

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE QUEYRIERES
(05120)**

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°4

PLU approuvé le 25 octobre 2011

Révision allégée n°1 arrêtée le 29/03/2016

Révision allégée n°1 approuvée le 12/12/2016

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

14 rue Caffé - 05200 EMBRUN
Tel / Fax : 04.92.46.51.80 - www.alpicite.fr
Mail : contact@alpicite.fr

Avant-propos.....	2
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4	3
I. Schéma de desserte et sécurité routière	5
II. Stationnement	5
III. Gestion des espaces libres / Aménagements paysagers	5
IV. Implantation des constructions / Prise en compte des nuisances	5
V. Hauteur des constructions.....	6
VI. Architecture / aspect extérieur	6

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 renforcées par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). La Loi ALUR du 26 mars 2014 renforce encore la portée des 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 aux articles L151-6 et L151-7 :

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 et les déplacements.

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 :

« 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](#). »

Le présent document est relatif à l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 correspondant à la zone Uc2 des Isclarts. Elle a pour principal objectif de valoriser / aménager l'entrée de ville dans le respect de l'article L111-8 du code de l'urbanisme et développer l'activité économique.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4

SECTEUR DES ISCLARTS – ZONE Uc2 DU PLU

La zone d'activités des Isclarts constitue une entrée de ville et impose une prise en compte des articles L. 111-6 et L111-8 du Code de l'urbanisme. Celui-ci a été intégré dans la conception du projet.

L'objectif de l'OAP est de définir un projet cohérent d'entrée de ville qui intègre le bâti à son environnement naturel en confirmant et renforçant les limites naturelles existantes permettant ainsi de marquer une rupture entre milieu urbain et milieu naturel.

Pour ce faire, on interviendra à la fois sur l'architecture, les matériaux utilisés mais également sur la disposition des bâtiments par rapport à leur terrain d'assiette. Enfin, une intervention paysagère permettra de lier les espaces entre eux (voie, zones construites et environnement naturel). On s'intéressera également aux prérogatives fonctionnelles en conciliant la fluidité du trafic avec les accès aux deux zones.

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

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 - Zone UC2 - Secteur des Isclarts



I. Schéma de desserte et sécurité routière

Seuls les accès existants à la RN94 sont autorisés. Aucun nouvel accès ne sera accepté. La desserte des nouvelles constructions devra utiliser l'un des accès existants.

Un accès secondaire, valant servitude de passage pour RFF, est mentionné au sud de la RN94. Celui-ci ne s'aurait être utilisé comme accès principal.

II. Stationnement

Les stationnements seront gérés à la parcelle pour chaque construction. Les stationnements ne devront pas être en vis-à-vis direct avec la RN94.

Il est exigé, conformément au règlement de la zone :

- une place de stationnement par tranche de 120m² de surface de plancher pour les activités artisanales,
- 1 place de stationnement par tranche de 60m² pour les services, bureaux, bâtiments publics et commerces.

III. Gestion des espaces libres / Aménagements paysagers

Une bande verte tampon devra être créée de part et d'autre de la RN94. La largeur de chacune d'entre elle sera variable en fonction de l'emprise de la RN94. Elle devra toutefois avoir une largeur minimale de 3m et être composée de haies végétales bocagères comportant des essences locales d'une hauteur minimale de 2m. l'objectif recherché est de créer un masque végétal vis-à-vis des stockages existants sur les parcelles.

Les clôtures seront soit :

- minérales (hauteur maximale 50 cm, maçonnerie, crépis, pierre locale). Ces murets pourront être surmontés d'un grillage avec une hauteur maximale totale de 2 m. Ce grillage devra être doublé de végétation (essences locales et variées à feuillage caduc et persistant mélangé).
- des talus végétalisés d'essence locales (arbustes, massifs, plantations à haute et moyenne tige).

IV. Implantation des constructions / Prise en compte des nuisances

▪ Implantation par rapport à la RN94

Les constructions devront s'implanter selon un retrait uniforme, à 10m de l'axe de la RN94. Les bâtiments devront intégrer dans leur construction les nuisances sonores provoquées par la RN94.

Entre la RN94 et les premières constructions devront être implantés des haies bocagères.

▪ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des limites séparatives. Dans le cas contraire elles doivent être en retrait d'au moins 3m de celles-ci. Toutefois, en présence de bâtiments existants les nouvelles constructions pourront s'inscrire dans le prolongement de celles-ci en reprenant leur retrait par rapport aux limites séparatives.

V. Hauteur des constructions

La hauteur absolue est limitée à 8 m à l'égout du toit. Elle n'est pas réglementée au faîtage pour tous les bâtiments y compris pour les cheminées, silos, installations de stockage ou de traitement, etc....qui ont des impératifs d'ordre technique.

Les constructions qui s'implantent sur une limite séparative, non contigüe à une zone agricole, seront limitées à 8 m à l'égout du toit.

VI. Architecture / aspect extérieur

Afin de couper les grandes longueurs de bâti, des décrochés devront être réalisés (verticaux et/ou horizontaux). Les bâtiments devront avoir une forme simple, carrée ou rectangulaire.

