

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE D'EYGLIERS (05600)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision générale approuvée le 27/03/2019

Modification simplifiée n°1 approuvée le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
Av. de la Clapière – Rés. La Croisée des Chemins n°1
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



Préambule.....	4
Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : Zone AUa.....	5
Les éléments de programmation	5
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.....	7
La qualité environnementale.....	7
Les besoins en matière de stationnement	7
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	7
Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : Zone AUb.....	9
Les éléments de programmation	9
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.....	11
La qualité environnementale.....	11
Les besoins en matière de stationnement	11
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	11
Orientations d'aménagement et de programmation n°3 : Zone AUc.....	13
Les éléments de programmation	13
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.....	15
La qualité environnementale.....	15
Les besoins en matière de stationnement	15
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	16
Orientations d'aménagement et de programmation n°4 : Zones Ub, AUd et Ue quartier de la gare	18
Les éléments de programmation	19
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.....	21
La qualité environnementale.....	21
Les besoins en matière de stationnement	21
Les dessertes des terrains par les voies et réseaux	21

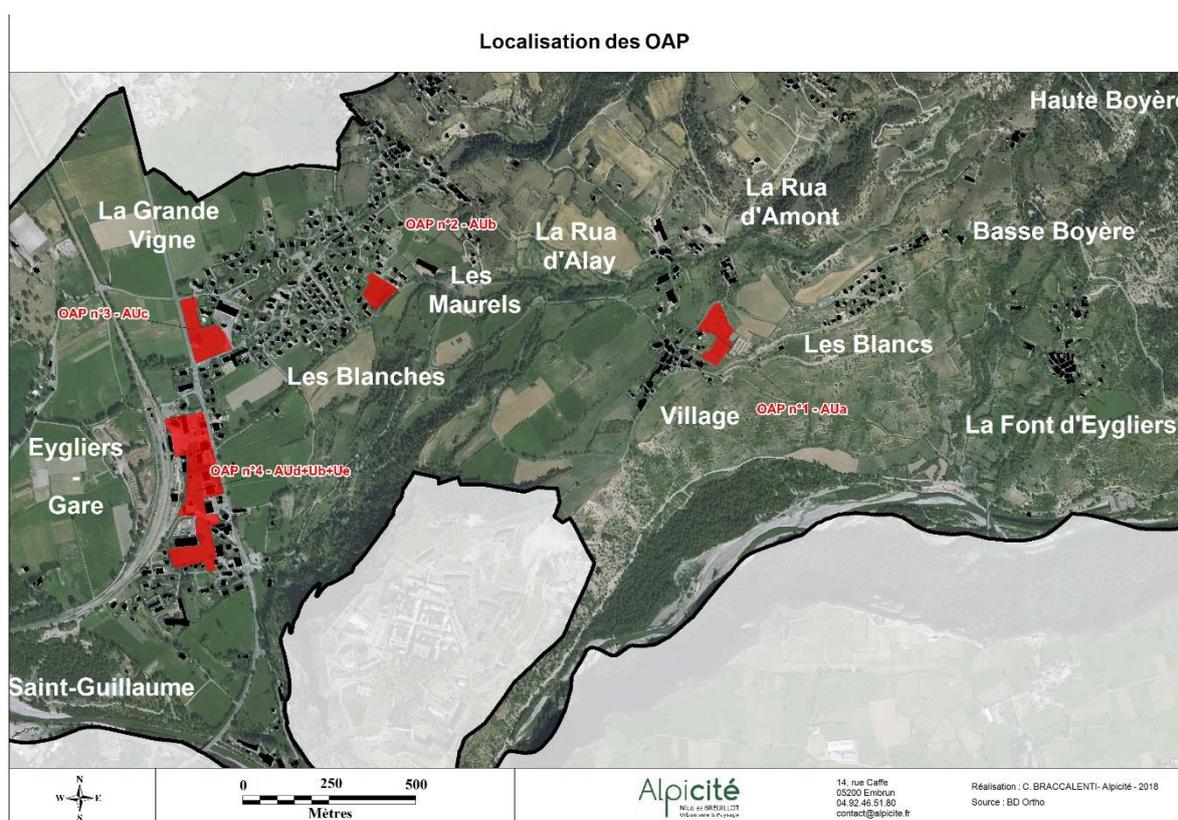


PREAMBULE

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.

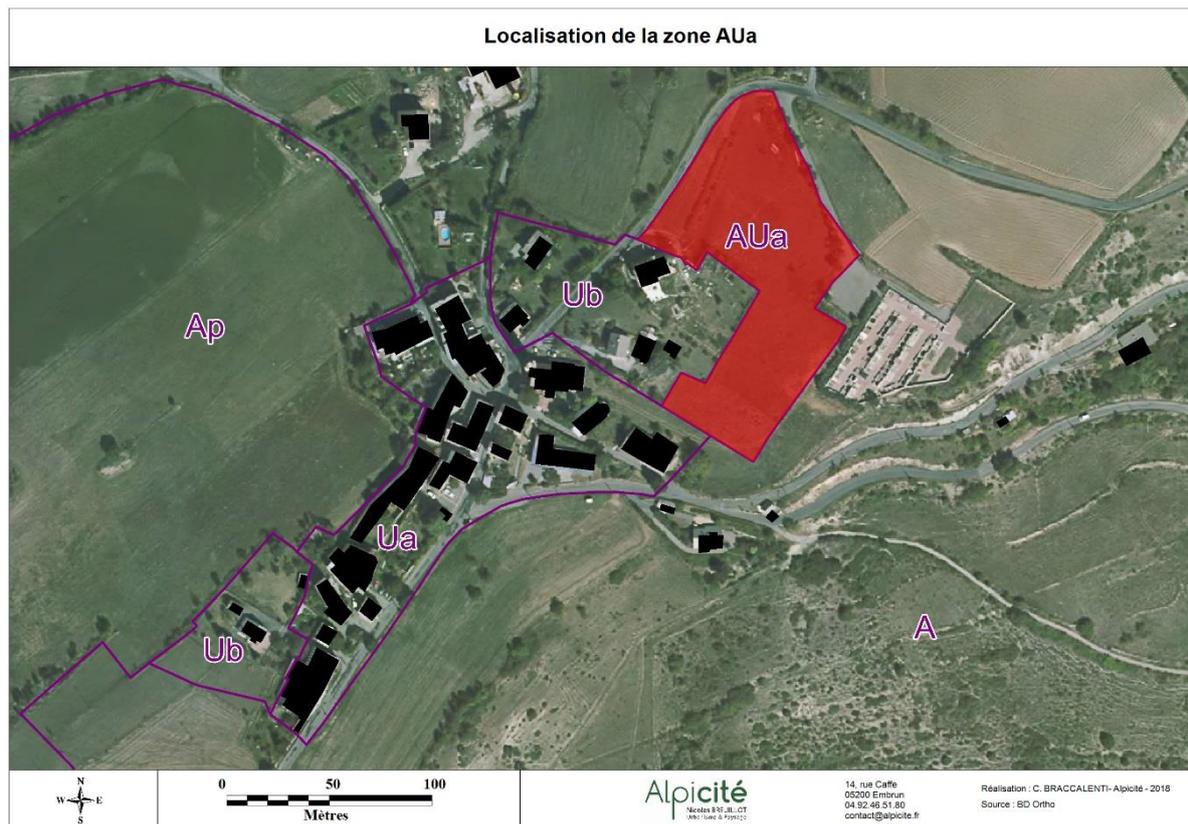
Le présent document porte sur les secteurs AUa, AUb, AUc et AUd +Ub+Ue au niveau de la gare.





