



Programmation et scénarii d'aménagement

1^{ère} réunion publique de concertation

BALCON VERT

le mythe d'un jardin suspendu?

...porte d'entrée métropolitaine sur l'Europe



SOMMAIRE

Place au paysage ferroviaire, place au voyage vers l'Est



1

RAPPEL DU CONTEXTE : ENTRE HIER ET AUJOURD'HUI : vers un projet atypique

2

DÉFINITION D'UN PROGRAMME : le projet architectural / les contraintes – la sécurité / propreté

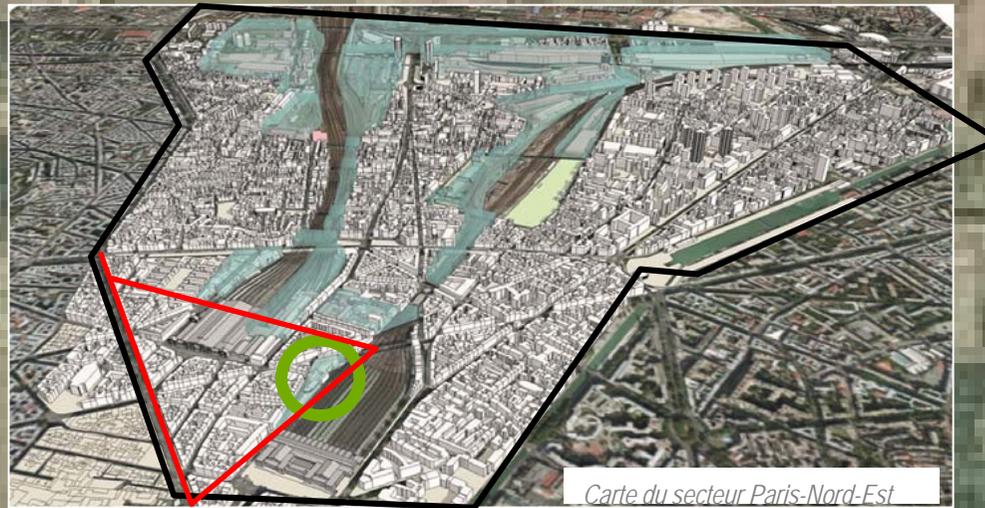
3

MISE EN DEBAT : prémisses de réflexions et schémas d'intention sur les circulations / les équipements et les ambiances végétales

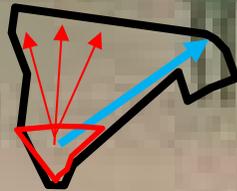
CALENDRIER



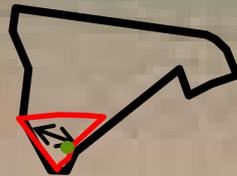
Un emboîtement d'échelles et d'enjeux territoriaux – Vers un projet atypique



Carte du secteur Paris-Nord-Est élargi (PNEE)



Point d'encrage d'un éventail



Au cœur d'un bi-pôle

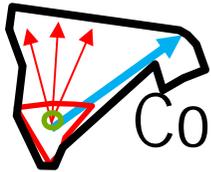


Au pied des faisceaux



Nœud d'articulation

1-1

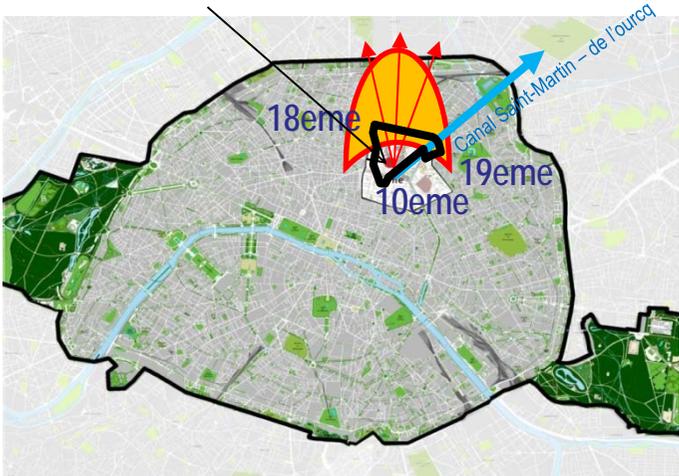


Contexte - situation à l'échelle macro / à l'échelle locale

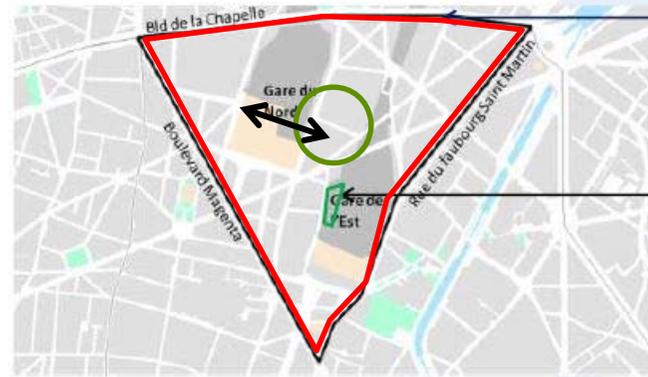
Au sein d'un processus d'évolutions métropolitaines : entre stratégie globale et projets déclencheurs locaux

