

## Orientation particulière n°7 relative à l'aménagement du site « Karting »

L'insertion sur ce site d'un programme mixte doit répondre à plusieurs objectifs :

- Contribuer à l'effort de création de logements, en accord avec les objectifs fixés par le PLH et du SCoT;
- Construire et participer à la requalification de l'avenue de la République ;
- S'intégrer dans le tissu urbain existant, en prolongeant le renouvellement urbain dans l'esprit du domaine des poètes, tout en assurant une transition douce avec le tissu pavillonnaire de la Commanderie ;
- Développer un programme mixte comprenant des logements, des activités et des équipements.
- Renforcer le cheminement piéton accessible au public, situé entre le tènement Karting et le domaine des Poètes, assurant la perméabilité piétonne du secteur.

> Principes d'implantation et d'épannelage des constructions

Grands principes de composition urbaine :

1. **Imposer depuis le nord vers le sud un épannelage gradué** ainsi qu'un traitement spécifique de l'alignement sur l'avenue Frédéric Joliot Curie afin de :

- Créer un vrai rapport d'échelle et de caractère avec le tissu pavillonnaire de la Commanderie ; Permettre un traitement paysager effectif en frange nord de l'opération
- Préserver des ouvertures et transparences visuelles depuis l'espace public.



Orientation particulière n°7 relative à l'aménagement du site « Karting »

2. Créer sur l'avenue de la République un alignement discontinu d'immeubles haut au-delà du rez-de-Chaussée (R+6 au maximum) afin de :

- Créer une architecture forte marquant la requalification du secteur ;
- Créer un socle d'activités en rez-de-chaussée en lien avec les activités présentes à proximité du site;
- Créer des perméabilités visuelles en laissant pénétrer la lumière et le soleil à l'intérieur du site ;
- Éloigner des zones pavillonnaires une part importante de la densification du site.

> Principes de composition urbaine et paysagère

3. Développer la présence du végétal pour marquer le caractère résidentiel du secteur et la proximité de la frange verte :

- En créant au cœur de l'opération un vaste espace paysagé en pleine terre, ouvert visuellement sur l'extérieur;
- En valorisant les arbres présents sur le site, en particulier l'arbre séparant le site « Karting » avec le domaine des Poètes.

