



une belle vie immobilière

PRÉSENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Rue de la Louveterie
Lieu-dit « La Nouette »

Mesnil-Saint-Denis (78320)





SOMMAIRE

- 1. LE SITE ET SES ABORDS**
- 2. PRÉSENTATION GLOBALE DU PROJET**
- 3. PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DU PROJET**
- 4. QUESTIONS / RÉPONSES**



une belle vie immobilière

SITUATION DU PROJET

1

SITUATION DU PROJET

Le projet présenté a pour objectif de se développer sur le site de « La Nouette » dans la commune du MESNIL-SAINT-DENIS.



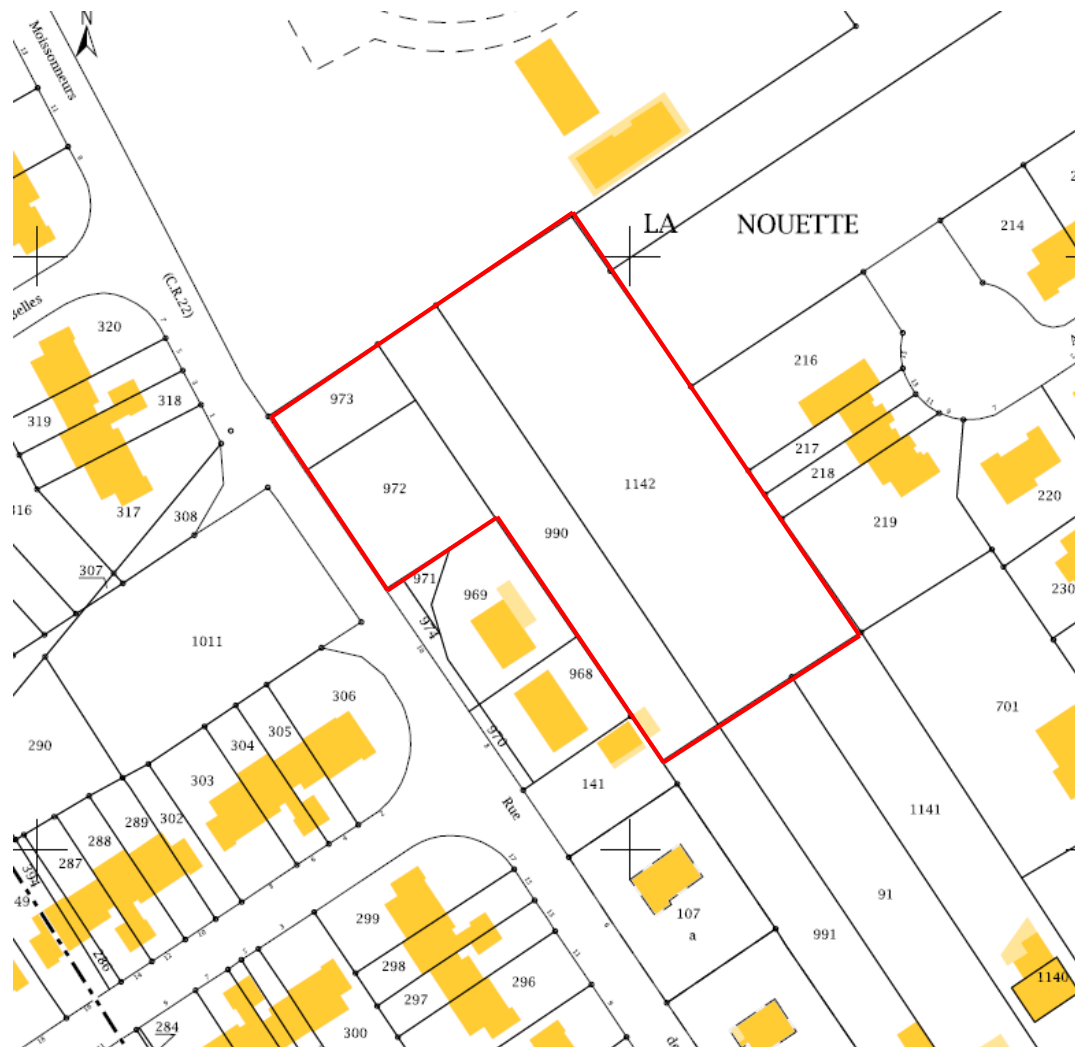
SITUATION DU PROJET



SITUATION DU PROJET



SITUATION DU PROJET



Parcelles :