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

Une orientation d'aménagement et de programmation a été établie sur le secteur AUa, situé au Nord du chef-lieu à proximité de la D37L au-dessus du cimetière communal. Ce secteur se trouve en continuité du village et d'habitations. La zone AUa 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.



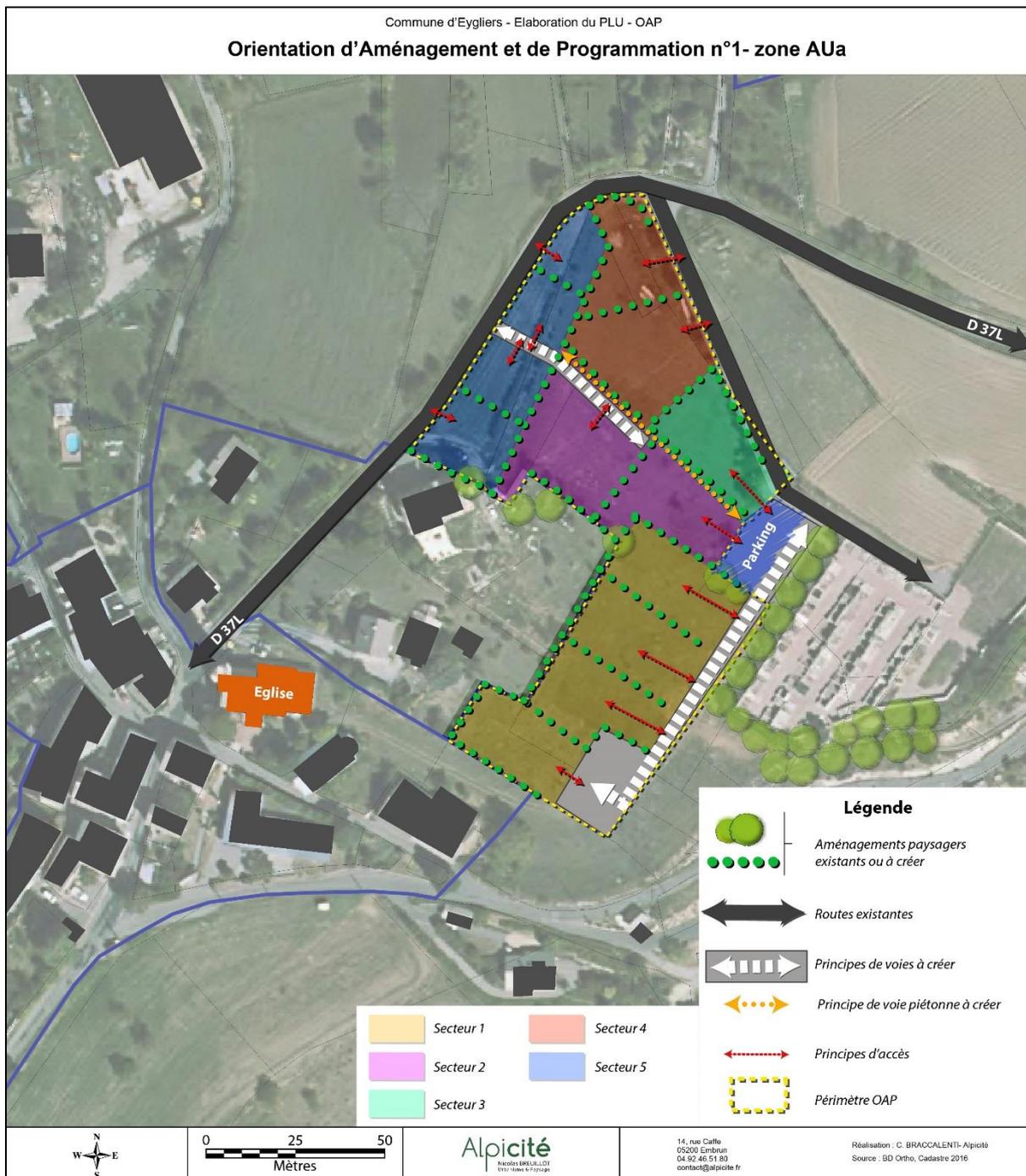
LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

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 AUa pourra se réaliser soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Pour garantir une économie d'espaces il est imposé une densité minimale de construction d'au moins 15 logements par hectare selon la décomposition suivante :

- Secteur 1 : un minimum de 4 logements
- Secteur 2 : un minimum de 3 logements
- Secteur 3 : un minimum de 1 logement
- Secteur 4 : un minimum de 2 logements
- Secteur 5 : un minimum de 4 logements





LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

L'orientation des faitages et l'implantation des constructions sont libres dans le respect du schéma de principe ci-dessous.

Traitement des espaces verts

Un rideau paysager de type bocage avec essences locales sera aménagé à l'interface avec le cimetière d'une largeur d'au moins 2m.

Traitement des interfaces et des franges urbaines

Des aménagements paysagers par exemple sous forme de haies bocagères d'essences locales sont à faire entre chaque propriété afin d'assurer des coupures entre elles (sauf en cas de constructions mitoyennes).

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 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 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 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 les routes existantes (D 37 L et desserte du cimetière) et seront des accès individuels. Une voie de desserte interne devra être créée pour permettre l'accès au secteur 2 depuis la D 37 L.

En limite Sud-Est, une voie d'accès sera réalisée, reliée à la desserte du cimetière pour permettre les dessertes aux propriétés (secteur 1).

Le principe d'accès aux parcelles C0383 et C0384 existant sur le secteur 5 est à conserver. Ce dernier pourra être modifié ou déplacé au besoin de l'aménagement du secteur 5, mais l'accès sera assuré.

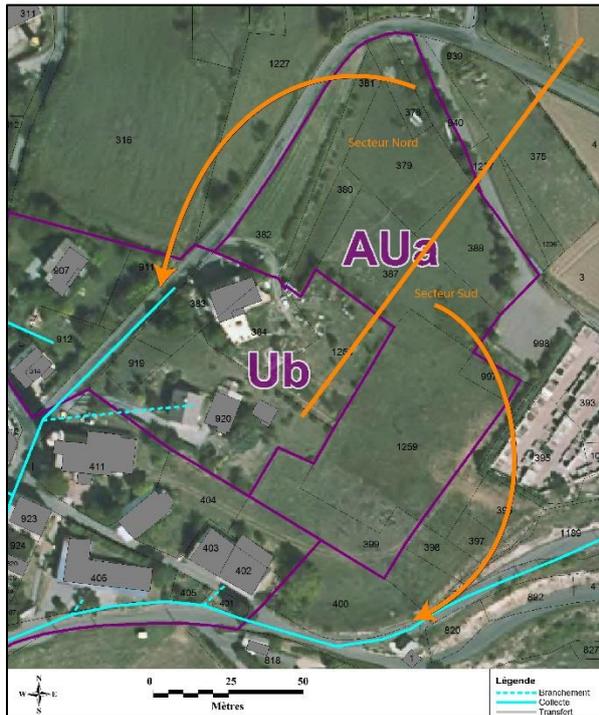


Desserte par les réseaux

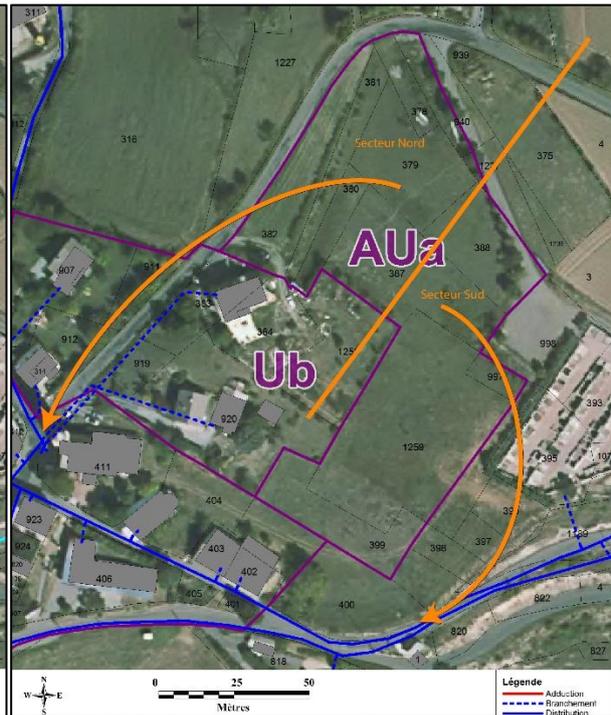
Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur (Nord ou Sud). Les secteurs doivent être reliés aux réseaux de collecte désignés dans les schémas ci-dessous.

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

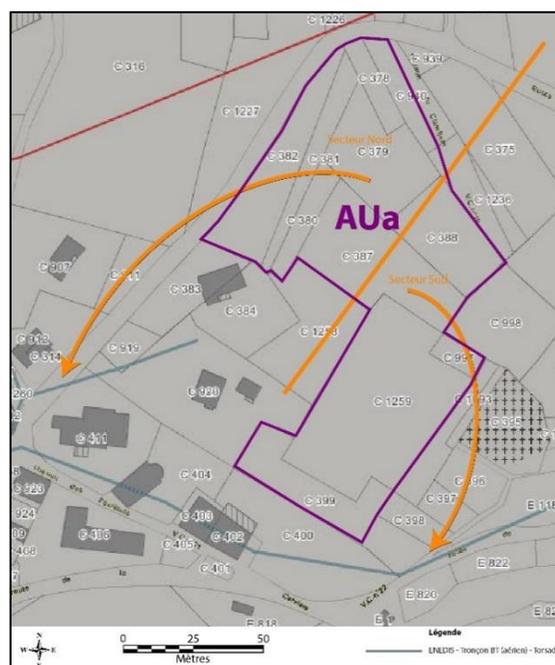
Réseaux d'assainissement



Réseaux d'eau potable



Réseaux d'électricité





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

Une orientation d'aménagement et de programmation a été établie sur le secteur AUB, situé à proximité de la D37 au cœur du hameau des Blanchés. La zone AUB a été projetée dans le but de permettre la réalisation d'un lotissement



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 sous 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 15 logements par hectare à l'échelle de la zone.



Commune d'Eyglies - Elaboration du PLU - OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 - zone Aub





LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

L'orientation des faitages et l'implantation des constructions sont libres dans le respect du schéma de principe ci-dessous.

Traitement des espaces verts

La haie bocagère existante est à maintenir pour préserver la coupure entre la D37 et la zone d'urbanisation future.

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

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 DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

L'accès à la zone s'effectuera depuis la D37 par une voie à aménager d'une largeur minimale de 6.5m comportant une bande roulante de 5m et un cheminement piéton d'au moins 1.5m.

Le carrefour entre l'accès à la zone et la D37 sera à aménager et à sécuriser.

Au centre du secteur devra être créé un espace de retournement relié à la voie piétonne et à la voie routière.

Desserte par les réseaux

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

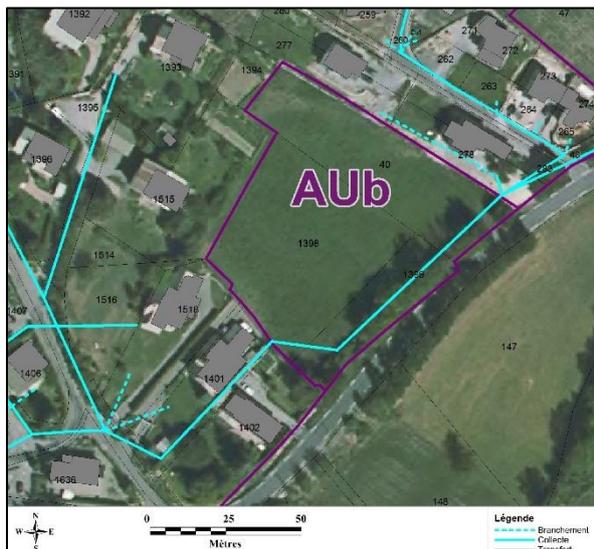
Le réseau de collecte des eaux usées passe dans la zone AUb. Les branchements devront être faits à ce réseau pour être reliés à l'assainissement collectif.



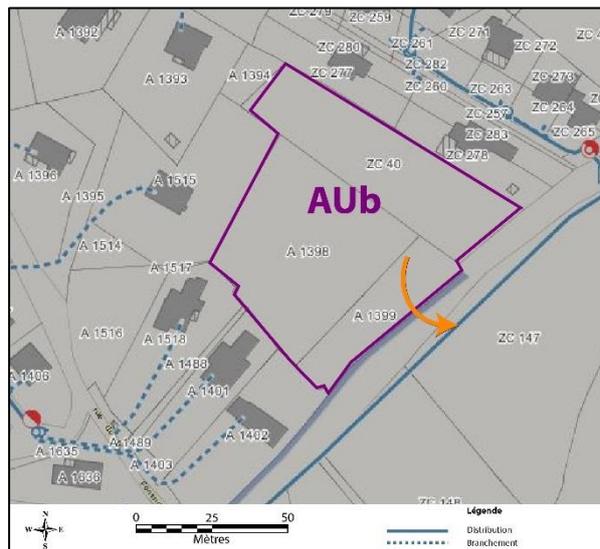
Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents à proximité du site. Les points de raccordement doivent être créés en limite de zone et reliés aux réseaux existants. La zone AUB devra être reliée aux réseaux de collecte désignés dans les schémas ci-dessous.

