

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **BARCELONNETTE**

Alpes de Haute-Provence

Modification n°1 du PLU

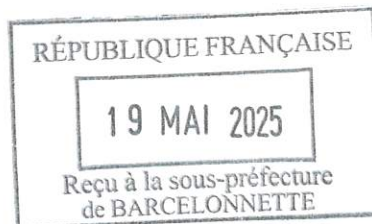
1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

PLU

Approuvé le : 17 Décembre 2019

Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du :
14 Avril 2025



Yvan BOUGUYON, Maire

Table des matières

Préambule	4
Carte de localisation des secteurs d'OAP	5
OAP n°1 – Secteur du 11 ^{ème} BCA (entrée de ville Ouest).....	6
OAP n°2 – Secteur du Plan	10
OAP n°3 – Secteur de La Gravette	12
OAP n°4 – Secteur Le Peyra.....	14
OAP n°5 – Thématique Mobilités	16

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit aux Articles L151-6 et L151-7.

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain 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 ;

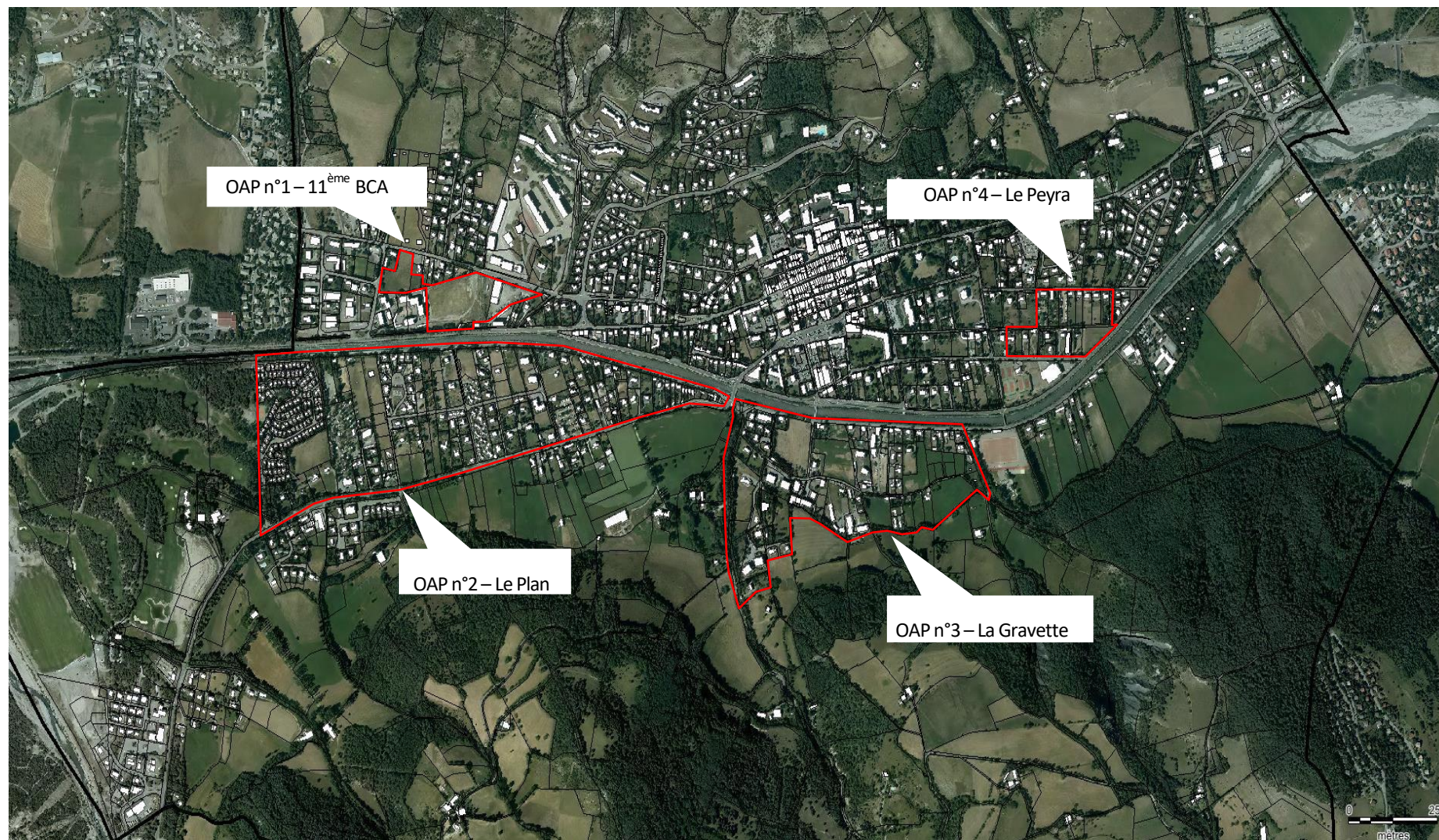
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

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.

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

Le présent document comporte 5 orientations d'aménagement et de programmation, 4 par secteur, et 1 sur la thématique mobilité (applicable à l'ensemble de la commune).

Carte de localisation des secteurs d'OAP



L'OAP n°5 s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

OAP n°1 – Secteur du 11^{ème} BCA (entrée de ville Ouest)

La zone du 11^{ème} BCA est située en entrée de ville Ouest de la commune de Barcelonnette. Elle répond aux objectifs de requalification de l'entrée de ville mais aussi de développement d'une offre de logements alternative (construction à énergie positive) ainsi que la construction d'un équipement structurant à usage public, majeur pour la vallée.

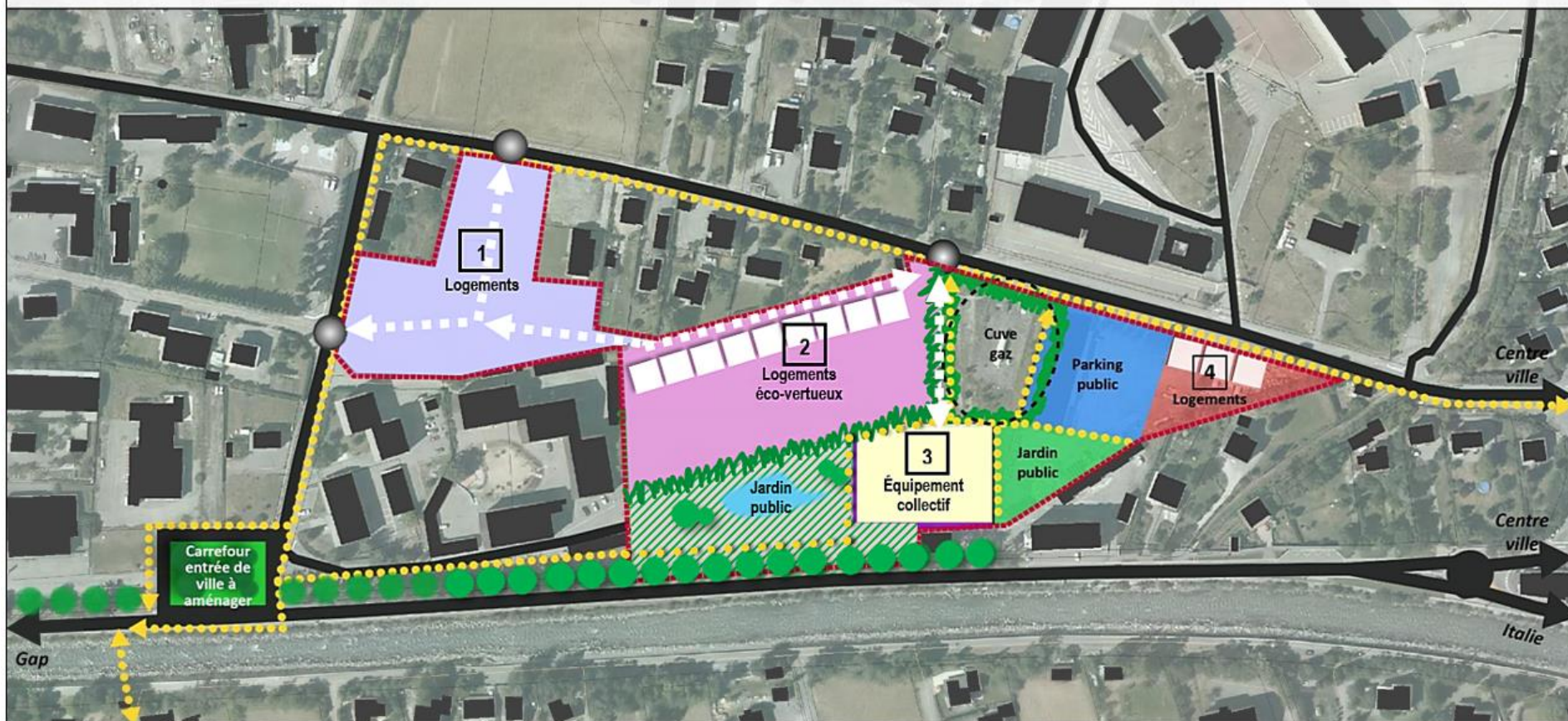
La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- Les conditions de réalisation des équipements de la zone ;
- Les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale ;
- Les cheminements doux.

NB : La matérialisation graphique des orientations d'aménagement à mettre en œuvre n'est qu'indicative.

Le schéma graphique suivant est modifié (supprimé et remplacé)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - Secteur 11ème BCA



Périmètre de l'OAP

Voie existante

Voie à créer

Cheminement piéton à créer

Carrefour à aménager

Principe d'implantation de constructions (accolement facultatif)

Alignement d'arbre à préserver

Barrière visuelle paysagère

Principe de zone non aménageable, en lien avec la présence d'une cuve de gaz

Zone rouge du PPRn sur le secteur OAP (à titre indicatif)



Echelle : 0 100m

Source : IGN - BDORTHO - Cadastre DGFIP
Réalisation : SARL Alpicité - 2019

Plusieurs principes d'aménagement sont imposés dans l'aménagement, se divisant en 4 secteurs distincts :

- **Secteur 1 :** Il est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble intégrant la création des voies internes à double sens de desserte. L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du quartier. La matérialisation graphique des voies à créer dans l'OAP est indicative. La largeur minimale des voies (bandes de roulement) à double sens est d'environ 4.50 m). Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie véhicules ou désolidarisée de celle-ci. Dans le premier cas de figure l'emprise de la voirie (hors accotements) sera alors de 6.00m minimum, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 4.50m de largeur minimum. Il est imposé une densité nette¹ minimale de 20 logements/ ha. La hauteur maximale des constructions y est fixée à 10.00 m au faitage.
- **Secteur 2 :** Il est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble intégrant la création des voies internes à double sens de desserte. L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du quartier. La matérialisation graphique des voies à créer dans l'OAP est indicative. La largeur minimale des voies (bandes de roulement) à double sens est d'environ 4.50 m). Aucun cheminement piéton n'est imposé mais il est vivement conseillé de le prévoir en plus de la largeur de la voie véhicules ou désolidarisée de celle-ci. Dans le premier cas de figure l'emprise de la voirie (hors accotements) sera de 6.00m minimum, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 4.50m de largeur minimum. Il est imposé une densité nette(1) minimale de 20 logements/ ha. Les constructions devront être éco-vertueuses et avoir une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020 ou à énergie positive. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. Les constructions pourront être mitoyennes à minima par bloc de 2 constructions. La hauteur maximale des constructions y est fixée à 10.00 m au faitage.
- **Secteur 3 :** Le programme d'aménagement pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements. La zone est destinée à accueillir un équipement public ou d'intérêt collectif d'envergure avec un traitement architectural particulièrement soigné sur les façades Ouest et Sud pour créer un signal urbain en entrée de ville. Cet équipement sera accompagné d'un jardin public et d'un parking public. La cuve à Gaz sera maintenue et intégrée paysagèrement. La limite avec le secteur 2 devra faire l'objet d'un masque végétal suffisamment dense et épais pour limiter les nuisances respectives. L'alignement d'arbres en bordure de RD900 est à maintenir. La hauteur maximale des constructions y est fixée à 15.00 m au faitage.
- **Secteur 4 :** Il est dédié à une opération d'aménagement d'ensemble à vocation de logement, avec une densité nette(1) minimale de 20 logements / ha pour chaque opération. La hauteur maximale des constructions y est fixée à 10.00 m au faitage.

Le carrefour d'entrée de ville est à réaménager pour créer une vraie rupture dans sa lecture routière, intégrer les cheminements piétons et notamment la passerelle (indicative) à créer reliant le quartier du Plan et avoir un traitement paysager de qualité.

En attente de la réalisation des opérations, les bâtiments existants sur la zone peuvent évoluer, dans le respect des règles de la zone Ud4.

- **Tous secteurs confondus :** Sur l'ensemble des secteurs, l'éclairage public devra prendre en compte les nuisances nocturnes qu'il engendre pour la faune

¹ Le calcul de la densité nette s'effectue hors emprise des voiries de desserte et emprises publiques ou collectives

et pour préserver la qualité du ciel nocturne notamment. Il sera limité au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage économique seront mis en œuvre afin d'en optimiser l'efficacité et les impacts (adaptation aux usages et aux espaces à éclairer, intensité lumineuse et périodes d'éclairage, orientation de l'éclairage, type d'éclairage, etc.), conformément à l'arrêté ministériel du 27/12/2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Un guide méthodologique de l'éclairage public et privé est disponible en Mairie de Barcelonnette et à la Maison du Parc National du Mercantour (PNM). Le PNM propose également un accompagnement technique pour la mise en œuvre des dispositions proposées dans ce guide notamment".

OAP n°2 – Secteur du Plan

L'orientation d'aménagement et de programmation afférente au quartier du Plan a pour objectif d'améliorer le schéma de desserte du secteur tant au niveau des déplacements des véhicules que des modes doux, en lien avec une densification urbaine du quartier.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

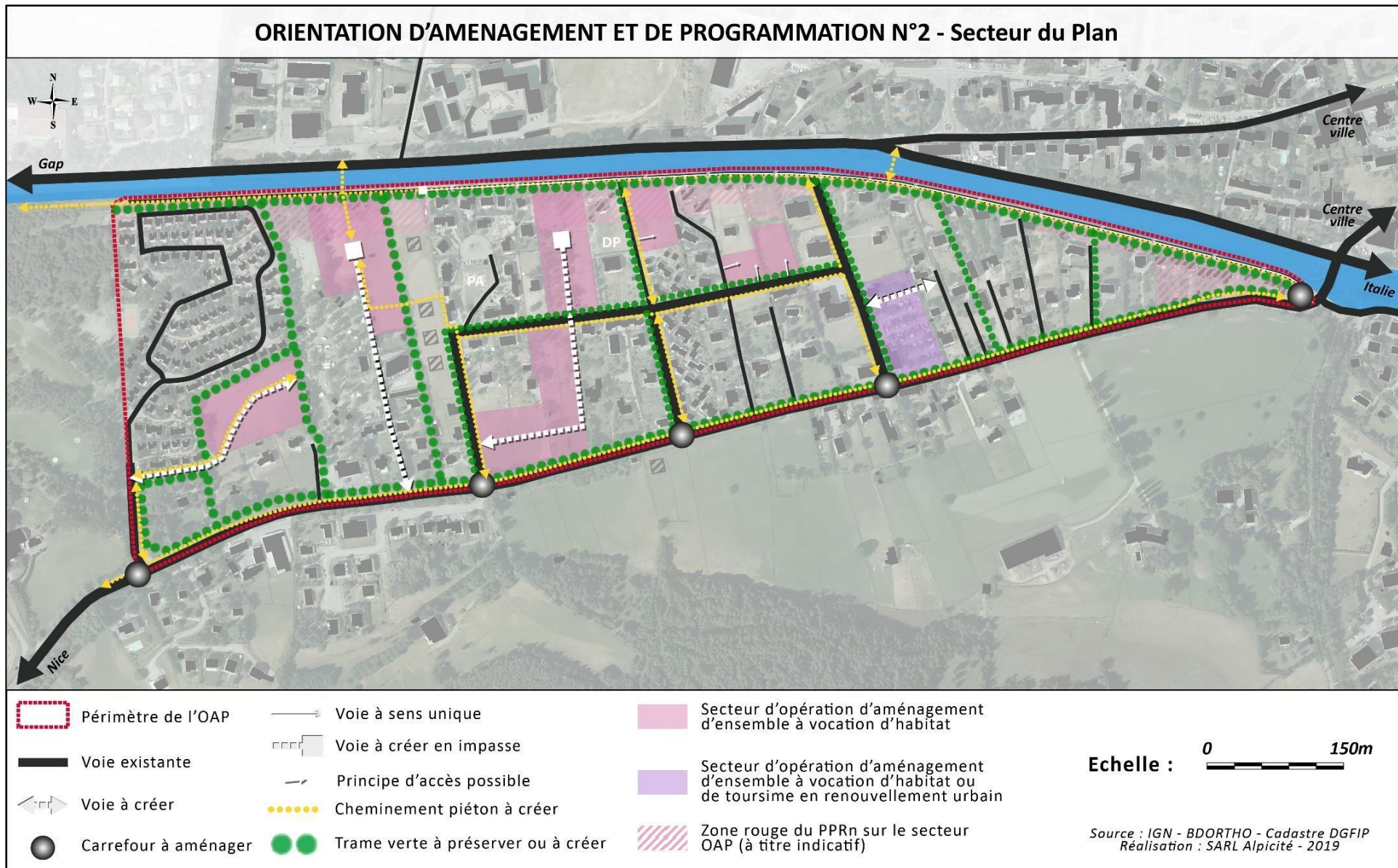
- Les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- Les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale ;
- Les cheminements doux.