La pente minimale des toitures pourra être de 20% et avec des pentes obligatoirement symétrique, de même inclinaison ou dans le cas d'extension de même inclinaison que le bâtiment existant.

La couverture sera réalisée de préférence en bac acier pré-laqué de teinte gris beige. L'aspect bardeau de Mélèze est autorisé.

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes.

Les enduits et peintures éviteront les couleurs criardes. Les constructions devront avoir des coloris sobres aux tons clairs (beige, gris, ocré...). Les menuiseries, la structure, la bande de rive, pourront avoir des couleurs plus soutenues. La proportion de bois autorisée est la suivante : 60% maximum par façade.

Le bois, lorsqu'il sera présent, devra être un bois qui ne nécessite aucun traitement, il devra rester naturel.

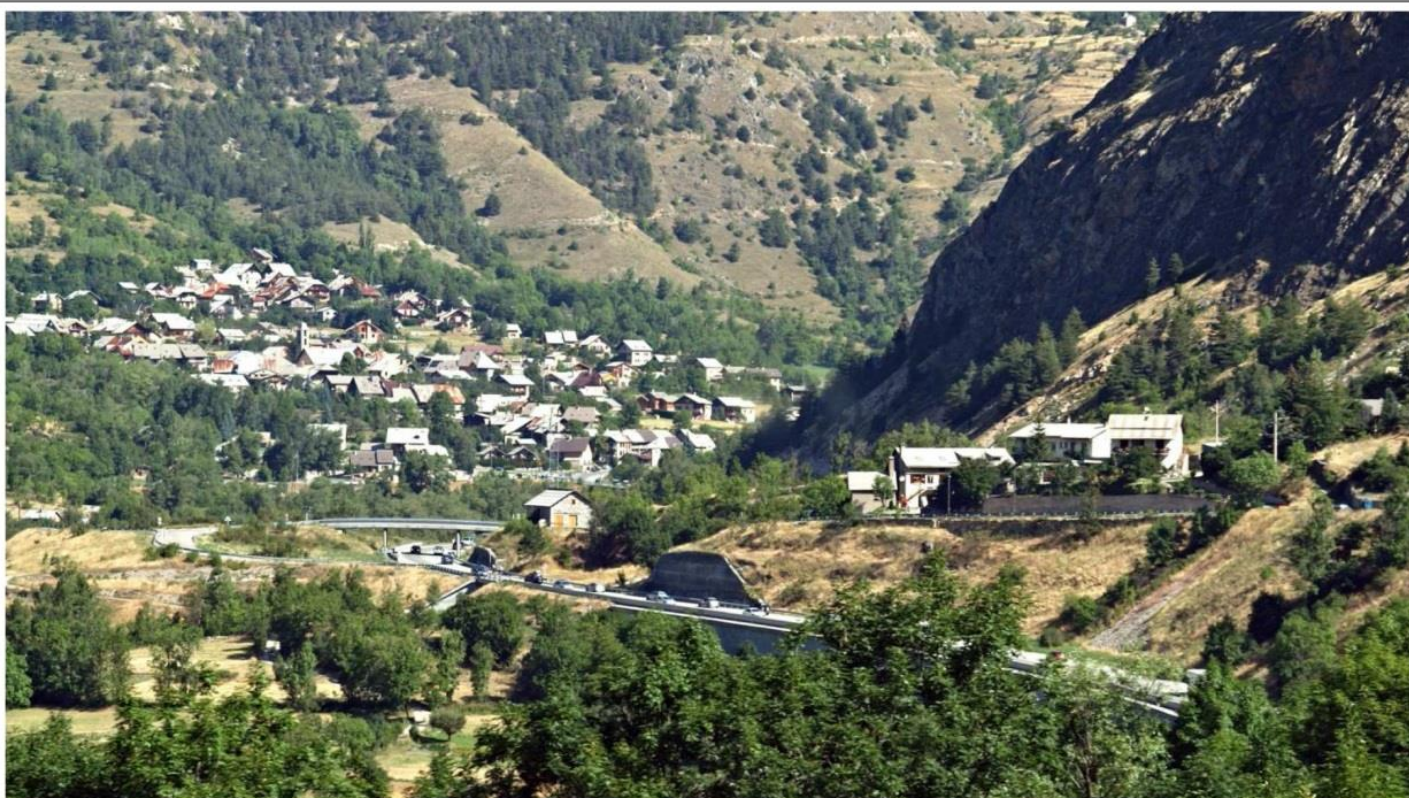
Les enseignes devront être limitées et uniforme sur fond de panneaux d'aspects bois. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade commerciale ou de la toiture. L'épaisseur de l'enseigne bandeau est limitée à 10 cm. Elles ne devront pas dépasser les limites de la façade support. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les

enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE QUEYRIERES
(05120)**

**MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°3

PLU approuvé le 25 octobre 2011

PLU modifié le 15 décembre 2014
Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

14 rue Caffé - 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 - www.alpicite.fr
Mail : nicolas.breuillet28@gmail.com

Avant-propos.....	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3	5
I. Traitement des limites urbaines.....	5
II. Schéma de desserte et sécurité routière	7
III. Stationnement.....	8
IV. Gestion des espaces libres / Aménagements paysagers.....	8
V. Implantation des constructions / Prise en compte des nuisances	9
VI. Hauteur des constructions.....	10
VII. Architecture / aspect extérieur.....	10
VIII. Desserte en réseaux / Déchets	11

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 renforcées par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). La Loi ALUR du 26 mars 2014 renforce encore la portée des 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 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, 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. Elles peuvent 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.

