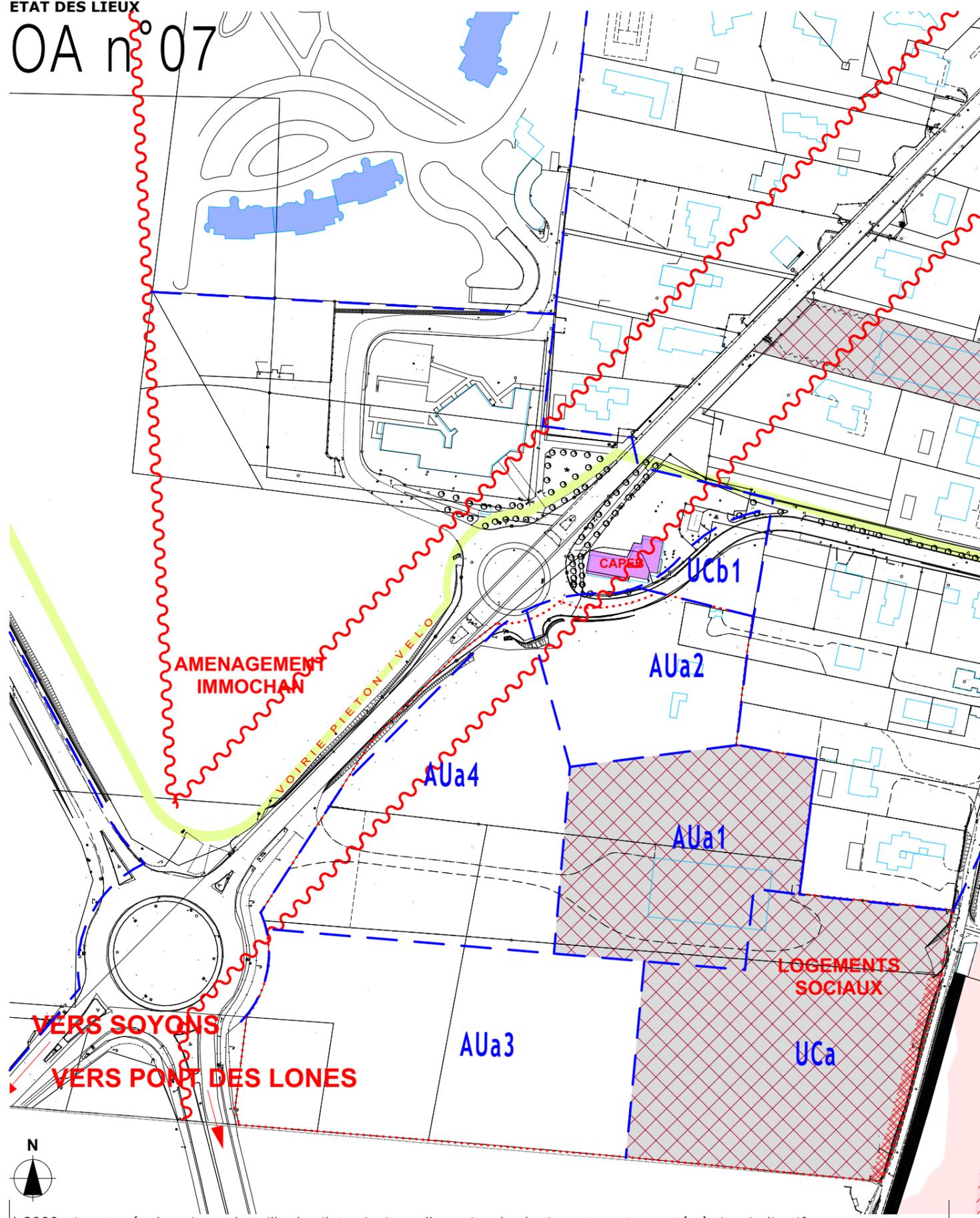


ETAT DES LIEUX

OA n°07



LEGENDE

-  Périmètre d'étude
-  Logement Collectif
-  Zone de bruit
-  Emplacement réservé
-  Servitude logements S1 : 100%
-  Cheminement piéton/vélo

LOCALISATION

Le tènement de l'OAP est situé à l'entrée Sud de la ville de Guilha rand-Granges en limite avec la commune de Soyons. Il est au coeur de la zone des Croisières attenant à une zone commerciale en développement.

ENJEUX ET OBJECTIFS

De part sa situation, l'aménagement de ce site permet d'implanter des commerces dans une situation très favorable en termes de vue, d'accessibilité et de desserte.

L'aménagement doit en outre être optimisé afin d'accueillir en plus des commerces, des ensembles de logements dans les espaces éloignés des nuisances induites par les axes routiers: des logements sénior locatif aidé.

Un parking intermodal pourra être implanté au Sud Ouest du tènement. Un emplacement réservé est prévu à cet effet. Il sera conforté par la création de 2 arrêts de bus.

