

Zone d'Aménagement Concerté des Trois Noyers

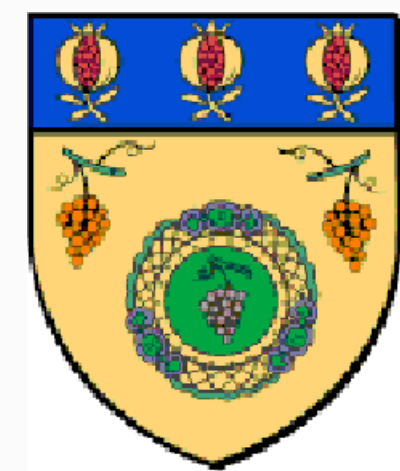
RUBELLES

Pièce n° 3.3

PLAN DU PROGRAMME

voirie, espaces verts, construction

échelle 1/ 1 500



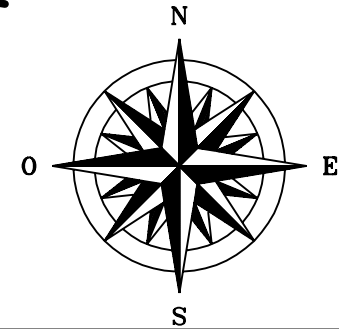
Eu. Créal
agence aménagement et urbanisme
141 rue des Entrepreneurs, rue Noyers
77100 Rubelles
Tél. : 01.62.71.25.08 Fax : 01.62.71.29.20
qualité par l'office professionnel de
construction des professionnels (O.P.C.)

VU pour être annexé à la délibération du :

LEGENDE

- Limite communale
- PERIMETRE DE ZAC (22,09 ha)
- 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 reconstitué

UN PARTI D'AMENAGEMENT DEFINI PAR LA TRAME FONCIERE
UN GRADIENT DE DENSITE CROISSANT VERS LE SUD



zone Nord affectée d'un C.O.S. moyen de 0,20 = 8 300 m² SHON sur 40 000 m² de terrain soit environ 50 logements
Surf. moyenne lots = 700 m²

zone affectée d'un C.O.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.O.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.O.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

cote 75

PARC URBAIN # 3,15 ha

LA PIECE SAINT-NICOLAS

LES HUTTES

LES LONGS-REAGES

RUBELLES

LES BERTAGNES

