

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR (05200)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Élaboration du PLU arrêtée le :/..../.....

Élaboration du PLU approuvée le :/..../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de la Clapière, 1, Rés. la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Préambule.....	2
Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : Zone Uaa	3
Les éléments de programmation	3
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	4
La qualité environnementale.....	5
Les besoins en matière de stationnement	5
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	5
Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : Zone AUa	6
Les éléments de programmation	6
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	7
La qualité environnementale.....	8
Les besoins en matière de stationnement	8
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	8
Orientations d'aménagement et de programmation n°3 : Zone AUb	10
Les éléments de programmation	10
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	11
La qualité environnementale.....	12
Les besoins en matière de stationnement	12
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	12
Orientations d'aménagement et de programmation n°4 : Zone AUc	13
Les éléments de programmation	13
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	14
La qualité environnementale.....	15
Les besoins en matière de stationnement	15
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	15
Orientations d'aménagement et de programmation n°5 : Zone AUd	16
Les éléments de programmation	16
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	17
La qualité environnementale.....	18
Les besoins en matière de stationnement	18
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	18

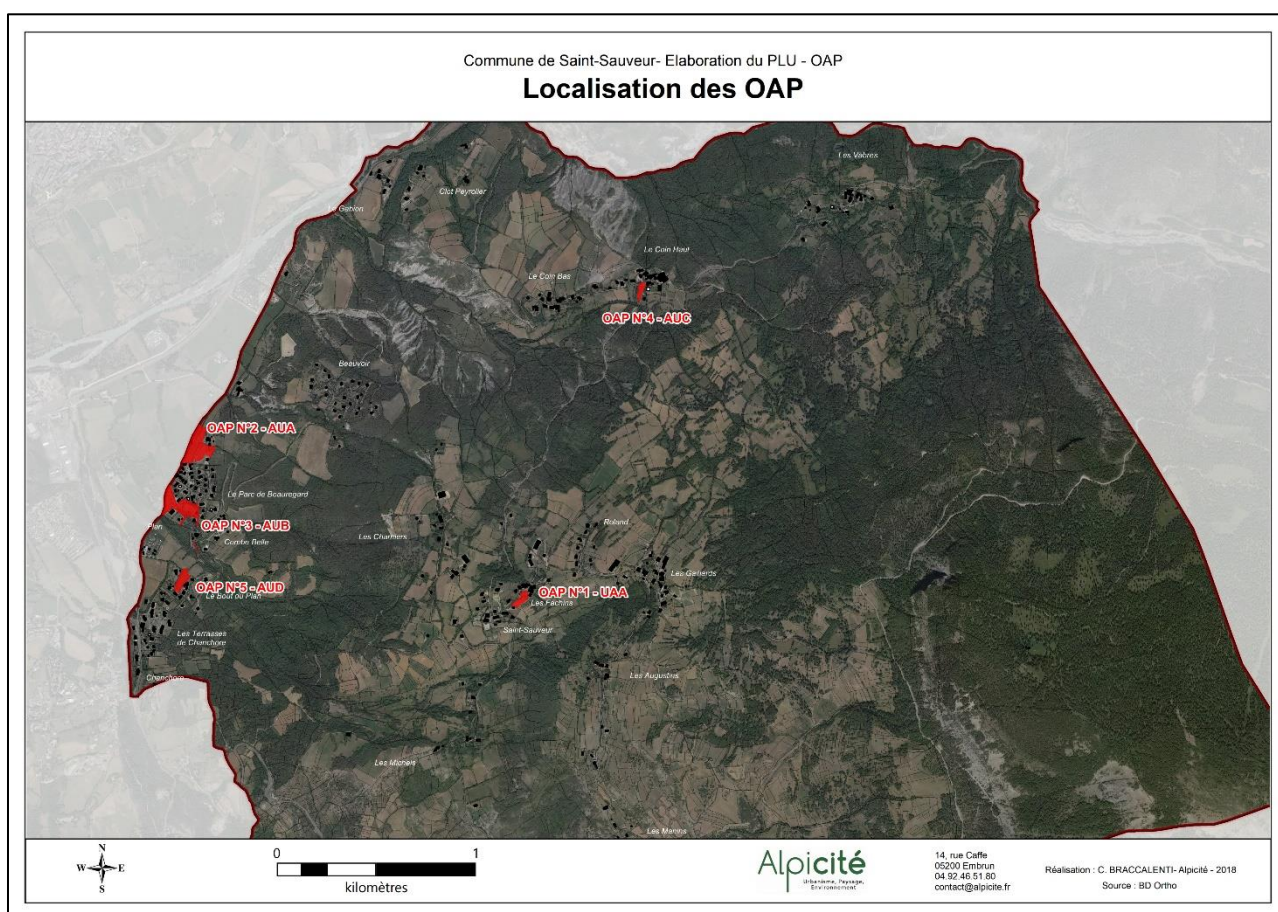


PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

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.

