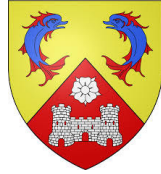


Département des Hautes-Alpes



Commune de Montgardin

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Création d'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) pour la création d'une structure de vente en circuit court à l'échelle intercommunale

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par délibération en date du 26 février 2025

Mr le Maire
Christian BOREL

PLU initial approuvé le 11 octobre 2017, modifié le 09 mars 2018 et le 27 septembre 2018

2025

Révision allégée du PLU

Auteur : AK / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du Muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

**3. ORIENTATIONS D' AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**



TABLE DES MATIERES

Préambule 4

CHAPITRE .1 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : zone AU1
7

1. Les éléments de programmation 8
2. déplacements 8
3. Implantation et volumétries des constructions. 8
4. Traitement des espaces verts 9
5. Réseaux 9

CHAPITRE .2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : zone AU2
10

1. Les éléments de programmation10
2. Accès et stationnement10
3. Implantation et volumétries des constructions12
4. Traitement des espaces verts12
5. Réseaux12

CHAPITRE .3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : zone AU3
13

1. Les éléments de programmation13
2. Accès et stationnement :14
3. Implantation et volumétries des constructions14
4. Aspect extérieur des constructions :15
5. Gestions des risques :15
6. Réseaux :16



CHAPITRE .4 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 : zone AU4
17

1. Les éléments de programmation	18
2. Accès et stationnement	18
3. Implantation et volumétries des constructions	18
4. Traitement des espaces verts	18
5. Réseaux	19

CHAPITRE .5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 : zone Amp
20

1. Schéma de principe d'aménagement	20
2. Les éléments de programmation	21
3. Accès et stationnement	21
4. Principes d'aménagement, Bâti et Forme Urbaine	22
5. Traitement des espaces extérieurs	23
6. Réseaux	25
7. Exemples d'aménagement pouvant se réaliser en respect de l'orientation d'aménagement détaillée ci-dessus	25



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 les zones AU 1, 2 et 3 au niveau du secteur du Saruchet et du centre-village de la commune ainsi que le secteur de taille et de capacité limitées Amp situé au carrefour de la RN94 et de la RD942.

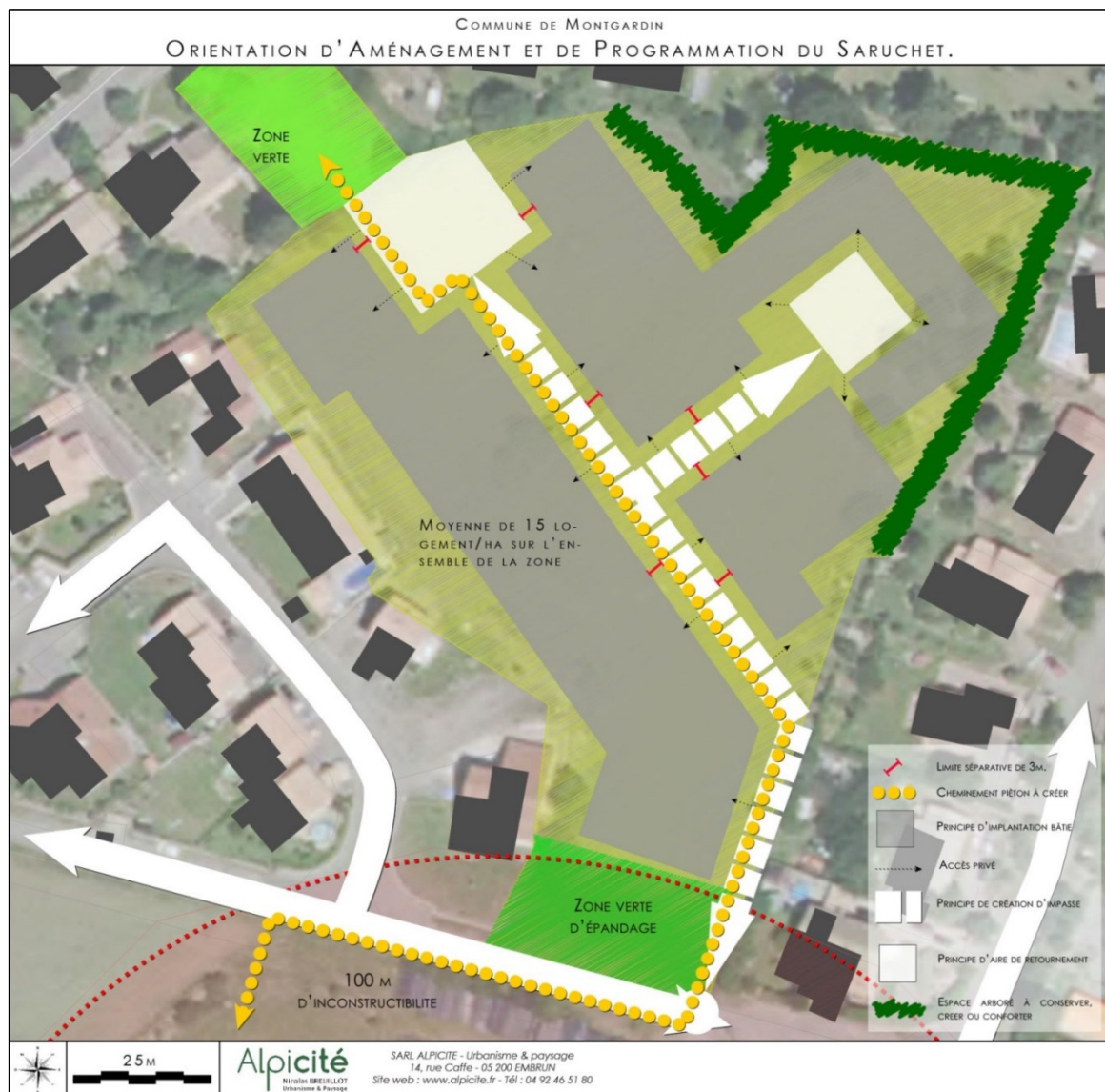


CHAPITRE .1 : ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : ZONE AU1

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans la continuité du lotissement récent du Saruchet afin d'obtenir une homogénéité avec les constructions existantes en termes aspects extérieurs et d'implantation urbaine.

La zone AU1 couvre une superficie de l'ordre de 13500 m² dont une petite partie inconstructible, puisque située dans le périmètre de 100 m de la station d'épuration.

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.





1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

L'aménagement de la zone AU1 se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-après.

Les constructions devront avoir une dominante principale de logement. Il est imposé une densité minimale de 15 logements par hectare à l'échelle de la zone.

Il est imposé un minimum de 20 % de logements intermédiaires au sens du code de la construction (article L302.16 su Code de la construction).

2. DEPLACEMENTS

L'accès à la zone se réalisera depuis un unique carrefour d'accès situé sur la rue du Château de Napoléon. Aucun autre accès direct depuis la rue du Château de Napoléon ne sera autorisé.

La desserte interne de la zone s'organisera en impasse. La voie de desserte ne pourra être inférieure à 5.00 m.

Les accès aux propriétés se réaliseront depuis cette voie de bouclage afin de desservir l'ensemble des constructions présentes. Des aires de retournement seront prévues afin de rendre possible le demi-tour des véhicules des services publics.

Au niveau des déplacements mode doux (piétons, cycles), le schéma de principe prévoit une interconnexion piétonne entre le lotissement du Saruchet, la zone AU1 et la zone AU2 afin de créer une liaison piétonne cohérente et fonctionnelle. Ce cheminement piéton aura une largeur minimale de 1.50 m.

3. IMPLANTATION ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions devront s'implanter conformément au principe d'implantation identifié dans le schéma de principe d'aménagement et respecter un recul minimal de 3.00 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer et des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes qui peuvent être implantées en limite à condition qu'elles n'excèdent pas 2.60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².



4. TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

Une attention particulière est à porter au Nord-est de la zone afin de conforter le cordon boisé existant.

Les espaces verts devront représenter au moins 40 % de l'unité foncière et pourront être mutualisés à l'échelle de la zone, dont deux espaces verts l'un au Nord faisant le lien avec les autres lotissements et l'autre au Sud qui pourra servir également de zone d'épandage des eaux usées.

5. RESEAUX

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone. L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone concernant le réseau d'alimentation en eau potable, d'électricité et de Telecom.

Concernant l'assainissement, celui-ci sera réalisé de façon autonome conformément au schéma directeur d'assainissement. Il pourra être mutualisé avec la zone AU2.

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 ou être évacuées vers un exutoire naturel.

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 AU2

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement du lotissement Saruchet. Les zones AU2 couvrent une superficie de l'ordre de 2550 m² dont une petite partie inconstructible (du fait de sa localisation) se trouve dans le périmètre de 100 m de la station d'épuration.

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.

1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

L'aménagement de la zone AU2 se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-après.

Les constructions devront avoir une dominante principale de logement. Il est imposé une densité minimale de 15 logements par hectare à l'échelle de la zone.

Il est imposé un minimum de 20 % de logements intermédiaires au sens du code de la construction (article L302.16 su code de la construction).

Le projet se divise donc en deux secteurs, proposant des densités de constructions différentes.

2. ACCES ET STATIONNEMENT

Les accès à la zone se feront par quatre voies en impasse dotées d'aires de retournement (permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour) à partir de la rue du Château de Napoléon. Les accès directs des constructions sur la rue du Château de Napoléon seront autorisés.

