

GARDE-COLOMBE – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (05) ///

RÉUNION PUBLIQUE N°2
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET
OPÉRATIONNELLE DU PADD

JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023



COMMUNE DE
**GARDE
COLOMBE**
Eyguians, Lagrand
Saint-Genis

Commune de GARDE-COLOMBE
10 avenue Léon Trinquier, Eyguians
05 300 Garde-Colombe
Tél : 04 92 66 23 69
Mail : mairie@garde-colombe.fr
Site internet : <https://garde-colombe.fr/>

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement


Agence RAPHANEAU FONSECA
Etudes patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste

ELABORATION DU PLU



→ 1/ ETAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

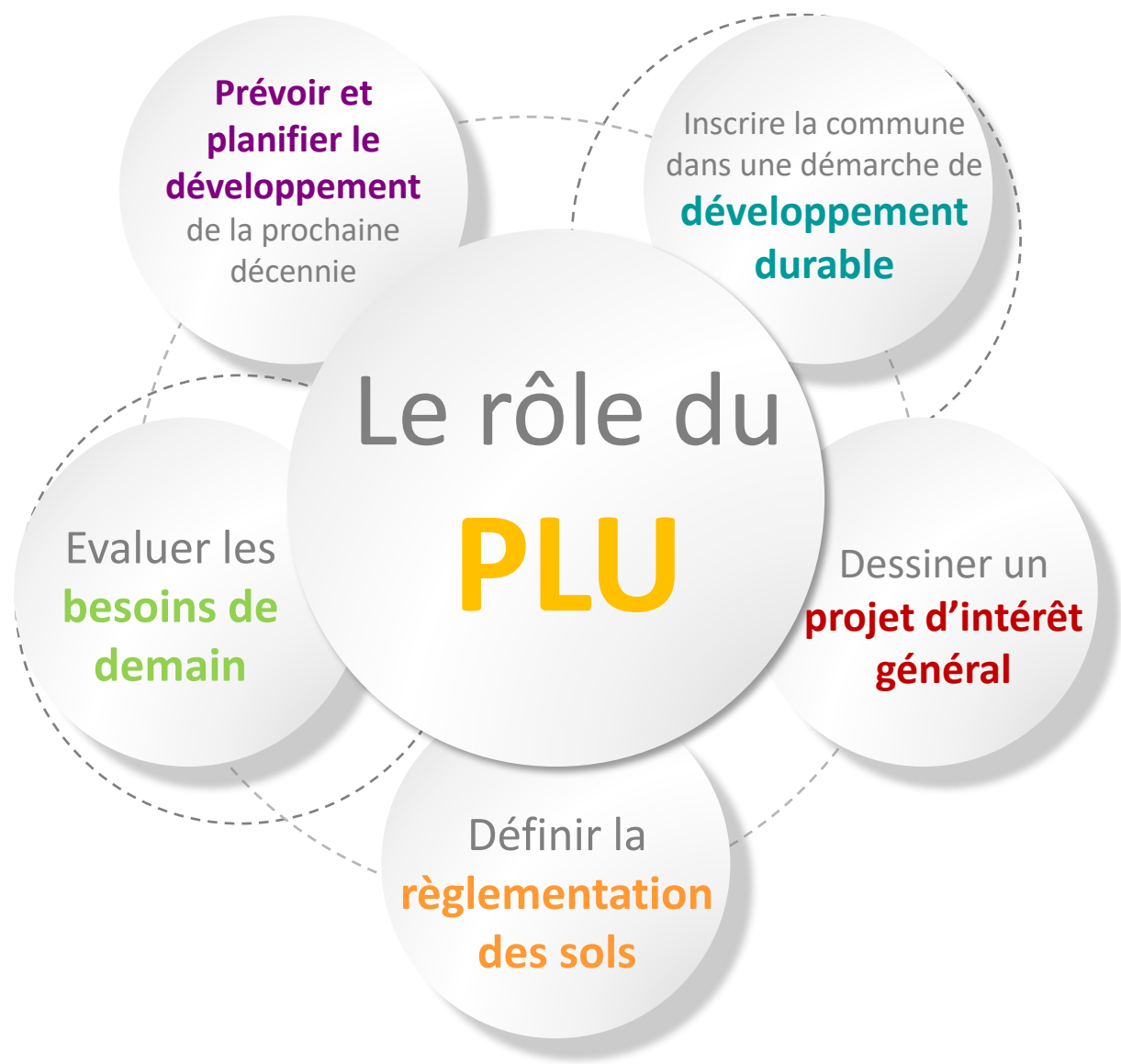
→ 2/ SYNTHÈSE DU PADD

→ 3/ PRÉSENTATION DU RÉGLEMENT ET DU ZONAGE

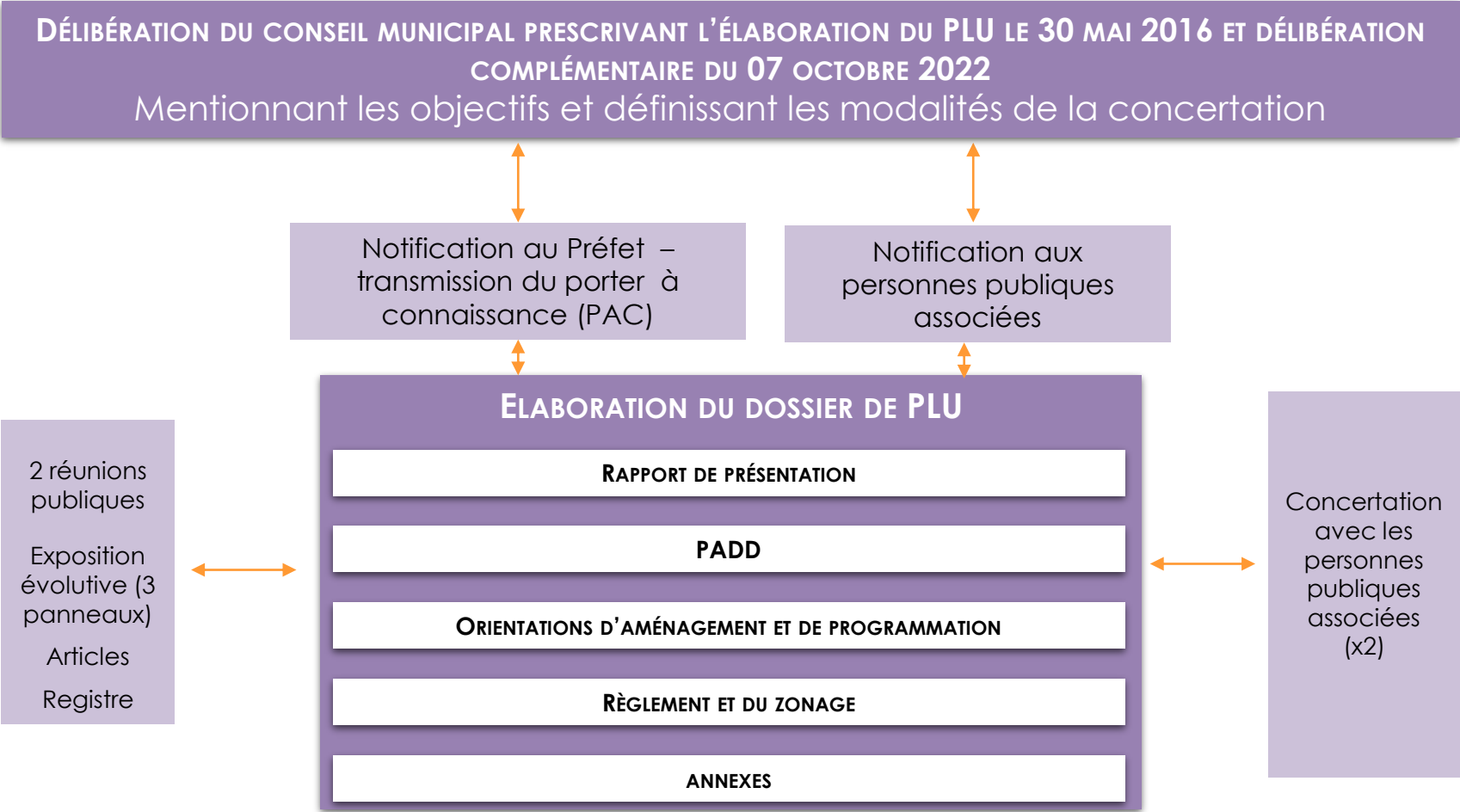
→ 4/ PRÉSENTATION DES OAP

1/ Etapes de la procédure et cadre réglementaire

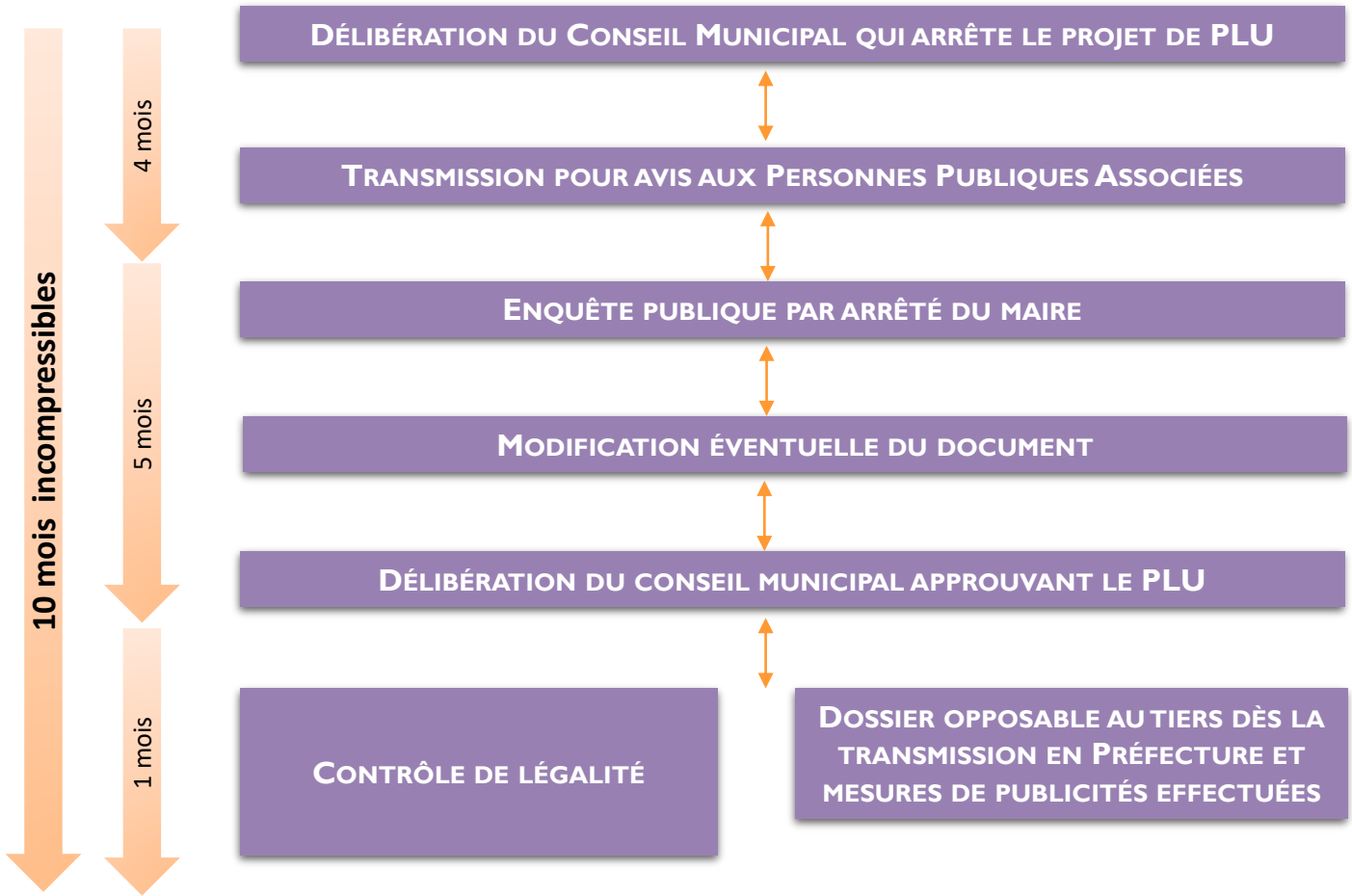
/// Le rôle du PLU



1/ Etapes de la procédure et cadre réglementaire /// Les pièces du PLU



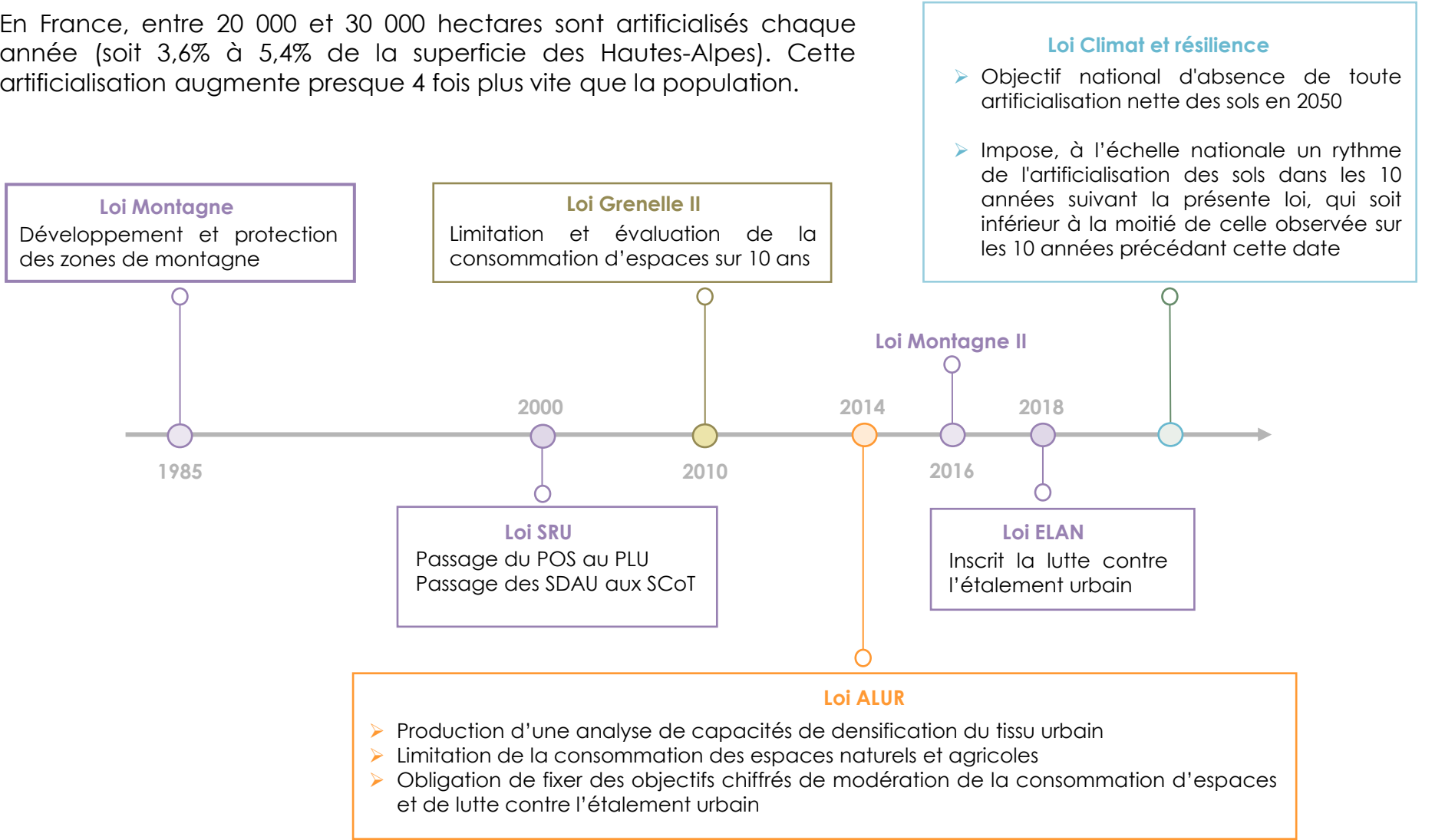
1/ Etapes de la procédure et cadre réglementaire /// Les pièces du PLU



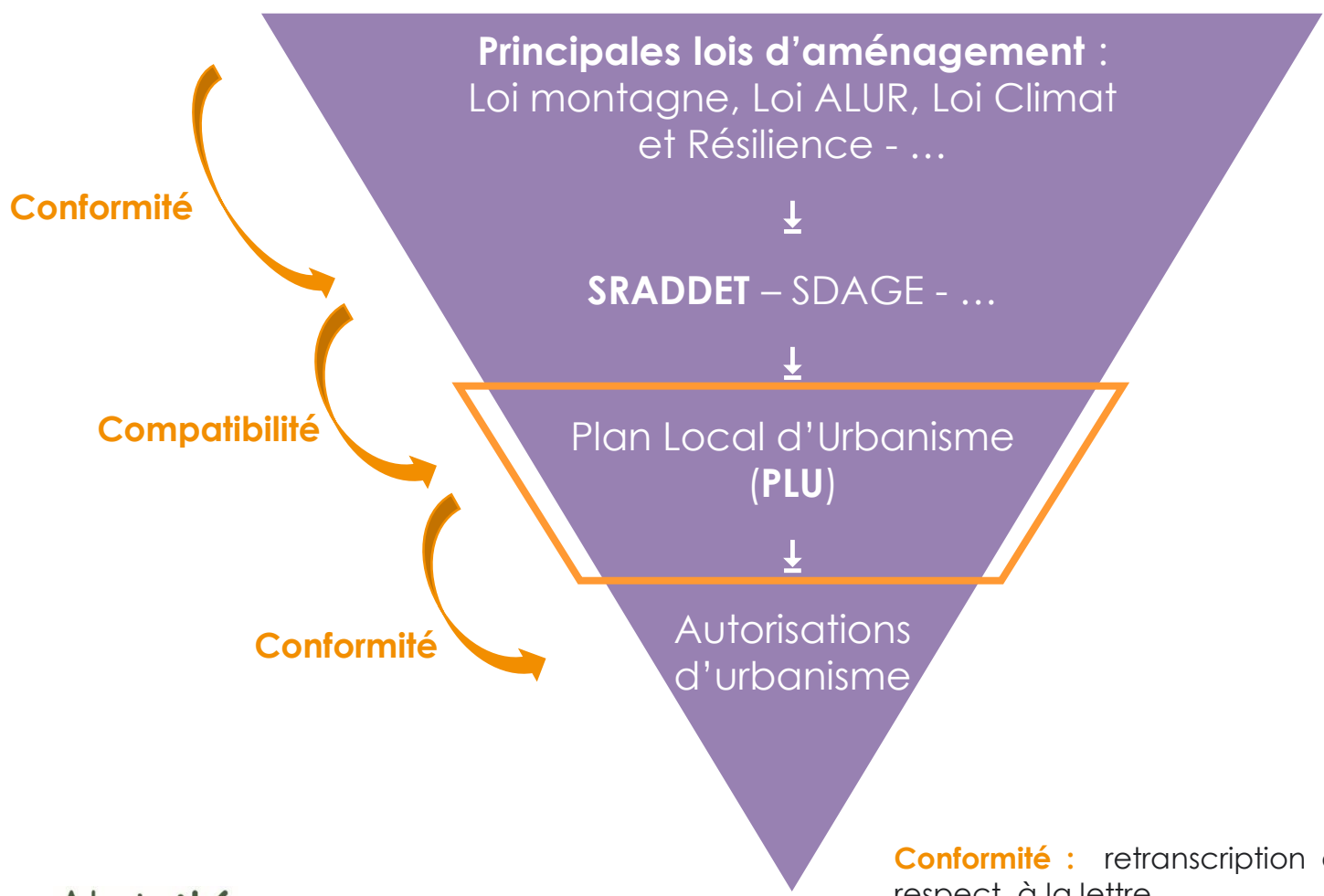
1/ Etapes de la procédure et cadre réglementaire /// Le cadre réglementaire

Une évolution législative pour diminuer l’artificialisation des sols

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année (soit 3,6% à 5,4% de la superficie des Hautes-Alpes). Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population.



