



PROJET



« Les Prés Claux »

SELARL
Jean-Pierre
EPELLEY



géomètre-expert urbaniste

4, Bis Bd Saint-Joseph 26700 PIERRELATTE
Tél: 04.75.96.82.55 Fax: 04.75.96.39.40
Mail: jean-pierre.epelley@orange.fr

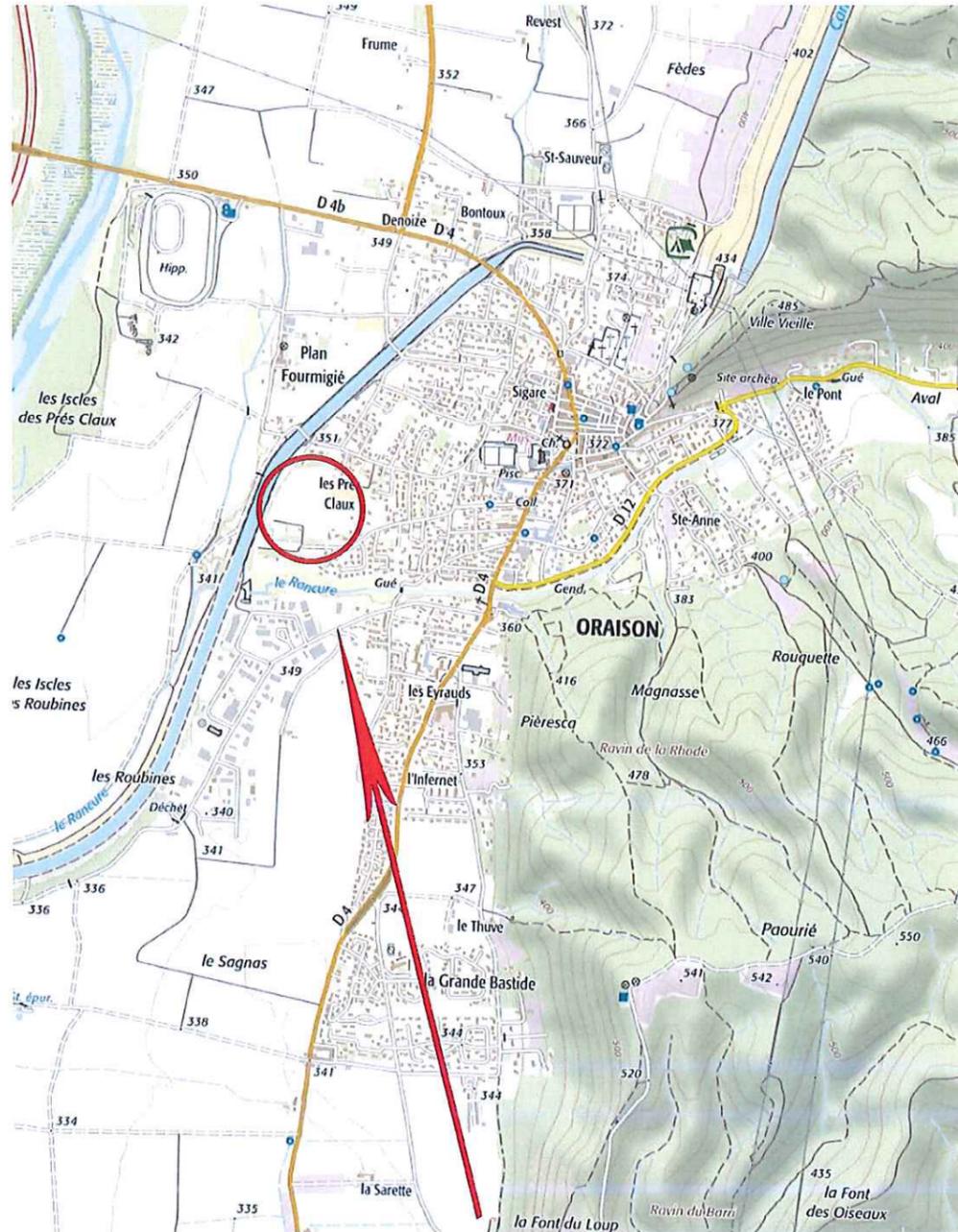


Lotissements © Etudes d'urbanisme et d'aménagements © Bases de données informatiques

