

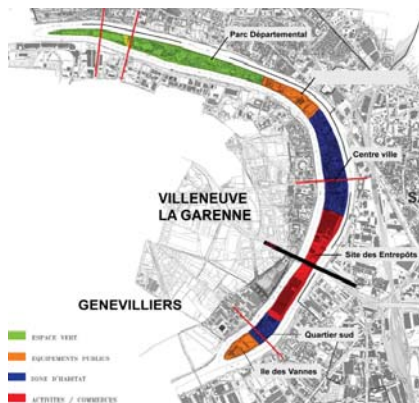
# ÉCOQUARTIER FLUVIAL DE L'ILE-SAINT-DENIS

PRIX D'AVENIR DU PALMARÈS NATIONAL DES  
ÉCOQUARTIERS 2011

## URBANISTES 2006-2022

Programme ZAC : logements (90 000 m<sup>2</sup>), bureaux (14 800 m<sup>2</sup>), commerces (6 400 m<sup>2</sup>), ateliers (8 200 m<sup>2</sup>), équipements (23 600 m<sup>2</sup>), activités (3 000 m<sup>2</sup>)

Aménageur :	Plaine Commune Développement
Maître d'ouvrage :	Plaine Commune et Ville de L'Île-Saint-Denis
Emprise écoquartier :	22 ha
Emprise ZAC Bi-sites :	13 ha
Montant de l'opération :	65 M€ HT (aménagement de la ZAC bi-sites)
Schéma directeur écoquartier :	2006-2007
Création Zac bi-sites :	2009
Travaux :	2013-2022



### Légende

- Aires de jeux
- Espaces publics minéraux réservés aux modes doux
- Espaces verts publics
- Espaces verts privés
- Jardins partagés - hortillonnages
- Bassin, fossé, noue planté



Marqué par un siècle d'activités industrielles, le paysage bucolique de bord de Seine qui a inspiré les impressionnistes est aujourd'hui converti en écoquartier.

Intégrant un écosystème urbain exemplaire qui gère ses nuisances in situ, l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis valorise ses contraintes en atouts. Une réflexion approfondie sur l'eau, la biodiversité, l'énergie et la mobilité a été menée afin d'assurer son exemplarité. Il offre ainsi aux habitants la plus grande qualité de vie afin de léguer aux générations futures un quartier durable.

#### **Un quartier faisant lien entre centre ville, quartier sud, et les communes voisines**

Le quartier redonne une unité à la ville en ponctuant cette étroite langue de terre par des équipements favorisant les rencontres entre résidents et visiteurs ; il s'ouvre aussi sur la commune voisine par une passerelle douce.

4 séquences aux identités paysagères variées en fonction de leur programme et du contexte urbain, se succèdent. L'écoquartier est ainsi rythmé par cette diversité d'ambiances, de repères et de panoramas, où chaque séquence invite à la suivante.

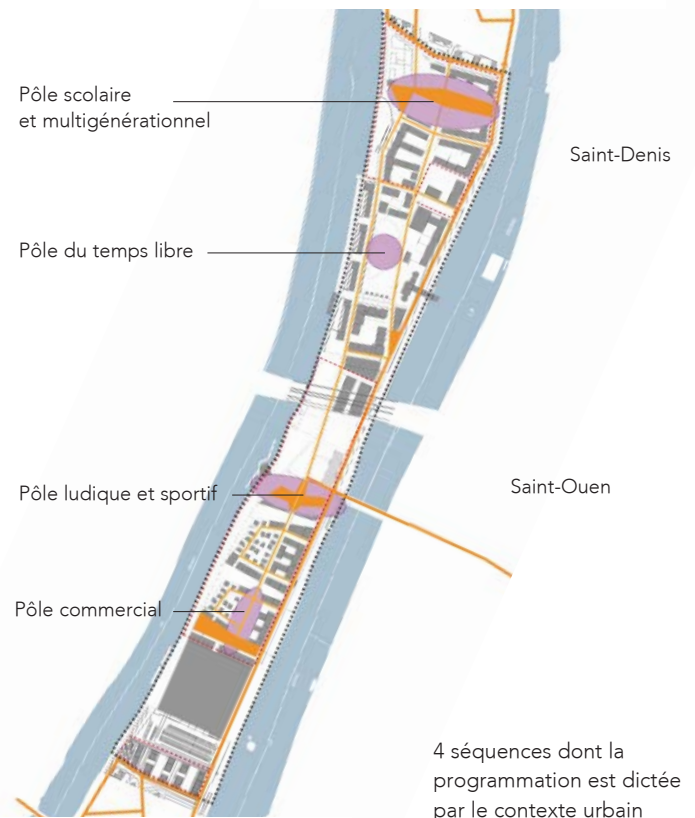
#### **Un quartier développé avec tous les acteurs du projet**

La Charte de l'éco-quartier signée en février 2013 permet de renforcer l'engagement des acteurs du projet dans une gouvernance participative en vue d'assurer la cohérence urbaine, environnementale et sociale de l'écoquartier dans le temps.

