

ZAC DE LA CERISAIE A FRESNES – 94

ECO-QUARTIERS ET ENVIRONNEMENT SONORE

Présentation du 3 avril 2012



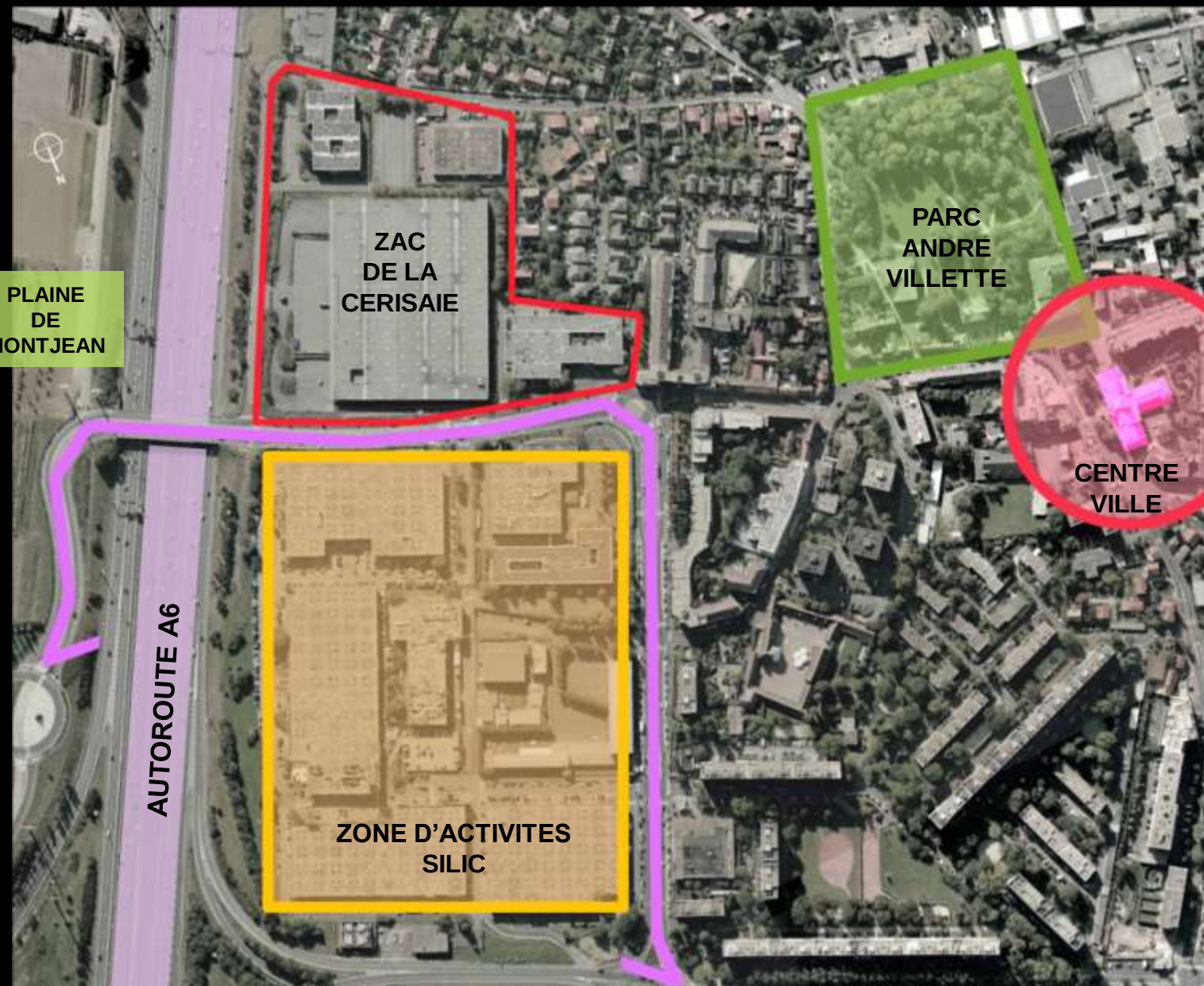
LE CONTEXTE URBAIN



UN SECTEUR DE 5,4 HA
DEDIE A DES
ENTREPOTS
INNOCUPES EN
MAJORITE

UNE SITUATION
D'ENCLAVEMENT

UN POTENTIEL A EXPLOITER



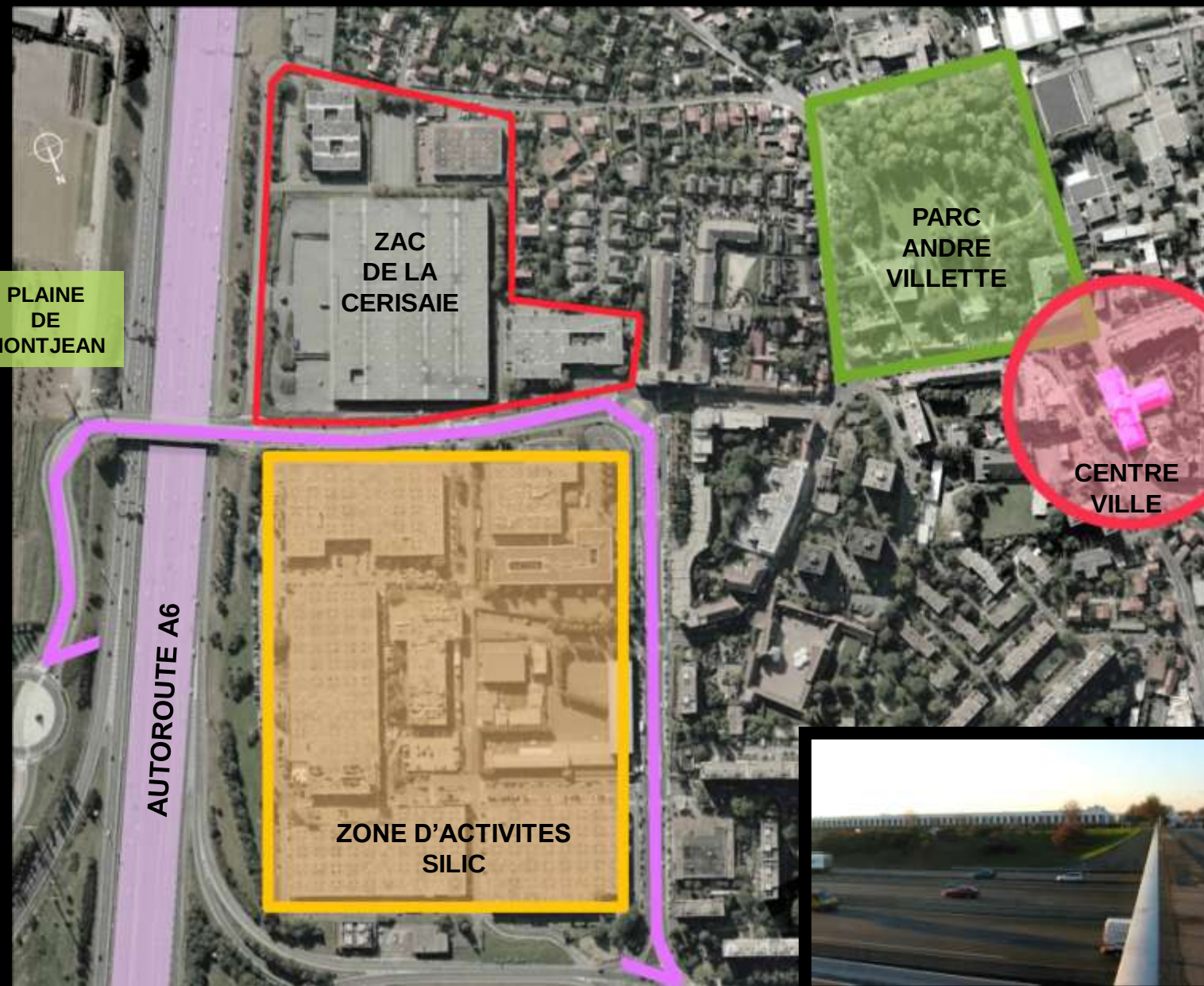
UNE SITUATION STRATEGIQUE A PROXIMITE IMMEDIATE DU CENTRE VILLE :

- EN BORDURE DE LA VOIE DEPARTEMENTALE REQUALIFIEE EN BOULEVARD URBAIN AVEC LE TVM ET LA SILIC RESTRUCTUREE / RENOVEE.
- A L'ARTICULATION DU FUTUR AMENAGEMENT DE LA PLAINE DE MONTJEAN

A PROXIMITE DU POLE RUNGIS / ORLY.

UN ACCES IMMEDIAT A L'A6 ET L'A86.

UN POTENTIEL A EXPLOITER



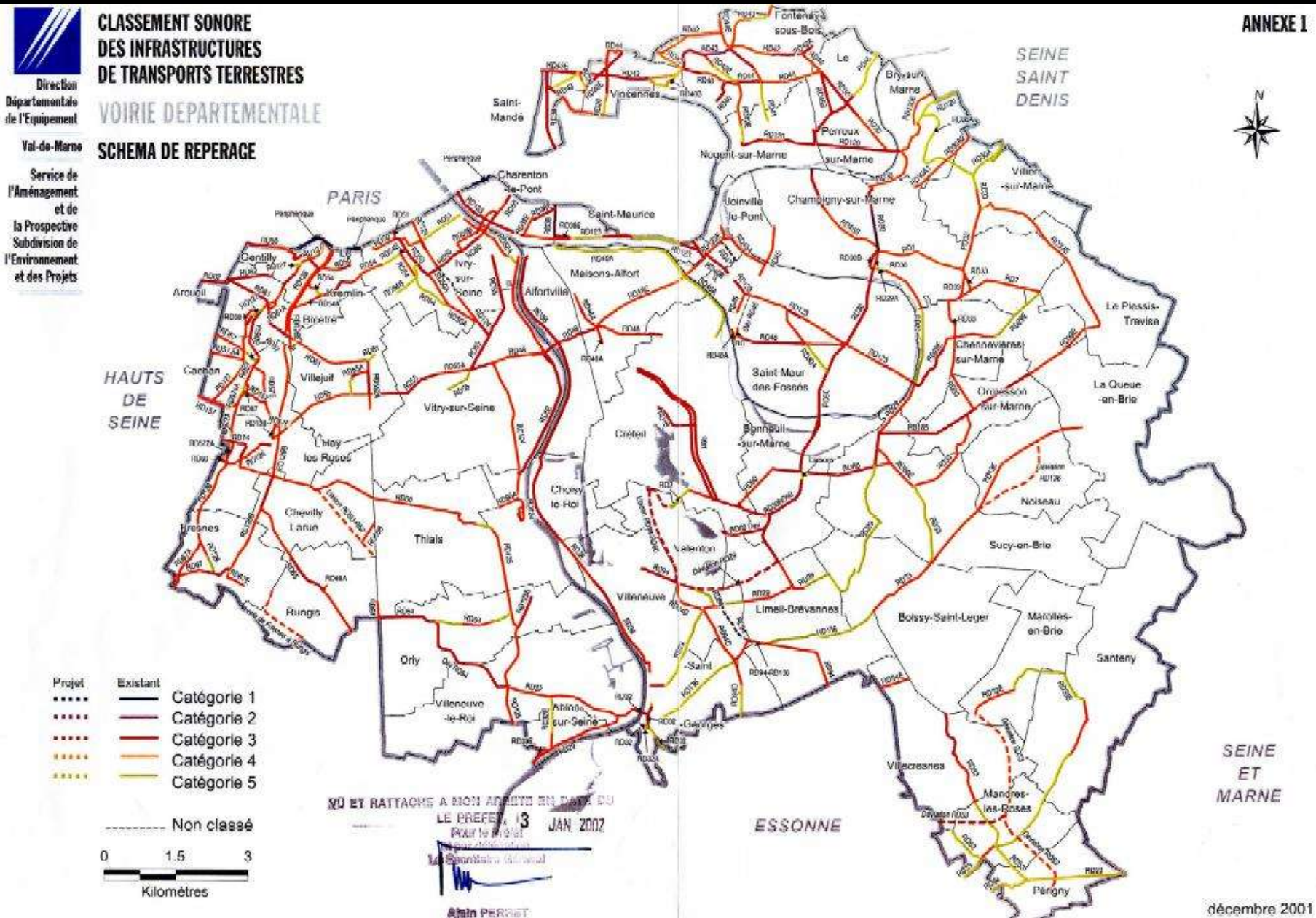
UNE SITUATION STRATEGIQUE A PROXIMITE IMMEDIATE DU CENTRE VILLE :

- EN BORDURE DE LA VOIE DEPARTEMENTALE REQUALIFIEE EN BOULEVARD URBAIN AVEC LE TVM ET LA SILIC RESTRUCTUREE / RENOVEE.
- A L'ARTICULATION DU FUTUR AMENAGEMENT DE LA PLAINE DE MONTJEAN

A PROXIMITE DU POLE RUNGIS / ORLY.

