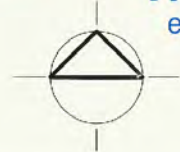
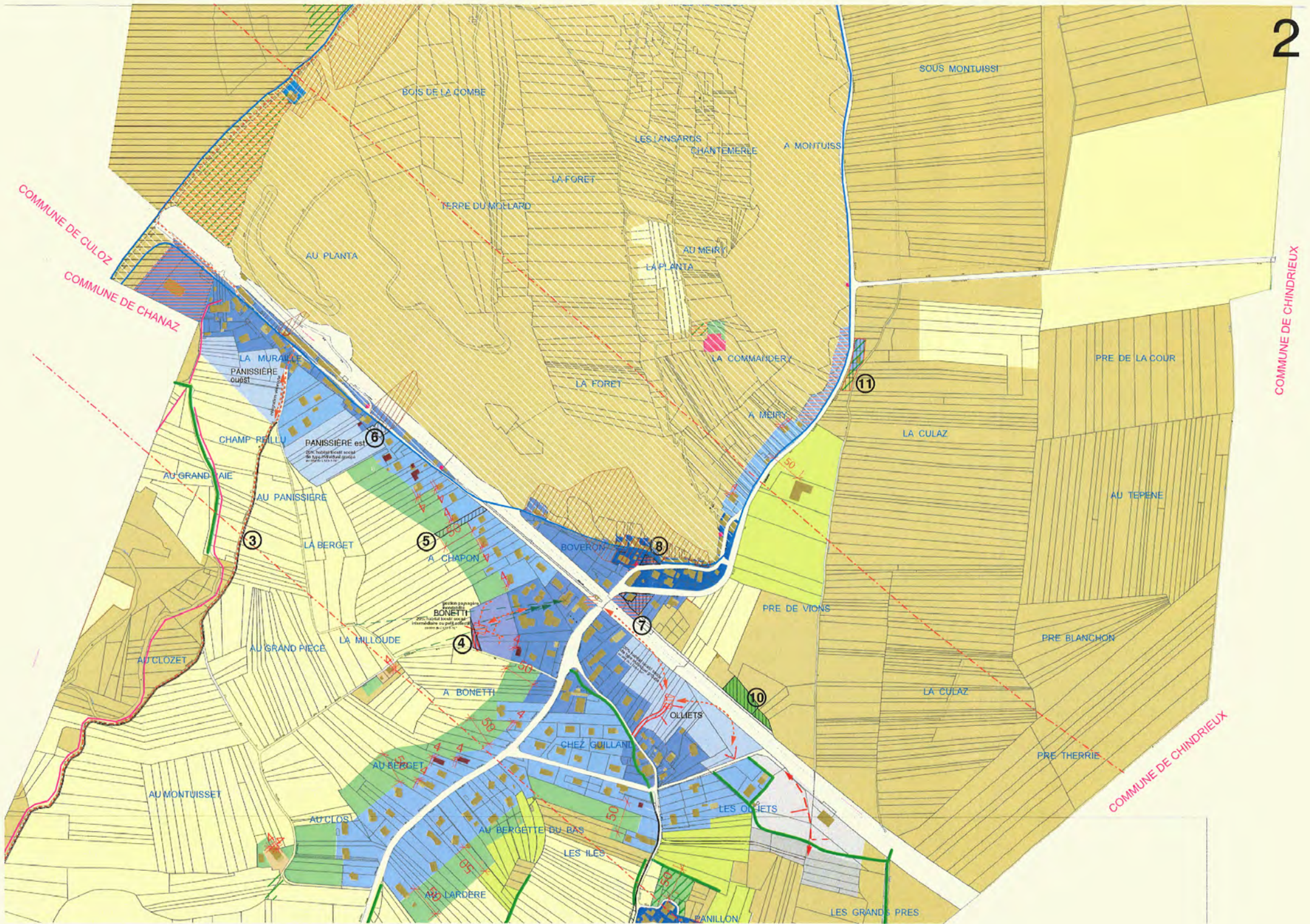


VIONS principes zonage et Orientations d'Aménagement

1/5 000 - AJC - 09 11



	secteurs hors risque inondation, tout le reste de la commune étant soumis à ce risque
	secteurs soumis au risque chutes de blocs
	Ua bâti traditionnel, densité plus forte
	Uah bâti traditionnel des hameaux
	Ub bâti plus récent, densité moindre, plus grande présence végétal
	Ut bâti hors habitation sauf logement de fonction et gîtes
	Ue activités
	Uep activités, équipements communaux techniques
	AU 1 extension urbanisation future Bonetti court terme (PLU)
	AU 2 extension urbanisation Olliets et Panisière long terme (révision)
	AUe secteur d'extension des activités
	A secteur agricole
	An secteur agricole inconstructible
	N secteurs naturels non constructibles sauf abris de sécurité ou installations légères de loisir
	Nr secteur naturel réservé au Rhône et à sa gestion
	Nc secteur naturel réservé à l'exploitation de carrières
	Nu secteurs de constructibilité limitée à une seule habitation et ses annexes "habitat"
	NL secteurs naturels réservés aux installations légères de loisir résidentiel
	Nj secteur naturel réservé aux jardins potagers et abris liés
	R123-11-h bâti patrimoine à préserver
	R123-11-h esp pbcs espaces publics à préserver
	R123-11-h paysage éléments ou secteurs d'intérêt paysager à préserver (dont liés à l'eau)
	R123-11-h vues cônes de vue (sur clocher) à préserver
	R123-11-h chemins cheminements piétons-cycles à préserver ou créer
	accès véhicules au titre des Orientations d'Aménagement
	ER emplacements réservés
	pour information : maisons récentes
	bande isolement acoustique de 300 m de part et d'autre voie ferrée
	rayon de protection MH de 500 m (maison de Boigne à Chanaz)
	cotes en mètres



