

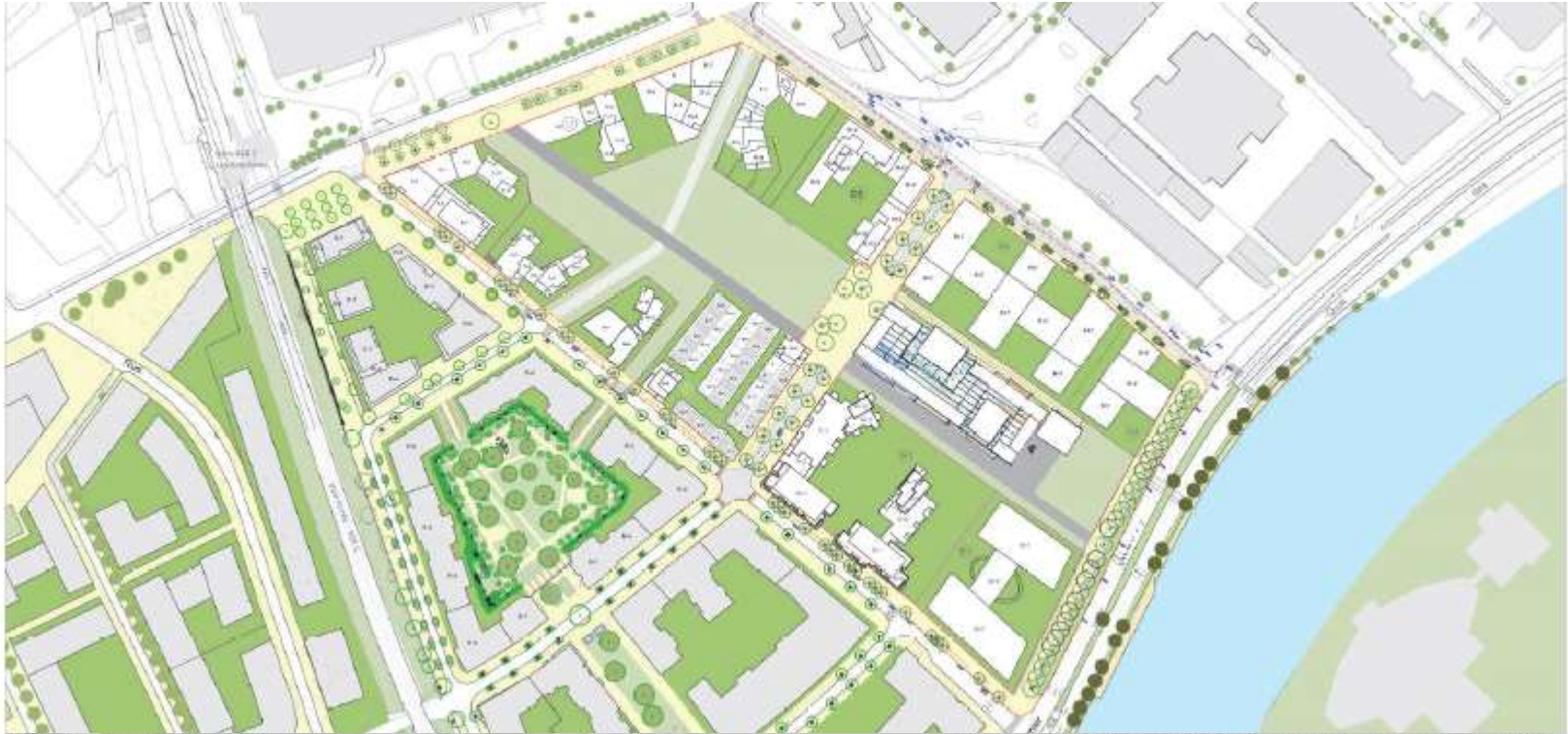
# PROJET ILOT B1 ZAC PSA



## RAPPEL DU CONTEXTE

# PLAN DE MASSE RETENU EN 2017

SOURCE : ÉTUDE D'IMPACT DU 30 MARS 2017



Ateliers Lion Associés - Nexville 2

Mutation lots B5 B1 B2 + Densification B3 B4 (HAUTE) Plan masse échelle 1/2000

# VISUEL RETENU EN 2017

SOURCE : ÉTUDE D'IMPACT DU 30 MARS 2017



Ateliers Lion Associés - Nexville 2



# PÉTITION POUR UN ECOQUARTIER À TAILLE HUMAINE

297 SIGNATAIRES

## Extrait de la pétition :

« Le nouveau plan de masse présenté [...] modifie en profondeur l'aspect général du quartier. Les impacts de ces tours sont importants et non négligeables en termes de luminosité et de vis-à-vis, d'autant plus que l'étude d'impact mise à disposition ne prend justement pas en compte l'impact de ces nouvelles constructions sur les bâtiments actuels.

