

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)



Projet arrêté par délibération	Projet mis à l'enquête publique par arrêté	Projet approuvé par délibération
23 juillet 2024	Du 16 décembre au 17 janvier 2025	17 juin 2025



Sommaire

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : chef lieu	page 2
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : trame verte et bleue	page 6

Les aménagements techniques en façade doivent être en rdc et intégré architecturalement à la façade.
Les gardes corps de balcons, de terrasses et d'escaliers doivent être réalisés en bois à barreaudage verticaux.
Les gardes corps doivent être uniformisés.

- **Implantation**

Le sens du faitage sera dans le sens de la plus grande ligne de pente.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.



- **Mouvements de terrain**

Les affouillements sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès.

2. La mixité fonctionnelle et sociale

- **Destinations**

Les constructions seront à destination :

- d'habitation (logement)
- d'équipements d'intérêt collectif et service public de type locaux techniques et industriels dans la limite de 20m² d'emprise au sol sont autorisés.

- **Typologie des logements et densité**

La densité attendue est de 17 à 25 logements / hectares soit 6 à 8 logements.

3. La qualité environnementale et la prévention des risques

- **Coefficients environnementaux**

Le coefficient de pleine terre comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol.
Le coefficient est de 0.2 au minimum

Exemple :

Pour une opération de 3000 m² de foncier : la part de pleine terre doit être de 600 m² au minimum

- **Mouvements de terrain**

Le terrain fini (hors construction et accès) ne pourra pas être à plus ou moins 50cm du terrain naturel. Le niveau du terrain fini devra être au niveau du terrain naturel en limite de propriété.

- **Gestion des eaux pluviales**

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Le récupérateur d'eau pluviale devra être dimensionné et enterré sauf en cas de démonstration d'impossibilité technique, il pourra être aérien mais habillé pour pouvoir être réutiliser pour les sanitaires et/ou les espaces verts et/ou alimentation de la maison.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les voies de circulation (véhicules et douces) imperméables devront prévoir un ruissellement de l'eau vers des espaces de récupération plantés.

Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.
Les espaces communs et privés devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement ou drainage pourront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

- **Trame verte et bleue**

Les haies et arbres repérés au schéma devront être préservés.

- **Gestion des déchets**

L'opération devra comporter un composteur collectif ou bien un composteur par logement.

- **Espaces non bâtis et paysagers**

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Sont interdits, tous dépôts de matériaux, non liés à une autorisation d'urbanisme en cours, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

Les clôtures

Seules sont autorisées les clôtures à claire-voie en bois de 80 cm de haut maximum et les haies végétalisées d'essences locales (charmilles, noisetiers..) ; les thuyas, cyprès et lauriers sont interdits.

Les pures vues et palissades pleines sont interdites.

Exemples de référence :



ganivelles



Palissade ajourée

- **Production d'énergies renouvelables (ENR)**

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être apposés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité. L'installation au sol est interdite.

- **Les risques**

Aucun risques naturels ou technologiques recensés sur le secteur.

4. Les besoins en matière de stationnement

- **Stationnement véhicules**

L'opération devra présenter 2 places par logement et 2 places visiteurs pour toute l'opération.

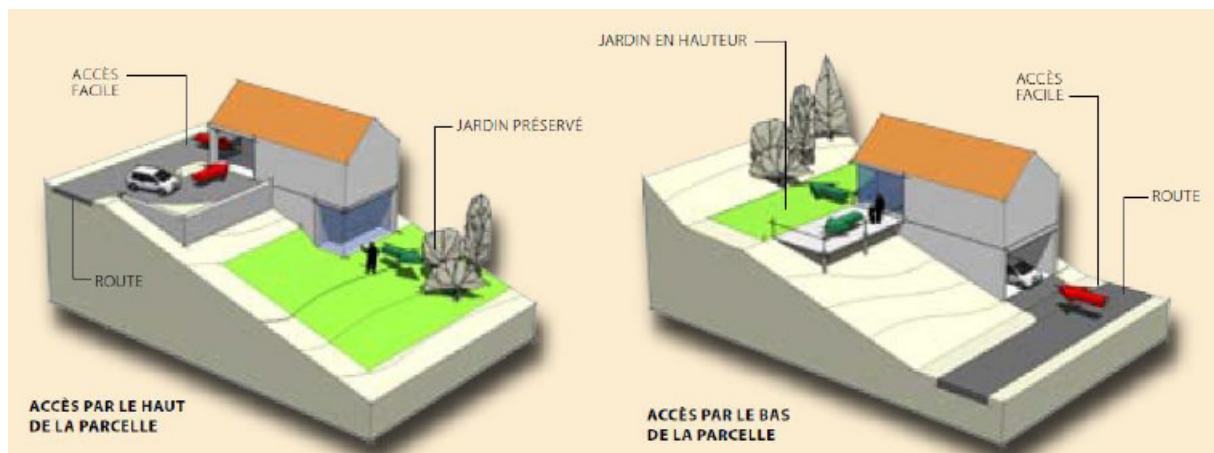
5. La desserte par les transports en commun

La commune de présente pas de desserte par les transports en commun. La gare la plus proche se trouve à Aiguebelle.

6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les accès à la zone devront se faire depuis la voie communale comme indiquée sur le schéma de principe. La voie de desserte interne devra présenter une voie de circulation associée à une circulation piétonne.

Les accès aux constructions devront être adaptés à la déclivité : les voies d'accès et les garages devront être positionnés de façon à consommer le moins de foncier et limiter les mouvements de terrain



source CAUE38

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : Trame verte et bleue

La loi « climat et résilience » datant d'août 2021 oblige les nouveaux PLU à se doter d'OAP de programmation des continuités écologiques.

La commune de montagne faiblement urbanisée de Montsapey présente de nombreuses circulations biologiques à préserver.

Sa position sur un bassin versant de montagne est centrale dans la circulation latérale de la faune, depuis les crêtes jusqu'au fond de vallée. Ce dernier doit alors permettre la circulation des espèces, tout en permettant une circulation le long des cours d'eau le traversant.

La préservation des activités pastorales des hauts versants est aussi nécessaire car elle crée des milieux de circulation d'espèces, tout comme la préservation des forêts des versants.

L'urbanisation est assez discrète, bien délimitée en des noyaux urbanisés qui permettent cependant la circulation des espèces par le maintien d'activités agricoles dans ceux-ci et l'espacement entre les bâtiments.

Une infime partie de la commune est située au fond de la vallée de l'Arc. Cette portion de territoire permet une continuité écologique avec le reste du territoire notamment pour la trame bleue. Celle-ci doit alors être assurée par une continuité entre le cours d'eau de fond de vallée et les cours d'eau et zone humides par le talweg.

- La circulation écologique le long des cours d'eau doit être restaurée afin d'assurer la pérennité de la trame bleue.
- En zone naturelle et agricole, les clôtures doivent permettre la libre-circulation de tout type de faune, petite et grande.
- Les noyaux villageois doivent empiéter un minimum sur les espaces naturels et agricoles et les haies sont à privilégier aux clôtures. Les pollutions lumineuses sont à éviter au maximum.
- La sylviculture doit s'appuyer sur un modèle raisonné afin de ne pas créer de coupure dans des réservoirs forestiers. La plantation d'arbres doit être réfléchi dans cette logique

☉ **En plus d'un zonage permettant l'amélioration des circulations écologiques, les actions menées sur le territoire doivent prendre en compte la fragilité de l'écosystème. Ainsi, les travaux de construction, de rénovation, de débardage, de coupe, de fauchage ... doivent impérativement prendre en compte les milieux naturels.**

Par sa faible urbanisation, la commune de Montsapey a une place centrale dans la circulation écologique, celle-ci devant être préservée avec une série de mesures prenant en compte toutes les espèces végétales et animales (y compris volatiles).

OCCUPATION DU SOL ET CIRCULATION ECOLOGIQUE COMMUNE DE MONTSAPEY (73)