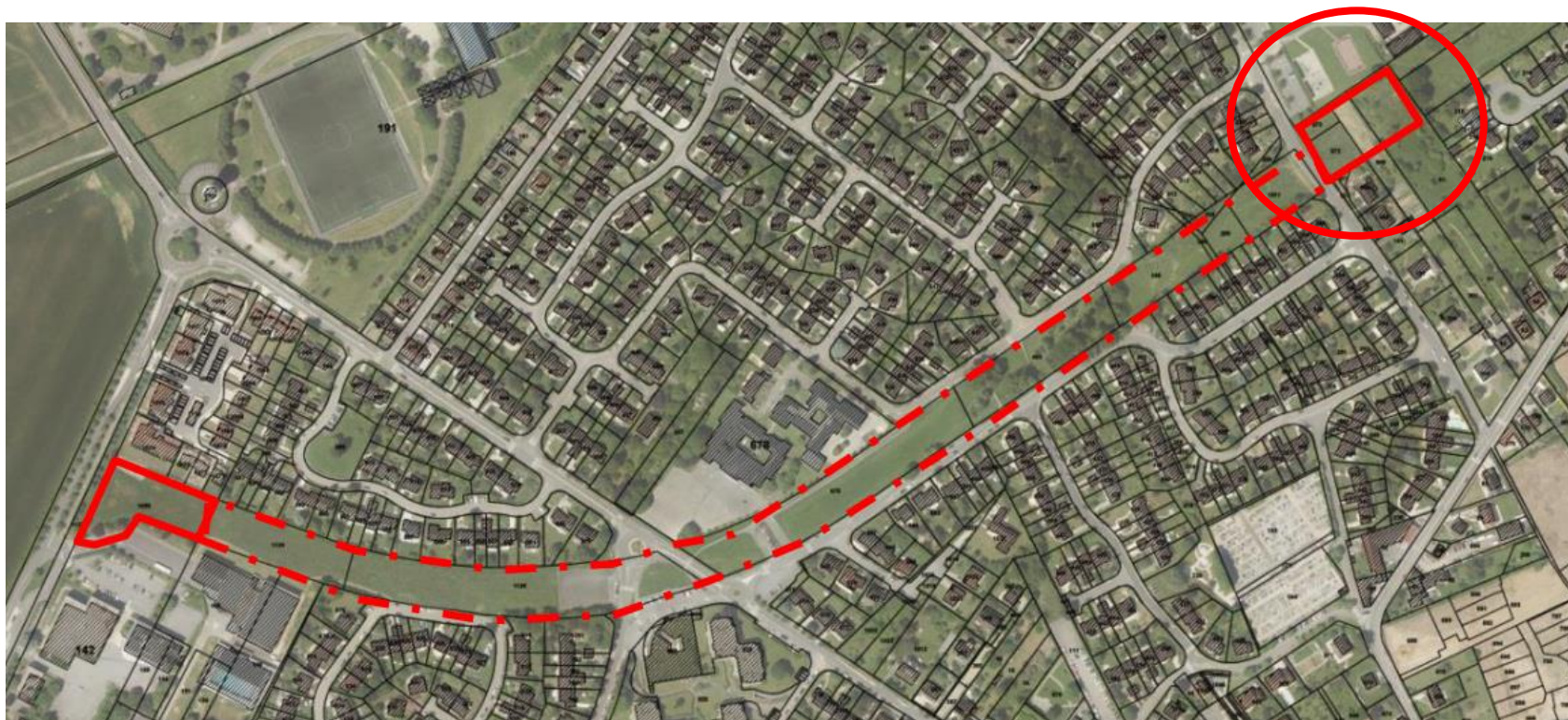
- Z 972
- Z 973
- Z 990
- Z 1142

6.577 m²

SITUATION DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le cadre le L'OAP n° 13.

Sur l'ensemble du linéaire, il est prévu l'aménagement d'une liaison douce et deux programmes de logements locatifs sociaux aux extrémités.





une belle vie immobilière

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

2



LES DONNÉES GÉNÉRALES DU PROJET (1)

Projet d'aménagement :

- ✓ Construction de 40 logements (du 2 au 5 pièces) répartis dans 3 petits immeubles collectifs en R+1 et R+1+Combles.
- ✓ 100 % des logements sont à destination d'un bailleur social.
- ✓ Prolongement et aménagement de la coulée verte et d'un fil d'eau.
- ✓ Opération aménagée harmonieusement autour d'une liaison douce ouverte à tous (piste cyclable et piétonnière).
- ✓ Mise à disposition des résidents d'un jardin partagé s'ouvrant sur une noue paysagère.
- ✓ Aménagement de stationnements extérieurs intégrés dans la trame paysagère.

