ÉCOLE D'URBANISME DE PARIS

apur

Activités Économiques et ZAE dans les quartiers de Gare du GPE

Chaire Aménager le Grand Paris

C. Brun, G. Garnier, V. Jeunehomme, A. Konig, S. Krebs, S. Lounes, M. Marquis-Van de Velde, R. Sadaca



Source: Étudiants (2021)

TABLE DES MATIÈRES

01 INTRODUCTION; QUESTIONS DIRECTRICES

02 CONTEXTUALISATION

03 METHODOLOGIE

04 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TENDANCES

05 QUESTIONS ET DÉFIS DE MOBILITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

06 CONCLUSION

1. Questions directrices

Comment ces zones se sont-elles structurées, notamment en termes de morphologie du bâti et d'organisation des acteurs ?

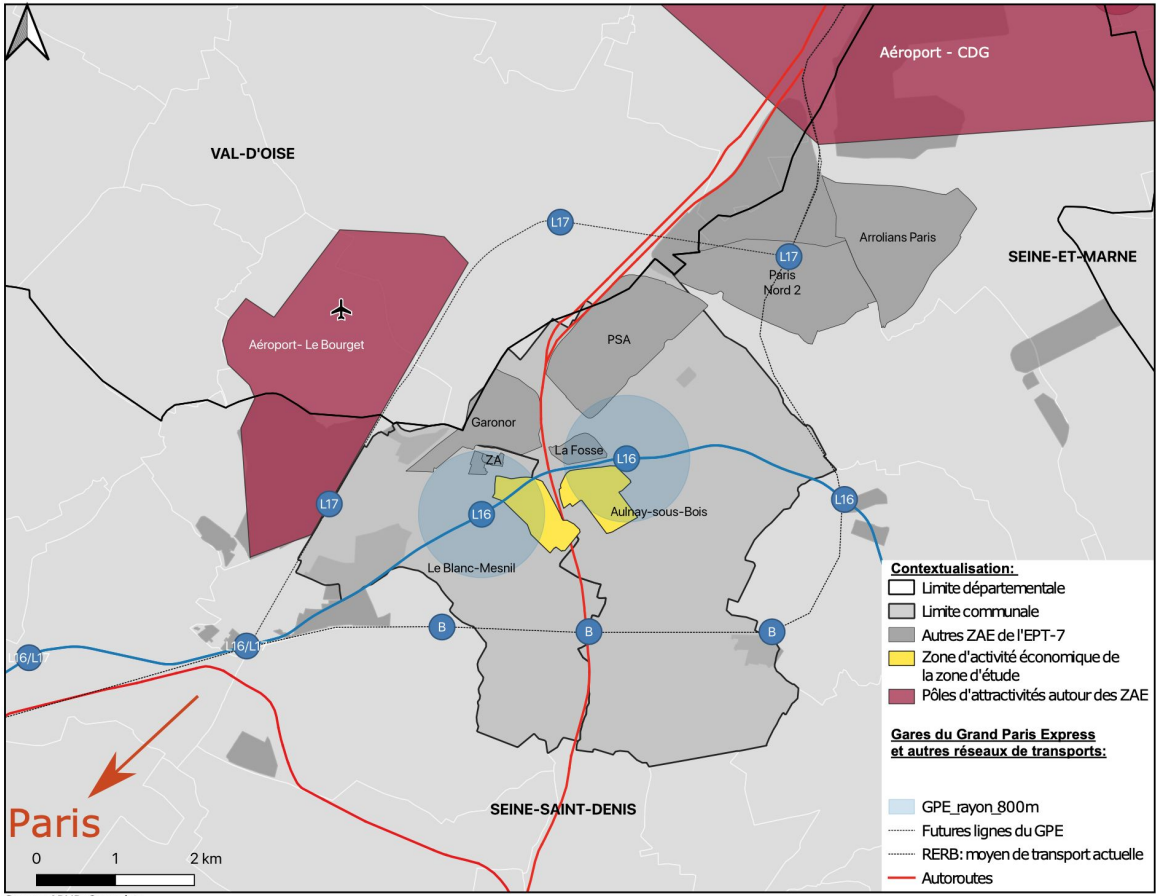
Des mutations sont-elles en cours dans les ZAE de ces quartiers de gare, et quels en sont les indices ?

Dans quelles mesures sont-elles liées à l'arrivée du GPE ?



Source : Étudiants (2021)

2. Contextualisation territoriale des trois ZAE (Le Coudray, Les Mardelles et la Garenne)



Source: APUR, Open data

Présence de siège sociaux sur les zones du Coudray, de la Garenne et des Mardelles

Contextualisation

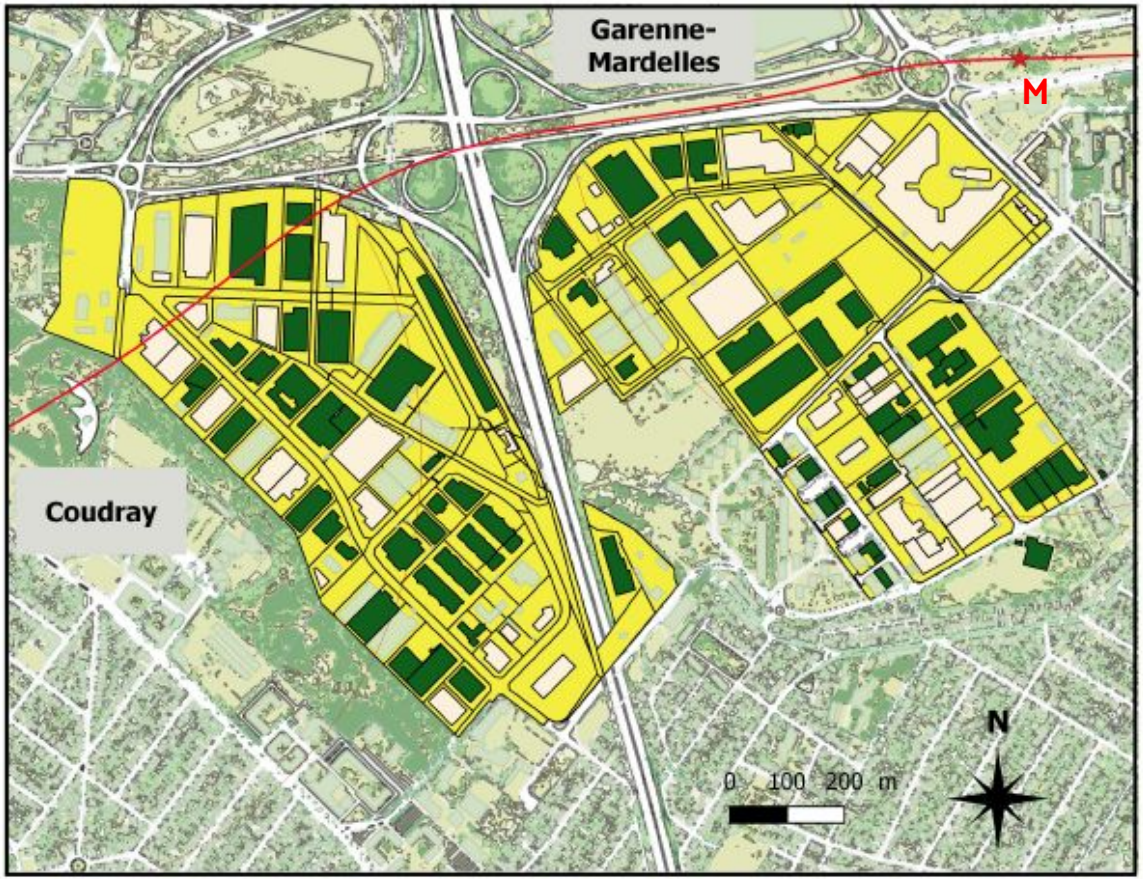
- Futures stations du GPE
- Future lignes du GPE
- Rayon de 800m autour des gares
- Bâti
- Zone d'étude
- Végétation

Présence d'un siège social

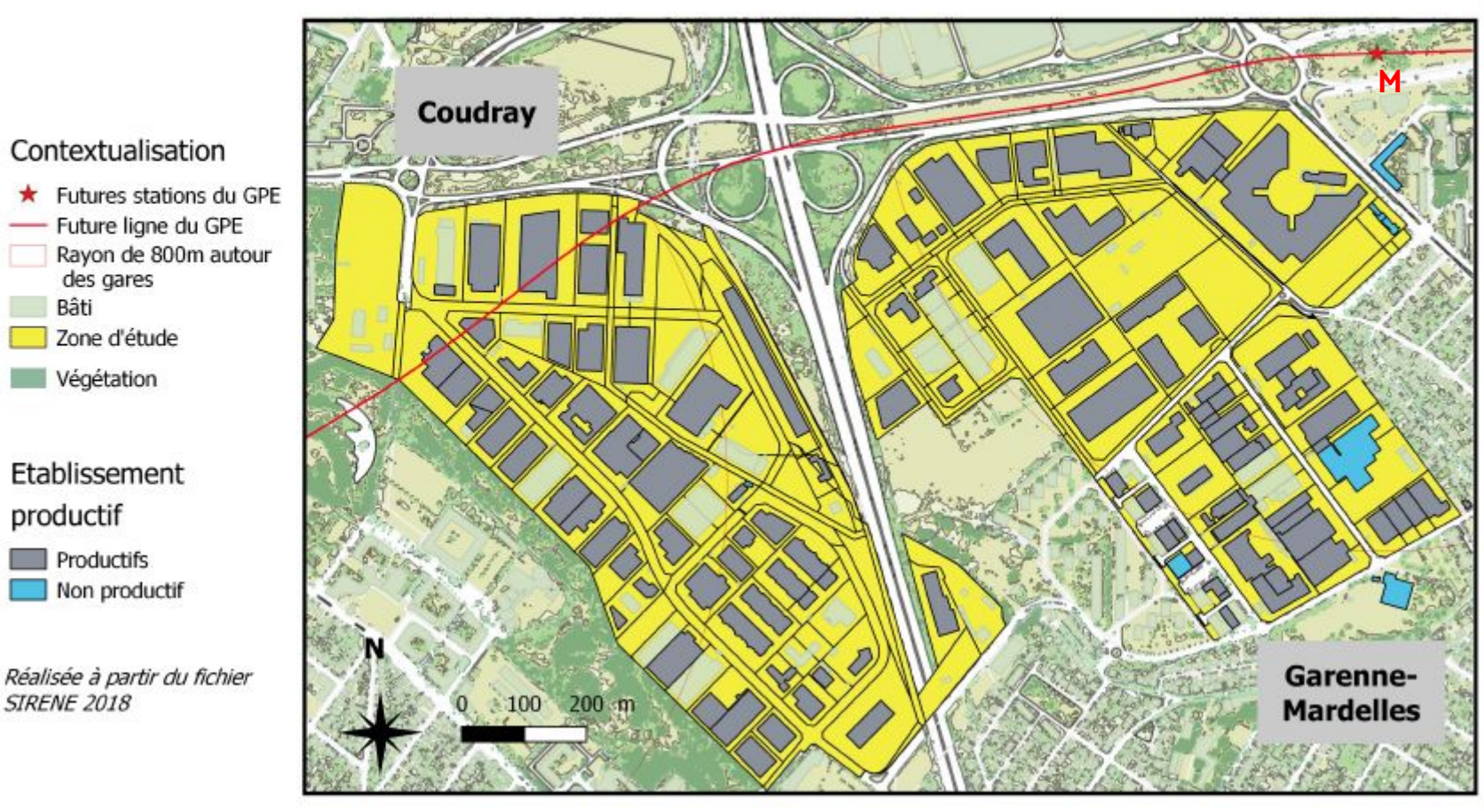
- Bâtiment avec au moins 1 siège social
- Bâtiment sans siège social

Réalisée à partir du fichier SIRENE 2018

Sources : APIR, fichier SIRENE 2018



Caractère productif de l'établissement





LES QUARTIERS DE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS AULNAY ET LE BLANC MESNIL

Grand Paris Express (GPE) :

