

ZAC ECOCITE - TERRITOIRE DE LA PLAINE DE L'OURCQ VILLE DE BOBIGNY

SYCTOM

FÉVRIER 2018



Sommaire

I. LE PLAN GUIDE

1. SITUATION GÉNÉRALE
2. LE QUARTIER REPUBLIQUE
3. SITUATION DES ILOTS

II. L'ÎLOT MORA LE BRONZE

4. SITUATION
5. ASSIETTE FONCIÈRE
3. CONTRAINTES
4. INTENTIONS GÉNÉRALES

III. FAISABILITE

Cette fiche de lot fixe les orientations et règles particulières à appliquer sur l'ensemble de l'îlot Mora Le Bronze.

Elle est accompagnée du CPAUPE (Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) en cours d'élaboration, qui fixe les règles générates pour l'ensemble de la ZAC.

MÉTHODOLOGIE

Le projet de la ZAC Ecocité s'appuie sur une méthode d'urbanisme négocié du projet urbain, appelé ATELIER.

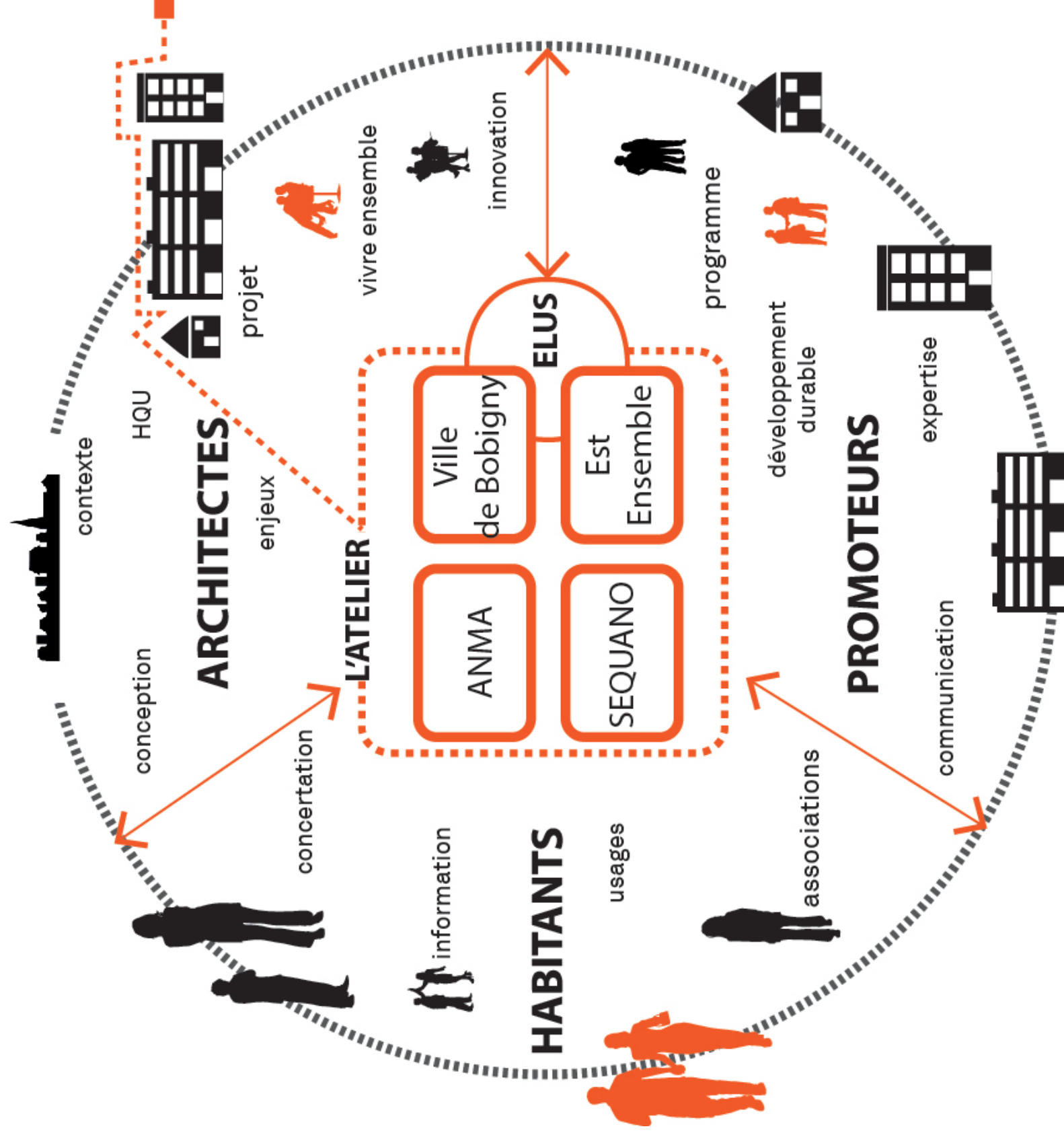
L'atelier est composé d'une cellule regroupant l'ANMA, la Ville de Bobigny, la Sequano et Est Ensemble, ainsi que des invités (promoteurs, commercialisateurs, architectes...).

