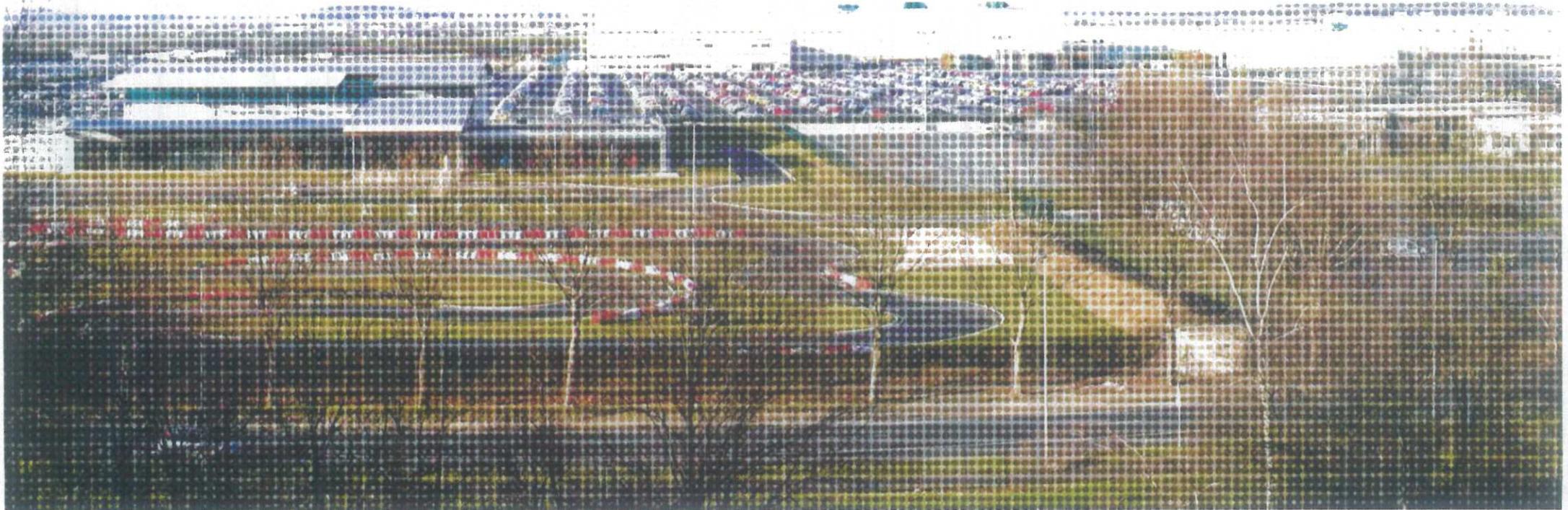
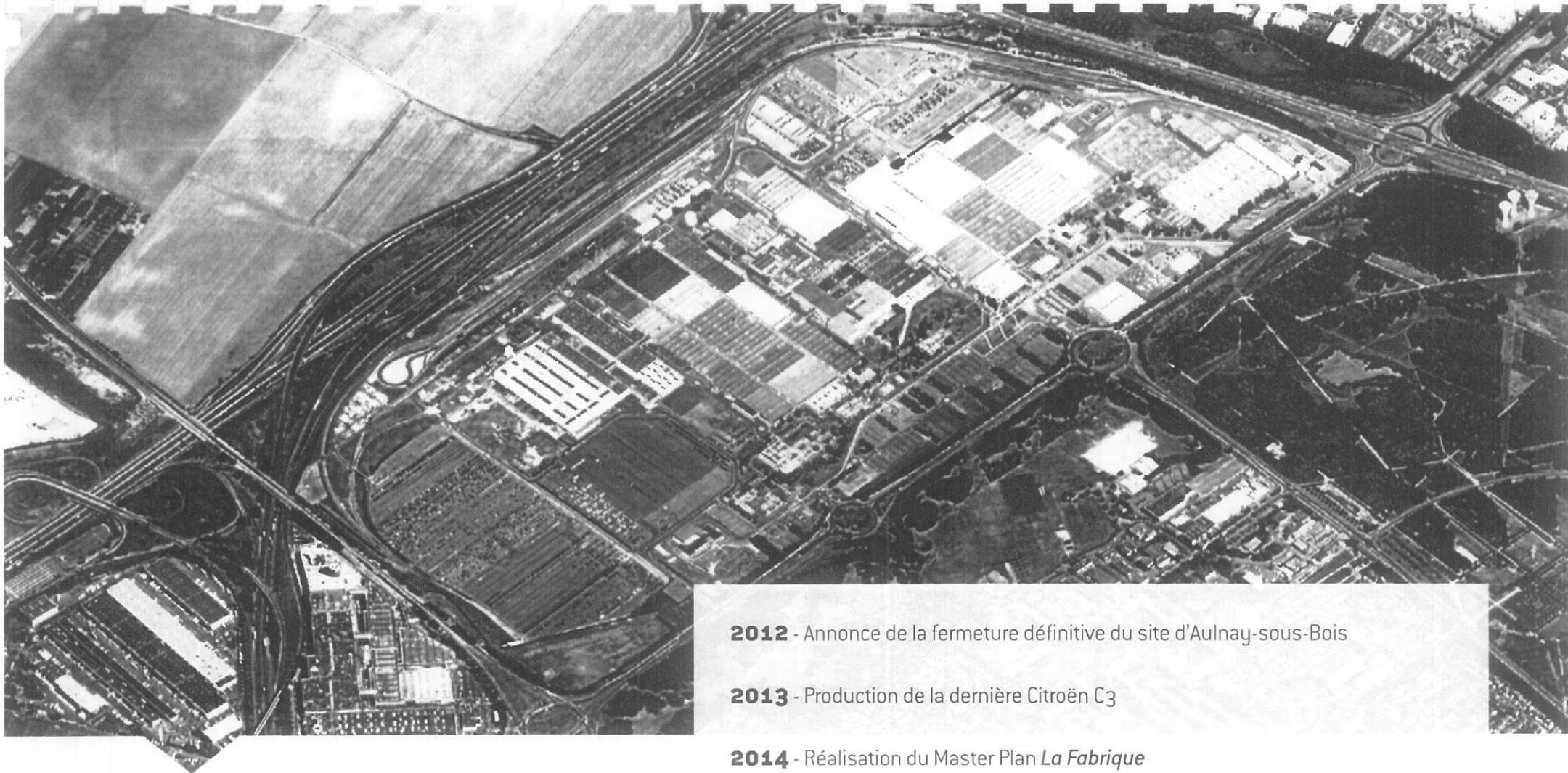


Annex le 14/10/2015

BIECHLER Jean-François
Commissaire Enquêteur
93800 EPINAY SUR SEINE

LA FABRIQUE





CHRONOLOGIE

Depuis la fermeture de l'usine d'Aulnay-sous-Bois, PSA prépare le redéploiement des activités sur le site, au travers d'un projet urbain innovant et partagé.

2012 - Annonce de la fermeture définitive du site d'Aulnay-sous-Bois

2013 - Production de la dernière Citroën C3

2014 - Réalisation du Master Plan *La Fabrique*

Mai 2014 - Conférence de presse commune PSA / Maire d'Aulnay-sous-Bois

Septembre 2014 - Validation du CDT Est Seine Saint Denis

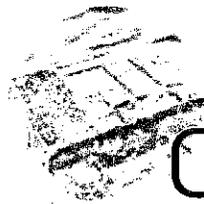
2015 - Révision du PLU d'Aulnay-sous-Bois et intégration du Master Plan

2023 - Mise en service de la gare Grand Paris Express d'Aulnay-sous-Bois

SOMMAIRE



01 CONTEXTE ET ENJEUX



02 PROJET

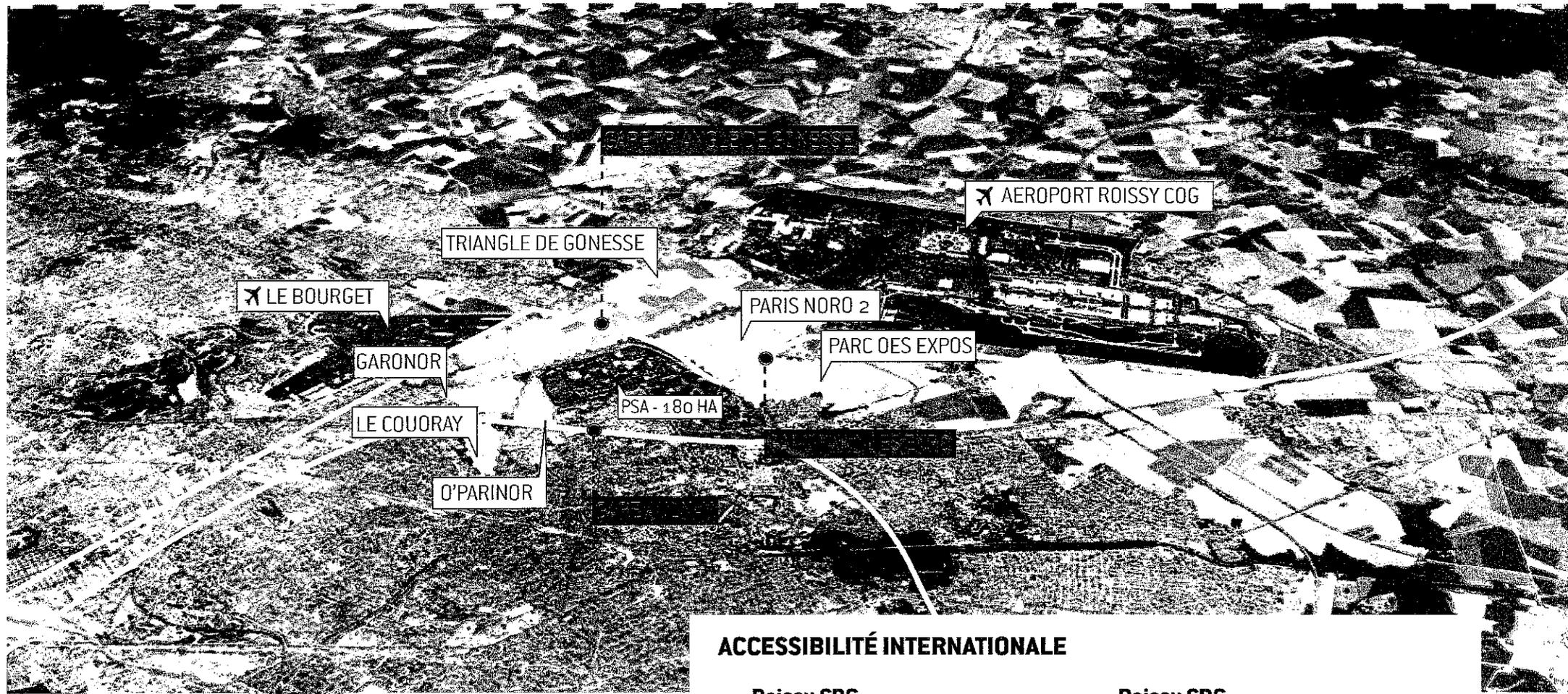


03 QUARTIERS



01

CONTEXTE
ET ENJEUX



S'INSCRIRE DANS UN TERRITOIRE STRATÉGIQUE

ACCESSIBILITÉ INTERNATIONALE

- **Roissy CDG:**
 - 60 millions de passagers /an
 - 2e aéroport d'Europe
 - 6e aéroport du monde
- **Roissy CDG:**
 - 130 000 passagers /an
 - 1er aérodrome d'affaires d'Europe

TERRITOIRE EN MUTATION

- Corridor aéroportuaire: 5 millions de m² d'activités programmés à horizon 2035

AUX PORTES DU GRAND PARIS

- 3 gares du Grand Paris Express, mises en service à horizon 2023/2024

S'INSCRIRE DANS UN MONDE EN MUTATION

Aujourd'hui, de **puissants facteurs de changement** sont à l'œuvre (mondialisation, évolutions technologiques, révolution numérique), transformant les systèmes de production, les modes de vie et, dans le même temps, l'organisation spatiale des villes.



SYSTÈMES DE PRODUCTION

- L'innovation au cœur de création de richesse
- Nouveaux lieux de production et de travail
- Industries urbano-compatibles



MODES DE VIE

- Nouvelles exigences d'hyper-connectivité
- Accès facilité aux services urbains

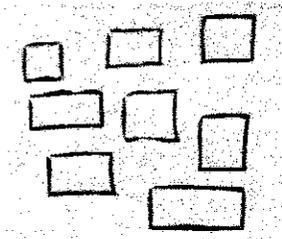


ORGANISATION SPATIALE

- Nouveaux lieux urbains mixtes
- Hybridation des fonctions

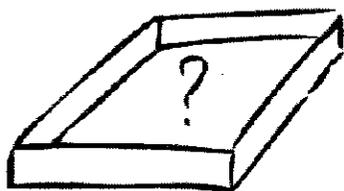
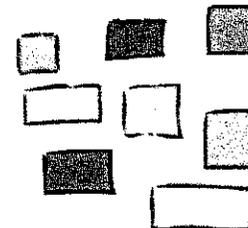
ENJEUX POUR LE PROJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN SITE INDUSTRIEL



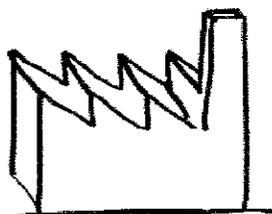
OUVRIR LE SITE AU TERRITOIRE

Imaginer une **trame de mobilité** et des **espaces publics** qui affranchissent le site de son organisation introvertie.



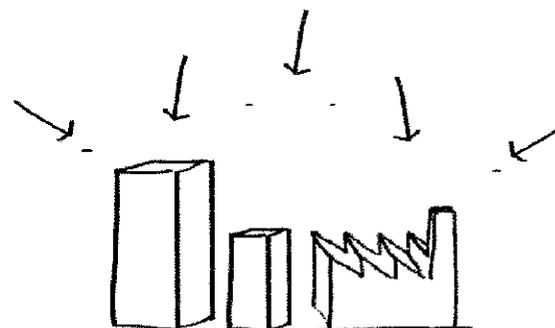
RAVIVER LA VOCATION INDUSTRIELLE

Réinterroger la nature des activités industrielles pour les rendre attractives et **compatibles avec les fonctions urbaines**.



CRÉER DES EMPLOIS

Attirer des **entreprises créatrices d'emplois** et mettre les activités économiques du site **au service des habitants**.

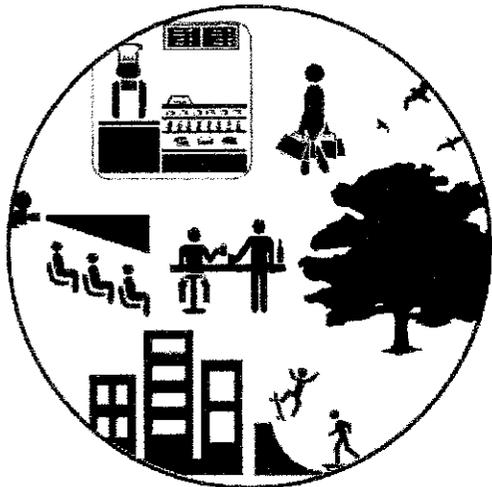




02

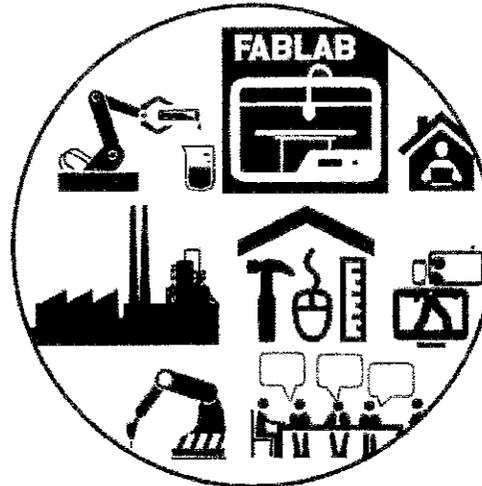
PROJET

LA CITE...



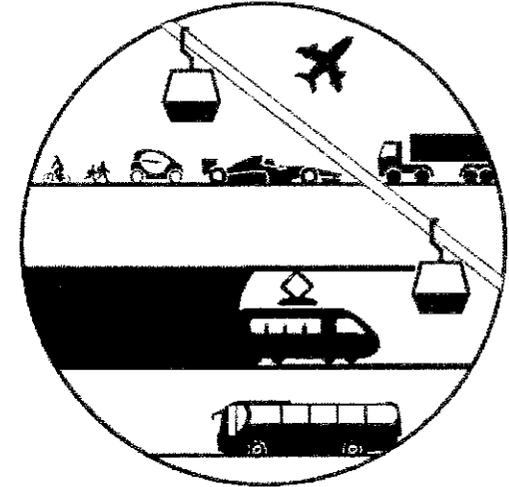
La ville lieu de mélanges des usages
et générateur de rencontres.

...INDUSTRIELLE...



L'innovation économique vecteur de
nouvelles façons de produire, de
concevoir et de travailler

...DES MOBILITES

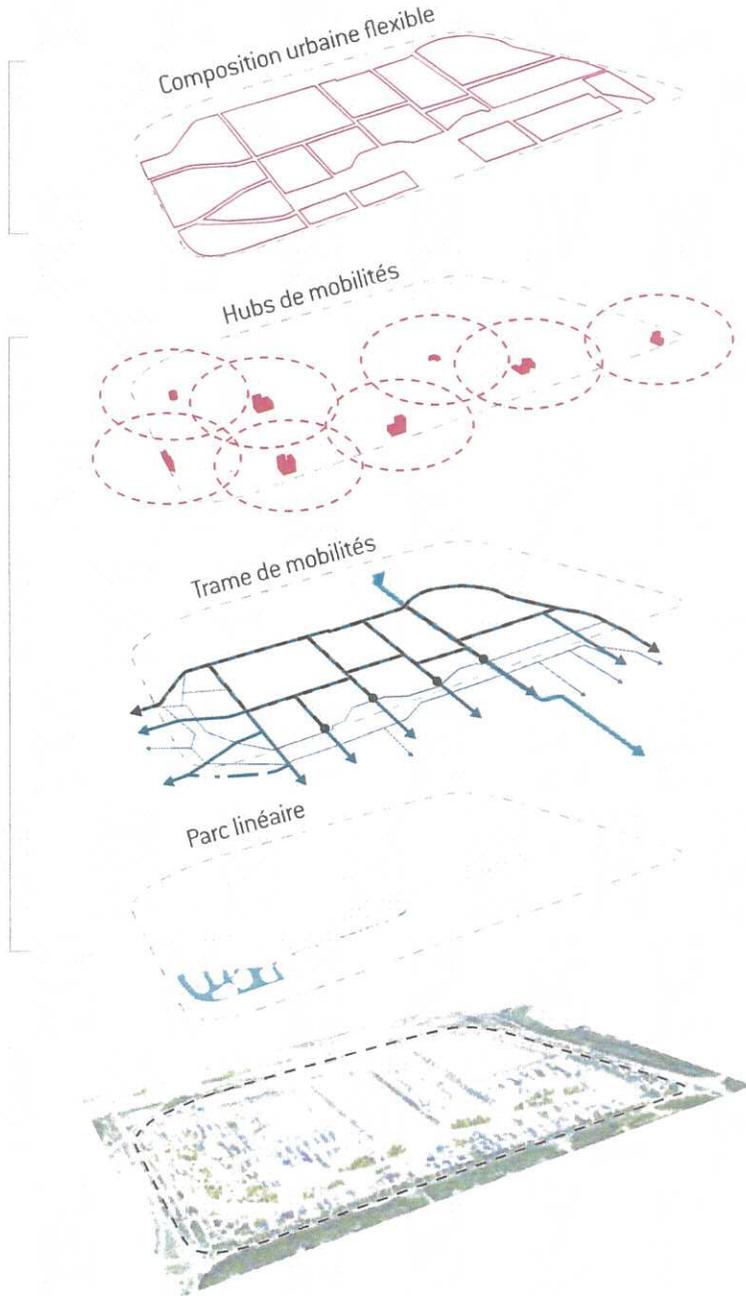


De la logistique aux transports partagés
en passant par la mobilité virtuelle :
la mobilité comme vecteur de liberté



FLEXIBLE

INFLEXIBLE



COMPOSANTES DU PROJET URBAIN

Associés dans un juste équilibre, la **trame fixe** et les **dispositifs de flexibilité** font émerger des espaces souples où la ville se définit au fil du temps.

STRUCTURE FIXE

Trois entités structurantes mais non contraignantes:

- Le **Parc Linéaire**
- La **trame de mobilité**
- Les **hubs**

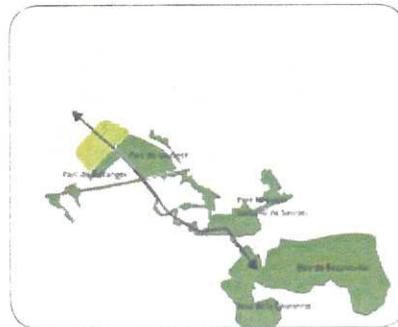
COMPOSITION URBAINE FLEXIBLE

- Liberté de composition pour les preneurs



PARC LINÉAIRE

Long de près de **2 km**, le Parc Linéaire traverse le site d'Est en Ouest. Il assume **plusieurs fonctions essentielles** au sein de la Fabrique.



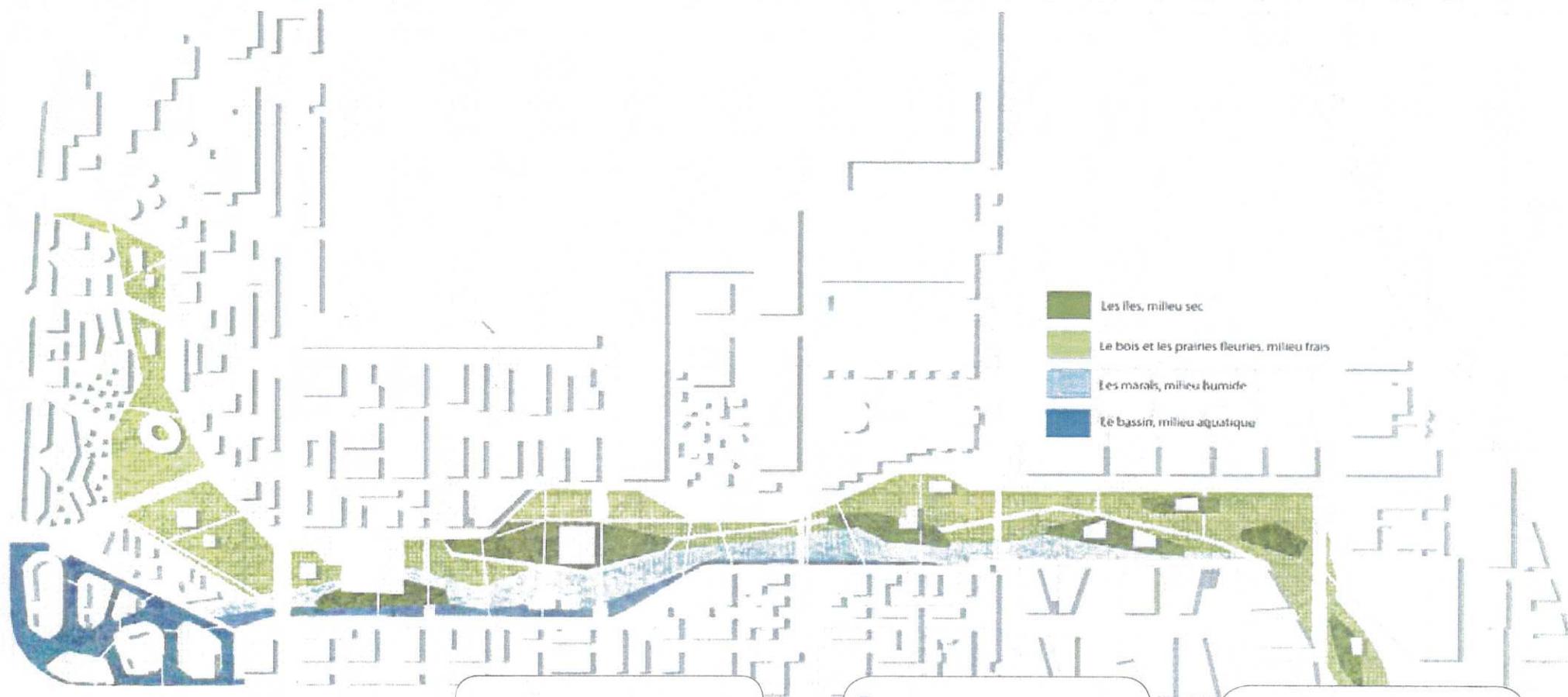
**RÔLE ACTIF
DANS LA CHAÎNE
DES PARCS FRANCILIENS**



**GESTION
HYDRAULIQUE DU SITE**



**SUPPORT
D'USAGES VARIÉS**
Sport, loisirs, culture...

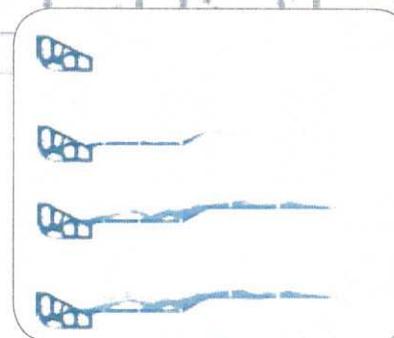


PARC LINÉAIRE

Long de près de **2 km**, le Parc Linéaire traverse le site d'Est en Ouest. Il assume plusieurs fonctions essentielles au sein de la Fabrique.



