

*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

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
I – QUARTIER EST DU VILLAGE .....	2
II – ZONE A URBANISER SUD : AUa .....	4

## 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.

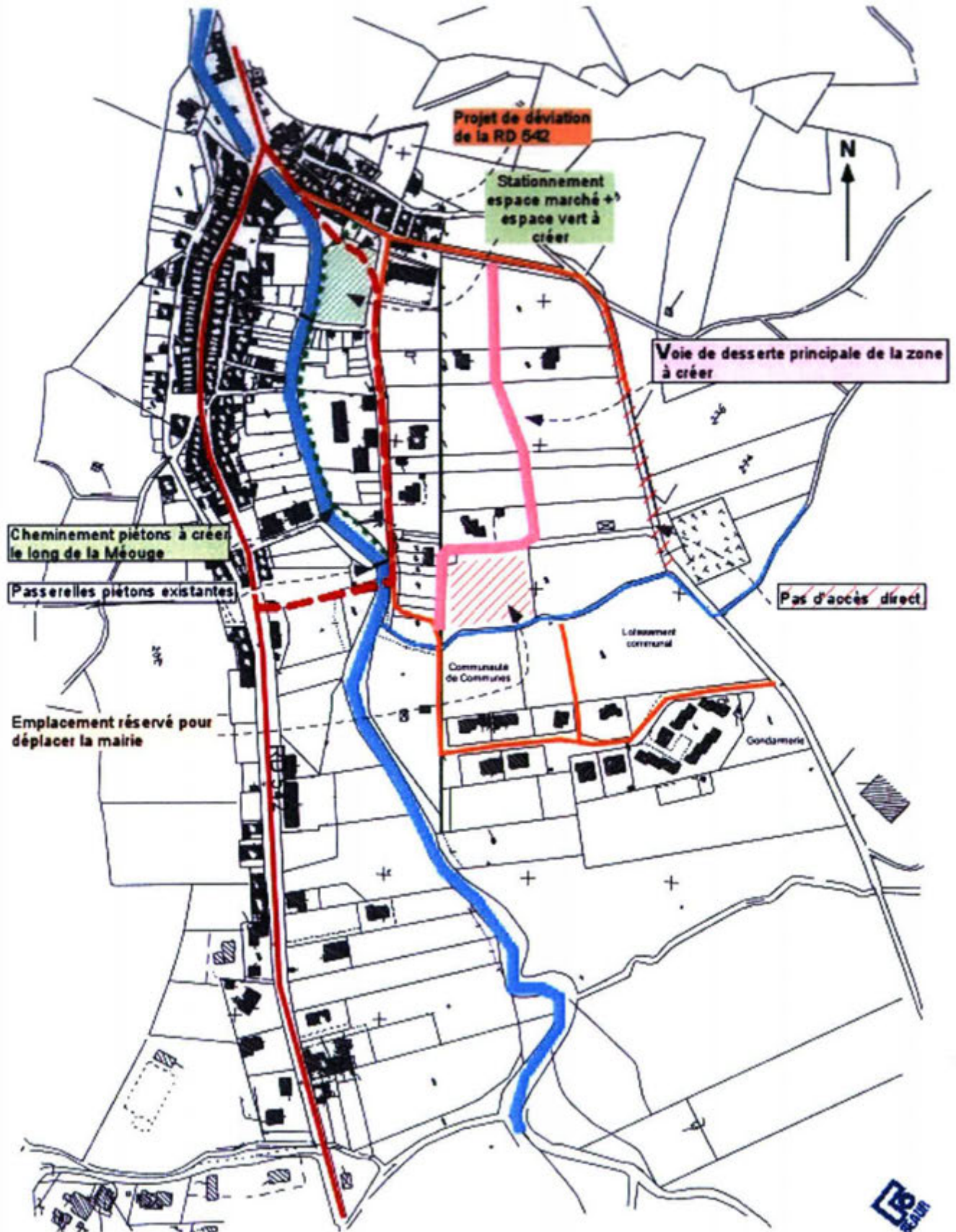
Un espace vierge situé entre le village ancien et le quartier futur permettra de dégager un espace stationnement permettant également d'accueillir le marché. Une partie de cet espace sera aménagée en espace vert. Cet espace occupe une position centrale entre ancien village et nouveau quartier.

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.

