

**Vocation principale de la zone :** habitat, admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées), et stationnement (parking public de 20 à 30 places à aménager)

**Surface de la zone à aménager :** 0,94 hectare

**Nombre de logements minimum à créer :**

- 39 logements, dont au moins 80% d'habitat dense (habitat intermédiaire, groupé, collectif)

**Densité urbaine minimale attendue :** environ 60 logements/ha (densité nette) (41 logements/ha en densité brute)

**Programmation :** court à moyen terme (10 ans)

**Foncier :** aucune maîtrise communale

**Particularités du site :** secteur de friche industrielle, partiellement bâti ; situé entre deux secteurs d'immeubles collectifs ; limitrophe du centre ancien (au Sud)

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

### • Phasage :

Aménagement de la zone possible en plusieurs phases

### • Voirie - accès :

Desserte de la zone depuis la rue du Général Eisenhower (RD 958) ; accès sécurisé depuis et vers la route à prévoir.

L'accès à la zone depuis la RD 958 sera étudié et validé techniquement par les services du Conseil Départemental de la Meurthe-et-Moselle en charge de la voirie.

### • Cheminements doux :

Voie piétonne à aménager pour relier le secteur au pôle scolaire et au centre ancien (au Sud), tel qu'indiqué sur la carte ci-jointe (trottoir au bord de la voie de desserte, ou voie dédiée) .

### • Forme urbaine et densité des constructions :

Une mixité des formes urbaines est attendue sur le site : majoritairement habitat collectif, intermédiaire ou groupé ; habitat individuel possible mais minoritaire.

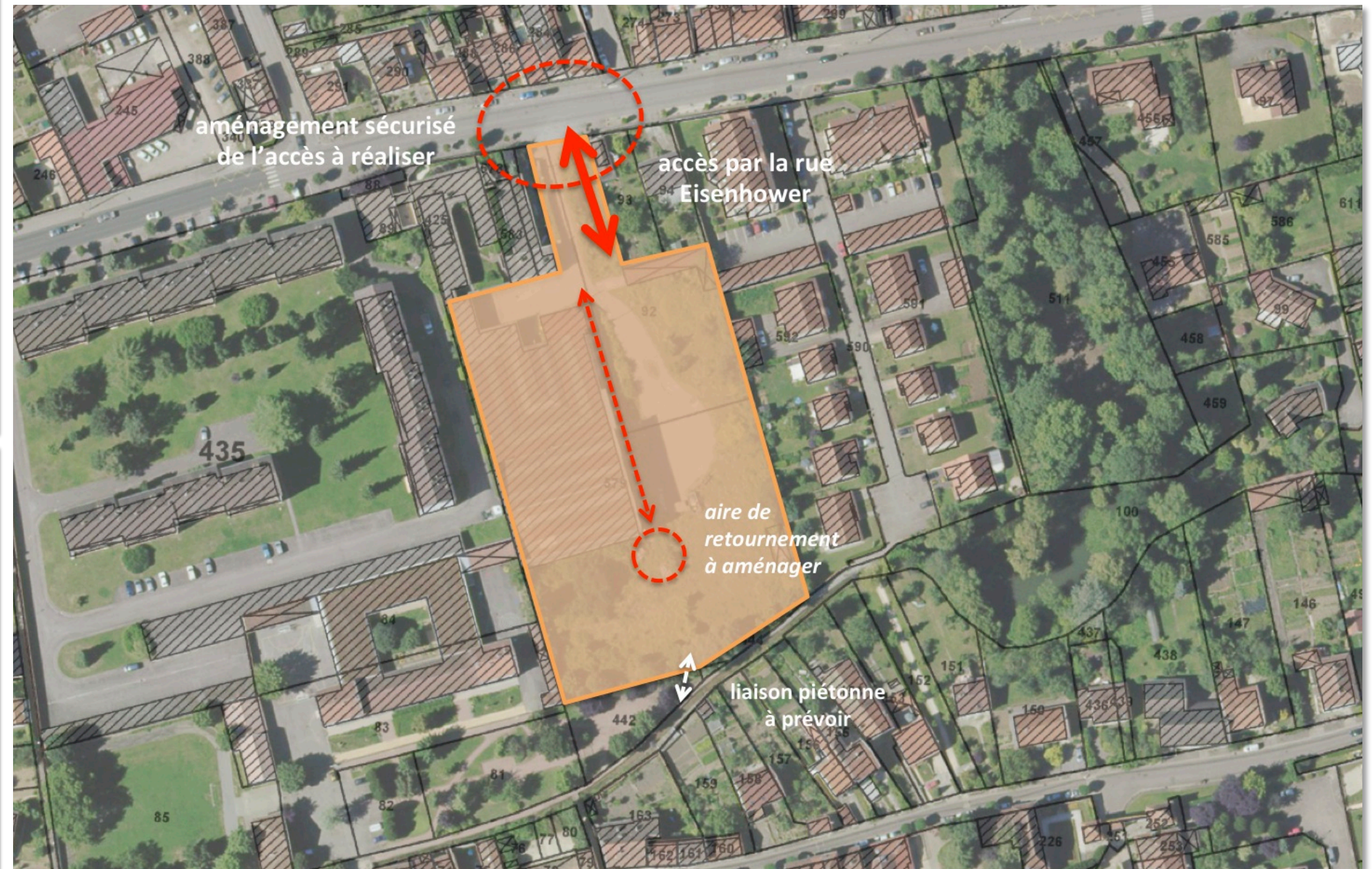
Le bâti projeté sur le site respectera les typologies voisines existantes : les collectifs seront de préférence implantés à l'Ouest et au Nord-Est, les maisons individuelles à l'Est.

### • Traitement de la transition avec le monde agricole ou les espaces naturels (biodiversité, ...) :

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins limitrophes), avec, en priorité, plantation d'essences locales.

Autant que possible, des plantations d'arbres seront réalisées le long des voies, des noues paysagères seront aménagées, et des essences locales seront privilégiées.

Une réflexion sur l'aménagement paysager du parking public sera menée.



### • Gestion des eaux pluviales :

Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier, si possible (cf. sols argileux), et en accord avec Cycle d'eau (syndicat d'assainissement).

### • Orientation du bâti :

Autant que possible, vu la configuration topographique du terrain naturel, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié.

### • Desserte numérique :

Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.