RÔLE ACTIF DANS LA CHAÎNE DES PARCS FRANCILIENS



GARANT DE LA GESTION HYDRAULIQUE DU SITE



SUPPORT D'USAGES VARIÉS
Sport, loisirs, culture...

PARC LINÉAIRE

NATURE HABITEE

Une omniprésence de nature sur les espaces ouverts et à l'interface du bâti assurant la qualité du cadre de vie pour les habitants et les salariés



NATURE HUMIDE

Une composition paysagère de type *mégaphorbiaie* (sols humides et associations végétales aquaphyles). Un hotspot pour la biodiversité faunistique locale.



NATURE LIANT

Un traitement végétal biodiverse des interstices et des allées stimulant tout en pacifiant les relations entre les programmes.



NATURE PROTECTRICE

Une pépinière et des boisements protégeant des nuisances routières, apaisant le quartier et qualifiant les entrées et les infrastructures du site.



NATURE EN EAU

Un paysage en eau minéral ponctué de coeurs verts de loisirs produisant une continuité verte en pas japonais.



NATURE URBAINE

Une strate végétale basse de type prairie fleurie propice à l'intensification de la cohabitation entre les usages et l'activité humaine et la microfaune typique des milieux urbains.

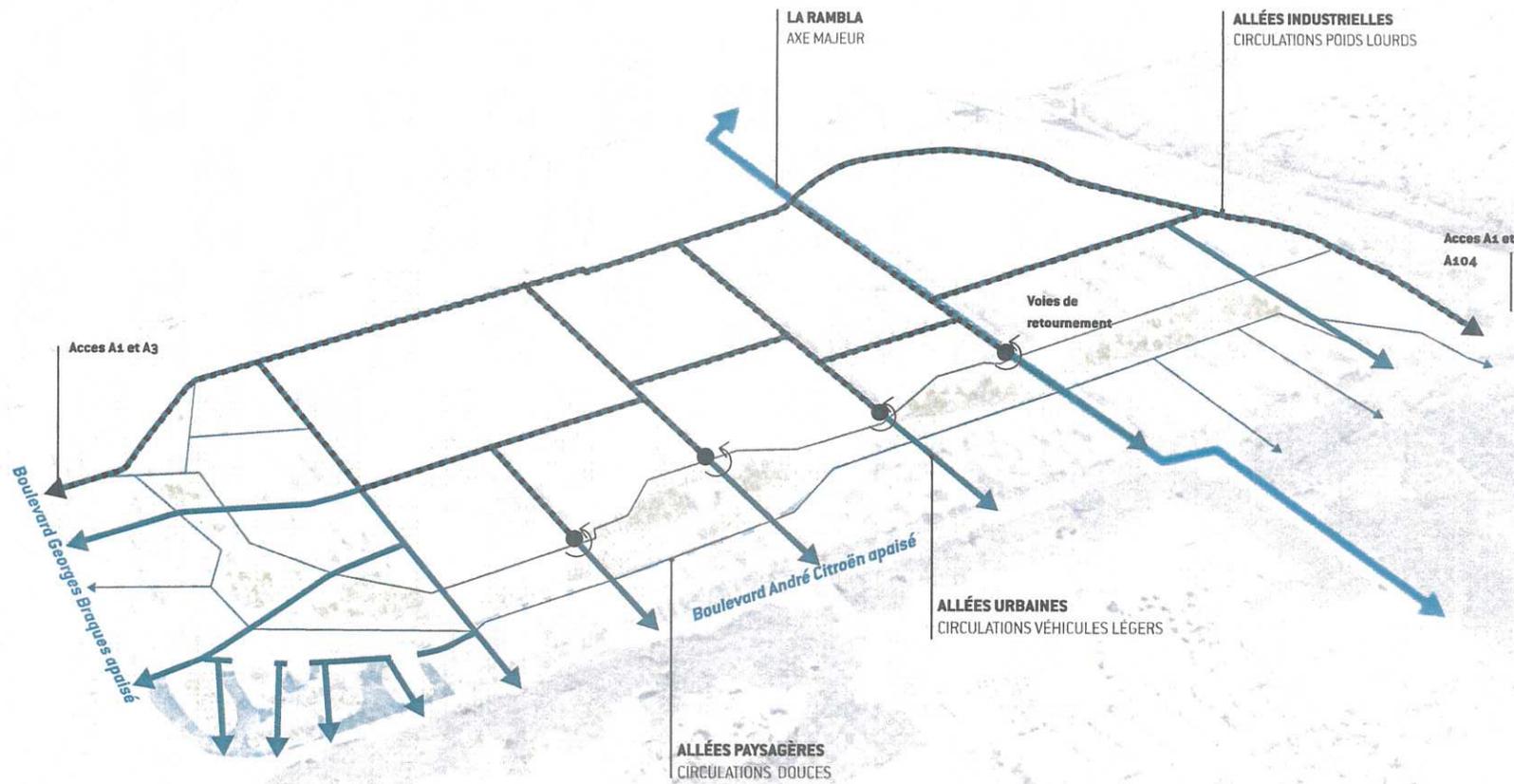


NATURE SAUVAGE

Des îles densément boisées, une végétation haute coexistant avec une strate arbustive et herbacée riche. Un écosystème propice à l'épanouissement des oiseaux, des petits mammifères et des insectes.

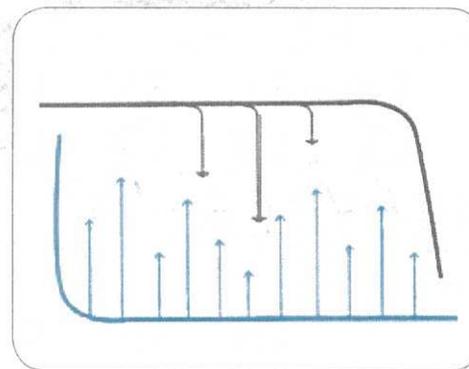
PARC LINÉAIRE





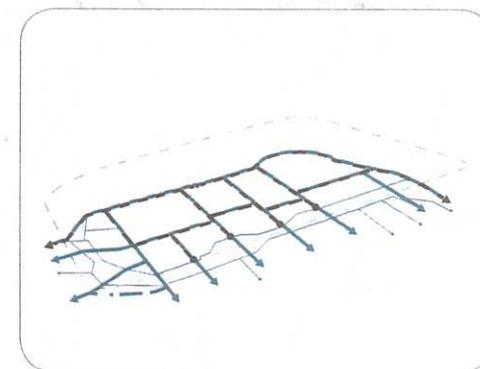
TRAME DE MOBILITÉ

La trame de mobilité s'appuie sur le tracé des voies existantes. Elle assure une gestion raisonnée de l'ensemble des flux (poids lourds, véhicules légers, piétons, cycles...)



