

# MARNE SOLEIL



## SE LOGER

Le projet d'aménagement urbain Mame Soleil, c'est avant tout la volonté des collectivités de transformer une zone essentiellement commerciale en un quartier mixte, vivant et agréable.



Vue sur l'îlot B5 depuis l'avenue de la Marne (© atelier Martel)



### LES AMBITIONS POUR LES LOGEMENTS

- de grands logements avec 70% de T3 et plus.
- une maîtrise des prix avec 2/3 des logements en accession à la propriété, dont une partie avec des prix de vente plafonnés à 2500€ TTC/m<sup>2</sup> en moyenne (parking compris).
- des espaces privés individuels, ouverts sur l'extérieur (terrasses, balcons, loggias) et des espaces partagés (jardins, toitures, terrasses ou salles communes).
- des espaces verts denses avec 1 arbre / 16 m<sup>2</sup> sur le secteur Soleil par exemple.

Les commerces et stationnements sont situés sous les logements. Les niveaux supérieurs sont accessibles uniquement aux habitants. Les stationnements extérieurs sont limités à des usages ponctuels.



La hauteur des bâtiments est adaptée aux logements limitrophes. À proximité des maisons, les immeubles sont en R+1.

Les espaces verts sont traversés par des cheminements piétons et cyclables permettant de circuler de part et d'autre des îlots et de les relier aux espaces publics du quartier.

Les surfaces au sol sont le plus souvent possible en pleine terre et plantées denses afin de maximiser les avantages de la végétation (ombre, fraîcheur, effet de masque, biodiversité).

## SE DÉPLACER

Le projet Mame Soleil s'étend le long du prolongement de la ligne A du tramway jusqu'à l'aéroport. La reconfiguration du secteur valorisera l'utilisation du tramway, des bus, des vélos, des trottinettes et de la marche à pied.



Vue sur le mail planté sur l'avenue de la Somme au droit de la future station de tramway (crédit photo: OMA-AMO/MDP/ALTO STEP/818)

L'avenue de la Marne requalifiée sur le secteur Quatre Chemins :



### LES ÉVOLUTIONS SOUHAITÉES

- favoriser la marche à pied et la pratique du vélo.
- modérer la présence des parkings de surface, consommateurs d'espace, pour plus de nature.
- faciliter l'accès au tramway, aux stations de vélo en libre accès, aux bus.
- conserver les capacités de trafic automobile existantes, tout en permettant l'introduction de nouveaux modes de déplacements sur l'espace public.



## VIVRE SON QUARTIER

Marne Soleil restera une des destinations commerciales majeures de l'agglomération, mais les aménagements rendront cet espace plus chaleureux et confortable, avec de nouveaux espaces publics paysagers.



Vue sur les commerces et les logements de l'îlot Castorama (© BLP & associés)

### LES ÉVOLUTIONS SOUHAITÉES

- des commerces de proximité.
- des restaurants et des bars pour l'animation tout au long de la journée et en soirée.
- rationalisation des surfaces de parking en extérieur pour redonner de la place aux parcours piétons et cyclables, et permettre la réalisation d'espaces plantés, de bancs, d'aires de jeux.
- développement de bonnes pratiques écologiques (récupération de la chaleur résiduelle, valorisation des toitures des commerces, compactage des déchets).

UNE NOUVELLE ÉCOLE!

LES NOUVEAUX PROJETS PERMETTENT DE CONSTRUIRE DES LOGEMENTS MAIS ÉGALEMENT :



## RENATURER

Définition de «renaturer» : réduire les surfaces bétonnées par l'homme (parking notamment) pour laisser place à des espaces de pleine terre, généreusement plantés, et rafraîchissants.

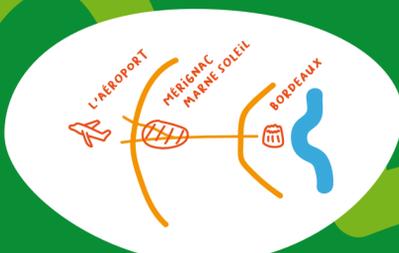


Vue sur la cour partagée de l'îlot B2/B6 (© Dabarre Duplantier associés)



### LES ÉVOLUTIONS SOUHAITÉES

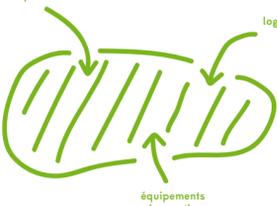
- baisse de la température ressentie l'été sur les espaces publics.
- une minéralisation drastiquement moins importante des espaces au sol (pleine terre, surfaces perméables).
- un meilleur taux de captation du CO<sub>2</sub>.
- du bien-être et des lieux pour se ressourcer: parcs, grandes allées plantées, cœurs d'îlots végétalisées...



# LE PROJET URBAIN EN QUELQUES SCHEMAS

commerces de proximité

logements



Renforcer la mixité fonctionnelle et la qualité de vie.

