

Plan Local d'Urbanisme



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2022
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 Février 2023



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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.

[...] »

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, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

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.

[...]

Les OAP s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement.

OAP n° 1 - Le chef-lieu

ETAT DES LIEUX

Le site de projet, d'une superficie de 2 394 m², se situe au cœur de chef-lieu, à proximité des équipements communaux et notamment de l'École qui le jouxte dans sa partie Nord-Est. Le terrain, qui représente un espace enherbé relativement plat en retrait de la Route du chef-lieu, est longé dans sa partie Nord-Ouest par des ripisylves qui soulignent un petit cours d'eau.

Localisation : Le chef-lieu

Surface : 2394 m²

Zonage applicable : UA



Extrait du PLU

Vue sur le site de projet depuis la Route de la Montagne



Vue sur la route de la Montagne



Vue sur le site de projet depuis le Jardin de Marion



Vue sur le site de projet depuis la route du chef-lieu



Vue sur la bâti alentour

OBJECTIFS

En cohérence avec les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre de :

- ↳ Densifier un foncier stratégique et d'importance
- ↳ Consolider la polarité urbaine que constitue le chef-lieu
- ↳ Promouvoir des formes d'habitat peu consommatrices d'espace

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les principes en matière de programmation

L'urbanisation de ce secteur doit participer au renforcement du tissu urbain du chef-lieu. Ainsi, le projet devra proposer une forme urbaine qui permet d'optimiser le foncier et de s'intégrer à l'environnement bâti alentour. Par conséquent, le site devra accueillir des logements de type intermédiaires pour une densité d'environ 25 logements/hectare (environ 6 logements).

Entre individuel et collectif, l'habitat intermédiaire renvoie à la notion de « logements collectifs individualisés ». Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé et privatif aux logements, espaces privatifs extérieurs (jardinets, terrasses ou balcons) pour chaque logement.

Cette forme urbaine représente une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés tout en s'inscrivant dans le contexte local. Elle semble ainsi représenter un bon compromis pour apporter une offre de logement différente et qualitative, alternative à l'offre de logements individuels ou collectifs classiques.

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le site de projet est longé par la Route du chef-lieu et la Route de la Montagne. L'accès au site devra se faire par cette dernière.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

L'implantation de la construction devra privilégier une orientation optimale au regard des apports énergétiques et solaires : la façade en pignon devra être tournée vers la vallée afin de respecter les codes traditionnels de Marthod.

De plus, la conception de cet aménagement devra veiller à préserver les intimités vis-à-vis des constructions existantes alentours.

Enfin, l'espace boisé qui souligne le tracé du cours d'eau devra être préservé.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter



 Périmètre de l'OAP

 Principaux accès

 Logements intermédiaires

 Orientations principales de la construction et ouvertures sur jardins privés

 Préserver les ripisylves en place

