

Requalification d'une friche urbaine

Superficie du projet : 4.5 ha

Nombre de logements : 107 logements dont 10 % minimum de logements intermédiaires 90 % de logements individuels denses (dont 50% de ces logements à coût abordable).

Mission d'Etude de faisabilité (orientation d'aménagement jointe au PLU facteur 4) et d'Assistance à la rédaction des pièces de la concession d'aménagement réalisation en 2012

Qualité environnementale et paysagère:

- **Dépollution des terrains (mise en place d'un plan d'évacuation et de traitement des déchets)**
- **Travail qualitatif de la densité tirant parti d'une topographie forte (10 à 20%)**
- Le nouveau quartier se développe sous forme d' « unités » d'habitat reliées entre elles par des liaisons douces s'appuyant sur la trame verte et bleue existante.
- **Travail de l'imperméabilisation** des sols en limitant les surfaces d'enrobé, et en incitant fortement à la végétalisation des toitures
- **Desserte du quartier par les transports en commun** via un large axe central intégrant un voie cyclable bidirectionnelle
- **Orientation optimale des lots** maximisant les apports solaires passifs. **Gestion forte de l'implantation** et de la **hauteur** des constructions s'appuyant sur la topographie générale du site.

Fonctionnement :

- Construction d'un front urbain sur la rue J. Strauss et sur l'axe central, en imposant du R+1, soutenu par des accroches obligatoires des constructions en limite d'emprise publique (habitation ou annexes)
- Taille des lots variables de 200 à 400 m² à destination d'un habitat individuel et intermédiaire au service d'une densité organisée support de cohérence urbaine permettant de cultiver la relation entre maison et quartier et équipements de proximité.
- La desserte des différents unités d'habitation se fait par des **voies mixtes, apaisées**. Les différents quartiers s'articulent entre eux via des liaisons douces ou ruelles.
- Les **nombreuses respirations urbaines** (parc Eol, vallée, espaces verts...) existantes en périphérie sont intégrées à la réflexion d'ensemble
- la topographie du terrain permet la mise en place de **stationnements superposés**

