

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RÈGLEMENT, ZONAGE,  
OAP

RÉUNION PUBLIQUE  
09/07/2024



Alpicité  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

Jun 2018  
puis  
décembre  
2022

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL QUI PRESCRIT LA RÉVISION DU PLU

Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet –  
transmission du porter à  
connaissance (PAC)

Notification aux personnes  
publiques associées



Concertation  
avec la  
population  
2 réunions  
publiques  
minimum

Mars 2023  
et juillet  
2024

Concertation  
avec les  
personnes  
publiques  
associées

Janvier 2023  
et juin 2024

10 mois incompressibles

4 mois

4 mois

2 mois

DÉLIBÉRATION DU CM QUI ARRÊTE LE PROJET DE PLU

Octobre  
2024

TRANSMISSION POUR AVIS AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

ENQUÊTE PUBLIQUE PAR ARRÊTÉ DU MAIRE

Février  
2025

MODIFICATION ÉVENTUELLE DU DOCUMENT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

Avril/mai  
2025

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

DOSSIER OPOSABLE AU TIERS

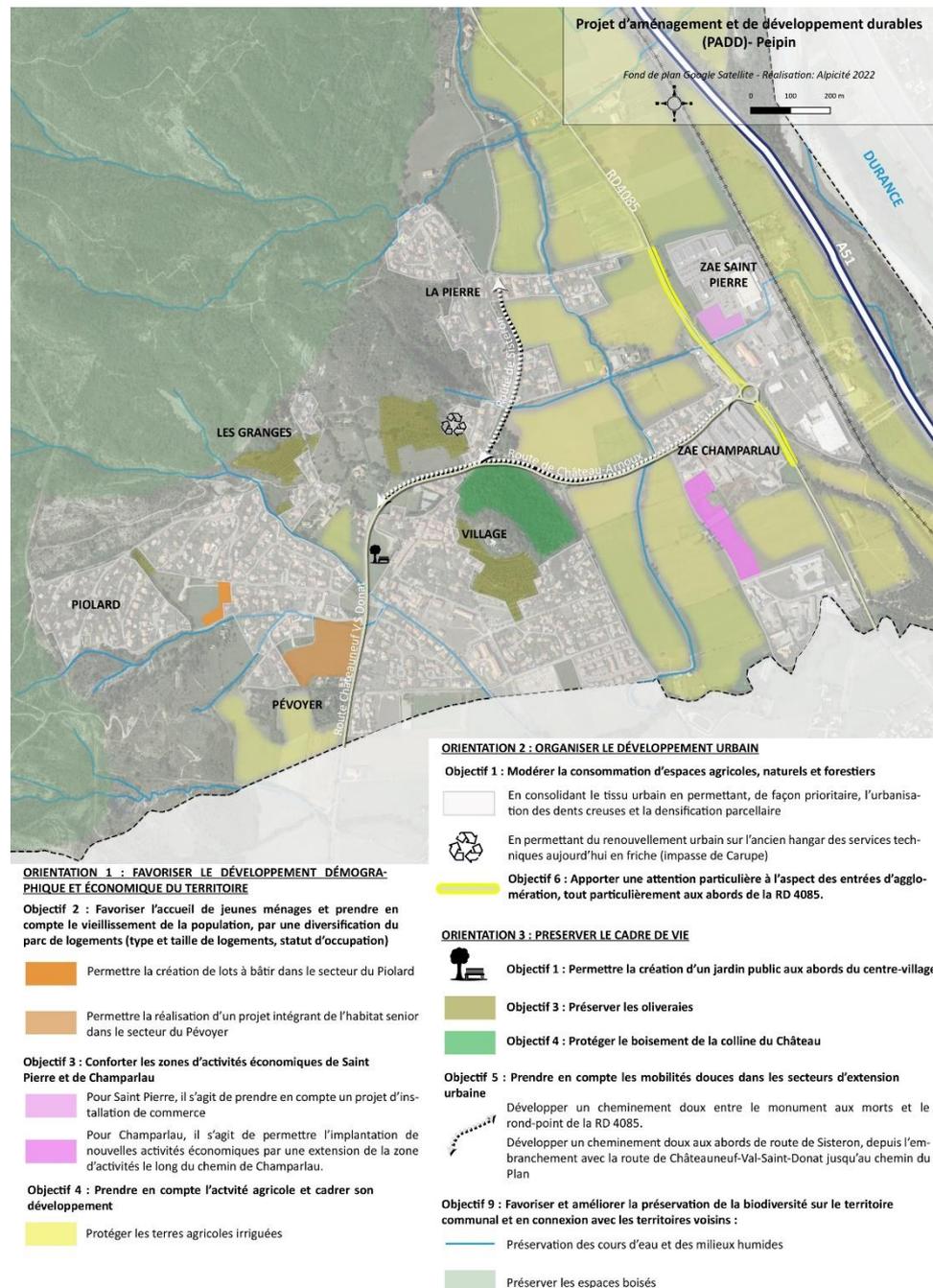
## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

