

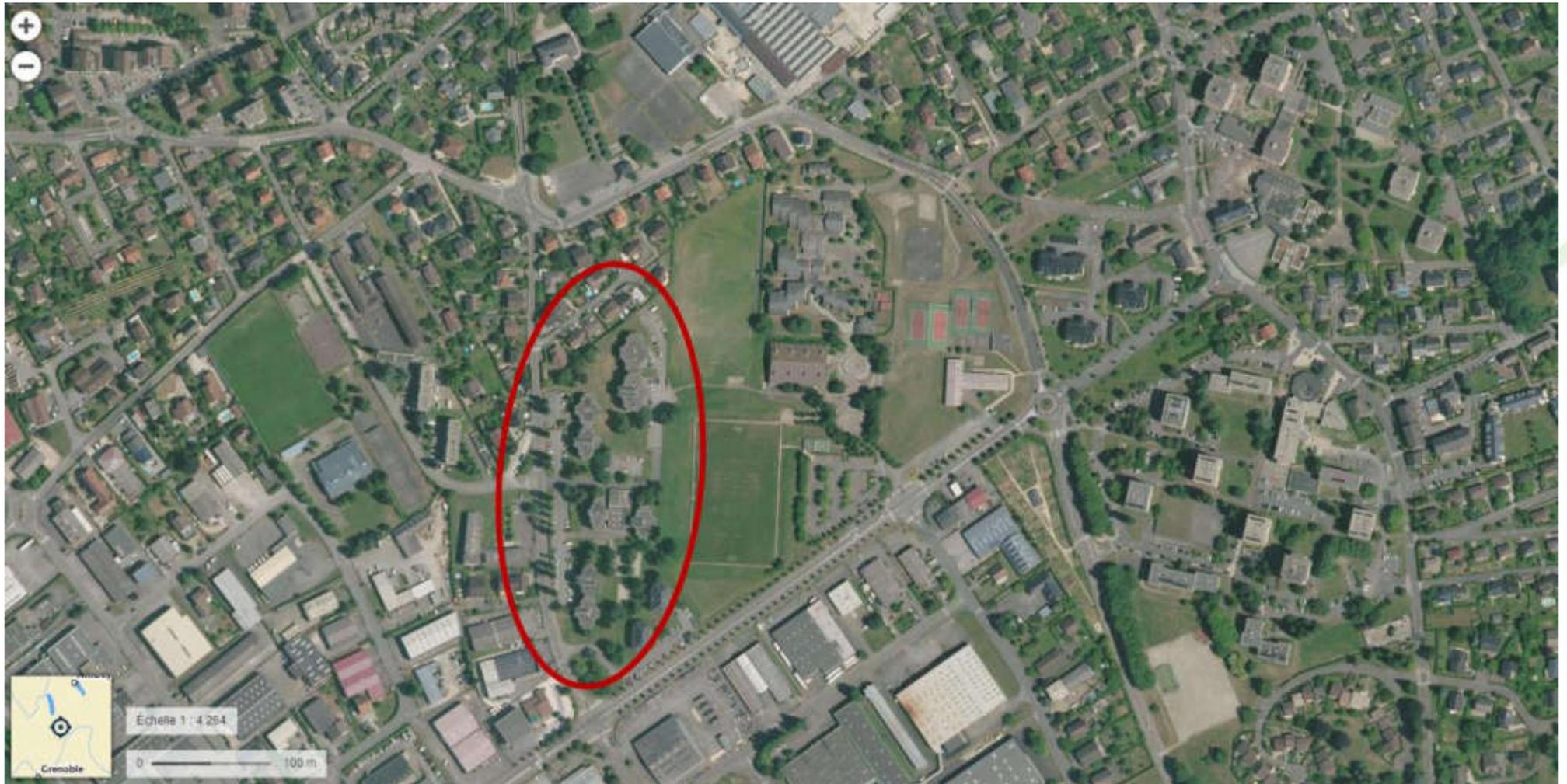


Renouvellement urbain du site des Epinettes

03 mai 2024

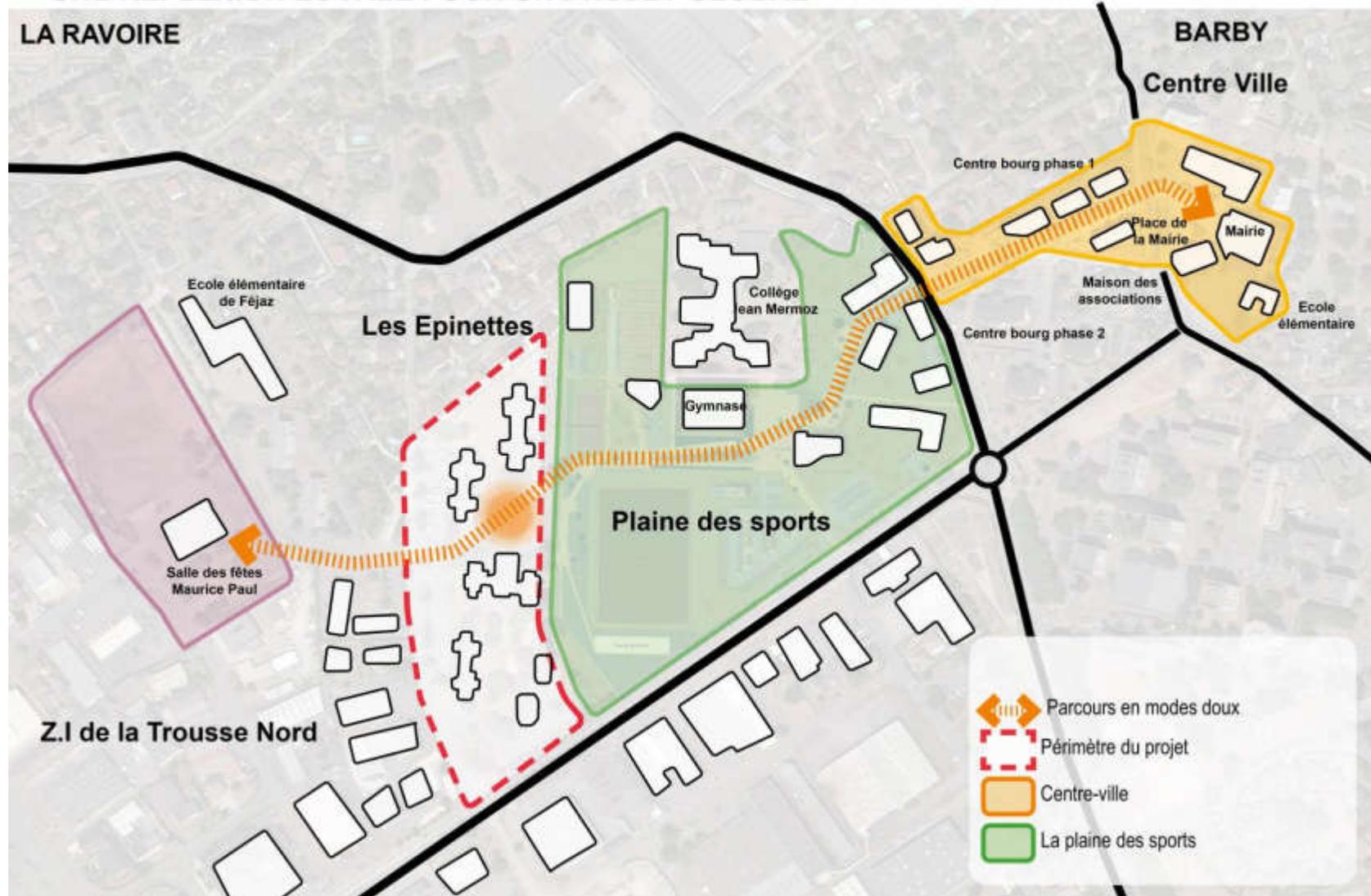


Périmètre du projet



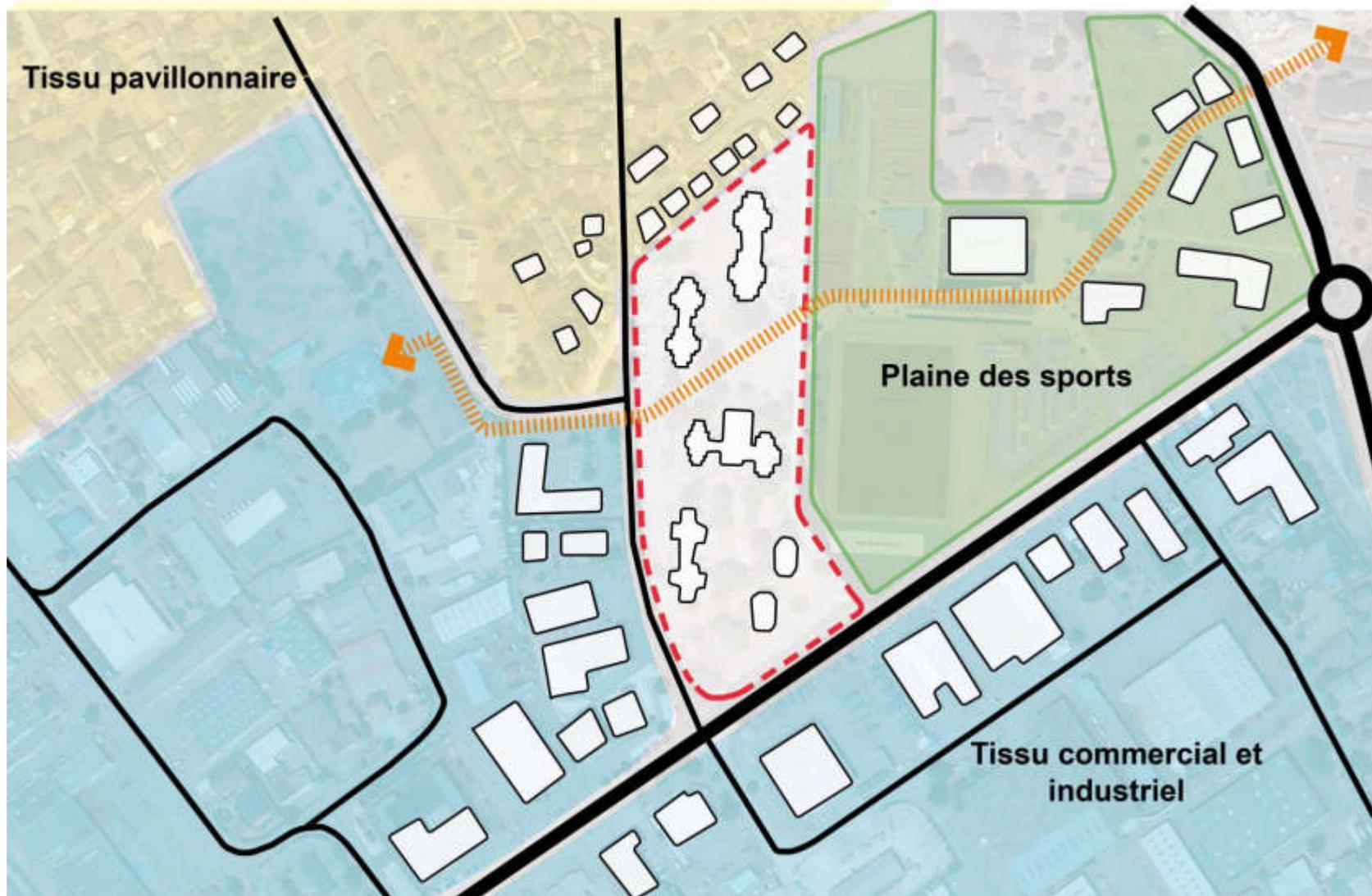
Périmètre du projet

CE QUE NOUS RACONTE LE TERRITOIRE //
UNE REFLEXION LOCALE POUR UN PROJET GLOBAL



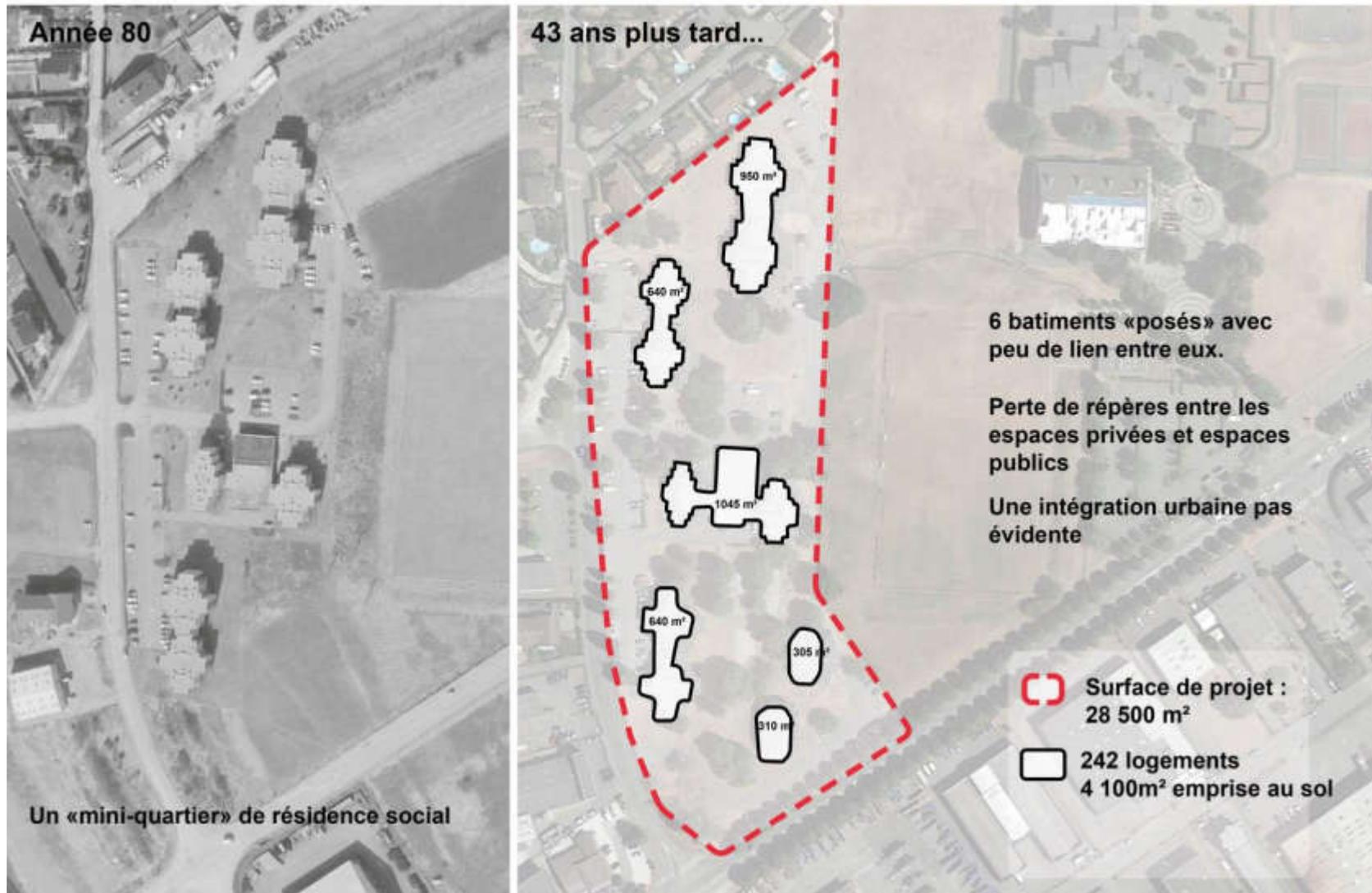
Périmètre du projet

CE QUE NOUS RACONTE LE SITE //
DES FRANGES PAYSAGÈRES DIVERSIFIÉES



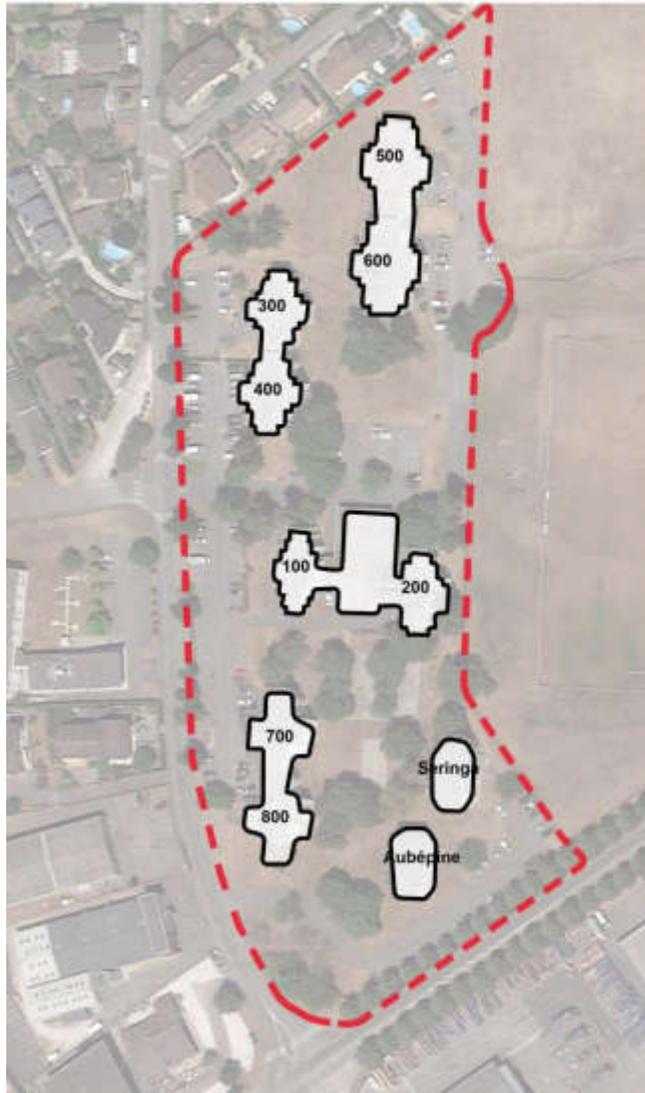
Le site actuellement

CE QUE NOUS RACONTE LE SITE //
UNE RÉSIDENCE EXPÉRIMENTALE DES ANNÉES 70



Le site actuellement

CE QUE NOUS RACONTE LE SITE //
LES EPINETTES AUJOURD'HUI

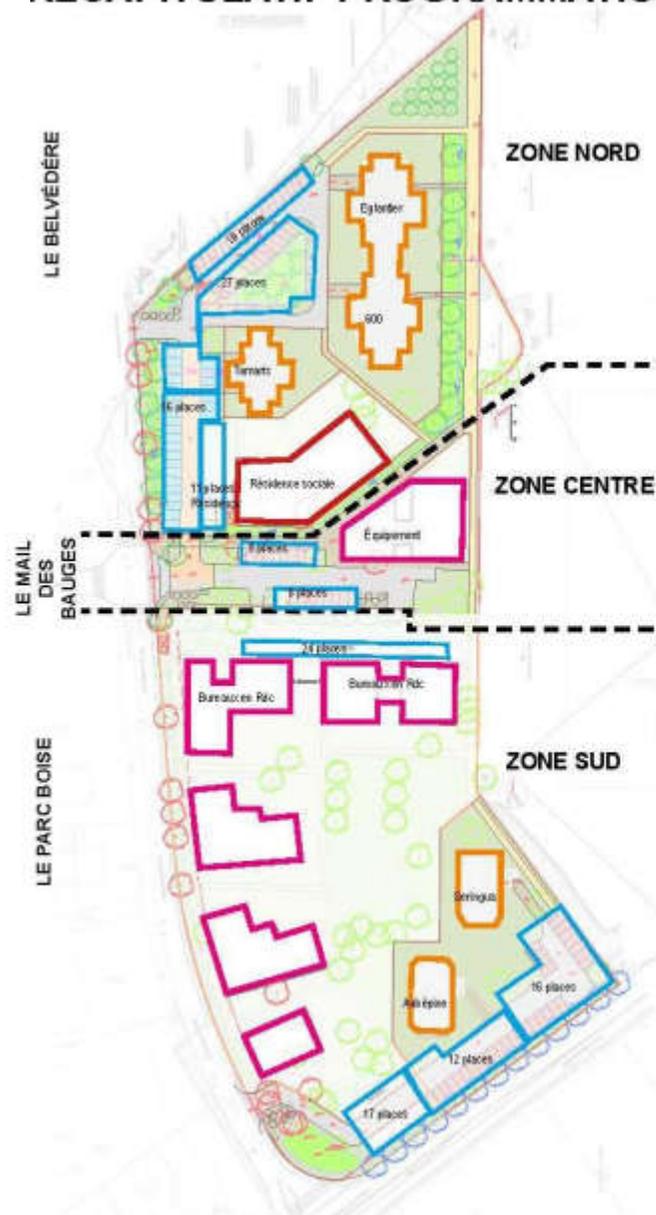


- 46 studios de 13m² (bâtiment 100)
- 103 T1bis de 29m² (bâtiments 200, 400, 700, 800)
- 30 T2 de 47m² (bâtiment 600)
- 35 logements (bâtiment 300 et 500)
- 12 logements (bâtiment Aubépine)
- 16 logements (bâtiment Seringua)

242 logements en Total

Le Programme

RECAPITULATIF PROGRAMMATION



	Logements	Stationnements
	RÉHABILITATION : Eglantier R+ 2 : 19 logements Tamaris R+ 2 : 16 logements Bâtiment 600 R+ 3 : 27 logements 62 logements	RÉHABILITATION (1 place/Lgt): 19 places 16 places 27 places 62 places de stationnement
