# AUBERVILLIERS - Zac Centre-Moutier

Mission d’expertise urbaine et architecturale
Mission de coordination et d’assistance aux projets

Le centre-ville d’Aubervilliers : un territoire d’enjeux sociaux  et économiques pensé à partir de l’espace ouvert.

Réunion Publique du 10 Février 2015


uapS - Anne Mie Depuydt & Erik Van Daele / 2 Rue d’Hauteville 75010 Paris / +33 (0)1 40 27 90 78  / annemie@uaps.net --- DELTAVILLE / 32 bd Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil --- Plaine Commune --- Mairie d’Aubervilliers

SOMMAIRE

Les enjeux du projet
Raconter le tissu urbain
Le projet urbain
Le passage Moutier Ferragus
Calendrier

Sept février 2014 uapS - Anne Mie Depuydt & Erik Van Daele / 22 Rue d'Hauteville 75010 Paris / +33 (0)1 44 02 27 90 78 / anneemie@uapss.net ---- DEETAWILLE / 32 bd Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil ---- Plaine Commune ---- Mairie d'Aubervilliers

# LES ENJEUX DU PROJET

## Les enjeux du projet

### L’environnement de la ZAC Centre-Moutier : Transport et transports et repères

Située en limite nord-est de Paris, Aubervilliers fait partie des villes de la première couronne parisienne et avec ses 76 000 habitants, se positionne au quatrième rang des communes du département.

Au coeur de l’agglomération, le centre-ville historique d’Aubervilliers est un territoire stratégique qui doit redonner du dynamisme à tout un secteur et relier de manière cohérente les autres quartiers de la commune.

Il s’agit donc aujourd’hui de valoriser la singularité d’un tissu maraicher transformé par l’industrialisation et lui rendre son statut de coeur dynamique qui imbriquera à la fois de l’habitat, des administrations et une zone commerçante attractive et de grands projets majeur tels que : l’arrivé du métro (2017), l’arrivée de la ligne 15 du Paris Grand Express (2025) ou encore le campus Condorcet.

## Les enjeux du projet

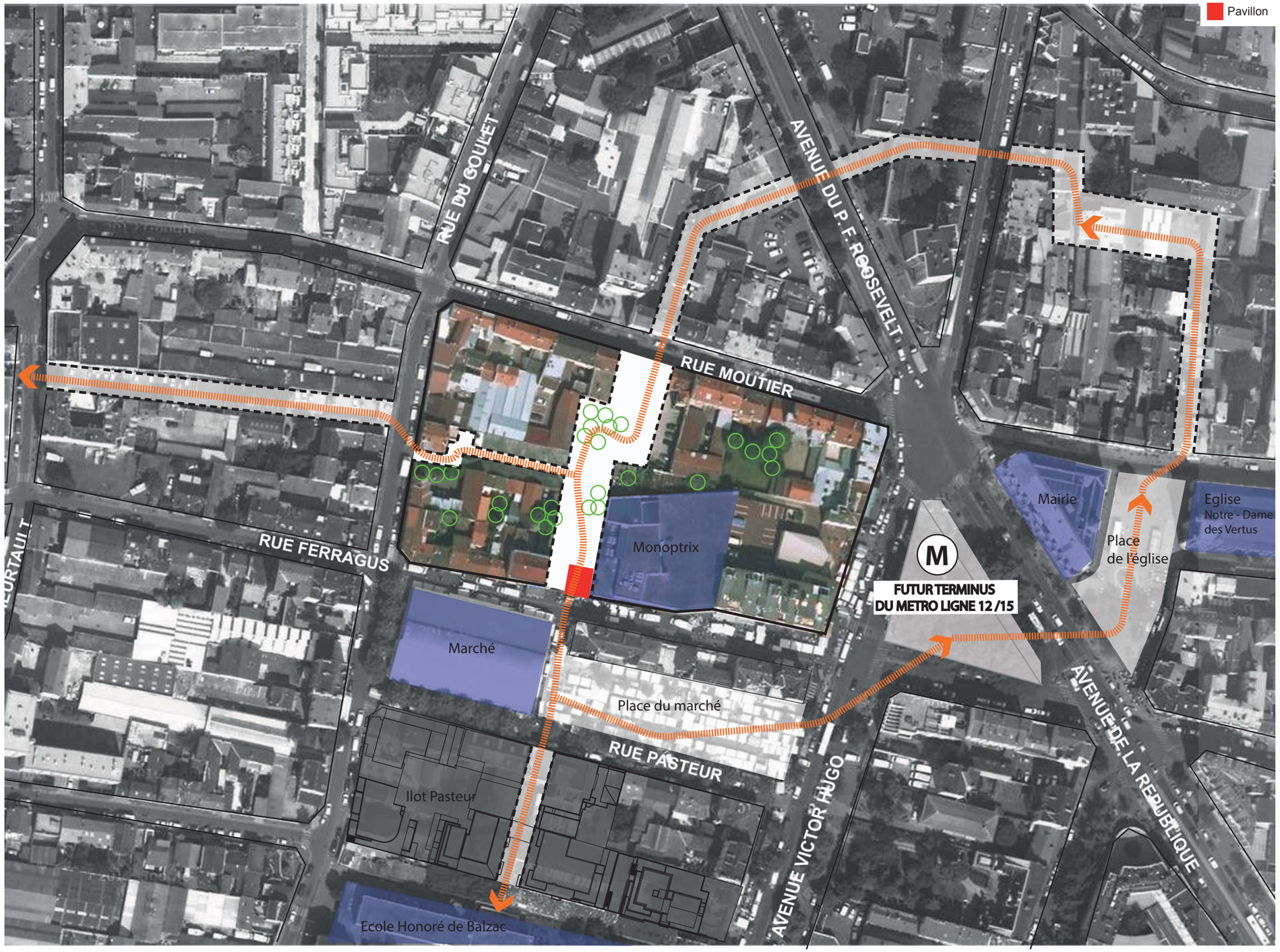
**Les passages, le circuit piétonnier et commerçant**

