

## AIX LES BAINS / Dunant

# A33

Superficie du site d'OAP : 1.78 ha  
Superficie de la zone AU : 0 ha

### OAP "Quartier greffé"



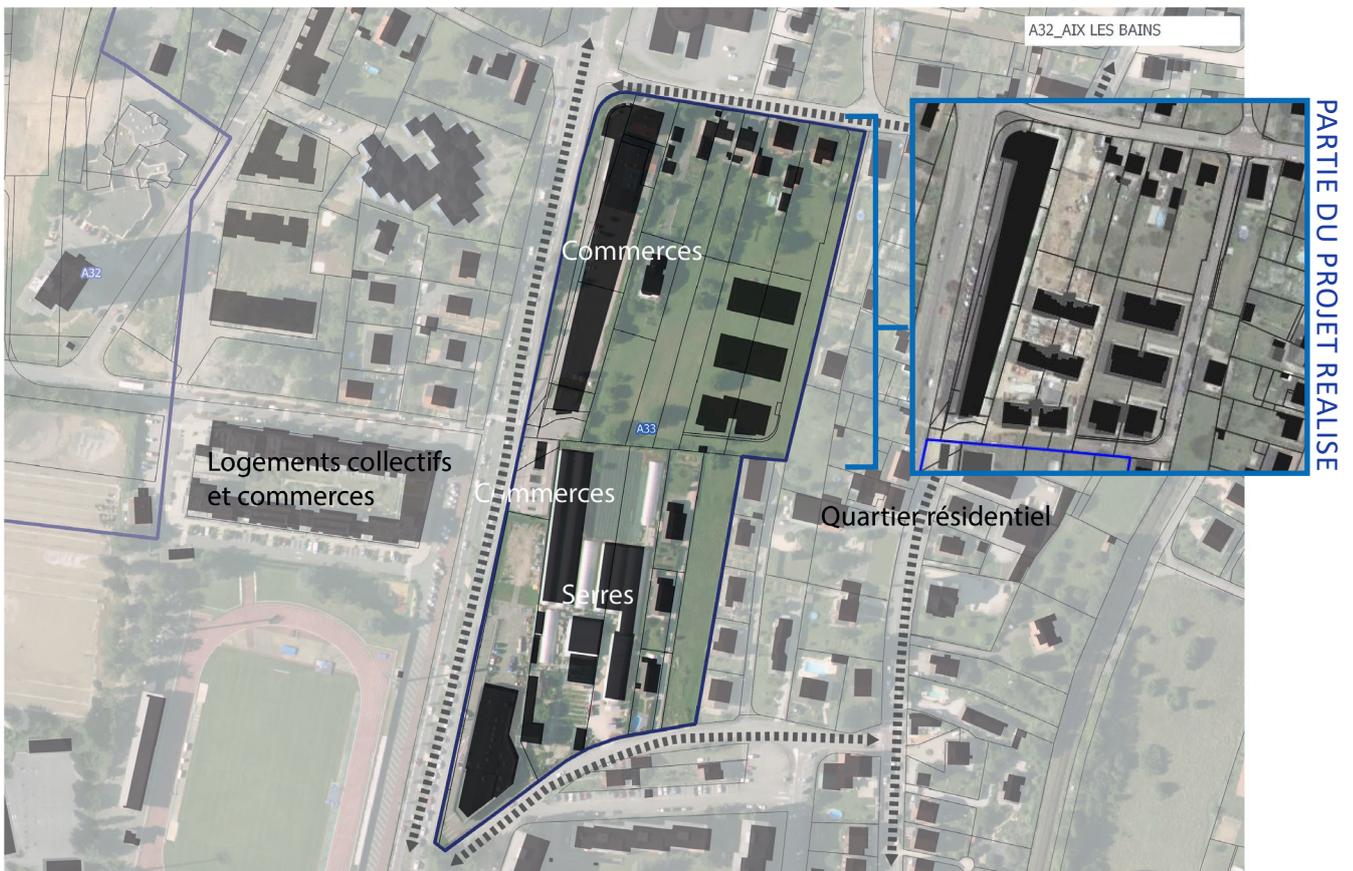
Extrait plan de zonage

Localisation



Ce secteur se trouve le long du boulevard Franklin Roosevelt, face au quartier faisant l'objet d'une restructuration ANRU. Dans ce contexte, ce secteur Dunant a fait l'objet d'une réflexion pour finaliser la restructuration de la zone en corrélation avec le projet ANRU.

### ÉTAT DES LIEUX



### ENJEUX

- > Encadrer le renouvellement du secteur
- > S'inscrire dans le tissu urbain environnant

## > ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### HYPOTHESE de PROGRAMMATION

Nombre de logements envisagé : 210 restant + commerce (300 m<sup>2</sup>)

Indication de la part de logement social : 30% soit 60 logement(s)

Indication de la typologie bâtie attendue : habitat collectif et/ou intermédiaire

ECHEANCE : court terme

Zone AU conditionnée à  
aménagement  
d'ensemble : **NON**

Zone U non soumise à  
aménagement d'ensemble



-  Permettre la réalisation d'une part de stationnement mutualisé aux opérations de collectif
-  Voies de desserte
-  Orientation des constructions
-  Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat dense (collectif et/ou intermédiaire) associé à plus ou moins 300m<sup>2</sup> de commerces
-  Réserver un espace non bâti permettant la création d'un espace végétalisé
-  Cheminements piétons

1/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

2/ Un système de desserte interne permettra de développer le réseau de déplacement existant. L'adaptation des feux tricolores faisant les liens aux carrefours de la RD1201 devra être effectuée en lien avec l'augmentation potentielle du trafic.

L'aménagement proposera des aménagements paysagers supports d'usages (lieu de détente et/ou de loisirs partagé) et de qualité.

Des zones de stationnement pourront être implantées et devront être mutualisées.

3/ L'implantation des bâtiments devra s'appuyer sur les axes de circulation ainsi que respecter le profil topographique du secteur en limitant la part de remblai de l'opération.