Janvier 2020

■ COMMUNE de ORAISON ■

PLAN de SITUATION Commune de ORAISON



Terrain



SELARL
Jean-Pierre
EPELLEY



géomètre-expert urbaniste

4, Bis Bd Saint-Joseph 26700 PIERRELATTE
Tél: 04.75.96.82.55 Fax: 04.75.96.39.40
Mail: jean-pierre.epelley@orange.fr

IGN Echelle: 1/25 000^{ème}

Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
ORAISON

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 17/12/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

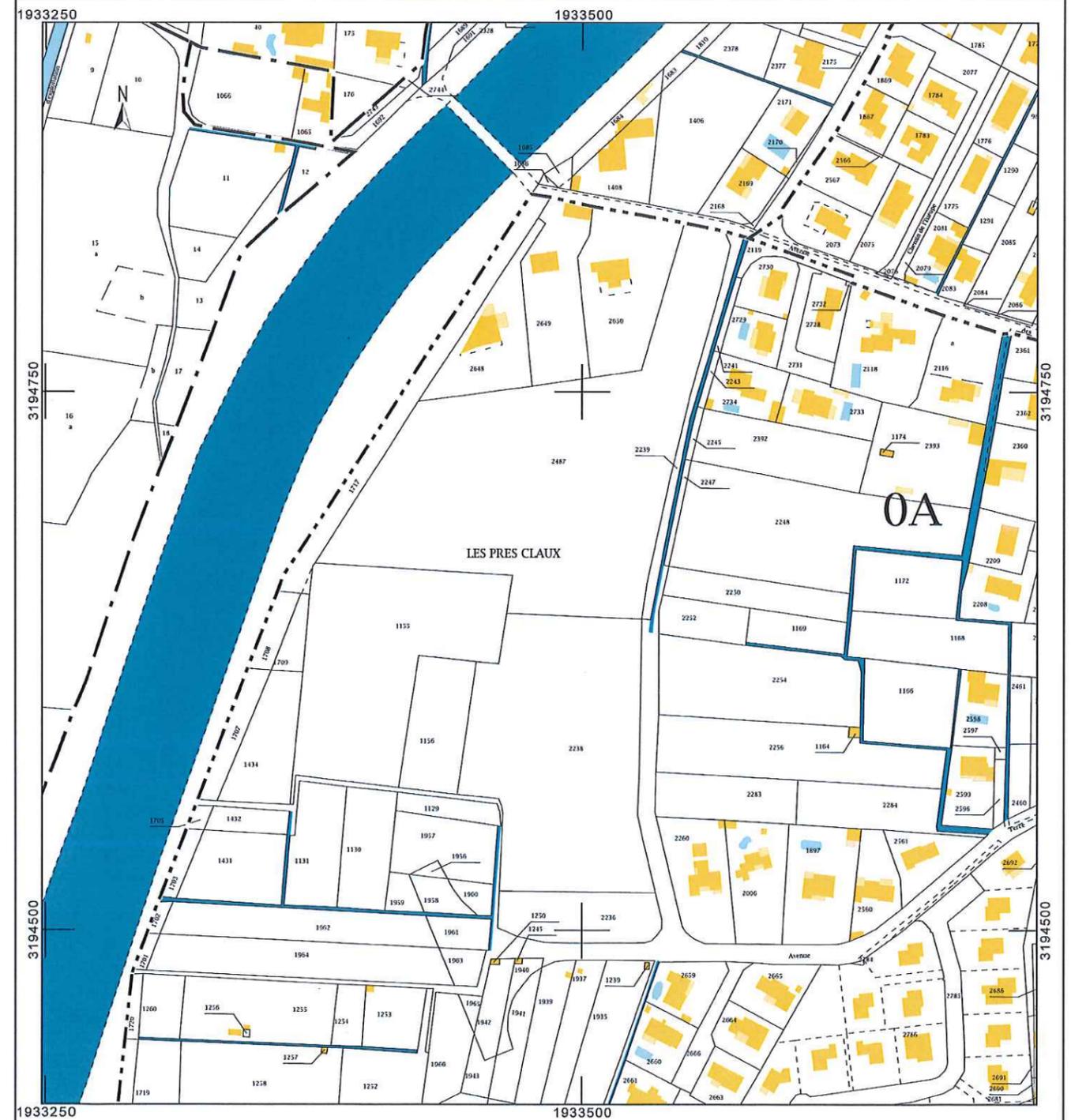
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

