



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Réunion publique – Zonage / règlement
17 octobre 2016

COMMUNE DE SALEON
Mairie – Le Serre
05300 Saléon
Tel : 04.92.66.29.92
Mail : mairie.saleon@wanadoo.fr



SARL ALPICITE
14 rue Caffé 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



Procédure d'élaboration

PROCÉDURE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉLIBÉRATION DU CM QUI PRESCRIT L'ÉLABORATION DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation

Notification au Préfet –
Transmission du porté à
connaissance

Notification aux
Personnes Publiques
Associées

ELABORATION DU DOSSIER DE PLU

ELABORATION DU DIAGNOSTIC

ELABORATION DU PADD

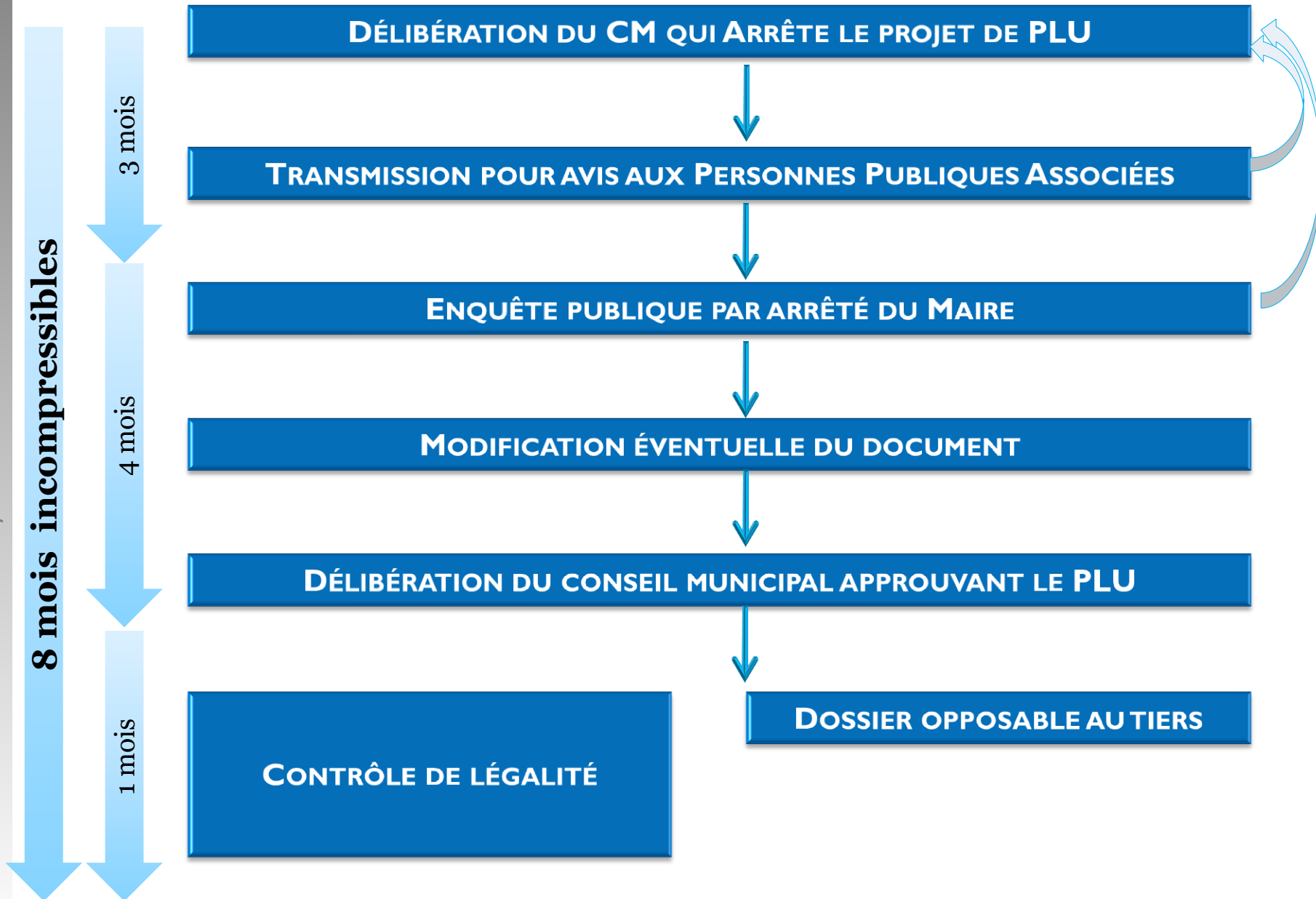
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ELABORATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE

ELABORATION DES ANNEXES

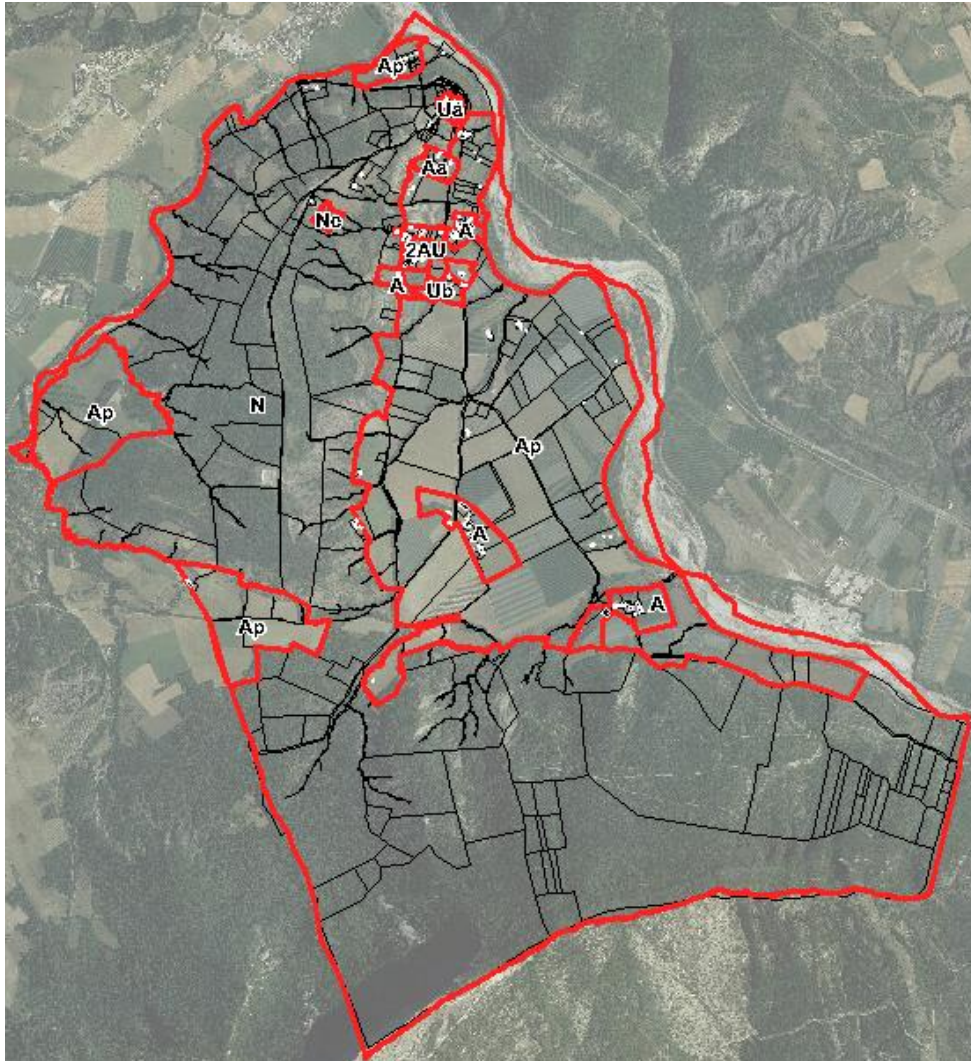
Concertation
avec la
population

Concertation
avec les
personnes
publiques
associées



Présentation du zonage / règlement

Echelle communale



- ❖ Les zones urbaines sont :
 - La zone Ua correspondant au centre ancien de la commune ;
 - La zone Ub correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation ;
- ❖ Les zones à urbaniser sont ;
 - La zone 1AU, zone naturelle non équipée ouverte à la construction ;
 - La zone 2AU, zone d'urbanisation future ;
- ❖ Les zones agricoles, dites A, à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles. Elles sont exclusivement réservées aux utilisations et constructions nécessaires à l'usage agricole ainsi qu'aux équipements publics.

Elles comportent des sous-secteurs :

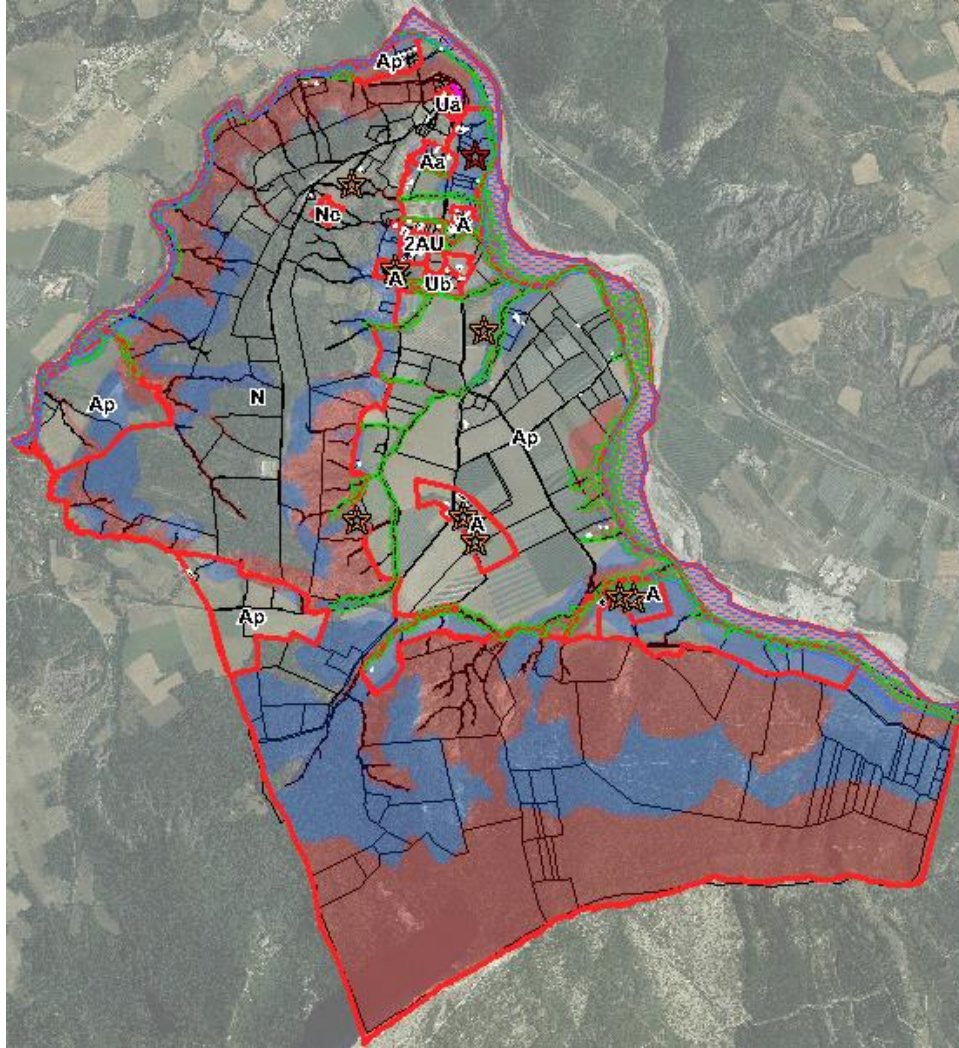
Ap, à protéger en raison des forts enjeux agronomique, biologique, économique et paysagers des terres agricoles et où seule une extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées.

Aa, secteur de taille et de constructibilité limitée aux autorisations d'urbanisme en cours.

- ❖ Les zones naturelles, dites N, zones naturelles et forestières, non équipées, qui doivent être protégées et préservées de l'urbanisation en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, patrimonial ou écologique.

Elles comportent un sous-secteur Nhe, secteur de taille et de capacité limitées réservé aux activités industrielles et artisanales.

Echelle communale



En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

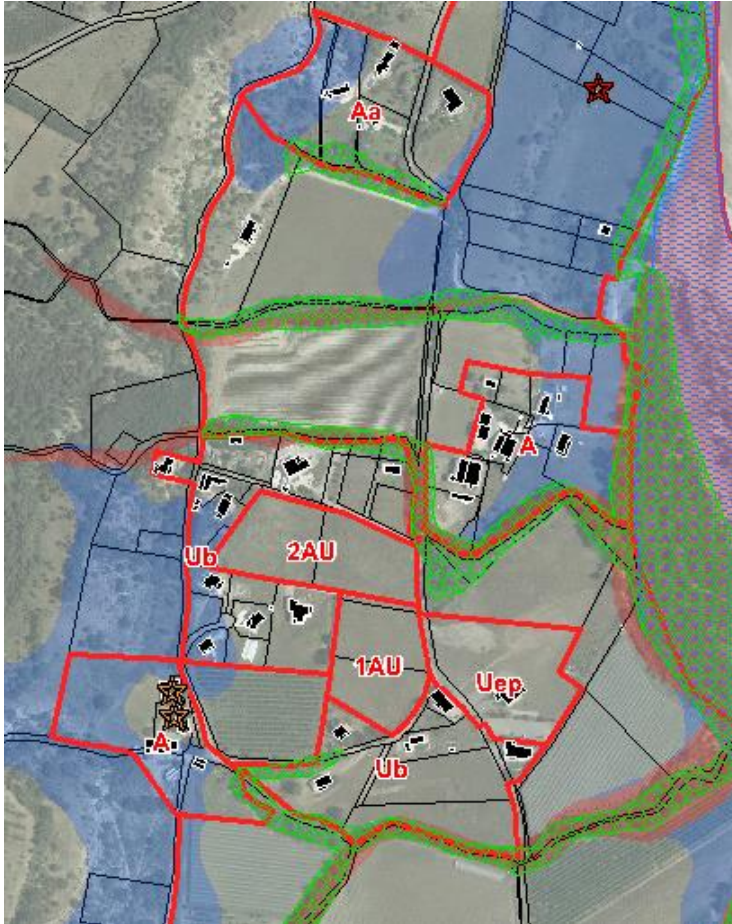
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des protections écologiques où aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques naturels ;
- Une protection de construction remarquable ;
- Des bâtiments pouvant changer de destination ;
- Des prescriptions relatives aux risques naturels.

Vieux village



La Zone Ua :

- Destinations de constructions **autorisées** : habitation ; commerce ; bureau ; hébergement touristique.
- Voies et des emprises publiques : Alignement ;
- Limites séparatives : Au moins une des limites. En cas de retrait, 2 m minimum ;
- Emprise au sol maximale : 200 m² ;
- Hauteur des constructions : 10 m maximum au faîtage et R+2 ;
- Volumes : Proportion allongée dans le sens du faîtage ;
- Façades : façade claire (ton blanc, beige, sable...) ou en pierre apparente jointoyée ;
- Toitures : tuiles canal à grand galbe de type vieilles, pente comprise entre 25 et 35 %, pourtours des toitures terminés par des génoises ;
- Balcons : hauteur minimale de 3 m par rapport au sol existant ;
- Clôtures : Facultatives, hauteur totale de 1 m 80 maximum ;
- Panneaux solaires : autorisés en toiture dans la limite de 50% de la surface de toiture et intégrés dans le plan de toit ;
- Les espaces libres et plantations : Conserver les arbres existants le plus possible. Dominante végétale pour les espaces libres de constructions.

Secteur Ub (Pelloux, Rabasse, Faucon)**La Zone Ub :**

- Destinations de constructions **autorisées** : habitation ; commerce ; bureau ; hébergement touristique.
 - Voies et des emprises publiques : Retrait d'au moins 3 m ;
 - Limites séparatives : Retrait d'au moins 3 m ;
 - Emprise au sol maximale : 200 m² ;
 - Hauteur des constructions : 8 m maximum au faîtage et R+1 ;
 - Volumes : Proportion allongée dans le sens du faîtage ;
 - Façades : façade de teintes ocrées beige claire ou en pierre apparente jointoyée ;
 - Toitures : tuiles canal à grand galbe de type vieilles, pente comprise entre 25 et 35 %, pourtours des toitures terminés par des génoises ;
 - Balcons : hauteur minimale de 3 m par rapport au sol existant ;
-
- Clôtures : Facultatifs, hauteur totale de 1 m 80 maximum ;
 - Panneaux solaires : autorisés en toiture dans la limite de 50% de la surface de toiture et intégrés dans le plan de toit ;
 - Stationnement : 1 place de parking par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de vente pour les commerces.
 - Les espaces libres et plantations : Conserver les arbres existants le plus possible. Aires de stationnement plantées au-delà de 4 emplacements. 40% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale pour les nouvelles constructions.