ARC INDUSTRIEL ET ARC PAYSAGER

Deux modes de distribution

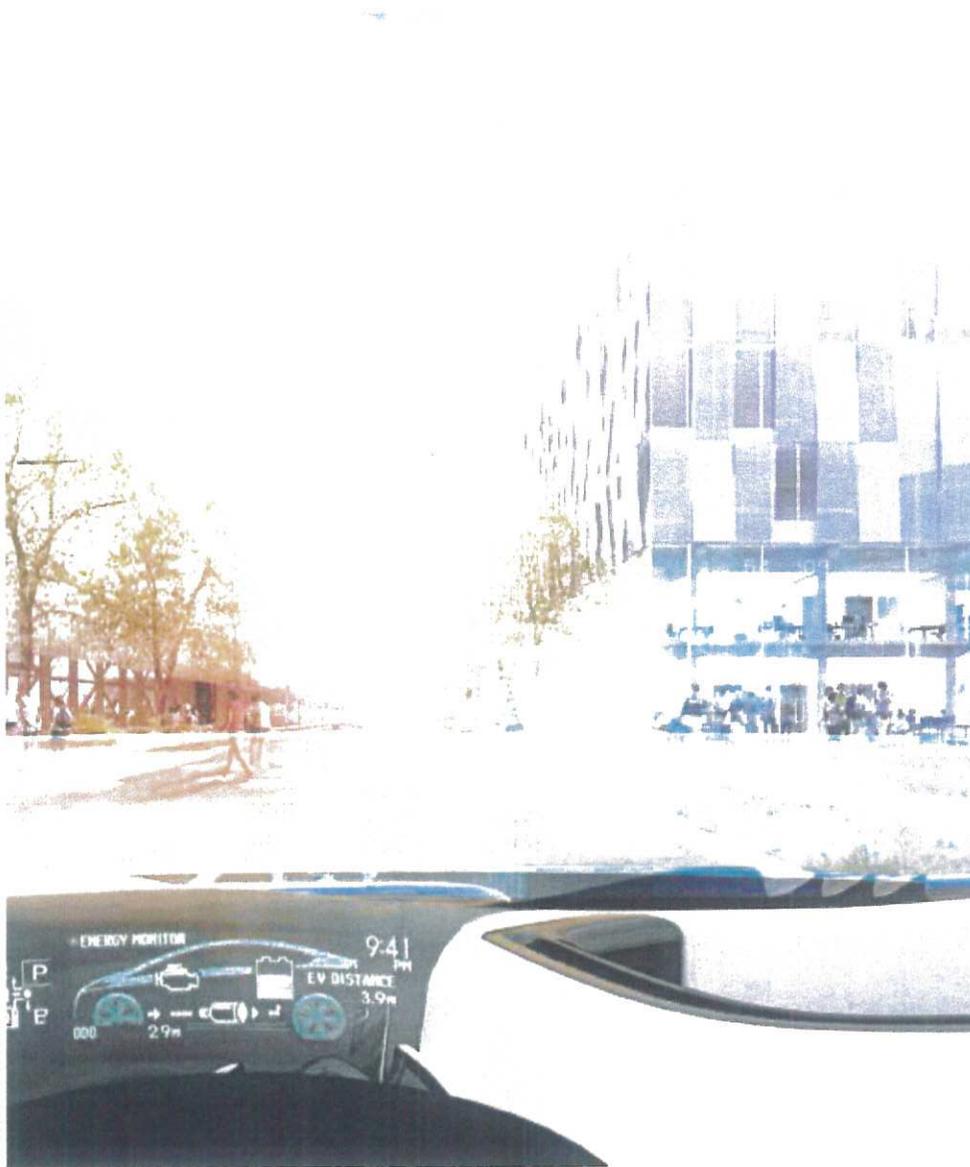


MAILLAGE VIAIRE HIÉRARCHISÉ

Quatre types de voies

TRAME DE MOBILITÉ

ALLÉES INDUSTRIELLES



ALLÉES URBAINES



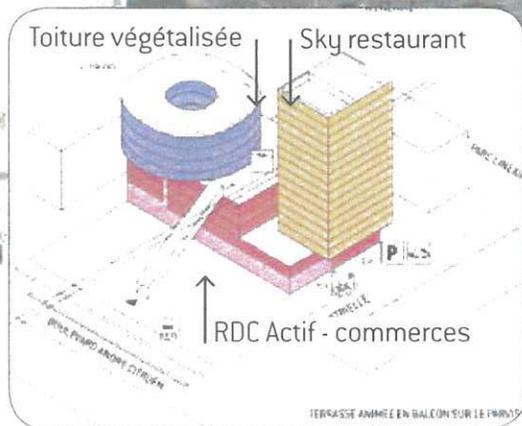
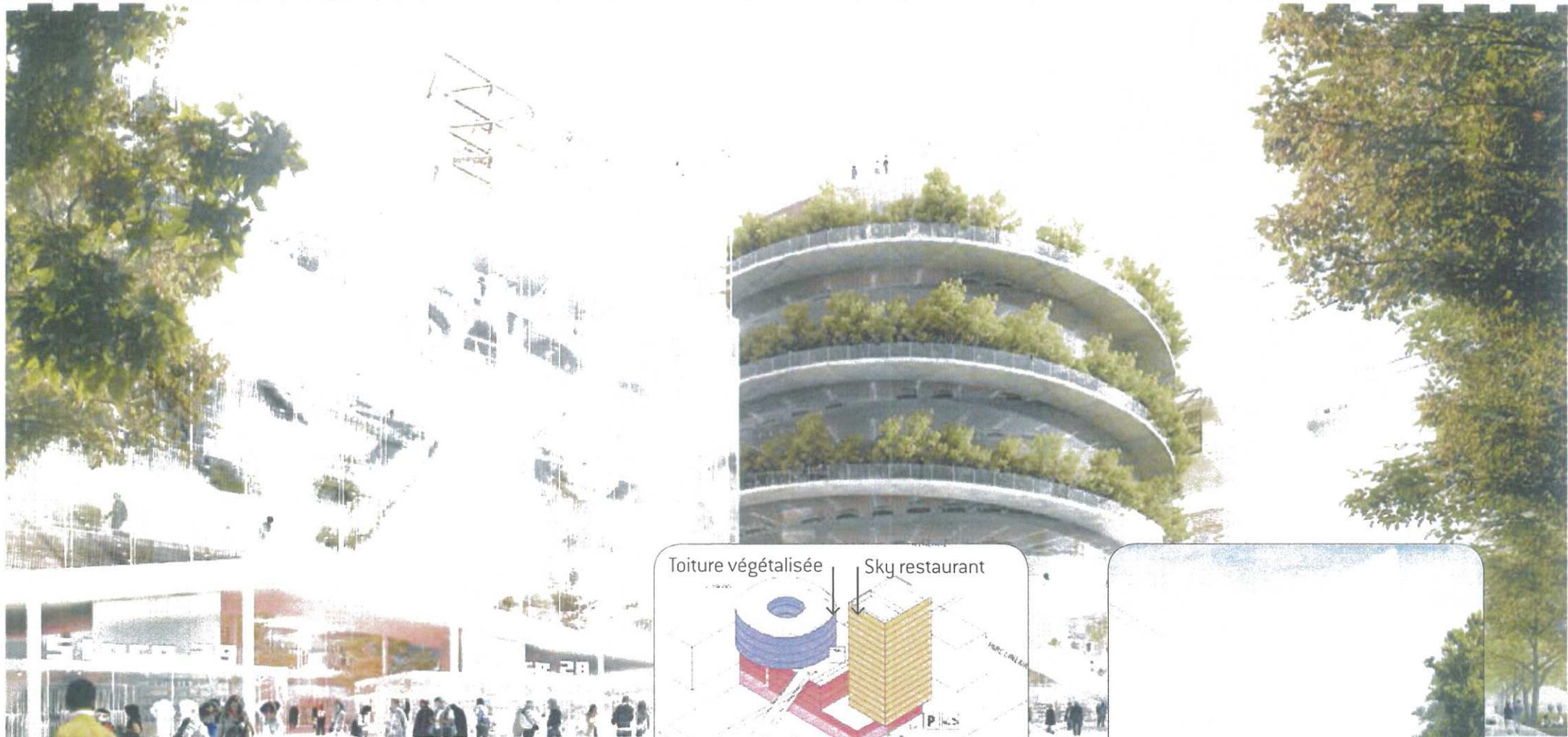
TRAME DE MOBILITÉ

ALLÉES PAYSAGÈRES



RAMBLA





LES HUBS

Situés aux **intersections majeures** de la trame de mobilité, les hubs captent et organisent les flux. Grâce à cette disposition, **300 mètres** est la distance maximale à parcourir pour rejoindre un point de mobilité ou d'information.

STRUCTURES MODULABLES

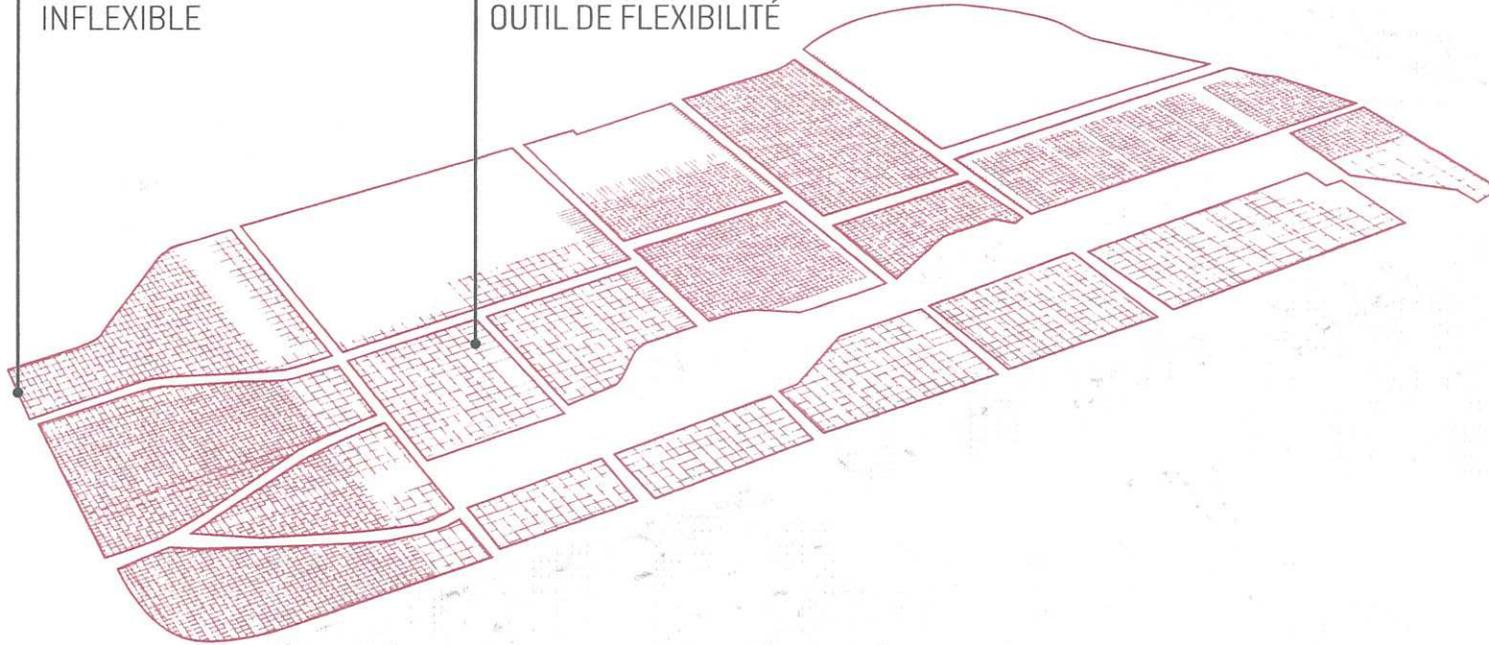
- Parkings-silos
- Commerces et services

BÂTIMENTS SIGNAUX

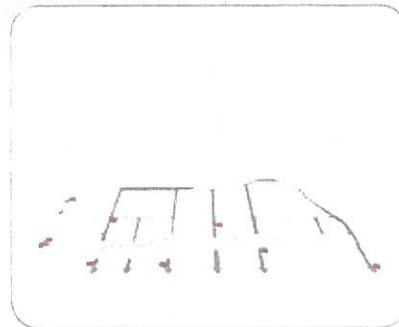
- Repères d'orientation
- Volumes remarquables

LIMITE DES MACROLOTS
INFLEXIBLE

MAILLAGE INTERNE DES MACROLOTS
OUTIL DE FLEXIBILITÉ

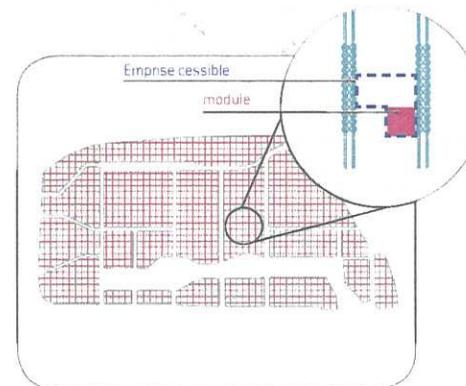


COMPOSITION URBAINE FLEXIBLE



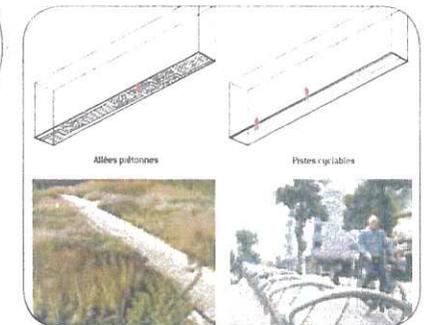
MACROLOTS

Les limites des macrolots sont dessinées par les invariants du projet.



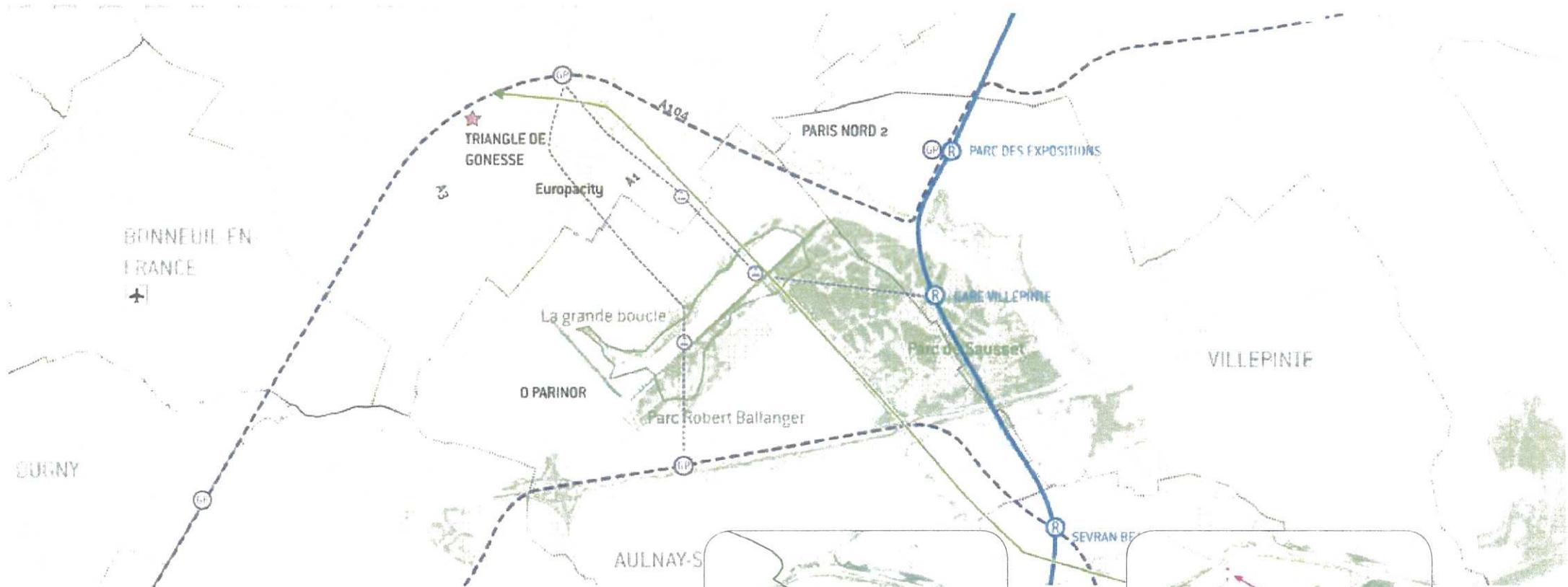
EMPRISES FLEXIBLES

Des modules et des lots pour former des emprises qui s'adaptent aux besoins des preneurs.



INTERSTICES

Supports de desserte et d'usages variés (Programmes, espaces publics...)