Plus particulièrement sur l'Ilot 5, Nexity Appolonia a vendu des logements avec [...] un vis à vis limité face à des bureaux qui se transforme en vis à vis quotidien face à des logements d'habitations à étages élevés.

Les propriétaires de l'ilot 5 ne comprennent pas pourquoi l'uniformité architecturale n'est pas mieux prise en compte, que la conservation de l'esprit « Sheds », repris sur cet ilot et tel qu'annoncé dans le cahier des charge du projet initial, n'est pas plus mis en avant.

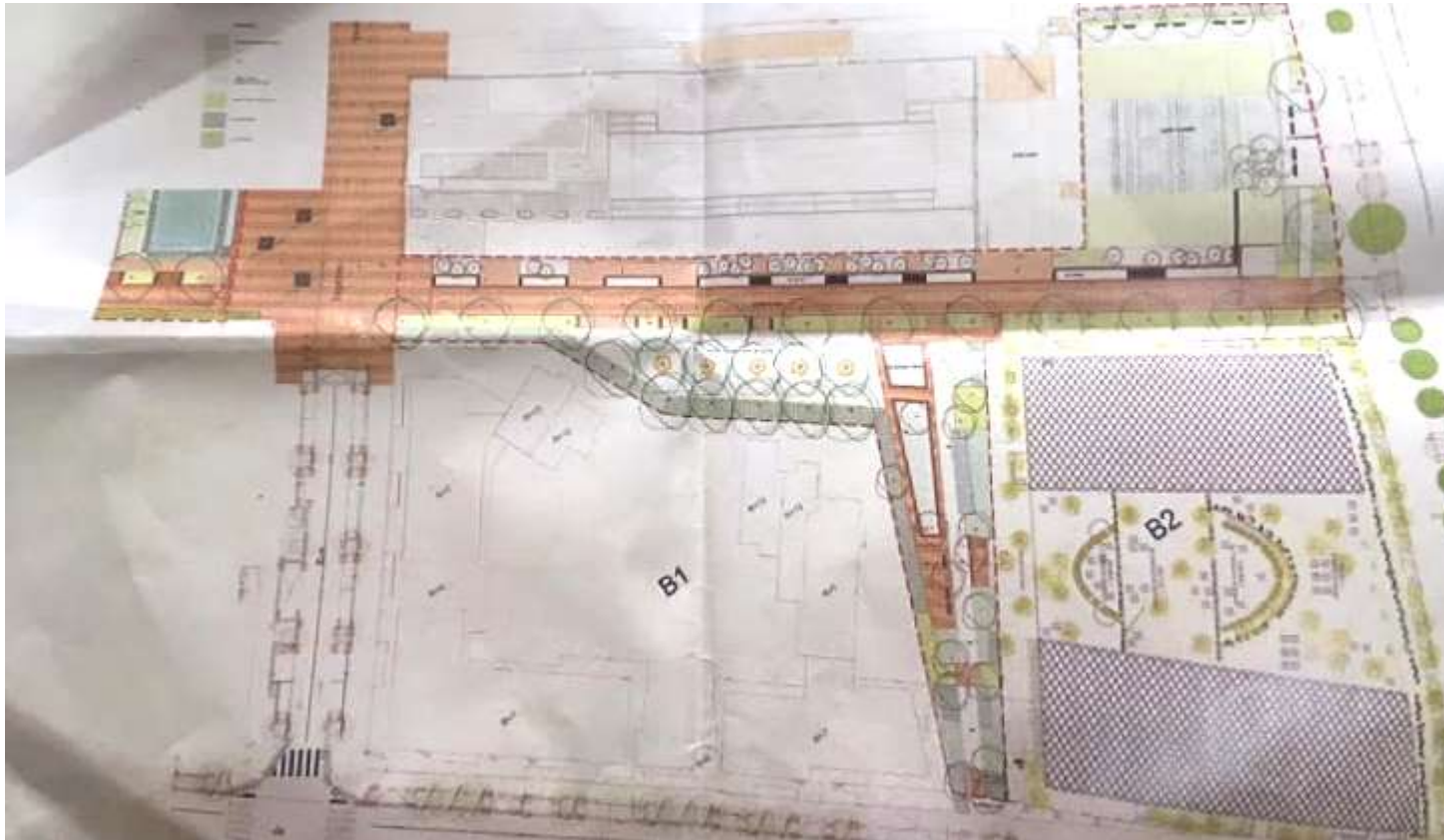
Sur la base de ces éléments, nous demandons donc au conseil municipal d'Asnières-Sur-Seine de refuser ce projet en l'état et de demander des aménagements à Nexity.