Au niveau des déplacements mode doux (piétons, cycles), un cheminement piéton central desservira l'ensemble de la zone et sera mis en lien avec la liaison piétonne de la zone AU1 connectée directement au lotissement du Saruchet pour le confort de ces usagers.

Les voies en impasse seront prolongées par des cheminements piétons d'au moins 6.5 m de largeur vers le chemin public situé au Sud.



3. IMPLANTATION ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'implanter conformément au principe d'implantation identifié dans le schéma de principe d'aménagement et respecter un recul minimal de 3.00 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer et des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes qui peuvent être implantées en limite à condition qu'elles n'excèdent pas 2.60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².

4. TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

Les espaces verts devront représenter au moins 40 % de la zone et pourront être mutualisés à l'échelle de la zone, dont deux espaces verts l'un au Nord faisant le lien avec les autres lotissements et l'autre au Sud qui pourra servir également de zone d'épandage des eaux usées.

Une attention particulière sera apportée au traitement paysager de la limite Sud de la zone afin de diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions. Des système de bosquets pourront utilement « briser » les volumes perceptibles.

5. RESEAUX

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone. L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone concernant le réseau d'alimentation en eau potable, d'électricité et de Telecom.

Concernant l'assainissement, celui-ci sera réalisé de façon autonome conformément au schéma directeur d'assainissement. Il pourra être mutualisé avec la zone AU1.

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 ou être évacuées vers un exutoire naturel.

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



CHAPITRE .3 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : ZONE AU3

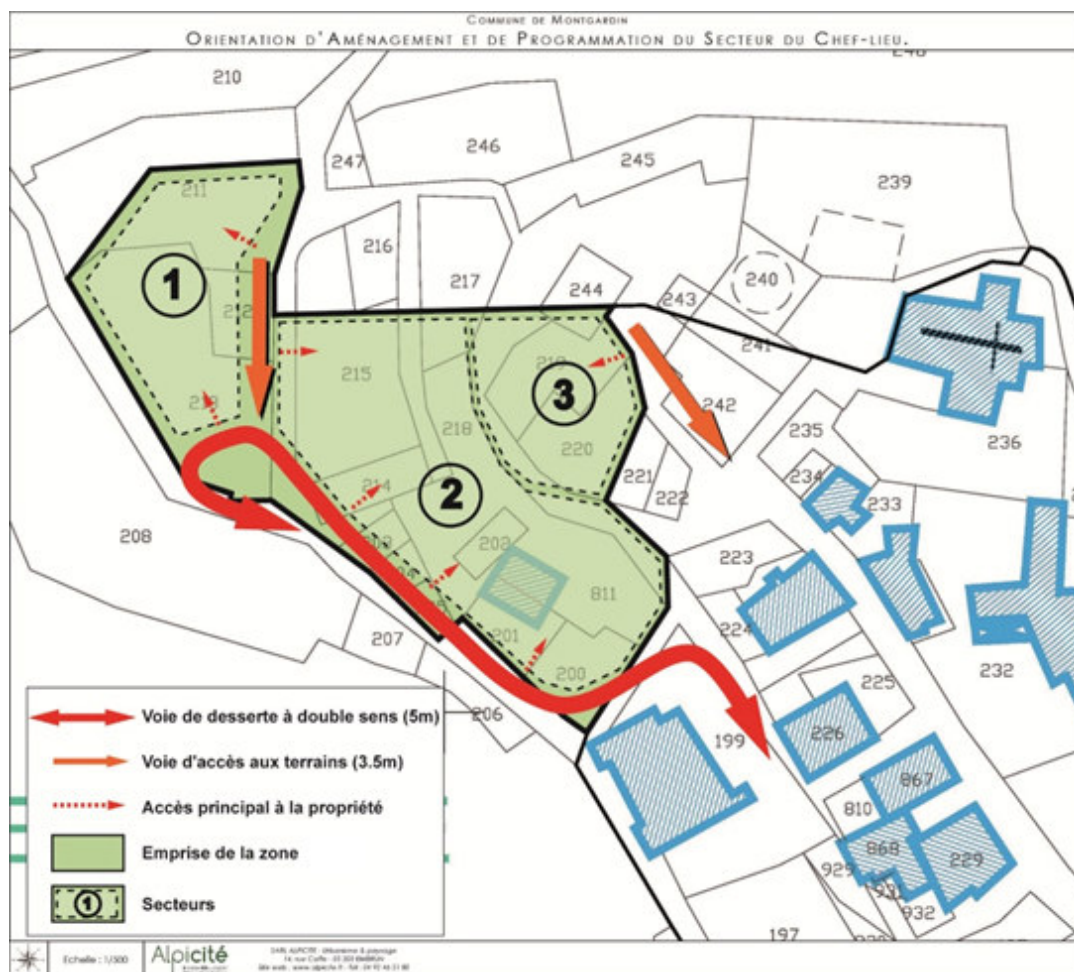
L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement du chef-lieu intégré à la silhouette villageoise existante. La zone AU3 couvre une superficie de l'ordre de 3800 m².

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 AU3 se réalisera sous la forme d'un phasage respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°3





Dans l'ensemble des secteurs seules les constructions à usage d'habitation et de bureaux sont autorisées dans une limite de 150 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur 1, 2 constructions à destination principale d'habitation et/ou de bureaux sont autorisées. Les annexes et dépendances ne comptent pas comme des constructions par contre elles sont incluses dans l'emprise au sol globale.

Dans le secteur 2, 4 constructions à destination principale d'habitation et/ou de bureaux sont autorisées. Les annexes et dépendances ne comptent pas comme des constructions par contre elles sont incluses dans l'emprise au sol globale.

Dans le secteur 3, 1 construction à destination principale d'habitation et/ou de bureaux est autorisée. Les annexes et dépendances ne comptent pas comme des constructions par contre elles sont incluses dans l'emprise au sol globale.

2. ACCES ET STATIONNEMENT :

Les secteurs 1 et 2 accéderont par une voie basse qui reste à créer. Son point de départ se situera au niveau de la parcelle 199 qui a fait l'objet d'une DUP partielle pour voirie. Cette voie aura une largeur globale d'au moins 5m (accotement + bande roulante). Elle devra se décaler d'au moins 2 m de la tête du ravin en prévoyant les fondations nécessaires et en évitant tout aménagement susceptible d'accentuer l'aléa. En partie terminale une aire de retournement, adaptée aux véhicules des services publics, sera créée. À partir de cet espace une voie d'accès aux terrains en contrebas du secteur 1 et à l'entrée du secteur 2, sera créée. Sa longueur ne pourra excéder 50 m et sa largeur sera d'au moins 3.5 m. Les accès aux terrains se feront conformément aux principes présentés dans le schéma graphique.

Pour le secteur 3, l'accès sera fera au moyen d'une voie simple de 3.5 m de large à partir du domaine public, sans aire de retournement en partie terminale. L'accès au terrain se fera à partir de cette voie conformément au principe présenté dans le schéma graphique.

Concernant le stationnement, sur l'ensemble des secteurs, il est imposé 2 places de stationnement par logements dont une sera nécessairement réalisée sous la forme d'un garage.

3. IMPLANTATION ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble des secteurs, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Il n'est pas précisé de retrait si le pétitionnaire décide de s'implanter en retrait de l'alignement.

Sur l'ensemble des secteurs, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives existantes ou à créer en respectant le Code civil. Dans le cas où le pétitionnaire déciderait de reculer sa construction par rapport à la limite ce recul sera d'au moins 3 m.



Sur l'ensemble des secteurs, l'emprise au sol de la totalité des constructions sur la parcelle (habitations, annexes, piscines...) ne pourra excéder 150 m².

Sur l'ensemble des secteurs, la hauteur de la façade aval sera d'au moins 6m. Toutefois, la hauteur totale de la construction ne pourra excéder 11 m au faîtage.

4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Sur l'ensemble des secteurs, l'aspect des constructions devra respecter les principes suivants :

- Orientation du faîtage principal parallèle aux courbes de niveau ;
- Toiture à deux principaux avec croupe obligatoire ;
- La pente des pans principaux doit être uniforme avec une pente comprise entre 50 % et 100 %.
- La toiture sera de couleur grise ;
- Les façades seront enduites dans une couleur neutre rappelant l'aspect traditionnel des maisons du village ;
- Les menuiseries seront d'aspects traditionnels ;

5. GESTIONS DES RISQUES :

Des aléas modérés sont présents sur l'ensemble des secteurs. Les pétitionnaires devront en tenir compte en se rapprochant des services de la DDT pour définir précisément les aménagements complémentaires à réaliser. A minima, les pétitionnaires devront respecter les orientations suivantes :

- Tout rejet des eaux pluviales et eaux usées est à proscrire dans les terrains situés en aval de la zone AU3. les eaux pluviales et usées des projets de construction seront récupérées et conduites dans le réseau communal.
- Les pentes de talus de déblai seront limitées en phase définitive :
 - à 3H/2V au sein des terrains de couverture, de la frange altérée du rocher et/ou des marnes ;
 - à 1H/2V au sein du substratum à dominante marno-calcaire ;
- Les fondations feront l'objet de la mise en place d'un drainage périphérique. Les drains (Ø160 minimum) seront recouverts de matériaux drainants roulés de type 15/25 mm. Les eaux drainées seront évacuées vers le réseau communal.
- Le tracé de la voie basse devra s'éloigner d'au moins 2 m de la crête du ravin. Des fondations adaptées devront être réalisées afin d'empêcher toute érosion supplémentaire et de garantir la pérennité de l'ouvrage.