COMMUNE DE CULOZ

COMMUNE DE CHANAZ

COMMUNE DE CHINDRIEUX

COMMUNE DE CHINDRIEUX

BOIS DE LA COMBE

SOUS MONTUISI

LES LANSARDS
CHANTEMERIE

A MONTUISI

TERRE DU MOILLARD

LA FORET

AU PLANTA

AU MEIRY
LA PLANTA

LA MURAILLE
PANISSIERE
ouest

LA FORET

LA COMMANDERY

CHAMP PILLU

PANISSIERE est

11

LA CULAZ

AU GRAND VAIE

AU PANISSIERE

3

LA BERGET

5

A CHAPON

BOVERON

8

AU CLOZET

AU GRAND PIECE

LA MILLOUDE

4

A BONETTI

PRE DE VIONS

PRE BLANCHON

AU MONTUISSET

AU CLOST

AU BERGET

AU BERGETTE DU BAS

LES ILES

LES OULETS

CHEZ GUILLANI

LA CULAZ

PRE THERRIE

AU LARDERE

AU CLOST

AU LARDERE

LES ILES

PANILLON

LES GRANDES PRES

COMMUNE DE CULOZ

COMMUNE DE RUFFIEUX

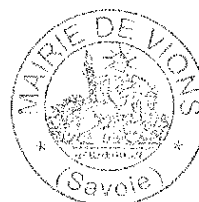
COMMUNE DE RUFFIEUX



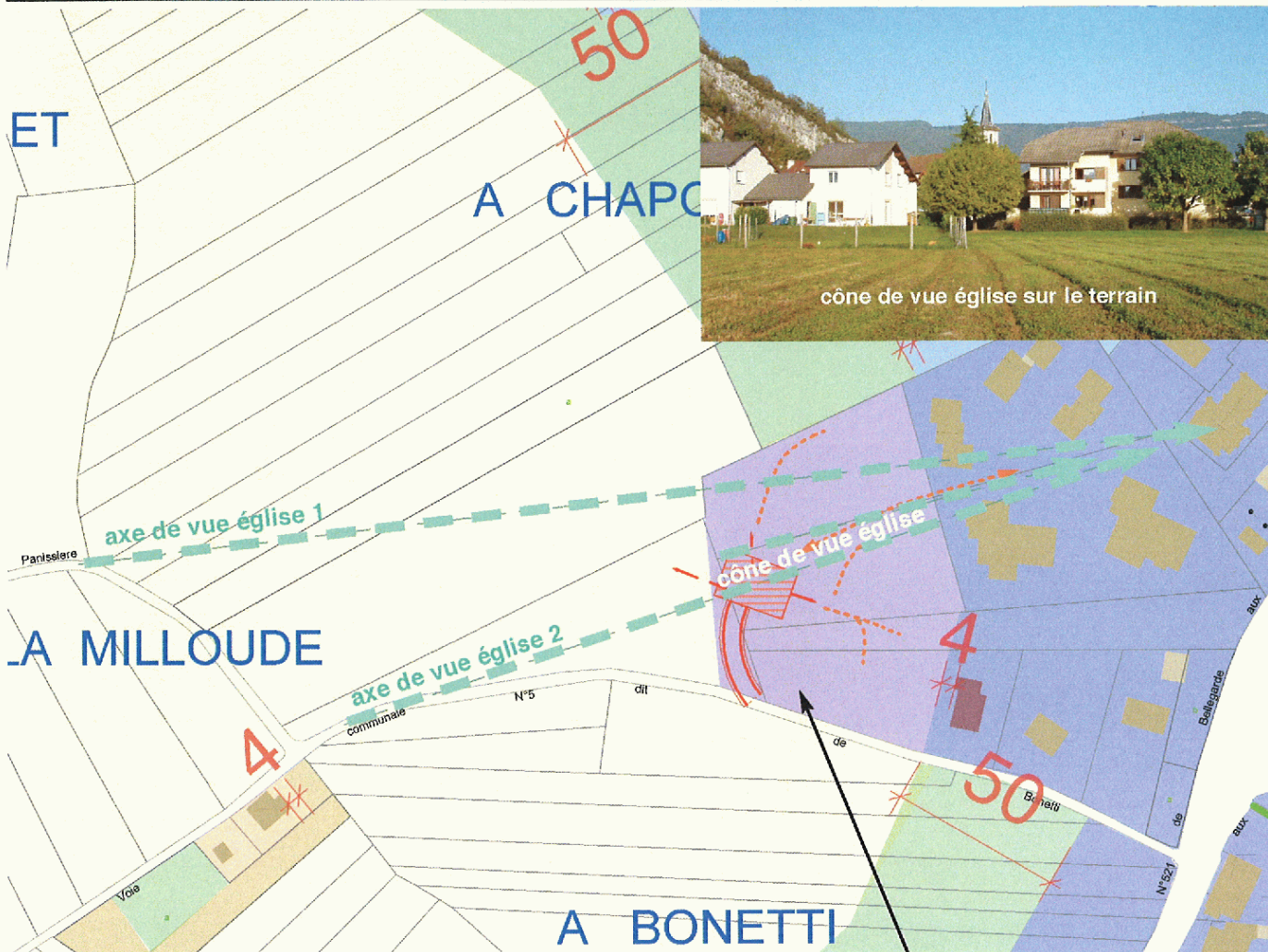
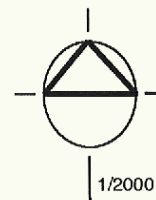
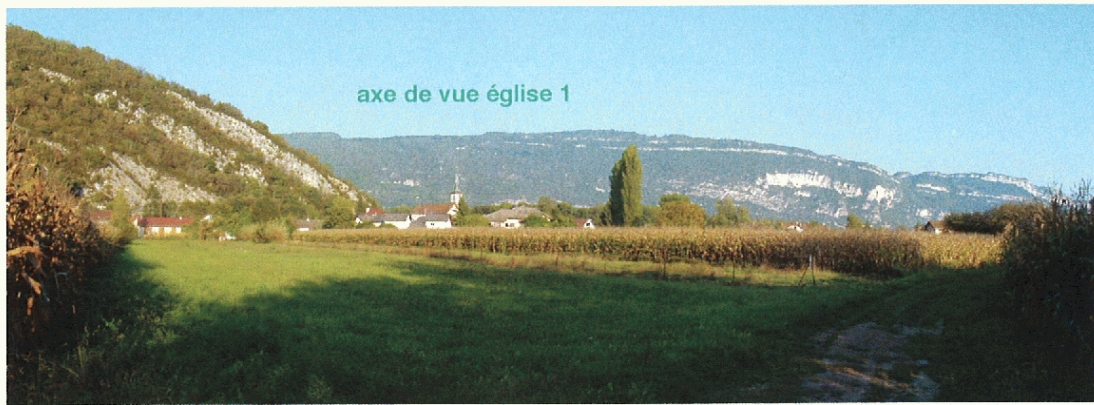
COMMUNE DE RUFFIEUX
COMMUNE DE CHINDRIEUX

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du

27 SEP. 2011
MAIRIE DE VIONS



<p>09-11</p> <p>3b</p> <p>Annick JUNG-CHAPEL architecte-paysagiste et urbaniste Sillens - 01300 Massignieu de Rives tel 04 79 42 11 97 fax 04 79 42 12 81</p>	<p>COMMUNE DE VIONS - 73</p>
	<p>PLU</p>
	<p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none">- zone AU1 de Bonetti- zones AU2 de Panissière ouest et est- zone AU2 des Olliets- zones d'activité Ue et AUe des Olliets- site du parking des chasseurs



