

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME
Commune de BARCELONNE



Pièce n°
3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REVISION GENERALE

du Plan d'occupation des sols
valant élaboration du Plan Local
d'Urbanisme prescrite par
délibération du Conseil Municipal
du 15 décembre 2015

ARRET

du document par délibération
du Conseil Municipal du 3
octobre 2019

LE MAIRE

APPROBATION

du document par délibération du
Conseil Municipal du

LE MAIRE

Réalisation :

KAX conseil en urbanisme – 28, rue François Arago, 13005 Marseille
Alpicité – 14 rue Caffé, 05200 Embrun
Monteco – 90 chemin du réservoir, 04206 Allos

Préambule	3
OAP n°1 : La zone AU et ses abords	5
1. Contexte	5
2. Principes d’aménagement et de programmation	6
3. Schéma des principes d’aménagement.....	8

Préambule

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 renforcer par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

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 définit l'objet et la portée des OAP :

Article L151-6

« 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 et les déplacements.

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. »

Article L151-7

« 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. »

Article R151-6

« 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. »

Article R151-7

« 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. »

Article R151-8

« 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. »

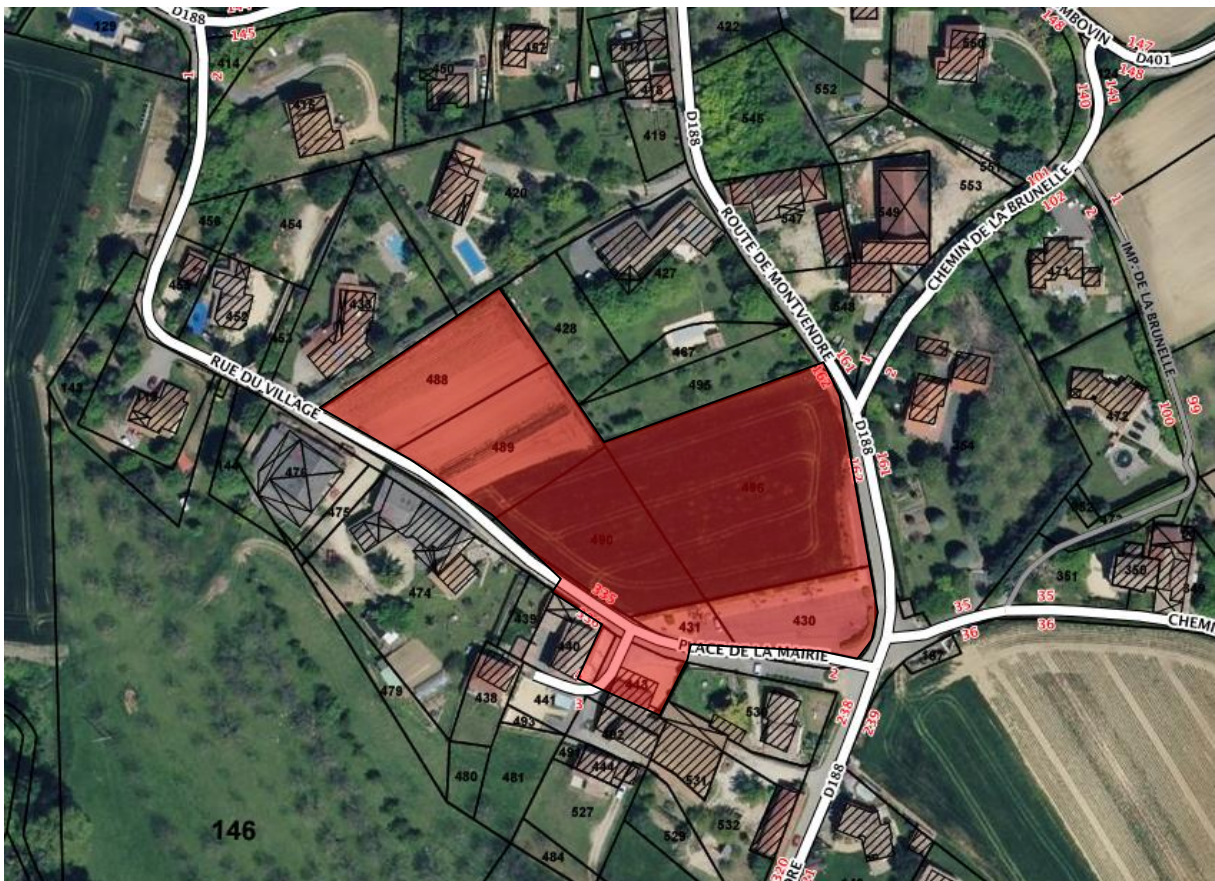
OAP n°1 : La zone AU et ses abords

1. Contexte

L'OAP n°1 concerne la dent-creuse principale du village de Barcelonne (0,80 ha) et ses abords, en face de la mairie. Cette dent-creuse est stratégique pour la réalisation de logements et d'équipements publics.

