COMMUNE DE LEZIGNAN-LA-CEBE

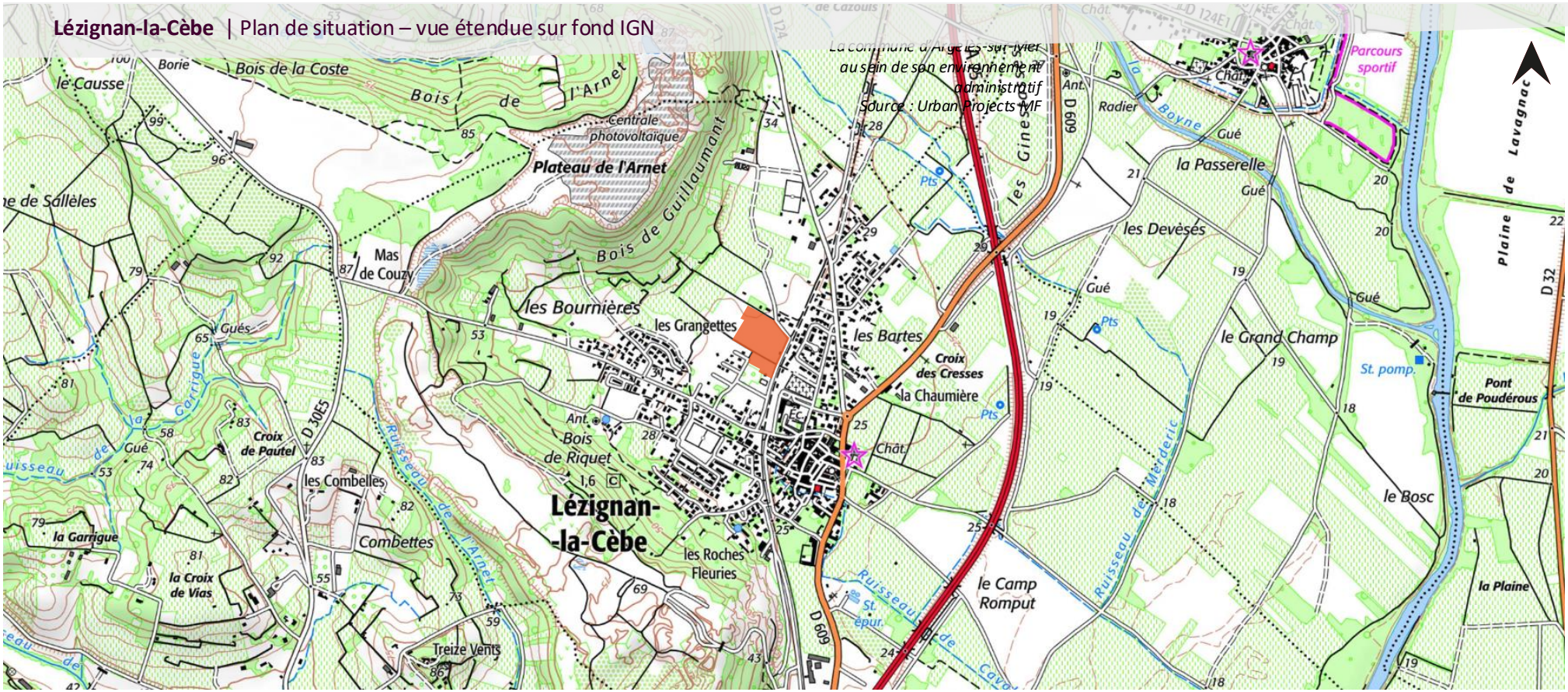
ZAC La Vigneraie
Tranche 2

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

URBAN PROJECTS

1. Introduction

1. Introduction



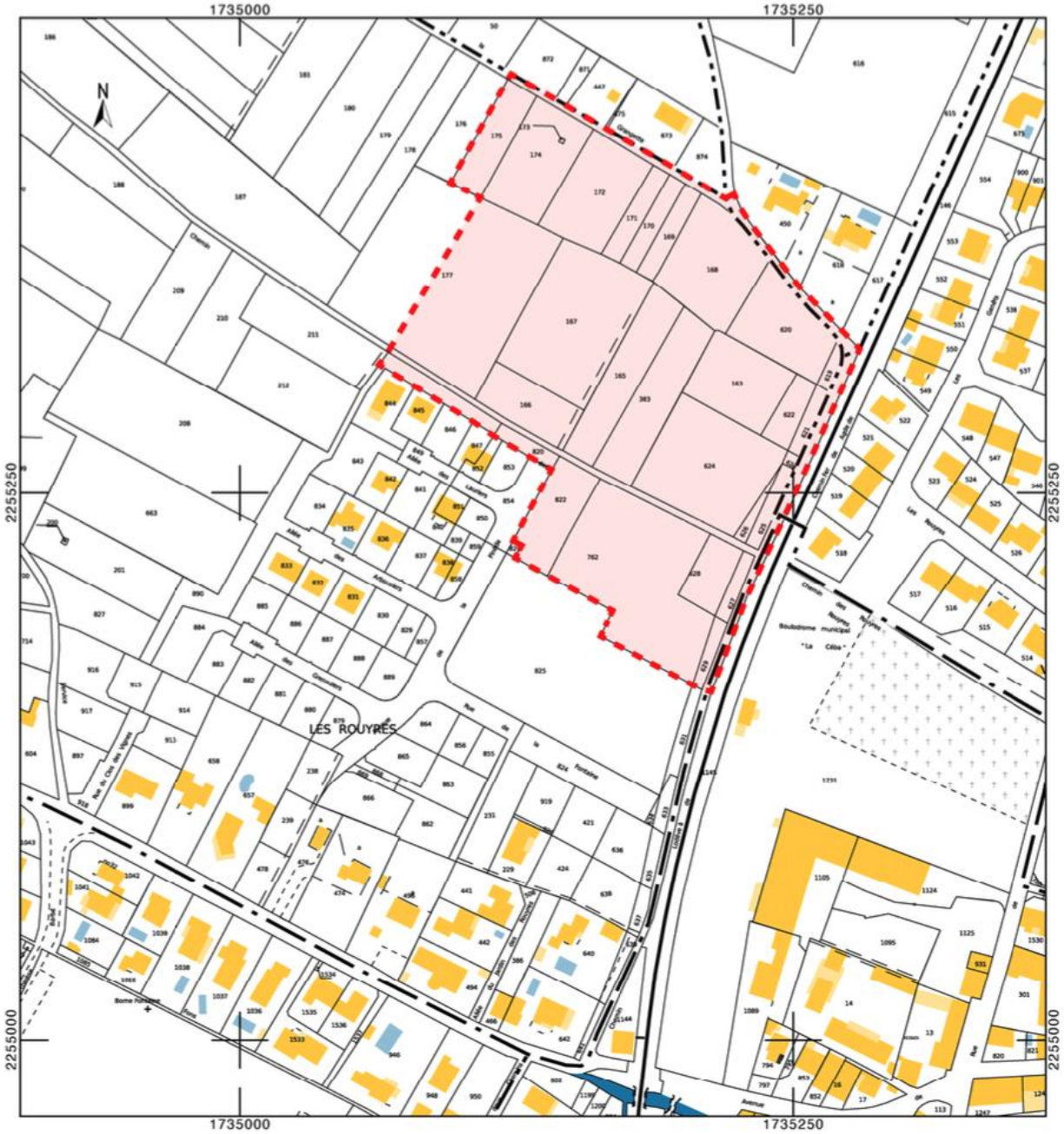
