

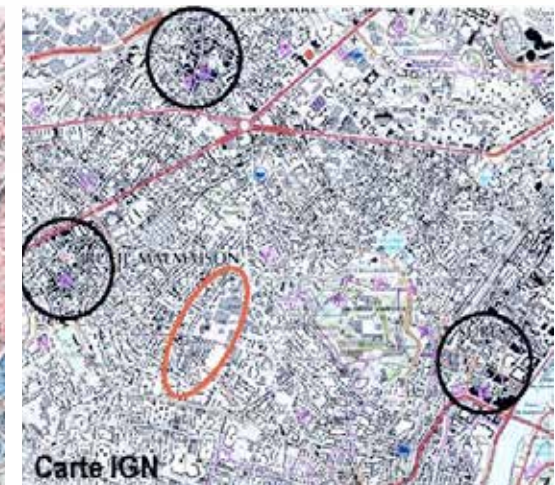
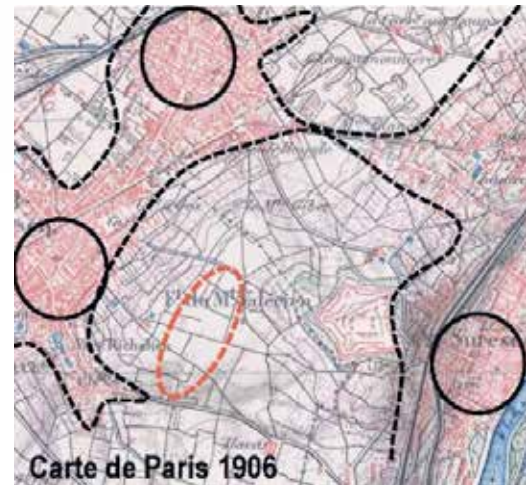
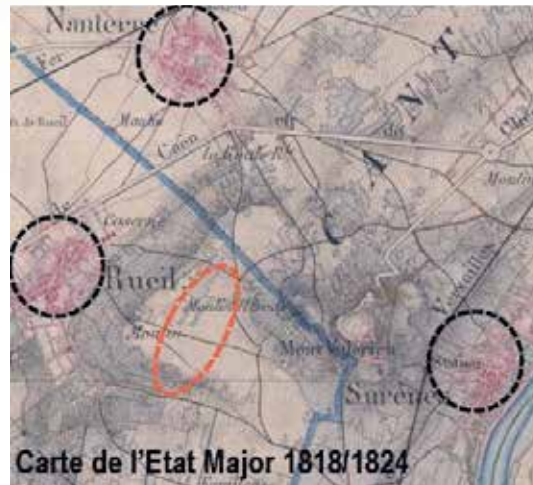


L'ÉcoQuartier de Rueil

19 mai 2014

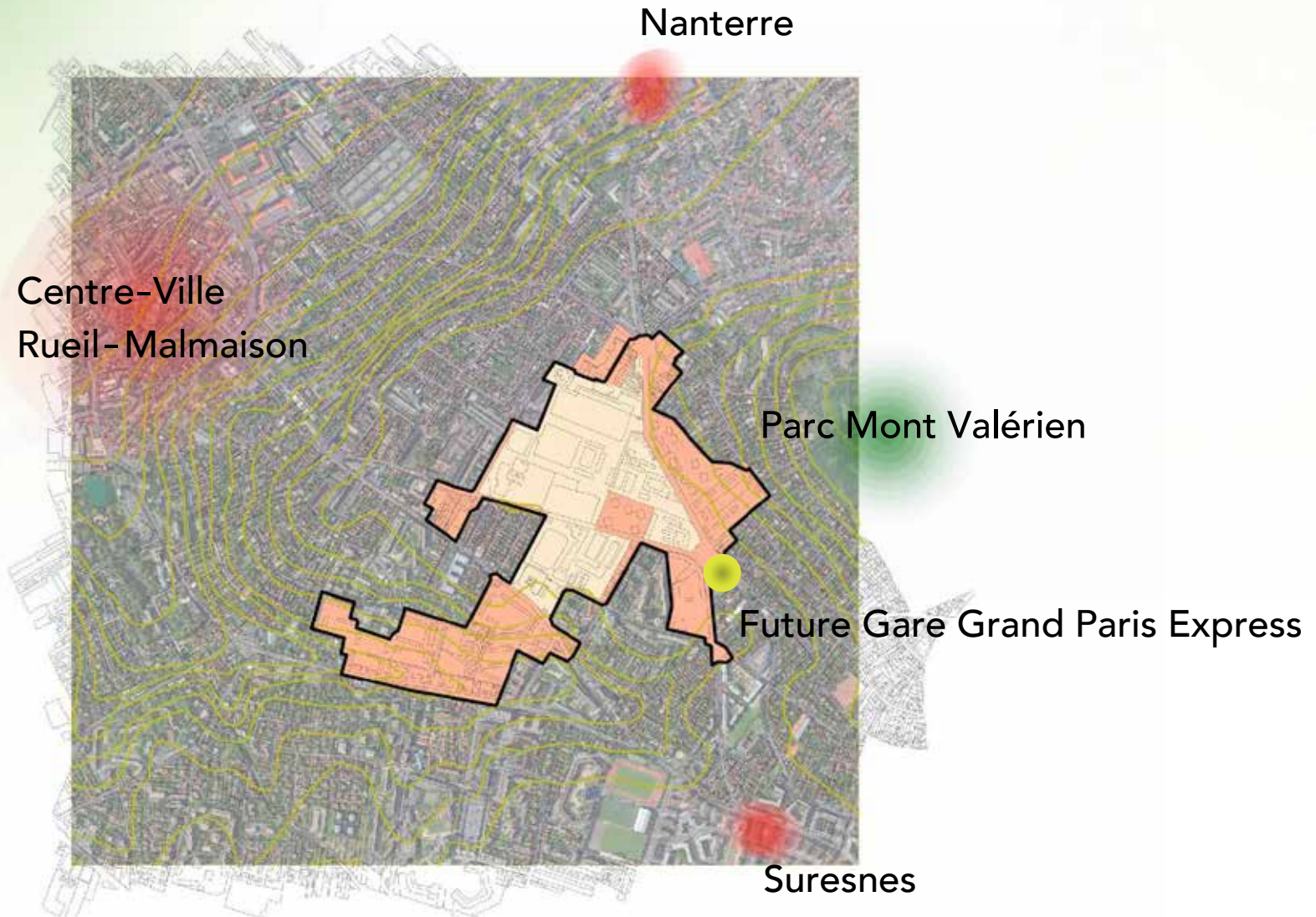
Un écoquartier au Mont Valérien

Les terrains industriels libérés sur une emprise d'environ 12 ha et l'arrivée de la gare du Grand Paris Express (GPE) Mont-Valérien-Suresnes constituent une opportunité majeure pour développer une dynamique de développement mesurée et intégrée au site.



Évolution du territoire : extension urbaine

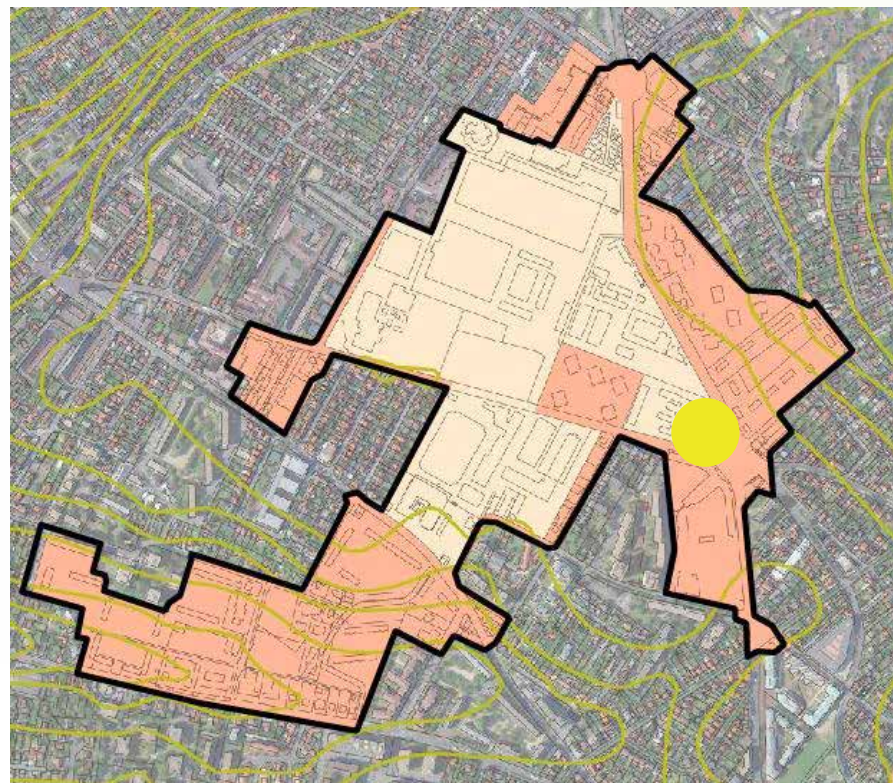
Le périmètre d'étude de l'écoquartier



Le périmètre d'étude de l'écoquartier

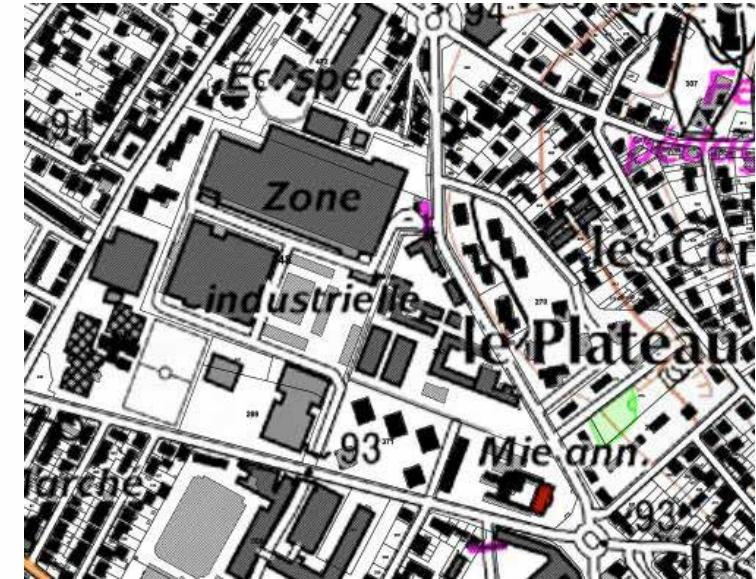
**Le périmètre a été élargi
pour intégrer :**

- Les terrains communaux
- Les terrains en mutation occupés par renault et l'OTAN
- Le secteur de la future gare (GPE)
- Les quartiers environnants, pouvant profiter de cette dynamique
- Le bâti existant à réhabiliter aux normes Développement Durable.



L'histoire du lieu

- 1917, Création des Ateliers de construction de PUTEAUX (APX) pour la maintenance des chars RENAULT F.T.
- De 1923 à 1929, extension des activités à Rueil sur une superficie d'environ 12 ha.
- En 1935, l'antenne de l'APX devient l'Atelier de Construction de RUEIL (ARL).
- Vers 1952, les Ateliers sont entièrement rénovés ou reconstruits afin d'y installer les chaînes de montage des EBR (Engins Blindés de Reconnaissance).
- 1964, rénovation des bâtiments de l'ARL et de l'APX au 18, rue de Gallieni.
- Fin 1975, la Régie Nationale des Usines RENAULT (RNUR) achète une partie du site.



L'histoire du lieu

- Après la relocalisation des activités d'Armement APX-AMX sur le Plateau de Satory, pour constituer un grand établissement, RENAULT étend son activité pour devenir le Centre Technique (CTR).
- À la fin des années 2000, plusieurs bâtiments localisés au Sud de la rue des Bons Raisins sont démolis.



Le site en 1949

L'histoire du lieu



Aujourd'hui :

- Renault
- OTAN



Qu'est-ce qu'un écoquartier au Mont Valérien ?

Définition d'un écoquartier ?

Un écoquartier est une zone urbaine conçue, organisée et gérée dans une démarche de développement durable.

Objectifs ?

- Avoir un potentiel de développement économique,
- Répondre à des critères de performance environnementale rigoureux (transport en commun, recyclage de déchets, éco-construction...)
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics...).



Exemple : Quartier Bottière-Chênaie (Nantes)



Exemple : Projet de l'Île Saint-Denis

Déroulement de l'étude

AEU
(Analyse Environnementale
de l'Urbanisme)

Étude d'impact
(Étude réglementaire)



