



COMMUNE DE DAVEZIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Prescrit le : 25 Octobre 2007
Arrêté le : 14 Novembre 2011
Mis à l'enquête publique le : 09 Mars 2012
Approuvé le : 16 Juillet 2012
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le :*

Commune de DAVÉZIEUX
237 Route du Forez
07430 Davézieux

Tel : 04 75 33 25 25
Fax : 04 75 67 93 14

Mail : mairie@davezieux.fr



**Zoom sur le projet d'ajout d'une nouvelle OAP :
OAP n°11 secteur « Rue de la Justice »**

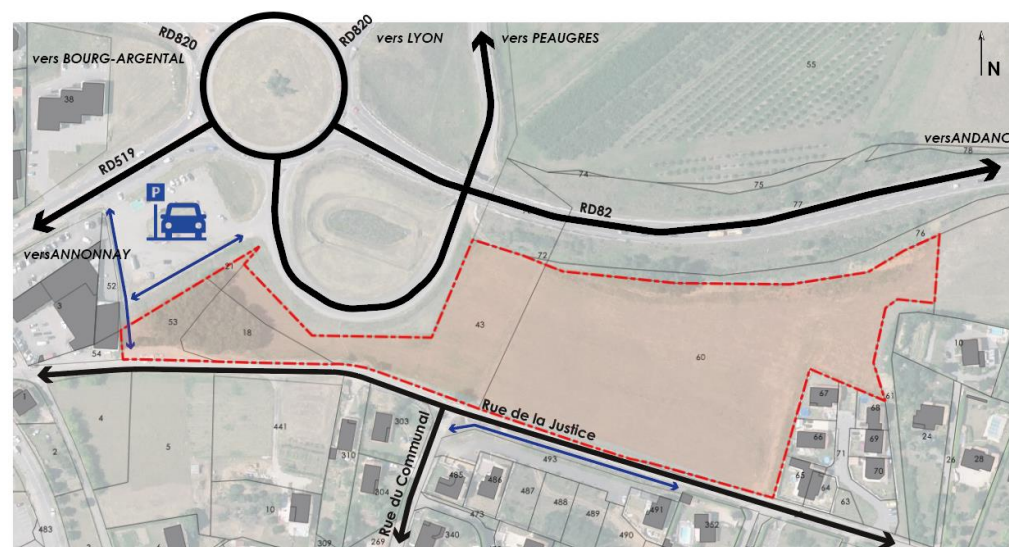
11. SECTEUR « RUE DE LA JUSTICE »

••• Localisation du secteur et enjeu

Localisation : Secteur d'une emprise de 2,8 ha situé au Nord de la commune de Davézieux, en bordure de la RD82, axe reliant le bassin d'Annonay à la vallée du Rhône.

Le site est bordé au Sud et à l'Est par un tissu résidentiel (pavillonnaire) et à l'Ouest par des équipements (aire de covoiturage) et une zone d'activités (Le Mas).

Le site bénéficie d'une localisation stratégique, en entrée de ville, à proximité des principaux axes de transport : RD519 ; RD82 et RD820.



Zoom sur le périmètre de l'OAP

Enjeu : Par sa localisation en entrée de ville, les enjeux portent sur :

- La desserte du site – il s'agit de sécuriser les accès au site depuis les axes principaux ; permettre la création d'un bouclage des pistes cyclables existantes.
- L'intégration du site – il s'agit de s'assurer de l'intégration architecturale et paysagère de la future entreprise dans un tissu bâti mixte (présence d'activités et d'un tissu résidentiel).

••• Objectifs

- Organiser la desserte du tènement depuis l'aire de covoiturage existante
- Minimiser l'impact paysager de l'aménagement (intégration)

••• Vocation

- Le secteur a vocation à accueillir une activité économique.

••• Organisation de la desserte du site

Le site de projet est actuellement desservi en deux points :

- Au Nord, par la route départementale n°821 ;
- Au Sud, par une voirie communale : la rue de la Justice.

Le bâtiment d'activités va engendrer différents flux de véhicules et de personnels dont les typologies sont les suivantes :

- Véhicules de livraisons (VL-PL)
- Véhicules du personnel (VL/cycles motorisés ou non)
- Véhicules des visiteurs (VL – cycles motorisés ou non) – très peu sur site

Pour gérer ces flux, une dissociation des flux entrants et sortants est prévue.

- ✓ L'entrée sur site se fera depuis l'aire de covoiturage situé à l'Ouest du site, au niveau de la RD821. L'accès de l'aire de covoiturage par la RD821 deviendra uniquement une entrée tant pour l'entreprise que pour les utilisateurs de l'aire de covoiturage.

Afin d'intégrer les horaires de fermeture de l'entreprise, un recul suffisant entre le portail d'accès au site et l'aire de covoiturage sera assuré, de manière à permettre à un poids-lourds, en attente de livraison, de stationner sans gêner le fonctionnement de l'aire de covoiturage.

