Vienne Condrieu Agglomération

CHONAS L'AMBALLAN

Rapport de présentation

PADD

3 **OAP**

Règlement

Zonage

Annexes

Contexte général

Le PLU de Chonas l'Amballan a défini plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui s'inscrivent dans le contenu de l'article L.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Au total, trois OAP ont été définies sur Chonas l'Amballan répartissant en deux catégories :

- Un secteur dit d'extension où est précisée entre autres la nature du projet ;
- Deux secteurs dits de réinvestissement qui permettent de conditionner un réaménagement d'ensemble, en cohérence avec le règlement.

Elles concernent des secteurs à vocation résidentielle (Ua et AUb).

Les documents des pages suivantes présentent les principes d'aménagement attendus sur chacun de ces secteurs.

Les précisions réglementaires et les choix ayant conduit à l'établissement de ces principes figurent au sein des règlements (écrit et graphique) et du rapport de présentation.

Localisation des sites d'OAP

Périmètre d'OAP n°1

12 000 m2

Périmètre d'OAP n°2

7 000 m2

Périmètre d'OAP n°3

8 500 m2

OAP n°1 – Chemin des Granges Hautes

Environ 25 logements au total, soit une densité de 21 logements/ha

Légende

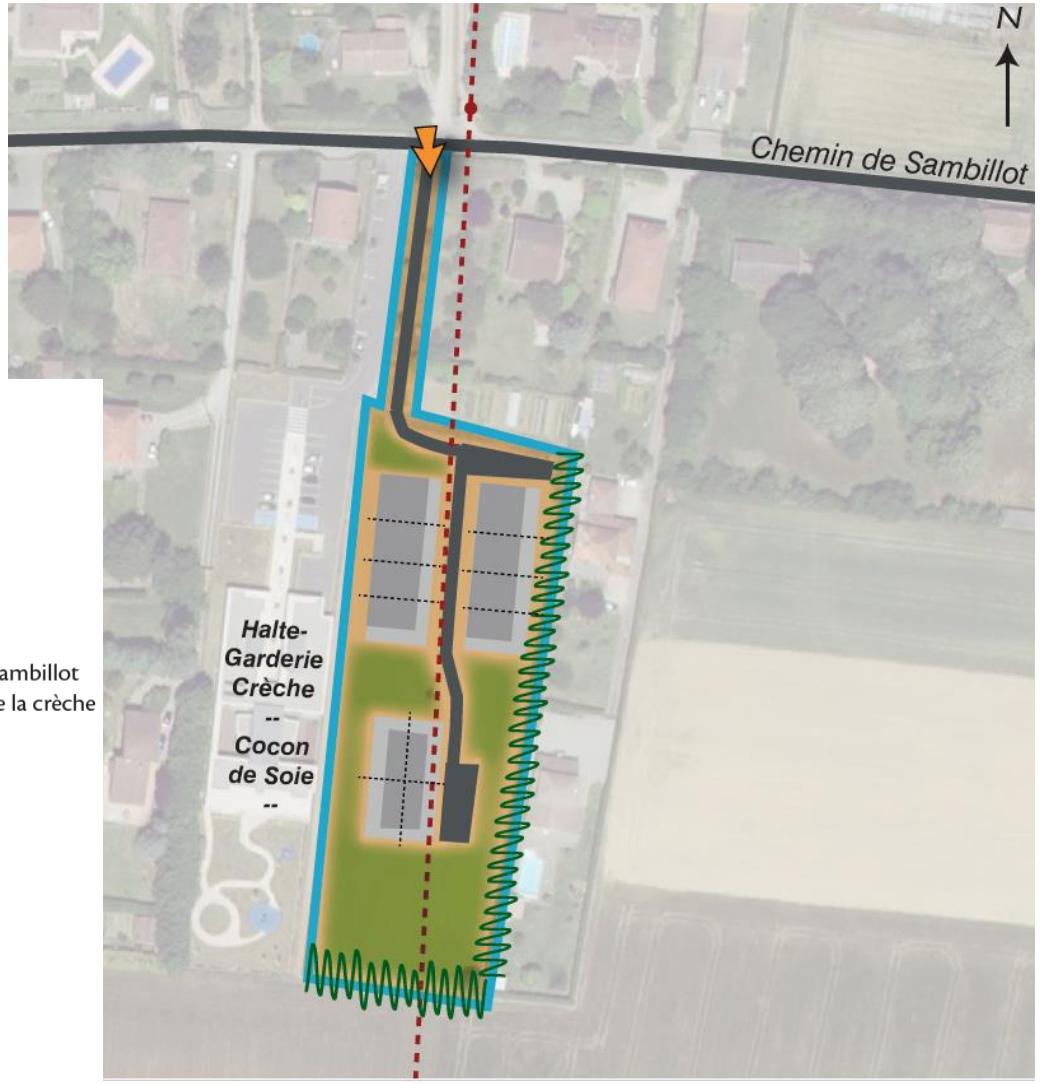
- Périmètre d'intervention
- Opération d'aménagement d'ensemble vouée à l'accueil minimum d'environ 25 logements
- Habitat individuel mixte d'une hauteur R+Comble maximum
- Habitat individuel groupé d'une hauteur R+Comble maximum
- Accès principal à la parcelle
- Cheminement doux (piéton/vélo) paysager, bordé d'arbustes
- Espaces verts à créer
- Dispositif de stockage des eaux pluviales (site indicatif)
- Frange paysagère à préserver voire renforcer
- Voie de desserte interne à double sens de circulation
- Sens de circulation des véhicules revu à l'extérieur du site
- Espace dédié au stationnement et/ou à l'aménagement d'une petite place publique
- Espace dédié à l'aménagement des voies pour faciliter la circulation des véhicules (aire de retournement ou de giration)

OAP n°2 – Chemin de Sambillot

Environ 12 logements au total, soit une densité de 17 logements/ha

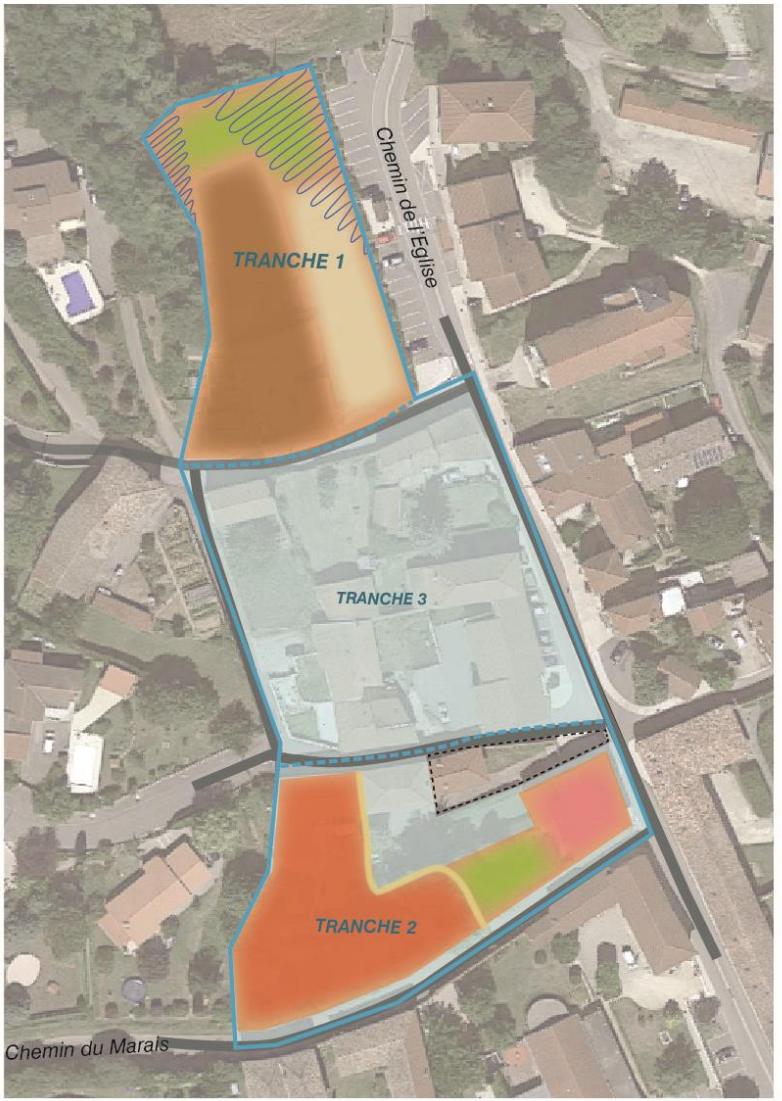
Légende

- Opération d'aménagement d'ensemble vouée à l'accueil d'une douzaine de logements
- Principe d'implantation des logements sur la zone (habitat individuel groupé de hauteur R+1)
- Tracé indicatif de mitoyenneté des logements
- Accès principal à la parcelle depuis le Chemin de Sambillot
  Voie de desserte principale bordant celle du site de la crèche
- Espaces verts à créer
- Frange paysagère à préserver voire renforcer
- Ligne électrique existante à enfouir ou à déplacer
- Voie à double sens de circulation
- Espace dédié au stationnement



OAP n°3 – Centre-Village

Environ 30 logements au total, soit une densité de 35 logements/ha

Légende

- Périmètre du site à l'étude, réparti en 3 tranches de réalisation, traduisant une mise en oeuvre progressive du projet respectant la numérotation indiquée
- Périmètre d'opération à court terme
- Périmètre d'opération à long terme
- Tènement accueillant des fonctions mixtes : logements, activités de services
- Tènement à destination principale de logements, de type collectif
- Tènement à destination principale de logements, de type individuel groupé
- Aléas faibles de ruissellements sur versant et de glissements de terrain à intégrer dans l'aménagement futur de la Tranche 1 du projet Centre-Village
- Voirie à créer : place du centre-bourg en Tranche 1, voie piétonne en Tranche 2
- Espaces verts et jardin à créer ou à maintenir
- Voie de desserte de l'opération à double sens de circulation
- Propriété conservée en l'état, exclue du projet