

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE MONTFURON (04110)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Révision du PLU approuvée le : 28/04/2015

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le :
.../.../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com



SOMMAIRE

PREAMBULE.....2

ORIENTATIONS GENERALES.....3

Secteur 1 – Le secteur au Sud du village..... 3

- 1. Constats3
- 2. Enjeux3
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....5

Secteur 2 – Le secteur à l'Est du village 8

- 1. Constats8
- 2. Enjeux8
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation.....10

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre dans les domaines de l'aménagement, de l'habitat, des transports et des déplacements : mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune, répondre aux besoins en logements, définir l'organisation de la circulation et du stationnement, ...

Ainsi, les OAP précisent les conditions d'aménagement et d'équipements des nouvelles zones d'urbanisation. Les opérations d'urbanisation et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations.

Consciente des différents enjeux présents dans le village, la municipalité de Montfuron a choisi de mettre en place des OAP sur deux secteurs de la commune :

- Secteur 1 : extension Sud du village (urbanisation en continuité du village) ;
- Secteur 2 : extension Est du village (création d'une greffe urbain au centre ancien).

Les 2 secteurs de la commune soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

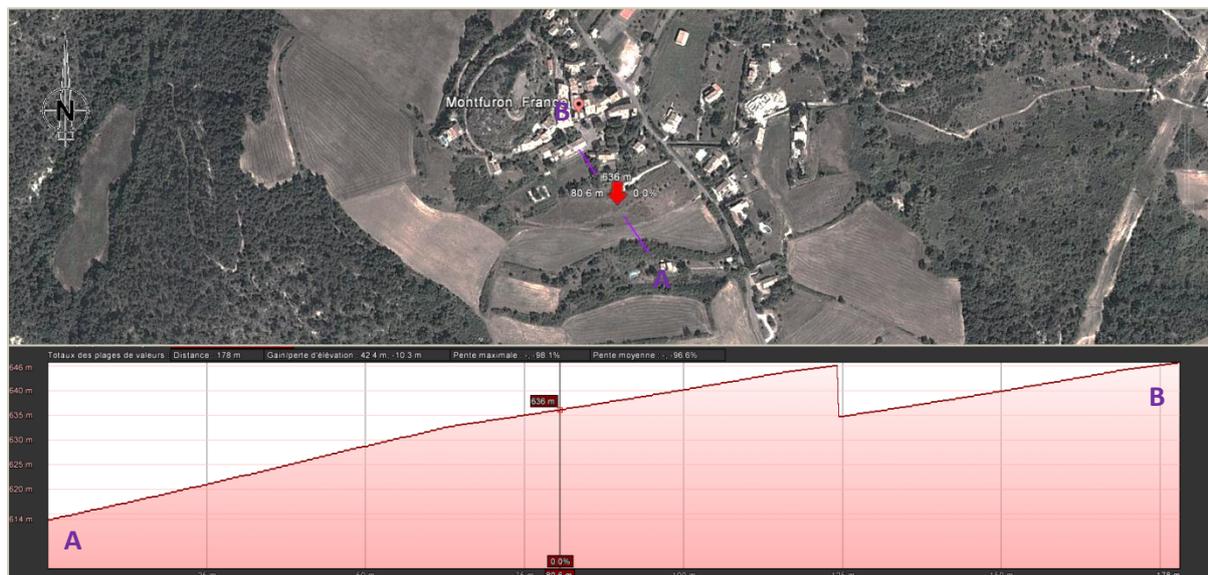


SECTEUR 1 – LE SECTEUR SUD DU VILLAGE

1. Constats

- Superficie de la zone : environ 1.5 hectares.
 - Secteur situé en continuité du centre ancien, au Sud.
 - Présence d'enjeux paysagers depuis le Sud du secteur.
 - Secteur déjà tout équipé par les réseaux : eau et assainissement notamment.
 - Voirie : présence d'un chemin traversant la zone selon un axe Est/Ouest.
- 
- Ce secteur offre une situation similaire à celle du centre ancien : pentes ouvertes vers le Sud et abritées.

Profil topographique de la zone d'étude (source : Google Earth)



2. Enjeux

- Réaliser un projet d'extension du village en prenant en compte les enjeux paysagers et la topographie du site en lien avec le centre ancien.
- Il s'agit d'assurer la continuité du pied de village en fixant des limites franches entre urbanisation et espace naturel, et en prenant en compte la problématique de la desserte.



