

Département de la Drôme

Commune de HOSTUN

Plan Local d'Urbanisme

5 – Annexes (Pièces écrites)

5.1. Servitudes d'Utilité Publique

**5.2. Eléments relatifs au réseau
d'assainissement**

5.3. Eléments relatifs au réseau d'eau potable

**5.4. Eléments relatifs au dispositif d'élimination
de déchets**

5.5. Classement sonore des infrastructures

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
8 décembre 2008	11 juillet 2011	13 février 2012



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

ANNEXE 5.2

ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Actuellement, la commune d'HOSTUN dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif desservant les deux villages de St-Maurice et St-Martin.

Le réseau d'assainissement ne collecte pas l'ensemble des eaux usées de la Commune : les hameaux de ST-MAURICE et ST-MARTIN ainsi que le quartier des Guerby sont assainis tandis que les habitations diffuses possèdent chacune leur assainissement autonome.

Ces habitations sont souvent trop dispersées pour être raccordables à un réseau collectif.

Le réseau de collecte aboutit à une station d'épuration de type décanteur digesteur située au nord-ouest du village, au bord du Besset, qui ne fonctionne plus correctement. Mais l'ensemble du réseau de collecte communal a été raccordé à la STEP intercommunale du SMABLA qui vient d'être réalisée. Cette STEP devrait être mise en service à l'automne 2011.

Le zonage d'assainissement de la commune est mis à jour parallèlement à la présente révision.

Eaux pluviales :

La commune a réalisé des études hydrauliques sur les 2 bassins versants (nord-est et sud-est) en amont du village de St-Maurice afin de définir les espaces de rétention-infiltration à prévoir de manière à réduire les ruissellements constatés aujourd'hui lors des épisodes orageux.

ANNEXE 5.3

ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'EAU POTABLE

Le Syndicat des Eaux de Rochefort-Samson assure la gestion du réseau A.E.P. de la commune d'HOSTUN.

L'alimentation en eau potable se fait par l'intermédiaire des forages du Pinet, de Serres et des Bayannins situés sur les communes de Chatuzange-le-Goubet, Jaillans et Bourg-de-Péage respectivement (le débit respectif de ces captages est de 100 m³/h, 45 m³/ h et 130 m³/h).

L'alimentation est assurée par deux réservoirs de 200 m³ chacun (le réservoir du Château et le réservoir de St-Maurice).

Actuellement, l'eau distribuée n'est pas traitée car elle est de bonne qualité, mais l'équipement nécessaire existe.

Toutes les habitations sont desservies.

Aucun projet d'adduction d'eau en vue d'une extension ou d'une amélioration du réseau n'est prévu pour l'instant.

ANNEXE 5.4 ELEMENTS RELATIFS AU SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères est assuré en régie par la Communauté de Communes Canton de Bourg-de-Péage.

Des points de regroupements de bacs roulants sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Le ramassage est effectué deux fois par semaine.

Les ordures ménagères collectées sont traitées par le centre de valorisation biomécanique de Beauregard-Baret. 88% sont valorisés sous forme de matériaux ou d'énergie. Les 12% restants, appelés déchets inertes, sont acheminés jusqu'au centre d'enfouissement des déchets de Pourcieux à Chatuzange-le-Goubet

Le tri sélectif des déchets se fait par apport volontaire dans les containers de tri situés à Hostun (St-Martin), ou dans les déchetteries (L'Ecançière pour la plus proche).

Le verre est collecté par la Société SOLOVER et transféré à St-Gobain (St-Etienne) pour recyclage.

Le papier et le plastique sont collectés par la Communauté de Communes Canton de Bourg-De-Péage et transférés au SYTRAD pour recyclage.

Pour les encombrants, la Communauté de Communes, à la demande de la mairie, met à disposition des bennes de collectes, environ deux fois par an.

D'autre part, quatre déchetteries sont à la disposition des habitants du canton : à l'Ecançière, Bourg-de-Péage, Marches et Alixan.

Le S.I.V.U. du Pont de Besset assure la collecte des cadavres d'animaux qui sont ensuite traités par la Société SARIA. Le point de collecte, à l'intersection du Besset de la RD 425, sera prochainement supprimé du fait des nouvelles normes réglementaires.

ANNEXE 5.5

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

Les infrastructures suivantes font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral en tant qu'infrastructures bruyantes :

- les routes nationales,
- les routes départementales,
- les autoroutes,
- les infrastructures ferroviaires.

Cet arrêté, pris en application de la Loi sur le Bruit et ses décrets d'application, vise à classer, suivant 5 catégories, les différentes voies de transport terrestre en fonction de leur niveau de nuisance sonore. Les bâtiments à construire à proximité de ces voies devront être dotés de certaines protections acoustiques.

Le classement génère des secteurs à l'intérieur desquels ces protections acoustiques devront être prises en compte, qui varient de 30 m à 300 m de large.

En ce qui concerne la commune de HOSTUN, les voies suivantes sont concernées (voir l'arrêté préfectoral n° 748 du 2 mars 1999) :

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| – Autoroute A 49 : | Secteur de 250 m (catégorie 2). |
| – RD 532 : | Secteur de 100 m (catégorie 3). |

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

PREFECTURE DE LA DROME

ARRETE N° 748

LE PREFET DE LA DROME
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 pris pour application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements,

Vu le décret 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu les avis formulés par les communes entre le 30 Octobre et le 20 Décembre 1998,

Vu le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 20 Janvier 1999,

Arrête :

Article 1

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Drôme aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentés sur les plans joints en annexe.

Article 2

Les tableaux suivants donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Ces tableaux sont classés dans l'ordre suivant :

- 1 - Classement des routes nationales
- 2 - Classement des routes départementales hors limite d'agglomération des communes de Valence, Bourg lès Valence, Romans sur Isère, Bourg de Péage, Montélimar et Pierrelatte.
- 3 - Classement des autoroutes A7 et A49

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RN 507	PR 0.000 à PR 0.340	VALENCE	3	100 m	ouvert
RN 1532	PR 0.000 à PR 9.952 (totalité)	VALENCE MALISSARD CHABEUIL	2	250 m	ouvert
DEVIATION DE BOURG LES VALENCE	TOTALITE	VALENCE SAINT MARCEL LES VALENCE BOURG LES VALENCE	2	250 m	ouvert
RN 532 (1)	PR 5.000 à PR 17.540	VALENCE SAINT MARCEL LES VALENCE ALDXAN BOURG DE PEAGE CHATEAUNEUF SUR ISERE	2	250 m	ouvert
RN 532 (2)	PR 17.540 à PR 18.520	BOURG DE PEAGE	3	100 m	ouvert
RN 532 (3)	PR 18.520 à PR 20.790	BOURG DE PEAGE CHATUZANGE LE GOUBET	4	30 m	ouvert
RN 532 (4)	PR 20.790 à PR 35.390	BOURG DE PEAGE CHATUZANGE LE GOUBET BEAUREGARD BARET JAILLANS EYMEUX HOSTUN LA BAUME D'HOSTUN SAINT NAZAIRE EN ROYANS	3	100 m	ouvert
RN 532 (5)	PR 35.390 à PR 35.495	SAINT NAZAIRE EN ROYANS	2	250 m	profil en "U"
RN 102 (1)	PR 0.000 à PR 1.250	MONTELMAR	3	100 m	ouvert
RN 102 (2)	PR 1.250 à PR 3.835	MONTELMAR	2	250 m	ouvert
RN 92 (1)	PR 0.000 à PR 0.500	BOURG DE PEAGE	3	100 m	profil en "U"
		ROMANS SUR ISERE			
RN 92 (2)	PR 0.500 à PR 2.370	ROMANS SUR ISERE	4	30 m	ouvert
RN 92 (3)	PR 2.370 à PR 7.000	ROMANS SUR ISERE SAINT PAUL LES ROMANS	3	100 m	ouvert
RN 92 (4)	PR 7.000 à PR 7.200	SAINT PAUL LES ROMANS	2	250 m	profil en "U"
RN 92 (5)	PR 7.200 à PR 8.538	SAINT PAUL LES ROMANS	3	100 m	ouvert
RN 92A	PR 0.000 à PR 1.800	ROMANS SUR ISERE CHATUZANGE LE GOUBET	3	100 m	ouvert
RN 95	PR 0.144 à PR 2.698	TAIN L'HERMITAGE MERCUROL	3	100 m	ouvert
RN 304	PR 0.000 à PR 4.000	LORJOL	3	100 m	ouvert
RN 75	PR 0.000 à PR 9.550	LUS LA CROIX HAUTE	3	100 m	ouvert

3 - AUTOROUTES :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
AUTOROUTE A7	PR 26.280 à PR 142.610	SAINT RAMBERT D'ALBON ALBON BEAUSEMBLANT SAINT UZE SAINT BARTHELEMY DE VALS CHANTEMERLE LES BLES LARNAGE MERCUROL LA ROCHE DE GLUN PONT D'ISERE CHATEAUNEUF SUR ISERE BOURG LES VALENCE VALENCE PORTES LES VALENCE ETOILE SUR RHONE LIVRON LORIOL SAULCE SUR RHONE LES TOURETTES LA COUCOURDE SAVASSE SAINT MARCEL LES SAUZET SAUZET MONTBOUCHER SUR JABRON ESPELUCHE ALLAN CHATEAUNEUF DU RHONE MALATAVERNE DONZERE GRANGES GONTARDES LA GARDE ADHEMAR SAINT PAUL TROIS CHATEAUX	1	300 m	ouvert
AUTOROUTE A49		BOURG DE PEAGE CHATUZANGE LE GOUBET BEAUREGARD BARET JAILLANS EYMEUX HOSTUN LA BAUME D'HOSTUN	2	250 m	ouvert

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaire, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décret 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustiques est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustiques est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustiques est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

Article 4

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

CATEGORIE	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en « U »;
- à une distance de l'infrastructure* de 10 mètres, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rue en « U » et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment .

* Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 7

Des copies du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Directeur Départemental de l'Equipement,
- aux gestionnaires de réseaux autoroutiers, routiers départementaux et de transports en communs en site propre.

A Valence le 12 MARS 1999

Jean-Pierre MARQUIE

Pour ampliation

Le Attaché Principal,
Chef de Bureau

JEAN-PIERRE MARQUIE



Département de la DROME

Commune de HOSTUN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe graphique

Plan du réseau d'eau potable

6,3

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Approbation
1/10 000	08/12/2008	11/07/2011	13/02/2012	



LEGENDE :

---- Réseau d'eau potable

LEGENDE :

----- Réseau d'assainissement

Département de la DROME

Commune de HOSTUN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe graphique

Plan du réseau d'assainissement

6.2

ECHELLE

1/10 000

Prescription
du PLU

08/12/2008

Arrêt du projet
du PLU

11/07/2011

Approbation
du PLU

13/02/2012

Approbation




Commune d'HOSTUN



ZONAGE ASSAINISSEMENT :

MEMOIRE EXPLICATIF ET JUSTIFICATIF



	Etabli par :	Date	Version
	Ph Chaléon	28/06/2011	A
	Ph Chaléon	10/02/2012	B

Le présent mémoire a pour but de présenter et de justifier le projet de schéma général d'assainissement de la commune d'Hostun.

1. Cadre juridique du zonage

Le zonage d'assainissement répond à la réglementation instaurée par la Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992 (article 35 transcrit dans le code général des collectivités territoriales par l'article L 2224-10, modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 – article 240) :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

1.1. Zonage en assainissement collectif

Extraits de la circulaire N° 97-49 du 22 mai 1997 :

« Il convient d'appeler systématiquement l'attention des communes, disposant ou non d'un document d'urbanisme, sur la nécessité d'une cohérence entre les zones d'assainissement collectif et non collectif et les dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

La délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif, indépendamment de toute procédure de planification urbaine, par exemple dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols opposable, n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles. Ainsi, le classement d'une zone en zone d'assainissement collectif a simplement pour effet de déterminer le mode d'assainissement qui sera retenu et ne peut avoir pour effet :

- ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement ;
- ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la date de livraison des constructions est antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement ;
- ni de constituer un droit, pour les propriétaires des parcelles concernées et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte. Les dépenses correspondantes supportées par la collectivité responsable donnent lieu au paiement de contributions par les bénéficiaires d'autorisation de construire, conformément à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. »

Article L2224-8 du code général des collectivités territoriales :

« Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages. »

Conditions de raccordement au réseau collectif :

Article L 1331-1 du code de la santé publique :

« Le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout. »

Article L 1331-2 du code de la santé publique :

« Lors de la construction d'un nouvel égout ou de l'incorporation d'un égout pluvial à un réseau disposé pour recevoir les eaux usées d'origine domestique, la commune peut exécuter d'office les parties des branchements situées sous la voie publique, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public.

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout, la commune peut se charger, à la demande des propriétaires, de l'exécution de la partie des branchements mentionnés à l'alinéa précédent.

Ces parties de branchements sont incorporées au réseau public, propriété de la commune qui en assure désormais l'entretien et en contrôle la conformité.

La commune est autorisée à se faire rembourser par les propriétaires intéressés tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux, diminuées des subventions éventuellement obtenues et majorées de 10 % pour frais généraux, suivant des modalités à fixer par délibération du conseil municipal. »

Article L 1331-4 du code de la santé publique :

« Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1. La commune contrôle la conformité des installations correspondantes.

1.2. Zonage en assainissement non collectif

La loi sur l'eau du 03 janvier 1992, donne des compétences et des obligations aux communes dans le domaine de l'assainissement non collectif.

Article L 1331-1 du code de la santé publique :

« Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

Article L2224-8 du code général des collectivités territoriales :

« Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder dix ans.

Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits dans le document de contrôle. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif. »

2. Contexte général de la Commune

2.1. Contexte géographique

La commune d'Hostun dépend administrativement de l'arrondissement de Valence et du canton de Bourg-de-Péage. Située à 10 kilomètres à l'Est de Bourg-de-Péage, 2 km au Sud de la RD 532, elle est desservie par la RD 125. La commune d'Hostun est membre de la Communauté de Communes du Canton de Bourg-de-Péage.

2.1.1. Occupation des sols

La partie de la commune située dans la plaine est essentiellement dotée d'une agriculture céréalière et de plantations de noyers (AOC Noix de Grenoble).
Au niveau industriel, plusieurs sites d'extraction de Kaolin sont implantés sur les contreforts du massif du Vercors.

2.1.2. Etat des cours d'eau

La commune d'Hostun est traversée par le ruisseau le Besset, affluent de l'Isère.
Ce ruisseau, qui prend sa source sur la commune de Beauregard Barret, est intermittent sur son parcours amont, et peut être, en cas d'orage, chargé de matières en suspension minérales argileuses (kaoliniques).
Il n'a pas de vocation piscicole.

2.1.3. Pluviométrie

La région reçoit en moyenne 1000 mm d'eau répartis sur 135 jours par an (pluie ou neige).
La région peut subir des orages, plus fréquents en juillet et août, qui peuvent générer d'importantes chutes de grêle.

2.1.4. Localisation des captages publics d'eau potable

La commune d'Hostun est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de Rochefort-Samson (SIERS). Il n'y a pas d'installation publique de prélèvement d'eau sur la commune.

2.1.5. Contraintes naturelles

Il n'y a pas de glissement de terrain recensé sur la commune.
La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques (PPR).

Le document synthétique des risques majeurs dressé par la Préfecture en décembre 1999 indique que le risque inondation sur la commune concerne les débordements du ruisseau le Besset. L'analyse de la cartographie de ce risque montre qu'il touche une toute petite frange de la zone urbanisée, et quatre ou cinq habitations éparses.

2.2. Contexte humain

2.2.1. Population

Année	1975	1982	1990	1999	2011
Population	667	664	653	758	965

2.2.2. Population desservie par le réseau d'assainissement

Le SIERS recense à ce jour 427 logements raccordés au réseau d'adduction d'eau potable.

A terme, la population raccordée au réseau public d'assainissement peut être évaluée comme suit :

Réseau du Village / Saint Martin :

- population sédentaire actuellement raccordée : 540 habitants (240 abonnés)
- résidences secondaires : négligeable
- population future supplémentaire (zone Sud) : 144 habitants (64 logements)
- Total à terme : 684 habitants.

Secteur des Guerby :

- population sédentaire actuellement raccordée : 35 habitants (15 abonnés)
- centre de loisirs des Lutins : 30 équivalents-habitants
- résidences secondaires : négligeable
- Total à terme : 65 équivalents-habitants.

2.3. Contexte réglementaire

2.3.1. Objectifs de qualité des cours d'eau

Le Besset est classé en objectif de qualité 2 (qualité moyenne) dans la carte des objectifs de qualité des cours d'eau du Département.

2.3.2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE fixe, sur 15 années, les orientations fondamentales de gestion, les objectifs de qualité et de quantité et les priorités d'action à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

Il s'agit entre autres, de poursuivre la lutte contre la pollution, et de garantir une qualité de l'eau à la hauteur des exigences des usagers.

2.3.3. Contrat de rivière ou milieu

La commune n'est intégrée dans aucun contrat de ce type.

2.3.4. Zones sensibles à l'eutrophisation

Aucune zone sensible à l'eutrophisation n'a été classée par arrêté ministériel sur le Département de la Drôme.

2.3.5. PPR

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques (PPR).

Le document synthétique des risques majeurs dressé par la Préfecture en décembre 1999 répertorie le risque inondation, et le risque transport de matières dangereuses.

2.3.6. Périmètre de protection des captages

La commune d'Hostun est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de Rochefort-Samson (SIERS). Il n'y a pas d'installation publique de captage d'eau potable sur la commune.

2.3.7. Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Hostun est dotée d'un PLU approuvé le 23 juillet 2003.
Ce document est en cours de révision, démarche menée en parallèle à l'établissement du présent document de zonage assainissement.

3. Etat de l'assainissement existant

3.1. Assainissement collectif

Le centre-bourg de St Maurice et le village de St Martin sont desservis par un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif, aboutissant à la station d'épuration de type décanteur-digester, située au Nord-Ouest du Village, dont les effluents se déversent dans le Besset.

Cette station obsolète ne fonctionne plus correctement depuis plusieurs années, c'est pourquoi les travaux de raccordement du réseau actuel à la station d'épuration du SMABLA à St Nazaire-en-Royans, ont été réalisés en 2009-2010. Ces travaux ont également fait l'objet de la desserte du quartier Les Guerbys au réseau.

Dès que la station du SMABLA sera mise en service, l'intégralité des effluents collectés seront dirigés vers celle-ci. (date prévue octobre 2011)

Il existe des branchements non-conformes sur le réseau d'eaux usées, notamment le raccordement d'eaux pluviales. Un diagnostic du réseau a été réalisé en 2003 ; des travaux de mise en conformité sont programmés.

Les fontaines des villages ne sont pas raccordées sur le réseau d'eaux usées.

3.2. Assainissement non collectif

La compétence de l'Assainissement Non Collectif (ANC) est désormais transférée à la Communauté de Communes du Canton de Bourg-de-Péage, qui possède un SPANC.

L'inspection détaillée des installations est en cours.

Il existe sur la commune 187 habitations desservies par le réseau d'adduction d'eau potable du SIERS, en non raccordées au réseau d'eaux usées.

Parmi celles-ci, l'ancienneté moyenne semble se situer entre 25 et 30 ans (enquête 2002).

La quasi-totalité possède un prétraitement (fosse septique, parfois adjointe d'un bac à graisses, voire d'un préfiltre).

Moins de la moitié des installations comportent un traitement (tranchées d'infiltration).

Les résultats des inspections du SPANC permettront, dans un avenir proche, d'établir des statistiques beaucoup plus précises que les données actuelles.

3.3. Ruissellement et imperméabilisation

Le centre-bourg de St Maurice est traversé par une canalisation dite d'évacuation des eaux kaoliniques qui se déverse dans le Besset en aval de l'agglomération après avoir récolté au passage quelques eaux pluviales de la zone agglomérée.

Il n'y a pas, à ce jour, sur la commune de problème récurrent lié au ruissellement des eaux pluviales.

4. Zonage

Le zonage assainissement est prescrit par l'article 35 de la Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.

4.1. Assainissement collectif

Sont traités en assainissement collectif tous les secteurs déjà desservis, ainsi que les secteurs urbanisés ou urbanisables dans lesquels le sol a été reconnu inapte à l'assainissement non collectif.

Le choix de la commune du raccordement à la station d'épuration intercommunale a été dicté par une logique économique, qui possède en outre les avantages suivants :

- solution plus avantageuse tant en investissement qu'en fonctionnement
- possibilité d'une meilleure desserte de la commune
- meilleure sécurité de l'épuration
- évolution possible du nombre d'équivalents-habitants

4.2. Assainissement non collectif

4.2.1. Etude d'aptitude des sols

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été conduite par le cabinet GEO+ en avril 2002, complétant celle d'HYDROC de 1994.

Ces études concernent les zones actuellement non desservies par l'assainissement collectif et dans lesquelles la commune envisage de développer la construction, ainsi que les secteurs des zones naturelles dans lesquels une réhabilitation des bâtiments existants est potentiellement envisageable.

Ces études montrent que les terrains sont généralement limoneux, voire argileux, peu perméables. Cet horizon superficiel recouvre notamment dans la plaine des graves sableuses perméables à des profondeurs variables, autorisant la mise en place de systèmes d'assainissement non collectif avec des contraintes particulières (filtre à sable non drainé ancré dans le massif perméable sous-jacent par exemple).

4.2.2. Zonage

Dans les zones naturelles du PLU, la commune a décidé de ne pas définir de secteurs spécifiques acceptant de nouvelles habitations.

Dans toutes les zones agricoles (A) et dans toutes les zones naturelles (N) du PLU, les habitations existantes continueront d'être assainies individuellement, de même que pour les constructions éparses qui pourraient y être autorisées ultérieurement. Dans ce cas, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et la définition de la filière à mettre en place devront être étudiées au cas par cas par le pétitionnaire lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Toutefois, dans ces zones, lorsque les voies publiques auxquelles les immeubles existants ou projetés ont accès sont équipées d'un réseau d'assainissement destiné à recevoir les eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public des immeubles concernés est obligatoire, en application de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

La zone UI créée quartier Les Fauries ne comporte qu'une seule activité industrielle (contrôle technique réglementaire de poids-lourds). Cette activité ne génère pas de rejets de type industriel, mais uniquement des rejets de type domestique (toilettes du personnel). Le développement de cette zone n'est pas prévu.

L'étude d'aptitude des sols mentionnée plus haut révèle pour cette localisation, une aptitude « apte avec contraintes ».

Il est par conséquent décidé que ce secteur reste en zone Assainissement Non Collectif.

4.3. Ruissellement et imperméabilisation

Du fait d'une surface faible et d'une topographie favorable aux écoulements, les eaux pluviales sont, soit infiltrées dans les terrains de chaque propriété, soit collectés dans le réseau pluvial actuel, soit transitent par les fossés existants. Dans tous les cas, quel que soit le secteur considéré, aucune modification n'est apportée à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales, qui fonctionne correctement.

4.4. Carte de zonage assainissement

Au vu des études ci-dessus, a été établie la carte de zonage annexée au présent mémoire, qui représente :

- les zones d'assainissement non collectif
- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement collectif différé, dans lesquelles la commune ne prévoit pas d'urbanisation à court terme, et n'envisage de réaliser l'assainissement collectif qu'à moyen / long terme.

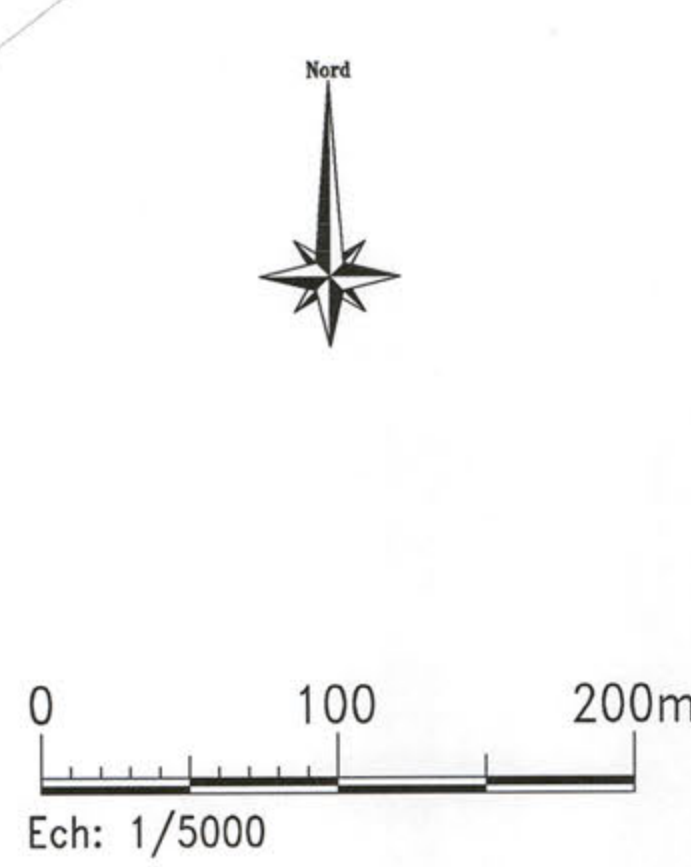
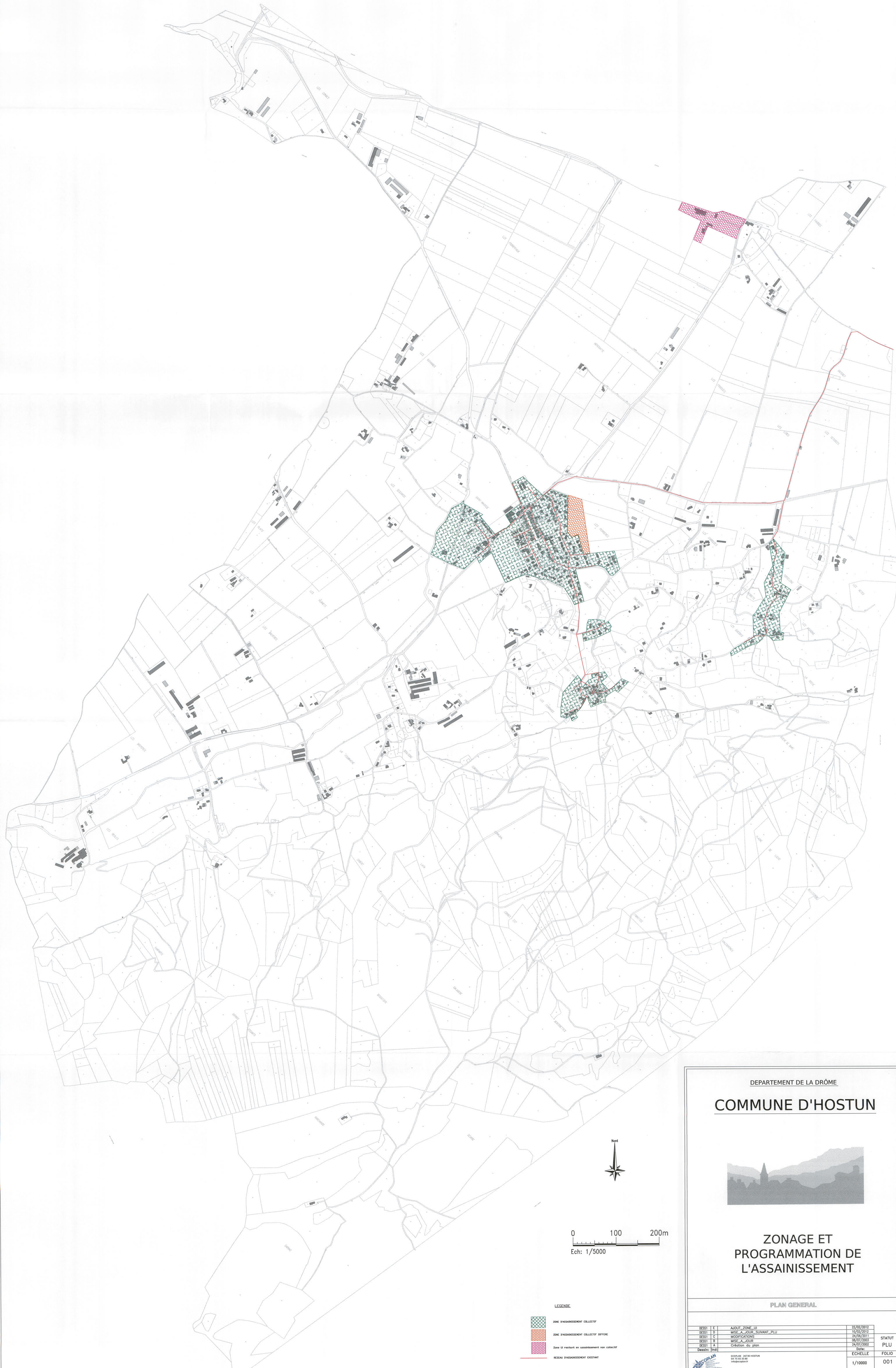
5. Planning de réalisation des opérations

Les travaux de la canalisation de transport des effluents vers la station d'épuration intercommunale ayant été réalisés, ainsi que l'assainissement du quartier des Guerbys, il n'y a, sur l'ensemble de la commune, pas de nouveaux travaux prévus, à l'exception de :

- la zone Sud, urbanisable à court terme, et dont les antennes de réseaux sont en attente d'extensions,
- l'urbanisation, à moyen terme, de la zone Nord, située en assainissement collectif différé.

6. Procédures administratives à mettre en oeuvre

Le zonage d'assainissement sera soumis à enquête publique, après avis de la MISE, dans le cadre de l'enquête de révision du PLU prévue cette année (enquête publique conjointe).



- LEGENDE
- ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
 - ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF INDIVIDUEL
 - Zone la restant en assainissement non collectif
 - RESEAU D'ASSAINISSEMENT EXISTANT

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

COMMUNE D'HOSTUN

ZONAGE ET
PROGRAMMATION DE
L'ASSAINISSEMENT

PLAN GENERAL

DESSI	E	AJOUT_ZONE_UI	22/02/2012	STATUT PLU FOLIO 001
DESSI	D	MISE_A_JOUR_SUIVANT_PLU	10/02/2013	
DESSI	C	MODIFICATIONS	24/06/2011	
DESSI	B	MISE_A_JOUR	08/07/2003	
DESSI	A	Création du plan	29/07/2002	
Dessin:	Ind:		Date:	
			Echelle: 1/10000	

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe graphique

Zone de bruit des infrastructures

6.4

ECHELLE

1/10 000

Prescription
du PLU

08/12/2008

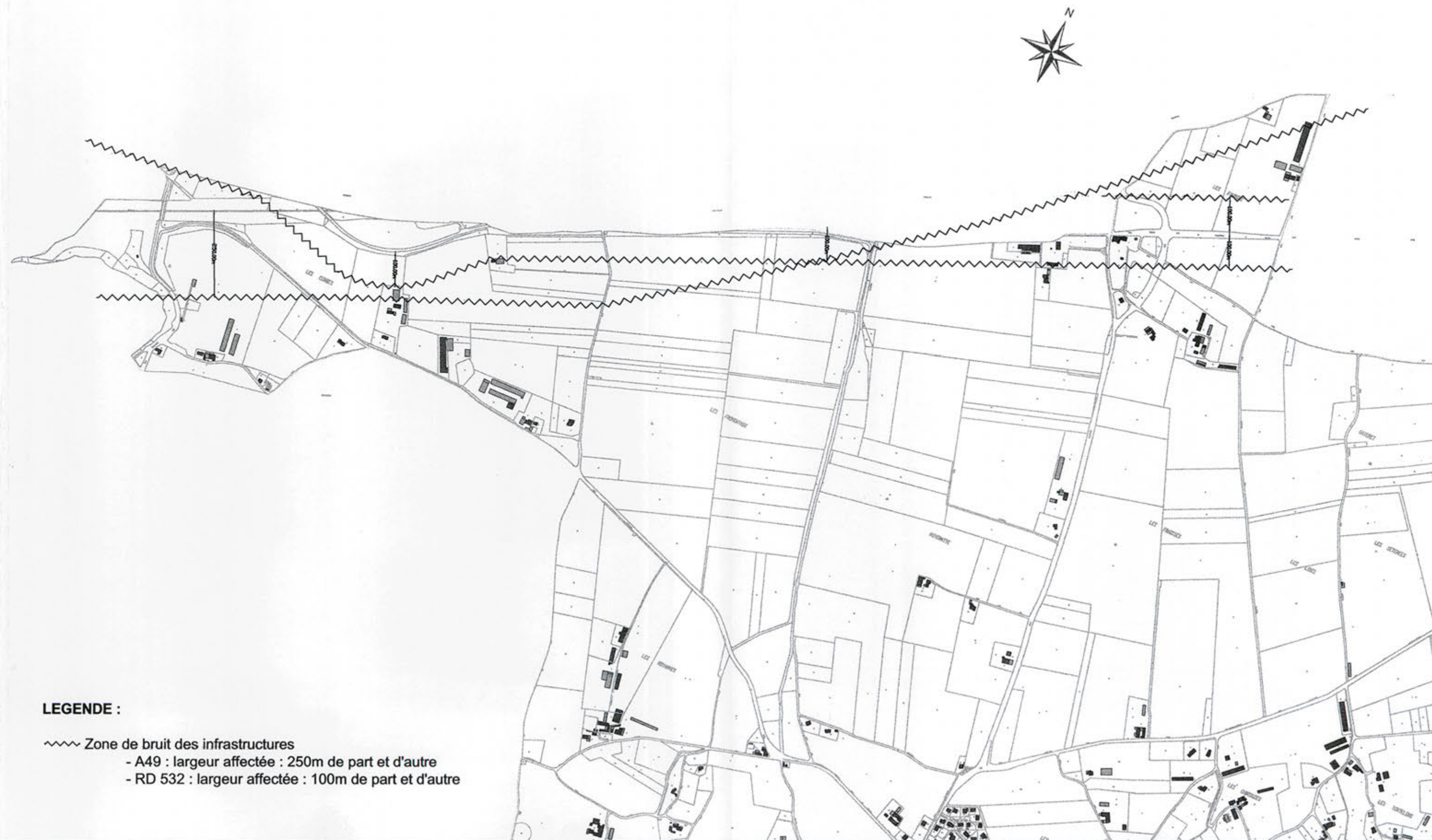
Arrêt du projet
du PLU

11/07/2011

Approbation
du PLU

13/02/2012

Arrêt du projet



DRAC
Rhône-Alpes
Le Grenier d'abondance
6 quai Saint-Vincent
69283 Lyon Cedex 01

Service Départemental
de l'Architecture
Drôme
57 Grande Rue
26000 Valence

**Zone de Protection
du Patrimoine Architectural
Urbain & Paysager
HOSTUN (Drôme)**

Rapport
de
Présentation

Janvier 1994
Août 2002

Sommaire

I Préambule	1
II Analyse paysagère	4
Le Site	4
La Végétation	4
Les Vues	8
Les Paysages d'accompagnement	12
III Histoire	14
Des gaulois à l'an mil	14
Etat jusqu'au XIIIème siècle	17
Occupation jusqu'à la fin du XVIIIème siècle	25
Le XIXème siècle	33
IV Particularités architecturales	35
V Rassemblement des données et Périmètre de la ZPPAUP	39
VI Les différents sous secteurs et ébauche du règlement	43
<i>Bibliographie</i>	46

I PRÉAMBULE

2

Le village d'Hostun dans la Drôme est situé au pied du Vercors, non loin de Romans. Il dispose sur son territoire d'un certain nombre de monuments intéressants au niveau architectural: l'église de Saint-Martin inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments Historiques le 6 septembre 1978 (périmètre de protection de 500m), le château de la famille des Hostun qui a donné son nom au village, de belles demeures et des éléments d'archéologie de première importance: l'emplacement d'une villa gallo-romaine, une motte castrale, les restes d'un château féodal.

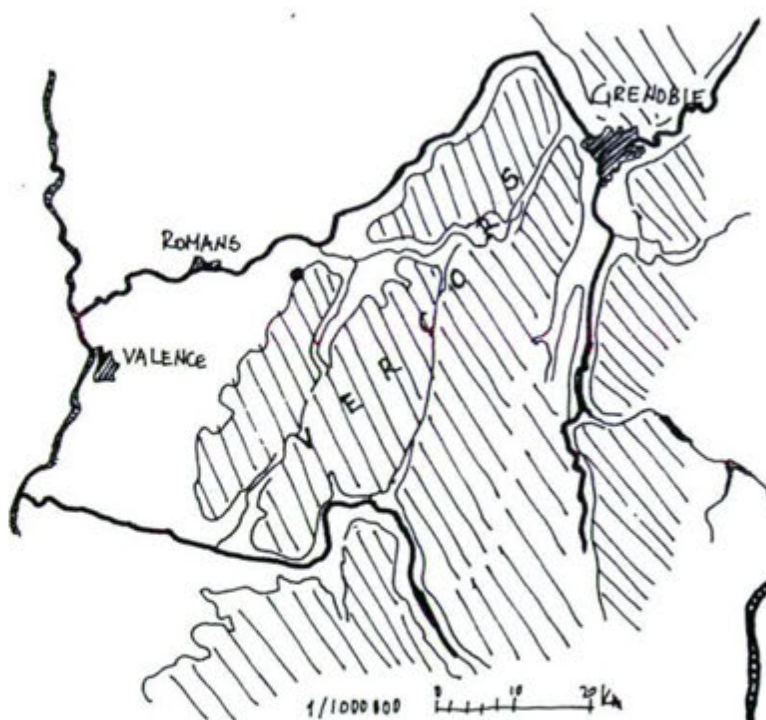
Un événement déterminant dans son histoire fut la construction au XIXème siècle d'une nouvelle église dans la plaine, qui entraîna la construction du nouveau village, d'une très belle ordonnance.

Le vieux village situé sur un promontoire forme un ensemble d'un intérêt paysager certain qu'il est important de protéger tout en permettant sa réhabilitation et sa mise en valeur équilibrée. Cet ensemble est toutefois remis en cause par l'exploitation d'une carrière qui bouleverse le paysage et par un début de mitage en résidences individuelles dans la plaine.

Les enjeux sont donc à la fois architecturaux, paysagers et urbains.

C'est pourquoi la municipalité d'Hostun par délibération du 24 septembre 1992 a décidé de faire mettre à l'étude une zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.





BEAUNOIR
en ROYANS

LA ROCHE
ST. ANDRE
EN ROYANS

FONT EN ROYANS

ROYANS

AUBERIVE
EN ROYANS

LA BOURNE

ST NAZAIRE
EN ROYANS

ST THOMAS
EN ROYANS

LA VERNAIS
MONTAGNE
DE L'ARP

ST LAURENT
EN ROYANS

ST JEAN
EN ROYANS

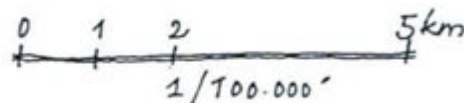
LA LYONNE

ORIOL
EN ROYANS

MONTAGNE DE
L'ECHARASSON

MONTAGNE DE MUSAN

PLAINE
VALENTINOISE



1 Le site

Entre le Royans et la plaine valentinoise, la commune d'Hostun s'étend sur 1824 hectares, répartis assez équitablement entre une partie de montagne qui s'élève entre 400m et 1139m, point culminant de la commune, et une partie de plaine, réunies par une bande de collines.

Accroché à 292m d'altitude, le village de Saint-Martin d'Hostun est installé au pied des "Monts du Matin", premier contrefort du Vercors, niché dans un creux du relief¹. Ce site d'implantation est en effet protégé par deux avancées du relief qui tendent à se refermer sur lui. Une des avancées est formée par la colline du Mottet, la "combe Blanche" et le promontoire où est construit le château, l'autre avancée est composée par la colline des Marchands et la colline de Flandrin.

Cette situation en retrait aura plusieurs avantages. Elle permettra au village d'être particulièrement à l'abri des vents dominants mais aussi d'être facilement défendable par la protection de postes avancés, pendant certaines périodes troublées de l'histoire. Le choix de la pente est assez habituel pour l'époque de création du village qui se situe autour du XI^{ème} siècle. Cette situation sur un premier promontoire permet de surveiller les environs et aussi d'éviter les plaines inondables².

A Hostun certains points de vue sont en effet surprenants. A partir du Mottet, du château, de la colline des Marchands ou tout simplement au dessus de l'église le regard embrasse toute la vallée et bute seulement sur les collines de l'Isère et de la Drôme, de l'autre côté de l'Isère.

Le village reste aussi à proximité de terres moins en pente qui étaient mises en culture.