Ligne du Grand Paris Express

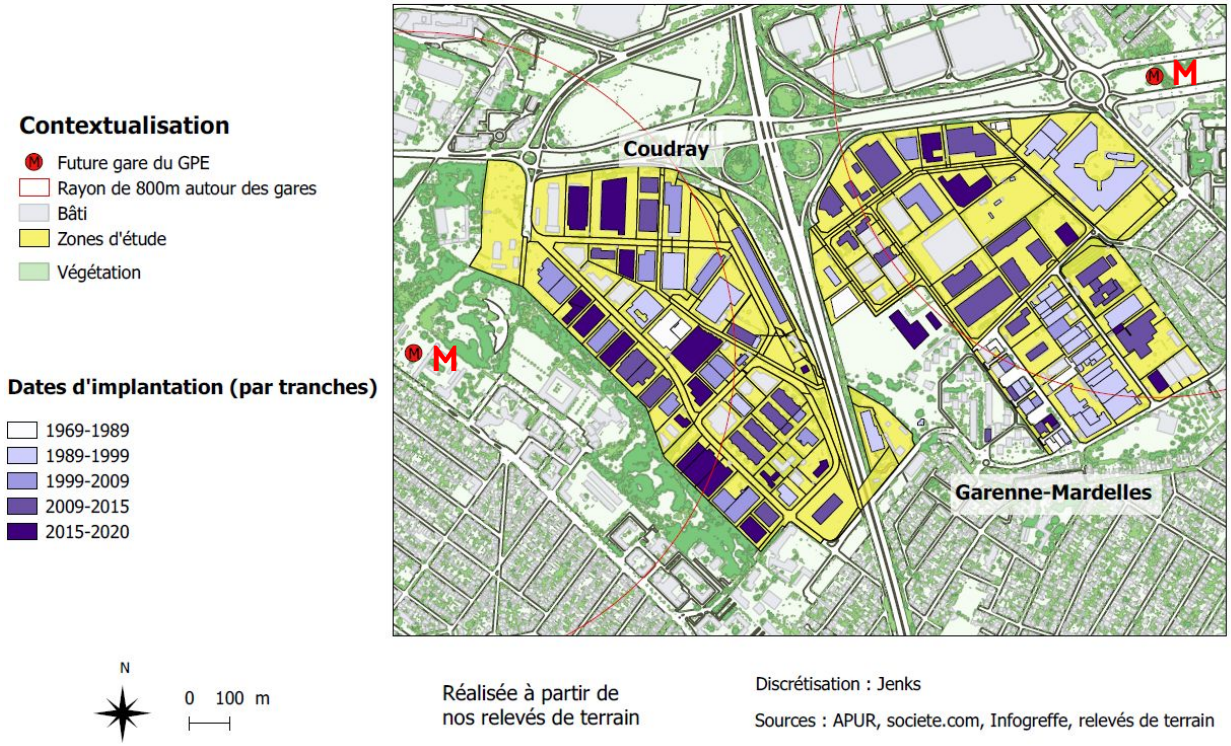
Périmètre de 800 m autour des gares

Zones d'activités économiques (ZAE) :

Périmètre des zones d'activités économiques

Sources : Apur, Aerodata 2015

Dates d'implantation des établissements sur les zones d'étude



Quelques entreprises historiquement bien ancrées (à la Garenne et avec L'Oréal et Miele par exemple) mais un turnover assez important, symptomatique de la phase de déclin des ZAE.

Source : Géoportail

3. Méthodologie

Traitement documentaire

Documents de l'APUR
Photos historiques
Fichier SIRENE
Document Excel
PLU

Observations

Relevés de terrain (in situ, et Google Street View)
Création de grilles d'observation
Analyse typo-morphologique

Cartographie

Elaboration de cartes sur QGIS
Analyse cartographique

Entretiens

Exploratoires spontanés
Téléphoniques semi-directifs avec grilles thématiques

3. Méthodologie
Limites

Traitement documentaire

Manque de temps pour traiter toute la bibliographie
Pas de PLUi pour l'EPT7

Typo-morphologie

Manque de recul et de temps pour exploiter au maximum ce travail
Des exemples de constructibilité foncière inaboutis

Cartographie

Chaînes de valeur globale
Digitalisation et automatisation de l'économie
Industries créatives
Lien entre ZAE et aéroports

Entretiens

Pas d'entretien avec l'EPT7 ni avec des gestionnaires de parcs d'activités
Pas d'entretien avec certaines entreprises importantes (Tai Yat, Tendron, L'Oréal)
Etude des réseaux d'entreprises



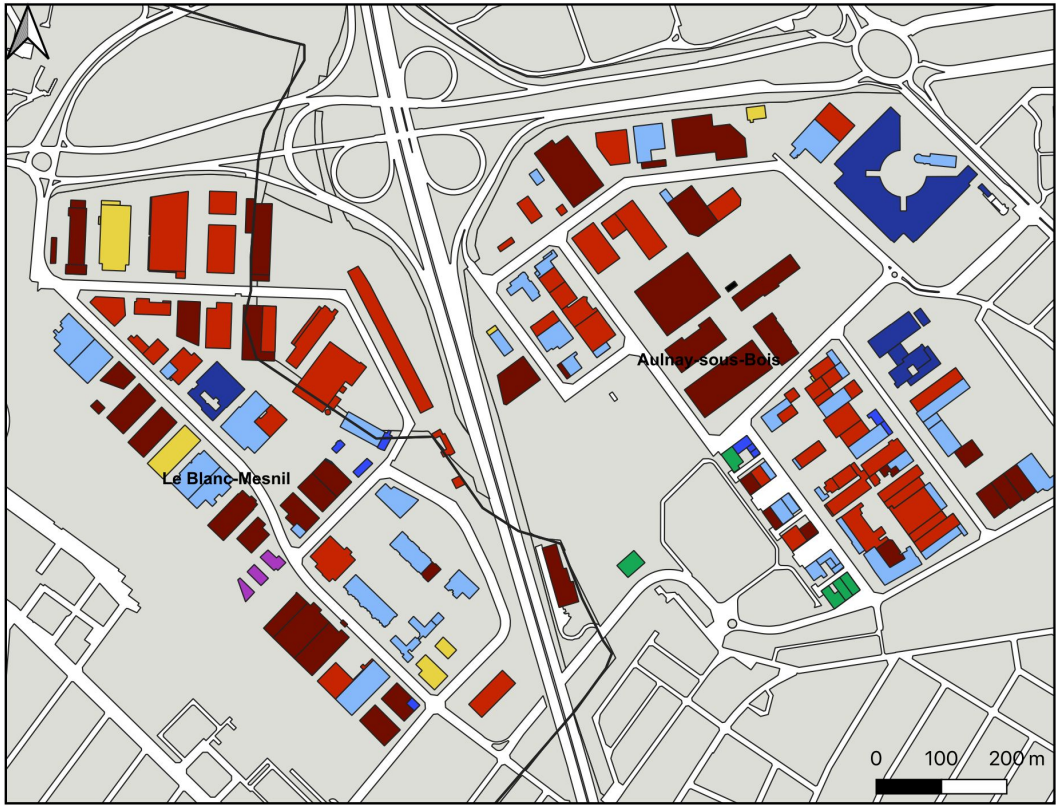
Source: Étudiants (2021)

4. Activités économiques et tendances

4.1 Un tissu productif hétérogène et un bâti polyvalent

- Hétérogénéité du bâti
- Zone attractive pour les entreprises
- Bâti de qualité
- Des secteurs variés

Carte de la typologie du bâti dans les deux ZAE



Contextualisation:

- Limites communales
- future ligne 16
- Zone tampon de 800 m

Morphologie du bati

- Entrepôt simple de stockage
- Entrepôt simple avec etage
- Hangar
- Immeuble d'activité
- Immeuble d'activité à accueil monumental
- Immeuble monumental architectural
- Local d'activité
- Batiment faubourien
- Usine
- Non Bâti

Source: relevé de terrain, Apur

→ **Un tissu bâti hétérogène**

→ **Un potentiel de mutation sur le long terme. Forte inertie des acteurs économiques en place.**

Carte de la typologie du bâti dans les deux ZAE





Source: Étudiants (2020)

Carte de la typologie du bâti dans les deux ZAE





Source : Google Street View (2020)

Carte de la typologie du bâti dans les deux ZAE



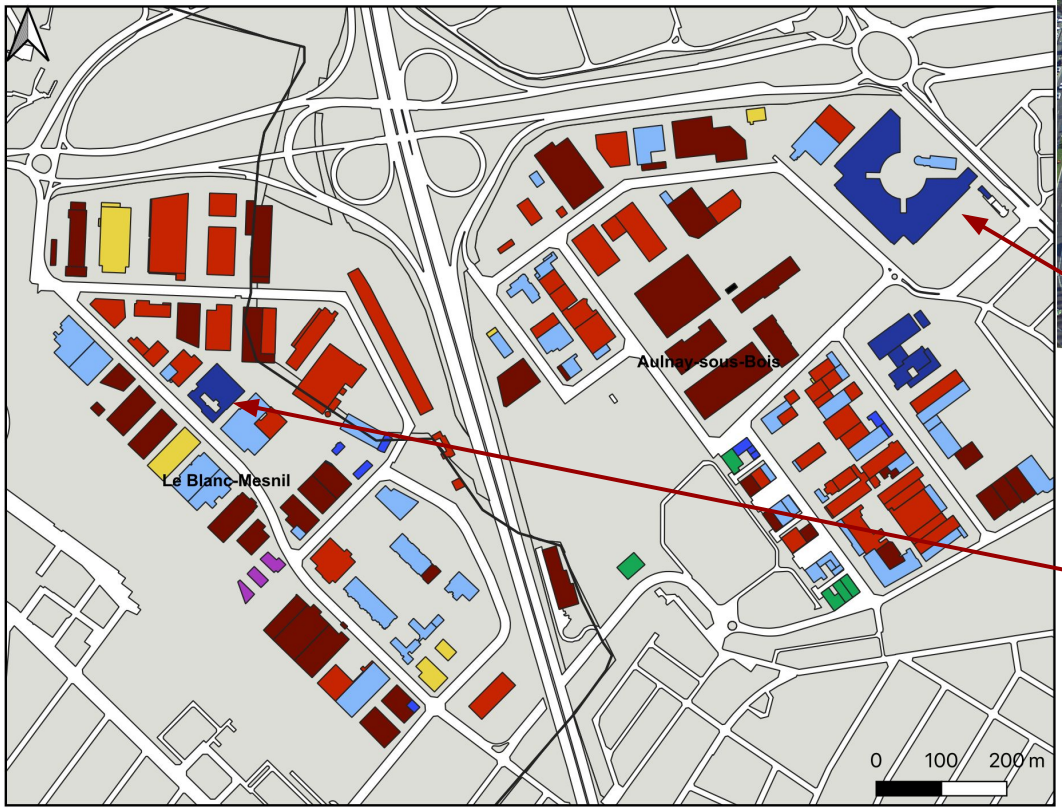


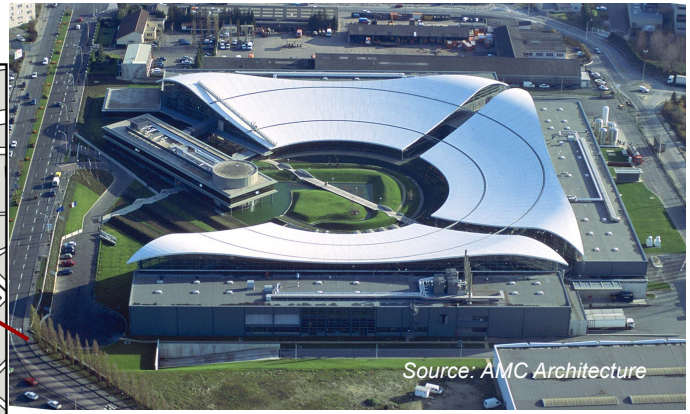
Source: Étudiants (2020)



Source: Étudiants (2020)

Carte de la typologie du bâti dans les deux ZAE

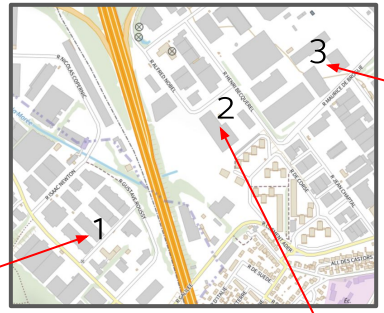






Les Parcs d'Activité Économique (PAE)

Une nébuleuse hétérogène de sous-organisations dans les ZAE : *multiparc, lotissement d'activité, parc d'affaires, parc d'activité, village d'entreprises…*





Source: Étudiants (2020)


Source: Étudiants (2021)



Source: Étudiants (2021)

Usage des espaces extérieurs privés sur la parcelle du PAE Valad (Construction ancienne : années 1990)

