



# Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Piégut

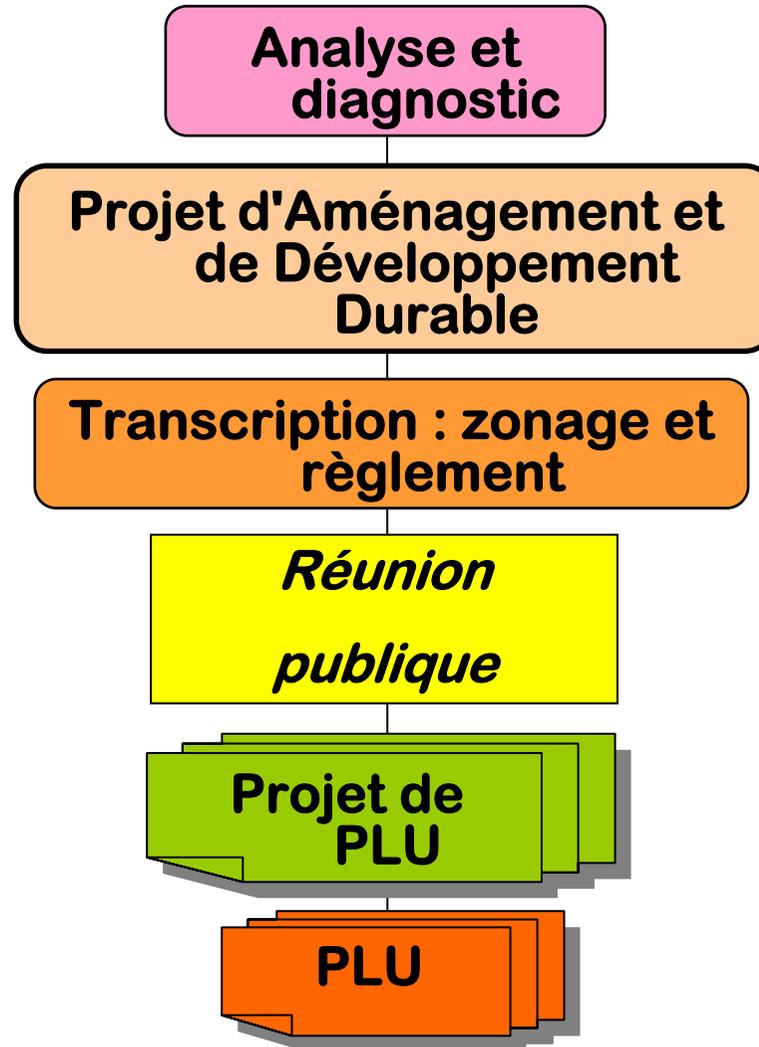


**Concertation  
Réunion publique du  
20 Mars 2013**

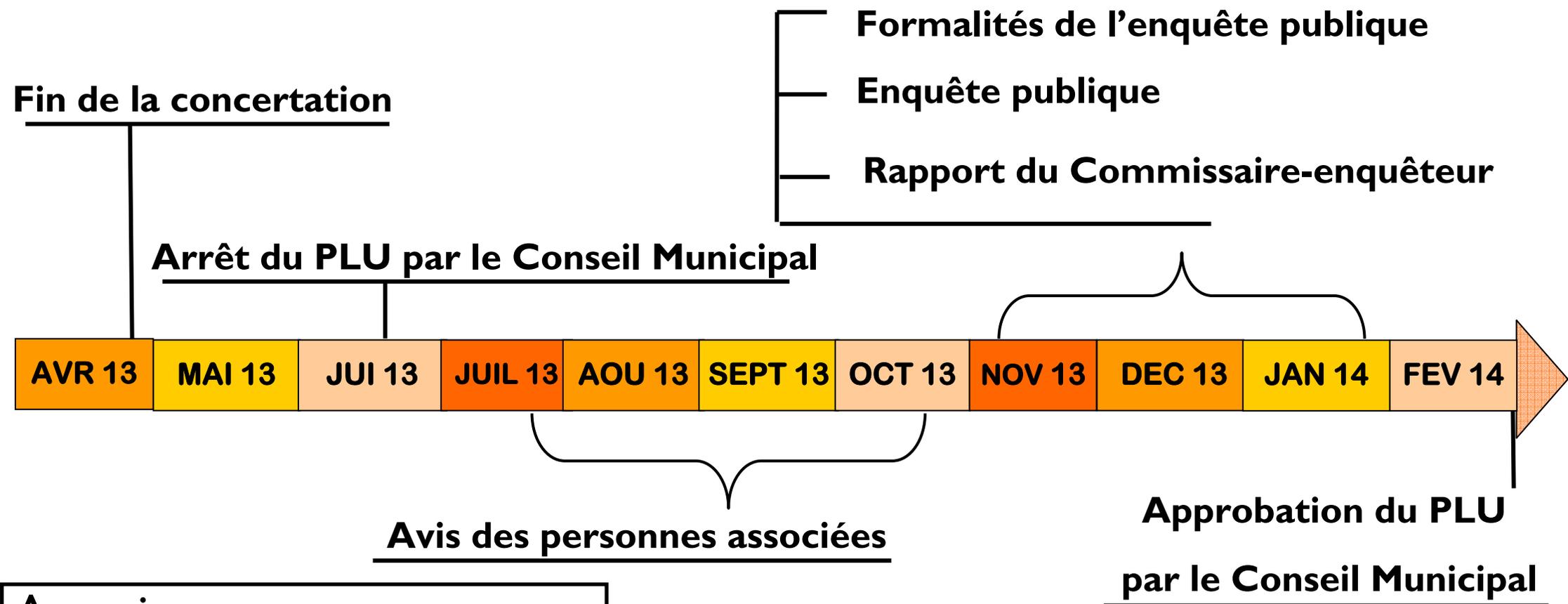
# Perspectives et cadrage du PLU



# Où en est – on ?



# Les étapes suivantes



**A venir :**

- Arrêt du PLU en CM
- Transmission aux PPA (3 mois)
- Enquête publique (+/- 3 mois)
- Approbation du PLU en CM

# Rappel des grands principes de l'urbanisme en France

Le PLU version Grenelle II doit assurer :

- ❁ L'équilibre entre :
  - renouvellement, développement
  - utilisation économe de l'espace, préservation, protection
  - sauvegarde du bâti remarquable
  
- ❁ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale
  
- ❁ L'amélioration de l'environnement (énergies, ressources naturelles, biodiversité, risques, pollution...)



# Rappel des grands principes de l'urbanisme en France

➔ Le PLU n'est pas

une distribution de droits à construire.

C'est

l'application sur le territoire communal  
d'un projet d'aménagement et de développement  
durables.



# Objectifs



# Les objectifs d'aménagement et de développement durables

## ❁ Les 2 grands objectifs :

1 - Promouvoir une nouvelle dynamique

2 - Préserver et mettre en valeur les richesses communales



# I – Promouvoir une nouvelle dynamique

- Augmenter la population de façon maîtrisée
- Garder un équilibre haut-bas dans le développement de la commune
- Développer les activités de loisirs
- Mettre à niveau les équipements (eau, assainissement collectif,...)



## 2 – Préserver et mettre en valeur les richesses communales

- Préserver l'agriculture
- Faciliter l'évolution de l'agriculture
- Mettre en valeur les richesses naturelles



