



Réunion publique

10 avril 2025

Zac du Verger



Déroulé de la réunion publique

INTRODUCTION

M. Le Maire

INTERVENANTS ET DEMARCHE DE CONCERTATION

Nexity

ORIENTATIONS URBAINES POUR LE QUARTIER DU VERGER

Endroits en Vert, A26

CAMPUS INTELLIGENCE ARTIFICIELLE PAR3

Data 4

DEMARCHE DE PREFIGURATION ARTISTIQUE

Quai 36



Déroulé de la réunion publique

INTRODUCTION

M. Le Maire

INTERVENANTS ET DEMARCHE DE CONCERTATION

Nexity

ORIENTATIONS URBAINES POUR LE QUARTIER DU VERGER

Endroits en Vert, A26

CAMPUS INTELLIGENCE ARTIFICIELLE PAR3

Data 4

DEMARCHE DE PREFIGURATION ARTISTIQUE

Quai 36



Nozay, un village au cœur des champs

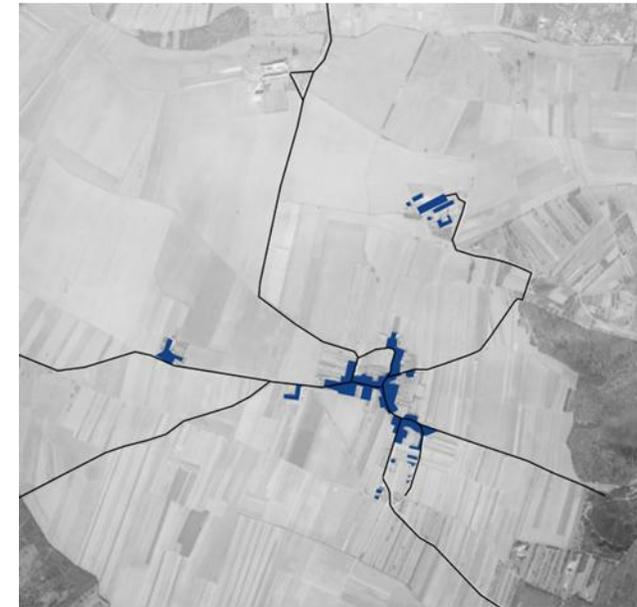
3 projets, en cours ou à venir

-  Quartier des Ecoles
-  Quartier du Verger
-  DATA 4



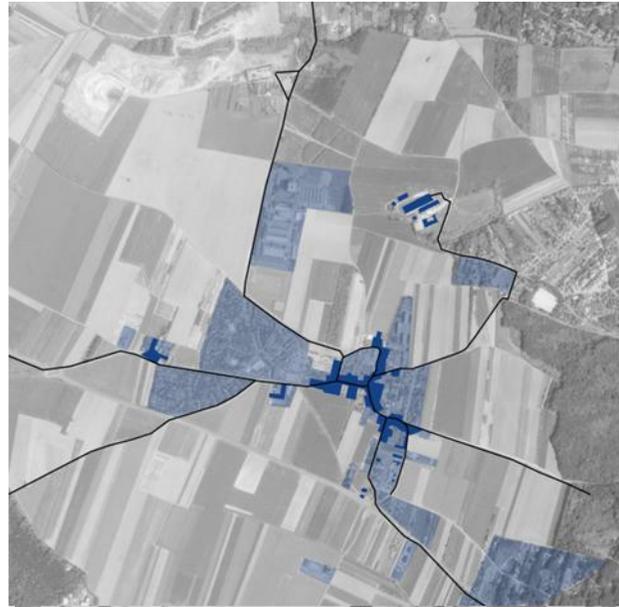


Une nouvelle étape dans le développement de Nozay



1956

