

**ZAC de la Remise**



**2 septembre 2015**

**Comité Permanent de Concertation**

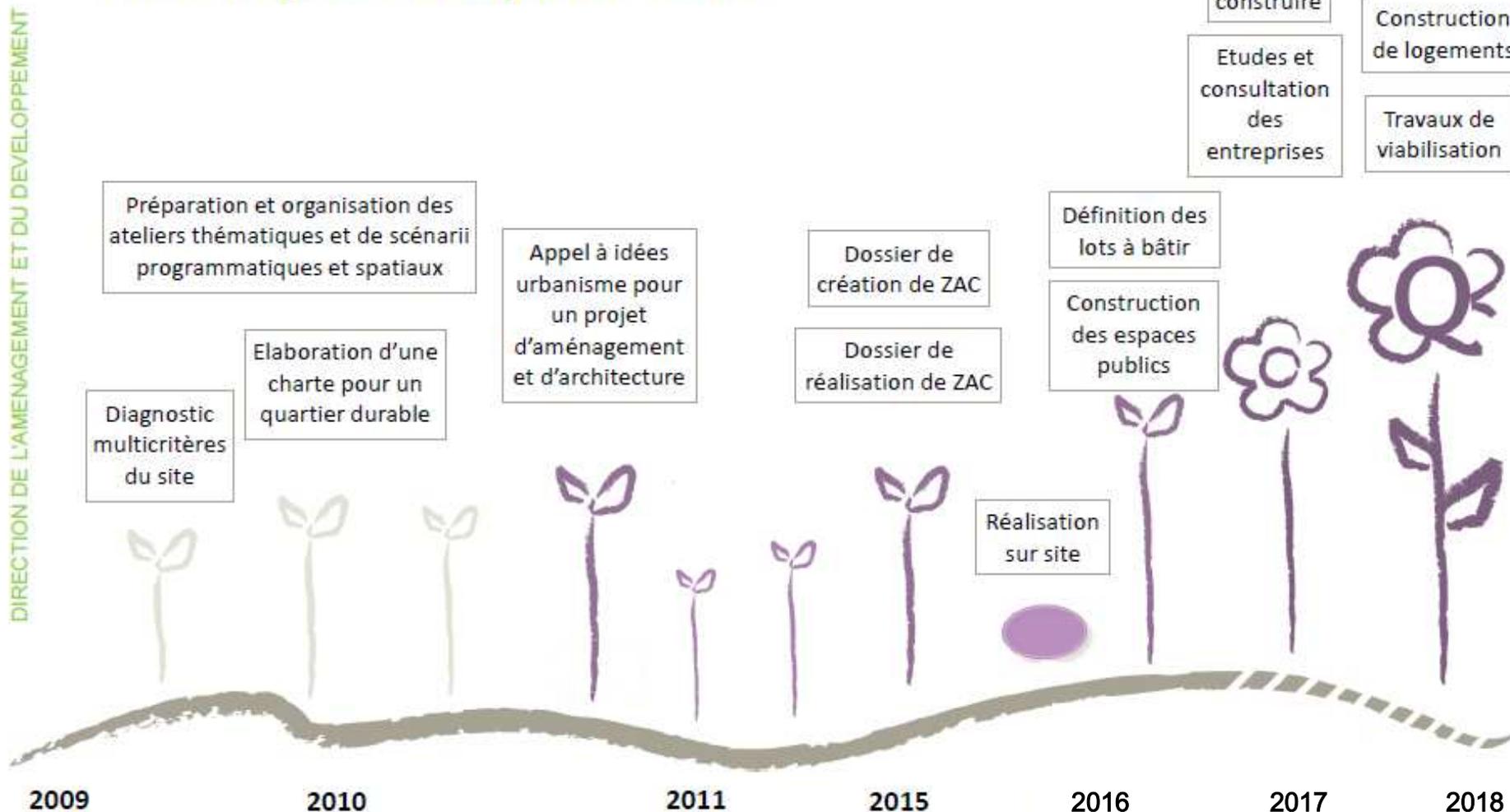
## Points abordés

- **Planning**
- **Schéma d'implantation et rappel de la programmation**
- **Centre culturel : synthèse des éléments connus**
- **Centre culturel : scénarii d'implantation**
- **Concertation de l'automne 2015**

