

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE D'EOURRES (05300)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

POS initial approuvé le 17 décembre 2001

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité
14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
04.92.46.51.80 / contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



ATELIER AZIMUTS
Parc d'Activités de Sisteron
17 allée des Genêts - 04200 SISTERON
atelier.azimuts@orange.fr
Tél : 04.92.64.94.26

Monteco

Ingénierie & Conseil

MONTECO
90 chemin du Réservoir – 04260 ALLOS
04.92.83.81.36 / cguignier@yahoo.fr
www.monteco.fr

SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Préambule.....	7
CHAPITRE .1 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : zone AUa	10
1. Les éléments de programmation.....	10
2. Accès et stationnement.....	11
3. Implantation et volumétries des constructions.....	11
4. Traitement des espaces verts	11
5. Réseaux.....	12
CHAPITRE .2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : zone Ue.....	13
1. Les éléments de programmation.....	13
2. Accès et stationnement.....	14
3. Implantation et volumétries des constructions.....	14
4. Traitement des espaces verts	14
5. Réseaux.....	14

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Article L151-6 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

Article L151-7 du code de l'urbanisme

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

Le présent document porte sur la zone AUa, extension du secteur du Teron ainsi que la zone Ue à proximité du centre village.

CHAPITRE .1 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : ZONE AUa

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans la continuité du lotissement récent du Teron afin d'obtenir une homogénéité avec les constructions existantes en matière d'aspects extérieurs et d'implantation urbaine. La zone AUa couvre une superficie de l'ordre de 5 500 m².

1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement fige les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.

L'aménagement de la zone AUa se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe suivant et avec un minimum de sept logements à l'échelle de la zone. Les règles en matière de mixité fonctionnelle et sociale sont précisées dans le règlement, de même que les mesures de prévention des risques.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°1



2. ACCES ET STATIONNEMENT

L'accès à la zone se réalisera depuis un unique carrefour d'accès situé sur la route départementale 24. Aucun accès direct sur la route départementale ne sera autorisé.

La desserte interne de la zone s'organisera autour d'une voie et ne devra pas être inférieure à 4.5 m de large. Les accès aux propriétés se réaliseront depuis cette voie afin de desservir l'ensemble des constructions présentes.

La voie de desserte interne prévoira une possibilité de raccord au nord de la zone pour une éventuelle extension sur le long terme (après l'échéance de ce PLU).

Au niveau des déplacements modes doux (piétons, cycles), il est possible de mettre en place des cheminements à l'intérieur de la zone afin de favoriser l'instauration de la dynamique villageoise de piétonisation du chef-lieu.

La desserte par les transports en commun devra être étudiée à échelle supra-communale.

Au niveau du stationnement, les règles sont précisées dans le règlement de la zone AUa néanmoins ce projet s'inscrivant dans le prolongement du lotissement du Teron, il doit donc respecter les règles de stationnement suivantes :

- ✓ assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations
- ✓ Une place de stationnement maximum sur le terrain ou dans la construction par logement.

3. IMPLANTATION ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions annexes sont autorisées sur l'ensemble du terrain, elles seront au maximum 2 par habitation avec une surface totale maximum de 30 m² par habitation. La hauteur des constructions annexes sur limite ne pourra excéder 2.60 m. Les annexes pourront être attenantes ou détachées du bâtiment principal.

L'implantation des constructions peut se faire en limite ou à 3 m minimum. En cas d'implantation sur limite aucun dépassé de toiture ne sera admis.

Afin de conserver les caractéristiques traditionnelles rurales de la commune et une homogénéité urbaine, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière.

Le faîtage des constructions devra être parallèle aux courbes de niveau lorsque possible.

4. TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

La partie actuellement la plus boisée au sud de la zone de projet sera conservée en espace vert pour une meilleure intégration paysagère du projet. Un accès piéton à cette zone verte pourra être aménagé le long de la limite sud du projet sous forme d'une servitude de passage.

Les parcelles contigües à cette zone verte devront maintenir elles aussi un écran de verdure comme prévu sur le schéma de principe.

5. RESEAUX

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone. L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone sauf pour les eaux pluviales qui seront gérés dans l'emprise de la zone, avec rejet d'un débit de fuite dans le réseau public de collecte s'il existe au moment de la réalisation de l'opération. Dans l'autre cas, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la zone.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries.

CHAPITRE .2 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : ZONE UE

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement de la zone artisanale afin de conforter l'activité économique de la commune. La zone Ue couvre une superficie de l'ordre de 9 550 m².

1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement fige les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.

L'aménagement de la zone Ue se réalisera sous la forme d'un phasage respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus. La partie nord au-dessus de la route départementale 24 pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de venir compléter et renforcer les installations économiques préexistantes. La partie sud de la route départementale 24 pourra aussi faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les règles en matière de mixité fonctionnelle sont précisées dans le règlement, de même que les mesures de prévention des risques.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°2



2. ACCES ET STATIONNEMENT

Les accès aux différentes zones se feront essentiellement le long de la départementale 24. Aucun accès direct des constructions sur la route départementale ne sera autorisé.

La desserte interne de la zone s'organisera autour des principes de voies exposés dans le schéma de principe avec des systèmes en impasse ou d'aire de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour. Le sens de circulation est précisé sur le schéma de principe.

La desserte par les transports en commun devra être étudiée à échelle supra-communale.

Au niveau du stationnement, les règles sont précisées dans le règlement de la zone Ue. Néanmoins, il est prévu de ménager le vaste parking préexistant afin de lui permettre de répondre aux exigences communales en matière d'offre de stationnement pour l'activité économique et de politique de piétonisation du chef-lieu. L'aire de stationnement devra être revêtue d'un matériau drainant.

Au niveau des déplacements modes doux (piétons, cycles), le cheminement piéton préexistant est maintenu et il peut être envisagé de le ménager d'avantage pour le confort de ces usagers.

Les cheminements piétons à l'intérieur de la zone sont recommandés mais pas imposés.

3. IMPLANTATION ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS

L'implantation et la volumétrie des constructions sont réglementées plus précisément dans le règlement de la zone Ue. L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.

4. TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

Au niveau des modes d'implantation des constructions et de la gestion de la typologie des espaces verts, les règles sont précisées dans le règlement de la zone Ue.

Le projet comportera au moins 35% d'espaces perméable de l'unité foncière. Ce principe d'aménagement permet d'anticiper l'organisation interne de la zone d'activité et de ses extensions afin de réduire l'impact paysager de celle-ci.

Comme sur le schéma de principe des coupures vertes seront conservées, maintenues ou créées afin de charpenter l'espace pour une intégration dans le respect de l'environnement.

5. RESEAUX

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone. L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone sauf pour les eaux pluviales qui seront gérés dans l'emprise de la zone, avec rejet d'un débit de fuite dans le réseau public de collecte s'il existe au moment de la réalisation de l'opération. Dans l'autre cas, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la zone.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries.