

**Site en Valou
à NOMENY**

Un nouveau quartier
dédié à l'habitat



SEBL

SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT
DU BASSIN LORRAIN



Créateur de cadre de vie

Situation

Un site en lien avec le bourg, ouvrant sur l'espace agricole et les paysages de la Seille



www.leuropevueduciel.com



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Situation

Un site en lien avec le bourg, ouvrant sur l'espace agricole et les paysages de la Seille



Aménagement étude préalable

Aménagement sur 4 hectares d'un nouveau quartier au contact du tissu résidentiel existant



Esquisse préalable
d'aménagement :

Offre diversifiée en matière
d'habitat sous forme :

- De pavillons individuels et accolés
- D'un ensemble collectif,
- D'une résidence « Séniors »

Esquisse d'aménagement - CAUE

phase 1 - zone 1AU +1AUeph PLU
2,71 Ha - 57 logements environ
> 21 logements / Ha

phase 2 - zone 2AU
1,5 Ha - 27 logements environ
> 18 logements / Ha

Aménager des perspectives et des cadrages vers les éléments sensibles du paysage (coteaux - vergers)

Aménager des espaces publics de dilatation en "réseau"

Phasage cohérent avec le PLU et le projet communal

Permettre des ouvertures vers les paysages de la Seille

Anticiper sur le "tour de village", garant de la maîtrise de la silhouette du bourg et des relations avec le grand paysage

Aménager un espace public central fédérateur

Gérer les eaux pluviales de façon cohérente et raisonnée

Aménager des perspectives et des cadrages vers les éléments sensibles du paysage (coteaux - vergers)



Enjeux - orientations



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Aménagement

Habitat individuel
lots libres

Maisons en bande

Petit collectif

Habitat senior



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Créateur de cadre de vie





Aménagement
Avant-Projet

Le programme d'habitat sera réalisé en 2 tranches et proposera:

PROGRAMME	
1 Emprise résidence « Séniors »	2 650 m ² (10 à 16 logements)
1 Parcelle pour logement collectif	800 m ² de SP mini sur 1 160 m ² de terrain
53 Parcelles individuelles	De 315 à 980 m ²
6 Parcelles pour habitat en bande	De 203 m ² chacune

Vue générale



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



> Créateur de cadre de vie



Vue générale



TRANCHE 1	Disponibilité
32 Parcelles individuelles classiques	Fin 2017/ Début 2018
6 Parcelles individuelles denses	
1 Parcelle pour résidence « Séniors »	
1 Parcelle Logements collectifs	
TRANCHE 2	Disponibilité
21 Parcelles individuelles classiques	2021-2022



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat





Espaces publics

Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat





- accès habitations existantes préservés
- bande engazonnée et haie existante préservée
- bordure (T2) et fil d'eau (CS1) à créer en continuité de l'existant
- trottoir continu > 1,40 m sans entrave
- éclairage public à compléter
- terrassements à prévoir pour régalage talus
- engazonnement et cheminements préservés au-delà de l'accès
- seuil béton désactivé
- espace public paysager d'articulation et stationnement complémentaire

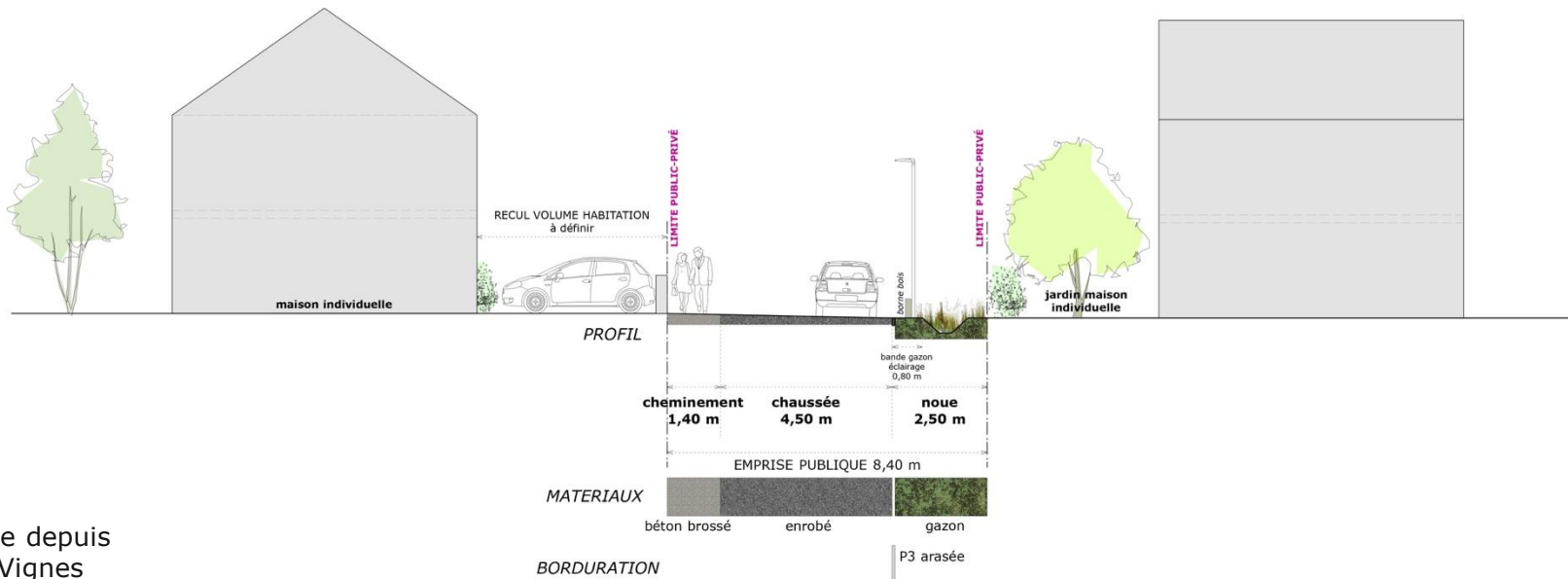
Accès depuis la rue sous les Vignes



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Espaces publics



Voie de desserte depuis
la rue sous les Vignes



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Espaces publics



Voie de desserte depuis
la rue sous les Vignes – élément de référence



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



trottoir rue de Valou à reprendre pour accès

cheminement continu béton brossé

chaussée 2 sens enrobé raccordée à rue de Valou

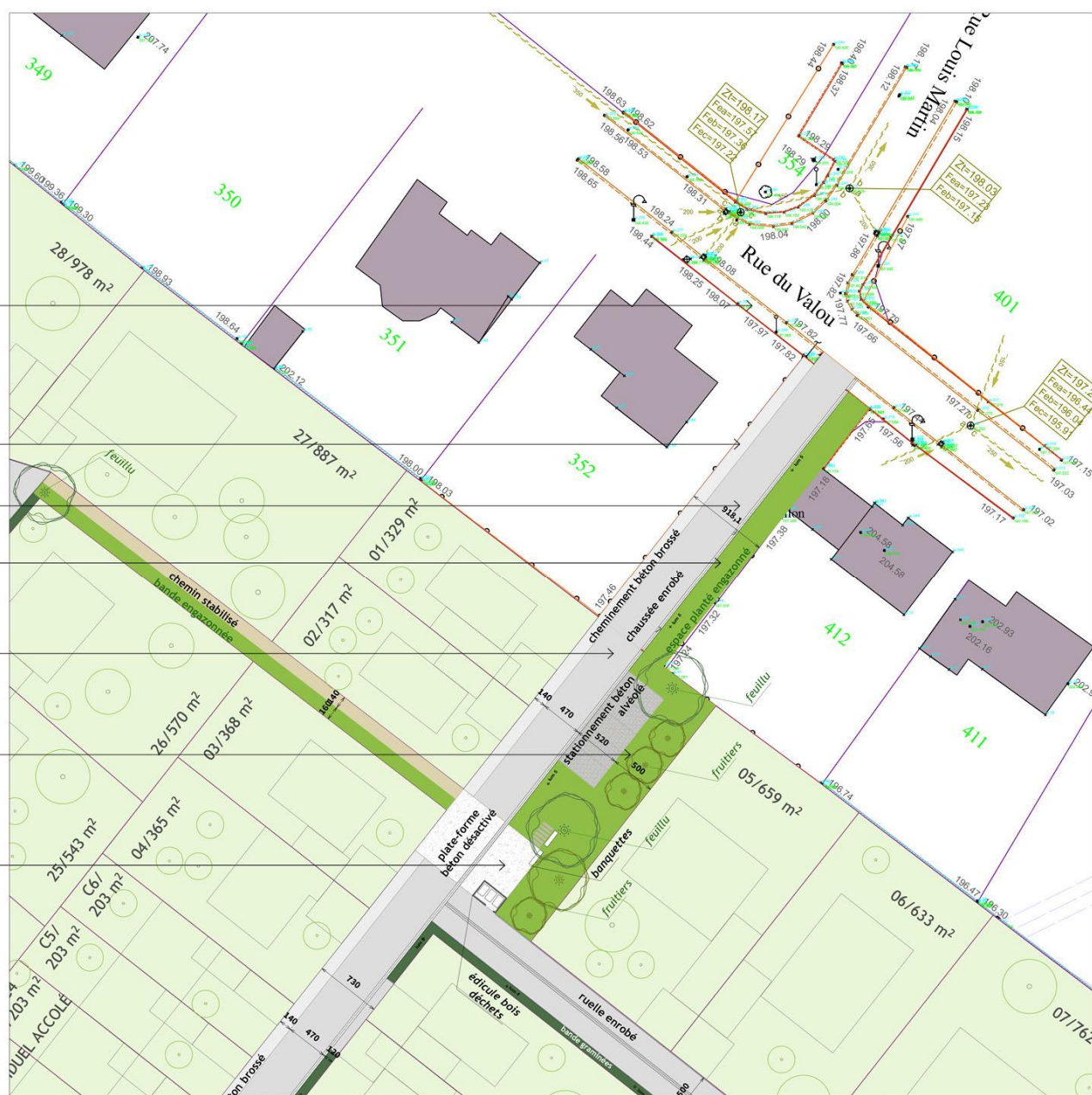
banquette engazonnée accueillant l'éclairage

profil continu cheminement béton + chaussée enrobé tout linéaire

espace public paysager d'articulation
et stationnement complémentaire

placette béton désactivé
édicule bois gestion des déchets pour ruelle
dimensionnement pour 3 bacs 4 roues 770 l (9 à 10 logements max)

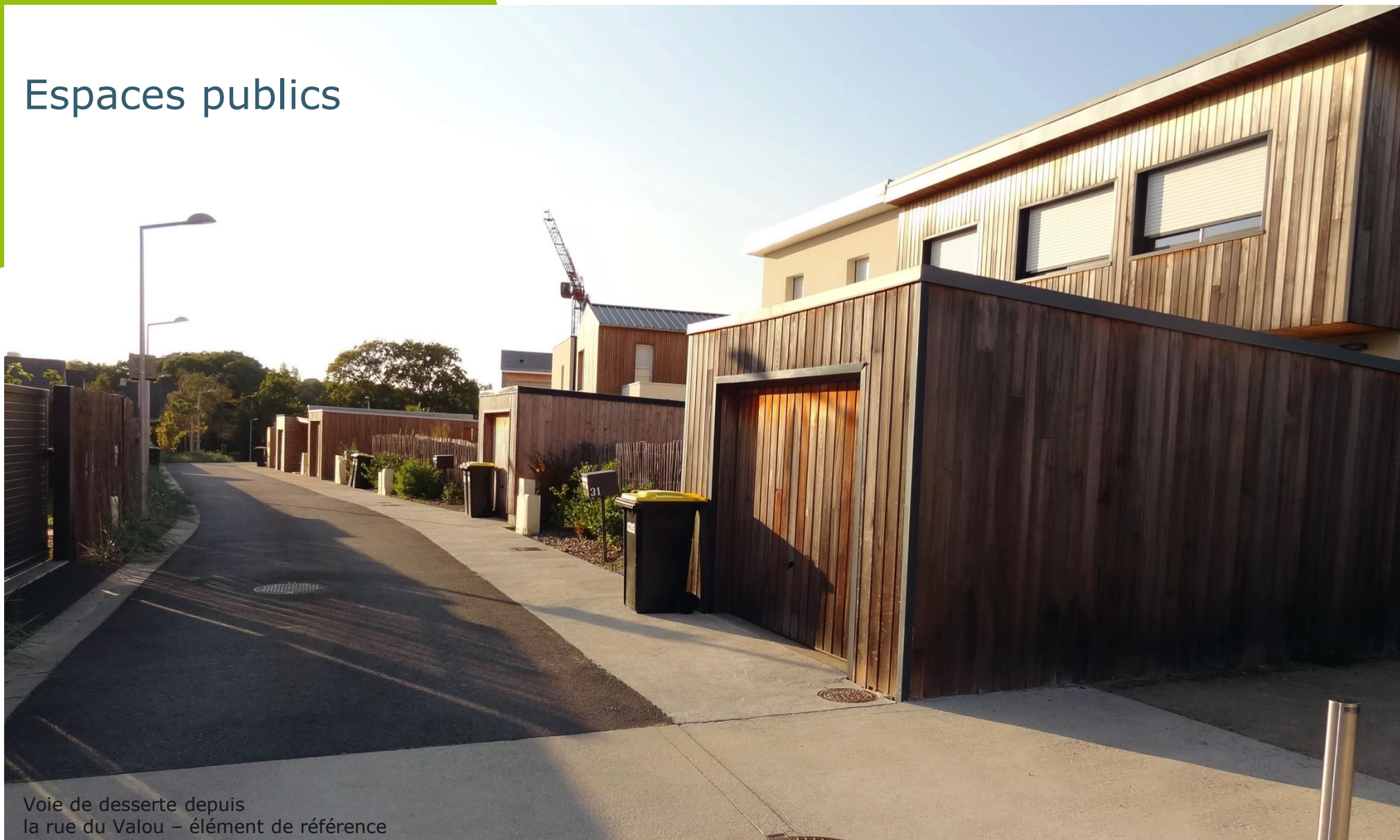
Accès depuis
la rue du Valou



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Espaces publics



Voie de desserte depuis
la rue du Valou – élément de référence



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



articulation ruelle - cheminement : plantation 1 arbre

bande plantée de graminées - 1,00 m - pour implantation et protection éclairage / continuité végétale

surlargeur accès (6,00 m en tout) pour girations

chaussée 2 sens enrobé et fil d'eau central - largeur 5,00 m

noue voie principale

édicule bois gestion des déchets pour ruelle
dimensionnement pour 3 bacs 4 roues 770l (9 à 10 logements max)

plate-forme d'articulation béton désactivé



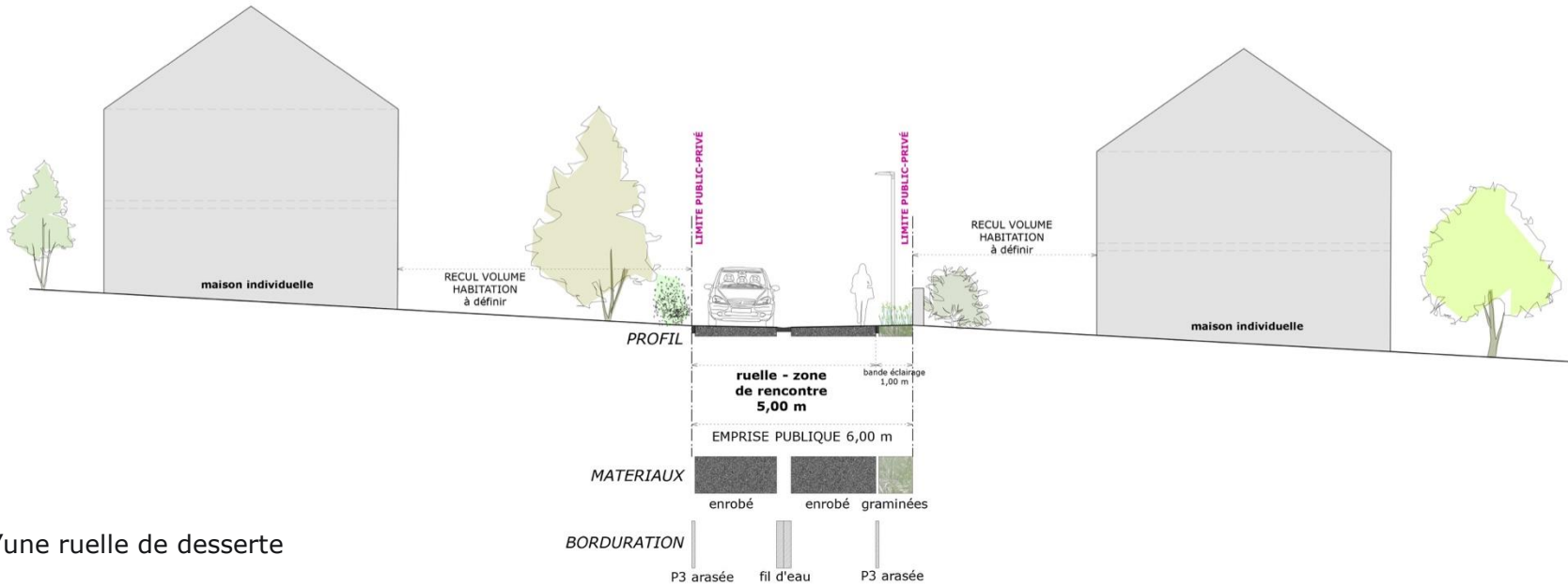
Principes d'une ruelle de desserte



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Espaces publics



Principes d'une ruelle de desserte



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Espaces publics



ruelle de desserte – éléments de référence



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



CHEMINEMENTS - liaison ruelles

 cheminement
> stabilisé

[bande engazonnée]



CHEMINEMENTS - ouvertures vers espace agricole

 cheminement
> engazonné / fauché




NOUE ET BASSIN



 placette - plate-forme
> béton désactivé



 stationnement
> dalles béton alvéolé
ou pavés béton joints +



 pas japonais
> dalles béton



Espaces publics

Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat

> ENGAZONNEMENT

nœuds - espaces publics d'entrée
bandes engazonnées - chemins



> PRAIRIE FLEURIE

ouvertures vers espace agricole



> GRAMINÉES

bande sur largeur ruelles et rue principale



> FEUILLUS COLORÉS

espaces publics proche stationnement



CHÈNE ÉCARLATE
CHÈNE POURPRE
LIQUIDEMBAR
ÉRABLE ROUGE



> FRUITIERS

espaces publics sur engazonnement



MIRABELLIER
CERISIER BIGARREAU



Espaces publics

Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat



Vue générale



Site en Valou
Un nouveau quartier dédié à l'habitat





Calendrier prévisionnel

Mars 2017 : Dépôt et instruction des demandes d'autorisation

Mars à Juillet 2017 : Elaboration du projet technique puis consultation et désignation des entreprises

Août 2017 : Démarrage des travaux pour environ 6 mois

Fin 2017 : Commercialisation des lots

Début 2018 : Premières constructions

Calendrier conditionné par l'instruction des demandes d'autorisation

