

CORBEIL-ESSONNES

Rue Jean Bouvet/Méandre de l'Essonne

Février 2023

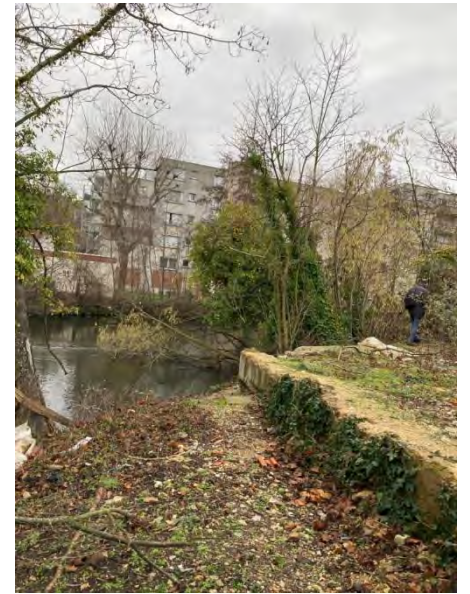
Enjeux du site : Une mutation urgente pour la qualité de la vie quotidienne



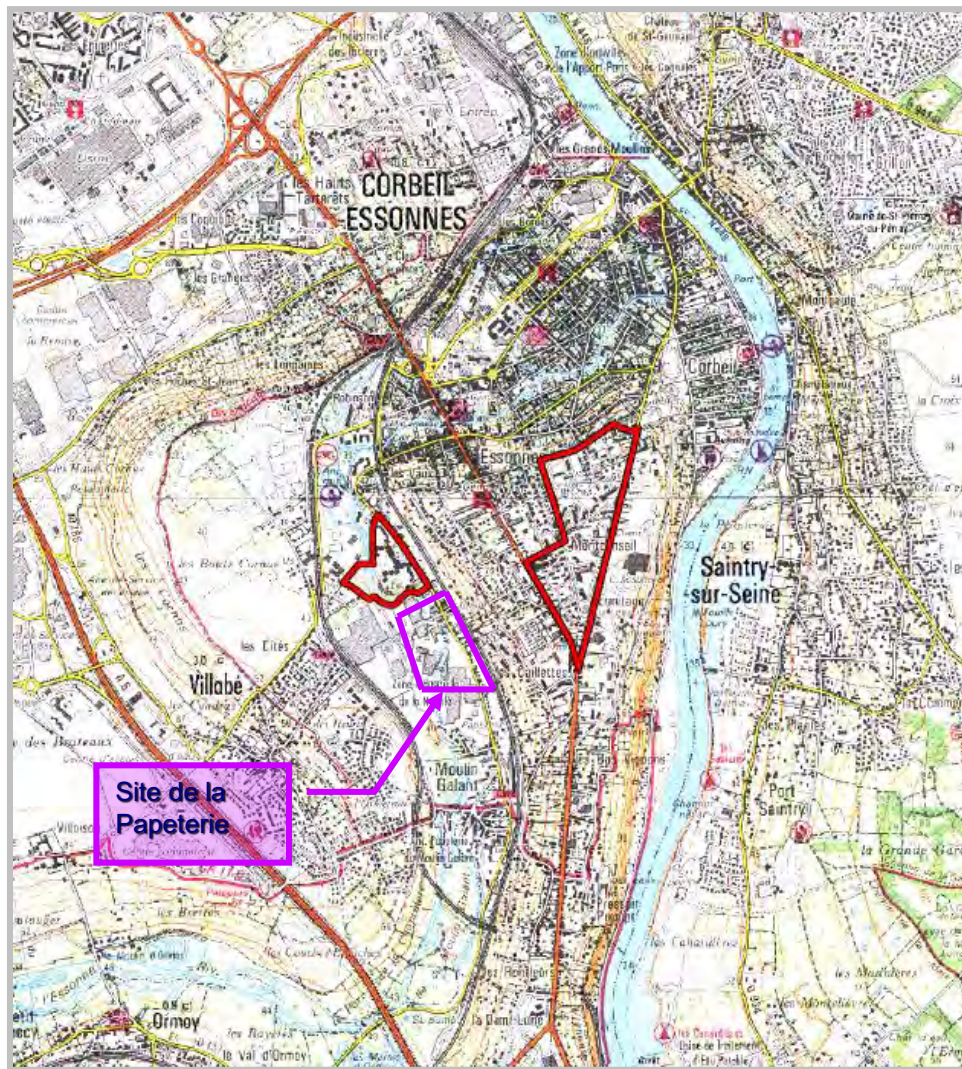
Objectifs de transformation d'un site stratégique et sensible au bord de l'Esnonne :

- Réaliser un cœur de quartier pour compléter et dynamiser la polarité Nacelle/Papeterie,
- Procéder à un aménagement hautement qualitatif intégrant pleinement le Groupe scolaire de la Papeterie au quartier,
- Requalifier la rue Jean Bouvet,
- Retrouver un poumon vert sur la parcelle Molière ouvert aux habitants du quartier et de la ville,
- Recréer un lien qualitatif entre les quartiers de la Nacelle et de la Papeterie:
 - Une promenade paysagère (modes douces et actifs) pour se réapproprier des berges de l'Esnonne
 - Une passerelle piétonne au droit de l'Ecole de la Nacelle

Enjeux du site : Une mutation urgente pour la qualité de la vie quotidienne



Site de la Papeterie : Historique



Vues du site avant démolition



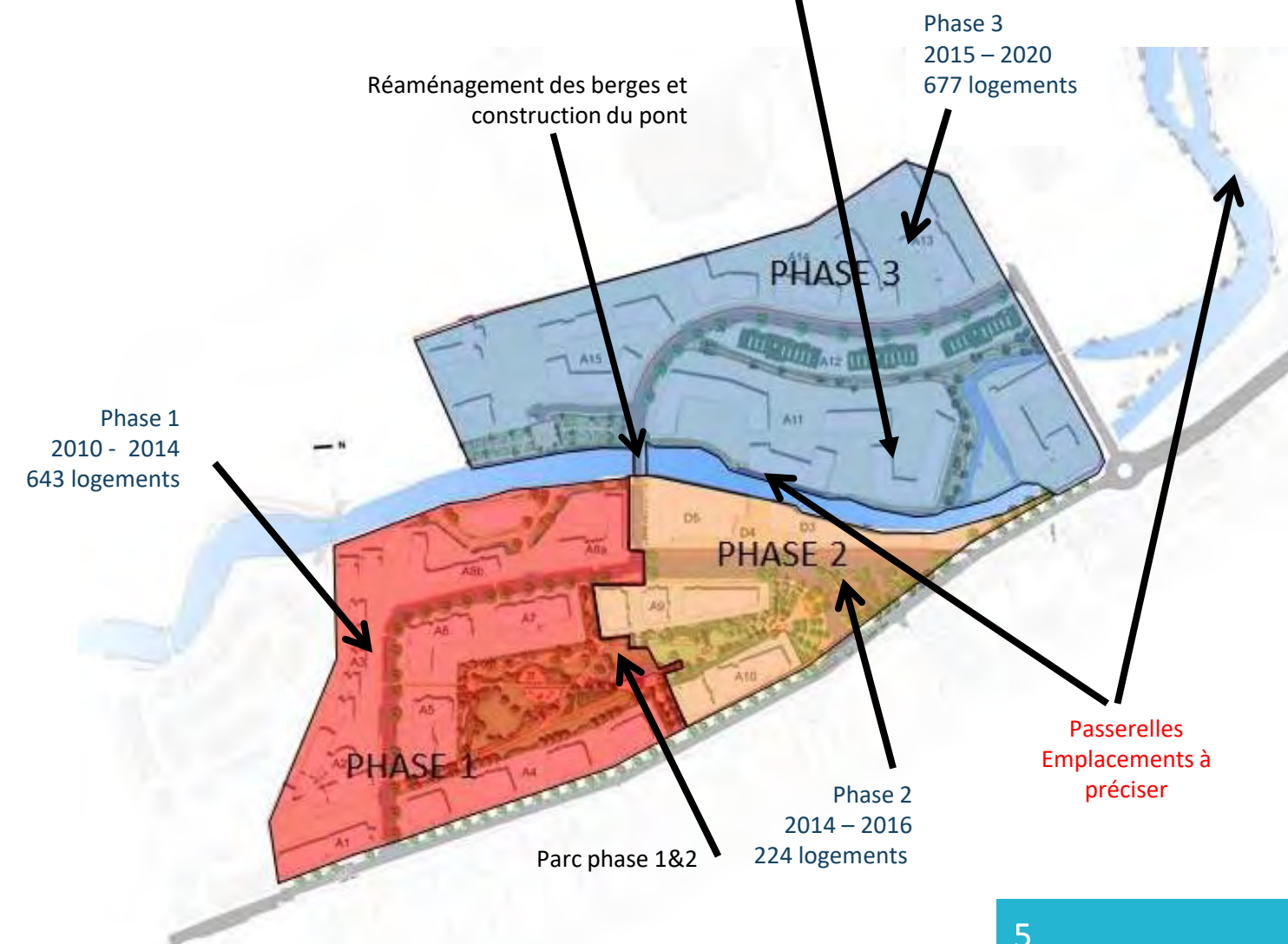
Site de la Papeterie : Projet d'aménagement de Bouygues Immobilier



