> PROPOSER UN QUARTIER AUX VALEURS PAYSAGÈRES, ENVIRONNEMENTALES ET ÉCOLOGIQUES RENFORCÉES

LA TRAME DES JALLES

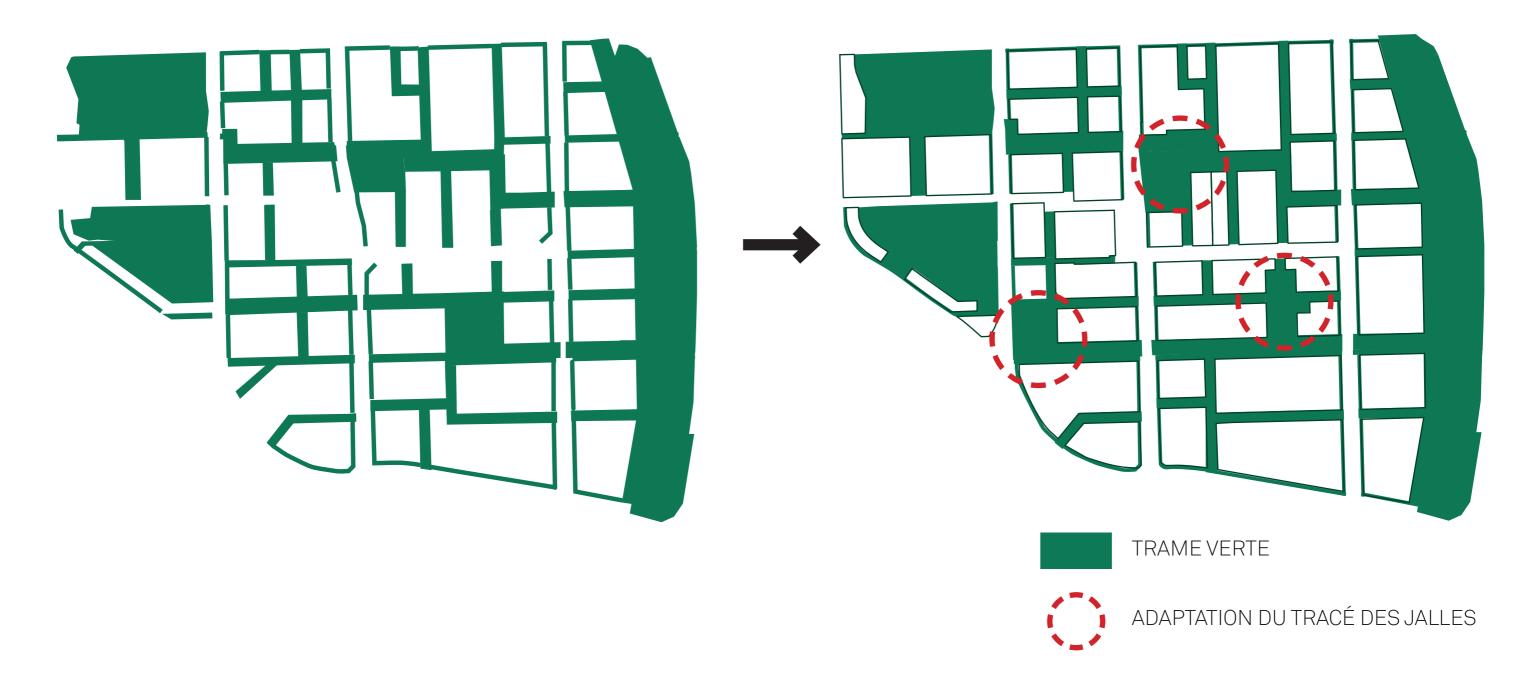
LE PRINCIPE FONDATEUR DU PROJET, AU SERVICE DE LA BIODIVERSITÉ ET D'UN CADRE DE VIE PAYSAGER

JUILLET 2018

> 33ha de jalles plantées

JANVIER 2019

> 35ha de jalles plantées, mieux adaptées au diagnostic zones humides et à l'état actuel des sols



LA MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU DE BIODIVERSITÉ

DES MILIEUX DIVERSIFIÉS ADAPTÉS AUX ESPÈCES EN PLACE





Zones Humides Milieu ouvert herbacé 100%



Franges de zones humides Milieu semi ouvert arbustif (60%) et arboré (40%)



Chambres écologiques Milieu ouvert (50%), semi-ouvert (25%) et arboré (25%)



Corridor écologiques Milieu ouvert (40%), semi-ouvert (40%) et arboré (20%)



Limites boisées Milieu arboré (100%)



Haies



Parkways Milieu ouvert (60%), semi-ouvert (20%) et arboré (20%)



Espaces publics (alignements d'arbres et noues)



Intérieur clairières

UNE NATURE AUX USAGES MULTIPLES

LES PISTES DE PROJET EN COURS D'ÉTUDE

LA NATURE "SAUVAGE" ET PRÉSERVÉE

Les zones humides
 Les corridors écologiques, non accessibles pour favoriser le développement de la biodiversité





Chine



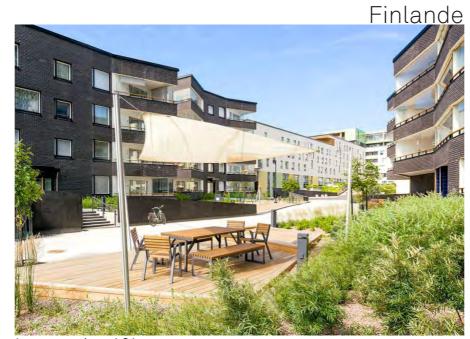
Issues de références

LA NATURE "LOISIRS" ET "PRODUCTIVE"

- > Les promenades plantées
- > les espaces privés communs
- > l'agriculture urbaine

Suède





Issues de références

LA NATURE "FILTRE" ET "FAÇADE PAYSAGERE"

- > les îlots séparés par des bandes plantées de 20m
- > pas de front urbain
- > dissimuler les clôtures







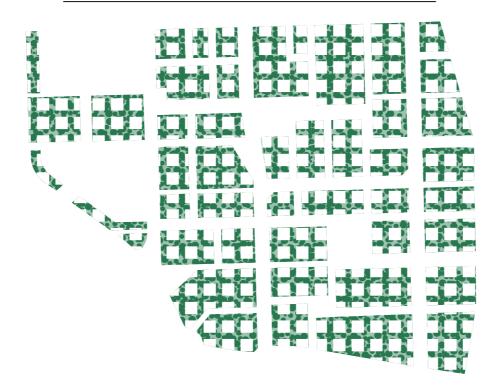
Issues de références

>CONFORTER LES EMPLOIS EXISTANTS ET OFFRIR AUX
ENTREPRISES, ACTUELLES ET FUTURES, LES CONDITIONS
OPTIMALES POUR LEUR MAINTIEN ET LEUR DÉVELOPPEMENT
DANS L'OBJECTIF DE FOURNIR DES EMPLOIS AUX POPULATIONS
NOUVELLES

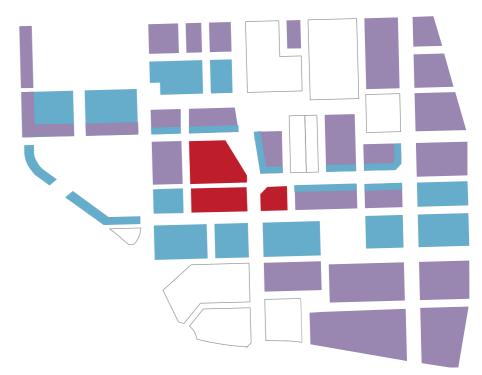
CRÉER UN QUARTIER MIXTE

TRAME VERTE

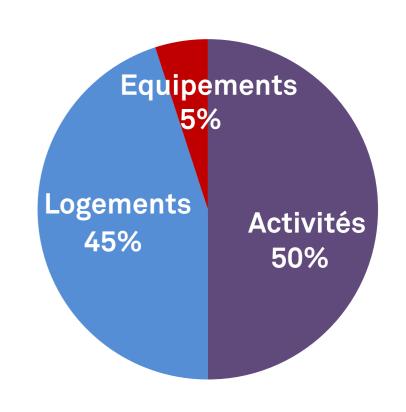
CONSTRUIRE DANS DES"CLAIRIERES"
SÉPARÉES PAR LA TRAME VERTE



LES CLAIRERES ACCUEILLENT DES
FONCTIONS DIFFERENTES



- > Une **vocation économique** à part entière: 50% de la sdp totale
- > Au total,une programmation potentielle de 300 000 m²
- > Un potentiel de **2500 nouveaux emplois**



UNE DIVERSITE D'ACTIVITES

LES PISTES DE PROJET EN COURS D'ÉTUDE

UNE POLARITÉ DE COMMERCES ET
SERVICES DE PROXIMITÉ POUR LE
QUARTIER

CONFORTER LE SECTEUR TERTIAIRE

PERMETTRE L'IMPLANTATION DE PETITES ACTIVITÉS PRODUCTIVES TYPE ARTISANAT

- > Aux abords du tramway, au plus près des transports en commun?
- ou face au stade, au plus près des grands équipements et évènements?
- ou au coeur du quartier, au plus près des logements?
- > Quels commerces et quels services doivent la composer?

- > Aux abord des grands équipements, pour favoriser leur visibilité?
- > Le long de l'avenue de la Jallère et du cours Bricaud, là où les bureaux sont déjà implantés?
- > Imposer des horaires de circulation des poids lourds
- > Autoriser la petite industrie?

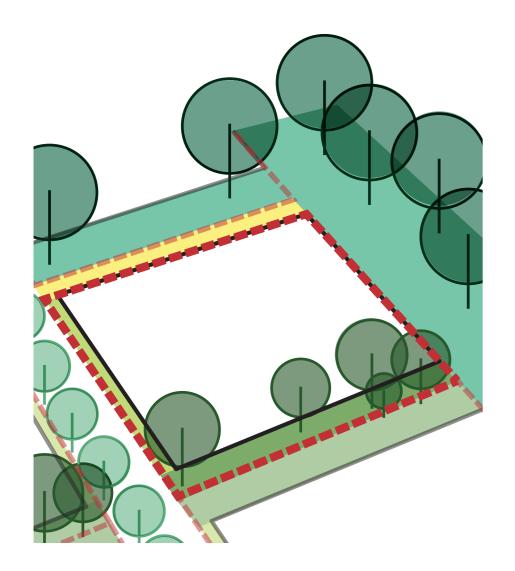
DES AMBITIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES POUR LES ACTIVITES

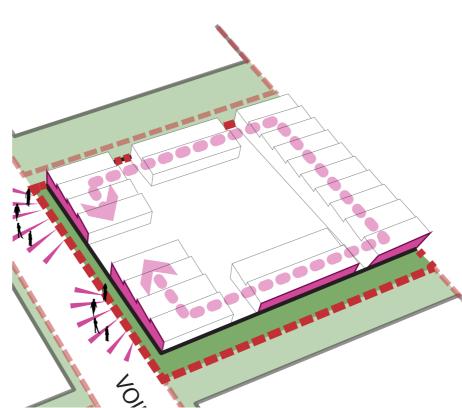
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS EN COURS D'ÉTUDE

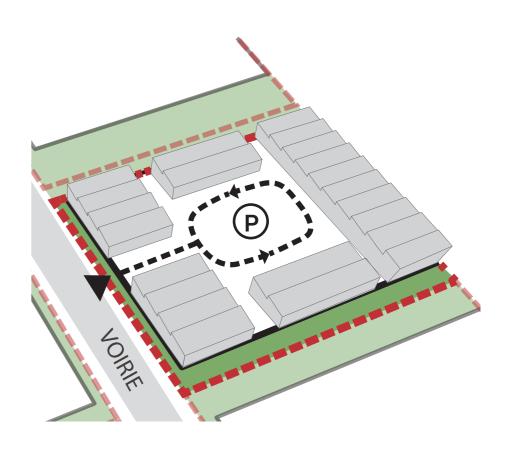
UNE FRANGE PAYSAGÈRE INCONSTRUCTIBLE

UNE FAÇADE ARCHITECTURALE

LIMITER LES ACCES ET INTERDIRE
TOUTE VISIBILITÉ DES STOCKAGES
EXTERIEURS ET ZONES DE
DÉCHARGEMENT





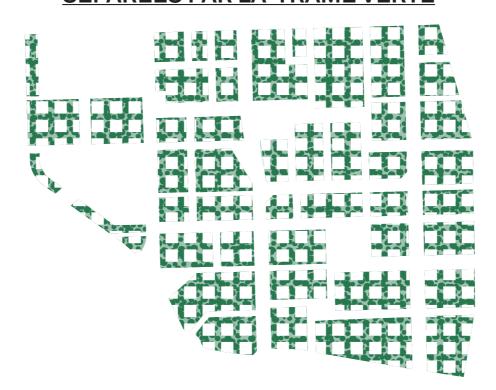


> ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS UN QUARTIER ADAPTÉ
AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AUX MODES D'HABITER
PÉRIURBAINS TOUT EN VEILLANT À LA QUALITÉ DES LOGEMENTS ET
DES CONSTRUCTIONS POUR EN ASSURER LA PÉRENNITÉ

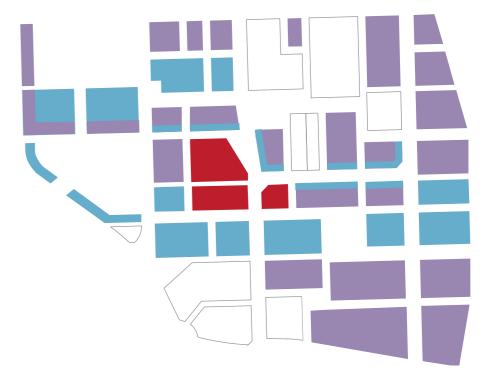
CRÉER UN QUARTIER MIXTE

TRAME VERTE

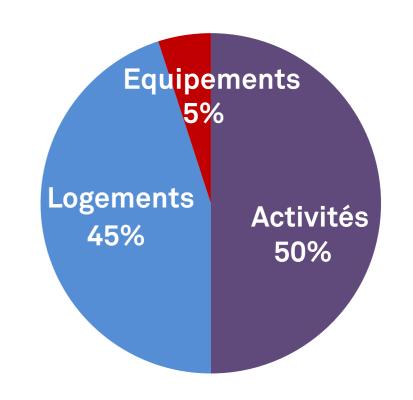
CONSTRUIRE DANS DES"CLAIRIERES"
SÉPARÉES PAR LA TRAME VERTE



LES CLAIRERES ACCUEILLENT DES
FONCTIONS DIFFERENTES



- > Un objectif de **2000 logements**
- > 10% de **logements individuels**
- > 15% de **logements intermédiaires**



UNE DIVERSITE DE LOGEMENTS

LES PISTES DE PROJET EN COURS D'ÉTUDE

LOGEMENT INDIVIDUEL

- > A-t-il une place dans ce quartier?
 Dans quelle **proportion**?
- > Faut-il privilégier de grandes maisons avec jardins individuels ou de plus petites maisons avec des jardins partagés et des espaces communs?
- > Le logement individuel doit-il être regroupé à un endroit du secteur ou au contraire, peut-on le répartir et le mixer avec du logement collectif?

LOGEMENT COLLECTIF

> Quelle **hauteur** autoriser?

ESPACES COMMUNS

> Quels services ou espaces communs combiner aux logements pour **améliorer le cadre de vie**?

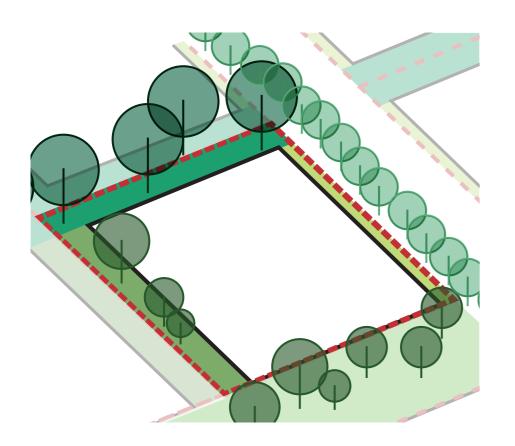
DES AMBITIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES POUR LES LOGEMENTS

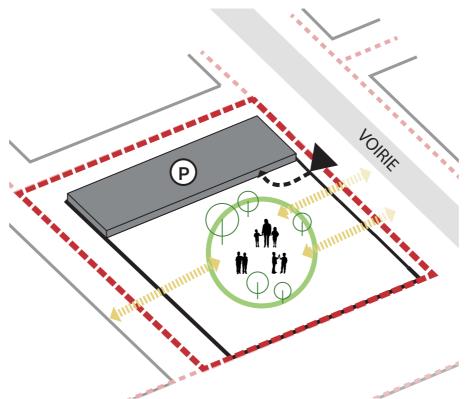
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS EN COURS D'ÉTUDE

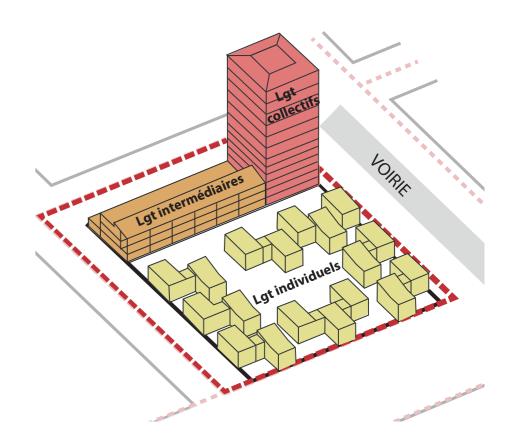
UNE FRANGE PAYSAGÈRE
INCONSTRUCTIBLE

DES ESPACES COMMUNS GÉNÉREUX ET
QUALITATIFS

UNE DIVERSITÉ DANS L'OFFRE DE LOGEMENTS PROPOSÉE



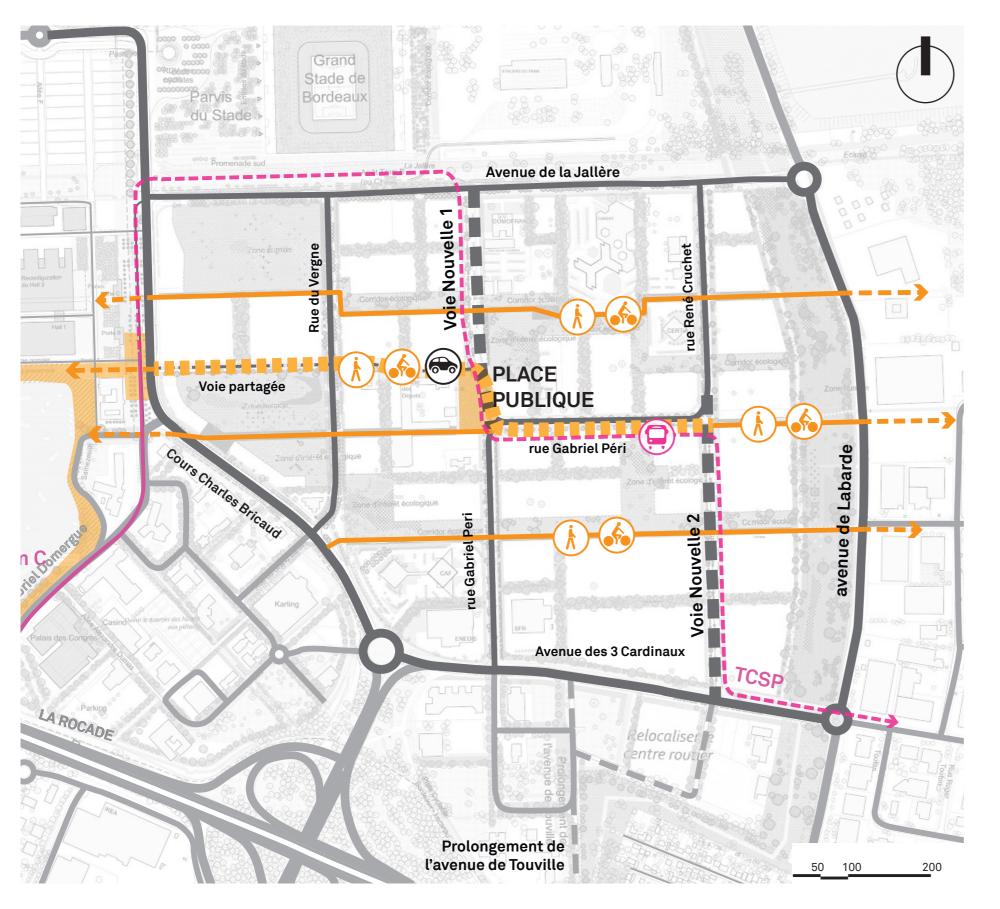




> GÉRER DURABLEMENT LA MOBILITÉ, L'ÉNERGIE, L'EAU ET LES DÉCHETS

FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

LES PISTES DE PROJET EN COURS D'ÉTUDE



- > OUVRIR LE SITE PAR DE NOUVELLES
 PROMENADES AFIN D'ENCOURAGER LES
 MODES DOUX
- > 2 NOUVELLES VOIRIES, DANS LA CONTINUITÉ DE L'EXISTANT
- > 1 BARREAU EST-OUEST POUR UNE VOIE PARTAGÉE
- > 3 PROMENADES PIETONNES EST-OUEST
- > ETUDES DU POTENTIEL D'EXTENSION DU TRAM

voirie existante
nouvelle voirie proposée
voie douce proposée
tracé TCSP (Transport Collectif en Site Propre) potentiel

FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

LES PISTES DE PROJET EN COURS D'ÉTUDE

STATIONNEMENT VOITURE

- > Des parking silos à moins de 300m de chaque logement?
 > Une mutualisation partielle des parkings des bureaux et des logements qui n'ont pas les même horaires?
- > Une **limitation des stationnements** à 1 place par logement?
- > Des aires de **co-voiturage**?

MODES ACTIFS

> Permettre les plateaux partagés?> ou séparer distinctement la voie vélo de la voirie?

TRANSPORTS EN COMMUN

- > Quelle position pertinente des arrêts ?
- > Quels **services à proximité** des arrêts (parking vélos, parkings relais...)?

