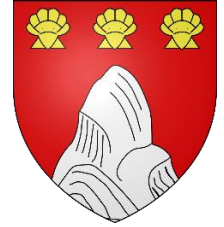


PLU

Plan Local d'Urbanisme
PUIMICHEL



NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée n°2

PLU approuvée par délibération en CM du 01/07/2013

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération en CM du



Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puimichel

Objet : Notice explicative de la modification simplifiée

Élément	
Titre du document	Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puimichel
Nom du fichier	Notice explicative des modifications réalisées
Version	Dossier d'approbation
Rédacteur	SIG
Vérificateur	ACR
Valideur	BEP

SOMMAIRE

1. GENERALITES	4
1.1. Choix et déroulement de la procédure.....	5
1.2. Incidences sur l'environnement.....	5
1.3. Localisation et positionnement de la commune de Puimichel.....	6
2. LES POINTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	7
2.1. Point 1 – Modification et fusion du règlement écrit et graphique des zones AUaa et AUba afin de permettre un assouplissement des règles architecturales sur les secteurs d'extensions	8
2.2. Point 2 – Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub afin de permettre une harmonisation de certaines règles architecturales en cohérence avec les modifications apportées sur la zone 1AU .	37
2.3. Point 3 – Modification du zonage d'une parcelle classée en zone Ub1 pour un classement en zone Ua	49
2.4. Point 4 – Modification du règlement écrit pour modifier la mention interdisant les habitations légères en zone Ua, Ub1 et 1AU.....	51
2.5. Justification des points de modification au regard de la procédure de modification simplifiée au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.....	58
3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	61
3.1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur.	61
3.2. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA)	62
3.3. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).....	66
4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	67
4.1. Evaluation des incidences sur les dynamiques du territoire.....	67
4.2. Evaluation des incidences sur le paysage	68
4.3. Evaluation des incidences sur le patrimoine historique et culturel	70
4.4. Evaluation des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité	71
4.5. Evaluation des incidences sur les risques.....	73
4.6. Evaluation des incidences sur les sols et les ressources naturelles	76
4.7. Somme des incidences environnementale et conclusion	77



1. GENERALITES

Par arrêté municipal, le conseil municipal s'est prononcé sur la prescription de lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puimichel approuvé en conseil municipal du 01/07/2013.

Le projet de modification porte sur les points de modification suivants :

- Point 1 - Modification et fusion du règlement écrit des zones AUaa et AUba afin de permettre un assouplissement des règles architecturales sur les secteurs d'extensions ;
- Point 2 – Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub afin de permettre une harmonisation de certaines règles architecturales en cohérence avec les modifications apportées sur la zone 1AU ;
- Point 3 - Modification du zonage d'une parcelle classée en zone Ub1 pour un classement en zone Ua ;
- Point 4 – Modification du règlement écrit pour modifier la mention interdisant les habitations légères de loisirs en zone Ua, Ub et 1AU.



1.1. Choix et déroulement de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au PLU n'aient pas pour effet de :

- Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) ;
- Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisme une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure envisagée est celle de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, cette procédure permet des évolutions du règlement ayant pour effet :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer les possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Les points de la présente modification simplifiée du PLU de Puimichel n'entrent pas dans le cadre de la modification classique puisqu'ils n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

1.2. Incidences sur l'environnement

La partie 4 de la présente notice présente une évaluation synthétique des incidences sur l'environnement.

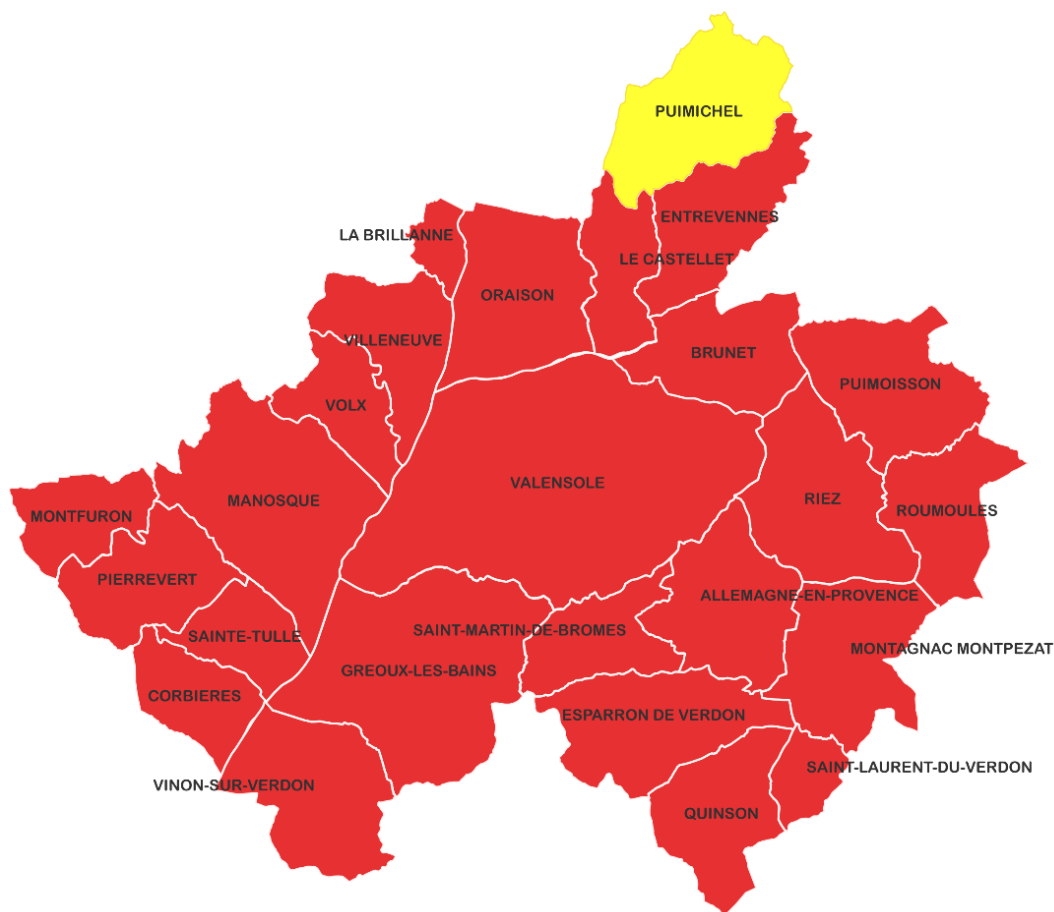
Les points de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puimichel n'engagent pas d'impacts notables prévisibles sur les enjeux environnementaux. Le changement du règlement relatif aux destinations, aux volumétries et règles architecturales en zone Ua, Ub et AU, le changement de zonage sur une parcelle actuellement en zone Ub1 (reclassement en Ua), et le reclassement d'un secteur de 1AU vers Ua n'auront pas d'impacts significatifs sur la préservation des zones « Natura 200 ». De plus, la commune de Puimichel n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Conformément au tableau annexe de l'article R. 122-2 et dans l'article R. 122-17 du code de l'environnement, un examen au cas par cas a été réalisé par l'autorité compétente et soumise pour avis conforme à l'autorité environnementale.



1.3. Localisation et positionnement de la commune de Puimichel

La commune de Puimichel se situe dans le département des Alpes-de-Haute-Provence dans la région Provence-Alpes-Côte-D'azur. D'une superficie totale de 37,09 km², la commune de Puimichel accueille 270 habitants selon le dernier recensement de l'INSEE (2020). La commune de Puimichel fait partie de la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon (DLVA).

Au niveau de sa localisation, la commune se trouve entre deux pôles de centralité : Manosque (env. 30 km) et Digne-les-Bains (env. 34 km). Elle est desservie par la route départementale RD 12 reliant la commune voisine de Malijai à la ville d'Oraison.



Cartographie des communes de la CA Durance Luberon Verdon Agglo - Source : Altereo



2. LES POINTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

N°2

La présente procédure de modification vise à l'intégration des points de modification suivants :

- Point 1 - Modification et fusion du règlement écrit des zones AUaa et AUba afin de permettre un assouplissement des règles architecturales sur les secteurs d'extensions ;
- Point 2 – Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub afin de permettre une harmonisation de certaines règles architecturales en cohérence avec les modifications apportées sur la zone 1AU ;
- Point 3 - Modification du zonage d'une parcelle classée en zone Ub1 pour un classement en zone Ua ;
- Point 4 – Modification du règlement écrit pour modifier la mention interdisant les habitations légères en zone Ua, Ub et 1AU.



2.1. Point 1 – Modification et fusion du règlement écrit et graphique des zones AUaa et AUba afin de permettre un assouplissement des règles architecturales sur les secteurs d'extensions

Localisation et contexte

Le premier point de la présente modification simplifiée vise à la réadaptation des règles architecturales de trois articles du règlement des zones AUaa et AUba.

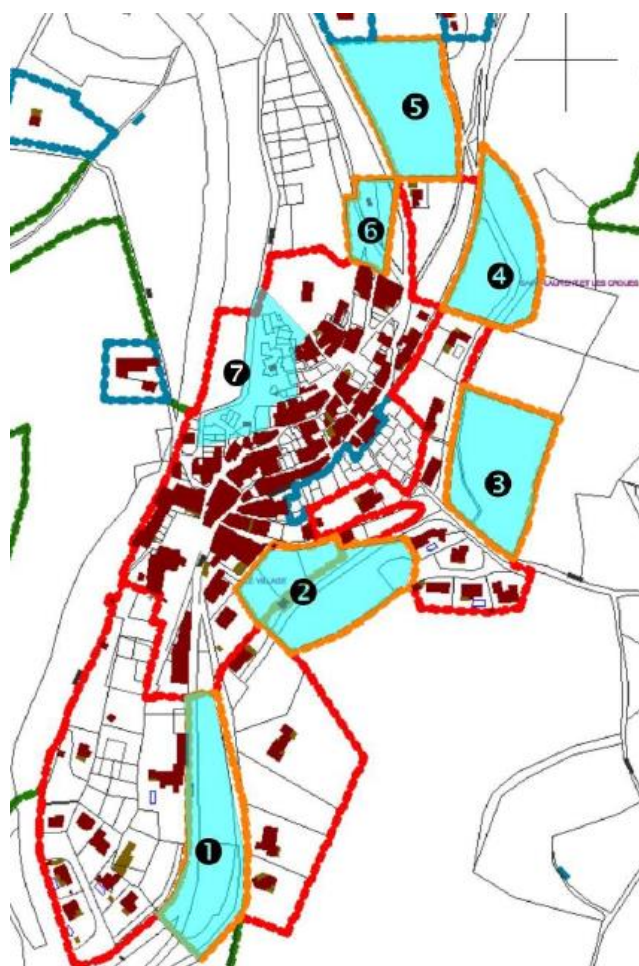
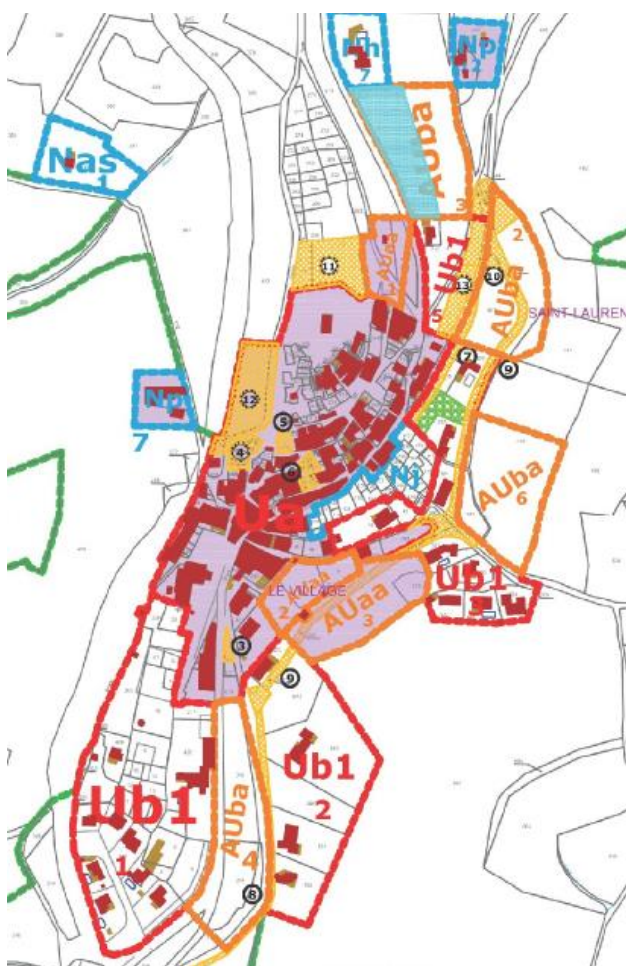
Les vocations de chacune des zones AUaa et AUba sont les suivantes :

- La **zone AUaa** est destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, et dispose des caractéristiques de la zone Ua ;
- La **zone AUba** est destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, et dispose des caractéristiques de la zone Ub.