1/ Etapes de la procédure et cadre réglementaire /// Le cadre réglementaire



Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

Compatibilité : respecter l'esprit de la règle

ELABORATION DU PLU



-
- 1/ ETAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
 - 2/ **SYNTHÈSE DU PADD**
 - 3/ PRÉSENTATION DU RÉGLEMENT ET DU ZONAGE
 - 4/ PRÉSENTATION DES OAP

2/ Synthèse du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet politique de la commune pour les 10 années à venir.

Document central du PLU, il définit les orientations d'aménagement du territoire à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Le PADD constitue l'élément de référence du PLU et est décliné dans :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit

Le PADD de Garde-Colombe s'articule autour de 3 grandes orientations :

1 Définir une armature territoriale cohérente à l'échelle de la nouvelle commune de Garde-Colombe

2 Mettre en œuvre un développement équilibré du territoire

3 Agir pour le maintien de la vitalité communale

Le PADD définit notamment les objectifs suivants :

- Modération de la consommation d'espaces avec une densité attendue de 11 lgts/ha soit une réduction de 50% de la consommation foncière par logement par rapport à la dernière décennie ;
- Prévoir le développement démographique et urbain de la prochaine décennie ;
- Protéger des milieux naturels sensibles et à la valorisation du patrimoine communal ;
- Maintenir les activités économiques, agricoles et touristiques ;
- Veiller à l'intégration des constructions dans le paysage communal ;
- ...

ELABORATION DU PLU



-
- 1/ ETAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
 - 2/ SYNTHÈSE DU PADD
 - **3/ PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE**
 - 4/ PRÉSENTATION DES OAP

3/ Présentation du règlement et du zonage

5 types de zones urbaines :

- **Zone Ua** : zone au caractère historique de l'ancien village de Lagrand
- **Zone Ua 1** : cœurs historiques d'Eyguians et Saint-Genis
- **Zone Ub** : zone pavillonnaire en extension des villages
- **Zone Ue** : zone à vocation économique
- **Zone Uf** : zone à vocation d'hébergements et d'équipements touristiques et de loisirs

1 types de zones à urbaniser :

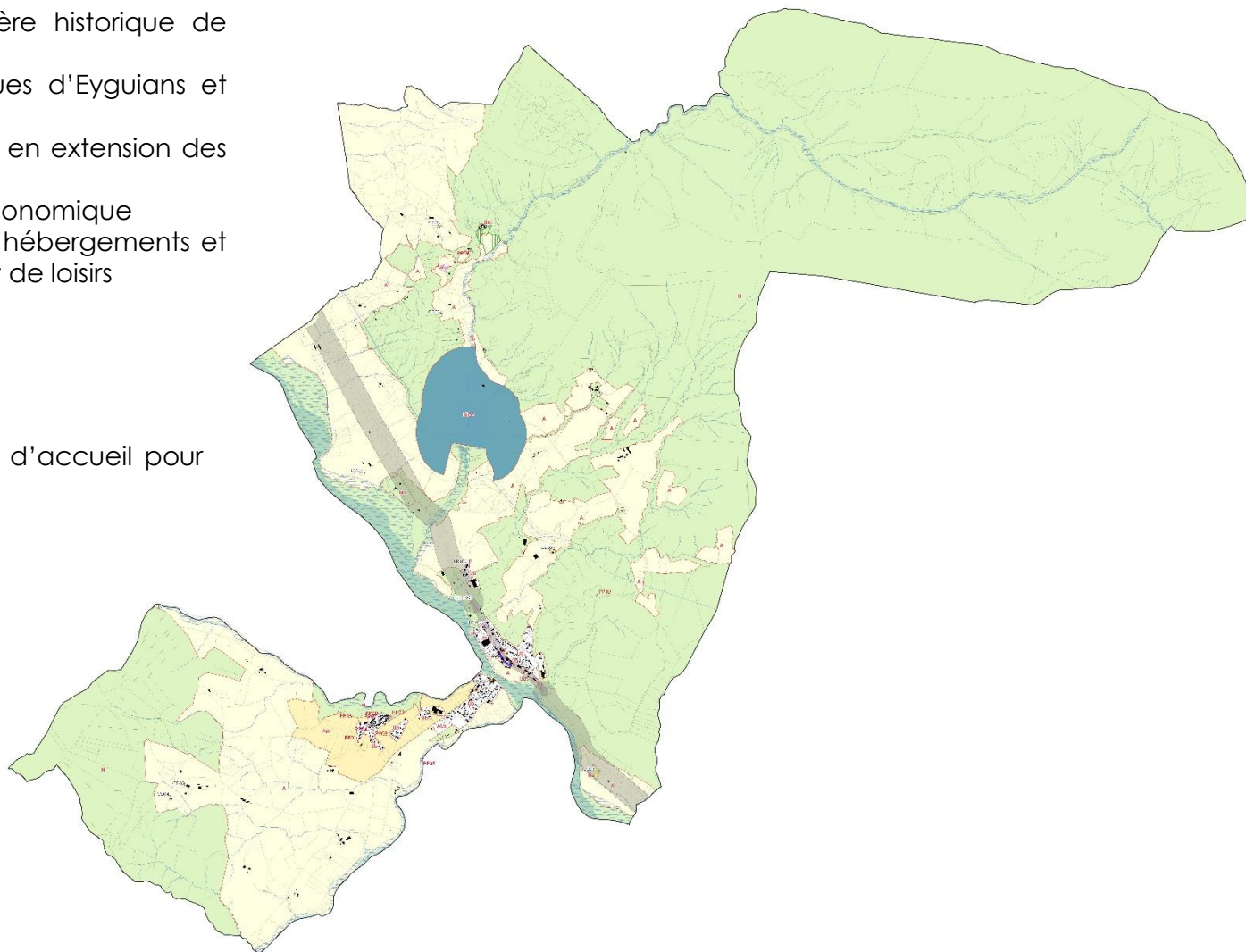
- **Zone AUs** : zone à vocation d'accueil pour les personnes âgées

2 types de zones agricoles :

- **Zone A**
- **Zone Ap**

4 types de zones naturelles :

- **Zone N**
- **Zone Nc**
- **Zone Ne**
- **Zone Nlac**



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Ua : zone urbaine au caractère historique de l'ancien village de Lagrand

Zone Ua	
Destinations autorisées	• Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	• Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition
Hauteur	Construction : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Sauf indication précisée sur le règlement graphique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées. Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation libre. Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sur une longueur maximale de 5,00 mètres et sur une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Ua1 : zone urbaine du cœur historique des anciens villages d'Eyguians et de Saint-Genis

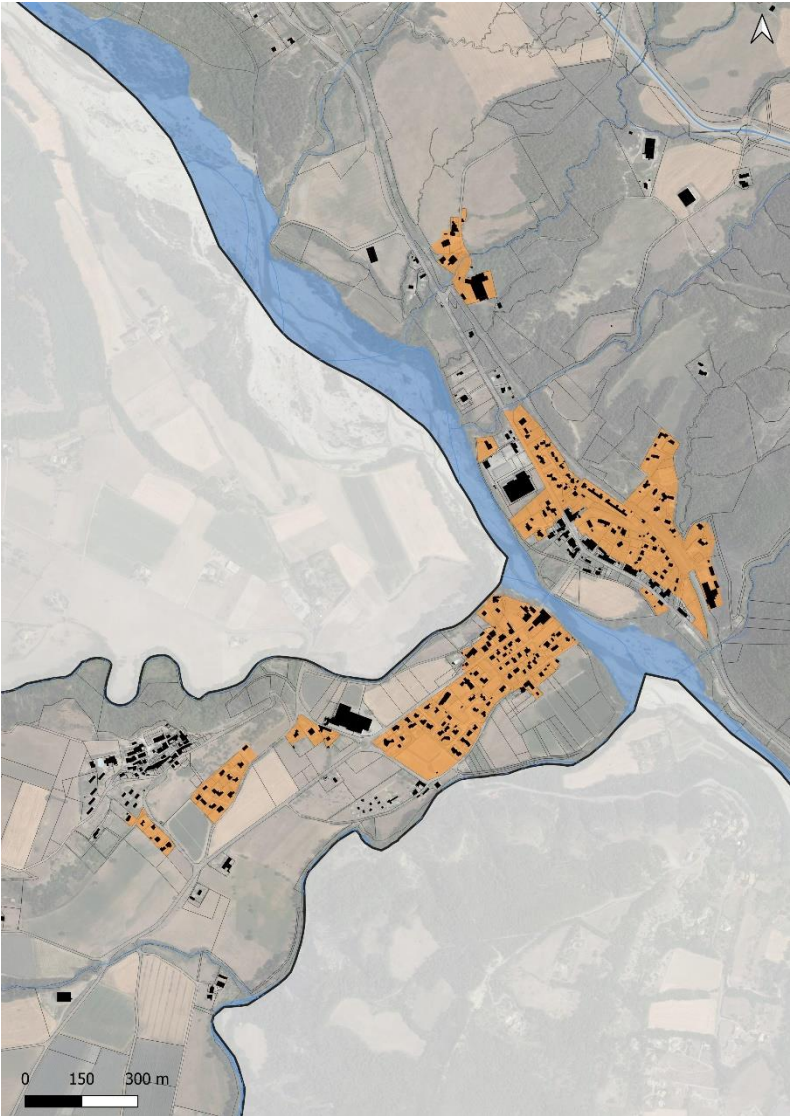
Zone Ua1	
Destinations autorisées	• Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	• Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition
Hauteur	Construction : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, de plus, en façade sur rue, la hauteur à l'égout du toit ne doit pas dépasser de plus de 1,50 mètre celle de l'immeuble contigu le plus élevé.
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Sauf indication précisée sur le règlement graphique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées. Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en limite séparative <u>ou</u> en retrait d'au moins 3 m de la limite séparative. Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sur une longueur maximale de 5,00 mètres et sur une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Ub : zone urbaine pavillonnaire en extension des villages

