

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE VAL BUËCH-MEOUGE (05300)

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



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

Élaboration du PLU approuvée le : 31/08/2021

Modification simplifiée n°1 approuvée le :  
27/09/2023

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement





## SOMMAIRE

Préambule .....	5
Localisation des secteurs soumis aux orientations d'aménagement de programmation .....	6
Secteur n°1 : Châteauneuf-de-Chabre – proche de l'école.....	7
Secteur n°2 : Châteauneuf-de-Chabre – Le Plan.....	10
Secteur n°3 : Antonaves – périmètres A et B.....	13
Secteur n°4 : Antonaves – sous le village.....	16
Secteur n°5 : Ribiers – périmètres A, B et C.....	18
Secteur n°6 : Ribiers – route de Préparadis .....	21
Secteur n°7 : Ribiers – périmètres D et E.....	23
Secteur n°8 : la Tour du Puy.....	26
Secteur 9 : espaces agricoles – Ribiers.....	30
Secteur 10 : espaces agricoles – Antonaves .....	31





## 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 SECTEURS SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Val Buëch-Méouge prévoit 8 secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

1. Châteauneuf-de-Chabre – proche de l'école
2. Châteauneuf-de-Chabre – Le Plan
3. Antonaves – périmètres A et B
4. Antonaves – sous le village
5. Ribiers – périmètres A, B et C
6. Ribiers – route de Préparadis
7. Ribiers – périmètres D et E
8. La Tour du Puy
9. Espaces agricoles de Ribiers
10. Espaces agricoles d'Antonaves



## SECTEUR N°1 : CHATEAUNEUF-DE-CHABRE – PROCHE DE L'ECOLE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, jusqu'à peu occupé par un verger, aujourd'hui arraché. De par sa proximité avec l'école, la vocation future de ce secteur est d'accueillir des résidences. Une certaine mixité fonctionnelle est toutefois permise.






### 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.

Le périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.



 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR N°1 : CHATEAUNEUF DE CHABRE - PROCHE DE L'ECOLE  
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

-  Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
-  Principe de voie
-  Voirie existante (source : BDTOPO)
-  Parcelles cadastrales
-  Cours d'eau

0 10 20 30 m

Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, DGFIP, BDTOPO.



## QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette<sup>1</sup> de 15 logements par hectare devra être respectée.

A l'exception des terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

Le secteur devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé. Cet espace devra comporter du mobilier urbain favorisant son utilisation (bancs, aire de jeux, etc.) et pourra également accueillir un compost collectif ou un jardin partagé pour les habitants du secteur. La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### *Végétation*

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.

Pour rappel, en raison du risque de feu bactérien, les *Pyracantha*, *Sorbiers* et *Amélanchier* sont à proscrire.

### *Risques naturels*

Le secteur est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles : depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction. Les 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.

Le secteur est soumis à un aléa moyen de crue torrentielle (source : cartographie informative des risques naturels, DDT des Hautes-Alpes). Les projets doivent prendre en compte cette cartographie et respecter les « règles de prise en compte des risques naturels dans les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les secteurs non couverts par un zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels approuvés » réalisées par la Préfecture des Hautes-Alpes et annexées au PLU. Les informations concernant les risques naturels portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU sont annexés au PLU (localisation des différents aléas et recommandations techniques).

## DESSERTE DU SECTEUR

### *Desserte par les voies*

Une voie de desserte devra être créée. Celle-ci devra permettre de relier le chemin les Ecoles avec la RD 124. Pour rappel, le raccordement de cette voie de desserte à la RD 124 devra faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Hautes-Alpes.

La voie de desserte à créer devra desservir l'ensemble des lots, et un cheminement piéton devra être créé en bordure de cette dernière.

---

<sup>1</sup> Ce secteur a une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte. 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...).



Tout nouvel accès privatif devra être réalisé sur la voie de desserte à créer.