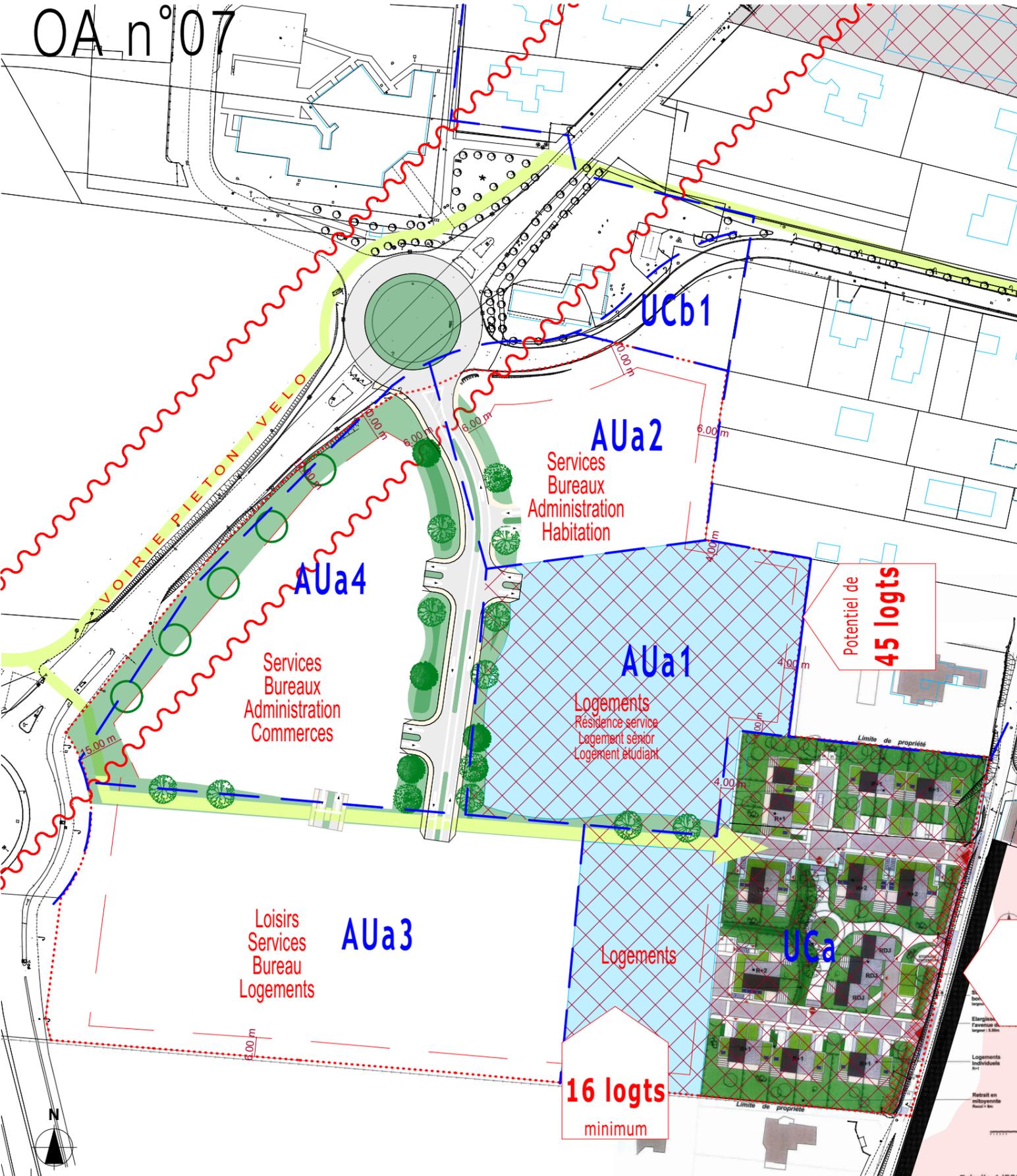
VUE AERIEENNE



1:2000 Les tracés de voies et la taille des ilots ainsi que l'emprise des batiments sont reportés à titre indicatif.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

OA n°07



LEGENDE

- Périmètre OAP
- Servitude logements S1 : 100%
- Emplacement réservé
- Emplacement logements aidés
- Espace vert
- Cheminement mode doux
- Zone de bruit
- Recul minimum
- Zonage

EXPLICATION DU SCHEMA DES ORIENTATIONS

Le schéma des orientations d'aménagement spécifie les fonctions des différentes zones:
 -Commerces
 -Services
 -Bureaux, administration
 -Loisirs
 -Logements

Il localise une liaison piétonne Est / Ouest, reliant le cheminement de la zone Immochan Nord au tènement du Projet "Porte des Lones".

Enfin, Il localise une réserve foncière destinée à l'intermodalité ainsi que des espaces réservés pour l'implantation d'arrêt de bus, permettant à cet espace de fonctionner.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERALES A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone AUa.
 Le nombre de logements minimum sera de 45 logements sur AUa1

ELEMENTS DE L'OAP / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Zone AUa1

- .Impact sur l'article AUa06 :
 Les constructions doivent respecter les reculs minimums indiqués sur le plan de l'OAP.
- .Impact sur l'article AUa07 :
 Les constructions doivent respecter les reculs et alignements indiqués sur le plan de l'OAP.

1:1500 Les tracés de voies et la taille des ilots ainsi que l'emprise des batiments sont reportés à titre indicatif.