2 La végétation

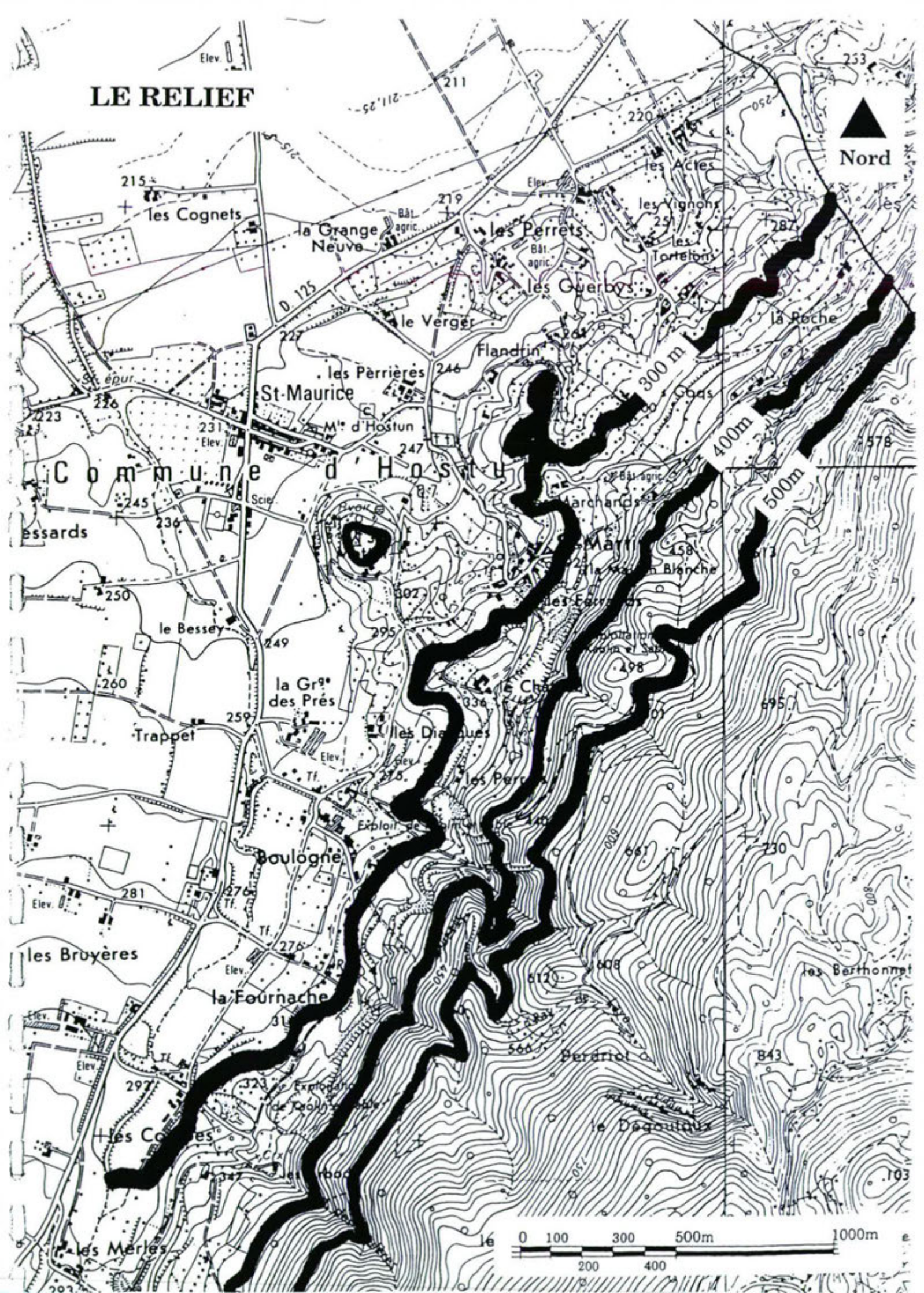
La forêt siège surtout sur les pentes du Vercors. Elle est composée entre autres de chênes, de frênes, de hêtres et de buis. Elle s'étend en de rares îlots sur les collines et pour ainsi dire jamais dans la plaine, qui a été récemment remembrée.

Pourtant le territoire n'est pas dépourvu d'arbres. Sur les collines, les champs et les prés sont encore clos de haies ou de rangées d'arbres (bocage). Partout les plantations de fruitiers sont importantes, les noyers se taillant la part belle. Ces plantations de noyers sont d'introduction récente. Le parcellaire du XVIII^{ème} siècle (1715) fait surtout état de châtaigneraies. Il mentionne aussi des vignes qui ont aujourd'hui disparu. Le lieu-dit "les Vignons" doit en conserver la mémoire.

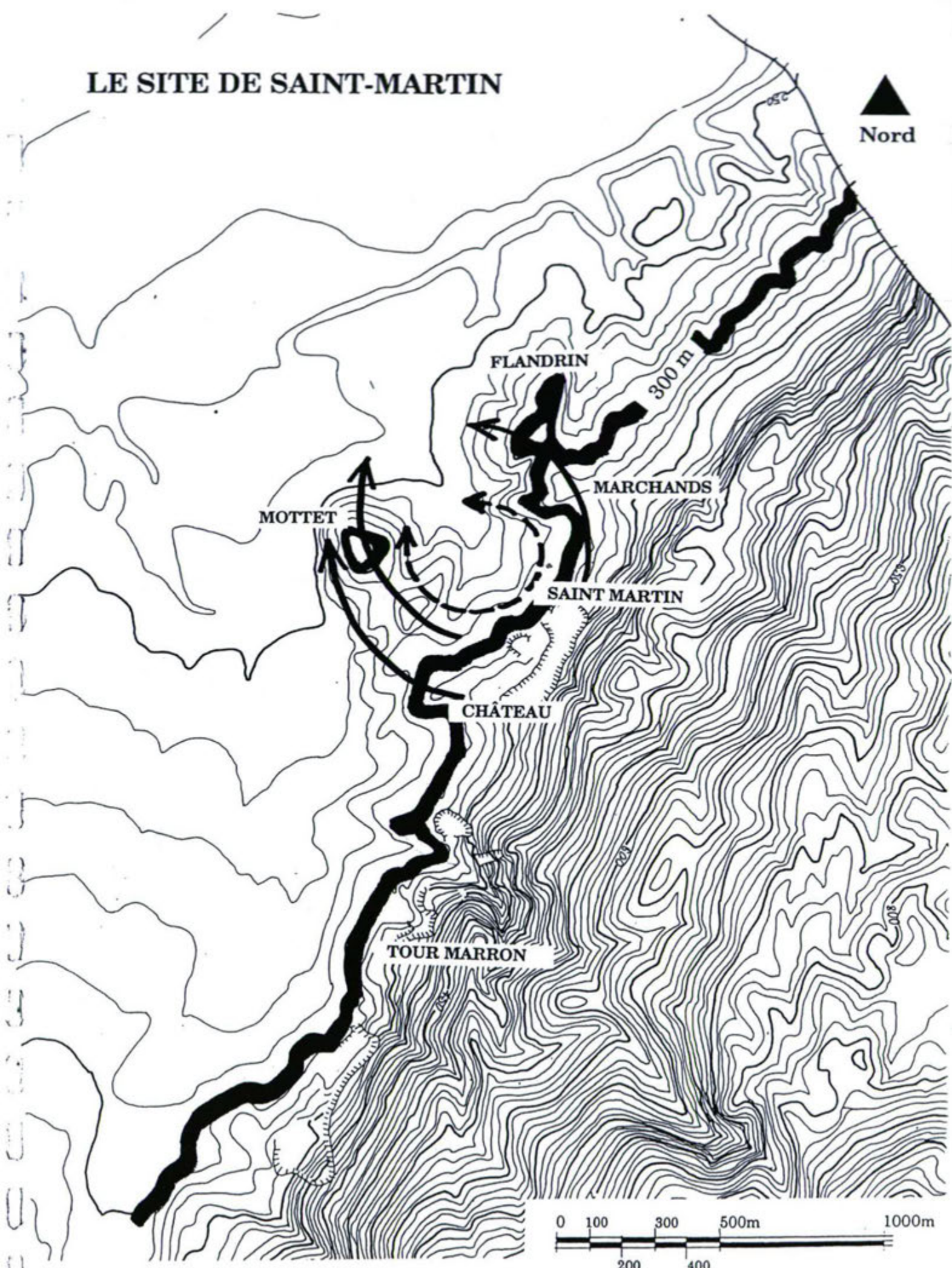
¹L'endroit est encore appelé "la combe Saint Martin dans le parcellaire d'Hostun du XVIII^{ème} siècle.

²Dans l'exposition "Chevaliers de l'an mil" du Musée Dauphinois de Grenoble, on signale une forte montée des eaux en 1030 au lac de Paladru (Isère).

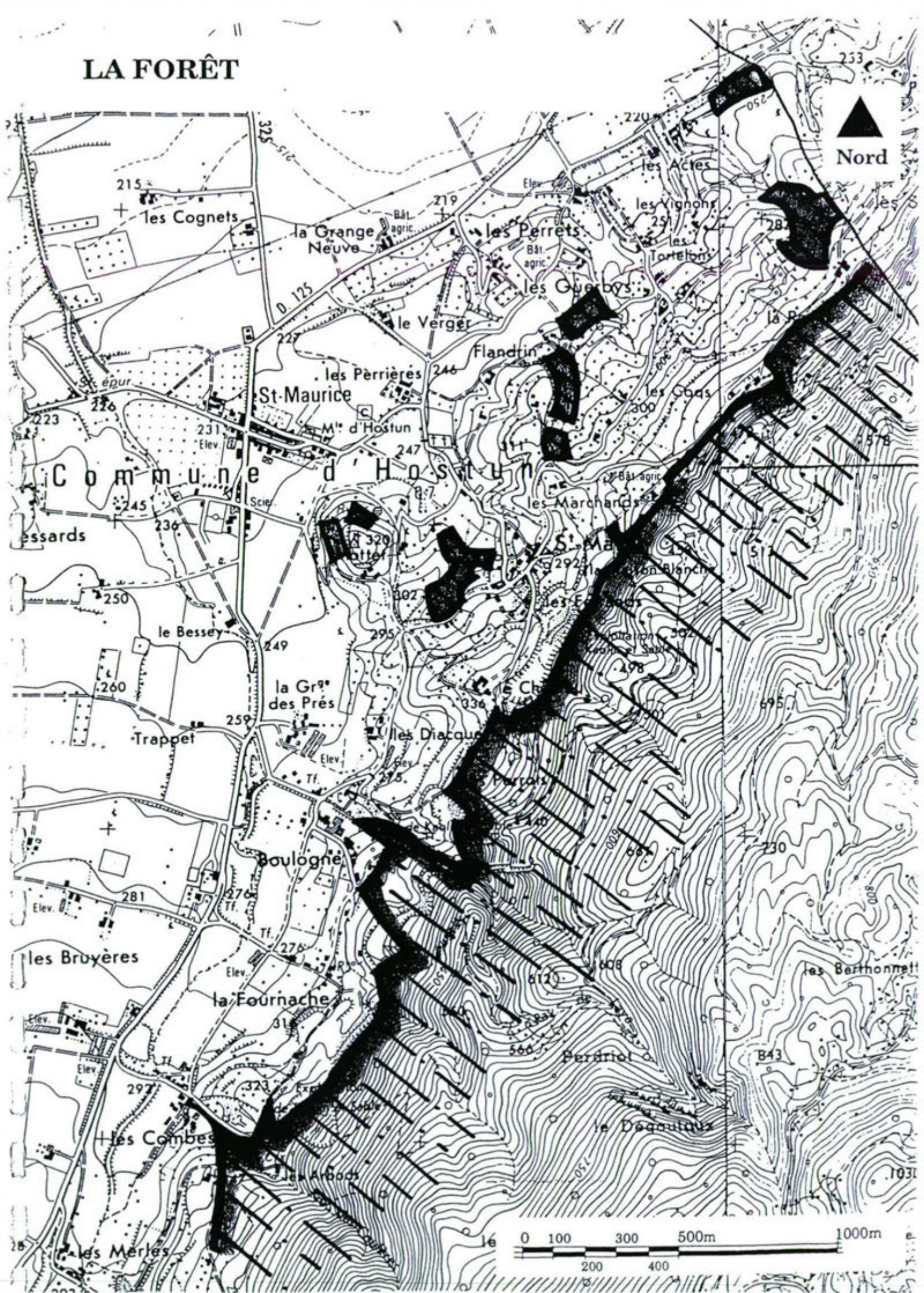
LE RELIEF



LE SITE DE SAINT-MARTIN



LA FORÊT



Au XIX^{ème} siècle furent plantés les mûriers, indispensables pour l'élevage des vers à soie. Cette activité fut très prospère jusqu'au début du XX^{ème} siècle.

Cette forêt de montagne a progressé depuis le XIX^{ème} siècle. Sur une ancienne photographie prise du Mottet, il est facile de se rendre compte de cette "poussée forestière". La première partie des pentes était défrichée et même cultivée. Sur les premiers reliefs la forêt était clairsemée, on voit bien la roche affleurer en plusieurs endroits, et était en net recul par rapport à aujourd'hui.

Les espèces végétales locales sont très variées: chêne, frêne, hêtre, châtaignier, buis, érable champêtre, tilleul sauvage, merisier, peuplier, tremble, charme, robinier faux acacia, grand houx, alisier blanc, if, pin sylvestre, saule Marsault, cytise, cornouiller sanguin, noisetier, sureau...

3 Les vues

On ne découvre pas le village de Saint-Martin par hasard puisqu'il faut vraiment y aller pour le voir.

En effet, de par sa situation en retrait, il n'y a pratiquement pas de vues larges sur Saint-Martin à partir du réseau routier actuel (CD 125 et 125c), mis à part un bref aperçu en arrivant sur Saint-Maurice. Mais si le village de Saint-Martin est caché, ce n'est pas le cas du Mottet et du château qui sont visibles de partout.

Il faut remarquer que les routes empruntées aujourd'hui ne sont pas celles d'autrefois. Le réseau ancien qui lui, offrait des perspectives sur le village, n'est plus ou peu utilisé ³.

Les points de vue privilégiés:

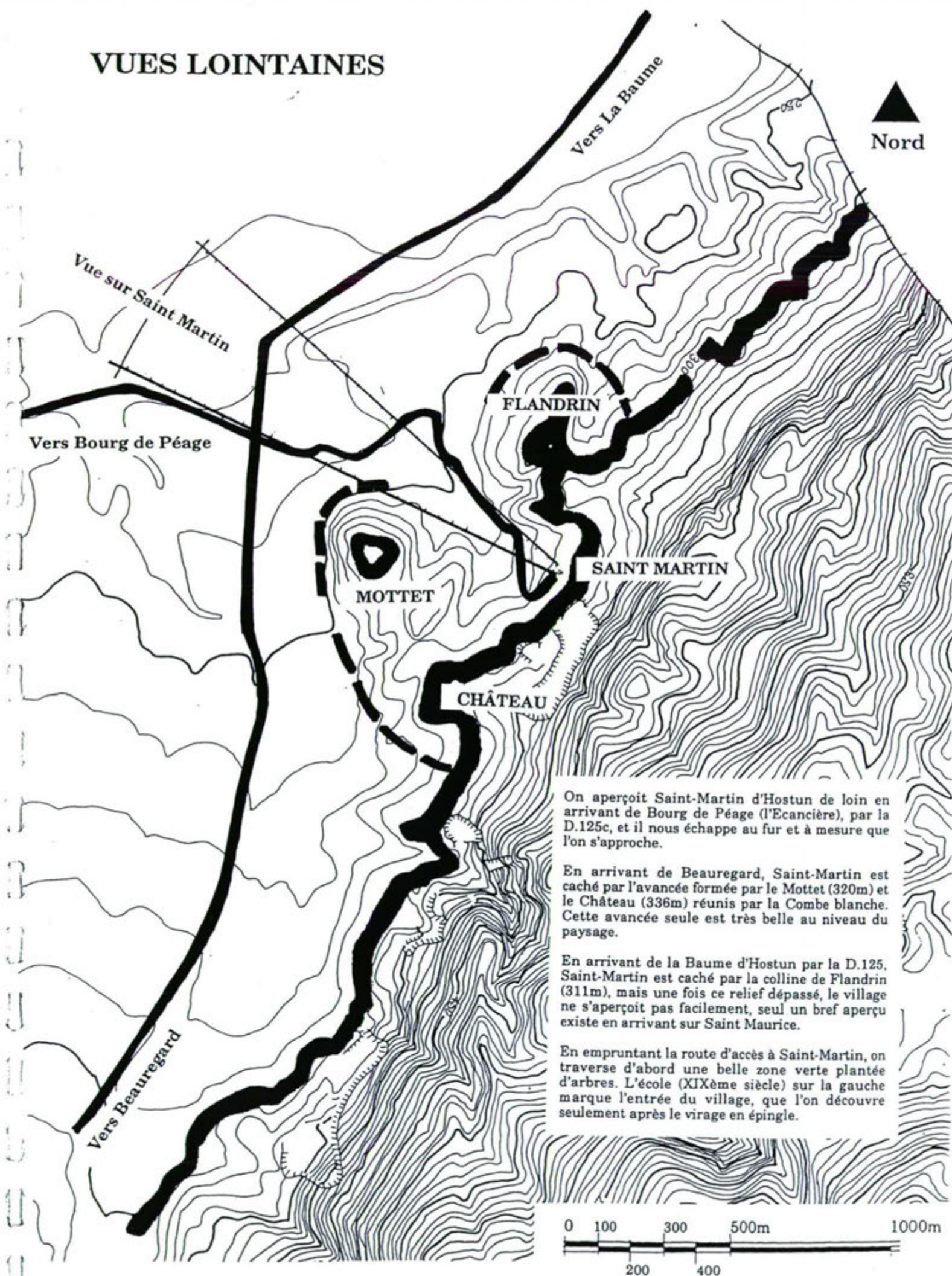
En bref, on voit très bien le village de Saint-Martin à partir de la colline des Marchands, des pentes du Vercors au dessus du village, du château seigneurial et surtout du Mottet. Ce sont des vues rapprochées.

Du village de Saint-Martin deux liaisons visuelles s'imposent; à partir de l'ancien cimetière derrière l'église on remarque d'une façon frappante la présence du Mottet et celle de la colline des Marchands. Si on peut être certain aujourd'hui que le Mottet était le siège d'un premier château vers le XI^{ème} siècle, il est étonnant que la colline des Marchands n'ait pas été utilisée aussi comme point de surveillance.

La vue sur le château seigneurial qui est postérieur est moins évidente.

³ Il existe un relevé au 1/50000e de "la chaussée d'Hostun" fait par Antonin Chabert avant 1900.

VUES LOINTAINES



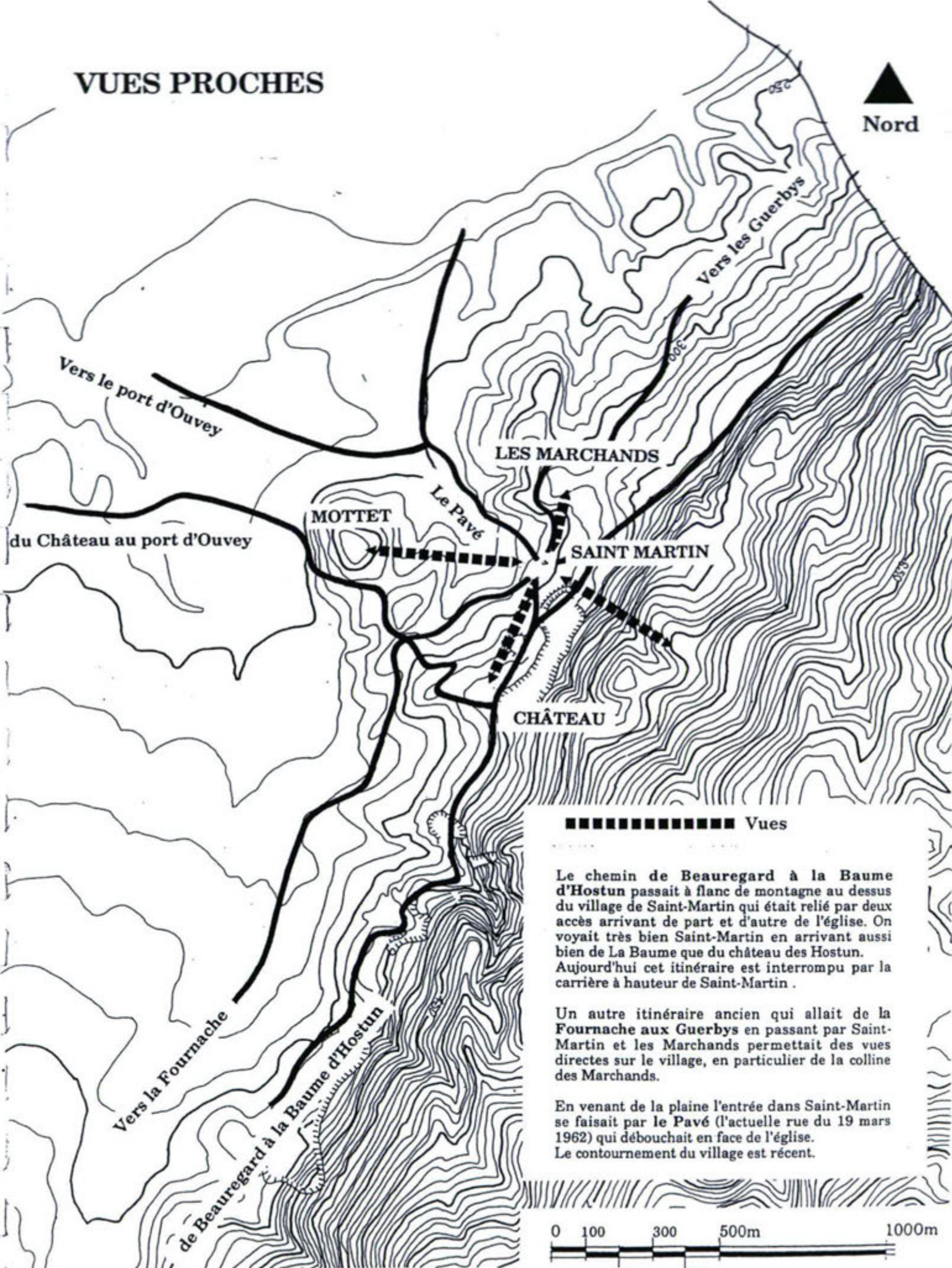
On aperçoit Saint-Martin d'Hostun de loin en arrivant de Bourg de Péage (l'Ecancière), par la D.125c, et il nous échappe au fur et à mesure que l'on s'approche.

En arrivant de Beauregard, Saint-Martin est caché par l'avancée formée par le Mottet (320m) et le Château (336m) réunis par la Combe blanche. Cette avancée seule est très belle au niveau du paysage.

En arrivant de la Baume d'Hostun par la D.125, Saint-Martin est caché par la colline de Flandrin (311m), mais une fois ce relief dépassé, le village ne s'aperçoit pas facilement, seul un bref aperçu existe en arrivant sur Saint Maurice.

En empruntant la route d'accès à Saint-Martin, on traverse d'abord une belle zone verte plantée d'arbres. L'école (XIXème siècle) sur la gauche marque l'entrée du village, que l'on découvre seulement après le virage en épingle.

VUES PROCHES



■■■■■■■■■■ Vues

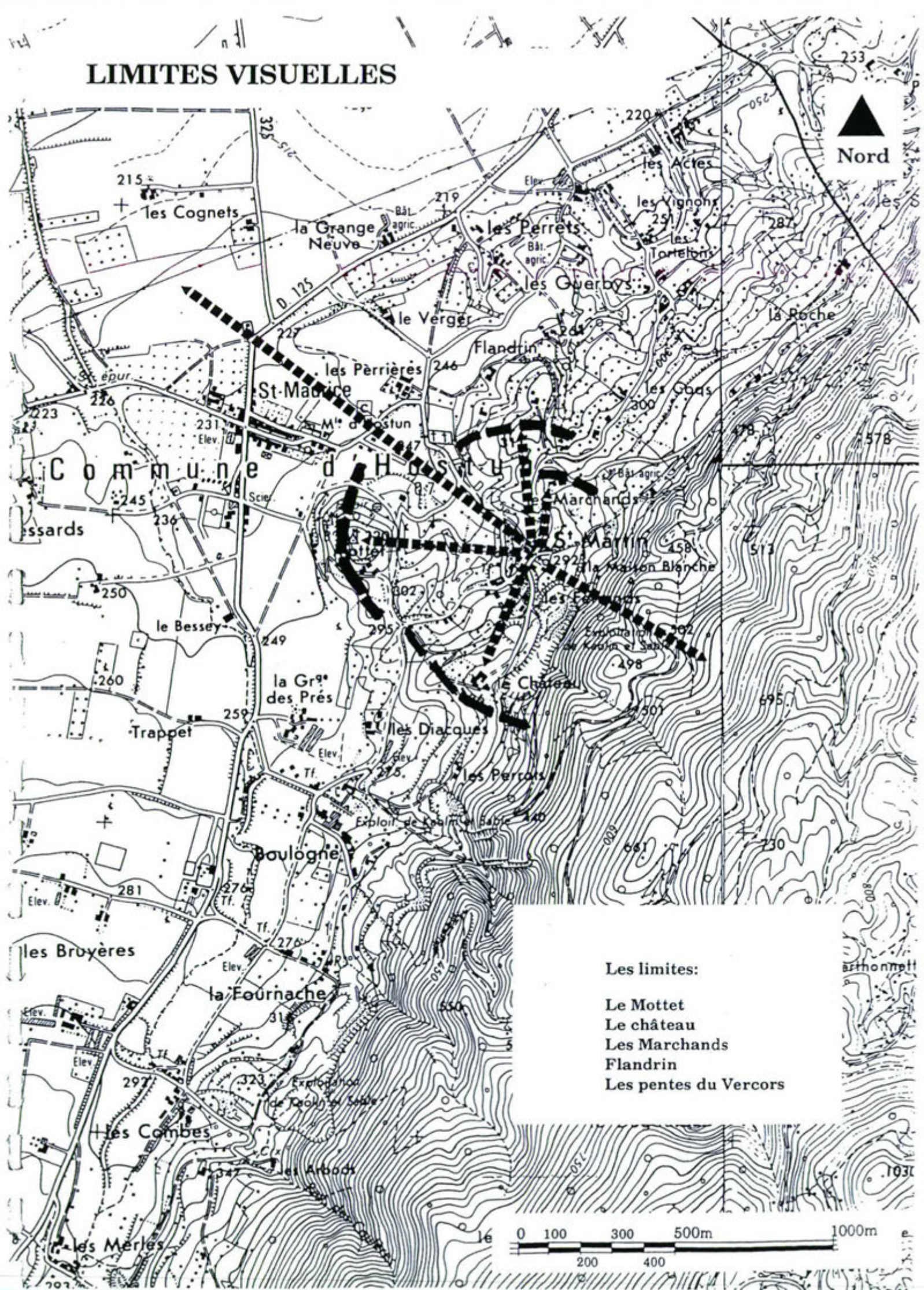
Le chemin de Beauregard à la Baume d'Hostun passait à flanc de montagne au dessus du village de Saint-Martin qui était relié par deux accès arrivant de part et d'autre de l'église. On voyait très bien Saint-Martin en arrivant aussi bien de La Baume que du château des Hostun. Aujourd'hui cet itinéraire est interrompu par la carrière à hauteur de Saint-Martin.

Un autre itinéraire ancien qui allait de la Fournache aux Guerbys en passant par Saint-Martin et les Marchands permettait des vues directes sur le village, en particulier de la colline des Marchands.

En venant de la plaine l'entrée dans Saint-Martin se faisait par le Pavé (l'actuelle rue du 19 mars 1962) qui débouchait en face de l'église. Le contournement du village est récent.



LIMITES VISUELLES



Si la zone de visibilité de Saint-Martin est restreinte, certains paysages d'accompagnement contribuent à la qualité du lieu, en formant une sorte d'écrin vert. Ce sont:

- Les pentes boisées du Vercors au dessus du village,
- Le paysage de prés et de bois au pied du village,
- Les pentes verdoyantes de la colline des Marchands.

Ces paysages d'importance capitale méritent d'être préservés de toute atteinte qui leur serait fatale (déboisement, mitage, carrières...).

Un paysage à améliorer...

Le paysage situé entre Saint-Martin et le château souffre incontestablement de l'exploitation de la carrière (la carrière Perazzio a reçu un agrément en 1975 mais l'existence d'une carrière à cet endroit remonterait au début du siècle). Si les fronts de la carrière situés tout près du village tendent à se patiner avec le temps, si l'ancien dépôt de terres de découverte près du château se couvre peu à peu de végétation, jurant moins dans le paysage, les dépôts de sable et la station de lavage à l'entrée du village dénaturent encore le site de Saint-Martin. Pourtant, suite à une demande d'extension de la carrière en 1990, un cahier des charges a été imposé à l'exploitant.

Les autres paysages...

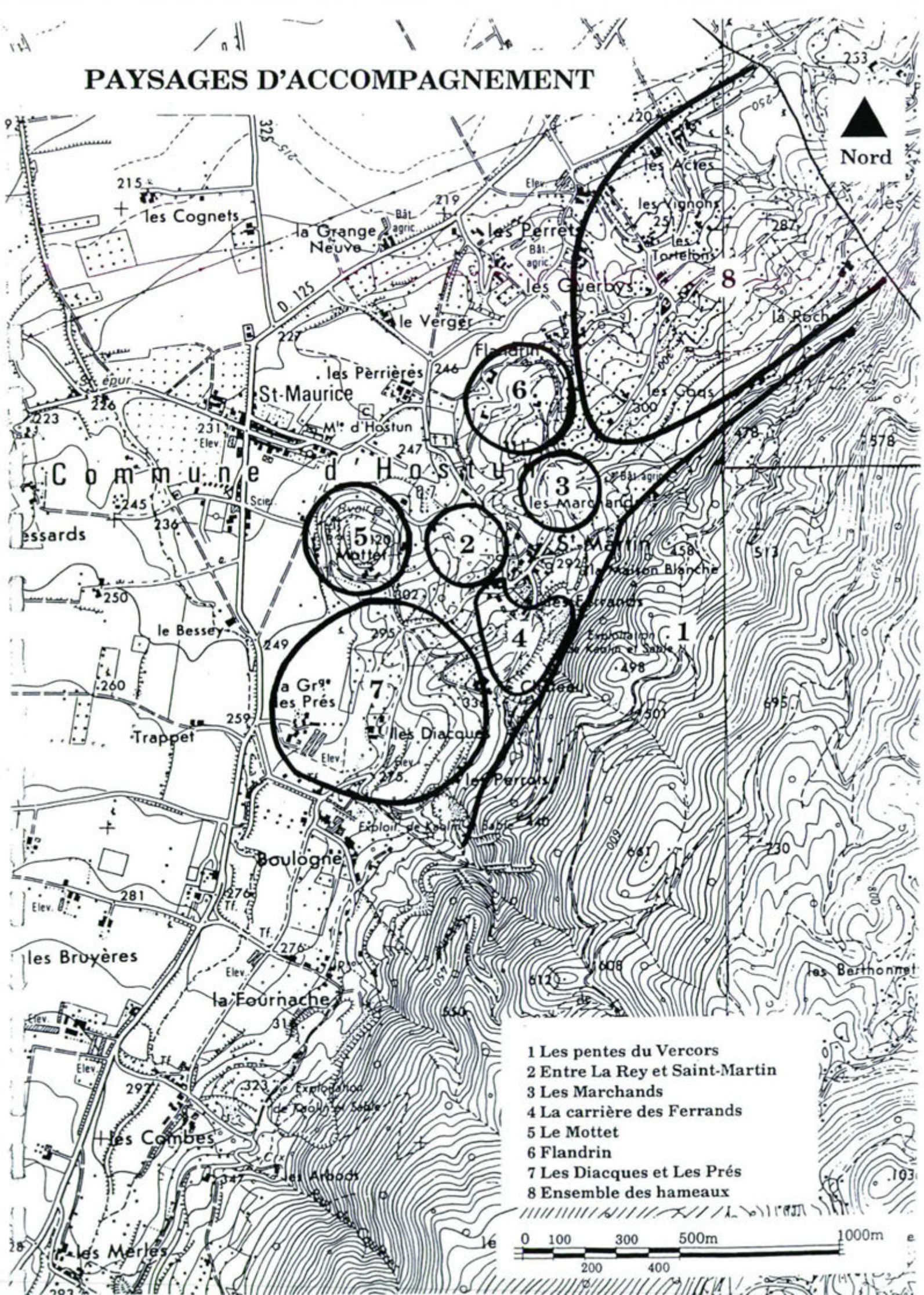
D'autres paysages sont de grande qualité et ce même si ils ne sont pas directement liés au village de Saint-Martin.

La colline du Mottet, imposant bloc de molasse de forme régulière était le siège du premier château d'Hostun. Cette colline est très belle pour sa situation en avant poste du village qu'elle protège, pour ses pentes raides, pour sa régularité. Contrairement à d'autres mottes castrales de la région elle est très bien entretenue, ce qui la rend très "lisible". Elle est aussi très fragile: la moindre construction sur ses pentes serait problématique pour le paysage.

Derrière le Mottet, le "système" constitué par le château seigneurial et ses exploitations, la Grange des Prés et la Grange des Diacques qui étaient des fermes nobles, au milieu de leurs terres agricoles, forme un paysage magnifique d'une grande sérénité.

Enfin la colline de Flandrin, autre avant poste du village de Saint-Martin, et derrière elle tout l'ensemble des hameaux judicieusement disséminés dans un paysage vallonné forment un ensemble harmonieux d'une grande unité.

PAYSAGES D'ACCOMPAGNEMENT



III HISTOIRE ET ÉVOLUTION DE HOSTUN

1 Occupation des gaulois à l'an mil

LA TROUVAILLE D'HOSTUN

Le témoignage le plus ancien que nous ayons à Hostun est une trouvaille de 1879, un vase contenant 949 pièces qui ont été certifiées gauloises, c'est à dire d'avant la conquête romaine. Mais ce trésor, déposé sous une pierre dans un champ au dessous de Saint-Martin ne constitue pas une preuve d'établissement à cet endroit ¹.

VILLA GALLO ROMAINE ET ÉGLISE SAINT-MAURICE

A Saint-Maurice dans la plaine, au lieu dit "champ de l'église" on raconte qu'il y a quelques années, les jours de grande sécheresse, le dessin d'une forme circulaire, le chœur d'une église, apparaissait dans le champ. Lors de la plantation du champ en noyers, une récolte de surface a été faite et analysée: les morceaux de poterie, tubuli et tuiles sont exclusivement gallo-romains, attestant plutôt l'existence d'une villa, la forme incurvée pouvant être celle d'une abside. Les cendres trouvées en grande quantité permettent de penser que l'établissement a brûlé ².

Si l'analyse des fragments trouvés sur place exclut pour l'instant une occupation postérieure, c'est à dire médiévale, l'appellation "Saint-Maurice" qui existait bien avant la construction de l'actuelle église Saint-Maurice vers 1850, semble démontrer le contraire. L'appellation "champ de l'église" qui persiste peut toujours être expliquée par le fait que ce champ ait appartenu au prieuré de Saint-Martin, comme les Jabelins qui étaient aussi appelés "pré des Abbés". Mais l'appellation "Saint-Maurice", qui ne pouvait être donnée sans raison, évoque la présence d'une église ou du moins un sanctuaire ³.

Saint-Maurice est un vocable très ancien, très répandu aux environs du IV^{ème} siècle après J-C et il était fréquent à partir de cette époque que des sanctuaires chrétiens soient créés à l'intérieur ou sur les ruines de villas

¹ M. G. Vallier, Trouvailles d'Hostun quelques observations nées de l'examen des médailles qui la composent, revue belge numismatique, tome XXXII.

Monier de la sizeranne, La trouvaille d'Hostun, Bulletin de la Société d'Archéologie et Statistique de la Drôme, tome XVI, 1882.

La trouvaille d'Hostun, Histoires d'Hostun, n°5, 1987.

² Il serait intéressant, pour leur situation similaire, de rapprocher lors d'éventuelles fouilles cette supposée villa de Saint Maurice avec la villa gallo romaine découverte à Peyrus (1993).

³ 1738 Terrier du prieuré d'Hostun Archives de Valence cote 21 G 72.

Pierre Bodoin tient en fief du prieuré une pièce de terre située au dit Hostun au lieu appelé Bessac ou Saint-Maurice, confinant le chemin de la Fournache ou de la fontaine de Boulogne aux moulins donné du couchant donné du vent, chemin de l'église Saint-Martin d'Hostun à Cestas (Cessards?) du vent. Traduction de M. Goy, Carte Archéologique DRAC Rhône Alpes.

gallo romaines ⁴. Mais dans le cas de Hostun, si cette église Saint-Maurice a existé, elle a aussi disparu très tôt puisque les premiers documents écrits du XIème siècle n'en font jamais état.

LA FOURNACHE

Entre les hameaux de Boulogne et de la Fournache, des tombes sous tuiles datant du VIIIème siècle ont été découvertes par un habitant du lieu.

Le nom de la Fournache pourrait venir de "fourneau", situé nécessairement près de la forêt, dans lequel on portait le minerai de fer. Le voisinage des "Ferrands" et des "Fauries" peut attester un travail du fer à Hostun.

A. Bouchayer dans l'ouvrage "les chartreux maîtres de forge" ferait état à Hostun après analyse de mâchefers, d'une mine de fer remontant au début de l'industrie gauloise! Mais jusqu'à quand est-elle restée en activité?

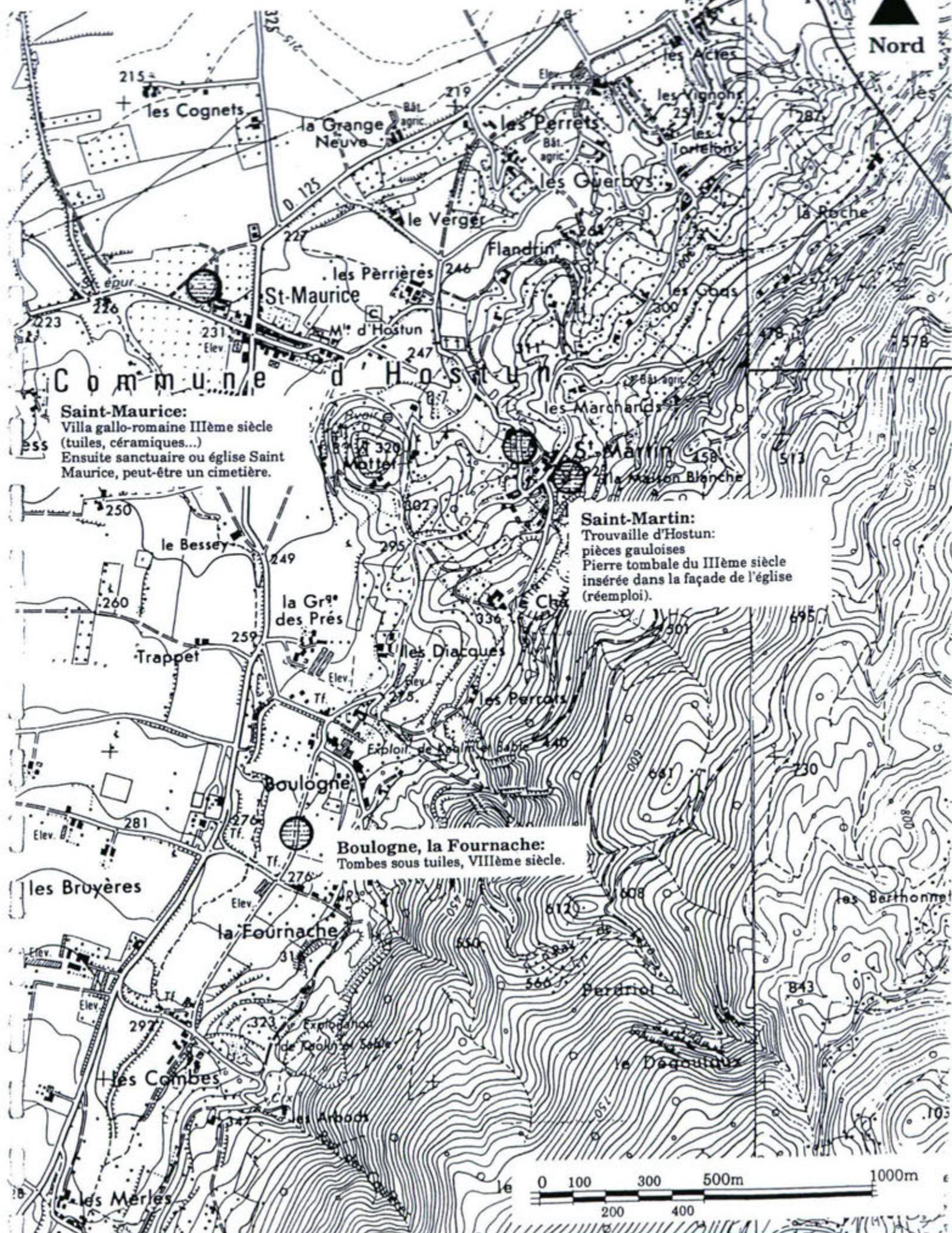
SAINT-MARTIN

Dans la façade Ouest de l'église datée du XVIème siècle est encastrée une pierre tombale du IIIème siècle dont la provenance demeure encore inconnue. Y aurait-il eu une nécropole à cet endroit?

⁴ Saint Maurice, en 280 après JC, était un centurion éthiopien. Le village où il meurt martyr en Suisse prend le nom de Saint Moritz. Le nom se répand dans la région à partir de ce moment. Voir aussi: Imbart de la Tour "les paroisses rurales" Picard 1900.

DES GAULOIS À L'AN MIL

Nord



UNE MOTTE CASTRALE

Aux environs de l'an mil, en l'absence d'un pouvoir central fort, l'aristocratie rurale s'approprie le pouvoir local et commence à édifier dans ses domaines des constructions de terre et de bois. C'est à ce moment là que la colline molassique naturelle du Mottet est investie et aménagée en site défensif (habitat fortifié). Sur la plate forme sommitale prend place une tour de bois. Les pentes sont retaillées, façonnées pour l'implantation du système de défense: une ou plusieurs palissades. Sur une photo aérienne du Mottet on distingue nettement les "bourrelets" situant l'enceinte supérieure ainsi que l'entrée en chicane (barbacane). Au pied de la motte pouvait prendre place la basse-cour, elle aussi protégée par une enceinte ⁵.

Si certains font remonter l'origine du nom de Hostun à Auguste, c'est peut être aussi de cette éminence que les seigneurs d'Hostun tiennent leur nom, puisque "host-" voudrait dire "haut" en patois ⁶.