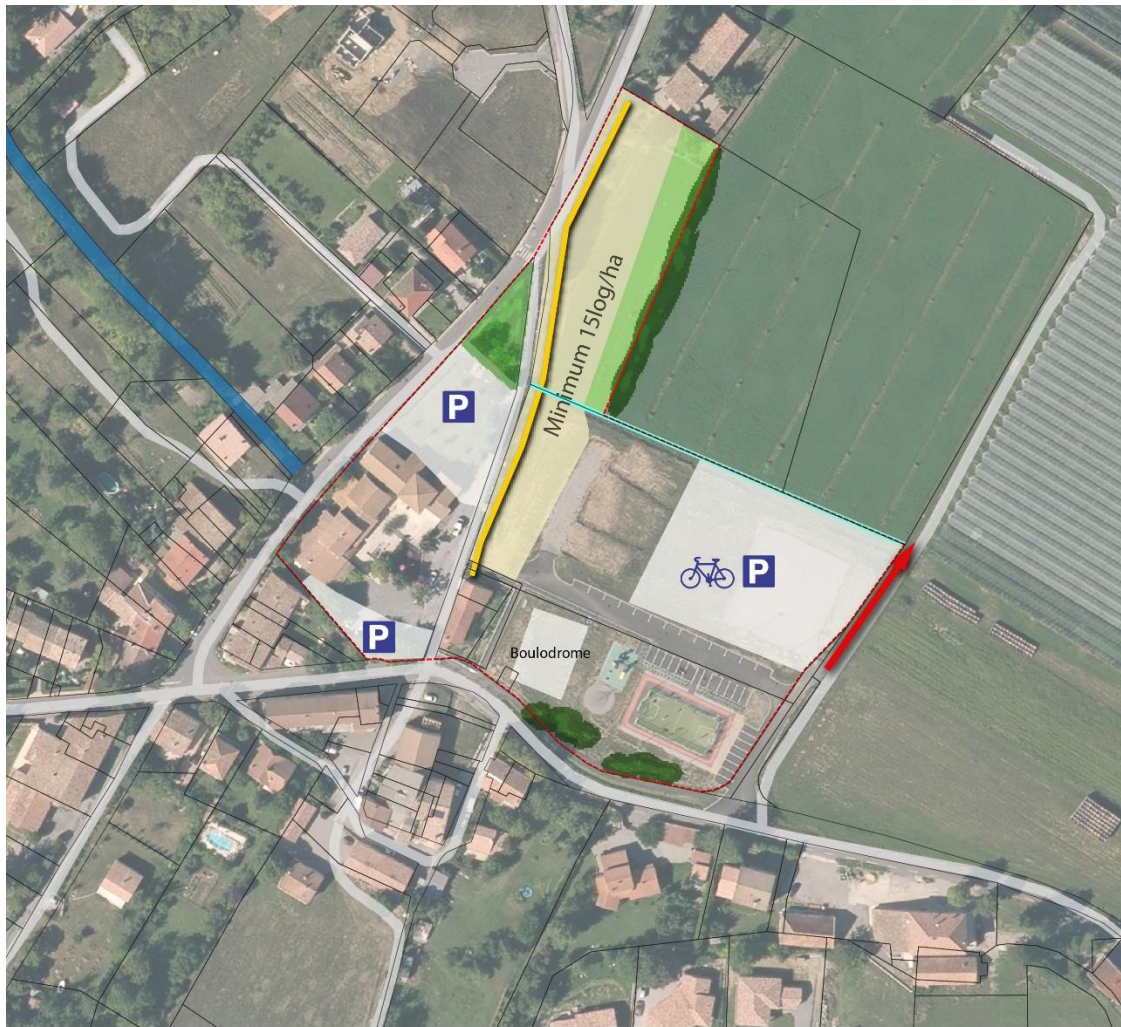


## SECTEUR N°2 : CHATEAUNEUF-DE-CHABRE – LE PLAN

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, qui correspond au centre du hameau du Plan, et constitue l'un des lieux de centralité de la commune. Ces orientations ont vocation à renforcer le rôle de centralité du Plan en réaménageant le secteur et à permettre une densification et une extension modérée dans le respect des formes urbaines existantes.

### 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.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR N°2 : CHATEAUNEUF DE CHABRE - LE PLAN  
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
- Zone d'implantation des constructions
- Voirie existante (source : BDTOPO)
- Parcelles cadastrales
- Cours d'eau

0 10 20 30 m

Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, DGFIP, BDTOPO.

- Espace vert à conserver
- Espaces publics à aménager
- Aménagement d'une aire de stationnement
- Principe d'implantation d'une station d'entretien pour les vélos
- Accès existant à conserver
- Plantations à créer / maintenir
- Zone d'implantation de jardins
- Création d'un front bâti
- Préservation du canal



## QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette<sup>2</sup> de 15 logements par hectare devra être respectée.

Les nouvelles constructions principales devront respecter un recul minimal de 5,00 m par rapport à la bande roulante de la RD 124. Elles devront être implantées de manière à constituer un front bâti le long de la RD 124. Des décalages dans l'implantation des constructions par rapport à la RD pourront toutefois être réalisés par rapport au front à constituer (maximum 1,50 m).

L'implantation des jardins privatifs devra permettre de créer une « bande » au sud est des constructions principales (cf. schéma de principe d'aménagement).

A l'exception des terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### *Végétation*

Une haie vive devra être plantée à l'interface avec la zone agricole (cf. schéma de principe).

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.

Pour rappel, en raison du risque de feu bactérien, les *Pyracantha*, *Sorbiers* et *Amélanchier* sont à proscrire.

### *Risques naturels*

Le secteur est soumis à un risque moyen de retrait-gonflement des argiles : Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction. Les 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 DU SECTEUR ET ESPACES PUBLICS

### *Stationnement des véhicules*

Plusieurs aires de stationnement devront être aménagées :

- Au niveau de la place du monument aux morts ;
- Au niveau de la place de la mairie annexe ;
- A la place de l'actuel terrain de pétanque.

Les aires de stationnement devront présenter un revêtement perméable. Une aire de camping-car devra être aménagée.

