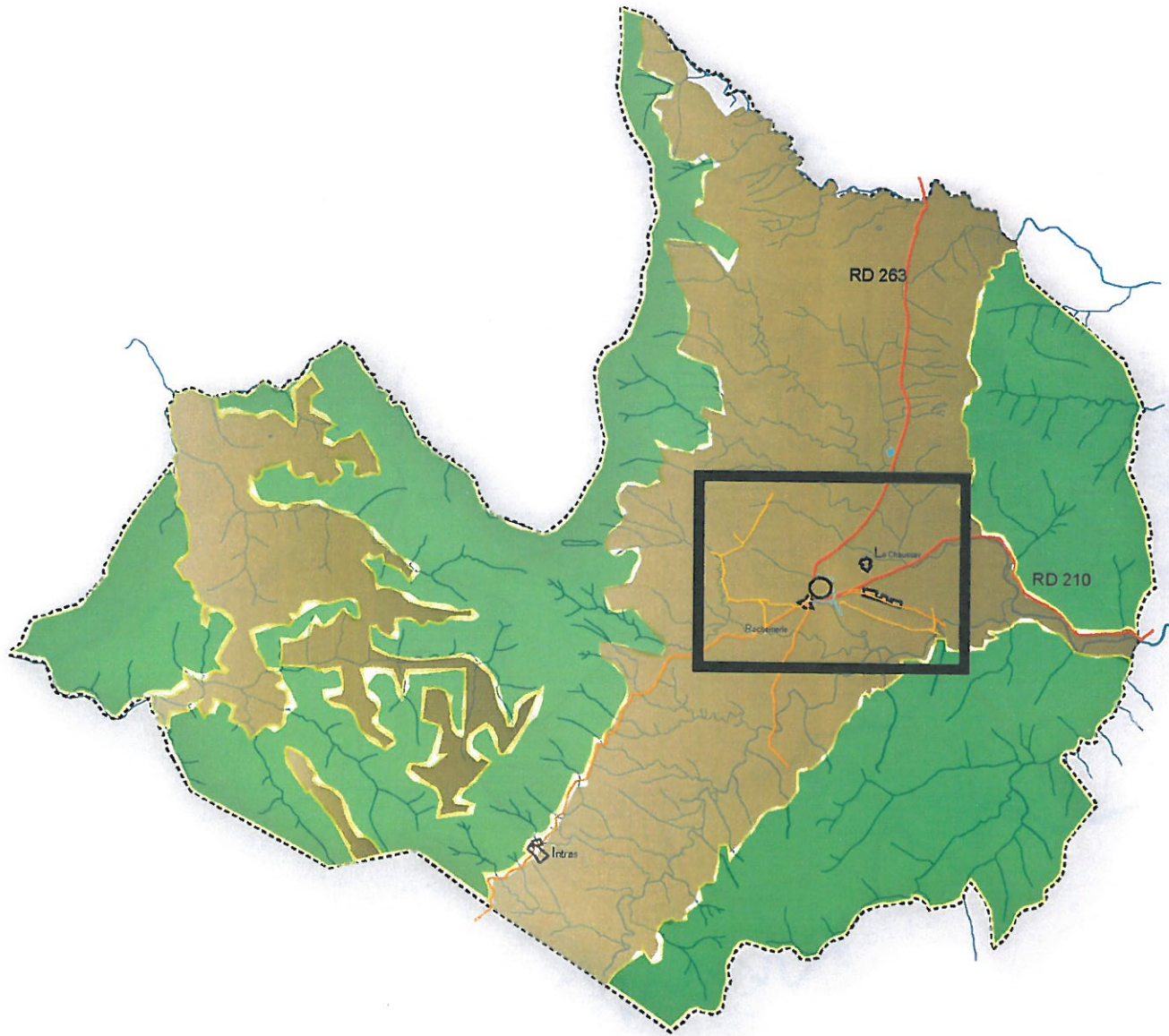





## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD A L'ECHELLE COMMUNALE



 Protéger les milieux naturels et la biodiversité

 Maintenir les espaces agricoles ayant une grande valeur agronomique

 Protéger durablement le centre historique remarquable

 Protéger durablement les noyaux anciens d'urbanisation ayant une qualité architecturale

 Zoom ORIENTATIONS GÉNÉRALES VILLAGE

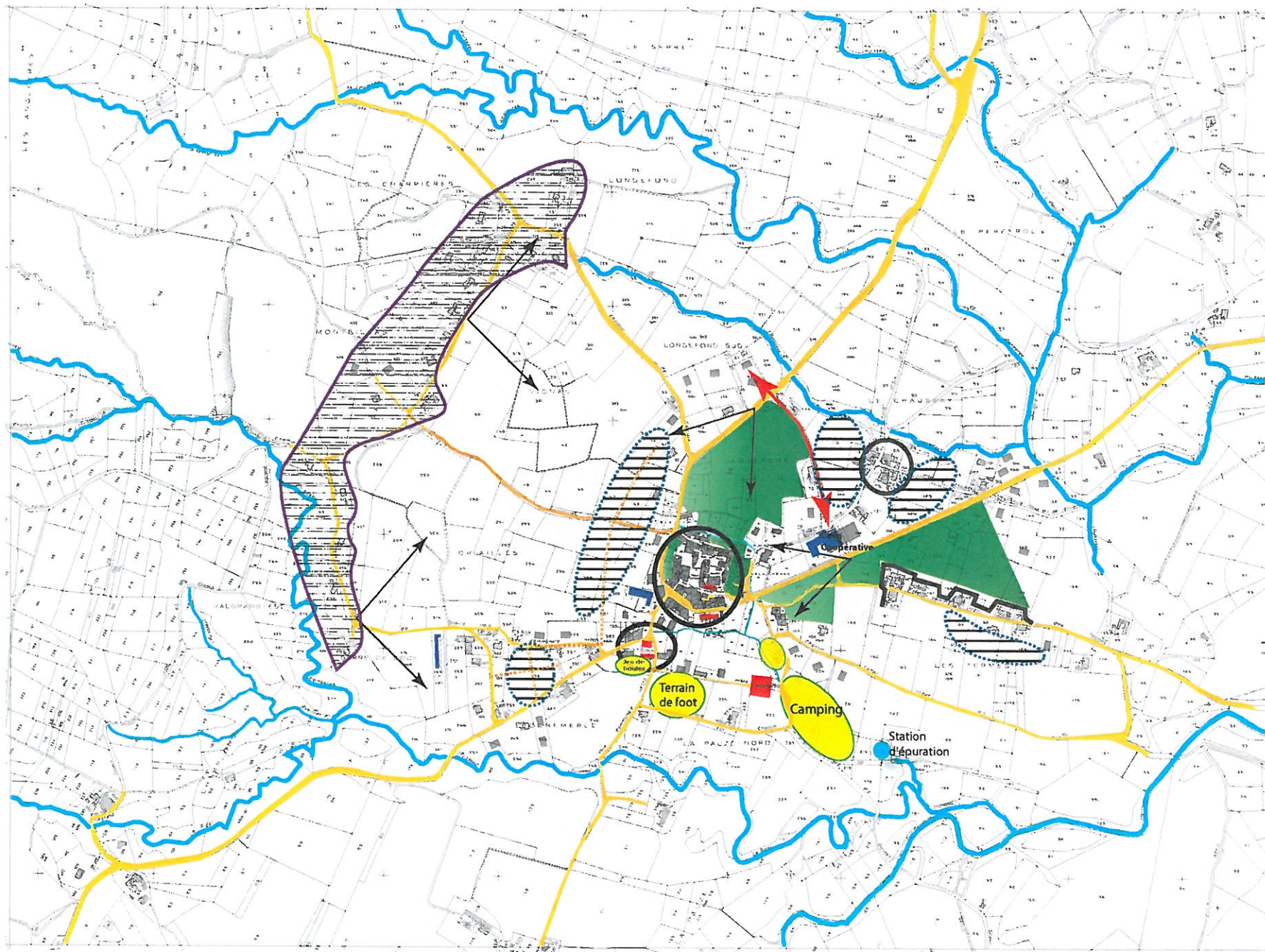
0 1 km



9

## ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD - Zoom village

-  Silhouette urbaine et bâtie à préserver
-  Vues remarquables à préserver
-  Espace à maintenir en zone naturelle pour préserver les vues sur le village et la couronne de jardins
-  Talwegs et cours d'eau à prendre en compte
-  Equipements publics
-  Activités économiques
-  Pôles de sports et de loisirs
-  Quartier d'habitats individuels à ne pas développer
-  Espaces de développement futur dans la continuité des espaces déjà urbanisés
-  Liaison à conforter
-  Liaisons mixtes à créer