ESQUISSE - TEST



CONCERTATION



**PROJET URBAIN
DE L'ÉCOQUARTIER**

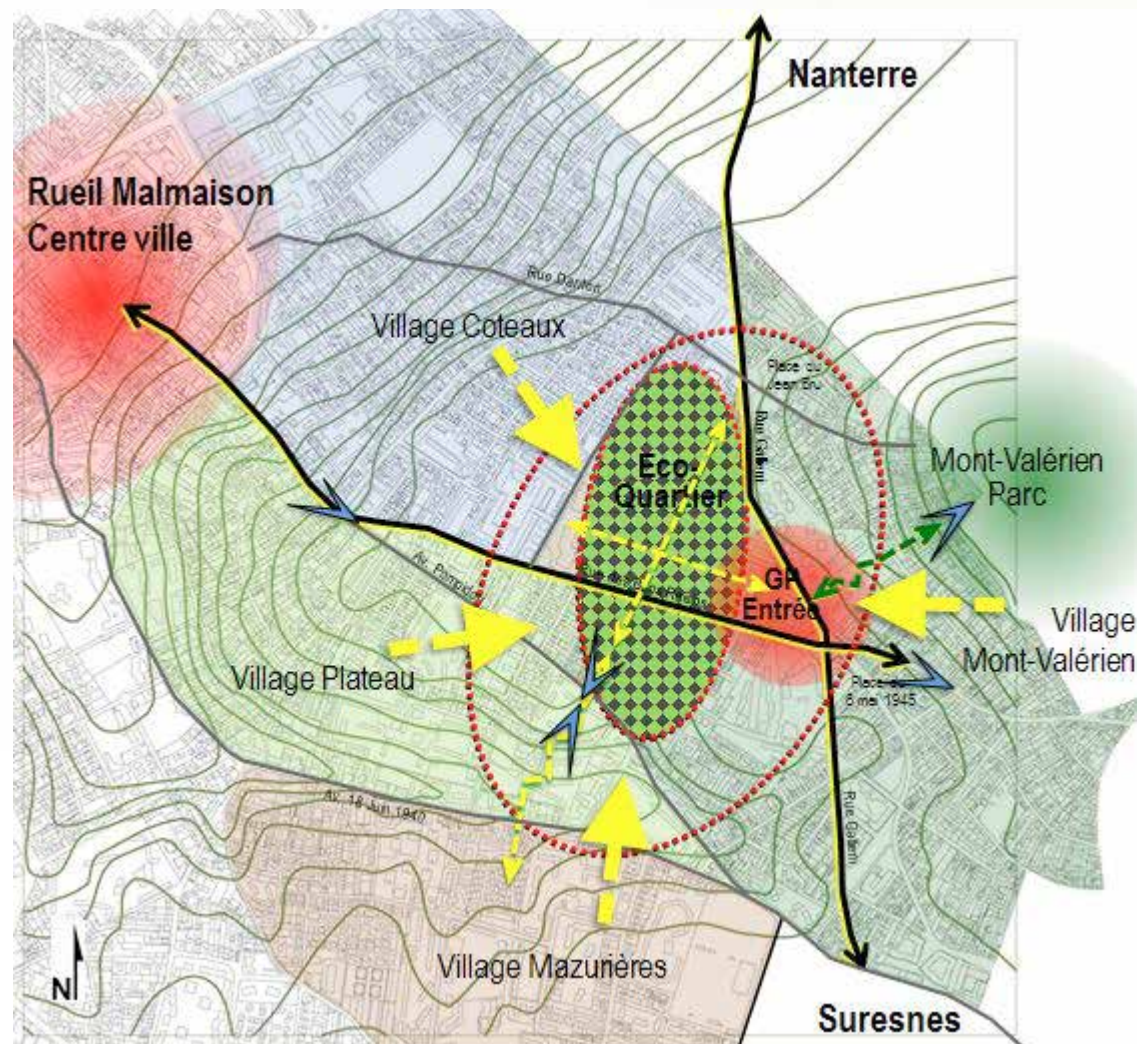
**ACQUISITION
DES TERRAINS**

**EXPERTISES
TECHNIQUES
SPÉCIFIQUES**

**ÉTUDES SUR LA GARE
DU GRAND PARIS**

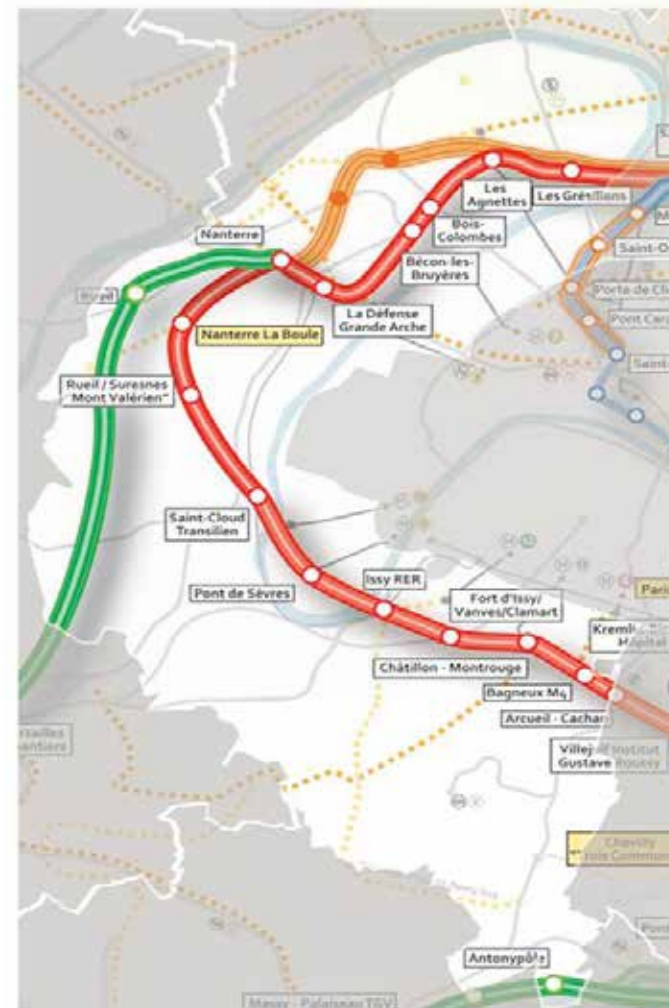
Dynamique : contraintes et atouts

- Une dynamique première : l'arrivée de la Gare du grand Paris Express en 2023-2025
- Quelques contraintes liées au passé industriel
- Des atouts du site, des capacités énergétiques, des habitants et activités
- Une cohérence du site par le lien avec 4 villages



Un enjeu majeur, l'arrivée de la gare du Grand Paris Express

- L'articulation de l'écoquartier du Mont Valérien, avec 4 villages et la gare du Grand Paris Express (Ligne 15)
- La conjugaison entre relation de proximité et transit.
- La définition d'un quartier entre infrastructures et lieux de vie existants

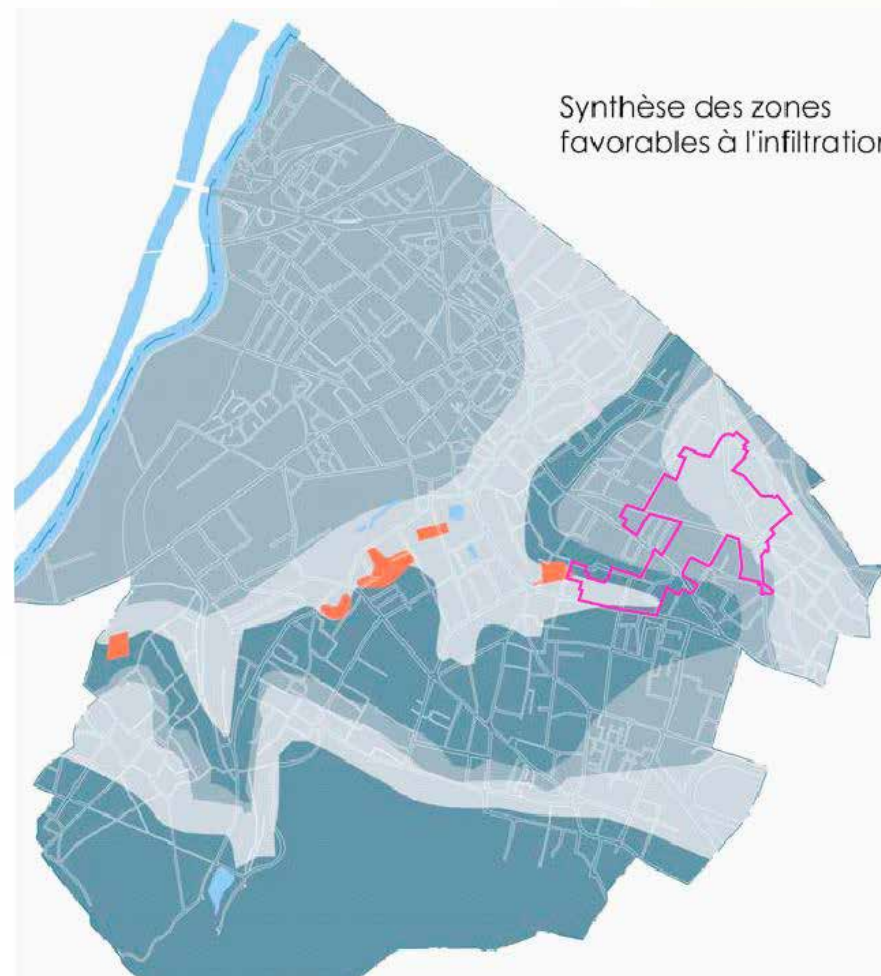
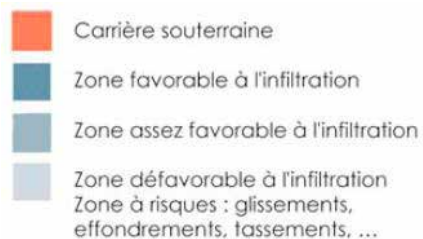


Un site présentant certaines contraintes

- Des sols pollués, hérités des activités industrielles.