### *Aménagement spécifique aux vélos*

---

<sup>2</sup> Ce secteur a une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte.

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...).



Sur chacune des aires de stationnement, un minimum de deux emplacements destinés au stationnement des vélos devra être mis en place.

Une station d'entretien des vélos devra être aménagée dans le secteur.

### *Espaces publics*

Un terrain de pétanque devra être aménagé. Son implantation est précisée au schéma de principe d'aménagement.



## SECTEUR N°3 : ANTONAVES – PERIMETRES A ET B ET C

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, qui correspond aux principaux secteurs de développement du village d'Antonaves. Le secteur a une vocation première résidentielle, mais une mixité fonctionnelle est toutefois permise.

### 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.

Chaque périmètre défini au schéma de principe d'aménagement devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR N°3 : ANTONAVES PERIMETRES A et B  
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation | Principes de voiries      |
| Voirie existante (source : BDTOPD)                                  | Haies séparatives à créer |
| Parcelles cadastrales   | Arbres à supprimer        |
|   | Accès aux lots            |

0 20 40 60 m

Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, DGFiP, BDTOPD.



## QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette<sup>3</sup> :

- de 9 logements par hectare pour le périmètre A
- de 15 logements par hectare pour les périmètres B et C

devra être respectée à l'échelle de chaque périmètre défini au schéma de principe d'aménagement.

A l'exception des terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

Chaque périmètre devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé. Cet espace devra comporter du mobilier urbain favorisant son utilisation (bancs, aire de jeux, etc.) et pourra également accueillir un compost collectif ou un jardin partagé pour les habitants du secteur. La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### *Végétation*

Les haies existantes définies au schéma de principe d'aménagement devront être préservées.

Les arbres et arbustes existants en bordure de la RD 124 devront être supprimés et non remplacés.

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.

Pour rappel, en raison du risque de feu bactérien, les *Pyracantha*, *Sorbiers* et *Amélanchier* sont à proscrire.

### *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.

Le secteur est en partie soumis à un aléa fort de crue torrentielle (source : cartographie informative des risques naturels, DDT des Hautes-Alpes). Les projets doivent prendre en compte cette cartographie et respecter les « règles de prise en compte des risques naturels dans les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les secteurs non couverts par un zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels approuvés » réalisées par la Préfecture des Hautes-Alpes et annexées au PLU. Les informations concernant les risques naturels portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU sont annexés au PLU (localisation des différents aléas et recommandations techniques).

## DESSERTE DU SECTEUR

### *Desserte par les voies*

---

<sup>3</sup> Ce secteur a une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte. 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...).



Plusieurs voies de dessertes devront être créées. Les voies de desserte structurantes sont reportées au schéma de principe d'aménagement. Des voies supplémentaires pourront être rajoutées dans l'objectif de desservir l'ensemble des lots créés.

Les voies de desserte structurantes à l'échelle des périmètres devront être à double sens. Un cheminement piéton devra être créé en bordure de ces voies.



## SECTEUR N°4 : ANTONAVES – SOUS LE VILLAGE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, situé en contrebas du vieux village d'Antonaves. La vocation future de ce secteur est d'accueillir des résidences. Une certaine mixité fonctionnelle est toutefois permise.







### 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.

Le périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR N°4 : ANTONAVES - SOUS LE VILLAGE  
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

-  Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
-  Haie à créer
-  Principe d'accès
-  Voirie existante (source : BDTOPO)
-  Parcelles cadastrales
-  Cours deau

0 10 20 30 m

Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, DGFiP, BDTOPO.



## QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette<sup>4</sup> de 15 logements par hectare devra être respectée.

A l'exception des terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

Chaque périmètre devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé. Cet espace devra comporter du mobilier urbain favorisant son utilisation (bancs, aire de jeux, etc.) et pourra également accueillir un compost collectif ou un jardin partagé pour les habitants du secteur. La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### *Végétation*

Une haie vive devra être plantée à l'interface avec la zone agricole (cf. schéma de principe d'aménagement).

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.

Pour rappel, en raison du risque de feu bactérien, les *Pyracantha*, *Sorbiers* et *Amélanchier* sont à proscrire.

### *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

### *Accès au secteur*

L'accès au secteur devra respecter le principe d'accès défini au schéma de principe d'aménagement.

---

<sup>4</sup> Ce secteur a une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte. 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...).



## SECTEUR N°5 : RIBIERS – PERIMETRES A, B ET C

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, situé à proximité du centre ancien de Ribiers et d'équipements structurants. Les périmètres définis ont une vocation principalement résidentielle, toutefois une mixité fonctionnelle est permise.

### 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.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
 SECTEUR N°5 : RIBIERS PERIMETRES A, B ET C  
 SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
- Phase 1 de destruction
- Phase 2 de destruction
- Parcelles cadastrales
- Trame bâtie
- Principes de voies
- Principes de cheminements piétons
- Espace public
- Insertion d'une trame végétale
- Voirie existante (source : BDTOP0)
- Cours d'eau
- Haies à créer ou à conserver

0 15 30 45 m

Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, DGFIP, BDTOP0.