- 90.000 m² de Surface de plancher
- 1.525 logements
- 3.000 m² de commerces
- Groupe scolaire de 16 classes
- Crèche de 30 berceaux
- Parc de 1.5 Ha
- +12 M€ HT de travaux d'aménagement (VRD, espaces verts, berges de l'Essonne)
- Réalisation de deux passerelles piétonnes



Derniers lots
En cours d'achèvement



Site de la Papeterie : Maison de Maître



Partie en cours

Partie supprimée

Vue en plan

Vue perspective

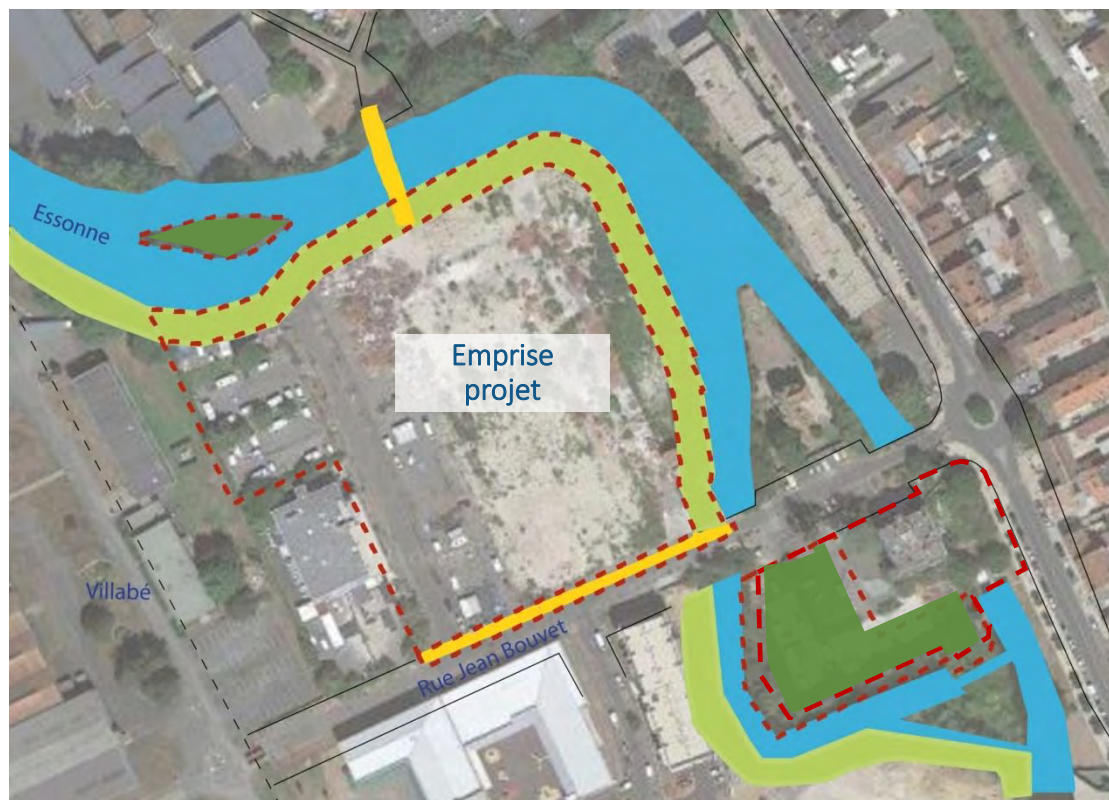
Projet 9DI - 28 logements



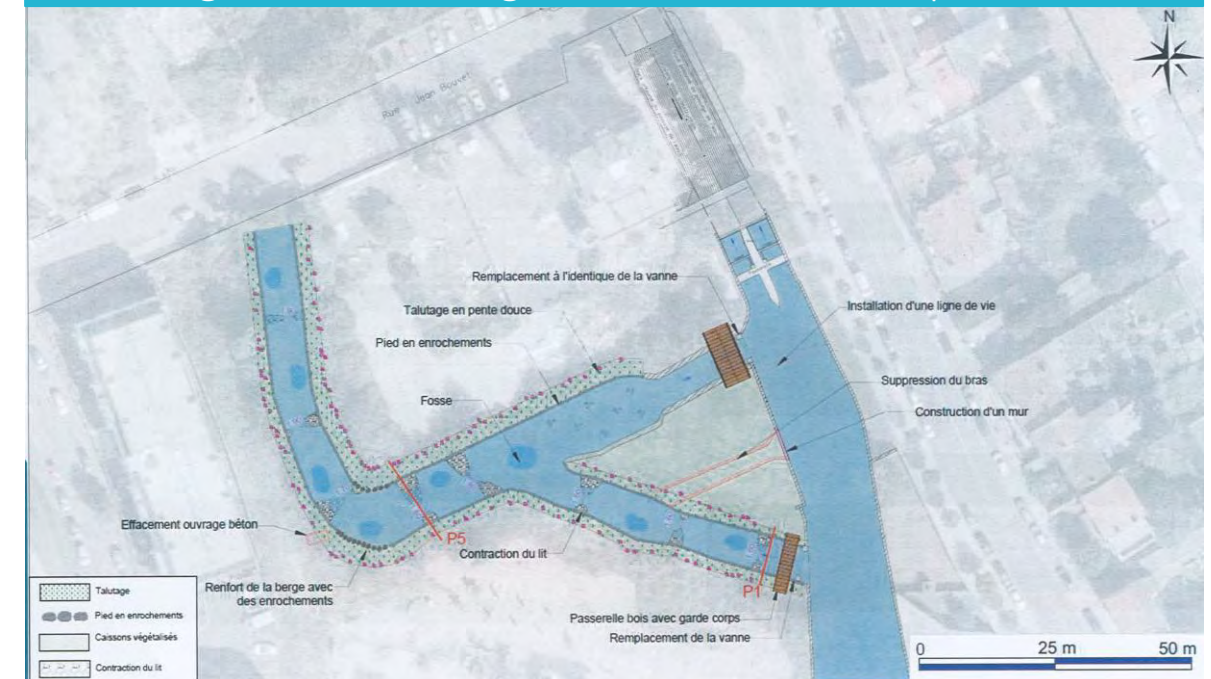
Projet Molière : bâti historique en rénovation



Rives d'Essonne: un nouveau parc au bord de l'eau



Projet de Siarce pour la restauration écologique et l'aménagement des berges au moulin de la Papeterie



Projet initial - 28 logements



Projet actuel : création d'un poumon vert valorisant les bords de l'Essonne autour de la maison de maître



Les objectifs du projet

1. Compléter l'aménagement du quartier de la Papeterie par un projet hautement qualitatif et innovant.
2. Doter le pôle de quartier d'un véritable cœur actif comme levier de revitalisation des locaux existants le long de la rue de la Papeterie.
3. Fonder le projet sur une structure végétalisée permettant de tisser une véritable trame paysagère tout au long de l'Essonne entre Moulin Galant et le Parc Robinson.