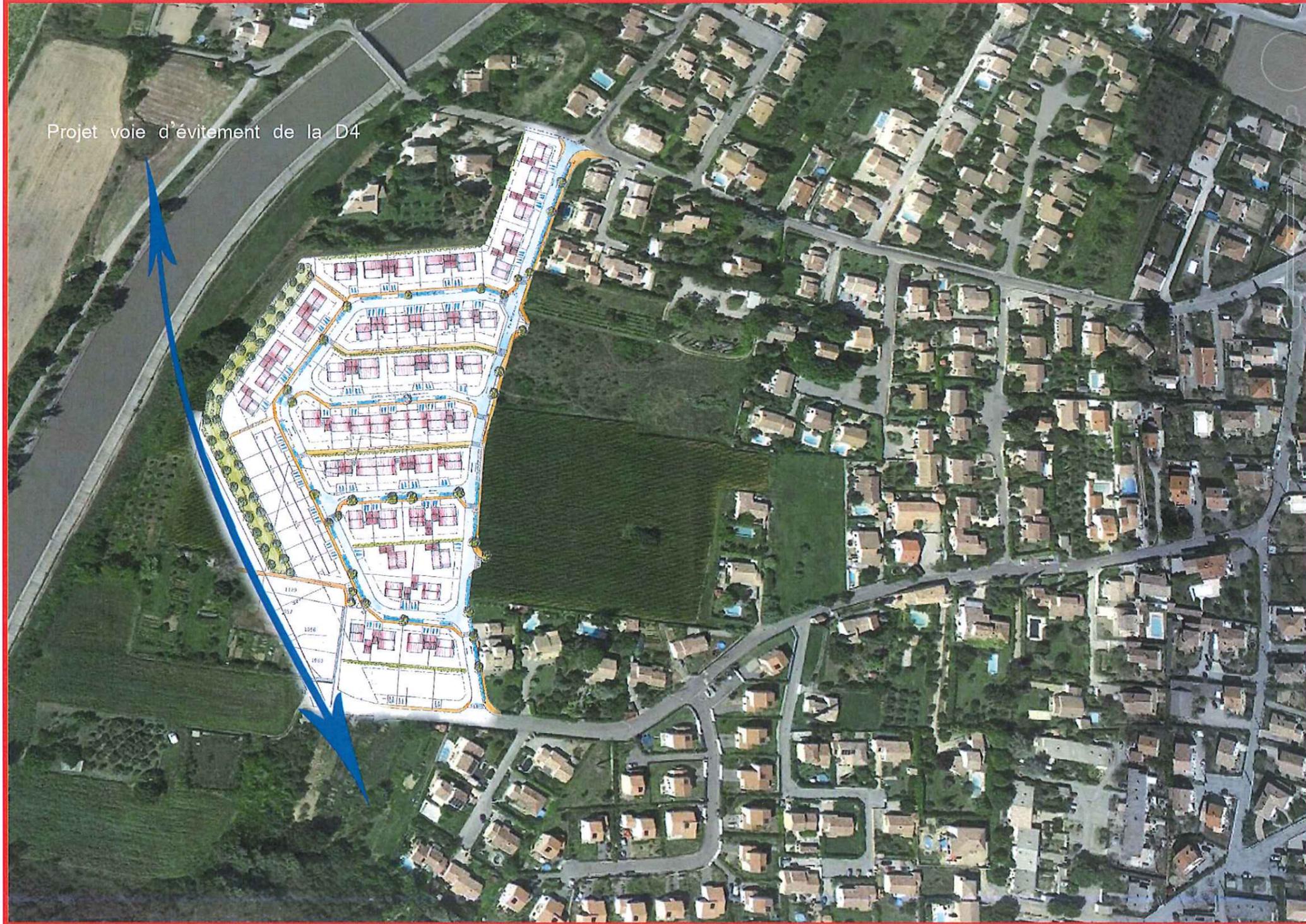
«Les Prés Claux» Périmètre loti

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIGNE LES BAINS
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-66 -fax 04-92-30-84-77
cdif.digne-les-
bains@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Projet voie d'évitement de la D4

