Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Val d'Ezanville

2ème RÉUNION PUBLIQUE

Concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté

EZANVILLE 10/05/2022

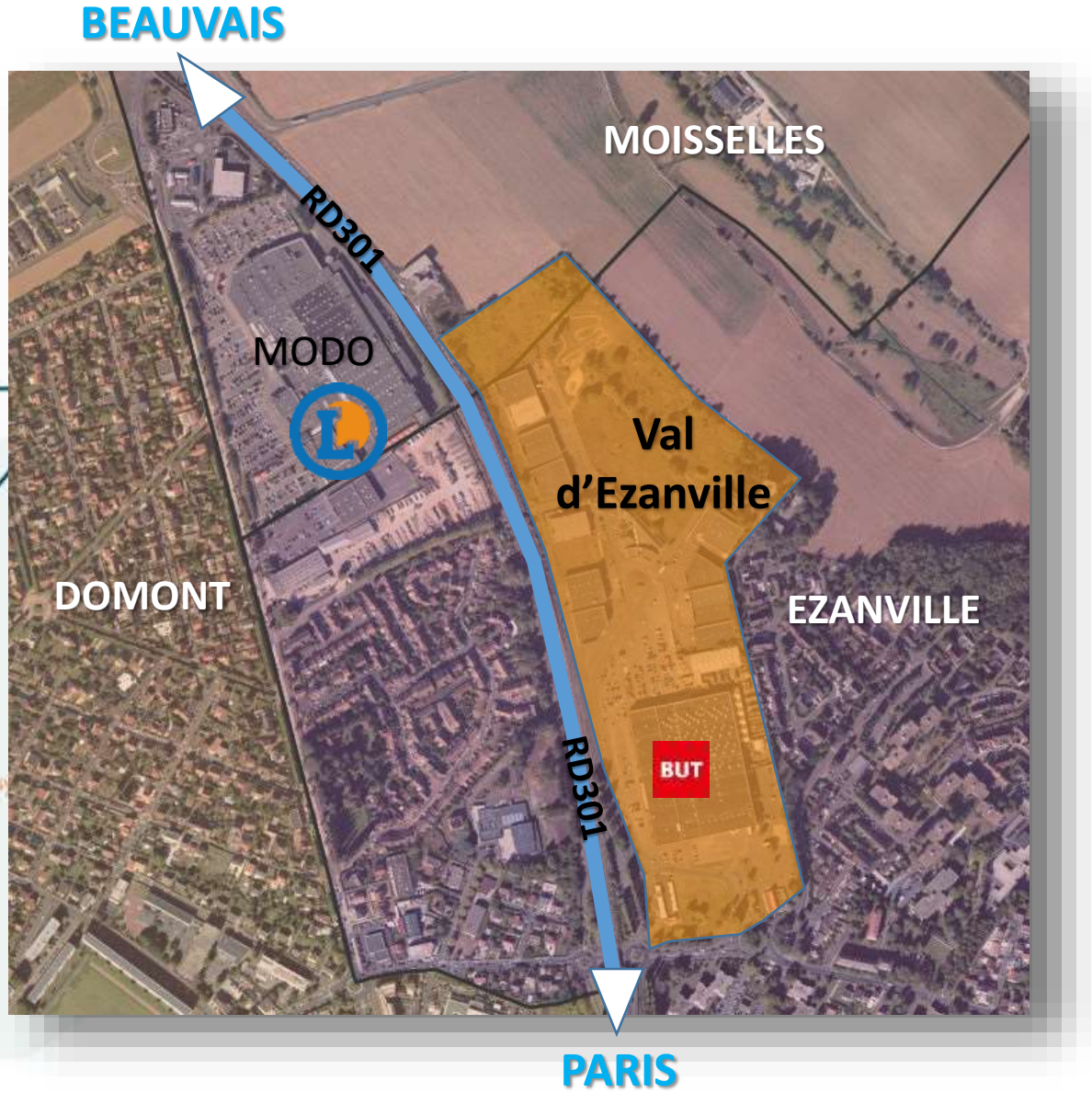
Ville d'Ezanville
MOISSELLES
epf ILE-DE-FRANCE
Communauté d'Agglomération Plaine Vallée Forêt de Montmorency
îledeFrance
Financé par GOUVERNEMENT

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

SOMMAIRE

1. Les dernières actualités du site
2. Le projet et ses évolutions depuis la première réunion du 29/09/2021
3. Focus sur le devenir du bâtiment ex-Castorama (De Vlier)
4. Point sur la concertation en cours
5. Les suites du projet et des procédures (Expertise Urbaine)

LOCALISATION ET SITUATION : VAL D'EZANVILLE – PLAINE VALLEE



Plaine | Vallée
Forêt de Montmorency

Communauté d'Agglomération

Plaine Vallée

Forêt de Montmorency

Les dernières actualités du site

L'EVACUATION DU SITE

Fin novembre 2021 : départ des GDV

Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

SECURISATION DU SITE
novembre 2021

Pose de l'Algeco pour le gardiennage du site

Installation du portique de sécurité

Implantations de **2 caméras** reliées au **C**entre de **S**urveillance **U**rbain **I**ntercommunal (**CSUI**) :

- Sur le rond point au niveau du portique d'entrée
- Au cœur de la zone

Dans le cadre de la requalification, de nouvelles localisations seront étudiées.

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Val d'Ezanville : fouilles archéologiques (15/03/2022)

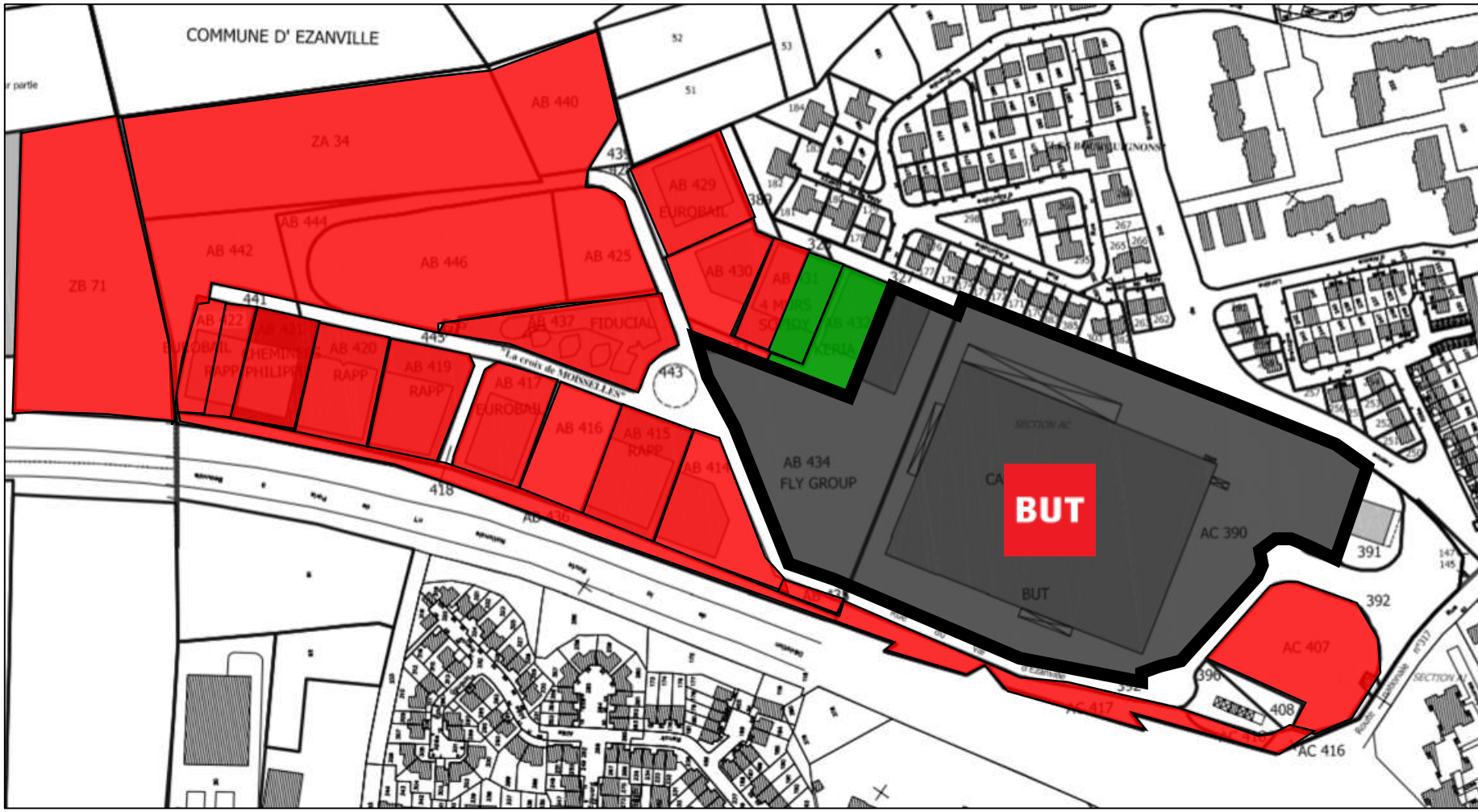
Inrap
Institut national de recherches archéologiques préventives

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Le point sur la maîtrise foncière

Septembre 2021

epf ILE-DE-FRANCE

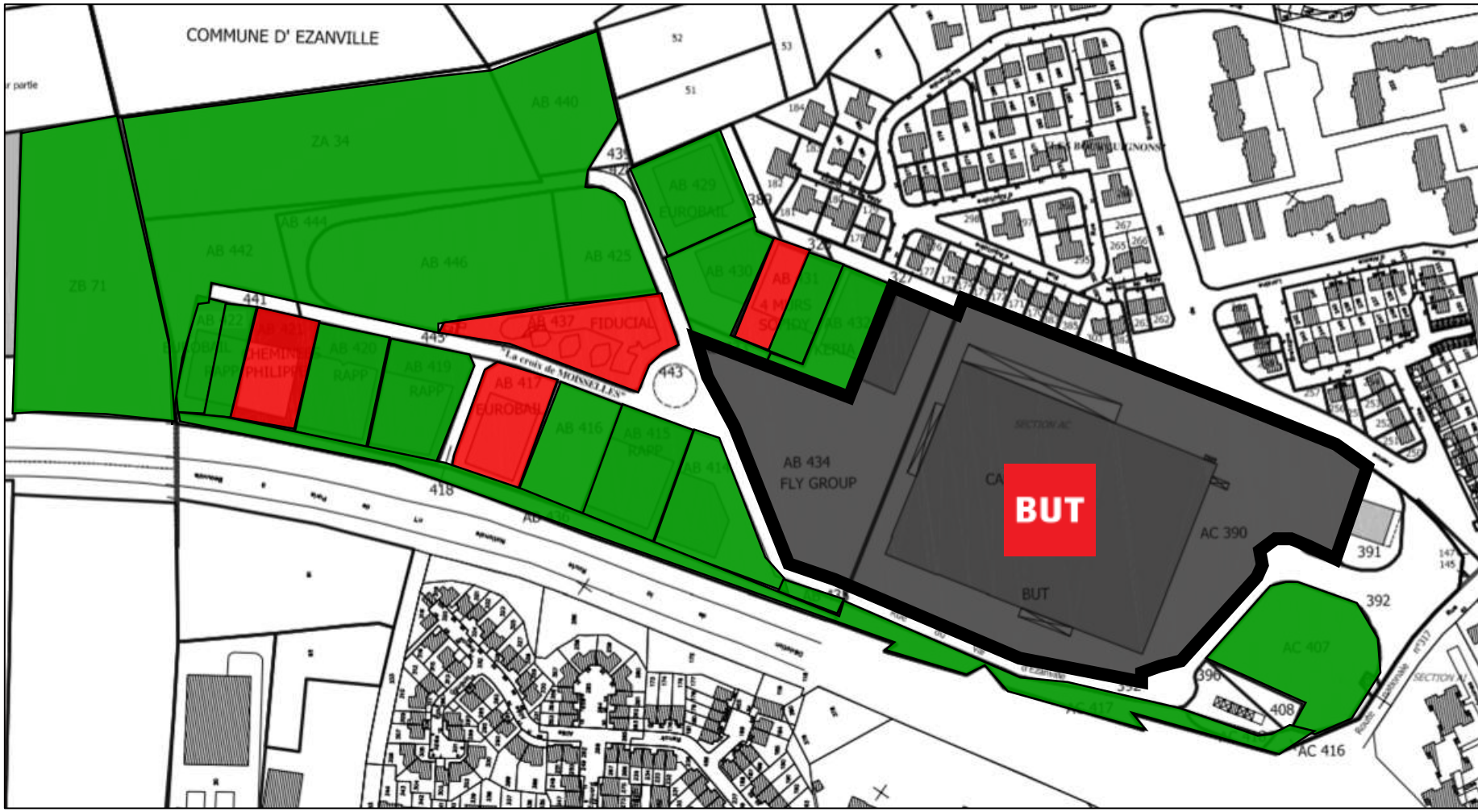


- Acquisitions effectives
- Négociations en attente
- Hors périmètre d'acquisition

