



PLU approuvé le :11/03/2014

Modification 1: approuvée le 26/04/16

Modification 2: approuvée le 28/01/20

*Déclaration de projet valant mise en
compatibilité du PLU : 5 décembre 2023*

Modification 3 :

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

**Pièce Ecrite Modifiée
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE..... | 2 |
| A. ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT..... | 4 |
| 1. ZONE A URBANISER AUO1 « QUARTIER SAINT ANTOINE » | 4 |
| 2. ZONE A URBANISER AUO3 « LE MAS » | 7 |
| 3. ZONE A URBANISER AUO4, AUO5 ET AUOC « GAUD » | 10 |
| 4. ZONE A URBANISER AUO6 « LES EGAUX » | 13 |
| 5. ZONE A URBANISER AUO7 « LE COLOMBIER » | 15 |
| 6. ZONE A URBANISER AUO8 ET AUO9 « LA TRUFFIERE » | 17 |
| 7. ABORDS DE L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE | 19 |
| B. ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS | 22 |
| ZONE A URBANISER AUOE « LES SABLES » | 22 |
| C. ZONE À URBANISER NATURELLE À VOCATION DE LOISIRS..... | 24 |
| ZONE A URBANISER AULn « PARC A THEME DE CHAMPOS » | 24 |

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable sur certains secteurs de la commune.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (JO du 13 juillet 2010) portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Saint- Donat sur l'Herbasse ne contiennent donc pas les règles prévues aux points 2 et 3.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement**, lorsqu'elles existent, **et avec leurs documents graphiques**.

Sur la commune de SAINT-DONAT SUR L'HERBASSE, les orientations d'aménagement concernent les zones à urbaniser « ouvertes » à vocation d'habitat et d'activités.

A. ZONES À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

1. ZONE A URBANISER AUo1 « Quartier Saint-Antoine »

Description générale

Située au sud de l'avenue du Général de Gaulle, à l'est du groupe d'immeubles de logements récents construits sur les anciens moulins, cette dent creuse constitue le dernier tènement disponible important à proximité immédiate du centre bourg, des commerces et des équipements publics.

La zone à urbaniser AUo1 qui totalise 2,2 hectares, s'inscrit entre une petite zone pavillonnaire au sud, un groupe d'immeubles collectifs à l'est (ancien moulin) et une zone d'habitat diffus à l'ouest. Le tènement est bordé au nord par l'avenue du Général de Gaulle, à l'ouest par la rue Jean Moulin et au Sud par la rue du 19 mars 1962.

La desserte véhicule se fera aisément depuis ces trois voies. Un emplacement réservé est prévu pour l'élargissement de la rue Jean Moulin.

Le terrain qui est plat présente une légère pente orientée du nord-est vers le sud-ouest. Il est longé au sud par l'ancien canal des usines qui est accompagné d'une végétation arborée.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents le long de la voie. Le réseau d'assainissement dessert les constructions voisines, il est donc à proximité.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Il pourra s'urbaniser après réalisation, au moins partielle, par la commune, de l'élargissement de la rue Jean Moulin qui constitue l'accès principal depuis l'avenue Charles de Gaulle : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du secteur AUo1.

Principes d'aménagement

- Les accès principaux se feront à partir de la rue Jean Moulin. Un autre accès peut être envisagé par la rue du 19 mars 1962. Une sortie unidirectionnelle peut être envisagée sur l'avenue Général de Gaulle.
- La desserte interne routière de la zone sera réalisée par les aménageurs à partir de la rue Jean Moulin ;
- Traitement paysager qualitatif de la marge de recul sur l'avenue Général de Gaulle ;
- Maintenir une bande d'espace vert inconstructible de 3 m de largeur au minimum le long du canal des usines ;
- Un emplacement pour les conteneurs des ordures ménagères devra être prévu et validé par le gestionnaire des ordures ménagères.

Programme de logements


- Un hôtel, un restaurant, des commerces et services,
- Entre 85 à 110 logements sous forme d'habitat collectif et/ou individuel groupé et/ou habitat intermédiaire


Sur ce secteur, les logements devront répondre à des normes de performance énergétique et environnementale suivant la réglementation en vigueur.


Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

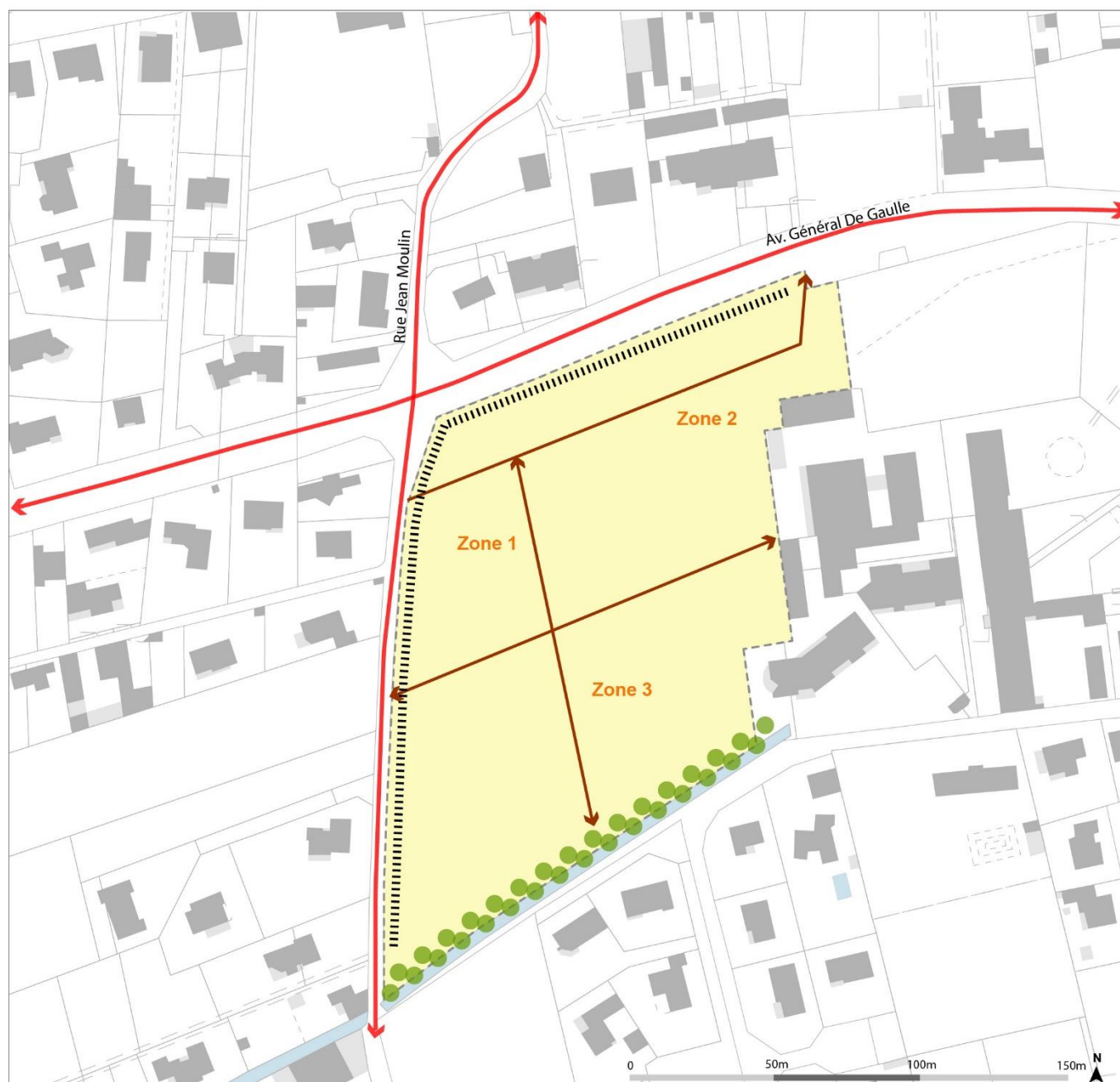
Quartier Saint-Antoine

 Périmètre de l'OAP

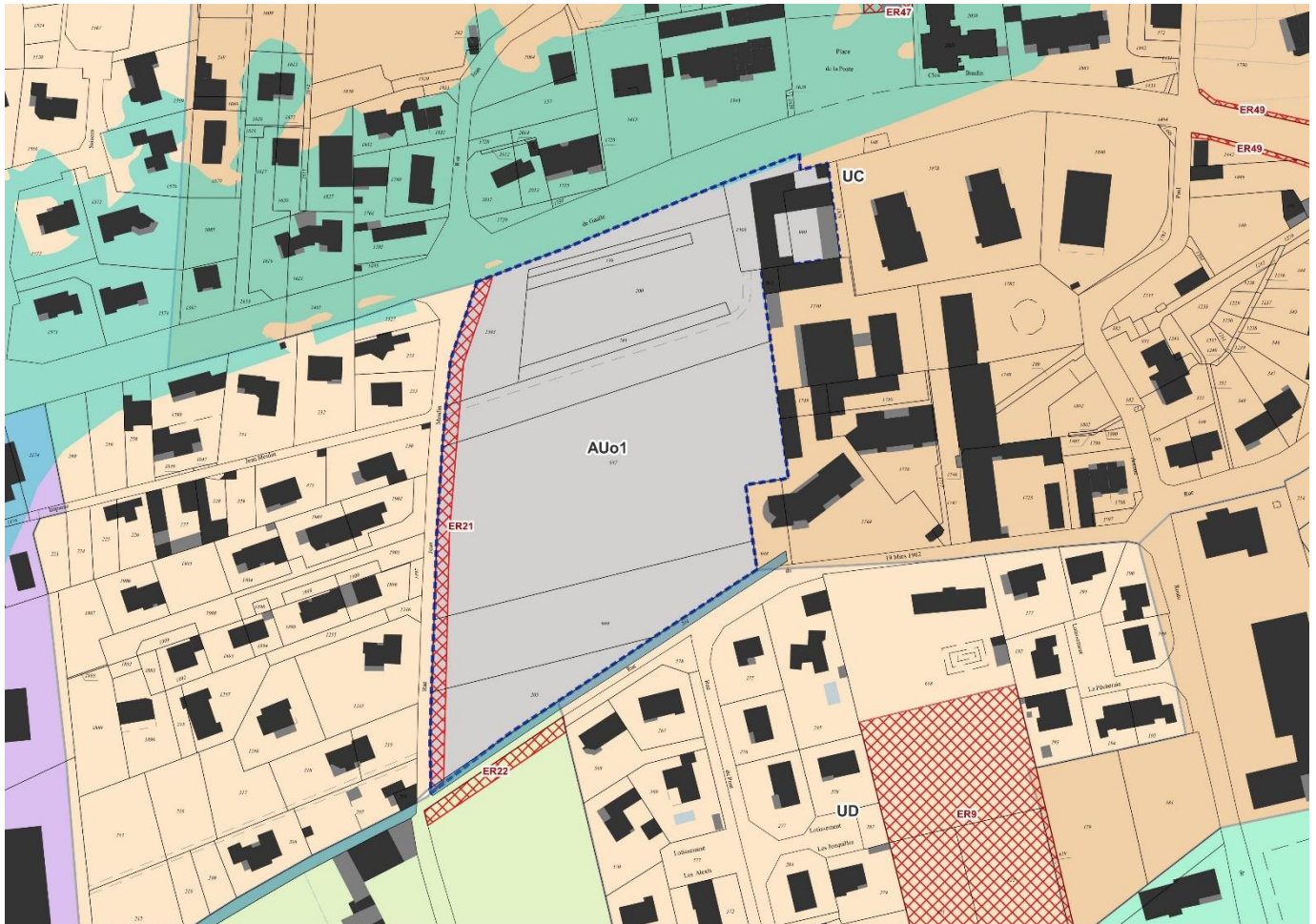
 Zone non aedificandi de 6m en bordure de l'Avenue Charles de Gaulle et de la Rue Jean Moulin

 Création d'une bande végétale de 3 mètres le long du canal des usines

 Principe de voirie et desserte interne
Aucun accès à partir de l'Avenue Charles de Gaulle. Seule une sortie unidirectionnelle pourra être autorisée sur cet axe.



Extrait du règlement graphique du quartier Saint-Antoine



2. ZONE A URBANISER AUo3 « LE MAS »

Description générale

Située à 600 m à l'ouest du centre village, en continuité d'une zone urbanisée. Le tènement constitue une dent creuse dans le tissu pavillonnaire récent. Il est situé à l'extrémité ouest du plateau du Mas.

Zone de 1,3 ha, constituée d'un terrain plat bordé au nord, à l'est et au sud par la zone pavillonnaire qui occupe le plateau du Mas. A l'ouest, le terrain est limité par les pentes boisées du talus qui termine le plateau du Mas.

Le site est déconnecté du secteur agricole par les zones pavillonnaires qui l'entourent et par le talus ouest. Il était classé en zone NAa par le POS.

Cette zone est desservie par la rue des Hauts du Mas qui donne accès au centre bourg par l'intermédiaire de la rue G. Antonioz de Gaulle ou de l'avenue du Commandant Corlu.

C'est un accès de gabarit suffisant qui a été dimensionné pour desservir les zones pavillonnaires du plateau du Mas et qui est proche des principales voies de circulation et du centre village.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions y sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Principes d'aménagement








- La desserte interne routière de la zone sera réalisée par l'aménageur à partir du chemin des Hauts du Mas au nord.
- Des liaisons piétonnes doivent être prévues avec la voie communale au nord et éventuellement avec l'espace commun du lotissement existant à l'est.
- Les faîtages principaux des bâtiments devront être orientés tel que proposé par le schéma ;
- Les constructions devront se tenir en retrait de 5 mètres au moins du haut de talus constituant la limite ouest de la zone AUo3.