■ COMMUNE de ORAISON ■



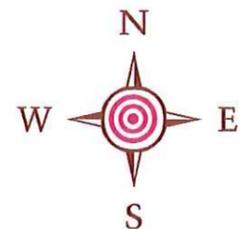
SELARL
Jean-Pierre
EPELLEY



géomètre-expert urbaniste

4, Bis Bd Saint-Joseph 26700 PIERRELATTE
Tél: 04.75.96.82.55 Fax: 04.75.96.39.40
Mail: jean-pierre.epelly@orange.fr

Hypothèse d'implantation des bâtiments.





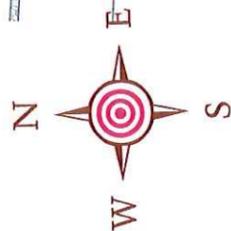
SELARL
Jean-Pierre
EPELLEY



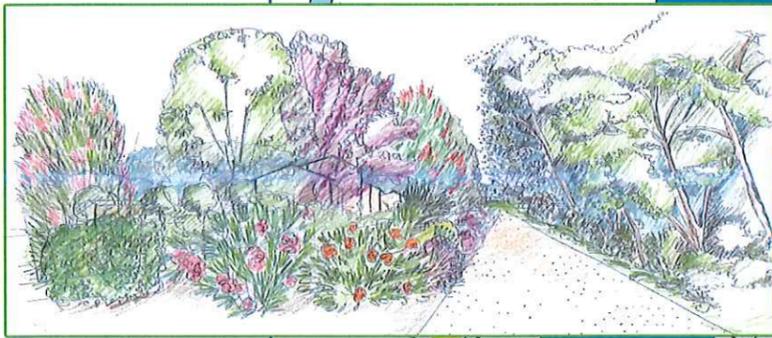
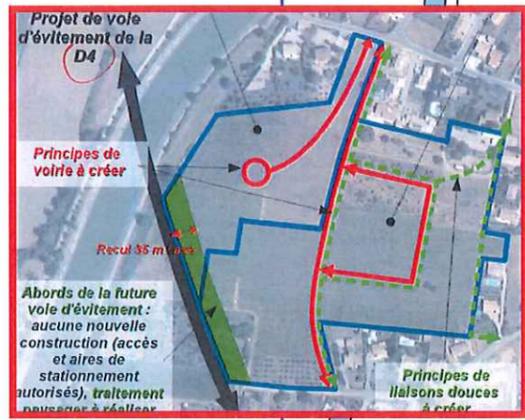
géomètre-expert urbaniste

4, Bis Bd Saint-Joseph 26700 PIERRELATTE
Tél: 04.75.96.82.55 Fax: 04.75.96.39.40
Mail: jean-pierre.epelly@orange.fr

Hypothèse d'implantation des bâtiments.