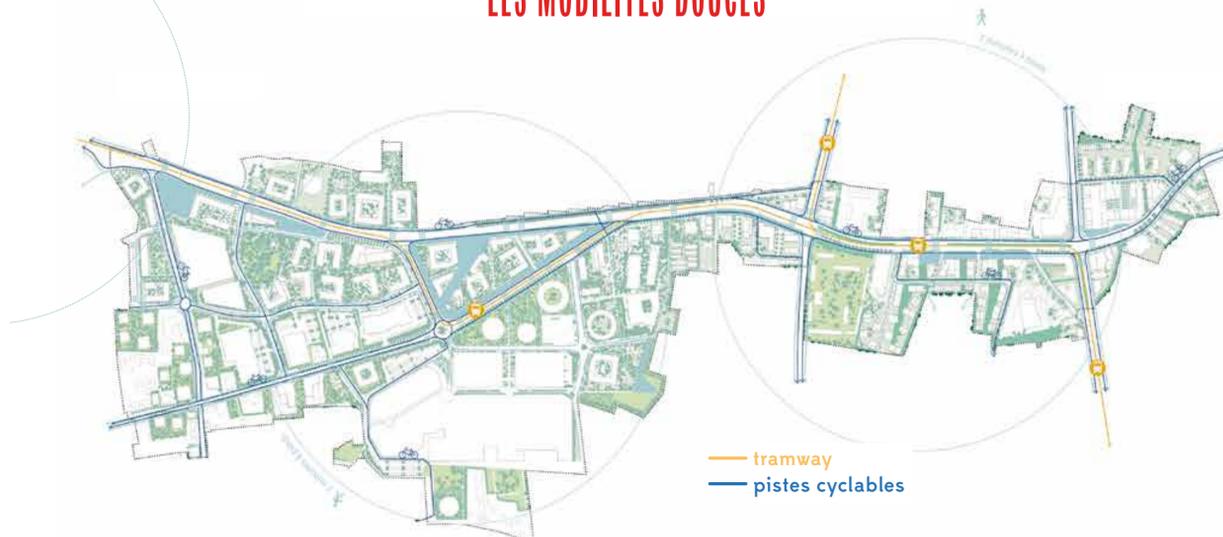


Renaturer cette immense zone de parking pour améliorer le confort et s'adapter au réchauffement climatique



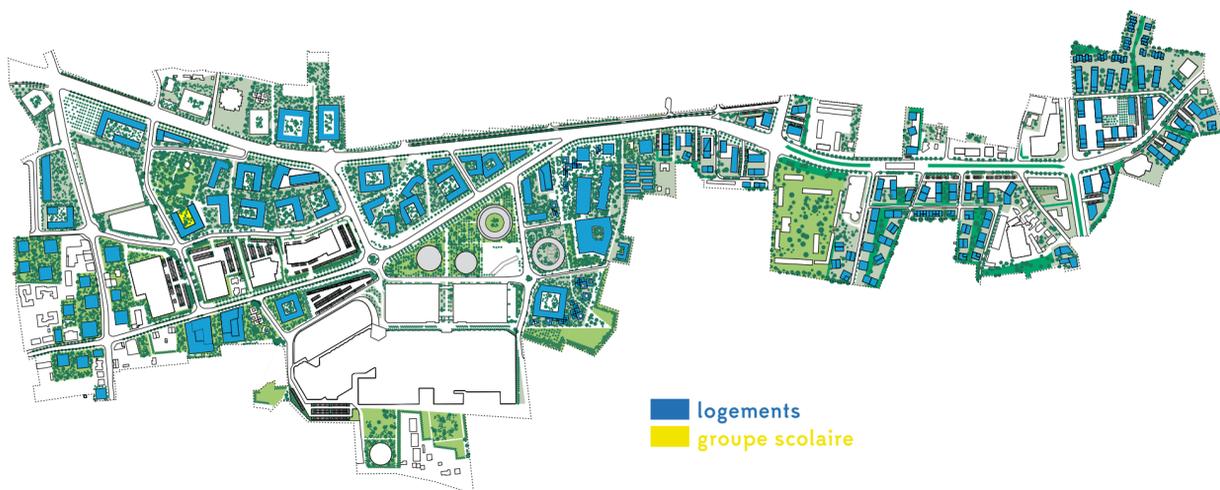
Créer de grands logements accessibles, garantir le calme résidentiel

## LES MOBILITÉS DOUCES



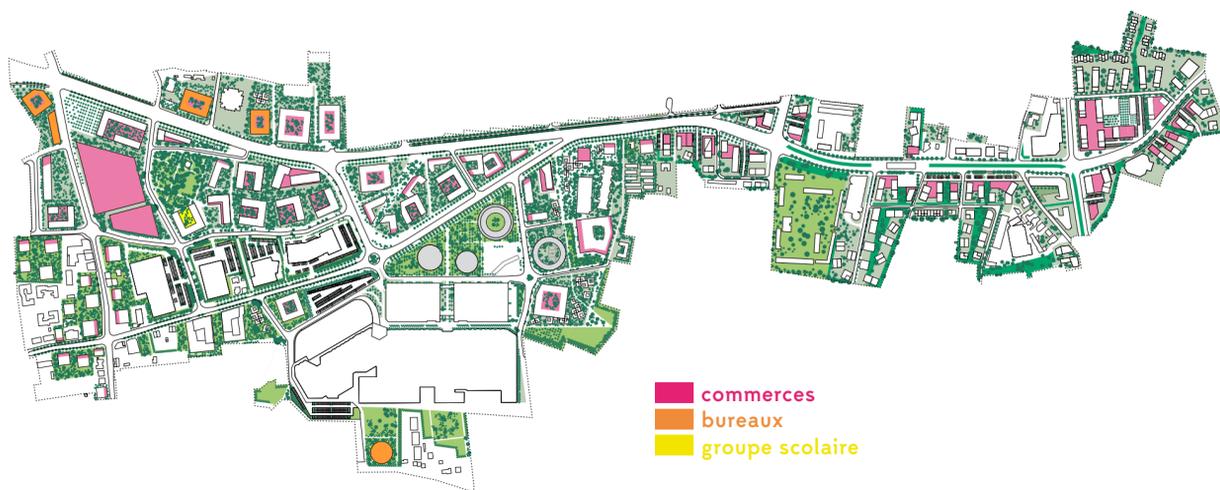
tramway  
pistes cyclables

## LES LOGEMENTS



logements  
groupe scolaire

## LES COMMERCES & LES SERVICES



commerces  
bureaux  
groupe scolaire

## LES ESPACES VERTS

