

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité de formes de l'habitat est imposée. On privilégie le bâti collectif entre la rue et les jardins partagés. Les typologies intermédiaires et individuelles sont implantées à l'Est et au Sud de la zone.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 1,11 ha

Densité imposée SCoT : 35 logements /ha

Densité proposée : 33 logements /ha

Nombre minimum de logements à réaliser : 39 logements

Nombre de logements proposés : 37 logements

Qualité environnementale et prévention des risques

Une zone de jardins partagés est prévue à l'Ouest afin de préserver la fonction existante (potagers).

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

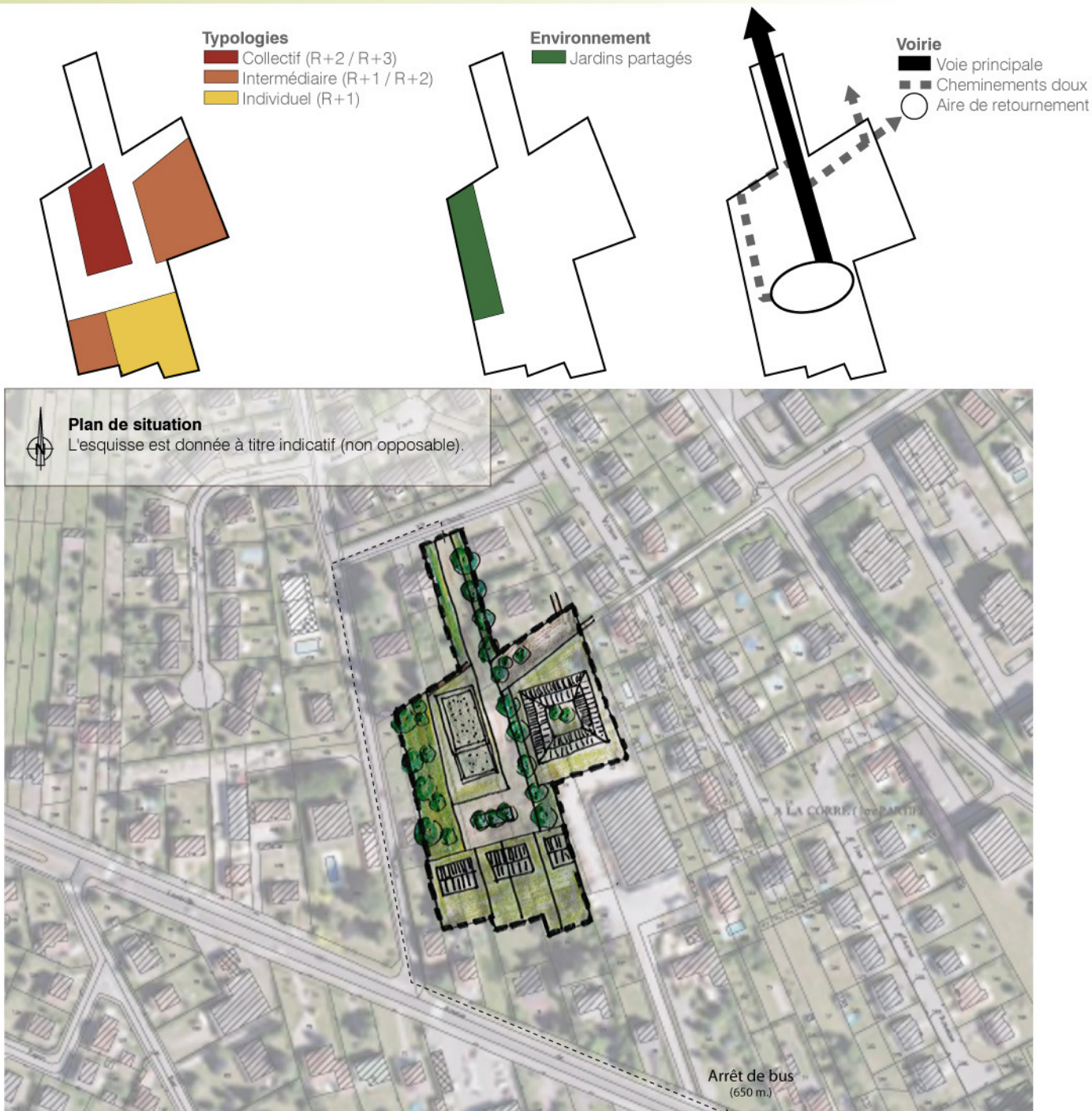
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques. Des emplacements de stationnements seront prévus le long de la nouvelle voie.

Transport en commun

La ligne 625 du réseau SubEst passe non loin de la zone de développement, l'arrêt le plus proche se situe rue Maurice Barres à 650 mètres du site.