- ✓ La sortie du site s'effectuera également depuis l'aire de covoiturage. Elle utilisera la sortie existante sur la RD519.

Une signalétique horizontale et verticale soignée sera mise en place sur l'aire afin de différencier les flux de l'aire de covoiturage et de l'entreprise.

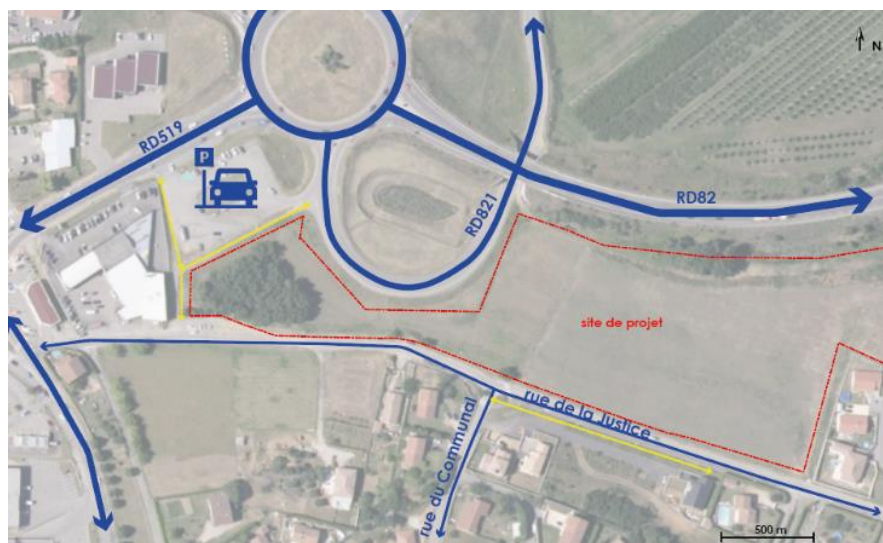
Aucune entrée/sortie de poids-lourds sur la rue de la Justice ne sera autorisée. Toutefois, une sortie - uniquement pour les véhicules légers - sera autorisée. Un système de portail devra être installé afin d'éviter que des véhicules étrangers au fonctionnement de l'entreprise n'emprunte les voies internes du site.

Par ailleurs, le site de projet est concerné par la présence de plusieurs pistes cyclables :

- Au niveau de l'aire de covoiturage ;
- Sur une partie de la rue de la Justice

L'aménagement du site devra maintenir les pistes cyclables présentes sur l'aire de covoiturage. Une sécurisation du franchissement des pistes cyclables sera réalisée. Par ailleurs, afin d'assurer une continuité des aménagements existants, une piste cyclable sera aménagée le long de la rue de la Justice entre le carrefour avec la rue du Communal et l'aire de covoiturage.

Desserte actuelle



Future desserte



- voies existantes
- pistes cyclables existantes
- aire de covoiturage

- desserte principale du site (VL + PL)
- piste cyclable à aménager
- sortie secondaire (uniquement VL)

••• Principes de composition urbaine

- L'urbanisation du site a pour but de permettre l'accueil d'une activité économique et notamment d'une partie bureau et d'atelier/stockage
- Situé au carrefour de plusieurs axes principaux, la construction devra veiller à assurer la qualité du site. L'effet vitrine sera à affirmer par le bâti, par des constructions qualitatives.
- La volumétrie architecturale sera simple. La cohérence architecturale sera recherchée, mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.
- Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment.
Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.
- Les constructions devront s'implanter dans un objectif d'optimisation du foncier, de manière à permettre des extensions futures ou des constructions supplémentaires à venir.