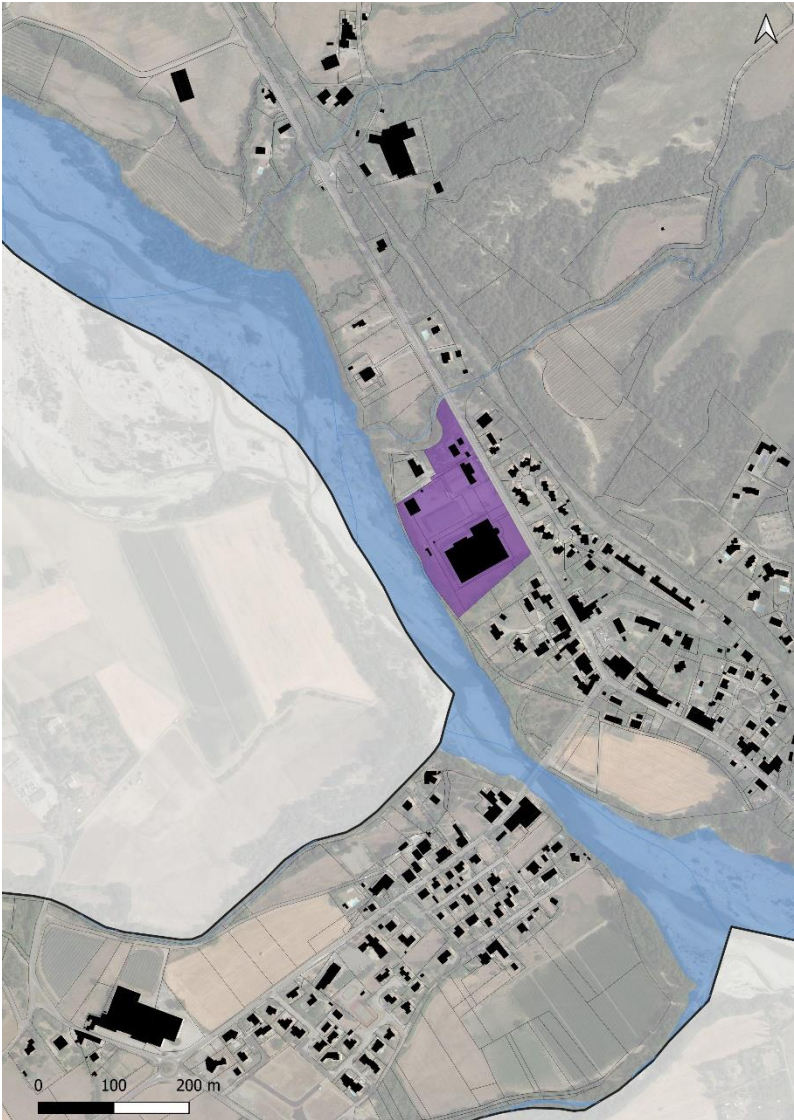
Zone Ub	
Destinations autorisées	• Habitation • Equipements d'intérêt collectif et services publics
Sous destinations autorisées	• Artisanat et commerce de détail sous réserve de ne pas générer de nuisances • Restauration • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtel • Autres hébergements touristiques • Bureau • Centre de congrès et d'exposition
Hauteur	Construction : 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les voies publiques et privées : Implantation avec un retrait de 4 m min. Pour les emprises publiques : Implantation libre. Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres Implantation en limite possible pour constructions simultanées ou pour s'accoler à une construction existante en limite Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sur une longueur maximale de 5,00 mètres et sur une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Ue : zone urbaine à vocation économique

Zone Ue	
Sous destinations autorisées	• Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public • Industrie • Entrepôt • Bureau Habitation : • Extension dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante et 50 m d'emprise au sol • Annexe dans la limite de 20 m² d'emprise au sol créée • Piscine de moins de 50 m² d'emprise au sol Exploitation agricole : • Extensions et annexes aux constructions existantes et réalisation de bâtiment de stockage, conditionnement et vente directe sous réserve de ne pas générer de nuisances sur les habitations
Hauteur	Construction : 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les voies publiques et privées : Implantation avec un retrait de 4 m min. Pour les emprises publiques : Implantation libre. Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres Implantation en limite possible pour constructions simultanées ou pour s'accoler à une construction existante en limite Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sur une longueur maximale de 5,00 mètres et sur une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Ut : zone urbaine à vocation d'hébergements et d'équipements touristiques et de loisirs

Zone Ut	
Sous destinations autorisées	• Hôtel • Autres hébergement touristique • Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs
Hauteur	Construction : 8 m à l'égout du toit ou à l'acrotère Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les voies publiques et privées : Implantation avec un retrait de 4 m min. Pour les emprises publiques : Implantation libre. Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres Implantation en limite possible pour constructions simultanées ou pour s'accoler à une construction existante en limite Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sur une longueur maximale de 5,00 mètres et sur une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone AUs : zone à urbaniser à vocation d'accueil pour les personnes âgées

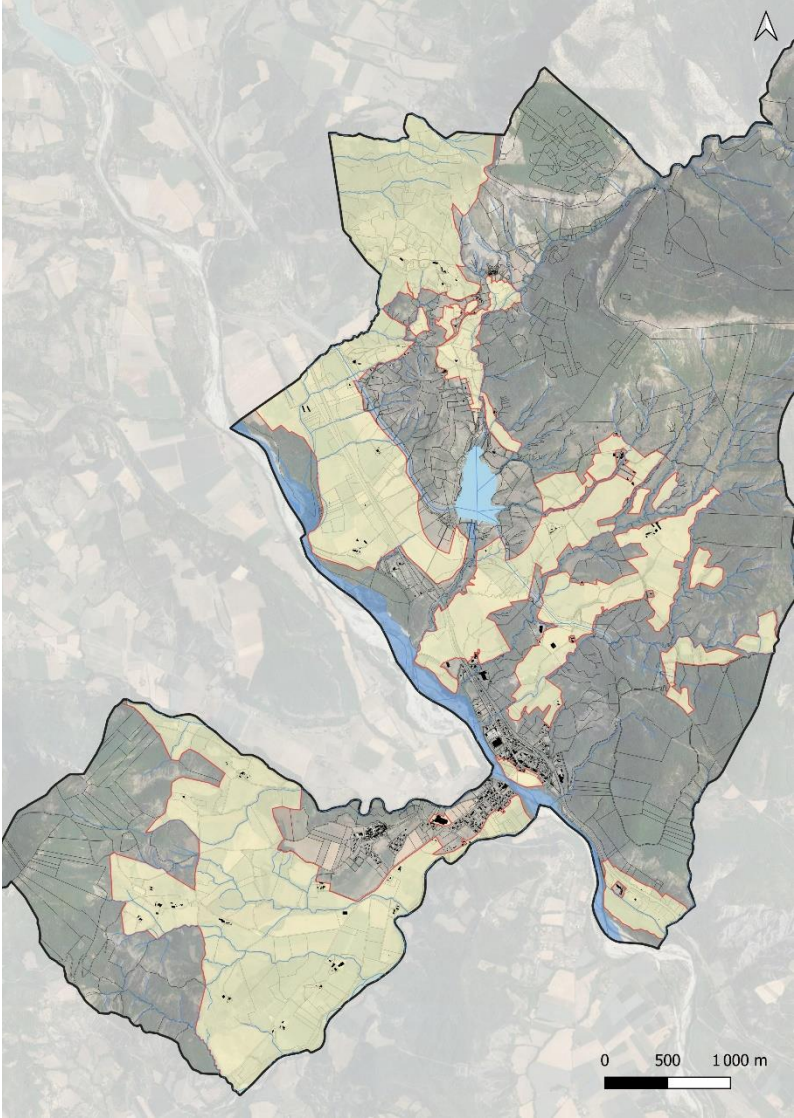
Zone AUs	
Sous destinations autorisées	• Hébergements • Equipements d'intérêt collectif et services publics comprenant, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs
Hauteur	Construction : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère Annexes isolées : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les voies publiques et privées : Implantation avec un retrait de 4 m min. Pour les emprises publiques : Implantation libre. Les annexes et piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres Implantation en limite possible pour constructions simultanées ou pour s'accoler à une construction existante en limite Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative sur une longueur maximale de 5,00 mètres et sur une hauteur maximale de 2,50 mètres à l'égout. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 2 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone A : zone agricole

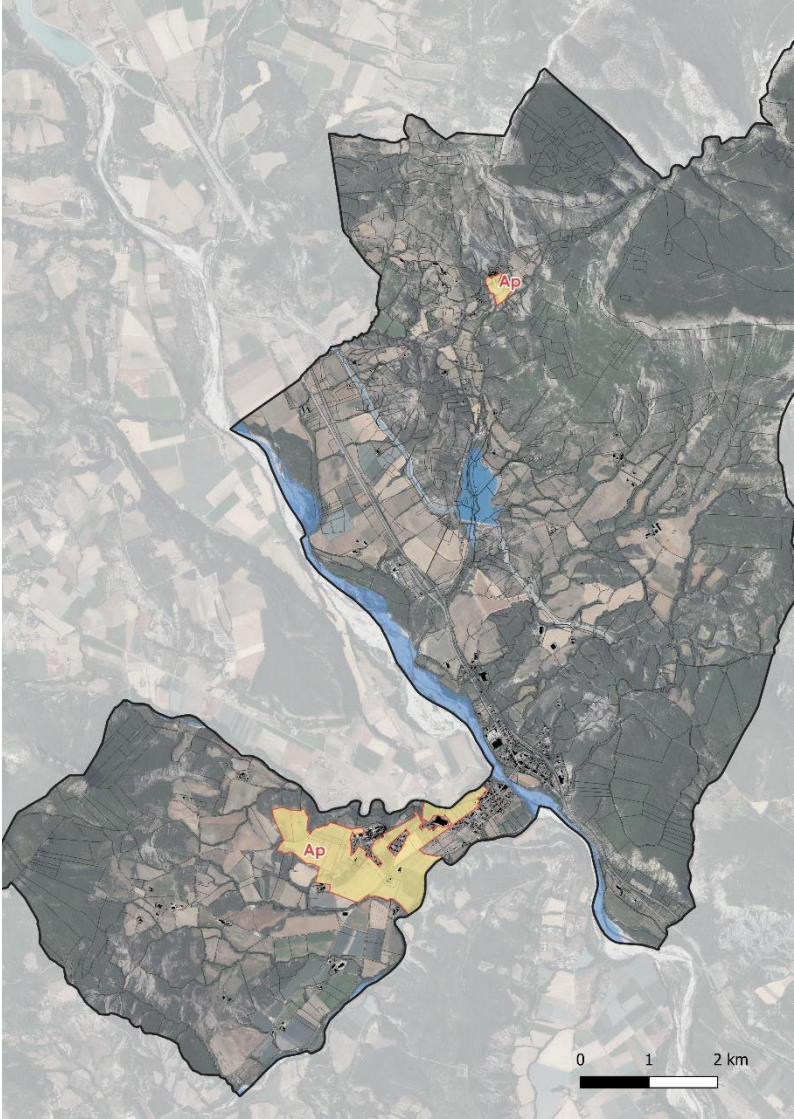
Zone A	
Sous destinations autorisées	Logements : - Extension : 30% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Cela pourra être réalisée 2 fois. - Annexe : 20 m² de l'emprise au sol et/ou SP, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale - Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale. Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Exploitation agricole : - Habitation : nécessité d'une proximité immédiate – intégrée et accolée au bâtiment agricole sauf impossibilité technique – 200 m² de SP et emprise au sol - Camping à la ferme : 6 emplacements ou 6 HLL et 20 personnes maximum, à proximité d'un bâtiment agricole - Serre : condition d'être liée à l'activité agricole
Hauteur	Construction agricole : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf pour les éléments ponctuels, dans ce cas la hauteur pourra être portée à 15 m hors-tout Serres, châssis et tunnels : 3,5 m hors-tout Autres constructions : 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les routes départementales : Implantation avec un retrait de 15 m min. Pour les autres voies et emprises publiques : Implantation avec un retrait de 10 m min par rapport à l'axe des voies et 5 m par rapport aux emprises publique.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres et Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 6$ mètres en limite de zone U. Les annexes doivent s'implanter en limite OU à 3 m min. Les piscines doivent s'implanter à une distance de 3 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Ap : zone agricole à protéger de toutes constructions en raison d'enjeux agricoles et paysagers

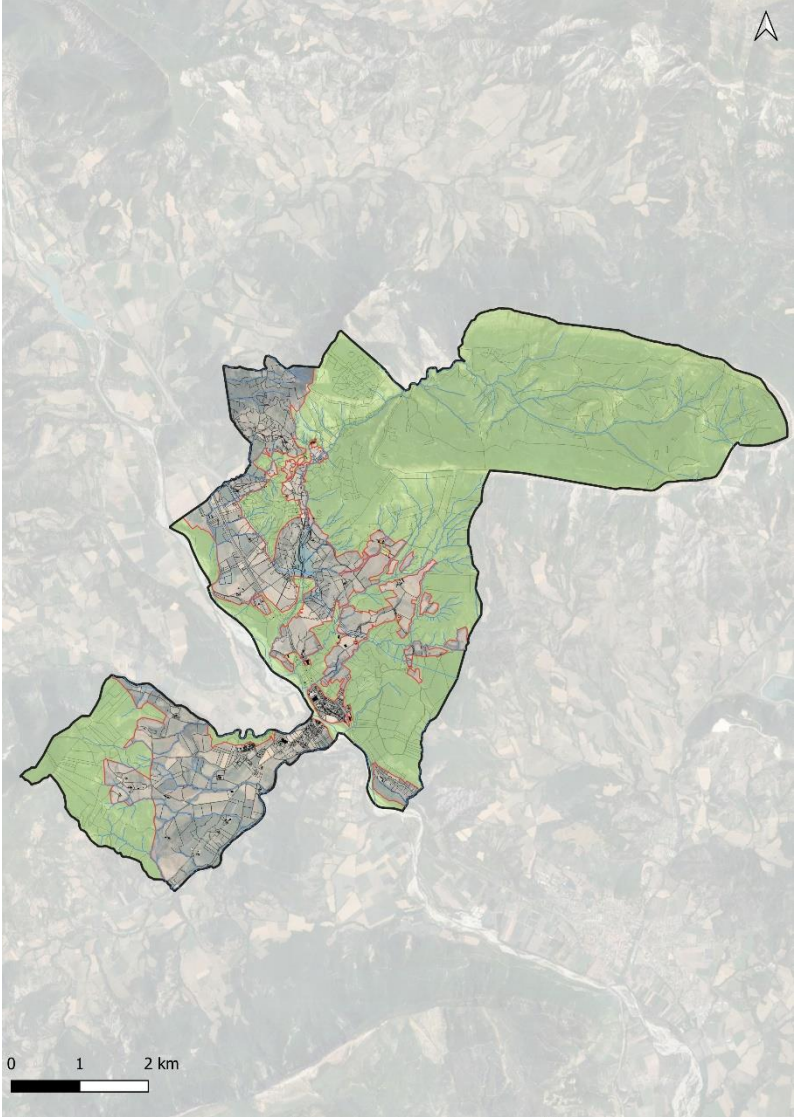
Zone Ap	
Sous destinations autorisées	Logements : • Extension : 30% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Cela pourra être réalisée 2 fois. • Annexe : 20 m² de l'emprise au sol et/ou SP, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale • Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale. Equipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement : • Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, • Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
Hauteur	Constructions : 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les routes départementales : Implantation avec un retrait de 15 m min. Pour les autres voies et emprises publiques : Implantation avec un retrait de 10 m min par rapport à l'axe des voies et 5 m par rapport aux emprises publique.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres et Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 6$ mètres en limite de zone U. Les annexes doivent s'implanter en limite OU à 3 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone N : zone naturelle

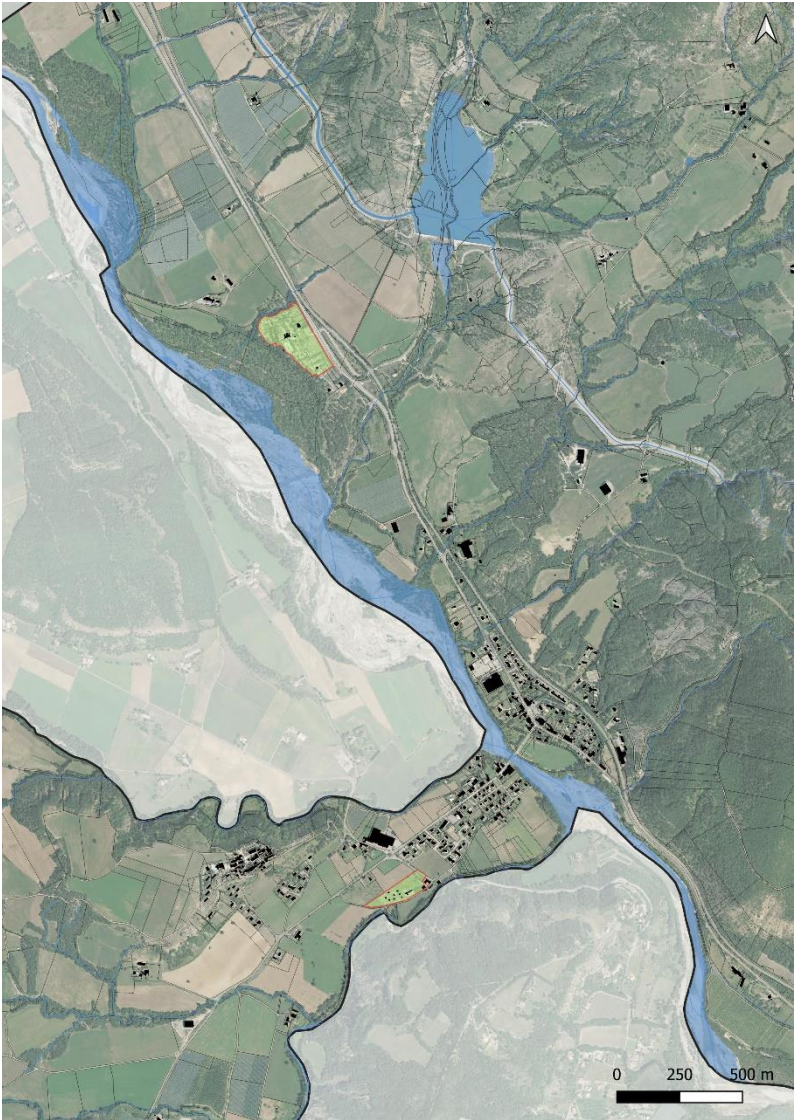
Zone N	
Sous destinations autorisées	Logement : - Extension : 30% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. Cela pourra être réalisée 2 fois. - Annexe : 20 m² de l'emprise au sol et/ou SP, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale - Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale. Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Exploitation agricole : - Habitation : nécessité d'une proximité immédiate – intégrée et accolée au bâtiment agricole sauf impossibilité technique – 200 m² de SP et emprise au sol - Camping à la ferme : 6 emplacements ou 6 HLL et 20 personnes maximum, à proximité d'un bâtiment agricole - Serre : condition d'être liée à l'activité agricole
Hauteur	Construction agricole : 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf pour les éléments ponctuels, dans ce cas la hauteur pourra être portée à 15 m hors-tout Serres, châssis et tunnels : 3,5 m hors-tout Autres constructions : 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les routes départementales : Implantation avec un retrait de 15 m min. Pour les autres voies et emprises publiques : Implantation avec un retrait de 10 m min, par rapport à l'axe des voies et 5 m par rapport aux emprises publique.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres et Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 6$ mètres en limite de zone U Les annexes et garages doivent s'implanter en limite OU à 3 m min Les piscines doivent s'implanter à une distance de 3 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Nc : zone naturelle à vocation d'accueil touristique sous forme de camping

