

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



PLU arrêté le : 3 avril 2023

PLU approuvé le : 17 juin 2024

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Av. de La Clapière – 01 Rés., La Croisée des
chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

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). La loi climat et résilience du 22 août 2021 précise à nouveau les objectifs des orientations d'aménagement.

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 – modifié par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 219 (V) :

« 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 – création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 199 (V) :

« 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.

Nota : Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi »

Article L151-6-2 du code de l'urbanisme – création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 200 :

« 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 – modifié par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 197, art. 199 (V), art. 200, art. 243 (V)

« 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.

Nota : Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'abrogation du 3° du présent article n'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi »

Les Orientations d'aménagements et de programmation sont établies en cohérence avec les objectifs du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les définitions applicables sont les mêmes que celles portées dans le règlement écrit.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisation dans un rapport de compatibilité. **Les définitions applicables sont les mêmes que celles portées dans le règlement écrit.**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monteynard prévoit une Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique.

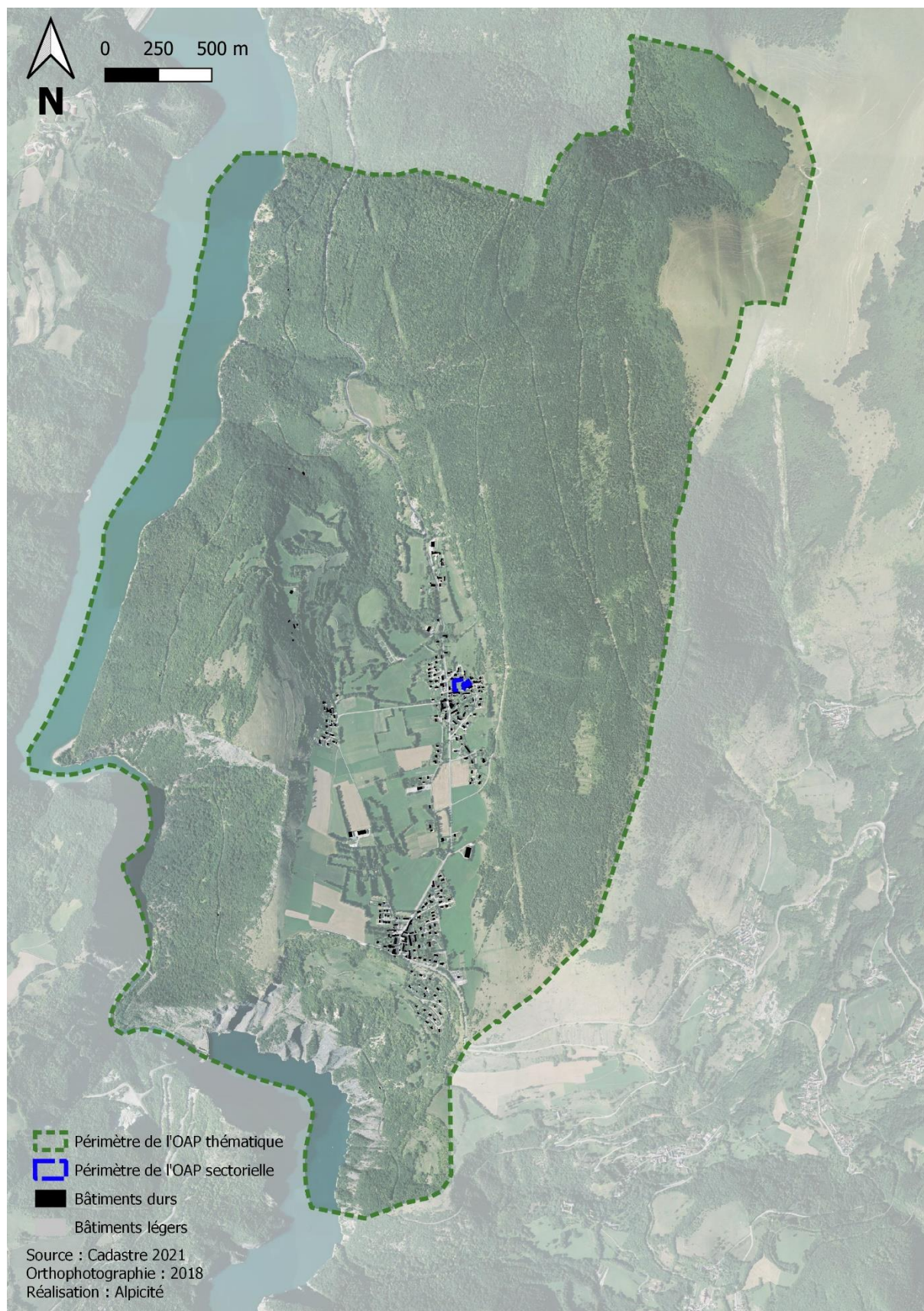
Les OAP de secteurs :