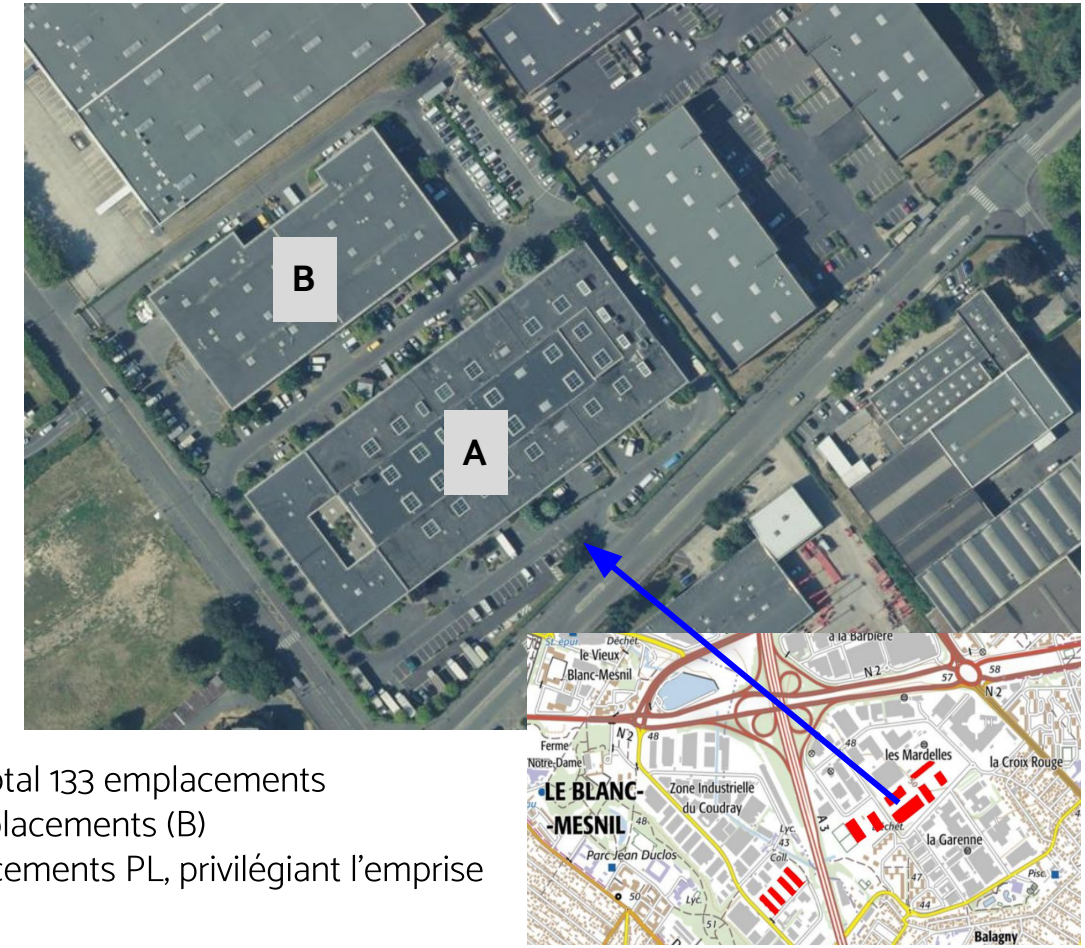
44 rue Maurice de Broglie

Emprise foncière : 45%

Surface libre privée totale : 14 500m2

- Sol végétalisé : **7,5%**
- Sol bitumé : 92,5%
- Stationnement VL : **24,5%**
- Stationnement PL : 3,5%
- Surface de circulation : **39%**
- Zone de déchargement : 4,5%
- Stockage déchet : 1%

Marge d'erreur : environ 20%



Analyse : un bâtiment massif comptant au total 133 emplacements d'entreprises 97 emplacements (A) et 36 emplacements (B)
Voirie intérieure très petite limitant les déplacements PL, privilégiant l'emprise bâti à l'ergonomie de l'espace

Usage des espaces extérieurs privés sur la parcelle du PAE Spirit (Construction récente : 2012)

34 rue Maurice de Broglie

Emprise foncière 45,1%

Surface libre privée totale : 10180 m2

- Sol végétalisé : **29%** *(contre **7,5%** au parc Valad)*
- Sol bitumé : 71%
- Stationnement VL : **22%** *(contre **24,5%**)*
- Stationnement PL : 0%
- Surface de circulation : **32%** *(contre **39%**)*
- Déchargemen t: 7%
- Stockage déchet : 0%

Marge d'erreur : environ 20%



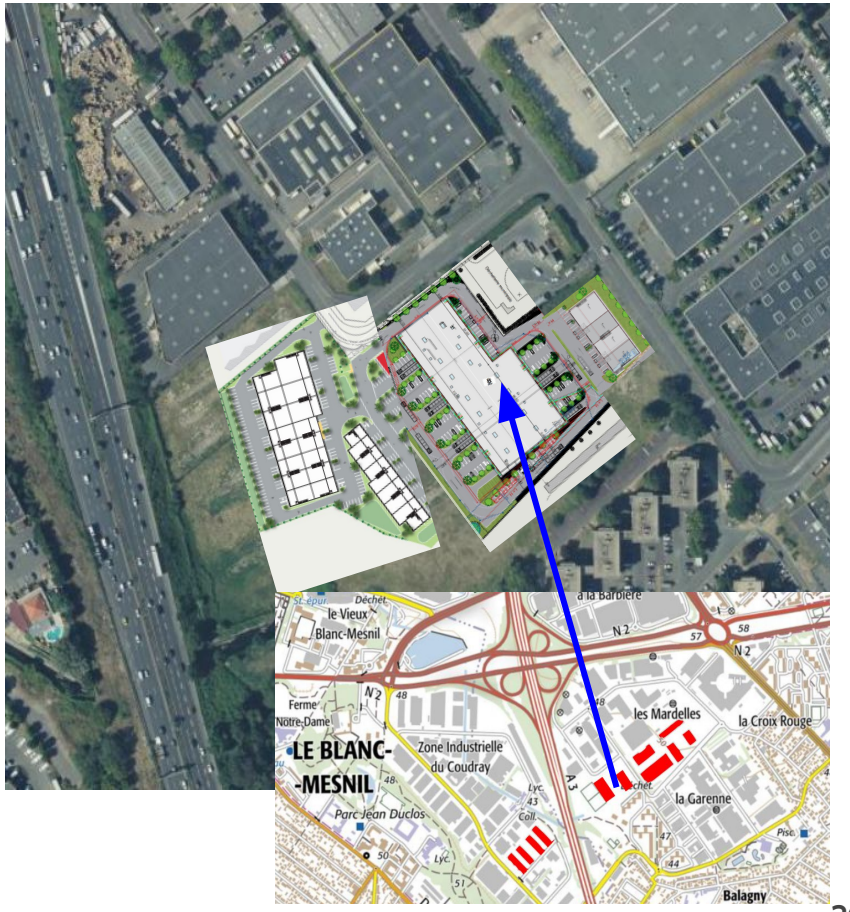
Analyse : un usage optimisé de la parcelle et des espaces extérieurs privés. Un souci d'image accru : traitement architectural de qualité et intégration environnementale soignée.

Question : Cet exemple constitue-t-il le nouveau standard en termes de construction de locaux mixtes ? → Il répond à une demande forte

M by Proudreed : le format idéal des PAE futurs ?

- **Un “multiparc” exemplaire ?**
- 34 000 m² exploitables
- **Croissance de 65%** de ce type de biens sur la zone
- 6/12 mois de commercialisation
- Un *property management* assuré sur le long terme
- Une offre “clés en main” avec “une stratégie fondée sur une totale intégration des fonctions”

> *“Je crois beaucoup en l’avenir des parcs d’activité, une ligne de produits qui deviendra plus attractive si nous pouvons proposer une offre de services qualitative et innovante aux PME/PMI, mais aussi aux TPE/TPI qui sont le socle de notre clientèle”*
>
> Christophe Le Corre, PDG de Proudreed



Carte de la qualité du bâti



→ La qualité : une variable difficilement objectivable dans la mesure où elle dépend des acteurs économiques dont les besoins sont très différenciés et évolutifs.

Carte de la qualité du bâti





Source: Étudiants (2020)


Source: Étudiants (2020)

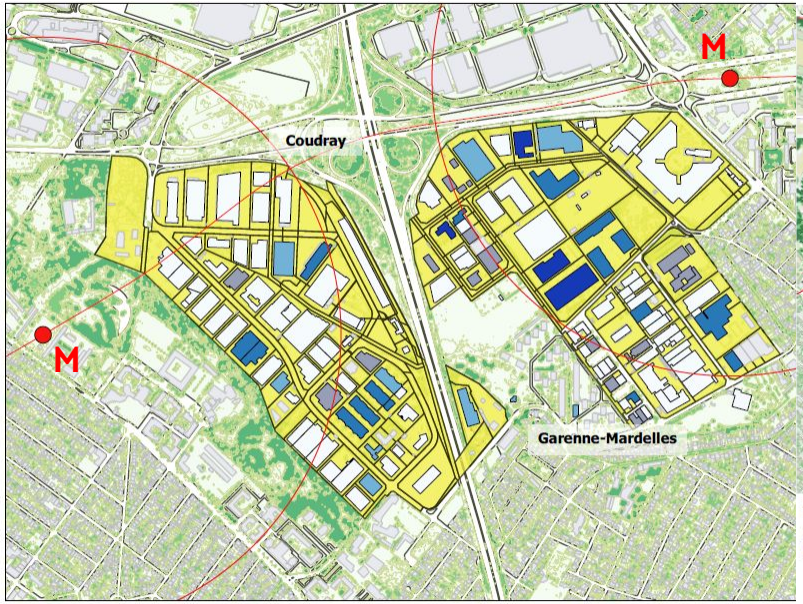
Carte de la qualité du bâti

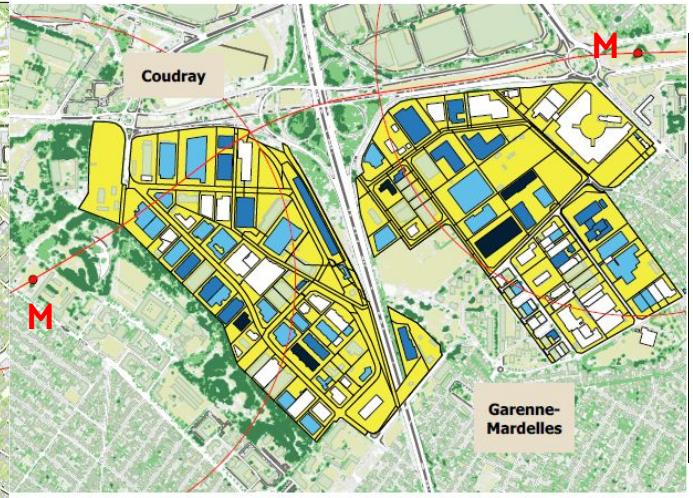



Source: Google Street View (2021)


Source: Étudiants (2020)

Le nombre d'établissements par bâtiment





Contextualisation

- Bâti
- ZAE d'étude
- Futures stations du Grand Paris Express
- Rayon de 800 m autour des gares
- Future ligne du GPE
- Végétation

Nombre d'entreprises par bâtiment

- 0
- 1
- 2 à 3
- 4 à 10
- 11 à 38

Réalisée à partir du fichier SIRENE 2018

Source : APUR, fichier SIRENE 2018

Dinscrétisation : Jenks

Réalisée à partir de nos relevés de terrain

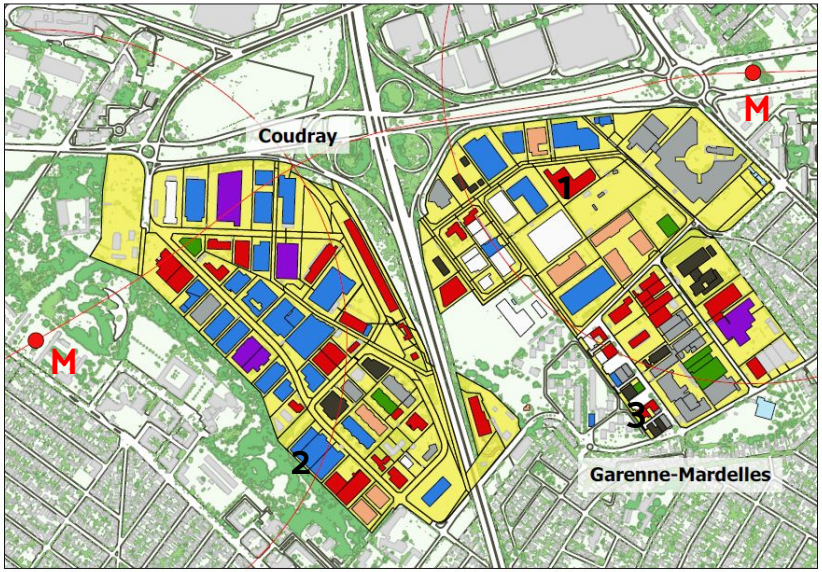
Sources : APUR, societe.com, infogreffe, relevés de terrain

Discrétisation : Jenks

→ La vacance est idéale (6/7%). Le taux d'entreprises par bâtiment est important et l'attractivité demeure élevée malgré une image assez dégradée.

Des secteurs d'activité et une notion "tertiaire" complexe

Répartition des secteurs d'activité sur les zones d'étude

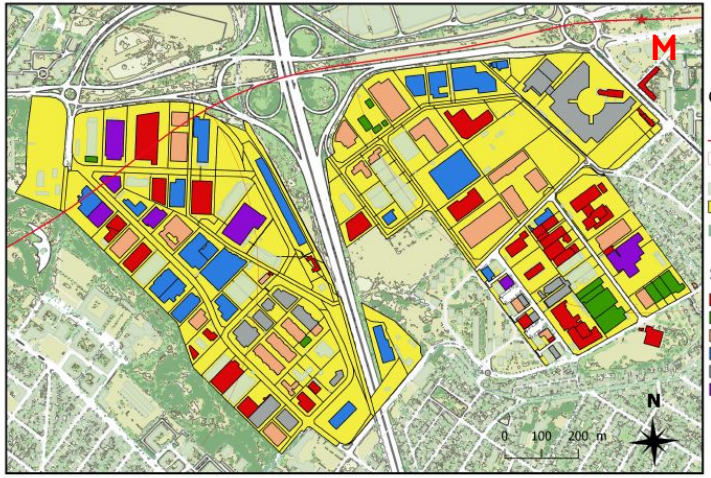


Contextualisation

- Future gare du GPE
- Rayon de 800m autour des gares
- Future ligne du GPE
- Bâti
- Zones d'étude
- Végétation

Secteurs d'activité

- BTP
- Services
- Commerce
- Services et Commerce
- Service public
- Industrie
- Multi-secteurs
- Non renseigné
- Etablissement fermé



Sources : APUR, fichier SIRENE 2018 *Réalisée à partir du fichier SIRENE 2018*

0 100 m N

Réalisée à partir de nos relevés de terrain

Sources : APUR, societe.com, Infogreffe, relevés de terrain

Transport routier : 10% → DHL (1), China Lines Services

Commerce de gros interentreprises : 17% → Tai Yat (2) , EKIN, Chausson

Autres activités variées : commerce de détail (Ressourcerie 2mains (3)) , stockage, formation pour adultes...



Source: Étudiants (2021)

4.Activités économiques et tendances

4.2 Des phénomènes de tertiarisation

- Tertiarisation : quelle(s) définitions ?
- Acteurs privés : les entreprises
- Des exemples de mutation
- Acteurs publics : une recherche de mixité fonctionnelle
- Acteurs privés : les promoteurs et commercialisateurs

Tertiarisation : quelle(s) définition(s) ?

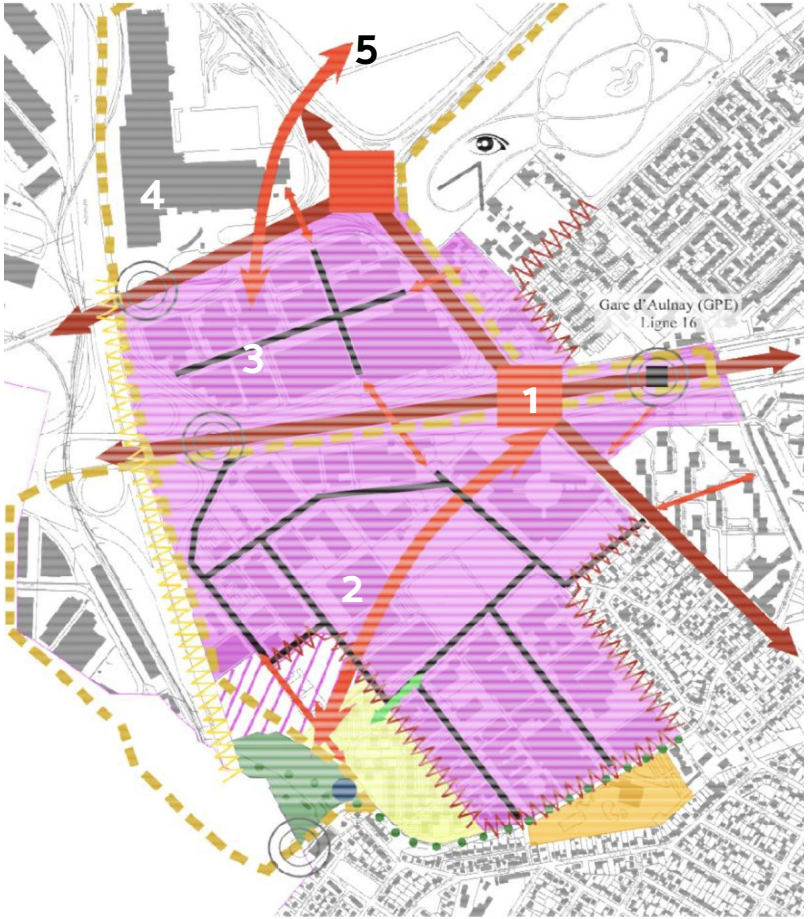
INSEE : *"Le secteur tertiaire recouvre **un vaste champ d'activités** qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. [...]Le périmètre du secteur tertiaire est de fait défini par **complémentarité avec les activités agricoles et industrielles** (secteurs primaire et secondaire)"*

Vision opérationnelle :

- Transformation des propositions immobilières
- Locaux plus petits, moins demandeurs en termes de foncier

OAP : Requalification du secteur nord-ouest d'ASB

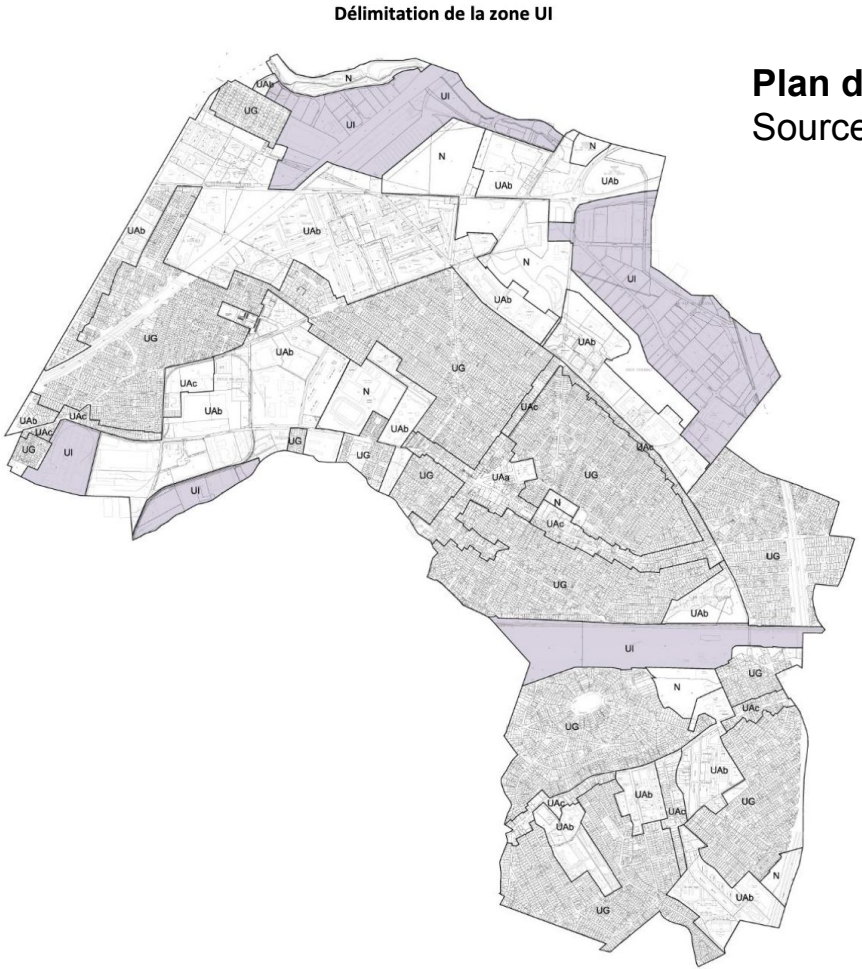
Source : PLU d'ASB, 2015



- Voie principale à requalifier en boulevard urbain
- Voie à requalifier
- Principe de liaisons à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Améliorer le fonctionnement du carrefour
- Plateforme intermodale à créer
- Entrée de ville à mettre en valeur
- Vitrine visible depuis l'autoroute à valoriser
- Aménagement planté du tracé de la Morée
- Préserver les vues depuis le parc Ballanger
- Restructuration, intensification et mutation afin d'introduire de la mixité fonctionnelle
- Développer une nouvelle offre d'immobilier d'entreprise
- Espace vert et sportif à requalifier
- Secteur à requalifier
- Secteur d'habitat à requalifier
- Traiter les transitions entre les zones d'habitat et la zone d'activités
- Pôle de services mutualisés à créer
- Principe de liaison inter-entreprises à créer (Bus)

Objectifs :

- Requalifier et restructurer les ZAE
- Nouvelle offre d'immobilier d'entreprise
- Activités de services favorisées
- Mixité d'offres par la mutation



Plan de Zonage du Blanc-Mesnil
Source : PLU du Blanc-Mesnil, 2016

Objectifs :

- Moderniser le patrimoine économique obsolète
- Interdire les bâtiments logistiques
- Mixité fonctionnelle (en parallèle de la L16)
- Mixité d'offres par la mutation : attirer les PME

“Nous n’avons pas un rôle d’aménageur sur cette zone. Nous avons défini le cadre, c’est ensuite aux acteurs privés de se mobiliser”.

Timothée Diot, Chargé d’Études Urbaines à la Mairie du Blanc-Mesnil



"Faut savoir que le bureau c'est pas ce qui est le plus recherché sur ces zones-là [...] ça peut marcher, mais sur du bâtiment mixte, sur des bâtiments 100% bureaux j'crois pas, pas maintenant."

T.Dureuil, nexity, extrait d'entretien

Construction de bâtiments d'activités mixtes



Rapport de présentation Proudreed, locaux d'Aulnay-sous-Bois

- **Une clientèle de PME/PMI dont les** besoins sont évolutifs dans un contexte concurrentiel et incertain
- Une tendance à la location de locaux modulaires pour réagir aux aléas économiques
- La moyenne voire faible résilience de ce tissu entrepreneurial face aux crises, notamment pour les secteurs de l'artisanat et de l'événementiel

Entreprises, diversité d'activités et de structures



- Les entreprises interagissent surtout entre elles dans le cadre de leur activité (location de matériel, d'engins, segment "B to B", vente en gros)
- Un contexte peu favorable aux entreprises à destination des particuliers
- Un écart qui se creuse dans le dynamisme des entreprieses





Revalorisation, densification et tertiarisation de l'offre immobilière - Comparaisons 2012/2021

Exemple : baisse de densité et tendance à favoriser des locaux mixtes







Exemple : ajout de services aux entreprises (Pôle Emploi, restaurant, pépinière d'entreprises). Style "faubourien".







Photos à gauche : 2012 / à droite : 2021 (Google Street View)

Exemple : revalorisation de locaux mixtes (Axium) par la façade extérieure



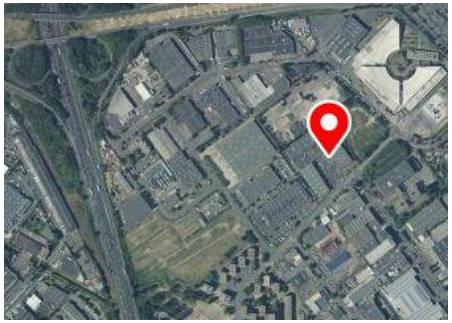




Exemple : création de parcs d'activité (parc Spirit) avec des locaux mixtes. Emprise foncière moyenne : 50/60%





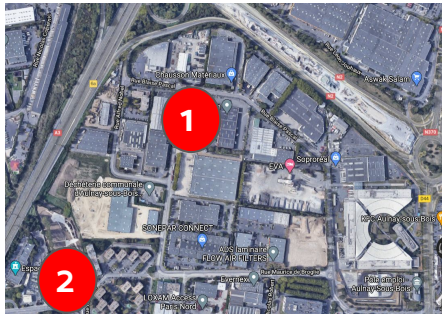


Photos à gauche : 2012 / à droite : 2021 (Google Street View)

Exemple (1) : baisse de densité et montée en gamme des locaux d'activité logistique (Chausson Matériaux)



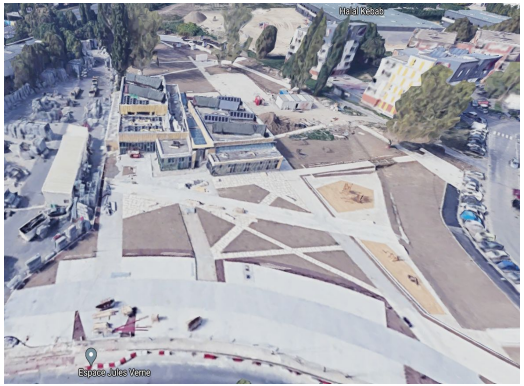




Exemple (2) : ajout de services aux habitants (Espace Jules Vernes) : une vie urbaine directement juxtaposée aux ZAE







Photos à gauche : 2012 / à droite : 2021 (Google Street View)

