

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Elles concernent le secteur Entrée Est - Grimio - Palenques - Garenne (secteur AU1),
- Une procédure d'aménagement d'ensemble : la ZAC,
- Elles présentent le schéma d'aménagement du quartier Grimio - Palenque - Garenne,
- Ce schéma d'aménagement présente :
 - Les alignements par rapport aux emprises du domaine public,
 - Les hauteurs pour chacun des secteurs du quartier,
 - Les coefficient d'occupation des sols,
 - La localisation des bassins de rétention,
 - La localisation des espaces verts, coulée verte, bandes végétales,
 - La localisation des places publiques,
 - Des stationnements publics,
 - Des liaisons douces.
- L'aménagement du secteur de la Vigne-Grande (activités U4)

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

- La volonté de créer une seconde pénétrante,
- La volonté de créer une voie de contournement,
- La volonté de recréer une centralité,
- L'intention de recréer des rues de village (avec des façades sur rue),
- Une placette pour accompagner la centralité,
- Des coulées vertes / chemin de promenades le long des ripisylves des cours d'eau,
- L'intention de présenter un quartier mixte en terme de fonction (habitat, commerces de proximité, équipements publics...), de typologie d'habitat.

LE PROGRAMME

- La création d'environ 120 logements, la ventilation est donnée à titre indicatif

Type de logement	Nombre unité
<i>Collectif en accession</i>	+/-10
<i>Collectif social en locatif</i>	4 à 8
<i>Maisons de ville (individuel groupé)</i>	40 à 50
<i>Villas (individuel isolé)</i>	40 à 50
<i>Total</i>	100 à 120

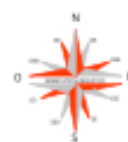
- La création d'une maison de la petite enfance comprenant une crèche (inter) communale, une halte garderie, un jardin d'enfant, une aire de jeux.
- Des commerces de proximité en rez-de-chaussée des immeubles collectifs,
- Un équipement privé (maison de retraite non conventionnée,),
- Une salle polyvalente.

ZAC Entrée Est des Aires "Grimio - Palenques - Garenne"

APS

Ech. :
1/2500°

24/10/2005



LÉGENDE :

ZA	COS = 2 R+2	Collectif + Commerces + Maison petite enfance
ZB	COS = 1 R+1*	Habitation en bande
ZC	COS = 0,4 R+1	Habitat diffus
ZD	COS = 1 R+1*	Zone à traitement architectural et paysager Habitat, Équipement de service, Hôtellerie, Restauration
ZE	COS = 1,2	Emplacement réservé pour équipement public et équipement collectif d'intérêt général
		Parcellaire existant
		Limite de ZAC
		Alignement obligatoire de bâti
		Alignement partiel de bâti
		Possibilité de stationnement pour le collectif
		Bassins de rétention paysager
		Espaces verts
		Bande végétale
		Stationnement ou boxes + parvis
		Limite de crue décennale
		Limite de crue centennale
		Cheminement doux

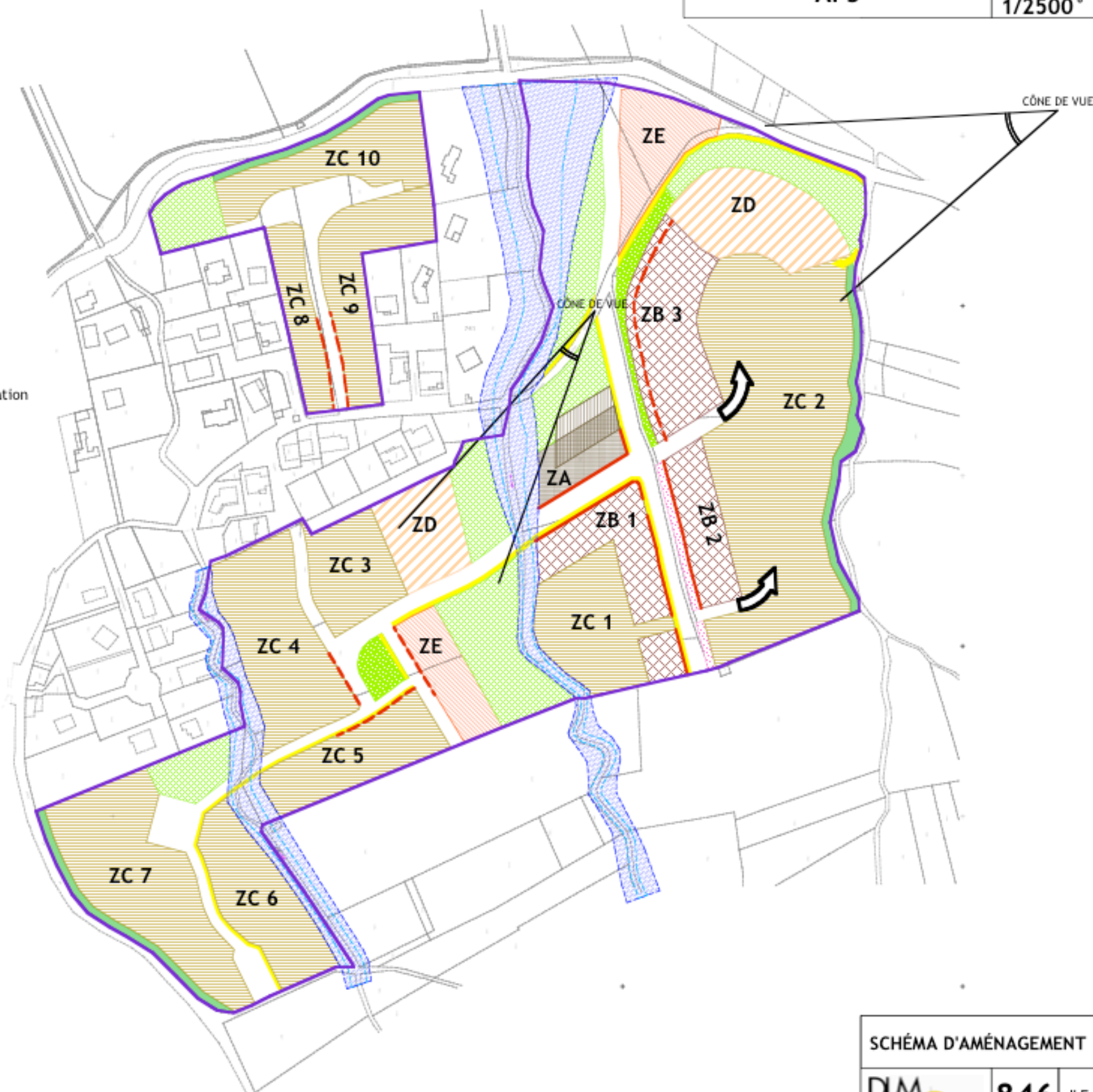


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

DLM architectes

846

JLF

PAGE 01

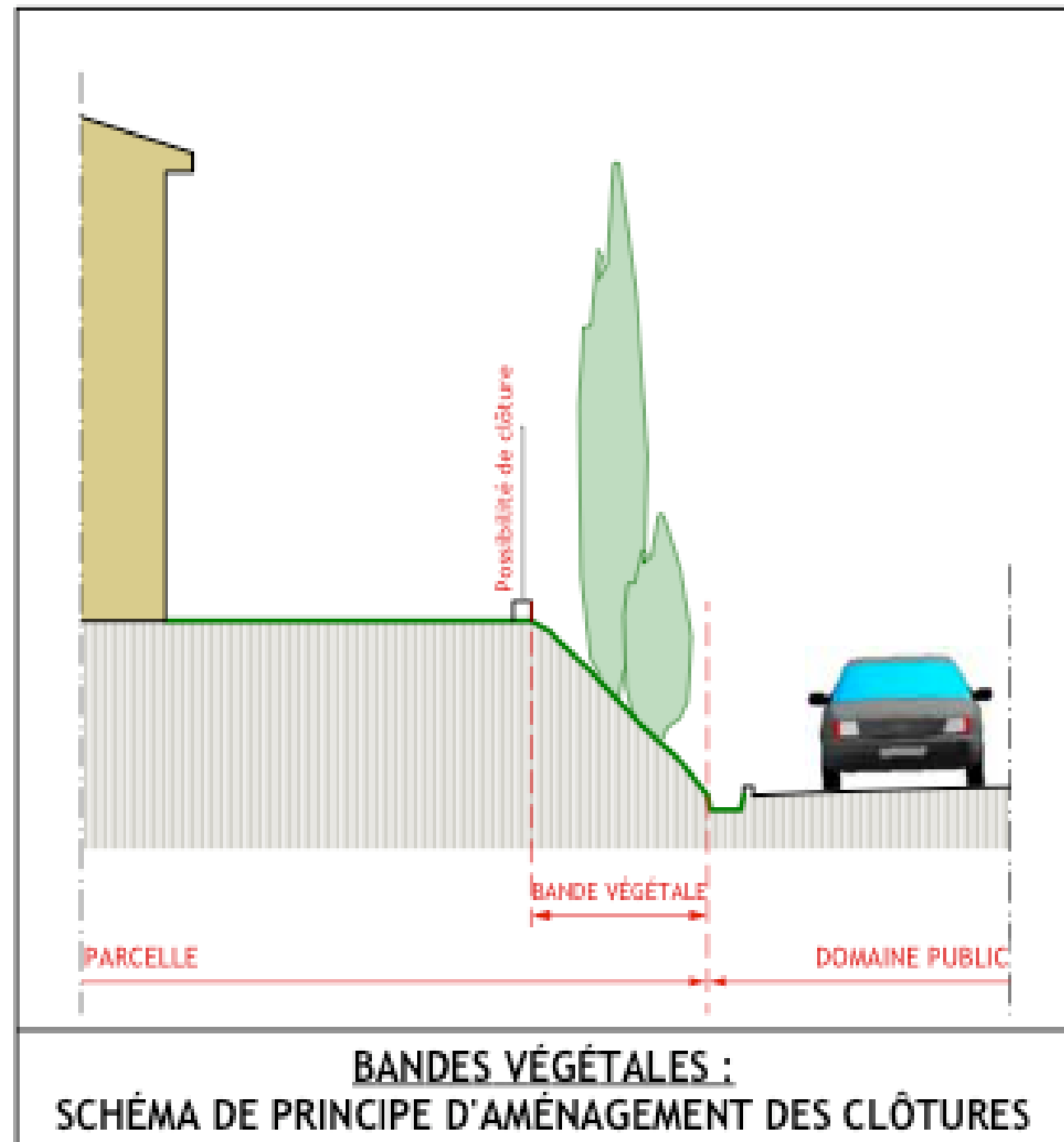
LES BANDES VÉGÉTALES

Principe de construction des clôtures en fonction des bandes végétales.

Ce principe permet le respect des espaces sensibles, notamment les talus, les ripisylves.

Ces bandes végétales sont repérées au schéma d'aménagement sous le nom de bandes végétales.

Elles appartiennent au domaine privé et doivent être entretenues régulièrement.



AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA VIGNE- GRANDE

Le principe d'aménagement repose sur une étude paysagère approfondie annexé au rapport de présentation. Ce plan d'aménagement propose les principes de plantations du domaine public. Ces plantations seront à la charge de la municipalité. La localisation en balcon du secteur impose également une organisation des bâtiments qui seront orientés nord-est sud-ouest.

