

Département de la Drôme

Commune de
SEDERON

MODIFICATION N°2 DU PLU

ADAPTATION RÈGLEMENT ZONES A ET N ET CRÉATION STECAL NE
CRÉATION ET MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
MODIFICATIONS ZONES AUA LE PLAN

Approuvée le 25/11/2019

2 – Pièce écrite modifiée
Orientations
d'aménagement modifiées



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

I – QUARTIER EST DU VILLAGE :

L'aménagement de ce quartier répond à l'objectif du PADD de **recréer un centre en rive droite qui localise des services collectifs et commerces en plus de l'habitat.**

Une extension urbaine va permettre au village de s'épaissir et de s'affranchir des difficultés liées à l'étroitesse de la voie principale actuelle et aux limites physiques que forment le relief à l'ouest et la Méouge à l'est.

Cette zone d'extension urbaine est limitée à l'est par la voie départementale 225b. Elle comprend 2 secteurs AUa1 et AUa2.

Le schéma de principe d'organisation présenté en page suivante s'accompagne de prescriptions, rappelées dans le règlement :

- Pas d'accès nouveau sur RD225b dans sa partie est ;
- Voirie permettant de desservir l'ensemble de la zone AUa reprenant l'orientation générale nord-sud des voies du village ;

Compte tenu de la configuration de cette zone, morcelée par des constructions, son aménagement pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation de la voie de desserte principale (qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour la mairie).

Ce quartier accueille déjà le foyer-logements de personnes âgées, la mairie et la gendarmerie.

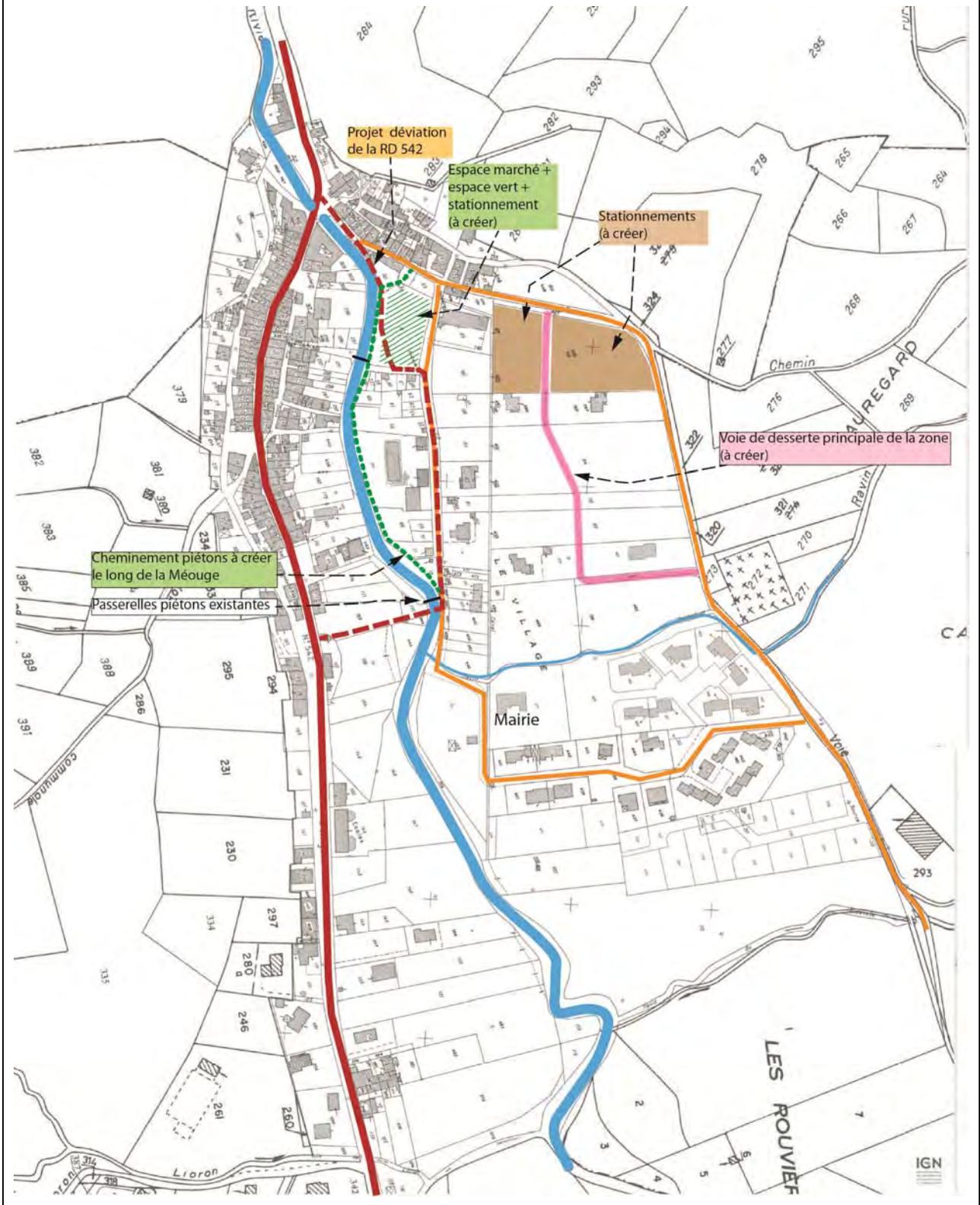
Des espaces vierges situés entre le village ancien et le quartier futur permettront de dégager des espaces de stationnement à proximité du marché qui y sera délocalisé.