	RÉSIDENCE SOCIAL : 3600m ² de Sdp (2900m ² habitable) en R+5 et 120 logements Total 182 logements	RÉSIDENCE SOCIAL : 18 places de stationnements (aériens) + 12 places en RDC Total 92 places de stationnements
ZONE CENTRE		
	Équipement	Stationnements
	MAM : 200 m² de sdp + Salle mutualisée Gréta ou école de musique : 160m² de SDP Salles et bureaux aux étages en R+3: 1200m ²	MAM (1 places/60m² de Sdp) et la salle au RDC: Aériens: 17 places mutualisées entre MAM, équipements et tennis Équipement : 14 places (en R-1) Total 31 places
ZONE SUD		
	Équipement	Stationnements
	BUREAUX EN RDC : 600 m² de sdp	BUREAUX (1 places/60m² de Sdp): 10 PLACES inclus dans les stationnements aériens de lgt's neufs
	Logements	Stationnements
	LOGEMENTS NEUFS : 116 Logements 7800m ² SDP	LOGEMENTS NEUFS (1,3 place/Lgt) + 10% de place visiteurs + 10 places bureaux: 135 places en R-1 + 17 places au Sud + 24 places au Nord = 176 pl
	RÉHABILITATION : Aubépine R+2 : 12 logements Seringua R+3 : 16 logements	RÉHABILITATION (1 place/Lgt): 12 places 16 places
	Total 144 logements	Total 204 places
TOTAL	326 Logements + 2100 m ² de Sdp en équipement	327 places de stationnement

Vue axonométrique



Répartition des logements à terminaison

	Hébergement	Logement locatif social	Accession abordable	Accession libre	Bureaux et/ou école de musique	Equip. publics	Espace public
Existant	179 lgts RS / 314 lits (74%) 400 m ² locaux de services	63 LLS (26%)				0 m ²	0 m ²
Démolitions	-149 lgts RS						
Etat à terminaison	120 lgts RS / 149 lits 37% en neuf	90 LLS 28% Bât. 300, 500, 600	28 lgts 8% soit 1883m ² sdp	88 lgts 27% soit 5917m ² sdp	1 960 m ²	200 m ²	4 150 m ²
Solde	-59 lgts RS	+27 LLS	+28 lgts	+88 lgts			
Solde global	+ 84 lgts				+ 2 160 m ²		

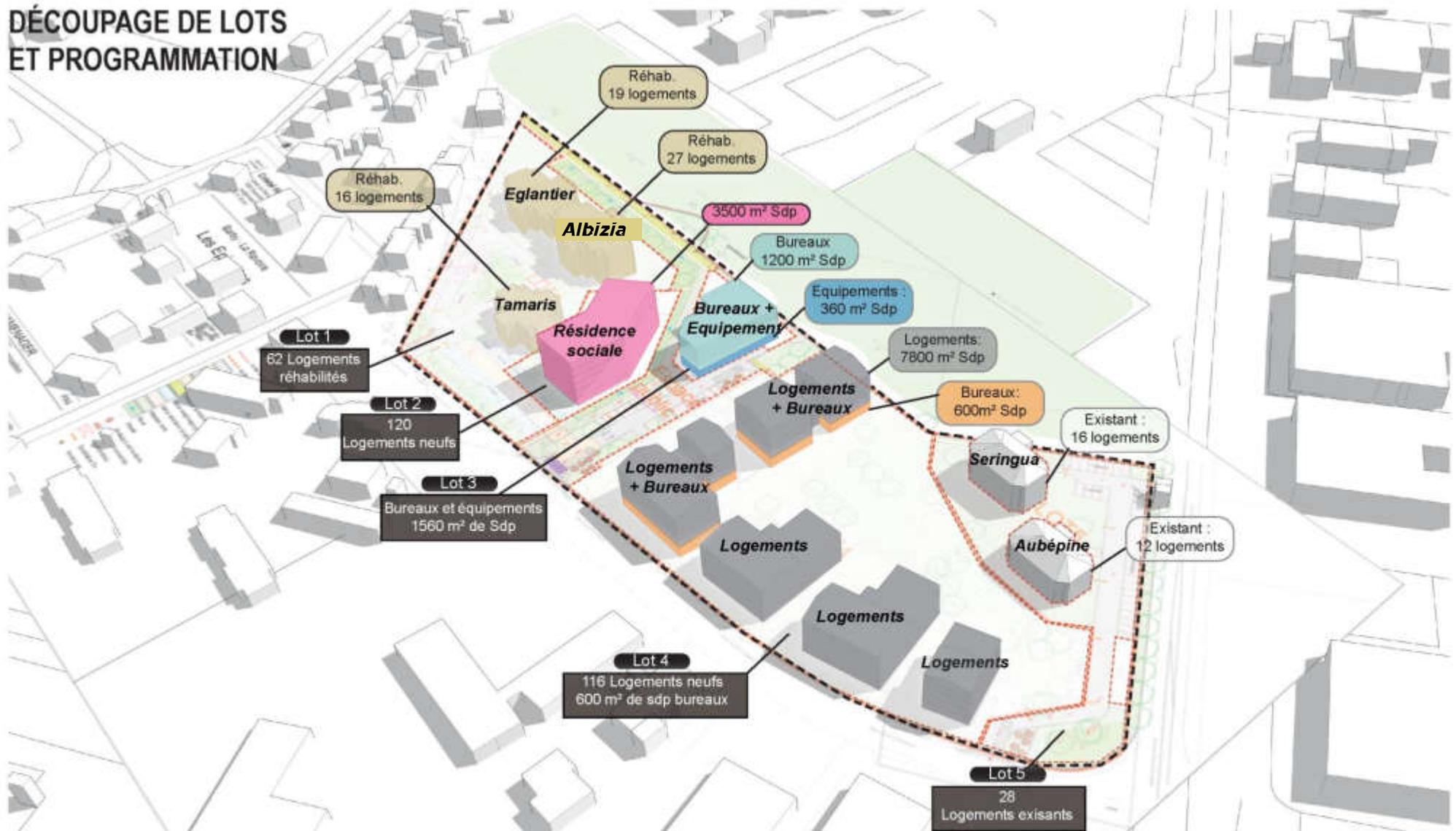
LA TRAME VIAIRE



- ↔ Routes principales
- ↔ Voie accès du quartier
- Voie mixte

- Mail modes doux
- ... Circulation piétonne intra-lot
- - - Limite du site (28 500m²)

DÉCOUPAGE DE LOTS ET PROGRAMMATION



- Logements collectifs nouveaux
- Logements collectifs existants à réhabiliter
- Résidence sociale ADOMA
- Limite du site (28 500m²)
- Bureaux
- Equipements
- Bureaux au RDC
- Limites lots

<p>Total</p> <p>326 logements</p> <p>2160 m² de Sdp (bureaux et équipements)</p>
<p>Pour mémoire, actuellement :</p> <p>242 logements</p>

