DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE SAINT-VERAN (05350)

REVISION GENERALE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

PLU arrêté le : …./…./……..

PLU approuvé le : …./…./……..

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

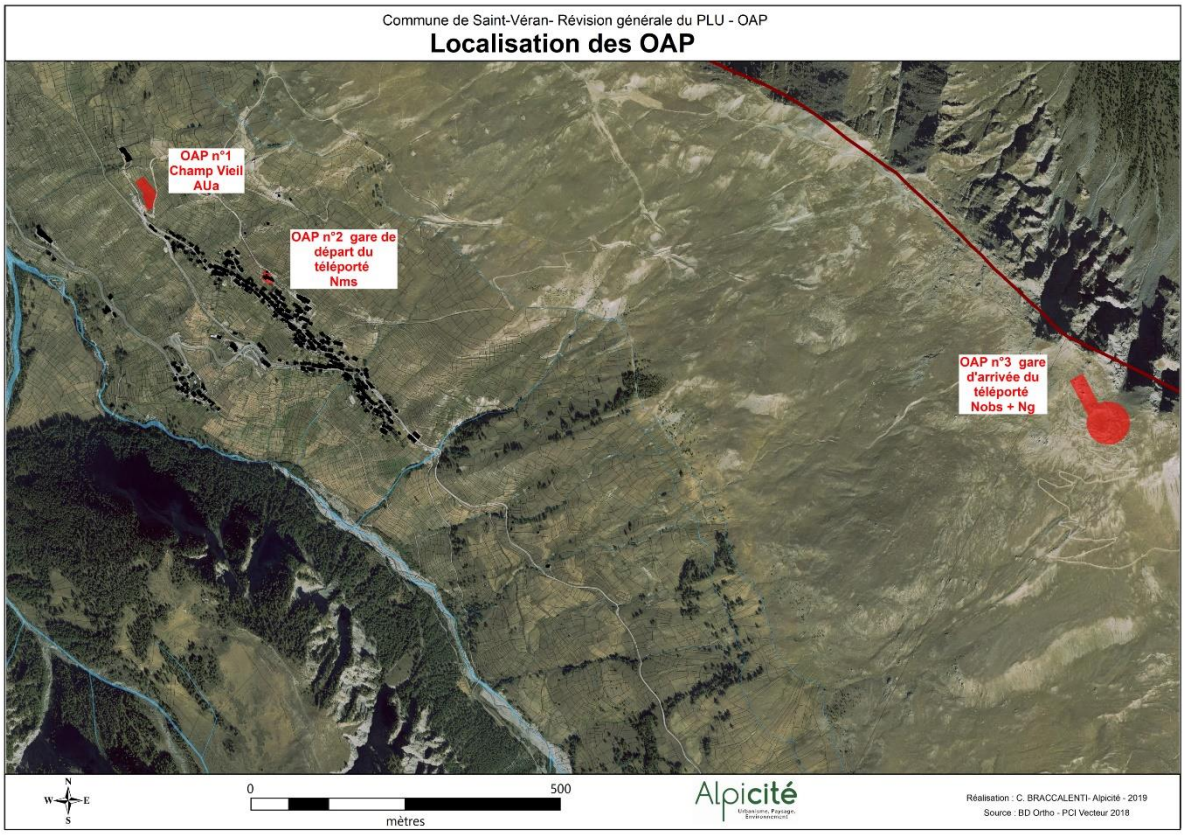
Préambule 4
Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : Zone Aua 5
Les éléments de programmation 6
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 7
La mixité fonctionnelle et sociale 7
La qualité environnementale et la prévention des risques 7
Les besoins en matière de stationnement 8
La desserte par les transports en commun 8
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux 8
Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : Zone Nms 9
Les éléments de programmation 10
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 11
La mixité fonctionnelle et sociale 11
La qualité environnementale et la prévention des risques 11
Les besoins en matière de stationnement 11
La desserte par les transports en commun 11
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux 12
Orientations d'aménagement et de programmation n°3 : Zone Nobs et Ng 13
Les éléments de programmation 14
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 15
La mixité fonctionnelle et sociale 15
La qualité environnementale et la prévention des risques 15
Les besoins en matière de stationnement 15
La desserte par les transports en commun 16
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux 16

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.

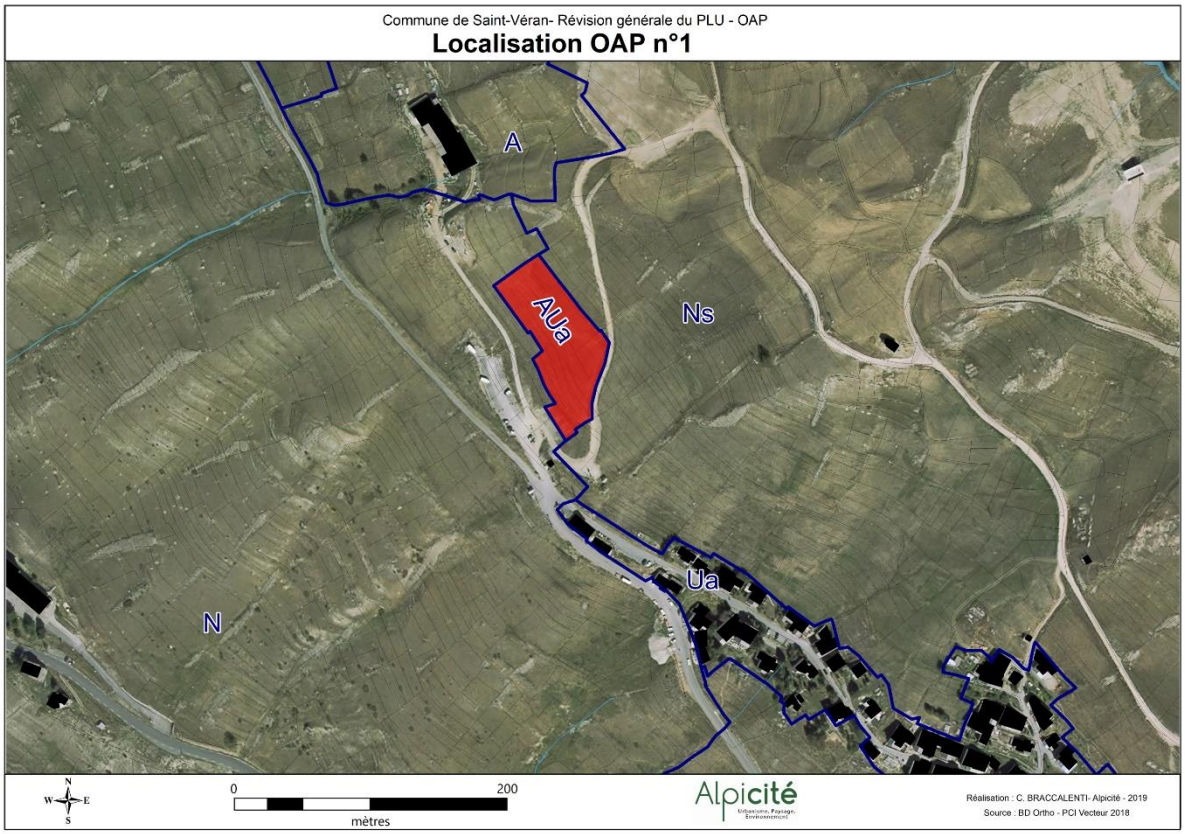
Le présent document porte sur les secteurs AUa, Nms, Ng et Nobs.



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

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur le secteur AUa, situé sur le secteur Champs-Vieil. Cette zone surplombe le parking de la Madelaine. La définition d'orientations d'aménagement et de programmation vise à encadrer sa réalisation.

Carte de localisation de la zone AUa Champ-Vieil

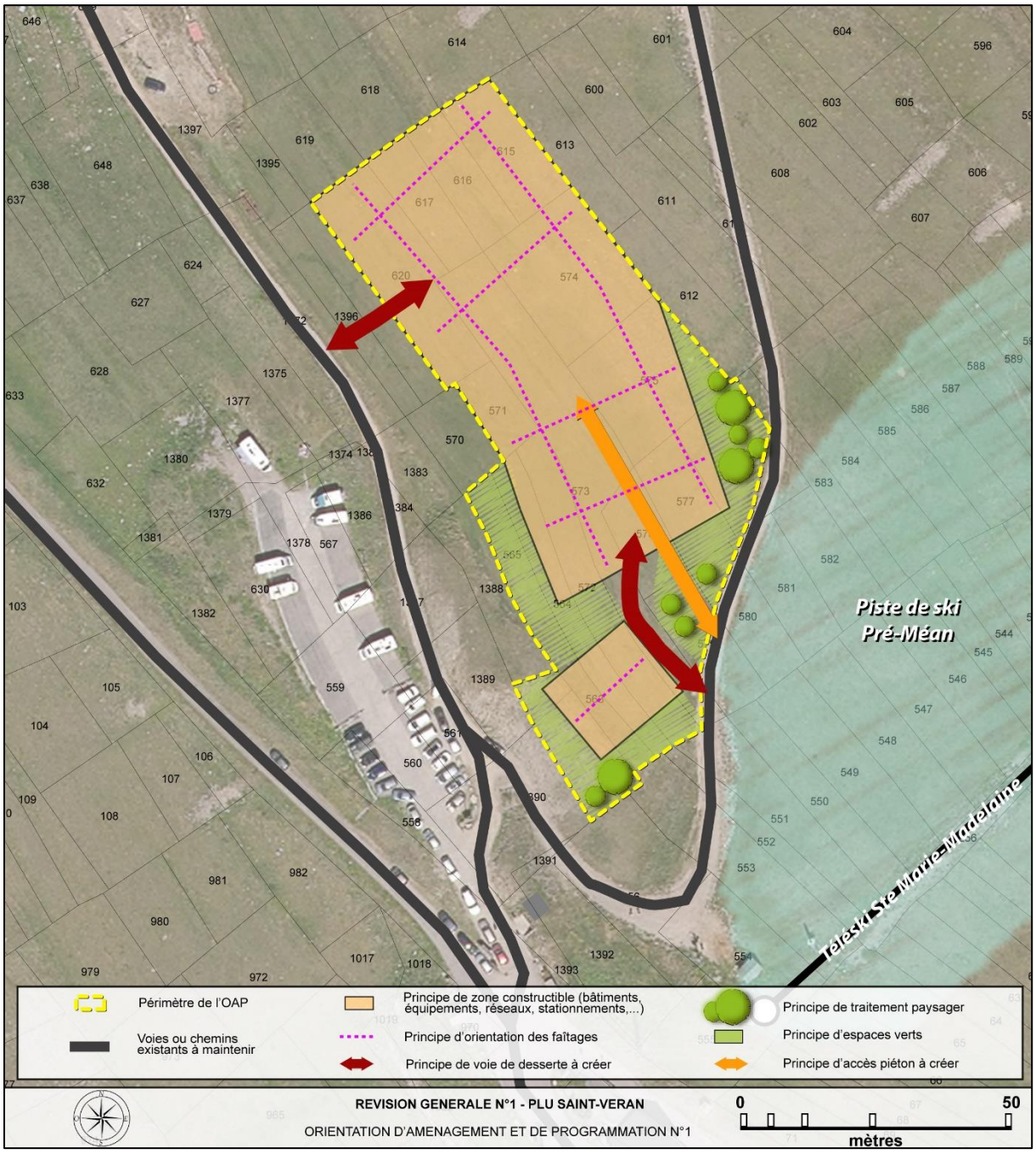


LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

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 AUa se réalisera ***sous la forme d'une opération d'ensemble.***

Pour garantir une économie d'espaces et en cohérence avec les typologies bâties limitrophes il est imposé une densité minimale d'au moins 50 logements par hectare à l'échelle de la zone et/ou 200 lits touristiques par hectare (soit 1 logement = 4 lits).



Carte 1 : Schéma de principe d'aménagement de la zone Aua - Source : Ortho 2015, PCI 2018

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'implantation des constructions devra respecter les éléments portés sur le schéma de principe et notamment les principes de surfaces constructibles et d'orientation des faitages (en cas de réalisation d'une toiture terrasse, ce principe n'a pas à être respecté).

Les espaces verts devront représentés à minima 1000m² (soit environ1/5ème de la zone AUa).

Les principes d'implantation bâtie peuvent être largement adaptés au sein de la surface constructible. Les espaces représentés peuvent notamment être reliés entre eux par d'autres bâtiments ou ne présenter qu'un seul volume, à condition de respecter l'ensemble des autres règles. Ils pourront aussi dans le respect de la philosophie d'ensemble être réorientés.

Les constructions devront reprendre les principes architecturaux des fustes.

Le projet devra respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie des lieux et longer tant que possible les courbes de niveau.

LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Si l'opération d'aménagement d'ensemble prévoit des hébergements touristiques, au minimum 2% de la surface de plancher totale prévue pour ces derniers devra être destinée à l'accueil de logements saisonniers.

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

Avant tout aménagement de la zone, un passage d'inventaire naturaliste sera réalisé au printemps, avant la fauche et concernera notamment la flore et l'entomofaune. En fonction des résultats, les mesures nécessaires seront entreprises et notamment dans le cadre des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement.

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 essences autochtones devront être privilégiées, la plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes est interdite.

Les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Pourront être exigés, après consultation des services compétents en matière de traitement des déchets : un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères, des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte.

Les installations seront implantées à proximité du parking existant de la Madelaine.

L'ensemble des prescriptions liées aux risques ou à la défense incendie édictées dans le règlement écrit du PLU, ainsi que le PPRn sont applicables.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements devront être situés en sous-sol des constructions. Ils doivent également respecter les seuils définis dans le règlement écrit des zones AU.

LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les orientations d'aménagement et de programmation n'entravent pas la réalisation d'une desserte par les transports en communs.

Les principes édictés sur le schéma d'aménagement pourront être adaptés pour permettre la desserte par les transports en commun.

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

L'accès à la zone se fera par une ou plusieurs voies comme matérialisées sur le schéma de principe.

Les accès à créer possibles se feront soit depuis le chemin existant au-dessus du parking de la Madelaine soit depuis le chemin existant le long de la piste de ski de Pré-Méan.

De même une voie piétonne est à créer depuis le chemin longeant la piste de ski.

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

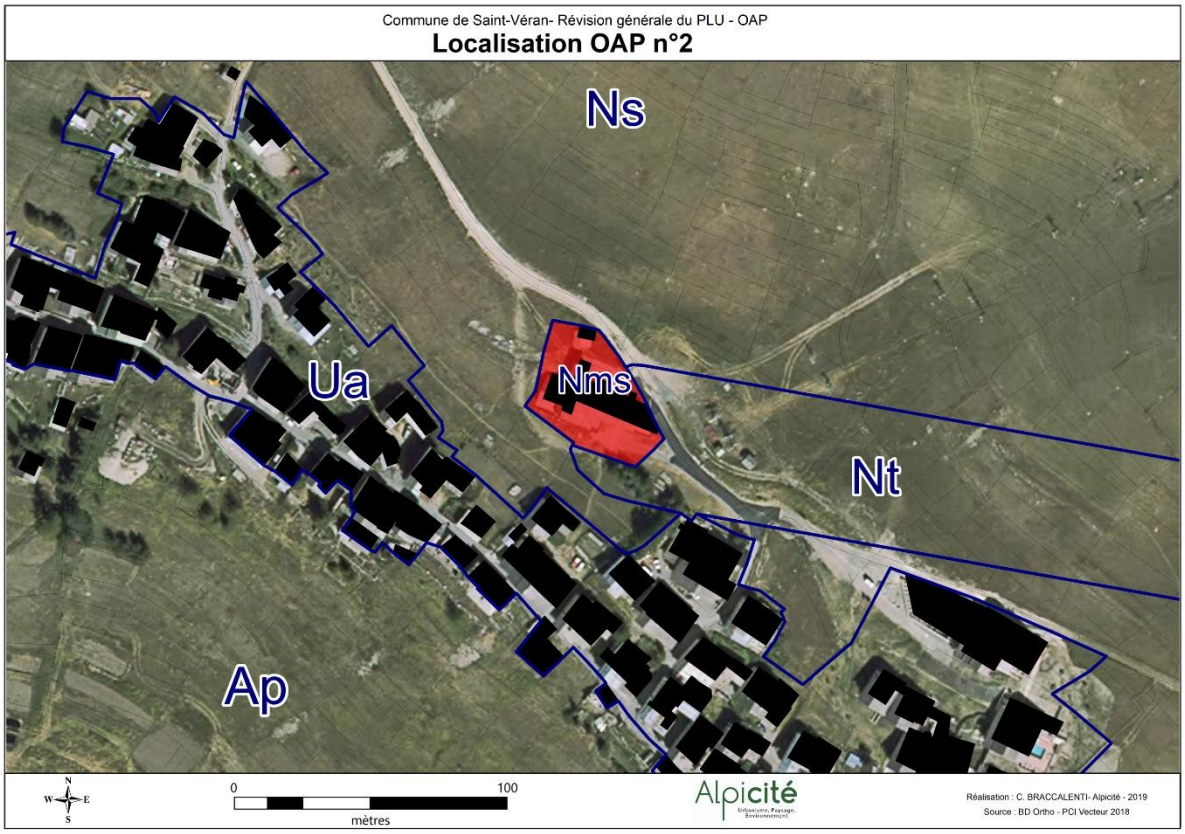
Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur. Les secteurs doivent être reliés aux réseaux de collecte les plus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

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique). Le système d'assainissement sur la zone devra respecter le zonage d'assainissement (cf. annexes du PLU).

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

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur la zone Nms, Stecal, située sur au niveau de La Maison du Soleil. La définition d'orientations d'aménagement et de programmation vise à encadrer sa réalisation.

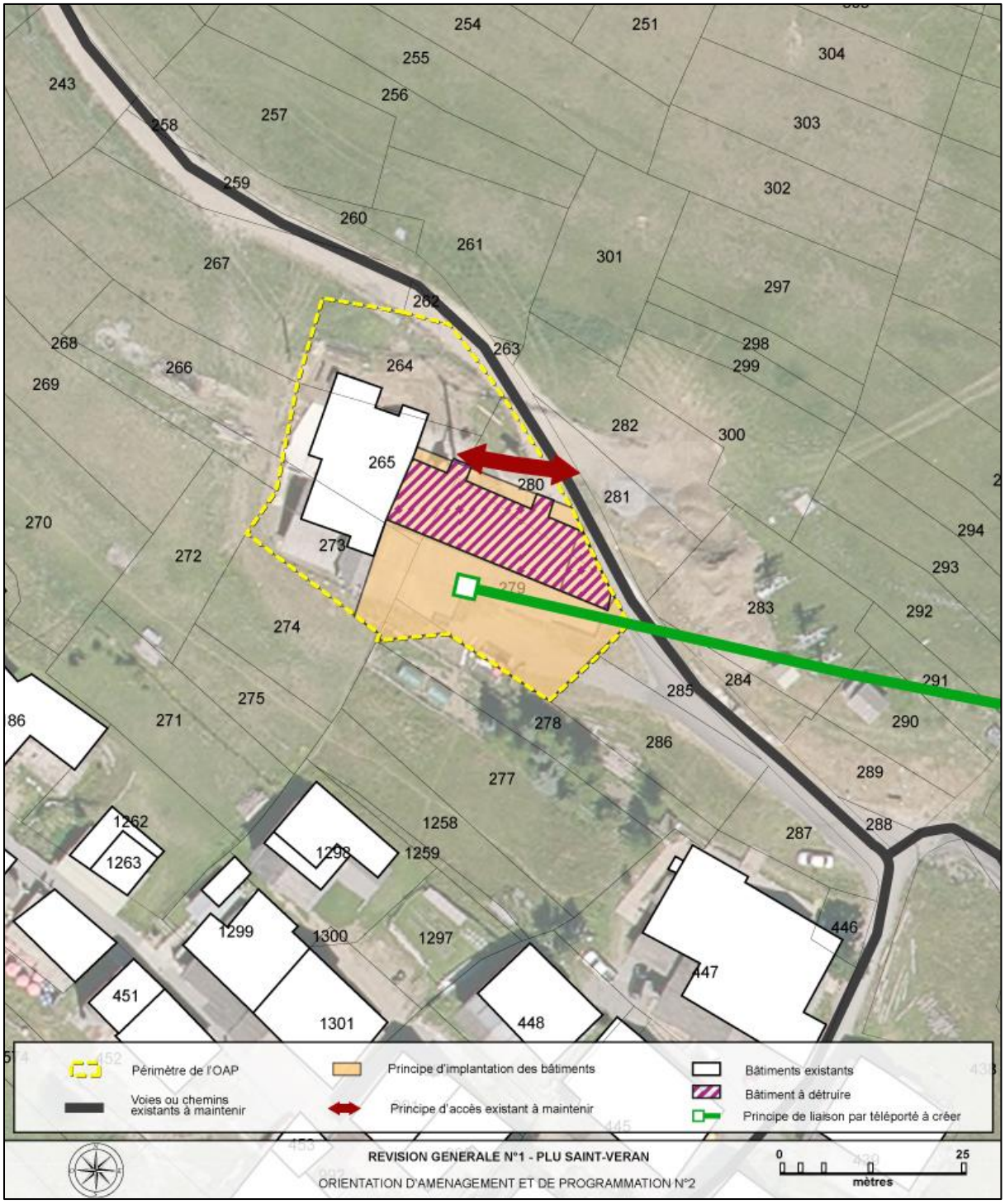
Carte de localisation de la zone Nms



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 Nms se réalisera ***sous la forme d'une opération d'ensemble.***



Carte 2 : Schéma de principe d'aménagement de la zone Nms - Source : Ortho 2015, PCI 2018

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'implantation des bâtiments devra respecter les éléments portés sur le schéma de principe et notamment les principes de surfaces constructibles.

Les autres espaces sont libres et peuvent accueillir stationnements, installations et autres équipements liés à La Maison du Soleil et au futur téléporté.

La construction ciblée sur le schéma ci-dessus est à détruire pour la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur.

Les constructions devront reprendre les principes architecturaux traditionnels de la commune et devront s'insérer dans le paysage.

LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le règlement écrit réglemente les destinations de construction interdites sur la zone

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

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.

L'ensemble des prescriptions liées aux risques ou à la défense incendie édictées dans le règlement écrit du PLU, ainsi que le PPRn sont applicables.

La réalisation du téléphérique fera l'objet d'une évaluation environnementale complète permettant d'évaluer les effets directs et indirects du projet notamment sur la faune, la flore, les milieux naturels et les enjeux de fonctionnalité écologique et prenant en compte l'aménagement des gares de départ et d'arrivée, la mise en place des pylônes, les effets du câble notamment sur l'avifaune et les effets de la fréquentation sur les milieux accessibles depuis le téléporté, en été et en hiver.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements sont libres. Ils devront néanmoins respecter les gabarits définis dans le règlement écrit des zones Nms ou dans les dispositions générales.

LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les orientations d'aménagement et de programmation n'entravent pas la réalisation d'une desserte par les transports en communs.

Les principes édictés sur le schéma d'aménagement pourront être adaptés pour permettre la desserte par les transports en commun.

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

L'accès à la zone se fera par une voie existante qui est à maintenir comme représentée sur le schéma.

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.

Le principe de liaison par téléporté reliant la Maison du Soleil à l'observatoire du Pic de Chateaurenard est à respecter.

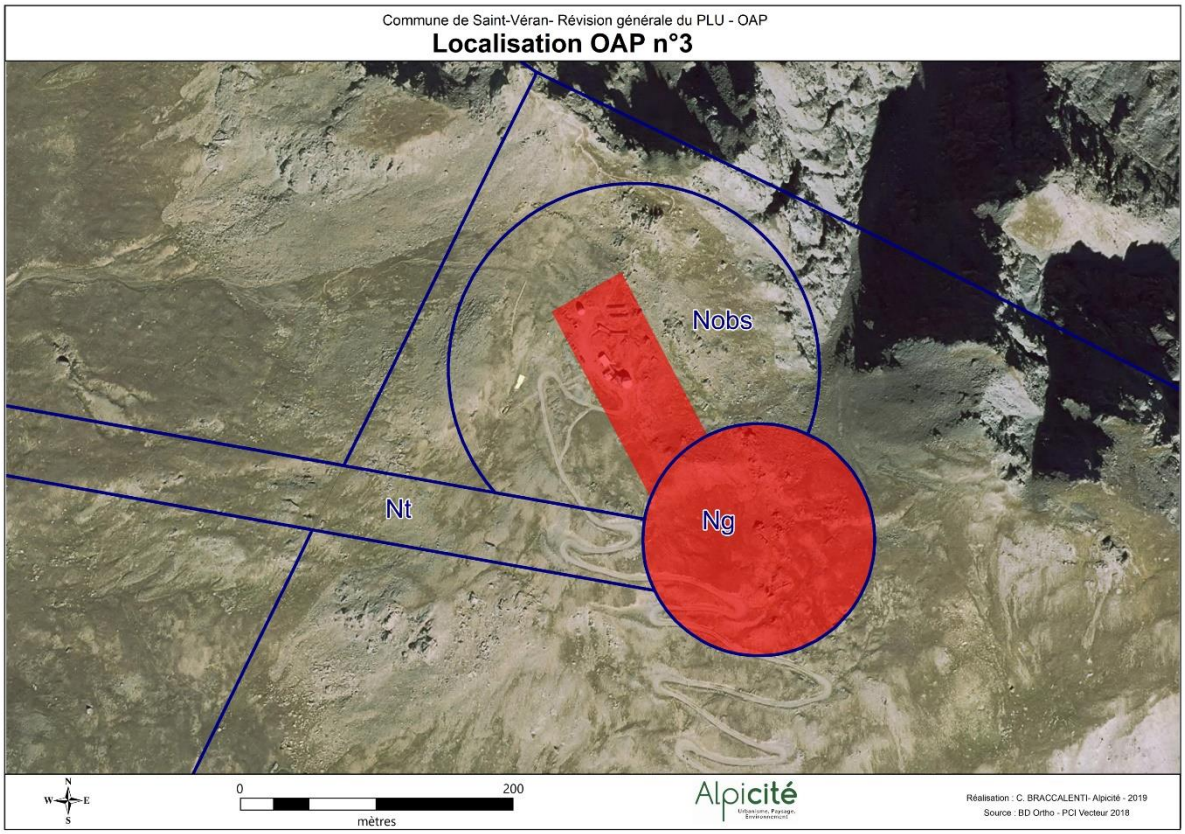
Desserte par les réseaux

Le règlement écrit réglemente les réseaux sur la zone Nms.

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

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur la zone Ng et une partie de la zone Nobs, Stecal, situées à proximité de l'Observatoire de Château-Renard. La définition d'orientations d'aménagement et de programmation vise à encadrer sa réalisation.

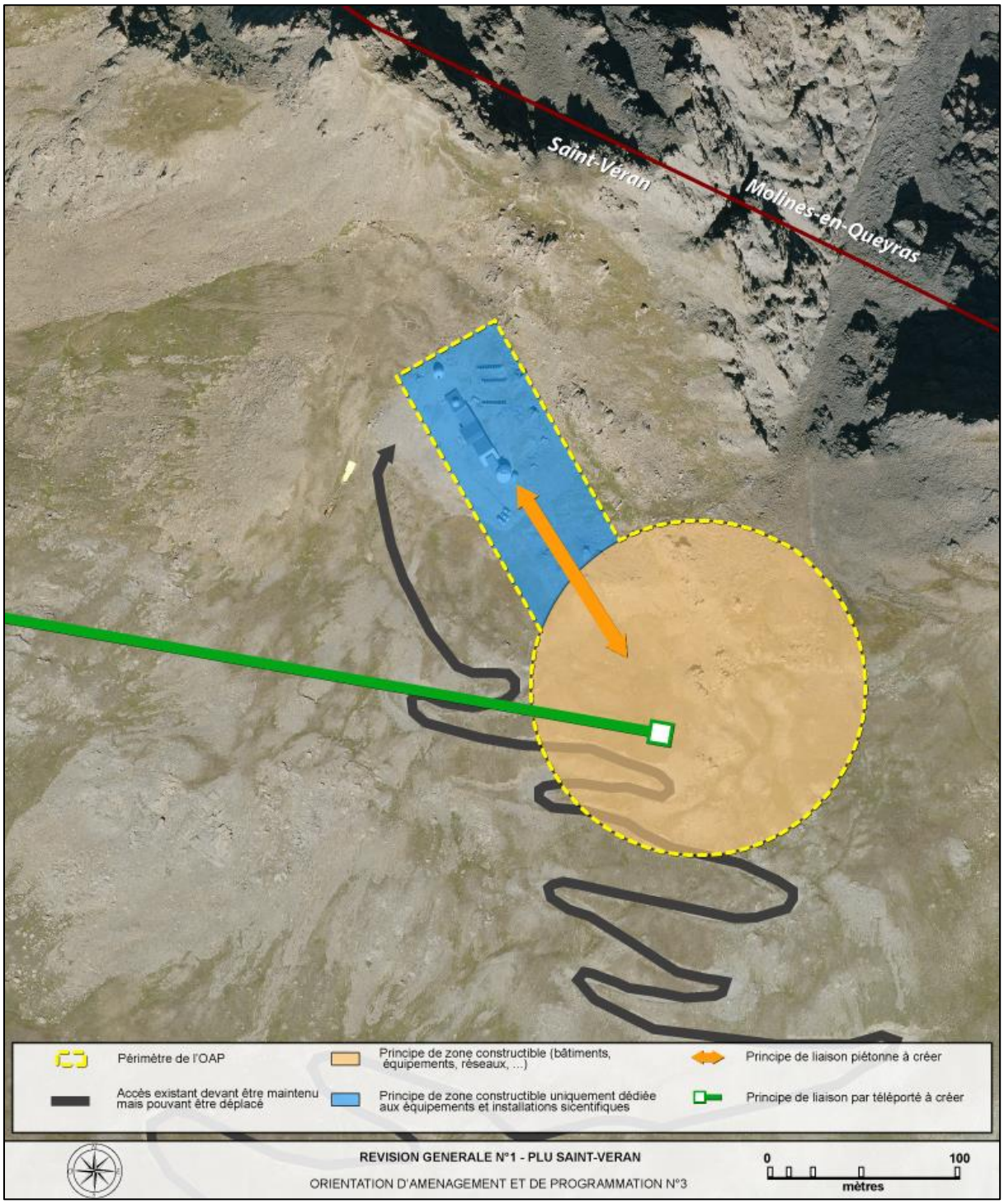
Carte de localisation des zones Ng et Nobs