# Environnement

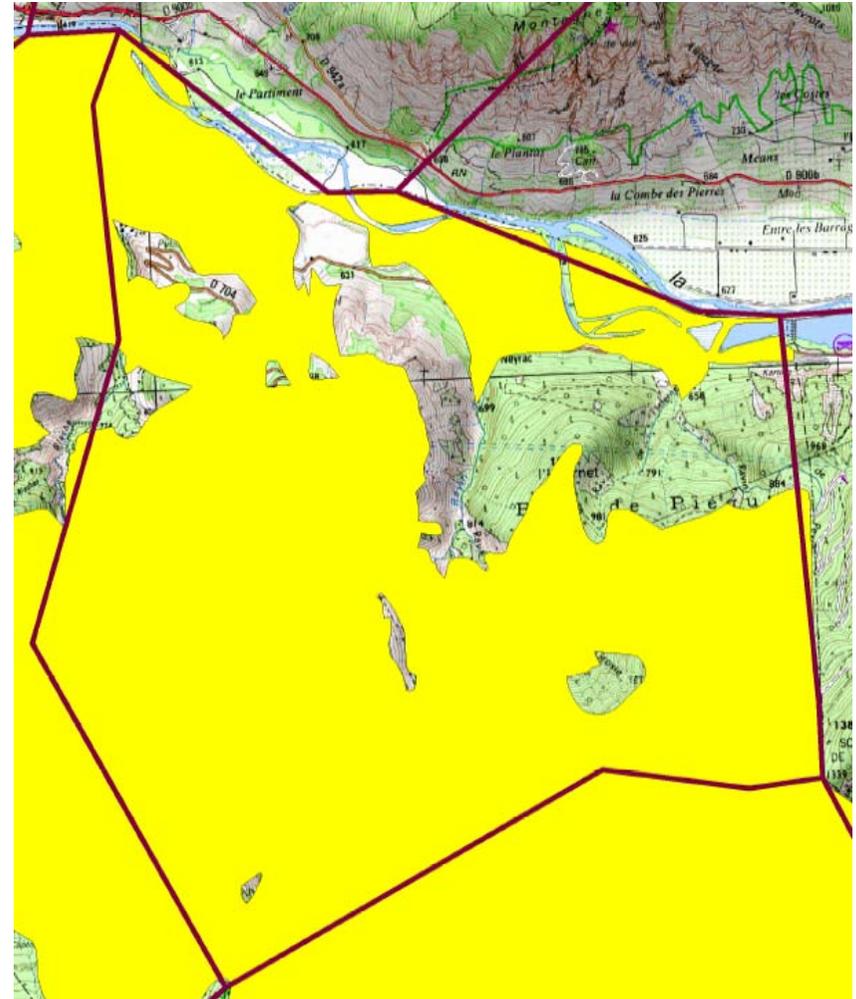
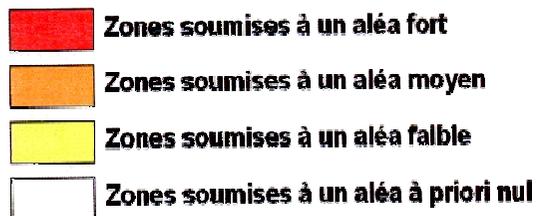




# Les risques

## 🌸 Retrait/gonflement des argiles

- Aléa faible
- Une grande partie du territoire (la quasi-totalité des zones urbanisées)

