

# PERMIS D'AMENAGER

## LOTISSEMENT BONNE NOUVELLE

Route de Cernay-lès-Reims  
51100 REIMS



### NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET

**Pièce PA2 du permis d'aménager**

Article R 441-3 du Code de l'urbanisme

*AWO 17, rue Ferdinand Hamelin  
51450 BETHENY  
Tel : 0326 870 858  
Fax : 0 326 871 061*

# **NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET SOMMAIRE**

## **I – L’ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS**

- 1 - LE PERIMETRE DU PROJET**
- 2 - LE SITE ET L’ENVIRONNEMENT NATUREL DU PROJET**
- 3 – LES CONTRAINTES TECHNOLOGIQUES DU SITE**
  - 3.1 – La voie ferrée de Reims à Châlons**
  - 3.2 – Les lignes électriques à haute tension**
  - 3.3 – La servitude de conduite de gaz**

## **II – LES PARTIS D’AMENAGEMENT RETENUS**

- 1- LES ENJEUX DU PROJET**
  - 1.1 - Une extension urbaine organisée et planifiée**
  - 1.2 – Un objectif de rééquilibrage urbain et social**
  - 1.3 – Une dimension environnementale forte**
  - 1.4 – Une prise en compte des modes de déplacement alternatifs**
- 2 – LE PLAN DE COMPOSITION URBAIN ET PAYSAGER**
  - 2.1 – Une nouvelle entrée de ville pour la commune de Reims**
  - 2.2 – La création de nouvelles perspectives paysagères**
- 3 - LE TRAITEMENT DES LISIERES EN LIMITE DU PROJET**
  - 3.1 - La constitution de merlons de protection le long de la voie ferrée**
  - 3.2 - La création de lisières vers le grand paysage**
  - 3.3 - La gestion des eaux pluviales**
  - 3.4 - La création d’espaces verts récréatifs**
- 4 – L’INNOVATION ARCHITECTURALE**
  - 4.1 - La qualité architecturale**
  - 4.2 - Les normes thermiques : le respect de la réglementations RT 2020**
- 5 – L’ORGANISATION ET L’AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET**
- 6 – LES EQUIPEMENTS PUBLICS**



# I – L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

## 1 - LE PERIMETRE DU PROJET

Le nouveau quartier du lotissement « Bonne-Nouvelle » objet du permis d'aménager se développe à l'est de la Ville de Reims sur une partie des terrains situés entre les limites urbanisées des communes de Reims et de Cernay-les-Reims.

Le site du projet situé rue de Cernay-lès-Reims, d'une superficie totale de 10,8 ha, regroupe principalement deux grandes parcelles cadastrales BW5 (76 570 m<sup>2</sup>), et BW14 (31 269 m<sup>2</sup>) ainsi que deux parcelles de taille plus réduite CP54 (634 m<sup>2</sup>) et CP55 (614 m<sup>2</sup>).

Il constitue un vaste quadrilatère d'environ 750 mètres de longueur et de 140 mètres de largeur délimité de la manière suivante :

- au nord, par le quartier des Epinettes en limite de la rue des Courtes Martin ,
- à l'est par un vaste secteur agricole sur la Commune de Reims lieu-dit les Monts Germain qui n'est pas concerné par le projet,
- au sud, par le secteur urbanisé le long de la route de Cernay-lès-Reims dénommé la Sabotière et délimité par le Chemin rural n°21 dit ancien Chemin de Reims à Cernay-lès-Reims,
- à l'ouest, par la voie ferrée Reims-Chalons.

Le Chemin rural n°20 dit des Monts Germain traverse le site d'est en ouest jusqu'à la voie ferrée Reims-Châlons est intégré dans l'emprise du projet.

L'ensemble des terrains du site sont classés en zone AUb au PLU de la Commune de Reims approuvé le 25/09/2017, modifié le 19/12/2019 et mise à jour le 04/12/2020, et sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

Bien que séparé par la voie ferrée Reims-Chalons, le nouveau quartier est situé en continuité avec les secteurs voisins à l'ouest occupés par le centre commercial de l'hypermarché Carrefour et le nouveau quartier Dauphinot-Remavert en cours de construction.

## 2 - LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU PROJET

La topographie du site du projet est assez plane avec une légère pente générale allant de l'est vers l'ouest avec un point haut à 104 mètres NGF, et les points les plus bas vers la voie ferrée compris entre 97 et 101 mètres NGF.