ELEMENTS DE PROJET

DÉFINISSANT DES AXES DE VUE SENSIBLES

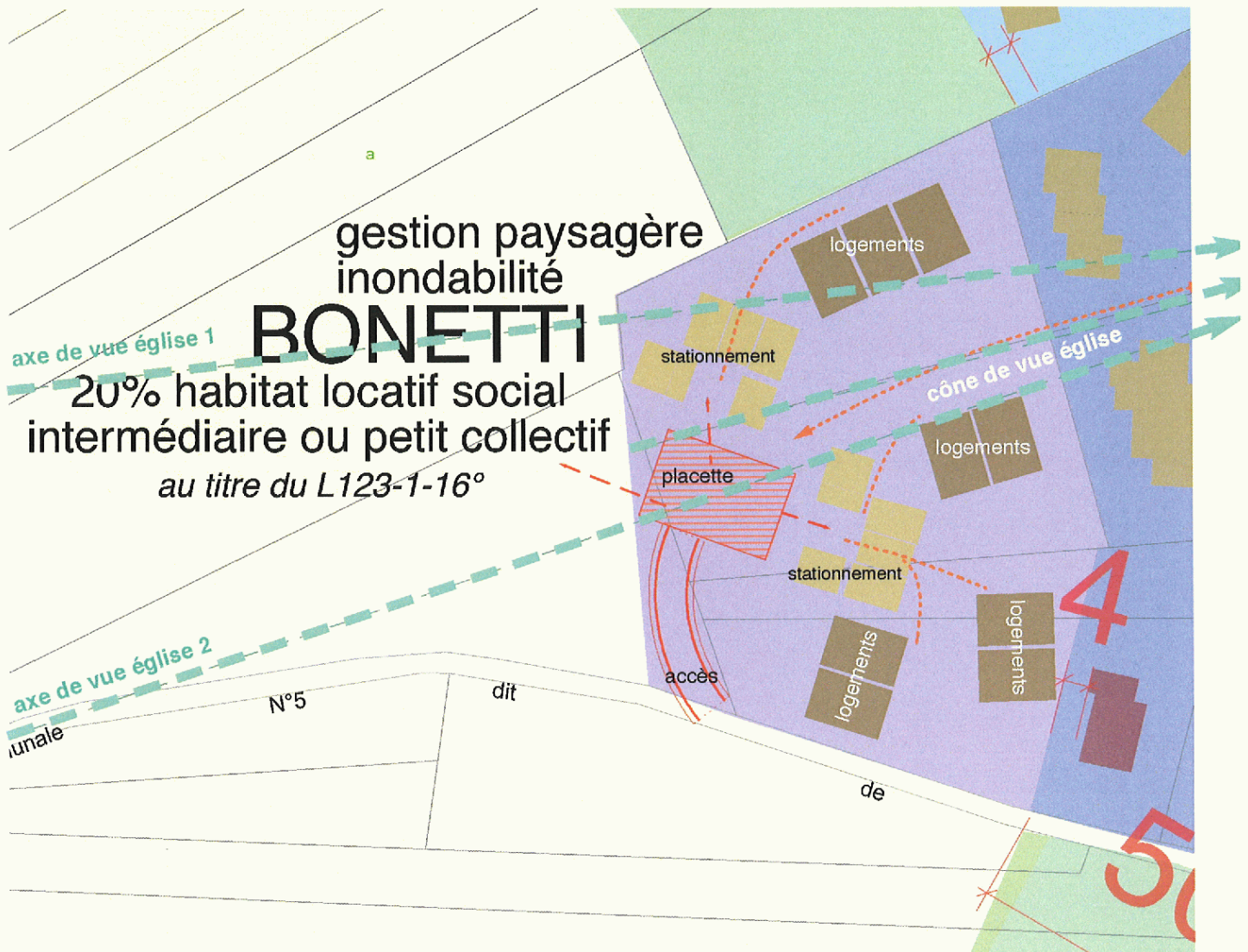
- accès principal de la zone à partir de la VC5 de Bonetti
- organisée à partir d'un espace public commun placé en limite ouest
- avec cheminement piéton/cycle à prévoir vers le centre-bourg

CONDITIONS DE GESTION DE CES AXES DE VUE :

dans les notices descriptives de projets des permis, ils devront faire l'objet de simulations paysagères de projet apportant toutes justifications sur l'aspect futur des cônes de vue sur l'église

**zone AU 1
de BONETTI**





gestion paysagère
inondabilité
BONETTI

20% habitat locatif social
intermédiaire ou petit collectif
au titre du L123-1-16°

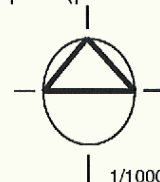
- liaisons stationnements/logements
- cheminement piéton/cycle entre Bonetti et l'église
- - - - - distribution à partir de la placette

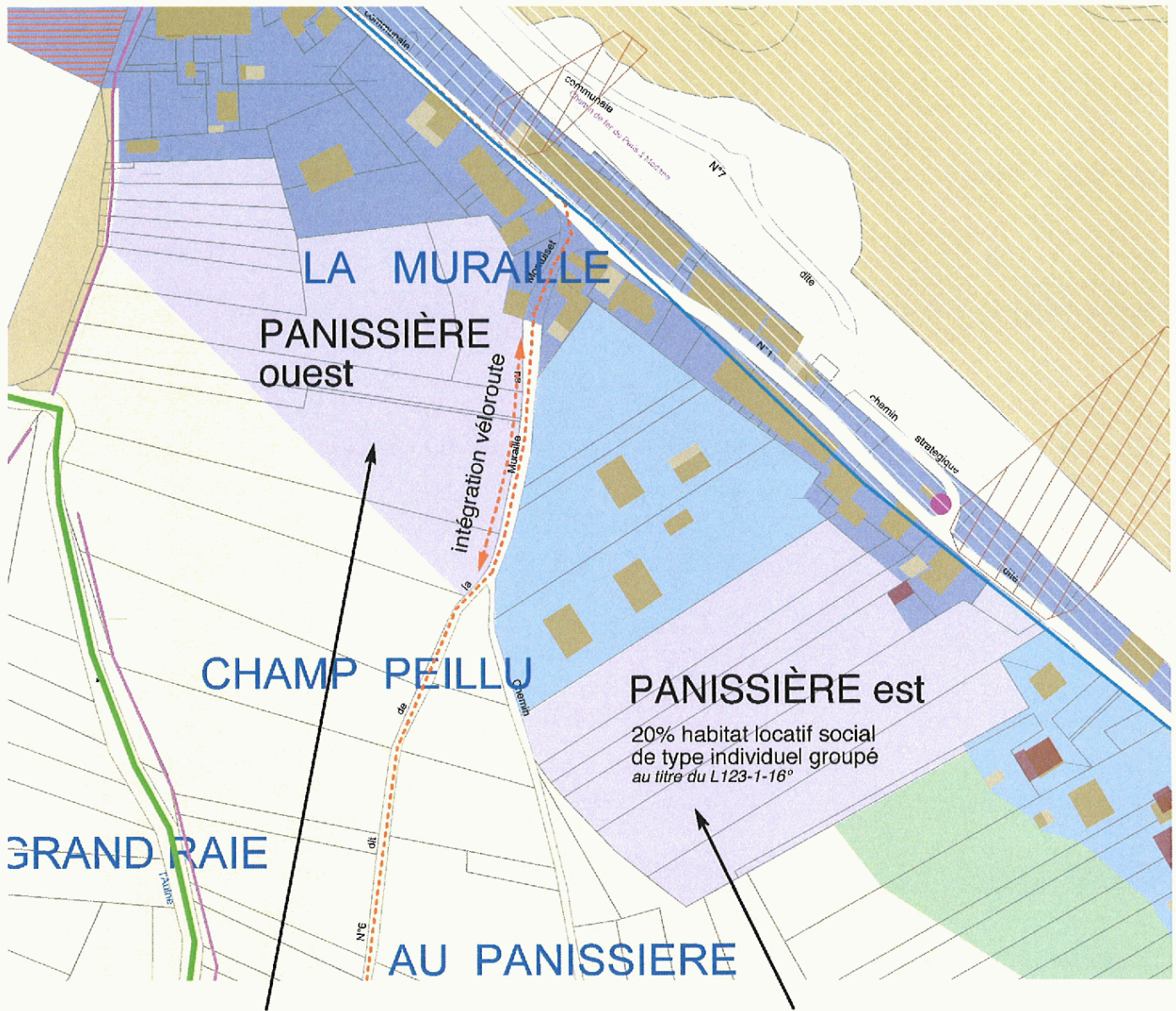
SCHÉMA DE COMPOSITION

- accès principal de la zone à partir de la VC5 de Bonetti
 - . emprise permettant un aménagement piéton-cycle d'un côté et fossé de l'autre
- zone à vocation d'habitat, 9-10 logements dont 20% locatif social au titre du L123-1-16° (mixité sociale)
- organisation à partir d'un espace public commun (placette), placé en limite ouest, distribuant la zone côté nord et est
 - . stationnements (garages ou non) en front de placette, suivant traitement architectural et paysager soigné
 - . logements en arrière-plan, en continuité du centre-bourg (continuité de jardins)
- morphologie architecturale compatible avec le centre-bourg : petit collectif et/ou individuel groupé/superposé
- cheminement piéton/cycle à prévoir vers le centre-bourg (école-mairie-église)
- rejets des eaux de ruissellement de chaussées et stationnements côté village et non côté plaine de Vions

NOTICES DESCRIPTIVES DE PROJET DES DOSSIERS DE PERMIS

- tous les aménagements devront gérer de manière paysagère les contraintes dues à l'inondabilité :
 - . pas de terrassements qui ne soient intégrés dans l'aménagement global du site
 - . adaptation au terrain : possibilité de constructions sur pilotis, de garages ouverts pour une large part
- simulations de projet apportant toutes justifications sur l'aspect futur des axes et cône de vue indiqués (planche 1a)

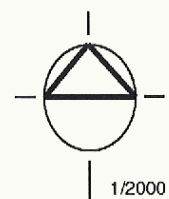


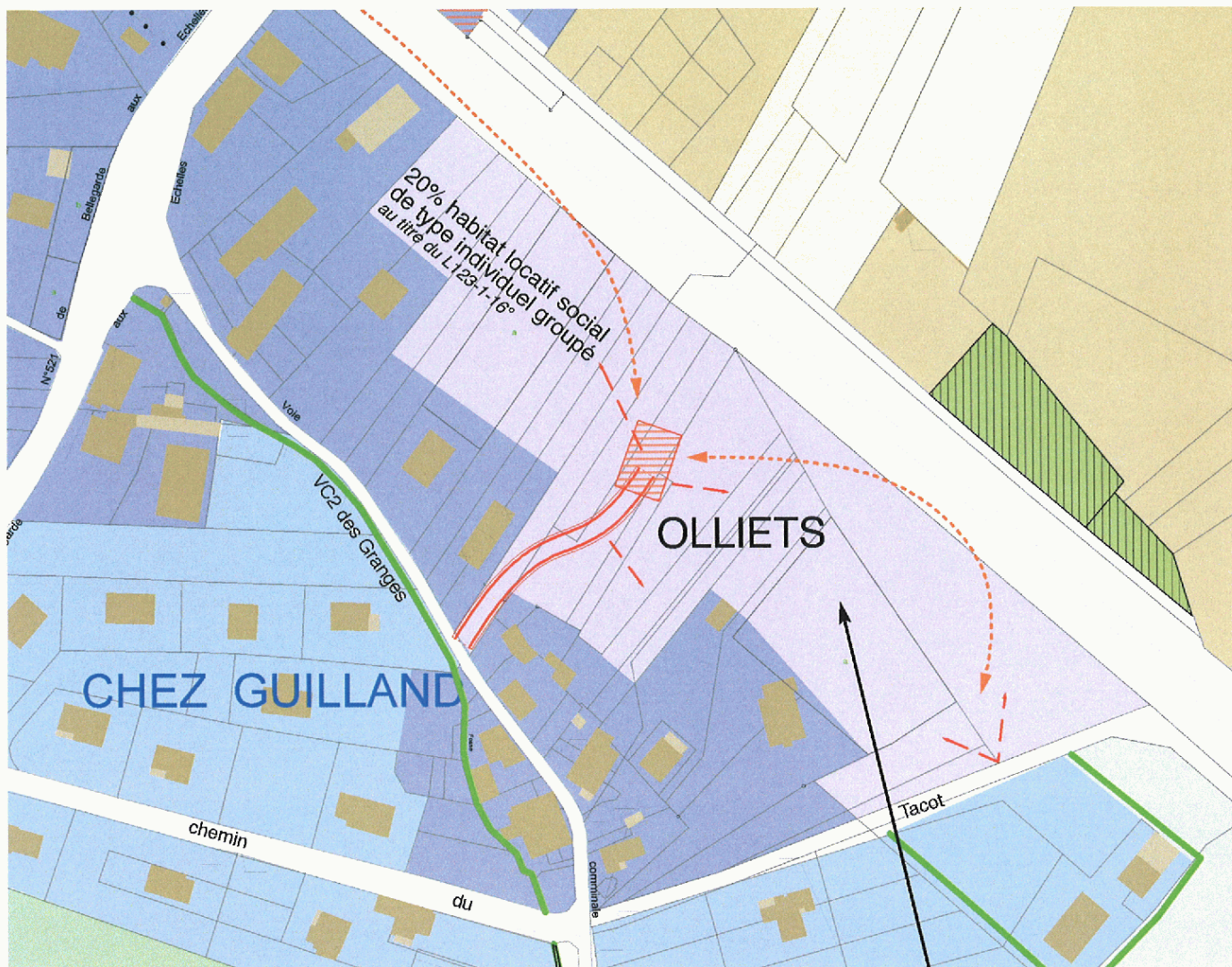


- zone AU2 à vocation d'habitat de type pavillonnaire dans un cadre bâti avec forte présence du végétal
- dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la levée de l'inconstructibilité (PPRI)
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- devant tenir compte dès à présent de l'intégration du tracé de la véloroute en approche de la Muraille par la VC6

- zone AU2 à vocation d'habitat de type individuel groupé en transition avec la Muraille
- dont 20% locatif social au titre du L123-1-16° (mixité sociale)
- dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la levée de l'inconstructibilité (PPRI)
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- devant tenir compte dès à présent d'un accès véhicule/piéton-cycle sur la route de la Muraille

+ rejets des eaux de ruissellement de chaussées et stationnements côté village et non côté plaine de Vions

