

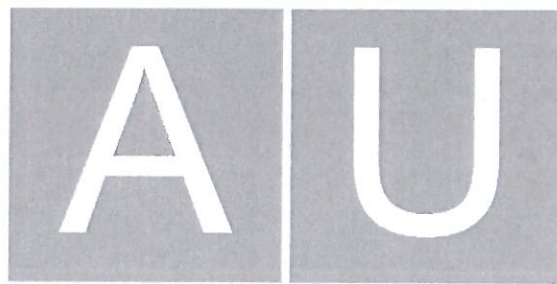


DEPARTEMENT DE
L'ARDECHE

COMMUNE DE DEVESSET

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION

agence hubert thiébault
74, chemin de l'Indiennerie
69450 Saint-Cyr au Mont d'Or
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr



ARCHITECTURE URBANISME

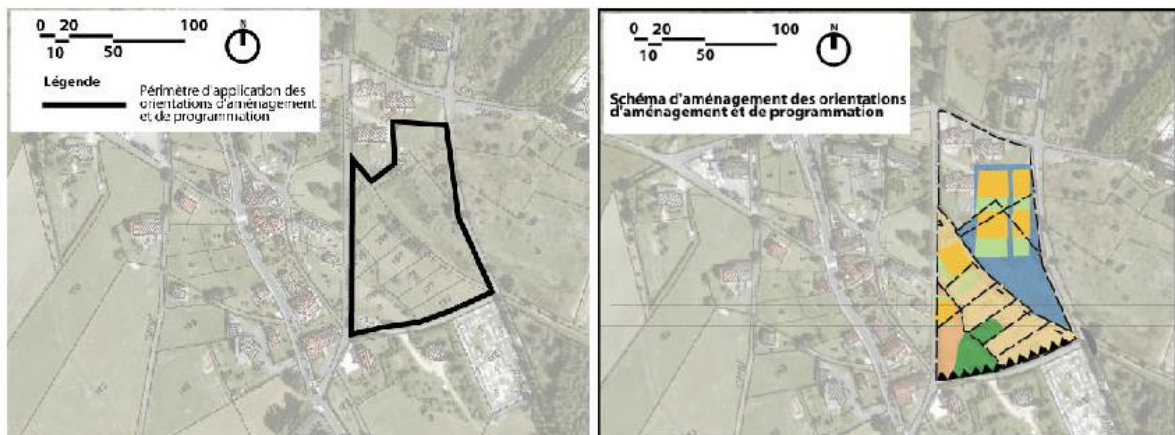
PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) figurent les orientations d'aménagement et de programmation qui fixent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles portent sur des parties du territoire de la commune identifiées comme stratégiques pour son développement.



Orientation d'aménagement et de programmation entre l'église et le premier cimetière



Légende et description du schéma des orientations d'aménagement et de programmation :

Trois sites pourront être aménagés séparément, compte tenu du relief et des conditions de desserte. Le site indicé 1 en légende pourra avoir ses accès sur le chemin de Laffond. La partie du site indicé 2 classée en zone AU sera accessible par le chemin de Laffond, tandis que la partie du site indicé 2 classée en zone N pourra être accessible soit par le chemin susmentionné, soit par le croisement de la montée du Cimetière avec l'ancienne route de Saint-Bonnet-Le-Froid, sous réserve que ce croisement ait été amélioré et sécurisé. Le site indicé 3 en légende sera accessible par l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid. Dans le cadre du présent PLU, seule une partie des trois sites sera urbanisée : ainsi, la réalisation des infrastructures pourra se limiter à la partie qu'il est prévu d'aménager



Interdiction d'accès par la montée du cimetière, sauf dans le cadre de l'amélioration et de la sécurisation du croisement avec la route de Saint-Bonnet-Le-Froid



Aménagement du croisement de la montée du cimetière avec l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid : léger déplacement du tracé de l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid, afin d'améliorer la visibilité



Préservation des abords d'une source et du tunnel d'adduction de l'eau

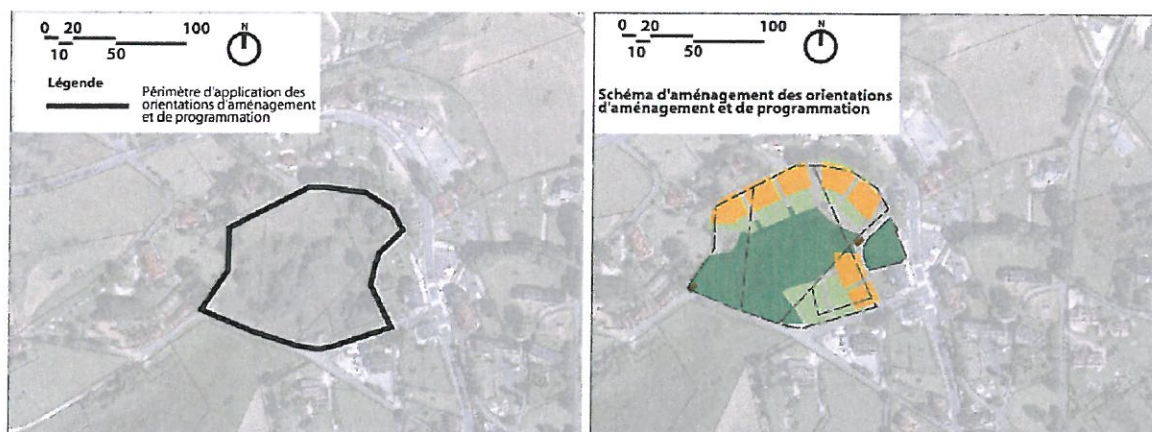


Sur le site indicé 1, une implantation du bâti à faible distance du chemin de Laffond sera privilégiée. Sur le site indicé 2, le bâti sera préférentiellement orienté au Sud-Ouest, permettant d'anticiper la formation d'un alignement avec de futures constructions dans l'hypothèse où ces dernières s'implanteraient sur la partie du site classée en zone N. La hauteur du bâti sera limitée à rez-de-chaussée et combles afin de préserver des vues sur la commanderie. Une implantation aux abords du chemin de Laffond est également possible.

Sur le site indicé 3, l'implantation des constructions sera similaire à celle des logements sociaux situés à proximité, le faîtage étant orienté de manière à être perpendiculaire à l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid. Cela permet de valoriser les axes de vue sur la commanderie. Deux logements sociaux supplémentaires seront créés sur le terrain d'assiette de ceux qui existent déjà.

La réalisation de l'aménagement de la zone en plusieurs phases, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, notamment viaires, est admise

Orientation d'aménagement et de programmation à l'aval du village centre et à proximité des lavoirs



Légende et description du schéma des orientations d'aménagement et de programmation :

- La zone humide proprement dite sera protégée et mise en valeur. La préservation et la gestion concernent également le cheminement de l'eau depuis un des deux lavoirs, qui alimente la zone humide, ainsi qu'une source et une circulation d'eau alimentant un autre lavoir en partie basse du terrain. La gestion de ce site s'inscrira dans la continuité d'un espace vert communal situé autour du lavoir communal, dans le centre villageois.
-

Pour des raisons de topographie, les eaux pluviales du futur projet s'écouleront principalement vers la zone humide. Deux mesures principales devront être mises en oeuvre :

-d'une part, lutter contre la pollution liée aux produits déverglaçant appelés fondants chimiques

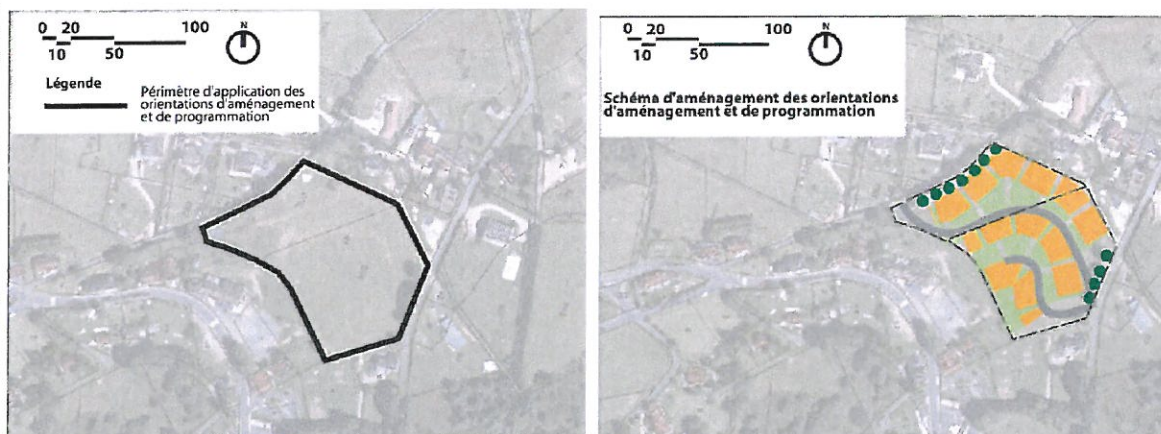
-d'autre part, pour lutter contre les pollutions accidentelles ou chroniques, un système de collecte des eaux de ruissellement, issues des surfaces imperméabilisées du projet est à envisager. Equipé d'un dégraisseur/déshuileur, il permet le rejet d'une eau dont la qualité est acceptable par le milieu, si son entretien est correctement fait et régulièrement. Le dimensionnement des ouvrages sera défini en fonction des surfaces à imperméabiliser.