5. Un isolement territorial relatif



- **Une accessibilité paradoxale**
- L'**analyse temporelle des mobilités piétonnes et automobiles** indique que l'arrivée des gares ne sera pas une solution miracle
- **La nécessité de concilier les différents types de flux**
- **Un enjeu reconnu de reconnexion des zones d'activité entre elles** (La Fosse, les Mardelles, Val Francilia/PSA, O'Parinor) **pour une meilleure praticabilité piétonne**

Source: Étudiants (2021)



Source: Étudiants (2021)

5.1 Analyse par moyens de transport

- Les axes routiers dynamisés par deux rond points
- Des accès piéton inadaptés
- Un bon maillage de bus



Carte de la densité des stations de bus connexes. Le Coudray et Les Mardelles, deux ZAE relativement desservies par les transports en commun

Contextualisation

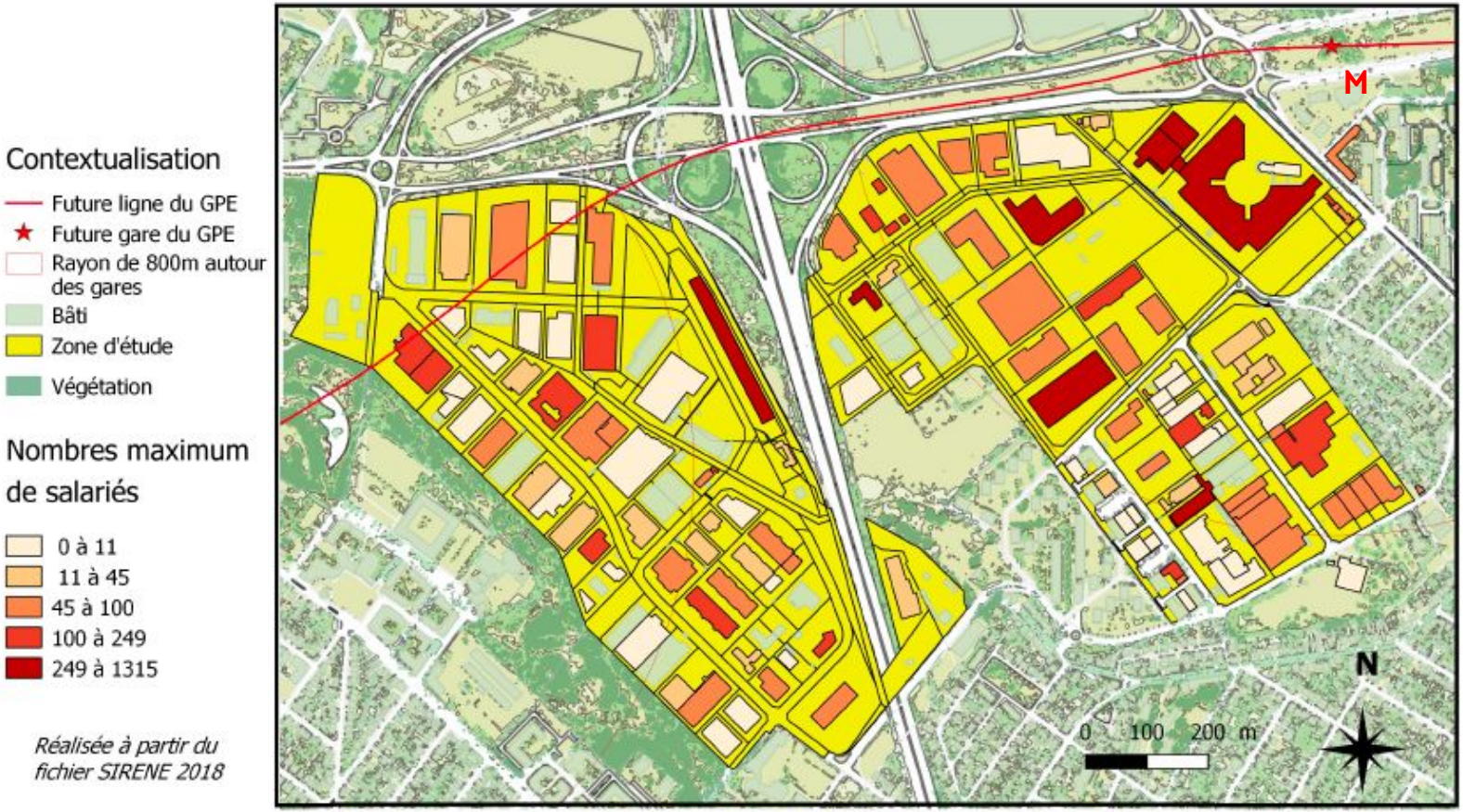
- Limite communale
- Arrêt de bus
- ligne de bus

Analyse

- densité des stations de bus aux alentours de la ZAE

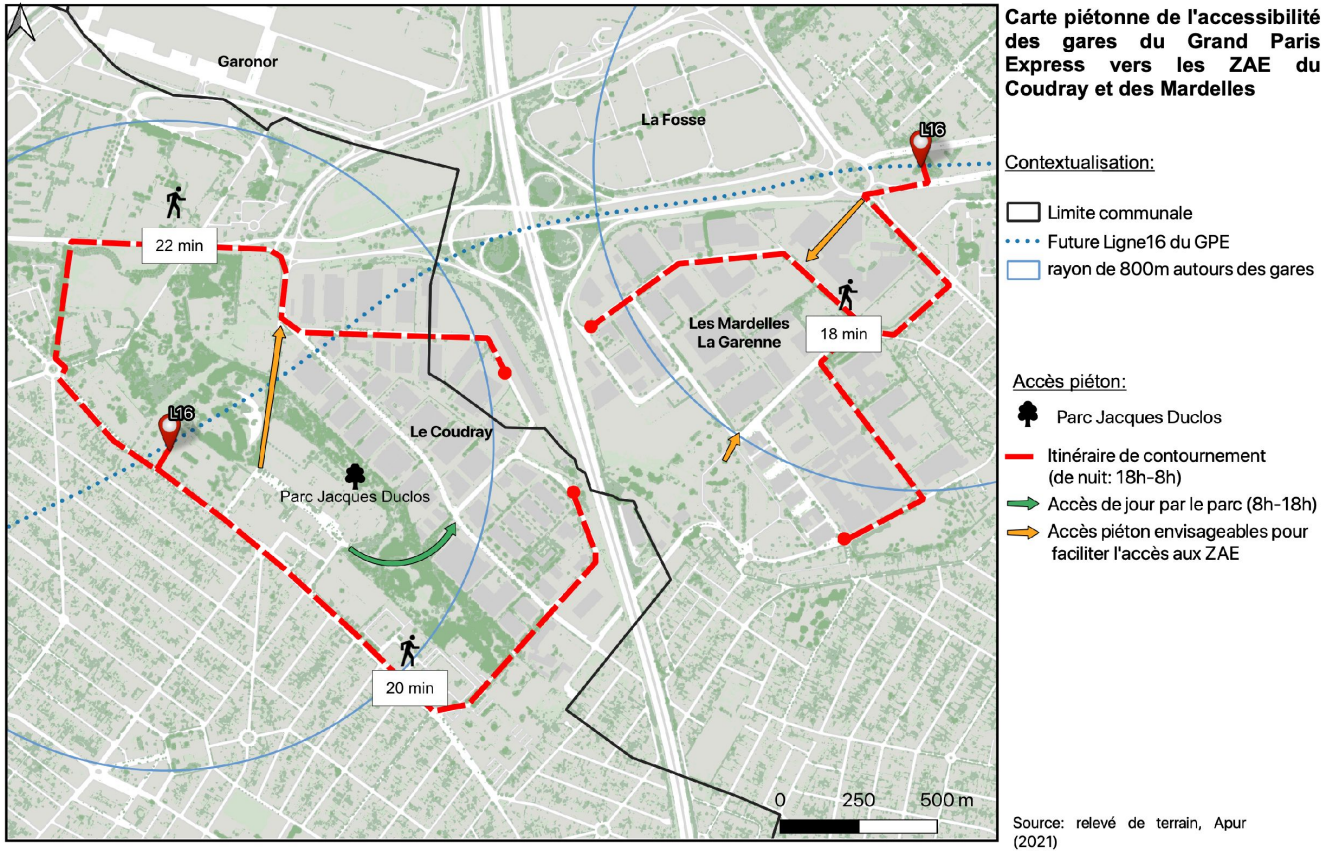
Source: Open data, Apur

Effectif salarié maximum des bâtiments sur les zones d'études



Source : APUR, fichier SIRENE 2018 *Discrétisation : Jenks*

Analyse de l'accessibilité : des trajets piétons longs et différenciés jour/nuit



Carte piétonne de l'accessibilité des gares du Grand Paris Express vers les ZAE du Coudray et des Mardelles

Contextualisation:

- Limite communale
- Future Ligne16 du GPE
- rayon de 800m autours des gares

Accès piéton:

- Parc Jacques Duclos
- Itinéraire de contournement (de nuit: 18h-8h)
- Accès de jour par le parc (8h-18h)
- Accès piéton envisageables pour faciliter l'accès aux ZAE

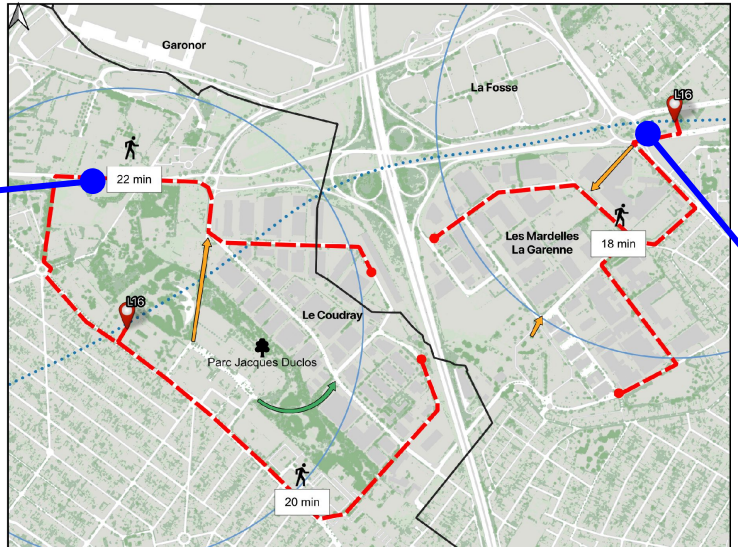
Source: relevé de terrain, Apur (2021)

Des trajets à pied longs, rallongés le soir par la fermeture du parc...

Analyse de l'accessibilité : des trajets piétons longs et différenciés jour/nuit



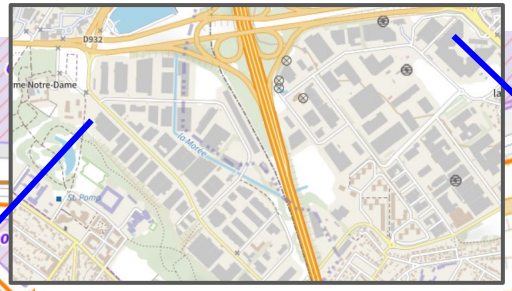
(Google Street View, 2021)



… avec des sections piétonnes fastidieuses et/ou peu sécurisées la nuit.







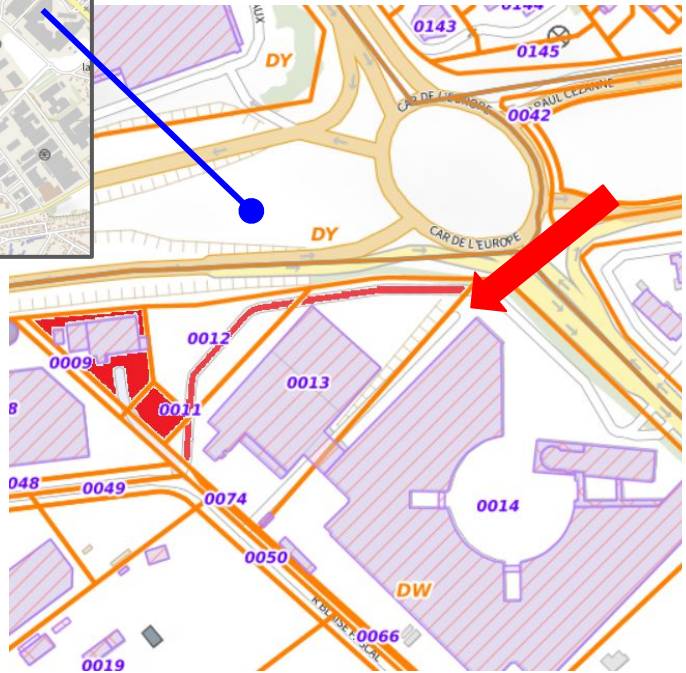


Figure 1

→ Blanc-Mesnil (Fig.1) : aménager un couloir éclairé de nuit et mettre en place un droit de passage à travers le parc urbain et le Centre Technique Municipal (n° 0019) (CTM)

Figure 2

→ Aulnay-sous-Bois (Fig.2) : mettre en place un droit de passage partiel à travers le parking de l'Oréal (n° 0012) ou constituer un cheminement piéton près du garage Tenaud (n° 0009/0011)



Focus sur un mode de transport : les poids-lourds

- **Symbole du fonctionnement de l' économie**, par la mobilité des marchandises.
- **Mais anti-symbole de la vie urbaine** piétonne induite par le GPE, du fait des aménagements qu'ils requièrent et de l'**environnement rebutant** qu'ils produisent.
- **Des flottes complexes aux formats et contraintes nombreuses**
- **Des pratiques de stationnement et manutention informelles**, des usages de la voirie problématiques qui induisent un mobilier urbain préventif





Fig. 1 Importance du stationnement longue-durée



Fig. 2 Malgré la signalétique, les trottoirs d'une église évangélique sont occupés par les véhicules



Fig. 3 Le parking "dos-à-dos"



Fig. 4 La construction d'un restaurant a remplacé un parking, accroissant les stationnements de longue-durée sur la voirie publique proche



← Fig. 1
Une semi-remorque stationnée devant la sortie d'un lotissement d'activités



Fig. 2 →
Un camion incendié, abandonné depuis au moins quatre mois



← Fig. 3
Flèche d'arrimage au beau milieu de la route (*La Fosse*) (Google Street View)

Fig. 4 →
Des ornières de boue remplacent les zones d'herbe et les poteaux de protection jaunes sont renversés





← Fig. 1 Un exemple de **mobilier urbain préventif** et qualitatif.
Des gabions remplis de pierres de ballast .