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Le point sur la maîtrise foncière

Mai 2022



- Acquisitions effectives
- Négociations en attente
- Hors périmètre d'acquisition

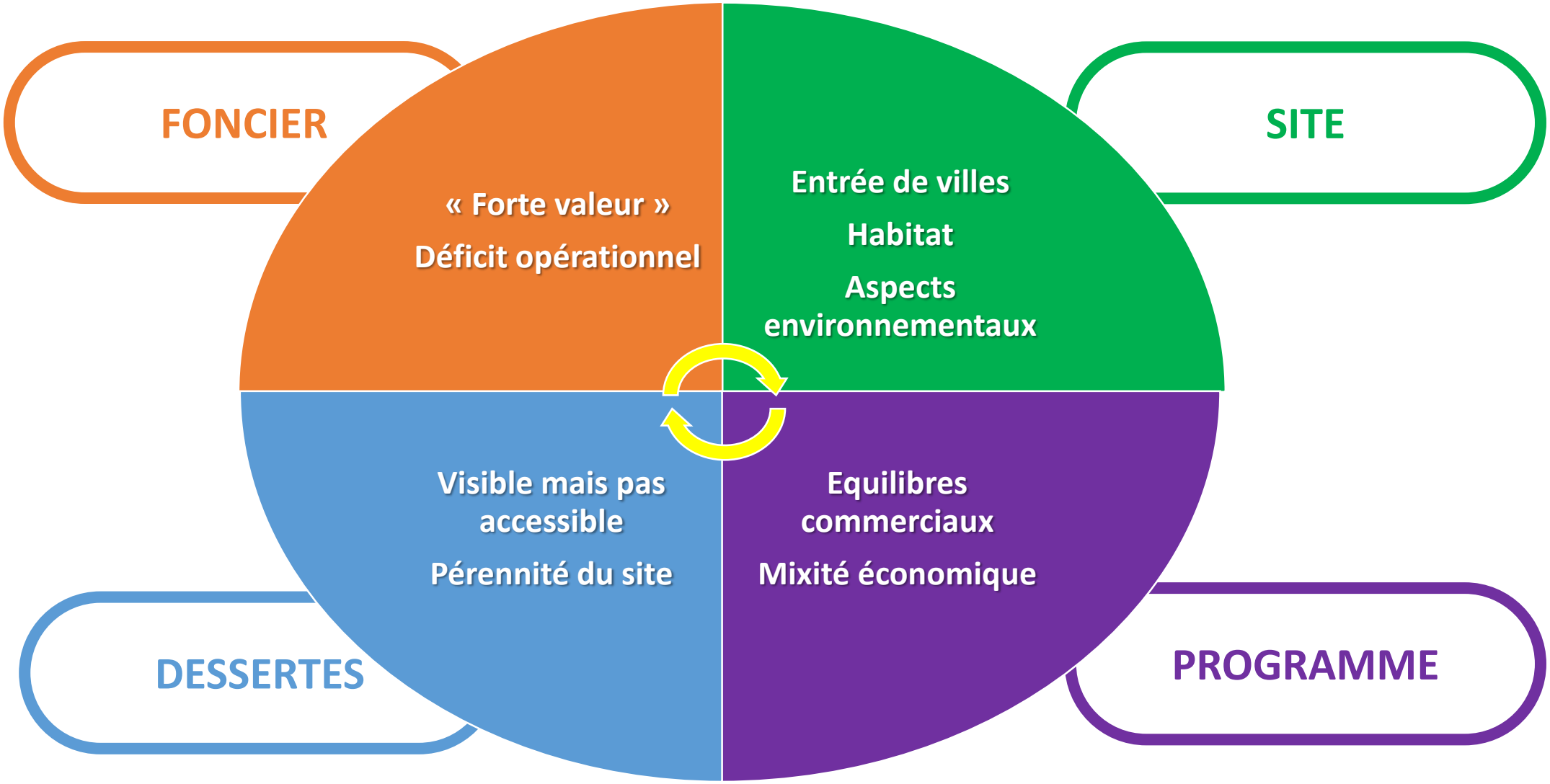
Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Forêt de Montmorency

Le projet et ses évolutions depuis la première réunion du 29/09/2021

Les enjeux du futur projet

RAPPEL



QUEL PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL RAPPEL ?

Le Périmètre historique du Val d'Ezanville = préservation des terres agricoles

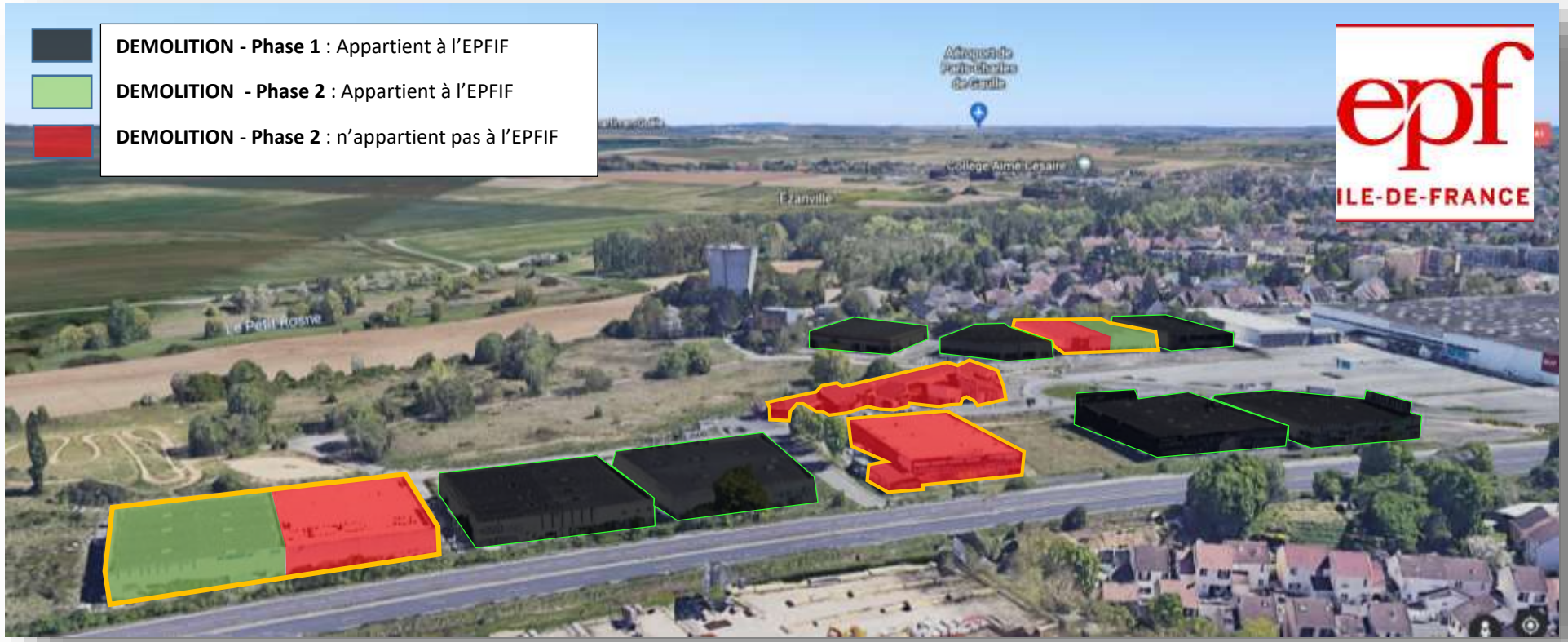
QUE VONT DEVENIR DES BÂTIMENTS EXISTANTS RAPPEL ?

