

Aménagement d'un lotissement

Version 2b – 09-03-2022

Commune de HUSSIGNY-GODBRANGE
54590

Maître d'ouvrage:

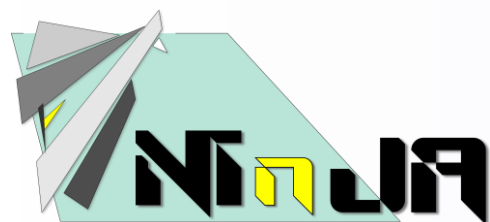
Espace & résidence
M Yannick SCHROEDER
7 rue de Vercly
BP 45024 57071 METZ CEDEX 03 METZ
cor er.fr



Espace & Résidence

urbaniste:

NINJA
Nicolas JACOB
12 rue du canal,
57700 HAYANGE
contact@ninja-archi.fr



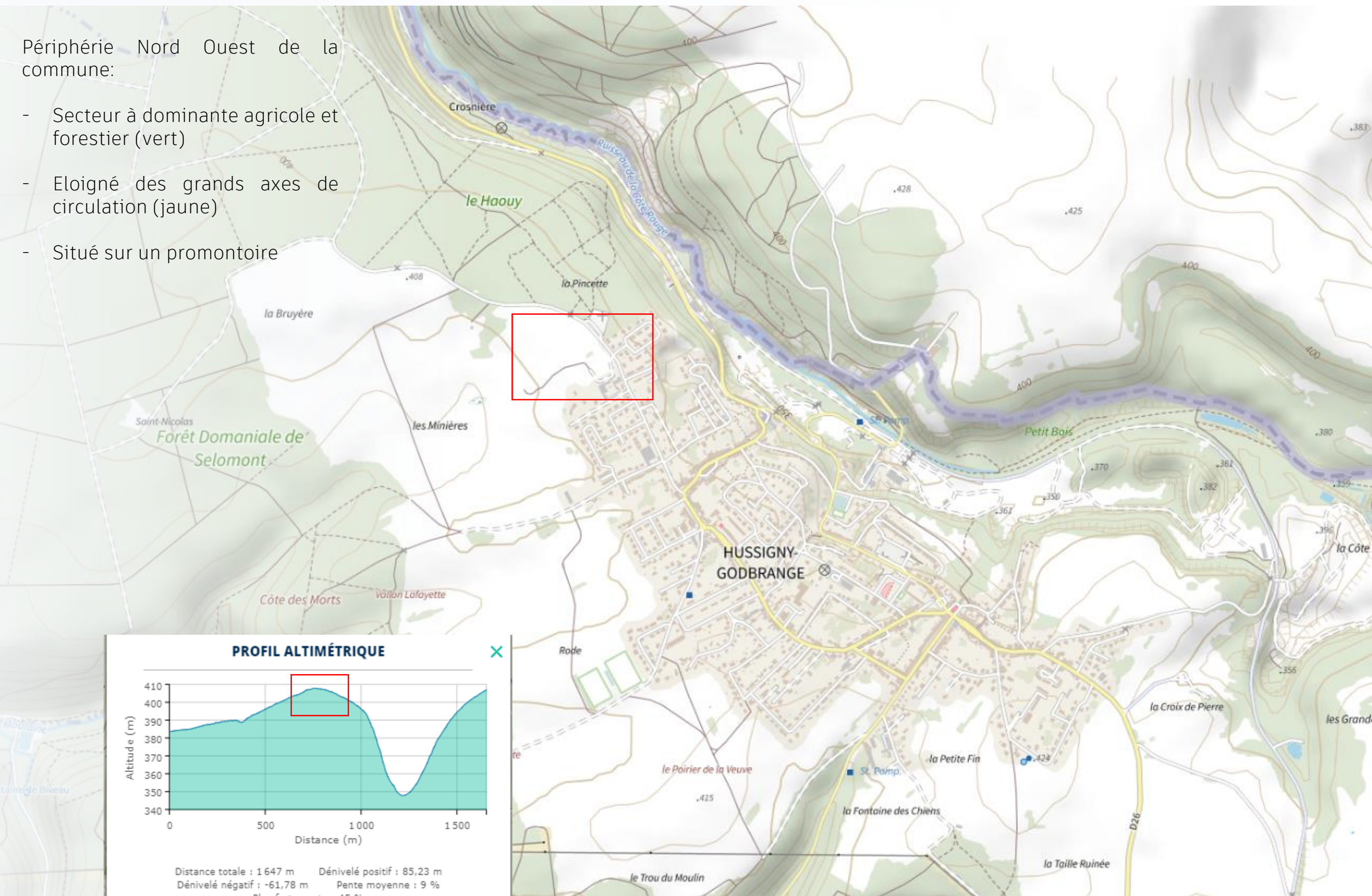
SOMMAIRE

- 1- SITUATION ET CONTEXTE
- 2- INTENTION DE PROJET
- 3- APPROCHE ENVIRONNEMENTALE
- 4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

1- SITUATION ET CONTEXTE

Périphérie Nord Ouest de la commune:

- Secteur à dominante agricole et forestier (vert)
- Eloigné des grands axes de circulation (jaune)
- Situé sur un promontoire



1- SITUATION ET CONTEXTE

Le périmètre du projet est bordé par :

- 1. Situation d'entrée de ville
- 2. Ouverture sur un paysage agricole et forestier
- 3. La rue Albert CAMUS relie le centre ville au quartier puis à la forêt. Axe structurant pour le quartier
- 4. Quartier à dominante résidentielle avec des opérations récentes de lotissement comprenant majoritairement des pavillons individuels