Sur la commune de Puimichel, on retrouve 6 secteurs d'extensions urbaines dont **deux zones AUaa à proximité directe du centre-village et quatre zones AUba**. Par la modification du règlement de ces deux zones, la commune souhaite permettre l'assouplissement des règles architecturales et volumétriques.

Extrait du zonage des zones AUaa et AUba – Source :
Zonage du PLU approuvé en vigueur le 1^{er} juillet 2013

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation localisant
l'ensemble des zones en extension concernées par ce point de modification
– Source : OAP du PLU approuvé en vigueur le 1^{er} juillet 2013





Justification

Le premier point de la présente modification simplifiée vise à **la fusion des zones AUaa et AUba et à la modification de trois articles du règlement des zones AU** relatif à l'aspect extérieur. Par la modification du règlement écrit et la fusion des deux zones, la commune souhaite permettre l'assouplissement des règles architecturales qui sont actuellement similaires à celles attendus dans le centre ancien du village. Aujourd'hui, la commune de Puimichel rencontre des problématiques de développement de ces secteurs d'extensions avec un règlement trop contraignant imposant des contraintes architecturales fortes pour les porteurs de projet. Cette modification vise donc à permettre un léger assouplissement des règles architecturales tout en conservant des grands principes réglementaires qui permettront de préserver la qualité architecturale et paysagère de ces secteurs d'extensions.

Il est important de noter que la commune de Puimichel n'est pas concernée par des périmètres de protection au titre des abords des Monuments Historiques et n'est pas concernée par des périmètres de sites inscrits ou classés.



Traduction règlementaire

Ce point de modification entraîne la modification des pièces suivantes :

- Tome 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Tome 4 – Règlement écrit et graphique du Plan Local de l'Urbanisme (**zonage et règlement écrit**)

Le présent point 1 de la modification prévoit la fusion des zones AUaa et AUba dans le règlement graphique et vise à la modification de l'ensemble des articles pour permettre une harmonisation des deux zones. Néanmoins, seules les règles des articles suivants vont être amenées à évoluer :

- **Article 6** – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- **Article 7** – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- **Article 8** – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- **Article 10** – Hauteur maximum des constructions ;
- **Article 11** – Aspect extérieur.

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ABORDS DU VILLAGE

Avant modification

Secteurs d'étude et zonage du PLU

N°secteur d'étude	Zonage du PLU et n° du plan	Localisation	Surface (ha)
1	AUba 4	Les Ferrayes	0,77
2	AUaa 2	Village - Sous le village - Nord	0,24
2	AUaa 3	Village - Sous le village - Sud	0,52
3	AUba 6	St Laurent et les Croues - Sud	0,69
4	AUba 2	St Laurent et les Croues	0,59
5	AUba 3	St Laurent et les Croues - Nord	0,69
6	AUaa 1	Village - Sous St Elzéard	0,21
7	dans Ua	Village	

Après modification

Secteurs d'étude et zonage du PLU

N°secteur d'étude	Zonage du PLU et n° du plan	Localisation	Surface (ha)
1	1AU 1	Les Ferrayes	0,77
2	1AU 2	Village - Sous le village - Nord	0,24
2	1AU 2bis	Village - Sous le village - Sud	0,52
3	1AU 3	St Laurent et les Croues - Sud	0,69
4	1AU 4	St Laurent et les Croues	0,59
5	1AU 5	St Laurent et les Croues - Nord	0,69
6	1AU 6	Village - Sous St Elzéard	0,21
7	dans Ua	Village	



SYNTHESE DES ORIENTATIONS DANS LE PLU

Avant modification	Après modification																																																																																
<p><u>Avertissement</u></p> <p>Les orientations d'aménagement proposées dans les pages suivantes (étude de l'Atelier Cordoléani) donnent une approche et un "esprit" de l'aménagement qui doit être respecté.</p> <p>Il ne s'agit pas pour autant de plans de masse qui seraient à suivre à la lettre ni au mètre près.</p> <p>Ainsi, certaines délimitations retenues au PLU sont un peu différentes de celles prévues initialement, par exemple dans le secteur 2 et dans le secteur 3.</p> <p><u>Conditions d'urbanisation</u></p> <p>Pour toutes les zones à urbaniser (AUaa et AUba), l'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :</p> <ol style="list-style-type: none"> renforcement de la ressource en eau communale réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné. <p>♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th></th> <th>Localisation</th> <th>Minimum</th> <th>Maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>AUaa</td> <td>Village - Sous St Elzéard</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>AUaa</td> <td>Village - Sous le village - Nord</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>AUaa</td> <td>Village - Sous le village - Sud</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>AUba</td> <td>St Laurent et les Croues</td> <td>10</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Auba</td> <td>St Laurent et les Croues - Nord</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>AUba</td> <td>Les Ferrayes</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>AUba</td> <td>St Laurent et les Croues - Sud</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Particularités</u></p> <p>A noter les points particuliers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> dans le secteur AUba4 (Les Ferrayes), une étude géotechnique (G12 ou G2) est nécessaire pour valider tout projet, du fait de l'instabilité potentielle des terrains dans le secteur AUba2 (St Laurent et Les Croues), deux variantes sont proposées. Par défaut, un emplacement réservé a été créé sur le chemin existant. Dans le cadre du projet définitif, il pourra 	N°		Localisation	Minimum	Maximum	1	AUaa	Village - Sous St Elzéard	4	5	2	AUaa	Village - Sous le village - Nord	5	6	3	AUaa	Village - Sous le village - Sud	7	9	2	AUba	St Laurent et les Croues	10	16	3	Auba	St Laurent et les Croues - Nord	4	5	4	AUba	Les Ferrayes	7	9	6	AUba	St Laurent et les Croues - Sud	7	9	<p><u>Avertissement</u></p> <p>Les orientations d'aménagement proposées dans les pages suivantes (étude de l'Atelier Cordoléani) donnent une approche et un "esprit" de l'aménagement qui doit être respecté.</p> <p>Il ne s'agit pas pour autant de plans de masse qui seraient à suivre à la lettre ni au mètre près.</p> <p>Ainsi, certaines délimitations retenues au PLU sont un peu différentes de celles prévues initialement, par exemple dans le secteur 2 et dans le secteur 3.</p> <p><u>Conditions d'urbanisation</u></p> <p>Pour toutes les zones à urbaniser (1AU), l'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :</p> <ol style="list-style-type: none"> renforcement de la ressource en eau communale réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné. <p>♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th></th> <th>Localisation</th> <th>Minimum</th> <th>Maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1AU</td> <td>Les Ferrayes</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1AU</td> <td>Village - Sous le village - Nord</td> <td>5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>2bis</td> <td>1AU</td> <td>Village - Sous le village - Sud</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1AU</td> <td>St Laurent et les Croues - Sud</td> <td>7</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1AU</td> <td>St Laurent et les Croues</td> <td>10</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1AU</td> <td>St Laurent et les Croues - Nord</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1AU</td> <td>Village - Sous St Elzéard</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Particularités</u></p> <p>A noter les points particuliers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> dans le secteur 1AU1 (Les Ferrayes), une étude géotechnique (G12 ou G2) est nécessaire pour valider tout projet, du fait de l'instabilité potentielle des terrains dans le secteur 1AU4 (St Laurent et Les Croues), deux variantes sont proposées. Par défaut, un emplacement réservé a été créé sur le chemin existant. Dans le cadre du projet définitif, il pourra 	N°		Localisation	Minimum	Maximum	1	1AU	Les Ferrayes	7	9	2	1AU	Village - Sous le village - Nord	5	6	2bis	1AU	Village - Sous le village - Sud	7	9	3	1AU	St Laurent et les Croues - Sud	7	9	4	1AU	St Laurent et les Croues	10	16	5	1AU	St Laurent et les Croues - Nord	4	5	6	1AU	Village - Sous St Elzéard	4	5
N°		Localisation	Minimum	Maximum																																																																													
1	AUaa	Village - Sous St Elzéard	4	5																																																																													
2	AUaa	Village - Sous le village - Nord	5	6																																																																													
3	AUaa	Village - Sous le village - Sud	7	9																																																																													
2	AUba	St Laurent et les Croues	10	16																																																																													
3	Auba	St Laurent et les Croues - Nord	4	5																																																																													
4	AUba	Les Ferrayes	7	9																																																																													
6	AUba	St Laurent et les Croues - Sud	7	9																																																																													
N°		Localisation	Minimum	Maximum																																																																													
1	1AU	Les Ferrayes	7	9																																																																													
2	1AU	Village - Sous le village - Nord	5	6																																																																													
2bis	1AU	Village - Sous le village - Sud	7	9																																																																													
3	1AU	St Laurent et les Croues - Sud	7	9																																																																													
4	1AU	St Laurent et les Croues	10	16																																																																													
5	1AU	St Laurent et les Croues - Nord	4	5																																																																													
6	1AU	Village - Sous St Elzéard	4	5																																																																													



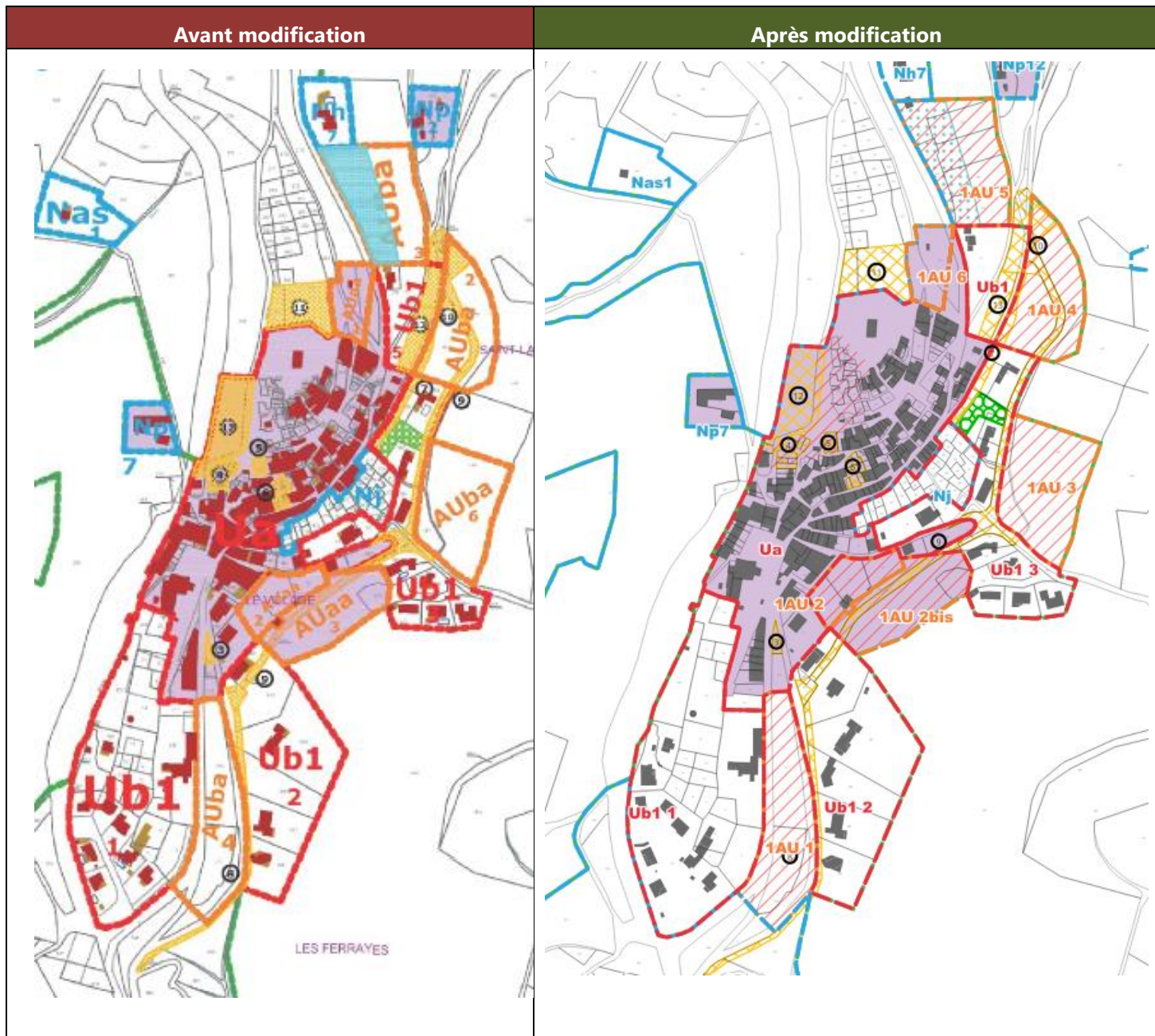
<p>être abandonné en cas d'accord pour créer une voie publique légèrement décalée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur AUba3 (St Laurent et Les Croues - Nord), l'urbanisation en partie haute du terrain est confirmée par une emprise maximum des constructions figurant sur les documents graphiques. <p>Enfin, le secteur d'étude n°7 au Nord-Ouest du village, ne faisant pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble vu sa morphologie, est maintenu dans le zonage Ua du centre ancien. Les orientations définies ci-après s'y appliquent également.</p>	<p>être abandonné en cas d'accord pour créer une voie publique légèrement décalée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur 1AU5 (St Laurent et Les Croues - Nord), l'urbanisation en partie haute du terrain est confirmée par une emprise maximum des constructions figurant sur les documents graphiques. <p>Enfin, le secteur d'étude n°7 au Nord-Ouest du village, ne faisant pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble vu sa morphologie, est maintenu dans le zonage Ua du centre ancien. Les orientations définies ci-après s'y appliquent également.</p>
--	--

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : EXTRAITS DE L'ETUDE CORDOLEANI

Avant modification	Après modification
<p>NB : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auaa3 (Sous le village - Sud) sont modifiées partiellement concernant l'implantation des constructions. - AUba6, (Saint Laurent et les Croues Sud), versant Sud-Est des abords du village, variante 2 sont modifiées partiellement concernant la forme urbaine préconisée et l'implantation des constructions. <p>Ci-après, les modifications apportées à l'étude paysagère et orientations d'aménagement de l'atelier Cordoléani :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Auaa3 – Sous le village Sud (7 à 9 logements) – Orientations d'aménagement, textes descriptifs pages 85 & 105 et simulation graphique d'aménagement de la zone, page 101. - Zone AUba6 – Saint Laurent et les Croues Sud (7 à 9 logements) – Orientations d'aménagement Variante 2, textes descriptifs pages 89 & 105 et simulation graphique d'aménagement de la zone, page 101. 	<p>NB : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AU2bis (Sous le village - Sud) sont modifiées partiellement concernant l'implantation des constructions. - 1AU3, (Saint Laurent et les Croues Sud), versant Sud-Est des abords du village, variante 2 sont modifiées partiellement concernant la forme urbaine préconisée et l'implantation des constructions. <p>Ci-après, les modifications apportées à l'étude paysagère et orientations d'aménagement de l'atelier Cordoléani :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone 1AU2bis – Sous le village Sud (7 à 9 logements) – Orientations d'aménagement, textes descriptifs pages 85 & 105 et simulation graphique d'aménagement de la zone, page 101. - Zone 1AU2 – Saint Laurent et les Croues Sud (7 à 9 logements) – Orientations d'aménagement Variante 2, textes descriptifs pages 89 & 105 et simulation graphique d'aménagement de la zone, page 101.



Modification du zonage – Harmonisation des zones AUaa et AUba avec la création d'une zone unique « 1AU »





Modification du règlement écrit

Pour chaque modification réglementaire portant sur le titre III « Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU », les tableaux mettent en avant le règlement des zones AUaa et AUba dans la colonne « avant modification » et le résultat final avec la zone 1AU dans la colonne « après modification ».

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Modification de l'article 3 des dispositions générales – Division du territoire en zones

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE 3 - Division du territoire en zones</u></p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :</p> <p><u>Les zones urbaines : U</u></p> <p>Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Ua, et Ub : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ua : centre de village. - Ub : zone de développement urbain. <p><u>Les zones à urbaniser : AU</u></p> <p>Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable.</p> <p>AUaa : zone à dominante d'habitat, en prolongation de centre ancien, soumise à conditions préalables, ayant les caractéristiques de la zone Ua</p> <p>AUba : zone à dominante d'habitat, soumise à conditions préalables, ayant les caractéristiques de la zone Ub.</p> <p><u>Les zones agricoles : A</u></p> <p>Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Aa : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.</p> <p>Ab : zone où sont autorisés, en plus de la zone Aa et s'ils ne nécessitent pas de réseaux publics, les équipements collectifs et des bâtiments agricoles (abris, hangars).</p> <p>Ac : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs.</p>	<p><u>ARTICLE 3 - Division du territoire en zones</u></p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :</p> <p><u>Les zones urbaines : U</u></p> <p>Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Ua, et Ub : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ua : centre de village. - Ub : zone de développement urbain. <p><u>Les zones à urbaniser : AU</u></p> <p>Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable classés en zone 1AU.</p> <p><u>Les zones agricoles : A</u></p> <p>Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Aa : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.</p> <p>Ab : zone où sont autorisés, en plus de la zone Aa et s'ils ne nécessitent pas de réseaux publics, les équipements collectifs et des bâtiments agricoles (abris, hangars).</p> <p>Ac : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs.</p> <p><u>Les zones naturelles à protéger : N</u></p> <p>Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une</p>



<p>Les zones naturelles à protéger : N</p> <p>Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Nn : zone naturelle à protection forte.</p> <p>Np/Nc: zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural</p> <ul style="list-style-type: none">- Np: bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé- Nc: bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, sans desserte par les réseaux, avec restauration autorisée sans changement de destination (ni logements, ni occupation permanente) <p>Nh/Ne: zones comportant du logement isolé et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole</p> <ul style="list-style-type: none">- Nh : zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement- Ne : zones où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible <p>Na: zone naturelle avec un groupe d'habitations</p> <p>Ncc : zone naturelle de camping</p> <p>Nas: zone naturelle dédiée aux activités liées à l'astronomie</p> <p>Nph : zone naturelle dédiée aux parcs photovoltaïques</p> <p>Nj : zone naturelle destinée à des jardins</p>	<p>exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Nn : zone naturelle à protection forte.</p> <p>Np/Nc: zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural</p> <ul style="list-style-type: none">- Np: bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé- Nc: bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, sans desserte par les réseaux, avec restauration autorisée sans changement de destination (ni logements, ni occupation permanente) <p>Nh/Ne: zones comportant du logement isolé et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole</p> <ul style="list-style-type: none">- Nh : zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement- Ne : zones où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible <p>Na: zone naturelle avec un groupe d'habitations</p> <p>Ncc : zone naturelle de camping</p> <p>Nas : zone naturelle dédiée aux activités liées à l'astronomie</p> <p>Nph : zone naturelle dédiée aux parcs photovoltaïques</p> <p>Nj : zone naturelle destinée à des jardins</p>
--	--



Modification de l'article 5 des dispositions générales – Dispositions particulières

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE 5 – Dispositions particulières</p> <p>§.I. <u>Adaptations mineures</u></p> <p>Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ..., cf. article L 152-4 du Code de l'urbanisme).</p> <p>§.II. <u>Autres dispositions</u></p> <p>A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.</p> <p>Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.</p> <p>Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.</p> <p>B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.</p> <p>C)</p> <ul style="list-style-type: none">- Bâtiments existants : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.- Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des	<p>ARTICLE 5 – Dispositions particulières</p> <p>§.I. <u>Adaptations mineures</u></p> <p>Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ..., cf. article L 152-4 du Code de l'urbanisme).</p> <p>§.II. <u>Autres dispositions</u></p> <p>A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.</p> <p>Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.</p> <p>Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.</p> <p>B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.</p> <p>C)</p> <ul style="list-style-type: none">- Bâtiments existants : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.- Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la



<p>clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.</p> <p>- Lotissements et divisions de propriété après construction : conformément à l'article R 151-21-3° du Code de l'urbanisme, il est précisé que le présent règlement s'impose à l'intérieur d'un projet de lotissement ou de construction, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.</p> <p>- Secteurs soumis à la servitude Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme : La servitude L 151-19 s'applique sur toutes les zones Ua, AUaa et Np. Dans le cadre de cette servitude :</p> <ul style="list-style-type: none"> tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt; en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces il est dérogé à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme 	<p>hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.</p> <p>- Lotissements et divisions de propriété après construction : conformément à l'article R 151-21-3° du Code de l'urbanisme, il est précisé que le présent règlement s'impose à l'intérieur d'un projet de lotissement ou de construction, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.</p> <p>- Secteurs soumis à la servitude Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme : La servitude L 151-19 est retranscrite dans le zonage par une prescription graphique qui concerne les zones Ua, 1AU et Np. Dans le cadre de cette servitude :</p> <ul style="list-style-type: none"> tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt; en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces il est dérogé à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme
---	--

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

Modification de l'en-tête de la zone

Avant modification	Après modification
<p>1. Zone AUaa</p> <p>Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ua</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :</p> <ol style="list-style-type: none"> de renforcement de la ressource en eau communale de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. 	<p>Zone 1AU</p> <p>Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :</p> <ol style="list-style-type: none"> de renforcement de la ressource en eau communale



<p>Tant que cette double condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics sont possibles.</p> <p>L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".</p> <p>Rappel : La servitude de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme s'applique au titre de l'article L 111-16 du même code.</p>	<p>2. de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Tant que cette double condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics sont possibles.</p> <p>L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".</p> <p>Rappel : La servitude de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme s'applique au titre de l'article L 111-16 du même code.</p>
<p>2. Zone AUba</p> <p>Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de renforcement de la ressource en eau communale 2. de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. <p>Tant que cette double condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics sont possibles.</p> <p>L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".</p>	

Modification de l'article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les seules occupations et utilisations du sol interdites dans la zone 1AU qui étaient autorisées dans l'ancienne zone AUba sont « les constructions et installations agricoles ».

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE AUaa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUaa 2 ne sont pas remplies, ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUaa2, ♦ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts, 	<p>ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article 1AU2 ne sont pas remplies, ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU2,



<ul style="list-style-type: none">◆ Les constructions et installations agricoles.◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,◆ Les parcs d'attraction,◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUaa 2,◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,◆ Les dépôts de véhicules,◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUaa2,	<ul style="list-style-type: none">◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,◆ Les constructions et installations agricoles.◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,◆ Les parcs d'attraction,◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AU2,◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,◆ Les dépôts de véhicules,
<p><u>ARTICLE AUba 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none">◆ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUba2 ne sont pas remplies,◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'Article AUba2,◆ Les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts.◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,◆ Les parcs d'attraction,◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'Article AUba2,◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,◆ Les dépôts de véhicules,◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'Article AUba2,	<ul style="list-style-type: none">◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article 1AU2,



Modification de l'article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans la zone 1AU sont les mêmes que celles inscrites dans les zones AUaa et AUba.

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE AUaa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,♦ Les extensions limitées des constructions existantes, dans les conditions fixées à l'article AUaa14♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme. <p><u>§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III ci-après) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général...)♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels. <p><u>§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après</u></p>	<p>ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p><u>§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,♦ L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans les limites fixées à l'article 1AU14,♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme. <p><u>§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III ci-après) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général...)♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels. <p><u>§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après</u></p>



♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après :

5. renforcement de la ressource en eau communale
6. réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :

N°		Localisation	Minimum	Maximum
1	AUaa	Village - Sous St Elzéard	4	5
2	AUaa	Village - Sous le village - Nord	5	6
3	AUaa	Village - Sous le village - Sud	7	9

ARTICLE AUba 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans les limites fixées à l'article AUba14,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions des paragraphes III ci-après) :

- ♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général...)
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après :

1. renforcement de la ressource en eau communale
2. réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :

N°		Localisation	Minimum	Maximum
1	1AU	Les Ferrayes	7	9
2	1AU	Village - Sous le village - Nord	5	6
2bis	1AU	Village - Sous le village - Sud	7	9
3	1AU	St Laurent et les Croues - Sud	7	9
4	1AU	St Laurent et les Croues	10	16
5	1AU	St Laurent et les Croues - Nord	4	5
6	1AU	Village - Sous St Elzéard	4	5



nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après :

3. renforcement de la ressource en eau communale
4. réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

- ♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :

N°		Localisation	Minimum	Maximum
2	AUba	St Laurent et les Croues	10	16
3	AUba	St Laurent et les Croues - Nord	4	5
4	AUba	Les Ferrayes	7	9
6	AUba	St Laurent et les Croues - Sud	7	9



Modification de l'article 1AU 3 – Accès et voirie

La règle initiale, inscrite dans la zone AUaa et AUba est conservée pour la zone 1AU.

