



GOUVERNANCE



OBSERVATOIRES



PLANIFICATION



ÉTUDES URBAINES

Aménagement du cœur d'îlot entre les rues du Moulin et des Dats

Saint-Martin-sur-le-Pré Commune

DIRECTION PROJET : Éric Citerne
ÉQUIPE PROJET : Ximena Cuenca Imaicela, Valentin Pinsolles

Sommaire

01

Scénario 1

02

Scénario 2

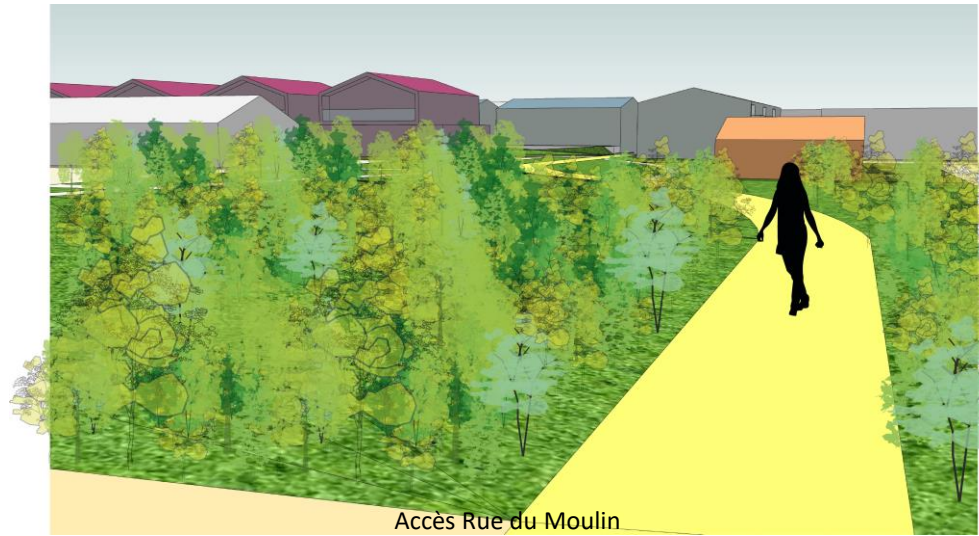
03

Scénario 3

Garder l'équilibre du village avec une densité maximale de 30 nouveaux logements

- Mixité à conserver
- Eviter de tracer une percée droite pour éviter des nuisances
- Prévoir des logements avec deux chambres (environ 75 m²)
- Etudier la possibilité de projeter des parkings semi-enterrés (-1 à -1,20 m) sur la limite nord du terrain entre la « Résidence du Moulin » et le périmètre du projet.
- Prioriser la règle du PLU pour le calcul des places des stationnements (1,5 places / log.)
- Valoriser l'implantation des bâtiments en forme de « corps de ferme »
- Implanter les collectifs sur le long de la rue des Dats
- Côté rue du Moulin, prioriser l'aménagement d'un îlot de fraîcheur (espace boisé)
- Les collectifs pourront accueillir en RDC les seniors et à l'étage les actifs

