

Commune de VENTAVON
Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

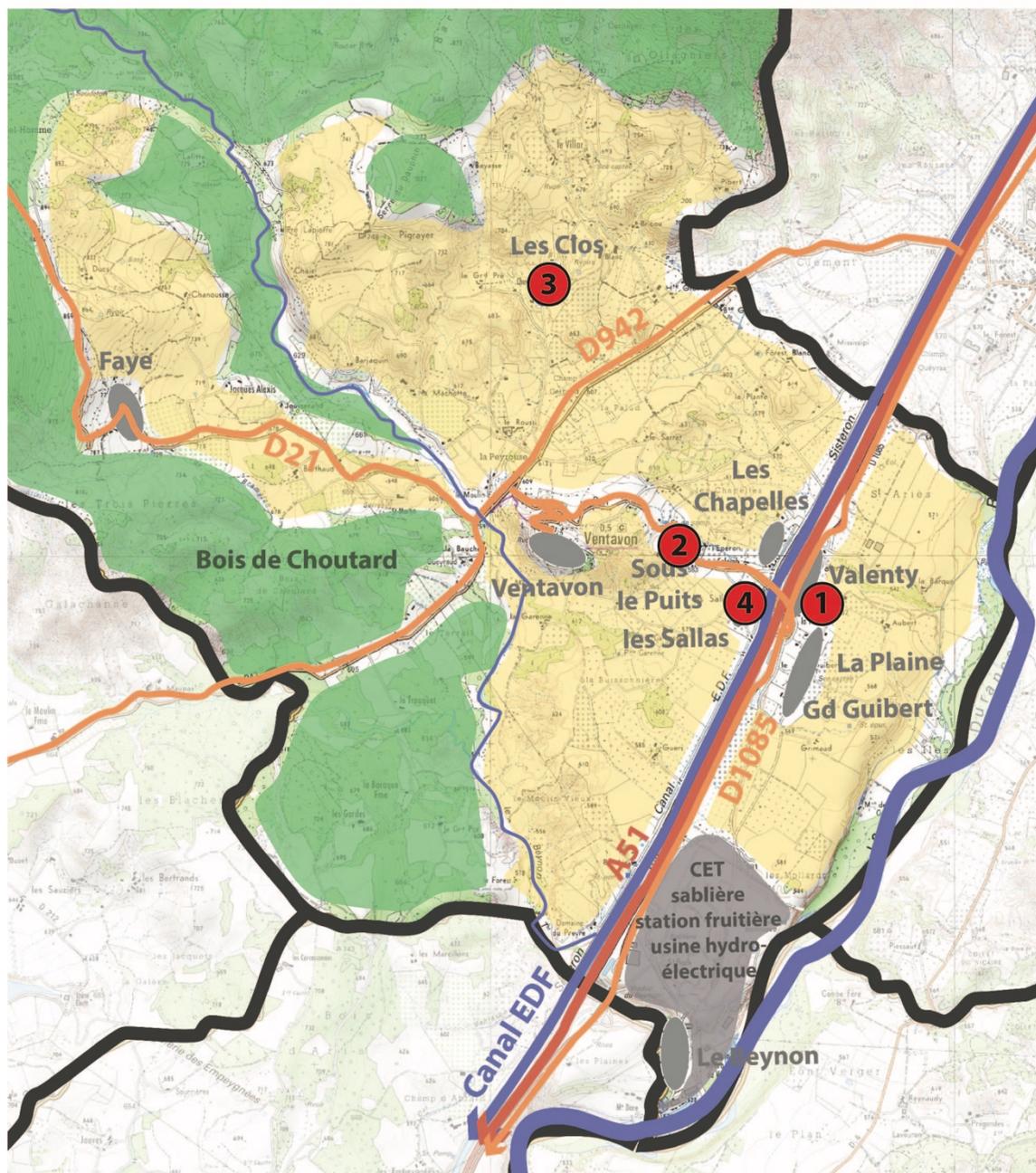
5 – Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2015
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2019
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2020



Orientations d'aménagement et de programmation VENTAVON - Localisations



OAP n°1 : Valenty

OAP n°2 : Hameau Sous-le-Puits

OAP n°3 : Hameau des Clots (Le Villard)

OAP n°4 : Hameau des Sallas

OAP n°1 : Valenty

Ce secteur de développement urbain est situé en continuité du hameau de Valenty.

Le principal enjeu de cette zone est de :

- renforcer l'offre en logements en proposant un projet de plus forte densité à proximité d'un axe principal de circulation, la RD1085 ;
- Préserver l'exploitation agricole à proximité ;
- Intégrer ce nouveau quartier dans le tissu urbain et le paysage agricole et naturel



L'urbanisation de ce secteur est soumise à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

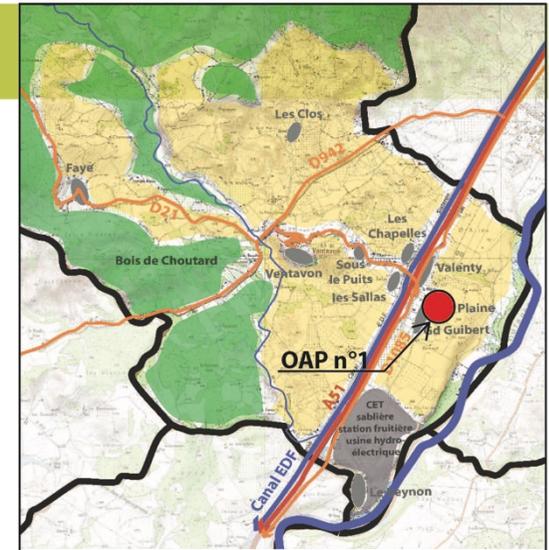
- Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles pour isoler les habitations du quartier d'équipement (continuité écologique)
- Haie champêtre composée d'espèces locales variées d'une hauteur minimum de 2,00m à créer pour isoler les habitations des parcelles agricoles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Voies de circulations existantes
- Voies existantes à élargir pour faciliter la desserte des quartiers existants et futurs
- ← Accès direct aux parcelles depuis la voie existante
- ↔ Accès doux entre le quartier d'habitations et les équipements