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, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

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 mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Le présent document est relatif à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 correspondant au secteur de Pont La Lame / Le Pré du Faure / La Rochette. Elle couvre les zones Ub, Uc, AUc1 et Uf. Elle a pour principal objectif d'améliorer les circulations sur la zone, valoriser / aménager l'entrée de ville dans le respect de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et développer l'activité économique.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

SECTEUR PONT LA LAME / PRE DU FAURE / LA ROCHETTE

Le quartier Pont La Lame / Pré du Faure / La Rochette AU constitue une entrée de ville et impose une prise en compte de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme relatif à l'urbanisation des entrées d'agglomération. Celui-ci a été intégré dans la conception du projet.

L'objectif de l'OAP est de définir un projet cohérent d'entrée de ville qui intègre le bâti à son environnement naturel en confirmant et renforçant les limites naturelles existantes permettant ainsi de marquer une rupture entre milieu urbain et milieu naturel.

Pour ce faire, on interviendra à la fois sur l'architecture, les matériaux utilisés mais également sur la disposition des bâtiments par rapport à leur terrain d'assiette. Enfin, une intervention paysagère permettra de lier les espaces entre eux (voie, zones construites et environnement naturel). On s'intéressera également aux prérogatives fonctionnelles en conciliant la fluidité du trafic avec la desserte des quartiers proches et on diminuera les problématiques de nuisances et d'insécurité.

