

DÉPARTEMENT  
des ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

CHÂTEAU-ARNOUX  
SAINT-AUBAN



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

### Pièce 5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation



# SOMMAIRE

Préambule	p 3
Orientation d'Aménagement et de Programmation «schéma global d'aménagement des déplacements»	p 5
Orientation d'Aménagement et de Programmation «secteur du Pierraret»	p 37
Orientation d'Aménagement et de Programmation «secteur de Font Subrane»	p 50
Orientation d'Aménagement et de Programmation «secteur du Chemin de Crête»	p 61
Orientation d'Aménagement et de Programmation «entrée de ville Nord et traversée urbaine de Font Robert»	p 69
Orientation d'Aménagement et de Programmation «entrée de ville Est et traversée urbaine du noyau villageois»	p 80
Orientation d'Aménagement et de Programmation «traversée urbaine de Saint-Auban et traitement de ses centralités»	p 91
Orientation d'Aménagement et de Programmation «pôle d'équipements des Lauzières»	p 100
Orientations d'Aménagement et de Programmation «La Grange Fondue» et «Les Petites Filières»	p 108
Annexe 1 : Étude entrée de ville L111-1-4° - Projet touristique «Les Petites Filières»	p 117

# Préambule

## PRÉAMBULE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme stipule que : « 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 ».

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme précise que « 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».

Les informations indiquées sur les schémas des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation «schéma global d'aménagement des déplacements»

# CONTEXTE

Située au centre du département des Alpes-de-Haute-Provence, la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban occupe une place stratégique dans l'aire d'influence économique située entre Manosque et Gap à la confluence de la Bléone et de la Durance.

La commune s'est structurée autour des nationales et départementales induisant un développement linéaire de l'urbanisation (habitat, équipements, zones commerciales...). De plus, le réseau routier sur la commune est fortement contraint par des barrières physiques naturelles (Durance, ravin du Barrasson, dénivelés...).

Cette structure routière crée une linéarité entre les quartiers, les espaces bâtis en bordure de ces voies sont souvent marqués par une esthétique et un fonctionnement très routiers. Cette structuration de la commune limite les déplacements doux rendant difficile les traversées des pôles urbains tels que le noyau villageois, ou encore Font Robert et les liaisons Est/Ouest.

En effet, les transports et déplacements s'effectuent essentiellement en véhicule individuel, les transports en commun étant peu utilisés. Le transport routier est facilité par la présence de deux échangeurs sur l'autoroute A51, l'un au niveau d'Aubignosc et l'autre à Peyruis, il reste le mode actuellement le plus adapté à la demande de déplacements des habitants, que ce soit pour les déplacements internes ou pour les échanges avec l'extérieur.

Les services de transport ont fait l'objet depuis 2007 d'un renforcement des programmes locaux et régionaux. Cependant, les passages sont essentiellement adaptés aux horaires scolaires ou d'embauche, et se font tôt le matin et en début de soirée, tous les jours de la semaine.

Des réflexions sont menées pour élargir l'offre en transports en commun, et mettre en place un programme d'actions en faveur des modes doux.

## Les Objectifs de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP «déplacements» initie le développement de nouveaux modes d'utilisation des espaces en matière de déplacements. Il s'agit notamment de développer les mobilités douces afin de proposer une alternative à la voiture. La création de liaisons douces sécurisées et de qualité inciteront les habitants à changer leurs habitudes en terme de déplacements.

L'OAP «déplacements» a pour principaux objectifs:

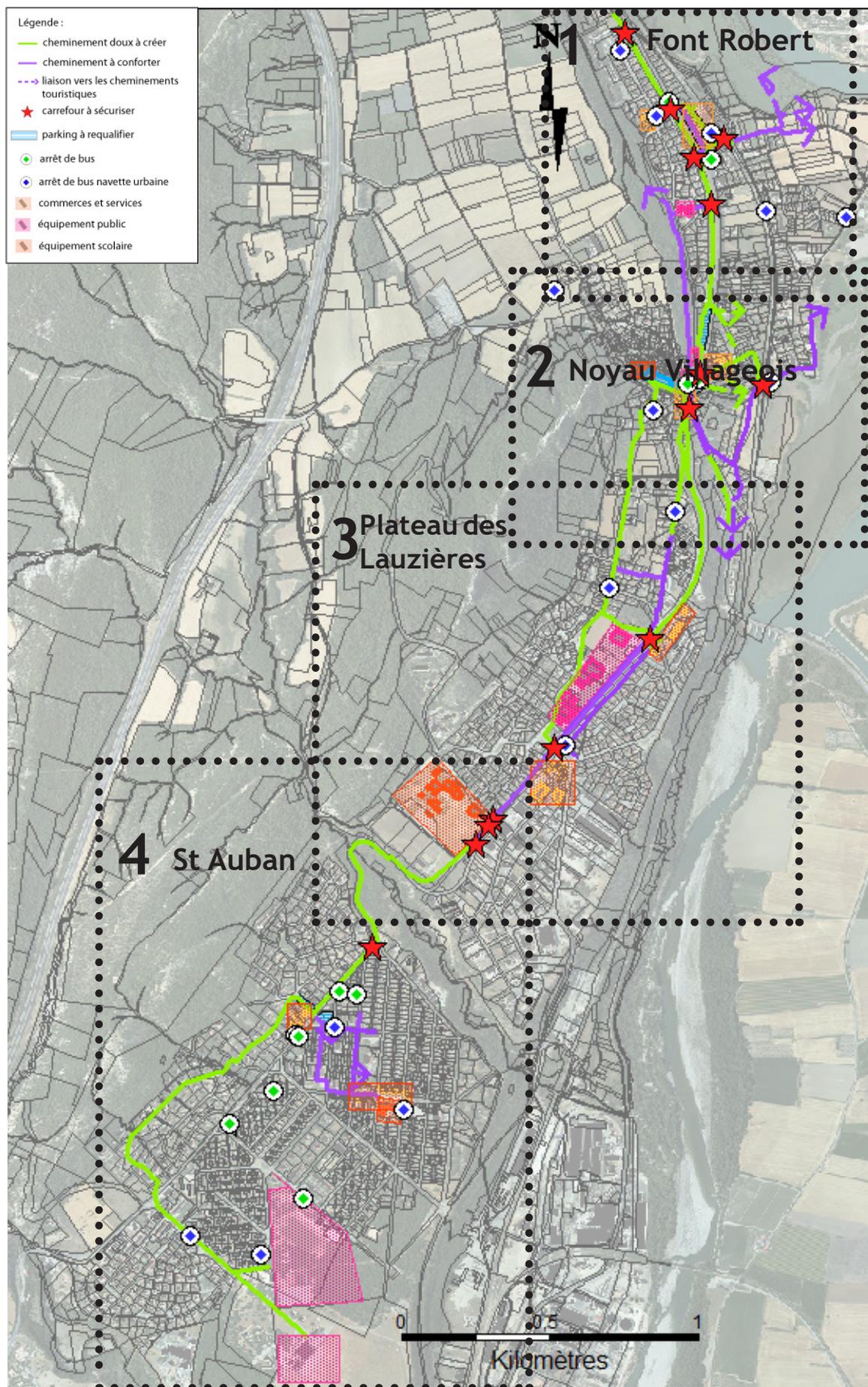
- la création de nouvelles voies de circulation pour les modes doux (piétons et deux-roues) permettant de connecter les espaces de centralité entre eux (secteurs d'équipements, de commerce et services, lieux touristiques...);
- la sécurisation des déplacements (tous modes), notamment le long des principales traversées urbaines;
- l'organisation et l'optimisation du stationnement ;
- la création de parkings paysagers à proximité des lieux de centralité ;
- le développement du covoiturage en proposant des emplacements adaptés ;
- d'apporter une réflexion d'ensemble afin de connecter tous les modes de déplacements entre eux.

## Les secteurs concernés par l'OAP

L'OAP intervient sur l'ensemble de la commune de Châteaux-Arnoux-Saint-Auban et se décompose en 4 sous-secteurs

1. le secteur de «Font Robert»
2. le secteur du «noyau villageois»
3. le secteur du «plateau des Lauzières»
4. le secteur de «Saint Auban»

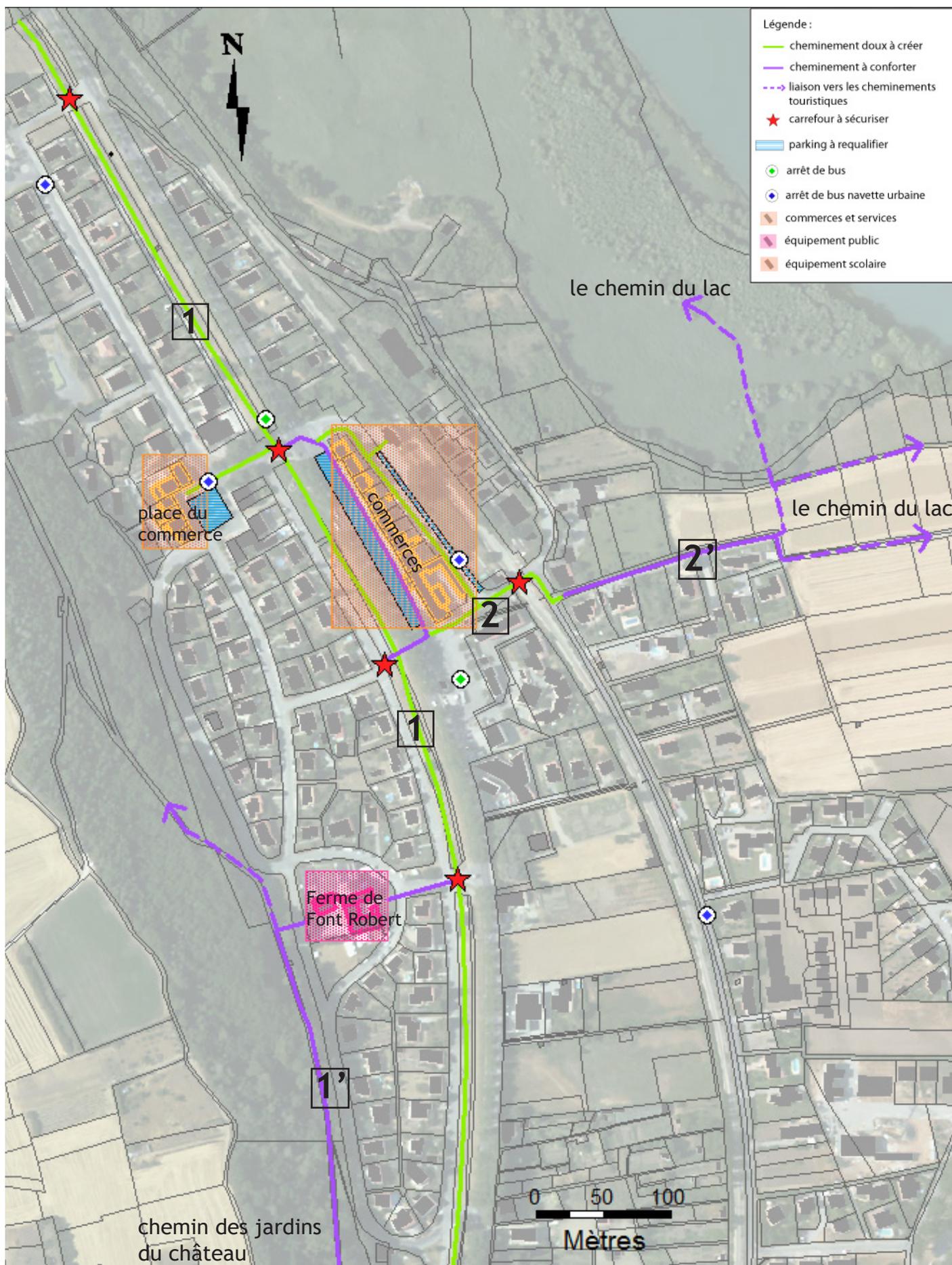
# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Rappel : Les informations indiquées sur le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

# 1

## SECTEUR FONT ROBERT



# 1

## SECTEUR FONT ROBERT

L'OAP «déplacements» se traduit sur le secteur de Font Robert par :

- l'aménagement de cheminement doux le long de la route nationale afin de desservir les lieux de commerces et services du quartier, mais également de relier le quartier au noyau villageois.
- la sécurisation des carrefours et des intersections des cheminements doux avec la route nationale.
- l'organisation et l'optimisation du stationnement ;

### Cheminement doux à créer

#### 1.1 Liaison douce de desserte inter-quartier et intra-quartier

Aménager l'espace interstitiel entre la route nationale et la contre allée pour permettre une desserte piétonne et cycles interne au quartier, ainsi qu'une liaison douce vers le noyau villageois (voie en site propre).

Cette large «bande verte» déjà aménagée avec des tables de pique nique et un boulodrome est propice à la création d'une liaison douce sécurisée et de qualité.

La création de cette liaison douce permettra une desserte :

- intra-quartier : un accès aux zones de commerces et de services, et à la ferme de Font Robert (informations touristiques).
- inter-quartier : une liaison entre le secteur de centralité du noyau villageois et le quartier de Font Robert.



Aménagement d'une liaison douce de qualité permettant une desserte inter-quartier et intra-quartier



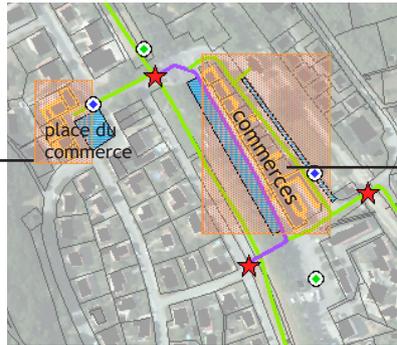
Table de pique nique

Aménagements existants le long de la liaison douce à aménager



Boulodrome

Place du commerce



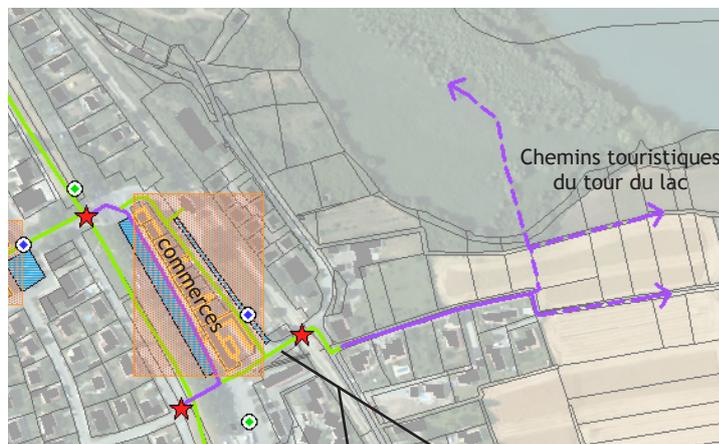
Commerces le long de l'allée des érables



Espaces de commerces et services desservis par les liaisons

## 1.2 Connexion avec les autres modes de déplacements

Création d'une voie de desserte piétonne et cycles sécurisée pour desservir l'arrêt de bus proche de l'ancienne gare SNCF et pour franchir la voie de chemin de fer permettant ainsi de relier les chemins touristiques du tour du lac.



Création de trottoirs ou de voies piétonnes pour sécuriser et encourager les déplacements doux.

Amélioration de la signalétique pour mettre en valeur les cheminements existants (chemin du lac). Cette démarche est liée au projet éco-touristique.



## 2 Cheminement doux à conforter

### II.1' Liaisons douces existantes à conforter vers les chemins du parc du château

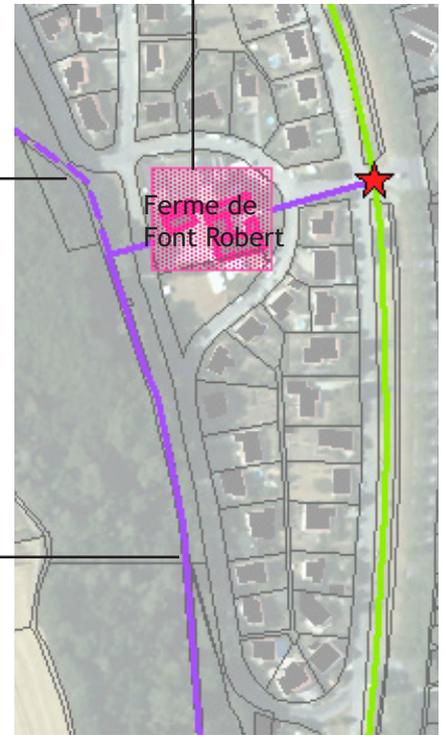
Les chemins du parc du Château permettent aujourd'hui de relier Font Robert et le Noyau Villageois. Ces aménagements de qualité doivent être mis en valeur en améliorant la signalétique afin d'encourager les usagers à les emprunter.



Ferme de Font Robert (office du tourisme)



Départ circuit VTT



Chemins du parc du Château

### II.2' Liaisons douces existantes à conforter vers le chemin touristique du tour du lac

Améliorer la lisibilité des cheminements existants depuis les lieux de centralité.



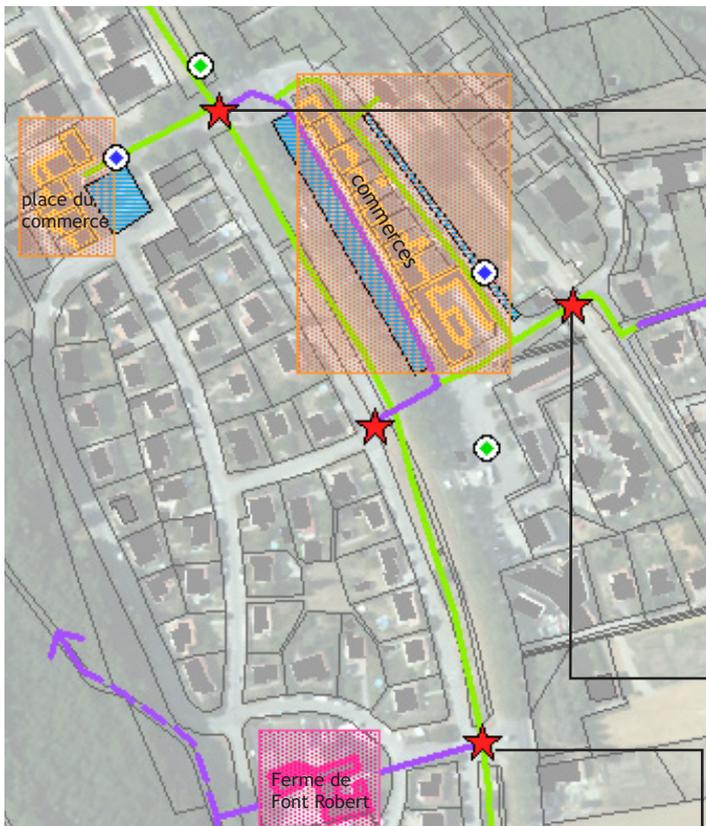
Accès au chemin touristique du tour du lac depuis Font Robert



Chemin touristique du tour du lac

### 3 Carrefour à sécuriser

Aménager les carrefours dangereux pour sécuriser les traversées piétonnes et assurer une continuité entre les cheminements.



Sécuriser la traversée piétonne pour permettre la continuité du cheminement doux



Sécuriser la traversée de la voie ferrée

Sécuriser la traversée piétonne et améliorer l'accès à l'office du



Ce carrefour ne permet aujourd'hui que l'entrée des véhicules depuis la RN 85, il n'est pas facile d'accès et peu visible depuis la RN 85. Cet accès doit être repensé pour un meilleur usage et un meilleur partage de l'espace.

## 4 Réorganiser et optimiser le stationnement

Faciliter l'accès automobile aux commerces avec la requalification du parking sur la place du Commerce, sur l'allée des Erables. Par ailleurs, de nouvelles places de stationnement seront créées le long de l'avenue de la Gare.



**1** Réorganiser le stationnement et requalifier le parking de l'allée des Erables



**2** Requalifier le parking et optimiser le stationnement sur la place du commerce



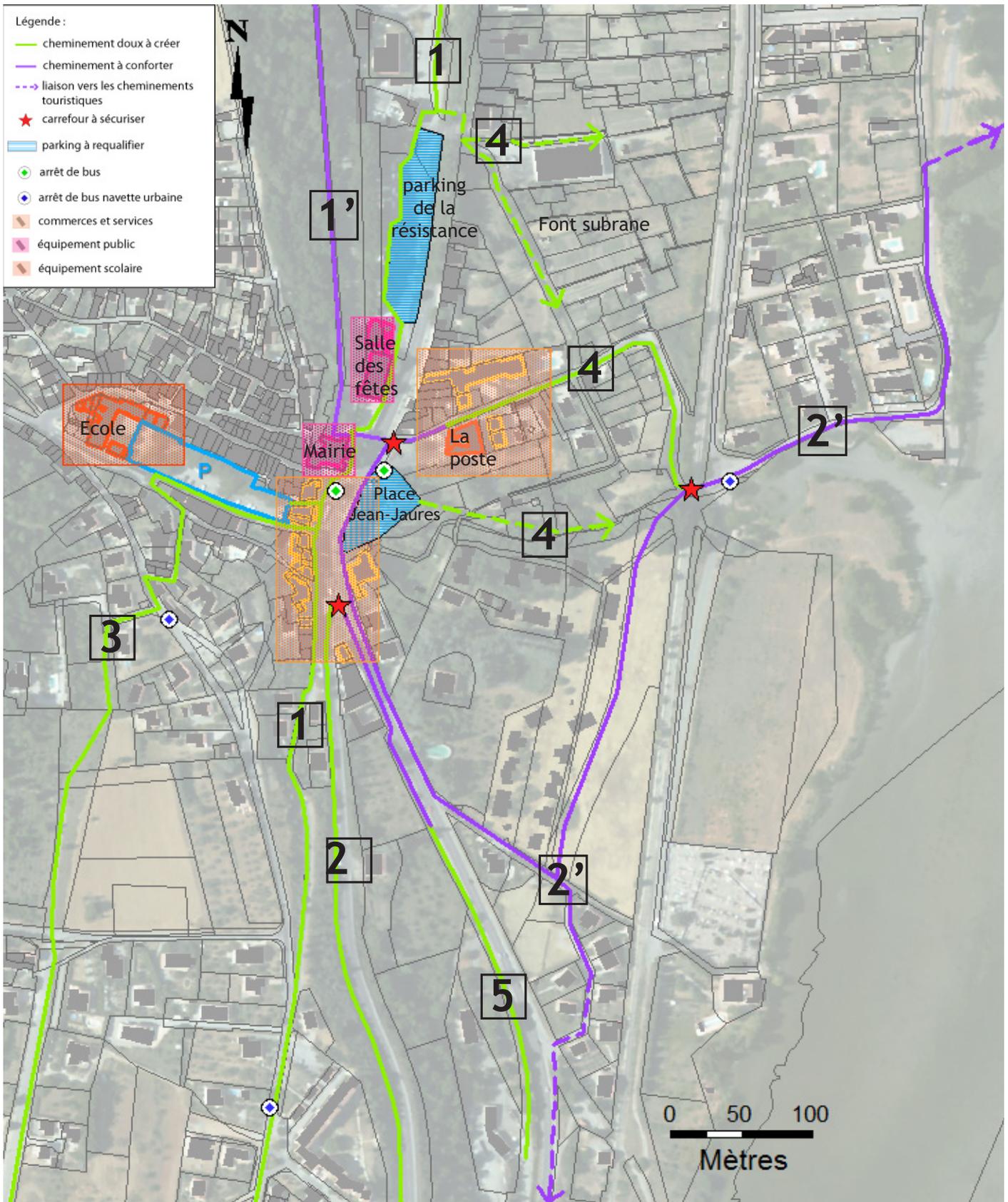
Requalifier le parking : traitement paysager, retracer le marquage au sol

**3** Création de places de parking le long de l'avenue de la gare



# 2

## SECTEUR NOYAU VILLAGEOIS



# 2

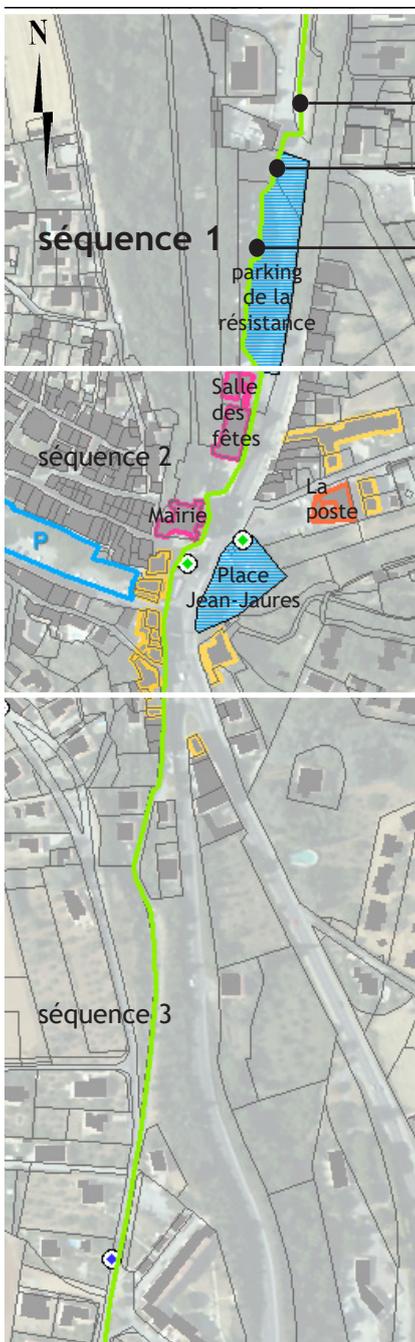
## SECTEUR NOYAU VILLAGEOIS

L'OAP «déplacements» se traduit sur le secteur du noyau villageois par :

- l'aménagement de cheminement doux afin de desservir les lieux de commerces et services, mais également pour relier le noyau villageois au quartier de Font Robert et au plateau des Lauzières ;
- la sécurisation des carrefours et des intersections des cheminements doux avec les voies à grande circulation ;
- l'organisation et l'optimisation du stationnement ;
- la requalification des parkings existants.

### Cheminement doux à créer

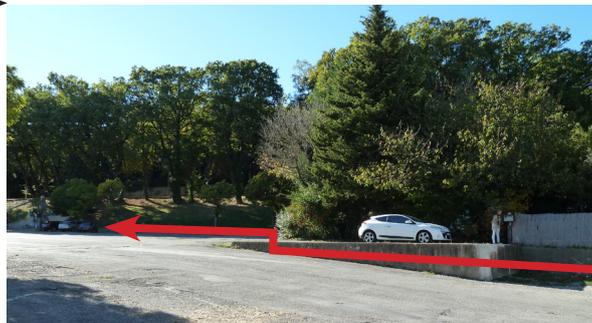
#### I.1 Liaison douce de desserte inter-quartier et intra-quartier



#### séquence 1



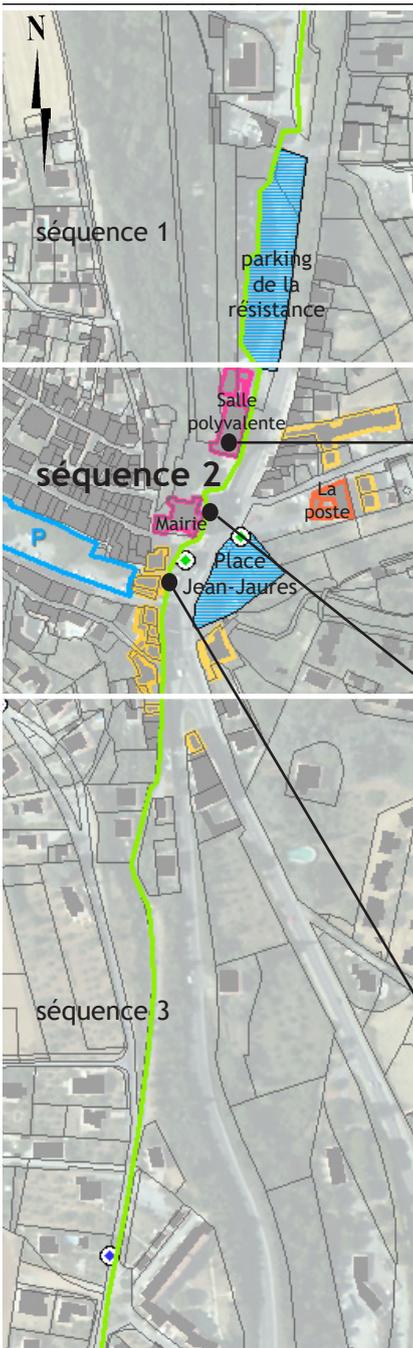
Continuité du cheminement doux à créer en partie haute du parking pour plus de sécurité



Mise en valeur du monument aux morts par la création d'un cheminement piéton offrant un espace dégagé devant le monument

## séquence 2

Travaux de requalification en cours de réalisation pour une meilleure accessibilité



Accès à la nouvelle salle polyvalente

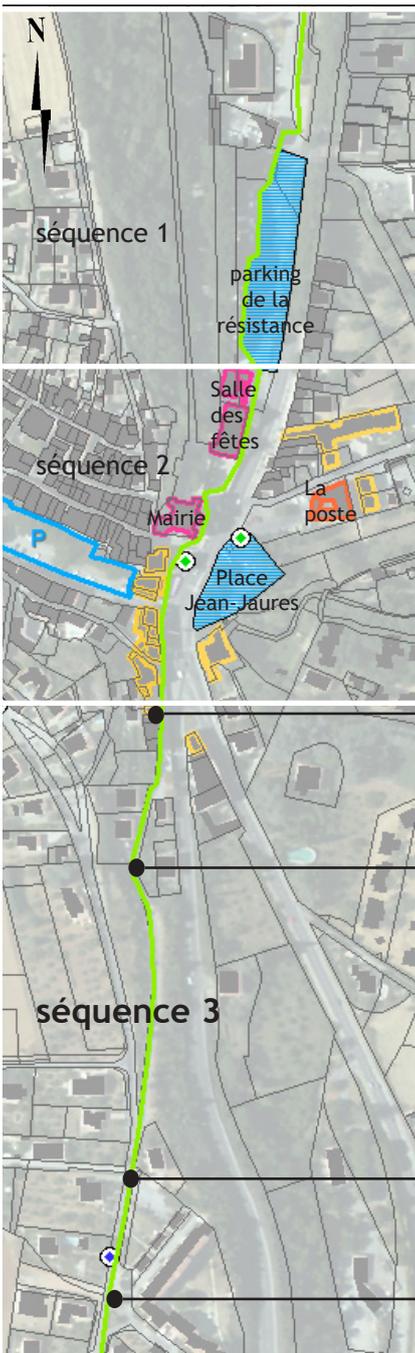
Ce nouvel aménagement ne prévoit pas d'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Un aménagement devra être réalisé le long de la RN 85 pour permettre un accès PMR.



La requalification de la place permet la mise en valeur des commerces et une accessibilité piétonne de meilleure qualité.

### séquence 3

Création de trottoirs ou de marquage piétons au sol pour sécuriser et encourager les déplacements doux



Ce cheminement doux s'inscrit dans le prolongement de la liaison douce à créer à partir de Font Robert.

## I.2 Nouvelle voie de circulation pour les cycles

Aménagement d'une piste cyclable le long de la RD 4096.

Cette piste cyclable permettra de connecter le noyau villageois de Château-Arnoux au pôle d'équipement des Lauzières, elle vient prolonger la piste cyclable existante.



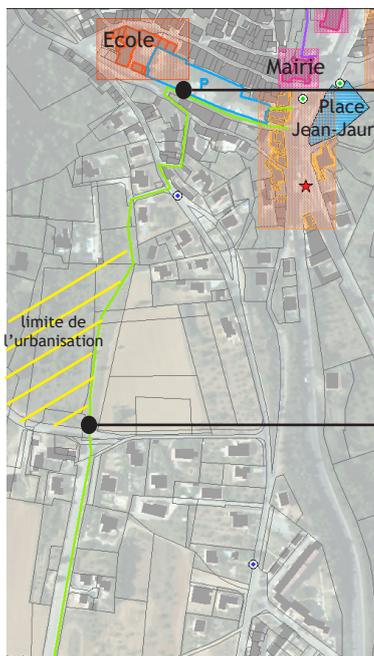
Aménagement de la voie pour la réalisation de la piste cyclable



Accotement à aménager pour la réalisation de la piste cyclable

## I.3 Liaison douce de desserte intra-quartier : noyau villageois - plateau des Lauzières

Aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier l'Ecole du noyau Villageois de Château-Arnoux au pôle d'équipement du plateau des Lauzières.



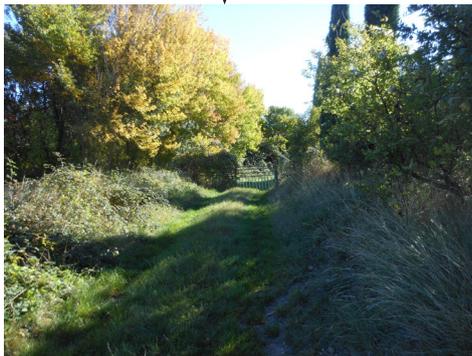
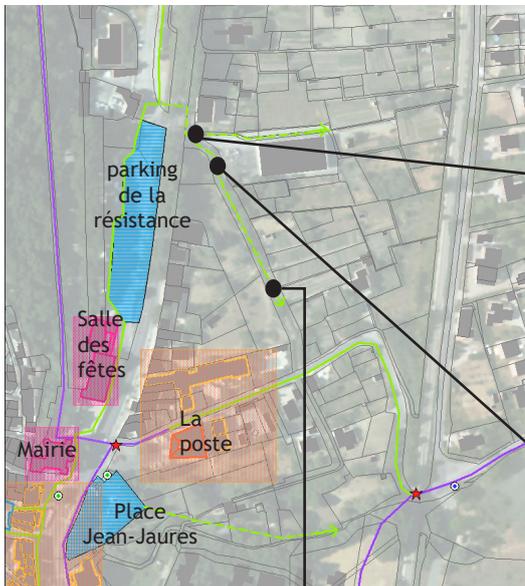
Création de trottoirs ou de marquages piétons au sol pour sécuriser et encourager les déplacements doux



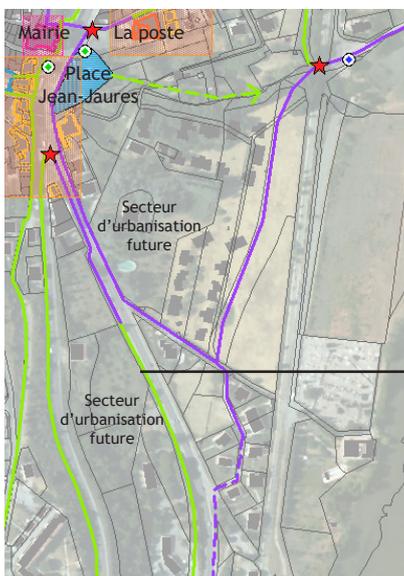
Aménager le cheminement piéton existant. Ce chemin fixe la limite de l'urbanisation.

## I.4 Liaisons douces de desserte des jardins familiaux

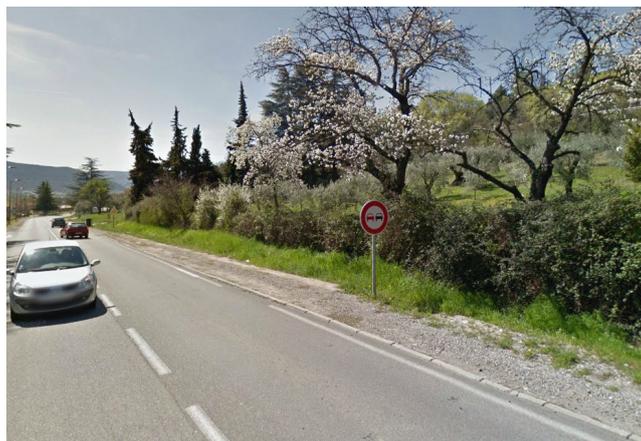
Aménagement de liaisons douces pour desservir le secteur de Font Subrane et le projet de jardins familiaux.



## I.5 Liaisons douces de desserte de l'urbanisation future à l'entrée Est de la commune

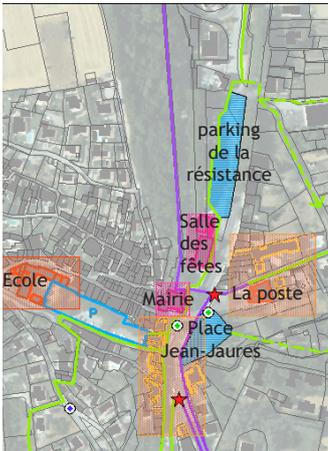


Création de trottoirs dans la continuité de l'existant pour permettre aux futurs habitants de ce secteur de rejoindre le noyau villageois à pied.



# 2 Cheminement doux à conforter

## II.1' Liaison douce existante à conforter vers les chemins du parc du château



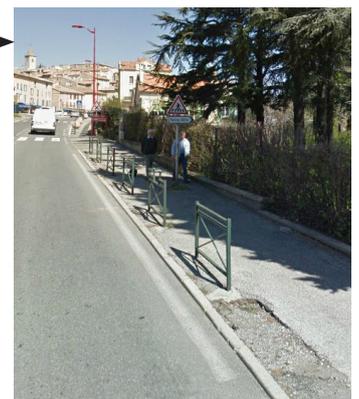
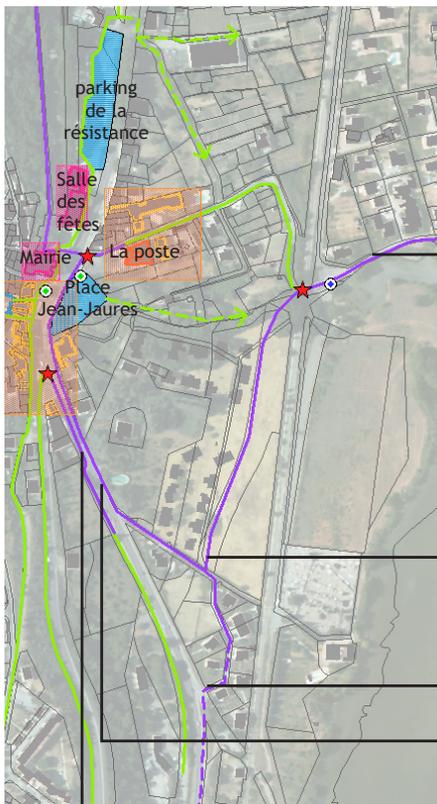
Améliorer la lisibilité de ces cheminements existants depuis les lieux de centralité (noyau villageois et Font Robert).



