stalingrad: 13 000 m²



Square Aimé Césaire (10 000 m²)

04 Un site en quête d'identité



Non-lieu? Terrain vague? Hétérotopies?



Invisibilité du lieu



Usage marginal



Activité temporaire

Redonner une identité au site



05 Un potentiel entre proximité et quotidien



Un site mutable



70% de l'assiette foncière se compose de terrains nus

Un territoire accessible



2 gares RER,
2 lignes de Métro,
3 ligne de bus,
1 ligne de tramway,
1 Canal

Un site à forte visibilité potentielle

De l'entrée de ville à l'intégration métropolitaine



Une impression de bout de ville

Un site sans repère



Horizon nord



Horizon est



Horizon sud



Horizon ouest

Un paysage hérité



Une ambiance
entre ruine et renaissance

Diversité des paysages et des échelles



Tissu pavillonnaire ancien



Paysage industriel

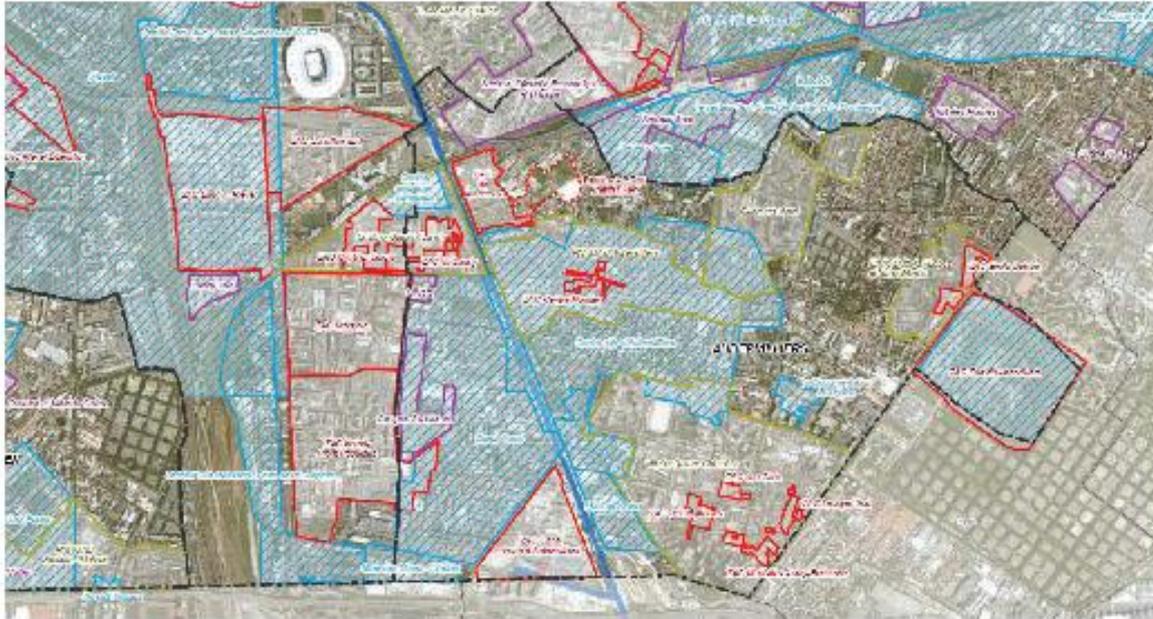


Le parc Eli Lotard, transition entre logements et industries



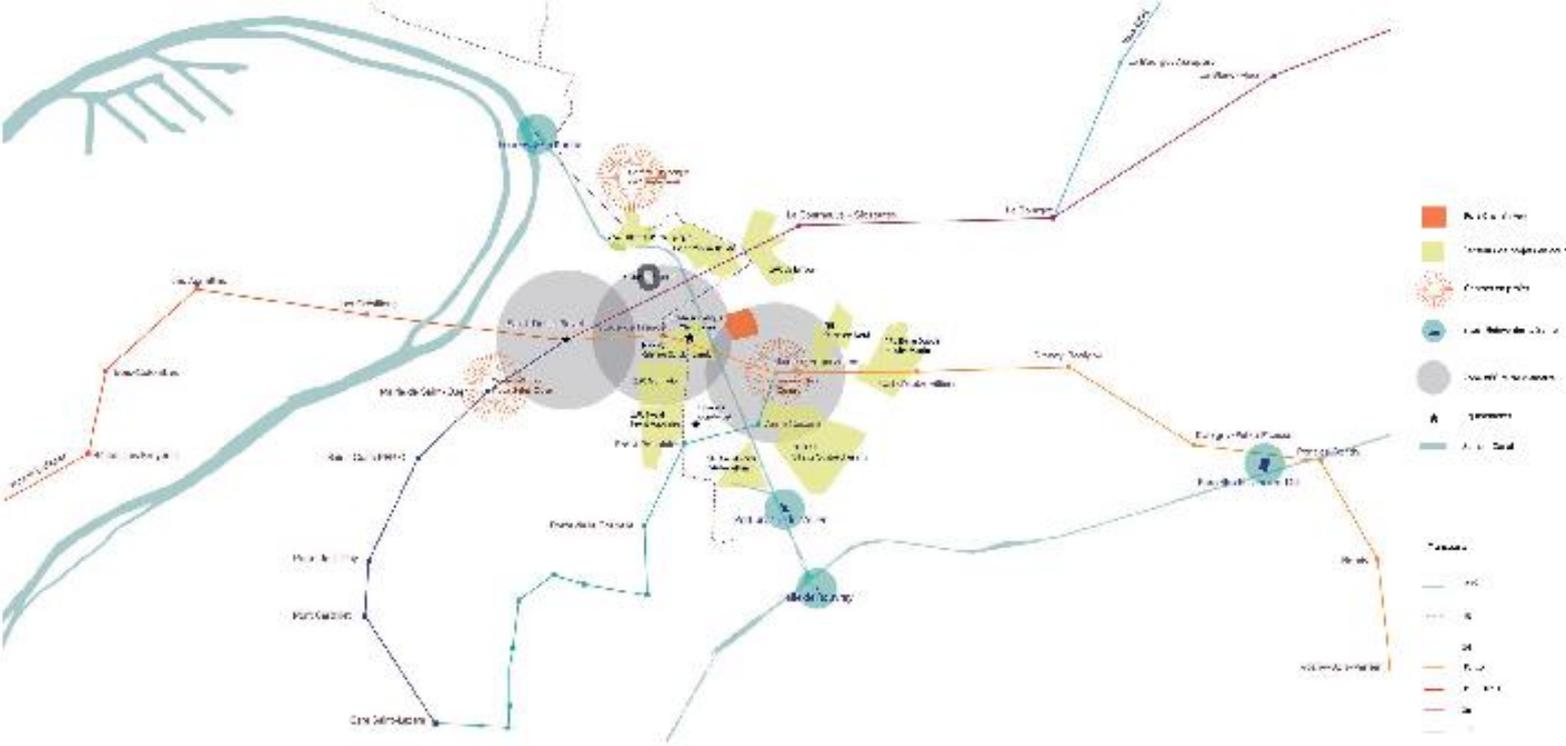
Une
juxtaposition de
paysages variés

Un territoire en profond renouvellement

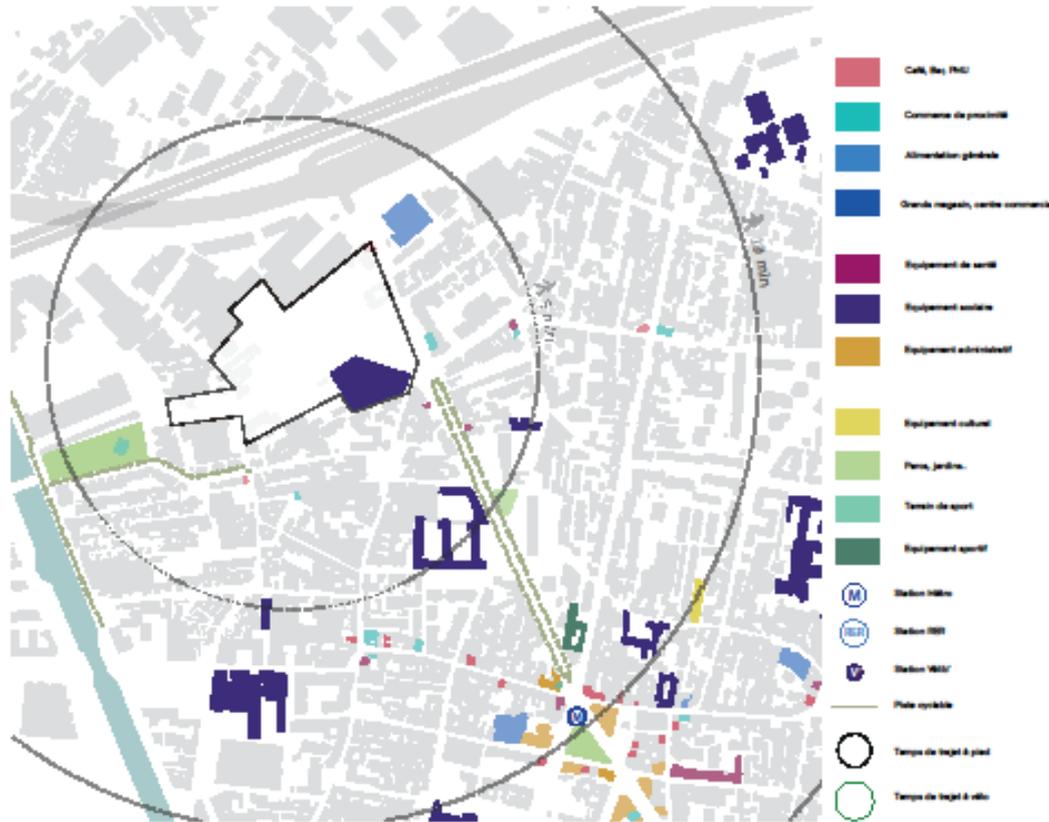


Le projet s'insère dans une dynamique de renouvellement urbain dépassant de loin la limite communale

Un territoire métropolitain en devenir



Proximité

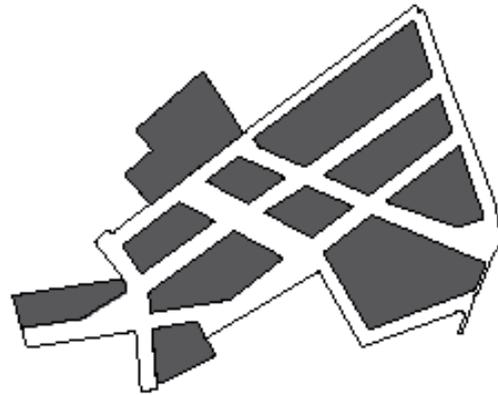


A proximité immédiate du site (<500m), l'offre de commerce est très faible, mais elle se développe fortement en direction et autour du métro, accompagnant les parcours quotidiens des futurs habitants de Port Chemin Vert.

