



DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL			
CENTRE-08-ZAD			
Stempels 2			
HAB-2			
COS max.	0,50	CUS max.	1,00
CSS max.	0,60	DL max.	65

SURFACE
1,83 HA

ENJEUX URBANISTIQUES
QUARTIER RÉSIDENTIEL MIXTE SITUÉ PRÈS DU CENTRE
INTÉGRATION DANS LE BÂTI EXISTANT JOUE UN RÔLE IMPORTANT
LIAISONS ROUTIÈRES ET PIÉTONNES À METTRE EN PLACE DANS PLUSIEURS DIRECTIONS
PRÉSENCE D'ÉLÉMENTS NATURELS ET DE BIOTOPES À PRÉSERVER

LIGNES DIRECTRICES
METTRE EN PLACE UNE DIVERSITÉ DE LA STRUCTURE BÂTIE,
DES VOLUMES ET DES TYPES DE LOGEMENTS
ARTICULER LA COULÉE VERTE AVEC QUARTIERS ADJACENTS

MISE EN OEUVRE
UNE PHASE

- 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**
- éléments 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