

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT RUE DU PICOLO

### **LE SITE**

Bordant la rue d'Ermont et la voie ferrée, ce secteur d'une superficie d'environ 3 600m<sup>2</sup> est composé d'activité et d'habitat. La prochaine cessation d'activité de l'entreprise en place permettra de repenser cet espace qui affiche une faible qualité d'aménagement comparativement à la rue d'Ermont. Situé en entrée de ville, la recomposition d'un front bâti permettra de valoriser l'image du quartier et de la ville et d'améliorer le cheminement des piétons par un alignement.

### **LES OBJECTIFS**

Ce secteur, à vocation résidentielle dominante, doit permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement. L'objectif municipal est de tirer parti de cette opportunité foncière pour créer une cohérence d'aménagement résidentiel.




Par ailleurs, dans la volonté de mettre en vitrine ce secteur d'entrée de ville, il est proposé à l'angle de la rue d'Ermont et de la rue du Picolo un secteur préférentiel d'implantation de petits collectifs bas. En cœur d'îlot, il sera privilégié une organisation résidentielle mixte composée de maisons individuelles et de maisons de ville.

Les règles d'urbanisme applicable sur ce secteur correspondent à la zone UA, secteur UAb.

Ce zonage et ce règlement applicables intégrant ces terrains ont été prescrits dans cette logique de valorisation urbaine sans bouleversement des équilibres existants.

L'objectif est d'accueillir un programme résidentiel mixte composé de maisons individuelles, de maisons de ville et de petits collectifs bas de l'ordre de 45 logements.

# Orientation d'Aménagement Rue du Picolo

-  Bâtiments existants
-  Secteur préférentiel de petits collectifs
-  Secteur de maisons individuelles et de maisons de ville

Echelle: 1/1000

