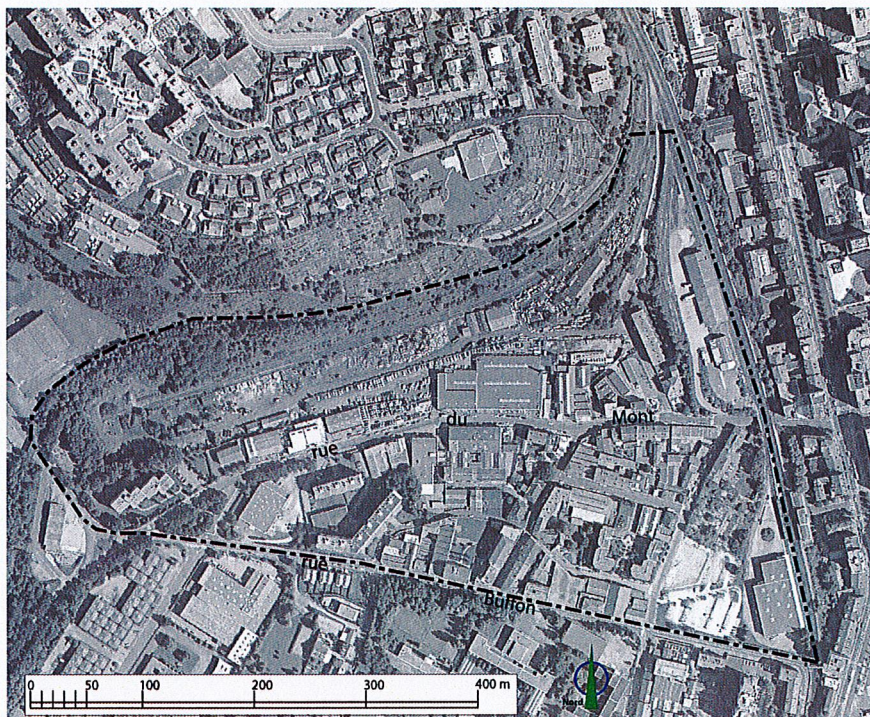


Rue Du Mont

Secteur qui a vocation à devenir un quartier résidentiel reliant le lycée Honoré d'Urfé et la colline de la Cotonne et sa piscine. Création, en périphérie, d'emplacements pour des activités tertiaires ou non nuisantes.

Situé entre le quartier de la Jomayère et la colline de la Cotonne, le secteur de la rue Du Mont s'organise, en 2006, en deux parties : au Nord, des activités installées, dans le vallon, sur le site de Réseau Ferré de France, en contre bas du coteau de la Cotonne, et au sud des îlots mixtes d'activités et d'habitat.

Le secteur s'organise autour de deux axes majeurs, la rue Du Mont et la rue Buffon, et de petites rues étroites telles que la rue Desaugier et la rue de la Lithographie. Il est situé entre le quartier de la Cotonne et le lycée Honoré d'Urfé qui devrait accueillir dès 2007 les élèves du collège Lino Ventura.



— . — Limite de secteur

Objectifs des aménagements sur le secteur

- promouvoir sur le site du vallon une mutation du site vers une double vocation d'activités non polluantes et d'habitat;
- organiser la mutation d'un tissu urbain mixte entre la rue Du Mont et la rue Buffon;
- créer des liaisons modes doux entre la Cotonne et le Mont (dont un chemin en belvédère)
- fabriquer un véritable quartier de gare avec l'ouverture biface de la gare sur un nouveau parvis
- ouvrir le quartier pour révéler ses qualités
- déployer la boucle verte support de cheminements modes actifs et d'aménités d'usage

Organisation du secteur et composition urbaine

La partie nord du site sera composée, le long de la rue Du Mont et le long de la rue Allemane, d'habitat collectif continu faisant face à l'existant dans le respect des hauteurs existantes. Le fond du vallon sera composé dans sa moitié ouest d'un pôle de petites entreprises non nuisantes de types services ou artisanat et, dans sa moitié Est, d'habitat individuel. La création de **voiries cheminements modes actifs** dans les prolongements de la rue du Vercors et de la rue Proudhon, permettra l'accès au fond du vallon ; l'aménagement d'un espace vert **central accueillant un bassin d'orage de 4000 m³** assurera la transition entre le pôle d'activités et le secteur résidentiel.

