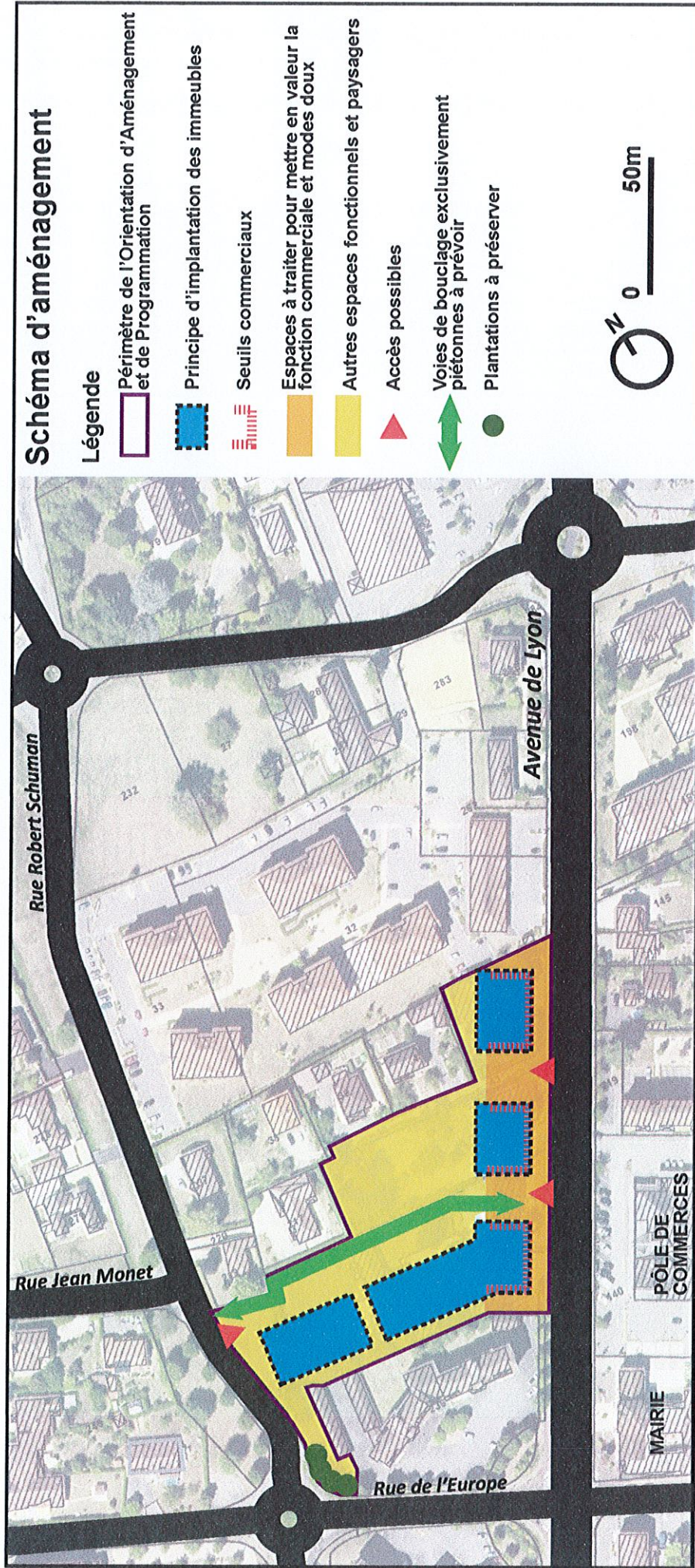


VII. Projet Coeur de Ville



Localisation

Le projet se situe dans le centre ville de Péronnas, constitué par le regroupement des équipements communaux et des espaces publics s'opérant transversalement à l'avenue de Lyon, la concentration des commerces de proximité le long de l'avenue de Lyon, de plusieurs groupes d'immeubles de logements collectifs, certains bâtiments ayant un volume important (jusqu'à R+4).

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation englobe le terrain d'assiette d'un projet de construction de logements, commerces et services, ainsi que les abords du futur îlot construit au niveau de l'avenue de Lyon et de la rue Robert Schuman.

Objectifs

- Constituer un coeur de ville le long de l'avenue de Lyon : créer un front urbain volumineux et des linéaires de commerces, étroitement reliés à la polarité existante de l'autre côté de l'avenue de Lyon.
- Développer un programme de logements collectifs afin de répondre aux orientations de développement résidentiel prévues par le SCOT pour l'agglomération burgienne, en valorisant le potentiel de ce site de coeur de ville.
- Privilégier un habitat sous forme d'îlot résidentiel en retrait de l'avenue de Lyon, structuré par des espaces collectifs internes, tout en valorisant les liaisons entre ce programme résidentiel et l'aménagement de centralité le long de l'avenue de Lyon.
- Le programme pourra se réaliser en une ou plusieurs opérations, l'objectif étant de respecter le schéma d'aménagement d'ensemble du secteur.

Principes d'aménagement

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le long de l'avenue de Lyon, les immeubles seront volumineux et implantés en retrait de la voie de manière à affirmer le développement d'un coeur de ville de part et d'autre de l'infrastructure départementale. Une forte visibilité est ainsi donnée aux fronts bâtis créés, dont les façades doivent en conséquence faire l'objet d'un traitement particulier.
- La qualification de l'avenue de Lyon et de ses abords sera privilégiée. Les immeubles seront implantés le long d'une ligne de front bâti en retrait de l'avenue de Lyon, afin de valoriser les seuils commerciaux futurs en pied d'immeubles. Un aménagement pour les piétons et modes doux sera réalisé en relation étroite avec les commerces.
- La perméabilité urbaine sera privilégiée, d'une part avec le renforcement de la centralité urbaine le long de l'avenue de Lyon, d'autre part avec la création d'une liaison piétonne entre l'infrastructure départementale et la rue Robert Schuman. Dans ce même objectif de recherche de perméabilité urbaine, la partie résidentielle du projet sera caractérisée par des immeubles implantés en peigne par rapport à l'avenue de Lyon, dans le prolongement des immeubles du front bâti : des vues sont ainsi dégagées vers le coeur d'îlot et l'implantation des constructions et des espaces verts collectifs suit la liaison piétonne.
- Une transition entre les immeubles de l'avenue de Lyon et les secteurs plus résidentiels sera assurée grâce à une gradation de la hauteur : les bâtiments implantés le long de l'avenue de Lyon seront les plus hauts.

Enjeux architecturaux et environnementaux

- La végétation sera privilégiée en coeur d'îlot résidentiel : traitement végétal au seuil des immeubles, espaces verts collectifs.
- L'impact du stationnement sera limité dans la mesure du possible : au moins la moitié du stationnement sera soit en souterrain, soit intégré à l'enveloppe des bâtiments.
- La qualité énergétique sera recherchée par l'orientation dominante des façades vers le Sud-Ouest.

Mixité fonctionnelle et sociale

- Le nombre de logements à construire sera d'environ 85, en prévoyant qu'une partie du programme soit affectée à des surfaces petite et moyenne (T2 à T4).
- La mixité urbaine sera privilégiée en prévoyant l'accueil de commerces, services et bureaux.