PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Allégée n°1 - PROJET

1 - Rapport de présentation

- 1.1 - Diagnostic territorial / État Initial de l'Environnement
- 1.2 - Justification des choix
- 1.3 - Évaluation Environnementale

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4 - Règlements et documents graphiques

- 4.1 - Règlement écrit
- 4.2 - Documents graphiques

5 - Annexes

- 5.1 - Annexes Sanitaires
- 5.2 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
- 5.3 - Autres Servitudes d'Utilité Publique
- 5.4 - Autres annexes informatives

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2018

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2019

Révision Allégée n°1, prescrite par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2019

Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU : en cours

Le Maire, Roger DIDIER

Cadre général 3

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Générales 4

Habitat 4

Qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets 4

Une offre d'habitat diversifiée 5

Densités attendues et formes urbaines à privilégier 5

Application du principe de gestion du nombre de logements par surface à bâtir 9

Gabarit type de voies 10

Les espaces de stationnement 10

Transports / déplacements 11

Préservation / valorisation du patrimoine bâti 12

Intervention dans le cadre de réhabilitation ou d'extension 12

Les ensembles urbains homogènes 12

Le patrimoine industriel 14

Le «petit patrimoine» (d'après l'inventaire du Pays Gapençais) 17

Le patrimoine bâti rural 18

Implantation commerciale 19

Généralités 19

Centre urbain et Pôles de quartiers 19

Zones d'activités à vocation commerciale 20

Qualité urbaine et paysagère 20

Construire en territoire agricole 21

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par Secteur 22

Liste et carte de localisation des OAP par secteur 22

N°1 - FAREAUX 23

N°2- PLATEAU DE BAYARD 24

N°3 - CHAUVET 25

N°4 - LES GONDOINS 26

N°5 - ROMETTE - CLAUZON 27

N°6 - ROMETTE - SERRE LA CROIX 28

N°7 - ROMETTE - BOURG 29

N°8 - ROMETTE - VIGNEAUX 30

N°9 - ROMETTE - PLANTIER 31

N°10 - LA DESCENTE 32

N°11 - VILLAROBERT 33

N°12 - PLAN DE GAP 34

N°13 - FERME BLANCHE 35

N°14 - CLOS DE CHARANCE 36

N°15 - POLYCLINIQUE 37

N°16 - AUROUZE 38

N°17 - SAINT LOUIS 39

N°18 - LA GARDE 40

N°19 - FERME DE L'HOPITAL 41

N°20 - TOURNEFAVE 42

N°21 - ZA EYSSAGNIERES 43

N°22 - EYSSAGNIERES 44

N°23 - PIC PONCON / CHAUDEFEUILLE 45

N°24 - CHAUDEFEUILLE 46

N°25 - SAINT JEAN 47

N°26 - SERVIOLAN 48

N°27 - HAUTE TOURRONDE 49

N°28 - LACHAUP 50

N°29 - VILLARD / ABADOUS 51

N°30 - BASSE TOURRONDE 52

N°31 - LES TERMES 53

N°32 - LES HAUTS DE SAINTE MARGUERITE 54

N°33 - SAINTE MARGUERITE 55

N°34 - BEAUREGARD 56

N°35 - LARETON 57

N°36 - EMEYERES 58

N°37 - TRESCHATEL 59

N°38 - CHAPELET 60

N°39 - ZA FLODANCHE 61

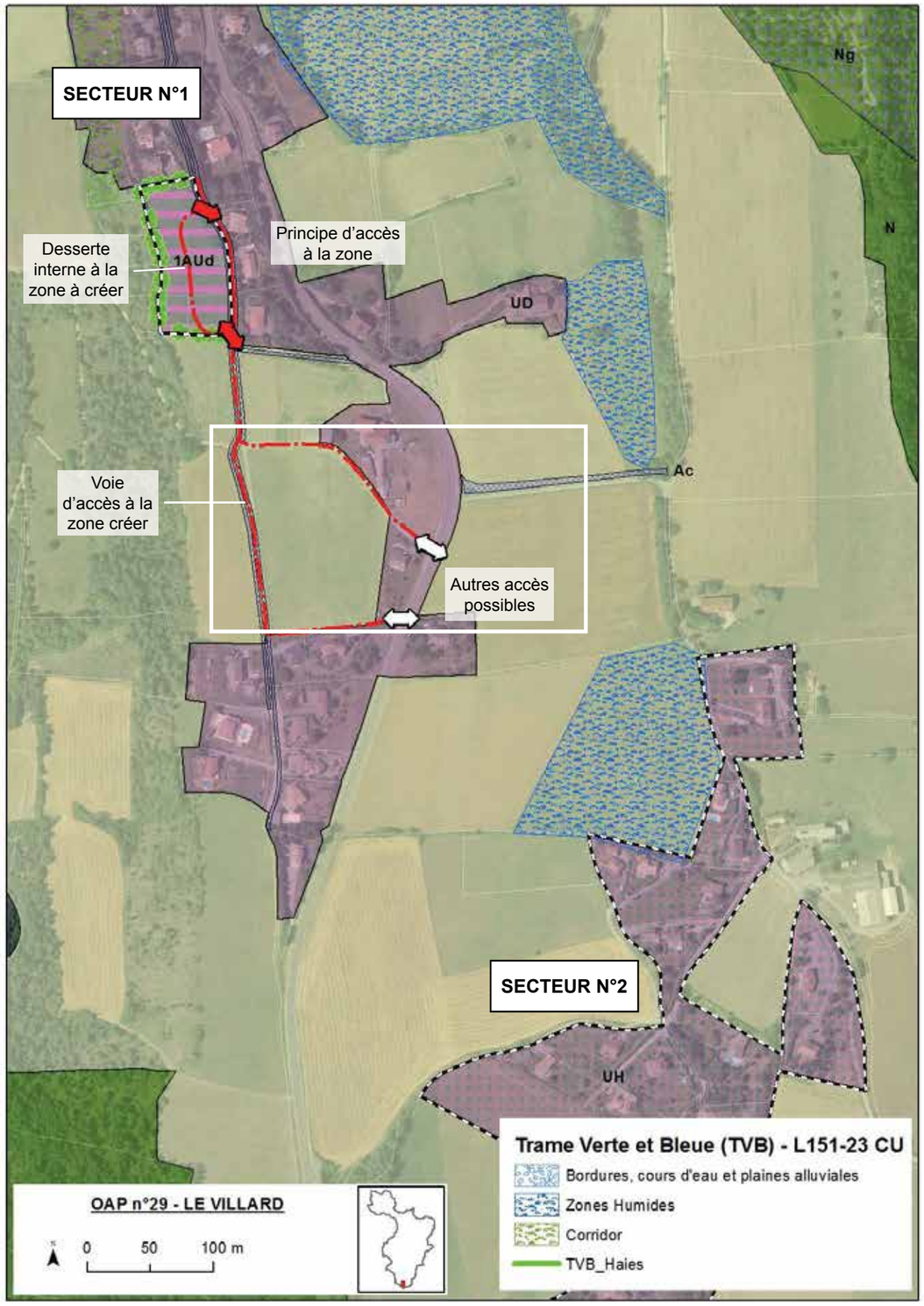
N°40 - CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE DE LA GARDE 62

N°41 - CHAUDEFEUILLE 63

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

OAP	**N°29 - VILLARD / ABADOUS**
Zone PLU	Secteur n°1 : 1AUd / Secteur n°2 : UH
Vocation de la Zone	Dominante Habitat - 15 logts / ha Individuel type rural, maison de village... jusqu'à R+2
Conditions d'aménagement	Secteur n°1 : environ 8 logements attendus Sous réserve de l'aménagement d'un accès sécurisé à la zone depuis la route de Chateauvieux (RD45) : - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°2 : densification possible sous réserve de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie.

Se reporter également aux OAP Générales thématiques.