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

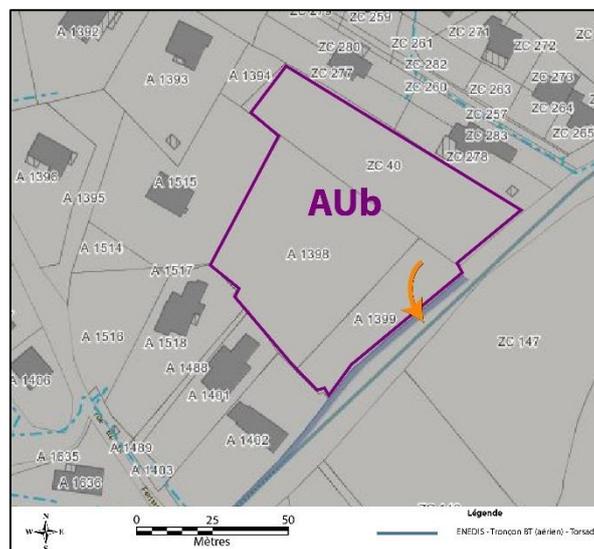
Réseaux d'assainissement



Réseaux d'eau potable



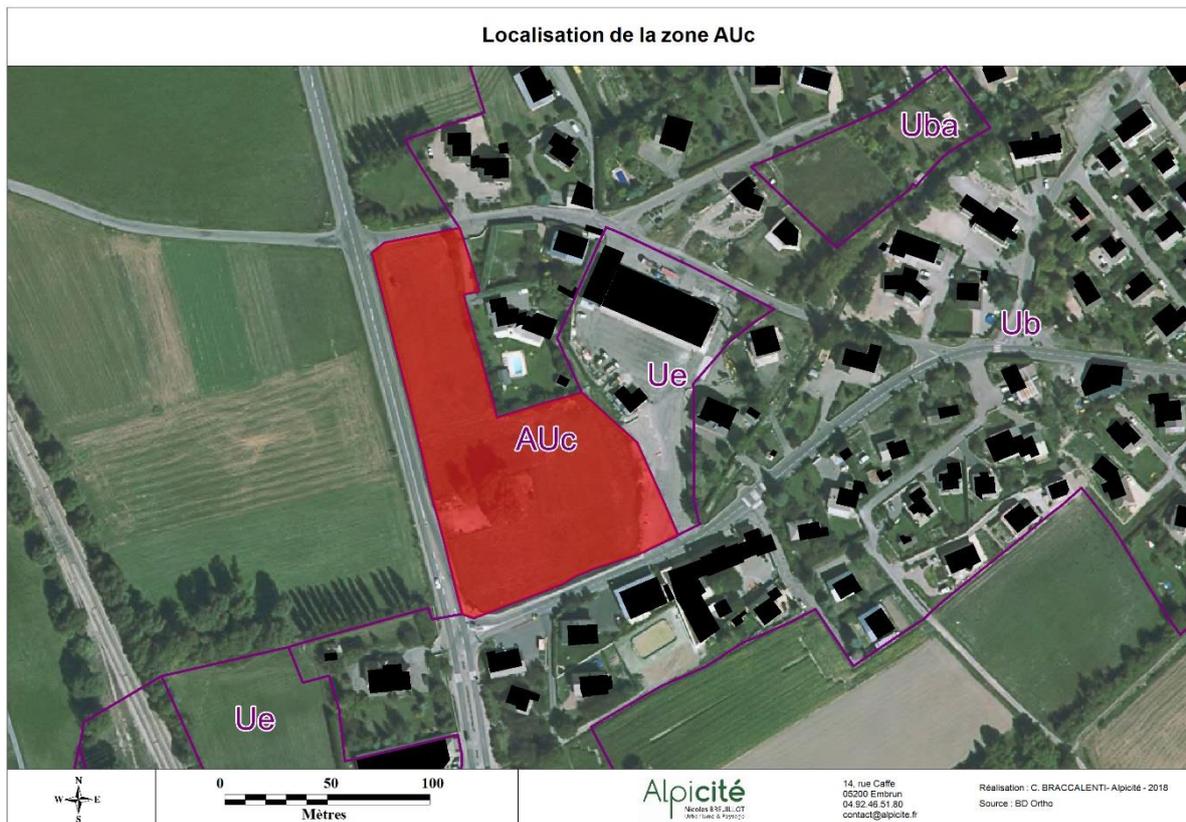
Réseaux d'électricité





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

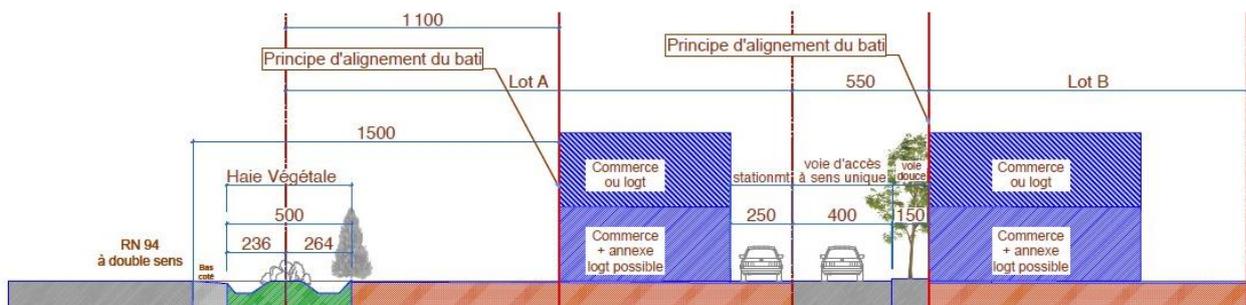
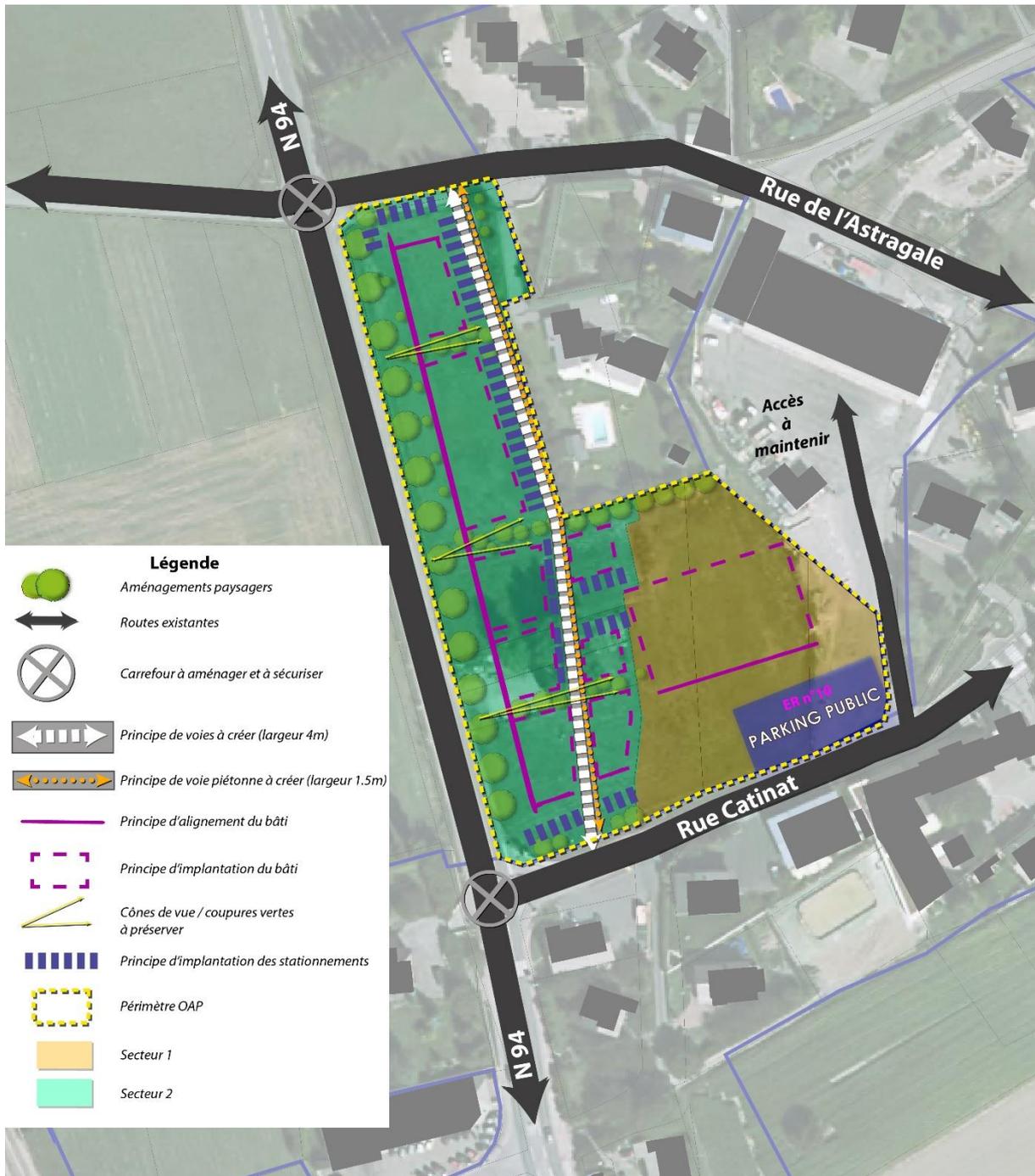
Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies sur le secteur AUC, situé à proximité de la N94 à l'entrée du hameau de la Grande-Vigne. La zone AUC a été projetée dans le but de permettre la réalisation d'habitations et d'activités économiques.

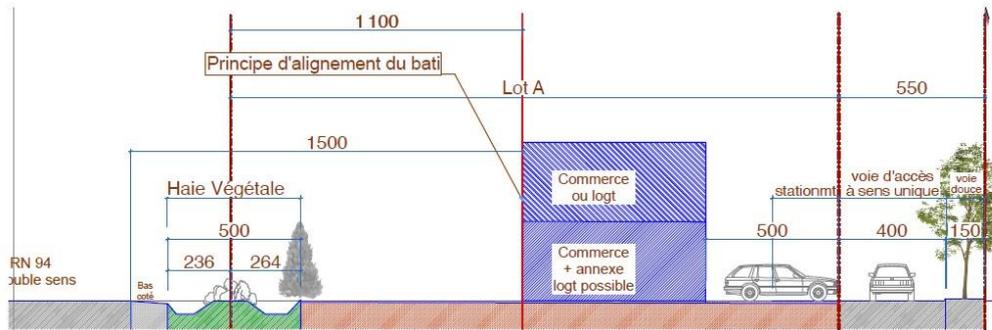


LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

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 ou deux opérations, correspondant à chacun des deux secteurs définis sur le schéma de principe (secteur 1 et secteur 2), l'une n'étant pas prioritaire par rapport à l'autre.





LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

Secteur 1 : Les bâtiments devront avoir une façade parallèle à la rue Catinat.

Secteur 2 : Les bâtiments s'implanteront sur une ou deux bandes de part et d'autre de la voie d'accès créée sur la zone. Les bâtis sur la bande Ouest, devront s'implanter parallèlement à la N94 avec un recul minimum de 11m par rapport à la nationale.

Les bâtis sur la bande Est, devront s'implanter parallèlement à la voie d'accès créée au sein de la zone.

Les constructions les plus au Nord du secteur et les plus au Sud devront avoir une façade parallèle aux rues Catinat et de l'Astragale.

Traitement des interfaces et des franges urbaines

Un rideau paysager avec des essences locales sera aménagé à l'interface avec la N94 d'une largeur de 5m.

Les cônes de vue vers le village sont à préserver en aménageant des coupures vertes.

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 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 BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Secteur 1 : Un parking public sera aménagé sur l'emplacement réservé prévu à cet effet (ER n°10).

Secteur 2 : Les stationnements devront s'implanter à proximité des constructions (conformément au schéma de coupe ci-dessus).



LES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

L'accès à la zone s'effectuera par une voie à sens unique (Sud → Nord) qui s'empruntera par la rue Catinat menant au village. Cette voie d'accès sera d'une largeur de 4m.

La sortie se fera par le Nord sur la rue de l'Astragale ce qui permettra de rejoindre le carrefour sur la N94.

Desserte par les réseaux

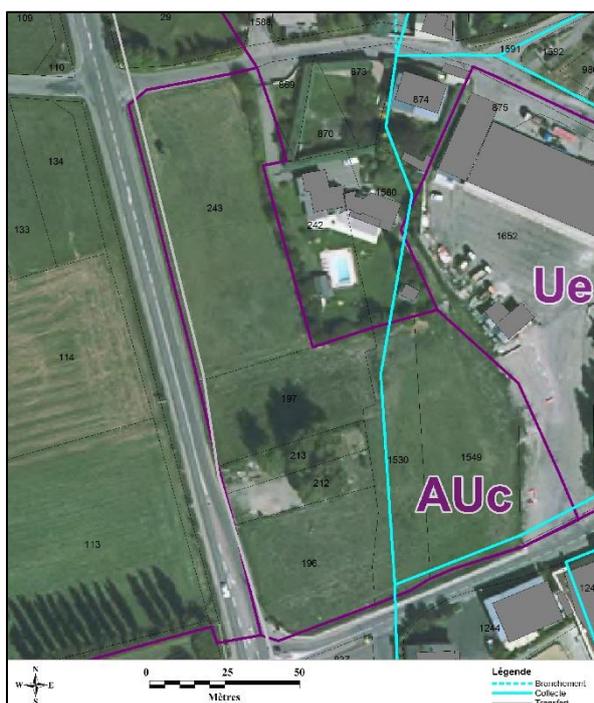
Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur (Nord ou Sud).