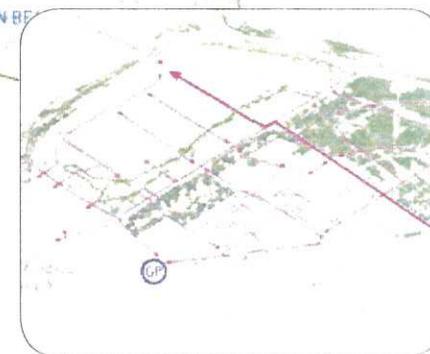
INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

L'ouverture du site à son environnement est l'un des enjeux majeurs de sa requalification. En se développant, la Fabrique convertit l'ancienne enclave industrielle en espace urbain accessible. La **transformation du réseau de transports en commun** est un outil puissant de désenclavement.



CONNECTIONS PAYSAGÈRES RENOUVELÉES

Inscrire le projet dans la chaîne des parcs franciliens.



CIRCULATIONS DOUCES PROLONGÉES

Favoriser les déplacements doux grâce à un réseau de circulations douces qui s'étend au-delà du site.



03

QUARTIERS

LE BOIS TRAVAILLÉ

LES CLAIRIÈRES INNOVÉES

LE CAMPUS FORMATION

LES ÎLES HABITÉES

LA FAÇADE DE LA FABRIQUE

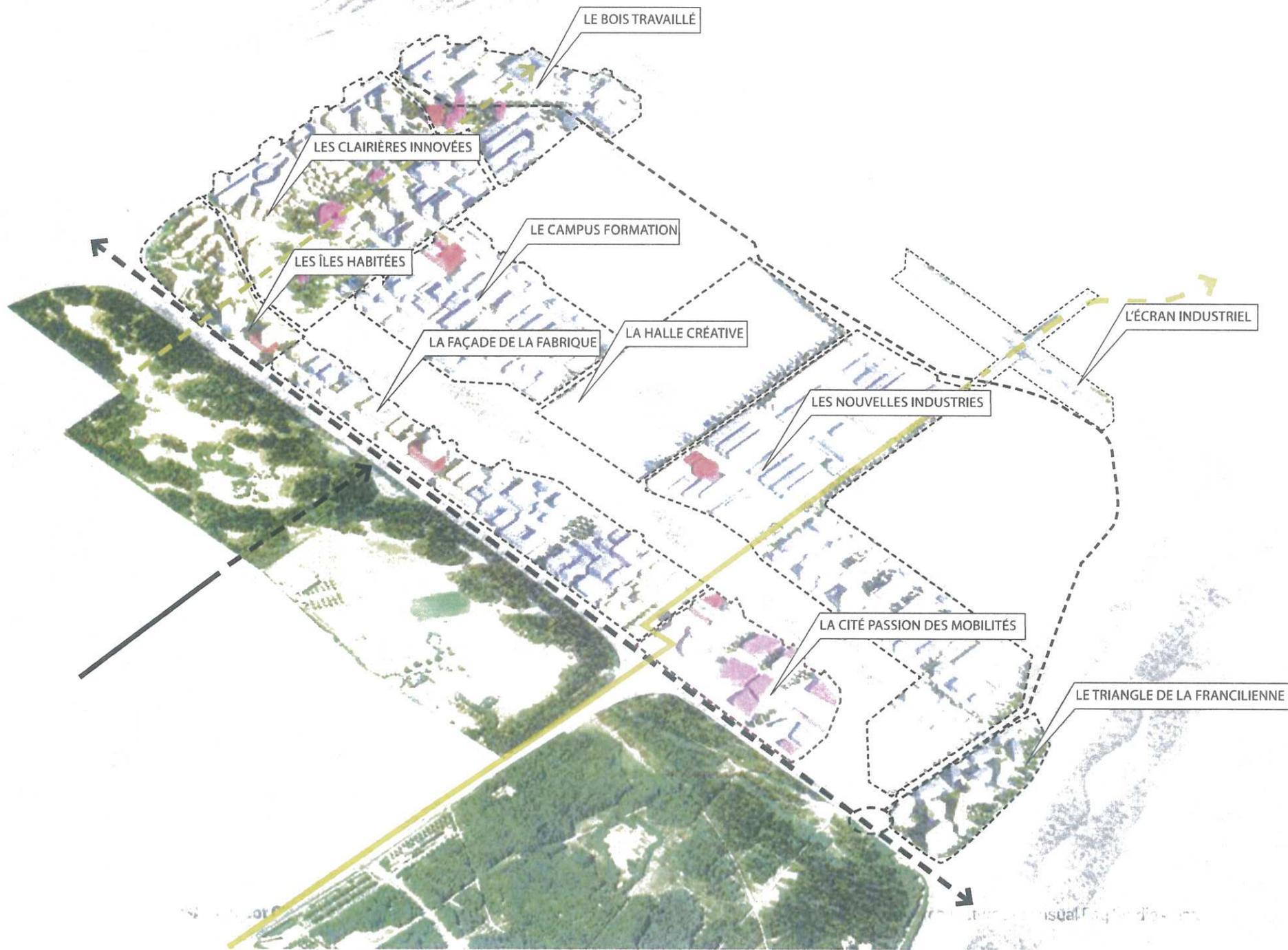
LA HALLE CRÉATIVE

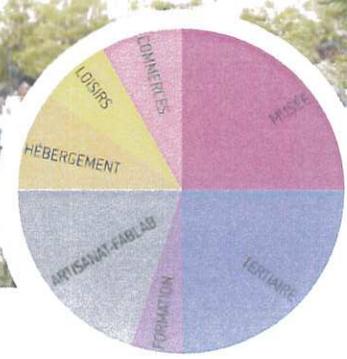
LES NOUVELLES INDUSTRIES

L'ÉCRAN INDUSTRIEL

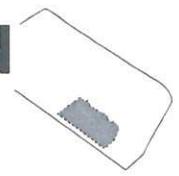
LA CITÉ PASSION DES MOBILITÉS

LE TRIANGLE DE LA FRANCILIENNE





LA CITÉ PASSION AUTOMOBILE



La Cité Passion est un quartier **interactif et ludique** consacré aux **mobilités métropolitaines** sous toutes leurs formes. Elle fait perdurer la **vocation automobile** du site et s'affirme comme un trait d'union entre son passé et son avenir.

DESTINATION DE RÉFÉRENCE

La Cité Passion réunit une **diversité de programmes**: lieux de vente, services, loisirs, entretien des véhicules anciens, formation professionnelle, ateliers de réparation, archives PSA...

ARCHITECTURE-OBJET

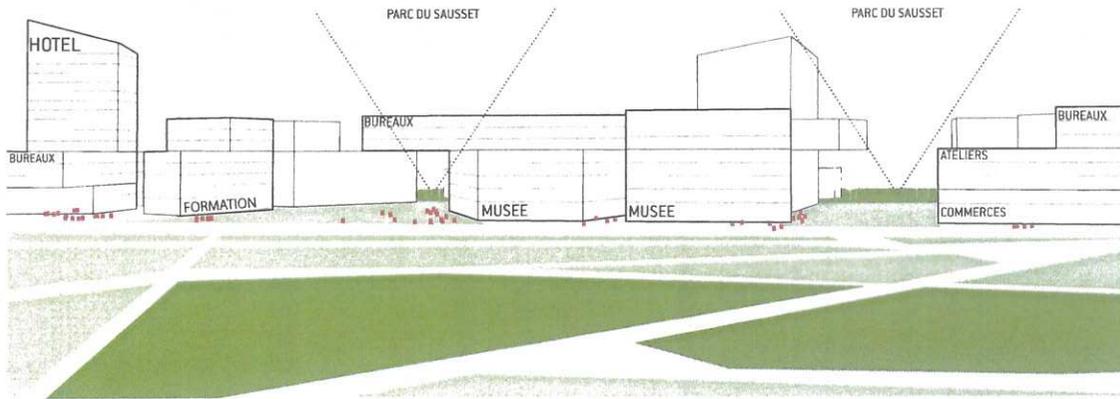
La Cité Passion est une vitrine pour l'ensemble du site. Organisée sur un **sol continu**, l'architecture est qualitative et exprime les activités qui se développent à l'intérieur.

PIVOT PAYSAGER

Quartier pivot dans l'ac-croche à l'arc paysager, la Cité Passion met en relation le parc du Sausset et le parc linéaire. De **grandes percées vertes** connectent ces deux parcs.

LA CITÉ PASSION AUTOMOBILE

PIVOT PAYSAGER

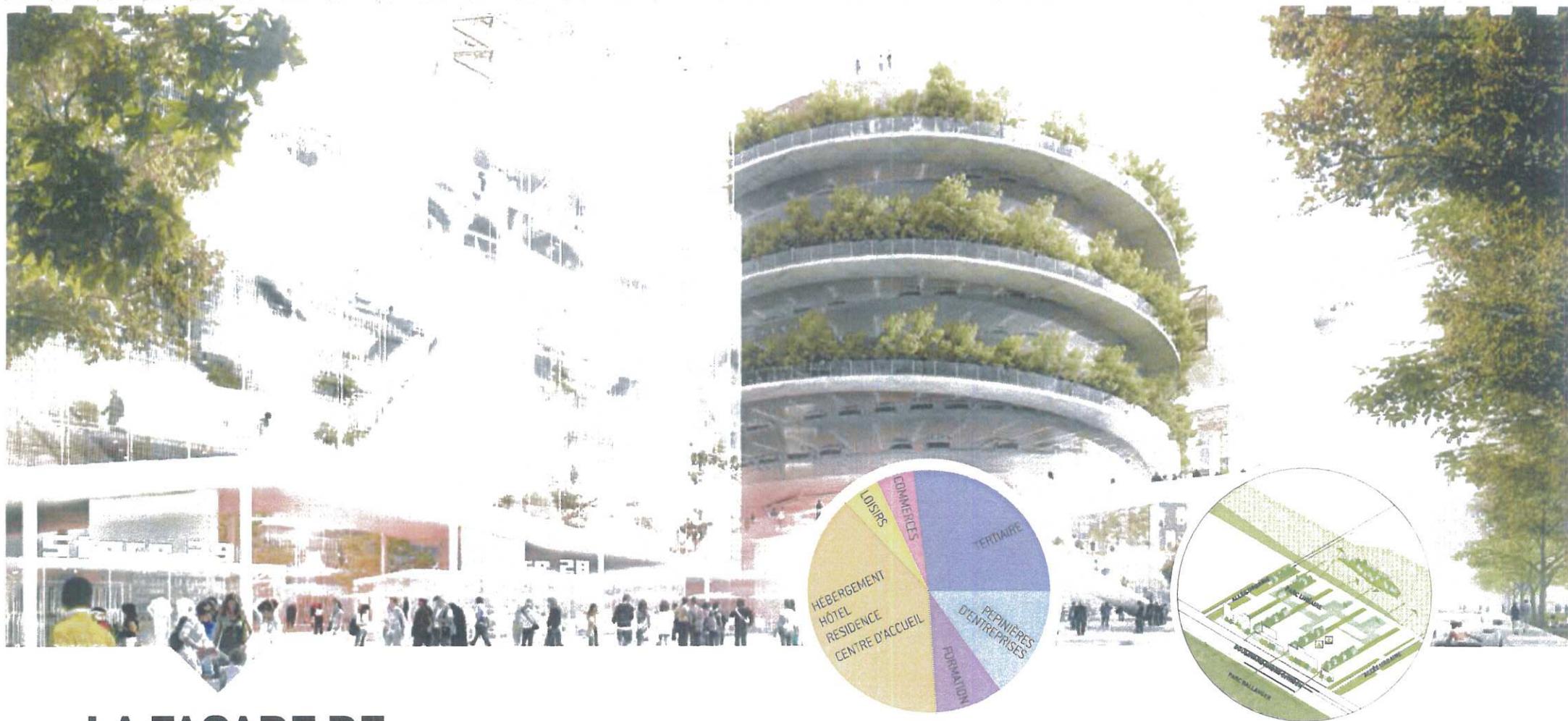


LA CITÉ PASSION DANS LE PARC LINÉAIRE

LA CITÉ PASSION AUTOMOBILE



PSA Peugeot Citroën - Constructa - EY Linked - Agence Ter - Franck Boutte consultants - Jacques Ferrier Architectures - Sensual City Studio - Viatic



LA FAÇADE DE LA FABRIQUE

Le quartier de la façade est un **trait d'union entre les différents espaces** naturels, habités et travaillés qui l'entourent. Il connecte le Parc Ballanger au Parc linéaire, mais également le Nord d'Aulnay-sous-Bois à l'ensemble du site.

QUARTIER MIXTE

Les **programmes d'hébergement** occupent un tiers des volumes (hôtels, résidences pour étudiants...). L'**espace de travail** occupe deux tiers du volume sous la forme de programmes tertiaires, pépinières...

FRONTS URBAINS

Le bâti s'aligne sur le boulevard André Citroën pour former un **front urbain dense**. Au contraire, **le long du parc linéaire, le bâti est diffus** et donne à voir les coeurs d'îlots.

ENTRE DEUX PARCS

Les allées paysagères forment de **grandes artères vertes, orientées Nord-Sud**, qui structurent le quartier et assurent de nombreuses liaisons piétonnes entre le Parc Ballanger et le Parc linéaire.

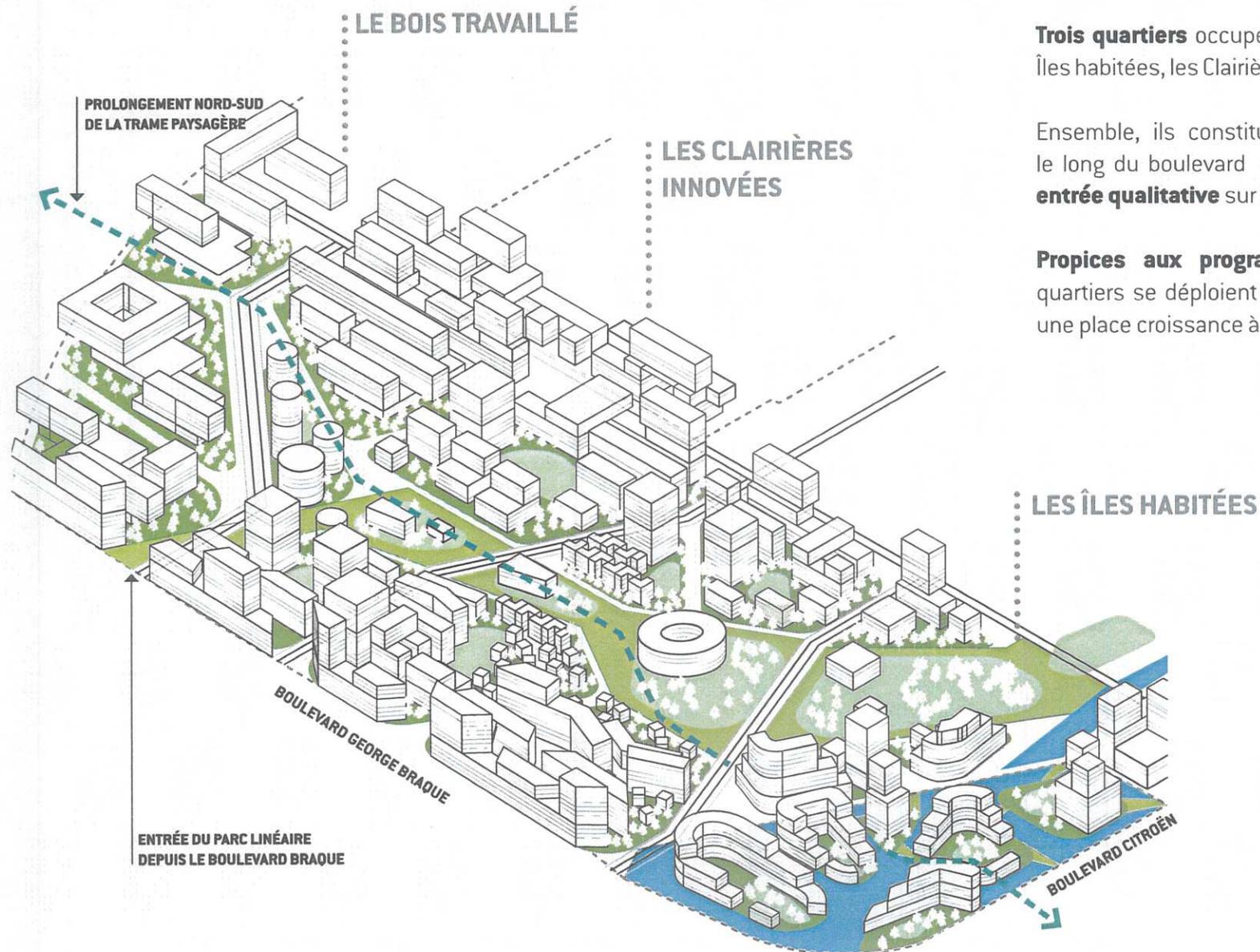
LA FAÇADE DE LA FABRIQUE



VUE SUR UNE GRANDE ALLÉE



LES 3 QUARTIERS OUEST



Trois quartiers occupent la partie ouest du site: les Îles habitées, les Clairières innovées et le Bois travaillé.

Ensemble, ils constituent un **front urbain apaisé** le long du boulevard George Braque et offrent une **entrée qualitative** sur le site.

Propices aux programmes d'habitat, ces trois quartiers se déploient du Nord au Sud en accordant une place croissante à la fonction résidentielle.

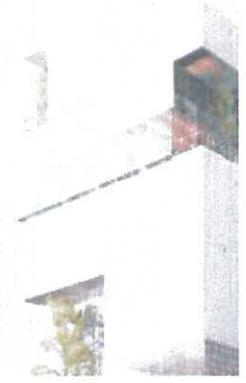


J JACQUES
F FERRIER
A ARCHITECTURES



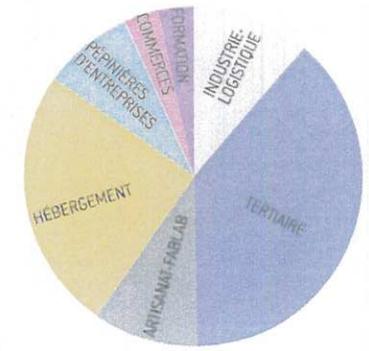
LE BOIS TRAVAILLÉ

La nature boisée du quartier structure ses programmes industriels et tertiaires. La densité végétale **met en scène les activités** qui ont pour vocation de s'afficher et devient un **écran filtrant** pour les activités que l'on souhaite plus discrètes.



PROGRAMMES INDUSTRIELS ET TERTIAIRES

Le Bois travaillé est une zone à dominante industrielle avec des émergences tertiaires.

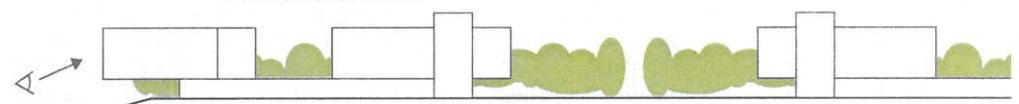


FILTRE VÉGÉTAL

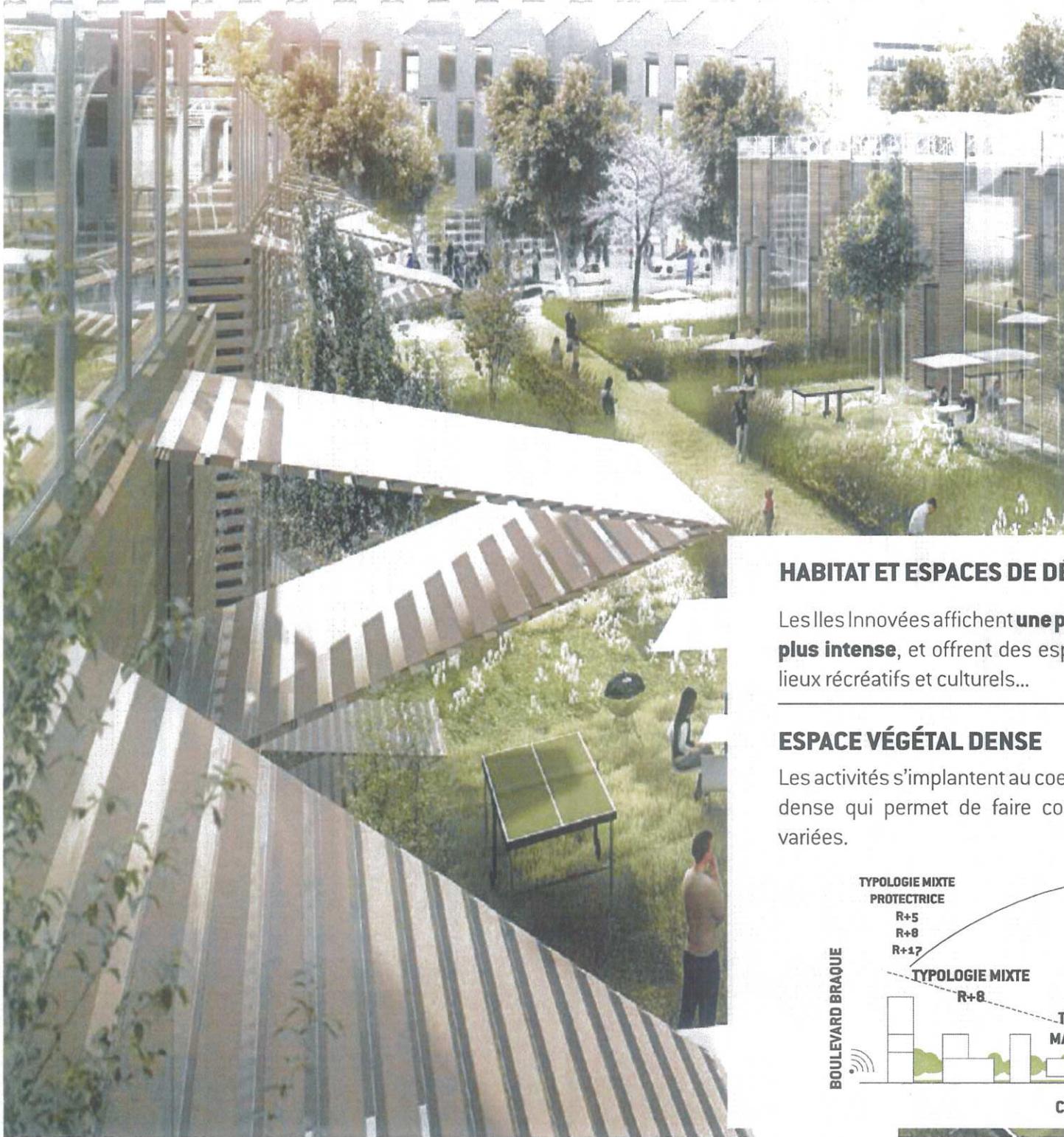
Les activités s'implantent en coeur des îles paysagères. Les activités industrielles sont filtrées par le cordon forestier.

**TYPLOGIE MIXTE
ENTREPÔT R+1
+ ÉMERGENCES R+6**

**CORDON FORESTIER
FILTRE ÉPAIS**



AFFICHAGE SUR L'AUTOROUTE A3

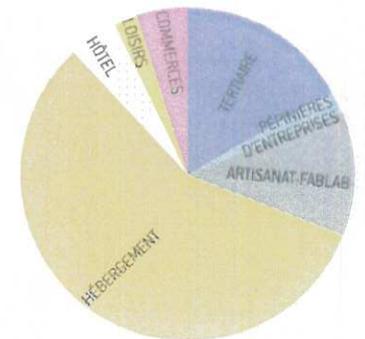


LES CLAIRIÈRES INNOVÉES

Le quartier joue avec la **densité végétale** pour offrir des espaces récréatifs, culturels et naturels originaux.

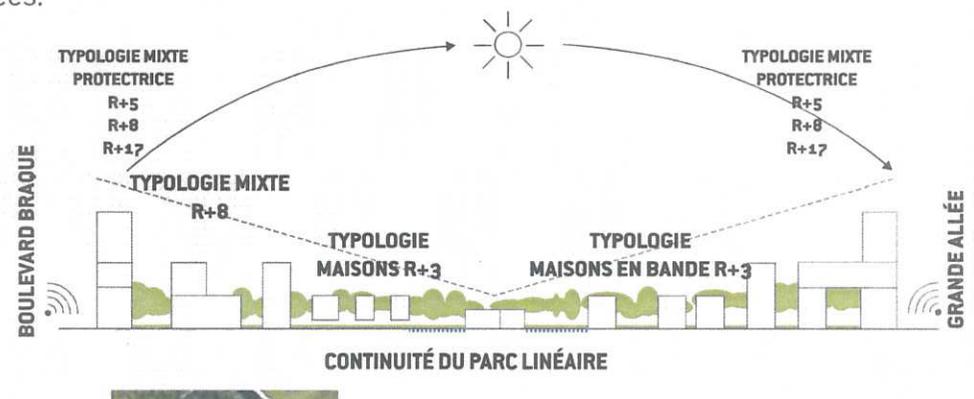
HABITAT ET ESPACES DE DÉTENTE

Les Iles Innovées affichent **une présence résidentielle plus intense**, et offrent des espaces de détente, des lieux récréatifs et culturels...



