



| EPT GOSB | Villejuif

Lebon - Lamartine

Décembre 2024

MEC DU PLU **EXAMEN CONJOINT**



+ TRANSFAIRE
+ TPFI

**Marniquet
Aubouin**

Contexte

Projet ANRU

Villejuif

Les Lozaitz

Lebon Lamartine

Hochart

L'Hay-les-Roses

Lallier

Vitry-sur-Seine

Chevilly-Larue



Le bon Lamartine aujourd'hui



- un quartier mono fonctionnel de logements sociaux, en rupture d'échelle
- une ambiguïté sur la propriété foncière entre les espaces publics et les espaces résidentiels du bailleur Valdevy
- une nappe de parking en entrée de quartier
- un patrimoine paysager très présent .
- un patrimoine bâti dont la réhabilitation va permettre la permanence et l'amélioration du confort de vie des habitants
- une mobilisation active des habitants

Un projet de renouvellement urbain convention ANRU

Lebon Lamartine - plan existant

Transformation du parc de logement :

- 300 logements réhabilités (tours)
- 263 logements démolis
- 466 logements neufs

Des équipements rénovés :

- 1 école avec cour oasis
- 1 crèche
- 1 terrain de foot
- des aires de jeux et jardins publics

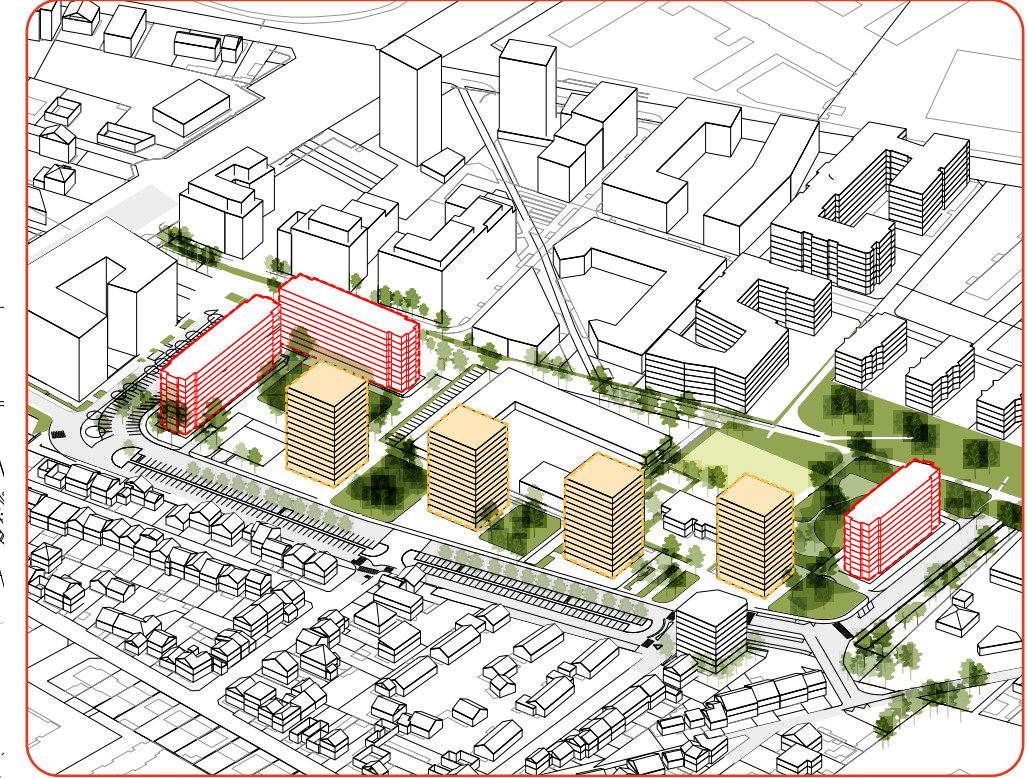


Bati conservé

Bati démolit

Equipement rénové

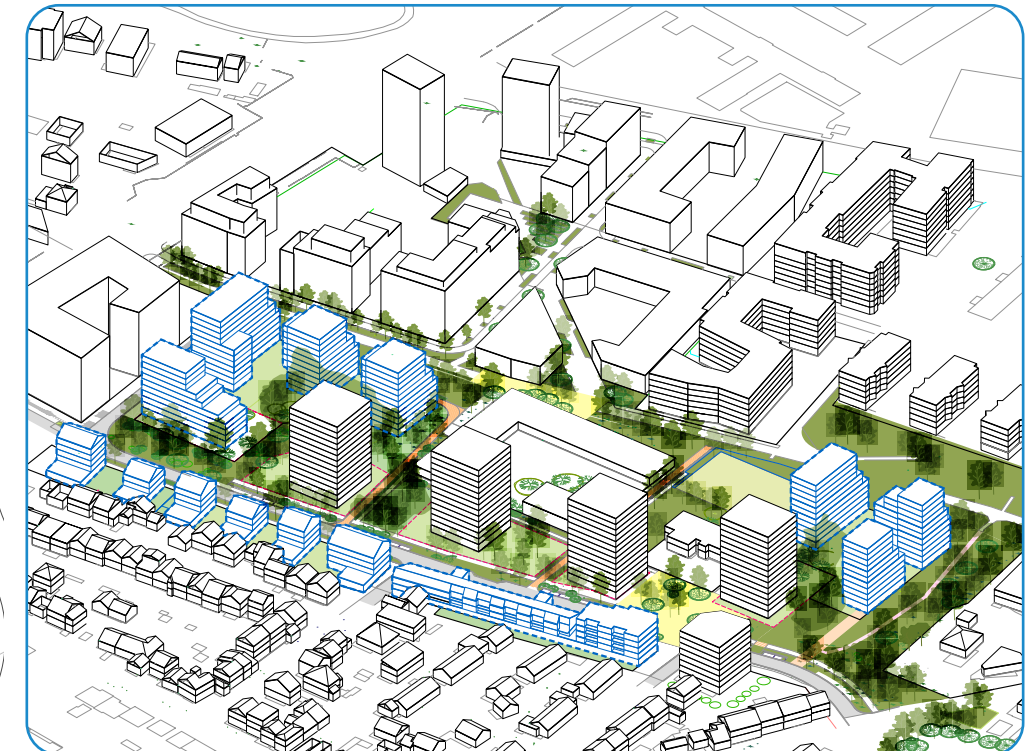
Lebon Lamartine - 2023



relogements en cours et démolitions prévues entre 2024 et 2026

tours réhabilitées

Lebon Lamartine - 2030



nouvelles constructions

Le renouvellement paysager de Lebon Lamartine


Un quartier renouvelé et animé

Un quartier ouvert sur la ville, diversifié et mixte.

 300 logements sociaux réhabilités


 460 nouveaux logements neufs et diversifiés

Des équipements rénovés

 le groupe scolaire Robert Lebon, la crèche Robert Lebon, le terrain de foot

Des services en coeur de quartier

 3 des locaux d'Economie Sociale et Solidaire en rez de chaussée

 4 la maison des projets / tiers lieux jeunesse

 5 local commun résidentiel

Un quartier paysager et piéton

Un total de 8000 m² d'espaces verts publics et 35% de pleine terre sur le quartier.

 Nouvelle rue Lamartine, apaisée et paysagée

 Des venelles piétonnes vers l'école et la coulée verte

 Des espaces de rassemblement

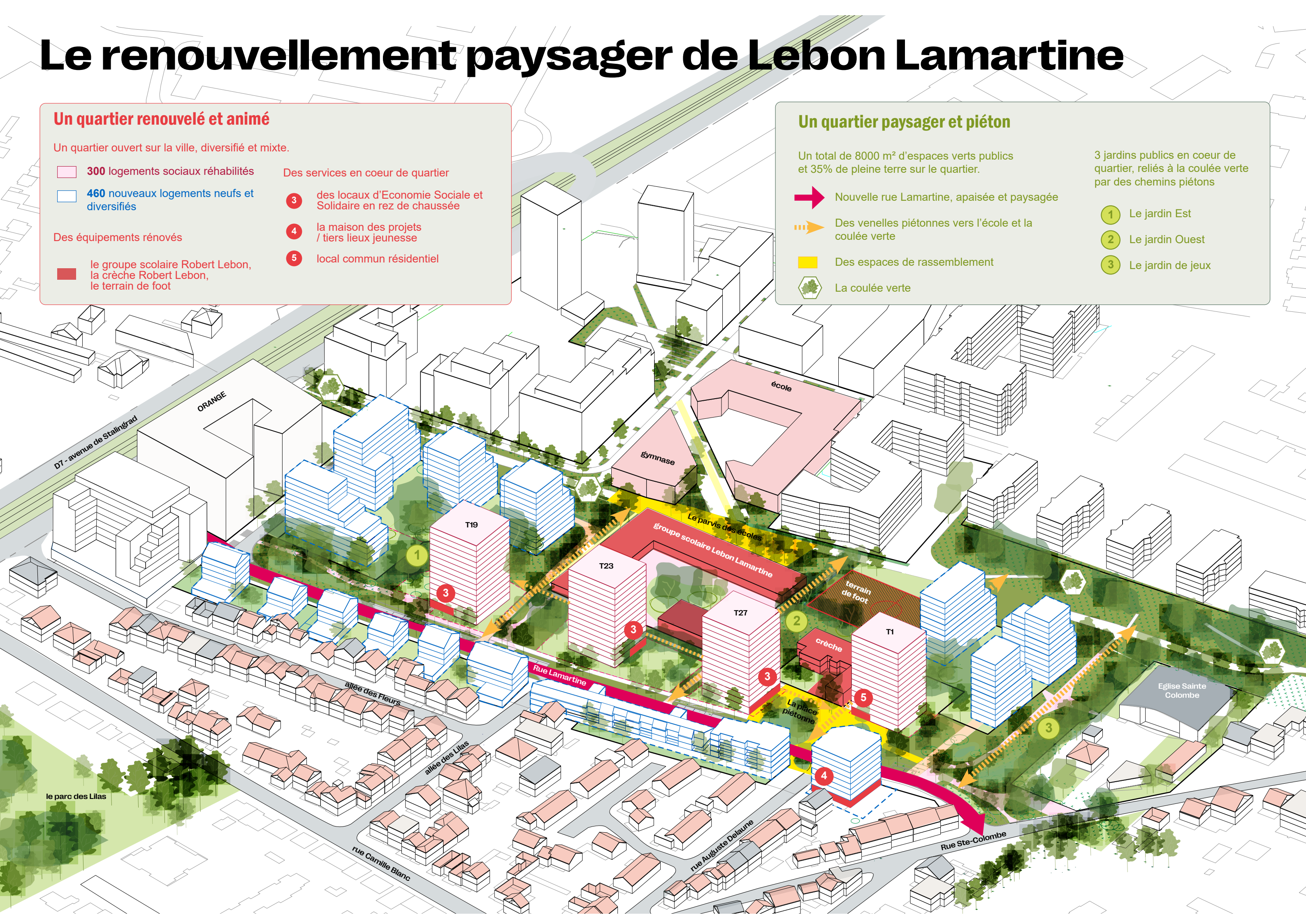
 La coulée verte

3 jardins publics en coeur de quartier, reliés à la coulée verte par des chemins piétons

 1 Le jardin Est

 2 Le jardin Ouest

 3 Le jardin de jeux



Un quartier apaisé & désimperméabilisé

L'esprit du projet

Un périmètre de
5,05 Ha

1 Des grands espaces verts ouverts : polarités de loisirs et sport dans un environnement naturel. Des nouvelles adresses sur la ville qui donnent de la visibilité au quartier et font le lien entre la coulée verte et le quartier. Forte désimperméabilisation des sols existants.

a Les sentes piétonnes : véritable lien entre l'est et l'ouest du quartier.

2 La rue Lamartine : voie à double-sens, apaisée et partagée qui connecte le quartier à la ville et dessert l'ensemble du projet. Voie lente, toute l'emprise de la voie se situe au même niveau pour faciliter les traversées piétonnes).

3 Les rues partagées : en sens unique, ces rues sont nécessaires au fonctionnement des macrolots et des équipements existants.

Des lieux de proximités

b - La Place : lieu de rencontre, d'appropriation par les habitants. Permet de donner une nouvelle façade au quartier

c - Les terrains de sport (football, street-workout)

d - Des locaux ESS installés en rez-de-chaussée des tours existantes

□ Diversifier les types de logement et les modes d'habiter : un élancement des constructions par un étagement en gradins tout en laissant les tours régner à R+13. Au nord, des constructions plus basses pour faire le lien avec les maisons de ville existantes.



Un quartier traversant et équipé

100 % des PK en sous sol dans les îlots

rétenion des eaux pluviales au sein du quartier jusqu' à la centennale dans des noues et bassins paysagers

accessibilité PMR sur l'ensemble du quartier

1,05 ha de pleine-terre pour 2,47 ha d'espace public



- 1 La rue Lamartine
- 2 Les jardins d'entrée est et ouest
- 3 La Place
- 4 Les rues partagées
- 5 Les sentes piétonnes
- 6 Les équipements existants
- 7 Le sous-bois

Construire des logements de qualité

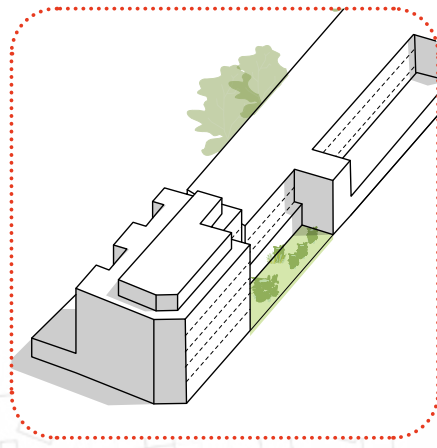
460 nouveaux logements

une hauteur assumée (R+11) pour libérer les sols en pleine terre

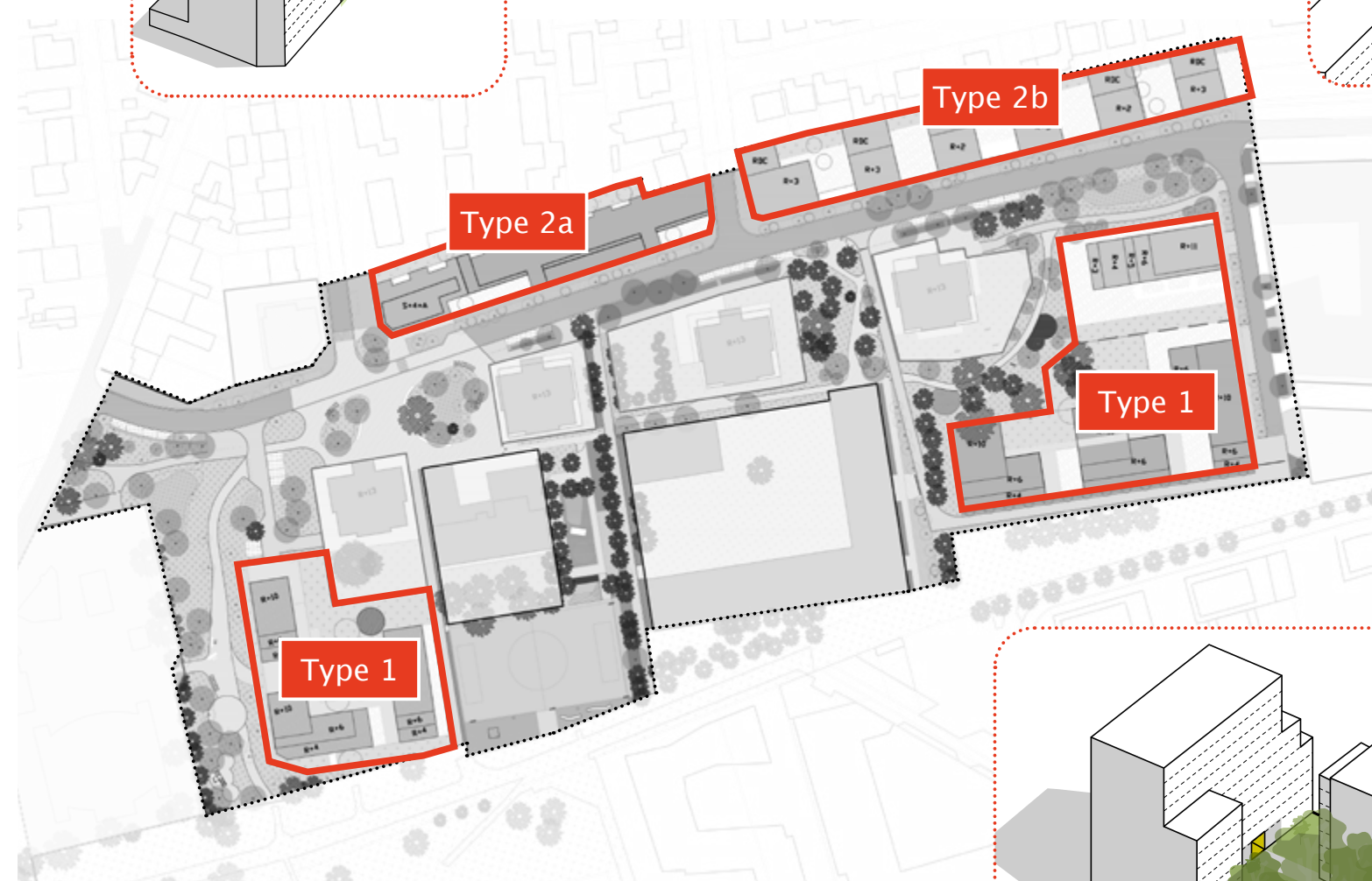
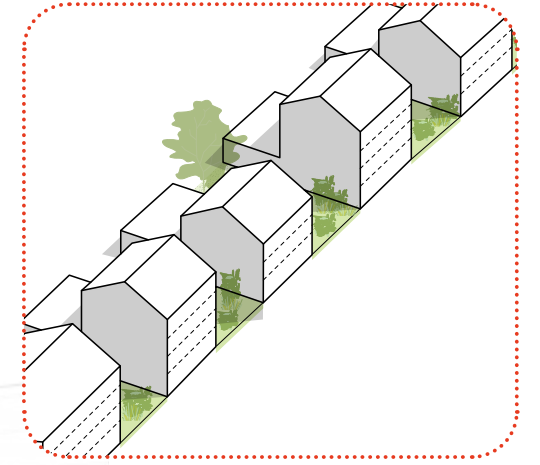
des espaces extérieurs pour tous les logements

une ambition environnementale forte

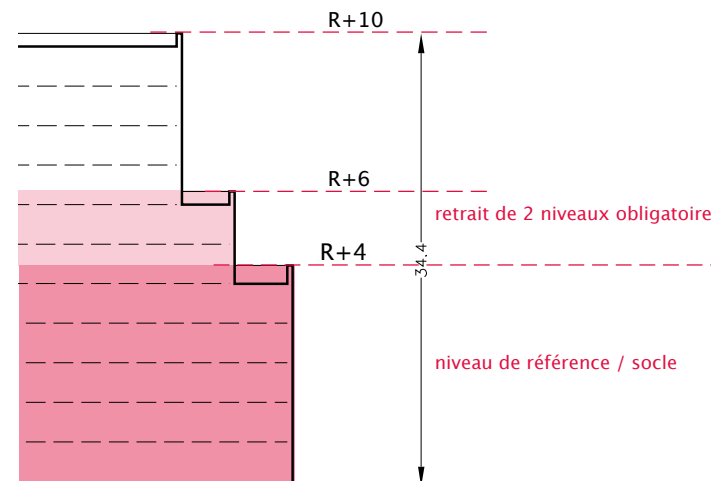
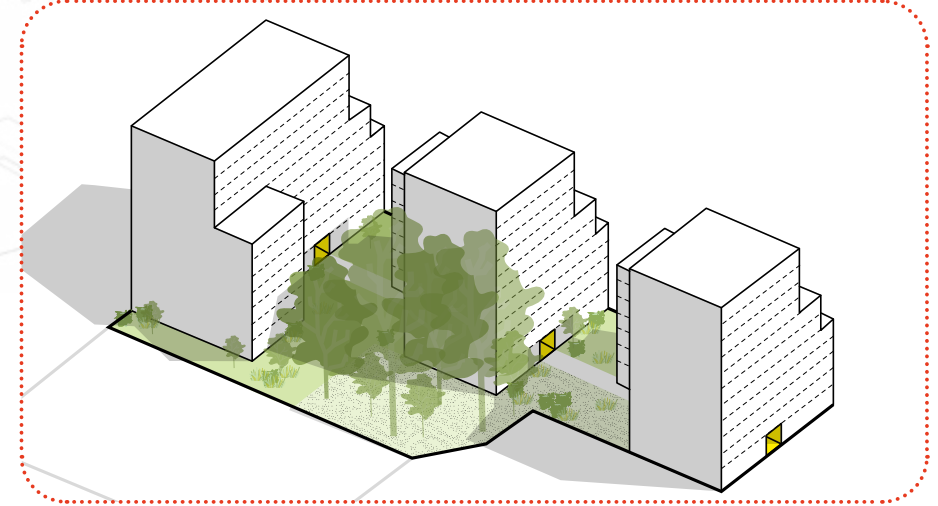
Type 2a



