

ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET



Source: Plan Masse, octobre 2025

ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET



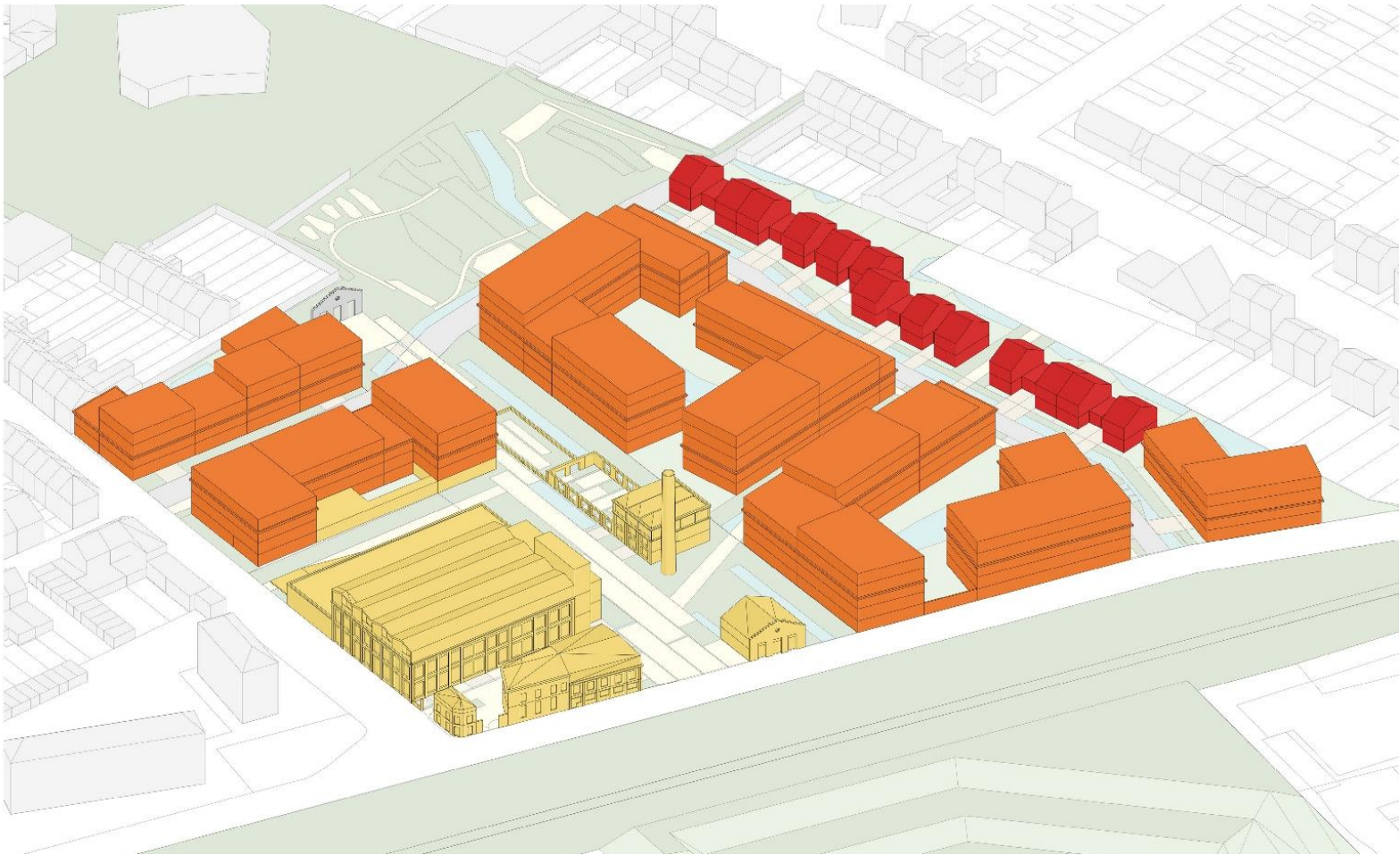
Plan des stationnements, février 2025

ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET



Plan des niveaux, février 2025

ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET - PROGRAMMATION



- Maisons
- Logements collectifs
- Surfaces d'activités

Plan de la programmation mixte, février 2025

ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET - PROGRAMMATION



Environ 340 logements dans le respect du coefficient minimal de densité de 0,7 (PLU3) :