ESPACE VÉGÉTAL DENSE

Les activités s'implantent au cœur d'un espace végétal dense qui permet de faire cohabiter des fonctions variées.



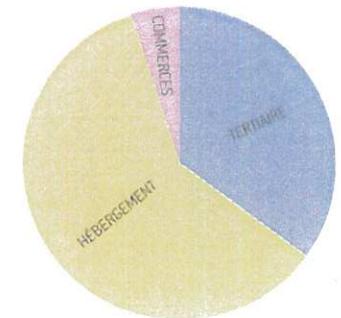


LES ÎLES HABITÉES

Dans ce quartier à dominante résidentielle, c'est le **rapport à l'eau** qui détermine la morphologie du bâti et les usages qui s'y établissent. La nature aquatique dialogue avec l'animation urbaine et rythme la vie des résidents.

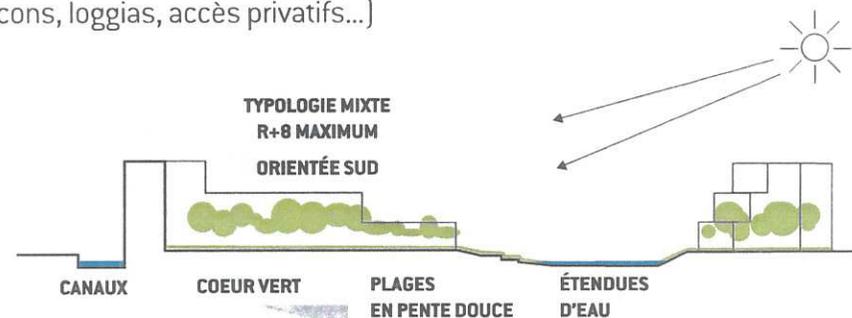
QUARTIER RÉSIDENTIEL

Le quartier est dominé par l'habitat et accueille, en complément, divers équipements publics (écoles, lycées...) et commerces.

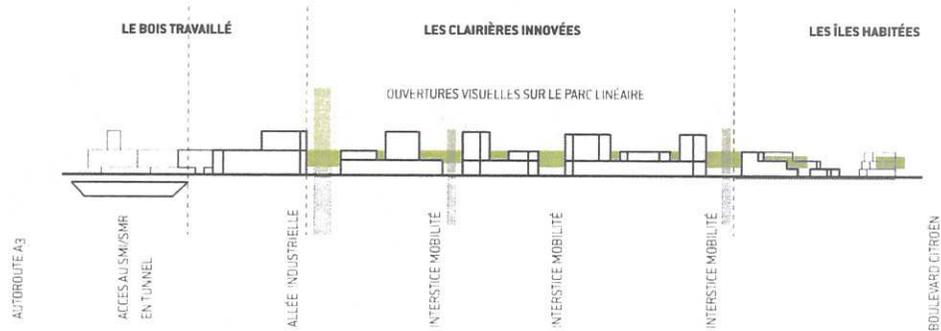


OMNIPRÉSENCE AQUATIQUE

Un accent est mis sur les usages possibles dans le rapport à l'eau (terrasses flottantes, pontons, balcons, loggias, accès privés...)



LES 3 QUARTIERS OUEST



LES ÎLES HABITÉES

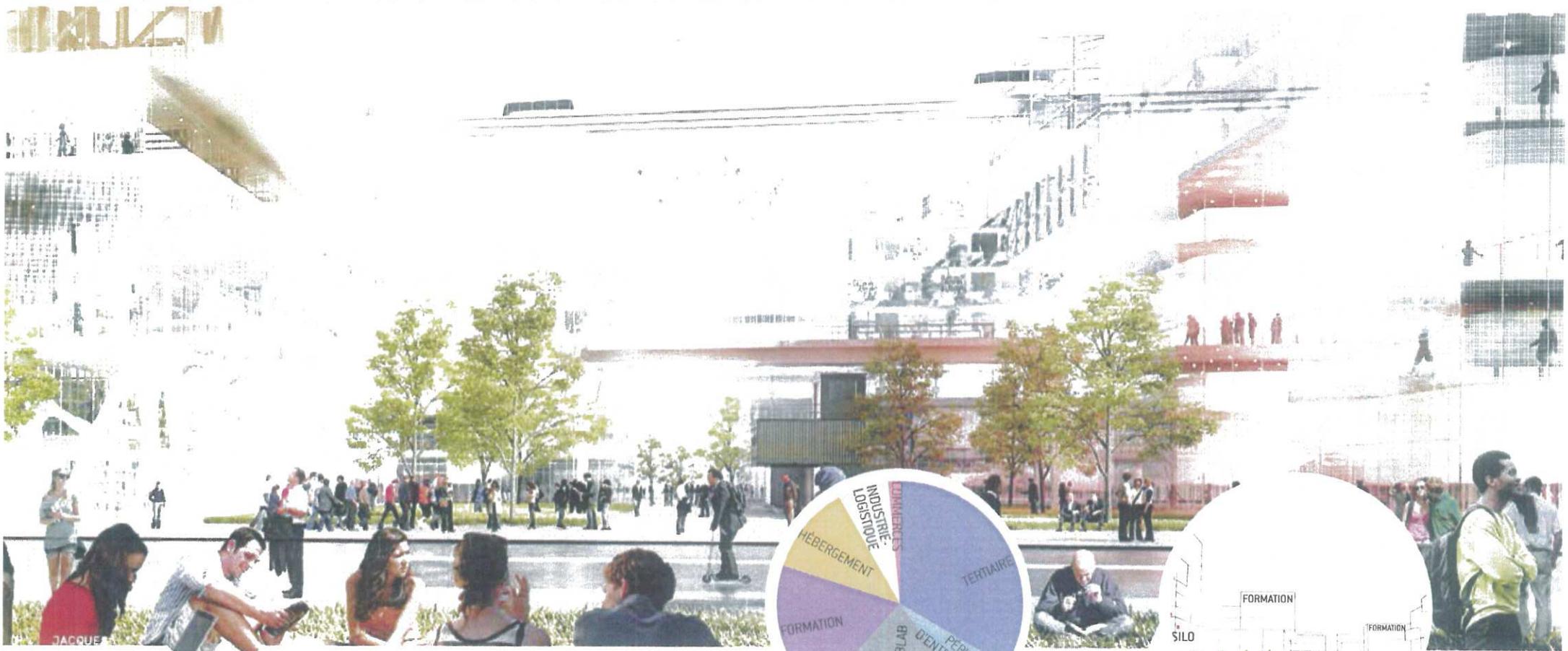
FAÇADE URBAINE SUR LE BOULEVARD GEORGE BRAQUE



LE BOIS TRAVAILLÉ



LES ÎLES INNOVÉES



QUARTIER CAMPUS FORMATION

Le quartier du campus est le **coeur névralgique** de la Fabrique. Situé aux carrefours de quartiers aux identités variées, le campus se rend accessible grâce à son architecture et à ses espaces publics adaptés.

VOCATION PÉDAGOGIQUE

Une diversité de centres de formation et de programmes associés (recherche, laboratoires...)

FRONT BÂTI POREUX

Une **morphologie urbaine** poreuse et mixte, qui fait écho aux quartiers qui l'entourent (halle créative, nouvelles industries...)

ESPACES PUBLICS ADAPTÉS

Une diversité d'espaces publics pour faire dialoguer les fonctions.

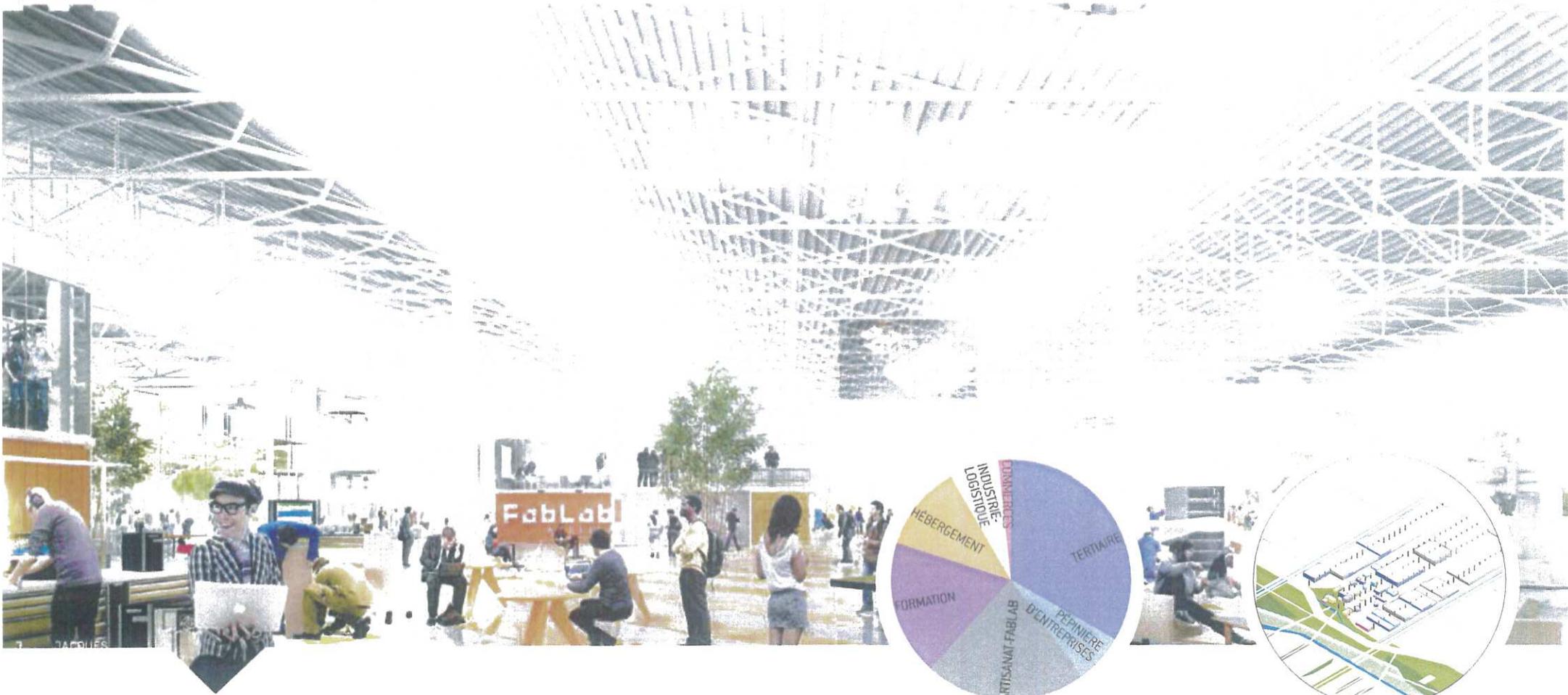
QUARTIER CAMPUS FORMATION

DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS



QUARTIER CAMPUS FORMATION





LA HALLE CRÉATIVE

Élément de continuité dans un contexte de mutation, la **halle de ferrage** devient la **halle créative**. Témoin de l'histoire industrielle du site, elle offre des opportunités d'usages immédiats et de grandes potentialités de transformation à moyen et long termes.

SYNERGIES

Les 125 000 m² **modulable** de la halle sont mises au service de la **mixité des fonctions**. Toutes les activités productives y trouvent leur place.

SHEDS

Aisément reconnaissable grâce à son **architecture à sheds**, la Halle créative est un repère visuel et un support de communication privilégié pour le projet.

USAGES TEMPORAIRES

La Halle est polyvalente et permet d'accueillir des événements temporaires pendant la phase de réactivation du site.