Type 2b



Type 1



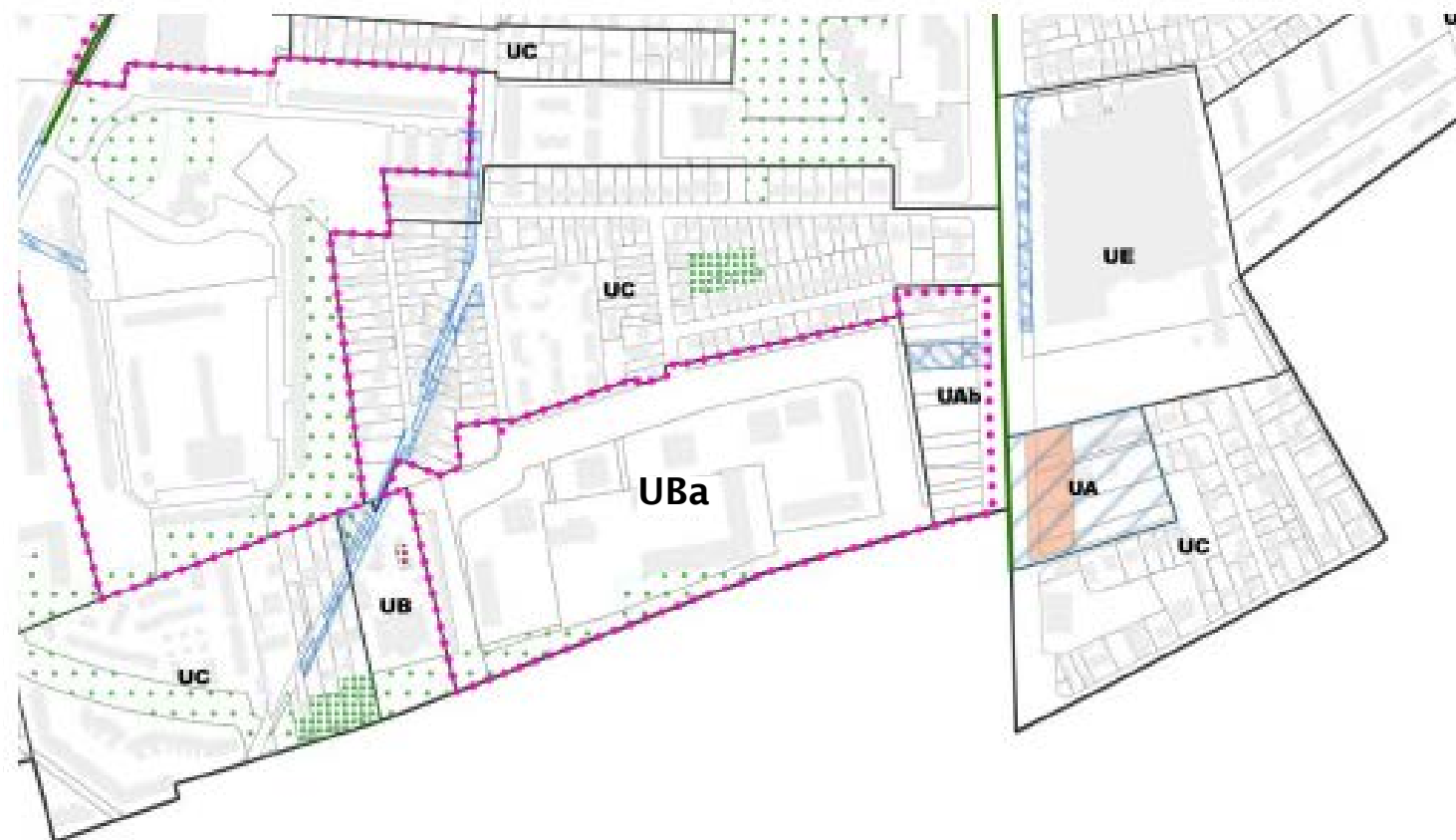
Modification du PLU

Modification du zonage

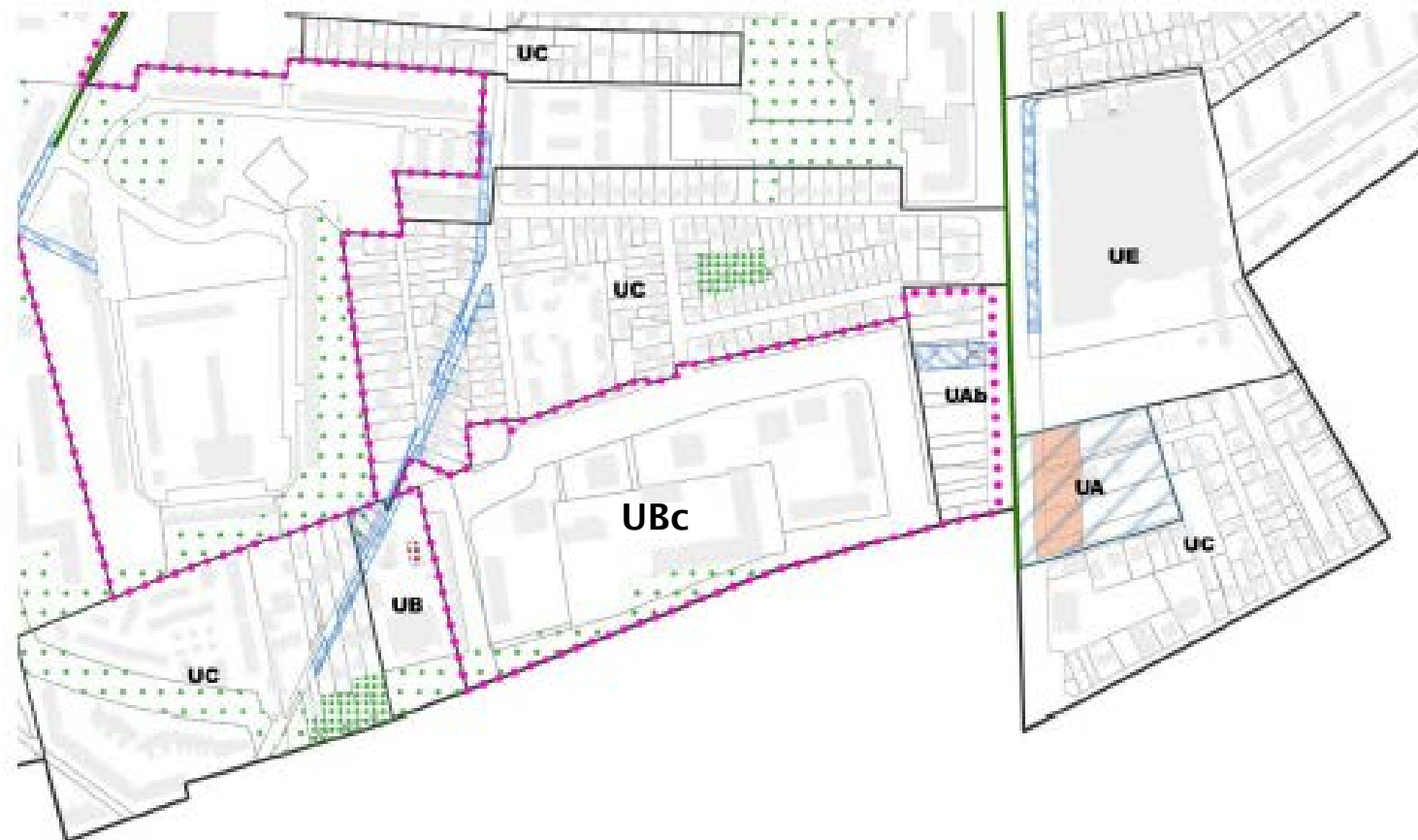
ZONAGE

En vigueur UBa → UBc. La création de ce nouveau sous-secteur permet de maintenir le quartier Lebon Lamartine dans la règle générale des secteurs urbains UB, tout en adaptant ponctuellement le règlement.

Extrait du Plan de zonage du PLU de Villejuif



Proposition de modification du plan de zonage du PLU de Villejuif



Les modifications du PLU telles que présentées seront intégrées au PLUi en cours d'élaboration

Modification du PLU

Règlement de la Zone UBc

EVOLUTIONS DU REGLEMENT

ARTICLES DU PLU		PLU initial	Mise en compatibilité du PLU	Justifications
n° article	Objet	Dispositions ne permettant pas la réalisation du projet	Proposition de rédaction pour le secteur UBc	
		UBa	UBc	
article 1	Occupations et utilisations des sols interdites			<i>Sans modification de la règle</i>
article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition que chaque opération entraînant la réalisation de plus de 1 250 m2 de surface de plancher comporte au moins 36% de logements financés par un prêt aidé de l'Etat, au titre de la loi SRU.	Suppression de la règle de mixité sociale	Au global le quartier va passer de 100% de LLS à 55%, dans le respect des objectifs de mixité sociale du projet de renouvellement urbain. Parmi les constructions neuves, il y a 30% de logements sociaux.
article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public			<i>Sans modification de la règle</i>
article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics			<i>Sans modification de la règle</i>
article 5	Superficie minimale des terrains			<i>Sans modification de la règle</i>
article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions ou parties de constructions doivent s'implanter : - à l'alignement, - ou en retrait de 2,50 mètres maximum	Les constructions ou parties de constructions doivent s'implanter : - à l'alignement - ou en retrait de 5m maximum	L'augmentation du retrait d'alignement à 5m permet d'installer des épaisseurs de jardin paysager avant plus important le long de la rue Lamartine (au Nord). Il permet également d'augmenter le paysage de la coulée Verte par les jardins résidentiels avant du Macro Lot Ouest et d'installer un nouveau front bâti clairement en retrait de cet espace piéton fréquenté.
article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives			<i>Sans modification de la règle</i>
article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété			<i>Sans modification de la règle</i>

Modification du PLU

Règlement de la Zone UBc

article 9	Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% de la superficie du terrain	Le projet urbain d'ensemble dégage de grands espaces de jardins publics au sein du quartier, espaces verts sur lesquels les constructions donneront. A l'échelle de l'ensemble du secteur l'emprise au sol des bâtiments existants et à construire représente 31 % de la superficie du terrain.
article 10	Hauteur maximale des constructions	21m	36 m	Pour dégager les grands espaces de jardin publics au cœur du quartier, la collectivité a choisi de compenser l'occupation au sol des bâtiments par la hauteur de ceux-ci. En portant la hauteur maximale des constructions à 36m, on permet non seulement de conserver la sur hauteur des rez-de-chaussée à 3m40 minimum sous plafond, mais aussi de développer au plus 11 étages au-dessus des rez-de-chaussée. Les nouvelles constructions resteront ainsi d'une hauteur moindre que les tours existantes et réhabilitées.
article 11	Aspect extérieur	CLOTURES : d'un soubassement, d'une hauteur représentant un tiers de la hauteur globale de la clôture un dispositif ajouré représentant deux tiers de la hauteur globale.	Garantir des clôtures perméables au passage de la petite faune	Le projet prévoit de limiter les clôtures au sein du quartier pour amplifier son paysage, tout en inscrivant dans l'espace les limites de domanialité. Les cahiers de préconisations et les fiches de lot qui s'appliqueront aux opérations immobilières du secteurs prévoyant plusieurs natures de dispositifs, il n'est pas nécessaire de réglementer l'aspect des clôtures
article 12	Stationnement	0,5 pl/ LS 1 pl/ LL	0,5 places / logements minimum pour tout type de lgt	Au vu de la proximité des transports en commun existants et à venir sur le territoire, la collectivité souhaite orienter les pratiques sur un report modal en limitant la place de la voiture en ville et dans les opérations. Le secteur UBc s'inscrit par ailleurs dans le maillage des parcours vélo développés au PDU et au Plan Vélo.
article 13	Espaces libres et plantations	Coefficient de biodiversité de 30%	Coefficient de biodiversité 20%	Le projet urbain d'ensemble dégage de grands espaces de jardins publics au sein du quartier, espaces verts sur lesquels les constructions donneront. A l'échelle de l'ensemble du secteur (espaces publics sommes espaces privés) le coefficient de biodiversité = 40%

