Texte explicatif de l'OAP

Création d'un secteur Ua et d'une zone N en remplacement du secteur Ubd, rue du Maréchal Foch pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain, respectant les principes d'un écoquartier et comprenant la construction de logements, l'aménagement d'espaces verts et le maintien des équipements et des services existants.

Zone N

- un espace de rencontre et de convivialité à vocation naturelle de 2700m² est à créer. Il est situé sur la partie nord de l'ancienne aire de jeux du Centre de Loisirs (en vert sur l'OAP).

Zone Ua

- Trois types d'occupation sont prévues : équipement (en mauve dans l'OAP), habitat (couleurs orange, jaune et saumon) et un square public (vert hachuré).

Équipements :
Les équipements se concentrent sur la partie nord avec l'ancien restaurant administratif, la maison des associations et la Direction Eau-Assainissement de la Communauté d'Agglomération.

Cette orientation d'aménagement permet de conserver la vocation des constructions et installations aujourd'hui affectées à des services publics. Les bâtiments de cette partie "équipement" seront conservés, à l'exception du hangar se trouvant sur le parking de la Direction Eau-Assainissement, qui a déjà été pour partie démoli.

Habitat :
Les constructions à vocation d'habitat seront situées au sud-ouest et à l'est du projet pour environ 85 logements, dont au moins 20% sociaux.
Deux typologies de bâtiments sont envisagées :
> Des collectifs en R+1+A ou en R+2+A (en orange et saumon sur l'OAP).
> Des pavillons groupés en R+1 sur la lisière sud et au nord-est du projet en cohérence avec l'environnement proche (en jaune sur l'OAP).

L'ensemble des bâtiments existants seront démolis, à l'exception du bâtiment qui abritait l'ancien centre de loisirs et qui sera réhabilité pour du logement. Dans le cadre de cette démolition, une attention particulière devra être apportée sur les façades des bâtiments situés sur les parcelles BP 269 et BP 251 qui, à ce jour, servent de murs de clôture pour les propriétés voisines. Les murs conservés devront être doublés d'une haie.

Au nord-est du projet, l'arbre présent (Pin de Monterey) devra être préservé et intégré dans le futur projet.

L'accès aux futurs logements se fera principalement par la rue Maréchal Foch. Seul l'habitat collectif R+1+C ou A (en saumon sur l'OAP) sera desservi par la rue Ernest Renan. Un aménagement de sécurisation de la voirie devra être réalisée sur la partie sud de la rue Maréchal Foch (mise à sens unique).

L'ensemble du stationnement nécessaire au bon fonctionnement du secteur sera assuré sur le site soit en parking aérien, soit en parking souterrain.

Le projet favorisera la circulation douce en créant une connexion sécurisée pour piétons et vélos entres les rues Ernest Renan et Maréchal Foch.

Square :
Un square public d'environ 1300m² devra être réalisé. Il sera connecté à l'espace vert prévu en zone N et le mail en liaison douce connectant les rues Ernest Renan et Maréchal Foch.