La géologie du sol naturel du site sur le périmètre du projet est constituée d'un substratum de craie blanche de grande épaisseur surmonté d'une couche de graveluche plus perméable, et d'une couche de terre arable de faible épaisseur.

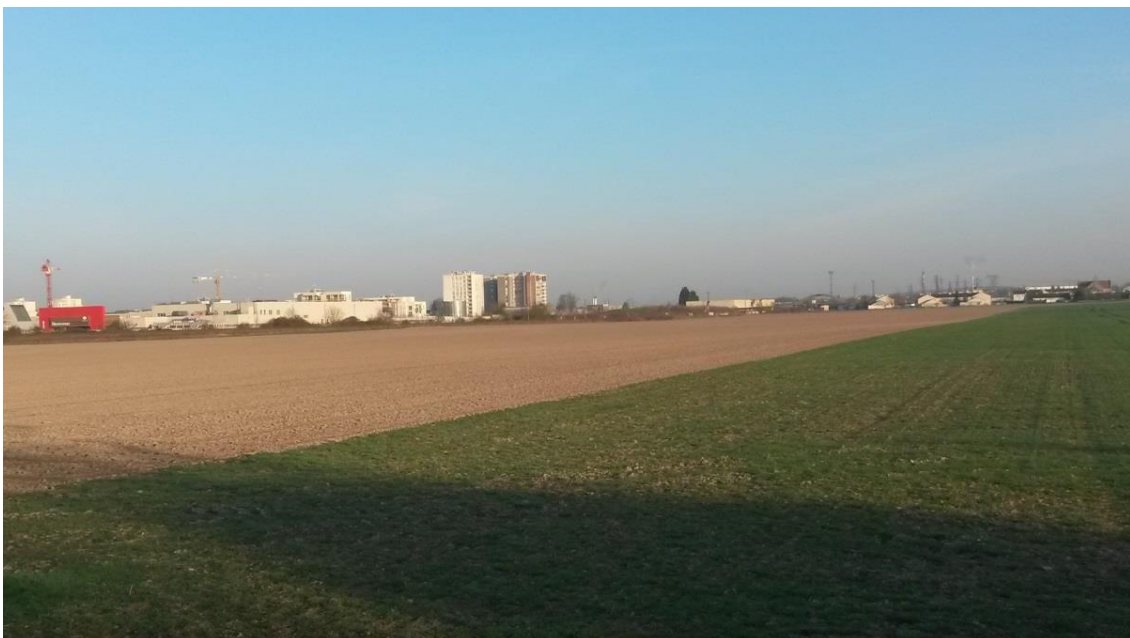
Le pont de la Route de Cernay au sud-ouest reconstruit depuis peu constitue un point haut dans le paysage avec un dénivelé de 4 à 5 mètres par rapport au terrain naturel.

Le sol est occupé par une agriculture intensive de cultures céréalières et betteravière de fort rendement qui laisse peu de place à la diversité naturelle et biologique du site.

Ainsi le site assez plat ne présente que peu de végétation naturelle, sauf sur sa partie sud occupée par un ensemble de maisons avec des jardins privés qui constitue la limite du site concerné par l'extension urbaine. Ces plantations très jardinées implantées en limite sud sont la seule marque du végétal sur le site.



Vue aérienne de l'ensemble du site de projet



Vue du site depuis le chemin rural n°21  
dit ancien Chemin de Reims à Cernay-lès-Reims



Vue du site depuis le quartier des Epinettes, rue des Courtes Martin



Vue du site depuis le Chemin des Courtes Martin



Vue du site depuis la route de Cernay-lès-Reims

### **3 – LES CONTRAINTES TECHNOLOGIQUES DU SITE**

Les contraintes technologiques d'origine humaine sont des facteurs qui sont pris en compte dans l'organisation et l'aménagement du projet du quartier « Bonne-Nouvelle » notamment pour lutter contre certaines des nuisances de l'environnement proche.

#### **3.1 – La voie ferrée de Reims à Châlons**

Les arrêtés préfectoraux de juillet 2001 recensent les voies bruyantes ferroviaires, routières et autoroutières à l'échelle départementale ainsi que les infrastructures de transport terrestre dont le trafic dépasse un certain seuil et qui sont intégrées au classement sonore des infrastructures.