---

- **1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD**
- 2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE
- 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

# Rappel des objectifs du PADD

1. Favoriser le développement démographique et économique du territoire
  - Croissance démographique de 100 à 115 habitants supplémentaires
  - 6 lots à bâtir au Piolard
  - Projet résidentiel avec résidence sénior au Pévoyer
  - Densité minimale nette de 20 logements/ha
  - extension de la zone d'activités le long du chemin de Champarlau
2. Organiser le développement urbain
  - Modération de la consommation d'ENAF à 5 ha en extension
    - 2,3 ha à vocation économique
    - 2,7 ha à vocation résidentielle
3. Préserver le cadre de vie
  - Protection des oliveraies
  - Protection du boisement de la colline du Château
  - Protection d'éléments de patrimoine et d'arbres remarquables...



## LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

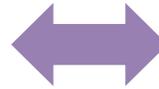
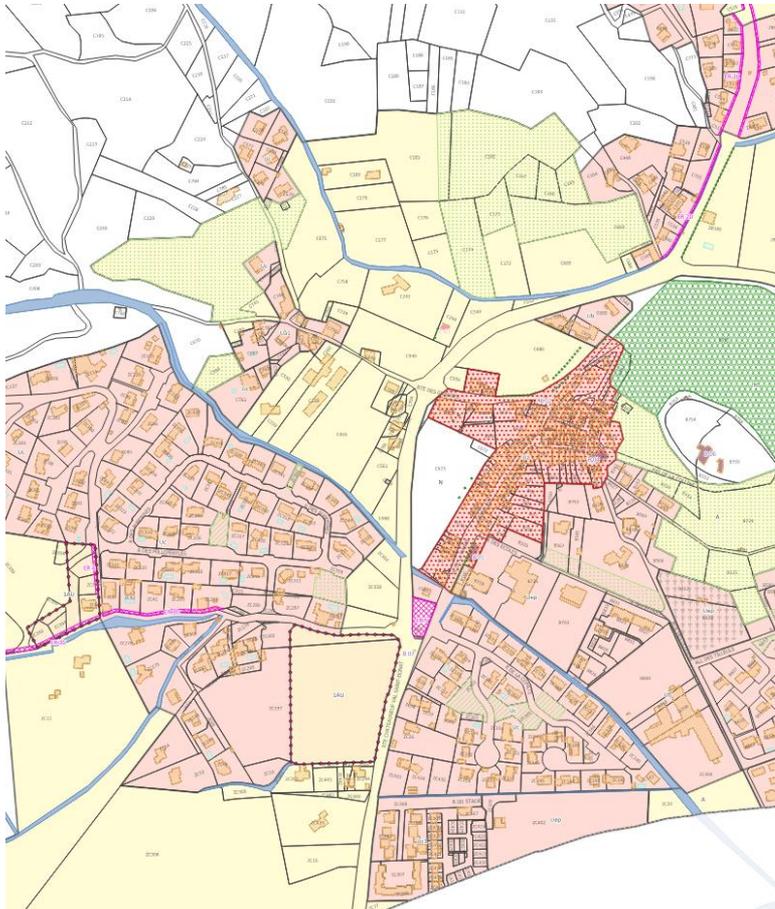
---

- 1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD
- **2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE**
- 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

# Fonctionnement du règlement et du zonage

## Zonage ou « règlement graphique »

Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire



## Règlement écrit

Le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions.

Le règlement écrit détaille des règles relatives :

- aux destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- aux équipement et réseaux.