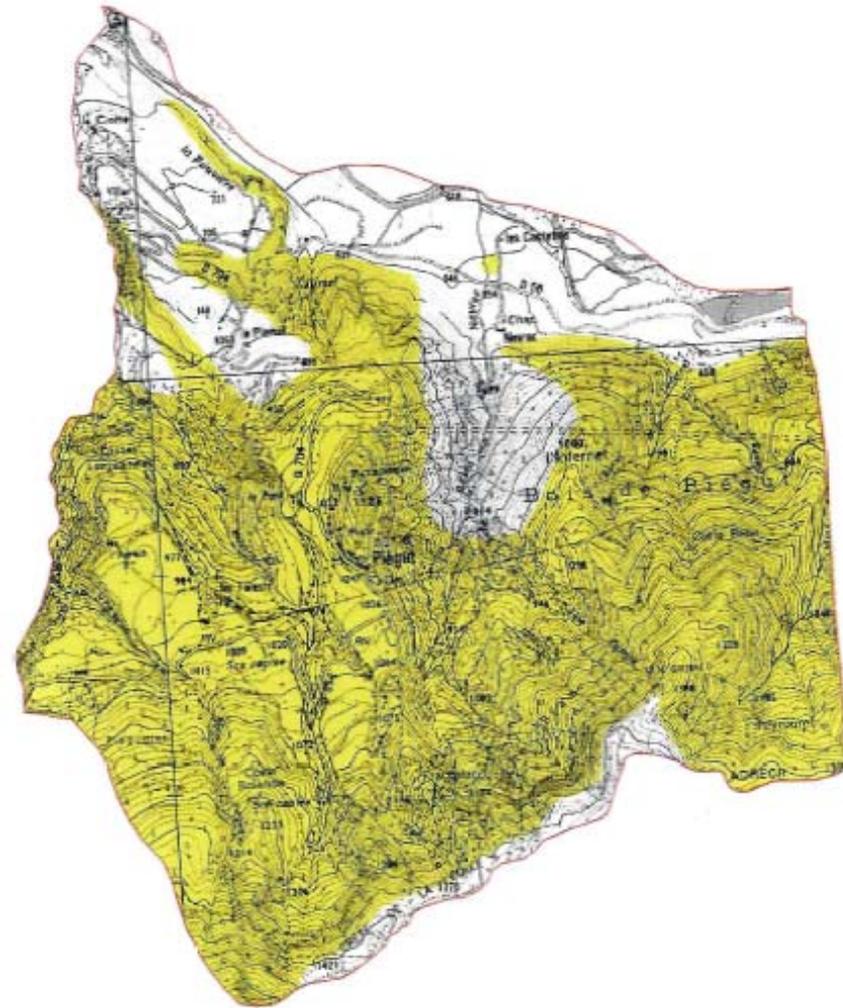


- Sources : B.R.G.M. -

# Les risques

## 🌸 Mouvement de terrain

→ Risque moyen (tous types de phénomènes confondus)

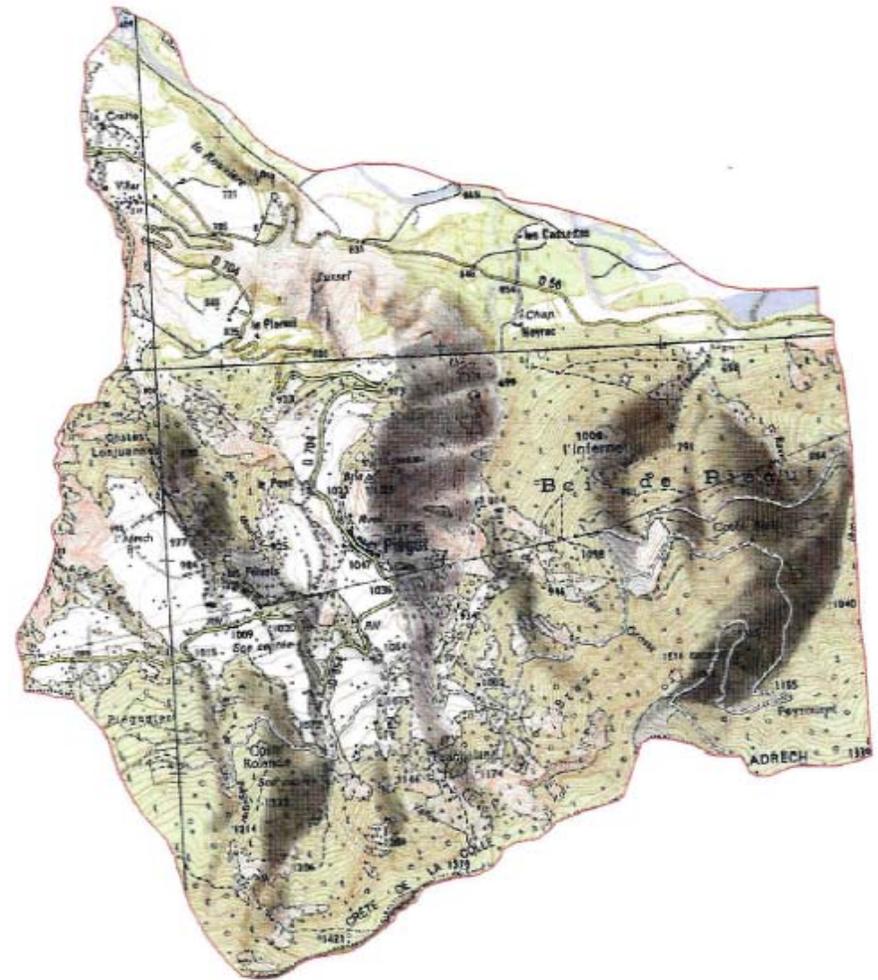


- Sources : D.D.R.M.&D.C.S. -

# Les risques

## 🌸 Feux de forêt

- Risque moyen
- Zone naturelle boisée : environ 70% du territoire communal



- Sources : Arrêté préfectoral & D.C.S. -

# Les risques

## ❁ Rupture de barrage

→ Risque pour la commune de Piégut

- Sources : D.D.R.M.&D.C.S. -

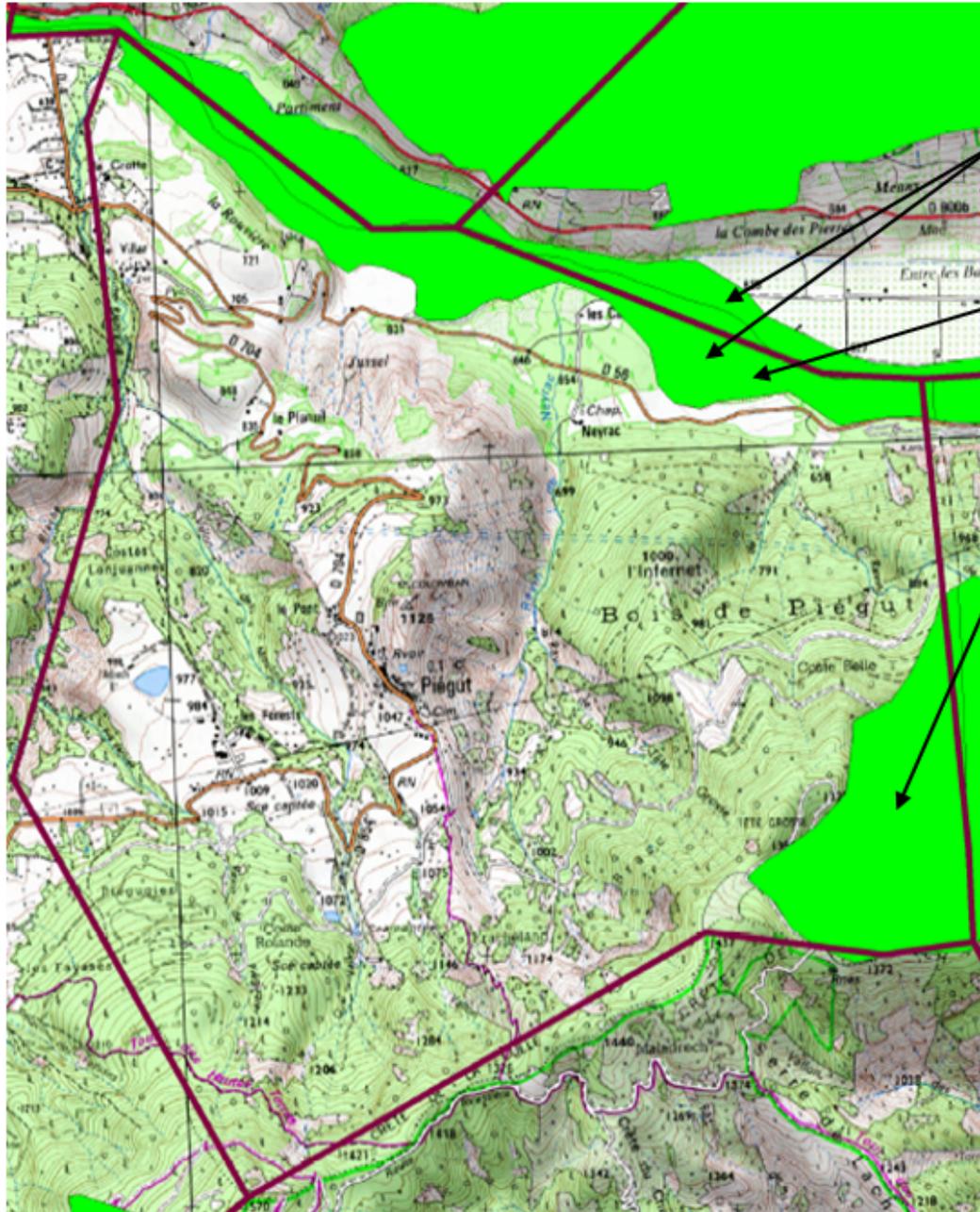
## ❁ Séisme

→ Risque moyen

- Sources : Décret du 22 Octobre 2010 -



# ZNIEFF



⚡ ZNIEFF de Type I - "La haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard" - 95 ha

⚡ ZNIEFF de Type II - "La haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron" - 707.5 ha

⚡ ZNIEFF de Type I - "Ravin boisé de Peyrouret" - 68 ha

- Sources : DREAL -

# Natura 2000



→ Zone de Protection Spéciale (ZPS) La Durance

→ Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

- Venterol – Piégut –  
Grand Vallon

- La Durance

# Zonage



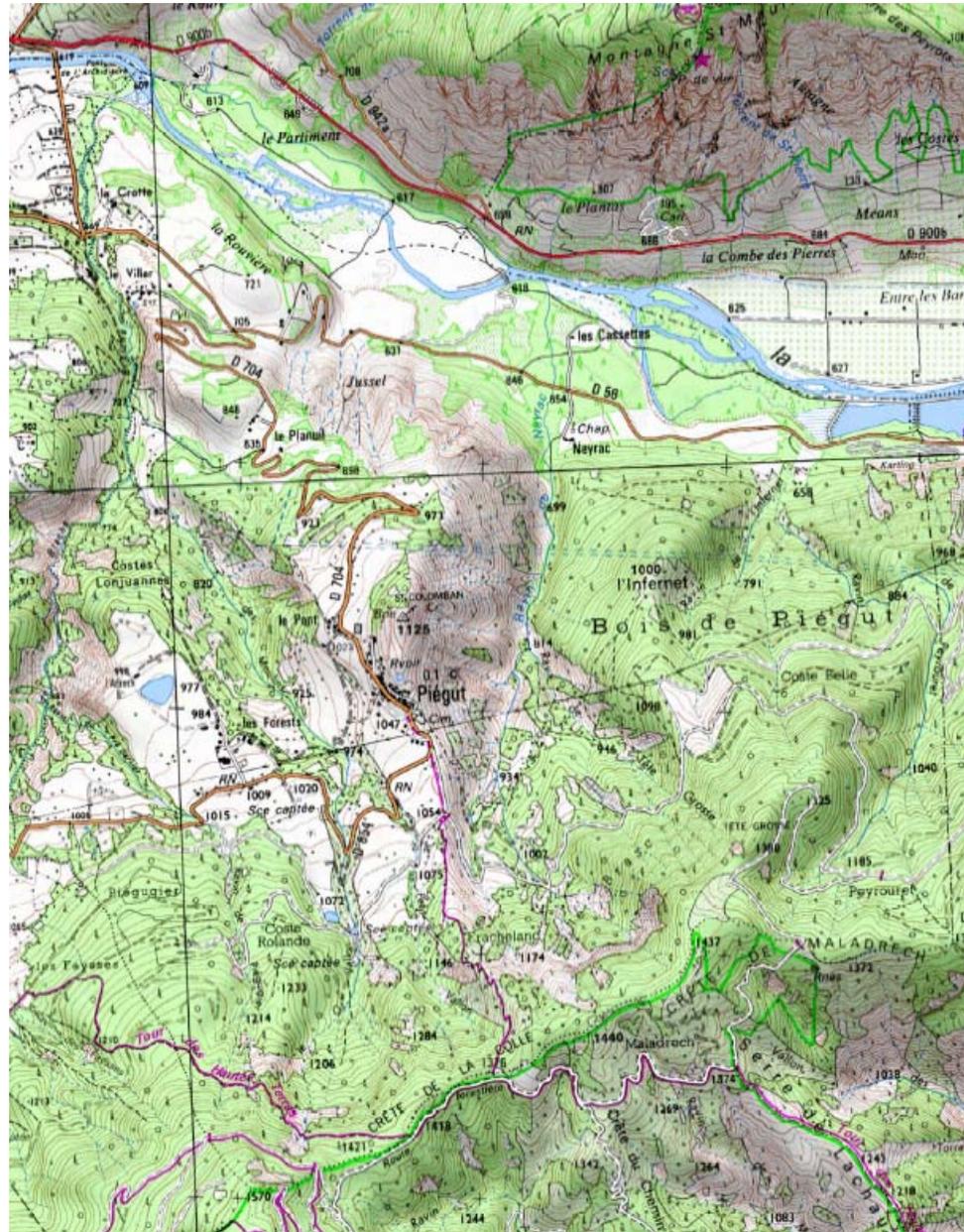
# Le zonage

❁ Il traduit les objectifs en prenant en compte :

- la loi Montagne
- la loi Grenelle 2
- les risques naturels
- le zonage d'assainissement
- les équipements existants
- les exploitations agricoles



# Le zonage



- Sources : IGN -

# Les zones urbaines : U

## Ua : Centre de village ancien

- Servitude de protection L 123-1-5-7 du CU (art. L 111-6-2 du CU)
- Habitations, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat non nuisant
- Extension limitée pour mise aux normes des exploitations agricoles
- Assainissement collectif obligatoire
- Réseaux secs enterrés
- Exigences architecturales fortes
- Pas de COS

## Ub : Développement de l'habitat

**Ub 1** : Assainissement collectif obligatoire

**Ub 2** : Assainissement non collectif : Les Pons, Les Barneauds

- Habitations, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat non nuisant
- Réseaux secs enterrés
  - Exigences architecturales
  - Pas de COS



