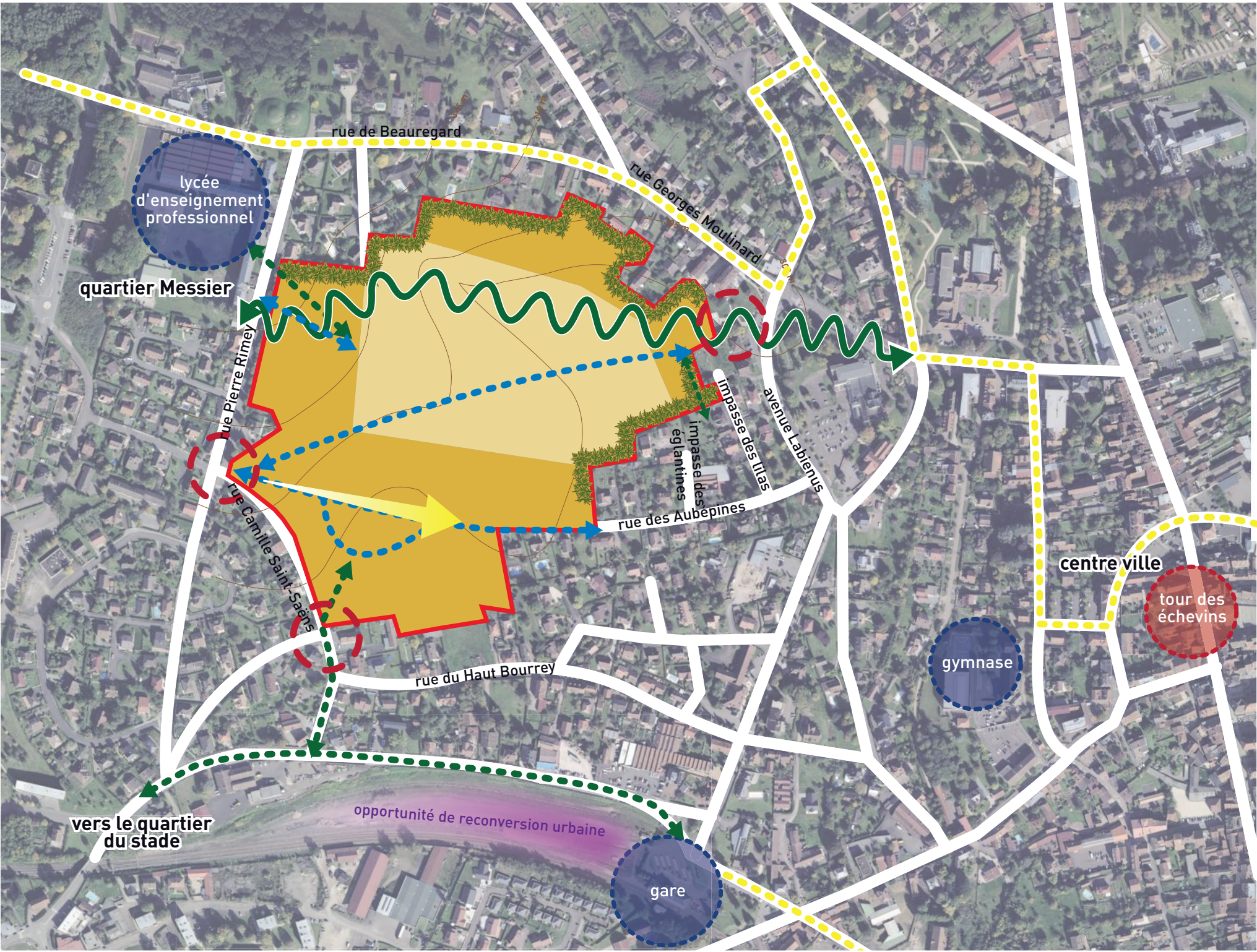






: Périmètre

: Principe de voirie

: Principe de phase de l'urbanisation :
 - à court terme
 - à long terme

: Principe d'une continuité d'aménagement des espaces verts sous forme de coulée verte

: S'appuyer sur les courbes de niveau pour la composition du site

:Créer des transitions paysagères avec les tissus urbanisés

: Conserver des continuités visuelles vers la Tour des Echevins

: Veiller à la sécurisation des carrefours

: Profiter de la proximité des transports collectifs (luxueilBus)

: Développer les principes de liaisons piétonnes

Développer les liaisons Est/Ouest et Nord/Sud

L'urbanisation du secteur doit permettre de concourir à l'amélioration des liaisons entre le centre ville et le quartier Messier.

Les aménagements réalisés seront conçus de manière à favoriser les circulations apaisées (zone 30) et les bouclages de circulation.

La coulée verte pourra être le support de cheminements modes doux assurant une connexion entre le centre ville et le quartier du Stade, et vers le quartier du Stade et le secteur de la gare.

Structurer le projet autour de la coulée verte et des perceptions paysagères

Le secteur se localise dans la continuité de la forêt et peut permettre une connexion en direction du parc des Thermes. Une continuité entre ces espaces doit être développée, elle permettra en s'appuyant sur la topographie existante de gérer l'écoulement des eaux sur le site.

Des continuités visuelles sont à développer en s'assurant de ne pas entraver la perception sur la tour emblématique des Echevins. Ce corridor visuel pourra être le support d'un aménagement qualitatif de l'espace public assurant cette mise en scène.

Une identité commune des espaces verts devra être réalisée afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces fera l'objet d'un accompagnement paysager.

Dans le cas d'un traitement végétal des limites séparatives, toute plantation uniforme est à proscrire. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Intégrer l'aménagement au site et aux tissus périphériques

La zone d'extension sera à vocation principale habitat. Un phasage sera programmé afin de maîtriser l'urbanisation sur ce secteur.

Une utilisation économe du foncier avec une densité globale comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare à l'échelle du site de projet.

L'offre d'habitat intégrera une mixité en termes de typologie et de mode d'appropriation (habitat collectif, individuel, mitoyen, seniors,...)

L'implantation des constructions garantira la tenue de l'espace public et des voiries qui seront créées.

Un ordonnancement continu accompagné d'un traitement architectural soigné du front bâti bordant la coulée d'espace public devra être réalisé.

Favoriser les économies d'énergies

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement des pièces à vivre.

Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales devront être gérées à l'aide de techniques alternatives. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (coulée verte, noues, bassins...). Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée. Des dispositifs de pré-traitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant.



Bureau d'études **Éolis**
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr