

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

TABLE DES MATIERES

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 et Ue(r).....	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. Le code de l'urbanisme les définit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Le présent document porte sur la zone AUa, extension du secteur du Teron ainsi que les zones Ue et Ue(r) 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 termes d'aspects extérieurs et d'implantation urbaine. La zone AUa couvre une superficie de l'ordre de 5500 m².

1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement fige les principes de compositions majeurs afin de guider les grands axes d'aménagement futurs. 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 :

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 de bouclage en « L » et ne devra pas être inférieure à 4.5 m de large. Les accès aux propriétés se réaliseront depuis cette voie de bouclage afin de desservir l'ensemble des constructions présentes.

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.

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.

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.

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 gérées 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 ET Ue(R)

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. Les zones Ue et Ue(r) couvrent une superficie de l'ordre de 9550 m².

1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

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

L'aménagement des zones Ue et Ue(r) se réalisera sous la forme d'un phasage respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessous. 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.

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.

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.

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 gérées 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.