Le pôle d'activités sera composé exclusivement de locaux d'activités (bureaux, ateliers). **Les voiries seront dimensionnées en rapport aux besoins de l'activité de production** La voirie créée viendra apaiser la rue du Mont. Seront interdites les activités qui introduisent des nuisances sonores, olfactives, paysagères ou des pollutions du sol, de l'air.

La partie comprise entre la rue de l'Égalité, la rue Buffon et la voie de chemin de fer sera composé **d'habitat intermédiaire le long de la rue Buffon et de la rue de l'Égalité, d'activités tertiaires en cœur d'îlot ainsi que d'un parc de stationnement. L'accès au cœur d'îlot sera assuré par une voirie à créer** est appelée à devenir un authentique quartier gare accueillant commerces, services, activités de formation (du type métiers de bouche ou de l'hôtellerie par exemple), hébergement et habitat, ainsi qu'un parking en silo. Il s'organise autour d'un parvis à créer, et de cheminements modes actifs qui animent cet îlot. Le passage piéton sous la voie ferrée sera réactivé.

La multiplication des cheminements modes actifs permet de relier le futur quartier gare aux espaces de loisirs (piscine, stade, espaces verts et espaces publics).

Le long des rues Desaugier et Lithographie, aux tracés sinueux hérités du passé rural du quartier, les activités économiques en départ laisseront place à des habitations de faible gabarit, de type **individuel dense (maisons de ville) petit collectif** ou intermédiaire.

Voiries et espaces publics

La création de voies dans le prolongement de la Proudhon et de la rue du Vercors assure la desserte du nouveau quartier d'habitation. Une voie d'accès est créée pour l'accès au cœur du vallon.

Pour apaiser le cœur du quartier les voiries sont intégrées à la zone 30 existante.

L'aménagement d'un **parking silo** assurera la desserte à la gare de Bellevue. **Sa structure devra être légère pour assurer des traversées visuelles et ne pas impacter le parvis de la gare.**

La création d'une liaison en modes **deux actifs** (piétons et vélos) prenant sa source à la gare de Bellevue, en direction du quartier de la Cotonne et grimpant progressivement à flanc de colline jusqu'à Montferré assure le lien entre les deux collines. Cette liaison constitue le tronçon Sud du futur chemin des Belvédères. Depuis ce tracé, une liaison directe est créée vers la piscine de la Cotonne.

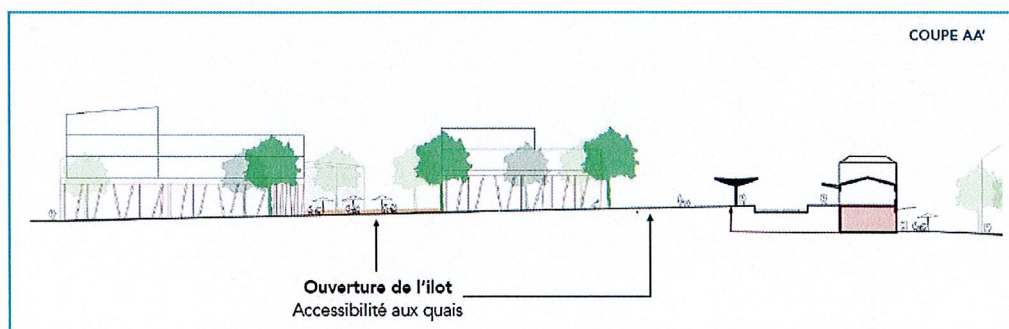
La création d'un cheminement **piéton modes actifs** permet de mettre en lien le quartier de la Cotonne et le lycée Honoré d'Urfé en traversant le fond du vallon pour rejoindre la rue **Desaugier Buffon**.

Le parvis de la gare accueillera une station Vélivert.

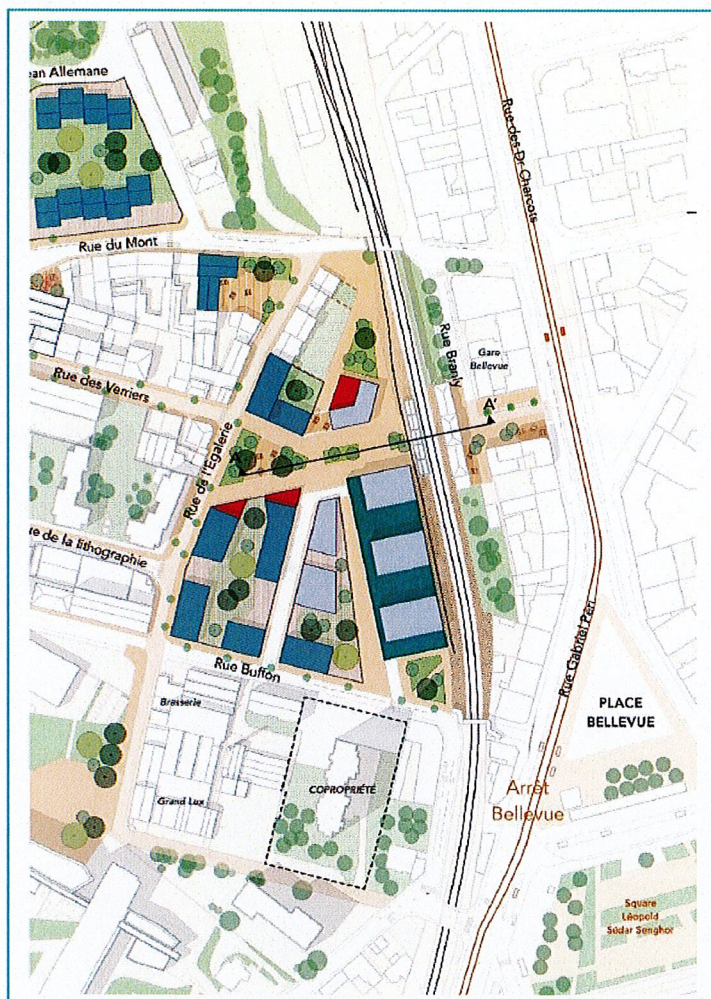
Orientations paysagères

L'aménagement d'espaces boisés en contre bas de la colline de la Cotonne et le long de la voie ferrée assurera la mise en valeur des jardins ouvriers et l'accès à la piscine de la Cotonne.

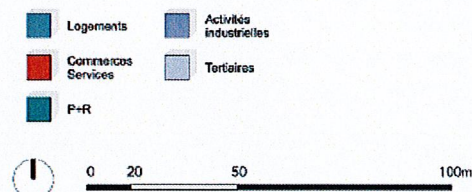
Un bassin d'orage sera réalisé. **Une coulée verte est mise en œuvre depuis ce bassin jusqu'au stade.**



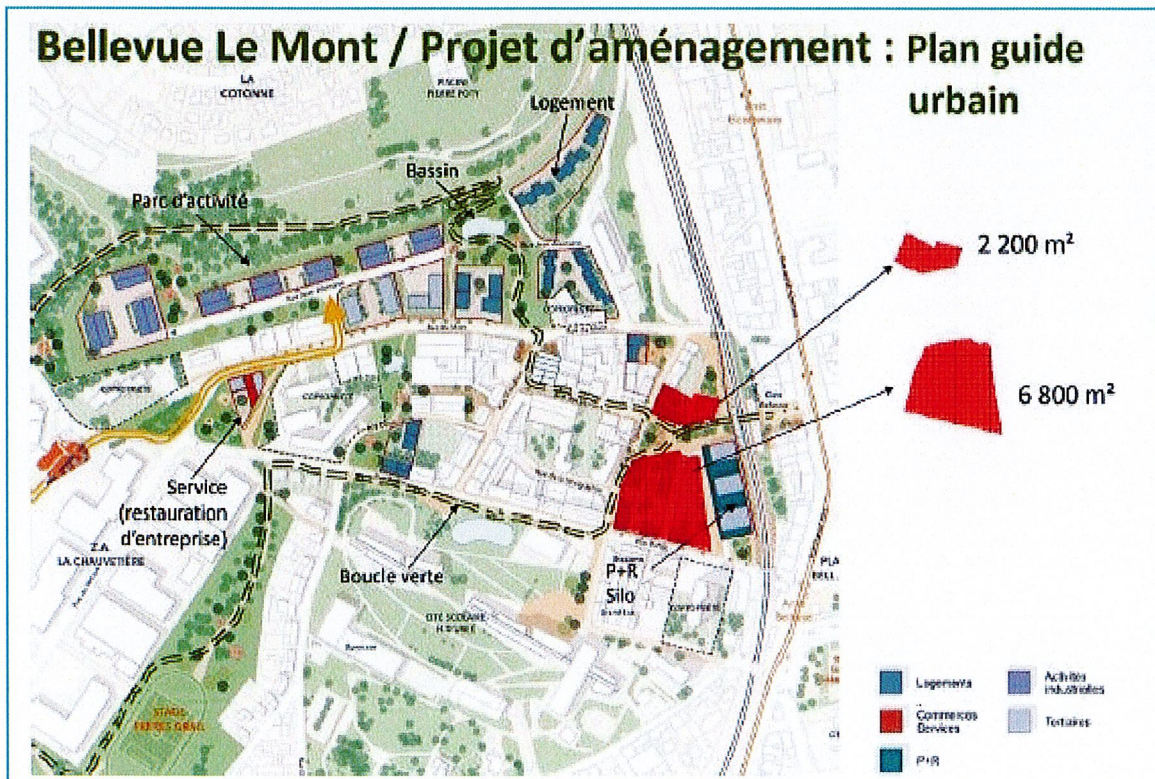
Nota : Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de secteurs (art. L 123.5 CU)