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

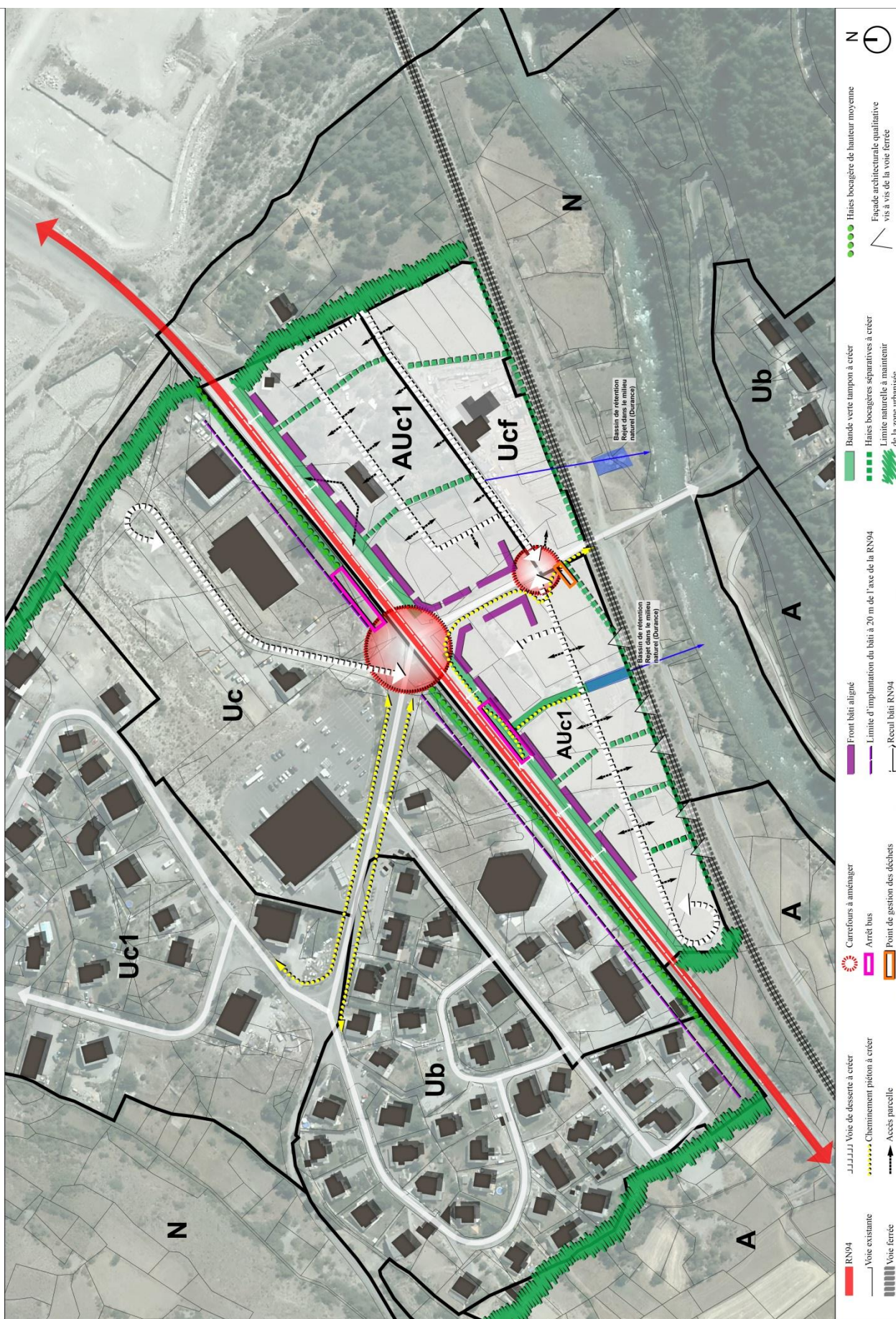
I. Traitement des limites urbaines

L'orientation d'aménagement ne se limite pas à la zone AU afin de résoudre les problématiques d'accès et de traitement de la façade de la zone Uc avec la RN94.

La première orientation retenue est de marquer clairement les limites entre le milieu urbain et le milieu naturel. Sur la partie Nord-Est du secteur, le torrent de Sachas est une limite forte dans le paysage qu'il faut préserver et valoriser notamment en protégeant et en épaississant sa ripisylve. Celle-ci doit être davantage accompagnée jusqu'aux abords de la RN94.

Sur la partie Sud-Ouest les limites actuelles avec le milieu agricole doivent être affirmées en améliorant notamment le traitement des clôtures / haies des habitations existantes et à venir. A ce titre, sur cette façade il est imposé la mise en place de haies bocagères composées d'essences locales. Il est par ailleurs préconisé de doubler la haie pour améliorer l'insertion du quartier de la Rochette dans le grand paysage.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - Secteur Pont La Lame / Pré du Faure / La Rochette



II. Schéma de desserte et sécurité routière

▪ Carrefour d'accès principal à La Rochette / Pré du Faure / Pont la lame

La desserte de l'ensemble du secteur se fera uniquement à partir du carrefour central existant qui doit être à minima requalifié d'un point de vue paysager (traitement des abords). Il devra être réaménagé pour améliorer sa sécurité, notamment au niveau des traversées piétonnes. Son emprise pourra être légèrement réduite afin de valoriser davantage les abords.

L'arrêt de bus dans le sens Briançon / L'argentière la Bessée pourra être déplacé en amont du carrefour, dans le cas où un giratoire venait à être créé. La création de ce giratoire ne conditionne pas l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, ni la densification des zones Uc et Ub.

▪ Desserte du quartier du Pré du Faure / La Rochette

L'accès au quartier du Pré du Faure pourra être amélioré par la création d'une nouvelle voie de desserte en partie réalisée aujourd'hui. Cette voie aura une largeur minimale de 5.00m de chaussée (hors accotement) et se terminera par une aire de retournement d'au moins 16m de diamètre.

La rue du Pré du Faure devra être accompagnée de cheminements piétons permettant de sécuriser l'accès des enfants aux arrêts de bus situés en bordure de RN94.

▪ Desserte du secteur de Pont la Lame

Au sud de la RN94, la voie communale (route des Pastounades) devra être élargie à 6.00m de chaussée jusqu'à la voie ferrée. Sur son côté Ouest, elle sera accompagnée d'un trottoir de 1.50m jusqu'à l'arrêt bus. Une bordure de séparation du trottoir et de la bande roulante formera le fil d'eau permettant de canaliser et de recueillir les eaux de pluies. Ce cheminement piéton pourra être doublé depuis l'arrêt de bus pour accéder directement au cœur de la zone artisanale par la bande verte tampon.

Un unique carrefour en T regroupera les accès aux secteurs Est et Ouest de la route des Pastounades. Ce carrefour permettra également d'accéder à la scierie.

Les voies de dessertes des deux secteurs d'activités seront similaires avec une largeur de 7 m comprenant : une bande roulante de 6.20m et un accotement de 0.80m pouvant accueillir l'éclairage public.

Aucun accès aux parcelles ne sera autorisé depuis la RN94 ou la route des Pastounades, sauf dans le cas du maintien de l'activité de la station-service. Dans ce cas la station-service gardera son schéma de desserte actuel. Dans les autres cas, les accès devront être gérés depuis les voies de dessertes internes.

Les aires de retournement devront à minima être dimensionnées pour que les véhicules des services publics puissent faire demi-tour, soit une largeur minimale de 20m.

III. Stationnement

Les stationnements seront gérés à la parcelle pour chaque construction. Les stationnements ne devront pas être en vis-à-vis direct avec la RN94.

Les aires de retournement ne devront pas être utilisées comme aire de stationnement.

Sur la zone AUc1, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour l'activité artisanale, une place de stationnement par tranche de 80 m² d'activité industrielle et une place par tranche de 60m² de bureaux ou de commerces. Pour les autres zones, il faut se référer au règlement du PLU.

