



« Zone des Entrepôts » de L'Île-Saint-Denis



UN ECO-QUARTIER FLUVIAL

Prototype retenu par la Région Ile-de-France

Plaine
Commune
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION





Un secteur inscrit dans une forte dynamique de projets

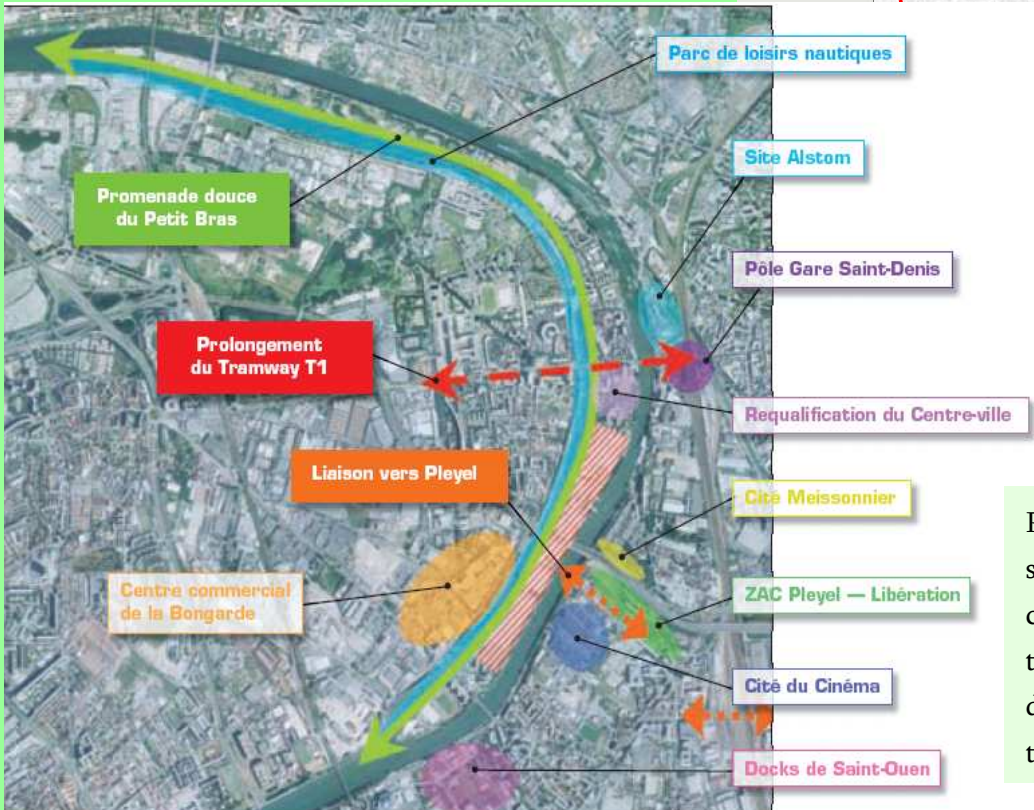
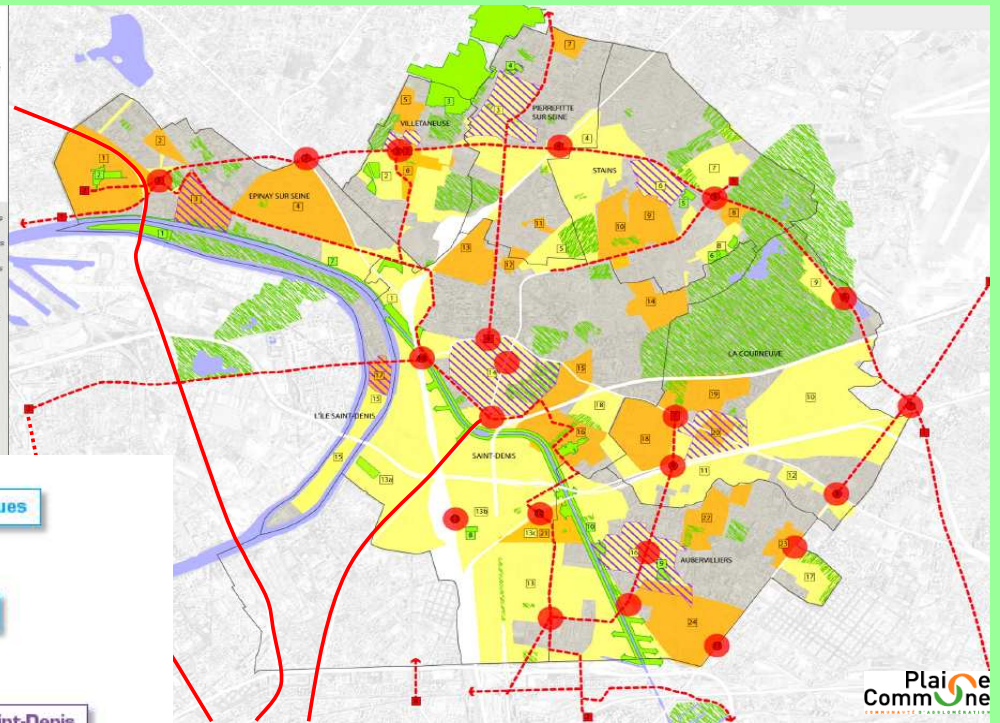


