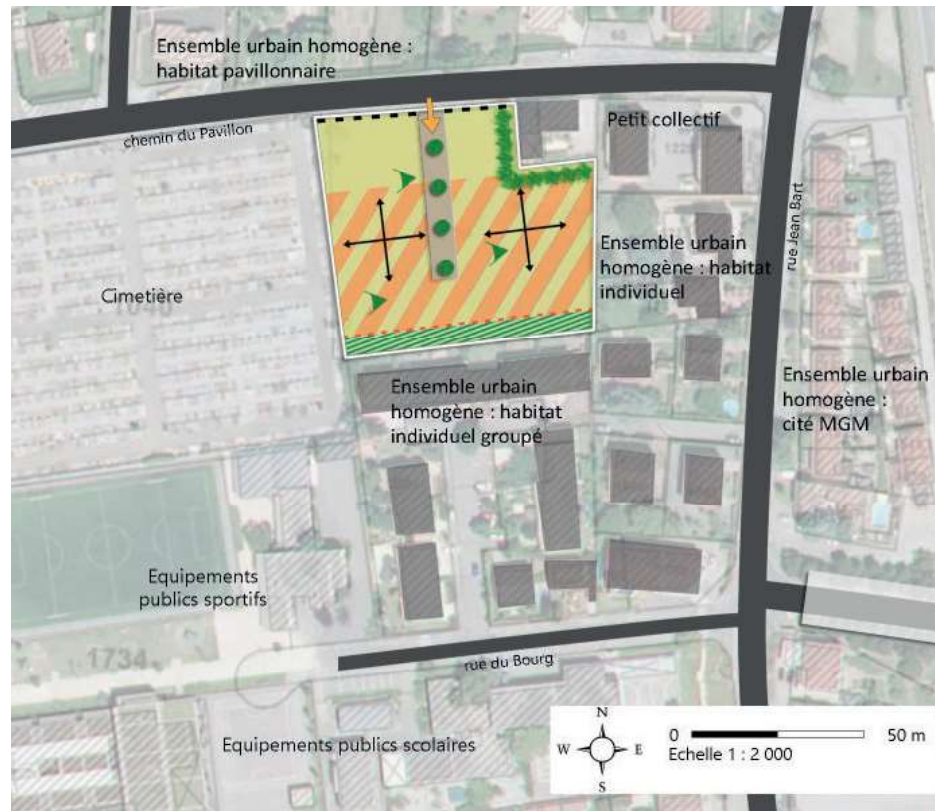


## OAP N°3 - Chirouzes, chemin du Pavillon

**Localisation:** Chemin du Pavillon

**Zone :** Ub



- |                                  |   |                      |
|----------------------------------|---|----------------------|
| accès principal                  | secteur mixte habitat intermédiaire et indiv. | bâti existant        |
| alignement du bâti               | secteur habitat intermédiaire                 | aménagement paysager |
| marge de recul                   | espace commun fonctionnel type courée         | écran végétal        |
| orientation du bâti/sens faitage | vue à préserver                               | jardin privatif      |

**Superficie:** 4637 m<sup>2</sup>

**État des lieux:** ancien verger, terrain desservi par un arrêt bus chemin du Pavillon, borné à l'est et au sud par de l'habitat individuel et à l'ouest par des équipements publics

**Densité minimale:** 35 logements/ha

**Nombre minimum de logements à créer:** 16 logements dont 6 logements locatifs abordables soit 35%

**Forme urbaine:** habitat mixte collectif ou intermédiaire R+2 et individuel groupé R+1

**Organisation fonctionnelle:**

- Accès principal sur le chemin du Pavillon;
- Création d'une courée végétalisée de 10 m de large accessible aux voitures et assurant une continuité piétonne nord/sud. Son accroche sur le Chemin du Pavillon sera particulièrement soignée.

**Aménagement urbain et paysager:**

- Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble réalisée par un aménageur constructeur afin de garantir une même qualité architecturale et volumétrie;
- Alignement de l'habitat collectif sur rue avec accès aux garages en sous-sol ou en RDC depuis le chemin du Pavillon. Rampes extérieures interdites. Le RDC, même s'il est destiné aux stationnements, devra présenter une façade composée. Un soubassement entièrement aveugle ne pourra pas être toléré;
- 75% des stationnements de l'opération d'ensemble devront être couverts;
- 25% des stationnements de l'opération d'ensemble pourront être extérieurs à condition qu'ils s'intègrent dans un aménagement qualitatif et paysager (carporte non clos végétalisé par exemple).
- Hauteur des constructions graduelle du nord au sud (de R+2 maxi au droit du Chemin du Pavillon à R+1 minimum et maximum).
- Conserver des cônes de vues vers les monts ardéchois.

## OAP N°3 - Chirouzes, chemin du Pavillon

Références: stationnement



*Garages en RDC Cambridge – Grande-Bretagne (à gauche) et à Toulouse – ZAC Andromède (à droite).*



*Car Porte à Montlouis-sur-Loire (à gauche) et à Portes-lès-Valence (à droite)*