

PARIS PARIS: Villette Pantin, opportunité de développement urbain

Etude de définition pour la densification d'un secteur urbain suite à l'implantation d'un équipement et d'une ligne de tramway



Sur le site de la porte de la Villette, l'arrivée en 2012 de la Philharmonie de Paris et du tramway constitue l'opportunité de compléter l'offre disponible en matière d'activités urbaines, de logements, de services et d'hébergement. L'étude s'attache à faire dans un périmètre de 1000m de rayon autour de ces futurs équipements, l'inventaire attentif des situations capables de transformations et d'évolution. Il s'agit de prolonger les organisations urbaines existantes sans en défaire la matière, il s'agit de combler les absences. Au cas par cas, rechercher le bénéfice possible pour chaque situation par densifications, transformations, ajouts programmatiques, vérification du temps et des distances entre les points, vérification des services et des facilités urbaines offertes. Faire l'urbanisme de façon appliquée, de façon rigoureuse, méticuleuse et économique, sans création de ZAC, sans démolition, sans schéma.

Secteur d'étude

Secteur nord paris 19ème, Ourcq, Jaures, Parc de la Villette, porte de Pantin, porte de la Villette

Périmètre d'étude

315ha

Contexte

Implantation 2102 Philharmonie de Paris
Tramway Pantin Villette Ligne T3

Etude

40 sites existants étudiés au cas par cas
40 sites capables

Objet

Densification, transformation, extension, création de nouvelles références foncières, création de nouveaux équipements et services.

Surface créée 120 000 m²

- logements et services
- équipements et services de proximité
- commerces de proximité
- espaces tertiaires
- équipements hôteliers

Porte de Pantin : Immeuble pont du SANAA Hôtel



FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

PARIS PARIS: Villette Pantin, opportunité de développement urbain

Exemples de cas d'étude

Exemple Site 1

Etat existant

Parcelle résiduelle
Adresse : Jean Jaurès
Ref. parcelle : non classée
Surface : 1200 m²
Densification verticale,
extensions neuves,
possibilité d'activités mixtes



Parcelle en talus en limite des anciennes voies ferroviaires de la petite ceinture parisienne.



Programme hôtelier

60 chambres
Espaces de réception
3 niveaux

Shon crée : 5250 m²

Jardin : 2200m²

Etat projeté



Depuis A. Jean Jaurès : Paysage public en rez de rue et accès au niveau lobby, 3 plateaux de 1750m²

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

PARIS PARIS: Villette Pantin, opportunité de développement urbain

Exemples de cas d'étude

Exemple Site 6

Etat existant

Parcelle résiduelle
Adresse : Quai de la Metz
Ref. parcelle : 019BC 16/17
Surface : 160 m²
Densification verticale,
extensions neuves,
possibilité d'activités mixtes
+
Logements existants