Les réseaux de collecte d'eau usées et d'électricité passent à l'intérieur de la zone AUc. Les points de raccordements se feront à l'intérieur de la zone.

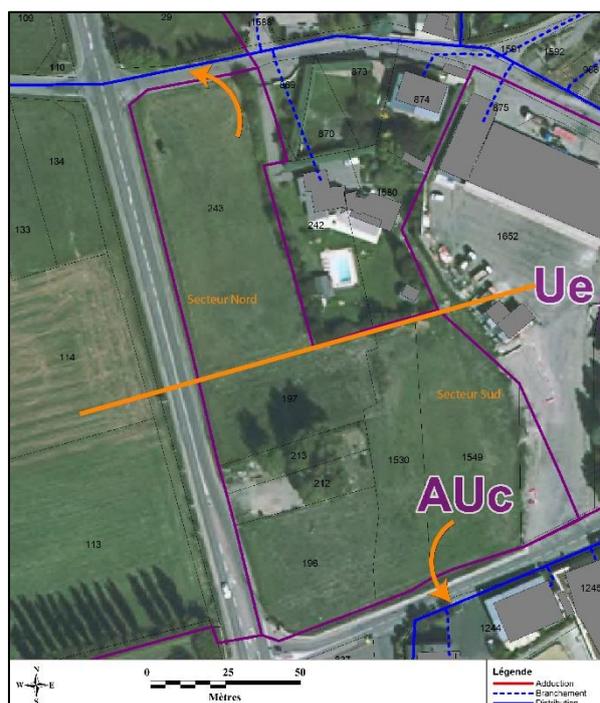
Les réseaux d'alimentation en eau potable sont présents à proximité du site au Nord et au Sud. Les secteurs doivent être reliés aux réseaux de collecte désignés dans le schéma ci-dessous.

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

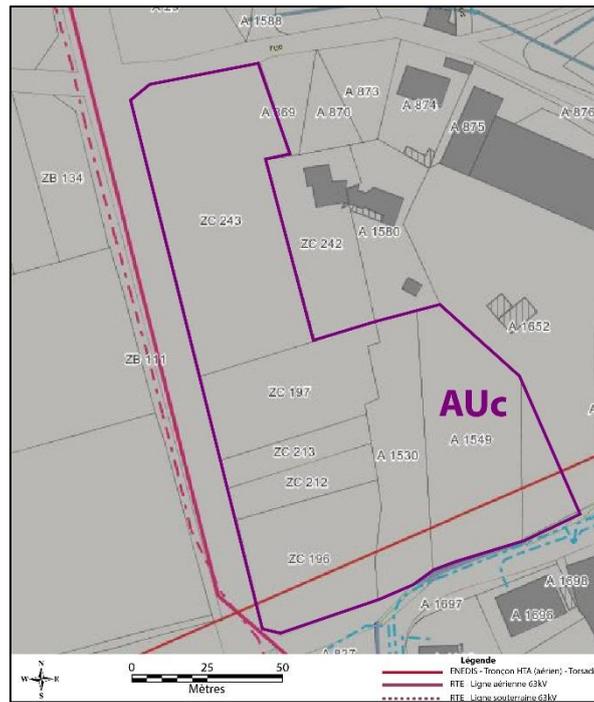
Réseaux d'assainissement



Réseaux d'eau potable



Réseaux d'électricité



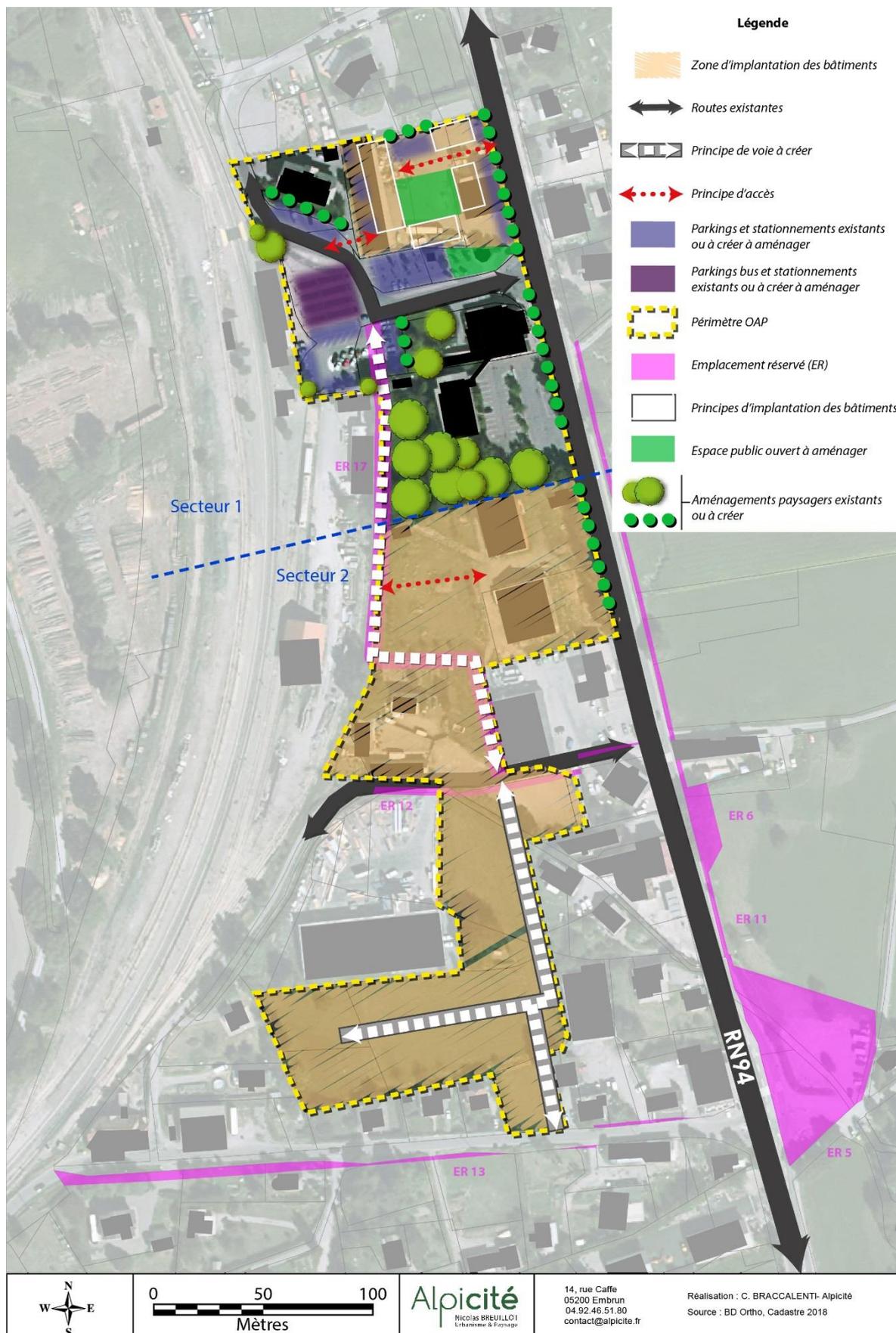


LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

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.

