

Plan Local d'Urbanisme



- **Modification n°1** -

**2.b Orientations
d'aménagement
modifiées**

Approbation : 13/02/2012
Modification 1 : 17/01/2022

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

février 22
5.20.102

SOMMAIRE

I – PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER.....	3
II – SECURISATION DES ABORDS DE LA RD 125.....	8
III – AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU VILLAGE DE ST-MARTIN	10

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable sur certains secteurs de la commune.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (JO du 13 juillet 2010) portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Selon l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme :

[...]

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.

[...]

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement**, lorsqu'elles existent, **et avec leurs documents graphiques**.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- I - Principes d'aménagement des zones à urbaniser**
- II - Principes pour la sécurisation des abords de la RD 125**
- III - Aménagement de l'entrée sud-ouest de St-Martin**

I – PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES A URBANISER

L'aménagement maîtrisé et qualitatif du village de St-Maurice suppose d'établir de réelles liaisons entre les quartiers anciens et nouveaux, de tenir compte du tissu urbain et des équipements existants et permettre ainsi un fonctionnement urbain satisfaisant dans un cadre de vie agréable.

Le PLU délimite deux zones à urbaniser, situées de part et d'autre du village de St-Maurice :

- **une zone AUa** (qui correspond à celle du PLU précédent) qui s'étend au sud du centre jusqu'à une voie communale. Elle est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement. Ces opérations sont desservies par des voies s'appuyant sur les emplacements réservés inscrits au plan de zonage et assurant la continuité des circulations.

- **une zone AUB** qui s'étend au nord du centre sur 1,9 ha au total.

A. Zone AUa : Sud du village de St-Maurice-d'Hostun

L'aménagement et l'urbanisation de la partie sud de St-Maurice étaient déjà prévus dans le PLU précédent : un plan d'aménagement avait été conçu pour l'ensemble des terrains compris entre le village et la voie communale au sud, classés en zone 1AUa du PLU de 2003. Les parties nord et est de cette zone 1AUa ont depuis été urbanisées.

La partie restant à urbaniser fait l'objet de la zone AUa du présent PLU.

Vocation :

La zone a une vocation principale d'habitat, cependant compte-tenu de sa situation en continuité des espaces publics du centre, elle est également adaptée à l'accueil d'équipements collectifs : la commune y prévoit un espace pour une structure multi-accueil petite-enfance et par ailleurs des espaces de stationnement publics seront nécessaires.

Ces équipements permettront d'optimiser les quelques éléments de contraintes du site :

- le périmètre d'inconstructibilité dans les 100 m d'un bâtiment d'élevage serait ainsi utilisé pour réaliser un espace de stationnement sur 2200 m² environ,

- le secteur le plus proche de la salle des fêtes pourrait accueillir du stationnement (sur 1000 m² environ) et une structure d'accueil petite-enfance (sur 1000 m² environ). Cet « espace tampon » entre la salle des fêtes et le futur quartier d'habitat permettra en outre de limiter les conflits d'usage entre les deux.

Principes d'aménagement :

Les principes d'aménagement prévus en 2003 sont maintenus : articulation de l'urbanisation autour d'un mail piéton central et de deux voies de dessertes qui rejoignent la voie communale existante au sud. Ce mail piéton et les 2 voies de dessertes ont été amorcés dans la partie déjà urbanisée du quartier.

Un 2^{ème} cheminement piéton est-ouest sera prévu dans la partie restant à urbaniser : en plus de sa fonction principale il permettra de conserver une perspective visuelle sur la colline du Mottet depuis la RD et de dessiner des ilots dans le quartier.

Habitat et formes urbaines :

Ce secteur plat en continuité d'espaces urbains déjà denses et qui sera bien desservi en liaisons piétonnes vers les équipements du centre (école, bibliothèque, mairie...) et du sud (salle de fêtes, terrains de sport) pourra continuer à être urbanisée de manière relativement dense.

Un programme minimal de 60 logements sera imposé dans le cadre d'une servitude au titre de l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme avec au moins 20 logements collectifs et 30 logements individuels groupés. En outre, ainsi que le prévoit le PADD, au moins 20% du total des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.