C'est en 1057 que l'on trouve la première trace écrite, dans le cartulaire de Saint Barnard de Romans, d'un seigneur d'Hostun. Il s'agit de Matfred, fils de Ragner, qui avait déjà donné en 1045 une partie de l'église de Sanson (qu'il possédait), à cette Abbaye ⁷. On peut aisément imaginer ce Matfred d'Hostun installé au sommet du Mottet, dans sa tour de bois.

Ce château de bois a vraisemblablement été abandonné vers la fin du XII^{ème} siècle, à l'époque où apparaissent les donjons de pierre. Il semble en effet que l'on peut écarter l'hypothèse de la construction d'une tour de pierre sur le Mottet. Pourtant les seigneurs d'Hostun n'ont pas disparu, on les retrouve continuellement, bien après cette période.

L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

L'église de Saint-Martin d'Hostun, contemporaine à l'occupation du Mottet apparaît seulement dans les textes au XIII^{ème} siècle, ce qui n'exclut pas bien sûr une occupation antérieure ⁸.

"De l'édifice médiéval cité dans les cartulaires régionaux depuis le XI^{ème} siècle, il ne subsiste que le chevet quadrangulaire (...); bien appareillé en petits moellons, il est maintenu vers l'Est par deux contreforts plats limitant un pan de mur en moyen appareil de calcaire coquiller, dans lequel s'ouvre un jour étroit à linteau monolithe. La nef ancienne, également en moellons très réguliers (voir mur Nord) était plus élevée que le chœur, qu'elle prolongeait vers l'Ouest". Guy Barrool "Dauphiné roman" coll. Zodiaque 1992.

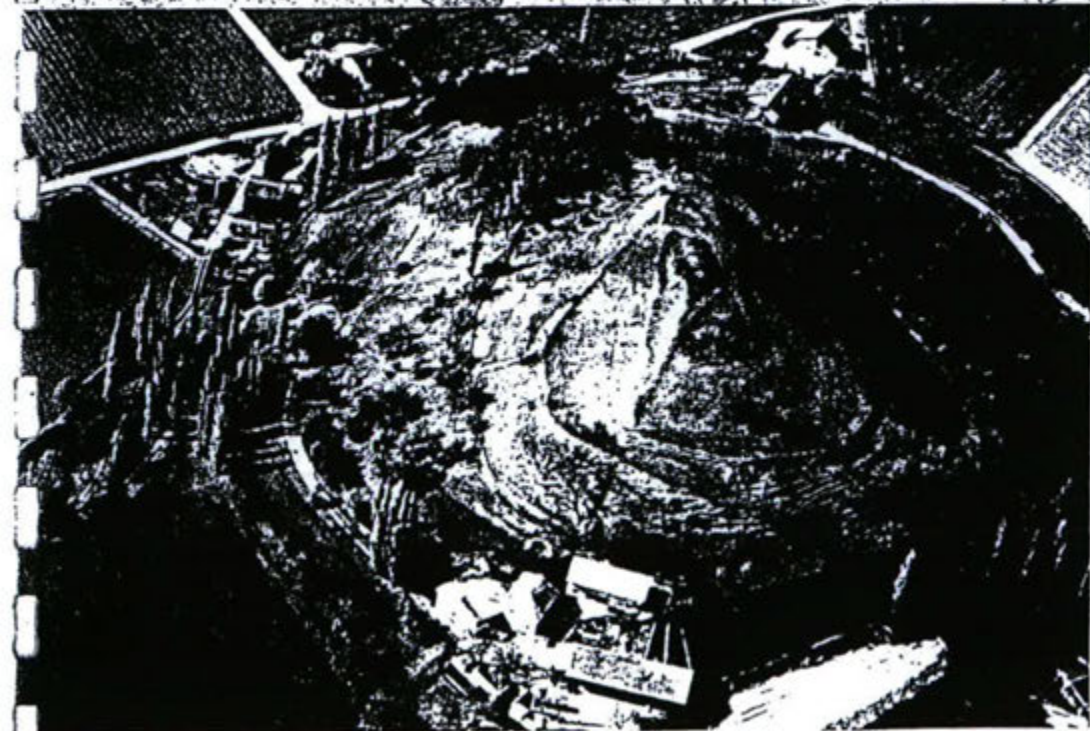
Le pignon Est de la nef laisse apparaître une petite fenêtre du XI^{ème} siècle, masquée par une surélévation postérieure du chœur. La base du clocher est du XI^{ème} siècle.

⁵ Dans le parcellaire de 1725, le Mottet est aussi appelé "Mottaite ou champ du Maître" et appartenait encore au seigneur du lieu, Camille d'Hostun.

⁶ Avant propos de Abbé J. Chabert "Hostun, deux siècles d'Histoire" Jaillans, 1907. On trouve de même "auteu" = haut.

⁷ On retrouve de 1080 à 1100 un autre Matfred d'Hostun, archiprêtre à Saint Barnard.

⁸ On a coutume de citer comme premier texte la Charte 226 du cartulaire de Saint Barnard de Romans qui dit que en 1090 environ l'église est dédiée à Saint-Martin et devient alors paroisse. Seulement la charte 226 du cartulaire original concerne Saint-Martin d'Onay et non Saint-Martin d'Hostun.



LE MOTTET

En haut: Le Mottet
cadastre de 1811
ech. 1/2 500

Ci contre: Le Mottet
vue aérienne

Centre d'archéologie Grenoble

En 1249 Saint-Martin est connue comme église d'un prieuré bénédictin dépendant du prieuré de Saint-Robert de Cornillon (situé à Saint-Egrève en Isère). Ce prieuré fut sans doute créé par le seigneur du lieu qui appela les bénédictins. C'était pour lui un moyen supplémentaire d'asseoir sa puissance: à son droit sur la terre s'ajoutait un droit sur la religion.

Le titulaire de ce prieuré était collateur et décimateur dans la paroisse d'Hostun. Hostun était une paroisse du diocèse de Valence.⁹

VILLAGE DE SAINT-MARTIN

L'habitat se regroupe autour de l'église et les mentions dans les textes du village se font plus nombreuses. Ce village doit prendre de l'importance puisque l'église est régulièrement agrandie.

LA TOUR MARRON

Les Hostun n'étaient certainement pas les seuls seigneurs à Hostun. La famille La Roche y possédaient des terres entre 1192 et 1267 (cartulaire de Léoncel, 162). D'ailleurs un hameau s'appelle encore La Roche aujourd'hui.

Il en était de même pour les Marron qui devait même y posséder un château. Ce que l'on appelle la Tour Marron, aussi appelée vieux château, château de la Tour, château Saint-Michel, camp d'Auguste est peut être ce qui reste d'un château féodal. Les Marron déjà présents à Hostun au XII^{ème} siècle furent co-seigneurs d'Hostun par alliance, au XIII^{ème} siècle. Mais on ne trouve plus trace de Marron à Hostun au XV^{ème} siècle.

Il n'y aucune trace écrite d'une tour ou d'un château des Marron dans les textes anciens, et si on parle d'un château en ruine au XII^{ème} siècle il peut s'agir du Mottet. Mais cette tour est citée comme point de repère dans le parcellaire de 1725, et on parle aussi à cet endroit d'une église Saint Michel "dedans le pont (ou la porte)" ¹⁰.

Pourtant, en 1278, c'est l'évêque de Valence qui possédait le "castrum Agustidini cum appendiciis suis" ¹¹. Ce château est peut-être à rapprocher de la tour Marron.

Sur place, une datation des ruines est difficile: il n'y a qu'un morceau de mur arrondi qui pourrait être la base d'une tour, enfoui sous les buis.

La seule certitude, après analyse de la construction, est qu'il ne s'agit pas d'une construction romaine. Un pan de mur droit, épais de 1m pourrait être une partie d'une enceinte. La situation de cette tour permet un panorama très étendu sur toute la vallée.

⁹ Saint Robert dépendait de l'abbaye de la Chaise Dieu. Oblo, abbé de la Chaise Dieu vint en 1292 visiter Saint Robert. Le prieur Hugues de Monte Calvo le supplie d'affecter à son vestiaire entre autres, les revenus de Saint Martin d'Hostun et Eymeau dans le diocèse de Valence. Ces maisons dépendaient déjà du prieuré et la mesure d'ailleurs ne devait se réaliser qu'à la vacance de chacune d'elles. Sa prière fut exaucée. (ch. 7 du cartulaire de Saint Robert). Esquisse historique sur Saint-André-en-Royans, Saint-Robert et les Ecouges. Abbé Clerc Jacquier Valence 1867.

¹⁰ Il faut garder à l'esprit que le nom de Saint Michel était habituellement donné aux chapelles castrales, Saint Michel étant un saint guerrier.

¹¹ Frédéric II confirme les privilèges de l'évêque de Valence en 1278. Gallia christiana tome XVI, coll 113 et 114.

Mais de ce point de vue, on ne voit pas le village de Saint-Martin. En descendant de la tour, en se plaçant juste au dessus de la carrière actuelle, on se retrouve face à l'entrée du Mottet. On aurait trouvé à l'emplacement de la tour des restes de céramique grise médiévale, des morceaux de flèches, des pièces du XII^{ème} siècle.

Des relevés du début du siècle (d'Antonin Chabert puis du Docteur Marron) représentent le bas de l'ensemble où se trouvent une enceinte et une ancienne porte. Aujourd'hui tout a disparu, soit détruit par la carrière, soit enfoui sous les sables. Mais on se souvient encore de la chute malheureuse d'une grande citerne.

L'accès actuel menant à cette tour n'est pas très praticable, il doit s'agir d'un chemin créé après la démolition du bas de l'ensemble. A cette époque un château n'était pas réduit à une seule tour et mis à part sa fonction de demeure seigneuriale, il devait accueillir et protéger la population. La partie basse moins escarpée, aujourd'hui tombée dans la carrière aurait pu accueillir d'autres bâtiments.

Mais cet ensemble castral s'il a existé, et même si son entrée faisait face au Mottet, ne semblait pas en liaison directe avec Saint-Martin dont l'église date au moins du XI^{ème} siècle. Il n'y a pas de liaison visuelle, il en est aussi assez éloigné, ce qui ne correspond pas aux usages de l'époque.

Il est donc permis de penser qu'il y eut un ensemble castral à cet endroit; la tour Marron serait le reste d'une tour supérieure (guet) d'un ensemble qui aurait pu descendre jusqu'au bas de la pente, mais n'était pas une tour d'habitation. Cet ensemble castral avec son église Saint-Michel était plutôt tourné vers Boulogne et la Fournache.

DATE	SEIGNEUR ou autre personne	FAIT ou charte (résumé)	SOURCES
1045	Matfredus d'Hostun	donne la moitié de l'église de Sanson	Cart St Barnard, 110
1057	Matfred d'Hostun	Confirmation	110 (note)
1170env.	Bovez d'Ostéon		Cart Hospitaliers, 6
1174	Bonetus de Osteduno	Teste avec d'autres (dont 3 Marron) lors du don de Musan par Guillaume prince de Royans à Léoncel	Cart Léoncel, 24
1178	Willemus de Osteu	Teste	Cart Léoncel, 27
1195	Ostium		Cart Léoncel, 58
1202	Estevez d'Ostaeu e Monceuz		Cart Hospitaliers, 51
1207	Boveti de Ostun et fils Lambert, Bovez de Osteun	Charte de don	Cart Hospitaliers, 62
1215	Lamberti d'Oustau	Charte de don. Testeur Adhémar Marro	Cart Hospitaliers, 77, B. 2991
1232	Martinus ad Hostium	Teste	Cart de Léoncel, 111
1249	Petro de Austeu milite (chevalier)	Teste dans la Charte d'Ademare Uxoris Pontii de la Rocha, avec Petro Richardi capellano de Sancto Martino de Austeu, les actes sont dans "ecclesia de Austeu".	Cart de Léoncel, 162
1262	Lambert d'Hostun	se déclare homme lige du seigneur de Grésivaudan, acquiert la seigneurie de la Baume	
1278	Evêque de Valence	Privilèges confirmés par Frédéric II sur castrum Augustinum	Gallia Christiana XVI, 114
1294	Lambert d'Hostun	Hommage au Dauphin. Lambert possède quatre parts du château de Hostun	Archives des Dauphins 1346, 1709
1294	Lambert d'Hostun	partage sa seigneuries entre ses héritiers Humbert de Hostun, Hugues de Hostun, Guillaume de Hostun, Lanthelme de Hostun, Marron de Hostun, et ses gendres Falcoz de Monteilliez, Gérenton Marron, Pierre Chenevais, Aimar de la Roche, Alix de Marjais	
1311	Lanthelme de Hostun et Joannes de Hostun	Hommage au Dauphin	Inventaire des Archives des Dauphins de 1346, 244
1327	Armandum de Rupe	Hommage lige au Dauphin pour Castro Austheduni	Invent Archives des Dauphins de 1346, 203
1339	Dauphin	Détient la Baume en propriété, Hostun en Fief	Enquête de 1339 B 3120

CITATIONS

Église Saint Martin d'Hostun

- 1249 Ecclesia (et capellano) Sancti Martini d'Austeu, Cartulaire de Léoncel, 162
- 1293 Ecclesia Sancti Martini de Aestuno, Cartulaire de Saint Robert, 12
- 1300 Prioratus Sancti Martini Hostunduno, Cartulaire de Saint Robert, 19
- XIV^e s Prior Sancti Martini de Austuduno, Pouillé de Valence
- XV^e s Prioratus Hosteduni, Pouillé de Valence
- 1515, Cura Hosteduni, rôle de décimes
- 1540, Cura Hosteduni, rôle de décimes

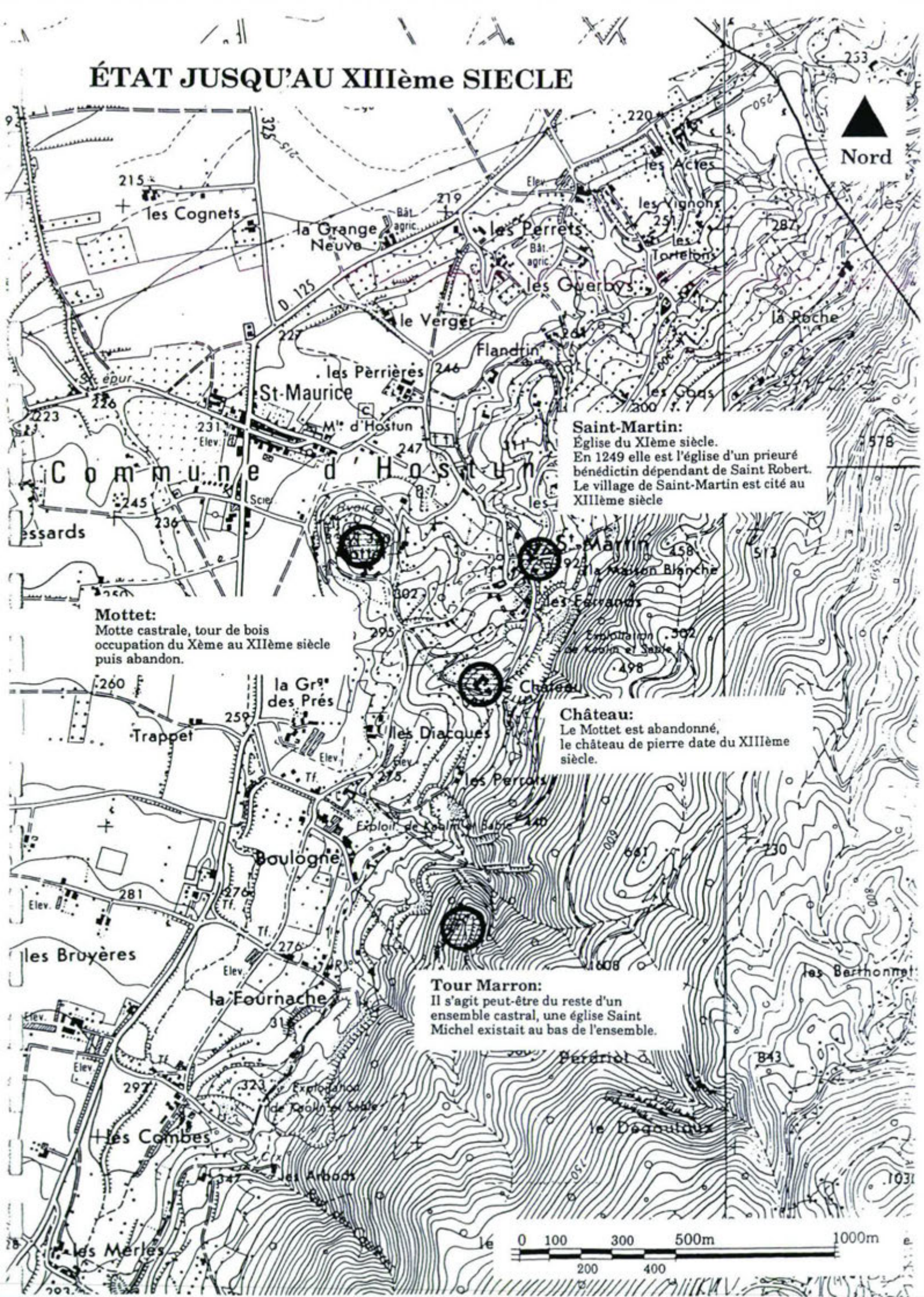
Village de Saint Martin

- 1170 Ostéon, Cartulaire des Hospitaliers, 6
- 1178 Ostéu Cartulaire de Léoncel, 27
- 1195 Ostiun ibidem, 58
- 1202 Ostaeu Cartulaire des Hospitaliers, 51
- 1207 Ostehun ibidem, 62
- 1215 Oustau ibidem, 77
- 1214 Austeun Cartulaire des Hospitaliers, 46
- 1232 Hostium Cartulaire de Léoncel, 111
- 1263 De Octuduno ibidem, 212
- 1293 Outnon, inventaire des Dauphins 1708
- 1334 Ostedunum, inventaire des Dauphins, 232
- 1359 Hostendunum, Cartulaire de Romans, pièces justificatives, 19
- 1430 Otun, documents inédits, 359
- 1584 Aultun, Mémoires d'Eustache Prémont, 193
- 1630 Autung, Archives de la Drome E 793
- 1666 Autun archives de la Drome E 2428

Le château

- 1278 Castrum Agustidini Gall Christ XVI, 114
- 1240 Castrum de Hosteun, Cartulaire de Romans, 370
- 1266 Castrum de Auteu, Cartulaire de Léoncel, 225
- 1294 Housteunum, Houstadunum, inventaires des Dauphins, 1707, 1709
- 1300 Castrum de Hostéduno, Inventaire des Dauphins 1709
- 1327 Castrum Austheduni, Inventaire des Dauphins, 42 et 203
- 1334 Castrum Ostoduni, ibidem, 48
- 1442 Castrum Osteduni, documents historiques inédits sur le Dauphiné, CUJ Chevalier 1874.

ÉTAT JUSQU'AU XIII^{ème} SIECLE



Les Châteaux voisins de Hostun situés de part et d'autre de la montagne de Musan XIII-XIV. XVèmes siècles

Nord

Beauregard
1272 Arnadus Guelini, le seigneur de Rochechard et Dame Isabelle vendent les parts qu'ils possédaient au château de "Bello respectu" à Dame Béatrice de Vienne et d'Albon Inventaire des archives des Dauphins de 1346 par CUJ Chevalier, 1871

1339 Fief du Dauphin in Inventaire des Dauphins de 1339
1442 Propriété et fief du Dauphin in choix de documents historiques inédits sur le Dauphiné CUJ Chevalier, 1874 (ce château est situé dans le document entre Castrum Ostéduni et Castrum Ruppis Fortis au sud)

La Bâtie de Jallans, maison forte
1339 Fief du Dauphin in Inventaire des Dauphins de 1339
La Jonchère, maison forte
(la Jonchère) 1339 Fief du Dauphin in Inventaire des Dauphins de 1339
Hostun

Propriété des seigneurs d'Hostun depuis le XIème siècle
1339 Fief du Dauphin in Inventaire des Dauphins de 1339
1353 Les enfants de Henry Béranger II Baron de Sassenage possèdent une partie de Hostun et de Montmirail in Inventaire des biens des enfants de Henry Béranger II en 1353 par Chabert Béranger, religieux de Saint Antoine, tuteur de ses enfants.

La Baume d'Hostun
1339 Propriété du Dauphin in Inventaire des Dauphins
Saint Nazaire en Royans
1229 Le Dauphin prend Saint Nazaire à Flotte de Royans, descendant d'Imidon, prince de Royans
1252 Propriété du Dauphin in Chortier "Histoire du Dauphiné"
1339 Propriété du Dauphin in Inventaire des Dauphins

Rochechard
1250 Propriété du Dauphin en 1250,
"Le château de Beauvoir" Annick Ménard in Châteaux médiévaux en Rhone Alpes
la propriété passe ensuite aux Alaman.
Flandenne
la Bâtie de Flandenne appartient aux seigneurs de Flandenne.
1339 Fief du Dauphin in Inventaire des Dauphins de 1339
Passe par alliance aux Lionne entre le XVème et le XVIème siècle.

0 1000 2000 3000 4000 5000m

Barbieres/Pélafol
1202 propriété de Raymond Béranger II prince du Royans in Chortier "Histoire du Dauphiné"
1278 Castrum Pélafoli est cité dans la confirmation des privilèges de l'évêque de Valence Gallia Christiana T XVI, 114

Rochechard
1339 et 1442 propriété du Dauphin, Inventaire des Dauphins de 1339
et choix de documents historiques inédits sur le Dauphiné CUJ Chevalier, 1874
"In ruppe alta, villam clausam, eternam bonam"

ROCHEFORT
PÉLAFOL

SAINT NAZAIRE

LA BAUME

ROCHECHARD

HOSTUN

TOUR MARRON

JAILLANS

JONCHERE

BEAUREGARD

FLANDENNE

LES SEIGNEURS DE HOSTUN

La plus grande partie des terres appartenait aux Hostun. Lambert d'Hostun qui avait aussi acquis la seigneurie de la Baume se déclara à la fin du XIIIème siècle, homme lige du seigneur de Grésivaudan. Hostun était donc un fief du Dauphin.

La seigneurie châtelaine a un territoire appelé mandement. Il est difficile d'estimer le mandement de Lambert d'Hostun au XIIIème siècle. Mais il semble plus probable que même si ce dernier avait des possessions entre la Bourne et Flandenne, le mandement d'Hostun se limitait à Hostun, Eymeux et la Baume d'Hostun.

En 1294, Lambert partagea sa seigneurie entre ses héritiers: ses fils Humbert de Hostun, Hugues (dit Marron) de Hostun, Guillaume de Hostun, Lanthelme de Hostun, et ses gendres Falcoz de Monteilliez, Gérenton Marron, Pierre Chenevais, Aimar de la Roche, Alix de Marjais.

Deux branches parallèles se sont illustrées dans l'histoire:

— Les seigneurs d'Hostun, devenus les Hostun-Claveyson par alliance. Ils ont réussi à reconstituer et à agrandir le domaine des Hostun, puis la seigneurie passa par alliance aux Lionne, avant d'être rachetée par les Tallard.

— La branche cadette est celle des seigneurs de la Baume. Roger de la Baume d'Hostun épousa la vicomtesse de Tallard. Leur fils Camille d'Hostun maréchal de Tallard reconstitua le domaine. Il avait obtenu en 1712 l'érection des terres de la Baume d'Hostun, la Motte Fangeas, Oriol en Royans, Saint Jean en Royans, Saint Just de Claix, Saint-Martin le Colonel, Saint Nazaire en Royans et Saint Thomas en duché d'Hostun. Il y fit rentrer les terres de Hostun et d'Eymeux en 1713 et obtint en 1715 l'élévation de ce duché au rang de duché Prairie. Ce duché d'Hostun passa ensuite aux Sassenage en 1755 qui s'éteignirent eux mêmes chez les De bruck les Talaru et les Béranger peu avant la révolution ¹².

LE CHÂTEAU DES HOSTUN

Les parties les plus anciennes du château datent du XIVème siècle, peut-être de la fin du XIIIème siècle ¹³. Il s'agit du mur de la façade Nord/Ouest flanqué d'une tour en tuf, bien appareillé. L'ensemble est couronné de machicoulis dont il ne reste que les consoles à trois assises de tuf. Elles supportaient un ancien chemin de ronde dont on retrouve aussi les angles arrondis. S'agissait-il ici de la base de tours d'observation?

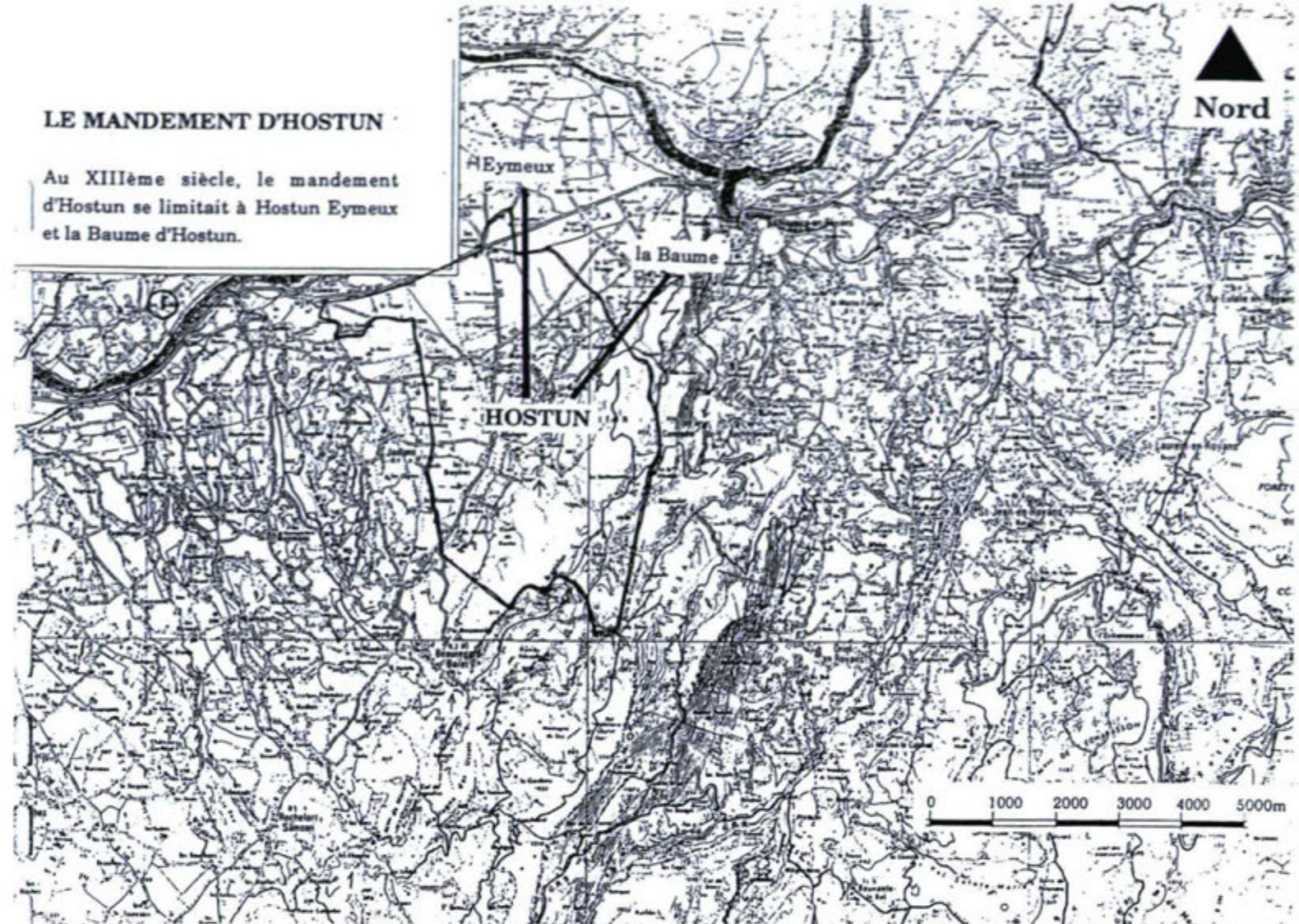
Les trois étages de la tour sont voûtés et seule une ouverture, un "trou" visible dans la voûte du premier niveau, permettait le passage aux étages, avant la création de l'escalier à vis du XVIème siècle.

¹² "Armorial du Dauphiné" Rivoyre de la Bâtie.

¹³ Il est habituel d'observer dans le Dauphiné un certain archaïsme dans la construction à cette époque, et même plus tard.

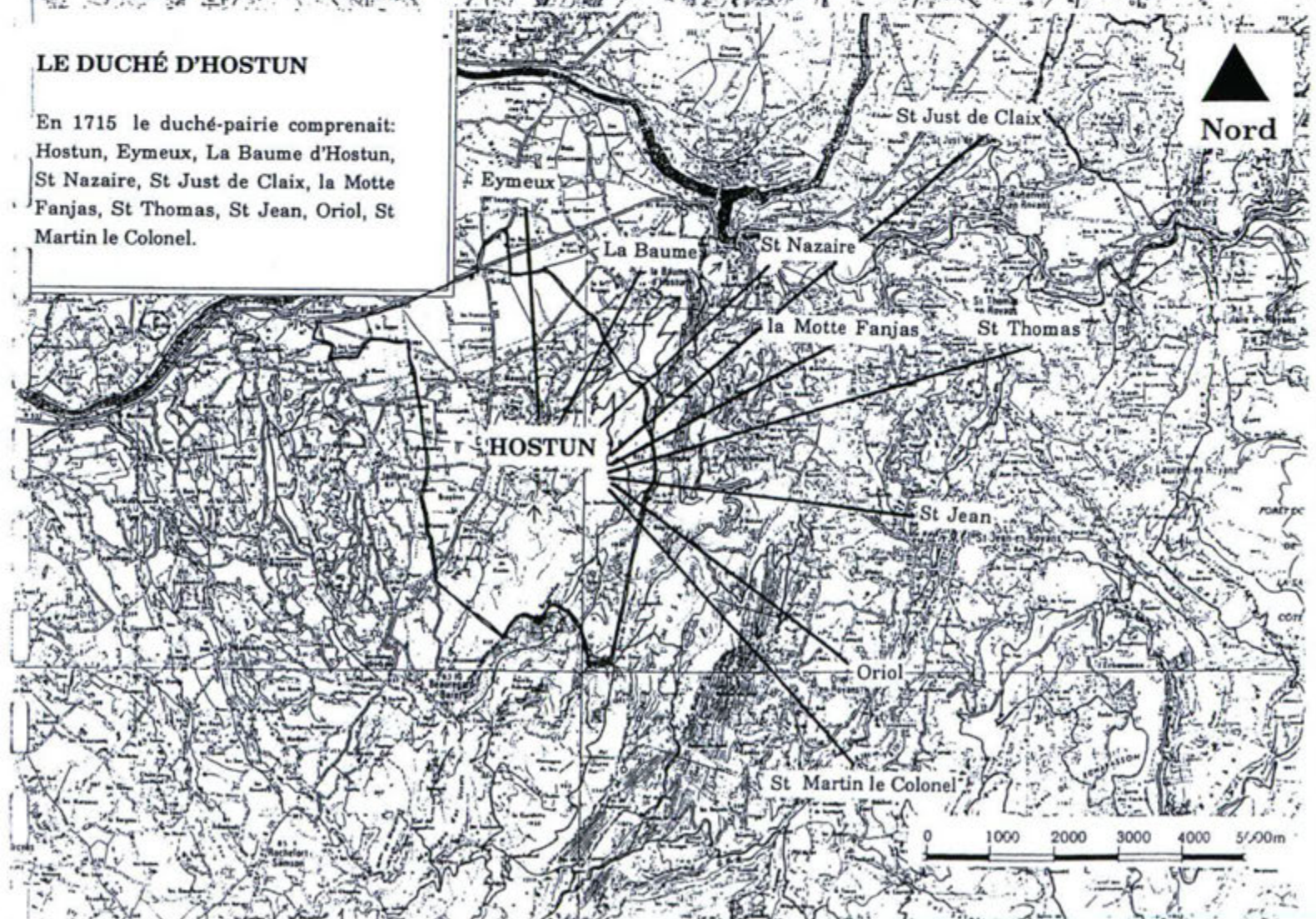
LE MANDEMENT D'HOSTUN

Au XIII^{ème} siècle, le mandement d'Hostun se limitait à Hostun Eymeux et la Baume d'Hostun.



LE DUCHÉ D'HOSTUN

En 1715 le duché-pairie comprenait: Hostun, Eymeux, La Baume d'Hostun, St Nazaire, St Just de Claix, la Motte Fanjas, St Thomas, St Jean, Oriol, St Martin le Colonel.



Les meurtrières situées sur le mur contre la tour sont d'époque. A l'intérieur de la tour on retrouve la trace d'une ancienne fenêtre à meneau avec coussiège qui pourrait dater du XV^{ème} siècle.

La tour située sur la façade Sud/Est est aussi du XIV^{ème} siècle. Elle comporte au niveau du sol une chapelle castrale éclairée par une baie géminée en molasse. Le plafond est voûté en blocs de tuf bien taillés. Le petit autel encore en place est orné de la croix des Hostun et date du XVII^{ème} siècle. Des peintures dont on voit encore les traces décoraient la chapelle. Au dernier niveau de la tour, côté cour, on distingue encore l'empreinte d'une petite fenêtre cintrée du XIV^{ème} siècle.

En 1440 Jacques d'Hostun épouse Béatrix de Claveyson qui impose son nom. Les Hostun-Claveyson s'installent à Claveyson et sont donc moins présents à Hostun.

Le château de Hostun aurait été incendié du temps de Louis d'Hostun (mort en 1529). Il n'en restait que l'enceinte et les deux tours. Il fut reconstruit par Pierre d'Hostun, son fils entre 1550 et 1556, plus résidentiel ¹⁴.

On retrouve effectivement de cette époque, des ouvertures plus larges, l'escalier à vis, et surtout les aménagement visibles de la cour intérieure. Les linteaux des portes en pierre blanche sont ornés de blasons des Hostun et des Claveyson. Ces portes sont datées de 1550.

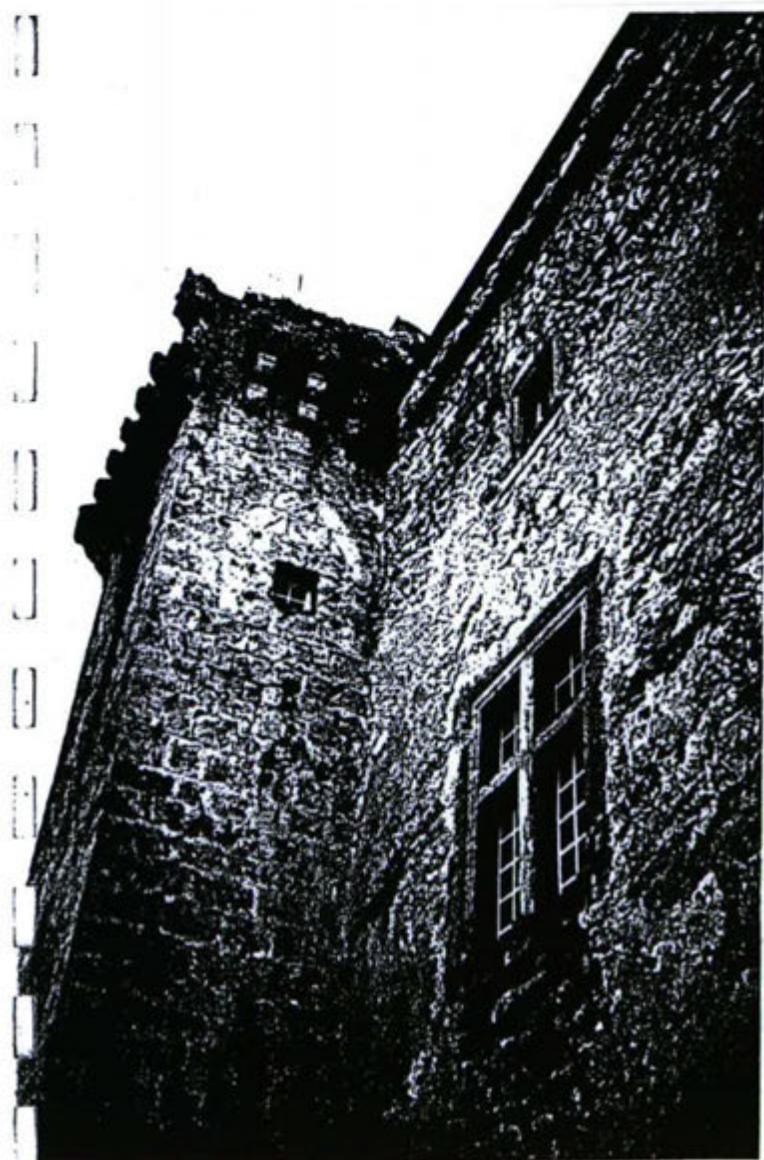
Pendant les guerres de religion, en 1575, le château ne fut pas détruit. Il fut assiégé par Glandage, ami du baron des Adrets, et ce fut un échec pour les protestants. En 1576, les protestants reviennent, assiègent le château, et le prennent. Ils furent forcés de se rendre par De Gordes.

Laurence d'Hostun-Claveyson, mariée en 1615 avec Hugues de Lyonne, hérite de la branche à la mort de son frère. D'importantes transformations semblent dater de cette époque. Les façades Nord/Est et Nord/Ouest sont percées de fenêtres à meneaux, en molasse tirant plus sur le vert, aux moulures plus "sèches", caractéristiques du XVII^{ème} siècle.

Dans la cour intérieure, les trois arcades en molasse dont la construction a certainement réduit la surface de la chapelle semblent aussi de la même période. Au dessus du pilier de gauche un blason en molasse très abîmé porte dans la partie supérieure les armes des Hostun (la croix) ainsi que celles des Claveyson (les clés disposées en diagonale), le blason situé sur l'autre pilier pourrait être celui des Lionne. Le mur monté au dessus des arcades redouble l'ancien mur dont on retrouve à l'étage, les fenêtres donnant à l'intérieur, dans le couloir.

Hostun fut ensuite vendu en 1712 à Camille d'Hostun vicomte de Tallard, issu de la branche de la Baume. Il fit ériger ses terres en duché-pairie en 1715. Ce duché-pairie comprenait: Hostun, Eymeuxx, La Baume, St Nazaire, St Just de Claix, la Motte Fanjas, St Thomas, St Jean, Oriol, St Martin le Colonel. Camille d'Hostun de Tallard avait donc réussi à reconstituer en 1715 le territoire d'Hostun, partagé à la fin du XIII^{ème} siècle.

¹⁴ Il existe un acte de transaction entre le château et les habitants du village pour la construction du château daté du 4 août 1550.



En 1725, sur le parcellaire d'Hostun, Camille d'Hostun de Lesdiguières et du Chansol, seigneur d'Hostun, pair et maréchal de France possède le château d'Hostun avec terres, châtaigneraie et jardin, une grande terre "en la Mottaite", ou "Champ du Maître", un moulin (petit), serve et pré à la combe Saint-Martin. Il possédait aussi deux maisons et deux granges, la grange des Prés et la grange des Diacques, des terres aux Jabelins ou "pré des Abbés", totalisant trente huit articles dans le parcellaire de Hostun.

Faute de descendants mâles chez les Tallard, les Sassenage héritèrent en 1755 du duché d'Hostun. On retrouve confirmation de ces propriétés dans l'inventaire des biens de la marquise de Sassenage dans le duché d'Hostun dressé en 1757: le domaine de la grange des Prés, le domaine des Diacques, le domaine des Abbés aux Jabelins, parmi d'autres possessions comme les moulins d'Ouvey, ceux de Saint Nazaire etc..

LE VILLAGE ET L'ÉGLISE

D'après le parcellaire de 1725, l'actuel village de Saint-Martin était partagé entre deux quartiers: la combe Saint-Martin et les Ferrands.

Les hameaux actuels étaient déjà constitués, disséminés sur les pentes, en limite de la plaine: Boulogne, la Fournache, les Coqs, la Roche, les Perrets... Les lieux avaient plusieurs appellations; l'endroit où se trouve la Grange neuve s'appelait alors Châteauneuf, Pétinol, champ de Layard, les Chapelles... Cette richesse dans la toponymie a bien disparu aujourd'hui.

Les bâtiments dépendant de l'église ne sont pas détaillés dans le parcellaire, contrairement aux terres qui avaient plus de valeur. L'église qui n'y figure pas comme propriété est seulement évoquée comme point de repère, l'article citant la "maison curiale et pourprie" reste énigmatique. Il n'est pas impossible que la maison de la parcelle 201 dans sa partie ancienne ait fait partie de ce lot.

Mis à part l'ensemble religieux qui appartenait à la cure, la combe Saint-Martin comptait cinq maisons et dépendances et une serve en indivis.

Le quartier des Ferrands qui commençait juste après la cure en comptait presque autant, il était habité par les Ferrands, les Gilibert et les Perrets.

Les nombreux hameaux cités dans le parcellaire sont très habités par rapport à aujourd'hui: par exemple, les Coqs comptaient plusieurs familles à cette époque. Les bâtiments du village datent effectivement du XVIIIème siècle, quelques uns sont du XVIIème siècle.

L'église a été agrandie au Sud par une chapelle que l'on pense être dédiée à Sainte Madeleine; elle daterait du XIVème ou du XVème siècle. Une fenêtre cintrée et chanfreinée en molasse est surmontée d'un oculus aussi en molasse. La façade principale de l'église daterait du XVIème siècle.