Avant modification	Après modification
<u>ARTICLE AUaa 3 – Accès et voirie</u> Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.	<u>ARTICLE 1AU 3 – Accès et voirie</u> Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.
<u>ARTICLE AUba 3 – Accès et voirie</u> Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.	

Modification de l'article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

La règle initiale, inscrite dans la zone AUaa et AUba est conservée pour la zone 1AU.

Avant modification	Après modification
<u>ARTICLE AUaa 4 – Desserte par les réseaux</u> Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.	<u>ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux</u> Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.
<u>ARTICLE AUba 4 – Desserte par les réseaux</u> Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.	

Modification de l'article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains

La règle initiale, inscrite dans la zone AUaa et AUba est conservée pour la zone 1AU.

Avant modification	Après modification
<u>ARTICLE AUaa 5 – Caractéristiques des terrains</u> Non réglementé.	<u>ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains</u> Non réglementé.
<u>ARTICLE AUba 5 – Caractéristiques des terrains</u> Non réglementé.	



Modification de l'article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit avec un retrait minimum de 3 mètres. En cas de pluralité de voies, il convient de se référer aux orientations d'aménagement.♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement,♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,	<p><u>ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit avec un retrait minimum de 3 mètres. En cas de pluralité de voies, il convient de se référer aux orientations d'aménagement.♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement,♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,
<p><u>ARTICLE AUba 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Cependant, les constructions peuvent également s'implanter sur l'alignement des voies amont.♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.	



Modification de l'article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. <p>Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter soit sur au moins une limite latérale, soit à 1,20 m maximum de cette limite.</p> <ul style="list-style-type: none">♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.	<p><u>ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.
<p><u>ARTICLE AUba 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.	



Modification de l'article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>♦ La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 2 mètres. Les annexes (garages, remises, ateliers, etc ...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>Non règlementé.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>♦ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 3 mètres.</p>	

Modification de l'article 1AU 9 – Emprise au sol

La règle initiale, inscrite dans la zone AUaa et AUba est conservée pour la zone 1AU.

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 9 - Emprise au sol</u></p> <p>Non règlementé.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol</u></p> <p>Non règlementé.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 9 - Emprise au sol</u></p> <p>Non règlementé.</p>	



Modification de l'article 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions

La règle inscrite dans le règlement de la zone AUba est conservé avec une hauteur maximale de 7m sur le point le plus haut du terrain (7m côté amont). En raison de la topographie des terrains situés dans l'actuelle zone AUaa, la commune a pris la décision d'appliquer la même règle que sur la zone AUba.

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 10 - Hauteur maximum des constructions</u> (Cf. définitions au titre I, article 10)</p> <ul style="list-style-type: none">♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit et devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.	<p><u>ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions</u> (Cf. définitions au titre I, article 10)</p> <ul style="list-style-type: none">♦ La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder une hauteur de 7 mètres au-dessus du point le plus haut de la parcelle.
<p><u>ARTICLE AUba 10 - Hauteur maximum des constructions</u> (Cf. définitions au titre I, article 10)</p> <ul style="list-style-type: none">♦ La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder : 10 mètres côté aval et 7 mètres côté amont.	



Modification de l'article 1AU 11 – Aspect extérieur

Règles générales relatives à l'aspect extérieur des constructions :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</u></p> <p>Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.</p> <p>Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :</p>	<p><u>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</u></p> <p>Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les constructions doivent présenter une unité d'aspect et des choix architecturaux en harmonie avec l'environnement urbain et paysager.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</u></p> <p>Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.</p> <p>Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :</p>	<p>Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :</p>



Règles relatives à la volumétrie :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Volumétrie <p>Elle doit être simple et inspirée des constructions traditionnelles. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Volumétrie des annexes <p>Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes. Les annexes doivent présenter une unité d'aspect en cohérence avec la construction principale.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Volumétrie <p>Elle doit être simple. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes.</p> <p>Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.</p>	



Règles relatives aux toitures :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les toitures Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. La pente des toitures est comprise entre 27% et 33%. Les toitures terrasse sont interdites. Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée. Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit. Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs). Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront métalliques. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faitage Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.	<p><u>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les toitures Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes. La pente des toitures est comprise entre 20% et 40%. Les toitures terrasses sont autorisées. Les couvertures en tuiles canal et tuiles plates sont privilégiées. Les toitures devront présenter une couverture de teinte « terre cuite ». Les constructions doivent présenter une couverture de toiture homogène et la couverture des annexes devra être identique à celle du bâtiment principal. Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales doivent être en harmonie avec la façade. Les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Ils doivent être installés soit en accollement au pan de toiture, soit intégrés à la toiture, en bandeau, sous le faitage. Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.
<p><u>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les toitures Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée. Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit. Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, le plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faitage. Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.	



Règles relatives aux façades :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les façades <p>Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Ne sont admis que les enduits à la chaux blanche, grattés ou talochés, les sables seuls donnant un ton approchant celui des constructions anciennes existantes. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.</p> <p>Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie.</p> <p>Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent. Ils sont limités à 20 % de la surface de chaque façade.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les façades <p>Les enduits sont talochés fin, grattés ou frotassés. Les tons vifs sont à proscrire. L'utilisation de matériaux naturels tels que la pierre ou le bois sont autorisés pour le placage de la façade à condition que son utilisation soit en harmonie avec l'environnement urbain et paysager du secteur.</p> <p>Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.</p> <p>Les vérandas et les verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à l'architecture générale de la construction existante.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les façades <p>Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.</p> <p>Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie.</p> <p>Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.</p>	



Règles relatives aux ouvertures et menuiseries :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Ouvertures, menuiseries <p>Les fenêtres dont la hauteur est supérieure à 0,80 m doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les portes fenêtres sont limitées à 1,80 m de largeur.</p> <p>Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.</p> <p>Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé et d'être de couleur bois. Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Ouvertures, menuiseries <p>Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) en bois, en aluminium ou en acier peint doivent être privilégiées. Les menuiseries en PVC sont autorisées.</p> <p>Les volets roulants ou rabattants sont autorisés. Le coffre des volets roulants doit être intégré ou en saillie de la même couleur que la façade. L'installation des coffres des volets roulants en saillie ne doivent pas empiéter sur le domaine public.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Ouvertures, menuiseries <p>Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé et d'être de couleur bois. Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois.</p> <p>Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.</p>	



Règles relatives aux balcons, garde-corps :

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Balcons, garde-corps <p>Les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public. Les gardes corps sont métalliques de forme simple.</p>	<p>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Balcons <p>Les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public.</p>
<p>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Balcons, garde-corps <p>Les gardes corps sont métalliques de forme simple.</p>	

Règles relatives aux terrassements :

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Les terrassements <p>Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit. Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.</p>	<p>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</p> <p>• Les terrassements</p> <p>Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.</p> <p>Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.</p>
<p>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Les terrassements <p>Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit. Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.</p>	



Règles relatives aux clôtures :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les clôtures <p>Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.</p> <p>Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0.60 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.</p> <p>Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les clôtures <p>Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.</p> <p>Les clôtures autorisées doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive ;▪ Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie bocagère vive ;▪ Soit d'une haie bocagère vive. <p>Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ L'aspect des murs doit être en cohérence avec la façade de la construction principale ;▪ Les bâches plastiques et filets brise vues sont interdits. <p>Pour les clôtures donnant sur les limites séparatives, les panneaux rigides pleins sont autorisés.</p> <p>Les autres matériaux sont interdits.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">Les clôtures <p>Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.</p> <p>Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0.60 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.</p> <p>Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits.</p>	



Règles relatives aux autres éléments « divers » :

La règle initiale, inscrite dans la zone AUaa et AUba est conservée pour la zone 1AU.

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Divers<ul style="list-style-type: none">Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).	<p>ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Divers<ul style="list-style-type: none">Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).
<p>ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">Divers<ul style="list-style-type: none">Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).	

Modification de l'article 1AU 12 – Stationnement

La règle initiale, inscrite dans la zone AUaa et AUba est conservée pour la zone 1AU.

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE AUaa 12 - Stationnement</p> <p>Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.</p>	<p>ARTICLE 1AU 12 - Stationnement</p> <p>Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.</p>
<p>ARTICLE AUba 12 - Stationnement</p> <p>Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.</p>	



Modification de l'article 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

La règle initiale, inscrite dans la zone AUaa et AUba est conservée pour la zone 1AU.

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés</u></p> <p>Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés</u></p> <p>Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés</u></p> <p>Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.</p>	

Modification de l'article 1AU 14 – Surfaces et densités

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE AUaa 14 - Surfaces et densités</u></p> <p>L'extension des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU est autorisée une seule fois, avec un maximum de 25 m² de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-là.</p>	<p><u>ARTICLE 1AU 14 - Surfaces et densités</u></p> <p>Non réglementé.</p>
<p><u>ARTICLE AUba 14 - Surfaces et densités</u></p> <p>Non réglementé.</p>	



2.2. Point 2 – Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub afin de permettre une harmonisation de certaines règles architecturales en cohérence avec les modifications apportées sur la zone 1AU

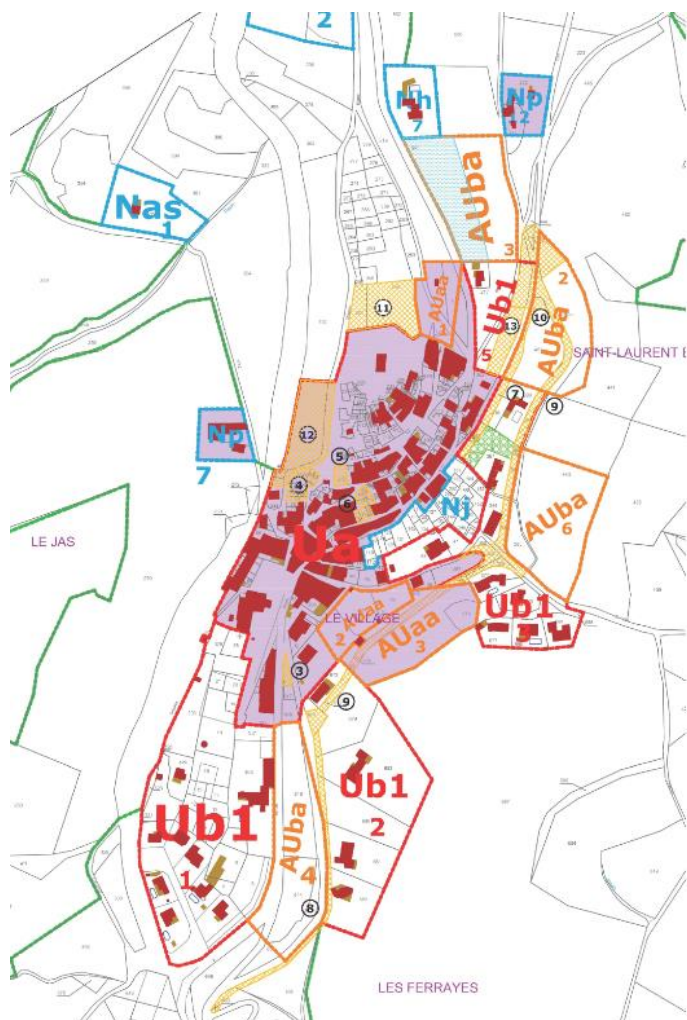
Localisation et contexte

Le deuxième point de modification vise à l'harmonisation de certaines règles architecturales présentes dans le règlement écrit des zones Ua et Ub.

La vocation de chacune de ces zones Ua et Ub sont les suivantes :

- La **zone Ua** est une zone équipée et agglomérée correspondant au centre ancien où les constructions sont généralement contiguës les unes aux autres ;
- La **zone Ub** est une zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Extrait du zonage des zones Ua et Ub – Source : Zonage du PLU approuvé en vigueur le 1^{er} juillet 2013





Justification

Le deuxième point de la présente modification vise à la **modification des règles de volumétries et des règles architecturales des zones Ua et Ub** pour permettre une cohérence avec les modifications apportées aux zones AUaa et AUba (point n°1 de la modification). En effet, les zones AUaa et AUba sont des zones à urbaniser qui ont respectivement les mêmes caractéristiques que la zone Ua et que la zone Ub.

