

OAP N°4 - Chirouzes, rue Jean Bart

Localisation: terrain CNR, rue Jean Bart

Zone : Ub



accès principal	secteur mixte habitat collectif & intermédiaire	bâti existant
création de trottoir aménagé	secteur habitat intermédiaire	réhabilitation du bâti à usage de logements ou de bureaux
alignement du bâti	espace commun fonctionnel	vue à préserver
orientation du bâti (sens de faitage)	jardin à créer	aménagement paysager à créer
emplacement future passerelle		

Superficie : 5 380 m²

État des lieux: terrain bâti plan, avec construction en retrait de la rue Jean Bart et de l'autoroute, à proximité de l'autoroute

Vocation de la zone: habitat ou bureaux

Densité minimale: 35 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer: 19 logements locatifs abordables

Forme urbaine: mixte habitat intermédiaire + collectif

Organisation fonctionnelle:

- Création d'un accès principal carrossable traversant mutualisé avec le stationnement visiteur;
- Stationnement en sous-sol pour le collectif et mutualisation des stationnements des autres logements;
- Accès aux logements par cheminements doux ;
- Élargissement et création d'un trottoir aménagé d'une largeur mini de 1,80 m sur la rue Jean Bart.

Aménagement urbain et paysager:

- Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble;
- Organiser le bâti pour minimiser les nuisances acoustiques de l'autoroute;
- Possibilité de réhabiliter le bâtiment central à usage de logements ou de bureaux;
- Création d'un espace de rencontre et partage collectif (barbecue + jeux) mixé à des jardins familiaux en fond de parcelle;
- Hauteur des constructions graduelle depuis la rue Jean Bart vers l'autoroute de R+1 à R+2 maxi;
- Préservation des vues et maillage piéton à prévoir;
- Préservation de l'écran végétal côté autoroute et développement de la trame verte et bleue en cœur d'îlot;
- Anticiper une continuité douce vers le centre-ville, dans le cas de la réalisation à long terme d'un ouvrage public de traversée des infrastructures.