



Deyvillers,  
créer un cœur de village...

## Capacité d'urbanisation habitat prévue au ScoT

Situation en 2004	
Population actuelle	1474
Habitants/logement	2,6
Nombre de logements	567

Prévisions à 20 ans		Besoins en logements
Desserrement	-0,27	66
Augmentation population	10%	63
Renouvellement	6%	34
Coef tissu existant	5%	8
<b>Total des besoins hors zone U</b>		<b>155</b>

	Individuel	Collectif
Répartition	60%	40%
Logements	93	62
<b>Surface en ha</b>	<b>7,7</b>	<b>2,5</b>

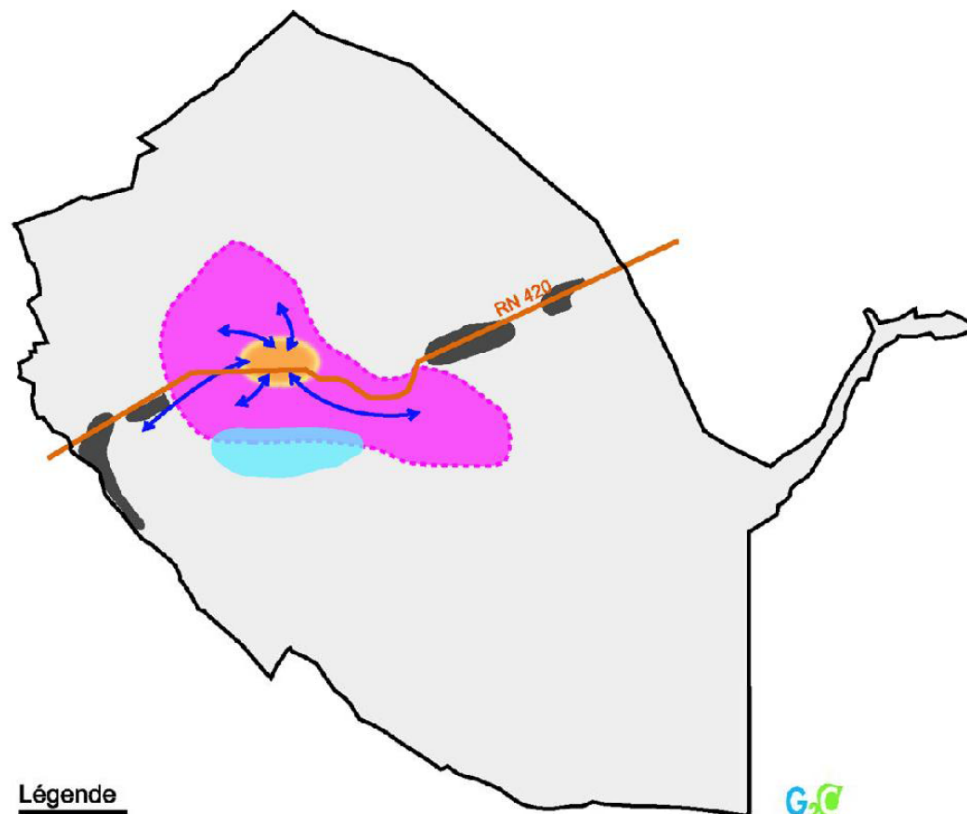
Coef de rétention foncière	2,0
<b>Surface à prévoir en AU</b>	<b>20,44</b>

