

Programme :

Vocation pôle artisan :
5 100 m² SdP activité
7 050 m² espace public dont 3 670 m² naturels

Vocation résidentielle :
168 logements
28 380 m² d'espace public dont 14 180 m² naturels

Thèmes, renouvellement urbain :

Création d'un nouveau quartier
Reconversion de délaissés industriels
Programmation urbaine
Gestion de la pollution

Surface :

3,2 ha

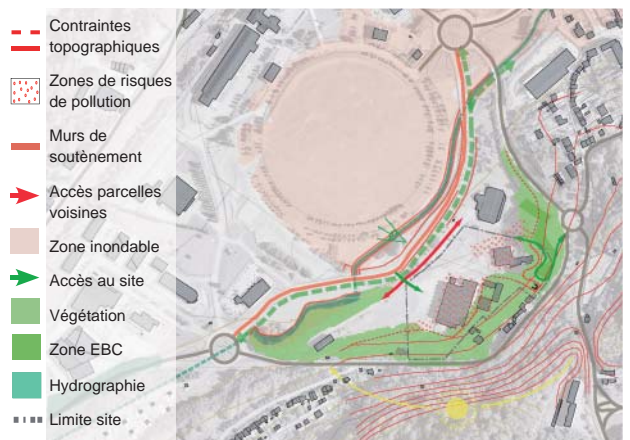


Contexte urbain et stratégie de développement résidentiel

Différents projets en cours ne permettant pas de trancher sur un devenir prochain pour le site, deux orientations d'aménagements sont étudiées ; d'activité sur le foncier initial ou résidentiel sur l'ensemble de l'ilot, avec l'accord de l'ensemble des propriétaires.

La vocation d'activité est en continuité des usages existant dans l'ensemble de la vallée et est plus compatible avec le passé industriel et la pollution résultante sans pour autant permettre un équilibre financier satisfaisant.

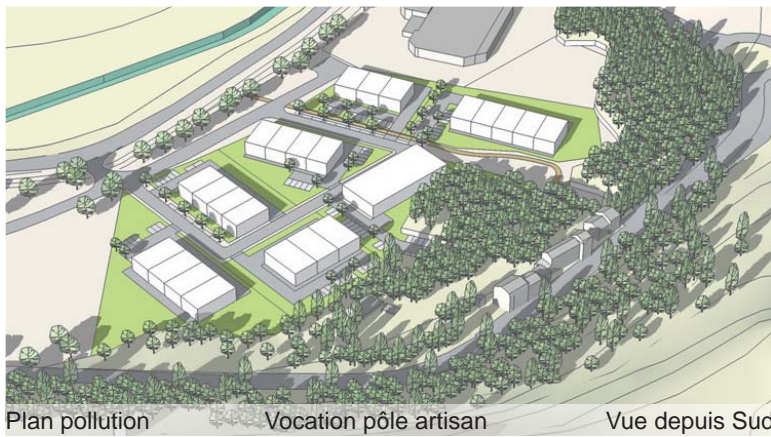
La création d'un quartier à l'offre résidentielle diversifiée permet de valoriser les atouts du site : terrain en plaine, bien orienté, au cœur d'un paysage forestier et de lisières. Ce quartier permet de renforcer les liens et les synergies avec la commune de Mont-Saint-Martin, limitrophe.



Synthèse des potentiels et contraintes du site proche

Plan masse du scénario résidentiel





Plan pollution

Vocation pôle artisan

Vue depuis Sud

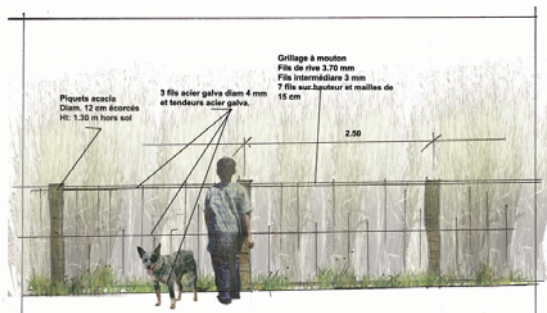
Le quartier s'organise autour d'un bouclage viaire sur l'avenue de l'Europe avec tourne-à-gauche pour l'accès principal. Des liaisons piétonnes sur le relief (pentes de 4 à 5,5 %), entre voie cyclo-pédestre et centre-ville, participent au désenclavement du site.

Les logements collectifs sont majoritairement implantés le long de l'avenue de l'Europe les logements individuels sont organisés en 'hameau' sur des bouclages viaires secondaires.

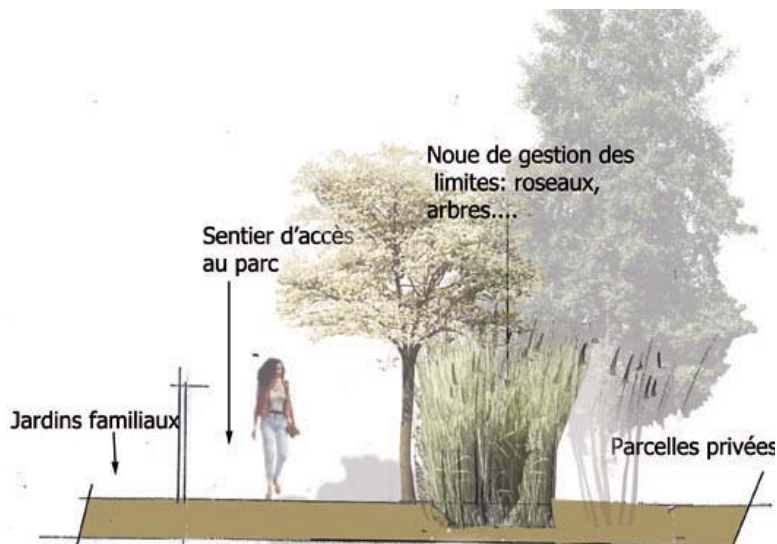
Les logements présentent leurs façades principales vers le sud afin d'optimiser les apports solaires passifs (lumière et énergie). Les espaces extérieurs et pièces principales sont préférentiellement orientés au sud ou à l'ouest.

L'aménagement se structure autour d'une coulée verte et d'un grand parc se développant depuis les lisières forestières, sur les secteurs les plus pollués. Ces espaces organisent les cheminements et accueillent des jardins familiaux, une aire de jeux, pour les habitants des logements collectifs.

L'équilibre financier de cet aménagement semble aisément réalisable.



Clotures entre les espaces privés et la trame verte



Coupe de principe sur les sentes



Vue Sud Ouest du scénario résidentiel