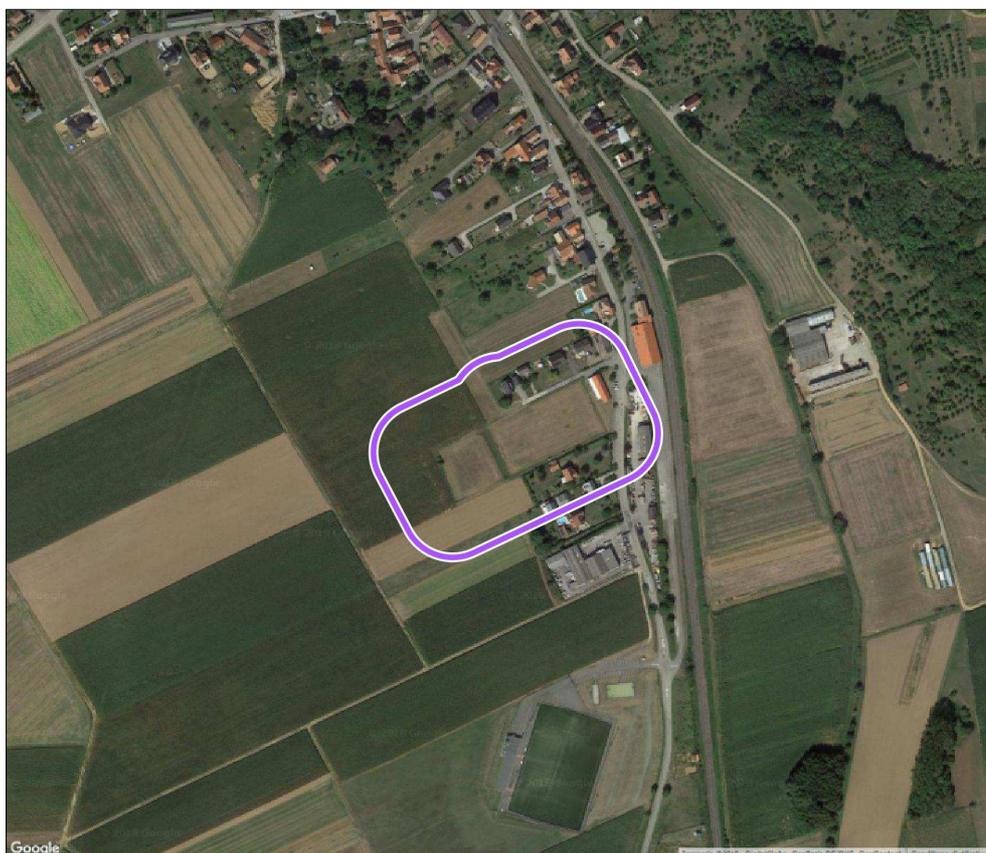


5. Ettendorf

5.1. SECTEUR RUE DU STADE

5.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une dent creuse de l'enveloppe urbaine d'Ettendorf au sud du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes et sur l'emprise de l'ancien terrain de football.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100200 m



Localisation de la zone à urbaniser, rue du stade

5.1.2. Orientations d'aménagement

a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat.
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés,
- la démolition de la construction en bordure de la rue principale.

b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette¹⁰ de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
 - individuel, accolé ou en bande
 - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
 - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 22 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques par une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette.

¹⁰ Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue du stade et dans la rue principale. Ils sont prolongés dans le secteur de l'opération.
Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.
Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement sont gérés à la parcelle.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine

Le secteur situé à l'ouest du talus s'insère dans les paysages en respectant des volumétries de constructions qui se limitent à R+1+comble.

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.
Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

Le talus perpendiculairement à la zone doit être conservé et végétalisé. Il peut constituer la limite entre les 2 phases de mise en œuvre de l'opération.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit un axe principal qui rejoint la rue principale et utilise la rue du stade.
Une voie secondaire dessert le secteur situé au-delà du talus, elle se termine par une placette de retournement.

Un cheminement piéton borde la zone. Un second relie l'axe principal au cheminement extérieur.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.
Du stationnement public est organisé :

- en entrée de zone, en bordure de la rue principale, pour 6 places,
- le long des logements intermédiaires, à raison de 1 place pour 2 logements.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 50 mètres du secteur à aménager.

5.1.3. Programmation

Sans objet

5.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 130 ares environ.



Intention d'aménagement

5.2. SECTEUR RUE DES GRENIERS A GRAINS

5.2.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine d'Ettendorf au nord-ouest du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Septembre 2018

0 100 200 m

Localisation de la zone à urbaniser, rue des greniers à grains

5.2.2. Orientations d'aménagement

a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat.
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette¹¹ de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
 - individuel, accolé ou en bande
 - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
 - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 24 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques par une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette.

Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des greniers à grains. Ils sont prolongés dans le secteur de l'opération.

¹¹ Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.
Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement sont gérés à la parcelle.
Les eaux pluviales sont gérées en entrée de zone.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Elle est gérée par l'emplacement réservé ETT07.
Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit un raccordement sur la rue des greniers à grains qui rejoint la RD735. Cet axe constituera la voie principale.
Un espace de retournement au niveau de l'axe principal assure une desserte satisfaisante de l'opération.
Un cheminement piéton rejoint le lotissement voisin.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.
Le stationnement public est à organiser en poche en entrée de zone, à raison de minimum 6 places.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 450 mètres du secteur à aménager.

5.2.3. Programmation

L'urbanisation de la zone est envisagée après 2025.

5.2.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 140 ares environ.



Intention d'aménagement