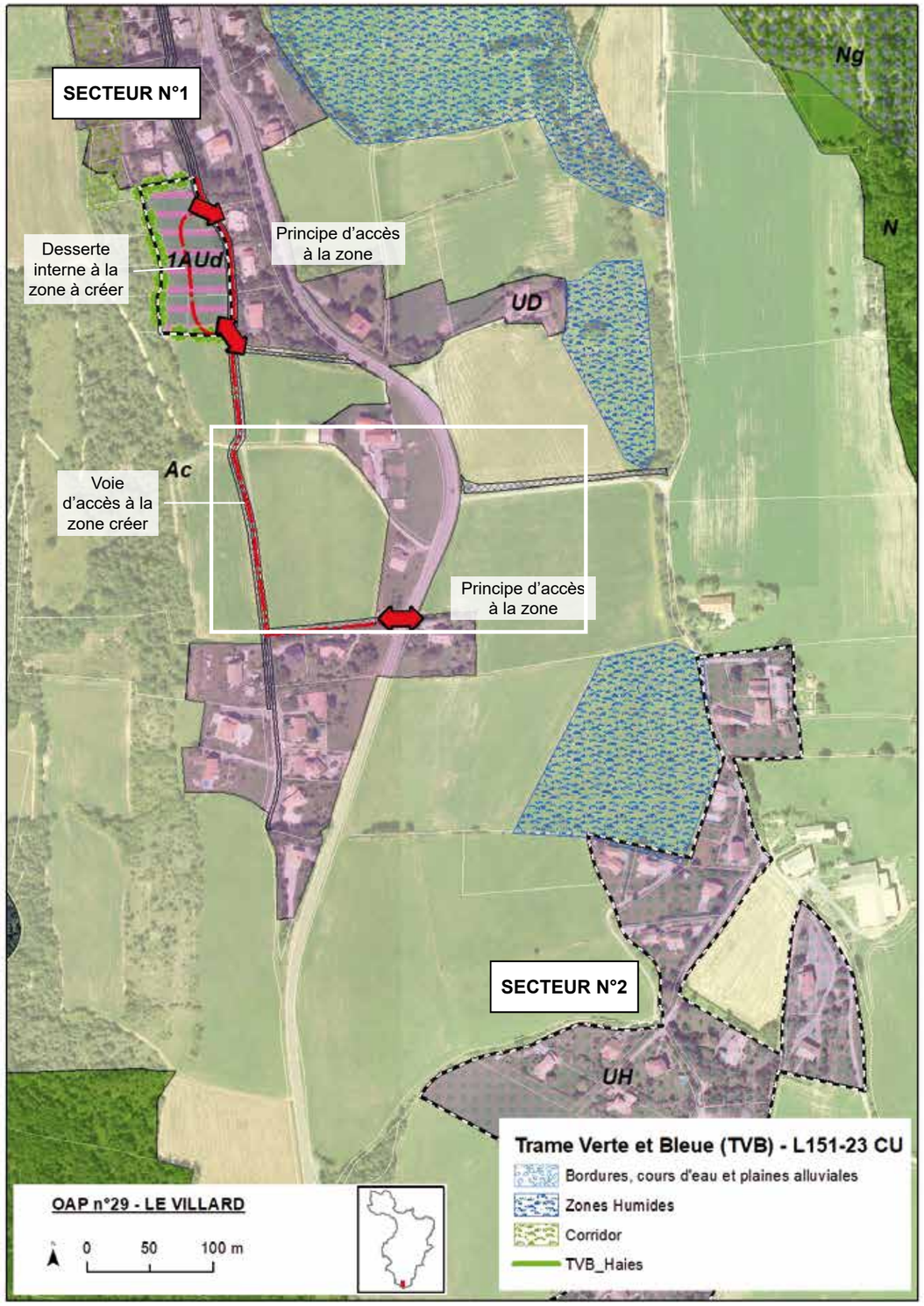
Traitement végétal à créer ou à conforter

Habitat rural

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

OAP	**N°29 - VILLARD / ABADOUS**
Zone PLU	Secteur n°1 : 1AUd / Secteur n°2 : UH
Vocation de la Zone	Dominante Habitat - 15 logts / ha Individuel type rural, maison de village... jusqu'à R+2
Conditions d'aménagement	Secteur n°1 : environ 8 logements attendus Sous réserve de l'aménagement d'un accès sécurisé à la zone depuis la route de Chateauvieux (RD45) : - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°2 : densification possible sous réserve de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie.

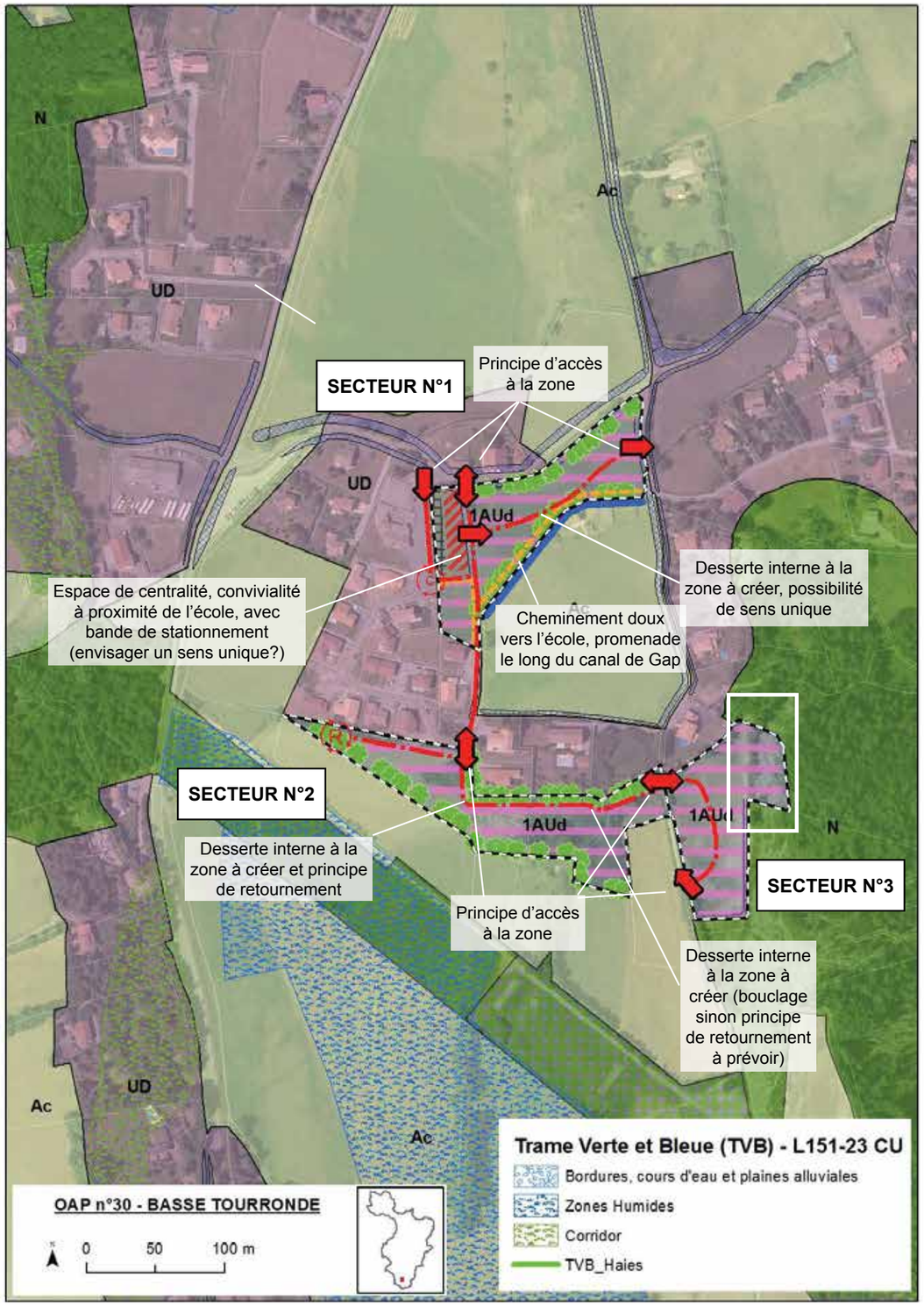
Se reporter également aux OAP Générales thématiques.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

OAP	N°30 - BASSE TOURRONDE
Zone PLU	1AUd
Vocation de la Zone	Dominante Habitat : 15 logts / ha Individuel type rural, maison de village... jusqu'à R+2
Conditions d'aménagement	*Pour mémoire, une Servitude d'Utilité Publique (SUP) est applicable aux abords du champs de tir. Se reporter à la pièce «Autres Servitudes d'Utilité Publique». Une zone de nuisances sonores liées aux exercices militaires est également inscrite autour du site.* Secteur n°1 : environ 11 logements attendus - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Espace de centralité / convivialité à créer vers l'école, - Cheminements doux en direction de l'école / promenade et valorisation des abords du «Canal de Gap», - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°2 : environ 13 logements attendus Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°3 : environ 9 logements attendus Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser.

Se reporter également aux OAP Générales thématiques.



Noue, fossé, ru à préserver

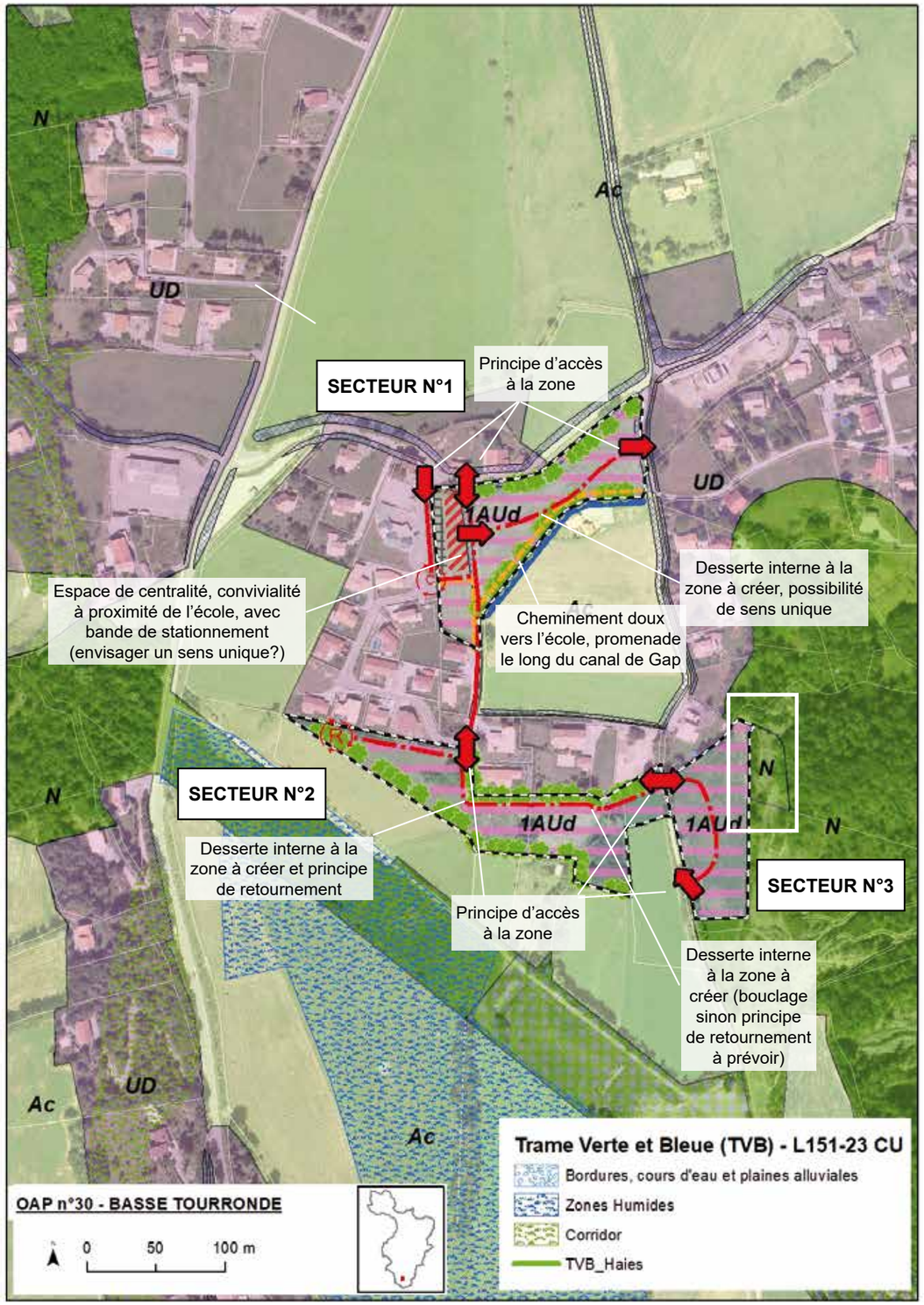
Traitement végétal à créer ou à conforter

Habitat rural

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

OAP	**N°30 - BASSE TOURRONDE**
Zone PLU	1AUd
Vocation de la Zone	Dominante Habitat : 15 logts / ha Individuel type rural, maison de village... jusqu'à R+2
Conditions d'aménagement	*Pour mémoire, une Servitude d'Utilité Publique (SUP) est applicable aux abords du champs de tir. Se reporter à la pièce «Autres Servitudes d'Utilité Publique». Une zone de nuisances sonores liées aux exercices militaires est également inscrite autour du site.* Secteur n°1 : environ 11 logements attendus - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Espace de centralité / convivialité à créer vers l'école, - Cheminements doux en direction de l'école / promenade et valorisation des abords du «Canal de Gap», - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°2 : environ 13 logements attendus Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°3 : environ ~~9~~ 7 logements attendus Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser.

Se reporter également aux OAP Générales thématiques.



Noue, fossé, ru à préserver

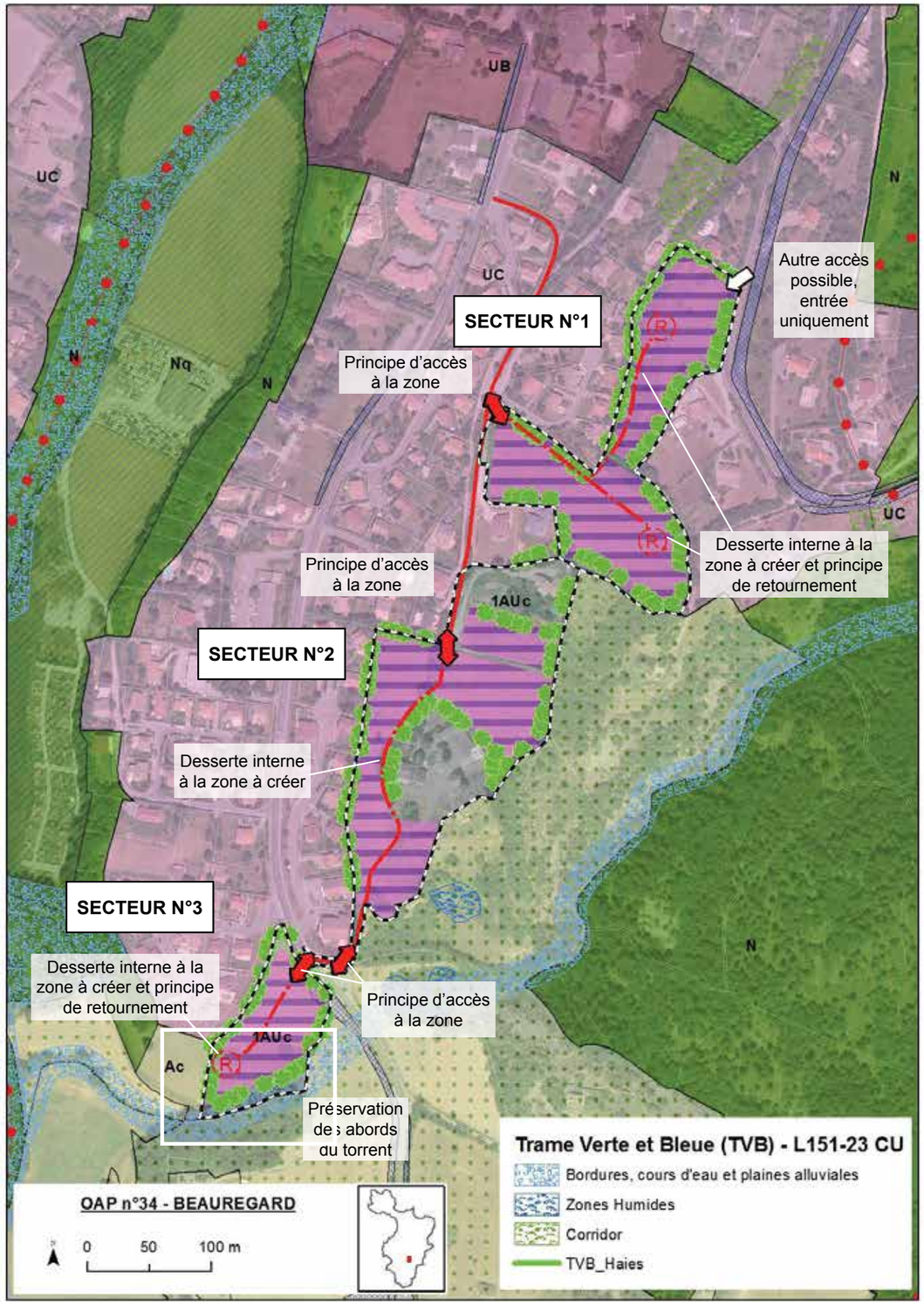
Traitement végétal à créer ou à conforter

Habitat rural

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

OAP	**N°34 - BEAUREGARD**
Zone PLU	1AUc
Vocation de la Zone	Dominante Habitat : 25 logts / ha Individuel dense jusqu'à petit collectif R+2
Conditions d'aménagement	Maillage du réseau Alimentation en Eau Potable à prévoir entre la RD942a et la route de Sainte-Marguerite et sous réserve de la mise en oeuvre de systèmes d'évacuation des eaux pluviales compatibles avec la réglementation de la zone bleue «glissement de terrain» du PPR . Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. Secteur n°1 : environ 32 logements attendus Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. - Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°2 : environ 40 logements attendus - Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°3 : environ 12 logements attendus - Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser, - Préservation des abords du Riotord, par l'aménagement d'une zone tampon paysagère le long du torrent

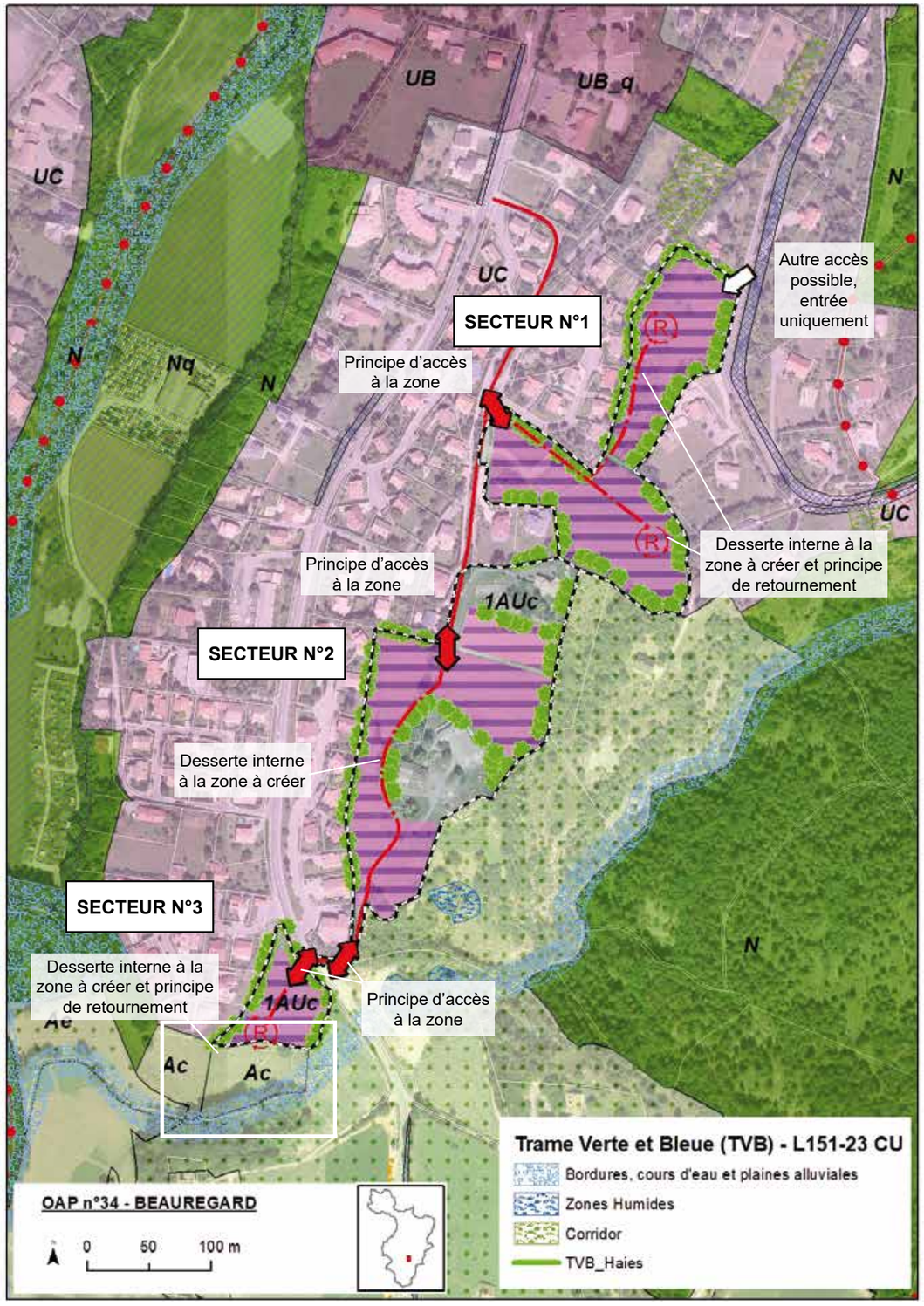
Se reporter également aux OAP Générales thématiques.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

OAP	**N°34 - BEAUREGARD**
Zone PLU	1AUc
Vocation de la Zone	Dominante Habitat : 25 logts / ha Individuel dense jusqu'à petit collectif R+2
Conditions d'aménagement	Maillage du réseau Alimentation en Eau Potable à prévoir entre la RD942a et la route de Sainte-Marguerite et sous réserve de la mise en oeuvre de systèmes d'évacuation des eaux pluviales compatibles avec la réglementation de la zone bleue «glissement de terrain» du PPR . Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. Secteur n°1 : environ 32 logements attendus Sous réserve de l'aménagement des voies d'accès existantes, permettant un accès sécurisé et adapté au potentiel de développement global du quartier. - Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°2 : environ 40 logements attendus - Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser. Secteur n°3 : environ ~~12~~ 7 logements attendus - Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser, - Préservation des abords du Riotord, par l'aménagement d'une zone tampon paysagère le long du torrent

Se reporter également aux OAP Générales thématiques.



Traitement végétal à créer ou à conforter

Habitat individuel dense ou petit collectif

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

OAP	**N°41 - CHAUDEFEUILLE**
Zone PLU	Zone 1AUc
Vocation de la Zone	Dominante Habitat : 25 logts / ha Individuel dense jusqu'à petit collectif R+2
Conditions d'aménagement	Environ 9 logements attendus - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Accès et desserte de la zone à mutualiser.

Traitement végétal à créer ou à conforter

Habitat individuel dense ou petit collectif