

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

Les orientations particulières d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

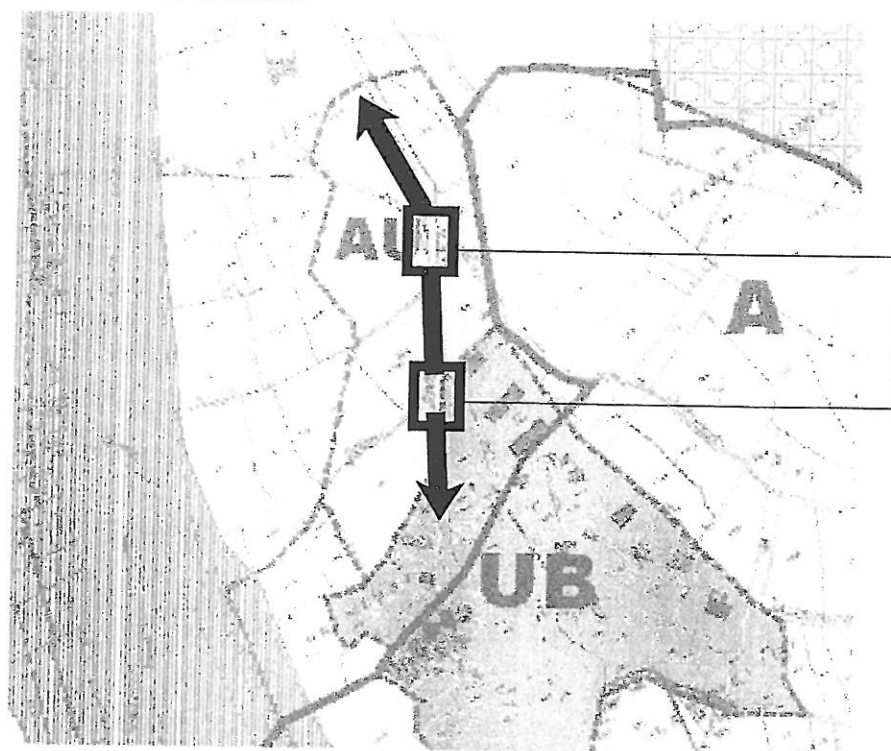
Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

La commune de Chambonas a décidé d'élaborer des orientations d'aménagement sur :

- La zone AU de l'Elzière
- La zone AU de Marvignes
- La zone AU du Vignal
- La zone AU des Sielvettes

Les OAP de la zone 1AU_i, usses de la DPMEC approuvée le 23/09/2023 sont annexées en fin de document

Zone AU de l'Elzière

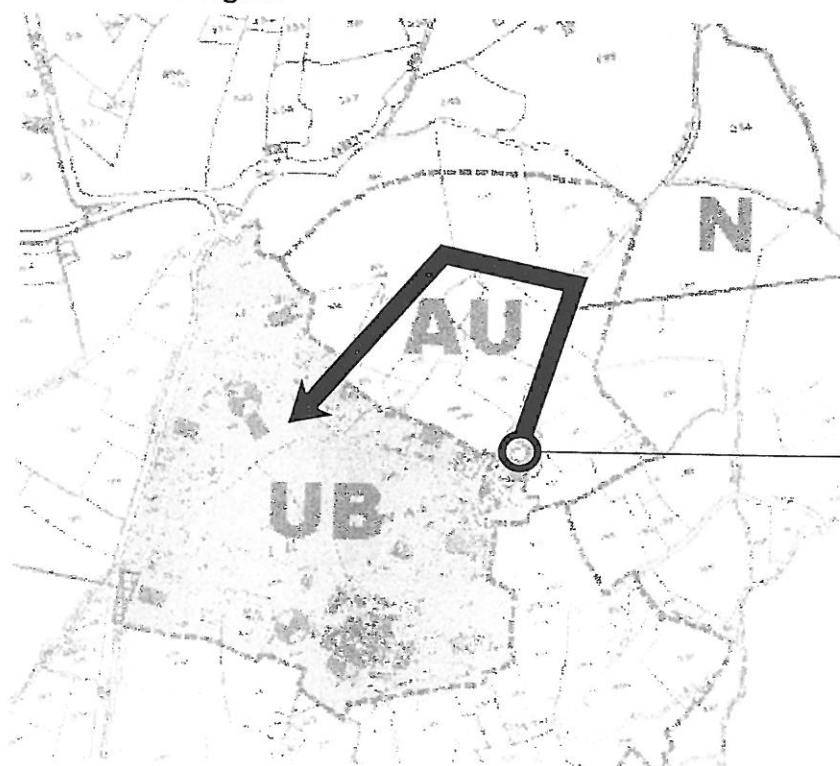


limiter les accès sur la route départementale sur seulement deux secteurs aménagés à cet effet