Ainsi, le site du projet est concerné par les infrastructures des voies ferrées Reims-Châlons qui font l'objet d'un « classement sonore des infrastructures » répertorié au PLU qui définit une largeur maximale de la zone réglementée de 250 mètres de part et d'autre des emprises.

Le PLU répertorie « l'ensemble des sources sonores modélisées » dont le plan met en évidence deux zones d'influences de part et d'autre des voies ferrées, et plus spécifiquement :

- une première zone la plus proche de l'infrastructure d'une largeur d'environ 50 mètres qui définit une zone de modélisation comprise entre 60 et 65 dbA
- une deuxième zone plus éloignée d'une épaisseur comprise entre 50 et 100 mètres environ et qui définit une zone de modélisation de niveau plus faible comprise entre 55 et 60 dbA.



Vue sur la voie ferrée et le site de projet depuis le Pont de la Route de Cernay

### 3.2 – Les lignes électriques à haute tension

On note la présence de deux lignes électriques à haute tension qui traversent l'ensemble de la zone dans une direction diagonale d'orientation sud-est vers le nord-ouest, qui se situent en dehors du périmètre du projet, et qui ne génèrent donc aucune nuisance directe pour les futurs aménagements.



Vue des lignes haute tension depuis la rue des Courtes Martin





Vue des lignes haute tension depuis le Chemin rural n° 21  
dit ancien Chemin de Reims à Cernay-lès-Reims

### 3.3 – La servitude de conduite de gaz

Une conduite de gaz est située en limite sud du site de projet, le long le Chemin rural n°21 dit ancien Chemin de Reims à Cernay les Reims, du côté nord de ce dernier.

Les bornes de repérage de la conduite sont identifiées sur le terrain.

Le projet du nouveau quartier se situe en dehors du tracé de cette canalisation gaz et ne présente pas d'impact sur cette dernière.



Conduite de gaz avec bornes de repérage

## **II – LES PARTIS D’AMENAGEMENT RETENUS**

### **1- LES ENJEUX DU PROJET**

Le projet du nouveau quartier « Bonne-Nouvelle » constitue une extension de l’urbanisation vers l’Est des quartiers historiques de la Ville de Reims, actuellement limités par la voie ferrée Reims-Châlons, qui apparaissent néanmoins en liaison directe avec les quartiers existant ou en cours de requalification de l’Est de l’agglomération.

Ce secteur constitue une extension « naturelle » du tissu urbain organisé autour du quartier Dauphinot récemment conforté par la construction des logements du secteur Remavert, en cours de construction de l’autre côté de la voie ferrée.

#### **1.1 – Une extension urbaine organisée et planifiée**

Cette extension vise à conforter les quartiers des Epinettes et des Hameaux de l’Est en créant à terme une liaison urbaine nord-sud de qualité entre les routes de Witry-les-Reims et de Cernay-les-Reims.

En effet, les urbanisations mixtes existantes le long de la route de Witry composées d’habitat social et de petites activités économiques se sont développées depuis les années 1950-1960 à l’intérieur d’un tissu disparate de maisons ouvrières des années 1920-1930. Certaines parties plus récentes comme les immeubles de logements de la Caserne des pompiers créent des îlots peu liés entre les différents secteurs du quartier.

Ce secteur du quartier des Epinettes a subi des dégradations fortes à la fois sur le plan de la qualité du bâti des immeubles collectifs, en raison de la mauvaise conception des espaces publics, mais aussi de l’absence d’équilibre social qui en font un des secteurs peu valorisés au sein de la Ville de Reims.

La logique d’aménagement global du projet permettra d’éviter l’effet de « mitage » qu’auraient pu engendrer des opérations réalisées au coup par coup en l’absence d’une organisation d’ensemble.

Cette organisation d’ensemble d’un nouveau quartier respecte les prescriptions de l’orientation d’aménagement et de programmation du Plan local d’urbanisme de la Commune de Reims approuvé le 25/09/2017, modifié le 19/12/2019 et mise à jour le 04/12/2020.

#### **1.2 – Un objectif de rééquilibrage urbain et social**

Le projet d’aménagement du quartier « Bonne-Nouvelle » s’inscrit dans la continuité des extensions récentes réalisées à l’est du quartier du Hameau de l’Est dans le cadre d’opérations de rééquilibrage du quartier des Epinettes développées en lien avec les opérations de rénovation urbaine des quartiers d’habitat social développées depuis une quinzaine d’années.

La spécificité du peuplement du quartier voisin des Epinettes constitue un enjeu particulier en termes d’équilibre de population mais aussi de qualité des services et des équipements publics.