Des bâtiments trop dégradés pour être conservés

TOTAL BÂTI EXISTANT	43 000 m²
A DÉMOLIR	15 000 m²
SDP PROJET À CRÉER	32 000 m²
SDP TOTALE	60 000 m²

QUE VONT DEVENIR DES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

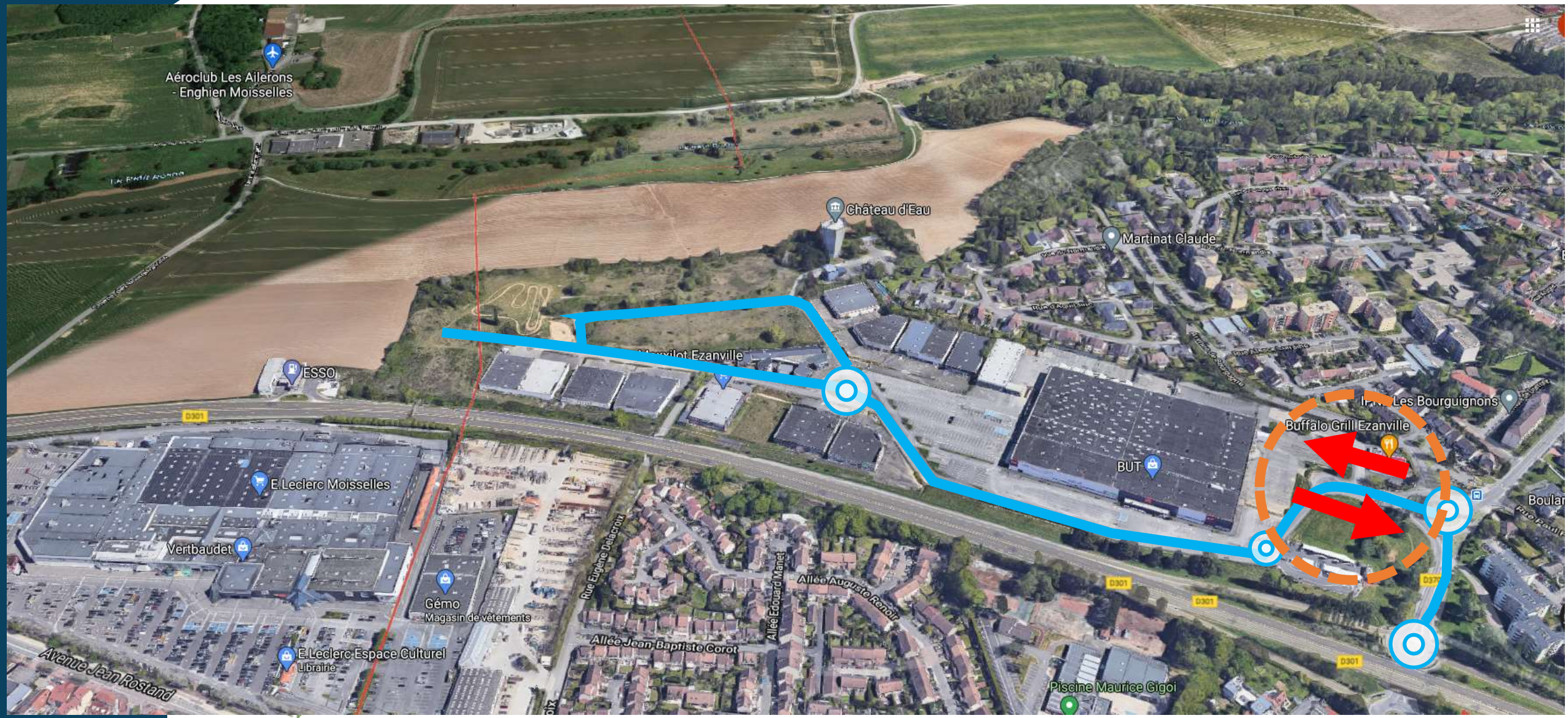
Démolition à partir de fin 2022



Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

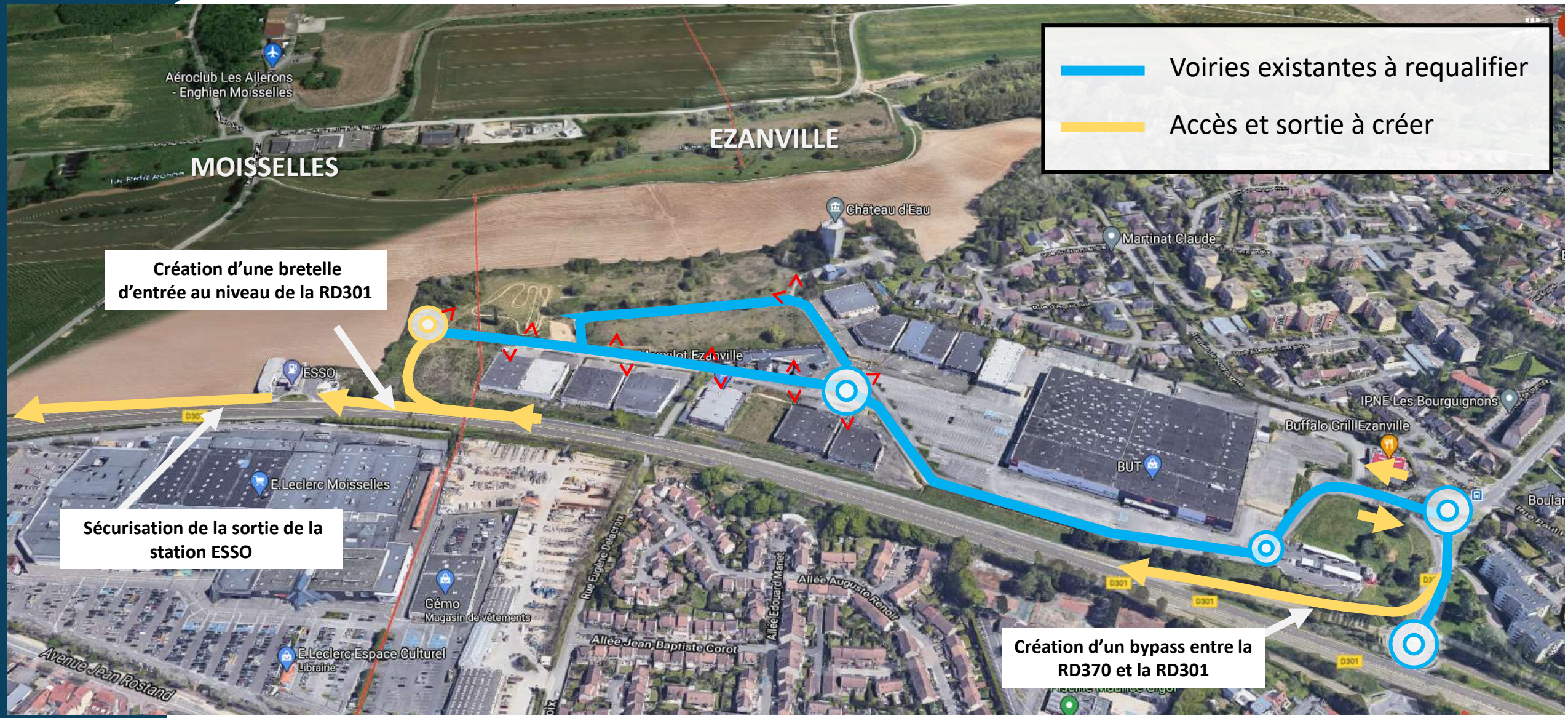
LES ACCESSIBILITÉS À CRÉER RAPPEL

Une condition sine qua non !



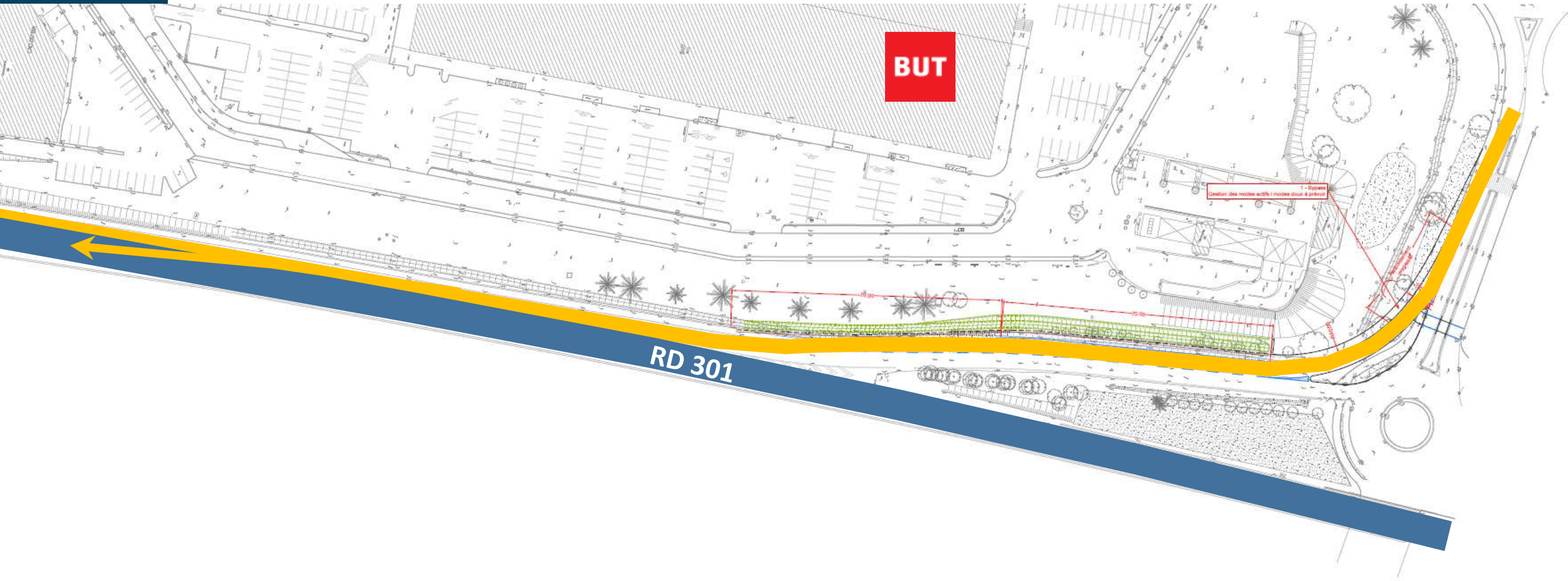
Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