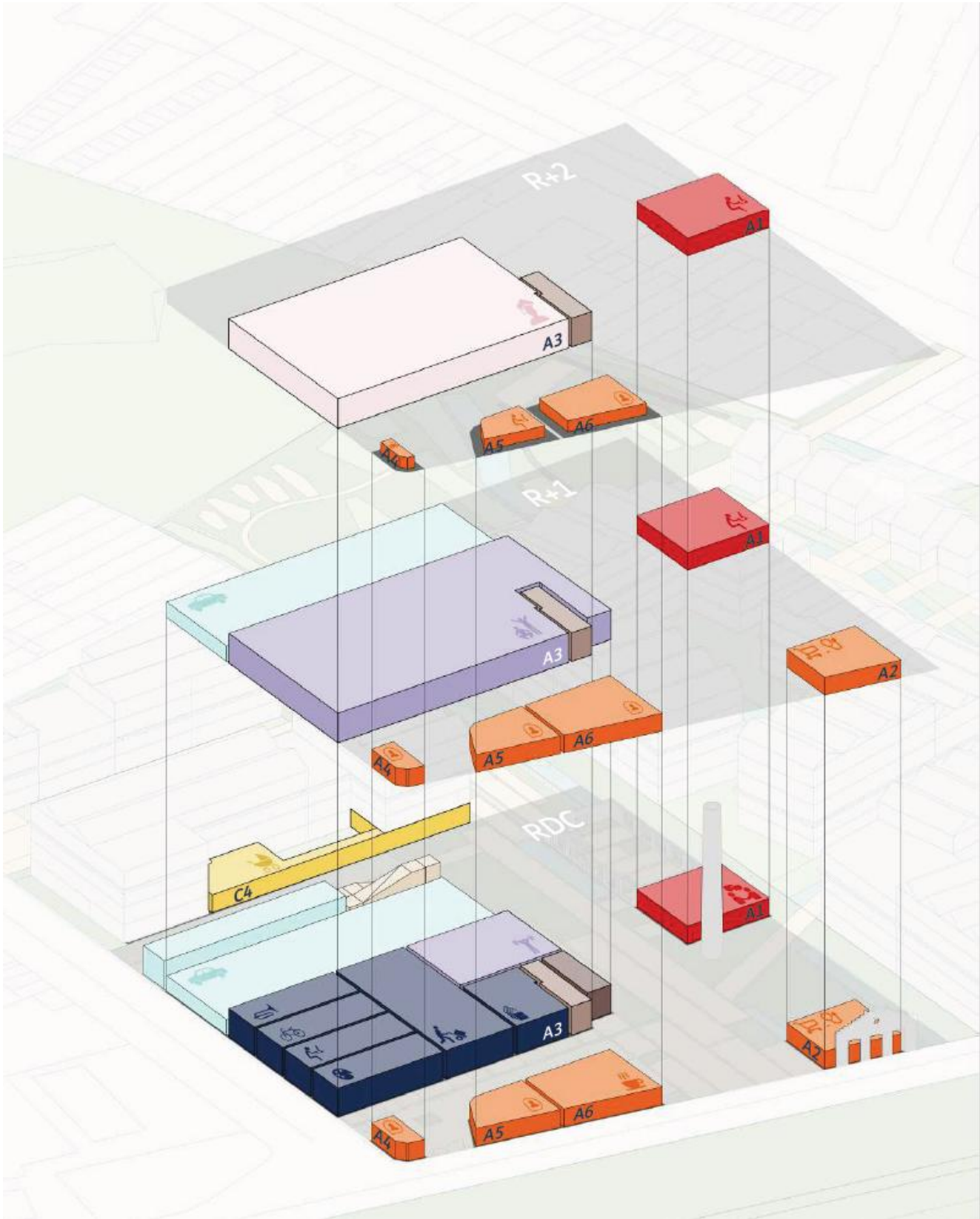
- 36 % en accession libre
 - logements collectifs
 - logements individuels

33 % en logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI),

31 % en logements intermédiaires (accession abordable et locatif)

Offre de logements, février 2025

ANNEXE 4 - PLAN MASSE DU PROJET – PROGRAMMATION D'ACTIVITÉS ET SERVICES



Lot A1

Tiers-lieu

Au rez-de-chaussée, un espace convivial, type café rencontre, est ouvert sur la cour privée. Dans les étages, sont aménagés des services annexes : repair café, espace co working.

Lot A2

Services

A ce stade, deux possibilités sont envisageables : un commerce alimentaire de proximité ou une maison médicale.

Lot A3

Cellules d'activités

Au rez-de-chaussée, des lots artisanaux - divisibles de 50 à 250 m² - sont adressés sur la rue Jean-Jacques Rousseau et la venelle des artisans : réparateur et boutique vélo et mobilité douce, micro boutique dédié au bricolage et au conseil, ateliers d'artisans d'art spécialisés dans le travail du fer, du bois ou de la bijouterie, ateliers de réparation informatique...

Salle de sport

Au rez-de-chaussée, un plateau d'environ 250 m² prévoit un accès depuis le mail structurant et le parking. Au R+1, la salle de sport s'étend sur un étage complet (soit 1 095 m²).

Enseignement

Une école para-médicale ostéopathie occupe l'entièreté du dernier niveau.

Parking silo

Un parking de 65 places réparties sur deux niveaux répond au besoin en stationnement des services et équipement du quartier.

Lot A4

Maison du projet, services

Durant la phase transitoire, la maison sera utilisée comme maison du projet, un lieu dédié à l'information et à la concertation avec les habitants. Ensuite, le bâtiment sera réaménagé pour accueillir un café, à l'image des troquets qui animaient autrefois la vie de quartier.

Lot A5

Services

Sur la rue Danton, plusieurs activités viennent enrichir l'offre locale : un salon de coiffure, un service de toilettage canin et un espace dédié à l'e-sport à l'étage. Des bureaux sont situés au R+2.

Lot A6

Services

Côté coulée verte, un bar-snack-boulangerie est prévu, bénéficiant d'une terrasse aménagée sur l'espace piéton pour offrir un lieu de convivialité et de détente en lien avec l'environnement paysager.

Lot C4

Crèche

Une crèche de 250 m² de surface et un espace extérieur privé de 105 m², de type patio, sont aménagés en rdc.

ANNEXE 4 – PLAN MASSE DU PROJET



Insertion du milieu dans son environnement

ANNEXE 4 — PLAN MASSE DU PROJET



Façade urbaine rue Danton (Note méthodologique)



Venelle des activités (Note méthodologique)