

## Vallon Sud Morge/BALTISS

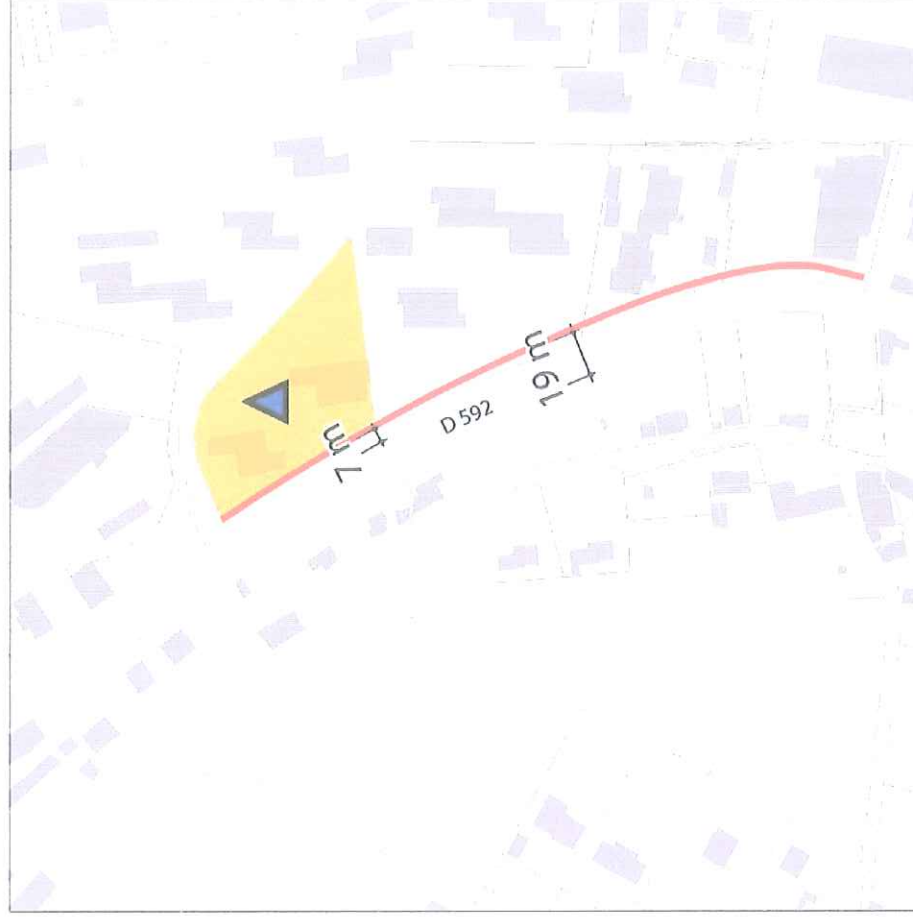
L'orientation d'aménagement décline plusieurs objectifs :

1) Dans la partie du quartier Baltiss entre l'avenue du Docteur Valois et John Kennedy, actuellement occupée par deux tours R+9 :

La réflexion en cours sur le quartier Baltiss comporte un scénario « démolition des deux tours » afin de leur substituer un programme mixte (logement/activités et locatifs/accession) avec des rez-de-chaussée ouverts sur l'avenue du Dr Valois.

A l'intérieur de ce périmètre les hauteurs autorisées seront portées à 25 m au faîtage ou 23 m en sommet d'acrotère pour permettre des possibilités de renouvellement urbain avec des droits à construire en rapport avec les volumes tout en s'inscrivant significativement (« h » moins deux niveaux environ) sous les hauteurs des constructions qui seraient démolies.

2) sur l'ensemble du périmètre, mise en place d'un alignement à 19 m. à compter de l'alignement ouest (opposé) pour un futur espace public constituant à la voie l'accès au centre-ville depuis le sud et la desserte des programmes contigus existant ou à venir à distribuer (dont l'éventuelle partie nord à rénover).



■ Secteur de renouvellement urbain

— Alignement obligatoire (implantation des constructions)

▲ Hauteur maximum des constructions à l'intérieur du secteur de renouvellement urbain: 25 m au faîtage et 23 m au niveau supérieur de l'acrotère des toitures terrasses