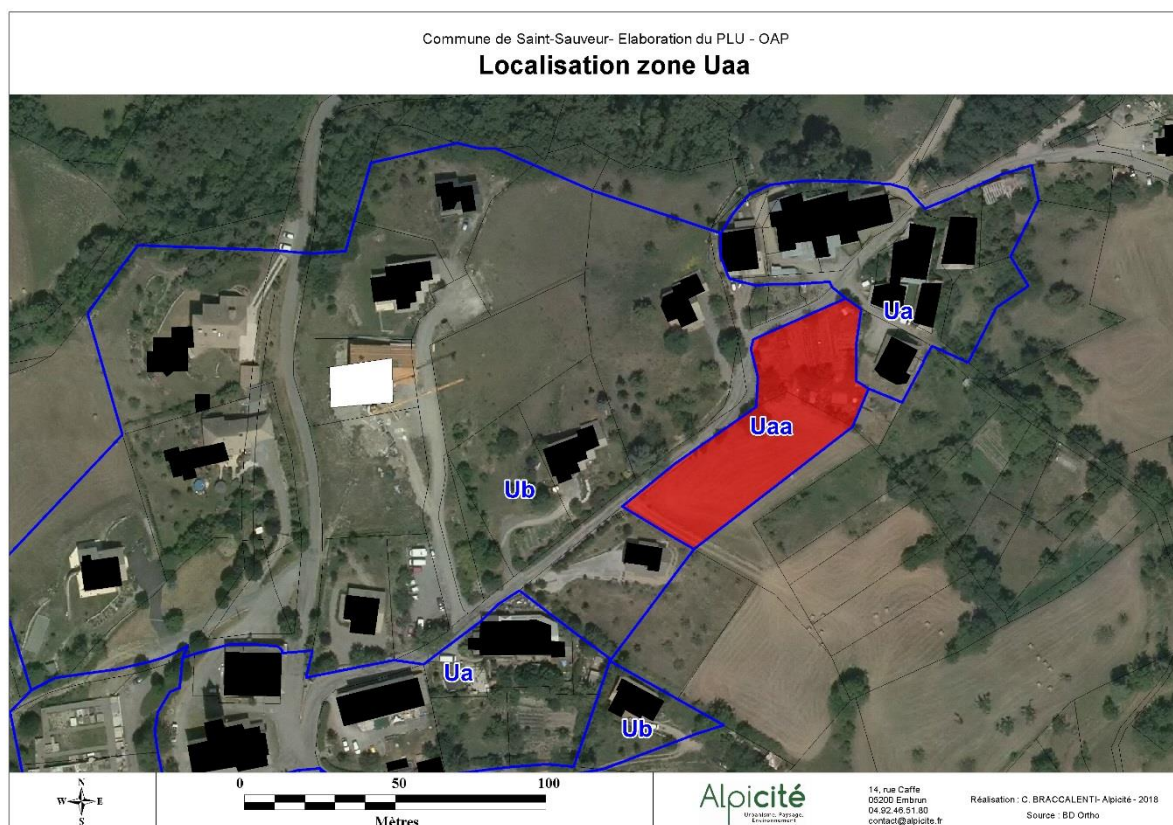
Le présent document porte sur les secteurs Uaa, AUa, AUB, AUC et AUD.





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : ZONE UAA

Une orientation d'aménagement et de programmation a été établie sur le secteur Uaa, situé au chef-lieu le long de la route des Gaillards. Ce secteur se trouve en continuité du village et d'habitations. La zone Uaa a été projetée dans le but de conforter la vocation de centralité habitée du village. La définition d'orientations d'aménagement et de programmation vise à encadrer sa réalisation.

