

Programme :

225 logements, individuels, intermédiaires et petits collectifs
 3,4 ha d'espace public dont 1 ha d'espace vert aménagé et 1,3 ha d'espace naturel maintenu

Thèmes, recomposition d'un quartier existant :

Renouvellement urbain, reconversion de délaissés ferroviaires
 Mixité programmatique, habitat intermédiaire

Surface :

8,5 ha

Le marché d'études préalables relatives à la faisabilité urbaine et immobilière de projet de valorisation foncière de RFF comprend l'étude de 26 sites dont celui de La Chapelle-Saint-Luc.

Situé au nord de l'agglomération troyenne, les terrains RFF et SNCF contigus permettent de reconstituer un grand îlot résidentiel.



Vue du coeur du site



Vue de l'accès sud-est à la partie centrale du site



Situation des trois sites RFF dans leur contexte urbain et viaire

Le quartier à l'Ouest des voies s'organise entre deux grands espaces verts et naturels :

- Au nord-ouest, un talus fortement boisé empêche toute urbanisation,
- Au sud-est, l'exiguïté du foncier rend sa viabilisation complexe.

Entre ces deux espaces, sentes de déplacement doux et venelles d'accès aux logements permettent de parcourir l'ensemble du quartier de façon conviviale, en toute sécurité.

L'orientation des bâtiments, les jardins des logements individuels et de la plupart des collectifs de l'ensemble des secteurs sont orientés avec une dominante sud-ouest pour optimiser l'ensoleillement et les apports solaires passifs.

Coté Est, la trame viaire permet de parcourir ce nouveau quartier en prolongeant les voies existantes. Cette trame est renforcée par un axe doux d'échelle communale coté voie ferrée. Au cœur de l'aménagement et en un point de tangence des deux trames est aménagé un espace vert.

Les logements proposés sont d'une grande diversité de type : individuel lâche, en bande, maisons bi familiales et petits collectifs. La densité s'organise en lien aux accès au quartier et à l'espace vert collectif.

L'aménagement des terrains RFF se complète de celui d'un grand foncier ICF, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Perspective schématique de l'aménagement



Perspective indicative du potentiel de valorisation foncière des sites RFF