L'îlot de fraîcheur et percée, points de départ des scénarios



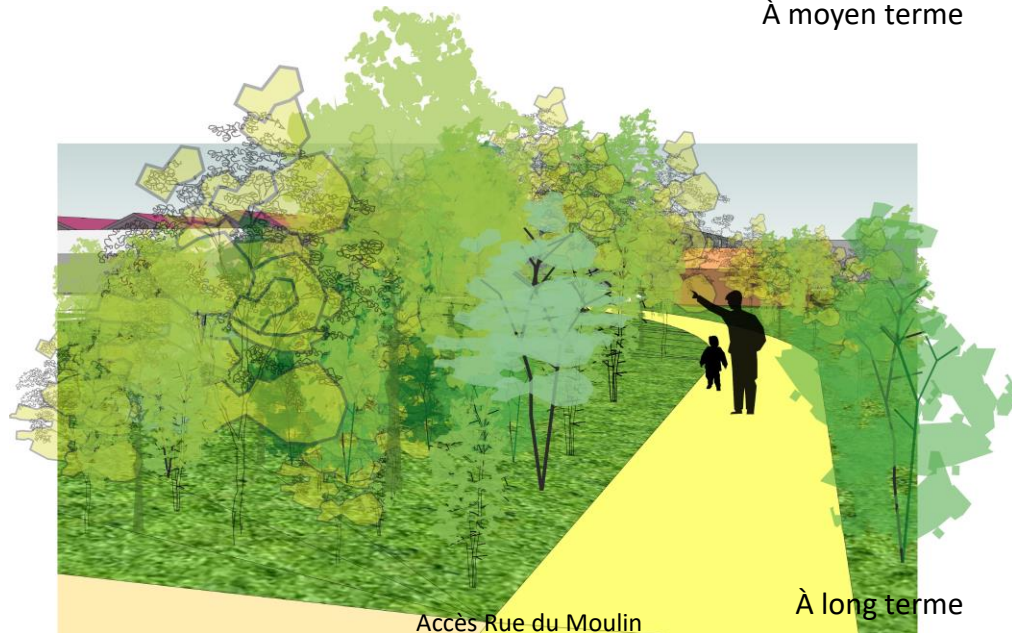
Accès Rue du Moulin

À moyen terme



Accès Rue du Moulin

À long terme



Accès Rue du Moulin

À long terme

Scénario 1

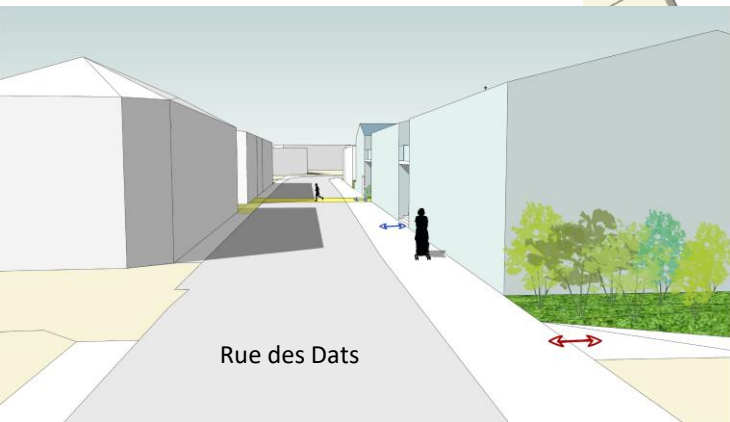
Scénario 1

25 logements

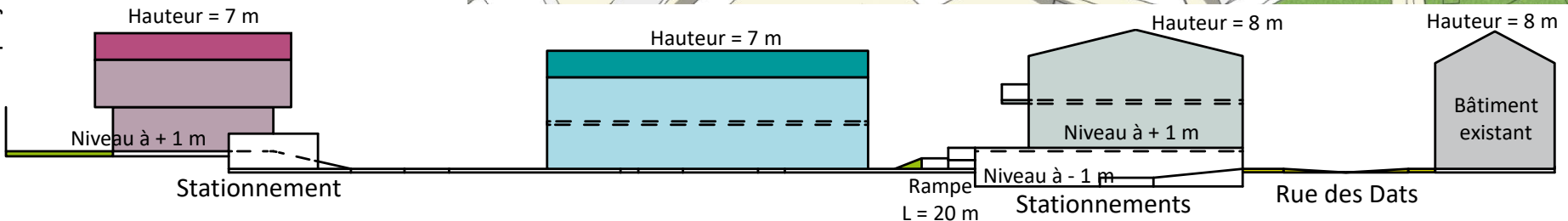
- 4 logements individuels groupés actifs
- 3 logements individuels groupés seniors
- 14 logements mixtes en petits collectifs avec stationnements souterrains
- 4 logements mixtes en petits collectifs sans stationnements souterrains

