

# Projet d'aménagement du **site Pernod Ricard**

Zone d'activités des Bouvets



## Le mot du maire

La pyramide de Pernod, construite en 1974, fait partie des repères emblématiques du paysage cristolien. Le site abrite toujours le siège administratif et les laboratoires de recherche de cette entreprise, qui souhaite aujourd'hui valoriser ce patrimoine et mieux l'ancrer dans le tissu urbain de la ville.

C'est ainsi qu'est né **le projet Gizeh**, qui comprend la rénovation du siège social et le renforcement du centre de recherche, l'implantation de commerces, de bureaux, de logements et de résidences étudiantes. Cette ambitieuse opération permettra de requalifier ce périmètre urbain et de répondre aux objectifs, inscrits dans le PLH, d'une offre d'habitat diversifiée et de haute qualité urbanistique et environnementale. Accueillie favorablement par le conseil municipal, elle sera accompagnée par la ville qui veillera, en partenariat avec l'entreprise Pernod et l'opérateur Bouygues Immobilier, à l'aménagement des voiries et à la création d'espaces verts. Les besoins des nouveaux habitants seront pris en compte, avec, notamment, une extension de l'école Jacques-Prévert.

# Le projet

Le programme d'aménagement « Gizeh » sera implanté sur six hectares situés dans la zone d'activités des Bouvets. Ce terrain est délimité par l'avenue des Petites-Haies au nord, l'avenue du maréchal Foch (RD6) à l'ouest, le chemin des Mèches au sud et l'autoroute A86 à l'est.

Le projet prévoit en première phase la construction de **650 logements en accession à la propriété**, **2 résidences étudiantes**, **des surfaces de commerces et de bureaux**.

La société Bouygues Immobilier conduira la réalisation et la commercialisation de cette opération. Dans le même temps, le siège social de Pernod sera rénové et le centre de recherche Pernod Ricard reconstruit.



## Calendrier

De 2013 à 2017

Réalisation de **quatre îlots et du nouveau centre de recherche de Pernod Ricard**.

Après 2015

Les besoins scolaires du nouveau quartier seront satisfaits par **une extension de l'école Jacques-Prévert**.

À partir de 2018

Une seconde phase concernera ensuite la réalisation de **l'îlot dédié au logement social**, après la démolition du centre de recherche actuel et la réalisation de bureaux.

## Un cadre de vie, une démarche environnementale

- Création d'espaces verts en entrée de ville.
- Réaménagement du chemin des Mèches avec la réalisation d'une piste cyclable.
- Aménagement du quartier avec **30 % d'espaces verts**.
- Réalisation de jardins avec plantation de vivaces nécessitant peu d'entretien.
- Utilisation du bois pour les aménagements extérieurs (bancs, pontons...).

### 1<sup>ère</sup> phase

**650**  
logements  
en accession  
à la propriété  
(du studio  
au 5 pièces)

**260**  
chambres  
étudiantes  
**2 700 m<sup>2</sup>**  
de commerces

**3 000 à  
4 000 m<sup>2</sup>**  
du futur centre  
de recherche  
Pernod Ricard

**400 m<sup>2</sup>**  
de locaux  
de quartier

### 2<sup>e</sup> phase

**80**  
logements  
sociaux

**8 000 à  
10 000 m<sup>2</sup>**  
de bureaux



## Un quartier **harmonieux** et **durable**

- Des îlots ouverts ou semi-ouverts donneront sur une voie publique centrale qui traversera le site et reliera le chemin des Mèches à la rue des Petites-Haies.
- Les bâtiments d'une hauteur ne dépassant pas six niveaux sur rez-de-chaussée.
- Les façades formeront un ensemble harmonieux avec l'apport de matériaux nobles (bois, cuivre, verre...).
- De nombreux éléments architecturaux animeront les façades (loggias, balcons, jardins d'hiver et volets coulissants...).
- Des constructions bioclimatiques optimiseront les apports solaires.
- Certaines toitures en terrasse ou végétalisées accueilleront des capteurs solaires pour la production d'eau chaude.
- Les constructions atteindront un niveau énergétique BBC (bâtiment basse consommation) avec un haut niveau d'isolation thermique.
- Les conteneurs de tri sélectif seront enterrés.

Une offre de transports variée et, à moins de 300 mètres, la gare du RER D « Vert de Maisons » et de la future gare du Grand Paris Express.

# Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Il convient pour permettre la réalisation de ce projet de procéder à une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Celle-ci se traduit dans le dossier de règlement par les dispositions suivantes :

- classement du site du projet en zone UG permettant le développement d'une diversité fonctionnelle (habitations, commerces, activités),
- création d'un plan dit « secteur de plan de masse » permettant de garantir le respect des objectifs urbains du projet (principalement les volumes et implantations des constructions, les circulations, les espaces libres et espaces verts),
- ajustements des dispositions réglementaires de la zone en cohérence avec le secteur de plan de masse.

