

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Satolas-et-Bonce

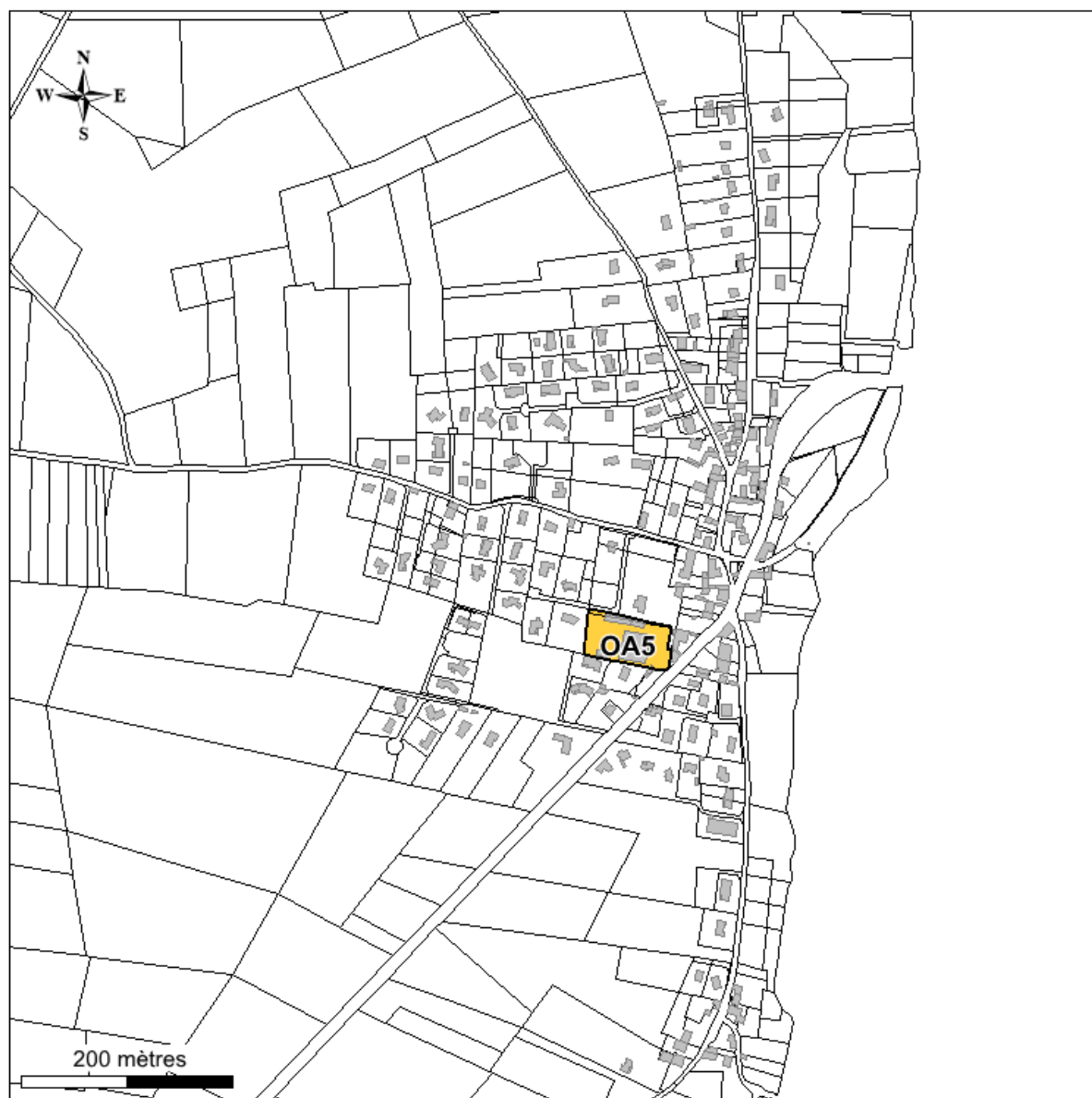
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

3. Orientations d'Aménagement et de programmation

Projet en date du 31 juillet 2024



**Carte de localisation des secteurs
d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Secteur du Chaffard**



Secteur 5 - « Chaffard » (UcOA5)

Éléments de contexte

Ce secteur, situé dans le hameau du Chaffard présente un enjeu stratégique de renouvellement urbain sur un ancien tènement d'activité (garage automobile).

Le tènement représente environ 5 000 m² et est situé entre la RD 75 et le chemin de Rollinière. Il s'insère dans un tissu mixte, majoritairement résidentiel (une station-service jouxtant la partie Sud-Est du secteur).

Programme

L'objectif est de maîtriser la densité de cet espace, de façon à ce qu'il s'insère dans le tissu existant (majoritairement pavillonnaire).

L'aménagement est conditionné à la démolition préalable des bâtiments d'activités et devra respecter les hauteurs environnantes (R+1 maximum).

~~Il peut être envisagé sur ce secteur un programme d'hébergements composé de logements adaptés (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, etc.), comprenant au moins 50 % de logements locatifs sociaux (et au moins 6 logements locatifs sociaux).~~

~~L'accès se fera obligatoirement par le Nord du secteur, via l'impasse des Narcisses. Deux emplacements réservés sont d'ailleurs prévus pour compléter l'aménagement (élargissement de l'impasse des Narcisses, création de stationnements et d'un abribus.~~

Conformément à la servitude de mixité sociale, il peut être envisagé sur ce secteur un programme d'une quinzaine de logements composé de :

- 50 % de logements sociaux, locatifs ou d'accession sociale à la propriété au titre de la résidence principale (en particulier primo-accédants) de type BRS ou équivalent,
- 50 % d'accession à la propriété sans condition.

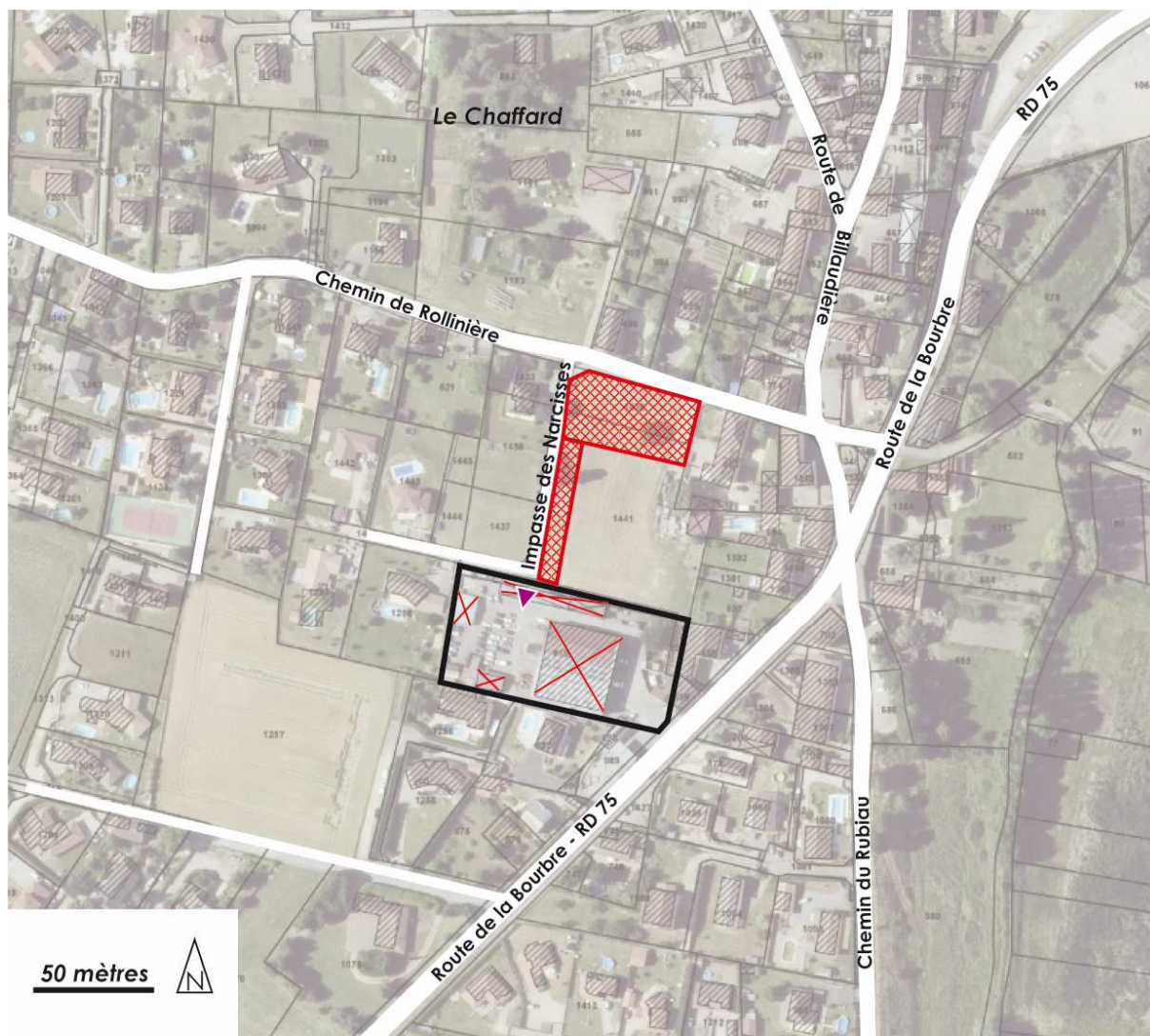
L'ensemble des logements seront au maximum en R+1, de type individuel et pourront être mitoyens sous forme d'habitat jumelé, groupé ou intermédiaire. Les typologies de logements seront à minima de type T3.

Le projet devra comporter les accès, aires de retournement, trottoirs et stationnements en nombre suffisants.

L'accès se fera obligatoirement par la route de Rollinière et l'impasse des narcisses.

L'opération pourra être mise en œuvre éventuellement en deux phases de programmation.

Toutefois, le plan d'ensemble devra être présenté et répondre aux objectifs poursuivis de requalification du site, et, la première phase portant sur environ 2000 m² en partie Ouest devra comporter à minima 2 logements en accession sociale à la propriété de type BRS ou équivalent.



Principes d'accès et de desserte

▲ Accès

Principes d'aménagement

✗ Bâtiment et hangars à démolir

▭ Limite de l'OAP

▨ Emplacements réservés
(création de stationnements et
d'un abri bus et élargissement