



Esbonne Aménagement Exemplaire

Dans les communes de l'Esbonne, ont été produites ces dernières années des opérations intéressantes, mêlant activités et logements, intégrant une véritable mixité sociale et se fondant dans la ville existante, prenant en compte l'environnement, l'eau, la protection des espaces naturels, ou encore ayant vu le jour suite à une concertation enrichissante avec les habitants.

Pour mettre en évidence ces exemples et montrer que l'aménagement durable n'est pas l'apanage des quartiers de Fribourg en Allemagne, de BedZED en Angleterre ou de quelques autres sites de grandes métropoles, il sera lancé chaque année un large appel à candidatures auprès des collectivités et des aménageurs pour connaître et distinguer en Esbonne des réalisations de quartiers ou d'espaces urbains.

Les aménagements les plus intéressants remontés lors de cet appel à candidatures seront présentés lors de la semaine du développement durable, du 1er au 7 avril et pourront donner lieu à diverses manifestations (expositions, conférences, visite sur place, réalisation de plaquettes, ...).

Cette action se distingue des appels à projets régionaux ou nationaux sur deux points essentiels : elle vise des aménagements existants et non des projets, et elle concerne des aménagements à proximité, donc facilement identifiables.

Pour la première année, le lancement de l'appel à candidatures se fera lors de la semaine du développement durable 2010, le mardi 6 avril.

Cinq réalisations illustrant bien l'esprit de cette démarche seront présentées à cette occasion :

Cinq opérations en exemple

Massy – Quartier Atlantis, Requalification et mixité à proximité des transports en commun.

Courances – Nouveau lotissement, s'accrocher à l'existant par la forme urbaine.

Ris-Orangis – Eco-quartier des Docks de Ris, concertation autour de la requalification de friches industrielles.

Athis-Mons – Quartier du Noyer Renard, renouvellement urbain, mixité et urbanisme durable.

Marcoussis – Aménagement de cœur de ville, un maillage réussi de liaisons douces

Pour que ce souhait de mettre en avant l'exemplarité et la qualité de l'aménagement en Esbonne vive et survive au fil des années, il est essentiel que s'y associent tous les organismes oeuvrant dans le domaine de l'aménagement et souhaitant promouvoir une qualité durable des projets

→ Vous trouverez en dernière page de cette plaquette toutes les informations utiles pour répondre à cet appel à candidatures et vous associer à cette démarche



MASSY



MASSY
41 000 habitants
25 000 emplois
Agenda 21 depuis 2006

ATLANTIS
100 hectares
4000 nouveaux logements
560000 m² de bureaux
Commerces de proximité
Equipements 16 000 m²



QUARTIER ATLANTIS

Requalification et mixité proches des transports.

L'opération MASSY-ATLANTIS est un projet innovant de mutation d'un parc d'activités d'une centaine d'hectares environ qui compte aujourd'hui près de 12 000 emplois.

L'objectif est de tirer parti de la proximité du pôle des gares de Massy-Palaiseau pour transformer le secteur en profondeur et constituer un véritable quartier urbain mixte et de densité significative.

OBJECTIFS

- Tirer parti de la proximité du pôle des gares de Massy-Palaiseau pour transformer le secteur en profondeur.
- Utiliser les outils d'aménagement (ZAC) comme moteur de la requalification.
- Constituer un véritable quartier urbain, de densité et de mixité significatives. La Charte de qualité Urbaine durable encadrera les opérations et fixera des objectifs qualitatifs.
- Porter l'identité du quartier autour d'espaces publics qualitatifs.

SOLUTIONS

Une des innovations du projet réside dans la méthodologie développée afin de recomposer ce site sans attendre la constitution de véritables friches et en s'appuyant sur la dynamique de tertiarisation du site déjà engagée. La volonté de la Ville est d'accompagner la mutation. Ce sont les propriétaires qui mènent eux-mêmes les opérations dans le cadre d'un projet global et cohérent coordonné par l'aménageur (SEMASSY).

Pour maîtriser l'évolution du quartier, trois ZAC ont été créées selon un montage original dénommé « ZAC d'incitation » : Ainsi, les projets sont définis dans un cadre partenarial entre opérateurs privés, Ville, SEMASSY et les trois urbanistes-conseils mandatés pour chaque ZAC.

C'est la collectivité qui définit les objectifs à atteindre et propose aux opérateurs des moyens, des méthodes et une coordination générale.

LE + DURABLE DE L'OPERATION

La Charte de la Qualité Urbaine Durable fixe des objectifs de performance à atteindre pour les constructions nouvelles.

Trois thématiques sont ainsi prioritaires : « l'énergie », « les nuisances sonores » et « la gestion et la réutilisation des eaux pluviales ».

La prise en compte dans les opérations des différentes thématiques environnementales doit faire l'objet d'une notice « Développement durable » intégrée à la demande de permis de construire.