hameau



1987

bourg, Nokia



2025

village étendu



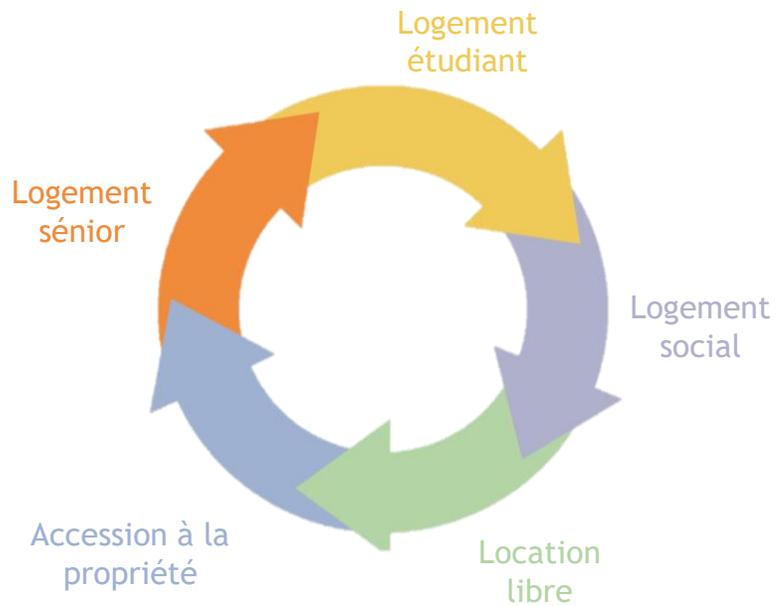
2025 – 2035

village unifié

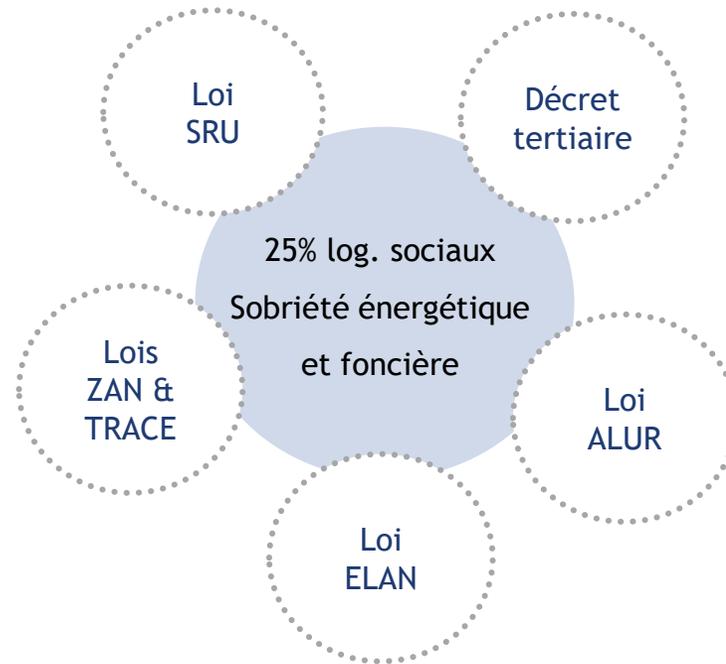


Les motivations du projet

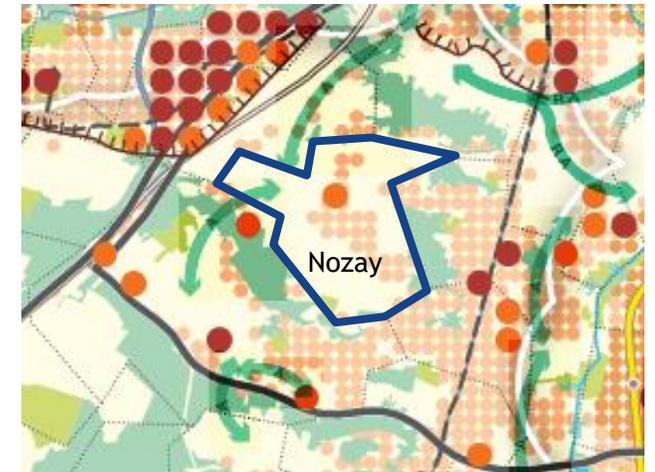
PROPOSER DES
PARCOURS RÉSIDENTIELS
POUR LES NOZÉENS



RESPECTER LES OBLIGATIONS
RÉGLEMENTAIRES



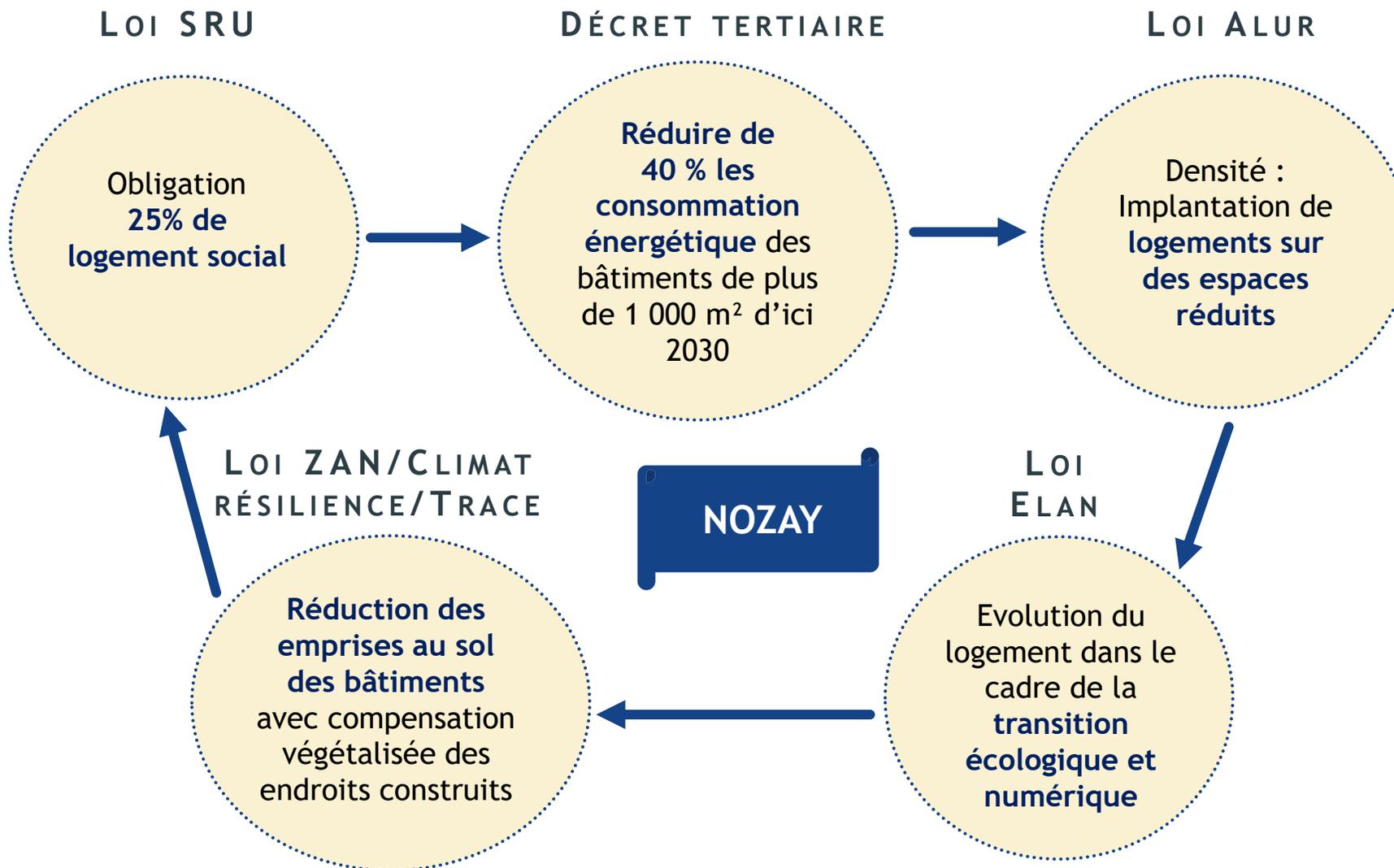
S'INSCRIRE DANS LA
PLANIFICATION RÉGIONALE
(SDRIF)



● Secteur d'urbanisation



Cadre réglementaire





Déroulé de la réunion publique

INTRODUCTION

M. Le Maire

INTERVENANTS ET DEMARCHE DE CONCERTATION

Nexity, aménageur

ORIENTATIONS URBAINES POUR LE QUARTIER DU VERGER

Endroits en Vert, A26

CAMPUS INTELLIGENCE ARTIFICIELLE PAR3

Data 4

DEMARCHE DE PREFIGURATION ARTISTIQUE

Quai 36



Quartier du Verger : les acteurs du projet



AMÉNAGEUR
nexity



**A
26**

Urbaniste

ev. endroits
en vert.