ILLUSTRATIONS
DE
PRINCIPE
NON
CONTRACTUELLE

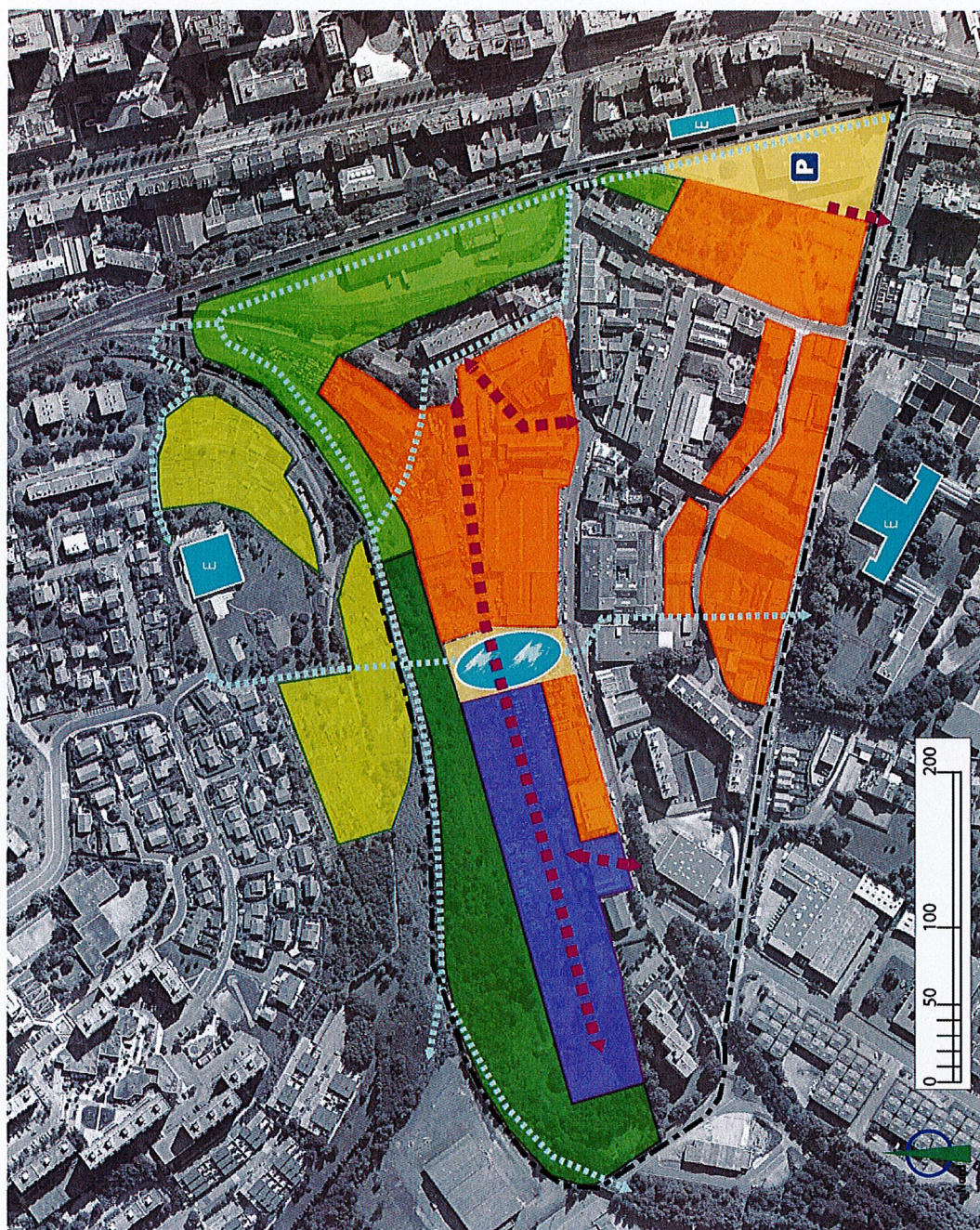


Bellevue Le Mont / Projet d'aménagement : Plan guide urbain



Nota : Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de secteurs (art. L 123.5 CU)

Rue du Mont



Traitement des espaces publics

- espace à dominante piéton
- mode doux (piéton deux roues)
- façade urbaine à structurer ou à créer
- front bâti accompagnant l'espace public
- césure(s) dans le front de façade
- perspectives, belvédères
- alignements d'arbres

Affectations à conforter ou à créer

- mixité fonctionnelle à dominante habitat
- mixité fonctionnelle à dominante tertiaire ou artisanale
- activités industrielles ou ferroviaires
- activités commerciales

Traitement des espaces naturels

- arbres, boisements à conserver ou à créer
- espaces verts, de loisir, de sport à requalifier ou à créer
- jardins familiaux

Equipements particuliers

- voiries à créer ou requalifier
- parking
- tracé tramway
- hypothèse de tracé TCSP
- voie ferrée à créer
- halte ferroviaire à créer ou à aménager
- ouvrage de franchissement
- bassin de rétention d'orage
- équipement d'intérêt général
- bâtiments à caractère patrimonial

Autres indications

- limite de secteur
- limite de commune

Orientations particulières d'Aménagement de Secteur