**297 signatures**

16/07/17

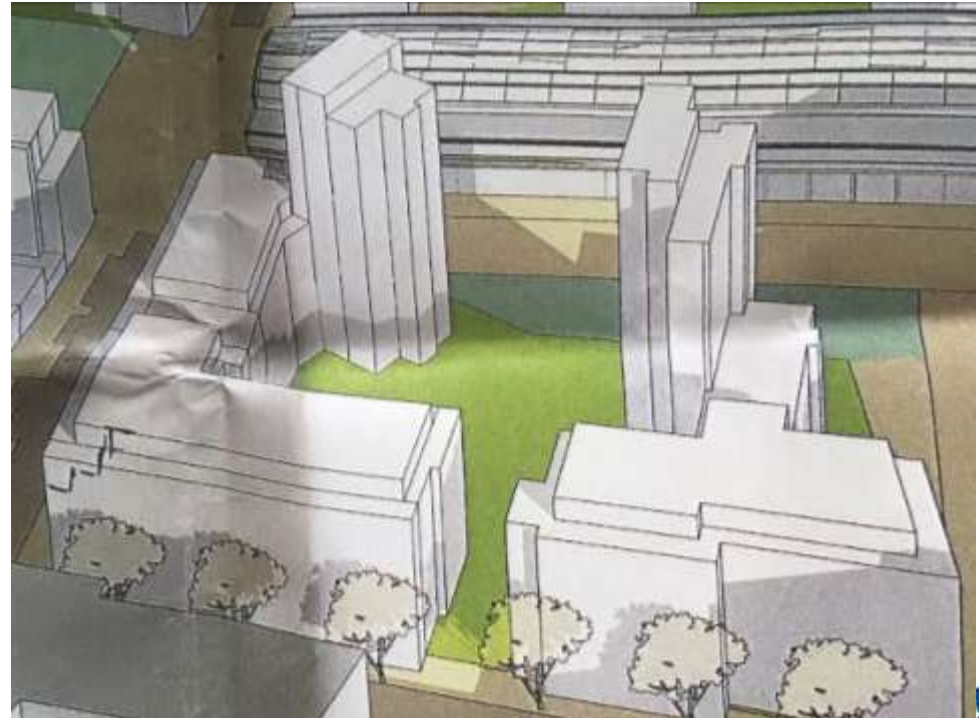
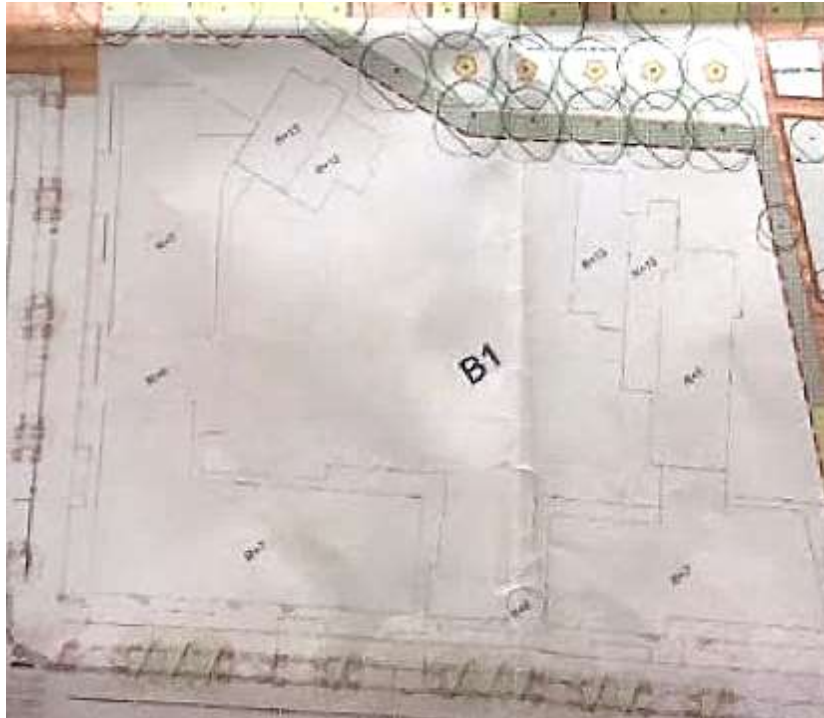
# PLAN DE MASSE ILOT B1