# ZAC de la Remise



## Planning des étapes à venir



# ZAC de la Remise

## Rappel du schéma d'implantation (étude d'impact)



# ZAC de la Remise



## L'étude d'impact : programmation retenue

- ✓ **Logements** : ≈ 38 000 m<sup>2</sup>
  - 2/3 de petits et moyens logements (de T1 à T3)
  - 1/3 de grands logements (T4 et plus)
- ✓ **Pôle glisse** : ≈ 12 000 m<sup>2</sup> de terrain
  - Bicross , Trial, Skate-park , Vestiaires
- ✓ **Commerces et activités**: ≈ 2 400 m<sup>2</sup>
- ✓ **Maison de quartier** : ≈ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- ✓ **Centre culturel** : ≈ 2000 m<sup>2</sup> + parking à mutualiser
- ✓ **Pôle petite enfance** : ≈ de 1000 m<sup>2</sup>
  - Extension de la crèche existante
  - Relais Assistantes Maternelle et atelier d'enfance avec la crèche
- ✓ **Espaces d'accompagnement** :
  - Parc et aménagement paysager de la Rigole
  - Squares et espaces de jeux pour enfants et adolescents
  - Voirie et stationnement
- ✓ **Carrefour RD36/avenue des Pyramides** :
  - Le coût du carrefour ne sera pas pris en intégralité par la ZAC
  - Participation du département.

<b>Répartition globale :</b> Locatif social ≈ 36 % Accession libre ≈ 55 % Accession aidée ≈ 9 %
--

## Centre culturel : synthèse des éléments connus

### Besoins exprimés par le Diocèse

- 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- local « église » + salles de réunions + locaux administratifs + 2 ou 3 logements,
- environ 100 places de stationnement nécessaires en fonctionnement habituel.

### Éléments complémentaires

- Vente du terrain comme pour un promoteur, au prix du marché de surface de plancher possible sur le lot (prix du m<sup>2</sup> activités) ;
- Participation du Diocèse aux équipements d'infrastructure de la ZAC, au prorata des besoins générés (participation incluse dans les bilans financiers) ;
- le Cahier des Charges de cession de terrain (rédigé conjointement CASQY/Ville) définira les contraintes urbaines et paysagères du projet.

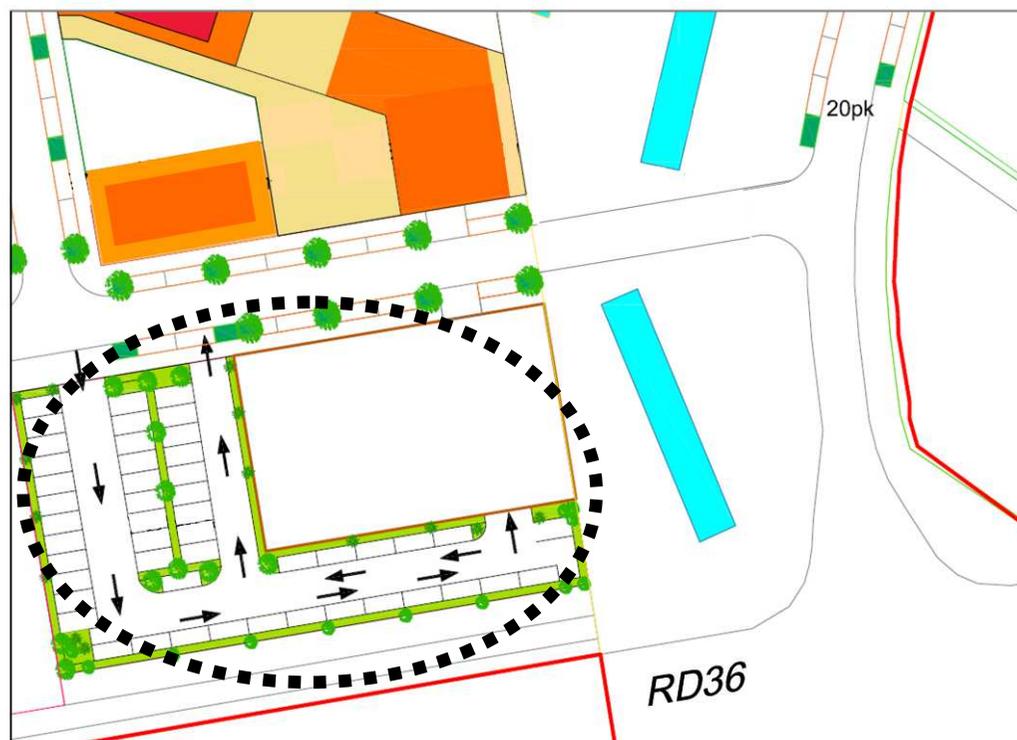
## Centre culturel : scénario 1 d'implantation