Secteur Uep (autour de la Mairie)



La Zone Uep :

- Destinations de constructions **autorisées** : Installations et équipements publics ou d'intérêt collectif, d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics ;
- Voies et des emprises publiques : Retrait d'au moins 3 m ;
- Limites séparatives : Implantation libre.
- Le reste est non réglementé.

Secteurs 1AU et 2AU



La Zone 1AU :

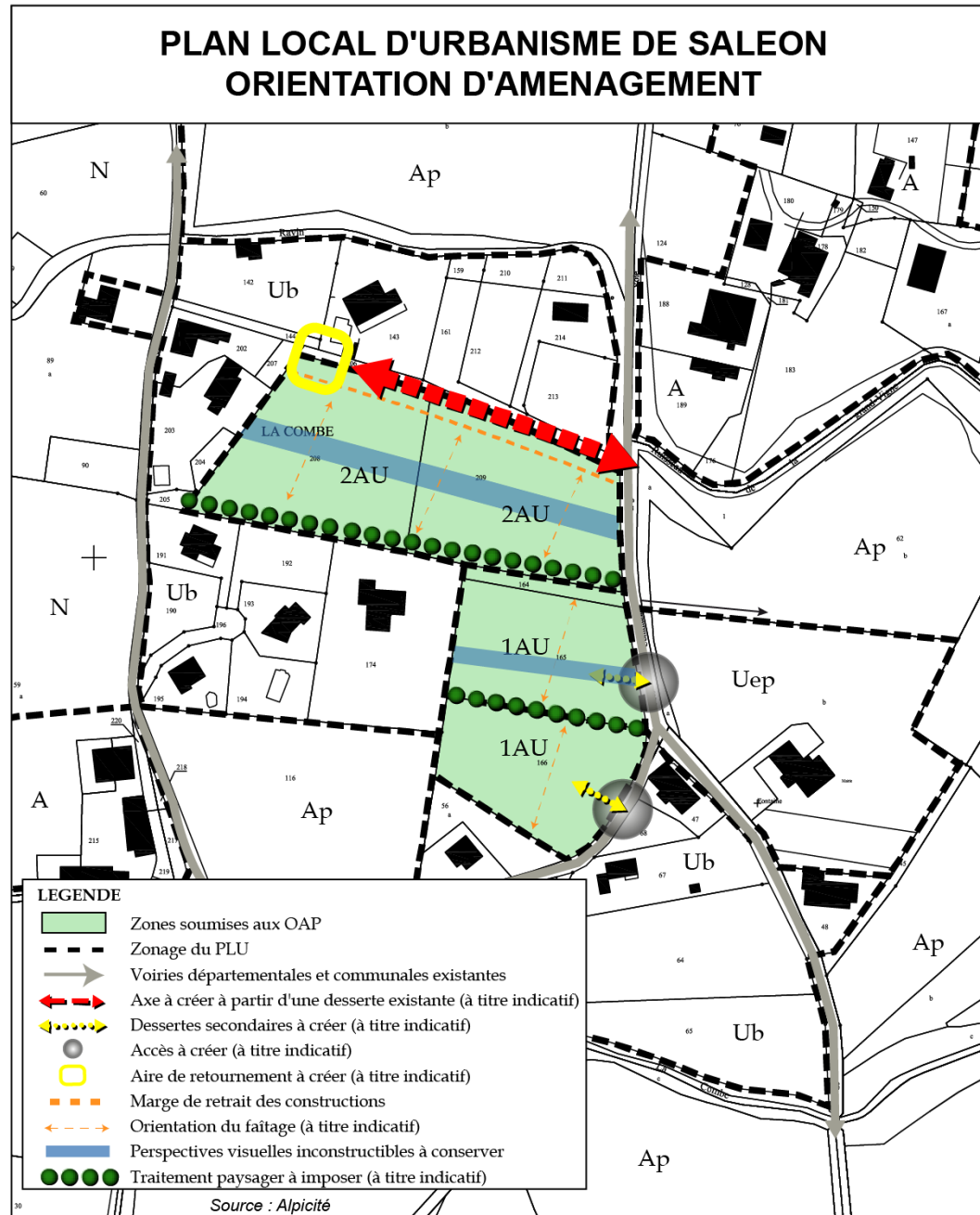
- Destinations de constructions **autorisées** : habitation ; commerce ; bureau ; hébergement touristique.
- Voies et des emprises publiques : Retrait d'au moins 3 m ;
- Limites séparatives : Retrait d'au moins 3 m ;
- Emprise au sol maximale : 200 m² ;
- Hauteur des constructions : 8 m maximum au faîtage et R+1 ;
- Volumes : Proportion allongée dans le sens du faîtage ;
- Façades : façade de teintes ocrées beige claire ou en pierre apparente jointoyée ;
- Toitures : tuiles canal à grand galbe de type vieilles, pente comprise entre 25 et 35 %, pourtours des toitures terminés par des génoises ;
- Balcons : hauteur minimale de 3 m par rapport au sol existant ;