PLAN MASSE DU PROJET



LES DONNÉES GÉNÉRALES DU PROJET (2)

Composition des bâtiments :

✓ 3 bâtiments:

- Bât A : R+1
- Bât B : R+1+C
- Bât C : R+1+C

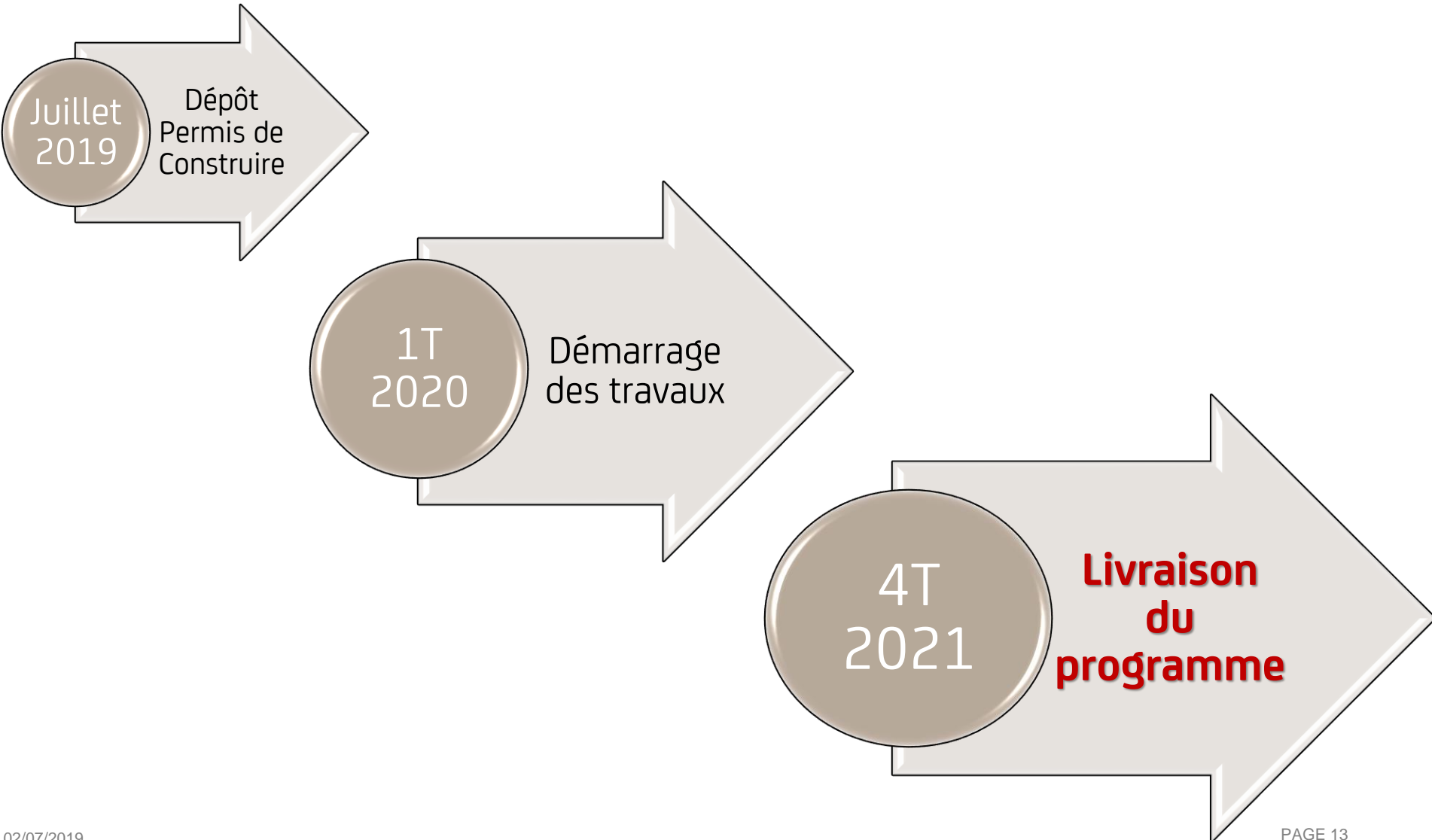
✓ La typologie des logements est répartie de la manière suivante :