UN ACCES IMMEDIAT A L'A6 ET L'A86.

LA POTENTIALITE D'UN EFFET DE VITRINE SUR L'A6.



ZAC de la CERISAIE 94210 FRESNES



Cartographie du niveau sonore moyen LAeq à 4 m du sol sur la période diurne (6h - 22h)
Etat existant avec bâtiments

L'ingénierie
acoustique et vibratoire
depuis 1975

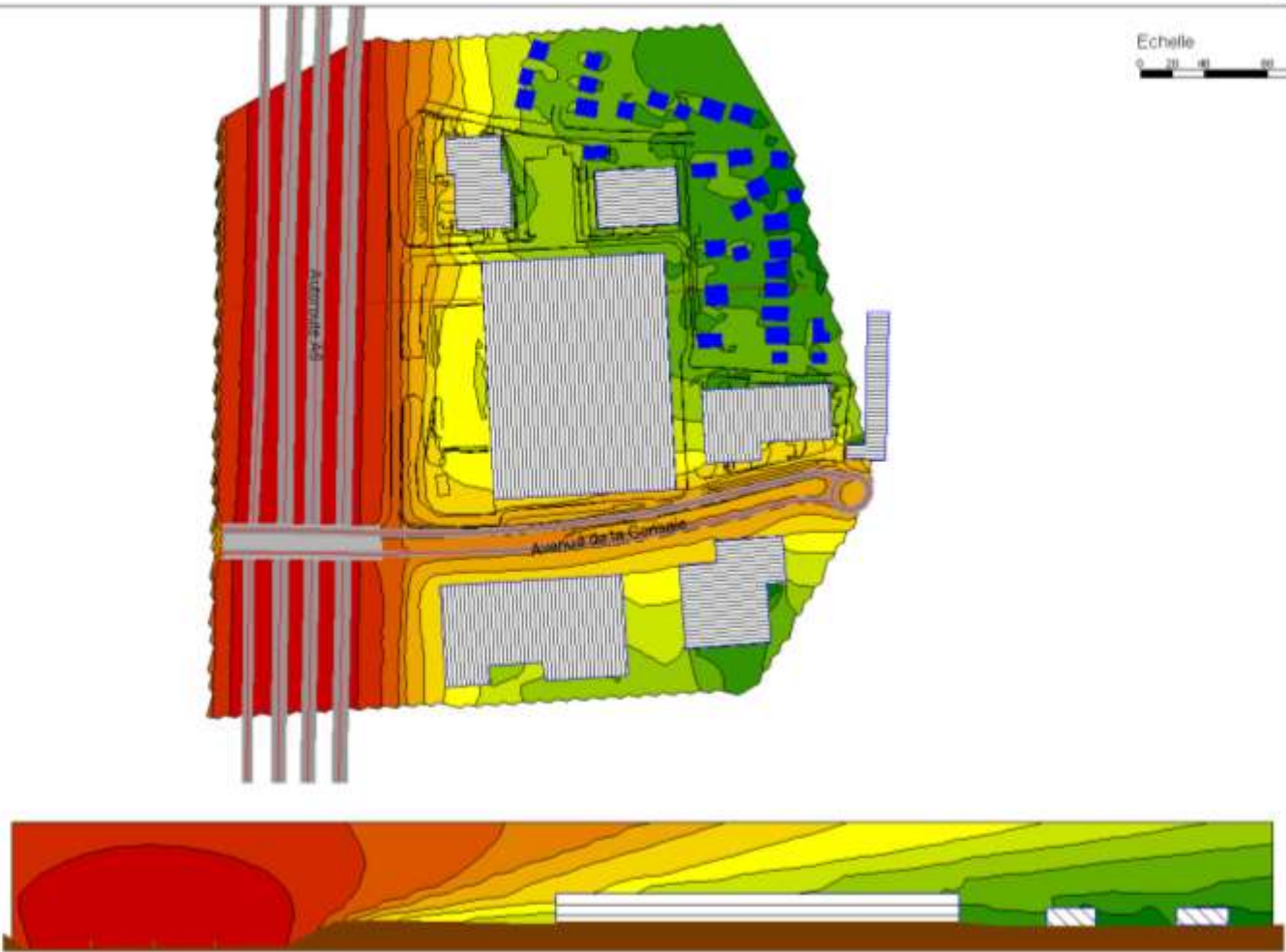
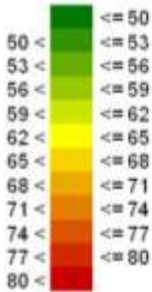
Fiche n°1



Légende

- Route
- Bâtiment d'habitation
- Bâtiment tertiaire
- Trait de coupe

Niveau sonore moyen
LAeq en dB(A)



ZAC de la CERISAIE 94210 FRESNES



Cartographie du niveau sonore moyen LAeq à 4 m du sol sur la période nocturne (22h - 6h)
Etat existant avec bâtiments

L'ingénierie
acoustique et vibratoire
depuis 1975

Fiche n°2

Echelle
0 20 40 80 120 160 m



Légende

- Route
- Bâtiment d'habitation
- Bâtiment tertiaire
- Trait de coupe

Niveau sonore moyen
LAeq en dB(A)

	<= 50
50 <	<= 53
53 <	<= 56
56 <	<= 59
59 <	<= 62
62 <	<= 65
65 <	<= 68
68 <	<= 71
71 <	<= 74
74 <	<= 77
77 <	<= 80
80 <	



Documents BET Acoustique LAS

UN NOUVEAU QUARTIER FRESNOIS DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE



- Développer une offre diversifiée de logements favorisant les possibilités de parcours résidentiels aux Fresnois.

Les immeubles auront une diversité architecturale harmonieuse. Des appartements aux orientations multiples, agréables à vivre.

- Intégrer dans l'habitat du commerce de proximité, vecteur d'animation, en continuité des commerces du centre ville et du Parc de la SILIC.

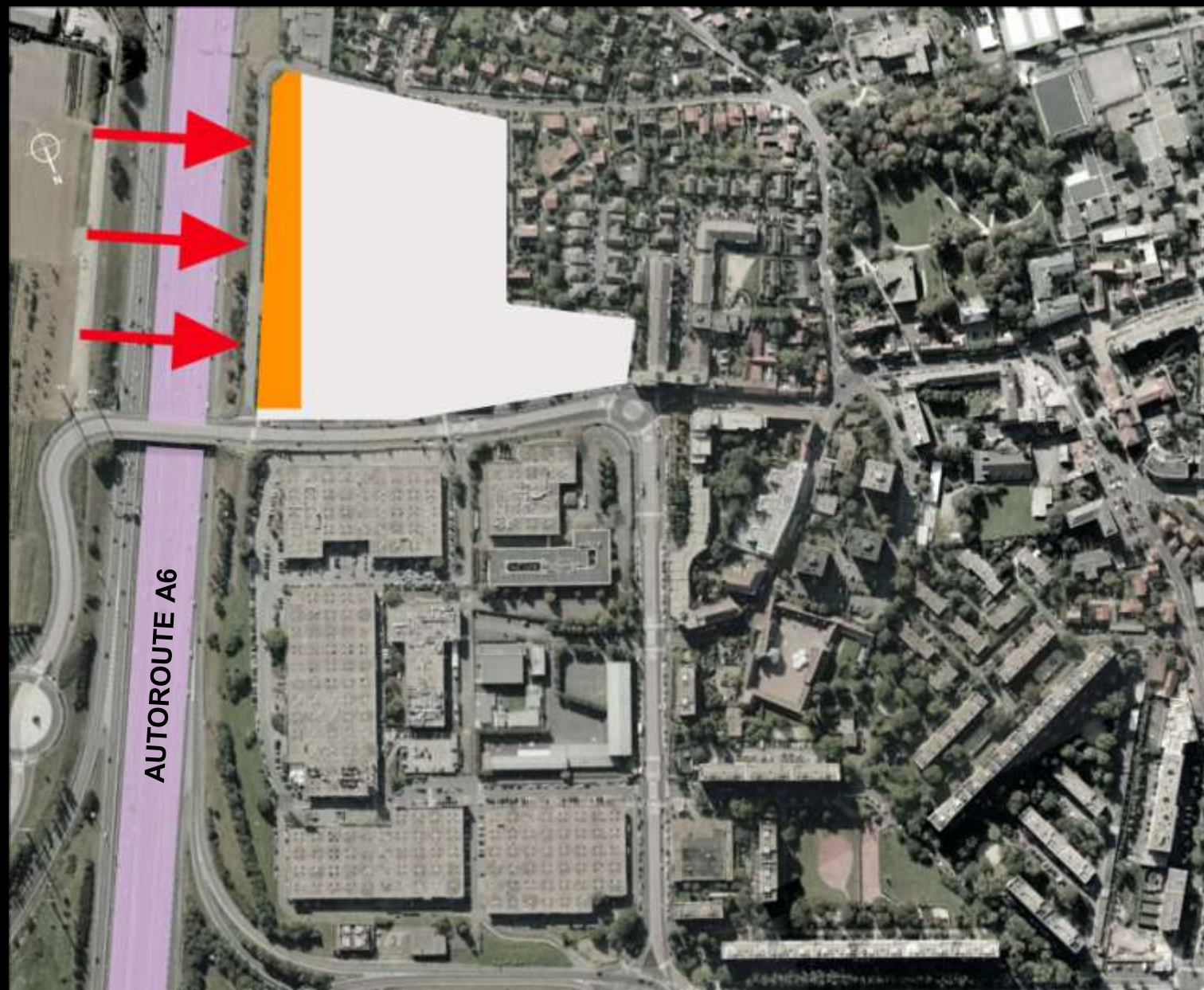
- Valoriser l'environnement économique du site en s'appuyant sa situation stratégique
Porte d'entrée du « Grand Paris »

- Renforcer l'offre d'équipements de qualité en créant un véritable pôle public au cœur de ce nouveau quartier :
Groupe scolaire, crèche, salle de sport, Centre d'Arts

- Un environnement résidentiel piétonnier sécurisant.
Les enfants pourront aller à l'école sans rencontrer de voitures

