

Z.A.C Notre-Dame

Maîtrise d'œuvre urbaine, conception
et réalisation des espaces publics.

La ZAC Notre Dame s'implante aux franges urbaines de l'agglomération parisienne, à la Queue-en-Brie, en lisière nord de la Forêt Notre Dame. Cette ZAC s'étend sur 24ha, mais seulement 10ha seront bâtis. Les terrains au sud de la ZAC seront préservés pour leur grande qualité écologique (espèces protégées). De fait, seuls les anciennes friches industrielles désaffectées et dépolluées au nord du site accueilleront des constructions.

La ZAC Notre Dame est donc un projet d'un nouveau genre. Ses horizons sud sont durablement protégés de l'urbanisation, laissant là un "front de terre" qui, à l'instar des fronts de mer offrent aux riverains des horizons pérennes. La logique de l'étalement urbain amenant des constructions toujours moins denses et toujours moins qualitatives se trouve ici inversée. Dans ce quartier, les lisières de la ville seront de belles lisières, denses et d'une architecture de qualité.

Des venelles desserviront les logements, la circulation automobile sera apaisée et canalisée en périphérie du quartier. Les parkings ne seront pas enterrés, mais construits au niveau du sol permettant économie de la construction, ventilation

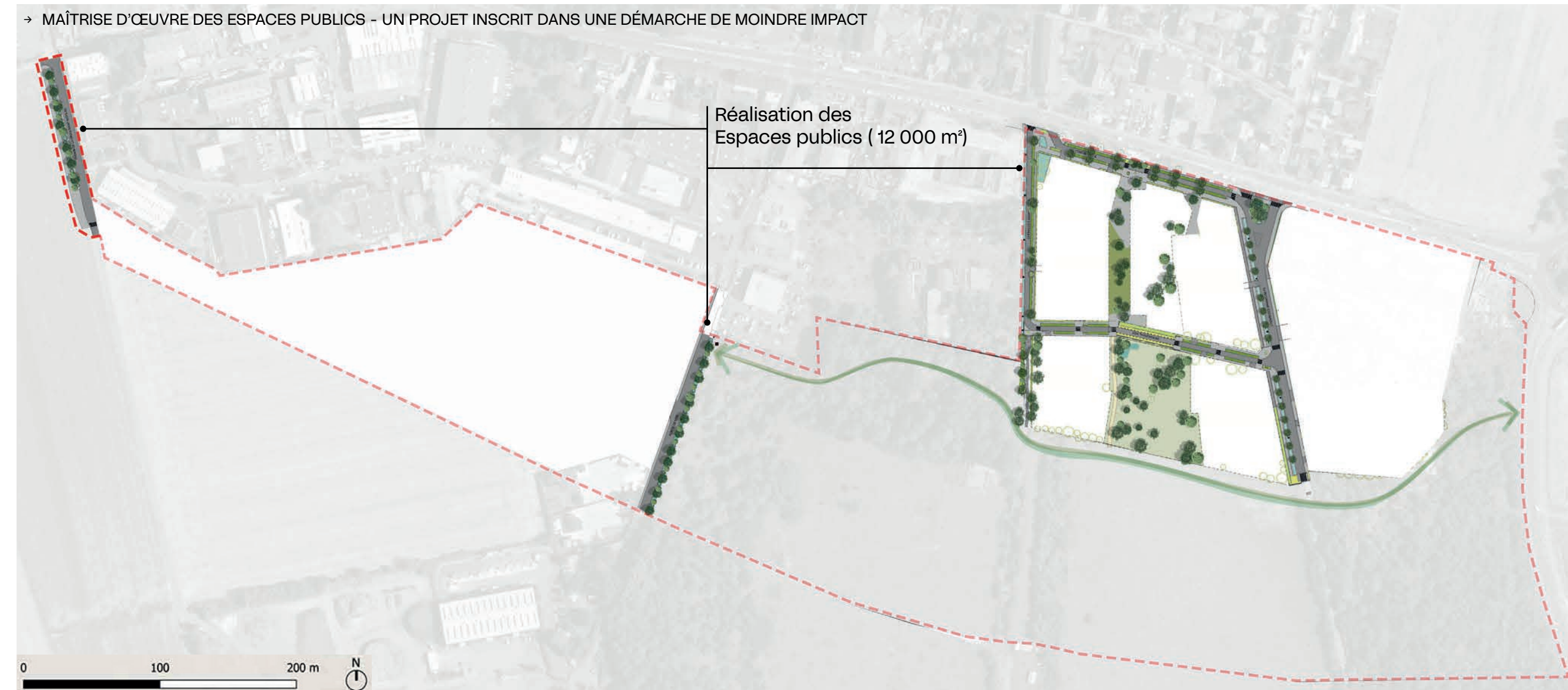
et éclairage naturel. Ces rez-de-chaussée pourront accueillir d'autres fonctions si l'automobile se raréfie au profit des déplacements doux et en communs. La sobriété foncière et l'économie de la construction seront mises au profit de la qualité des habitations : chaque logement aura soit un jardin de plein pied soit une terrasse généreuse.

Une future école ouvrant sur un grand espace de nature s'implantera en cœur de quartier. Implantée à proximité de la RD4, elle sera desservie par la création d'une contre-allée accédant à un parvis accueillant un pôle de services à l'échelle de l'opération (mini-crèche, co-working, conciergerie, laverie, etc.). Les voies de desserte se prolongeront par des chemins menant à la forêt.

L'objectif zéro rejet d'eaux pluviales permettra de structurer les espaces de circulations autour de noues bocagères généreuses constituant les seuils des logements et assurant leur intimité.

La lisière sud accueillera une sente reliant les venelles entre-elles et les espaces naturels préservés mais aménagés subtilement pour accueillir promeneurs et amateurs de nature.

- LIEU
La Queue-en-Brie (94)
- MAÎTRISE D'OUVRAGE
SADEV 94
- EQUIPE
L'Anton et Associés,
Paysagiste-Urbaniste (mandataire),
Degouy BET VRD, MOV écologue
- MISSION
Maîtrise d'œuvre urbaine et maîtrise
d'œuvre des espaces publics
- COÛT DES TRAVAUX
3 M d'€ HT
- SUPERFICIE
24 ha, 50000 m² d'activités,
2 ha commerces, 360 Logements,
6000 m² d'équipements,
11 ha d'espaces naturels
- DATES
Études 2020-2024
Travaux 2024-2025





→ LE QUARTIER CONSTITUE UN FRONT DE TERRE S'OUVRANT SUR UN ESPACE DE NATURE PRÉSERVÉ EN LISIÈRE DE LA FORÊT NOTRE-DAME

→ Cette Z.A.C s'étend sur 24ha, mais seulement 10ha seront bâtis. Les espaces naturels au sud de la Z.A.C seront préservés pour leur grande qualité écologique. De fait, seuls les anciennes friches industrielles désaffectées et dépolluées au nord du site accueilleront des constructions.

