4.4

Les logements d’habitat collectif

Ce lot se développe sur une surface de 75 090 m² décomposé en zone de logements sur une surface de 66 425 m² dont 38 980 m² de surface végétalisée et 8 665 m² de zone humide existante conservée et paysagée. La surface totale végétalisée est de 47 140 m² ce qui correspond à 63 % de la surface totale de la parcelle.

Implantation des bâtiments / Les gabarits
Les 8 bâtiments s’organisent autour d’un mail piéton composé d’une voie engin, utilisable par les pompiers et pour la collecte des déchets.
Les gabarits des bâtiments seront variés pour créer une ligne de ciel qui vibre, du R+2 au R+4 (les gabarits R+4 sont ponctuels).

Matériaux et couleurs
Les corps principaux des bâtiments ont une écriture simple en enduit lisse de tonalité blanc comportant des loggias en enduit lisse de tonalité or. (R+3 ou R+4)
Des failles en béton lasuré gris surmontées de garde-corps vitrés translucide permettent de dissocier les corps principaux des corps secondaires (R+2 ou R+3).

Les corps secondaires ont une écriture simple avec des balcons avec 3 types de revêtements.
- BAT A en bardage à claire-voie constitué de profils métal RAL 1019 sur béton lasuré gris
- BAT C et J en bardage métallique du type Alucobond
- BAT D, G et attique bâtiment F en béton matricé, motif California de RECKLI.

Les serrureries seront en métal laqué gris Barreaudage verticale pour les balcons, loggias et garde-corps des portes fenêtres du bâtiment H
Les portes des halls, locaux communs et garage sont en métal laqué gris RAL 7021.
Les menuiseries seront en PVC blanc pour les corps principaux et les loggias, et en PVC RAL 7021 pour les failles et les corps secondaires.

Zoom sur le PLU modifié

Les articles du PLU créés sur cette zone sont les suivants:
Extrait du projet de PLU

-Article 1AUM6: Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées
>les constructions doivent être implanter soit: à l’alignement , soit avec un retrait minimum de 5m

-Article 1AUM7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
>les constructions peuvent s’implanter soit en limite séparative, soit en recul des limites séparatives à condition que la distance comptée horizontalement à tout point de l’élément de façade de la construction aux limites séparatives soit égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres.

-Article 1AUM8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même propriété
>La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, à condition que la distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres.

-Article 1AUM9: Emprise des constructions -*Sans objet*

-Article 1AUM10: la hauteur maximale des constructions
1. Pour toutes les constructions, à l’exception des constructions à usage industriel, la hauteur ne pourra pas excéder 20 mètres de hauteur maximum.

>4-Les logements collectifs

Diversification des typologies des logements pour permettre le parcours résidentiel:
des logements collectif en accession [T2> à T4]
des logements intermédiaires
des logements sociaux [30%]

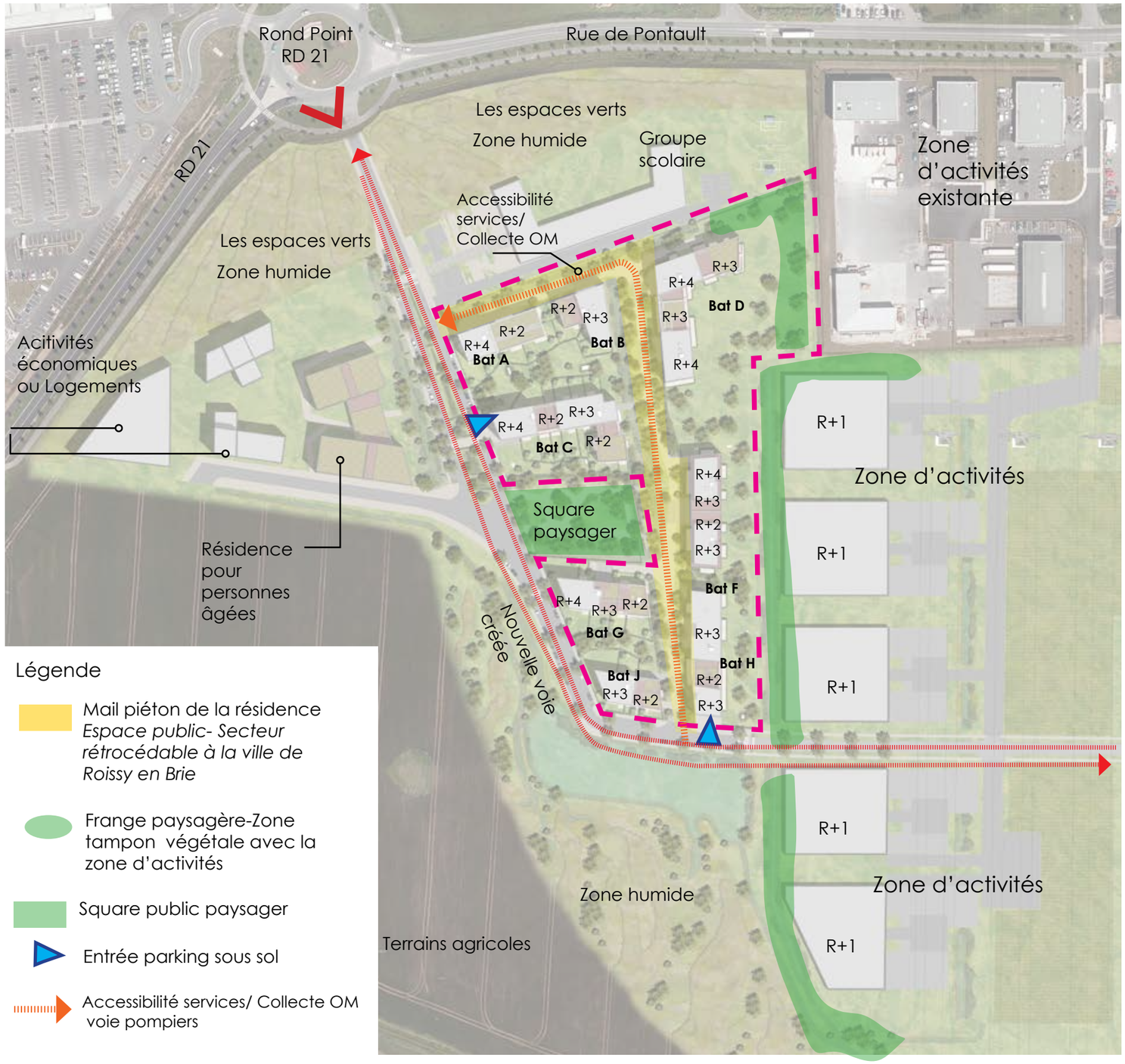
Une transition douce: épannelages, de petits gabarits
[R+2/R+3 quelques R+4 ponctuels]-

