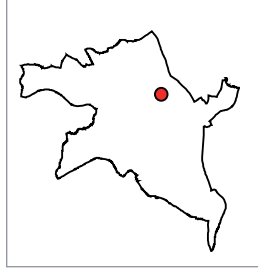


PLU - Orientations d'aménagement - version finale

Description du site



Le site d'environ 3 hectares est délimité : au nord par le chemin de la Veuze, à l'Ouest par le boulevard Millerand, à l'Est par la rue du Cherche Midi et au sud par le Quai Dumont Durville (débouché du pont Senghor).

Par sa position, le site profite de vues lointaines sur la Loire. Au nord, il s'adosse sur les espaces extérieurs de logements collectifs.

Aujourd'hui, le site est occupé par un ensemble de bâtiments hétéroclites regroupant un hôtel et des bureaux qui ont, pour certains, vocation à muter.

Enjeux / Objectifs

Le projet se propose de préserver les qualités paysagères du site et de construire un cadre de vie apaisé pour les futurs habitants. La mise en place de deux passages publics croisés, un Est/Oues et un Nord/Sud, structure le projet, rend perméable ce grand îlot et le relie aux voies existantes.

L'objectif est de créer un "campus habité" dans lequel l'aménagement des espaces publics définit quatre entités urbaines distinctes et l'aménagement des espaces libres privés, en continuité avec les espaces publics, participe à ce projet de "campus".

Dans ce secteur à la forte proportion de logements locatifs sociaux et dans un objectif de mixité sociale, le projet développera une offre de logement complémentaire d'accèsion abordable.

Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes :

- Emplacements réservés pour création de voie nouvelle

2/ Orientations urbaines et programmation :

- Création de logements
- Création de bureaux et d'activités préférentiellement en façade sur le boulevard Millerand
- Un espace ouvert sera ménagé au nord-est de l'îlot
- Ligne d'accroche préférentielle des futures constructions sur le boulevard Millerand et au Nord-Est de l'îlot

3/ Accessibilité et trame viaire

- Deux trames d'espaces publics, Nord/Sud et Est/Ouest traverseront l'îlot, prolongeant les voiries existantes et reliant le quartier à la Loire

Programme

Surface de la zone : 3 ha

Zone à vocation mixte : logements, bureaux et activités

Logements : 10% de Surface de Plancher (SP) de logements locatifs sociaux (PLUS et PLA-I) et 25% de SP de logements abordables (location ou accession).

Ilot 1 : entre 13 000 et 15 000 m² de SP dont 30% minimum de bureaux et activités

Ilot 2 : entre 13 000 et 15 000 m² de SP

Ilot 3 : entre 3 000 et 5 000 m² de SP dont 30% minimum de bureaux et activités

Ilot 4 : entre 4 000 et 5 000 m² de SP

NB: Les surfaces indiquées correspondent aux surfaces nouvellement créées

PLU - Orientations d'aménagement - version finale