La voie existante permettant la desserte de ce nouveau quartier sera à terme améliorée puisqu'elle correspond au projet de déviation de la RD 542 et nécessitera dans un premier temps un élargissement dans la partie nord de la voie actuelle où seuls des garages ou remises contraignent la voie. La voie sera ensuite en partie détournée et utilisera une partie de l'espace vierge mentionné ci-dessus pour éviter un deuxième passage rétréci entre des îlots d'habitation.

Les 2 passerelles piétonnes existantes sur la Méouge faciliteront les liens entre les 2 parties du village ; la rive droite sera rendue au public avec un cheminement piéton.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Partie Est du village comprenant les secteurs AUa1 et AUa2



II – ZONES A URBANISER SUD : AUa3, AUa4 et AUa5

Modalités d'urbanisation et vocation des secteurs :

AUa3 : Opération d'ensemble avec desserte depuis la voie secondaire publique en projet dans la zone AUa4.

Habitat individuel pur ou groupé

AUa4 : Constructible au fur et à mesure de la réalisation de la desserte interne avec les réseaux.

Habitat et équipement(s) collectif(s)

AUa5 : Opération d'ensemble avec desserte depuis la voie publique en projet dans la zone AUa4.

Habitat individuel pur ou groupé

Principes de desserte :

> Le secteur AUa4 appartient à la commune qui réalisera une voie de desserte principale reliant à terme le chemin du Bais à la RD 542, complétée par un réseau secondaire.

> Les secteurs AUa3, au Nord, et AUa5, au Sud, seront desservis soit par des dessertes secondaires, soit directement, à partir des dessertes publiques prévues dans la zone AUa4.

> Les accès individuels des constructions sur la RD 542 sont interdits. La ou les voies de desserte internes des zones AUa4 et AUa3 pourront déboucher sur la RD 542.

