



2. Les éléments de l'esquisse

Des espaces publics optimisés

Des espaces publics optimisés pour maîtriser les coûts d'aménagement

Les axes principaux:
1 trottoir d'un côté, une noue paysagère de l'autre
(objectif hydraulique et image bucolique pour le quartier)

Les axes secondaires:
Espace partagé
(pas de transit, desserte de quelques maisons)

Le stationnement:
Poches mutualisées proche des logements collectifs
et du parc,
et le long de l'axe nord sud.
2 places de stationnement par
logement individuel sur la parcelle



PLAN MASSE - échelle: 1:1000

Une densité maîtrisée



Logements individuels pur

(Terrains à bâtir,
parcelles de 400 à 600 m²)

Logements collectif abordable
(Cœur de village)

Logements collectif social
(Béguinage)

Crèche

Logements intermédiaires libre
(en R+1 maximum)

Logements individuels groupés
(Petites maisons accolées, en R+1,
80-100 m², avec jardins)

Logements individuels pur
(Terrains à bâtir,
parcelles de 400 à 600 m²)



1| Répartition du programme

Le tableau ci-contre récapitule la répartition du programme par lot sur la base duquel a été monté le bilan financier provisoire de l'opération.

	Taille de la parcelle (m²)	Type de logements	Nbre de logmnts	surface brute moyenne des logements en m²	surface brute	Nbre de stationnements
lot 1	5804	25% logmnts individuels purs (400- 550 m²)	12			24
lot 2	1925		4			8
lot 3	1278	Crèche				6
lot 4	4684	27% logmnts en bâguinage	28	75	1680 + services communs, soit environ 2000m²	34
lot 5	2383	25% logmnts individuels purs (400- 550 m²)	6			12
lot 6	2222		5			10
lot 7	2002	25% logmnts individuels purs (1000 m²)	2			4
lot 8	2099	17 % logmnts individuels groupés (300m²)	7			14
lot 9	1455		5			10
lot 10	2808	31% logmnts intermédiaires	9			18
lot 11	4289		28	75	2100m²	56
Espace public						32
Parc	8940					
			106			228