ÉPANNELAGE



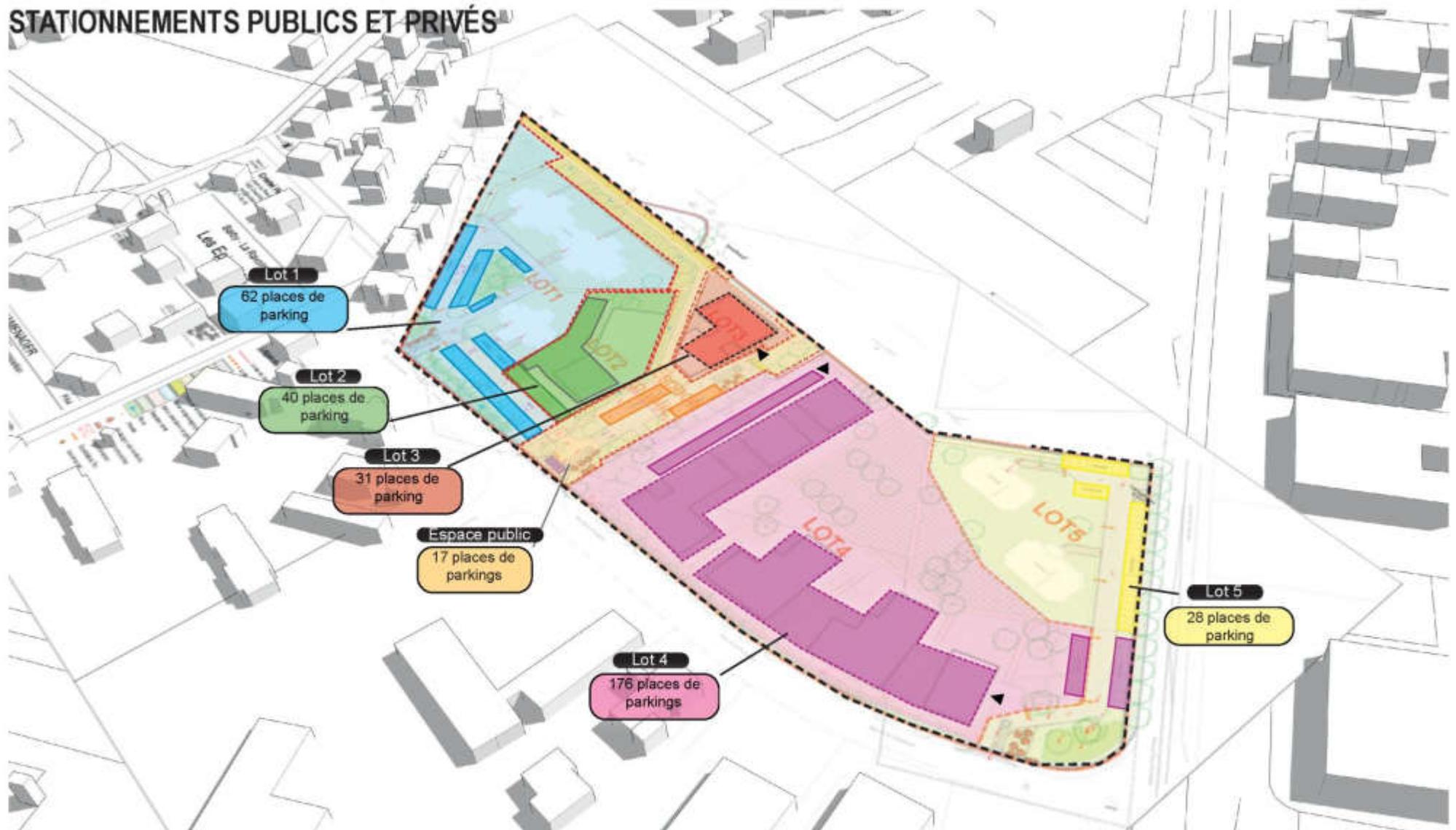
- Logements collectifs nouveaux
- Logements collectifs existants à réhabiliter
- Résidence sociale ADOMA
- Limite du site (28 500m²)

- Bureaux
- Equipements
- Bureaux au RDC
- Limites lots

Total projet :
5 850m² d'emprise au sol bâti

Pour mémoire, actuellement :
4 100m² d'emprise au sol bâti

STATIONNEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS



- Lot 1 : Stationnements surfaces
- Lot 2 : Stationnements surface et RdC
- Lot 3 : Stationnements R-1
- Espace publics : Stationnements surfaces
- Lot 4 : Stationnements surfaces
- Lot 4 : Stationnements R-1
- Lot 5 : Stationnements surfaces
- Accès sous-sol
- Limite du site (28 500m²)

Total projet
354 places de stationnements
 188 en surfaces (4550m²) + 166 en sous-sols

Pour mémoire, actuellement :
 213 places de stationnements en surface (9750 m²)