LES ACCESSIBILITÉS À CRÉER



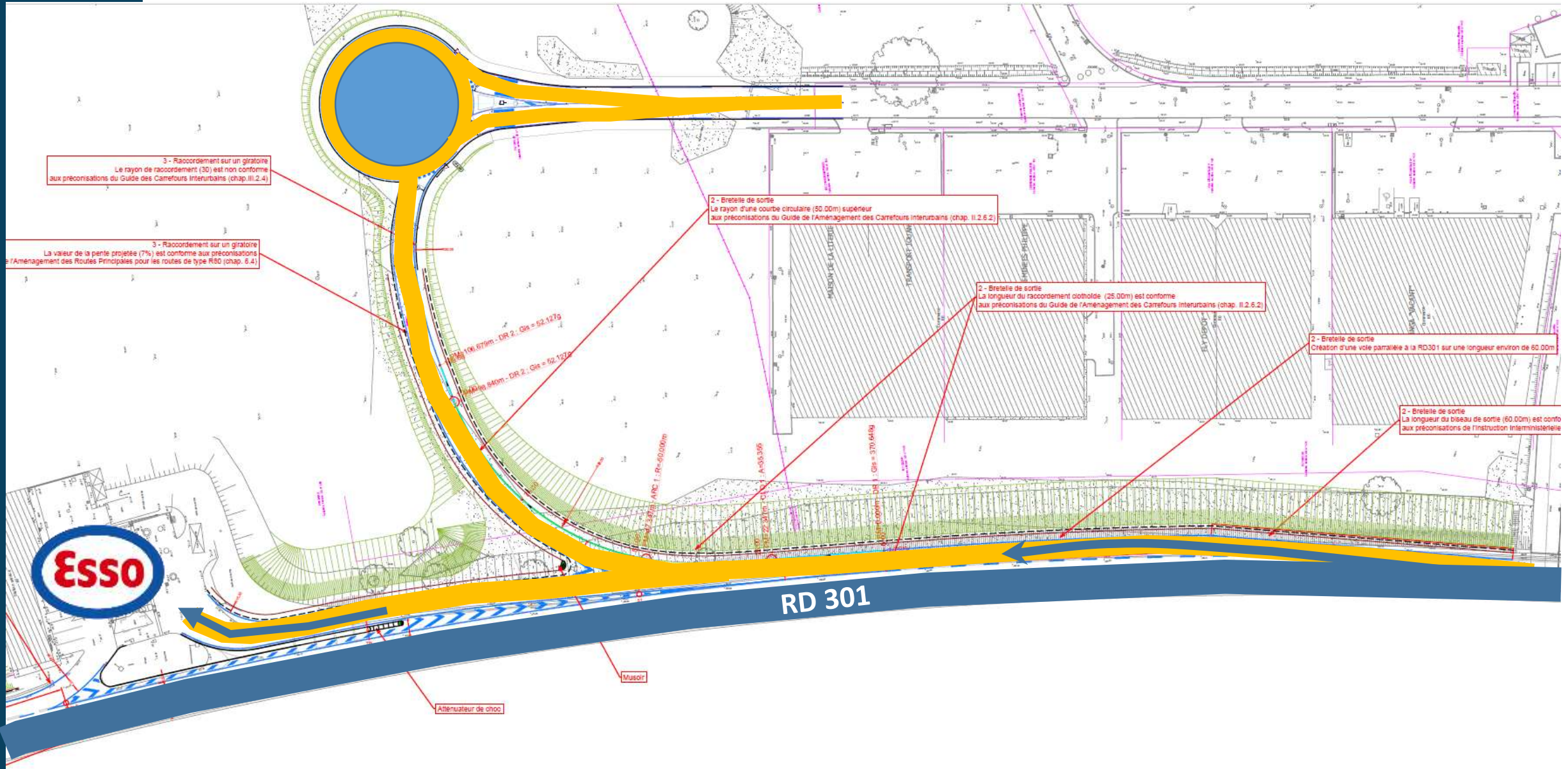
LES ACCESSIBILITÉS À CRÉER

Création d'un bypass entre la RD370 et la RD301



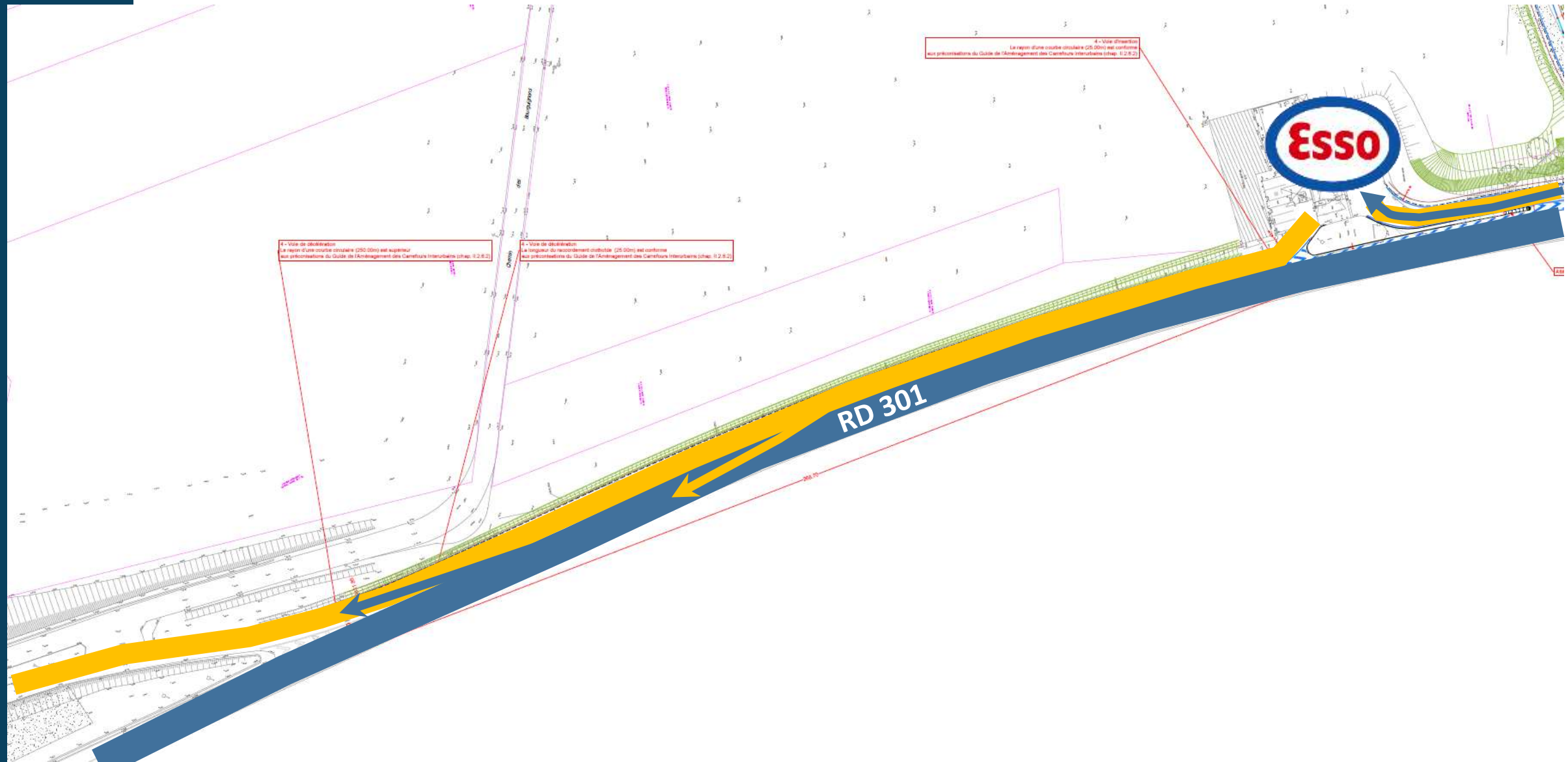
LES ACCESSIBILITÉS À CRÉER

Création d'une bretelle d'entrée au niveau de la RD301



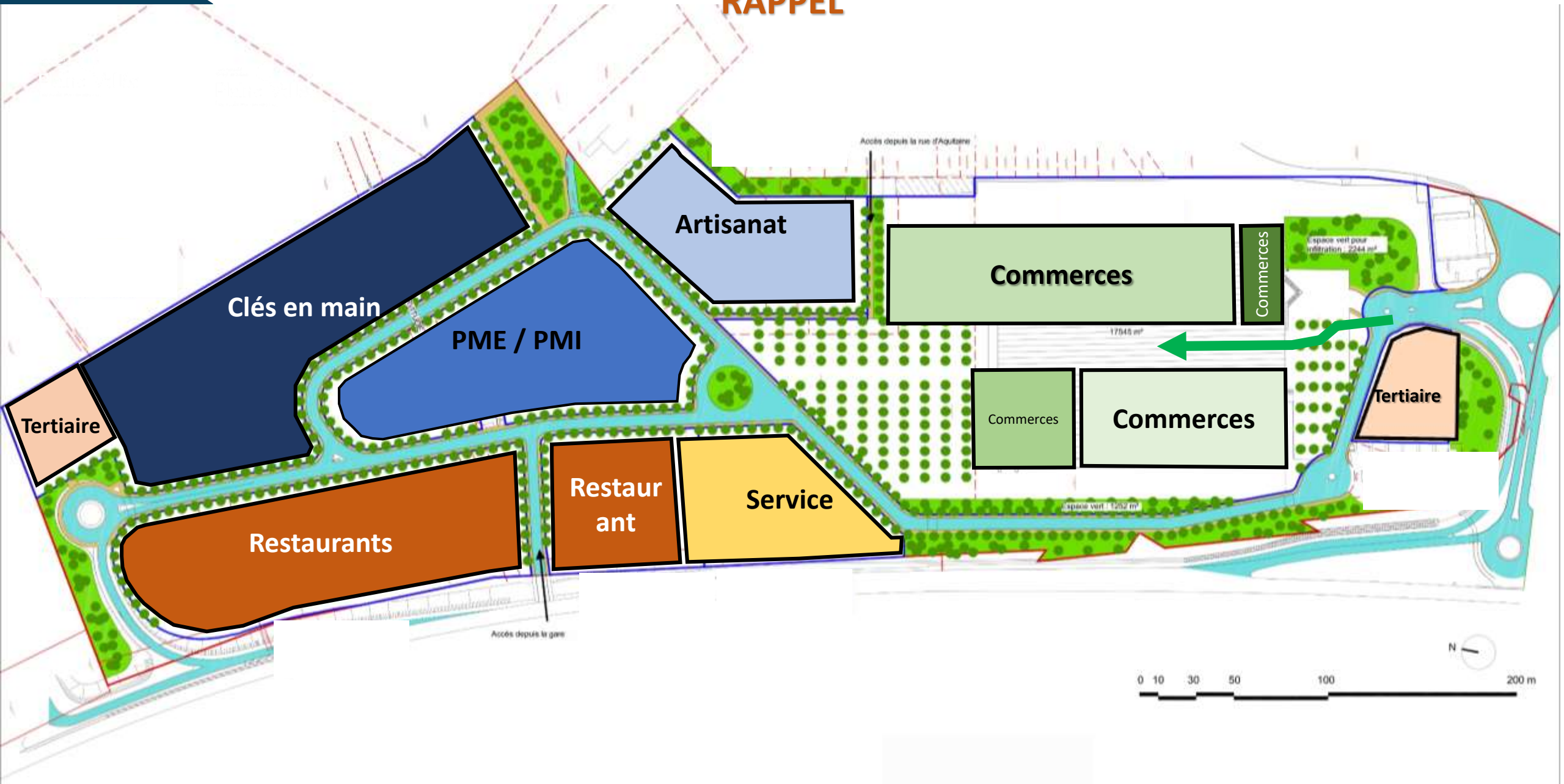
LES ACCESSIBILITÉS À CRÉER

Sécurisation de la sortie de la station ESSO



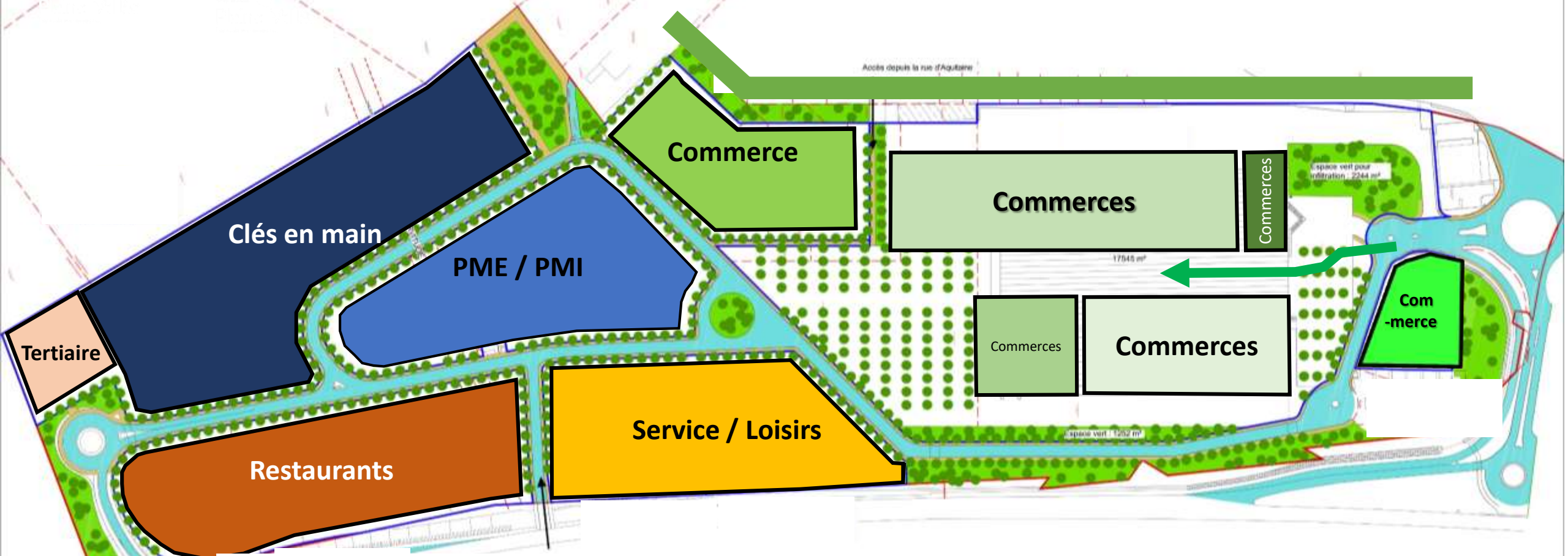
QUELLE PROGRAMMATION ?

RAPPEL



QUELLE PROGRAMMATION ?

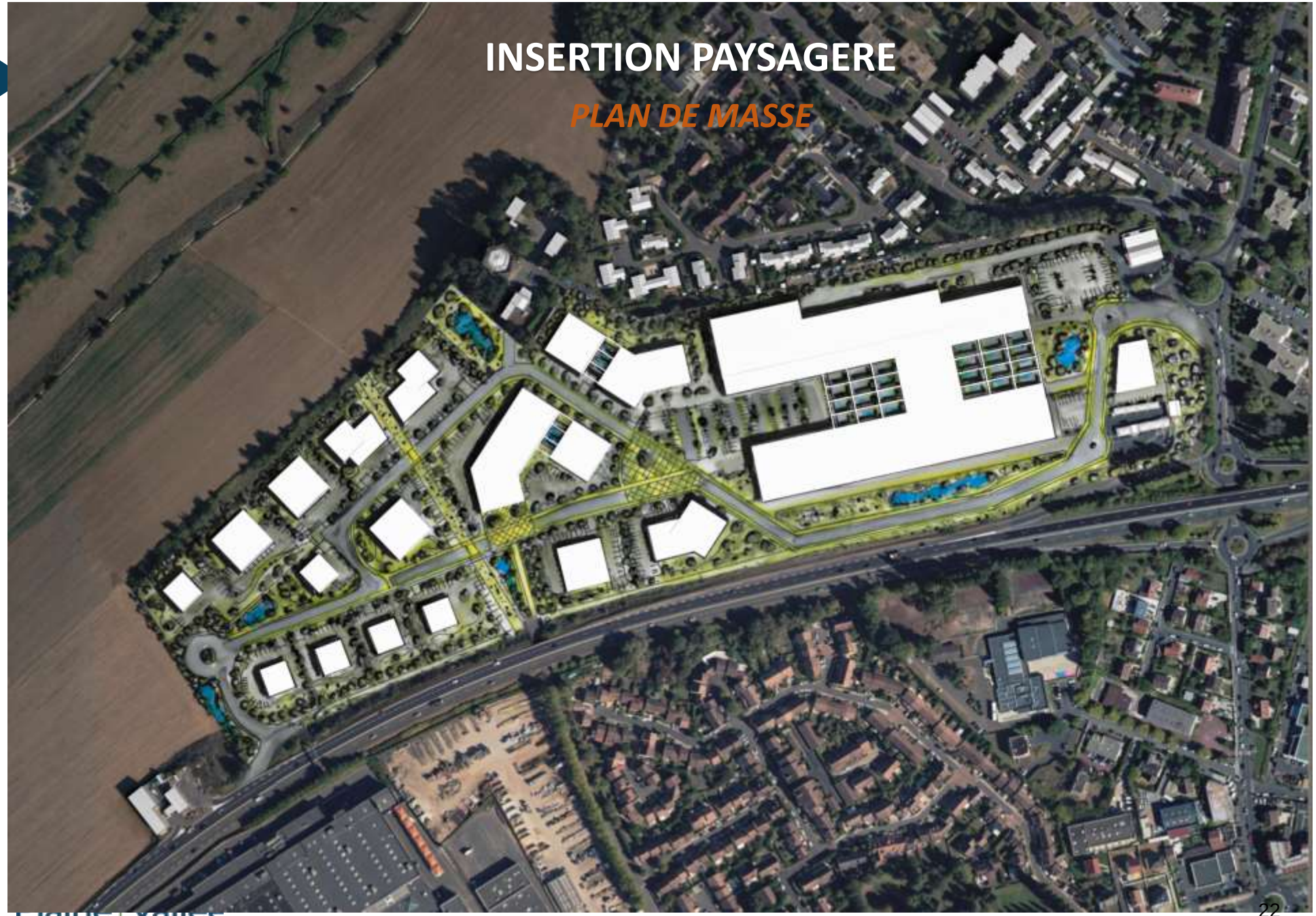
Une programmation en constante évolution



► Le projet recherchera la mixité d'activités économiques pour une meilleure pérennité et afin d'offrir de la diversité d'accueil et des services aux entreprises, aux salariés et aux habitants

INSERTION PAYSAGERE

PLAN DE MASSE



Insertion paysagère

Perspective depuis le château d'Eau

Perspective depuis les champs

Perspective depuis la route

LES GRANDES MASSES BUDGÉTAIRES : un bilan typique des projets de requalification.

RAPPEL

Un budget global de 22 000 000 €

UNE OPÉRATION FINANCÉE PAR :

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée – Forêt de Montmorency

Ville d'Ezanville

Financé par

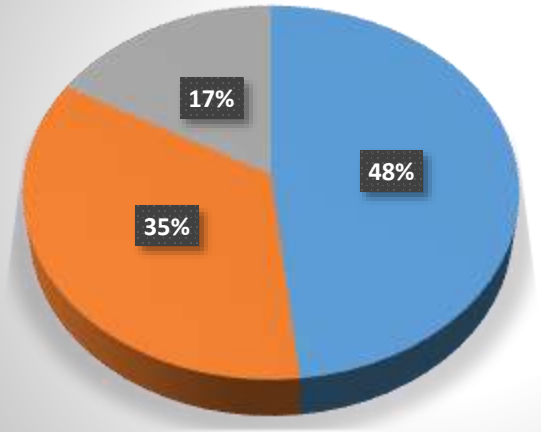
GOUVERNEMENT – Liberté Égalité Fraternité

FRANCE RELANCE

val d'oise le département

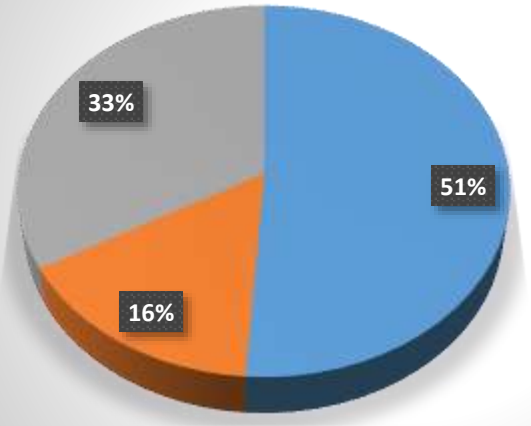
îledeFrance

DEPENSES



- FONCIER
- ETUDES TRAVAUX
- AUTRES CHARGES (aménageur-aléas)

RECETTES



- Recettes commerciales
- Subventions publiques (Etat)
- Participations Plaine Vallée et Ezanville

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée – Forêt de Montmorency

LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DU PROJET
pour les entreprises et les habitants du territoire

RAPPEL

Entreprises

40 à 60

&

Emplois

800

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Communauté d'Agglomération

Plaine Vallée

Forêt de Montmorency

Le projet sur le bâtiment ex CASTO - BUT

HISTORIQUE DU SITE : un hypermarché du meuble précurseur en France !

1976

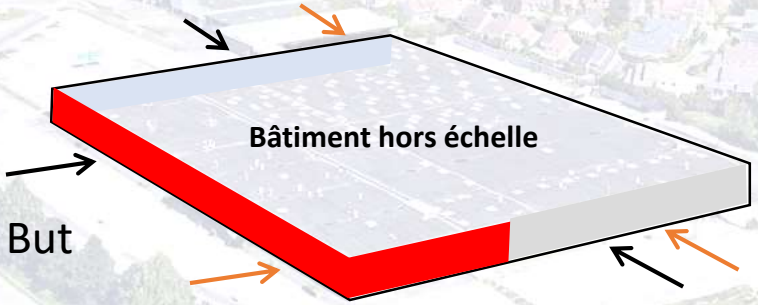
Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

PAYSAGE ACTUEL

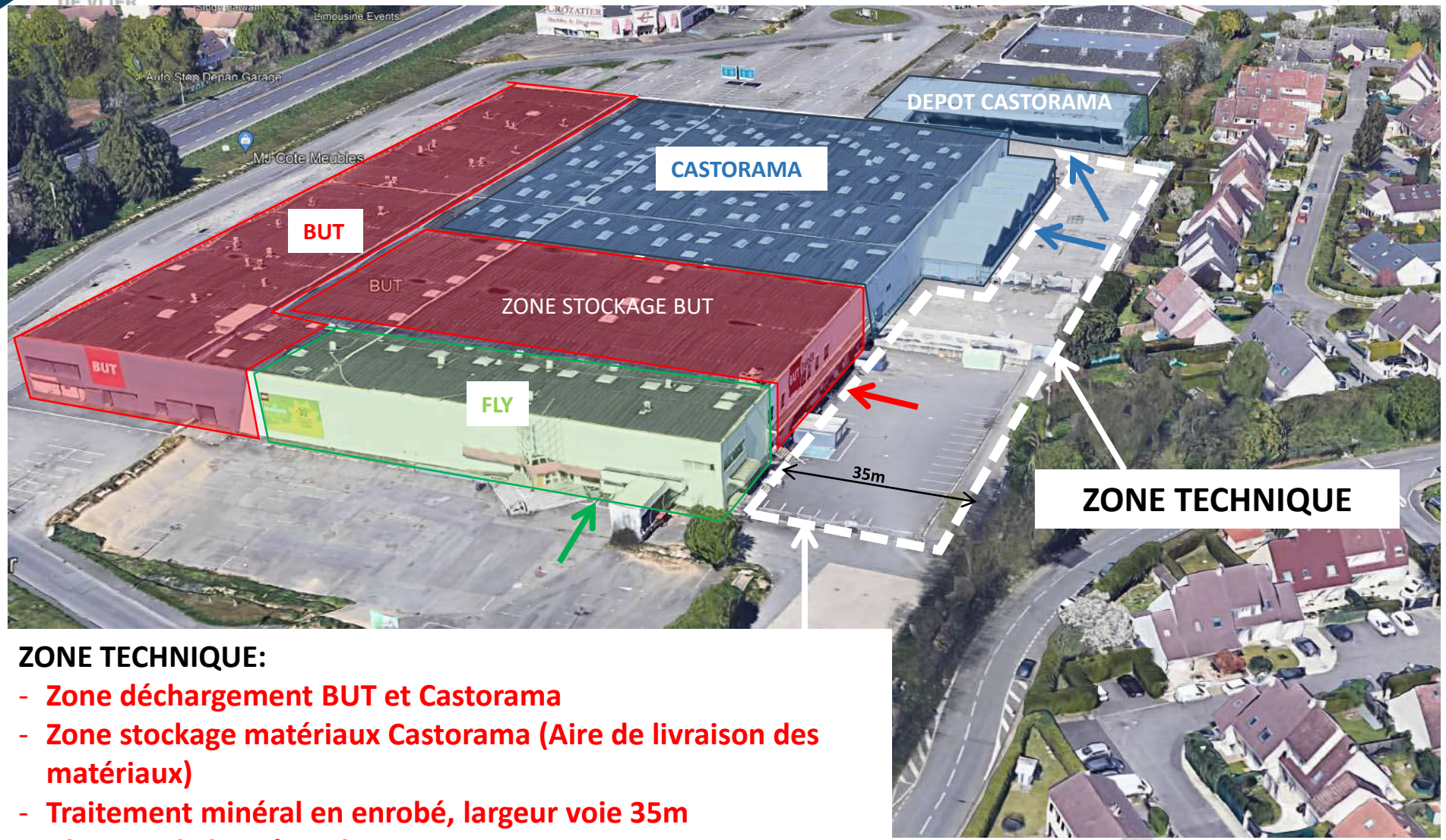
PAYSAGE ACTUEL

clients

livraisons



- Mélange des flux (clients et livraisons)
- Absence d'espaces extérieurs qualitatifs (que des parkings en enrobé)
- Chacune des façade exprime une entité commerciale différente

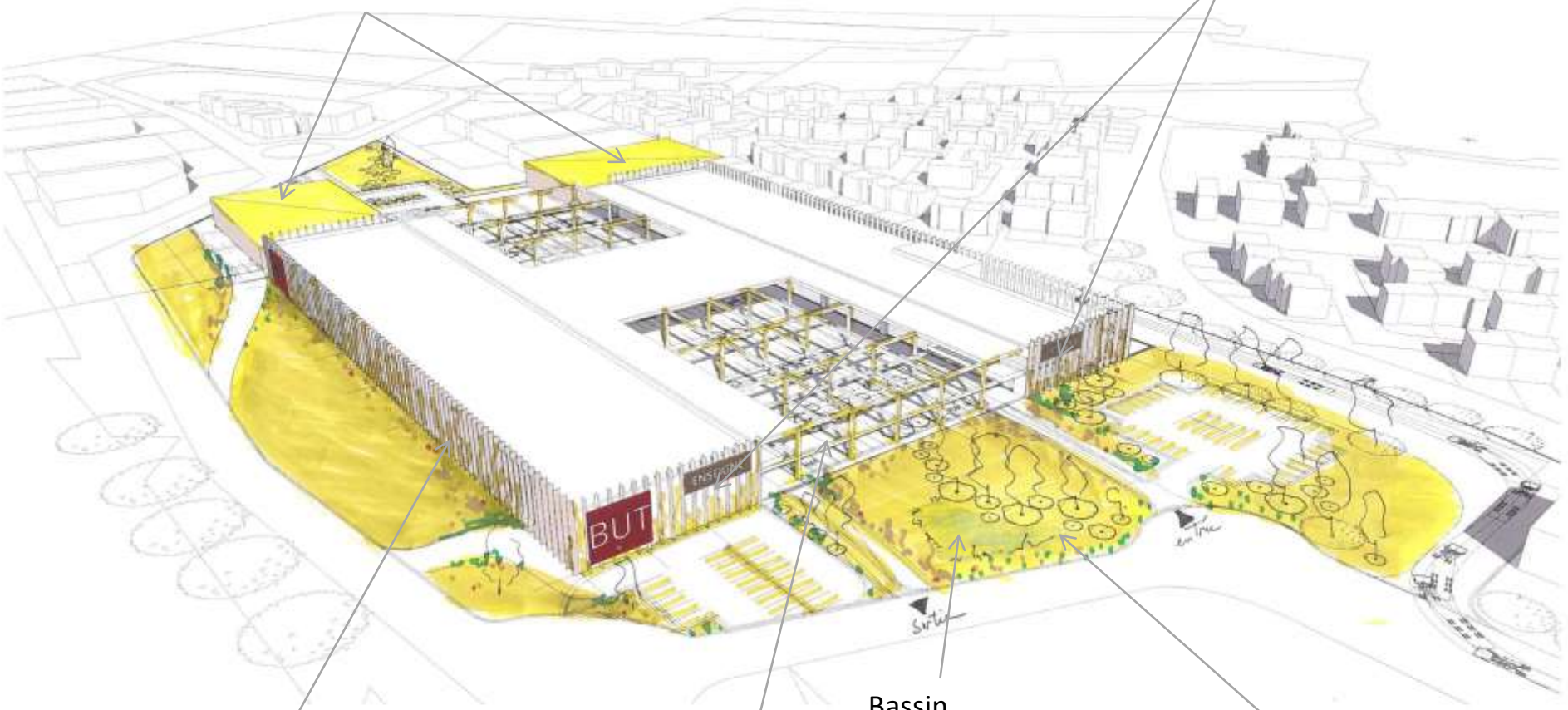


ZONE TECHNIQUE:

- **Zone déchargement BUT et Castorama**
- **Zone stockage matériaux Castorama (Aire de livraison des matériaux)**
- **Traitement minéral en enrobé, largeur voie 35m**
- **Absence de barrière phonique**

LE PROJET

Perspective sur le site



Toitures végétalisées sur bâtiments neufs

Enseignes

Bâtiment existant
La façade devient un support pour la végétation

Lecture de la Pergola
Plantes grimpantes sur structure existante

Bassin tamponnement

Arrivée sur site II accueil du client / Aménagement paysager par un écran végétal

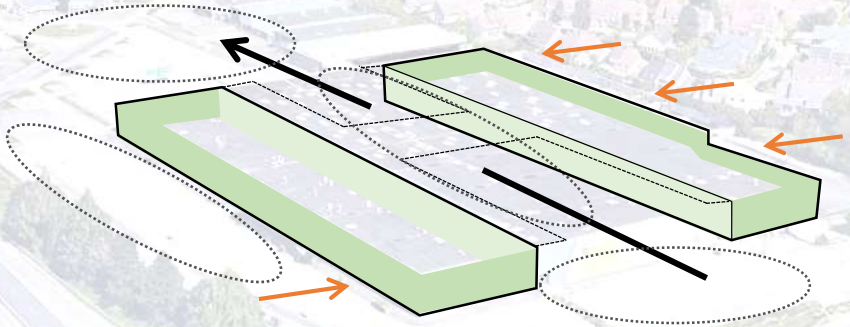
PAYSAGE ACTUEL

clients

livraisons

Espaces extérieurs aménagés

Redonner une échelle humaine



- Séparation des flux (clients et livraisons)
- Aménagement d'espaces extérieurs qualitatifs
- Unification des façades

PLAN RDC

Allée du Quercy
NOUVEAU BATIMENT
BATIMENT C
SP RDC : 3327 m²
Hauteur libre 12m
SURFACE A DEMOLIR : 632 m²
NOUVEAU BATIMENT
SP A CONSTRUIRE : 632+ 319 = 951 m²
BATIMENT A
SP TOTALE RDC : 4210 m²
BATIMENT EXISTANT
NOUVEAU BATIMENT
BATIMENT D
SP RDC : 1960 m²
BATIMENT B
SP RDC : 4595 m²
BATIMENT EXISTANT