Schéma de
Cohérence
Territoriale de
Plaine Commune

STRATEGIE
D'AMENAGEMENT

Une urbanisation
raisonnée

- INTERDITTE URBAINE EXISTANTE
NON SOUS CONSTRUCTION EN FUTURE
- SECTEURS D'INTERDITTE, URBAINE
FUTURE ET DE REQUALIFICATION
AN N. DE S. CONSTRUCTION FUTURE
- QUARTIERS DE REQUALIFICATION
URBAINE
NON SOUS CONSTRUCTION EN FUTURE
- ZONE DE MOBILITE SUPPORTS
D'INTERDITTE URBAINE
- REQUALIFICATION DES CENTRES-VILLE
- GRANDS ESPACES DE RESPIRATION



Porte d'entrée du territoire de Plaine Commune, l'Île-Saint-Denis se caractérise par sa façade fluviale, son caractère villageois au centre et ses grandes emprises mutables. Elle s'inscrit dans un territoire de grands projets : pôle gare de Saint-Denis, projet de Cité du Cinéma (Besson), Docks de Saint-Ouen, prolongement du tramway T1...





Site et Situation

Le site des Entrepôts marque une rupture forte entre le nord et le sud de l'île.

Marqué par la présence de grands bâtiments dont beaucoup en friches, il tend à couper l'île, à nier son rapport au fleuve compte tenu de l'absence de liaison de berge à berge et enfin, constitue une image dégradée du cœur de l'île, à proximité de l'A86 et des lignes haute tension, contraintes fortes dans le paysage.

La reconversion de la zone des Entrepôts constitue donc un enjeu majeur pour l'avenir de la commune et une opportunité d'amorcer positivement la mutation de l'ensemble de la zone industrielle, notamment le basculement des secteurs d'activité existants vers des secteurs aux technologies plus modernes et durables.

La mise en œuvre du projet d'éco-quartier fluvial sur ces friches industrielles constitue également la première étape et le moyen d'amorcer la **reconversion écologique de l'île**.





Les atouts : un territoire fluvial



- un « plan d'eau » de 130 ha dont 70 ha de voies navigables et 60 ha disponibles aux loisirs nautiques
- 14 km de promenade sur berges en partie à aménager
- un site exceptionnel classé Natura 2000 à la pointe nord
- un parc départemental de 22 hectares bordé de part et d'autre par la Seine





Volet environnemental du projet



ESPACE PUBLIC FÉDÉRATEUR

Ce projet doit se concevoir comme un **écosystème intégré**

ENERGIE

- Labellisation Effinergie (minimum) + 30% Passivhaus + 20% BEPOS.
- Modes alternatifs pour le chauffage et la production d'eau chaude des bâtiments