Typologie	Nature du lot	Nombre de lots	SHAB MOYENNE m ²
Bâtiment A,B et C	2 pièces	8	41,9
	3 pièces	15	64,3
	4 pièces	14	83,9
	5 pièces	3	91,4

Nombre Total de lots principaux : 40
SHAB totale crée : 2 747,92m²

✓ Caractéristiques communes des bâtiments:

- Parties Privatives : *Terrasses pour tous les logements situés en RDC, chauffage électrique.*
- Parties Commues : *1 hall d'entrée indépendant pour chaque bâtiment, accès aux étages par escalier, places de stationnements extérieurs, des jardins partagés pour l'ensemble des locataires*



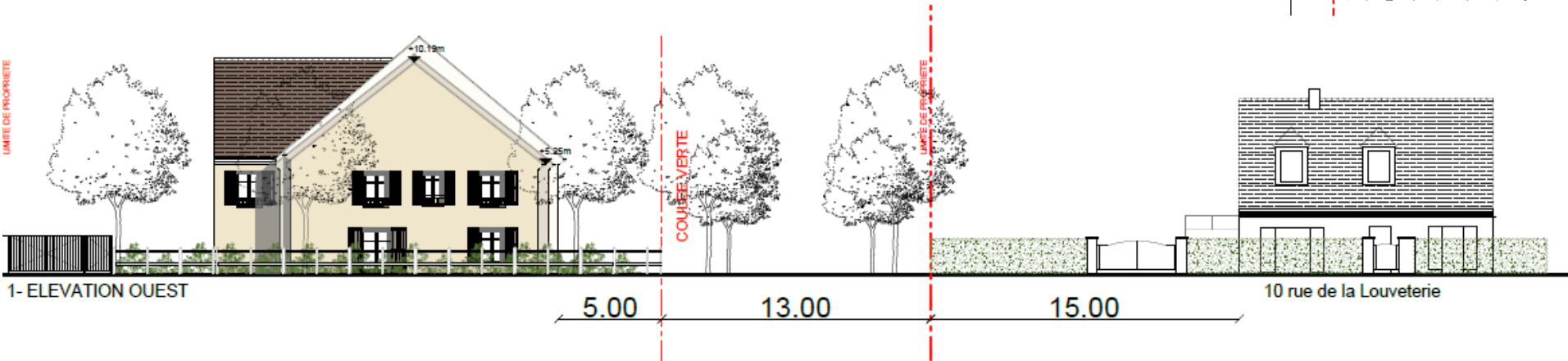


une belle vie immobilière

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DU PROJET

3

➤ Façade Ouest



➤ Façade Sud



2- ELEVATION SUD



➤ Façade Nord



3- ELEVATION NORD

nexity LA DESSERTE DU SITE (1)

Accès véhicules :

- ✓ Opération directement accessible par un accès unique depuis la rue de la Louveterie.
- ✓ Une circulation à double sens
- ✓ Une voirie privative cheminant à l'intérieur du programme, bordée d'une allée piétonne
- ✓ Traversée sécurisée de la coulée verte



Accès véhicules



Voie douce



nexity LA DESSERTE DU SITE (2)

L'accès piéton et cycle par la coulée verte :

- ✓ Une voie accessible aux piétons et aux cyclistes
- ✓ Un Intégration paysagère sur toute la traversée



Coulée Verte
Coupe de Principe

Le projet s'inscrit dans une démarche globale, favorisant une diversité et une richesse de l'aménagement paysager dans un esprit de cohérence environnementale.

Etat des lieux :

- ✓ Le terrain est actuellement en friche et vierge de tout élément de végétation remarquable.

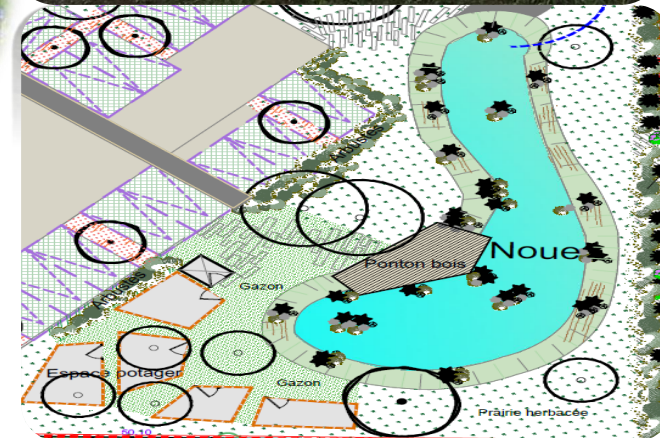
Ce que nous allons mettre en place :