ANALYSE

1 - Balcon vert, point de départ d'un éventail de projets



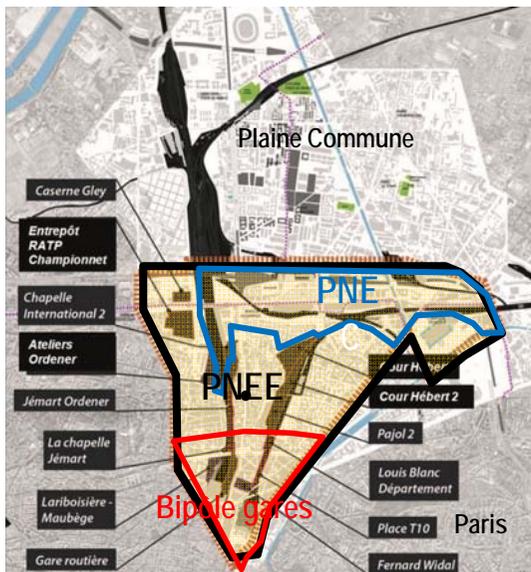
2- Balcon vert, au cœur du bi-pôle : point de liaison d'un territoire d'arrière gare Nord-Est



Périmètre de l'étude Bipôle

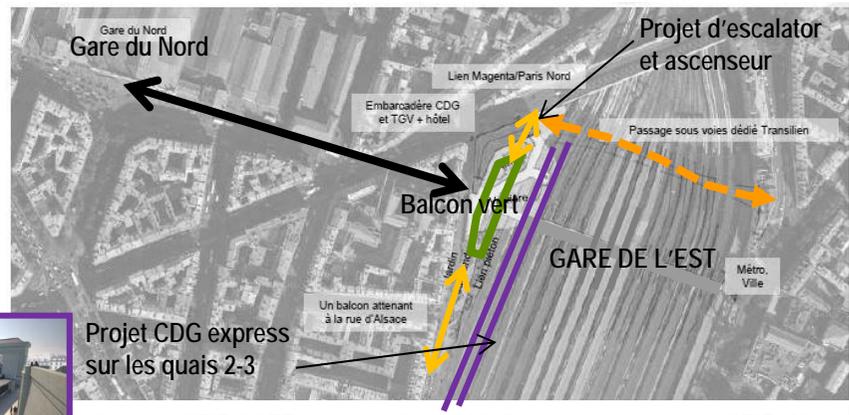
Au sein d'un HUB

Projet Balcon Vert



3- Balcon vert, nœud d'articulation et plaque tournante des flux au pied du faisceau ferré

- Liaison piétonne souterraine entre gare Magenta et Château-Landon
- ↔ Liaison piétonne entre Balcon vert et la rue de Dunkerque
- Liaisons piétonnes (haut et bas de la rue d'Alsace)



Source : STIF COTECH N°6 - 2juillet 2015- Carte des projets du STIF -2014

Le 10^e arrondissement – histoire et mutation urbaine et paysagère

→ Un arrondissement qui n'a cessé d'évoluer dans un quartier d'arrière gare aux contrastes d'ambiances



Primitivement : une terre de bois et de maraîchage au visage rural : « le marais de Paris »



Carte de Cassini (18^e siècle)



Au 18^e siècle : le vaux halls de Mellan et Moench, vu du jardin

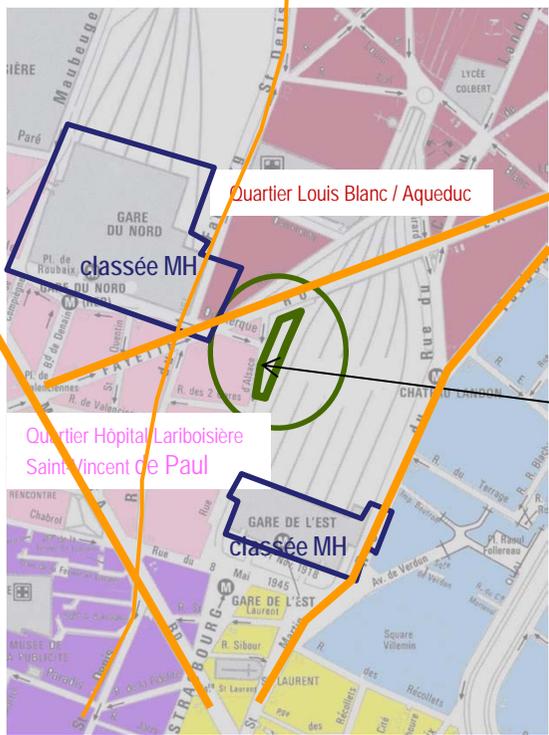


Au 19^e siècle Le théâtre du Gymnase un soir de première

Une tradition de théâtre-spectacle : l'âge d'or de la révolution au 18^e siècle



Un urbanisme marqué par la création des 2 chemins de fer : le 10^e arr est devenu le plus grand nœud ferroviaire du monde



Deux ambiances se distinguent :

➤ Le secteur des 2 gares : un quartier où cohabitent fonctions métropolitaines et ferroviaires. C'est un quartier où l'on réside et où l'on travaille.

Situation en site inscrit

➤ Ambiance très animée au pied des 2 gares et dans les rues des faubourgs
Pollution sonore et trafic très dense au Nord du secteur
Balcon vert.



