

DEPARTEMENT DE  
LA DROME

Commune  
de PEYRINS

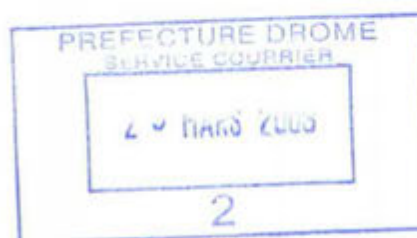


agence hubert thiébaut  
13 ter, place jules ferry 69006 lyon  
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78  
archiurba@wanadoo.fr



## Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Les Orientations d'Aménagement



## **RECENSEMENT DES SITES CONCERNES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT**

La collectivité locale de PEYRINS a pris en compte les sites suivants pour préciser Les orientations d'aménagement.

### **1. Sites à vocation principale d'habitat : localisation**

---

**1.1 Zone AUa : Les Babos Nord**

**1.2 Zone AUa : Site de Chateauroux**

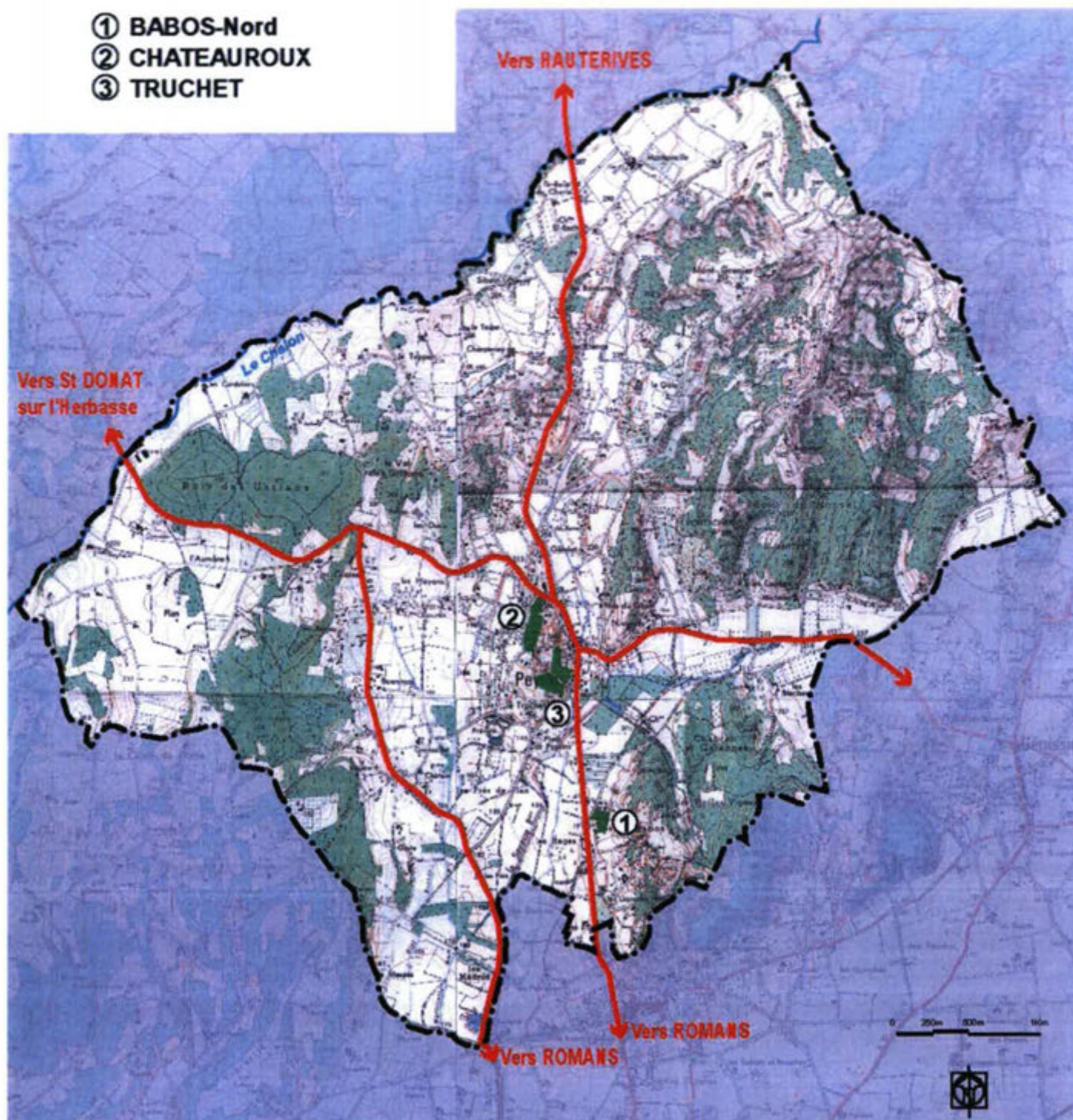
**1.3 Zone AUa : Le Truchet**





**PEYRINS :**  
réserves pour l'urbanisation  
à vocation principale d'habitat : localisation

- ① BABOS-Nord