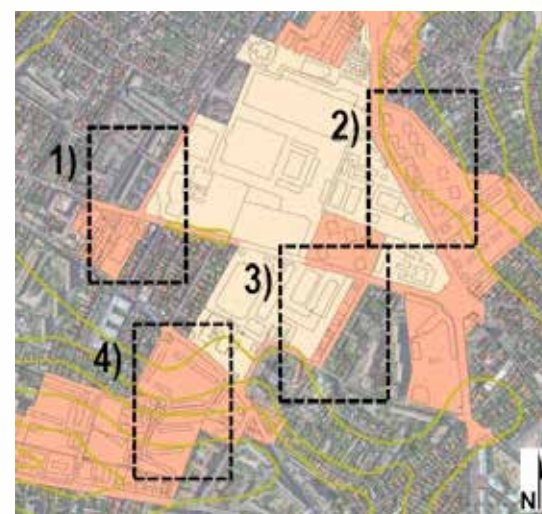
Métaux lourds
BTEX
HAP, faible teneur
COHV, faible teneur
Hydrocarbures

- Une présence de gypse pouvant complexifier la constructibilité et la gestion des eaux pluviales.



Un site inscrit dans un territoire de vie

- Importance de prendre en compte l'environnement immédiat



Un site aux multiples atouts

- Une topographie très favorable pour le paysage notamment

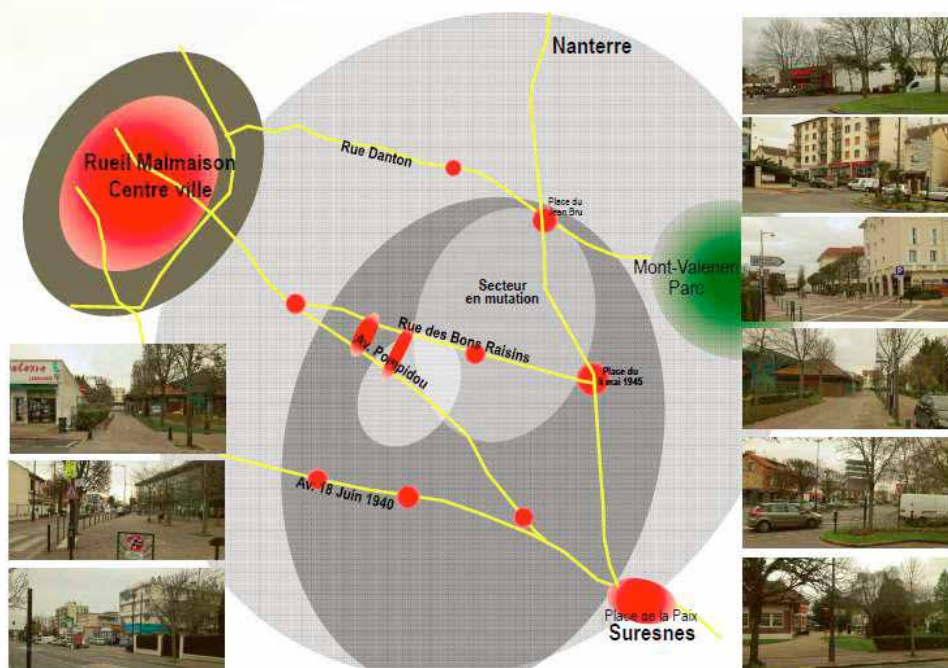


Un site aux multiples atouts



Un site s'inscrivant dans son territoire

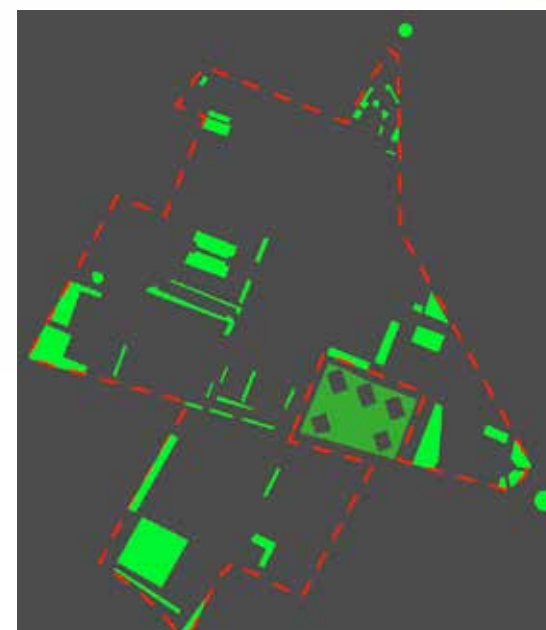
- Diversité des bâtis et fonctions
- Proximité d'équipements et de petits pôles commerciaux



Un site valorisant la trame verte

Une inscription dans la trame verte locale

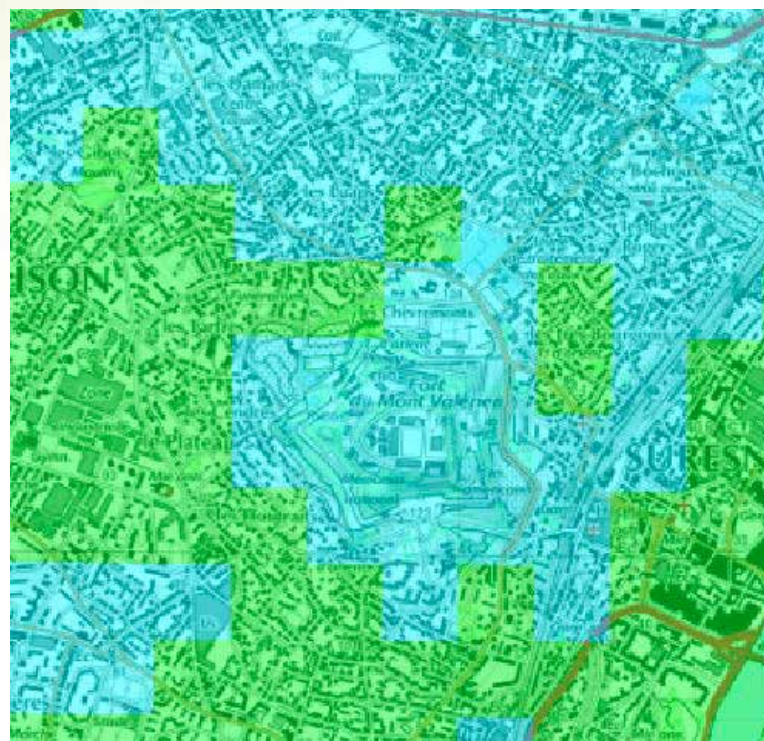
- Pour réduire l'imperméabilisation actuelle



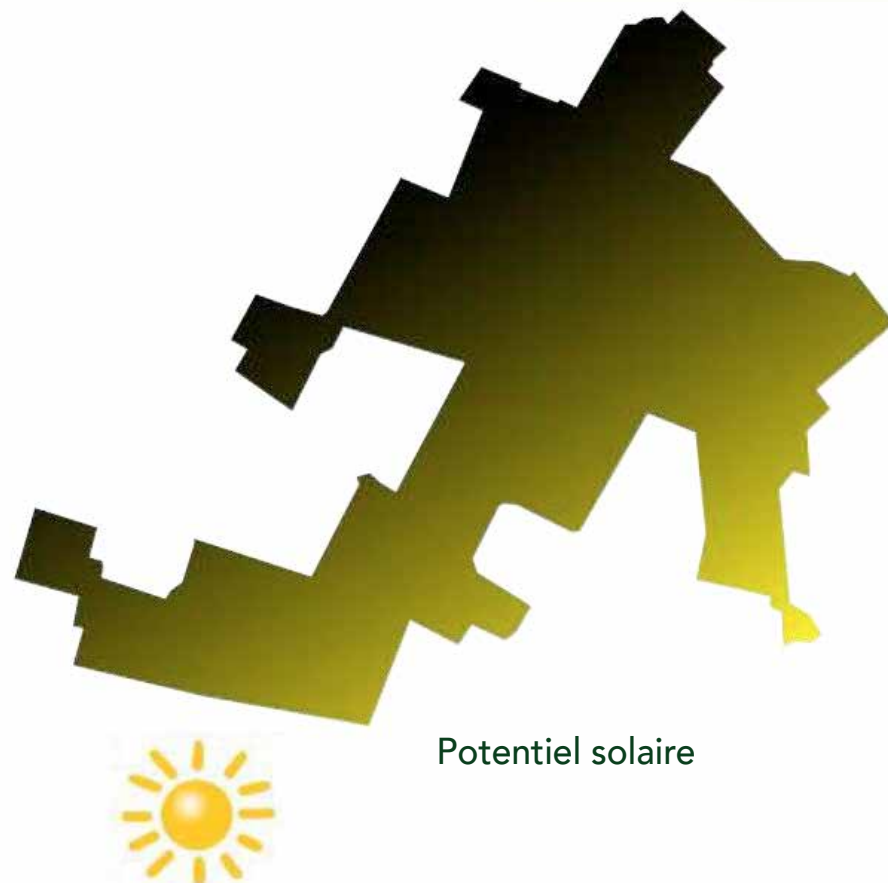
Un site aux capacités énergétiques fortes

Une très bonne capacité «énergétique»

- Solaire
- Géothermique



Potentiel géothermique



Potentiel solaire

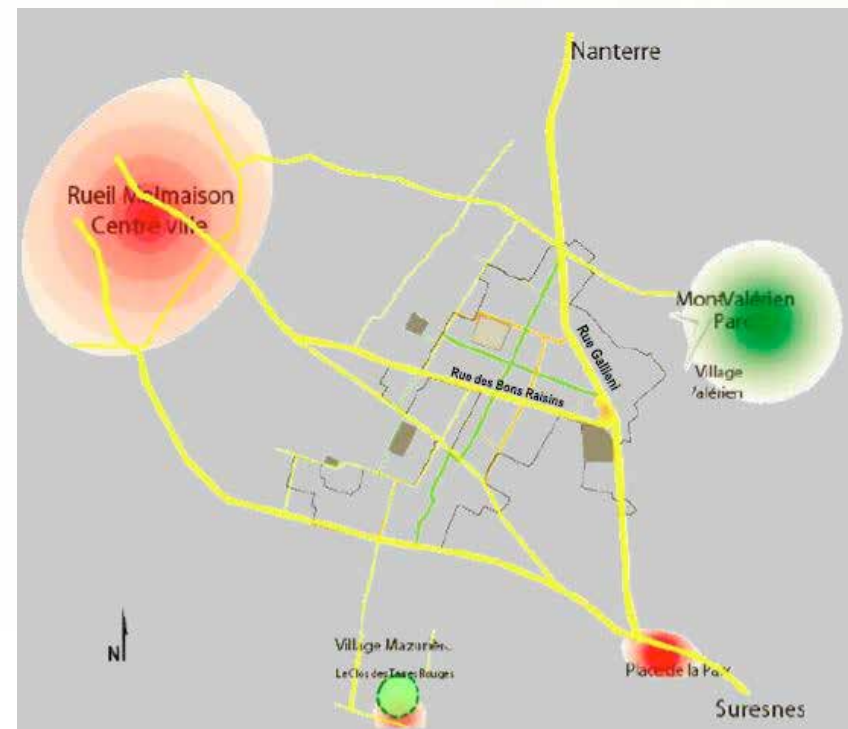
Objectifs du projet

- **Créer une nouvelle synergie entre les 4 villages** : Mont Valérien, Coteau, Plateau, Mazurières
- Être **un modèle urbain** de développement durable
- Être **un modèle pour la santé de tous**
- Être **un modèle d'articulation** des villages pour produire du mieux vivre ensemble



Nouvelle synergie des 4 villages

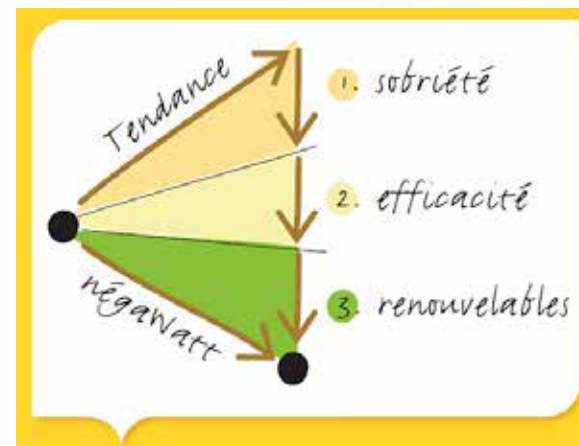
- En s'appuyant sur la création de voies vertes et circulantes, comme nouvelles connexions.
- En requalifiant les voies périphérique au site industriel :
 - rues Galliéni et Voltaire,
 - rues des Bons raisins et Danton.
- Créer une trame de circulation en modes doux et des espaces partagés.



Être un modèle urbain de développement durable

Promouvoir l'innovation technologique en réponse à de nouvelles pratiques culturelles et sociales :

- Sobriété énergétique, par des bâtiments producteurs d'énergie et fournisseurs pour les bâtiments environnants
- Constructions de «haute qualité écologique»
- Inciter la rénovation des bâtis existants
- Gestion optimisée des eaux pluviales
- Gestion centralisée des déchets.



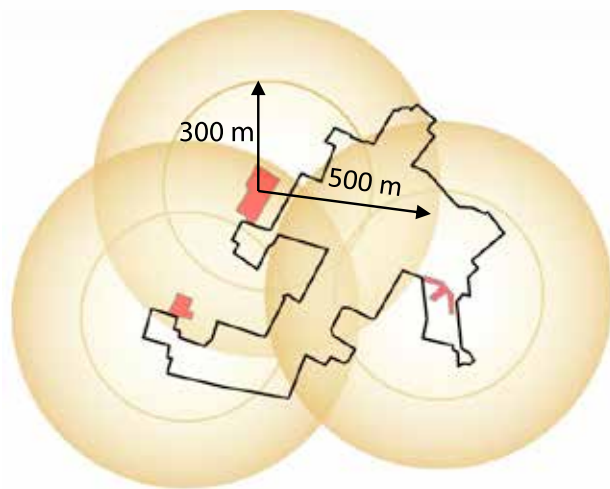
Être un modèle pour la santé de tous

- Assurer les conditions d'une santé publique pour tous réévaluée à l'aune des risques urbains hérités (pollution des sols, des bâtiments, de l'air...) et futurs.



Être un modèle d'articulation des 4 villages pour produire du mieux vivre ensemble

- Par une qualité de confort urbain en espaces publics et privés
- Par une proximité des équipements et des services
- Par une offre de service adaptée
- Par de nouveaux espaces végétalisés porteur de biodiversité



Parc urbain en projet

Un programme diversifié à développer

Un programme diversifié :

S'appuyant

- Sur les équipements scolaires à proximité
- Sur les pôles commerciaux existants et le marché
- Sur des bâtiments conservés

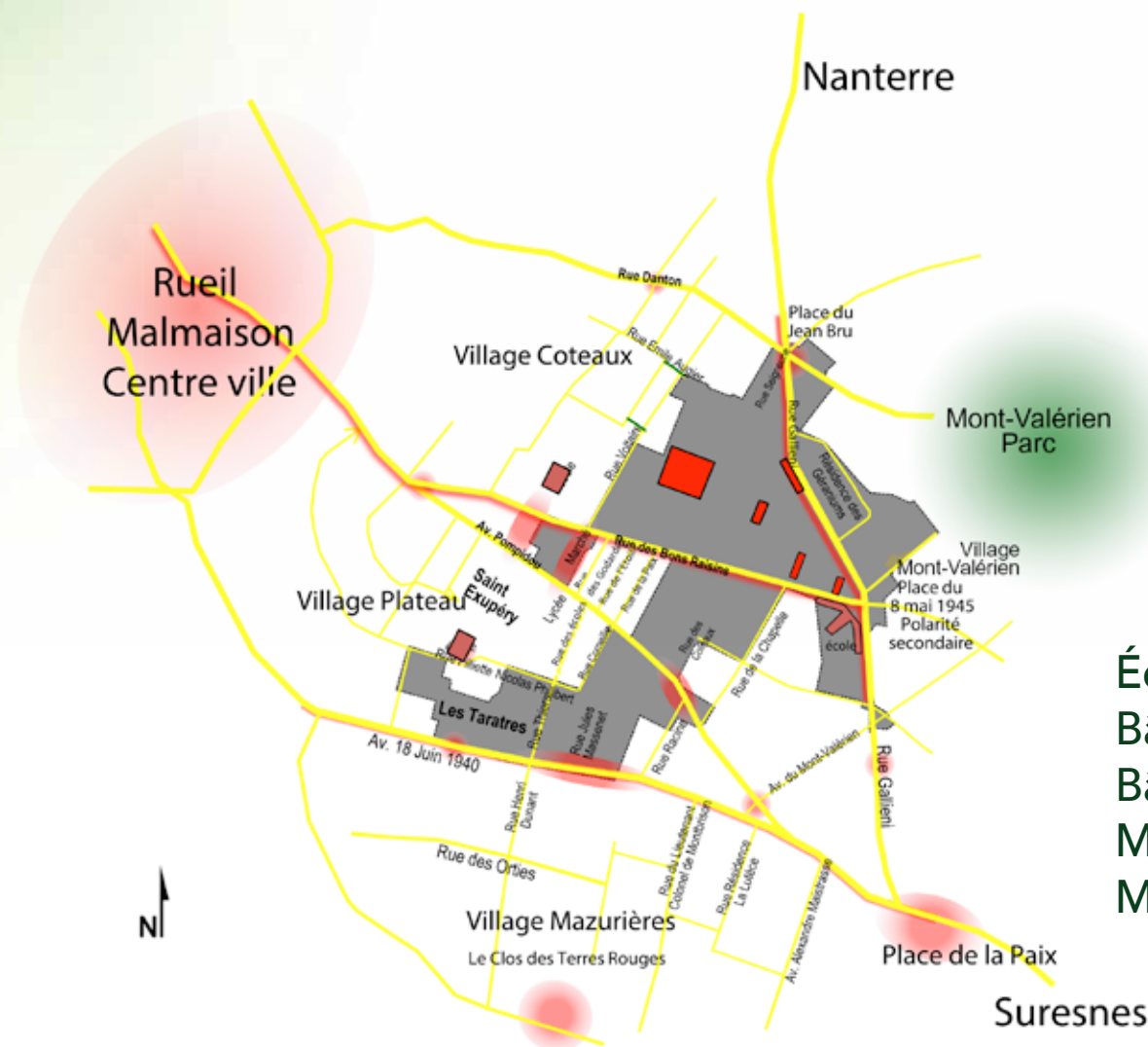
Respectant le PLH (Plan Local d'Habitat)

dans le cadre de la mixité sociale

Accueillant :

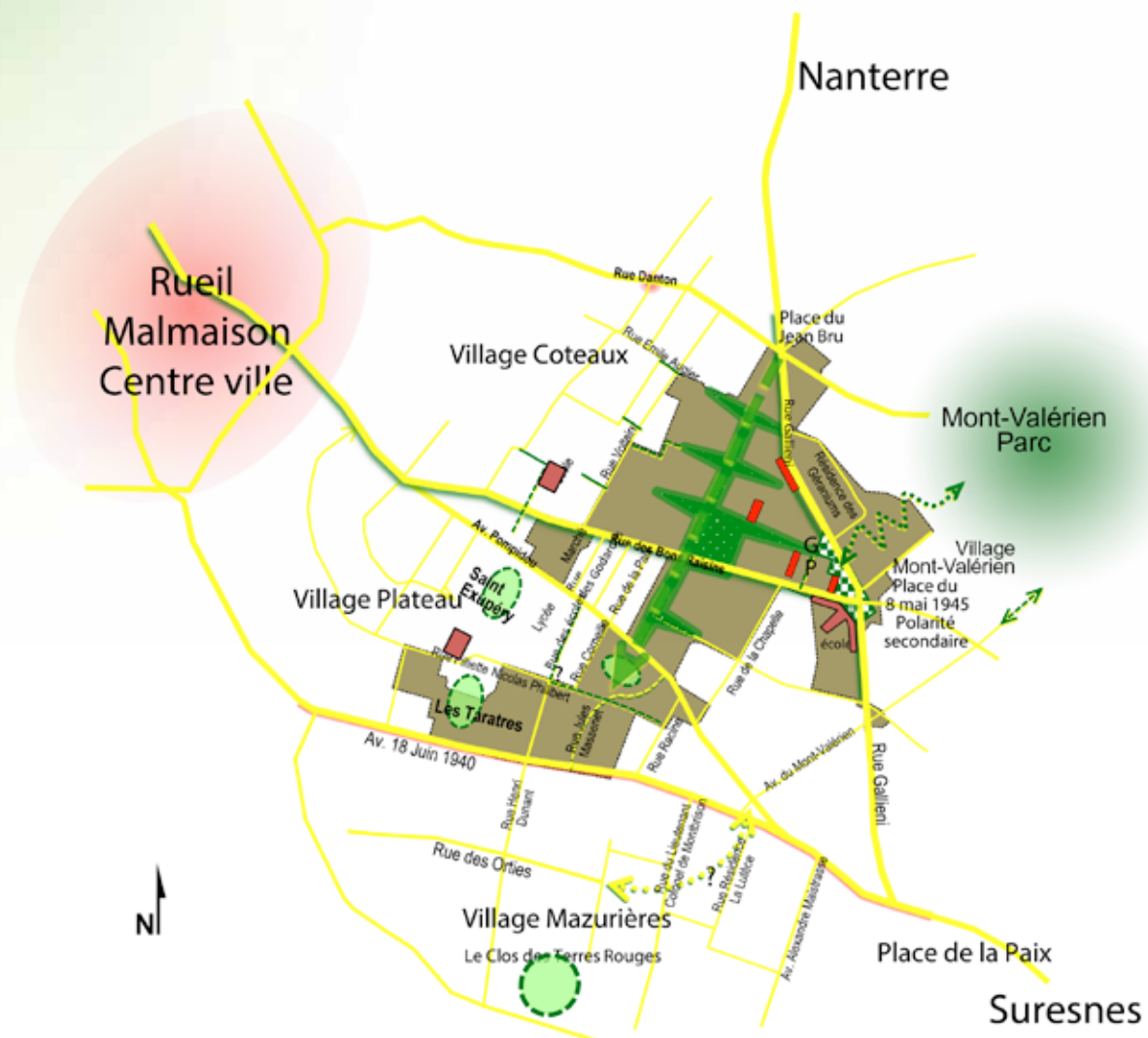
- La nouvelle Gare de Métro
- Des logements individuels
- Des logements collectifs
- De nouveaux équipements
- Des commerces
- Des bureaux
- De nouveaux espaces verts
- Des espaces publics mettant en scène de nouveaux équipements et logements

Éléments de programme conservés ou redéployés, au service de tous

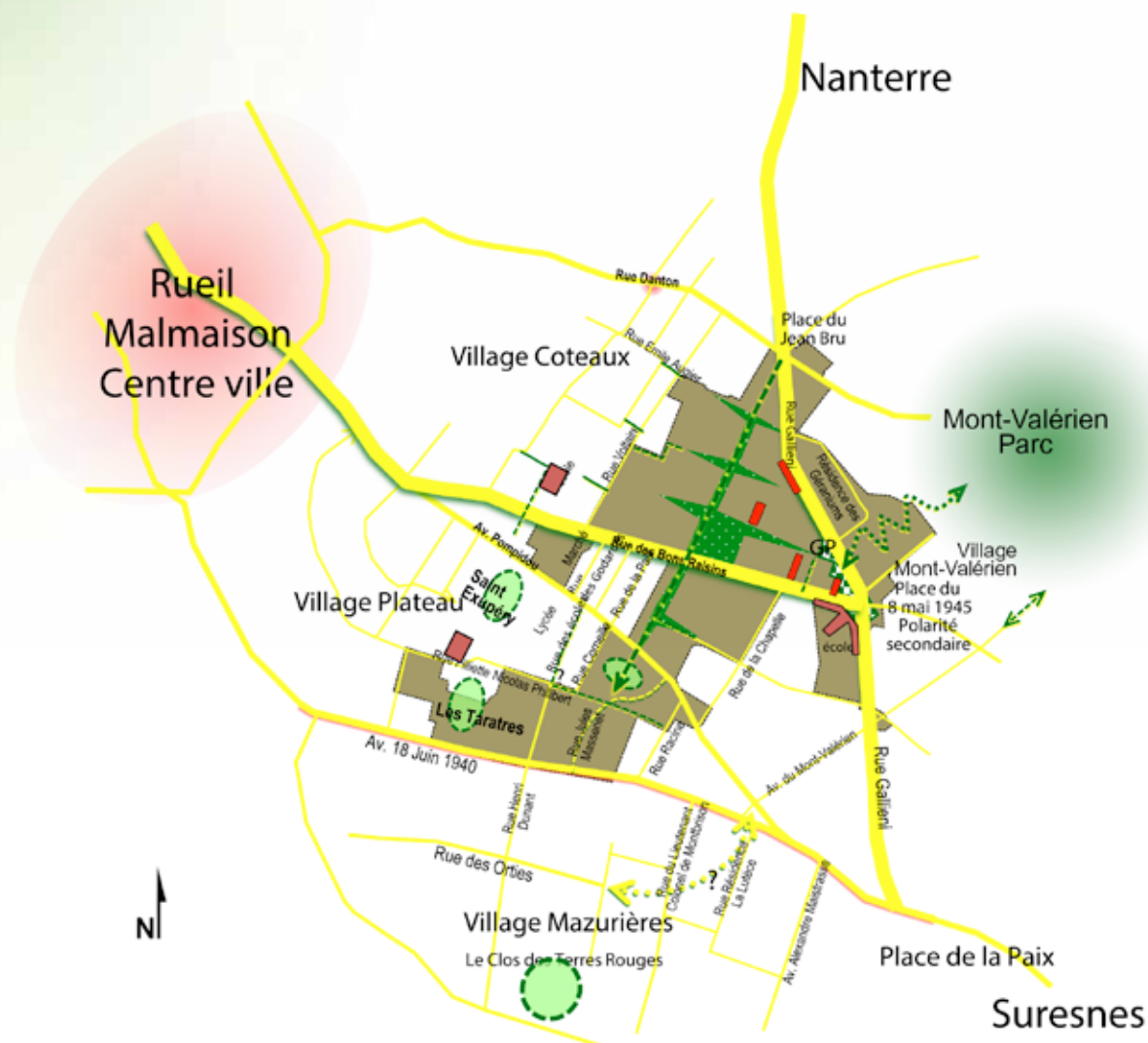


Écoles
Bâtiment Renault
Bâtiments OTAN
Mairie Annexe
Marché des Godardes

Un « Axe vert » majeur

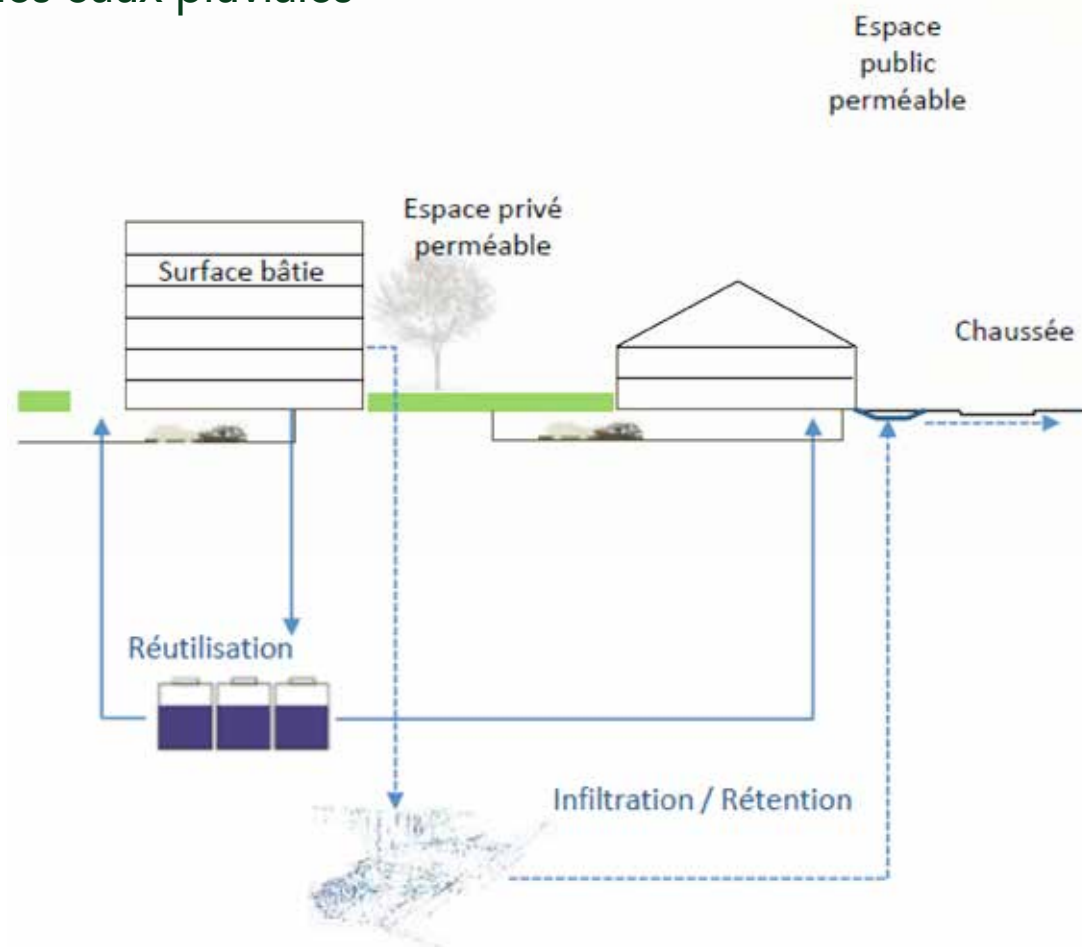


Structurer les axes Gallieni et Bons Raisins



Ambiance des espaces publics : des nouvelles solutions pour gérer l'eau de pluie

Principe de la gestion des eaux pluviales



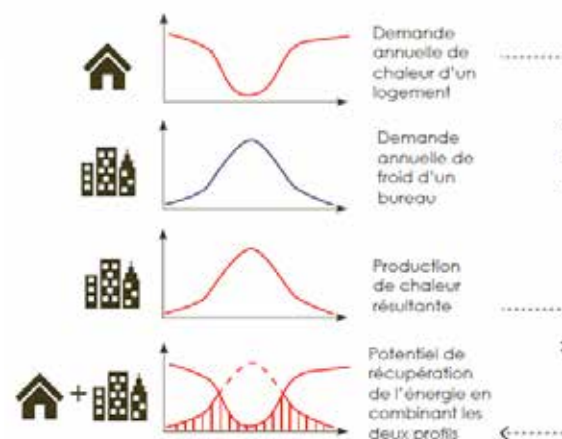
Ambitions durables pour l'écoquartier

La gestion des déchets : Du compostage au pneumatique



L'organisation énergétique : De la production à la distribution de la chaleur

Mutualiser
pour optimiser
les performances
du quartier



La concertation avec les Rueillois

Le déroulement de la concertation est envisagé en 2 temps :

Avant l'été / Après l'été

Avant l'été : partageons le diagnostic

- 2 promenades urbaines (visite du quartier en groupe)
- 1 séminaire scientifique :

« Comment concevoir ensemble un écoquartier à Rueil ? »

Table ronde organisée avec des personnalités locales et scientifiques

**31 MAI
14 JUIN**

**21 JUIN
MATIN**

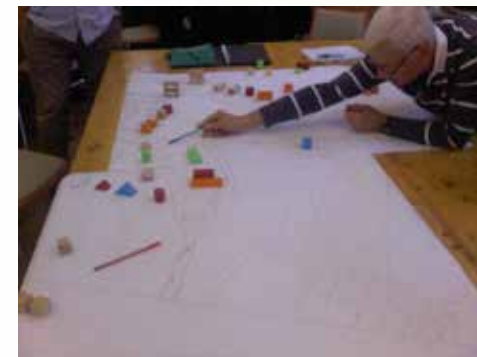


La concertation avec les Rueillois

Après l'été : Construisons le projet

- 2 Ateliers de projet thématique
 - ambition énergétique et déchets
 - densité et espaces verts
- 1 visite d'écoquartier en région parisienne (Issy-les-Moulineaux, Brétigny-sur-Orge.)
- 2 ateliers de projet thématique
 - organisation du réseau viaire et cheminements
 - thème à définir
- Réunion publique : restitution de la synthèse des travaux de concertation

**FIN
SEPTEMBRE**



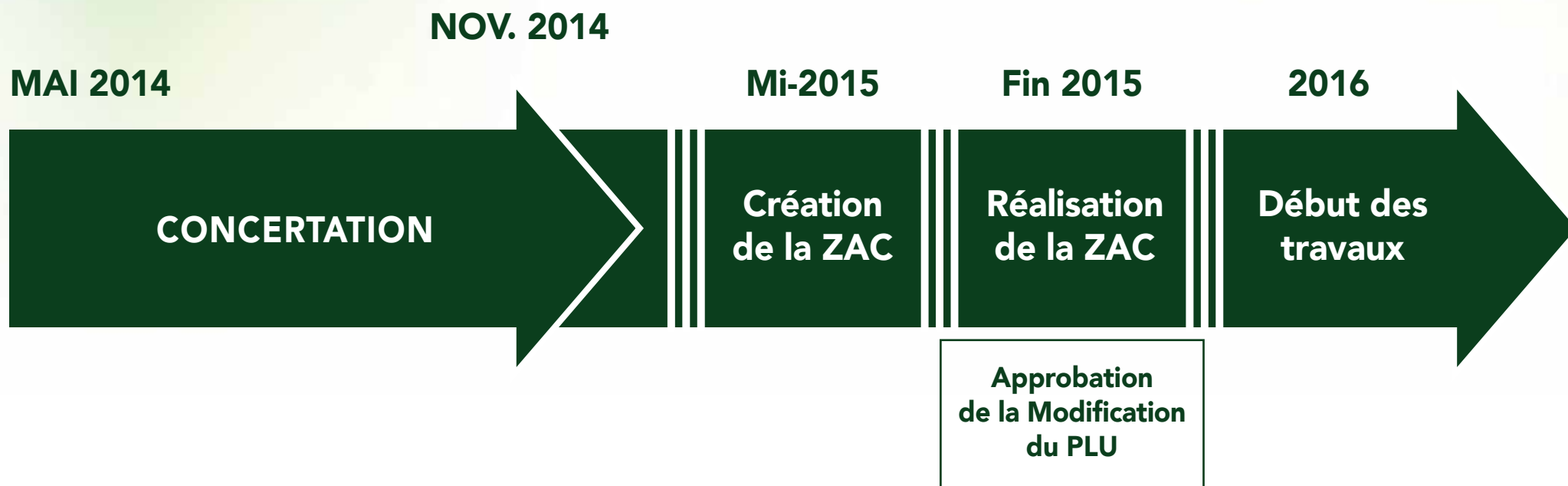
**DÉBUT
OCTOBRE**



MI-OCTOBRE

**DÉBUT
NOVEMBRE**

Prochaines étapes



Participer à la concertation :

- Inscrivez-vous sur :

ecoquartier@mairie-rueilmalmaison.fr

- Laissez vos coordonnées :

bornes numériques et feuillets
disponibles dans le hall

Merci de votre attention