4. Créer une promenade tout le long de l'Essonne en continuité de celles existantes, en lien avec de nouvelles passerelles.
5. Requalifier la rue Jean Bouvet tout particulièrement au droit de l'école de la Papeterie.
6. Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée et innovante, organisée autour d'une morphologie bioclimatique.

ECHELLE 1/5000

Articulations urbaines : Rétablir des continuités paysagères majeures



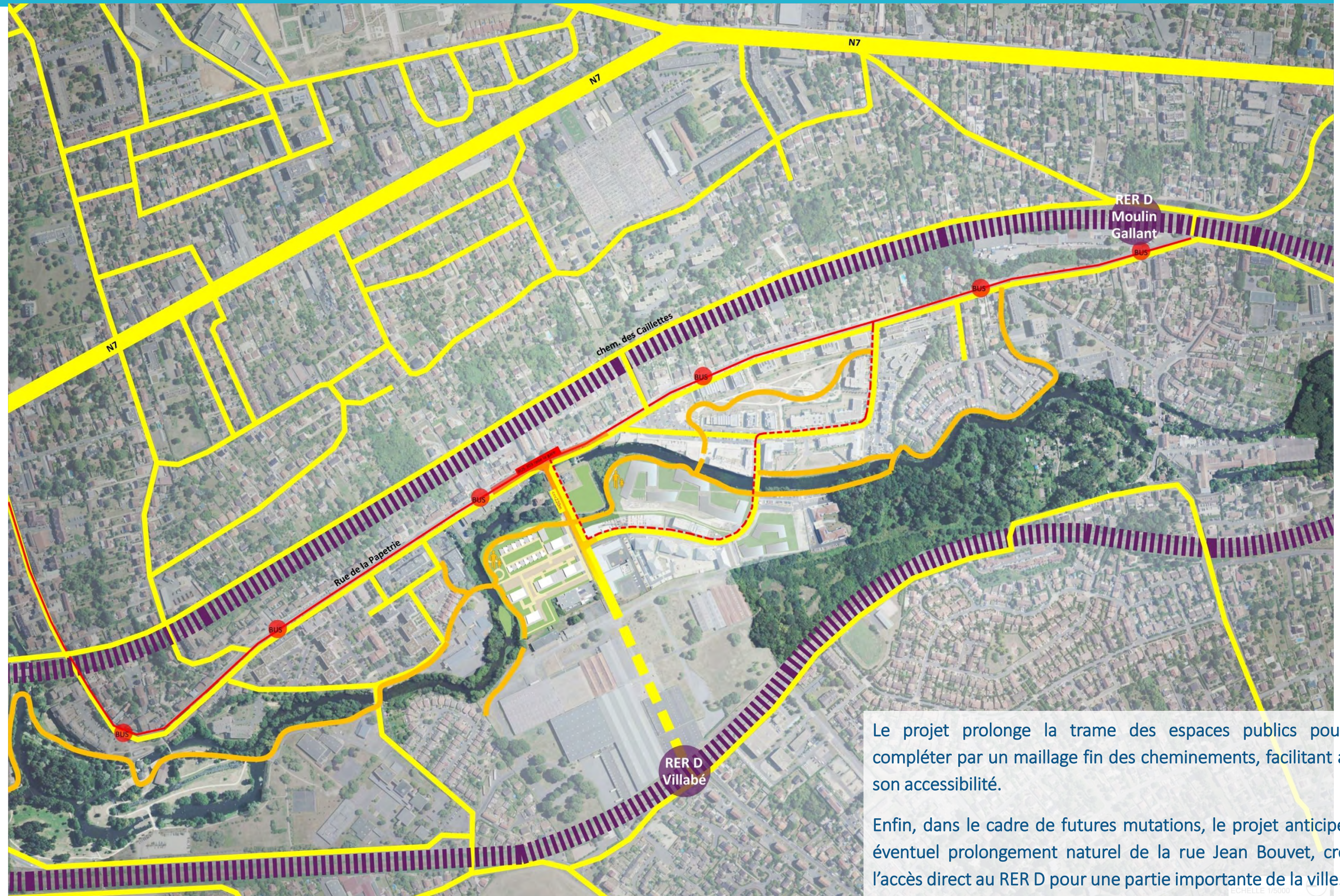
L'emprise du projet est située de part et d'autre de la rue Jean Bouvet, aux abords immédiats des méandres de l'Essonne.

A son échelle, le projet vise à :

- Rétablir les continuités paysagères du bord de rivière,
- Conforter cette assise paysagère en la prolongeant au cœur du projet,
- Valoriser la rivière en permettant une appropriation publique des berges par la création d'une promenade prolongée par une passerelle piétonne.

ECHELLE 1/5000

Articulations urbaines : compléter un canevas hiérarchisé d'espaces publics



Le projet prolonge la trame des espaces publics pour la compléter par un maillage fin des cheminements, facilitant ainsi son accessibilité.

Enfin, dans le cadre de futures mutations, le projet anticipe un éventuel prolongement naturel de la rue Jean Bouvet, créant l'accès direct au RER D pour une partie importante de la ville.

