

**Orientation particulière d'aménagement n° 3, relative à la zone d'activités Paix-Ferrier-Fournier-Sud Village**

**Objectif :** fixer la vocation des sols, d'une part, pour renforcer le maillage et la lisibilité de l'armature urbaine et, d'autre part, pour créer les conditions d'une cohabitation harmonieuse entre habitat et activités.

Description du projet et justification des choix : (voir le schéma ci après) :



En cohérence avec les deux orientations particulières d'aménagement n°1 et n°2, le projet consiste à :

- créer un front urbain mixte à épanelage marqué pour optimiser le bâti à usage d'habitat collectif et d'activités en rez-de-chaussée (selon les linéaires portés en orange sur le schéma) :
  - d'une part au sud de l'avenue Auguste Ferrier (entre la rue de la Paix et la rue Léon Fournier)
  - d'autre part, à l'angle nord – est de la rue Jean-Pierre Timbaud et au nord-ouest de l'avenue Général de Gaulle pour mieux articuler et relier le Village II au centre ville
- créer un front urbain à épanelage marqué pour optimiser le bâti à usage d'activités tertiaires (selon les linéaires portés en violet sur le schéma) :
  - d'une part, sur tout le linéaire sud de la rue Jean-Pierre Timbaud et au nord-est de l'avenue Ferrié et la rue Politzer ;
  - d'autre part, sur l'avenue Général de Gaulle (depuis la rue Jean-Pierre Timbaud jusqu'à la limite communale nord de la Ville). Ce dernier linéaire est décroché, afin de prendre en compte l'espace public correspondant à la future place traversante (en jaune sur le schéma) de Village II qui a été retenu par l'Agence Nationale de Renouveau Urbain et pourra bénéficier à ce titre de financements pour mettre en œuvre un projet ambitieux sur le quartier (opération de démolition/reconstruction, équipements et espaces publics, ...) ;
- améliorer la fonctionnalité du secteur avec deux voies nouvelles (en rouge sur le schéma) pour compléter le maillage de la voirie du secteur, d'une part entre la rue Léon Fournier et la rue de la Paix et, d'autre part, entre la rue Maréchal Leclerc et la rue Jean-Pierre Timbaud . Un maillage cycles (en vert sur le schéma) est également prévu par la Métro (rue de la Paix) ;
- conserver un espace faunistique intéressant identifié par l'étude faune flore réalisée par la FRAPNA, en vue de valoriser les qualités résidentielles du secteur Château Gaillard. A cet effet, une zone tampon végétalisée (en vert sur schéma) doit être préservée ;
- marquer la porte d'entrée du centre ville (en rose sur le schéma) depuis l'axe emblématique du Cours Jean-Jaurès avec une forme urbaine appropriée (bâtiments mixtes, jusqu'à R+6, avec des rez-de-chaussée d'activités commerces ou services).