Paysage :

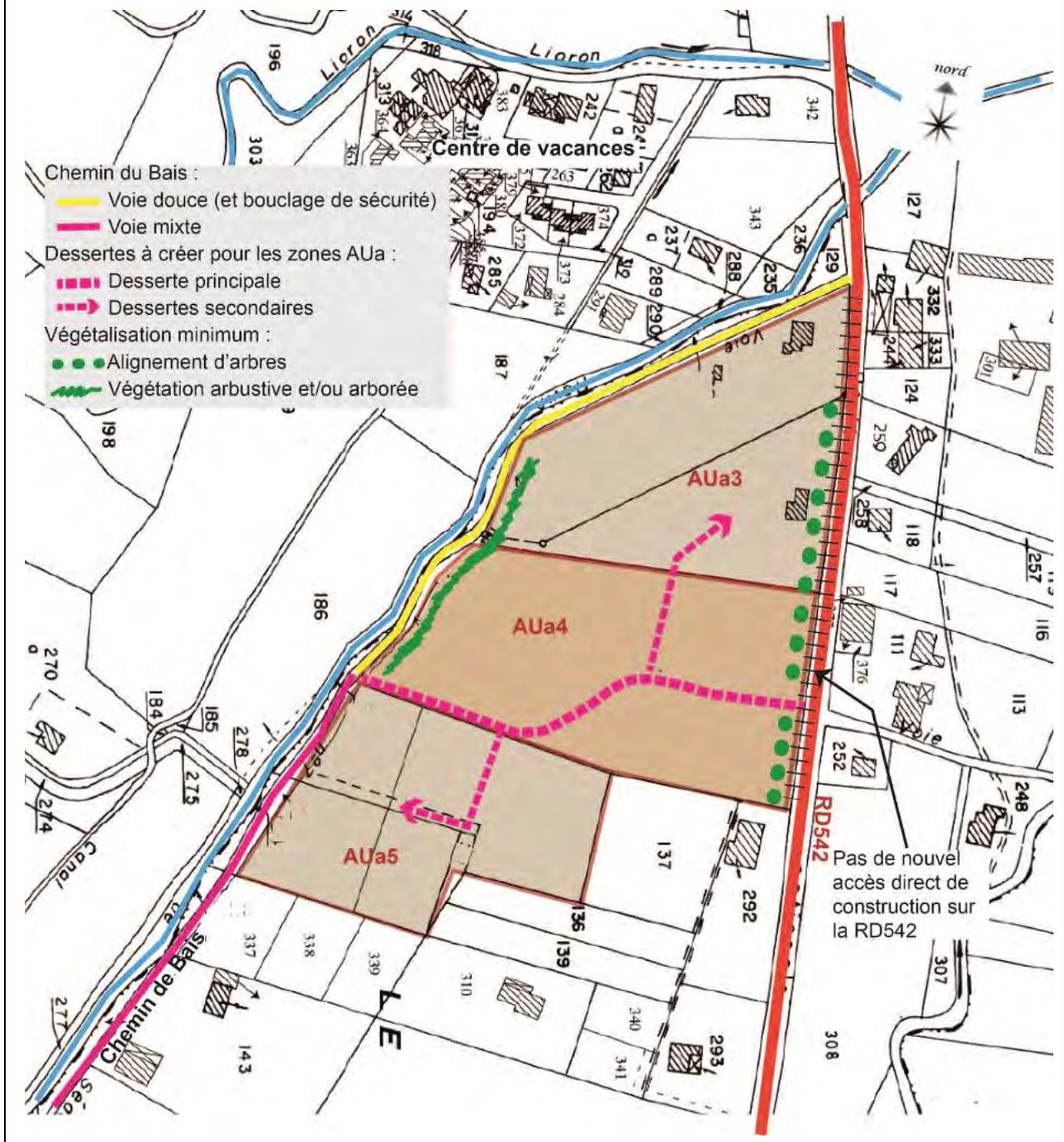
> La limite Est des secteurs AUa3 et AUa5 fera l'objet d'une plantation d'alignement le long de la RD542 ;

> La limite Ouest des secteurs AUa3 et AU5 feront l'objet d'un renforcement de la végétation actuelle sous la forme d'une haie vive ou de plantations en bosquets d'essences arbustives et arborées.