Une confrérie de Pénitents du Saint Sacrement est créée à Saint-Martin en 1774. D'après l'abbé Chabert, ces pénitents s'assemblent dans "l'ancienne chapelle Saint-Antoine, placée sous les petites voûtes, du côté du midi".

L'aménagement intérieur (boiseries) de la chapelle des Pénitents date effectivement du XVIIIème siècle, pourtant le bâtiment semble de construction antérieure.

Il peut donc s'agir de l'ancienne chapelle Saint-Antoine. Il existait à Hostun en 1666 un prieuré uni à Saint Antoine ¹⁵, alors que le prieuré connu de Saint-Martin dépendait toujours des bénédictins de Saint-Robert, et dans la première moitié du XVII^{ème} siècle, sur les registres paroissiaux, tous les garçons se seraient appelés Antoine...

Le bâtiment de la cure a sa façade principale remaniée au XVIII^{ème} siècle mais la présence d'une fenêtre à meneau située sur la façade Sud ferait remonter sa construction au XVI^{ème} siècle.



¹⁵ Prieurés unis à Saint Antoine, Hostun Albergement 1666 A.D. Valence 40 H 443

ETAT JUSQU'À LA FIN DU XVIIIème SIÈCLE

Nord

Les Perrets:

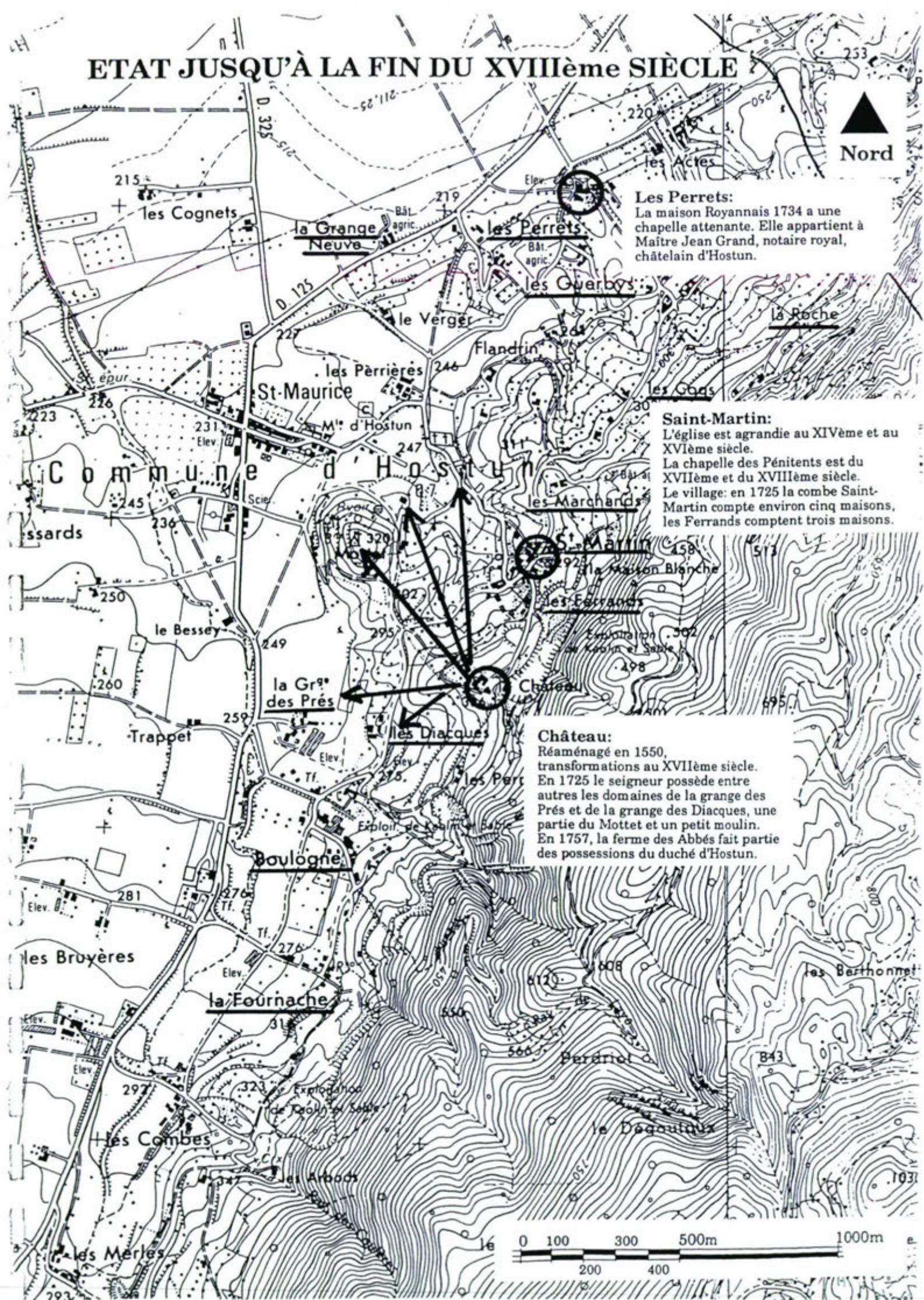
La maison Royannais 1734 a une chapelle attenante. Elle appartient à Maître Jean Grand, notaire royal, châtelain d'Hostun.

Saint-Martin:

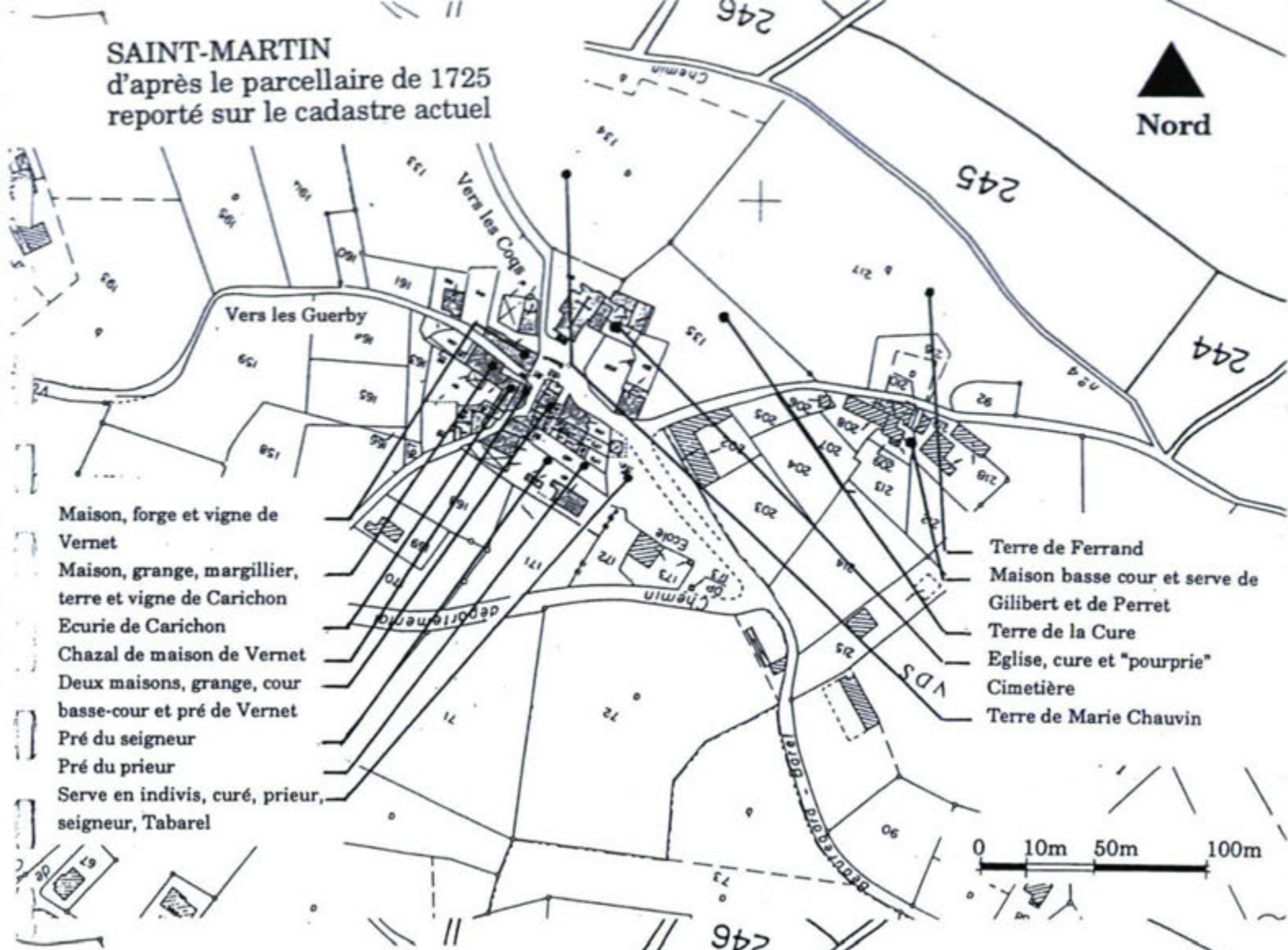
L'église est agrandie au XIVème et au XVIème siècle.
La chapelle des Pénitents est du XVIIème et du XVIIIème siècle.
Le village: en 1725 la combe Saint-Martin compte environ cinq maisons, les Ferrands comptent trois maisons.

Château:

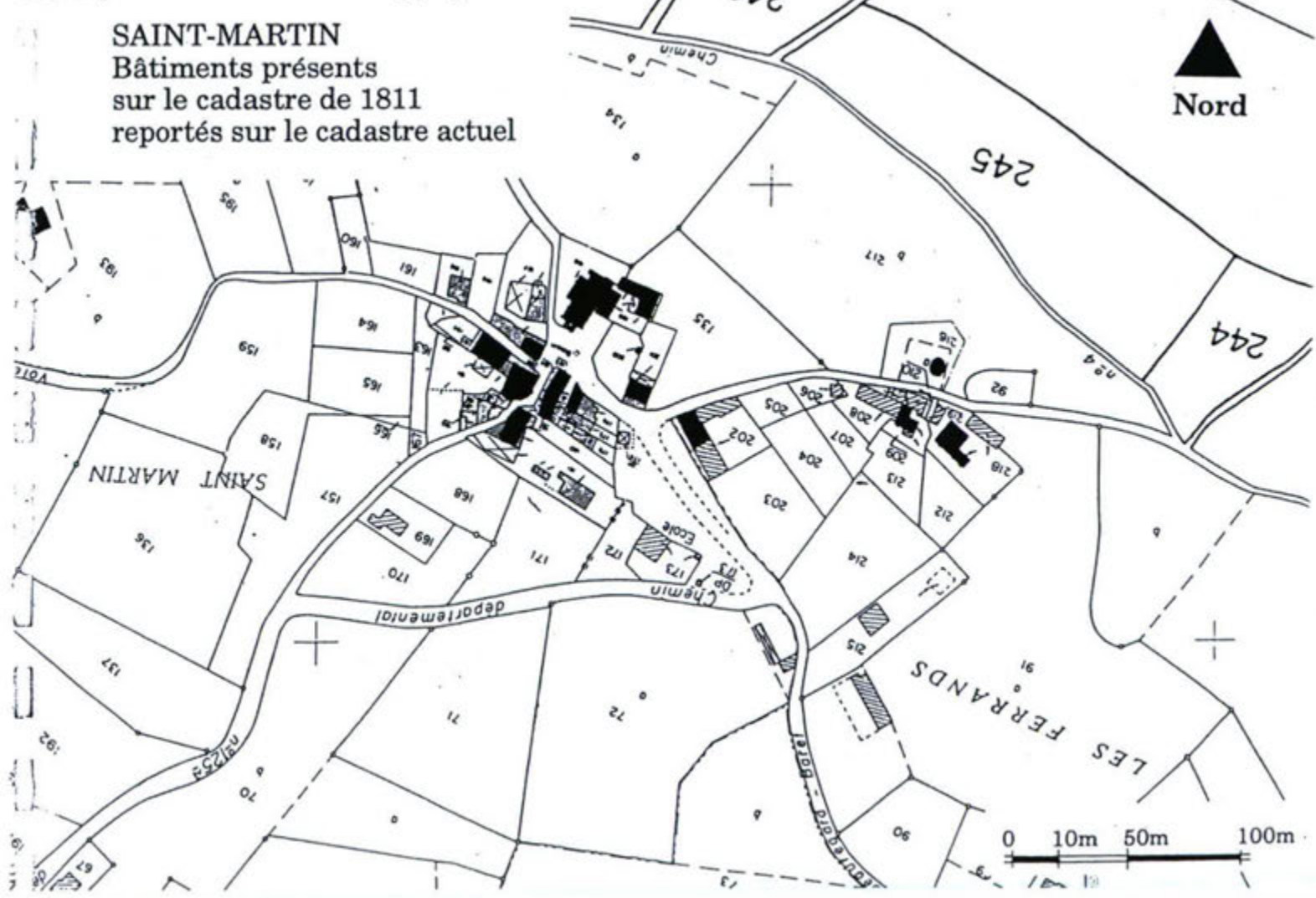
Réaménagé en 1550, transformations au XVIIème siècle.
En 1725 le seigneur possède entre autres les domaines de la grange des Prés et de la grange des Diacques, une partie du Mottet et un petit moulin.
En 1757, la ferme des Abbés fait partie des possessions du duché d'Hostun.



SAINT-MARTIN d'après le parcellaire de 1725 reporté sur le cadastre actuel



SAINT-MARTIN Bâtiments présents sur le cadastre de 1811 reportés sur le cadastre actuel



Le cadastre de 1811 ne montre pas une augmentation sensible du village de Saint-Martin mais les habitants habitent surtout sur leurs terres. En 1810 Hostun compte près de 1000 habitants. L'église, délabrée, est devenue trop petite.

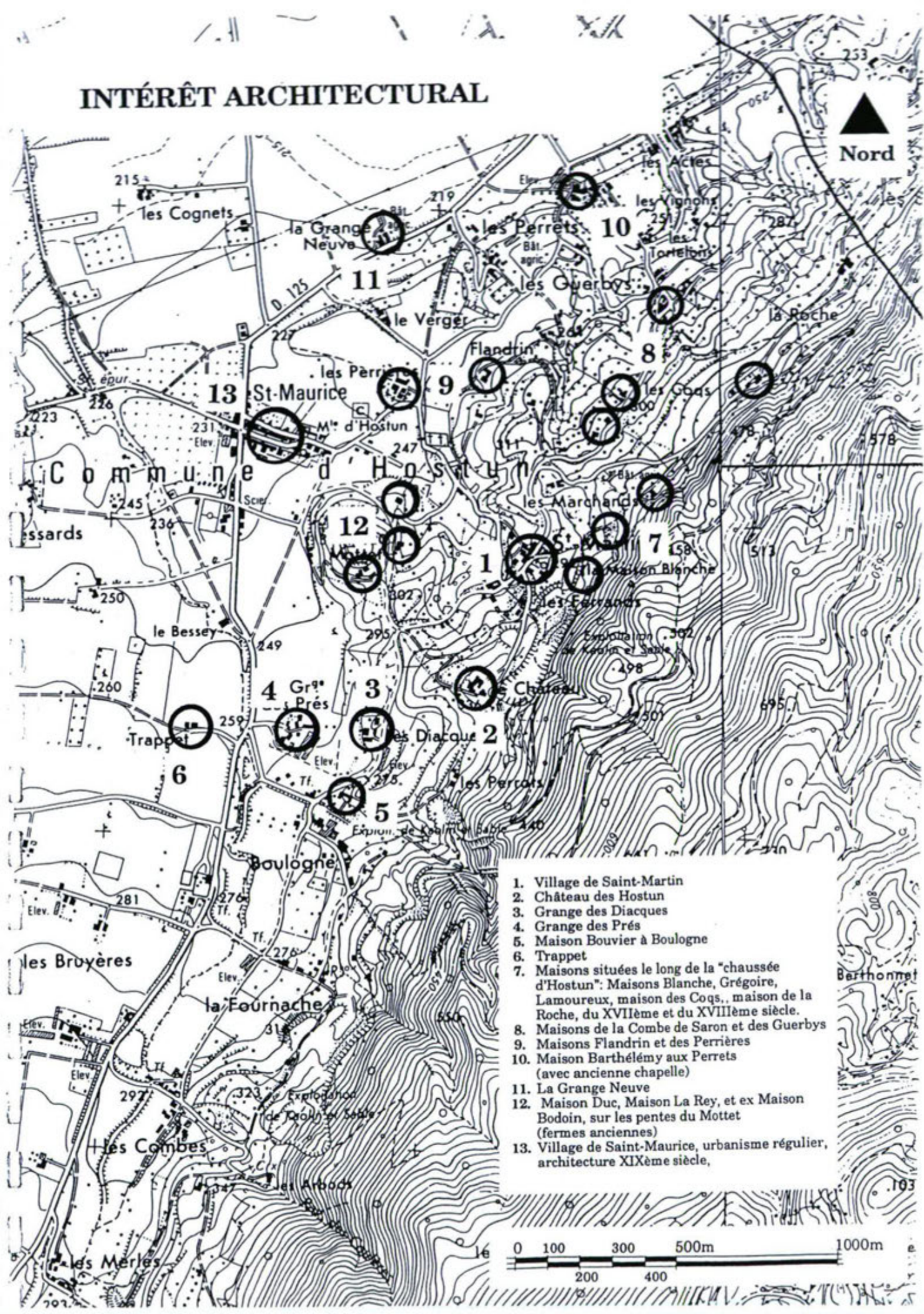
L'événement du XIXème siècle fut, comme dans d'autres communes de la Drôme, la "descente" du village perché, suite à la construction à partir de 1846, d'une nouvelle église dans la plaine. L'histoire de la construction, conflictuelle, de cette église est racontée dans tous ses détails dans le livre de l'abbé Chabert sur Hostun.

Autour de l'église, et il semble même avant sa construction, le nouveau village se met en place. Il semble suivre un plan régulier préalable, et s'inscrit dans la perspective de l'église, dans une réalisation intéressante. C'est essentiellement une architecture de pisé, mais qui est mise en valeur par un travail d'enduit et de moulures.

En 1850 la commune est partagée en deux paroisses.



Nord



IV PARTICULARITES ARCHITECTURALES du village

Volumes et espaces non bâtis

Les maisons du village de Saint Martin sont groupées, même jointives. Le village n'est pas très étendu mais très dense. Les masses bâties ne sont pas de forme simple: elles sont le résultat d'une juxtaposition de volumes annexes. En comparant les cadastres du XIXème et du XXème siècle, on voit que le village s'est surtout agrandi par extension des bâtiments initiaux.

L'agencement des bâtiment entre eux et avec les espaces extérieurs donne alors un résultat intéressant. La place de l'église offre une belle unité, mais il faut surtout constater la très grande qualité de l'ensemble constitué par l'église-la chapelle-la cure avec les espaces extérieurs: le premier jardin dans la montée, la cour arborée devant la cure, le jardin clos de murs. Des arceaux qui devait soutenir une vigne assuraient la transition entre bâtiments ou entre bâtiment et jardin.

Mais il y a aussi le restaurant du "Chat vert" et sa terrasse arborée, l'école et son esplanade, les bâtiments de la parcelle 191 organisés autour de la cour. Cà et là, des petits jardins ou des abords de maisons sont très soignés. Il y a en réalité un réel souci du jardin et des plantations bien choisies.

Murs

Le plus souvent, les murs des maisons du village sont montés en pierres calcaire cassées, grossièrement jointoyées, voire noyées dans le mortier. Les bâtiments les plus anciens comportent des murs en blocs de tuf régulièrement appareillés (arrière de l'église, façade du château).

Mais on trouve également des murs montés en galets (appareillage en arêtes de poisson), et en pisé pour les constructions ou les réparations du XIXème siècle.

Les chaînages d'angles sont réalisés en blocs de tuf ou en molasse. Occasionnellement, quelques blocs de calcaire taillés assurent l'assise du chaînage qui est continué dans un matériau plus léger.

Mortiers et enduits

Le mortier qui sert à jointoyer les pierres est abondant. Il est composé de chaux aérienne (chaux grasse) et de sable beige tirant vers l'ocre, dont la couleur est voisine du pisé à certains endroits. Il s'agit de sables non lavés de provenance locale.

Certains murs étaient protégés par un enduit composé de chaux aérienne et de sable, recouvert d'un badigeon de chaux coloré ou clair, reprenant le dessin des chaînages et des encadrements des ouvertures.

Toits

Les toits sont simples, à 2 ou à 4 pans de pente faible (20 à 30°, soit 50%).

Les avancées de toit sont prononcées comme dans l'architecture de montagne, pour préserver des intempéries et pour le séchage des céréales.

Il y a même toute un système d'auvents soutenus par des consoles pour les habitations ou des piliers pour les granges (séchage des céréales).

Les tuiles creuses en terre cuite (canal) étaient les seules utilisées. Elles étaient traditionnellement posées et maçonnées sur un voligeage appelé localement "plancher". Il n'y a pas de génoises.

ORIGINE DE LA PIERRE

LA MOLASSE

On trouve la molasse ponctuellement en bancs isolés dans le sous sol du Dauphiné. Le Mottet est une colline de molasse. Mais la molasse servant pour la construction venait certainement des carrières de Châteauneuf d'Isère.

D'origine tertiaire elle est constituée de sables agglomérés par un liant carbonaté. C'est une pierre tendre et sableuse, de couleur blond-vert, qui se taille et se sculpte facilement. Elle était utilisée pour faire des moellons et pierres de taille, les entourages de baies et de portes, les chaînages.

A l'origine elle était recouverte d'un enduit ou d'un badigeon, tout deux réalisés à la chaux aérienne. Malheureusement très gélive et sensible à l'humidité, la molasse se délite quand elle n'est plus protégée et devient pulvérulente.

LE TUF CALCAIRE

D'origine sédimentaire, de couleur gris-blond, le tuf employé à Hostun pouvait provenir de plusieurs endroits: des carrières de la Sône, de Clérieux ou tout simplement de la Baume d'Hostun.

D'aspect poreux, cette pierre légère se taille facilement. Elle était utilisée pour alléger la construction. On la réservait aux parties hautes des chaînages, aussi aux clochers d'église. Sa résistance est bonne si elle est parfaitement aérée.

LA PIERRE CALCAIRE BLANCHE

D'origine locale, le calcaire blanc était utilisé pour la construction des murs traditionnels. A Hostun il pouvait provenir de la partie supérieure de la carrière actuelle où l'on trouvait encore au début du siècle des gros blocs taillés.

- les pierres cassées ou à peine équarries servaient à monter les murs et étaient jointoyées, voire noyées dans un mortier de chaux (joints épais).

- les pierres de taille étaient utilisées pour la structure du bâtiment: les chaînages d'angles surtout en partie basse et pour les ouvertures: allèges et encadrements de fenêtres, porches.

Ouvertures

Les encadrements de fenêtres sont généralement en molasse ou en tuf, les portes plus souvent en calcaire blanc taillé. Mais ces ouvertures ont été très remaniées, surtout dans les premiers niveaux et il n'y a plus d'unité de matériau.

Il y avait peut être des ouvertures plus larges au rez-de-chaussée pour des commerces.

Menuiseries

Les portes sont pleines avec une double épaisseur de bois, et cloutées. Les portes anciennes étaient très imposantes. Elles tendent malheureusement à être remplacées aujourd'hui par des portes banalisées.

Les volets pleins, de type dauphinois, à cadre rectangulaire semblent être le volet d'origine. Beaucoup ont été remaniés

Les pentures anciennes sont très belles et présentent différents modèles comme les finitions en fleur de lys d'une maison aux Perrets.

Nuisances observées:

En général beaucoup de remaniements et l'accumulation de fautes de détail nuisent à l'ensemble.

Beaucoup de remaniements (ouvertures ou fermetures de fenêtres, changement de pente du toit, extensions) restent apparents en phase finale car ils ne sont pas masqués par un enduit. Ces murs disparates devraient être enduits (enduit à base de chaux aérienne) pour masquer les irrégularités.

Les enduits actuels et le rejointoiement des pierres se font souvent au ciment gris.

Il faut pourtant savoir que dans le cas de regarnissage des joints la mauvaise adhérence du ciment avec la pierre (retrait et fissuration du ciment) autorise l'infiltration de l'eau entre le joint et la pierre et avec le temps l'éclatement de la pierre suite aux périodes de gel.

Quant aux enduits réalisés au ciment gris, ils sont trop rigides. Ils manquent d'adhérence à la pierre et leur imperméabilité entrave la respiration du mur (risque de condensation intérieure). De plus ils sont incapables de restituer les teintes lumineuses et chatoyantes que l'on trouve sur un mur enduit à la chaux.

Dans le village, des maisons sont vides et laissées à l'abandon (certaines parties sont effondrées). Deux villas récentes choquent par leur implantation (elles ne sont pas groupées aux maisons du village), leurs matériaux et leurs teintes..



En haut:

Les maisons sont groupées autour de la place devant l'église. Les pentes de toit ne sont pas très fortes mais les avancées de toit sont prononcées. Les tuiles canal étaient les seules utilisées. Il n'y a pas de génoises. Les façades donnant sur la place étaient enduites.

En bas:

Malgré les transformations, cette maison a conservé un espace de transition (entre le bâtiment et la rue) de qualité. Il y a un souci du jardin et des plantations. Le bâtiment de droite possède des volets dauphinois.





En haut:

Le mur est monté en pierres calcaires cassées grossièrement jointoyées. Les modifications sont réalisées en pisé, à gauche, en moellons, en haut. L'encadrement de la fenêtre est en molasse. Les volets pleins, de type dauphinois sont d'origine.

En bas:

L'appareillage du mur est dit en arête de poisson. Le chaînage d'angle est réalisé en blocs de tuf.



V RASSEMBLEMENT DES DONNÉES DE L'ÉTUDE ET PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE

1 Une ZPPAUP à Saint Martin d'Hostun paraît justifiée pour de nombreuses raisons:

L' HISTOIRE

Le très riche passé des Hostun puis les Tallard qui en étaient les seigneurs. Ils se sont brillamment illustrés dans l'histoire, au cours des guerres au service du roi comme dans la religion.

L' ARCHITECTURE

Des bâtiments sont très intéressants au niveau architectural: l'église de Saint-Martin qui date du XI^{ème} siècle et le château de la famille des Hostun qui a donné son nom au village, mais aussi de belles demeures. L'ensemble du village dans ses volumes est assez bien préservé. Il n'y a pas eu de grandes transformations après 1811, et peu de constructions modernes. L'architecture est simple, pas de très grande valeur, mis à part quelques éléments de détail, mais de qualité.

L'ARCHÉOLOGIE

Hostun compte des éléments d'archéologie de première importance: l'emplacement d'une villa gallo-romaine, une motte castrale, les restes d'un château féodal (ruines de la tour des Marron), des tombes d'époques diverses. Cette très grande richesse d'éléments historiques sur un même territoire permet d'étudier les différentes installations et leur déplacements.

LES PAYSAGES

A grande échelle, l'implantation de Saint Martin dans son site, protégé par ses châteaux et la colline des Marchands, constitue un paysage intéressant. Mais d'autres paysages particuliers de forêts, de champs, de cultures contribuent à la qualité du lieu.

Les vues sur la plaine, caractéristiques d'une implantation médiévale sont aussi importantes.

Cette ZPPAUP est aussi justifiée pour certains risques:

MANQUE D'ANIMATION

le village n'est plus animé. Il n'y a plus qu'un seul commerce en activité (le restaurant du "Chat vert"), l'école est fermée, l'église ne fonctionne plus depuis longtemps, seule son inscription à l'inventaire des Monuments Historiques doit occasionner les visites. Saint-Martin n'offre plus beaucoup d'attrait et court le risque de redevenir un hameau comme les Guerbys ou les Perrets, si une réorientation favorisant l'animation n'est pas trouvée.

Des activités agricoles (représentation/vente de produits locaux) ou culturelles (concerts réguliers dans l'église ou création d'un musée régional) peuvent être envisagées; la qualité de "village botanique" d'Hostun pourrait être aussi plus exploitée (vente de végétaux, expositions régulières, jardins...).

LA CARRIÈRE

Tas de sable en attente et station de lavage à l'entrée du village, trafic de camions, bruit incessant du à l'activité, "trou" juste au dessus des Ferrands, la carrière proche du village dénature encore le site de Saint Martin...

RISQUE DE MITAGE

La création récente de l'autoroute Grenoble-Valence et surtout la sortie de la Baume d'Hostun rend Hostun très proche des grandes villes. Ceci peut amener de nouvelles demandes de construction. Il faut veiller à éviter le mitage, les constructions contraires à l'esprit du lieu, comme les mauvaises restaurations.

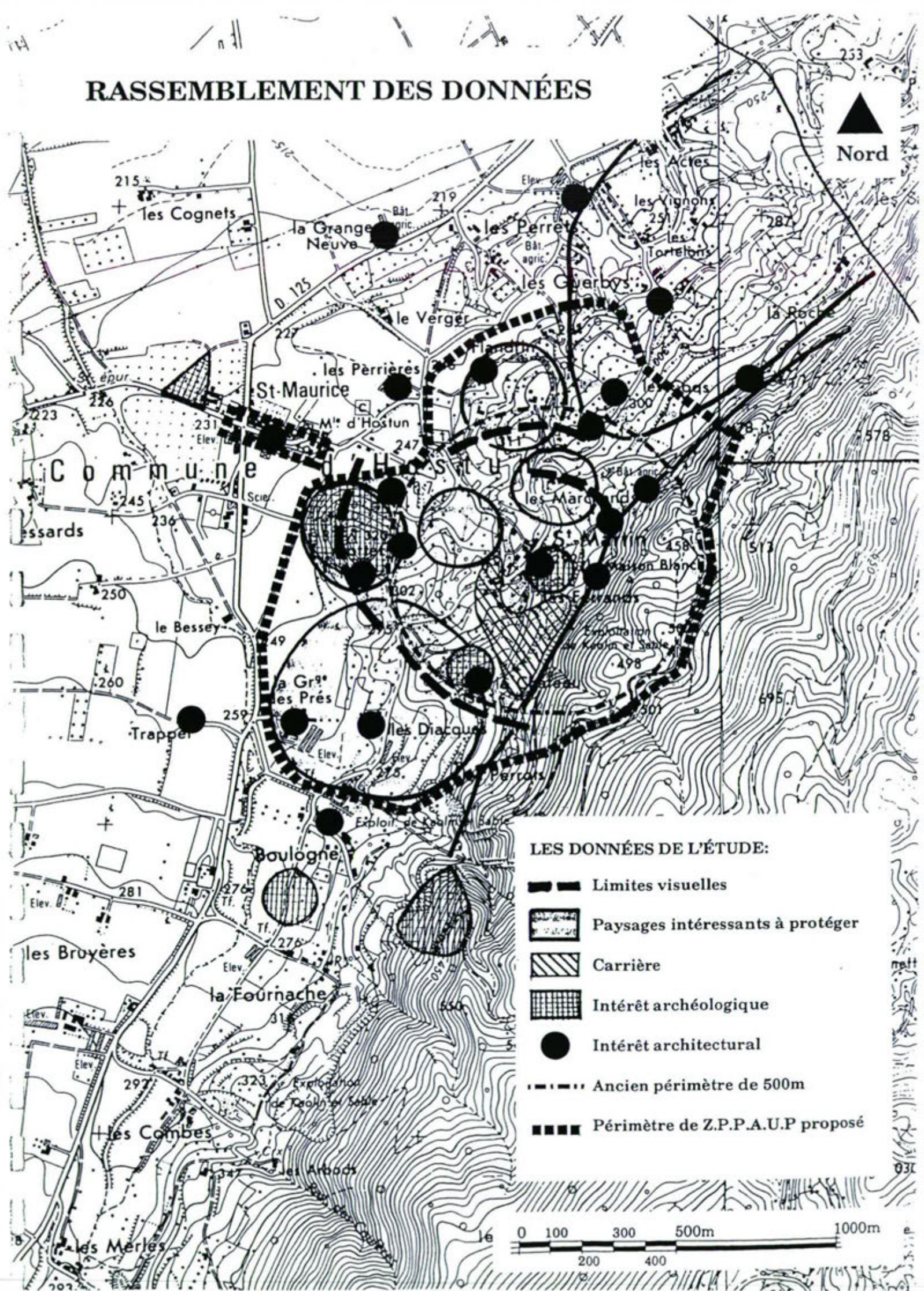
2 Périmètre de la Z.P.P.A.U.P

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P d'Hostun prend en compte les données de l'étude.

Description à partir du nouveau cimetière:

- la colline de Flandrin (protection de toute la pente),
- la combe de Saron (limites: le cours d'eau, les maisons de la Roche, la petite carrière),
- les pentes du Vercors , limitées aux premiers reliefs,
- le château, la grange des Diacques et la grange des Prés avec leurs domaines,
- Le Mottet (protection des pentes) y compris l'ancienne maison Bodoïn (ancienne ferme des Abbés) et pentes,
- Au dessus du lotissement des Jabelins
- La perspective de Saint Maurice, pour son intérêt architectural et urbain est comprise dans le périmètre, sous forme de "bulle".

RASSEMBLEMENT DES DONNÉES



VI LES DIFFÉRENTS SOUS-SECTEURS ET ÉBAUCHE DU RÈGLEMENT

Saint-Maurice

Seule la perspective sera protégée, par un règlement propre. Il faudra préserver dans ce secteur:

- L'alignement sur la rue: les reconstructions ou l'implantation de nouvelles constructions se feront à l'alignement sur la rue, et sans recul. Il n'y aura pas de "trou" mis à part quelques percées (venelles).
- L'architecture: l'architecture est du XIX^{ème} siècle. Les maisons sont en majorité en pisé, recouvertes par des enduits. Les tuiles étaient en terre cuite canale.
- Les plantation d'arbres sur les trottoirs...

Saint-Martin

Le village de Saint-Martin présente un habitat dense même si les maisons ne sont pas toujours accolées. Les bâtiments sont regroupés autour de l'église et le long du chemin du château (les Ferrands).

L'idée sera de préserver cette densité et de la continuer, dans le cas de constructions neuves.

Règles de conduite dans ce secteur:

- conserver l'architecture groupée du village,
- préserver l'harmonie de l'architecture et des espaces publics par une restauration appropriée,
- les constructions neuves devront respecter la forme et l'architecture du village par une très bonne intégration (maisons de village).

Seront réglementés:

- l'implantation des construction: en règle générale l'implantation se fera en bordure de voie, mais il y aura un schéma de principe pour les terrains restant à construire.
- les abords: l'aménagement du terrain, les clôtures, la végétation,
- les volumes: hauteur, toitures, couvertures et détails.
- les façades: restauration des murs en pierre, les enduits des constructions neuves,
- les ouvertures: proportions des ouvertures, forme, matériaux, et couleurs des menuiseries (portes, volets).

La Rey

Au lieu-dit la Rey, un groupe de constructions, récentes pour la plupart s'est implanté entre la colline de Flandrin et le Mottet. Ce sont essentiellement des villas particulières.

Ce secteur nécessite une protection car c'est un passage obligé pour se rendre à Saint-Martin, une "porte" en quelque sorte. La partie de bois et de prés qui lui succède est aussi protégée. La zone pourrait être densifiée, mais moins étendue en longueur afin d'empêcher les petites constructions sur les pentes du Mottet. Des problèmes d'inondation sont signalés dans le centre de la zone.

La meilleure intégration possible dans le paysage sera exigée pour les constructions, ce qui se traduira par:

- une implantation judicieuse en bordure de voie et dans le sens de la pente,
- la réglementation des matériaux et des teintes (enduits, tuiles en terre cuite),
- la réglementation des abords et des clôtures,
- des propositions de végétation d'accompagnement: favoriser l'utilisation des essences locales pour une meilleure intégration dans le paysage.

La Combe Blanche

Le lieu-dit "la Combe Blanche", situé après la carrière, au bas du château, présente une majorité de constructions neuves. Des zones boisées au Nord-Ouest, des champs de noyers à l'Ouest et les dépôts de la carrière au Sud-Est entourent ces constructions ou terrains à construire.

Ce secteur est sensible pour sa proximité avec le village, le château et le Mottet. Il n'est pas remis en question sous réserve de préserver la zone boisée qui forme une barrière et de ne pas construire sur la crête, ce qui serait beaucoup trop visible.

Comme dans le secteur de La Rey, La meilleure intégration possible dans le paysage sera exigée pour les constructions, ce qui se traduira par:

- une implantation judicieuse en bordure de voie et dans le sens de la pente,
- la réglementation des matériaux et des teintes (enduits, tuiles en terre cuite),
- la réglementation des abords et des clôtures,
- des propositions de végétation d'accompagnement: favoriser l'utilisation des essences locales pour une meilleure intégration dans le paysage.

La zone verte sensible

Cette zone comprend des parties naturelles et agricoles qui forment un paysage de qualité que l'on désire protéger.

Les constructions que l'on trouve dans ce paysage sont essentiellement agricoles ou affectées à l'élevage (fermes, hangars, granges).

On y trouve aussi le château et des bâtiments d'habitation anciens assez vastes (du XIXème siècle ou antérieurs).

Toutefois, un arrêt (CE 4 janv. 1985, *Résidence du Port* : AJDA 1985, p. 237) a admis qu'un rejet ne constitue pas un tout indivisible avec les dispositions autorisant des constructions et peut, à ce titre, être attaqué isolément. En matière financière, la loi du 18 juillet 1985 a supprimé le principe d'indivisibilité du permis (art. L. 332-7).

En revanche, la jurisprudence relative à l'indivisibilité du permis demeure applicable aux conditions architecturales imposées par l'Administration (CE 12 oct. 1979, *Min. Environnement c/ Poidevin* : AJDA 1980, p. 252).

5° Possibilités de dérogation. — Alors que les dérogations au POS, autres que des adaptations mineures, sont désormais interdites (art. L. 123-1 *in fine*), des possibilités de dérogation subsistent pour les dispositions du présent chapitre n'ayant pas un caractère permissif; ces dispositions ne sont donc impératives qu'en apparence. C'est le cas pour les distances des constructions par rapport à certaines voies routières (art. R. 111-5 C), pour les installations collectives d'eau et d'assainissement (art. R. 111-11) et pour l'ensemble des règles de prospect (art. R. 111-20).

Toutefois, pour l'application de l'article R. 111-20 (V. annotations sous cet article), le Conseil d'État considère que la dérogation suppose un motif d'intérêt général (CE 4 févr. 1983, *L'hôpital*. — CE 4 mai 1983, *Di Mattéo*). Tel est le cas, en cas de carence de l'équipement hôtelier (CE 9 juill. 1993, *Martin* : DA 1993, n° 479).

Bibliographie : J.-Cl. *Construction*, fasc. 7-1.

ART. **R. 111-1 (D. n° 76-276, 29 mars 1976; D. n° 77-755, 7 juill. 1977; D. n° 77-1141, 12 oct. 1977; D. n° 83-813, 9 sept. 1983; D. n° 93-614, 26 mars 1993; D. n° 98-913, 12 oct. 1998; D. n° 2001-260, 27 mars 2001). — Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

* Le document d'urbanisme tenant lieu de POS, au sens du présent article, peut être un plan d'urbanisme, un projet d'aménagement, un plan de sauvegarde ou une zone d'environnement protégé (Circ. n° 77-12, 20 janv. 1977).

Toutefois, les plans d'urbanisme et les projets d'aménagement ont cessé de produire effet le 1^{er} juillet 1978 (art. L. 124-1) ainsi que les zones d'environnement protégé à compter du 1^{er} octobre 1986 (art. L. 143-1).

* Un ancien plan sommaire d'urbanisme est, au sens du présent article, un document tenant lieu de POS, ce qui écarte en principe l'application de l'article R. 111-4 (CE 20 janv. 1982, *Le Corre* : Rec. CE, p. 25).

* Sur la question des cartes communales, voir annotations sous l'article L. 111-1-3. Cet article a été modifié par le décret n° 98-913 du 12 octobre 1998, qui a supprimé la référence à l'article R. 111-3, abrogé en 1995. Il s'agit donc d'une simple mise en cohérence.

Section I. — Localisation et desserte des constructions

ART. **R. 111-2 (D. n° 76-276, 29 mars 1976; D. n° 98-913, 12 oct. 1998). — Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

GÉNÉRALITÉS

* Disposition permissive (V. comm. avant art. R. 111-1).

Cet article a été modifié par le décret n° 98-913 du 12 octobre 1998, afin d'officialiser l'interprétation jurisprudentielle de ce texte, qui le rendait applicable non seulement aux constructions générant le risque, mais également à celles susceptibles de le subir (pour cette jurisprudence, voir *infra*).

* Le refus de permis pour des motifs tirés de la sécurité publique vise aussi bien la sécurité des utilisateurs de l'immeuble à construire que ceux de la voie publique (cf. art. R. 111-4).

* Le présent article ne peut être invoqué à l'encontre d'un permis de construire un bâtiment d'élevage dès lors que sont seules en cause les conditions d'épandage du lisier (CE 11 déc. 1996, *André*).

APPLICATION AUX INSTALLATIONS CLASSÉES ET AUTRES ACTIVITÉS GÉNÉRATRICES DE NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

* Le permis peut être refusé si l'exploitation des constructions — et non seulement leur situation ou leurs dimensions — porte atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Dans le cas d'une porcherie, cf. CE 25 juill. 1975, *Jaubertie* : DA 1975, n° 312. Réciproquement un lotissement à proximité d'une porcherie existante porte atteinte à la salubrité publique et le permis doit alors être annulé (CE sect. 21 mars 1980, *Peyrusque* : AJDA 1981, p. 108, note BOUYSSOU).

