

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE

Le projet d'aménagement est pensé en deux phases de réalisation:

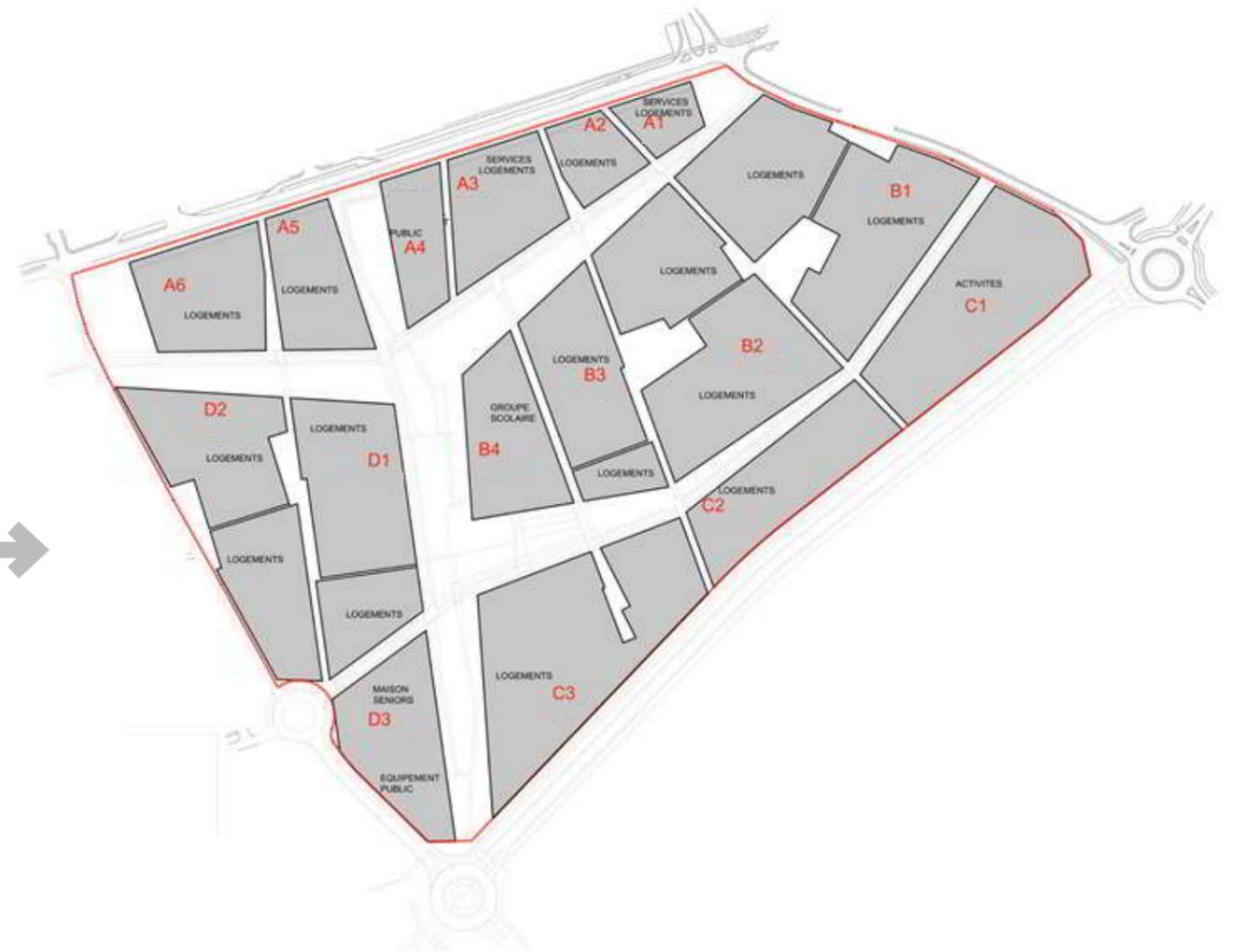
- phase 1 : est du quartier, connecté à la rue de la Plaine et incluant la parcelle activités et la parcelle équipement public central
- phase 2 : le reste de l'opération urbaine, dont la connexion des rues intérieures avec la rue Salix Alba (ancien chemin de Tournefiles)

PHASE 1



temporalité
aménagement de la rue
du Salix alba ?

PHASE 2



Répartition du programme logements par phase :

PHASE 1					
parcelle promoteur	269 maisons de ville / intermédiaires	52%	8640 m ²		
TAB	71 maisons indiv				

PHASE 2					
parcelle promoteur	258 maisons de ville / intermédiaires				
TAB	72 maisons indiv				

PRESCRIPTIONS URBAINES

UNE ARCHITECTURE STRUCTURANT LE QUARTIER

Les jeux d'implantation et de hauteurs du bâti rythment les perceptions à l'échelle du quartier :

- les fronts bâti continus viennent renforcer le caractère urbain des rues principales de desserte pour ensuite créer une ambiance intime dans les cours de desserte ; les fronts bâtis discontinus permettent successivement d'aérer des rues moins passantes en cœur d'îlot puis de mettre en valeur certains espaces publics dans les rues principales
- les retraits à l'alignement créent des zones tampons paysagères et des façades actives qui rythment les parcours piétons dans les rues principales, via l'établissement de perspectives visuelles sur l'intérieur des parcelles depuis les rues ; les implantations à l'alignement ponctuelles viennent rompre la monotonie des implantations et permettent de créer des zones d'intimité entre des parcelles voisines
- les jeux de volumes et de hauteurs valorisent les fronts bâtis donnant sur les rues principales de desserte, tout en donnant de la lisibilité aux parcours avec des hauteurs singulières aux angles d'îlots

