

# FICHE DE SYNTHÈSE OAP

PLU modifié (modification simplifiée n°3 approuvée par délibération n° 2025-06-02 du 2 Juin 2025).



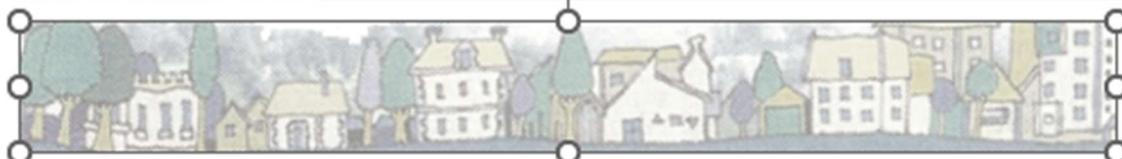
JONGIEUX

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du :
25 septembre 2017	15 octobre 2018

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Commune de:  
**JONGIEUX**

**Secteur «Aimavigne»**

**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

■ **LE PARTI D'AMÉNAGEMENT**

L'opération d'aménagement se situe à l'aval du hameau d'Aimavigne dans un secteur relativement à l'écart des enjeux viticoles.

La desserte de l'opération sera assurée par la route communale qui relie Aimavigne à Barcontian.

Les constructions seront disposées dans un axe est-ouest afin de s'intégrer dans la morphologie urbaine du hameau. Cette organisation permet également de valoriser l'exposition solaire. Pour optimiser l'organisation de l'espace, le projet prévoit une combinaison de construction individuelles isolées et groupées.

Les boisements les plus significatifs, notamment ceux situés en limite nord de l'opération, seront préservés.

Un cheminement piéton (tiret blanc sur le croquis) permet de relier le coeur du hameau à l'opération.

Un parking visiteurs sera aménagé à l'entrée de l'opération.

L'opération pourra être phasée en 2 tranches opérationnelles pouvant être réalisées dans un ordre indifférent.

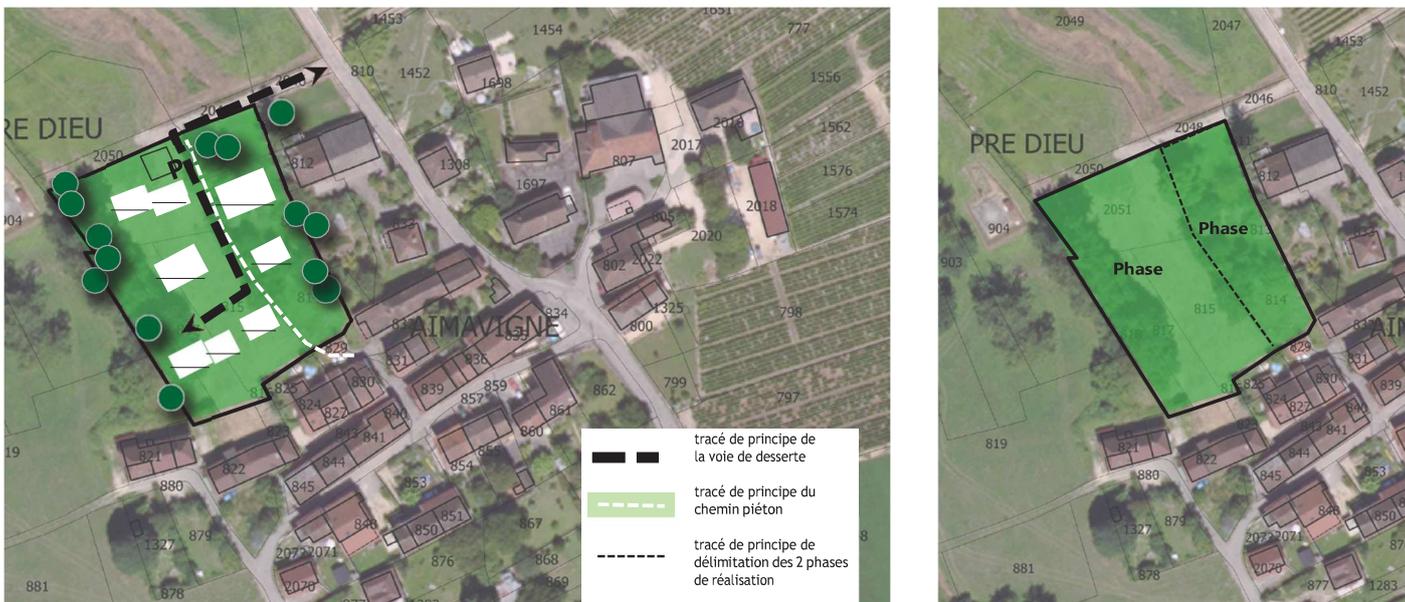


Schéma de principe de l'aménagement de la zone - plan non réglementaire



Commune de:  
**JONGIEUX**

**Secteur «Aimavigne»**

**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

## FICHE DE SYNTHÈSE

### OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

Renforcer l'offre de logements à Aimavigne, à proximité des équipements publics.

- **Vocation future** : opération mixte avec habitat en accession à la propriété et en location .
- **Superficie de la zone** : 4.800 m<sup>2</sup> environ

### LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site en pente faible.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes assez dense : maisons de village mitoyennes.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la route communale.

### ENJEUX :

- **Paysagers** : moyens, le site est visible de peu de points de vue. La préservation des boisements en limite nord de l'opération réduit l'impact visuel des futures constructions
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Équipements existants** : présence de tous les réseaux à proximité .

### TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone U.

### ELEMENTS DE PROGRAMME :

Réalisation de 8 logements minimum dont au moins 6 logements pour la phase 1.

La voie de desserte disposera d'une bande roulante de 5.00m.

Les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement qui est actuellement localisé sous l'emprise de la future route.

Les eaux pluviales seront collectées et acheminées vers une noue paysagère à créer le long de la limite occidentale des parcelles n° 818 et 2051.

L'opération devra prévoir, pour chaque phase, 1 place de stationnement pour les visiteurs par logement. Ces places seront regroupés dans un parking mutualisé en entrée de zone.

### MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : ensemble foncier privé et communal.
- **Intervention de la collectivité** : non.
- **Mode de déblocage** : sans objet
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement (ou tout autre mode de financement de l'urbanisme de type «PUP» ... ) sera ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques induites par l'opération.



Commune de:  
**JONGIEUX**

**Secteur «Jongieux-le-haut»**

**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

## ■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

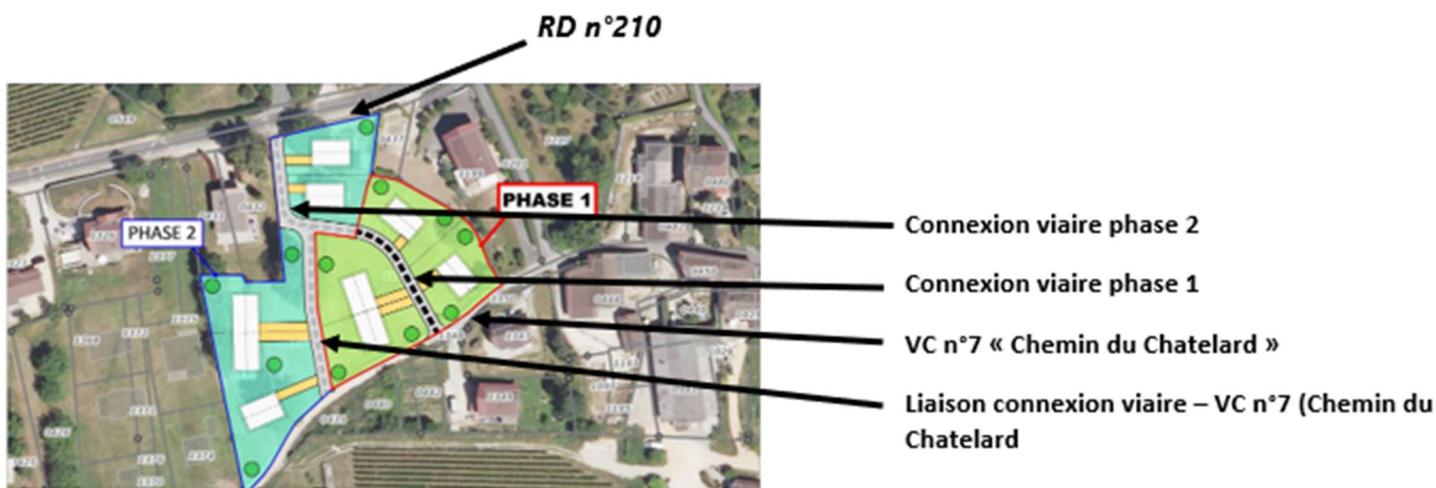
L'opération d'aménagement se situe à l'aval du hameau de Jongieux-le-Haut, dans un secteur relativement à l'écart des enjeux viticoles.

La desserte de l'opération sera assurée par un accès depuis la VC n°7. La voie nouvelle créée en impasse constitutive de la future connexion viaire entre la VC n°7 et la RD n°210 doit être aménagée de telle sorte que les véhicules privés ou publics notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent aisément accéder. Pour toute voie nouvelle en phase 2, un aménagement sera créé pour relier la connexion viaire à la VC n°7 (voir plan ci-dessous).

Les constructions seront disposées en forme de V pour permettre de dégager les meilleurs ensoleillement et vue.

Pour optimiser l'organisation de l'espace, le projet prévoit la possibilité de constructions mitoyennes.

La canalisation d'eau potable qui traverse la parcelle B 1198, devra être déplacée sous le cheminement piéton et/ou la voirie de desserte de l'opération.



Commune de:  
**JONGIEUX**

**Secteur «Jongieux-le-haut»**

**Orientations d'aménagement  
et de programmation**

## FICHE DE SYNTHÈSE

### OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

Renforcer l'offre de logements à Jongieux-le-Haut.

- **Vocation future** : opération d'habitat en accession à la propriété et en location.
- **Superficie de la zone** : 5.300 m<sup>2</sup> environ

### LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site en pentefaible.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes peu denses, habitat individuel classique.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la VC7. La voie nouvelle créée en impasse constitutive de la future connexion viaire entre la VC n°7 et la RD n°210 doit être aménagée de telle sorte que les véhicules privés ou publics notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent aisément accéder. Pour toute voie nouvelle en phase 2, un aménagement sera créé pour relier la connexion viaire à la VC n°7.

### ENJEUX :

- **Paysagers** : importants car le site est visible de différents points de vue, en vision rapprochée et lointaine, depuis la RD210.
- **Agricoles** : usage agricole ponctuel - prairies.
- **Equipements existants** : présence de tous les réseaux à proximité.

### ELEMENTS DE PROGRAMME :

Réalisation de 9 logements minimum, en deux phases: 4 logements en phase 1 puis 5 logements en phase 2.

Réalisation d'une connexion viaire continue entre la VC n°7 et la RD 210 (en phase 2).

La voie de desserte disposera d'une bande roulante de 4.00m (connexion viaire + liaison connexion viaire / VC7).

Les constructions seront raccordées au réseau collectif d'assainissement qui est actuellement localisé le long de la route départementale.

Les eaux pluviales feront l'objet d'une infiltration dans la parcelle.

L'opération devra prévoir 1 place de stationnement pour les visiteurs par logement.

### MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : ensemble foncier privé.
- **Intervention de la collectivité** : non.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble, avec phasage temporel en deux temps.

### TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AU.

