

**DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE**

**COMMUNE DE BARRAS (04380)**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**PLU arrêté le**

Le Maire

**PLU approuvé le**

Le Maire

**Alpicité**  
Nicolas BREUILLOT  
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09  
Mail : [nicolas.breuillot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuillot28@gmail.com)





## Sommaire

<b>Sommaire .....</b>	<b>3</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>LOCALISATION DES ZONES SOUMISES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>7</b>
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – Zone 1AUa du village.....</b>	<b>9</b>
1. Les éléments de programmation .....	9
2. Accès et stationnement.....	10
3. Implantation et volumétries des constructions .....	11
4. Traitement des espaces verts et espaces publics.....	11
5. Réseaux .....	11
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – Zone 1AUb et Ub des Beauduns .....</b>	<b>13</b>
1. Les éléments de programmation .....	13
2. Accès et stationnement.....	13
3. Implantation et volumétries des constructions .....	14
4. Traitement des espaces verts et espaces publics.....	14
5. Risques.....	15
6. Réseaux .....	15
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 – Ensemble de la commune.....</b>	<b>17</b>





## PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 intègre les Orientations d'Aménagement au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du P.A.D.D. Elles se voient confortées par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Le 24 mars 2014, la Loi ALUR renforce la portée des orientations d'aménagement et de programmation.

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 ainsi :

*« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 » (L151-6).*

*« 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 » (L151-7).*

*« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

*Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. » (R151-6)*



*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. » (R151-7)*

*« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

*Elles portent au moins sur :*

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

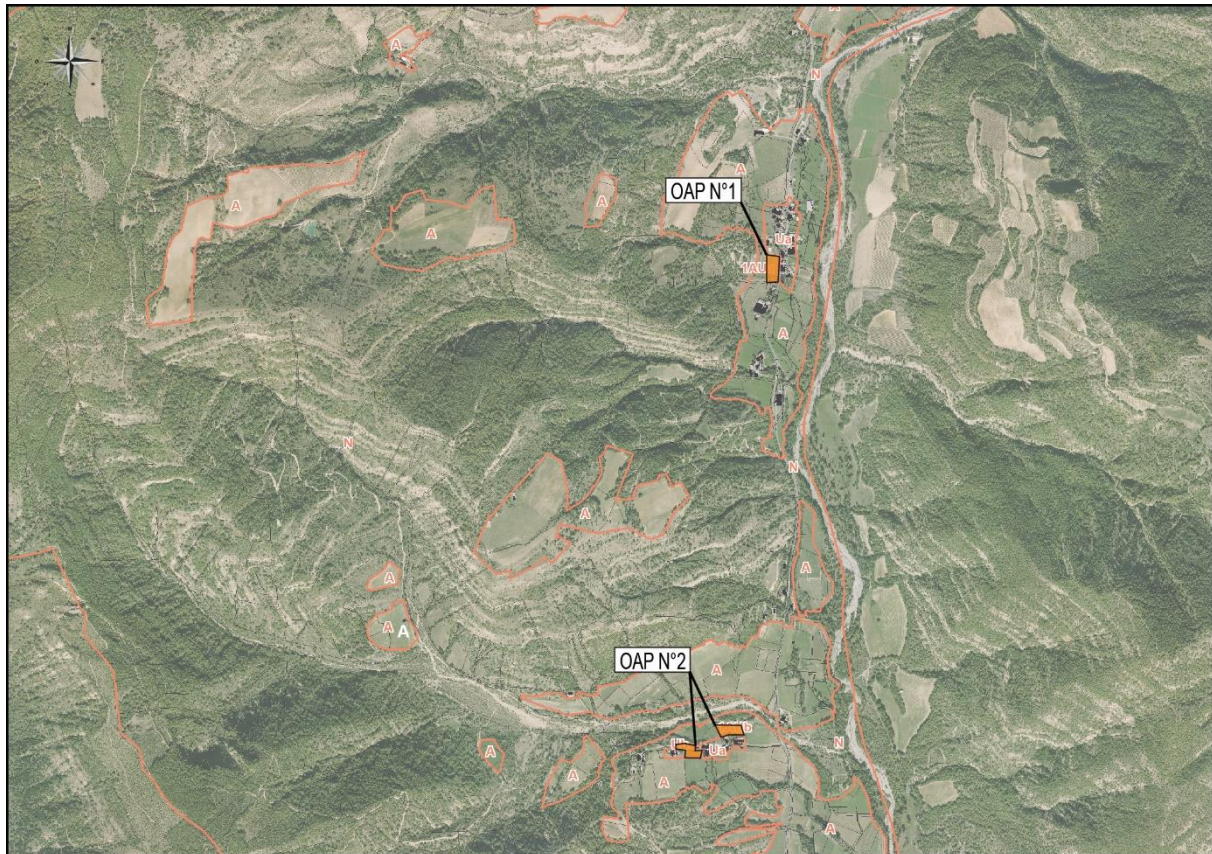
*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. » (R151-8)*