Prévu sur 7 ans (de 2011 à 2017), le projet intitulé «Aubervilliers-les-Vertus 2020 » (défini suite à une étude réalisée par le groupement Panerai-Cercia-Coteba) s'intègre dans une vision plus large de requalification des quartiers du centre-ville.

Avec comme point central la place du marché, mais aussi d'autres éléments attractifs comme le Monoprix, l'Hôtel de Ville, les écoles et leur parvis, les commerces… Il s'agit pour les aménagements à venir de conforter la fonction commerciale du centre en travaillant sur la qualité de l'espace public et des modes de circulation doux qui empêcheront le morcèlement des circuits du commerce et des lieux de vie.

En effet c'est tout un mode de vie qui va accompagner la requalification du quartier : gagner en qualité de vie c'est trouver du commerce de proximité, des restaurants, des placettes animées et une nouvelle relation de proximité avec les quartiers environnants.

Enfin le projet urbain doit impulser sur ce secteur une nouvelle dynamique de requalification de l'habitat indigne.



# RACONTER LE TISSU URBAIN

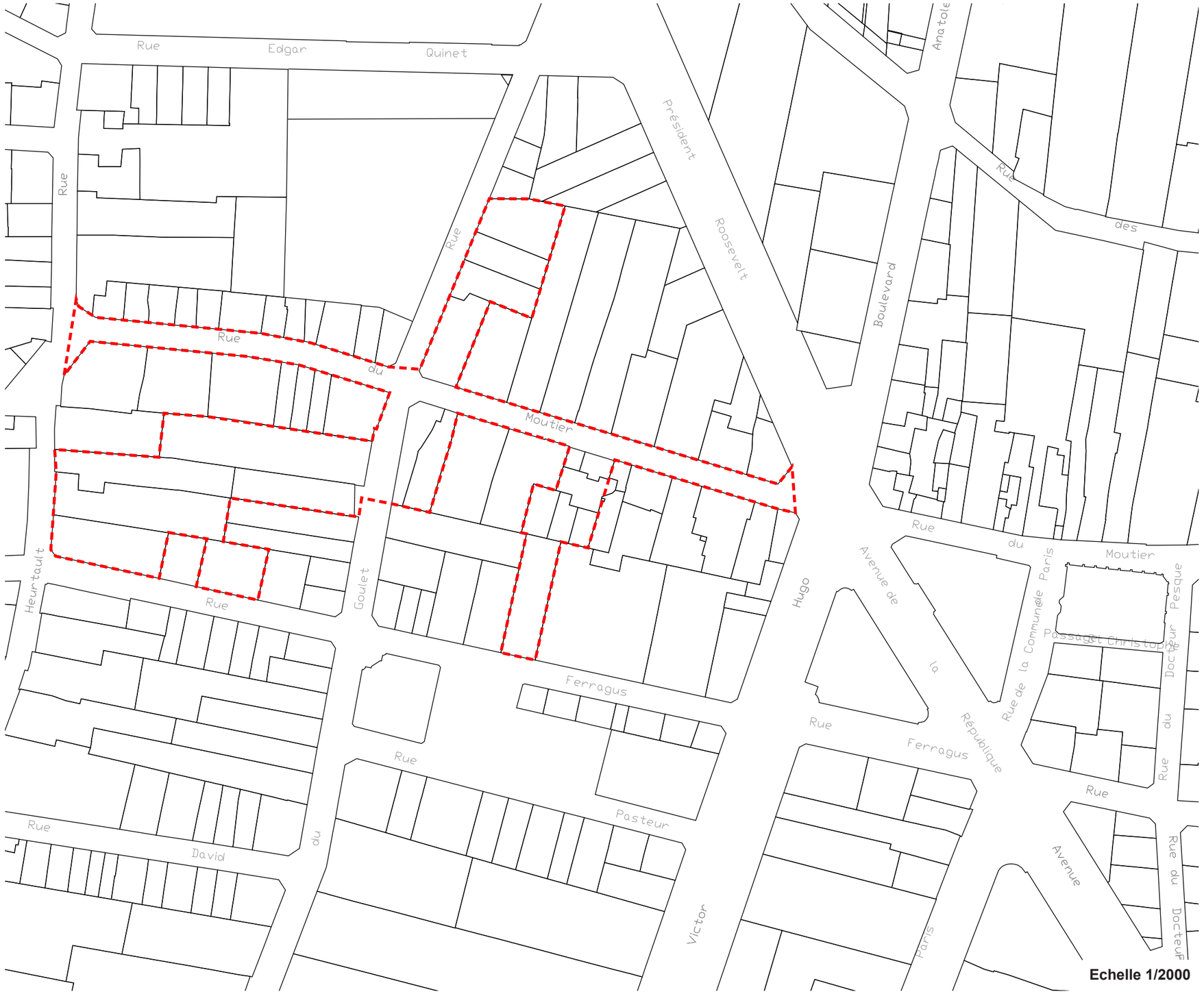

uapS - Anne Mie Depuydt & Erik Van Daele / 2 Rue d’Hauteville 75010 Paris / +33 (0)1 40 27 90 78 / annemie@uaps.net --- DELTAVILLE / 32 bd Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil --- Plaine Commune --- Mairie d’Aubervilliers

## Raconter le tissu urbain

### Le parcellaire maraîchers

L'urbanisation s'est constituée depuis le XVIII siècle entre les deux carrefours marquant les entrées ouest et est de la ville, de la rue du Landy à la rue du Moutier, à partir d'un maillage Est – Ouest (Paris et Banlieue) et Nord – Sud constituant des ilots de moyennes et grandes tailles.

Le parcellaire est caractéristique des anciens tissus maraîchers : il est disposé en lanière créant des parcelles étroites et profondes et en général non traversantes et peu accessibles (porches, activité, portails ...).




Légende :

Parcellaire

ZAC Centre Moutier

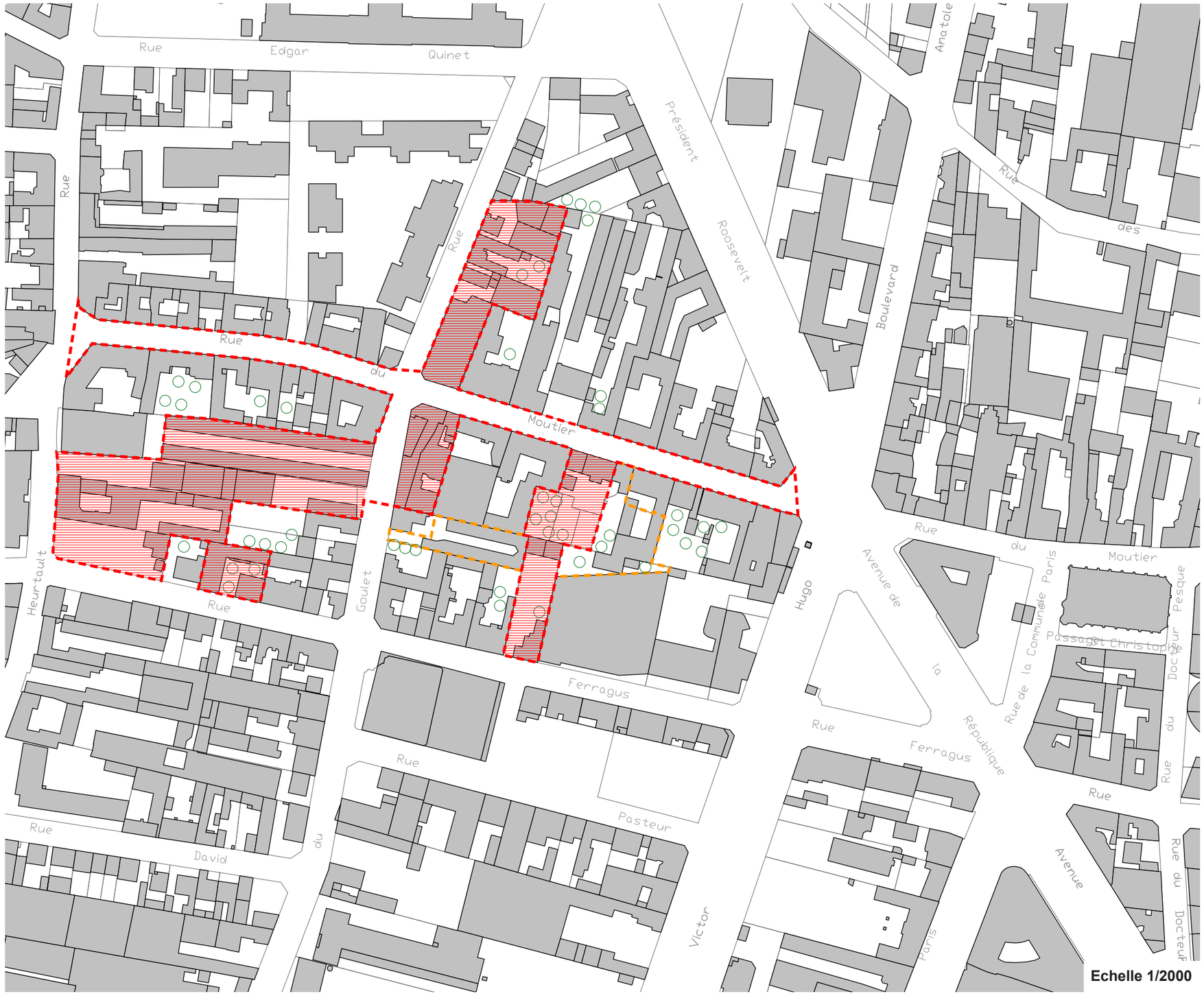
## Raconter le tissu urbain

### Périmètres d’interventions

Il est primordial de prendre en compte ces données typomorphologiques afin d’éviter une fragmentation spatiale entre les différentes zones d’étude et le contexte.

Les espaces ouverts, publics, semi-publics ou privatifs, sont ainsi envisagés comme des pièces successives qui vont résoudre les transitions d’échelles. Dans ce sens, il est impératif que la configuration des sites d’interventions soit réalisée en fonction et en adéquation avec le projet urbain de l’ensemble du secteur. Chacune des interventions doit être développée en fonction de son contexte plus large.

Ce type de tissu est fragile et porteur d’histoire : il demande des opérations en « dentelle » plutôt que de gros projets de transformation.




Légende :

- Bâti
- Parcellaire
- ZAC Centre Moutier