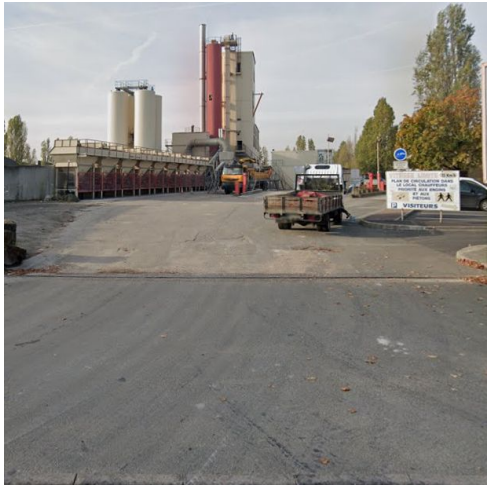


Fig.2 →
Une voirie secondaire qui prévient les salissures de la chaussée publique (*usine d'enrobés EVA*)



← Fig. 3 Des demi-sphères anti-stationnement



Fig. 4 →
Des dalles de béton anti-stationnement, omniprésentes mais souvent renversées



← Fig. 1 “Cross-docking hors-sol” (*la Fosse*).



Fig. 2 →
Arrimage ou dépôt sur la voirie publique d’une semi-remorque.



← Fig 3. Activités mécaniques formelles et informelles diffuses.



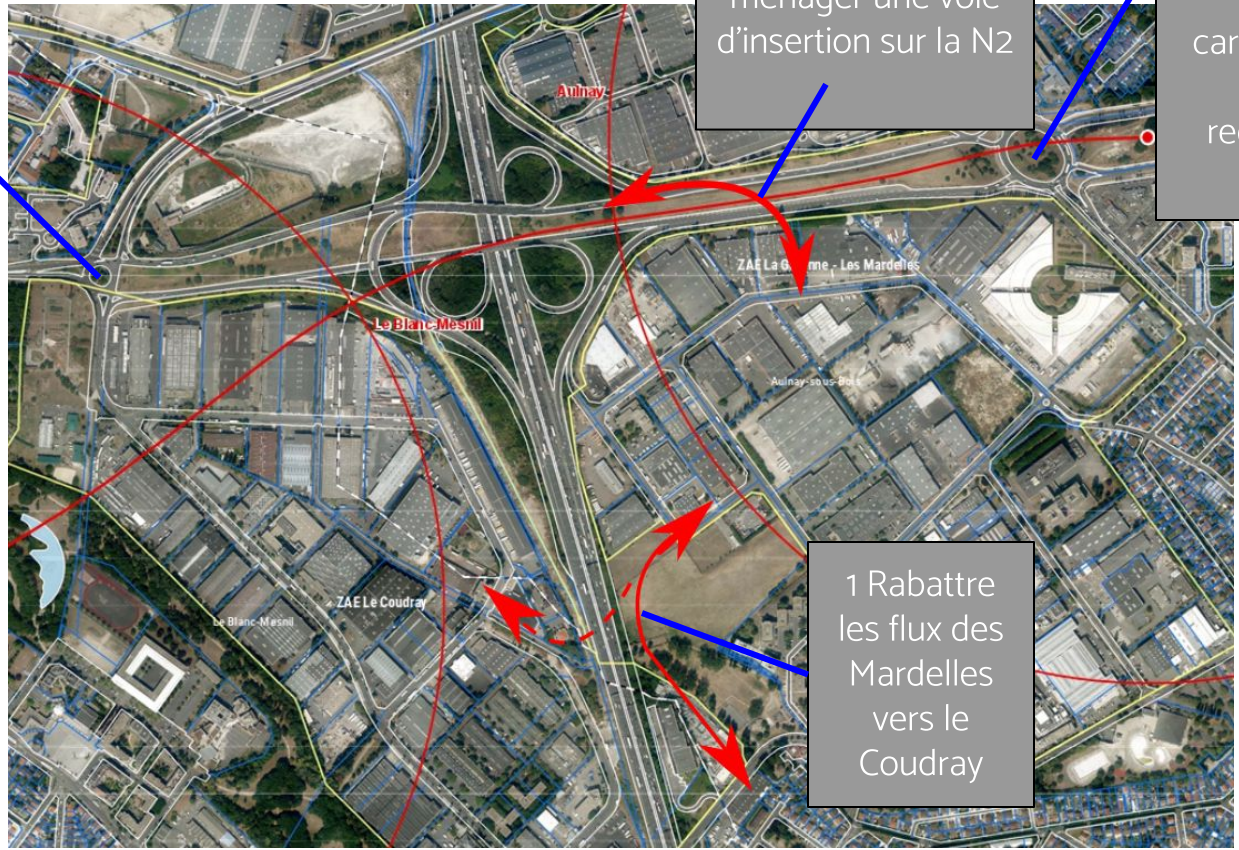
Fig. 4 →
Une demande en services de réparation et d’entretien PL.

Séparer les flux : propositions d'aménagement

Le rond-point Pablo Neruda distribue le trafic vers l'A3 et les ZAE

2 Lier les Mardelles à la Fosse et ménager une voie d'insertion sur la N2

Contourner le carrefour de l'Europe qui serait redimensionné à la baisse



1 Rabattre les flux des Mardelles vers le Coudray

6. Conclusion

-

Enjeux économiques : résilience des entreprises, accessibilité des zones, qualité et adéquation de l'offre immobilière

Enjeux humains : fluidifier les trajets domicile-travail en TCU, sécuriser les abords de la zone

Enjeux environnementaux : réguler le trafic routier lourd, améliorer la qualité du bâti

Enjeux politiques : répondre à la demande du tissu économique local, attirer des emplois

Source: Étudiants (2021)

6. Conclusion

-

Forces	Faiblesses
- Des entreprises-locomotives bien installées - Très bonne accessibilité routière - Sur l'axe de Paris à Roissy -CDG	- Obsolescence de l'offre immobilière - Enclavement piéton - Difficulté à mener un projet global du fait du nombre de propriétaires
Opportunités	**Menaces**
- Un PLUi pour harmoniser les règlements des différentes ZAE - Arrivée en 2025 du Grand Paris Express	- Saturation des accès routiers liée au GPE - Eviction par les prix du socle de PME/PME - Un patchwork territorial ?

Source: Étudiants (2021)

6. Conclusion

-

Forces	Faiblesses
- Des entreprises-locomotives bien installées - Très bonne accessibilité routière - Sur l'axe de Paris à Roissy -CDG	- Obsolescence de l'offre immobilière - Enclavement piéton - Difficulté à mener un projet global du fait du nombre de propriétaires
Opportunités	**Menaces**
- Un PLUi pour harmoniser les règlements des différentes ZAE - Arrivée en 2025 du Grand Paris Express	- Saturation des accès routiers liée au GPE - Eviction par les prix du socle de PME/PME - Un patchwork territorial ?

Source: Étudiants (2021)

6. Conclusion

-

Forces	Faiblesses
- Des entreprises-locomotives bien installées - Très bonne accessibilité routière - Sur l'axe de Paris à Roissy -CDG	- Obsolescence de l'offre immobilière - Enclavement piéton - Difficulté à mener un projet global du fait du nombre de propriétaires
Opportunités	**Menaces**
- Un PLUi pour harmoniser les règlements des différentes ZAE - Arrivée en 2025 du Grand Paris Express	- Saturation des accès routiers liée au GPE - Eviction par les prix du socle de PME/PME - Un patchwork territorial ?

Source: Étudiants (2021)

Merci de votre attention.









Source: Étudiants (2021)

ANNEXES









Source: Étudiants (2021)

Effectif salarié maximum des bâtiments sur les zones d'étude

Contextualisation

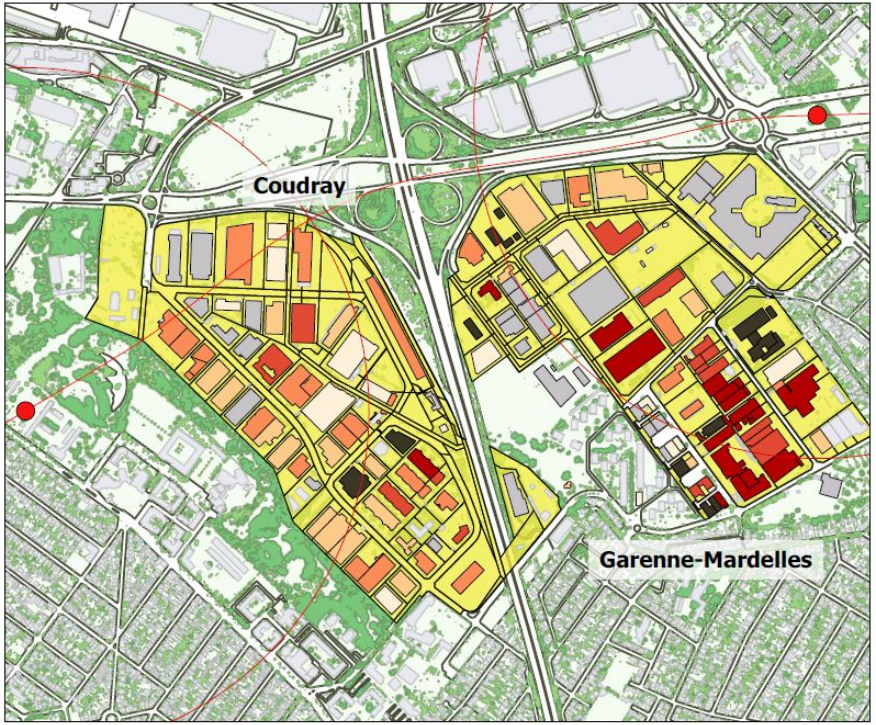
- Futures gares du GPE
- Rayon de 800m autour des gares
- Future ligne du GPE
- Bâti
- Zones d'étude
- Végétation

Nombre maximum de salariés

- 0 à 11
- 12 à 45
- 46 à 100
- 101 à 249
- 250 à 1061
- Non renseigné
- Etablissement fermé

