

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE BRUNET (04035)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Élaboration du PLU arrêtée le : 06/10/2022

Élaboration du PLU approuvée le : 11/01/2024

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	5
Localisation des secteurs soumis aux orientations d'aménagement de programmation	7
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation	8
Pied de village	9
Mise en valeur des continuités écologiques	15

PREAMBULE

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 :

Article L151-6 du code de l'urbanisme

« 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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-6-1 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L151-6-2 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

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, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

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

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

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.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brunet prévoit un secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : il s'agit du pied de village.

Conformément à l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme, des OAP ont également été mise en place pour la mise en valeur des continuités écologiques.

ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Conformément à l'article L151-6-1, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles doit être réalisé.

Seul un secteur du pied de village nécessite une ouverture à l'urbanisation : il s'agit de la réserve foncière communale, classée en 2AU.

Son ouverture à l'urbanisation est programmée pour le moyen terme (2025-2027).

PIED DE VILLAGE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, en parti déjà urbanisé dont l'aménagement est stratégique pour la commune, du fait d'enjeux à la fois écologiques, paysagers, agricoles et de qualité urbaine.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de composition. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

Pour chaque sous-secteur identifié dans la carte ci-après, la vocation déterminée devra être respectée :

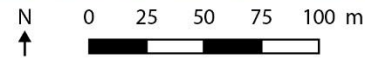
- Réserve foncière communale et hangar communal ;
- Secteurs à vocation principalement résidentielle ;
- Espace agricole à préserver ;
- Cimetière.

Chacun de ces secteurs devra (un à un) faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.



SCHEMA DE PRINCIPE (OAP)
PIED DU VILLAGE

- Périmètre soumis aux orientations
- Réserve foncière communale et projet de hangar communal
- Secteurs à vocation principalement résidentielle
- Espace agricole à préserver
- Cimetière
- Corridor écologique à préserver
- Haies ou boisements à préserver
- Arbres à préserver
- Aires de stationnement à aménager
- Intersections à aménager
- Voies de desserte interne à aménager (double sens)
- Aires de retournement à aménager
- Voie de secours à aménager
- Cheminement piéton à aménager
- Principe d'implantation de nouveaux bâtiments (secteurs résidentiels)
- Principe d'orientation des faitages (secteurs résidentiels)
- Traitement végétal paysager
- Section urbaine de la RD 115 à requalifier
- Vue sur l'église et la mairie à conserver
- Principe d'ouverture paysagère à maintenir



Réalisation : Alpicité, 2021.
Fond de plan : ORTHO_HD_2015,
DGFIP 2018

- Arrêt de bus existant pouvant être déplacé pour une amélioration de la desserte
- Escalier existant à préserver
- Voies existantes
- Bâtiments existants
- Bâtiments existants non cadastrés

QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette¹ de 15 logements par hectare devra être respectée dans les secteurs à vocation principalement résidentielle.

Les constructions principales des « secteurs à vocation principalement résidentielle » devront être implantées selon le principe d'implantation défini au schéma de principe

Les faîtages principaux des constructions des « secteurs à vocation principalement résidentielle » devront respecter l'orientation définie au schéma de principe, qui permettent de dégager des façades est et ouest.

La vue sur l'église et la mairie existante depuis le secteur à vocation principalement résidentielle au nord est à conserver. Des ouvertures devront être préservée depuis ce même secteur vers le village.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Végétation

Un traitement végétal paysager devra être réalisé le long de la RD 115 sur le tronçon défini au schéma de principe. La végétation devra être basse (strate herbacée ou arbustive).

Des haies et boisements ciblés au schéma de principe devront être préservés.

Les arbres situés sur l'aire de stationnement repérés au schéma de principe devront être préservés.

La plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

Corridor écologique

Le corridor écologique défini au schéma d'aménagement devra être conservé. Afin de préserver le corridor, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols susceptible d'altérer la fonctionnalité écologique du corridor sont interdits.

Préservation des espaces cultivés

L'espace agricole à préserver ciblé au schéma d'aménagement devra être préservé. Aucune construction ou installation susceptible le potentiel agricole de cet espace n'est autorisé.

Risques naturels

Le secteur est soumis à un risque moyen à fort de retrait-gonflement des argiles : depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction. Les mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

Le secteur est également soumis (pour partie) à des aléas de crue torrentielle et de ravinements et ruissellements sur versants (source : cartographie informative des risques naturels, Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence). Les pétitionnaires doivent prendre en compte cette cartographie dans l'élaboration de leurs projets. Les

¹ Ces secteurs ont une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte. La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

informations concernant les risques naturels portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU sont annexés au PLU (localisation des différents aléas et recommandations techniques).

A l'exception des accès, terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

DESSERTE DU SECTEUR ET ESPACES PUBLICS

Desserte par les voies routières

L'aménagement de deux intersections avec la RD 115 identifiées au schéma de principe est recommandé afin d'en garantir la sécurité routière, en alertant les usagers sur le changement de fonction des abords.

La section urbaine de la RD 115 devra être requalifiée, afin de garantir la sécurité routière et un aménagement urbain qualitatif.

La création de deux traversées piétonnes à fort caractère (de type plateau traversant, par exemple) est recommandée sur la RD 115.

L'arrêt de bus existant pourra être déplacé au sein du secteur afin d'améliorer la desserte.

Pour rappel, le raccordement des voies de desserte à la RD 115 devra faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence.

Dans les secteurs à vocation principalement résidentielle ciblés sur le schéma de principe, une voie de desserte devra être créée.

Concernant le secteur au nord, deux options sont envisageables :

- Une voie de bouclage reprenant le tracé proposé au schéma de principe, sans aire de retournement (option à privilégier).
- Un accès principal par l'ouest, terminée par une aire de retournement, avec une voie de secours (ou voie à sens unique) aménagée depuis l'aire de retournement vers la RD 115 ;

Concernant le secteur au sud, il convient au préalable de vérifier par une étude géotechnique la résistance du mur de soutènement situé au sud de l'aire de stationnement envisagée. En fonction du résultat de cette étude, plusieurs options peuvent être envisagées :

- Une voie de bouclage depuis la RD 115 en surplomb du mur de soutènement, débouchant sur la voie communale située à l'est (option à privilégier si les caractéristiques du mur de soutènement la permettent) ;
- Une voie de desserte depuis la RD 115 en surplomb du mur de soutènement terminée par une aire de retournement ;
- Une voie de desserte depuis la voie communale à l'est terminée par une aire de retournement

Les voies de desserte à créer devront desservir l'ensemble des lots. Tout nouvel accès privatif devra être réalisé sur les voies de desserte à créer.

Desserte par les voies piétonnes

Un cheminement piéton/cyclable devra être créé le long de la RD 115 sur le tronçon défini au schéma de principe permettant de relier les secteurs à vocation principalement résidentielle à l'arrêt de bus et au pôle d'équipements.

Un cheminement piéton/cyclable devra être créé en bordure de l'ensemble des voies routières à créer, sauf impératif technique dûment justifiée.

L'escalier préexistant reliant le secteur d'implantation de l'aire de stationnement aux terrains en surplomb devra être préservé.

Les voies et l'ensemble des espaces communs non végétalisés devront être accessibles aux personnes handicapées (à mobilité réduite et non voyantes), sauf impératif technique dûment justifié.

Stationnement des véhicules

Deux aires de stationnement devront être aménagées. Celles-ci devront être localisées :

- A proximité du cimetière ;
- Aux abords de la RD 115 dans le secteur ciblé au schéma de principe.

Ces aires de stationnement devront être plantées : un arbre à haute tige devra être prévu pour 3 places de stationnement.

Dans le secteur ciblé au schéma de principe situé aux abords de la RD115, il conviendra d'organiser la circulation avec un accès à sens unique à connecter avec la ou les intersections à créer pour la desserte des secteurs à vocation résidentielle.

Desserte par les réseaux

Sur le secteur à vocation principalement résidentielle situé au nord, un poste de relevage commun à l'ensemble des habitations prévues devra être aménagé.

Sur le secteur à vocation principalement résidentielle situé au sud, il faudra au préalable prévoir la déviation de deux canalisations d'eau potable, dont l'adduction du réservoir.

MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les enjeux liés à la fonctionnalité écologique sont importants sur le territoire communal. Ce réseau de réservoirs de biodiversité, *espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser*, et de corridors écologiques, *voies de déplacement de la faune et de la flore*, forment les continuités écologiques.

Les constructions, aménagements et travaux divers devront prendre en compte la trame verte et bleue locale. Ceux-ci ne devront pas entraîner de dégradation de la fonction des milieux associés à un rôle fonctionnel, ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces.

PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les espaces boisés

A l'échelle deux la commune, deux espaces boisés offrant une continuité sont identifiés :

- L'adret de la vallée de l'Asse, qui bien que boisé présente une mosaïque agricole à préserver ;
- Le contrefort du plateau de Valensole, essentiellement boisé, qui comporte quelques terrains agricoles isolés.

Ces espaces boisés devront être préservés. Le règlement précise les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités autorisés et les différentes prescriptions limitant les possibilités de construction / aménagement.

Pour rappel, le nouveau code forestier cadre les possibilités de défrichement. Un arrêté préfectoral fixe les critères permettant de déterminer si une demande d'autorisation de défrichement est nécessaire. Il est recommandé au propriétaire souhaitant défricher de se renseigner auprès du service forestier de la DDT.

Les espaces agricoles

Deux espaces agricoles offrant une continuité sont identifiés :

- La plaine de l'Asse ;
- Le plateau de Valensole.

En dehors de ces espaces, des parcelles agricoles isolées peuvent être observées sur l'adret de la vallée de l'Asse et le contrefort du plateau de Valensole.

Les espaces agricoles doivent être préservés. Le règlement précise les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités autorisés et les différentes prescriptions limitant les possibilités de construction / aménagement.

PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les corridors aquatiques de la vallée de l'Asse

Pour rappel, aucun cours d'eau n'irrigue le plateau de Valensole sur le territoire communal. Les différents cours d'eau identifiés sur la commune constituent tous des affluents de l'Asse et participent à la trame bleue communale.

Les zones humides recensées sont concentrées dans la plaine de l'Asse et au niveau des principaux affluents de l'Asse. Ces zones humides constituent des habitats protégés. Le code de l'environnement cadre toute intervention

susceptible de porter atteinte à l'intégrité ou au bon fonctionnement d'une zone humide. Le règlement précise les limitations de constructions / installations et aménagement mis en place pour la préservation de ces habitats.

Les corridors écologiques boisés de la vallée de l'Asse

Deux continuités écologiques boisés sont identifiées et permettent de relier les réservoirs de biodiversité boisés situés de part et d'autre de l'Asse :

- Un premier aux abords de la plaine de Conbadan, à l'est du territoire communal ;
- Un second traversant le pied de village et longeant le plan d'eau du Couvent, permettant de relier le ravin de l'Algérie au sud au ravin du Roumejas au nord.

De manière générale, afin de préserver les corridors écologiques de la vallée de l'Asse, toute haie supprimée devra être remplacée par une haie équivalente, au même endroit ou à proximité.

Les haies et bosquets du plateau de Valensole

Les haies et bosquets présents sur le plateau de Valensole revêtent un rôle important dans la fonctionnalité écologique du secteur pour de nombreuses espèces, dont certaines patrimoniales. Ces infrastructures devront être conservées.

Afin de reconstituer un corridor écologique fragmenté, les orientations d'aménagement et le règlement définissent des linéaires de haies à créer afin d'assurer une connexion entre les haies et bosquets préexistants.

Le règlement précise les modalités de protection des haies et bosquets et de création de linéaires de haies complémentaires.