### Avantages

- rôle d'écran au bruit de la RD36 par rapport aux logements
- circulation limitée en entrée du quartier avec entrée-sortie des véhicules par le carrefour RD36/avenue de la Pyramide
- animation de la place
- signal architectural en entrée de quartier

### Inconvénients

- signal architectural en entrée de quartier



## Centre culturel : scénario 2 d'implantation

### Avantages

- circulation limitée en entrée du quartier avec entrée-sortie des véhicules par le carrefour RD36/ avenue de la Pyramide
- animation de la place

### Inconvénients

- pas d'écran au bruit de la RD36 par rapport aux logements
- la configuration de ce lot complique le fonctionnement de l'équipement et la circulation des véhicules



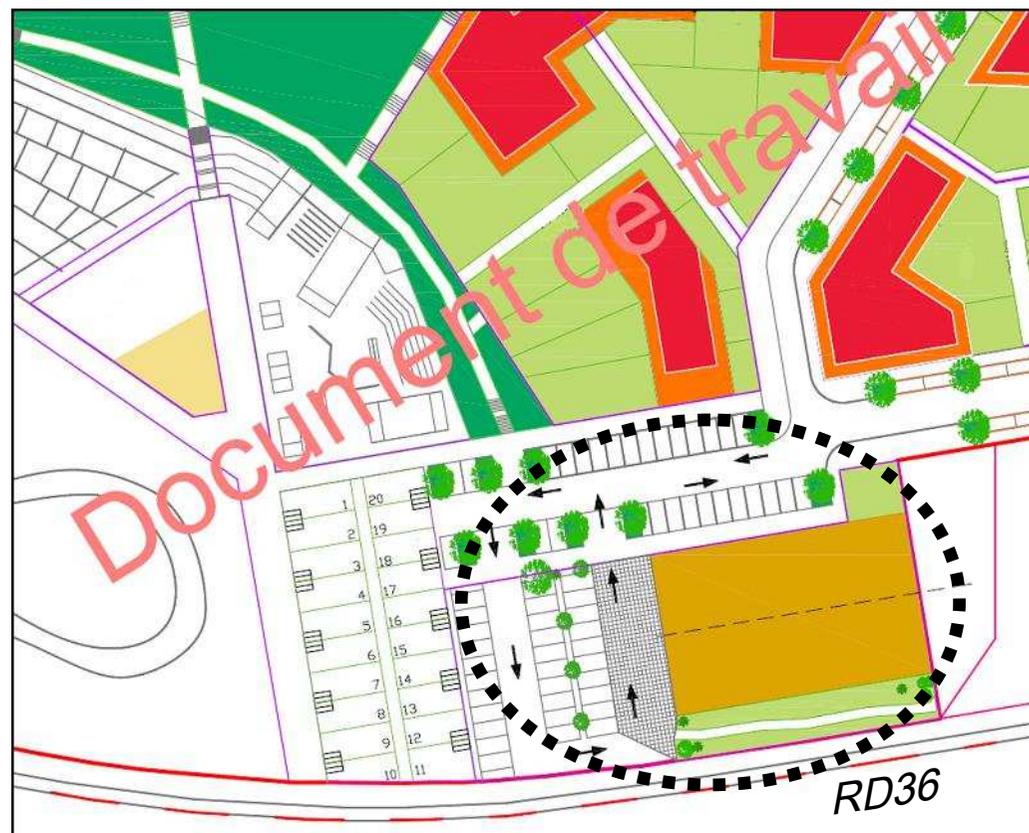
## Centre culturel : scénario 3 d'implantation

