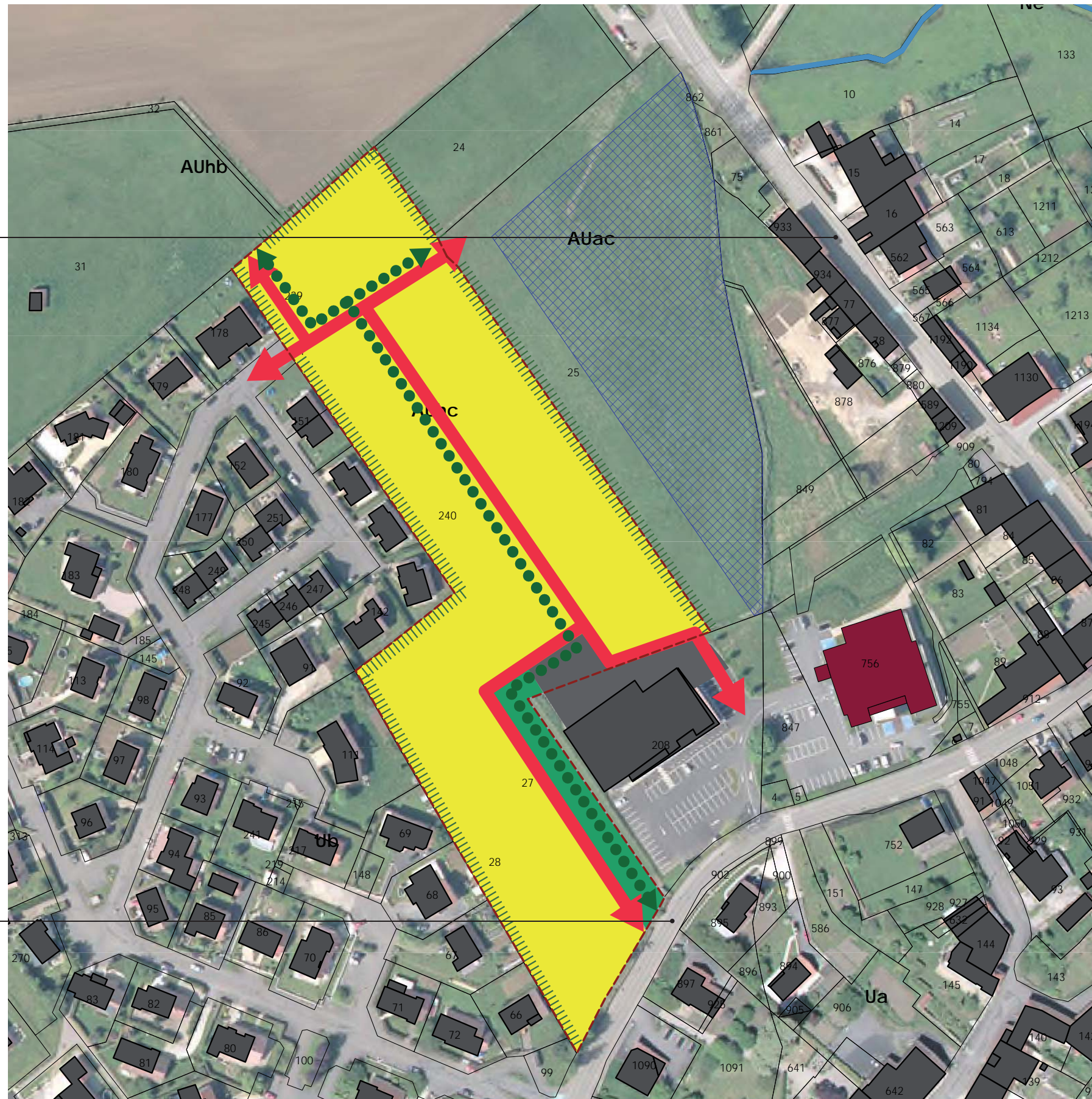


RD 164 -
Rue François
de Neufchâteau

Rue de la
division
Leclerc



Contexte / Existant

- Bâti existant
- Parking existant
- Équipement
- Réseau hydrographique

Espaces libres / projet

- Traitement paysager végétal des limites
- Espace paysagé

Typologie des réseaux / projet

- Liaisons douces structurantes à créer
- Principe de voies de desserte à créer

Principales affectations / Projet

- Habitat individuel
- Emplacement réservé
- Site d'études



OAP – BULGNÉVILLE : Quartier le Retronchamp

CONTEXTE

Le quartier le Retronchamp se situe au nord ouest du centre ancien de Bulgnéville. Constitué en majorité de maisons individuelles, cet ensemble urbain profite d'une certaine proximité du centre ville et des équipements (commerce, restaurant, mairie). Installé sur le Retronchamp, ce quartier a su profiter d'un replat et de terres propices au développement linéaire, en surplomb des ruisseaux qui l'entourent. La commune souhaite aujourd'hui poursuivre ce développement à l'est du quartier par l'ouverture à l'urbanisation pour la maison individuelle. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit ici une extension vers la RD 164, à l'arrière du commerce VIVAL installé rue du Rhulemoine. Le projet prévoit de poursuivre les voies de desserte en place et de créer un bouclage vers la rue du Rhulemoine, permettant d'optimiser la voirie avec possibilité de sens de circulations uniques.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT et ENJEUX

ESPACES LIBRES

Un traitement paysager végétal des limites est obligatoire et doit garantir l'intégration des constructions dans le contexte existant et ainsi préserver l'intimité de chaque habitation.

Le Projet d'aménagement du site doit permettre la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés. Ces dispositifs peuvent aussi être réfléchis à l'échelle de secteurs entiers d'aménagement. L'objectif est de localiser et limiter l'impact de la voiture au sein du quartier un traitement paysager le long des voies de desserte du site des places de stationnement. **Les aires de stationnement utiliseront à + de 50% de leur surface des matériaux perméables** aux eaux de pluies, permettant la régulation naturelle des eaux de pluie et de ruissellement.

TYPOLOGIE RÉSEAU

L'enjeu est ici d'aménager des voies de desserte locale aux dimensions minimums, aux normes de sécurité actuelles.

La réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement de voiries conformes aux caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie, de la viabilité hivernale et des véhicules de ramassages des ordures ménagères.