Le programme des nouveaux logements vise un rééquilibrage sur le plan de l’occupation sociale future, en proposant majoritairement des logements en accession à la propriété qui permettent progressivement de faire évoluer positivement l’image relativement dégradée de cette partie de la Ville de Reims.

#### **1.3 – Une dimension environnementale forte**

L’objectif de l’aménagement vise à constituer un nouveau quartier de logements organisé à terme dans le cadre d’un projet d’ensemble de qualité intégrant de nombreux espaces de respiration végétalisées, et dont les principes sont ceux du développement durable.

Le projet respectera et renforcera les orientations de la Trame verte et bleue définie par le diagnostic de territoire du dossier de PLU de la Ville de Reims et de l’orientation d’aménagement et de programmation en intégrant la liaison verte qui « débute au Sud au parc des Arènes du Sud, puis se

prolonge par les Buttes Saint-Nicaise, le parc de Champagne, les espaces des maisons de champagne, la cité jardin du Chemin vert, l'université des Sciences, en allant en direction du Mont de Berru ».

En particulier le traitement végétalisé du secteur du nouveau quartier « Bonne-Nouvelle » intégrera des espaces de protection, des lisières et des zones de corridors de flore et de faune qui participeront à la trame verte de l'agglomération du Grand Reims et assureront les continuités des milieux naturels péri-urbains.

#### **1.4 – Une prise en compte des modes de déplacement alternatifs**

Le projet d'aménagement du nouveau quartier s'inscrit également dans la dynamique globale des déplacements de l'Agglomération et les propositions s'efforceront de mettre en œuvre des éléments de circulation douce.

L'accent sera mis en particulier sur les modes de déplacement en transports collectifs de qualité respectueux de l'environnement, par l'intégration du réseau des pistes cyclables de Reims Métropole, et par la création d'un secteur de circulation « pacifiée » sous forme d'aménagement de rues en secteur de circulation lente de type « zone 30 » permettant le partage de l'espace public entre les différents types d'usagers.

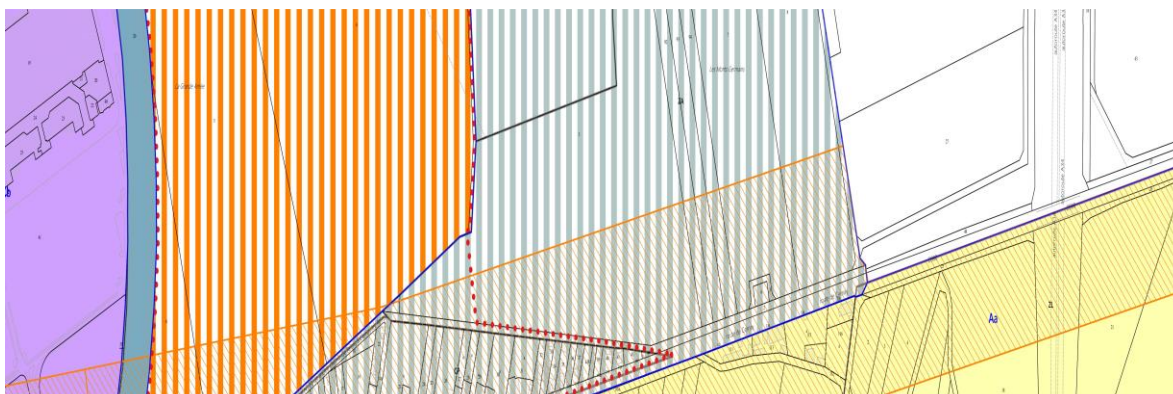
## **2 – LE PLAN DE COMPOSITION URBAIN ET PAYSAGER**

Le plan masse du projet du nouveau secteur prend en compte les axes de composition des quartiers voisins et notamment le secteur Dauphinot-Remavert dont il reprend les principaux axes paysagés conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation du Plan local d'urbanisme approuvé de la Commune de Reims.

### **2.1 – Une nouvelle entrée de ville pour la commune de Reims**

Cette extension va constituer de nouvelles limites à la ville de Reims qui seront fortement perçues par les habitants et usagers venant de l'est de l'Agglomération, en raison notamment des positions plus élevées en altitude des communes de Cernay-les-Reims et de Witry-les-Reims, ainsi que de l'aspect assez plat et dégagé des espaces agricoles existant autour du site de projet.