06 L'espace public comme vecteur de cohésion

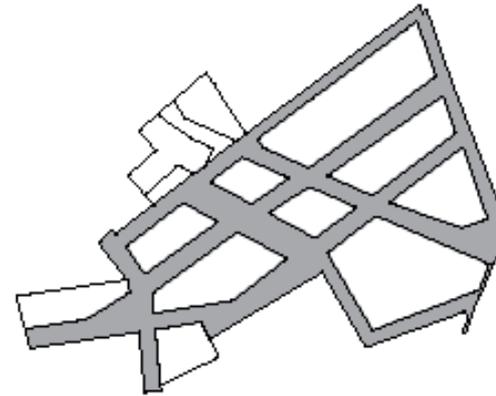


Densité urbaine : un équilibre à trouver



Espace bâti

28 800 m² soit 58%

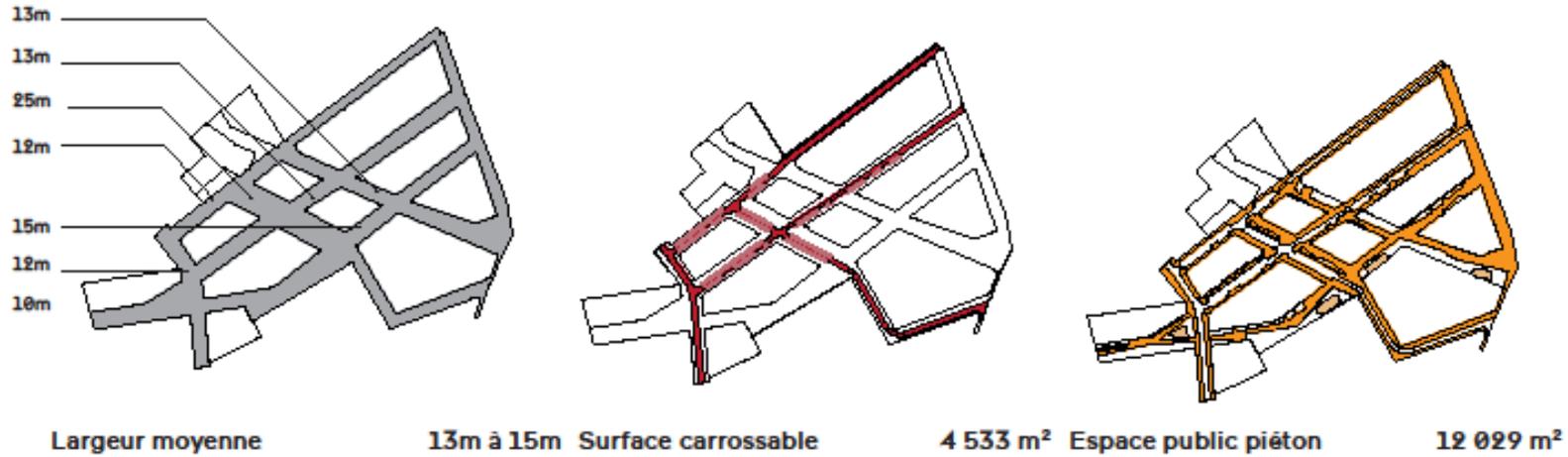


Espace public

21 280 m² soit 42%

Le projet profite d'une forte densité associée à une grande proportion de vide mais cette dernière n'est pas lisible.

Homogénéité de l'espace public