Voies et réseaux

Une voirie à double sens avec une aire de retournement permet de desservir les nouveaux logements.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité de formes de l'habitat est imposée. On privilégie le bâti collectif à proximité du bâtiment collectif existant. Les typologies individuelles sont dans la continuité du tissu pavillonnaire existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 1.54 ha

Densité imposée SCoT : 35 logements /ha

Densité proposée : 31 logements /ha

Nombre minimum de logements à réaliser : 54 logements

Nombre de logements proposés : 47 logements

Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Le tracé de la ligne 625 du réseau SubEst passe dans la rue Patton, à proximité de la zone de projet. Un arrêt de bus est implanté rue Jeanne d'Arc, à 150 mètres du site.

Voies et réseaux

Une voirie principale à double sens prolonge la rue de la petite Embanie existante et rejoint au Nord la route de Flainval. Elle est également liée à la voirie existante du lotissement à l'Ouest. Une voirie secondaire à sens unique dessert les nouveaux logements. A l'Est de la zone, une nouvelle connexion piétonne et cyclable relie le cheminement doux existant à la nouvelle voie à sens unique.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité de formes de l'habitat est imposée. On privilégie le bâti collectif au cœur du nouveau quartier. Les typologies intermédiaires sont accolées au collectif et les logements individuels sont connectés au tissu pavillonnaire existant et marquent la limite de la ville. L'espace de transition entre la zone à urbaniser et les terres agricoles devra bénéficier d'un traitement spécifique permettant de marquer la frange urbaine, dans un objectif de construire une transition paysagère de qualité pouvant être multifonctionnelle (vergers, haies, cheminements piétons, espaces de loirsrs, ...) et éviter ainsi les conflits d'usages entre l'habitat et l'agriculture..

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 8.49 ha

Densité imposée SCoT : 25 logements /ha

Densité proposée : 25 logements /ha

Nombre minimum de logements à réaliser : 213 logements

Nombre de logements proposés : 213 logements

Qualité environnementale et prévention des risques

Un espace public central permet de conserver des arbres remarquables existants. Des trames vertes N/S pédonnelles s'ouvrent vers le grand paysage, la trame verte centrale est la plus marquée.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

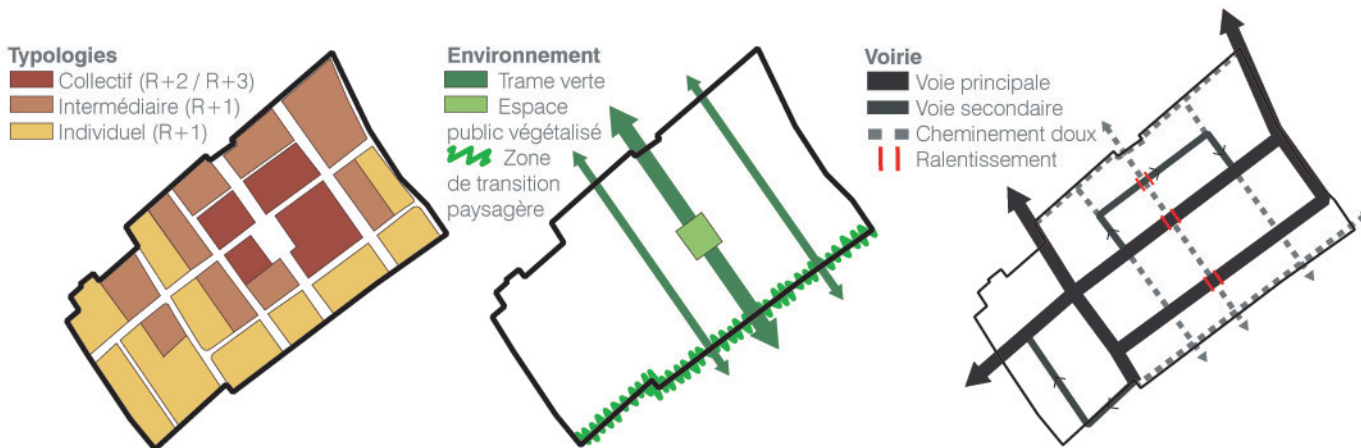
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

La ligne 625 du réseau SubEst dessert l'avenue des Vosges sur laquelle est implantée un arrêt de bus à 250 mètres au Sud du site. La ligne dessert également la rue Mauris Barres sur laquelle est implanté l'arrêt le plus proche à 150 mètres au Nord du site.

