

ZAC écoquartier gare de Pantin - Quatre Chemins

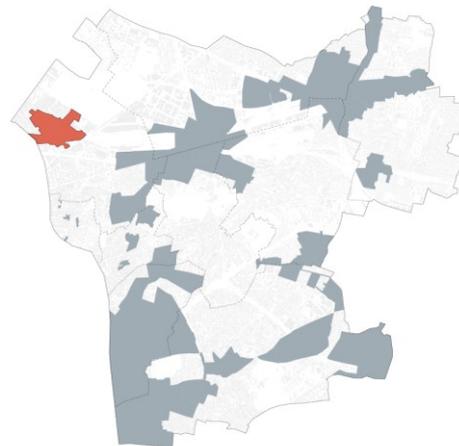
Pantin



Emprise close jusque là dédiée aux activités ferroviaires, le site Gare de Pantin-Quatre chemins fait l'objet d'un projet qui vise à l'ouvrir sur la ville et à le transformer en un quartier mixte et habité. Cette mue s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain plus vaste, à l'échelle du Nord-Est parisien.

Le projet poursuit un certain nombre d'objectifs visant à reconstituer un morceau de ville et à atténuer les coupures urbaines liées au faisceau ferré :

- Renforcer l'armature urbaine intense de l'avenue Edouard Vaillant.
- Contribuer à réduire le déficit d'espace verts du Territoire par la création d'un vaste espace vert d'un seul tenant.
- S'inscrire dans la trame verte du quartier des Quatre Chemins élargie.
- Développer de grands parcours piétons et cycles pour reconnecter le territoire en s'appuyant sur des lieux d'intensité.
- Participer au maillage viaire pour apaiser le cœur de la ville de Pantin.
- S'accrocher aux quartiers existants en créant des continuités paysagère et de biodiversité



Localisation du secteur de l'écoquartier gare de Pantin - Quatre chemins



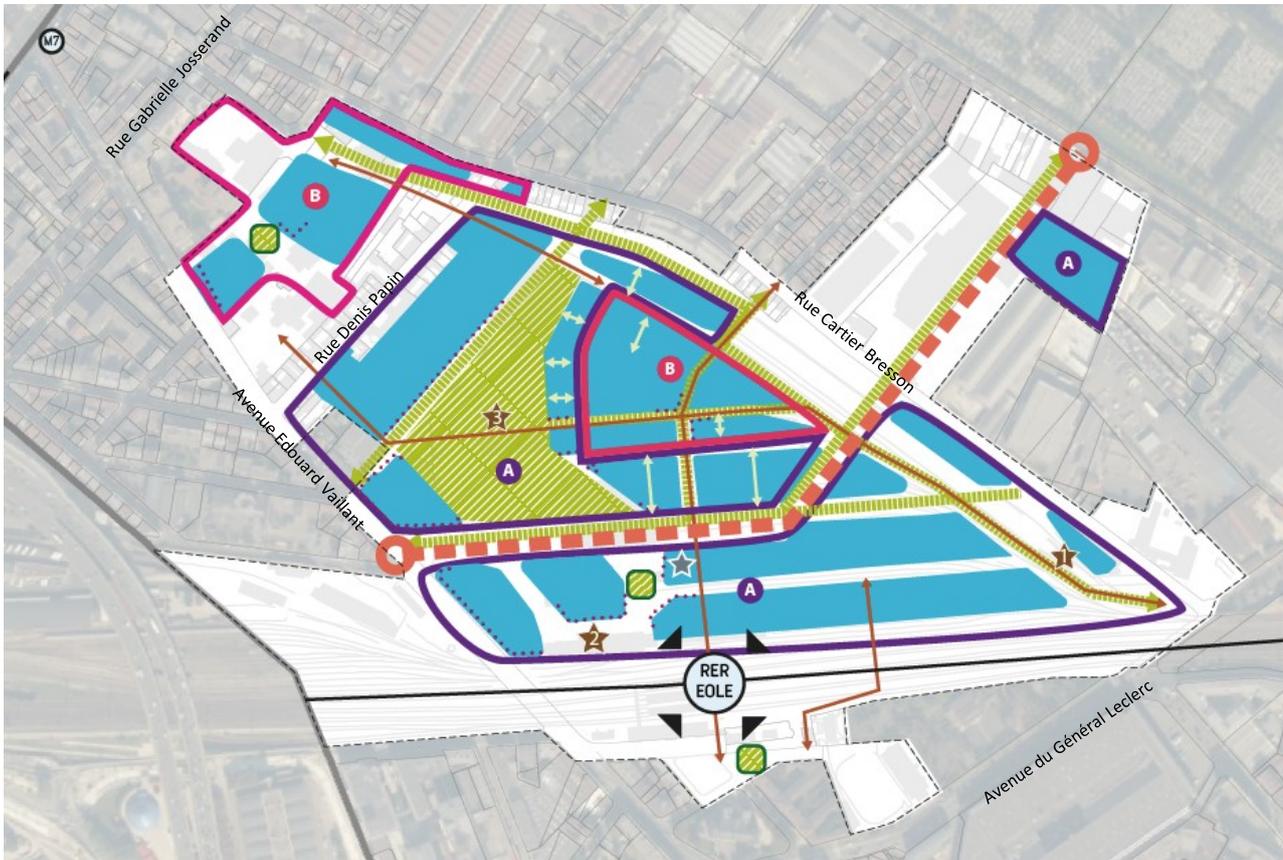
Vue aérienne du site aujourd'hui

Google, 2018

ZAC écoquartier gare de Pantin - Quatre Chemins



Cartographie de l'OAP :



Éléments de repérage communs à toutes les cartes

- Transports collectifs existants
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projets de transports collectifs inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Projet de transports collectifs non inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et en cours de réflexion
- [---] Périmètre OAP

Le périmètre de l'OAP reprend le périmètre de la ZAC Ecoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins

Légende page suivante



ZAC écoquartier gare de Pantin - Quatre Chemins

Légende de l'OAP :



Mobilités Coupsures urbaines

■ ■ ■ Création d'une rue principale permettant l'accroche à la rue Diderot au Nord-Est et à l'avenue Edouard Vaillant au Sud-Ouest.

↔ Développement de liaisons douces structurantes permettant l'accroche du quartier à son environnement urbain et favorisant les connexions est-ouest et nord-sud.

⊕ Développement d'un pôle d'échanges multimodal de part et d'autre du faisceau ferré.

Stationnement :

A l'échelle du projet, le nombre de places ne devra pas dépasser les ratios suivants :

- **0,5 place** par logement créé
- **0,25 place** par *logement social* créé

Le stationnement pourra être mutualisé entre des lots et entre îlots accueillant des constructions aux destinations différentes.

Il est donc possible de réaliser un parc de stationnement commun à plusieurs lots.

Dans ce cas, il peut être recouru à un foisonnement des places de stationnement projetées. Le nombre de places de stationnement à créer s'apprécie par destination et avant application du taux de foisonnement estimé.

Une partie des places devra être réalisée à destination d'autopartage.

Un tableau de foisonnement des occupations prévisionnelles des stationnements justifiera le nombre de places envisagées au sein de la notice du permis de construire.



Environnement Santé Energie

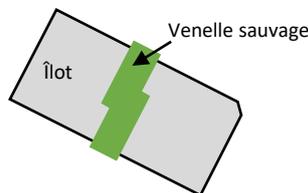
L'ensemble des **lots privés** devra atteindre un minimum de **20 %** de leur superficie en espaces verts de pleine terre. Ce ratio sera appréhendé sur **l'ensemble de la ZAC.**

▨ Création d'un espace vert d'un seul tenant d'environ 4 hectares dont 2,3 hectares de parc clôturé en cœur de quartier.

➡ Développement d'un réseau d'allées plantées et paysagées structurantes

◻ Développement de squares ou d'accroches vertes (localisation indicative)

⚡ **Réalisation de « venelles sauvages »** (localisation indicative)



Une partie des eaux de pluie des lots privés sera gérée par la réalisation de « venelles sauvages ». Ces venelles sont des espaces paysagers et plantés, non construits, traversant les îlots, et d'une largeur de **6 mètres minimum.**



Paysages Patrimoine Citoyenneté

★ Éléments de patrimoine historique à préserver et valoriser (1 : quai de la Mémoire, 2 : halle en bois, 3 : maison en brique)



Populations Logements Activités économiques Équipements Densités



Principes de mixité des fonctions :

(la représentation des îlots est indicative)

■ Programmation mixte

● ● ● Linéaire de rez-de-chaussée actif à créer

Programmation d'équipements :

Le projet devra permettre l'implantation d'un groupe scolaire, d'une passerelle urbaine dédiée aux mobilités actives, ainsi qu'un équipement de proximité.

Epannelage des constructions :

Au sein des secteurs identifiés, les îlots construits devront observer un épannelage des constructions selon des hauteurs définies ci-dessous :



Ilots métropolitains et franges :
R+8 maximum
Avec quelques émergences possibles à **R+9**



Ilots faubourgs :
R+6 maximum
Avec quelques émergences possibles à **R+7**

Les émergences doivent être en nombre limité à l'échelle du projet, et ne doivent être ni systématisées ni multipliées à chaque îlot.

★ Bâtiment signal **R+15**