

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE LA MORTE (38350)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

POS initial approuvé le

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillet28@gmail.com

Monteco

Ingénierie & Conseil

Caroline GUIGNIER
MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

PREAMBULE	2
LOCALISATION DE LA ZONE SOUMISE A ORIENTATION D’AMENAGEMENT DE PROGRAMATION.....	4
ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – ZONE AUa CENTRE-STATION	5
1. Les éléments de programmation	5
2. Accès et stationnement.....	6
3. Implantation et volumétries des constructions	7
4. Traitement des espaces verts et espaces communs.....	7
5. Réseaux	7

PREAMBULE

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 confortées par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et deviennent des Orientations d’Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Le 24 mars 2014, la Loi ALUR renforce la portée des orientations d’aménagement et de programmation.

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 ainsi :

« 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. » (L157-6)

« 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. » (L151-7)

« 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. » (R151-6)

« 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. » (R151-7)

« 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.

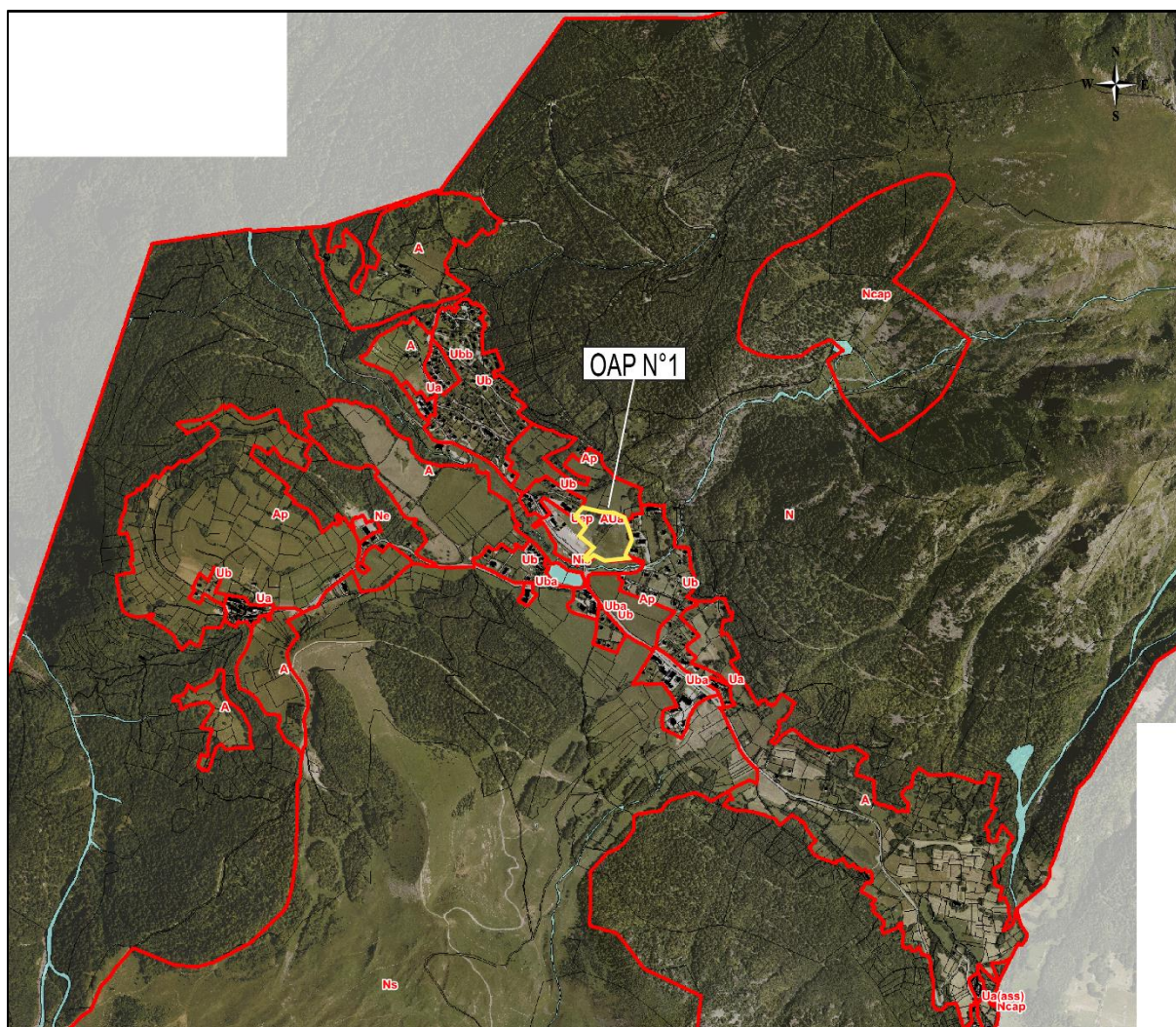
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. » (R151-8)

Le présent document porte sur la zone de projet AUa faisant l'objet de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation N°1.

LOCALISATION DE LA ZONE SOUMISE A ORIENTATION D’AMENAGEMENT DE PROGRAMATION

Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de La Morte prévoit 1 secteur soumis à Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) :

- La zone AUa (OAP N°1) visant à recréer un centre-station au cœur du village en développant une polarité à l’échelle de la commune et des logements. Les enjeux portent essentiellement sur l’intégration paysagère et urbaine de la zone mais aussi sur son articulation fonctionnelle avec le reste de la commune.



Localisation de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation sur la commune

ORIENTATION D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 – ZONE AUa CENTRE-STATION

Au travers son projet de réaménagement de sa station et le PLU, la commune de La Morte souhaite notamment repenser le tourisme au sein de son territoire. Inscrit dans le cadre d’aménagements plus larges sur la commune (remontée mécanique, déplacement de la route Départementale), le projet de réaménagement du centre-station sur la zone AUa apparaît stratégique pour la commune.

L’objectif de l’OAP est de définir un projet intégré à la fois au tissu urbain et au paysage. La localisation de la zone est stratégique car elle répond au besoin d’aménités à proximité d’infrastructures publiques existantes (mairie, école, plaine des jeux) en lien avec le front de neige et les activités liées à la station.

1. Les éléments de programmation

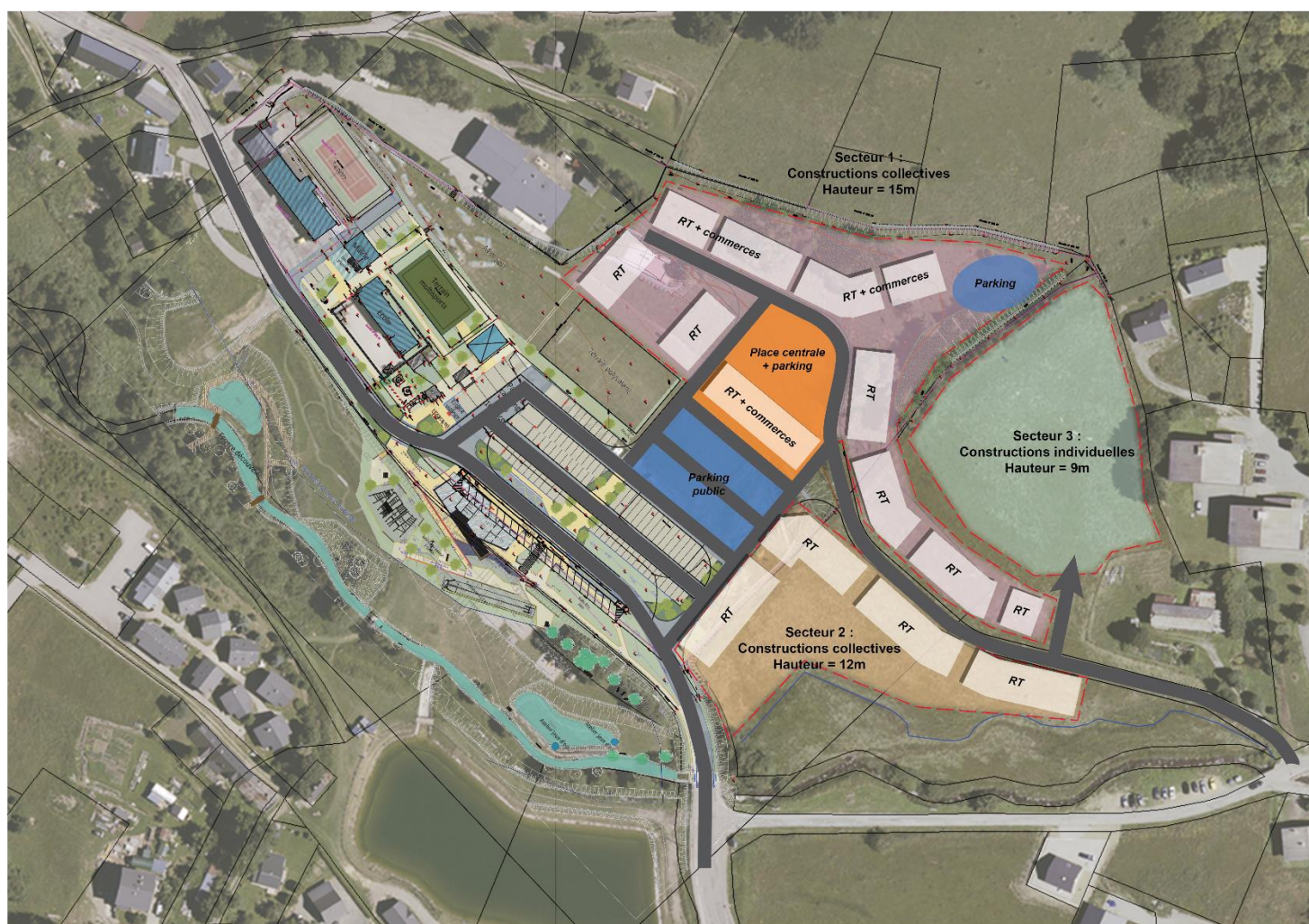


Schéma d'implantation de l'OAP N°1

Essentiellement graphique, cette orientation fige les principes de compositions majeurs, au niveau architectural, paysager, urbain et fonctionnel. Elle garantit ainsi les principes d’implantations des constructions et infrastructures et complétée par le règlement sur des points précis.

Il est attendu une mixité des formes urbaines conformément aux principes précisés sur le schéma ci-dessus en fonction des secteurs définis. Les destinations autorisées ou interdites sont précisées dans le règlement.

L’aménagement de la zone AUa se réalisera sous la forme de plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble respectant les principes précisés dans le schéma graphique.

Sur l’ensemble des secteurs 1 et 2 :

- la surface de plancher ne devra pas excéder 12 000 m² dont 800m² de surfaces de plancher commerciales,
- la densité bâtie minimale sera de 250 logements/ha.

Sur le secteur 3, la densité sera d’un logement par hectare.

2. Accès et stationnement

L’accès à la zone s’effectuera par la voirie existante soit la route Départementale 114. L’accès en partie plus haute et notamment au secteur 3 se réalisera grâce à la création d’une voirie s’appuyant sur les courbes de niveau partant de la route de la Cascade.

La desserte interne sera organisée selon les principes exposés dans le schéma graphique et permettra non seulement les circulations entre les différents secteurs mais aussi d’accéder facilement aux différents parkings réaménagés et créés.

Le projet devra prévoir la mise en place d’un parking public (en complément du parking à proximité de la route Départementale, prévu dans projet de réaménagement de la station) a minima mais aussi d’un espace de stationnement au Nord-Est de la zone de projet et d’un parking sous la place publique. Des parkings privés devront être aménagés dans le respect du règlement de la zone.

La largeur des voies sera d’au moins 8.00m comprenant à minima, une bande roulante de 6.00m et un trottoir de 2.00m. Les cheminements piétons auront une largeur minimale de 2.00m.

Le projet devra nécessairement intégrer les déplacements comme une composante essentielle du fait des problématiques actuelles – de stationnement notamment - sur la commune. Une attention particulière sera également portée aux déplacements en mode doux (y compris en ski en arrivant depuis le front de neige par exemple) sur l’espace de projet qui devront être assurés de manière sécurisée et lisible.

3. Implantation et volumétries des constructions

Les constructions devront s’implanter dans le respect de la topographie du site conformément au schéma graphique. Les constructions doivent s’implanter à au moins 5m des limites de la zone.

Il est rappelé qu’il convient de se référer au règlement et que des dispositions s’appliquent par secteurs et notamment que :

- **En secteur 1**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faitage.
- **En secteur 2**, la hauteur maximale de construction est fixée à 12m au faitage.
- **En secteur 3**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m au faitage.

4. Traitement des espaces verts et espaces communs

Les constructions devront s’implanter dans le respect de la topographie du site parallèlement aux courbes de niveaux dans le respect des principes du schéma graphique. Au moins 50% des espaces libres seront destinés aux espaces verts. Ces espaces pourront être mutualisés.

De plus, une place centrale publique sera créée afin de recréer une véritable centralité à l’échelle communale et conférer à cet espace davantage d’urbanité. Un travail qualitatif devra être effectué pour conférer à cet espace la vocation souhaitée.

5. Réseaux

Les réseaux sont présents à la périphérie de la zone. L’aménageur devra se raccorder aux réseaux existants en limite de zone sauf pour les eaux pluviales qui seront gérés dans l’emprise de la zone, avec rejet d’un débit de fuite dans le réseau public de collecte s’il existe au moment de la réalisation de l’opération. Dans l’autre cas, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la zone.