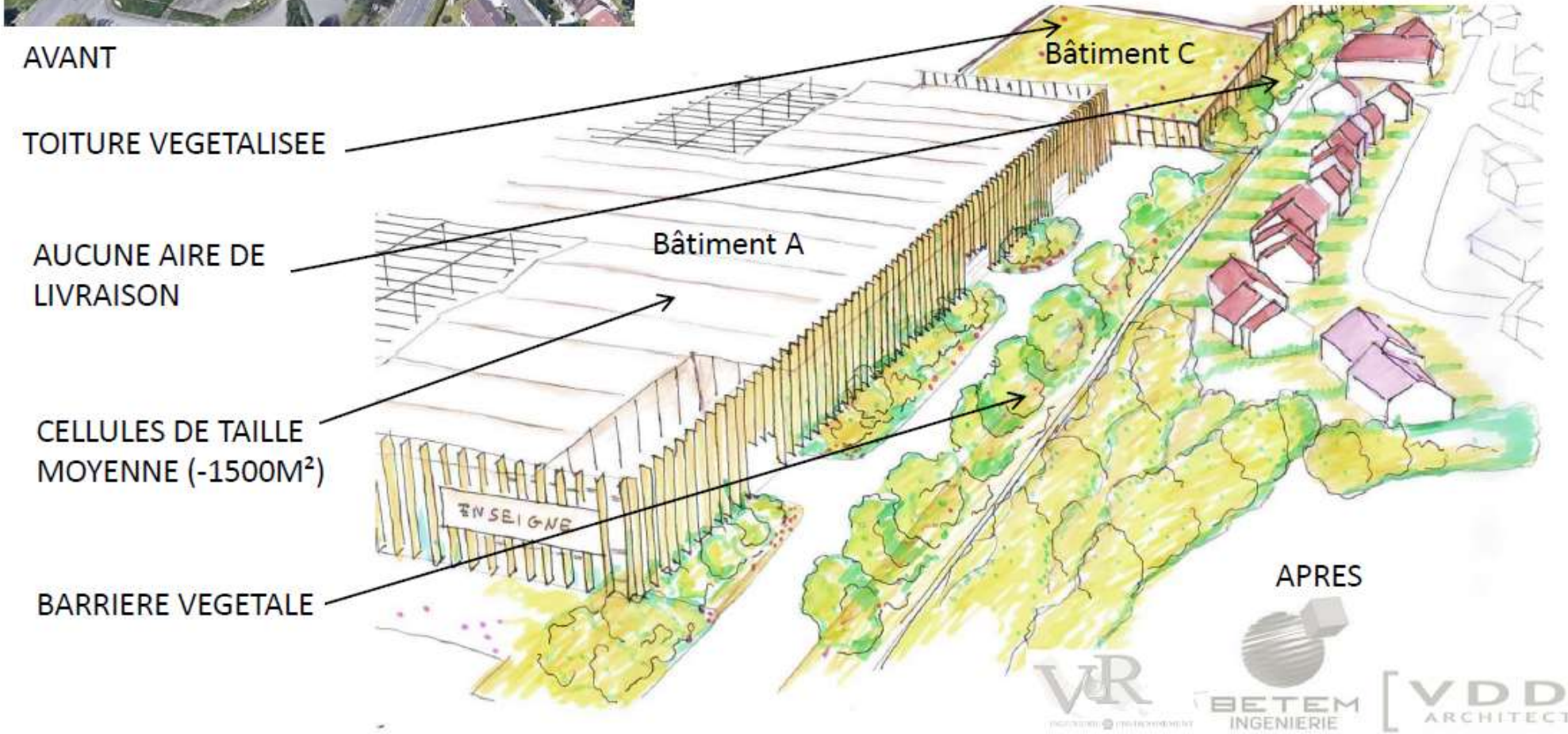
PLAN R+1

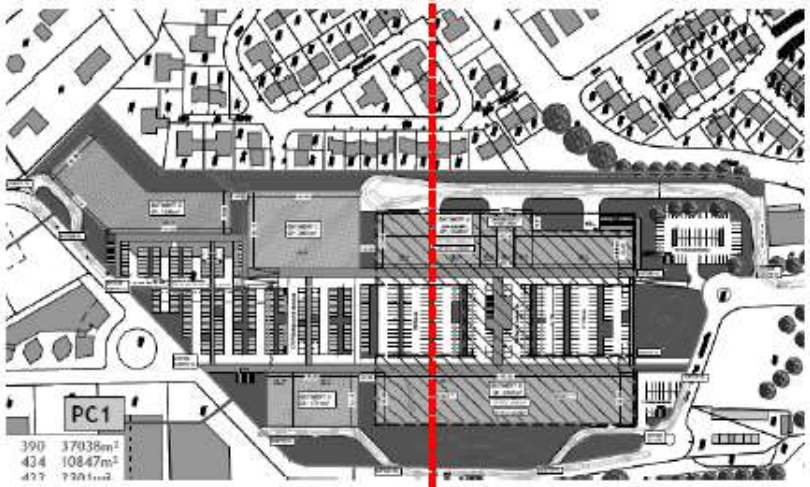
BATIMENT C
VIDE
PLANCHER A CREER
SP R+1 : 1943 m²
61
31
BATIMENT A
VIDE
21
21
SP R+1 :
446 m²
BATIMENT D
VIDE
152
31
BATIMENT B
SP R+1 : 4595 m²
PLANCHER EXISTANT

AVANT

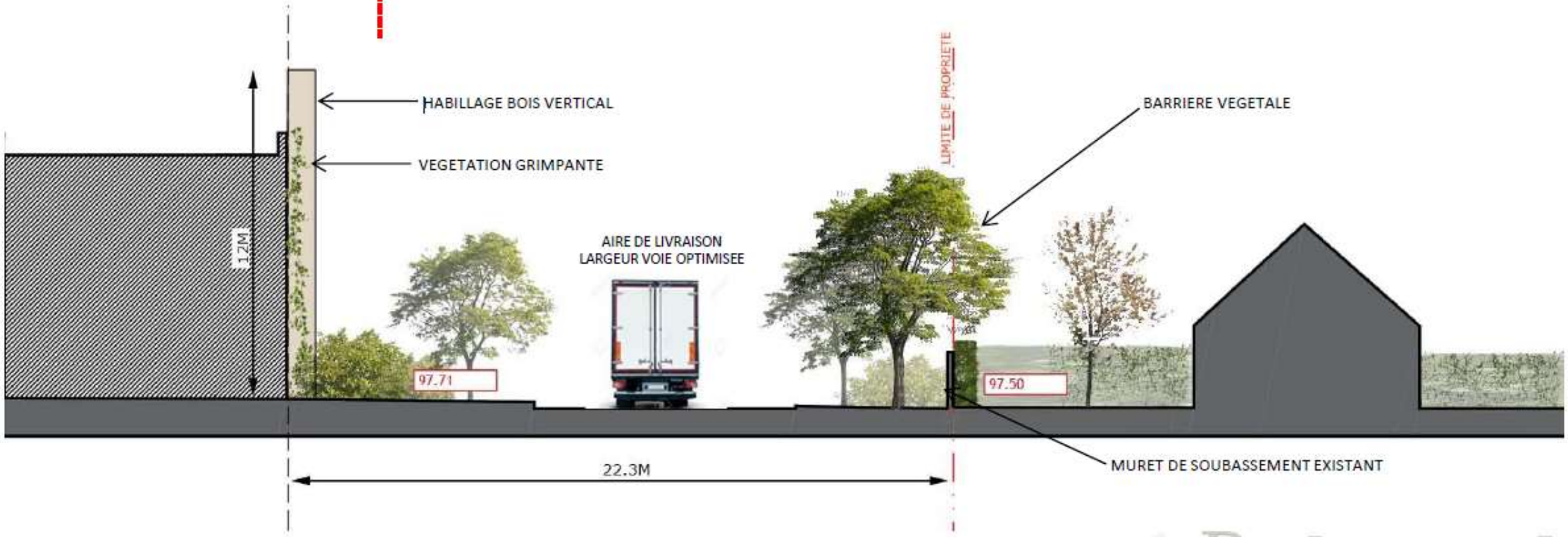
ZONE TECHNIQUE:

- Création d'une zone végétale le long de la limite de parcelle
- Création d'une barrière végétale le long de l'aire de livraison
- Maintien du muret de soubassement et aménagement paysager le long
- Traitement qualitatif des façade avec plantes grimpantes
- Toiture végétalisée pour le bâtiment C



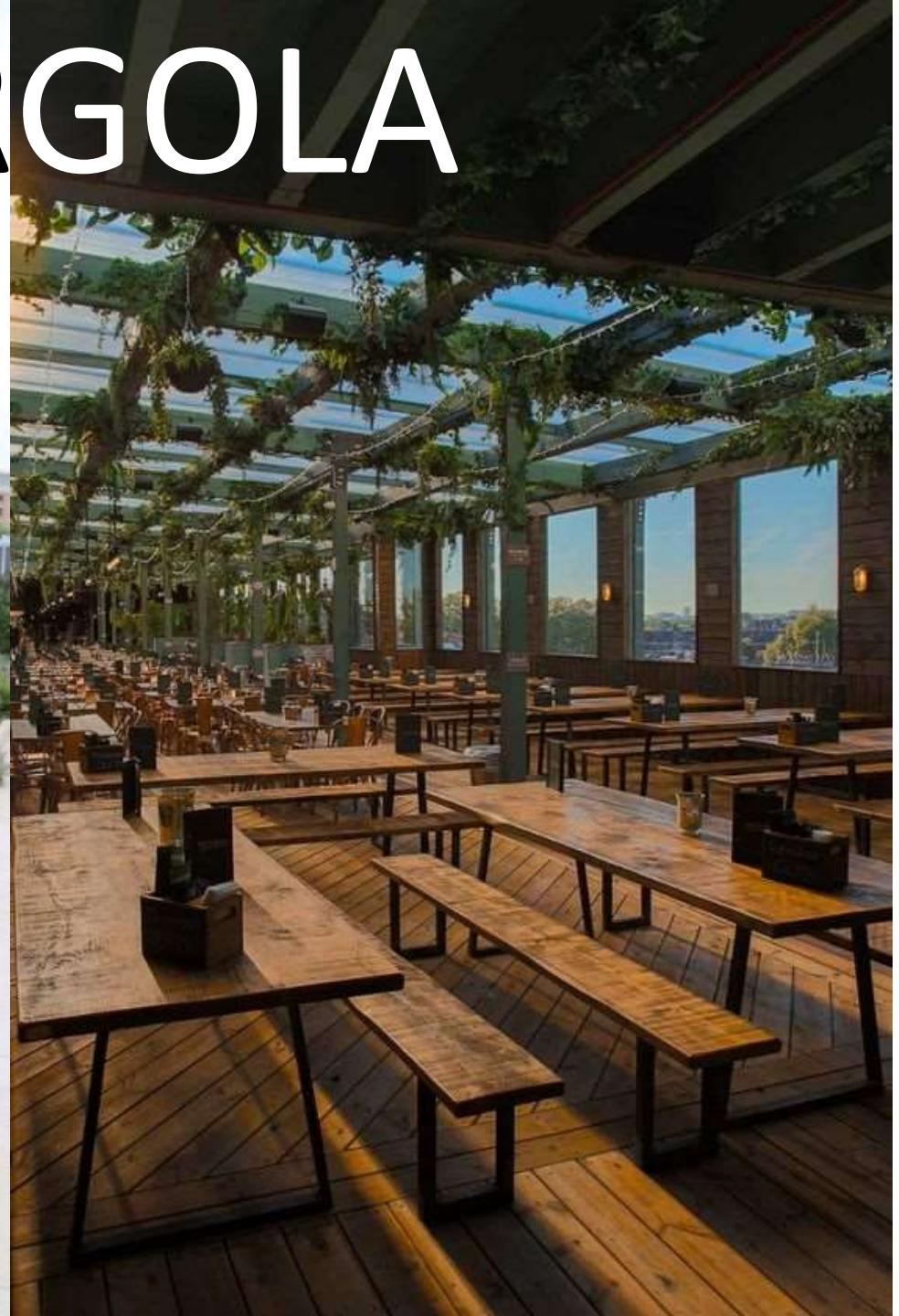


Coupe de principe



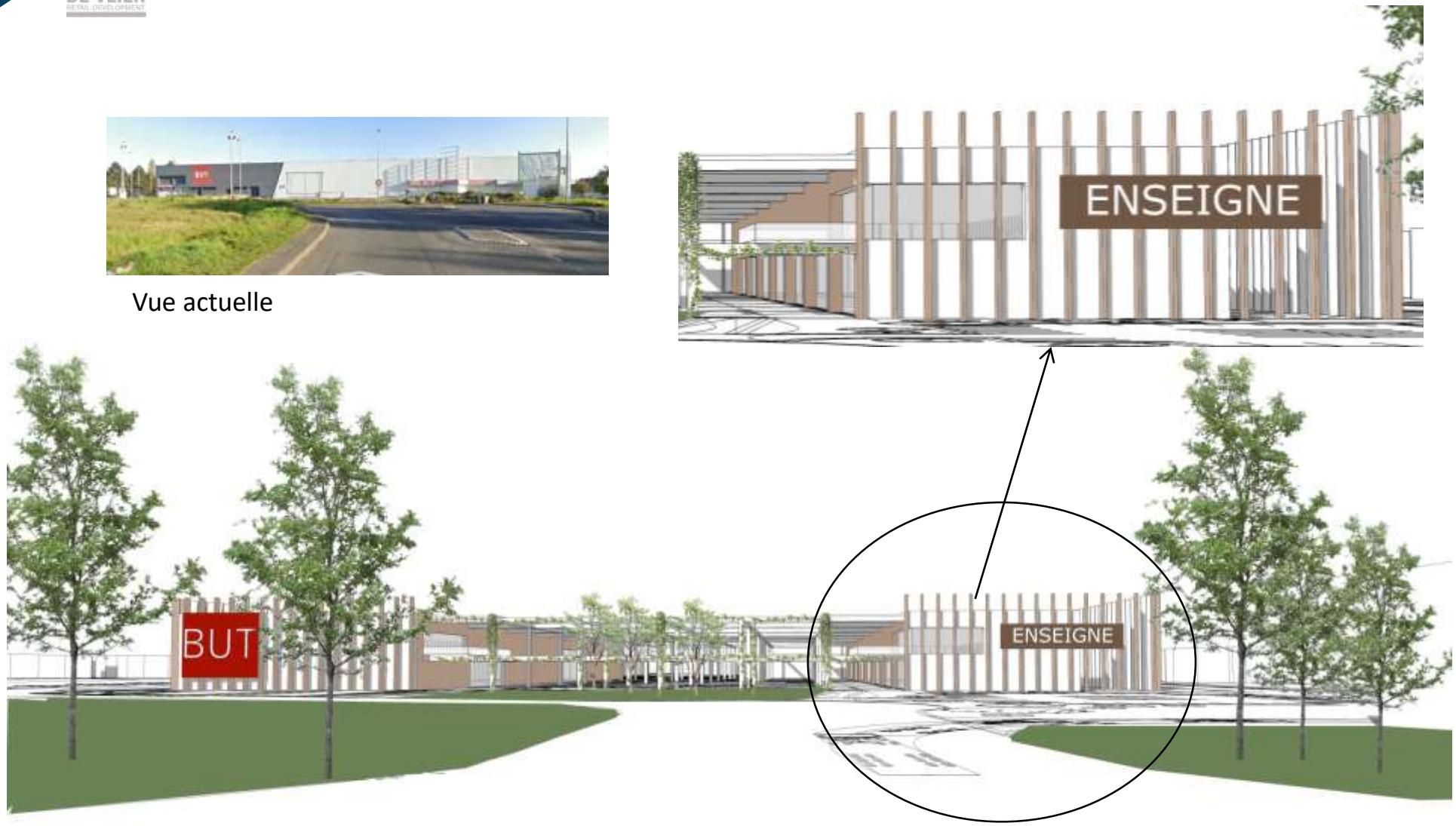
PARTI PRIS ARCHITECTURAL

LA PERGOLA



Vue sur l’entrée du site

Vue actuelle



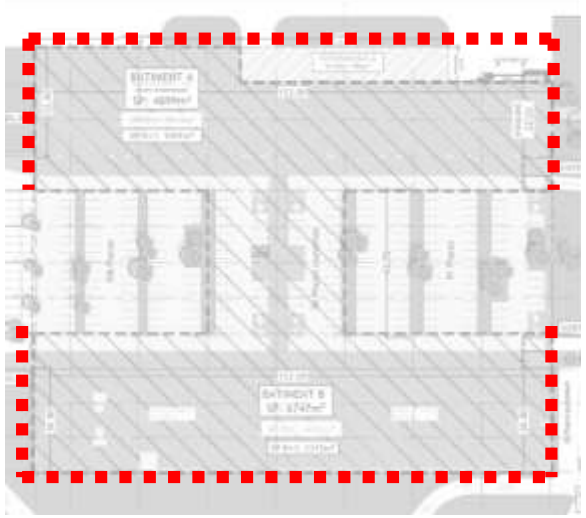
Vue sur l’entrée du site

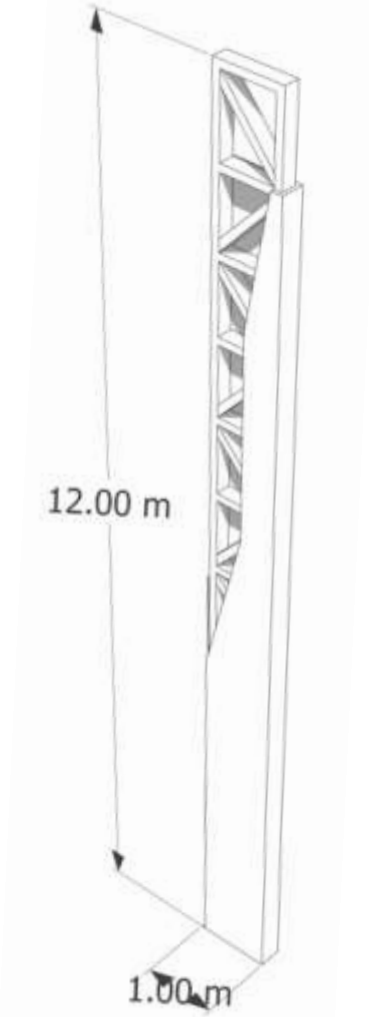
Vue à l’intérieur du site

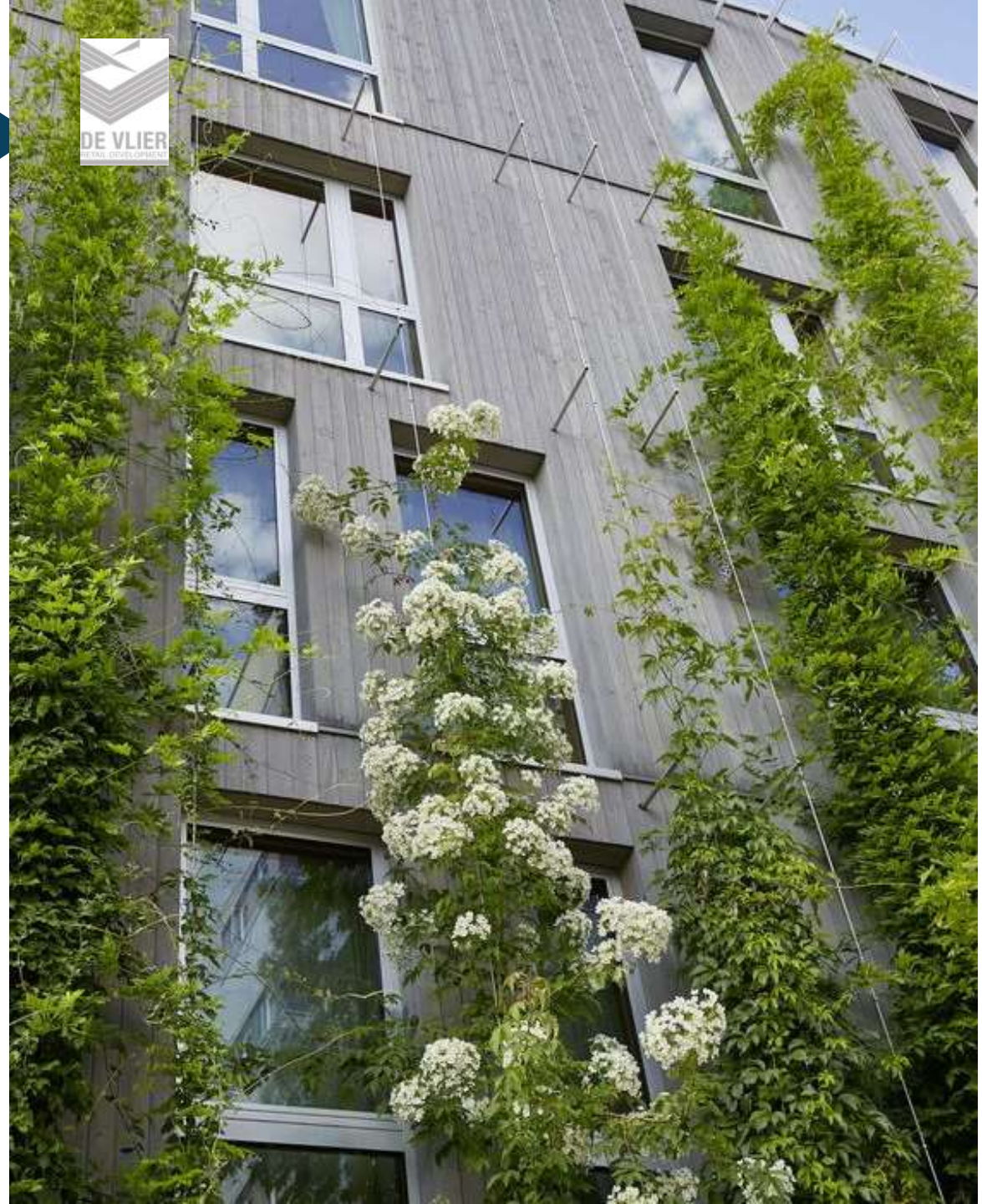
Vue sur la sortie du site

Système de façade

Contours extérieur bâtiment existant

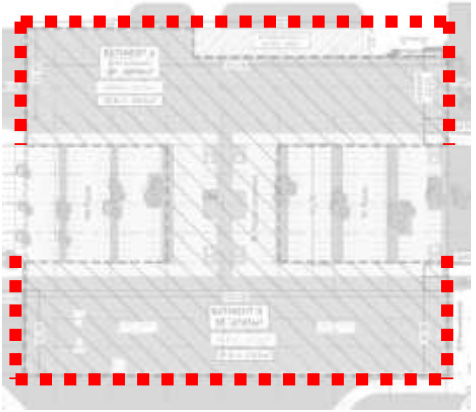






Bâtiment existant

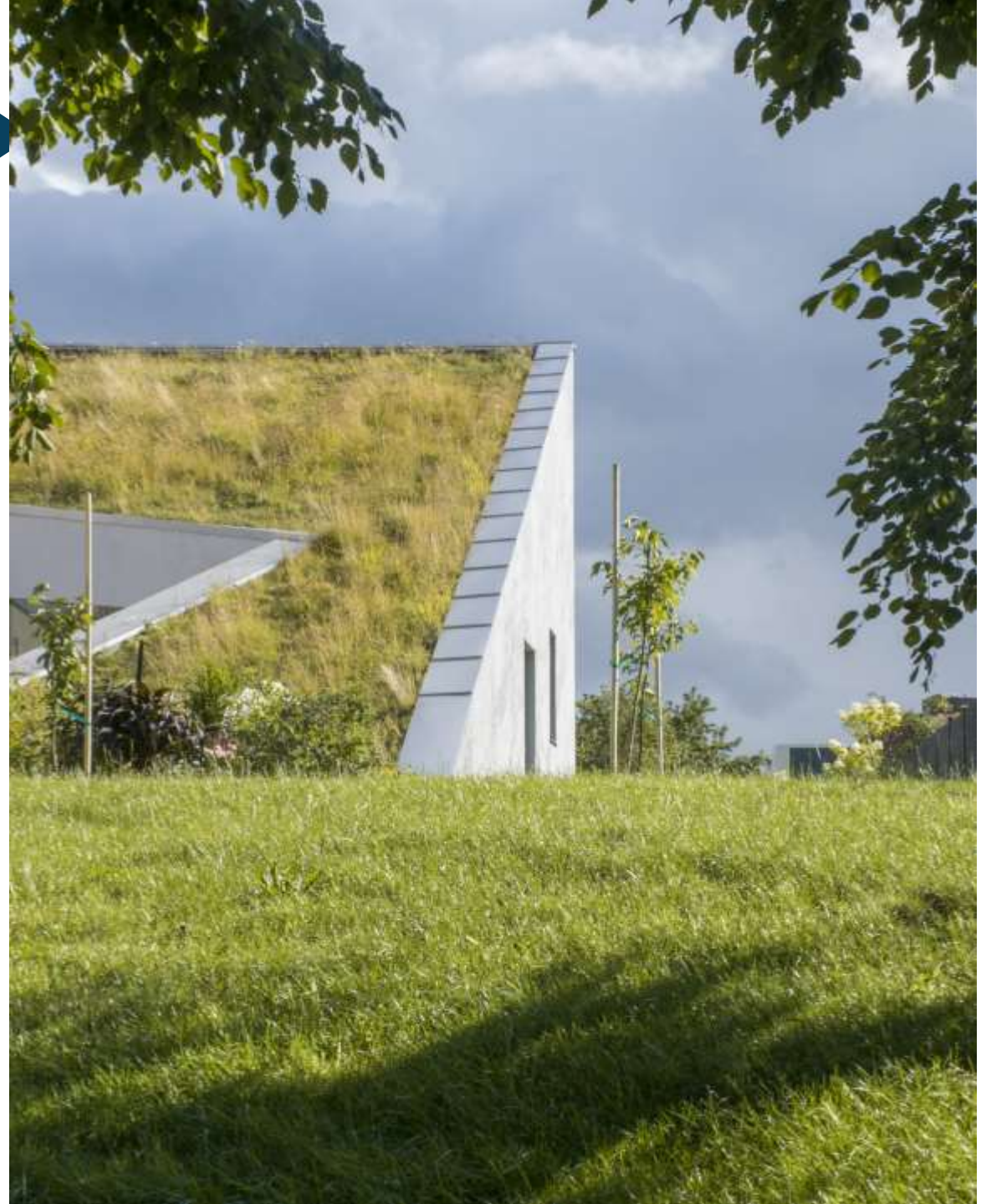
plantes grimpantes
sur façade et structure



Système de la façade

Façades intérieure créées

INTRODUIRE LE BOIS POUR AMENER UNE AMBIANCE CHALEUREUSE



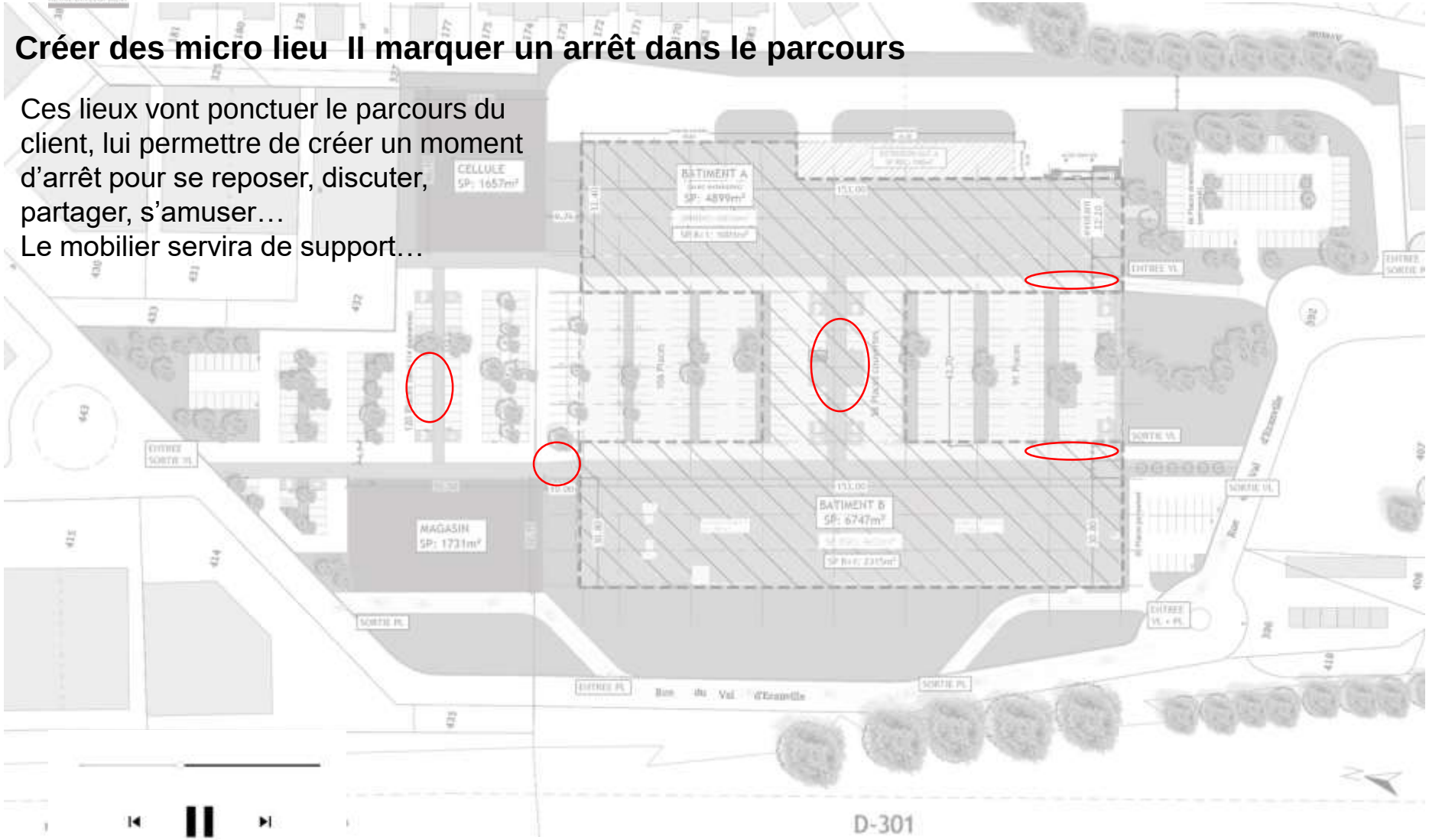
Bâtiments Futures

Toitures végétalisées

AMBIANCE GENERALE DU SITE

Créer des micro lieu Il marquer un arrêt dans le parcours

Ces lieux vont ponctuer le parcours du client, lui permettre de créer un moment d'arrêt pour se reposer, discuter, partager, s'amuser…
Le mobilier servira de support…



UN MOBILIER DE RECUPERATION

UNE AMBIANCE CHALEUREUSE

INSPIRATIONS..

Au val d’Ezanville, la nature s’invite dans le commerce

Merci de votre attention

Communauté d'Agglomération

Plaine Vallée

Forêt de Montmorency

Point sur la concertation en cours

LA CONCERTATION EN COURS

- Réunion publique du 29 septembre 2021.
- Réunion spéciale entreprises le 9 novembre 2021.
- Réunion publique du 10 mai 2022.

- Un site internet dédié : www.val-ezanville.fr

Réunion publique du 29/09/2021

La lettre d'information

VAL D'ÉZANVILLE Infos

Plaine Vallée &CO

Le site internet

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

LA CONCERTATION EN COURS

Les remarques

Les potentielles nuisances :

- Crainte de nuisances sonores, visuelles…
- Comment gérer les occupations illégales du site ?

Une mauvaise desserte :

- A la fois pour les automobilistes…
- Mais également pour les piétons : pourra-t-on se rendre sur la ZAC autrement qu'en voiture ?

Ne pas reproduire les anciens modèles…

- Crainte d'une mauvaise intégration paysagère et urbaine de la ZAC, et notamment d'un manque de végétalisation;
- Crainte d'une architecture qui ne permette pas une bonne intégration de la ZAC dans le paysage (type années 90).

LA CONCERTATION EN COURS

Les propositions

Une programmation à interroger :

- Développer une offre de loisirs : cinéma, aire de jeux pour enfants, patinoire…
- Développer une offre de culture ;
- Développer une offre de logements ;
- Expérimenter un autre modèle, celui du tiers-lieu à travers le développement d'un « pôle de synergies locales »

Des synergies à créer :

- Créer des synergies entre les restaurants et les commerces ;
- Créer des synergies à une échelle plus large (avec les autres zones commerciales du territoire).

Mobilité, circulations douces :

- Aménagement de pistes cyclables;
- Relier le Val d'Ezanville à la zone commerciale du Leclerc par un passage piéton souterrain ;
- Développer une offre de transport en commun qui permette de desservir la ZAC depuis la gare de Domont.

Intégration paysagère, urbaine et architecturale:

- Réaliser un travail paysager fin sur les tranches urbaines de la ZAC pour bien intégrer le projet au territoire ;
- Donner une place forte au végétal ;
- Porter une attention particulière aux formes urbaines du projet.

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Les suites du projet et des procédures

Les parties prenantes pour mener le projet

RAPPEL

Collectivités associées

Ville d'Ezanville

MOISSELLES

Partenaires associés

epf ILE-DE-FRANCE

îledeFrance

val d'oise le département

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DU VAL D'OISE

Financé par
GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité
FRANCE RELANCE

Porteur de projet

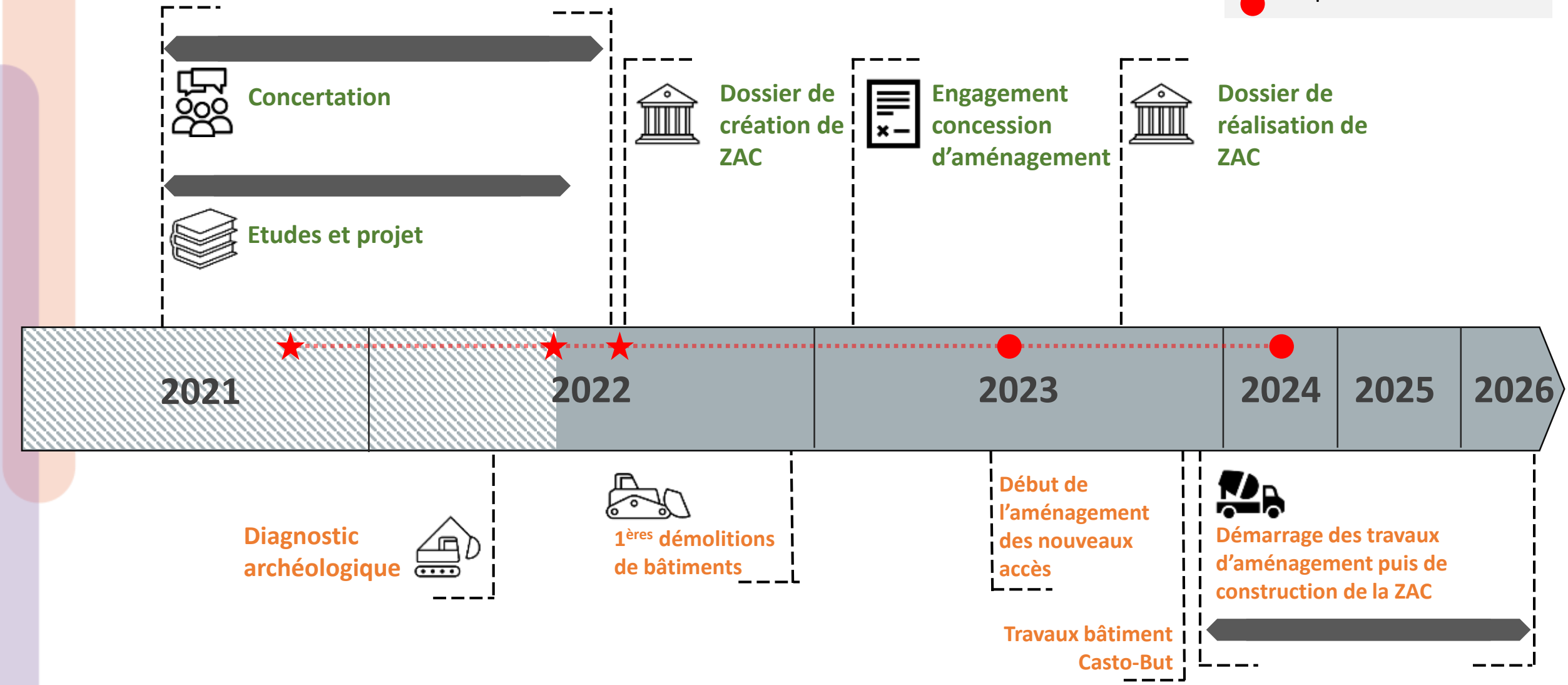
Communauté d'Agglomération
Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Concertation

Habitants
Entreprises

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL : Où en sommes nous ?

LEGENDE :
Procédures
Interventions sur site
Etapes de Concertation



Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

Val d'Ezanville

MERCI

Ville d'Ezanville
MOISSELLES
epf ILE-DE-FRANCE
Plaine Vallée Forêt de Montmorency
îledeFrance
Financé par GOUVERNEMENT

Sur le site internet : www.val-ezanville.fr

VAL D'EZANVILLE

ACTUALITÉS
AUTOUR DU PROJET

HISTORIQUE
DU VAL D'EZANVILLE

LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT

LES ACTEURS
DE L'OPÉRATION

FAQ

PARTICIPEZ
À LA CONCERTATION

UN PROJET PLAINE VALLÉE | FOIRE AUX QUESTIONS | DOCUMENTS | GALERIE | LA PRESSE EN PARLE | CONTACTEZ NOUS

Requalification de la zone commerciale

Aujourd'hui partiellement en friche, la zone commerciale du Val d'Ezanville sera totalement réaménagée d'ici 2026

Une concertation lancée pendant toute la phase de conception du projet

Une localisation en entrées de villes entre habitat et les paysages de la Plaine de France

Une visibilité depuis les grands axes avec une accessibilité à améliorer

Une programmation mixte et équilibrée au service du territoire et de l'emploi

La lettre d'information

VAL D'ÉZANVILLE Infos

Plaine Vallée &CO

Actualités