## 2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

**Article L123-1-4 du code de l'urbanisme** : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3 ».

## 1. LES QUARTIERS DU « CHAUSSAY » ET DES « TERMES »

### « Le Chaussay » - Objectifs

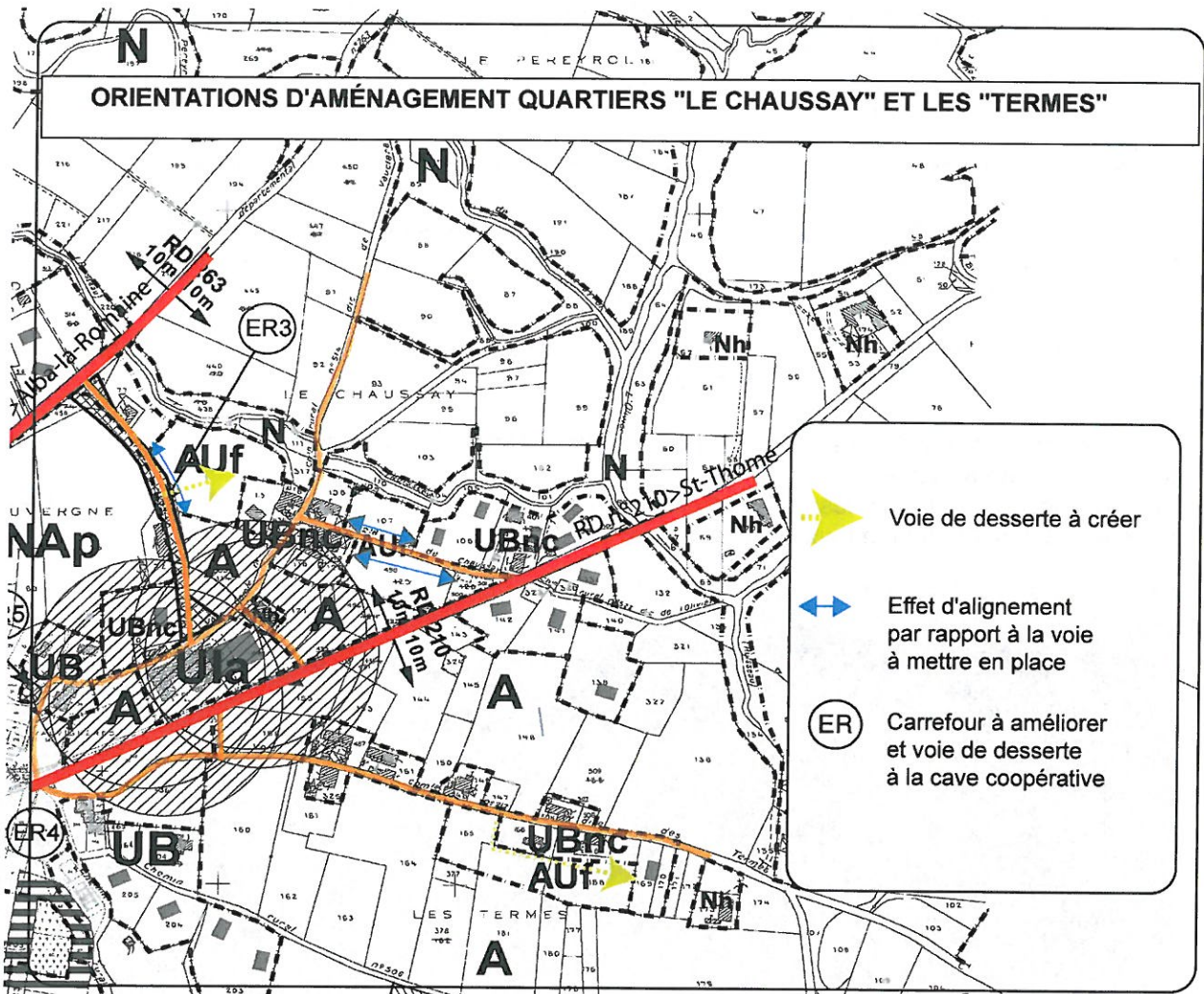
- Prendre en compte la cave coopérative, les nuisances sonores et olfactives (installation classée).
- Préserver les terres cultivées en vigne.
- Prendre en considération l'existence d'un ruisseau.
- Eviter les accès directs sur la Route Départementale.
- S'appuyer sur la morphologie du noyau ancien du hameau du Chaussay composé de fermes caractéristiques du Bas-Vivarais implantées à l'alignement des voies communales, et limiter la hauteur des constructions jusqu'à 9 mètres avec des élévations allant de R+1 à R+2.

