

Département des Hautes-Alpes



Commune de Cervières

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2020

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2021

Le Maire
Jean-Franck VIOUJAS

Juillet 2021

PLU approuvé

Auteurs : DD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

**5. Orientations
d'aménagement et de
programmation (OAP)**

SOMMAIRE

SITUATION DES ZONES AU SOUMISES A OAP	4
ZONE AU SECTEUR NORD : NORD DU QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION	6
ZONE AU SECTEUR DES AUCHES : OUEST DU QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION	8

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une des 5 pièces constitutives d'un PLU comme le rappelle l'article L151-2 du code de l'urbanisme fixant le contenu des PLU : un rapport de présentation, un PADD, des OAP, un règlement et des annexes.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

I. - 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, favoriser la densification 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 du code de l'urbanisme.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Classiquement les OAP sont associées aux zones AU « A Urbaniser » dont elles définissent, avec le cas échéant le règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

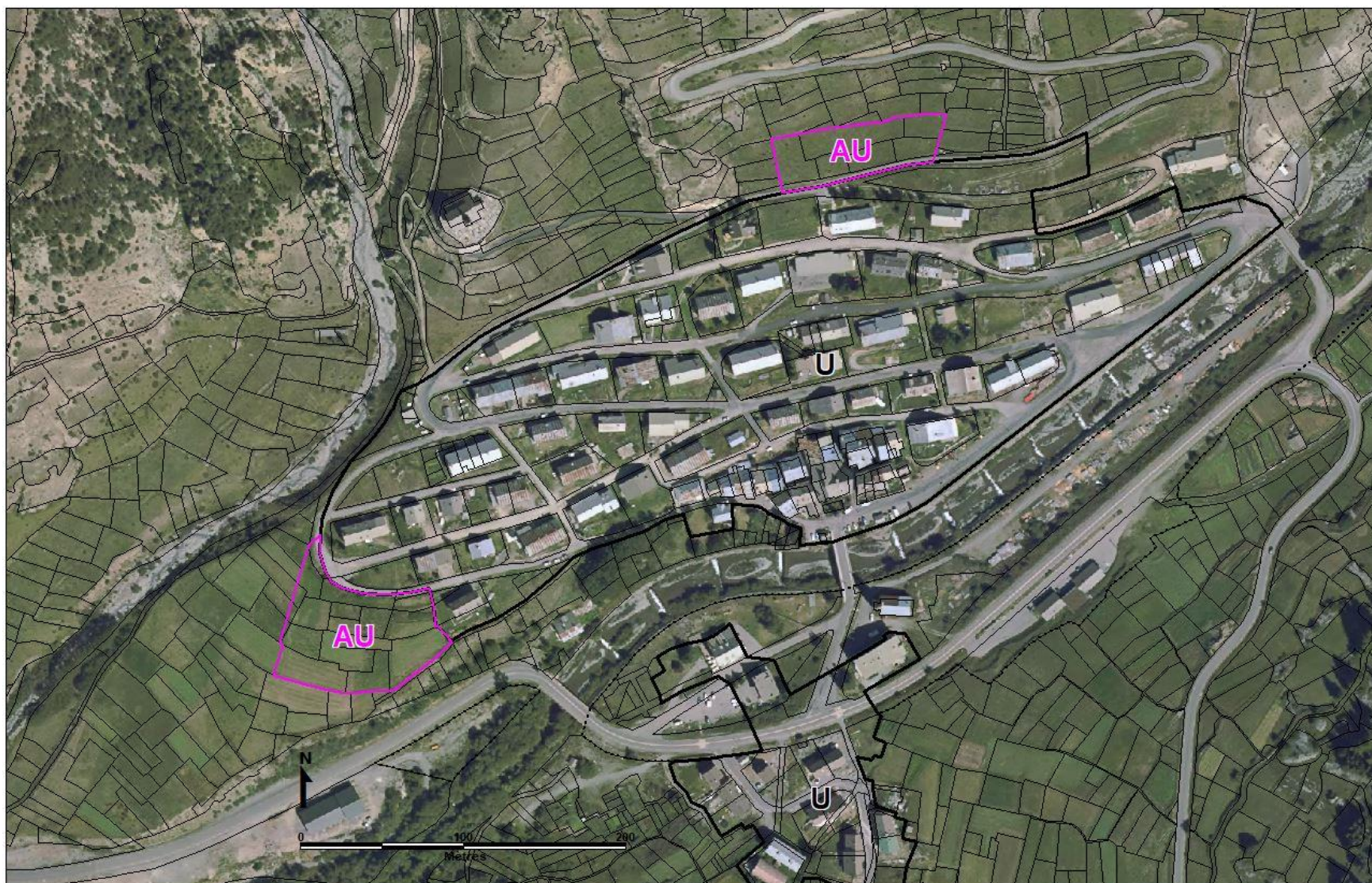
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :
 - o Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - o Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La commune de Cervières comporte 2 zones AU, où les voies et réseaux existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions envisagées sur la zone :

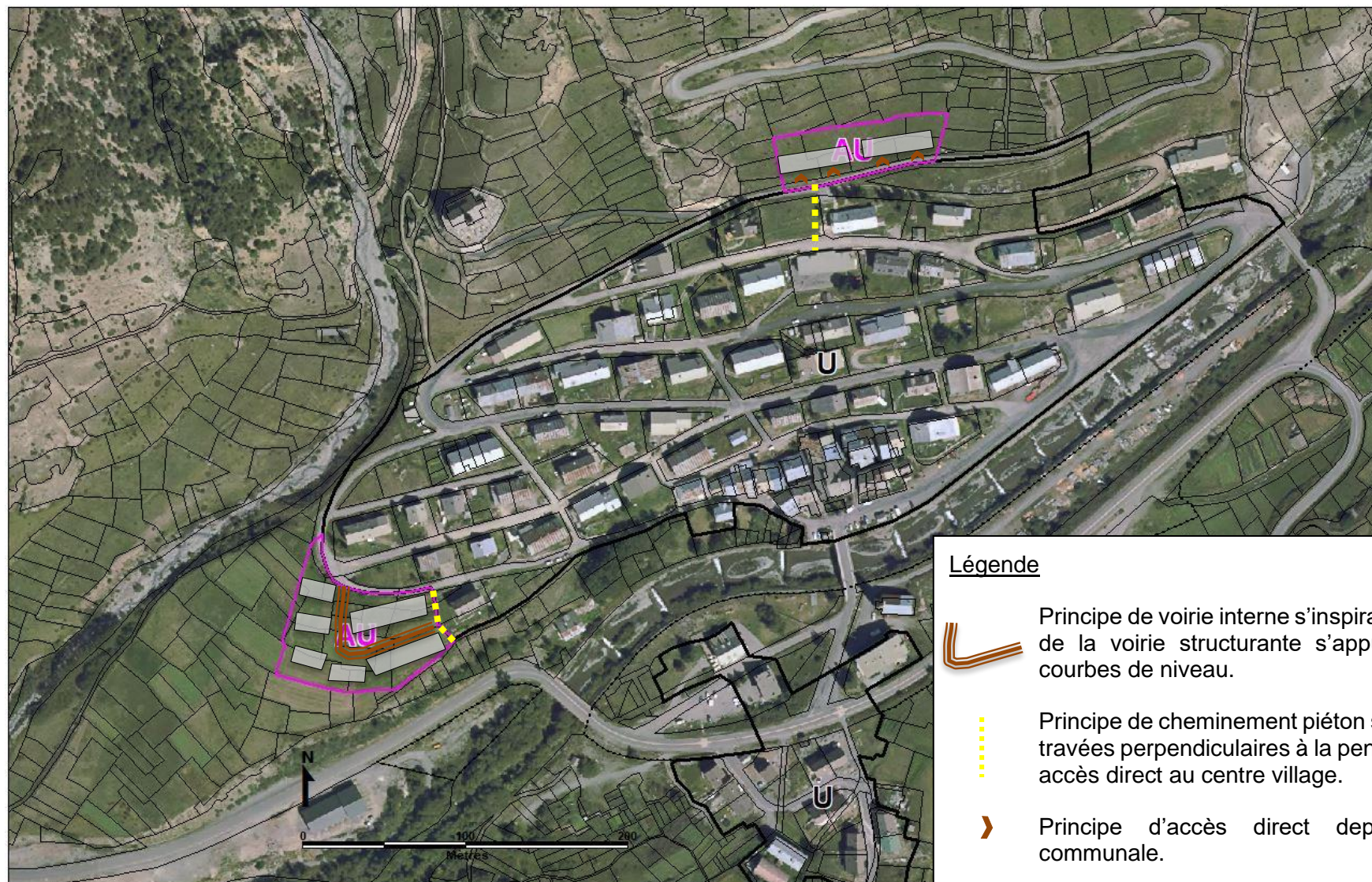
- Zone AU, au nord du quartier de la reconstruction - Chef-lieu ;
- Zone AU, à l'ouest du quartier de la reconstruction - Chef-lieu.

Dans les 2 cas, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur l'ensemble de la zone.

SITUATION DES ZONES AU SOUMISES A OAP



Illustrations / Exemples d'aménagement pouvant se réaliser en respect de l'orientation d'aménagement détaillée ci-après pour chaque zone AU



Légende



Principe de voirie interne s'inspirant de la forme de la voirie structurante s'appuyant sur les courbes de niveau.



Principe de cheminement piéton s'inspirant des travées perpendiculaires à la pente facilitant un accès direct au centre village.



Principe d'accès direct depuis la voie communale.



Gabarit de principe des constructions

ZONE AU SECTEUR NORD : NORD DU QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

Principes d'aménagement et forme urbaine retranscrits du règlement de l'AVAP

- Décaler les futures constructions au plus près du village pour limiter leur impact ;
- Prendre en référence un gabarit existant et envisager une toiture mono-pente pour limiter l'impact des toitures à deux pentes avec un faîtage très haut ;
- Privilégier les maisons mitoyennes en duplex avec un garage intégré pour assurer le stationnement des nombreux véhicules engendrées par les constructions nouvelles ;
- Insérer le volume bâti en respectant le terrain naturel et assurer un environnement paysager de qualité à l'ensemble des espaces extérieurs environnants ;
- Assurer un accès aux nouvelles constructions par les voiries existantes ;
- Maximiser les surfaces plantées perméables autour des constructions ;
- Assurer un traitement paysager des espaces libres et travailler sur des plantations adaptées au site (essences locales) et de gabarit approprié.

Habitat

La mairie envisage la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement du secteur afin d'offrir à minima 8 logements en accession à la propriété à destination de ménages en résidence principale, dans la même démarche que le lotissement communal réalisé en rive gauche dans les années 2000 et qui avait permis la réalisation de 15 logements en accession à propriété.

La forme attendue sera constituée de 2 petits collectifs ou habitat intermédiaire d'au moins 4 logements chacun.

Les constructions devront répondre aux attentes de l'habitat passif et à minima atteindre les exigences de la RT2020.

Transports et déplacements

La commune de Cervières n'est pas desservie par les transports en commun.

Les choix du PLU de recentraliser les capacités urbaines sur le chef-lieu tiennent compte de l'éloignement du Laus et de Terre Rouge dans une problématique de rationalisation des déplacements, de densification et centralisation des capacités urbaines sur le chef-lieu, plus apte à faciliter :

- La mise en œuvre de transports en commun et de pratiques alternatives de déplacements : covoiturage, transport collectif à la demande...
- La fréquentation et l'utilisation d'équipements collectifs : salle communale, mise en place d'un point de commerce de proximité ou d'un commerce ambulant,
- Le développement d'une vie de village dynamique.

Desserte et réseaux

La zone AU – secteur Nord du quartier de la reconstruction est desservie par l'ancienne route départementale devenue communale, assurant une desserte au droit des parcelles par le sud.

L'ensemble des réseaux secs et humides sont présents sous la route. Les raccordements en eau et au réseau d'assainissement, de même que la desserte électrique se feront depuis les points de raccordement au réseau public les plus pertinents, situés au niveau de la voirie communale.

Les accès des différents lots pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres.

Illustrations non contractuelles, références de gabarit et de typologie architecturale



VUE EXISTANTE DEPUIS LA RD 902 VERS LE LAUS



PROPOSITION INSERTION DEPUIS LA RD 902 VERS LE LAUS



RÉFÉRENCE INTÉRESSANTE : LA TOITURE MONOPENTE PERMET DE LIMITER L'IMPACT PAYSAGER PAR UNE MAÎTRISE DE LA HAUTEUR DU TOIT.



ZONE AU SECTEUR DES AUCHES : OUEST DU QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

Principes d'aménagement et forme urbaine retranscrits du règlement de l'AVAP

- Travailler sur un plan masse assez dense.
- Prendre en volume de référence les maisons de la reconstruction en vue de travailler sur des volumes uniques découpés, d'un gabarit équivalent à l'existant.
- Orienter et implanter les immeubles en fonction de la topographie et prendre en compte impérativement la pente naturelle du terrain.
- Privilégier les maisons mitoyennes en duplex avec un garage intégré pour assurer le stationnement des nombreux véhicules engendrées par les constructions nouvelles.
- Travailler les accès au site depuis les voies existantes et intégrer les nouvelles voies dans la topographie du site.
- Assurer un traitement paysager des espaces libres et travailler sur des plantations adaptées au site (essences locales) et de gabarit approprié.
- Maximiser les surfaces plantées perméables autour des constructions.

Habitat

Il est attendu une opération d'aménagement d'ensemble pour l'ensemble du secteur. Cette dernière devra assurer la production d'au moins 18 logements.

La forme attendue sera constituée de 2 petits collectifs ou habitat intermédiaire d'au moins 4-5 logements chacun et d'habitats intermédiaires de type maisons mitoyennes par 2 ou 3.

Les constructions devront répondre aux attentes de l'habitat passif et à minima atteindre les exigences de la RT2020.

Transports et déplacements

La commune de Cervières n'est pas desservie par les transports en commun.

Les choix du PLU de recentraliser les capacités urbaines sur le chef-lieu tiennent compte de l'éloignement du Laus et de Terre Rouge dans une problématique de rationalisation des déplacements, de densification et centralisation des capacités urbaines sur le chef-lieu, plus apte à faciliter

- La mise en œuvre de transports en commun et de pratiques alternatives de déplacements : covoiturage, transport collectif à la demande...
- La fréquentation et l'utilisation d'équipements collectifs : salle communale, mise en place d'un point de commerce de proximité ou d'un commerce ambulant,
- Le développement d'une vie de village dynamique.

Desserte et réseaux

La zone AU - secteur Ouest du quartier de la reconstruction - nécessitera l'aménagement d'une voie interne. Elle s'inspirera de la forme de la voirie structurante du quartier de la reconstruction en s'appuyant sur les courbes de niveau.

L'ensemble des réseaux secs et d'eau potable sont présents sous la route située en entrée nord du secteur. Le collecteur d'assainissement présent sous la voie communale au nord de la zone ne permettra pas le raccordement gravitaire de l'ensemble du secteur. Un réseau de transfert jusqu'au collecteur situé sous la route départementale en aval du secteur devra être mis en place pour assurer le raccordement de la zone AU des Auches.

Les raccordements se feront depuis les points de raccordement au réseau public les plus pertinents, situés au niveau de la voirie communale et du collecteur d'eau usée.

Illustrations non contractuelles, références de gabarit et de typologie architecturale

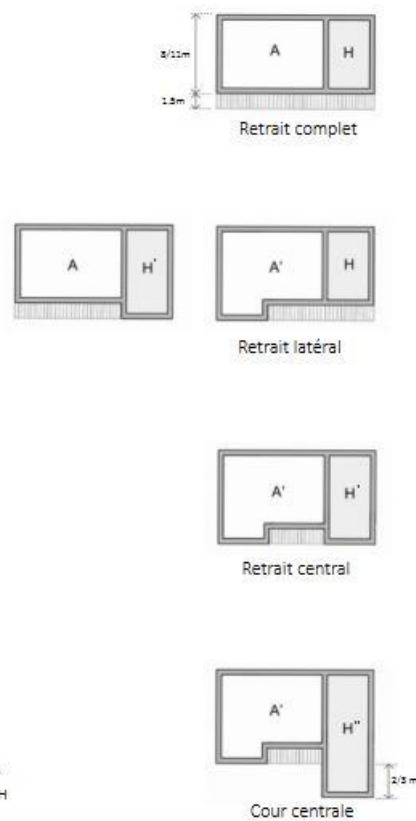


Vue existante depuis La RD 902 vers le Laus



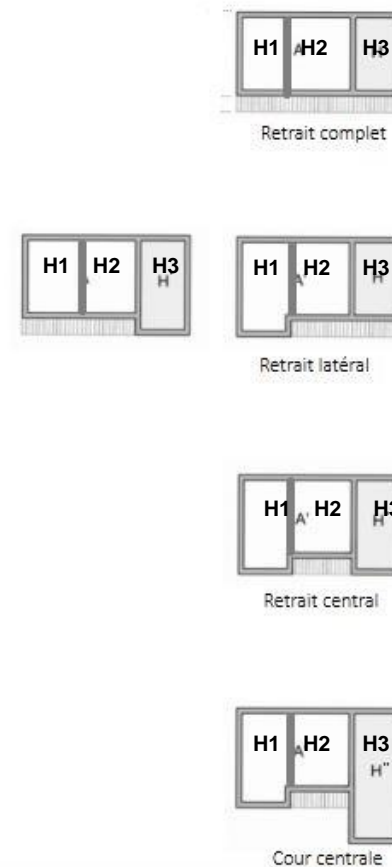
Proposition Insertion depuis La RD 902 vers le Laus

Secteur reconstruction :
Une homogénéité nuancée par plusieurs typologies



Partie agricole : A
Partie habitable : H

Zone AU :
Une forme marquée « reconstruction » à
savoir réinterpréter en habitats intermédiaires
et petits collectifs



Source : Travail d'étude 2014/ Reconvertir les fermes de
la reconstruction -Ensa Marseille – Ludovic Martin