Voies et réseaux

Les nouvelles voiries créées sont dans le prolongement des axes existants. Elles sont à double sens. On note le marquage d'un ralentissement au niveau de l'axe vert central (pavage, surélévation...). Une voirie secondaire permet la desserte du quartier. Des voiries indépendantes et de gabarit suffisant permettant la circulation des engins agricoles, devront être préservées afin de permettre l'accès aux îlots agricoles limitrophes.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité de formes de l'habitat est imposée. On privilégie le bâti collectif à proximité des bâtiments collectifs existants. Progressivement, les typologies intermédiaires puis individuelles vont s'implanter le long de la nouvelle voie E/O. Les logements individuels sont dans la continuité du tissu pavillonnaire existant. L'espace de transition entre la zone à urbaniser et les terres agricoles devra bénéficier d'un traitement spécifique permettant de marquer la frange urbaine, dans un objectif de construire une transition paysagère de qualité pouvant être multifonctionnelle (vergers, haies, cheminements piétons, espaces de loisirs, ...) et éviter ainsi les conflits d'usages entre l'habitat et l'agriculture.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 9.53 ha

Densité imposée SCoT : 25 logements /ha

Densité proposée : 25.5 logements /ha

Nombre minimum de logements à réaliser : 238 logements

Nombre de logements proposés : 243 logements

Qualité environnementale et prévention des risques

Des alignements d'arbres sont prévus le long de la rue principale. Des trames vertes seront aménagées en coeur d'îlots (vergers partagés, aires de jeux...).

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Une étude de sol sera nécessaire avant toute opération d'aménagement. Le résultat de cette étude pourra influencer l'orientation d'aménagement.

Stationnement

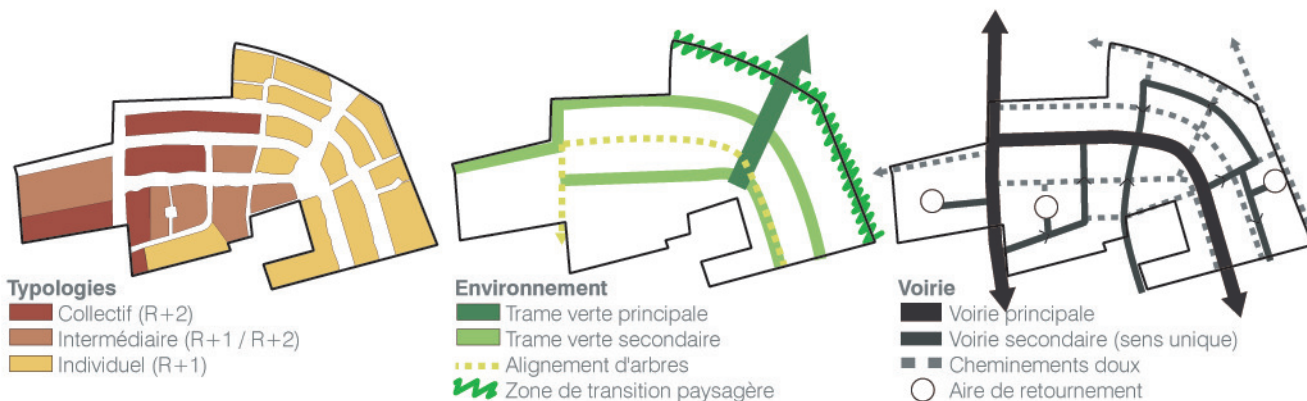
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

La ligne 625 du réseau SubEst passe à proximité de la zone de projet. Un arrêt de bus est implanté rue Jeanne d'Arc.

Voies et réseaux

une nouvelle voirie principale orientée E/O se connecte au réseau existant. Des voiries secondaires viennent desservir les différents îlots. Une connexion piétonne et cyclable est à prévoir dans les zones vertes et en périphérie du quartier. Des voiries indépendantes et de gabarit suffisant permettant la circulation des engins agricoles, devront être préservées afin de permettre l'accès aux îlots agricoles limitrophes.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : activités économiques

Surface de la zone : 24.9 ha

Densité imposée SCoT : -

Qualité environnementale et prévention des risques

La zone boisée existante au Nord est conservée et permet de garder un espace tampon entre les habitations existantes et les activités économiques. Une bande de servitude le long de la voie ferrée constituera un espace libre paysager. L'espace vert au sud de la ZAC pourra être aménagé en parc public.

Energie : une orientation intéressante des bâtiments d'activités devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Les lignes 625 du réseau SubEst et R650 du réseau TED desservent l'avenue de Rosières sur laquelle est implanté un arrêt.

Voies et réseaux

La rue Victor Prouvé est prolongée et une impasse servira de desserte aux nouvelles parcelles. Le cheminement doux existant est prolongé dans le parc et relie de manière douce les habitations aux points d'intérêts (piscine, commerces...) sur un axe N/S.

