

# Plan Local d'Urbanisme



Approbation : 13/02/2012  
Modification 1 :

**- Modification n°1 -**

## 2. Orientations d'aménagement modifiées

Extrait Orientations  
Pages modifiées

**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

mai 21  
5.20.102

# I – PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT 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 « fermée »** qui s'étend au nord du centre sur **3,51,9** 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 m<sup>2</sup> environ,

- le secteur le plus proche de la salle des fêtes pourrait accueillir du stationnement (sur 1000 m<sup>2</sup> environ) et une structure d'accueil petite-enfance (sur 1000 m<sup>2</sup> 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.

## **B. Zone AU<sup>b</sup> : Nord du village de St-Maurice-d'Hostun**

---

~~Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU. En effet, elle n'est pas équipée en périphérie. En outre, la commune souhaite répartir l'urbanisation dans le temps, cette zone ne sera donc envisagée qu'après urbanisation d'au moins la majeure partie de la zone AUa sud.~~

~~Compte tenu de l'urbanisation déjà existante au nord du centre, seule une liaison piétonne directe vers le centre peut être envisagée. La desserte viaire de la zone devra être assurée à partir de la RD 125.~~

### **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 3 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