Le présent document porte sur la zone 1AUa, située en entrée Sud du village et faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 ; sur la zone 1AUB et une partie de la zone Ub situées respectivement au nord et à l'ouest des Beauduns et faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°2 ; sur l'ensemble de la commune, avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.

## LOCALISATION DES ZONES SOUMISES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Barras prévoit trois zones soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **La zone 1AUa**, (OAP N°1) située en entrée Sud du village (voir plan ci-dessous) ;
- **La zone 1AUb et une partie de la zone Ub**, (OAP N°2) située au nord et à l'ouest des Beauduns (voir plan ci-dessous) ;
- **L'ensemble de la commune** (OAP N°3).







## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – Zone 1AUa du village

Le projet consiste à développer un projet qui permette d'urbaniser l'entrée de ville Sud en uniformisant la forme urbaine à cet endroit, d'intégrer cette urbanisation à la typologie bâtie alentour et dans le paysage, tout en limitant les accès depuis la route départementale.

### 1. Les éléments de programmation

Cette orientation présente des éléments graphiques cadrant les grands principes d'accès, d'implantation bâtie, et d'intégration paysagère. Elle est largement complétée par le règlement de la zone 1AUa.

L'aménagement de la zone se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessous.

Pour garantir une économie d'espace, il est imposé une densité minimale de 12 logements / ha.

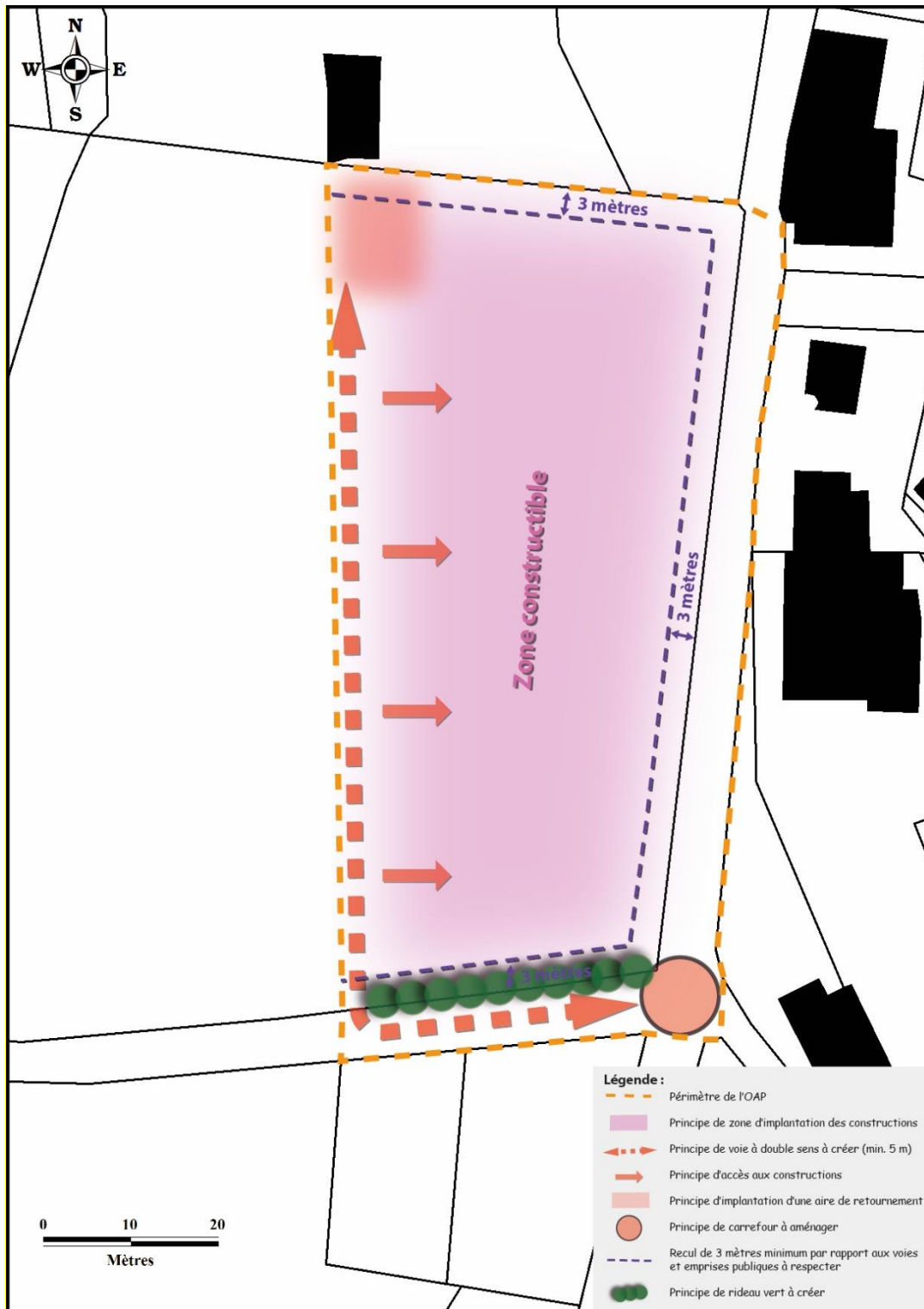


Schéma de principe de l'OAP N°1

## 2. Accès et stationnement

L'accès à la zone se réalisera pour les véhicules motorisés par un carrefour à aménager sur la route départementale 17, puis une voie à double sens d'une largeur minimum de 5 mètres en arrière de la zone s'appuyant sur le chemin de terre existant au sud de la zone. Une aire de retournement sera créée à l'extrémité de cette voie.



Les accès secondaires aux constructions seront réalisés à partir de cette voie et pourront être mutualisés (ainsi le nombre de flèches proposées sur le schéma de principe ne correspond pas forcément au nombre d'accès à créer).

Les accès piétons s'ils existent, seront réalisés librement.

Le stationnement devra par ailleurs être réalisé selon les règles édictées dans le règlement écrit de la zone 1AUa et pourra être mutualisé.

L'ensemble de ces éléments devront respecter le schéma de principe et le règlement écrit.

### 3. Implantation et volumétries des constructions

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie des lieux, etc...

La zone d'implantation des constructions est proposée dans le schéma graphique de l'OAP.

Les constructions seront implantées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance d'au moins 3.00 m des limites séparatives.

L'emprise au sol maximale des constructions est de 200 m<sup>2</sup>.

La hauteur des constructions est limitée à 8.00 m à l'égout du toit.

### 4. Traitement des espaces verts et espaces publics

Il est imposé au moins 40 % d'espaces verts à l'échelle de la zone. Ces espaces verts peuvent être mutualisés.