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

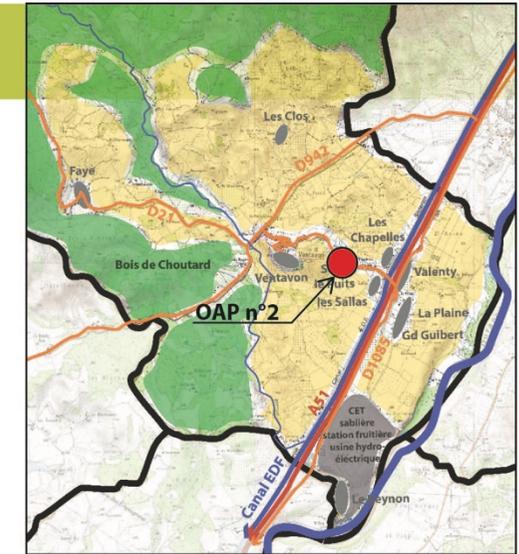
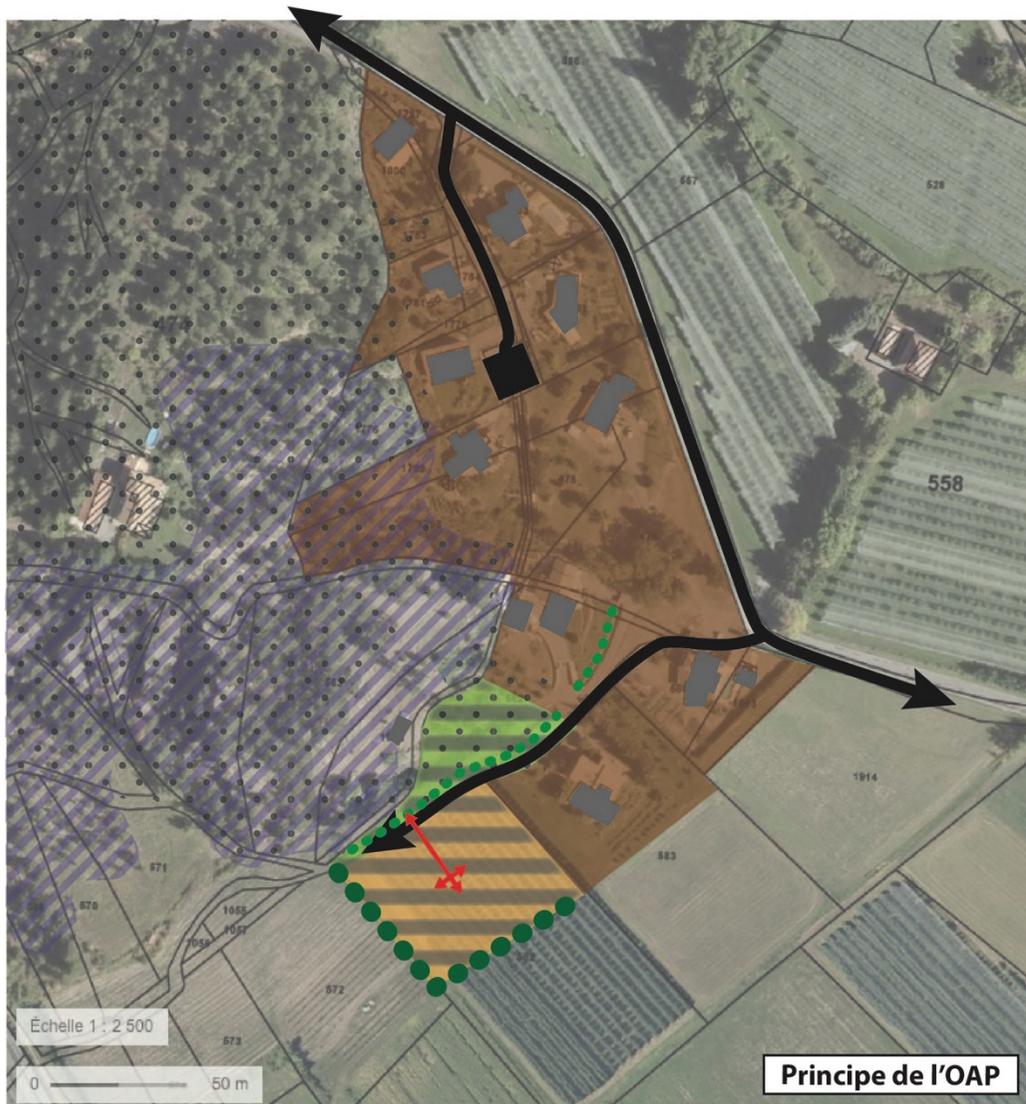
- Zone urbaine existante à vocation résidentielle
- Zone urbaine existante à vocation d'équipement
- Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle. Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin. L'urbanisation du secteur est conditionnée par la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Densité minimale à respecter : création de 16 nouveaux logements à minima



OAP n°2 : Hameau Sous-le-Puits

Ce secteur de développement urbain est situé en continuité du hameau Sous-le-Puits. Ils ne nécessitent pas de travaux de voirie et/ou réseaux particuliers.

Le principal enjeu de cette zone est de renforcer l'offre en logements en prenant en compte les projets exprimés et en favorisant leur intégration dans le paysage agricole et naturel.



PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- • Préserver la trame boisée afin de limiter les risques de ravinement
-  Risque de ravinement - Aléa fort
-  Renforcer la continuité écologique ouest-est : compléter la haie arborive existante par la plantation d'arbres et d'espèces arbustives d'essences indigènes et d'origine locale. Préserver les deux arbres en place.
-  Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Voies de circulations existantes
-  Accès direct aux parcelles depuis la voie existante

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

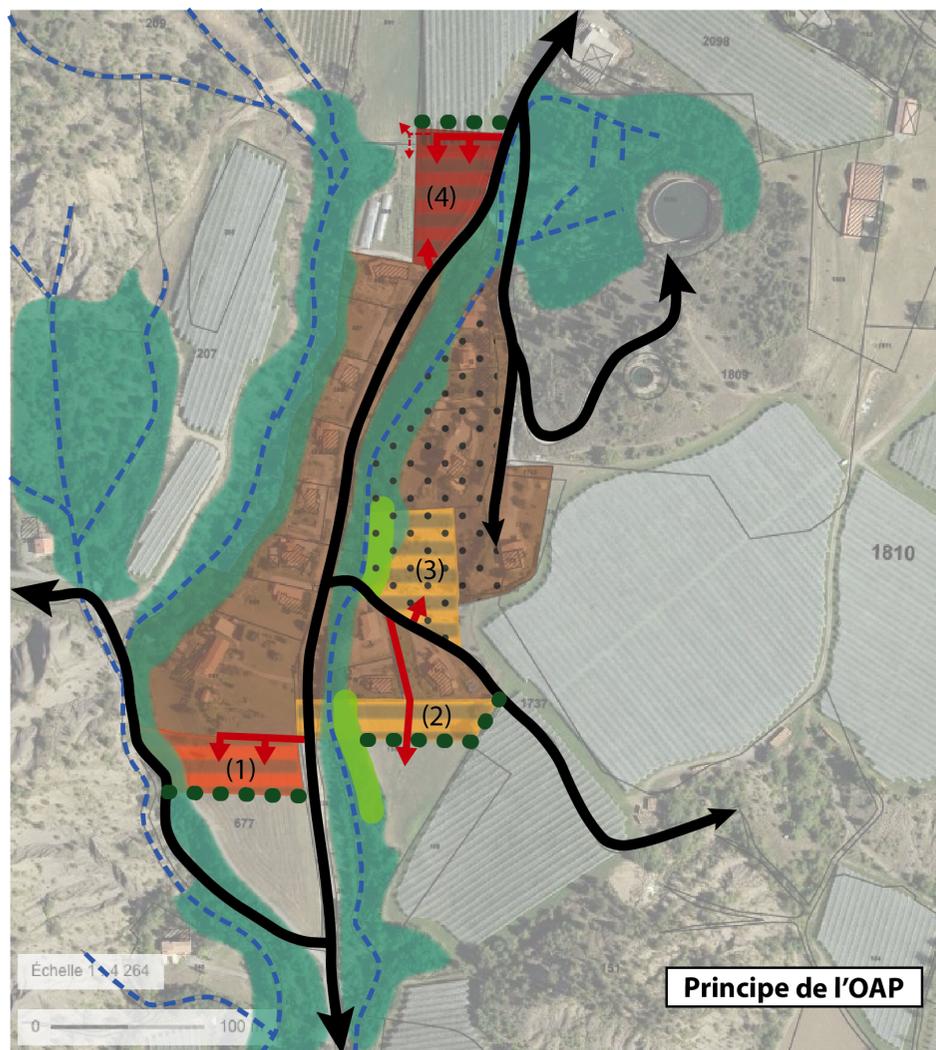
-  Zone urbaine existante (zonage Ub)
-  Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle.
-  Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin.
-  Densité minimale à respecter : création de 4 nouveaux logements à minima
-  Espaces urbanisable dédiés aux constructions à vocation résidentielle.
-  Préserver la trame boisée existante et conserver le caractère naturel de la parcelle en limitant l'artificialisation du site (densité : 1 nouveau logement).

OAP n°3 : Hameau des Clots (Le villard)

Ce secteur de développement urbain est situé en continuité du hameau des Clots, organisé de part et d'autre de la route et du vallon qui lui est parallèle.

Les principaux enjeux de cette zone est de :

- renforcer l'offre en logements ;
- Mettre en valeur et préserver le cadre naturel et les structures végétales liées tout en favorisant l'intégration des constructions dans le paysage ;
- Préserver les structures écologiques et les éléments de la trame verte et bleue.



PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

 Préserver les continuités écologiques appartenant à la trame verte et bleue (conserver les vallons, les fossées et les espaces naturels associés).

 Préserver le contexte boisé des parcelles urbanisées ou à urbaniser

 Conserver un espace tampon d'une largeur de 20m où toute artificialisation est interdite

 Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

 Voies de circulations existantes

 Accès direct aux parcelles depuis la voie existante

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

 Zone urbaine existante

 Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle.

 Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin.

 Afin de favoriser la densité des constructions sur la parcelle, les constructions pourront prendre la forme de petits collectifs, maisons mitoyenne ...

 L'aménagement du secteur (4) devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
Densité minimale à respecter : 3 nouveaux logements à minima

 L'aménagement du secteur (1) devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
Densité minimale à respecter : 3 nouveaux logements à minima.

 L'aménagement des secteurs (2) et (3) devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

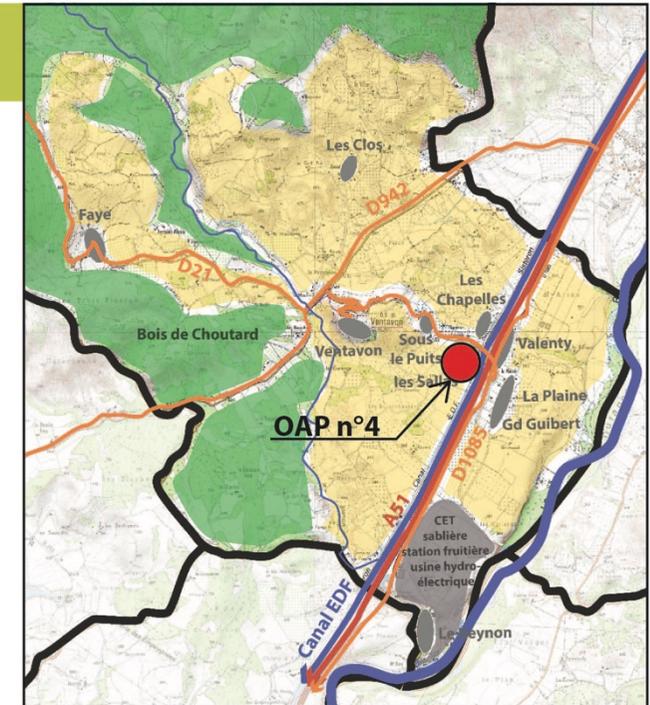
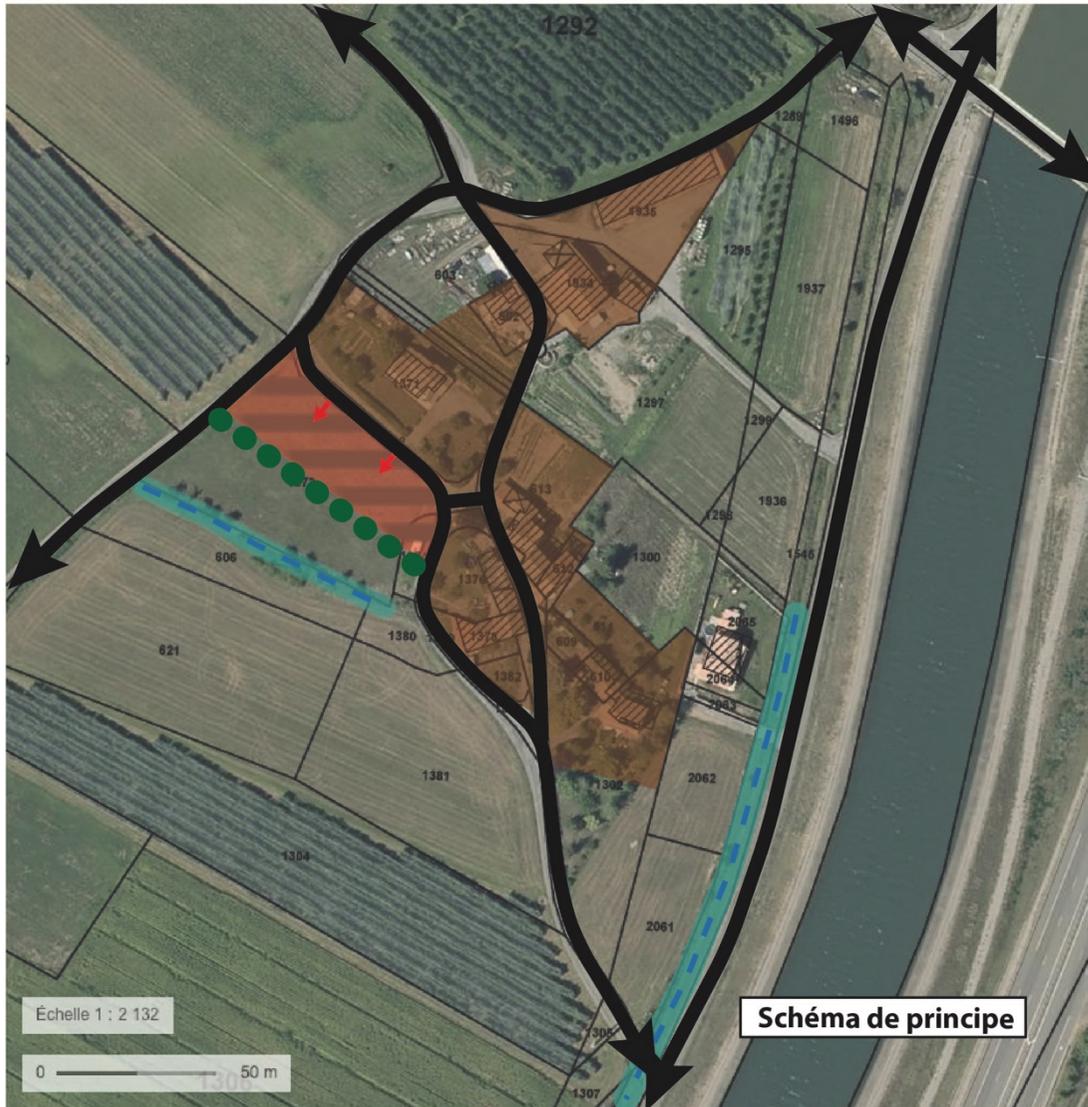
(secteur 2) Densité minimale à respecter : 2 nouveaux logements à minima

(secteur 3) Densité minimale à respecter : 2 nouveaux logements à minima

OAP n°4 : Hameau des Sallas

Ce secteur de développement urbain est situé en continuité du Hameau des Sallas. Ils ne nécessitent pas de travaux de voirie et/ou réseaux particuliers.

Le principal enjeu de cette zone est de renforcer l'offre en logements en prenant en compte les projets exprimés et en favorisant leur intégration dans le paysage agricole et naturel.



PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

-  Préserver les continuités écologiques appartenant à la trame verte et bleue (conserver les haies et préserver les fossées).
-  Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Voies de circulations existantes
-  Accès direct aux parcelles depuis la voie existante

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Zone urbaine existante (zonage Ub)
-  Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle. Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin, préférer la plantation d'une prairie diversifiée en substitution au gazon.
-  Densité minimale à respecter : 2 nouveaux logements à minima