Paysagiste

setu
INGÉNIERIE GÉNÉRALE

Bureau d'études

EODD
ingénieurs conseils

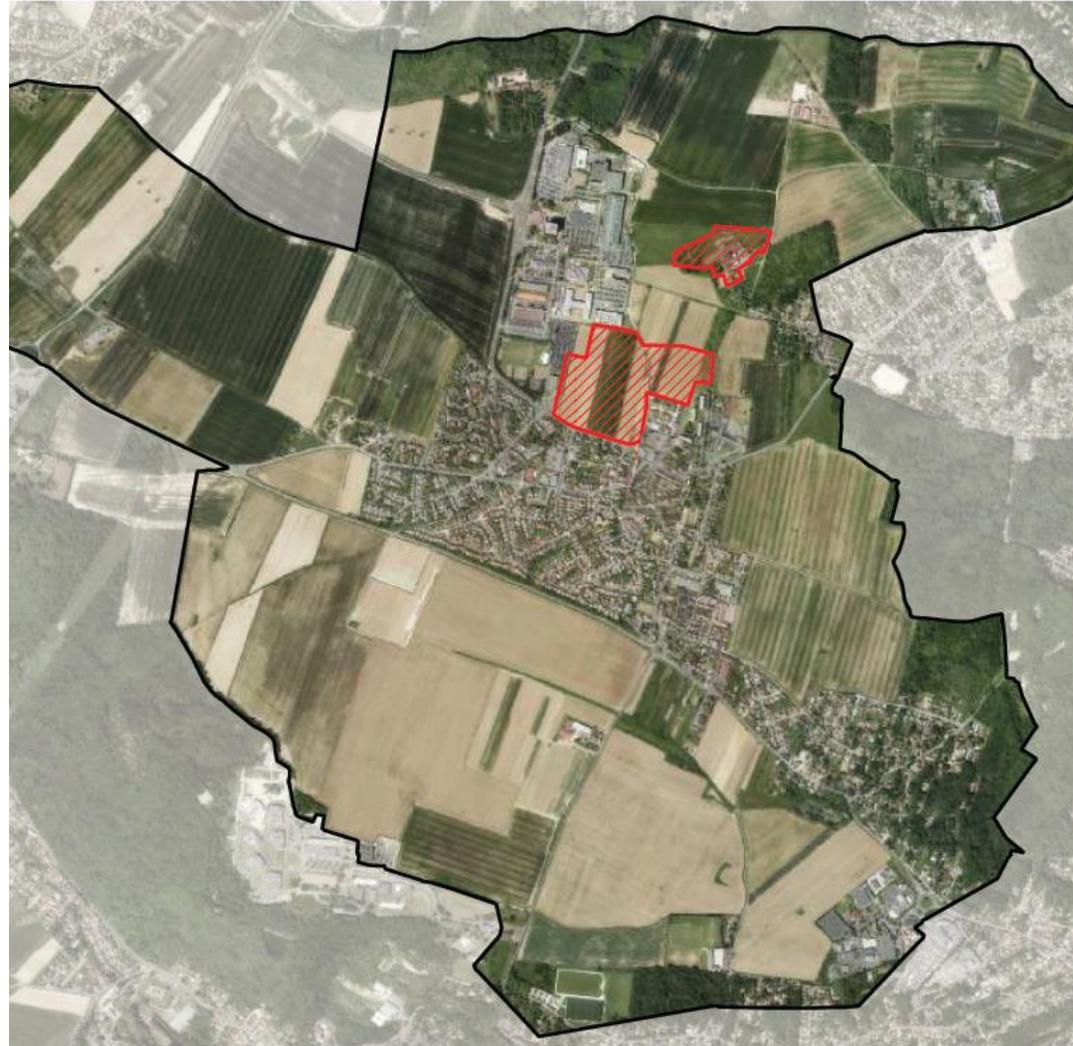
Ecologue

Q_36

Art et participation



Un projet inscrit au PLU depuis 2017





Une concertation engagée depuis 2021



2021 - HORIZON 2030
CONCERTATION
SUR LA DÉFINITION
D'UN NOUVEAU QUARTIER

mobilité

Ce que nous voulons

- Concrètement, quel(s) moyen(s) de transport faut-il développer ?
- Quelles sont les zones à desservir ?
- Quelles sont les zones à éviter ?
- Quelles sont les zones à privilégier ?
- Quelles sont les zones à éviter ?
- Quelles sont les zones à privilégier ?

Ce que nous ne voulons pas

- Plus de circulation de voitures.

habitat

Ce que nous voulons

- Quel(s) type(s) de logement(s) ?
- Quel(s) nombre(s) de pièces ?
- Quel(s) nombre(s) de chambres ?
- Quel(s) nombre(s) de salles de bain ?
- Quel(s) nombre(s) de cuisines ?
- Quel(s) nombre(s) de toilettes ?
- Quel(s) nombre(s) de placards ?
- Quel(s) nombre(s) de penderies ?
- Quel(s) nombre(s) de garde-manger ?
- Quel(s) nombre(s) de placards ?
- Quel(s) nombre(s) de penderies ?

Ce que nous ne voulons pas

- Plus de grands immeubles.

environnement

Ce que nous voulons

- Quel(s) type(s) de végétation ?
- Quel(s) type(s) de fleurs ?
- Quel(s) type(s) de plantes ?
- Quel(s) type(s) de fleurs ?
- Quel(s) type(s) de plantes ?