Un rideau vert est également prévu en partie sud permettant une meilleure intégration de la zone depuis la route départementale 17. Celui-ci devra être composé d'arbres et arbustes d'essences végétales locales.

### 5. Réseaux

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone.

L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries.



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 – Zone 1AUb et Ub des Beauduns

Le projet consiste à développer un projet qui s'intègre correctement en périphérie du hameau « traditionnel » des Beauduns, de limiter pour la zone 1AUb les circulations dans le centre du hameau tout en assurant la suffisance des accès sur la zone au regard notamment de la densité de construction minimale souhaitée, et d'assurer une densité minimale de construction sur l'ensemble du secteur (1AUb et Ub).

### 1. Les éléments de programmation

Cette orientation présente des éléments graphiques cadrant les grands principes d'accès, d'implantation bâtie, et d'intégration paysagère. Elle est largement complétée par le règlement des zones Ub et 1AUb.

L'aménagement de la zone se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour la zone 1AUb, et librement pour la zone Ub, en respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessous.

Pour garantir une économie d'espace, il est imposé une densité minimale de construction de 12 logements / ha à l'échelle de chaque zone constructible.

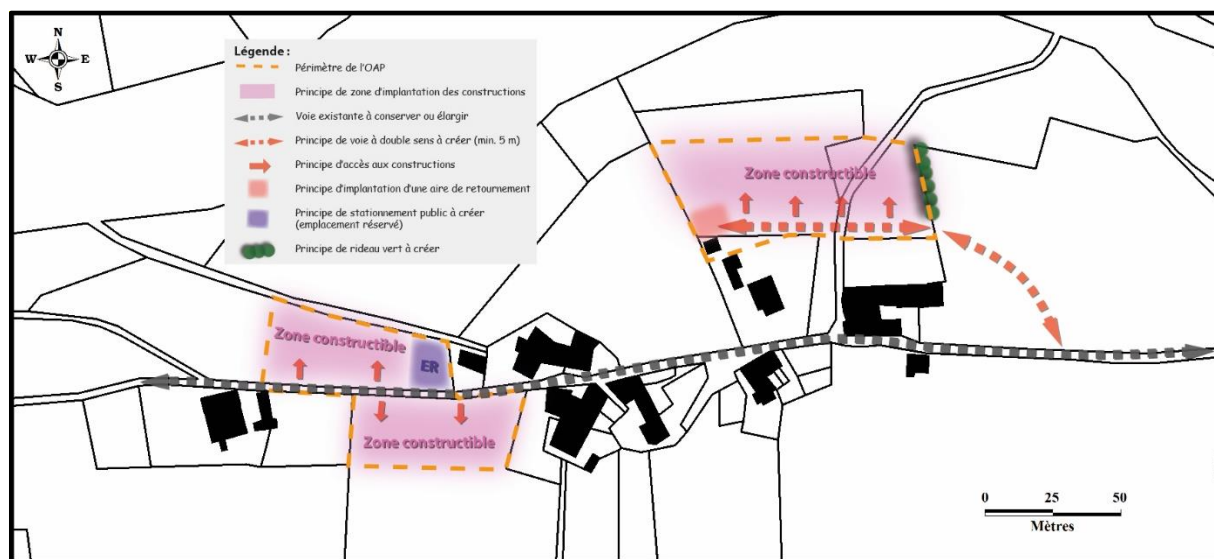


Schéma de principe de l'OAP N°2

### 2. Accès et stationnement

#### **En zone 1AUb (nord du hameau) :**

L'accès à la zone 1AUb se réalisera pour les véhicules motorisés par une voie à double sens d'une largeur minimum de 5 mètres créée en partie est du hameau des Beauduns depuis la route d'accès existante au hameau. Cette voie se prolongera en partie sud de la zone afin d'assurer la desserte interne à la zone 1AUb. Une aire de retournement sera créée à son extrémité. A défaut, une voie de bouclage pourra être réalisée vers le centre du hameau.