Plusieurs principes d'aménagement sont imposés dans l'aménagement du secteur :

- Une organisation de la trame verte s'appuyant autant que possible sur les éléments existants mais devant être complétés ou maintenus : berges de l'Ubaye, abords de la D902 et les transversales les reliant.
- L'affirmation d'une hiérarchisation des voies avec la requalification et la sécurisation des carrefours majeurs de ces voies, à dimensionner en lien avec la capacité d'urbanisation de la zone. L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du quartier. Les voies structurantes devront supporter une bande roulement à double sens, un trottoir piéton, un accotement et une trame verte publique ou privée (la largeur minimale de l'emprise de la voirie sera de 6.00m, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 4.50m de largeur minimum). La matérialisation graphique des voies à créer dans l'OAP est indicative.
- Le passage en sens unique de la Digue du Plan (Digue Paul Garcin). L'objectif est de garder la plateforme existante mais de n'y maintenir qu'une voie en sens unique de façon à y intégrer une bande multimodale sur le reste de la plateforme. Sur sa partie Est la circulation pourra être maintenue en double sens compte tenu de la nécessité de maintenir l'accès aux constructions existantes. Toutefois, la largeur de la bande de roulement sera réduite à 3.5m compte tenu du faible nombre de constructions concerné. Les véhicules se croiseront alors sur la bande multimodale.
- La création de voies nouvelles pour desservir les différents tènements, et des principes d'accès à respecter.
- La matérialisation ou la création de cheminements doux avec comme objectifs de relier la Digue Paul Garcin à la RD902 et d'aménager les cheminements le long de ces deux axes. La matérialisation graphique de ces cheminements à créer dans l'OAP est indicative.
- Favoriser la compacité des constructions pour garantir une gestion économe de l'espace. Pour cela il est imposé sur les secteurs d'opérations d'aménagement d'ensemble et sur les secteurs de renouvellement identifiés, une densité nette² minimale de construction de 15 logements / ha.

² Le calcul de la densité nette s'effectue hors emprise des voiries de desserte et emprises publiques ou collectives

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - Secteur du Plan



OAP n°3 - Secteur de La Gravette

L'orientation d'aménagement et de programmation afférente au quartier de la Gravette a pour objectif d'améliorer le schéma de desserte du secteur tant au niveau des déplacements des véhicules que des modes doux, en lien avec une densification urbaine du quartier.

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour but de définir :

- Les conditions de réalisation d'équipements de la zone ;
- Les principes d'aménagements et d'intégration paysagère ou environnementale ;
- Les cheminements doux.

Plusieurs principes d'aménagement sont imposés dans l'aménagement du secteur :