Périmètre

1. Introduction

Identité parcellaire

Le site du projet est composé de l'ensemble des parcelles indiquées sur le plan ci-contre.

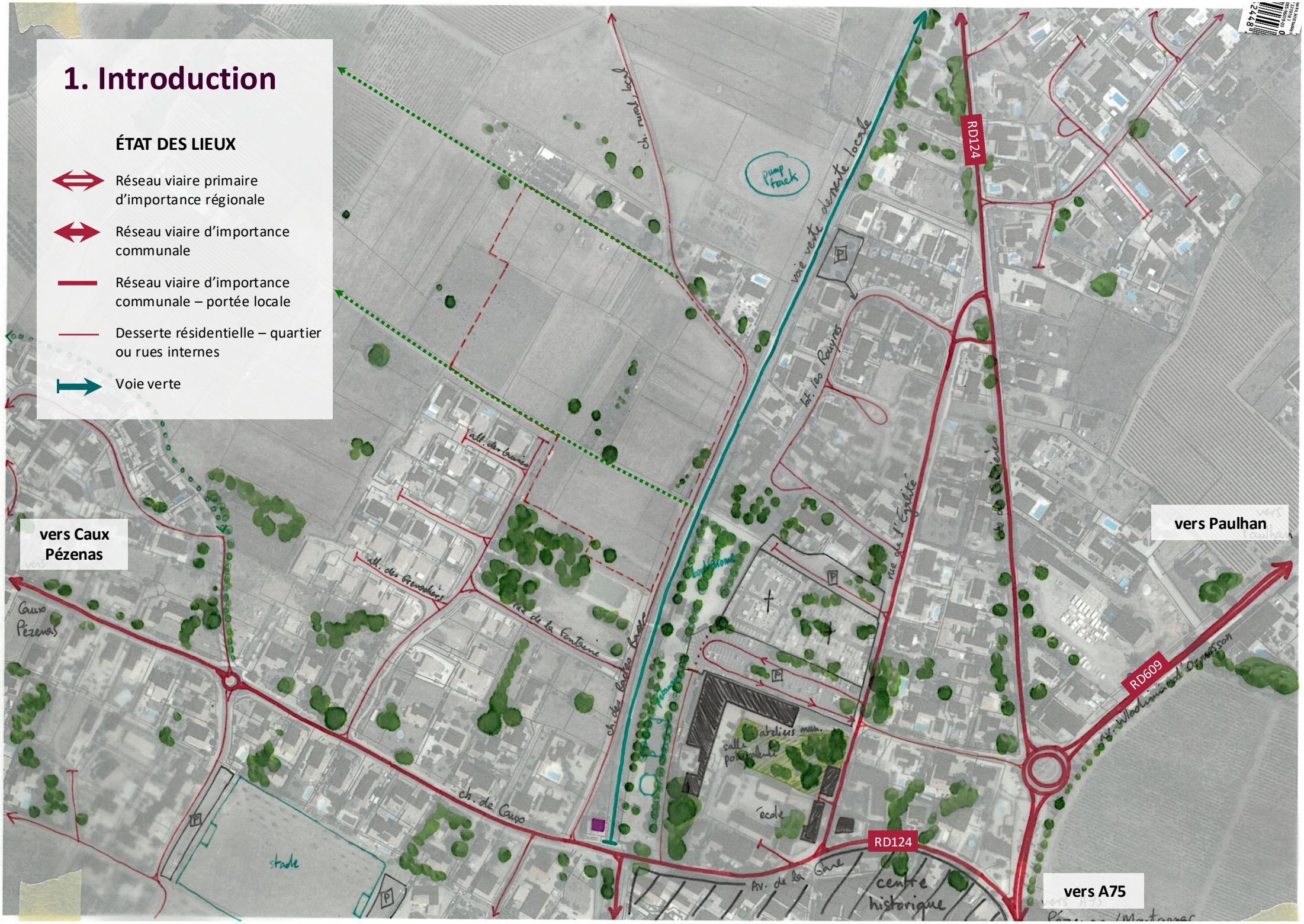
Plan de situation à échelle rapprochée / Cadastre / DGFIP