Les accès secondaires aux constructions seront réalisés à partir de cette voie et pourront être mutualisés (ainsi le nombre de flèches proposées sur le schéma de principe ne correspond pas forcément au nombre d'accès à créer).

Les accès piétons s'ils existent, seront réalisés librement.

Le stationnement devra par ailleurs être réalisé selon les règles édictées dans le règlement écrit de la zone 1Aub et pourra être mutualisé.

L'ensemble de ces éléments devront respecter le schéma de principe et le règlement écrit.

#### **En zone Ub (ouest du hameau) :**

L'accès sera conservé par la voie existante qui pourra être élargie.

Les accès secondaires aux constructions seront réalisés à partir de cette voie et pourront être mutualisés (ainsi le nombre de flèches proposées sur le schéma de principe ne correspond pas forcément au nombre d'accès à créer).

Les accès piétons s'ils existent, seront réalisés librement.

Le stationnement devra par ailleurs être réalisé selon les règles édictées dans le règlement écrit de la zone Ub et pourra être mutualisé.

Un emplacement réservé servira à réaliser un espace de stationnement public (ER n°4).

L'ensemble de ces éléments devront respecter le schéma de principe et le règlement écrit.

### **3. Implantation et volumétries des constructions**

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une implantation qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie des lieux, etc...

La zone d'implantation des constructions est proposée dans le schéma graphique de l'OAP.

Les constructions seront implantées à au moins 1.50 m de l'alignement des voies et des emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance d'au moins 5.00 m des limites séparatives.

En limite des zones Ua et Ub, et Ua et 1Aub, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ( $D \geq H$ ) avec un minimum de 5,00 m.

L'emprise au sol maximale des constructions est de 200 m<sup>2</sup>.

La hauteur des constructions est limitée à 8.00 m à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m au faîtage.

### **4. Traitement des espaces verts et espaces publics**

Il est imposé au moins 40 % d'espaces verts à l'échelle de la zone. Ces espaces verts peuvent être mutualisés.



Un rideau vert est également prévu en partie est de la zone 1AUb permettant une meilleure intégration de la zone depuis la route départementale 17. Celui-ci devra être composé d'arbres et arbustes d'essences végétales locales.

#### 5. Risques

En zone 1AUb, pour tout projet, installation, ouvrage, travaux et aménagement, une étude démontrant l'absence de risque inondation validée par les services compétents devra être fournie.

#### 6. Réseaux

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone.

