

Détails des caractéristiques de l'intérêt général du projet NPNRU du quartier de la Noé à Chanteloup-les-Vignes

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet

L'utilité publique du projet se justifie par l'ensemble des interventions développées ci-dessous permettant de répondre aux objectifs du projet, soit :

- **L'amélioration du cadre de vie par la redéfinition des espaces publics ;**
- **La diversification de l'habitat afin de favoriser la création d'un marché immobilier diversifié et de qualité ;**
- **Renforcer la place de l'éducation dans le quartier et mettre en valeur ses équipements publics.**

L'intérêt général du projet, NPNRU du quartier de la Noé, repose sur les caractéristiques suivantes :

1. L'amélioration du cadre de vie par la redéfinition des espaces publics

Le projet prévoit la requalification et la création d'environ 30 000m² d'espaces publics. Ces interventions ont pour ambition de transformer la trame viaire du quartier afin de favoriser les perméabilités entre celui-ci et le reste de la ville. Pour ce faire, le projet prévoit de créer et réaménager les espaces afin d'améliorer leur qualité urbaine en renforçant la place du végétal(i), de diversifier les modes de déplacement en favorisant les continuités piétonnes et les mobilités douces (ii) et de permettre une meilleure appropriation par tous les habitants afin de pallier au manque d'espace commun fédérateur(iii).

- Améliorer la qualité urbaine des espaces publics en renforçant la place du végétale

L'amélioration des espaces publics permettra de favoriser les continuités entre les différentes entités du quartier et de proposer des aménagements cohérents. Ainsi, il sera prévu la mise en place d'un référentiel de revêtement et matériaux communs et le travail sur la désimperméabilisation des sols et le renforcement de la place du végétal.

Le projet permettra d'intensifier le paysage en proposant des espaces généreusement plantés, réduisant l'inconfort et les effets d'îlot de chaleur, autour des places et équipements publics ainsi que par le biais de trames vertes, telles que par exemple le mail paysager qui traversera le quartier d'Est en Ouest.

Le traitement des espaces de stationnements afin de favoriser leur réorganisation et leur intégration paysagère permettra également de réduire la place de la voiture sur l'espace public.

- Requalifier les espaces publics et améliorer l'accessibilité des infrastructures de transport pour favoriser les mobilités douces

La requalification de la RD1 en véritable boulevard urbain permettra de fluidifier et pacifier le flux automobile. Son aménagement paysager devra permettre de transformer l'image de l'entrée de ville et d'améliorer les continuités piétonnes et les modes de transport doux. Dans son aménagement, une réorganisation des flux sera prévue afin de permettre la matérialisation d'une piste cyclable.

Le nouveau réseau d'espaces publics a pour objectif de rendre le quartier de la Noé traversant et traversable. C'est pourquoi, les modes de déplacements sont repensés de sorte à redonner une

importance aux piétons et favoriser la déambulation. En ce sens, le projet encourage les parcours vélos qui doivent prendre le relais de l'utilisation automatique de l'automobile.

Les travaux d'accessibilité de la gare par la SNCF et l'aménagement d'un parvis commun à la gare et la mosquée, permettront de renforcer la sécurité de celle-ci et de favoriser son appropriation par les habitants et usagers.

- Favoriser l'inclusivité par l'accessibilité des espaces publics

Les espaces publics du quartier de la Noé seront accessibles par tous et pour tous. Les espaces publics devront être appropriables, et notamment par les publics aujourd'hui sous représentés dans l'espace public du quartier, tel que les femmes et les personnes âgées, qui doivent pouvoir circuler, occuper l'espace et se sentir en sécurité.

Du fait de l'aménagement flexible et polyvalent des espaces, le projet devra permettre de développer une multiplicité d'usages permettant de favoriser les échanges et l'inclusivité.

2. La diversification de l'habitat afin de favoriser la création d'un marché immobilier diversifié et de qualité

- Diversifier l'offre de logements

Le programme immobilier construit dans le cadre du projet, par les futurs opérateurs de logements sélectionnés par Paris Sud Aménagement à l'issue d'une consultation, permettra de proposer une offre de logements qualitative s'inscrivant en complémentarité de l'offre de logements sociaux surreprésentée sur le quartier.

Cette offre nouvelle devra permettre de favoriser le parcours résidentiel et l'attractivité du quartier au profit de ménages porteurs de mixité.

La programmation immobilière est donc pensée en accord avec ces enjeux et propose un programme articulé autour de 17 000m² de SDP de logements en accession libre et de logements intermédiaires (LLI, BRS, PSLA). Le projet devra également permettre d'attirer en priorité des propriétaires occupants et d'accompagner les primo-accédants dans leur statut de copropriétaires afin de garantir la bonne tenue dans le temps du programme.