La formule Atelier permet aux différents membres du groupe de partager une culture commune autour du projet et d'avancer de concert sur les différentes thématiques du projet urbain.

Le rythme et le nombre d'Ateliers sera ajusté au fur et à mesure de l'avancement du projet et à l'appréciation des membres qui le composent.

On prévoit a minima les journées d'ateliers suivantes (liste non exhaustive):

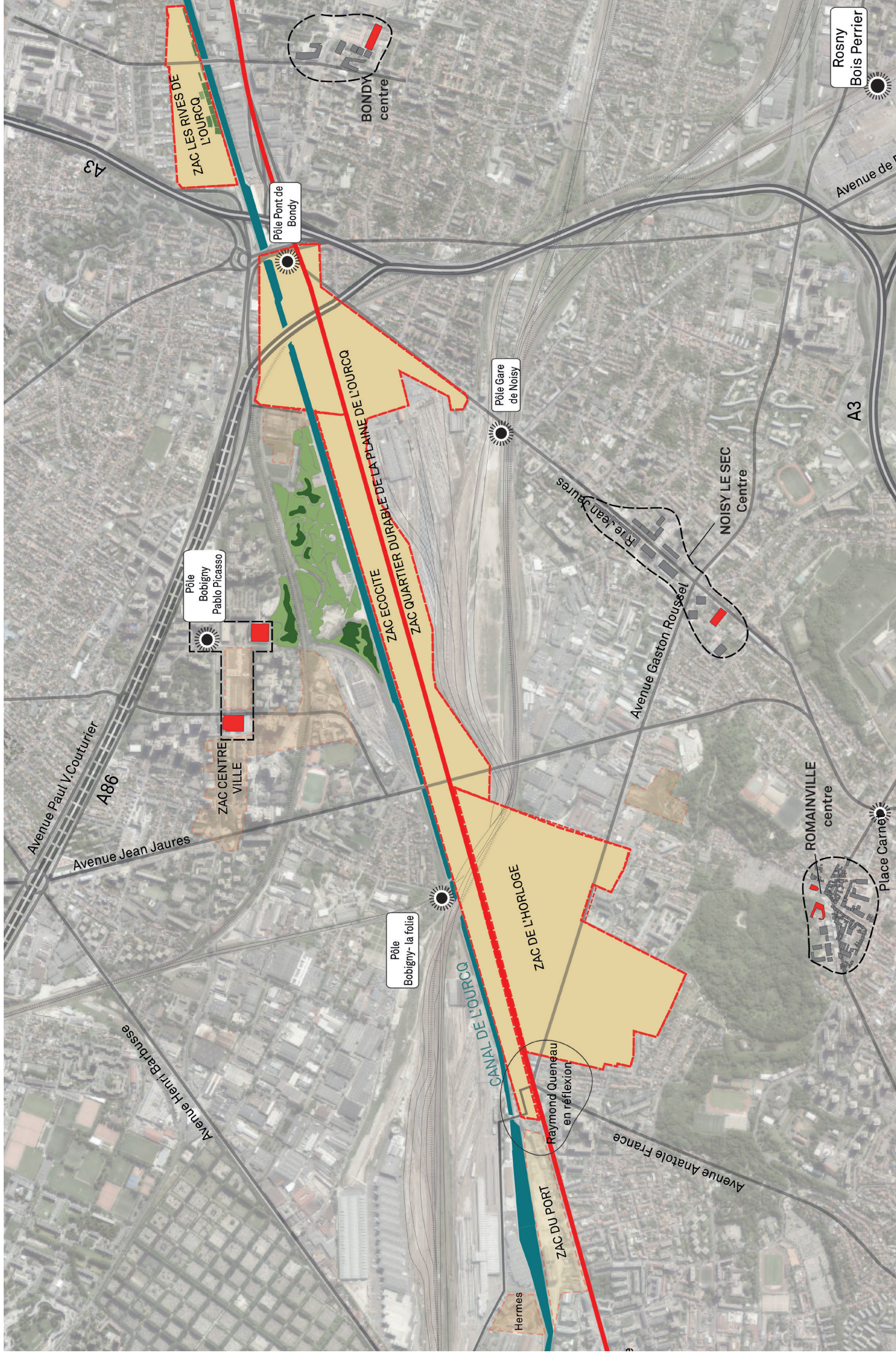
- **Atelier fiche d'îlot et de lot:** rappel des invariants du projet et partage de la programmation
- **Atelier Esquisse:** principes volumétriques (maquette), programmation et fonctionnement général du projet
- **Atelier Architecture:** travail sur l'écriture architecturale
- **Atelier espaces extérieurs et interfaces:** espaces extérieurs, coordination technique BET et avec le maître d'oeuvre des espaces publics
- **Atelier Commission Pré-PC:** cet atelier permet de lever les réserves éventuelles avant le PC pour un dépôt ultérieur.
- **Atelier DCE:** Analyse du dossier, mise au point technique
- **Atelier PC modificatif:** optionnel
- **Atelier chantier:** validations sur prototypes de matériaux et essais sur site (façades, couverture), colorimétrie, garde-corps, séparatifs et clôtures



