





Esplanade de la gare

Rue de la République rue de la Gare 95110 Sannois

Communauté d'agglomération Val Parisis

Sannois





Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 »

la Métropole du Grand Paris 3 »

OCCUPATION ACTUELLE

Immeubles tertiaires inoccupés - Pépinière d'entreprises - Parkings Le site se trouve à l'entrée est de la communauté d'agglomération Val Parisis, à proximité immédiate de la gare de Sannois et à quelques minutes à pied du centre-ville. Plusieurs opérations de renouvellement urbain sont en cours à proximité, notamment le PNRU d'intérêt régional « Bas Des Aulnaies - Carreaux Fleuris ».

Le site s'insère dans un quartier à dominante pavillonnaire et comportant quelques ensembles de logements collectifs, qui seront complétés prochainement par un nouveau programme de logements.

D'une superficie de 10 658m², la parcelle comprend un ensemble immobilier des années 1980 vieillissant et sous-occupé, une pépinière d'entreprises et un parking public en sous-sol (à conserver).

La mutation du site présentera l'opportunité

THÉMATIQUE IMGP 3

La mutation de bâtis existants - L'aménagement des quartiers de gare

de faire émerger un projet d'ensemble cohérent à dominante économique, répondant aux ambitions environnementales du territoire. Il devra être élaboré en concertation avec les habitants et s'inscrire harmonieusement dans le contexte urbain et paysager environnant.

L'excellente desserte ferroviaire du site est renforcée par la proximité de la D 14, axe structurant de l'agglomération et support de développement urbain et économique. Le site est bordé par les voies du Transilien J à l'est et par la D 909 à l'ouest, axe de densification et de développement secondaire de la ville. Il est également desservi par 4 lignes de bus et à 20 minutes en train de la gare Saint-Lazare. Les axes de l'A 15 et la D 170 passent eux plus au sud du site à l'étude.

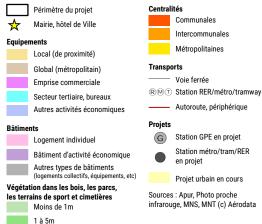
INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

Programme à vocation économique (bureaux, activités, commerces, hôtellerie...)

Esplanade de la gare, Sannois



Contexte : centralités, fonctions dominantes et transports



5 à 10m

Plus de 10m

Le site du projet est situé tout près du centre-ville de Sannois, à proximité de la gare de Sannois, localisée à 20 minutes de la gare Saint-Lazare, et près de de l'Espace Michel Berger-(EMB), lieu de spectacles et de concerts très renommé qui rayonne bien au-delà de la CA de Val Parisis. A l'ouest, le Centre Cyrano de Bergerac, au cœur de l'activité culturelle de la ville, le marché couvert et l'hôtel de Ville et l'ensemble des commerces regroupés autour du Boulevard Charles de Gaulle concentrent la vie locale. Deux centres commerciaux se trouvent Au sud de la voie ferrée et à l'ouest de l'A 15. A l'exception des immeubles qui bordent ce boulevard central, les tissus urbains sont à dominante pavillonnaire.

Risques et nuisances : inondation, pollution des sols, exposition au bruit, risques technologiques et carrières



Les principales nuisances sonores dues au passage de l'A15 et de la D 170, sont relativement éloignées du site. En revanche, à proximité immédiate, se trouve les voies de chemin de fer de la ligne J du transilien qui génère une exposition au bruit importante. Plus au nord, ce même réseau ferré avec celui du RER C et des lignes H et J génèrent également des nuisances sonores. Quelques anciennes zones industrielles et activités de services sont identifiées pour la pollution des sols mais à distance raisonnable du secteur « Pépinière-EMB ». Il n'y a là ni sites SEVESO ni risques de submersion.



apur

Fiche réalisée par l'Apur - www.apur.org

Directrice de la publication : Dominique Alba, Patricia Pelloux

Sous la direction de: Christiane Blancot

Avec la participation de: Marie-Thérèse Besse, Julien Gicquel,

Louise Lepage, Clément Mariotte