



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Piégut

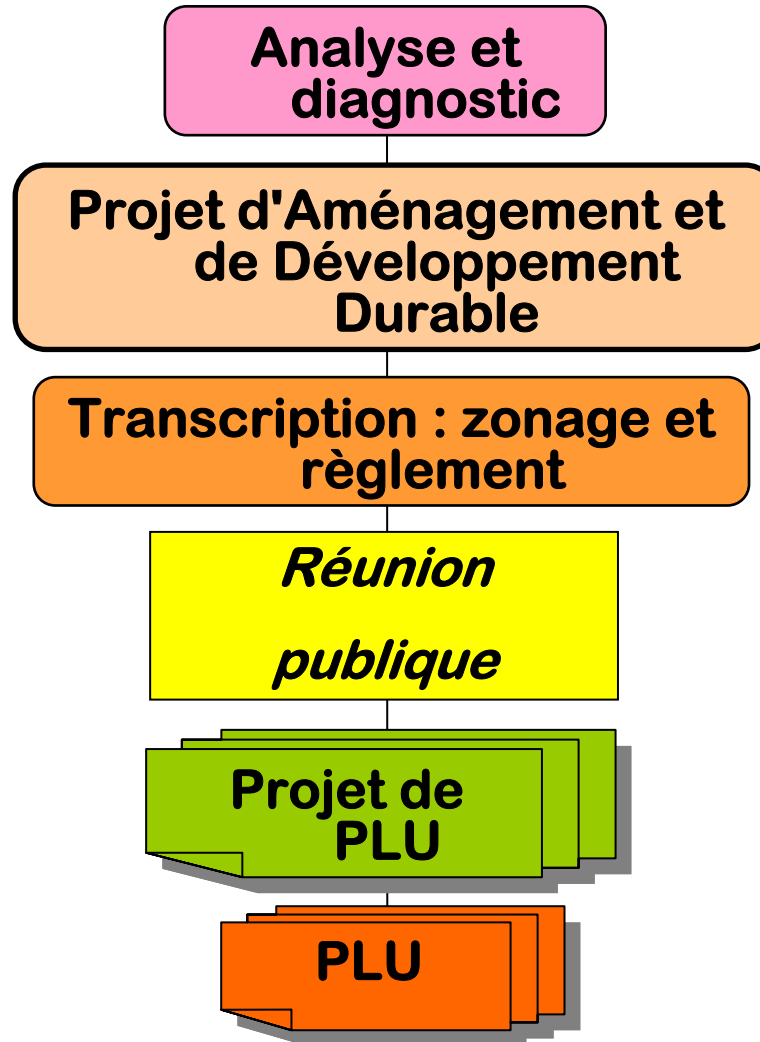


**Concertation
Réunion publique du
20 Mars 2013**

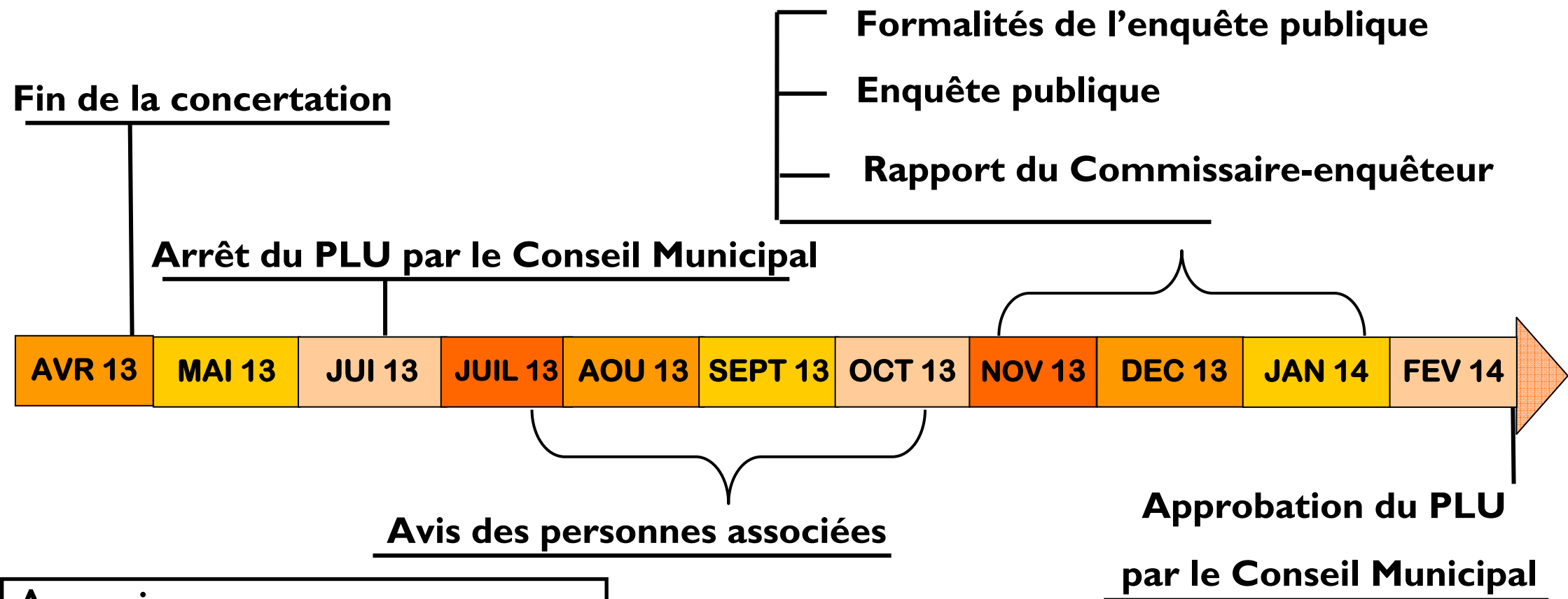
Perspectives et cadrage du PLU




