

## 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.

