

UN SITE LE LONG DU CANAL DE L'OURCQ DANS UNE VILLE FRAGMENTÉE ET MULTIPOLAIRE

Site d'étude

- ZAC du Port :
 - Friche
 - Industries et habitat ancien
- 6,5 hectares
- Enclavé entre le canal et l'avenue Jean Lolive
- Statut de périphérie
- Sols imperméabilisés

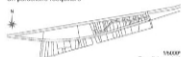


Création d'un lotissement mixte (logements, commerces, équipements), autonome et bordé d'eau (canal et rivière artificielle)

Dynamisation du quartier : reconversion des Magasins Généraux en pôle culturel, implantation de commerces et d'un centre nautique

Restructuration du bâti existant environnant

Un porche rééquilibré

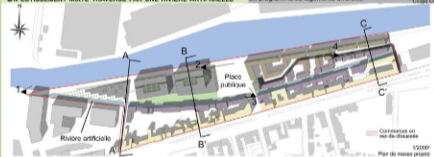


UN SITE A REQUALIFIER CONSTITUE D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE ET D'UN TISSU URBAIN

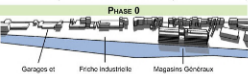


Espaces délaissés, bâti sans qualité en fond de parcelles et logements à réhabiliter

UN LOTISSEMENT MIXTE TRAVERSE PAR UNE RIVIERE ARTIFICIELLE



Convivialité, générosité des espaces publics, promenades, diversité des usages



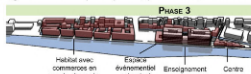
PHASE 1

- Dépoullation par la végétation
- Percements
- Création de la rivière artificielle



PHASE 2

- Réhabilitation des Magasins
- Construction des bâtiments entre le canal et la rivière artificielle



PHASE 3

- Renforcement du front bâti sur l'avenue Jean Lolive
- Réhabilitation
- Densification en fond de parcelles