



LES GRANDES NOËLLES ET LE SECTEUR VILLENEUVE

LES AMÉNAGEMENTS PROJETÉS

AMBIANCES RECHERCHÉES

CONTEXTE EXISTANT

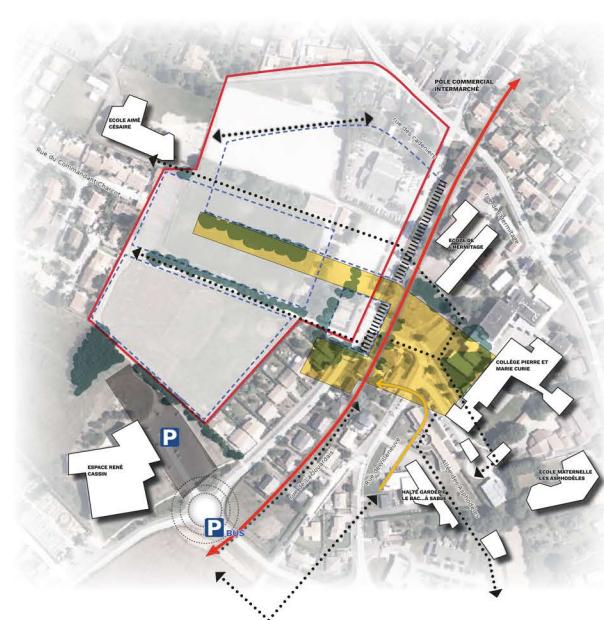
- 1 SURFACE LES GRANDES NOËLLES : 48 587 m²
- 2 SURFACE SECTEUR VILLENEUVE : 12 610 m²



- Conservation et enrichissement du parc arboré existant
- Sécurisation des continuités piétonnes et mise en valeur du patrimoine urbain et arboré
- Appropriation des espaces communs



OPPORTUNITÉS / PERSPECTIVES



ORIENTATIONS D'ESPACES PUBLICS
 L'OAP des Grandes Noëllles prévoit, initialement, sur 1ha, une opération en 2 phases permettant à terme l'accueil d'environ 50 logements (dont 35% de logements locatifs sociaux).
 Prévoir une mixité de typologies de logements
 → élargir l'emprise de l'OAP*
 Marquer un front urbain sur la rue de la Jourdais

DÉPLACEMENTS
 Créer des continuités et porosités piétonnes Est-Ouest entre les différents équipements
 → créer des accès piétons depuis la rue de la Jourdais et/ou la rue de la Genolière
 Identifier l'entrée de ville et sécuriser l'accès au secteur scolaire
 Étendre le parking existant attenant à René Cassin et mutualiser l'arrêt de bus des différentes lignes

- ← Cheminement piéton
- Axe structurant Jourdais
- Voie apaisée (véhicules, piétons, vélos) sens unique
- Équipements
- Espace public à créer au fil du parcours de mobilités douces
- Ilot de logements et implantation d'espaces sportifs
- Nouveau périmètre OAP* des Grandes Noëllles
- Marquer l'entrée de ville
- Front urbain à recréer
- Parking
- Parking à l'entrée de l'ilot + parking pour les terrains sportifs
- Arrêt bus mutualisé

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

- 1 18 Logements intermédiaires* (R+1+Comble max)
Prolongement de la polarité commerciale de l'Intermarché : marquer le carrefour
- 2 10 Logements intermédiaires* (R+1+Comble max) :
Gabarits de logements similaires au voisinage avec stationnements sur parcelle
- 3 60 Petits collectifs (R+2+Comble max) :
Volumes en coeur d'ilot plus hauts
- 4 4 Logements individuels (R+1+Comble) :
Recréer un front bâti le long de la rue de la Jourdais, entrée de ville contenue
- 5 55 Logements collectifs (R+3+Attique) :
Volumes en coeur d'ilot plus hauts

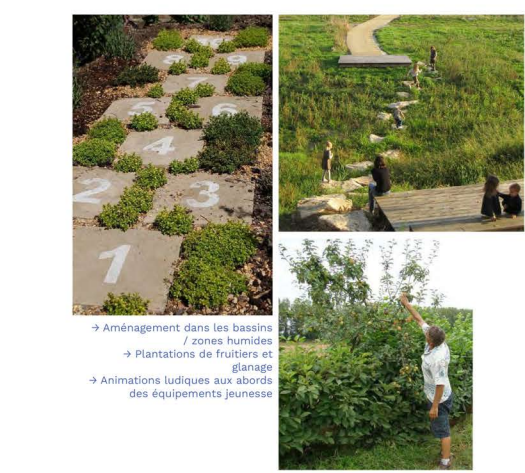
NB DE LOGEMENTS PROJETÉS : 147

- 6 Pôle équipements sportifs :
En lien direct avec la salle polyvalente René Cassin.
- 7 Restructuration du pôle Enfance :
Extension de 800 m² SP de la maison de l'Enfance
- 1 jardin dédiée pour la crèche (0-3 ans) (multi-accueil)
- 2 jardin dédié au péri-scolaire (ASLH* âge à définir)
- 3 jardin mutualisé avec la cour de l'école maternelle (ASLH* 3-6 ans) (ASLH* âge à définir)

* OAP signifie Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans le PLU, les OAP permettent de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement, notamment sur les secteurs à urbaniser dont la collectivité n'a pas la maîtrise foncière.
 * Logement intermédiaire : logement de parc locatif (social ou non) dont les niveaux de loyers se situent entre le marché social et le marché libre. L'objectif de ces logements est double : présenter des solutions aux ménages à revenus moyens qui ne peuvent prétendre aux logements sociaux mais qui ne disposent pas non plus de revenus suffisants pour envisager le locatif libre ou l'accession à la propriété, soutenir les entreprises, particulièrement en zones tendues, en leur permettant d'attirer ou de conserver des salariés à revenus moyens.



→ Mixité à l'échelle d'un îlot pour habiter collectivement le paysage



- Aménagement dans les bassins / zones humides
- Plantations de fruitiers et glanage
- Animations ludiques aux abords des équipements jeunesse

- Secteurs à enjeux de renouvellement urbain
- Portes d'entrée de ville et carrefours - enjeux de transversalité
- Chemins doux
- Voie circulée VL, double sens
- Voie partagée VL, cycles, piétons
- Trottoirs
- Espaces publics au croisement des parcours de mobilités douces
- Stationnements aériens
- Logements
- Équipements scolaires, culturels ou sportifs
- Commerces et services
- Zones humides
- Espaces verts et parcs publics
- Espaces verts privés
- Arbres existants
- Arbres projetés