**POS initial habitat : 47 ha - PLU : 17,17 ha**  
**économique : 15,5 ha – PLU : néant**








### Affirmer l'attractivité et l'unité urbaine du centre-bourg

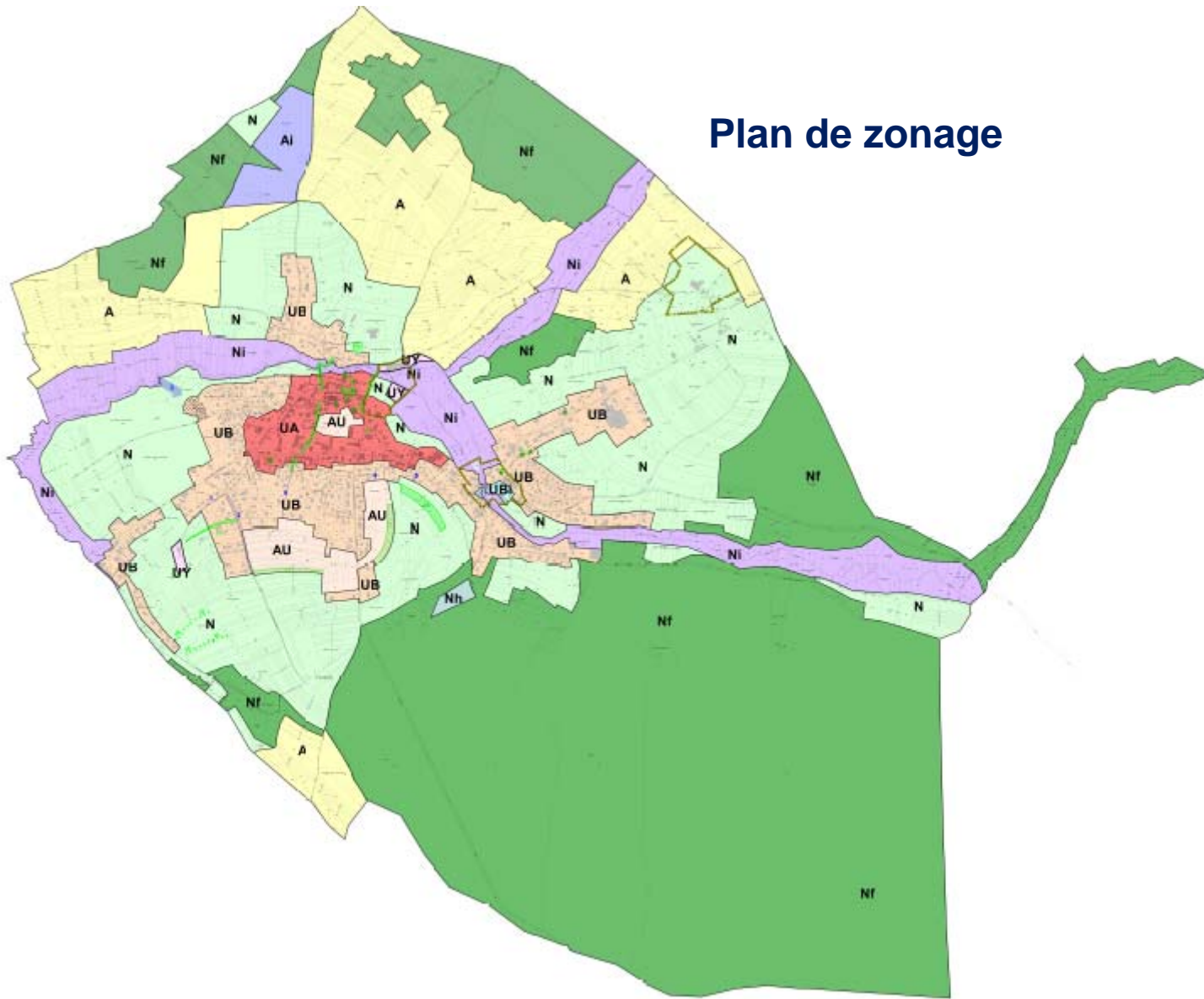
## PADD



#### Légende

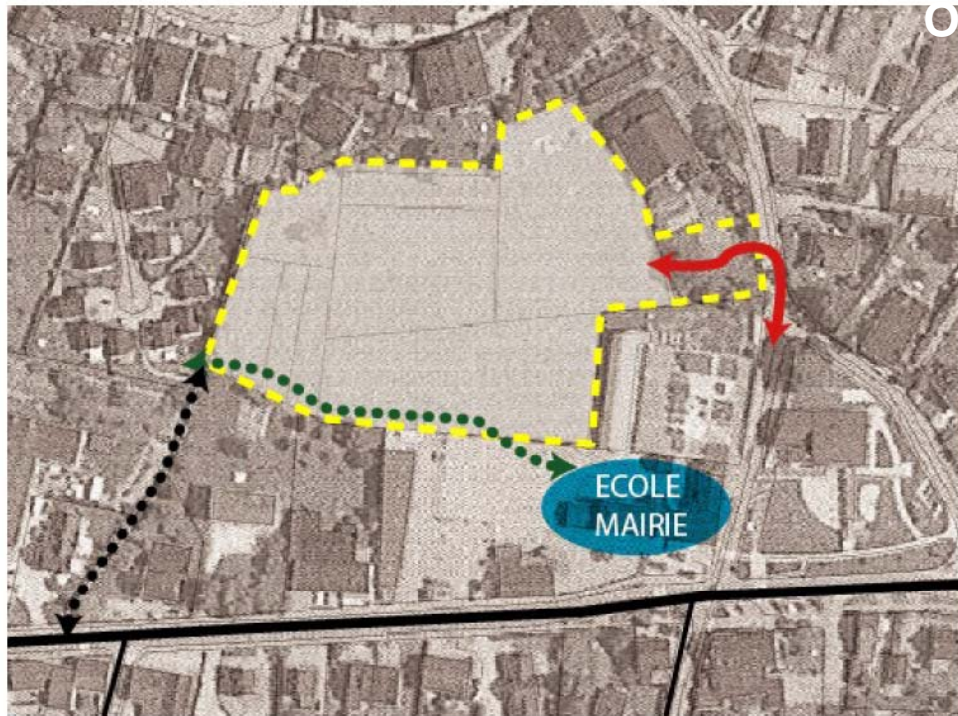
-  Renforcer le bâti dans le bourg
-  Limiter le développement linéaire et les hameaux
-  Renforcer les services à la population dans une logique d'attractivité affirmée
-  Améliorer les déplacements et les liaisons entre les différents secteurs
-  Proposer des formes d'habitat diversifiées