Sur les secteurs 1 et 2 : l'aménagement de la zone se fera soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Chacun des deux secteurs définis sur le schéma de principe (secteur 1 et secteur 2), l'une n'étant pas prioritaire par rapport à l'autre.





LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

Secteur 1 : Les bâtiments devront s'implanter dans les polygones d'implantation matérialisés sur le schéma de principe ;

Secteur 2 : L'orientation des faitages et l'implantation des constructions sont libres dans le respect du schéma de principe ci-dessous.

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.

Des écrans végétalisés devront être aménagés le long de la RN94 et aux endroits localisés sur le schéma de principe. La végétation existante reportée sur le schéma de principe devra

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 BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Secteur 1 : Le stationnements (existants ou à créer) matérialisés dans le schéma de principes sont à aménager.

Secteur 2 : Les stationnements sont libres. Ils doivent néanmoins respecter les seuils définis dans le règlement écrit de la zone 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

Secteur 1 : Les accès s'effectueront depuis les voies existantes.

Secteur 2 : L'accès à la zone s'effectuera par une voie parcourant la zone du Nord au Sud parallèle à la voie ferrée et à la N94 qui sera reliée aux voies locales.

Desserte par les réseaux

Secteur 1 : Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur.

La zone devra se raccorder aux réseaux de collecte des eaux usées présentes sur la zone (branchements en limite de zone).

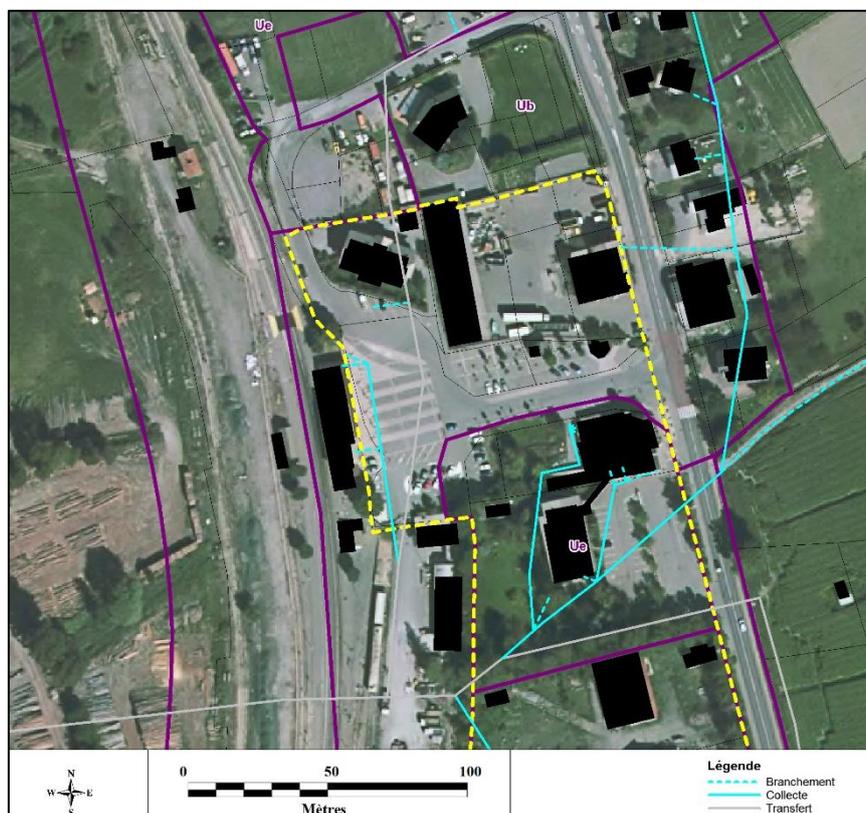


Pour l'eau potable, le secteur doit se raccorder au réseau de distribution présent sur la zone ou sur les branchements existants.

Pour l'électricité, la zone devra se raccorder aux réseaux les plus proches.

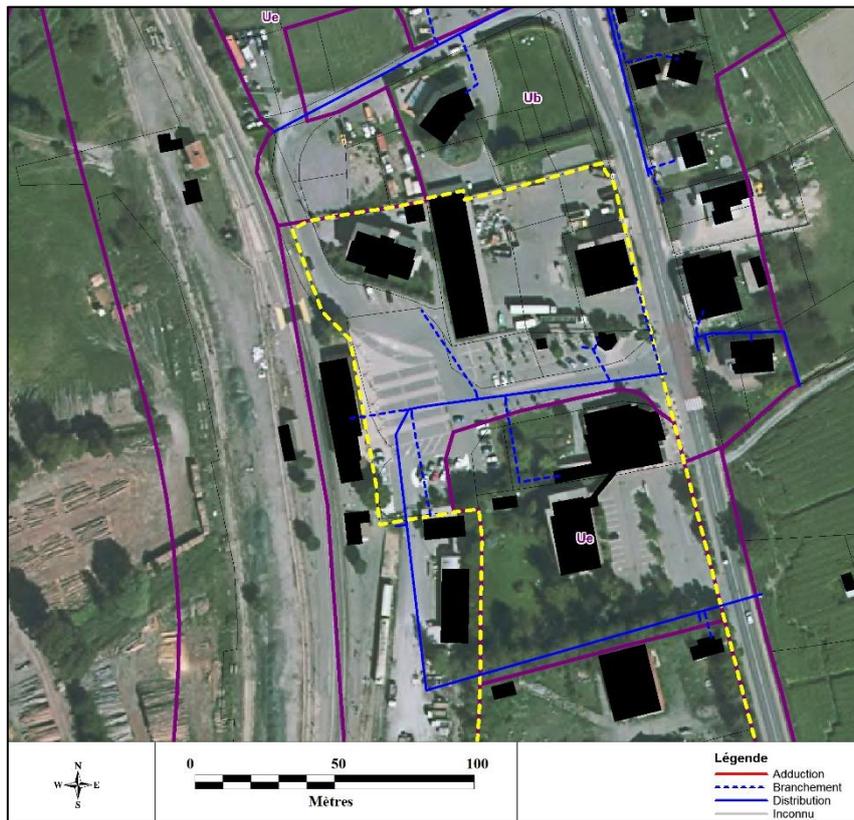
D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries (sauf contrainte technique).