Places de stationnements nécessaires

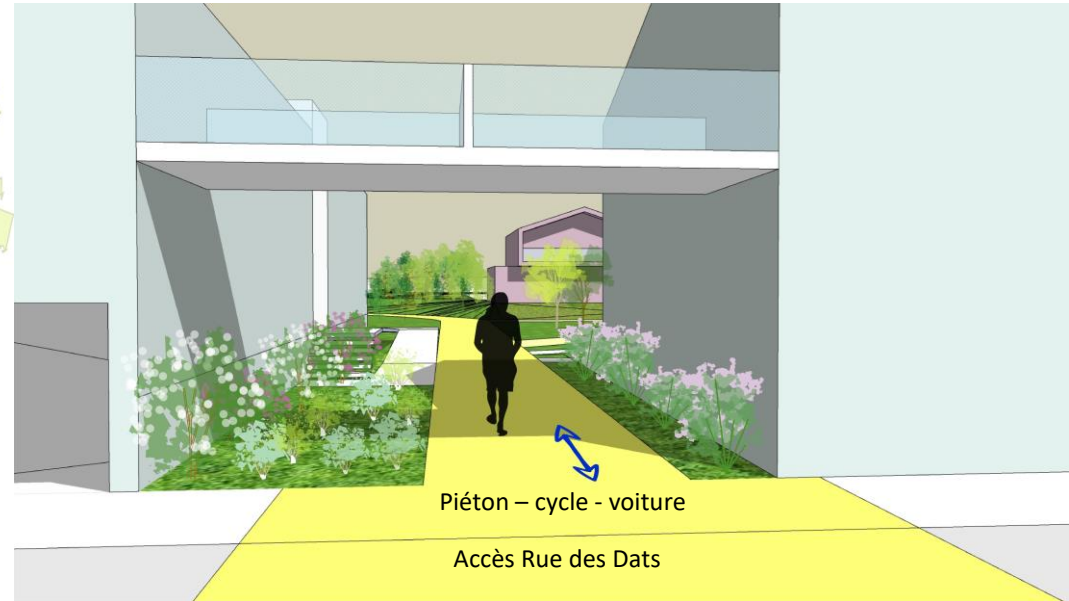
PLU - 1,5 places / log 38 places



Limite de projet



Scénario 1



Scénario 2

Scénario 2

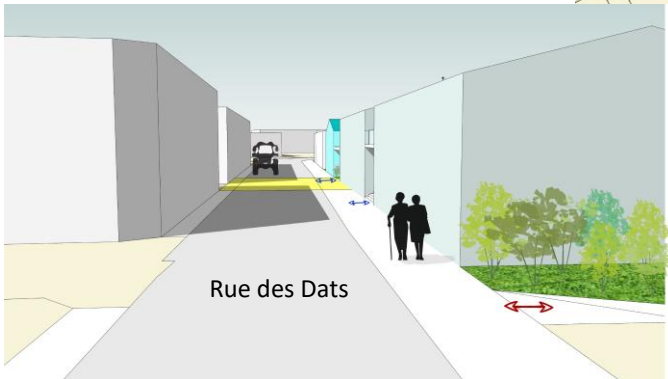
24 logements

- 4 logements individuels groupés actifs
- 6 logements individuels groupés seniors
- 8 logements mixtes en petits collectifs avec stationnements souterrains
- 6 logements mixtes en petits collectifs sans stationnements souterrains

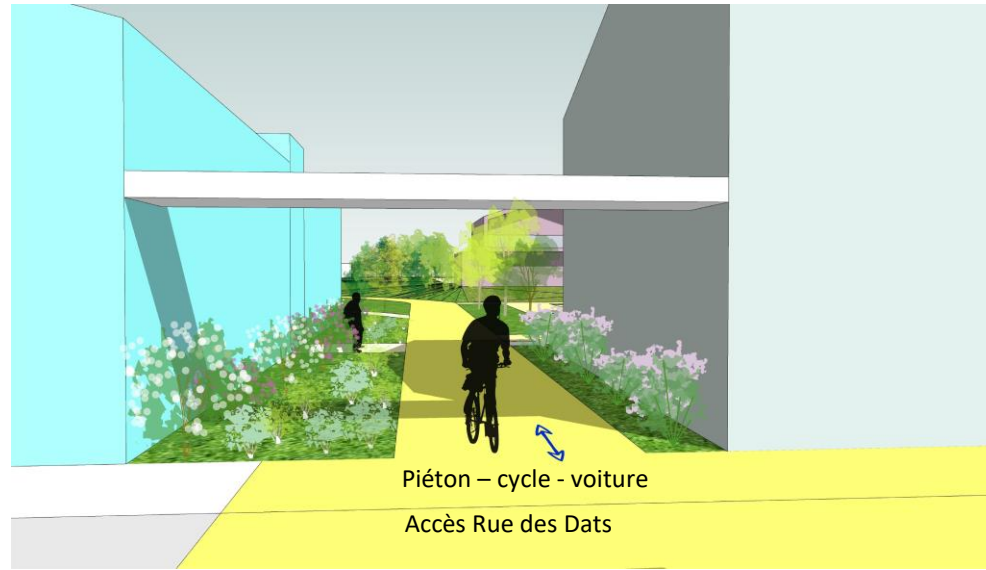
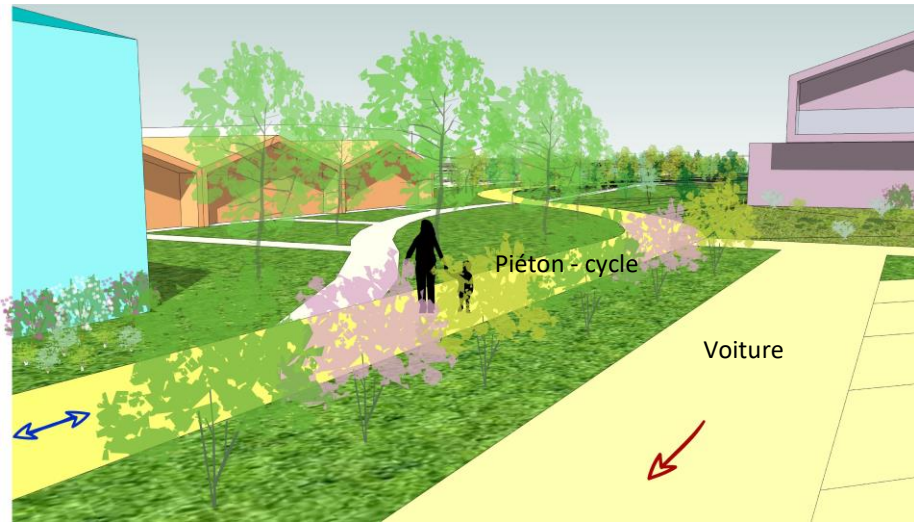
Places de stationnements nécessaires