- Un nouveau quartier porteur des valeurs de la haute qualité environnementale

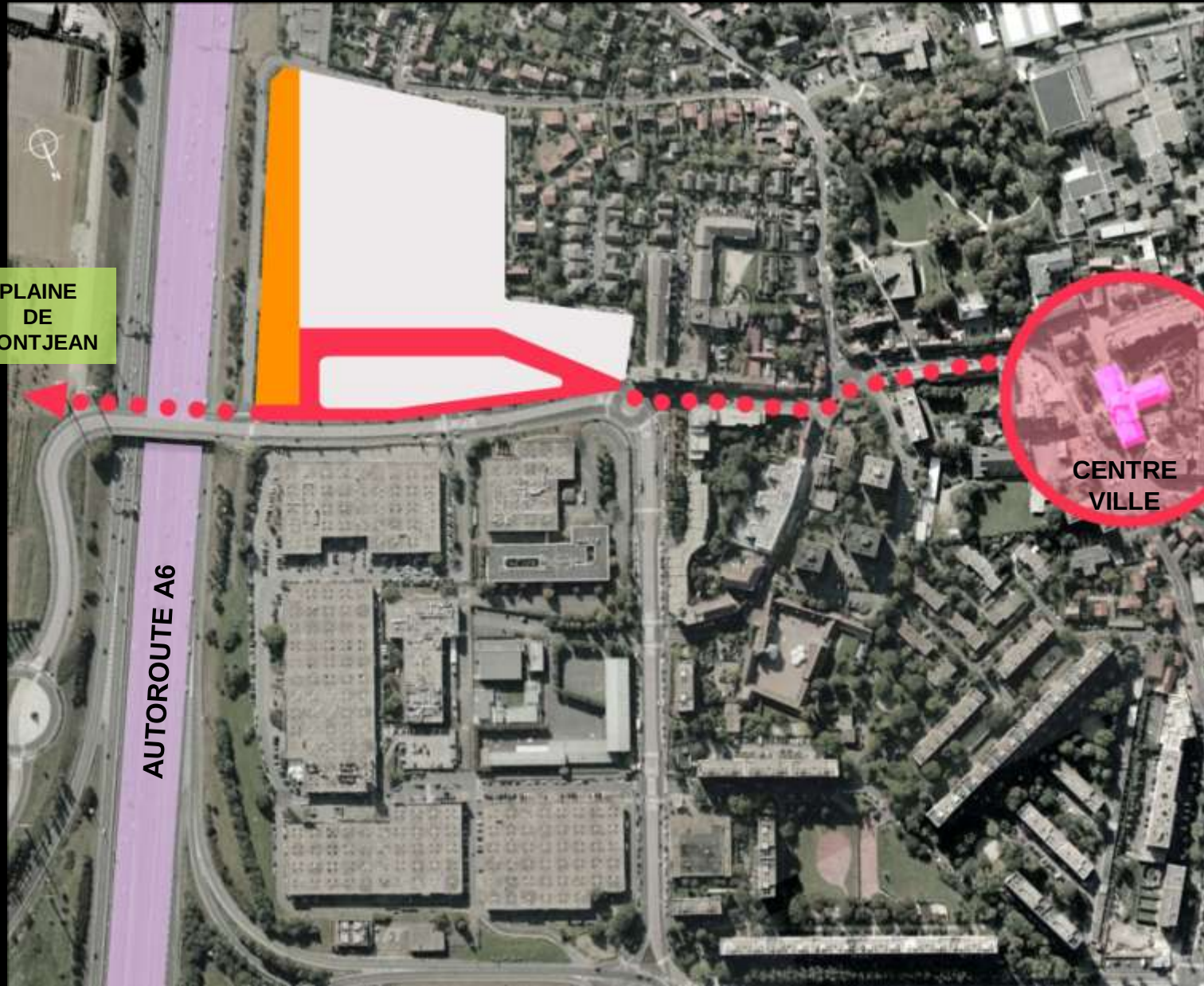
PROTEGER LA ZONE RESIDENTIELLE PAR UN FRONT URBAIN ACOUSTIQUE



UN BATI ADAPTE A LA
CONTRAINTES SONORE
QUI FASSE OBSTACLE
AUX NUISANCES
SONORES DE
L'AUTOROUTE

UNE OPPORTUNITE
POUR DEVELOPPER UN
PROJET VITRINE SUR
L'A6

INSTALLER UN MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES ET DES ESPACES PUBLICS PIETONNIERS



RELIER LE CŒUR DE LA
ZAC AU CENTRE VILLE
ET A LA PLAINE DE
MONTJEAN

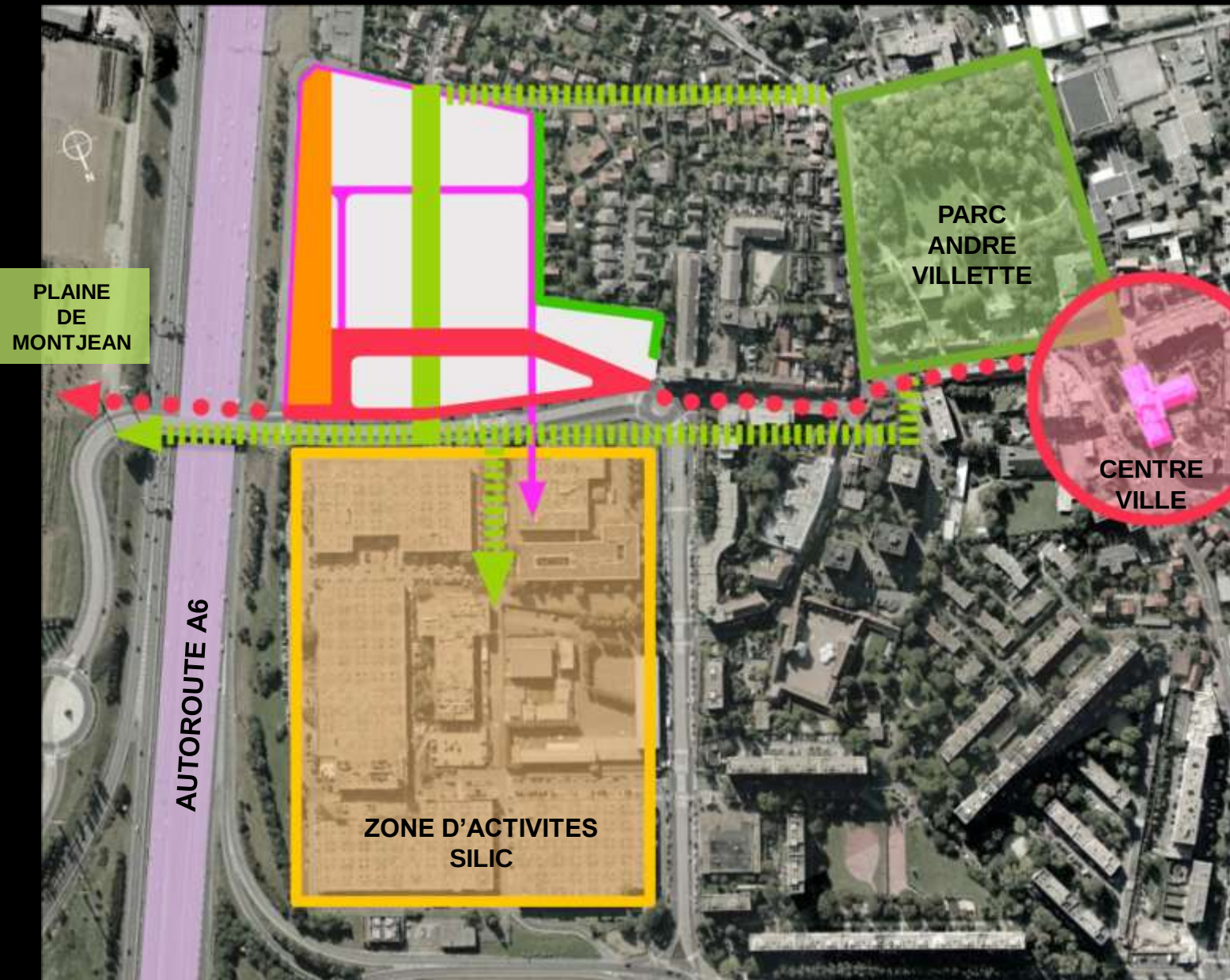
INSTALLER UN MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES ET DES ESPACES PUBLICS PIETONNIERS



