

# 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 :  
5 mars 2020

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. »*

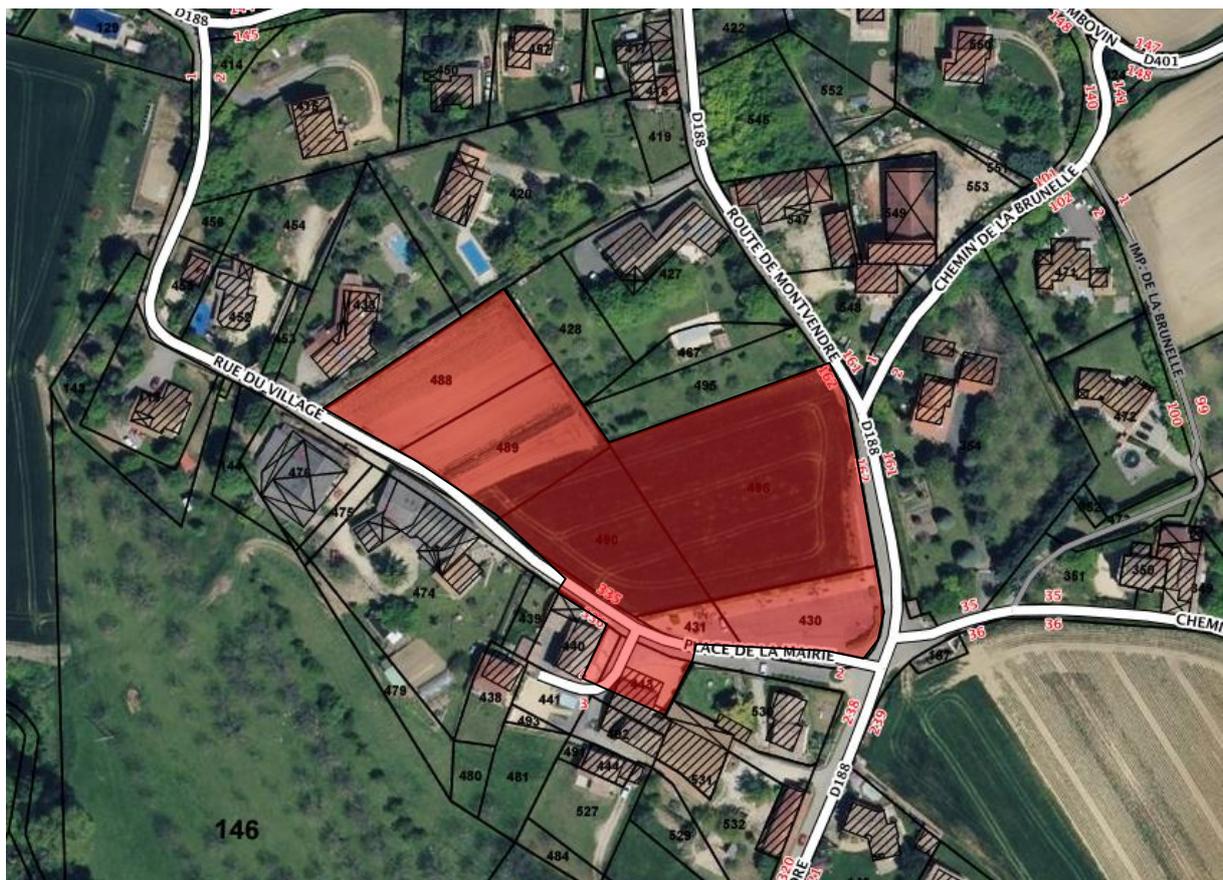
# OAP n°1 : La zone AU et ses abords

## 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 des secteurs 1 et 2. Cette voie pourra être à simple ou double sens ; dans tous les cas, elle comprendra des aménagements sécurisés dédiés aux piétons (trottoirs).

L'accès de la nouvelle voie sur la RD188 sera réalisé de manière à assurer la sécurité des usagers. Si cela s'avère nécessaire pour atteindre cet objectif, l'accès pourra être déplacé sur une section plus droite de la RD ; son emplacement pourra alors être différent de ce qui est indiqué au schéma des principes d'aménagement (cf. titre 3. ci-après).

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 réorganiser 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).

La surface correspondant à la voie de desserte, le parc/square, l'espace public et le local technique éventuel est évaluée à environ 1400 m<sup>2</sup>.

## 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 isolé : bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Il est prolongé par un espace extérieur privatif.
- Habitat individuel groupé : 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.

Le secteur 1 (environ 1800 m<sup>2</sup>) et le secteur 2 (environ 1800 m<sup>2</sup>) 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). L'urbanisation des secteurs 1 et 2 est ainsi subordonnée à la réalisation de cette voie de desserte.

Le secteur 3 (environ 3000 m<sup>2</sup>) est dédié à la réalisation de 3 logements sous forme d'habitat intermédiaire ou individuel. Leurs accès seront réalisés depuis la rue du village. L'urbanisation du secteur 3 n'est pas subordonnée à la réalisation d'un équipement interne à la zone.

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. Adaptation des constructions à la topographie du site

Le site d'OAP est en pente et les futures constructions doivent être réalisées en limitant les terrassements pour assurer une meilleure insertion et préserver le caractère naturel des terrains (limitation de l'imperméabilisation des sols). De plus, la pente peut être un atout à investir pour se protéger des vents, optimiser les espaces de vie (intérieur et extérieur), ménager des vues, améliorer la performance thermique des logements, etc.

En cas de pente faible (moins de 15%), les talus créés doivent être répartis en pentes douces et plantés. Si la pente est forte, les constructions sont à étagé dans la pente et le terrain peut être modelé en terrasses délimitées par des murs de soutènements (ces murs seront réalisés de manière à assurer leur qualité et leur insertion paysagères).

### 3. Schéma des principes d'aménagement