SOURCE : DOCUMENT NEXITY EN AVRIL 2018



# PLAN DE MASSE ILOT B1

SOURCE : DOCUMENT NEXITY EN AVRIL 2018



# DÉCLARATIONS FAITES

SOURCES : CR DES DIFFÉRENTES RÉUNIONS

## Réunion Nexity du 10/10/17 :

« Nexity travaille actuellement avec l'architecte pour limiter également les impacts lié au vis à vis sur la rue Eugénie Éboué avec l'ilot L5, avec des façades en "escalier" (façade en R+5 maxi avec hauteur en R+7 en retrait). »

## Réunion Mairie d'Asnières du 17/12/04 :

« Inquiétude sur la densité et la hauteur des bâtiments : L'association relève une nouvelle fois sont inquiétude sur la densité et la hauteur (R+15 sur certaines zones) des programmes immobiliers proposés, aussi bien sur la suite du programme Quartier de Seine Est partie Sud que sur le futur Quartier de Seine Ouest.

Mme FISCHER a répondu que les logements ont été conçus pour un accès à la lumière naturelle pour tous et avec une architecture de façade travaillée. La hauteur doit permettre de laisser d'avantage d'espace au sol pour des jardins. La mairie ne souhaite pas de barre d'immeuble uniforme »

## Réunion Mr Le Maire du 11/12/17 :

Impact du projet de l'ilot B1 sur le L5 : « Mr QUINTARD a précisé qu'il avait été demandé au promoteur de revoir sa copie sur le projet de construction à proximité de la halle (Ilot B1) ».

## Réunion Mairie d'Asnières du 12/04/18 :

« La mairie indique que l'ilot B1 est conforme au PLU (Logement en R+7 avec commerces et deux émergences en R+15) Malgré les différentes oppositions à ce projet dès son origine (Pétitions puis échanges en mairie) le projet n'a pas été modifié par Nexity. Monsieur QUINTARD et Monsieur LELIEVRE suggère que l'association exprime son mécontentement et fasse des propositions de modifications du projet dans le respects des intérêts communs. »



# VISUEL DU PROJET B1

SOURCE : CHRISTOPHE ROUSSELLE ARCHITECTE





# MODELES D'ARCHITECTURE

# PORTÉE ET OBJECTIF

- Décrire un model en phase avec ce nouveau quartier
- Etre dans un projet à taille humaine
- Créer un environnement avec un coefficient nature conforme à l'Eco-quartier
- En concertation avec les habitants de ce nouveau quartier
- Sortir de ce plan d'urbanisme modifié après l'installation des habitants, avec respect du devenir souhaité
- L'échange, l'écoute, la prise en compte réel, pour éviter les conflits dans la durée

## CONSTRUCTION AVEC UN RDC TERRASSES





IDEM AVEC AVEC UNE ARCHITECTURE SHEDS CONFORME AU QUARTIER



## UN STYLE MOINS MASSIF ET À TAILLE HUMAINE



## PLUS VERT ET BOIS



## DES OUVERTURES ET DES TONS EN PHASE





## PLUS DE CIEL



# FAÇADE TRAVILLÉE



# ESPRIT SHEDS







## PROPOSITION DE L'ASSOCIATION



# PROPOSITION DE L'ASSOCIATION

BON VIVRE QUARTIER DE SEINE

## Respect des engagements initiaux :

- « *conservation de l'esprit « sheds »* » (Parti d'aménagement ZAC PSA)
- Limitation de l'impact sur l'ilot 5.
- Façade en escalier avec un R+5 maximum sur la rue Eugénie éboué.
- architecture de façade travaillée sans barre uniforme.



# PROPOSITION DE L'ASSOCIATION

ESQUISSE D'EXEMPLE POSSIBLE D'ADAPTATION DU PROJET