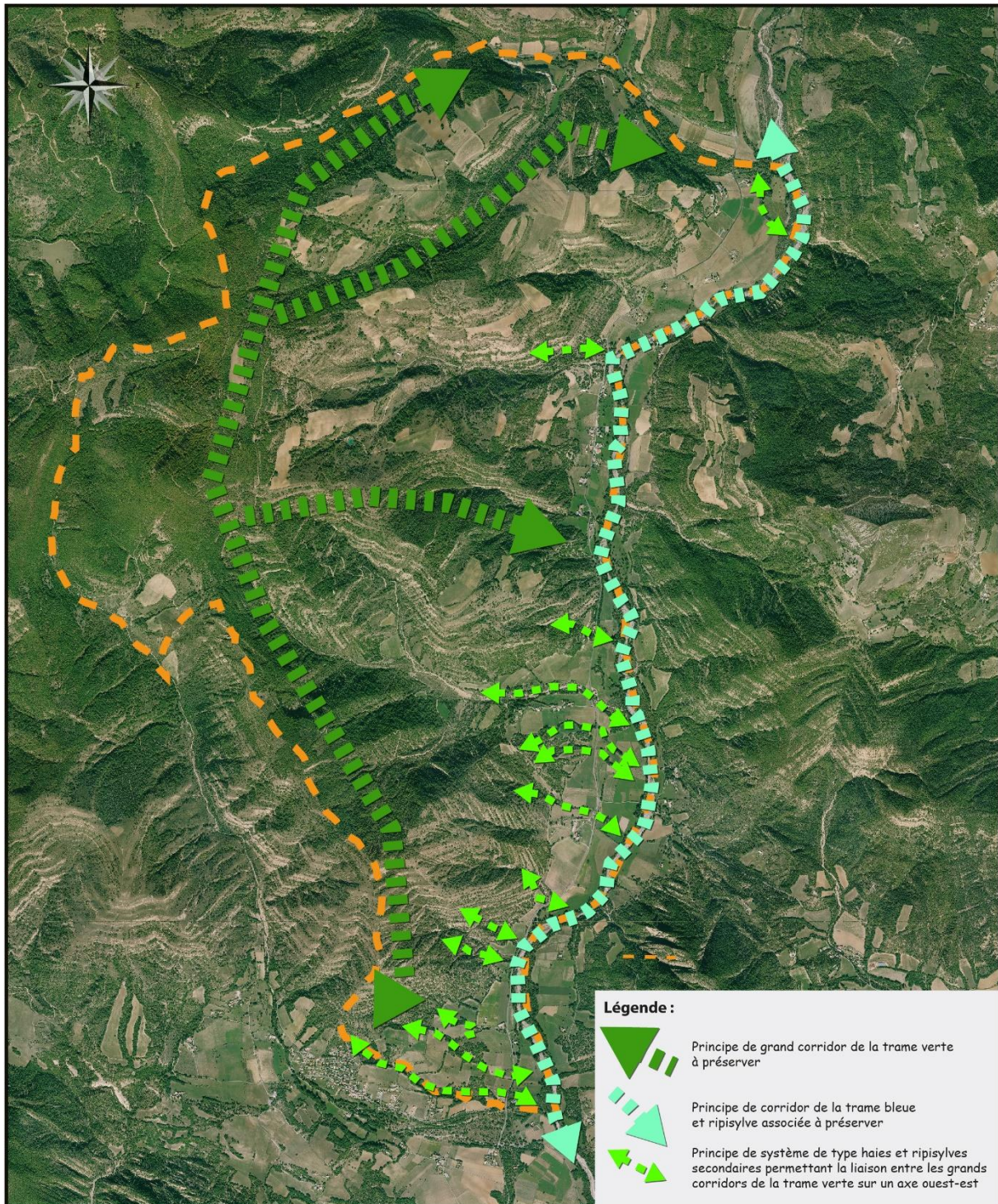
L'aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone.

D'une façon générale les réseaux créés devront être préférentiellement implantés sous les voiries.



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 – Ensemble de la commune

Cette OAP consiste à ancrer les grands principes de protection de la trame verte et bleue sur la commune de Barras, en complément des prescriptions mises en place dans règlement écrit sur la protection des zones humides et des principes des documents graphiques (notamment la zone N).



*Schéma de principe de l'OAP n°2*



Ainsi, l'ensemble des constructions, installations et travaux divers soumis à déclaration devront respecter le schéma de principe ci-dessus.

Ceux-ci ne devront pas ainsi empêcher la préservation des continuités écologiques schématisées, à savoir les grands corridors de la trame verte, les moins en danger, mais surtout les systèmes boisés (notamment les haies et ripisylves secondaires des vallons) secondaires permettant les liaisons entre les réservoirs de biodiversités situés à l'ouest et à l'est et la liaison avec les grands corridors induits.

La protection de la ripisylves et du torrent des Duyes est également un élément central de cette orientation d'aménagement et de programmation.

Ainsi, sur la ripisylve, il n'est pas interdit l'élagage ou la coupe de certains arbres, mais ces travaux ne devront pas avoir d'impact sur le système écologique formé par la ripisylve.

Il en va de même sur le torrent des Duyes, sur lequel les travaux peuvent être envisagés dans le respect de la continuité écologique de la trame bleue formée par le torrent.

Des dérogations pourront tout de même être accordées dans le cadre de la gestion des risques naturels en l'absence de solution technique autre et en limitant les impacts au strict minimum.