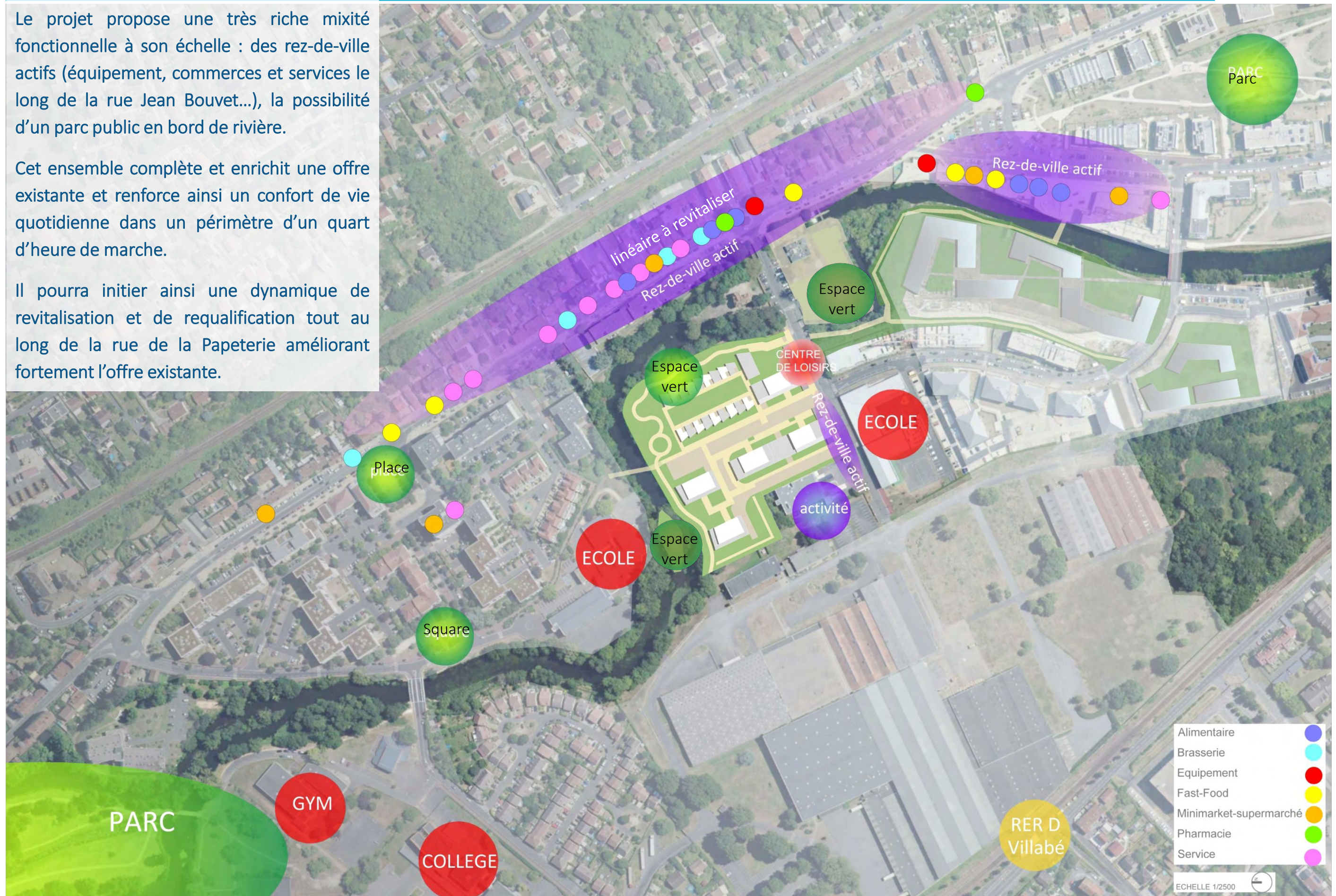
ECHELLE 1/5000

Articulations urbaines : Renforcer la ville active, conforter le cœur de quartier

Le projet propose une très riche mixité fonctionnelle à son échelle : des rez-de-ville actifs (équipement, commerces et services le long de la rue Jean Bouvet...), la possibilité d'un parc public en bord de rivière.

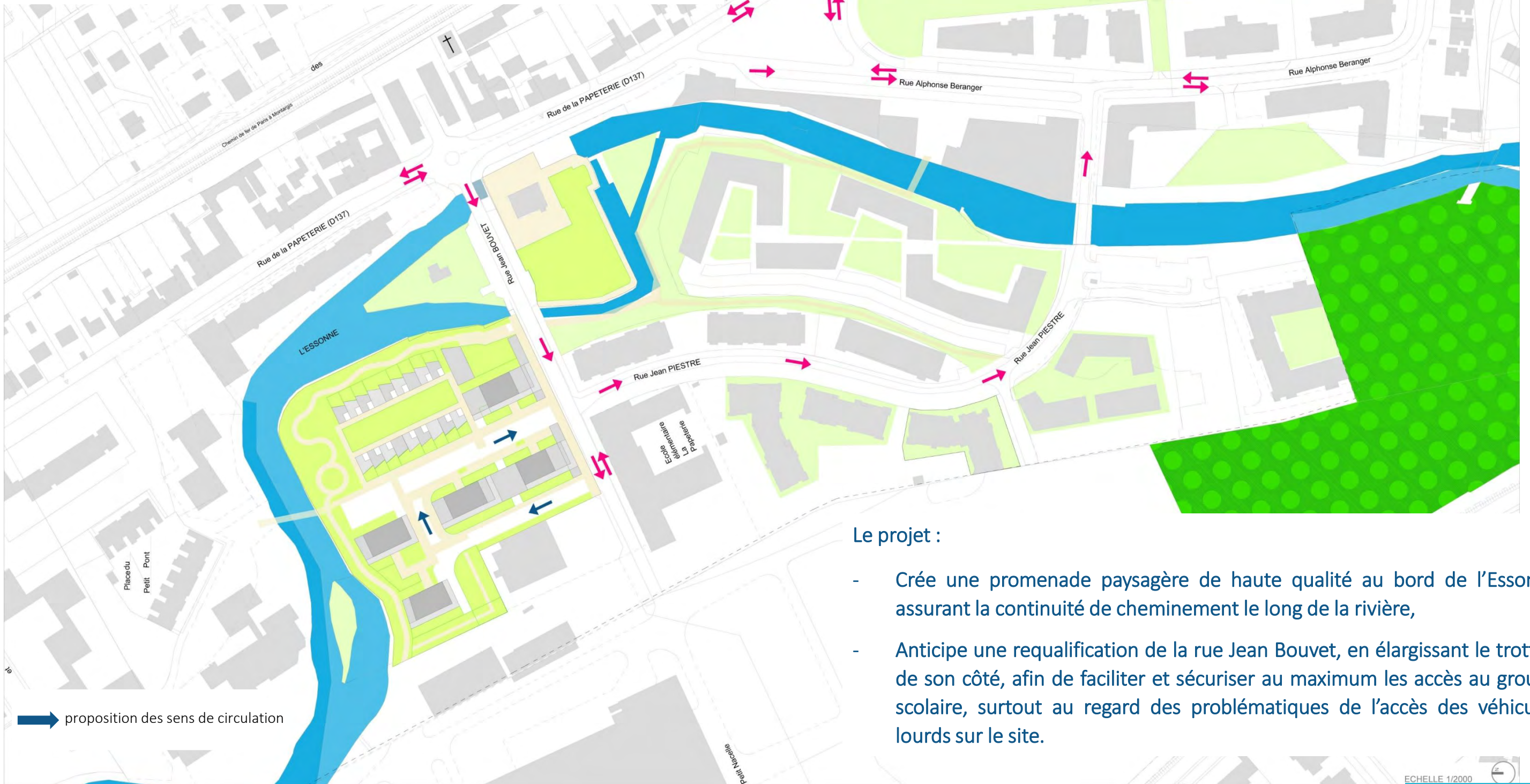
Cet ensemble complète et enrichit une offre existante et renforce ainsi un confort de vie quotidienne dans un périmètre d'un quart d'heure de marche.

Il pourra initier ainsi une dynamique de revitalisation et de requalification tout au long de la rue de la Papeterie améliorant fortement l'offre existante.



Le tracé des voiries internes de l'opération répond aux objectifs suivants :

- S'inscrire dans le prolongement de la trame des espaces publics,
- Réaliser des cheminements inclusifs facilitant l'accès sécurisé de tous les programmes,
- Permettre une fluidité des accès aux stationnements,
- Assurer l'accessibilité des pompiers et véhicules d'urgence.



Le projet :

- Crée une promenade paysagère de haute qualité au bord de l'Essonne assurant la continuité de cheminement le long de la rivière,
- Anticipe une requalification de la rue Jean Bouvet, en élargissant le trottoir de son côté, afin de faciliter et sécuriser au maximum les accès au groupe scolaire, surtout au regard des problématiques de l'accès des véhicules lourds sur le site.



Plan de masse

Rives d'Essonne : Un havre urbain

Un parc habité (Vue aérienne)