## II.2' Liaisons douces existantes à conforter vers le chemin touristique du tour du lac

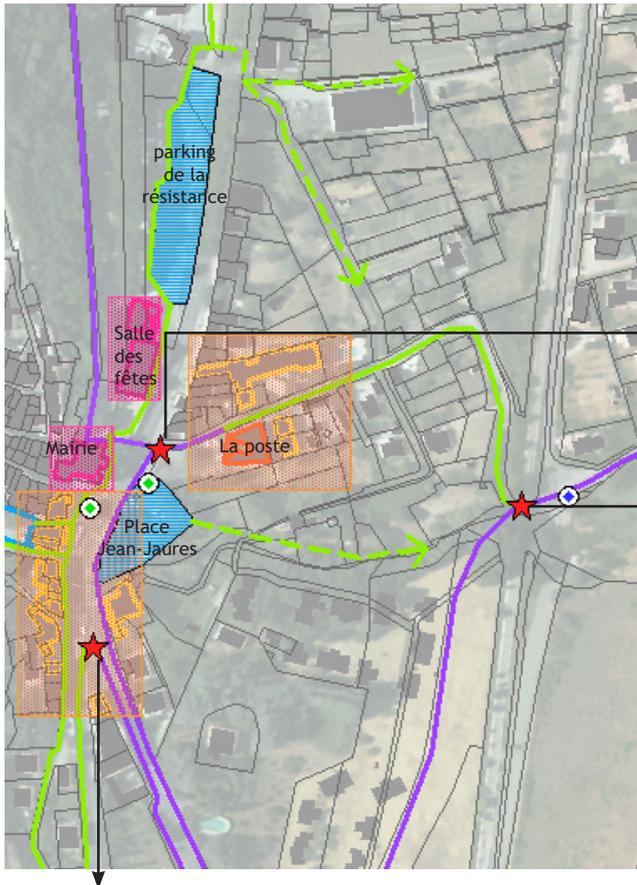
Baliser les accès vers le chemin du tour du lac, renforcer la signalétique et le marquage au sol pour une meilleure lisibilité des cheminements existants.

Chemin du tour du Lac



Requalifier les trottoirs le long de la RN 85

## 3 Carrefour à sécuriser



Renforcer la sécurisation de la traversée au niveau du carrefour de la poste

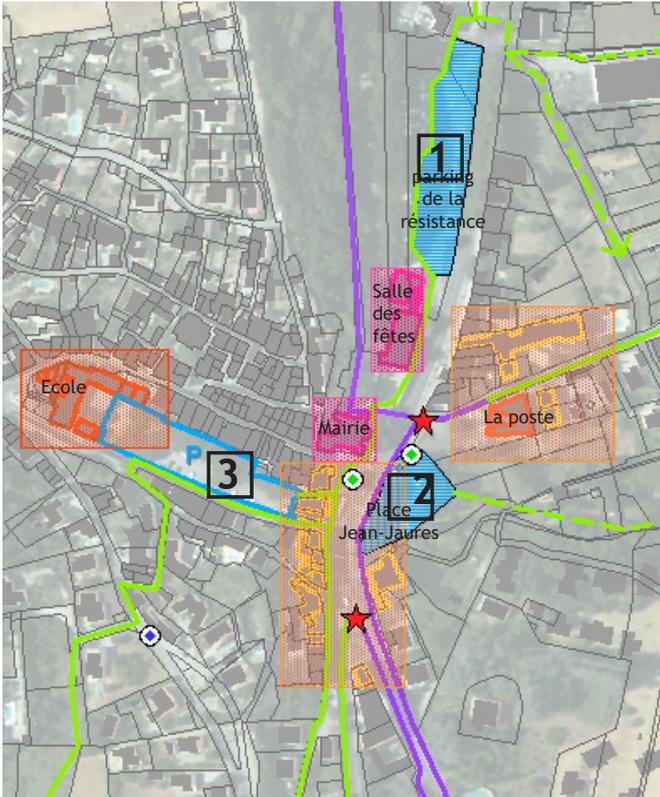


Sécuriser la traversée sous le pont de la voie ferrée pour rejoindre le chemin du tour du lac



Réorganiser le carrefour entre la RD4096 et la RN85 en concertation avec le Conseil Général afin de sécuriser la traverser des piétons et des cycles.

# 4 Réorganiser et optimiser le stationnement



**1** Réorganiser le stationnement et requalifier le parking de la Résistance



Dégager l'espace devant le monument aux morts et laisser un espace disponible pour la création d'un cheminement doux.

Dédier un espace spécifique au covoiturage avec la mise en place d'une signalétique adaptée.



Réorganiser le stationnement en incluant des places pour les poids lourds



Requalifier le parking : traitement paysager, retracer le marquage au sol

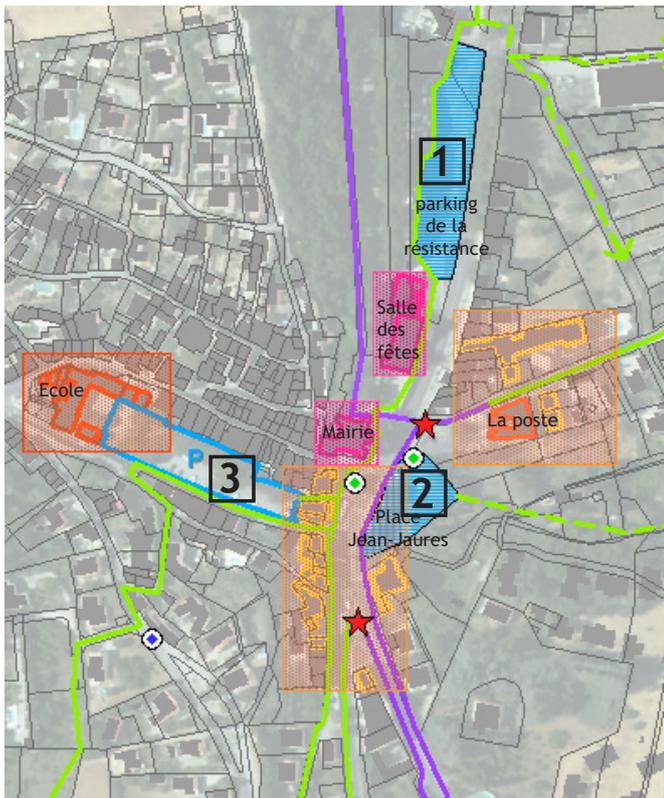
**2** Requalifier le parking et optimiser le stationnement place Jean-Jaurès



Requalifier le parking : traitement paysager, retracer le marquage au sol



Réorganiser le stationnement : dégager l'espace devant la terrasse du bar pour la mettre en valeur, donner une fonction de place publique à cet espace.



**3** Parking en cours de requalification

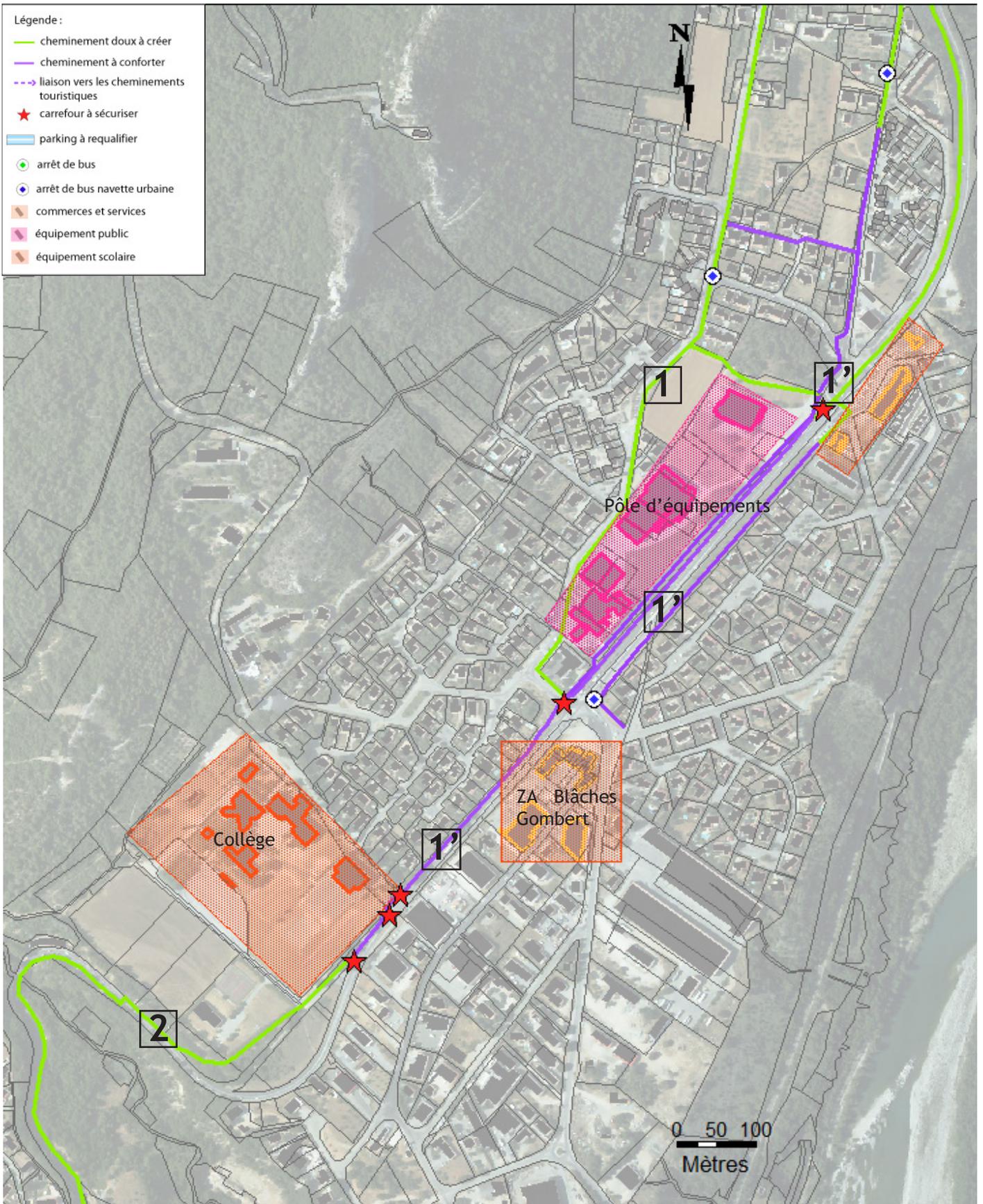


Requalification du parking C. Reymond à proximité de l'école



# 3

## SECTEUR PLATEAU DES LAUZIÈRES



L'OAP «déplacements» se traduit sur le secteur du plateau des Lauzières par :

- l'aménagement de cheminement doux, afin de desservir le pôle d'équipement des Lauzières, les lieux de commerces et services ainsi que le collège. Ces cheminements ont également pour vocation de relier le plateau des Lauzières au noyau villageois et au quartier de Saint Auban.

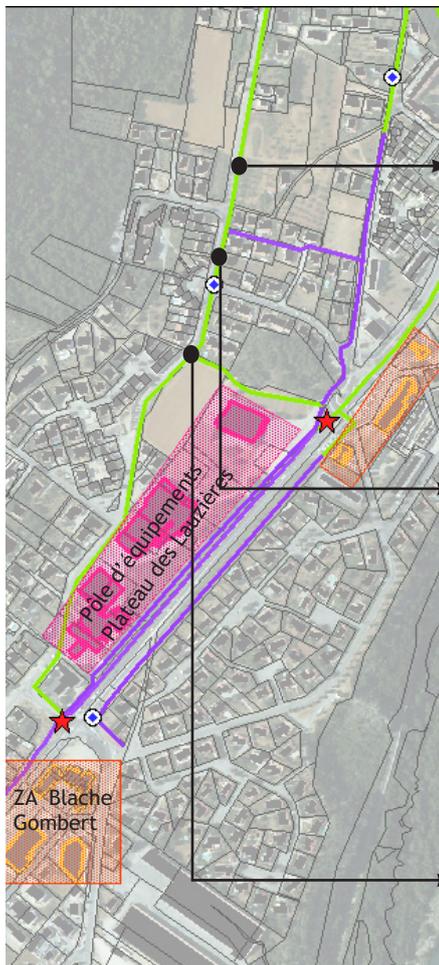
- la sécurisation des carrefours et des intersections des cheminements doux avec les voies à grande circulation, notamment à proximité du collège pour assurer aux élèves des déplacements sécurisés.

L'un des enjeu principal sur ce secteur consiste à proposer des liaisons douces sécurisées pour desservir le collège, notamment à partir de Saint-Auban.

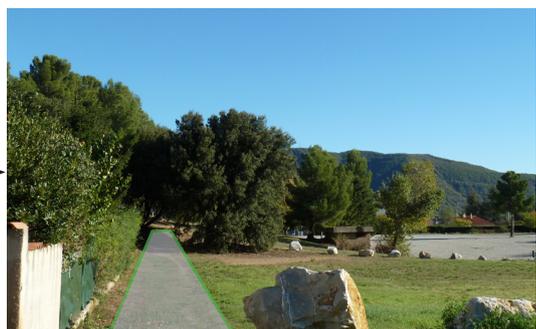
## Cheminement doux à créer

### I.1 Liaison douce de desserte inter-quartier et intra-quartier

Aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier l'Ecole du noyau Villageois de Château-Arnoux au pôle d'équipements du plateau des Lauzières.



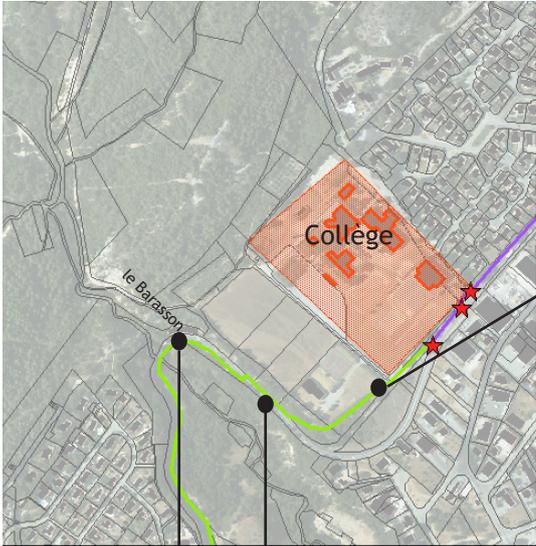
Création de trottoirs pour sécuriser et encourager les déplacements doux



Création de cheminements piétons pour plus de lisibilité

## I.2 Liaison douce de desserte pour les élèves du collège

Aménagement d'un chemin piéton permettant de relier le collège et le quartier de Saint-Auban. Il s'agit de sécuriser le passage du Barasson pour permettre aux élèves de se rendre au collège à pied en toute sécurité.



Aménager un chemin piéton de qualité et sécurisé afin d'encourager les déplacements doux



Extension de l'encorbellement du pont pour offrir aux piétons un passage sécurisé.

## 2 Cheminement doux à conforter

### II.1' Liaison douce existante à conforter

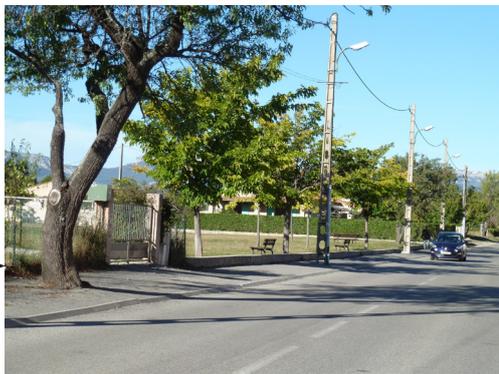
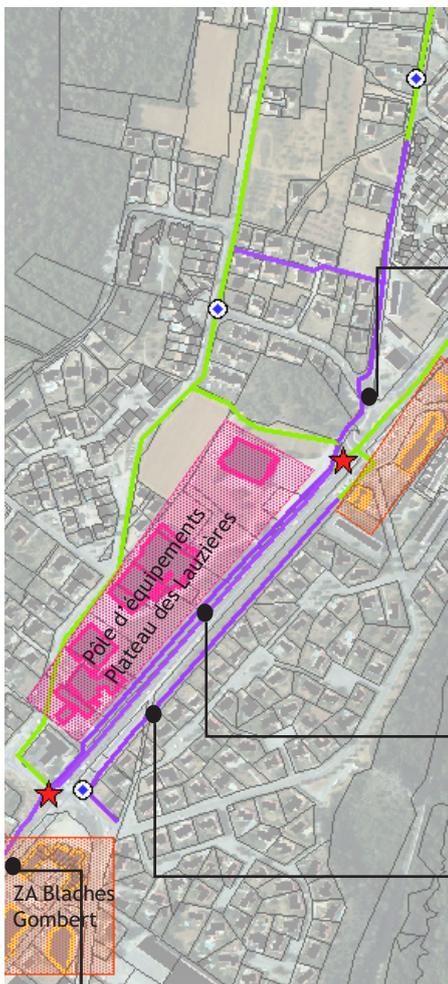
La voie piétonne et la piste cyclable offre des liaisons douces sécurisées et de qualité.

Ces liaisons douces permettent une desserte :

- intra-quartier : un accès au pôle d'équipements du plateau des Lauzières et aux zones de commerces et de services.
- inter-quartier : une liaison entre le secteur de centralité du noyau villageois et le plateau des Lauzières.

Ces aménagements s'inscrivent dans le prolongement de la liaison douce à mettre en place à partir de Font Robert en passant par le noyau villageois, créant une continuité piétonne du nord au sud de la commune.

Ces principes d'aménagements devront intégrer les éléments de l'étude d'aménagement du plateau des Lauzières.



Requalification des voies douces par un traitement paysager

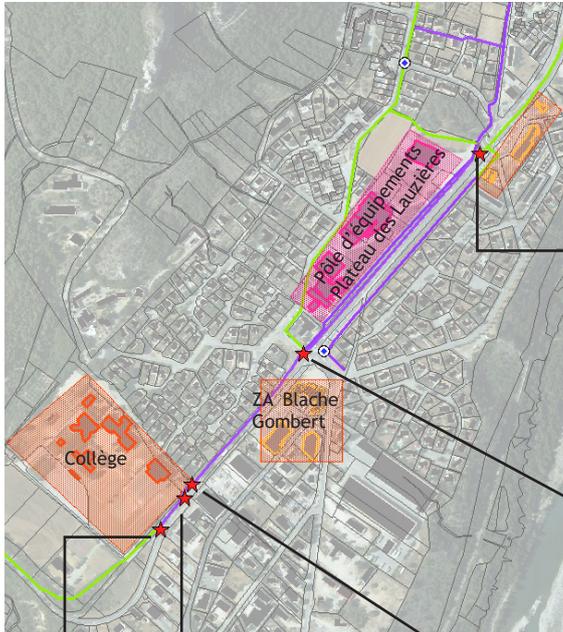


Centralité commerciale

## 3 Carrefour à sécuriser

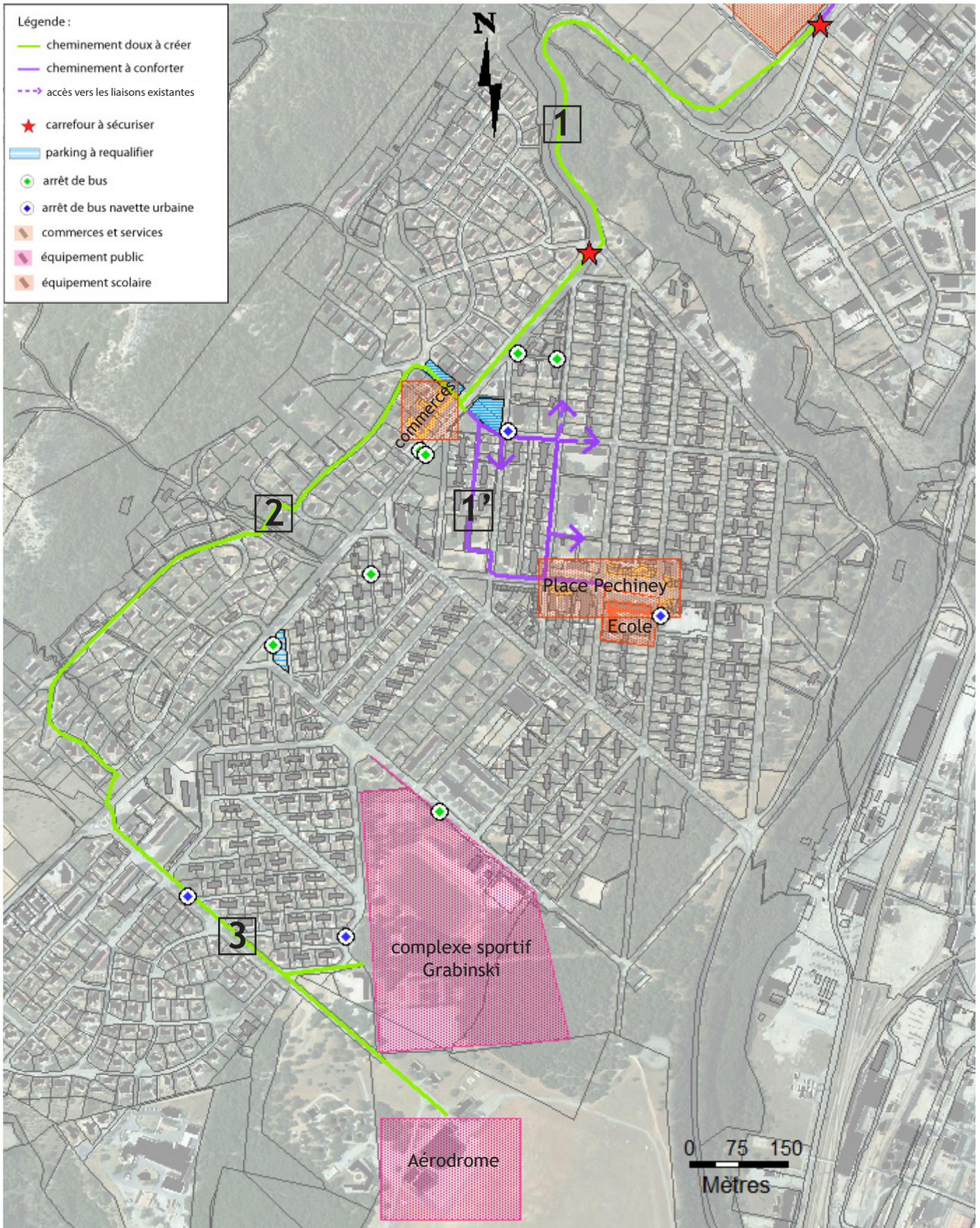
Sécuriser les carrefours et les accès aux équipements et aux commerces (pôle d'équipements, collège, zone d'activités des Blâches Gombert)

Sécuriser les deux accès au pôle d'équipements depuis la route départementale (carrefours routiers et traversées)



Repenser la structuration des carrefours de circulation devant le collège en concertation avec le Conseil Général des Alpes-de-Haute-Provence.





# 4

## SECTEUR SAINT AUBAN

L'OAP «déplacements» se traduit sur le secteur de Saint-Auban par :

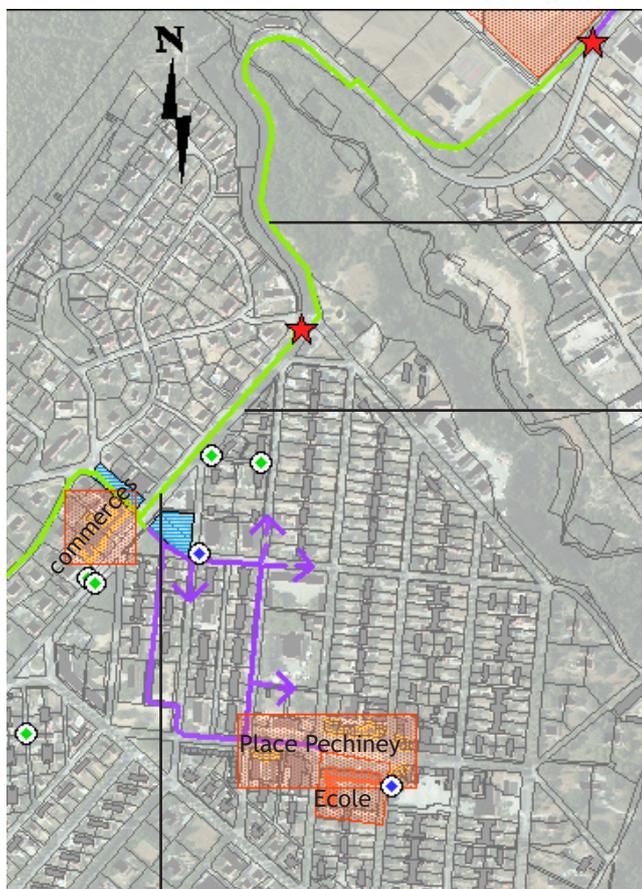
- l'aménagement de cheminement doux, afin de relier Saint-Auban au Plateau des Lauzières. Ces cheminements ont également pour vocation de desservir les commerces, les services et les équipements implantés sur Saint-Auban.
- la sécurisation des carrefours piétonniers avec la RD 4096, notamment après le passage du Barasson pour assurer aux élèves des déplacements sécurisés.
- l'organisation et l'optimisation du stationnement à proximité des commerces.
- la création d'une aire de covoiturage accessible et visible depuis la RD 4096.

### Cheminement doux à créer

#### I.1 Liaison douce de desserte inter-quartier et intra-quartier

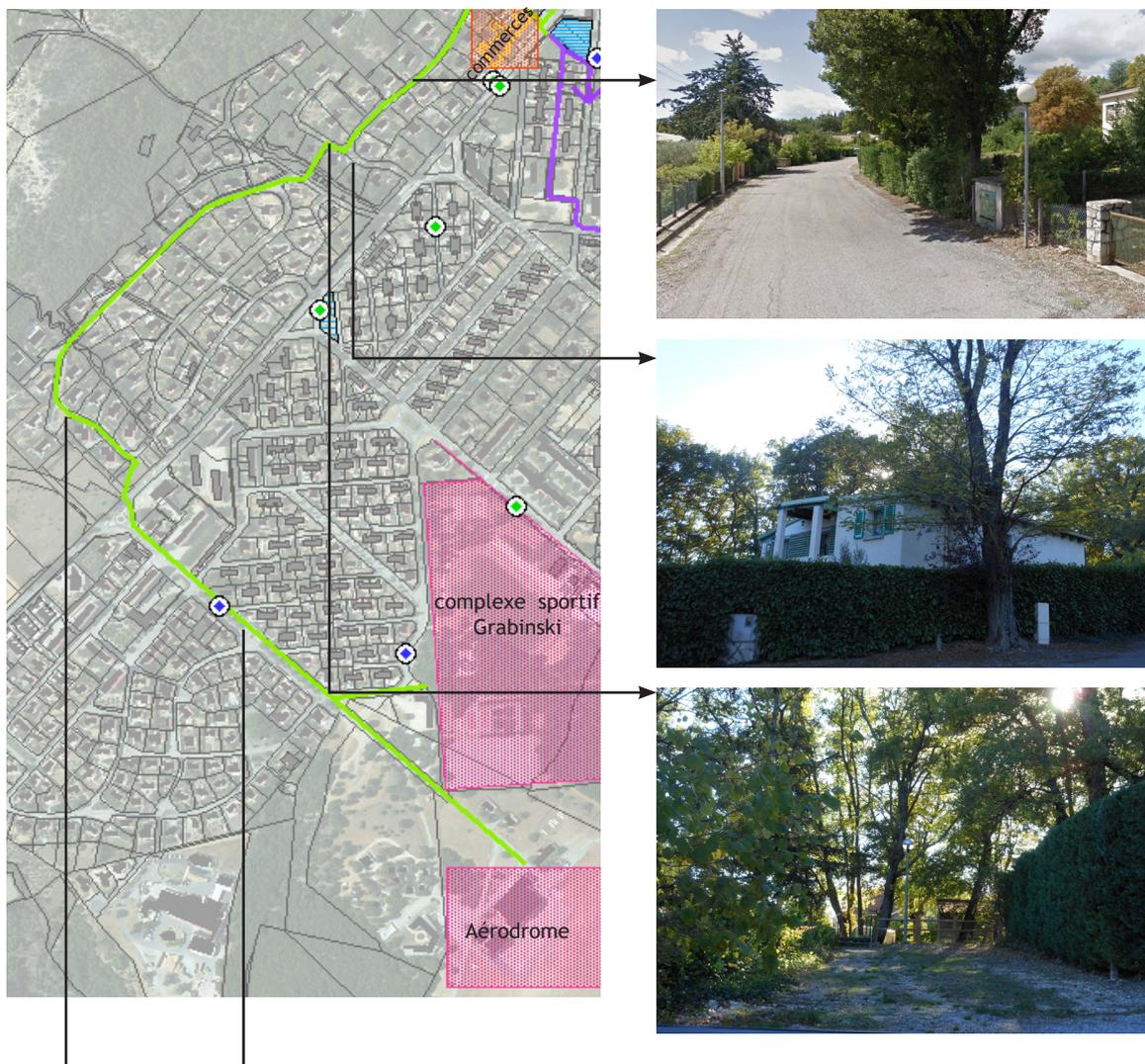
Ce cheminement doux s'inscrit dans le prolongement de la liaison douce à créer depuis Font Robert. Il permet sur cette portion d'offrir aux élèves et aux habitants de Saint-Auban une liaison sécurisée et de qualité pour rejoindre le collège et les équipements situés au Plateau des Lauzières.

Création de cheminements piétons ou de trottoirs



## I.2 Liaison douce de desserte intra-quartier

Création d'un cheminement doux pour encourager les habitants des lotissements de Fanchironnette et de Clubières à se déplacer à pied pour se rendre aux commerces. Ce cheminement passe notamment le long des chalet Prouvé.



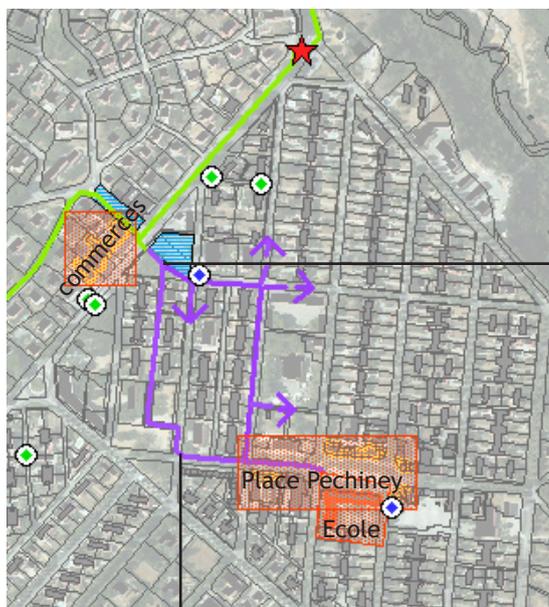
Créer une continuité dans le cheminement piéton, aménager les trottoirs et les «bandes vertes».



## Cheminement doux à conforter

### II.1' Liaison douce existante à conforter

Le quartier de Saint Auban par sa structuration, offre déjà des trottoirs aménagés le long des principales voies. Un accès souvent emprunté menant à la place Pechiney et à l'école sera à conforter pour une meilleur lisibilité.



### II. Traverses routières et piétonnes intra-quartiers à conserver

Un repérage de l'ensemble des liaisons routières et piétonnes intra-quartiers a été effectué afin de déterminer celles qui doivent être conservées. Cf. carte ci-après.

# COMMUNE DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

Identification des liaisons intra-quartiers

CLUBIERES & FANCHIRONNETTE



**Légende :**

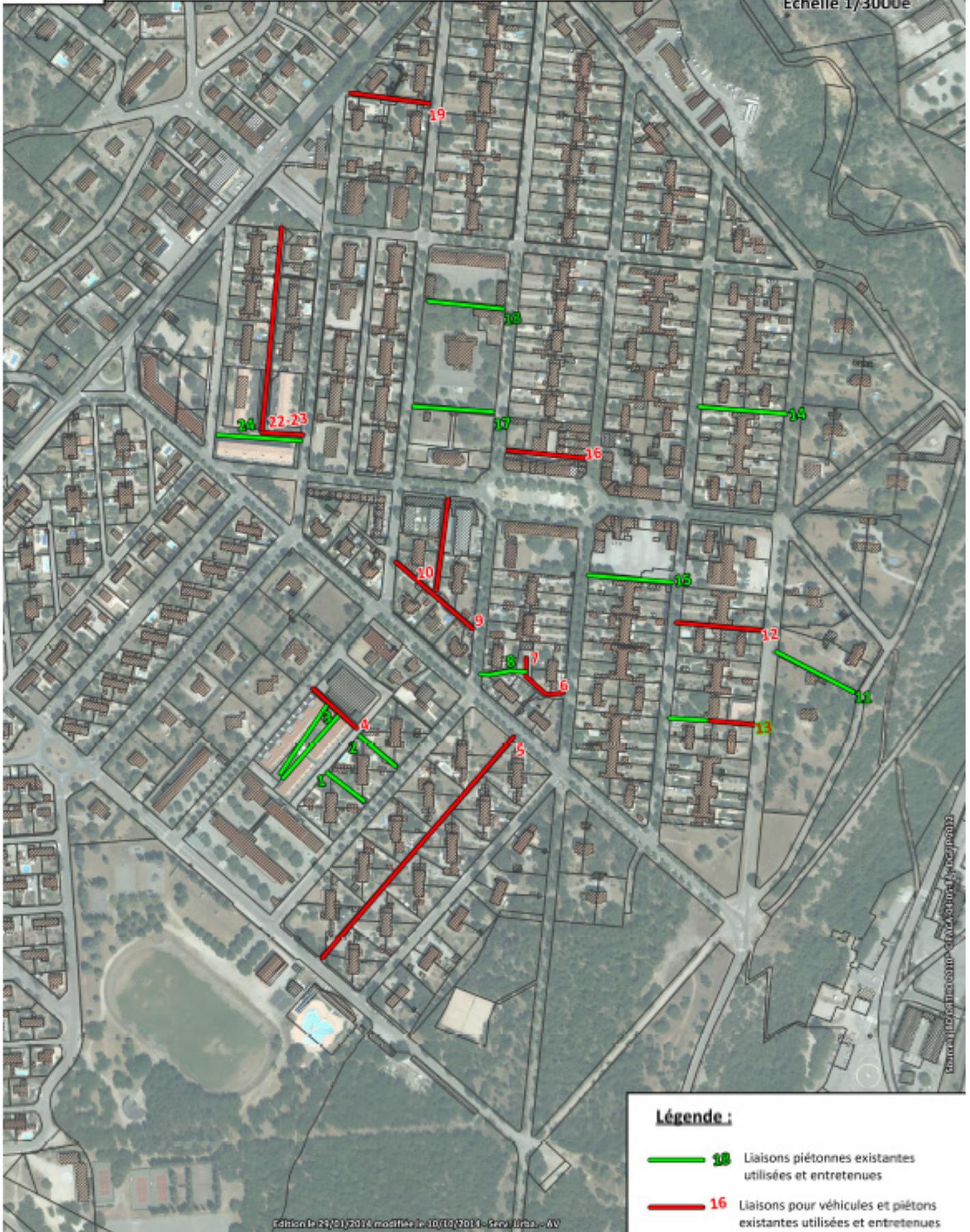
- **18** Liaisons piétonnes existantes utilisées et entretenues
- Liaisons piétonnes utilisées à entretenir et à sécuriser
- **16** Liaisons pour véhicules et piétons existantes utilisées et entretenues

Edition le 29/01/2014 - Serv. Urba. - AV/SP

**COMMUNE DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN**  
*Identification des liaisons intra-quartiers*  
**CITE DE SAINT-AUBAN**



Echelle 1/3000e



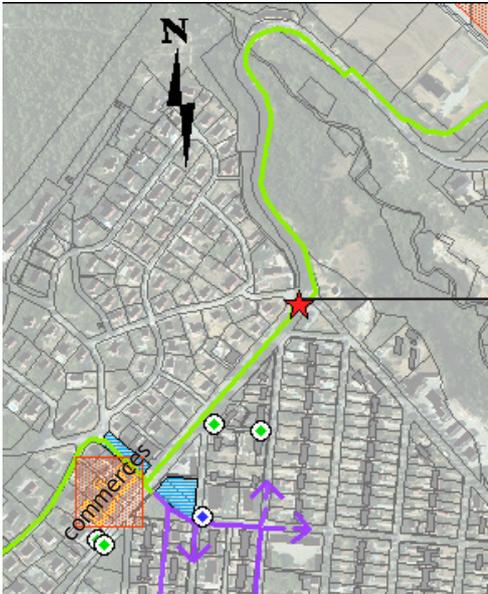
**Légende :**

- **18** Liaisons piétonnes existantes utilisées et entretenues
- **16** Liaisons pour véhicules et piétons existantes utilisées et entretenues

Édition le 21/01/2014 modifiée le 10/10/2014 - Serv. Urban. - AV

## 3 Carrefour à sécuriser

Sécuriser le carrefour piéton avec la RD 4096, après le passage du Barasson pour permettre aux élèves des déplacements sécurisés.



## 4 Réorganiser et optimiser le stationnement

Faciliter l'accès automobile aux commerces avec la requalification des parkings, et optimiser le stationnement.



Permettre d'organiser et de sécuriser la pratique du covoiturage (stationnement, montée-descente), de faciliter le regroupement des usagers et d'encourager la démarche.

Le covoiturage s'organise progressivement sur l'ensemble du territoire et les pratiques se développent. La commune souhaite mettre en oeuvre une politique incitative au développement du covoiturage en aménageant des aires de stationnement dédiées à cette démarche.