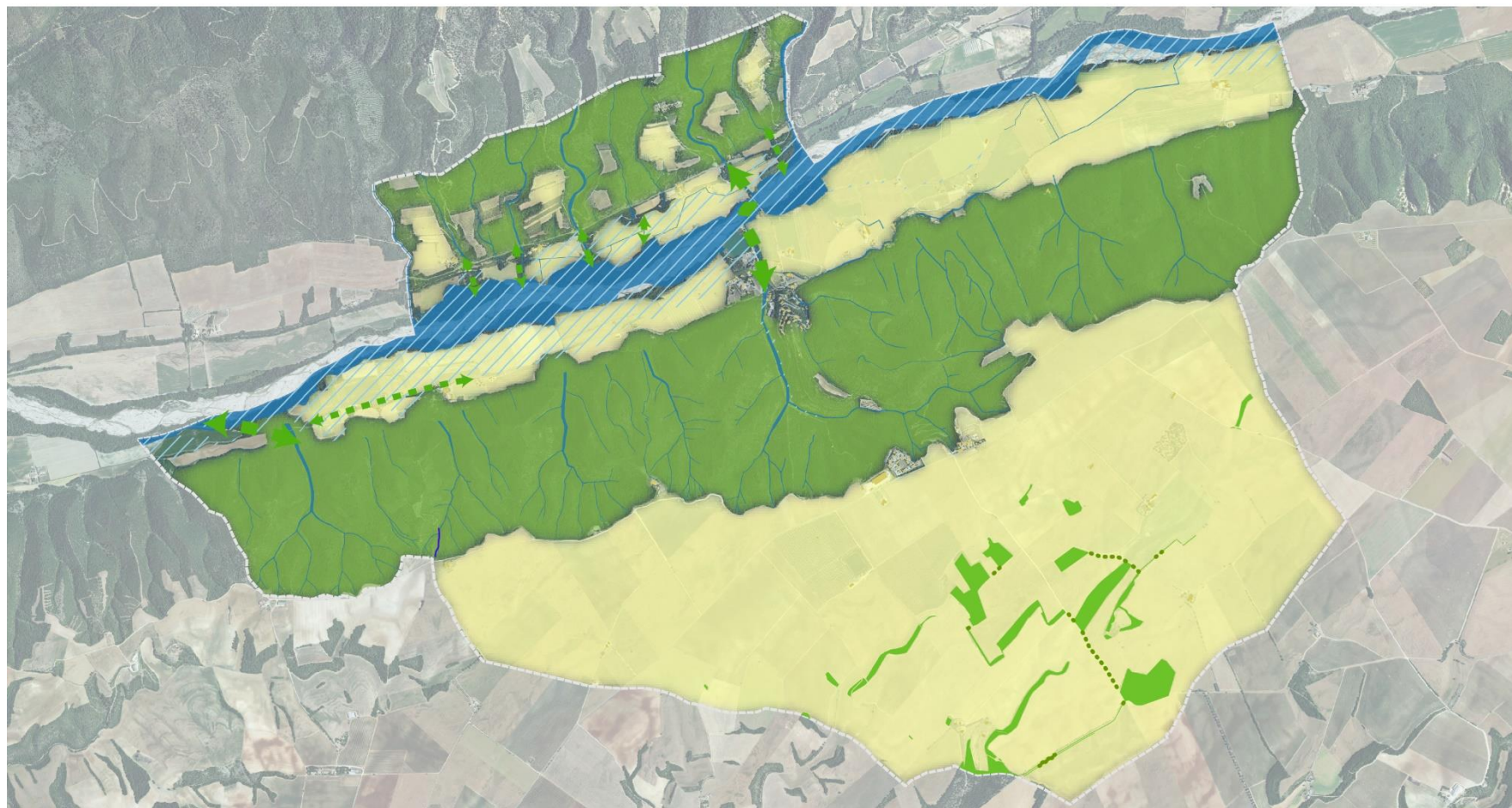
PRESERVATION DE LA TRAME NOIRE

La « trame noire » fait référence à une approche visant à réduire la pollution lumineuse en concevant l'éclairage de manière à minimiser la dispersion de la lumière au-delà des zones nécessaires, créant ainsi des espaces sombres entre les sources lumineuses. Cette approche favorise un ciel nocturne plus sombre, préservant l'obscurité naturelle et bénéficiant à l'environnement, à la faune et à la santé humaine.


Conformément à la réglementation en vigueur, tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière au-dessus de l'horizontal et vers le ciel. L'éclairage direct des cours d'eau et autres surfaces en eau est proscrit (*Prescription de l'arrêté ministériel du 27/12/18 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses : Art. 4 V : Interdiction d'éclairage direct des cours d'eau et surfaces en eau et des parties terrestres et maritimes du Domaine Public Maritime*).

Afin de préserver la trame noire, il est également préconisé de :

- Privilégier pour l'éclairage une teinte ambrée à spectre étroit, sans dépasser 2400 K.
- Privilégier les dispositifs de détection de présence
- Proscrire les bornes solaires restant allumées toute la nuit
- Limiter la durée d'éclairage.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- | | |
|---|---|
|  Cours d'eau |  Corridor écologique boisé |
|  Zones humides |  Haies et bosquets du plateau de Valensole |
|  Espaces boisés |  Linéaires de haies à créer pour la remise en état des continuités écologiques |
|  Espaces agricoles | |

N 0 250 500 750 1000 m
↑ 

Réalisation : Alpicité, 2022
Fond de plan : ORTHO_HD_2015