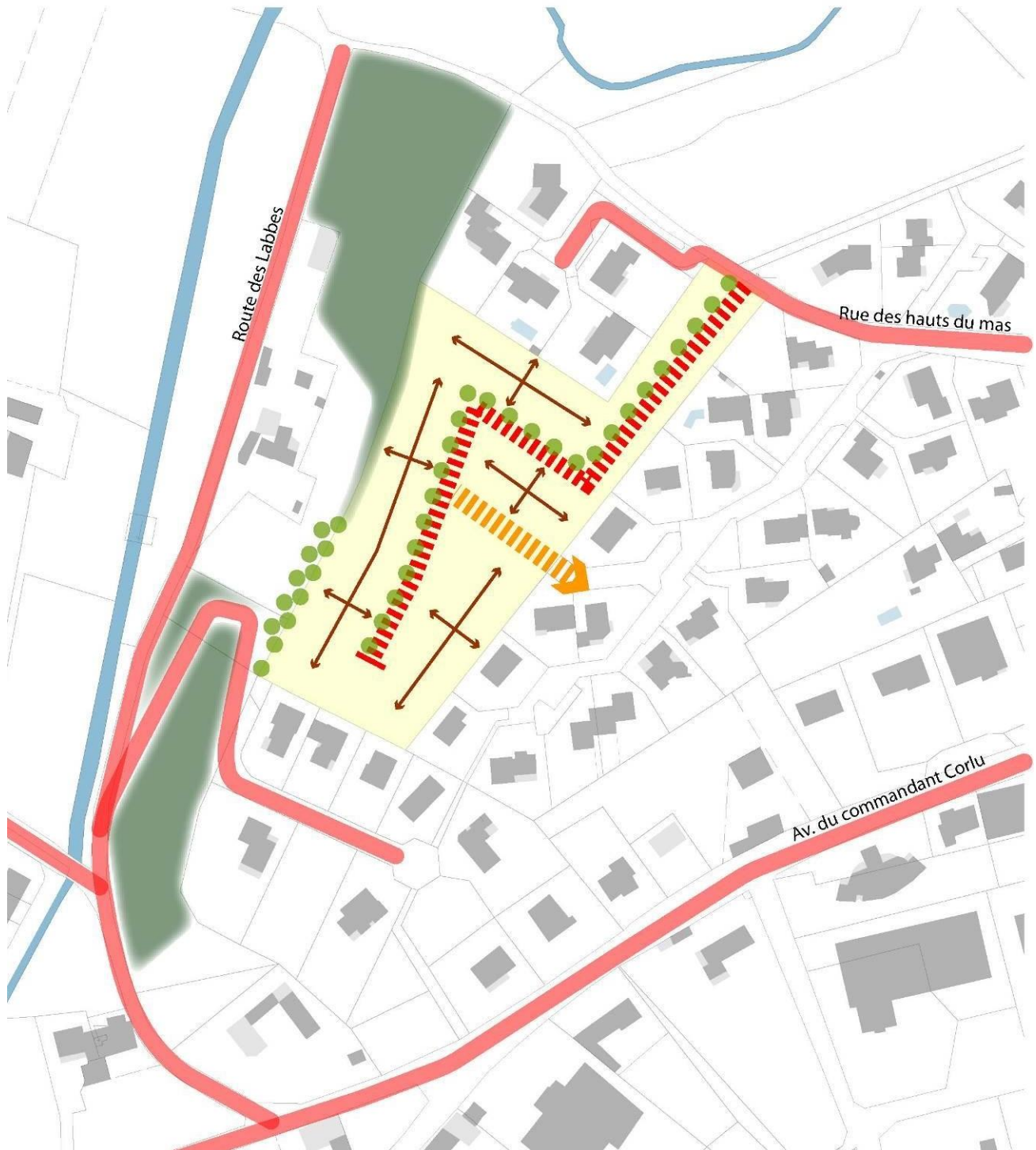
Programme de logements

Entre 25 et 30 logements sous forme d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou habitat intermédiaire.

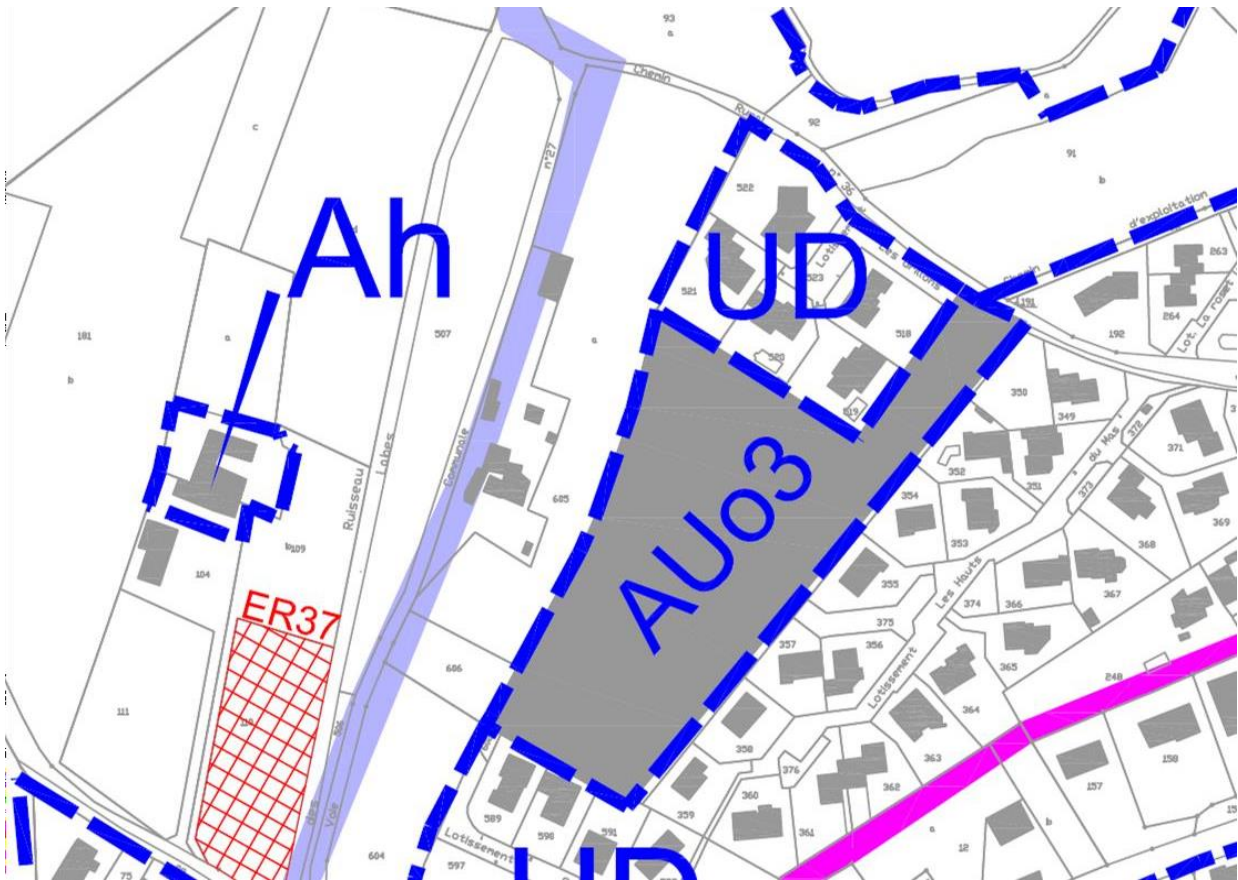
Un pourcentage d'au moins 20% de logements aidés devra être respecté.

Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Le Mas

- | | | |
|--|---|--|
|  Zone à urbaniser |  Voirie existante |  Créer un alignement d'arbres |
|  Sens de faitage |  Voirie projetée |  Maintien des bosquets existant |
| |  Continuité piétonne | |