Zone Nc	
Sous destinations autorisées	Logement : - Extension : 30% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol supplémentaire - Annexe : 20 m² de l'emprise au sol et/ou SP, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale - Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale. Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement : - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, - Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Commerce et activités de services, à condition d'être uniquement : - D'autres hébergement touristiques sous forme de campings y compris HLL - De la restauration
Hauteur	Constructions : 9 m au faîtage et 7 m à l'acrotère Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les routes départementales : Implantation avec un retrait de 15 m min. Pour les autres voies et emprises publiques : Implantation avec un retrait de 10 m min, par rapport à l'axe des voies et 5 m par rapport aux emprises publique.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres et Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 6$ mètres en limite de zone U Les annexes et garages doivent s'implanter en limite OU à 3 m min Les piscines doivent s'implanter à une distance de 3 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Ne : zone naturelle accueillant des activités économiques et touristiques

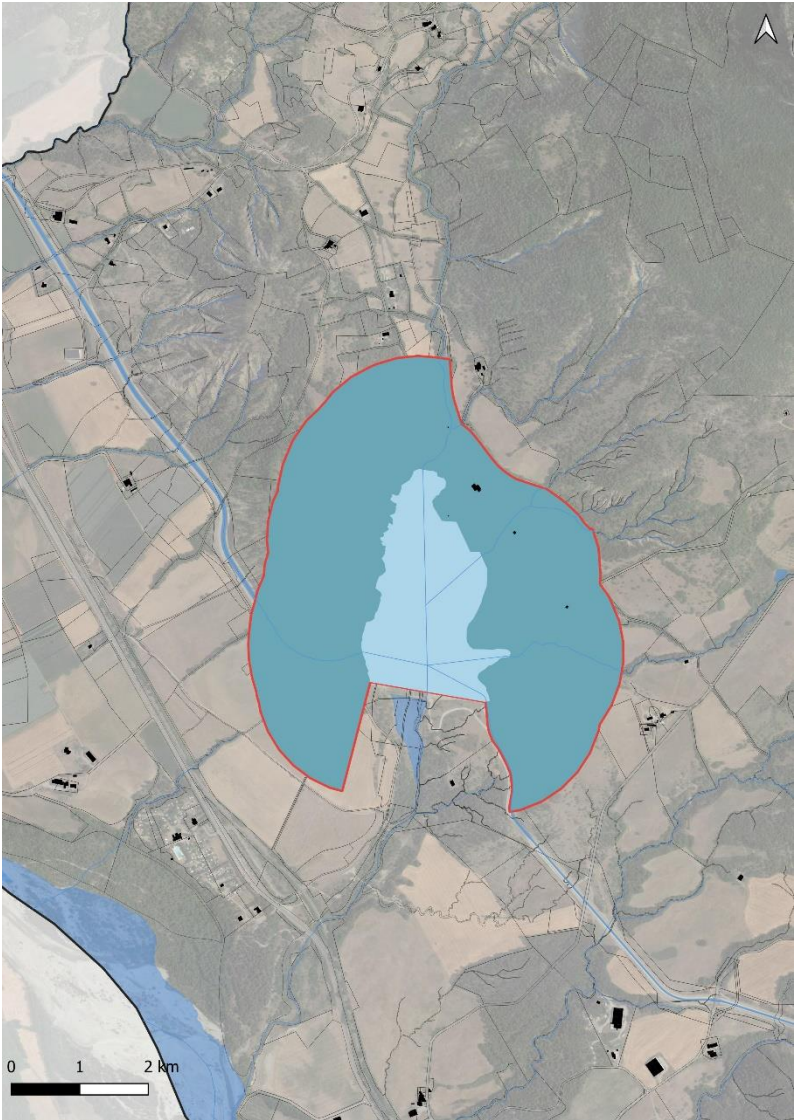
Zone Ne	
Sous destinations autorisées	Logement : • Extension : 30% de l'emprise au sol, sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol supplémentaire • Annexe : 20 m² de l'emprise au sol et/ou SP, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale • Piscine : moins de 50 m² d'emprise au sol, dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale. Équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être uniquement : • Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, • Liées à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Commerce et activités de services, à condition d'être uniquement : • De l'artisanat et commerce de détail • Des hôtels • D'autres hébergements touristiques • De la restauration • Des habitations sous réserve d'être uniquement réalisé sous forme de changement de destination
Hauteur	Constructions : 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les routes départementales : Implantation avec un retrait de 15 m min. Pour les autres voies et emprises publiques : Implantation avec un retrait de 10 m min, par rapport à l'axe des voies et 5 m par rapport aux emprises publique.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres et Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 6$ mètres en limite de zone U Les annexes et garages doivent s'implanter en limite OU à 3 m min Les piscines doivent s'implanter à une distance de 3 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

Zone Nlac : zone naturelle des rives du plan d'eau du Riou

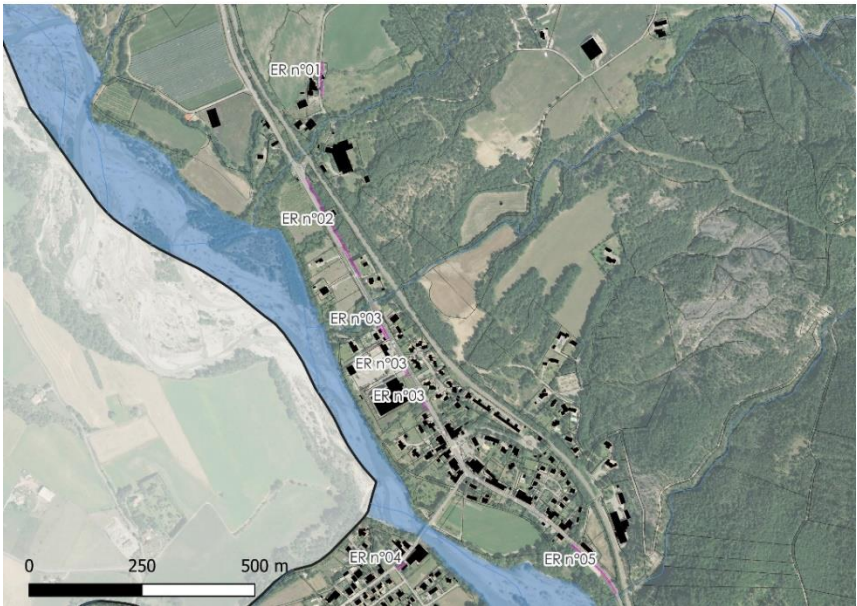
Zone Nlac	
Sous destinations autorisées	• Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, • Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée • Des aires naturelles de camping, • Des équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, • Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible, • Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
Hauteur	Constructions : 9 m au faitage et 7 m à l'acrotère Annexes : 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
Implantation	
Par rapport aux limites des voies et emprises publiques	Pour les routes départementales : Implantation avec un retrait de 15 m min. Pour les autres voies et emprises publiques : Implantation avec un retrait de 10 m min, par rapport à l'axe des voies et 5 m par rapport aux emprises publique.
Par rapport aux limites séparatives	Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 3$ mètres et Implantation en retrait égal à $D=H/2 \geq 6$ mètres en limite de zone U Les annexes et garages doivent s'implanter en limite ou à 3 m min Les piscines doivent s'implanter à une distance de 3 m min.



3/ Présentation du règlement et du zonage

LES 6 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Nom	Bénéficiaire	Objet	Largeur	Superficie
ER n°01	Département	Elargissement de la route départementale	env. 2 m	190 m²
ER n°02	Commune	Création d'un cheminement piéton	2 m	497 m²
ER n°03	Commune	Création de modes doux	5 m	510 m²
ER n°04	Commune	Création d'une zone de stationnement	/	120 m²
ER n°05	Commune	Création de modes doux	2 m	296 m²
ER n°06	Commune	Création d'une zone de stationnement à Saint Genis	/	4 045 m²