- ② CHATEAUROUX
- ③ TRUCHET





## 2. Les orientations d'aménagement par site

---

### 2.1 Site Les Babos Nord

---

Les orientations d'aménagement pour le site des Babos Nord concernent les points suivants :

#### a) Les éléments de vigilance

- La protection des flancs limitrophes boisés côté Est : pas de voiries carrossables jusqu'à ces limites.
- Sécurité routière externe : utilisation du giratoire existant RD538 vers les Escoffers.
- L'insertion de l'urbanisation dans un site sensible (en pente), mais toutefois pas compris dans le rayon de protection de 500 mètres du Château.

#### b) Desserte – réseau viaire (cf plan)

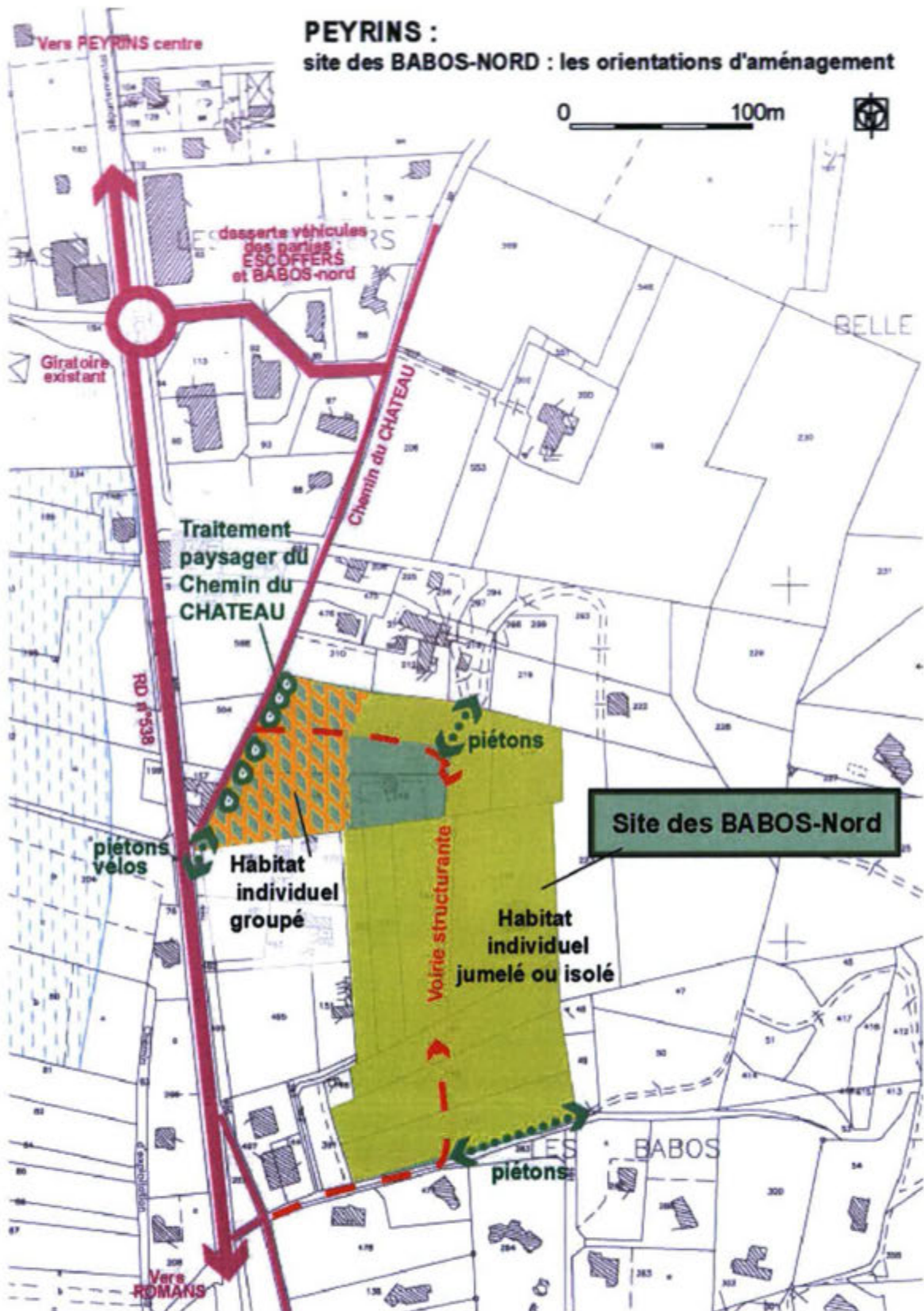
- Le principe d'une voirie structurante pour l'ensemble du site avec jonctions possibles au réseau public :
  - *Côté Nord-Ouest au chemin du Château*
  - *Côté Sud : voie existante*

Nota : éviter le principe de deux voiries en impasse.

- En complément à titre indicatif seulement : jonction possible au quartier limitrophe côté Nord (au moins cheminement piétonnier).
- Pour les piétons : ménager un accès côté Est pour accès à la zone naturelle.

#### c) Éléments de programme

- Un site de 3,25 hectares dont 2,5 hectares libres ; une capacité théorique de l'ordre de 20 à 30 logements.
- Mixité des types de logements :
  - *Habitat jumelé ou groupé en frange de la voirie structurante*
  - *Habitat individuel isolé sur des parcelles de taille différente en bordure du chemin du Château, notamment en bordure Est du site.*
  - *Conformément à l'article L.123.2 d du Code de l'Urbanisme, une proportion minimum de 10 % de logements locatifs sociaux est imposée.*
- Des activités professionnelles possibles.





## **2.2 Site de Châteauroux**

---

Les orientations d'aménagement pour le site du Châteauroux concernent les points suivants :

### **a) Les éléments de vigilance**

- Un site sur le revers Nord-Ouest du centre-bourg, sur le versant topographique de la future déviation de la RD538.
- Atténuations phoniques pour les futures constructions (situées tout de même à 250/300 mètres).

### **b) Desserte – réseau viaire (cf plan)**

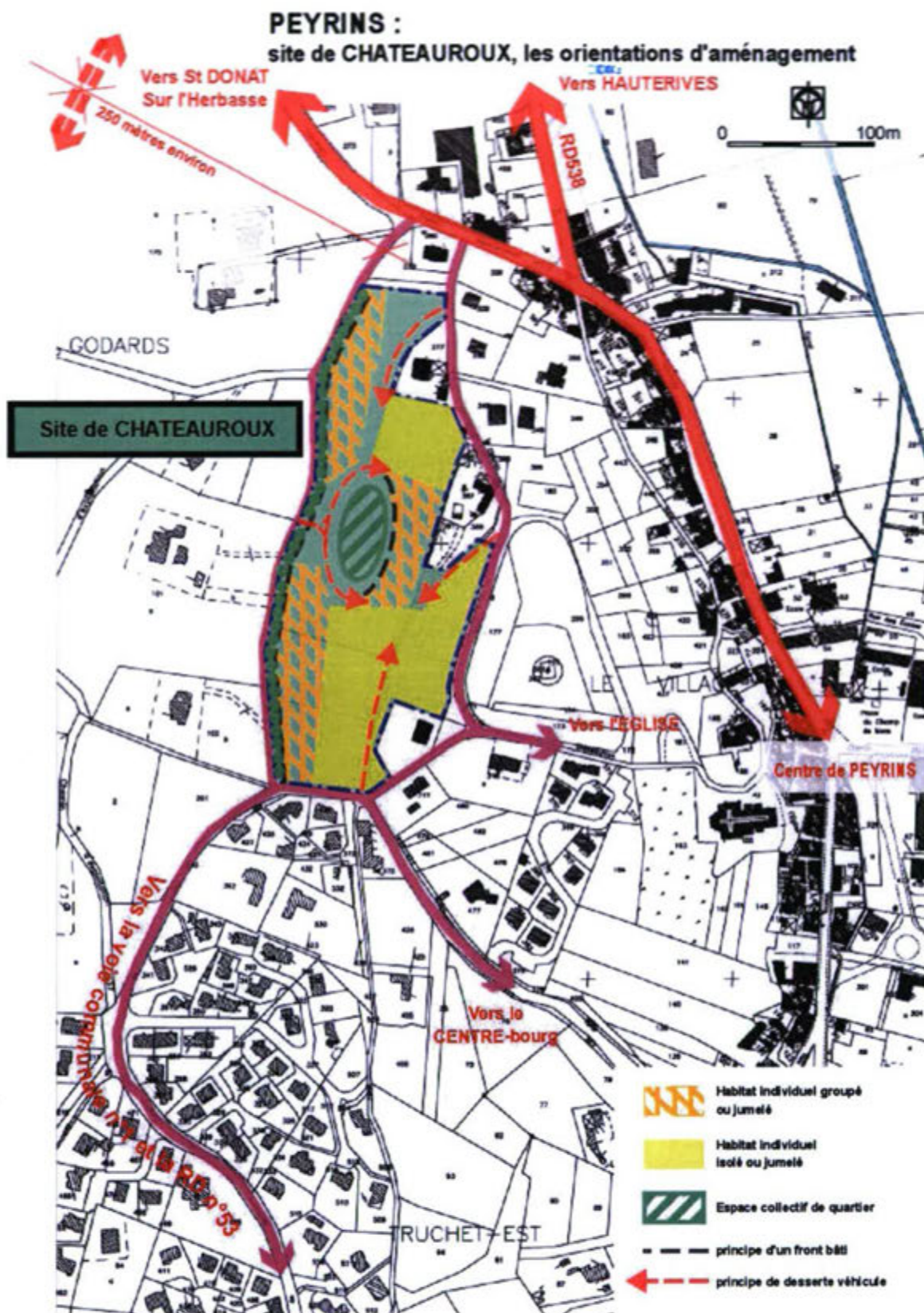
- Les jonctions avec le bourg : côté Nord et Sud en véhicules et côté Est à pied préférentiellement.

### **c) Éléments de programme et organisation**

- Un site de l'ordre de 2,75 hectares avec pente générale côté Ouest.
- Vocation du site : un habitat à dominante individuelle, jumelé ou isolé.
- Une voirie de désenclavement reliant côté Nord le chemin de Châteauroux au chemin de Condillac côté Sud.
- Un espace collectif de quartier en position centrale.
- Une capacité théorique d'accueil de l'ordre de 40 à 50 logements.

### **d) La mixité sociale**

- *Conformément à l'article L.123.2 d du Code de l'Urbanisme, une proportion minimum de 10 % de logements locatifs sociaux est imposée.*





## 2.3 Site du Truchet

---

Les orientations d'aménagement pour le site du Truchet concernent les points suivants :

### a) Les éléments de vigilance

- Un site en deux parties, séparées par le chemin de Montalivet ; relief accentué.
- La proximité du cimetière sur le flanc Nord, en contre-haut, avec un emplacement réservé pour une extension.

### b) Desserte – réseau viaire (cf plan)

- L'épine dorsale du quartier est constituée par le chemin de Montalivet.
- La partie Sud : une voirie en boucle sur le site, il n'y a pas de maillage facile avec le réseau viaire périphérique.
- La partie Nord : même démarche avec en complément des jonctions piétonnes vers le chemin de Châteauroux.

### c) Éléments de programme et organisation

- Un site de l'ordre de 1,5 hectare en deux sous-entités de 0,75 hectare environ.
- Une vocation d'habitat affirmée, principalement pour l'habitat individuel avec des logements jumelés ou isolés.
- Une capacité globale théorique comprise entre 16 et 20 logements avec quelques logements locatifs aidés.

### d) La mixité sociale

- *Conformément à l'article L.123.2 d du Code de l'Urbanisme, une proportion minimum de 10 % de logements locatifs sociaux est imposée.*



**PEYRINS :**  
site du TRUCHET, les orientations d'aménagement