Extrait du règlement graphique du secteur Le Mas



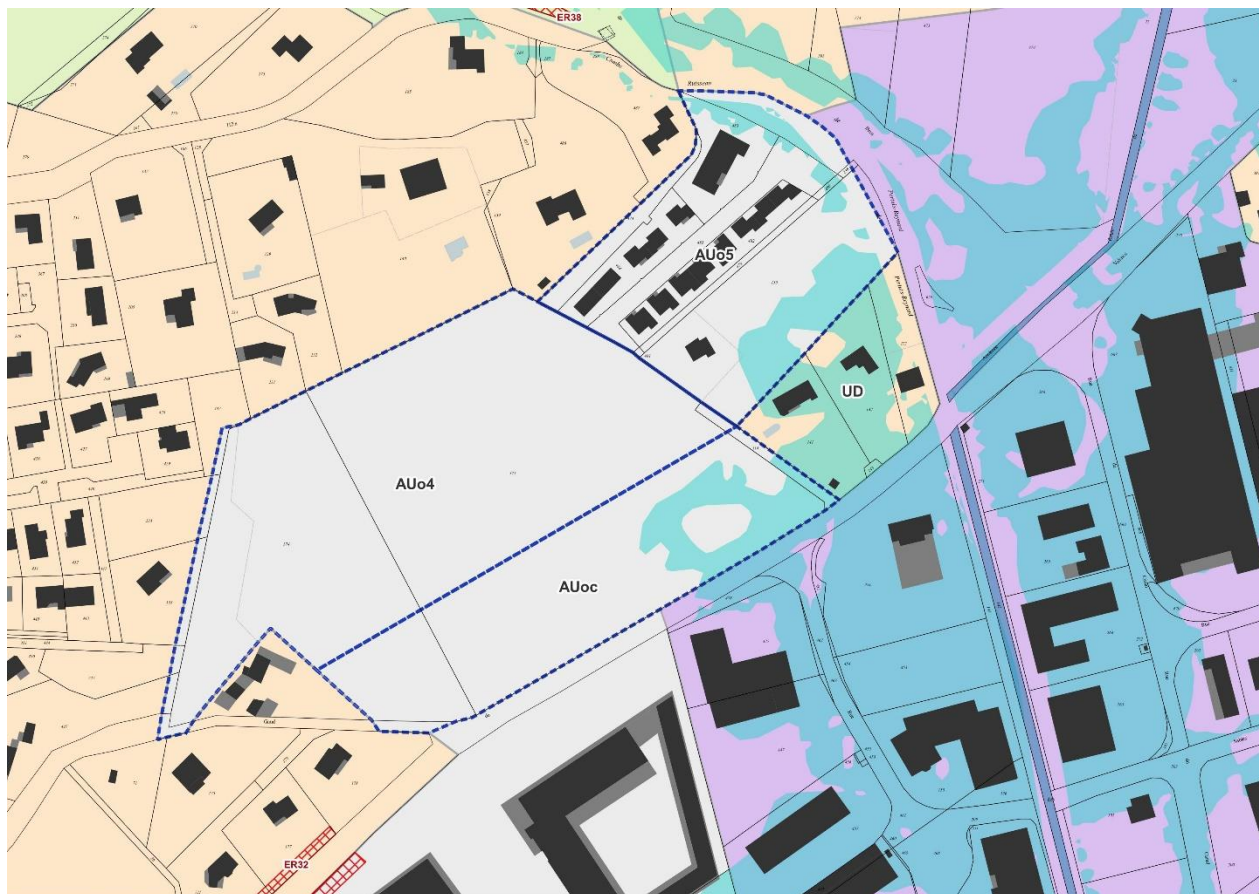
3. ZONE A URBANISER AUo4, AUo5 ET AUoc « GAUD »

Description générale

Terrain en léger coteau en dessus et au nord de la RD67 et de la zone d'activités de la Maladière, à l'entrée ouest du bourg. Les trois zones AUo4, AUo5 et AUoc occupent une surface de 4,8 ha. Il s'agit d'un tènement important qui est resté libre malgré sa position entre le bourg et son développement récent vers l'ouest.

Enjeux

- Créer un quartier à vocation principale d'habitat, assez dense, permettant de structurer et d'améliorer l'aspect de l'entrée ouest du bourg aujourd'hui occupée par du pavillonnaire peu dense au nord de la RD67 et caractérisée par des bâtiments d'activités disparates au sud.
- Permettre l'implantation d'activités, services et commerces de proximité afin d'assurer la mixité des fonctions du quartier de Gaud ;
- **Offrir un accès sécurisé au futur quartier d'habitat en aménageant la route de Gaud et la RD67**
- Améliorer et sécuriser les cheminements piétons et cycles depuis cette partie de la zone urbaine vers le centre bourg ;
- Traiter les écoulements d'eaux pluviales en provenance du coteau déjà urbanisé au nord-ouest du site.



Modalités d'ouverture à l'urbanisation

- Les secteurs AUoc et AUo4 ne pourront s'urbaniser qu'après programmation par la commune des aménagements permettant la sécurisation de l'accès depuis la route départementale 67 (route de valence) et la route de Gaud ;
- Les secteurs AUo4 et AUoc devront s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ;
- Ce qui reste à urbaniser du secteur AUo5 pourra s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

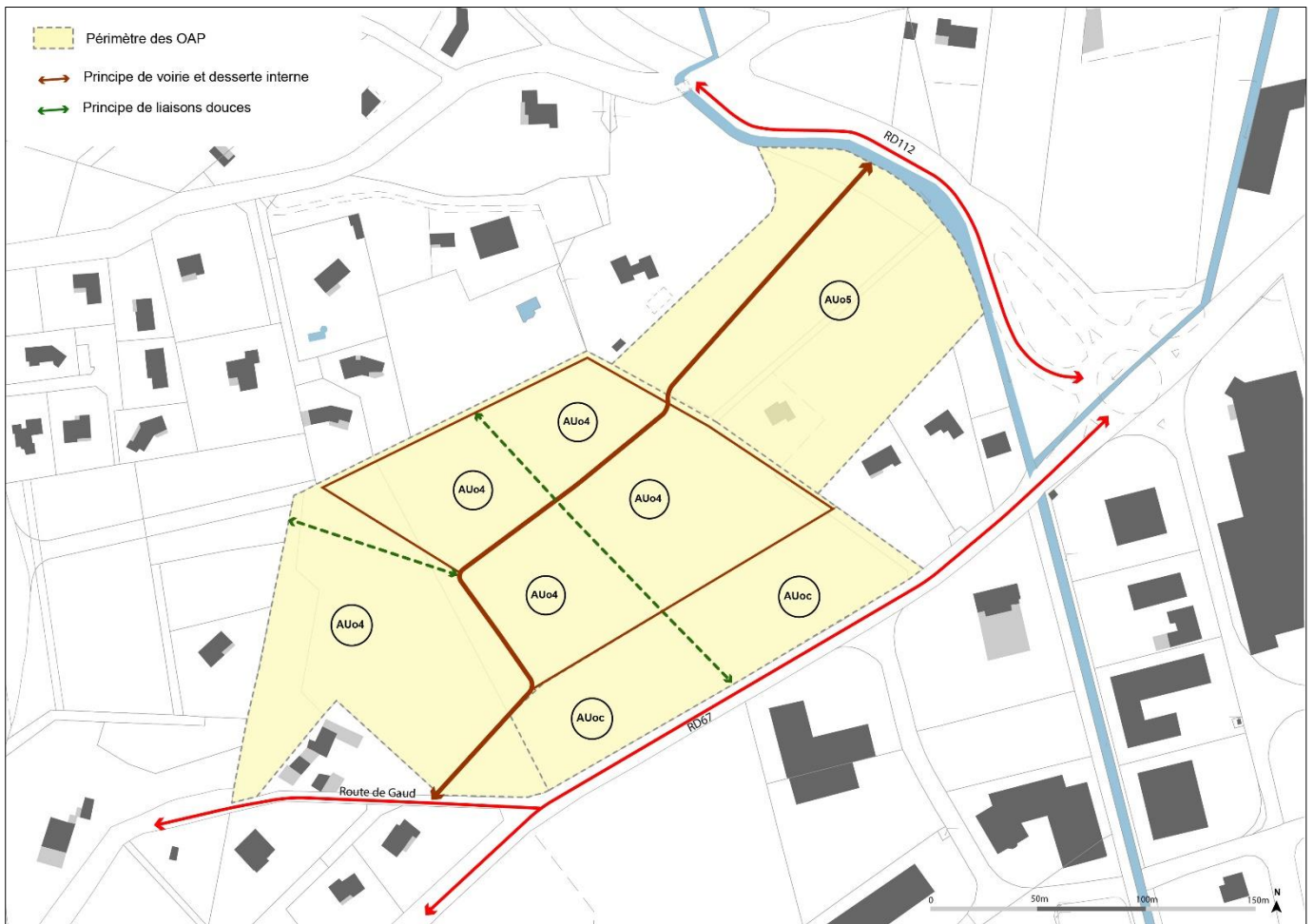
Principes d'aménagement

- La desserte interne routière de la zone sera réalisée par les aménageurs à partir de la RD 67 et de la route de Gaud au sud-ouest, et/ou à partir de la RD 112a au nord-est. Elle sera définie en accord avec les gestionnaires des voiries publiques ;
- Aucun autre accès direct sur ces deux RD ne sera possible ;
- La desserte interne des opérations d'aménagement devra permettre à terme (lorsque les trois secteurs seront aménagés) une continuité des circulations véhicules entre la RD 67, la route de Gaud et la RD 112a ;
- Assurer un traitement paysager qualitatif de la marge de recul sur les RD 67 et RD 112a ;
- Maintenir une bande d'espace vert inconstructible et plantée au niveau du talus boisé existant à l'extrémité ouest du secteur AUo4 ;
- La desserte interne des opérations d'aménagement devra assurer la continuité des cheminements doux, au sud et à l'est et vers les zones pavillonnaires existantes au nord et à l'ouest ;
- Le bâti devra être structuré et très qualitatif en façade de la RD67, en limite sud, de manière à constituer une entrée de ville « qualitative » ;
- Un emplacement pour les conteneurs des ordures ménagères devra être prévu et validé par le gestionnaire des ordures ménagères.

Programme de logements

- Sur le **secteur AUoc** : des logements et des activités de commerce et de bureau ;
- Sur le **secteur AUo4** : 65 à 75 logements sous forme d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel et individuel groupé, avec au moins 20% de logements aidés ;
- Sur le **secteur AUo5** : 27 à 35 logements sous forme d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel et individuel groupé, avec au moins 20% de logements aidés.
- Sur les trois secteurs, les logements devront répondre à des normes de performance énergétique renforcée suivant la réglementation en vigueur.

Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de Gaud



4. ZONE A URBANISER AUo6 « LES EGAUX »

Description générale

Ce secteur de 1,8 ha s'étend le long de la RD584 (route de la Forêt de Sizai) au sein d'un tissu pavillonnaire qui s'est développé en extension nord du village. Il est bordé au nord, à l'ouest et au sud par des zones d'habitat individuel. La RD 584 marque les limites est au-delà de laquelle s'étendent les coteaux des Egaux et de Chantesse.

Enjeux

- **Poursuivre l'urbanisation** du tissu pavillonnaire peu dense et intégrer l'opération dans la continuité des formes urbaines existantes en périphérie ;
- Aménager un accès sécurisé sur la RD 584. Sécurité qui tiendra compte du trafic important sur cette section de voie, de la présence de talus relativement importants et **de fossés** drainant les eaux pluviales ;
- Aménager une circulation piétonne sécurisée le long de la RD 584, compte tenu de l'important passage de piétons et du trafic véhicule important sur cette section de voie ;
- Gérer les eaux pluviales du futur secteur à urbaniser en n'augmentant pas le débit des eaux rejetées vers le Merdaret et le village en contrebas : les eaux pluviales des futurs secteurs imperméabilisés devront impérativement être infiltrées sur place si le sol le permet, soit retenues avant leur rejet.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions y sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

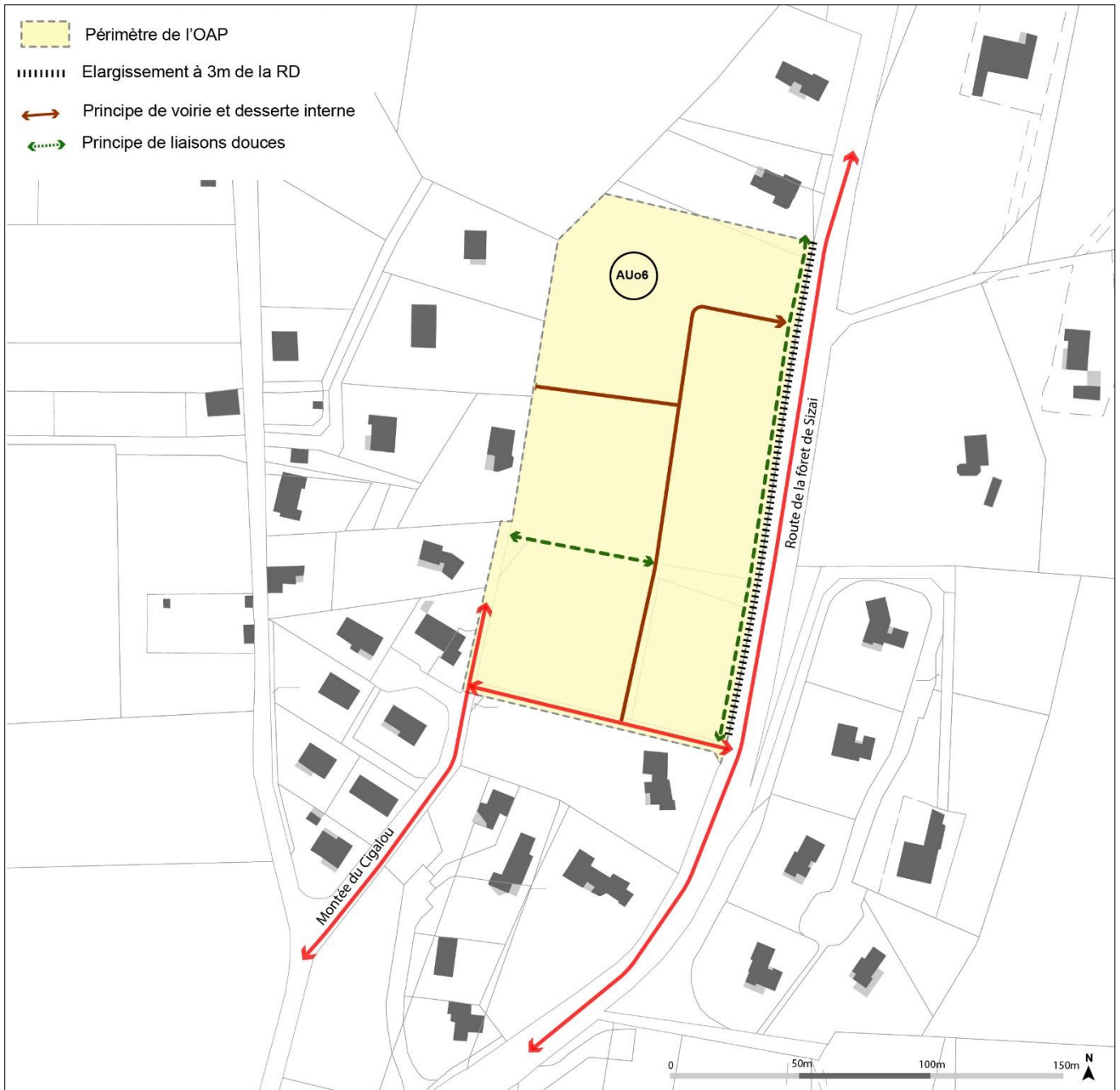
Principes d'aménagement

- La desserte interne routière de la zone sera réalisée par l'aménageur à partir d'un accès **unique** sur la RD 584 – accès à valider avec le Centre Technique Départemental (CTD) ;
- ~~— Aucun autre accès direct sur la RD ne sera possible ;~~
- La desserte interne de l'opération d'aménagement devra permettre une continuité des circulations véhicules entre la RD 584 et la Montée du Cigalou (voie communale) ;
- Réserver une bande pour les cheminements doux en parallèle de la RD 584 ;
- Assurer un traitement paysager qualitatif de la marge de recul le long de la RD 584 ;
- Maintenir une bande d'espace vert inconstructible et plantée au niveau du talus boisé existant à l'extrémité nord-ouest du secteur AUo6 ;
- ~~— Implantation du faitage principal tel que proposé par le schéma ;~~
- La desserte interne de l'opération d'aménagement devra assurer la continuité des cheminements doux, notamment le long de la RD 584 et vers les zones pavillonnaires existantes à l'ouest ;
- **Un emplacement pour les conteneurs des ordures ménagères devra être prévu et validé par le gestionnaire des ordures ménagères.**

Programme de logements

- Entre 28 et 32 logements sous forme d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou habitat intermédiaire.
- Un pourcentage d'au moins 20% de logements aidés devra être respecté.

Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation **Secteur des Egaux**



5. ZONE A URBANISER AUo7 « LE COLOMBIER »

Description générale

Située à 400 m au nord-ouest du centre village, en continuité des zones urbanisées de Pendillon et du Colombier, ce petit tènement de 4700 m² constitue une dent creuse dans le tissu pavillonnaire récent.