UN PARC OUVERT

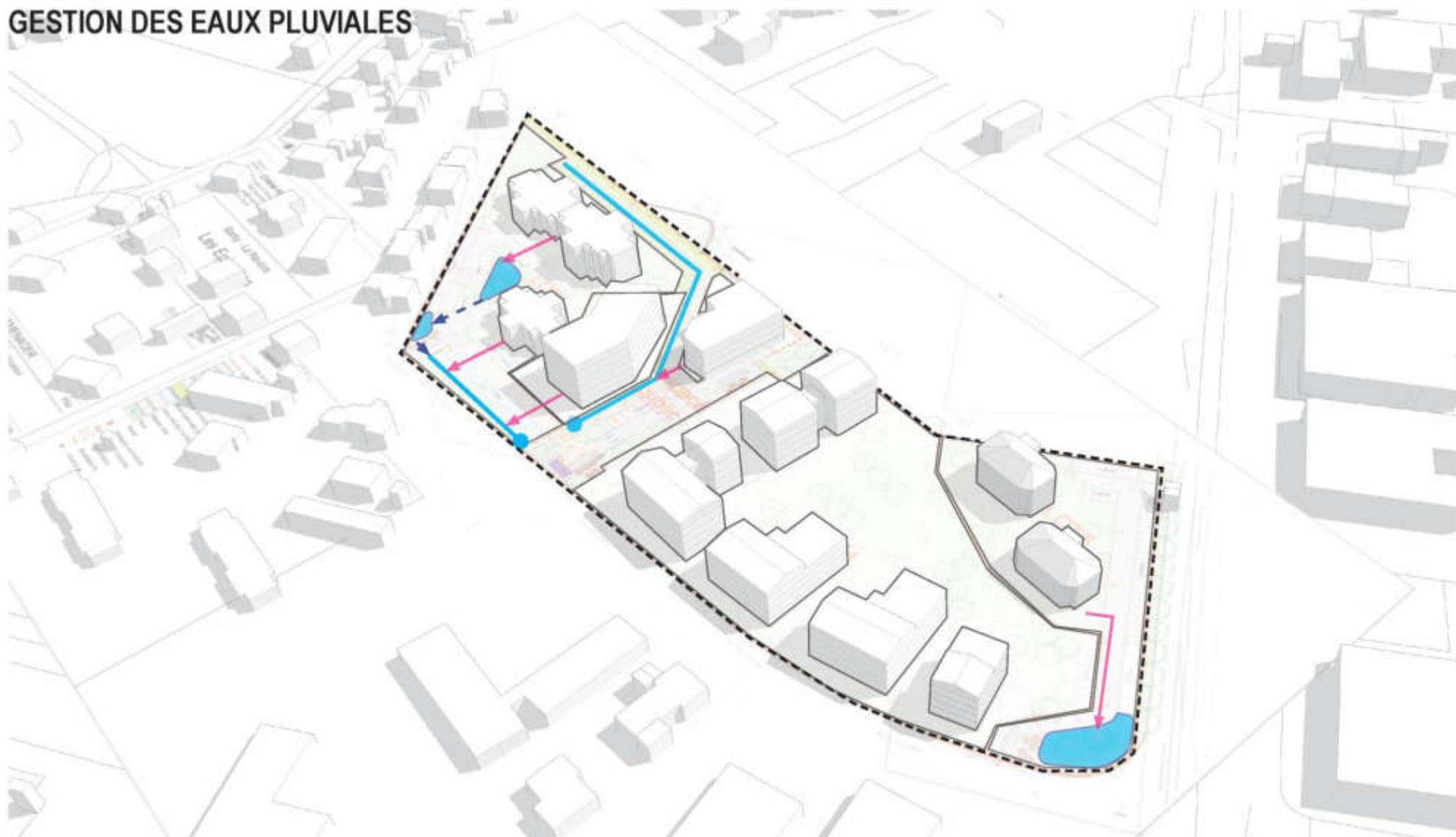


-  *Espaces privés : 5 647 m²*
-  *Espaces privés communs ouverts : 13 553 m²*
-  *Espace publics : 3450 m²*
-  *Espaces bâtis : 5 850 m²*
-  *Circulation piétonne ouverte*
-  *Limite du site (28 500m²)*
-  *Masse boisée existante et projetée*

**Total projet pleine terre :
env. 13 800m²**

Pour mémoire, actuellement :
env. 15 100 m² de pleine terre

GESTION DES EAUX PLUVIALES



-  Espace paysagère déclinée
-  Nœud
-  Canalisation
-  Raccordement des lots
-  Limite du site (28 500m²)

> Proposer une gestion alternative des eaux pluviales : objectif «0 tuyaux»

> Mettre en scène l'eau : rendre le chemin de l'eau apparent, à travers des nœuds

> Les stationnements sont désimperméabilisés

LE PLAN MASSE



- ① L'ALLÉE DES BAUGES
- ② L'ALLÉE PLANTÉE
- ③ LE MAIL OMBRAGÉ
- ④ ÉQUIPEMENT PUBLIC
- ⑤ LES BUREAUX EN RDC
- ⑥ ENTRÉE DU MAIL
- ⑦ LE STATIONNEMENT PUBLIC MUTUALISÉ (17 PLACES)
- ⑧ LES JARDINS PARTAGÉS
- ⑨ LA FRANGE ARBORÉE
- ⑩ RÉSIDENCE SOCIALE ADOMA
- ⑪ LE PARC HABITÉ

Voie accès principale en enrobé



Voie mixte en béton balayé et sablé



Mail en modes en doux en béton sablé



Circulation piétonne intra-lot en sable stabilisé



Stationnements aériens privés en dalles béton alvéolées gravillonnées



Stationnements publics aériens en pavés béton joint gravillons



LA RAVOIRE

BARBY