Répondent à des enjeux fonctionnels, formels et qualitatifs sur un site particulier.

Les OAP Thématiques :

S'inscrivent dans une dynamique globale et de superposition des enjeux.

LOCALISATION DES OAP



Carte de localisation précisant les périmètres concernés par les OAP



■ CONSTATS ET OBJECTIFS

Localisation : Les Blais, Monteynard
Surface : 0.28ha
Zonage applicable : Ub

Le secteur est situé au cœur du hameau des Blais de Monteynard le long de la route D529. Ce secteur est stratégique du fait de sa situation géographique, en face de l'école et de la mairie, à proximité de l'arrêt de bus et bénéficiant déjà des équipements publics. Cette OAP sectorielle poursuit plusieurs objectifs majeurs notamment d'aménager un secteur d'habitation connecté directement aux équipements publics. Aussi, la volonté est de garantir l'insertion paysagère et la préservation des continuités écologiques.

Objectifs :

- Mutualiser les accès pour permettre une distribution efficace de la zone
- Assurer une greffe urbaine
- Densifier le centre bourg
- Assurer l'intégration paysagère
- Préserver les continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue

Bilan OAP sectorielle

	Zone PLU	Surface en m ²	Nombre de logement prévus	Densité (lgt/ha)
OAP du Four	Ub	2783	Entre 5 et 7 logements	Entre 18lgt/ha et 25lgt/ha

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

■ PRINCIPE D'AMENAGEMENT

L'OAP du four se situe sur la parcelle **B742**.

>> Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions

- Le faîtage des constructions devra être perpendiculaire aux courbes de niveau.
- Les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples juxtaposés.

>> Assurer la desserte du secteur et prévoir des stationnements répondant aux besoins de la zone

- Le nombre d'accès sur le chemin du four devra être limité et regroupé en deux secteurs maximum (chaque secteur pourra comporter plusieurs accès).
- Conformément au règlement, une place par tranche de 60m² de surface de plancher entamée avec un minimum de 2 places de stationnement par logement devront être réalisés.

>> Assurer la qualité paysagère

- Les espaces libres devront comporter une large proportion d'espaces verts / jardins, dans le respect du schéma de principe.
- L'ensemble des espaces verts, haies et boisements devront être composés d'essences locales et diversifiées, offrant différentes strates de végétation. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.
- La bande inconstructible liée au recul de 3 mètres des limites séparatives devra comporter des espaces verts, haies ou boisements (zone végétalisée sur le schéma de principe).

■ PROGRAMMATION

- Une bande verte tampon végétalisée devra être créée en limite nord entre le secteur d'OAP et les habitations déjà existantes, sans créer pour autant de masque sur les constructions existantes.

■ PRINCIPE DE RACORDEMENT AUX RESEAUX (non exhaustif et non exclusif)

>> **Electricité** : Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

>> **Eau potable** : L'aménagement du secteur devra tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone.

>> **Assainissement** : Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies.

>> **Eaux pluviales** : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...).

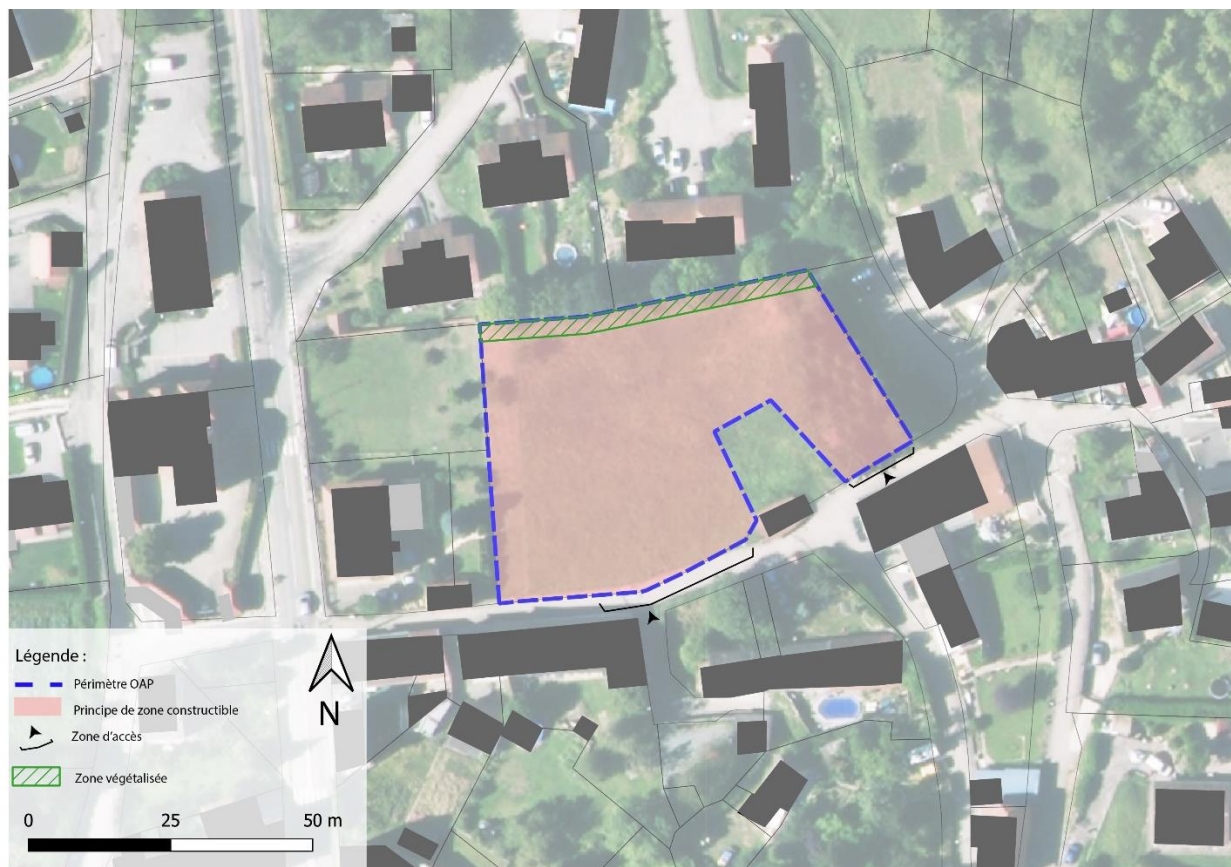


Schéma de principes de l'OAP n°1 du Four



Les enjeux liés à la fonctionnalité écologique sont importants au niveau du territoire communal. Ces enjeux sont regroupés au sein de la Trame verte et bleue. 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.

L'objectif de cette OAP vise à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Ainsi, l'ensemble des constructions, aménagements et travaux divers devront respecter le schéma de principe ci-dessous. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction des milieux associés à un rôle fonctionnel, ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces.

■ PRINCIPE DE PROTECTION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES EXISTANTES

Le rôle de corridor et d'hébergement d'espèces doit être préservé, voire renforcer. Les services écosystémiques rendus tels que le maintien des berges, la régulation des crues et l'épuration de l'eau doivent également être maintenus.