Des matériaux nobles et durables

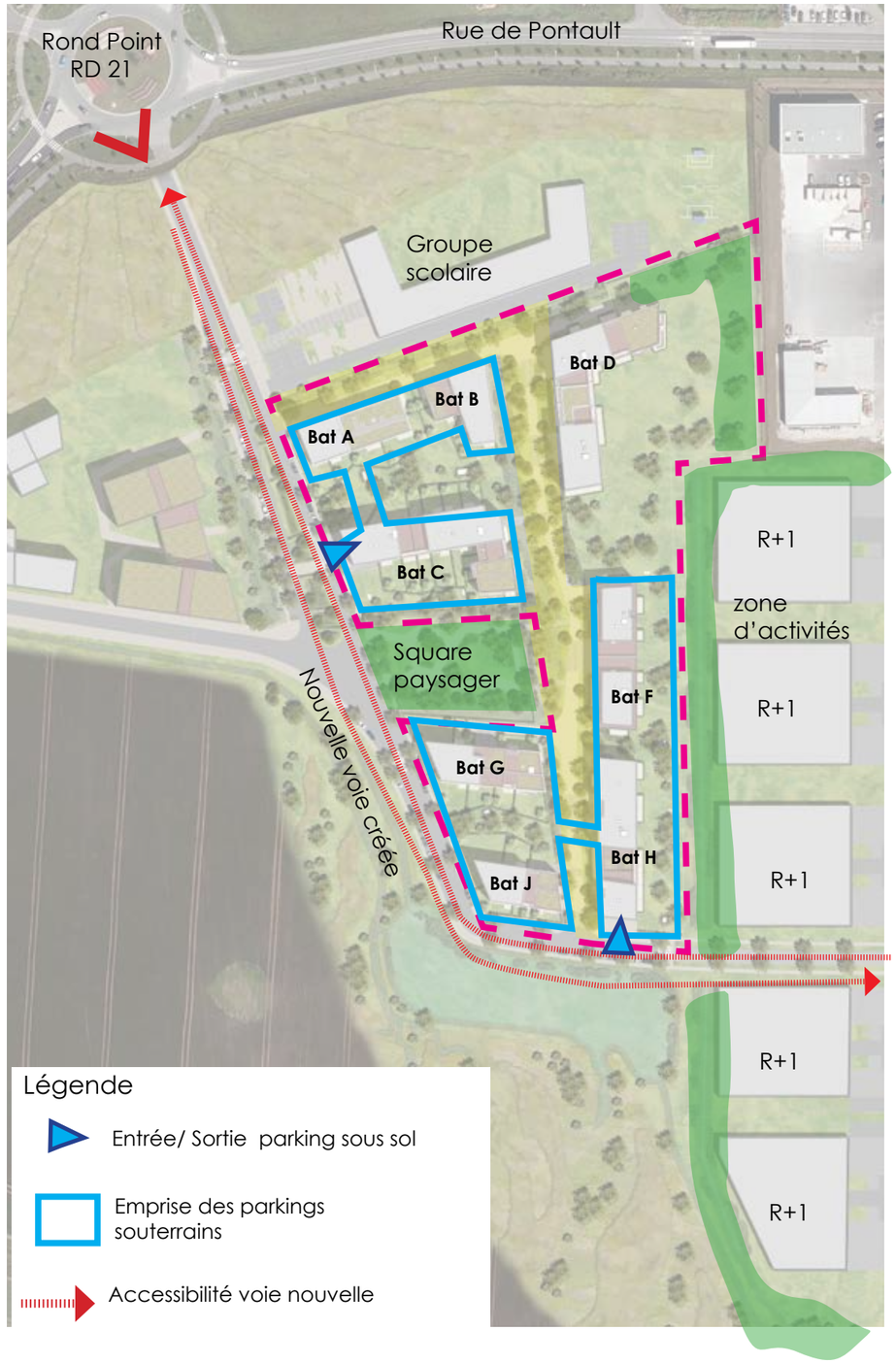
Des coeurs d'îlots végétalisés

Un mail piéton vivant, source de lien social
Espace public non accessible aux véhicules à l'exception de pompiers et usages de services el que la remassage des ordures ménagères (Espace rétrocédable à la ville).

Transition végétale avec la zone d'activités -entre 30 et 33m de largeur -



4.4
Les logements d'habitat collectif



Accès et stationnement

Les résidents des logements collectifs bénéficient de deux parcs de stationnements:
Les accès à ces parcs de stationnement:

- Une rampe entrée/sortie sous le bâtiment C
- Une rampe entrée/sortie sous le bâtiment H

Les bâtiments, à l'exception de la cage 1 du bat C sont accessibles depuis le mail piéton.

Des bornes rétractables seront situées aux deux extrémités du mail pour contrôler l'accès des véhicules.
-58 places supplémentaires dont 4 pmr sont prévues le long de la nouvelle voirie, dont une partie pour les visiteurs (1 pour 10 logements)

Zoom sur le PLU modifié

Les articles du PLU créés sur cette zone sont les suivants:
Extraits du projet de PLU

-Article 1AUM12: les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
2. Il devra être réalisé à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération dans le respect du nombre d'emplacements exigé au point 2 ci-après.
3. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante
4. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.
5. Les places commandées sont autorisées.
6. Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres ou 4 mètres pour les places commandées
- largeur : 2,50 mètres

2- Nombre d'emplacements

1. Pour toute construction à destination d'habitat, il est exigé :
- 1 place par logement pour les studios et les 2P
- 2 places par logement à partir de 3P
- 1 place visiteur pour 10 logements.

