



Développer une zone d'habitat insérée dans le tissu urbain existant

- Périmètre de l'OAP
- 1e phase : lots libres
- 2e phase : petits collectifs / logements aidés

Aménager un espace public de qualité et assurer les transitions paysagères

- Espace public récréatif
- Végétalisation des espaces et traitement paysager
- Principe d'écran végétal valorisant l'existant

Assurer la desserte de la zone et la sécurisation des déplacements

- Principe de desserte automobile et voie douce principale
- Principe de desserte automobile et voie douce secondaire
- Aménagement et sécurisation des carrefours
- Parking conservé

Eléments de contexte

- Secteur de cavités souterraines
- Rue commerçante

Principe général

Cette ancienne friche industrielle de 1,26 ha située à proximité du cœur de la commune représente une opportunité pour développer un programme d'habitat et aménager un espace public, intégré au périmètre de projet et d'intervention de l'EPF. L'emplacement de la zone en cœur d'îlot, à proximité des rues commerçantes, des écoles (entre 500 et 600m d'une école maternelle et d'un collège) lui confère un fort potentiel. Le développement d'une nouvelle offre de logements doit répondre aux besoins de la population et diversifier le type d'habitat. L'aménagement de la zone est phasé pour maîtriser son développement.

Principe d'aménagement

Le secteur comprend plusieurs zones :

- une première zone de friche végétale est destinée à accueillir un espace public récréatif
- une seconde zone est destinée à l'implantation de logements individuels et petits collectifs, qui se fera en deux phases. La densité varie de 18 logements à l'hectare aux franges de la zone, à 40 logements à l'hectare notamment pour les petits collectifs.

Le phasage permet de maîtriser l'urbanisation. La première phase de lots libres permet de boucler la zone urbanisable. La seconde phase permet de densifier le secteur. L'aménagement se fait en tenant compte du tissu existant relativement dense et en respectant les prescriptions du SCoT. L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur. L'aménagement intègre des dispositions relatives à la gestion des déchets.

Principe de desserte

Le bouclage de la voirie est assuré par un axe principal depuis la rue Sadi Carnot et un axe secondaire depuis la rue Gabriel Péri. L'aménagement de la trame viaire intègre systématiquement des itinéraires dédiés aux modes doux. Les circulations douces sont privilégiées au sein de la zone. Une partie du parking au nord du site, depuis la rue Sadi Carnot est conservé. L'aménagement des logements intègre les principes de stationnement.

Principe paysager

La barrière végétale le long de la frange nord est conservée et valorisée afin de garantir une transition avec le bâti existant. L'entrée principale du secteur par la D74 sera valorisée par un traitement paysager.