Artère de circulation importante rue du Faubourg Saint-Denis et du Faubourg Saint-Martin



Circulation plus calme rue d'Alsace



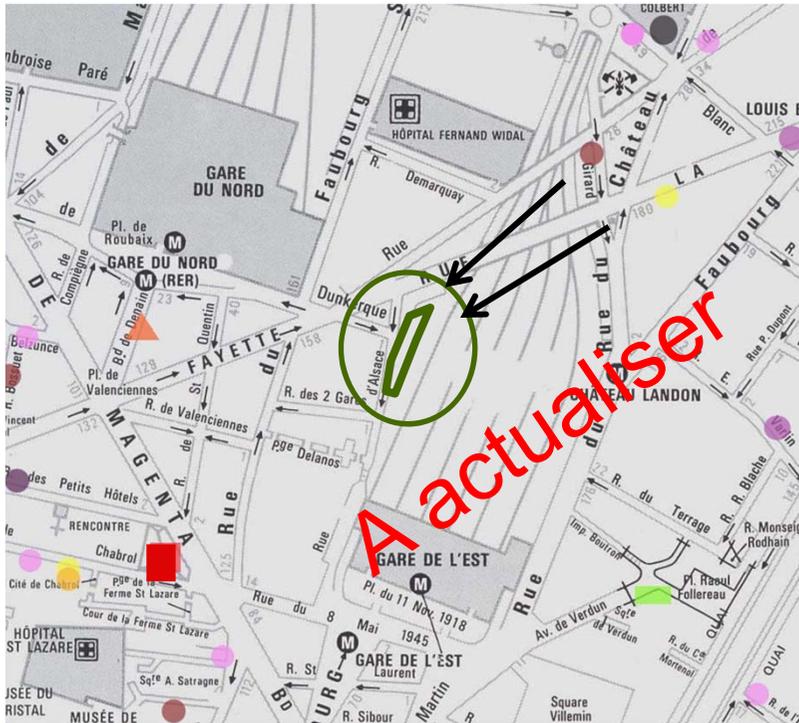
➤ Atmosphère plus calme en haut de la rue d'Alsace avec ses logements mais subissant des nuisances olfactives et des problèmes d'usages de l'espace public.

1-3

Un îlot à part, comme détaché du reste de la ville et dépourvu de végétation

→ Situation du balcon vert sur un territoire d'arrière gare mis de côté et pourtant, présentant un fort potentiel

➤ Balcon vert : non loin des équipements de la petite



➤ Un déficit d'équipements entre les 2 gares.

| | | | | | |
|--|-----------------------|--|---|--|--------------------|
| | Terrains non-couverts | | Ecoles privées maternelles / élémentaires | | Ecoles maternelles |
| | Marchés | | Ecoles élémentaires | | Collèges |
| | Salles de concert | | Crèches | | Lycées |

➤ Situation d'accompagnement du faisceau ferré, portant un intérêt écologique



➤ Avec présence de hérissons et lézard des murailles sur le réseau ferré : témoignant d'une ambiance sèche et ensoleillée nécessitant de s'orienter vers des gammes thermophiles (qui apprécie la chaleur et qui supporte la déshydratation)

➤ Au sein d'un îlot de chaleur, minéral, dépourvu de végétation

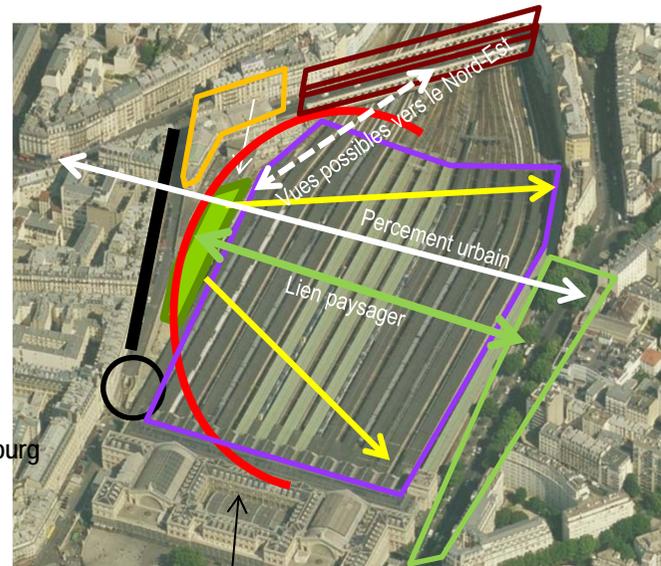
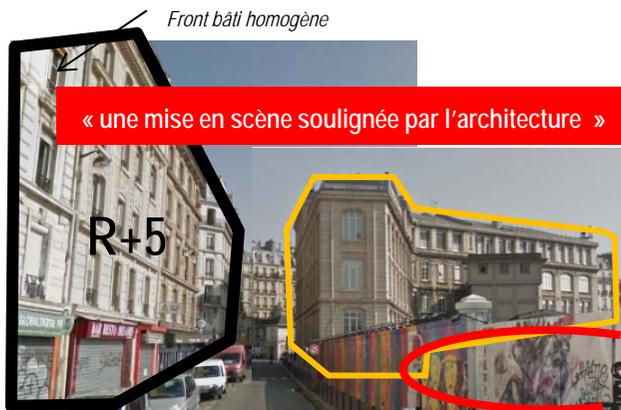
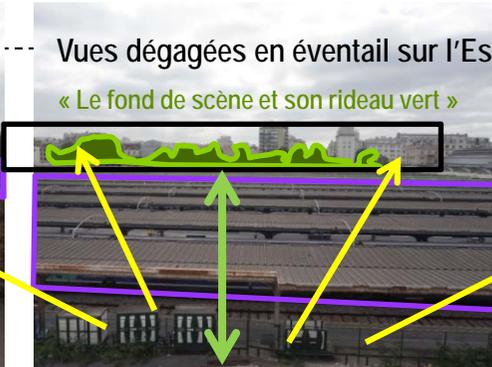


➤ Concentration des jardins de quartier au Sud-Est avec aires de jeux et jardins partagés