2. Pour toute construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par logement.

Nombre d'emplacement pour les 2 roues non motorisés
il est exigé un minimum de :
1. 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et un minimum de 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

>4-Les logements collectifs

Zoom sur le PLU modifié

Article 1AUM13: les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux de loisirs et de plantations

1. Pour les constructions à dominante d'habitation ou de service public ou d'intérêt collectif, les surfaces plantées doivent représenter au minimum 30% de la surface de la parcelle.
Pour toutes les autres constructions autorisées dans la zone, les surfaces plantées doivent représenter au minimum 15% de la surface de la parcelle.
L'étendue des surfaces plantées est précisément calculée en fonction de la nature des substrats utilisés et pondérée à l'appui des coefficients suivants qui traduisent l'intérêt écologique et hydraulique de chacun :
- 1 pour les espaces verts de pleine terre,
- 0,7 pour les espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm,
- 0,5 pour les espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale comprise entre 0,30 cm et 80 cm,
- 0,5 pour les liaisons douces perméables,
- 0,5 pour les toitures végétalisées,
- 0,5 pour les parcs de stationnement perméables,
- 0,2 pour les surfaces de murs végétalisés.

2. Les espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale inférieure à 30 cm ne sont pas comptabilisés dans le calcul des espaces verts.

3. Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 100 m² de l'unité foncière.

4. Les plantations arbustives pourront être comptabilisés avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non-compris la couche drainante.

5. Dans le cas de zones humides existantes impactées par une nouvelle construction, les obligations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de Seine Normandie et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence doivent être respectées. Les mesures compensatoires, lorsque les mesures d'évitement et de réduction ne permettent pas de supprimer l'ensemble des impacts, doivent viser à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale, c'est-à-dire avant les travaux projetés, et doivent être situées en priorité à proximité du milieu impacté ou au sein du même bassin versant de masses d'eau. Ces mesures compensatoires doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. Les zones humides impactées doivent être compensées à hauteur de 150% de la surface impactée au minimum. La réalisation des mesures compensatoires est assurée dans la mesure du possible avant le début des travaux impactant les zones humides concernées. Le cas échéant, cette compensation pourra être échelonnée en fonction du phasage du projet.

Les aménagements paysagers

Ce programme se développe avec un large espace ouvert dit 'open-space' paysager. Quelques arbres sont plantés le long des voies pour paysager les jardins sur rue dont le choix des essences aux ports caractéristiques affirme l'identité de chaque rue.
Des arbres remarquables, positionnés en fond de perspective, aux caractéristiques de port, feuillage ou fleuraison plus marqués ponctuent le paysage et deviennent pour les résidents un véritable repère dans le quartier.

Des haies bocagères marquent les limites des différents îlots. Quelques arbres de développement moyen par groupe de deux ou trois complètent les coulées arborées et sont agrémentés d'arbres remarquables plantés en isolé.
Une promenade partagée dite 'Coulée verte' traverse de Nord en Sud le programme de logements collectifs. Elle est ponctuée d'îlots plantés formant des espaces de partage où les résidents peuvent s'y retrouver et profiter sur un banc du temps qui passe. Une large noue paysagère plantée borde cette promenade sur sa limite Ouest créant un véritable tampon végétalisé entre les îlots construits et la promenade plantée. Ce véritable espace végétalisé accentue l'intimité entre les résidents et les promeneurs.

Dans les îlots collectifs, les limites des jardins privés sont plantés de haies mixtes afin de préserver l'intimité en rez-dechaussée entre deux bâtiments. Un large espace commun végétalisé fait essentiellement de boqueteaux d'arbrisseaux et de quelques arbres remarquables se détachent des haies mixtes privatives.

Une attention toute particulière est apportée à faire disparaître du paysage les éléments techniques disgracieux pouvant se trouver en bordure de lots (coffrets, boîtes aux lettres, transformateurs, aires de dépose des ordures ménagères...) par la plantation d'arbustes persistants et à fleurs.

Image de références des ambiances recherchées

4.4
Les logements d’habitat collectif

Performance énergétique

Les bâtiments respecteront les peformances énergétiques souhaitées dans le cadre du Plan local d’urbanisme.

Zoom sur le PLU modifié

-Article 1AUM15: Les obligations imposées aux ocnstructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
1 - Performance énergétique

Les constructions font preuve d’exemplarité énergétique. L’exemplarité énergétique correspond à une consommation conventionnelle d'énergie inférieure de 10% au moins à la consommation conventionnelle d'énergie définie au 1° du I de l'article R. 111-20 du Code de la construction.
En dépit des règles d’implantation définies par rapport aux voies et emprises publiques, dans le règlement de chaque zone, les saillies en façade des constructions destinées à l’isolation par l’extérieur des constructions sont autorisées à condition des respecter les prescriptions ci-après destinées à assurer la bonne intégration architecturale et paysagère conformément à l’article L. 111-16 du Code de l’urbanisme :
- Les pare-soleil ou brise-soleil extérieurs et doubles parois vitrées sont autorisés dans la limite de 0,60 m, à partir d’une hauteur de 5,50 m, à condition que l’espace entre les parois ne puisse être utilisé comme lieu de travail ou d’habitation.
- Les saillies destinées à l’isolation thermique par l’extérieur des constructions sont autorisées à condition qu’elles n’avancent pas plus de 0,20 m sur le plan de la façade et qu’elles soient situées à partir du R+1 et à 2,50 m au minimum au-dessus du niveau du sol, mesuré à l’alignement.

Zoom sur le PLU modifié

-Article 1AUM15: Les obligations imposées aux ocnstructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
2 - Performance environnementale

La récupération des eaux de pluie pour des usages non domestiques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doit être favorisée.
L’utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

>4-Les logements collectifs

Vue depuis la nouvelle voie créée

>4-Les logements collectifs

Vue depuis la nouvelle voie créée

>4-Les logements collectifs

Vue depuis le mail piéton

4.5
La zone d’entrée du quartier

1-Les maisons individuelles

2-La ferme d’insertion

3-Les activités tertiaires, commerciales et industrielles et de services

4-Les logements collectifs

5-Zone accueillant des activités économiques, des logements et la Résidence pour personnes âgées

6- Le groupe scolaire

Le triangle d’entrée du quartier.

Le triangle d’entrée constitue un véritable enjeu pour le quartier créé, car il représente une véritable vitrine depuis l’entrée de la ville, le long de la RD 21.

Ce secteur en entrée du nouveau quartier, fait face à l’équipement scolaire et aux logements collectifs.
L’accès à cette zone se fera via l’entrée principale depuis le rond-point de la RD 21 et la nouvelle voie créée

Cette zone dite du «triangle d’entrée» se composera de 4 lots avec un regroupement possible.

Ce secteur accueillera une résidence séniors sur le lot n°3 , ainsi que des logements ou des activités économiques sur les lots n°1 et 2. Le lot n°4 sera dédié aux aménagements collectifs pour desservir les lots (voiries, réseaux etc).
Un permis d’aménager définira cette zone .

La programmation d’une résidence pour les personnes âgées vient en complément de la programmation des logements et participe au parcours résidentiel proposé par la diversification des logements.

Zoom sur le PLU modifié

Les articles du PLU créés sur cette zone sont les suivants:
Extrait du projet de PLU

-Article 1AUM6: Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées
> les constructions édifiées le long de la RD21 à l’arrière des zones boisées indiquées sur le plan de zonage doivent s’implanter, soit: à l’alignement soit avec un retrait minimum de 2m

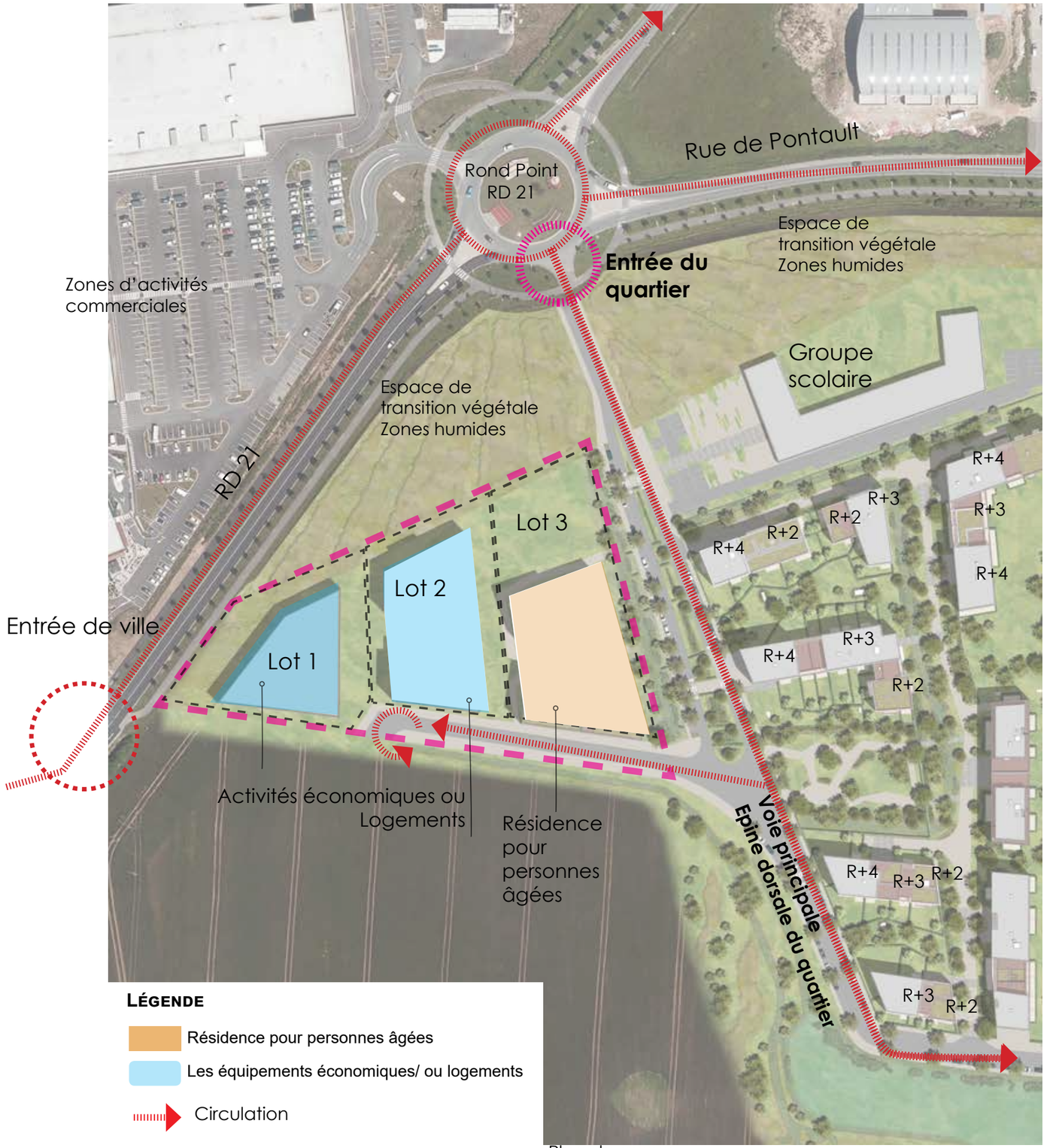
- Article 1AUM7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
>les constructions peuvent s’implanter soit en limite séparative, soit en recul des limites séparatives à condition que la distance comptée horizontalement à tout point de l’élément de façade de la construction aux limites séparatives soit égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres.

-Article 1AUM8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même propriété
>La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, à condition que la distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres.