## Plan de zonage



21/09/09

## Orientation d'aménagement

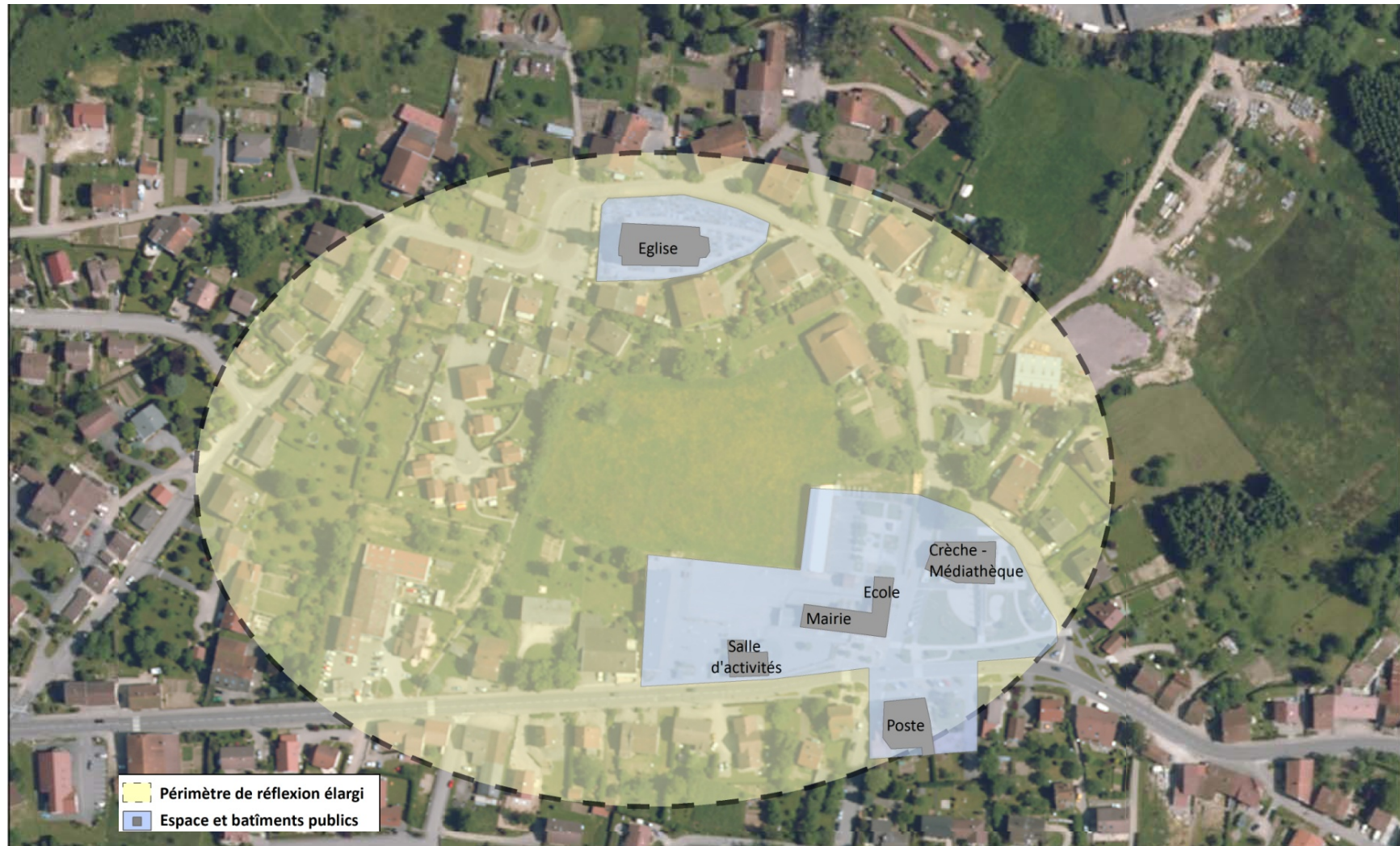


### LEGENDE

- ← → Voirie principale
- ..... Cheminement piéton à créer
- ..... Cheminement piéton existant
- ..... Périmètre de la zone AU
- Equipement public

- 1** Pour desservir les futures constructions, au moins une connexion automobile et de circulation douce doit être assurée avec la rue des acacias.
- 2** La création d'un accès arrière à l'école pour les piétons et les vélos doit être prévu dans l'aménagement du secteur.
- 3** Une continuité de circulations douces devra également être aménagée entre ce nouvel accès arrière de l'école et le sentier communal de la Cure situé en bordure Ouest de la zone.

## □ Un vide à combler au cœur du village...





# I. Pourquoi une assistance partenariale pilotée par le SCoT



- ❑ **Une prolongation naturelle de l'assistance apportée par le SCOT dans le cadre du PLU**
- ❑ **Mission de conseil partenariale**
  - **SCoT/DDT/CAUE**: Ateliers pédagogiques pour « un urbanisme de qualité »
  - **DDT**: Concours « ÉcoQuartier » de l'Etat
- ❑ **Une volonté d'accompagnement exprimée par la municipalité**
  - **Projet de ZAC : Quels objectifs ? »**
  - **Une nécessité de réorienter le projet**
  - **Une opportunité, un délaissé en centre-bourg...**