### Avantages

- mutualisation du stationnement avec les activités du pôle glisse
- rôle d'écran au bruit de la RD36 par rapport aux logements

### Inconvénients

- circulation à l'intérieur du quartier
- concevoir une autre entrée de quartier



# ZAC de la Remise



## quelle architecture pour le centre culturel ?

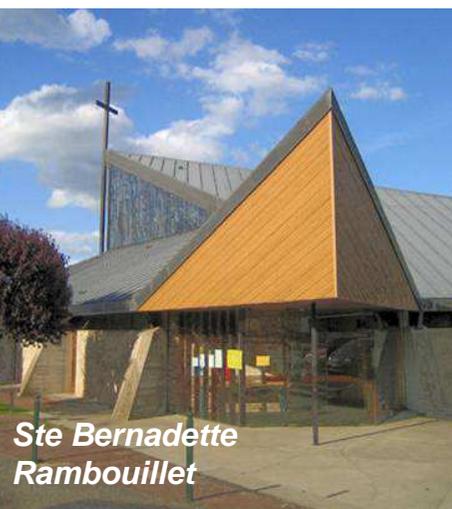
*Quels matériaux ?  
Quelle monumentalité ? Quelle forme ?  
Clocher se détachant ou pas ?*

*Saint-Quentin des Sources*

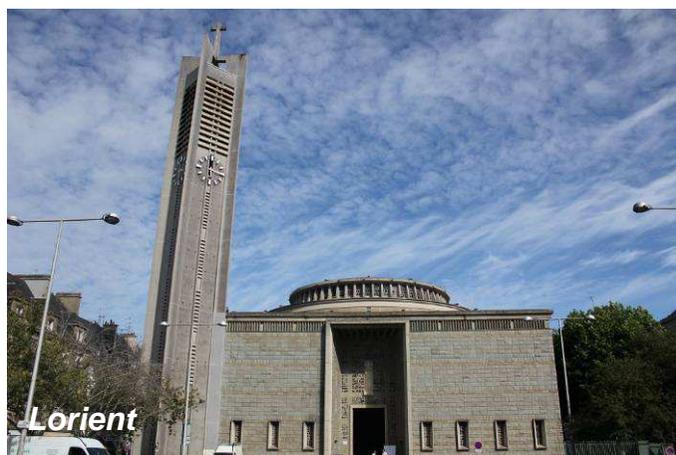


*Cathédrale d'Evry*

*Saint Pierre du Lac*



*Ste Bernadette  
Rambouillet*



*Lorient*

*Saint Jean -  
Grenoble*



# ZAC de la Remise

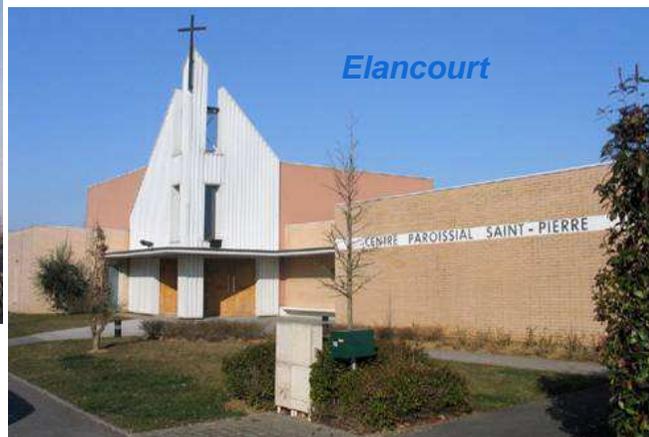
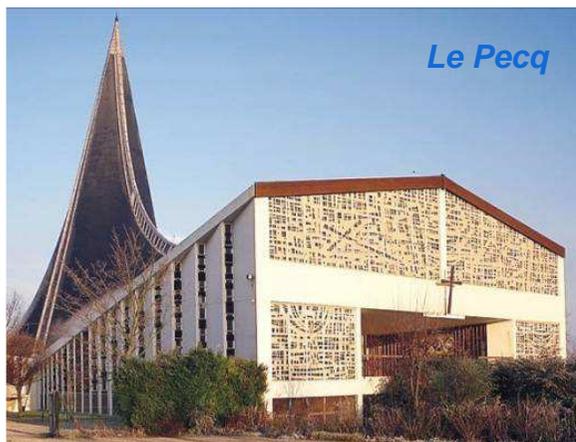
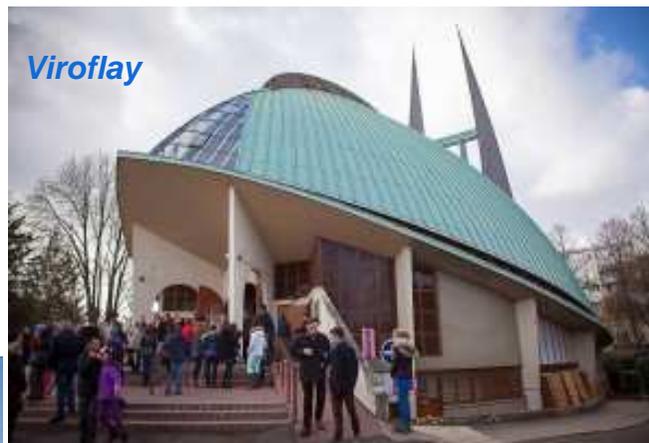
