



Quartier Ballastière Sud, un nouveau quartier durable en projet Limeil-Brévannes, Val de Marne

DD

Un terrain disponible au développement complexe

Disponible puisque cette zone est libre de tout aménagement et équipement à l'exception d'une canalisation d'eau potable de 600mm de diamètre.

Développement complexe puisque ce terrain se trouve ainsi enclavé entre un secteur pavillonnaire, la ligne TGV et une zone d'activité. L'accessibilité de ce quartier doit donc être pensée pour optimiser au mieux son développement.

De plus, les futurs aménageurs doivent prendre en compte l'état des terrains qui nécessitent un traitement important pour stabiliser les quelques mètres de remblais qui les caractérisent.



800

Logts

Descriptif

Nombre de logements : 800
Superficie: 9.5 ha
Accession : propriété ou locatif
Locatif social (Société) 20%

Opérateur :

Maîtrise d'ouvrage : Sem Avenir Limeil-Brévannes / ville de Limeil-Brévannes
Architecte-urbaniste : Atelier Roland Castro-Sophie Denisso -Sylvia Casi Associés / agence Arcame

Etat d'avancement :

Consultation des habitants : fin 2006
Début des travaux : Non précisé. Le projet initial de l'architecte étant jugé « timide » par rapport aux exigences écologiques d'un quartier durable

Un cœur de quartier intergénérationnel où en est exclu la voiture

La ville cherche à y créer un cœur de quartier avec des commerces et différents équipements publics (crèche parentale, agence de mobilité, maison verte servant de lieu de rencontre pour les personnes âgées, maison des services) offrant un lieu de rencontre intergénérationnel et véritable centre de convivialité.

La place de la voiture sera complètement repensée avec l'affirmation d'une zone 15 où la circulation douce sera prioritaire. Par ailleurs, la création d'une importante piste cyclable qui reliera le quartier aux communes avoisinantes ainsi que l'aménagement de parkings aux abords du quartier renforceront cette priorité.



9.5

hect



Principes écologiques régissant le développement de ce quartier durable



Transports alternatifs Agence de mobilité urbaine

- Auto-partage
- covoiturage
- gestion locative de vélos
- lieu d'information et de sensibilisation sur les transports en commun et les circulations douces
- Mise à disposition de robots offrant un lien motorisé entre différents points du quartier **Pédibus**
- Ramassage scolaire à pied sur un chemin sécurisé des enfants du quartier vers la nouvelle école Jean-Louis Marquèze, première école zéro énergie en France



Qualité du logement

- Label « habitat et environnement » de CERQUAL

Énergie

- Chauffage urbain par de la co-génération
- Chauffe-eau solaire
- Panneaux photovoltaïques

Gestion alternative de l'eau

- Noues urbaines
- Récupération de l'eau pluviale
- Réutilisation dans des logements de l'eau pluviale

Qualité de vie

- Repenser la place de la voiture
- 1 place de stationnement par logement
- Favoriser les espaces verts (minimum de 20% d'espaces verts publics)

800

Logts

9.5

hectares