Le projet prévu sur cet espace a une dimension allant au-delà de son périmètre. Il a en effet pour objectif d'intégrer les aménagements nécessaires pour gérer les eaux pluviales qui, provenant de parcelles en amont du site, sont actuellement gérées sur le site. De plus, le projet concerne la réorganisation ou la création d'équipements publics à destination de l'ensemble des habitants de la commune.

Secteur d'OAP



Source : géoportail.

2. Principes d'aménagement et de programmation

Le site d'OAP est divisé en différents secteurs et espaces sur lesquels s'appliquent des dispositions différentes :

2.1. Voie et espace publics

Une voie de desserte motorisée est à créer de manière à relier la rue du village et la route de Montvendre D188 pour desservir les futurs logements. Cette voie pourra être à simple ou double sens ; dans tous les cas, elle comprendra des aménagements sécurisés dédiés aux piétons (trottoirs).

Un cheminement piéton public est à créer de manière à relier la voie à créer et le parking public, à travers le secteur 1 dédié à la construction de logements.

Un parc/square public est à créer pour profiter à l'ensemble des habitants de la commune.

Un local technique pour la mairie pourra être créé. L'emplacement de ce bâtiment est libre.

Le parking et les voies existants devant la mairie sont à réorganisés et réaménager pour :

- Augmenter le nombre de places de stationnement ;
- Mieux identifier les parcours piétons ;
- Végétaliser ces espaces.

Un nouvel espace public devant la mairie est à créer. L'objectif est de marquer la « place de la mairie » et de faire le lien entre les différents bâtiments (mairie, salle communale et logements) et les différents espaces (parc, parking, voirie).

2.2. Secteurs 1, 2 et 3 dédiés aux logements

Les dénominations des types d'habitats utilisées pour les règles de programmation dans les secteurs sont définies de la façon suivante :

- Habitat individuel : bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Il est prolongé par un espace extérieur privatif.
- Habitat intermédiaire : bâtiment regroupant plusieurs logements individuels ayant chacun une entrée particulière et un espace privé extérieur. Cet habitat s'organise autour d'une mitoyenneté horizontale sous forme de logements accolés, c'est-à-dire des logements « individuels » liés par une ou plusieurs façades.

Les secteurs 1 et 2 sont dédiés à la réalisation de 4 logements chacun. Les logements seront réalisés sous forme d'habitat intermédiaire. Leurs accès seront réalisés depuis la voie de desserte à créer (cf. 2.1 ci-avant).

Le secteur 3 est dédié à la réalisation de 3 logements sous forme d'habitat intermédiaire ou individuel. Leurs accès seront réalisés depuis la rue du village.

Dans le cas d'une opération d'aménagement portant sur plusieurs secteurs, la répartition des logements entre les secteurs peut être différente sous condition de respecter l'objectif global de construction de logements.

Les places de stationnement à réaliser pour une partie ou l'ensemble des logements prévus dans les secteurs 1, 2 et 3 pourront être regroupées dans un parking commun.

Dans les secteurs 1 et 2, il est imposé au moins 10% d'espaces végétalisés sur l'unité foncière.

Dans le secteur 3, il est imposé au moins 20% d'espaces végétalisés sur l'unité foncière.

2.3. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales passe par la création d'un bassin de rétention dimensionné pour les besoins des constructions et aménagements prévus dans le projet d'OAP et prenant en compte le fait que le site reçoit des eaux pluviales provenant de parcelles amont. Le dimensionnement et la position précis du bassin de rétention seront déterminés après la réalisation d'études complémentaires (étude hydrogéologique, relevé topographique). En ce sens, l'implantation du bassin de rétention sur le schéma des principes d'aménagement (titre 3) est indicative.

3. Schéma des principes d'aménagement