Un site a été identifié à l'entrée de Saint Auban, à proximité immédiate du réseau routier départemental structurant.

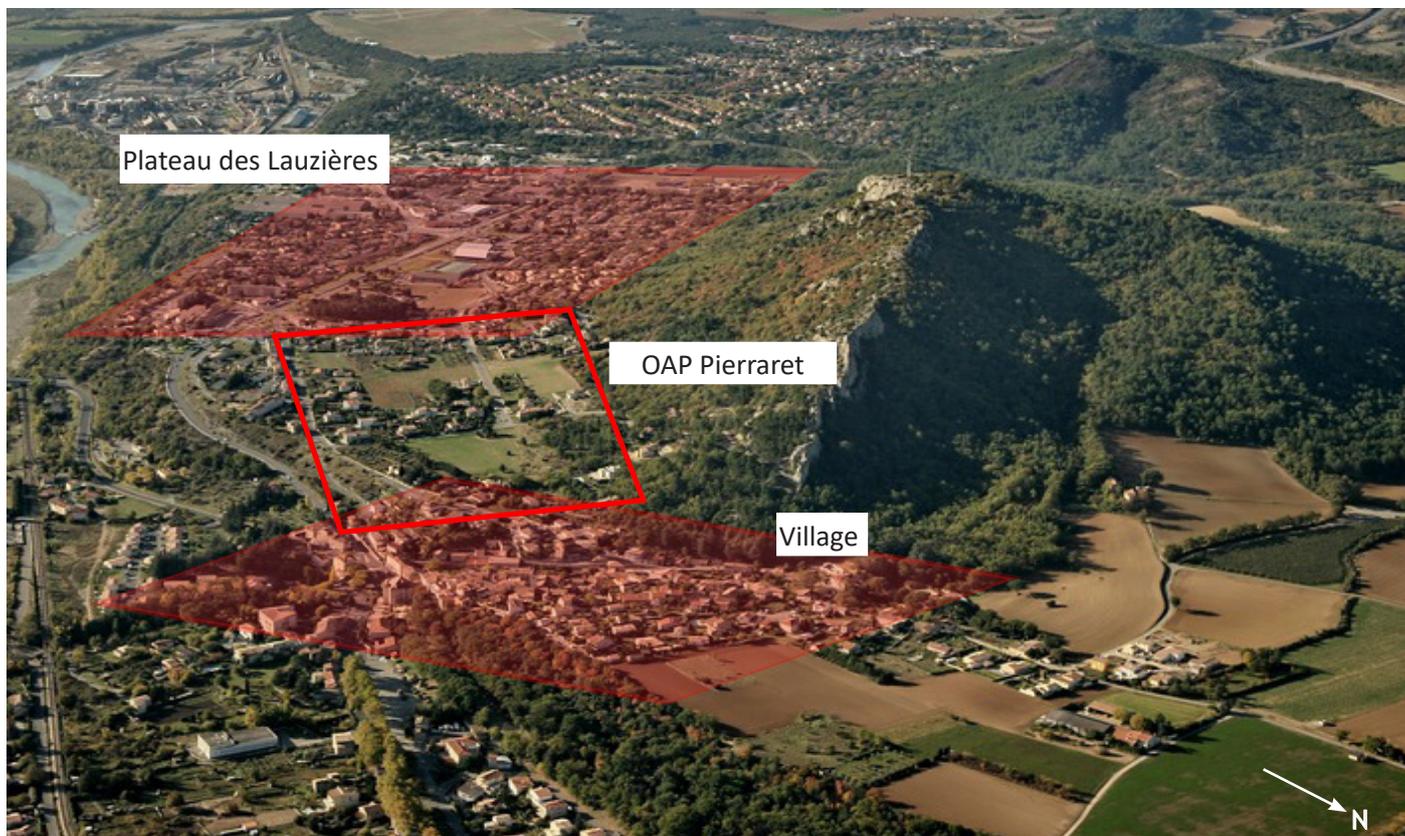


Aménagement d'une aire de covoiturage avec accès et sortie sur la RD 4096.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du «Pierraret»

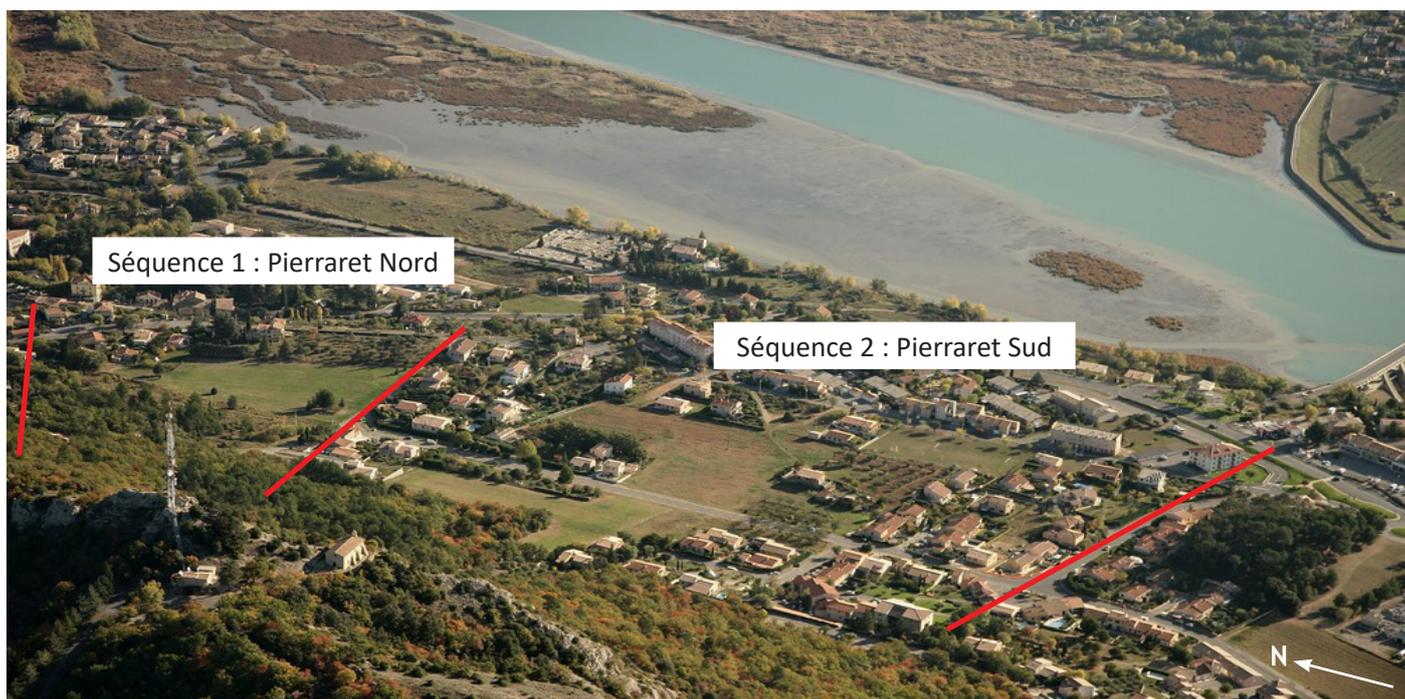
# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Le secteur du Pierraret est à l'interface du Plateau des Lauzières et du village. Situé entre la colline de Saint-Jean et les axes routiers RN85 et RD4096, cet espace faiblement bâti représente une rupture d'urbanisation entre les pôles de centralité que constituent le noyau villageois et le Plateau des Lauzières (pôle d'équipements).



Ce secteur se décompose en deux séquences :

- Pierraret Nord situé au nord de la route des réservoirs de Saint-Jean ;
- Pierraret Sud situé à l'ouest de la route du Pierraret de part et d'autre de l'avenue des Lauzières.



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Cadre réglementaire

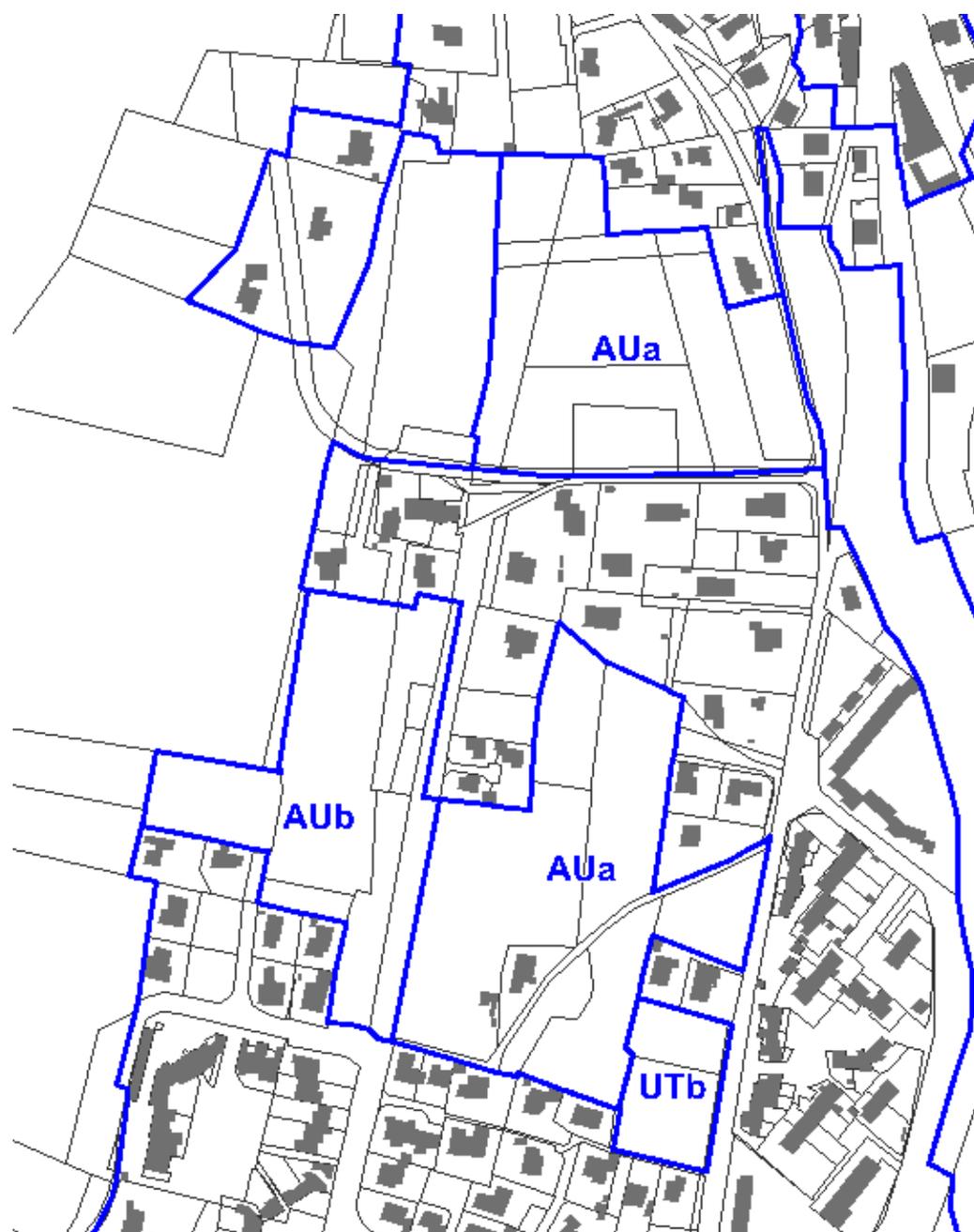
Deux secteurs d'urbanisation future (AUa et AUb) ont été délimités au PLU (cf. zonage ci-dessous), ils correspondent aux parties non urbanisées du quartier du Pierraret destinées à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat.

Par ailleurs, le secteur du Pierraret est soumis à certaines contraintes réglementaires telles que :

- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels.** Une bande d'aléa faible borde la limite Ouest du secteur de l'OAP. En pied de colline, il est lié à un aléa éboulement. Cette zone d'aléa faible correspond, en effet, à une zone de chutes de pierres qui ne sont pas dangereuses pour les constructions mais le restent pour les personnes situées dans les zones de plein air et aux abords des bâtiments.

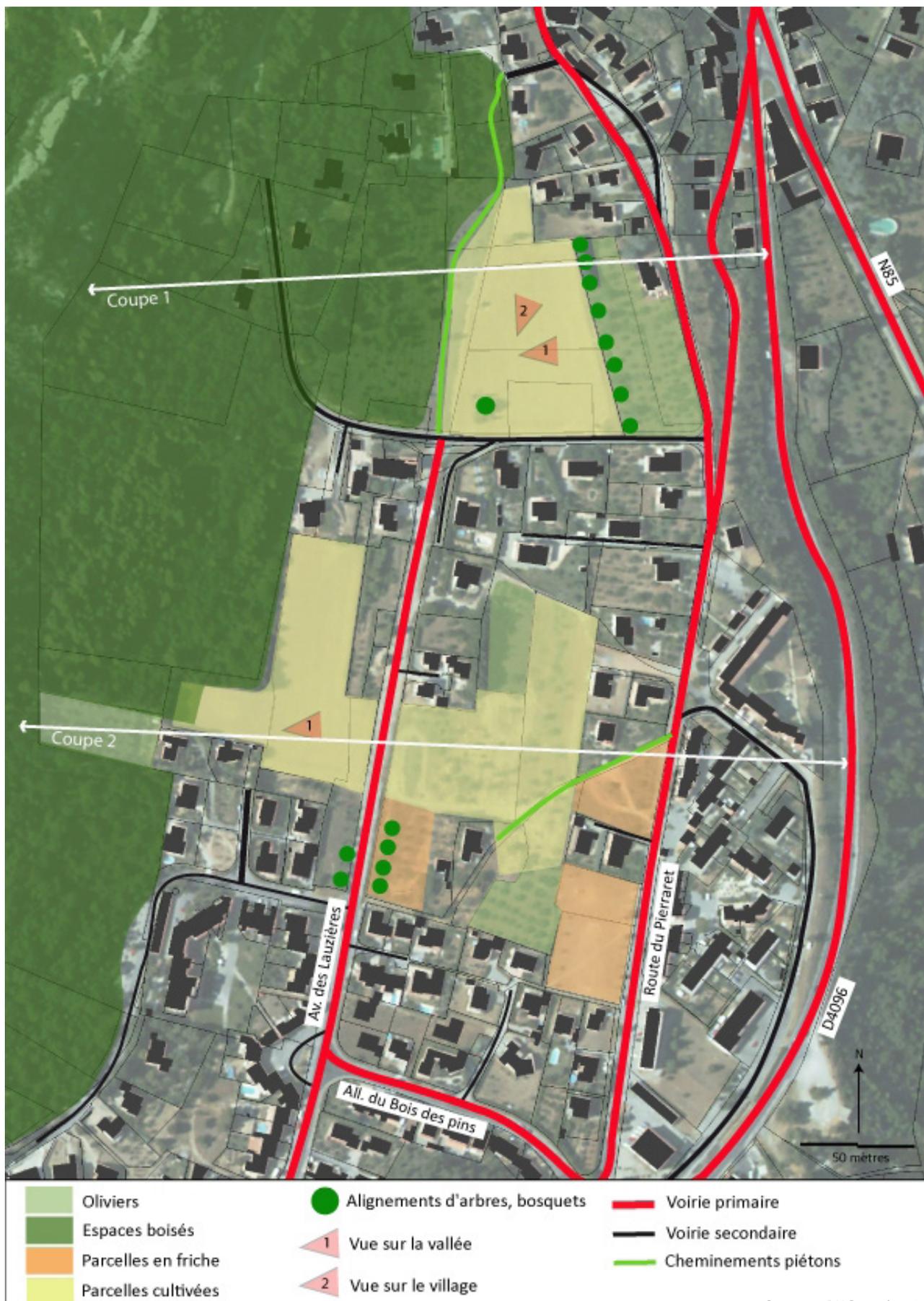
- **La servitude de protection des monuments historiques (AC1).** Trois périmètres de protection des monuments historiques (500 mètres) englobent pour partie le secteur de l'OAP. Ces périmètres de protection sont liés à la proximité du Château, du Prieuré Saint-Pierre et du Monument aux Morts.

Extrait du zonage du PLU



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Carte de synthèse de l'occupation du sol actuelle



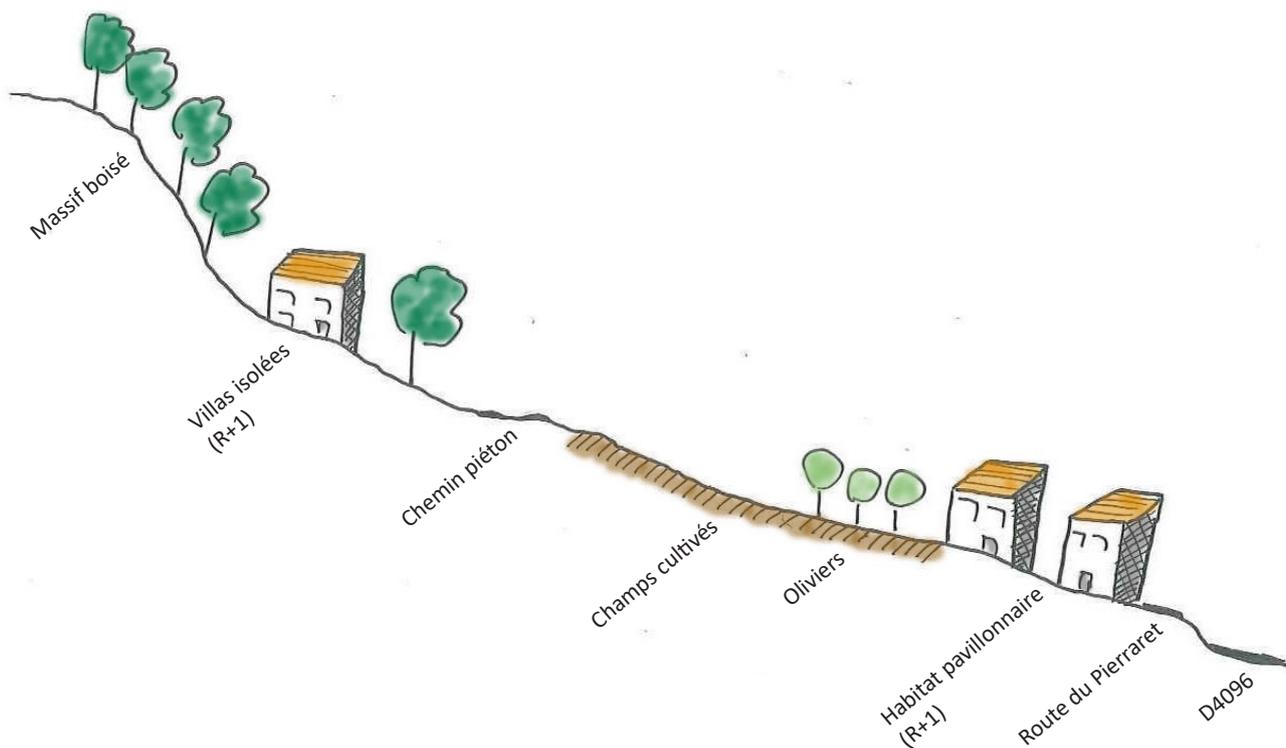
Source : PMConsultant

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Topographie - Formes urbaines

Les séquences de Pierraret Nord et Pierraret Sud présentent différentes formes urbaines qui se succèdent depuis les hauteurs de la colline Saint-Jean jusqu'à la RD4096 en contrebas. Le secteur de l'OAP présente la particularité d'être situé en pied de coteaux avec des dénivelés assez importants. Une attention particulière devra être portée à l'implantation des bâtiments au regard de la topographie du site.

### Séquence 1 : Pierraret Nord



Source : PMConsultant

La séquence de Pierraret Nord se compose de deux grands espaces dont la séparation est marquée par le passage d'un chemin piéton qui s'est établi par l'usage, et qui permet de relier le secteur du Pierraret au centre villageois. A l'ouest du chemin, le massif boisé de la colline de Saint-Jean descend relativement bas. Ce massif est par endroit mité par la présence de quelques villas isolées qui ne dépassent pas une hauteur de R+1, et dont l'accès s'effectue par la route des réservoirs de Saint-Jean.

A l'est du chemin, des champs cultivés et une oliveraie s'étendent jusqu'à la route du Pierraret en bordure de laquelle se succèdent quelques maisons de type pavillonnaire en R+1.

Champ labouré



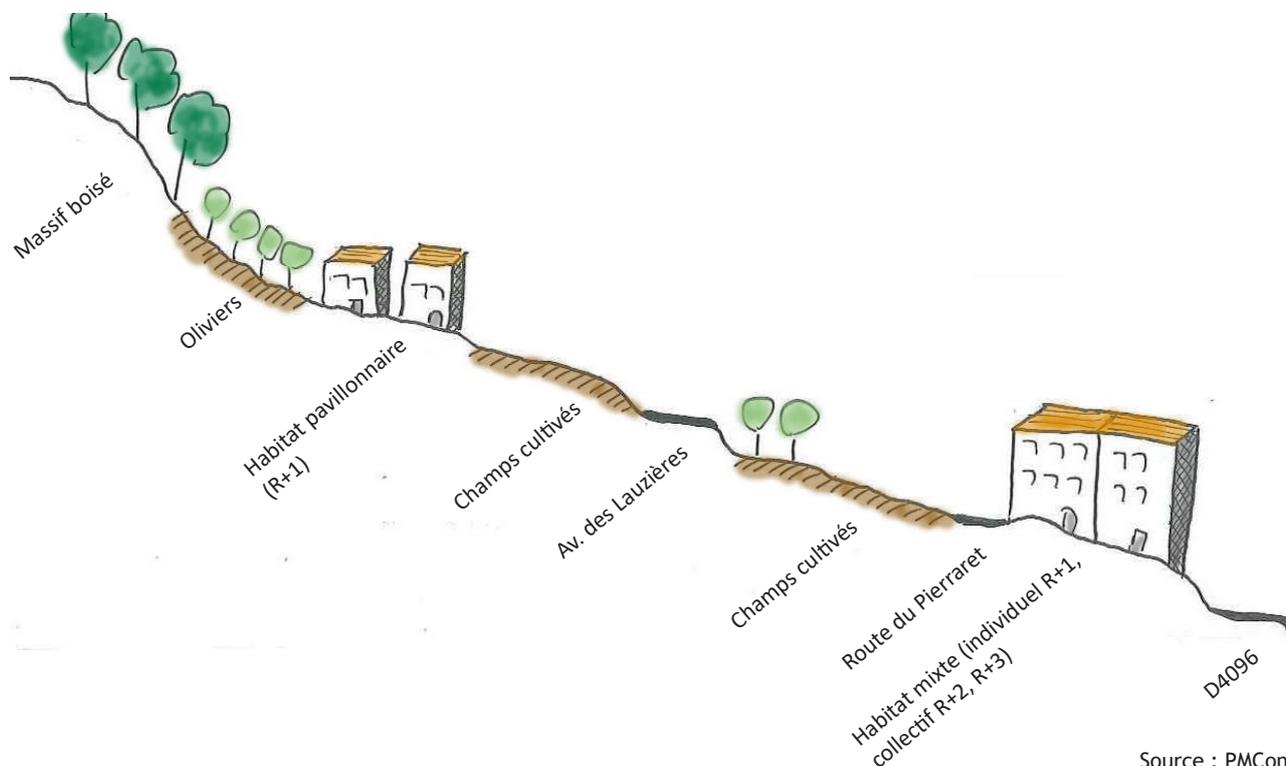
Cheminement piéton



Source : PMConsultant

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Séquence 2 : Pierraret Sud



La séquence de Pierraret Sud se compose également de deux grands espaces situés de part et d'autre de l'avenue des Lauzières. Dans sa partie haute, ce secteur se compose du massif boisé de la colline de Saint-Jean, de quelques plantations d'oliviers et de champs cultivés. De l'habitat pavillonnaire (R+1) est également venu se greffer en lisière de massif.

La partie basse est également composée de terres agricoles jusqu'à la route du Pierraret, puis une urbanisation mêlant pavillonnaire et petit collectif allant jusqu'à R+3 s'est implantée entre la route du Pierraret et la départementale.

Espaces cultivés de part et d'autre de l'avenue des Lauzières



Source : PMConsultant

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Éléments paysagers

Le secteur de Pierraret présente des atouts paysagers importants. Du fait de sa situation en hauteur et de sa faible urbanisation, ce site doit faire l'objet d'une attention paysagère particulière.



Une vue sur le village et la vallée à valoriser.

Le site bénéficie de plusieurs vues de qualité notamment au niveau de Pierraret Nord qui offre un panorama sur le village et son clocher, mais également sur la vallée et les montagnes alentours.



La colline Saint-Jean, un cadre naturel et paysager à préserver.

Le secteur se situe en frange du massif boisé de la colline de Saint-Jean. Ce relief qui participe à l'image de la commune, constitue également un lieu touristique qu'il convient de préserver.



Des bosquets et alignements d'arbres à conserver.

Le secteur du Pierraret Nord est ponctué par la présence d'arbres, en bosquets ou en alignements, qui présentent une certaine qualité paysagère écologique.

Nous pouvons notamment souligner la présence d'une parcelle d'oliviers qui méritera un traitement spécifique lors de l'urbanisation de ce secteur.

Source : PMConsultant

## Enjeux écologiques

**Habitats :** la partie sud de l'OAP présente des formations relativement communes telles que des terrains en friches qui se referment progressivement avec l'arrivée notamment du Genêt d'Espagne *Spartium junceum*. Ces ensembles semi-ouverts sont alors compris dans une matrice de forêt mixte de Chêne pubescent et de Pin sylvestre.

Le reste de la parcelle est relativement différente au nord. En effet il est possible d'y retrouver de nombreux milieux ouverts, notamment des pelouses méditerranéennes xériques relativement diversifiées en thérophytes notamment. Elles présentent de plus, différents faciès pouvant aller vers les pelouses à *Aphyllanthes* ou encore les garrigues à Thym. Ces dernières sont également accompagnées d'un autre habitat d'intérêt communautaire prenant un espace assez important sur le site : l'habitat de pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique. Il apparaît sur le site assez diversifié.

**Flore :** Aucune espèce à valeur patrimoniale n'a été recensée.

**Faune :** Le secteur ne présente aucun intérêt particulier pour les invertébrés en dehors de la lisière boisée (présence potentielle de la zygène cendrée) qui est également attractive en tant que territoire de chasse pour les chauves-souris. Cette zone forestière apparaît également favorable à la reproduction du Petit-duc scops. Les zones ouvertes agricoles sont quant à elles favorables à la Huppe fasciée.

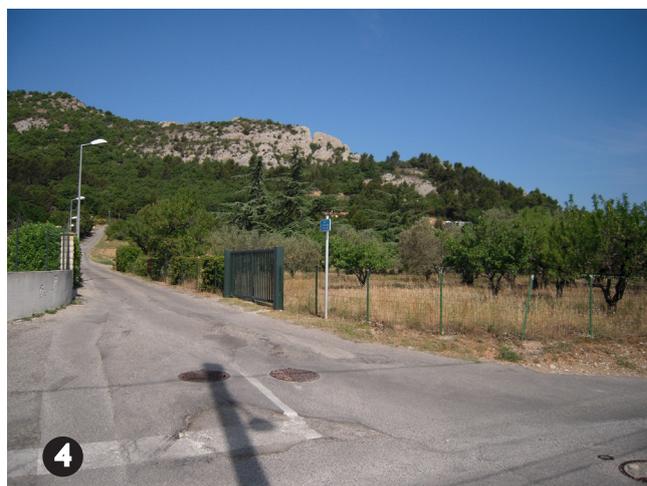
Une attention particulière sera prêtée à la zone de conflit au niveau de la lisière boisée et des milieux ouverts et rocheux au nord.

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Accessibilité

### Séquence 1 : Pierraret Nord

Le site de Pierraret Nord est connecté au reste du réseau viaire du côté sud essentiellement. La route du Pierraret, la route du réservoir Saint-Jean et l'avenue des Lauzières permettent une bonne accessibilité. En revanche, la partie nord reste difficile d'accès. Une voie de lotissement reliée à la route du Pierraret se situe à quelques dizaines de mètres du site, mais l'accès depuis le nord ne peut s'effectuer qu'à pieds.



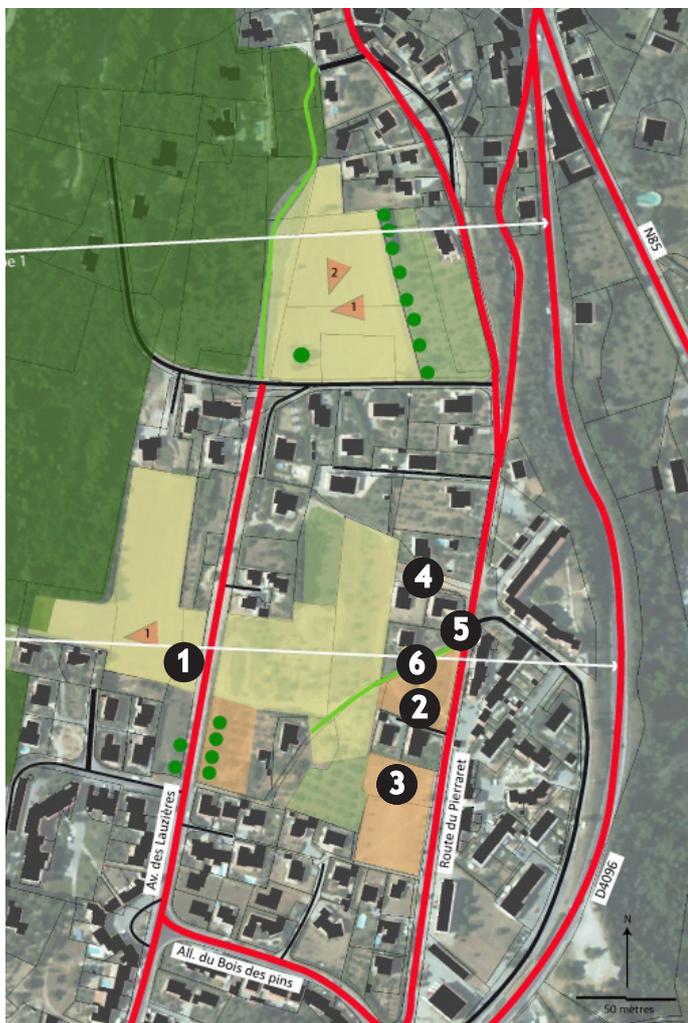
Source : PMConsultant

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Séquence 2 : Pierraret Sud

Le site de Pierraret Sud bénéficie de plusieurs possibilités de liaisons avec le reste du réseau viaire, à l'est à l'ouest. En effet, à l'ouest, le site est accessible depuis l'avenue des Lauzières. A l'est, différentes ouvertures pourrait permettre de relier le site à la route du Pierraret.

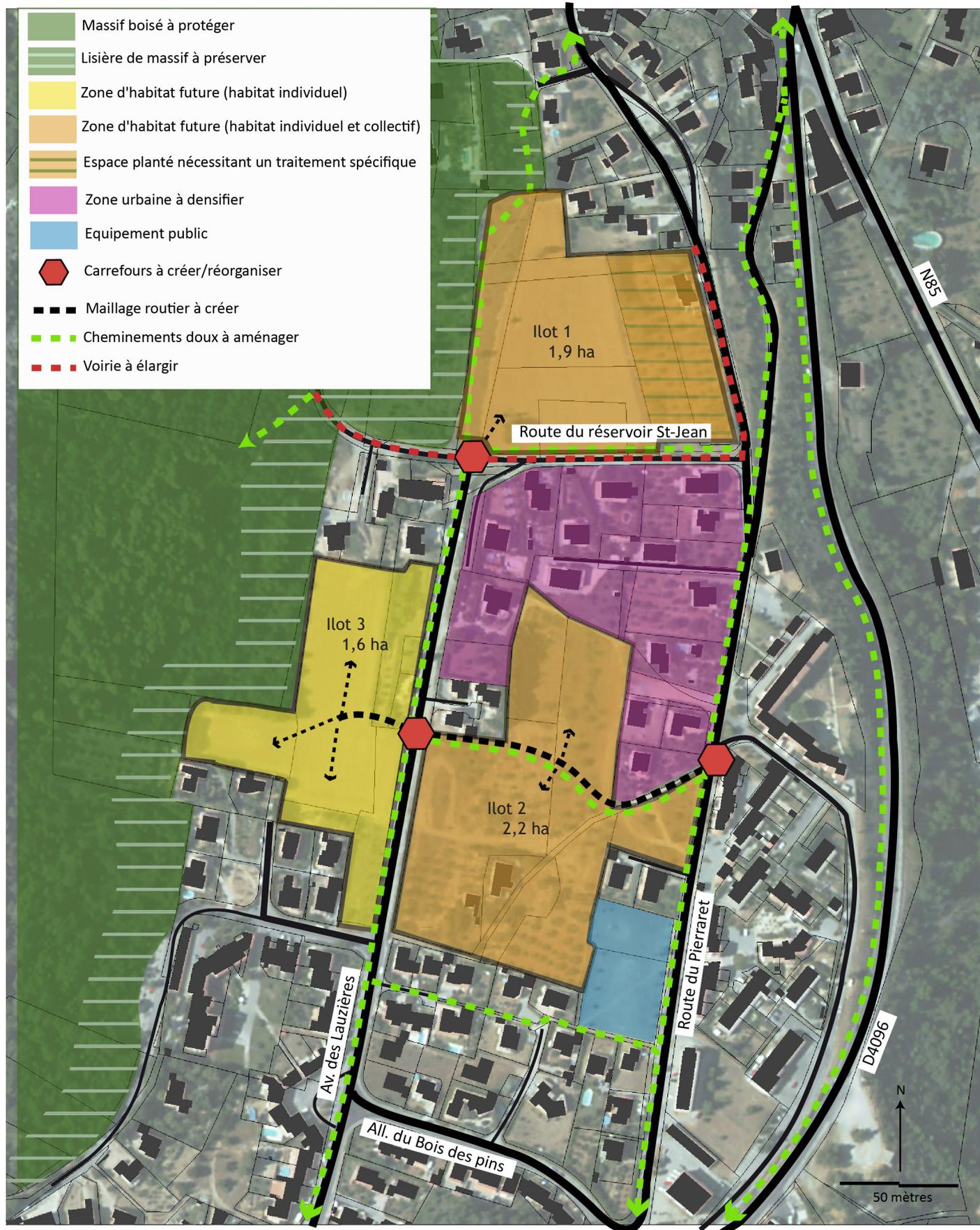
La boucle formée par la route du Pierraret, la large avenue des Lauzières et la route du réservoir de Saint-Jean offre de bonnes conditions d'accès.



Source : PMConsultant

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Carte de synthèse des principes d'aménagement



Source : PMConsultant

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Fonctionnalité et programmation urbaine

### Encadrer l'urbanisation du secteur du Pierraret

Un schéma d'aménagement global a été développé pour l'ensemble du quartier de Pierraret afin d'assurer une complémentarité et une cohérence entre les secteurs de Pierraret Nord et de Pierraret Sud.

Les secteurs d'urbanisation future sont à vocation principale d'habitat. Ils accueilleront des logements individuels et collectifs.

Les densités les plus importantes (environ 30 logements/hectare) concerneront les îlots 1 et 2 mêlant habitat collectif et individuel groupée (R+1 à R+2).

Une mixité sociale devra être respectée dans ces secteurs (minimum 40% de logements sociaux).

Les bâtiments seront implantés de préférence à permettre de dégager des espaces libres et plantés à l'Est et au Sud des îlots et d'y ouvrir les façades au soleil, et de dédier des espaces de stationnement de façon plus confidentielle au Nord et à l'Ouest.

L'îlot 3 accueillera de l'habitat individuel (RDC à R+1) avec une densité moyenne de 15 logements/hectare.

Concernant les équipements, un secteur destiné à l'accueil d'activités sportives et de loisirs sera maintenu au Sud-est du secteur en bordure de la route du Pierraret. Les autres équipements se limitent à ceux nécessaires à l'aménagement et à la desserte du secteur.

Secteur d'urbanisation future de Pierraret Nord  
Ilot 1



Secteur d'urbanisation future de Pierraret Sud (partie Est - îlot 2)



Secteur d'urbanisation future de Pierraret Sud (partie Ouest - îlot 3)



Source : PMConsultant

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Accès et déplacements

La composition urbaine est organisée autour de la trame viaire existante qui sera d'une part élargie sur certains tronçons, d'autre part complétée par des barreaux de liaisons internes aux secteurs à aménager. Des cheminements doux seront également aménagés.

### 1. Élargir et sécuriser la route du réservoir Saint Jean

- Prévoir un élargissement de la route du réservoir de Saint Jean afin d'améliorer et sécuriser la desserte du secteur du Pierraret.

- Réaménager le croisement de la route du réservoir de Saint Jean et de l'avenue des Lauzières afin d'une part de le sécuriser, d'autre part de permettre la desserte du secteur d'urbanisation future de Pierraret Nord.

Route du réservoir de Saint Jean à élargir



### 2. Renforcer le maillage routier du secteur de Pierraret Sud

L'orthogonalité nord-sud et est-ouest de la trame viaire et urbaine exprime la volonté de constituer un espace hiérarchisé.

- Créer une voirie de liaison Est/Ouest afin de mailler les zones d'urbanisation futures en lien avec les principales voies d'accès existantes (carrefours à aménager sur la route de Pierraret et l'avenue des Lauzières).

### 3. Aménager des cheminements doux.

La volonté de privilégier les modes doux de déplacement se traduit par l'importance accordée aux espaces dédiés aux piétons et aux cyclistes.

- Prévoir des cheminements doux et sécurisés le long des principales voies de desserte (route de Pierraret, avenue des Lauzières, route du réservoir Saint Jean...).

- Aménager le cheminement piéton existant permettant de rejoindre le noyau villageois depuis le secteur de Pierraret Nord.