Modification du PLU

Règlement de la Zone UBc

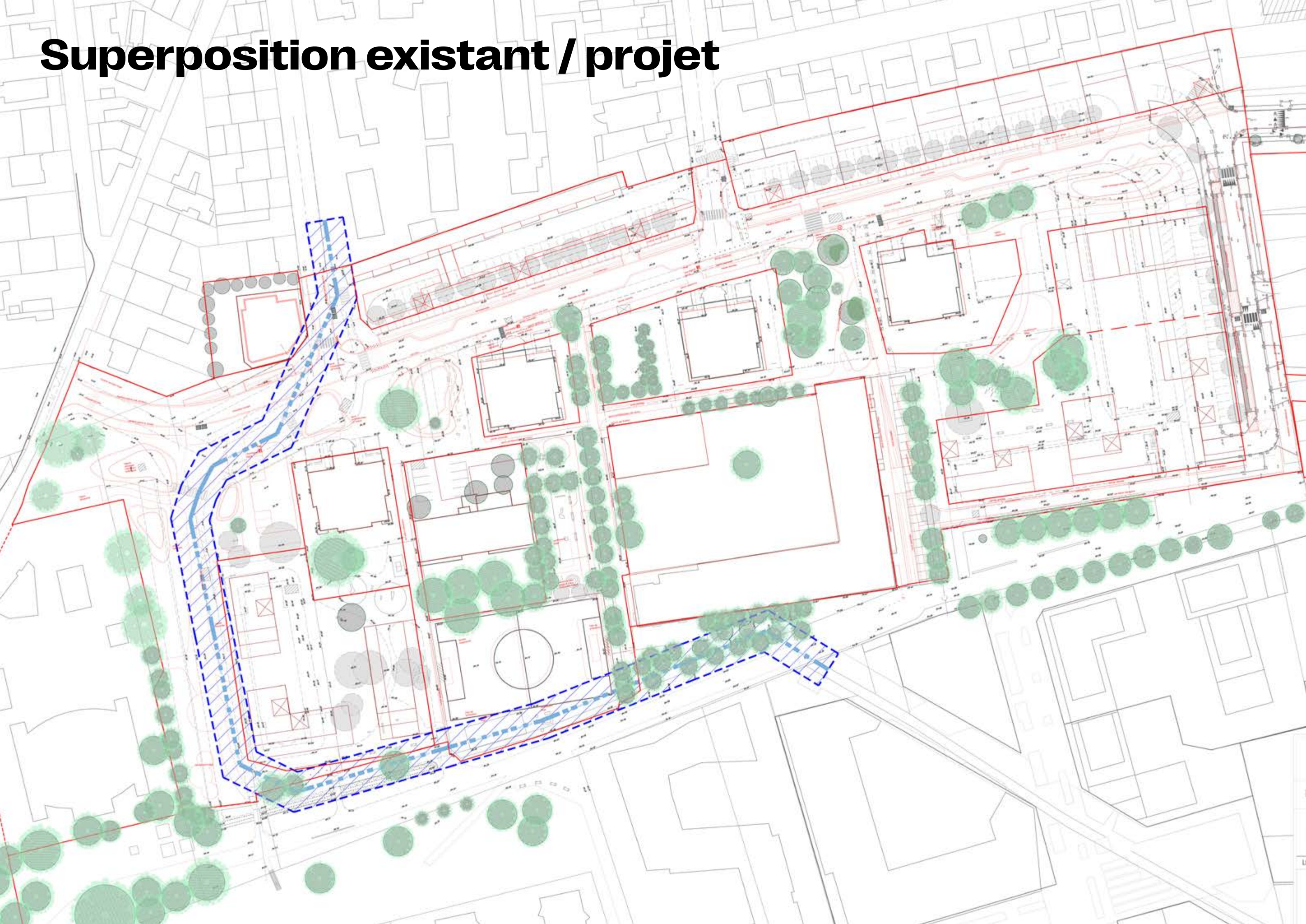
		20%de pleine terre minimum	10% de pleine terre minimum	<p>Le projet urbain d'ensemble dégage de grands espaces de jardins publics au sein du quartier, espaces verts sur lesquels les constructions donneront.</p> <p>A l'échelle de l'ensemble du secteur (espaces publics sommes espaces privés) la pleine terre représente 32% de la surface totale</p> <p>C'est une amélioration significative du quartier qui présente un taux de pleine terre avant-projet de 15%</p>
article 14	Coefficient d'Occupation des Sols			<i>Sans modification de la règle</i>
article 15	Performances énergétiques et environnementales	Réglementation en vigueur soit -10 %.	Réglementation en vigueur	<p>Plutôt que de demander des performances énergétiques quantifiées allant au-delà de la réglementation thermique en vigueur, la collectivité préfère privilégier des démarches innovantes sur les matériaux bio et géo sourcés en demandant la construction de bâtiment démonstrateurs en la matière.</p> <p>La réglementation ayant évoluée depuis l'approbation du PLU, les performances énergétiques et environnementales attendues restent à minima au même niveau d'ambition par rapport à l'édition de la règle urbaine.</p>
article 16	Infrastructures et réseaux de télécommunication numérique			<i>Sans modification de la règle</i>

Avis Autorité Environnementale

Réponse à l'avis de l'Ae	Argumentaires à prévoir dans le mémoire en réponse
1 L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan clair de la phase de concertation mettant en avant les attentes des habitants prises en compte pour faire évoluer le projet initial.	Le bilan de concertation a été réalisé et serait joint au dossier.
2 L'Autorité environnementale recommande de réduire le volume du résumé non technique afin d'appréhender plus rapidement et facilement les enjeux du projet.	Le résumé non technique sera synthétisé.
3 L'Autorité environnementale recommande: - d'actualiser l'analyse de l'articulation du projet de renouvellement urbain et de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de la MGP, approuvé en juillet 2023 ; - de regrouper dans une partie dédiée l'ensemble des analyses portant sur l'articulation de la mise en compatibilité du PLU et du projet d'aménagement et de renouvellement urbain avec les documents de planification de rang supérieur.	Ces éléments seront intégrés dans le mémoire en réponse.
4 L'Autorité environnementale recommande de : - produire une analyse approfondie des caractéristiques et de l'état des bâtiments existants voués à la démolition, évaluant notamment leur valeur architecturale et patrimoniale mais aussi leur qualité d'agrément (hauteur sous plafond, surface des pièces principales, multi-exposition, etc.), ainsi qu'une étude sur leur potentiel de réhabilitation et de transformation ; - reconsidérer leur démolition, sauf à démontrer l'impossibilité de les réutiliser en tout ou partie ; - présenter un bilan prévisionnel en matière de consommation d'énergie et de matériaux comme d'émissions de gaz à effet de serre et de production de déchets d'une démolition suivie d'une reconstruction comparativement à d'autres solutions.	Un argumentaire sera joint au mémoire en réponse pour détailler le choix de la démolition des trois bâtiments : - Projet ANRU avec un objectif de diversification de l'habitat et de densification qui passe par la démolition/reconstruction - Conception des logements (problèmes d'accessibilité) Un travail sur le réemploi des matériaux est mené à l'échelle du NPNRU, permettant de minimiser les déchets issus des démolitions.
5 L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic de gestion des déchets issus de la démolition et un bilan des déblais et remblais de l'opération et de proposer des stratégies de réemploi des ressources et d'optimisation de la gestion des déblais.	Un travail sur le réemploi des matériaux est mené à l'échelle du NPNRU, permettant de minimiser les déchets issus des démolitions. Des diagnostics PEMD sont menés sur les démolitions.
6 L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation du bilan carbone et énergie de l'opération par l'intégration de la consommation de matériaux en présentant des choix constructifs pour l'améliorer par différents scénarios de réemploi, de recyclage et d'évacuation des	Le bilan carbone sera complété dans le mémoire en réponse.
7 L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par le détail des opérations de rénovation et de réhabilitation des logements existants en précisant les effets prévisibles sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants.	Le détail des impacts de la réhabilitation, notamment sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants, sera précisé dans le mémoire en réponse.
8 L'Autorité environnementale recommande : - d'engager une nouvelle campagne de mesure de l'ambiance sonore à l'état initial sur une période plus représentative ; - de définir les mesures d'évitement et de réduction de bruit en prenant comme référence les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste du bruit sur la santé (53 db(A) en période diurne et 42 db(A) en période nocturne) à l'intérieur des pièces de nuit en prenant en compte les fenêtres ouvertes ; - de modéliser les impacts acoustiques prévisionnels des mesures mises en oeuvre afin d'évaluer l'efficacité ; - d'établir dans le PLU des mesures de prévention afin de ne pas accroître la population exposée à	Des éléments seront précisés dans le mémoire en réponse. Le quartier est peu exposé au bruit, par rapport à d'autres situations urbaines. Les mesures de l'ambiance sonore à l'état initial ont été réalisées début 2020 dans des conditions normales et permettent donc de mesurer l'impact correctement.
9 L'Autorité environnementale recommande de : - décrire la prise en compte, dans sa conception et sa programmation, des mesures d'agencement des bâtiments pour favoriser la dispersion des polluants ; - reconsidérer l'appréciation de l'impact résiduel de la modification du PLU sur la pollution de l'air ou de démontrer sa validité.	Des mesures sont prises concernant la qualité de l'air et seront détaillées dans le mémoire en réponse.
10 L'Autorité environnementale recommande de proposer des solutions plus ambitieuses et opérationnelles pour augmenter significativement l'utilisation des transports en commun et des modes actifs et décourager l'utilisation de la voiture dans le quartier Lebon-Lamartine.	Des mesures ambitieuses ont été prises, à l'échelle du quartier et de la ville, afin de favoriser le report modal vers d'autres modes que la voiture : mise en place d'un plan vélo à l'échelle de la ville, aménagements cyclables et piétons dans le quartier, réduction du nombre de stationnement. Le quartier s'inscrit également dans le contexte de l'arrivée des nouvelles lignes de métro (14 et 15).
11 L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les principes de conception de l'architecture bioclimatique des bâtiments (choix architecturaux et d'orientation, techniques de construction et matériaux) et évaluer comment ces choix contribuent à la baisse du phénomène d'îlots de chaleur urbains ; - indiquer comment les habitations permettront de conserver un confort acceptable lors des	Des principes de conception bioclimatiques ont été intégrés dans le cahier de prescriptions et dans les fiches de lot (épaisseur des bâtiments, orientations, etc), et seront précisées dans le mémoire en réponse.
12 L'Autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité de décaler l'emprise bâtie de quelques mètres au nord pour augmenter l'ensoleillement des nouveaux logements.	Les emprises des franges nord sont très contraintes (proximité du secteur pavillonnaire d'un côté, et de la rue Lamartine de l'autre) et ont été définies pour minimiser les impacts sur le secteur pavillonnaire. Les emprises du macro-lot Est et du lot AFL ont été définies pour maximiser l'éloignement entre les bâtiments afin de réduire les ombres portées notamment sur les logements des premiers niveaux. Les incidences sur l'ensoleillement sont donc déjà optimisées.

ANNEXES

Superposition existant / projet



Proximité du métro et renforcement des liaisons vélos

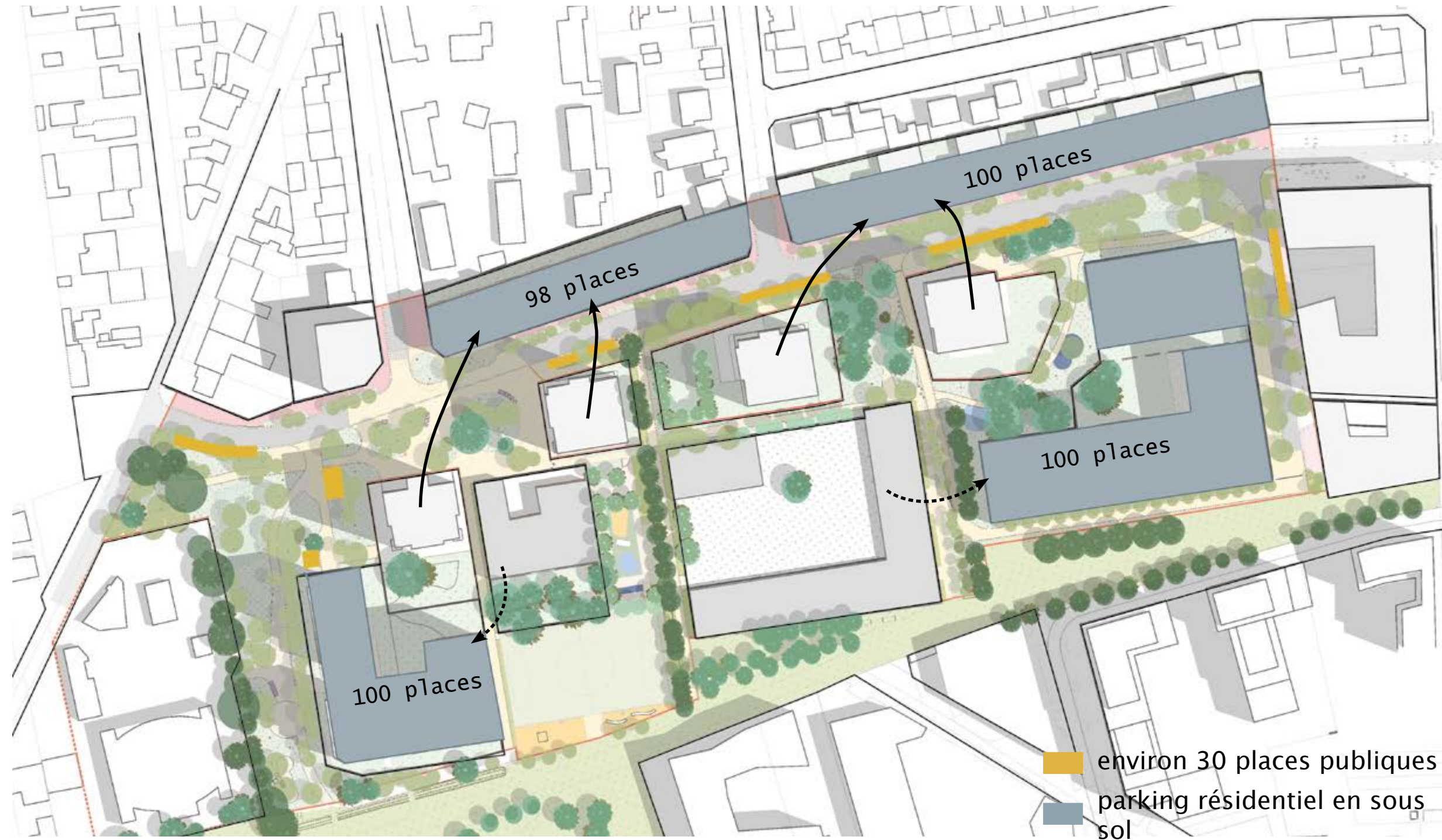


Gestion du stationnement

Gestion du stationnement résidentiel

Les stationnements résidentiels sont gérés à la parcelle dans des parkings en ouvrage et sont mutualisés. La présence de la nappe phréatique limite les ouvrages à 1 niveau en sous sol.

Les besoins en stationnements résidentiels des tours sont absorbés par les parkings des FNE et FNO. Les parkings sont mutualisés pour chaque macrolot, une gestion en copropriété et donc à prévoir.



Des transports à -500m du quartier : ratio de stationnement pris en compte à 0,5pl/lgt gérés en ouvrage sous les bâtis

Principe de phasage

Les travaux du quartier seront portés par plusieurs acteurs du projet (aménageur, promoteur(s), bailleur, concessionnaires...) et se feront en quartier habité.

Pour que les travaux se coordonnent et permettent aux habitants de conserver en permanence une accessibilité circulée et piétonne, des stationnements, des espaces de jardins qualitatifs, les travaux s'organiseront selon le principe de phasage suivant :

nota : les dates énoncées ici sont indicatives et l'aménageur du quartier aura à sa charge de coordonner les différents chantiers.

2024

Démolitions

a démolition barre Est oct. 23 > mai.24

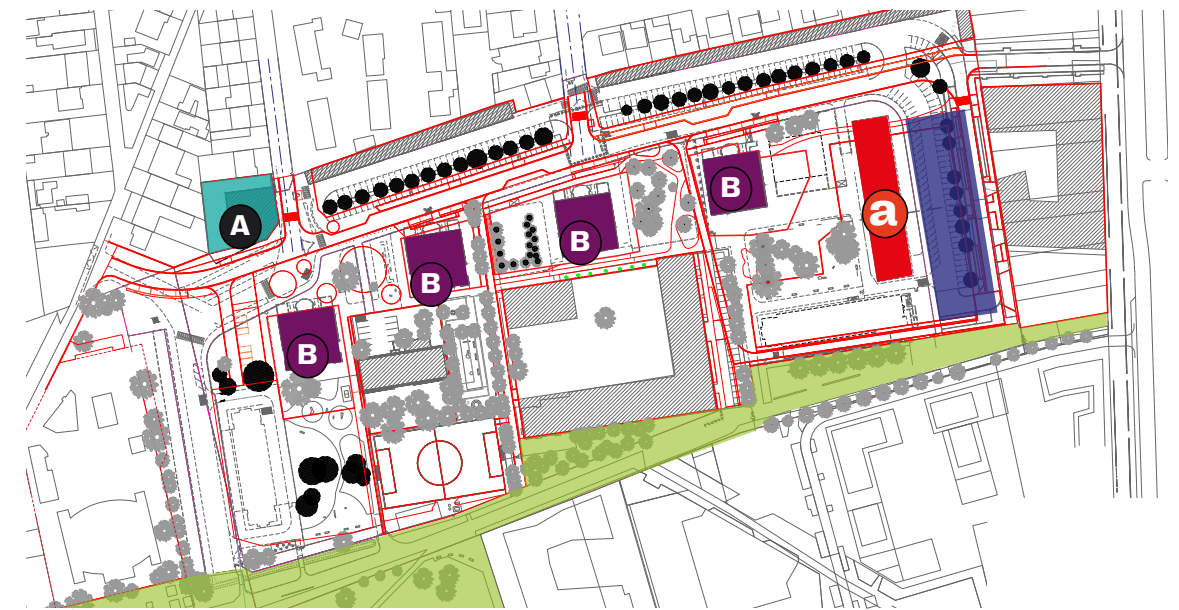
Opérations

A CANDON construction > mars 24

B TOURS réhabilitation juin. 24 > juin.26

Espaces publics et paysagers

■ Dévoiyement des réseaux



2025

Démolitions

b démolition barre Sud dec. 24 > aout 25

c démolition chaufferie dec. 24 > aout 25

d démolition barre Ouest juin 25 > fev. 26

e démolition boxx

Opérations

B TOURS réhabilitation juin. 24 > juin. 26

C MLE-AL construction mai.25 > avr.27

x COUR OASIS

z CRECHE réhabilitation

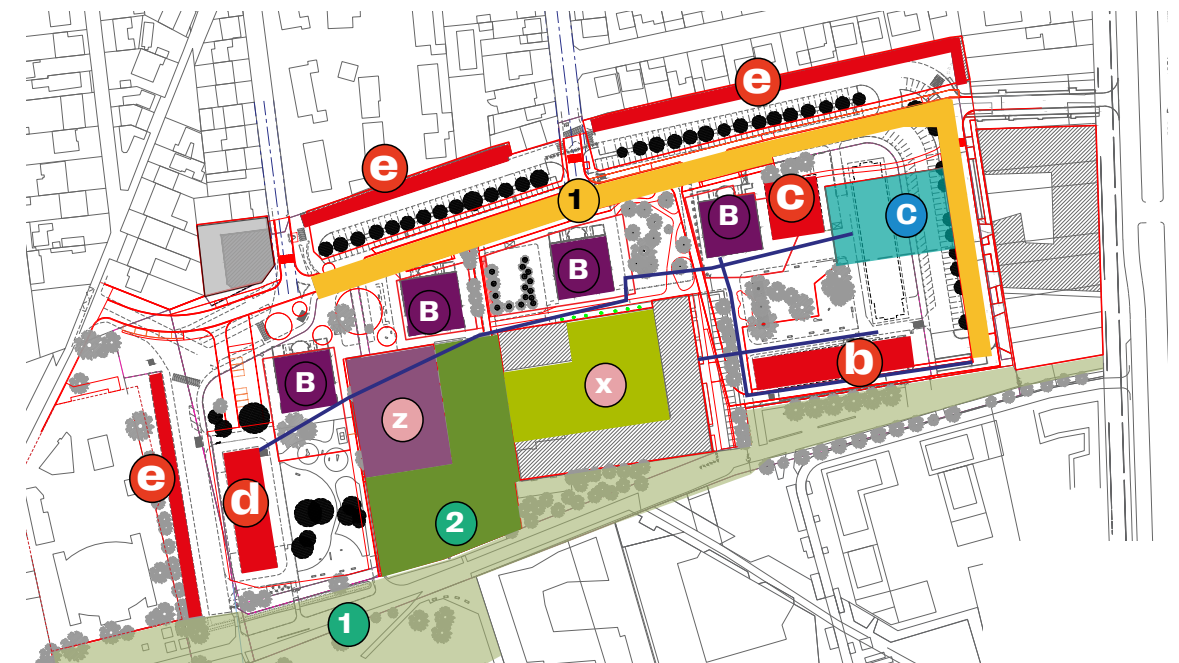
Espaces publics et paysagers

1 COULEE VERTE démarrage avril 2025

2 JARDIN et terrain FOOT réaménagés

1 Dévoiyement des réseaux

1 RUE LAMARTINE réaménagée



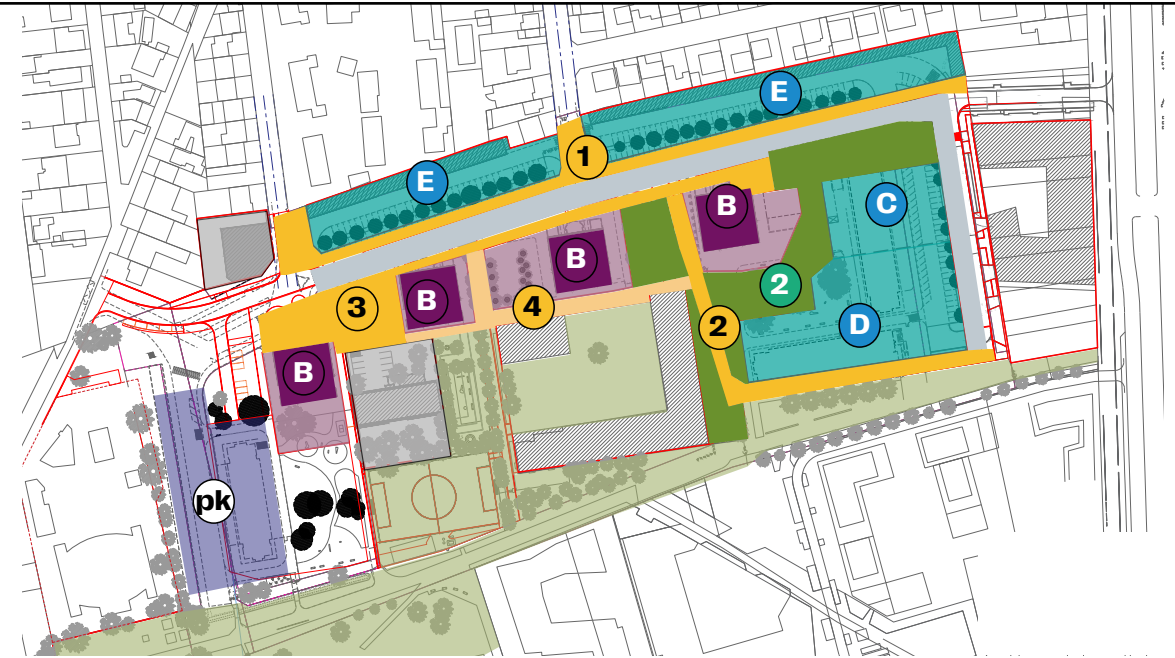
2026

Opérations

- B** TOURS réhabilitation juin. 24 > juin.26
- B** TOURS résidentialisation
- C** MLE-AL construction sept.25 > avr.27
- D** MLE construction avr.26 > sept. 29
- E** FN construction aout 26 > aout 28

Espaces publics et paysagers

- 2** JARDIN EST
- 1** RUE LAMARTINE réaménagée
- 2** RUE DE L'ECOLE
- 3** PLACE PIETONNE
- 4** PLACE PIETONNE
- pk** CHEMIN des écoliers
- PARKING PROVISoire 160 places – hypothèse d'emplacement**



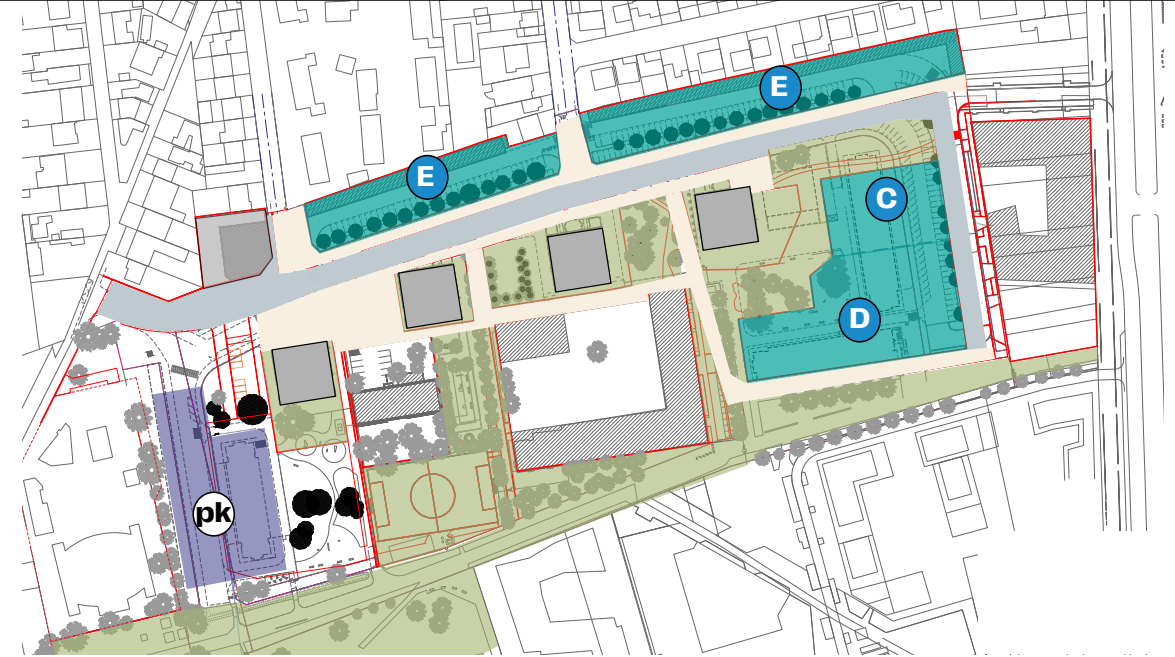
2027

Opérations

- C** MLE-AL construction sept.25 > avr.27
- D** MLE construction avr.26 > sept. 29
- E** FN construction aout 26 > aout 28

