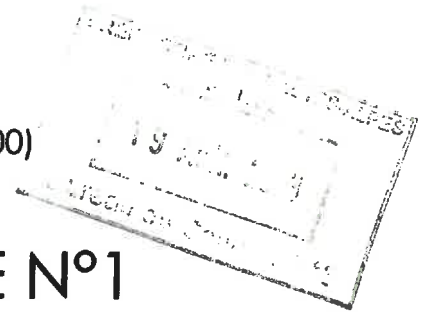


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE LARAGNE-MONTEGLIN (05 300)



# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

Révision générale du PLU approuvée le :  
16/10/2019

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLU n°1 approuvée le :  
14/09/2021

Modification simplifiée n°1 approuvée le :

*15/08/2023*



**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.breuil@ot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuil@ot28@gmail.com)



## SOMMAIRE

Sommaire .....	3
Préambule .....	5
Localisation des périmètres soumis aux orientations d'aménagement de programmation .....	7
Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : chemin de la Maissonnette 1.....	9
Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : Montéglin .....	13
Orientations d'aménagement et de programmation n°3 : chemin de la Maissonnette 2.....	17
Orientations d'aménagement et de programmation n°4 : proche Beauvoir.....	21
Orientations d'aménagement et de programmation n°5 : Ravel .....	25
Orientations d'aménagement et de programmation n°6 : Pierre Blanche .....	27
Orientations d'aménagement et de programmation n°7 : proche Véragne.....	29
Orientations d'aménagement et de programmation n°8 : proche Véragne 2.....	31
Orientations d'aménagement et de programmation n°9 : chemin de l'Ourmaye .....	33
Orientations d'aménagement et de programmation n°10 : Lotissement des Bellerots .....	35



## 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 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.*

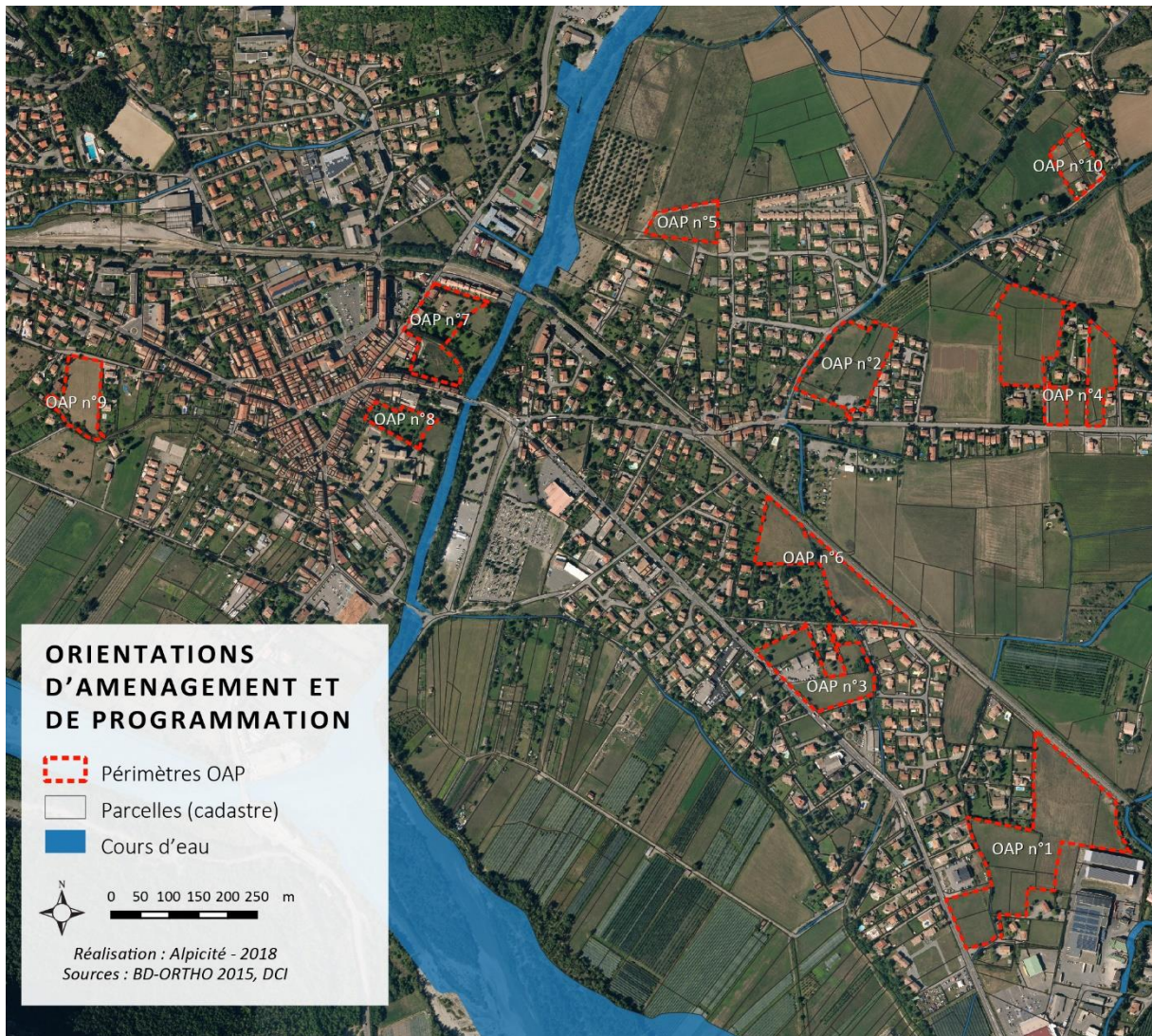
*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».*