- L'élagage ou la coupe de certains arbres ou arbustes ne sont pas proscrits mais ces travaux ne doivent pas avoir d'impact sur le système écologique. De tels travaux devront néanmoins être conduits en dehors des périodes les plus sensibles, à savoir de mars à août, et ne devront pas entraîner la destruction d'habitat de la faune, c'est-à-dire en particulier les arbres creux, arbres à cavités ou arbres de circonférence remarquable. Ces travaux n'entraîneront pas non plus de rupture importante dans la continuité arborée ou arbustive. En dehors d'aménagements liés à la gestion des risques naturels pour lesquels des dérogations pourront être accordées en l'absence de solution technique autre, l'ensemble des aménagements et travaux projetés, en dehors des zones U, sera soumis à une évaluation de ses effets sur le système écologique.

- Le plateau agricole s'est développé au centre des côteaux boisés créant ainsi une rupture au sein de ce corridor. Le plateau agricole est caractérisé par un système bocager qu'il convient de maintenir afin de favoriser le déplacement des espèces au sein de ces grands espaces ouverts. Ces haies bocagères permettront également la régulation thermique, la dépollution de l'air, la fertilisation des sols, l'infiltration des eaux pluviales et elles serviront aussi de brise-vent propices à l'agriculture locale.
- La commune de Monteynard s'est développée entre ces grands espaces naturels créant une rupture dans la continuité des milieux boisés. Les cours d'eaux constituent à ce titre des corridors écologiques qui doivent être conservés et renforcés.
- Le corridor boisé présent sur le site du restaurant panoramique, identifié dans la Trame verte et bleue du SRADDET, devra recevoir une attention particulière. Le morcellement du boisement sera évité et les impacts des aménagements devront être limités, notamment pour favoriser la régénération forestière.

■ PRINCIPE DE PROTECTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Les nouveaux projets pourront s'appuyer sur la trame paysagère existante pour conforter ces continuités. L'implantation de haies d'essences et espèces locales et diversifiées, offrant différentes strates de végétation, est conseillée et est préconisée au sein de l'OAP sectorielles.
- Les éléments naturels préexistants (petits boisements de feuillus ou conifères en mélanges, haies, arbres isolés) favorisant les déplacements sur un axe nord-sud et franchissant le fond de vallée doivent être conservés.
- Les milieux aquatiques et leurs espaces de fonctionnement doivent être préservés pour leurs rôles écologiques et paysagers.
- Le maintien des éléments naturels préexistants tels que les arbres, bandes enherbées, berges naturelles entourant les cours d'eau ou les réservoirs de milieux humides, est souhaitable
- La végétation spontanée se développant sur les espaces libres pourra être maintenue.

■ PRINCIPE DE GESTION DES ESPACES ANTHROPISÉ

>> Le développement des activités humaines sur le territoire communal est susceptible de compromettre la préservation des milieux et la préservation des continuités écologiques existantes. C'est la raison pour laquelle cette OAP définit les espaces à préserver et les prescriptions à mettre en œuvre pour limiter ces effets.

- A l'intérieur des parties urbanisées, conserver la contiguïté des jardins, les alignements d'arbres et les ensembles boisés permettent aujourd'hui le déplacement de la faune. Ce corridor

écologique doit être conservé en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les boisements à l'intérieur de la tâche urbaine.

- Les clôtures végétalisées, et les clôtures permettant le passage de la petite faune terrestre seront privilégiées.

>> La prise en compte des effets directs et indirects de l'éclairage public ou privé pouvant entraîner une altération de la fonctionnalité écologique de ces continuités est souhaitable.

- Conformément au règlement, 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 vers le ciel.
- L'adaptation de l'éclairage aux fonctionnalités des espaces (horloge, temporisation, détection de présence, choix de ne pas éclairer, abandon de l'éclairage non fonctionnel et esthétique) est conseillée.
- L'utilisation d'un éclairage en couleur chaude ou ambré est conseillé.