## Contenu du zonage

### Des zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

### Des prescriptions graphiques :

- Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Emplacements réservés
- Éléments de patrimoine à préserver ou à mettre en valeur
- Bâtiments situés en zone agricole ou en zone naturelle pouvant changer de destination
- Zones humides protégées
- Éléments de paysage à préserver (oliveraies et cône de vue)
- Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs
- Périmètre de dérogation à l'utilisation de matériaux ou procédés de construction favorisant la performance environnementale / énergétique
- Espaces boisés classés

### Des informations :

- Application de la loi Barnier (A 51 et RD 5085)

## Organisation du règlement écrit

### Les dispositions générales

- Définitions
- Division du territoire en zones
- Les prescriptions graphiques
- Dispositions applicables à l'ensemble des zones
- Autres informations
- Destination des constructions et types d'activités réglementés

### Les dispositions applicables zones par zones

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

**Annexe : liste d'espèces de référence pour la production de végétaux ligneux – zone biogéographique des Alpes**

## LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

---

- 1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD
- 2. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE
- **3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

## Contexte et avancement de la révision générale du PLU

### OAP SECTORIELLES

Secteur Pévoyer

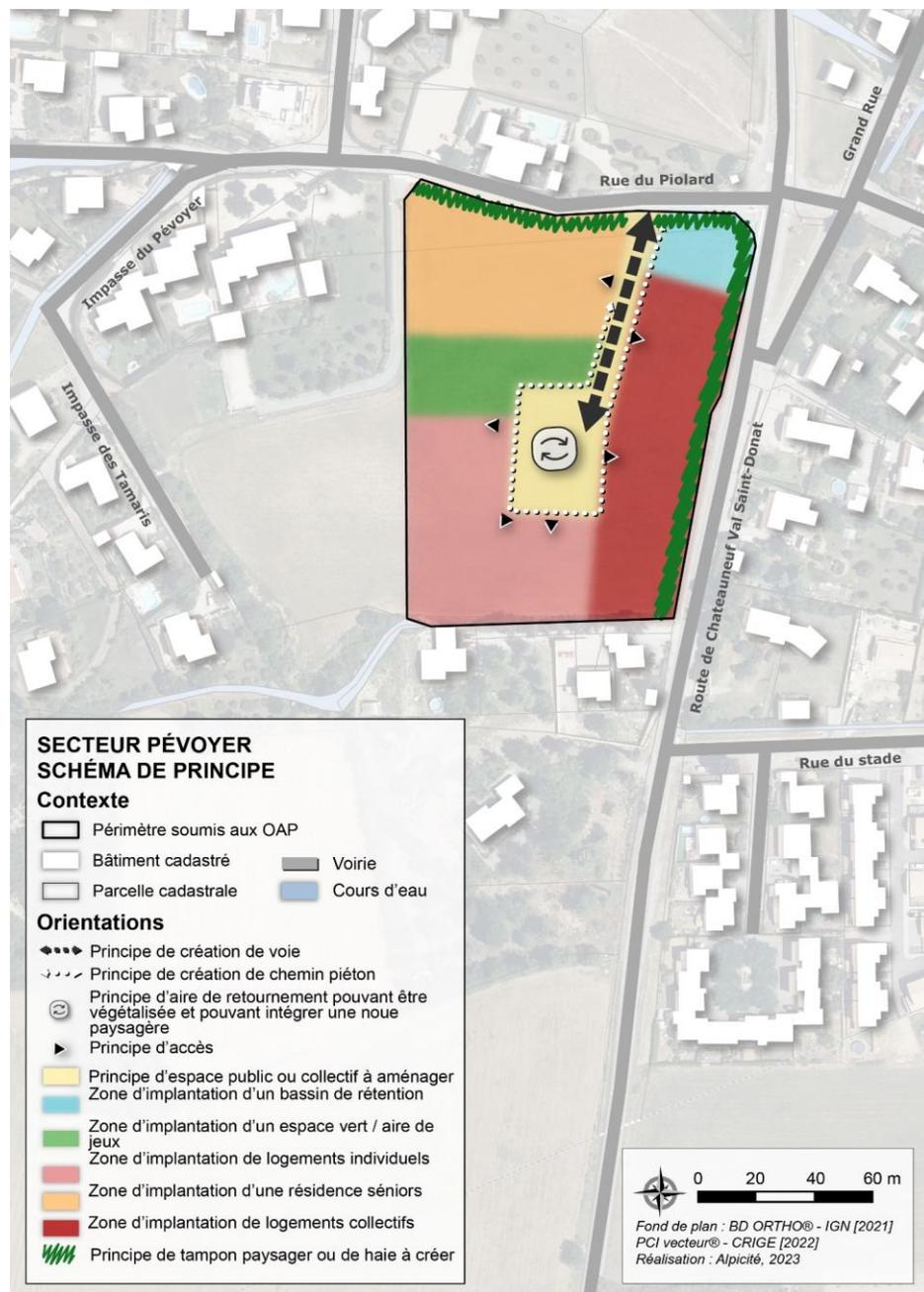
Secteur Piolard

### OAP THEMATIQUES

Mise en valeur des  
continuités écologiques  
et préservation des  
milieux naturels

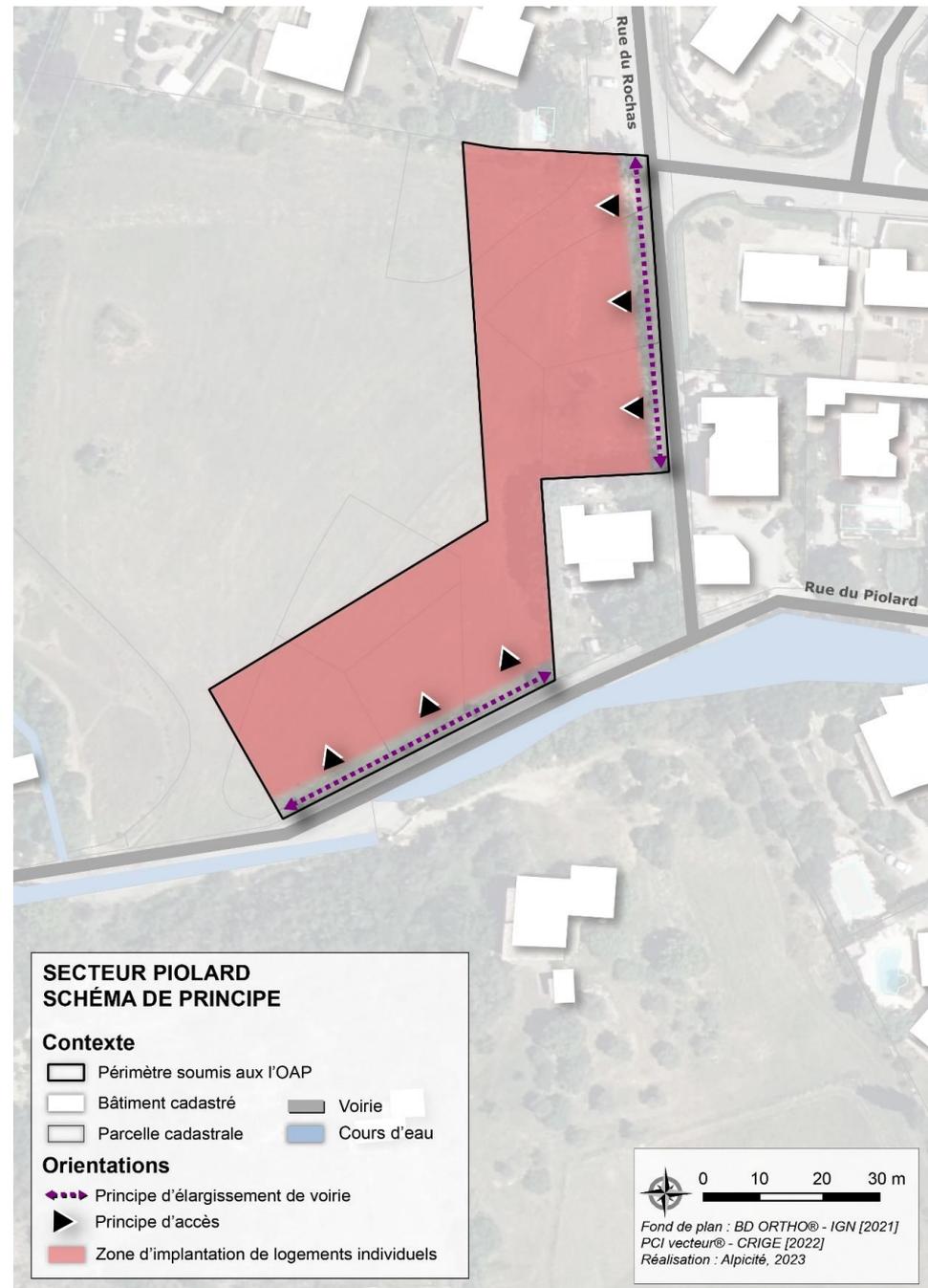
# Secteur Pévoyet

- Superficie : 1,5 ha
- Densité minimale nette : 20 logements/ha
- Programmation : logements collectifs, des logements individuels, ainsi qu'une résidence seniors sous forme d'habitat partagé (total 35 logements)
- Voie de desserte terminée par une aire de retournement, doublée d'un cheminement piéton
- Eaux pluviales gérées par un bassin de rétention au nord-est