Extrait du plan du PLU avec les axes de perspective en direction de la Cathédrale de Reims



Le projet respecte le faisceau de protection de vue en direction de la Cathédrale tel que défini par le règlement du PLU de Reims avec une hauteur maximale des constructions qui ne dépassera pas la côte maximale altimétrique de 115 m NGF.

Ce nouveau quartier constituera à terme une nouvelle entrée de ville à l'est de l'Agglomération en liaison avec les limites des bourgs semi-ruraux ceinturant la Ville de Reims.

De ce fait, des enjeux forts apparaissent en termes de « couture urbaine » permettent de mettre en cohérence et de créer des liens fonctionnels entre les différents éléments d'extensions urbaines entre les quartiers historiques de la Ville de Reims et les extensions plus récentes des cinquante dernières années



Vue sur la Cathédrale depuis la Route de Cernay les Reims

L'organisation du projet visera à valoriser cette entrée de ville en créant un point de focalisation fort d'entrée dans le nouveau quartier et en requalifiant ponctuellement certaines parcelles

D'autre part, cette entrée de Ville de Reims le long de la Route de Cernay est marquée au sud par l'ensemble bâti de la Sabotière qui s'inscrit dans un vaste triangle dont la partie nord est constituée de maisons individuelles regroupées par deux ou trois et construites pour la plupart à l'alignement du domaine public sur des parcelles de terrains relativement vastes sur leur arrière.

La plupart de ces constructions sont de qualité modeste, voire pour une part significative, dans un état d'entretien assez dégradé.



Vue depuis le Pont de la rue de Cernay



Vue depuis la rue de Cernay-lès-Reims

Les arrières des terrains des maisons individuelles de la rue de Cernay-lès-Reims sont occupés par des jardins privés intégrant des constructions annexes et des clôtures parfois de qualité médiocre.

Cette limite sud va devenir le paysage « intérieur » du nouveau quartier et pour cela il est proposé de traiter de manière qualitative un espace tampon paysager d'une certaine épaisseur.

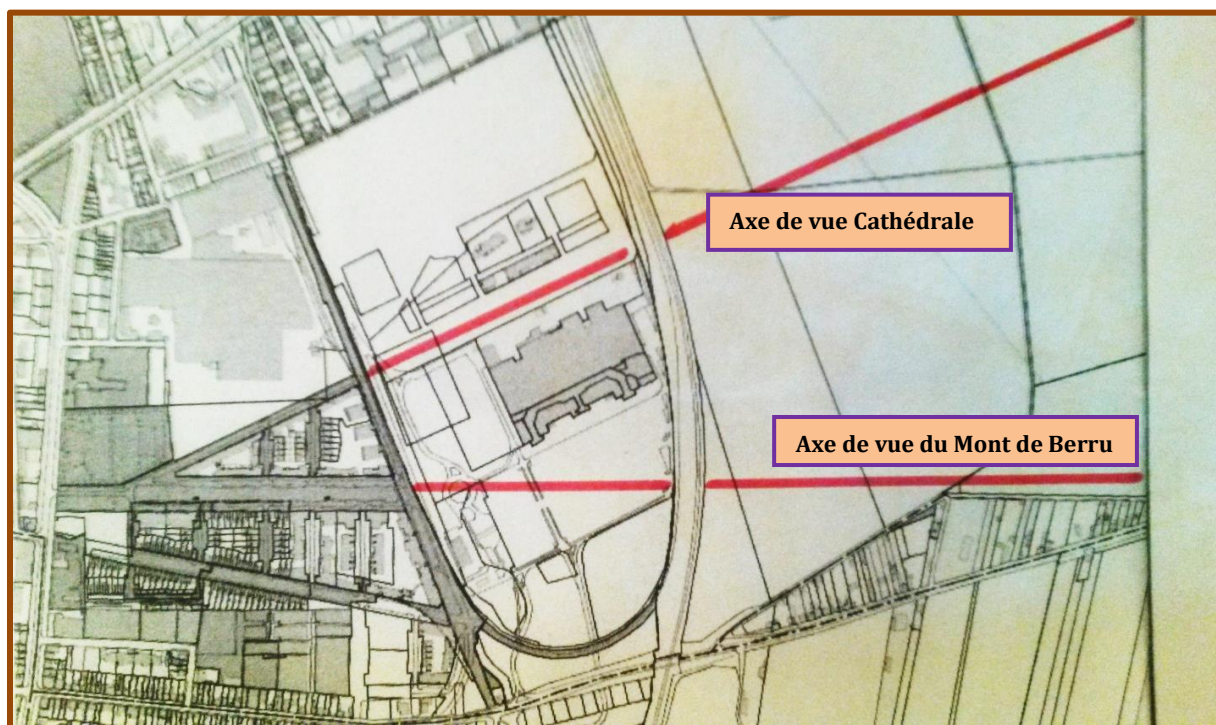


Vues des jardins et des bâtiments à l'arrière des maisons de la rue de Cernay-lès-Reims