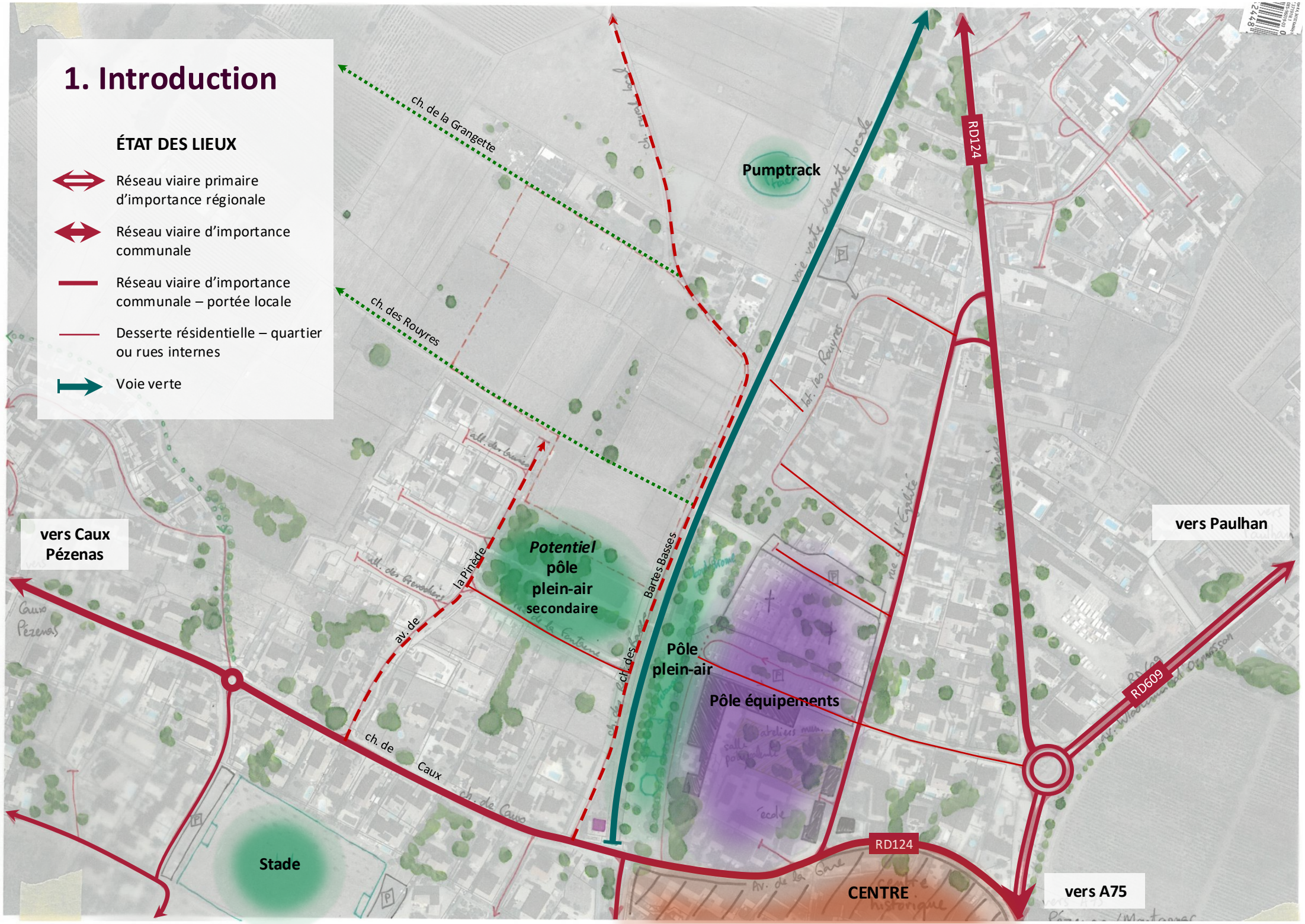
1. Introduction

ÉTAT DES LIEUX

- Réseau viaire primaire d'importance régionale
- Réseau viaire d'importance communale
- Réseau viaire d'importance communale – portée locale
- Desserte résidentielle – quartier ou rues internes
- Voie verte



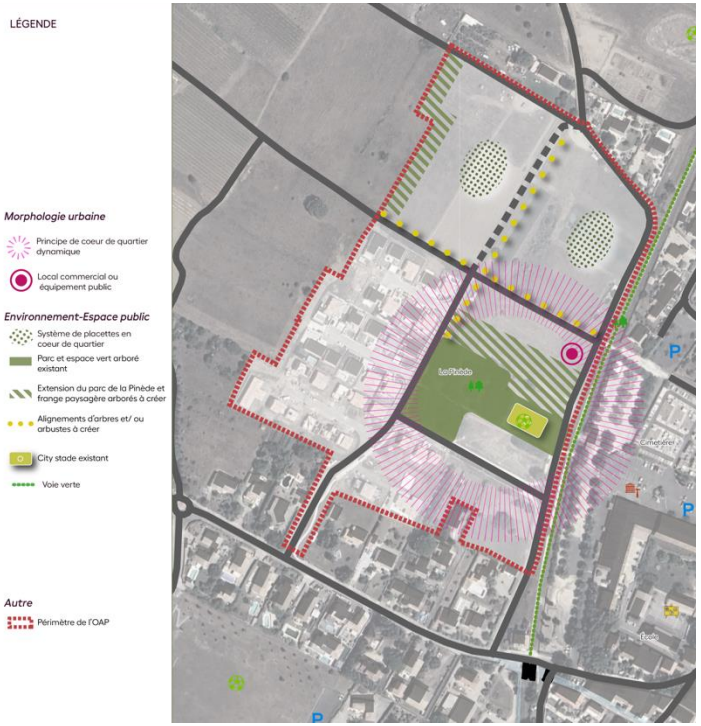
1. Introduction



1. Introduction

L'OAP « secteur La Pinède »

Secteur	Surface	Programmation urbaine
AU1	3,4 ha	48 logements
AU2	1,5 ha	~~44 logements~~ 53 logements
AU3 ~~2AU~~	1,7 ha	
Secteur « la Pinède »	6,6 ha	Environ ~~90 logements~~ 100 logements Densités moyennes de ~~14~~ 16,5 logts/ha