- Périmètres d’études
- Périmètres d’études étendus
- Coeur d’îlot arboré

## Raconter le tissu urbain

### Le rapport pleins - vides

La représentation pragmatique des pleins et des vides est utile pour révéler la part de l’un et l’autre mais aussi pour mieux comprendre la typomorphologie du tissu.

On remarque un bâti ancien de petite taille construit à l’alignement des voies. Puis des bâtiments longitudinaux bas constituant des annexes ou des activités implantées sur les limites séparatives des parcelles. On remarque aussi les interventions comptemoraines, où le remembrement de plusieurs parcelles a permis la construction d’emprises bâties plus importantes.

La dimensions des coeurs d’îlots et des cours intérieures restent en général assez petites, ce qui leurs confère un caractères plutôt confidentiel et intime.

Légende :

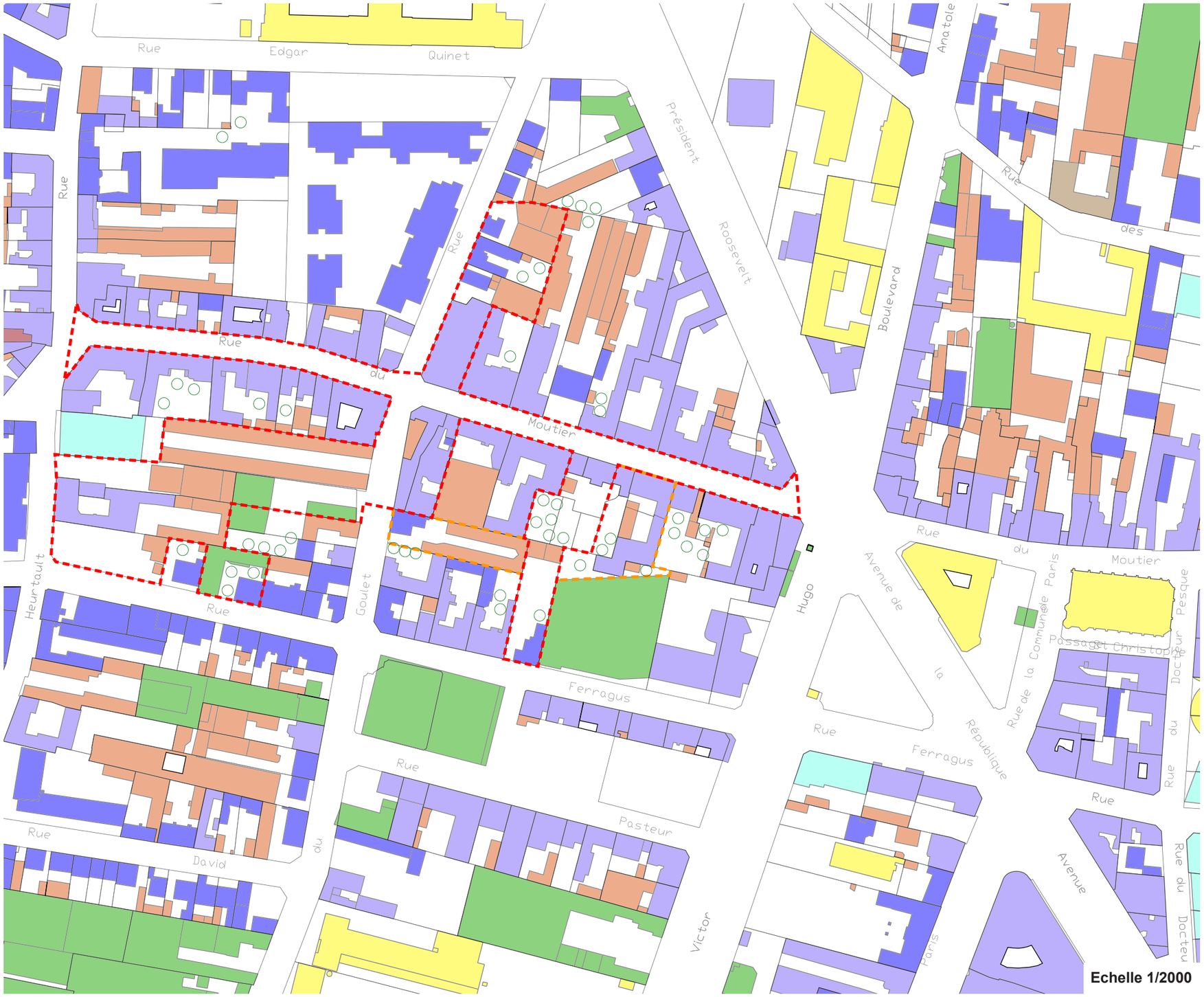
- Bâti
- Espace non construit
- ZAC Moutier