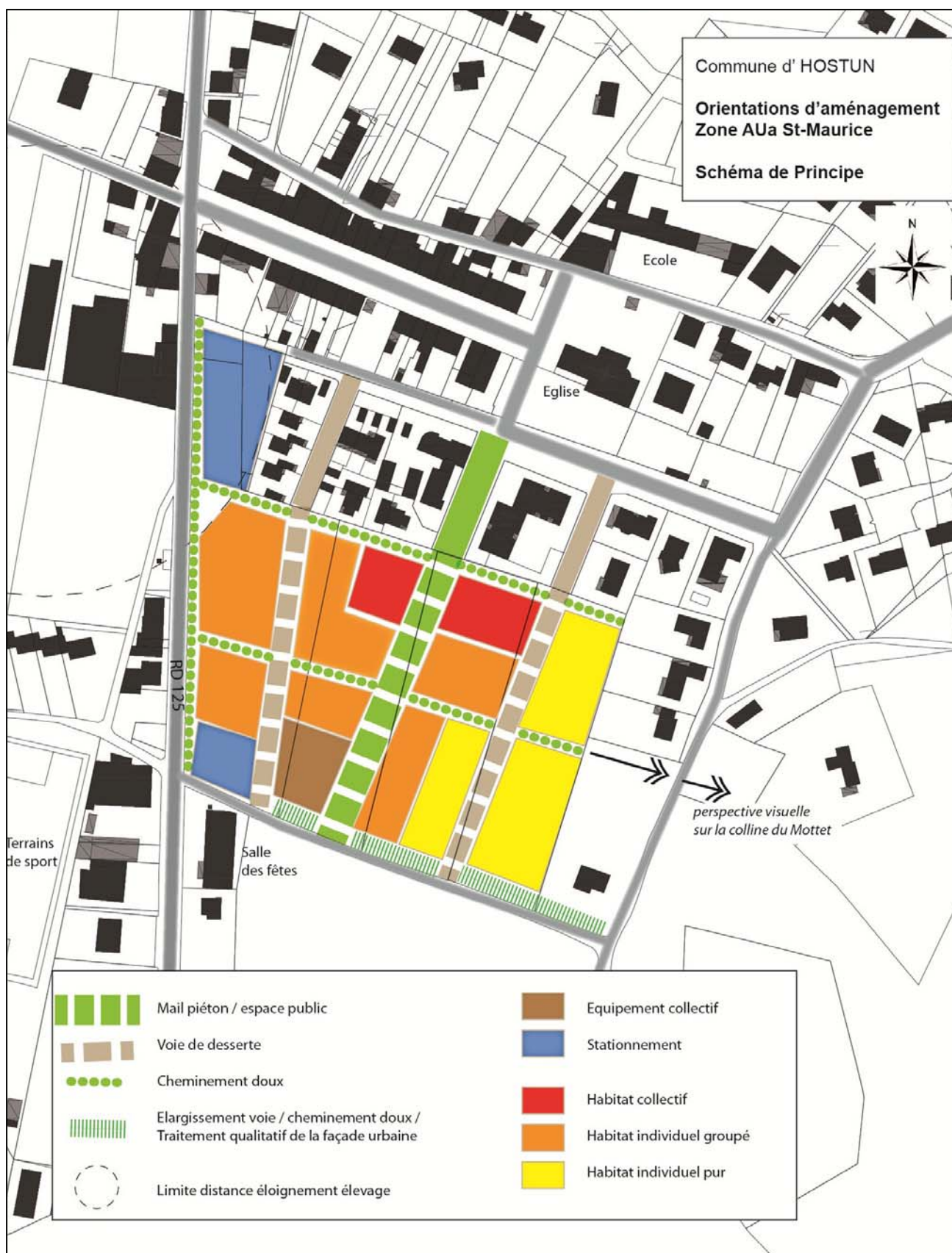
Implantation des constructions :

Dans l'esprit de la partie déjà urbanisée au nord, les bâtiments devront être structurés vis-à-vis du mail piéton central et des voies de desserte ainsi que de la voie communale au sud. Cette dernière sera élargie et le traitement de sa façade urbaine, qui constituera la façade urbaine sud du village, devra être soignée et harmonieuse tant au plan de l'aspect extérieur des bâtiments et des clôtures que de la végétalisation des abords.

Programmation :

L'ensemble des réseaux est présent en périphérie de la zone AUa.

L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs tranches, les opérations de construction pourront être autorisées au fur et à mesure que les équipements nécessaires et suffisants aient été réalisés et notamment les voies placées en emplacement réservé.



B. Zone AUb : Nord du village de St-Maurice-d'Hostun

Vocation :

Cette zone a une vocation principale d'habitat.

Principes d'aménagement :

Desserte interne à réaliser à partir de la voie communale, qui sera à aménager et qui fait l'objet de l'emplacement réservé ER19.

Connexion du cheminement piétonnier interne avec les chemins piétonniers publics périphériques (l'un direct vers le centre village et l'autre qui accompagnera la voie communale d'accès)

Une possibilité de connexion ultérieure avec la zone AU résiduelle à l'Est sera ménagée.

Habitat et formes urbaines :

Le programme de logement comprendra au moins 25 logements, qui seront de type individuel et individuel groupé.

