

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE D'ARVIEUX (05350)

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU initial approuvé le

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire



CONSEIL URBAIN

Les Ateliers du 28 – 28 rue François Arago
13005 – MARSEILLE
Tel : 04.92.46.51.80
mail : nicolas.breuillot28@gmail.com



ATELIER CHADO

1 rue BAYARD – 05000 GAP
Tel : 04.92.21.83.12
mail : atelierchado@orange.fr



ATELIER AZIMUTS

1 avenue du Parc -04160 Château-Arnoux
tel : 04 92 64 94 26– fax : 04 92 64 20 71
mail : atelier.azimuts@orange.fr



Avant-propos.....	2
Orientation d'aménagement et de programmation n°1 – Zone AU du Coin	4
Orientation d'aménagement et de programmation n°2 – Zone AU d'Arvieux.....	6
Orientation d'aménagement et de programmation n°3 – Zone UBm de La Mueratiere	8



AVANT-PROPOS

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 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 à l'article L123-1-4 :

« 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. »

Les orientations d'aménagements sont un parallèle nécessaire pour encadrer l'urbanisation des zones AU. De plus le secteur de La Mueratière, bien que classé en zone Ubm se voit affecté d'une orientation d'aménagement et de programmation pour imposer les accès et une densité minimale.

Le présent document porte sur les zones AU du Coin, AU d'Arvieux et Ubm de La Mueratière.

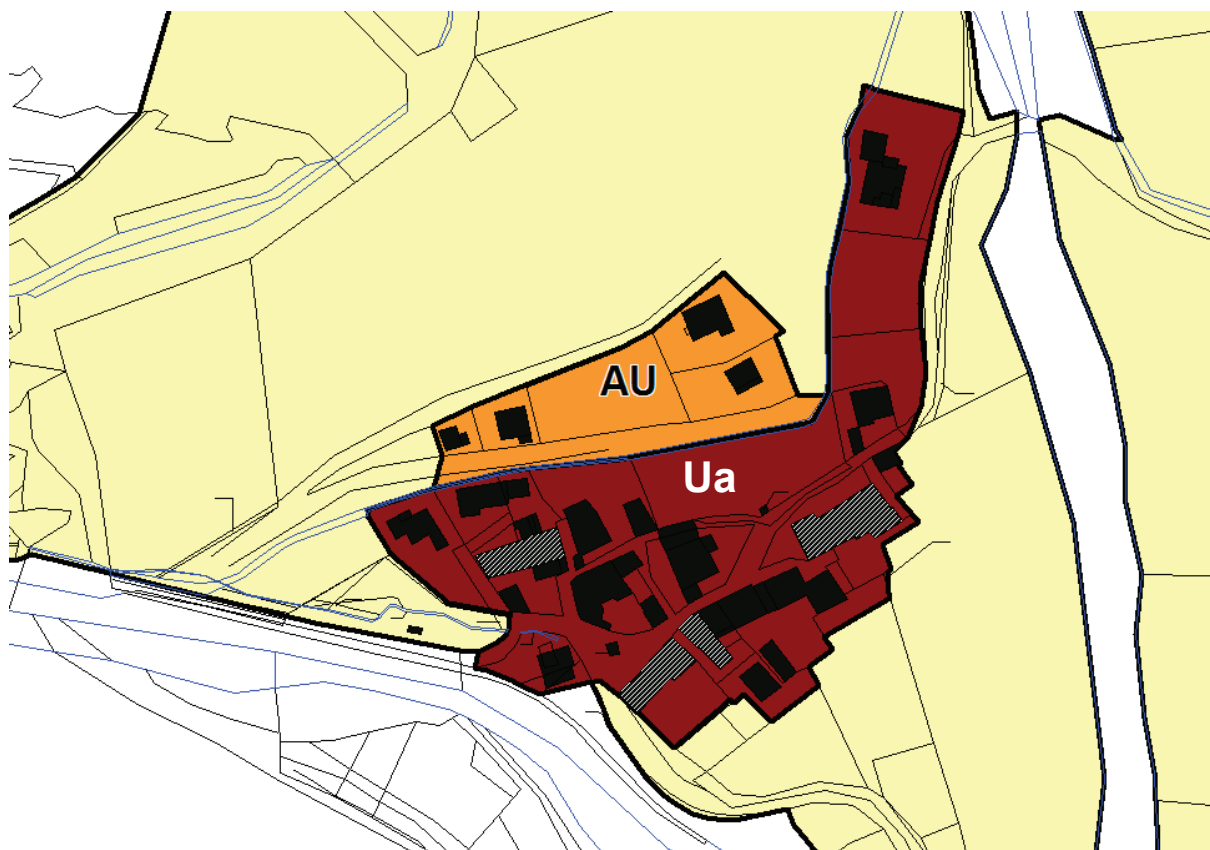
Ces trois orientations d'aménagement et de programmation répondent aux orientations du PADD :

