

ECOQUARTIER GARE DE PANTIN • *Projet de MOE - Ville de Pantin*

LA VISION URBAINE : QUARTIERS DURABLES ET DESIRABLES, AMENAGEMENT ET PAYSAGE

Eco-quartier de 35 Ha



Projet d'Eco quartier Gare de Pantin – TGTFP – Sosson – Verdi - LesEnR

- Logements : 128 000m² SHON (1300 logements familiaux et 250 spécifiques)
- Bureaux/Activités : 113 000 m² SHON
- Commerce : 6 500 m² SHON
- Espaces verts : 5ha en pleine terre dont 2,5ha d'un seul tenant
- Equipements publics : réimplantation du Collège J. Lolive, construction de 2 écoles maternelles et d'une école élémentaire, réimplantation du Lycée M. Berthelot, requalification du pôle gare, réhabilitation de la piscine Leclerc, Intégration d'un pôle multimodal.

Acteurs, montant de la mission, stade d'avancement

Maître d'ouvrage : Ville de Pantin
MOE : TGTFP, Sébastien Sosson Paysagiste, Verdi Ingénierie, LESENr en BE environnement et urbanisme durable
Montant de la mission LesEnR : 96 650 Euros
Stade d'avancement : Esquisse du plan guide

Coordonnées du contact

Nadia Tahri, LesEnR
 5 rue Benjamin Raspail, 92240 Malakoff
 Tél : 01 57 19 50 06
 Mail : n.tahri@lesenr.fr

UNE OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE 35HA AYANT VOCATION A RELIER DIFFERENTES TYPOLOGIES DE QUARTIERS (RESIDENTIELS, D'ACTIVITES) MAIS EGALEMENT A REpondre AUX BESOINS DES PANTINOIS ET A VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

L'Eco quartier Gare de Pantin, qui s'étend sur 35 Ha, occupe une position stratégique au sein de la commune de Pantin : sa position est centrale, à la fois en limite des quartiers Quatre-Chemins, Mairie-Ourcq, ZAE Cartier-Bresson, et il est localisé de part et d'autre de la Gare de Pantin où il vient remplacer l'ancienne gare de marchandises. Ce quartier bénéficie ainsi d'une desserte en TC idéale complétée par le prolongement du T3, de la proximité d'un réseau de bus et de 2 lignes de métro. Aussi, un des enjeux majeurs du projet est de relier les différents quartiers en favorisant l'accessibilité, la mixité sociale/fonctionnelle (en particulier la diversification des usages), et en proposant une nouvelle offre d'espaces verts aux habitants et usagers.



Site d'implantation du projet – Pantin

Le projet s'implante par ailleurs sur des emprises SNCF / RFF et le site est occupé par des activités ferroviaires (fret, activités de maintenance...). Il matérialise clairement la volonté de la ville de Pantin de reconstruire la ville sur la ville. Le projet a d'ailleurs fait l'objet d'une AEU et est labellisé NQU (Nouveaux Quartiers Urbains).

Dans le cadre de la démarche Eco-quartier, la ville de Pantin a défini un certain nombre d'ambitions comme feuille de route du projet et notamment les mixités, les usages, la biodiversité et la volonté de faire de l'eau et du végétal des fondamentaux du projet. Ainsi, la gestion de l'eau, l'accessibilité et la perméabilité du quartier, la performance énergétique, la protection acoustique, le confort des usagers, l'approche énergétique sont traités de façon systémique. C'est par ailleurs un traitement mesuré et équilibré de la performance environnementale qui est souhaité de façon à rendre les logements accessibles aux pantinois.

Au-delà de la vocation environnementale, le projet intègre une réflexion sur le poids historique des lieux. En effet, le quai aux bestiaux construit fin du XIX^{ème} siècle, localisé à l'ouest du site, a été utilisé pour déporter vers Buchenwald et Dora le dernier convoi de prisonniers politiques. Une vraie réflexion a donc été menée pour restaurer cet espace et en conserver le caractère historique.

UN PARC URBAIN COMME PIVOT DE L'APPROCHE SYSTEMIQUE

L'eau et le végétal comme éléments fondateurs du projet

>> La ville de Pantin présente un certain nombre d'atouts. Elle se caractérise par une forte présence de l'eau avec le Canal de l'Ourcq et par l'existence d'espaces sources de biodiversité telles que le cimetière parisien de Pantin-Bobigny. Elle bénéficie également de la proximité du Parc de la Villette, localisé de l'autre côté du périphérique. Le positionnement du projet d'Eco quartier, à la croisée de plusieurs espaces verts majeurs, a conduit à créer un espace vert central de 5 à 6Ha, dont 2,5Ha d'un seul tenant, s'inscrivant dans la dynamique territoriale. Le parc est connecté au cimetière, véritable réservoir de biodiversité, grâce aux traversantes vertes au Nord.



Plan du Parc – TGTFP – Sosson – Verdi – LesEnR

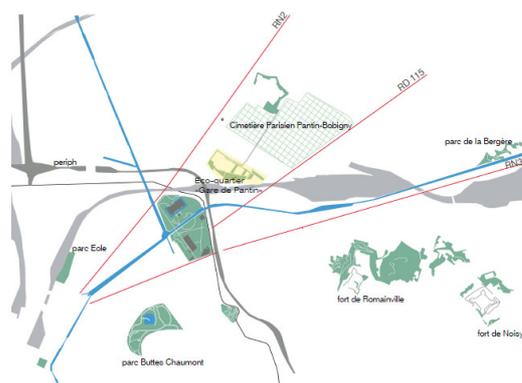


Perspective sur la partie Nord du Parc – TGTFP – Sosson – Verdi – LesEnR

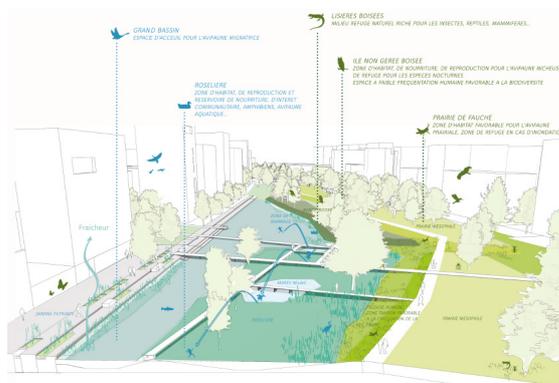
>> Le parc central, d'une superficie de 2,5 Ha constitue la pièce maîtresse de l'éco quartier. Il combine avec le jardin central et les extensions sur plus de 6 Ha le statut de parc public, de réserve de biodiversité et d'espace de gestion des eaux pluviales des 35 Ha. En effet, fonction d'usage et technique ont été pensées de concert dans le but de ménager des espaces de développement de la biodiversité et des espaces dédiés aux usages.

C'est donc en s'appuyant sur le nivellement qu'un paysage d'îlots submersibles a été pensé se traduisant par des îlets, des espaces de marais. Certains de ces espaces sont accessibles et d'autres sont sanctuarisés répondant à la volonté de développer les espaces de biodiversité. Les espaces suivants ont donc été développés :

- Une rive nord plutôt active et urbaine en bordure de logements permettant de développer des usages diversifiés,
- Le marais, lieu de découverte qui favorise l'installation de l'écosystème aquatique au sein duquel des activités pédagogiques peuvent être développées
- Des jardins : des jardins partagés intégrés au dessin du Parc, des jardins attenants au sein des îlots permettant de prolonger le parc.
- Les îles : elles sont de nature différentes, îles boisées ou îles prairies, qui constituent des espaces de refuge pour la faune. Ces prairies mises en réseau grâce à des prairies humides qui font office d'espace tampon permettant la circulation de la biodiversité.



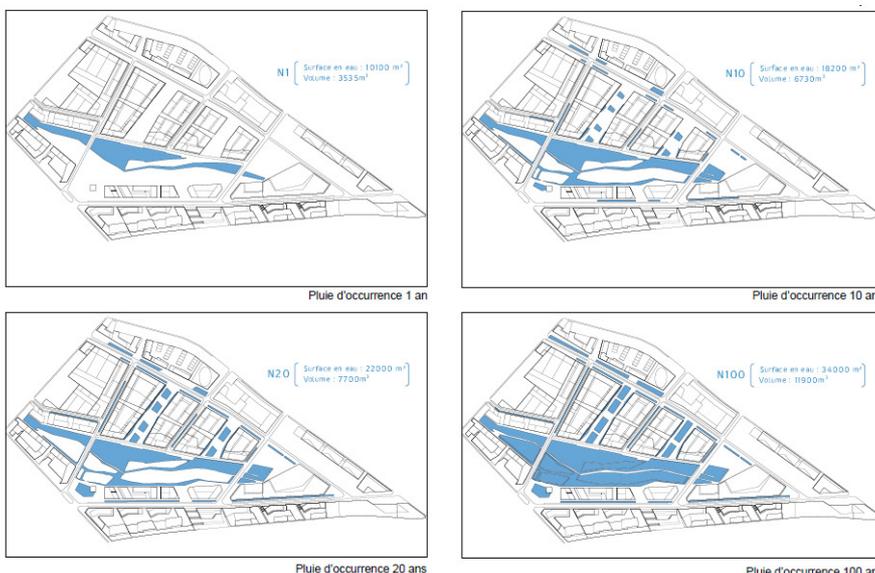
Insertion territoriale du projet – TGTFP – Sosson – Verdi – LesEnR



Biodiversité et stratégie paysagère – TGTFP – Sosson – Verdi – LesEnR

>> Pour assurer le développement de la biodiversité, le projet s'appuie sur la stratégie de gestion des eaux pluviales. Elle vise à gérer les eaux pluviales des 35 Ha à l'échelle du parc à différentes occurrences. Cette stratégie visant à permettre une infiltration naturelle des eaux pluviales permet de développer :

- Les milieux humides et bassins en eau : ils présentent une zone de marnage de 40cm favorable à la biodiversité.
- Les berges : une attention particulière est portée sur le choix d'une végétation permet de stabiliser les berges. De plus, certaines berges sont inaccessibles pour favoriser le développement de zones de micro-habitat. Les berges sont accompagnées d'une végétation héliophyte et adaptée aux milieux humides.
- Les espaces en eau : les bassins sont mis en réseau grâce à des prairies humides et mésophiles humides à sèches.



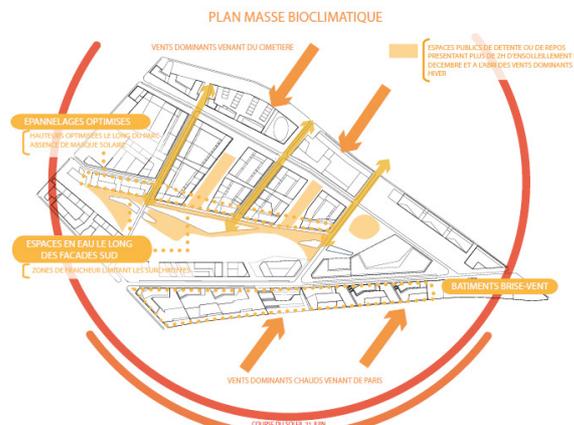
Gestion des eaux pluviales à différentes occurrences – TGTFP – Sosson – Verdi - LesEnR

LE CONFORTE DES USAGERS COMME APPUI A LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DESIRABLE

Le bio climatisme comme vecteur de confort

>> La forme urbaine émane de conceptions bioclimatiques optimisant les ressources énergétiques, réduisant les nuisances et prenant en compte les conditions climatiques locales.

La position traversante, la forme du parc et des deux jardins attenants réduisent les nuisances générées par les vents tout en assurant la ventilation du quartier. L'enjeu est en effet de limiter la pénétration des vents chauds en provenance de Paris, d'origine sud-ouest et de favoriser la pénétration des vents de régime nord-est, plus frais car en provenance du cimetière. L'aération et la ventilation du quartier sont aussi permises par l'implantation et la configuration du bâti le long des voies ferrées et par l'alternance de rues et jardins de traverse sur le front poreux nord-est.



Bio climatisme à l'échelle du projet – TGTFP – Sosson – Verdi – LesEnR

Le plan d'eau du parc principal et des jardins attenant jouent le rôle de système rafraichissant.

L'implantation du parc sur l'épaisseur du quartier et la répartition des plans d'eau sur le quartier offre une opportunité forte de lutter efficacement contre l'effet d'îlot de chaleur. La lutte contre ce phénomène est confortée par la création de traversés verts entre les îlots et la végétalisation des cœurs d'îlots, les jardins intérieurs. Mais également à travers le pourcentage de surfaces perméables, 6Ha de jardins et 2Ha de pleine terre au sein des îlots, soit 40% de surfaces végétalisées à l'échelle du quartier.



Traversés verts – TGTFP – Sosson – Verdi - LesEnR

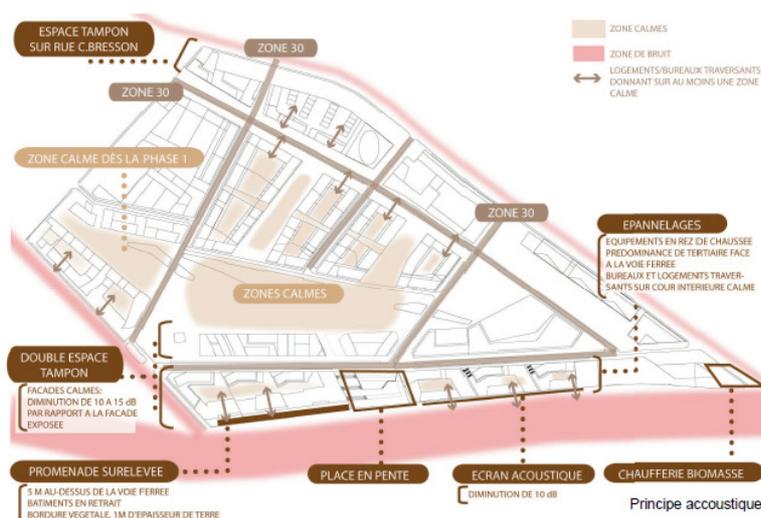
Le projet optimise largement l'orientation sud à travers un linéaire de façade localisé en bordure de voie ferrée et qui grâce à un épannelage dégressif vient favoriser l'exposition sud des façades arrières.

Plus largement, la stratégie énergétique est basée sur l'anticipation de la réglementation thermique si cette dernière est compatible avec l'accessibilité au logement. Dans ce sens, une étude est actuellement en cours sur le développement du BEPOS.

Un confort des usagers qui passe nécessairement par un traitement de la contrainte acoustique

>> Le projet vise à ménager un cœur de quartier calme et apaisé. Aussi, dans le but de limiter la pénétration des nuisances sonores générées par la voie ferrée, un épannelage dégressif vers la voie ferrée, soit du Nord au Sud, est développé tout en veillant à la diffraction du bruit au sommet des bâtiments.

De plus les formes urbaines proposées permettent de ménager un maximum de façade au calme, l'ensemble des bâtiments présentent une façade calme donnant sur un cœur d'îlot ou sur le parc. Ainsi, les façades perpendiculaires aux voies bruyantes présentent une réduction de 3dB par rapport à la façade exposée et de 10 à 15dB pour les façades côté cour.

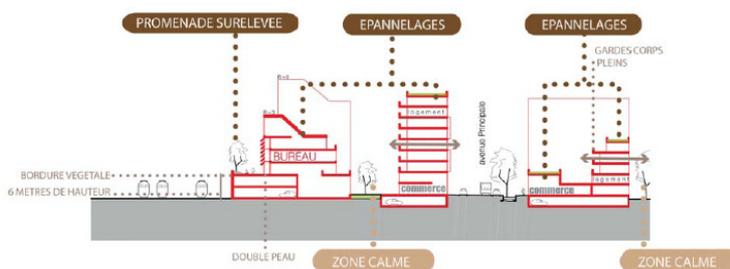


Zones de calme – TGTFP – Sosson – Verdi - LesEnR

>> Les usages les moins sensibles au bruit sont implantés le long de la voie ferrée et permettent de protéger les logements localisés à l'arrière de ces bâtiments. Les bâtiments en front de voie ferrée sont, sur une partie du linéaire, protégés par une surface de pleine terre d'1m d'épaisseur doublée d'une promenade végétalisée d'environ 8m de large. Le reste du linéaire est lui protégé par un mur acoustique (3 à 4m) permettant de réduire les nuisances générées de 7 à 10dB. Le nombre de logements directement exposés aux nuisances de la voie ferrée est nul. En effet, une première barrière acoustique sera créée par des bâtiments tertiaires en front de voie ferrée.

>> A l'arrière de ce premier front bâti, un second front bâti localisé le long de la voie principale vient protéger le parc des nuisances générées par la voie ferrée et par la voie principale.

A travers la configuration du Parc et l'organisation de la trame viaire, plus de 50% du Parc principal peuvent être considérés comme des espaces calmes (moins de 55dB (A)). Une zone calme est également localisée à l'ouest du quartier, les usages prévus dans le parc tiennent compte de cette caractéristique. Aussi, les jeux pour enfants sont intégrés dans le parc central pour préserver cette zone de calme.



Coupe des linéaires de façade – TGTFP – Sosson – Verdi - LesEnR

Au sein d'un espace calme, il est admis que la perception du bruit est accentuée. Pour contrecarrer cet effet, un paysage sonore est mis en place à travers l'implantation de générateurs de bruits agréables tels que l'eau et la végétation (bruit des feuillages).