Photos: Hervé Artaud

Acteurs : MO : Commune de Massy, SEMASSY, Jean Chéron, Pierre Gangnet, Dominique Petermüller, architectes urbanistes

COURANCES



COURANCES

348 hab
52 emplois
174 logements
env. 13% de résidences
secondaires

LE LOTISSEMENT

14,5 Ha
13 lots
Réalisation 2006 et 2007



NOUVEAU LOTISSEMENT

S'accrocher à l'existant par la forme urbaine

La commune de Courances, dans le Parc naturel régional du Gâtinais, est bordée à l'ouest par le parc de son château et s'ouvre à l'est sur un paysage de terres agricoles et de bois.

Les dernières extensions de ce village s'étaient faites classiquement le long des voies, consommant de la terre agricole et marquant le début d'un étalement urbain et d'une urbanisation diffuse. Cette forme de construction allait à l'encontre du caractère historique de ce village et de son identité.

OBJECTIFS

La municipalité avait pour objectif d'insérer un nouveau quartier tout en gardant l'identité du village et en préservant son hisbrique.

Ce nouveau quartier devait également rompre avec le début d'un étalement urbain et lutter contre la consommation de terres agricoles.

Les rues du lotissement devaient permettre d'améliorer la desserte du village, offrant de nouvelles liaisons entre les quartiers.

SOLUTIONS

L'approche a été globale, avec une réflexion de tous les partenaires (SDAP, CAUE, PNR du Gâtinais, DDEA).

Le choix a été fait d'insérer le lotissement dans les « dents creuses » plutôt que d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

L'identité du village a été sauvegardée en reproduisant les caractères locaux de la construction, en particulier la présence de murs en pierres, utilisés de manière traditionnelle, a été reprise dans les clôtures des parcelles.

La taille des parcelles se base sur celles existantes dans le village et l'implantation des bâtiments a été particulièrement soignée, avec par exemple des murs pignons en limite d'alignement et des maisons mitoyennes.

LE + DURABLE DE L'OPERATION

- L'utilisation de la procédure de lotissement comme un véritable outil d'aménagement permettant de construire en luttant contre l'étalement urbain et créant de nouveaux espaces publics : une rue, une place, complètement intégrées dans l'existant.
- Une approche globale soutenue par l'ensemble des partenaires de la commune.
- La reprise des éléments forts marquant le village : murs en pierres, végétation, ...



Photos : Hervé Anstade



Acteurs : MAITRE D'OEUVRE : LOTISOL, ARCHITECTE URBANISTE ALU

RIS-ORANGIS



RIS-ORANGIS (en 2006)

26 620 hab
11 084 logements
6 420 emplois

DOCKS DE RIS
18 hectares
à terme, env. 1250 habitants



ECOQUARTIER DES DOCKS DE RIS

Concertation autour de la requalification d'une friche industrielle

Le quartier bénéficie de la proximité de la Seine et de la présence d'un lac situé dans un espace boisé. Occupé par d'anciennes friches industrielles, il se déploie de part et d'autre de la gare RER.

OBJECTIFS

Les docks de Ris se trouvent dans un quartier ancien de friches industrielles proche d'un lieu emblématique : le CAES.

Ce quartier a fortement marqué le paysage de la commune, aussi la mise en place d'un tel projet ne pouvait avoir lieu sans une concertation forte et sans une réflexion sur le devenir des anciens bâtiments.

Ce projet, en ouvrant le site du Dock des Alcools sur les quartiers riverains, va en effet apporter une nouvelle image de l'est de la ville de Ris-Orangis, une rupture de densité avec la zone pavillonnaire et un nouveau visage des berges de Seine.

SOLUTIONS

La concertation a visé plusieurs cibles, les riverains proches, les personnes utilisant le Centre Autonome d'Expérimentation Sociale (CAES) pour leurs activités et enfin, de manière plus large, l'ensemble des habitants.

Cette concertation a été réalisée très en amont, dès le début des études, avec une forte mobilisation des habitants dans un esprit de dialogue et de construction avec les acteurs du projet. Elle se poursuivra tout au long du projet.

En gardant et en mettant en valeur, lors de la démolition du site, des bâtiments emblématiques du passé industriel, la municipalité a démontré sa volonté de garder une empreinte du passé industriel et a ainsi souligné la qualité du futur quartier.

LE + DURABLE DE L'OPERATION

- Forte concertation, ciblée en fonction des objectifs recherchés.
- Réflexion sur la réutilisation des bâtiments industriels.
- Densification d'un quartier à proximité de la gare.
- Réutilisation des matériaux de démolition mis en stockage pour les futures constructions de voiries.
- Installation d'un réseau de chaleur alimenté par géothermie de nappes et d'une chaufferie bois.
- Construction de la totalité des logements au label BBC.
- Intégration d'un projet culturel dans les bâtiments réhabilités.



Photos : Hervé Anxard

Acteurs : Ville de Ris-Orangis, Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne, AFTRP, Alter Développement (Loïc Chesne) Agence Laverne paysage, Agence d'architecture BLP, Agence de communication 4 août et Laurence Garfield

ATHIS-MONS



ATHIS MONS
30 616 hab
9 072 emplois
12 473 logements
env. 35% de log. Sociaux

NOYER RENARD
22 hectares
4756 habitants
1452 logements
bailleur : immobilière 3F



QUARTIER DU NOYER RENARD *Renouvellement urbain, mixité et urbanisme durable*

Situé sur le Plateau de la Ville d'Athis-Mons, à proximité de l'aéroport d'Orly, le quartier du Noyer Renard a été construit entre 1958 et 1962 au sud de l'avenue de Morangis qui accueillera en 2016 le Tramway Villejuif/Juvisy.

