

ETAT DES LIEUX

OA n° 03



LEGENDE

- Périmètre d'étude
- Servitude logements S4 : 30%
- Logement Collectif
- Logement Individuel
- Bâtiment Public / Services / Commerces
- Continuité verte
- Cheminement piéton/vélo
- ➔ Sens de circulation

Surface tènement OAP: **21 494.00 m²**
 Surfaces skate parc: **390 m²**
 Surfaces Maison des Associations: **2680 m²** de SDP
 E.A.S. Maison des Associations: **919 m²**

LOCALISATION

Le tènement de l'OAP est situé au coeur de la ville de Guilherand-Granges. De nombreux services se trouvent à proximité immédiate du site ou sur place. Un centre Omnisports, un centre de loisirs, un skate parc ainsi qu'une maison des associations abritant plus de 60 associations sont présentes sur le site. La mairie, la cuisine centrale, un parc public et le collège Charles De Gaulle sont également accessibles depuis le site et ses abords.

De nombreux cheminements piétons et vélos débouchent sur le site et sont à raccorder entre eux.

Une continuité verte s'étend du parc de la Savine dans l'axe Nord / Sud, au tènement de la Bonneterie Cévenvole.

ENJEUX ET OBJECTIFS

De part sa situation centrale, l'aménagement de ce site permet d'assurer différentes fonctions:

- . Le réseau de cheminements piétons et modes doux
- . La continuité paysagère

L'aménagement doit en outre être optimisé afin de conserver les fonctions actuelles :

- . un centre d'accueil des clubs sportifs et d'associations
- . un centre administratif et culturel
- . un centre de loisirs

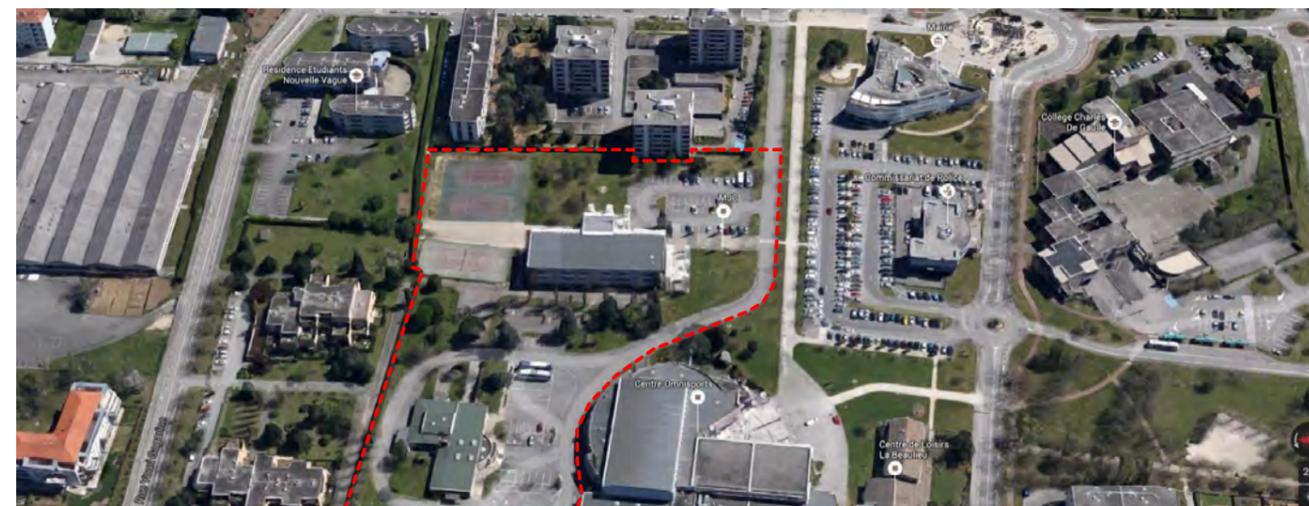
et permettre la construction de logements.

Une grande attention doit être apportée aux interfaces entre les différents modes de déplacement.

Les fonctions actuelles pourront être regroupées et optimisées autour de la cuisine centrale, dans le cadre de la construction d'une extension.

Des parcs de stationnements pourront dès lors être dimensionnés et optimisés pour la maison des associations et le centre Omnisport.