# Les zones à urbaniser : AU (soumises à conditions préalables)

**AUba** : Zone de développement d'habitat avec condition préalable d'opération d'aménagement d'ensemble

- Conditions préalables :
  - Opération d'aménagement d'ensemble obligatoire (lotissement, permis groupés, ZAC, AFU,...)
  - Densité minimum : 1 logement par tranche de 900 m<sup>2</sup>
- Assainissement collectif obligatoire
- Autres règles : comme en Ub



# Les zones à urbaniser : AU (soumises à conditions préalables)

**AUbae** : Zone de développement d'habitat avec condition préalable d'opération d'aménagement d'ensemble et d'équipement

- Conditions préalables :
  - Opération d'aménagement d'ensemble obligatoire (lotissement, permis groupés, ZAC, AFU,...)
  - Réalisation d'équipements : voirie
  - Densité minimum : 1 logement par tranche de 900 m<sup>2</sup>
- Assainissement collectif obligatoire
- Autres règles : comme en Ub



# Les zones à urbaniser : AU (soumises à conditions préalables)

**AUbe** : Zone de développement d'habitat avec condition préalable d'équipement

- Conditions préalables :
  - Réalisation d'une voirie
  - Densité : 1 logement pour la 1<sup>ère</sup> tranche de 1500 m<sup>2</sup>, puis un logement par tranche de 900 m<sup>2</sup>
- Assainissement collectif obligatoire
- Autres règles : comme en Ub



# Les zones agricoles : A

## Aa : Zone agricole préservée

- Aucune construction sauf équipements publics et équipements et aménagements agricoles hors constructions

## Ac : Zone agricole constructible

- Aucune construction sauf :
  - Equipements publics
  - Constructions nécessaires à l'agriculture (y compris logement de l'exploitant si justifié)
- Pas de reconstruction possible si vocation non agricole
- Assainissement individuel autorisé à défaut de collectif
- Exigences architecturales : comme en Ub pour les logements
- Logement de fonction : 150 m<sup>2</sup> maxi de surface de plancher



# Les zones naturelles à protéger : N

## Nn : Zone Naturelle à protéger

- Secteurs naturels, pastoraux, forestiers à protéger en raison de leur caractère naturel, de leur qualité et/ou de la présence de risques
- Seules constructions autorisées : équipements publics, exploitations pastorales et forestières
- Reconstruction seulement si conforme à la vocation de la zone
- Energies renouvelables autorisées
- Pas d'obligation de réseaux par la Commune
- Exigences architecturales : discrétion dans le paysage
- 300 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (ou d'emprise au sol) maxi par unité foncière



# Les zones naturelles avec constructions existantes

## **Nc**: Zone naturelle avec éléments de patrimoine à sauvegarder

- Restauration dans le style traditionnel, à l'identique, sans création de logement ni d'activité à occupation humaine permanente
- Pas de desserte par les réseaux

## **Nh** : Zone naturelle construite avec habitat isolé

- Equipements publics
- Extension mesurée des logements existants (25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une seule fois) dans le volume ou accolé
- Création d'une annexe ou garage (dans la limite de 25 m<sup>2</sup>, une seule fois, non habitable)
- Assainissement individuel autorisé à défaut de collectif

→ ***Aucun logement supplémentaire***



# Les zones naturelles avec constructions existantes

**Np** : Zone naturelle avec changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial

- Zone protégée au titre de la protection des paysages et perspectives (art. L 123-1-5-7 du CU)
- Changement de destination possible dans le volume existant et dans le respect de l'architecture traditionnelle
- Assainissement individuel autorisé à défaut de collectif
- Pas d'extension ni de renforcement de réseau à la charge de la Commune ou des Collectivités



# Les zones naturelles avec constructions existantes

**NI** : Zone naturelle construite avec activités économiques  
(karting + plateforme)

- Toute construction interdite sauf celles directement liées aux activités de loisirs
- Pas de création de logement
  - Surface autorisée par secteur : 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher à partir de l'approbation du PLU



# Des règles d'urbanisme particulières



**Emplacement réservé**



**Servitude de protection L 123-1-5-7 du CU** (art. L 111-6-2 du CU)



**Zone non constructible au titre de la protection des paysages et perspectives** (art. L 123-1-5-7 du CU)



**Tracé de principe**



# Fin de la première partie



# Documents de zonage