- Clôtures : Facultatifs, hauteur totale de 1 m 80 maximum ;
- Panneaux solaires : autorisés en toiture dans la limite de 50% de la surface de toiture et intégrés dans le plan de toit ;
- Stationnement : 1 place de parking par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée pour les constructions nouvelles à destination d'habitation. 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de vente pour les commerces.
- Les espaces libres et plantations : Conserver les arbres existants le plus possible. Aires de stationnement plantées au-delà de 4 emplacements. 40% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale pour les nouvelles constructions.

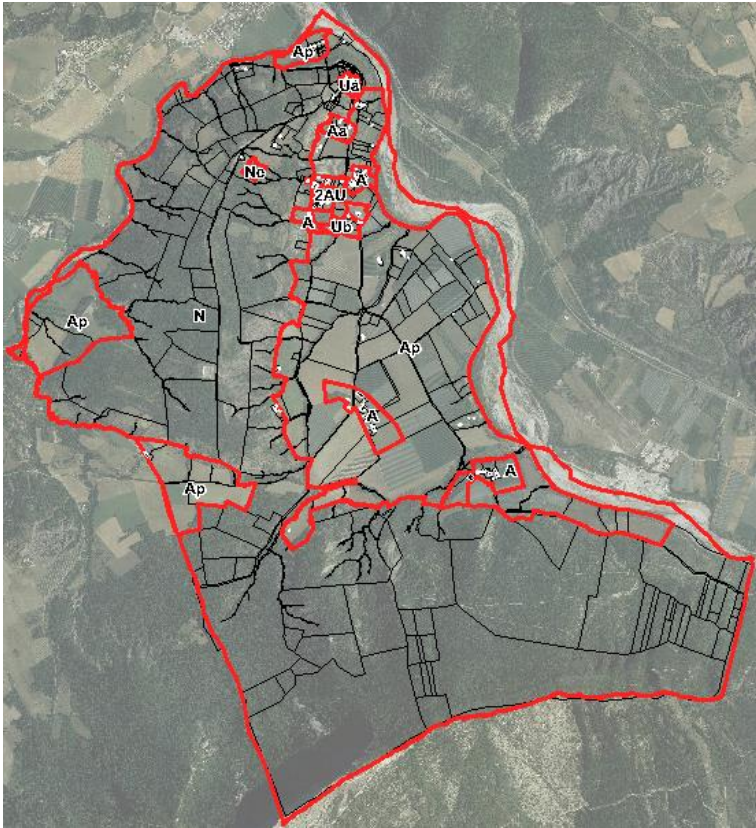
La Zone 2AU :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la saturation des zones Ub et 1AU.

OAP pour les secteurs 1AU et 2AU



Echelle communale



La Zone A :

- Destinations de constructions **autorisées** : nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole et aux habitations (en lien avec l'exploitation), extension des bâtiments d'exploitation et des habitations existants (50 m² de SP), les bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole ;
- Voies et des emprises publiques : Retrait d'au moins 5 m porté à 10 m le long des routes départementales ;
- Limites séparatives : distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faitage divisé par deux ($D \geq H/2$) avec un minimum de 5 m ; Pour les bâtiments d'élevage, 100 m des zones U et AU, sinon à l'alignement ou 3 m minimum ;
- Emprise au sol maximale : 200 m² pour les habitations, non réglementé pour les bâtiments d'élevage ;
- Hauteur des constructions : 10 m pour les habitations, 15 m pour les autres constructions agricoles ;
- Toitures : matériaux traditionnels utilisés dans le pays, pente comprise entre 25 et 35 % ;
- Stationnement : 5 places de stationnement minimum par exploitation.