EAU ET PAYSAGE

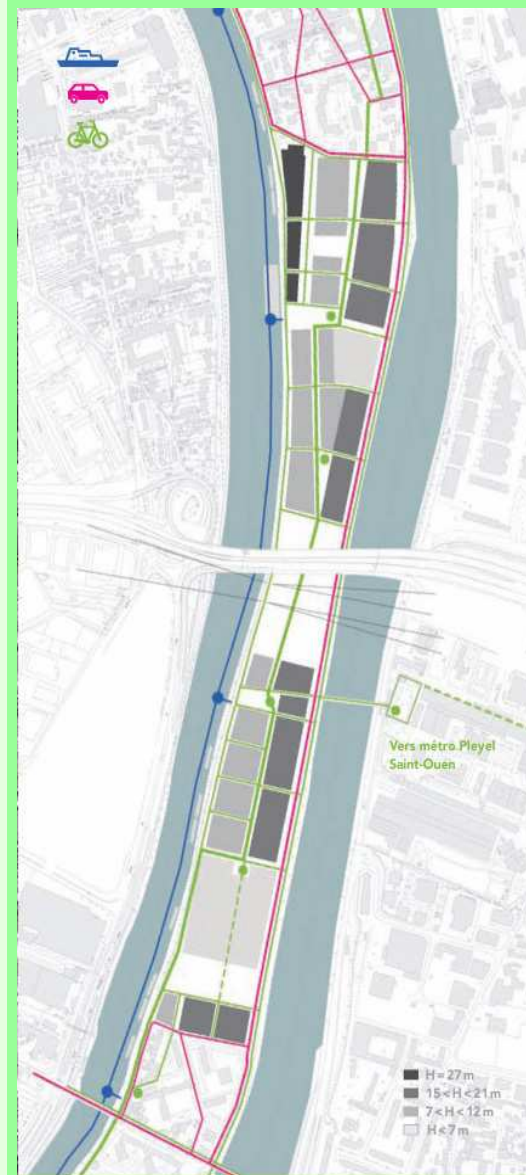
- Valorisation de l'écosystème fluvial et des continuités biotiques
- Gestion durable des eaux et des déchets
- Prise en compte des contraintes d'inondation

INNOVATION

- « Vitrine » durable pour neutraliser les contraintes du site : lignes hautes tension, A86
- Modes de déplacements alternatifs
- Recherche d'activités issues de filières environnementales

QUARTIER A VIVRE

- Mixité sociale et générationnelle
- Parcours résidentiels, équipements de proximité...



MAILLAGE DE DÉPLACEMENTS DOUX



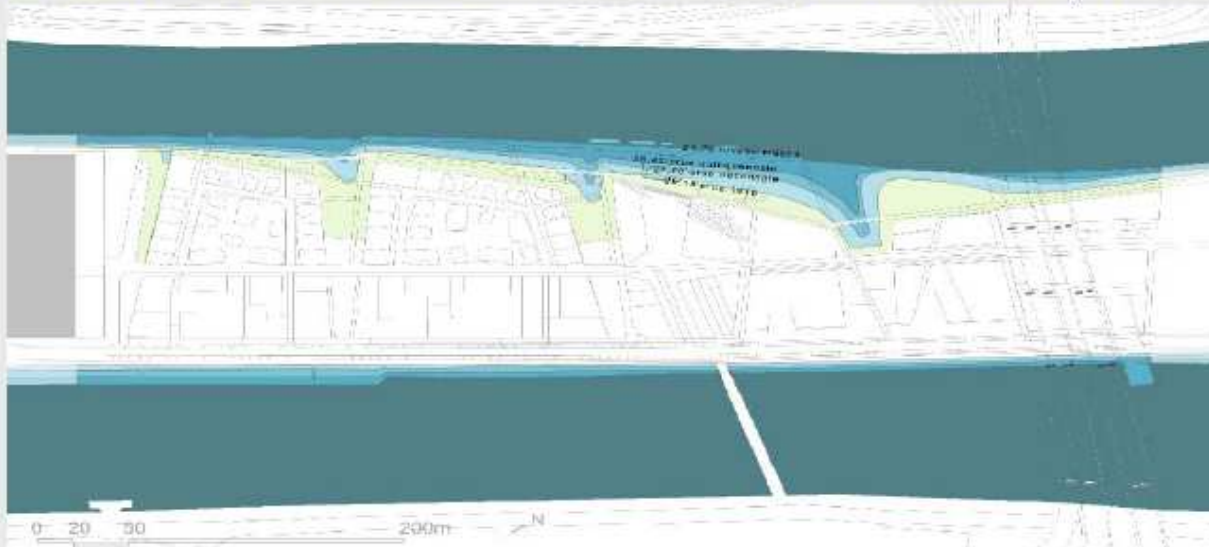
Un parti paysager basé sur la présence de l'eau