1-4

Morphologie urbaine et paysagère – repères et axes de vues

Vide urbain et mise en scène à travers des fenêtres



La rue d'Alsace, faisant référence à l'ancienne gare de Strasbourg



DEFINIR UN PROGRAMME

2

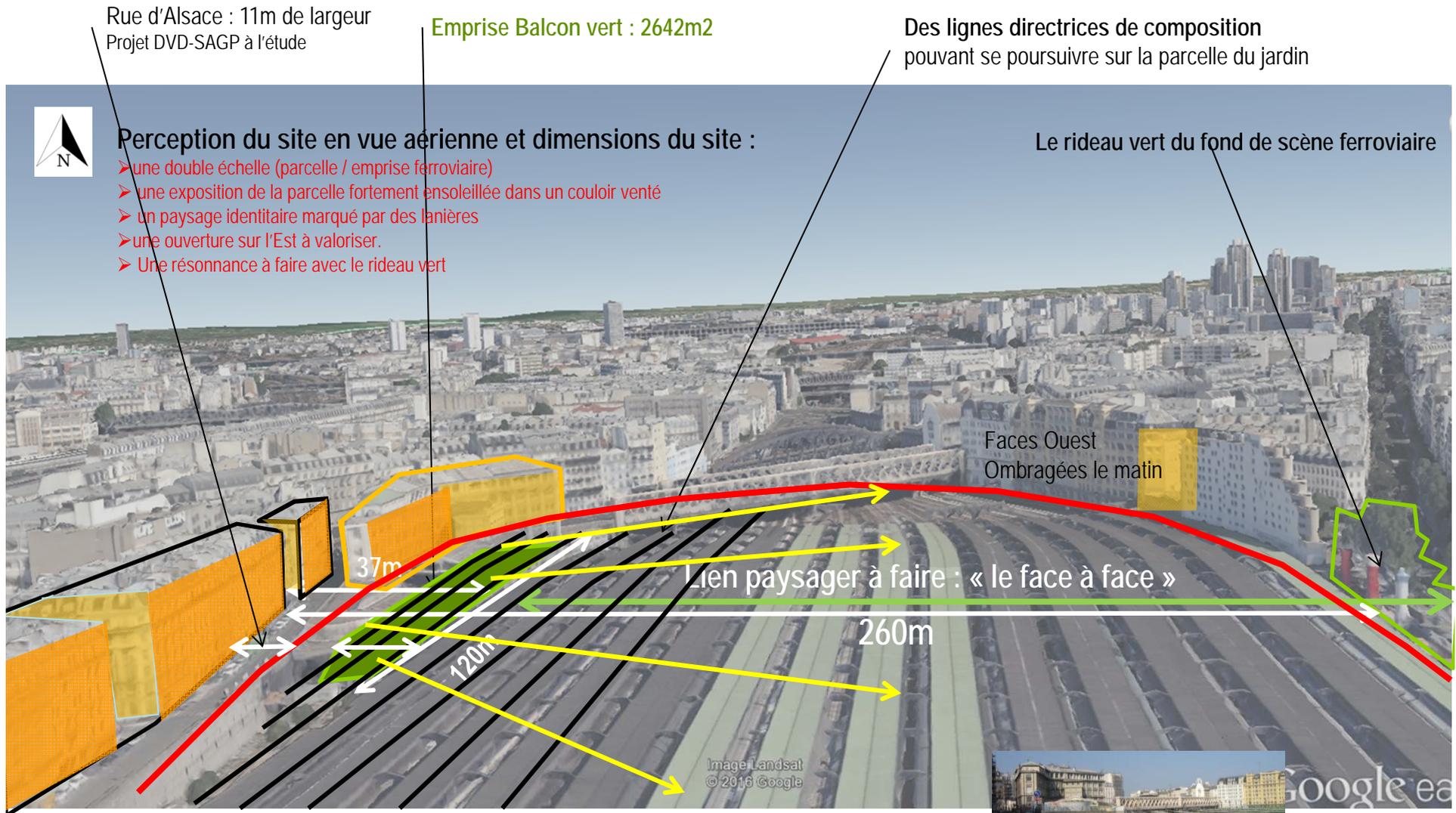
Contraintes et usages possibles



2-1

Ampleur du site, effet de cirque et lignes directrices

→ Vers un espace expérimental, calme et de contemplation du grand paysage ferroviaire...



■ Façades exposées plein SUD

■ Façades Est : exposées au soleil le matin – ombre portée sur la rue d'Alsace l'après-midi (pas d'impact sur le futur jardin)





2-2

Le projet d'hôtellerie OKKO – la parcelle d'étude et son balcon

Un projet architectural sobre et contemporain- Un jardin en toiture avec des contraintes de portance

Le style OKKO : un esprit design



Couleur discrète des matériaux

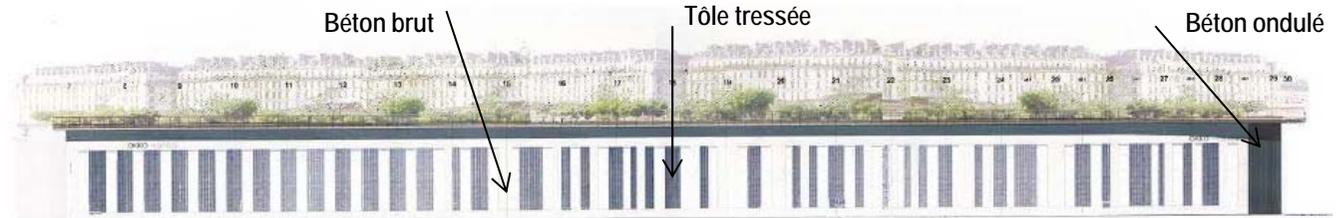
Une *hôtellerie moderne, haut de gamme, offrant un 4* aux voyageurs d'affaires et de loisirs.*



Esprit design et confortable – Pureté des lignes



L'espace club : ouvert pour travailler, se détendre, boire un verre ou grignoter en toute liberté.



Élévation de façade présentant le rythme des matériaux utilisés – Vue côté Est : un lien à faire avec le jardin?