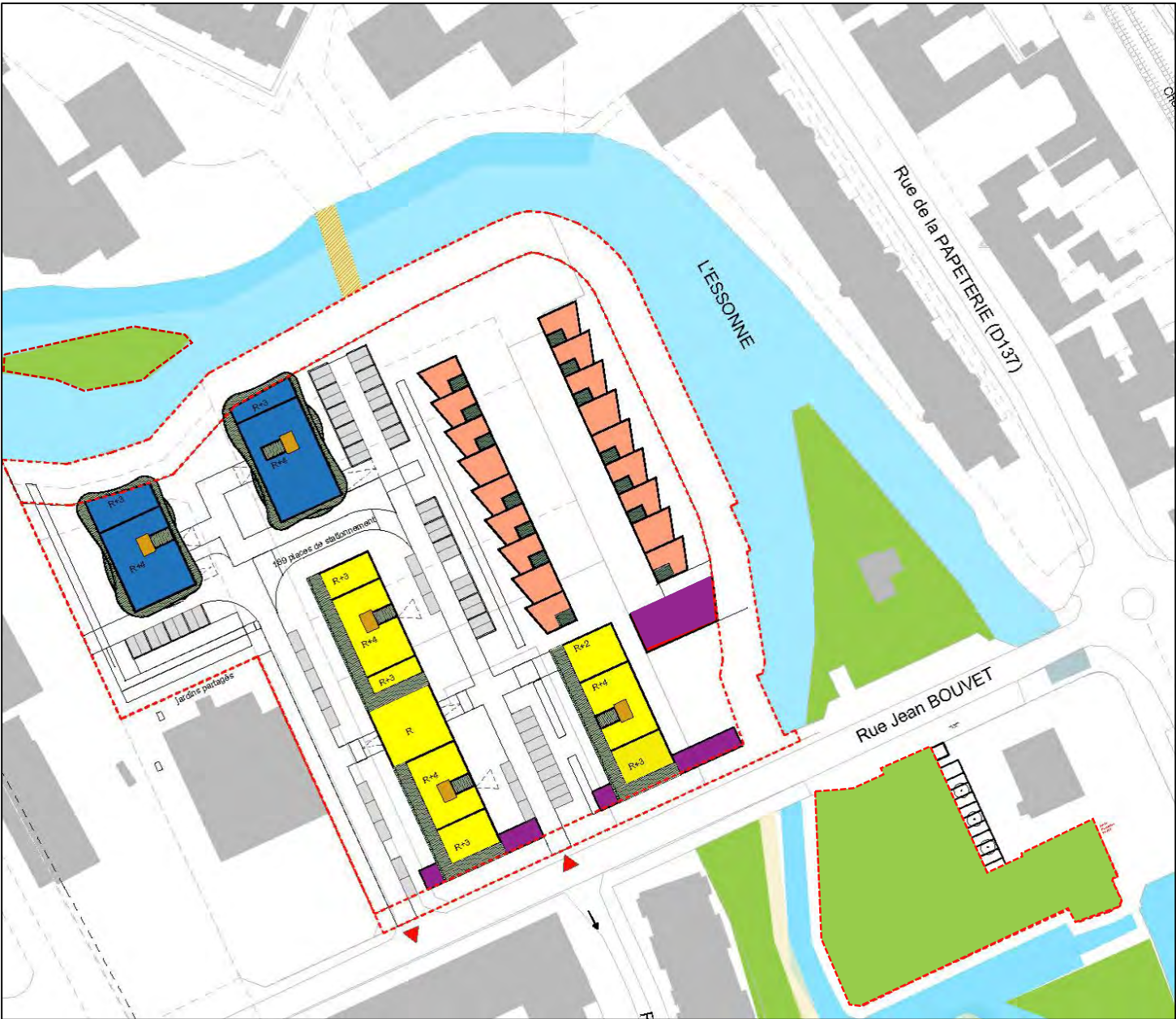
- *Une approche écosystémique : foisonnement paysager en bord de rivière, sur les berges et au cœur du projet*
- *Une morphologie bioclimatique : maximisation des orientations, expositions, aération et ventilation naturelles, modulation des apports solaires, réduction des pertes thermiques et des ombres protégées....*

Rives d'Essonne : Un havre urbain

Une polarité de proximité (Vue piétonne)



- *Différentes fonctionnalités pour le rez-de-ville facilement accessibles pour le confort quotidien de tout le quartier : équipements, services et commerces de proximité... (programmation en cours)*

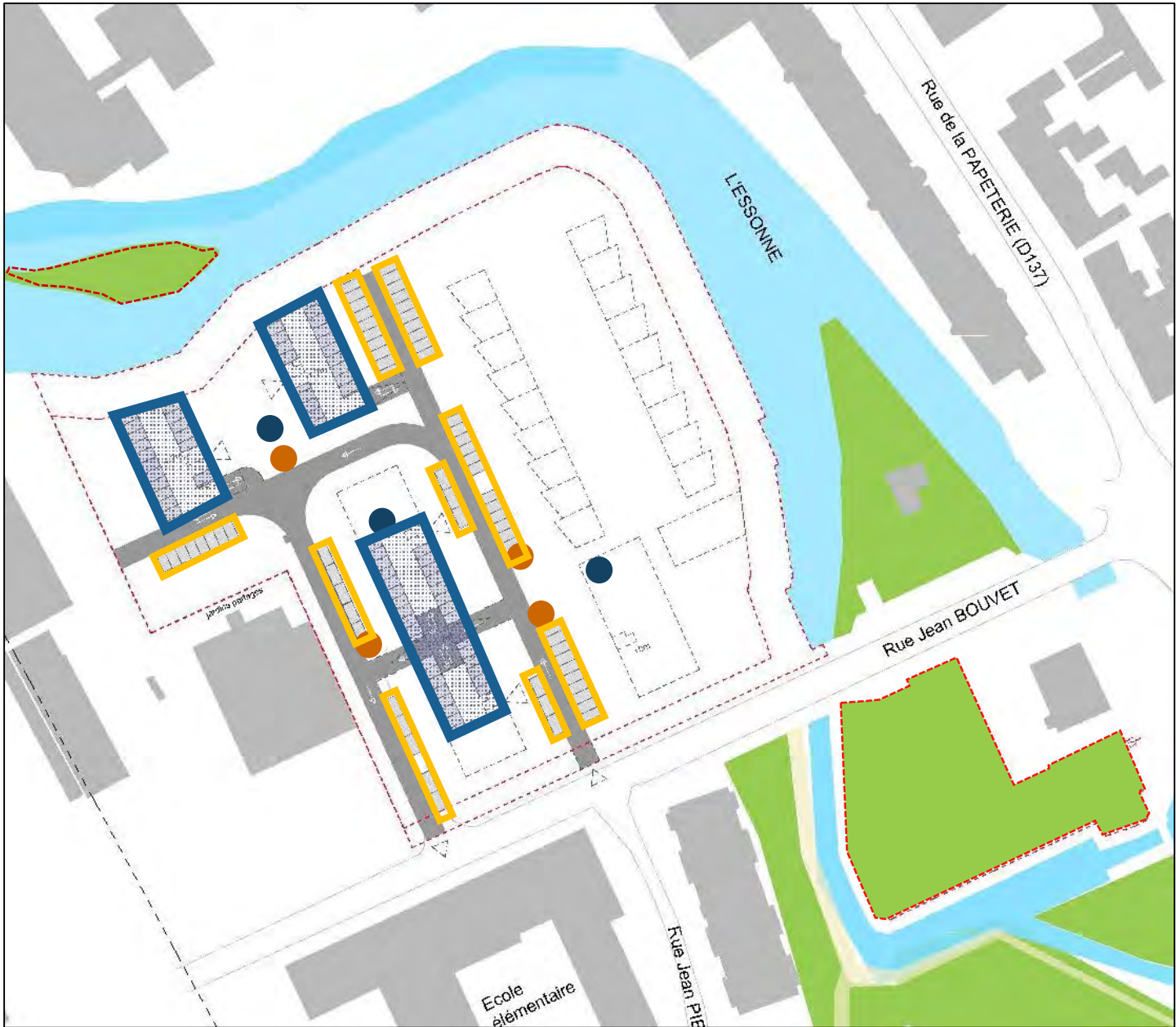


EMPRISE NORD – Parcelles Ville et POMCHOU
(programme mixte)

Surface total bâti	SDP	11371m ²
Activités Rez-de-ville	SDP	435m ²
Logements total	SDP	10936m ²
Résidence Séniors	SDP	5862m ²
Maisons de ville	SDP	1934m ²
Collectif en accession	SDP	3140m ²

