



Commune de  
**CHAMBOST-LONGESSAIGNE**  
Département du Rhône

# **P.L.U.**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

## **Pièce n° 5**

Révision prescrite le 7 septembre 2010  
Projet arrêté le 30 novembre 2017  
P.L.U. approuvé le 18 septembre 2018



R. BUHOT LOISEAU  
*Urbaniste Architecte*  
*buhot-loiseau@wanadoo.fr*

## OAP n°1 couvrant le périmètre de l' UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE

L'unité touristique nouvelle UTN créée par l'arrêté préfectoral n° 2011-5444 du 17 novembre 2011 couvre un périmètre de 18.68ha. La présente OAP reprend les éléments du dossier UTN ayant reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et Des paysages le 18 octobre 2011. Ces données de 2011 sont adaptées pour prendre en compte de nouvelles contraintes comme la traversée du site par une zone humide (cours de L'Oise et ses abords), les résultats de l'étude des aléas et la nécessité de limiter la consommation du sol.

### **Caractéristiques du site :**

- Situation : ouest de la commune, à 1 km du bourg
- Accès depuis la voie communale VC3
- Surface : 18.70 ha
- Pente générale ouest-est- de l'ordre de 0 à 5% en rive droite (nord de la zone) et de 15% en rive gauche du ruisseau de L'Oise (sud de la zone)
- Occupation actuelle : prés, boisement en bosquets et le long du ruisseau .
- Environnement bâti : habitat diffus, anciens bâtiments agricoles aménagés en habitat

### **Contraintes à prendre en compte dans l'aménagement**

Le site de l'UTN est impacté partiellement par

- la zone humide suivant le cours d'eau. (Inventaire du SAGE Loire en Rhône Alpes).
- les aléas de risques géologiques liés au ravinement et écoulement des eaux de surfaces.

### **Programme :**

- Réhabilitation des bâtiments agricoles anciens existant dans la zone pour la rénovation du logement existant et la création d'une salle de réception d'environ 110m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Construction de 3 éco-gites d'environ 64m<sup>2</sup> de surface de plancher, regroupés sur un secteur de surface limitée à environ 1240m<sup>2</sup>
- Centre de soins pour chevaux pour une surface de plancher d'environ 200m<sup>2</sup>
- Aménagement d'une carrière d'entraînement

### **Trame verte**

L'ensemble de la zone doit conserver son caractère de trame verte comprenant les éléments particuliers suivants :

- ripisylves le long du cours d'eau de L'Oise
- boisement existant à conserver
- utilisation du sol dominante : prés (favoriser les prairies naturelles)
- utilisation de haies et bosquets à créer pour accompagner les nouvelles constructions et aménagement, en favorisant les plantations de type rustique et d'espèces locales

### **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra intégrer la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

Une partie du site est classée en zone humide et les prescriptions réglementaires de protection s'appliquent. Se reporter au règlement de la zone N.

### **Gestion des déchets**

Le projet devra comprendre un espace dédié à la collecte sélective des déchets adapté aux contraintes de collecte et incitatif pour les usagers (emplacement, aménagement et maintenance).