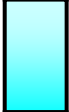


Où en est – on ?



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



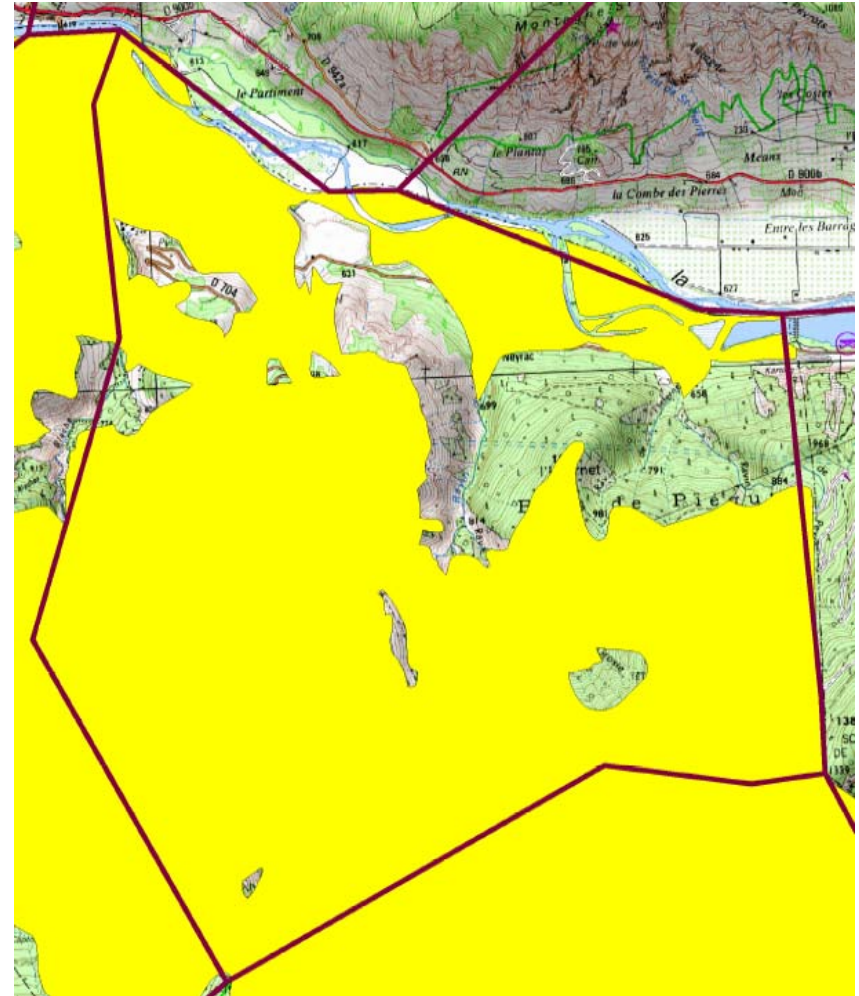
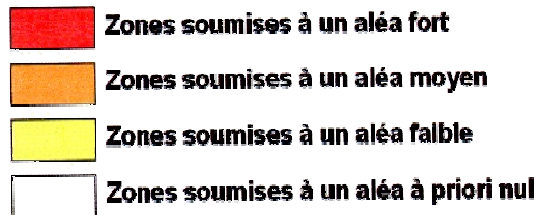
Environnement