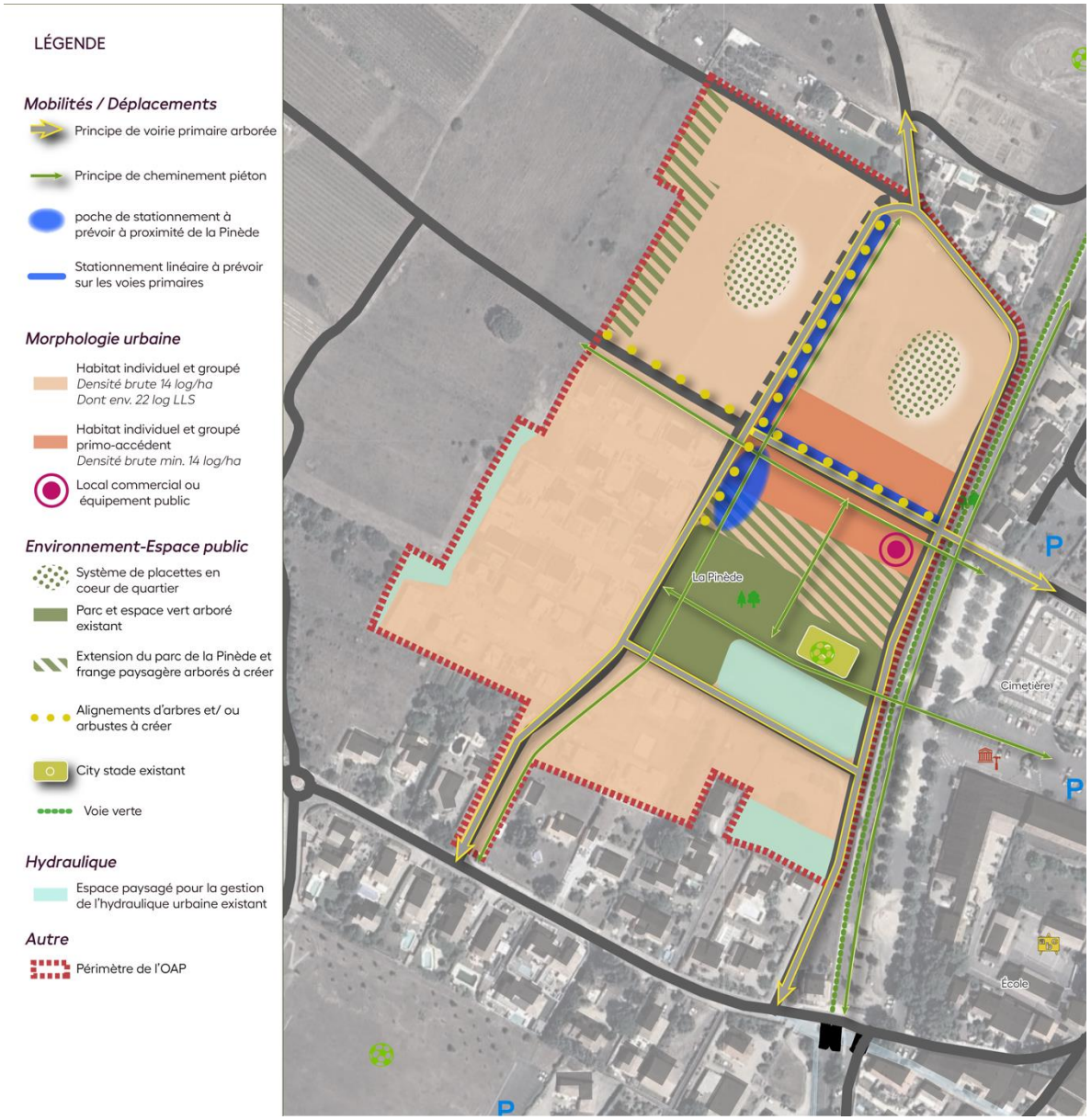


Schéma d'aménagement opposable

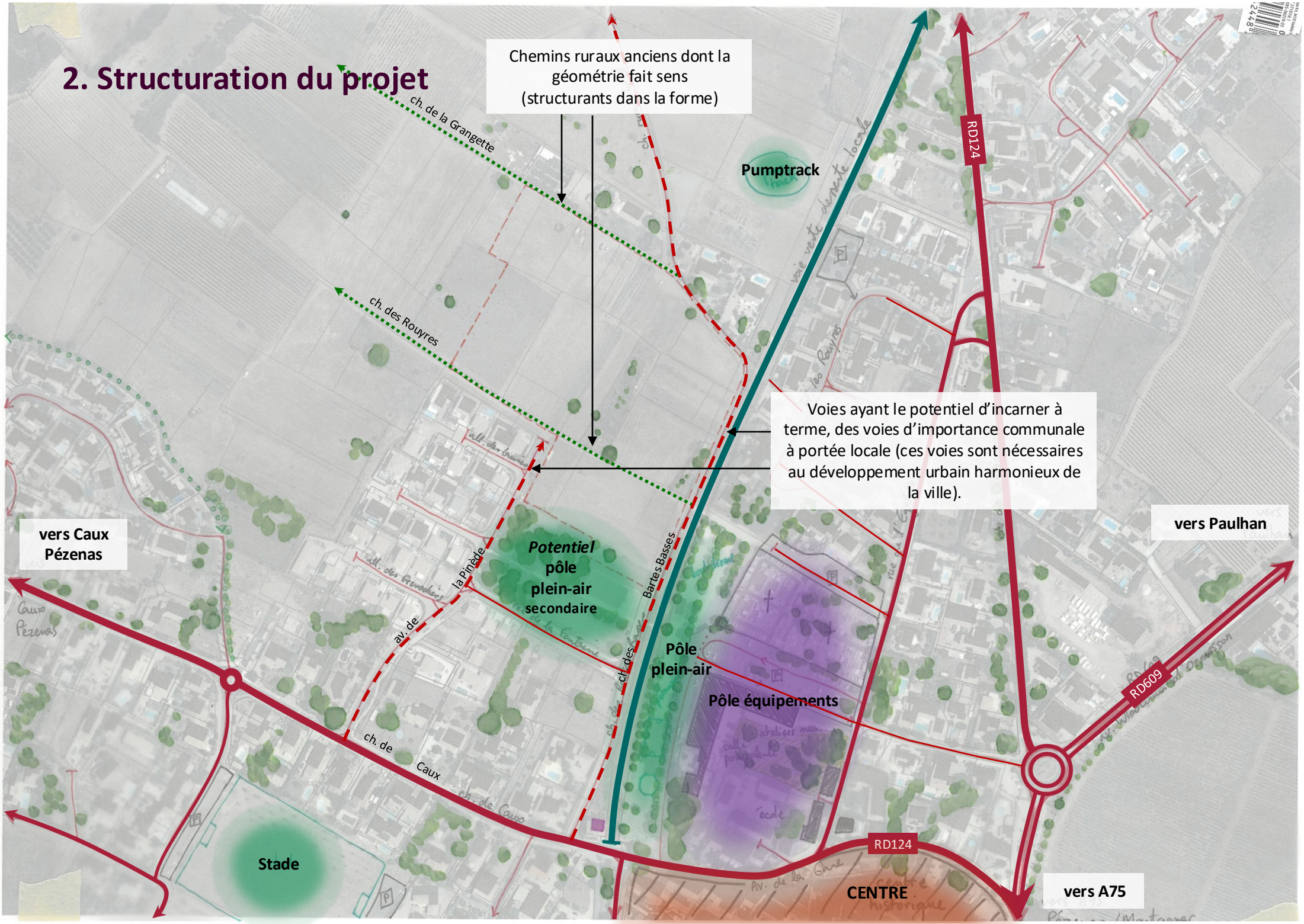
1. Introduction

L'étude de faisabilité – version 1

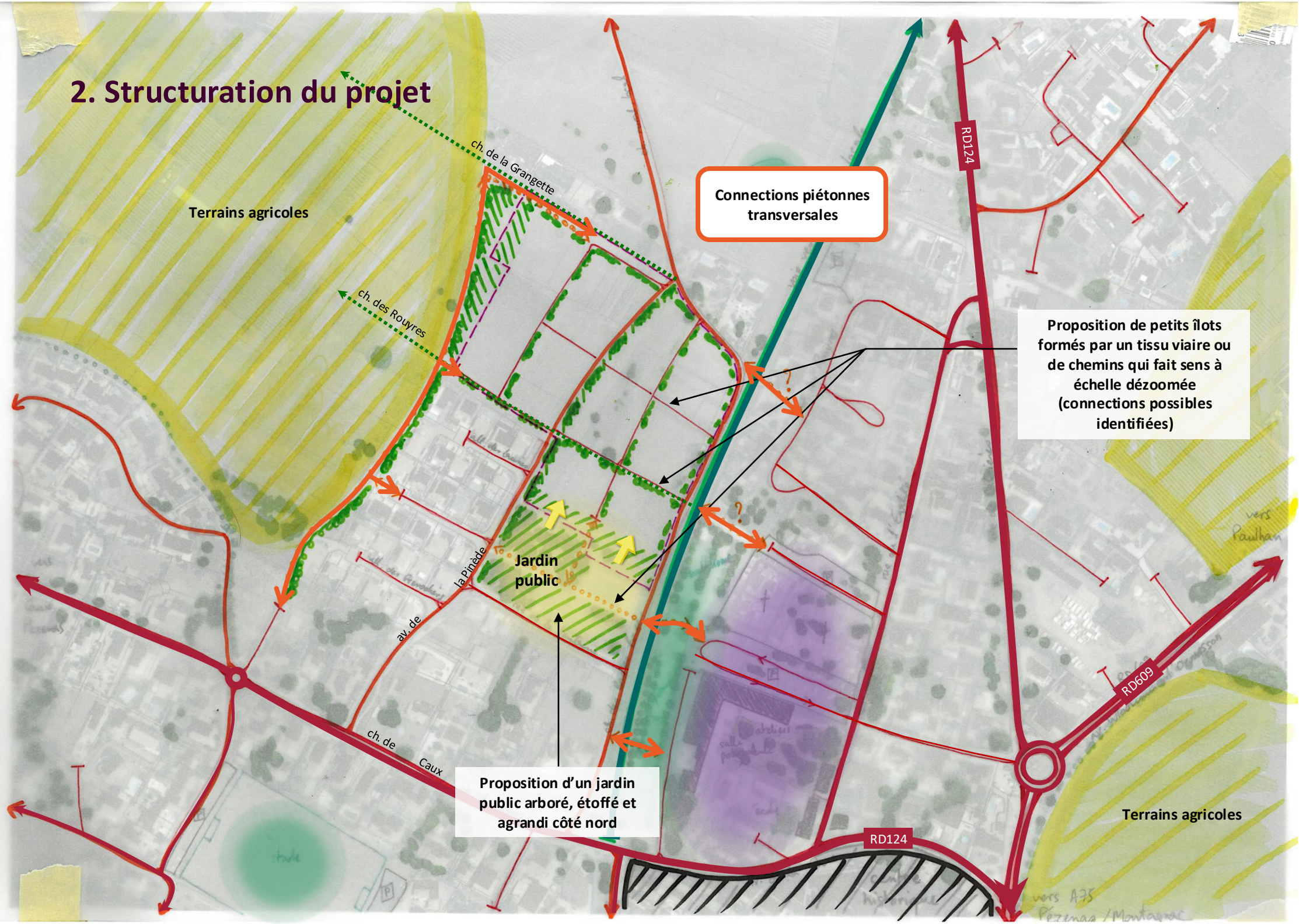
- 53 lots
- Un lot d'équipement communal
- Une emprise réservée pour des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