* De même, est légalement refusé le permis de construire une maison d'habitation à proximité du parc de véhicules d'une entreprise de transport exploitée par le pétitionnaire (CE 10 mai 1995, *M^{me} Bozec*).

* Un permis de construire est légalement refusé, sur le fondement du présent article, pour un pressing, en cas de violation des règles de sécurité (CE 22 janv. 1982, *Sté Sofram*), ou pour la construction d'une cheminée, dans des circonstances non précisées (CE 29 juin 1983, *Hergelin*) ou pour la construction d'une cabine de peinture (CE 4 nov. 1983, *Dumesnil* : RDI 1984, p. 45) ou pour l'application d'un abattoir à côté d'une exploitation d'élevage proche de maisons d'habitation en raison du risque d'accroître les gênes résultant

A côté de ces bâtiments caractéristiques par leur grand volume, de petites maisons assez récentes sont en contradiction pour leur petite taille, mais aussi à cause de leur implantation par rapport au site, de leurs matériaux et des teintes, de leur végétation d'accompagnement trop différente de leur environnement.

Dans ce secteur il faudra éviter la multiplication (et la dissémination) de ces maisons particulières qui dénaturent ces paysages naturels.

En revanche il faudra favoriser la restauration voire la reconstruction des bâtiments anciens, même abandonnés. C'est par exemple le cas des maisons bordant "la chaussée d'Hostun", ancienne route passant en haut du village de Saint-Martin.

Il ne faudra pas entraver l'activité agricole (bâtiments d'exploitation) mais demander que cette activité tienne compte du paysage par un grand soin de l'exploitation (pas de dépôts visibles, de constructions éphémères ...) et par une bonne intégration des bâtiments d'exploitation dans leur milieu naturel. Les bâtiments d'habitation ou d'exploitation ne seront pas isolés mais plutôt groupés aux bâtiments existants.

Le secteur de la carrière

Si la DRIRE suit l'exploitation de la carrière (cf. dossier de la carrière Perazzio à la DRIRE, Valence), l'arrêté préfectoral réglementant la carrière en question concernerait la zone d'extraction et non pas la station de lavage située à l'entrée du village.

Le règlement de la ZPPAUP peut dans ce cas reprendre les contraintes imposées par la Mairie au secteur de la carrière qui ne fait pas partie de l'extraction (bandes boisées, maintien d'un recul de 10m,...).

Ouvrages

Dictionnaire d'Amboise: Dauphiné et Ardèche

Châteaux médiévaux en Rhone-Alpes. Art et archéologie en Rhône-Alpes. *Cahiers René de Lucinge* numéro spécial 6 Lyon 1990

Châteaux de terre: de la motte à la maison forte. Catalogue d'exposition 1987-1988

ALLARD, Guy Notice sur Hostun
in Recherches sur le Dauphiné tome IV

ALLARD, Guy Histoire du Dauphiné

ALLARD, Guy Dictionnaire historique du Dauphiné du XVIIème siècle 1864

Association pour la Protection du Patrimoine d'Hostun Histoires d'Hostun. n°1 à 7 Hostun 1984 à 1990

AUVERGNE Cartulaire du prieuré de Saint Robert
in Documents historiques inédits relatifs au Dauphiné tome 1

BARRUOL Guy Dauphiné Roman Zodiacque 1992

BRUN-DURAND J. Dictionnaire topographique de la Drôme

C.N.R.S. Paroisses et communes de France: Drôme

CHABERT Antonin Généalogie des Hostun

CHABERT Abbé Joseph Hostun, deux siècles d'Histoire 1630-1850 Jaillans 1907

CHEVALIER Ulysse et LACROIX André Inventaire des archives des Dauphins de M. Henri Morin Pons

CHEVALIER Abbé Ulysse Cartulaire de l'Abbaye N.D. de Léoncel au diocèse de Die 1869

CHEVALIER Abbé Ulysse Cartularum monasterii beate Maria de Leoncello ordinis cistercien

CHEVALIER MCUJ	Inventaire des archives des Dauphins de Viennois à Saint André en 1346	Lyon 1871
CHEVALIER MCUJ	Inventaire des archives des Dauphins à Saint André de Grenoble en 1277 d'après l'original.	Paris 1869
CHEVALIER MCUJ	Cartulaire des Hospitaliers et des Templiers	1875
CHEVALIER MCUJ	Choix de documents inédits sur le Dauphiné publiés d'après les originaux conservés à la bibliothèque de Grenoble et aux archives de l'Isère	1874
CHEVALIER MCUJ	Collection des cartulaires dauphinois tome VII	
CHEVALIER MCUJ	Cartulaire de l'abbaye Saint Barnard de Romans 1ère partie de 807 à 1093	1878
CLERC-JACQUIER Abbé	Esquisse sur Saint André en Royans, Saint Robert et les Ecouges	
De la BATIE Rivoyre	Armorial du Dauphiné	Lyon 1867
DUBY Georges	Histoire de la France rurale	Paris Le Seuil 1975
GIRAUD	Labbaye Saint Barnard de Romans et la ville de Romans	
IMBART de la TOUR	Les paroisses rurales du IV ^e au XI ^e siècle.	Picard 1900
LACROIX A	Etat des églises du baillage de Saint Marcellin en 1568 in <i>Bulletin de la Société Archéologique et statistique de la Drôme</i> tome XIX	
LARRERE Raphaël et NOUGAREDE Olivier	Des hommes et des forêts	Découverte Gallimard 1993
MARRON, Docteur	Généalogie des Marron Document dactylographié	Grenoble 1983
MAZARD Chantal	Les châteaux delphinaux du Grésivaudan d'après l'enquête de 1339 in <i>Châteaux médiévaux en Rhône-Alpes. Art et archéologie en Rhône-Alpes Cahiers René de Lucinge</i> numéro spécial 6	Lyon 1990
MENARD Annick	Beauvoir et les châteaux du Bas-Grésivaudan in <i>Evocations</i> La pierre et l'écrit	P.U.G Grenoble 1990
MONNIER de la SIZERANNE	La trouvaille d'Hostun in <i>Bulletin de la Société Archéologique et statistique de la Drôme</i> tome XVI	1882

PAYRE Claude	A travers la région romanaise, Hostun village au riche passé. in <i>Romans porte du Vercors</i> n°55 et 57.	1975-1976
PILOT de THOREY E	Notes analytiques et copies de documents relatifs à l'histoire du Dauphiné rédigés par JJA et E. Pilot de Thorey	
REVOL Hubert	Une commune du canton de Bourg de Péage, Hostun. in <i>L'écho et le Valentinois</i> n°436	1982
ROBERT Claude	Gallia Christiana tome XVI coll 114	1626
SOLTNER Dominique	Paysages d'Isère	Conseil Général de l'Isère, réédition FRAPNA
TRUC René	Les noms de lieux du Vercors Essai de toponymie régionale	A Die
VALLIER, Gustave	Trouvaille d'Hostun in <i>Revue Belge Numismatique</i> tome XXXII	

Manuscrits

Famille d'Hostun	Archives départementales de l'Isère 2E 467-1072-1283
Inventaire et description de tous les biens appartenant à la marquise de Sassenage dans le duché d'Hostun. 21 aout 1757	Bibliothèque municipale de Grenoble R 8701 (8)
Evêché de Valence. Répertoire des procès verbaux de visites pastorales 1875-1885	Archives départementales de la Drôme série 12G 51 V 99
Prieurés paroisses et chapelles du diocèse de Valence: Hostun	Archives départementales de la Drôme série 21 G 71 et 72
Liste des fiefs et propriétés du Dauphin en 1339	Archives départementales de l'Isère B 3120
Parcellaire de Hostun 27 décembre 1725	Archives de la commune

DRAC
Rhône-Alpes
Le Grenier d'abondance
6 quai Saint-Vincent
69283 Lyon Cedex 01

Service Départemental
de l'Architecture
Drôme
57 Grande Rue
26000 Valence

Zone de Protection
du Patrimoine Architectural
Urbain & Paysager
HOSTUN (Drôme)

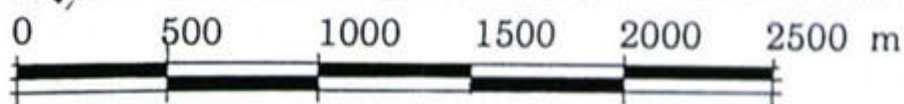
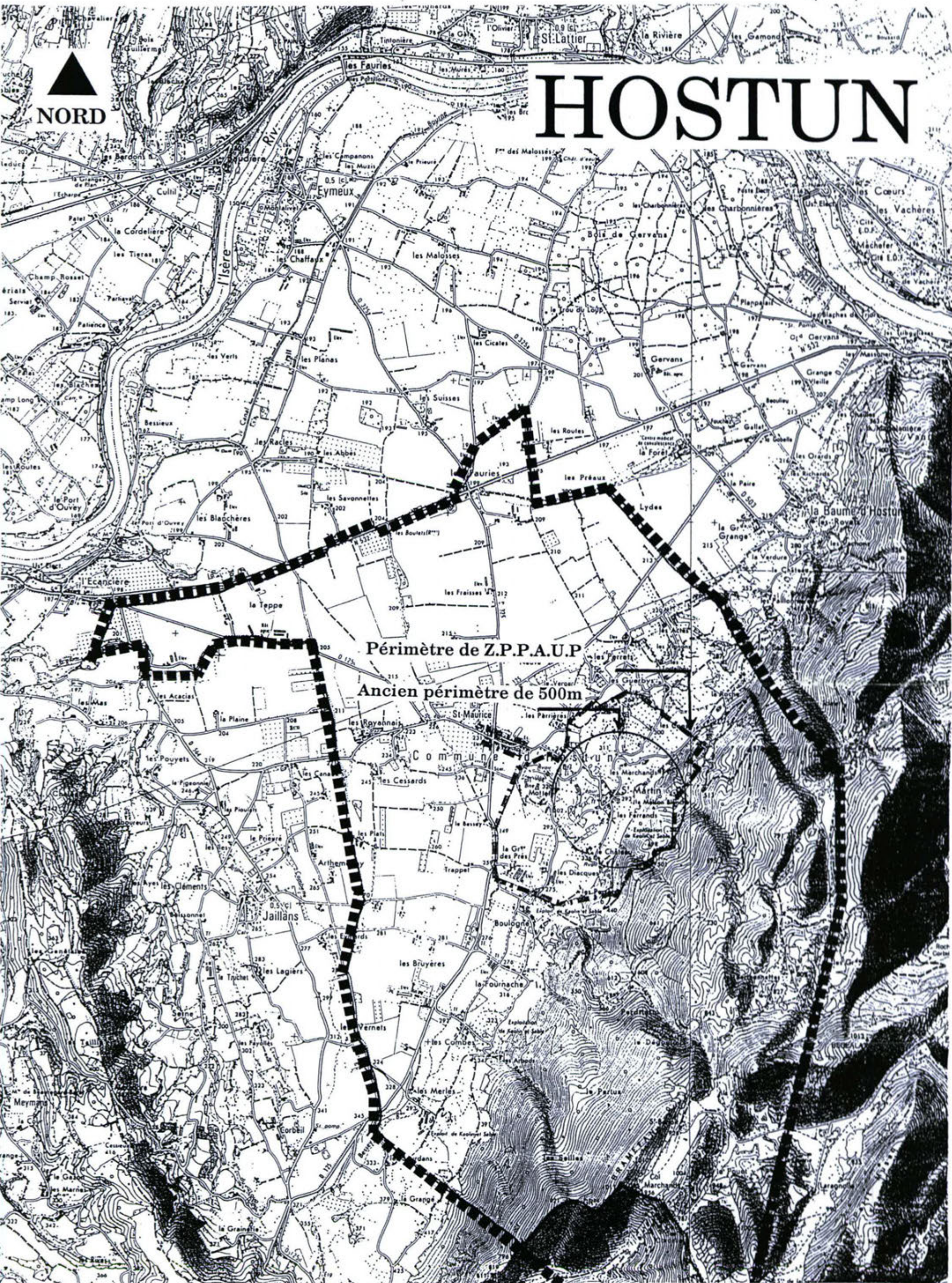
Règlement
&
Recommandations

Janvier 1995
Août 2002

Sommaire:	page
RÈGLEMENT	3
Documents graphiques	4
Préambule	7
Règles générales	9
Règlement de Saint-Martin	10
1 Abords	11
2 Règles particulières aux constructions neuves	13
3 Règles communes restauration/constructions neuves	13
4 Règles complémentaires pour la restauration	18
5 Commerces	19
Règlement de la Rey / Combe Blanche	21
1 Abords	22
2 Règles de construction	23
Règlement de Saint-Maurice	26
1 Abords	27
2 Règles de construction	27
3 Commerces	30
Règlement de la zone verte sensible	31
1 Exploitation de la zone	32
2 Abords des constructions	33
3 Constructibilité	34
4 Règles de construction	34
Règlement de la carrière	37
1 Conditions d'exploitation	39
2 Protection de l'environnement	39
3 Remise en état des sols	40
RECOMMANDATIONS	41
Paysage	42
Abords	50
Architecture et construction	55
Annexes: compléments pour la restauration	69

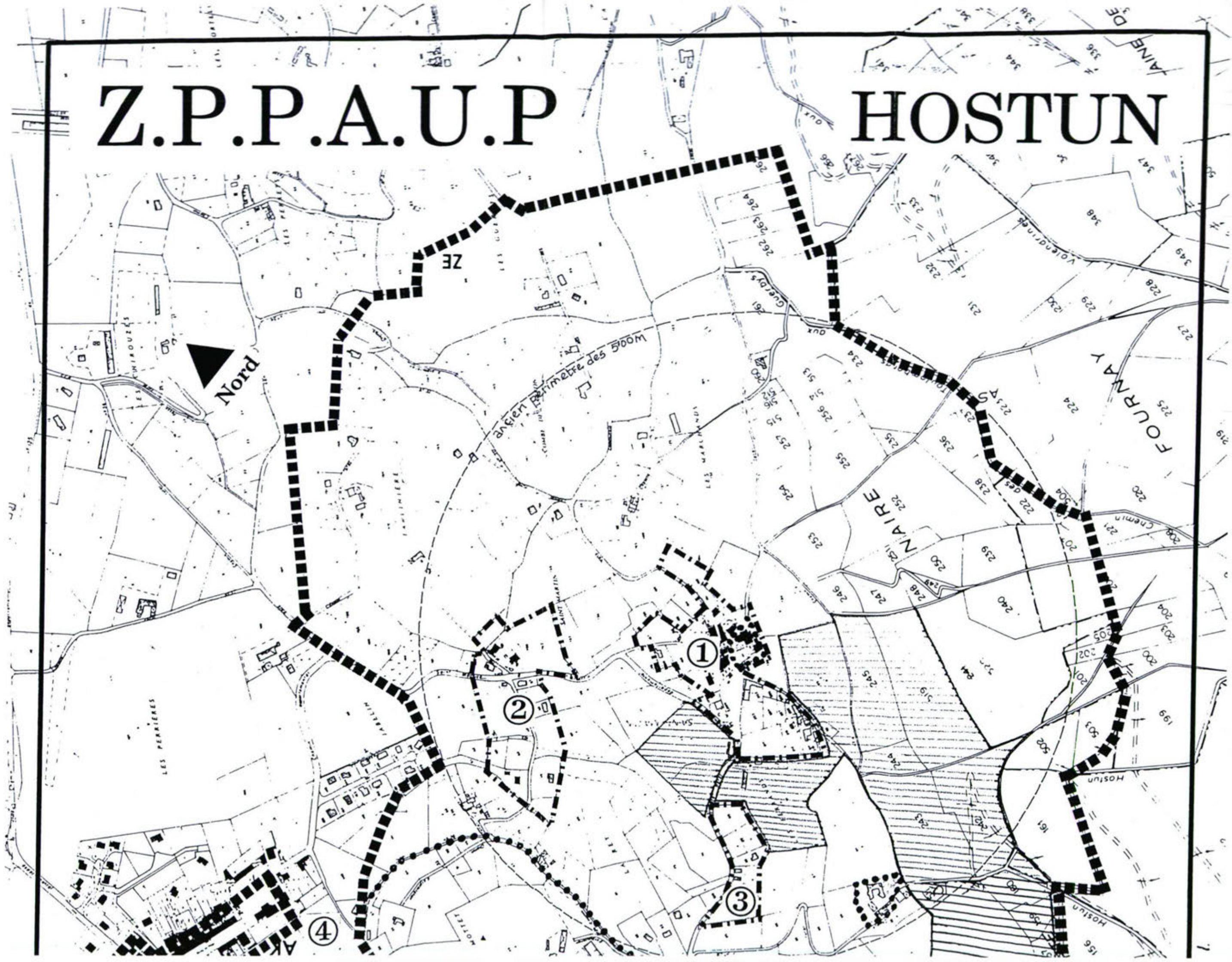


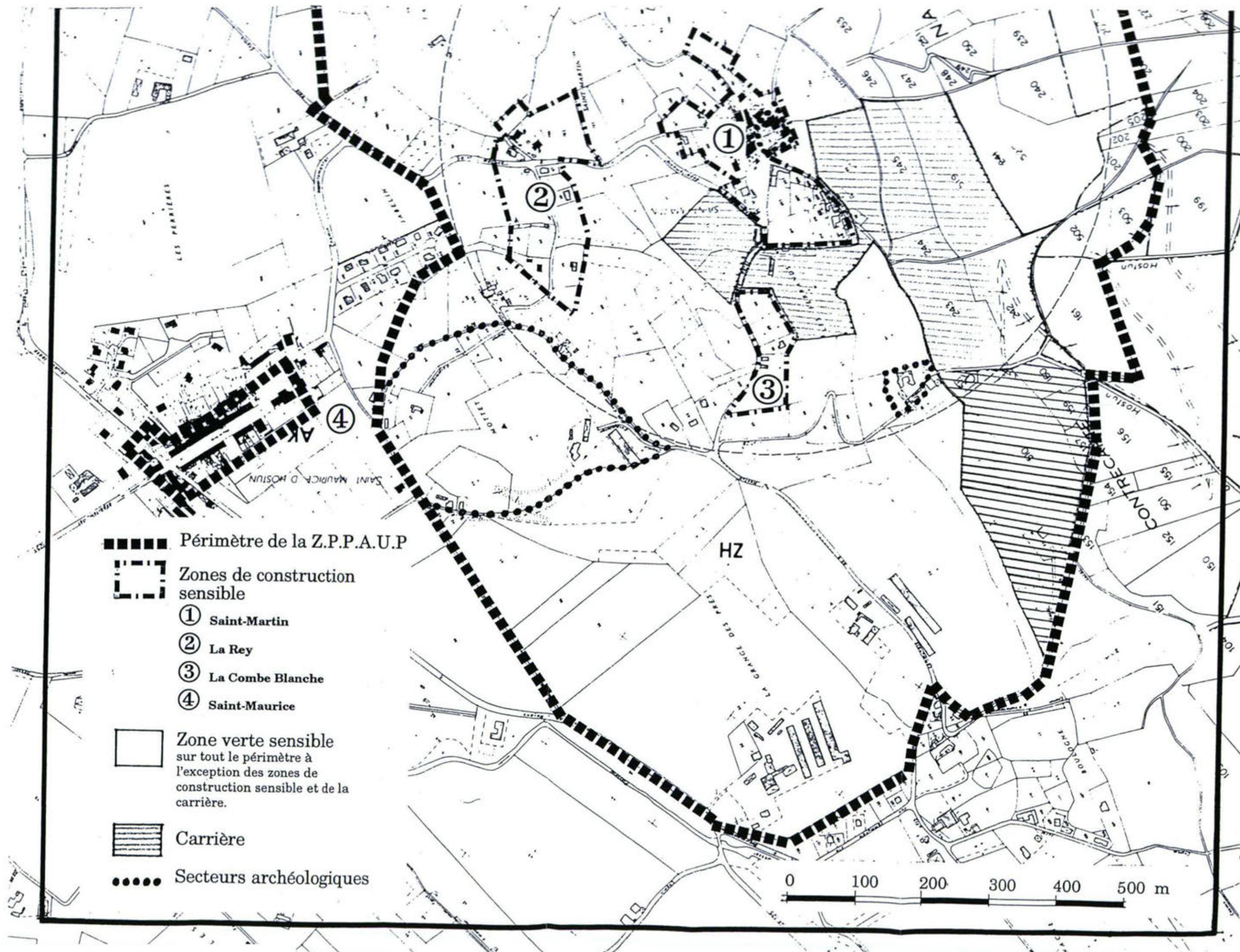
HOSTUN



Z.P.P.A.U.P

HOSTUN





RÈGLEMENT

PREAMBULE

* * *

1°) Effets juridiques de la ZPPAUP

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique applicable à l'intérieur des limites qu'elle définit, à compter du jour où l'acte de sa création a fait l'objet de toutes les formalités de publication prévues par l'article 7 du décret n° 84.304 du 25 avril 1984.

S'il existe des monuments historiques inscrits ou classés situés dans la ZPPAUP ou à proximité, leur servitude d'abords (zone de 500 mètres de rayon) est suspendue soit totalement, si le monument est inclus dans la ZPPAUP, soit partiellement, si le monument est situé à l'extérieur de la ZPPAUP pour la partie du périmètre d'abord située dans la ZPPAUP.

Cette suspension s'applique à tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, même si la servitude d'abord concerne une commune voisine.

De même, si un site inscrit est inclus dans une ZPPAUP, ses effets sont suspendus pour la partie du site comprise dans la zone. En revanche, les sites classés ne sont aucunement affectés par la création d'une ZPPAUP.

2°) Travaux soumis à autorisation

travaux de construction, démolition, déboisement, transformation ou modification des immeubles

Tous les travaux de construction, de démolition, même partielle, de déboisement, de transformation ou de modification des immeubles, nus ou bâtis, sont soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire (maire ou préfet en règle générale) après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce contrôle des travaux concerne tous les espaces nus ou bâtis privés ou publics (routes, places, etc...)

Cette autorisation est délivrée soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation des sols régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation d'installation et travaux divers, permis de démolir, lotissement, déboisement) soit, s'il s'agit de travaux, non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée en mairie.

secteurs à sensibilité archéologique

A l'intérieur des secteurs à sensibilité archéologique figurés sur les plans de la zone, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévues par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dans ces secteurs, les dossiers de demande d'autorisation devront être transmis pour avis par l'autorité chargée de l'instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie (6 quai Saint-Vincent 69283 LYON CEDEX 01 - Téléphone : 72 00 44 50).

camping, caravanage

Le camping, le stationnement des caravanes pratiqués isolément, la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits dans toutes les ZPPAUP.

Toutefois des dérogations peuvent être accordées à cette interdiction par l'autorité compétente pour statuer (maire ou préfet) après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le cas échéant de la Commission Départementale des Sites (article R.443.9 du C.U.).

Publicité, enseignes, préenseignes

La publicité et les préenseignes (sauf préenseignes dérogatoires prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82.211 du 24 février 1982) sont interdites en agglomération dans la ZPPAUP. Un règlement local de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée peut toutefois déroger à ces interdictions.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

3°) POS et ZPPAUP

Tout POS opposable aux tiers applicable dans la zone doit respecter la ZPPAUP, comme toutes les autres servitudes d'utilité publique (article L.123.1 dernier alinéa du CU).

La ZPPAUP doit être annexée au POS en application de l'article L.126.1 du C.U.

ZPPAUP D'HOSTUN RÈGLES GÉNÉRALES

Les règles suivantes s'appliquent à toutes les zones comprises dans le périmètre de la ZPPAUP de Hostun.

DOCUMENTS PRÉPARATOIRES

Permis de démolir / déclaration de travaux

Pièces complémentaires à joindre aux dossiers:

- Relevé précis de l'état des lieux,
- Photos des parties existantes (toutes les façades) et du voisinage proche, faisant apparaître les conditions d'insertion dans les lieux environnants.
- Si un enduit ancien doit être refait, photos du bâtiment une fois l'ancien enduit ôté, permettant de déterminer la présence éventuelle d'éléments architecturaux ou de détails relevant du patrimoine historique qu'il faudra mettre en valeur par la suite.

La démolition pourra être refusée si le bâtiment présente un intérêt historique, archéologique ou architectural.

Permis de construire

A rajouter au dossier courant du permis de construire:

- Sur le plan masse: courbes de niveau, dessin des parcelles voisines, plan des toitures, dessin de l'aménagement du terrain autour de la construction sur toute la parcelle (murets, marches, terrasse, clôtures).
- Coupe du terrain dans le sens de la pente,
- Coupe du bâtiment à un endroit présentant un intérêt, pour estimer son insertion.
- Photos du voisinage proche et des parties existantes (s'il y en a).
- Indication des murs enduits et couleur choisie.
- Indication en restauration des percements condamnés et créés, des modifications d'ouverture, des reprises de maçonnerie.
- Indication si elle est prévue, de l'implantation en façade des coffrets techniques.

Règlement de Saint-Martin

Le village de Saint-Martin présente un habitat dense même si les maisons ne sont pas toujours accolées. Les bâtiments sont regroupés autour de l'église et le long du chemin du château (quartier des Ferrands), les terrains attenants sont petits. L'idée sera de préserver cette densité et de la continuer, dans le cas de constructions neuves.

On constate à Saint Martin une certaine harmonie entre l'architecture et les abords. Les abords relient la construction à la rue et au paysage. Cette harmonie tient de l'adresse de chacun à profiter des particularités du terrain. Il convient d'en tenir compte, c'est important pour le village.

On trouve à Saint Martin une architecture de transition. Les toits recouverts de tuiles canal rappellent la Provence, mais ils sont un peu plus inclinés et les avancées de toits prononcées évoquent aussi l'architecture de montagne.

Habiter Saint Martin est un privilège. Alors chacun se doit de respecter un règlement strict, destiné à préserver les qualités du village. Ce règlement concernera:

L'IMPLANTATION. Il faut conserver le mode de groupement du village. En règle générale l'implantation se fait en bordure de voie, mais il y aura un schéma de principe pour les terrains restant à construire.

LES ABORDS. L'aménagement du terrain, les clôtures, la végétation contribuent à la qualité du paysage. "Enraciner le jardin dans le territoire naturel" c'est aussi une démarche d'intégration. Espace publics et mobilier urbain suivront aussi le règlement.

L'ARCHITECTURE (restauration et constructions neuves). La restauration doit être "juste", elle doit s'inspirer des techniques traditionnelles.

Les constructions neuves devront respecter la forme et l'architecture du village par une très bonne intégration par leur forme (maisons de village: mitoyenneté et petit jardin) et les matériaux employés sans pourtant faire du pastiche.

Les volumes (hauteur, toitures, couvertures et détails), les façades et les ouvertures (proportions, forme, matériaux et teintes) seront réglementés.

I AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Réseaux

Alimentation souterraine pour toute nouvelle installation électrique (réseaux publics et privés dont éclairage public) et téléphonique.

Les travaux portant sur les lignes existantes permettront à terme la suppression des réseaux aériens.

Antennes TV de réception satellite (paraboles) interdites sur les façades ou en avancée de toiture.

Les antennes satellites pourront être installées dans les combles ou dans un endroit peu visible du jardin, sans que la qualité de la réception en soit affectée.

Abords et espaces libres publics.

Les surfaces libres et aires de stationnement seront bien définies et traitées avec simplicité, en harmonie avec le lieu. Les murets et marches seront réalisés en pierre locale (calcaire clair), le sol sera dallé ou pavé (pavés carrés ou rectangulaires, à bords vifs) ou revêtu de gravillons clairs.

Pavés auto bloquants à emboîtement interdits.

Ces espaces seront si possible plantés (essences locales ou introduites depuis longtemps).

Éviter la plantation régulière d'arbres, préférer les bosquets.

Choix d'espèces locales adaptées au pays ou introduites depuis longtemps: chêne, frêne, hêtre, châtaignier, buis, érable champêtre, tilleul sauvage, merisier, peuplier, tremble, charme, robinier faux acacia, grand houx, alisier blanc, if, saule Marsault, cytise, cornouiller sanguin, noisetier, sureau...

Mobilier urbain

Tout mobilier urbain sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Cabines téléphoniques et toilettes incorporées aux bâtiments, bancs réalisés en pierre ou en bois, forme simple. Éclairage public en applique.

Autre mobilier urbain discret, en harmonie avec le lieu.

Abords des habitations, jardins particuliers

Les abords seront bien définis et traités avec simplicité, en harmonie avec le lieu.

Terrasses et allées dallées ou pavées (carrés ou rectangulaires, à bords vifs) ou revêtues de gravillons clairs. Pavés autobloquant à emboîtement interdits.

Murets de terrasses réalisés en pierre locale (calcaire clair).

Les jardins particuliers seront rattachés à la végétation naturelle du pays en intégrant quelques essences locales dans leur composition (cf. ci dessus). Éviter les conifères comme cèdres et sapins bleus qui ont du mal à se fondre dans le paysage.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

Recommandations ou commentaires

Clôtures et portails

Les grillages sur murets bas sont interdits.
Les portails d'entrée seront en bois ou en fer, de forme simple.

Les clôtures pourront être formées par de simples piquets de bois (châtaignier). Elles pourront aussi être faites de grillages noyés dans la végétation. Dans ce cas les piquets seront maçonnés dans le sol.

Les haies de thuyas, de cupressocyparis (cypres de Leyland) et de lauriers cerise (ou lauriers palme) plantés uniformément en série sont vivement déconseillées. Ces trois végétaux composent en France 80% des nouvelles haies plantées autour des jardins. Sans aucune harmonie avec la végétation du pays, ils contribuent à la banalisation du paysage mais aussi à la propagation de graves maladies incurables. in document "Paysages d'Isère" dans les annexes déposées en Mairie renvoi aux recommandations pour les haies

II RÈGLES PARTICULIÈRES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Volumes

Volumes simples, pas de décrochements inutiles.

Implantation

Adaptation au terrain naturel c'est à dire pas de gros terrassements modifiant la structure du terrain en phase finale.

Implantation en bordure des voies existantes et sans recul par rapport aux maisons voisines.

Mode d'implantation suivant les schémas de principe ci-après pour les parcelles n°157, 168, 171 et 214.

Dans le cas de petits volumes, il faut favoriser les groupements et la mitoyenneté pour retrouver un effet de masse.

Hauteur des habitations

Hauteur minimum de 6m et maximum de 9m mesurée à l'égout du toit (R+1 ou R+2). La mesure est prise à la verticale du sol naturel, au plus bas de la pente.

III RÈGLES COMMUNES

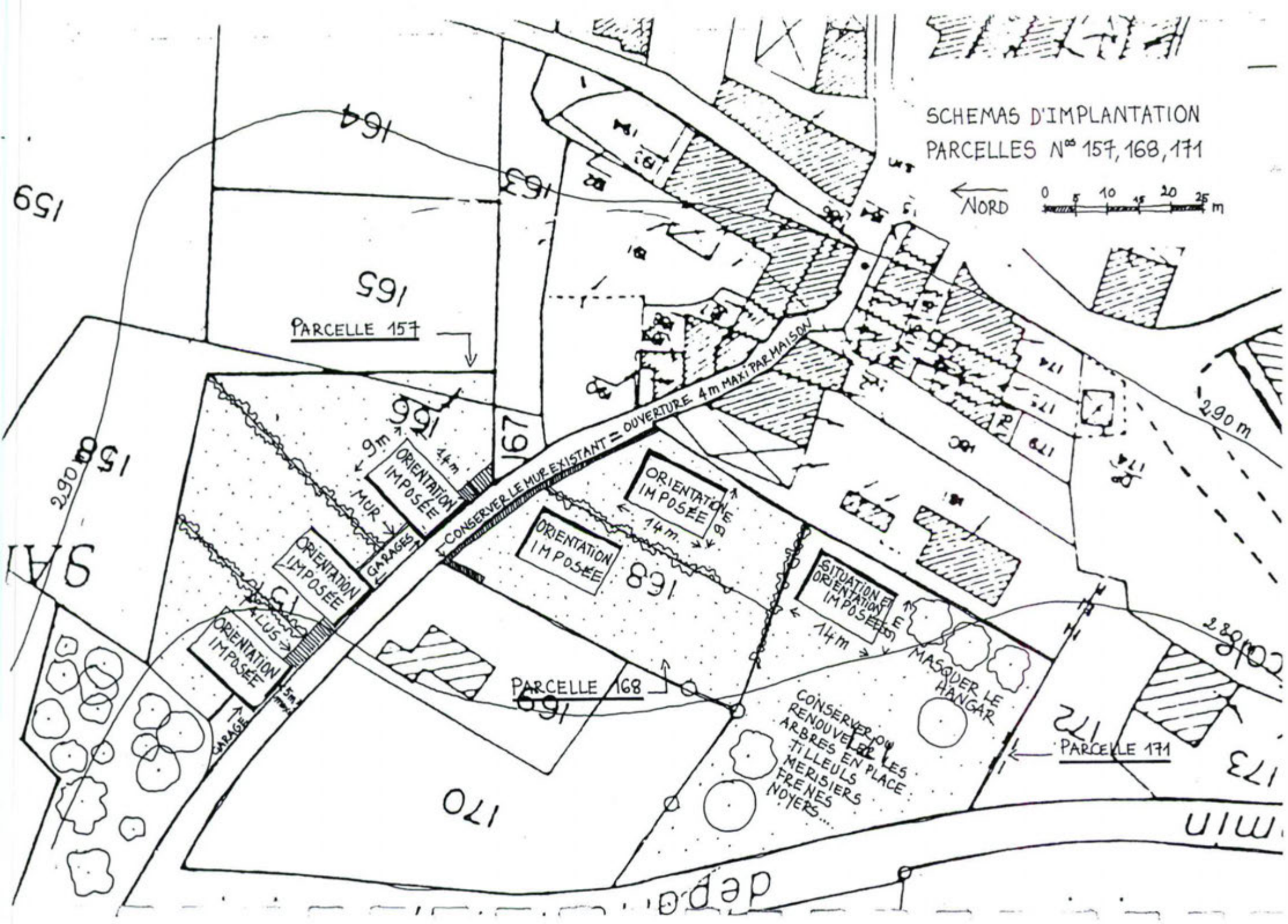
AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET A LA RESTAURATION

Extensions

- Le bâtiment principal doit être en état (ou restauré) avant d'entreprendre une extension.
- L'extension sera attenante au bâtiment principal. Elle devra s'intégrer au mieux, par son volume et sa hauteur, au bâtiment principal.
- Les extensions respecteront le règlement des constructions neuves.
- Les vérandas sont proscrites.

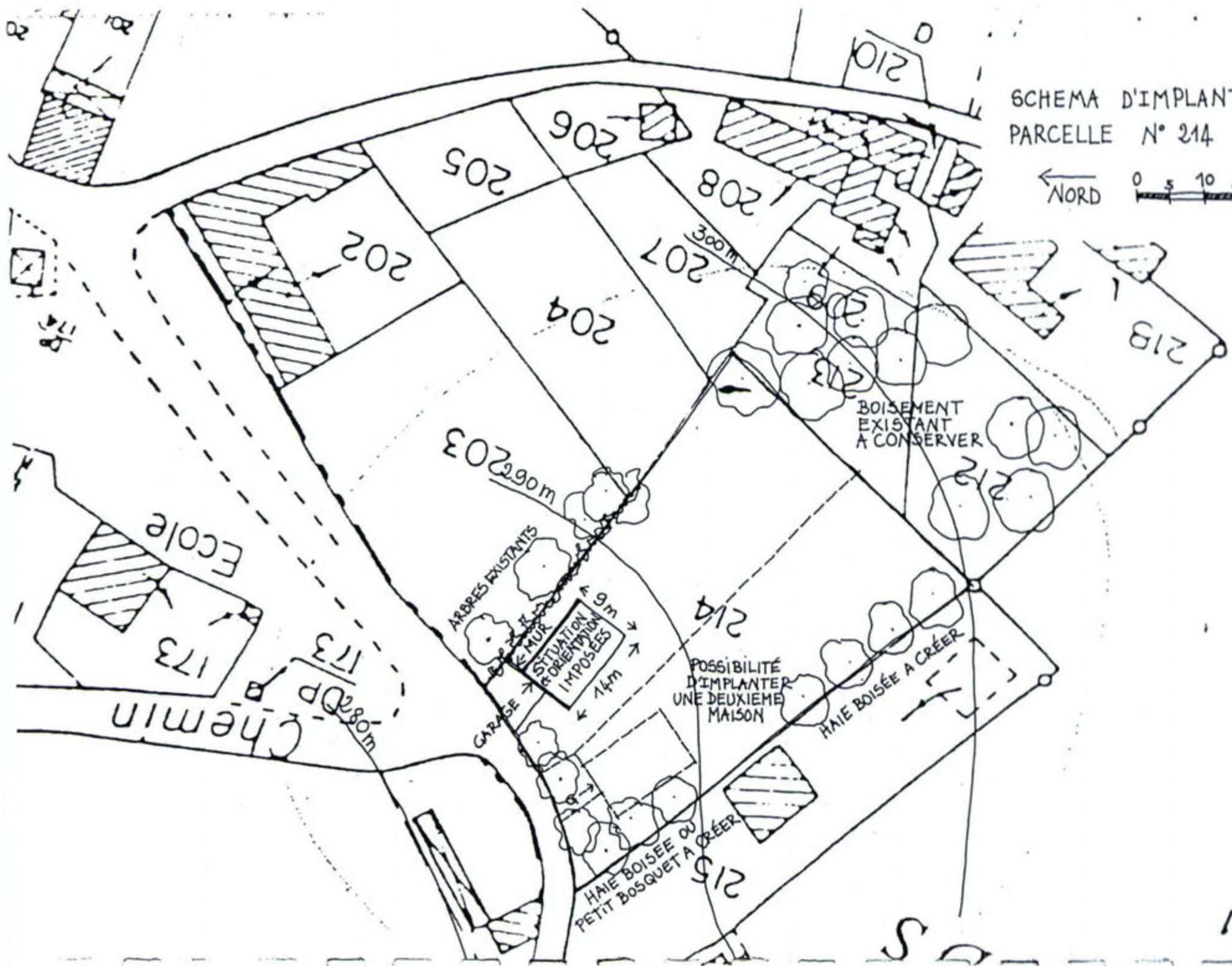
SCHEMAS D'IMPLANTATION PARCELLES N° 157, 168, 171

NORD 0 5 10 15 20 25 m



SCHEMA D'IMPLANTATION PARCELLE N° 214

← NORD 0 5 10 15 20 25 m



RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

Annexes

- Escaliers extérieurs admis seulement si ils sont bien intégrés dans la composition architecturale du bâtiment.
- Garages intégrés dans le bâtiment pour les constructions neuves, autorisés en annexe si constructions anciennes à condition d'être attenant au bâtiment existant, de s'intégrer harmonieusement et de suivre au plus près (sauf impossibilité technique) les règles de construction des bâtiments généraux.
- Les vérandas sont proscrites.

Toitures

Forme simple, à pans sensiblement égaux.
Pentes de toit comprises entre 35% et 50% (inclinaison comprise entre 19° et 26°).
Les toits à un seul versant sont réservés aux petites constructions adossées au bâtiment principal.

Tuiles

Tuiles canal (tuiles creuses) neuves ou remploi, en terre cuite uniquement.

Pose traditionnelle: tuiles posées ou maçonnées sur un voligeage jointif (appelé localement "plancher")

Autre procédé autorisé: tuiles posées sur plaques sous tuiles avec tuiles de courant et de couvert. Les plaques sont rendues invisibles en sous-face, en pignon et en égout.

Teinte des tuiles: variété de beiges nuancés, le fond tirant plutôt vers le rose. Éviter le rouge, le marron et le jaune-orange.

Seules les tuiles en terre cuite offrent une belle patine avec le temps.

Les plaques seront cachées par un bandeau en pignon et en égout, en sous face par un voligeage laissant le chevron visible sur trois faces.

Les plaques peuvent aussi s'arrêter juste avant la passée de toit.

Avancées de toit

- Saillies: 50cm minimum le long des murs gouttereaux, 30cm minimum le long des murs pignons.

- Les chevrons ne seront pas coffrés: ils sont visibles en sous face, le voligeage reste apparent entre les chevrons.

- Pas de bandeau sauf pour masquer les plaques sous tuiles. Dans ce cas ils ne dépasseront pas les abouts des chevrons.

- Pas de génoises.

Ceci implique une charpente traditionnelle

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

Ouvertures dans le toit

Pas de lucarnes ni de chiens assis.

Fenêtres de toit type Velux modèle encastré si possible (dim. 1m x 0,80 env. la longueur disposée dans le sens de la pente).

Souches de cheminées:

Les conduits de fumée seront si possible regroupés près du faîtage.

Les souches seront rendues massives (au moins 0,30 x 0,50 m) et enduites comme la façade. Elles seront recouvertes simplement.

Cheneaux et descentes

Chéneaux et descentes seront en zinc exclusivement (éventuellement en cuivre).

Dans la mesure du possible, les descentes seront positionnées en limite séparative.

Murs et enduits

Tout matériau conçu pour recevoir un enduit ne doit pas rester nu.

Les modifications ultérieures ne doivent plus apparaître en phase finale.

- L'enduit sera réalisé suivant les règles de l'art, il sera finement frotté gratté ou lissé afin d'éviter l'accroche de la poussière.

- L'enduit sera à base de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (voir précisions pour restauration).

L'enduit traditionnel se fait en deux ou trois couches. Pour donner la couleur la dernière couche est teintée dans la masse ou recouverte d'un badigeon coloré.

Teintes des façades

Les enduits s'inspireront des anciens bâtiments. Ils auront le ton du sable local, ou seront voisins de la pierre naturelle du lieu. Ils peuvent aussi tirer vers l'ocre, teinte voisine du pisé.