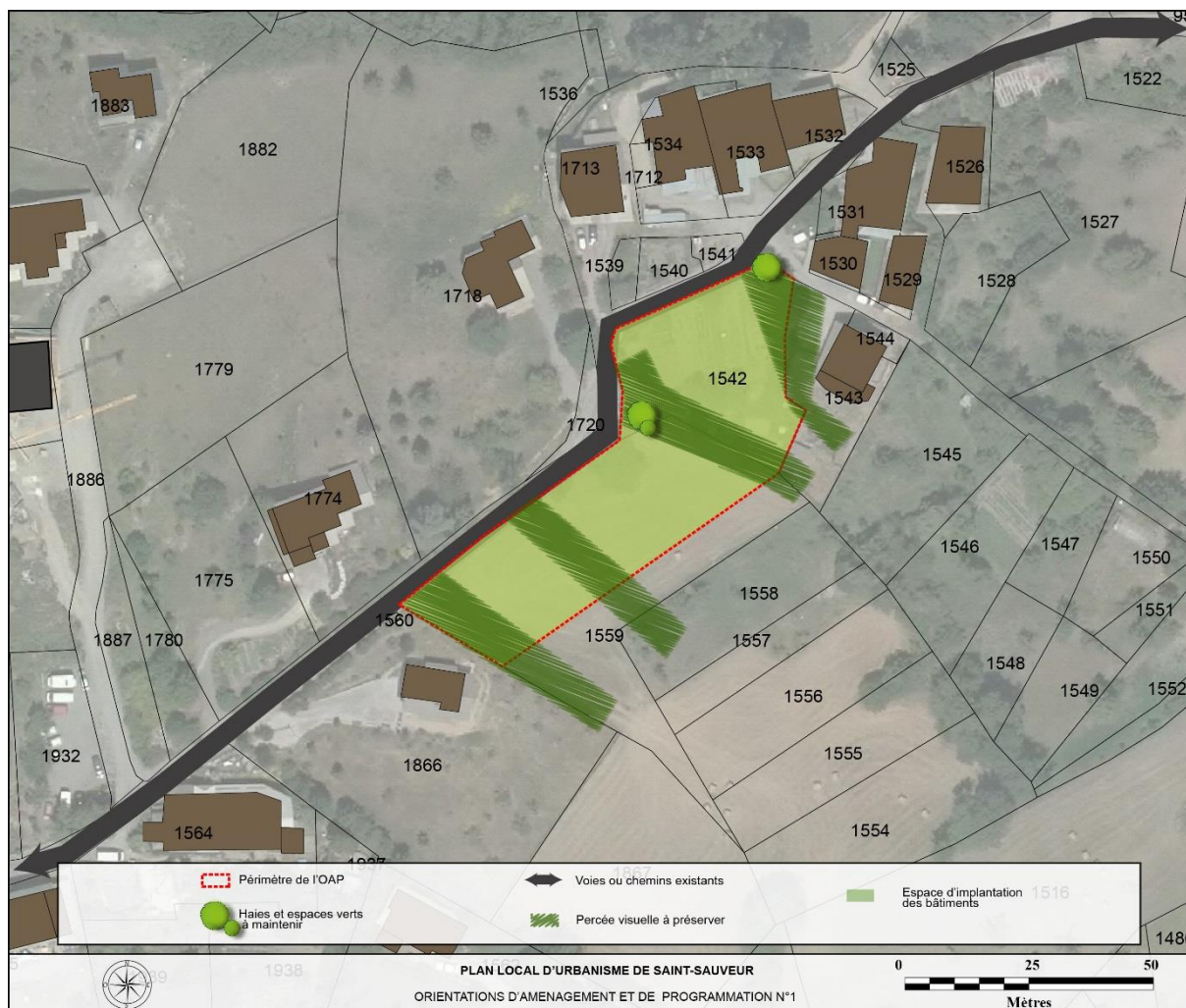


LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit 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.

L'aménagement de la zone Uaa se réalisera sous la forme d'une opération d'ensemble.

Pour garantir une économie d'espaces il est imposé une densité nette de construction d'au moins 15 logements par hectare.



LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

L'implantation des constructions est libre dans le respect du schéma de principe ci-dessus.

Traitement des espaces verts

Les haies et espaces verts, d'essences existantes seront à préserver conformément au schéma de principe ci-dessus.

Traitement des interfaces et des franges urbaines

Les percées visuelles à préserver identifiées dans le schéma ci-dessus sont sous forme de principe. En effet le but étant de garder un tissu urbain aéré, leur emplacement n'est pas figé.

Ces dernières pourront prendre la forme d'aménagements paysagers comme par exemple des haies bocagères d'essences locales.

En cas de mitoyenneté, ces percées sont facultatives.



LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements sont libres. Ils doivent néanmoins respecter les seuils définis dans le règlement écrit des zones Uaa. En complément du règlement les espaces de stationnement des propriétés peuvent être tout ou partie mutualisée.

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

Les accès à la zone sur la partie Nord se réaliseront depuis la route existante (route des Gaillards) et seront des accès individuels ou communs.

Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur. Les secteurs doivent être reliés aux réseaux de collecte les plus proches.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique).

Au niveau de l'assainissement, le hameau est raccordé aux réseaux d'assainissement collectif. Le système d'assainissement sur la zone devra respecter le zonage d'assainissement (cf. annexes).

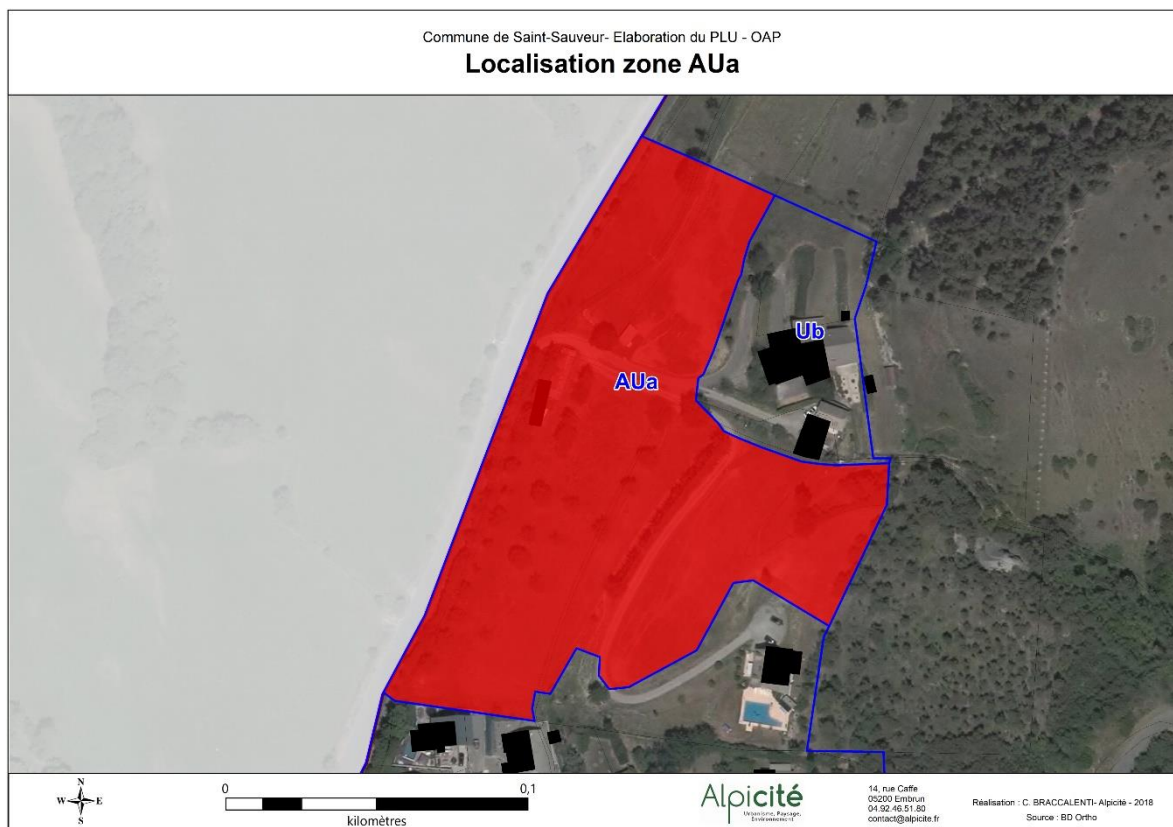
Le déplacement de regards d'eau usée existants est autorisé s'il est nécessaire à l'aménagement de la zone.

