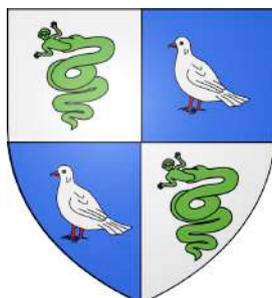


Département des Alpes de Haute-Provence

Commune de Saint Vincent sur Jabron



P.L.U.

(Plan Local d'Urbanisme)

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal du :	Révisions / modifications :	Mises à jour du document :
13 / 07 / 2019		
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du :		

SOMMAIRE :

INTRODUCTION	3
1 – LA RIBIÈRE / COEUR DE VILLAGE / LES COMBES	4
2 – LA VIEILLE CHAPELLE	11
3 – BOUISSAYE.....	16

introduction

« 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. »

Art. L 151-6 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 ;

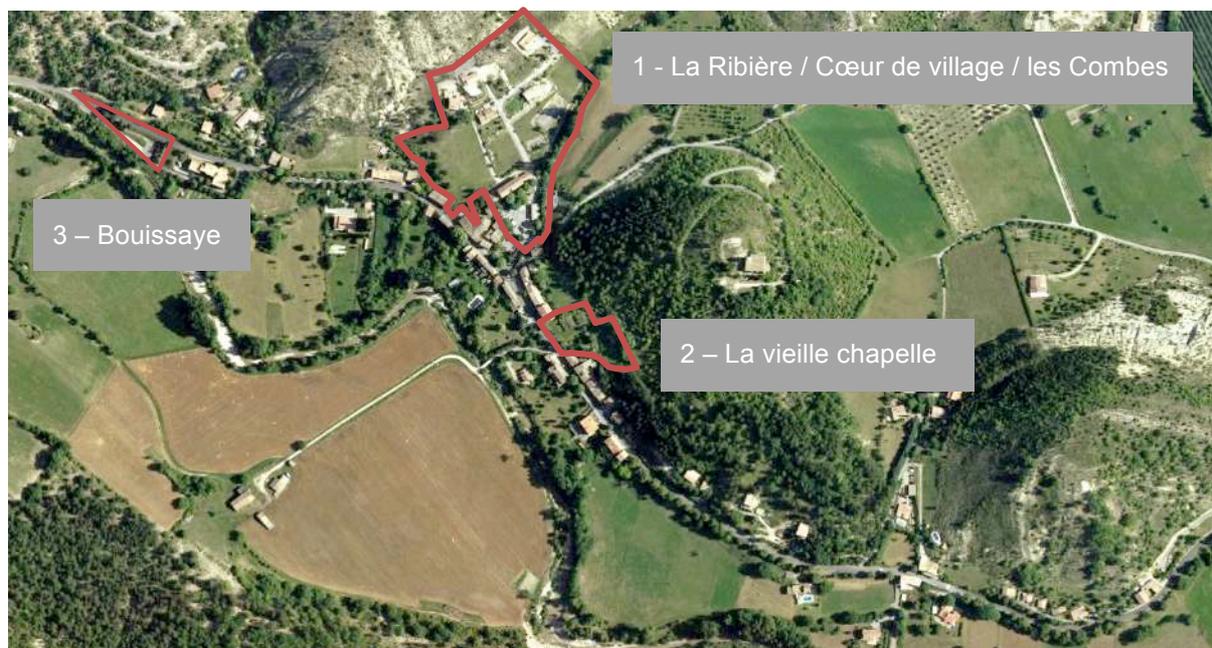
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

[...] »

Art. L 151-7 du Code de l'Urbanisme

Ainsi, dans le cadre du PLU de Saint Vincent sur Jabron, les O.A.P. définissent les conditions d'aménagement de secteurs déjà partiellement aménagés, sur lesquels il est prévu une urbanisation nouvelle, complémentaire d'un renouvellement urbain. Cette démarche permet de s'assurer à la fois de la meilleure utilisation possible du foncier disponible en zone agglomérée, tout en améliorant le fonctionnement du village et de ses abords immédiats.



situation des 3 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

1 – La Ribière / coeur de village / les Combes

L'OAP de La Ribière / les Combes concerne le cœur du village et sa périphérie immédiate : place de la mairie, mairie, lotissement des Combes, espaces libres intermédiaires et vallon du ravin des Combes.



• Etat des lieux

Le site de l'OAP est bordé à l'Est par les espaces ouverts, en pente, des prés du cimetière. Ces derniers participent à la lecture paysagère du ravin des Combes ainsi qu'à l'avant-plan du relief boisé de la colline (protégée) du vieux village et du site du cimetière.



vue depuis les pentes du vieux village vers les prés du cimetière et le ravin des Combes : même l'hiver, la ripisylve du ravin marque fortement le paysage



vue depuis les pentes du vieux village vers les prés du cimetière et le ravin des Combes : l'absence de feuillage de la ripisylve l'hiver permet de voir la mairie et sa place

au Sud, le site est délimité par l'ensemble d'espaces ouverts et de bâtiments publics formé par la place, la mairie, l'école, la cantine et le bâtiment de la poste.



vue depuis le sud de la place du village vers le terrain de boules, la mairie et le local de la poste. L'implantation de ce dernier empiète sur la place et brise l'échappée visuelle le long du ruisseau, invisible car enterré



vue depuis l'est vers la mairie (et l'école, en extensions) ainsi que le chemin menant au lotissement des Combes



vue depuis le nord sur l'arrière de la mairie et les terrains libres attenants



vue depuis l'arrière de la mairie vers les terrains libres attenants la séparant du lotissement des Combes



vue depuis l'ouest sur les terrains disponibles à proximité immédiate de la mairie



débouché depuis les terrains disponibles attendant à la mairie vers la route départementale

• **Projet**

Implantation de logements groupés :
l'esprit du village est continué, accompagné de jardins et d'espaces de stationnement

Mixité : la diversité des typologies ainsi que des formes des logements est privilégiée : petits et grands logements, possibilité de logements conventionnés, ...

Ouverture d'un passage à l'Ouest de la mairie : le nouveau quartier doit pouvoir être facilement atteint à pied

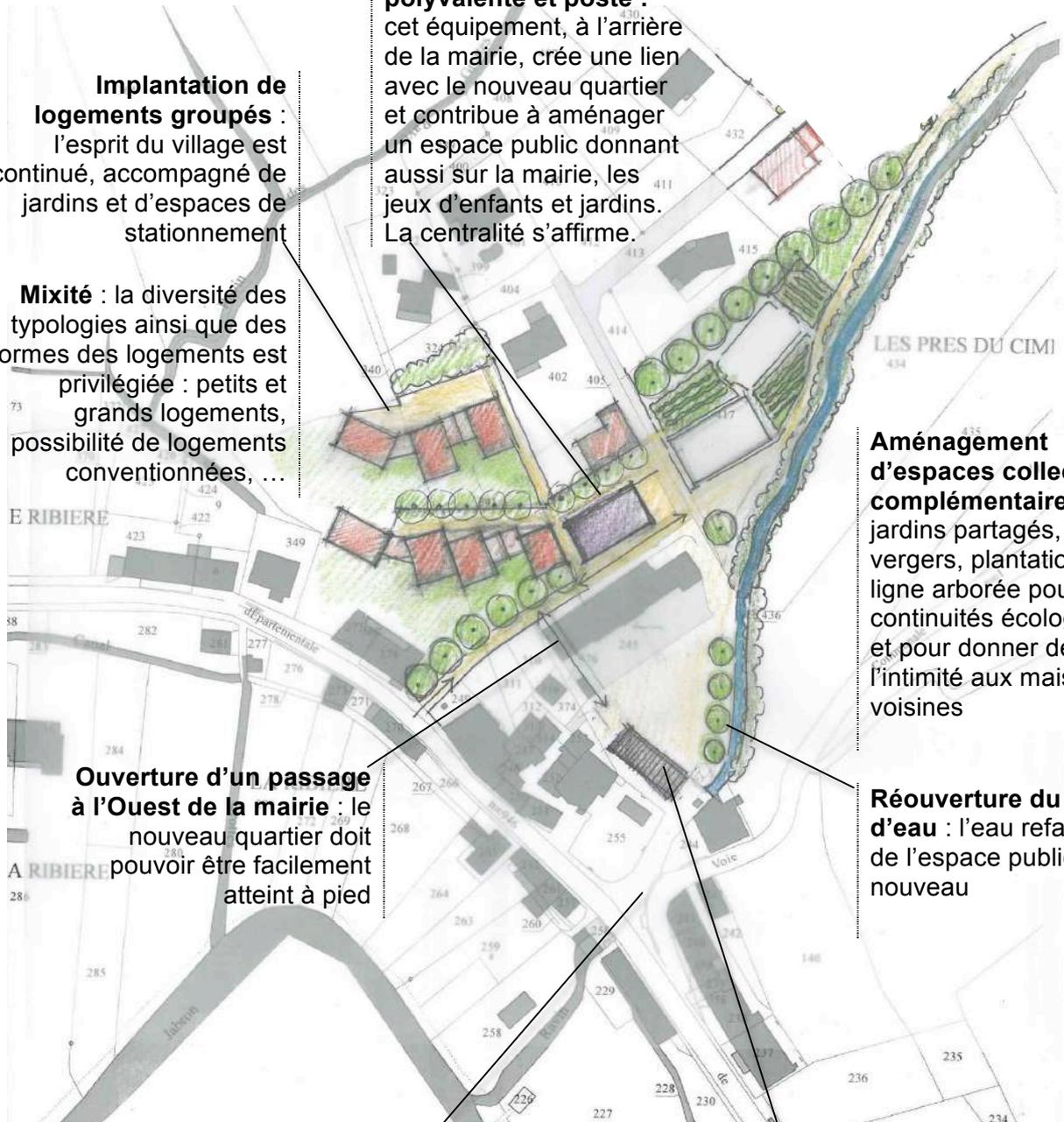
Accès existant sur la RD 946 : ses conditions techniques feront l'objet d'échanges préalables avec le gestionnaire routier, la Maison technique du département, à Sisteron

Implantation d'une nouvelle salle polyvalente et poste : cet équipement, à l'arrière de la mairie, crée un lien avec le nouveau quartier et contribue à aménager un espace public donnant aussi sur la mairie, les jeux d'enfants et jardins. La centralité s'affirme.

Aménagement d'espaces collectifs complémentaires : jardins partagés, vergers, plantation d'une ligne arborée pour les continuités écologiques et pour donner de l'intimité aux maisons voisines

Réouverture du cours d'eau : l'eau refait partie de l'espace public à nouveau

Création d'une halle couverte : pour les boulistes, pour le marché, elle vient animer la place



Un ensemble de maisons de village

L'organisation des masses doit rappeler la densité d'un cœur de village par le regroupement des constructions, tout en proposant des espaces extérieurs. L'expression architecturale peut être résolument contemporaine tout en ayant recours à des matériaux traditionnels (pierre, bois).



Un équipement public : salle polyvalente + bureau postal





Des espaces publics piétons et auto, des espaces verts et de jeux





Une halle de marché et de pétanque



Une mise en valeur du cours d'eau du ravin des Combes



2 – La vieille chapelle

- **Etat des lieux**

Le site dit de « la vieille chapelle » occupe une vaste dent creuse au cœur de la ligne droite, entre le quartier des Auches et celui de la Ribière. Au Nord de la route départementale, ce site occupe des terrains délaissés notamment après la démolition d'une ancienne chapelle et amorçant les premières pentes vers la colline de l'ancien village.

Cette dent creuse crée aujourd'hui un vide important, interrompant brutalement l'alignement très sage des façades sur la rue principale du village.

Sa position centrale et urbaine est rendue intéressante par son orientation, orientée par la pente naissante vers le Sud (ensoleillement), le Jabron ainsi que la crête de Lure.



Vue éloignée du site depuis les pentes de Pibremond, depuis la rive opposée du Jabron



Vue rapprochée du site depuis le Sud



Vue rapprochée du site depuis l'Ouest

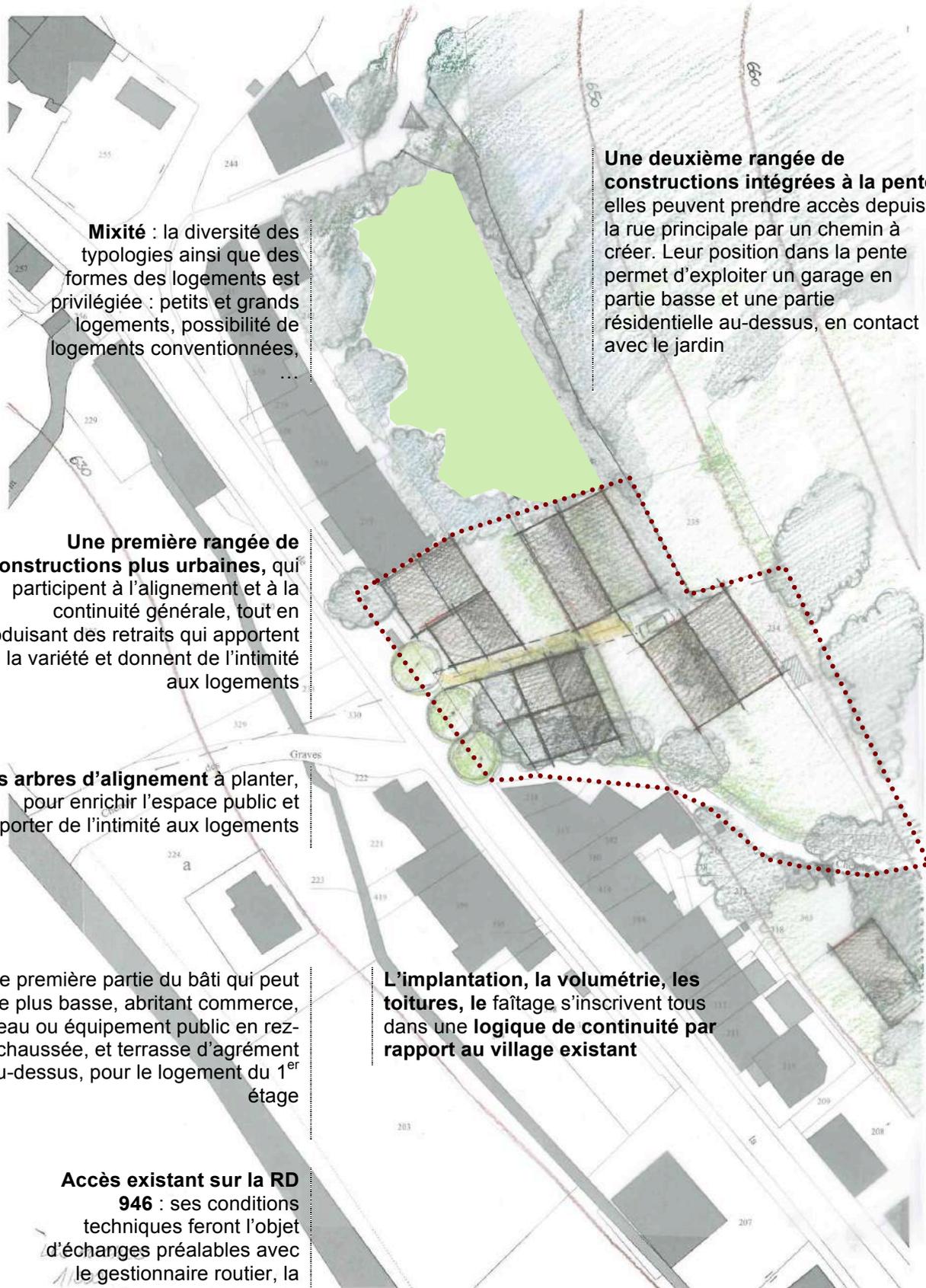
L'enjeu d'un aménagement de ce site consiste à tirer parti de sa position centrale, de son orientation, tout en maîtrisant à leur juste mesure les contraintes inhérentes :

- inscription architecturale et paysagère dans la pente ;
- recul nécessaire au regard de la départementale, pour dégager à la fois la respiration urbaine nécessaire (un élargissement d'espace public piéton) et une meilleure intimité aux futures habitations.

Par ailleurs, compte tenu de cette position dans le village et de la possibilité de dégager un espace public en pied de site, les locaux du rez-de-chaussée de la première rangée de bâtiments peuvent utilement être affectés à un service ou à un petit équipement public.

Une part des logements pourra utilement être conventionnée pour favoriser la mixité sociale, avec une forme urbaine permettant d'imbriquer petits et grands logements.

• **Projet**



Mixité : la diversité des typologies ainsi que des formes des logements est privilégiée : petits et grands logements, possibilité de logements conventionnés, ...

Une deuxième rangée de constructions intégrées à la pente, elles peuvent prendre accès depuis la rue principale par un chemin à créer. Leur position dans la pente permet d'exploiter un garage en partie basse et une partie résidentielle au-dessus, en contact avec le jardin

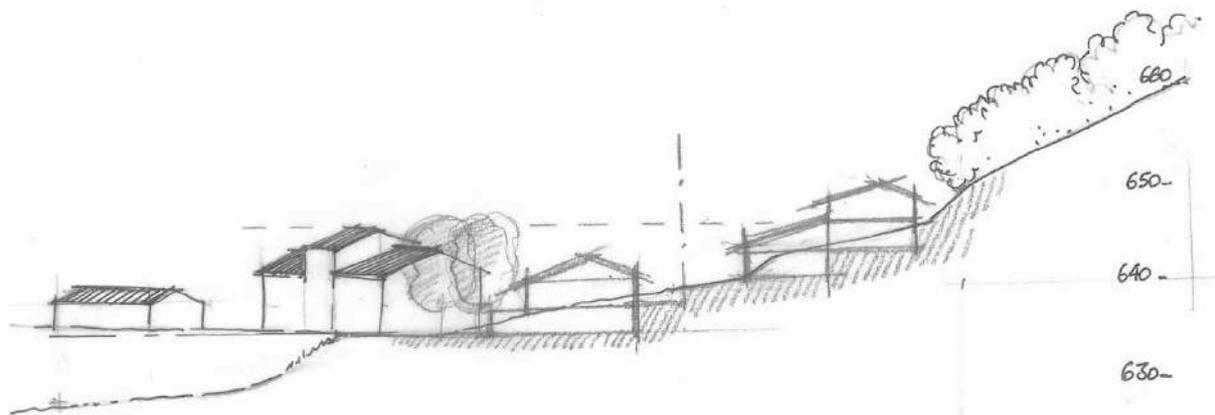
Une première rangée de constructions plus urbaines, qui participent à l'alignement et à la continuité générale, tout en produisant des retraits qui apportent de la variété et donnent de l'intimité aux logements

Des arbres d'alignement à planter, pour enrichir l'espace public et apporter de l'intimité aux logements

Une première partie du bâti qui peut être plus basse, abritant commerce, bureau ou équipement public en rez-de-chaussée, et terrasse d'agrément au-dessus, pour le logement du 1^{er} étage

L'implantation, la volumétrie, les toitures, le faitage s'inscrivent tous dans une logique de continuité par rapport au village existant

Accès existant sur la RD 946 : ses conditions techniques feront l'objet d'échanges préalables avec le gestionnaire routier, la Maison technique du département, à Sisteron



Maisons intégrées à la pente



Maisons intégrées à la pente / village des Fourches à Bormes-les Mimosas (A. Lefèvre-Devaux, J. Aubert architectes)



3 – Bouissaye

- **Etat des lieux**

Le site de Bouissaye s'inscrit dans une séquence d'entrée/sortie de village, côté Ouest. Le terrain communal concerné par l'OAP est situé dans le prolongement du terrain de la gendarmerie, en contrebas de la route départementale, occupant des terrasses intermédiaires descendant progressivement par paliers vers le lit mineur du Jabron.

Il est marqué par deux éléments paysagers linéaires majeurs : l'alignement de platanes de la route départementale, sur sa limite Nord et la continuité d'une haute ripisylve en limite Sud.

Le terrain est directement accessible depuis la route départementale, à l'Ouest, ainsi que, depuis l'Est; par le chemin communal bordant le terrain de la gendarmerie. Le site est actuellement occupé par des garages communaux à son extrémité Est.



Vue du site depuis l'Est



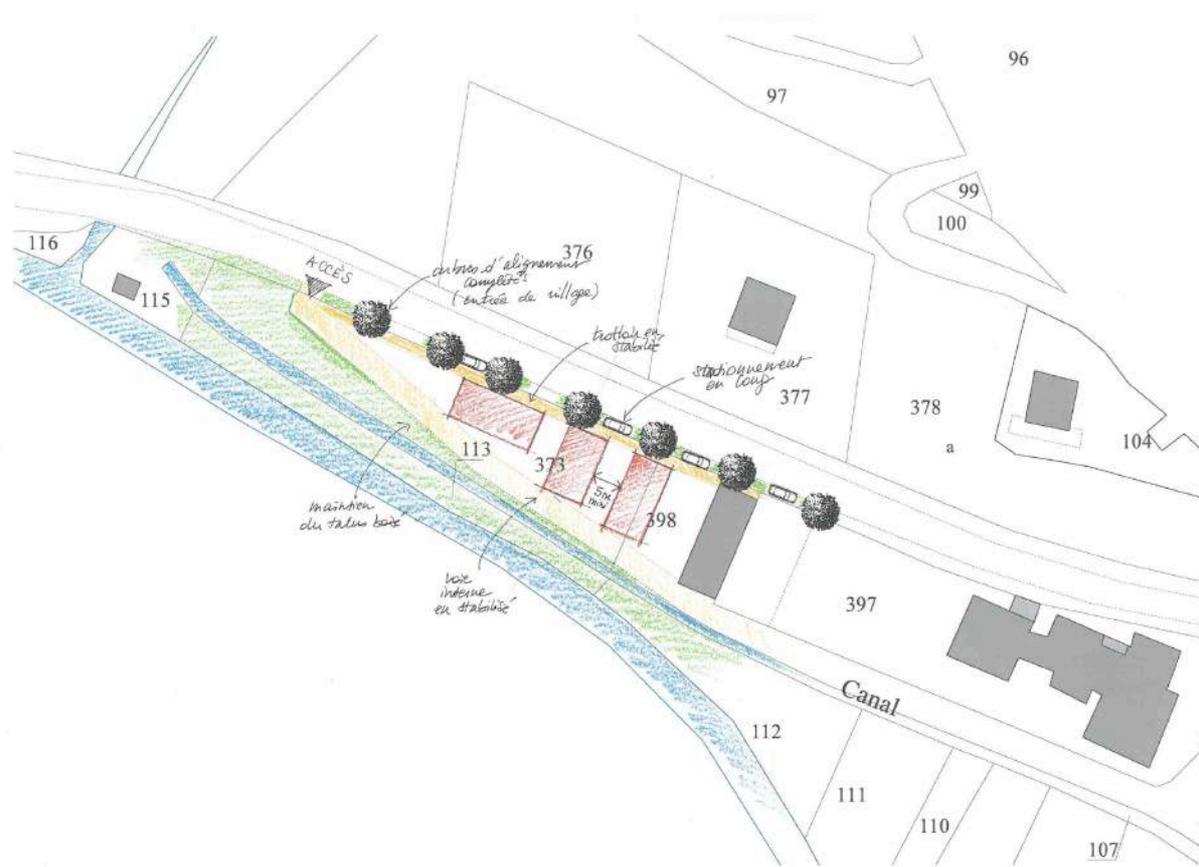
Vue du site depuis l'Ouest

• Projet

Le projet, visant à permettre l'implantation de bâtiments d'activités (artisanales, tertiaires, commerciales...), recherche l'optimisation du foncier et l'inscription dans la pente naturelle, sans chercher à la bouleverser, mais en y intégrant l'architecture du bâti.

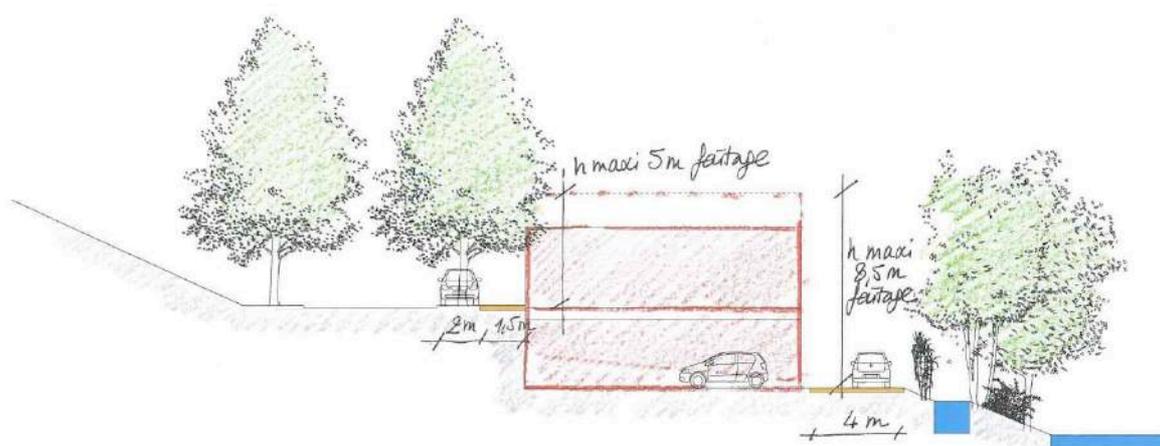
Ainsi, les bâtiments se présenteront sous forme de redans, permettant par les espaces laissés vides l'éclairage naturel des façades ainsi que du stationnement. Ils seront organisés sur deux niveaux : le niveau bas communiquant avec la terrasse basse du site, servant à l'accès automobile et pouvant accueillir des volumes pouvant atteindre la double-hauteur ; le niveau haut étant directement accessible aux piétons depuis le niveau de la route départementale.

Un cheminement piéton (traitement simple et rustique, à ne pas imperméabiliser) sera aménagé le long de la départementale et une bande de stationnement en long sera implantée entre les platanes, dont l'alignement sera soigneusement complété.



vue schématique en plan de l'implantation du bâti

Accès existant sur la RD 946 : ses conditions techniques feront l'objet d'échanges préalables avec le gestionnaire routier, la Maison technique du département, à Sisteron



vue schématique en coupe de l'implantation du bâti dans la pente