Les risques

🌸 Retrait/gonflement des argiles

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

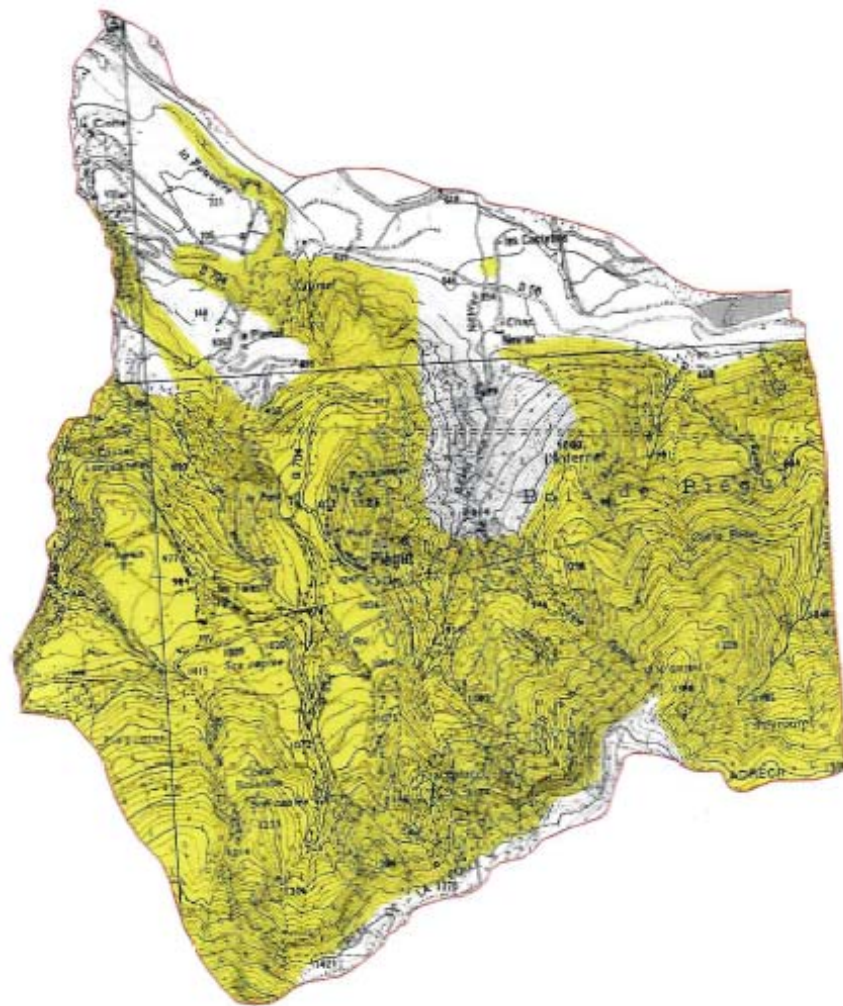


- Sources : B.R.G.M. -

Les risques

🌸 Mouvement de terrain

→ Risque moyen (tous types de phénomènes confondus)