PLU - 1,5 places / log

36 places



Scénario 2



Scénario 3

Scénario 3

21 logements

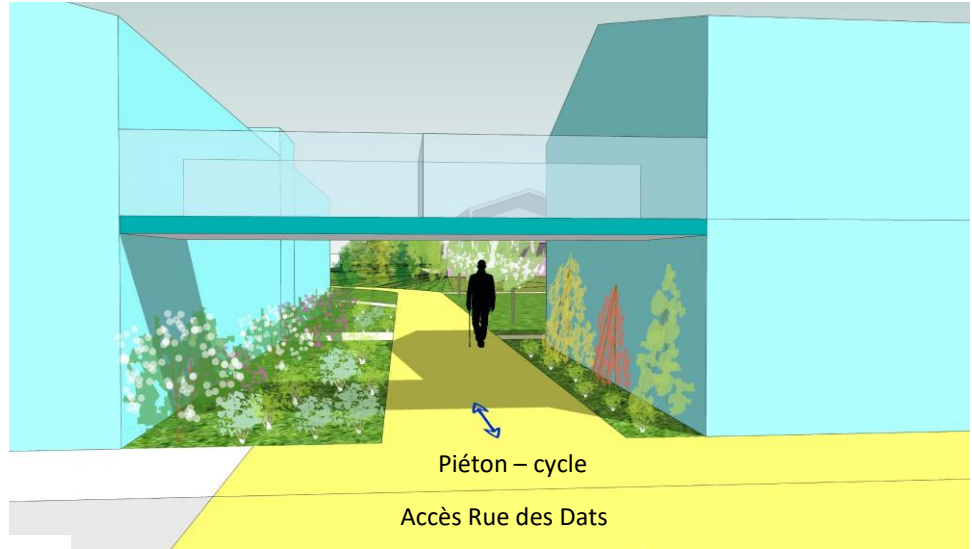
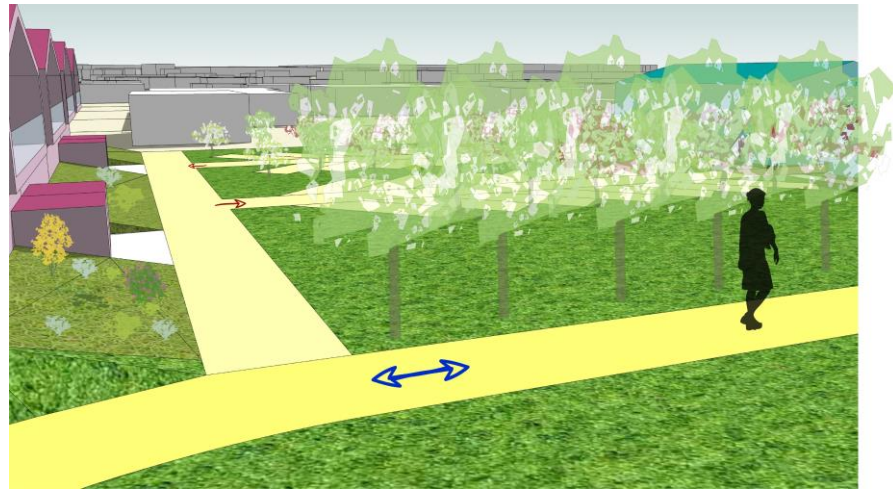
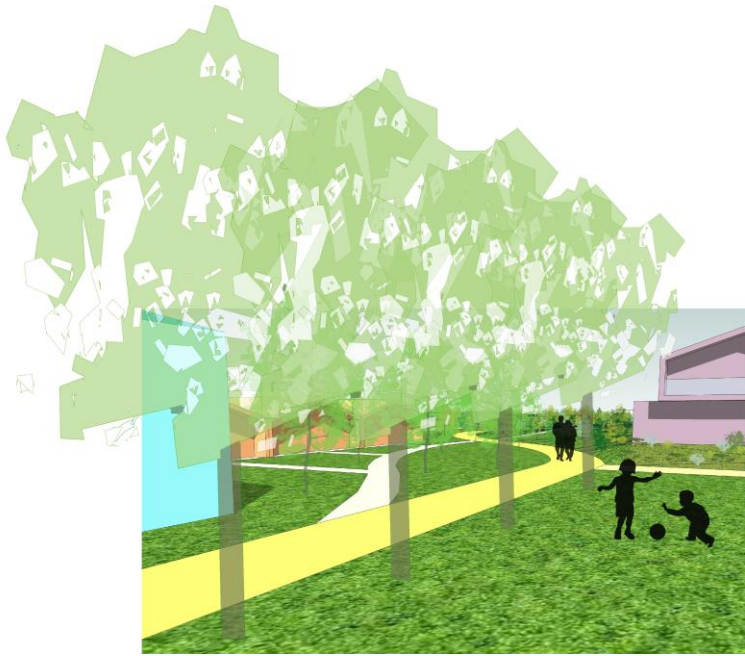
- 4 logements individuels groupés actifs
- 3 logements individuels groupés seniors
- 14 logements mixtes en petits collectifs sans stationnements souterrains

Places de stationnements nécessaires

PLU - 1,5 places / log 32 places



Scénario 3





Les + :

- Emprise de la voiture faible sur l'espace public
- Plus de mixité en petits collectifs

Les - :

- Conflit d'usages (piéton, cycle, voiture) sur l'accès de la rue des Dats
- Rampes des longueurs importantes (20 m) à parcourir pour accéder aux bâtiments
- Nappe phréatique à 3,95 m

Les + :

- Plus de maisons pour les seniors

Les - :

- Emprise de la voiture importante sur l'espace public
- Conflit d'usages (piéton, cycle, voiture) sur l'accès de la rue des Dats
- Nappe phréatique à 3,95 m

Les + :

- Accès différenciés pour le piéton et la voiture

Les - :

- Moins des maisons pour les seniors
- Emprise de la voiture importante sur l'espace public

Les points d'attention :

- La circulation en voiture au sein du projet à régler : desserte des courses, sapeurs pompiers, ambulances



GOUVERNANCE



OBSERVATOIRES



PLANIFICATION



ÉTUDES URBAINES

Merci de votre attention

