

L'Élu, moteur du projet territorial

de l'intercommunalité aux quartiers,
pour une démarche de qualité des documents d'urbanisme
et des opérations d'aménagement

L'Élu « aménageur »

- Lotissement communal à Hostun

Edmond Gélibert, Maire d'Hostun,
Président de la Communauté de Communes du Canton de Bourg-de-Péage.
Michèle Frémaux, architecte-urbaniste au CAUE de la Drôme, AMO



• Lotissement communal à Hostun



- > 15km d'une agglomération de 50 000 habitants
- > 4 kms de l'autoroute A49 Valence/Grenoble
- > 10 kms d'une gare TER Sillon Alpin

- > Démographie en hausse constante depuis 20 ans (1.7% par an) par effet de desserrement - 800 hbts en 2002, 930 aujourd'hui

- > Economie locale basée sur l'agriculture et l'exploitation de carrières
- > Forte mobilité des salariés sur 4 bassins d'emplois différents
- > Services et commerces de proximité

• Lotissement communal à Hostun

Une si belle opportunité foncière

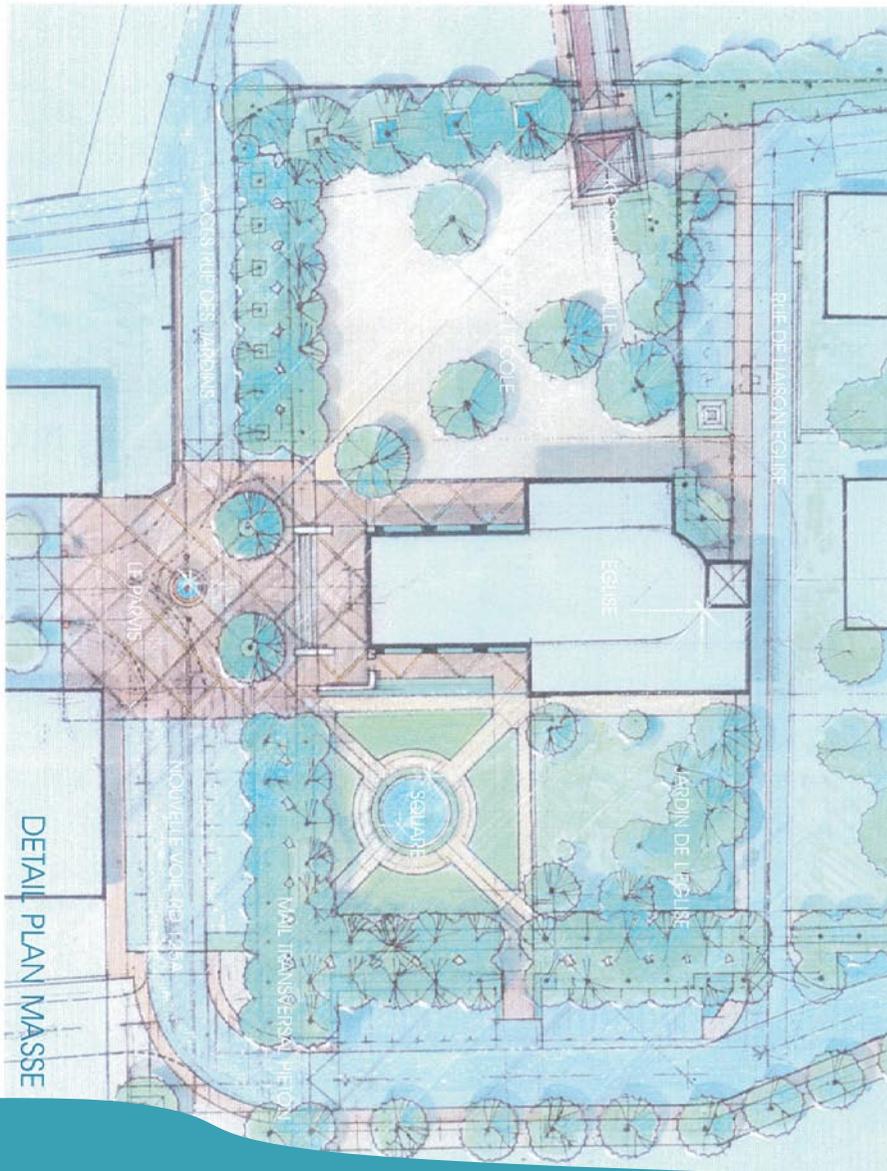


- > Zone NAa du POS
- > Rétention foncière

2002 : nouveaux élus / nouvelle culture, nouveaux outils

- Lotissement communal à Hostun

Quand une route départementale devient vecteur de qualité



- > Refus d'un projet réfléchi par une autorité supracommunale
- > Participation des habitants
(réunions publiques, ateliers collectifs)
- > Centralité autour des équipements publics et des services
- > Qualité des aménagements, limitation des impacts automobiles



• Lotissement communal à Hostun

Réfléchir avant d'agir...