L'urbanisation sera évitée le long du chemin bordant le site à l'Ouest, en raison de sa configuration et de la proximité du lavoir, des ruissellements et de la zone humide

- L'implantation du bâti se fera en conséquence au plus près des voies publiques existantes, en alignement ou à faible distance. Elle sera donc proche par ses caractéristiques de celle du bâti ancien du centre villageois. Il s'agit également de favoriser les vues intéressantes sur le grand paysage depuis les futurs logements et une orientation vers le Sud permettant de valoriser la qualité énergétique et environnementale du bâti. La définition d'un programme minimal de 4 logements sociaux, 6 logements pour personnes âgées, auxquels pourront s'ajouter éventuellement d'autres types de logements, incite à rechercher une forte densité caractéristique d'un centre villageois

La réalisation de l'aménagement de la zone en plusieurs phases, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, notamment viaires, est admise.

Orientation d'aménagement et de programmation à l'amont du village centre



Légende et description du schéma des orientations d'aménagement et de programmation :

 Le tracé d'une voie principale suivant les courbes de niveau permettra de faire la jonction entre le chemin de Laffond et le chemin de Vérilhac. L'aménagement de la voie devra affirmer une vocation piétonne, offrir des vues sur le grand paysage, puisque cette infrastructure fait partie de la liaison douce Est-Ouest panoramique à développer au sein du village.



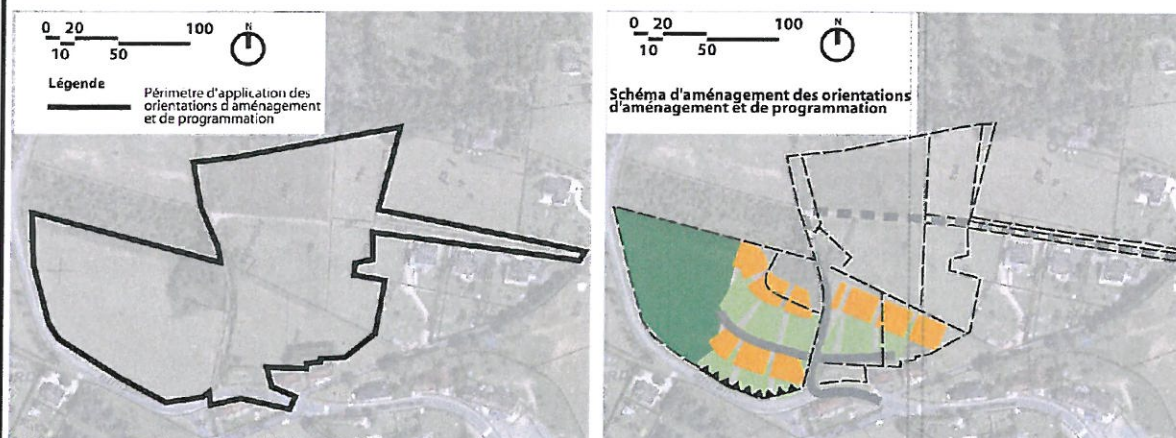
L'implantation des constructions recherchera l'alignement, avec orientation des façades au Sud, afin de limiter les co-visibilités entre les logements, de favoriser les vues sur le grand paysage et la qualité environnementale et énergétique du bâti.



Les alignements d'arbres seront préservés. Des abattages d'arbres pourront être admis pour les nécessités de l'aménagement de la zone, en veillant toutefois à mettre en oeuvre des mesures compensatoires, telles que de nouvelles plantations

La réalisation de l'aménagement de la zone en plusieurs phases, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, notamment viaires, est admise.

Orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur situé à l'Ouest du chemin de Vérilhac



Légende et description du schéma des orientations d'aménagement et de programmation :

 La zone sera accessible par l'ancienne route départementale n°9 puis par le chemin rural montant vers l'oratoire. Une première portion de ce chemin rural sera aménagée, sur laquelle déboucheront les voiries internes des terrains urbanisables. Une aire de retournement des véhicules devra être réalisée, dans l'attente d'un bouclage de la voirie avec le chemin de Vérilhac. L'aménagement du chemin rural devra prendre en compte les besoins de circulation piétonne

 A plus long terme, il faudra prévoir un prolongement de la voie carrossable pour réaliser un bouclage jusqu'au chemin de Vérilhac. Cet aménagement doit être appréhendé dans le cadre du PLU, puisqu'il constitue un des éléments d'une liaison structurante panoramique que la municipalité souhaite créer progressivement dans le village

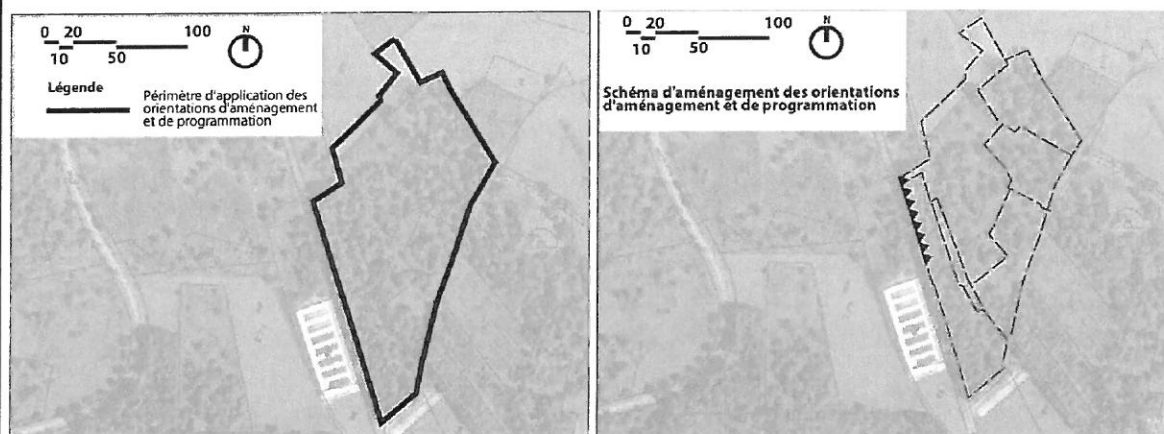
 Tout accès sur la RD9 est proscrit

 L'implantation du bâti recherchera la profondeur, afin d'optimiser les possibilités de densification des terrains. L'alignement des constructions les unes par rapport aux autres sera privilégié, ainsi que l'orientation des façades au Sud. Il s'agit de limiter les co-visibilités entre les logements, de favoriser les vues sur le grand paysage, ainsi que la qualité environnementale et énergétique du bâti

 L'urbanisation restera en retrait de la RD9 longeant les parcelles à l'Ouest, afin de préserver l'entrée du village qui ne se révèle qu'à l'approche du croisement de la route départementale avec la RD226

La réalisation de l'aménagement de la zone en plusieurs phases, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, notamment viaires, est admise.

Orientation d'aménagement et de programmation pour la future zone d'activités



Légende et description du schéma des orientations d'aménagement et de programmation :

Cette zone est destinée à accueillir des activités économiques.



La zone sera accessible par l'ancienne route de Saint-Bonnet-le-Froid. Une interdiction d'accès porte cependant sur une portion de la route en raison d'un bombage de la voie qui limite la visibilité. L'aménagement de la voie et la suppression du bombage, permettant de rétablir la visibilité, permettront de lever cette interdiction d'accès. Le chemin du Quaire, longeant la zone à l'Est pourra desservir des activités, sous réserve d'être aménagé à cet effet.

La réalisation de l'aménagement de la zone en plusieurs phases, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, notamment viaires, est admise.