IV. Gestion des espaces libres / Aménagements paysagers

▪ Bandes vertes tampon aux abords de la RN94

Une bande verte tampon devra être créée de part et d'autre de la RN94. La largeur de chacune d'entre elle sera variable en fonction de l'emprise de la RN94.

Sur la partie Nord de la RN, dans le but de préserver les espaces de manœuvre et parvis existants devant les bâtiments, une bande de 7m de largeur maximale pourra être maintenue. Le délaissé créé entre l'accotement de la RN et ce parvis devra être planté d'une haie bocagère composée d'essence locale d'une hauteur moyenne de l'ordre de 2m.

La bande verte tampon située au sud de la RN94 sera composée d'arbustes, de couvres sols ou d'un milieu sec rappelant les clapiers présents sur la zone. Les végétaux employés devront être d'essence locale à végétation basse.

▪ Traitement paysager du secteur Sud de la RN94

Une coupure verte devra être créée sur la partie Ouest de la zone AUc1 permettant ainsi d'y implanter un cheminement piéton. Elle sera largement plantée d'arbres et d'arbustes d'essence locale. Sa largeur sera à minima de 5.00m.

Une haie bocagère composée d'essences locales devra être créée en interface entre la voie ferrée et les parcelles privées.

Les clôtures seront composées d'un grillage de 1.50m de hauteur maximum de couleur verte de maille moyenne, doublé d'une haie bocagère composée d'essences locales.

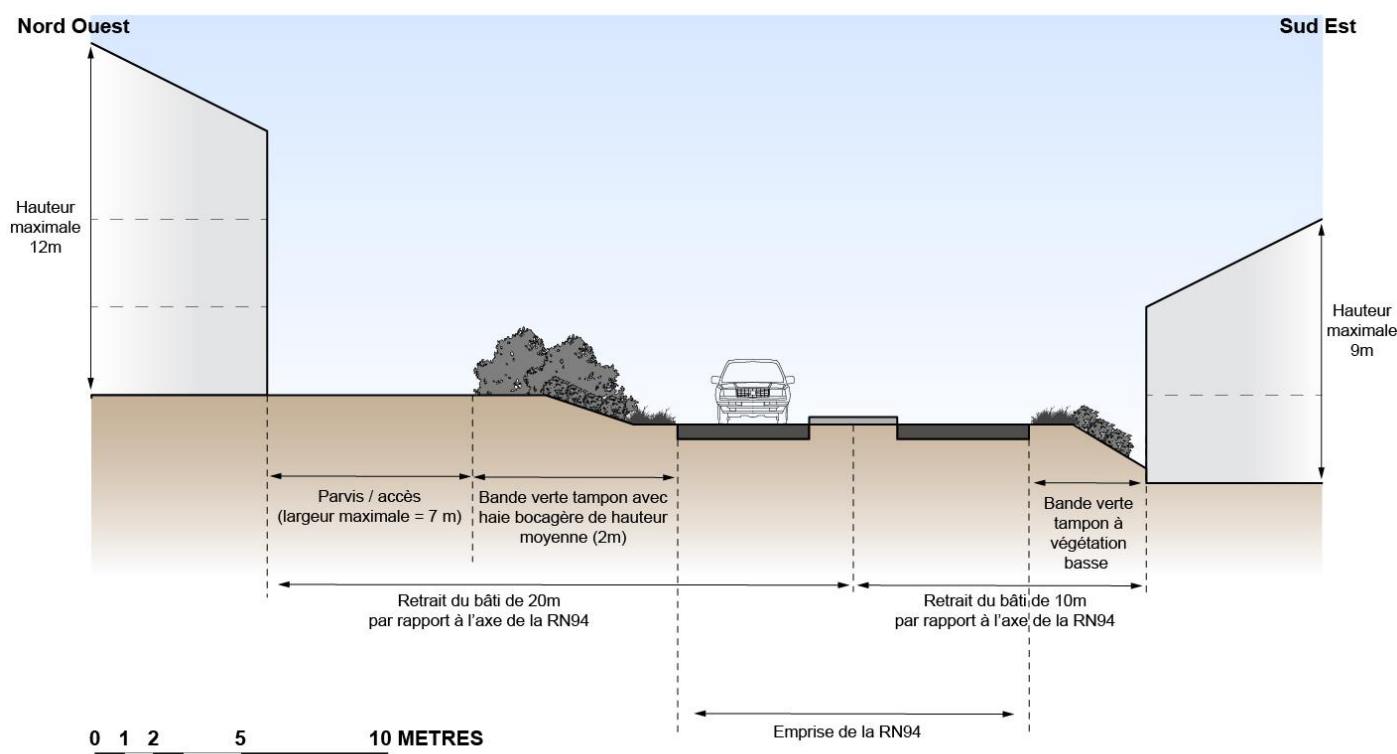
V. Implantation des constructions / Prise en compte des nuisances

■ Implantation par rapport à la RN94

Au sud de la RN94, les constructions devront s'implanter selon un retrait uniforme, à 10m de l'axe de la RN94. Ces bâtiments devront intégrer dans leur construction les nuisances sonores provoquées par la RN94.