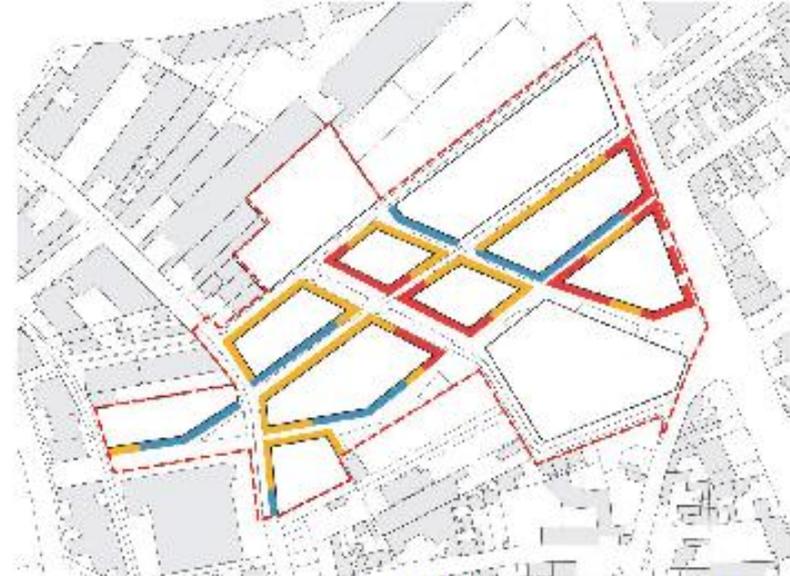


Un espace public manquant de rythme et de surprise.

Occupation à rez-de-chaussée



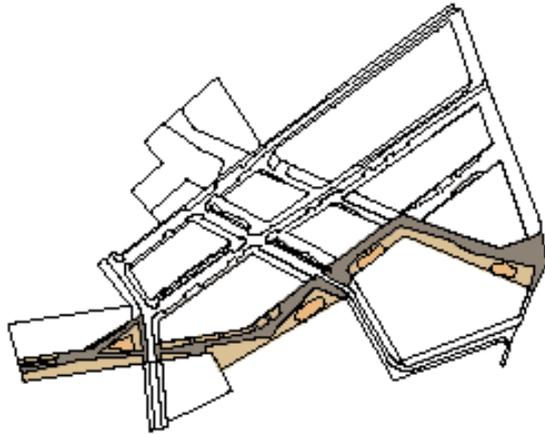
Chemin du Marcreux, Aubervilliers



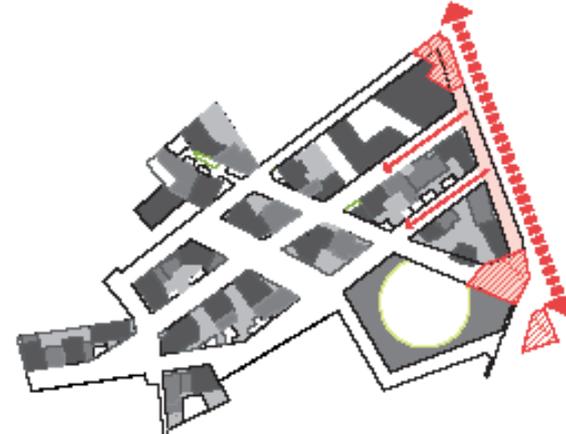
Etat des lieux des façade RDC, R+1

La généralisation des parkings en superstructure nuit à l'intensité urbaine du quartier.

