

Zone  
d'Aménagement  
Concerté  
des Trois Noyers

RUBELLES

ETUDE DE FAISABILITE  
ET DE COMPOSITION URBAINE

ELABORATION

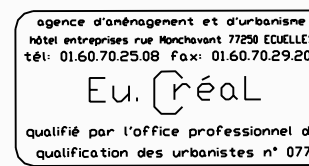
version 8 : octobre 2009

PIECE N° 15  
SIMULATION

PARCELLAIRE

DOMINANTE RESIDENTIELLE  
et restauration des boisements  
échelle 1/ 1 500

VU pour être annexé à la délibération du :



LEGENDE

- Limite communale
- PERIMETRE ZAC : 22 ha.
- UN PARTI D'AMENAGEMENT DEFINI PAR LA TRAME FONCIERE  
UN GRADIENT DE DENSITE CROISSANT VERS LE SUD
- voirie interne primaire
- voirie interne de distribution
- mail planté (arbres d'alignement)  
(platanes sur la RD, tilleuls en voirie interne)
- cheminement piétonnier
- site de régulation-épuration des EP
- aménagement de carrefour
- espace naturel  
traité en parc libre
- place publique  
traitée en parc urbain



31 470 m2 parc urbain  
40 360 m2 résidentiel Nord  
72 982 m2 zone centrale mixte  
28 126 m2 zone habitat collectif  
34 862 m2 pointe Sud  
TOTAL 207 800 m2

zone Nord affectée d'un C.D.S. moyen de 0.20 = 8 300 m2 SHON sur 40 400 m2 de terrain soit environ 50 logements Surf. moyenne lots = 700 m2

zone affectée d'un C.D.S. moyen de 0.22 = 16 400 m2 SHON sur 73 000 m2 de terrain soit de 120 à 130 logements Surf. moyenne lots = 400 m2

zone affectée d'un C.D.S. moyen de 0.50 = 14 000 m2 HD sur 28 100 m2 de terrain soit de 130 à 140 logements

zone affectée d'un C.D.S. moyen de 0.20 = 7 000 m2 SHON sur 34 800 m2 (dt 15 000 m2 constructible et 4000 m2 HD au logement, plus 2000 m2 équipements, 1000 m2 services) soit de 55 à 60 logements.

TOTAL de 355 à 380 logements soit de 22 à 24 logements/ha sur 162 000 m2 bruts affectés au logement (125 800 m2 hors voiries 28 240 m2 et espaces verts internes logt 8 000 m2)

LES MALES VOISINES

PARC URBAIN # 315 ha

LES TRDIS NOYERS

LA PIECE SAINT-NICOLAS

LES HUTTES

LES LONGS REAGES

LES BERTAGNES

Résidence de la Hunoye

RUBELLES