Le point de modification n°1 entraîne la modification de certaines règles volumétriques et architecturales du règlement écrit des zones AUaa et AUba pour permettre un assouplissement des contraintes architecturales qui empêchait le développement de ces zones.

Ce deuxième point de modification vise à harmoniser toutes les règles architecturales des zones Ua, Ub, AUaa et AUba qui ont les mêmes caractéristiques. Cela permet donc d'avoir une cohérence entre les zones urbaines Ua et Ub et les zones à urbaniser AUaa et AUba

Traduction réglementaire

Ce point de modification entraîne la modification de la pièce suivante :

- Tome 4 – Règlement écrit et graphique du Plan Local de l'Urbanisme (**règlement écrit pour la zone Ua et Ub**)



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Modification de l'article Ua 11 – Aspect extérieur

Règles relatives aux toitures :

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</p> <p>○ Les toitures</p> <p>Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.</p> <p>La pente des toitures est comprise entre 27% et 33%. Les toitures terrasse sont interdites.</p> <p>Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">○ l'utilisation de matériaux de couverture autres que la tuile canal de tons nuancés vieillis en pose traditionnelle.○ l'exécution de génoise avec des matériaux autres que la tuile canal○ tout matériau d'étanchéité brillant <p>Les seules ouvertures admises en toiture sont les châssis intégrés dans le plan du toit" avec une largeur maximum de 0, 78m, de proportion verticale et à raison de 2 unités maximum non superposées par pan de toit.</p> <p>Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront métalliques.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage.</p> <p>Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.</p>	<p>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</p> <p>○ Les toitures</p> <p>Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.</p> <p>La pente des toitures est comprise entre 20% et 40%. Les toitures terrasse sont autorisées.</p> <p>Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">○ l'utilisation de matériaux de couverture autres que la tuile canal de tons nuancés vieillis en pose traditionnelle.○ l'exécution de génoise avec des matériaux autres que la tuile canal○ tout matériau d'étanchéité brillant <p>Les seules ouvertures admises en toiture sont les châssis intégrés dans le plan du toit" avec une largeur maximum de 0, 78m, de proportion verticale et à raison de 2 unités maximum non superposées par pan de toit.</p> <p>Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront métalliques.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Ils doivent être installés soit en accollement au pan de toiture, soit intégrés à la toiture, en bandeau, sous le faîtage.</p> <p>Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.</p>



Règles relatives aux façades :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les façades <p>Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Ne sont admis que les enduits à la chaux blanche, grattés ou talochés, les sables seuls donnant un ton approchant celui des constructions anciennes existantes. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.</p> <p>Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie.</p> <p>Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent. Ils sont limités à 20 % de la surface de chaque façade.</p>	<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les façades <p>Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Ne sont admis que les enduits à la chaux blanche, grattés ou talochés, les sables seuls donnant un ton approchant celui des constructions anciennes existantes. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.</p> <p>Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie.</p> <p>Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent. Ils sont limités à 20 % de la surface de chaque façade.</p> <p>Les vérandas et les verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à l'architecture générale de la construction existante.</p>



Règles relatives aux ouvertures et menuiseries :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Ouvertures, menuiseries <p>Les fenêtres dont la hauteur est supérieure à 0,80 m doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les portes fenêtres sont limitées à 1,80 m de largeur.</p> <p>Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.</p> <p>Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peint. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.</p> <p>Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, d'aspect bois naturel ou peints.</p>	<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Ouvertures, menuiseries <p>Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peint. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.</p> <p>Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, d'aspect bois naturel ou peints.</p>



Règles relatives aux terrassements :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les terrassements <p>Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.</p> <p>Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.</p>	<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les terrassements <p>Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.</p> <p>Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.</p>

Règles relatives aux clôtures :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les clôtures <p>Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre.</p> <p>Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0,60 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.</p> <p>Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits.</p>	<p><u>ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les clôtures <p>Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.</p> <p>Les clôtures autorisées doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive ;◆ Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie bocagère vive ;◆ Soit d'une haie bocagère vive. <p>Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none">◆ L'aspect des murs doit être en cohérence avec la façade de la construction principale ;◆ Les bâches plastiques et filets brise vues sont interdits. <p>Les autres matériaux sont interdits.</p>



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Modification de l'article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies.♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.	<p><u>ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

Modification de l'article Ub 10 – Hauteur maximum des constructions

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>(cf. définitions au titre I, article 10)</p> <ul style="list-style-type: none">♦ La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder : 10 mètres côté aval et 7 mètres côté amont.	<p><u>ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>(cf. définitions au titre I, article 10)</p> <ul style="list-style-type: none">♦ La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder une hauteur de 7 mètres au-dessus du point le plus haut de la parcelle.



Modification de l'article Ub 11 – Aspect extérieur

Règles générales relatives à l'aspect extérieur des constructions :

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</p> <p>Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.</p> <p>Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :</p>	<p>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</p> <p>Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les constructions doivent présenter une unité d'aspect et des choix architecturaux en harmonie avec l'environnement urbain et paysager.</p> <p>Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :</p>

Règles relatives à la volumétrie :

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">○ Volumétrie <p>Elle doit être simple. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.</p>	<p>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none">○ Volumétrie des annexes <p>Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes. Les annexes doivent présenter une unité d'aspect en cohérence avec la construction principale.</p>



Règles générales relatives aux toitures :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les toitures <p>Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples.</p> <p>Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée.</p> <p>Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.</p> <p>Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage</p> <p>Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.</p>	<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les toitures <p>Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes.</p> <p>Les couvertures en tuiles canal et tuiles plates sont privilégiées. Les toitures devront présenter une couverture de teinte « terre cuite ».</p> <p>Les constructions doivent présenter une couverture de toiture homogène et la couverture des annexes devra être identique à celle du bâtiment principal.</p> <p>Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.</p> <p>Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales doivent être en harmonie avec la façade.</p> <p>Les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Ils doivent être installés soit en accolement au pan de toiture, soit intégrés à la toiture, en bandeau, sous le faîtage.</p> <p>Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.</p>



Règles générales relatives aux façades :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les façades <p>Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.</p> <p>Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d' huisserie.</p> <p>Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.</p>	<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les façades <p>Les enduits sont talochés fin, grattés ou frottés. Les tons vifs sont à proscrire. L'utilisation de matériaux naturels tels que la pierre ou le bois sont autorisés pour le placage de la façade à condition que son utilisation soit en harmonie avec l'environnement urbain et paysager du secteur.</p> <p>Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.</p> <p>Les vérandas et les verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à l'architecture générale de la construction existante.</p>

Règles relatives aux ouvertures et menuiseries :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Ouvertures, menuiseries <p>Il est recommandé de suivre les prescriptions correspondantes de l'article Ua11 :</p> <p>Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peints. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.</p> <p>Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois."</p> <p>Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.</p>	<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Ouvertures, menuiseries <p>Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) en bois, en aluminium ou en acier peint doivent être privilégiées. Les menuiseries en PVC sont autorisées.</p> <p>Les volets roulants ou rabattants sont autorisés. Le coffre des volets roulants doit être intégré ou en saillie de la même couleur que la façade.</p> <p>L'installation des coffres des volets roulants en saillie ne doivent pas empiéter sur le domaine public.</p>



Règles relatives aux terrassements :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les terrassements <p>Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.</p> <p>Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.</p>	<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les terrassements <p>Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.</p> <p>Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.</p>



Règles relatives aux clôtures :

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les clôtures <p>Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre.</p> <p>Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0,60 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.</p> <p>Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits.</p>	<p><u>ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur</u></p> <ul style="list-style-type: none">○ Les clôtures <p>Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.</p> <p>Les clôtures autorisées doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive ;◆ Soit d'un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie bocagère vive ;◆ Soit d'une haie bocagère vive. <p>Dans tous les cas :</p> <ul style="list-style-type: none">◆ L'aspect des murs doit être en cohérence avec la façade de la construction principale ;◆ Les bâches plastiques et filets brise vues sont interdits. <p>Pour les clôtures donnant sur les limites séparatives, les panneaux rigides pleins sont autorisés.</p> <p>Les autres matériaux sont interdits.</p>



2.3. Point 3 – Modification du zonage d'une parcelle classée en zone Ub1 pour un classement en zone Ua

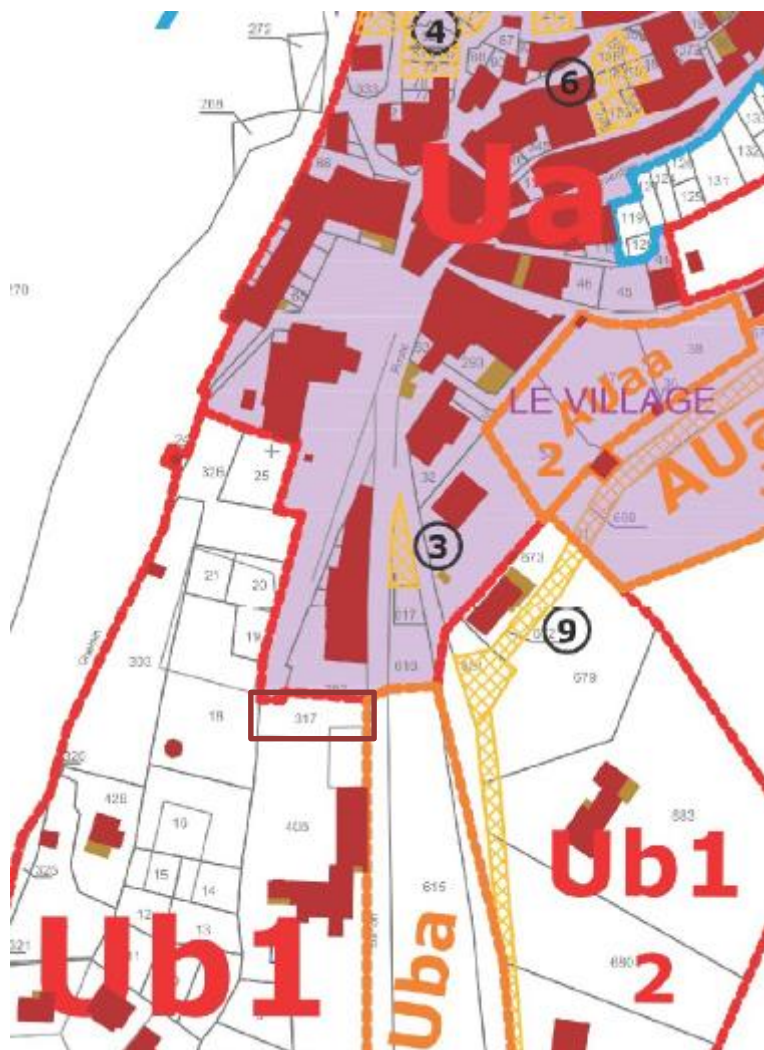
Localisation et contexte

Le troisième point de la modification concerne la parcelle 317 actuellement classée en zone Ub1. L'objectif de ce point est de permettre le changement de zonage de la présente parcelle pour la passer en zone Ua.

Les zones **Ua** et **Ub1** sont identifiées, dans le règlement écrit, comme des zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant. La zone Ua correspond au centre du village et la zone Ub1 correspond à une zone de développement urbain.

L'objectif, au travers de cette modification, est de permettre le classement de cette parcelle au même titre que le classement de la parcelle 431 au Nord pour la réalisation d'une nouvelle construction sur cet ensemble foncier.

Extrait du zonage – Source : Zonage du PLU approuvé en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2013



Photographie aérienne de la zone avec le cadastre de la commune





Justification

Le point 3 de la présente procédure de modification prévoit la modification du zonage pour le reclassement de la parcelle cadastrée n°317. Actuellement en zone Ub1, l'objectif de ce reclassement vise à l'intégrer au sein de la zone Ua.