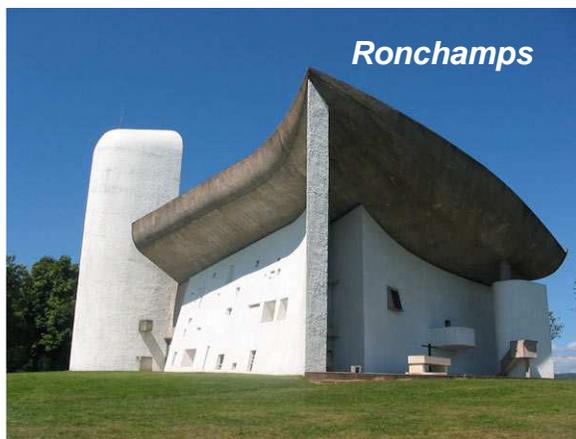


## quelle architecture pour le centre culturel ?

*Quels matériaux ?*

*Quelle monumentalité ? Quelle forme ?*

*Clocher se détachant ou pas ?*



## Concertation automne 2015 (octobre)

2 ateliers en soirée pour des riverains volontaires

**Objectif : faire participer les habitants à la conception du projet d'aménagement**

### Premier atelier

- présentation de la méthode et du déroulé,
- débat sur certaines notions d'urbanisme et sur l'aménagement de ce futur quartier

### Second atelier

- ambiances paysagères,
- espaces publics,
- volumétrie du quartier (gabarits des constructions, reculs...).

**Candidatures à adresser à : [urbanisme@voisins78.fr](mailto:urbanisme@voisins78.fr)**

# ZAC de la Remise



**Merci de votre participation...**