2. Structuration du projet

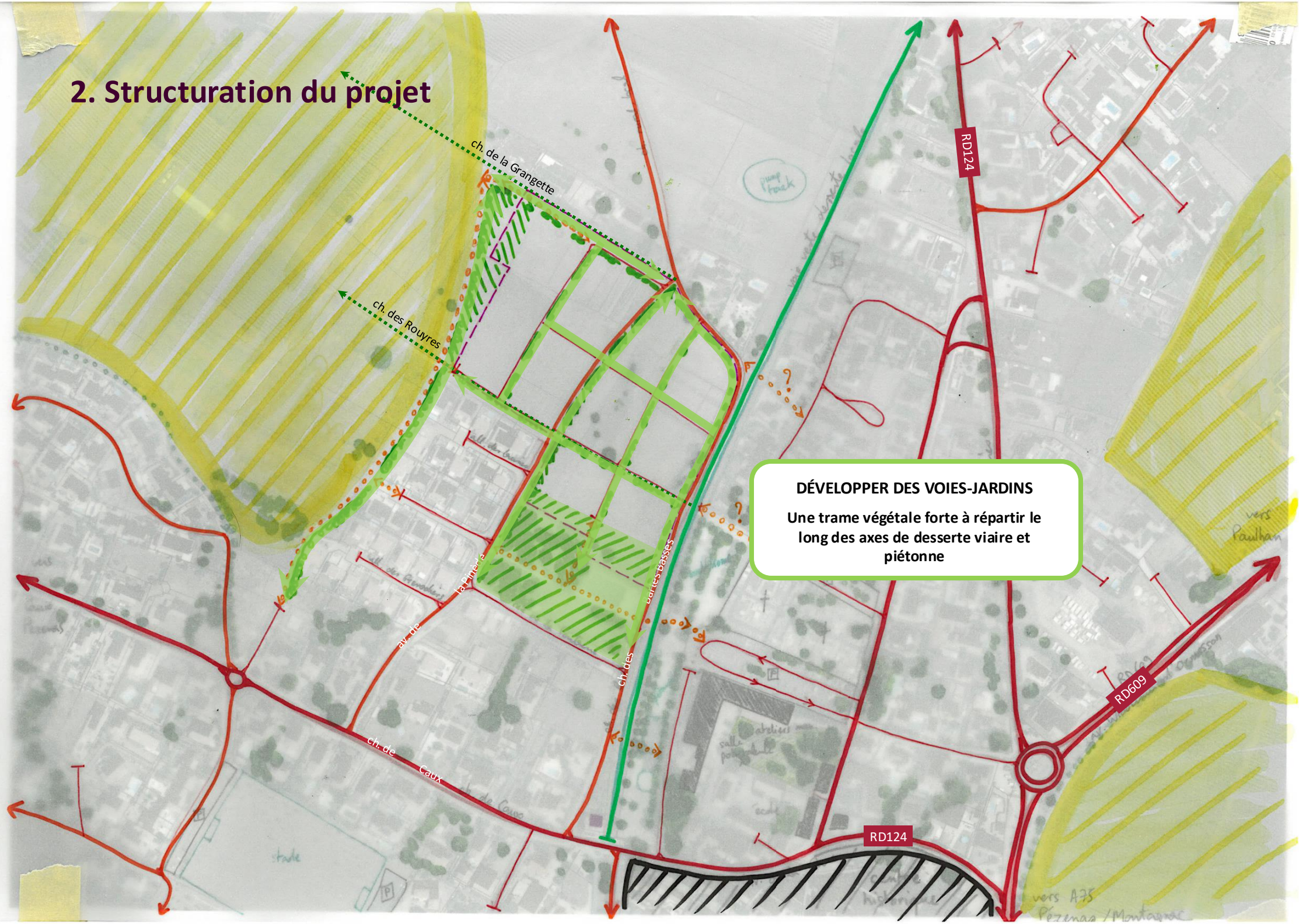
2. Structuration du projet



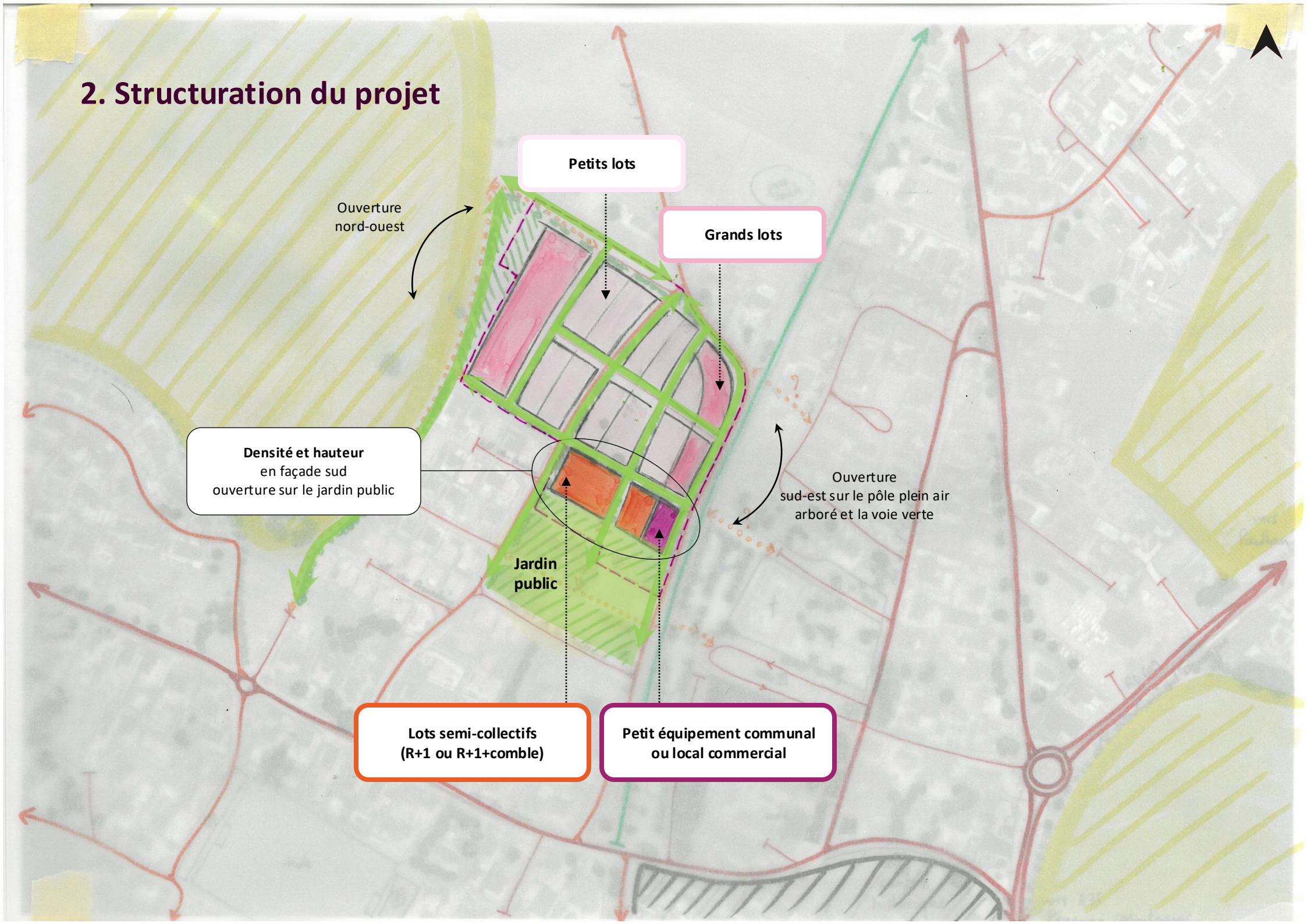
2. Structuration du projet



2. Structuration du projet



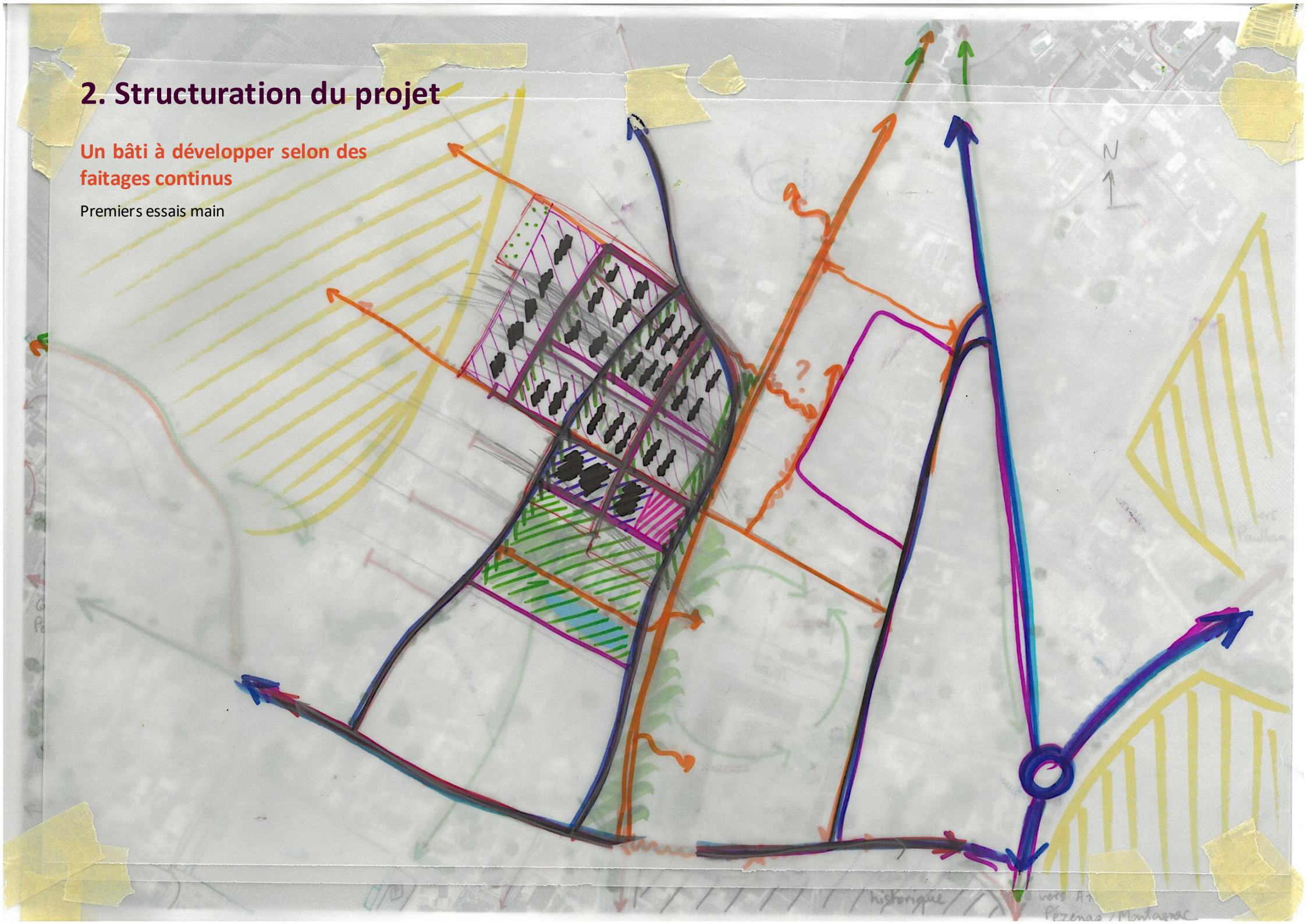
2. Structuration du projet



2. Structuration du projet

Un bâti à développer selon des faitages continus

Premiers essais main



3. Nouvelle étude de faisabilité

3. Nouvelle faisabilité

Proposition

- 56 lots individuels
- Un lot d'équipement communal (480m2)
- 2 lots de logements semi-collectifs R+1
- Une emprise réservée pour compléter le parc et pour les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

3. Nouvelle faisabilité

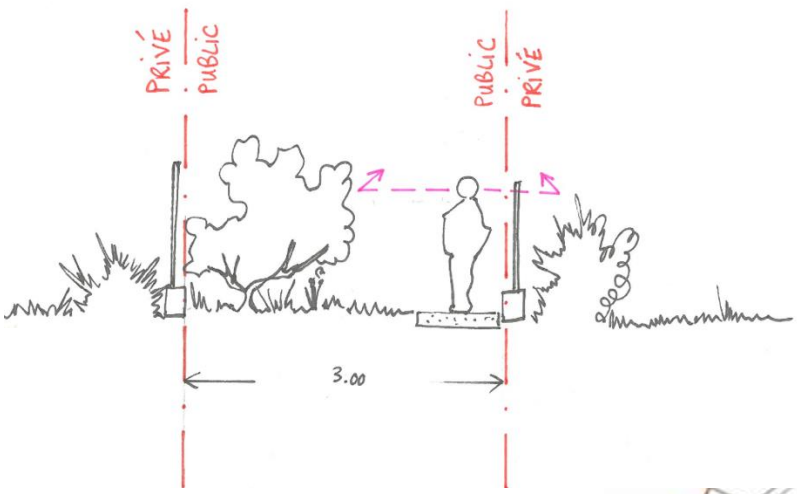
Zoom

SURFACE SITE (rouge) : 32263m2
TOTAL CESSIBLE - LOGEMENTS : 17074m2 TOTAL CESSIBLE - EQUIPEMENT : 486m2
TOTAL CESSIBLE : 17560m2
TOTAL NB STATIONNEMENTS - PUBLICS : 54 places

3. Nouvelle faisabilité

Zoom

Bandes paysagées
Largeur : 3m
« Chemins de tonte »



3. Nouvelle faisabilité

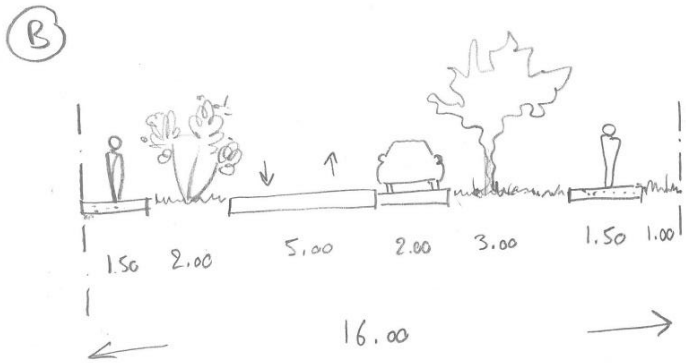
Version retravaillée

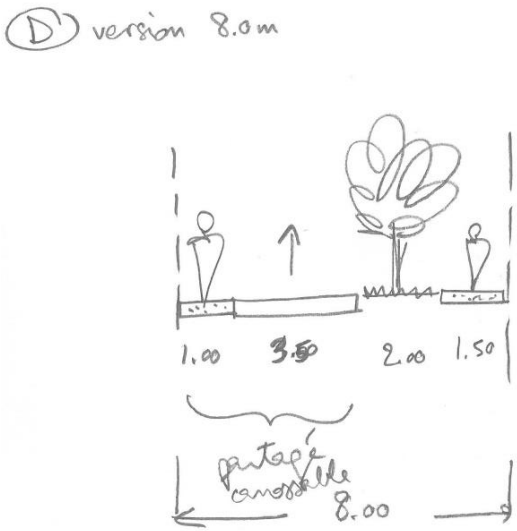
SURFACE SITE (rouge) : 32263m2
SURFACE SITE (mauve) : 30806m2

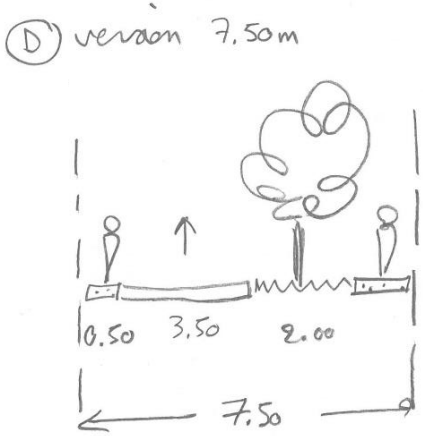
TOTAL CESSIBLE - LOGEMENTS : 17047m2
TOTAL CESSIBLE - EQUIPEMENT : 486m2
TOTAL CESSIBLE : 17533m2
TOTAL NB STATIONNEMENTS - PUBLICS : 46 places

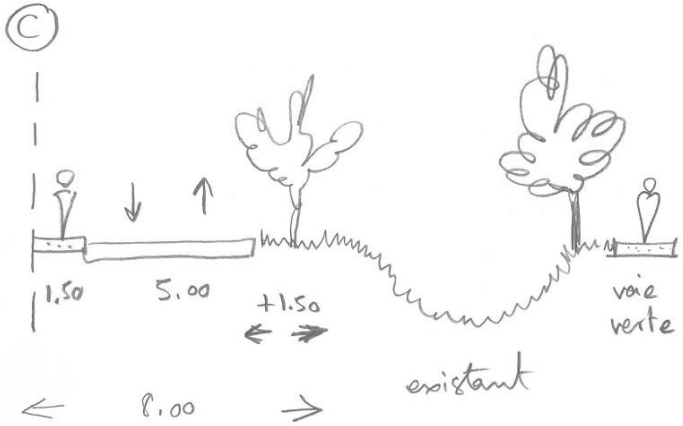
3. Nouvelle faisabilité

Profils de voies









58 avenue Georges Clémenceau
34 000 MONTPELLIER

+33 (0)7 61 41 48 34

contact@urbanprojects.fr
www.urbanprojects.fr