

OAP N°17 - AVENUE DE LYON

État des lieux :

- Le long de l'avenue de Lyon ;
- Zone Uar ;
- Tissu résidentiel et à vocation économique alentour ;

Vocation de la zone : dominante habitat

Densité à respecter : 37 logements / ha

Superficie : 4 783 m²

Nombre de logements à créer : 18 logements dont 10 à 12 logements sociaux (locatif ou accession), soit 56 à 66 %. Les logements sociaux devront être répartis à part égale entre les deux opérations d'ensemble.

Forme urbaine : habitat collectif R+2 maximum, habitat intermédiaire et/ou maisons groupées en R+1

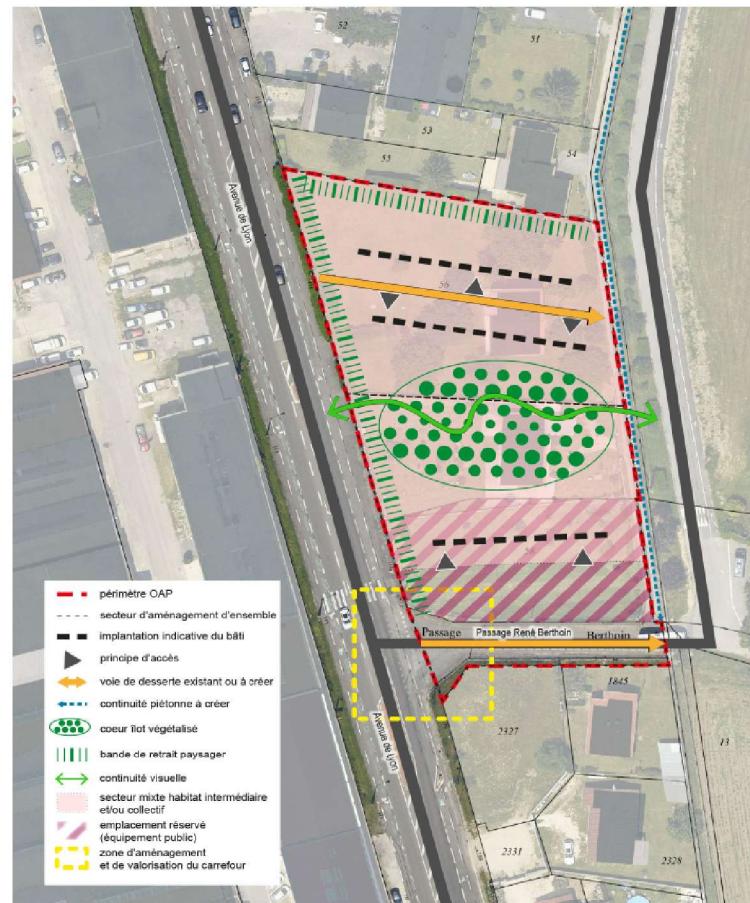
Organisation fonctionnelle :

- Minimiser le nombre de connexions viaires à l'Avenue de Lyon et s'appuyer sur les accès existants.
- Aménager un espace public marquant l'entrée de ville et l'accès au site du Valentin. Cet aménagement devra prévoir des stationnements publics et un principe d'accès vers l'opération de logement située au nord du parking via le passage Berthoin. Il devra être végétalisé, de qualité et améliorer la lisibilité du domaine du Valentin

Aménagement urbain et paysager :

- Aménagement sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble maximum.
- Recomposer des coeurs d'îlot en pleine terre, fortement arborés et végétalisés, dans la continuité de la trame verte du Valentin
- Maintenir et recréer des continuités visuelles entre l'avenue de Lyon et le Valentin via les coeurs d'îlot végétalisés
- Prioriser une implantation en « peigne » des nouvelles constructions par rapport à l'avenue de Lyon, avec des logements bien exposés à l'ensoleillement et des façades situées à distance des nuisances de la route.

- Prévoir une bande de retrait paysager inconstructible le long de l'Avenue de Lyon
- Traiter les limites entre parcelles privatives et voiries avec des haies végétalisées mixtes
- Privilégier le stationnement aménagé en sous-sol pour les immeubles d'habitat collectif.



Principe d'implantation