Schéma de desserte et de viabilisation de la zone à renforcer

Zone AU du Vignal

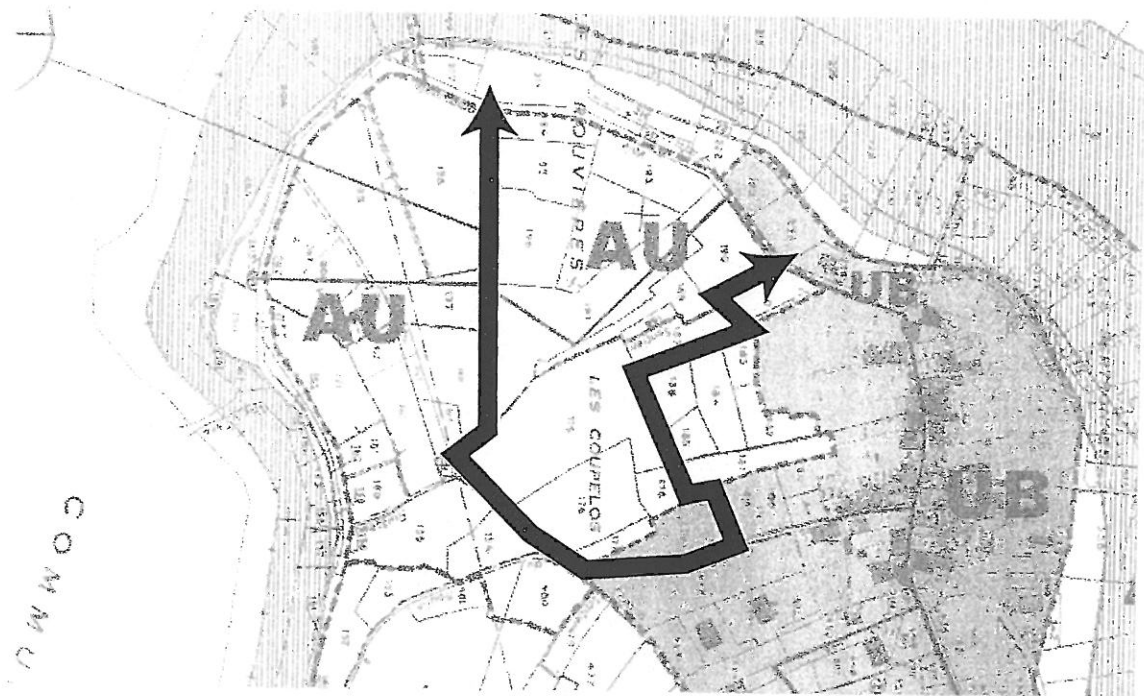


Aire de retournement à prévoir



Schéma de desserte et de viabilisation de la zone à respecter

Zone AU de Marvignes



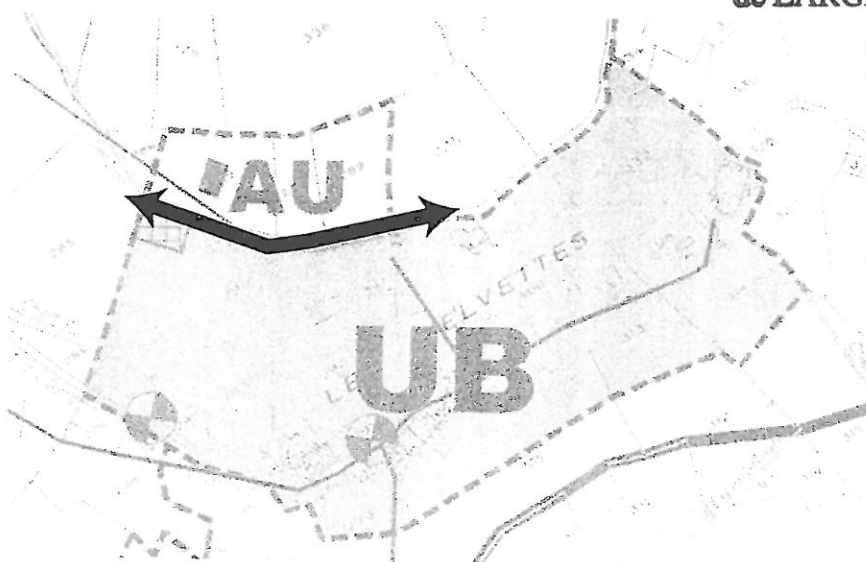
↔ Schéma de desserte et de viabilisation de la zone à renforcer

Zone AU des Sielvettes

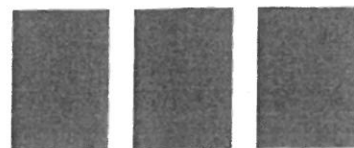
Reçu à la Sous-Préfecture
de LARGENTIÈRE



14 DEC. 2007



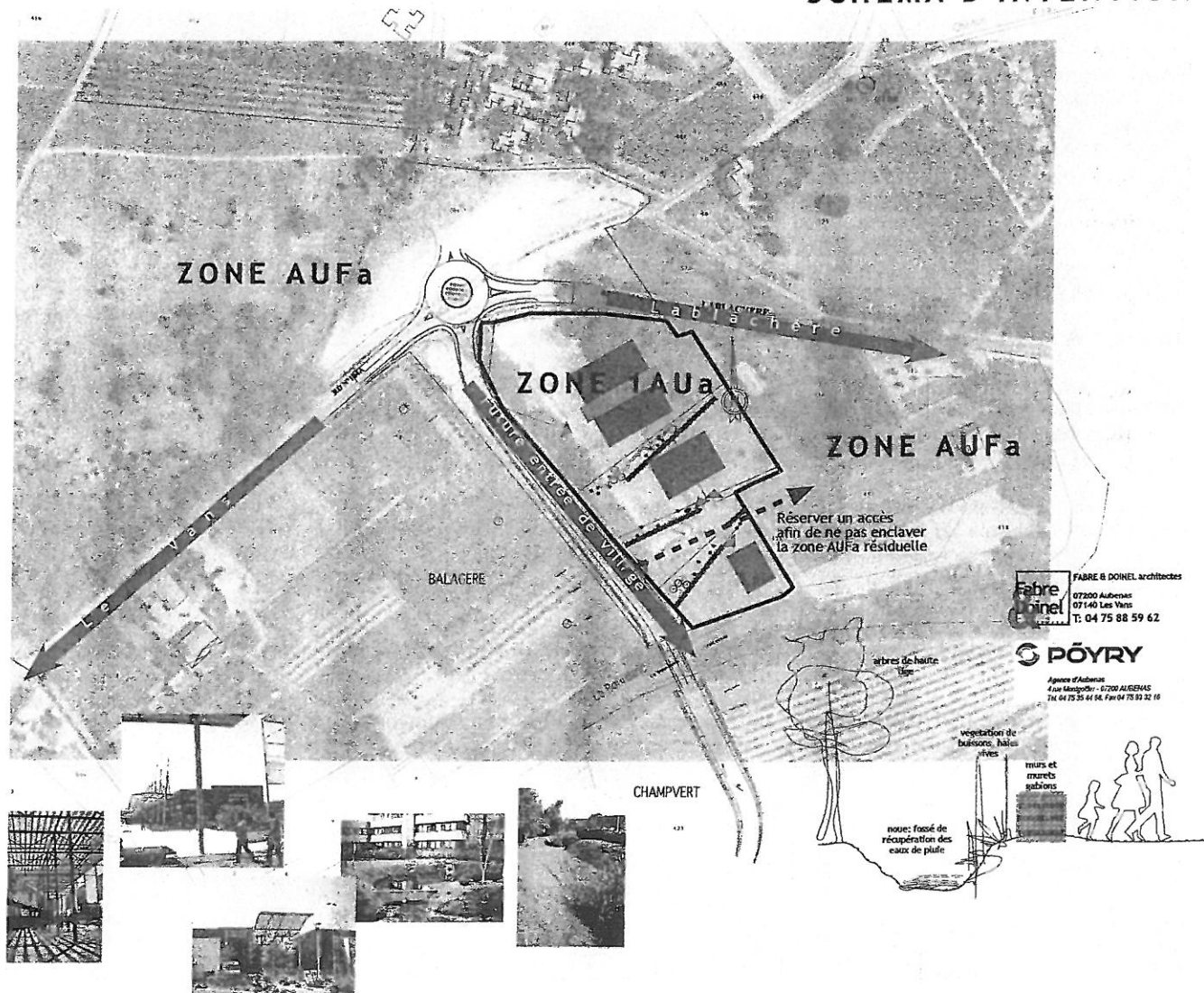
↔ Schéma de desserte et de viabilisation de la zone à respecter



Les orientations d'aménagement du PADD

LA ZONE 1AUA DE BALAGÈRE :

SCHEMA D'INTENTION



FABRE & DOINEL architectes
07200 Aubenas
07140 Les Vans
T: 04 75 88 59 62

PÖYRY
Agence d'Architecture
4 rue Madoyrie - 67200 ALSEIMAS
Tél. 04 75 35 84 84 Fax 04 75 93 32 10

PAYS DES VANS EN CÉVENNES



**Déclaration de Projet emportant mise en
compatibilité du PLU pour la Zone d'Activités
de La Balagère à Chambonas**

**IIIb_ Mise en compatibilité du PLU :
Orientations d'Aménagement et de
Programmation**



APPROBATION

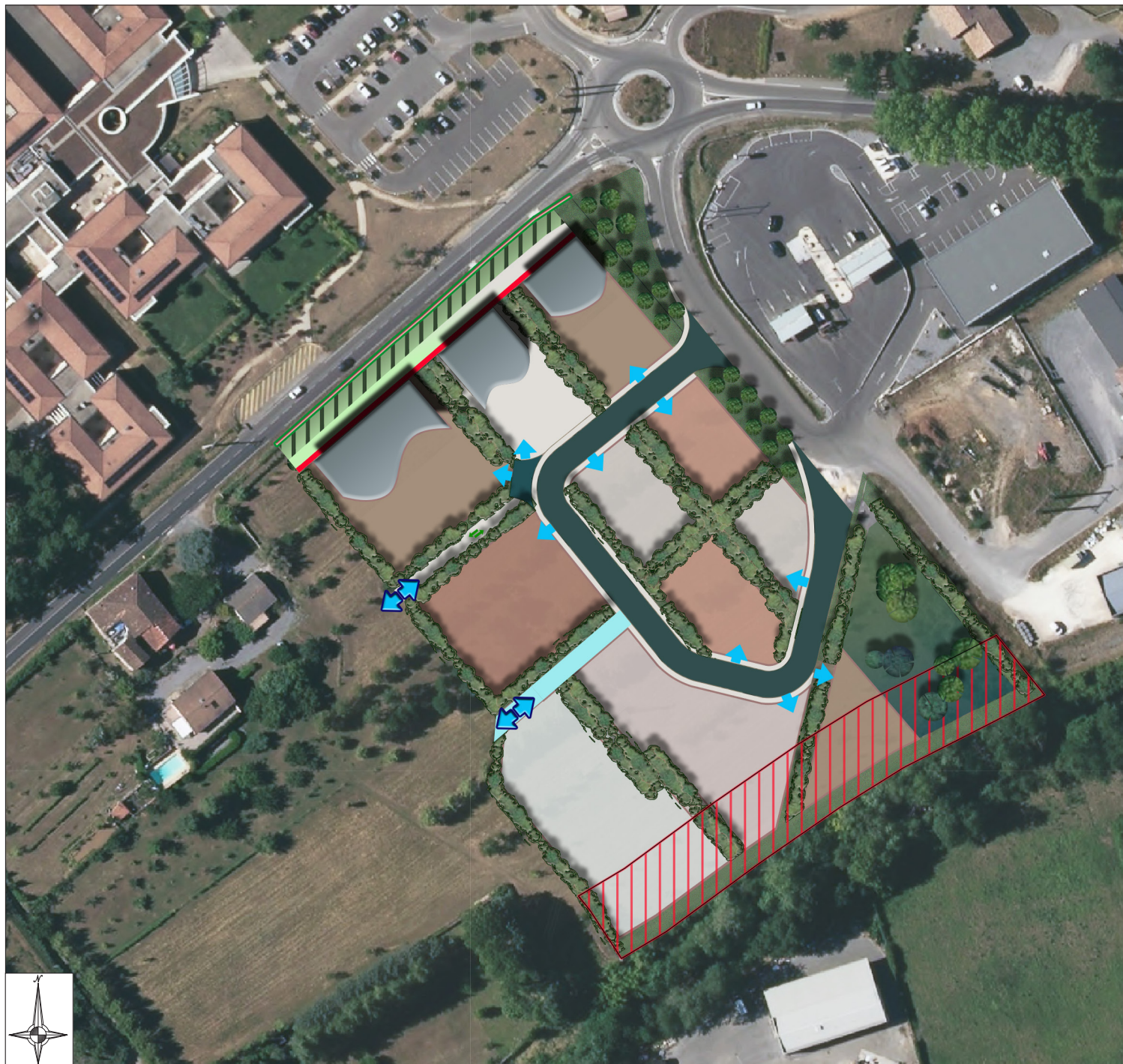
CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03.
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr



Zone 1AU_i de la Balagère - OAP

COMPOSITION URBAINE

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, à l'intégration paysagère... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement, sous le régime de la compatibilité.



La taille et le tracé des îlots sont reportés à titre indicatif.

La zone 1AU_i est principalement destinée à des activités artisanales et/ou industrielles. Elle est organisée en îlots de tailles moyennes à petites sur une trame orthogonale.

En limite Nord :

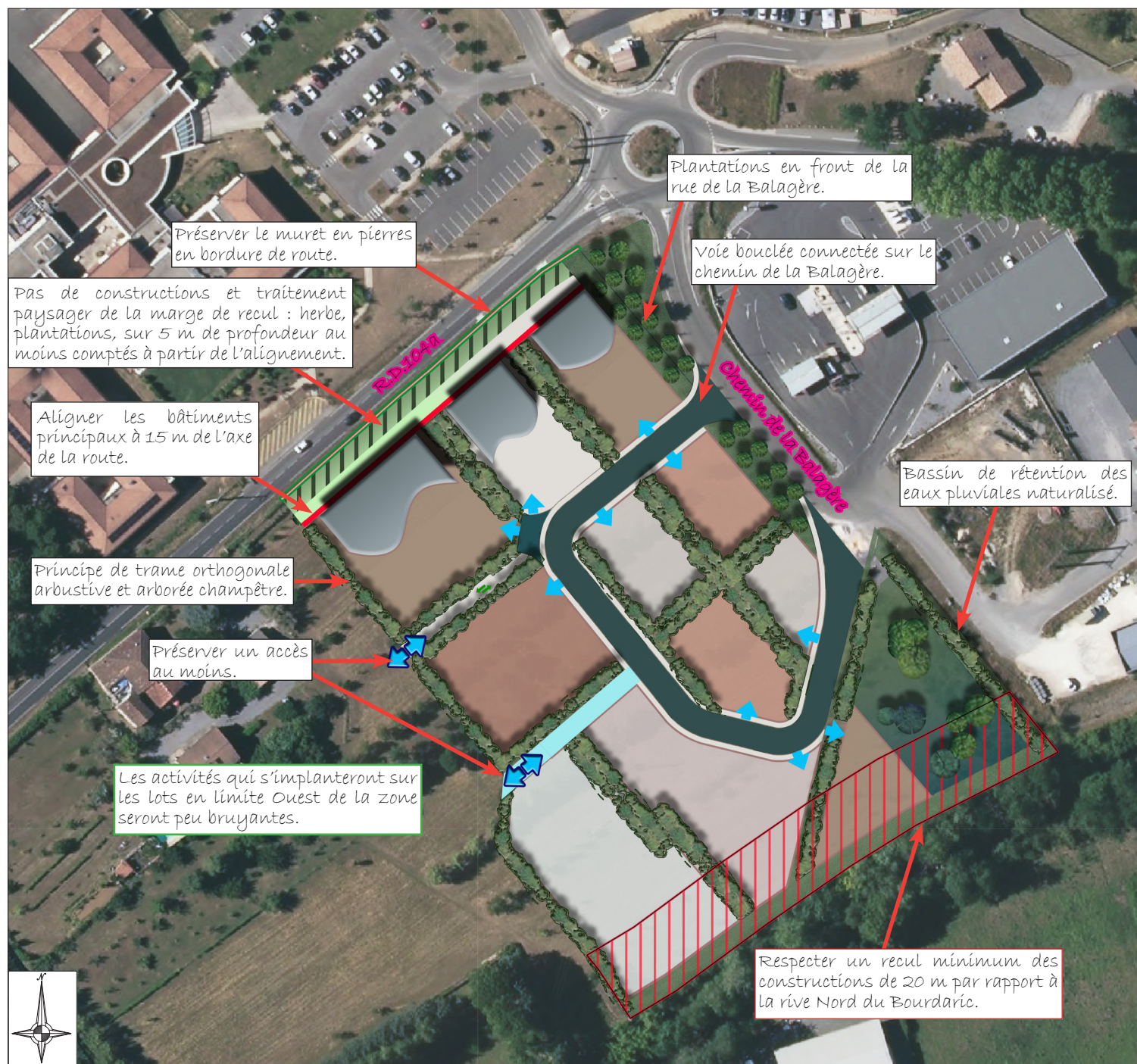
- le long de la R.D.104a, les stockages entre les bâtiments et la route sont interdits. Le muret en pierres sera préservé,
- les bâtiments seront alignés à 15 m de l'axe de la voie.

Dans toute la zone, les lots seront immergés dans une trame végétale orthogonale composée d'essences d'arbres et d'essences arbustives locales.

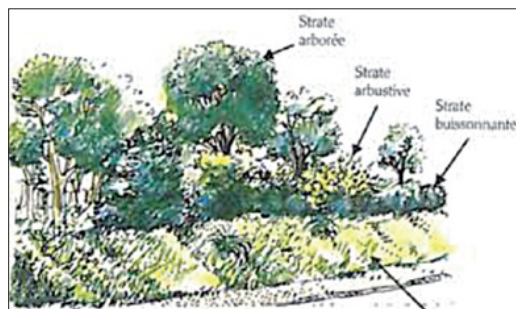
La zone sera desservie par une voie bouclée reliée au chemin de Balagère (lui-même connecté sur la R.D.104a par un rond-point).

Zone 1AUi de la Balagère - OAP

COMPOSITION URBAINE



La taille et le tracé des îlots sont reportés à titre indicatif.



Principe d'immersion des bâtiments dans une trame végétale

La trame verte

Dans l'objectif d'assurer une meilleure intégration environnementale, on intégrera les dispositions suivantes :

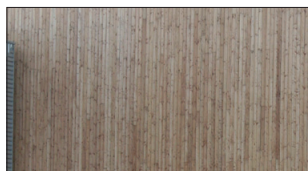
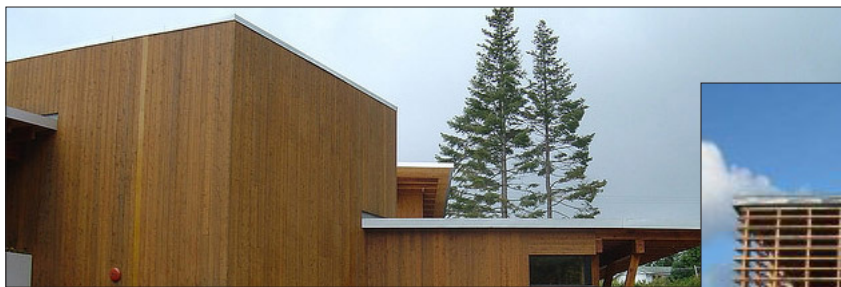
Pour le traitement des clôtures, l'aspect végétal devra largement dominer : plantation de haies végétales d'essences mélangées en domaine privé devant un grillage à maille rigide, où grillage noyée dans la végétation, accompagné de plantes couvrantes ou grimpantes. Les clôtures pourront être accompagnées de plantes-bandes, de murets, de préférence en pierres.

Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol.

Lorsque cela ne compromet pas l'implantation des constructions ni leurs accès, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, arbres, haies...) aux futurs aménagements.

Zone 1AUi de la Balagère - OAP

COMPOSITION ARCHITECTURALE



Exemple de bardage naturel.



- _ Définition de volumes bâtis simples et cohérents entre eux.
- _ Intégration des éléments techniques (machineries, extracteurs...) dans le volume global, afin d'obtenir une silhouette de construction homogène.
- _ Accompagner les bâtiments en s'appuyant sur les éléments structurants de l'environnement proche (trame végétale, haies brise-vent, ...).
- _ Attention particulière dans le traitement architectural des pignons (sobriété des formes et des couleurs de façades, intégration des enseignes ...).
- _ Envisager la végétalisation des façades et des toitures.
- _ Pas de stockage à l'air libre.