

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 arrêté le 29/02/2016

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



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

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 15m de l'axe de la RN94 pour les bâtiments et à 10m pour les éléments de superstructure de stockage (par exemple racks à bois). 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.

V. Hauteur des constructions

La hauteur de construction maximale au faîtage est de 12m conformément au règlement de la zone Uc et Uc2.

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.

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.