

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-ANDRE-D'EMBRUN
(05200)**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

POS initial approuvé le 3 décembre 1999

PLU arrêté le 13/09/2016

Le Maire

PLU approuvé le 16/05/2017

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

SARL Alpicité – 14 rue Caffé –
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail :
contact@alpicite.fr
Site Web : www.alpicite.fr

Monteco

Ingénierie & Conseil

MONTECO
Caroline GUIGNIER
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
Mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

Préambule 2

Orientation d'aménagement et de programmation n°1 : zone Uba (La Pinée) 4

1. Les éléments de programmation 4
2. Accès et stationnement..... 4
3. Implantation et volumétries des constructions 6
4. Traitement des espaces verts..... 6
5. Réseaux 6

Orientation d'aménagement et de programmation n°2 : zone Ubb – Le village 7

1. Les éléments de programmation 7
2. Accès et stationnement..... 7
3. Implantation et volumétries des constructions 8
6. Traitement des espaces verts..... 9
7. Réseaux 9

Préambule

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 Uba de La Pinée et Ubb du village.

Orientation d'aménagement et de programmation n°1 : zone Uba (La Pinée)

L'objectif de l'OAP est de définir un projet d'aménagement cohérent dans le prolongement de la zone récemment aménagée. La zone Uba couvre une superficie de l'ordre de 4500 m².

1. Les éléments 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 Uba se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe.

Pour garantir une économie d'espaces il est imposé une densité minimale de construction d'au moins 8 logements à l'échelle de la zone.

2. Accès et stationnement

L'accès à la zone se réalisera depuis le lotissement existant en prolongeant la voie d'accès créé. La voirie aura une largeur minimale d'au moins 5m.

Des attentes de voiries seront réalisées en limite sud de la zone pour anticiper une éventuelle extension.

En limite Sud une aire de retournement servant également de stationnement sera réalisée.

Les accès aux propriétés se réaliseront depuis les voies internes créées. Aucun accès n'est autorisé sur la route départementale.

En complément du règlement les espaces de stationnement des propriétés peuvent être tout ou partie mutualisés.

Schéma de principe d'aménagement de la zone Uba Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1



3. Implantation et volumétries des constructions

Les constructions devront s'implanter à 3m en retrait de l'alignement des voies créées. Toutefois, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m² sont autorisées à l'alignement.

En limite de zone les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des limites. A l'intérieur de la zone les constructions peuvent s'implanter librement.

Il est précisé que l'emprise des constructions sur chaque parcelle ne pourra être supérieure à 25%.

L'implantation des constructions devra respecter les sens d'orientation de faîtage précisé sur le schéma de principe de l'OAP.

4. Traitement des espaces verts

Il est imposé des systèmes de haies bocagères formant des coupures entre les différentes entités bâties dans le respect du bocage communal.

5. Réseaux

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone au niveau du lotissement existant. 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.

Orientation d'aménagement et de programmation n°2 : zone Ubb – Le village

L'objectif de l'OAP est de définir un projet cohérent faisant le lien avec les habitations périphériques et le centre du village. La zone Ubb couvre une superficie de l'ordre de 7700 m².

1. Les éléments 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 Ubb se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-après.

Pour garantir une économie d'espaces il est imposé une densité minimale de construction d'au moins 13 logements à l'échelle de la zone.

2. Accès et stationnement

L'accès à la zone se réalisera depuis la route départementale au moyen d'un carrefour aménagé. Une voie d'une largeur minimale de 5.00m sera créée pour desservir la zone.

Les accès aux propriétés se réaliseront depuis les voies internes créées. Aucun accès n'est autorisé sur la route départementale.

Une aire de stationnement servant également d'aire de retournement sera réalisée.

En complément du règlement les espaces de stationnement des propriétés peuvent être tout ou partie mutualisés.

Schéma de principe d'aménagement de la zone Ubb Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2



3. Implantation et volumétries des constructions

Les constructions devront s'implanter à 3m en retrait de l'alignement des voies créées. Toutefois, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m² sont autorisées à l'alignement.

En limite de zone les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des limites. A l'intérieur de la zone les constructions peuvent s'implanter librement.

Il est précisé que l'emprise des constructions sur chaque parcelle ne pourra être supérieure à 25%.

L'implantation des constructions devra respecter les sens d'orientation de faîtage précisé sur le schéma de principe de l'OAP.

6. Traitement des espaces verts

Il est imposé des systèmes de haies bocagères formant des coupures entre les différentes entités bâties dans le respect du bocage communal.

7. Réseaux

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.