Dans la perspective d'utiliser de façon optimale le foncier de cet espace et d'organiser les nouvelles constructions en relation avec le noyau ancien dense, il sera nécessaire de prévoir la création d'une voie de liaison d'une largeur de 6 mètres permettant la desserte interne de la zone et de plus, de créer un effet d'alignement le long des voies communales.

### « Les Termes » - Objectifs :

- Préserver l'entrée du village.
- Organiser le développement de la zone en lien avec le quartier ancien des Termes, et la zone d'habitat pavillonnaire récent.
- Prévoir un secteur d'habitat dense (maisons de village R+1 et R+2) de la même hauteur que la ferme ancienne (9 mètres).
- Créer une voie interne de desserte et de liaison.
- S'appuyer sur la forme du parcellaire.
- Privilégier une implantation en alignement par rapport aux voies existantes.





## 2. LES QUARTIERS « CHAILLES » ET « ROCHEMERLE »

Le secteur concerné s'inscrit dans la continuité du village médiéval. De par sa localisation en limite Ouest de l'ensemble urbain historique, au premier plan de la perspective de la silhouette du village et au contact de parcelles utilisées pour la viticulture, il doit être aménagé en cohérence avec les espaces environnants ayant une réelle qualité paysagère, urbaine et architecturale.

Le site présente une topographie légèrement en pente avec une orientation dominante Ouest/Est.

### **Objectif : structurer cette nouvelle extension urbaine à partir d'une nouvelle rue**

La nouvelle extension urbaine Ouest du limite devra se structurer à partir d'une nouvelle rue de desserte orientée Nord-Est/Sud-Ouest avec une plate-forme minimale de 6 mètres destinée à recevoir une circulation mixte automobile et piétonne.

Les constructions seront implantées en alignement par rapport à cette rue dans la partie Est afin de constituer un front bâti et des jeux de mitoyenneté.

Les habitations pourront disposées de jardin arrière, espaces verts privés à l'articulation avec les terrains à usage agricole.

Les volumes principaux et les grands faîtages des toitures seront implantés de façon parallèle aux courbes de niveaux pour mieux se fondre avec la silhouette urbaine du village.




Pour limiter l'impact visuel d'un hangar industriel lié à l'activité de vente de matériel agricole, une haie champêtre sera plantée avec des essences végétales locales et mixtes.



### **Objectif : proposer une offre de logement diversifiée pour répondre à la demande de logements accessibles aux primo accédants et aux personnes âgées.**


Une part de logements seront aménagés de plain pied ou avec un niveau rez-de-chaussée facilement accessible aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite.


Une diversité dans la taille des parcelles, notamment une offre de petites parcelles avec une surface par exemple de 500 m<sup>2</sup> et plus accessible financièrement à des revenus modestes, permettra de développer une mixité sociale au sein de ce nouveau quartier d'habitat.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT QUARTIERS "CHAILLES" ET "ROCHEMERLE"

-  Voie à élargir pour obtenir une largeur de 6 m

 Nouvelles voies à créer avec une plate-forme de 6 m
-  Haie paysagère à planter pour réduire l'impact visuel du hangar

 Construction à édifier en alignement aux voies publiques et de desserte interne

 Jardins privatifs en arrière de la maison en limite des espaces agricoles

