

OAP N°8 - Centre ville

Localisation : centre-ville, le long de l'avenue de Lyon

Zone : Uar

Trame urbaine et espaces publics :

- création de deux **places rotules** (au nord et au sud) où l'aménagement crée un espace apaisé et la priorité aux piétons et cycles;
- création d'un **espace central facilitant les traversées piétonnes est/ouest**: en partie aménagé en parc urbain et support d'une zone de stationnement paysager;
- aménagement de circulations douces, larges et confortables (trottoirs élargis et libres de tous obstacles).

Déplacements et stationnements :

- création d'espaces de stationnement paysagers pour tous les parkings à «ciel ouvert»;
- récupération d'une sur largeur sur l'avenue de Lyon pour permettre la création de voies cyclables et de stationnement longitudinaux.

Trame verte et bleue :

- création de 2 parcs de proximité :
 - **parc central**: parc d'ornementation et de plaisance;
 - **square Cité Mômes**: espace de jeux et de rencontres;
- maintien de corridor visuel en direction du parc du Valentin depuis les **cônes de vue** de la place rotule nord;
- **mise en valeur des canaux** en direction du Valentin;
- création d'**espaces verts en cœur d'îlots** pour toutes nouvelles opérations;
- utilisation des **continuités piétonnes** à créer comme support de corridors végétaux.



	axe de desserte à créer		stationnement existant ou à créer
	continuité piétonne existante		front bâti
	continuité piétonne à créer		linéaire commercial en rez-de-chaussée et front bâti
	places rotules		canaux aménagés
	secteur habitat collectif		canaux à mettre en valeur
	secteur habitat collectif et/ou intermédiaire		isolation végétale à créer
	espace vert à créer		bâti à préserver
			cône de vue à créer ou conserver

Superficie : 38 000 m² d'aménagement urbain global dont 19 260 m² pour les opérations de logements

OAP N°8 - Centre ville

Commerces, services et équipements :

- création de rez-de-chaussée d'activité (services/commerces) pour dynamiser le pôle (uniquement sur les linéaires identifiés au plan).

Répartition des formes urbaines :

- façade avenue de Lyon : habitat collectif sur le front de rue, en alignement et compris entre R+3 et R+4 en attique ;
- rue de l'Île Adam : habitat collectif ou intermédiaire ;
- habitat groupé et/ou intermédiaire autour du Square ;
- habitat intermédiaire ou collectif au sud.

Logements et nouvelles constructions :

- architecture diversifiée pour réduire les effets de masses et l'impact visuel
- intégration d'espaces de vie extérieurs privatifs sur l'ensemble des logements proposés, balcons/terrasses en étage et jardin en rez-de-chaussée.

Programmation de logements et densités minimales :

Site	Surface	Nombre de logements attendus	Densité minimale
C2	2 940 m ²	35	125 logements/ha
G1	3 040 m ²	30	100 logements/ha
G2	4 430 m ²	40	90 logements/ha
G3	2 380 m ²	25	105 logements/ha
F3	2 870 m ²	35	120 logements/ha
F4	1 700 m ²	15	85 logements/ha
F5	1 900 m ²	25	130 logements/ha
Total	19 260 m ²	205	105 logements/ha

Sur les 205 logements attendus, 40 seront des logements locatifs abordables soit 20%.

Les densités s'entendent hors espaces publics et voies de desserte.