- ✓ Le paysagement du site est défini en accord avec le PLU et les équipes du PNR (Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse)
- ✓ Traitement en prairie des espaces libres.
- ✓ Traitement doux des circulations (revêtement stabilisé et béton désactivé)
- ✓ Il est également prévu l'aménagement d'un jardin partagé

nexity VÉGÉTALISATION DU SITE (2)

Ambiance des espaces extérieurs :

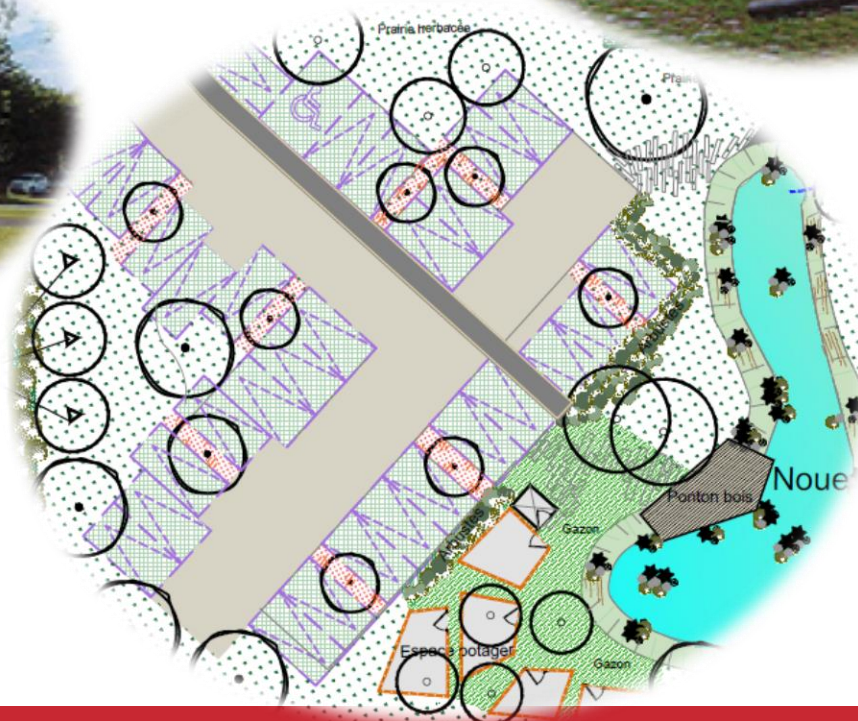
- ✓ Un jardin participatif intégrant le projet dans une démarche biodiversifiée



nexity VÉGÉTALISATION DU SITE (3)

Végétalisation de l'air de stationnement :

- ✓ Les stationnements seront intégrés dans la trame paysagère
- ✓ Des plantations pour arborer le parking
- ✓ Revêtement en evergreen



nexity VÉGÉTALISATION DU SITE (4)

Ambiances végétales :

✓ Plantations :

- Arbres de hautes tiges
- Arbres fruitiers
- Massifs arbustifs
- Haie taillées
- Préservation d'arbres existants

✓ La strate arbustive sera diversifiée

- Essences locales
- Respect des écosystèmes en place



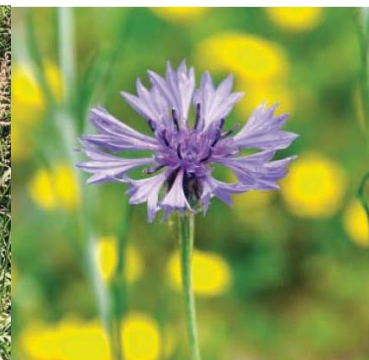
Prunus avium (20/25)
exposition: soleil
sol : pas trop sec à frais
entretien: aucun



Pinus laricio (20/25)
exposition: soleil
sol : pousse dans les situations granitiques
entretien: aucun



Phalaris arundinacea



Valeriana officinalis



Achillea millefolium

PLAN PAYSAGE





une belle vie immobilière

**QUESTIONS /
REPONSES**

4



une belle vie immobilière

**NEXITY VOUS REMERCIE DE
VOTRE ATTENTION**

A BIENTÔT



5