Réseaux d'assainissement

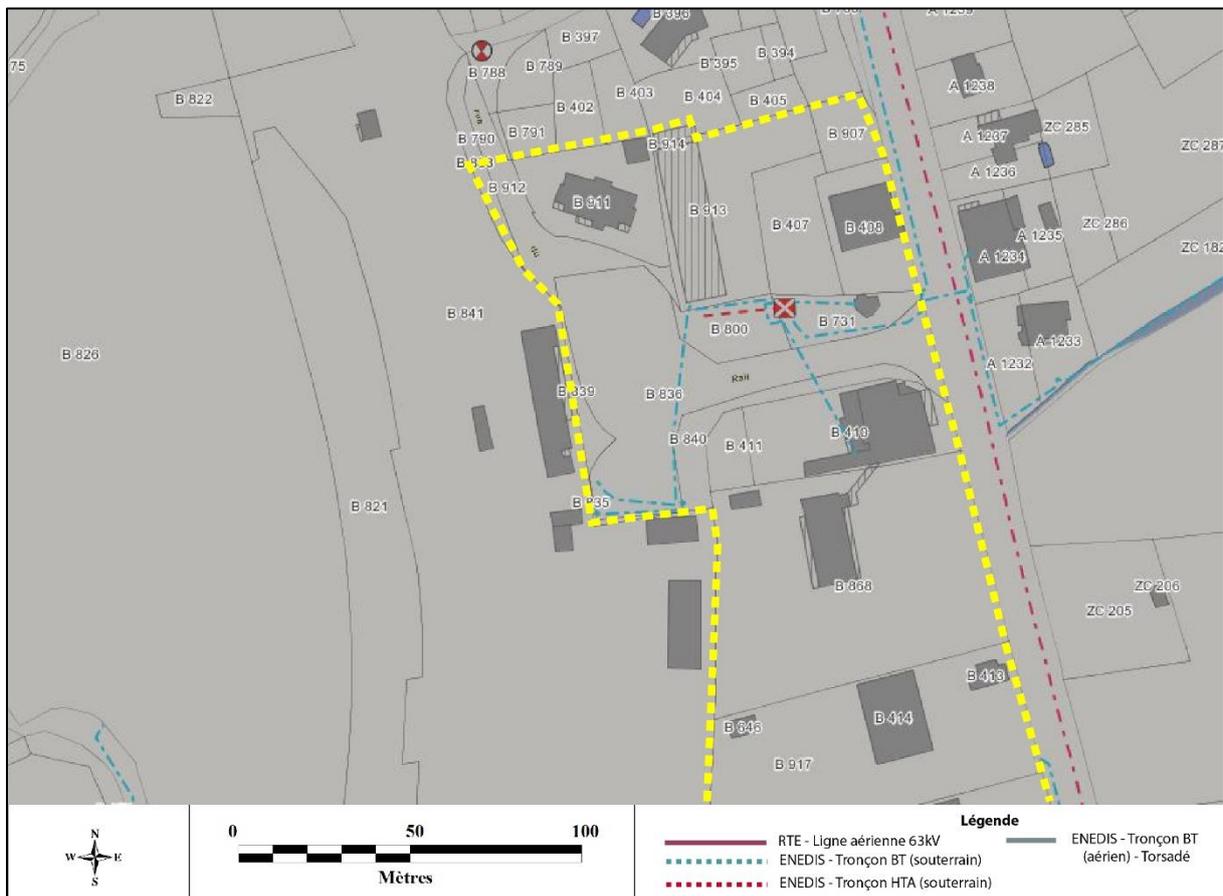




Réseaux d'eau potable



Réseaux d'électricité





Secteur 2 : Les raccordements doivent être dimensionnés pour l'ensemble du secteur (Nord, Centrale et Sud).

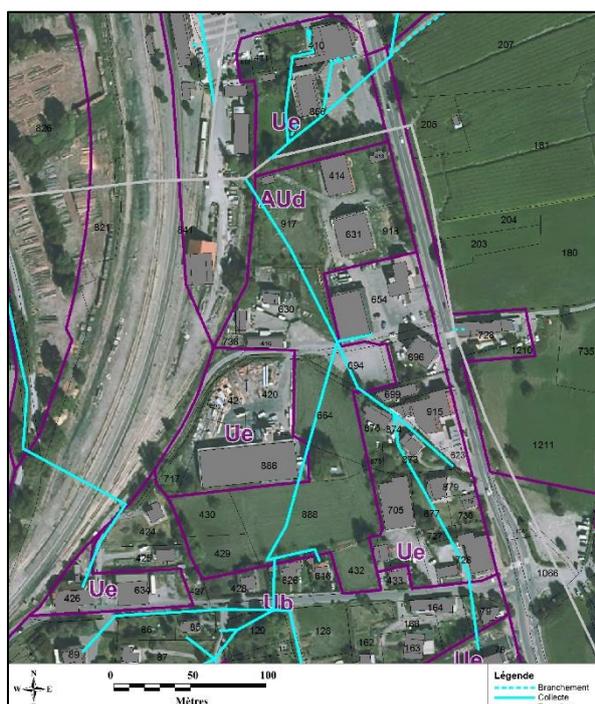
La zone devra se raccorder aux réseaux de collecte des eaux usées présentes sur la zone.

Pour l'eau potable, les secteurs doivent être reliés aux réseaux de collecte désignés dans le schéma ci-dessous.

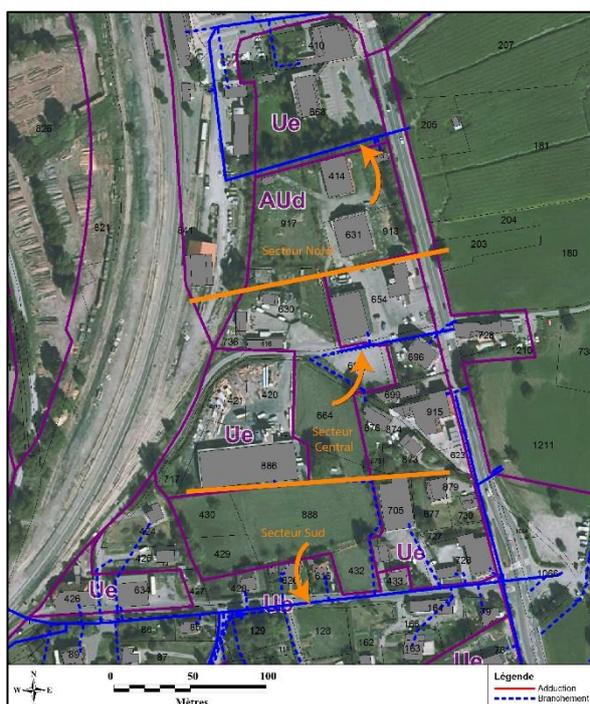
Pour l'électricité, la zone devra se raccorder aux réseaux les plus proches.

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

Réseaux d'assainissement



Réseaux d'eau potable





Réseaux d'électricité