Soit environ 150 logements
En conformité avec la Charte Logement

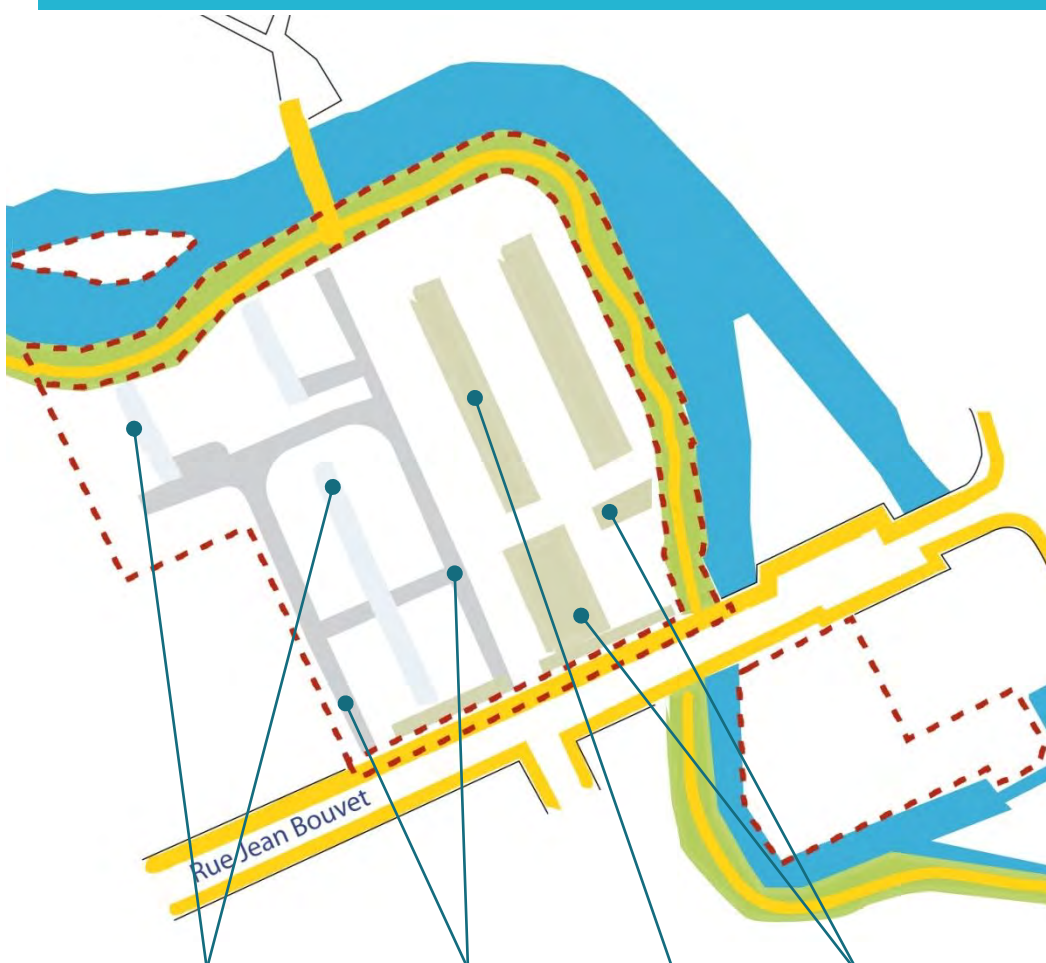
EMPRISE SUD – 9DI
Espace vert
(programmation à définir)



EMPRISE SUD – 9DI
Espace vert
(programmation à définir)

- Stationnements ouverts sous l'emprise des bâtiments
- Stationnements extérieur
- Stationnements vélos
- Aires de pré-ramassage des ordures ménagères

Une démarche environnementale intégrée : Désartificialisation, perméabilités, biodiversité et îlots de fraîcheur



Allée centrale
parkings sous bâti

Chaussée

Assiette
maisons

Rez-de-ville actif

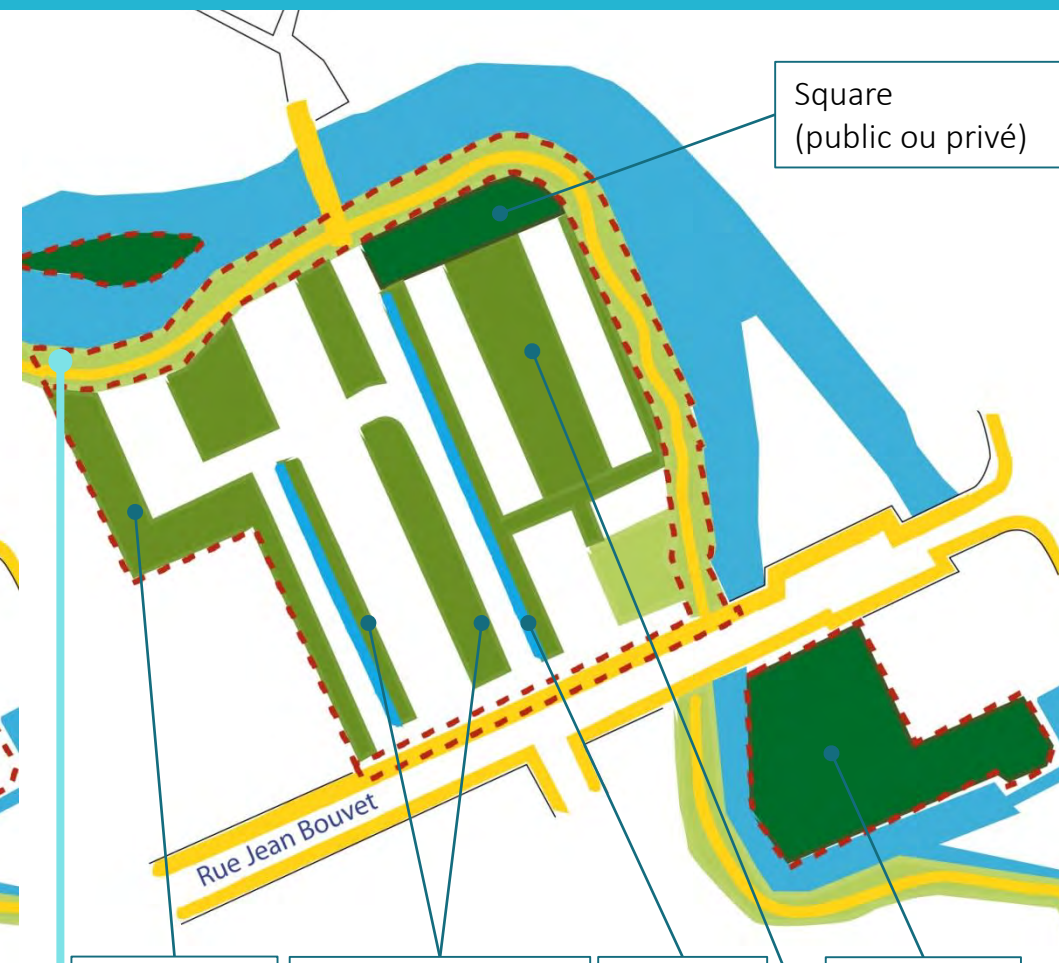
Surfaces imperméabilisées :
30% de la parcelle



Stationnements
perméables

Circulations piétonnes
perméables

Surfaces perméables :
23% de la parcelle



Jardins
partagés
résidentiels

Espaces paysagers
résidentiels

Nouveaux
paysagers

Jardin actif

Jardin collectif

Surfaces pleine terre :
47% de la parcelle

Promenade paysager sur berges

LES BORDS DE L'ESSONNE (2900M²):
Végétalisation du bord de l'eau: 952m²
Paysagement de la promenade : 1120m²
Promenade piétonne : 828m²

Transformant une friche industrielle, le projet a pour objectif majeur une véritable réparation territoriale améliorant de manière substantielle ses qualités environnementales :

- Trame brune de la continuité du sol comme milieu vivant et ressource rare, en réduisant l'impact des infrastructures en sous-sol.
- Trame verte des plantations en pleine terre.
- Trame bleue d'une gestion alternative et qualitative des ruissellements, avec l'objectif de zéro rejet dans les réseaux, voire, sous condition d'un accord du Siarce, rejet de toute ou partie des eaux propres directement dans l'Essonne,
- Trame jaune des circulations piétonnes perméables.

Réduction de l'emprise au sol des bâtiments :

L'affleurement de la nappe phréatique impose une fondation des immeubles par des pieux et interdit de fait les parkings en sous-sol. Cette contrainte devient un atout pour réduire l'impact des infrastructures en créant des parkings ouverts semi-enterrés, dont les places de stationnements sont traitées en surfaces perméables.

Une démarche environnementale intégrée : Désartificialisation, perméabilités, biodiversité et îlots de fraîcheur

BILAN DE LA DESARTIFICIALISATION DU SOL:



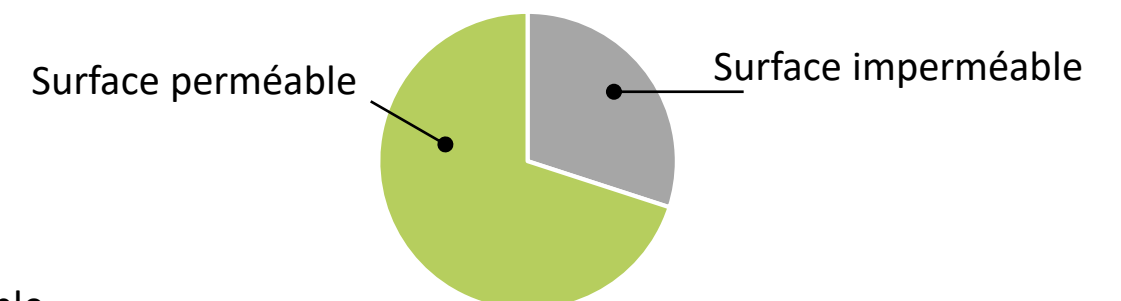
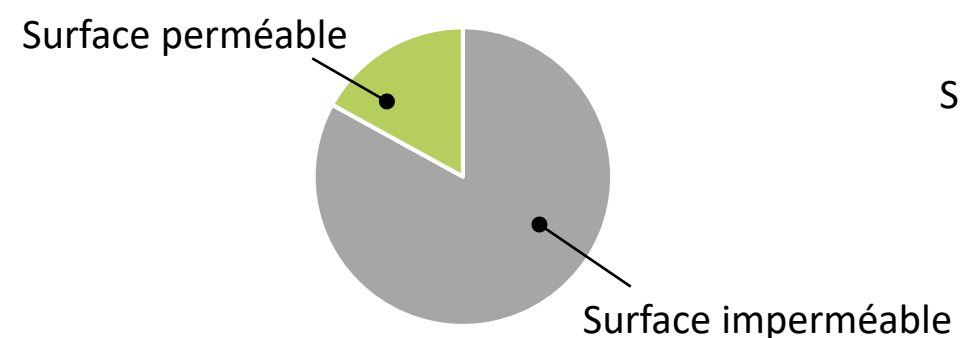
Sur une assiette globale de 21 234 m²

Existant :

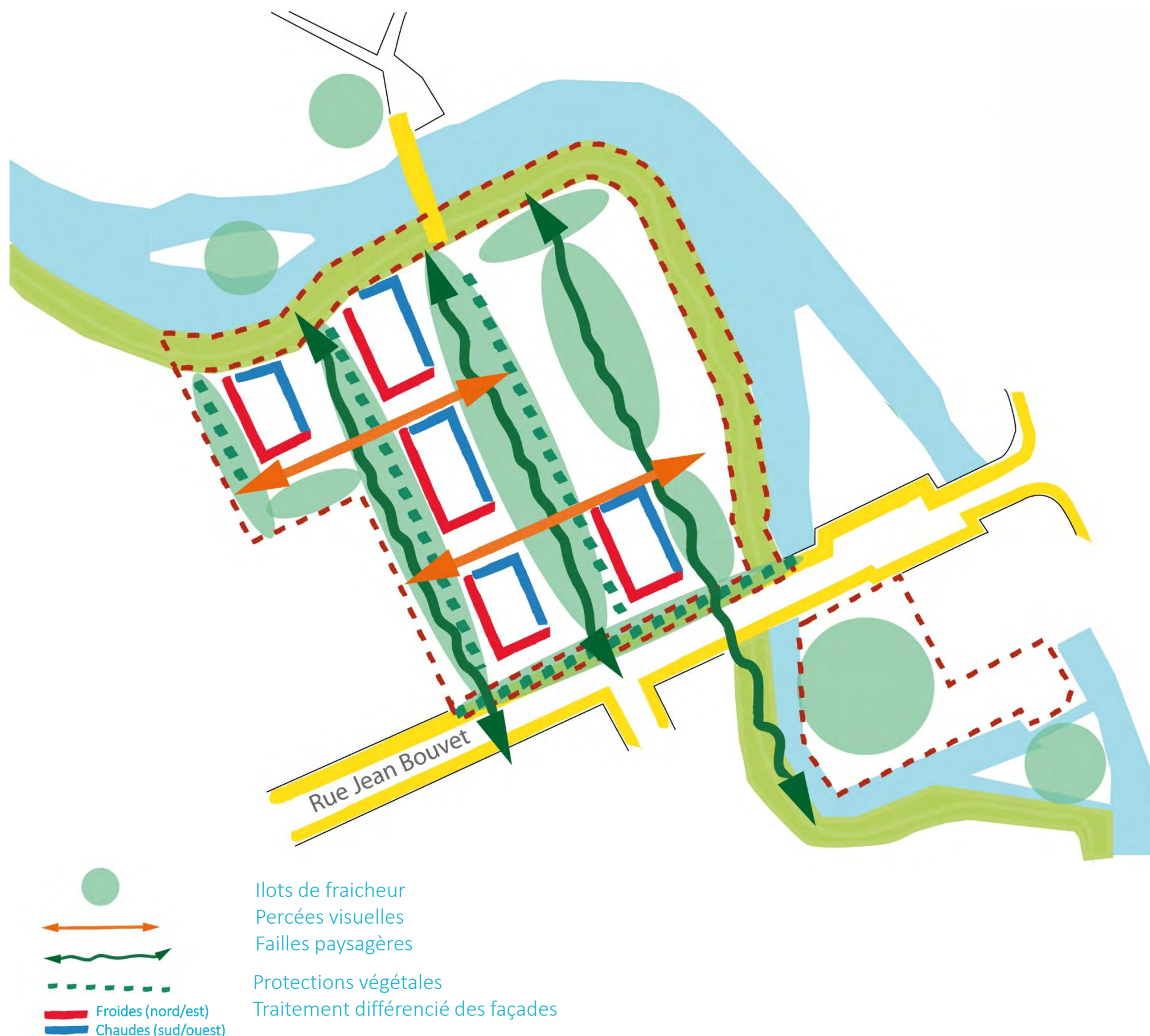
Surfaces imperméables 17 625 m² soit **83%**
Surfaces perméables 3 609 m² soit **17%**

Projet :

Surfaces imperméables 6 371 m² soit **30%**
Surfaces perméables 14 863 m² soit **70%**



Une démarche environnementale intégrée : Architecture bioclimatique, îlots de fraîcheur et renforcement de la biodiversité



Architectures bioclimatiques et îlots de fraîcheur.

Les voies d'eau, par-delà le milieu aquatique qu'elles forment, comportent deux autres dimensions écosystémiques majeures :

- Elles constituent une ossature paysagère d'épaisseur variable support d'une biodiversité riche,
- Elles constituent des couloirs de ventilation, de rafraîchissement et d'humidification naturelle de grande qualité.

La morphologie et le paysage du projet sont totalement structurés de manière à prolonger et conforter des qualités écosystémiques de la rivière et profiter pleinement des caractéristiques bioclimatiques du bord de l'eau par :

- Un foisonnement paysager global créant un véritable îlot de fraîcheur,
- Des failles paysagères, des percées visuelles et un épannelage facilitant la ventilation naturelle.

Ces dispositifs sont complétés par un traitement architectural différencié des façades chaudes (sud et ouest) et des façades froides (Nord et est).