N

0 100 m

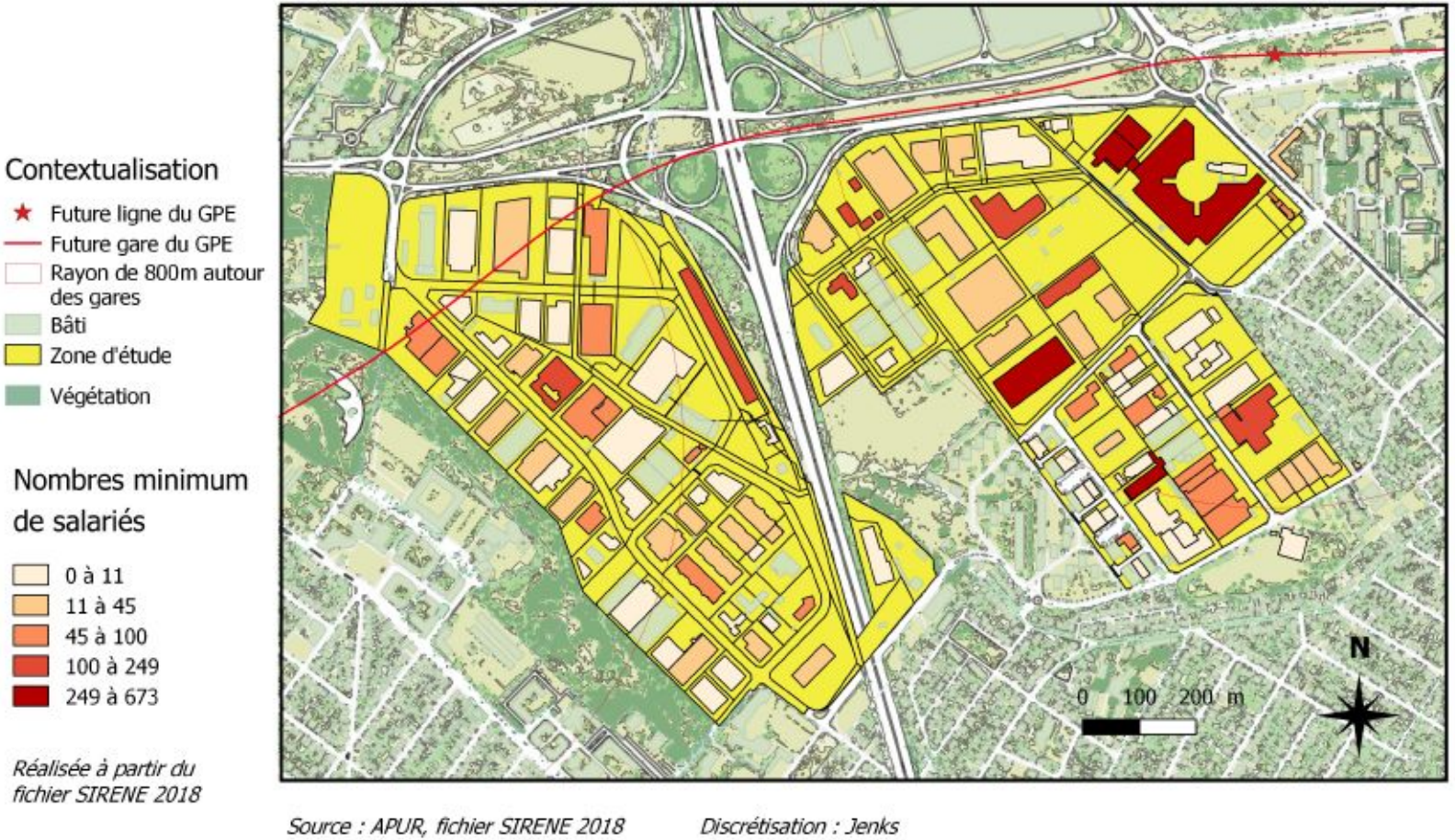


Réalisée à partir de nos relevés de terrain

Sources : APUR, societe.com, Infogreffe, relevés de terrain

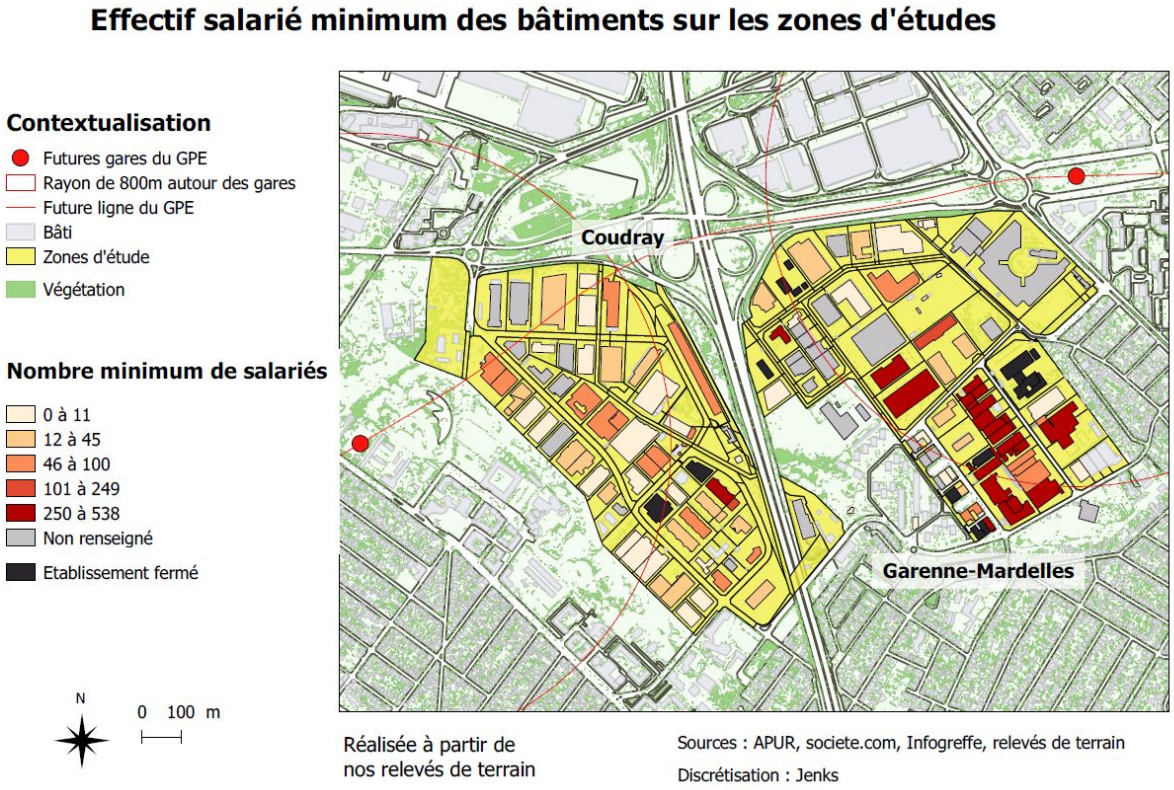
Discrétisation : Jenks

Effectif salarié minimum des bâtiments sur les zones d'études



Source : APUR, fichier SIRENE 2018 *Discrétisation : Jenks*

Effectif salarié minimum des bâtiments sur les zones d'études



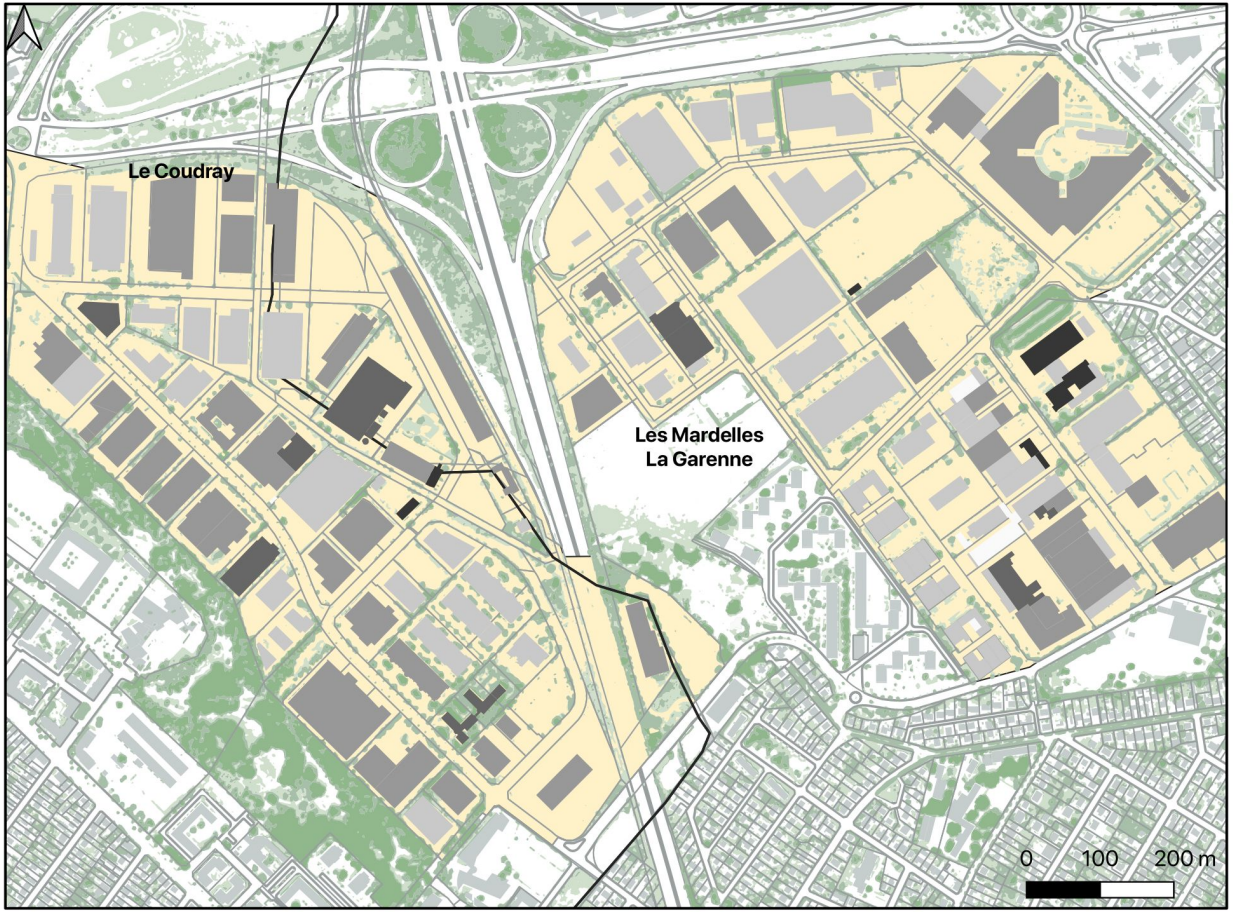
Carte de l'emprise au sol par unité foncière des deux ZAE



Source: Apur ; relevés de terrain

Recalculer grâce à Géoportail l'emprise foncière des bâtiments : une densité qui tend à se généraliser entre 40 et 60% environ

Carte de la hauteur du bâti des deux ZAE



Contextualisation:

Hauteur de la végétation (en m):
- Moins de 1 mètres
- De 1 à 10 mètres
- Plus de 10 mètres
- Inférieur ou égal à 7 mètres
- Limite communale

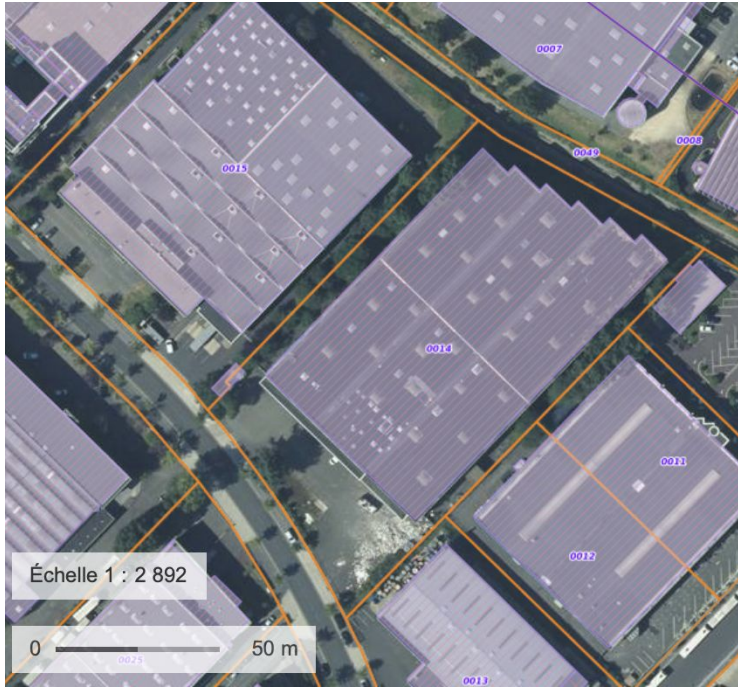
Hauteur du bâti (en m):
- Inférieur à 4 mètres
- 4 à 8 mètres
- 8 à 12 mètres
- 12 à 16 mètres
- 16 à 20 mètres
- Supérieur à 20 mètres

ZAE Le Coudray et Les Mardelles;La Garenne

Source: APUR ; relevés de terrain

	Le Blanc-Mesnil *Zone UI*	**Aulnay-sous-Bois** Zones UIa - UId - UIe
Emprise au sol maximale	75 % de la surface totale	60% en général 75% pour entrepôts **UIe** : pas de règle
Extension possible	30m2 si aggravation de la non-conformité	10% maximum de l'existant **UIe** : pas de règle
Hauteur limite	Général : 16 mètres Habitations : 11 mètres	UIa = 16 mètres UIe = 9 mètres UId = 20 mètres
Retrait par rapport aux limites	Baie principale: L= H/2 ≥ 6 m Baie secondaire: L= H/2 ≥ 2,5m	<u>Par rapport espace public :</u> UIa : Alignement ou ≥ 10m UId & UIe : Alignement ou ≥ 4m <u>Par rapport limites séparatives :</u> (L=H/2) ≥ 4m
Implantations des bâtiments sur une même propriété	Baie principale: ≥ 8m, L=H Baie secondaire: ≥ 4m,L=H	L = H/2, ≥ 4m
Aspect général	"Bonne intégration dans le tissu urbain"	"Unité architecturale et urbaine"

Exercice de faisabilité - Construction de bureaux sur une parcelle existante



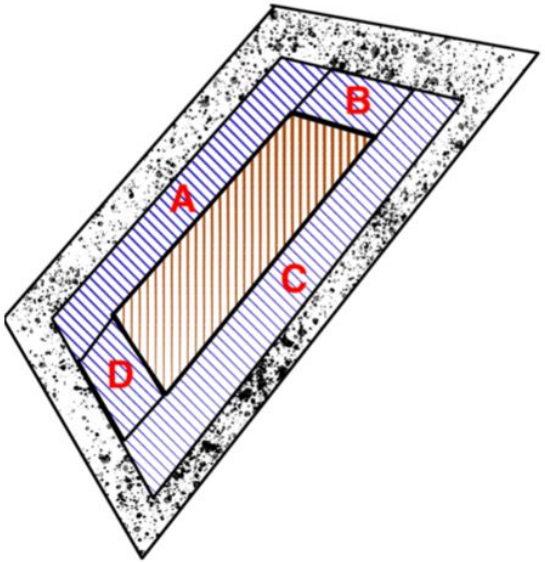
Exemple de constructibilité sur la Zone du Coudray

Emprise au sol totale de la parcelle = 10 400m2.
Maximum d'emprise : 75%, soit 7800 m2.

Simulation :
Bâtiment A : 120x20 = 2400 m2
Bâtiment B : 20x20 = 400 m2
Bâtiment C : 140 x 20 = 2800 m2
Bâtiment D : 20 x 20 = 400 m2

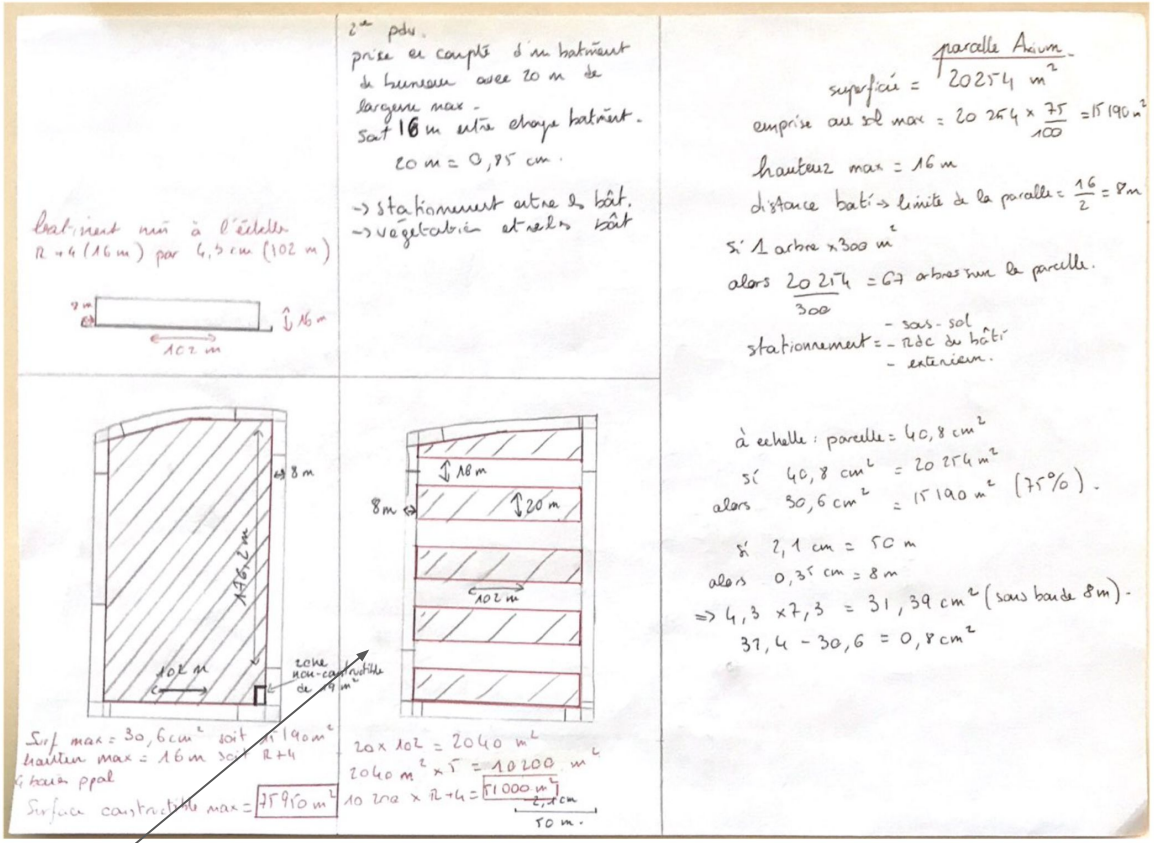
Total = 6000 m2 d'emprise au sol.

Surface de plancher si 4 niveaux : 24 000 m2
Surface de plancher si 6 niveaux: : 30 000 m2

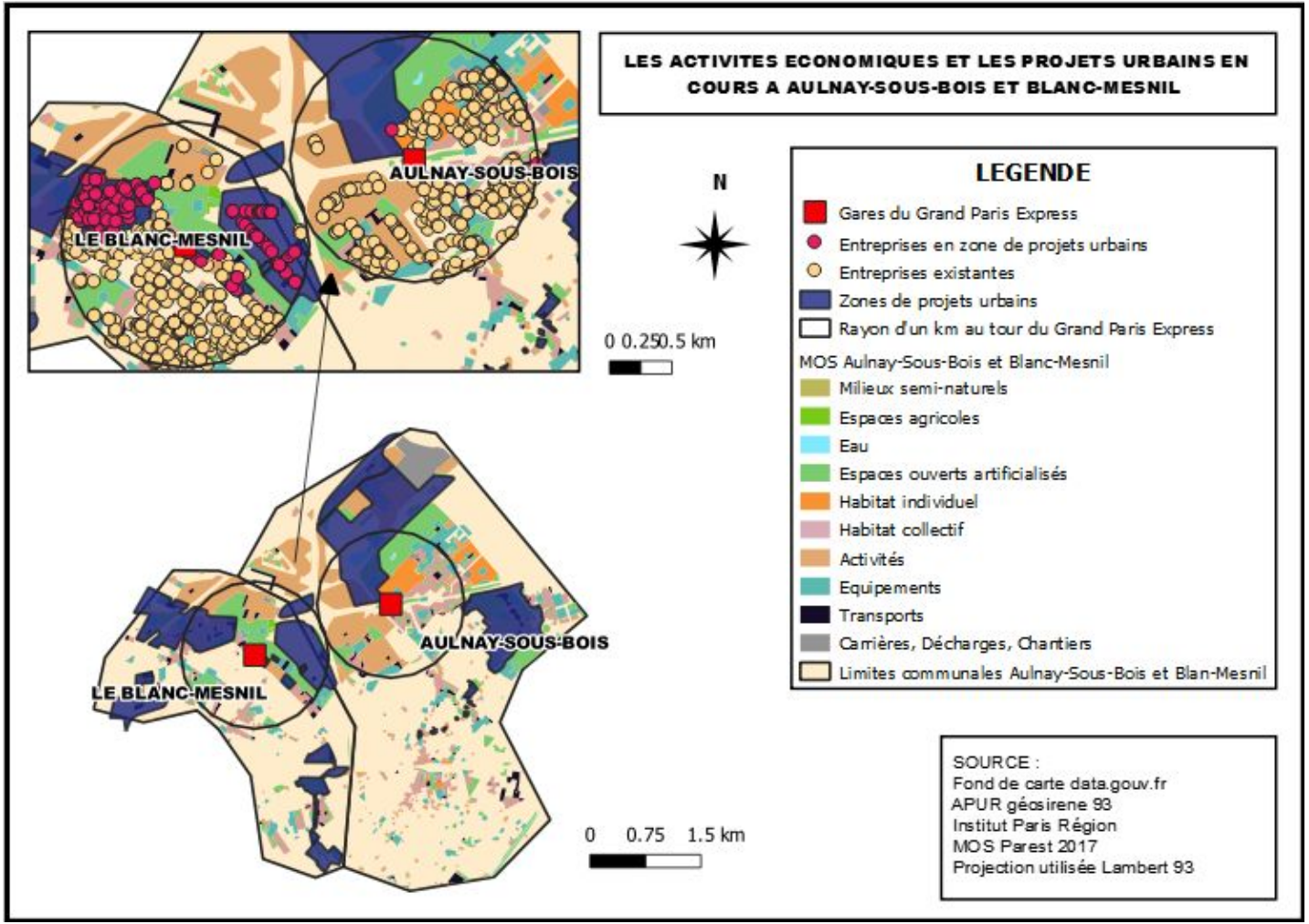


Parcelle 14 : Bâtiment incendié.
En reconstruction





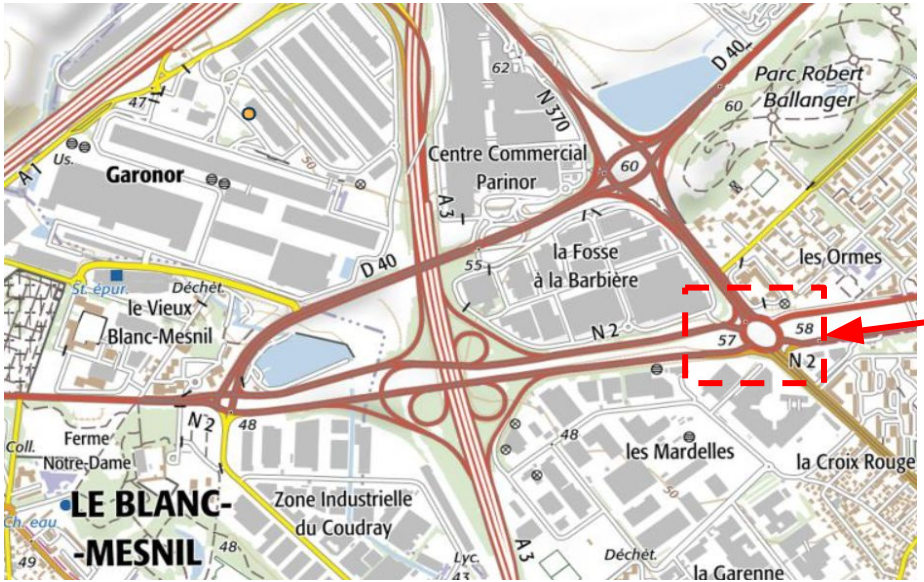
Construction de bâtiment de 20m de large propice à l'implantation de bureau


LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES PROJETS URBAINS EN COURS A AULNAY-SOUS-BOIS ET BLANC-MESNIL
AULNAY-SOUS-BOIS
LE BLANC-MESNIL
N
0 0.250.5 km
LEGENDE
Gares du Grand Paris Express
Entreprises en zone de projets urbains
Entreprises existantes
Zones de projets urbains
Rayon d'un km au tour du Grand Paris Express
MOS Aulnay-Sous-Bois et Blanc-Mesnil
Milieux semi-naturels
Espaces agricoles
Eau
Espaces ouverts artificialisés
Habitat individuel
Habitat collectif
Activités
Equipements
Transports
Carrières, Décharges, Chantiers
Limites communales Aulnay-Sous-Bois et Blan-Mesnil
AULNAY-SOUS-BOIS
LE BLANC-MESNIL
0 0.75 1.5 km
SOURCE :
Fond de carte data.gouv.fr
APUR géosirene 93
Institut Paris Région
MOS Parest 2017
Projection utilisée Lambert 93

Focus thématique : qualification des carrefours d'entrée des ZAE

Un maillage routier dense et capacitaire mais ponctuellement saturé

- Superposition de différents types et niveaux de trafic et de leurs heures de pointe respectives
- **Contexte à moyen terme** : densification du peuplement et accroissement des emplois locaux



→ <u>Carrefour de l'Europe</u>
Un rond-point capacitaire et interurbain
Des cheminements piétons sécurisés
Une envergure qui produit des délaissés sur la N2



Focus thématique : qualification des carrefours d'entrée des ZAE

Un maillage routier dense et capacitaire mais ponctuellement saturé

- Superposition de différents types et niveaux de trafic et de leurs heures de pointe respectives
- **Contexte à moyen terme** : densification du peuplement et accroissement des emplois locaux

→ <u>Rond-point Pablo Neruda</u>
Une morphologie entre l'intersection et le rond-point
Axé vers l'échangeur de l'A3
Voies d'évitement pour le trafic Coudray / Garonor