Environnement -paysage :

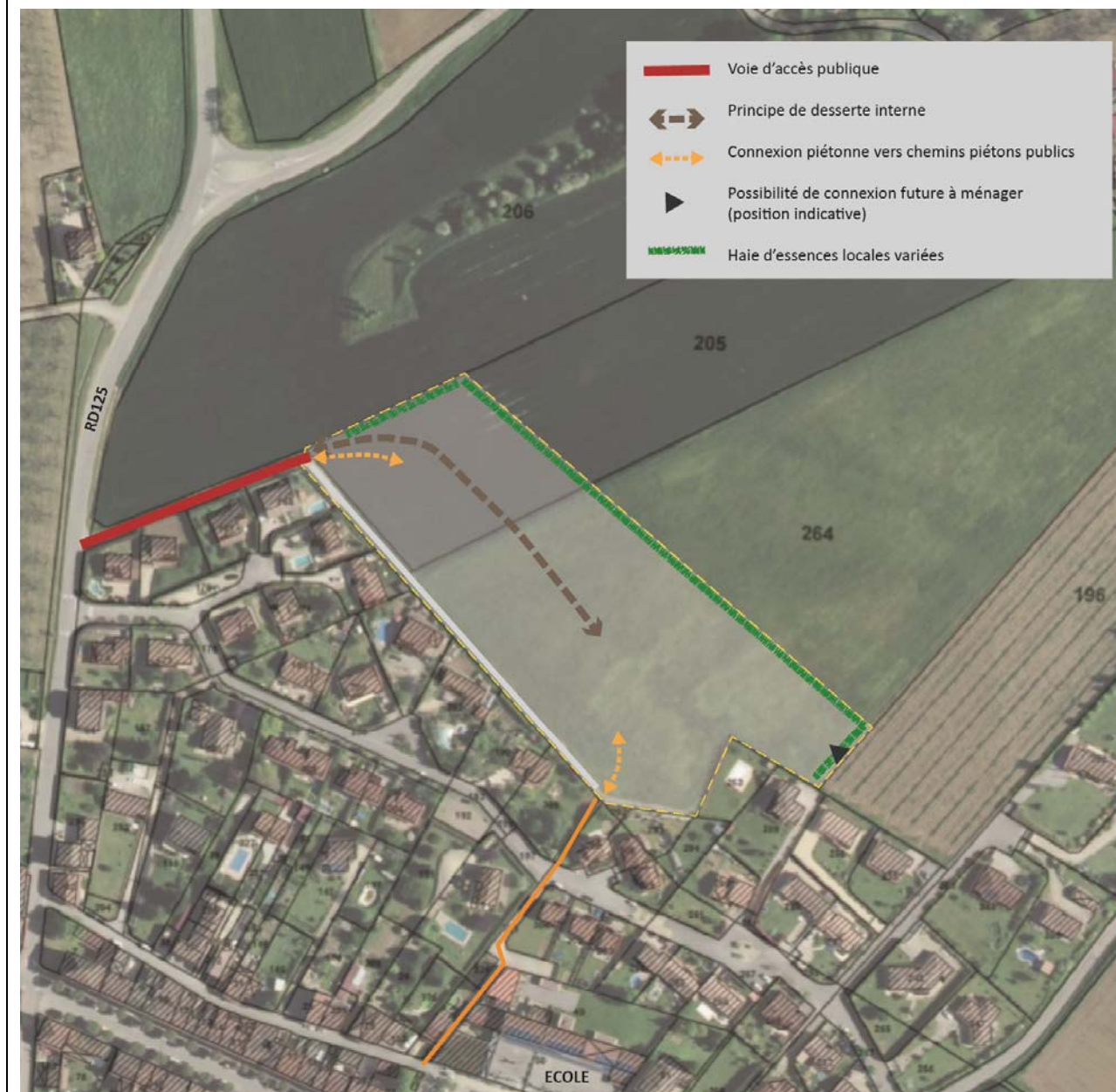
La limite avec l'espace agricole sera traitée sous la forme d'une bande végétalisée de 5 m de large au minimum comprenant une haie arborée et arbustive d'essences locales variées.

Des plantations d'arbres accompagneront la voie de desserte interne.

La gestion des eaux pluviales des espaces collectifs sera assurée de la manière la plus naturelle possible, par exemple sous forme d'un espace de rétention et/ou infiltration végétalisé et accessible (non clôturé).

Orientation d'aménagement Zone AUb

Schéma de principe



II – SECURISATION DES ABORDS DE LA RD 125

Dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé autour des secteurs déjà urbanisés du village de Saint-Maurice, une réflexion sur la valorisation et la sécurisation des abords de la RD 125 s'est engagée.

Etat des lieux

La RD 125 à l'ouest du village de St-Maurice constitue un axe où la circulation est dangereuse.

L'accès au village sur cette voie, non aménagé, constitue un réel danger pour les usagers.

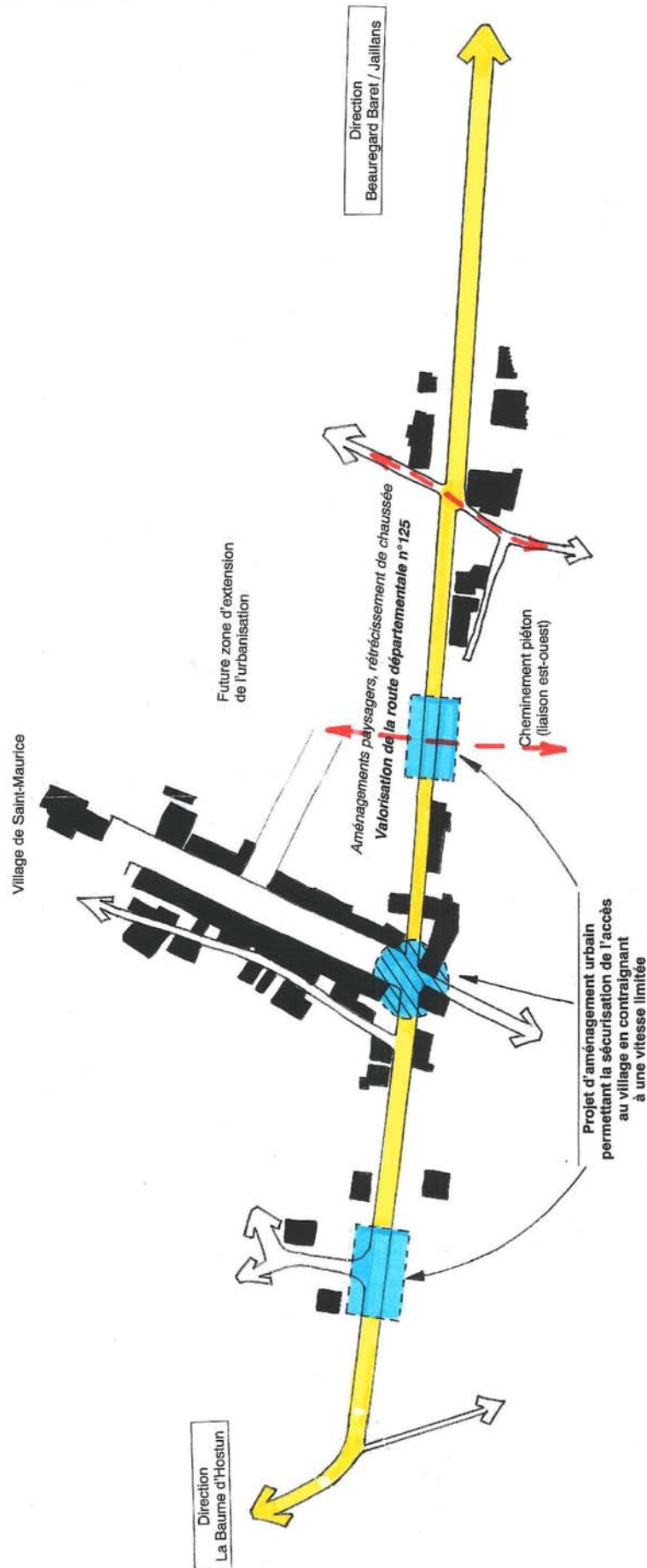
D'autre part, dans son tronçon de desserte du bourg, la RD 125 a aujourd'hui un caractère de voie routière qui contribue largement à son caractère dangereux, et ne permet pas de marquer les entrées du bourg.

Objectifs :

- Sécuriser les abords de la RD 125.
- Structurer et valoriser le tronçon de la RD 125 permettant la desserte du village de St-Maurice par le biais de l'approche paysagère.
- Créer deux entrées de village, au nord et au sud, permettant des dessertes alternatives à l'accès actuel.

Département de la Drôme
Commune d'HOSTUN

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
**SCHEMA DE PRINCIPE POUR
L'AMENAGEMENT DES ABORDS DE LA RD 125**



III – AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU VILLAGE DE ST-MARTIN

Cet aménagement a pour objectif de valoriser l'entrée du village de St-Martin, faciliter l'accès et le stationnement des visiteurs, en utilisant un espace d'ancienne carrière.

Le projet à l'étude permettra d'offrir un espace de stationnement ombragé et de reconstituer un espace vert de qualité avec la mise en valeur des ruisseaux.

COMMUNE D'HOSTUN
VILLAGE DE SAINT MARTIN D'HOSTUN
SCHEMA DE PROGRAMMATION

Juillet 2009
Patrick BIENVENU paysagiste