## LOCALISATION DES PERIMETRES SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laragne-Montéglin prévoit 9 secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- secteur soumis à OAP n°1 : chemin de la Maisonnette 1 ;
- secteur soumis à OAP n°2 : Montéglin ;
- secteur soumis à OAP n°3 : chemin de la Maisonnette 2 ;
- secteur soumis à OAP n°4 : proche Beauvoir ;
- secteur soumis à OAP n°5 : Ravel ;
- secteur soumis à OAP n°6 : Pierre Blanche ;
- secteur soumis à OAP n°7 : proche Véragne ;
- secteur soumis à OAP n°8 : proche Véragne 2 ;
- secteur soumis à OAP n°9 : chemin de l'Ourmaye ;
- secteur soumis à OAP n°10 : lotissement des Bellerots.





# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## N°1 : CHEMIN DE LA MAISONNETTE 1

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, constituant une dent creuse à proximité de la zone d'activité les Grands Champs. Le secteur est bordé, au nord, par la voie ferrée et au sud, par l'avenue de Provence (RD1075).

### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

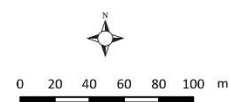
Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de composition. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le second cas, les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les secteurs définis dans le schéma d'aménagement.



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 -  
CHEMIN DE LA MAISONNETTE 1**  
Schéma de principe d'aménagement

- |  |  |
|--|--|
|  Périmètre OAP  |  Voie de desserte locale  |
|  Possibilité de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (secteurs 1, 2, 3 et 4) |  Cheminements doux        |
|  Parcelles (cadastre)   |  Intersection à aménager  |
|  Bande végétalisée  |  Intersection à supprimer |
|  |  Boisements à créer       |
|  |  Haies à maintenir        |



Réalisation : Alpicité - 2018  
Sources : BD-ORTHO 2015, DCI

## MIXITE DES FORMES URBAINES ET DE L'HABITAT

Une mixité des typologies de logement doit être créée sur le secteur. En particulier, le secteur 2 devra présenter des typologies de maisons accolées et/ou de petits collectifs.

Les secteurs 2 et 3 devront présenter un minimum de 25% de logements sociaux au sens de l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Une densité nette<sup>1</sup> minimale de 20 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre. En cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les habitations devront respecter une densité nette minimale de 20 logements par hectare par opération.

## TRAITEMENT DES INTERFACES ET DES FRANGES URBAINES

Une bande boisée est à créer en bordure sud-est du secteur.

Une bande végétalisée devra être aménagée à l'interface entre le secteur et l'avenue de Provence.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les haies ciblées sur le schéma de principe d'aménagement devront être maintenues.

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

## RISQUES NATURELS

Le périmètre étant soumis à des risques naturels, l'aménagement de la zone doit être compatible avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de Laragne-Montéglin (cf. annexe du PLU).

Le secteur est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Accès au secteur*

Deux accès au secteur devront également être créés :

- un accès sur l'avenue de Provence (RD1075) ;
- un accès sur le chemin de la maisonnette ;

---

<sup>1</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

Une fois ces accès créés, l'accès situé sur l'avenue de Provence au sud du secteur devra être supprimé – les maisons actuellement desservies par cet accès seront raccordées à la voie de desserte du secteur (cf. schéma de principe d'aménagement).

Les nouveaux accès privatifs sur la RD1075 sont interdits.

### *Desserte par les voies*

Des voies de desserte interne devront être créées et raccordées, d'une part, à l'avenue de Provence et d'autre part, au chemin de la maisonnette. Ces voies devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions (ou nouveaux lots), ainsi que les constructions localisées au sud du secteur (cf. schéma de principe d'aménagement), afin de supprimer à terme l'accès situé sur l'avenue de Provence les desservant.

Un cheminement doux devra être créé : celui-ci permettra de relier l'avenue de Provence au chemin de la maisonnette (cf. schéma de principe d'aménagement).

### *Desserte par les transports en commun*

Un arrêt permettant la desserte par les transports en commun devra être aménagé dans le secteur 1.



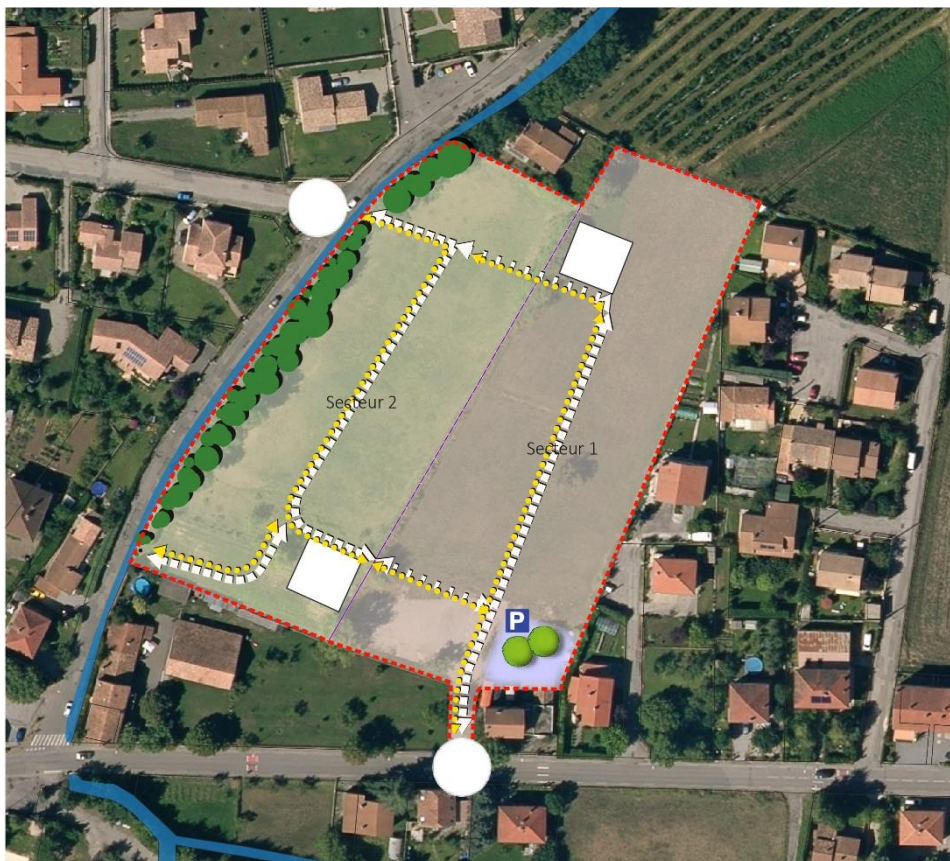
# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : MONTEGLIN

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, constituant une dent creuse située à proximité du centre ancien de Montéglin, et accessible depuis la RD22 (avenue de Montéglin) et depuis le chemin de Beauvoir et Bellerots.












## ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

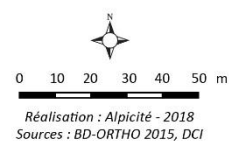
Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une ou de deux opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le second cas, les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les secteurs définis dans le schéma d'aménagement.



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - MONTEGLIN**  
**Schéma de principe d'aménagement**

- |   |  |
|---|--|
|  Périmètre OAP   |  Voie de desserte locale  |
|  Possibilité de deux opérations d'aménagement d'ensemble (une par secteur) |  Liaisons entre les secteurs  |
|  Parcelles (cadastre)  |  Cheminements doux  |
|  Haie à maintenir  |  Aire de retournement (uniquement si l'urbanisation est réalisée en deux temps) |
|  Arbres à maintenir  |  Aire de stationnement  |
|   |  Intersection à aménager  |



## HABITAT

Une densité nette<sup>2</sup> minimale de 20 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre. En cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les habitations devront respecter une densité nette minimale de 20 logements par hectare par opération.

## TRAITEMENT DES INTERFACES ET DES FRANGES URBAINES

La haie située en limite ouest du secteur devra être maintenue.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les arbres ciblés sur le schéma de principe d'aménagement devront être maintenus.

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

## RISQUES NATURELS

Le périmètre étant soumis à des risques naturels, l'aménagement de la zone doit être compatible avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de Laragne-Montéglin (cf. annexe du PLU).

Le secteur est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Accès au secteur*

Trois accès au secteur devront être créés :

- un accès sur la RD22 (avenue de Montéglin) ;
- deux accès sur le chemin de Beauvoir et Bellerots.

### *Desserte par les voies*

Des voies de desserte interne devront être créées et raccordées, d'une part, à la RD22 (avenue de Montéglin) et d'autre part, au chemin de Beauvoir et des Bellerots. Ces voies devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions (nouveaux lots).

---

<sup>2</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

1. Dans le cas de deux opérations d'aménagement d'ensemble réalisées séparément, la voie de desserte de la première opération réalisée devra être terminée par une aire de retournement, et une bande permettant la liaison à terme des deux secteurs devra être laissée libre. La bande aura une largeur minimale de 5,50 m (voie à sens unique + cheminement piéton).  
La voie de la deuxième opération d'aménagement d'ensemble devra se raccorder à celle de la première opération : ainsi, il ne sera pas nécessaire de créer de deuxième aire de retournement.
2. Dans le cas d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, les aires de retournement ne seront pas réalisées.

Des cheminements doux devront être créés : ceux-ci permettront de relier la RD22 au chemin de Beauvoir et Bellerots.

### *Stationnement*

Une aire de stationnement devra être aménagée à proximité de la RD22 (cf. schéma de principe d'aménagement). Celle-ci sera dimensionnée de manière à répondre aux besoins de la zone.

### *Desserte par les transports en commun*

Un arrêt permettant la desserte par les transports en commun devra être aménagé dans le secteur 1 ou à proximité.



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

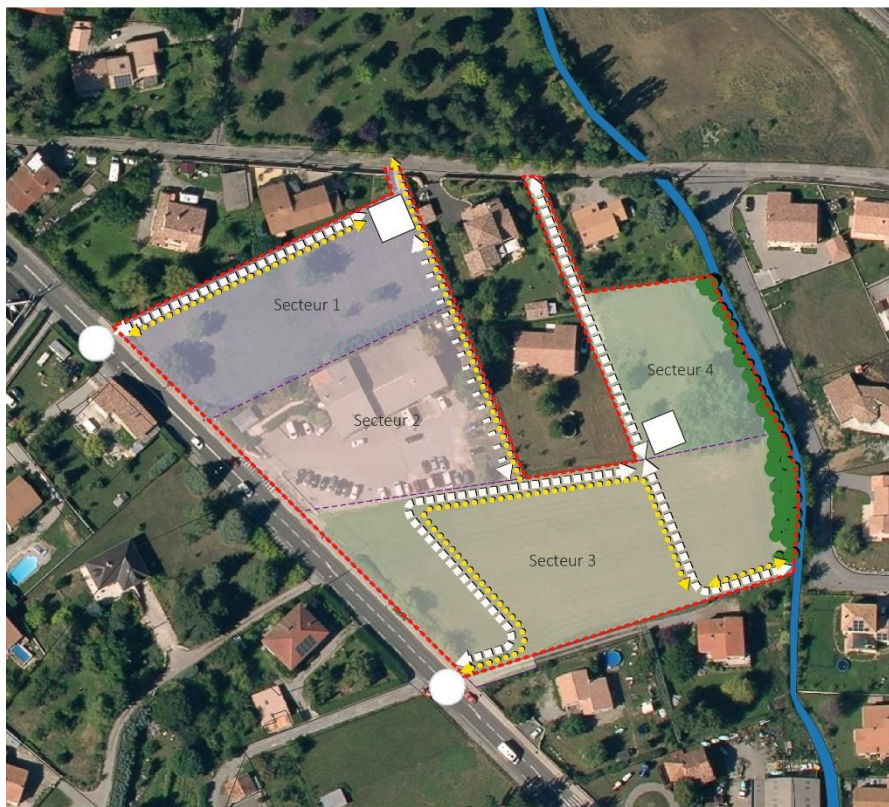
## N°3 : CHEMIN DE LA MAISONNETTE 2

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, regroupant deux dents creuses et une parcelle à destination économique. Le secteur est situé en bordure de la RD1075 et à proximité du chemin de la maisonnette.










### LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

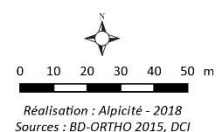
Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le second cas, les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les secteurs définis dans le schéma d'aménagement.



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3**  
**CHEMIN DE LA MAISONNETTE 2**  
**Schéma de principes d'aménagement**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Périmètre OAP   |  | Voie de desserte locale  |
|  | Possibilité de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (secteur 1, 2, 3 et 4) |  | Principe de liaison des secteurs 1, 3 et 4   |
|  | Parcelles (cadastre)  |  | Principe de cheminements doux  |
|  | Haie à maintenir  |  | Intersections à réaménager   |
|   |   |  | Aires de retournement (à réaliser uniquement en cas d'impossibilité de liaison avec les autres secteurs du périmètre), dans le cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble réalisées en plusieurs temps |



## HABITAT

Une densité nette<sup>3</sup> minimale de 20 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre. En cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, les habitations devront respecter une densité nette minimale de 20 logements par hectare par opération.

## TRAITEMENT DES INTERFACES ET DES FRANGES URBAINES

La haie située en limite est du secteur en bordure du cours d'eau devra être maintenue.

Un traitement paysager devra être réalisé à l'interface entre le secteur et la RD1075.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

## RISQUES NATURELS

Le périmètre étant soumis à des risques naturels, l'aménagement de la zone doit être compatible avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de Laragne-Montéglin (cf. annexe du PLU).

Le secteur est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Accès au secteur*

Quatre accès routiers et un accès piéton devront être créés pour la desserte du secteur :

- un accès sur la RD1075 (avenue de Provence) au nord du secteur 1 ;
- un accès sur la RD1075 (avenue de Provence) au sud du secteur 3 ;
- un accès sur le chemin du lotissement de la maisonnette, à l'est du secteur 4 ;
- un accès sur le chemin de la maisonnette, au nord du secteur 4 ;
- un accès piéton sur le chemin de la maisonnette, au nord du secteur 1.

Les nouveaux accès privatifs sur la RD1075 sont interdits.

### *Desserte par les voies*

---

<sup>3</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

Des voies de desserte interne devront être créées et permettre de réaliser de nouvelles liaisons entre la RD1075, le chemin du lotissement de la maisonnette et le chemin de la maisonnette (cf. schéma de principe d'aménagement). Ces voies devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions (nouveaux lots).

1. Dans le cas de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble réalisées séparément, les voies de desserte des secteurs 1 et 4 devront être terminées par des aires de retournement et des bandes permettant la liaison à terme des différents secteurs devront être aménagées (cf. schéma de principe d'aménagement). Les aires de retournement ne seront pas réalisées si le secteur limitrophe est déjà aménagé et permet un raccordement direct, et une desserte sans création d'impasse.
2. Dans le cas d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, les aires de retournement ne seront pas réalisées.

Des cheminements doux devront être créés : ceux-ci permettront de relier la RD1075, le chemin du lotissement de la maisonnette et le chemin de la maisonnette (cf. schéma de principe d'aménagement).

### *Desserte par les transports en commun*

Un arrêt permettant la desserte par les transports en commun devra être aménagé dans le secteur 3.



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 : PROCHE BEAUVOIR

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, situé en bordure de la RD22 et séparé du chemin de Beauvoir et Bellerots par un cours d'eau.




### LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION





Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

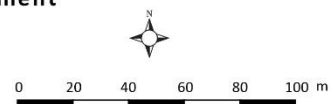
L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4  
PROCHE BEAUVOIR  
Schéma de principe d'aménagement**

-  Périmètre OAP
-  Parcelles (cadastre)
-  Haies à créer

-  Voie de desserte locale
-  Cheminements doux
-  Intersection à aménager
-  Intersection à supprimer



Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, PCI

## HABITAT

Une densité nette<sup>4</sup> minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

La haie située en bordure du cours d'eau devra être créée.

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

## RISQUES NATURELS

Le secteur est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le secteur est concerné par la servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Il est nécessaire de se référer à l'arrêté préfectoral n°05-2017-03-21-012 du 21 mars 2017 afin de connaître les mesures à prendre en fonction des zones d'effets.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Accès aux secteurs*

Une seule voie d'accès devra être créée sur la RD22, en concertation avec le conseil départemental.

Les nouveaux accès privatifs sur la RD22 sont interdits.

### *Desserte par les voies*

Une voie de desserte interne devra être créée et permettre de réaliser à terme une éventuelle liaison vers le nord du secteur (cf. schéma de principe d'aménagement).

Les voies devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions (nouveaux lots).

Une voie de desserte interne devra raccorder le secteur 2 à l'impasse Panette, afin de supprimer l'accès direct de l'impasse Panette sur la RD22.

---

<sup>4</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

Des cheminements doux devront être créés (cf. schéma de principe d'aménagement).

*Desserte par les transports en commun*

Un arrêt permettant la desserte par les transports en commun devra être aménagé à proximité de la route départementale.



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## N°5 : RAVEL

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur situé en extension du quartier Ravel. Celui-ci est accessible en empruntant un chemin rural et depuis l'allée des Narcisses.








### LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

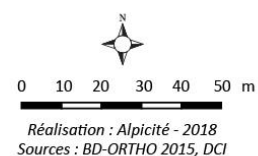
Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 - RAVEL**  
Schéma de principe d'aménagement

- |  |   |
|--|---|
|  Périmètre OAP  |  Voie de desserte locale   |
|  Parcelles (cadastre)   |  Cheminements doux   |
|  Chemin rural existant à préserver  |  Aire de retournement évolutive (vers aménagement public en prévision d'une requalification du chemin agricole - long terme) |
|  Bande verte évolutive (vers voirie en prévision d'une requalification du chemin agricole - long terme) |   |



## HABITAT

Une densité nette<sup>5</sup> minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

## RISQUES NATURELS

Le secteur est soumis à un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Accès au secteur*

Un accès sera créé afin de raccorder le secteur à l'allée des Narcisses.

Une possibilité d'accès devra être maintenue sur le chemin rural au nord du secteur afin d'anticiper une éventuelle requalification du chemin rural (cf. schéma de principe d'aménagement). À cet effet, une bande verte évolutive, d'une largeur minimale de 3,50 m, sera laissée libre.

### *Desserte par les voies*

Le chemin rural devra être maintenu.

Une voie de desserte interne devra être créée et raccordée à l'allée des Narcisses. Cette voie devra desservir l'ensemble des nouvelles constructions (nouveaux lots) et se terminer par une aire de retournement.

Dans le cas d'une requalification du chemin rural limitrophe antérieure à l'opération allant du chemin de Beau Jeu à la route de Gap, l'aire de retournement ne sera pas réalisée.

Un cheminement doux devra être créé : celui-ci permettra de relier l'allée des Narcisses au chemin rural.

---

<sup>5</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## N°6 : PIERRE BLANCHE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur situé en bordure de la voie ferrée et du chemin de la maisonnette.

### LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION








Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6 PIERRE BLANCHE

#### Schéma de principe d'aménagement

- |   |   |
|---|---|
|  Périmètre OAP   |  Voie de desserte locale |
|  Parcelles (cadastre)                                    |  Cheminements doux       |
|  Secteurs d'implantation des bâtiments                   |  Aires de stationnement  |
|  Bassin de rétention (géométrie et emprise à déterminer) |   |



Réalisation : Alpicité - 2018  
Sources : BD-ORTHO 2015, DCI

## TOURISME

Le secteur aura vocation à accueillir une activité touristique

Les bâtiments devront être implantés dans le secteur d'implantation figurant au schéma de principe d'aménagement.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

## RISQUES NATURELS

Le périmètre étant soumis à des risques naturels, l'aménagement de la zone doit être compatible avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de Laragne-Montéglin (cf. annexe du PLU).

Le secteur est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « *Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel* » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

Un bassin de rétention devra être créé (géométrie et emprise à déterminer).

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Accès au secteur*

Un accès sera créé afin de raccorder le secteur au chemin de la maisonnette.

### *Desserte par les voies*

Une voie de desserte interne à double sens devra être créée et raccordée au chemin de la maisonnette. Cette voie comportera une boucle à son extrémité.

Des cheminements doux devront être créés afin de desservir chacun des bâtiments créés.

### *Stationnement*

La voie de desserte interne sera bordée de places de stationnements. Les aires de stationnement ainsi constituées seront plantées et constituées de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols. Les aires de stationnement devront être créées et dimensionnées de manière à répondre aux besoins de la zone.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°7 : PROCHE VERAGNE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur situé à proximité du torrent de la Véragne et de la rue de la Concorde

## LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

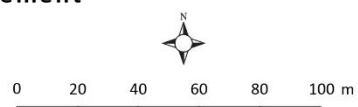
L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur.



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°7 PROCHE VERAGNE

#### Schéma de principe d'aménagement

- |  |   |
|--|---|
|  Périmètre OAP        |  Voie de desserte locale |
|  Parcelles (cadastre) |  Cheminements doux       |
|  Secteur 1            |  Aires de stationnement  |
|  Secteur 2            |  Digue                   |



Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, DCI

Le secteur 1 a une vocation principale résidentielle, tandis que le secteur 2 a vocation à accueillir une maison de santé, dans la limite de 650 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## HABITAT

Le secteur 1 a une vocation à accueillir de l'habitat par densification du tissu existant. Une densité nette<sup>6</sup> minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du secteur 1 défini au schéma de principe d'aménagement.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

## RISQUES NATURELS

Le périmètre étant soumis à des risques naturels, l'aménagement de la zone doit être compatible avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de Laragne-Montéglin (cf. annexe du PLU).

Le secteur est soumis à un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Accès au secteur*

L'accès aux secteurs 1 et 2 se fera par des voies de desserte raccordées sur la rue de la Concorde.

### *Desserte par les voies*

Une voie de desserte devra être créée pour chaque secteur.

Des cheminements doux devront être créés afin de desservir chacune des constructions créées. Ceux-ci devront permettre de raccorder la rue de la Concorde avec l'avenue de Provence.

### *Stationnement*

Une aire de stationnement devra être créé et dimensionnée de manière à répondre aux besoins du secteur 2.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°8 : PROCHE VERAGNE 2

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur situé à proximité du torrent de la Véragne et de la place de la Fontaine.

## LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

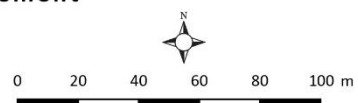
L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble, réalisées à l'échelle de chaque parcelle concernée (parcelles AA366 et AA 367).



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°8  
PROCHE VERAGNE 2**

### Schéma de principe d'aménagement

-  Périmètre OAP
-  Parcelles (cadastre)
-  Secteurs d'implantation des bâtiments
-  Voie de desserte locale
-  Cheminements doux
-  Aires de stationnement



Réalisation : Alpicité - 2018  
Sources : BD-ORTHO 2015, DCI

## HABITAT

Une densité nette<sup>7</sup> minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle de chaque opération d'aménagement d'ensemble

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront être implantées dans le secteur d'implantation figurant au schéma de principe d'aménagement.

## LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

### *Risques naturels*

Le périmètre étant soumis à des risques naturels, l'aménagement de la zone doit être compatible avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de Laragne-Montéglin (cf. annexe du PLU).

Le secteur est soumis à un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## LA DESSERTE DES TERRAINS

### *Desserte par les voies*

Une voie de desserte devra être créée et raccordée à la voie privée au sud débouchant sur l'allée Marcel Rostain.

Une seconde voie de desserte devra être créée et raccordée au chemin privé longeant la Véraigne et débouchant sur l'avenue de Provence.

Des cheminements doux devront être créés afin de permettre une liaison piétonne vers le chemin existant longeant la Véraigne et vers l'avenue de la Provence, en passant par l'impasse du Fournil.

### *Stationnement*

Une aire de stationnement devra être créée et dimensionnée de manière à répondre aux besoins de la zone.

---

<sup>7</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°9 : CHEMIN DE L'OURMAYE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur situé entre le chemin de l'Ourmaye et le chemin du Paroir.

## LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION




Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.





L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

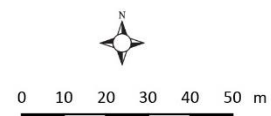


### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°9 - CHEMIN DE L'OURMAYE

#### Schéma de principe d'aménagement

-  Périmètre OAP
-  Parcelles (cadastre)
-  Orientation des faitages

-  Voie de desserte locale
-  Cheminements doux
-  Arbre à maintenir
-  Haies à maintenir



Réalisation : Alpicité - 2018  
Sources : BD-ORTHO 2015, DCI

## HABITAT

Une densité nette<sup>8</sup> minimale de 20 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le faitage principal des constructions devra présenter une orientation générale est-ouest (cf. schéma de principe).

## LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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 aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers doivent être prévus. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et des containers adaptés au tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation de ces containers à proximité de la voie empruntée par les véhicules de collecte, pourront être exigés et devront être intégrés au plan de masse.

### *Risques naturels*

Une partie du périmètre étant soumis à des risques naturels, l'aménagement de la zone doit être compatible avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de Laragne-Montéglin (cf. annexe du PLU).

Le secteur est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Desserte par les voies*

Une voie de desserte devra être créée. Celle-ci devra permettre de raccorder le chemin de l'Ourmaye au chemin du Paroir.

Un cheminement doux devra être créé le long de cette voie de desserte.

---

<sup>8</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°10 : LOTISSEMENT DES BELLEROTS

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur au sud du hameau des Bellerots.




## LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION




Le schéma d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

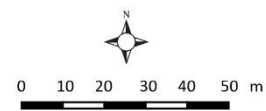
L'aménagement du périmètre devra être réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°10 - LES BELLEROTS**  
**Schéma de principe d'aménagement**

-  Périmètre OAP
-  Parcelles (cadastre)
-  Cours d'eau (cadastre)

-  Voie de desserte locale
-  Aire de retournement
-  Intersection à aménager



Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, PCI

## HABITAT

Une densité nette<sup>9</sup> minimale de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle du périmètre (soit un minimum de 8 lots).

## LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

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.

### *Risques naturels*

Le secteur est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

## DESSERTE DES TERRAINS

### *Desserte par les voies*

Une voie de desserte devra être créée. Celle-ci devra être terminée par une aire de retournement dont le positionnement devra permettre un éventuel bouclage futur, routier ou à minima piéton

---

<sup>9</sup> La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).