## 2.2 – La création de nouvelles perspectives paysagères

Le projet vise à créer une nouvelle entrée de ville de qualité en confortant les axes visuels depuis l'est de la Ville de Reims, qui s'appuient sur les composantes urbaines de Reims en particulier les axes de vue en direction de la Cathédrale.

Le projet intégrera le principe paysager prévu par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie au PLU de Reims en prenant le parti de prolonger les axes structurants du nouveau quartier Dauphinot-Remavert qui se développent à l'ouest de la voie ferrée, l'axe de la Cathédrale et l'axe du Mont de Berru.



« Illustration indicative ne constituant pas une disposition réglementaire du permis d'aménagement »



Axe paysager de la Cathédrale vu depuis la ZAC Dauphinot

Conformément aux orientations du PLU, le projet définira des axes paysagers majeurs qui organiseront le nouveau quartier avec deux typologies principales :

- Des alignements pour les voies et allées de direction principale est-ouest, qui reprendront ainsi les principes d'aménagement des routes historiques accédant en « étoile » dans la ville de Reims
- Des bandes plantées paysagères de caractère plus naturel orientées nord-sud qui permettront de créer des coupures non urbanisées et renforceront l'identité visuelle de la Ville en créant de nouvelles vues naturelles lointaines



Axe paysager du Mont de Berru vu depuis la ZAC Dauphinot

### **3 - LE TRAITEMENT DES LISIERES EN LIMITE DU PROJET**

Le projet du lotissement « Bonne Nouvelle » soignera particulièrement le traitement des limites avec les espaces agricoles en respectant les directives concernant la mise en valeur des vues paysagères, et la création d'un ensemble urbain et paysager cohérent afin d'éviter un effet de « mitage » négatif à la perception des limites futures de la ville.

#### **3.1 - La constitution de merlons de protection le long de la voie ferrée**

Les orientations d'aménagement définies par le projet viseront à réduire l'impact sonore du passage des trains par la mise en place de merlons plantés dont les hauteurs et les modelés détourneront l'onde sonore directe émises par le passage des trains.

Les premières constructions de logements seront implantées à une distance minimale de la limite de la voie ferrée qui sera définie précisément par chacun des projets de construction en fonction de l'orientation des volumes bâtis.

L'ensemble de ces merlons d'orientation nord-sud d'une longueur voisine de 750 mètres de long constituera une continuité biologique entre les espaces verts participant ainsi à renforcer la Trame verte et bleue de l'Agglomération

### **3.2 - La création de lisières vers le grand paysage**

La lisière Est du projet constituera une nouvelle limite à l'entrée de ville et sera traitée par un espace de transition paysagère permettant la gestion des eaux pluviales du bassin versant agricole qui sera paysagé et planté d'essences naturelles locales constitutives des haies de la campagne environnante adaptées aux sols calcaires pauvres spécifiques de la Champagne.

Cette lisière pourra être intégrée dans les extensions qui viendraient ultérieurement sur le secteur encore plus à l'Est en se rapprochant de la limite de la Commune de Cernay les Reims.

Ces espaces de grandes dimensions qui composeront ce nouveau quartier viendront créer un nouveau paysage tout en préservant l'identité historique de la Ville de Reims.

Le choix des aménagements qui seront mis en œuvre par les opérateurs pour ces lisières vertes à programmer permettront d'améliorer la biodiversité aujourd'hui peu présente sur le site.

En particulier, le parti pris d'aménagements « naturels » et le choix des espèces de végétaux de préférences locales seront de nature à favoriser la biodiversité et à créer des liens avec les espaces naturels urbains et péri-urbains existants.

### **3.3 - La gestion des eaux pluviales**

Les modalités de gestion des eaux pluviales participeront pleinement à la dimension environnementale et à la qualité du paysage futur qui sera créé.

