

ZAC des Usènes

2ème Orientation

Programme de constructions



- Les logements collectifs sont concentrés sur la frange est du quartier pour structurer la rue de Metz et dynamiser la nouvelle place d'entrée de ville par des rez-de-chaussée commerciaux. D'autres sont disposés au nord pour constituer un front urbain le long du canal.
- Les logements intermédiaires créent la transition entre collectif et individuel et forment une façade urbaine intégrée le long des espaces de nature.
- Les logements individuels sont concentrés à l'ouest, à proximité de la forêt et des jardins familiaux (qui servent ici de zone tampon pour protéger des nuisances de la voie ferrée). Quelques pavillons au nord et au sud-ouest assurent la continuité morphologique avec le reste du quartier.
- Les commerces et équipements publics s'implantent autour des espaces fédérateurs alors que les jardins familiaux offrent à l'ouest une animation pour le secteur résidentiel.

Trame viaire et déplacements



- La rue Emile Zola et la rue du Démoté sont toutes deux prolongées, comme pour le scénario 1, afin de connecter le quartier au reste de la ville.
- Une voie centrale principale traverse le quartier d'est en ouest et débouche sur une placette d'entrée des jardins familiaux.
- Une boucle résidentielle assure la desserte de l'ensemble des lots de logements collectifs et intermédiaires et est complétée par des voies tertiaires, quasi piétonnes qui irriguent la place au nord-ouest et les pavillons au sud.
- Un ensemble de voie douce est créé pour favoriser les déplacements à pied et en vélo et pour renforcer les connexions aux berges.
- Trois aires de stationnements sont réparties sur l'ensemble du quartier pour éviter d'avoir des parkings trop importants et pour permettre de desservir tous les équipements et services.

Espaces publics et paysagers



- Le parc sur berge est valorisé dans son état naturel et dans son aspect vallonné avec la présence de la halte fluviale qui vient animer le lieu.
- La place rue de Metz, avec ses commerces, forme un lieu dynamique de la vie Talangeoise et s'ouvre sur le canal et la halte fluviale.
- L'espace boisé au sud se transforme en une « forêt animée » : espace de clairière boisée à l'arrière des pavillons.
- Des jardins familiaux sont créés à l'ouest et forment un espace public répondant à la place rue de Metz.
- Les ensembles paysagers majeurs (la forêt et le canal) seront connectés par 3 voies vertes qui forment ensemble une « colonne vertébrale » significative et offrent un cadre paysager de qualité et des espaces de promenade sur lequel les logements sont tournés.

Ambiances et perspectives (quelques exemples d'animations)

Promenade sur berges



Un espace de promenade, conservé intact dans sa topographie et dans les perspectives qu'il offre sur la halte fluviale de l'autre côté du canal.

Coulées vertes



Un quartier irrigué par trois larges coulées vertes, supports de vie et d'usages.

Espace naturel



Un espace de clairière aérant le sud du quartier.



Halte fluviale



Une halte fluviale au plus près du quartier pour une synergie et une ambiance unique.

Place commerciale



Une place commerciale aérée pour créer une entrée de ville ouverte sur son territoire.

Mixité architecturale



Une mixité architecturale forte et des implantations moins strictes pour renforcer les liens avec la nature.

Avantages par rapport au parti d'origine

- Un projet qui renforce davantage les liens entre la rue de Metz et le Canal.
- Une disposition de la halte fluviale qui crée un espace de vie fort pour Talange sud.
- Un ensemble paysager plus fort et unifié sur l'ensemble du quartier qui propose de nombreux lieux de vie.
- Un dialogue renforcé entre les logements et la nature par la création de nombreux jardins en RDC.
- Un projet répondant plus fortement aux objectifs de construction de logements (PLH) en terme de mixité résidentielle.
- Une estimation des coûts de travaux équivalente et optimisée par rapport au parti d'origine.