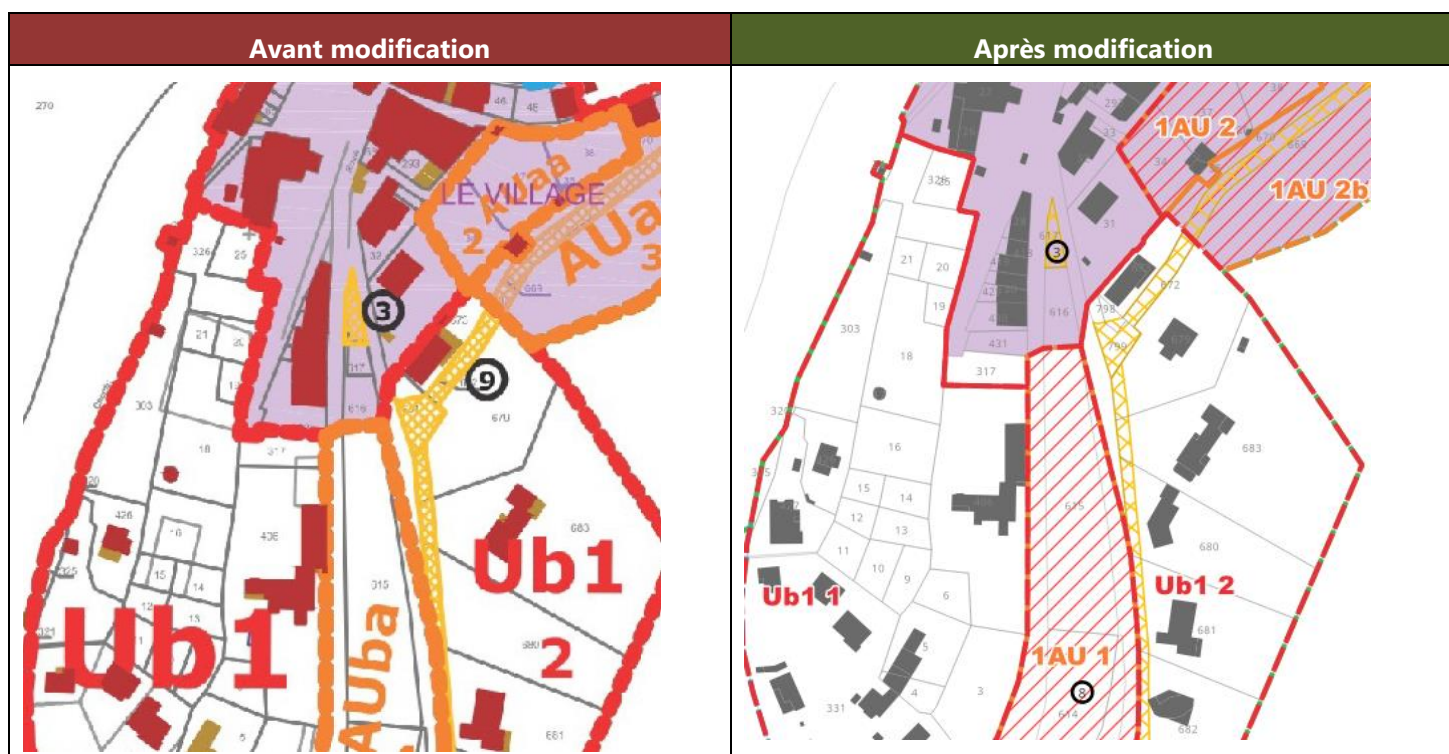
Cette troisième modification va donc permettre le classement de cette parcelle en zone Ua pour correspondre au classement de la parcelle 431 au Nord afin d'offrir une harmonie des dispositions règlementaires sur les deux parcelles sur lesquels un projet de construction est prévu.

Traduction règlementaire

Ce point de modification entraîne la modification de la pièce suivante :

- Tome 4 – Règlement écrit et graphique du Plan Local de l'Urbanisme (**zonage**)

Modification du zonage





2.4. Point 4 – Modification du règlement écrit pour modifier la mention interdisant les habitations légères en zone Ua, Ub1 et 1AU

Localisation et contexte

Le quatrième point de modification a pour effet de modifier **la mention interdisant les habitations légères en zone Ua, Ub1 et 1AU.**

Les **zones Ua et Ub** sont des zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant. La **zone Ua** correspond au centre du village.

La présente modification en son point n°1 permet la fusion des zones AUaa et AUba en une seule et même zone la **zone 1AU.**

Justification

La commune souhaite que dans le règlement écrit des zones Ua, Ub1 et 1AU, soit modifié la mention interdisant les habitations légères de loisirs. La commune souhaite que dans ces zones, il soit possible d'implanter des logements temporaires pendant le temps d'une construction ou d'une reconstruction.

Traduction règlementaire

Ce point de modification entraîne la modification de la pièce suivante :

- **Tome 4 – Règlement écrit et graphique du Plan Local de l'Urbanisme (règlement écrit pour la zone Ua, Ub et 1AU)**



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

Modification de l'article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2,♦ Les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts,♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,♦ Les parcs d'attraction,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,♦ Les dépôts de véhicules,♦ Les abris de jardin,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua2,	<p>ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2,♦ Les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts,♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2,♦ Les parcs d'attraction,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,♦ Les dépôts de véhicules,♦ Les abris de jardin,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua2,



Modification de l'article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.	<p><u>ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères, à condition qu'ils constituent :<ul style="list-style-type: none">- Des aires d'accueil de camping-cars ;- Des installations et constructions temporaires d'hébergement destinées à loger le futur occupant d'une construction en cours sur le même terrain, sous réserve que la construction principale ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et que ces installations soient retirées à l'achèvement des travaux.



Modification de l'article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2,♦ Les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts,♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,♦ Les parcs d'attraction,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,♦ Les dépôts de véhicules,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub2,	<p><u>ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</u></p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2,♦ Les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts,♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2,♦ Les parcs d'attraction,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,♦ Les dépôts de véhicules,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub2,



Modification de l'article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none">◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.	<p>ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none">◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères, à condition qu'ils constituent :<ul style="list-style-type: none">- Des aires d'accueil de camping-cars ;- Des installations et constructions temporaires d'hébergement destinées à loger le futur occupant d'une construction en cours sur le même terrain, sous réserve que la construction principale ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et que ces installations soient retirées à l'achèvement des travaux.



TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

Modification de l'article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Avant modification	Après modification
<p>ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article 1AU2 ne sont pas remplies,♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU2,♦ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,♦ Les constructions et installations agricoles.♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,♦ Les parcs d'attraction,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AU2,♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,♦ Les dépôts de véhicules,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article 1AU2,	<p>ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article 1AU2 ne sont pas remplies,♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU2,♦ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,♦ Les constructions et installations agricoles.♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU2,♦ Les parcs d'attraction,♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AU2,♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,♦ Les dépôts de véhicules,♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article 1AU2,



Modification de l'article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Avant modification	Après modification
<p><u>ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,♦ Les extensions limitées des constructions existantes, dans les conditions fixées à l'article 1AU 14♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.	<p><u>ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p><u>§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,♦ Les extensions limitées des constructions existantes, dans les conditions fixées à l'article 1AU 14♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères, à condition qu'ils constituent :<ul style="list-style-type: none">- Des installations et constructions temporaires d'hébergement destinées à loger le futur occupant d'une construction en cours sur le même terrain, sous réserve que la construction principale ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et que ces installations soient retirées à l'achèvement des travaux.



2.5. Justification des points de modification au regard de la procédure de modification simplifiée au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme

En application de l'article **L.153-45** du Code de l'Urbanisme, une **procédure de modification simplifiée** permet d'adapter les documents d'urbanisme pour corriger des erreurs ou **majorer les possibilités de construction** dans la limite des conditions prévues à l'article **L.151-28**.

Conditions principales :

Majoration plafonnée à 20 % :

- Les dépassements des règles relatives au gabarit, à la hauteur, ou à l'emprise au sol **ne doivent pas excéder 20 %**.
- La **surface de plancher** créée ne peut dépasser 20 % de la surface existante.

Respect des servitudes d'utilité publique :

- Les modifications doivent être compatibles avec les règles générales d'urbanisme et les servitudes en vigueur.

Dans la présente procédure de modification simplifiée, **un point de modification** vise à majorer les possibilités de constructions :

Point n°3 : Le troisième point de la modification concerne la parcelle 317 actuellement classée en zone Ub1. L'objectif de ce point est de permettre le changement de zonage de la présente parcelle pour la passer en zone Ua.

L'objectif, au travers de cette modification, est de permettre le classement de cette parcelle au même titre que le classement de la parcelle 431 au Nord pour la réalisation d'une nouvelle construction sur cet ensemble foncier.



Analyse du potentiel constructible de la parcelle 317 avant modification :

La parcelle 317, d'une superficie de **415 m²** est soumise à plusieurs règles d'urbanisme de la zone Ub. On retrouve néanmoins sur la parcelle la présence de voies privées sur la parcelle réduisant la superficie à **276 m² de surface constructible**.

Réglementations applicables :

Article Ub 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 4 mètres de l'alignement des voies publiques.

- Un recul de 4m s'applique depuis la voie publique réduisant la surface constructible à 256 m².

Article Ub 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.

Articles Ub 9 et Ub 14 - Emprise au sol et surfaces :

Non réglementée.

- Ces articles ne fixent **aucune restriction** quant à l'emprise au sol ou la densité.

Article Ub 10 – Hauteur des constructions :

La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder : 10 mètres côté aval et 7 mètres côté amont.

Conclusion :

En prenant en compte les règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol, l'emprise au sol autorisée est de 256 m² et la surface de plancher autorisée est de **768 m²** en tenant compte d'une hauteur de 10m soit 3 niveaux.



Analyse de l'implantation sur la parcelle 317 après modification :

La parcelle 317, d'une superficie de **415 m²** est soumise à plusieurs règles d'urbanisme de la zone Ub. On retrouve néanmoins sur la parcelle la présence de voies privées sur la parcelle réduisant la superficie à **276 m² de surface constructible**.

Règlementations applicables :

Article Ua 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent s'aligner sur les façades des bâtiments existants.

Si une façade opposée (côté de la voie) est située à moins de 5 mètres, la nouvelle construction doit être implantée à 5 mètres de cette façade.

- **Non concerné ici**, car les façades existantes sont à plus de 5 mètres et aucune marge de recul ou emplacement réservé ne s'applique.

Article Ua 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.

Articles Ua 9 et 14 - Emprise au sol et densités :

Non réglementée.

- Ces articles ne posent **aucune limite** d'emprise ou de densité.

Article Ua 10 – Hauteur des constructions :

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit et devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

Conclusion :

En prenant en compte les règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol, l'emprise au sol autorisée est de 276 m² et la surface de plancher autorisée est de **828 m²** en tenant compte d'une hauteur de 10m soit 3 niveaux.

Après modification, la majoration de la parcelle 317 est la suivante soit :

$((828-276) / 276) \times 100 = 7\%$.

Par conséquent, la modification entraîne une **majoration de 7 % de la surface constructible**, soit **en deçà des 20 % autorisés**.



3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur

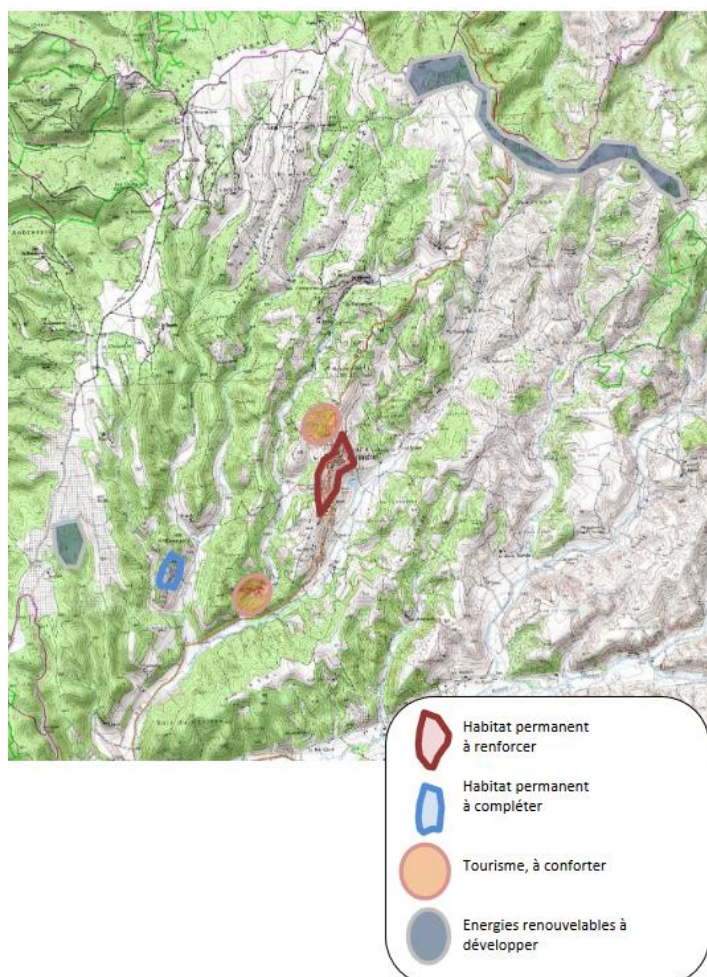
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en vigueur est construit autour de 3 grands objectifs :

- 1- **Conforter le dynamisme communal ;**
- 2- **Valoriser les atouts de la commune ;**
- 3- **Protéger le cadre.**

Le PADD de Puimichel prévoit l'accueil d'environ **50 résidences principales** supplémentaires soit l'atteinte de 350 habitants supplémentaires à horizon 2025.