A l'échelle de chacun des lots privés, le règlement imposera une gestion autonome des eaux en privilégiant des méthodes d'infiltration, en permettant la récupération des eaux de pluie.

De plus, les traitements des emprises au sol devront limiter l'imperméabilisation des sols naturels

Ainsi, le projet prévoit la régulation et la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site ou par sous-secteur par la création de noues végétales de manière à infiltrer l'ensemble des eaux pluviales au milieu naturel.

Le projet intègre également un espace de gestion des eaux pluviales issues du bassin versant du secteur agricole situé à l'est des emprises foncières du permis d'aménager, en proposant la création d'une bande paysagère d'infiltration qui sera intégrée dans le plan global d'aménagement des parcelles privées.

Ce choix de gestion des eaux pluviales participera à créer un nouveau paysage composé selon des principes naturels qui apportera aux futurs habitants du quartier un cadre de vie végétal propice à une qualité de vie au quotidien.

La création de nouveaux espaces de noues paysagères s'intégrera de manière douce dans les espaces verts de proximité en évitant des ouvrages techniques bâtis peu favorables à l'environnement.

### **3.4 - La création d'espaces verts récréatifs**

La création de nouveaux espaces verts structurant du nouveau quartier constituera des espaces de respiration constitutive de la trame verte et bleue de l'agglomération.

Ces espaces verts constitueront de nouveaux espaces de détente et de loisirs au profit des habitants du nouveau quartier, et des espaces de vie pour les résidents des logements, afin qu'ils puissent disposer d'espaces de convivialité et de partage au sein du nouveau quartier.



## **4 – L'INNOVATION ARCHITECTURALE**

### **4.1 - La qualité architecturale**

L'ensemble des constructions du quartier, collectives ou individuelles seront soumises à un règlement garantissant la qualité du bâti et l'harmonie des constructions les unes par rapport aux autres.

Les matériaux d'imitation, les pastiches d'architecture régionale ou d'époque seront proscrits.

Les gabarits et orientations seront encadrés, les constructions devront être en harmonie entre elles.

Le règlement amènera les futures constructions vers une architecture qui pourra être moderne, traditionnelle voir audacieuses.

La tonalité sera réglementée pour créer un paysage de couleurs harmonieuses, et les traitements des limites avec le domaine public seront normés.

Ainsi de la contrainte naît l'esthétique, ce projet urbain se veut maîtriser les perspectives architecturales garantes d'une cadre de vie pérenne.

### **4.2 - Les normes thermiques : le respect de la réglementations RT 2020**

Le grand projet de la RT 2020 est le bâtiment à énergie positive, appelé aussi « BEPOS » au sein du Plan Bâtiment Durable.

Ainsi, la RT 2020 prévoit que tous les nouveaux logements construits dès 2021 seront obligatoirement à énergie positive, c'est-à-dire que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'il n'en consomme.

Cette réglementation d'objectifs, laissera une liberté totale de conception, limitant simplement la consommation d'énergie.

Dans le projet de lotissement « Bonne Nouvelle », la réalisation d'habitat à énergie positive reprend les principes de la maison passive, en y incluant en plus les éléments de productions énergétiques tels ventilation avec récupération de chaleur sur l'air vicié, isolation thermique renforcée, captation efficace de l'énergie solaire de façon passive, fenêtre de haute qualité, limitation des consommations énergétiques des appareils ménagers, récupération des eaux pluviales...