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 Ng et d'une partie de la zone Nobs se réalisera ***sous la forme d'une opération d'ensemble.***



Carte 3 : Schéma de principe d'aménagement de la zone Ng et d'une partie de la zone Nobs - Source : Ortho 2015

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'implantation des bâtiments devra respecter les éléments portés sur le schéma de principe et notamment les principes de surfaces constructibles.

La partie bleue sur le schéma sera réservée uniquement aux équipements et installations scientifiques pratiquées sur le site.

La partie orange sur le schéma permettra à l'ensemble des constructions nécessaires au projet de gare du téléporté et au développement du tourisme scientifique de s'implanter.

Les matériaux utilisés pour la réalisation des constructions devront au maximum se rapprocher des aspects de l'observatoire existant, dans des tonalités qui rappellent l'environnement naturels. Les aspects métalliques sont autorisés et les aspects PVC blanc sont interdits.

Les constructions devront s'insérer dans le paysage et assurer une bonne intégration dans l'environnement naturel. Elles devront également être limitées au maximum et répondre uniquement aux besoins de la zone.

LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le règlement écrit réglemente les destinations de construction interdites sur la zone

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

Les espaces libres de toutes constructions seront à préserver au maximum. Une végétalisation du site n'est pas souhaitable sur le secteur afin de préserver son caractère paysager de haute-montagne.

Les espaces libres devront être préservés des terrassements et ne devront pas servir d'espaces de stockage de matériaux.

Les déblais/remblais trop importants ou dénaturant le paysage sont à éviter pour respecter au maximum le site.

L'ensemble des prescriptions liées aux risques ou à la défense incendie édictées dans le règlement écrit du PLU, ainsi que le PPRn sont applicables.

La réalisation du téléphérique fera l'objet d'une évaluation environnementale complète permettant d'évaluer les effets directs et indirects du projet notamment sur la faune, la flore, les milieux naturels et les enjeux de fonctionnalité écologique et prenant en compte l'aménagement des gares de départ et d'arrivée, la mise en place des pylônes, les effets du câble notamment sur l'avifaune et les effets de la fréquentation sur les milieux accessibles depuis le téléporté, en été et en hiver.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les stationnements sont libres. Ils devront néanmoins respecter les gabarits définis dans le règlement écrit des zones Nobs et Ng ou dans les dispositions générales.

LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Non règlementée

LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

La piste accessible en été, utilisée par les scientifiques uniquement est à maintenir avec le moins de transformation possible. Son déplacement est autorisé (pour des exigences de constructions dans la zone Ng) mais son principe d'accès vers l'observatoire est à préserver.

Une liaison piétonne reliant l'observatoire et la zone Ng est à créer. Le cheminement piéton dans l'ensemble de la zone devra s'insérer dans le paysage et utiliser des matériaux rappelant l'environnement scientifique et/ou naturel du secteur.

Desserte par les réseaux

Le règlement écrit réglemente les réseaux sur les zones concernées par l'OAP.

Dans le cas de réalisation de lits touristiques sur le secteur, le site devra être raccordé au captage en eau potable de Fontaine de Renard qui devra être mis en conformité.