syvil architectures
86 rue Pixérécourt 75 020 Paris
01 43 64 58 44, mail@syvil.eu
syvil.eu

Notice paysagère PC4 / PC10.1_02

Transformation et surélévation d'une halle industrielle et d'un immeuble de bureau en hôtel d'entreprise

Halle Witchitz
32 rue Robert Witchitz
94200 Ivry-sur-Seine
Mars 2022

Demandeur : MANNES

Architecte : syvil architectures

Syvil Architectures du Système Ville SAS au capital de 7000 €. siège : 127 rue Pelleport 75020 Paris
SIRET 81234403400010 812 344 034 RCS Paris - APE 7111Z - Assuré par la Mutuelle des Architectes Français police n° 262961/C
Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes n°S18206 - TVA intracommunautaire n°FR40812344034

AUTEUR ALEXANDRE CHARTON

DATE LUNDI 04 AVRIL 2022

VERSION 1

Réhabiliation des espaces extérieurs des halles Witchitz

Sommaire

INTENTIONS.....P 4

-Plan masse général

-Trois nouveaux espaces autour des halles

LE SOCLE DU PROJET..... P 7

- Ambiances plantées

- Le sol urbain comme un écosystème continue

-Infiltrer l'eau de pluie

PROJET..... p 11

- La venelle

- Le parvis Sud

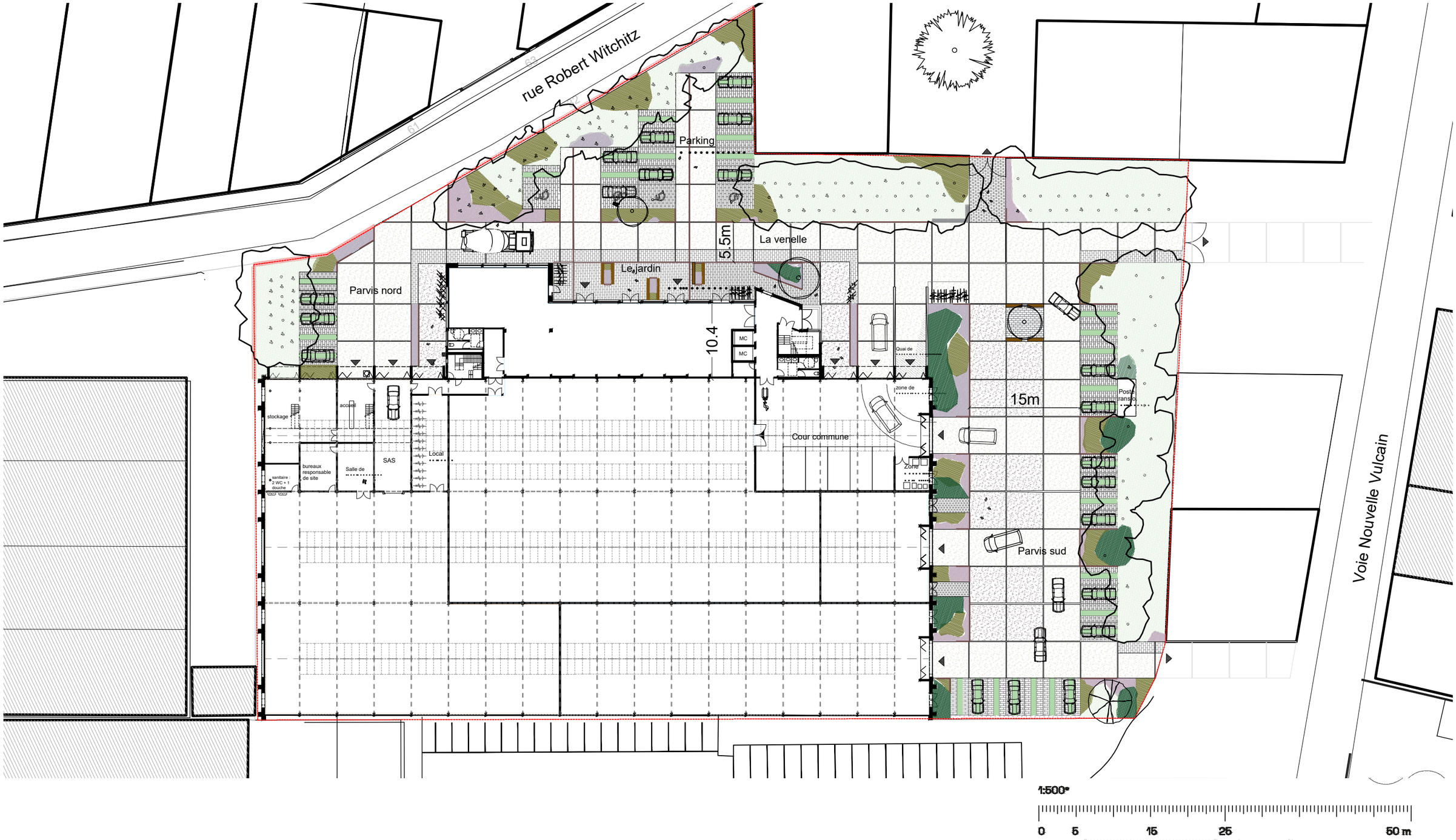
- Le parvis Nord



Intentions de projet

PLAN MASSE GENERAL

Les objectifs



TROIS NOUVEAUX ESPACES AUTOUR DES HALLES



LA VENELLE

L'aménagement de la venelle s'intègre dans une vision à l'échelle de la ZAC Ivry confluence. En effet cette venelle se prolonge dans les nouveaux quartiers bâtis, elle relève d'une identité de cours industrielle tout en répondant aux enjeux tels que la mixité d'usages. Elle est imaginée comme une zone de rencontre qui fait le lien entre les îlots industriels d'Ivry-sur-Seine.



LE PARVIS NORD

Le parvis Nord est l'espace attenant à la rue Robert Witchitz, il permet l'accès au garage Mannès, il réunit les caractéristiques de la venelle et du parvis. En effet, il est traité dans un vocabulaire urbain qui permet d'assurer certaines fonctionnalités tel que le passage des véhicules lourds, légers tout en prônant un partage de l'espace avec les usagers piétons et cyclistes.



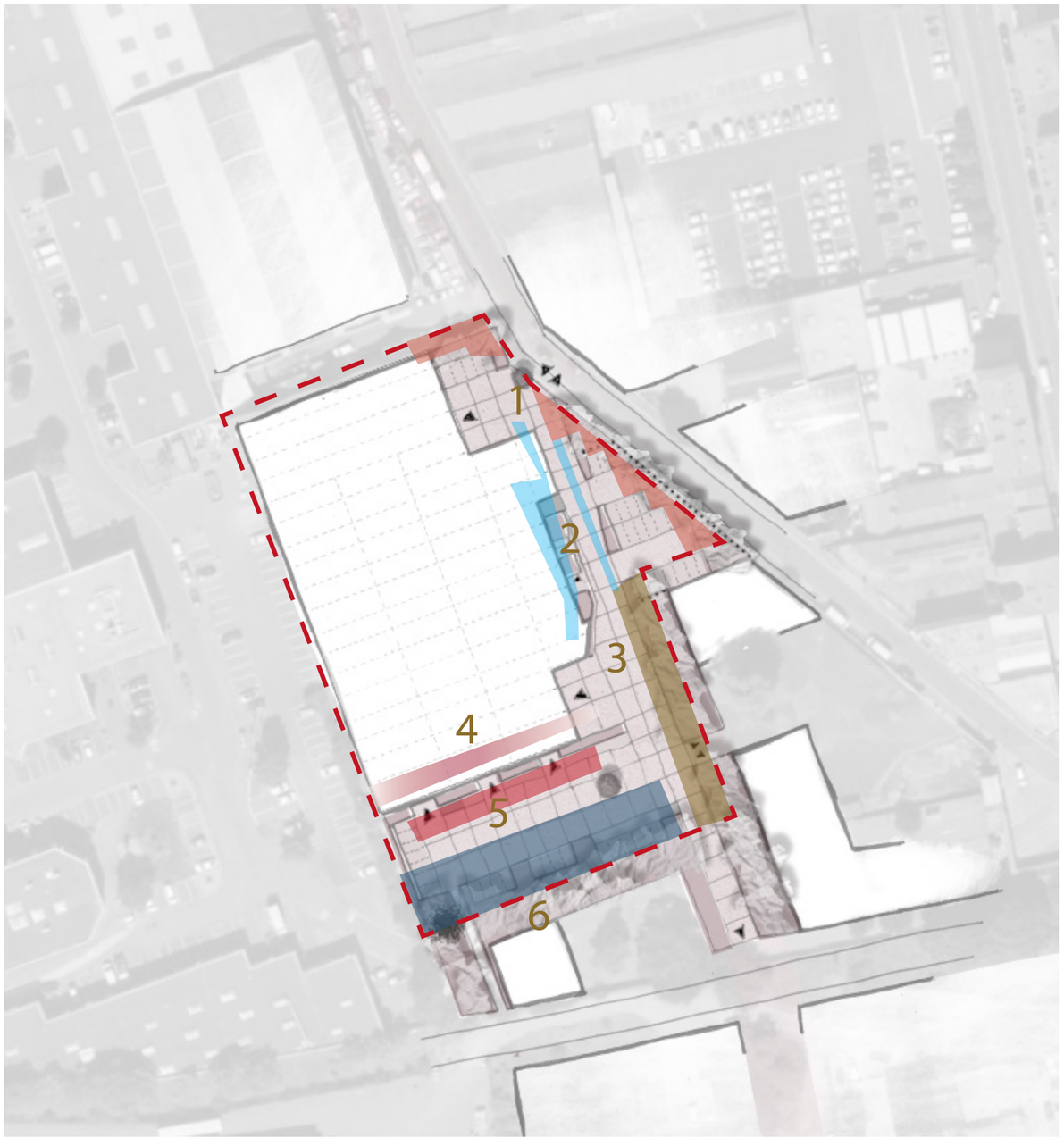
LE PARVIS SUD

Le parvis Sud est l'espace le plus grand du site, il est un espace fonctionnel qui permet d'accueillir les activités tout en mettant en valeur les façades des halles Witchitz. Il est pensé comme un lieu flexible entre activité, circulations et évènements organisés par la ville d'Ivry-sur-Seine. L'enjeu est d'en faire un lieu participant à la fabrique de la ville, tant bien en usages récréatifs que productifs.

Le socle du projet

LES SOCLES DU PROJET

AMBIANCES PLANTÉES



1 Le frontage industriel
Une ombre épaisse de laquelle émerge quelques arbres de grandes taille

2 Le jardin de façade
Un foisonnement maîtrisé qui accueille des plantes plus délicates et quelques arbres

3 Le cordon boisé
Composé d'arbres de taille moyenne

4 Le jardin d'inspiration méditerranéenne
Un foisonnement de plantes étagées résistantes à la sécheresse qui accompagnent la façade

5 L'arbre de la place
Un arbre isolé de grande taille au feuillage élégant

6 Le bosquet
Distribue une ombre légère à laquelle se mêle des arbres au feuillage plus dense

Travaux préparatoires du sol

L'objectif est de créer du sol avec la terre en place afin de limiter l'import de terre végétale afin de constituer les massifs. La technique de revitalisation du sol, actuellement imperméabilisé, passera principalement par la biostimulation afin de sauvegarder la terre végétale et de limiter les déplacements de camions, émetteurs de GES. La terre inerte en place servira de substrat principal pour les plantes une fois activée. Pour se faire, le sol sera préparé bien en amont du chantier du lot paysage afin de préparer le sol pour les plantations. Des engrais verts seront semés pour enrichir le sol en place de manière naturelle. L'inoculation de bactéries au sol ajoutée à l'action des champignons mycorhyziens permet de biostimuler le sol inerte.L'association d'ivraie et de trèfle incarnat comme engrais vert vise à améliorer la qualité agronomique des futurs massifs. Ces plantes apporteront une biomasse favorisant l'apport de matière organique aux plantations pérennes et un couvert planté.



Trifolium incarnatum 'Tombolo'



Lolium multiflorum



Sols générés par biostimlation

LES SOCLES DU PROJET

LE SOL URBAIN COMME UN ÉCOSYS-TÈME CONTINUE



La trame brune

Le mélange terre-pierre est un substrat utilisé pour renforcer la structure d'une fosse de plantation sur voirie. Les pierres forment un squelette autobloqué assurant la portance du sol et où la terre végétale non compactée est le support de la colonisation racinaire.

A travers ce plan de localisation des mélanges terres pierres l'objectif est de créer le plus de continuité possible entre les différents massifs de manière à ce que les arbres puissent se développer dans des conditions et normales dans le temps.

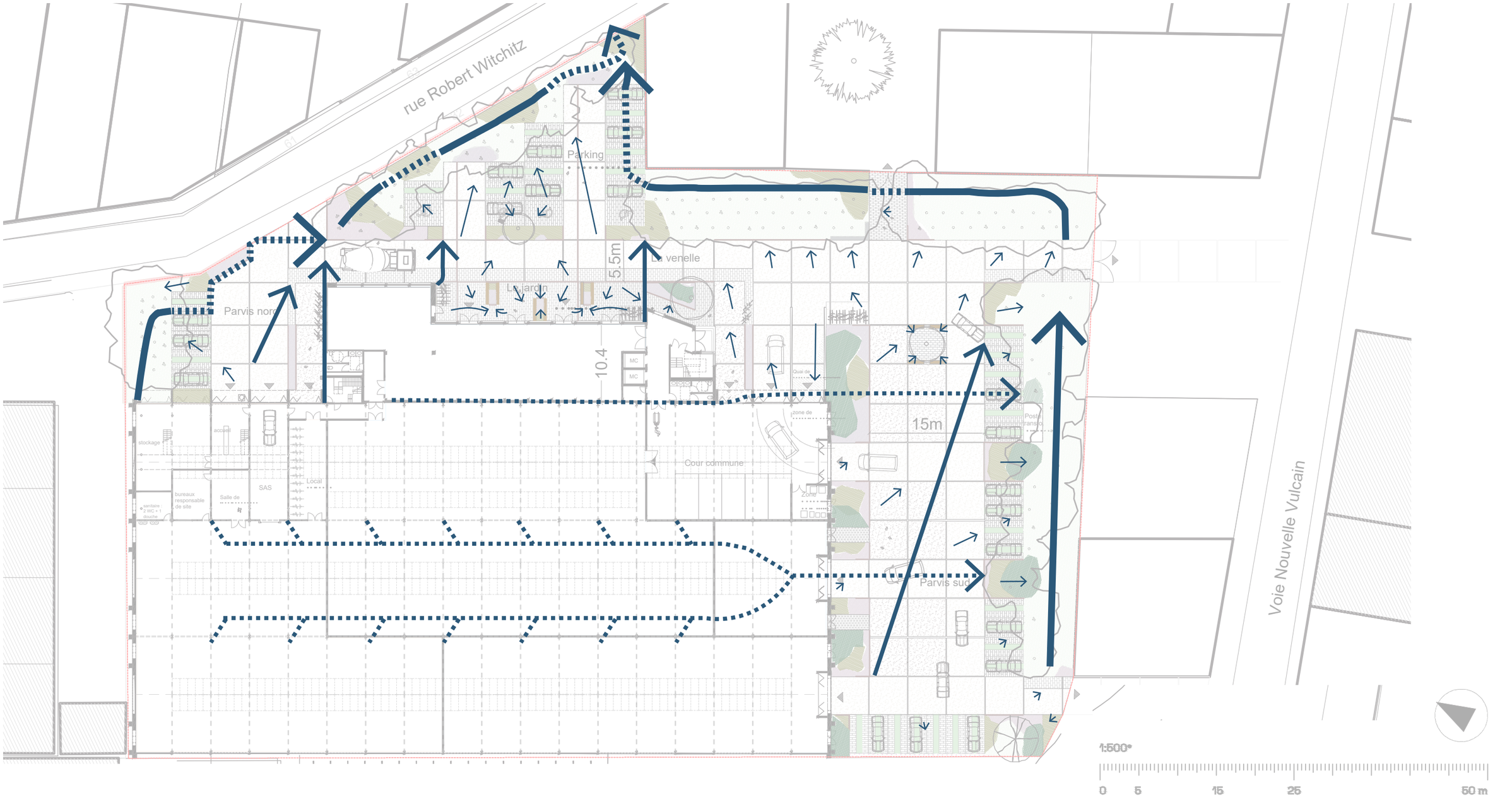
Continuité entre les noues bosquets et les cordons boisés sous la voirie

Assurer de l'espace pour le système racinaire du Sophora

Améliorer la résistance et la durabilité des essences dans les bandes enherbées et le développement des arbres entre les stationnements

LES SOCLES DU PROJET

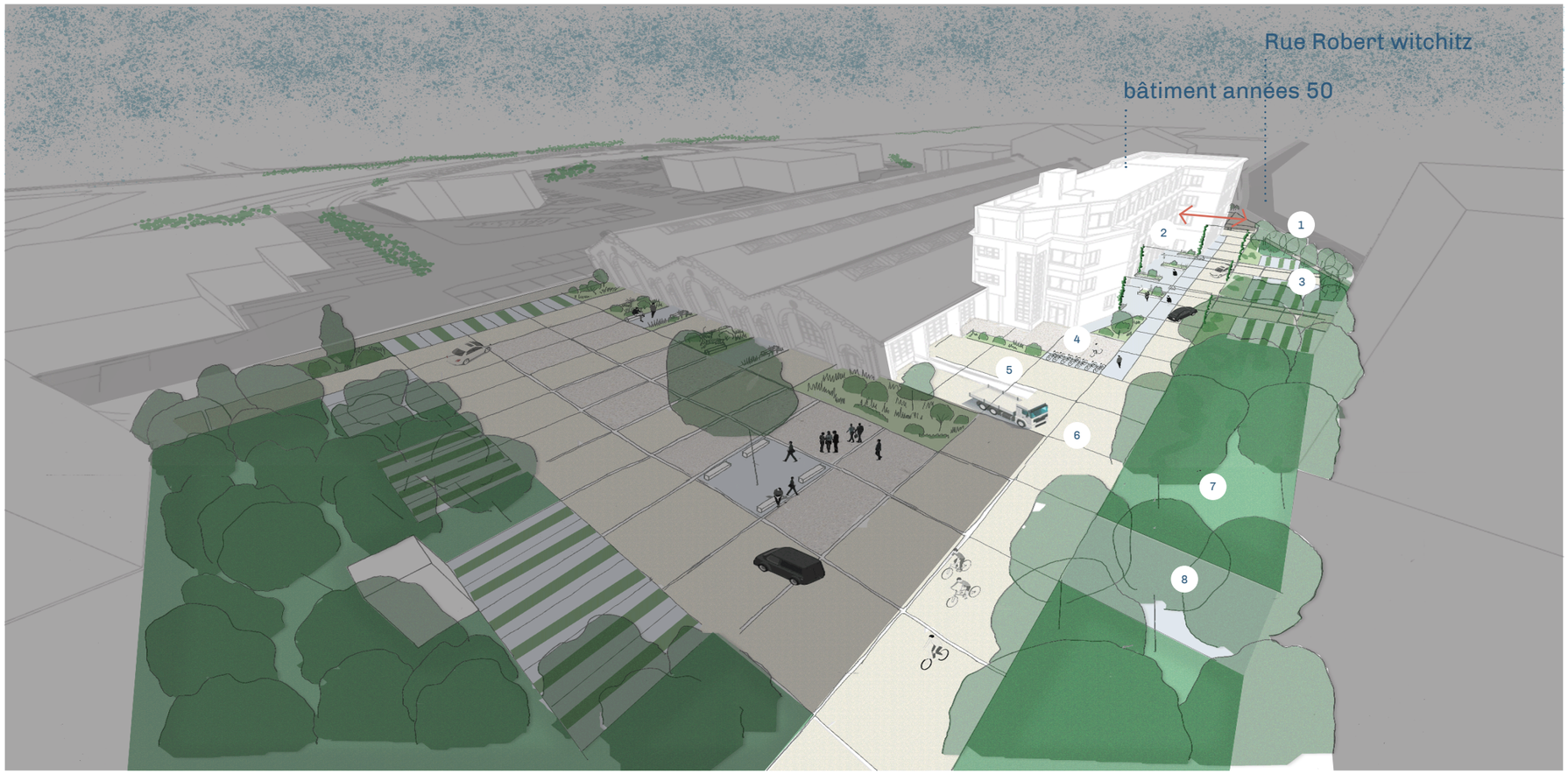
INFILTRER L'EAU DE PLUIE



Projet

LA VENELLE

UNE DIVERSITÉ DE SÉQUENCES AU FIL DES USAGES



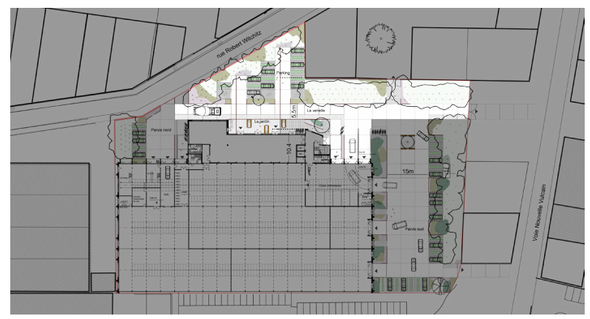
1. Frontage industriel
2. Jardins de façade
3. Parking Mannès
4. Parking vélo
5. Quais de déchargements
6. Voirie principale
7. Cordon boisée (noue)
8. Allée piétonne vers parcelle voisine

↔ Surlargeur de la vennelle dans la façade

L'aménagement de la venelle a pour objectif principal d'effacer le vocabulaire routier (bordure, enrobé) et ainsi de créer un espace de rencontre (PL, VL, piétons, cycles).

Elle regroupe différentes séquences, elle est connectée au Parvis Sud et Nord et elle se prolonge dans les nouveaux îlots bâtis du projet de la ZAC Ivry-confluence. L'entrée Nord côté rue Robert Witchitz est marquée par un frontage industriel traité en noue qui a pour rôles de traiter les eaux pluviales et de créer une lisière avec la rue, elle apporte de l'ombrage à la rue ainsi qu'au parking Mannès situé sur le bord la venelle. Les stationnements du parking Mannès sont intégrés dans une poche végétal, ce qui permet de limiter l'impact visuel des voitures. La surlargeur que nous proposons de traiter comme une invitation à l'appropriation, c'est un espace d'accueil extérieur où l'on prend une pause dans une interstice appelé les jardins de façade. Un parking vélo est également proposé en perpendiculaire de la circulation principale dans la continuité d'un massif linéaire. Cet continuité massif-vélo à pour rôle de mettre à distance les piétons et cyclistes des quais de déchargements.

La venelle dessert une mixité d'usage et permet la cohabitation entre production et urbanité, elle est aussi marqué par des continuités boisées traitées en noue créant des lisières épaisses avec les habitations voisines tout en permettant l'infiltration et le stockage des eaux pluviales à la parcelle.



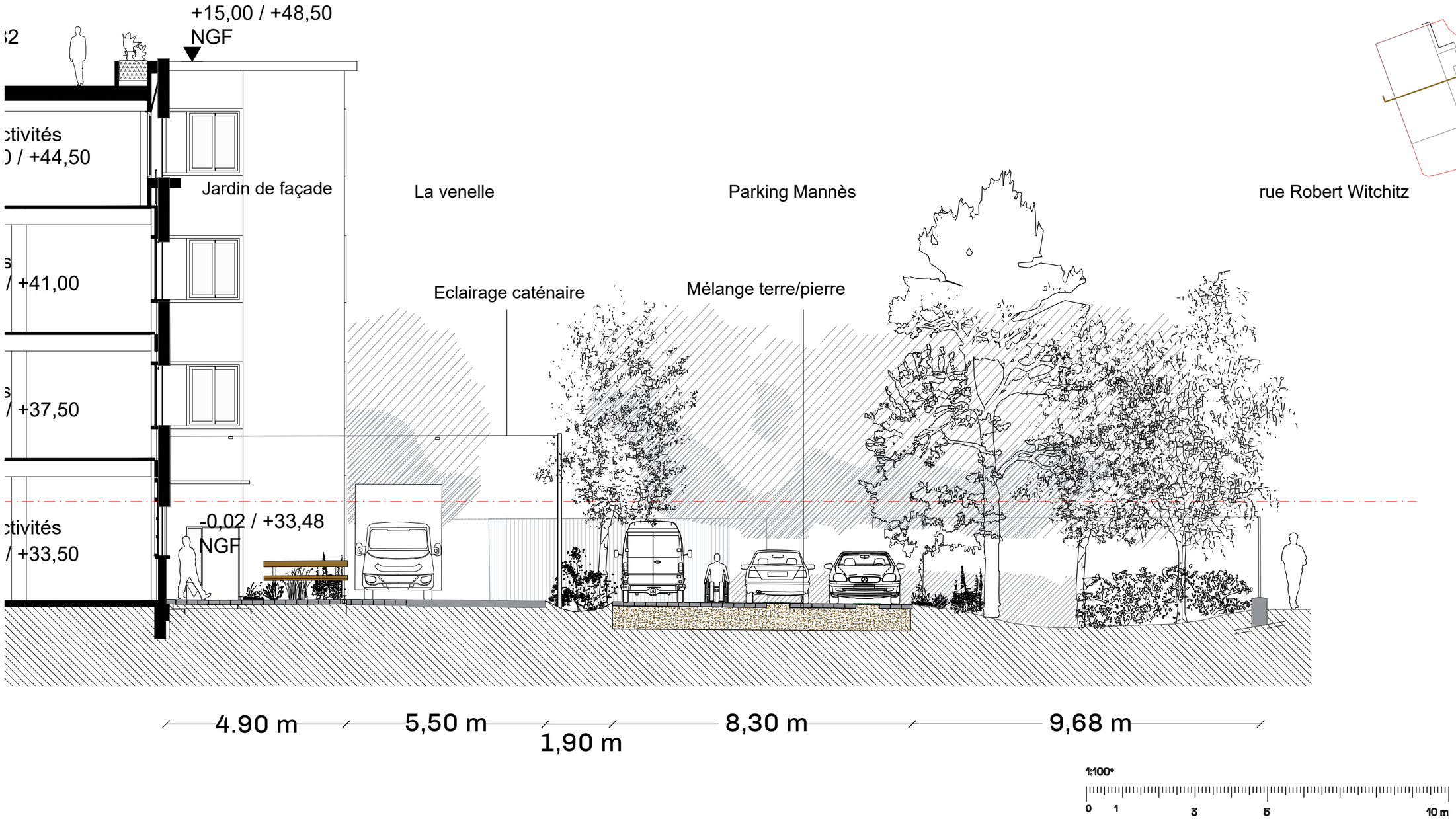
LA VENELLE

PLAN MASSE



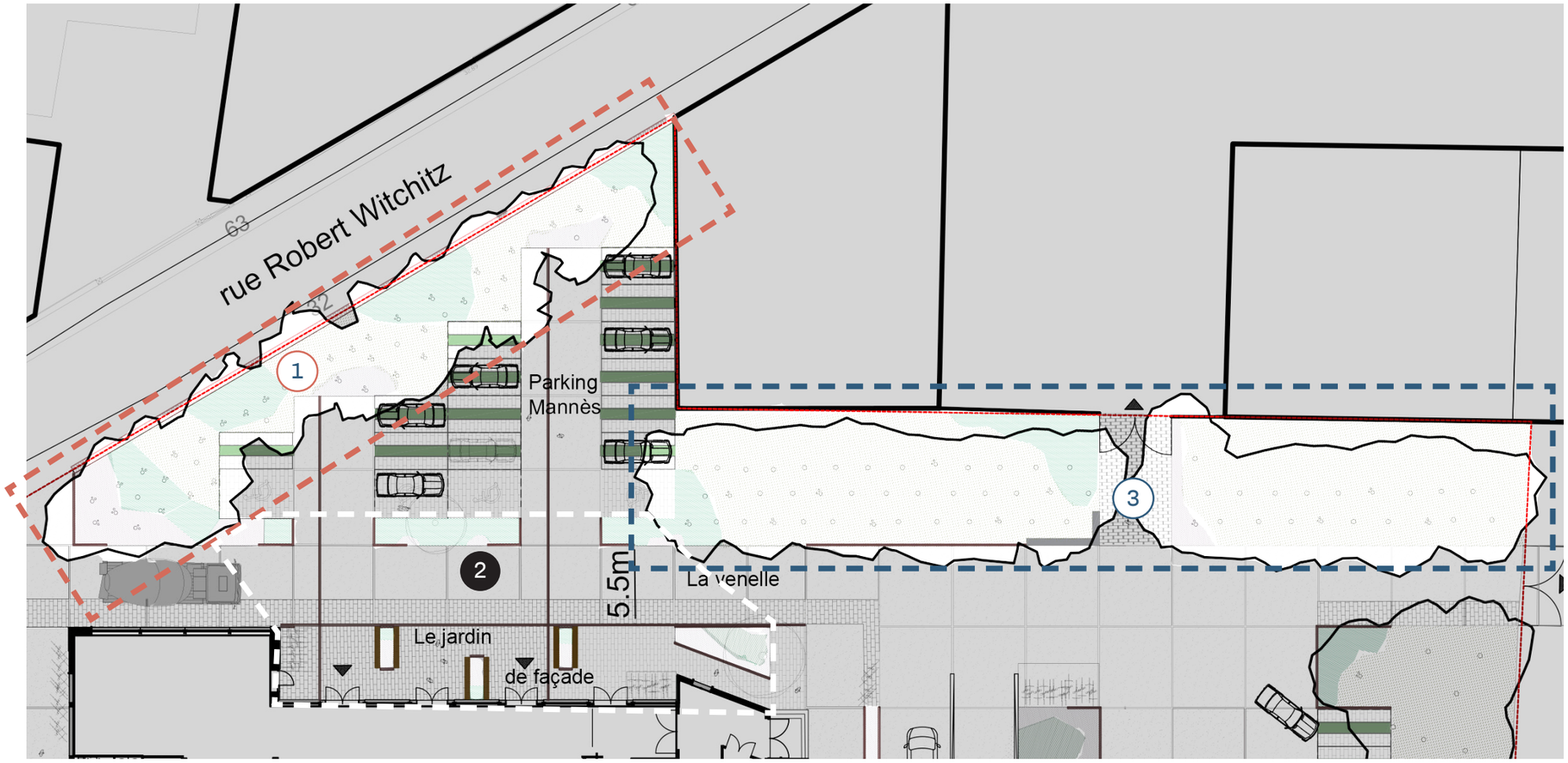
LA VENELLE

UN ESPACE PARTAGÉ



LA VENELLE

STRATÉGIE VÉGÉTALE



1 **Frontage industriel**

2 **Jardins de façade**

3 **Cordon boisé (noue)**

Grands arbustes

Arbustes bas

Vivaces

Plantes tapissantes

Localisation des espaces plantés



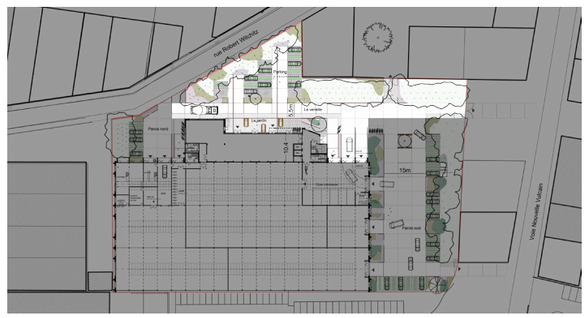
Bosquet semi-ouvert, plantations du grand Paris



Jardin du domaine d'Oz, Massy
David besson-girard



Emmanuel MORO landscape designer - Zénith de Strasbourg



LA VENELLE

LE CORDON BOISÉ

Arbres









Cortège principal

Vivaces











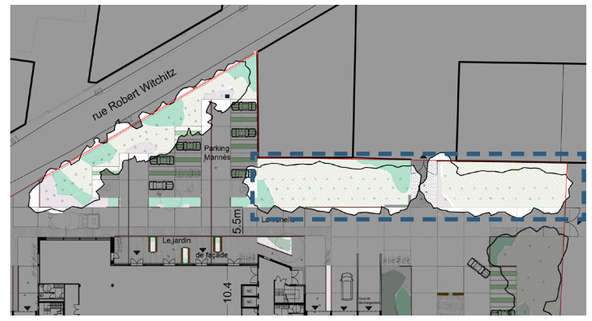




Couvre-sol



S’apparente au frontage industriel,bien que composé d’arbres de tailles moyennes et cépées avec une densité plus faible de plantation de 2 mètres par 2 mètres.



LA VENELLE

LE JARDIN DE FAÇADE

Arbres





Arbustes





Grimpante





Vivaces





Couvre-sol

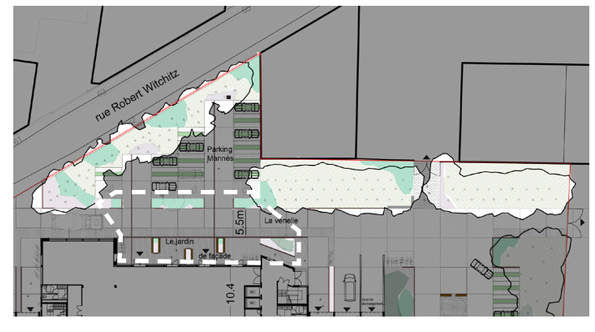








Un foisonnement maîtrisé qui accueille principalement des arbustes bas et des vivaces. Il y a trois catégories de massifs sur les jardins de façade qui guident les usagers, et participent à la morphologie de la chaussée :
- les massifs linéaires (sens de la venelle)
- les massifs perpendiculaires (élargissement de la venelle)
- massif en biais



LA VENELLE

LE FRONTAGE INDUSTRIEL

Arbres





Cortège principal





Vivaces









Couvre-sol



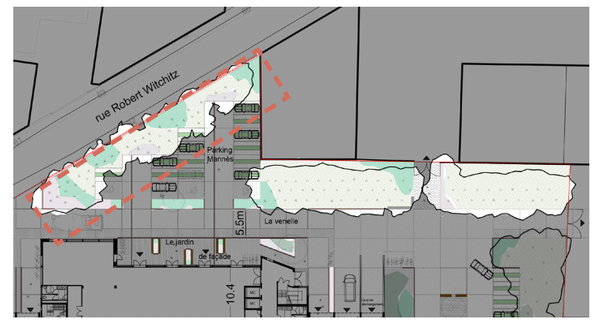
Arbustes localisés





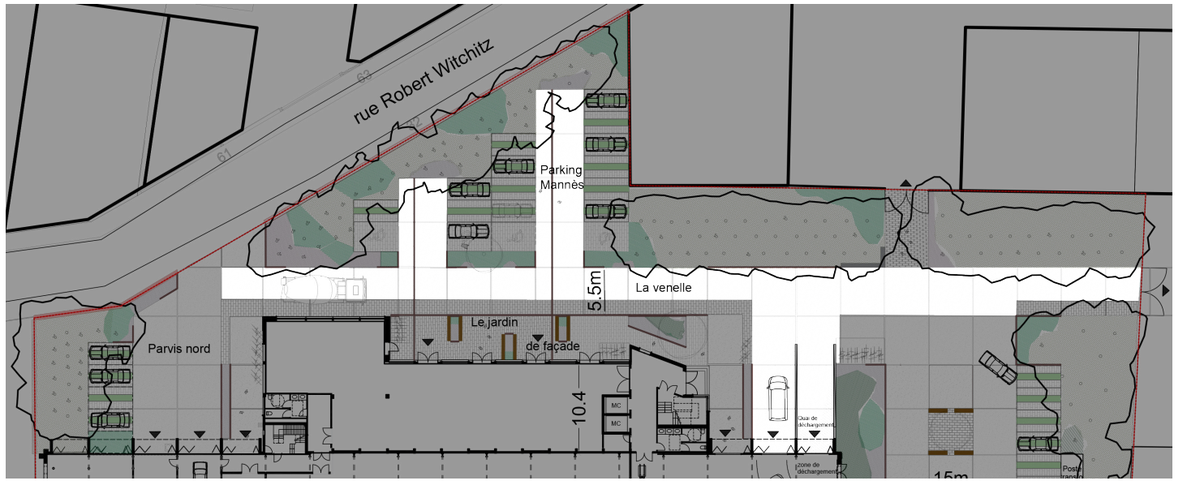


Milieu rustique, frais mais souvent ressuyé occupant des espaces dédiés à l’infiltration des eaux pluviales. Ce massif se développera en mosaïque diversifiée et dense (plantation tous les 1,50 mètres) et sera complété d’arbustes localisés et rasants pour permettre au regard de filer au travers du bosquet.



LA VENELLE

TRAITEMENT DES MATÉRIAUX | Les bétons



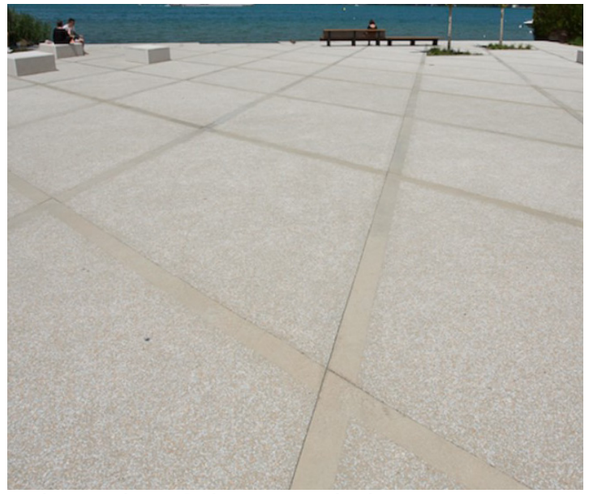
Béton 1



Béton 1 | les circulations principales

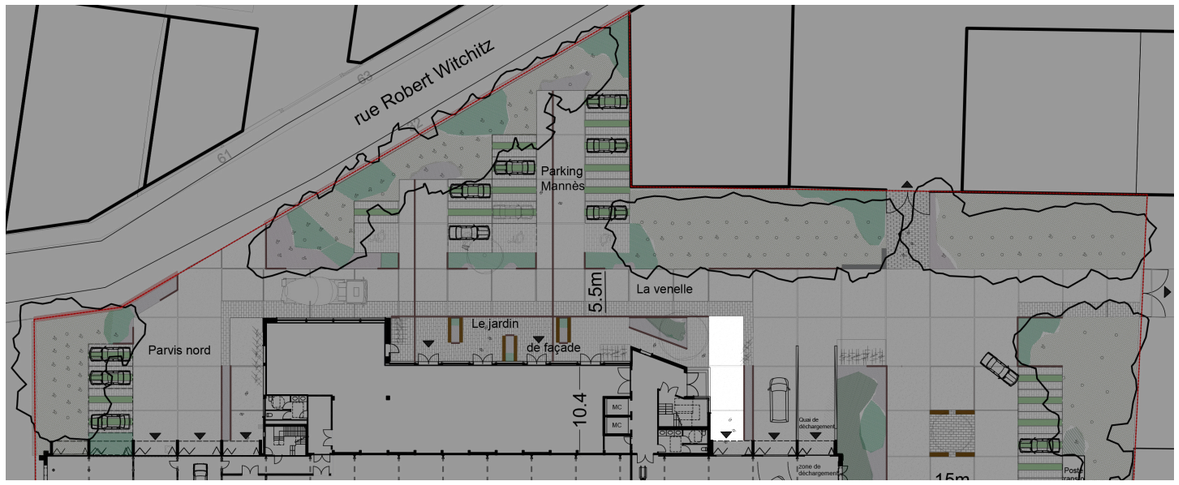
Le béton pressenti pour les circulations principales de la venelle est d'aspect micro rugueux, le rendant non glissant, avec un "grain" régulier. Ce béton est également repris sur les circulations principales des parvis Nord et Sud . Ce béton au grain relativement régulier permettra de faire ressortir le béton 2 composé de granulats légèrement plus rugueux.

Duingt : Place Saint François, base paysage

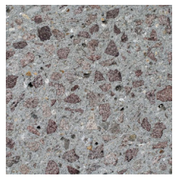


La trame

Les deux bétons seront liés entre autre par la trame, qui sera révélé grâce à des pochoirs qui créeront des bandes lisses et régulières dans le béton.

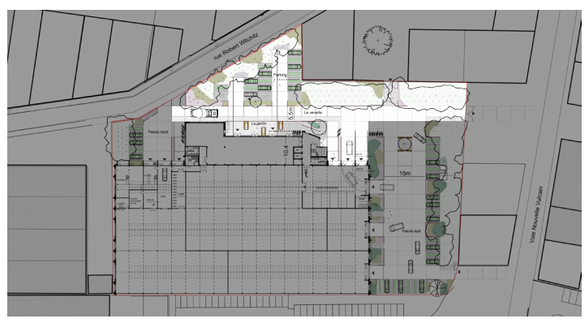


Béton 2



Béton 2 | l'entrée piétonne

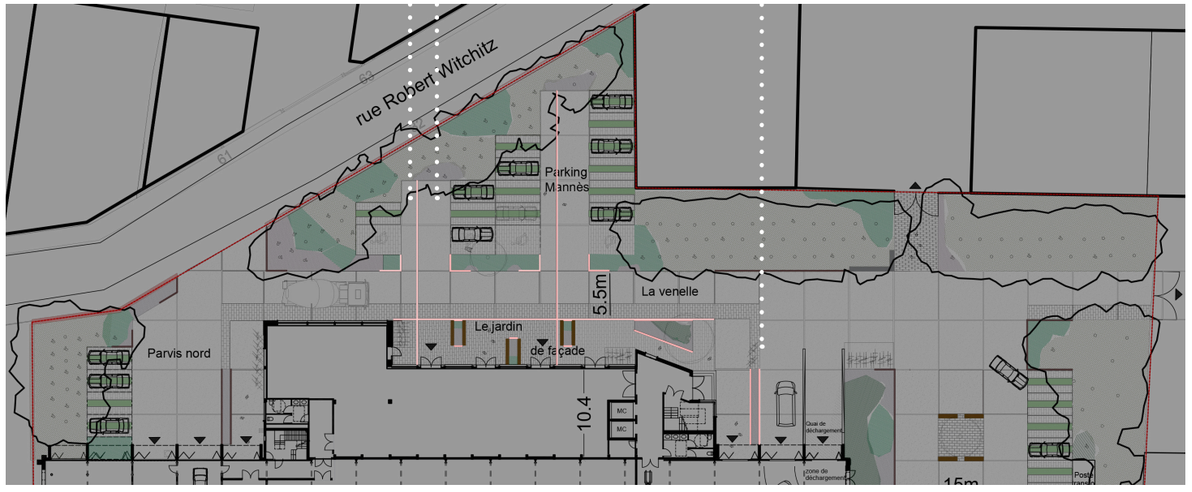
Un béton plus fin mélangé à des granulats récupérés de la halle tel que des briques ou tuiles permettront de signaler ces interstices. Le béton peux supporter le passage des camions et véhicules légers en cas de besoin. Ce traitement sera repris dans les cours flexibles sur le parvis Sud et dans l'autre allée vélo côté parvis Nord.



LA VENELLE

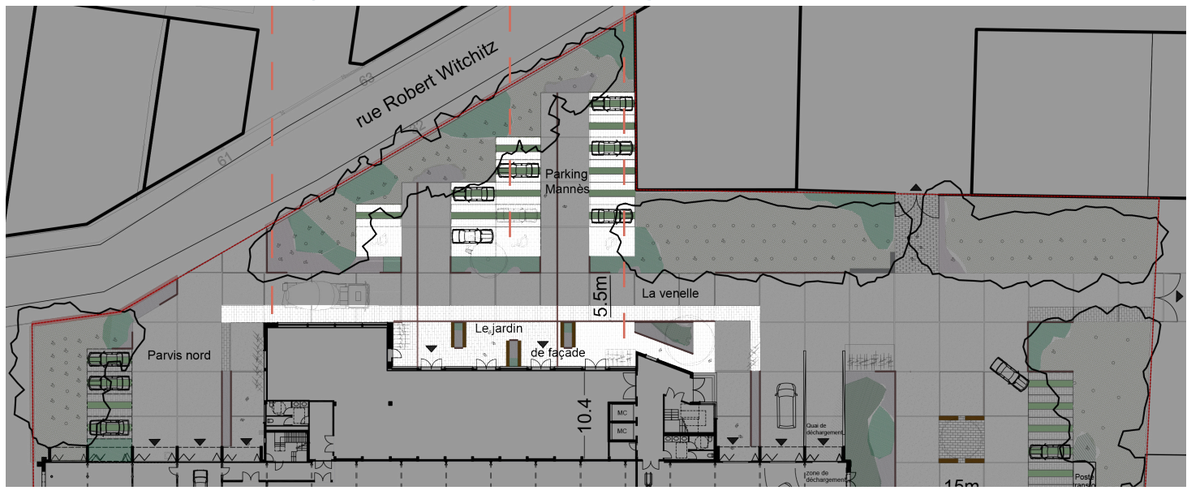
TRAITEMENT DES MATÉRIAUX | Sol pavé et chasse-roue

Voix prioritaire piétons Voix prioritaire véhicules Pont de roulement



Les ponts de roulements

Pavé béton autoblocants poid lourds Pavé béton joints secs

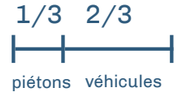


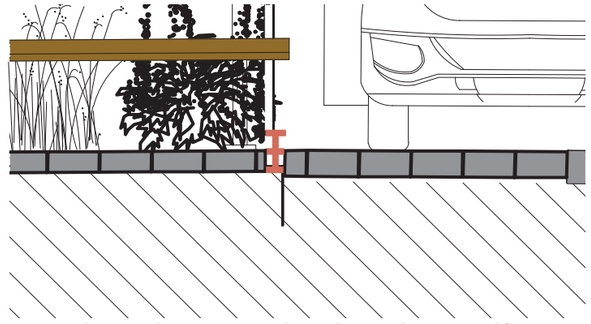
Les pavés bétons

Les ponts de roulement

Les ponts de roulement récupérés de la halle permettent à la fois de signaler les limites entre espaces à priorité piéton et espace à priorité véhicule, ils sont placés à 1/3 de la voix et sont arasés dans les dalles. Ils servent également à protéger et souligner les pieds de massifs. Il apportent du confort aux différents usagers de la venelle tout en marquant une ambiance « voix de chemin de fer » pour rappeler le passé des halles Witchitz qui étaient alimentées par les trains de marchandises.

Principe de partage de la voirie :





Pont de roulement en bordure de massif

Les pavés bétons

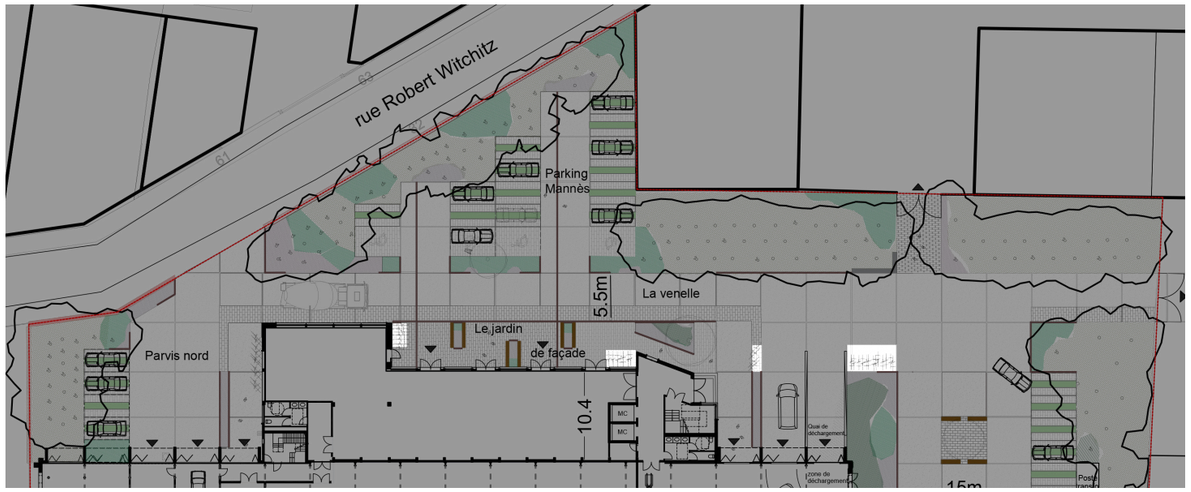
Les pavés bétons pressentis pour ces espaces à dominante piétonne sont de même nature mais les fondations changent en fonction de l'usage :
- Allée sur la circulation de la venelle: pavés bétons autobloquants (poids lourd)
- Jardin de façade+ places de stationnements : pavé béton joints sec (même référence que pavé béton (entrée Vitry-sur-Seine)



Pavés bétons présent à proximité du site, dans la continuité de la venelle au sud, entrée de Vitry-sur-Seine.

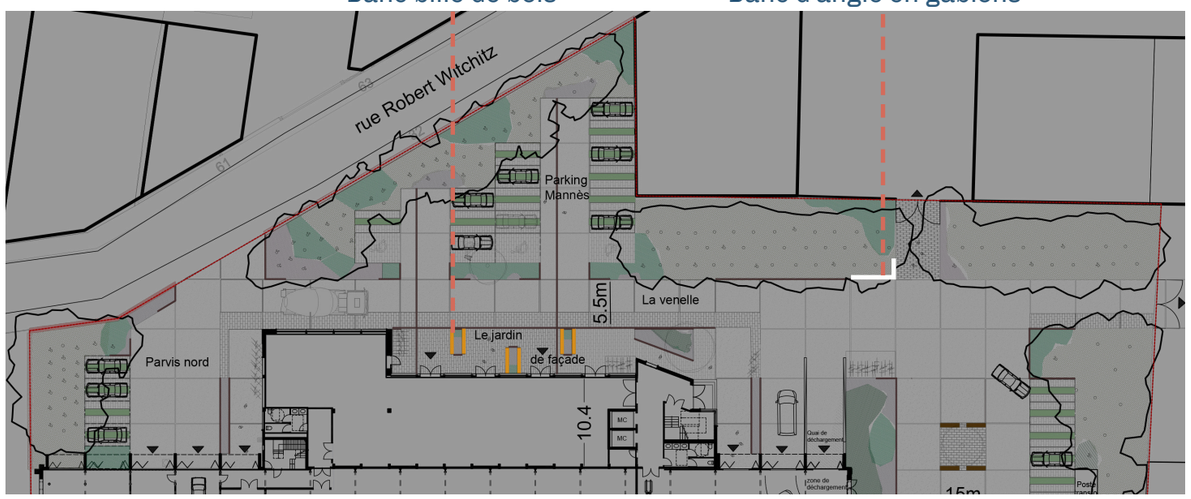
LA VENELLE

TRAITEMENT DES MATÉRIAUX | Assises et serrureries



Les appuis vélo

Banc bille de bois Banc d'angle en gabions



Les assises

Les trombones à vélo

Les stationnements vélos sont placés aux plus proches des entrées du bâtiment et viennent toujours se greffer à un élément, tel que les angles de façades ou encore en continuité d'un massif de manière à les intégrés au mieux. Le mobilier pressentis est l'appui vélo pour leur épure.



Trombones stationnements vélos



Banc gabion (angle venelle-Parvis Sud)



Banc bille de bois (jardin de façade)

Les assises

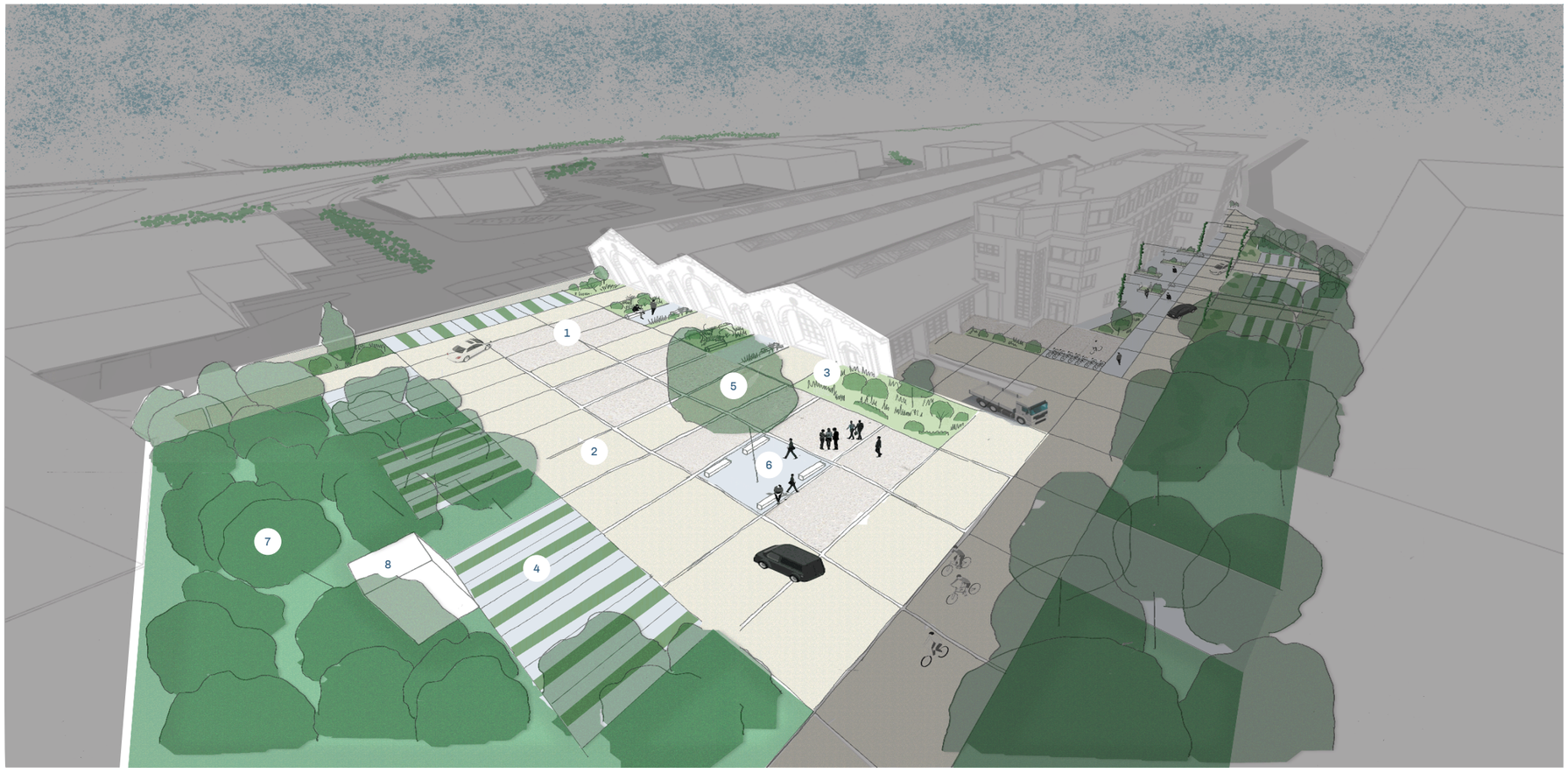
Les assises sont placées contre les massifs et participent à la construction de l'espace, les matériaux sont choisi en fonction des usages.

Dans les jardin de façade, les bancs s'appuient aux massifs perpendiculaires à la venelle, ils viennent ainsi souligner cette sur-largeur, leur position face à face en quinconce participe à l'échelle humaine du jardin de façade.

Le banc d'angle en gabion à différentes fonctionnalité, il souligne un croisement, entre la venelle, l'îlot voisin et le parvis Sud. Il protège également la noue boisée de la giration des camions qui sortent du quai de décharge-ment

LE PARVIS SUD

ENTRE URBANITÉ ET PRODUCTION



1 Cours flexibles
2 Circulations
3 Massif méditerranéen
4 Stationnements
5 Arbre remarquable
6 Placette ombragée
7 Noue boisée
8 Transformateur

La parvis Sud est le plus grand espace présent sur le site des halles Witchitz, il permet à la fois de mettre en valeur les façades, il devient ponctuellement un espace public de la ville lors d'événements. Cette place vient en continuité de la venelle, c'est pourquoi les endroits les plus circulés sont traités dans le même revêtement.

Les usages événementiels sont permis au centre de la place dans des espaces alloués ponctuellement appelés cours flexibles, elles sont réparties de manière à permettre l'accès des véhicules aux halles même en cas d'événements. La placette ombragée est une centralitée piétonne pérenne, elle ramène une échelle humaine au parvis. Les stationnements sont intégrés au sein des lisières du parvis dans des poches végétales de manière à limiter leur impact visuel. Le transformateur électrique est également intégré dans la végétation au Sud de la place.

Le végétal est traité de deux manières : les noues bosquets sont hautes et moins dense que les cordons boisées, elles permettent à la fois de traiter les eaux pluviales en apportant de la fraicheur et de constituer une lisière épaisse et qualitative avec les parcelles voisines tout en permettant de laisser des ouvertures vers les façades des halles. Les massifs d'inspiration méditerranéenne sont adaptés à l'exposition au soleil et mettent en valeur les façades sans les obstruer.



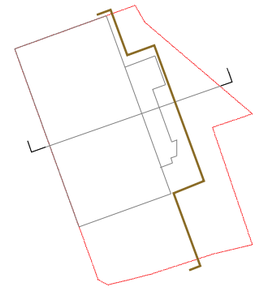
LE PARVIS SUD

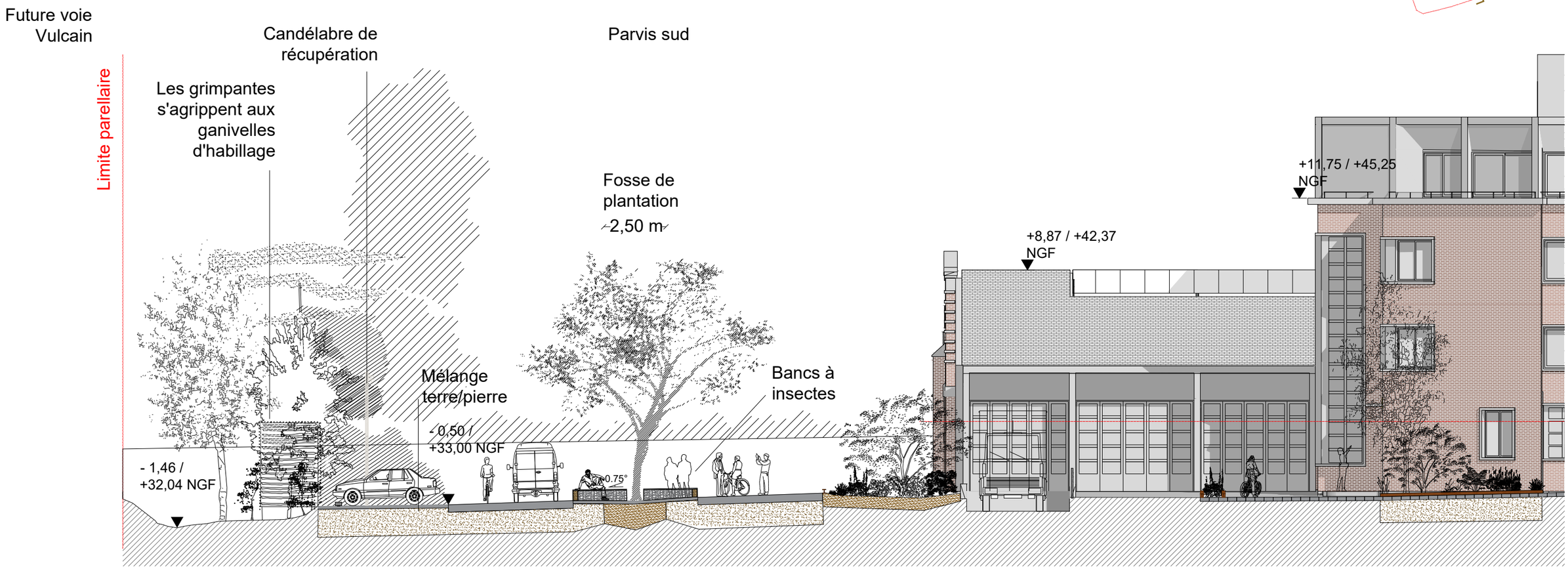
PLAN MASSE



LE PARVIS SUD

UN ESPACE DANS LA VILLE





1:200*

0 2 5 10 20 m

LE PARVIS SUD

STRATÉGIE VÉGÉTALE | Jardin d'inspiration méditerranéenne

Arbres



Arbustes







Vivaces









Couvre-sol

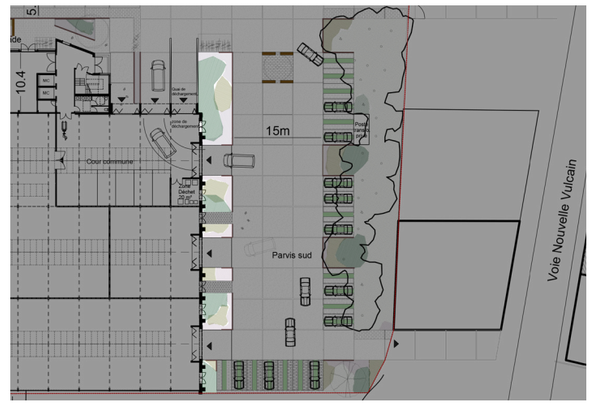






Arbre isolé





LE PARVIS SUD

STRATÉGIE VÉGÉTALE | Le bosquet

Arbres









Cortège principal

Vivaces









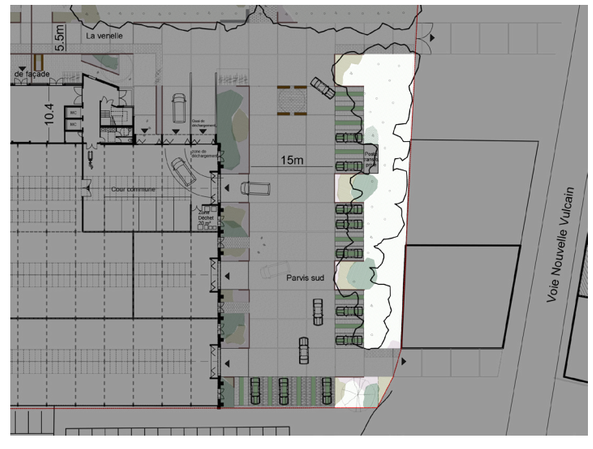
Couvre-sol





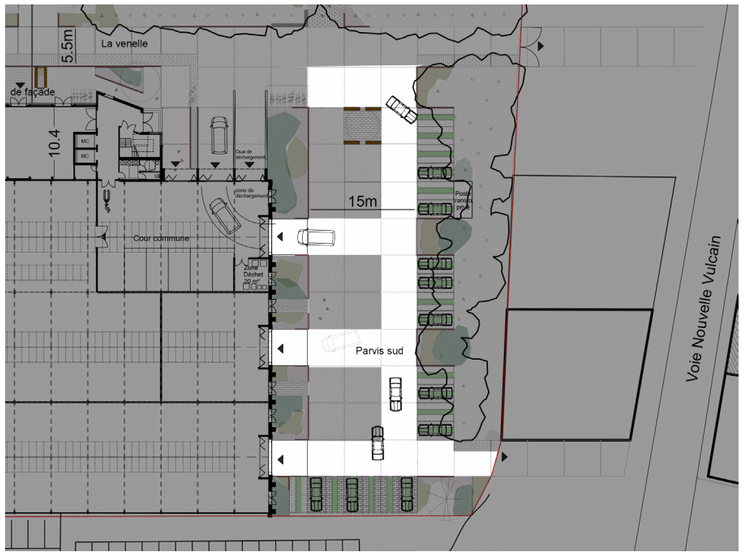






LE PARVIS SUD

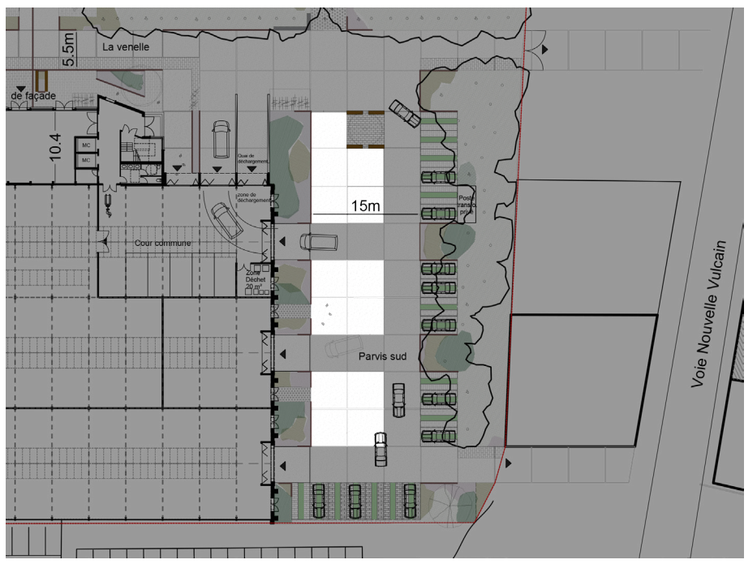
TRAITEMENT DES MATÉRIAUX | Les bétons



Béton 1



Béton 1 | les circulations principales



Béton 2



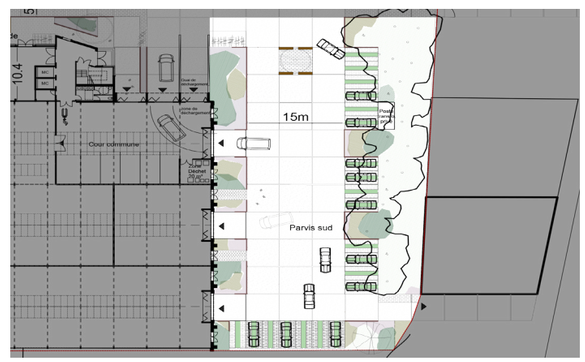
Béton 2 | les cours flexibles



Duingt : Place Saint François, base paysage

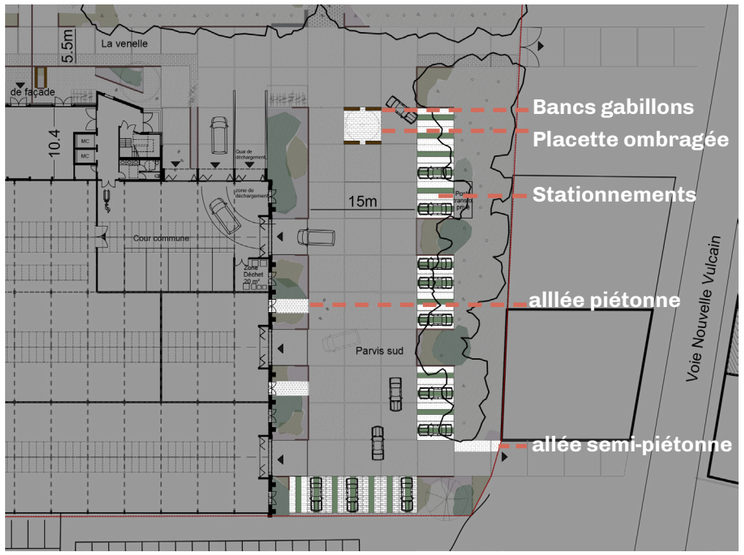
La trame

Les deux bétons seront liés entre autre par la trame, qui sera révélé grâce à des pochoirs qui créeront des bandes lisses et régulières dans le béton.



LE PARVIS SUD

TRAITEMENT DES MATÉRIAUX | Les pavés- les ponts de roulements- les assises



Pavés bétons

Les pavés |stationnement - placette - allée semi-piétonne

Les pavés bétons pressentis pour ces espaces sont les même que ceux présents sur la venelle.
Ici, on les retrouve sur les stationnements du parvis sud, dans l'allée semi-piétonne mais également sur la placette ombragée à l'entrée de la place côté venelle.
Les allées piétonnes sont traitées avec le même pavé avec des joints enherbés



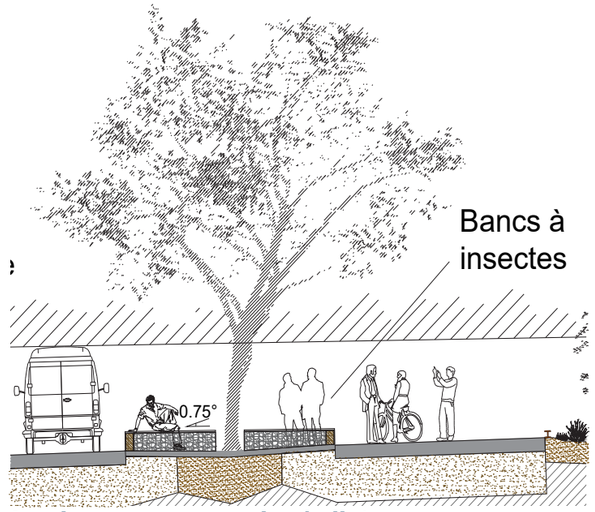
Banc gabion (placette ombragée)

Les assises :

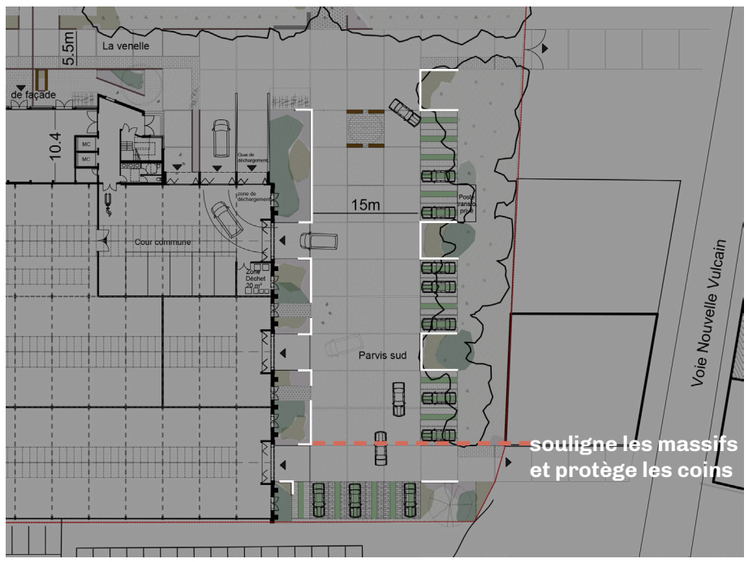
Le banc d'angle en gabion à différentes fonctionnalité, il protège la placette ombragée et l'arbre, tout en invitant à l'appropriation, il est également un refuge pour les insectes. Il est composé d'enrobés et de gravats récupérés du site.



Pavé béton



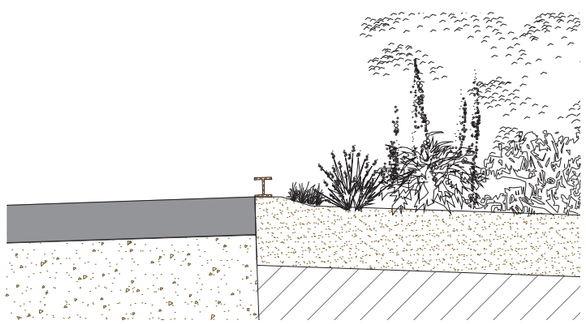
Les bancs comme mise à distance

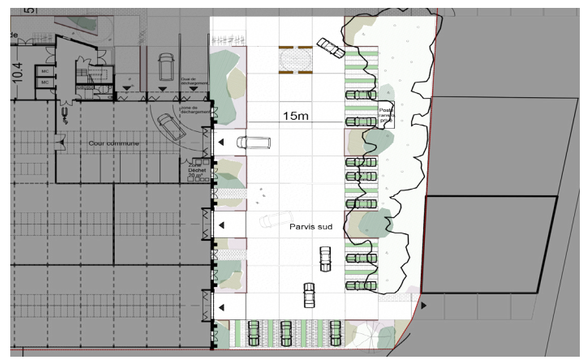


Ponts de roulements

Les ponts de roulements | bordures de massifs

Pont de roulement en bordure de massif





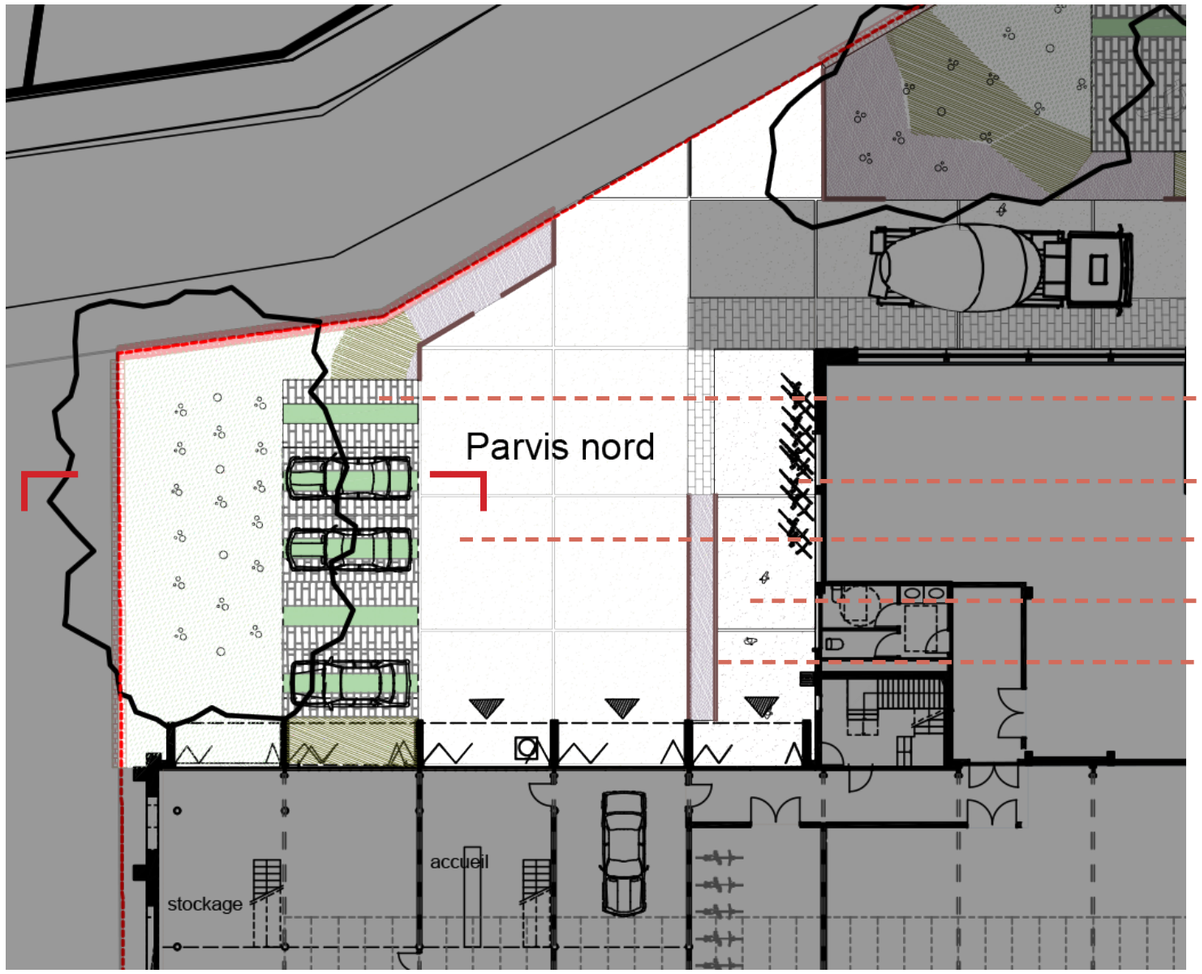
LE PARVIS SUD

PLAN MASSE



LE PARVIS NORD

Un espace d’accueil



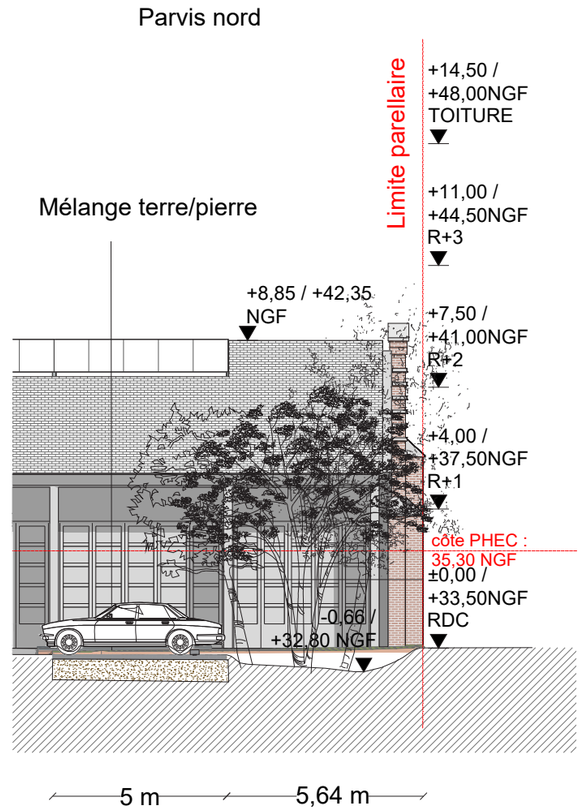
Pavé béton

Appuis vélo trombone

Béton micro rugeux

Béton mélangé tuiles et briques

Pont de roulement



1. Frontage industriel parvis Nord
2. Stationnements semi-perméables
3. Voirie circulée (PL,VL)
4. Massif mise à distance véhicules/piétons
5. Parking vélo/Allée piétonne
6. Portail/Entrée du site
7. Mur d'enceinte conservé

Traitement végétal : Frontage industriel

Voir description et liste des essences dans frontage industriel (noue) sur la vennelle.

Traitement matériaux : Vennelle

Voir description et images de références des matériaux sur la vennelle.