Liaison verte Est-Ouest



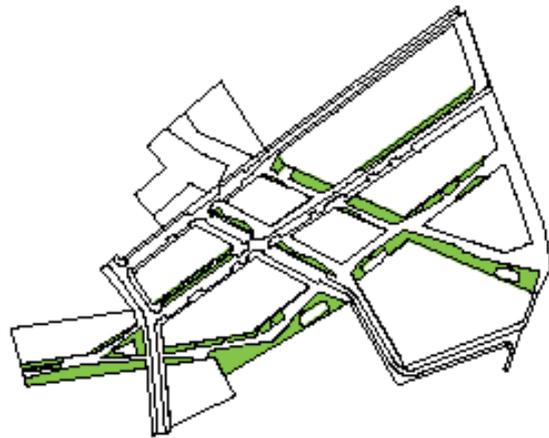
Une liaison homogène et régulier



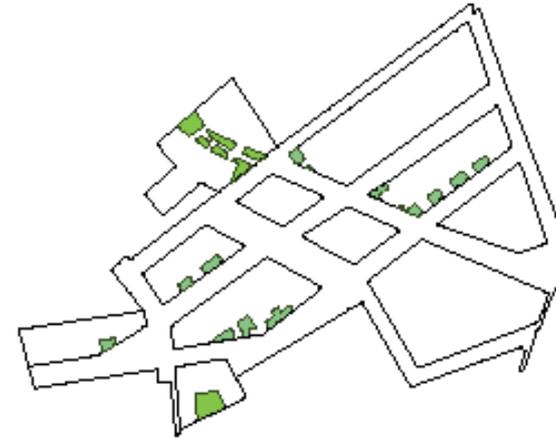
Un front urbain manquant de respiration et de porosité

L'accroche sur l'avenue du Président Roosevelt et sa liaison avec le Canal sont pertinentes mais trop discrètes compte tenu de leur rôle structurant dans le projet.

La place du végétal



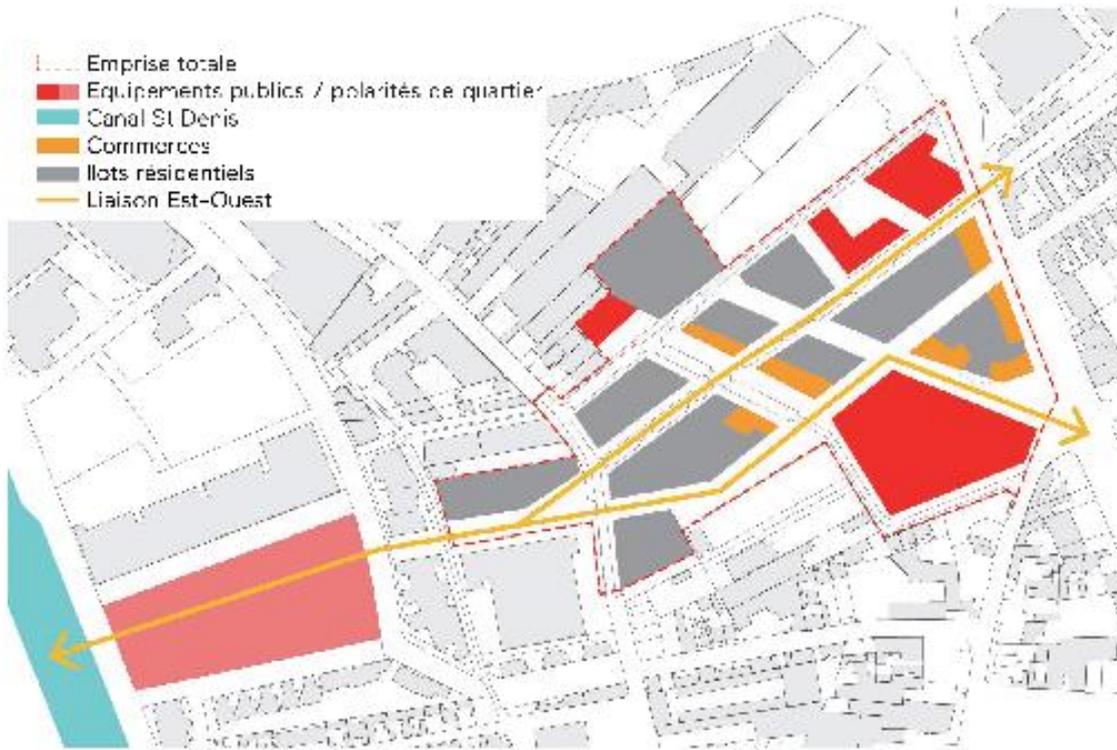
Espace public végétalisé 12 029 m²



espaces communs végétalisés 675 m²
jardins privés 755 m²

La place du végétal apparaît légère et disséminée malgré sa forte proportion en terme de surface dans l'espace public.
Le projet souffre d'un manque d'espace commun végétalisé pour participer à la gradation public/privé.

Programmation



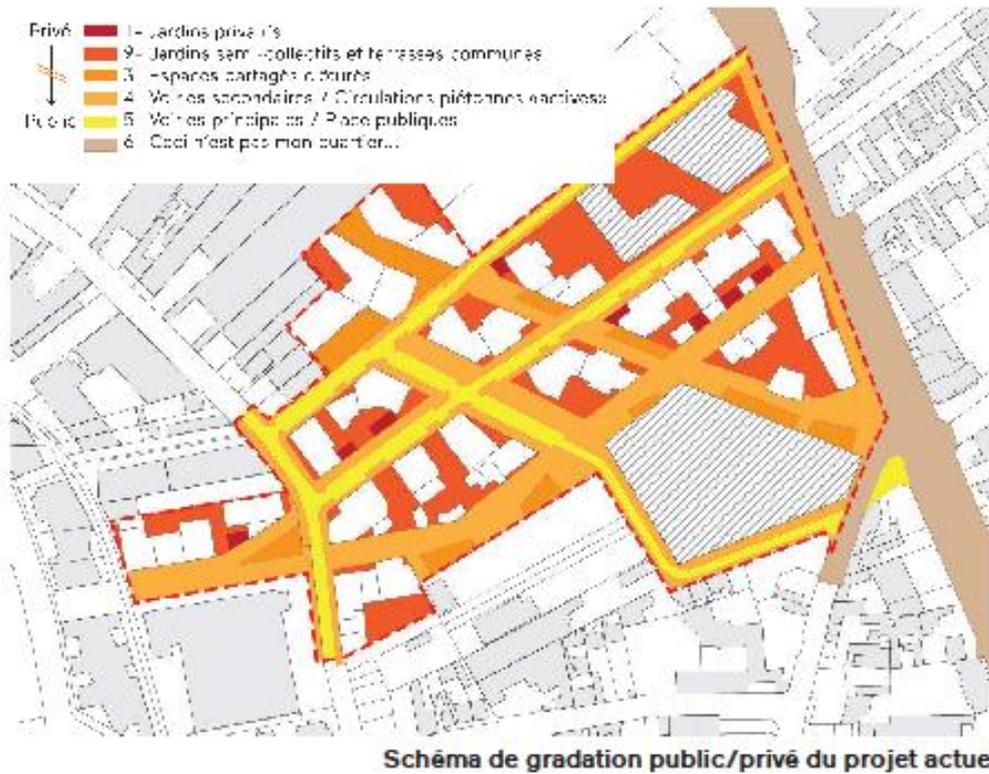
Répartition des équipements par rapport à la continuité Est-Ouest et le parc Eli Lotar

La localisation des équipements sur le front urbain est un atout pour l'intégration du projet dans son contexte.

07 Individuel, commun, public: les degrés du vivre ensemble



Gradation des espaces du public au privé



Le gradient public privé
à l'oeuvre entre l'espace
public et les logements

Gradation des espaces du public au privé



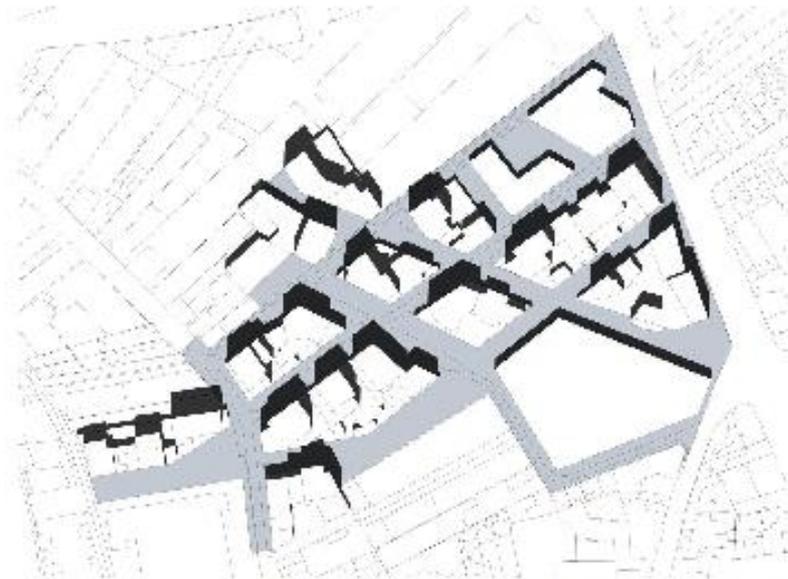
Passage Saint-Sébastien, Paris 11



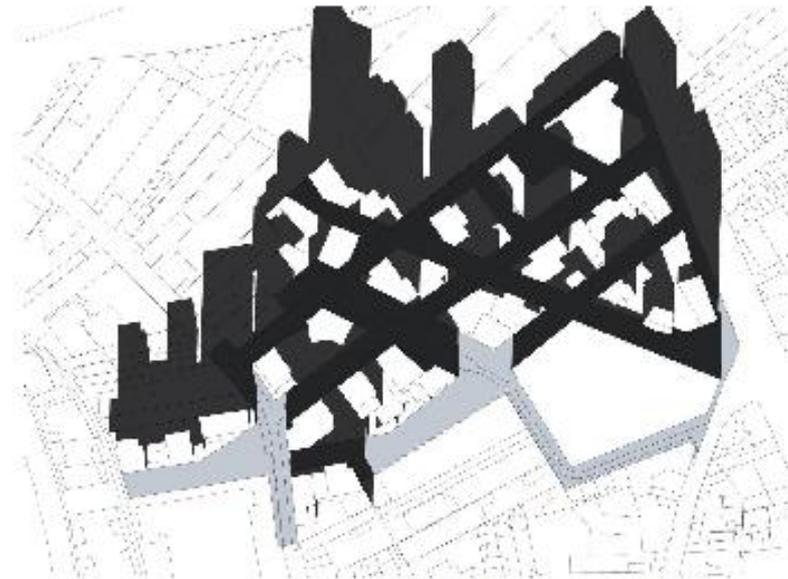
Exemple de cœur d'îlot, projet île Seguin
rives de Seine

Les "intérieurités" des
îlots à généraliser.

Ensoleillement



Ensoleillement au 21 juin



Ensoleillement au 21 décembre

Une répartition des masses bâties à optimiser et une amplitude de hauteur à harmoniser

Terrasses



répartition des toiture par type

Terrasse R+2	5400 m ²
Toiture logement	10696 m ²
Toiture équipement	5626 m ²

Les terrasses, un espace
privatif ou commun?

Pistes d'évolutions



- **L'ajustement de la densité et de la volumétrie en prenant en compte :**
 - les problématiques d'affectation des rez-de-chaussée
 - la place du stationnement et son impact sur l'espace urbain
 - les vis à vis entre les constructions
 - le ressenti des futurs passants et habitants.
- **L'intégration du projet aux tissus environnants selon différents facteurs:**
 - un contexte urbain fragmenté par les infrastructures
 - l'élargissement prochain de l'offre de transport (L15, L12, T8)
 - Le contraste entre le Canal St Denis et l'Avenue Roosevelt
- **La mise en place d'une armature paysagère structurante et généreuse basée sur:**
 - un équilibre entre minéral et végétal
 - un rapport public/privé gradué
 - une liaison douce Est-Ouest
 - une diversité des rythme et ambiance de l'espace public

PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016

SOMMAIRE

4. La parole est à vous



PORT-CHEMIN VERT AUBERVILLIERS

REUNION PUBLIQUE

21 octobre 2016

SOMMAIRE

5. Conclusion provisoire



Merci de votre attention !



