

Tremblay-en-France (93)

AMO DD – ZAC AéroliansParis

Maitre d'Ouvrage : Grand Paris Aménagement
Expert développement durable : VIZEA

Programme prévisionnel :

Bureaux d'activités et entrepôts logistiques
 Commerces en rez-de-chaussée
 Services et équipements publics (médecine préventive, crèche d'entreprise, équipements sportifs)
 Un centre commercial : le Colisée
 Un hôtel

Durée de la mission : 2021 - 2024

Enjeux clés du développement durable :

- Gestion de l'énergie :**
 - Réduction des consommations énergétiques
 - Concevoir des bâtiments bioclimatiques
 - Favoriser la production d'ENR et les systèmes économes
- Approche bas carbone :**
 - Limiter l'impact environnemental des matériaux de construction
 - Créer des bâtiments durables et économes
 - Favoriser une gestion collective et alternative des déchets d'activités
- Ecosystème et hydrologie**
 - Diffuser la nature et la biodiversité
 - Créer un système de gestion économe des eaux
 - Développer le principe d'agriculture urbaine
- Mobilités**
 - Créer un système de mobilité alternative pour les poids lourds
 - Développer les mobilités douces et améliorer l'accessibilité du site
 - Optimiser la gestion du stationnement
- Ambiance et usages**
 - Favoriser les liens sociaux dans la ZAC
 - Créer une ambiance en rupture avec les activités du site

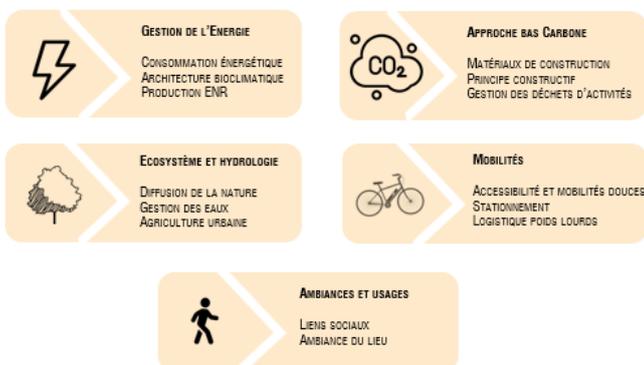


VUE AERIENNE ET PHOTO PRISE SUR SITE A L'ETAT INITIAL

La ZAC AéroliansParis est située à 35km au Nord de Paris, à proximité immédiate de l'aéroport Charles de Gaulle et du parc des expositions de Tremblay-en-France. La ZAC recouvre une surface de 200 hectares environ, sur des espaces agricoles, ce qui fait du site une des dernière zone proche de Paris non encore urbanisée. Le projet a pour ambition la création d'une future zone d'activité (ZAE) composée majoritairement d'entrepôts logistiques et de bureaux. Toutefois, la ZAC propose une programmation diversifiée, avec un centre commercial et des ensembles hôteliers. Avec 70% des surfaces commercialisées et 30% construites, l'opération AéroliansParis entame sa dixième phase opérationnelle du quartier Nord-Ouest, central et Sud-Est.

Grand Paris Aménagement a sollicité Vizea pour l'accompagner dans l'évaluation environnementale des orientations du projet. Cet accompagnement consiste dans un premier temps en une analyse de lots privés en phase esquisse et en une analyse AVP du quartier Nord-Ouest et Sud-Est du projet. Cet accompagnement se formalise ensuite dans un second temps en l'élaboration d'une note environnementale, qui, au regard du contexte du site et des enjeux qui en découlent, formalise des actions à mener pour rendre le projet vertueux et limiter son impact sur l'environnement. Cette note est suivie par une feuille de route et par l'actualisation du cahier de prescriptions, deux documents qui traduisent de manière opérationnelle les actions établies préalablement dans ladite note.

Sur la base de l'analyse esquisse et de l'analyse AVP, Vizea a proposé de nouveaux objectifs environnementaux pour le site, notamment vis à vis des deux volets majeurs que sont la gestion de l'énergie et l'approche bas carbone. Plus particulièrement, la réduction des consommations énergétiques est un objectif clé pour l'opération. De plus, compte tenu de l'usage en zone d'activité d'AéroliansParis, Vizea a souhaité promouvoir la mobilité hydrogène pour les poids lourds ainsi que la valorisation des déchets d'activités in-situ. Enfin, vis-à-vis du caractère champêtre du site dans lequel s'inscrit la ZAC, le principe d'agriculture urbaine est une autre action phare que Vizea a souhaité mettre en avant.



SYNTHÈSE DES THÉMATIQUES DE LA NOTE ENVIRONNEMENTALE



MODELISATION DES FUTURES IMPLANTATIONS D'AÉROLIANSPARIS



PLAN MASSE D'AÉROLIANSPARIS