Ce que nous ne voulons pas

- Plus de grands immeubles.

2021 - HORIZON 2030
CONCERTATION
SUR LA DÉFINITION
D'UN NOUVEAU QUARTIER

mobilité

Ce que nous voulons

- Concrètement, quel(s) moyen(s) de transport faut-il développer ?
- Quelles sont les zones à desservir ?
- Quelles sont les zones à éviter ?
- Quelles sont les zones à privilégier ?
- Quelles sont les zones à éviter ?
- Quelles sont les zones à privilégier ?

Ce que nous ne voulons pas

- Plus de circulation de voitures.

habitat

Ce que nous voulons

- Quel(s) type(s) de logement(s) ?
- Quel(s) nombre(s) de pièces ?
- Quel(s) nombre(s) de chambres ?
- Quel(s) nombre(s) de salles de bain ?
- Quel(s) nombre(s) de cuisines ?
- Quel(s) nombre(s) de toilettes ?
- Quel(s) nombre(s) de placards ?
- Quel(s) nombre(s) de penderies ?
- Quel(s) nombre(s) de garde-manger ?
- Quel(s) nombre(s) de placards ?
- Quel(s) nombre(s) de penderies ?

Ce que nous ne voulons pas

- Plus de grands immeubles.

environnement

Ce que nous voulons

- Quel(s) type(s) de végétation ?
- Quel(s) type(s) de fleurs ?
- Quel(s) type(s) de plantes ?
- Quel(s) type(s) de fleurs ?
- Quel(s) type(s) de plantes ?

Ce que nous ne voulons pas

- Plus de grands immeubles.

2021 - HORIZON 2030
CONCERTATION
SUR LA DÉFINITION
D'UN NOUVEAU QUARTIER

Quartier du Verger
NOZAY

Livret de balade

Le quartier du verger va voir le jour dans les prochaines années. A travers votre balade sur le site, nous souhaitons connaître votre avis sur les évolutions attendues pour dès aujourd'hui préparer ensemble notre ville de demain. Sur chacun des sites de ce futur quartier, comment imaginez-vous l'habitat, la mobilité, les commerces et services, l'environnement ?

... bonne balade et à vos stylos !

Vous pouvez également faire cette balade en ligne sur quartierduverger.fr. De courtes vidéos vous permettront de (re)découvrir le site et de réagir.



6 réunions et ateliers réalisés



Mobilités



**Environnement
et commerces**



Habitat





Des réflexions riches, sur lesquelles capitaliser





Les principaux objectifs retenus pour le projet



RÉPONDRE AU BESOIN DE LOGEMENT DIVERSIFIÉ

- 600 logements dont 45% aidés
- Des formes d'habitat variées, un quartier intergénérationnel
- Hauteurs limitées à R+2+Attiques



S'INTÉGRER À L'EXISTANT ET À LA NATURALITÉ NOZÉENNE

- Préservation des trames naturelles
- Mise en valeur des paysages
- Conservation de la zone agricole des Pylandries