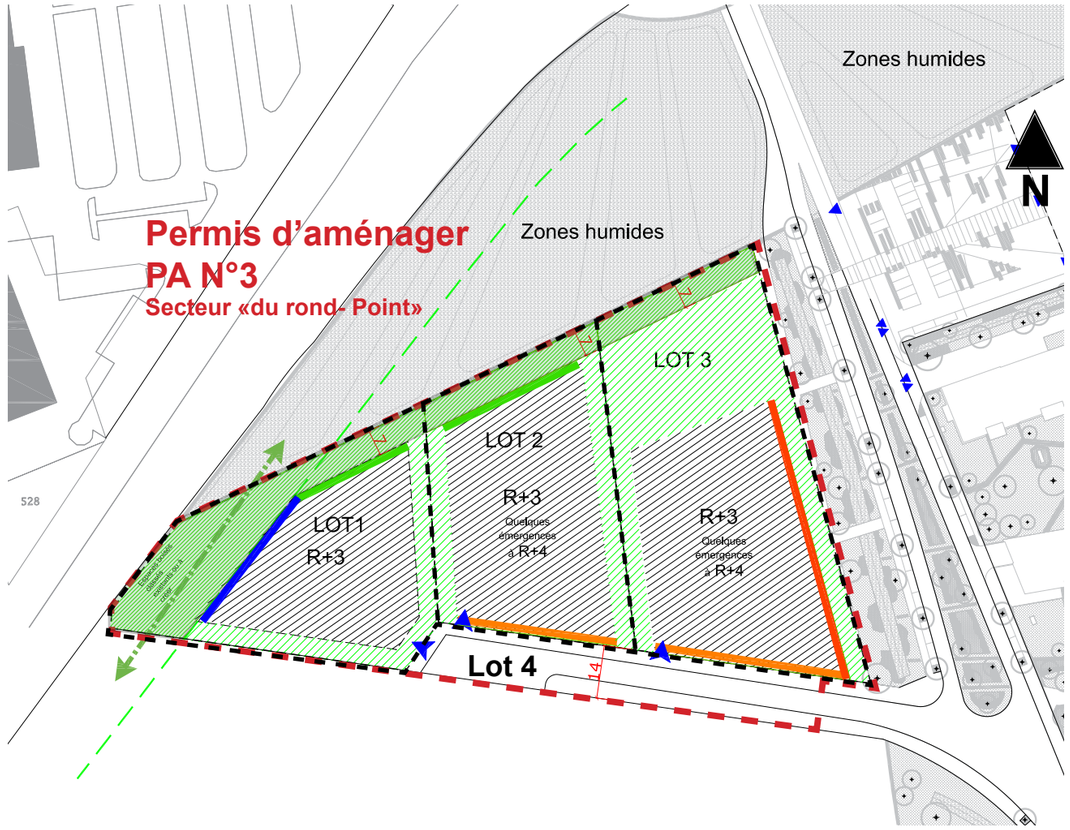
-Article 1AUM9: Emprise des constructions -*Sans objet*

-Article 1AUM10: la hauteur maximale des constructions
1. Pour toutes les constructions, à l’exception des constructions à usage industriel, la hauteur ne pourra pas excéder 20 mètres de hauteur maximum.

>5- L'ENTRÉE DU QUARTIER.



Plan de masse



EXTRAIT DU PLAN DE SECTEUR DU PERMIS D'AMENAGER;

PLAN DE SECTEUR

LEGENDE

LES LOTS

Délimitation des lots

CONSTRUCTIBILITE

Zone constructible

Zone espaces plantés

Zone espaces plantés le long le long de la RD 21/ zone humides

LES ALIGNEMENTS

Alignement de type A

Alignement de type B

Alignement de type C

Alignement de type D

LES ACCES AUX PARCELLES

Entrée des parcelles

4.5

La zone d'entrée du quartier

1-Les maisons individuelles

2-La ferme d'insertion

3-Les activités tertiaires, commerciales et industrielles et de services

4-Les logements collectifs

5-Zone accueillant des activités économiques, des logements et la Résidence pour personnes âgées

6- Le groupe scolaire

Le triangle d'entrée du quartier.

Accès et stationnement

Le stationnement dédié aux logements et aux activités économiques se fera à l'intérieur des emprises foncières privées des lots en sous-sol.
Le stationnement pour les visiteurs pourra être intégré en surface dans le cadre des aménagements paysagers.

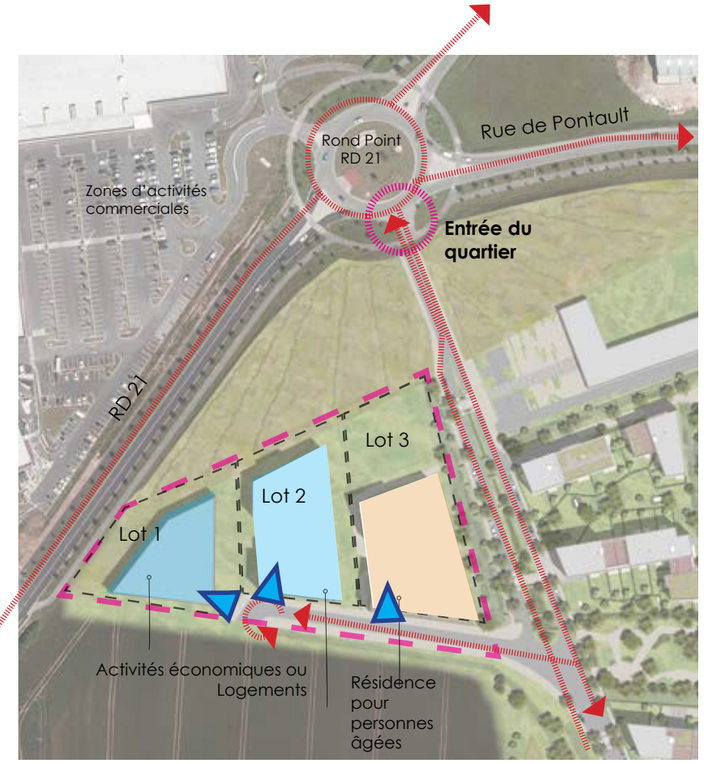
Pour les programmes dédiés aux activités commerciales des aires de stationnement pourront être intégrées au niveau des aménagements paysagers.
Le nombre de places de stationnement pour les véhicules et les 2 roues devra être conforme aux dispositions du Plan local d'urbanisme.

Les accès aux lots se feront depuis la nouvelle voie créée.

