

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MANTEYER (05400)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



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

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité
14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
04.92.46.51.80 / contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Monteco

Ingénierie & Conseil

MONTECO
90 chemin du Réservoir – 04260 Allos
04.92.83.81.36 / cguignier@yahoo.fr
www.monteco.fr

SOMMAIRE

Préambule.....	5
Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : zone UTA.....	7
Les éléments de programmation.....	7
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	8
Implantation et volumétrie des constructions.....	8
Traitement des espaces verts	8
Traitement des interfaces et des franges urbaines.....	8
La qualité environnementale.....	9
Qualité environnementale	9
Les besoins en matière de stationnement.....	9
La desserte des terrains par les voies et réseaux	9
Desserte par les voies	9
Desserte par les réseaux	9
Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : zone 1AU	11
Les éléments de programmation.....	11
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	12
Traitement des espaces verts	12
Traitement des interfaces et des franges urbaines.....	12
La qualité environnementale.....	12
Qualité environnementale	12
Les besoins en matière de stationnement.....	12
La desserte des terrains par les voies et réseaux	12
Desserte par les voies	12
Desserte par les réseaux	12

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et 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 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 échancier 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 ».

Le présent document porte sur le secteur Uta et la zone 1AU.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

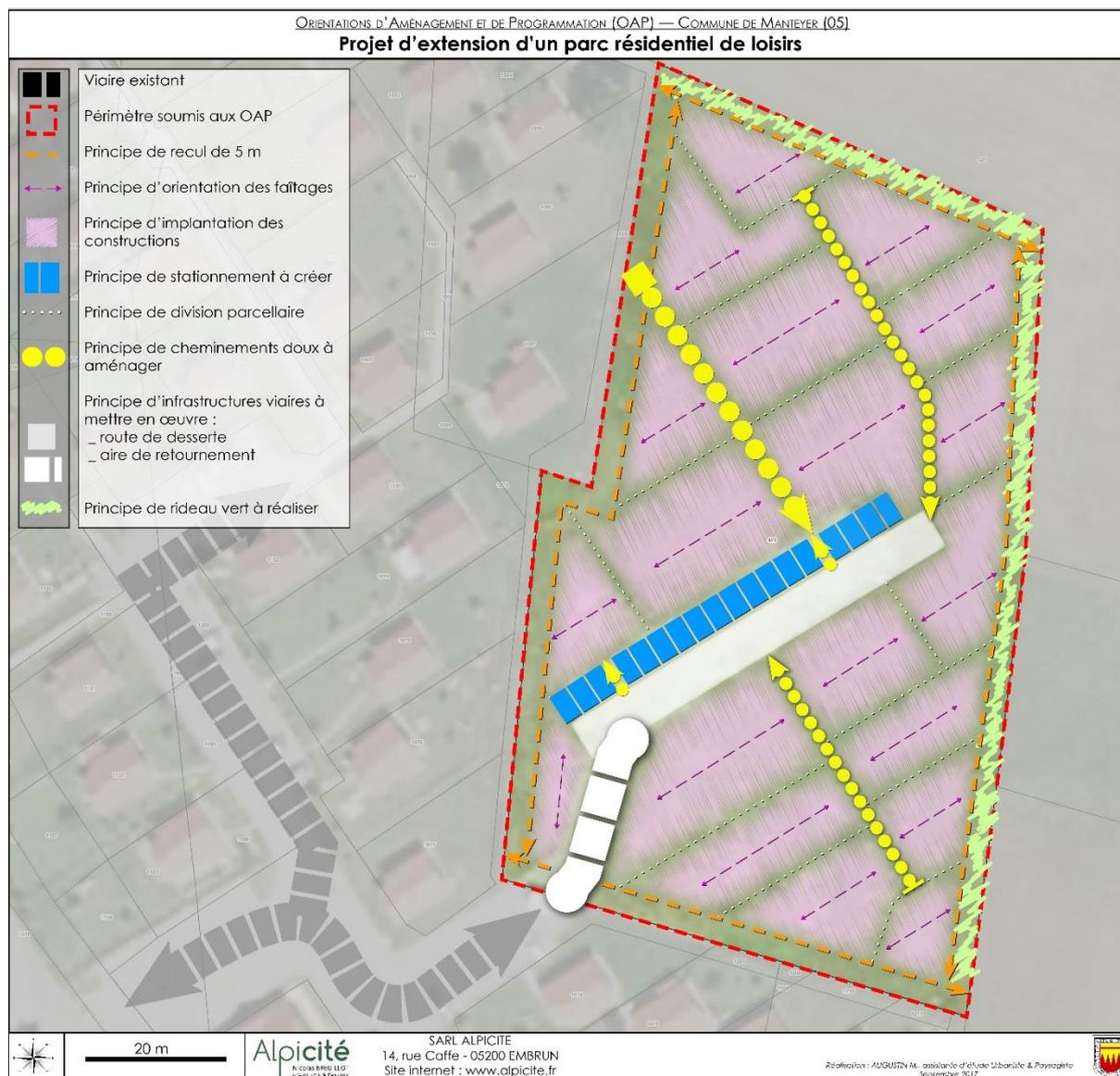
N°1 : ZONE UTA

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour le secteur Uta, située à proximité de la RD18, entre le lieu-dit Bataille et Clos-de-Sagne. Ce secteur se trouve en continuité d'un secteur à vocation touristique comprenant le camping « Au blanc manteau » et d'une zone de chalets. Le secteur Uta a été projeté dans le but de permettre l'extension du secteur accueillant des chalets, et la définition d'orientations d'aménagement et de programmation vise à encadrer sa réalisation. Il fait d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé.

LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.

Schéma de principe du secteur Uta soumis aux OAP n°1



L'aménagement du secteur Uta se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus.

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

L'orientation des façades devra être parallèle aux façades des chalets de la zone Ut.

Traitement des espaces verts

Les surfaces libres de toute construction/aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront végétalisés.

Traitement des interfaces et des franges urbaines

Un rideau paysager sera aménagé à l'interface avec l'espace agricole.

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Qualité environnementale

De manière générale, 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.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il est imposé un parking commun d'au moins une place par hébergement, organisé en bataille ou en épi, le long de la voie de desserte interne.

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

Une voie de desserte interne devra être créée et raccordée à la voie de desserte de la zone Ut. Elle devra être terminée par une aire de retournement.

Des cheminements doux devront être créés : ils devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions et être raccordés à la voie de desserte interne.

La bande roulante pour les véhicules ne devra pas être inférieure à 5.50 m et les cheminements doux à 1,5 m.

Desserte par les réseaux

Des fourreaux d'attente destinés au passage de la fibre optique et un réseau d'éclairage public seront aménagés sous la nouvelle voie de desserte interne.

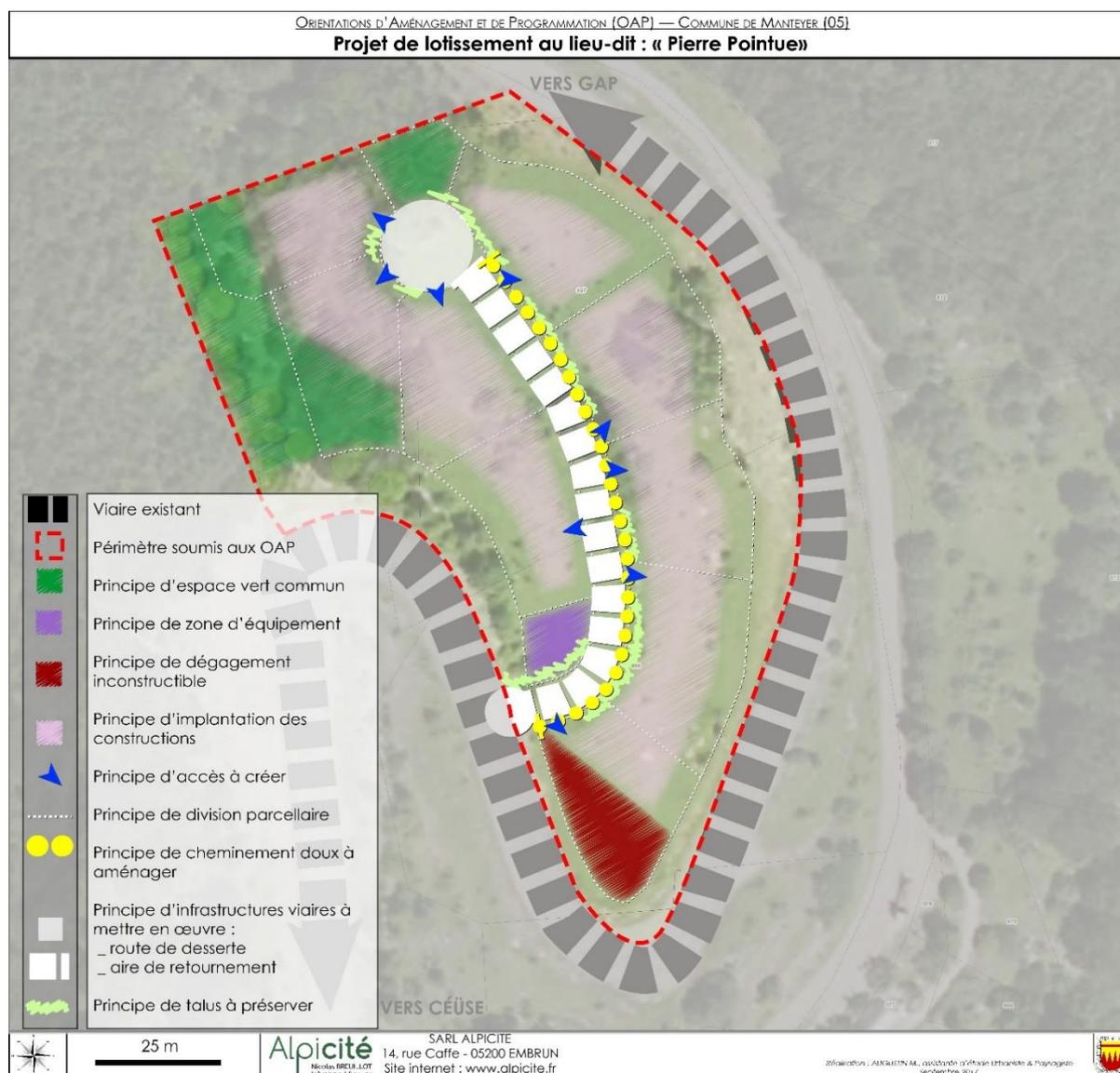
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : ZONE 1AU

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour la zone 1AU, située à proximité de la RD18, en direction de la station de Ceüse. La zone 1AU a été projetée dans le but de permettre la réalisation d'un lotissement. Elle fait d'ores et déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé.

LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.

Schéma de principe de la zone 1AU soumise aux OAP n°2



L'aménagement de la zone 1AU se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus.

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Traitement des espaces verts

Deux espaces verts devront être créés au sein de la zone.

Les surfaces libres de toute construction/aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront végétalisés.

Traitement des interfaces et des franges urbaines

Un espace vert sera créé au nord-ouest de la zone, à l'interface avec la zone naturelle.

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Qualité environnementale

Les nouvelles plantations seront d'essences locales.

De manière générale, 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.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Une aire permettant le stationnement d'au moins deux véhicules devra être aménagée sur chaque parcelle privative (hors garages).

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

Afin de sécuriser l'accès du lotissement en assurant la visibilité, une zone de dégagement est instaurée au niveau du virage de la RD18. Dans cette zone, toute construction ou plantation d'arbres à tige haute est interdite.

Desserte par les réseaux

Un transformateur électrique devra être créé.

Un emplacement dédié à la collecte des déchets devra être aménagé pour l'ensemble du secteur. Celui-ci sera accessible depuis la voie de desserte interne.