La programmation et l'aménagement des espaces extérieurs sont développés en concertation avec la population pour favoriser la meilleure appropriation.

Les espaces de vie mutualisés au coeur de chaque projet architectural sont choisis par les futurs résidents de façon à favoriser le développement concret d'activités communes.

## DE L'ÉCOQUARTIER À L'ÉCOV'ILE : LES CONCEPTS FONDATEURS





### Valorisation écologique des contraintes du site

- Nuisances électromagnétiques : une réserve naturelle humide assure la continuité biotique entre les deux berges dans la zone non constructible située sous les lignes à haute tension.
- Nuisances acoustiques des infrastructures routières : un mur photovoltaïque sur le viaduc de l'A86 apporte protection acoustique et production énergétique.
- Pollution des terres existantes : les spots les plus pollués sont confinés par des bassins accueillant faune et flore.
- Zone inondable : le terrain remodelé (grève, plages, vallons...) révèle un paysage sans cesse renouvelé par les variations du fleuve.

### Un paysage façonné par l'eau

Le projet est un écosystème intégré qui remet au premier plan l'eau comme élément identitaire. Un parcours pédagogique autour de l'eau est imaginé sur l'écoquartier pour expliquer le cheminement de l'eau et ses vertus.

Les berges adoucies offrent aux habitants une nouvelle proximité avec le fleuve, tandis qu'au cœur du quartier, des bassins alimentés par les eaux de pluie, plantés d'essences hélrophytes, sont intégrés dans les zones non inondables et irriguent jardins familiaux et espaces verts.

L'ensemble permet de reconstituer un espace naturel humide propice à la biodiversité.

- Récupération et réutilisation à 100% des eaux de pluie pour économiser l'eau potable
- Gestion paysagère des eaux de ruissellement : rétention, stockage puis infiltration, permettant de bénéficier des subventions de l'agence de l'eau et des budgets de l'assainissement
- Gestion alternative des eaux usées pour des bâtiments au programme expérimental tels que les logements flottants
- Irrigation des potagers par les eaux de Seine traitées par les végétaux phyto-épuratifs, au cœur de la vitrine durable

### Un quartier sans voiture

Un des aspects emblématiques du projet d'écoquartier est de créer un quartier bien desservi, libéré de toute circulation automobile.

Des centrales de mobilité sont implantées tous les 300 mètres environ le long du quai du Châtelier. Elles permettent d'accéder rapidement à pied en tous points de l'écoquartier. La gestion foisonnée du stationnement permet de réduire le nombre de places. Ces centrales, vecteur social à l'échelle de l'écoquartier, regroupent des services aux habitants (relais colis, ateliers de réparation de vélos, prêts d'accessoires vélos...).

### Mobilité verte

Les modes de déplacement actifs sont prépondérants : un réseau de sentes et ruelles irrigue l'ensemble de l'écoquartier et assure la continuité des promenades.

L'incitation aux mobilités douces permettra d'atteindre une part modale de 40% des déplacements en modes actifs - elle est actuellement de 20% :

- Le vélo est en accès rapide et simple.
- Le maillage doux est efficient dans une logique de territoire élargi.
- Les accès au fleuve sont facilités afin qu'il devienne un véritable vecteur de mobilité.



### Cahier des charges énergie ambitieux

80% de bâtiments passifs. 20% BEPOS. Le calcul de production photovoltaïque est effectué globalement à l'échelle de chaque phase, ceci afin d'optimiser la production photovoltaïque en la déployant sur de grandes surfaces bien exposées.

Le choix du raccordement au réseau de chaleur est dicté par la volonté de pouvoir étendre ce réseau jusqu'au centre ville, afin d'alimenter des bâtiments énergivores des années 70. Un pompage géothermique complète le réseau de chauffage urbain afin d'atteindre 60% d'ENR.

### Densité et mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle 1 000 emplois / 1 000 logements

La programmation superpose commerces et ateliers en RDC, bureaux, puis logements dans les étages supérieurs. Cette forte imbrication instaure une proximité entre lieux d'habitat, activités, équipements et loisirs, garantissant animation toute la journée.

Logements collectifs, intermédiaires, ateliers, maisons sur le toit, logements flottants...: autant de typologies pour mieux accueillir une population nouvelle et favoriser le parcours résidentiel des ilodyoniens.

L'écriture architecturale favorise la densité tout en préservant de grandes respirations vertes. Elle développe un vocabulaire fluvial tel que des bâtiments phares signalant les événements liés au fleuve : la grève, la passerelle.

Des lieux d'expérimentation sont identifiés sur le projet afin de faire avancer la réflexion dans tous les domaines liés au développement durable. Cependant, les thématiques ne sont jamais cumulées afin de garantir la faisabilité économique du projet.