Légende

Entrée parking sous sol

Accessibilité voie nouvelle



Zoom sur le PLU modifié

Les articles du PLU créés sur cette zone sont les suivants:
Extraits du projet de PLU

-Article 1AUM12: les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. *Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.*
2. Il devra être réalisé à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération dans le respect du nombre d'emplacements exigé au point 2 ci-après.
3. *Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante*
4. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.
5. Les places commandées sont autorisées.
6. Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres ou 4 mètres pour les places commandées
- largeur : 2,50 mètres

2- **Nombre d'emplacements**
3. Pour toute construction à destination d'établissement d'hébergement pour personnes âgées ou d'une résidence universitaire, il est exigé un minimum de 1 place pour 3 logements.

Nombre d'emplacement pour les 2 roues non motorisés
il est exigé un minimum de :
1. 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et un minimum de 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

>5- L'ENTRÉE DU QUARTIER.

4.5

La zone d'entrée du quartier

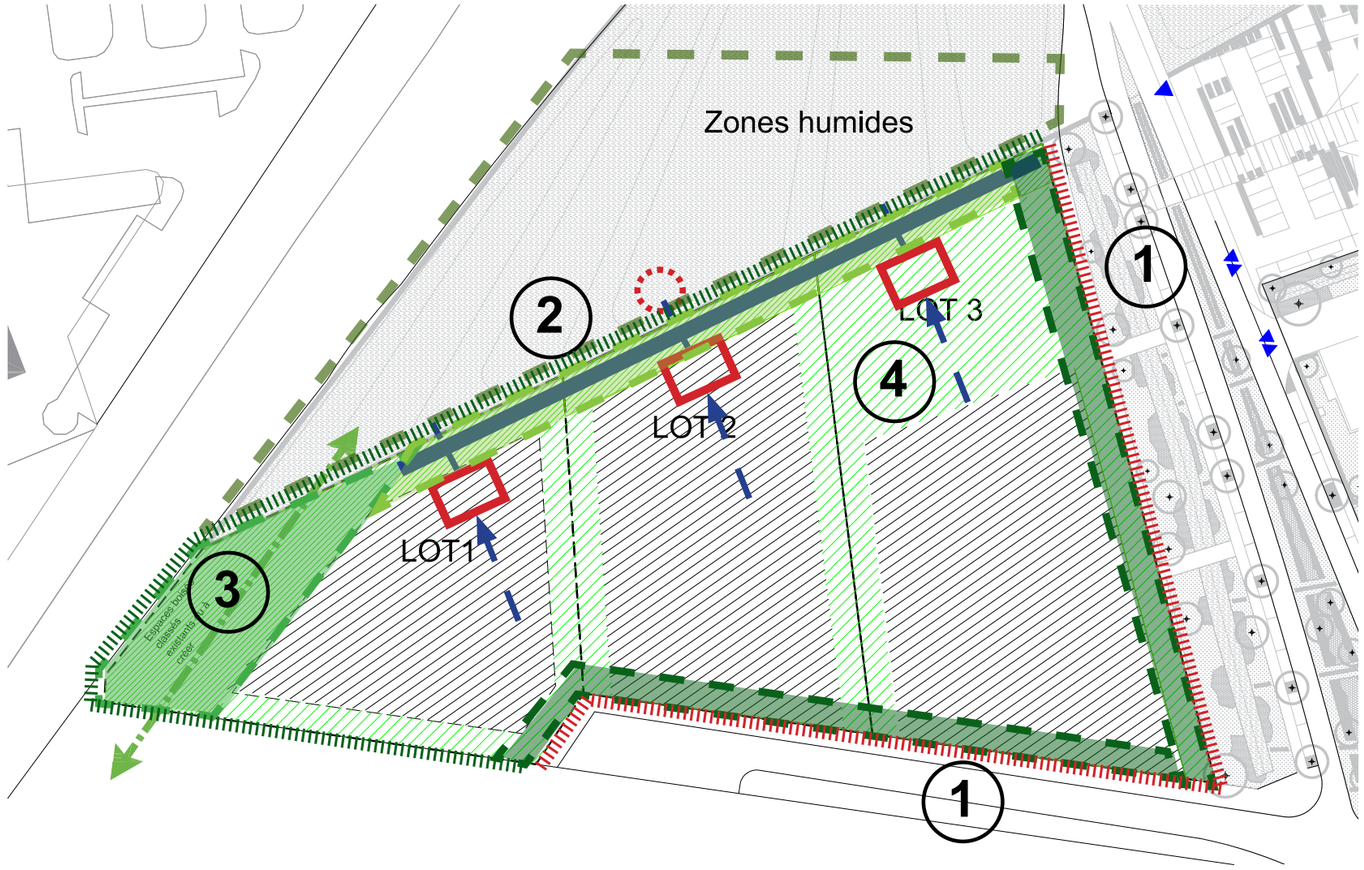
La gestion des eaux pluviales

Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, le dimensionnement de rétention a été estimé pour une pluie vicennale sur la base d'une pluie de 43 mm/m² en 4h.

La limitation du débit de fuite de chacune des parcelles est de 1l/s/ha (surverses pour les eaux des pluies supérieures à la pluie de 20 ans).

Les eaux pluviales de chaque lot seront gérées dans des noues privatives et entretenues par le propriétaire de la parcelle dans laquelle elles se trouvent.

> Les eaux de parkings et des toitures seront stockées et régulées dans des noues ou des bassins de rétention (voir le plan de gestion des eaux pluviales en annexe). En amont de tout rejet, ces eaux seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures ou tout autre dispositif de performance similaire ou meilleure. (voir p 43)



Légende

- Noue de stockage
- Liaison vers la noue
- Limitateur de débit 1l/s/h avec trop plein pour les pluies <20 ans
- Traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et de livraison- EX: Séparateur à hydrocarbures

>5- L'ENTRÉE DU QUARTIER.

Les espaces libres et de plantations devront être traités avec un soin particulier afin de participer à l'insertion des constructions dans le site, et à l'amélioration de leur cadre de vie.

Selon le Plan local de l'urbanisme, les surfaces plantées des îlots devront représenter 30 % de la surface de la parcelle.

1 Le traitement des limites avec l'espace public

Le traitement des limites privées/publiques sera traitée avec un grand soin et devra participer à l'ambiance végétale du quartier créé.

Ces lots seront mis en sécurité et clôturés sur leur pourtour. Le choix des portails et des éléments des clôtures sera orienté vers un sens de compatibilité et d'homogénéité entre les différentes opérations immobilières.
Pour favoriser les échanges entre les zones végétalisées publiques et privées, une connexion physique est souhaitée, au travers des clôtures.

2 *Les aménagements paysagers le long de la zone humide*

Ces espaces seront plantés et accueilleront des noues pour récupérer les eaux de ruissellement des aires de stationnement et de livraison. Pour mémoire avant tout rejet, ces eaux devront être traitées par un séparateur à hydrocarbures ou des filtres à hydrocarbures au niveau des grilles ou tous autres dispositifs de performance similaire ou meilleure.
Ces espaces seront largement plantés de massifs arbustifs.
Le long de la zone humide et de la RD 21, les clôtures seront discrètes et végétalisées.

3 *Les aménagements paysagers le long de la RD 21*

le long de la route départementale 21, dans le cadre du PLU de la ville il est indiqué qu'un espace boisé devra être créer. Il devra être créé un double alignement d'arbres.

4 *Les aménagements paysagers en coeur d'îlot*

Au coeur de la parcelle, les aménagements devront être traités qualitativement.

Zoom sur le PLU modifié

Article 1AUM13: les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux de loisirs et de plantations

1. Pour les constructions à dominante d'habitation ou de service public ou d'intérêt collectif, les surfaces plantées doivent représenter au minimum 30% de la surface de la parcelle.
Pour toutes les autres constructions autorisées dans la zone, les surfaces plantées doivent représenter au minimum 15% de la surface de la parcelle.
L'étendue des surfaces plantées est précisément calculée en fonction de la nature des substrats utilisés et pondérée à l'appui des coefficients suivants qui traduisent l'intérêt écologique et hydraulique de chacun :
- 1 pour les espaces verts de pleine terre,
- 0,7 pour les espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm,
- 0,5 pour les espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale comprise entre 0,30 cm et 80 cm,
- 0,5 pour les liaisons douces perméables,
- 0,5 pour les toitures végétalisées,
- 0,5 pour les parcs de stationnement perméables,
- 0,2 pour les surfaces de murs végétalisés.

2. Les espaces verts sur dalle d'une épaisseur de terre végétale inférieure à 30 cm ne sont pas comptabilisés dans le calcul des espaces verts.

3. Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 100 m² de l'unité foncière.
4. Les plantations arbustives pourront être comptabilisés avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non-compris la couche drainante.
5. Dans le cas de zones humides existantes impactées par une nouvelle construction, les obligations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de Seine Normandie et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence doivent être respectées. Les mesures compensatoires, lorsque les mesures d'évitement et de réduction ne permettent pas de supprimer l'ensemble des impacts, doivent viser à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale, c'est-à-dire avant les travaux projetés, et doivent être situées en priorité à proximité du milieu impacté ou au sein du même bassin versant de masses d'eau. Ces mesures compensatoires doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. Les zones humides impactées doivent être compensées à hauteur de 150% de la surface impactée au minimum. La réalisation des mesures compensatoires est assurée dans la mesure du possible avant le début des travaux impactant les zones humides concernées. Le cas échéant, cette compensation pourra être échelonnée en fonction du phasage du projet.

4.6

Le groupe scolaire

1-Les maisons individuelles

2-La ferme d'insertion

3-Les activités tertiaires, commerciales et industrielles et de services

4-Les logements collectifs

5-Zone accueillant des activités économiques, des logements et la Résidence pour personnes âgées

6- Le groupe scolaire

A l'entrée du quartier, un groupe scolaire sera créé.

Il est implanté au nord des logements collectifs et à environ 200m des lignes à hautes tension où l'exposition aux ondes est en dessous des valeurs « seuils » réglementaires (1 µT) et préconisées par le rapport ministériel de 2010 (0,4 µT). Les bâtiments sont implantés dans le respect de la servitude en place (RTE).

La programmation du groupe scolaire prévoit 12 classes pour accueillir :

- une école maternelle
- une école élémentaire
- une restauration scolaire
- un plateau d'évolution : des terrains multisports
- un centre de loisirs

Légende

Circulation

Parvis

Accessibilité

Le groupe scolaire sera accessible depuis la nouvelle voie créée à proxmité du rond-point de la RD 21.

Les aménagements du parvis intègreront des places de stationnement dédiées à la d**épose minute ainsi que le stationnement pour les bus.**

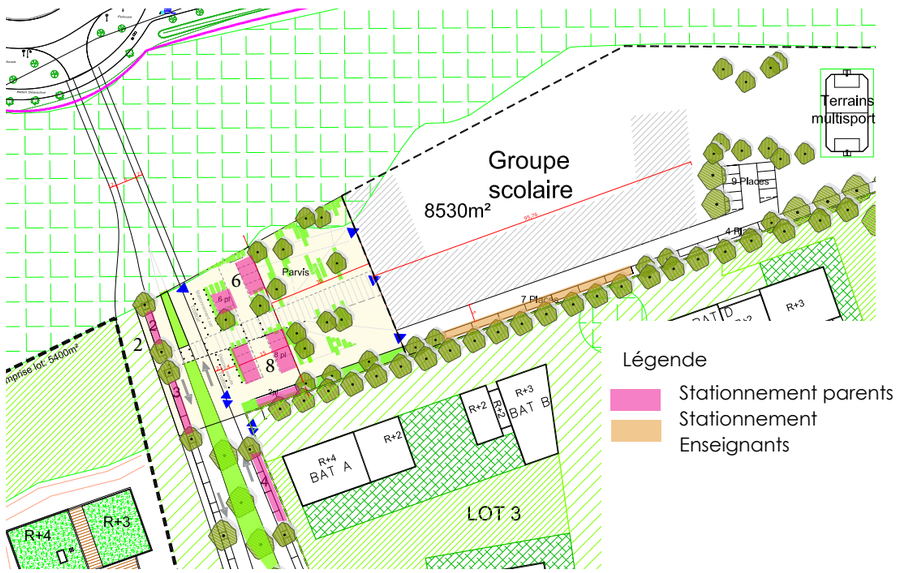
> **Une meilleure accessibilité au parking minute pour les parents** venant pour la majorité du sud du quartier.

