

Orientation d'aménagement et de programmation _ Chanoine-Engelvin (6)

OBJECTIF :

Compléter la réalisation d'un quartier résidentiel, dans un écrin paysagé de qualité et relié au reste de la commune par la RD 143c.

Description du contexte :

Le site de Chanoine-Engelvin (dit également « Petit Mont ») s'inscrit en rebord du plateau de Montbernier. Ce site domine le vallon du Loudon, comprenant l'étang de Rosière. Légèrement en pente, orientée sud / sud-est, ce site est bordé :

- au nord et à l'ouest par la rue de Belle Rive (RD 143c) et le quartier pavillonnaire de la Rivoire,
- à l'est et au sud par une balme boisée et concernée en partie par des risques de glissements de terrain.

À noter, la présence du château de Petit Mont, en limite sud du site et inscrit dans la pente. Ce château constitue un élément patrimonial remarquable contribuant à la qualité du site.

La trame végétale du secteur, privée et publique, est de grande qualité et variée. Le vallon du Loudon est d'ailleurs en partie concerné par une zone Natura 2000 (balme est), pour sa partie située sur Ruy. La desserte du site est assurée par la RD

143c (reliant à une échelle plus large St-Savin à Bourgoin-Jallieu) et par le chemin de Chanoine Engelvin qui traverse le site et permet de rejoindre le bas du vallon. Une ligne de transport en commun dessert le site, sur la RD 143c.

La présente orientation porte sur deux secteurs d'aménagement :

- le premier correspond aux terrains situés à l'est du chemin de Chanoine Engelvin, couvert par un zonage AUc, urbanisable à court terme.
- le second regroupe les terrains situés à l'ouest du chemin, dont le développement est envisageable à plus long terme.

Orientations :

> Conforter la trame végétale de la balme et inscrire le château dans un écrin paysagé.

> Réaliser un maillage viare type « rue résidentielle apaisée », inscrit suivant les courbes de niveau et connecté au chemin du Chanoine Engelvin.

Le maillage est connecté en entrée de

l'opération au chemin de chanoine Engelvin, et en sortie sur la RD 143c où un aménagement adapté sera réalisé (mimi-giratoire).

> Aménager un maillage modes doux sécurisés, mettant en valeur le paysage et jalonné d'espaces collectifs.

> Préserver des vues depuis les espaces collectifs et notamment depuis la RD 143c, vers le château et le grand paysage au sud / sud-est.

> Réaliser une trame parcellaire cohérente à l'échelle du site et de son contexte, pour accueillir une programmation de logements individuels groupés et/ou intermédiaires inscrits dans la pente.

> Promouvoir la mixité sociale dans l'habitat

Pour garantir le maintien d'une mixité sociale dans l'habitat, 20% des logements produits devront correspondre à du logement locatif social.

