Orientation d'Aménagement et de Programmation

Devant le Plaissard

Commune de GORCY

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale
Superficie totale de la zone : 1.5 hectares
Vocation de la zone et forme urbaine : résidentielle
Densité brute minimale : 20 lgts/ha
Estimation du nombre de logements à créer : entre 40 et 50 logements

Les constructions envisagées devront répondre au principe d'équilibre social de l'habitat. En proposant des formes diversifiées de typologie de bati avec aussi bien de l'habitat mixte qu'individuel en favorisant tout de même les projets d'appartements R+1/R+2

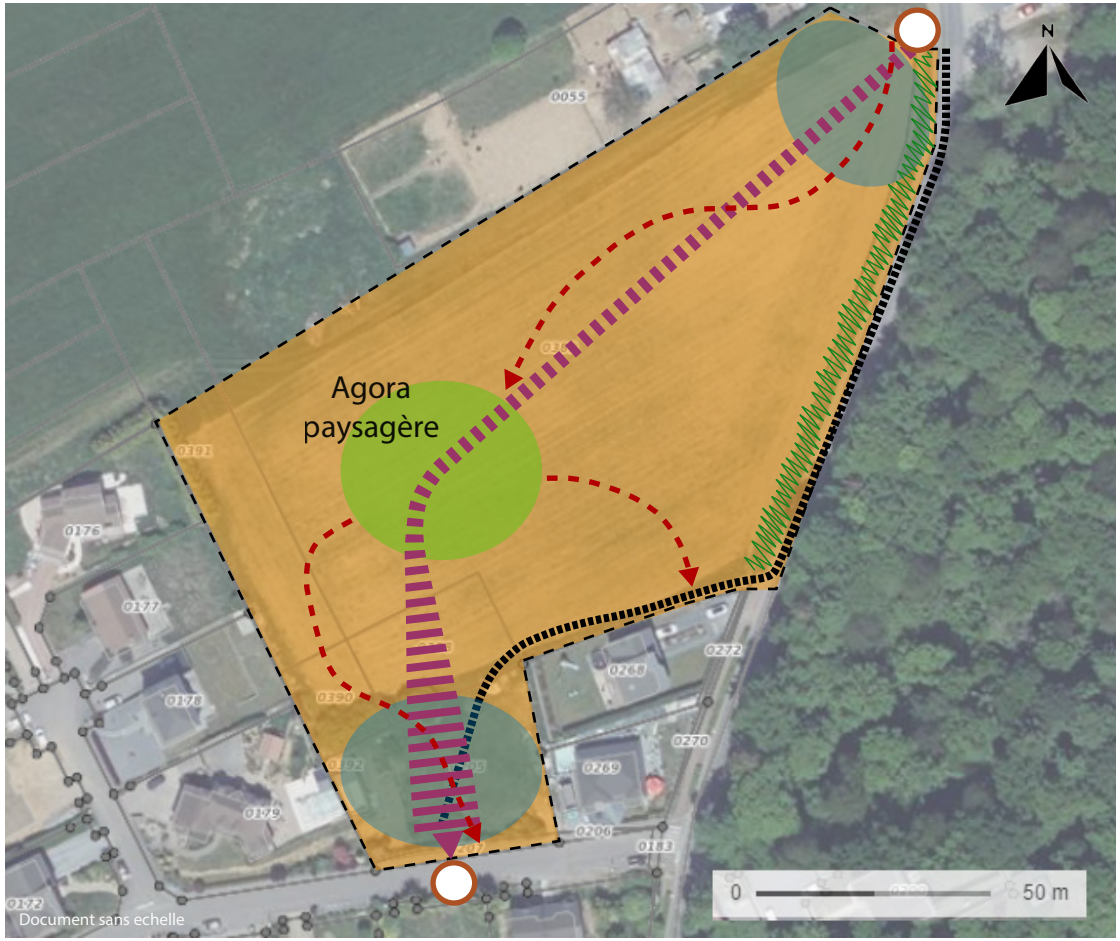
Desserte par les voies et réseaux et stationnement
L'accès principal se fera par le Nord de la zone et la sortie par le Sud, limitant ainsi l'accès sur la route départementale.
La desserte principale sera à sens unique.
Les voiries devront être plantée et compatibles avec les modes de déplacement doux.
Des espaces de stationnement paysagers en entrée et sortie de zone seront à prévoir afin de limiter la présence de l'automobile dans le quartier.
Des cheminements doux seront à prévoir entre les espaces bâtis si la configuration le permet.

Qualité environnementale et paysagère
Eau : le projet devra prévoir un maximum d'infiltration des eaux pluviales et lorsque cela n'est pas possible il devra se référer au référentiel de gestion des eaux pluviales du Grand Longwy Agglomération.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
Forme urbaine et volumétrie : La zone devra proposer un habitat mixte.
Les petites et moyennes typologies en habitat collectif seront privilégiées.

La zone devra prévoir 15% d'espaces verts qualitatifs et plantés. Une ceinture végétale sera prévue en lisière de la piste cyclable qui longe la RD 172 et la rue Neuf ville et devra être composée d'arbustes et d'arbres à moyenne tige d'essences fruitières (mirabelles, cerises, framboises, groseilles, etc...).

Les espaces ayant vocation à devenir publics devront faire l'objet d'un traitement apportant des perspectives paysagères harmonieuses s'inscrivant dans la trame environnante.



Légende
- Périmètre zone 1AU
- Voirie de desserte
- Liaison piétonne
- Voirie de desserte
- Habitat individuel et groupé
- Point d'ancrage viaire : carrefour à aménager
- Espace vert qualitatif
- Stationnement
- Ceinture végétale