Implantation des constructions :

> Les constructions seront orientées parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte interne ou à la RD542.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Zones à urbaniser Sud :
AUa3, AUa4 et AUa5

Département de la Drôme

Commune de **SEDERON**

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

Approuvée le 10/09/2014

2.b – PIÈCES ECRITES MODIFIÉES

– **Orientations d'aménagement**
(schéma partie Est village et orientations zones Aua Sud)



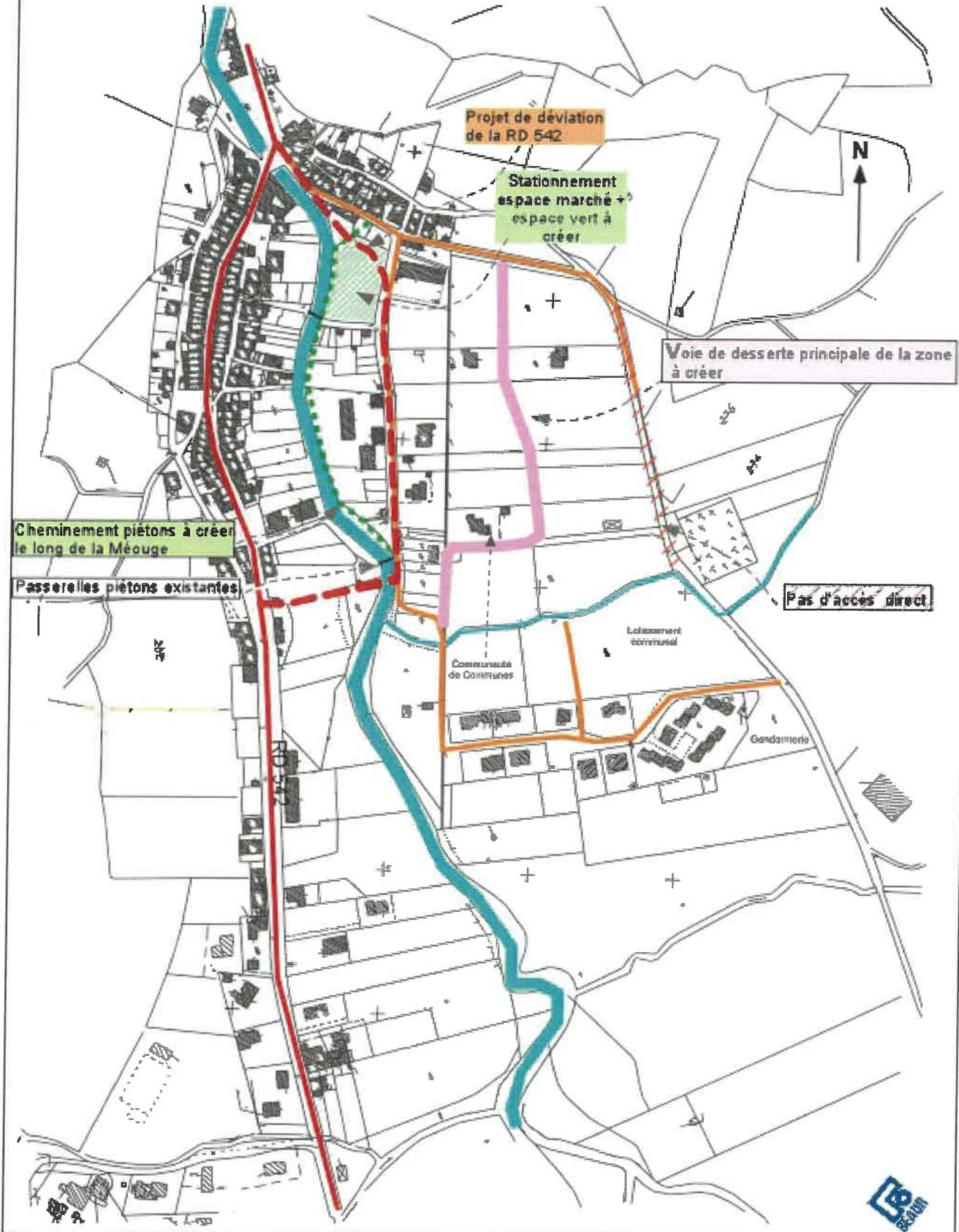
Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.13.129

sept.-14

Plan Local d'Urbanisme de SEDERON ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Partie est du village comprenant les secteurs AUA1 et AUA2



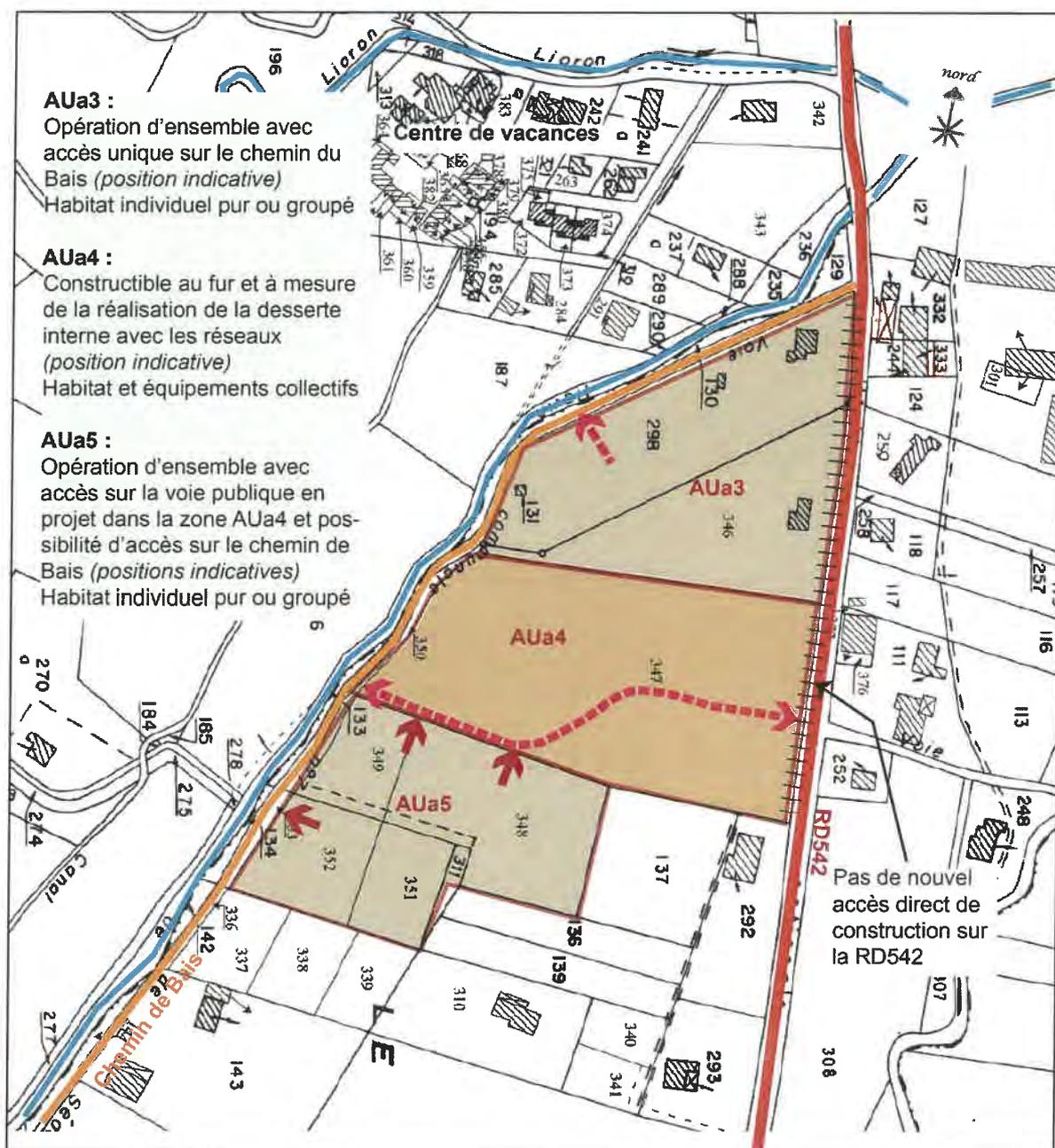
II – ZONES A URBANISER SUD : AUa3 , AUa4 et AUa5

L'objectif est de favoriser un aménagement cohérent et sécurisé du quartier :

- l'urbanisation de cette zone devra être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement portant sur chacun des 3 secteurs.

- le secteur AUa4 appartient à la commune qui a prévu de réaliser une voie de desserte reliant à terme le chemin du Bais à la RD 542. Cette voie de desserte pourra être utilisée pour la desserte de la zone AUa5 au sud.

- les accès individuels sur la RD 542 sont donc interdits. Seule la future voie de desserte communale pourra déboucher sur cette voie.



Département de la Drôme

Commune de **SEDERON**

Plan Local d'Urbanisme

**2b – Orientations d'Aménagement
relatives à des secteurs particuliers**

PRESCRIPTION DU PROJET D'ELABORATION	ARRET DU PROJET D'ELABORATION	APPROBATION
14 décembre 2004	7 janvier 2008	17 juin 2009



Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet - 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.04.121

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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 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 et notamment pour les zones à urbaniser constructibles.

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

I – QUARTIER EST DU VILLAGE :

L'aménagement de ce quartier répond à l'objectif du PADD de **recréer un centre en rive droite qui localise des services collectifs et commerces en plus de l'habitat.**

Une extension urbaine va permettre au village de s'épaissir et de s'affranchir des difficultés liées à l'étroitesse de la voie principale actuelle et aux limites physiques que forment le relief à l'ouest et la Méouge à l'est.

Cette zone d'extension urbaine est limitée à l'est par la voie départementale 225b. Elle comprend 2 secteurs AUa1 et AUa2.

Le schéma de principe d'organisation présenté en page suivante s'accompagne de prescriptions, rappelées dans le règlement :

- Pas d'accès nouveau sur RD225b dans sa partie est ;
- Voirie permettant de desservir l'ensemble de la zone AUa reprenant l'orientation générale nord-sud des voies du village ;

Compte tenu de la configuration de cette zone, morcelée par des constructions, son aménagement pourra être réalisé au fur et à mesure de la réalisation de la voie de desserte principale (qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour la mairie).

Ce quartier qui accueille déjà le foyer-logements de personnes âgées va également recevoir le bâtiment de la communauté de communes et la nouvelle gendarmerie. La commune envisage également d'y délocaliser la mairie aujourd'hui à l'étroit (et sans parking) dans une maison de rue du centre village.