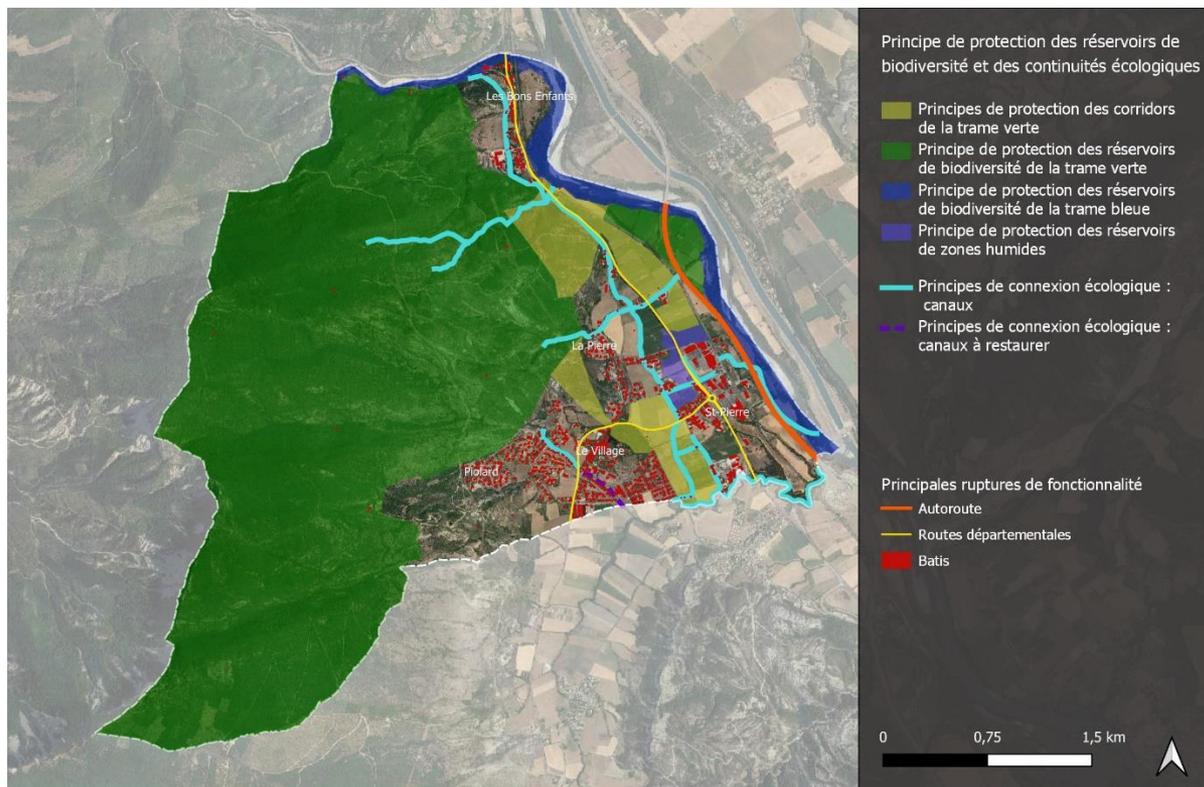
## Secteur Piolard

- Superficie : 0,35 ha
- Densité minimale nette : 20 logements/ha
- Programmation : logements individuels ou mitoyens
- Elargissement de la rue du Piolard et du passage du Coulalet à moyen terme (emplacement réservé).



# Mise en valeur des continuités écologiques et préservation des milieux naturels

- Préserver et renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques en complément du zonage.
- Préservation des coupures d'urbanisation
- Mise en valeur des espaces verts et des jardins
- Eviter la plantation d'espèces envahissantes (Armoise, Ailante...)
- Préservation de la trame bleue et des milieux rivulaires associés
- Maintien et restauration de la perméabilité des sols à proximité des cours d'eau
- Préservation et maintien des canaux d'irrigation
- Rappel de la réglementation sur l'éclairage nocturne
- ...



Révision générale du PLU de Peipin (04)  
Orientation d'aménagement et de programmation thématique (OAP) : Trame verte et bleue

Réalisation : C. Guignier  
Source : Alpicité, C. Guignier, DREAL PACA  
Fond : Google Earth