## Objectifs : créer un écoquartier

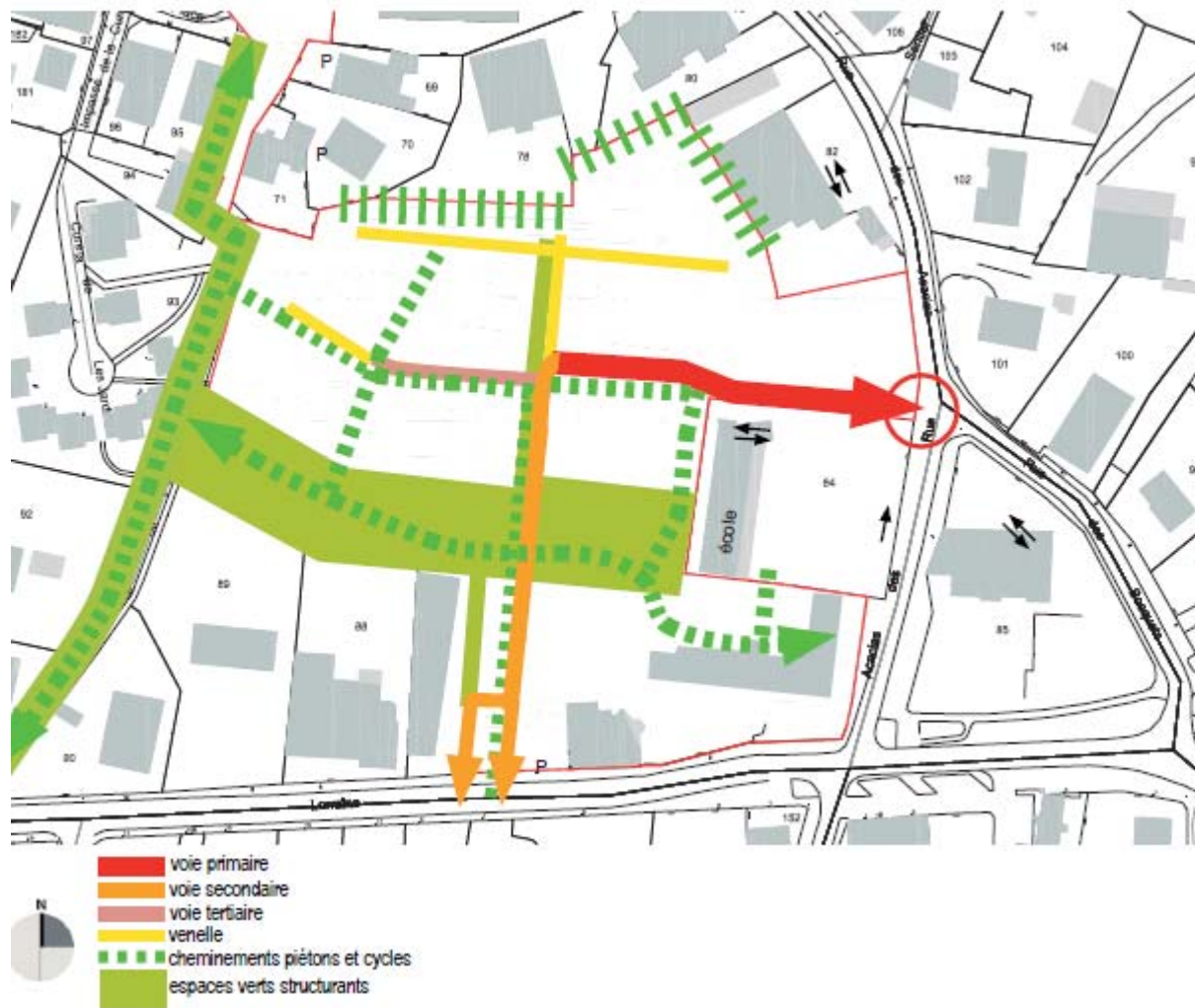
- ❑ Renforcer la centralité du village en densifiant avec une offre en logements diversifiées et quelques services,
- ❑ Créer de la mixité sociale et intergénérationnelle
- ❑ Réussir la greffe avec les quartiers environnants
  - ❑ Composer des espaces publics de qualité
  - ❑ Limiter la place de l'automobile
  - ❑ Garantir la qualité environnementale
  - ❑ et l'intégration paysagère

## POINTS FAIBLES :

- l'absence de maîtrise foncière par la ville
- la difficulté d'accès - une accroche viaire peu évidente
- la faiblesse des transports collectifs
- des modes doux, cycles, peu développés sur la commune
- absence de lisibilité depuis les voies publiques (commerces, services)
- sols vraisemblablement imperméables

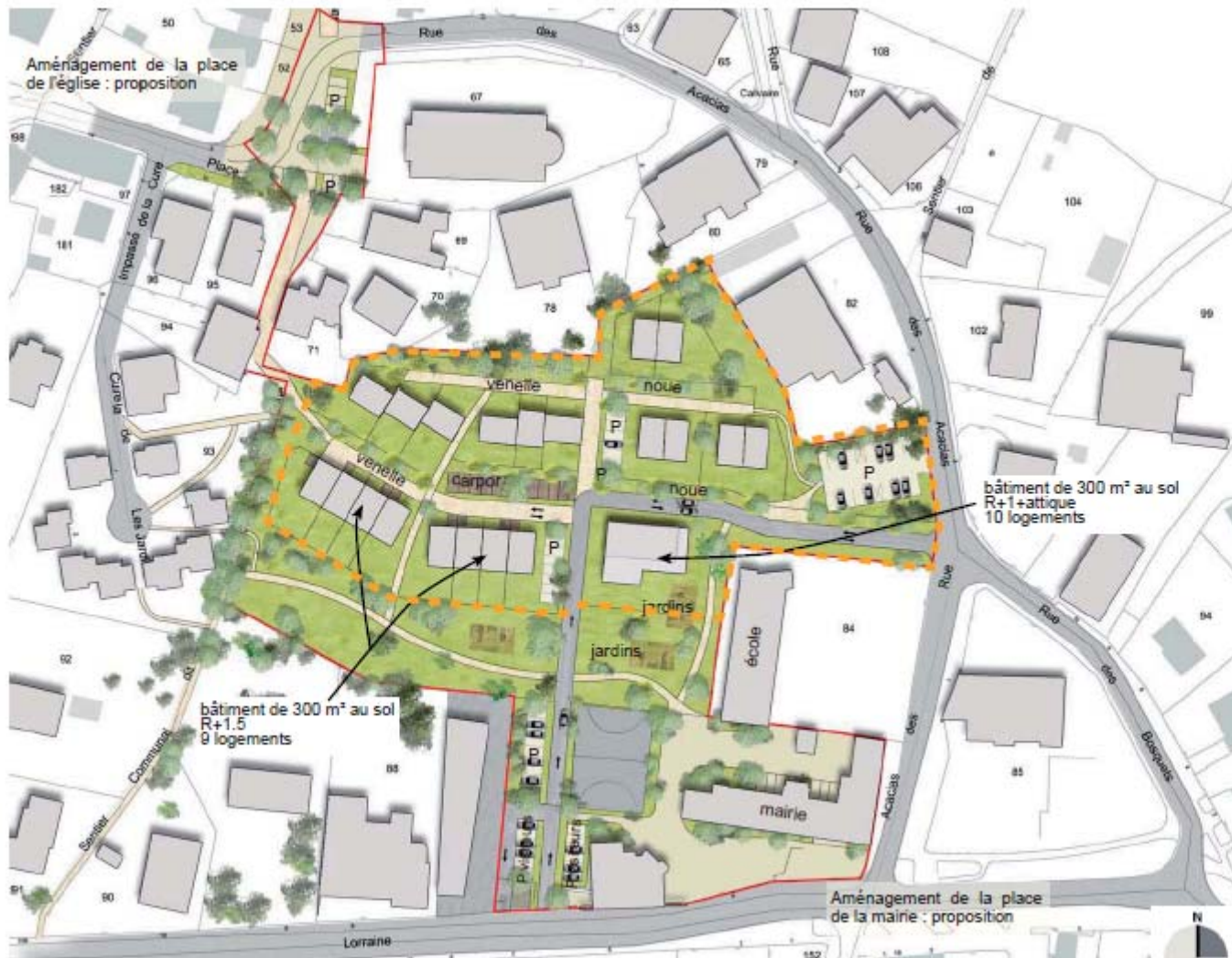
## POINTS FORTS :

- en coeur de village
- qualité de l'habitat environnant et du cadre de vie
- ressource énergétique locale
- localisation à proximité d'équipements publics et de commerces
- absence de contrainte topographique
- une végétation préexistante en périphérie



## GESTION DES DÉPLACEMENTS

- un accès principal rue des Acacias
- une voie principale en double sens longeant l'école assure la desserte interne du quartier (à l'emplacement où le mur est déjà en partie éboulé)
- une voie secondaire en sens unique rentrant depuis la RD assurant un bouclage sur la rue principale et donc sur la rue des Acacias.
- une voie tertiaire permettant la desserte d'un îlot
- des venelles
- des cheminements piétons le long des voies irriguant le quartier