Le périmètre B défini sur le schéma de principe d'aménagement devra faire l'objet d'une ou de deux opérations d'aménagement d'ensemble au maximum.

Le périmètre C défini sur le schéma de principe d'aménagement devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Une partie de l'aménagement du périmètre A nécessite la démolition de constructions au préalable (renouvellement urbain). La démolition et l'urbanisation de la superficie concernée pourra se faire en deux phases (cf. schéma de principe d'aménagement).

## QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette<sup>5</sup> de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle de chaque périmètre défini au schéma de principe d'aménagement. Concernant le périmètre A, si l'urbanisation est réalisée en plusieurs phases, la densité minimale nette sera à appliquer à chaque terrain d'assiette d'opération.

A l'exception des terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

Chaque périmètre devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé. Cet espace devra comporter du mobilier urbain favorisant son utilisation (bancs, aire de jeux, etc.) et pourra également accueillir un compost collectif ou un jardin partagé pour les habitants du secteur. La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### Végétation

Les haies inscrites au schéma de principe d'aménagement devront être conservées ou plantées si inexistantes.

Un espace commun végétalisé devra être aménagé dans le périmètre A (cf. schéma de principe d'aménagement).

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.

Pour rappel, en raison du risque de feu bactérien, les *Pyracantha*, *Sorbiers* et *Amélanchier* sont à proscrire.

### 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 SECTEURS ET ESPACES COMMUNS

### Desserte par les voies

<sup>5</sup> Ce secteur a une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte.

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...).



Plusieurs voies de dessertes devront être créées, conformément au schéma de principe d'aménagement. Celles-ci devront être à double sens. Concernant le périmètre B, la voie prévue en limite sud-est pourra ne pas être réalisée si les accès sont à réaliser sur la voie privée située au nord-ouest.

Des cheminements piétons devront être aménagés :

- en bordure des voies définies au schéma de principe d'aménagement ;
- dans le périmètre A, tel que défini au schéma de principe d'aménagement.

### *Espaces publics*

Une place publique devra être aménagée au sein du périmètre A. Un minimum de deux emplacements destinés au stationnement des vélos devra y être aménagé.



## SECTEUR N°6 : RIBIERS – ROUTE DE PREPARADIS

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur organisé autour de la route de Préparadis. Le secteur a une vocation première résidentielle, mais une mixité fonctionnelle est toutefois permise.

### 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.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR N°6 : RIBIERS - ROUTE DE PREPARADIS  
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

- |   |   |
|---|---|
| Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation | Aménagement d'une aire de stationnement |
| Zones d'implantation des constructions                              | Principes de cheminements piétons       |
| Voirie existante (source : BDTOPO)                                  | Haies séparatives à créer               |
| Parcelles cadastrales   | Accès aux logements                     |
| Cours d'eau   |   |

0 10 20 30 m

Réalisation : Alpicité - 2021  
Sources : BD-ORITHO 2015, DGFiP, BDTOPO.



## QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette<sup>6</sup> de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle de chaque périmètre défini au schéma de principe d'aménagement. Dans le cas d'une urbanisation de la zone au coup par coup, cette densité devra être respectée à l'échelle du terrain d'assiette de chaque projet.

A l'exception des terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### *Végétation*

Les haies inscrites au schéma de principe d'aménagement devront être conservées ou plantées si inexistantes.

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.

Pour rappel, en raison du risque de feu bactérien, les *Pyracantha*, *Sorbiers* et *Amélanchier* sont à proscrire.

### *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

### *Accès aux lots*

Les accès privatifs devront être réalisés sur la route de Préparadis.

### *Desserte par les voies*

Un cheminement piéton devra être créé : celui-ci devra permettre de raccorder la route de Préparadis à la route de Sisteron.

### *Stationnement*

Une aire de stationnement doit être aménagée (localisation définie au schéma de principe d'aménagement).

---

<sup>6</sup> Ce secteur a une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte. 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...).



## SECTEUR N°7 : RIBIERS – PERIMETRES D ET E

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ces deux périmètres, situés au sud du village ancien de Ribiers et bordés d'habitat pavillonnaire. Le secteur a une vocation première résidentielle, mais une mixité fonctionnelle est toutefois permise.

### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Le schéma d'aménagement définit les grands axes de composition urbaine, paysagère et environnementale. Il garantit ainsi les principes d'implantation et complète le règlement sur des points précis.

Le périmètre D pourra faire l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble distinctes.

Le périmètre E pourra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR N°7 : RIBIERS PERIMETRES D et E  
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
- Voirie existante (source : BDTOPO)
- Parcelles cadastrales
- Cours d'eau
- Courbes topographiques 1 m
- Intersection à réaménager
- Aménagement d'une aire de stationnement
- Principes de voies
- Espace boisé à maintenir

0 15 30 45 m

Réalisation : Alpicité - 2021  
Sources : BD-ORTHO 2015, DGFIP, BDTOPO.



## QUALITE URBAINE

Une densité minimale nette<sup>7</sup> de 15 logements par hectare devra être respectée à l'échelle de chaque périmètre défini au schéma de principe d'aménagement.

A l'exception des terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables.

Chaque périmètre devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé. Cet espace devra comporter du mobilier urbain favorisant son utilisation (bancs, aire de jeux, etc.) et pourra également accueillir un compost collectif ou un jardin partagé pour les habitants du secteur.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### *Végétation*

Pour les deux secteurs :

- 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.
- Pour rappel, en raison du risque de feu bactérien, les Pyracantha, Sorbiers et Amélanchier sont à proscrire.

Pour le secteur E spécifiquement, il est demandé de maintenir la combe boisée et de préserver autant que possible arbres remarquables existants.

### *Risques naturels*

Le secteur est soumis à un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles : depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction. 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.

Le secteur est en partie soumis à un aléa moyen de glissement de terrain (source : cartographie informative des risques naturels, DDT des Hautes-Alpes). Les projets doivent prendre en compte cette cartographie et respecter les « règles de prise en compte des risques naturels dans les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les secteurs non couverts par un zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels approuvés » réalisées par la Préfecture des Hautes-Alpes et annexées au PLU. Les informations concernant les risques naturels portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU sont annexés au PLU (localisation des différents aléas et recommandations techniques).

## DESSERTE DES SECTEURS ET ESPACES COMMUNS

### *Desserte par les voies*

---

<sup>7</sup> Ce secteur a une vocation principalement résidentielle, toutefois d'autres destinations de constructions sont autorisées dans la zone. Pour le calcul de la densité, seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte. 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 dessertes devront être aménagées en respectant les principes de raccordement à la voie communale. Un bouclage interne est possible entre les deux accès.

### *Stationnement*

Une aire de stationnement devra être aménagée au sein du périmètre D (cf. schéma de principe d'aménagement) et comporter un minimum de 8 places de stationnement, ainsi qu'un minimum de deux emplacements destinés au stationnement des vélos.

L'aire de stationnement devra présenter un revêtement perméable.



## SECTEUR N°8 : LA TOUR DU PUY

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, qui correspond au site industriel du lieu-dit de la Tour du Puy, où est localisée une entreprise spécialisée dans la production de fertilisants. Ces orientations ont vocation à permettre le développement du site industriel, tout en identifiant les grands principes permettant une extension qualitative.

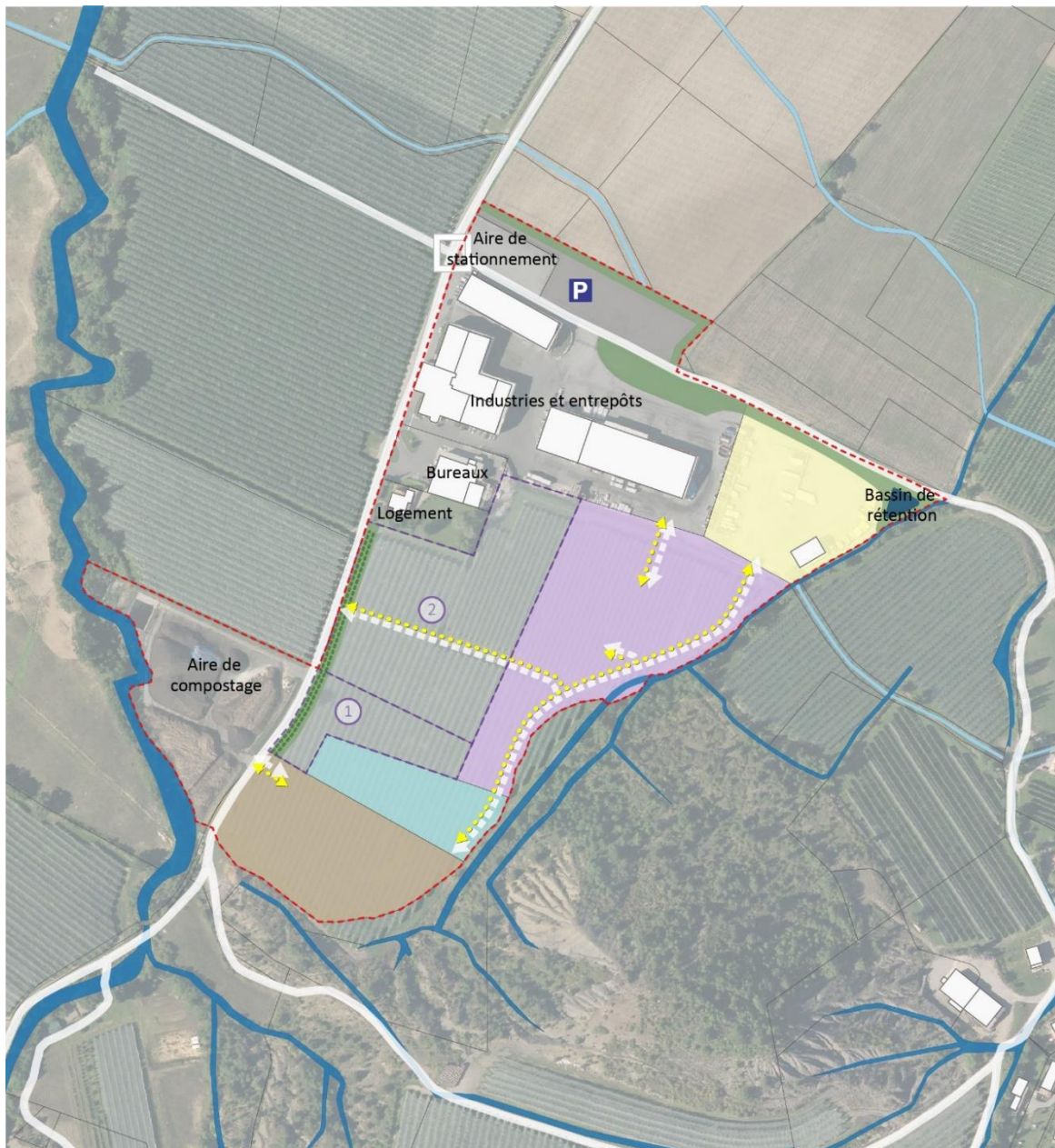
### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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.

