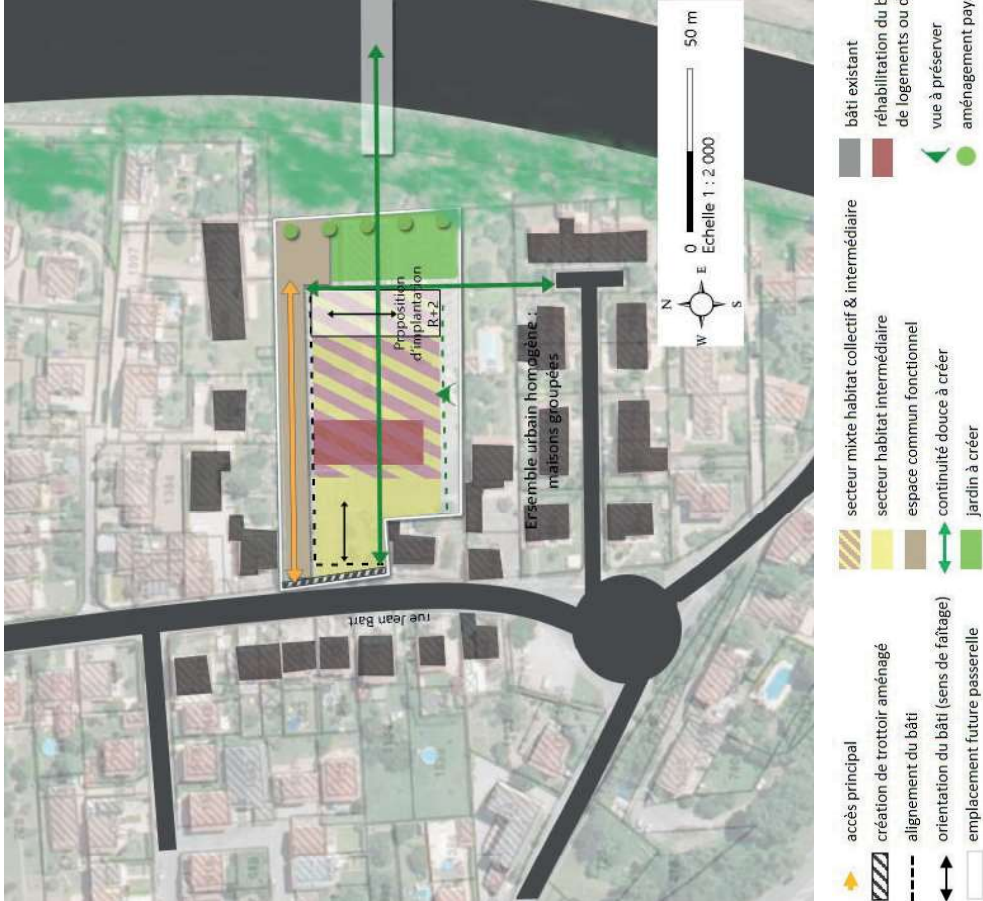


OAP N°4 - Chirouzes, rue Jean Bart

Localisation : terrain CNR, rue Jean Bart
Zone : Ub



Superficie : 5 380 m²

État des lieux : terrain bâti plan, avec construction en retrait de la rue Jean Bart et de l'autoroute, à proximité de l'autoroute

Vocation de la zone : habitat ou bureaux

Densité minimale : 35 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer : 19 logements locatifs abordables

Forme urbaine : mixte habitat intermédiaire + collectif

Organisation fonctionnelle :

- Création d'un accès principal carrossable traversant mutualisé avec le stationnement visiteur ;
- Stationnement en sous-sol pour le collectif et mutualisation des stationnements des autres logements ;
- Accès aux logements par cheminements doux ;
- Élargissement et création d'un trottoir aménagé d'une largeur mini de 1,80 m sur la rue Jean Bart.

Aménagement urbain et paysager :

- Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble ;
- Organiser le bâti pour minimiser les nuisances acoustiques de l'autoroute ;
- Possibilité de réhabiliter le bâtiment central à usage de logements ou de bureaux ;
- Création d'un espace de rencontre et partage collectif (barbecue + jeux) mixé à des jardins familiaux en fond de parcelle ;
- Hauteur des constructions graduelle depuis la rue Jean Bart vers l'autoroute de R+1 à R+2 maxi ;
- Préservation des vues et maillage piéton à prévoir ;
- Préservation de l'écran végétal côté autoroute et développement de la trame verte et bleue en cœur d'îlot ;
- Anticiper une continuité douce vers le centre-ville, dans le cas de la réalisation à long terme d'un ouvrage public de traversée des infrastructures.