Les teintes choisies seront proposées pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

Si un nuancier est réalisé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, les teintes seront alors choisies dans le nuancier qui sera déposé en Mairie.

Coffrets EDF/GDF

Si ils sont prévus en façade, ils seront encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir être cachés par une petite porte en bois, indépendante de la porte EDF.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

Ouvertures

- Les ouvertures seront plus hautes que larges: Rapport allant de 1/1,4 à 1/1,6 pour les fenêtres
Rapport allant de 1/2 à 1/2,2 pour les portes.
- Les ouvertures carrées de petites dimension sont autorisées en soubassement ou en attique.

Par exemple:

*une fenêtre large de 80 cm
aura une hauteur comprise
entre 112cm et 128cm.
une porte large de 100cm
aura une hauteur comprise
entre 200cm et 220cm.*

Menuiseries: portes, fenêtres, volets.

- Portes, fenêtres et volets seront en bois exclusivement.
- Les portes et les fenêtres seront toujours positionnées en feuillure, à 20cm environ en retrait du nu extérieur de la façade.
- Les portes seront simples, pleines ou partiellement vitrées.
- Les châssis de fenêtres seront découpés en deux ou trois carreaux, voisins du carré, plus hauts que large, d'égale surface.
- Les volets seront de type dauphinois (c'est à dire à cadre rectangulaire, sans barre ni écharpe), ou seront à lames contrariées.

*Les menuiseries anciennes
étaient toujours
positionnées dans
l'épaisseur du mur.*

*Éviter l'abus de petits
carreaux.*

Teintes des menuiseries

les coloris choisis seront transmis pour accord à l'architecte des Bâtiments de France.

IV RÈGLES COMPLÉMENTAIRES POUR LA RESTAURATION DES BÂTIMENTS

Les bâtiments anciens seront restaurés dans leur hauteur d'origine.
L'isolation par l'extérieur est interdite.

Enduits:

- Si le mur est hétérogène, construit avec des matériaux disparates, ou très remanié, si les pierres sont de petite dimension, irrégulières et sans souci de régularité dans l'assemblage, on effectuera un enduit traditionnel dont la dernière couche sera finement frottée, grattée ou lissée pour éviter l'accroche de la poussière.

*L'enduit traditionnel se fait
en deux ou trois couches.
Pour donner la couleur la
dernière couche est teintée
dans la masse ou
recouverte d'un badigeon
coloré.*

- Mais si le mur est homogène, si les pierres sont de bonne dimension et présentent un assemblage régulier on pourra effectuer un enduit à pierre vue.

*Les pierres sont alors
grossièrement jointoyées.
Les joints sont "beurrés",
très larges, jamais en creux,
couvrant une grande partie
de la pierre qui apparaît
parfois à peine.*

RÈGLEMENT DE LA ZONE

Recommandations ou commentaires

Raccords enduit / pierres d'encadrement ou de chaînage:

L'enduit arrive au nu de la pierre, jamais en sur épaisseur ni en retrait.

Le détournage des pierres mettant en évidence les harpes des pierres (partie non taillée) est interdit.

La pierre d'encadrement peut recevoir un badigeon qui sera de la même teinte que le mur. On peut aussi peindre un bandeau contrasté.

Composition de l'enduit et du badigeon

Les enduits seront composés de sables locaux, d'eau et de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment (CAEB).

Les badigeons seront composés de chaux CAEB et d'eau (plus adjuvants).

L'adjonction dans le mélange de chaux hydraulique naturelle (XHN) est autorisée pour des nécessités techniques.

Peinture d'enduits anciens en bon état

Badigeon de chaux aérienne teinté ou peinture minérale à la chaux.

Pour une coloration plus soutenue des enduits comme pour la coloration des badigeons on utilisera des terres naturelles ou des oxydes métalliques.

Percements

- En restauration les nouvelles ouvertures sont autorisées en cas de nécessité absolue. Les nouveaux percements respecteront le rythme des ouvertures de la façade et leur hiérarchie.

- Les appuis de fenêtres anciens (pierre moulurée) seront conservés. Les appuis modernes saillants (10cm) sont proscrits.

- Les impostes existantes (au dessus des portes) seront respectées.

Il est préférable de privilégier la réouverture de percements d'origine qui ont été occultés.

Les dimensions des percements vont en principe en diminuant vers le haut.

En règle générale, les fenêtres anciennes n'ont pas d'appuis saillants.

Il est souhaitable que les nouveaux percements soient réalisés en pierre (calcaire clair).

Menuiseries

- Les portes anciennes pleines à double épaisseur et cloutées seront conservées et restaurées dans la mesure du possible.

- Si les volets sont remplacés, les pentures anciennes ou ouvragées seront récupérées et restaurées pour être replacées.

- Les fenêtres à meneaux n'auront pas de volets extérieurs.

Ces fenêtres présentent dans l'ébrasement un grand espace pour installer des volets intérieurs.

V COMMERCES

Les vitrines des magasins respecteront l'architecture du bâtiment et s'intégreront dans la mesure du possible dans la structure existante.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

- Les menuiseries seront positionnées en feuillure à 20cm environ en retrait du nu extérieur de la façade. Ces menuiseries seront en bois (en évitant l'abus de petits bois) ou en métal laqué.

- Sauf impossibilité technique, grilles de protection et rideaux pleins seront positionnés à mi-mur. Ils seront sans fantaisie.

- Si ils sont prévus, les stores seront repliables, en toile et sans joues.

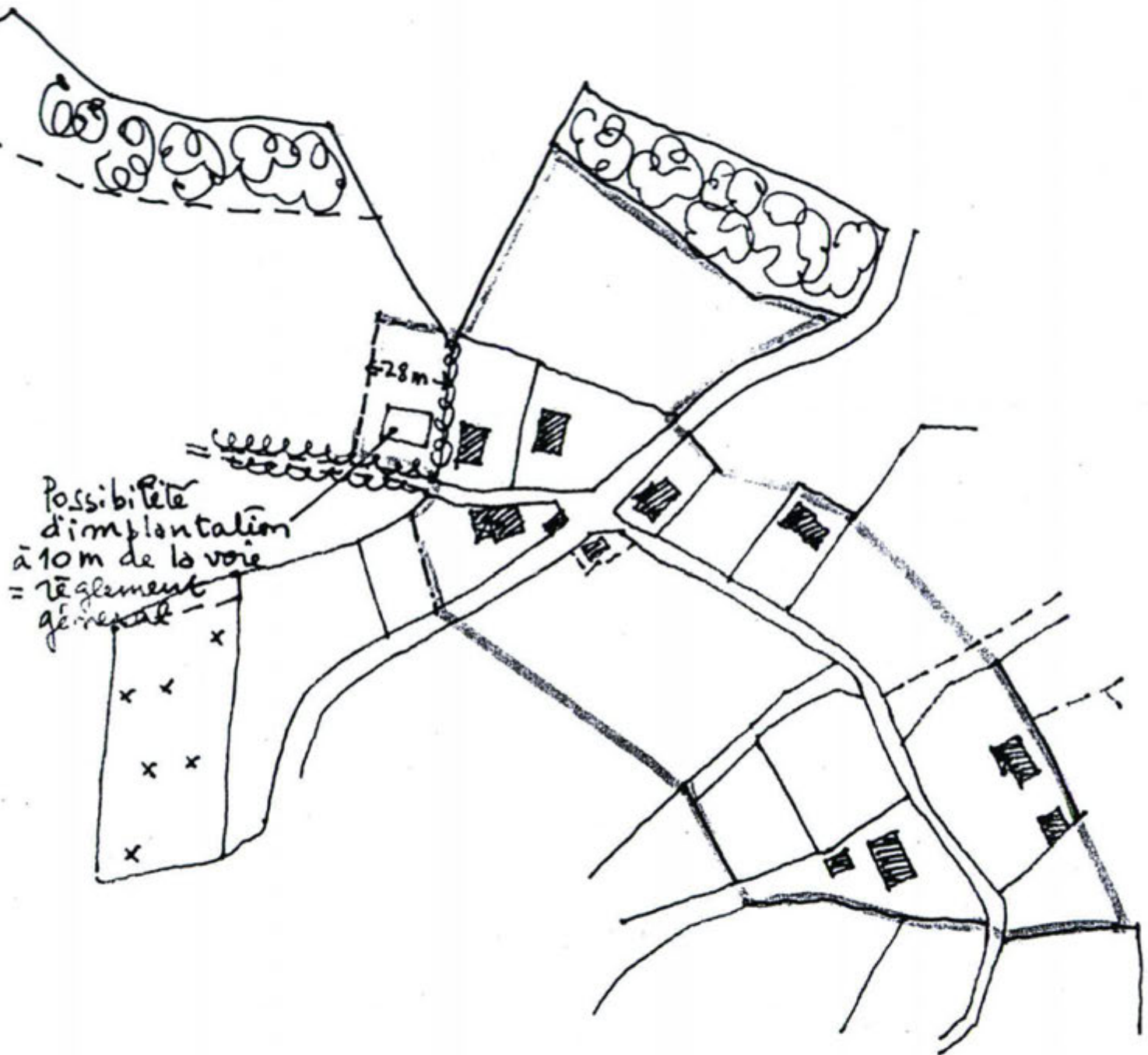
- Les teintes des menuiseries, des grilles et des stores seront soumises pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout projet d'enseigne sera proposé à l'Architecte des Bâtiments de France pour accord avant réalisation. Les enseignes seront simples, horizontales ou en drapeau (dans ce cas 0,75 x 0,75 m max.).

Les lettres auront une largeur et une hauteur inférieure à 0,35m.

Règlement de la Rey & Combe Blanche

la Rey.
ech. 1.2000



Michèle PRAX
ARCHITECTE - URBANISTE
41, rue Bizanet
38000 GRENOBLE
Tél. 76 51 32 88

I AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Réseaux

- Alimentation souterraine pour toute nouvelle installation électrique (réseaux publics et privés dont éclairage public) et téléphonique.

Sauf impossibilité technique, les travaux portant sur les lignes existantes permettront à terme la suppression des réseaux aériens.

- Antennes TV de réception satellite (paraboles) interdites sur les façades ou en avancée de toiture.

Les antennes satellites pourront être installées dans les combles ou dans un endroit peu visible du jardin, sans que la qualité de la réception en soit affectée.

Abords des habitations, jardins particuliers

Les abords seront bien définis et traités avec simplicité, en harmonie avec le lieu.

Terrasses et allées seront dallées ou pavées (carrés ou rectangulaires, à bords vifs) ou revêtues de gravillons clairs.

Murets de terrasses réalisés en pierre locale (calcaire clair).

Pavés auto bloquants à emboîtement interdits.

Les jardins particuliers seront rattachés à la végétation naturelle du pays en intégrant quelques essences locales dans leur composition (cf. ci dessous). Éviter les conifères comme les cèdres et les sapins bleus qui ont du mal à se fondre dans le paysage.

Choix d'espèces locales adaptées au pays ou introduites depuis longtemps:

chêne, frêne, hêtre, châtaignier, buis, érable champêtre, tilleul sauvage, merisier, peuplier, tremble, charme, robinier faux acacia, grand houx, alisier blanc, if, saule Marsault, cytise, cornouiller sanguin, noisetier, sureau et les fruitiers...

Clôtures et portails

Si les grillages sont posés sur un muret la hauteur du muret sera de 20cm maxi.

Les portails d'entrée seront en bois ou en fer, de forme simple.

Les coffrets techniques situés en limite de propriété seront intégrés dans la clôture ou aux piliers de portail.

Les clôtures pourront être formées par de simples piquets de bois (châtaignier). Elles pourront aussi être faites de grillages noyés dans la végétation. Dans ce cas les piquets seront maçonnés dans le sol.

Les haies de thuyas, de cupressocyparis (cyprès de Leyland) et de lauriers cerise (ou lauriers palme) plantés uniformément en série sont vivement déconseillées.

Ces trois végétaux composent en France 80% des nouvelles haies plantées autour des jardins. Sans aucune harmonie avec la végétation du pays, ils contribuent à la banalisation du paysage mais aussi à la propagation de graves maladies incurables. in document "Paysages d'Isère" dans les annexes déposées en Mairie renvoi aux recommandations pour les haies

II RÈGLES DE CONSTRUCTION

Volumes

Volumes simples, pas de décrochements inutiles.

Implantation

- Adaptation au terrain naturel c'est à dire pas de gros terrassements modifiant la structure du terrain en phase finale.
- Implantation en bordure de la voie existante (10m maximum).

Dans le cas de petits volumes, il faut favoriser les groupements et la mitoyenneté pour retrouver un effet de masse. Grouper les constructions près des limites parcellaires et en bordure de voie donne une structure de hameau.

Hauteur des habitations

Hauteur 6 m maximum mesurée à l'égout du toit (R+1). La mesure est prise à la verticale du sol naturel, au plus bas de la pente.

Pour le secteur de La Rey, la hauteur peut-être adaptée en cas de contraintes techniques.

Certains terrains de la Rey sont inondables.

Extensions et annexes

- L'extension sera attenante au bâtiment principal et devra s'intégrer au mieux, par son volume et sa hauteur, au bâtiment principal.
- Les extensions respecteront le règlement des constructions neuves.
- Vérandas admises seulement si bien intégrées dans la composition architecturale du bâtiment.
- Garages intégrés dans le bâtiment, dans la mesure du possible.

Pour les vérandas préférer les montants les plus fins (vérandas en acier) pour une meilleure intégration.

Toitures

- Forme simple, à pans sensiblement égaux.
- Pentes de toit comprises entre 35% et 50% (inclinaison comprise entre 19° et 26°).

Les toits à un seul versant sont réservés aux petites constructions adossées au bâtiment principal.

- Les faîtages seront parallèles à la voie ou à une limite parcellaire latérale.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

Tuiles

- Tuiles canal (tuiles creuses) neuves ou emploi, tuiles romanes à emboîtement à grande ondulation. Les tuiles seront en terre cuite uniquement.

Seules les tuiles en terre cuite offrent une belle patine avec le temps.

- Pose des tuiles canal:

Pose traditionnelle: tuiles posées ou maçonnées sur un voligeage jointif (appelé localement "plancher").

Autre procédé autorisé: tuiles posées sur plaques sous tuiles avec tuiles de courant et de couvert. Les plaques sont rendues invisibles en sous-face, en pignon et en égout.

Les plaques seront cachées par un bandeau en pignon et en égout, en sous face par un voligeage laissant le chevron visible sur trois faces. Les plaques peuvent aussi s'arrêter juste avant l'avancée du toit.

- Teinte des tuiles: variété de beiges nuancés, le fond tirant plutôt vers le rose. Éviter le rouge, le marron et le jaune-orange.

Avancées de toit

- Saillies: 50cm minimum le long des murs gouttereaux, 30cm minimum le long des murs pignons.

- Les chevrons ne seront pas coffrés: ils sont visibles en sous face, le voligeage reste apparent entre les chevrons.

- Pas de bandeau sauf pour masquer les plaques sous tuiles. Dans ce cas ils ne dépasseront pas les abouts des chevrons.

- Pas de génoises.

Ouvertures dans le toit

Pas de lucarnes ni de chiens assis.

Fenêtres de toit type Velux modèle encastré si possible (dim. 1m x 0,80 env. la longueur disposée dans le sens de la pente).

Souches de cheminées

Les conduits de fumée seront si possible regroupés près du faîtage.

Les souches seront rendues massives (au moins 0,30 x 0,50 m) et enduites comme la façade. Elles seront recouvertes simplement.

Cheneaux et descentes

Chéneaux et descentes seront en zinc exclusivement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

Murs et enduits

- Les murs seront enduits.

Tout matériau conçu pour recevoir un enduit ne doit pas rester nu. Les modifications ultérieures ne doivent plus apparaître en phase finale.

- L'enduit sera réalisé suivant les règles de l'art, il sera finement frotté gratté ou lissé afin d'éviter l'accroche de la poussière.

- L'enduit sera à base de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment.

Teintes des façades

Les enduits s'inspireront des anciens bâtiments. Ils auront le ton du sable local, ou seront voisins de la pierre naturelle du lieu. Ils peuvent aussi tirer vers l'ocre, teinte voisine du pisé.

Les teintes choisies seront soumises à l'Architecte des Bâtiments de France.

Si un nuancier est réalisé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, les teintes seront alors choisies dans le nuancier qui sera déposé en Mairie.

Ouvertures

- Les ouvertures seront plus hautes que larges: Rapport allant de 1/1,4 à 1/1,6 pour les fenêtres
Rapport allant de 1/2 à 1/2,2 pour les portes.
- Les ouvertures carrées de petites dimension sont autorisées en soubassement ou en attique.

*Par exemple:
une fenêtre large de 80 cm
aura une hauteur comprise entre 112cm et 128cm.
une porte large de 100cm
aura une hauteur comprise entre 200cm et 220cm.*

Menuiseries: portes, fenêtres, volets

- Portes, fenêtres et volets seront en bois exclusivement.

- Les portes et les fenêtres seront toujours positionnées en feuillure, à 20cm environ en retrait du nu extérieur de la façade.

- Les portes seront simples, pleines ou partiellement vitrées.

- Les châssis de fenêtres seront découpés en deux ou trois carreaux, voisins du carré, plus hauts que large, d'égale surface.

- Les volets seront de type dauphinois (c'est à dire à cadre rectangulaire, sans barre ni écharpe), ou seront à lames contrariées.

Éviter l'abus de petits carreaux.

croquis

Teintes des menuiseries

Les coloris choisis seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Si un nuancier est réalisé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, les teintes seront alors choisies dans le nuancier qui sera déposé en Mairie.

Règlement de Saint-Maurice

I AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Réseaux

Alimentation souterraine ou sous passées de toiture pour toute nouvelle installation électrique (réseaux publics et privés dont éclairage public) et téléphonique.

Antennes TV de réception satellite interdites sur les façades ou en avancée de toiture.

Les antennes satellites pourront être installées dans les combles ou dans un endroit peu visible du jardin, sans que la qualité de la réception en soit affectée.

Espaces publics.

Les surfaces libres et aires de stationnement seront bien définies et traitées avec simplicité, en harmonie avec le lieu.

Les pavés auto bloquants à emboîtement sont à proscrire.

Les alignements d'arbres sur les trottoirs seront impérativement conservés. Les arbres pourront être renouvelés en choisissant la même espèce (marronniers) ou une espèce dont la silhouette est similaire (platanes ou tilleuls).

Le sol pourra être dallé ou pavé (carrés ou rectangulaires, à bords vifs) ou revêtu de gravillons clairs.

Mobilier urbain

Mobilier urbain simple et discret.

Cabines téléphoniques et toilettes incorporées aux bâtiments.

Éclairage public en applique, dans la mesure du possible.

II RÈGLES DE CONSTRUCTION

Implantation

Implantation des constructions à l'alignement, en bordure de la rue et sans recul par rapport aux maisons voisines.

Si un des bâtiments venait à être démoli sans intention de reconstruction, l'alignement sur la rue serait alors matérialisé par un mur haut, un rideau d'arbres ou tout autre procédé permettant de conserver la perspective.

Hauteur des habitations

Hauteur 8m environ mesurée à l'égout du toit (R+1+attique)

RÈGLEMENT DE LA ZONE

Recommandations
ou commentaires

Toitures

A deux pans sensiblement égaux, faitage parallèle à la rue.

Les toits pourront être refaits à l'identique.

Pentes de toit comprises entre 35% et 50% (inclinaison comprise entre 19° et 26°).

Tuiles

En terre cuite uniquement.

Tuiles canal (tuiles creuses) neuves ou emploi, pose traditionnelle ou pose sur plaques sous tuiles (avec deux rangs de tuiles).

Seules les tuiles en terre cuite offrent une belle patine avec le temps.

Tuiles romanes à emboîtement (avec grande ondulation).

Teinte des tuiles: variété de beiges nuancés, le fond tirant plutôt vers le rose. Éviter le brun foncé.

Avancées de toit

- Saillies: 50cm environ le long des murs gouttereaux

En principe les chevrons ne sont pas coffrés: ils sont visibles en sous face, le voligeage reste apparent entre les chevrons.

Ouvertures dans le toit

Pas de lucarnes ni de chiens assis.

Fenêtres de toit type Velux possible

(dim. 1m x 0,80 env. la longueur disposée dans le sens de la pente).

Cheneaux et descentes

Chéneaux et descentes seront en zinc exclusivement (éventuellement cuivre ou inox).

Les descentes seront positionnées en limite séparative.

Murs et enduits

- L'isolation par l'extérieur est interdite.

- Tout matériau conçu pour recevoir un enduit ne doit pas rester nu.

- Les modifications ultérieures ne doivent plus apparaître en phase finale.

- Les murs visibles de la rue seront enduits:

L'enduit sera réalisé suivant les règles de l'art, il sera finement projeté ou finement frotté gratté ou lissé afin d'éviter l'accroche de la poussière.

L'enduit sera à base de chaux aérienne éteinte pour le bâtiment

Les murs pourront aussi être enduits à pierre vue.

L'enduit traditionnel se fait en deux ou trois couches. Pour donner la couleur la dernière couche est teintée dans la masse ou recouverte d'un badigeon coloré.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

Raccords enduit / pierres d'encadrement ou de chaînage:

L'enduit arrive au nu de la pierre, éviter sur épaisseur ou retrait.

Le détournage des pierres mettant en évidence les harpes des pierres (partie non taillée) est interdit.

Les pierres d'encadrement ou de chaînage peuvent recevoir un badigeon qui sera de la même teinte que le mur. On peut aussi peindre un bandeau contrasté.

Teintes des façades

Les enduits s'inspireront des anciens bâtiments. Ils auront le ton du sable local, ou seront voisins de la pierre naturelle du lieu. Ils peuvent aussi tirer vers l'ocre, teinte voisine du pisé.

Les enduits anciens en bon état peints au badigeon de chaux aérienne teinté ou à la peinture minérale à la chaux.

Les teintes choisies seront soumises à l'Architecte des Bâtiments de France.

La teinte de l'enduit est obtenue par les sables qui rentrent dans sa composition. Pour une coloration plus soutenue des enduits comme pour la coloration des badigeons on utilise des terres naturelles ou des oxydes métalliques.

Si un nuancier est réalisé en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, les teintes seront alors choisies dans le nuancier qui sera déposé en Mairie.

Ouvertures et modénature de la façade

- En restauration les nouvelles ouvertures sont autorisées en cas de nécessité absolue.

Les nouveaux percements respecteront le rythme des ouvertures de la façade et leur hiérarchie.

- Les ouvertures sont plus hautes que larges: Rapport allant de 1/1,4 à 1/1,6 pour les fenêtres

Rapport allant de 1/2 à 1/2,2 pour les portes.

- Les bandeaux courant le long des façades seront conservés.

- Les appuis de fenêtres anciens (pierre moulurée) seront conservés. Les appuis de fenêtre modernes sont tolérés si la partie dépassant le mur est inférieure à 10cm.

- Les moulures décorant les façades seront impérativement conservées, reconstituées s'il y a lieu.

Si ils sont prévus en façade, les coffrets techniques seront encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir être cachés par une petite porte en bois, indépendante de la porte du coffret.

Cas général: il n'y a pas d'appuis saillants. Ce sont en principe les bandeaux qui servent d'appuis aux fenêtres.

Ils pourront être dessinés au badigeon sur les façades qui en sont dépourvues.

Balcons

Garde corps en fer forgé.

Menuiseries: portes, fenêtres, volets.

- Portes, fenêtres et volets seront en bois exclusivement (éventuellement en aluminium peint).

- Les portes et les fenêtres seront toujours positionnées en feuillure, à 20 cm environ en retrait du nu extérieur de la façade.

Les menuiseries anciennes étaient toujours positionnées dans l'épaisseur du mur.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

- Les portes seront simples, pleines ou partiellement vitrées. Les portes anciennes seront conservées et restaurées dans la mesure du possible. Les impostes existantes seront respectées.

- Les châssis de fenêtres seront découpés en deux ou trois carreaux, voisins du carré, plus hauts que large, d'égale surface.

- Les volets seront de type dauphinois (c'est à dire à cadre rectangulaire, sans barre ni écharpe), ou seront à lames contrariées. Ils seront repliables en façade.

Si les volets sont remplacés, les pentures anciennes ou ouvragées seront récupérées et restaurées pour être replacées.

Éviter l'abus de petits bois.

*Les volets dauphinois
peuvent ici être persiennés
dans la partie supérieure*

Teintes des menuiseries

Les menuiseries seront peintes ou pourront recevoir une lasure colorée.

Les coloris choisis seront soumis à l'architecte des Bâtiments de France.

*Si un nuancier est réalisé
en accord avec l'Architecte
des Bâtiments de France,
les teintes seront alors
choisies dans le nuancier
qui sera déposé en Mairie.*

III COMMERCES

Les vitrines des magasins respecteront l'architecture du bâtiment et s'intégreront dans la mesure du possible dans la structure existante.

Les menuiseries seront positionnées en feuillure, à 20cm environ en retrait du nu extérieur de la façade.

Ces menuiseries seront en bois ou en métal laqué.

Éviter l'abus de petits bois.

Sauf impossibilité technique, grilles de protection et rideaux pleins seront positionnés à mi mur. Ils seront sans fantaisie.

Si ils sont prévus, les stores seront repliables, en toile et sans joues.

Tout projet d'enseigne sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France avant réalisation. Les enseignes seront simples, horizontales ou en drapeau (dans ce cas 0,75 x 0,75 m max.).

Les lettres auront une largeur et une hauteur inférieure à 0,35m.

Les teintes des menuiseries, des grilles et des stores seront soumises à l'Architecte des Bâtiments de France.

Règlement de la zone verte sensible

ZPPAUP D'HOSTUN ZONE VERTE SENSIBLE

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

I/ EXPLOITATION DE LA ZONE VERTE SENSIBLE

Sont interdits dans la zone verte sensible:

- L'ouverture et l'extension de carrières ainsi que les activités qui y sont liées.
- Les dépôts de toutes sortes.
- L'ouverture de terrains pour la pratique des sports motorisés (comme parcours tout-terrain pour motos et 4x4).

On peut trouver dans la zone verte sensible l'agriculture, l'exploitation des bois, l'élevage qui entretiennent le paysage, et aussi l'artisanat et le tourisme (aménagement de promenades, circuits pédestres ou équestres).

Entretien

- Les zones agricoles et boisées sont tenues d'être entretenues, avec un souci de l'environnement:
 - par une bonne gestion des zones agricoles,
 - par une bonne exploitation des zones forestières.

Regrouper dans un endroit peu visible les ballots de foin en plastique.

- Les bosquets d'arbres, les haies champêtres, les alignements d'arbres existant autour des champs et le long des chemins seront impérativement conservés et protégés. Ils pourront toutefois être renouvelés en replantant des essences locales.

Il s'agit ici de conserver sur les collines ce paysage de bocage qui contribue à la qualité de Hostun.

- Le défrichement, les déboisements non suivis de plantations de substitution sont interdits *.

* Le défrichement consiste à supprimer l'état boisé par l'abattage des arbres et la destruction des souches en donnant par la suite au sol une destination autre que la forêt. Toute utilisation du sol qui empêche la régénération de la forêt peut-être assimilée à du défrichement indirect.

ZPPAUP D'HOSTUN ZONE VERTE SENSIBLE

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

II / ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Réseaux

- Alimentation souterraine pour toute nouvelle installation électrique (réseaux publics et privés dont éclairage public) et téléphonique.
Sauf impossibilité technique, les travaux portant sur les lignes existantes permettront à terme la suppression des réseaux aériens.

Abords des habitations, jardins, clôtures

- Les abords des constructions seront bien définis et traités avec simplicité, en harmonie avec le lieu.
- Terrasses et allées seront dallées ou pavées (carrés ou rectangulaires, à bords vifs) ou revêtues de gravillons clairs. Pavés autobloquants à emboîtement interdits.
- Murets de terrasse réalisés en pierre locale (calcaire clair).
- Antennes TV de réception satellite (paraboles) interdites sur les façades ou en avancée de toiture.
- Si les grillages sont posés sur un muret la hauteur du muret sera de 20cm maximum.
- Les portails d'entrée seront en bois ou en fer, de forme simple.
- Les coffrets techniques situés en limite de propriété seront intégrés dans la clôture ou aux piliers de portail.

*Les jardins particuliers peuvent se rattacher à la végétation naturelle du pays en intégrant quelques essences locales dans leur composition (haies de pays ou arbres feuillus de hautes tiges.)
Éviter les cèdres et les sapins bleus qui ont du mal à se fondre dans le paysage.
(des espèces sont conseillées ci-dessous)*

Les paraboles pourront être installées dans un endroit peu visible du jardin, sans que la qualité de la réception en soit affectée.

Les clôtures pourront être formées par de simples piquets de bois (châtaignier). Elles pourront aussi être faites de grillages noyés dans la végétation. Dans ce cas les piquets seront maçonnés dans le sol.

Recommandations:

- Les haies de thuyas, de cupressocyparis (cyprès de Leyland) et de lauriers cerise (ou lauriers palme) plantés uniformément en série sont vivement déconseillées.

En effet ces trois végétaux composent en France 80% des nouvelles haies plantées autour des jardins. Sans aucune harmonie avec la végétation du pays, ils contribuent à la banalisation du paysage mais aussi à la propagation de maladies incurables.

in document "Paysages d'Isère" Annexes déposées en Mairie.

- Choix d'espèces locales adaptées au pays ou introduites depuis longtemps:

chêne, frêne, hêtre, châtaignier, buis, érable champêtre, tilleul sauvage, merisier, peuplier, tremble, charme, charmillle, robinier faux acacia, grand houx, alisier blanc, if, saule Marsault, cytise, cornouiller sanguin, noisetier, sureau et les fruitiers...

ZPPAUP D'HOSTUN ZONE VERTE SENSIBLE

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

III / CONSTRUCTIBILITÉ

Dans la zone verte sensible, sont seules autorisées, sous réserve de respecter les règles de construction de la zone:

- La restauration des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants (à l'exception d'un secteur inconstructible sur le Mottet),
- La construction de bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage,
- En raison du caractère agricole de la zone, les agriculteurs en activité vivant sur leur exploitation auront la possibilité de réaliser, pour leur usage, la construction d'une habitation neuve, non mitoyenne si celle-ci est comprise dans le groupement des bâtiments d'activité existants.

Les bâtiments ruraux traditionnels contribuent pour beaucoup à la qualité du paysage. Il s'agit ici de les préserver, afin d'éviter leur destruction systématique pour pouvoir reconstruire en neuf. La restauration de ces anciens bâtiments est indispensable dans ces secteurs sensibles. Leur réutilisation même dans le cadre de l'exploitation agricole est vivement recommandée.

L'implantation de petites constructions isolées (pavillonnaire) détruirait les caractéristiques qui font la qualité de la zone. Mais en cas de nécessité absolue pour l'exploitant, si elle est comprise dans l'ensemble des bâtiments d'une grande exploitation, une petite construction bien intégrée peut-être envisagée.

IV / RÈGLES DE CONSTRUCTION

1) Restauration des bâtiments existants

Ces constructions sont soumises au règlement de la zone de construction sensible du bourg concernant la restauration.

Tolérance: pour cette zone les tuiles romanes à emboîtement à grande onde sont acceptées.

*Règlement bourg St Martin
Voir les § suivants:
Règles communes aux constructions neuves et à la restauration & Règles complémentaires pour la restauration*

2) Extensions de bâtiments anciens

- Le bâtiment principal doit être en état (ou restauré) avant d'entreprendre une extension, sauf s'il n'est pas adaptable aux techniques actuelles dans le cas d'une activité agricole.

- Les extensions seront attenantes au bâtiment principal. Elles devront s'intégrer au mieux par leur volume et leur hauteur au bâtiment principal.

- Ces constructions respecteront au plus près les règles de construction des zones de construction sensible La Rey / La combe Blanche.

Il s'agit ici de conserver les volumes importants et de construire en harmonie avec les bâtiments traditionnels existants.

*Règlement La Rey / La Combe Blanche
II Règles de construction à partir de "extensions et annexes"*

ZPPAUP D'HOSTUN ZONE VERTE SENSIBLE

RÈGLEMENT DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

3) Habitation neuve liée à l'exploitation agricole

- La construction de cette habitation est soumise aux règles de construction de la zone de construction sensible "La Rey / La combe Blanche".

*Règlement La Rey / La Combe
Blanche
II Règles de construction
(sauf implantation)*

- Cette construction sera comprise à l'intérieur du groupement des bâtiments de l'exploitation existants, ou située à une distance maximum de 30m d'un bâtiment.

4) Bâtiments d'exploitation:

- Pour une meilleure intégration dans le paysage, ces nouveaux bâtiments seront groupés aux bâtiments d'exploitation existants (maximum 30m d'un bâtiment sauf contraintes sanitaires ou techniques justifiées). Une limite maximum d'extension est définie pour l'exploitation « Grange des prés ».

*Pour une meilleure intégration
de ces bâtiments qui sont assez
longs il faut préférer une
implantation dans un creux du
terrain plutôt qu'en hauteur.*

- Les bâtiments auront une hauteur maximum de 10m mesurée au faîte (sauf incompatibilité technique).

*Les silos ou les bâtiments
annexes particuliers pourront
avoir une hauteur supérieure si
nécessaire.*

- Leur longueur sera limitée à 100m.

- Les parties verticales (façades) seront de teinte sombre.

*Pour ces grandes surfaces,
éviter les tons clairs qui ont du
mal à se fondre dans le
paysage.*

- Si les bâtiments ont une toiture en fibre ciment, ce matériau ne sera pas laissé gris. Les toitures devront être colorées par des sels métalliques en mélange ou tout autre procédé permettant d'obtenir une teinte qui se patine avec le temps.

*Pour une meilleure insertion
dans le paysage de ces
bâtiments, un procédé de
teinture par sulfates de fer et de
manganèse est décrit dans les
annexes déposées en Mairie.*

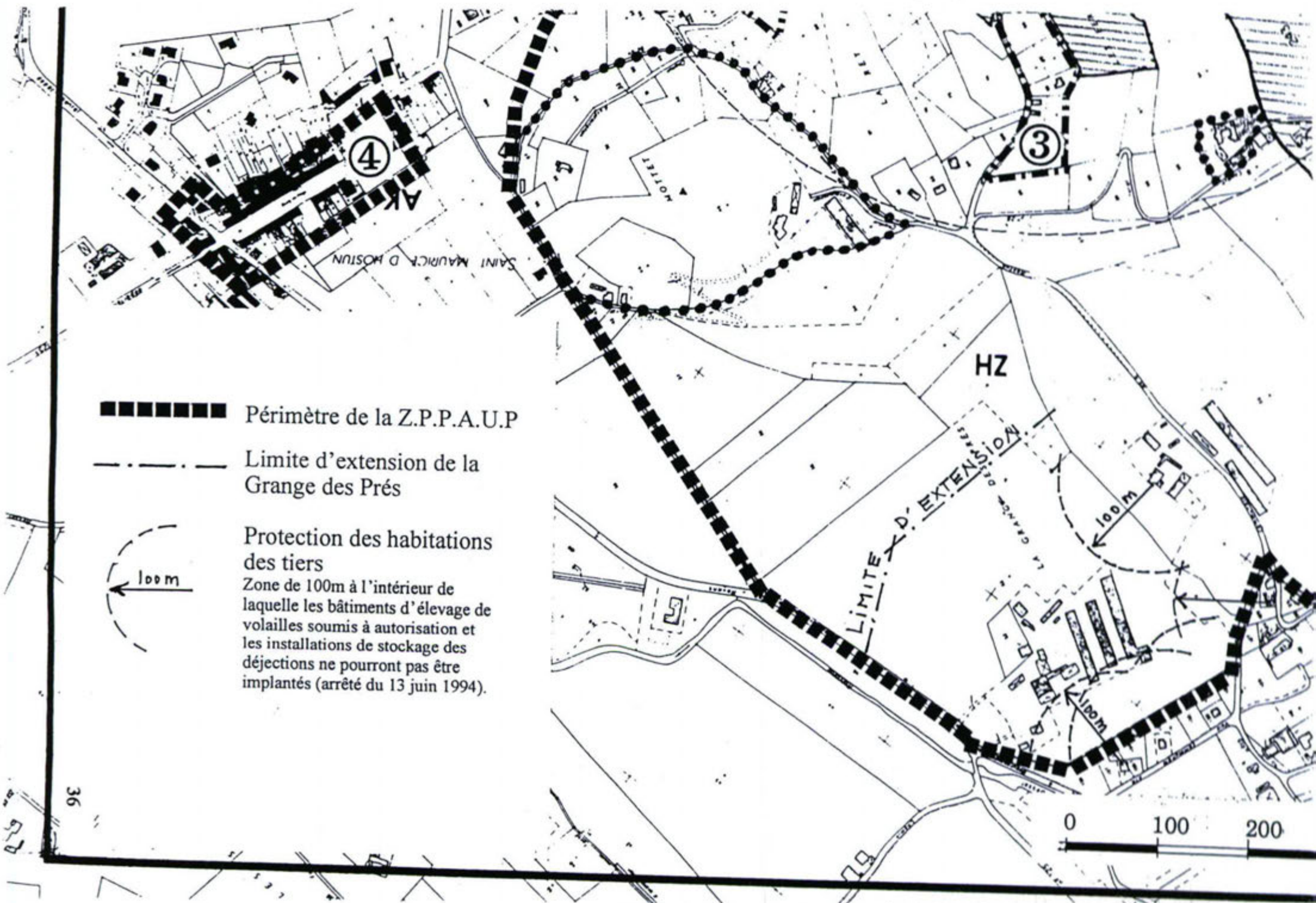
- Les bâtiments d'exploitation seront accompagnés lors de leur construction de bandes boisées ou de bouquets d'arbres à hautes tiges choisis dans les espèces locales*.

*Les bandes boisées et les
bouquets d'arbres près des
constructions agricoles seront
utiles pour protéger les
bâtiments comme pour les
intégrer dans le paysage, en
« cassant » leur longueur,
diminuant l'effet de masse. Il
est recommandé d'adopter la
même attitude pour les
bâtiments existants.*

- Les bosquets et haies environnants seront conservés.

** Choix d'espèces locales adaptées au pays ou introduites depuis longtemps:*

chêne, frêne, hêtre, châtaignier, buis, érable champêtre, tilleul sauvage, merisier, peuplier, tremble, charme, charmile, robinier faux acacia, grand houx, alisier blanc, if, saule Marsault, cytise, cornouiller sanguin, noisetier, sureau et les fruitiers...



NORD

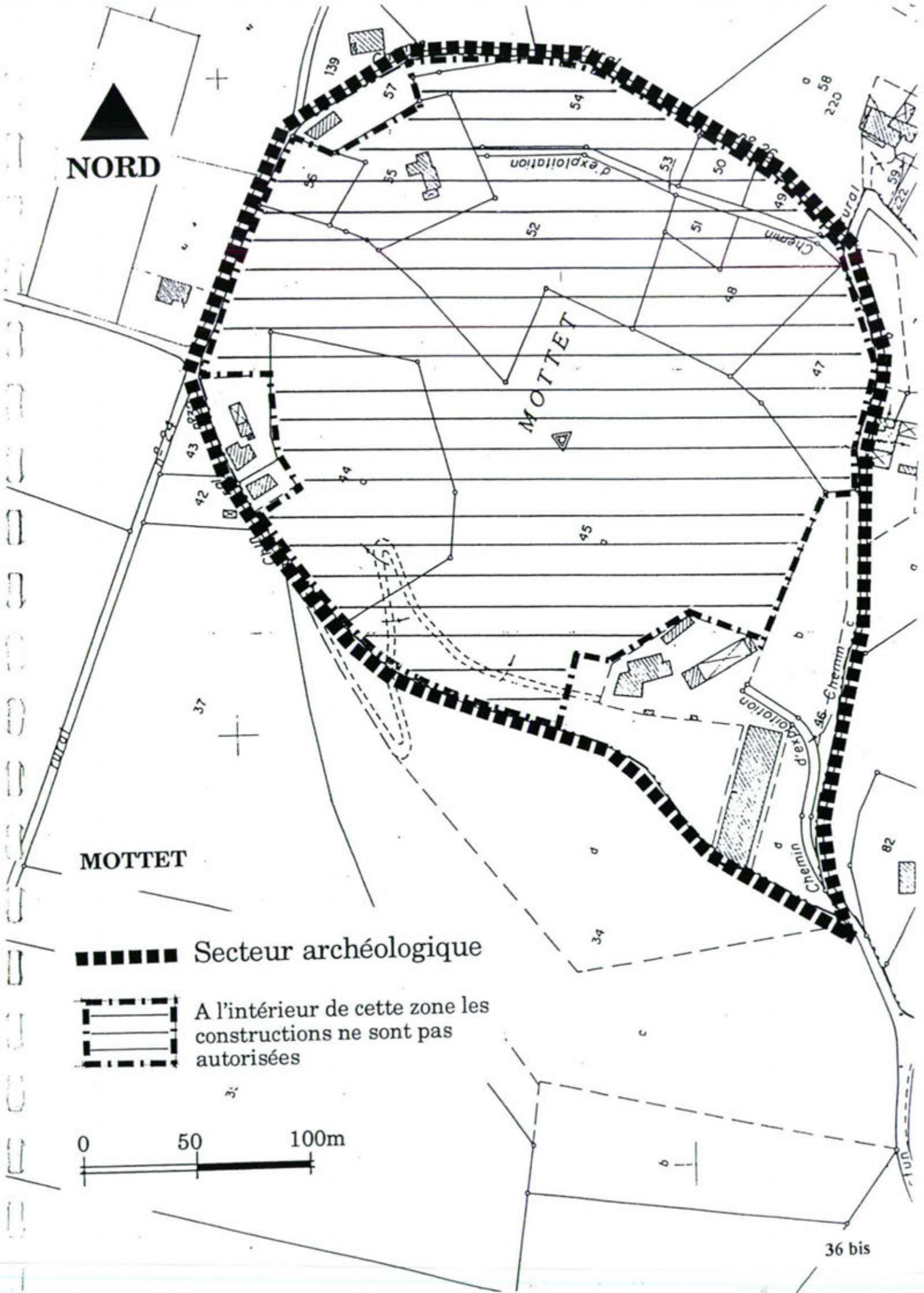
MOTTET

■ ■ ■ ■ ■ Secteur archéologique

▤ ▤ ▤ ▤ ▤ A l'intérieur de cette zone les constructions ne sont pas autorisées

0 50 100m

36 bis

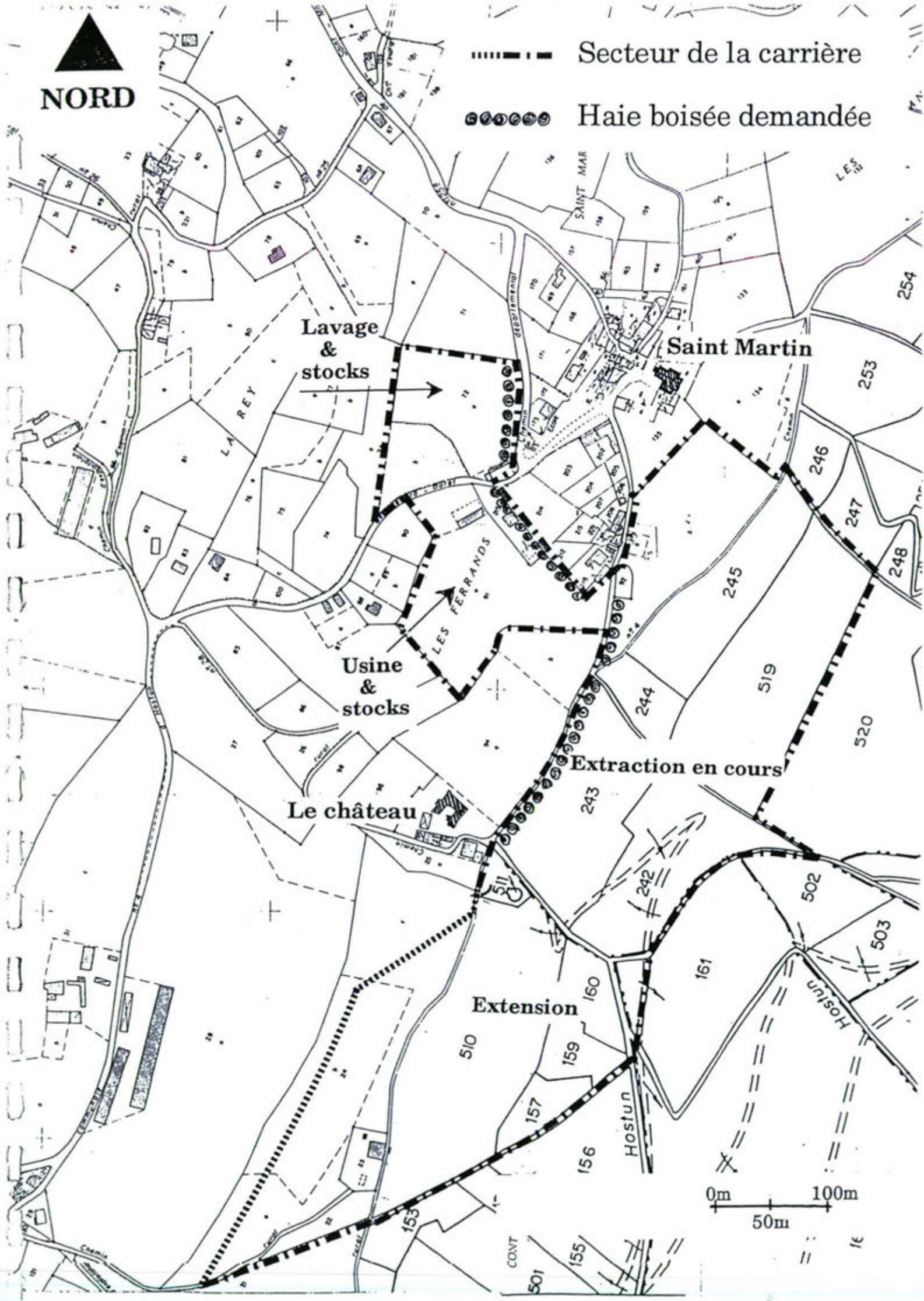


Règlement de la carrière

NORD

----- Secteur de la carrière

●●●●●● Haie boisée demandée



PRÉSENTATION DE LA ZONE

*Recommandations
ou commentaires*

La zone de la carrière comprend plusieurs parties:

- L'extraction se fait actuellement sur les parcelles 216, 217, 92, 242, 243, 245, 244, 519. Une demande d'extension de la partie extraction a été accordée pour les parcelles 510, 157, 159, 160, 161 (partie en pointe sous le chemin).

La partie extraction de la carrière est gérée par l'arrêté préfectoral n°3769 de janvier 1991, constitué de 11 articles et déposé en Mairie.

- Le traitement (lavage) et le stockage du sable se font actuellement sur les parcelles 215, 91, 72 a et b, 73b.

En cas de cessation d'activité, la zone de la carrière recevra une autre affectation.

RÈGLEMENT DE LA ZONE

I Conditions particulières d'exploitation

Rappel de l'arrêté préfectoral n°3769 du 22 novembre 1991:

- Les terres de découverte ne pourront être mises en dépôt que dans l'excavation de la carrière. *in article 8 de l'arrêté*
- La circulation entre la zone d'extraction et la station de lavage se fera uniquement par la piste privée, exception faite pour la traversée du chemin communal. *in article 8 de l'arrêté*
- Le chargement et le stationnement des camions sur CD 125 sont interdits. *in article 8 de l'arrêté*
- La circulation des engins de chargement ne se fera que dans la carrière et non sur les chemins. *in article 8 de l'arrêté*

II Protection de l'environnement

Rappel de l'arrêté préfectoral n°3769 du 22 novembre 1991:

- Tout dépôt de déchets est interdit. *in article 9 de l'arrêté*
- La bordure ouest de la carrière, parcelles 217b (ex parcelle 161), 243 et 244 recevra une plantation d'arbres d'essences locales permettant de constituer à terme un rideau boisé de type bocage. *in article 9 de l'arrêté*

Un soin particulier sera apporté au niveau de l'accès à la carrière, parcelle 217b (ex parcelle 161). *in article 9 de l'arrêté*

Demandes du conseil municipal:

- Les stocks de sables uniquement seront limités en hauteur et reculés de 10 m par rapport au CD 125.

- Une plantation le long de la propriété Salzmann (entre la parcelle 214 et 215) sera réalisée pour masquer l'usine de lavage et les stocks de minerai*.

Une haie boisée continue est indispensable pour constituer une coupure visuelle entre la carrière et le village et aussi pour minimiser le bruit et le sable dans le village. Les plantations devront être régulièrement entretenues.

- Une haie boisée sera plantée le long du CD 125*.
- La bordure ouest de la carrière dans la partie extension, parcelles 510 et 511 recevra une plantation d'arbres d'essences locales permettant de constituer à terme un rideau boisé de type bocage.

voir "les différentes haies bocagères" p.5 zone verte

III Remise en état des sols

Rappel de l'arrêté préfectoral n°3769 du 22 novembre 1991:

- La remise en état aura pour objet une reconstitution des sols après un remblayage partiel, avec mise en place de boisements et de prairies conformément au plan de reverdissement établi avec l'ONF présenté à la commission des carrières le 23 septembre 1991.

in article 10 de l'arrêté

- Les fronts de taille délaissés seront rectifiés à une pente compatible avec la tenue des terrains au fur et à mesure de la progression des travaux.

in article 10 de l'arrêté

- Les opérations de mise en état seront terminées un an au plus tard après l'achèvement des travaux d'extraction.

in article 10 de l'arrêté

Demandes du conseil municipal:

- En cas de cessation d'activité la zone de lavage et de stockage sera remise en état.

* Les haies boisées de la carrière figureront sur la carte des haies et boisements à protéger ou à créer sur tout le périmètre de la ZPPAUP.

RECOMMANDATIONS

architecturales
urbaines
paysagères

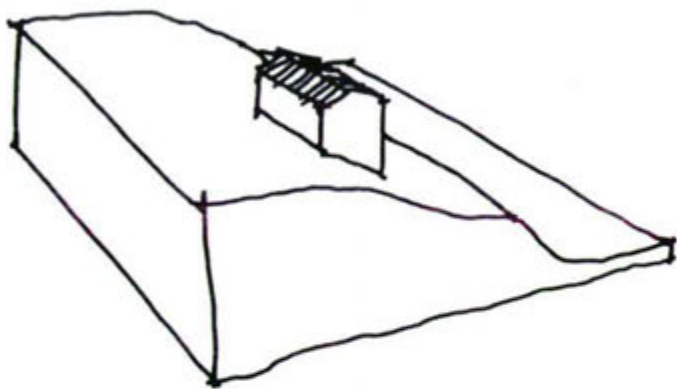
Paysage...



Paysages d'agriculture

Noyers en vergers ou en alignement, haies de pays,
peupliers au bord des chemins, tilleuls près des fermes.





L'implantation d'un bâtiment se faisait traditionnellement sur une plate-forme à mi-pente. La pente était faible et on recherchait une cassure du relief. La forme du bâti suivait au mieux le mouvement du terrain. Il fallait être à l'abri des vents dominants et de la pluie.

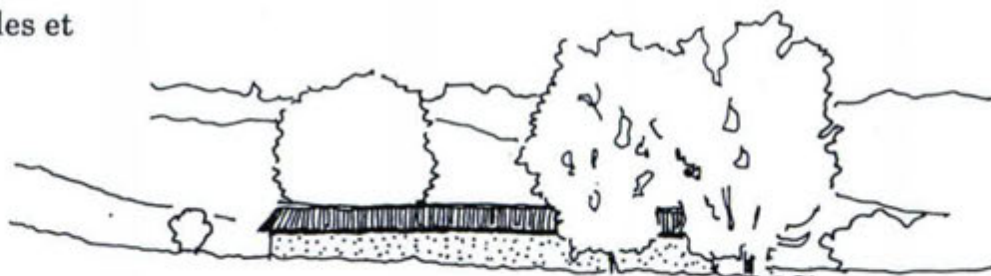
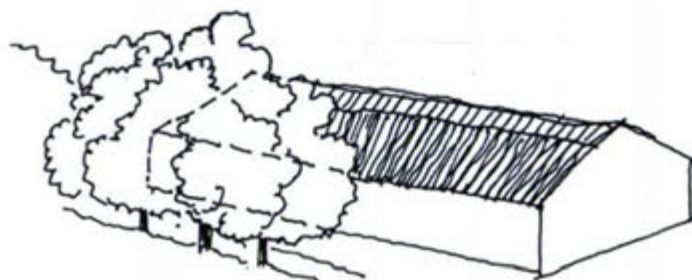
On plantait près de la maison **des arbres à feuilles caduques**, pour tempérer: ils donnaient de l'ombre en été et laissaient passer les rayons du soleil en hiver.
(variétés: tilleuls, frênes, platanes, érables ou arbres fruitiers)

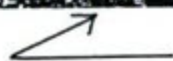




Bâtiment d'élevage bien implanté dans un creux du terrain.

Quelques arbres de haute tige choisis dans les essences locales suffisent à casser les longs volumes des bâtiments agricoles et d'élevage.





La haie boisée révèle l'emplacement du chemin.

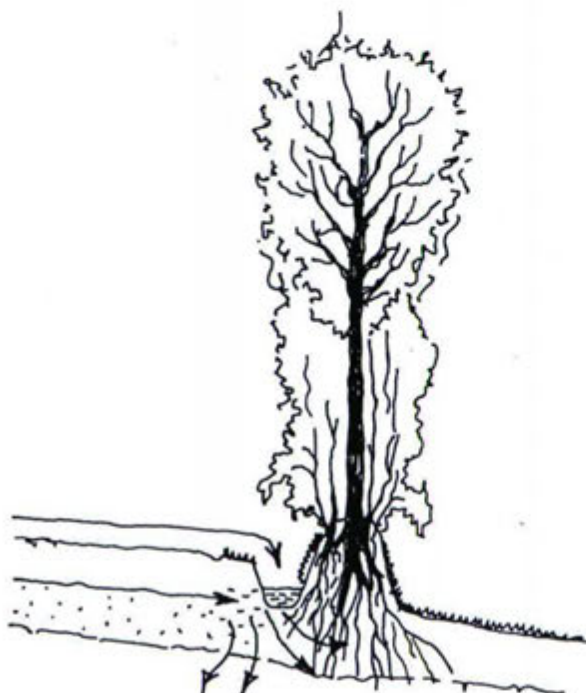


Alignement de peupliers le long de la route.



Un paysage de bocage au pied de la montagne boisée.

Située en limite de propriété
ou au bord des chemins,
la haie boisée protège du
vent et du froid.
C'est aussi **un épurateur**.
Elle retient sur les pentes
l'eau, la terre et les résidus
chimiques des champs
cultivés.



Les eaux de ruissellement sur le sol et dans le
sol sont freinées par l'ensemble fossé-talus
d'après "paysages d'Isère" D. Soltner

LES DIFFÉRENTES HAIES BOCAGÈRES

Ce sont toujours des haies de mélange, le but étant de diversifier les espèces pour obtenir une meilleure garniture mais aussi une meilleure résistance à la taille, aux maladies et aux parasites.

Les végétaux choisis sont caducs ou persistants ou les deux à la fois.

Voir en complément la brochure "Paysages d'Isère" de Dominique Soltner (annexes déposées en Mairie).

I. LES HAIES NATURELLES, HAIES DE PAYS, HAIES COMPOSÉES

Taillées ou libres, elles sont généralement composées de 3 à 10 végétaux caduques ou persistants, ou les deux à la fois.

Elles combinent une majorité d'arbustes du pays avec "des espèces pour jardin".

Les arbustes espacés de 1m à 1,5m sont plantés sur deux lignes décalées distantes de 40 à 80cm.

Suivant la composition ces haies peuvent atteindre 1m à 2m de haut pour une épaisseur de 0,5m à 1m. Cf p 22 et 23 du document "Paysages d'Isère".

II LES HAIES BRISE VENT

Ce sont des haies taillées que l'on ne taille que latéralement pour les laisser monter. Elles combinent des arbustes mais aussi des arbres recepés (arbres menés en touffe) et des arbres de haut jet.

Les espèces (du pays) espacées de 1m à 1,5m sont plantées sur deux lignes décalées, distantes de 60cm environ

Selon la composition on peut obtenir une hauteur de 3 à 15m ou plus.

Cf p 24 et 25 du document "Paysages d'Isère"

III LA BANDES BOISÉE OU HAIE BOISÉE

Une bande ou haie boisée combine des arbustes, des arbres recepés (arbres menés en touffe) et des arbres de haut jet comme une haie brise vent, mais elle se plante sur une largeur minimum de 3m. Elle forme donc une sorte de petit bois allongé.

Les espèces (du pays) espacées de 1m à 3m sont plantées sur quatre lignes décalées, distantes de 60 à 80 cm, l'intervalle intérieur mesurant entre 1 et 2m. Dans une bande boisée, les arbres de haut jet sont plantés à l'extérieur.

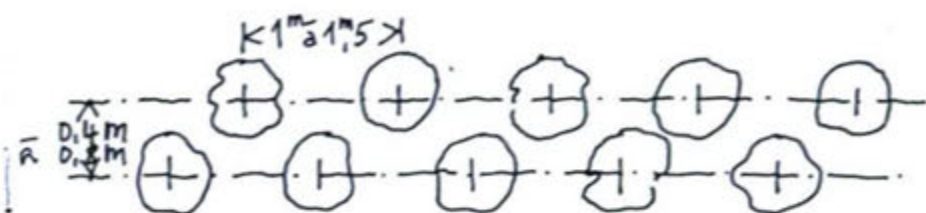
Cf p 26 du document "Paysages d'Isère"

IV. LES PETITS BOIS OU BOSQUETS

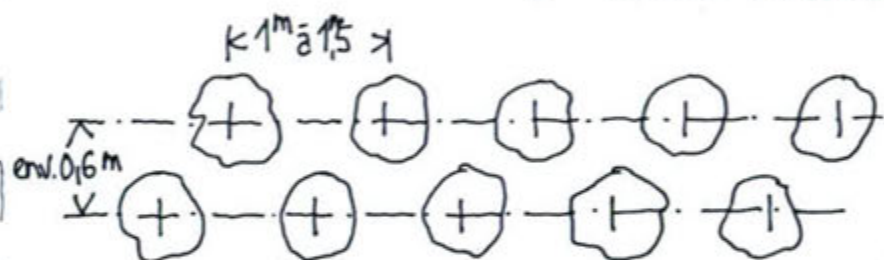
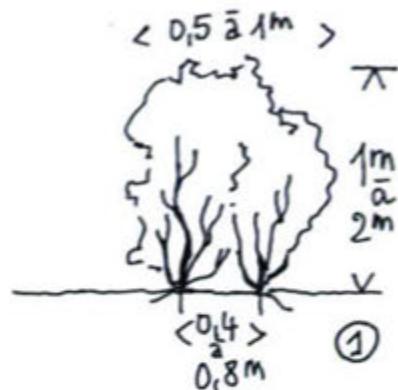
Il s'agit de bouquets d'arbres et d'arbustes composés en "modules" de forme ovale. Ces petits bois combinent des arbres de haut jet avec des grands et des petits arbustes caduques ou persistants.

Les espèces (du pays) espacées de 2,5m, sont plantées sur quatre lignes séparées de 1,5m environ.

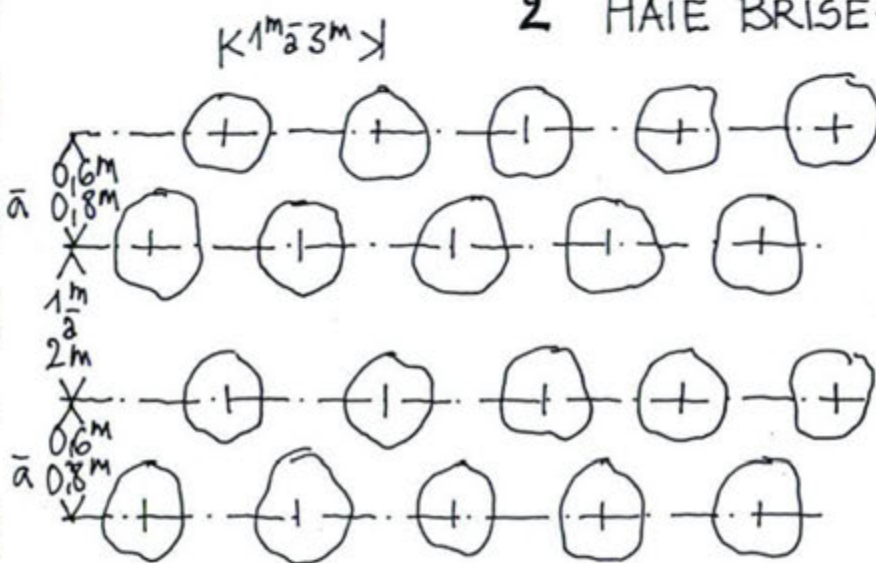
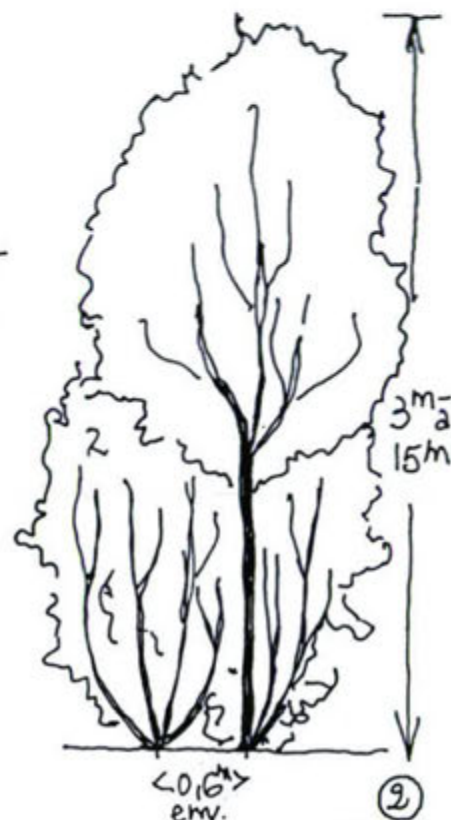
Les arbres de haut jet sont placés à l'intérieur, les petits arbustes à la périphérie. Cf p 27 du document "Paysages d'Isère"



1 HAIE NATURELLE



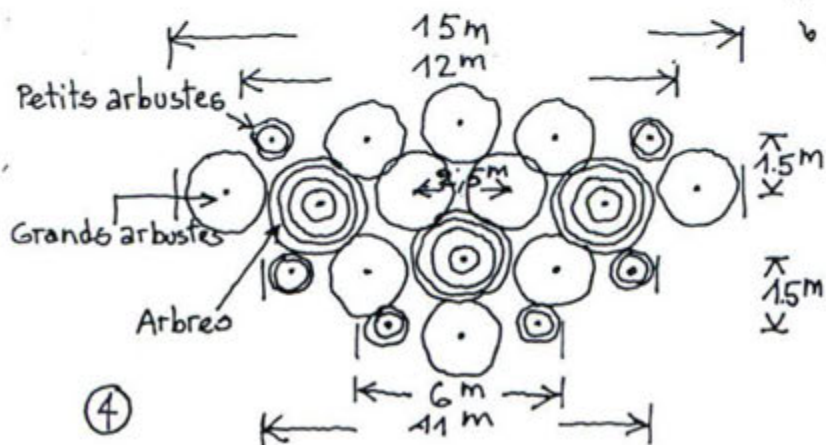
2 HAIE BRISE-VENT



3 HAIE BOISÉE

d'après "Paysages d'Isère"
Dominique Solther

4 MODULE DE PETIT BOIS

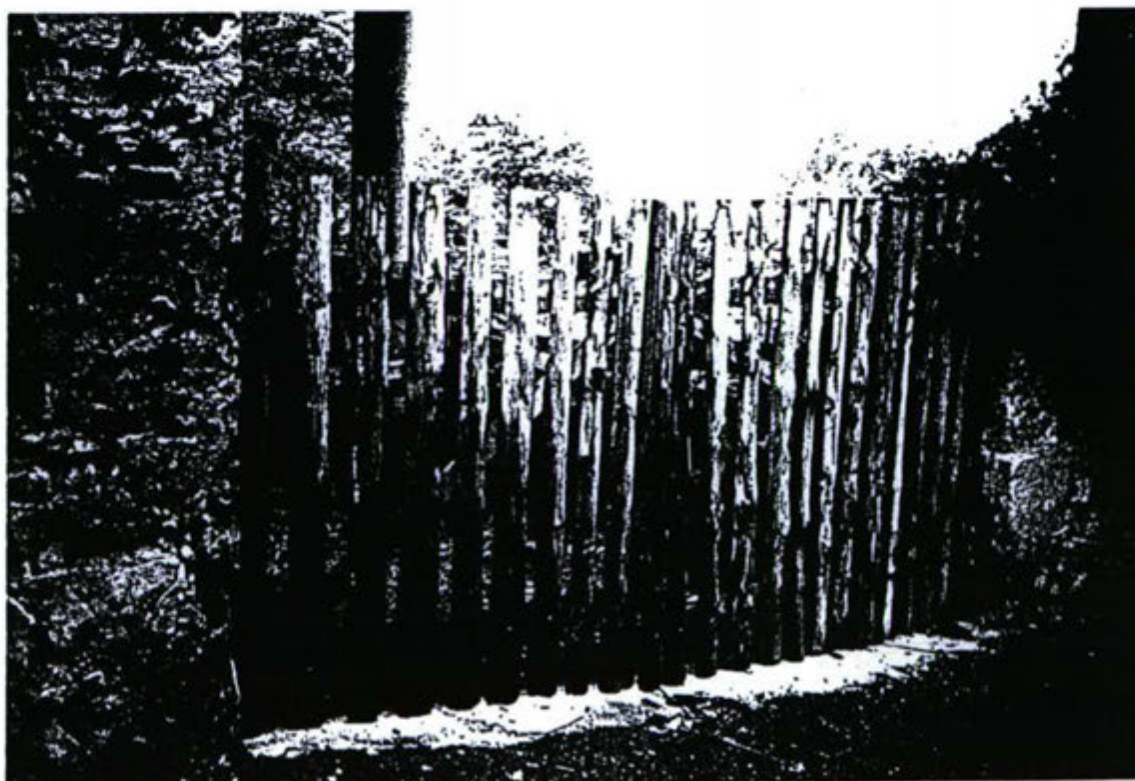


Abords...



Les clôtures peuvent être faites de simples piquets de bois.

Portail simple, en bois.





Sur un terrain en pente, la construction de murs en pierre permettait de créer des surfaces horizontales que l'on affectait aux jardins.

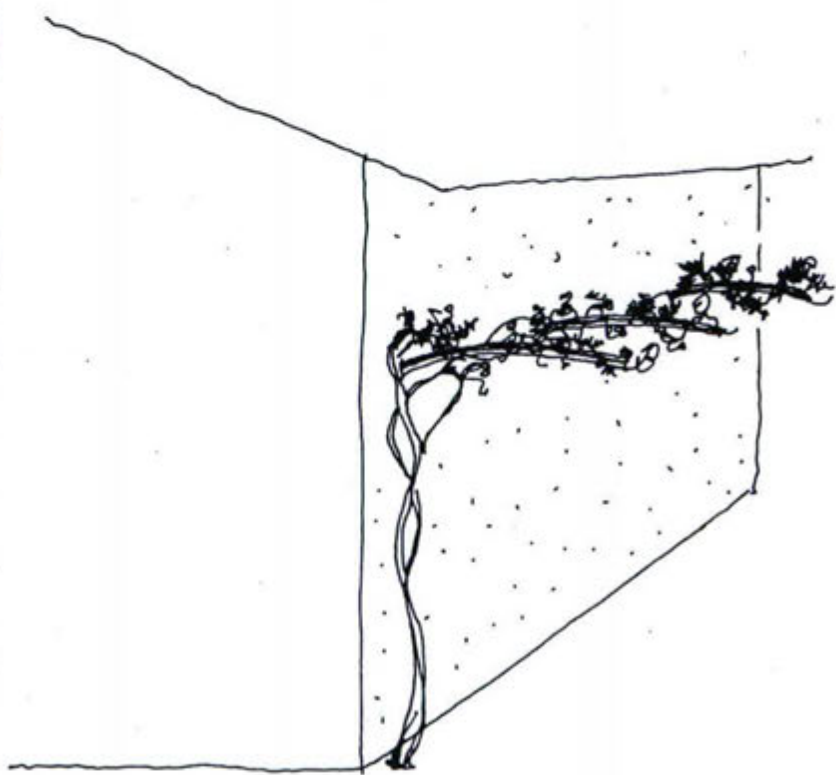
Ces murs font partie du paysage de Saint-Martin.

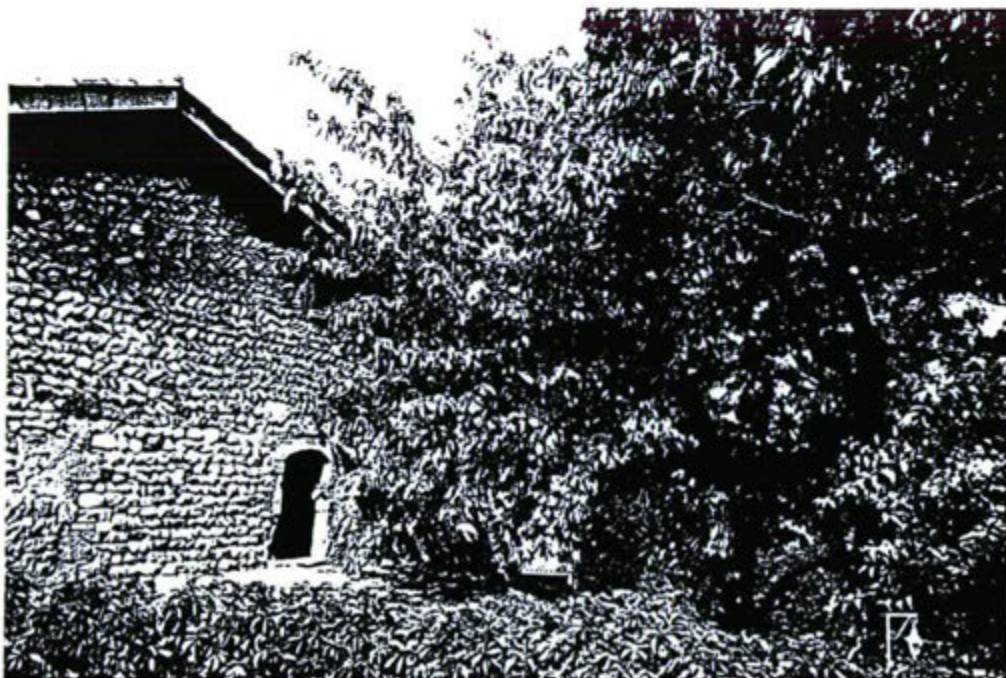
Ils peuvent être surmontés de fils de fer sur lesquels on peut faire courir de la vigne, ou installer des fruitiers en espaliers.





Pour relier deux bâtiments, matérialiser un passage, combler un vide, "casser" un grand volume ou une grande hauteur, on peut employer **une série d'arceaux** recouverts de vigne par exemple, comme on en trouve sur la façade de la cure.



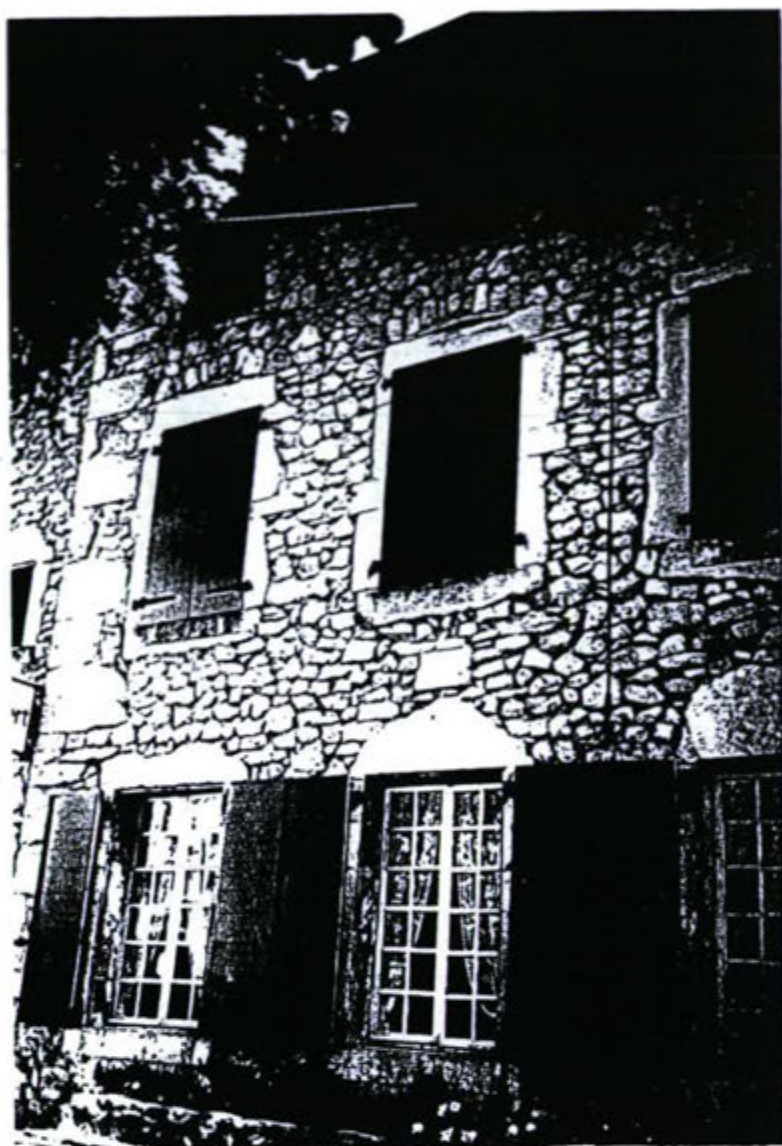


Les arbres fruitiers tiennent une grande place dans la composition du paysage rural traditionnel.

Ils étaient plantés dans les vergers mais aussi en bordure des chemins, près des habitations isolées ou au coeur du village. Les mûriers restent les derniers témoins de l'élevage du ver à soie.

Il faut essayer de conserver les arbres fruitiers en place, tout en renouvelant les variétés.

Architecture et construction...



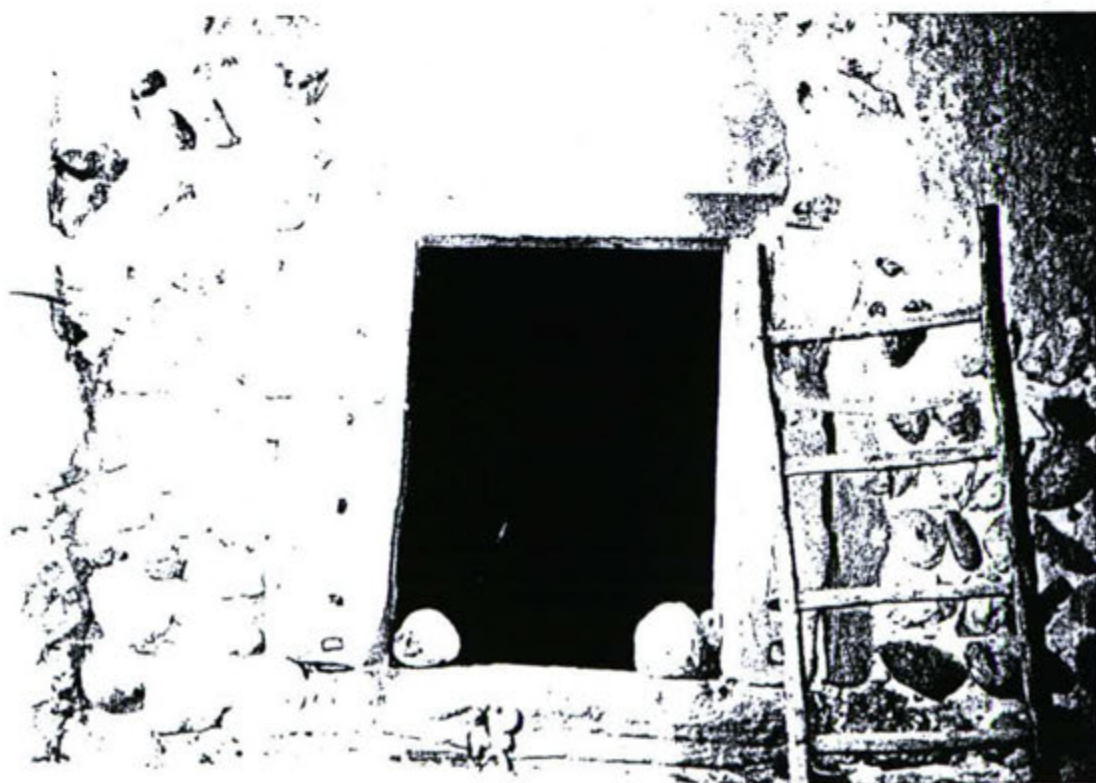
La structure des murs (chaînes d'angles, encadrements, soubassements) était réalisée en **pierre taillées** issues de carrières (calcaire blanc, molasse, tuf) .

Pour remplir la structure on utilisait des **pierres cassées** ou à peine équarries, des galets, le tout étant noyé dans un mortier de chaux et de sable.

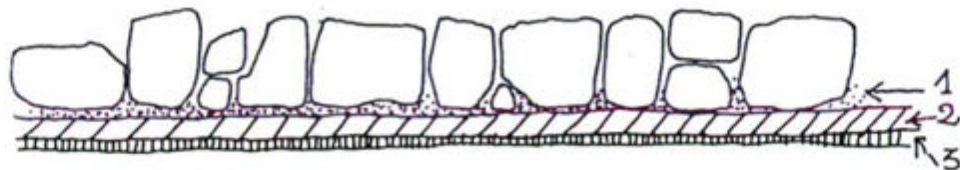
Ces matériaux de moins bonne qualité, donc plus fragiles étaient ensuite **protégés par un enduit** qui pour une meilleure homogénéité du mur avait la même composition que le mortier.

Cet enduit protégeait le mur du vent, de la pluie et du gel.

On peut aujourd'hui refaire ces enduits en utilisant de la chaux aérienne éteinte pour le bâtiment CAEB, mélangée à de la chaux hydraulique naturelle XHN et des sables locaux.



ENDUIT TRADITIONNEL



L'enduit traditionnel se fait en trois couches:

La couche d'accroche (1)

Mince et fluide, elle bouche les joints et les trous et couvre sans surcharge la surface du support (5 à 7mm d'épaisseur).

Le corps d'enduit (2)

Il rectifie les irrégularités du support (15mm d'épaisseur).

La couche de finition (3)

Elle apporte la couleur définitive par les sables qui rentrent dans sa composition (7 à 10mm d'épaisseur).

BADIGEON

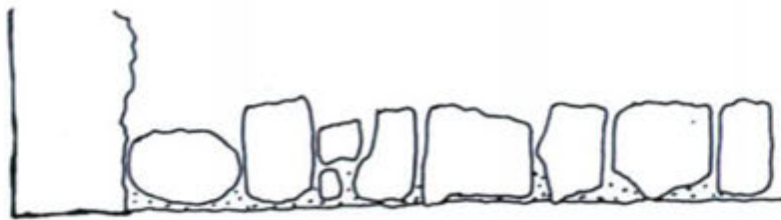
Très liquide, composé de chaux et d'eau, teinté par des colorants naturels, il est appliqué sur l'enduit frais pour réaliser un décor.

ENDUIT À PIERRE VUE



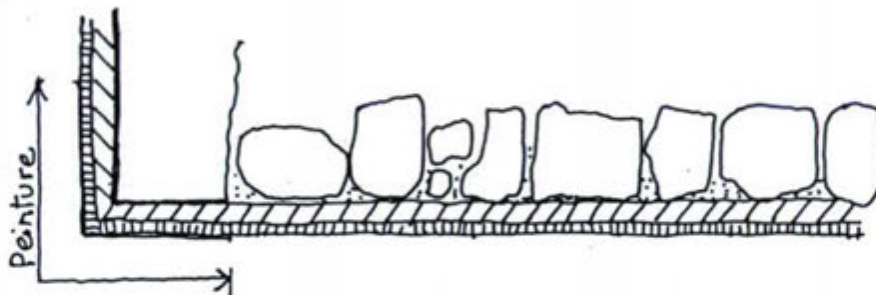
La méthode consiste à garnir généreusement les joints jusqu'au droit des pierres. Cet enduit égalise la surface du mur, le rendant presque plan.

RACCORD DE L'ENDUIT AVEC LES PIERRES DE STRUCTURE



1 L'enduit arrive au nu de la pierre, ni en retrait, ni en sur épaisseur. La pierre taillée peut alors être protégée par un badigeon.

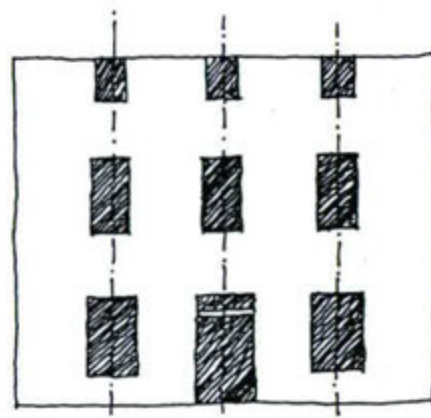
Les pierres de chaînage ou d'encadrement sont souvent avancées par rapport aux pierres de remplissage pour laisser la place pour l'enduit.



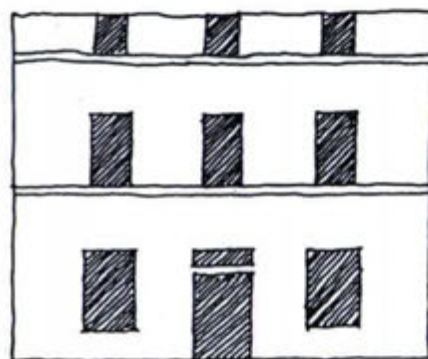
2 L'enduit peut aussi recouvrir complètement la pierre, qui peut alors être peinte sur une vingtaine de centimètres avec une teinte contrastante.



La chapelle des Pénitents a reçu un enduit en trois couches et un lait de chaux en deux passes. l'enduit arrive en mourant sur les pierres de taille qui sont juste recouvertes par le badigeon coloré.



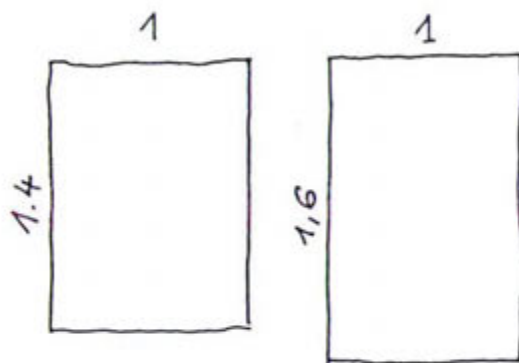
A Saint-Martin, les maisons ont souvent un rez de chaussée surmonté de deux étages. Le dernier niveau, moins élevé est dit "en attique". Ici les **perçements suivent des axes de symétrie**. A chaque étage, les ouvertures sont réduites en surface. Elles sont toujours plus hautes que larges, même si elles sont voisines du carré au dernier étage.