I. LE PLAN GUIDE

1. SITUATION GÉNÉRALE

La ZAC Ecocité, une bande étroite de 50 à 100m qui s'étend sur 2,8 km, se situe entre le canal de l'Ourcq et l'ex-RN3, en limite sud de Bobigny. Ce territoire, marqué par son passé maraîcher puis industriel, est aujourd'hui en pleine mutation au sein de la plaine de l'Ourcq. Ce site demande à être requalifié et reconnecté aux centralités urbaines existantes afin de constituer un véritable pôle de développement susceptible de renforcer le tissu économique local.



Localisation de la ZAC

2. CONTEXTE

Le projet Ecocité se situe à l'interface avec les projets d'aménagement de quatre villes d'Est Ensemble. Il jouxte la ZAC du port de Pantin, la ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy le Sec et celle de l'Horloge à Romainville. Il se trouve à proximité de la ZAC Les Rives de l'Ourcq à Bondy.

Déjà desservie par la Station Raymond Queneau de la ligne 5 de métro, la ZAC Ecocité se développe conjointement avec plusieurs projets de transport en commun: un bus à haut niveau de service en site propre (le TZen3), une ligne de tramway «express» et une station de métro supplémentaire à l'étude.



Pantin



Noisy-le-sec



Bobigny



Romainville



Bondy

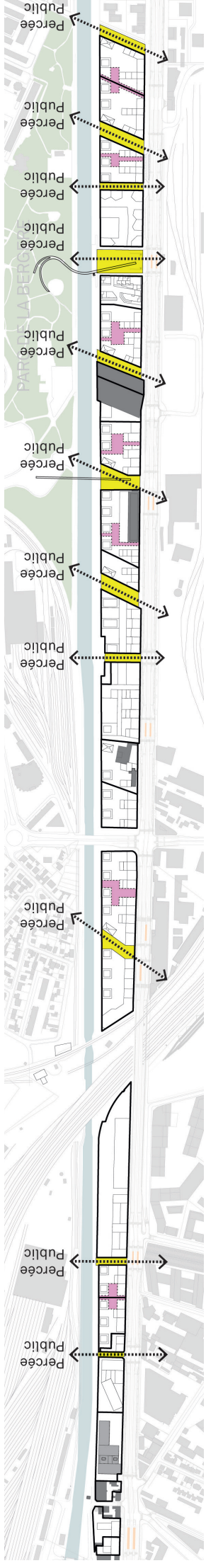
3. L'ESPRIT DE LA ZAC ÉCOCITÉ

La structure urbaine

Un certain nombre d'invariants viennent structurer la ZAC et lui donner une homogénéité, une cohérence sur l'ensemble de la bande de 2,8 km.

Le premier principe structurant est la segmentation de la bande en îlots au moyen de 11 axes traversants. Ces percées (en jaune) sont des passages publics de largeur généreuse qui permettent de relier la rue de Paris au canal de l'Ourcq. Elles favorisent une meilleure visibilité entre l'ex-RN3 et le parc de la Bergère de l'autre côté du canal.

Au sein des îlots, des cours intérieures (en rose) constituent des servitudes privées et les traversent du nord au sud pour permettre une desserte locale. Ces cours rendent visibles et accessibles les activités qui s'organisent le long du canal.



Plan masse janvier 2018



Visibilité des percées et des cours