INSTALLER UN MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES ET DES ESPACES PUBLICS PIETONNIERS



INSTALLER UN MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES ET DES ESPACES PUBLICS PIETONNIERS



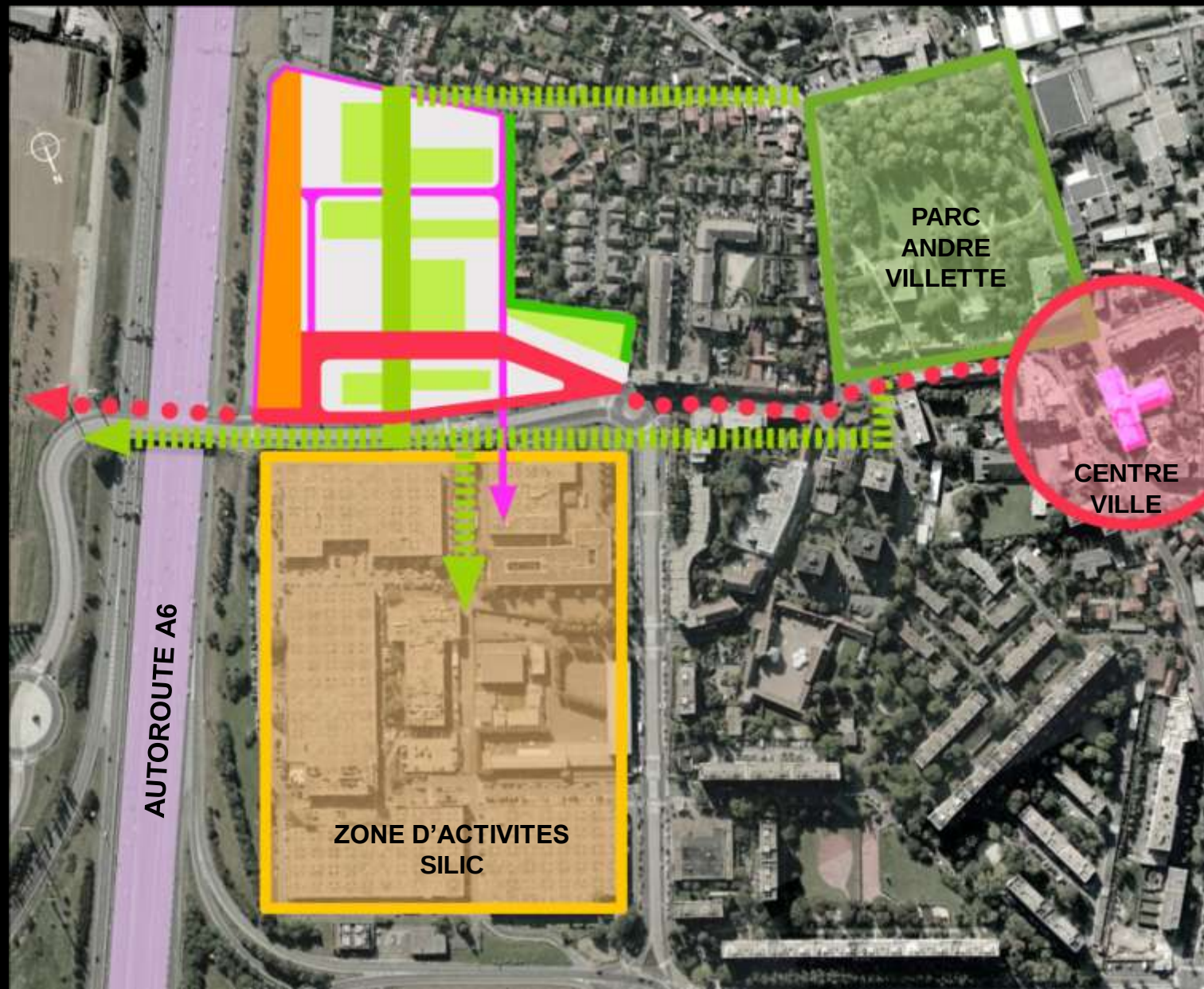
RELIER LE CŒUR DE LA ZAC AU CENTRE VILLE ET A LA PLAINE DE MONTJEAN

IRRIGUER LE CŒUR DE LA ZAC AVEC UNE LIAISON VERTE NORD/SUD

UN TRAITEMENT PAYSAGER EN LIMITE DU TISSU EXISTANT

UN DISPOSITIF VIAIRE POUR DESSERVIR LA ZAC ET LA MAILLER AVEC LE PROJET DE LA SILIC

UNE EXIGENCE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

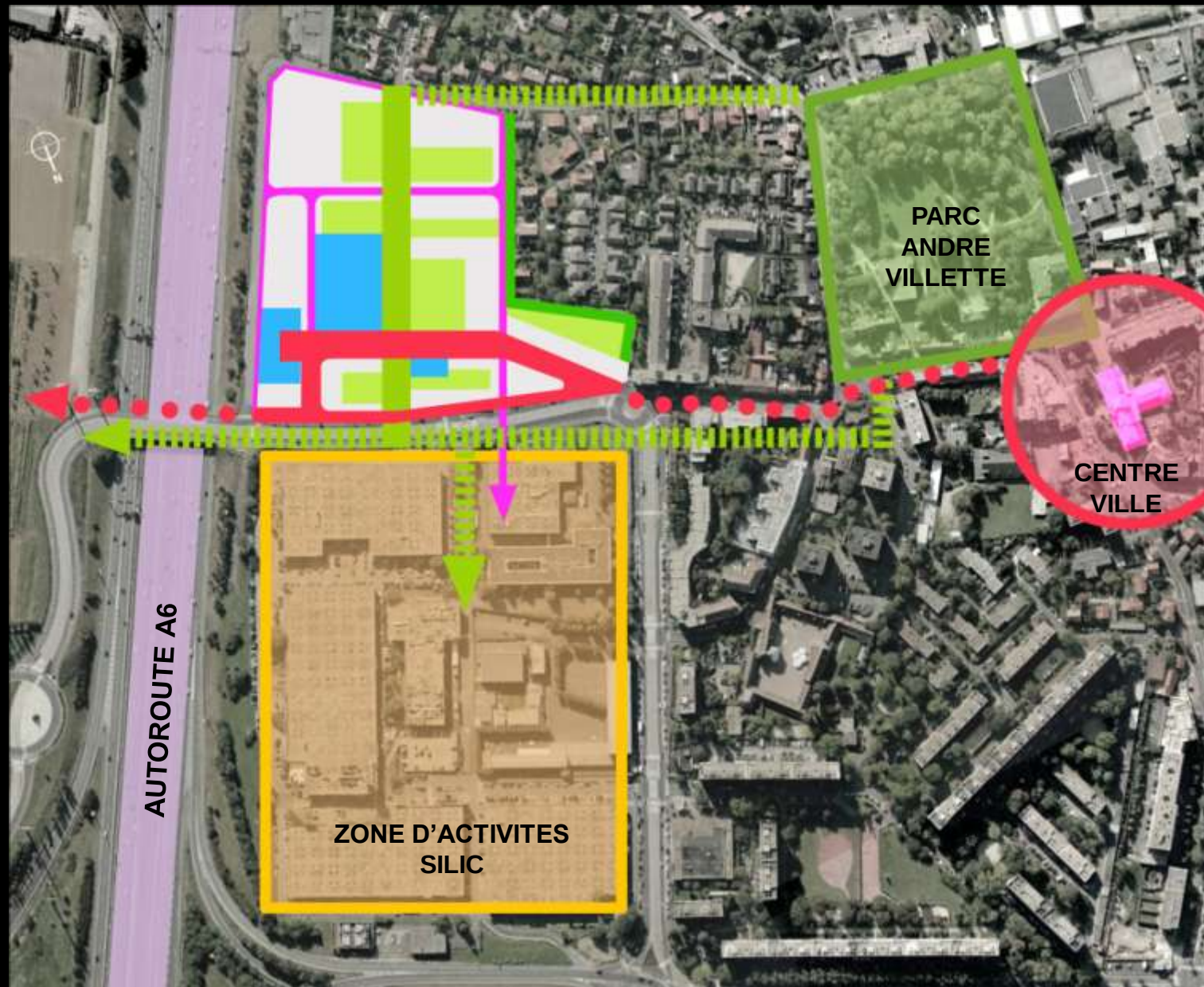


DES ESPACES VERTS
PUBLICS ET PRIVES
GENEREUX

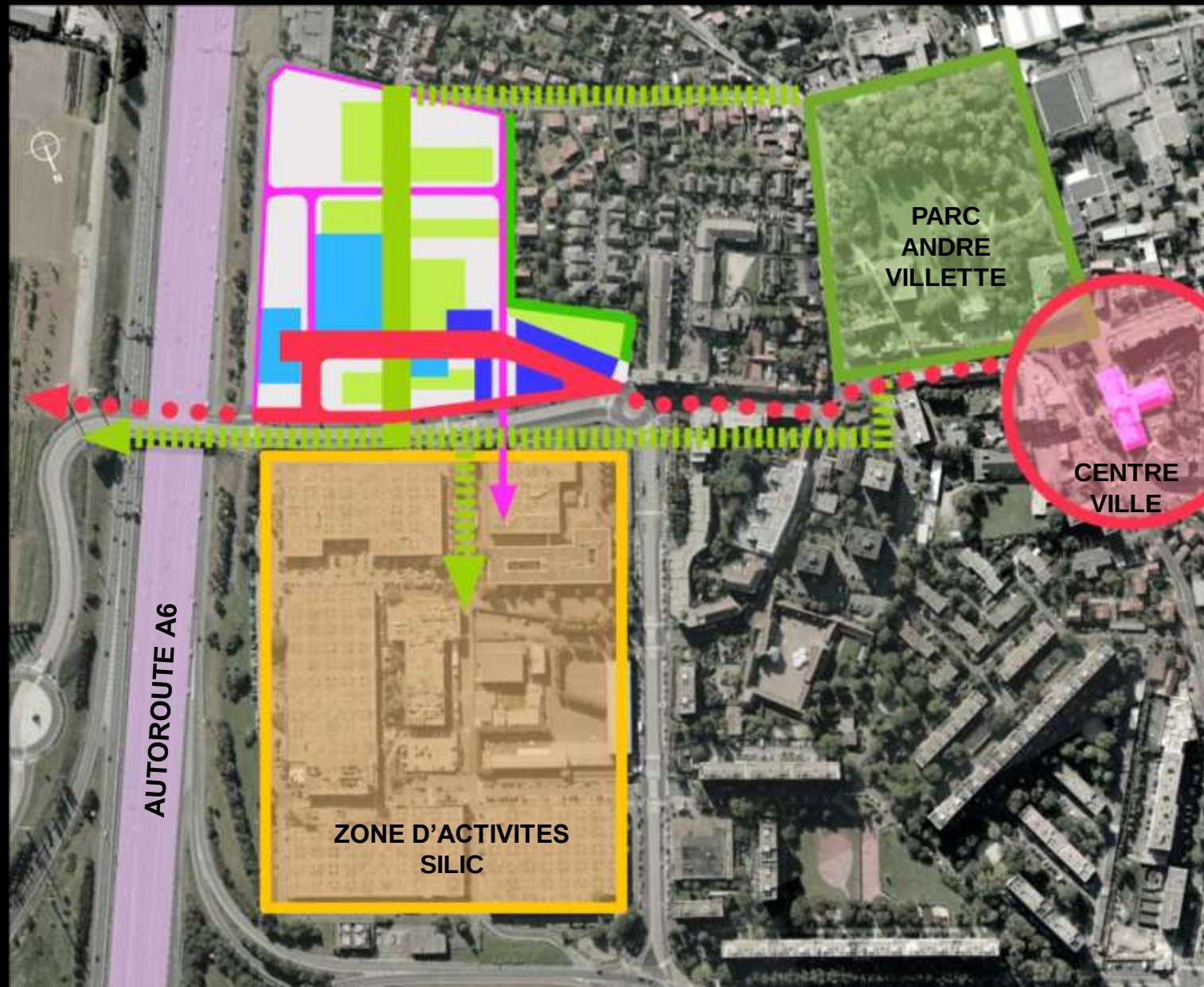
UNE TRAME VEGETALE
QUI INSTALLE UNE
BIODIVERSITE SUR LE
SITE

LA RECUPERATION DES
EAUX PLUVIALES
COMME SUPPORT DU
PAYSAGEMENT ET A
VOCATION
PEDAGOGIQUE

GENERER UNE CENTRALITE URBAINE

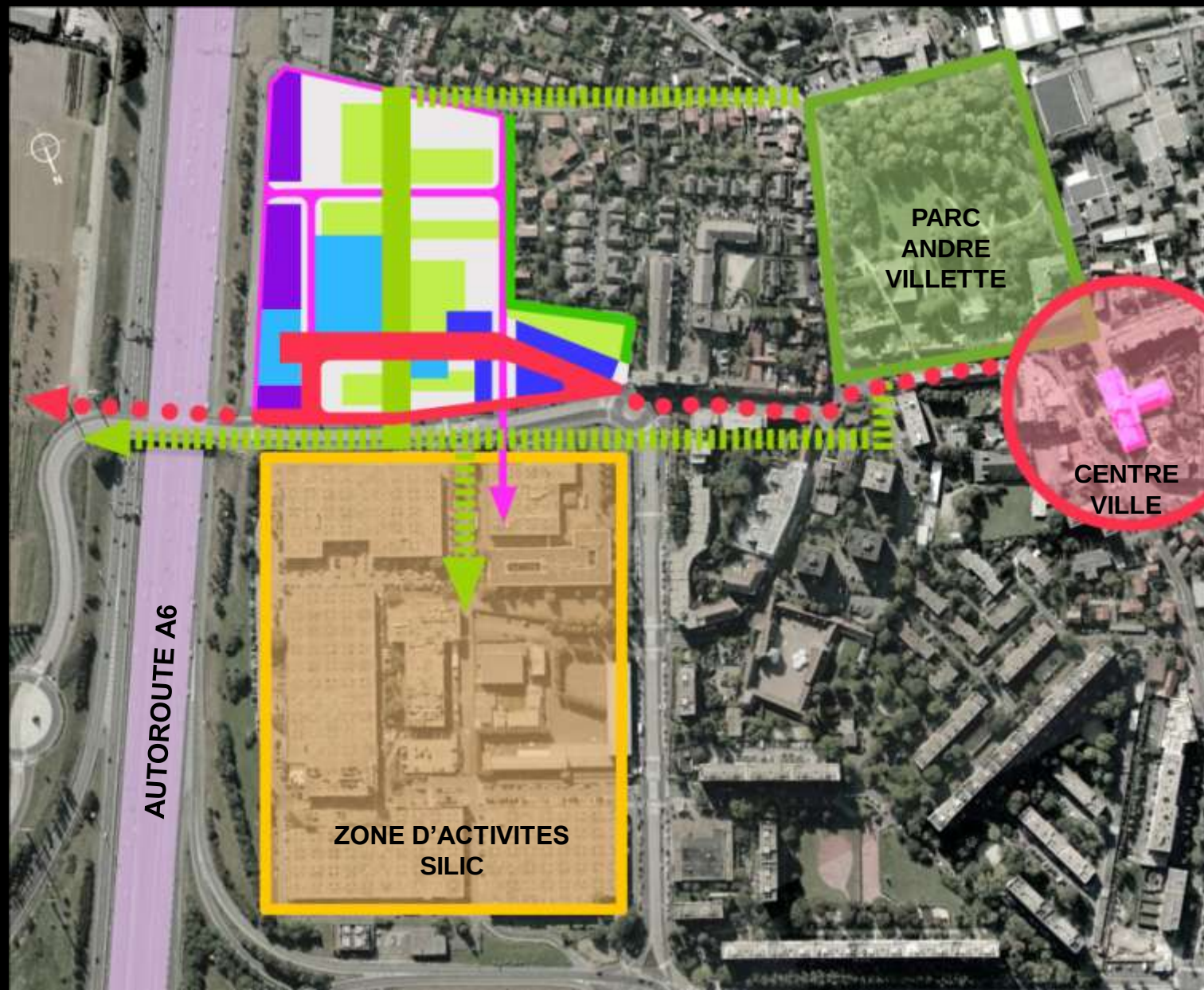


GENERER UNE CENTRALITE URBAINE



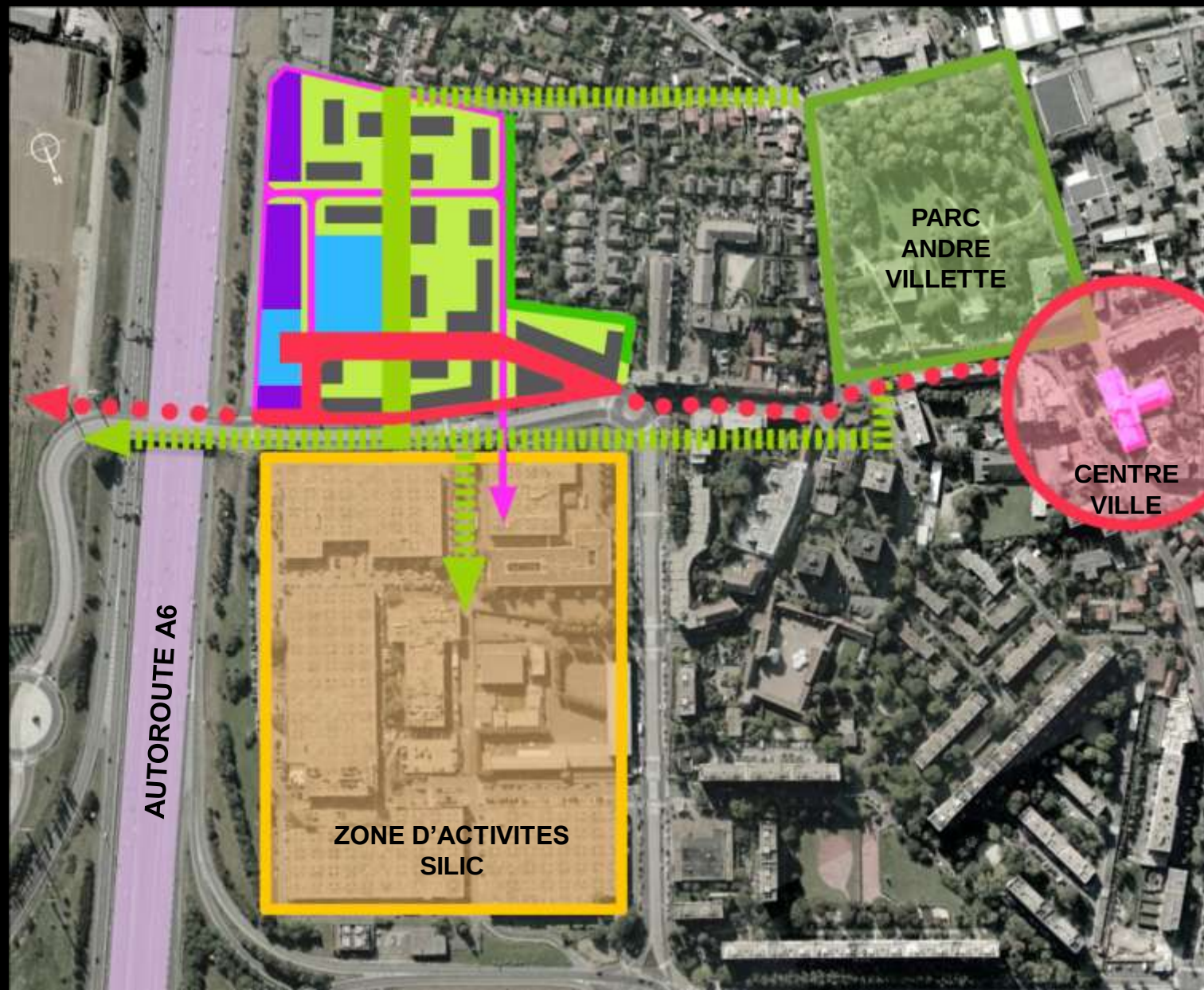
- EQUIPEMENTS
 - groupe scolaire
 - salle de sport
 - crèche
 - centre d'arts
- COMMERCES

GENERER UNE CENTRALITE URBAINE



- EQUIPEMENTS
 - groupe scolaire
 - salle de sport
 - crèche
 - centre d'arts
- COMMERCES
- ACTIVITES, HERBERGEMENT...

GENERER UNE CENTRALITE URBAINE



UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE



UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : **L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE**



POROSITE DES ÎLOTS
&
CONTINUITE DES
ESPACES PAYSAGERS

UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : **L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE**



POROSITE DES ÎLOTS
&
CONTINUITE DES
ESPACES PAYSAGERS

UN MAIL PUBLIC
PIETON FEDERE LES
EQUIPEMENTS
ET LES COMMERCES

UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : **L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE**



POROSITE DES ÎLOTS
&
CONTINUITE DES
ESPACES PAYSAGERS

UN MAIL PUBLIC
PIETON FEDERE LES
EQUIPEMENTS
ET LES COMMERCES

DES CHEMINEMENTS
PIETONNIERS
SECURISES

UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : **L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE**



POROSITE DES ÎLOTS
&
CONTINUITE DES
ESPACES PAYSAGERS

UN MAIL PUBLIC
PIETON FEDERE LES
EQUIPEMENTS
ET LES COMMERCES

DES CHEMINEMENTS
PIETONNIERS
SECURISES

UNE TRAVERSEE
PAYSAGERE NORD/SUD
IRRIGUE LE CŒUR DU
QUARTIER

UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE



POROSITE DES ÎLOTS
&
CONTINUITE DES
ESPACES PAYSAGERS

UN MAIL PUBLIC
PIETON FEDERE LES
EQUIPEMENTS
ET LES COMMERCES

DES CHEMINEMENTS
PIETONNIERS
SECURISES

UNE TRAVERSEE
PAYSAGERE NORD/SUD
IRRIGUE LE CŒUR DU
QUARTIER

UN TRAITEMENT
PAYSAGER DES
LIMITES

UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE



POROSITE DES ÎLOTS
&
CONTINUITE DES
ESPACES PAYSAGERS

UN MAIL PUBLIC
PIETON FEDERE LES
EQUIPEMENTS
ET LES COMMERCES

DES CHEMINEMENTS
PIETONNIERS
SECURISES

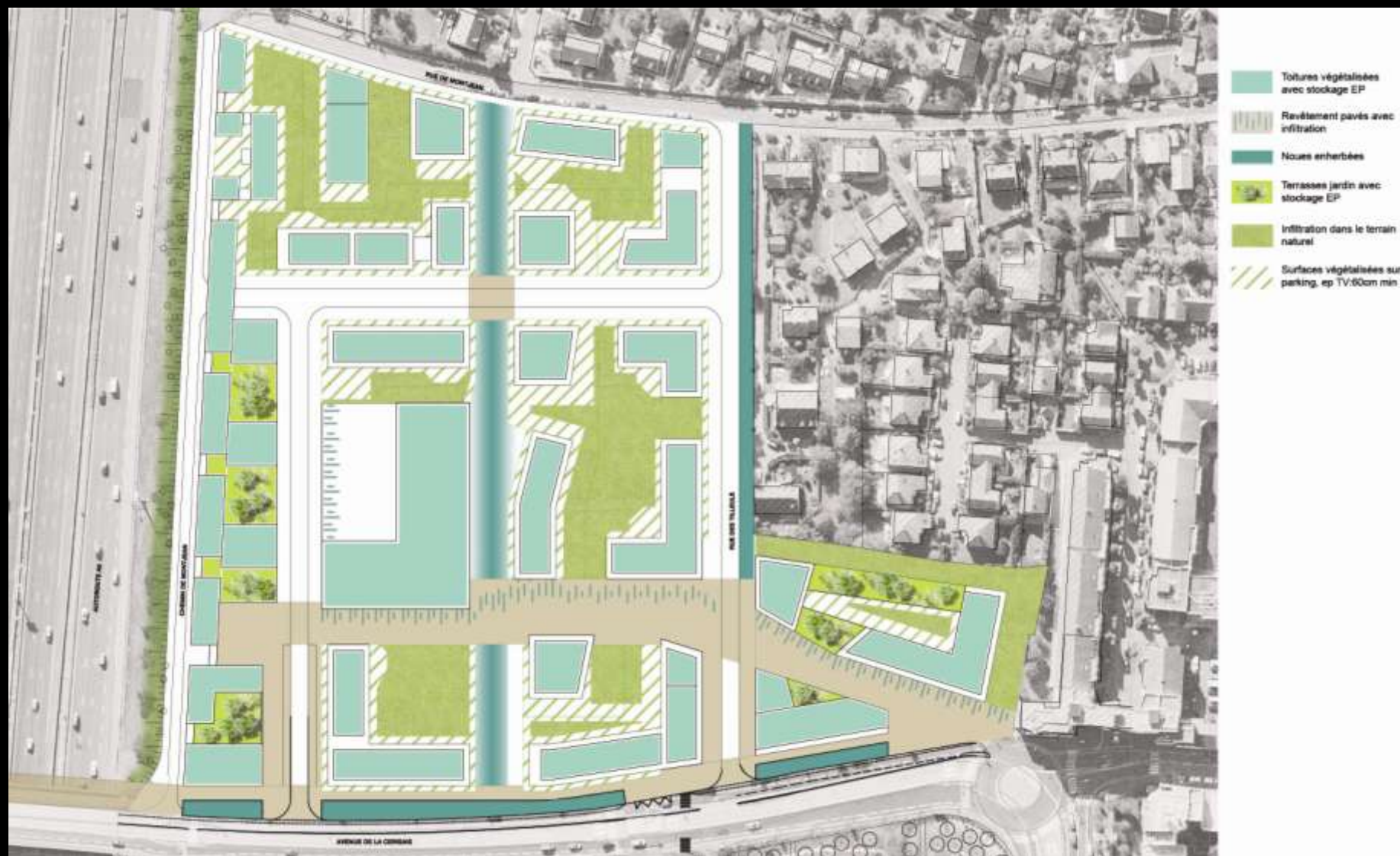
UNE TRAVERSEE
PAYSAGERE NORD/SUD
IRRIGUE LE CŒUR DU
QUARTIER

UN TRAITEMENT
PAYSAGER DES
LIMITES

LES CŒURS D'ÎLOTS
PARTICIPENT AU
FOISONNEMENT
VEGETAL

Au total la ZAC comporte
40% d'espaces verts
(3,3 fois plus que la
situation actuelle)

UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE



TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

UN NOUVEAU QUARTIER INSCRIT DANS UNE LOGIQUE DE VILLE NATURE : L'ECOQUARTIER DE LA CERISAIE



ECHELLES ET
GABARITS :
UNE DENSITE
MESUREE

LES ALTIMETRIES
VARIANT
PRINCIPALEMENT DE
R+1 A R+7

LES GABARITS LES
PLUS ELEVES SONT
LOCALISES LE LONG
DE L'AVENUE DE LA
CERISAIE ET DE
L'AUTOROUTE A6
POUR FAVORISER
LES EFFETS D'ECRAN
ACOUSTIQUE



ZAC de la CERISAIE 94210 FRESNES



Cartographie du niveau sonore moyen LAeq à 4 m du sol sur la période diurne (6h - 22h)

L'indépendance
acoustique et vibratoire
depuis 1975

Echelle
0 20 40 80 120 160 m

Etat existant avec bâtiments



Etat projeté avec bâtiments

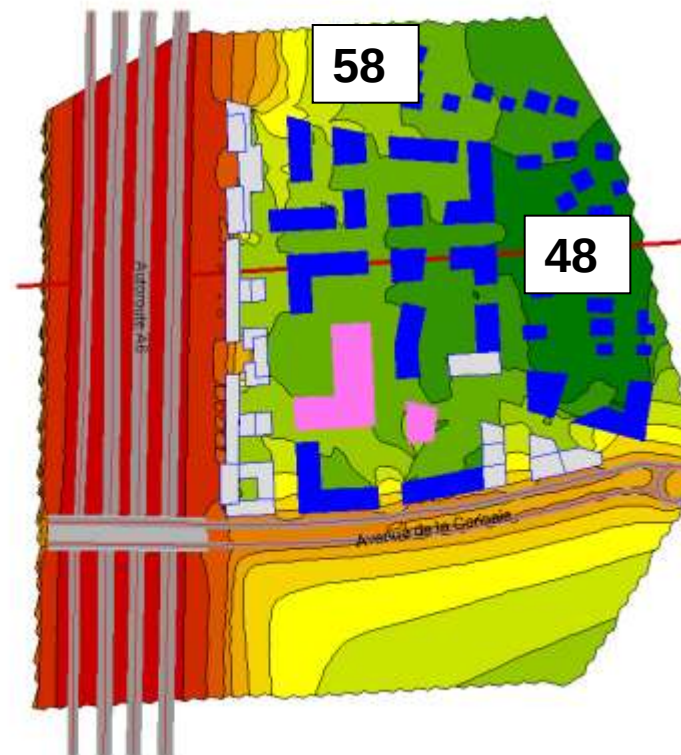


Légende

- Route
- Bâtiment d'habitation
- Trait de coupe
- Bâtiment d'activité
- Bâtiment scolaire

Niveau sonore moyen
LAeq en dB(A)

	≤ 50
	50 < ≤ 53
	53 < ≤ 56
	56 < ≤ 59
	59 < ≤ 62
	62 < ≤ 65
	65 < ≤ 68
	68 < ≤ 71
	71 < ≤ 74
	74 < ≤ 77
	77 < ≤ 80
	80 <



Echelle
0 20 40 80 120 160 m

Etat existant avec bâtiments



Etat projeté avec bâtiments

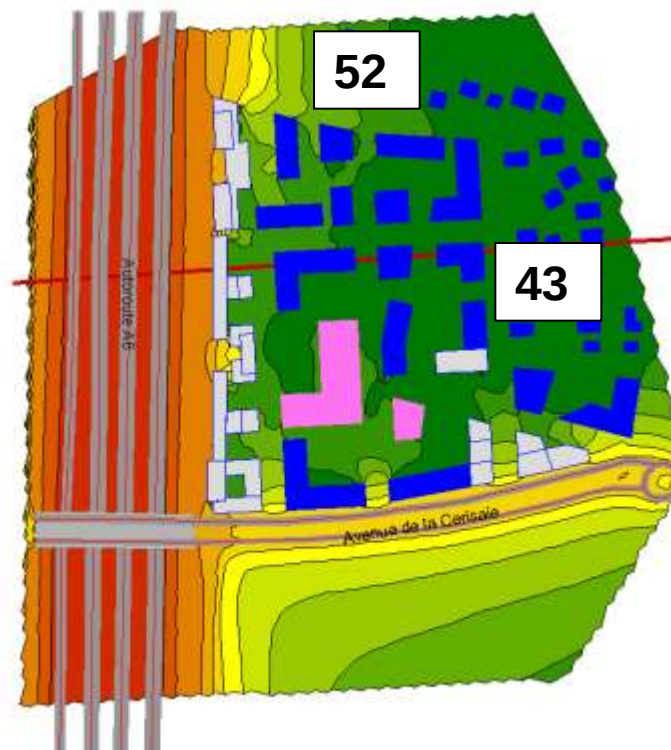
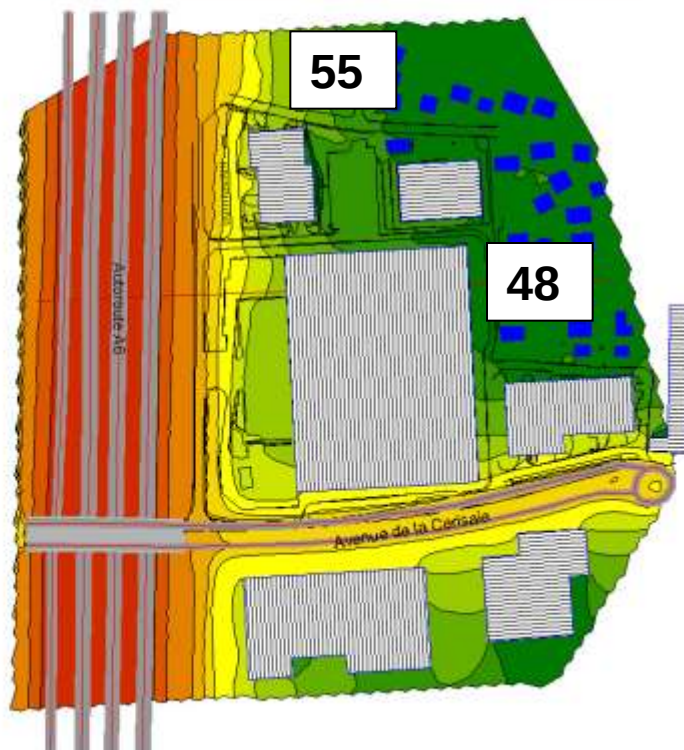


Légende

- Route
- Bâtiment d'habitation
- Trait de coupe
- Bâtiment d'activité
- Bâtiment scolaire

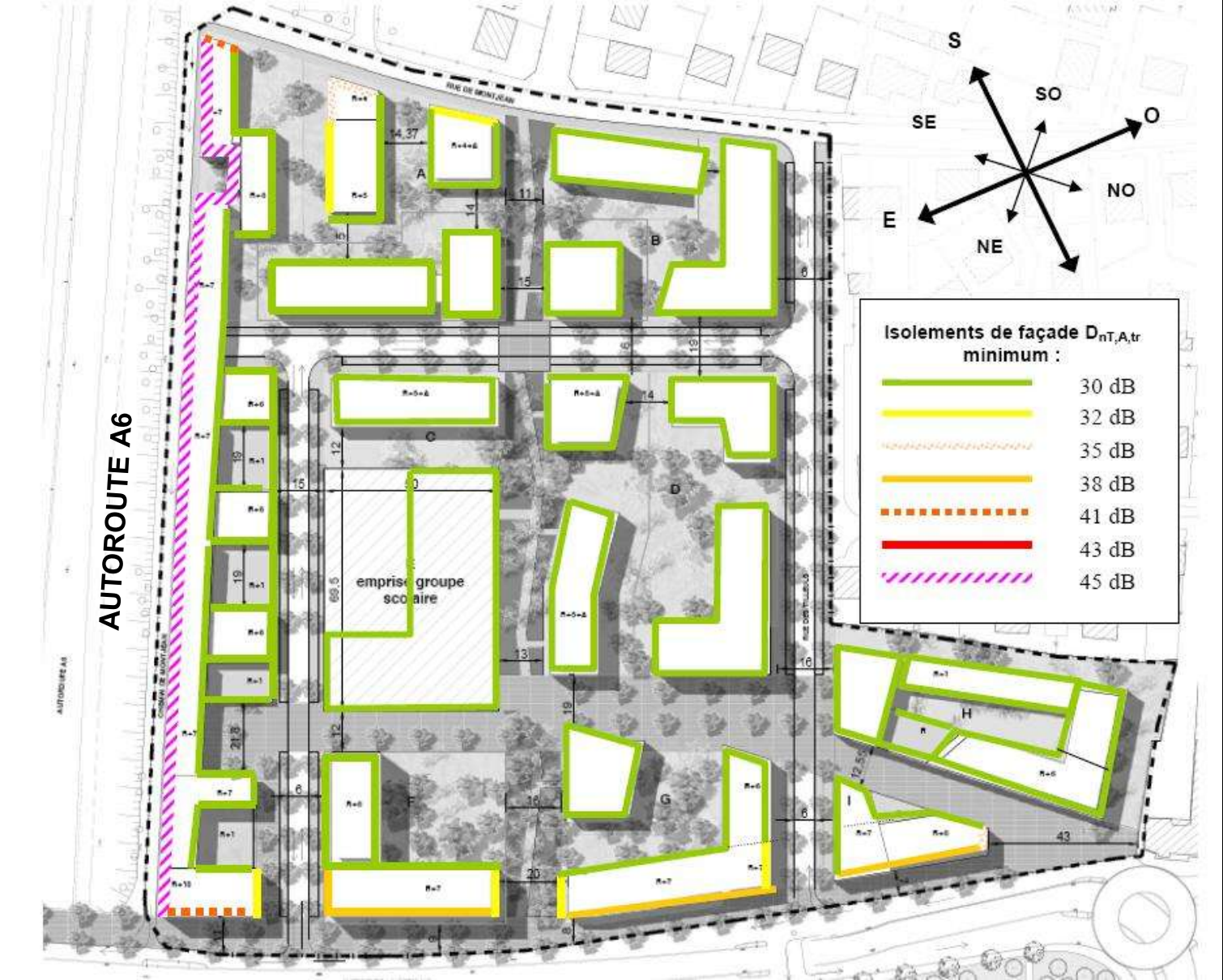
Niveau sonore moyen
LAeq en dB(A)

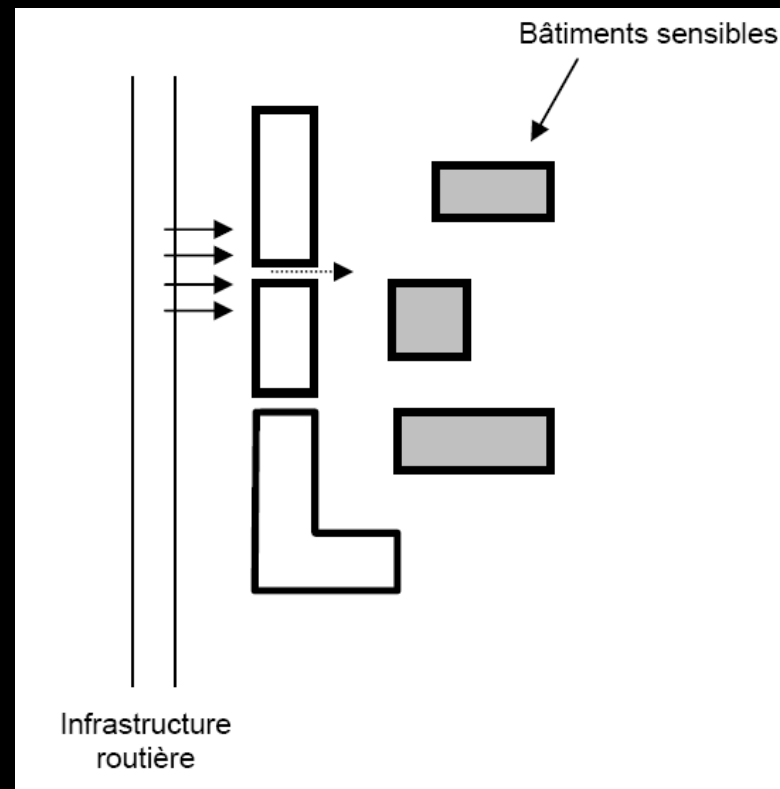
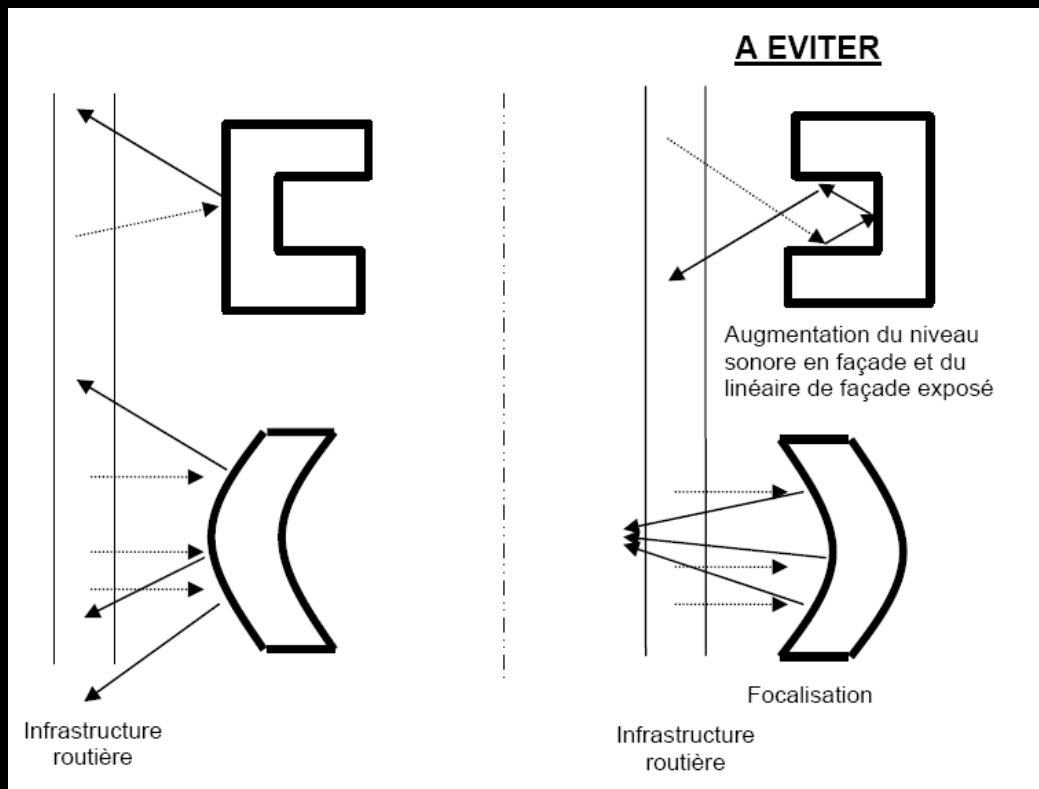
50 <	<= 50
53 <	<= 53
56 <	<= 56
59 <	<= 59
62 <	<= 62
65 <	<= 65
68 <	<= 68
71 <	<= 71
74 <	<= 74
77 <	<= 77
80 <	<= 80



NUISANCE ACOUSTIQUE DE L'A6

UNE ORGANISATION DU PLAN DE MASSE POUR REPENDRE AUX
NUISANCES ACOUSTIQUES DE L'AUTOROUTE





PLAN REZ DE CHAUSSEE : REPARTITION DU PROGRAMME



PLAN REZ DE CHAUSSEE : REPARTITION DU PROGRAMME



EQUIPEMENTS

- groupe scolaire
- salle de sport
- crèche
- centre d'arts

COMMERCES

PLAN REZ DE CHAUSSEE : REPARTITION DU PROGRAMME



- EQUIPEMENTS
 - groupe scolaire
 - salle de sport
 - crèche
 - centre d'arts
- COMMERCES
- ACTIVITES, HERBERGEMENT...

PLAN REZ DE CHAUSSEE : REPARTITION DU PROGRAMME



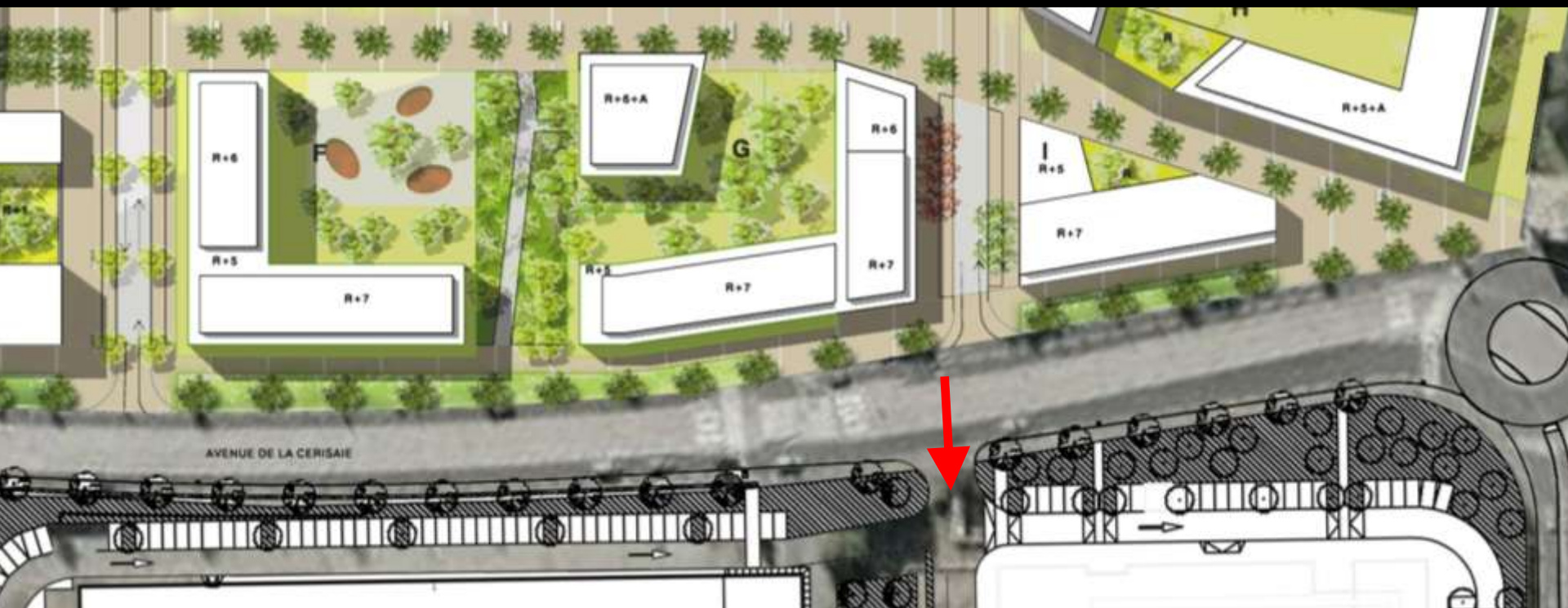
- EQUIPEMENTS
 - groupe scolaire
 - salle de sport
 - crèche
 - centre d'arts
- COMMERCES
- ACTIVITES, HERBERGEMENT...
- LOGEMENTS

L'AVENUE DE LA CERISAIE : UN BOULEVARD URBAIN

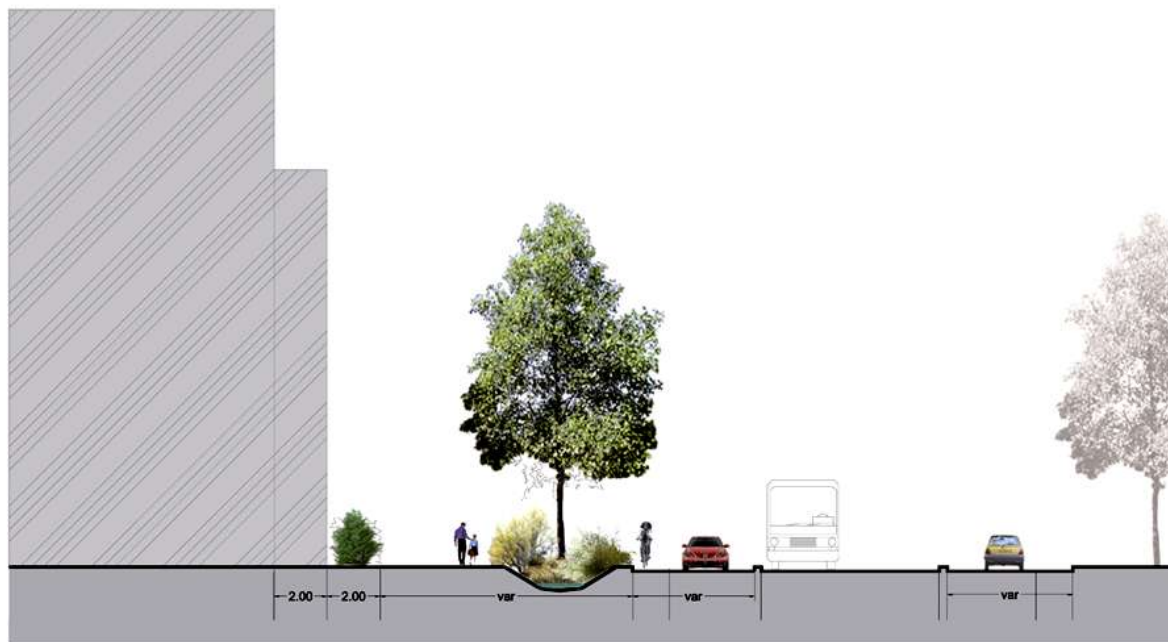


L'ENTREE DANS LA
ZONE D'ACTIVITES DE
LA SILIC RECOMPOSEE
EN CONTINUITE DE LA
RUE DES TILLEULS

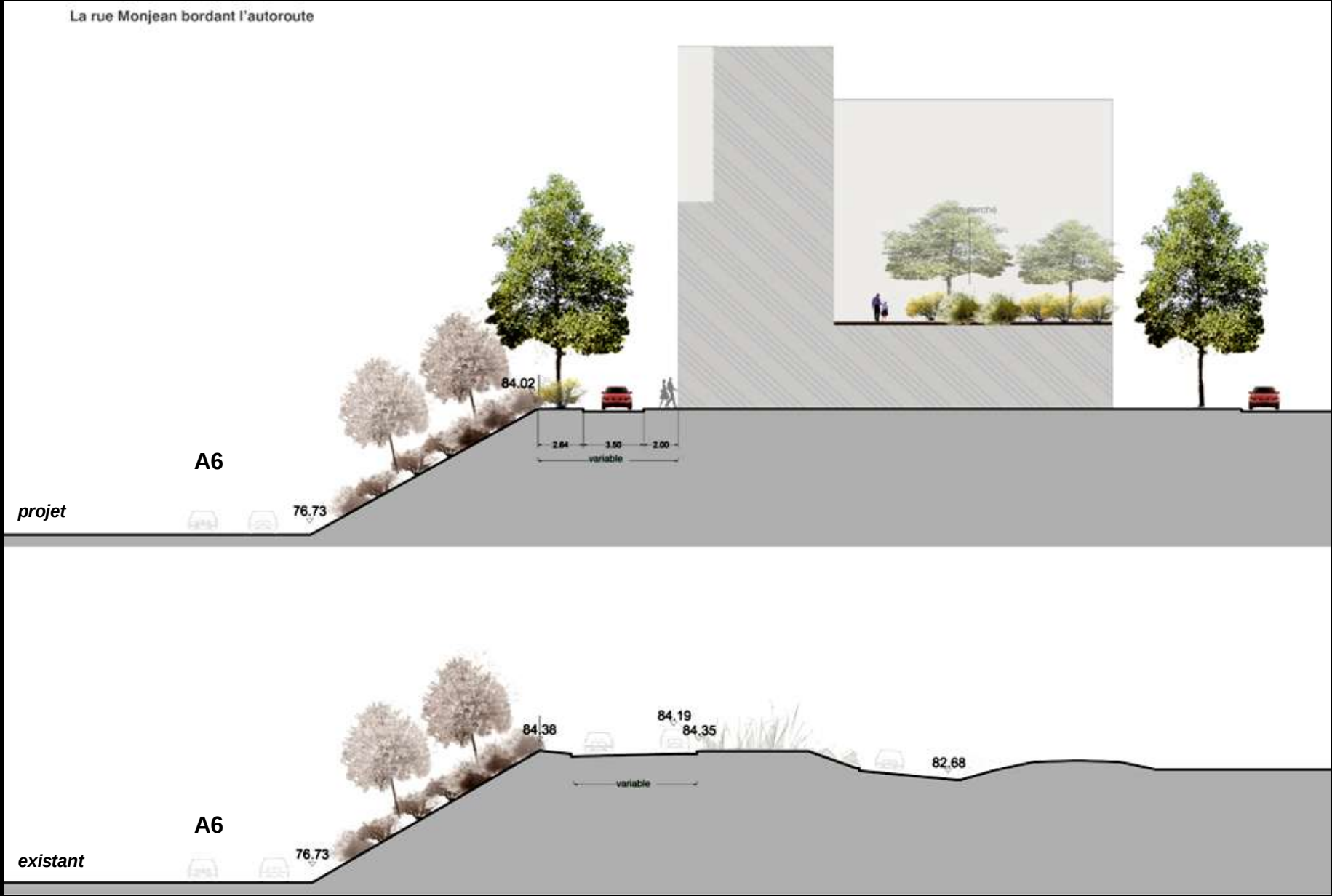
UN CHEMINEMENT PIETONNIER PAYSAGER LE LONG DE L'AVENUE DE LA CERISAIE



L'AVENUE DE LA CERISAIE : UN BOULEVARD URBAIN



AMENAGEMENT PAYSAGER EN BORDURE DE L'A6



L'ENTREE DE LA ZAC DEPUIS LE CENTRE VILLE



L'ESPACE PUBLIC SE
DILATE ET CONDUIT AU
CŒUR DE LA ZAC

LES COMMERCE SONT
REGROUPES LE LONG
DU MAIL PIETON ET DE
L'AVENUE DE LA
CERISAIE



LE GROUPE SCOLAIRE ET LE SQUARE : LIEU DE RENCONTRE



UN SQUARE POUR ENFANTS A L'ARTICULATION DE LA CRECHE ET DE L'ENTREE DU GROUPE SCOLAIRE

Sol à graminés...



... ou à joints enherbés...



LA TRAVERSEE PAYSAGERE NORD / SUD : UNE LIAISON VERTE STRUCTURANTE

ELLE ASSURE LA DESSERTE DES LOGEMENTS ET LA LIAISON DES EQUIPEMENTS EN FAVORISANT LA SECURITE DES HABITANTS



Par temps sec

Par temps pluvieux



LA ZAC DE LA CERISAIE, UN PROJET EN COURS DE REALISATION



Les infra structures des voies et réseaux sont en chantier.

Les Permis de Construire des lots C, D, F, G, dédiés à des programmes de logements sont déposés ainsi que celui de l'ilot K

Le chantier du groupe scolaire va démarrer

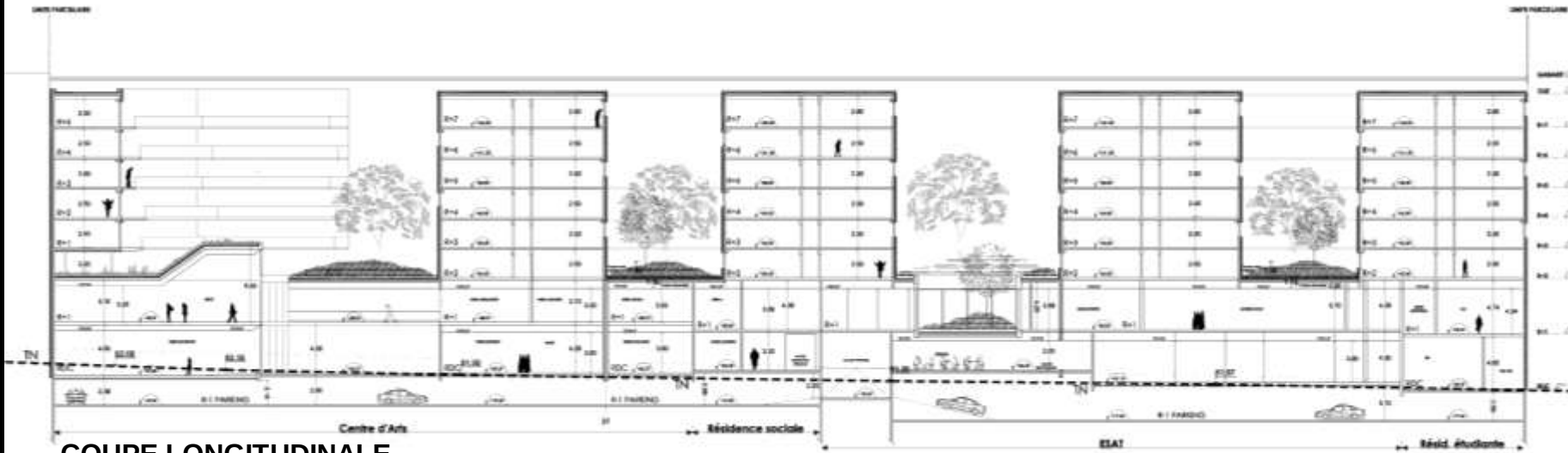
LA ZAC DE LA CERISAIE EN COURS DE REALISATION : L'ENJEU ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL DU BATIMENT K



LA ZAC DE LA CERISAIE EN COURS DE REALISATION : L'ENJEU ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL DU BATIMENT K

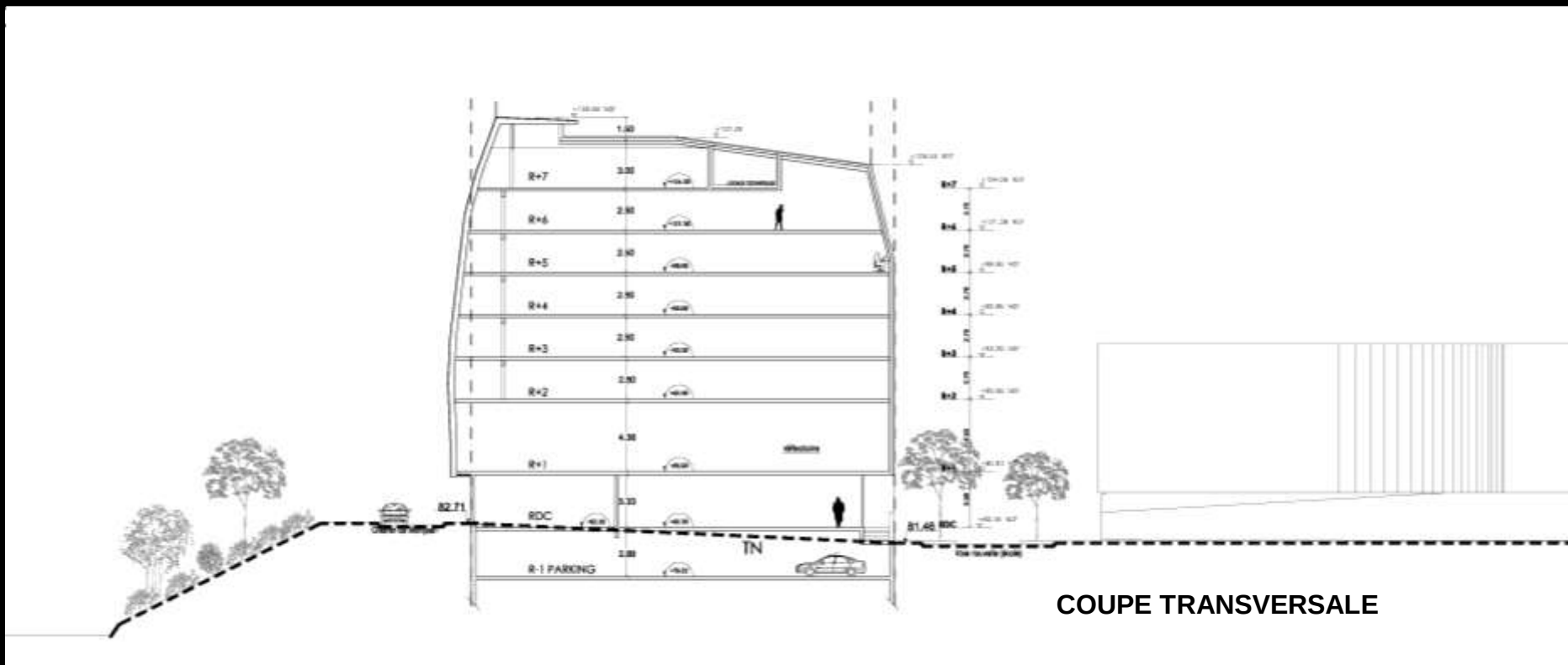


PLAN ETAGE COURANT



COUPE LONGITUDINALE

LA ZAC DE LA CERISAIE EN COURS DE REALISATION : L'ENJEU ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL DU BATIMENT K



LA ZAC DE LA CERISAIE EN COURS DE REALISATION : L'ENJEU ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL DU BATIMENT K



LA ZAC DE LA CERISAIE, UN PROJET EN COURS DE REALISATION



Perspective sur le bâtiment K depuis le mail

FIN