Echelle 1/2000

## Raconter le tissu urbain
### Distribution des fonctions

L'activité commerciale est concentrée au rez-de-chaussée des rues Moutier, Ferragus et Pasteur. Cette continuité attractive et bien constituée est l'armature du futur parcours commerçant.

On constate par ailleurs que les coeur d'îlots sont encore occupés par du bâti mutable tels que des boxes de garages ou par des activités vouées à se délocaliser.




Légende :

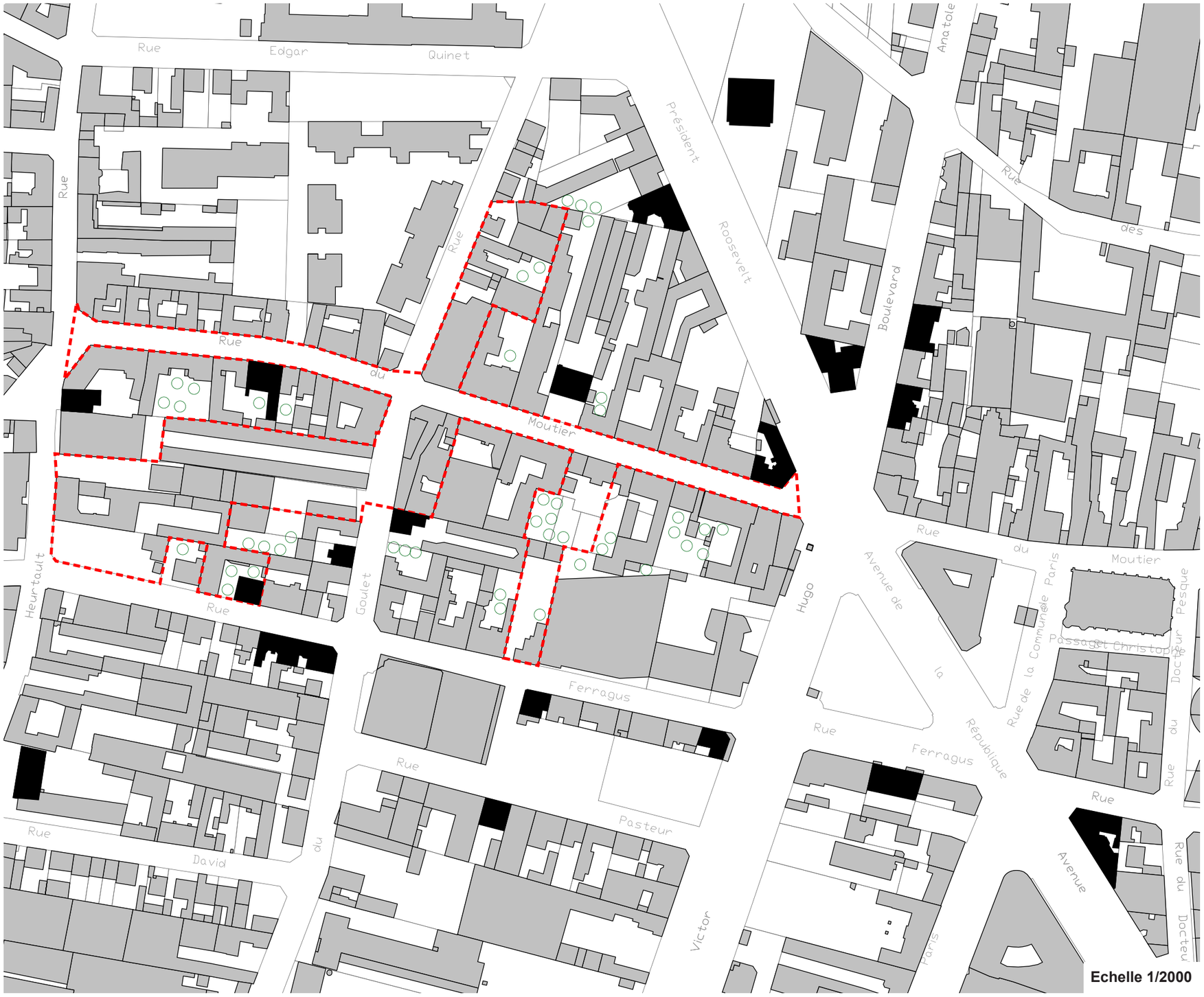
- Habitat
- Entrepôts / boxes
- Equipements
- Commerces / activités
- Activité mixte habitat commerce
- Activité tertiaire
- ZAC Moutier

## Raconter le tissu urbain

### Les émergences

Certains bâtiments prennent une valeur d’émergence dès lors que leurs altitude est singulièrement plus élevée que les bâtiments qui l’entourent.

C’est pourquoi le terme émergence ne fait pas référence à une hauteur particulière mais à une lecture sensible des points qui se détachent du niveau de référence et rythment l’épanelage du centre ville.




Légende :

- Emergences
- Bâti
- Parcellaire
- ZAC Moutier
- Coeurs d’îlot arborés

# LE PROJET URBAIN

## Le projet urbain
### Plan masse du Projet

Les nouvelles constructions doivent s'inserrer avec finesse et cohérence dans le contexte urbain. Elles le pourront en respectant l'échelle et les spécificités du tissu, en créant des traversées dans les îlots, en reprenant le rythme de l'épanelage existant, en réinterprétant le déjà là et en s'harmonisant avec la densité et le rapport entre les pleins et les vides.

Légende :

- Bâti existant
- Projet d'aménagement
- Cellule commerciale RDC
- Aménagement paysager
- Coeur d'îlot
- Espace extérieur privé
- Zone piétonne privée
- Espace public piéton
- Limite ZAC Moutier

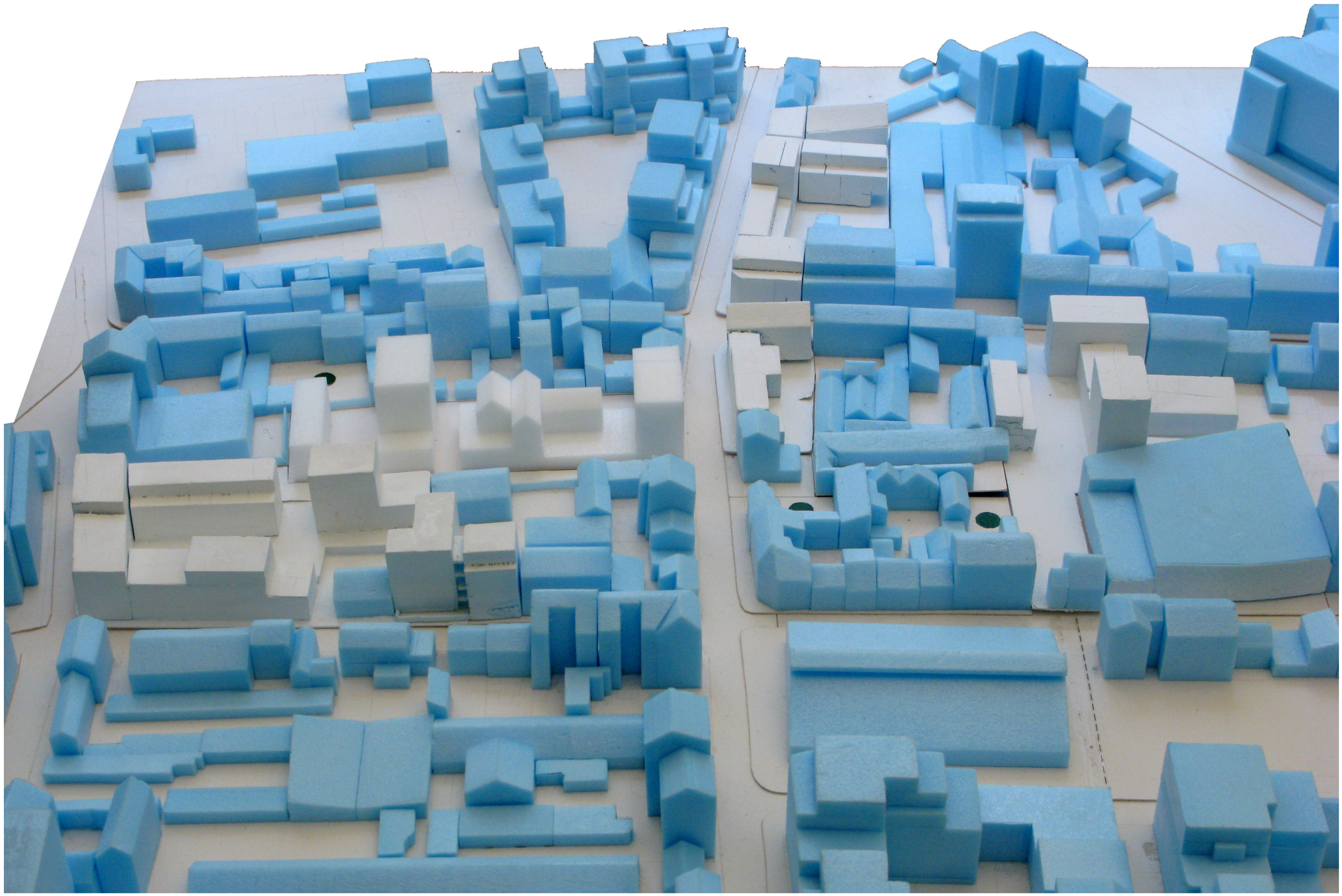
# Le projet urbain
## Epanelage

| | *4,3 + 2,8 x n* |
|---|---|
| RC | 4,3 |
| R1 | 7,1 |
| R2 | 9,9 |
| R1+C | 10,1 |
| R3 | 12,7 |
| R2+C | 12,9 |
| R4 | 15,5 |
| R3+C | 15,7 |
| R5 | 18,3 |
| R6 | 21,1 |

Limite ZAC Moutier

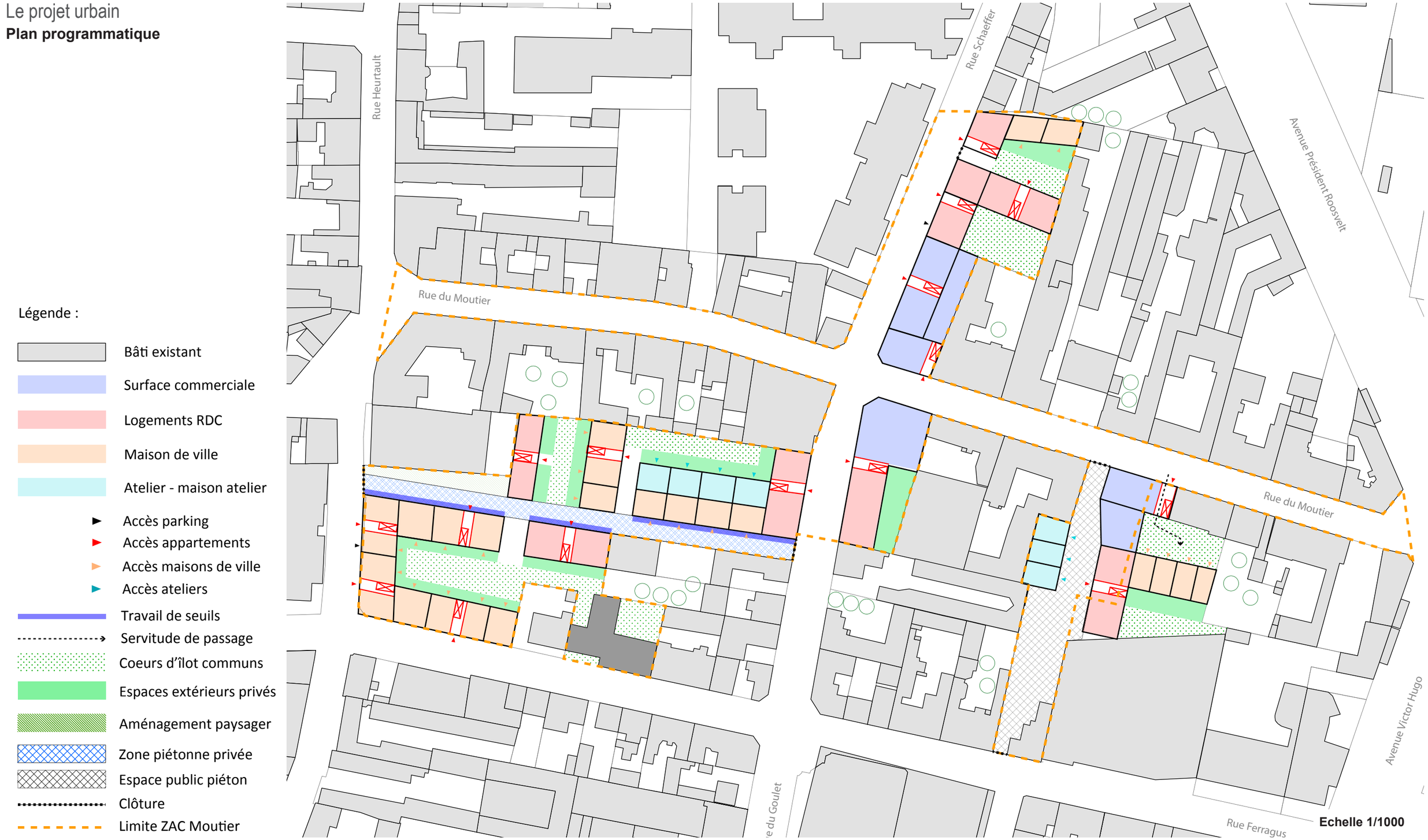
**Echelle 1/1000**

Le projet urbain
**Volumétrie**



# Le projet urbain

## Plan programmatique




Légende :

- Bâti existant
- Surface commerciale
- Logements RDC
- Maison de ville
- Atelier - maison atelier
- Accès parking
- Accès appartements
- Accès maisons de ville
- Accès ateliers
- Travail de seuils
- Servitude de passage
- Coeurs d'îlot communs
- Espaces extérieurs privés
- Aménagement paysager
- Zone piétonne privée
- Espace public piéton
- Clôture
- Limite ZAC Moutier

# LE PASSAGE MOUTIER FERRAGUS

10 février 2015 uapS - Anne Mie Depuydt & Erik Van Daele / 2 Rue d’Hauteville 75010 Paris / +33 (0)1 40 27 90 78 / annemie@uaps.net --- DELTAVILLE / 32 bd Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil --- Plaine Commune --- Mairie d’Aubervilliers

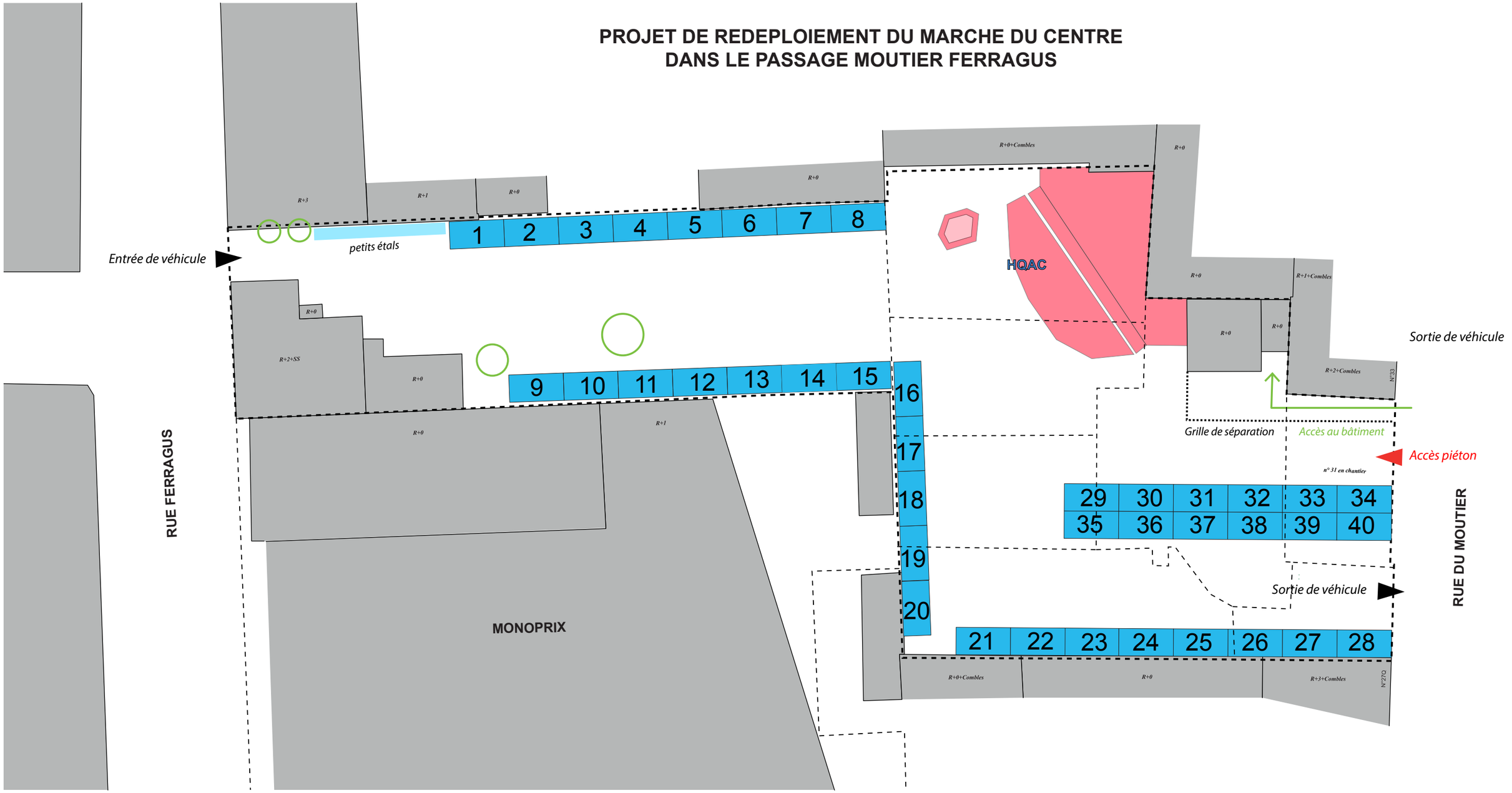
Le Passage Moutier Farragus

**Les ambiances du passage Moutier Ferragus**

> vue depuis l’entrée rue Ferragus

## Le Passage Moutier Farragus

**Les ambiances du passage Moutier Ferragus**

> vue depuis l’entrée rue du Moutier

Redéploiement temporaire du marché