La place du piéton et du cycliste sera particulièrement étudiée dans le cadre des liaisons douces à créer. La perméabilité des déplacements doux au sein du quartier doit garantir l'accès facilité aux équipements de proximité et aux différents quartiers. C'est pourquoi l'OAP précise **la création d'un maillage de liaisons douces traversant le secteur de projet afin de développer des parcours piétons de proximité**. Une attention particulière sera portée à la nature et la structure de l'aménagement de ces liaisons afin de résister en toute saison aux contraintes climatiques. L'aménagement prévoira des cheminements continus et/ou des escaliers afin de permettre une pratique multiple des piétons, des poussettes et des vélos.

PRINCIPALES AFFECTATIONS

Ce secteur offre une réelle opportunité pour poursuivre la structure urbaine existante. Le choix de développement se porte vers l'installation de maisons individuelles selon une implantation plus dense, aux normes d'occupation du sol actuel. **Les opérations d'aménagement auront une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare pour le secteur afin de garantir l'optimisation du foncier disponible.**

Le découpage du site de projet doit impérativement privilégier des parcelles de taille variable réduite à modérée afin d'optimiser le foncier disponible.

La densification des parcelles doit permettre une orientation sud optimisée des futures constructions. Chaque habitation individuelle doit avoir un prolongement extérieur direct ; ainsi chaque bâtiment d'habitation doit offrir à rez-de-chaussée des espaces de jardins privés ensoleillés.

Une attention particulière devra être portée sur la performance énergétique des bâtiments (implantation par rapport à l'exposition, systèmes de chauffage et d'isolation thermique RT et acoustique en vigueur), afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies et permettre l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le projet d'aménagement devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. **Le positionnement des constructions doit s'harmoniser avec les orientations énoncées sur le document graphique de l'OAP et les règles de construction liées à la zone Auhc et AUac du règlement.** Les espaces de transition entre le projet d'aménagement du site et les espaces bâtis et naturels limitrophes doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités (volumétrie, hauteurs...). Les choix de projet retenus du secteur devront faire l'objet, dans le cadre de permis de lotir ou d'aménagement, d'une vue d'ensemble du projet, ceci afin de pouvoir juger de l'intégration du projet dans le site.

OAP / BULGNÉVILLE

RÉFÉRENCES



idées d'aménagement des parkings paysagers



idées d'aménagement de zone de stationnement



idées d'aménagement de maisons groupées



idées d'aménagement de voies de desserte



idées d'aménagement de cheminements doux



idées d'aménagement de maisons jumelées



idées d'aménagement de puits perdus, noues paysagères



idées d'aménagement de maisons individuelles denses