> Refus d'un projet privé bouleversant l'identité villageoise

> Concerter & négocier
> Se doter d'outils réglementaires, fonciers, et financiers

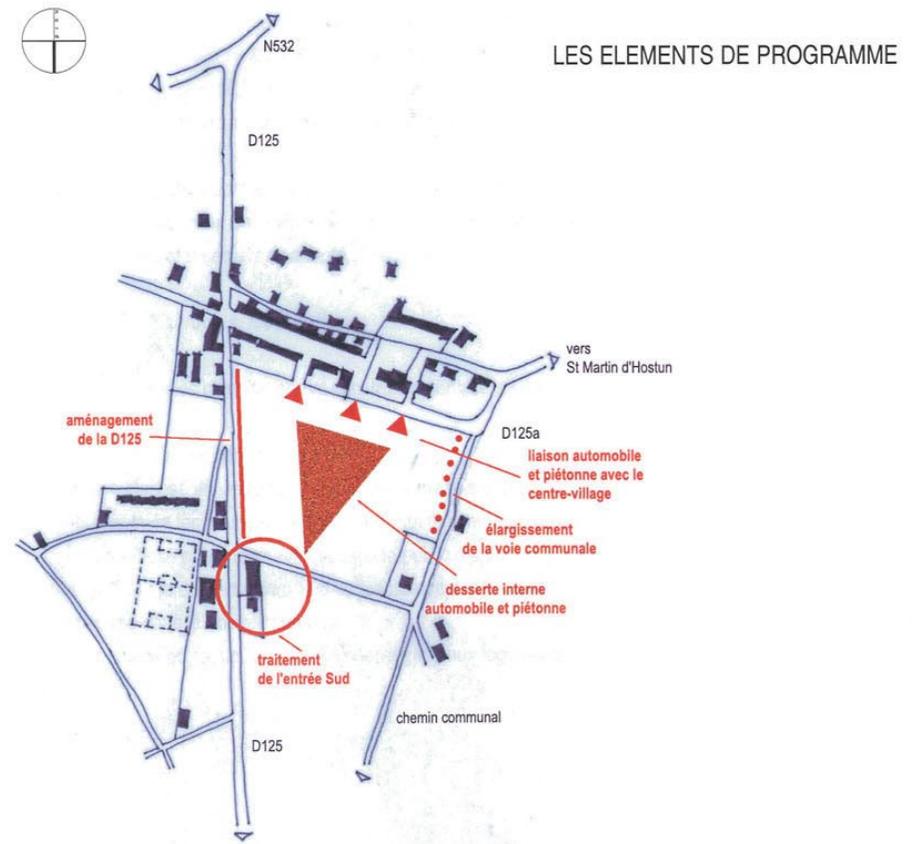
Des objectifs politiques avant la consultation de maîtrise d'oeuvre

Maîtriser l'extension du village par la définition d'un schéma général de développement servant de *guide pour les actions publiques et privées*

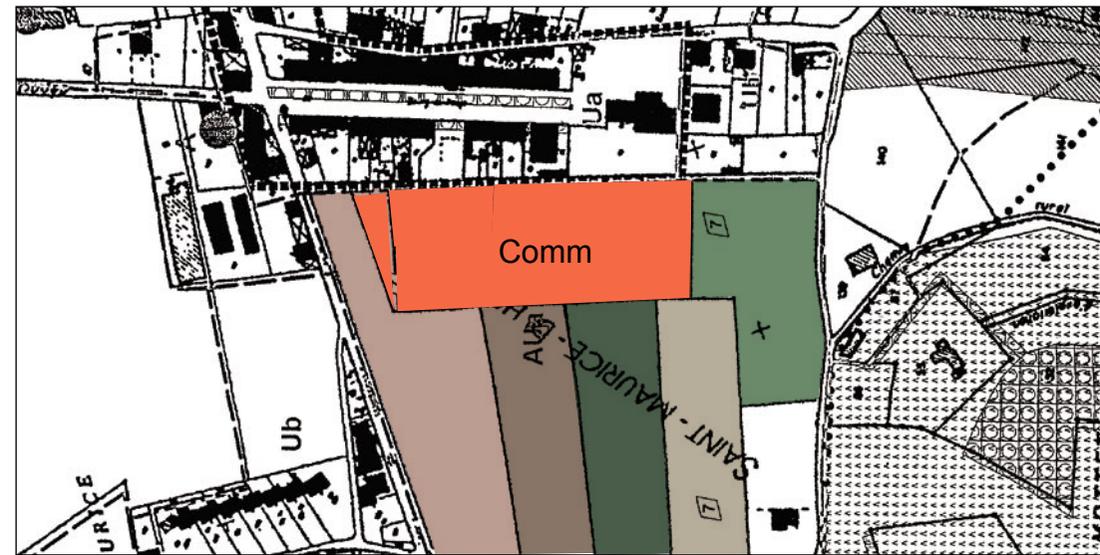
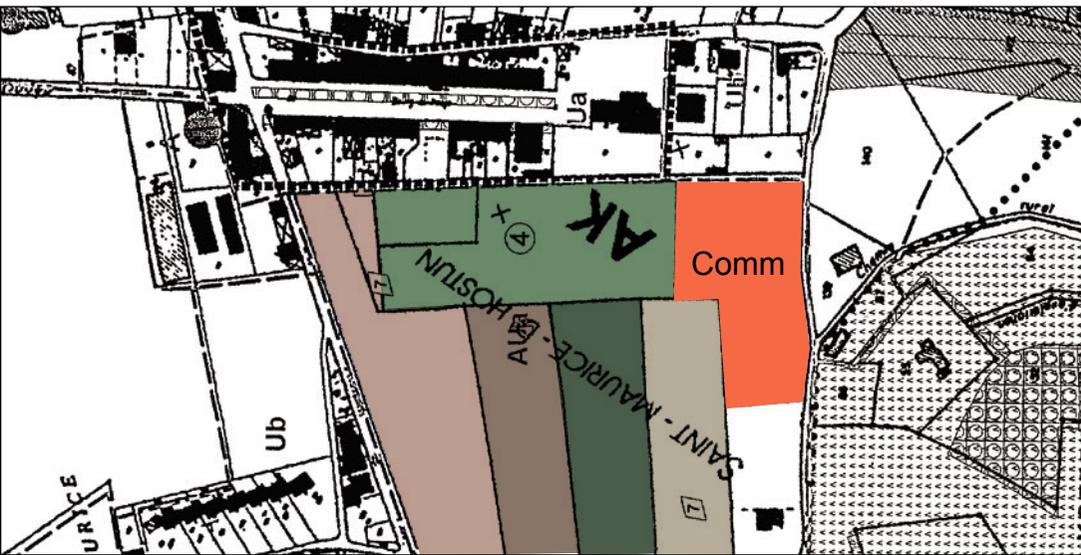
Assurer la mixité sociale par la diversité des produits et des formes bâties

Conforter les services existants en accueillant une population nouvelle

Trouver une économie et un équilibre dans les formes bâties et les espaces publics

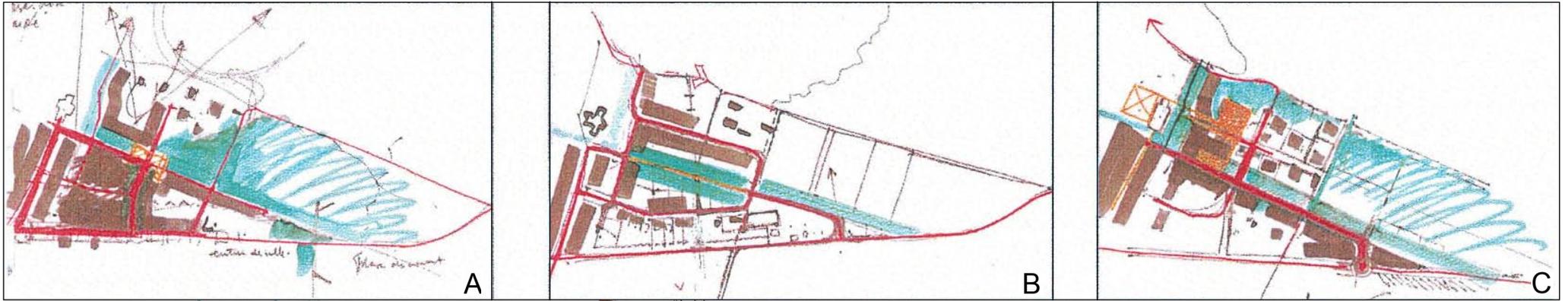


Une stratégie foncière



- Lotissement communal à Hostun

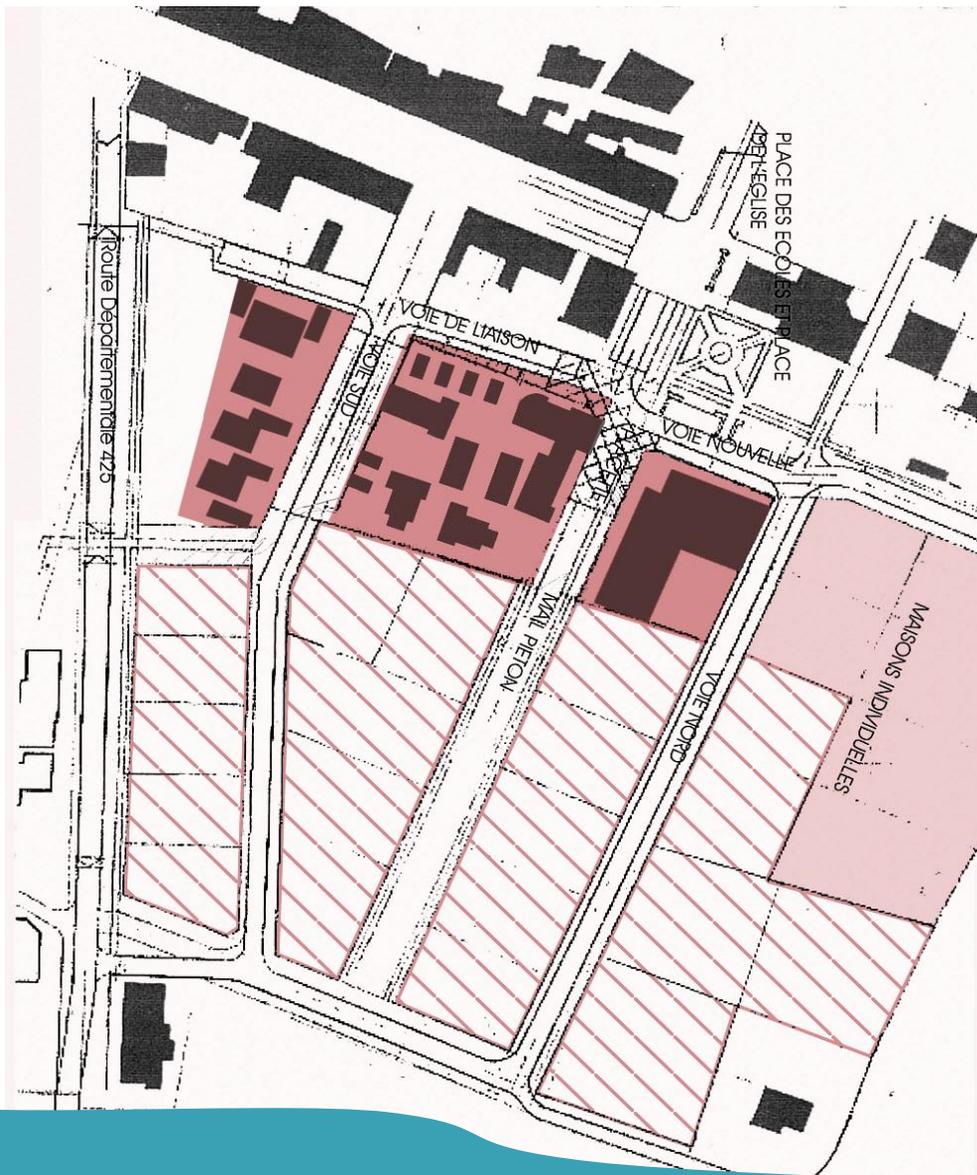
Des études menées par une équipe pluridisciplinaire



G. Cordeil, paysagiste
B. Cogne, architecte

Un développement guidé par

- la continuité des espaces publics
- l'économie du foncier



46 logements, 3 commerces



- individuel pur : 967 m²/logement
- petit collectif : 110 m²/logement
- maisons de ville : 272 m²/logement

5 maisons individuelles, en accession
7 maisons en bande, en locatif social (PLUS)
10 appartements en collectif adapté PA, en locatif social
17 appartements en collectif, en accession

mais aussi,

- le maintien d'un service public (la Poste),
- la création d'une médiathèque,
- le développement des écoles (+ 2 classes) et du CLSH



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



• Lotissement communal à Hostun



Qualité architecturale
Qualité environnementale
Adéquation produits/demande
Ingénierie urbaine

• Lotissement communal à Hostun