> Les places de stationnement pour les parents sont proches de l'entrée de l'école.

>Les aménagements du parvis seront qualitatifs et traités avec soin.

Définition des revêtements, création d'un seul et même plateau, des places sans borduration, gestions des différents flux [piétons/ véhicules/ cycles].

> Les places de stationnement pour les enseignants sont intégrées à la parcelle dédiée à l'école.



Le parvis-Schéma des principes d'organisation

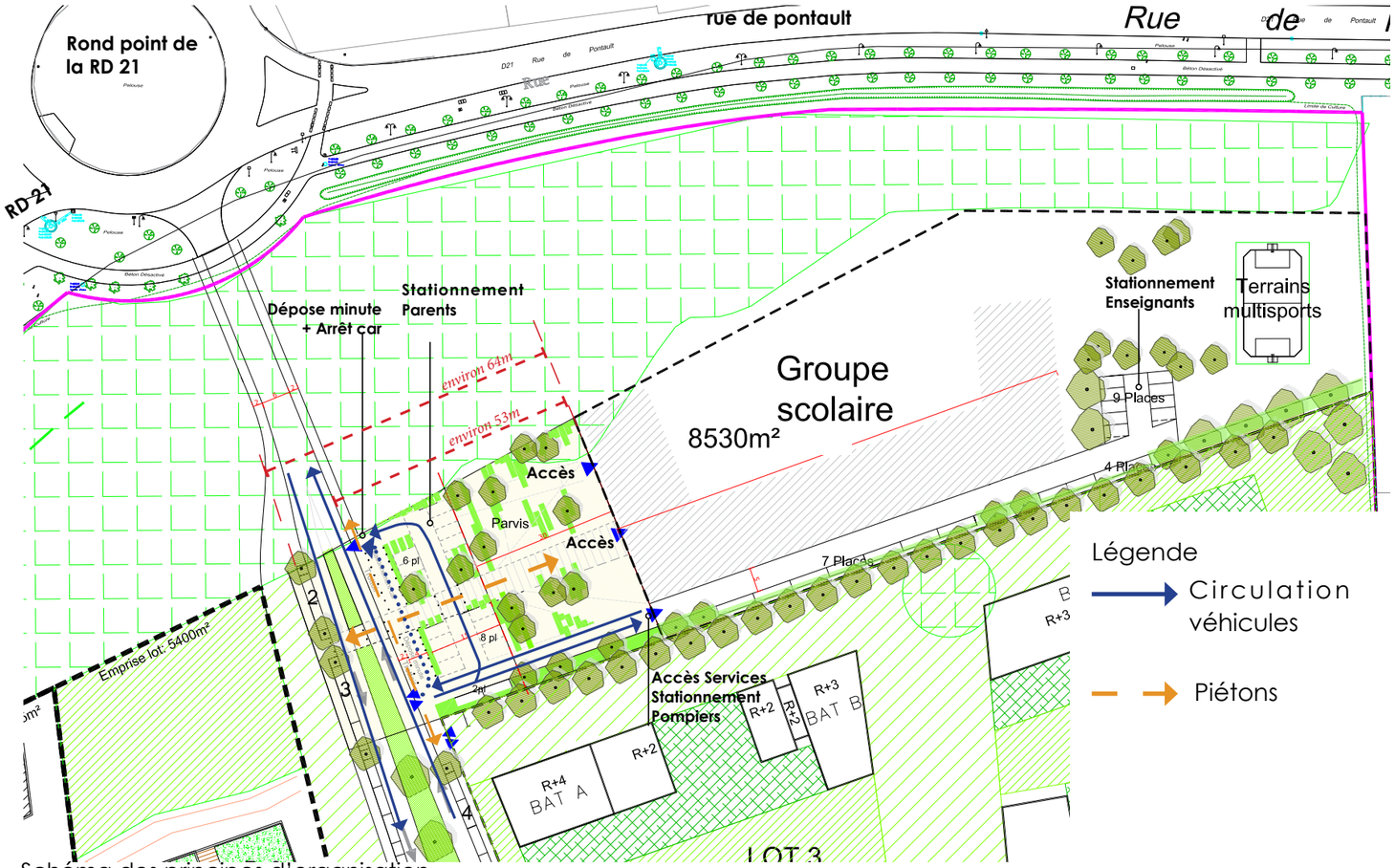


Schéma des principes d'organisation

Images de références des ambiances recherchées

5.

Le calendrier prévisionnel et indicatif

1-Les maisons individuelles

2-La ferme d'insertion

3-Les activités tertiaires, commerciales et industrielles et de services

4-Les logements collectifs

5-Zone accueillant des activités économiques, des logements et la Résidence pour personnes âgées

6- Le groupe scolaire

>Calendrier prévisionnel et indicatif pour le projet urbain

2018

- Enquête publique: décembre 2018

2019

- PLU exécutoire : 2ème trimestre 2019
- Démarrage des travaux : 4ème trimestre 2019

2020

2021

- Livraison des logements et du groupe scolaire: 2ème semestre 2021

Le projet d'urbanisation du secteur sud
Le projet urbain « PLein Sud»

Périmètre du projet urbain

Dans les années à venir, ce quartier a la capacité de devenir un grand quartier mixte, équipé et bien intégré dans son environnement, avec une vocation économique et une fonction résidentielle .

En accueillant à la fois de l'habitat, des activités industrielles, artisanales, commerciales, des équipements publics, (résidence pour personnes âgées, un groupe scolaire) et une ferme d'agriculture urbaine, ce quartier permettra d'assurer la croissance économique et démographique de la ville et garantira une diversité des formes urbaines afin de faciliter les parcours résidentiels des jeunes ménages et des personnes âgées.

Ce projet urbain présente un intérêt général indéniable pour le développement de la ville de Roissy-en-Brie.