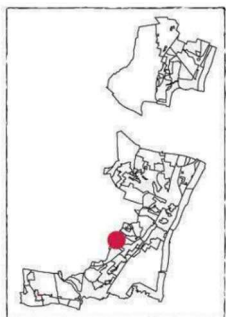


Ilôt Michelet



CONTEXTE - LOCALISATION

Cet ensemble foncier, bordé par trois rues, se situe à proximité du centre-ville. Cette zone a vocation à faire la transition entre les différents types de bâti, tout en accueillant un espace vert en fond de parcelle.

Surface constructible : environ 1 hectare

Réceptivité théorique : 40 à 50 logements

PRINCIPE VIAIRE

La desserte de la zone s'organisera à partir du réseau viaire existant par le biais de deux accès sur la rue des Charmilles.

La desserte interne sera formée d'après un principe de boucle. La partie Ouest assure le rôle de cœur d'îlot et sera aménagée en espaces partagés et communes, avec une présence végétale affirmée. La partie Est permettra la desserte d'une poche de stationnement. Des venelles et petites voies d'accès pourront être envisagées rue Michelet. Une connexion avec l'Emplacement Réservé sera rendue possible.

MORPHOLOGIE URBAINE

L'aménagement de l'îlot doit apporter un attrait supplémentaire au quartier avec des constructions de type jumelé / intermédiaire ou de petits collectifs (R+2 maxi). Les bâtiments les plus hauts seront implantés au nord de l'îlot (en proximité immédiate de la rue des Charmilles) permettant un gradient sur l'ensemble de l'unité foncière. La composition des bâtiments devra permettre d'organiser des logements aux typologies et formes variées proposant des orientations et des vues différentes.

La composition urbaine garantira une perméabilité visuelle depuis la rue Michelet à au moins deux endroits, grâce à des cônes de vue sur l'intérieur de l'îlot.



Ilôt Michelet