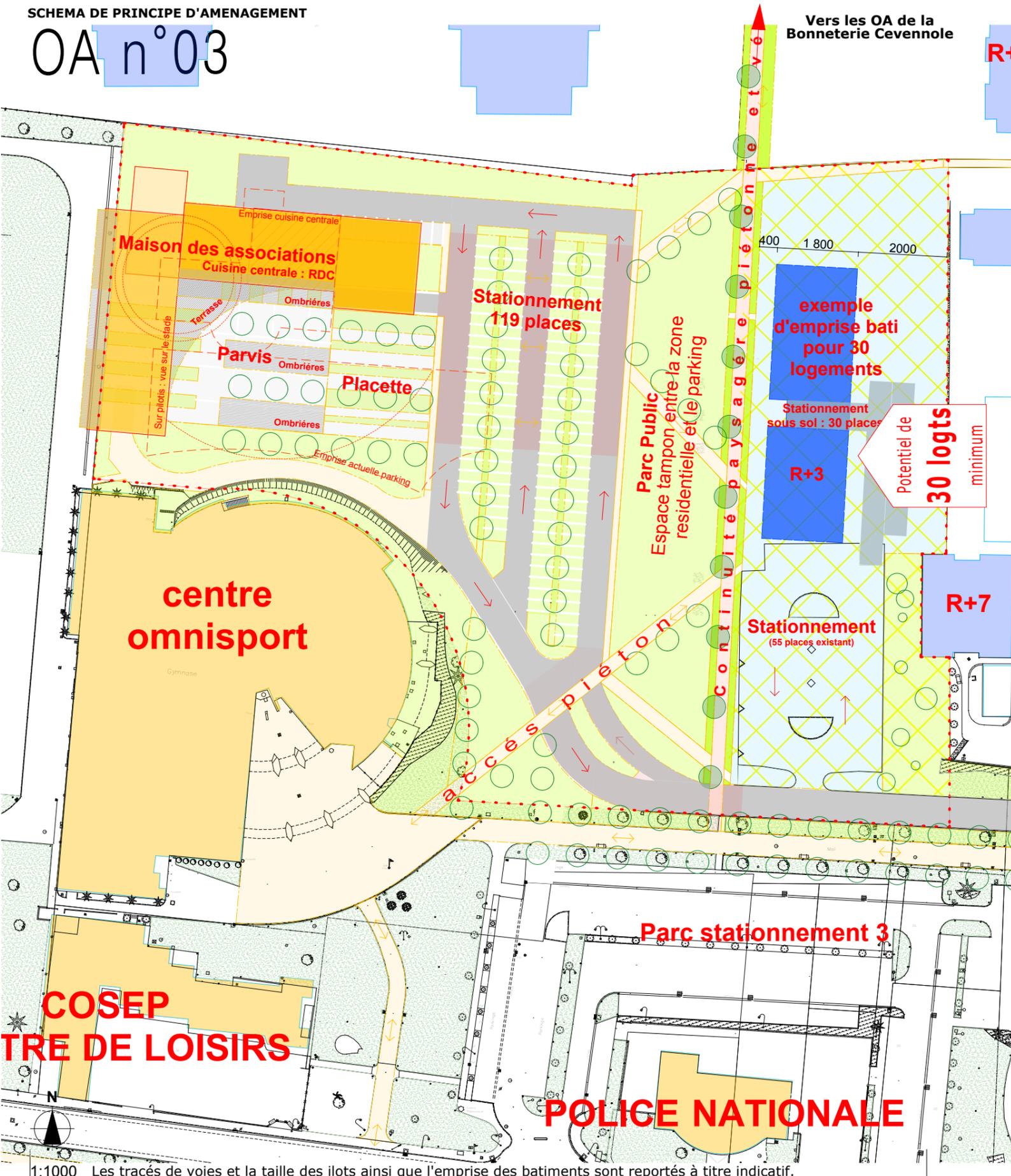
VUE AERIEENNE



1:2500 Les tracés de voies et la taille des îlots ainsi que l'emprise des bâtiments sont reportés à titre indicatif.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

OA n°03



LEGENDE

- Périmètre OAP
- Servitude logements S4 : 30%
- Emprise du bati possible
- Espace vert
- Batiment Public / Services / Commerces
- Continuité verte
- Cheminement mode doux
- Sens de circulation

Surface tènement OAP: **21 494.00 m²**

EXPLICATION DU SCHEMA DES ORIENTATIONS

Le schéma d'orientation des aménagements du tènement traduit la situation d'interface du site au niveau déplacement doux, du fait de sa localisation au centre de la ville.

Le schéma traduit la nécessité de relier les différents modes de cheminement doux du Nord, du Sud et de l'Est.

Il propose un système de circulation pour la desserte automobile, permettant d'alimenter les différentes fonctions du site tout en préservant la sécurité des usagers.

Il détermine les contours et l'emprise d'un équipement public regroupant la cuisine centrale et la maison des associations.

Il définit une nouvelle zone de stationnement qui permet de desservir cet équipement et vient en soutien des besoins pour le centre omnisport.

L'espace vert paysagé permettra d'assurer la continuité verte qui s'étend du Nord au Sud. Il permettra en outre d'isoler la zone de stationnement des logements.

Enfin, il dimensionne une surface destinée à recevoir 30 logements et ses stationnements.

Du fait des points de vue alentours, si des toitures terrasses sont envisagées, elles seront végétalisées.

- . La cuisine centrale conservée recevra un espace extérieur paysager afin de permettre la restauration à l'extérieur.
- . L'équipement public qui accueille les associations présentes dans le centre Rémi Roure, sera dimensionné et optimisé au regard des besoins des utilisateurs.

Les constructions seront limitées à R+3.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERALES A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone UA.

Nombre de logements minimum sera de 30 logements.

ELEMENTS DE L'OAP / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

.Impact sur l'article UA10 :
Les constructions sont limitées à R+3 dans la zone identifiée pour les logements.

.Impact sur l'article UA12:
Tout logement créé s'accompagnera de 2 places de stationnement dont la moitié minimum sera enterrée et dont les places enterrées supplémentaires compteront pour 1.5 places.

1:1000 Les tracés de voies et la taille des ilots ainsi que l'emprise des batiments sont reportés à titre indicatif.