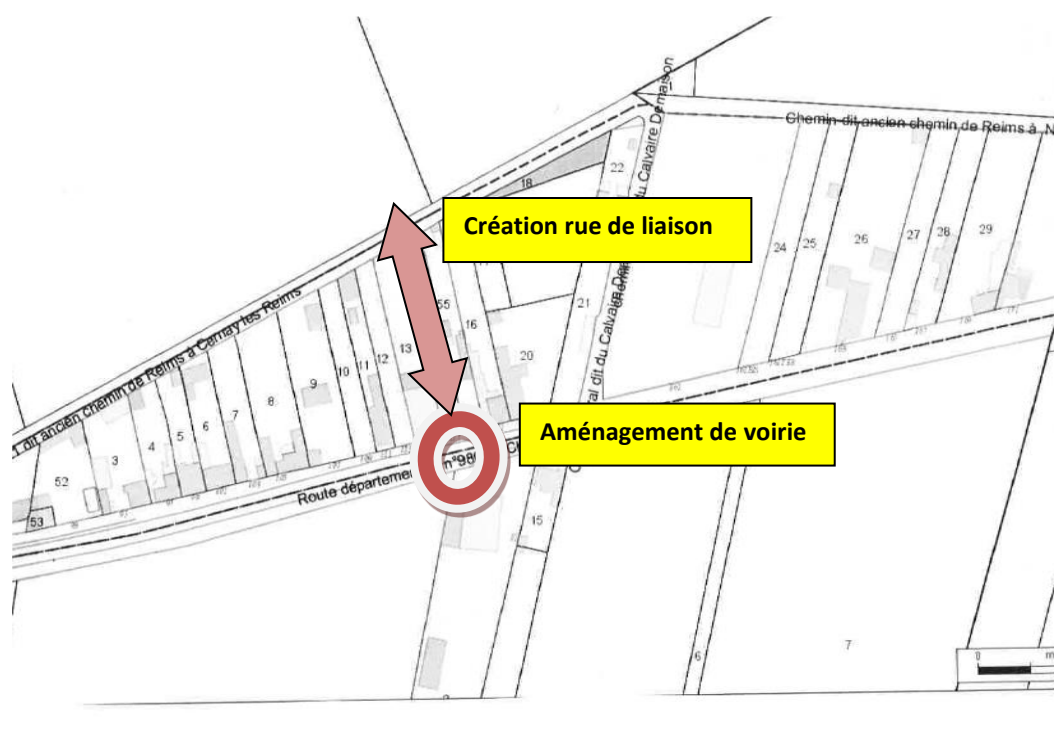
## 5 – L'ORGANISATION ET L'AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET

L'OAP définie par le PLU pour ce secteur indique que la desserte de l'ensemble de ce nouveau secteur d'urbanisation devra « s'appuyer sur la réalisation de la liaison structurante entre le boulevard des Tondeurs et la route de Cernay, qui traversera le futur quartier ».

Néanmoins, en l'absence de maîtrise publique du foncier sur lequel cette infrastructure pourrait être réalisée, des délais des études et des autorisations administratives, ainsi que des coûts de réalisation, les échéances apparaissent incompatibles avec un lancement rapide du projet d'aménagement de ce nouveau quartier.

Sans attendre la réalisation de la desserte globale du secteur Est de l'Agglomération inscrite au P.D.U., le projet d'urbanisation du nouveau quartier « Bonne Nouvelle » développera une première phase de desserte dont l'accès principal se fera du côté sud depuis la route de Cernay-les-Reims depuis l'îlot de la Sabotière sur la Commune de Reims.

La création de cette nouvelle rue sera localisée sur les parcelles cadastrales CP n° 54 et CP n° 55, tel que précisé sur le schéma de principe ci-après :



Ce schéma reste indicatif et ne constitue pas un élément réglementaire du permis d'aménager ; la localisation précise et les dimensionnement des espaces de circulation sont détaillés sur les plans techniques et le programme des travaux du permis d'aménager.

L'aménagement de cette rue d'entrée dans le quartier « Bonne-Nouvelle » sera accompagné par la création d'un nouveau carrefour sur la Route de Cernay -les-Reims, qui intégrera toutes les normes de sécurité ainsi qu'un « tourne à gauche » pour les voitures provenant de Reims centre viendra compléter l'entrée sud dans le quartier et assurera la sécurité des véhicules et des piétons.

Il est précisé que l'aménagement de ce carrefour ne fait pas parti du programme des travaux de l'opération du permis d'aménager.



## 6 – LES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'arrivée de la nouvelle population représentera environ 900 nouvelles familles qui compte tenu du programme majoritairement de moyens et grands logements.

De nombreux équipements existent dans les secteurs à proximité dans les quartiers voisins, et il est proposé de répondre aux besoins de la nouvelle population du quartier en valorisant en priorité les équipements existants des quartiers voisins des secteurs Epinettes, quartier Dauphinot et quartier Europe.

**Une note spécifique joint à la demande de permis d'aménager détaille et précise les réponses en matière d'équipements publics.**

### La collecte des déchets

La collecte des déchets se fera en porte à porte avec un système de pré-collecte pour les immeubles collectifs dans les locaux réservés dont le dimensionnement sera adapté à la collecte sélective.

Pour les maisons individuelles, il sera exigé de réaliser un espace de stockage des containers de pré-collecte accessible directement depuis l'espace public et intégré à la clôture des parcelles.