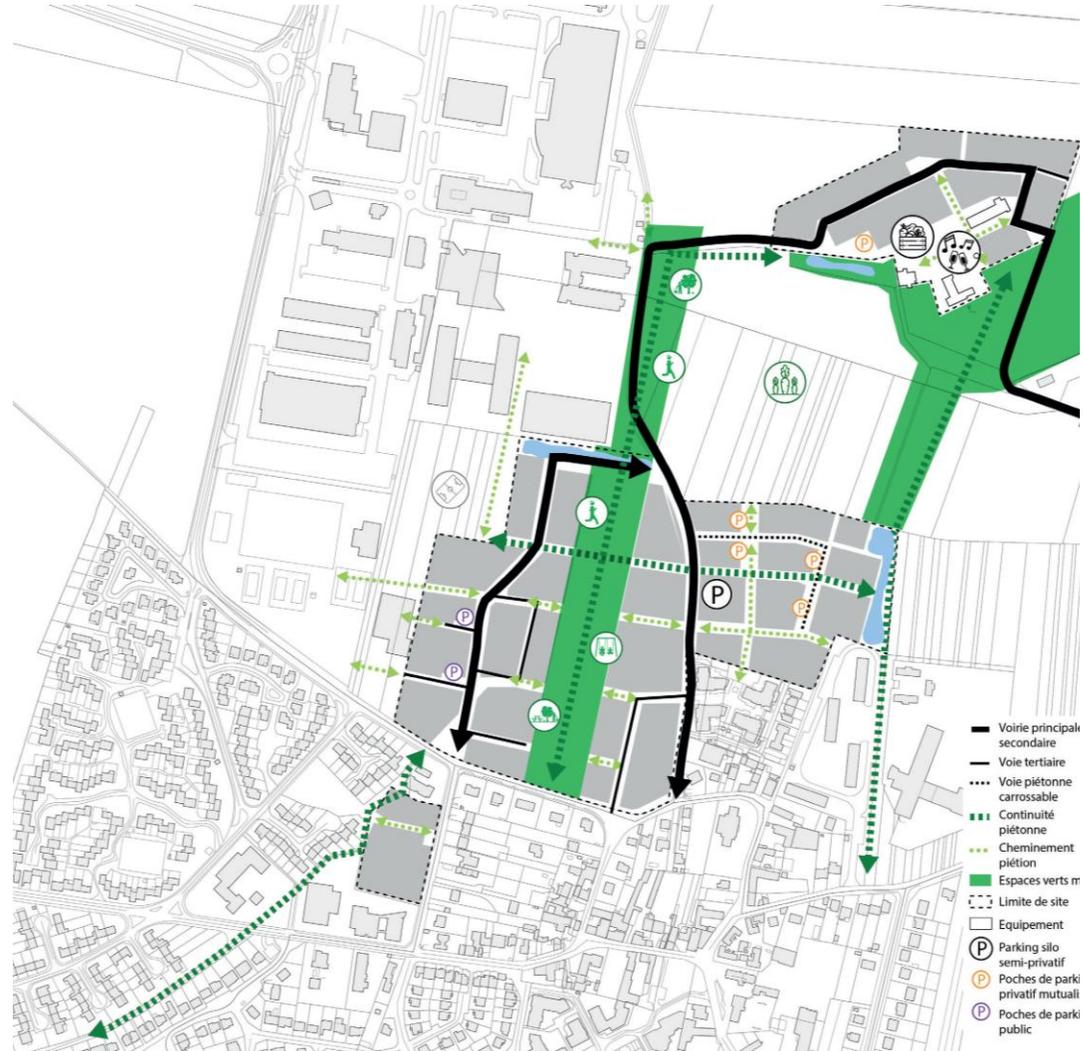


CRÉER UN ECOQUARTIER EXEMPLAIRE

- Renforcement des cheminements piétons et cycles
- Création d'espaces verts généreux et inclusifs
- Labélisation EcoQuartier



Premières orientations validées en 2021





Des thématiques à approfondir ensemble



LA NATURE DANS LE PROJET



LES ESPACES PUBLICS : USAGE, ORGANISATION



LES FORMES ARCHITECTURALES ET LES AMBIANCES URBAINES



LES SERVICES A LA POPULATION ET LA VALORISATION
DE LA FERME DE LUNÉZY



Poursuivre l'implication citoyenne

**ATELIERS
PARTICIPATIFS**



ÉVÈNEMENTS



**DÉMARCHE ARTISTIQUE
IN SITU**





Déroulé de la réunion publique

INTRODUCTION

M. Le Maire

INTERVENANTS ET DEMARCHE DE CONCERTATION

Nexity, aménageur

ORIENTATIONS URBAINES POUR LE QUARTIER DU VERGER

Endroits en Vert, A26

CAMPUS INTELLIGENCE ARTIFICIELLE PAR3

Data 4

DEMARCHE DE PREFIGURATION ARTISTIQUE

Quai 36



S'inscrire dans le paysage





S'inscrire dans le paysage

Un secteur paysager dans un environnement urbain





S'inscrire dans le paysage

Une implantation qui préserve le corridor agricole Nozéen





S'inscrire dans le paysage

Relier
Lunezy et le village

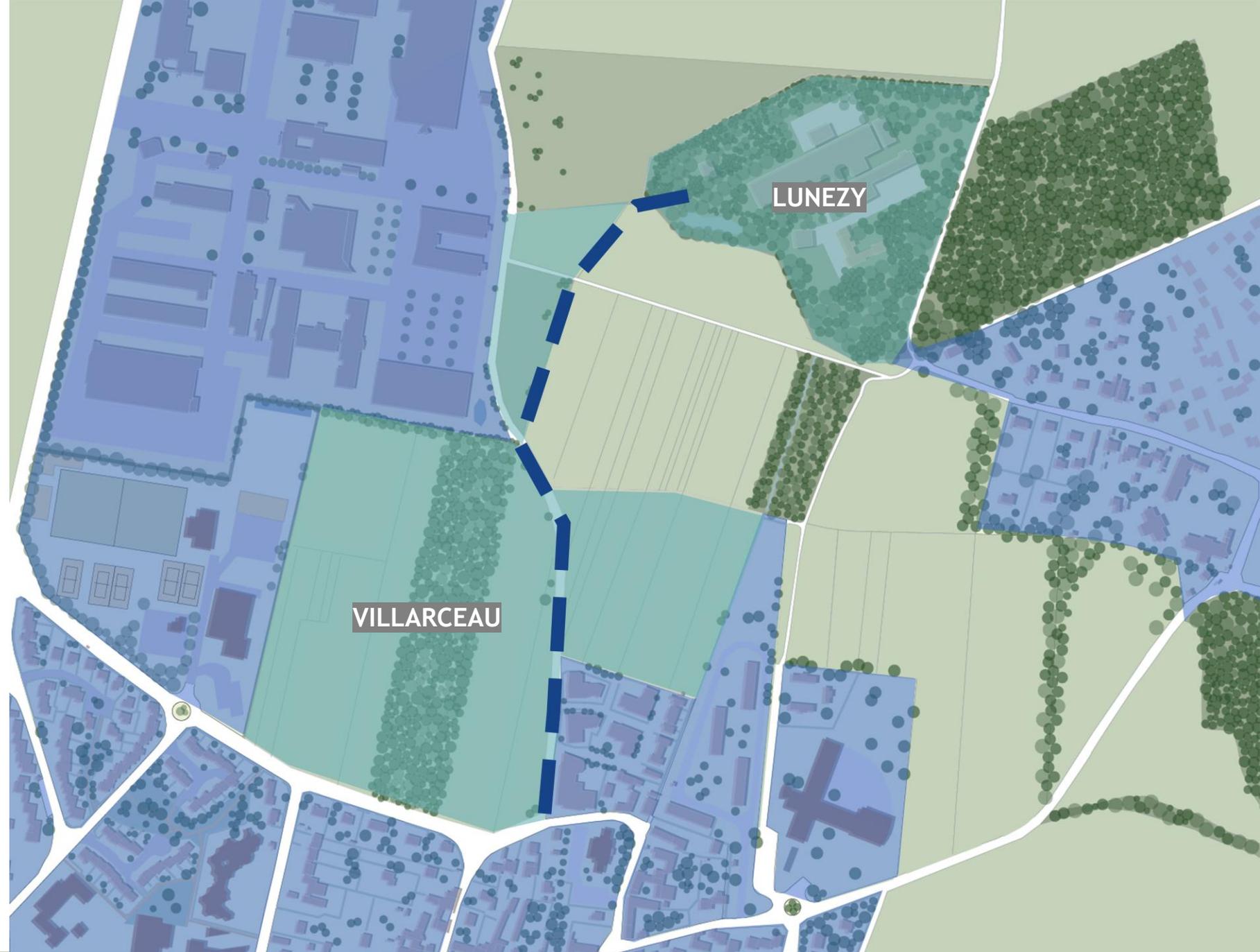




S'inscrire dans le paysage

Prolonger la trame verte le long du chemin de la Poupardière

Renforcer les continuités écologiques





S'inscrire dans le paysage

Renforcer la trame paysagère et la biodiversité

-  Lisière boisée à créer
-  Point d'intérêt paysager
-  Confortement de la biodiversité





La continuité du village

Un maillage piéton en lien avec les grandes accroches urbaines





La continuité du village

Un maillage de rues optimisé pour limiter l'imperméabilisation





La continuité du village





Villarceau : la continuité du village

- Un esprit « architecture de bourg » en cohérence avec le caractère du centre-ville.