La même composition des
façades se retrouve à
Saint-Maurice.

Des **bandeaux** moulurés
soulignent les niveaux,
ils **servent d'appuis** aux
fenêtres.

Les ouvertures du rez de
chaussée sont assez larges,
sans doute prévues pour des
boutiques.

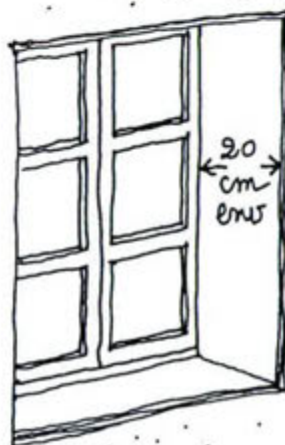
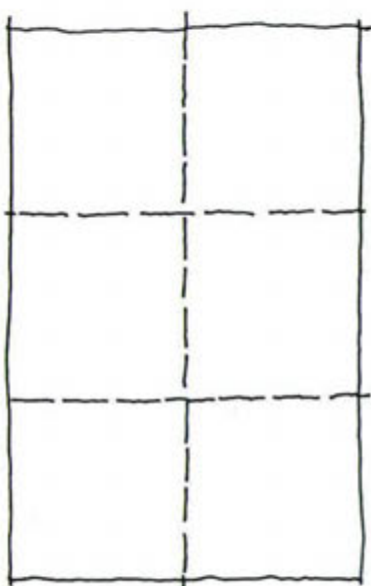


Les fenêtres

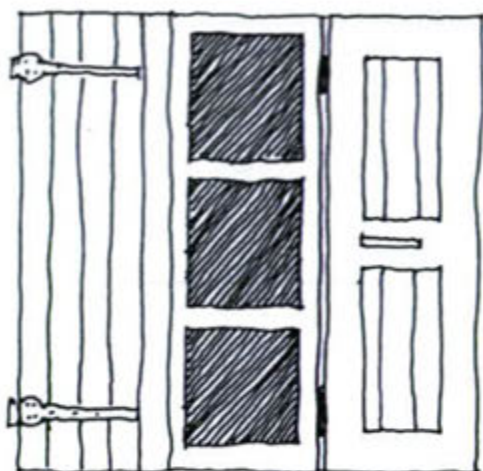
Le rapport entre la hauteur et la largeur va de 1,4 à 1,6.

Les fenêtres sont toujours positionnées à 20cm environ en retrait du nu extérieur de la façade.

Suivant leur hauteur, les châssis sont divisés en 2 ou 3 carreaux, voisins du carré, mais toujours plus hauts que larges.



1

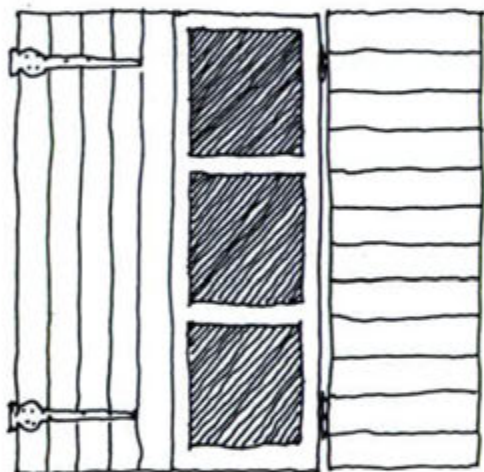


1 Volets à cadres rectangulaires appelés volets dauphinois.

2 Volets à lames contrariées.

3 Volets à lames contrariées posés sur une fenêtre à linteau cintré.

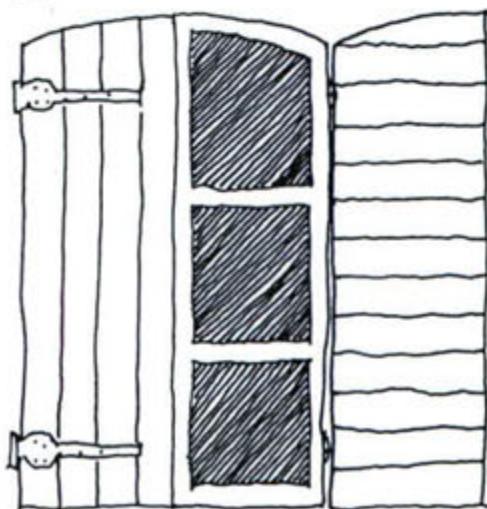
2

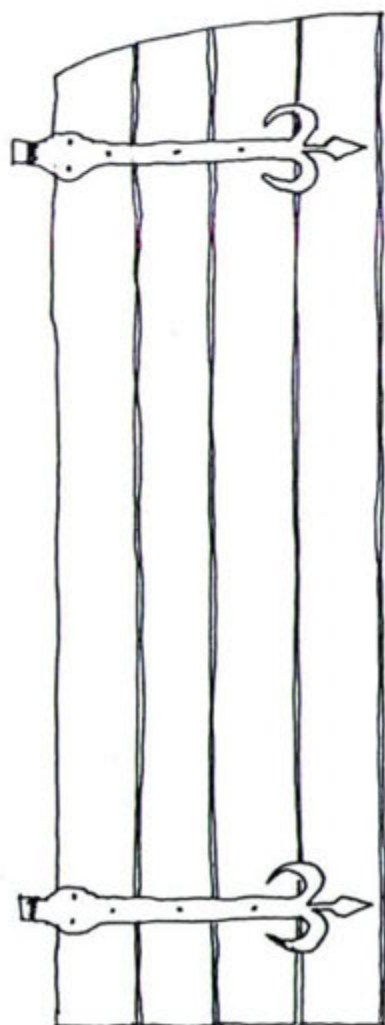


Volets dauphinois à la Grange des Prés.



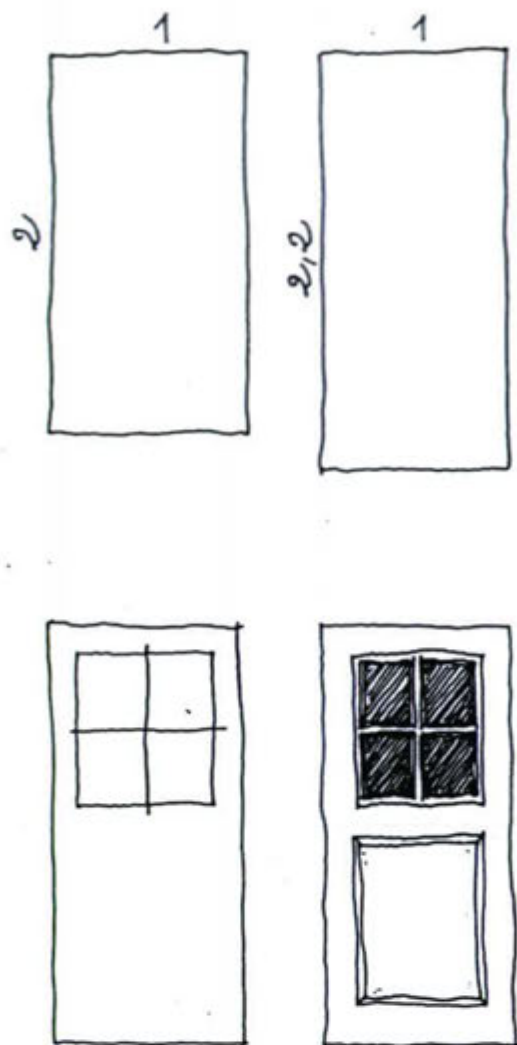
3



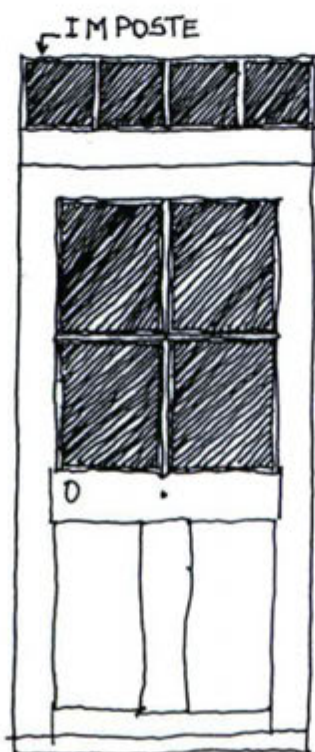


Pentures anciennes
que l'on trouve à Hostun.





Porte en bois à lames contrariées et cloutées.



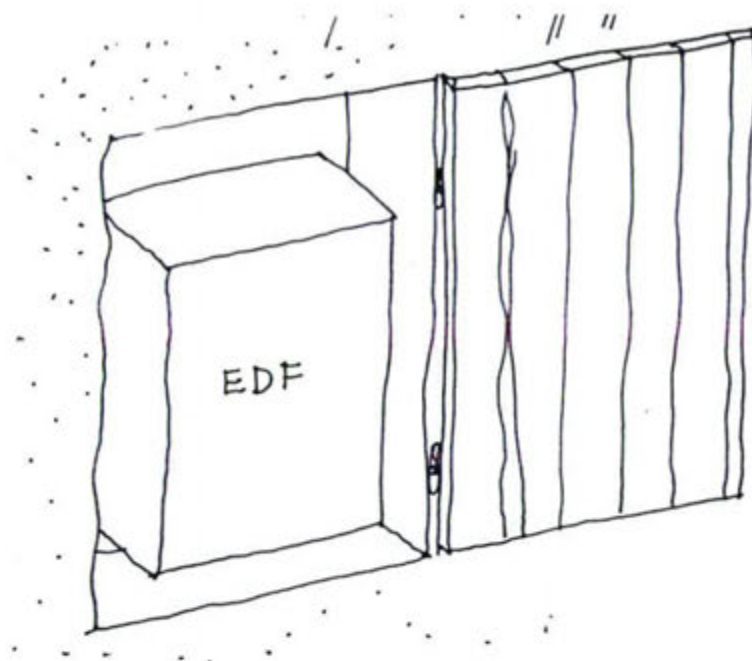
Les portes

Le rapport entre la hauteur et la largeur va de 2 à 2,2.

Les portes anciennes étaient pleines.

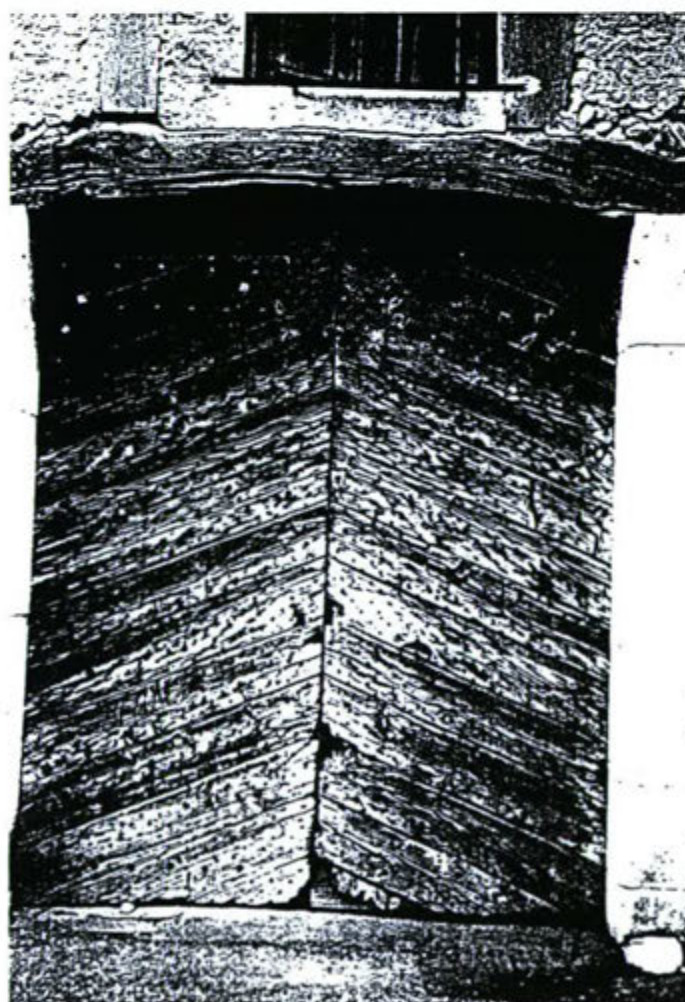
L'imposte située au dessus de la porte apportait de la lumière.

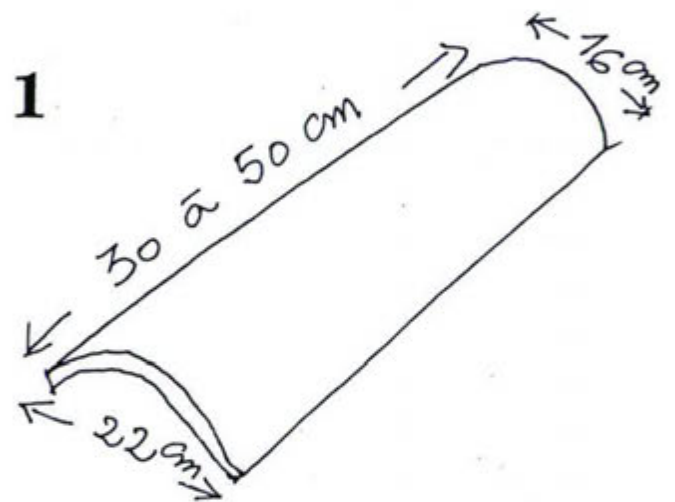
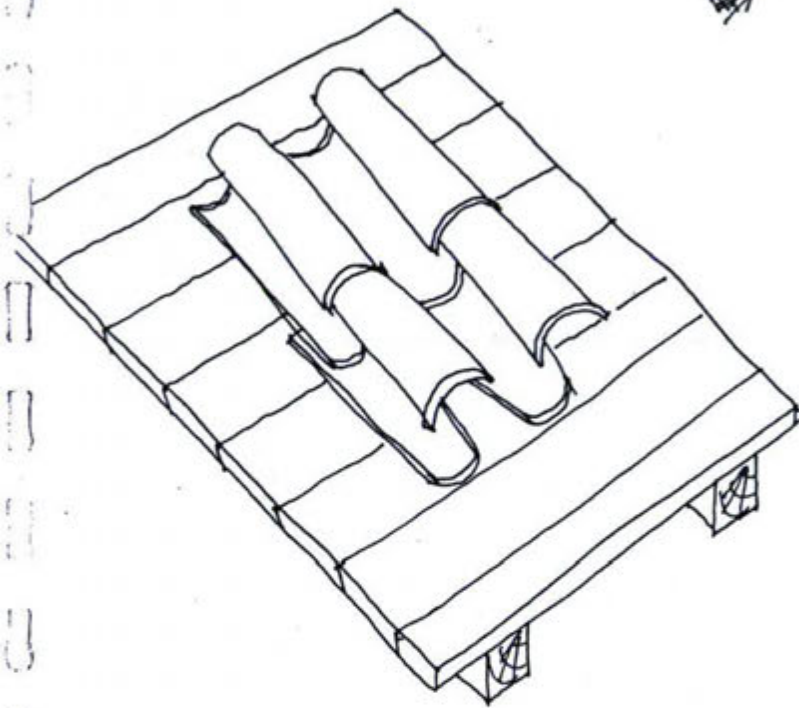
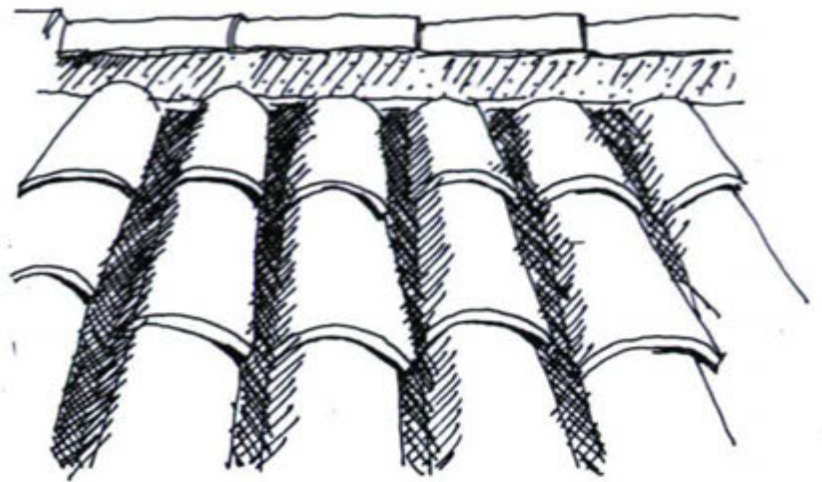
Les portes récentes peuvent être partiellement vitrées suivant les schémas proposés.



Si ils sont prévus en façade, les coffrets EDF/GDF seront encastrés suffisamment pour pouvoir être cachés par une petite porte en bois.

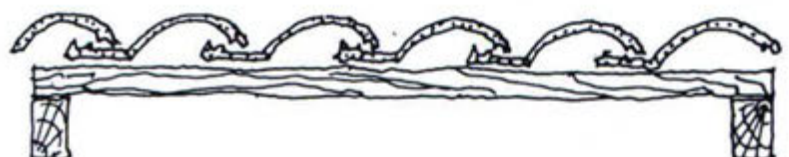
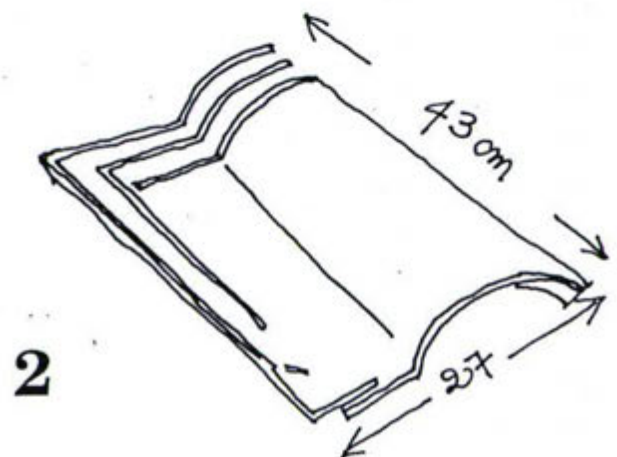
Porte de grange à Saint-Maurice.

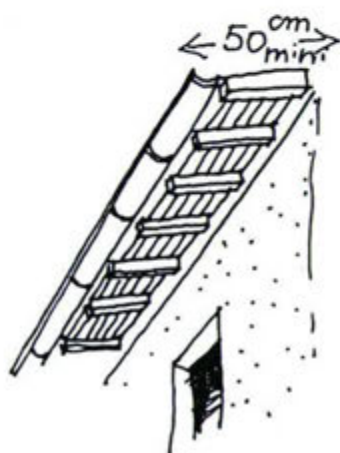




1 Tuiles Canal
Pose traditionnelle sur
voligeage

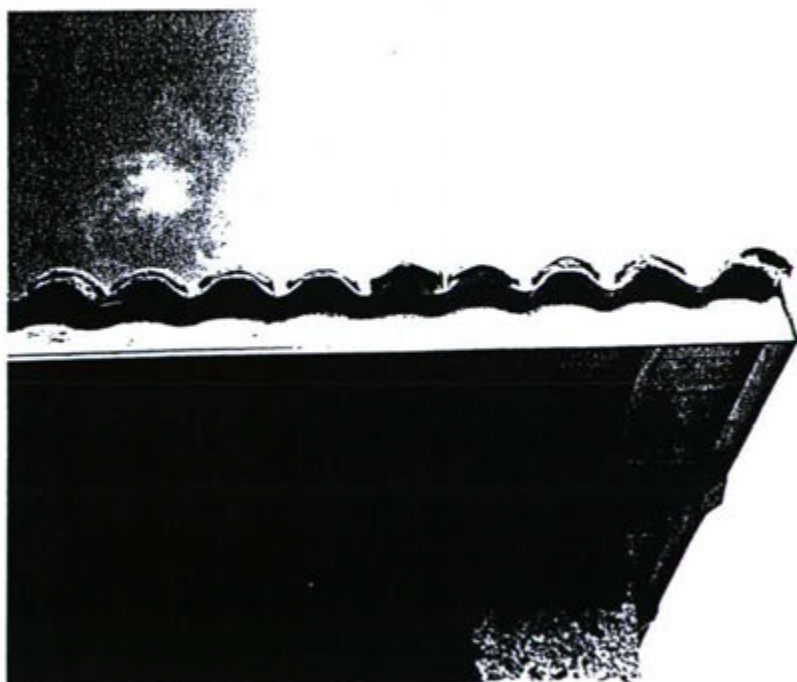
2 Tuiles romanes à
emboîtement, modèle à
grande onde.

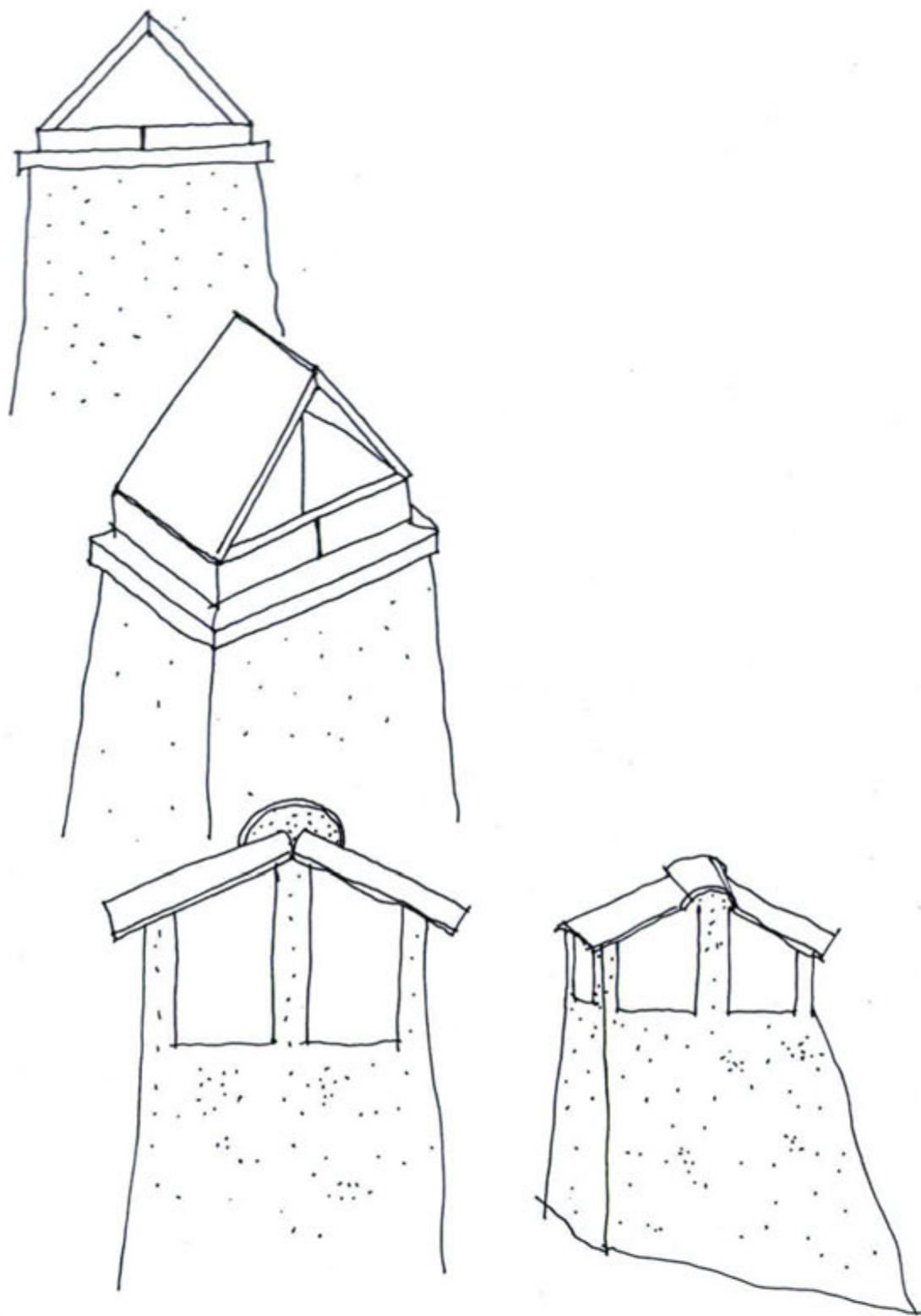




A Hostun, les avancées de toit sont assez prononcées.
Les chevrons sont visibles en sous face, le voligeage est apparent.

Les plaques sous
tuiles peuvent être
arrêtées avant le
bord de l'avancée de
toit. On ne laisse
alors apparaître que
les tuiles de courant
et de couvert.





Couronnements de cheminées faits de tuiles canal ou d'éléments
de terre cuite scellés
Exemples relevés à Saint-Martin.

Annexes

RESTAURATION DES BATIMENTS ANCIENS

Les bâtiments anciens de qualité qui sont parvenus jusqu'à nous portent en eux même les solutions de leur longévité. Une bonne restauration se fera après une bonne observation du bâtiment et par l'emploi dans la mesure du possible des mêmes techniques et matériaux. Les matériaux employés sont généralement simples et issus du lieu (bois, pierres, terre, sables...)

A partir de cette constatation, on évitera, en restauration, l'emploi de certains matériaux contemporains qui sont étrangers à l'homogénéité du bâtiment: leur liaison avec les autres matériaux ne se fait pas et ils compromettent ainsi la bonne conservation du bâtiment.

La meilleure solution sera de respecter le caractère originel du bâtiment. Dans le cas où il aurait subi divers remaniements, il faut essayer de réaliser une opération cohérente, sans toutefois tomber dans l'excès inverse qui tendrait à éliminer systématiquement tous les aménagements postérieurs à la date d'origine.

I. TRAITEMENT DES MURS EN PIERRE

(Façades de pierres non dressées, c'est le cas de tous les bâtiments)

Le calcin, croûte dure de quelques millimètres d'épaisseur protège la pierre à l'état naturel. Après extraction, cette protection met de nombreuses années à se reconstituer et pendant cette période, la pierre est soumise à toutes sortes d'agressions extérieures: soleil mais aussi pluies, gel et dégel, pollutions, vibrations). Par exemple, la molasse qui était couramment utilisée dans la confection des encadrements d'ouvertures et dans la composition des murs, est une pierre tendre qui, sous ces agressions tend à se déliter et devenir pulvérulente.

Pour éviter une détérioration rapide, les éléments et les maçonneries de pierre ont deux exigences: un nettoyage non agressif et une protection appropriée.

Les murs de façade montés en pierres de "campagne" hourdées (pierres courantes, non taillées, pierres cassées, éclatées, galets...) panachées bien souvent avec d'autres matériaux de récupération (briques, tuiles cassées...) étaient autrefois tous enduits, plus ou moins grossièrement, sans exception. Si l'enduit est tombé depuis, on en retrouve encore des traces sur les parties abritées du mur (sous l'avant toit, les appuis de fenêtre...).

Sur ces supports, l'enduit s'imposait pour plusieurs raisons:

- il était avant tout une protection pour le mur. Les matériaux utilisés étaient fragiles: de catégorie inférieure, et bien souvent de récupération, leur solidité moindre les rendait plus sensibles aux agressions extérieures.
- il masquait le caractère trop rustique du matériau local (qualité mais aussi irrégularités de montage et désordres dus aux dimensions différentes)
- il masquait les très nombreux remaniements de la façade (ouvertures occultées ou créées après coup, transformation de la toiture...)
- il permettait, tout en masquant la rusticité du matériau, donc de la façade, de recevoir des fresques, peinture en trompe l'oeil qui représentait la pierre que l'on n'avait pu s'offrir (chaînage d'angle, encadrement de fenêtres et de portes...).

Supprimer un enduit pour rendre les pierres apparentes une opération dont il convient de se méfier. Mis à part le fait grave d'enlever une protection efficace à un mur fragilisé par la qualité médiocre de ses matériaux, il est tout à fait fréquent de mettre à jour un appareil sans intérêt, souvent altéré par de multiples remaniements. Mais le goût pour les vieilles pierres fait estimer par beaucoup que les matériaux apparents font rustiques, ancien, ou tout simplement "vrai". Cette mode bien ancrée est cause de bien des erreurs.

Car si le traitement "en pierre apparentes" est justifié dans le cas de façades en pierres taillées et dressées, il est loin d'être la "vérité" dans le cas de murs montés en tout venant. Et c'est plutôt une aberration de croire que de gratter et d'exposer au grand jour des façades médiocres, conçues pour être cachées, soit un acte authentique.

ATTITUDE A ADOPTER

— Si la pierre ne présente pas un parement dressé (sans taille, sans lit, sans appareillage) et si le format des pierres est petit, si d'autres matériaux rentrent dans la composition du mur on procédera à un enduit traditionnel à base de chaux naturelle.
(voir page suivante les conseils pour la mise en oeuvre).

— Si le format des pierres est plus important, si on décèle un souci plus grand de l'appareillage, on procédera à un crépissage partiel appelé "enduit à pierre vue", (dit aussi à pierre nue ou joints beurrés).

II. L'ENDUIT DE FAÇADE

Un mortier est un mélange composé de liant, de sables et d'eau. Mortier de pose, de jointoiement ou d'enduit, la différence réside dans les dosages.

L'enduit est un revêtement à base de plâtre, de chaux, de ciment que l'on étend en couches minces.

Le revêtement de façade a pour fonction de:

- protéger le mur (intempéries, chocs...)
- garantir un aspect

Il doit être imperméable à l'eau liquide (pluie) et perméable à la vapeur.

1. LE LIANT DES ENDUITS TRADITIONNELS: LA CHAUX AERIENNE

La chaux grasse ou chaux aérienne était autrefois l'unique liant des joints et enduits que l'on retrouvait sur les murs de pierre ou de briques. D'origine locale, les sables de rivière et occasionnellement la terre cuite pilée qui entraient dans la composition de ces mortiers en assuraient seuls la coloration.

La chaux provenait de la calcination de pierres calcaires très pures (calcaire: CaCO_3). Au cours de la cuisson dans le four, le gaz carbonique (CO_2) s'échappant, permettait d'obtenir de la chaux vive appelée aussi oxyde de calcium ($\text{CaCO}_3 \rightarrow \text{CaO} + \text{CO}_2$). A proximité du chantier, les morceaux de chaux vive étaient ensuite éteints à l'eau dans des fosses étanches, donnant de l'hydroxyde de calcium ou chaux éteinte ($\text{CaO} + \text{H}_2\text{O} \rightarrow \text{CaO}(\text{OH})_2$). On recouvrait le tout de terre et on prélevait cette chaux au fur et à mesure des besoins. Cette chaux éteinte en roche était ensuite mélangée à 50% avec de l'eau pour donner de l'hydrate de chaux. Le mélange de cette pâte avec du sable et l'eau de gâchage constituait un mortier que l'on utilisait pour garnir les joints et enduire les façades.

Cette chaux naturelle durcit à l'air d'où son nom de chaux aérienne. Au contact du gaz carbonique de l'air, elle se carbonate et se déshydrate, recomposant ainsi le calcaire ($\text{Ca(OH)}_2 + \text{CO}_2 \rightarrow \text{CaCO}_3 + \text{H}_2\text{O}$).

A cause de cette mise en oeuvre délicate et contraignante, la chaux aérienne fut progressivement supplantée, depuis le début du siècle par les chaux hydrauliques artificielles, qui n'ont plus rien à voir avec la chaux, et les ciments artificiels. Ceux-ci, outre leur facilité d'emploi, offraient une résistance, une imperméabilité et surtout une prise plus rapide.

Aujourd'hui, la chaux naturelle est éteinte en usine. Elle est commercialisée en sacs, à l'état pulvérulent ou en pâte et permet actuellement de reconstituer aisément les enduits traditionnels. Les chaux naturelles sont garanties par les normes suivantes :

- CL chaux calcique hydratée, DL chaux dolomitique totalement hydratée (chaux aériennes)
- NHL chaux hydraulique naturelle pure, NHL-Z chaux hydraulique naturelle

Les anciennes appellations étaient CAEB et XAN pour la chaux aérienne éteinte pour le bâtiment, XHN pour la chaux hydraulique naturelle. La chaux hydraulique naturelle est issue de la cuisson d'un calcaire naturellement argileux, c'est à dire contenant 10 à 20% d'impuretés. Sa calcination donne de la chaux vive, des silicates et des aluminates. Elle durcit d'abord au contact de l'eau (prise hydraulique) puis de l'air (prise aérienne).

Il faut toujours se fier à la norme (actuelle ou ancienne quand elle n'a pas été modifiée) car malheureusement l'appellation chaux seule n'est pas une garantie pour le produit que l'on attend.

2. AVANTAGES DE LA CHAUX NATURELLE

Les enduits à la chaux naturelle présentent de nombreux avantages: élasticité, bonne adhérence au support, une protection correcte contre les intempéries et un aspect esthétique indiscutable, chose que l'on ne peut obtenir avec un liant synthétique (ciment ou autres). Les teintes naturelles de la chaux prennent avec l'âge une belle patine. L'aspect des autres enduits est uniforme et figé et leurs couleurs vieillissent mal.

On fait parfois le reproche aux liants à la chaux d'avoir un temps de séchage un peu plus long. Ceci peut aussi devenir un avantage puisqu'on peut préparer l'enduit en grande quantité (risque de ségrégation et vitesse de prise diminués). De même un séchage lent limite les retraits, donc les risques de faïençage.

La qualité essentielle de ces mortiers réside dans leur perméabilité, permettant la migration de la vapeur d'eau à travers le mur. La condensation intérieure des bâtiments peut être évacuée, ce que ne permettent pas les liants artificiels (ciments, chaux hydraulique artificielle...). Ceux-ci, en constituant une carapace rigide et totalement étanche, freinent l'assèchement du mur. La vapeur d'eau stagne, peu à peu des taches apparaissent sur les enduits, le salpêtre remonte sur les murs intérieurs.

Les mortiers et enduits à la chaux naturelle sont indispensables aujourd'hui dans les travaux de restauration, pour leurs qualités techniques et esthétiques.

De même, utilisés sur les constructions neuves ils facilitent leur insertion dans un tissu, un site, un paysage.

3. LES LIANTS ARTIFICIELS

La chaux hydraulique artificielle (HL) n'est pas une vraiment une chaux, ses caractéristiques sont proches du ciment.

Les enduits artificiels (ciments et autres liants) sont dangereux pour les maçonneries. Ceux-ci, en constituant une carapace rigide et totalement étanche emprisonnent l'humidité dans les murs et empêchent les migrations de vapeur d'eau, favorisant les remontées capillaires et l'apparition de salpêtre sur les murs intérieurs.

Dans le cas de joints réalisés dans un mortier étanche, la condensation se fait dans la pierre ou entre la pierre et le joint. L'hiver, les phénomènes de gel et de dégel continuent le travail de destruction.

L'aspect des enduits artificiels est uniforme et figé, leurs couleurs vieillissent mal.

4. COMPOSITION DES ENDUITS

— Chaux naturelle (aérienne CL ou DL, ou hydraulique NHL ou NHL-Z, ou mélange des deux)

— Sables: on utilise de préférence des sables de rivière ou de carrière mais lavés et contenant moins de 5% d'argile et de matières organiques.

— L'eau de gâchage

— Colorants: L'enduit de teinte claire est coloré naturellement par les sables utilisés, ou par l'adjonction de terre cuite pilée ou d'oxydes minéraux naturels qui ne devront pas dépasser 5% du poids de la chaux.

5. MISE EN OEUVRE D'UN ENDUIT TRADITIONNEL

L'application au mortier peut se faire manuellement, en couches peu épaisses, deux ou trois selon le support, ou mécaniquement en deux couches.

Les différentes couches d'un enduit:

— Le gobetis ou couche d'accroche:

Couche mince et fluide destinée à boucher les joints et les trous, elle doit couvrir sans surcharge la surface du support.

— Le corps d'enduit appelé aussi dégrossi ou crépi:

Couche plus épaisse et plus souple, elle prend directement sur la construction ou le gobetis. Compacte et homogène, elle assure la planéité et la forme définitive de l'enduit.

— La couche de finition:

Dosée plus légèrement en liant, cette couche assure la protection et la conservation du corps d'enduit. C'est elle qui donne l'aspect final et la couleur définitive de l'enduit.

Il est recommandé de lisser, de gratter ou de broser finement la couche de finition quelques heures ou quelques jours après l'application. Ceci pour éliminer la laitance qui remonte en surface et pour faire ressortir les agrégats destinés à donner la couleur.

— Badigeon: l'enduit frais ou un enduit ancien en bon état (humidifié au préalable) pourra être peint d'un badigeon (motif décoratif, moulures, chaînes d'angle...). Il est composé de chaux aérienne, d'eau et de fixatifs, et coloré par des poudres naturelles,

Attention:

La couleur définitive est voisine du mélange chaux + couleur à sec.

6. MISE EN OEUVRE D'UN ENDUIT A "PIERRE VUE"

Une seule couche de mortier à base de chaux naturelle dans une teinte claire, voisine de celle de la pierre, est jetée, serrée et vient affleurer les moellons. Les joints sont bien remplis, bien beurrés et viennent mourir sur la pierre.

L'excès est raclé avec le tranchant de la truelle. Cette dernière opération élimine la laitance et fait remonter en surface la texture et la couleur des sables.

Sur certains murs irréguliers les joints sont alors presque des enduits. Ce procédé a pour effet d'estomper les irrégularités de planimétrie (avec une tolérance de + ou - 2 cm entre les nus) et de redonner une certaine unité à un mur en laissant apparaître la pierre.

7. RACCORDS ENTRE L'ENDUIT ET LES ELEMENTS SAILLANTS DE LA FAÇADE

En règle générale les encadrements en pierre ou en brique étaient enduits avec le reste de la façade, l'enduit était posé jusqu'à l'intérieur de la feuillure. Les encadrements de fenêtres et de portes qui se trouvent positionnés en avant du mur indiquent que celui-ci était obligatoirement enduit.

Les éléments de la façade en pierre ou en terre cuite (encadrement de baies, de porte, chaînages d'angle si ces derniers sont continus jusqu'à l'égout) pourront toutefois être laissés apparents. Ils seront brossés et lessivés (eau acidulée 5%), jamais sablés ni bouchardés. L'enduit dont la teinte sera de la couleur des pierres nettoyées viendra alors s'arrêter en mourant sur la pierre, jamais en sur épaisseur, ni en creux. Le détournage de ces pierres, mettant volontairement en évidence les harpes (les queues) des pierres est interdit.

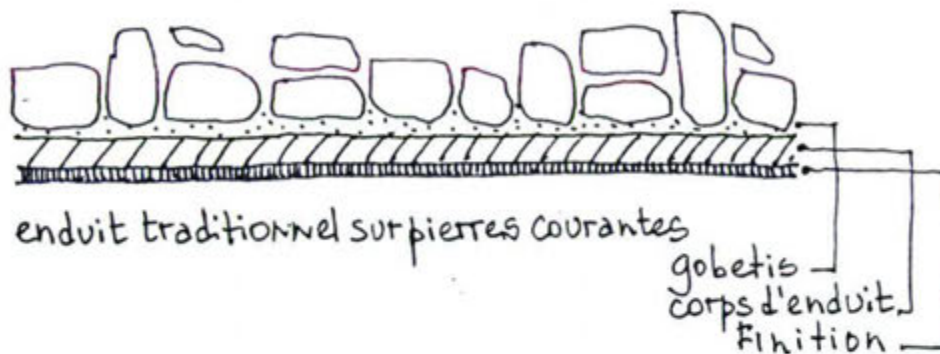
III. RESTAURATION DE LA MOLASSE

La molasse, de par sa porosité est très gélive et sensible à l'humidité. Quand elle n'est plus protégée, elle se délite et devient pulvérulente.

Pour restaurer la molasse il faut d'abord enlever toutes les parties dégradées. Le principe du traitement consiste à rétrécir les pores et le réseau capillaire interne pour empêcher l'eau de passer, ceci par des produits d'imprégnation stabilisants du commerce. Le produit doit pouvoir imprégner profondément la pierre. Sinon la couche supérieure durcie par le produit risque de se désolidariser et tomber à son tour.

Mais il faut se rendre à l'évidence: peu de traitements n'ont vraiment donné satisfaction avec le temps.

En attendant la découverte d'un produit réellement performant, la molasse peut être protégée par un badigeon à la chaux aérienne qui n'altérera pas la pierre.

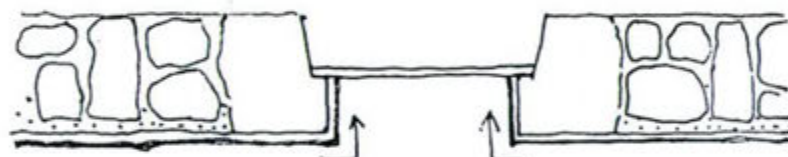


enduit traditionnel sur pierres courantes

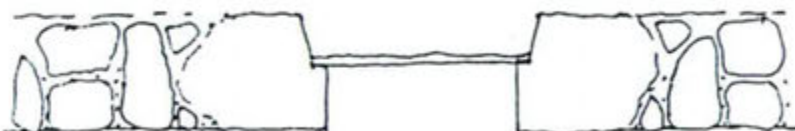
gobetis
corps d'enduit
finition



enduit dit "à pierre vue"
ou joints "beurrés"



raccord enduit - pierres de taille
règle générale: l'enduit est retourné
à l'intérieur



raccord enduit - pierres de taille
tolérance: l'enduit arrive au nu de la pierre,
la pierre peut-être protégée par un bédigern.