Pour l'eau potable et l'électricité, les réseaux passent à proximité de la zone et sont facilement raccordables.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : ZONE AUa

Une orientation d'aménagement et de programmation a été établie sur le secteur AUa, situé à proximité de la D340. La zone AUa a été projetée dans le but de permettre l'urbanisation entre deux zones Ub au niveau du parc de Beauregard.



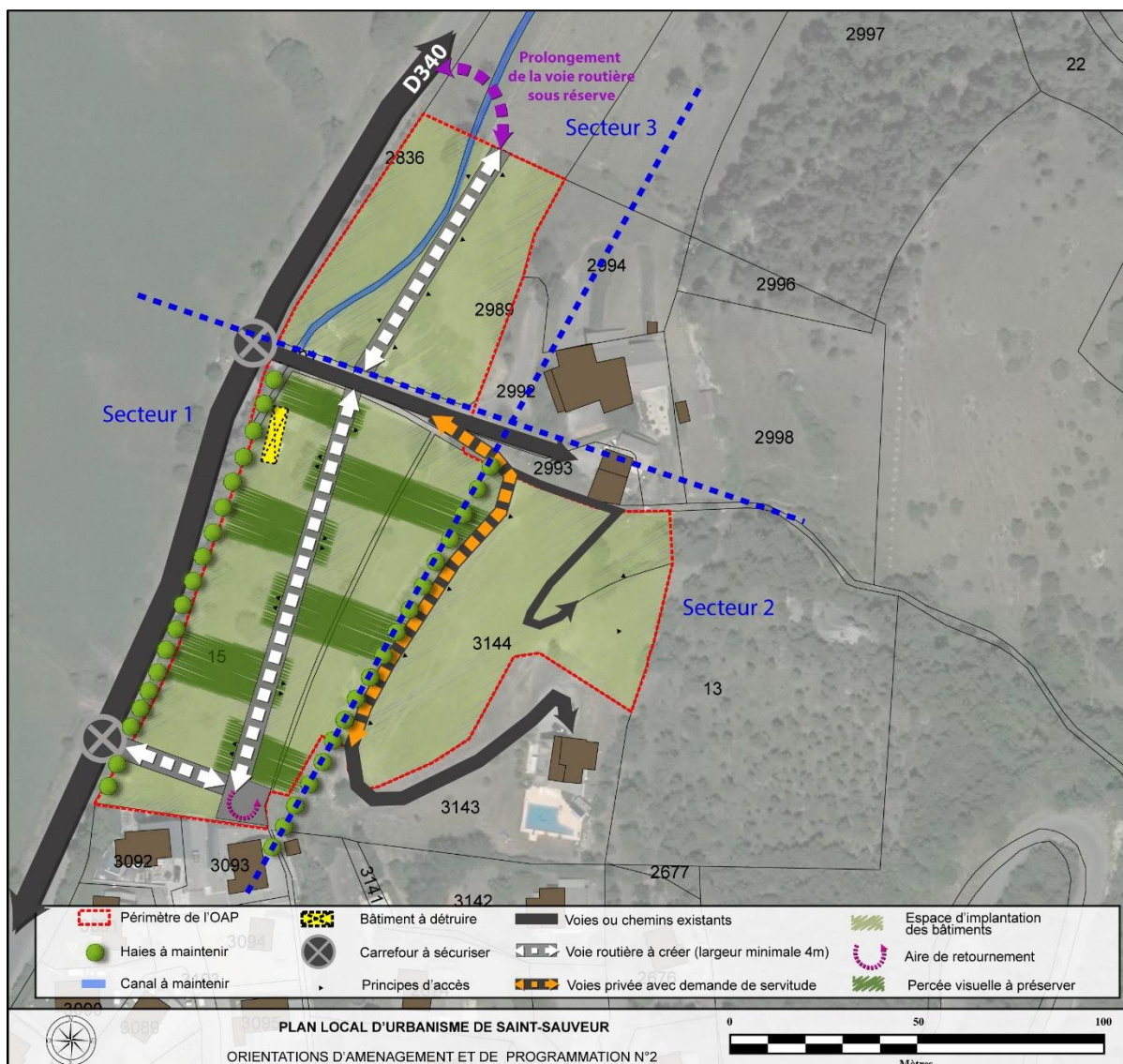
LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit 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 AUa se réalisera au cours d'une, deux ou trois opérations d'ensemble, correspondant à chacun des trois secteurs définis sur le schéma de principe (secteur 1, secteur 2 et secteur 3), l'une n'étant pas prioritaire par rapport aux autres.

L'aménagement du secteur 1 sera conditionné à la destruction du bâtiment ciblé sur le schéma de principe ci-dessous.

Une densité nette minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre. En cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les habitations devront respecter une densité nette minimale de 15 logements par hectare par opération.



LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

L'implantation des constructions est libre dans le respect du schéma de principe ci-dessus.

Traitement des espaces verts

La haie bocagère existante est à maintenir pour préserver la coupure entre la D340 et la zone d'urbanisation future hormis sur le nouvel accès créé.

Traitement des interfaces et des franges urbaines

Les percées visuelles à préserver identifiées dans le schéma ci-dessus sont sous forme de principe. En effet le but étant de garder un tissu urbain aéré, leur emplacement n'est pas figé.

Ces dernières pourront prendre la forme d'aménagements paysagers comme par exemple des haies bocagères d'essences locales.



En cas de mitoyenneté, ces percées sont facultatives.

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

Le canal existant est à maintenir. Le busage est autorisé à condition de respecter la réglementation applicable.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements sont libres. Ils doivent néanmoins respecter les seuils définis dans le règlement écrit des zones AU. En complément du règlement les espaces de stationnement des propriétés peuvent être tout ou partie mutualisés.

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

L'accès à la zone s'effectuera depuis la D340 soit par la voie existante où le carrefour existant sera à aménager et à sécuriser soit par une nouvelle voie à créer. Dans les deux cas l'accès depuis la D340 sera à sécuriser.

Au centre du secteur 1 devra être créé un espace de retournement.

Les accès et voies à créer représentés dans le schéma ci-dessus sont sous forme de principe.

L'accès au secteur 2 se fera par des accès existants. Une servitude de passage devra être obtenue pour utiliser l'un des accès.

L'accès au secteur 3 se fera depuis une voie à créer conformément au schéma de principe ci-dessus.

Si possibilités techniques et accords du département et de l'ASA de l'Entraigues, la voie devra être reliée à la D340 pour permettre un bouclage.

Dans le cas contraire, une voie sans issue est autorisée à condition de se prolonger en limite de zone afin de permettre un éventuel bouclage futur, routier ou à minima piéton.

La bande roulante pour les véhicules ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3,50 m à sens unique.

Desserte par les réseaux

Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur.

Le système d'assainissement sur la zone devra respecter le zonage d'assainissement (cf. annexes). Pour un raccordement au réseau d'assainissement collectif, la zone devra être reliée aux réseaux les plus proches, au Nord.



Le déplacement de regards d'eau usée existants est autorisé s'il est nécessaire à l'aménagement de la zone.

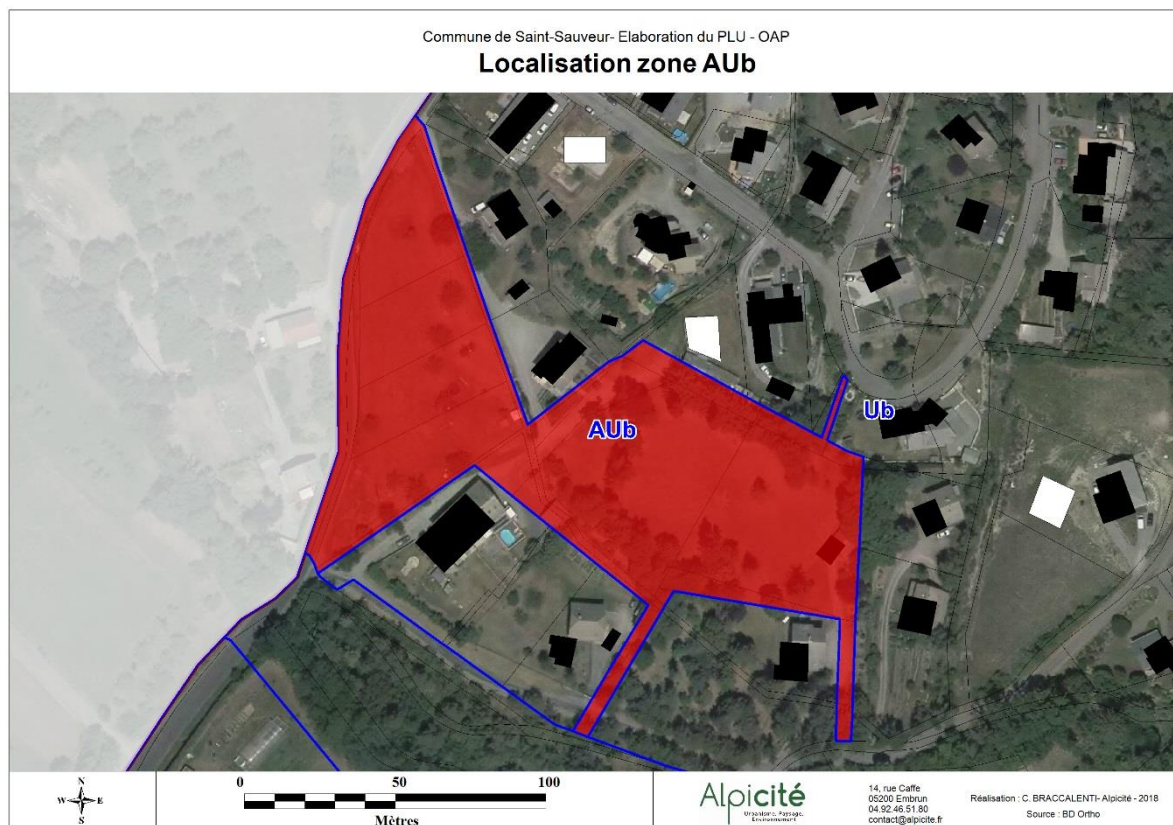
Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents sur et à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. La zone AUa devra être reliée aux réseaux de collecte les plus proches.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique).



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 : ZONE AUB

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur le secteur AUB, situé à proximité de la D340 et de la route de Beauvoir au lieu-dit Le Plan. La zone AUB a été projetée dans le but de permettre l'urbanisation en continuité des actuelles zones Ub.



LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit 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 AUB se réalisera fur et à mesure de la réalisation des équipements pour les 2 secteurs.

Une densité nette minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre. En cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les habitations devront respecter une densité nette minimale de 15 logements par hectare par opération.



LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

L'implantation des constructions est libre dans le respect du schéma de principe ci-dessus.

Traitement des espaces verts

Les haies bocagères et espaces verts existants représentés sur le schéma de principe ci-dessus sont à maintenir.



LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements sont libres. Ils doivent néanmoins respecter les seuils définis dans le règlement écrit des zones AUb. En complément du règlement les espaces de stationnement des propriétés peuvent être tout ou partie mutualisée.

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

L'accès au secteur 1 s'effectuera depuis la D340. Pour le secteur 2, deux principes d'accès sont prévus depuis la route de Beauvoir. Ces accès permettront un bouclage du secteur 2.

La réalisation de l'accès le plus à l'Est est conditionné à la destruction du bâtiment ciblé sur le schéma de principe ci-dessus.

Un accès piétonnier est prévu pour permettre une liaison entre Le Parc de Beauregard et la zone AUb. Un emplacement réservé a été placé sur sa partie Nord afin d'en assurer la réalisation.

La bande roulante pour les véhicules ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3,50 m à sens unique, et les cheminements piétons à 1.50 m.

Desserte par les réseaux

Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur (Est et Ouest).

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents sur et à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. La zone AUb devra être reliée aux réseaux de collecte les plus proches.

Le système d'assainissement sur la zone devra respecter le zonage d'assainissement (cf. annexes). Pour un raccordement au réseau d'assainissement collectif, la zone devra être reliée aux réseaux les plus proches.

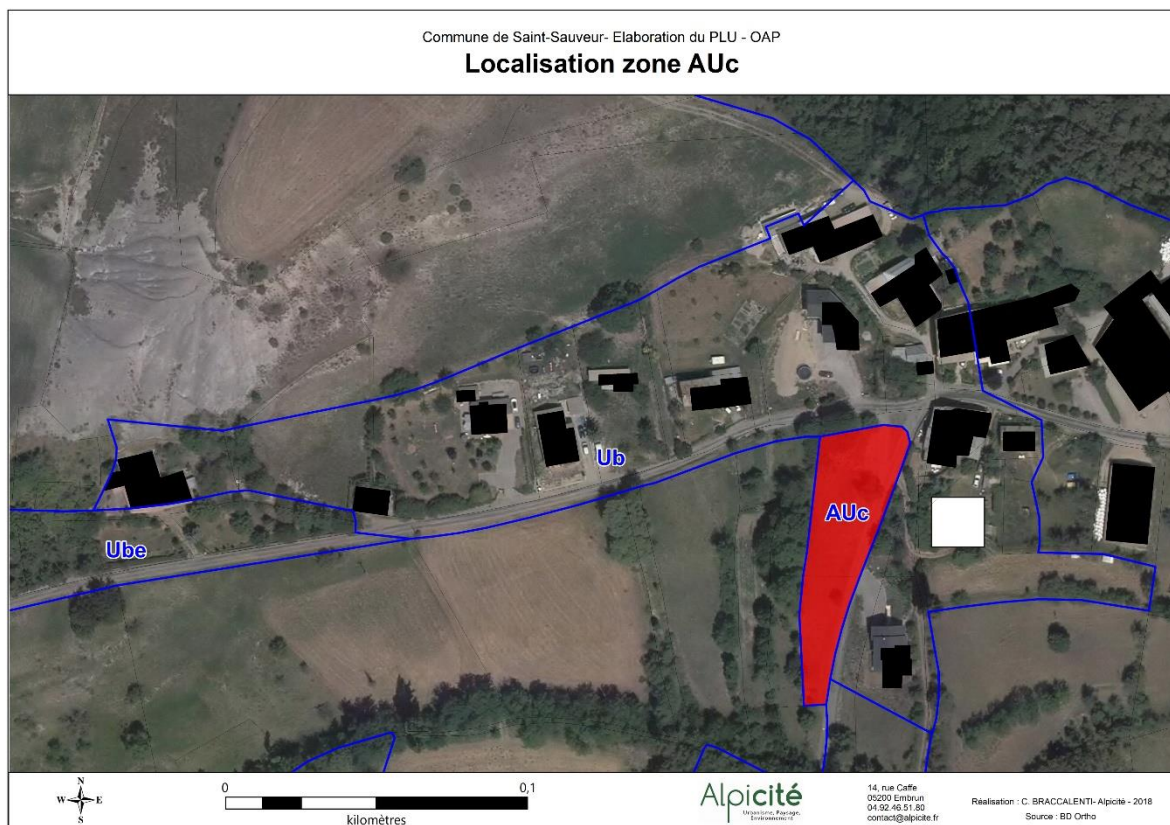
Le déplacement de regards d'eau usée existants est autorisé s'il est nécessaire à l'aménagement de la zone.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique).



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 : ZONE AUC

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur le secteur AUC, au cœur du hameau du Coin-Haut. La zone AUC a été projetée dans le but de permettre l'urbanisation en continuité du hameau existant.

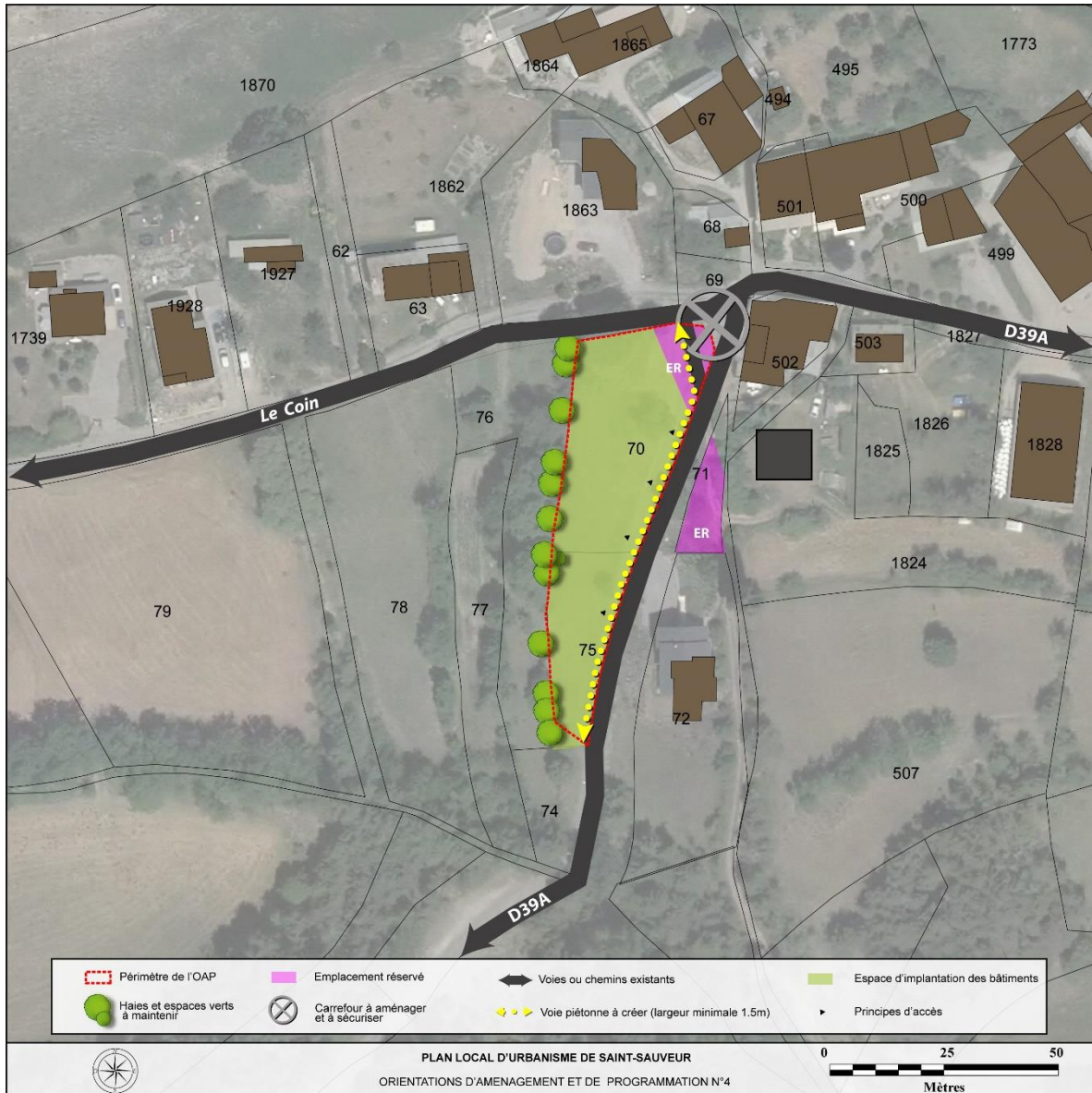


LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit 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 AUC se réalisera au cours d'une opération d'ensemble.

Une densité nette minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre. En cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les habitations devront respecter une densité nette minimale de 15 logements par hectare par opération.



LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

L'implantation des constructions est libre dans le respect du schéma de principe ci-dessus.

Traitement des espaces verts

Les haies bocagères et espaces verts existants sont à maintenir conformément au schéma de principe ci-dessus.



LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements sont libres. Ils doivent néanmoins respecter les seuils définis dans le règlement écrit des zones AUc. En complément du règlement les espaces de stationnement des propriétés peuvent être tout ou partie mutualisée.

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

Les accès se feront sur la départementale D39A sous réserve de la création du cheminement piéton conformément au schéma de principe ci-dessus.

Les accès et voies à créer représentés dans le schéma ci-dessus sont sous forme de principe.

La bande roulante pour les véhicules ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3,50 m à sens unique.

