

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE CHAMPCELLA (05310)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

Élaboration du PLU approuvée le : 15/10/2019



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le

.../.../.....



SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com

SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Préambule	5
Localisation des périmètres soumis aux orientations d'aménagement de programmation	7
Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : Lauzette.....	9
Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : Le village.....	13
Orientations d'aménagement et de programmation n°3 : Champcella sud	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 et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux 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. 141-17.»

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, 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° 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.»

LOCALISATION DES PERIMETRES SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

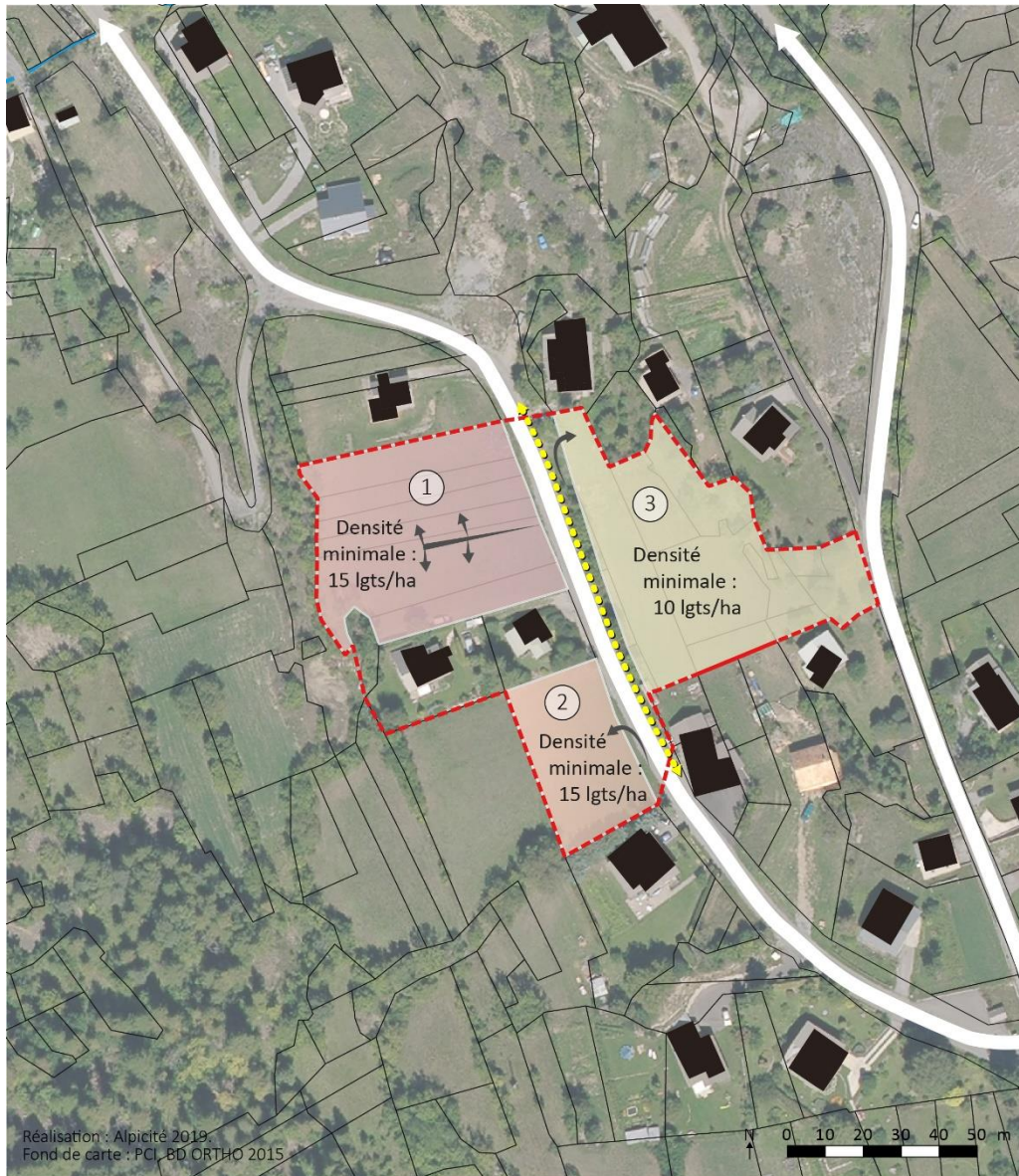
Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champcella prévoit 3 secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Lauzette ;
- le village ;
- Champcella sud.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : LAUZETTE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, constituant un secteur majoritairement occupé par de l'habitat, comprenant encore de nombreux terrains non bâtis.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PERIMETRE N°1 : LAUZETTE

- | | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| | Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation | | Principe de liaisons piétonnes |
| | Secteur de densification n°1 | | Principe d'accès et de desserte |
| | Secteur de densification n°2 | | Voie existante |
| | Secteur de densification n°3 | | Parcelles cadastrales (source PCI) |
| | | | Bâti existant (source PCI) |

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.

Il est optionnel, mais fortement recommandé que le secteur 1 fasse l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Les secteurs 2 et 3 devront chacun faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

DENSITE DES LOGEMENTS

En cas de réalisation de logements :

- dans le secteur n°1, une densité minimale nette¹ de 15 logements par hectare devra être respectée.
- dans le secteur n°2, une densité minimale nette de 15 logements par hectare devra être respectée.
- dans le secteur n°3, une densité minimale nette de 10 logements par hectare devra être respectée.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

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.

RISQUES NATURELS

Le secteur est exposé au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (risque faible à moyen) : des 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 (cf. annexe du PLU).

DESSERTE DES TERRAINS

Afin de grouper les accès sur la voie départementale, une seule voie d'accès devra être aménagée par secteur. A noter que tout nouvel accès sur une voie départementale doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental (antenne technique de Briançon). Aucun nouvel accès individuel ne sera autorisé sur la RD 538.

Les voies de desserte interne devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions (ou nouveaux lots).

Les voies sans issues devront être évitées lorsque possible. Lorsque la création d'une impasse sera toutefois nécessaire, le débouché de la voirie devra permettre un éventuel bouclage futur, routier ou à minima piéton, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause, par exemple, du parcellaire occupé autour du secteur ou du relief.

¹ Ce secteur a 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...).

Un cheminement doux devra être créé le long de la route départementale RD 538.

La capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.

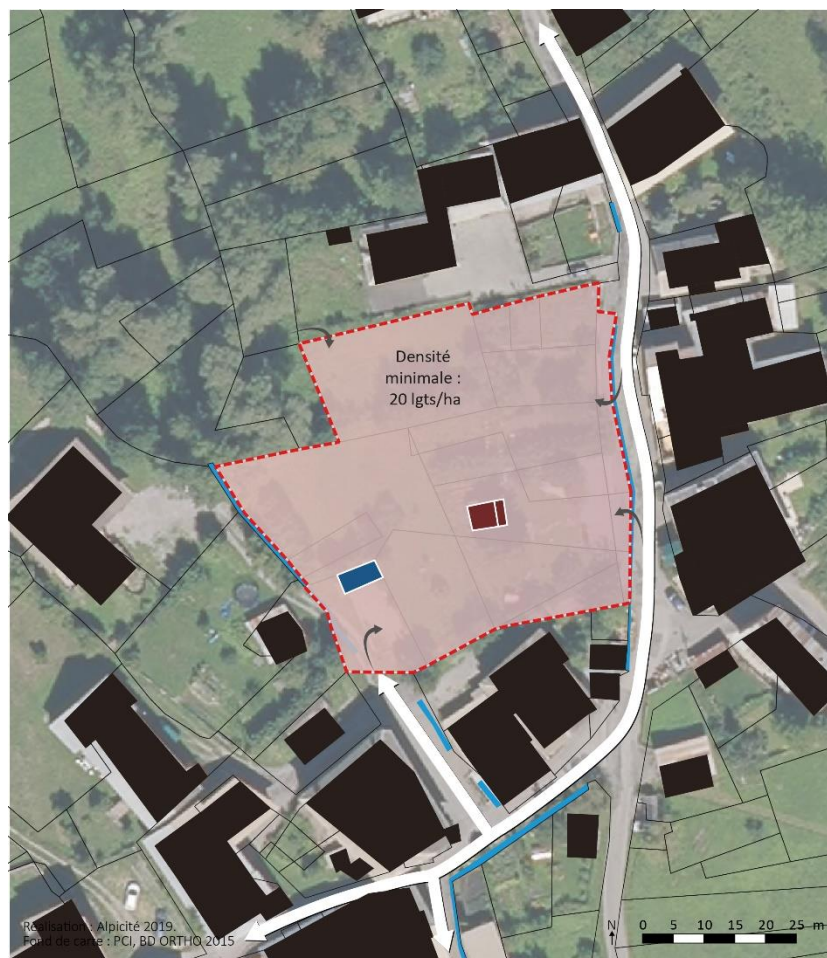
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : LE VILLAGE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, constituant un secteur majoritairement occupé par de l'habitat, comprenant encore de nombreux terrains non bâtis.

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.

Il est fortement recommandé que le périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PERIMETRE N°2 : LE VILLAGE

- | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  | Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation |  | Principe d'accès |
|  | Construction à démolir |  | Canaux à préserver |
|  | Fontaine publique à déplacer |  | Voie existante |
| | |  | Parcelles cadastrales (source PCI) |
| | |  | Bâti existant (source PCI) |

DENSITE DES LOGEMENTS

En cas de réalisation de logements, une densité minimale nette² de 20 logements par hectare devra être respectée à échelle du périmètre. En cas d'aménagement du périmètre au fur et à mesure, le nombre de logements requis pour chaque terrain d'assiette de projet devra être arrondi à l'unité supérieure.

Les constructions devront être de préférence accolées.

QUALITE URBAINE

La construction existante sur le secteur devra être démolie.

La fontaine publique devra être préservée et déplacée afin de permettre sa mise en valeur.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

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.

RISQUES NATURELS

Le secteur est exposé au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (risque faible à moyen) : des 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 (cf. annexe du PLU).

DESSERTE DES TERRAINS

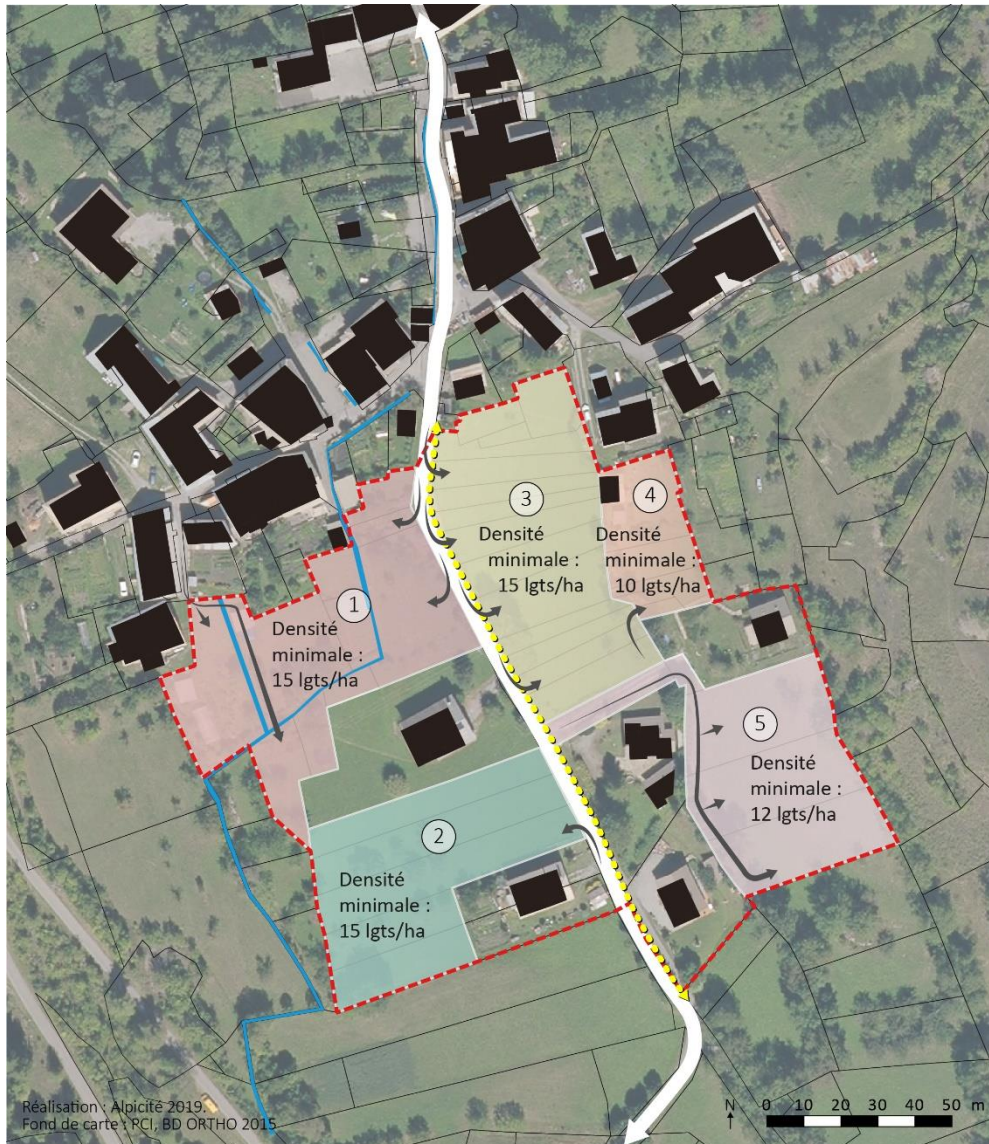
La création d'accès groupés est fortement recommandée. Une voie de desserte pourra être créée et raccordée, d'une part, à la rue centrale du village, et d'autre part à la rue située au sud-ouest du secteur, permettant ainsi de créer un bouclage.

² Ce secteur a 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...).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 : CHAMPCELLA SUD

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, constituant un secteur majoritairement occupé par de l'habitat, comprenant encore de nombreux terrains non bâtis.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERIMETRE N°3 : CHAMPCELLA SUD

- | | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| | Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation | | Principe de liaisons piétonnes |
| | Secteur de densification n°1 | | Principe d'accès et de desserte |
| | Secteur de densification n°2 | | Canaux à préserver |
| | Secteur de densification n°3 | | Voie existante |
| | Secteur de densification n°4 | | Parcelles cadastrales (source PCI) |
| | Secteur de densification n°5 | | Bâti existant (source PCI) |

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.

Il est optionnel, mais fortement recommandé que les secteurs 1, 3, 4 et 5 fassent l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur 2 devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

DENSITE DES LOGEMENTS

En cas de réalisation de logements :

- dans le secteur n°1, une densité minimale nette³ de 15 logements par hectare devra être respectée.
- dans le secteur n°2, une densité minimale nette de 15 logements par hectare devra être respectée.
- dans le secteur n°3, une densité minimale nette de 15 logements par hectare devra être respectée.
- dans le secteur n°4, une densité minimale nette de 10 logements par hectare devra être respectée.
- dans le secteur n°5, une densité minimale nette de 12 logements par hectare devra être respectée.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les canaux existants devront être préservés. Si un accès emprunte l'emprise d'un canal, celui-ci devra être busé sur la longueur de l'emprise de l'accès.

Dans le cas d'une topographie contraignante, la construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler afin d'offrir une meilleure adaptabilité à la pente, et les affouillements et exhaussements de sols devront être limités.

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.

RISQUES NATURELS

Le secteur est exposé au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (risque faible à moyen) : des 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 (cf. annexe du PLU).

DESSERTE DES TERRAINS

La desserte des terrains devra respecter les principes énoncés au schéma d'aménagement.

Les voies sans issues devront être évitées lorsque possible. Lorsque la création d'une impasse sera toutefois nécessaire, le débouché de la voirie devra permettre un éventuel bouclage futur, routier ou à minima piéton, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause, par exemple, du parcellaire occupé autour du secteur ou du relief.

³ Ce secteur a 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...).

Un cheminement doux devra être créé le long de la voie principale.

La capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.