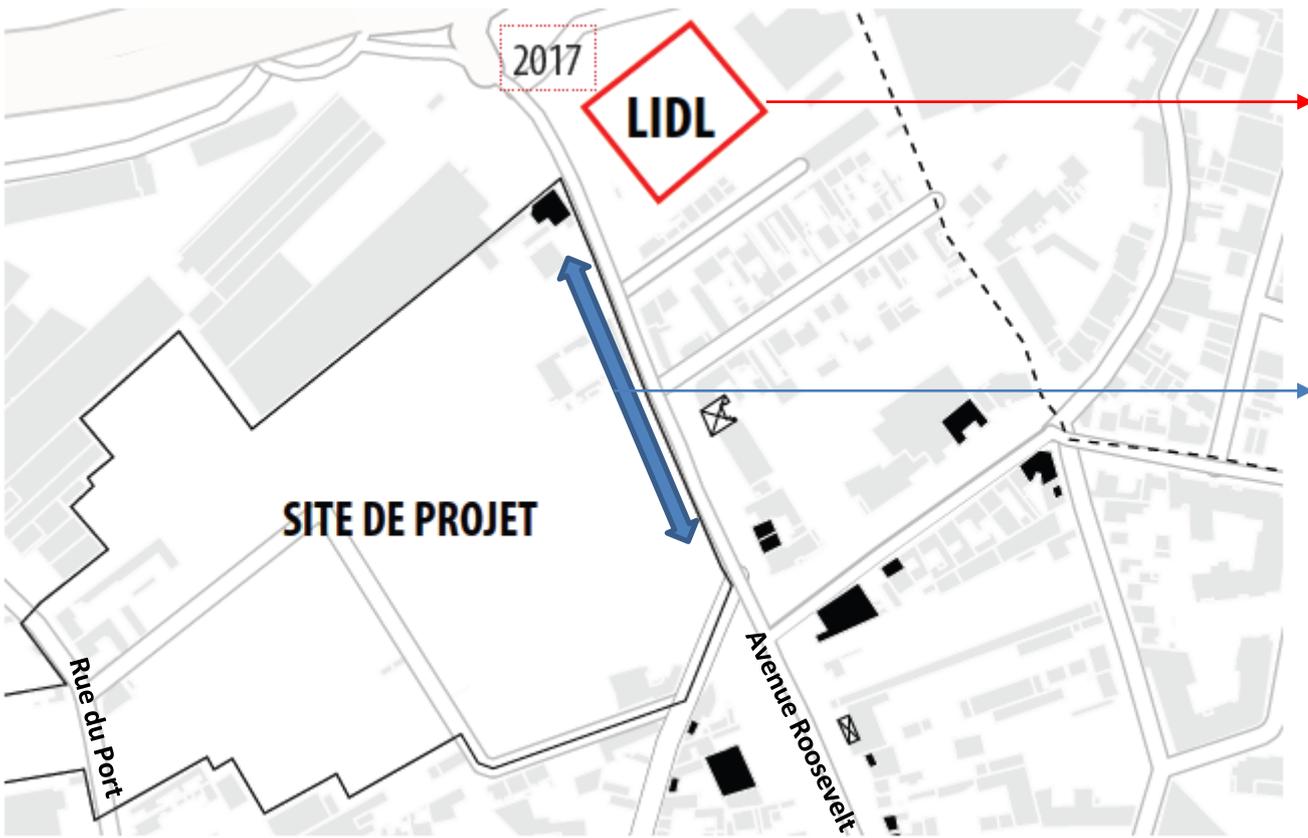
1/ Prolonger le Parc Eli Lotar jusqu'à l'Avenue Roosevelt



- Nouveaux espaces verts :**
- Environ 7.000 m²
 - 2,5 Ha d'espaces publics au total
 - Programme à définir



2/ Implanter une offre commerciale adaptée aux besoins du quartier



- Localisation du LIDL
- Ouverture horizon 2017

- Localisation des commerces implantés dans le cadre du projet
- Des commerces de proximité
- Nature des commerces à définir en fonction du potentiel du site

localisation de la nouvelle locomotive LIDL
Source : Inténité

3/ Prévoir de nouveaux équipements publics et privés



Salle d'Evolution :

- Equipement Municipal

Mosquée et Centre culturel :

- Calendrier non finalisé



Groupe Scolaire :

- Equipement Municipal
- 24 classes
- 1 Centre de loisirs
- 2 Salles polyvalentes

4/ Maîtriser l'évolution urbaine du quartier et répondre à la demande de logements