Jardin en toiture



Une façade froide entre bétons et tôle tressée

Principe de l'encorbellement : un effet de tremlin



Une contrainte : la rue d'Alsace en contrebas : un nivellement du jardin à raccorder avec des épaisseurs de terre végétale variables

Coupe transversale sur la passerelle piétonne

Volet règlementaire : le PLU

- Cote de niveau de l'acrotère du bâtiment limitée à **56.00**.
- **Pas de hauteur de terre végétale au-delà de ce niveau**
- **Pas de manifestation possible** sur le toit



Volet sécurité et propreté

➤ l' exploitation future du jardin (SEJ) et les équipements (jeux –mobilier)



Bandeau stérile obligatoire de 40cm



- **Garde-corps** périphérique incliné
- **Pas d'assise le long du garde-corps**
- **Poubelles aux entrées** uniquement – abri-containers
- **Aire technique** pour l'entretien du jardin

- **Pas de jeux de ballon – Privilégier les jeux pour les plus petits** étant donné le contexte.
- **Eclairage prévu et de sécurité avec borne**
- **Mise en place d'une borne fontaine.**
- **Mobilier léger, démontable et facile d'entretien** privilégiant des assises individuelles

➤ le projet envisagé rue d'Alsace (projet DVD – principe d'intention)

- **Piétonnisation et zone de rencontre prévues** améliorant la circulation et le cadre de vie
- **Création d'un bandeau végétal au pied du muret parapet** en guise de zone tampon et de transition avec le jardin
- **Protection du muret parapet (SNCF)**
- **Mise en place d'un WC DECAUX** (en cours d'étude de faisabilité)
- **Eclairage amélioré rue d'Alsace**

Réponses : proposition de programme au regard du contexte

➤ Prescriptions pour les circulations

- **Eviter les espaces de rassemblement et les recoins**
- **Développer des circulations fluides et visibles** en lien avec les futurs accès et transports du STIF en privilégiant le bois comme revêtement de sol (léger, démontable faisant échos à l'histoire de l'arrondissement)

➤ Prescriptions pour les usages

- **Offrir des espaces de repos et de contemplation pour les nombreux voyageurs en transit** et la population résidant rue d'Alsace.
- **Offrir des espaces pédagogiques, ludiques et de lien social** autour du jardinage pour la population et les écoles.

➤ Prescriptions végétales sur toiture ensoleillée

- **Privilégier une palette végétale de milieu sec** en échos à la sous-trame minérale (ballast) et au contexte minéral et bâti
- **Eviter les arbres caducs - favoriser les persistants pour un apport de fraîcheur avec un feuillage transparent**
- **Pas d'arbres de grand développement. Pas de sujets aux racines perforantes.**
- **Innovation végétale à proposer autour du thème vivrier**

Prémises de réflexions : un premier socle spatial de pensée et de composition induit par les contraintes techniques



COMPOSITION 1

Un espace segmenté
et compartimenté



COMPOSITION 2

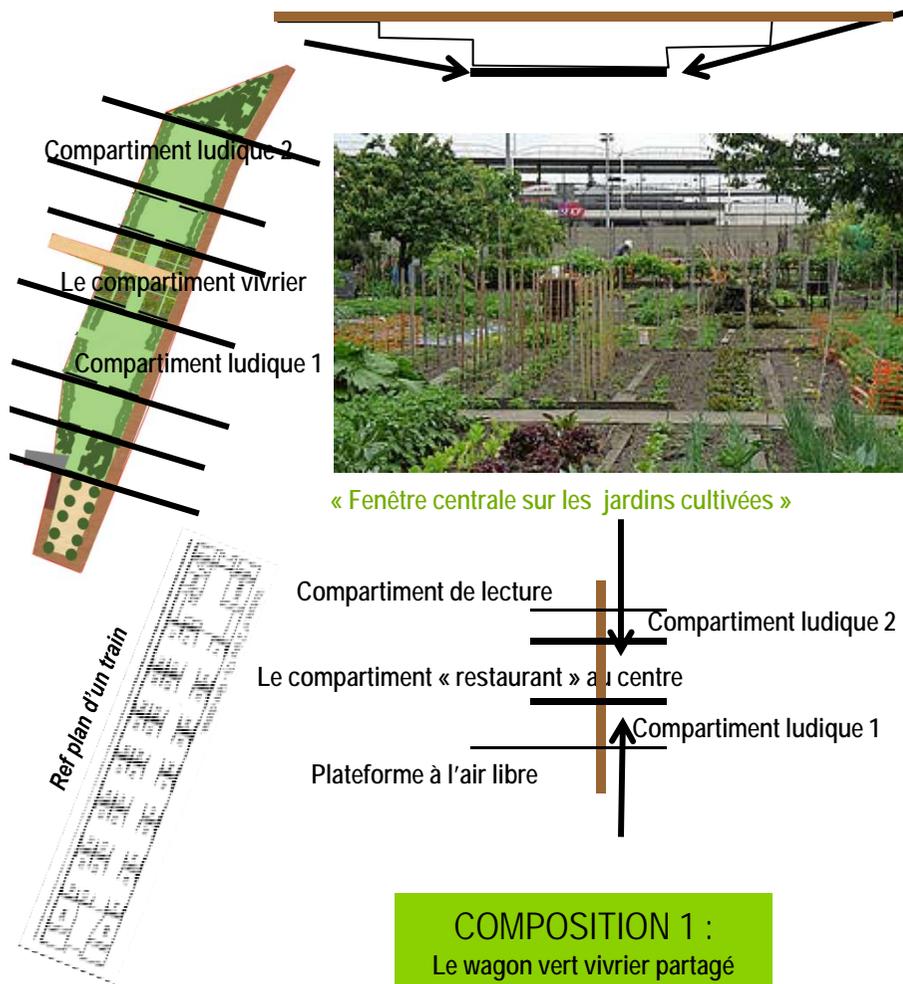
Un espace théâtralisé
épousant l'amplitude du site