L'opération vise les labels
« BiodiverCity » et « Effinature »

Une démarche environnementale intégrée : Héliomorphisme

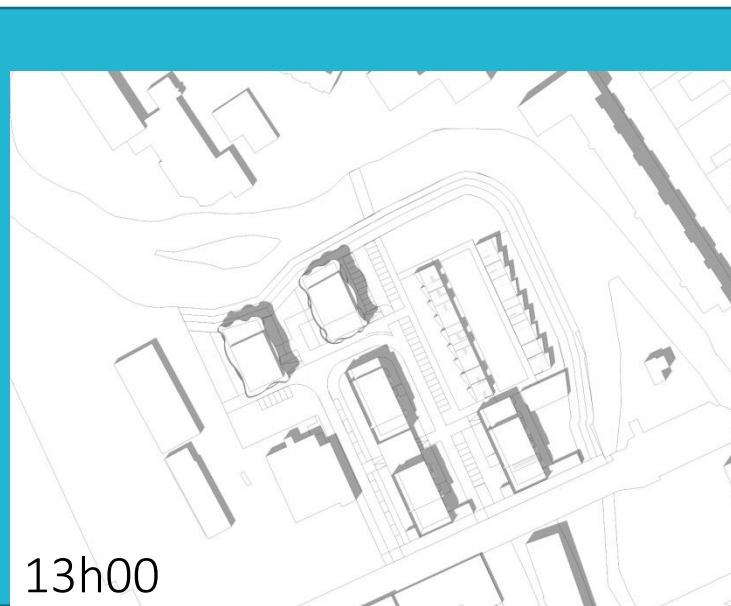
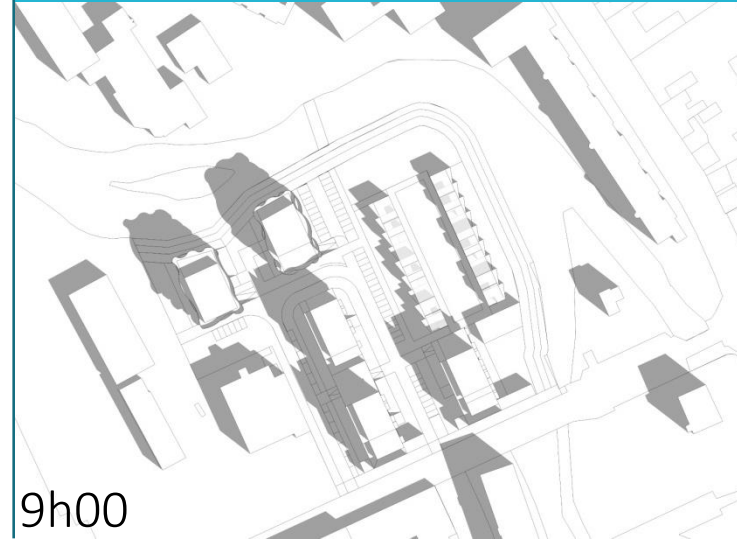
Réduire et optimiser les ombres portées des bâtiments suivant les saisons

L'orientation des bâtiments vise à éviter au maximum les orientations au nord.

La disposition, le séquençage et l'épannelage des bâtiments s'inscrit dans une démarche héliomorphologique au cœur d'une conception bioclimatique, avec l'objectif de limiter à un maximum de 3 heures l'effet des ombres portées durant l'hiver où l'ensoleillement est le plus court et les apports solaires le plus faible.

Ensoleillement et ombres portées

Équinoxes printemps et automne



Solstice été

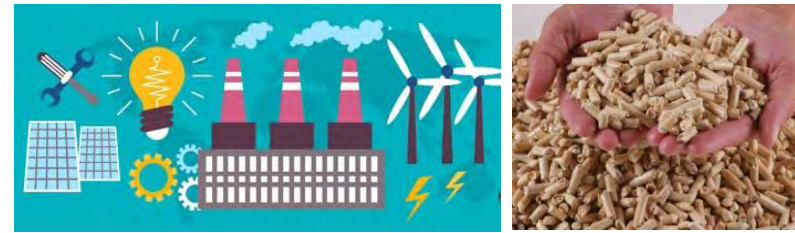


Solstice hiver

Une démarche environnementale intégrée : une approche matricielle d'optimisation globale

Par-delà les normes et labels en vigueur, l'impératif d'une transition écologique induit une expérimentation chemin faisant : innover, évaluer, améliorer ...

La multiplicité des facteurs inhérent à la dimension environnementale, et la complexité générée par leur croisement, invitent à une démarche matricielle d'optimisation qualitative globale, plutôt qu'à la maximisation performancielle de tel ou tel item.



Recours aux énergies faiblement carbonées



Innovation sociale et solidaire



Chantier à faible impact environnemental



Mécanisme chasse d'eau double touche

Gestion de l'eau pluviale et économie d'eau potable



COMPOST



Tri et valorisation des déchets



Respect de la RE2020



Matériaux biosourcés et géosourcés



Conforts & Santé des occupants



Souci d'une haute qualité d'usage



Ambitions et avantages du projet

- *Compléter de manière hautement qualitative l'opération Papeterie pour améliorer la vie quotidienne des habitants;*
- *Créer une polarité de proximité (équipement, commerces et services);*
- *Aménager les bords de l'Essonne (promenade de 10 m de largeur) assurant une continuité paysagère depuis Moulin Galant jusqu'au Parc Robinson et relier les quartiers de la Nacelle et de la Papeterie; à l'aide de la nouvelle passerelle et une belle promenade*
- *Offrir en échange des terrains de la ville (aujourd'hui chaussées imperméabilisées sans destination) la possibilité d'accueil d'un centre de loisirs (et donc de libération de place pour d'éventuelles classes supplémentaires pour l'École Germaine Tillion);*
- *Enclencher une requalification globale de la rue Jean Bouvet, avec un trottoir de 5m au droit du projet afin de faciliter et sécuriser au maximum les accès au groupe scolaire, (surtout au regard des problématiques de l'accès des véhicules lourds sur le site);*

Ambitions et avantages du projet

- *Réaliser une offre diversifiée et complémentaire de logements de qualité en conformité avec la Charte Logement :*
 - *Résidence Senior*
 - *Accession collectif*
 - *Maisons de ville*
- *Réparer un terrain abimé et imperméable par un projet paysager de très haute qualité :*
 - *Pleine terre à 47 %*
 - *Label BiodiverCity et Effinature*
 - *Ilot de fraîcheur en relation avec l'écosystème de la Rivière ;*
- *Abandonner le projet de 28 logements (9DI) à côté de la Maison du Maître pour réaliser un parc urbain innovant en bord de l'Essonne.*

(Dans un premier temps, ce terrain disponible pourra servir de base de vie pour les travaux de requalification des berges de la rivière par le Siarce)

Rives d'Essonne : Les fondamentaux d'un havre urbain

- *Réaliser un quartier emblématique*
- *Promouvoir une nouvelle image de Corbeil-Essonnes*

- *Parachever la séquence « Papèterie »*
- *Inaugurer la séquence « cité lacustre »*

- *Un urbanisme bioclimatique*
- *Un urbanisme sensible*
- *Un urbanisme du bord d'eau*

- *Une haute qualité architecturale*
- *Une haute qualité paysagère*
- *Une haute qualité d'usage*
- *Une haute qualité d'habiter*

- *Un quartier apaisé*
- *Une mixité vertueuse*
- *Un bien-vivre-ensemble durable*

- *Une réparation territoriale*
- *Une revalorisation écologique*
- *Une biodiversité confortée*
- *Une mise en valeur de l'eau*

- *Une programmation innovante*
- *Une offre atypique de fonctions nouvelles*
- *Une offre diversifiée de logements de qualité*
- *Une accessibilité facilitée et sécurisée*

Rives d'Essonne : urgence d'un projet stratégique, innovant et hautement qualitatif

L'ambition de ce projet charnière est d'être le démonstrateur d'une nouvelle et haute qualité environnementale et urbaine, et d'une ambiance sensible au service d'une vie quotidienne agréable.

Calendrier :

- Mars 2023 : dépôt du Permis de Construire
- 3^{ème} trimestre 2023 : obtention du PC
- Passation des marchés
- 1^{er}/2^{ème} trimestre 2024 : début des travaux
- 1^{er}/2^{ème} trimestre 2026 : livraison

- Emprise Papetrie: 10,2 ha
- Emprise Rives d'Essonne: 2,1 ha
- Emprise Inapa: 10,9 ha



