

**Programme :**

Quartier résidentiel de 350 logements dont 20 % individuels  
Secteurs d'activité de 5,7 ha  
Espaces publics 5,4 ha (voies, sentes paysagées, espaces verts et jardins familiaux)

**Surface :** 20 hectares

**Montant prévisionnel travaux :**  
5 165 700 € HT aménagement

Le site, composé d'emprises agricoles en lisière urbaine, voit sa situation s'inverser avec le passage d'une rocade. Le scénario retenu, résidentiel et économique, organise une façade commerciale le long de la rocade et développe les quartiers d'habitation en recul, en continuité du tissu à dominante pavillonnaire existant. Le projet offre une visibilité maximale aux programmes économiques et commerciaux tout en préservant les secteurs résidentiels des nuisances sonores de l'infrastructure.



Un site entre délaissé agricole et friche

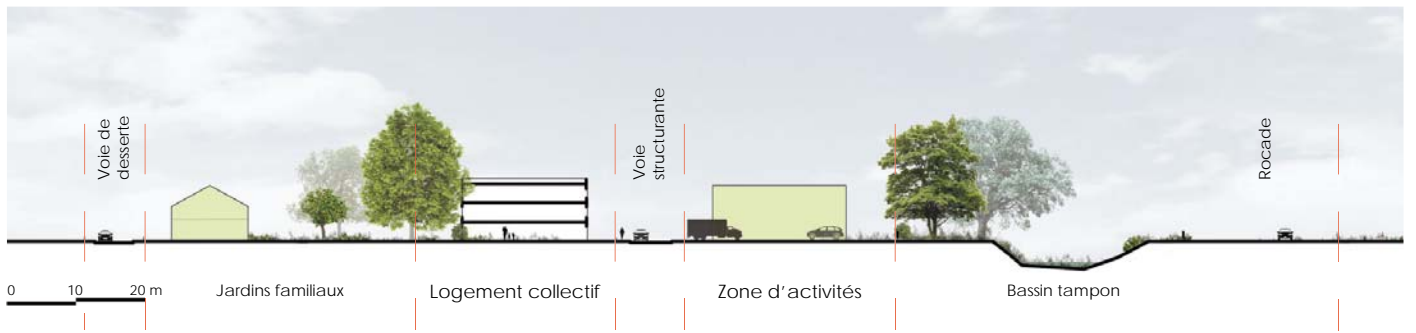


Schémas de principe des quatre scénarios d'aménagement



Plan cadre d'aménagement  
scénario retenu

0 100 250 m



Coupe perpendiculaire à la rocade (lisière)

La programmation résidentielle est diverse avec de petits collectifs en lien aux entrées de quartier et aux espaces paysagers créés : petit parc sur le secteur central localement pollué et jardins familiaux qui créent une façade végétale en entrée de ville, rue d'Aspach. Les maisons individuelles, en bande, et les collectifs s'organisent autour de cœurs d'îlot végétalisés. La programmation économique combine des volumes commerciaux avec des volumes d'activité. Les principales enseignes ont vocation à s'implanter à proximité des ronds-points, lieu de la décélération et des girations.



Perspective des nouveaux quartiers depuis l'ouest

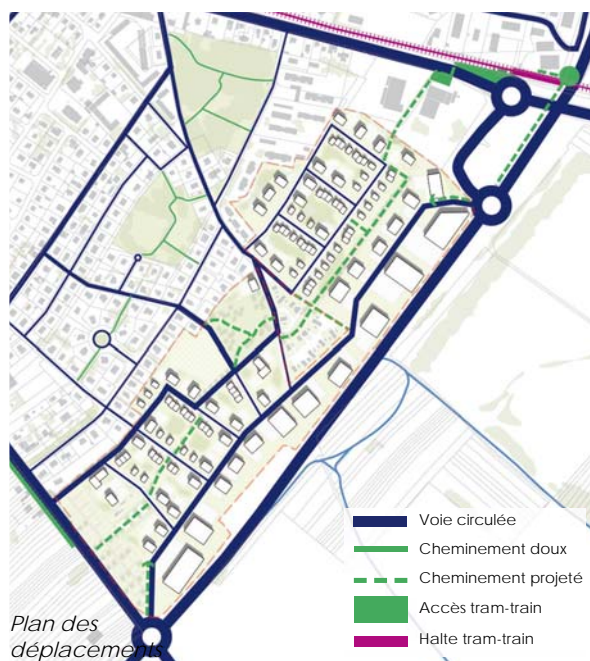
Les secteurs résidentiels sont desservis depuis la route d'Aspach, en entrée de ville et depuis les voies structurantes domestiques. Le secteur économique est accessible depuis la rocade par deux ronds-points.



Vue aérienne depuis le sud

Différents principes du développement durable structurent les aménagements, avec notamment :

- Bioclimatisme : orientation du bâti pour un bon apport solaire passif (lumière et chaleur),
- Limitation des surfaces imperméables,
- Développement des liaisons douces et rabattement vers la halte tram-train ou les jardins familiaux.



### Orientations d'aménagement et de programmation

- Accès et voiries :**
- Trame viaire existante
  - ↔ Liaison viaire
  - ↔ Liaison viaire indicative
  - ↔ Liaison viaire complémentaire
  - xxxx Rive non desservie
  - ↔ Desserte obligatoire si voirie nord-sud partagée
  - ~ Césure viaire
  - Rocade projetée
- Relation espaces résidentiels/ commerces, activités à soigner :**
- Interface
  - Espace de transition
- Structure paysagère :**
- ↔ Cheminement doux indicatif
  - Espace vert sur sol pollué
  - Trame verte à poursuivre
  - Jardins familiaux
  - Bande paysagère
- Constructions :**
- Limite de densité