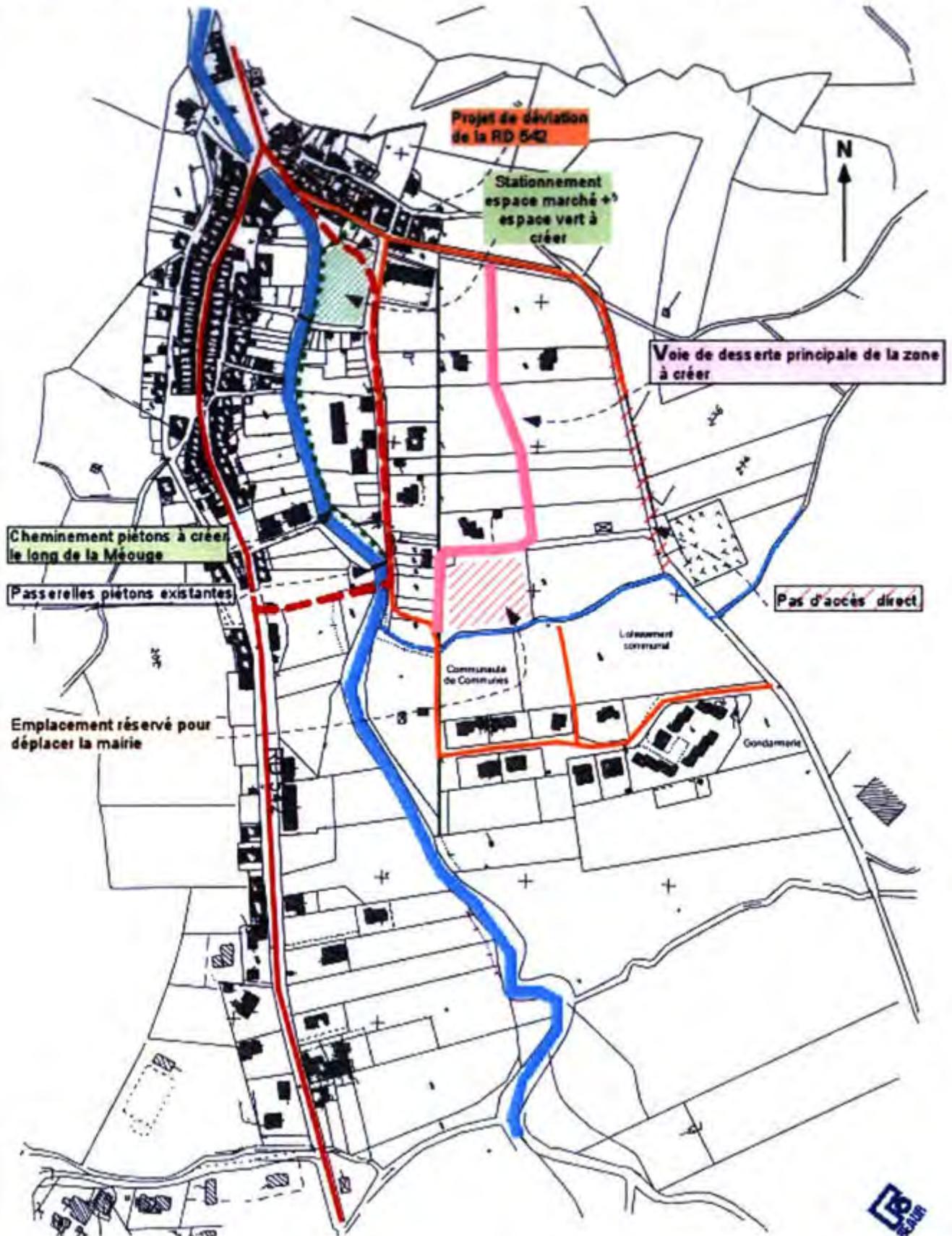
Un espace vierge situé entre le village ancien et le quartier futur permettra de dégager un espace stationnement permettant également d'accueillir le marché. Une partie de cet espace sera aménagée en espace vert. Cet espace occupe une position centrale entre ancien village et nouveau quartier.

La voie existante permettant la desserte de ce nouveau quartier sera à terme améliorée puisqu'elle correspond au projet de déviation de la RD 542 et nécessitera dans un premier temps un élargissement dans la partie nord de la voie actuelle où seuls des garages ou remises contraignent la voie. La voie sera ensuite en partie détournée et utilisera une partie de l'espace vierge mentionné ci-dessus pour éviter un deuxième passage rétréci entre des îlots d'habitation.

Les 2 passerelles piétonnes existantes sur la Méouge faciliteront les liens entre les 2 parties du village ; la rive droite sera rendue au public avec un cheminement piéton.

Plan Local d'Urbanisme de SEDERON
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Partie est du village comprenant
les secteurs AUa1 et AUa2



II - ZONE A URBANISER SUD : AUa

L'objectif est de favoriser un aménagement cohérent et sécurisé de la zone :

- l'urbanisation de cette zone devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.
- les accès individuels sur la RD 542 sont donc interdits. Seule la voie de desserte principale de la zone pourra déboucher sur cette voie et relier la voie communale située à l'ouest de la zone.