••• Insertion paysagère et prise en compte de l'Environnement

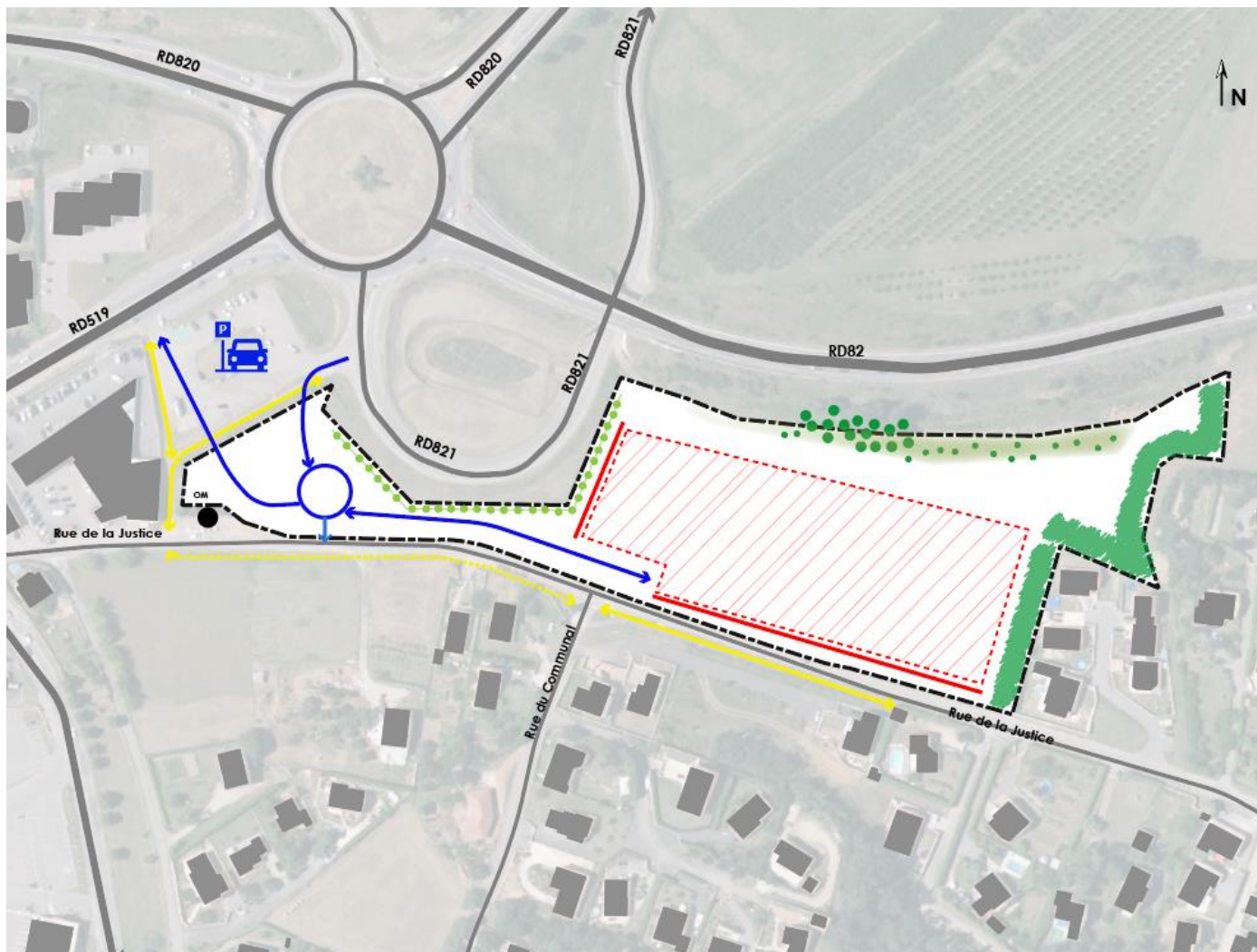
Végétalisation :

- L'aménagement du site va entraîner la suppression du boisement situé à l'Ouest du site. Aussi, il est demandé la création de nouveaux espaces verts en compensation et notamment la plantation d'une strate végétale diversifiée en limite Est du site. Ces plantations permettront de créer une zone tampon et un masque visuel entre les résidences existantes et la future activité.
- Un traitement paysager qualitatif est également attendu le long de la RD821 ; cette façade constituant l'entrée de ville principale sur la commune.
- L'accueil d'une nouvelle activité va entraîner la création d'une zone de stationnement importante. Ces espaces devront être aménagés de telle manière à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils devront être paysagers (plantation d'arbres de haute tige).

Energies renouvelables :

- L'accueil de bâtiments d'activités implique généralement des surfaces de toitures importantes. Il est souhaité que l'ensemble des toitures de l'opération disposent d'une fonctionnalité environnementale : support d'énergie renouvelable ; récupération des eaux pluviales ; végétalisation ; lutte contre les îlots de chaleur... etc.
- L'aménagement de la zone devra :
 - Favoriser au maximum l'infiltration sur place des eaux pluviales ;
 - Limiter la consommation énergétique des futures constructions par une conception bioclimatique, une isolation renforcée ou encore un accès à la lumière naturelle ;
 - Privilégier le plus possible le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour couvrir les besoins thermiques et électrique du projet.

OAP « RUE DE LA JUSTICE »



Périmètre de l'OAP

Principes d'accès

Voies existantes

Pistes cyclables existantes à conserver

Aire de covoiturage existante

Accès au site de projet : entrée/sortie depuis l'aire de covoiturage existante

Sortie secondaire autorisée sur la rue de la Justice uniquement pour les VL (PL interdits)

Piste cyclable à aménager afin d'assurer une connexion entre la rue de la Justice et l'aire de covoiturage

Insertion architecturale et paysagère

Zone d'implantation des bâtiments et espaces de manoeuvre/stockage

Effet vitrine à rechercher / traitement des façades soigné

Boissements existants à conserver

Bande paysagère (zone tampon) à créer : masque végétal entre les habitations et la future activité

Traitement paysager qualitatif / effet vitrine / entrée de ville

Traitement paysager - bordure RD82