Pour répondre au maintien et à l'accueil de la population, le PADD prévoit la production de 75 logements supplémentaires en 2025 dont 50 résidences principales, 20 logements secondaires et 5 gîtes supplémentaires.

Cartographie du PADD de Puimichel – Source : PADD du PLU en vigueur approuvé le 1^{er} juillet 2013





Compatibilité de la procédure avec le PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en vigueur de Puimichel présente les grands objectifs d'aménagement et de développement durable. De plus, il pose des objectifs chiffrés en matière de démographie, de production de logements et évalue les incidences sur les réseaux.

Le point 1 de la modification concerne la modification du règlement écrit sur l'implantation des constructions sur une même parcelle, sur les hauteurs et sur les prescriptions architecturales en zone AU tout en fusionnant les zones AUaa et AUba pour un classement en « 1AU ». Cette modification n'a pas d'impacts sur les objectifs du PADD puisqu'il ne crée pas davantage de logements et n'augmente pas la densité dans le secteur. Il vise uniquement à une harmonisation des règles en zone AU et à un assouplissement de certaines règles architecturales.

Le point 2 de la modification prévoit la modification du règlement écrit des règles architecturales en zone Ua et Ub pour permettre une cohérence de certaines règles avec la zone 1AU. Cette modification n'a pas d'impacts sur les objectifs du PADD puisqu'il ne crée pas davantage de logements et n'augmente pas la densité dans le secteur. Il vise uniquement à une harmonisation des règles en zone Ua et Ub et à un assouplissement de certaines règles architecturales.

Le point 3 de la modification prévoit le reclassement d'une parcelle actuellement en Ub1 en Ua. Ce changement n'entraîne pas d'augmentation ou de diminution des droits à construire ou de changement de densité sur les deux secteurs. Ce point de modification est compatible avec les objectifs écrits et cartographiques du PADD.

Le point 4 de la modification prévoit quant à lui la suppression de la mention interdisant les constructions d'habitations légères en zone Ua, Ub et 1AU. Ce point de modification réglementaire n'entraîne pas d'impacts sur l'économie générale du projet et est compatible avec les objectifs écrits et cartographiques du PADD.

La présente procédure de modification simplifiée est compatible avec le PADD du PLU en vigueur.

3.2. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA)

Le Schéma de Cohérence Territoriale DLVA a été approuvé le 9 juillet 2018 et est devenu opposable le 25 septembre 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT identifie la commune de Puimichel comme un pôle villageois.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT prévoit 8 orientations :

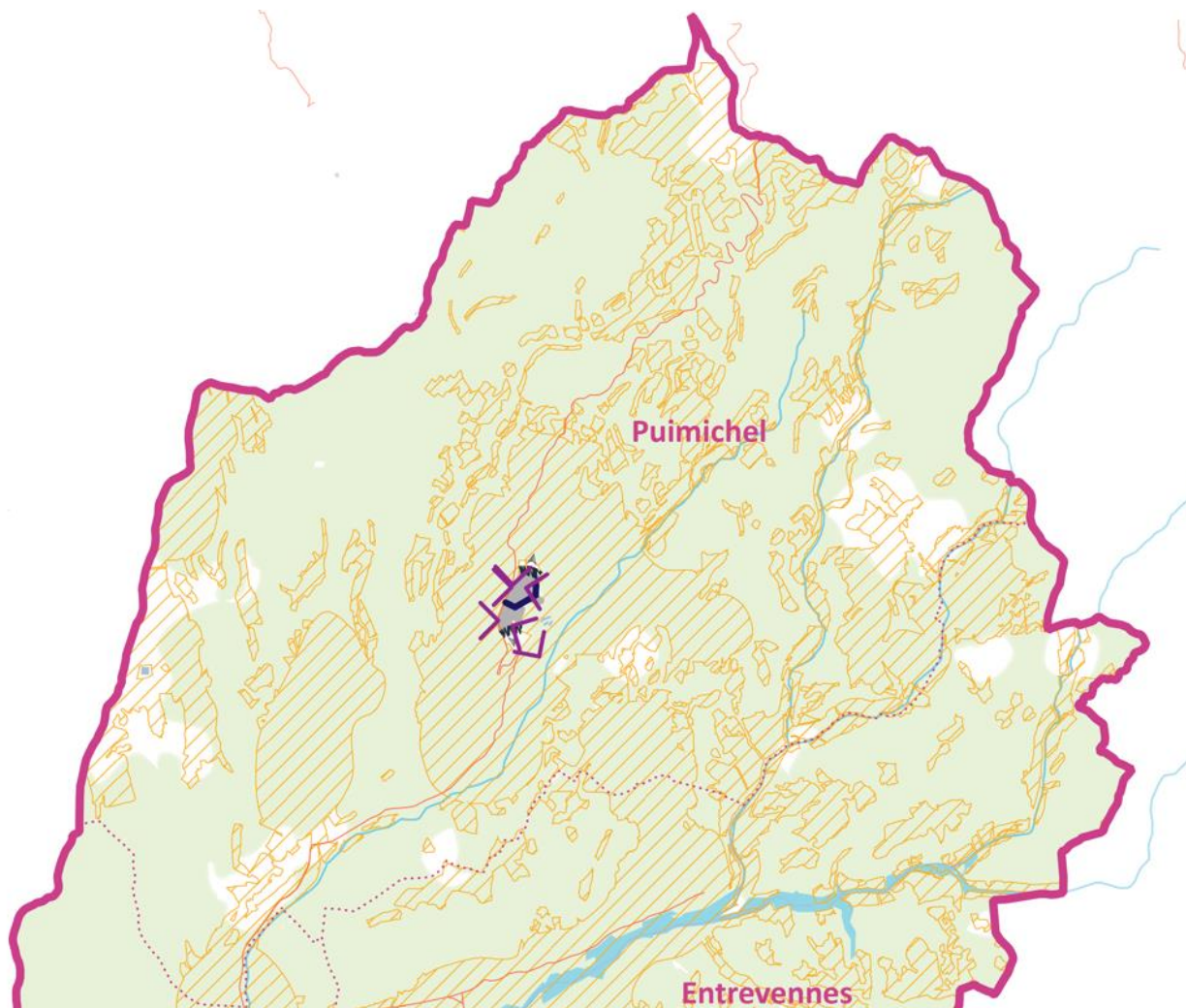
- Le développement de l'offre d'accueil de la population ;
- La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements ;
- L'optimisation de la localisation des activités économiques ;
- Le développement de l'économie touristique ;
- La maîtrise de l'aménagement commercial ;
- L'aménagement numérique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- L'anticipation des risques.



Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puimichel

Objet : Notice explicative de la modification simplifiée

Cartographie du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT sur la commune de Puimichel – Source : Schéma de Cohérence Territoriale Durance Luberon Verdon Agglomération approuvé le 9 juillet 2018

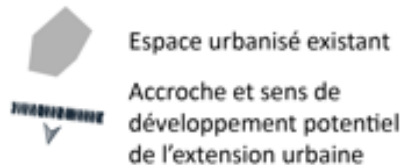


Légende du Schéma du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT – Source : Schéma de Cohérence Territoriale Durance Luberon Verdon Agglomération approuvé le 9 juillet 2018



Légende

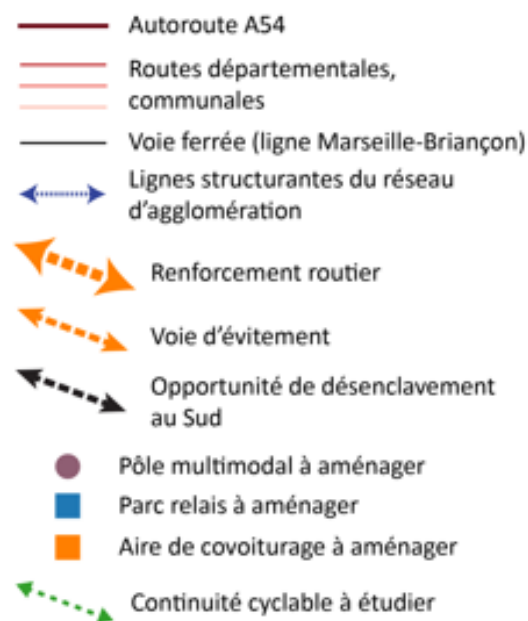
Localisation de l'urbanisation



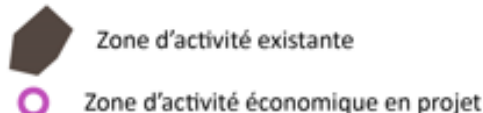
La Trame Verte et Bleue



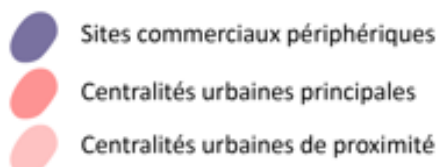
Mobilité et réseau de déplacement



Localisation des activités économiques



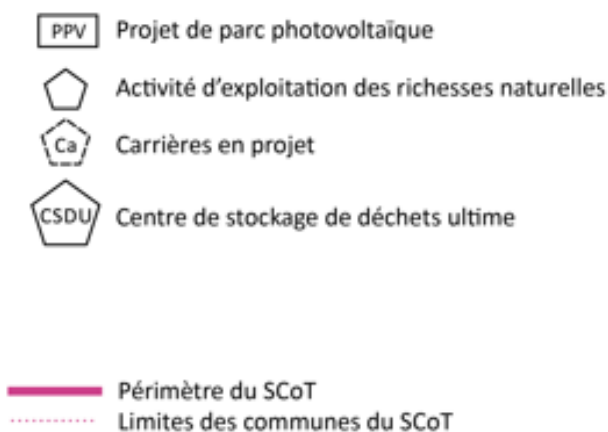
Aménagement commercial



Agriculture et paysage



Energie et ressources





Compatibilité de la procédure avec le DOO du SCoT :

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT présente des orientations générales concernant l'aménagement du territoire. Sur la commune de Puimichel, il entend tout d'abord préserver l'ensemble des espaces agricoles présents sur la commune ainsi que la trame aquatique (le Grand Rieu, le ravin de la Roumégière et le ravin de Val Richard). Il vise également à la préservation des secteurs de continuités écologiques (prescription surfacique en vert clair).

Au niveau du centre-village, le premier objectif est de permettre de conforter et de valoriser la silhouette du centre ancien. Le deuxième objectif vise à la préservation des points de vues remarquables à l'Est et à l'Ouest du village.

Les points 1 et 2 de la présente modification vise à modifier le règlement écrit des zones U et AU pour assouplir les règles architecturales. Néanmoins, les modifications apportées sur les zones d'extensions et sur le centre ancien visent à apporter une harmonie entre les différentes zones et à assouplir les règles architecturales tout en conservant un principe de préservation d'une harmonie architecturale avec les constructions et paysages avoisinants. Les deux points de modification visent uniquement à l'assouplissement de certains points règlementaires strictes en intégrant des recommandations plutôt que des obligations architecturales.

Le point 3 de la modification porte sur le classement d'une parcelle en Ua pour correspondre au classement de la parcelle au Nord afin d'offrir une harmonie des dispositions règlementaires sur les deux parcelles sur lesquels un projet de construction est prévu. Ce point ne va pas à l'encontre du SCoT.

Enfin, le point 4 est également une modification règlementaire qui n'aura pas d'incidence sur le Schéma de Cohérence Territoriale car celle-ci vise uniquement à modifier la mention interdisant les « habitations légères » dans les occupations et utilisations du sol interdites en zone U et AU.

Les différents points de modification n'auront pas d'impact sur les deux orientations du DOO du SCoT DLVA en vigueur visant à préserver le paysage et le patrimoine bâti de la commune (conforter et valoriser les silhouettes villageoises et préserver les points de vues remarquables). Concernant les autres orientations, la présente modification simplifiée n'aura pas d'impact étant donné que celle-ci n'impacte pas les espaces agricoles et naturels de la commune.