La zone AUo7 est constituée d'un terrain légèrement pentu et bordé au sud par un chemin de terre arboré qui la sépare du lotissement du colombier. Elle est cernée au nord, à l'est et au sud par des secteurs pavillonnaires. A l'ouest, le terrain est limité par un terrain agricole et par les pentes boisées du talus qui termine le coteau de Pendillon.

Le site était classé en zone UD par le POS.

Cette zone est desservie par la rue du Colonel Delay qui donne accès au centre bourg. C'est un accès de gabarit suffisant compte tenu de la dimension de la zone.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions y sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

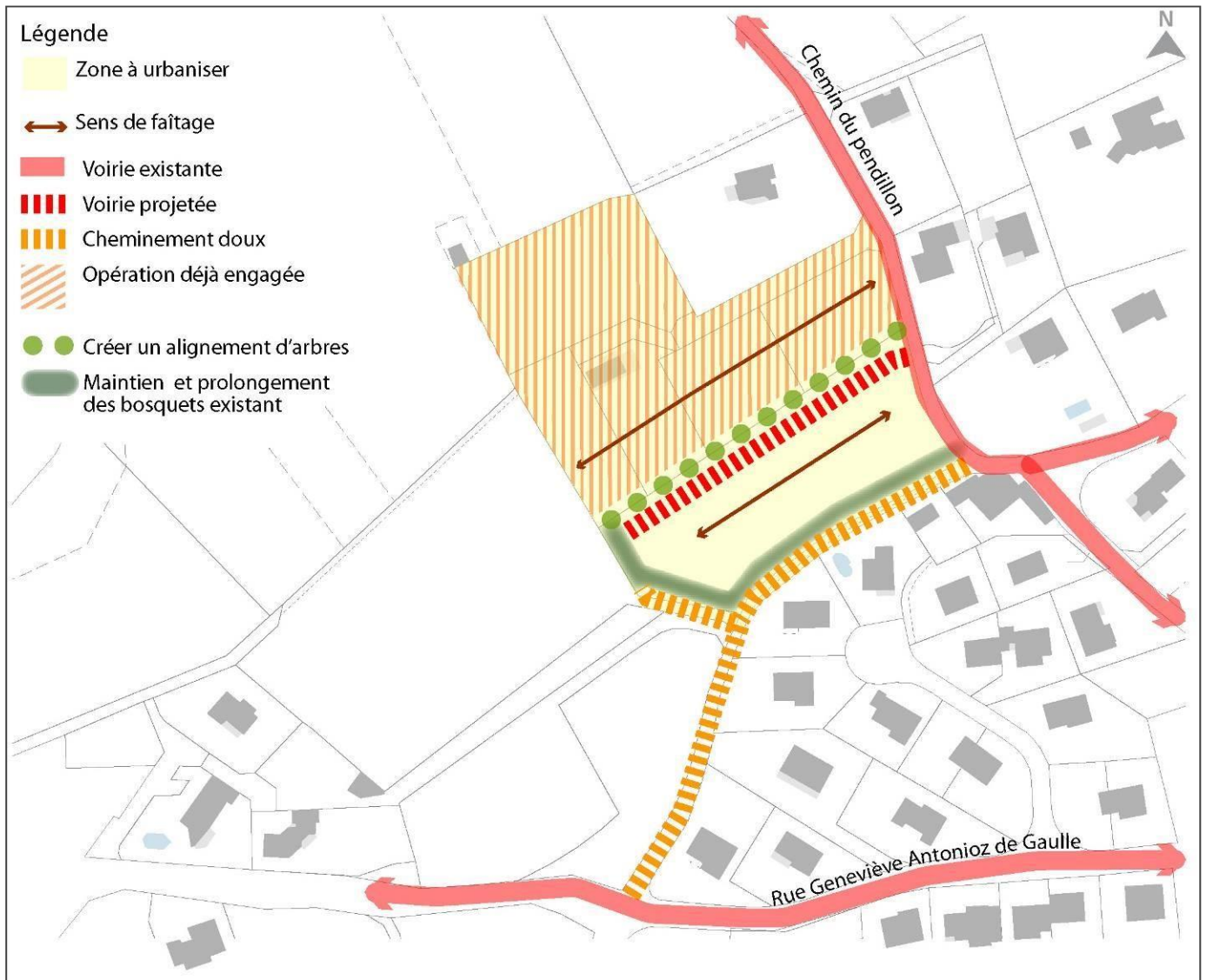
Principes d'aménagement

- La desserte interne routière de la zone sera réalisée par l'aménageur à partir de la rue du Colonel Delay à l'est et sera implantée au nord de la zone AUo7
- Une liaison piétonne doit être prévue avec la voie communale au sud ;
- Les faîtages principaux des bâtiments devront être orientés tel que proposé par le schéma ;

Programme de logements

Entre 7 et 9 logements sous forme d'habitat individuel groupé.

Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur du Colombier



6. ZONE A URBANISER AUo8 ET AUo9 « LA TRUFFIERE »

Description générale

Située à l'ouest du secteur de Gaud, encerclé par des zones pavillonnaires et de l'habitat diffus, ce tènement constitue une dent creuse dans le tissu pavillonnaire récent. Il occupe une surface de 1,18 ha.

Il est constitué par un terrain boisé en pente (chênes truffiers) le long de la voie communale qui le dessert par le nord. Cette voie communale rejoint ensuite la RD 67 au niveau du futur carrefour à créer (emplacement réservé n°6).

Le site était classé en zone NAad par le POS.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les secteurs AUo8 et AUo9 devront s'urbaniser dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement.

Principes d'aménagement

- La desserte interne routière de la zone sera réalisée par l'aménageur à partir de la voie communale au nord.
- Une liaison piétonne doit être prévue avec la voie communale au sud ;
- Une bande arborée sera conservée sur les limites est et sud du tènement ;
- Les faîtages principaux des bâtiments devront être orientés tel que proposé par le schéma ;

Programme de logements

Entre 16 et 20 logements sous forme d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou habitat intermédiaire à répartir sur les deux zones AUo8 et AUo9.

Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteurs AUo8 et AUo9

Légende

| | | |
|---|---|--|
| Zone à urbaniser | Voirie existante | Espace vert |
| Sens de faitage | Voirie projetée | Alignement d'arbres |
| | Continuité piétonne | Maintien des bosquets existant |



7. ABORDS DE L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

Description générale

Située au sud de la partie ancienne du bourg et au nord des extensions récentes de la commune (zone d'activités, secteur des équipements collectifs et scolaires) l'avenue du Général De Gaulle constitue une déviation du centre ancien qui partage la zone urbaine en deux parties.

Enjeux

- Faire passer l'avenue du Général de Gaulle d'un statut de déviation à un statut de boulevard urbain intégré au bourg existant ;
- Sécuriser les déplacements doux le long et en traversée de l'avenue ;
- Permettre l'implantation de commerces et de services de proximité ;
- Limiter l'implantation de grandes et moyennes surfaces commerciales ;
- Requalifier l'entrée de ville ouest,
- Permettre l'implantation de logements le long de l'avenue avec éventuellement des commerces en rez-de-chaussée.

Principes d'aménagement

- Limiter les accès directs sur l'avenue ;
- Traiter de façon qualitative la marge de recul le long de l'avenue ;
- Assurer la sécurité et la continuité des déplacements en modes doux
- Qualifier les espaces publics afin de structurer l'espace et lui donner un caractère urbain ;
- Structurer un front urbain par l'alignement du nouveau bâti le long de l'avenue ;
- Compléter les alignements d'arbres de haute tige.

Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Général de Gaulle- Partie Ouest

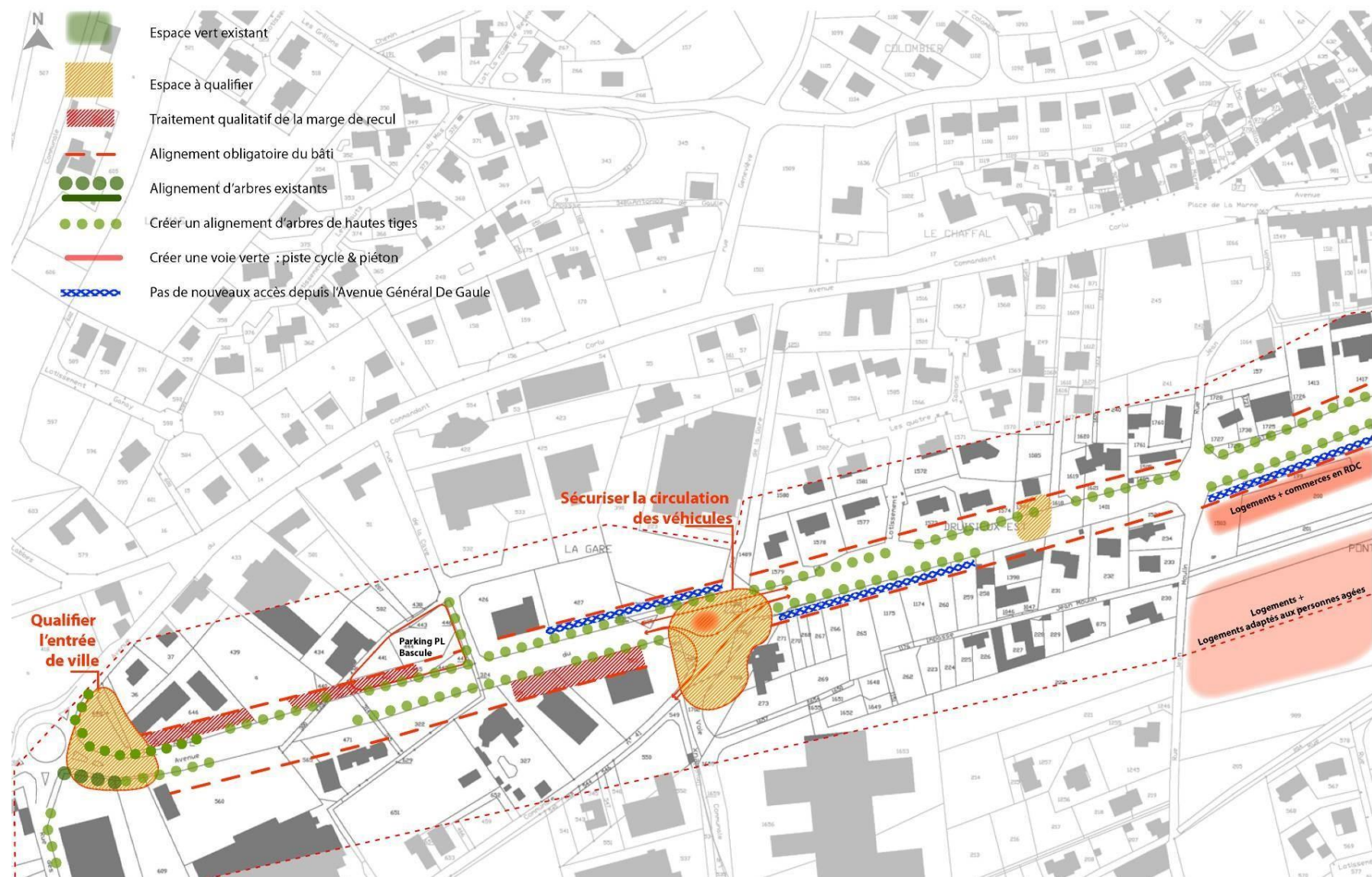
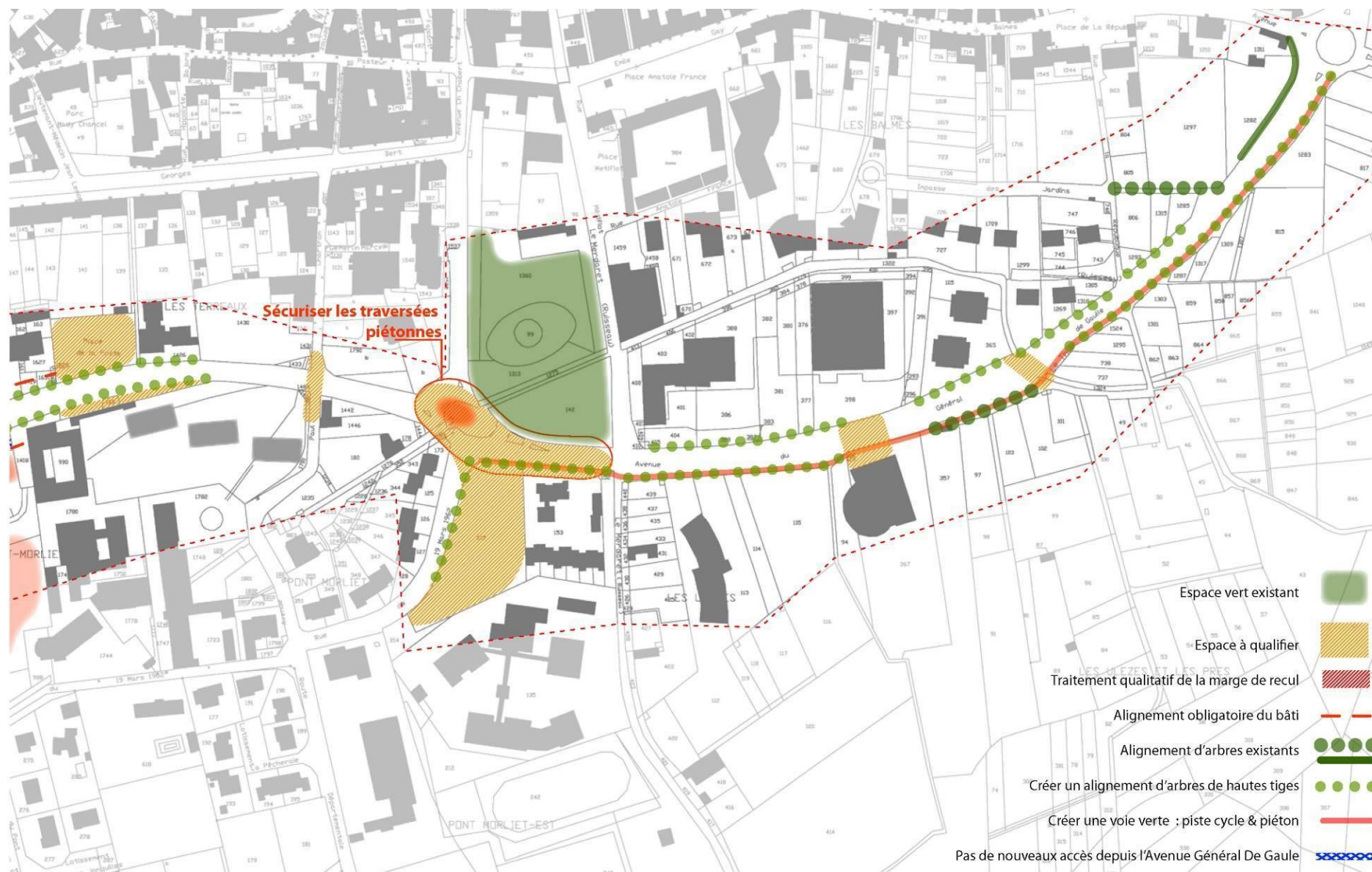


Schéma de synthèse de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Général de Gaulle– Partie Est



B. ZONE À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉS

ZONE A URBANISER AUOE « LES SABLES »

Description générale

Ce secteur de 8,7 ha s'étend à l'ouest de la zone urbaine, le long de la RD67, en continuité de la zone d'activités actuelle de Saint-Donat. Il constituera à terme l'entrée ouest de la commune.