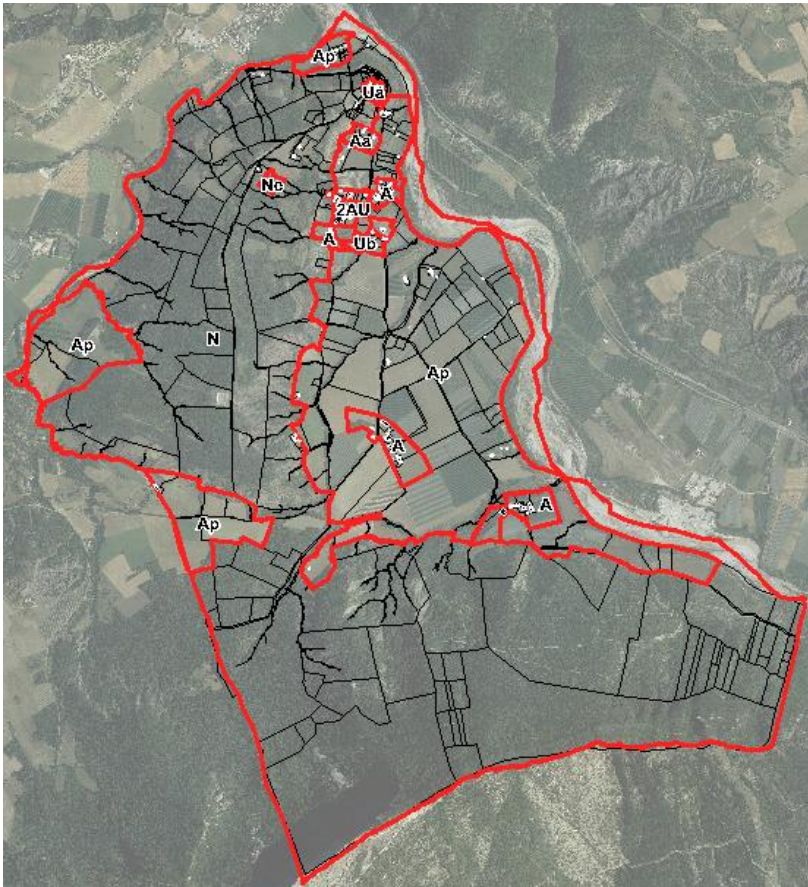
La zone Ap :

- Destinations de constructions **autorisées** : extension limitée des habitations existantes (30 % de la SP existante avec un maximum de 200 m² de SP au total pour la construction ;
- Hauteur des constructions : 8 m maximum soit >R+1 ;
- Aspects extérieurs : Respects de l'architecture des bâtiments voisins et de la typologie des bâtisses isolées caractéristiques du secteur ;
- Stationnement : 2 places de stationnement pour 3 chambres.

La zone Aa :

- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée aux autorisations d'urbanismes validées.