- Le maintien de la trame verte existante encerclant le périmètre du projet et s'appuyant sur la trame hydrographique (ruisseau et canal). L'organisation des déplacements. Les barreaux Nord/Sud de liaison seront aménagés en double sens pour faciliter la circulation sur la zone.
- La création de voies nouvelles pour desservir les différents tènements (lorsque des variantes sont proposées, a minima une des variantes devra être réalisée), et des principes d'accès à respecter. Un nouveau barreau Nord/Sud reliant la digue de La Gravette et le chemin des alpages est à aménager en double sens.
- Les voies internes à double sens de desserte devront présenter une largeur minimale de 4.50 m. Lorsqu'un cheminement piéton est créé (imposé ou non selon le schéma de principe) l'emprise de la voirie sera de 6.00m, d'un seul plan, comprenant un cheminement piéton de 1.50m de largeur minimum, associé à une bande de roulement de 4.50m de largeur minimum. La matérialisation graphique des voies à créer dans l'OAP est indicative.
- La voie sur berge (Digue de La Gravette). L'objectif est de garder la plateforme existante en intégrant la possibilité d'une voie à double sens et partagée de 4.50 m de large minimum (bande de roulement) mais à sens unique prioritaire. L'élargissement du chemin des alpages pour permettre la réalisation d'un cheminement doux. La matérialisation ou la création de cheminements doux avec comme objectifs de relier la digue de la Gravette au chemin des alpages en utilisant un axe existant et la voie nouvellement créée.
- Favoriser la compacité des constructions pour garantir une gestion économe de l'espace. Pour cela il est imposé sur les secteurs d'opérations d'aménagement identifiés une densité nette³ minimale de construction de 20 logements / ha. Ces opérations pourront être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de plusieurs opérations d'aménagement à réaliser par tranche de 10 logements minimum. Si les opérations d'aménagement en cours, bénéficiant d'autorisations d'urbanismes valides, venaient à ne pas se réaliser, les principes ci-dessus s'appliquent.

³ Le calcul de la densité nette s'effectue hors emprise des voiries de desserte et emprises publiques ou collectives

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - Secteur de La Gravette



 Périmètre de l'OAP	 Sens de circulation	 Secteur d'opération d'aménagement à vocation d'habitat
 Voie existante	 Voie à créer en impasse	 Secteur d'opération d'aménagement à vocation d'habitat ou de tourisme
 Carrefour à aménager	 Principe d'accès possible	 Secteur d'opération d'aménagement d'ensemble en cours (autorisation d'urbanisme accordée)
 Voie à créer	 Cheminement piéton à créer	 Zone rouge du PPRn sur le secteur OAP (à titre indicatif)
 Variante de voie à créer	 Trame verte à préserver ou à créer	

Echelle :  0 100m

*Source : IGN - BDORTHO - Cadastre DGFIP
Réalisation : SARL Alpicité - 2019*

OAP n°4 – Secteur Le Peyra


L'orientation d'aménagement et de programmation afférente au quartier du Peyra a pour but de garantir la qualité paysagère du site en prolongement du secteur "des Villas", notamment en gardant une bande verte centrale et en maîtrisant l'implantation des constructions pour préserver la structure urbaine actuelle.

Le principe d'implantation des nouvelles constructions est précisé sur le schéma de principe de l'OAP. Il s'agit de recréer un front urbain plus ou moins en retrait de la voie conformément à la structure traditionnelle des villas historiques. La première construction de cet alignement caractérisera l'implantation des futures constructions afin de respecter cet objectif.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4- Secteur des villas (Le Peyra)





 Périmètre de l'OAP

 Principe d'implantation bâti

 Voie existante

 Zone rouge du PPRn sur le secteur OAP (à titre indicatif)

 Principe de trame verte à préserver

 Zone Uc (S3 du SPR - Protection des Villas - à titre indicatif)

Echelle :  0 100m

Source : IGN - BDORTHO - Cadastre DGFIP
Réalisation : SARL Alpicité - 2019

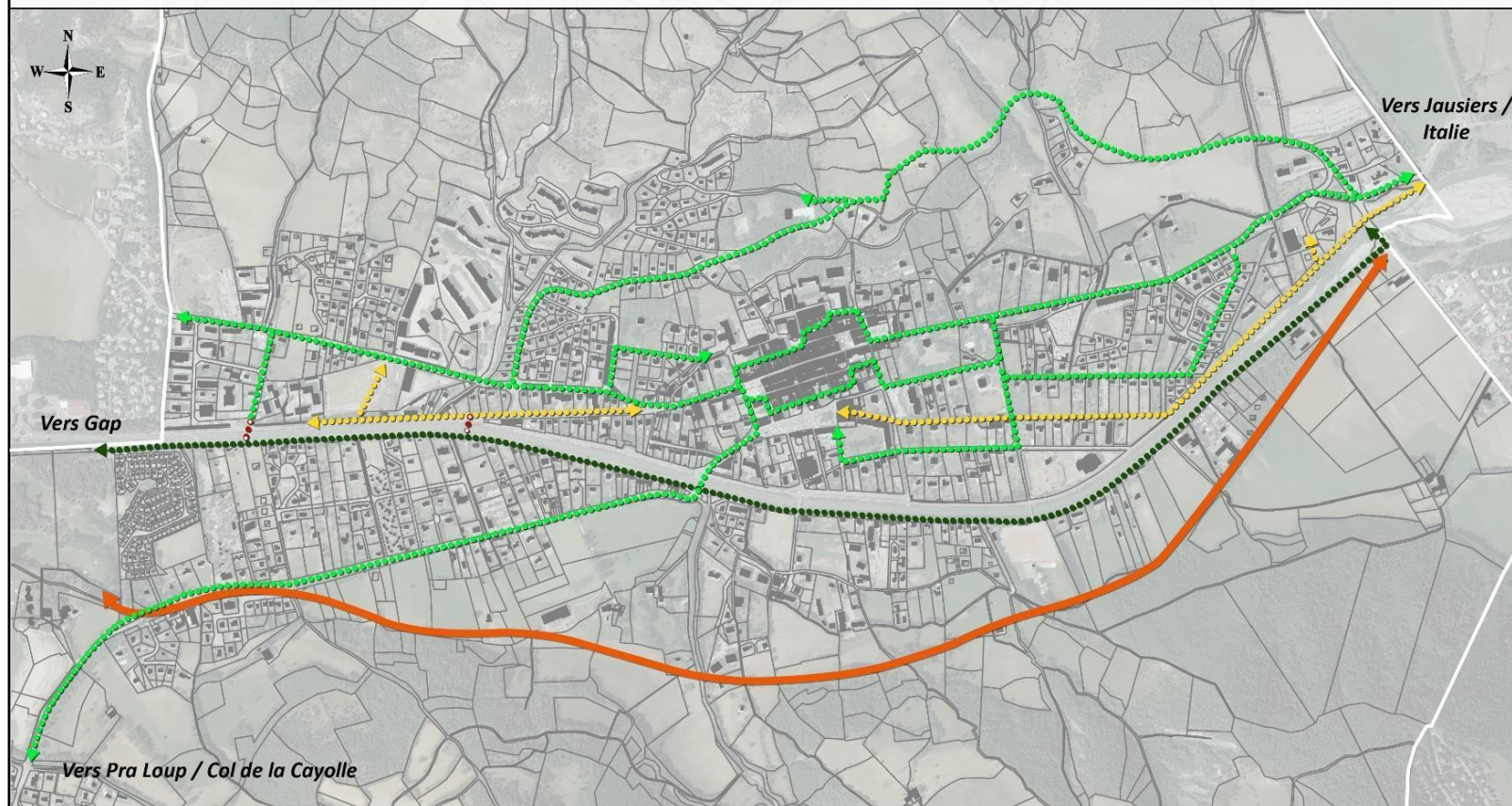
OAP n°5 – Thématique Mobilités







L'orientation d'aménagement et de programmation sur la thématique "Mobilités", vise à assurer une vision de cette question à l'échelle du PLU, que ce soit pour les mobilités douces (pour lesquelles cette orientation vient compléter d'autres outils comme la mise en place d'emplacements réservés, ou les OAP sectorielles), comme pour les déplacements motorisés, avec la volonté de ne pas remettre en cause à long terme la possibilité de créer une voie de contournement au sud de la commune.


Les installations, opérations d'aménagement ou de constructions ne devront pas remettre en cause les liaisons inter-quartiers envisagées, voire pourront y participer. Les principes de liaison envisagés (passerelles sur l'Ubaye,...) sont à prendre en compte mais leur nombre et leur localisation restent indicatifs et liés au contexte foncier et urbanistique local.

Ainsi, pour la voie de contournement, il sera demandé de maintenir à minima un passage de 15.00m (comprenant l'emprise de la voie + accotement + talus).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 - Thématique mobilités



-  Principe de liaison piétonne à créer ou renforcer
-  Principe de liaison cyclable à créer ou renforcer
-  Principe de liaison mixte (cycles et piétons) à créer ou renforcer
-  Principe de passerelle à créer (mobilités douces)
-  Principe de voie de contournement (projet du Département) dont le futur tracé ne doit pas être remis en cause
-  Limite communale

Echelle :  0 500m

Source : IGN - BDORTHO - Cadastre DGFIP
Réalisation : SARL Alpicité - 2019