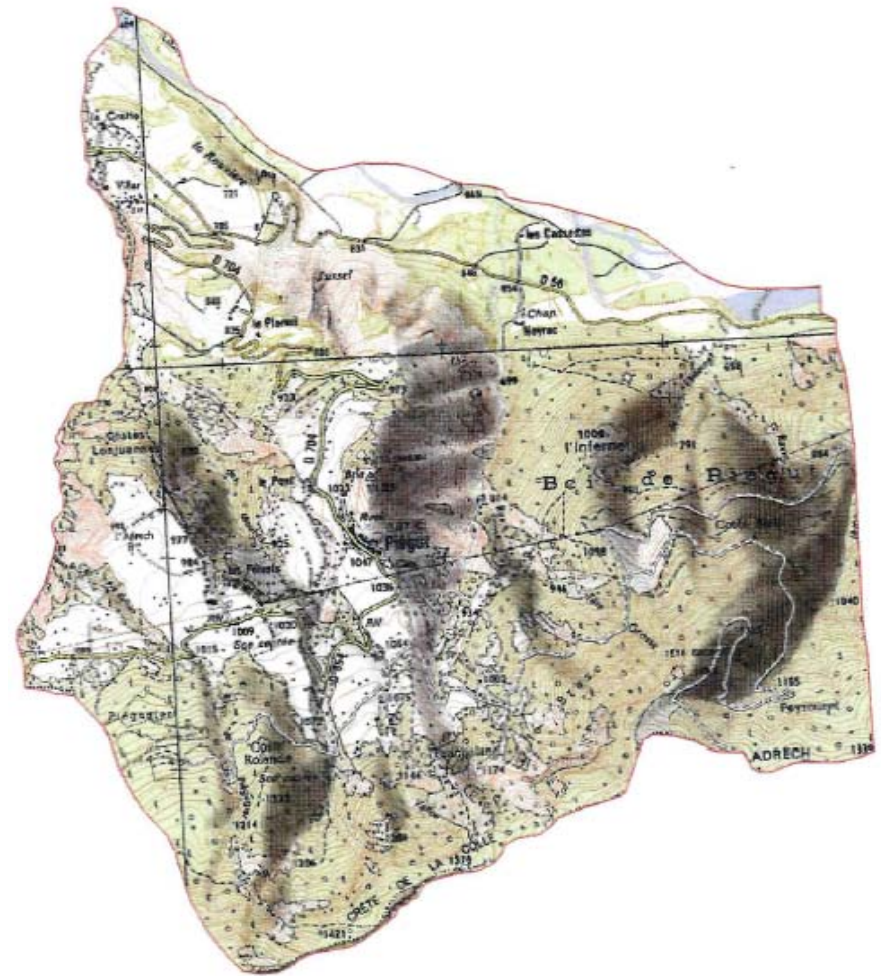


- Sources : D.D.R.M.&D.C.S. -

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. -

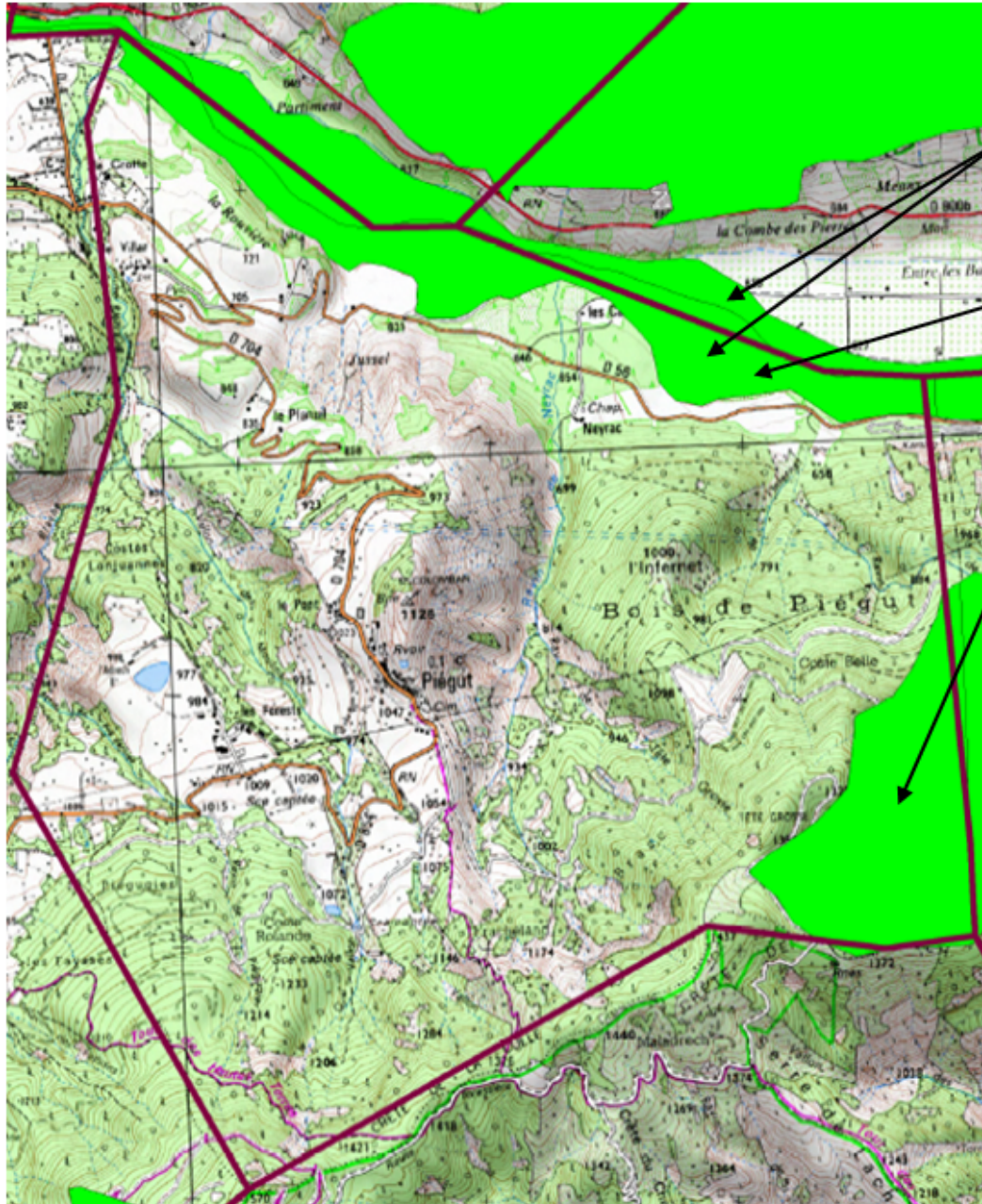
❁ Séisme

→ 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



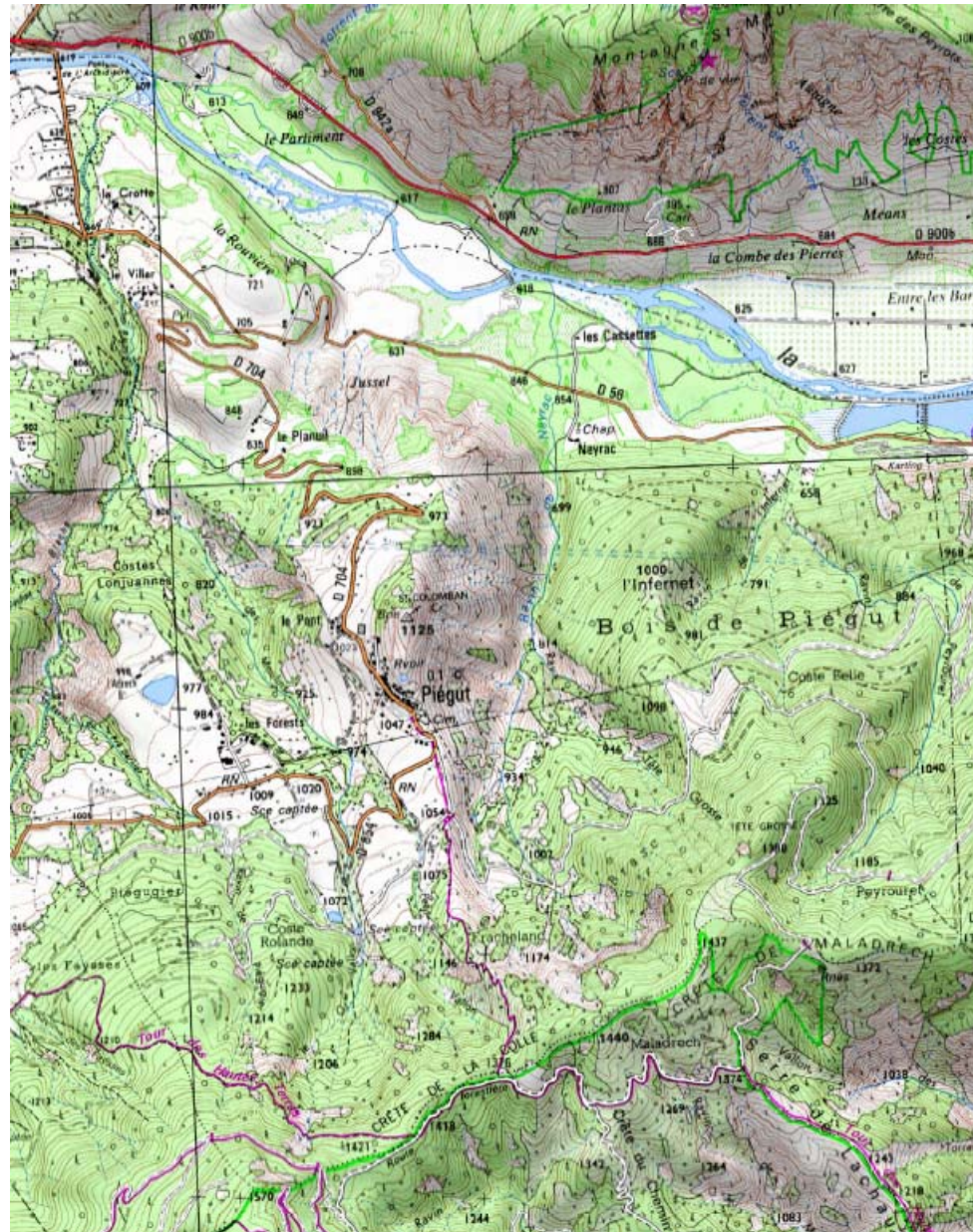
Le zonage

❁ 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 m²
- 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 m²
- 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^{ère} tranche de 1500 m², puis un logement par tranche de 900 m²
- 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 m² 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 m² 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 m² de surface de plancher, une seule fois) dans le volume ou accolé
- Création d'une annexe ou garage (dans la limite de 25 m², 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 m² 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