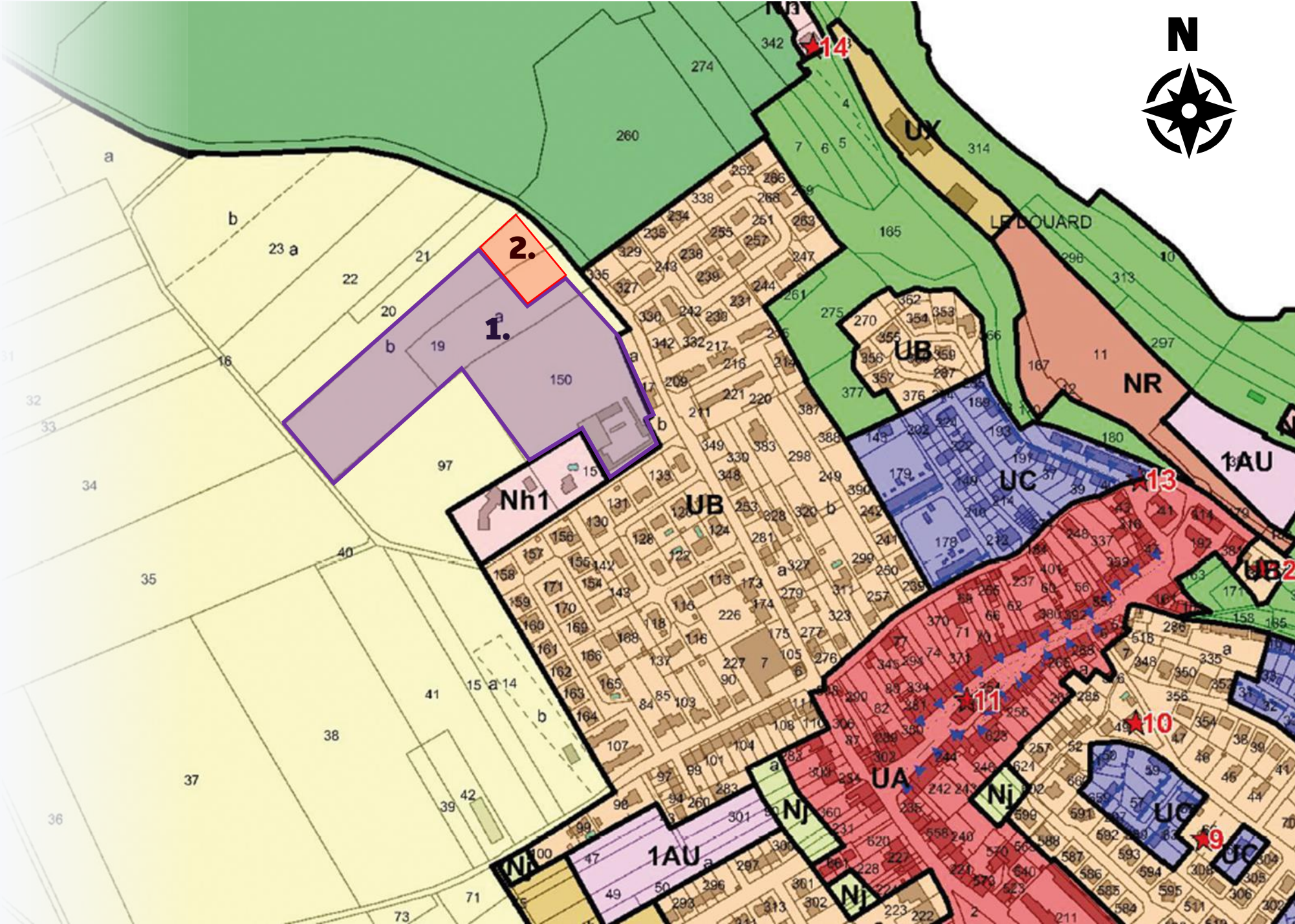


1- SITUATION ET CONTEXTE

L'emprise du projet se trouve actuellement en zone A.
Il correspond à la destination actuelle du club hippique.

1. Afin de rendre aménageable le secteur, une modification du PLU devra le reclasser en zone 1AU.

2. Une partie du périmètre pourra être classé en Ue afin d'accueillir le projet de salle Omnisport



2- INTENTION DE PROJET

Afin de répondre aux enjeux actuels en termes de mixité sociale, protection de l'environnement et de composition urbaine, le projet développe une démarche de réflexion sur les cinq thèmes suivants:

1. Salle Omnisport
2. Traitement de l'entrée de ville
3. Traitement des limites avec le paysage et avec les riverains.
4. Typologie d'habitat et densité
5. Maillage de la trame urbaine



2- INTENTION DE PROJET

1. Salle omnisport:

Positionnée dans la partie Nord du projet , Elle participe à l'entrée du quartier.

La salle principale est tournée vers le paysage. Sa position dans le projet et son orientation permettent de réduire au maximum son impact sonore sur les riverains.

Le stationnement planté permet de faire une transition avec les maison attenantes. Des équipements ludiques (aires de jeux) pourront accompagner le projet et profiter au quartier entier. Le dessin actuel représente une salle de 900m² environ (34x27m)



2- INTENTION DE PROJET

2. Traitement de l'entrée de ville

Afin de marquer la limite de l'urbanisation de la ville, le parti pris est d'imposer une présence architecturale et paysagère.

Un jeu de volumétrie entre la salle omnisport et le bâti collectif s'ouvre sur le paysage.

Un alignement d'arbres accompagnera la courbe de la voie jusqu'à la hauteur du cimetière.



2- INTENTION DE PROJET

3. Traitement des limites avec le paysage et avec les riverains.

Pour préserver la présence végétale dans le paysage existant, le projet sera ceinturé par une frange constituée d'essences champêtres et locales. L'idée est de lui donner suffisamment d'aisance pour que les végétaux puissent se développer.

Le principe sera reproduit sur la périphérie Est du projet afin d'éviter des situations de vis-à-vis avec les riverains.



2- INTENTION DE PROJET

4. Typologie d'habitat et densité

La mixité des typologies d'habitat permettra de concilier densité, tissu urbain aéré et mixité sociale. L'emplacement défini pour les trois immeubles de logements collectifs a été choisi pour minimiser les vis-à-vis avec les riverains et avec les habitations individuelles. La position de cette zone de densité à proximité de la salle omnisport et de l'entrée de ville permet de créer une centralité et de faciliter les flux de circulation.

Les autres parcelles permettront l'implantation de maisons individuelles ou jumelées.

Logement collectifs: 32 (1)
Logements individuels: 53 (2)
Densité: 31 logt/Ha environ selon le découpage de la zone 1AU



2- INTENTION DE PROJET

5. Maillage de la trame urbaine

1. Le profil de voirie offrira un trottoir sécurisé par une noue en alternance avec du stationnement longitudinale. Il offrira une ambiance urbaine apaisée.

2. Placette de retournement, ouverture sur le chemin rural.

3. Accès sur la voie desservant l'ancien club hippique afin de la connecter au nouveau tissu urbain.



2- INTENTION DE PROJET

A ce stade, le projet affiche le bilan suivant:

- Emprise foncière totale: 3 Ha 89a
 - Dont emprise réservée à la salle omnisport: 28a80
- Nombre de logements total: 83
 - Dont individuels: 53
 - Dont collectifs: 30
 - Densité: environ 23 logt/Ha
- Surface moyenne des lots individuels: 4a66



3- APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Economie / production d'énergie

La réglementation thermique est en cours de changement, la RE2020 sera applicable à partir de janvier 2022.

Toutefois, le cahier des charges incitera les futurs acquéreurs à aller plus loin dans une démarche environnementale notamment sur les thématiques suivantes:

Implantation d'énergies renouvelables:

- panneaux photovoltaïques notamment sur les toits en pente bénéficiant d'une orientation Sud ou Ouest.
- Pompe à chaleur / chauffe eau thermo dynamique

Confort d'été:

- Travail sur les occultations et les masques solaires
- Privilégier des orientations multiples (Sud Ouest)
- Utilisation de la végétation à feuille caduque comme masque solaire



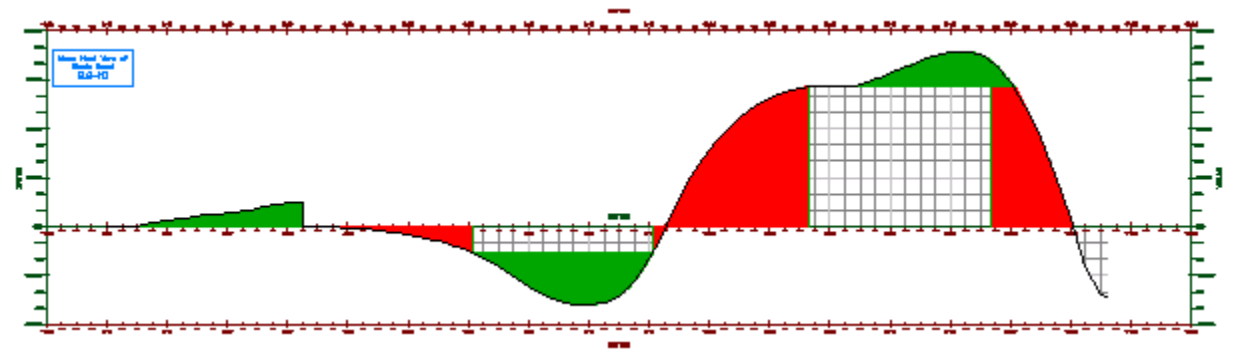
3- APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Valorisation des ressources

- Equilibre déblais remblais à l'échelle du lotissement afin d'éviter les évacuations et les apports de matériaux au maximum.
- Gestion précautionneuse du stockage de la terre végétale afin de conserver ses qualités.
- Récupération Eaux de pluie pour l'arrosage voir les usages domestiques
- Impact carbone de la construction: Utilisation de matériaux biosourcé, construction bois
- Compostage urbain et tri

Biodiversité

- Créer des continuités d'habitats pour la petite faune (Haies mixtes, arbrisseaux à fleurs et à fruits, arbres , bosquets)
- Implantation de végétaux d'essences locales avec des périodes de floraisons et de fructification étalées dans le temps
- Dimensionner des espaces où les végétaux peuvent croître sans créer de gêne.
- Fauche tardive des espaces verts
- Installation de nichoirs et d'hôtel à insectes



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Vue aérienne



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Entrée de ville



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Axe de la rue Pablo Picasso



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Vue depuis la rue Albert CAMUS



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Limite avec les propriétés voisines



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Vue depuis le Sud



**Bande agricole en cours
d'acquisition de 2 à 5m
pour remise en jachère et
aménagements écologiques
(Hibernaculums et gîtes
à hérisson)**

4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Limite avec le paysage



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Salle omnisport



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

mixité urbaine



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Ambiance urbaine



4- VISUALISATION DE LA SOLUTION RETENUE

Ambiance urbaine