6. RESEAUX :

Pour les secteurs 1 et 2, le réseau d'eaux usées vient d'être nouvellement créé et se situe sous le tracé de la voie projetée. Les constructions devront s'y raccorder. Un réseau d'eau pluviale devra également être créé en parallèle du réseau d'eau usée existant. Il récupérera également les eaux pluviales du secteur de l'église. En aucun cas, ces eaux ne pourront être rejetées dans le ravin sous peine d'accentuer l'aléa. L'aménageur devra proposer en lien avec la commune un point de rejet qui n'augmentera pas l'aléa. Les autres réseaux (Telecom, EDF et AEP) sont présents au niveau de la parcelle 199. L'aménageur devra se raccorder à partir de ce point.

Pour le secteur 3, les eaux usées et pluviales devront se raccorder aux mêmes réseaux que ceux du secteur 1 et 2 sauf en cas de contraintes techniques. Des servitudes pour passage de réseaux devront être créées.

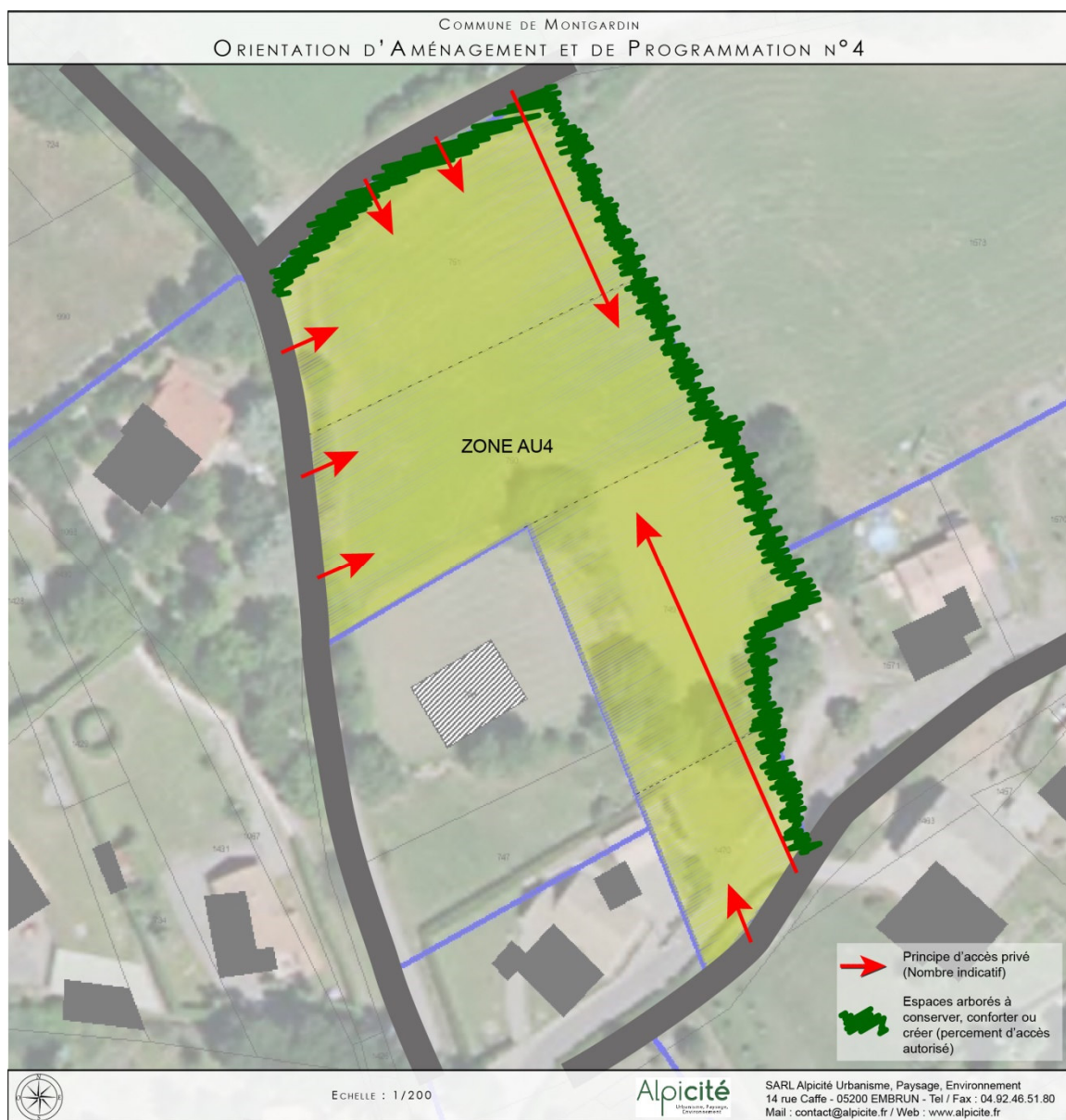


CHAPITRE .4 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 : ZONE AU4

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement du lotissement Saruchet. La zone AU4 couvre une superficie de l'ordre de 6000 m².

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'accès, mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°4





1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

L'aménagement de la zone AU4 se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les constructions devront avoir une dominante principale de logement, il est imposé une densité minimale de 15 logements par hectare à l'échelle de la zone.

2. ACCES ET STATIONNEMENT

Les lots seront desservis directement depuis la voirie existante. Les principes d'accès sont proposés sur le schéma de principe. Toutefois, le nombre pourra être réduit ou augmenté pour tenir compte des projets. Il est simplement interdit de créer un accès dans le virage situé au Nord-Ouest de la zone (croisement des routes).

Afin de desservir la partie Est de la zone il est proposé des accès en fond de parcelle qui pourront éventuellement être connectés créant ainsi une voie de desserte arrière. Il ne s'agit pas d'une obligation mais d'une possibilité.

3. IMPLANTATION ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'implanter conformément au principe d'implantation identifié dans le schéma de principe d'aménagement et respecter un recul minimal de 3.00 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer et des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes qui peuvent être implantées en limite à condition qu'elles n'excèdent pas 2.60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².

4. TRAITEMENT DES ESPACES VERTS

Les espaces verts devront représenter au moins 40 % de la zone et pourront être mutualisés à l'échelle de la zone. Les espaces verts pourront servir d'espaces d'épandages des eaux usées.

Les espaces arborés identifiés sur le schéma de principe devront être conservés, confortés ou créés. Des accès aux propriétés pourront toutefois être percés dans ces espaces.



5. RESEAUX

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone. L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone concernant le réseau d'alimentation en eau potable, d'électricité et de Telecom.

Concernant l'assainissement celui-ci sera réalisé de façon autonome conformément au schéma directeur d'assainissement.

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 ou être évacuées vers un exutoire naturel.

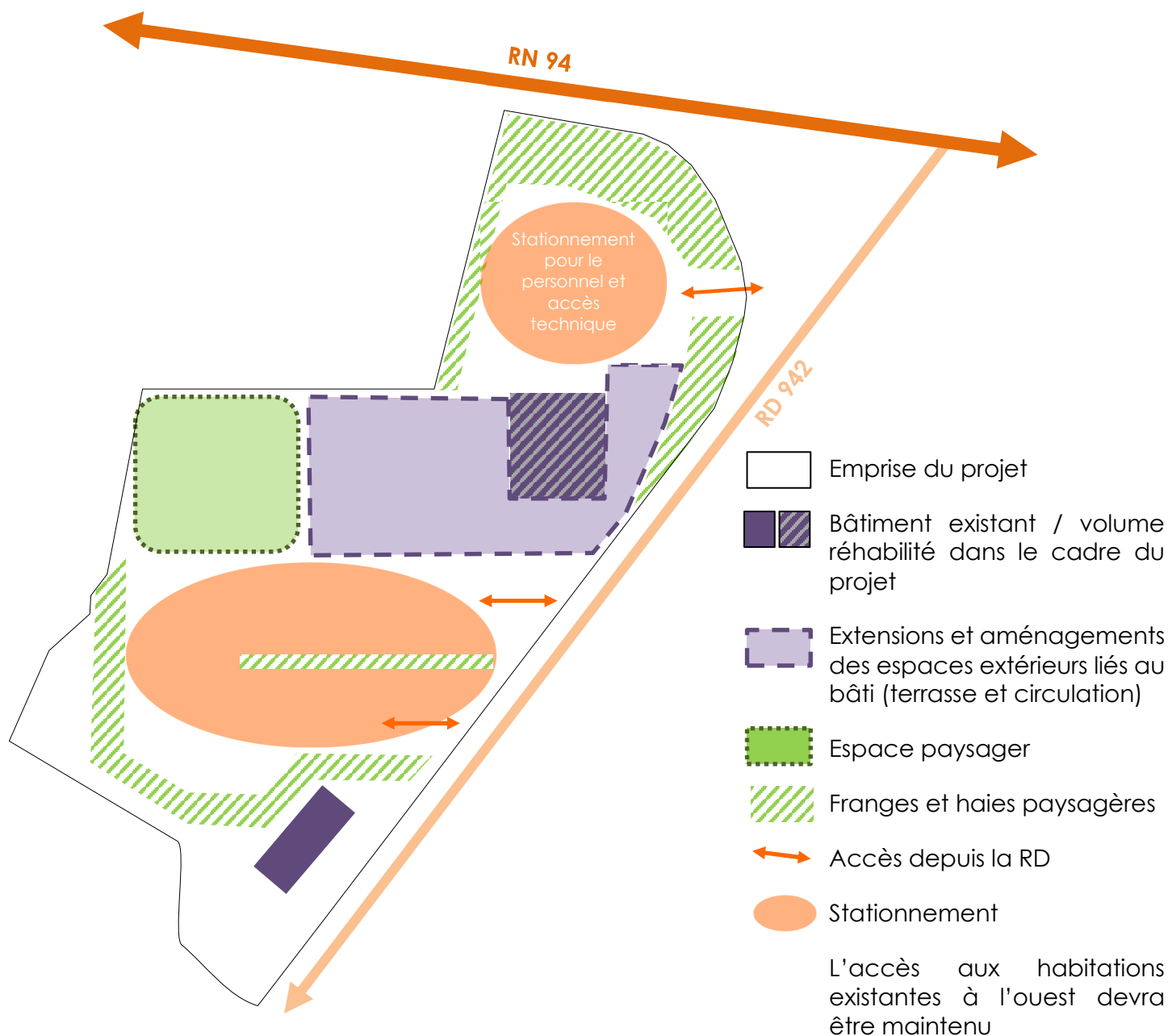
D'une façon générale, les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries.