Organiser l'espace : proposition de 2 conceptions différentes

→ Conceptions compartimentée ou conception ouverte en lanière

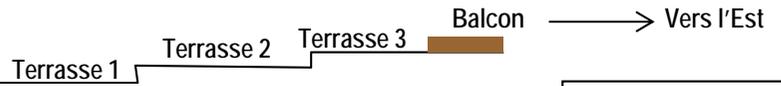
➤ En réponse à une origine ouvrière et cheminote

Lecture compartimentée – longitudinale symétrique

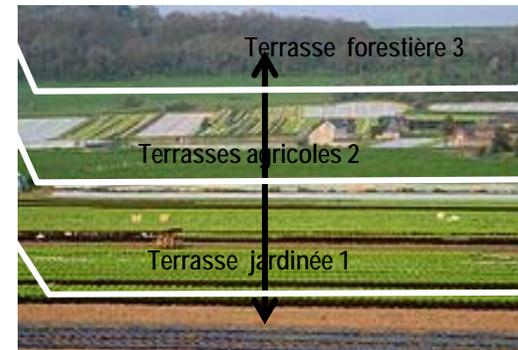


COMPOSITION 1 :
Le wagon vert vivrier partagé

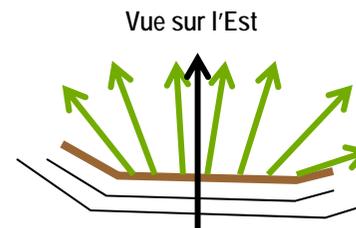
➤ En réponse à une tradition de spectacle et aux lignes directrices urbaines du paysage ferroviaire



Lecture transversale - direction Est :



« Du jardin de proximité vers le paysage forestier »



COMPOSITION 2 :
Le théâtre sur l'Est ou balcon mis en scène:

3-2 Un enjeu : se raccorder à la ville – une contrainte pour chaque composition

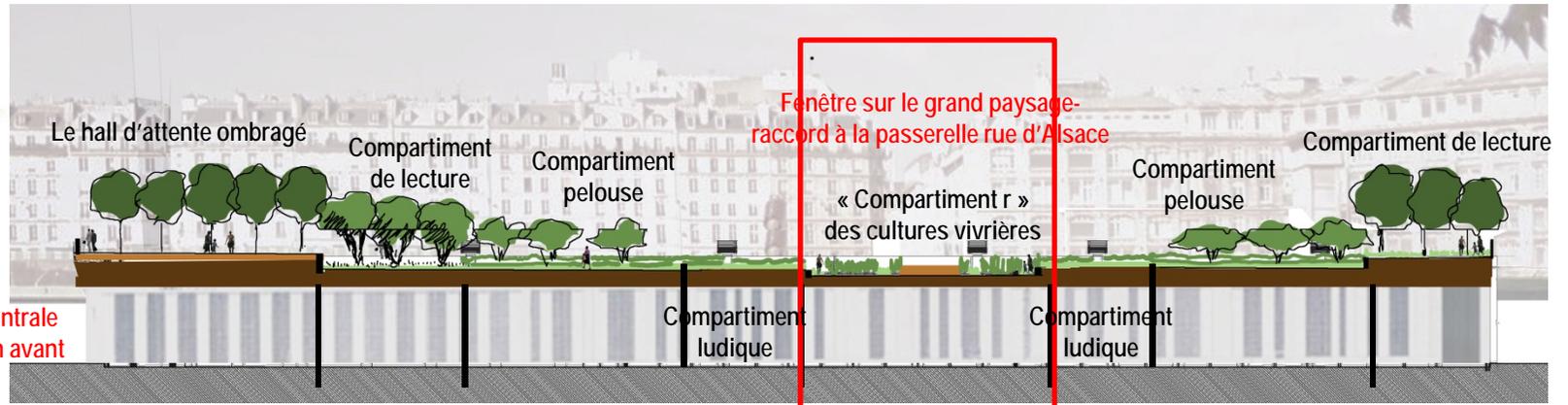
→ 2 principes de modelé de terrain différents dont l'un, plus favorable que l'autre techniquement

COMPOSITION 1 A NOTER : composition avec risque de cloisonnement des usages et lecture moins évidente des espaces depuis la rue d'Alsace

Terrasses longitudinales



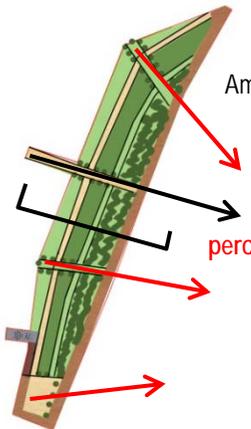
Vue centrale mise en avant



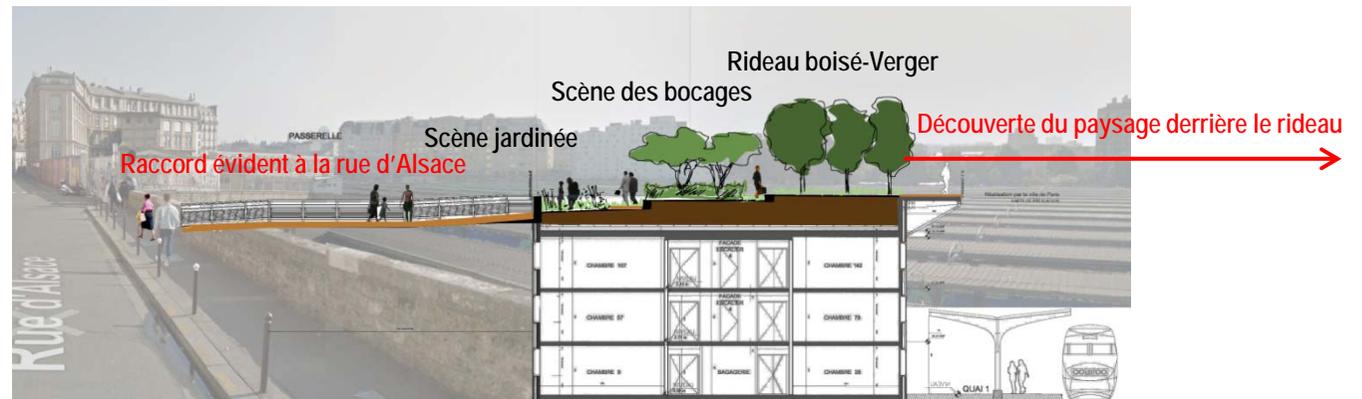
Fenêtre sur le grand paysage -
raccord à la passerelle rue d'Alsace

« Compartiment r »
des cultures vivrières

COMPOSITION 2
Amplis terrasses transversales



Vues éventail percées dans le rideau arboré



Découverte du paysage derrière le rideau

A NOTER : composition plus favorable pour la répartition des charges de terre végétale et proposant une meilleure lisibilité des usages

Prémises de réflexions : un premier socle spatial de pensée induit par les contraintes techniques

3 THEMATIQUES EN DEBAT

A - SCHEMA DES CIRCULATIONS

Privilégier placettes
ou traversées ?

B- LES EQUIPEMENTS

Quelle répartition pour les jeux et
proportion pour un jardin partagé ?

C- LES AMBIANCES VEGETALES

Privilégier bosquet ou rideau arbore ?

Privilégier pelouse collective ou
espaces fleuris ?

3

A - Les circulations et accès – un enjeu : fluidifier les espaces

DEBAT

→ Cheminement intérieur Nord-Sud avec artère centrale et 2 placettes

Ou

→ Cheminements Est-Ouest et connexions au balcon



Les allées principales : ex



L'esprit du balcon

Légende :

- Périmètre du jardin
- Balcon en encorbellement (projet architectural)
- Accès par les passerelles
- Zone technique pour l'entretien
- Passage principal
- Allée secondaire – effet de traverses végétalisées



Place promontoire à privilégier pour une vue sur la gare de l'Est



Esprit des allées secondaires (évoquant les traverses de chemin de fer)

B- Les usages – pelouses, jardin partagé et équipements ludiques en bois : des variations possibles

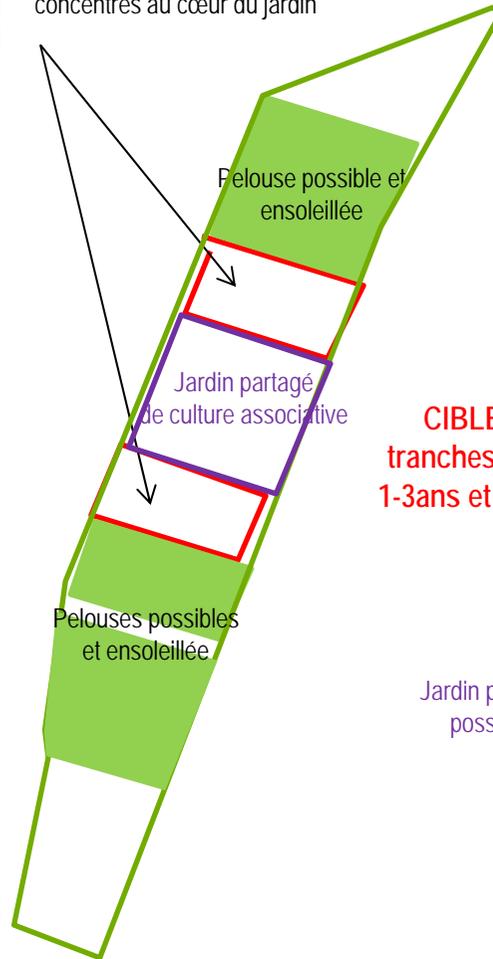


Exemple sur le thème ferroviaire

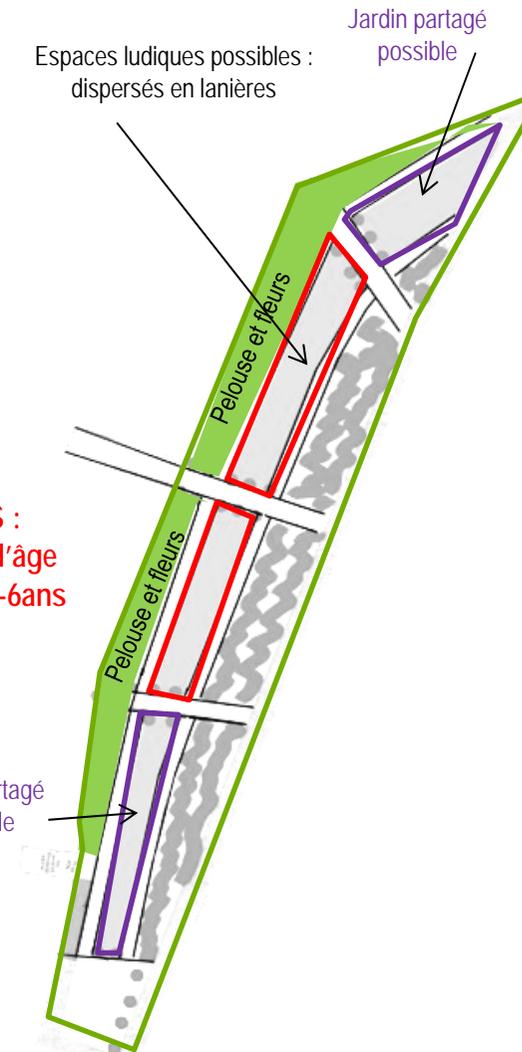
Exemple sur le thème du spectacle



Espaces ludiques possibles :
concentrés au cœur du jardin



Espaces ludiques possibles :
dispersés en lanières



CIBLES :
tranches d'âge
1-3ans et 3-6ans



Concentration d'usages sur un espace **OU** répartition diluée en lanières

C- Les ambiances végétales sur le thème nourricier dans les 2 cas

→ Un esprit associatif privilégiant la part aux cultures vivrières

Ou Un esprit plus paysager et bocager favorisant les alignements de fruitiers ←



Mise en valeur de l'esprit vivrier et ouvrier avec un vaste espace consacré au potager



Entre bosquet d'arbres fruitiers et parcelles compartimentées de cultures



Arbres fruitiers en formes libres : petits fuseaux pêchers, abricotiers, poiriers, cognassiers, arbusiers



Mise en scène de haies fruitières et bocagères: Pommier fruit, groseillier, framboisier, kiwi etc

LE BALCON VERT DE LA RUE D'ALSACE UN AMÉNAGEMENT D'AMPLEUR DU QUARTIER DES GARES

ÉTAT DES LIEUX. Les installations installées par le Paris Lodron d'Alsace constituant une belle façade ferroviaire d'habitat Paris de 600 logements, engers et résidents d'origine, aménageant la rue d'Alsace comme véritable le plus court entre les deux gares. Il permet en effet de les unir de la rue de Durenne, la rue d'Alsace et un accès exceptionnel situé près de la gare de St-Jacques. Ce corridor d'habitat entre les différents modes de transport (bus, métro, RER, train) - nécessitant un aménagement tant pour l'accessibilité urbain que pour la sécurité et le confort de l'habitant.



AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE VERT ENTRE LES DEUX GARES
Le SNCF et la Mairie de Paris, soucieux de travailler à l'amélioration du quartier, ont réfléchi à l'aménagement du district ferroviaire situé rue d'Alsace afin d'offrir un nouvel espace vert aux résidents, tout en permettant d'améliorer le liaison entre les deux gares.

CRÉATION D'UN HÔTEL QUATRE ÉTOILES
Ainsi, d'ici 2014, un hôtel 4* de la chaîne OKKO sera construit entre la rue n°1 de la gare de l'Est et le mur de soutènement de la rue d'Alsace. Son toit terrasse accueillera un balcon vert de 2000 m² ouvert sur le quartier et permettra l'aménagement pour les résidents d'un cheminement plus agréable entre les deux gares. Les travaux seront engagés dès 2014.

L'ACCESSIBILITÉ RENFORCÉE
Le SNCF, la Ville de Paris et la Mairie de Paris proposent aussi d'améliorer la liaison entre les gares grâce à l'installation d'ascenseurs mécaniques, d'ascenseurs et d'une station européenne.

LES PARTENAIRES DU PROJET
Jardis - Mairie de Paris / Lien entre les deux gares, Syndicat des transports d'Ile-de-France
Hébel, Equinheim, OKKO Hôtels, Promoteur, Spis, Surtout, ImmoSolutions, Investisseurs, SAS Paris Balcon-La Fayette





Phase programmation à valider

| | |
|--|-----------------------------|
| Signature du protocole SNCF – RFF – Ville de Paris | MARS-14 |
| Ouverture du chantier Balcon vert | JUIN-16 |
| Présentation Mairie du 10e | MARS 2017 |
| COPOEP | AVRIL 2017 |
| Réunion publique et concertation | 16 MAI 2017 |
| Avant Projet | ÉTÉ 17 |
| Réunion publique validation Avant Projet | SEPTEMBRE-17 |
| PRO-DCE | JANVIER-18 |
| Lancement de la consultation | MARS - 18 |
| Notification marchés de travaux | NOVEMBRE-18 |
| Mise à disposition de l'emprise par SPIE BATIGNOLLES | DECEMBRE-18 |
| Préparation des travaux | DECEMBRE -18 – JANVIER - 19 |
| Début Travaux | FEVRIER-19 |
| Fin Travaux | NOVEMBRE-19 |
| Ouverture équipement | DÉCEMBRE-19 |

Mise en débat sur le contenu du jardin : les variantes possibles



C'est à vous

Votre avis sur : les circulations – usages et ambiances végétales



QUESTIONS :

- Quelle transition visuelle avec le quartier ?
 - Lecture séquencée et cloisonnée
 - ou transition douce et progressive lisible
- Privilégier placettes ou traversées?
- Quelle répartition pour les jeux?
 - Surface importante ou faible?
 - en compartiment ou en bandeau continu
- Quelle proportion pour 1 jardin partagé?
- Quelle trame arborée : en bosquet ou en rideau ?
- Quelle part accordée aux espaces fleuris et aux pelouses accessibles?

COMPOSITION 1

Un espace segmenté en compartiments de cultures

COMPOSITION 2

Un espace théâtralisé de mises en scène paysagères épousant l'amplitude du site



Merci de votre attention

Auteur(s) du document : **RICARD Marie-Odile** – *Paysagiste dplg-Urbaniste*

Contributeurs : **Ghislaine LEPINE** – **Elodie COTTAR** (apprentie paysagiste DPLG)

Date du document : **16 mai 2017**