Le schéma de principe d'aménagement ci-dessous établit des vocations principales pour plusieurs secteurs. Ainsi :

- un secteur de densification sera destiné à accueillir des constructions à destination de d'industrie ou d'entrepôt ;
- un secteur sera destiné à accueillir des constructions à destination de bureaux et d'industrie ;
- un secteur sera destiné à accueillir un bassin nécessaire à l'activité industrielle ;
- un secteur sera destiné à accueillir une extension de l'aire de stationnement ;
- un secteur sera destiné à accueillir une extension de l'aire de compostage.

L'extension du site devra être réalisée en plusieurs phases. Les secteurs cités ci-dessus pourront être réalisés simultanément ou en différentes phases. En revanche, deux secteurs (1 et 2 – identifiés au schéma de principe d'aménagement ci-après) seront dans un premier temps maintenu à l'état existant (parcelle de verger), et pourront évoluer à terme afin de permettre le développement de l'activité industrielle (l'ensemble des destinations non interdites dans le règlement écrit y seront autorisées).



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
PERIMETRE N°1 : TOUR DU PUY  
SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation  |  | Voirie existante (source : BDTOPO)                                  |
|  | Extension de l'aire de compostage  |  | Intersection à réaménager   |
|  | Extension de l'aire de stationnement   |  | Principes de voies  |
|  | Implantation d'un bassin nécessaire à l'activité   |  | Principes de cheminements piétons                                   |
|  | Implantation de constructions à destination de bureaux et d'industrie  |  | Bâti (source : DGFIP)   |
|  | Implantation de constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt  |  | Parcelles cadastrales (source : DGFIP)                              |
|  | Parcelles d'essai (verger) constituant une réserve foncière pour le développement du site sur le moyen terme |  | Cours d'eau (source : DGFIP)  |
|  |  |  | Canaux  |
|  |  |  | Bassin de rétention   |
|  |  |  | Traitement végétal paysager   |
|  |  |  | Traitement végétal paysager avec maintien de plantations existantes |

0 25 50 75 100 m

Réalisation : Alpicité - 2019  
Sources : BD-ORTHO 2015, DGFIP, BDTOPO.



## QUALITE URBAINE

Les constructions à destination d'entrepôts devront présenter un aspect similaire avec les constructions industrielles et d'entrepôts existantes.

Les constructions à destination de bureau ou d'industrie devront présenter un aspect similaire avec les constructions de bureaux existantes.



*Typologie des constructions à caractère industriel ou d'entrepôts existantes*



*Typologie des bureaux existants*

## TRAITEMENT DES INTERFACES

Un traitement végétal paysager devra être réalisé aux interfaces identifiées dans le schéma de principe d'aménagement.

Les secteurs 1 et 2 identifiés au schéma de principe d'aménagement ne pourront être aménagés qu'une fois les autres secteurs urbanisés. Durant la première phase d'aménagement, les vergers existants devront être maintenus. Lorsque ces réserves foncières seront nécessaires au développement du site industriel, un traitement végétal paysager devra être réalisé et *a minima* deux rangées de vergers devront être maintenues en bordure de la voie existante (cf. schéma de principe d'aménagement).

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### *Végétation*

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 moyen de retrait-gonflement des argiles : depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction. Les 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 d'extension sera réalisé depuis le site industriel existant et depuis la route menant au lieu-dit de Franchironnette.

Durant la première phase d'aménagement, le chemin agricole traversant les vergers devra être maintenu. Celui-ci pourra constituer un deuxième accès au site à terme.

### *Desserte par les voies*

L'intersection identifiée sur le schéma de principe d'aménagement devra être réaménagée lors de la réalisation de l'extension de l'aire de stationnement et la signalétique devra être améliorée en ce point.

Des voies de desserte interne devront être créées. Ces voies devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions, et des cheminements doux devront être créés en bordure de ces dernières.

### *Stationnement*

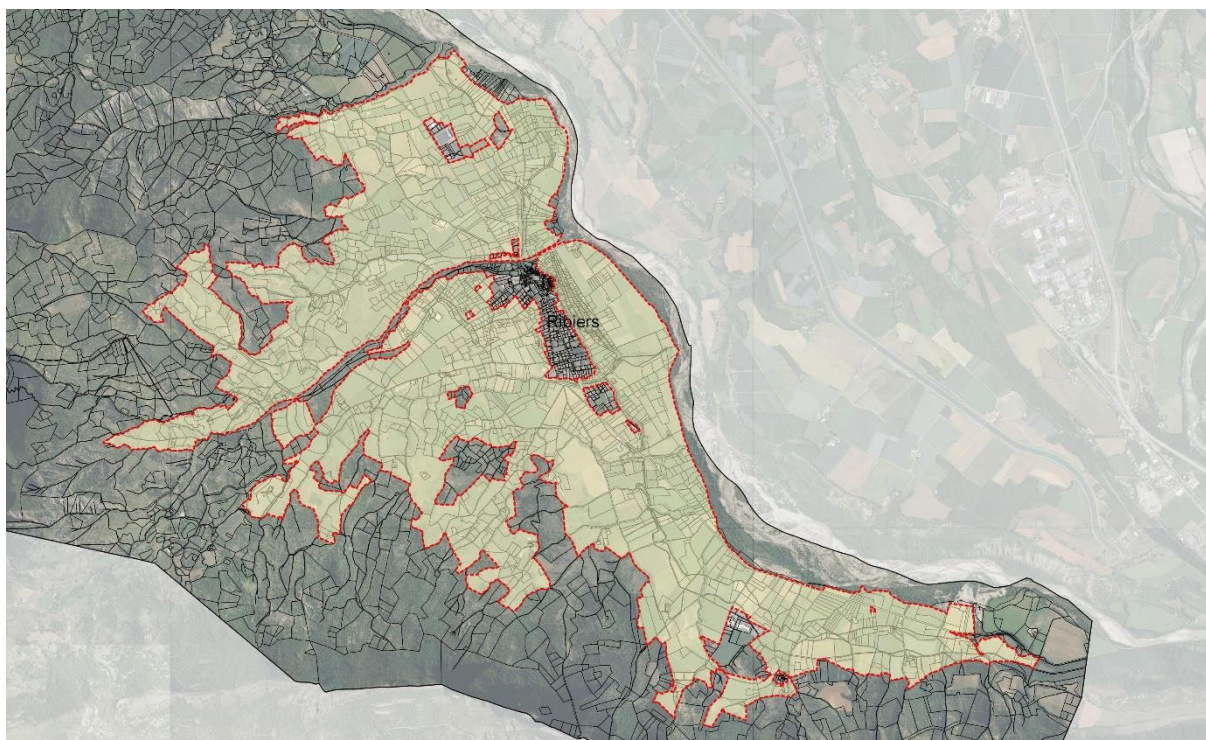
L'aire de stationnement existante devra être étendue et réaménagée. Ses abords devront présenter un traitement végétal paysager. L'aire de stationnement devra permettre le stationnement des véhicules légers et poids lourds nécessaires à l'activité et pourra être complétée par de petites poches de stationnement dans les différents secteurs d'extension ou de densification, selon les besoins de l'activité.



## SECTEUR 9 : ESPACES AGRICOLES – RIBIERS

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, qui correspond aux zones agricoles de Ribiers maillées de haies bocagères. Ces haies constituent des corridors écologiques, c'est-à-dire qu'elles assurent des connexions entre les réservoirs écologiques et permettent le déplacement de la faune. Les orientations établies pour ce secteur visent donc à les préserver

### SCHEMA DE PRINCIPE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR 9 : ESPACES AGRICOLES – RIBIERS

0 500 1000 1500 2000 m



Périmètre soumis aux orientation d'aménagement et de programmation



Parcelles cadastrales (source : DGFIP)

Réalisation : Alpicité - 2020  
Source : Bd ortho 2015, DGFIP

### ORIENTATIONS

Les haies bocagères situées dans les secteurs définis au schéma de principe doivent être préservées. Les alignements manquants ou sénescents devront être replantés.

Si la suppression totale d'une haie est à proscrire, des percées ponctuelles afin de faciliter l'utilisation des terres agricoles peuvent être réalisées.

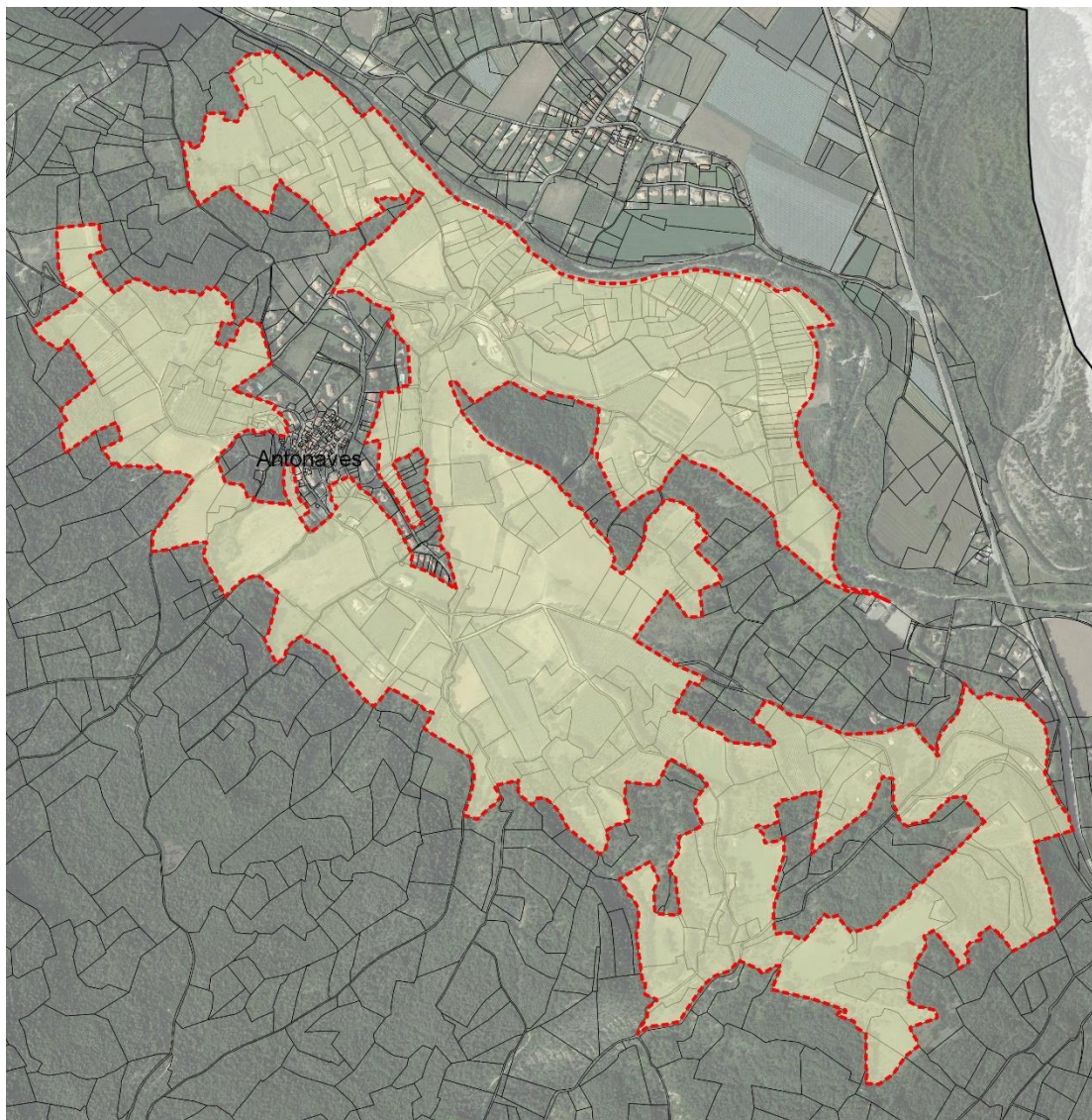
De même, pour les aménagements et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dans le cas de nécessités techniques dument justifiées et/ou pour des raisons de sécurité, notamment routière, les alignements repérés pourront être coupés si un alignement est recréé en respectant le principe d'origine.



## SECTEUR 10 : ESPACES AGRICOLES – ANTONAVES

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur, qui correspond aux zones agricoles d'Antonaves maillées de haies bocagères. Ces haies constituent des corridors écologiques, c'est-à-dire qu'elles assurent des connexions entre les réservoirs écologiques et permettent le déplacement de la faune. Les orientations établies pour ce secteur visent donc à les préserver.

### SCHEMA DE PRINCIPE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR 10 : ESPACES AGRICOLES – ANTONAVES



Périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation  
Parcelles cadastrales (source : DGFIP)

0 100 200 300 400 m



Réalisation : Alpicité - 2021  
Source : Bd ortho 2015, DGFIP



## ORIENTATIONS

Les haies bocagères situées dans les secteurs définis au schéma de principe doivent être préservées. Les alignements manquants ou sénescents devront être replantés.

Si la suppression totale d'une haie est à proscrire, des percées ponctuelles afin de faciliter l'utilisation des terres agricoles peuvent être réalisées.

De même, pour les aménagements et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dans le cas de nécessités techniques dument justifiées et/ou pour des raisons de sécurité, notamment routière, les alignements repérés pourront être coupés si un alignement est recréé en respectant le principe d'origine.