CHAPITRE .5 : ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 : ZONE AMP

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent tant sur le bâti que sur le traitement des espaces extérieurs. La zone Amp couvre une superficie de l'ordre de 4300 m².

1. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT





2. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

La communauté de communes Serre Ponçon Val d'Avance poursuit son développement et souhaite offrir une vitrine aux producteurs locaux.

Le STECAL Amp créé via une procédure de révision allégée du PLU répond à cet objectif.

Il s'agit de créer une maison de pays, à rayonnement inter-communal voire départemental. Située au bord de la RN94, elle sera accompagnée d'un bistrot de Pays, d'un office du tourisme, de logements de fonction et de bureaux dédiés à la CCSPVA.

Les éléments de programmation sont :

- ⇒ une réhabilitation du bâtiment existant et la création d'une extension afin de satisfaire à l'ensemble des besoins des différents usages définis.
- ⇒ un traitement qualitatif des espaces extérieurs pour valoriser l'impact visuel de ce site dans le vaste paysage.

Il s'agit d'avoir une attention particulière sur :

- ⇒ les circulations pour accéder aux stationnements, notamment en venant de Tallard, l'arrivée des touristes depuis l'autoroute et le Sud,
- ⇒ le dessin des aires de stationnement tenant compte de la petite maison en bordure de N942, des aire de pique-nique sous les arbres à côté de l'extension, d'une aire de livraisons à l'arrière et de tous les cheminements piétons d'accès aux boutiques et à l'office du tourisme,
- ⇒ l'emplacement à trouver pour les containers à déchets dans le projet afin de dégager la vue du le val d'Avance tout en prenant en compte les besoins de collecte sur le secteur (notamment en nombre de containers).

3. ACCES ET STATIONNEMENT

Il conviendra de privilégier la simplicité et la lisibilité des circulations générales ainsi que la qualité de la signalisation interne.

Les accès se feront par les passages existants et devront notamment :

- ⇒ Présenter un axe perpendiculaire à la route départementale,
- ⇒ Avoir une largeur adaptée aux usages, au rôle et donc à la fréquentation du site,
- ⇒ Garantir des cônes de visibilité pérennes de part et d'autre pour assurer des distances de visibilité suffisantes depuis un point situé à 4m en retrait de la chaussée.

Les accès devront faire partie intégrante du traitement qualitatif des espaces extérieurs :



- ⇒ Organisation des différents flux par des circuits et des gabarits mesurés et adaptés,

Traitement des sols et des bordures en cohérence avec les matériaux et la végétation choisis pour les espaces extérieurs. Au-delà des aspects esthétiques, le caractère de solidité et de praticité aux regards des usages devra être étudié : permettre un entretien et une maintenance efficaces et économiques.

4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT, BATI ET FORME URBAINE

La prise en main de ce site par la Communauté de Commune de Serre-Ponçon Val d'Avance est une réelle opportunité de faire ressortir les qualités du site en entrée de Pays.

Le paysage environnant est représentatif de l'arrivée dans le département. La RN94 passant au-dessus du site, se fond dans les prairies en pente, et le val d'Avance, avec les arbres bordant la rivière soulignant le développé des montagnes à l'arrière, forme une belle introduction aux paysages des Hautes-Alpes.

Le nouvel équipement devra être représentatif de ce territoire avec une architecture contemporaine faisant référence aux caractéristiques et aux modes constructifs locaux.





5. TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

La situation du terrain est exceptionnelle, formant le socle du grand paysage de la vallée de l'Avance et du massif au nord. Aussi, une qualité d'intervention et de traitement des espaces extérieurs est attendue.