Le projet permet, par le biais de l'intervention publique, le développement d'un programme mixte, dont la répartition des produits et la qualité des logements attendus permettent de favoriser la création d'un marché immobilier en accord avec les besoins du quartier et de la commune.

- Proposer des logements qualitatifs respectueux de l'environnement

Les programmes développés permettront également une diversité en termes de typologies de logements et de formes urbaines allant du petit collectif à des maisons groupées.

En outre, cette diversification est un moyen d'assurer le développement du quartier par le biais d'un urbanisme en couture urbaine s'inscrivant en cohérence entre l'aménagement de la future cité éducative et le parc Champeau.

Une attention particulière sera portée à la qualité des logements, vis-à-vis des enjeux de confort d'usage, de surface, d'exposition et d'insertion architecturale. Cette recherche de qualité nécessite une mobilisation renforcée des puissances publiques afin de faire évoluer l'offre de logements du quartier et de lui permettre de proposer des produits très qualitatifs dans un contexte où le marché immobilier est peu favorable.

- Permettre le maintien d'une offre de commerces et service par la création d'une place publique

Le projet s'articulera autour d'une place publique créée à l'intersection du mail paysager et de l'avenue de Poissy. Cet espace spécifique confortera le positionnement central du programme immobilier entre le centre bourg et le quartier de la Noé, favorisant les liens et renforçant la cohérence globale du projet.

Les rez-de-chaussée du programme bordant la future place devront permettre d'accueillir une maison médicale et des commerces de proximité, permettant de pérenniser la présence de ces services en cœur de ville.

3. Renforcer la place de l'éducation dans le quartier et mettre en valeur ses équipements publics.

- Un projet éducatif pour générer une « ville éducative »

La mixité urbaine, sociale et scolaire sont au cœur du projet éducatif innovant qu'est la cité éducative, à destination de la jeunesse. En effet, la restructuration du groupe scolaire existant en véritable « cité éducative » permettra :

- D'améliorer les résultats et le climat éducatif dans un quartier caractérisé par la jeunesse de la population et son faible taux de qualification,
- De changer l'image du système scolaire auprès des habitants du quartier et d'améliorer le taux de scolarisation,
- De renforcer l'attractivité du quartier vis-à-vis des ménages en début de parcours résidentiels,
- D'améliorer la lisibilité de l'équipement et d'assurer son intégration au quartier.

Plus globalement, ce projet permettra de répondre aux besoins sociaux et urbains du quartier à travers un double objectif : d'une part, participer au changement d'image de la ville et des établissements scolaires pour attirer les nouvelles populations qui viendront s'installer dans les nouveaux programmes immobiliers ; d'autre part, répondre aux problématiques des enfants chantelouvais dans une ambition de lutter contre les déterminismes sociaux en redonnant une ambition sociale et scolaire aux enfants, tout en réconciliant les familles avec l'école.

Par ailleurs, cette cité éducative sera traversée d'un mail structurant reliant le Mail du Coteau au Parc Champeau afin de désenclaver le quartier de la Noé et de développer un urbanisme de couture urbaine.

- Mise en valeur des équipements publics du quartier et amélioration de leur accessibilité

Le projet permettra de mettre en valeur les équipements majeurs (notamment éducatifs, de spectacle et sportifs) du quartier de la Noé par un réseau de places et de parvis. En effet, la création de parvis

pour chacun des équipements publics permettra de faciliter leur accès, de leur donner de la visibilité et donc de bénéficier d'un espace public moins introverti.

Par ailleurs, ces espaces publics devront permettre de susciter l'appropriation par les habitants et de favoriser la création d'usages. Un travail de concertation avec les habitants et usagers du secteur sera mené afin de travailler concrètement à l'aménagement de ces espaces.

Ces interventions permettront de renforcer la place de ces équipements dans le quartier et dans la vie de ses habitants et usagers. Ils permettront également d'en améliorer la visibilité et accessibilité.

Plus spécifiquement, la gare SNCF sera également rénovée et mise aux normes. Ces travaux permettront de favoriser son utilisation et de renforcer son positionnement dans le quartier.

Ainsi, l'ensemble de ces interventions participe de la cohésion sociale et au changement d'image du quartier. Ces interventions auront de nombreux bénéfices tels que l'organisation du lien social entre les différents quartiers de la commune, permettant de créer un sentiment d'appartenance à une même ville et renforcer les solidarités entre les générations. Plus globalement, les conditions de vie quotidiennes seront améliorées.