Echelle communale



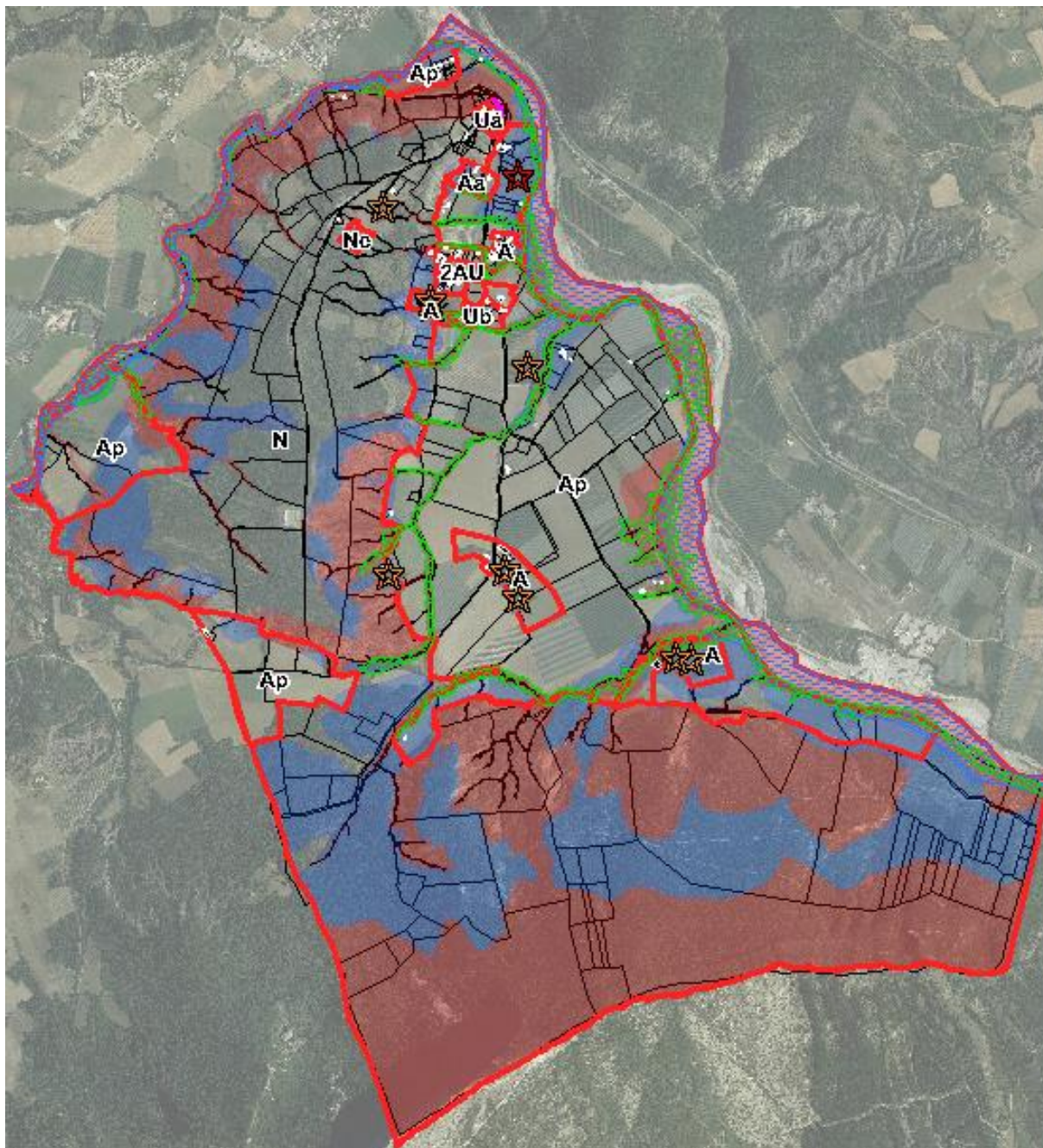
La Zone N :

- Destinations de constructions **autorisées** : construction des bâtiments pastoraux et forestiers, réfection des bâtiments existants, autre que les chalets d'alpages, extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes (50 m² de SP) ;
- Voies et des emprises publiques : Retrait d'au moins 10 m ;
- Limites séparatives : distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage divisé par deux ($D \geq H/2 \geq 4m$) avec un minimum de 5 m. Sinon, à l'alignement ou 5 m minimum ;
- Hauteur des constructions : 10 m maximum au faîtage ;
- Toitures : matériaux traditionnels utilisés dans le pays, pente comprise entre 25 et 35 %.

La zone Ne :

- Destinations de constructions **autorisées** : reconstruction des habitations existantes à l'identique en cas de sinistre ; extension limitée des habitations, création de complexes techniques liées à l'habitation ; reconstruction des industries, artisanat et entrepôts existants avant l'opposabilité du PLU et ayant fait l'objet d'un sinistre ; extension des industries, artisanat et entrepôts dans une limite de 500 m² de surface de plancher ;
- Voies et des emprises publiques : Non réglementé ;
- Aspects extérieurs : Respects de l'architecture des bâtiments voisins et de la typologie des bâtisses isolées caractéristiques du secteur.

Echelle communale



Les prescriptions :

- 9 changements de destination ;
- 1 construction remarquable (pigeonnier) ;
- 2 emplacements réservés ;
- Protection des zones humides ;
- Protections des ripisylves ;
- Prescription pour les risques (aléa fort et moyen).



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Réunion publique – Zonage / règlement
17 octobre 2016

COMMUNE DE SALEON
Mairie – Le Serre
05300 Saléon
Tel : 04.92.66.29.92
Mail : mairie.saleon@wanadoo.fr



SARL ALPICITE
14 rue Caffé 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