Au nord de la RN94, les constructions pourront s'implanter jusqu'à 20m de l'axe de la RN94. Aucun alignement n'est imposé compte tenu de l'hétérogénéité des constructions existantes. Ce retrait important vis-à-vis de la RN94, ainsi que la présence d'un masque de végétation épais limitera les nuisances. Néanmoins, les bâtiments devront tenir compte lors de la construction des nuisances sonores provoquées par la RN94.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - COUPE DE PRINCIPE



■ Implantation par rapport aux autres routes

En zone AUC1 uniquement, les constructions devront s'implanter à 5.00m en retrait de la route des Pastounades. Pour les autres routes communales, les constructions devront s'implanter à au moins 5.00m de celles-ci.

Concernant les routes à créer pour desservir notamment la zone AUC1 et Uc, les constructions devront s'implanter à au moins 3m de celles-ci.

Dans les autres zones les constructions pourront s'implanter en fonction des règles édictées dans le règlement du PLU.

▪ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

En zone AUc1 uniquement, les constructions ne pourront s'implanter que sur une seule des limites séparatives. Dans le cas contraire elles doivent être en retrait d'au moins 3m de celles-ci.

Dans les autres zones les constructions pourront s'implanter en fonction des règles édictées dans le règlement du PLU.

VI. Hauteur des constructions

La hauteur de construction maximale au faîtage est de 12m au nord de la RN94 conformément au règlement des zones Uc et Ub.

Au Sud de la RN94, la hauteur de construction est limitée à 9.00m pour la ligne de bâtiment en vis à vis directe avec la RN94 et à 12.00m pour les autres secteurs.

VII. Architecture / aspect extérieur

Pour la zone AUc1 uniquement (pour les autres zones se référer au règlement existant) :

- Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume (forme de base carré ou rectangulaire), une unité d'aspect et de matériaux.
- Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures devront être à deux pentes, symétriques, de même inclinaison, avec une pente minimale de 40%. Les toitures à pente unique ne sont autorisées que lorsqu'elles sont accolées à un corps de bâtiment principal.
- En toiture seuls sont autorisés le bac acier de teinte gris lauze ou gris graphite et le bardeau.
- Seules les ouvertures dans le plan du toit sont autorisés (type velux).
- Les ouvertures seront réalisées en harmonie avec le style de la construction.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture uniquement à condition d'être installés dans l'épaisseur de la couverture.
- Les constructions pourront être 100% bois à condition que celui-ci soit d'un aspect naturel. Dans le cas de construction en maçonnerie ou en métal, celles-ci devront être dans des tons clairs (beige, gris, ocré) et avec au moins 50% de la façade composée d'un bardage bois.
- Les façades exposées à la RN94 ne devront pas comporter de grandes ouvertures. Cette façade sera obligatoirement traitée en aspect bois.
- Les enseignes devront être limitées et uniforme sur fond de panneaux d'aspects bois. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture La hauteur maximale des enseignes ne pourra excéder 1m. La taille des enseignes ne pourra excéder 10% de la façade commerciale ou de la toiture. L'épaisseur de l'enseigne bandeau est limitée à 10 cm. Elles ne devront pas dépasser les limites de la

façade support. Les enseignes lumineuses sont interdites. Les enseignes sont autorisées sur les palissades de chantier de la date de déclaration d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux.

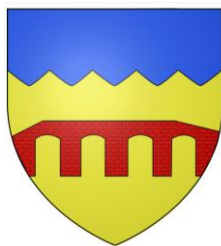
VIII. Desserte en réseaux / Déchets

Pour la zone AUc1 uniquement, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par le renforcement des réseaux existants :

- Un nouveau poste de transformation devra être créé en se raccordant à celui existant au niveau de la Rochette. Dans une première phase le réseau Basse tension existant pourra néanmoins être utilisé pour desservir la partie Ouest de la zone AUc1.
- Le réseau Telecom existant sera prolongé sous les voiries nouvellement créées depuis la route des Pastounades.
- Le réseau d'eau potable existant sous la partie Ouest de la zone AUc1 sera prolongé pour desservir l'ensemble de la zone.
- Un réseau d'eau usée devra être créé et se raccorder au nouveau réseau d'assainissement se raccordant à la nouvelle station d'épuration.
- Un réseau d'eau pluviale sera créé sous les voiries. Il ne gèrera que les eaux des voiries. Deux bassins de décantation/rétention seront créés (un à l'Est et à l'Ouest de la zone) avant évacuation dans la Durance. Chaque construction devra gérer ses eaux à la parcelle en favorisant des dispositifs de stockage pouvant permettre l'arrosage de la végétation.

Au niveau des déchets, un point de collecte sera créé au droit du carrefour desservant les parties Est et Ouest de la zone AUc1.

COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE QUEYRIERES



Département des Hautes-Alpes

Plan Local d'Urbanisme



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 10 janvier 2011

Mis à l'enquête publique par arrêté du Maire du 26 mai 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2011

Atelier 2

Architectes
Urbanistes
J.C. Poutissou & J. Terrier
80, place des Passages
38920 CROLLES
Tél : 04 76 08 92 58
Fax : 04 76 08 85 94
Email : atelier-2@wanadoo.fr

Orientations d'Aménagement

3

Orientations d'Aménagement

1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AUb	3
1.1 Zones AUb Prelles	3
1.2 Zone AUb le Verdan	4
2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AUc	5
2.1 Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc de Pont la Lame	5
3. Dispositions particulières aux zones U	7
3.1 Zone Ub Entrée de Prelles	7

1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AUb

L'indice « b » rapporté aux zones AU renseigne sur la vocation attribuée à la zone, qui est ici d'accueillir principalement de l'habitat. Ces secteurs permettent la mise en œuvre de l'un des objectifs définis par la commune : permettre une ouverture à l'urbanisation en réponse aux besoins exprimés par la population locale tout en garantissant une exploitation économique de l'espace.

1.1 Zones AUb Prelles

☐ Etats des lieux

L'extension du village s'est faite sur le mode de l'habitat pavillonnaire. Les dents creuses restantes ont fait l'objet d'une analyse détaillée afin d'identifier les secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation serait problématique.

2 zones ont été identifiées en bordure du village où le parcellaire très morcelé, la topographie, les difficultés d'accès ont conduit à définir des orientations d'aménagement à respecter.

☐ Objectifs

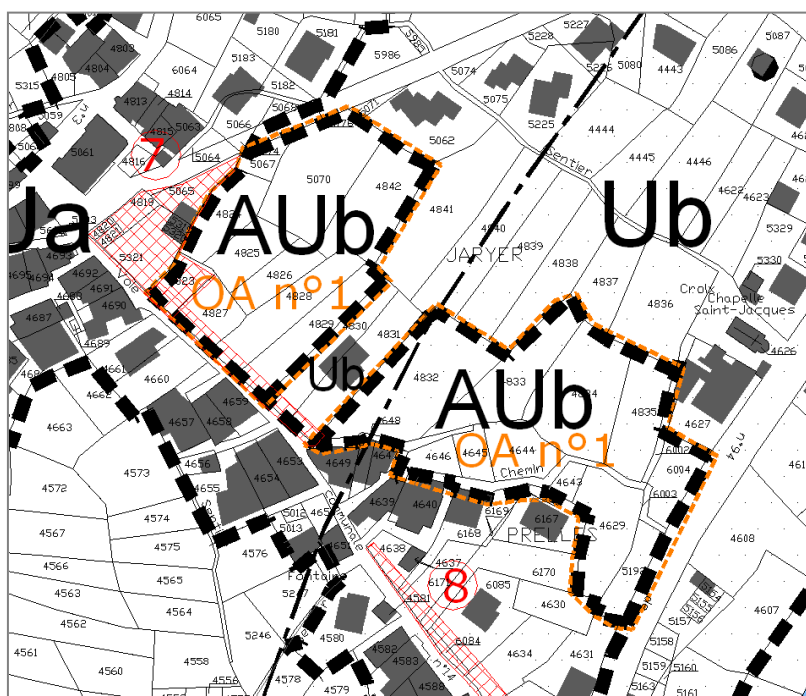
La volonté de cohérence urbanistique, associée à l'éclatement des villages qui caractérise la commune, conduit les élus à poursuivre le cours de l'urbanisation environnant, en mettant en place des dispositions dans l'esprit de la Loi SRU.

L'objectif est de garantir l'ouverture des 2 zones à une urbanisation rationnelle, sécurisée et économe de l'espace.

☐ Conditions d'ouverture à l'urbanisation

La zone pourra s'ouvrir à l'urbanisation aux conditions suivantes :

- Réalisation sous forme de projet d'ensemble concernant au minimum 6 logements par zone.
- Réalisation d'une voie de desserte interne permettant d'accéder en voiture aux différentes constructions, et offrant le stationnement correspondant sur le tènement d'assiette du bâtiment.
- Réalisation d'un accès unique par sous-zone depuis le domaine public, hors RN 94 pour la sous-zone riveraine de cette voie.



2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AUc

L'indice « c » rapporté à la zone AU renseigne sur sa vocation, qui est ici l'accueil d'activités économiques. Ces secteurs permettent la mise en œuvre de l'un des objectifs définis dans le PADD par la commune : dynamiser l'économie dans le temps et dans l'espace.

2.1 Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUc de Pont la Lame

☐ Etats des lieux

Le secteur se situe en continuité immédiate du secteur d'activités artisanales du Pré du Faure et du lotissement d'habitations de La Rochette, à la limite nord de la commune.

La zone est en partiellement soumise à l'amendement Dupont, et se situe dans une zone de risques ; la proximité du torrent de Sachas limite les possibilités constructives.

☐ Objectifs

En réponse à la demande locale, le développement de ce secteur doit permettre d'offrir des possibilités d'implantation d'activités économiques en continuité avec le secteur déjà en place. La numérotation des zones AUc ne correspond à aucune chronologie particulière. Elles représentent des entités qui peuvent s'ouvrir à l'urbanisation indépendamment des unes des autres.

☐ Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest du secteur AUc est proposée avec une extension d'une centaine de mètres pour permettre l'implantation d'activités économiques nouvelles.

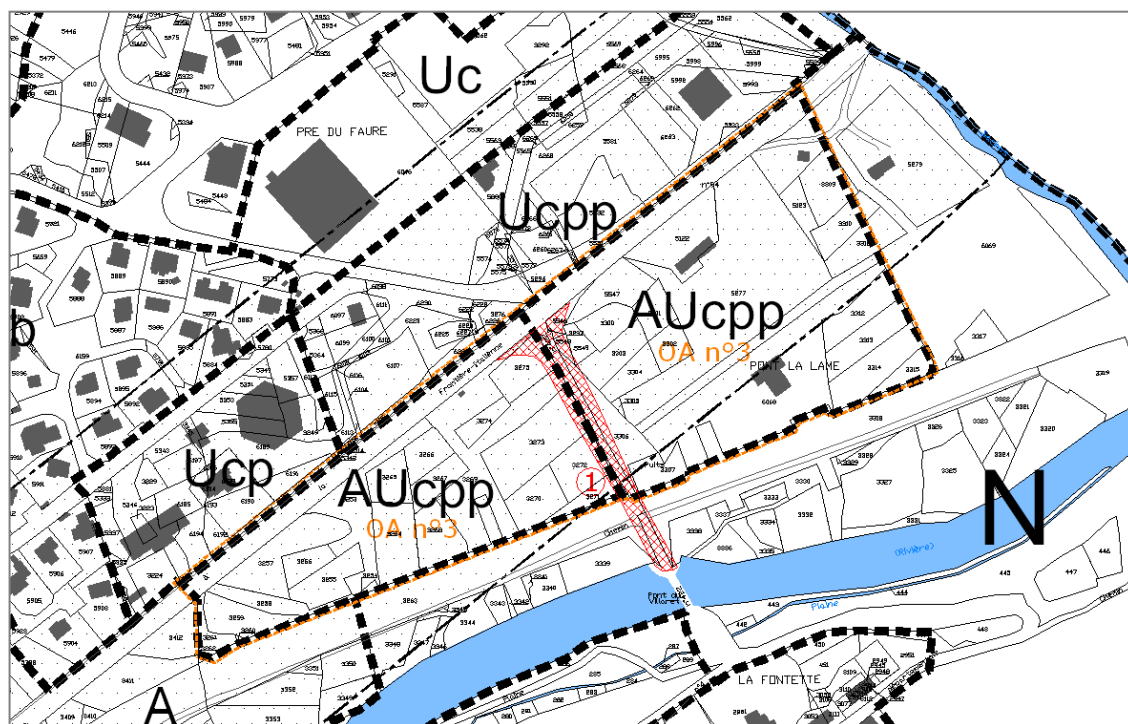
Le secteur est touché par l'amendement Dupont sur 75 mètres depuis l'axe de la RN 94. Son ouverture à l'urbanisation est possible à travers la levée des 5 points concernés par cette disposition légale :

- la sécurité : cette zone ne sort pas directement sur la RN 94 du fait d'un accès possible sur la RD 422 qui relie la RN94 depuis un carrefour déjà existant.

- l'absence de nuisances : les dispositions réglementaires interdiront les établissements classés risquant de provoquer des nuisances. Les éventuelles eaux industrielles seront prétraitées avant tout rejet dans le milieu naturel selon les règles en cours. Ces dispositions garantissent l'absence de nuisances nouvelles pour le secteur.

- concernant les 3 points relatifs à la qualité urbanistique, architecturale et paysagère, le traitement paysager le long de la RN 94 s'effectuera à travers des haies d'essence locale permettant de cacher les secteurs fonctionnels (entrepôts, fabrication) tout en valorisant les façades commerciales. Les hauteurs autorisées et le règlement de la zone renvoyant à la zone Uc permettent celui-ci de garantir la qualité architecturale requise.

Sur le plan urbanistique, l'obligation de rabattement de la desserte interne de la zone sur le RD 336 offre la garantie d'un fonctionnement interne simple et efficace.



3. Dispositions particulières aux zones U

3.1 Zone Ub Entrée de Prelles

☐ Etats des lieux

Un potentiel constructible de près de 3000 m² de terrain est situé sur un espace résiduaire à l'entrée de village de Prelles, en bordure immédiate de la RN 94.

Cette capacité à hauteur de 3 habitations individuelles voit le risque de générer plusieurs sorties individuelles sur la RN 94, ce qui poserait un problème d'insécurité au niveau des carrefours multiples.

☐ Objectif

Garantir une sortie sécurisée sur la RN94 pour l'ensemble du secteur.

☐ Mesures

Dans le cadre de l'article R.111.5 du Code de l'Urbanisme, une sortie unique sur la RN 94 devra être aménagée sur la façade d'accès définie ci-dessous pour l'ensemble des terrains identifiés, de préférence en face de la sortie existante de l'autre côté de la RN 94.