## PLAN DE COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

### ORGANISATION GÉNÉRALE

- 8 parcelles individuelles
- 2 intermédiaires de 8 ou 9 logements : bâtiments d 300 m<sup>2</sup> au sol environ, R+1.5
- 1 collectif de 10 logements : R+1+attique
- 2 carrés de l'habitat de 3 logements chacun

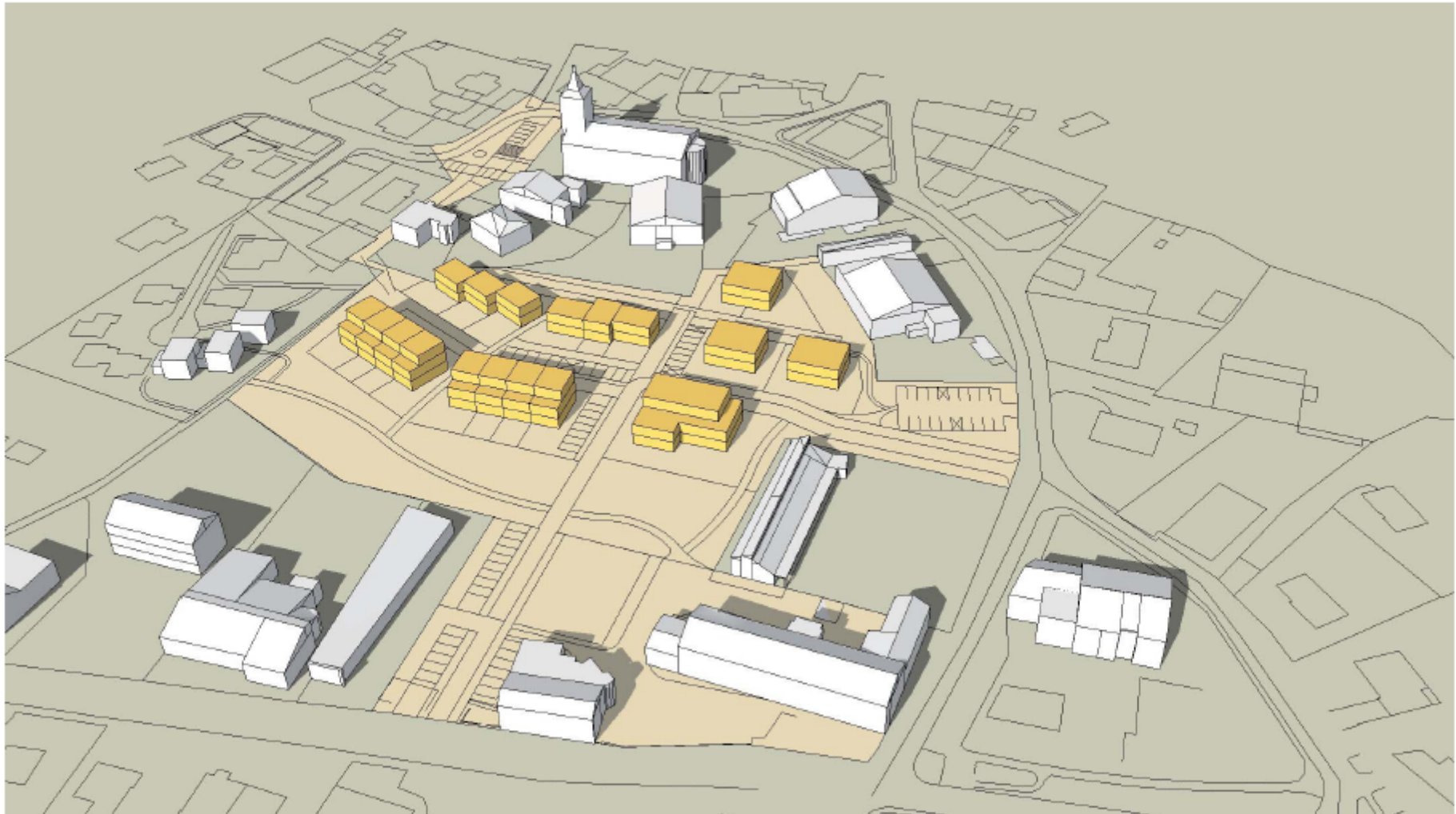
La partie urbanisée représente environ 1 ha.