3/ Présentation du règlement et du zonage

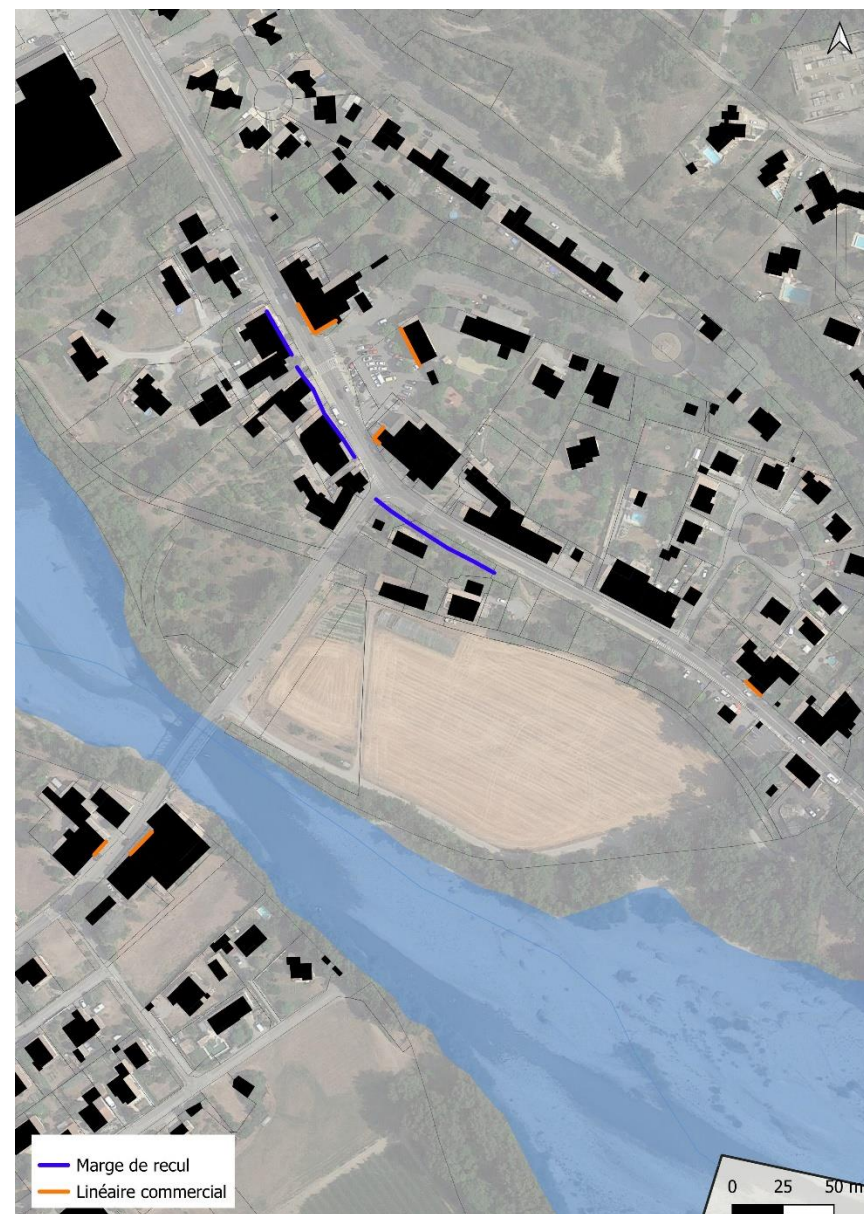
LINÉAIRE COMMERCIAL À PROTÉGER ET MARGES DE REcul

Linéaire commercial à protéger

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la préservation des linéaires de rez-de-chaussée de commerces, les constructions à destination de « commerce et activités de services » (regroupant les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, d'hôtels, et d'autres hébergements touristiques) existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.

Marge de recul :

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques, celles-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone. Le retrait ou l'alignement sera réalisé à partir de ce tracé.

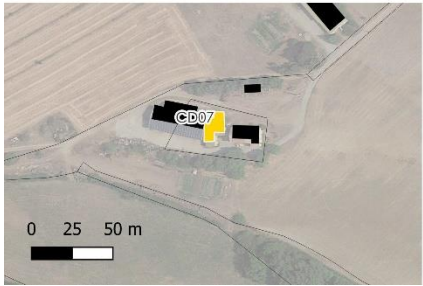
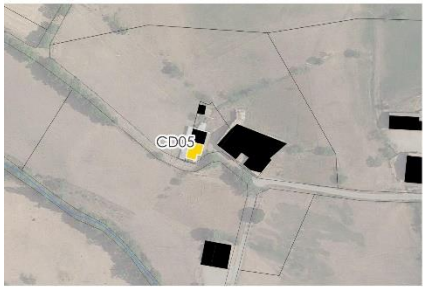


3/ Présentation du règlement et du zonage

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 8 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



3/ Présentation du règlement et du zonage

LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites.

Les éléments identifiés :

- Croix,
- Tunnel de la Calade,
- Four banal,
- Eglise Notre-Dame de la Nativité...



3/ Présentation du règlement et du zonage

LES ZONES HUMIDES

Dans les zones humides :

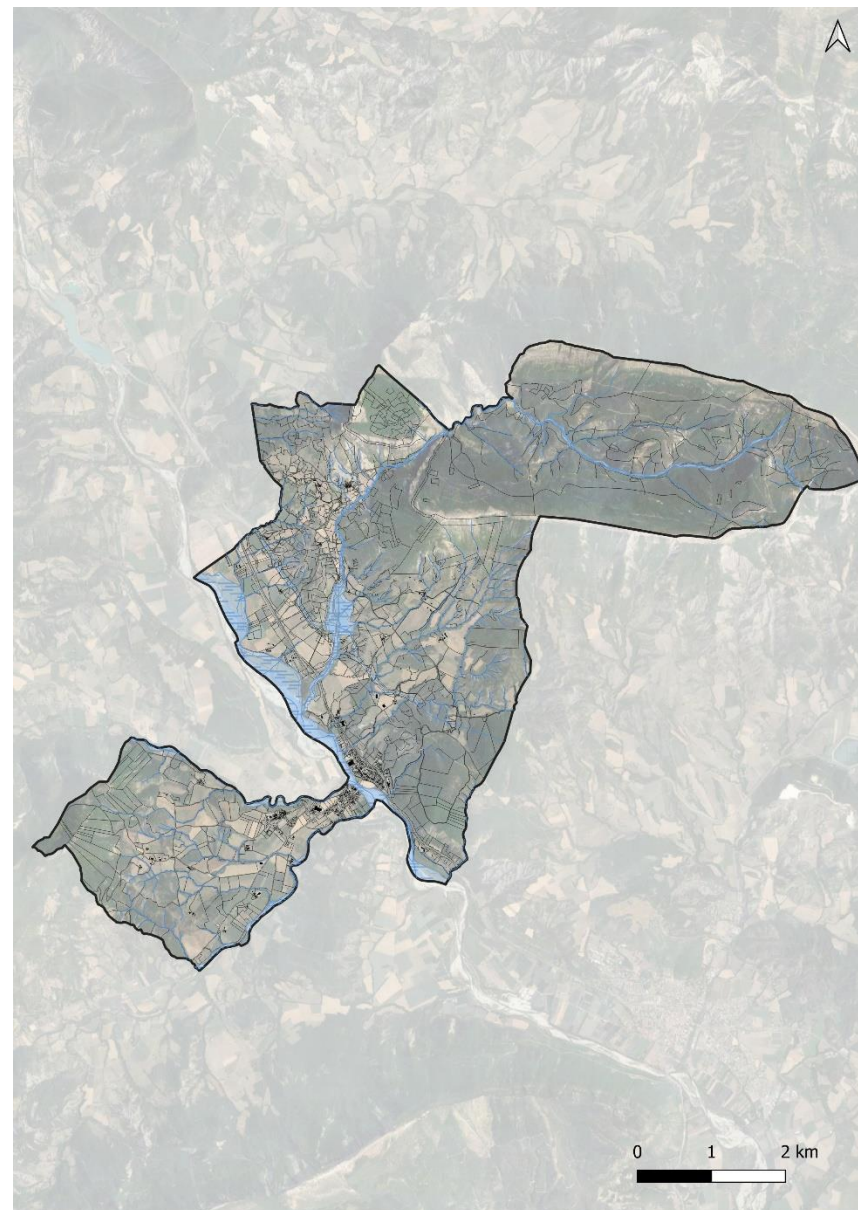
- Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- Tous aménagement, installation, travaux (ceci incluant la réalisation de fossés et drains, les remblais, les labours ...), sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels ;
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs artificialisés comme les routes, les chemins ruraux et communaux, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

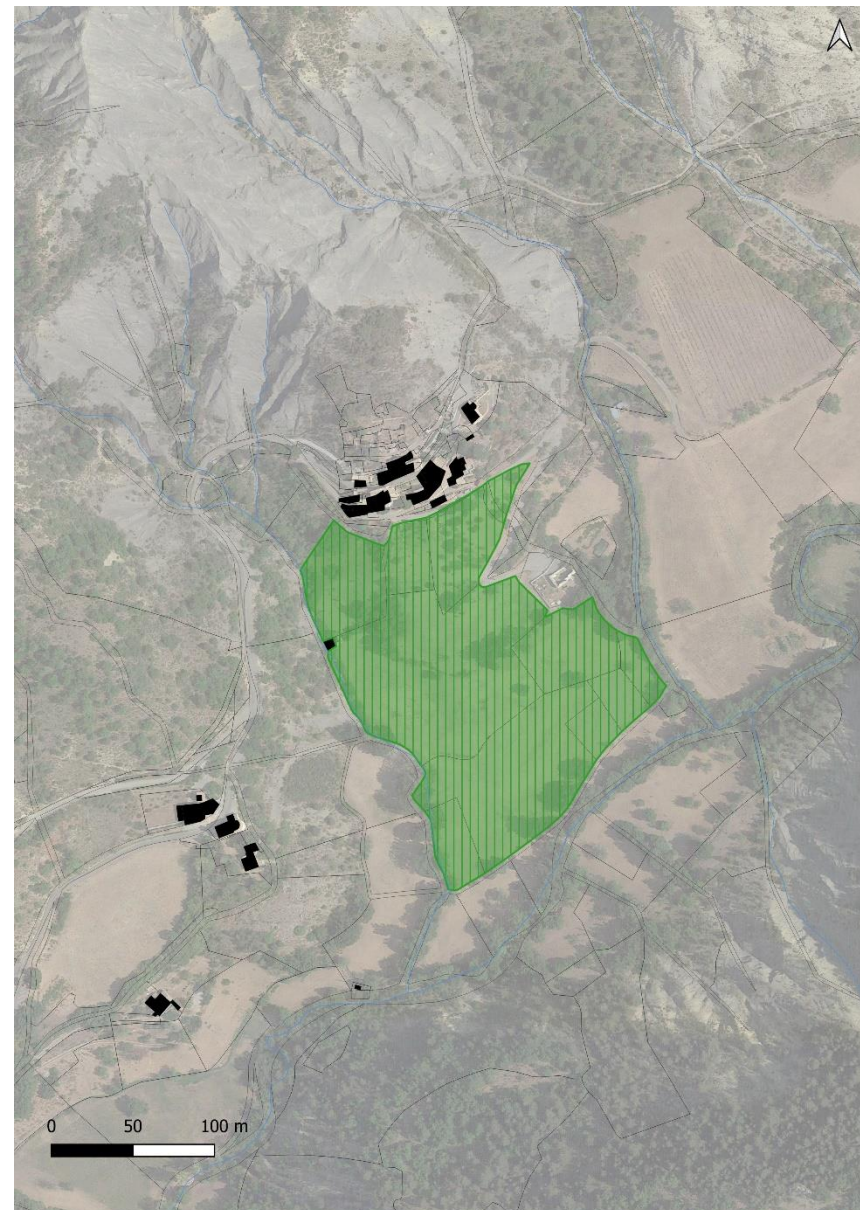
Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés.