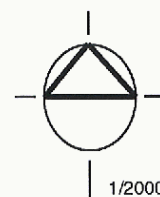


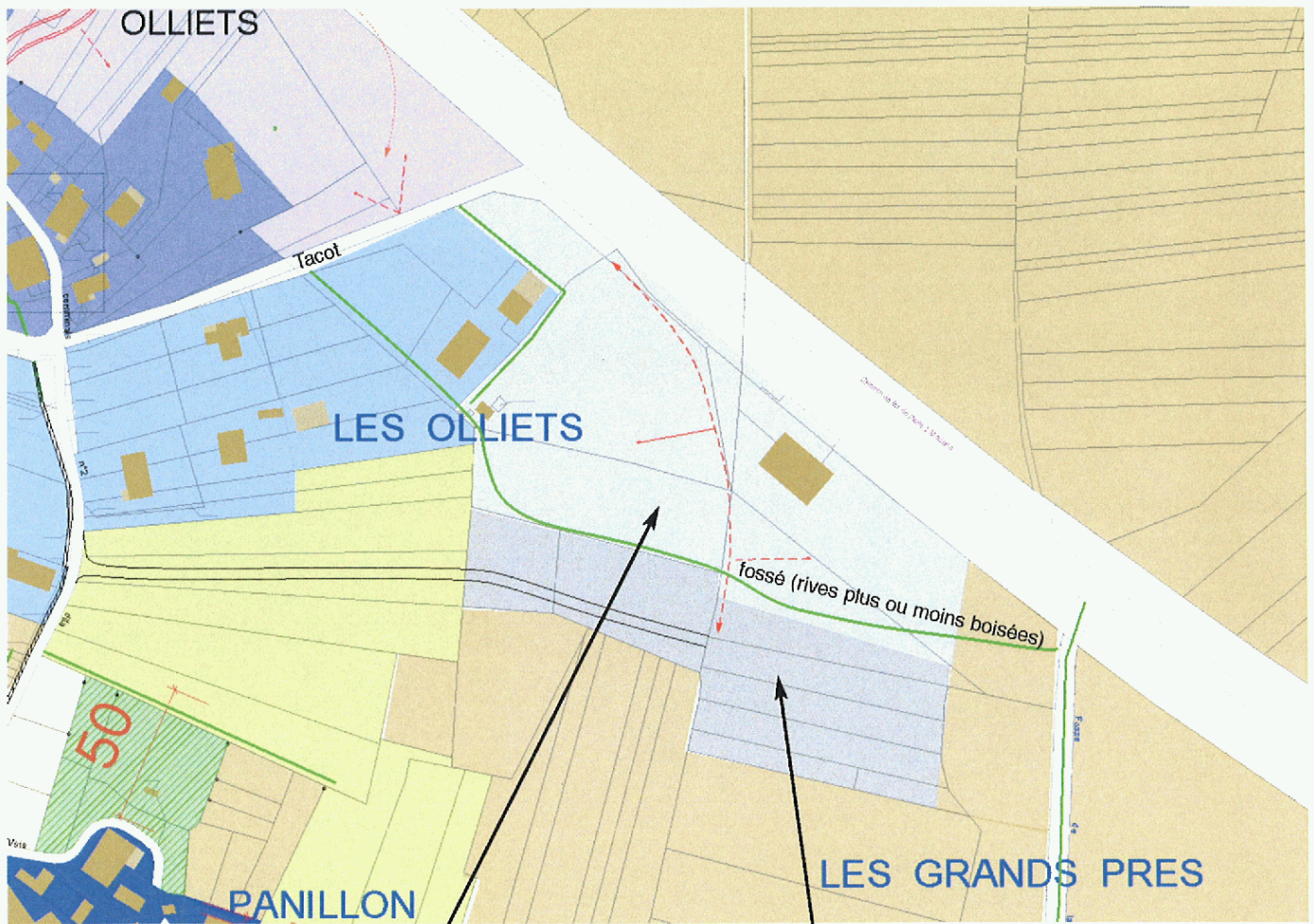


- cheminement piéton/cycle entre centre-bourg et chemin du Tacot
- - - - - distribution à partir de l'accès sur VC2, de la placette et du chemin du Tacot

**zone AU 2
des OLLIETS**

- **zone AU2** à vocation d'habitat de type individuel groupé
- dont 20% locatif social au titre du L123-1-16° (mixité sociale) dans la partie en transition avec le centre-bourg
- dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la levée de l'inconstructibilité (PPRI)
- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- avec accès principal sur la VC2 des Granges
- organisée à partir d'un espace public commun central distribuant la zone côté village et côté chemin du Tacot,
- avec un cheminement piéton-cycle vers centre-bourg et vers chemin du Tacot



