

## OAP N°22 - Girodet nord

**État des lieux:** terrain situé sur l'île Girodet en lisière du Rhône et de la vélo route voie verte Via-Rhône ; à l'ouest de la RD2007N. Le site est constitué de plusieurs parcelles non bâties appartenant à différents propriétaires.

**Programmation de logements – Densité minimale:** 30 % de logements abordables en Prêt Social Location-Accession (PSLA), 35 logements / ha

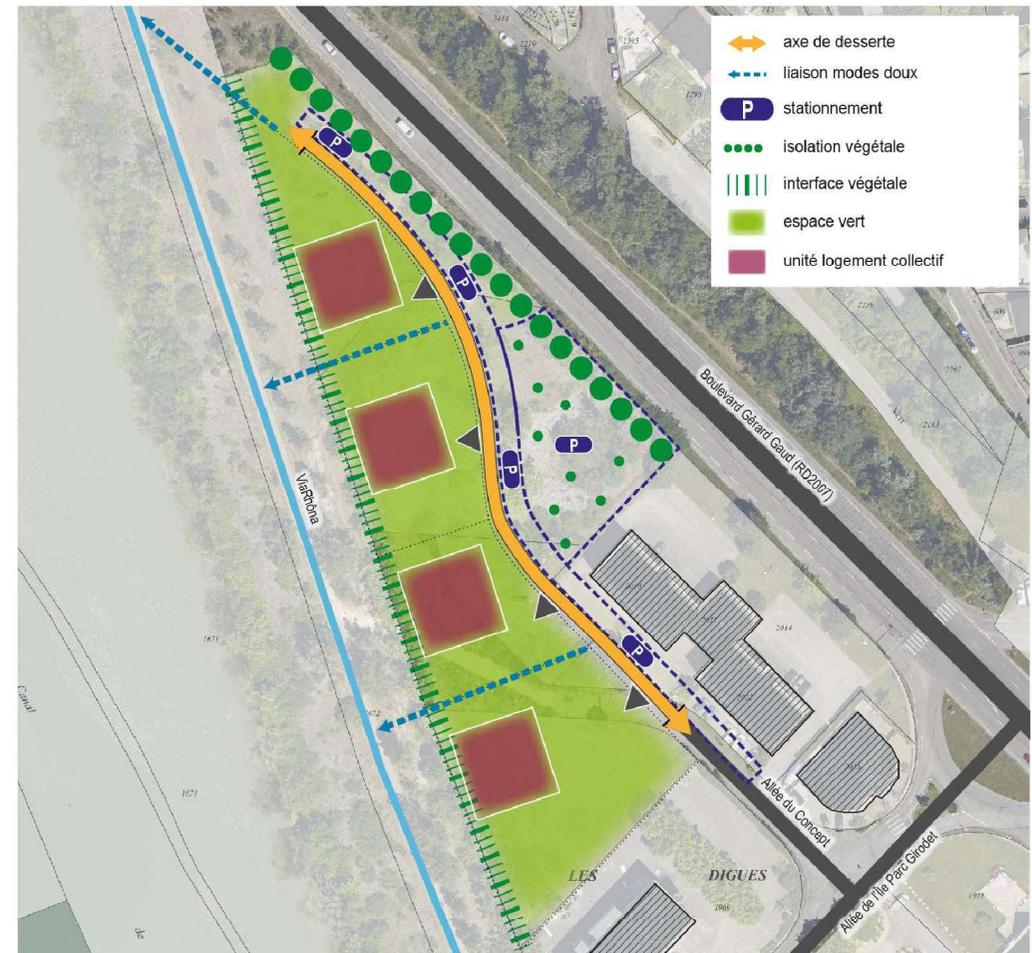
**Forme urbaine:** habitat collectif R+4 / R+5

**Organisation fonctionnelle:**

- Accès principal à créer via la rue du Concept
- Liaisons douces à créer pour relier l'opération à la Via-Rhône

**Aménagement urbain et paysager:**

- Urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble réalisée par un aménageur constructeur afin de garantir une composition d'ensemble cohérente et qualitative
- Concevoir un habitat collectif qualitatif favorisant pour tous les logements une vue sur le fleuve Rhône et le massif ardéchois, préservant les logements des surchauffes solaires de l'ouest et les protégeant des nuisances sonores de la RD 2007N
- Composer une opération en 4 unités de logements orientées sur le fleuve et présentant côté est des entrées avenantes haut de gamme
- Concevoir un aménagement paysager en écho à la ripisylve du Rhône, le traitement des abords devra être soigné et qualitatif
- Traiter l'entrée de l'opération de manière paysagère et non seulement fonctionnelle et routière en facilitant l'usage des modes doux (piétons, cycles)
- Aménager des jardins, espaces de rencontre et de partage collectif (jardins partagés si le sol le permet) qui soient fortement arborés et végétalisés côté Rhône
- Aménager au moins deux liaisons modes doux reliant l'opération à la Via-Rhône
- Gérer l'interface paysagère entre la Via-Rhône et l'opération en lien avec la ripisylve du Rhône, de manière à signaler la limite de l'opération
- Aménager les parkings aériens du côté de la RD 2007N et paysager fortement cette frange est afin de créer un écran de verdure et faire disparaître les vues sur la route départementale



Principe d'implantation  
(schéma DAU)

Superficie: environ 11 645 m<sup>2</sup>