LA HALLE CRÉATIVE



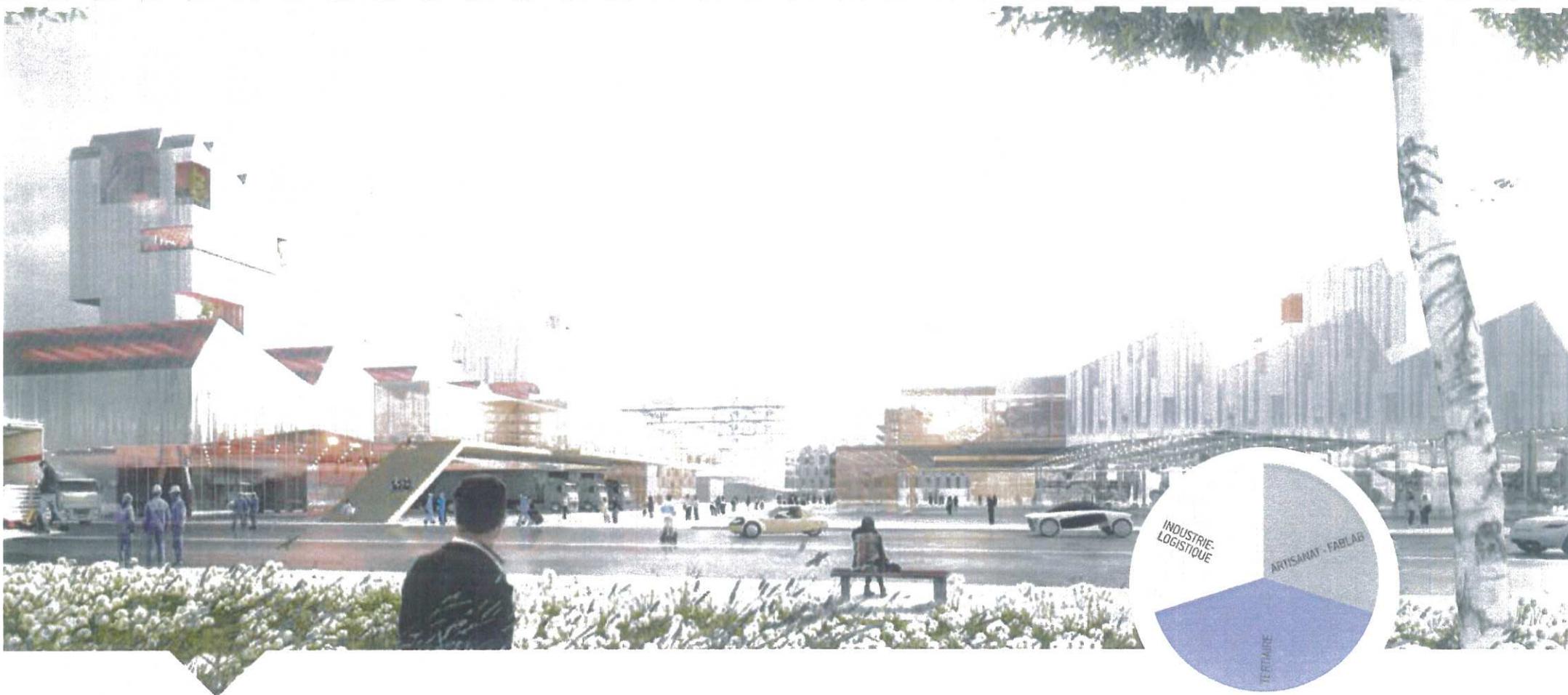
FABLAB AU SEIN DE LA HALLE



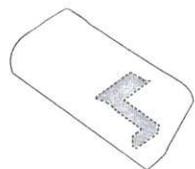
FAÇADE SUD DONNANT SUR LA PARC LINÉAIRE



VUE DEPUIS UNE ALLÉE INDUSTRIELLE



LES NOUVELLES INDUSTRIES



L'accueil des modes de production innovants est l'une des ambitions fortes de la Fabrique. Le quartier des nouvelles industries lui fait écho en répondant aux **exigences renouvelées des entreprises** au travers d'une composition flexible.

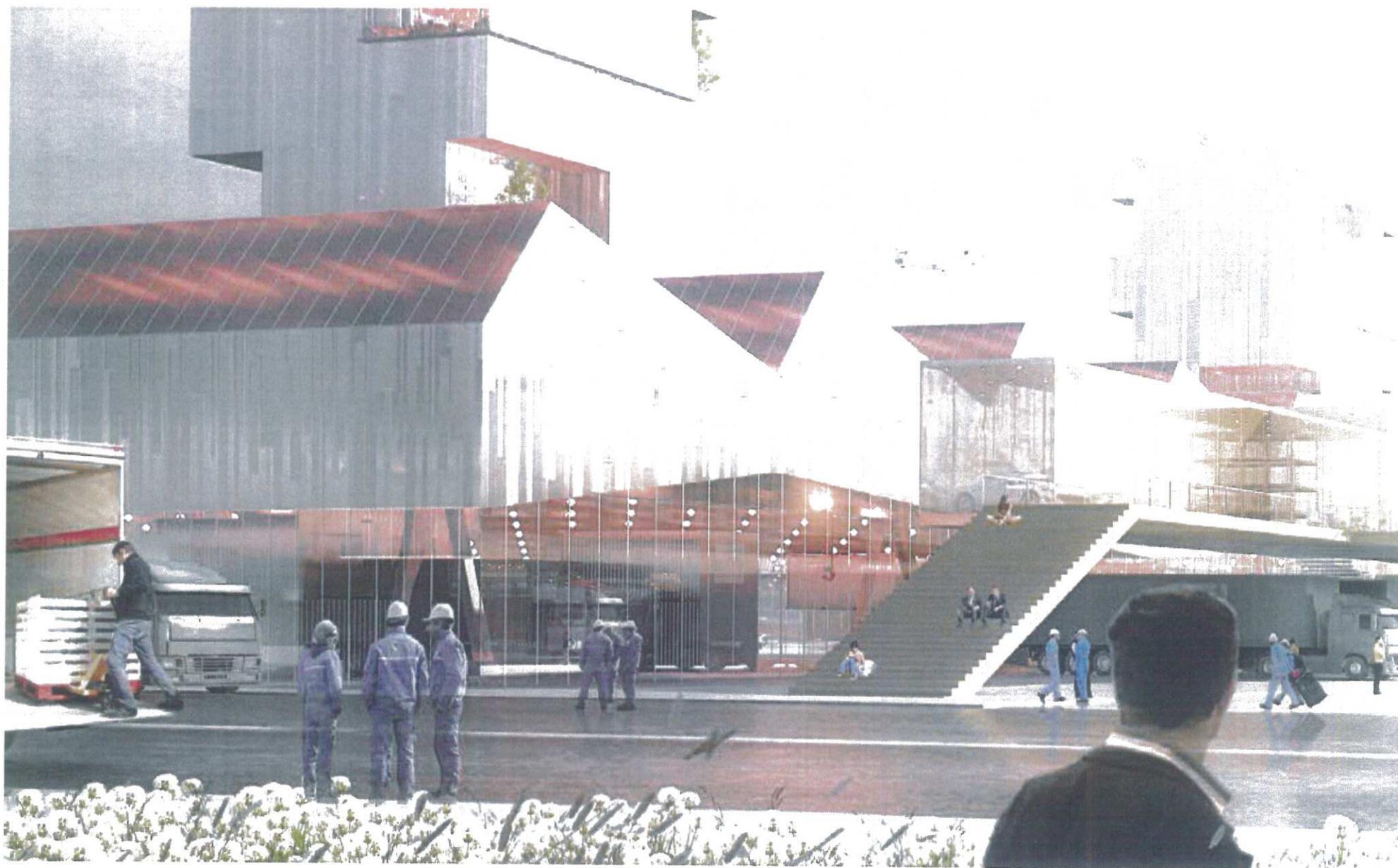
INDUSTRIES URBANO COMPATIBLES

Ancré entre la zone logistique et la Cité Passion des mobilités, le quartier accueille en priorité des activités industrielles innovantes. Il met en scène **les process industriels dans une ambiance ludique.**

NOUVEAUX BESOINS EN ESPACE

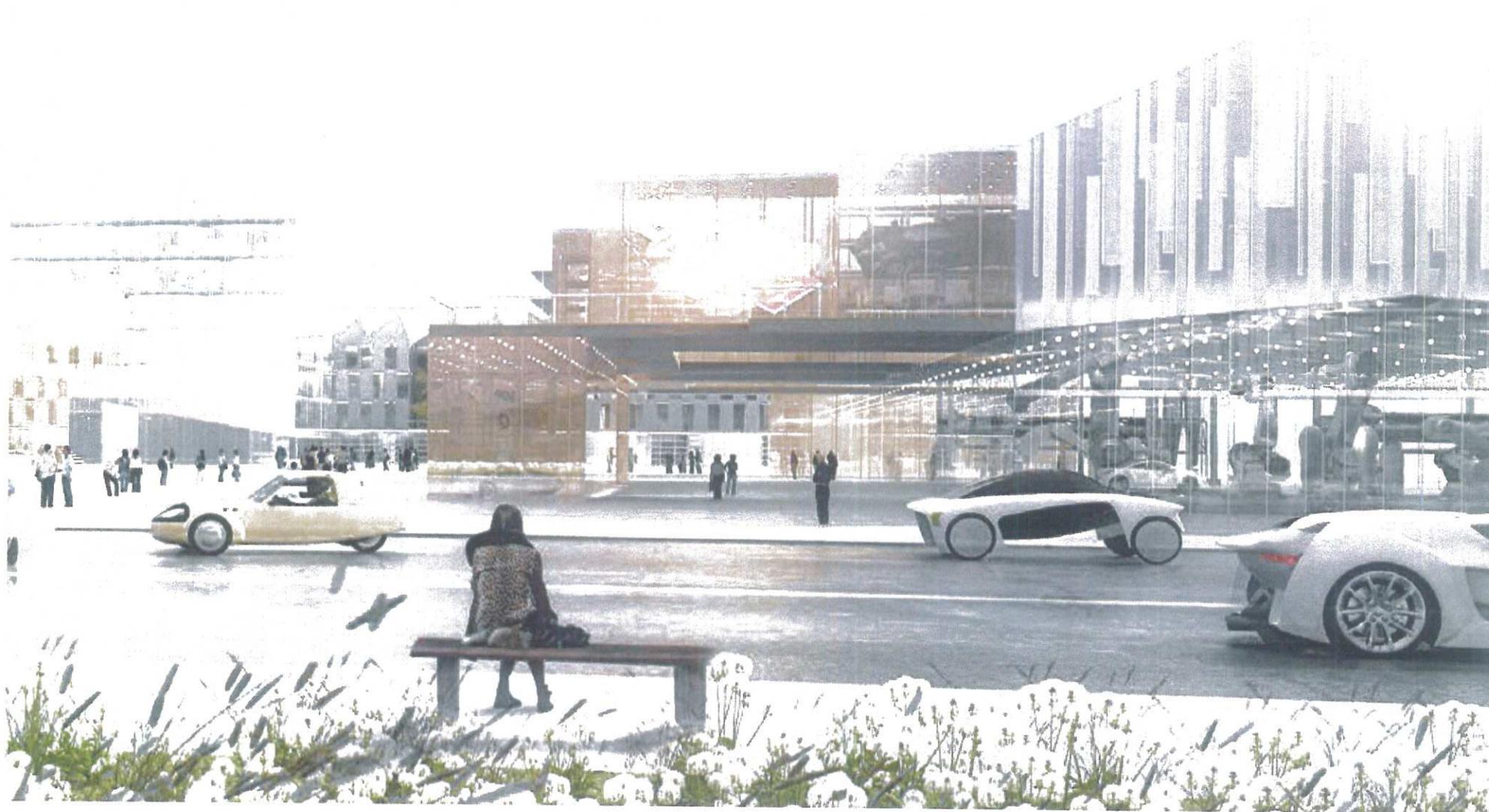
La quartier des nouvelles industries regroupe **toute la chaîne de production** depuis la création jusqu'à la mise en vente, pour répondre au **besoin de flexibilité et de rapidité** du process des entreprises.

LES NOUVELLES INDUSTRIES



PSA Peugeot Citroën - Constructa - CITY Linket - Agence Ter - Franck Boutte consultants - Jacques Ferrier Architectures - Sensual City Studio - Mairie

LES NOUVELLES INDUSTRIES



PSA Peugeot Citroën - Constructa - City Linked - Agence Ter - Franck Boutte consultants - Jacques Ferrier Architectures - Sensual City Studio - V&A



L'ÉCRAN INDUSTRIEL

UNE VITRINE SUR L'AUTOROUTE A1

L'écran industriel concrétise les opportunités offertes par la proximité de l'A1. Ses bâtiments à dominante tertiaire forment une **façade communicante** qui renseigne sur l'effervescence des activités de la Fabrique.

LE TRIANGLE DE LA FRANCILIENNE

Le Triangle de la Francilienne est une **interface active** entre la Fabrique et la Francilienne. Sa densité et ses **émergences bâties** (+50 m) agissent comme des signaux, visibles depuis l'extérieur.