- Une mixité de typologies architecturales qui s'organise autour de petits immeuble collectifs (R+2+combles)

- Un séquençage nord/sud pour organiser les hauteurs

- Une maîtrise des hauteurs sur les lisières



Projet à l'étude



Lunézy : réhabilitation et création d'un écrin boisé

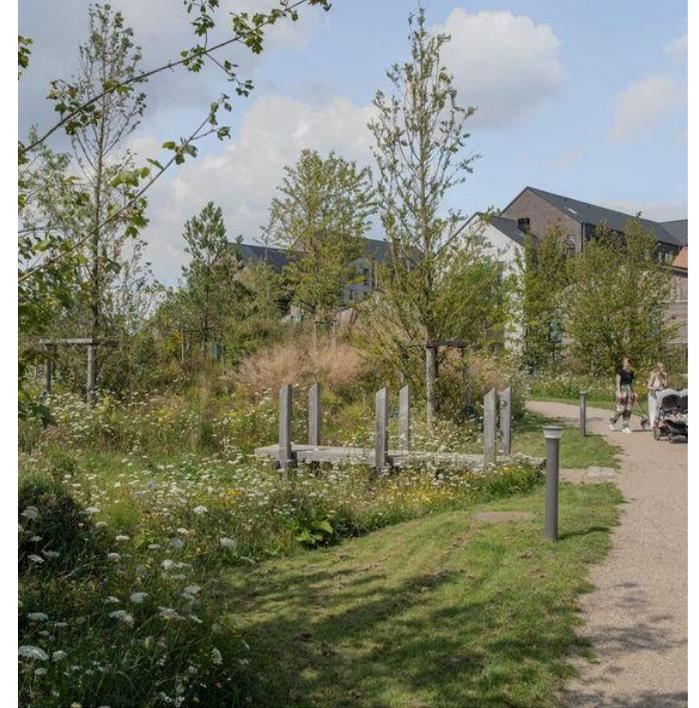
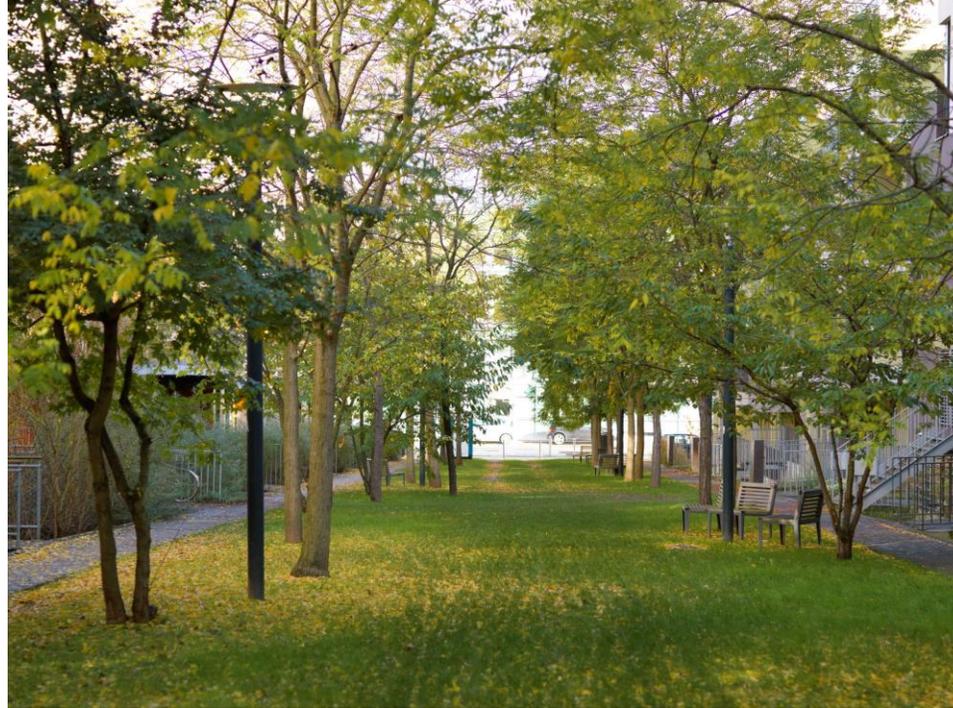


- Une architecture autour du thème du « bois habité », conservation de la zone humide boisée et des arbres majeurs
- Possibilité d'introduire un esprit plus contemporain (mélange toits terrasses toits à pente par exemple)
- Un stationnement-socle à RDC pour les petits collectifs
- La Ferme de Lunézy pleinement intégrée à l'ensemble.