Cheminement doux à conforter



Avenue des Lauzières à réaménager



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Paysage et environnement

### Prendre en compte la qualité paysagère et environnementale des secteurs d'urbanisation future

#### 1. Préserver la zone boisée attenante (corridor fonctionnel)

Le secteur de Pierraret est situé en périphérie immédiate des espaces boisés, les aménagements en contact direct devront intégrer les enjeux de connectivité liés à ce site. Des principes simples devront être mis en oeuvre pour faciliter la fonctionnalité écologique des secteurs concernés :

- Conserver une bande tampon enherbée (10 mètres préconisés) non artificialisée et non imperméabilisée en bordure de la lisière boisée
- Accompagner les liaisons douces de bandes enherbées
- Conserver autant que possible les plantations existantes, les linéaires arborés et les bosquets isolés dans la mesure où il présente un intérêt paysager ou écologique.

#### 2. Assurer une bonne intégration paysagère des opérations d'habitat futures

La parcelle plantée en oliviers sur le secteur de Pierraret Nord (ilot n°1) fera l'objet d'un traitement spécifique. Les oliviers devant être déplantés afin de permettre l'urbanisation de ce secteur devront être replantés sur une autre partie du site.

Compte tenu de la sensibilité paysagère du secteur d'urbanisation future n°3 (à l'ouest de l'avenue des lauzières en lisière de la zone boisée), l'implantation des bâtiments devra permettre leur intégration paysagère en privilégiant une orientation Nord/Sud des lignes de faîtage.

Plantations d'oliviers (Pierraret Nord)



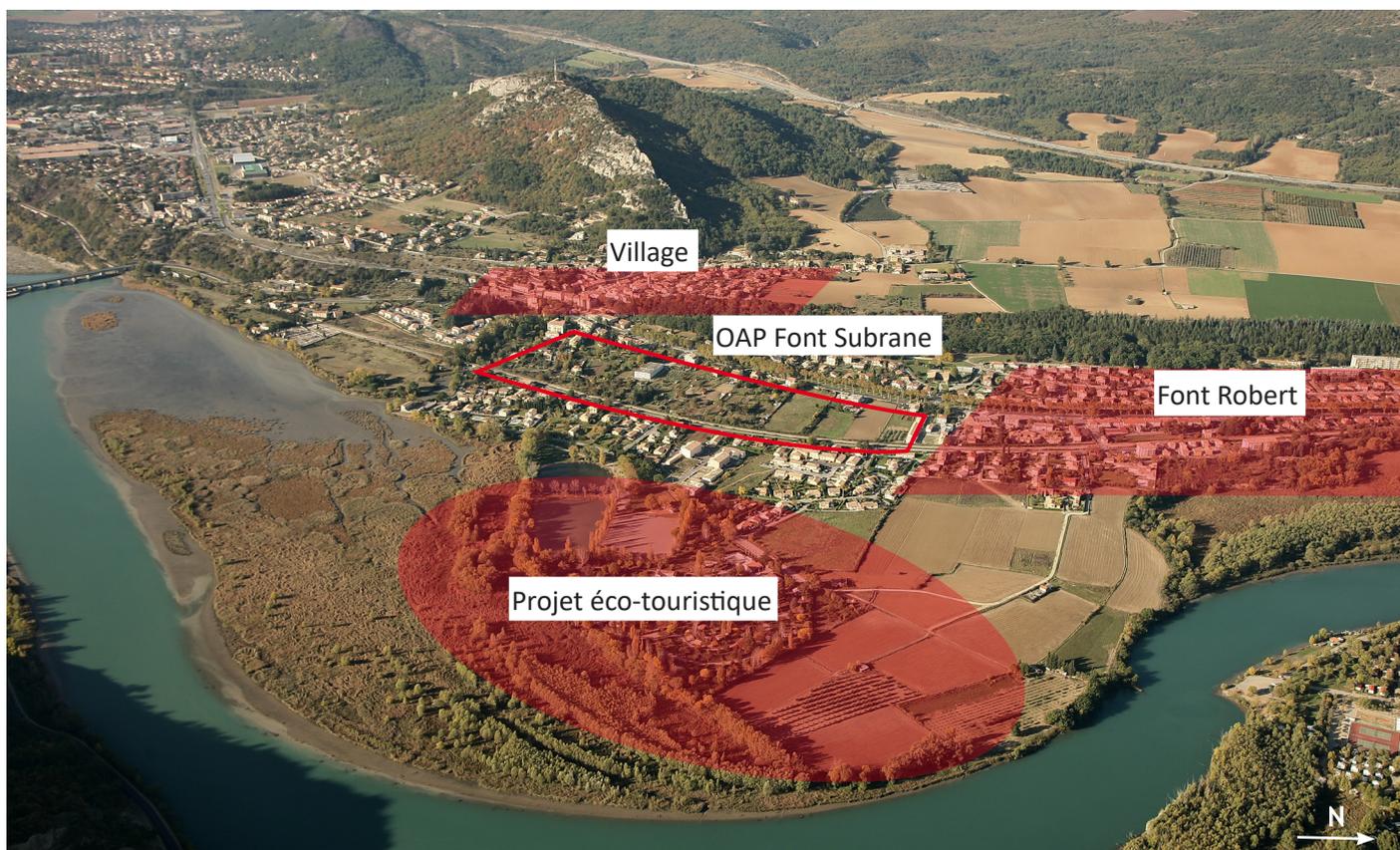
Vue sur le village (Pierraret Nord)



# Orientation d'Aménagement et de Programmation «Font Subrane»

## LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Le secteur de Font Subrane se situe entre le noyau villageois et le quartier de Font Robert. Il est également situé à proximité du secteur des Salettes et du projet de site éco-touristique. Le secteur de l'OAP est compris entre la RN85 et la voie de chemin de fer Marseille-Briançon qui représentent d'importantes limites physiques. Cet espace est faiblement bâti et occupé dans sa partie Sud par des jardins familiaux. C'est un espace très contraint, notamment d'un point de vue hydraulique et technique (accès sur la RN 85).



Le secteur de Font Subrane se décompose en deux séquences :

- des friches agricoles au Nord avec des constructions implantées en bordure de la route nationale (habitat, activités);
- des jardins familiaux au Sud avec une urbanisation limitée en bordure de la route nationale et un centre d'appel.



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Cadre réglementaire

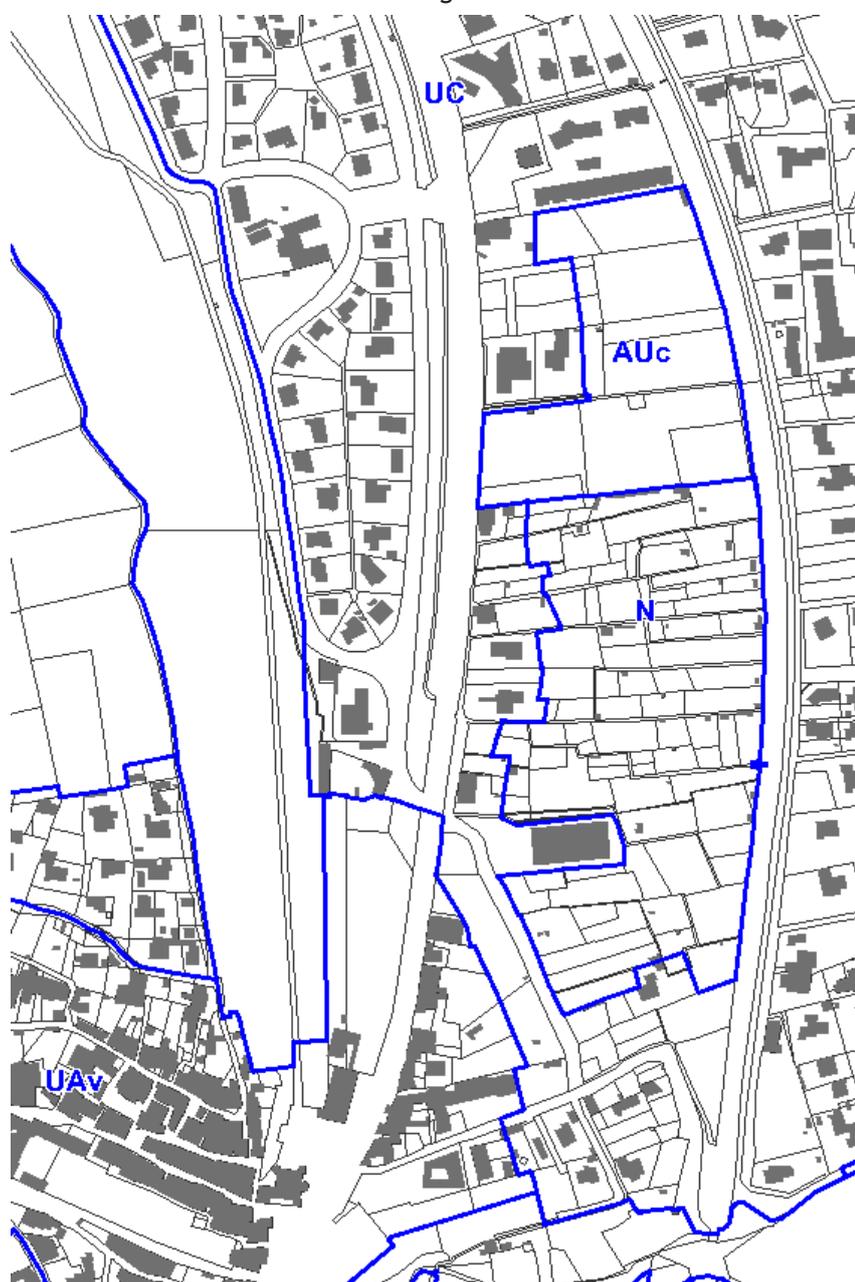
Un secteur d'urbanisation future (AUc) a été délimité au PLU (cf. zonage ci-dessous), il correspond à la partie non urbanisée du quartier de Font Subrane destinée à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. Une grande partie du secteur de Font Subrane a été reclassé en zone naturelle au PLU afin de préserver le caractère rural du site dédiés à des potagers/jardins familiaux.

Par ailleurs, le secteur de Font Subrane est soumis à certaines contraintes réglementaires telles que :

- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels.** La zone d'aléa faible (risque inondation) permet des constructions destinées à l'habitation, l'artisanat, l'industrie ou le commerce au dessus de 0,6 mètre du terrain naturel. En revanche, la zone d'aléa fort interdit toute construction (sauf exceptions, cf. PPRN).

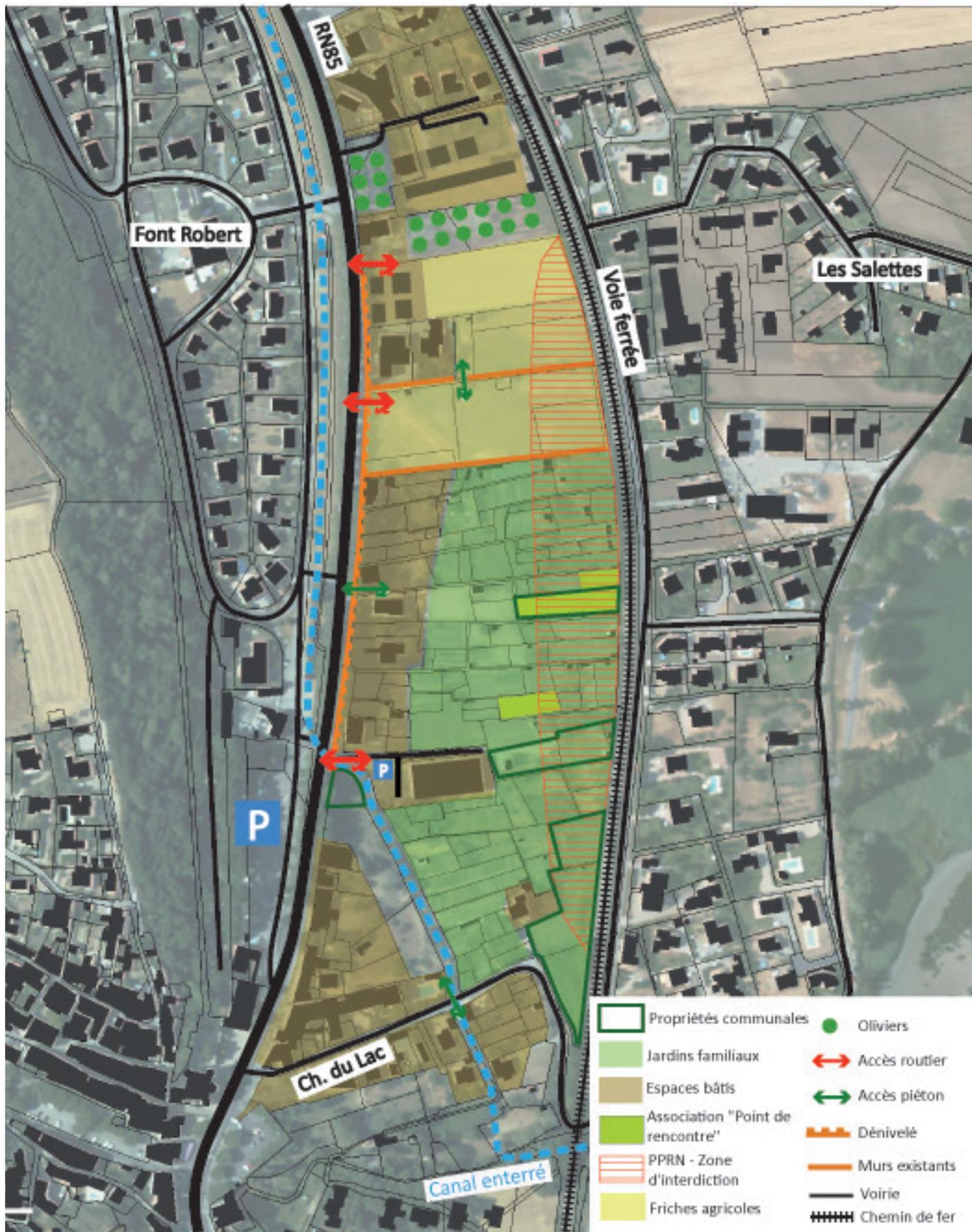
- **La protection des monuments historiques (AC1).** Trois périmètres de protection des monuments historiques (500 mètres) englobent pour tout ou partie le secteur de l'OAP. Ces périmètres de protection sont liés à la proximité du Château, du Prieuré Saint-Pierre et du Monument aux Morts.

Extrait du zonage du PLU



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Carte de synthèse de l'occupation du sol actuelle



Source : PMConsultant

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Topographie - Formes urbaines - Éléments paysagers

Ce secteur présente une topographie en pente vers la Durance, barrée à l'Est par la voie SNCF et la route du camping. Cela explique la présence d'un aléa inondation sur la partie basse (à l'Est) du site.

### Séquence 1 : les friches agricoles

Parcelles non urbanisées sur la partie Nord du secteur de Font Subrane



Source : PMConsultant

Cette séquence est constituée d'environ 1,9 hectares non construits et relativement plans (friches, prairies, oliviers). En raison du PPRN lié au risque inondation (aléa fort), seulement 1,3 hectares environ sont constructibles.

Cet espace est coupé en deux par un mur de pierre masqué par la végétation. Il existe toutefois une ouverture entre les deux terrains (portail).

Du côté de la RN85 cette séquence présente quelques constructions. En effet, on trouve en périphérie Nord des logements collectifs en R+1, dont la qualité architecturale s'insère bien dans le paysage.

On trouve également quelques pavillons construits récemment en bordure de la RN85 dont l'architecture à l'identique ne présente pas d'intérêt particulier.

Le long de la RN85 sont également implantés un garagiste et une cave à vin.

Ce site jouit d'une très bonne situation, le long de la RN85. Toutefois, enclavé par la voie de chemin de fer, ses accès restent limités. Les perspectives visuelles qu'il offre vers l'Est et sa proximité avec les jardins familiaux lui confère un cadre paysager très intéressant.

### Activités en bordure de la RN 85



### Petits pavillons en bordure de la RN 85



### Logements collectifs en périphérie Nord du secteur



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Séquence 2 : les jardins familiaux

Jardins cultivés dans la partie Sud du secteur



Cette séquence est constituée d'environ 4 hectares de jardins familiaux. On y trouve des parcelles cultivées, des petites cabanes et un mobilier de jardins fabriqué avec des matériaux de récupération. Ce lieu est entretenu, et témoigne d'un engouement des habitants pour la nature et le jardinage. Ce lieu joue également un rôle social, notamment avec la présence de l'association «Point de rencontre». Cette association accompagne les familles qui souhaitent cultiver un jardin, elle promeut l'entraide et la création de lien social.

En bordure de la RN85 cette séquence regroupe quelques habitations. On trouve des maisons en R+2 en alignement le long de la route, ainsi qu'un bâtiment d'activité au coeur du site (centre d'appel).

La visibilité et l'accessibilité de ce site n'est aujourd'hui pas à la hauteur de sa qualité paysagère et de son potentiel éducatif et récréatif.



Source : PMConsultant

## Enjeux écologiques

Quelques parcelles des jardins familiaux sont utilisées comme enclos à chevaux. Aucune espèce florale à valeur patrimoniale n'est à signaler ici. Pour ce qui est de la faune, le secteur ne présente aucun intérêt particulier pour les invertébrés, ni pour les mammifères terrestres, du fait du caractère très anthropisé de la zone. Pour les chauves-souris ces zones peuvent être des secteurs de chasse notamment au niveau des haies ou entre les arbres fruitiers.

Toutefois, le Petit-duc scops est avéré dans cette zone. En effet, il affectionne les bosquets, les vergers, les parcs, les grands jardins, les terres agricoles avec des bouquets d'arbres. Ce sont également des habitats favorables pour la Huppe fasciée qui a été contactée en recherche active de proies.

Les enjeux écologiques sont compatibles avec une urbanisation future du secteur, à condition de préserver les linéaires arborés et les vieux arbres avec des cavités.



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

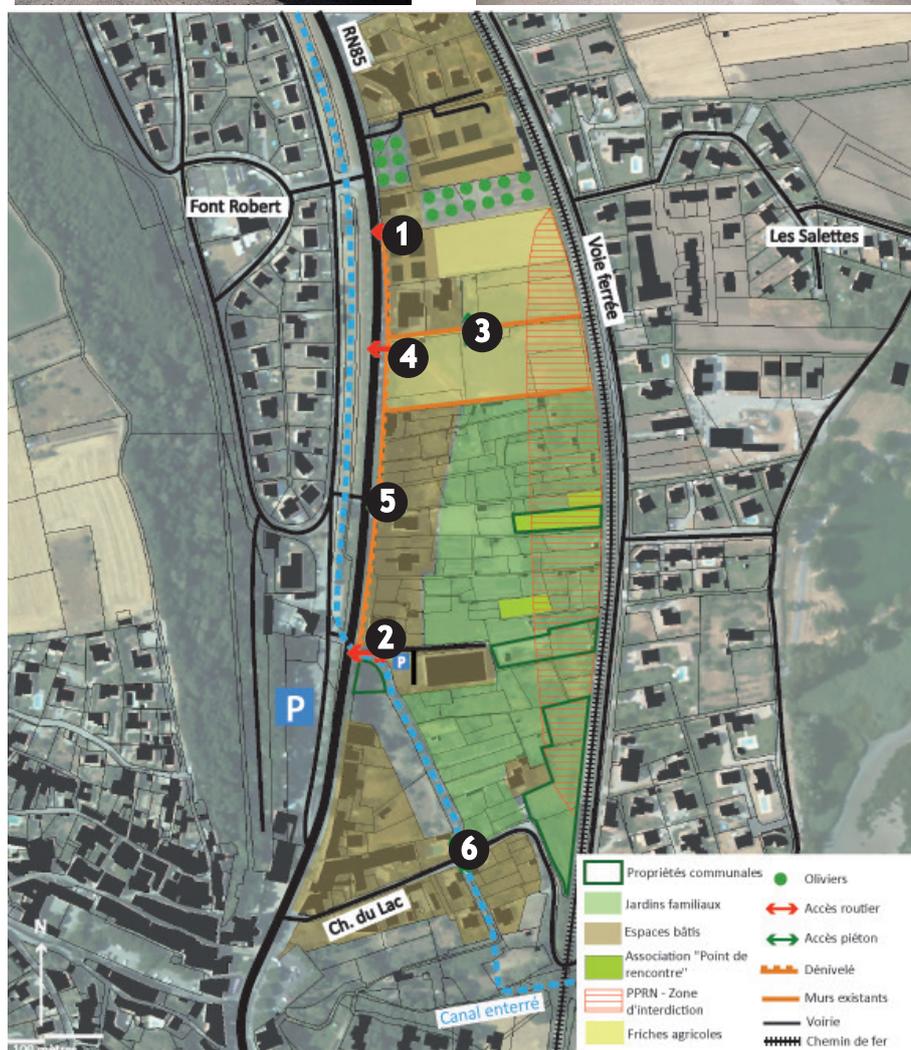
## Accessibilité, desserte et réseaux

Enclavé entre la voie de chemin de fer et la Route Nationale, ce secteur souffre d'un manque d'accessibilité. Déconnecté du réseau viaire, les uniques accès s'effectuent à l'Ouest depuis la RN85. Toutefois, la route surplombant les parcelles, parfois à plus de 3 mètres, cela ne facilite pas l'aménagement des accès.

Concernant, le raccordement au réseau d'eaux usées en bordure de la RN85, l'installation de pompes de relevage est rendue nécessaire par le dénivelé trop important.

A l'est, la voie ferrée empêche tout raccordement à la route du camping. Au sud, il existe une possibilité d'accès via le chemin du Lac. Toutefois, cette voie étroite est déjà fortement fréquentée car il s'agit de l'un des deux seuls accès possibles au quartier des Salettes. De plus, le carrefour de la Poste devra être réaménagé pour assurer la sécurité des usagers.

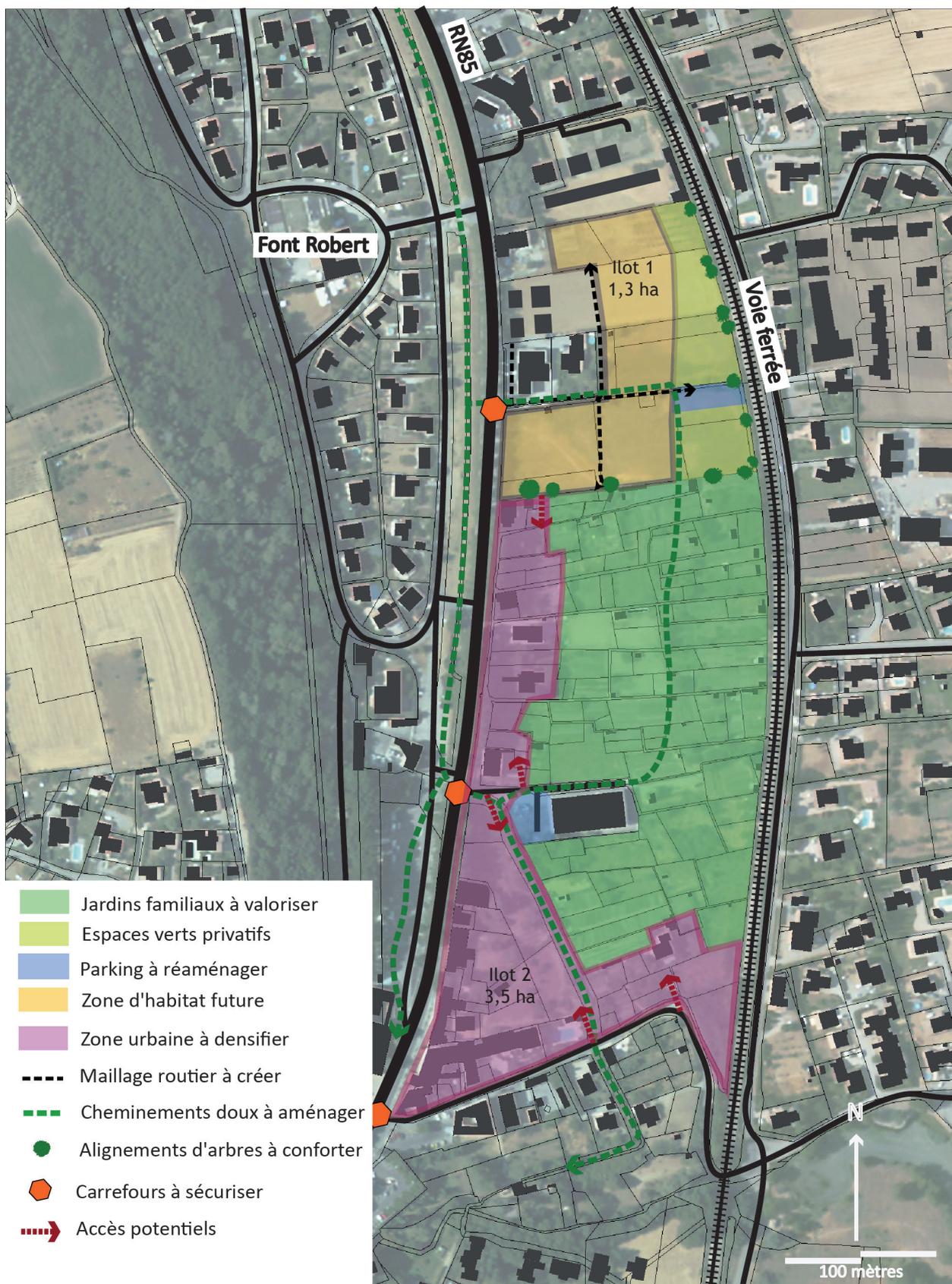
Le secteur présente un profil en cuvette peu recommandable en terme d'évacuation des eaux. L'eau y est d'ailleurs présente toute l'année (sources, canal d'arrosage), dans des canaux à ciel ouvert qui servent aussi d'exécutoires d'eaux pluviales, sur lesquels tout le quartier amont de Font Robert est raccordé.



Source : PMConsultant

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Carte de synthèse des principes d'aménagement



Rappel : Les informations indiquées sur le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

Source : PMConsultant

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Fonctionnalité et programmation urbaine

Un schéma d'aménagement global a été développé pour l'ensemble du secteur de Font Subrane afin d'assurer une complémentarité et une cohérence entre les secteurs d'urbanisation future, les secteurs déjà urbanisés à densifier et les espaces de nature à préserver.

### 1. Maintenir les jardins familiaux et travailler sur leur structuration et leur valorisation.

- Conserver une grande partie des jardins cultivés sur la partie Sud de Font Subrane, et encourager la mise en culture des parcelles en friche (environ 3,5 hectares cultivables au total).

- Participer à la structuration des jardins familiaux en créant des espaces d'accueil en périphérie Nord et Sud (stationnement, signalétique, espace d'informations et de détente...). L'objectif est d'encourager la découverte éducative et récréative de ces jardins en lien avec le tissu associatif local, les écoles et les propriétaires du site.

- Donner une visibilité communale à cet espace en améliorant la signalétique, particulièrement depuis la route nationale avec l'implantation de panneaux ou autres objets évoquant le site.

### 2. Permettre une densification urbaine en périphérie Nord et Sud du secteur

#### Sur la partie Nord du secteur (ilot 1)

Le secteur d'urbanisation future à aménager est à vocation principale d'habitat. Il accueillera des logements collectifs et individuels groupés.

La densité moyenne recherchée sur ce secteur d'urbanisation future sera d'environ 30 logements/hectare. Une mixité sociale devra être respectée dans les opérations d'ensemble (minimum 25% de logements sociaux).

Les bâtiments seront implantés de façon à permettre de dégager des espaces libres et plantés à l'Est et au Sud des îlots et d'y ouvrir les façades au soleil, et de dédier des espaces de stationnement de façon plus confidentielle au Nord et à l'Ouest.

Les espaces inondables situés en bordure de la voie ferrée seront dédiés à des jardins privés non imperméabilisés afin de limiter le risque inondation.

Les équipements se limitent à ceux nécessaires à l'aménagement et à la desserte du secteur.

#### Sur la partie Sud du secteur (ilot 2)

Les espaces déjà urbanisés situés en bordure de la RN 85 et du chemin du Lac ont vocation à être densifiés en tenant compte des contraintes techniques existantes (conditions d'accès, dénivelé...).

Les équipements se limitent à ceux nécessaires à la desserte du secteur.

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Accès et déplacements

### 1. Limiter et sécuriser les accès sur la RN 85.

- Aménager un accès unique au nord du secteur afin de desservir les constructions existantes, la future zone d'habitat, ainsi que l'espace d'accueil lié aux jardins familiaux.
- Sécuriser l'accès existant au sud, au niveau du centre d'appel.

Accès à aménager sur la RN 85



Source : PMConsultant

### 2. Désenclaver le site en créant un maillage routier structurant.

- Créer un maillage routier desservant au Nord la zone d'habitat future.

### 3. Aménager des espaces de stationnement dédiés aux jardins familiaux.

- Permettre une mutualisation du parking du centre d'appel en le réaménageant afin qu'il permette un accès Sud pour les jardins familiaux.
- Aménager un espace de stationnement et d'accueil pour les jardins familiaux en périphérie Nord en valorisant une partie de l'espace contraint par l'aléa inondation (zone d'interdiction aléa inondation fort).

### 4. Aménager des cheminements doux.

- Prévoir des traversées piétonnes sécurisées et signalées sur la RN 85 au niveau des deux principaux accès au site.
- Réaliser un cheminement doux (promenade) au coeur des jardins familiaux pour permettre une traversée Nord/Sud reliant le noyau villageois (au niveau du chemin du Lac) au nouveau secteur d'habitat en limite de Font Robert.

Accès actuel aux jardins au niveau du centre d'appel



## Paysage et environnement

La volonté de placer la thématique de l'environnement et la prise en compte de la qualité de la vie au centre de l'aménagement du secteur de Font Subrane a conduit à accorder une grande importance au respect des caractéristiques paysagères et environnementales du site.

Il s'agit d'un parti pris fort faisant pénétrer l'espace naturel au coeur du quartier et offrant ainsi des espaces de respiration mais également de cheminements doux et de quiétude.

### 1. Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale des jardins cultivés

- Traiter de façon paysagère les accès aux jardins et les cheminements au sein du site pour qu'ils deviennent un lieu de promenade et de récréation pour l'ensemble des habitants de Château-Arnoux-Saint-Auban.

- Privilégier une gestion écologique du site (éviter autant que possible les produits phytosanitaires, les pesticides et les engrais chimiques, les gaspillages en eau, développer le compostage de proximité, planter des essences adaptées au sol et au climat, ..). Les jardins familiaux doivent participer au maintien de la biodiversité en milieu urbain et à la diffusion des connaissances de ce milieu.

### 2. Gérer les eaux pluviales.

- Maintenir les jardins existants qui participent activement à tamponner les eaux pluviales avant leur évacuation vers le quartier des Salettes et la Durance.

- Prévoir les aménagements nécessaires pour réduire la vulnérabilité des installations existantes et futures. Les zones impactées par l'aléa inondation pourront faire l'objet d'aménagements fonctionnels et paysagers compatibles avec le maintien à l'air libre des écoulements : bassins de rétention, noues, parking perméable, maintien des jardins, gestion des canaux...

**3. Préserver les haies et les arbres isolés.** Dans un souci de préservation de la biodiversité présente sur le site, le maintien de linéaires arborés sur l'ensemble du secteur de Font Subrane est nécessaire, car il constitue un habitat pour certaines espèces.

### 4. Promouvoir des opérations d'habitat respectueuses de l'environnement

Un ensemble de thématiques paysagères et environnementales devront guider la réalisation des opérations d'urbanisation future. Il s'agit notamment de :

- la préservation de la végétation naturelle,
- l'intégration paysagère des bâtiments,
- la prévention du risque inondation.

Jardins familiaux à valoriser



# Orientation d'Aménagement et de Programmation «secteur du chemin de Crête»

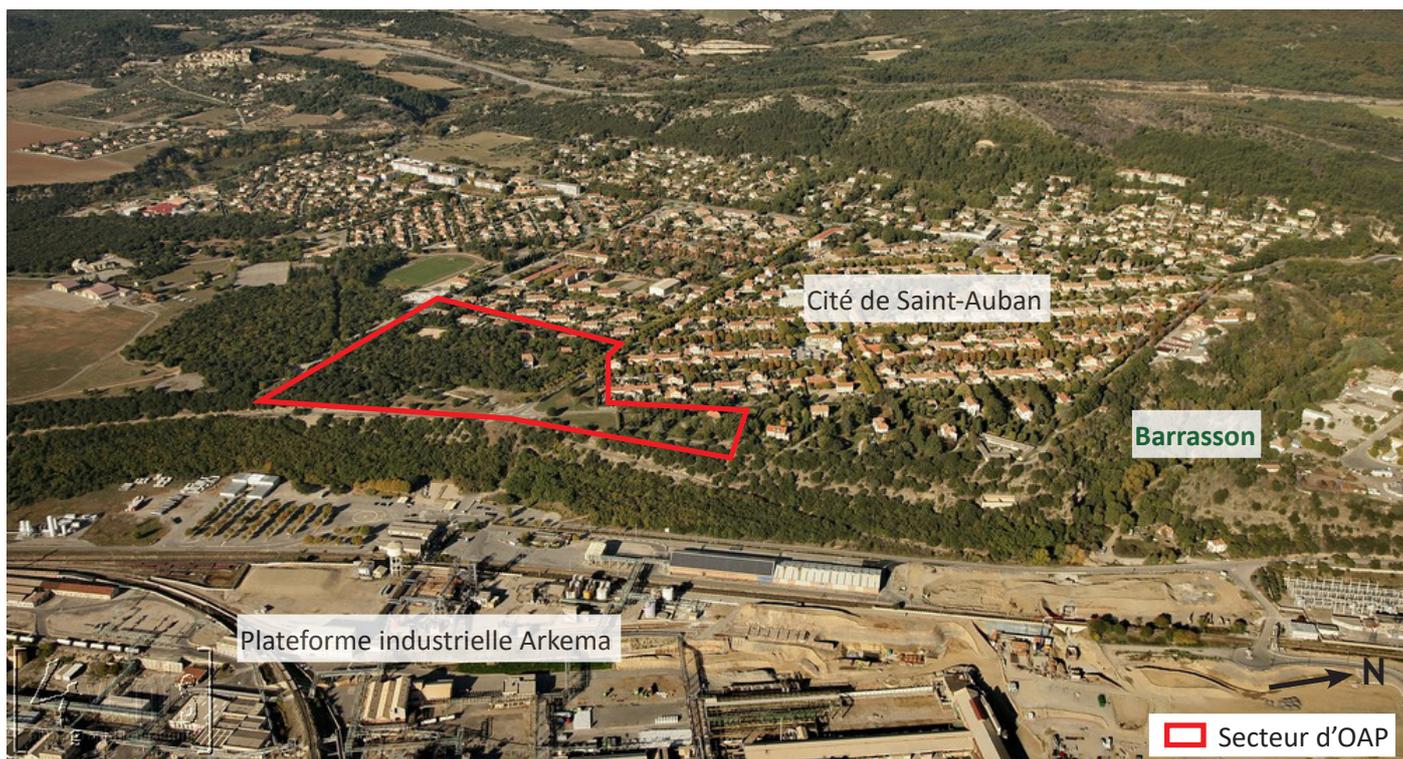
# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Localisation du secteur de l'OAP Chemin de Crête

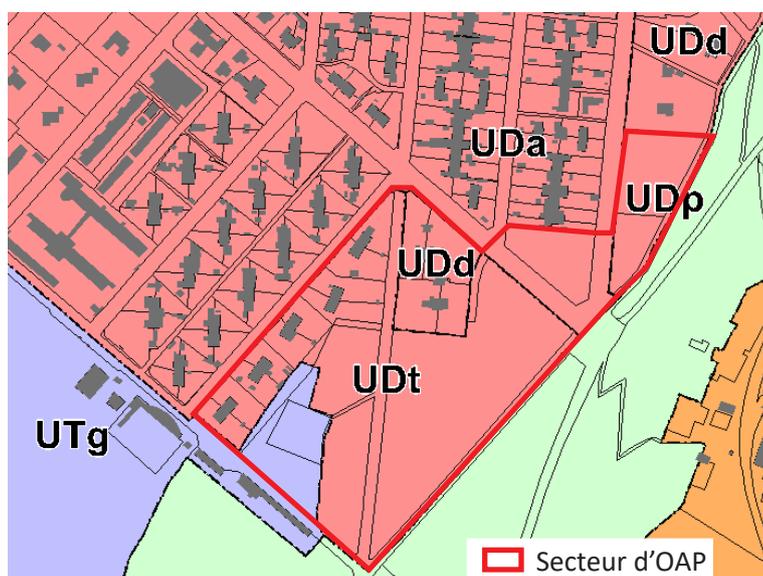
Ce secteur d'environ 6 hectares est situé en limite du plateau de Saint-Auban, en bordure de la crête qui surplombe la Durance (rupture topographique et dénivelé important entre le secteur de l'OAP et la plateforme industrielle d'Arkema située en contrebas).

Ce secteur n'a pas été urbanisé lors de la création et du développement de la cité de Saint-Auban. Il s'agit du dernier secteur d'extension urbaine de la cité.

Ce secteur est destiné à accueillir uniquement des constructions à vocation d'habitat. L'objectif est de terminer de manière cohérente l'urbanisation de la cité-jardin/ouvrière de Saint-Auban dans l'esprit unique qui est le sien.



Ce secteur est classé en zone UD du PLU. Différents sous-secteurs ont été délimités afin d'adapter les règles de construction à chacun des îlots en fonction de leurs caractéristiques urbaines tout en veillant à rester en cohérence avec l'identité et la forme urbaine de la cité historique de Saint-Auban.



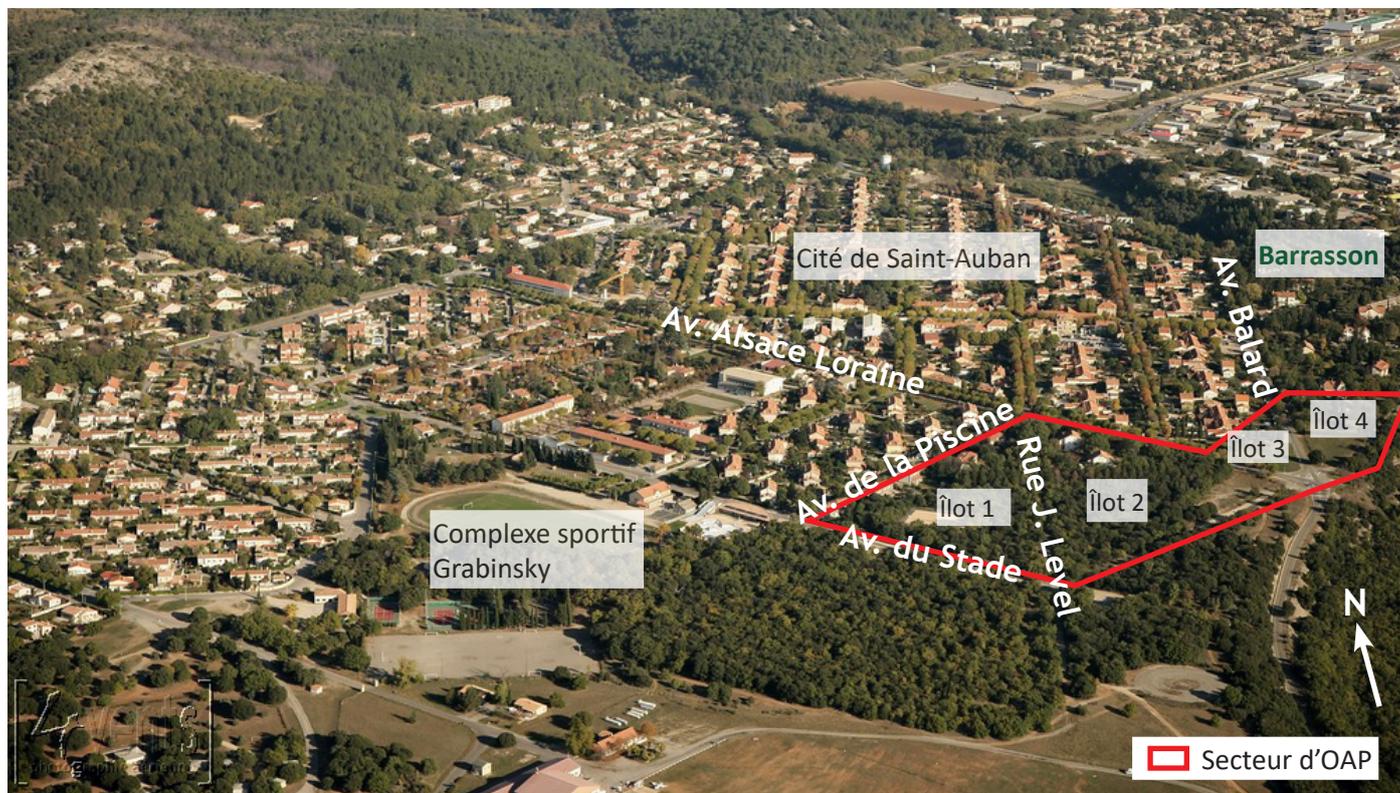
Extrait du plan de zonage du PLU

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Topographie - Formes urbaines

Le secteur de l'OAP est un espace boisé, de chênes principalement, qui présente une topographie relativement plane. Il se décompose de la manière suivante :

- un espace boisé partagé en deux îlots (n° 1 et 2) par la Rue Jacques Level :
  - o L'îlot triangulaire Ouest (n° 1), bordé par les avenues de la Piscine et du Stade, comporte une dizaine de constructions avec une morphologie urbaine caractéristique et unique vis-à-vis du reste de la cité-jardin/historique de Saint-Auban (logements individuels mitoyens en R+1 implantés en milieu de propriété). Des cours de tennis extérieurs en terre battue sont également présents ;
  - o L'îlot triangulaire Est (n° 2), bordé par le chemin de Crête et l'Avenue de l'Alsace Lorraine, comporte 4 constructions avec une morphologie urbaine caractéristique mais moins marquée (type maisons bourgeoises en R+2);
- un délaissé d'un îlot bordé par l'avenue Alsace Lorraine, l'avenue Balard et la rue Henri Merle (n° 3);
- la partie Sud du secteur des maisons de la Crête, entre le chemin de la Crête et l'avenue Balard (n° 4).



## Accessibilité, desserte et réseaux - Risques

Ce secteur, situé à l'extrémité de la cité de Saint-Auban avant de descendre vers l'usine Arkema, est parfaitement accessible par le réseau viaire des grandes rues et avenues bordées d'alignement d'arbres typique de Saint-Auban, notamment l'avenue Alsace Lorraine.

Les réseaux humides et secs sont également existants en bordure des futurs secteurs constructibles.

Par ailleurs, le secteur des Tennis à la Crête est concerné par des risques naturels et technologiques. L'urbanisation future devra prendre en compte les risques identifiés.

Ainsi, différents îlots ont été délimités pour permettre la réalisation de plusieurs programmes d'aménagement d'ensemble dans le temps, tout en garantissant une morphologie urbaine homogène et identitaire du secteur des Tennis à la Crête.

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Cartographie des principes d'aménagement : schéma d'aménagement et d'organisation urbaine

### Composition urbaine

-  Marges de recul inconstructibles (10m ou 4m)
-  Secteurs inconstructibles sauf pour les annexes
-  Secteurs d'implantation des constructions (habitat individuel groupé ou petit collectif)
-  Secteurs d'implantation des constructions (petit collectif)
- 1** Phasage de l'urbanisation pour chaque îlot
-  Secteur dédié aux équipements et aux loisirs
-  Délimitation des îlots

### Accessibilité

-  Voirie existante
-  Voirie à aménager / requalifier

### Paysage / environnement

-  Trame végétale à conserver au maximum



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Fonctionnalité et programmation urbaine

**Imposer la réalisation d'opérations d'ensemble destinées uniquement à de l'habitation afin d'assurer une cohérence urbaine et architecturale**

Les différents îlots devront être urbanisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Ces opérations pourront être réalisées en une ou plusieurs phases.

Au sein des différents îlots, les constructions devront conserver une certaine unité architecturale qui s'inspirera des typologies urbaines existantes (cf. photos ci-après).

**Phaser l'urbanisation future afin de respecter les principes d'urbanisation en continuité énoncés par la loi Montagne**

Au sein de chaque îlot, l'urbanisation devra respecter le phasage inscrit sur le schéma d'aménagement de l'OAP. Cette urbanisation pourra être réalisée :

- soit en une seule phase permettant l'urbanisation de l'ensemble des secteurs constructibles de l'îlot,
- soit en plusieurs phases en urbanisant de manière progressive les différents secteurs constructibles par ordre croissant de numérotation (1, 2, 3..).

**Encadrer la forme urbaine des dernières unités foncières disponibles sur la cité-jardin/ouvrière de Saint-Auban**

Il s'agit d'encadrer la forme urbaine de ce secteur d'urbanisation future afin de terminer l'urbanisation de la cité-jardin/ouvrière de Saint-Auban dans un esprit caractéristique qui lui est unique.

Pour cela, cette OAP décrit les principes d'implantation des futures constructions, leurs gabarits (R+1, R+2), les densités minimales souhaitées, ainsi que le type de logements pouvant être réalisés (individuels, collectifs...).

L'implantation des futures constructions devra également s'inspirer de la proposition d'intention de plan présentée ci-après.

Les différents secteurs d'urbanisation sont à vocation principale d'habitat. Ils accueilleront des logements individuels et/ou collectifs.

### Les principes généraux d'implantation des constructions futures

Le schéma d'aménagement et d'organisation urbaine délimite :

- **des marges de recul inconstructibles** le long des voies et emprises publiques. La largeur de ces marges est de 10 mètres, à l'exception de l'îlot n°3 et de l'avenue de la piscine où les marges de recul sont de 4 mètres.
- **des secteurs inconstructibles sauf pour les annexes des habitations** pour l'îlot n°3 qui reprend les principes du règlement graphique de la cité de Saint-Auban.
- **des secteurs d'implantation obligatoire des futures constructions.**

### Densités souhaitées par îlot et mixité sociale

L'objectif est de conserver sur les différents îlots une forme urbaine de faible à moyenne densité (10 logements/hectare en moyenne sur l'ensemble du secteur d'OAP) afin de rester cohérent avec l'urbanisation historique déjà présente sur le site.

Cependant, afin d'optimiser le foncier disponible (non urbanisé à ce jour et constructible dans le PLU), une densité minimale par îlot a été définie afin de trouver un juste équilibre entre la préservation du caractère boisé du secteur, la cohérence avec les formes urbaines historiques et l'optimisation de la consommation foncière.

De plus, une servitude de mixité sociale de 100% a été instaurée sur l'îlot 3. Ce secteur a vocation à accueillir une opération de logements sociaux.

Îlots	Densités minimales	Nombre prévisionnel de logements*
Îlot 1 (foncier disponible: 7 500 m <sup>2</sup> )	10 logements/hectare	8 à 12 logements
Îlot 2 (foncier disponible : 17 300 m <sup>2</sup> )	9 logements/hectare	16 à 20 logements
Îlot 3 (foncier disponible : 3 125 m <sup>2</sup> )	16 logements/hectare	5 logements
Îlot 4 (foncier disponible : 5 800 m <sup>2</sup> )	5 logements/hectare	6 à 10 logements
Total fonciers disponibles : 33 725 m <sup>2</sup>	10 logements/hectare	35 à 47 logements

\* Le nombre de logements est donné à titre prévisionnel et indicatif.

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Typologie urbaine

Au sein des différents îlots, la typologie urbaine des futures constructions devra rappeler l'esprit des typologies urbaines existantes (cf. photos ci-après), et s'intégrer de manière harmonieuse en continuité de celles-ci.

### **Pour les îlots n° 1 et 2 :**

Ces îlots sont situés entre l'avenue Alsace Loraine, le chemin de la Crête, l'avenue du Stade et l'avenue de la Piscine . Afin de poursuivre la morphologie urbaine existante, les constructions édifiées au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement devront se présenter, soit sous la forme d'un habitat individuel groupé (maisons mitoyennes en R+1), soit sous la forme de petits collectifs en R+1.

Le caractère boisé de ces îlots devra être préservé. Les chênes existants devront être préservés au maximum autour de chaque construction (dans la mesure du possible et en fonction des contraintes techniques). Le coefficient biotope de surface sera fixé à 0,60 sur le terrain d'assiette du projet afin de préserver le côté nature et végétal du site et de limiter l'imperméabilisation des sols.

### **Pour l'îlot n° 3 :**

Cet îlot est situé entre l'avenue Alsace Loraine, l'avenue Balard et la rue Henri Merle.

Afin de poursuivre la morphologie urbaine existante dans la continuité de cet îlot le long de l'avenue Balard, les constructions édifiées au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement devront se présenter soit sous la forme d'un habitat individuel groupé (maisons mitoyennes en R+1), soit sous la forme de petits collectifs en R+1.

### **Pour l'îlot n° 4 :**

Cet îlot est situé entre le chemin de la Crête et l'avenue Balard. Ce secteur doit rappeler dans l'esprit la forme urbaine « sociale » existante le long du Chemin de Crête avec les maisons historiques du directeur et des ingénieurs de l'usine. Mais il ne doit pas être identique, afin de conserver le caractère unique des maisons du directeur et des ingénieurs.

Les constructions édifiées au sein des secteurs d'implantation délimités dans le schéma d'aménagement devront se présenter sous la forme de petits collectifs (pouvant aller jusqu'à du R+2+combles aménageables). L'architecture de ces futures constructions devra rappeler l'esprit des grandes bastides bourgeoises situées plus au nord en continuité.

Ce secteur devra être aéré avec un fort emprunt végétal et paysager. Les chênes existants devront être préservés au maximum autour de chaque construction (dans la mesure du possible et en fonction des contraintes techniques). Le Coefficient biotope de surface sera fixé à 0,60 sur le terrain d'assiette du projet afin de préserver le côté nature et végétal du site et de limiter l'imperméabilisation des sols, de la même façon que pour les maisons historiques du directeur et des ingénieurs de l'usine.

## **Maintenir le secteur des tennis à vocation d'équipements et de loisirs**

Le secteur de l'îlot n° 1 correspondant aux cours de tennis et au bois de chênes sera conservé à vocation d'équipements et de loisirs. Les objectifs sont :

- Affirmer la vocation sportive et ludique de ce secteur ;
- Préserver et mettre en valeur le bois de chênes.

Proposition d'intention de plan masse



Source : M. Carillo, Architecte

Typologie urbaine de référence au sein de l'îlot 4



Typologie urbaine de référence au sein de l'îlot 1



Typologie urbaine de référence au sein de l'îlot 2



Typologie urbaine de référence au sein de l'îlot 3



Source : PMConsultant, Google Maps

## Accès et déplacements

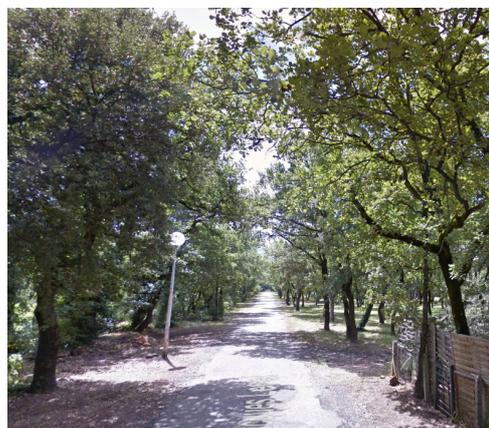
La composition urbaine est organisée autour de la trame viaire existante. Certaines voiries seront requalifiées (rue J. Level) et les impasses devront être aménagées avec des aires de retournement adaptées pour les véhicules de secours et de services publics.

Une nouvelle voirie sera aménagée le long de l'îlot n°2 afin de relier l'avenue Alsace Lorraine et l'avenue du Stade. Un chemin de terre est déjà présent à cet emplacement. Il sera donc requalifié en voirie urbaine.

Des trottoirs non imperméabilisés et des cheminements doux seront également aménagés en bordure des principales voies.



Voirie à aménager  
Vue depuis l'angle de la rue  
J. Level et l'avenue du Stade



Rue Jacques Level

## Paysage et environnement

**Préserver le caractère boisé de ce secteur et assurer une bonne intégration paysagère des opérations d'habitat futures.**

Le secteur des Tennis à la Crête est situé en périphérie immédiate de la cité-jardin/ouvrière de Saint-Auban, au sein d'un espace boisé préservé. Les nouvelles constructions devront s'insérer à la fois dans la cité-jardin par une morphologie urbaine précisée ci-avant, mais aussi dans son environnement boisé et aéré, donc peu dense.

Des principes simples devront être mis en œuvre pour faciliter la fonctionnalité écologique de ce secteur et préserver sa qualité paysagère :

- conserver les cours de tennis présent sur l'îlot n°1, ou proposer d'autres d'équipements sportifs ou ludiques ;
- préserver et mettre en valeur l'espace boisé de chênes présent le long de l'avenue du Stade au sein de l'îlot n°1 ;
- conserver autant que possible les plantations existantes, les linéaires arborés et les bosquets isolés ;
- poursuivre les alignements d'arbres le long des voies existantes et à créer avec des arbres de hautes tiges, semblables à ce qui existe sur la cité de Saint-Auban.
- préserver autant que possible le terrain naturel et les arbres existants lors de la réalisation des terrassements, aménagements et constructions.



Vue de l'îlot 2 depuis l'angle de la rue  
J. Level et l'avenue du Stade



Vue vers l'espace boisé de chênes et  
le tennis depuis la rue J. Level (îlot 1)

# Orientation d'Aménagement et de Programmation «entrée de ville Nord et traversée urbaine de Font Robert»

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Le quartier de Font Robert constitue l'entrée Nord de la Ville. Bien que fortement marquée sur le plan spatial par un bâtiment d'habitations collectives formant une barre perpendiculaire à la route, cette entrée de ville est peu lisible du fait de la continuité du traitement routier de la chaussée et de ses abords, jusqu'au feu tricolore, au nord de l'allée des Erables qui ponctue réellement l'entrée.

La traversée de Font Robert se caractérise par une succession de bandes fonctionnelles : l'habitat pavillonnaire - la bande verte - la route - l'allée des Erables - les activités commerciales - la voie ferrée.

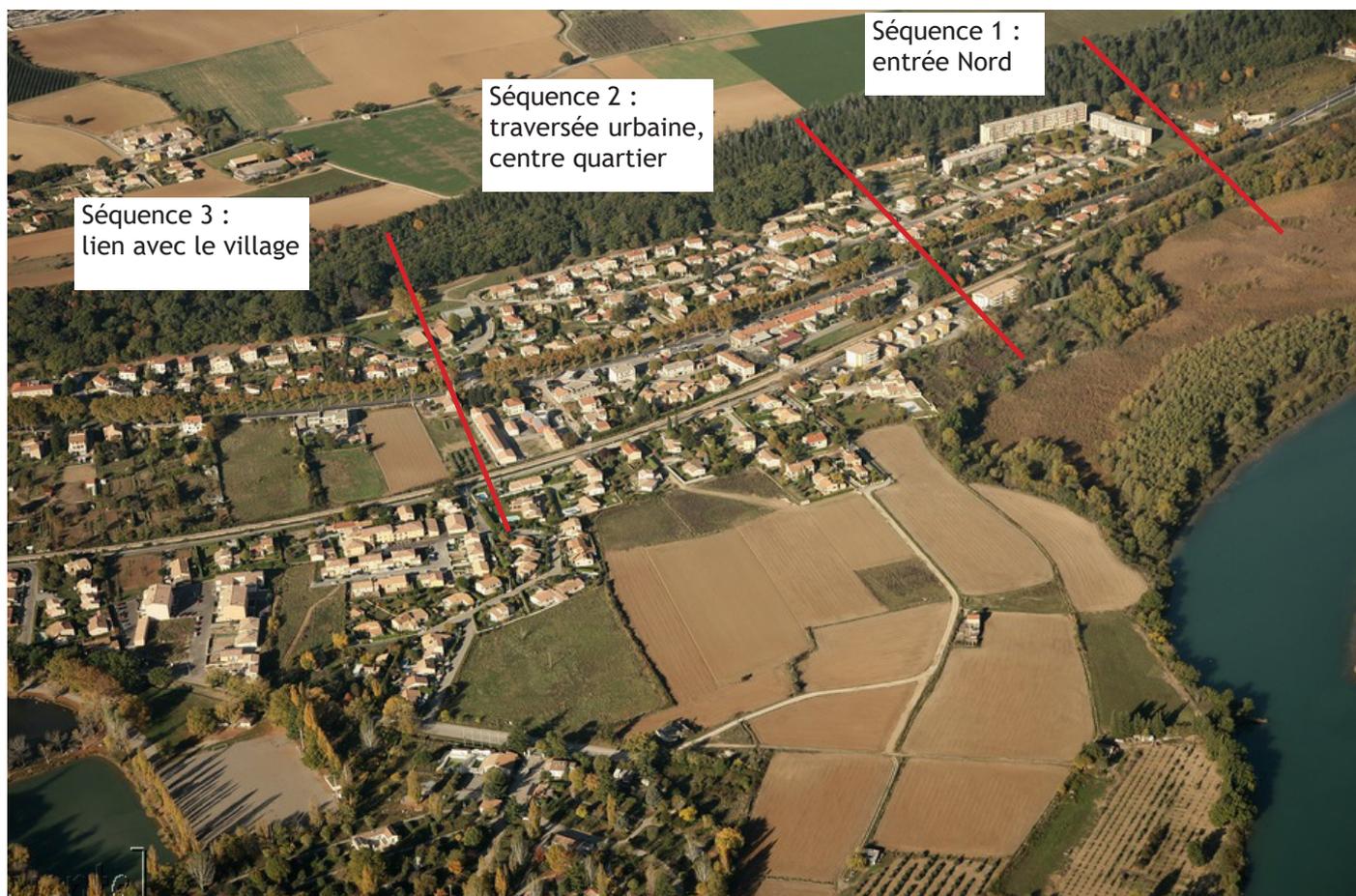
Le site de l'allée des Erables, avec la place de l'ancienne gendarmerie, la place du Commerce et la ferme de Font Robert, constitue un réel pôle de centralité de quartier à aménager.

Cette fonction de centralité est renforcée par celle de pôle d'échange, l'allée des Erables constituant à la fois un espace d'échange avec les personnes en transit et un espace de liaison et d'articulation avec les secteurs d'habitat situés au nord et à l'ouest (ancien lotissement et habitat social) et, à l'est, de l'autre côté de la voie ferrée (nouveau lotissement). Cette fonction d'espace d'échange sera renforcée par la réalisation du projet de pôle éco-touristique en bord de Durance.

## Objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

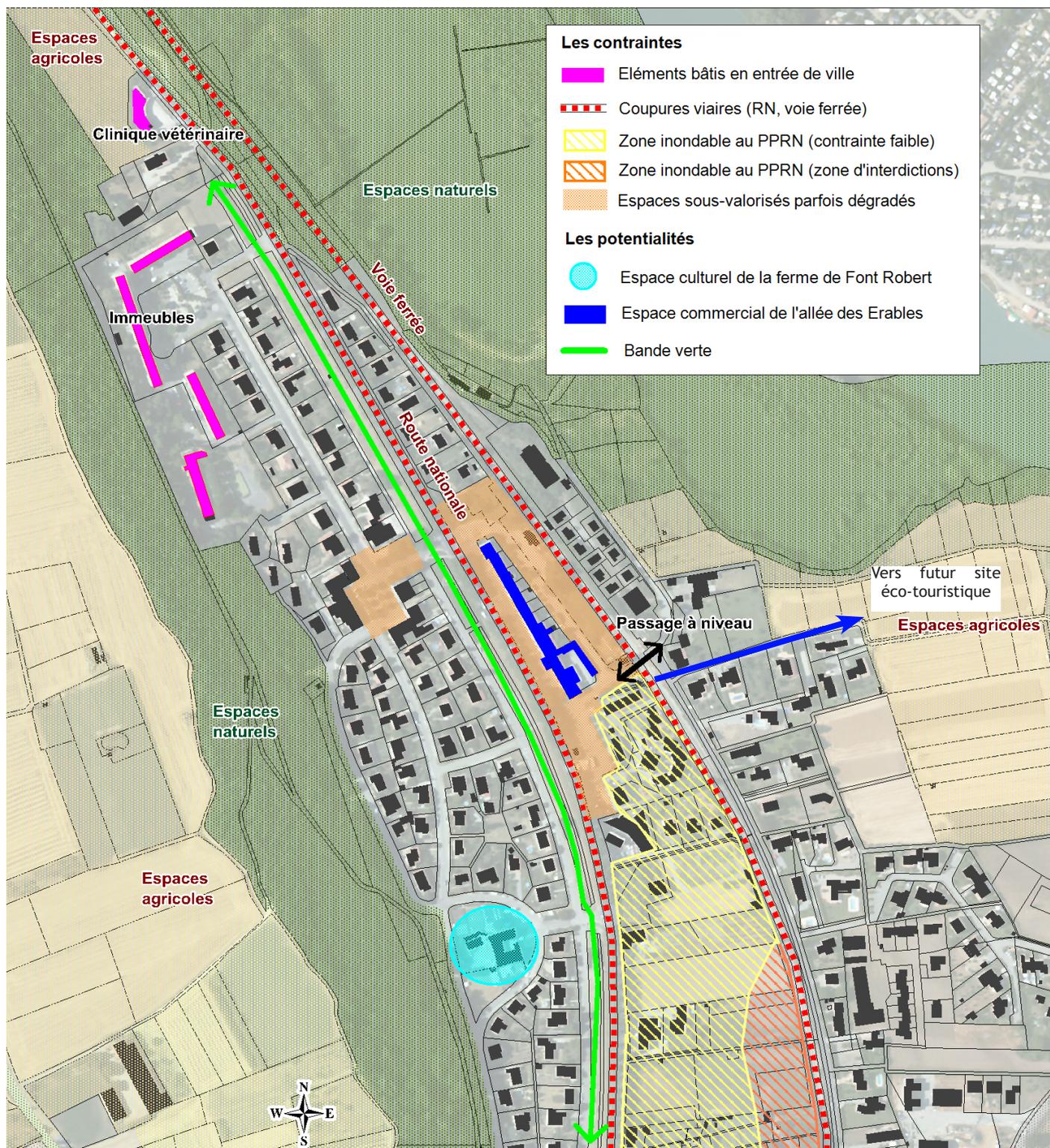
L'objectif est de traiter la traversée urbaine de Font Robert comme un véritable espace de centralité. Cela s'appuiera notamment sur :

- l'aménagement de l'entrée du centre de Font Robert,
- le maintien et le développement de l'activité commerciale,
- une densification urbaine,
- le traitement des espaces publics,
- le traitement de la route nationale en voirie urbaine,
- l'aménagement de cheminements doux sécurisés.



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Carte de synthèse des contraintes et des potentialités sur le secteur de Font Robert



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Les atouts du site

- Une activité commerciale dynamique et liée tant au commerce de proximité pour les riverains qu'au chaland en transit, grâce à la bonne lisibilité des commerces en bordure de la route nationale et aux facilités de stationnement.
- Des surfaces disponibles qui laissent une grande latitude d'action en terme de reconstitution de l'espace public et d'implantation du bâti (place de la Gendarmerie...).
- Une bande verte de grande largeur qui accompagne la route avec un alignement de grands platanes, cet ensemble constitue un patrimoine paysager caractéristique de Château-Arnoux. De plus, cet espace vert est déjà en partie aménagé comme un espace de rencontre et de convivialité (boulodrome, table de pique-nique...).
- Un espace culturel et patrimonial intéressant : la ferme de Font Robert.
- Un projet éco-touristique sur le secteur des Salettes en bord de Durance est en cours d'étude. La réalisation de ce site éco-touristique aura des répercussions sur le centre de Font Robert (attractivité commerciale, zone de passage pour accéder au complexe touristique...).

Bande verte le long de la route nationale



Espace commercial le long de l'allée des Erables



## Les contraintes du site

- Des coupures fonctionnelles liées à la circulation de transit, ainsi qu'à la présence physique de la chaussée de la route et de la voie ferrée. Le passage de la route nationale engendre notamment des problèmes de sécurité pour les automobilistes (carrefours à traiter) et les piétons (traversées urbaines à sécuriser).



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

- Pas de cheminements doux aménagés et sécurisés. Les cheminements se font naturellement le long des voies de circulation, notamment en empruntant les contres-allées (allée des Erables, allée le long de la bande verte...).
- Des contraintes liées à la prévention des risques naturels qui limitent la constructibilité sur la partie Sud Est du site (notamment sur la parcelle de l'ancienne gendarmerie).
- Des surfaces importantes à traiter parfois dégradées qui impliquent des dépenses importantes en cas de reconstitution et de requalification.



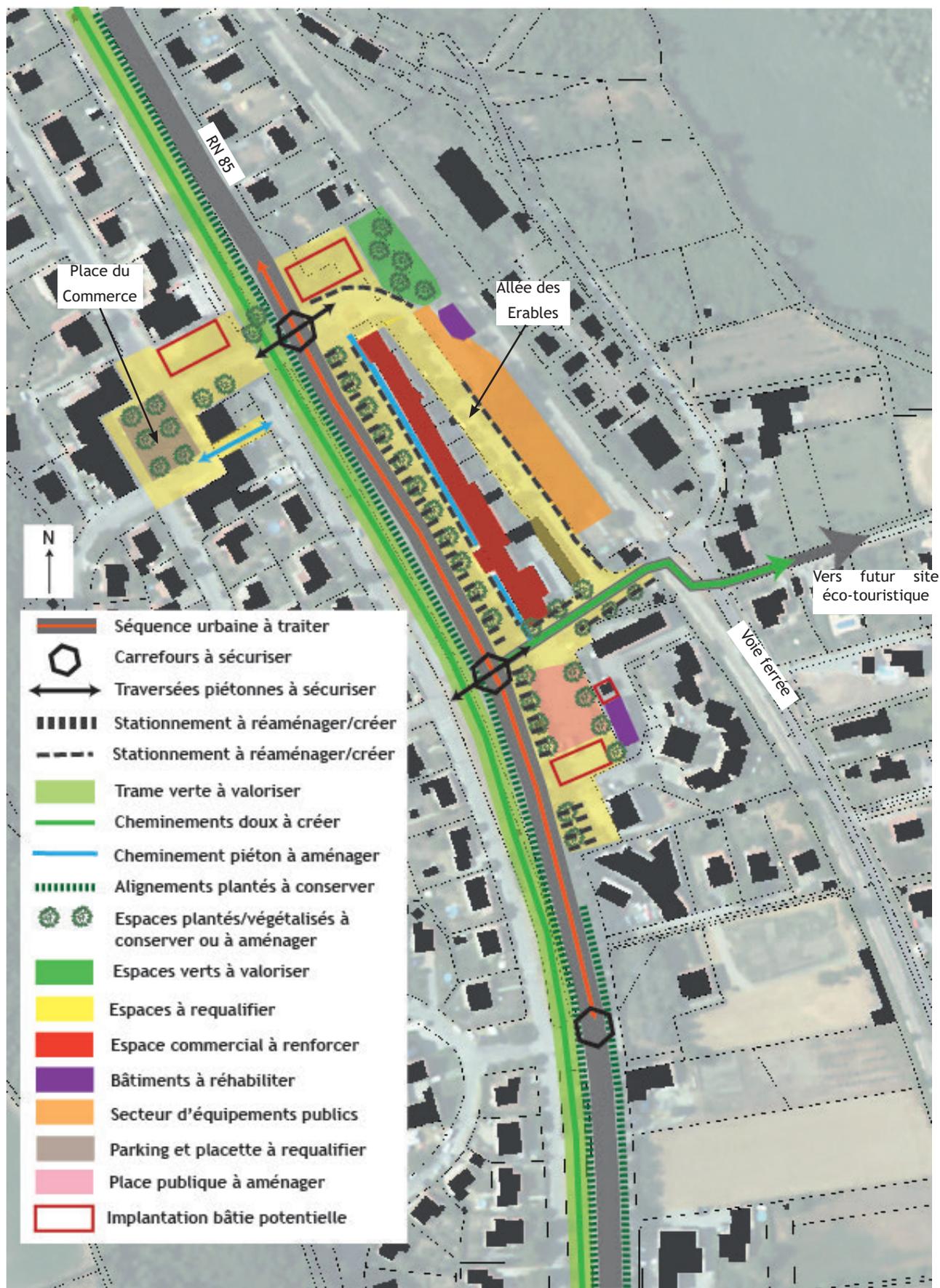
Place de la gendarmerie à requalifier

- Une entrée de ville peu qualitative (clinique vétérinaire, immeubles) et peu lisible.



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Cartographie des principes d'aménagement sur le centre de Font Robert



Rappel : Les informations indiquées sur le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Fonctionnalité

1. Marquer l'entrée du centre de Font Robert par un aménagement urbain adapté («effet de porte») de part et d'autre de la route nationale.

- Permettre une densification urbaine de part et d'autre de la route nationale (commerces et logements). Privilégier un front bâti perpendiculaire à l'axe de la route afin de marquer l'entrée de ville.



Entrée dans la partie centrale de Font Robert



2. Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale.

- Conserver le front bâti commercial le long de l'allée des Erables, et permettre l'implantation de quelques commerces supplémentaires à l'entrée Nord de Font Robert (à l'Ouest de la nationale au niveau du carrefour qui permet de rejoindre la place du Commerce) et sur la place de la Gendarmerie.

- Améliorer le confort et l'accessibilité des chaland : larges trottoirs, terrasses commerciales, ombrage des cheminements...

- Faciliter l'accès automobile aux commerces avec le maintien de places de stationnement sur la place du Commerce, sur l'allée des Erables et en bordure de la place de la gendarmerie. Par ailleurs, de nouvelles places de stationnement seront créées le long de l'avenue de la Gare et le long de la rue de la Gendarmerie (vers le passage à niveau).

- Améliorer la signalétique, particulièrement depuis la route avec l'implantation de mâts, panneaux ou autres objets évoquant l'activité commerciale du site.

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Espace commercial le long de l'allée des Erables

### 3. Requalifier et aménager les espaces publics afin de créer de véritables lieux de rencontre et de convivialité.

- Requalifier les espaces publics dans le centre de Font Robert (place de la Gendarmerie, allée des Erables, place du Commerce, avenue de la Gare...).
- Poursuivre l'aménagement de la «bande verte» pour créer un véritable lieu de promenade et de convivialité.



Place de la Gendarmerie



Place du Commerce



Bande verte

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

4. Affirmer le caractère de centralité de l'allée des Erables en lui donnant de l'épaisseur par une densification urbaine.

Cette densification peut se traduire par :

- du petit collectif qui marque l'entrée de ville au Nord de l'allée des Erables.
- du petit collectif redéfinissant place publique et voirie, en complément des bâtiments de l'ancienne gendarmerie.
- la réhabilitation des bâtiments de l'ancienne gendarmerie (déjà réalisée)
- un secteur d'équipements publics, entre l'avenue de la gare et la voie ferrée. Le type d'aménagements/ d'équipements publics accueillis sur ce site devra être réfléchi en lien avec le projet touristique des Salettes situé en bord de Durance.

Bâtiments à réhabiliter (projets de logements sociaux et de centre médical)



Terrains urbanisables dans le cadre d'un projet de densification urbaine



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Sécurité

1. Traiter la route nationale en véritable voie urbaine (avenue) privilégiant la fonction de desserte locale au travers d'aménagements routiers qui incitent le conducteur à réduire sa vitesse.

Une réflexion sur le fonctionnement et l'aménagement du carrefour permettant d'accéder à la ferme de Font Robert pourra être engagée par la commune afin de déterminer la meilleure solution technique en terme d'accès et de sécurité.

2. Prévoir des traversées piétonnes sécurisées, signalées et régulières.

Route nationale à traiter



Carrefours à sécuriser



3. Aménager la «bande verte» pour permettre une desserte piétonne et cycles interne au quartier, ainsi qu'une liaison douce vers le noyau villageois (voie en site propre).



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Esthétique

1. **Préserver les espaces naturels et agricoles à l'entrée Nord de la commune en fixant une limite claire à l'urbanisation.**

L'urbanisation à l'entrée Nord de la commune ne devra pas s'étendre au delà des limites urbaines actuelles. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur poserait des problèmes au regard :

- de la desserte en réseaux. Ces terrains sont situés «en bout de ligne» par rapport aux principaux réseaux (eau, assainissement...), et ils ne pourront pas être desservis de manière suffisante sans envisager d'importants travaux pour la collectivité ;
- des accès. La configuration actuelle du site ne permet pas un accès sécurisé à ces terrains situés en bordure de la route nationale (problèmes de sécurité liés à la traversée de la route nationale);
- de la préservation des paysages naturels et agricoles. La poursuite d'une urbanisation linéaire le long route nationale sous la forme d'un étalement urbain serait contraire au principe de densification urbaine, et serait dommageable d'un point de vue paysager.



2. **Prendre en compte le végétal, élément primordial du paysage du site.**

- conserver et compléter le végétal d'alignement existant tels que les grands platanes situés en bordure de la route nationale,
- maintenir ou éliminer suivant les cas (cohérence avec le projet) les sujets particuliers tels que certains cèdres situés à l'entrée nord du site.
- traiter de manière paysagère (plantations, végétalisation...) les espaces publics à requalifier tels que la place de la gendarmerie, l'allée des Erables et l'avenue de la gare. Une attention particulière devra également être prêtée au traitement du sol afin de donner une cohérence d'ensemble au centre de Font Robert.
- traiter de manière paysagère la bande verte (aménagement de jardins...).

3. **Préserver les alignements bâtis le long de l'allée des Erables, et de la place du Commerce.**

4. **Prêter une attention particulière à la signalétique et au mobilier urbain.**



Alignement de platanes



Plantation de cèdres

**Orientation d'Aménagement et de  
Programmation «entrée de ville  
Est et traversée urbaine du noyau  
villageois»**

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Le village de Château-Arnoux est caractéristique des noyaux villageois provençaux. Les constructions du noyau historique se sont implantées de façon ramassée en arrière du château. Cependant, la route nationale traverse le noyau villageois du Nord au Sud dans sa partie basse et engendre des conflits d'usage et de sécurité.

Les commerces sont peu nombreux dans le noyau villageois. L'offre est essentiellement tournée vers la restauration et l'hôtellerie. Quelques commerces sont également implantés autour de la place Jean-Jaurès.

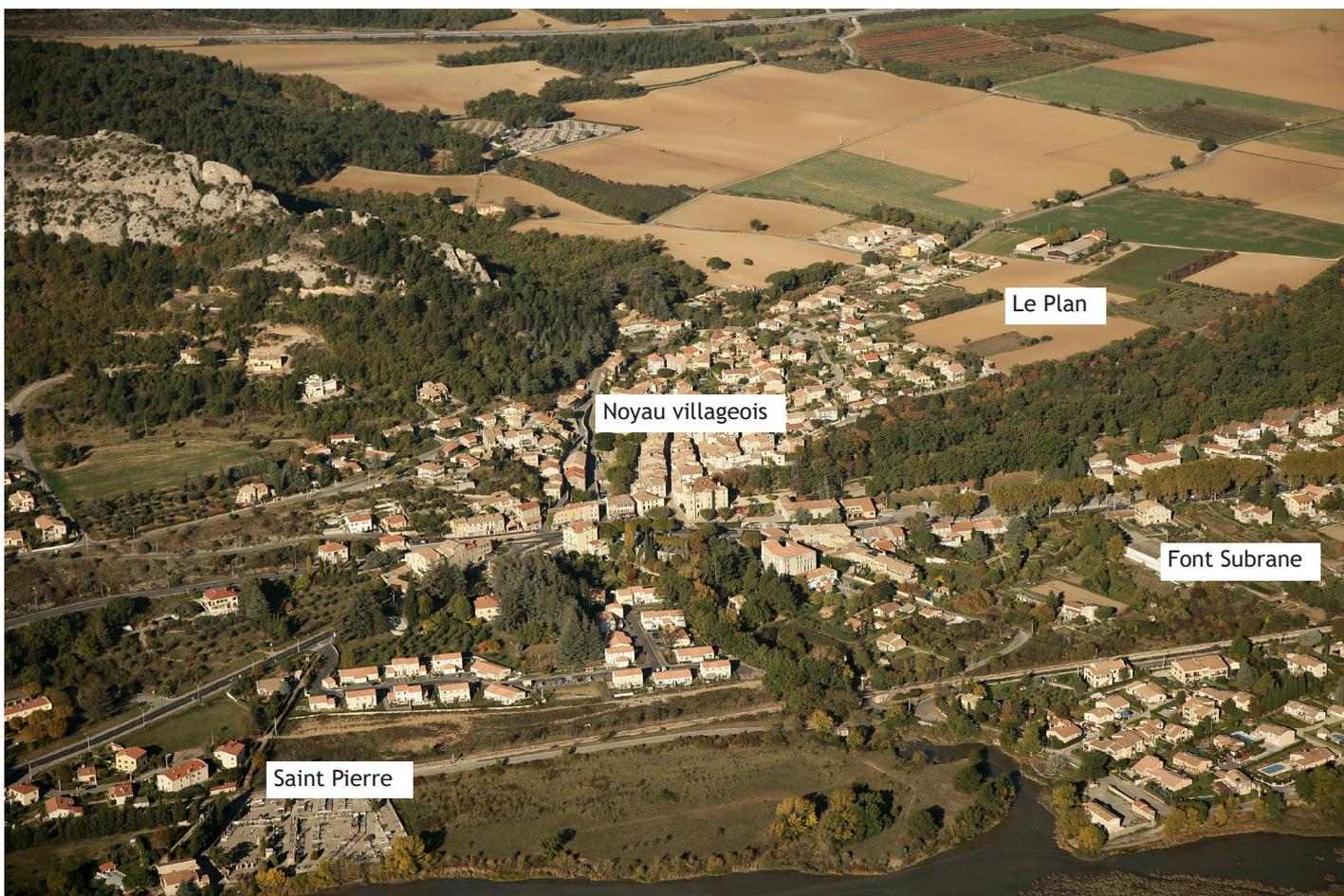
Le réaménagement du noyau villageois, notamment de la traversée du village (sécurisation, traitement des espaces publics) permettrait de redynamiser l'offre commerciale de proximité, et de créer de véritables espaces de convivialité.

L'entrée Est de la commune est peu lisible et peu qualitative. De grandes surfaces peu urbanisées sont situées de part et d'autre de la route nationale, offrant ainsi la possibilité de repenser et de structurer cette entrée de ville.

## Objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

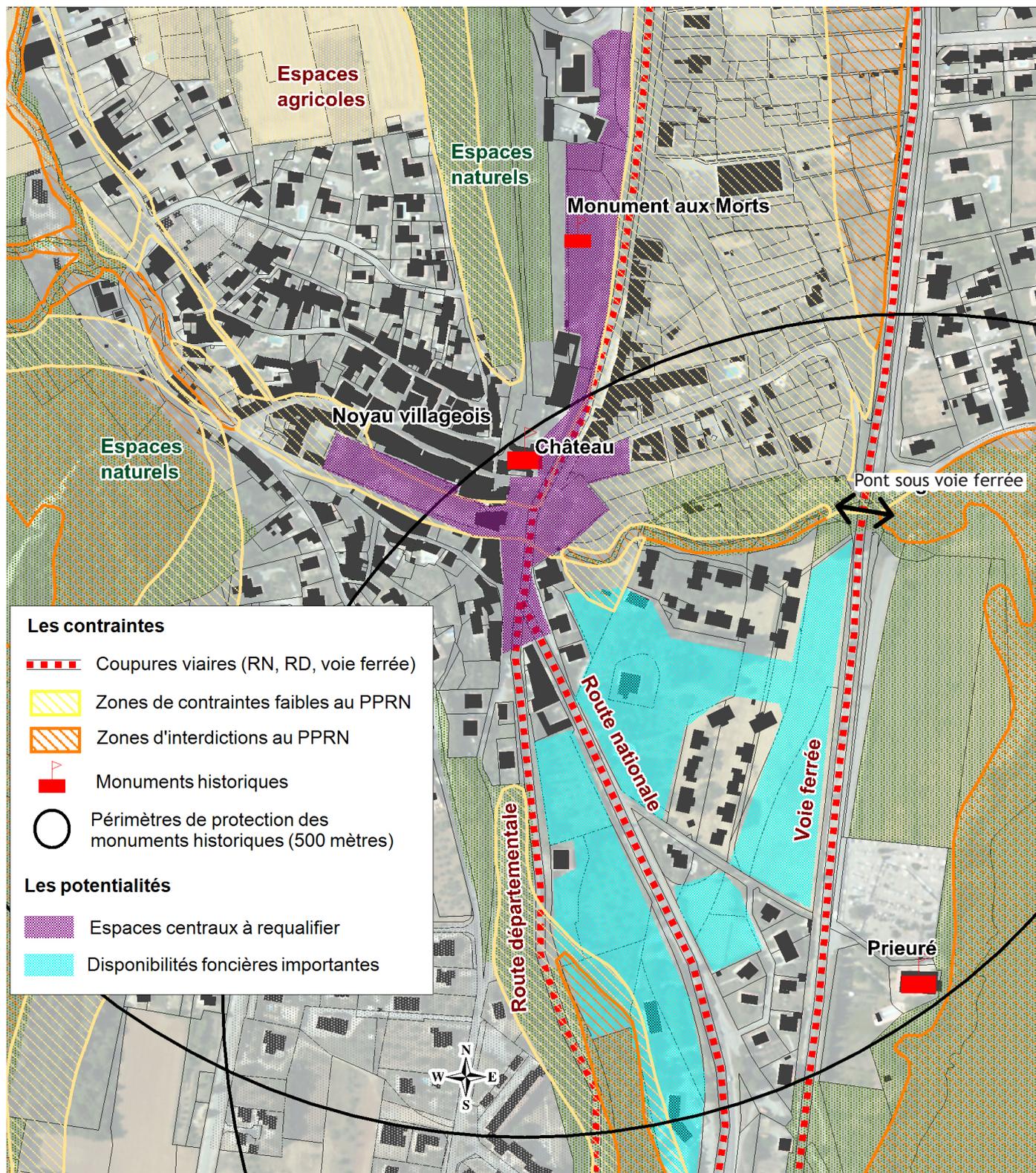
L'objectif est de traiter la traversée urbaine du noyau villageois comme un véritable espace de centralité, et de structurer l'entrée de ville Est. Cela s'appuiera notamment sur :

- le maintien et le développement de l'activité commerciale,
- une densification urbaine permettant de structurer l'entrée de ville Est,
- le traitement des espaces publics et des espaces de stationnement,
- le traitement de la route nationale en voirie urbaine,
- l'aménagement de cheminements doux sécurisés.



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Carte de synthèse des contraintes et des potentialités



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Les atouts du site

- Des surfaces intéressantes de part et d'autre de la voie principale qui offrent des potentialités d'action en terme de recomposition urbaine.
- Des potentialités foncières importantes en entrée de ville (quartier Saint Pierre).
- Un patrimoine remarquable insuffisamment mis en valeur (château, monument aux Morts...).
- Des perspectives remarquables depuis la place Jean Jaurès (vers le château et vers l'Est: vallon, espaces naturels...).

### Éléments patrimoniaux à mettre en valeur



### Foncier disponible non urbanisé en entrée de ville



# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Les contraintes du site

- Des coupures fonctionnelles liées à la circulation de transit, ainsi qu'à la présence physique de la chaussée de la route. Le passage de la route nationale engendre notamment des problèmes de sécurité pour les automobilistes (carrefours à traiter) et les piétons (traversées urbaines à sécuriser).
- Peu de cheminements doux aménagés et sécurisés. Les cheminements se font naturellement le long des voies de circulation.
- Des espaces publics peu qualitatifs souvent dédiés au stationnement des véhicules.
- Des zones à risques identifiées au PPRN (inondations, ruissellements/ravinements, mouvements de terrain...).
- Une entrée de ville peu qualitative et peu lisible malgré les perspectives intéressantes sur le noyau villageois.
- Le village est compris pour partie ou totalité dans trois périmètres de protection des monuments historiques (château, monument aux morts et prieuré Saint Pierre).

Route nationale traversant la noyau villageois et carrefour à réaménager



Des espaces publics dédiés au stationnement

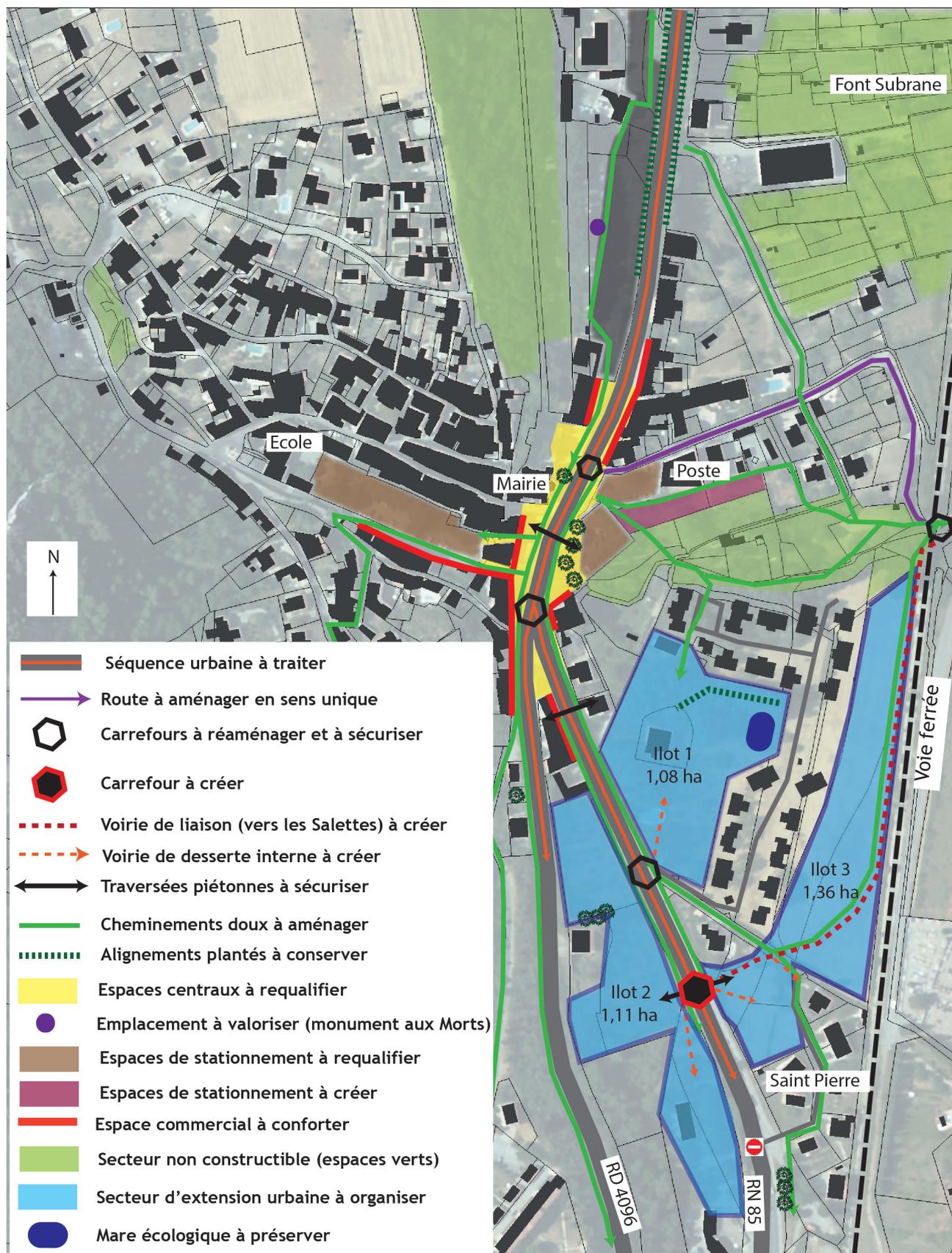


Entrée de ville Est à traiter



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Cartographie des principes d'aménagement



Rappel : Les informations indiquées sur le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Fonctionnalité

### 1. Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale.

- Conforter les emplacements commerciaux existants et favoriser l'installation de nouveaux commerces en améliorant le confort et l'accessibilité des chandals : larges trottoirs, cheminements piétons, terrasses commerciales,...

- Faciliter l'accès automobile aux commerces avec le maintien d'une partie des places de stationnement sur la place Jean Jaurès, en complément des autres parkings existants qui seront requalifiés et réorganisés: parking de la Poste, parking de la Résistance, parking C. Reymond. Des travaux ont déjà été réalisés sur une partie de ces espaces (parking C. Reymond...).

- Améliorer la signalétique, particulièrement depuis la route avec l'implantation de mâts, panneaux ou autres éléments de mobilier urbain évoquant l'activité commerciale du site.

### 2. Requalifier et aménager les espaces publics afin de créer de véritables lieux de rencontre et de convivialité.

- Traiter les espaces publics de manière qualitative et homogène dans le secteur de centralité correspondant à la traversée du noyau villageois et ses abords immédiats (traitement au sol, mobilier urbain, plantations...).

- Créer un véritable espace public attractif sur la place Jean Jaurès.



### 3. Préserver un espace naturel inconstructible dans le secteur de Font Subrane.

- Maintenir la partie Sud de Font-Subrane située entre la route nationale et la voie ferrée en espace vert. Ce secteur aujourd'hui occupé en partie par des jardins/potagers n'est pas propice à une densification urbaine (parcellaire très morcelé, problèmes d'accessibilité et de desserte en réseaux, risques d'inondations et de ruissellements identifiés dans le PPRN...).



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## 4. Encadrer l'urbanisation des fonciers encore disponibles à l'entrée Est de la commune.

Trois principaux secteurs (ilots) non urbanisés présentent des potentialités foncières importantes qu'il convient d'optimiser dans le cadre d'opérations d'ensemble, notamment au regard de leur positionnement stratégique en entrée de ville.

- Ilots 1 : à l'Est de la route nationale en continuité du noyau villageois.

Ce secteur d'environ 1 hectare constitue un espace de transition entre le noyau villageois et les lotissements récents implantés en bordure. Il devra faire l'objet d'un projet d'urbanisation d'ensemble qui permette une densification urbaine en lien avec le noyau villageois.

Cependant, compte tenu du caractère paysager fort de ce site (présence de cèdres et d'une marre écologique), le futur projet d'urbanisation devra intégrer une architecture et une forme urbaine compatible avec le maintien du caractère naturel et paysager d'une partie de ce site.

Les objectifs sont de :

- permettre l'urbanisation de ce secteur uniquement au travers d'une opération d'ensemble permettant d'aboutir à un projet urbain cohérent et global qui donne de l'épaisseur au noyau villageois.
- privilégier une forme urbaine relativement dense (densité minimale moyenne de 20 logements/hectares, petit collectif, individuel groupé) afin de limiter les emprises bâties au sol et de préserver le caractère paysager du site (maintien d'une partie du site en espaces verts).
- organiser la desserte de ce secteur à partir du lotissement des Cyclamens.

- Ilot 2 : à l'Ouest de la route nationale

Ce secteur, situé en prolongement du noyau villageois, est un espace «vitrine» à l'entrée Est de la commune. Il devra faire l'objet d'un projet d'urbanisation d'ensemble qui permette de structurer l'entrée de ville tout en lui conférant une lisibilité et une cohérence urbaine.

Les objectifs sont de :

- permettre l'urbanisation de ce secteur uniquement au travers d'une ou plusieurs opérations d'ensemble permettant d'aboutir à un projet urbain fort qui structure l'entrée de ville.
- privilégier une forme urbaine relativement dense (densité minimale moyenne de 15 logements/hectares, petit collectif, individuel groupé).
- organiser et sécuriser les accès sur la route nationale, notamment en aménageant un accès unique à partir d'un carrefour à créer. Ce carrefour sera réalisé en lien avec le projet de voirie rejoignant le secteur des Salettes à l'Est de la route nationale.



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Ilot 3 : à l'Est de la route nationale en bordure de la voie ferrée

Ce secteur a vocation à accueillir une voirie de liaison reliant la route nationale (entrée Est) et le secteur des Salettes (projet touristique). La création de cette voirie peut s'accompagner d'un projet de densification urbaine en lien avec l'urbanisation existante. Tout projet d'urbanisation devra prendre la forme d'une opération de logements sociaux. Une servitude de mixité sociale de 100% a été instaurée sur cet îlot.

Un périmètre d'attente de projet est également délimité sur ce secteur dans l'attente des études techniques permettant de localiser le tracé de la future voirie de liaison.

Les objectifs sont de :

- permettre une urbanisation structurée qui viennent compléter l'urbanisation récente qui s'est réalisée aux abords sous la forme de lotissements,
- densifier ce secteur sur la base d'une densité minimale moyenne de 10 à 15 logements/hectare, et créer des logements sociaux.
- aménager une voirie de liaison à partir de l'entrée Est de la commune (RN 85) vers le secteur des Salettes (projet de pôle éco-touristique).



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Sécurité

**1. Traiter la route nationale en véritable voie urbaine (avenue) privilégiant la fonction de desserte locale au travers d'aménagements routiers spécifiques.**

- Aménager une traversée de village qui soit lisible et sécurisée. Traiter la voie et ses abords comme une zone de rencontre où le piéton est prioritaire.
- Aménager des traversées piétonnes sécurisées, signalées et régulières.
- Réaménager et sécuriser le carrefour de la Poste.



- Réaménager le carrefour principal du noyau villageois. Cet aménagement doit permettre de marquer l'entrée de ville tout en sécurisant les déplacements.



**2. Aménager un nouveau carrefour sur la RN 85 à l'entrée Est de la commune (quartier Saint Pierre).**

Cet aménagement permettra de relier l'entrée Est de la commune au secteur des Salettes en évitant de traverser le noyau villageois. Cette voirie est d'autant plus nécessaire dans l'optique de la réalisation du projet touristique du bord du Durance qui va renforcer le trafic automobile en direction des Salettes.

De plus, l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la RN 85 permettra également de desservir les secteurs restant à urbaniser en entrée de ville de part et d'autre de la RN 85 en créant un aménagement routier unique qui irrigue les différentes parties à aménager.

**3. Aménager des cheminements doux.**

Cf. OAP «déplacements».

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Esthétique et paysage

### 1. Prendre en compte le végétal, et privilégier des aménagements qualitatifs

- Conserver l'alignement de platanes à l'entrée Nord du noyau villageois.
- Traiter de manière paysagère les espaces publics et les espaces de stationnement (revêtement du sol, plantations, mobilier urbain...).

### 2. Préserver les alignements bâtis le long des principales voies.

### 3. Mettre en valeur les éléments patrimoniaux.

- Traiter les abords du monument aux Morts afin de permettre sa mise en valeur.
- Traiter de manière qualitative les abords du château.



### 4. Encadrer l'urbanisation future au regard de la proximité des monuments historiques classés.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation «traversée urbaine de Saint-Auban et traitement de ses centralités»

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Saint-Auban est un quartier de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban, séparé de 3 kilomètres du centre de Château-Arnoux. Saint-Auban est traversé du nord au sud par la route départementale 4096. Ce quartier se compose de plusieurs secteurs aux caractéristiques morphologiques, architecturales et urbaines différentes.

A l'Est de la départementale :

- la Vieille Cité, le berceau historique autour du cours Péchiney,
- le secteur des équipements, entre l'avenue d'Alsace Lorraine et l'avenue du stade,
- le secteur de la Casse.

A l'Ouest de la départementale :

- le coteau, quartiers pavillonnaires dit de Fanchironnette, de la Colline et de Clubières.

L'évolution du quartier de Saint-Auban s'explique notamment par les restructurations qui se sont opérées sur le site ARKEMA. Les résidents de Saint-Auban se sont progressivement diversifiés, mais on constate cependant un vieillissement de la population avec peu de mouvements de déménagement.

Le dynamisme économique de la Cité s'essouffle, et le petit commerce de proximité se paupérise. En effet, la place Péchiney se vide peu à peu de ses commerces. Seule l'activité commerciale en bordure de la départementale reste dynamique. Reste la présence de l'emploi public ou para-public généré par les services publics.

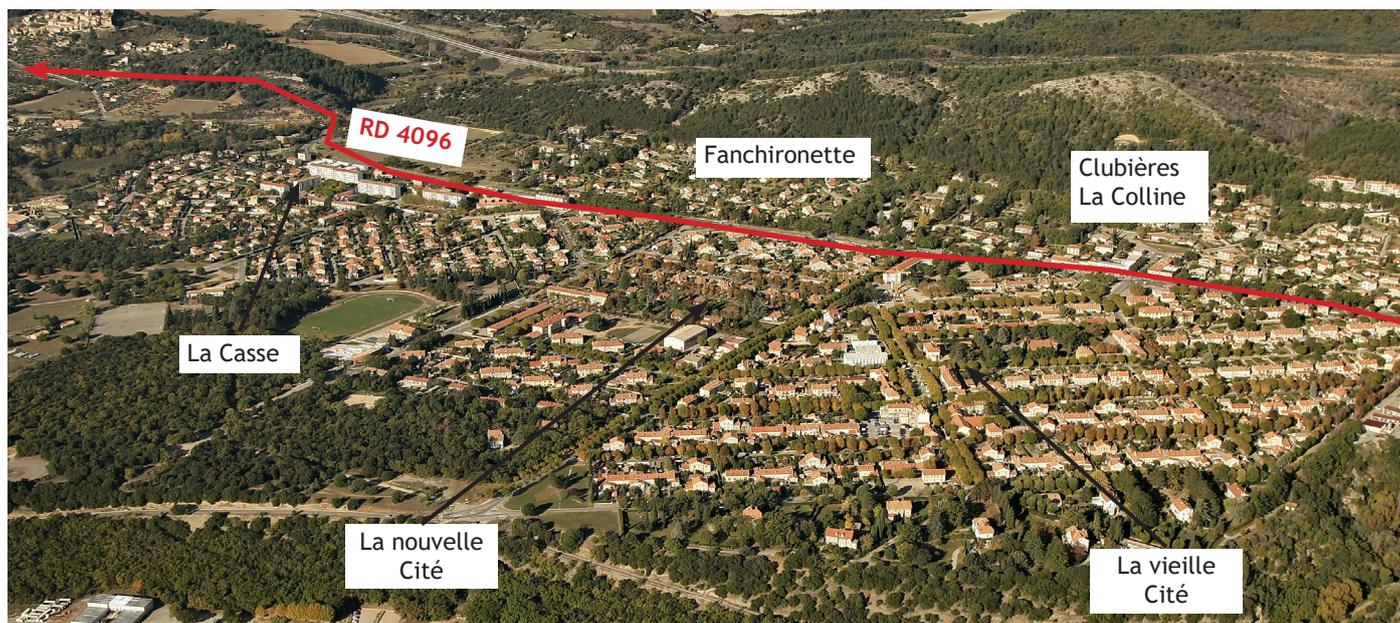
Le centre de Saint-Auban est constitué aujourd'hui autour de deux centralités :

- une centralité historique le long du cours Péchiney,
- une centralité plus récente qui s'est développée le long de la départementale au niveau du boulevard Lacroix et de la rue Cordier.

D'un point de vue patrimonial, l'intérêt de la Cité est lié à son histoire industrielle et à son principe d'urbanisme. Il est important de mettre en valeur les constructions porteuses d'histoire et représentatives d'une architecture homogène. En novembre 2000, la cité ouvrière de Saint-Auban a reçu le label Patrimoine du XXème siècle.

## Objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Traiter et sécuriser la traversée urbaine de Saint-Auban ;
- Revitaliser le centre de Saint-Auban, notamment en ce qui concerne l'offre commerciale et de services tout en valorisant le cadre de vie des résidents.
- Renforcer la centralité de Saint-Auban en assurant une continuité entre les différentes centralités, notamment par un traitement homogène des espaces publics centraux.
- Préserver l'identité patrimoniale de la Cité ouvrière de Saint-Auban.



Source : Photo CC Moyenne Durance; PMConsultant

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

## Les atouts du site

- Un foncier mobilisable important permettant un projet global de revitalisation du centre de Saint-Auban. Un partenariat entre la commune et l'Établissement Public Foncier PACA a permis depuis plusieurs années de mener une politique d'acquisitions foncières sur le centre de Saint-Auban (cf. carte ci-après).
- Un patrimoine remarquable : la Cité ouvrière de Saint-Auban bénéficie du label Patrimoine du XXème siècle.



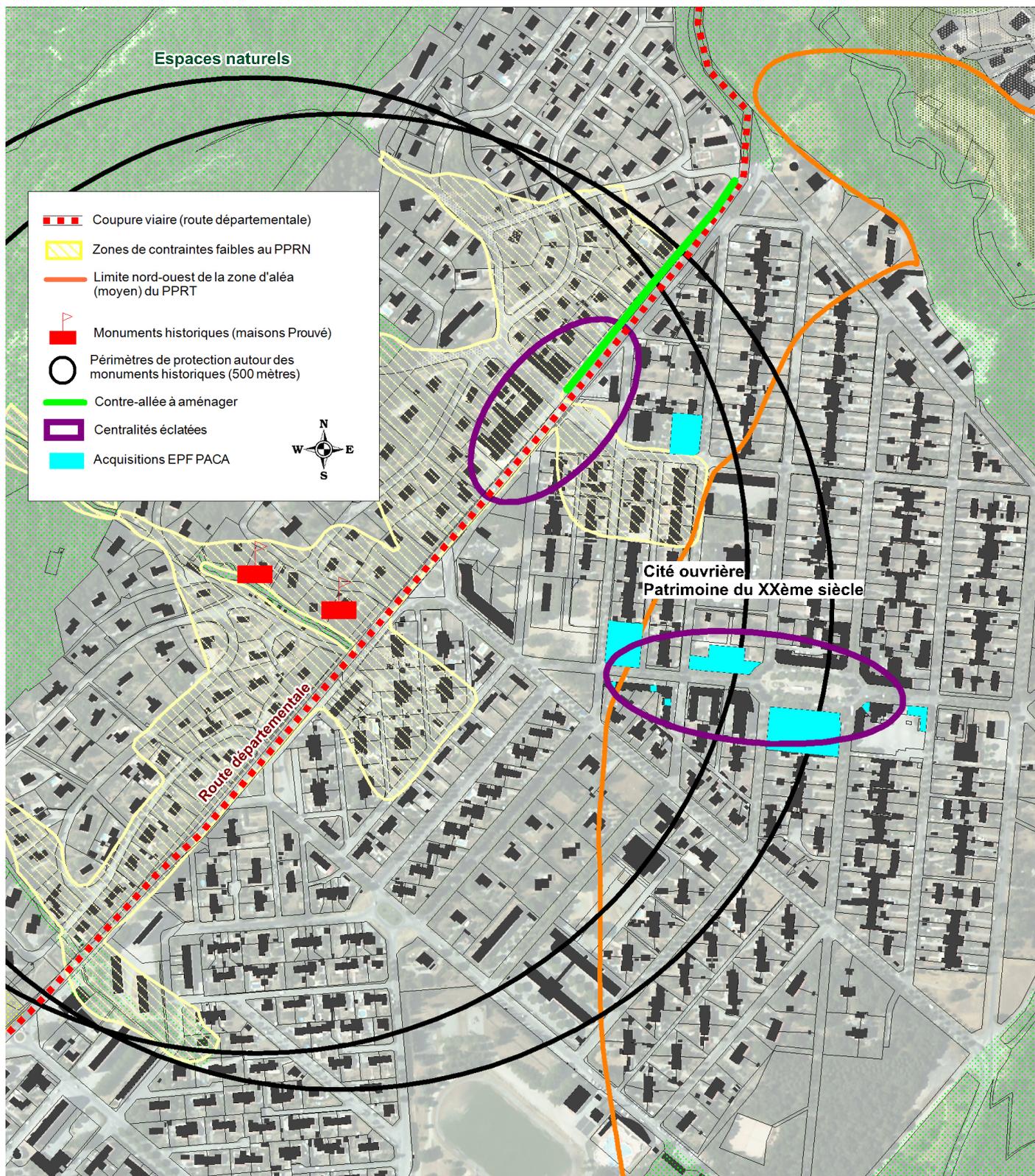
- Une activité commerciale encore dynamique en bordure de la route départementale grâce à une bonne lisibilité des commerces et aux facilités de stationnement.
- La présence d'une grande contre-allée (rue Lavoisier) en bordure de la départementale qui peut être valorisée dans le cadre de l'aménagement d'un cheminement doux qualitatif et sécurisé.

## Les contraintes du site

- Une traversée urbaine peu lisible et peu qualitative.
- Des coupures fonctionnelles liées à la circulation de transit, ainsi qu'à la présence physique de la chaussée de la route. Le passage de la route départementale engendre notamment des problèmes de sécurité pour les automobilistes (carrefours à traiter) et les piétons (traversées urbaines à sécuriser).
- Des espaces publics sous-valorisés, notamment aux abords de la route départementale.
- L'absence d'homogénéité dans le traitement de l'espace public perturbe l'unité recherchée du cours Péchiney, et plus largement du centre de Saint-Auban. Cela contraint les usages, notamment dans les pratiques piétonnes.
- Un essoufflement de l'activité commerciale, notamment autour du Cours Péchiney.
- Une partie du quartier de Saint Auban est contraint par le Plan de Prévention des Risques Technologiques liés à la présence de l'établissement d'Arkema sur la plateforme industrielle de Saint-Auban.
- Une partie du centre de Saint-Auban est compris dans le périmètre de «zones de contraintes faibles» du Plan de Prévention des Risques Naturels (ruissellements, ravinements).
- Une partie du centre de Saint-Auban est compris dans deux périmètres de protection des monuments historiques liés à la présence des maisons Prouvé (situées à l'ouest de la départementale).

# LOCALISATION ET PRÉSENTATION DU SECTEUR D'OAP

Carte de synthèse des contraintes et des potentialités



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Cartographie générale des principes d'aménagement

-  Séquence urbaine à traiter
-  Carrefours à réaménager et à sécuriser
-  Traversées piétonnes à sécuriser
-  Cheminements doux à aménager
-  Espaces centraux à traiter avec une cohérence d'ensemble
-  Espace public à traiter et à conforter
-  Espaces verts à valoriser
-  Affectation prioritaire aux commerces et services en RDC
-  Fonciers stratégiques à restructurer (bâti ou non bâti)
-  Espaces de stationnement à aménager ou à restructurer



Rappel : Les informations indiquées sur le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

BD Ortho et du cadastre

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Fonctionnalité : affirmer et redynamiser le centre de Saint Auban

1. Valoriser les fonciers stratégiques situés aux abords de la départementale, et le long du Cours et de la place Péchiney dans une logique de densification urbaine.

Des démarches ont déjà été engagées par la commune en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier PACA afin de déterminer les terrains stratégiques dans le cadre d'une politique de revalorisation du centre de Saint-Auban. Une grande partie de ces terrains ont été acquis par l'EPF PACA.

## 2. Encadrer la localisation géographique des commerces et services

- Cibler des secteurs d'implantation prioritaire pour les commerces et services. On recense deux centralités commerciales à conforter :

- le long de la route départementale autour du carrefour avec la rue Cordier et le boulevard Lacroix;
- le long du cours et de la place Péchiney.

- Intégrer les commerces aux projets les plus denses proposés notamment en alignement sur le Cours et la place Péchiney (en rez-de-chaussée).

- Améliorer le confort et l'accessibilité des chaland : larges trottoirs, ombrage des cheminements..., et améliorer la signalétique, particulièrement depuis la route avec l'implantation de mâts, panneaux...



## 3. Conforter et valoriser les espaces publics

Trois principaux espaces méritent une attention particulière, il s'agit :

- du boulodrome situé à l'angle de la départementale et de la rue Cordier. Cet espace doit être traité comme un véritable espace public de centralité;
- de la place Péchiney qui constitue historiquement le coeur du quartier de Saint Auban, elle doit être traitée comme un véritable lieu de rencontre et de convivialité;
- de l'espace vert situé en bordure de la départementale aujourd'hui peu valorisé. Il a vocation à devenir un véritable espace de loisirs et de rencontre (boulodrome, tables de pique-nique, aire de jeux...).

Place Péchiney



Boulodrome rue Cordier



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## 4. Réorganiser le stationnement

- Optimiser les places de stationnement sur le cours Péchiney (réalisé dans le cadre du projet de requalification).
- Maintenir les places de stationnement sur les rues perpendiculaires au cours Péchiney.
- Limiter le stationnement autour de la place Péchiney en aménageant un nouvel espace de stationnement sur la parcelle située à l'est de l'ancienne école.
- Réorganiser le stationnement rue Cordier : agrandir le parking situé à l'angle de la départementale et de la rue Cordier (en réduisant l'emprise de la rue Cordier), et limiter le stationnement le long du boulo-drome.

Stationnement rue Cordier



## Sécurité

**1. Traiter la route départementale 4096 en véritable voie urbaine (avenue) privilégiant la fonction de desserte locale au travers d'aménagements routiers spécifiques.**

- Aménager une traversée urbaine qui soit lisible et sécurisée. Traiter la voie et ses abords comme une zone de rencontre où le piéton est prioritaire.
- Aménager des traversées piétonnes sécurisées, signalées et régulières.
- Réaménager et sécuriser le carrefour principal route départementale/rue Cordier/Boulevard Lacroix.

Tronçon de la départementale à traiter en voie urbaine



## 2. Aménager des cheminements doux.

- Aménager un cheminement doux le long de la départementale reliant le plateau des Lauzières au centre de Saint-Auban, et traversant également les lotissements de Clubières et Fanchironette.  
Cf. OAP «déplacements».

Le centre de Saint-Auban bénéficie déjà de trottoirs permettant aux piétons de se déplacer. Certains tronçons pourront être requalifiés si nécessaire.

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Esthétique et forme urbaine

### 1. Améliorer l'esthétique et la lisibilité du centre de Saint-Auban

- Relier les deux centralités de Saint-Auban par un traitement cohérent, homogène et identifiable des espaces publics (traitement des surfaces, mobilier, luminaire, couleur et densité d'éclairage, profil en travers, végétalisation...).

Il s'agit principalement de relier le cours Pechiney au carrefour départemental/boulevard Lacroix en assurant la continuité de traitement de l'espace public.

### 2. Encadrer et accompagner la mutation du cours Pechiney

A l'échelle de la Cité se dégage historiquement l'artère principale : le cours Pechiney. L'objectif est de la considérer comme une vraie forme urbaine pour accompagner le cycle de sa mutation.

Des travaux de requalification ont déjà été réalisés sur le cours Pechiney (partie située à l'ouest de la place Pechiney) afin d'améliorer son esthétique urbaine et sa fonctionnalité (stationnement, trottoirs, revêtement...).

Sa requalification devra également prendre en compte :

- une homogénéité des revêtements, la mise en place d'un nouveau mobilier urbain.
- le maintien voire le confortement des plantations d'arbre à l'alignement.
- une mise en valeur de la halle couverte du marché.
- une mise en valeur de la place Pechiney tout en conservant la prédominance à la minéralisation sur la place.

Place Pechiney



Cours Pechiney en travaux



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## 3. Valoriser la cité de Saint-Auban en mettant en évidence et en renforçant ses qualités environnementales

Le cahier de recommandations architecturales et urbaines de la cité ouvrière de Saint-Auban réalisé par la DRAC donne un cadre à l'évolution de l'espace public résidentiel du quartier de Saint-Auban. Les principales recommandations concernant les espaces publics résidentiels sont synthétisées ci-dessous.

Les espaces publics de la vieille cité sont exemplaires. Le secteur présente toutes les caractéristiques d'un quartier durable. Les recommandations suivantes peuvent être généralisées sur l'ensemble des secteurs résidentiels de Saint-Auban.

- Éviter l'imperméabilisation des surfaces en privilégiant les trottoirs en stabilisé.
- Homogénéiser le mobilier urbain notamment les candélabres en privilégiant des éclairages à faible pollution nocturne.
- L'absence de matérialisation de stationnement sur l'espace urbain résidentiel participe à la qualité du lieu. Il paraît important de ne pas modifier ce principe. Si à l'avenir l'accroissement du nombre de véhicules en stationnement devenait problématique et ne permettait pas de conserver la qualité de ces espaces, une gestion à minima sur voirie par une signalétique appropriée pourrait être mise en place. (Type autorisation unilatérale alternée)
- Compléter les alignements d'arbres manquants avec les essences déjà présentes.
- Réduire l'impact des containers à ordures ménagères en privilégiant leur intégrations aux clôtures.

## 4. Préserver l'habitat résidentiel typique de la Cité Jardin tout en permettant une évolution encadrée.

Le cahier de recommandations architecturales et urbaines de la cité ouvrière de Saint-Auban réalisé par la DRAC donne également un cadre à l'évolution du bâti résidentiel de la cité ouvrière. Les principales recommandations concernant le bâti résidentiel ont servi de base pour élaborer le règlement graphique et écrit du PLU.

Il s'agit en premier lieu de conserver et préserver le caractère environnemental, aéré et verdoyant de la cité. Ceci implique de :

- préserver le retrait du bâti résidentiel par rapport aux voies.
- préserver la lecture des corps de bâtiments réalisées par l'usine dans un souci évident d'homogénéité.
- contenir les extensions en rez-de-chaussée, afin de préserver les qualités des volumes initiaux.

Ces principes appliqués aux différents types de maisons groupées ménagent des possibilités d'extensions pertinentes en terme de surface. Ces possibilités sont détaillés dans le règlement graphique du PLU.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation «pôle d'équipements des Lauzières»

# CONTEXTE

Le pôle d'équipements des Lauzières est aujourd'hui englobé au sein d'un espace de transition plus large entre le village de Château-Arnoux et le quartier de Saint-Auban. Ce secteur central regroupe une juxtaposition de fonctions urbaines variées sans réelle organisation d'ensemble : des lotissements d'habitat, des immeubles collectifs, des commerces de proximité, un secteur d'équipements (théâtre, cinéma...), un collège, et une zone commerciale et artisanale.

Le pôle d'équipements des Lauzières, situé en bordure de la RD 4096, se présente comme un espace en cours d'aménagement où les équipements se sont réalisés au gré des opportunités sans cohérence d'ensemble. Ce secteur ne présente pas d'homogénéité architecturale et ne bénéficie pas d'une identité visuelle à la hauteur de sa vocation de pôle d'équipements intercommunal.

De plus, en terme de fonctionnement urbain, plusieurs aménagements doivent être planifiés selon une logique d'aménagement globale du secteur : accès, espaces de stationnements, cheminements doux, espaces verts paysagers...

## Objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'objectif est de proposer des grands principes d'aménagement qui permettent :

- d'une part, de structurer le site de manière fonctionnelle en terme de desserte (accès, voiries, stationnement, cheminements doux...);
- d'autre part, de lui redonner une cohérence urbaine et architecturale (délimitation des espaces verts et des surfaces aménageables, préconisations paysagères et architecturales....).

Les principes décrits dans cette OAP ont pour objectif de servir de «cadre général» à un parti d'aménagement. Une étude préalable d'aménagement et de restructuration du pôle d'équipements du plateau des Lauzières a été réalisée en 2015 et donnent des prescriptions techniques plus détaillées. Nous avons intégré dans cette OAP uniquement les grands principes structurants de la zone énoncés dans cette étude.



Source : PMConsultant

# CONTEXTE

## Les atouts du site

- Un emplacement stratégique «au centre» de la commune dans un secteur d'interface entre le noyau villageois de Château-Arnoux et le quartier de Saint Auban.
- Des équipements structurants ayant un rayonnement supracommunal (théâtre, cinéma...).
- Un secteur «vitrine» depuis la route départementale lors de la traversée de la commune.
- Des cheminements doux existants en bordure de la route départementale (piste cyclable, cheminement piéton)
- Des surfaces disponibles encore importantes permettant d'accueillir de nouvelles activités conformes à la vocation d'équipements de la zone.
- Un espace boisé qualitatif en limite Nord du secteur.

## Les contraintes du site

- Pas de cohérence architecturale, et un manque d'homogénéité et de qualité urbaine au niveau du traitement des espaces publics.
- Des espaces de stationnement sous-dimensionnés au regard des équipements présents sur le site.
- La présence d'une cuve de propane encore en service pour le complexe sportif.
- La présence de la route départementale RD 4096 en bordure du site (enjeu sécuritaire, et de nuisances sonores et visuelles)

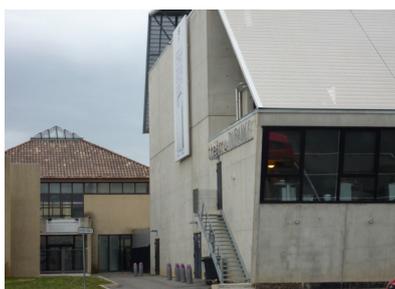
Vue d'ensemble du pôle d'équipement



Foncier disponible et espace boisé



Équipements structurants

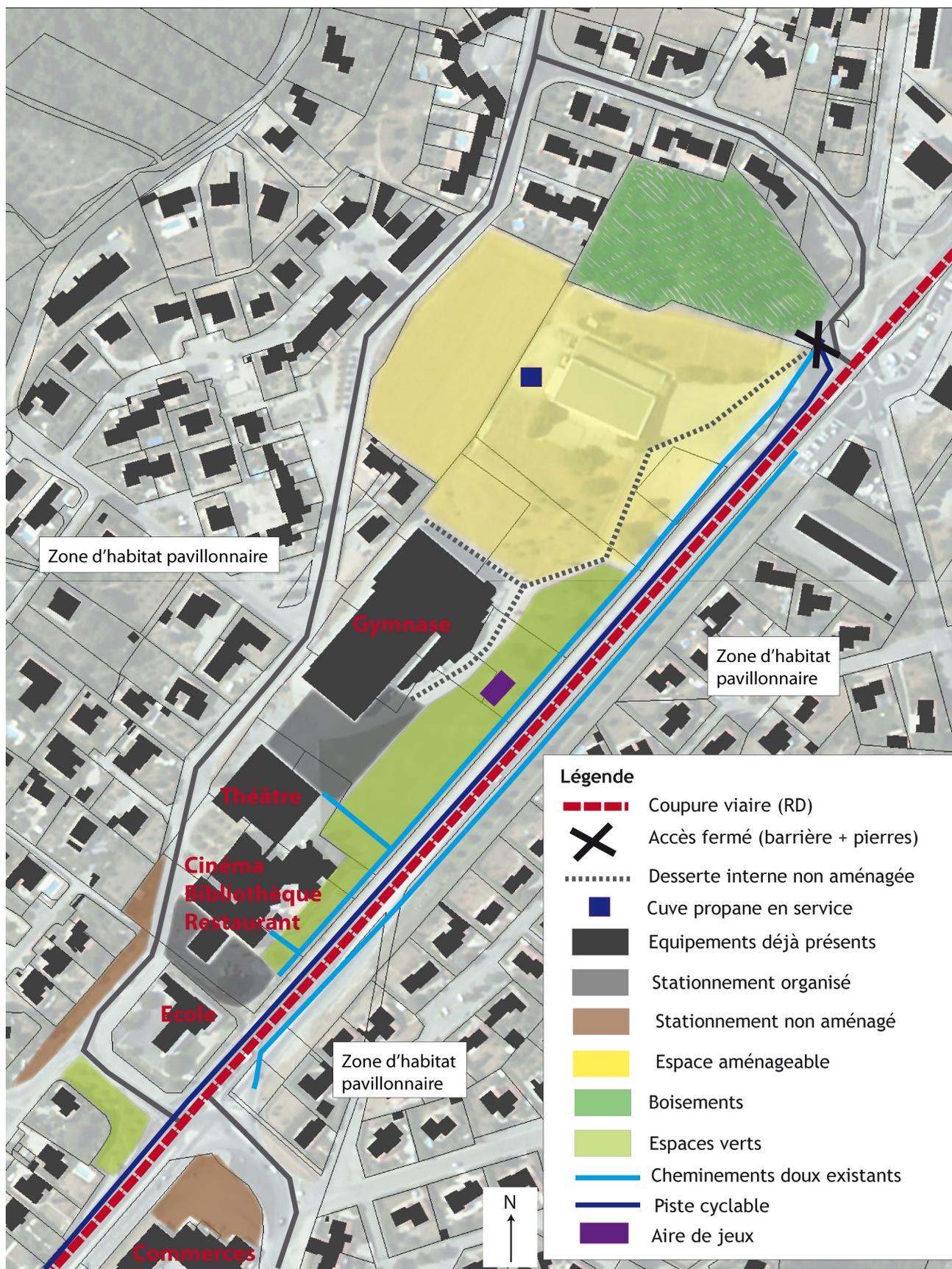


Cheminements doux et espaces verts



Source : PMConsultant

Carte de synthèse des contraintes et des potentialités du site



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

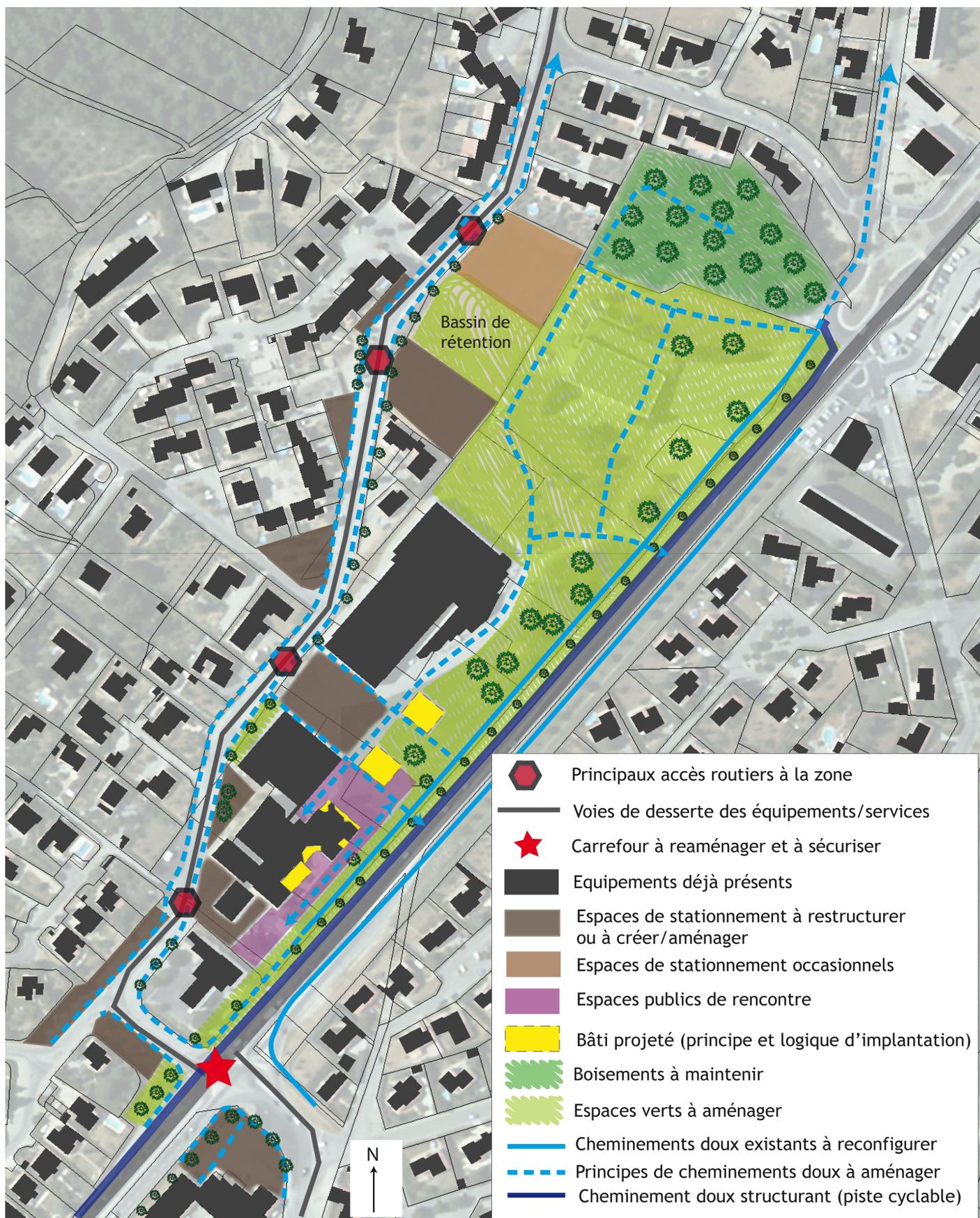
# CONTEXTE

Plan de programmation, d'aménagement et de restructuration du site dans l'esprit d'un éco-quartier à titre indicatif et illustratif.



Source : Etude préalable d'aménagement du pôle d'équipements du plateau des Lauzières, Toposcope, 2015

## Cartographie des principes d'aménagement



Source : PMConsultant à partir de la  
BD Ortho et du cadastre

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Fonctionnalité

### 1. Conforter le pôle par des équipements culturels et sportifs

- Aménager un parc autour d'un esprit « actifs, sportifs et ludiques », en conservant des endroits calmes et reposants dans un esprit de promenade.

- Traiter les espaces publics par des ambiances adaptées aux usages : ambiance minérale autour des équipements, ambiances dynamiques, ludiques et ombragées sur le parvis central, ambiance graphique sur l'esplanade événementielle.

- Renforcer l'offre en équipements dans une logique de complémentarité avec les équipements déjà présents, et de manière à renforcer la vocation supra communale de ce site.

### 2. Libérer le cœur du site des véhicules à moteur et privilégier les modes doux

- Aménager des voies de desserte interne permettant l'accès de la zone uniquement aux véhicules de service et de secours.

- Créer des cheminements doux (piétons et cyclables) qui seront traitées de manière qualitative (revêtement du sol...).

### 3. Etablir une desserte externe au site pour les véhicules à moteur

- Aménager des voies d'accès au pôle d'équipements depuis l'avenue des Lauzières permettant de desservir les futurs espaces de stationnement.

- Traiter et réaménager les accès existants, pour permettre une circulation plus apaisée : création de trottoirs et de pistes cyclables, calibrer la largeur des voies, etc...

### 4. Organiser et renforcer les espaces de stationnement

- Restructurer les espaces de stationnement existants : marquage au sol, traitement paysager...

- Créer de nouveaux espaces de stationnement aux abords des voies, notamment le long de l'avenue des Lauzières, et aux abords du carrefour de la route départementale.

### 5. Requalifier les cheminements doux existants et les compléter afin de mailler l'ensemble du pôle d'équipements.

6. Maintenir une trame verte relativement large entre la route départementale et les équipements (cheminements doux, espaces verts paysagers, aire de jeux...).

L'ambiance du parc devra faire écho et référence au pôle d'équipements culturels et sportifs, pour cela les aménagements du parc devront être tournés autour d'un esprit « actifs, ludiques et sportifs », tout en conservant des endroits calmes et reposants dans un esprit de promenade.

#### Exemples d'espaces ayant vocation à être restructurés



## Sécurité

### 1. Sécuriser les accès à la zone

- Sécuriser l'accès au pôle d'équipements depuis la route départementale (carrefour routier et traversée piétonne). Aménager de manière qualitative le carrefour routier de la départementale dans le prolongement des espaces publics du plateau (image, matériaux...).

**2. Privilégier les déplacements doux à l'intérieur du pôle d'équipements** (espaces de stationnement aux principales entrées, et voiries internes réservées aux véhicules de service et de secours).

**3. Sécuriser l'interface entre la route départementale et les cheminements doux situés en bordure.**

Cheminements doux existants en bordure de la RD



Carrefour à sécuriser



## Esthétique

### 1. Promouvoir une cohérence architecturale dans les aménagements futurs

- Travailler le lien entre les équipements futurs et existants dans un souci de cohérence urbaine.

- Redonner une cohérence urbaine et architecturale au site pour lui conférer une identité visuelle forte en lien avec sa fonction de «pôle d'équipements intercommunal» par :

o La recomposition d'une façade urbaine avec implantation des futurs bâtiments à l'alignement des axes.

o La construction des futurs bâtiments ouverts sur toutes leurs faces sans hiérarchie entre les façades.

### 2. Privilégier des espaces de stationnement paysager.

- Traiter de manière paysagère et fonctionnelle les espaces de stationnement en bordure de l'avenue des Lauzières et de la route du Jas ;

- Aménager les parkings occasionnels par des revêtements, autant que possible, perméables (enherbés, plantés d'arbres, etc...).

### 3. Etendre les espaces verts existants et les conforter par des aménagements qualitatifs.

- Préserver l'espace boisé en limite Nord de la zone, et le prolonger par l'aménagement d'un espace vert attenant qui constituera une véritable trame verte forte et unificatrice à l'échelle du site. Une attention particulière sera portée dans le choix qualitatif du mobilier urbain.

- Préserver une bande verte entre la route départementale et les équipements existants et futurs. Cet espace devra faire l'objet d'un traitement paysager fort et homogène afin de marquer l'identité visuelle du site depuis la départementale.

- Réaliser des plantations en bordure des principales voies de desserte (voies de desserte interne, cheminements doux...).

- Privilégier des plantations rustiques capables de se développer dans un contexte de réchauffement climatique. Le choix des essences devra également être favorable à la faune locale.

# Orientations d'Aménagement et de Programmation «La Grange Fondue» et «Les Petites Filières»

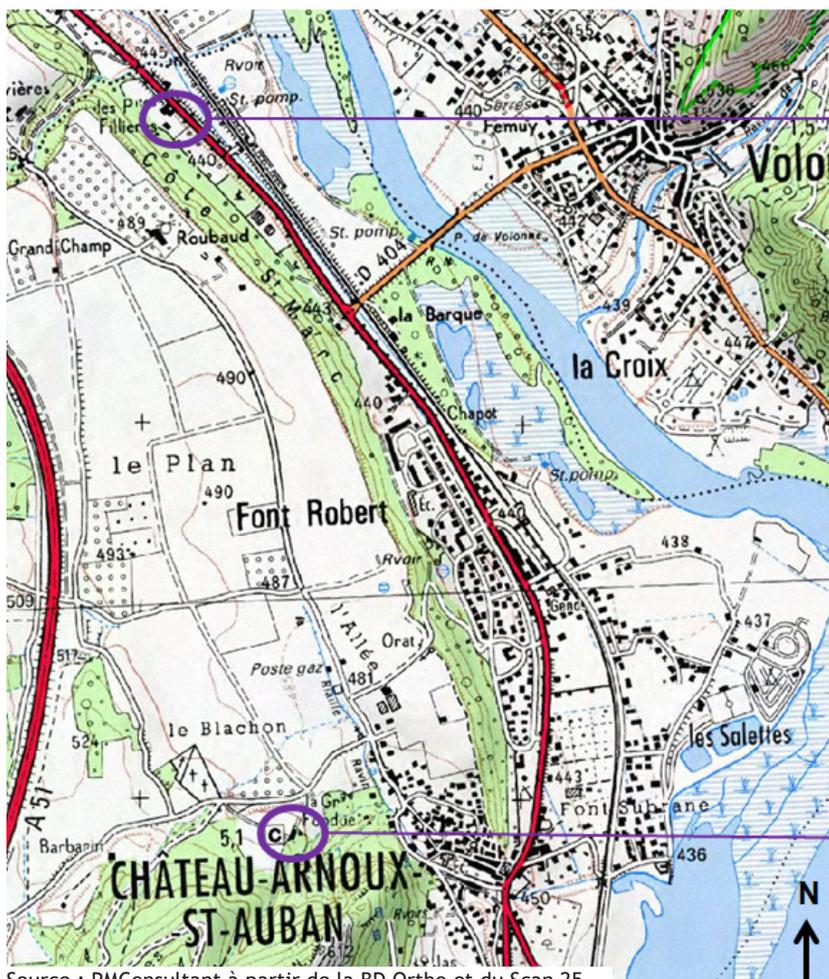
# LES SITES DE PROJETS

La commune de Château-Arnoux-Saint-Auban, après avoir échangé et travaillé en amont avec les porteurs de projets, souhaite permettre la réalisation de deux projets touristiques en les intégrant dans le Plan Local d'Urbanisme en recourant à la création de deux STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées). L'urbanisation de ces STECAL sera encadrée au travers des présentes OAP.

Ces deux projets de développement touristique se trouvent dans la partie Nord de la commune en dehors des espaces urbanisés au sein d'espaces agricoles et naturels. Le premier projet se trouve à l'extrémité Nord de la commune au lieu dit Les Petites Filières, le second projet est situé au sud-ouest du noyau villageois au lieu dit La Grange Fondue.

Ces projets ont fait l'objet de deux dossiers de dérogation qui ont été présentés en commission des sites au titre du L 122-7 et du L 142-4 du code de l'urbanisme (cf. dossiers annexés au PLU).

De par son positionnement en bordure de la RN 85, le projet Les Petites Filières a également fait l'objet d'une étude entrée de ville au titre du L111-6 du code de l'urbanisme. Afin de ne pas alourdir la présentation de l'OAP, cette étude a été reportée en annexe (cf. annexe 1).



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du Scan 25

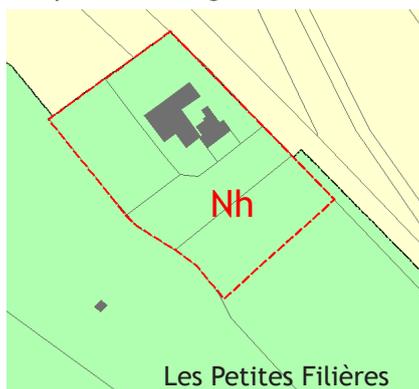
Photo aérienne Les Petites Filières



Photo aérienne La Grange Fondue



Traduction réglementaire dans le plan de zonage du PLU



# LE PROJET TOURISTIQUE LA GRANGE FONDUE

Le projet envisage la création de 2 types de location de tourisme, avec un espace piscine partagé : deux logements en location meublée et un habitat léger (cabanes au sol).

1. Le bâtiment existant, de style provençal est conservé dans son intégralité. Il est réaménagé intérieurement pour disposer de deux logements. La façade sera reprise.

2. L'espace agrément. Cette terrasse accueillera la piscine et le petit bâtiment existant sera réhabilité en pool-house et sanitaires. Cet espace est accessible à tous les locataires (location meublée et cabanes). Le traitement architectural sera identique à la location meublée.

3. L'habitat léger de tourisme : les cabanes en bois.

Construction de 5 cabanes d'une vingtaine de m<sup>2</sup> chacune. Quatre cabanes seront des chambres accueillants 2 couchages et une toilette sèche, et une autre sera une « cabane commune ». Elle permettra de recevoir de petits comités (10 personnes) pour la pratique d'activités diverses.

La cabane commune et une cabane seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Pour ces constructions, le but est un impact paysager minimum, d'où le parti de construire des volumes irréguliers complètement bardés de bois brut. Ces boîtes seront posées sur le sol sans aménagement autre que les cheminements piétonniers.

## Les surfaces :

Pour la partie location meublée et piscine, il n'y a aucune création de surface. La surface des bâtiments existants est utilisée.

Les cinq cabanes représentent environ 100m<sup>2</sup>, le parking et la voirie de desserte environ 600m<sup>2</sup> et les circulations piétonnes environ 300m<sup>2</sup>.

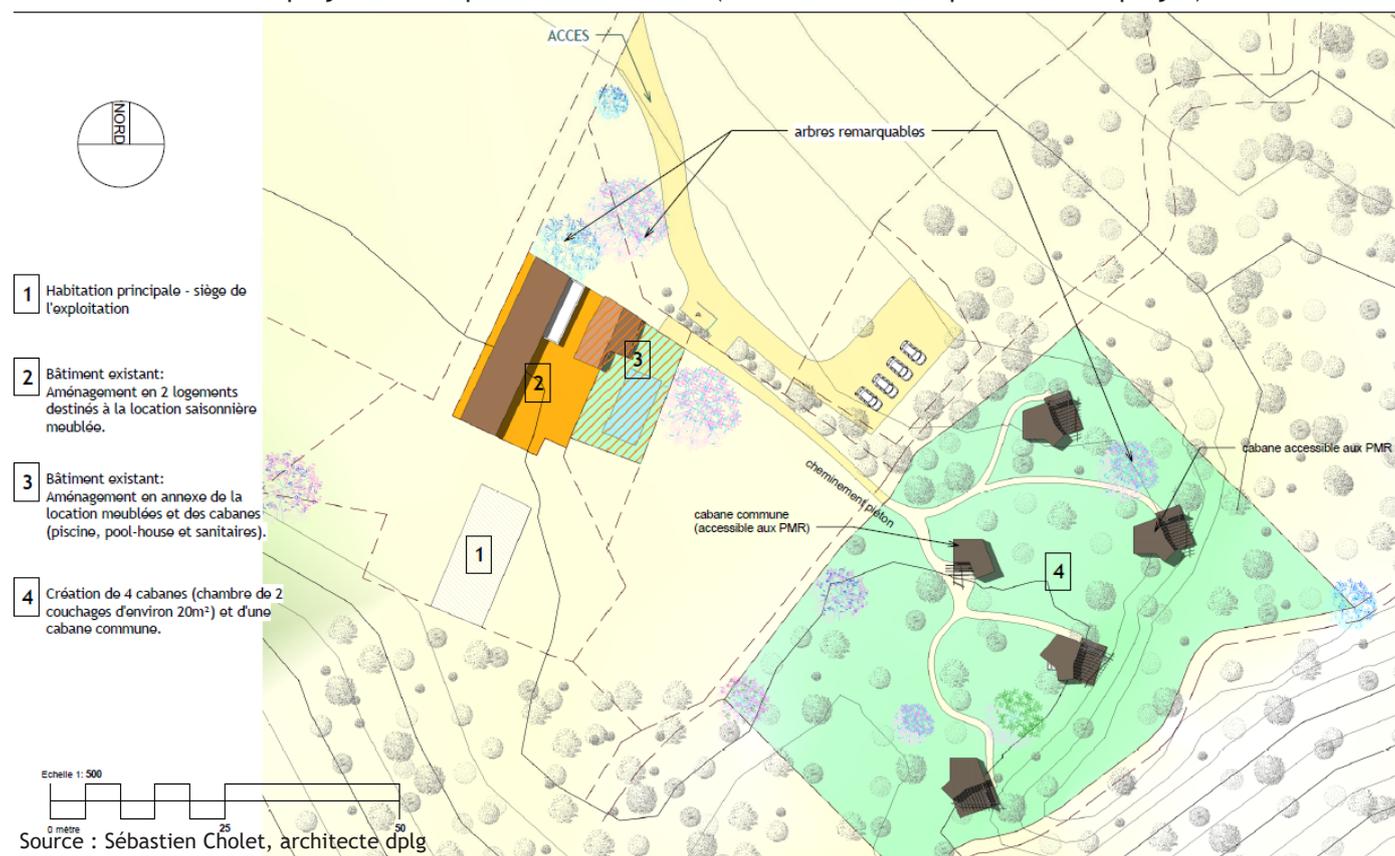
## Les réseaux :

Les réseaux assainissement, eau potable, PTT et EDF existent déjà jusqu'au bâti et sont dimensionnés pour recevoir ce projet.

Seul l'électricité est à prolonger jusqu'aux cabanes (réseau enterré).

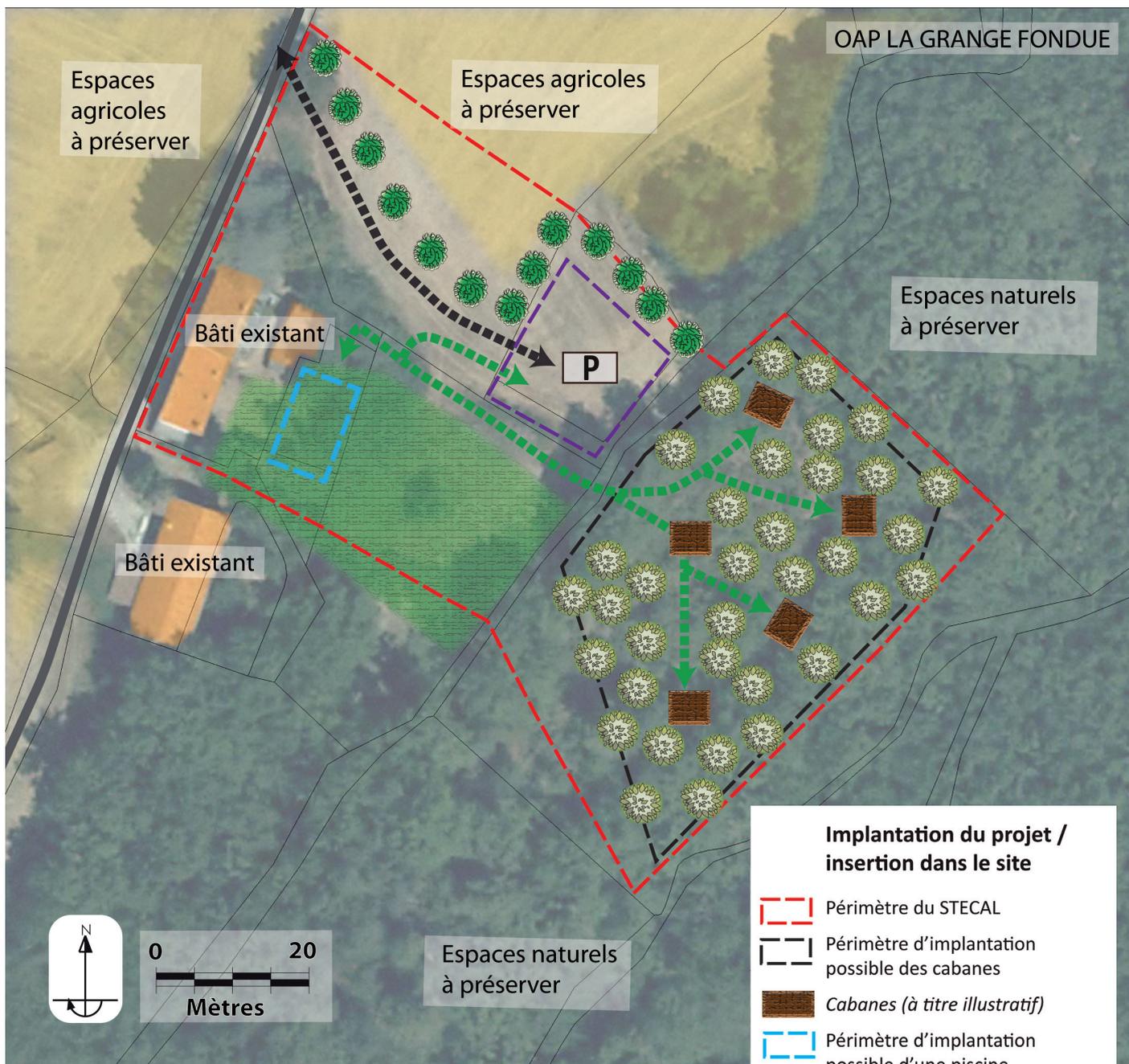
Le secteur est par ailleurs desservi par le réseau du Canal de Provence (irrigation, défense incendie...).

Plan du projet touristique à titre illustratif (extrait des études préalables du projet)



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - LA GRANGE FONDUE

## Cartographie des principes d'aménagement



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

Exemple de cabane en bois à titre illustratif (extrait des études préalables du projet)



Source : Sébastien Cholet, architecte dplg

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - LA GRANGE FONDUE

## Implantation du projet et insertion dans le site

1. Permettre la réalisation d'un nombre limité d'hébergements touristiques (5 cabanes en bois : environ 100 m<sup>2</sup> au total) au sein d'un périmètre d'implantation possible délimité dans le schéma d'aménagement de l'OAP.
2. Encadrer le type d'hébergements touristiques. Il s'agira de cabanes en bois de petite taille et sans fondation (posées sur le sol).
3. Veiller à l'insertion paysagère des constructions nouvelles. Les cabanes seront complètement bardées de bois brut, et les boisements présents sur le site seront au maximum préserver.
4. Permettre la réalisation d'un espace de loisirs commun avec une piscine et un local technique (pool house/ sanitaires). Le local technique s'appuiera sur la réhabilitation d'un petit bâti existant.

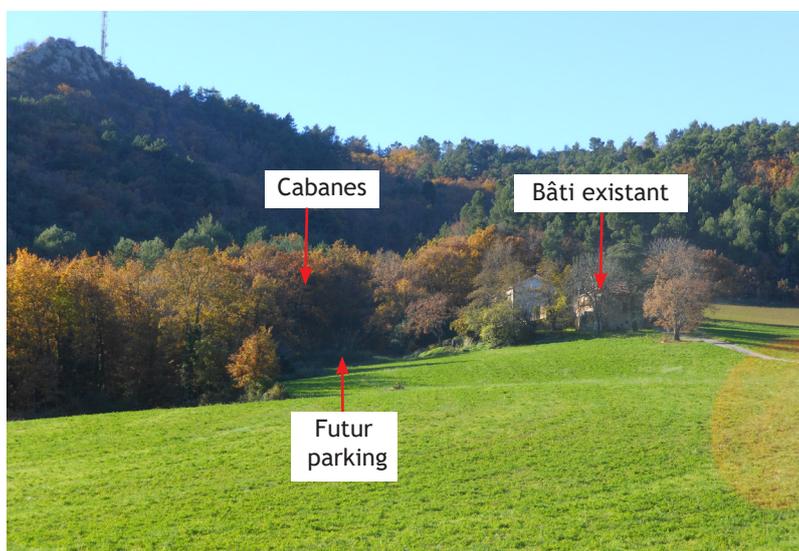
## Accessibilité et desserte du site

1. Aménager un accès véhicules depuis le chemin rural n° 14 et prévoir les espaces de stationnement nécessaires au projet
2. Aménager des cheminements doux entre le futur parking et les espaces de loisirs (piscine) et d'hébergements (cabanes).
3. Traiter l'interface avec les espaces agricoles (plantations, ...)
4. Renforcer les moyens de défense contre le risque incendie.

## Environnement naturel et biodiversité

1. Limiter au maximum l'impact sur les boisements existants (débroussaillage autorisé en milieu préforestier)
2. Conserver les bois morts sur pied (>15cm de diamètre) ou au sol (troncs et souches)
3. Elaborer une charte de bon usage afin de sensibiliser les futurs usagers au respect du site naturel et notamment de la faune (quiétude, propreté, connaissance de l'environnement....).
4. Aménager les chemins doux de manière durable : chemins simplement débroussaillés. Les apports de matériaux exogènes seront limités au maximum.

Vue du site d'implantation des cabanes depuis le chemin rural au Nord



Espaces boisés accueillant les futures cabanes



Source : PMConsultant

# LE PROJET TOURISTIQUE LES PETITES FILIÈRES

Le projet de développement touristique du restaurant de l'Oustau concerne la création d'un ensemble de 6 gîtes, ainsi que la rénovation d'un bâti existant en gîte (cf. plan ci-dessous : implantation donnée à titre indicatif). L'ensemble des constructions nouvelles seront implantées sur la propriété de l'Oustau à proximité du bâti existant. Leur emprise bâtie au sol n'excèdera pas 300 m<sup>2</sup>.

Les constructions nouvelles seront réalisées uniquement en rez-de-chaussée avec une structure traditionnelle. Elles devront former une seule entité bâtie homogène qui s'intégrera de manière harmonieuse avec le bâtiment principal qui abrite notamment le restaurant. En effet, ce bâtiment avec ses façades en pierre présente une valeur patrimoniale intéressante.

Dans le cadre de ce projet, les espaces de stationnement seront confortés et étendus afin de répondre aux besoins des futurs clients (restaurant, gîtes).

Concernant les réseaux, l'alimentation en eau, électricité, et télécommunication se fera à partir des réseaux existants.

L'Oustau possède une ressource privée en eau et n'est pas desservie par le réseau d'eau potable.

Les eaux usées et eaux vannes seront reliés à une micro-station d'épuration. Cette micro-station d'épuration sera destinée à traiter les effluents des nouvelles constructions et des constructions existantes. Elle pourra être localisée au Sud du projet sur une parcelle actuellement communale (cession à titre onéreux par un acte authentique).

Concernant l'accès existant sur la RN85, la DIRMED a été informée du projet et souhaite un meilleur traitement pour sécuriser l'accès. (à définir avec la DIRMED).

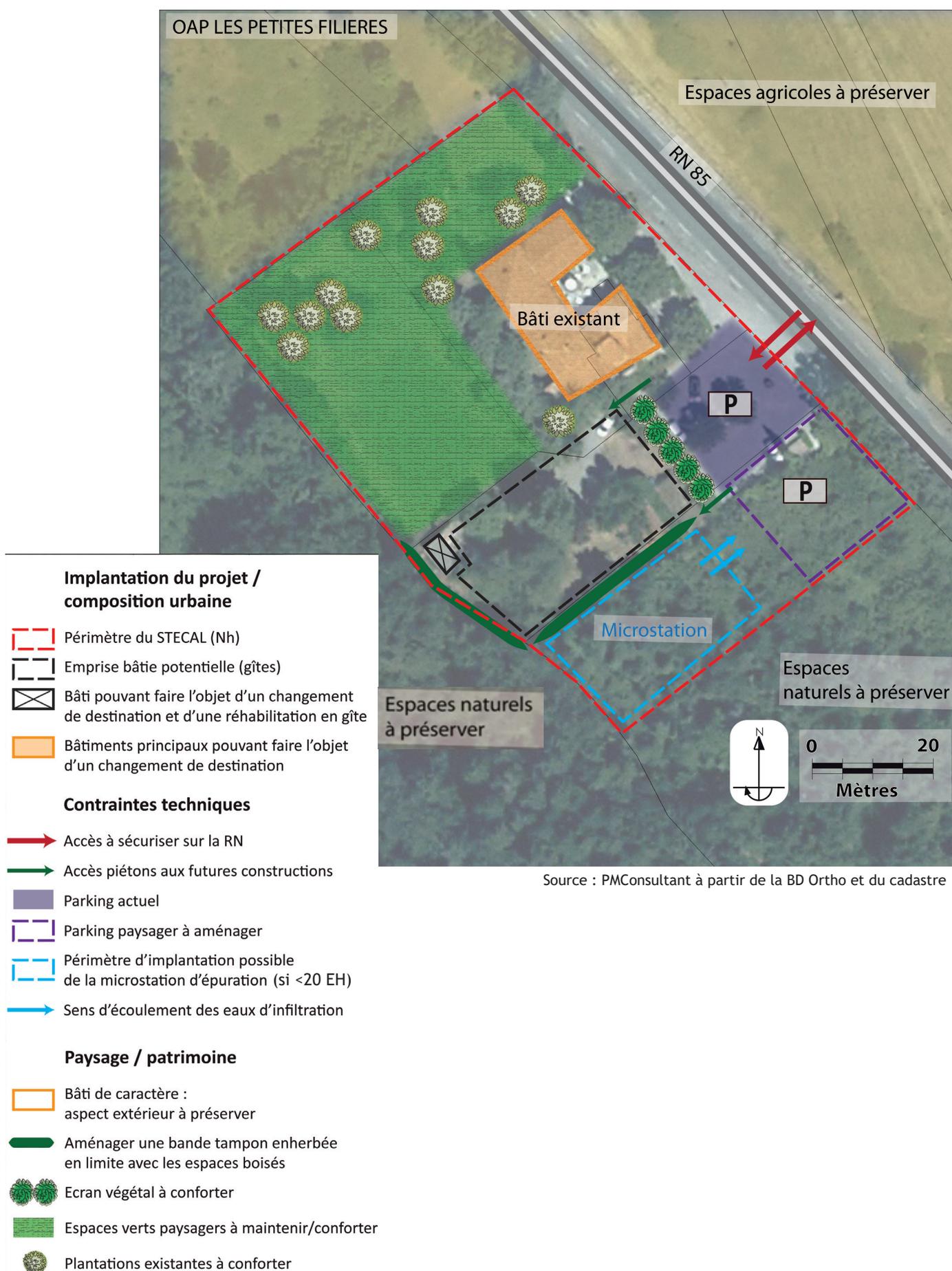
Localisation schématique du projet de gîtes



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - LES PETITES FILIÈRES

## Cartographie des principes d'aménagement



# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - LES PETITES FILIÈRES

## Composition urbaine, programmation et insertion dans le site

### Concernant les bâtiments existants

1. Permettre un changement de destination des bâtiments principaux afin de pouvoir les faire évoluer au regard des besoins et nécessités économiques.
2. Préserver l'aspect extérieur des bâtiments existants (notamment les façades en pierre).
3. Permettre le changement de destination et la réhabilitation en gîte du petit bâti (abri en pierres) situé à l'Ouest de la propriété.

Bâti existant présentant une valeur patrimoniale intéressante



Bâti à réhabiliter



### Concernant les nouvelles constructions

4. Permettre la réalisation d'un nombre limité d'hébergements touristiques (gîtes) au sein d'un périmètre d'implantation possible délimité dans le schéma d'aménagement de l'OAP. L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles sera de 300 m<sup>2</sup>.
5. Encadrer l'aspect extérieur des constructions nouvelles et veiller à l'insertion architecturale du projet au regard des bâtiments existants :
  - Les constructions devront être accolées entre elles afin de former une seule entité bâtie homogène d'un point de vue architectural.
  - Les constructions seront d'aspect traditionnel minéral (pierres, enduits...).
  - Les constructions se feront en rez-de-chaussée
6. Conserver et conforter l'écran végétal situé à l'Est du projet. Ce dernier procure une qualité et une intimité au projet de gîtes en l'isolant du parking et de la RN85 situés à l'Est (réduction des nuisances visuelles et sonores). L'écran végétal, aujourd'hui constitué d'une haie arbustive banale, pourra être remplacé par d'autres plantations et d'autres essences végétales plus qualitatives.

Vue depuis la RN85



Source : PMConsultant

# LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - LES PETITES FILIÈRES

## Accessibilité et desserte du site

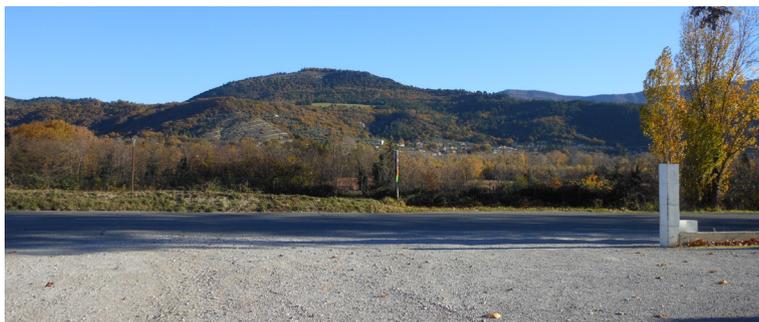
1. Prévoir les espaces de stationnement nécessaires au projet : extension du parking existant. Les nouveaux espaces de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif et privilégieront un revêtement perméable.

2. Sécuriser l'accès sur la route nationale 85

- positionner l'entrée et la sortie du parking de façon à optimiser au maximum la visibilité des usagers lors de leur sortie du parking.

- dans l'éventualité de la construction d'un mur de clôture ou d'un portail, celui-ci devra être d'une largeur suffisante pour permettre le croisement de deux véhicules lors de l'entrée et de la sortie de ceux-ci ainsi qu'un recul de au moins 4 mètres du bord de la chaussée pour éviter un arrêt des usagers sur la dite chaussée.

Accès sur la RN 85 à sécuriser



## Environnement naturel et biodiversité

1. Maintenir et conforter les espaces verts existants (espaces arborés, jardins...)

2. Préserver la zone boisée attenante (corridor fonctionnel)

Aménager une bande tampon enherbée en limite avec les espaces boisés

3. Prendre garde à la gestion et à l'utilisation de la source des Filières et conserver la zone humide aux abords de cette source

4. Prévoir un raccordement du projet, ainsi que des bâtiments existants au réseau d'assainissement collectif ou à une micro-station d'épuration (en fonction des contraintes techniques) afin de limiter le risque pollution du champ captant des Basses Filières.

Espaces verts d'agrément de qualité à conforter



Espaces boisés à l'Ouest à préserver



Source : PMConsultant

**Annexe 1**  
**Étude entrée de ville L111-6**  
**Projet touristique «Les Petites**  
**Filières»**

# PRÉAMBULE

## Le cadre réglementaire d'une étude entrée de ville (L 111-6 et suivants)

Les articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme vise à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville.

Par la compréhension des enjeux, le législateur tente de parer au développement des aménagements exclus de tout projet urbain, et donc à la basse qualité environnementale des espaces situés le long des axes les plus empruntés.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Le PLU doit, pour échapper à l'inconstructibilité issue de l'amendement Dupont, contenir des règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères : les nuisances, la sécurité, et la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

## Les motivations du recours à une étude entrée de ville (L111-6)

Aujourd'hui la commune de Château-Arnoux-Arnoux-Saint-Auban souhaite permettre la réalisation d'un projet touristique (construction de gîtes) situé au Nord de la commune au lieu dit Les petites Filières le long de la route nationale 85. Pour cela, il est nécessaire de réduire la marge de recul obligatoire (75 mètres) liée à la présence de la RN 85. Cette marge de recul sera réduite à 30 mètres de l'axe de la RN 85.

Ce projet de diversification touristique du restaurant de l'Oustaou s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD en matière de développement et de diversification économique (orientation n°3) en permettant un renforcement de l'offre en hébergements touristiques.

Ce secteur de développement touristique a donc fait l'objet, au travers de la présente étude, d'un projet d'aménagement répondant à des critères de qualité urbaine, paysagère et architecturale, de sécurité et de prise en compte des nuisances dans le sens d'une démarche globale de projet urbain.

Les principes d'aménagement retenus sur ce secteur en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère, de sécurité et de prise en compte des nuisances font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (présentée ci-avant), et ils ont également été retranscrits dans le document graphique et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

## Le périmètre d'étude et le projet touristique Les Petites Filières

Ces éléments sont déjà présentés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Les Petites Filières présentée ci-avant à laquelle il convient de se reporter.

# DIAGNOSTIC DU SITE LES PETITES FILIÈRES

## Occupation du sol et environnement proche

La propriété de l'Oustaou, située en bordure de la RN 85, est composée d'un bâtiment principal en forme de U entouré d'espaces verts d'agrément (jardin enherbé, plantations...).

Au Sud-Ouest de la propriété, on trouve un petit bâti en pierre à réhabiliter servant de local technique.

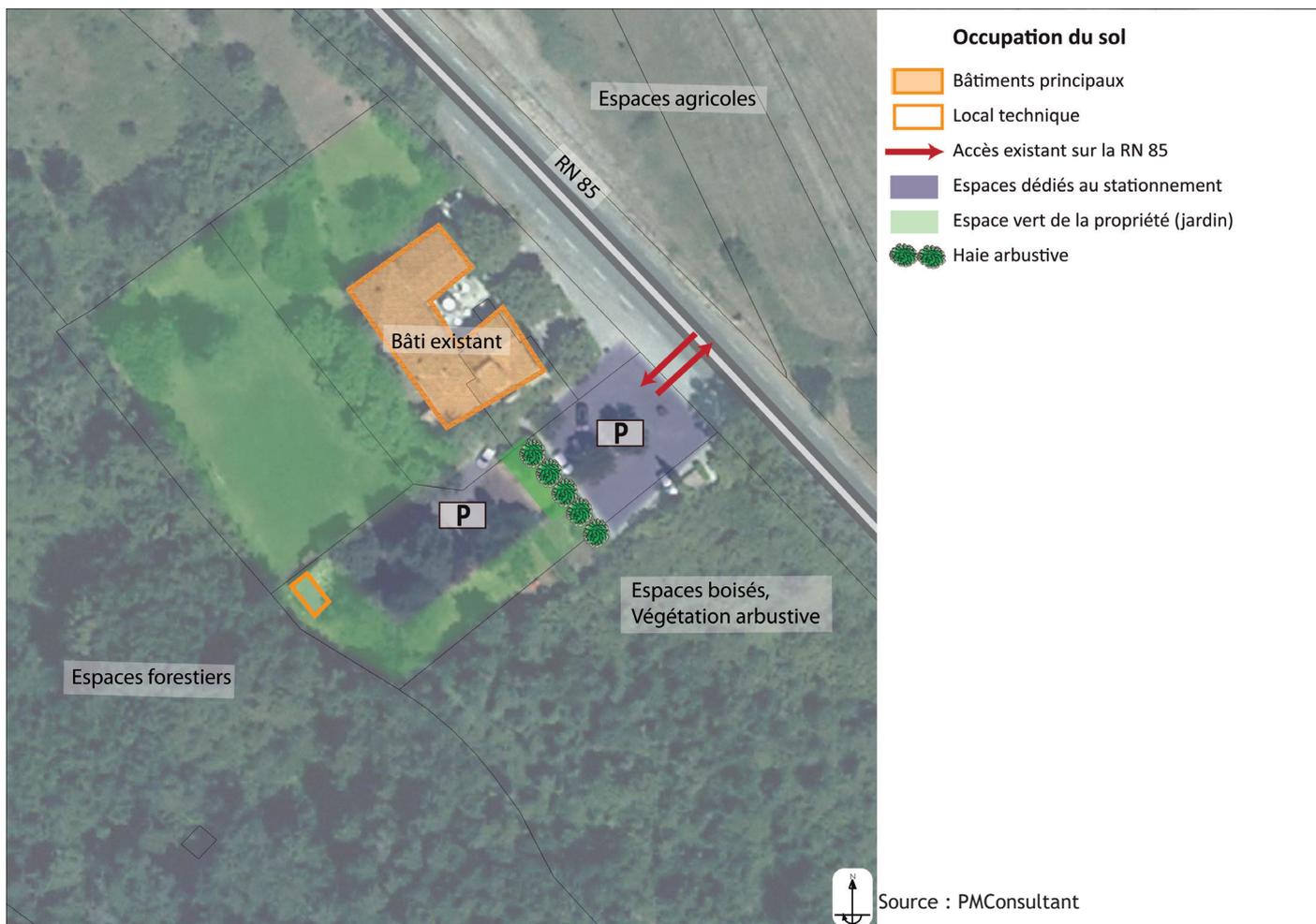
Des espaces dédiés au stationnement sont présents au Sud du bâtiment principal de part et d'autre d'une haie arbustive.

La propriété est bordée :

- Au Nord-Ouest, par des espaces semi-ouverts (boisements, végétation arbustive, terres...);
- A l'Ouest, par des espaces boisés forestiers au niveau de la Côte Saint Marc;
- Au Sud, par des espaces boisés arbustifs (terminaison des espaces forestiers de la côte Saint Marc);
- A l'Est, par des espaces agricoles situés de l'autre côté de la route nationale;

**Enjeux:** Le futur projet d'urbanisation devra prendre en compte les caractéristiques actuelles du site. Des mesures particulières devront être prises concernant, d'une part la préservation du caractère patrimonial des bâtiments existants (façades en pierre...), d'autre part la préservation de certains éléments arborés présents sur le site et ses abords.

Carte de l'occupation du sol

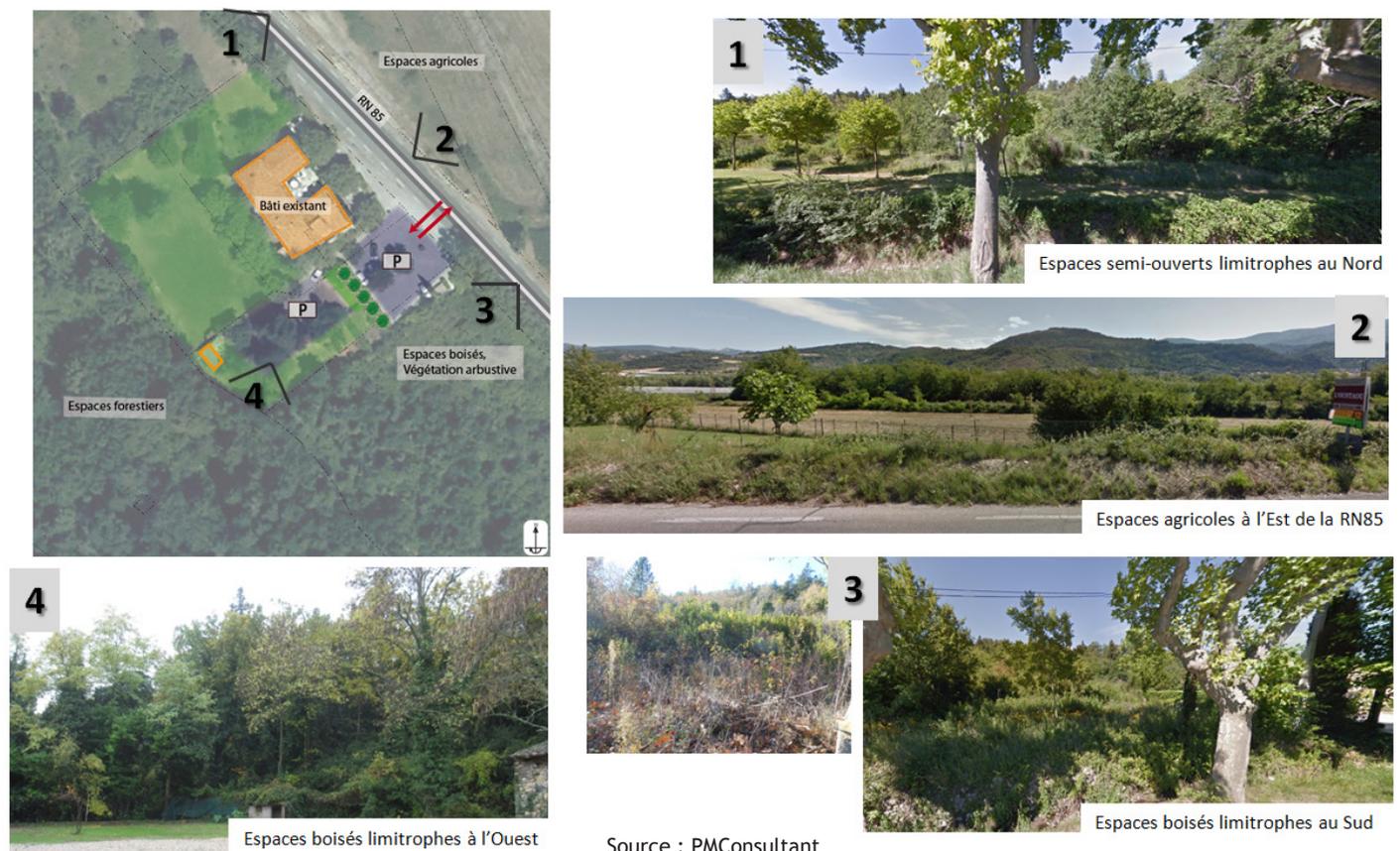


# DIAGNOSTIC DU SITE LES PETITES FILIÈRES

## Occupation du sol : la propriété de l'Oustaou



## Occupation du sol : l'environnement proche



# DIAGNOSTIC DU SITE LES PETITES FILIÈRES

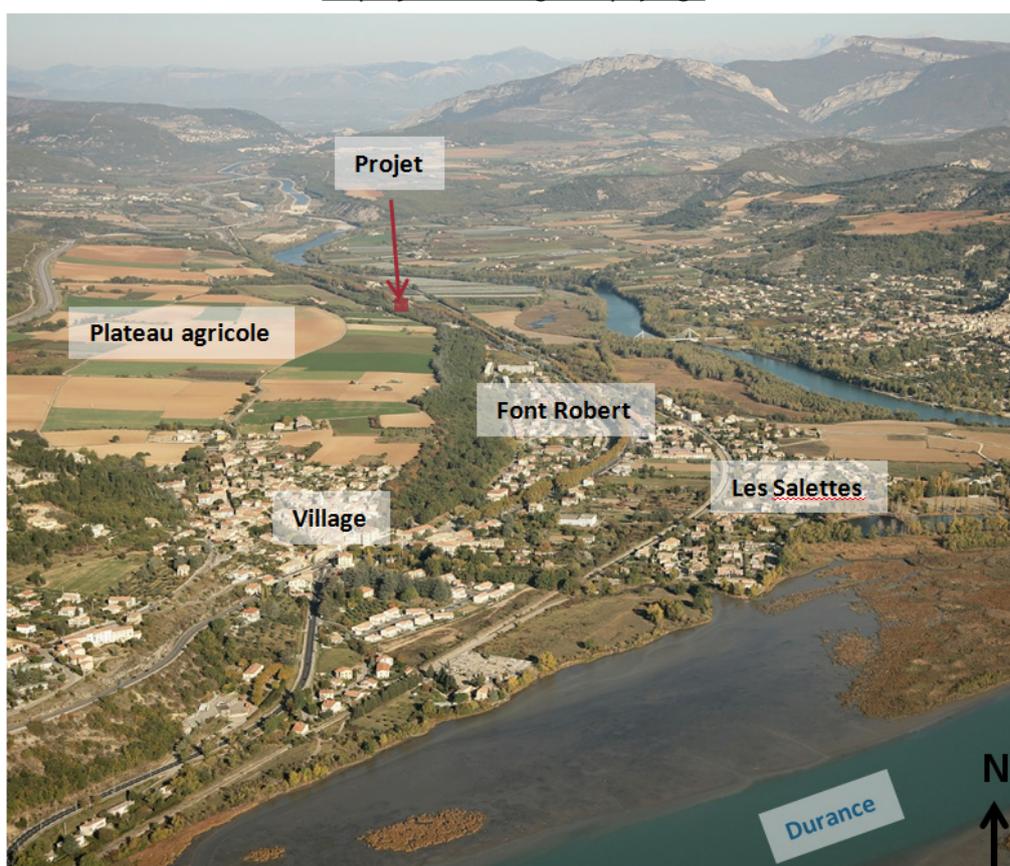
## Analyse paysagère et perceptions du site depuis la RN 85

Le projet Les Petites Filières engendra une urbanisation très limitée (moins de 300m<sup>2</sup>) à proximité des bâtiments existants de l'Oustaou. De plus, les constructions seront réalisées en rez-de-chaussée, elles formeront une unité bâtie homogène du point de vue architectural et leur aspect extérieur sera traité de façon harmonieuse avec les façades en pierre du bâtiment principal.

Depuis la RN85, les constructions nouvelles seront peu perçues car un écran végétal (haie) est présent en bordure du projet. Le confortement de cet écran végétal est préconisé car il permettrait de protéger les futures constructions des nuisances visuelles et sonores liées à la présence du parking et de la RN85 à l'Est.

Enjeux: Il conviendra de veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Des mesures particulières devront être prises pour réduire les nuisances visuelles et sonores liées à la présence du parking et de la RN85 à l'Est des constructions futures (renforcement de l'écran végétal...).

### Le projet dans le grand paysage



Source : Photo CC Moyenne Durance; PMConsultant

### Vue depuis la RN85



Source : PMConsultant

# DIAGNOSTIC DU SITE LES PETITES FILIÈRES

## Analyse environnementale

Une sortie de terrain a été réalisée lors de conditions météorologiques favorables le 22 octobre 2015 par le bureau d'études spécialisé en environnement Naturalia. L'ensemble des parcelles des deux projets a été parcouru par l'expert. Ce passage, réalisé tardivement en saison n'a pas permis de statuer sur différentes potentialités émises à la lecture des habitats naturels. Cette notion doit donc être employée par principe de précaution.

Le secteur de projet est situé à 120 mètres des limites de la ZPS «Durance » , à 300 mètres des limites de la ZSC « Durance et de la ZNIEFF « Moyenne Durance à l'amont de l'Escale».

### Enjeux écologiques identifiés

**Habitats :** Le secteur est occupé principalement par des formations caractéristiques de fourrés de recolonisation arbustive, essentiellement des espèces exogènes comme *Symphoricarpos albus*, *Robinia pseudoacacia*, qui referment progressivement le milieu. L'arrière de la parcelle est quant à elle occupée par une Forêt de Chêne pubescent (COR: 41.7) introgressée par des Sapins blancs plantés .

**Flore :** D'après l'analyse bibliographique, aucune espèce à valeur patrimoniale n'est à signaler sur les emprises projet.

**Faune :** Les environs forestiers de la parcelle correspondent à une zone activement fréquentée par les grands et petits mammifères (Sangliers, Renard, Ecureuil roux, etc.). Une avifaune forestière commune mais diversifiée fréquente la zone (Sitelle torchepot, Pic-vert, Mésange bleue, Merle noir, Rougegorge familier, ...), ainsi que des coléoptères saproxyliques (*Cerambyx* sp.)

Une zone humide proche (source des Filières) apparaît très favorable à la Salamandre tachetée.

**Fonctionnalité écologique :** Le secteur se situe en limite d'un corridor écologique forestier identifié au niveau de la côte Saint Marc, mais n'altère pas directement cette continuité écologique. Les enjeux en terme de fonctionnalité sont donc faibles.

### Mesures préconisées

- Préservation de la zone boisée attenante (corridor fonctionnel) et définition d'une bande tampon (enherbée de quelques mètres)
- Respect des emprises du projet
- Conservation de la zone humide proche: la source des Filières (dans le cas contraire des mesures compensatoires devront être prises en compte et ce conformément au SDAGE RMC)
- Prendre garde à la gestion et à l'utilisation de la source des Filières.



- Zone humide à préserver
- Habitat naturel à préserver

Localisation des zones à préserver  
Source : Naturalia

# DIAGNOSTIC DU SITE LES PETITES FILIÈRES

## Accessibilité et desserte

Un accès dessert le site directement depuis la RN 85 qui longe le secteur d'étude.

Concernant cet accès existant sur la RN85, la DIRMED a été consultée en décembre 2015 sur le projet et a donné un avis de principe favorable.

Le stationnement se fait principalement sur un parking prévu à cet effet à l'entrée du site.

**Enjeux:** Le futur projet d'aménagement devra intégrer la problématique de la sécurisation de l'accès sur la RN 85 et tenir compte des préconisations émises par la DIRMED (ces préconisations ont été intégrées dans l'OAP).

Les besoins en stationnement devront être dimensionnés au regard du projet et un nouvel espace de stationnement devra être aménagé en complément du parking actuel afin d'éviter que les clients du restaurant et des futurs gîtes stationnent le long de la route nationale.

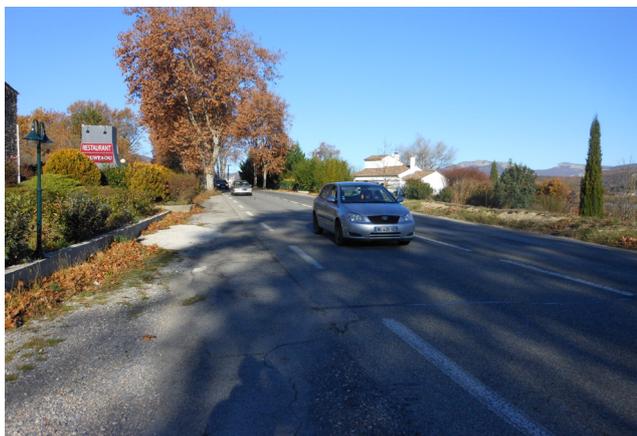
Accès sur la RN 85 à sécuriser



Parking actuel en bordure de la RN 85



Visibilité à la sortie du parking



Source : PMConsultant

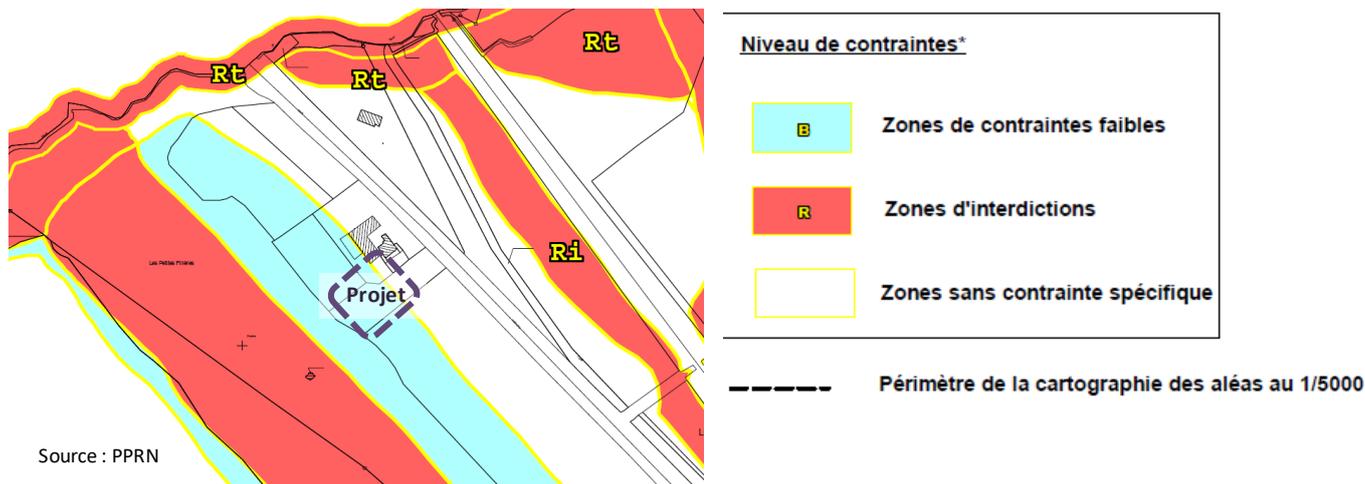
# DIAGNOSTIC DU SITE LES PETITES FILIÈRES

## Risques et nuisances

### 1. Le Plan de Prévention des Risques Naturels

Le périmètre du projet Les Petites Filières est concerné par un aléa faible de glissement de terrain (zonage bleu B16). Ce zonage ne compromet pas la réalisation du projet mais les constructions nouvelles devront prendre en compte les prescriptions énoncées dans le règlement du PPRN.

Extrait du zonage du PPRN - Commune de Château-Arnoux-Saint-Auban



### 2. Risques de pollution du champ captant des Filières

Synthèse du rapport de l'hydrogéologue agréé par l'ARS en date du 02 octobre 2015

Le projet se situe à environ 230 mètres et 260 mètres de deux puits alimentant un réseau important d'eau potable, sur le lieu dit des Filières. De plus, l'Oustau se situe précisément en amont topographique du champ captant des Filières. De ce fait, la question de l'impact potentiel de la future micro-station d'épuration sur la qualité sanitaire des puits des Filières se pose légitimement.

Ce rapport s'est appuyé sur la documentation existante, sur les documents fournis par le pétitionnaire sur le projet, sur les études réalisées sur le champ captant des Filières, sur les périmètres de protection du champ captant des Filières définis le 31 janvier 1972 sur la base d'un rapport géologique du 5 décembre 1969, ainsi que sur les observations et les renseignements recueillis lors de la visite des lieux réalisée le 1 octobre 2015 en présence de l'ARS PACA Digne les Bains.

Le projet concerne d'une part la création d'un ensemble de 6 gîtes plus la rénovation du gîte existant, et d'autre part l'installation d'une micro-station d'épuration.

L'ensemble correspond à une capacité de 15 à 16 Equivalent Habitants. A ce nombre, il convient d'ajouter l'assainissement du restaurant qui comporte 2 personnes permanentes et les clients.

Ce projet constitue donc une forte augmentation des besoins en assainissement, mais aussi des besoins en eau.

Actuellement, une fosse septique est installée entre les bâtiments et la route, c'est-à-dire au nord de la parcelle. Un épandage est réalisé au nord de la fosse, probablement le long de la route.

Le projet prévoit une microstation d'épuration avec rejet des effluents dans le petit ruisseau situé le long de la route. A ce niveau, ce ruisseau collecte des eaux de surface issues des surverses des petites sources sortant du talus de raccordement voisin.

L'Oustau est situé à faible distance du champ captant des Basses Filières, qui alimente une importante population et revêt donc un enjeu important pour le département des Alpes de Haute Provence.

L'Oustau se situe en amont du champ captant quant aux écoulements des eaux de surface. Il existe donc un certain risque de contamination de la qualité sanitaire des eaux des Basses Filières.

Cependant, ce risque est peu important car dans la vallée alluviale, au niveau du champ captant, l'aquifère est surmonté d'une couche d'alluvions fines qui constitue une bonne protection. Le problème est que l'épaisseur de cette couche, et donc la qualité de la protection qu'elle confère, présente de fortes variations d'un point à un autre

# DIAGNOSTIC DU SITE LES PETITES FILIÈRES

## Risques et nuisances

### 2. Risques de pollution du champ captant des Filières (suite)

du site. En l'état actuel des connaissances, il est malheureusement difficile d'être plus précis. Les eaux de surface issues de la terrasse, comme celles de la source qui alimente l'Oustau, contribuent à la recharge de la nappe mais de manière très minoritaire. Ceci ne réduit pas le risque de contamination car de faibles volumes d'eau impure peuvent contaminer des volumes importants d'eau propre.

La zone d'alimentation principale du champ captant se situe très probablement au nord-nord-est des puits. La zone amont de la rivière et de manière plus modérée les 400-500 m de terrains situés au nord, contribuent à l'alimentation de la nappe.

Les périmètres de protection et les mesures de protection du champ captant, établis dans la fin des années 60 ne sont pas du tout adaptés au vue des connaissances, de la législation et des pratiques actuelles.

Il conviendrait de revoir à la fois les contours et les mesures de protection des ces périmètres de protection. Cette démarche est déjà engagée par SIEAMD.

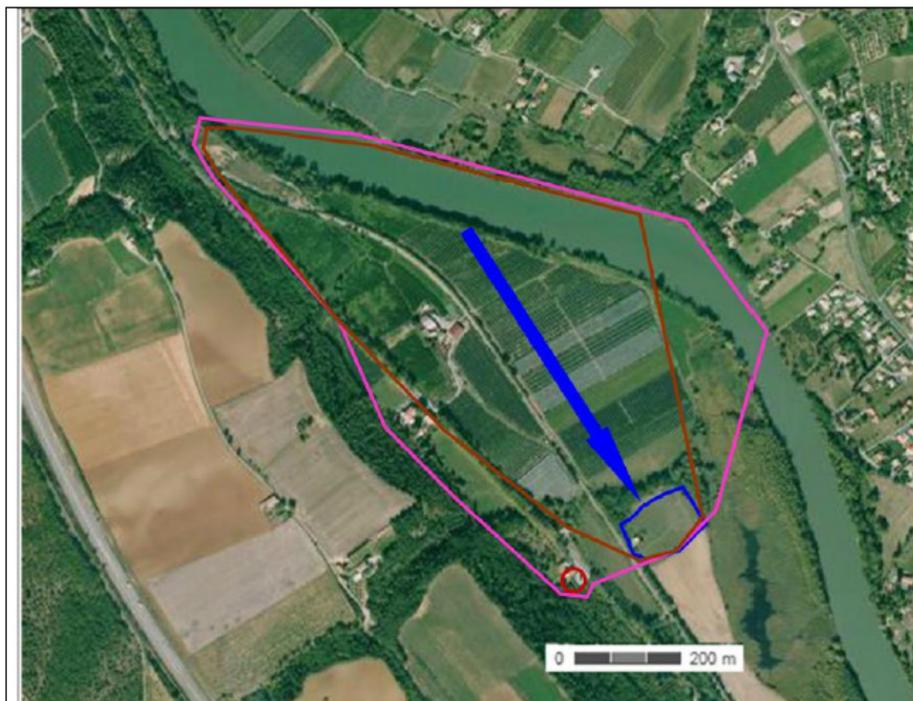
Dans l'attente d'un raccordement, **il est préconisé:**

- Une infiltration des effluents issus de la micro-station par des tranchées, les sols étant très adaptés à cette filière.
- Un surdimensionnement raisonnable (10 à 20%) du dispositif d'assainissement prévu par rapport aux besoins estimés, surtout au niveau du linéaire de tranchées d'infiltration.
- Un positionnement le plus au sud possible par rapport au parcellaire disponible. A ce titre l'utilisation de la parcelle cadastrale 323 (friches) serait beaucoup plus appropriée que la parcelle 322 sur laquelle seront construits les gîtes. La parcelle AD 323 appartient à la commune qui a donné son accord sur ce projet.

Si les effluents ne sont pas rejetés dans le milieu extérieur, si l'infiltration de ces effluents est surdimensionnée, si l'infiltration se fait dans la parcelle AD 323, le risque de pollution du champ captant est limité et l'ARS émettra un avis favorable lors du dépôt du dossier. Il devient significatif dès lors que l'un des trois points mentionnés ci-dessus n'est pas respecté.

Par conséquent, ce projet est compatible avec la protection contre les risques naturels (glissement de terrain) et les risques de pollution du champ des Filières.

#### Vulnérabilité du champ captant des Filières au regard du projet

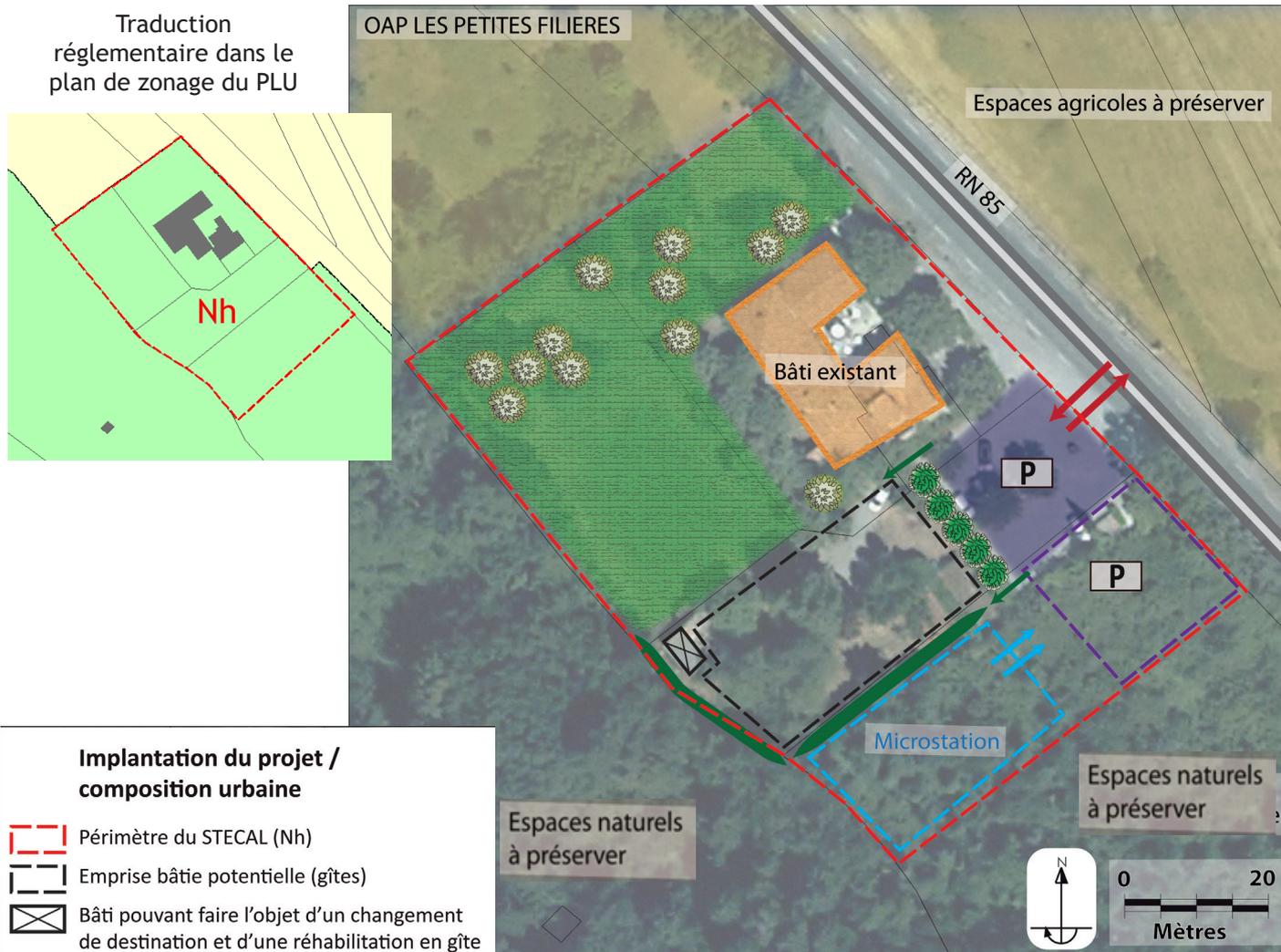


Source : rapport hydrogéologique, 2015

Position du projet de l'Oustau (cercle rouge), du champ captant des Filières (contour bleu), sens probable d'écoulement principal de la nappe (flèche bleue), zone probable d'alimentation version restreinte (marron) et plus large et sécuritaire (rose).

# PROJET URBAIN LES PETITES FILIÈRES ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Cartographie des principes d'aménagement de l'OAP Les Petites Filières



Source : PMConsultant à partir de la BD Ortho et du cadastre

## Implantation du projet / composition urbaine

-  Périmètre du STECAL (Nh)
-  Emprise bâtie potentielle (gîtes)
-  Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination et d'une réhabilitation en gîte
-  Bâtiments principaux pouvant faire l'objet d'un changement de destination

## Contraintes techniques

-  Accès à sécuriser sur la RN
-  Accès piétons aux futures constructions
-  Parking actuel
-  Parking paysager à aménager
-  Périmètre d'implantation possible de la microstation d'épuration
-  Sens d'écoulement des eaux d'infiltration

## Paysage / patrimoine

-  Bâti de caractère : aspect extérieur à préserver
-  Aménager une bande tampon enherbée en limite avec les espaces boisés
-  Ecran végétal à conforter
-  Espaces verts paysagers à maintenir/conforter
-  Plantations existantes à conforter

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur présente des enjeux urbains liés à la requalification de l'entrée de ville de la commune. Pour cela, une étude « entrée de ville (L111-6 du CU) » a été annexée à l'orientation d'aménagement et de programmation Les petites Filières.

Les principes d'aménagement énoncés dans l'OAP permettent d'encadrer l'urbanisation future de ce secteur au regard des exigences en matière de risques et nuisances, de sécurité en termes d'accès et de déplacements, d'intégration paysagère, de qualité urbaine et architecturale (cf. principes d'aménagement détaillés dans l'OAP ci-avant).

Les principes d'aménagement énoncés dans l'OAP Les Petites Filières sont opposables aux tiers dans un principe de compatibilité. Tout aménagement ou construction réalisé dans la zone Nh Les Petites Filières devra être compatible avec les principes d'aménagement définis dans l'OAP.

De plus, les principes d'aménagement définis sur le secteur Les Petites Filières ont été retranscrits dans le règlement de la zone Nh du PLU.