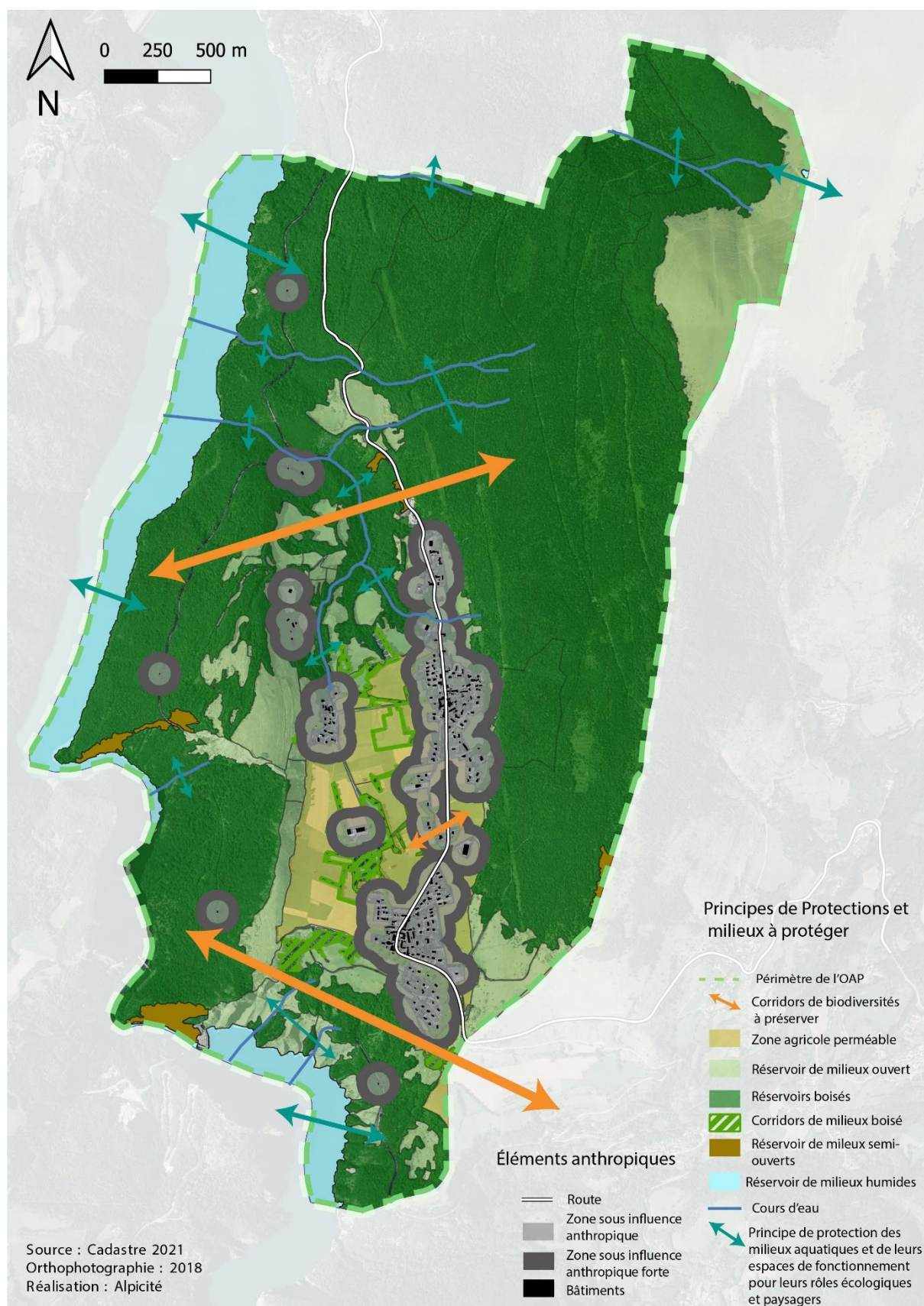


Schéma de principes de l'OAP « Trame verte et bleue »