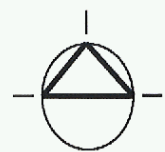


**zone AUe
d'activités des OLLIETS**

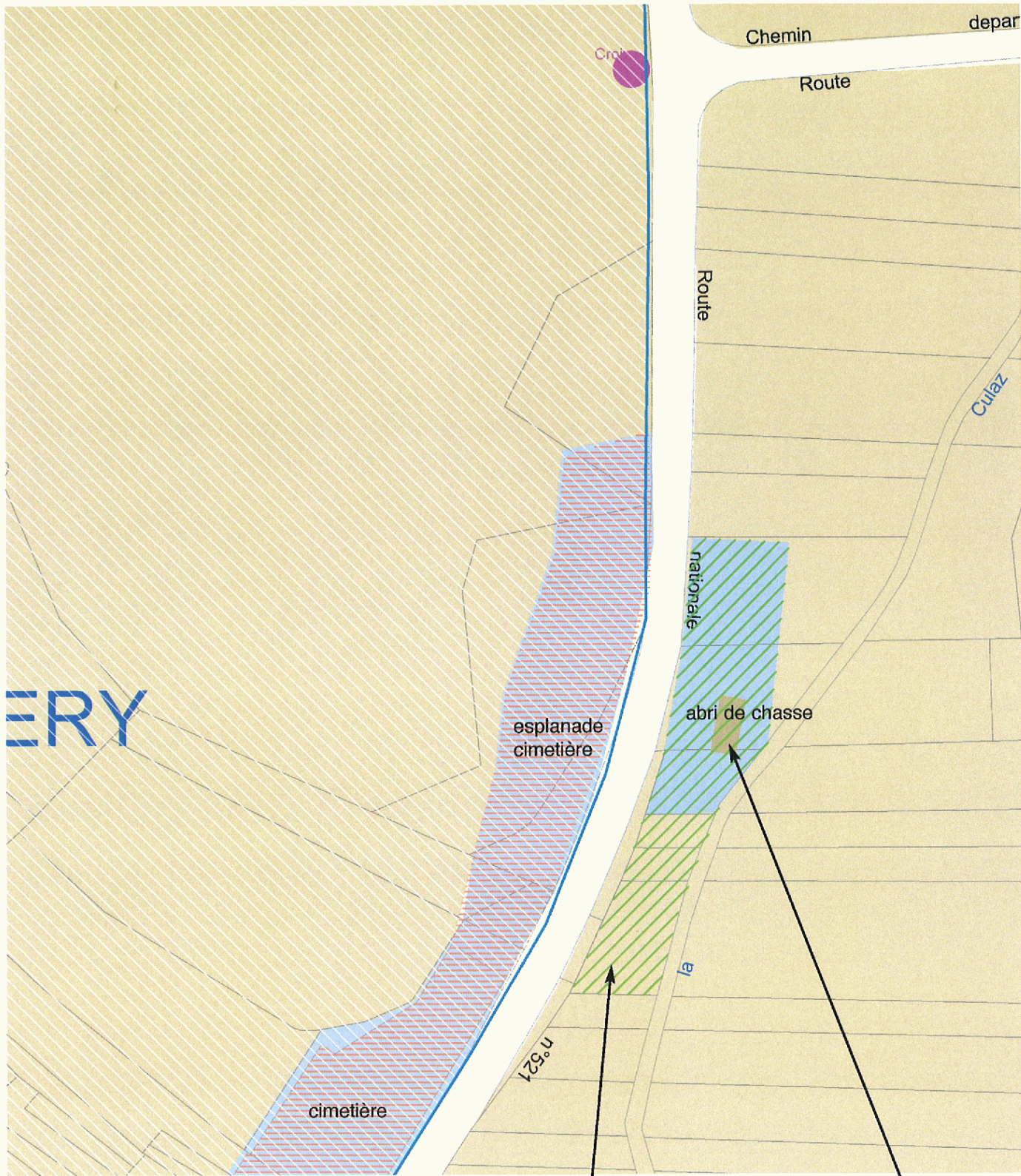
- **zone AUe** à vocation d'activités économiques
- avec accès sur le chemin du Tacot ou par la zone Ue
- organisée à partir d'une voie centrale entre ces deux accès
- fossé reconnu au titre du R123-11-h paysage : à maintenir, et rives boisées à préserver ou conforter
- passage routier minimal vers la zone Ue à prévoir

**zone Ue
d'activités des OLLIETS**

- **zone Ue** d'activités économiques et équipements techniques d'intérêt collectif (STEP, ateliers communaux, ...)
- fossé reconnu au titre du R123-11-h paysage : à maintenir, et rives boisées à préserver ou conforter
- passage routier minimal vers la zone AUe à prévoir



1/2000



entre le fossé de la Culaz et la D921
 - espace ouvert à préserver
 - gestion paysagère de la rive du fossé dans un souci de cohérence avec le paysage naturel environnant

architecture de l'abri et aménagement des abords et du stationnement
 à soigner tout en maintenant un aspect simple et rustique conforme au paysage naturel environnant