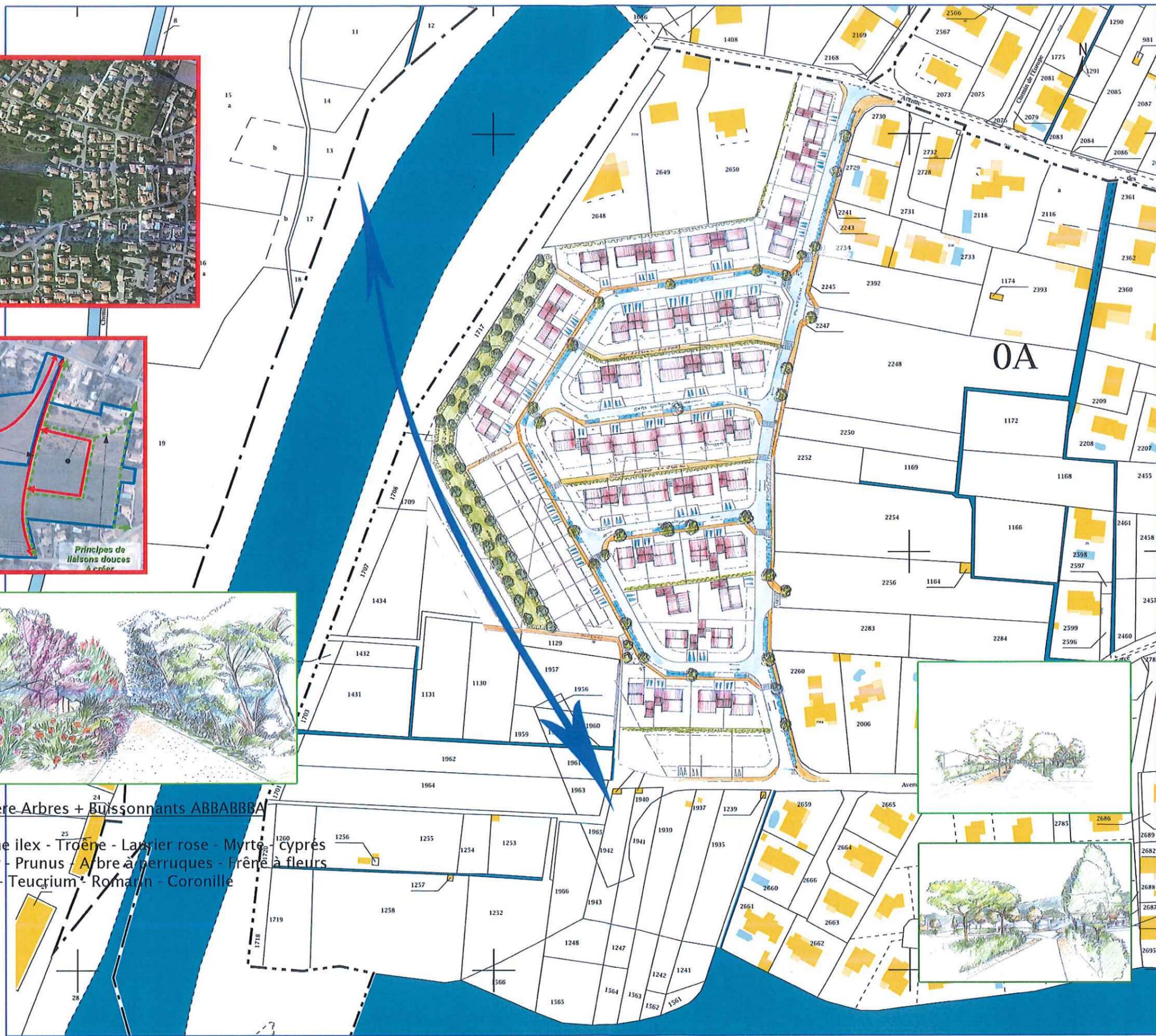


■ COMMUNE de ORAISON ■



Allée paysagère-Arbres + Buissonnants ABBABBBAA

- Sureau - Cytise - Chêne ilex - Troène - Laurier rose - Myrte - cyprés
- Laurier tin - Argousier - Prunus - Arbre à perruques - Frêne à fleurs
- Lavande - Teucrium - Romarin - Coronille



DAT
DROME ARDECHE-TERRAINS

URBANISME
Lotissements Aménagements Terrains
Quartier Chaveyron 07700 SAINT MARCEL D'ARDECHE
Tél/Fax: 04 75 98 70 09 ou 04 75 52 15 08



■ COMMUNE de ORAISON ■

SELARL
Jean-Pierre
EPELLEY
géomètre-expert urbaniste
4, Bis 84 Saint-Joseph 26700 PERRELEATTE
Tél: 04 75 98 81 23 Fax: 04 75 98 39 40
Mail: jean-pierre.epelley@orange.fr

Hypothèse d'implantation des bâtiments.
PROJET D'AMENAGEMENT « Les Près Claux »

