



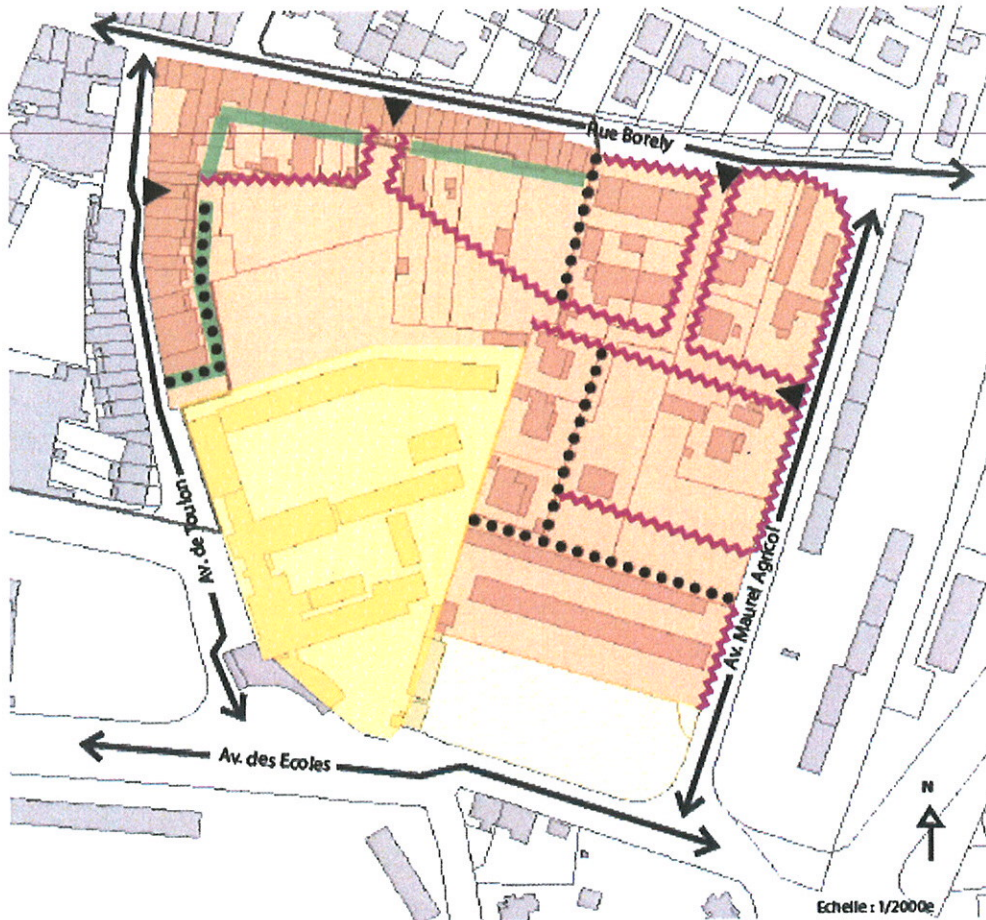
# Orientation d'Aménagement

## Zone UB « les Ecoles »

### Contexte et objectifs de l'orientation d'aménagement

<b>Situation de la zone</b>	Le secteur couvert par l'orientation d'aménagement se situe au Sud Est du centre ville entre l'avenue de Toulon, la rue Borely au Nord, l'avenue Maurel Agricole et l'avenue des Ecoles au Sud.
<b>Surface</b>	<p>La surface de la zone s'élève à environ 4,7 hectares qui sont réservés à la création de logements, d'équipements, d'espaces publics, de parc de stationnement et de chemins piéton.</p> <p>Les secteurs à aménager se décomposent de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- environ 3,3 hectares pour le secteur dédié principalement à l'habitat ,</li> <li>- environ 1,2 hectares pour le secteur dédié principalement aux équipements publics.</li> <li>- environ 0,2 hectares pour le secteur dédié aux espaces publics</li> </ul>
<b>Vocation future de la zone</b>	<p>Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur doit se développer de manière équilibrée en répondant aux objectifs de recentrage de l'urbanisation. Il participe à la diversité des fonctions urbaines et accompagne la qualité du cadre de vie en centre ville.</p> <p>Cette zone est a vocation à accueillir plusieurs fonctions urbaines : un espace dédié à des équipements au Sud et un espace dédié au logement, un parc de stationnement, des cheminements piéton.</p>
<b>Objectifs poursuivis</b>	<p>L'aménagement de ce secteur concourt à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier la centralité et le développement durable;</li> <li>- assurer les liaisons au cœur du centre ville (principes d'accès et de liaisons piétonnes et vélos) ;</li> <li>- créer une offre de logements au centre ville ;</li> <li>- diversifier les formes d'habitat ;</li> <li>- maintenir les équipements de proximité ;</li> <li>- aménager l'espace public.</li> </ul>

## Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation Secteur des Ecoles



- Secteur dédié aux équipements publics
- Secteur dédié à l'habitat
- Espace public
- Principe d'accès
- Principe de cheminements piétons
- Principe d'alignement du bâti
- Frange à traiter entre habitat existant et futur
- Desserte existante

<p><b>Conditions générales d'urbanisation</b></p>	<p><i>L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement : l'accessibilité, la desserte, la typologie de l'urbanisation, le maintien de certains éléments existants qui marquent le site ( bâti, équipements) et la création de liaisons piéton et d'espaces publics.</i></p>
<p><i>Créer des îlots habités et traiter les abords de la zone dédiée à l'habitat</i></p>	<p><i>Le « redécoupage du secteur en petits îlots d'habitat « à échelle humaine » et leur mise en relation avec le quartier doit faire l'objet d'un traitement adapté : création de rue, de liaisons douces, maintien de l'espace public, prise en compte du stationnement.</i></p> <p><i>Afin de donner un statut de centre ville à ce secteur un principe d'alignement des constructions est positionné le long de certaines rues.</i></p> <p><i>La transition entre l'habitat existant et les secteurs aménagés doit faire l'objet d'un traitement paysagé.</i></p>
<p>Typologie de l'urbanisation</p>	<p><b><u>Espace dédié aux équipements</u></b></p> <p>Cet espace situé au Sud du secteur est destiné à accueillir des équipements publics pour répondre aux besoins des habitants.</p> <p><b><u>Espace dédié à l'habitat</u></b></p> <p>La création de logements est prévue sous forme de maisons de ville et de collectifs alternant avec des espaces paysagés et publics.</p> <p><b><u>Création d'habitat mixte</u></b></p> <p>Le secteur d'habitat devra accueillir du logement en accession et en locatif.</p> <p>La nouvelle zone devra se développer avec un maillage de rues et de cheminements de déplacements doux afin d'être en relation avec l'ensemble du quartier « des Ecoles ».</p>
<p>Accessibilité et desserte du secteur</p>	<p>La desserte du secteur est existante en périphérie .</p> <p>Un maillage doit être réalisé entre les différentes voies existantes.</p> <p>Des liaisons piétonnes devront être créées.</p>