Les terrains sont actuellement cultivés. Ils étaient classés UCe et NAAi par le POS.

Sur cette zone AUoe, une parcelle de 2,75 ha (ZP 379) a été acquise par la communauté d'Agglomération Arche Agglo, afin de la céder au département de la Drôme pour y construire un nouveau collège. Il est en effet prévu un déménagement/agrandissement du collège public situé aujourd'hui en zone inondable.

Enjeux

- Aménager une desserte sécurisée et adaptée aux activités économiques de cette future zone d'activités en créant un nouveau carrefour sur la RD 67 (emplacement réservé n°6)
- Soigner les abords et implantation des constructions de manière à obtenir un paysage urbain de qualité pour cette zone située à l'entrée du territoire communal.
- Créer une entrée de ville qualitative
- Améliorer et sécuriser les cheminements piétons et cycles depuis cette partie de la zone urbaine vers le centre bourg ; (emplacement réservé n°8) notamment en prévision de l'implantation du collège ;
- Assurer la continuité des cheminements doux avec les quartiers pavillonnaires existants au nord.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

La zone pourra s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements mais après programmation par la commune ou le département de la réalisation du carrefour d'accès sur la RD 67 (ER n°6).

Principes d'aménagement

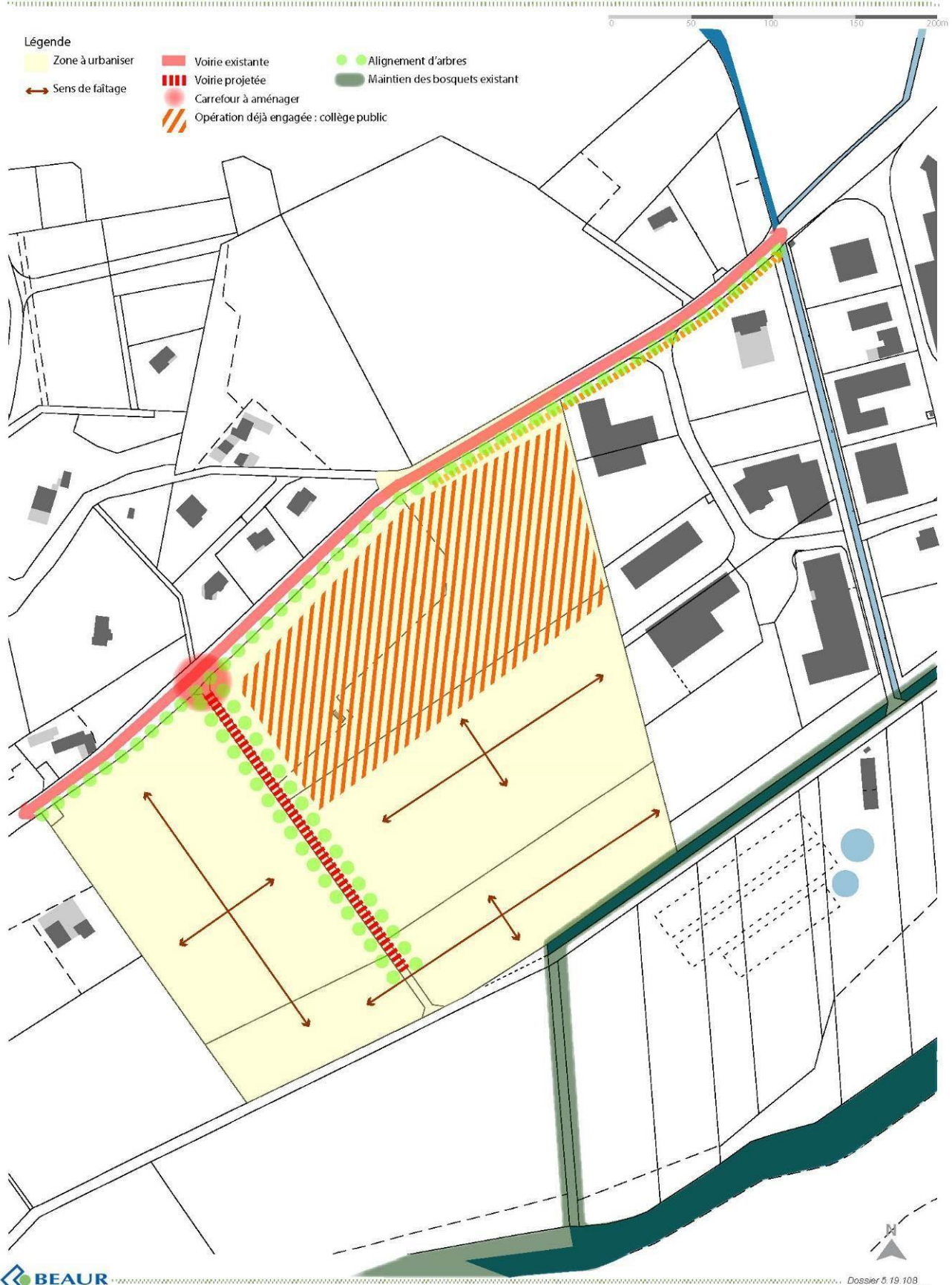
- Un seul accès possible à la zone depuis la RD 67 : à partir du futur carrefour à créer ;
- Une liaison piétons/cycles doit être prévue avec la RD 67.
- Maintenir un espace vert inconstructible d'au moins 5 m de largeur au droit du canal ;
- Les façades principaux des bâtiments devront être orientés tel que proposé par le schéma ;

Commune de Saint Donat (26)

PL.U. _ Orientations d'aménagement et de programmation

Légende

- Zone à urbaniser
- Voirie existante
- Alignement d'arbres
- Sens de faïtage
- Voirie projetée
- Maintien des bosquets existant
- Carrefour à aménager
- Opération déjà engagée : collège public



C. ZONE À URBANISER À VOCATION DE LOISIRS

ZONE A URBANISER AULn « PARC A THEME DE CHAMPOS »

Description générale

Ce secteur d'environ 3,5 hectares s'étend tout à fait à l'Est de la commune de Saint-Donat sur l'Herbasse, le long de la RD67. Le site de projet fait face au lac de Champos. Afin de renforcer les activités touristiques et de loisirs d'ores et déjà présentes autour du lac, la société FABULUS, souhaite concevoir, développer et exploiter un parc de loisirs familial, projet de parc à thème qui vient s'insérer dans un plan global d'aménagement touristique du Domaine du Lac du Champos.

Enjeux

Permettre l'aménagement du site tout en préservant ses spécificités et caractéristiques naturelles.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

La zone pourra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Principes d'aménagement

Longé par la RD67, l'accès au site de projet se fera directement par la route départementale. Ainsi, l'entrée et la sortie sur le site se fera au Nord via l'accès existant. Une voirie à double sens, aménagée d'un espace de retournement au Sud, permettre de desservir des espaces de stationnement qui seront développés de part et d'autre de la voie. L'ensemble des places de stationnement devra être aménagé de manière perméable (hors stationnement PMR)

Un chemin reliant la sortie du souterrain au chemin de randonnée « En balade à Champos et au bois de Sizay » devra être maintenu et préservé par la collectivité.

Le reste du site de projet sera aménagé de façon à accueillir des activités de pleine nature sans dénaturer le site. Le secteur Est, Nord/Ouest devra accueillir des activités au sol alors que le secteur Ouest devra accueillir des activités aériennes. L'ensemble sera ponctué de zone de détente et de pique-nique. L'ensemble des constructions qui seront édifiées devront être démontables.

Afin de maintenir et préserver la qualité environnementale du parc, l'ensemble devra être aménagé de manière qualitative et paysagère renforçant l'ambiance naturelle du lieu.

