

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE LETTRET (05130)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



5. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU initial approuvé le 1^{er} juillet 2012
Modifié le 29/10/2013, le 1^{er}/02/2015, le 23/01/2016 et
le 21 décembre 2021

PLU modifié le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière – Res. N°1 la croisée des
chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com





SOMMAIRE

1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (ZONE 1AUA)	6
1.1. LE SITE DANS SON CONTEXTE	6
1.2. PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION	8
1.3. ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	8
1.4. DEPLACEMENTS : DESERTE PAR LES VOIES, MODES DOUX, TRANSPORTS EN COMMUN, STATIONNEMENT.....	8
1.5. INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	9
1.6. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	10
1.7. DESERTE PAR LES RESEAUX.....	10



Avant-propos

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 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 à l'article L151-7 et L151-7-1 :

- 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, 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 ;

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 L151-7-1 du code de l'urbanisme :

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

Leur contenu est détaillé dans les articles R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme :



- Article R151-6 du code de l'urbanisme :

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 du code de l'urbanisme :

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 du code de l'urbanisme :

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.

Les orientations d'aménagements sont un parallèle nécessaire pour encadrer l'urbanisation des zones AU. Le présent document porte sur la zone 1AUa du village de Lettret.

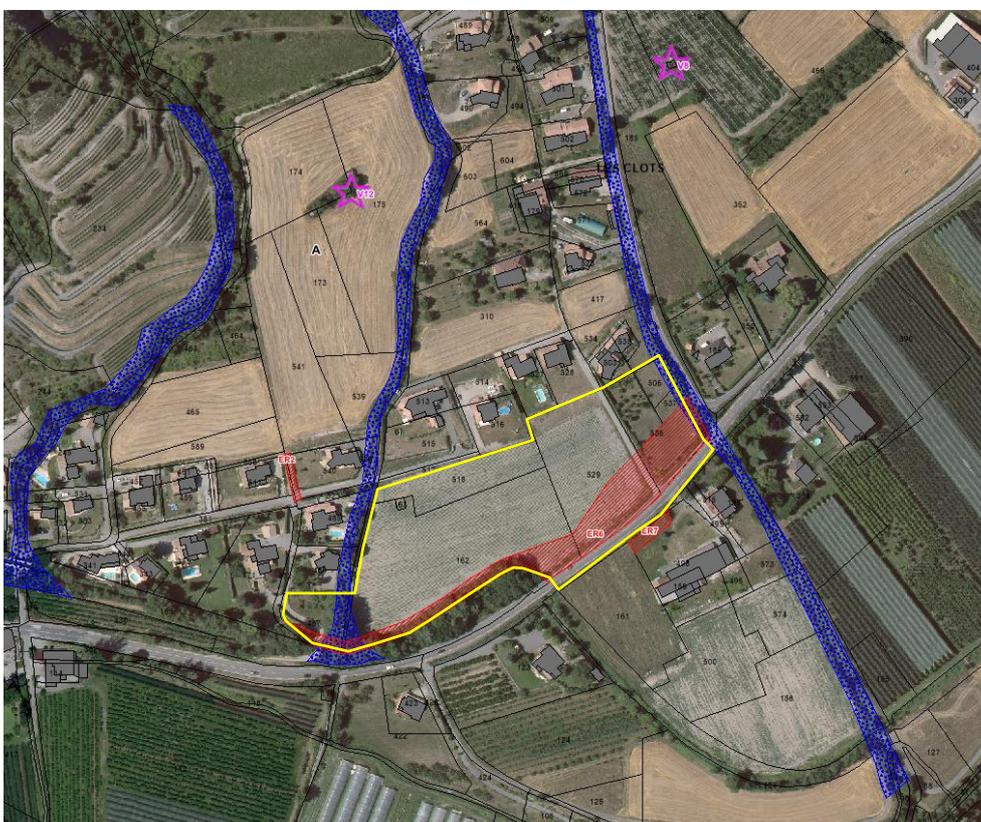
L'objectif de la commune est de créer une continuité de son tissu urbain le long de la R.D.942 et de créer ou améliorer les différents cheminements en respectant les principes d'intégrations paysagères dans la silhouette urbaine. Le présent document présente les orientations d'aménagements pour ce secteur, les objectifs et justifications étant apporté dans le rapport de présentation de la modification n°1 et 2.



1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (ZONE 1AUa)

1.1. Le site dans son contexte

Le village de Lettret se situe à proximité de la Durance entre le sisteronais et l'embrunais via la vallée de la Durance. Le quartier des Clots est implanté sur les abords de la route département 942 qui la traverse et se situe à l'est du centre villageois de la commune. Les Clots est un hameau essentiellement résidentiel entouré de plaines agricoles.

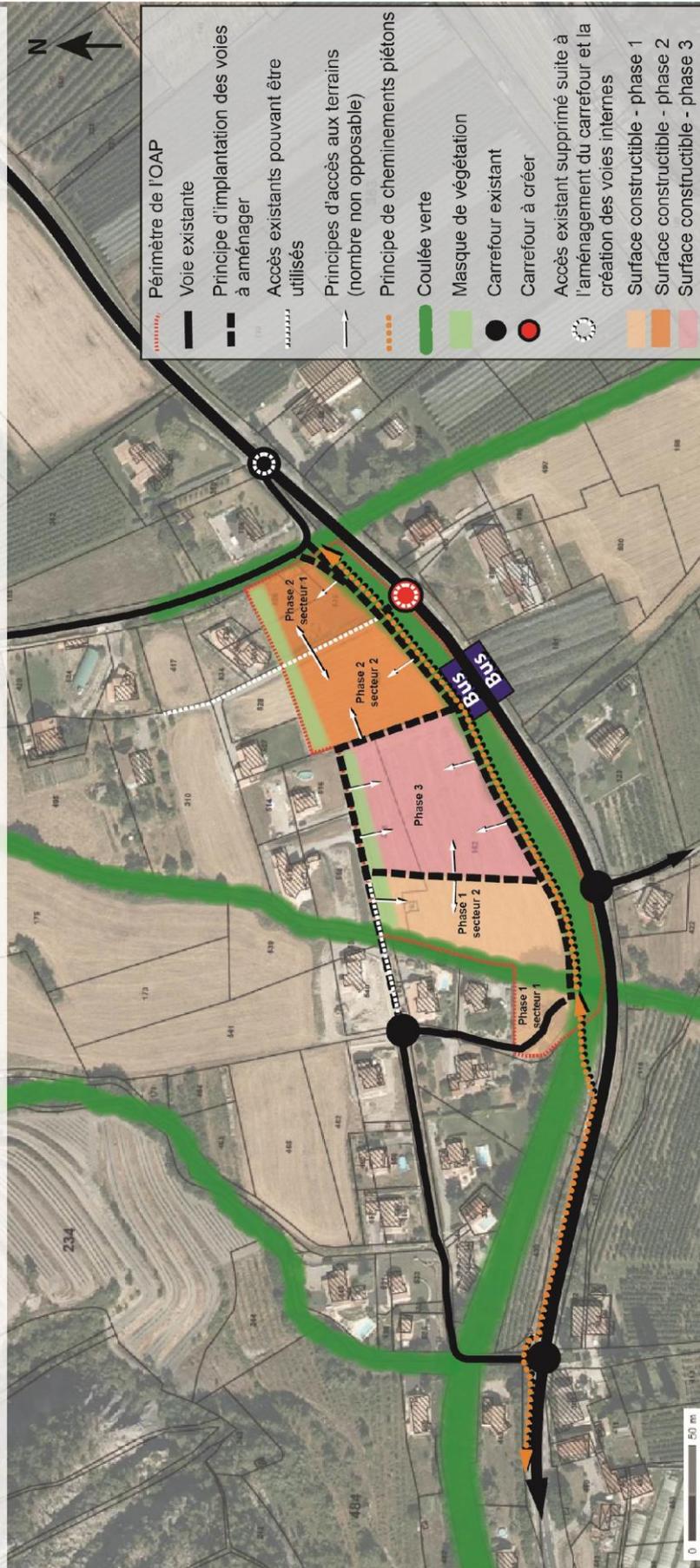


Située à l'Est du centre villageois, entre deux zones d'habitations existantes, la zone d'étude couvre une surface de 21 544 m².

Cette zone permettra à court terme de créer un tissu urbain continu et homogène sur le hameau des Clots. Elle offre également une desserte intéressante au secteur d'étude. Les largeurs de voirie à créer ou à modifier varient entre 5,00m pour les chemins d'accès et au minimum 6m pour la voie communale



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - Zone 1AUa
SCHEMA DE PRINCIPE





1.2. Principes d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Toutefois, la phase 3 doit faire l'objet d'une opération d'ensemble garantissant la cohérence du projet à cette échelle.

1.3. Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone se réalisera en trois phases afin de tenir compte du niveau de desserte actuel qui peut déjà supporter quelques constructions, mais aussi afin de respecter un certain rythme d'accueil de population. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en 3 étapes **au lancement étalé entre 2021 et 2023 et conditionnées de la manière suivante** :

~~— 2 étapes entre 2021 et 2024 :~~

- ✓ la phase 1 **dès 2021** : composée de 2 sous-secteurs qui pourront utiliser les infrastructures existantes à la date d'approbation de la présente modification (accès mentionnés sur le schéma de principe);
- ✓ la phase 2 **dès 2021 mais** conditionnée à la réalisation de l'accès prévu dans le cadre de l'emplacement réservé n°6 ;
- ~~A partir de 2025 :~~ la phase 3 **dès 2023** à condition que les voiries **et réseaux** nécessaires à son aménagement aient été réalisées (carrefour, arrêt bus, voies de bouclage, **canalisations d'eau potable, d'eaux usées...**) ~~et que les canalisations d'eau potable et d'assainissement aient été redimensionnées.~~

1.4. Déplacements : desserte par les voies, modes doux, transports en commun, stationnement

❖ Améliorer le réseau viaire

Le schéma de desserte est une première étape nécessaire à la restructuration des déplacements sur le quartier des Clots.

Un nouvel accès est créé au droit de la zone 1AUa, sur la RD942. Sur celui-ci se greffe une voie nouvelle de desserte du quartier des Clots allant d'Est en Ouest, composée d'une bande roulante de 5.00m et d'un cheminement piéton d'au moins 1.50m.

Pour la desserte de la zone le principe général est d'améliorer le maillage viaire d'Est en Ouest en utilisant les accès existants, en les maintenant voire en les transformant en route.



Le cœur de la zone est quant à lui desservi par une voie de bouclage avec le cheminement existant au nord. Cette voie aura une largeur minimale de 3.5m pour la bande roulante avec des aires de croisement.

Les accès aux propriétés sont gérés conformément aux indications mentionnées sur le schéma de principe pour garantir la fluidité de la voie basse et conférer un aspect résidentiel au cœur de quartier. Les accès existants, susceptibles d'être supprimés ou transformés en route dans le futur, ne peuvent desservir que la phase 1 d'aménagement au regard du nombre limité de construction envisagé. Par voie de conséquence, tant que les routes projetées ne sont pas réalisées dans leur intégralité, l'aménagement de la phase 2 n'est pas possible même si le calendrier d'ouverture à l'urbanisation a été atteint.

❖ Renforcer le maillage en cheminement doux

Les cheminements doux sont renforcés en utilisant les ravines existantes et les accotements de la RD942.

❖ Transports en commun

Enfin, deux arrêts de bus sont créés à proximité du nouveau carrefour sur la RD942.

❖ Stationnement

Les besoins en stationnement sur la zone sont prévus dans le cadre du règlement du PLU. En cas de besoin, ces stationnements pourront être mutualisés et regroupés par poche de constructions, notamment en vue d'offrir des capacités pour les véhicules visiteurs.

1.5. Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

D'un point de vue urbain, la commune a pour objectif de faire de cette zone une continuité du hameau des Clots en s'appuyant sur la silhouette paysagère. La composition architecturale, urbaine et paysagère s'appuie donc sur les éléments suivants :

- Une urbanisation continue aux parties Est et Ouest du hameau des Clots et aux abords de la route départementale préservant ainsi les espaces agricoles situés aux extrémités Nord, Est et Ouest du hameau. L'objectif est de réduire les discontinuités au sein du hameau des Clots.
- L'inscription des formes urbaines devra se faire en continuité avec les tissus urbains proches tant en termes de qualité architecturale (volumétrie notamment), qu'urbaine ou paysagère en s'inscrivant en creux de la silhouette paysagère.



L'idée est de créer une continuité du tissu urbain et de favoriser l'installation de nouvelle famille sur le territoire communal.

- L'inscription du projet dans une coulée verte existante, celle du canal de Ventavon qui se voit renforcé. Par ailleurs, des zones vertes correspondant aux voies existantes et à leurs systèmes de haies vont également partitionner l'espace.
- La trame verte interne devra être renforcée notamment sur les limites séparatives par des systèmes de haies bocagères.
- La maîtrise de la densité en définissant un nombre de logements acceptables par secteur, correspondant à une densité minimale de 15 logements/hectare ;
- La possibilité de massifier les constructions et donc de libérer de l'espace libre en autorisant la construction sur limite sauf en bordure de zone.
- La prise en compte des risques en ne prévoyant pas de construction sur ces secteurs et en s'en servant comme trame verte et bleue.

1.6. Mixité fonctionnelle et sociale

La mixité fonctionnelle et sociale est souhaitable mais elle n'est pas imposée.

1.7. Desserte par les réseaux

Chaque opération devra s'appuyer sur les réseaux existants (~~redimensionnés pour les secteurs en phase 3~~) en périphérie de la zone en privilégiant un raccordement au plus proche du secteur à aménager.