



PLAN LOCAL D'URBANISME

3.2. Règlement graphique

3.2.3. Plan des secteurs

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du

Le Maire
Laurent DAUMARK

Octobre 2021

Modification simplifiée n°1 du PLU
approuvé le 19/02/2021

Auteurs : CK / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

3. REGLEMENT

Page 1: Légende

Page 2: Charbillac

Larnaude

Page 3: Les Infournas

Les Infournas Haut

Page 4: Pisançon

Page 5: Les Gentillons Les Astiers

Page 6: Les Pelloux Les Payas

Page 7: Le Domaine (Ouest)

Page 8: Le Domaine (Est)

Note: les plans des secteurs:

- Saint Bonnet chef-lieu

- L'Aulagnier

- Les Aliberts

- Villard Trottier

- Les Combes

se trouvent en pièce 3.2.2 du PLU (grand plan).

ZONAGE PLU

Les zones urbaines U:

Sont classés ici, en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat et ou vocation usuelle centre-ville et village :

- U1: Centre ancien et dense du chef-lieu dans lequel il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.
- U2: Périphérie immédiate du centre ancien du chef-lieu.
- U3: Extensions urbaines récentes.
- U4: Centres anciens des hameaux dans lesquels il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver leurs caractères et leurs morphologies générales.

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat et ou vocation usuelle centre-ville et village :

- Ue: Secteur à vocation économique et commerciale
- Ud: Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les zones à urbaniser AU

Sont classés ici, en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le territoire communal compte 3 types de zones AU :

- AU: zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.
- AUe : zone à urbaniser à vocation économique axée commerces, où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.
Les constructions y sont autorisées par opérations d'aménagement d'ensemble.
- AUa : zone à urbaniser à vocation économique axée zone d'activités où les commerces sont interdits (sauf dérogation), où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.
Les constructions y sont autorisées par opérations d'aménagement d'ensemble.

Les zones agricoles A:

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent un secteur dans lequel toutes les constructions sont interdites sauf les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- Aa: Zone agricole classique.
- Aalpage: Zone agricole d'alpages et de pastoralisme.
- Ai: Zone agricole identitaire, inconstructible par croisement des enjeux agronomiques et paysagers, où l'extension limitée (extension et annexe) des constructions d'habitations existantes est autorisée, sans changement de destination.

Les zones naturelles N:

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

- Nn: Zone naturelle et forestière inconstructible (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements d'intérêt collectif et services publics), soumise à la réglementation des chalets d'alpages et bâtiments d'estives en application de l'article L145-3 du code de l'urbanisme.

STECAL : Secteur de taille et de capacité limitée

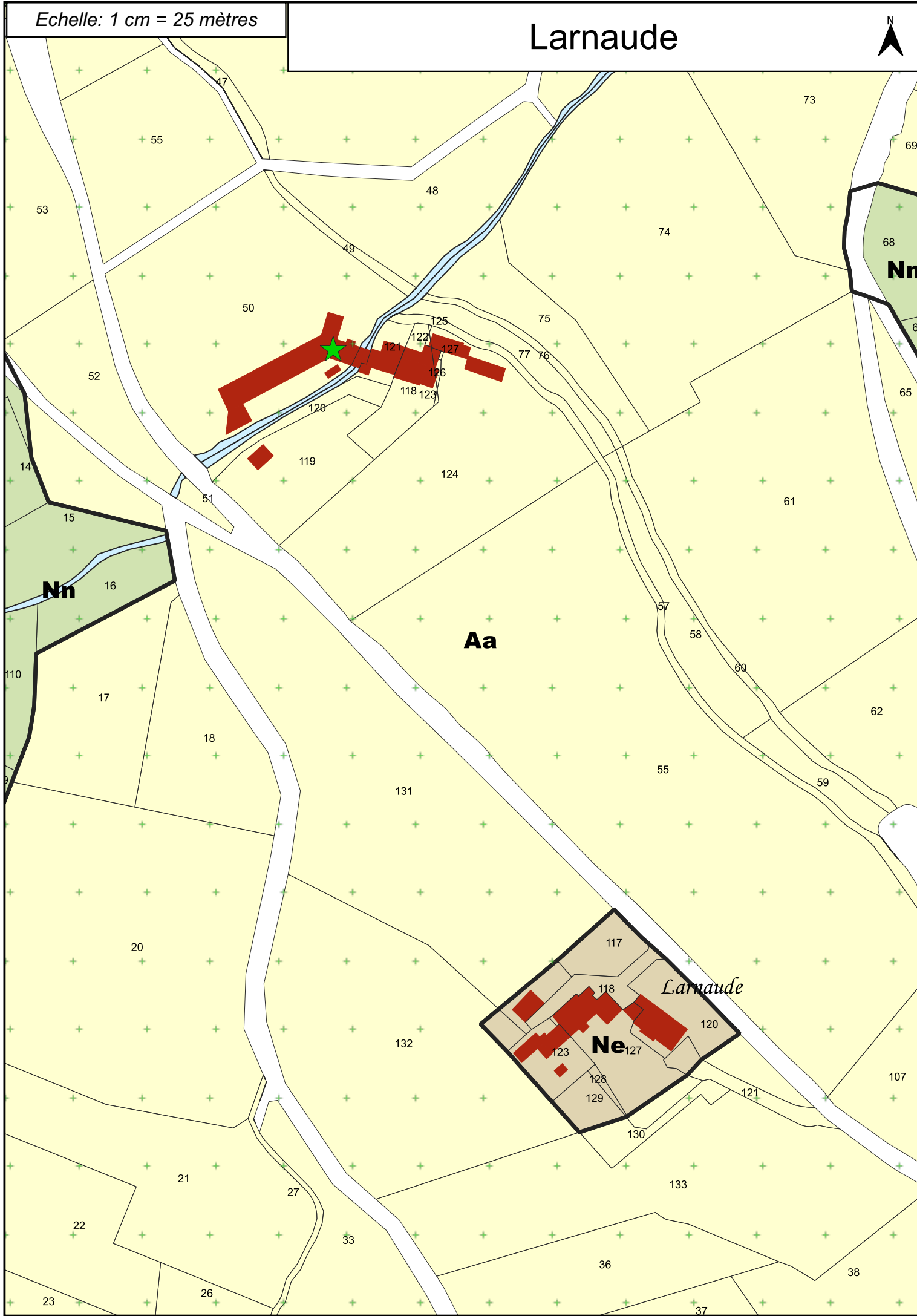
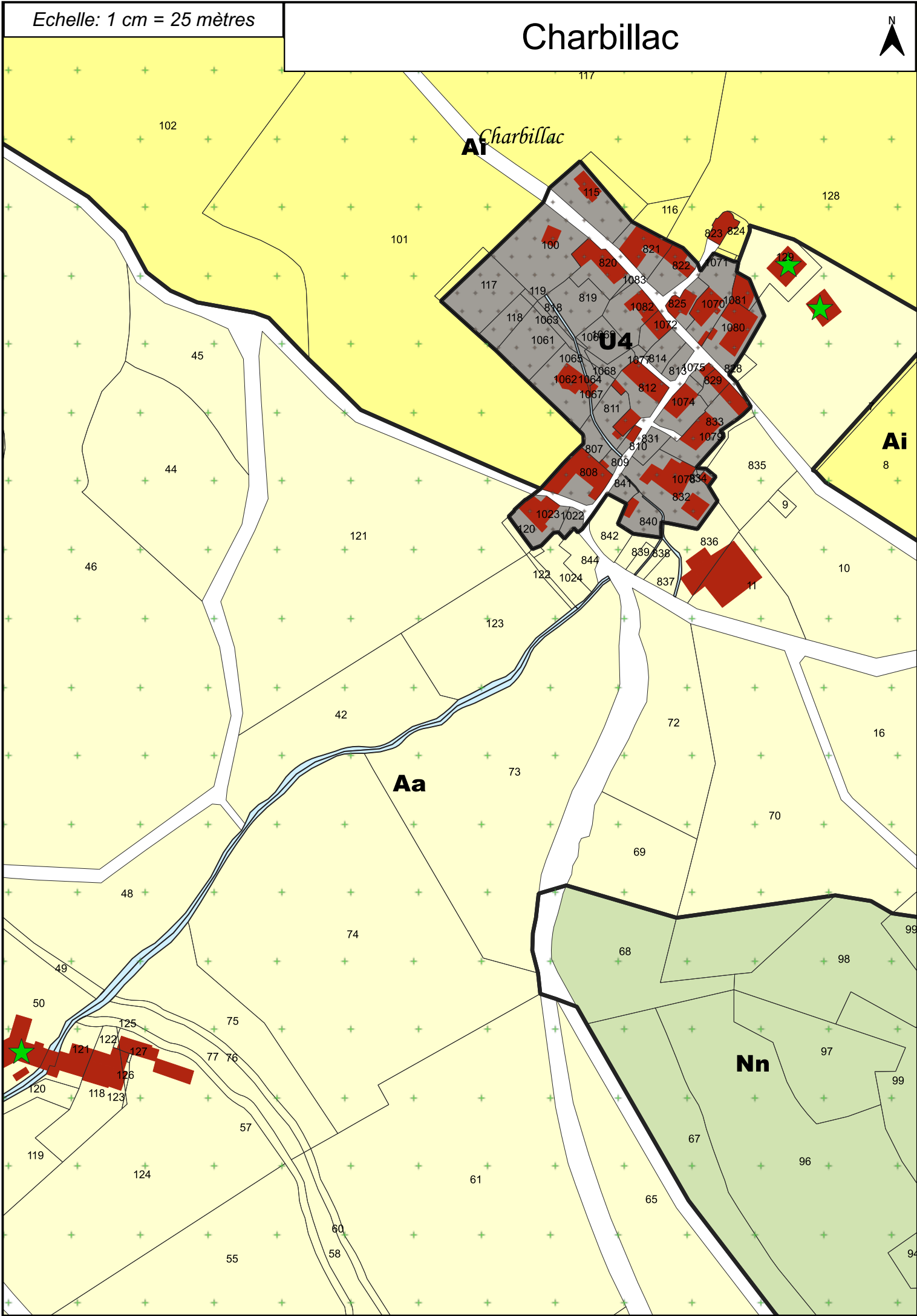
- Ne: STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée à vocation économique
- Nsl: STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour la réalisation d'équipements de sport et loisirs de pleine nature et en particulier ceux liés à la baignade et aux sports nautiques, sans hébergement.
- Nt: STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour l'accueil d'hébergements touristiques : colonies de vacances, camping,

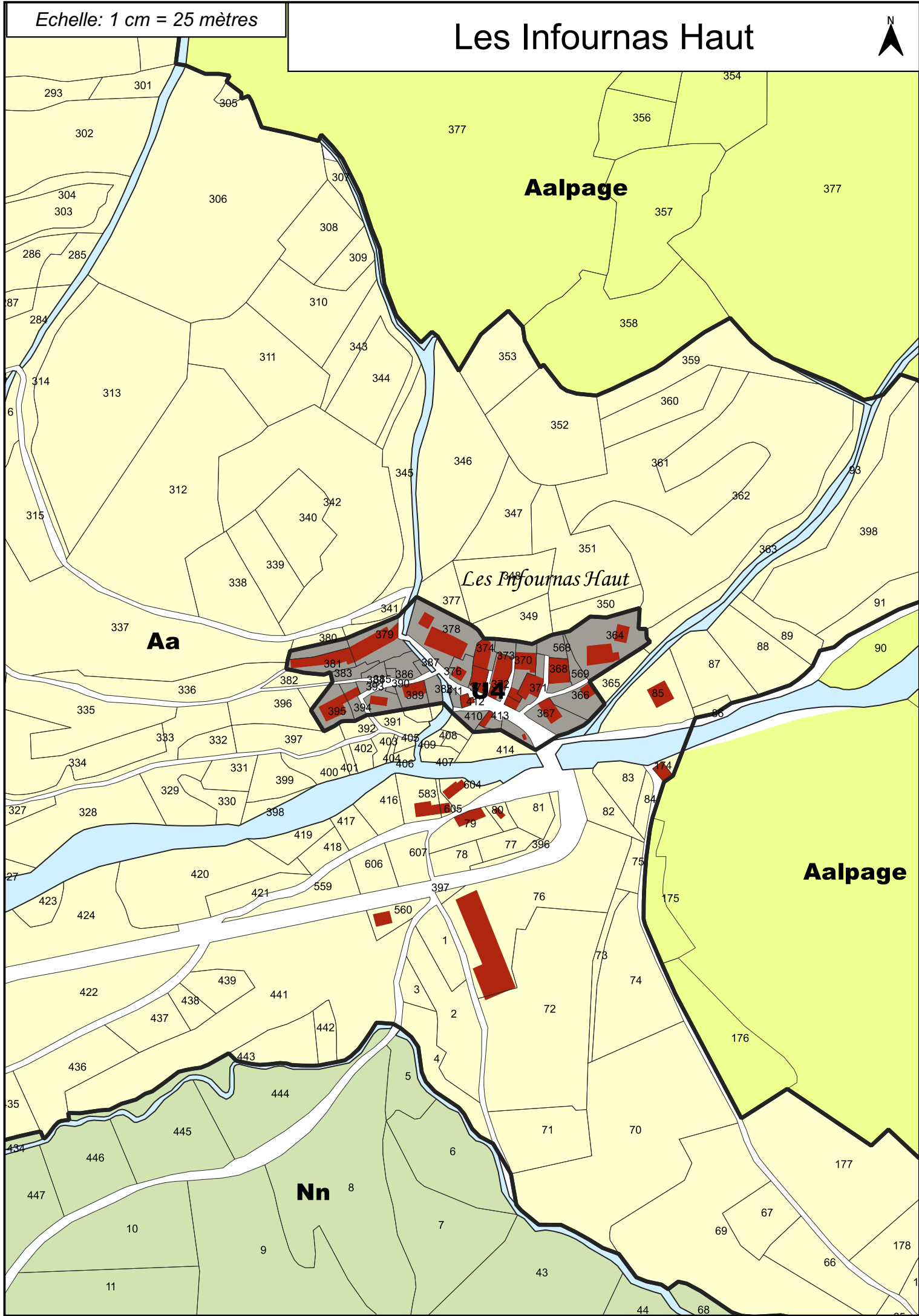
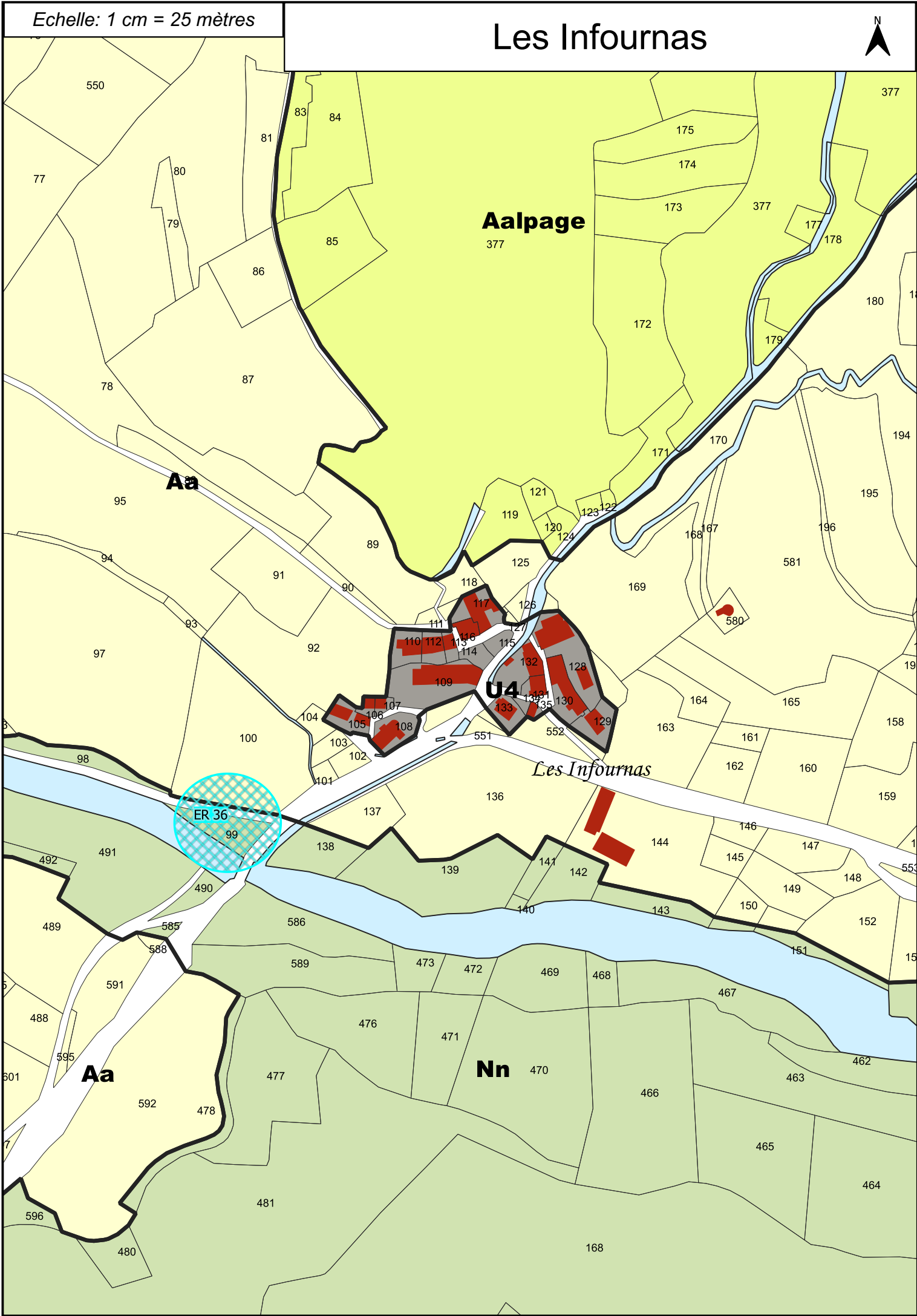
PRESCRIPTIONS D'URBANISME

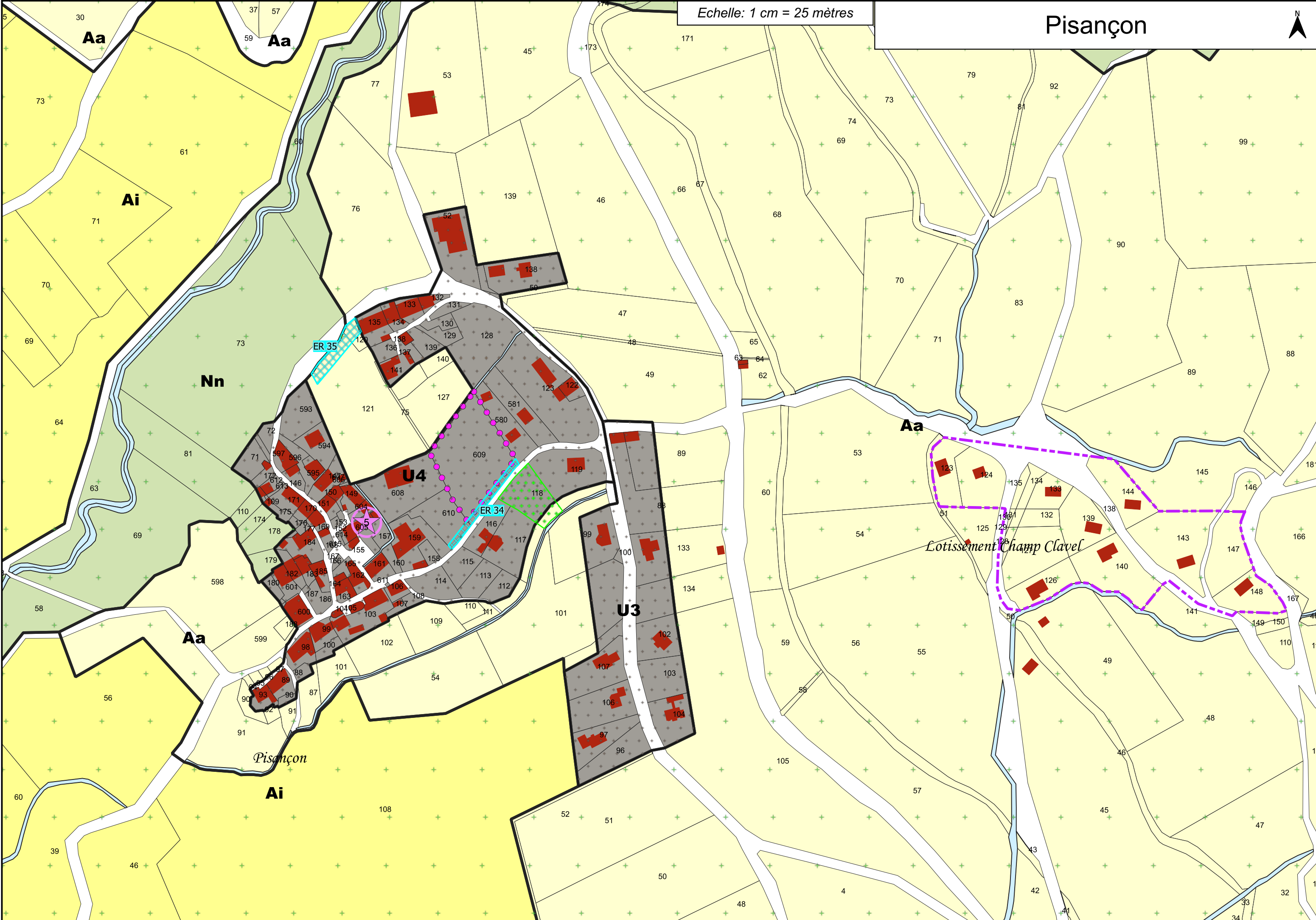
- ★ Identification de bâtiment ou ensemble de bâtiments où le changement de destination est autorisé (L151-11 du code de l'urbanisme)
- ★ Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé (L151-41 du code de l'urbanisme)
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du code de l'urbanisme)
- Zone humide soumise aux articles L214-1 et suivants du code de l'environnement
- Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteurs et thématique "densité"
- Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique "Bocage"

PERIMETRES D'INFORMATION

- Secteurs constructibles en assainissement non collectif
- Périmètre d'application des articles L. 122-12 à 14 du code de l'urbanisme (préservation des rives naturelles des plans d'eau en loi montagne)







Echelle: 1 cm = 25 mètres

Les Gentillons Les Astiers



Ai

Les Gentillons

Aa

Les Astiers

Ai

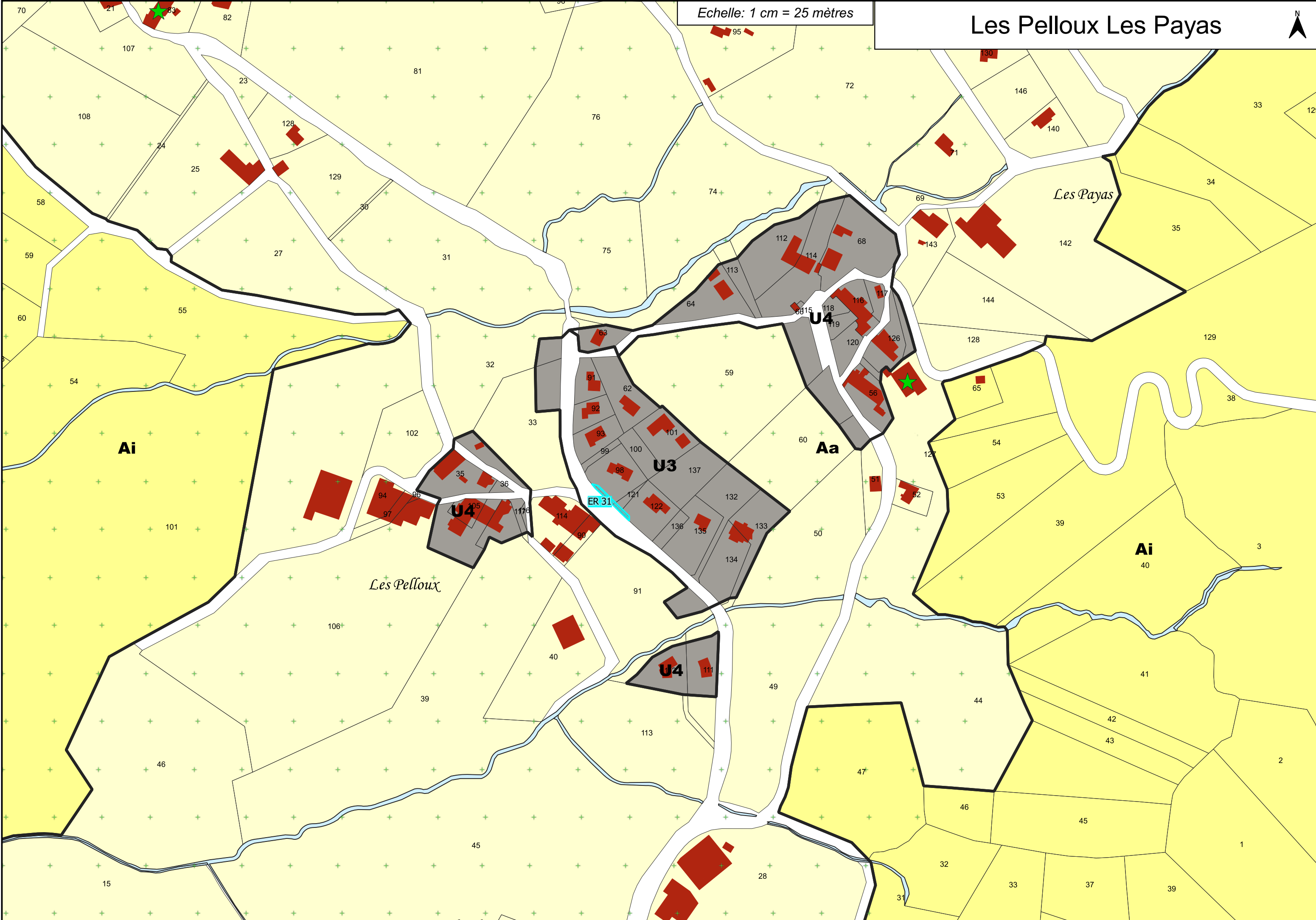
Nt

Le Lougon

U3

U4

ER 32



Echelle: 1 cm = 25 mètres

Les Pelloux Les Payas



Ai

Aa

Ai

Les Pelloux

Les Payas

U4

U3

U4

U4

ER 31