Reportage photographique





3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'objectif sur ce site est de créer une extension au centre ancien tout en prenant en compte les enjeux paysagers sur le village. Il s'agira également de favoriser une certaine densité sur ce secteur situé à un endroit stratégique à proximité immédiate du centre ancien.

Principes d'organisation et de composition urbaine

L'objectif est de prendre en compte la topographie du site ainsi que les enjeux paysagers sur le village à travers des principes de composition urbaine.

- L'aménagement de la zone devra se réaliser sous la forme d'**une seule opération d'aménagement d'ensemble** afin de favoriser une cohérence en termes d'implantation, d'accessibilité de la zone et de réseaux, en lien avec le centre ancien.
- Seule la partie Nord du secteur pourra être construite. Il faudra y réaliser **au minimum 15 logements** afin d'assurer une certaine densité à proximité du centre ancien. En effet, la partie Sud du site sera réservée au traitement paysager et à la gestion des eaux pluviales. Les équipements sportifs situés au Nord, en continuité du centre ancien, seront préservés.
- Une bande verte paysagère devra être aménagée entre les équipements sportifs situé au nord du périmètre et le secteur résidentiel.
- Les groupements de maisons pourront se réaliser par 2 ou 3 par le biais d'annexes
- Les sens de faitage dominants des constructions devront respecter ceux existants dans le village. Les sens de faitage seront donc orientés principalement selon un axe Est/Ouest afin de maximiser les apports solaires au Sud. Ainsi, les constructions seront implantées selon les courbes de niveau afin de poursuivre l'urbanisation du vieux village dans le paysage de Montfuron. L'objectif est d'organiser un alignement des toitures de manière parallèle à la voie de desserte.
- Les constructions devront intégrer des principes bioclimatiques : limitation des effets masque et maximisation des apports solaires depuis le Sud notamment.
- La hauteur des constructions est limitée dans ce secteur à deux niveaux, soit du R+1 maximum, permettant ainsi de prendre en compte les perspectives sur le centre ancien.

Principes de traitement paysager

L'objectif est de prendre en compte le potentiel paysager du site et d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites entre urbanisation et espaces publics. Il s'agit également de limiter l'impact visuel des futures constructions dans l'environnement.

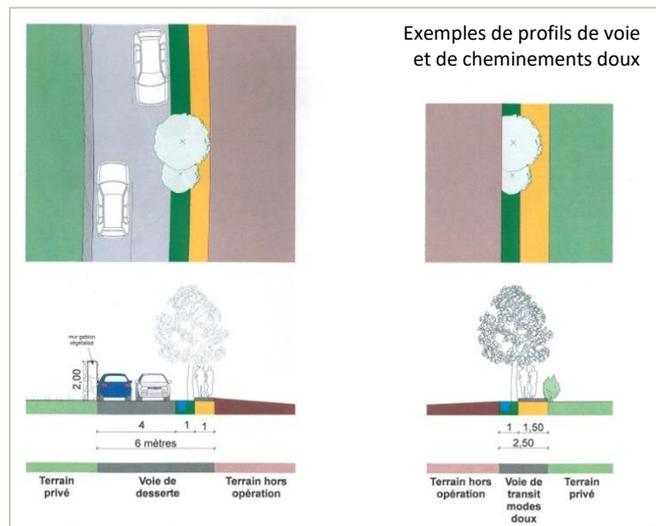
- L'aménagement du site devra assurer une rupture entre la partie bâtie du pied de village et les espaces naturels. Il s'agit en effet de fixer une limite franche entre les espaces construits et les espaces verts. Pour cela, la partie Sud du site n'accueillera aucune construction et sera réservée à l'aménagement paysager et à la gestion des eaux pluviales.
- Un traitement paysager devra être assuré sur le site et notamment le long de la voie centrale de desserte. Il s'agit de proposer un espace de qualité.

- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération. Ainsi, un bassin de rétention dimensionné en fonction de l'opération sera aménagé sur la partie Sud de la zone, permettant également d'assurer une mise en valeur paysagère du site.

Principes de desserte et de réseaux

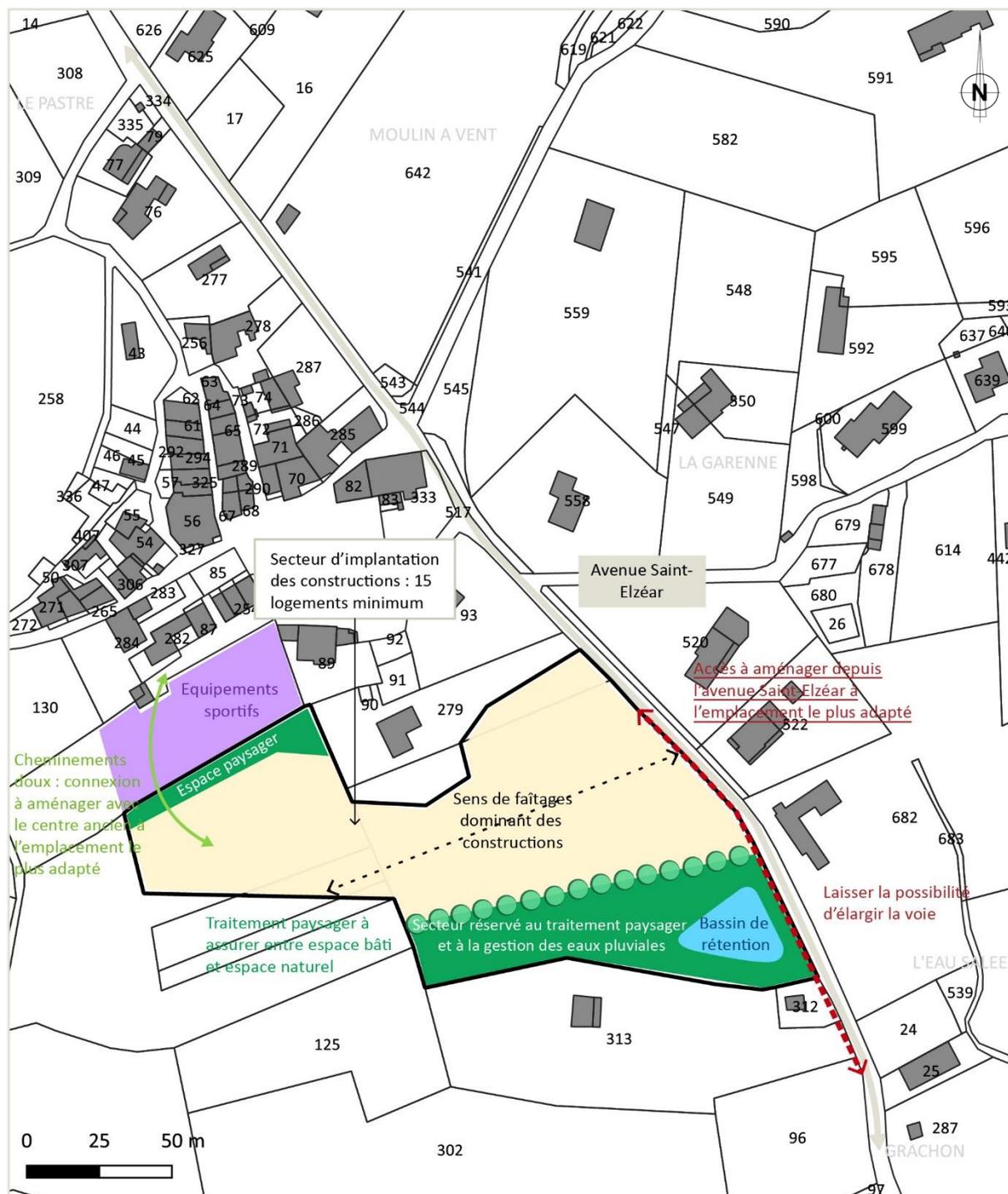
L'objectif est de prendre en compte le traitement des espaces publics dans un secteur situé à proximité immédiate du centre ancien, afin de créer des connexions avec celui-ci et de conserver une certaine unité urbaine.

- La desserte de l'ensemble de la zone s'effectuera depuis l'avenue Saint Elzéar longeant le secteur sur la partie Est. Ainsi, un accès sera aménagé depuis cette voie à l'emplacement le mieux adapté, permettant la desserte du site de telle sorte que la sortie soit sécurisée. L'aménagement du site devra également laisser la possibilité de réaliser l'élargissement de l'avenue Saint Elzéar sur la partie Sud afin de sécuriser les déplacements sur cette portion de voie.
- La voie de desserte principale devra être aménagée en prenant en compte la topographie du terrain. Cette voirie à double sens intégrera également la réalisation de cheminements doux ainsi qu'un traitement paysager. On pourra s'appuyer sur les profils ci-contre pour l'aménagement de la voie. Enfin, une aire de retournement devra être aménagée en bout de voie, de dimension suffisante et adaptée à l'opération et à l'intervention de véhicules de secours notamment.



- Un cheminement doux devra être réalisé le long de la voie principale de desserte permettant de rejoindre le centre ancien par le Nord-Ouest. Il s'agit de créer des connexions entre le site, les équipements existants et le village, à l'emplacement le plus adapté à l'opération et à la réalité du terrain.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.
- L'opération doit pouvoir être raccordée aux réseaux « haut débit » ou « très haut débit », lorsque ces réseaux existent.

Schéma d'aménagement :



SECTEUR 2 – LE SECTEUR EST DU VILLAGE

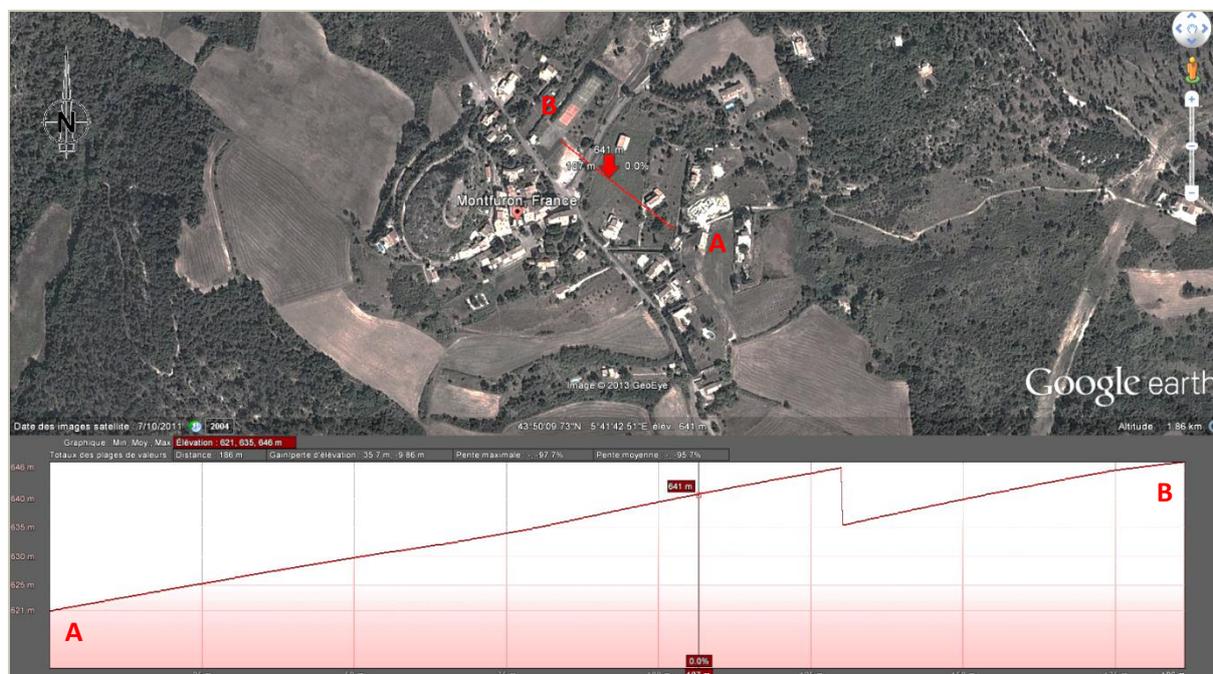
1. Constats

- Superficie de la zone : environ 9000 m² et 4400 m².
- Secteur situé en continuité du centre ancien, à l'Est.
- Secteur déjà tout équipé par les réseaux : eau et assainissement notamment.
- Voirie : présence de la rue de Villemus au Nord qui permet de desservir la zone, avec un accès déjà existant.



- Présence d'une construction dans le secteur d'étude : hangar.
- Ce secteur offre une situation similaire à celle du centre ancien : pentes ouvertes vers le Sud et abritées, en continuité immédiate du cœur de village.

Profil topographique de la zone d'étude (source : Google Earth)



2. Enjeux

- Réaliser un projet de greffe urbaine afin d'assurer une continuité avec le tissu bâti existant du centre ancien et en fixant des limites franches entre les espaces construits et les espaces naturels et agricoles.
- Il s'agit également de prendre en compte les enjeux paysagers depuis ce secteur avec une vue panoramique sur la plaine, ainsi que les covisibilités avec le centre ancien.

Reportage photographique





3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'objectif sur ce site est de créer une greffe urbaine en continuité avec le centre ancien. Il s'agira également de favoriser une densification sur ce secteur notamment à travers les formes urbaines afin d'assurer une continuité dans le tissu bâti.

Principes d'organisation et de composition urbaine

L'objectif est de prendre en compte la topographie du secteur et d'assurer une continuité urbaine en prolongement du centre ancien.

- L'aménagement de la zone devra se réaliser sous la forme de 2 **opérations d'aménagement d'ensemble**, délimitées sur les documents graphiques, afin de favoriser une cohérence en termes d'implantation, d'accessibilité de la zone et de réseaux, en lien avec le centre ancien.
- **Sur le secteur 1** le plus proche du village d'une superficie d'environ 9000 m² :
 - 15 logements minimum devront être créés.
 - La partie située le long de la rue de Villemus, en continuité du centre ancien, sera réservée à la **création d'habitat groupé** afin d'assurer une continuité et une unité avec le cœur de village. Ainsi, ce secteur d'habitat groupé devra comprendre au minimum 12 logements groupés.
 - Sur le reste du secteur, il n'est pas indiqué de contraintes en termes de formes urbaines. En effet, l'impact sur le paysage étant moindre, l'implantation sera libre.
- **Sur le secteur 2** le plus éloigné du village, d'une superficie d'environ 4400 m² :
 - **5 logements minimum devront être créés.**
 - Il n'est pas indiqué de contraintes en termes de formes urbaines. En effet, l'impact sur le paysage étant moindre, l'implantation sera libre.
- Les sens de faitage dominants seront parallèles aux courbes de niveau et à la rue de Villemus. Ainsi, cette implantation des constructions permettra de poursuivre l'urbanisation du vieux village dans le paysage de Montfuron.
- Les constructions devront intégrer des principes bioclimatiques : limitation des effets masque et maximisation des apports solaires notamment.
- La hauteur des constructions ne devra pas obstruer la vue depuis l'Ouest, afin de conserver des perspectives visuelles sur la plaine. Ainsi, la hauteur des constructions sera adaptée en fonction de la topographie du site.

Principes de traitement paysager

L'objectif est de prendre en compte le potentiel paysager du site et d'assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites entre le centre ancien, l'urbanisation nouvelle et les espaces publics.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- L'aménagement du site devra assurer un traitement paysager afin de limiter l'impact visuel depuis les principales voies d'accès. Il s'agit de proposer un espace de qualité en cohérence avec le centre ancien.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de l'opération.

Principes de desserte et de réseaux

L'objectif est de prendre en compte le traitement des espaces publics dans un secteur situé à proximité immédiate du centre ancien, afin de créer des connexions avec celui-ci et de conserver une certaine unité urbaine.

- La desserte de l'ensemble de la zone s'effectuera depuis la rue de Villemus. L'aménagement du site devra également laisser la possibilité de réaliser l'élargissement de la rue de Villemus, permettant de sécuriser les déplacements sur cette voie.
- **Pour le secteur 1** : au moins un accès sera aménagé depuis la rue de Villemus en prenant appui sur le chemin existant, permettant ainsi la desserte du site de telle sorte que la sortie soit sécurisée. L'aménagement du site devra également laisser la possibilité de se raccorder au 2^{ème} secteur d'opération d'aménagement au Nord, afin d'éviter la création de voie en impasse.
- **Pour le secteur 2** : l'accès s'effectuera également depuis la rue de Villemus. L'aménagement du site devra également laisser la possibilité de se raccorder au 1^{er} secteur d'opération d'aménagement au Sud, afin d'éviter la création de voie en impasse.
- Les voies principales de desserte interne devront être aménagées en prenant en compte la topographie du terrain. Cette voirie à double sens intégrera également la réalisation de cheminements doux ainsi qu'un traitement paysager. On pourra s'appuyer sur les profils ci-contre pour l'aménagement de la voie.
- Enfin, la problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.
- L'opération doit pouvoir être raccordée aux réseaux « haut débit » ou « très haut débit », lorsque ces réseaux existent.