Canal de l'Ourcq, vue depuis le quai de l'Oise



Programme hôtelier

76 chambres
Espaces de réception
18 niveaux
Shon créée : 5040 m²

Extensions logements
S créée hors shon : 775m²

Etat projeté

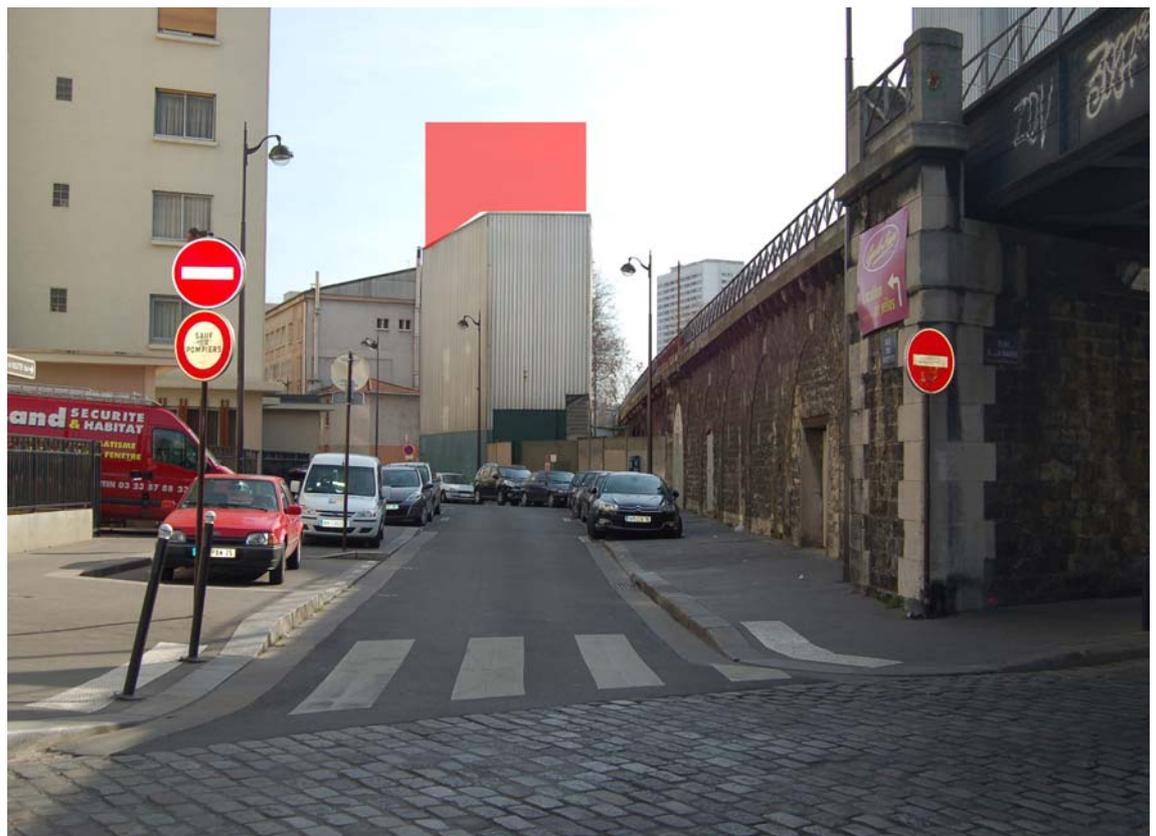


Depuis le Canal : l'Hôtel et la transformation des logements existants

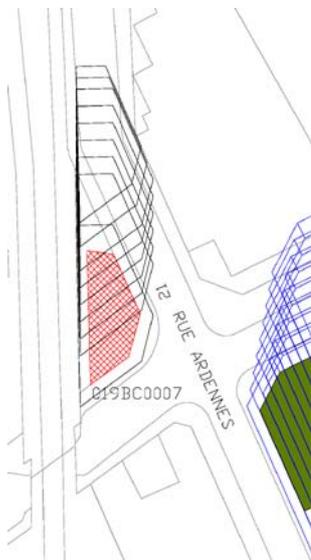
Exemple Site 4

Etat existant

Parcelle résiduelle Industri.
Adresse : rue des Ardennes
Ref. parcelle : 019BC 07
Surface : 150 m²
Densification verticale,
extensions neuves,
activités industri. conservée



Parcelle industrielle résiduelle. ZAC Ourcq Jaures, en limite des anciennes voies ferroviaires de la petite ceinture parisienne



Programme logements
15 logements
Programme restauration
8 niveaux/ voie

Shon crée : 1700 m²

Extensions logements
S crée hors shon : 505m²



Etat projeté

Depuis le quai de l'Oise : Logements neufs en rehaut de l'équipement industriel et logements existants transformés

FREDERIC DRUOT ARCHITECTURE

PARIS PARIS: Villette Pantin, opportunité de développement urbain

Exemples de cas d'étude

Exemple Sites 9&10

Etat existant

Parcelles résiduelles
Adresse : porte de Pantin
Ref. parcelle : Paris/pantin
Surface : 1200 + 1500m²
Exploitation des surfaces
libres, constructions
neuves.



Périphérique Porte de Pantin, exploitation des capacités du territoire sous et sur périphérique



Programme mixte
Hôtelier, conférences,
commerces
Hôtel SANAA
60 chambres
Espaces de réception
Espace de conférences
13 niveaux
Shon crée : 8200 m²

Commerces : 1900m²

Etat projeté



Depuis avenue Jean Jaures : le passage du tramway, l'hôtel et les commerces ou services.