soit 42 logements/ha

- des emprises de voiries limitées au maximum
- des continuités piétonnes avec les chemins existants dont la principale au sud de l'opération qui fera le lien avec l'école
- objectifs de l'aménagement : utiliser autant qu possible les matériaux locaux (bois) et des matériau naturels peu transformés : blocs bruts récupérés e carrière, sable stabilis pour les cheminements...



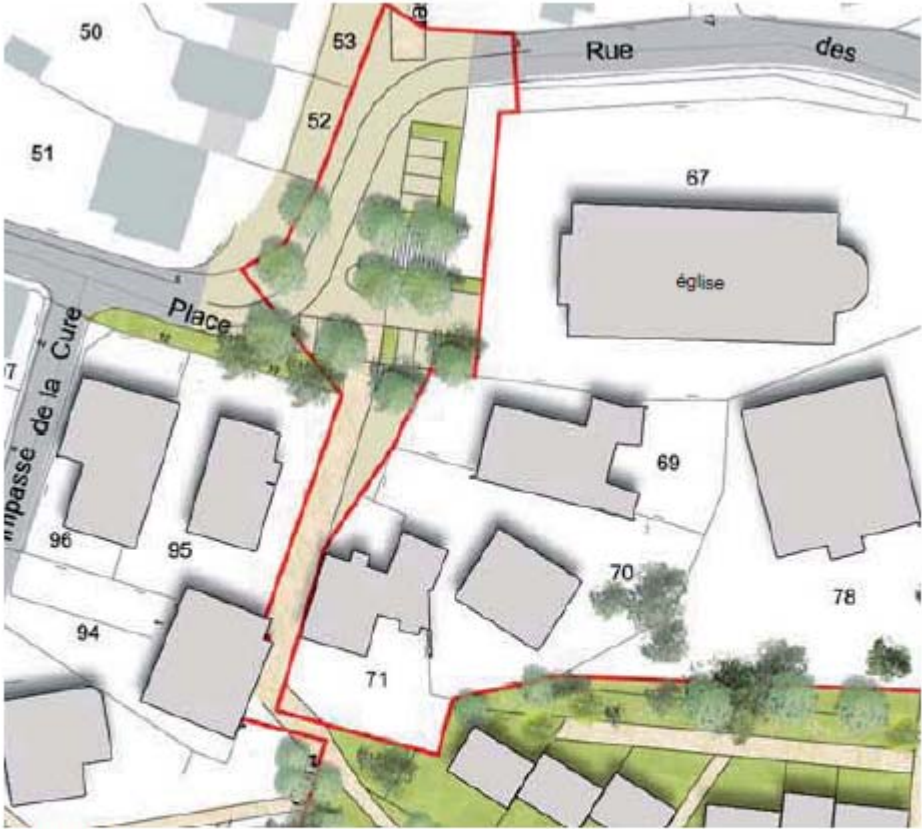
INTÉGRATION DU SITE DANS SON ENVIRONNEMENT - FORME URBAINE SIMULATION 3D



21/09/09

ZOOM

PLACE DE L'EGLISE, ARRIÈRES DE LA MAIRIE :  
PREMIÈRES PROPOSITIONS



- Place de l'Eglise
- requalification de la voie
  - structuration de la place par le végétal
  - accroche retravaillée au futur quartier par le sentier de la Cure
  - accroche au chemin de randonnée
  - quelques poches de stationnement



- Arrières de la mairie
- raccrocher l'école et la mairie au futur quartier par des cheminements piétons
  - donner une assise verte à la mairie - réintroduction du végétal sur un espace aujourd'hui très minéral



Merci de votre attention