3/ Présentation du règlement et du zonage

LES SECTEURS À ENJEUX PAYSAGERS

Dans les secteurs à enjeux paysager définis au règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Les aménagements et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (aires de stationnement, voirie et autres réseaux...), ainsi qu'aux exploitations agricoles (canal d'irrigation, retenues collinaires, etc.) sont autorisés.



ELABORATION DU PLU



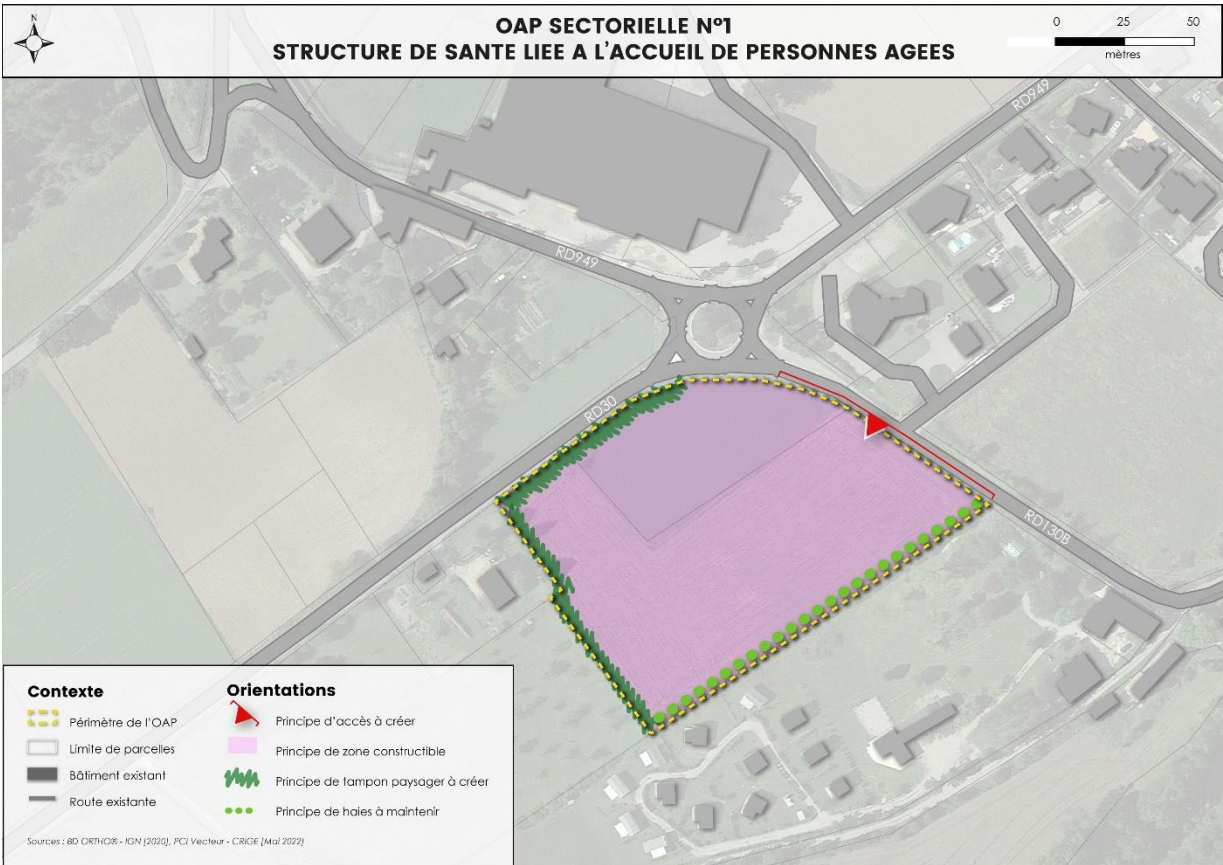
- 1/ ETAPES DE LA PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE
- 2/ SYNTHÈSE DU PADD
- 3/ PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE
- **4/ PRÉSENTATION DES OAP**

4/ Présentation des OAP

OAP SECTORIELLE

 **LES PRINCIPES
D'AMÉNAGEMENT**

- Les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples juxtaposés
- Un seul accès devra être créé, et celui-ci devra se faire depuis la route départementale D130B.
- Conformément au règlement pour les constructions à usage d'hébergement pour les personnes âgées il est exigé au minimum une place de stationnement pour 2 lits, plus 1 place par membre du personnel..
- Les espaces libres devront comporter une large proportion d'espaces verts / jardins
- L'ensemble des espaces verts, haies et boisements devront être composés d'essences locales et diversifiées
- La bande inconstructible liée au recul de 3 mètres des limites séparatives devra comporter des espaces verts, haies ou boisements



Localisation : Pont Lagrand
Surface : 12 789,1 m²
Zonage applicable : AUs

4/ Présentation des OAP

OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE



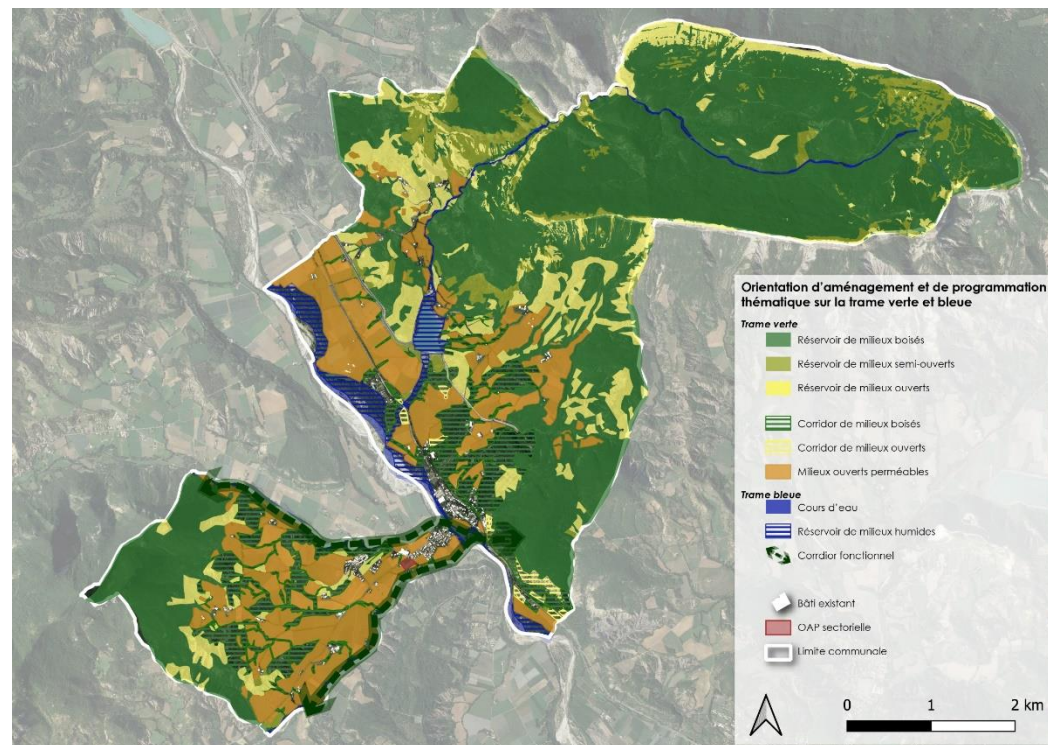
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Principe de protection des corridors de la Trame Bleue et les milieux associés

- **L'élagage** ou **la coupe** de certains arbres ou arbustes ne sont pas proscrits mais ces travaux **ne doivent pas avoir d'impact** sur le système écologique.
- **Les éléments naturels préexistants** sont à maintenir.
- La ripisylve du Buech et ses affluents devra être préservée.
- **Les zones humides** sont à protéger.

Principe de protection de la Trame Verte et Bleue

- Les **corridors fonctionnels** devront recevoir une attention particulière. .
- **Les éléments naturels préexistants** et leurs espaces de fonctionnement **doivent être conservés**.
- Les nouveaux projets doivent s'appuyer sur le trame paysagère existante.
- **Les clôtures végétalisées** et les clôtures permettant le passage de la petite faune **sont privilégiées**.
- **La végétation spontanée** se développant sur les espaces libres **pourra être maintenue**.
- **Les espèces végétales envahissantes (EVEE)** doivent également faire l'objet d'une attention particulière.



Principe de gestion des espaces anthropisés

- Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs permettant de faire **converger les faisceaux lumineux vers le sol**.
- L'adaptation de l'éclairage aux fonctionnalités des espaces est conseillée.
- L'utilisation d'un éclairage en couleur chaude ou ambré est conseillée.

RÉUNION PUBLIQUE N°2
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET
OPÉRATIONNELLE DU PADD

JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023



COMMUNE DE
**GARDE
COLOMBE**
Eyguians, Lagrand
Saint-Genis

Commune de GARDE-COLOMBE
10 avenue Léon Trinquier, Eyguians
05 300 Garde-Colombe
Tél : 04 92 66 23 69
Mail : mairie@garde-colombe.fr
Site internet : <https://garde-colombe.fr/>

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement


Agence RAPHANEAU FONSECA
Etudes patrimoniales
& urbaines

CGins
Paysagiste