La commune a placé un emplacement réservé au niveau du croisement avec la D39A afin de sécuriser et d'aménager le carrefour. Cet aménagement sera nécessaire puisque l'aménagement de la zone AUc engendrera une hausse des véhicules dans le hameau qui emprunteront la départementale.

Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents sur et à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. La zone AUc devra être reliée aux réseaux de collecte les plus proches.

Le système d'assainissement sur la zone devra respecter le zonage d'assainissement (cf. annexes). Pour un raccordement au réseau d'assainissement collectif, la zone devra être reliée aux réseaux les plus proches.

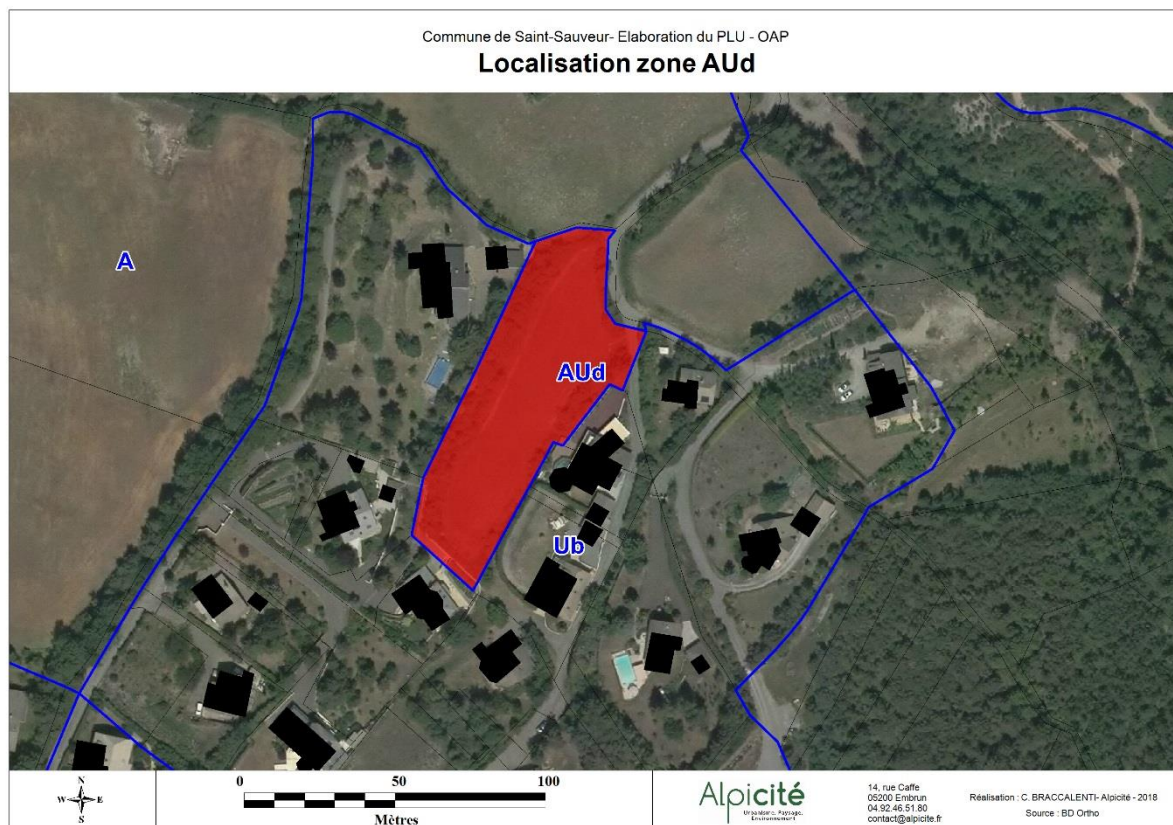
Le déplacement de regards d'eau usée existants est autorisé s'il est nécessaire à l'aménagement de la zone.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique).



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 : ZONE AUd

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur le secteur AUd, au niveau du lieu-dit le Bout du Plan. La zone AUd a été projetée dans le but de permettre l'urbanisation en continuité du hameau existant.



LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit 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.

L'aménagement de la zone AUd se réalisera sous la forme d'une opération d'ensemble.

Pour garantir une économie d'espaces il est imposé une densité nette minimale de construction d'au moins 15 logements par hectare.



LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements sont libres. Ils doivent néanmoins respecter les seuils définis dans le règlement écrit des zones AUd. En complément du règlement les espaces de stationnement des propriétés peuvent être tout ou partie mutualisée.

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

L'accès à la zone s'effectuera depuis la voie existante. Le carrefour devra être aménagé et sécurisé pour permettre la création du nouvel accès à la zone.

Les accès et voies à créer représentés dans le schéma ci-dessus sont sous forme de principe.

La bande roulante pour les véhicules ne devra pas être inférieure à 5.00 m à double sens et 3,50 m à sens unique.

Desserte par les réseaux

L'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation de réseaux et équipements dimensionnés pour pouvoir accueillir les nouvelles constructions projetées (eau potable, borne incendie, etc.).

Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux publics existants les plus proches.

Le système d'assainissement sur la zone devra respecter le zonage d'assainissement (cf. annexes). La zone devra être équipée par des installations de traitement relevant de l'assainissement non collectif.

Le déplacement de regards d'eau usée existants est autorisé s'il est nécessaire à l'aménagement de la zone.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique).