

42. Romange














42.1 OAP « Entrée Est »

Contexte

Situé en vis-à-vis du pôle scolaire, ce tènement d'1,5 ha est accessible au Nord depuis la rue du Comté. La déclivité du site est importante, orienté Nord (point haut) - Sud.

Principes d'aménagement

- › Développer un bouclage à partir de la rue du Comté
- › Aménager un cheminement piéton vers la plaine de loisirs en lisière d'opération
- › Aménager les transitions public/ privé (avants de parcelle)
- › Planter des haies vives en lisière pour mieux intégrer les nouvelles constructions dans le paysage
- › Aménager un espace comprenant du stationnement à l'Ouest

Déplacement / Espace public	
	Rue principale à créer
	Placette comprenant du stationnement
	Cheminement piéton à aménager
	Passerelle à construire
Paysage / Environnement	
	Espace collectif à créer
	Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)
	Trame verte à maintenir (verger, haie, boisement, talus végétalisé)
	Mur ancien à conserver
	Urbanisation
	Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
	Traitement paysager des avants de parcelle
	Implantation du bâti sur rue
	Implantation d'un espace jardiné (bande de recul de 10m)



Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés :

- à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble,
- une fois l'OAP Pré d'Aval réalisée et avec le phasage suivant : îlots 1 et/ou 3, puis îlots 2 et/ou 4.

Ilots 1 et 2 :

- Implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud

Ilot 3 :

- 5 logements mitoyens et/ou intermédiaires
- Implantation sur rue du volume bâti pour disposer d'un maximum d'espace libre plein Sud

Ilot 4 :

- Implantation sur rue du volume bâti pour disposer d'un maximum d'espace libre plein Sud

Objectif de 15 logements sur une superficie de 1,47 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Des quartiers en lien étroit avec le grand paysage



Aménagement paysager dans la pente
Quartier de la Pellinière, Les Herbiers, In situ

Transition public / privé



Implantation en retrait –
ZAC des Ormeaux, Bouaye (44)
Cécile NIZOU architecte



Traitement du retrait
Allée Schubert, Chantepie (35)
ZAC des Rives du Blosne



*Maisons mitoyennes –
Petitville (76) – Atelier 6.24 architectes*



*Transition public/privé,
Quartier Vauban, Fribourg*

42.2 OAP « La Navetière »

Contexte

Ce tènement de situe dans la continuité de la future aire de loisirs et du ruisseau. Il permet de « finir » l'urbanisation aux abords de l'A36.

Principes d'aménagement

- › Développer un bouclage à partir de la rue du Martinet
- › Aménager des haies en lisière Est pour intégrer ces nouvelles constructions au paysage
- › Aménager un espace public en entrée Nord-Ouest, accueillant l'arrivée de la passerelle, liaison avec la plaine de loisirs.
- › Conserver les boisements au Nord
- › Privilégier les maisons jumelées

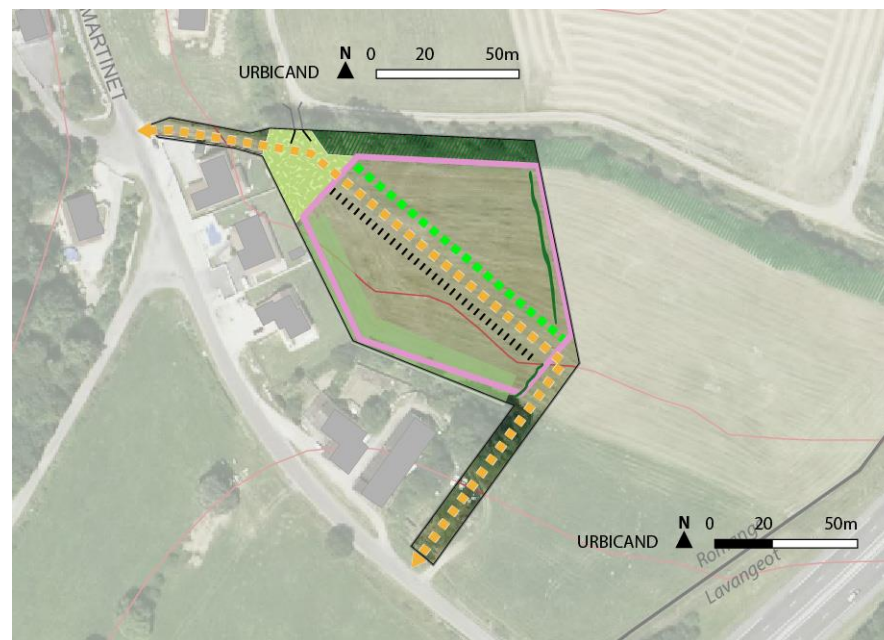
Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés :

- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
- une fois l'OAP Pré d'Aval réalisée.
- Au Nord de la future voie créée, implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud
- Au Nord de la future voie créée, implantation sur rue du volume bâti pour disposer d'un maximum d'espace libre plein Sud

Objectif de 8 logements sur une superficie de 8 500 m²

Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare



- Déplacement / Espace public**
- ▬ Rue principale à créer
 - ▬ Placette comprenant du stationnement
 - ▬ Cheminement piéton à aménager
 - ▬ Passerelle à construire
- Paysage / Environnement**
- ▬ Espace collectif à créer
 - ▬ Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)
 - ▬ Trame verte à maintenir (verger, haie, boisement, talus végétalisé)
 - ▬ Mur ancien à conserver
- Urbanisation**
- ▬ Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
 - ▬ Traitement paysager des avants de parcelle
 - ▬ Implantation du bâti sur rue
 - ▬ Implantation d'un espace jardiné (bande de recul de 10m)

42.3 OAP « Pré d'Aval »

Contexte

Ce secteur permet de densifier les parcelles rue du Martinet, en vis-à-vis du groupe scolaire. L'OAP s'appuie sur l'étude pré-opérationnelle du CAUE du Jura, menée pour redonner une fonction à l'ancienne aire de loisirs.

Principes d'aménagement

- › Aménager un bouclage piéton entre les deux voies de dessertes (parking et logements)
- › Aménager une placette comprenant du stationnement et un verger, ainsi qu'un espace public pour accéder à la passerelle existante donnant accès à la plaine de loisirs
- › Privilégier les maisons jumelées

Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Opération par changement de destination

- Implantation sur rue du volume bâti pour profiter de l'exposition Sud, côté parking et espace collectif
- Parcelles au Sud du site : traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud

Renouvellement urbain : objectif de 8 logements

Densité urbaine brute de 14 logements à l'hectare



Déplacement / Espace public		Urbanisation	
	Rue principale à créer		Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
	Placette comprenant du stationnement		Ilot d'habitat intermédiaire
	Cheminement piéton à aménager		Sens d'implantation du volume principal
	Passerelle à construire		Traitement paysager des avants de parcelle
Paysage / Environnement			Implantation du bâti sur rue
	Espace collectif à créer		Implantation d'un espace jardiné (bande de recul de 10m)
	Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)		
	Trame verte à maintenir (verger, haie, boisement, talus végétalisé)		
	Mur ancien à conserver		

Références à valeur d'illustration



Exemple de maisons jumelles, SABA Architectes, Perros-Guirrec