UN BIOTOPE VERT ET DES ILES HABITEES

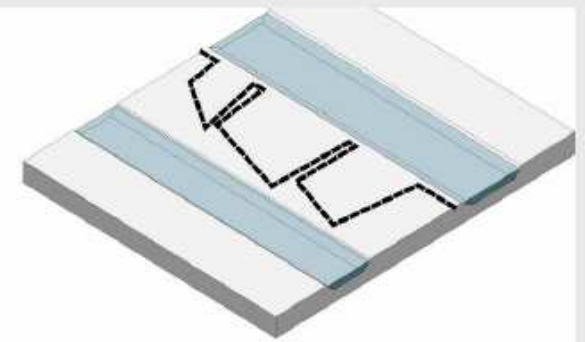
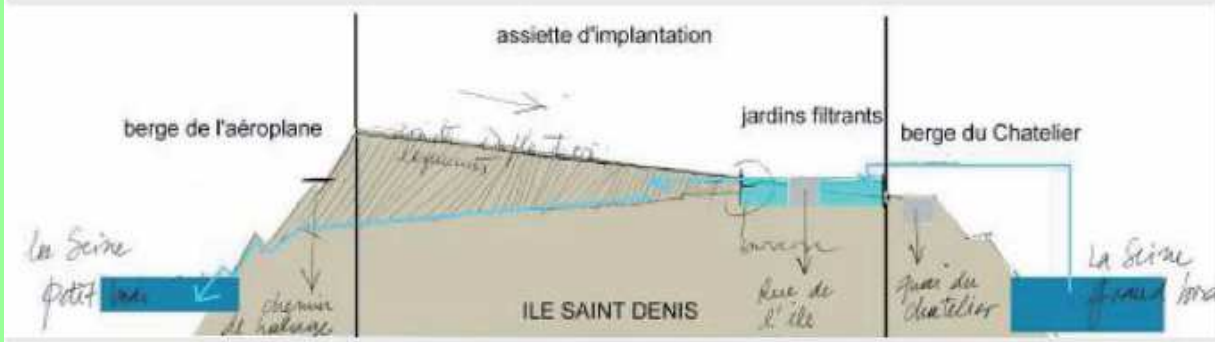


LE LIEN renoué avec le moteur du territoire : L'EAU, vecteur de l'aménagement

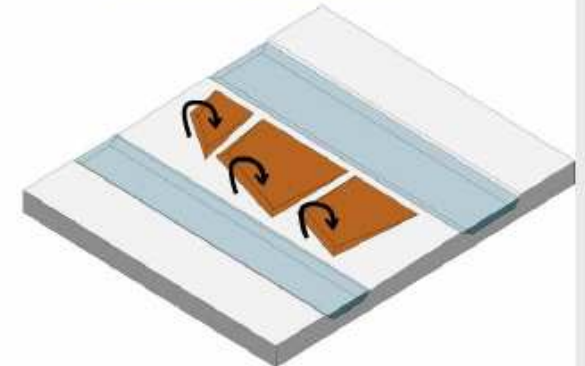




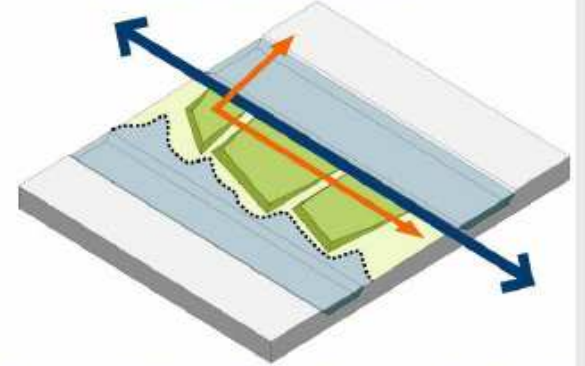
Une nouvelle topographie gérant les crues



Création des îlots



Réutilisation du sol



Connexion principale par le Quai





Etude thématique sur les berges



Lancement d'une série de 4 études thématiques soutenues, au titre des quartiers prototypes, par la Région Ile-de-France : berges, choix énergétiques, déplacements, pollutions.

Etude sur l'aménagement des berges, la prise en compte du fleuve et du cycle de l'eau:

- État des lieux des berges et contraintes techniques
 - Diagnostic paysager et écologique
 - Usages et fonctions, place du fleuve dans la ville
- } DIAGNOSTIC
-
- Schéma directeur d'aménagement des berges de Seine
 - Programmation du « parc de loisirs nautiques »
- } SCHEMA DIRECTEUR
D'AMENAGEMENT DES BERGES
DE L'ILE
-
- Impacts du projet de reprofilage des berges sur le nivellement, les crues, les écosystèmes, la navigation...
 - Proposition de traitement des berges : approche écologique, génie végétal...
- } EXPERTISE DU
PROJET LAUREAT