

OAP N°9 - Parc habité de la Petite Carrière

Localisation : la Petite Carrière, route de Talavard
Zone : AUc



Superficie : 44 954 m²

Densité minimale : 33 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer : 150 logements dont 55 logements locatifs abordables soit 37%

Forme urbaine : habitat intermédiaire et collectif

Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble.

Trame verte et bleue :

1- préserver la nature existante en composant une trame bâtie favorisant les bouquets d'arbres de hautes tiges et notamment les spécimens les plus nobles. L'urbanisation de la zone devra être pensée à la manière d'un « parc habité ».

2- 50% de la surface de l'opération (hors voiries) devront être laissés aux espaces naturels et verts.

3- s'appuyer sur la trame verte pour ménager des corridors visuels et projeter la trame bâtie.

4- prolonger de la trame verte principale (promenade des Trois Sources) par une trame verte secondaire au sein du quartier : continuité végétale arbustive.

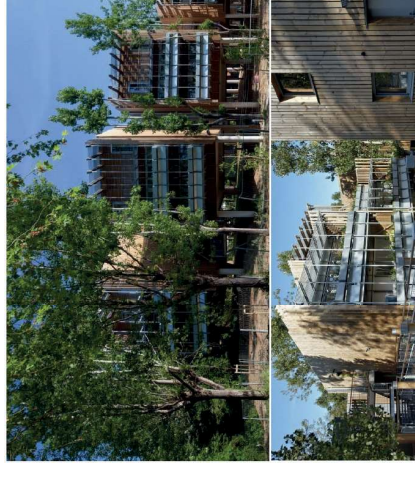
Déplacements :

1- création de deux points d'entrée pacifiés et sécurisés depuis la route de Talavard et un depuis l'allée des Rossignols.

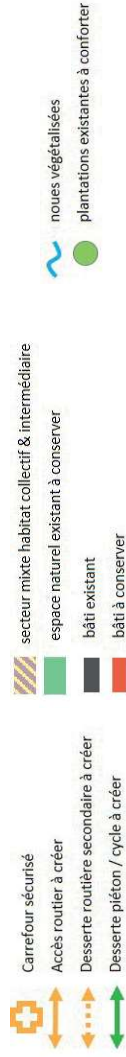
2- création d'une voie principale depuis la route de Talavard au sud.

3- création d'une trame viaire au gabarit optimisé, pacifié et arboré.

4- création d'un maillage piéton cycle traversant entre l'allée des Rossignols et la route de Talavard.



Illustrations du principe de parc habité



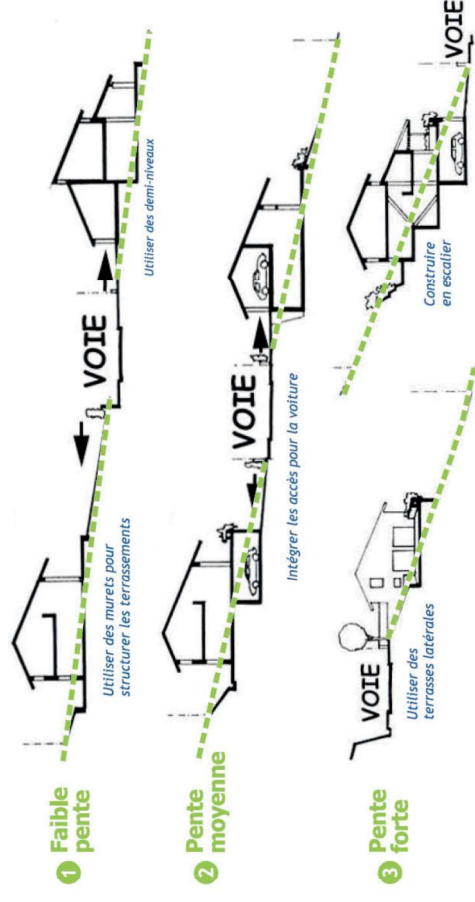
OAP N°9 - Parc habité de la Petite Carrière

Logements et nouvelles constructions :

- adaptation des hauteurs de constructions en fonction de la topographie et privilégier les vues sur le Valentin et/ou une orientation au sud, R+2 minimum ;
- intégration d'espaces de vie extérieurs privatifs sur l'ensemble des logements proposés, balcons/terrasses en étage et jardin en rez-de-chaussée ;
- implantation des constructions obligatoirement dans la pente, « habiter la topographie » en développant une offre de logements s'appuyant sur ces qualités paysagères (duplex et triplex) ;
- respect d'une marge de recul minimale par rapport à la route du Talavard afin de permettre la création d'un mail planté large multifonctionnel (circulation piétonne et cycle, arrêt de bus sécurisé) ;
- les constructions et leurs implantations favoriseront des vues dégagées sur le Valentin.

Gestion de la pollution :

Le site est connu pour la pollution de son sol (cf projet de secteur d'information sur les sols (SIS) annexé au rapport de présentation). Tout projet d'aménagement ou de construction devra justifier de la gestion du risque de pollution pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.



Principe d'implantation d'une construction dans la pente pouvant s'appliquer à l'habitat intermédiaire ou collectif