Projet à l'étude



Un quartier végétalisé



Des pieds de bâtiments végétalisés, des cœurs d'ilots plantés, des franges boisées



Mobilités et cheminement à l'étude



Projet à l'étude

-  Périmètre projet
-  Voie double sens
-  Voie simple sens
-  Plateau partagé double sens
-  Voie pompier
-  Axe Est-Ouest piéton
-  Sente piétonne
-  Accès silo / équipement municipal

3 modalités de stationnement

- Parking sous les bâtiments (rez-de-chaussée)
- Parkings en extérieur / à la parcelle
- 2 parkings silos à Villarceau



Espaces publics

-  Le square des écoles
-  La clairière ludique
-  Les noyers retrouvés,
-  La promenade du ruisseau blanc
-  La réserve de la Poupardière
-  Le parvis de Lunézy





Espaces publics

-  Le square des écoles
-  La clairière ludique
-  Les noyers retrouvés
-  La promenade du ruisseau blanc
-  La réserve de la Poupardière
-  Le parvis de Lunézy





Le square des écoles

Premières intentions



Un lieu d'agrément et de rencontre



Zoom sur le square à l'étude



Projet à l'étude



Sur les traces du verger, une forêt de Noyers

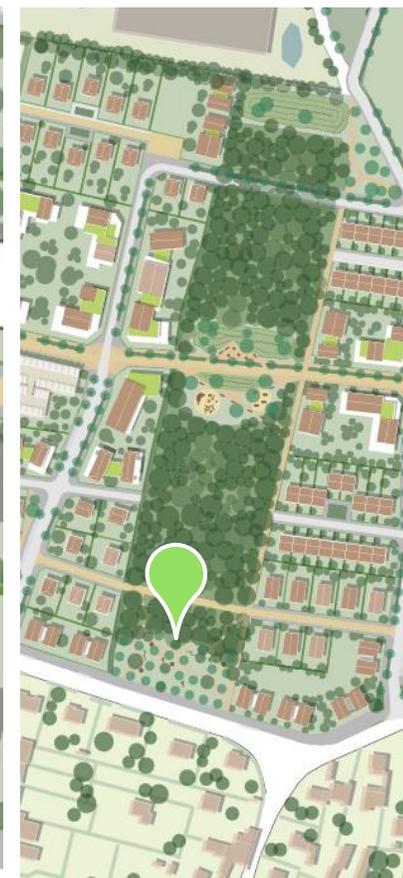
Premières intentions



Un lieu symbolique en connexion avec l'histoire du site



Zoom sur le verger à l'étude



Projet à l'étude



Une clairière animée au cœur du quartier

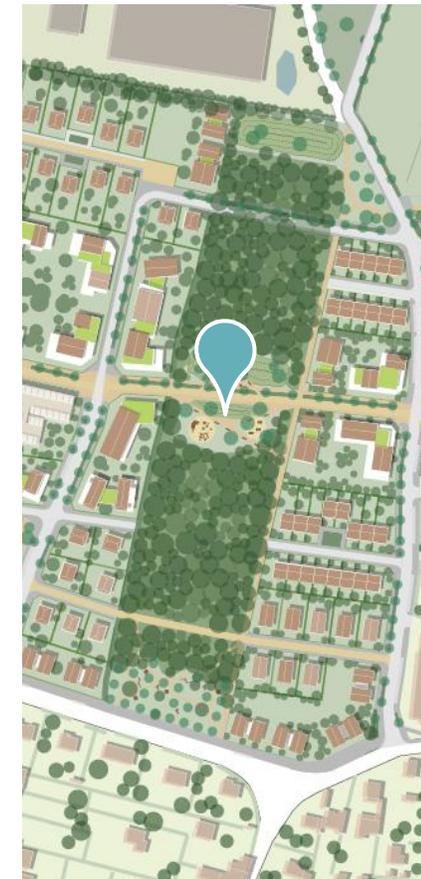
Premières intentions



Un lieu animée, ludique et sportif qui donne à vivre le bois



Zoom sur la clairière à l'étude



Projet à l'étude



La promenade du ruisseau blanc

Premières intentions



Jardin de pluie



Des haltes nature



Sentier en lisière
des champs



Liaison aux chemins
de promenade



Zoom sur la promenade à l'étude



Projet à l'étude



Soigner la biodiversité

Premières intentions



Espace sanctuarisé et raconté



Des points d'observation



Enrichissement de la flore



"Le gîte et le couvert"
photo de linotte mélodieuse



Zoom sur le chemin de la Poupardière, à l'étude



Projet à l'étude



La ferme de Lunézy et ses abords

Premières intentions



Projet à l'étude

Un lieu pour célébrer la vie à Lunezy !

Zoom sur la ferme de Lunezy et ses abords à l'étude



Déroulé de la réunion publique

INTRODUCTION

M. Le Maire

INTERVENANTS ET DEMARCHE DE CONCERTATION

Nexity, aménageur

ORIENTATIONS URBAINES POUR LE QUARTIER DU VERGER

Endroits en Vert, A26

CAMPUS INTELLIGENCE ARTIFICIELLE PAR3

Data 4

DEMARCHE DE PREFIGURATION ARTISTIQUE

Quai 36



La plateforme européenne, made in France



100%

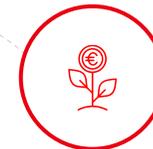
Acteur européen

#1

Acteur européen

6

Marchés



21,5 Md€

Investissements en Europe d'ici 2030

19

Années d'expérience

34

Data centers en activité



Campus PAR1 PAR2 PAR3

→ Paris Campus - Nozay > Marcoussis





L'innovation au cœur de notre développement



LANCEMENT DU PREMIER DATA CENTER BIO-CIRCULAIRE

au monde avec la Fondation Université Paris-Saclay & Data4 (2024)



VALORISATION DE LA CHALEUR FATALE

Réutilisation de la chaleur produite par le DC15 pour chauffer nos nouveaux bureaux (PAR01).

Projet en cours pour notre campus de PAR03 (Nozay) avec la ZAC du verger



CONSTRUCTION DE DATA CENTERS DURABLES

Utilisation de **béton bas carbone**

Utilisation de **dalles creuses à faible teneur en carbone**

Mise en place d'une **technologie de DLC** pour optimiser l'efficacité énergétique.



RÉDUCTION DE 13 % l'empreinte carbone de chaque nouveau MW IT construit.



Data 4, un acteur du territoire

VISITE DE L'ARCEP
À PAR1



DON DE
PALETTES RÉUTILISÉES
PAR LA SOCIÉTÉ ECODAIR



PROJECTION PUBLIQUE
« MOCHE, MOCHE ET MÉCHANT 4 »
AU PARC DES CÉLESTINS



VISITE DE COLLÉGIENS & ÉTUDIANTS
(Telecom Paris, Les Mines, ...)