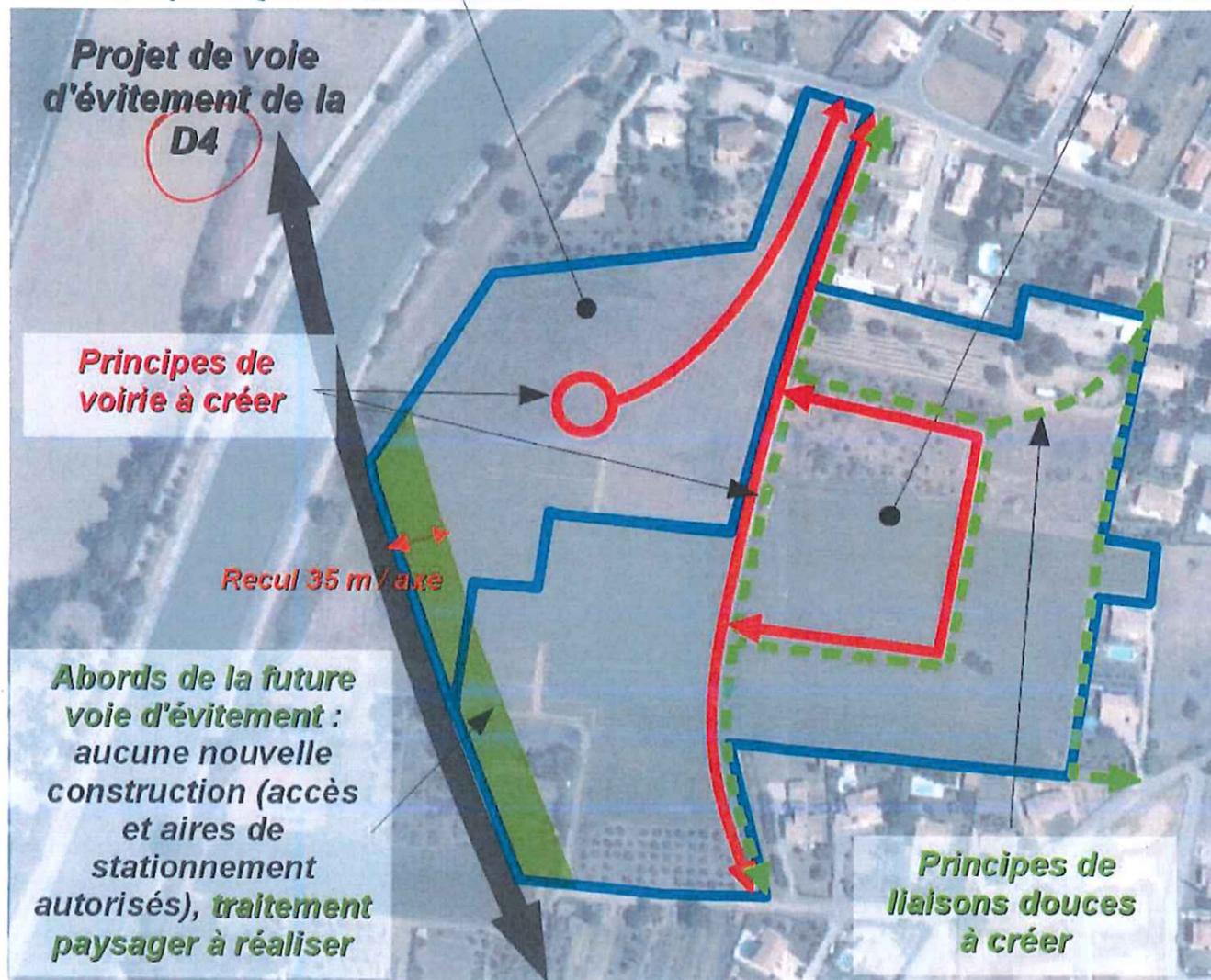


PLU ORAISON – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP n°5 - Secteur des Prés Claux – zones 1AUb et 2AU

Zone 1AUb – Opérations d'ensemble à vocation principale d'habitation

Zone 2AU – Opérations d'ensemble à vocation principale d'habitation
Mixité sociale et diversification des typologies de logements



Zone 1AUb	
Superficie Zone 1AUb	2,11 ha
Superficie constructible estimée*	15 725 m ²
Densité minimale	25 logts/ha
Potential de logement minimum	39 logements
Mixité sociale - zone 1AUb	30% de logements sociaux minimum
Zone 2AU	
Superficie totale Zone 2AU	4,16 ha
Superficie constructible estimée*	30 940 m ²
Densité minimale	25 logts/ha
Potential de logement minimum	77 logements
Mixité sociale - zone 2AU	30% de logements sociaux minimum

* = superficie hors reculs et plans d'alignement, minorée de 15% pour les futurs aménagements voirie, paysage, espaces publics...



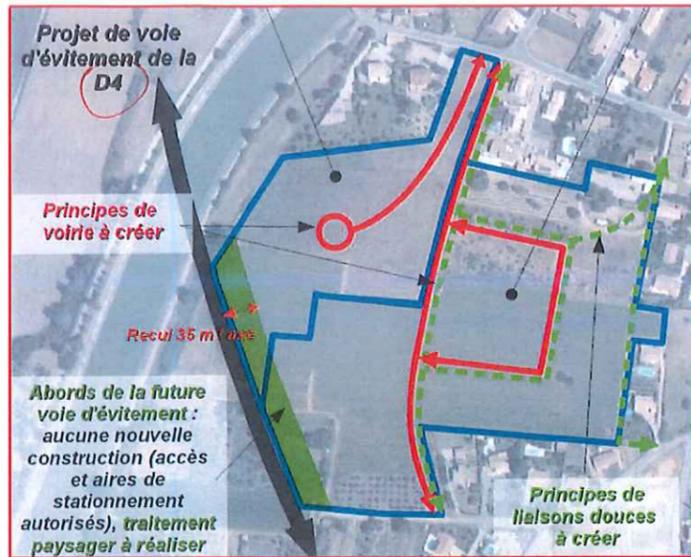
SELARL
Jean-Pierre
EPELLY



géomètre-expert urbaniste

4, Bis Bd Saint-Joseph 26700 PIERRELATTE
Tél: 04.75.96.82.55 Fax: 04.75.96.39.40
Mail: jean-pierre.epelly@orange.fr

■ COMMUNE de ORAISON ■



réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (R.123-11 du Code de l'Urbanisme)

N°	Localisation - Objet	Largeur/Superficie approximative
2 – Voirie départementale – Destinataire : Département		
2.1	Calibrage de la RD 4 du pont sur le Rancure au Pont de l'Asse	18 m
2.2	Calibrage de la RD 907, de la RD 4 à la limite communale du Castellet	12 m
2.3	Calibrage de la RD 12 de la déviation à la limite communale de Castellet	12 m
2.4	Calibrage de la RD 4 du carrefour avec la RD 4b à la limite communale des Mées	18 m
2.5	Calibrage de la RD 4b du pont de la Durance au carrefour de la RD4	20 à 30 m
2.6	Déviation du CD 04	22 m

N°	Localisation - Objet	Largeur/Superficie approximative	Parcelles
3 – Voirie Communale – Destinataire : Commune			
3.1	Elargissement du chemin du Fossé du Moulin	8 m	A2293 / A2294 / A2295 / A2296 / A2299 / A2306 / G1933 / G2066 / G2110 / G2112 / G2114 / G2116 / G2118 / G2120 / G2115
3.2	Elargissement Avenue Roger Chaudon	6 m	A1293 / A1523 / A1524 / A 1526 / A1954 / A1955 / A2465 / A2469 / A2470 / G1237 / G1238 / G1284 / G1285 / G1286 / G1333 / G1334 / G1817 / G2280
3.3	Elargissement Avenue Terce Rossi	8 m	A1245 / A1908 / A1913 / A1914 / A1916 / A1918 / A1940 / A1944 / A1948 / A1950 / A1954
3.4	Voie nouvelle reliant le chemin des Prés Claux à l'opération 3.3	8 m	A2119 / A2239 / A2241 / A2243 / A2245 / A2247
3.5	Elargissement de l'avenue des Frères Bonnet	8 m	A952 / A1406 / A1408 / A1603 / A1685 / A1686 / A1717 / A2083 / A 2084 / A2086 / A2094 / A2119 / A2168 / A2169 / A2239 / A2476 / A2480 / A2487 / A2649 / A2650
3.6	Elargissement du chemin du Bac, le chemin des Prés Claux au canal du Moulin du carrefour du pont sur le canal EDF à l'avenue des Frères Bonnet	8 m	A2077 / A2168 / A2170 / A2175 / A2185 / A2188 / A2194 / A2196 / A2197 / A2198 / A2200 / A2699



SELARL
Jean-Pierre
EPELLEY



géomètre-expert urbaniste

4, Bis Bd Saint-Joseph 26700 PIERRELATTE
Tél: 04.75.96.82.55 Fax: 04.75.96.39.40
Mail: jean-pierre.epelly@orange.fr

■ COMMUNE de ORAISON ■