Espaces publics et paysagers

- pk** PARKING PROVISoire 160 places



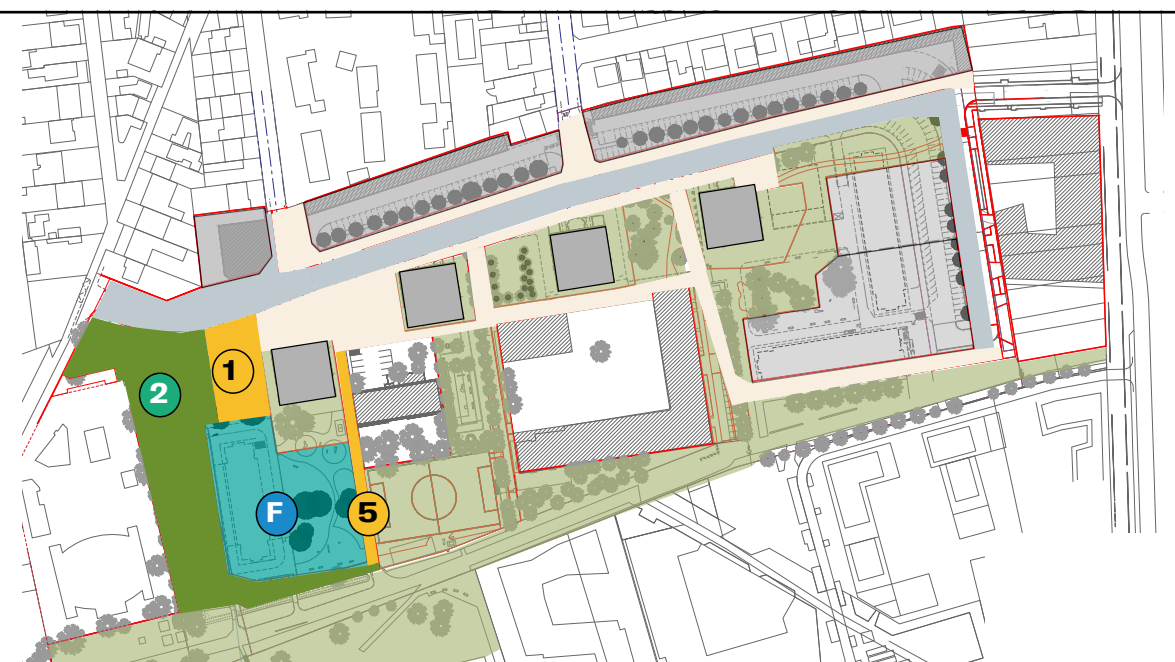
2028-2030

Opérations

- F** MLO construction

Espaces publics et paysagers

- 2** JARDIN OUEST
- 1** RUE LAMARTINE réaménagée
- 5** CHEMIN



Gestion des eaux pluviales



Gestion des eaux pluviales à l'ilot

- Rétention et infiltration jusqu'à 100ale
- Rétention et infiltration jusqu'à 10ale, rejet vers les espaces publics au delà de la 10ale
- Rétention jusqu'à la 10ale avec rejet régulé vers les espaces publics
- Pas de rétention à la parcelle

Légende

- Bassin paysager
- noues plantées

A/ Pour les espaces publics :

- une gestion de la **PLUIE CENTENNALE**

B/ Pour les lots privés :

- Rétention et infiltration jusqu'à 100ale
- Rétention et infiltration jusqu'à 10ale, rejet vers les espaces publics au delà de la 10ale
- Rétention jusqu'à la 10ale avec rejet régulé vers les espaces publics (à préciser)
- Pas de rétention à la parcelle

La gestion des eaux pluviales se fait à ciel ouvert par des noues et des bassins paysagers, accompagnant ainsi les parcours doux dans le projet. Ces dispositifs valorisent les espaces publics et sont favorables à la biodiversité.

Espaces Privés

Le tableau ci-dessous présente pour chaque secteur privé les volumes et surfaces d'infiltration pour chaque occurrence de pluie

Surface Totale (m²)	Surface Active (m²)	Pluie Courante			Pluie Décennales			Pluie Cinquantennale			Pluie Centennale			Commentaire
		Volume (m3)	Surface minimale d'infiltration (m²)	Temps de vidange (h)	Volume (m3)	Surface minimale d'infiltration (m²)	Temps de vidange (h)	Volume (m3)	Surface minimale d'infiltration (m²)	Temps de vidange (h)	Volume (m3)	Surface minimale d'infiltration (m²)	Temps de vidange (h)	
3 298	2 272	18	80	2	29	160	2	50	200	2	82	2		
1 790	1 181	9	45	1	12	90	1	19	90	4	58	4	Rejet vers Parvis	
5 033	4 250	37	150	2	55	300	2	92	400	2	125	2		
3 517	2 147	18	80	2	23	150	2	48	200	2	65	2		
1 604	890	8	30	2	13	60	2	22	80	2	30	2	Rejet vers Tour 19 -Ilot Est	
2 226	1 511	13	60	1	12	110	1	29	140	2	47	2	Rejet vers Rue Lamartine	
3 236	2 185	19	80	2	25	150	2	52	200	2	70	2	Rejet vers Rue Lamartine	
1 272	812	6	30	2	9	60	1	15	75	2	25	2		
2 573	1 765	14	80	0	4	126	2	37	126	4	95	4	Rejet vers Parvis	
1 741	849	6	35	1	5	70	1	8	90	1	14	1		
1 415	784	6	30	1	8	60	1	12	80	1	16	1		
27 705	18 646	155	700		195	1336		384	1681		627			

Pleine-terre et arbres abattus

1 Taux de désimperméabilisation des sols des espaces publics :

Surface de pleine-terre : **1,05 ha** soit **42,5 %** des espaces publics.

Les pavés enherbés ou les pavés joints sable ne sont pas comptés dans ce ratio. Le pourcentage écrit ci dessus correspond aux surfaces de pleine-terre du projet (noues, jardins, bassins...).

2 Les habitants :

700 logements sur Lebon Lamartine
466 logements neufs
300 logements réhabilités (tours)

INSEE 2021 : 2,16 hab/lgt

1 655 habitants sur le secteur
soit environ **6,3m² d'espace vert public / habitant**

2,47 ha d'espace public avec **1,05ha**
de pleine-terre



55 arbres abattus

153 arbres et
cépées plantés

Liste des études techniques qui ont été réalisées

Synthèse des études techniques

Thématiques	Méthodes / études techniques consultées	Spécificité des études techniques
Gouvernance	Cartographie / Données bibliographiques	
Documents cadres		
Servitudes	Cartographie / Données bibliographiques	
	Cartographie / Données bibliographiques	
Contexte socio-économique		
Population	Cartographie / Données bibliographiques	Visite de site
Habitat	Cartographie / Données bibliographiques	
Équipements		
Activités		
Environnement physique		
Terres et sols	Cartographie/ Données bibliographiques / Sondages des sols Expertise : INFRANEO	Diagnostic environnemental initial Étude géotechnique Mission géotechnique G2 AVP
Climat	Cartographie / Données bibliographiques / Modélisation Expertise : TRANS-FAIRE	Analyse de la chaleur en ville (ICU)
Eau	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : TPI	
Milieu naturel		
Réseaux écologiques	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : TRANS-FAIRE	Diagnostic flash écologique
Habitats	Cartographie / Données bibliographiques / Inventaires de terrain Expertise : TRANS-FAIRE	Diagnostic écologique Inventaires de terrain

Thématiques	Méthodes / études techniques consultées	Spécificité des études techniques
Espèces	Cartographie / Données bibliographiques / Inventaires de terrain Expertise : TRANS-FAIRE	Diagnostic écologique Inventaires de terrain
Milieu urbain et paysage		
Paysage et usages	Cartographie / Données bibliographiques / Visites de terrain Expertise : TRANS-FAIRE	Diagnostic urbain
Patrimoine bâti et archéologique		Etude ENR&R
Énergie et réseaux		Etude densité Bilan carbone
Déchets	Cartographie / Données bibliographiques / Visites de terrain Expertise : TRANS-FAIRE	Diagnostic de gestion des déchets issus de la démolition
Déplacements		
Réseau routier	Cartographie / Données bibliographiques / Visites de terrain Expertise : Cerryx Trafic System	Diagnostic déplacement et stationnement
Transports en commun		
Réseau piéton et cycles		
Risques, pollutions et nuisances		
Risques naturels et technologiques	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : INFRANEO	Étude pollution des sols
Pollutions	Cartographie / Données bibliographiques / Sondages des sols Expertise : RINCENT AIR	Diagnostic pollution de l'air
Nuisances	Cartographie / Données bibliographiques Expertise : TRANS-FAIRE	Étude acoustique

Orientation du projet

Sortir le quartier de son enclave & en faire un morceau de la ville du XXI^e s.

AMBITION SOCIALE

- une adresse claire sur la rue Lamartine aménagée
- des locaux d'Economie Sociale et Solidaire vont être ouverts en rez de chaussée des tours existantes, autour d'une place publique piétonne
- réhabiliter les tours existantes
- rénover l'école et la crèche
- diversifier les types de logements et les modes d'habiter
 - 55% logements locatifs sociaux existants et recréés
 - 45% logements libre, intermédiaire et BRS

AMBITION URBAINE & PAYSAGÉE

- une nouvelle façade du quartier des maisons sur la rue Lamartine
- une nouvelle façade de la ville sur la coulée verte
- les jardins d'entrée de quartier marquent des adresses paysagères qualitatives
- ouvrir les parcours piétons et jardinés qui font le lien avec la coulée verte
- le chemin des écoliers permet des parcours piétons complémentaires vers les équipements existants au cœur du quartier

AMBITION ENVIRONNEMENTALE

- un quartier piéton : la voiture n'est plus l'unité de mesure et de dessin de la ville, et si son utilité est réelle pour beaucoup d'habitants, elle peut être 'rangée' à sa bonne place, en l'occurrence dans des parking en ouvrage sous les bâtiments

