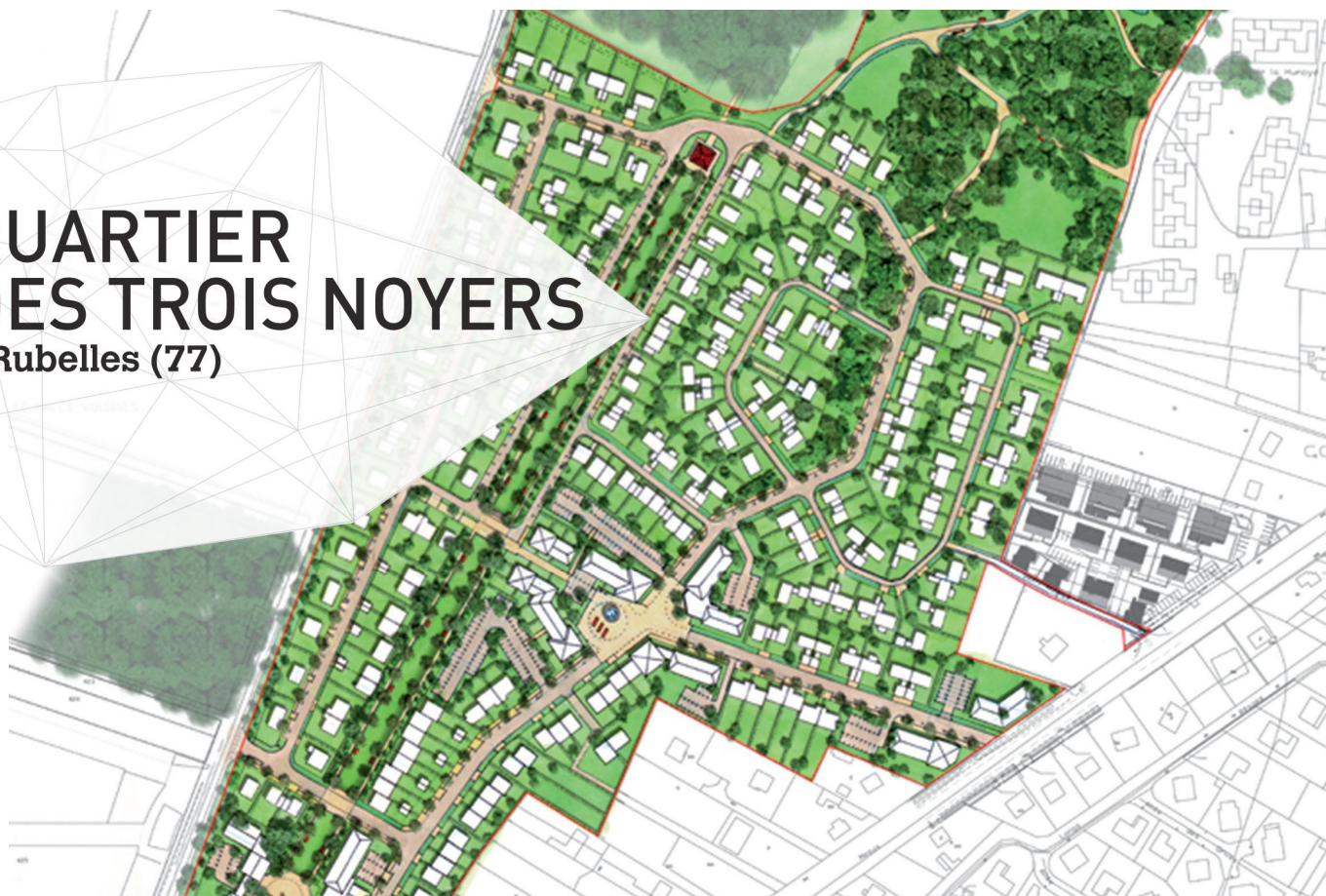
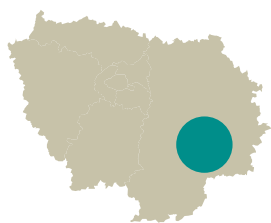


QUARTIER DES TROIS NOYERS

Rubelles (77)



Le projet des Trois Noyers prend place dans un «espace-charnière», situé au sud-ouest du village historique de Rubelles, et délimité par des routes départementales structurantes. Il porte sur la réalisation de 400 logements, de commerces et d'équipements sur un périmètre à aménager de 19 hectares. Il permettra la poursuite cohérente et maîtrisée du tissu urbain existant, le rééquilibrage de l'offre de logements, la rationalisation des espaces fonciers disponibles, l'amélioration des liaisons inter-quartiers, et la requalification de l'entrée sud de la commune.



CHIFFRES-CLÉS ET PROGRAMMATION

- ▶ **2013** : signature du traité de concession d'aménagement
- ▶ **2023** : fin prévisionnelle
- ▶ **19 ha à aménager**
400 logements dont
100 logements sociaux
- ▶ **Chiffre d'affaires : 25 M€**

LES POINTS FORTS

Afin de répondre au mieux aux enjeux liés aux différents quartiers autour de la ZAC, le projet comprend un gradient de densité décroissant du Sud vers le Nord.

Pour rappeler le tissu pavillonnaire peu dense ainsi que la trame boisée, la ZAC comprendra une trame verte structurée à partir de l'ancienne allée reliant le château à Melun, un espace vert paysager en partie Nord ainsi qu'un traitement de qualité de la pointe Sud. Une placette cadrée par de petits collectifs pourvus de commerces ou services de proximité en rez-de-chaussée, constituera le cœur d'animation de ce nouveau quartier.

Cette opération fait l'objet d'une démarche de certification HQE aménagement.

LES DESSERTES

Situé en Seine-et-Marne, entre le centre-bourg de Rubelles et la limite Nord de Melun, le site est également à proximité du parc d'activités Saint-Nicolas et du futur parc d'activités des Hautes-Bornes et à la croisée entre la RD 636 et la RD 47. Rubelles est accessible par l'A5. Le projet sera irrigué par une ligne de bus faisant le lien avec la gare transilien de Melun.

L'ÉQUIPE DE CONCEPTION/MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Aménageur: GEOTERRE, LOTICIS et AFTRP
- Maître d'œuvre : TUP paysagiste, GPA Architecte, Geo Infra BET