Dès le début des années 1990, le quartier du Noyer Renard a été intégré à la politique de la ville. En 2006, la signature d'une convention pour un projet de rénovation urbaine a permis un changement en profondeur de l'urbanisme du quartier.

OBJECTIFS

Diversifier l'offre de logement pour permettre un véritable parcours résidentiel. Développer la performance énergétique du bâti existant et en construire, et en faire bénéficier les locataires et futurs propriétaires. Réaffirmer une véritable mixité des fonctions dans le quartier, en les liant aux autres secteurs de la Ville résidentielle, commerciale et de service public.

SOLUTIONS

- Diversification des typologies de logements construits dans le quartier (collectif et individuel, maisons-ateliers d'artistes, social et libre, accession à la propriété, y compris sociale...), avec des nouveaux opérateurs (AFL, promoteurs privés),
- Certification obligatoire pour toutes les constructions neuves et les réhabilitations
- Intervention forte sur les équipements publics, investissement de la Ville pour le maintien de la Poste, et redéploiement des services de proximité dans des locaux modernes et accessibles.
- Développement de l'attractivité des commerces : réinstallation en pieds d'immeubles, et reconfiguration en entrée de quartier pour élargir sa zone de chalandise au-delà du Noyer Renard.

LE + DURABLE DE L'OPERATION

Un cahier des charges spécifique à la question environnementale a été intégré au dossier de réalisation de la ZAC et impose que toutes les constructions neuves fassent l'objet de certifications "Qualitel" et "Habitat Environnement".

Ces préconisations s'appliquent à tous les constructeurs.

Les opérations de réhabilitation sont tenues d'être certifiées « Patrimoine Habitat et Environnement »

Les premiers bâtiments niveau BBC sont actuellement en chantier. Un « Observatoire de la qualité des logements et des charges » a été mis en place en 2009, c'est une première en France, avec la signature d'une convention par les partenaires du projet. Elle vise à évaluer les impacts de la politique urbaine conduite dans le temps, et concerne l'ensemble des logements neufs et réhabilités, sociaux, ou libres, de l'accession sociale à la propriété ou de l'accession privée, ainsi que les équipements publics du quartier.



Photos : Hervé Ancelet



Acteurs : Ville d'Athis-Mons - C.A. Les Portes de l'Essonne - Immobilière 3F - ANRU
Conseil Général de l'Essonne, Conseil Régional d'Île de France - CDC - AFL - Etal.
SORGEM - Architecte coordonnateur - Atelier BLM

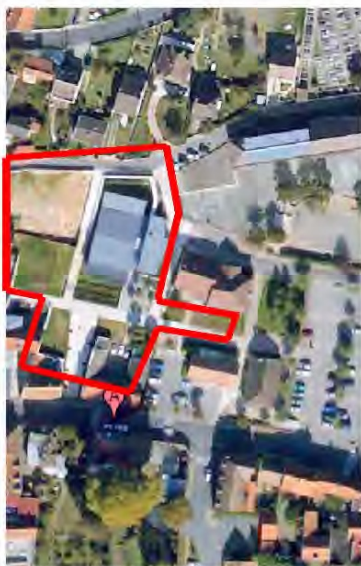
MARCOUSSIS



MARCOUSSIS
7863 habitants

PROJET

Revaloriser le cœur de ville
autour de la médiathèque
Aménageur : SORGEM



AMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLAGE

Un maillage réussi de liaisons douces

Le projet d'aménagement du cœur de village se situe dans le centre de Marcoussis. La commune a pris la décision de réaménager cet espace afin de développer un projet mixte accueillant des espaces et des services publics ainsi que des logements.

OBJECTIFS

Les objectifs validés et retenus sont :

Renforcer la présence des services publics dans le cœur du village.

Limiter l'urbanisation du coteau pour protéger les perspectives.

Renforcer la présence des jardins et des circulations douces.

Dynamiser le commerce local.

Favoriser les liaisons transversales nord/sud et est/ouest.

SOLUTIONS

De nombreux parcours piétons traversent le cœur d'îlot.

Les eaux pluviales sont gérées par une noue paysagère.

- La relation à la topographie du terrain se retrouve dans le traitement des niveaux de l'espace public.

- La simplicité et la cohérence sont présentes dans le choix des matériaux de traitement de sol.



LE + DURABLE DE L'OPERATION

L'opération a servi de lien pour les liaisons douces qui tissent à présent une trame cohérente sur l'ensemble de la commune.

La présence de la noue paysagère contribue fortement à la qualité de l'aménagement.

Acteurs : MO : commune de Marcoussis. Paysagiste : Mr Borgel. Aménageur : SORGEM.