Les espaces extérieurs contribuent à la qualité paysagère, ils doivent faire partie intégrante de la conception du projet et s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale.

5.1. L'INVITATION A L'ACCUEIL

Le traitement des espaces extérieurs, tout comme le traitement des façades du bâti, participe à la marque d'accueil réservée aux visiteurs. Le traitement des sols devra être avenant, perméable tout en mettant en défens les espaces techniques nécessaires au fonctionnement du lieu. C'est une invitation à venir ou une mise à distance. C'est aussi le prolongement de l'architecture qui s'efface au bénéfice des abords puis du paysage.

Le traitement des espaces extérieurs et notamment les choix de végétation, implantations et espaces choisies, doit s'inscrire dans le paysage et en respecter la composition et les singularités.

Il s'agit de :

- ⇒ Mettre en place un aménagement de type rural, le moins urbain possible. Aménagements simples et sobres au vocabulaire agricole et rationnel en cohérence avec le paysage dans lequel le projet s'installe.
- ⇒ Préférer les essences locales mieux adaptés aux conditions de sol et de climat.
- ⇒ Diversifier les espèces afin de limiter le risque parasitaire et d'éviter la monotonie saisonnière.
- ⇒ Associer éventuellement des feuillages caducs et des persistants.
- ⇒ Favoriser les espèces à petits fruits profitables aussi à la faune (groseiller, cassis, prunellier, alisier, sorbier, églantier, sureau, noisetier, houx, amélanchier, bourdaine, chèvrefeuille...)
- ⇒ Planter en adoptant des bonnes pratiques, le paillage naturel notamment en toile de feutre biodégradable ou en broyat végétal.



5.2. LA MATERIALITE DES SOLS

La matérialité des sols est soumise aux usages, à l'intensité de passage, à la saisonnalité du climat qui génère parfois des changements brusques. Le choix des revêtements de sol est un élément important et technique de la qualification des espaces extérieurs. Au-delà des aspects esthétiques, les critères de choix dépendent fortement des usages :

- ⇒ la praticabilité, l'accessibilité : pédestre et/ou motorisée,
- ⇒ la résistance aux aléas climatiques, la solidité adaptée au type d'usage,
- ⇒ la résistance aux déneigements et l'entretien régulier,
- ⇒ la réparabilité et la marge d'intervention possible en cas d'intervention sur les réseaux.

Aux critères de choix dépendant des usages, s'ajoutent aujourd'hui le nécessaire travail sur la perméabilité aux eaux pluviales avec un objectif environnemental mais également en termes de gestion du risque d'inondation.

La capacité de rafraîchissement en été, même si ce dernier critère semble moins prioritaire en zone de montagne, il sera un plus pour l'accueil des visiteurs, le rôle de « halte » que pourra offrir la maison de pays de part son positionnement à la croisée de 2 axes de communication importants.

Il s'agit de :

- ⇒ Privilégier les matériaux au plus proche d'une colorimétrie des sols en accord avec le grand paysage environnant.
- ⇒ Privilégier des revêtements perméables pour une infiltration directe de l'eau lors des événements pluvieux intenses
- ⇒ Anticiper la réparabilité et la démontabilité : matériaux repositionnables permettant les opérations de maintenance et/ou de modification des réseaux.
- ⇒ Prendre en compte les enjeux environnementaux.
- ⇒ Jouer entre différents grains de texture des sols pour distinguer différents espaces, différents usages dans l'espace public en adaptant le choix aux nécessités de déneigement.

5.3. LE STATIONNEMENT

L'aménagement et la gestion des stationnements est un réel enjeu pour le projet de la maison de Pays. En effet, dès lors que le stationnement est anarchique, il est consommateur d'espace et peut impacter le bon fonctionnement, nuire à la maîtrise des circulations et à la sécurité du site.



A cela s'ajoute la gestion de la temporalité. Sur le site, le besoin de stationnement va varier au gré des saisons. Il convient de définir et donc d'inscrire les aménagements dans la réalité d'un fonctionnement pensé sur l'année.

Il s'agit :

- ⇒ D'optimiser les espaces de stationnement pour une meilleure organisation,
- ⇒ De considérer les stationnements comme une entité paysagère à part entière, véritable composante qualitative de l'aménagement des lieux.
- ⇒ De donner à voir l'organisation, la façon de se stationner en délimitant les espaces de stationnement par des matériaux et des mises en scène cohérente avec le paysage.

6. RESEAUX

Les réseaux seront contrôlés.

Lors des différentes phases de la maîtrise d'œuvre, il conviendra de s'assurer de leur dimensionnement suffisant et, le cas échéant prévoir les compléments et extensions nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble de l'équipement.

7. EXEMPLES D'AMENAGEMENT POUVANT SE REALISER EN RESPECT DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DETAILLEE CI-DESSUS