PASSAGE DE LA FLAMME
OLYMPIQUE



SOUTIEN DES ÉVÈNEMENTS
ELFONDUROCK ET
ELFONDELABIÈRE



SOUTIEN AUX CLUBS SPORTIFS





PAR3, premier campus dédié à l'intelligence artificielle



Campus de
22 ha



Puissance :
120 MW



3 Data Centers



1^{ère} livraison fin
2027





PAR3, plan masse

Site actuel



Site projeté

PRESENTATION GENERALE



DC01: 75 MW IT

DC02: 37,5 MW IT

DC03: 15 MW IT

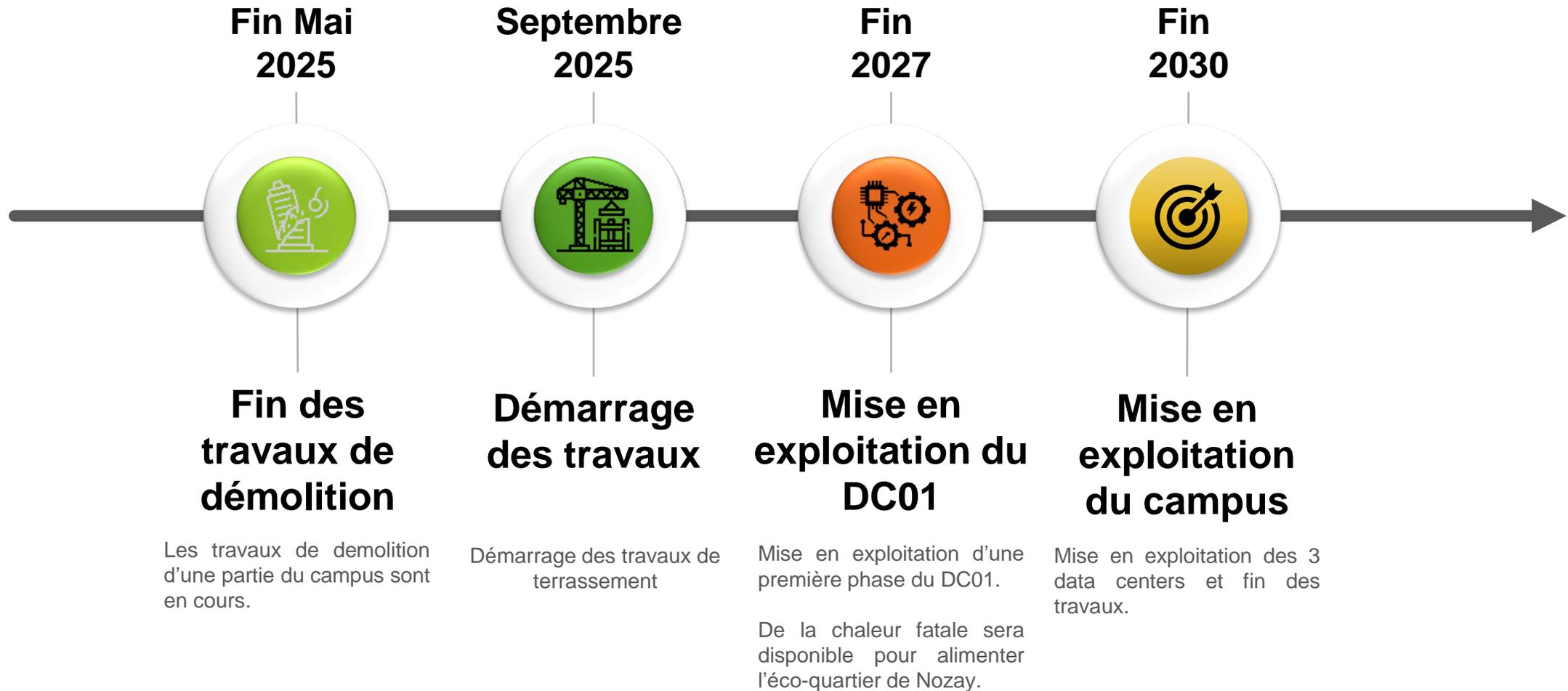
04: Bâtiment Administratif

05: Sous-Station Electriques 225kV/20kV - 150MW

06: Bâtiment Récupération Chaleur



PAR3, planning de réalisation





Déroulé de la réunion publique

INTRODUCTION

M. Le Maire

INTERVENANTS ET DEMARCHE DE CONCERTATION

Nexity, aménageur

ORIENTATIONS URBAINES POUR LE QUARTIER DU VERGER

Endroits en Vert, A26

CAMPUS INTELLIGENCE ARTIFICIELLE PAR3

Data 4

DEMARCHE DE PREFIGURATION ARTISTIQUE

Quai 36



Démarche participative artistique



**IMPLICATION DES NOZÉENS
À TRAVERS L'ART**



**CRÉATION
D'OEUVRES PÉRENNES**

- Le Verger ①
- Le square ②
- Les jardins de pluies ③
- La réserve de la pouparrière ④
- La place de Lunezy ⑤



**UN PARCOURS ARTISTIQUE
DANS LE FUTUR QUARTIER**



Thématiques des ateliers artistiques



NATURE EN VILLE A TRAVERS LE LAND ART



DÉVELOPPEMENT DURABLE ET RÉEMPLOI DE MATERIAUX



Nature en Ville



ATELIER PARTICIPATIF
EN MILIEU SCOLAIRE



CRÉATION PARTICIPATIVE
D'UNE ŒUVRE COLLECTIVE





Exemples d'installations artistiques possibles





Développement durable et réemploi



ATELIERS DE CRÉATION D'OEUVRES À PARTIR DE MATÉRIEAUX DE RÉEMPLOI.



CRÉATION D'UNE ŒUVRE PÉRENNE





Exemples d'installations artistiques possibles





Merci de votre attention !



Questions / Réponses avec le public

partagez également
vos questions et observations en
envoyant un courriel à com@nozay91.fr