



DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

GARE-03-ZAD			
Dompén			
HAB-1-L			
COS max.	0,30	CUS max.	0,50
CSS max.	0,40	DL max.	15

SURFACE
3,81 HA

ENJEUX URBANISTIQUES
QUARTIER DE TAILLE IMPORTANTE EN PÉRIPHÉRIE
RESPECT DE QUELQUES STRUCTURES VERTES EN PRÉSENCE
INTERFACES AVEC LE PAYSAGE À SOIGNER

LIGNES DIRECTRICES
DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN PRÉSENCE
CRÉER DE NOUVELLES DESSERTES
CRÉER DES ESPACES DE RENCONTRES

MISE EN OEUVRE
ÉVENTUELLEMENT PLUSIEURS PHASES

- LEGENDE (FOND DE PLAN ORTHOPHOTOS)**
- Délimitation du schéma directeur (selon PAG)
 - - - Courbe de niveau (BD-TOPO)
 - Cours d'eau (BD-TOPO)
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- | | | | |
|----------|---------------------|-----------------------|--|
| logement | commerce / services | artisanat / industrie | équipements publics / loisirs / sports |
| faible | moyenne | forte | densités |
- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
- Centralité**
- Eléments identitaires à préserver
 - Mesures d'intégration spécifiques urbanistiques / jardins accolés aux jardins existants
- Séquences visuelles**
- axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et d'infrastructures techniques**
- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
- Aires de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
 - transports en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaires)
- Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement des eaux pluviales
 - bassin de rétention pour eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique**
- biotope à préserver (art. 17 de la loi du 18 juillet 2018)
 - élément naturel à préserver (art. 17 de la loi du 18 juillet 2018)
 - coulée verte
 - mesures d'intégration spécifiques paysagères