- Renforcer la dynamique démographique avec un objectif de croissance démographique de 1%/an (contre 0,35% /an entre 1999 et 2009) soit une augmentation de la population de l'ordre de 40 habitants, pour atteindre environ 410 habitants en 2020.
- Maîtriser le développement urbain tout en préservant le caractère rural de la commune avec un objectif de densité générale de 30 lgts / ha
- Proposer une offre constructible de l'ordre de 20 logements pour l'habitat permanent pour répondre à l'augmentation de la population.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – ZONE AU DU COIN

La zone AU du Coin couvre une superficie de 3 725 m² en amont du village du Coin. Elle est à l'abri des risques sur un versant adret recherché. Cette zone est classée en AU compte tenu de l'absence d'accès public. L'orientation d'aménagement porte donc sur la définition de l'accès à la zone. Cette zone est réservée aux constructions à usage d'habitation. L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone.



Les principes d'aménagement de l'orientation d'aménagement sont les suivants :

- Favoriser l'accessibilité du site à partir du chemin privé existant.
- Favoriser la construction en pied de zone afin de limiter les terrassements et ainsi d'offrir une meilleure intégration paysagère de la zone.
- Garantir une densité de l'ordre de 30 logements à l'hectare sur les parcelles non encore bâties ;



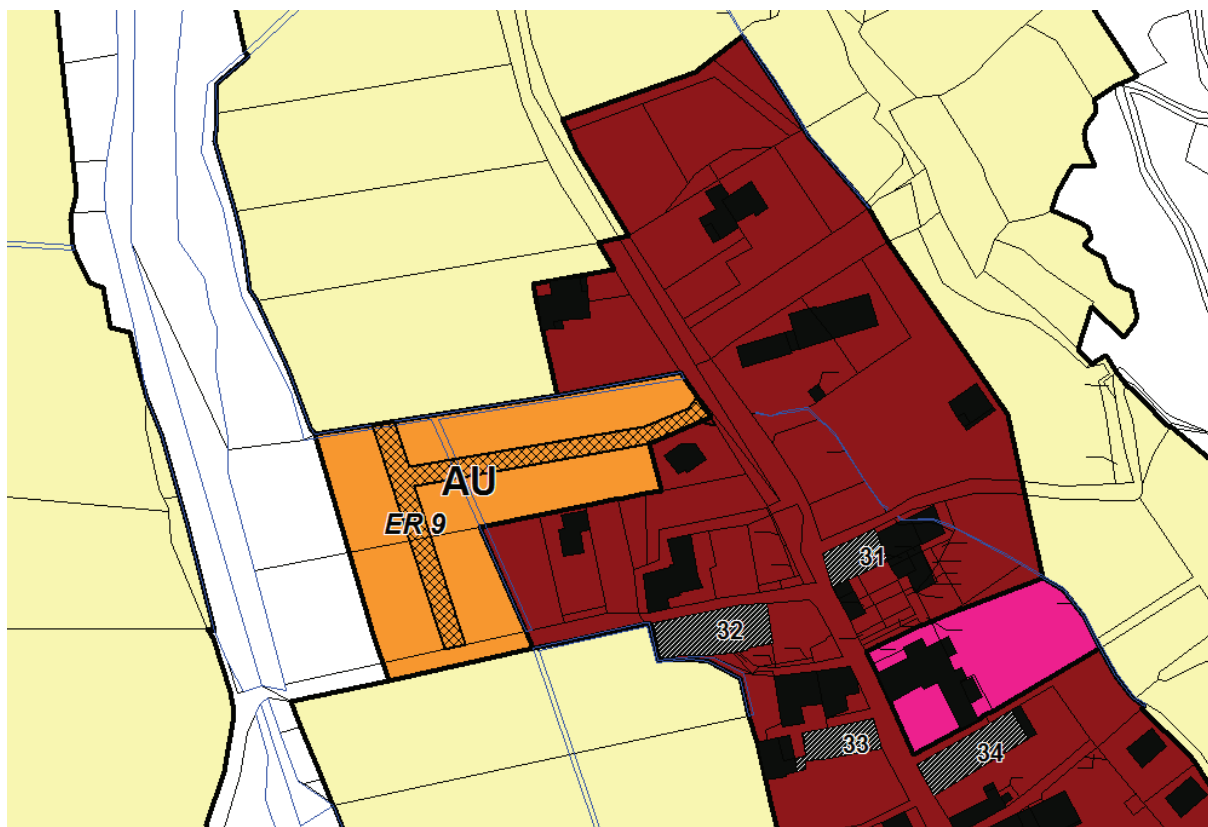
Legend:

- Périmètre de la zone AU
- Voirie publique existante
- - - Voie d'accès privée prévue pour la zone AU
- Zone d'implantation préférentielle du bâti



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – ZONE AU D'ARVIEUX

La zone AU d'Arvieux couvre une surface de 6030 m² en entrée de ville Nord du village. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD qui consiste à recentrer l'urbanisation sur le village d'Arvieux afin de consolider son poids historique



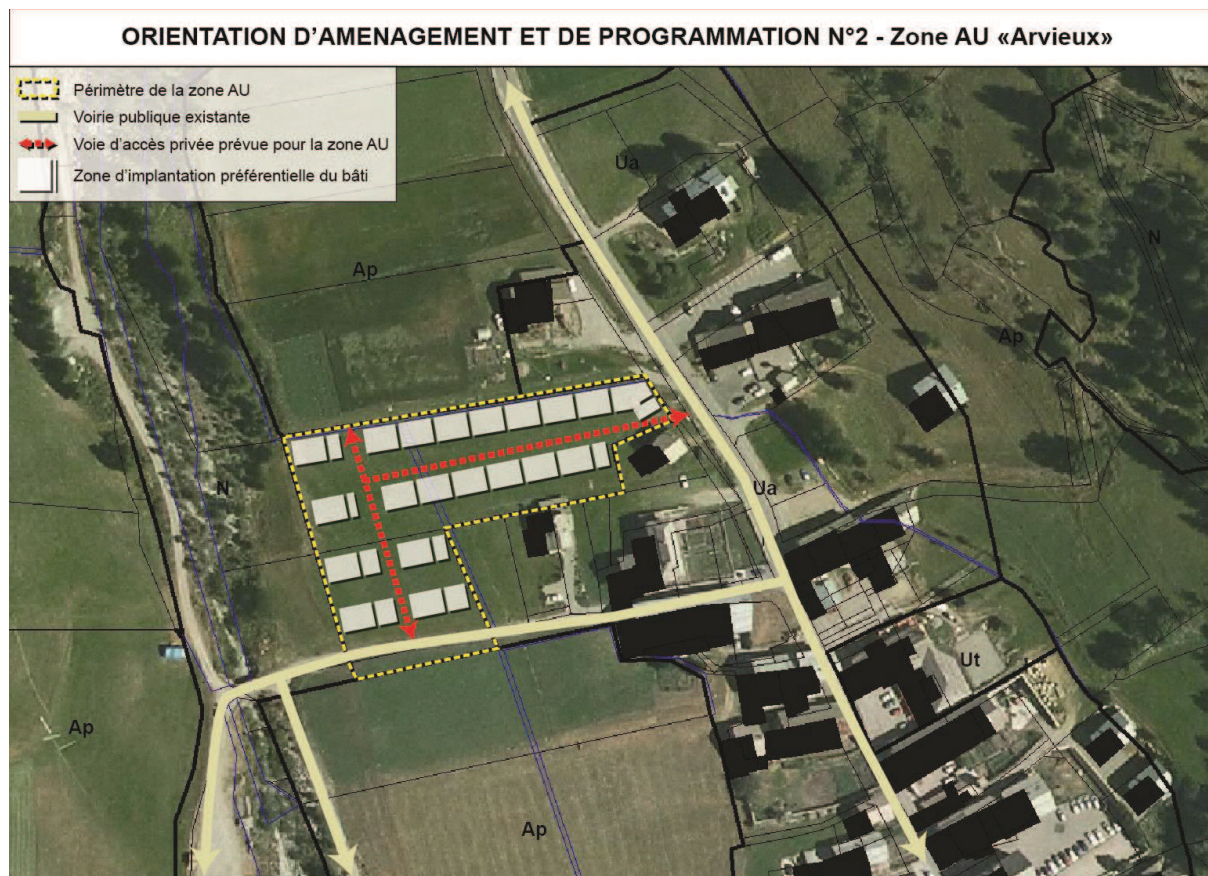
L'emplacement réservé n°9 dessert l'intérieur de la zone afin de créer une nouvelle voie de bouclage publique.

Les principes d'aménagement de la zone sont les suivants :

- Définition des principes de desserte de la zone sur la base de l'emplacement réservé n°9. La voie aura une largeur minimale de 6.50m comprenant une bande roulante de 5.00m et un trottoir ou un fossé gérant les eaux pluviales de la voirie, de 1.50m
- La création d'une attente de voirie sur la partie nord de la zone dans la perspective d'un aménagement de ce secteur à long terme et ce afin d'éviter des systèmes en impasse.
- Les constructions s'implanteront au nord de leur parcelle afin de dégager un jardin sur la partie sud dans le respect de l'organisation urbaine traditionnelle. Seul la parcelle en bordure de RD902 pourra avoir une autre implantation pour tenir compte de la notion de village rue. Les constructions pourront donc avoir une orientation Est-Ouest.



- Les constructions privilégieront une orientation Nord-Sud sauf pour la construction en bordure de route départementale où il est autorisé une orientation par rapport à la route.
- La densité de construction sera de l'ordre de 30 logements à l'hectare à minima soit la création de 18 logements pour l'ensemble de la zone.
- L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements.





ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 – ZONE UBM DE LA MUERATIERE

L'objectif de la présente orientation d'aménagement et de programmation est de permettre de continuer l'urbanisation du quartier de la Mueratière à Brunissard. Elle couvre l'intégralité de la zone UBM, soit une superficie de l'ordre de 3.3 ha.

Les principes d'aménagement de la zone sont les suivants :

- Définition des principes de desserte de la zone sur la base du schéma de principe d'aménagement joint à la page suivante ;
- Des bandes vertes inconstructibles devront être préservées conformément au schéma de principe d'aménagement joint à la page suivante ;
- Des cheminements piétons devront être créés pour relier les différentes plateformes routières ;
- Les constructions privilégieront une orientation Nord-Sud sauf pour la construction en bordure de route communale où il est autorisé une orientation par rapport à la route.
- La densité de construction sera de l'ordre de 30 logements à l'hectare à minima ;
- L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne aux opérations ;



Tracé de principe des voies

	Voie communale
	Voies privées
	Cheminement piéton
	Zone verte inconstructible
	Zone d'implantation du bâti
	Marge de recul
	Sens de faitage obligatoire de toutes les constructions
	Emplacement du transformateur
	Accès Possibles