La présente procédure de modification simplifiée est compatible avec le DOO du SCoT en vigueur.



3.3. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET de la région SUD a été adopté le 15 octobre 2019. Il prévoit la stratégie de la Région Sud à horizon 2030 et 2050.

Le SRADDET définit 3 lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Compatibilité de la procédure avec le SRADDET :

La présente procédure de modification ne prévoit pas d'augmentation des droits à construire. Les points de modification ne portent pas sur les espaces agricoles et naturels n'impactant pas la trame verte et bleue du territoire.

La présente procédure de modification simplifiée est compatible avec le SRADDET de la région Sud.



4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Evaluation des incidences sur les dynamiques du territoire

La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'urbanisme de Puimichel porte sur les points de modifications suivants :

- **Point 1 de la modification** : Modification et fusion du règlement écrit des zones AUaa et AUba afin de permettre un assouplissement des règles architecturales sur les secteurs d'extensions
- **Point 2 de la modification** : Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub afin de permettre une harmonisation de certaines règles architecturales en cohérence avec les modifications apportées sur la zone 1AU ;
- **Point 3 de la modification** : Modification du zonage d'une parcelle classée en zone Ub1 pour un classement en zone Ua ;
- **Point 4 de la modification** : Modification du règlement écrit pour modifier la mention interdisant les habitations légères en zone Ua, Ub et 1AU.

■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en vigueur est construit autour de 3 grands objectifs :

- 1- **Conforter le dynamisme communal ;**
- 2- **Valoriser les atouts de la commune**
- 3- **Protéger le cadre.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme en vigueur prévoit l'accueil d'environ 50 résidences principales supplémentaires soit l'atteinte de 350 personnes en 2025.

Le PADD prévoit la production de 75 logements supplémentaires en 2025 dont 50 résidences principales, 20 logements secondaires et 5 gîtes supplémentaires.

■ Le règlement

La présente modification, permet de modifier le règlement écrit sur les zones AU (AUaa et AUba) du PLU relatif aux règles architecturales, à certaines règles volumétriques et aux règles en matière d'espaces libres et plantations. Le projet prévoit également la modification du règlement des zones Ua et Ub pour permettre une harmonisation des règles architecturales des zones AU et U. Enfin, le projet prévoit la modification du règlement dans les zones Ua, Ub et 1AU pour modifier la mention interdisant les habitations légères.

■ Le zonage

La présente modification permet, par la modification des pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme le changement de zonage sur la parcelle n°317 de Ub1 vers Ua et la fusion des zones AUaa et AUba en une seule zone 1AU.

Les quatre points de la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Puimichel, n'ont pas pour effet de créer des logements, cette présente procédure n'a donc aucun impact sur les dynamiques du territoire.



4.2. Evaluation des incidences sur le paysage

La commune de Puimichel est composée d'un plateau vallonné sur lequel alterne zones agricoles et « coulées » de bois de part et d'autre de l'ancien village. De plus, elle est majoritairement composée d'espaces boisés (environ 62% de l'espace communal). Le Plateau de Puimichel est délimité au Nord par la vallée de la Bléone, au Sud par l'Asse, à l'Ouest par la Durance et à l'Est par la vallée des Cardaires.

Ce plateau vallonné, présente une mosaïque de milieux. Peu peuplé, ce pays aux terroirs pittoresques, est un véritable monde intimiste. Son relief est tout en rondeur et douceur. Il représente une surface de 9.300 ha, s'étagant entre 450 et 920 mètres d'altitude.

D'un point de vue réglementaire, le règlement graphique du PLU en vigueur identifie des espaces à protéger du fait de leur qualité paysagère et environnementale :

- Le Plan Local d'Urbanisme inscrit des espaces boisés classés, protection qui vise à la préservation ou à la création des espaces boisés et d'éléments boisés qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage. Dans le règlement graphique du PLU de Puimichel, un seul espace boisé classé est identifié dans le village (zone Ub1).
- Une servitude de protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (anciennement article L123-1-5-7) est identifiée dans le PLU. Cette servitude concerne les zones Ua, AUaa et Np, secteurs habités présentant une qualité architecturale.

La règle inscrite pour l'article L.151-19 dans le règlement du PLU est la suivante :

Extrait du règlement du PLU en vigueur relatif à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

La servitude L 151-19 s'applique sur toutes les zones Ua, AUaa et Np. Dans le cadre de cette servitude :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable ;
- Tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces ;
- Il est dérogé à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme.

Concernant l'Espace Boisé Classé, elle se situe au sein de la zone Ub1 objet des points de modification n°2 et 5 (Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub pour l'assouplissement des règles architecturales et modification du règlement écrit pour modifier la mention interdisant les habitations légères en zone Ua, Ub et 1AU).

Concernant la servitude de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (anciennement article L123-1-5-7), elle se situe sur toute la zone Ua et la zone AUaa. Ces deux zones font l'objet des quatre points de modification.



Cartographie des éléments de protections paysagères et environnementales sur la commune de Puimichel – Source : Altereo

Incidences sur le paysage

Prescriptions paysagères et environnementales sur la commune de Puimichel dans le PLU en vigueur

Espace Boisé Classé à conserver ou à créer



Servitude de protection du paysage urbain (L123-1-5-7 du CU)



Points de la modification simplifiée n°2

Point 1 - Modification et fusion du règlement écrit et graphique des zones AUa et AUba afin de permettre un assouplissement des règles architecturales sur les secteurs d'extensions



Point 2 - Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub afin de permettre une harmonisation de certaines règles architecturales en cohérence avec les modifications apportées sur la zone 1AU



Point 3 - Modification du zonage d'une parcelle classée en zone Ub1 pour un classement en zone Ua



Le point de modification n°4 concerne les zones Ua, Ub et 1AU (anciennement les zones AUa et AUba).

Le règlement écrit fixe des prescriptions relatives aux éléments de paysages et architecturaux répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour éviter la dénaturation des constructions et la démolition totale ou partielle des constructions existantes. Les différents points de modification ne vont pas avoir d'impact sur cette prescription graphique.

Les points de modification n°2 et n°4 se trouvent dans la zone Ub1 où est situé l'espace boisé classé. Mais cette procédure de modification n'aura pas d'impact sur cet espace boisé classé puisque ce dernier sera conservé et préservé.

Les présents points de la modification n'auront pas d'incidences sur l'aspect paysager et architectural de la commune de Puimichel.



4.3. Evaluation des incidences sur le patrimoine historique et culturel

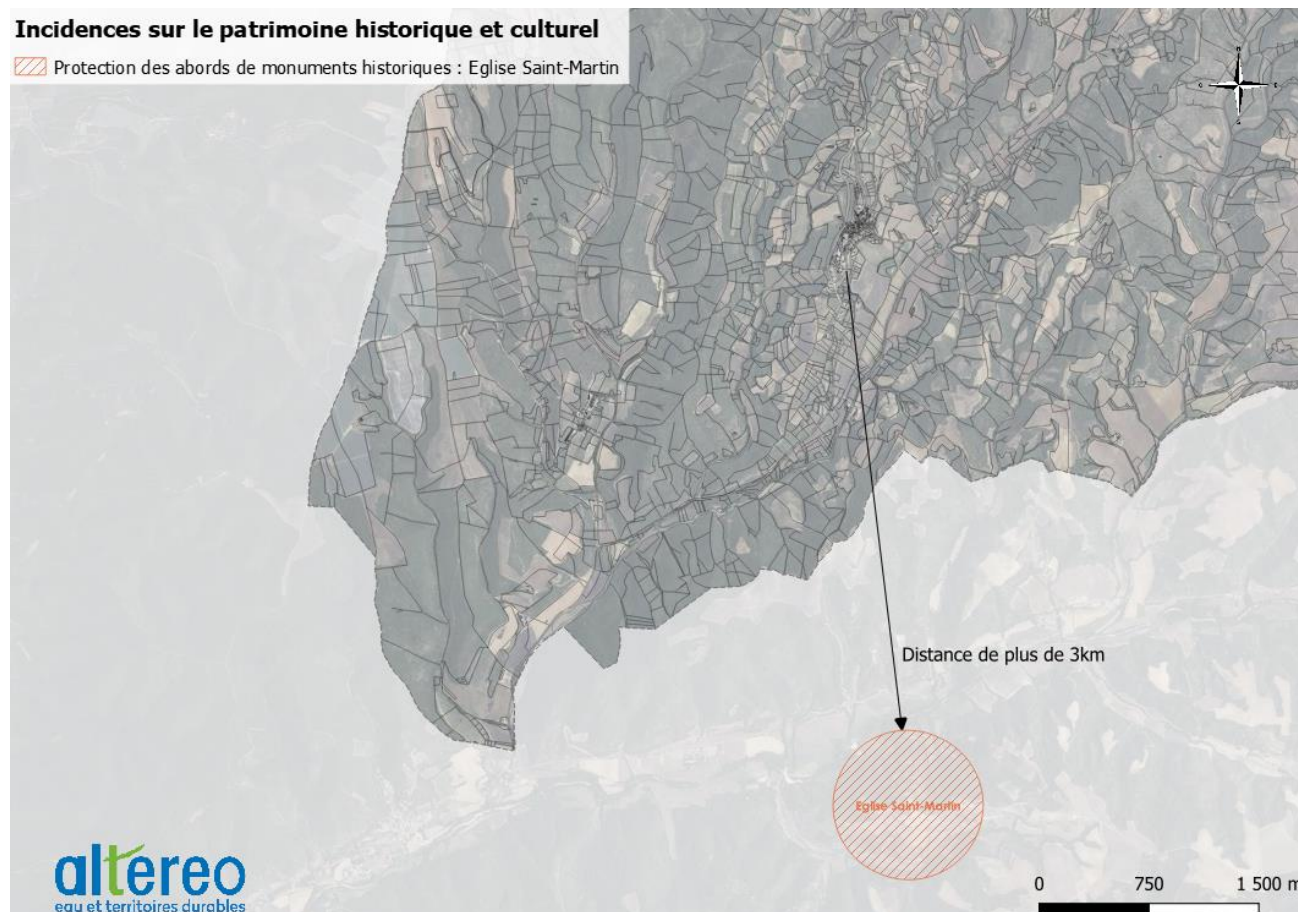
La commune de Puimichel identifie sur son territoire des éléments à protéger au titre de l'article L151-9 du Code de l'urbanisme (anciennement L123-1-5-7). Ces éléments sont protégés en raison de leur intérêt patrimonial et paysager. Les zones urbaines anciennes Ua, les extensions urbaines AUaa et les zones Np sont protégées au titre de cet article.

Les points de modification n°1 et 2 concernant les règles architecturales des zones Ua et Auaa. Ces points de modification viennent assouplir les règles architecturales tout en gardant un principe de préservation d'une harmonie architecturale avec les constructions et les paysages, ils n'auront donc pas d'impact sur les protections au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

La commune de Puimichel ne comptabilise pas de monuments historiques ni de sites classés ou inscrits. Le monument historique le plus proche est l'Eglise Saint-Martin qui se situe sur la commune d'Entrevennes à plus de 3 km des différents points de modification.

Par conséquent, il est considéré que la présente procédure n'engendre aucune incidence sur le patrimoine historique et culturel.

Cartographie des éléments de protections du patrimoine historique et bâti à proximité de la commune de Puimichel – Source : Altereo






4.4. Evaluation des incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité

La commune de Puimichel n'est pas sujette à des zones Natura 2000 (Directive Habitats et Directive Oiseaux). Néanmoins, elle est concernée par une ZNIEFF de type II « Les Pénitents » qui s'inscrit sur la quasi-totalité du territoire communal à l'exception du centre-village.


Cartographie des protections environnementales sur la commune – ZNIEFF de type II « Les Pénitents » - Source : Altereo


Incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité


Périmètre de protection environnementale

 ZNIEFF de type II - Les Pénitents

Points de la modification

 Point 1 - Modification et fusion du règlement écrit et graphique des zones AUaa et AUba afin de permettre un assouplissement des règles architecturales sur les secteurs d'extensions

 Point 2 - Modification du règlement écrit des zones Ua et Ub afin de permettre une harmonisation de certaines règles architecturales en cohérence avec les modifications apportées sur la zone 1AU

 Point 3 - Modification du zonage d'une parcelle classée en zone Ub1 pour un classement en zone Ua



Le point de modification n°4 concerne les zones Ua, Ub et 1AU (anciennement les zones AUaaa et AUba).

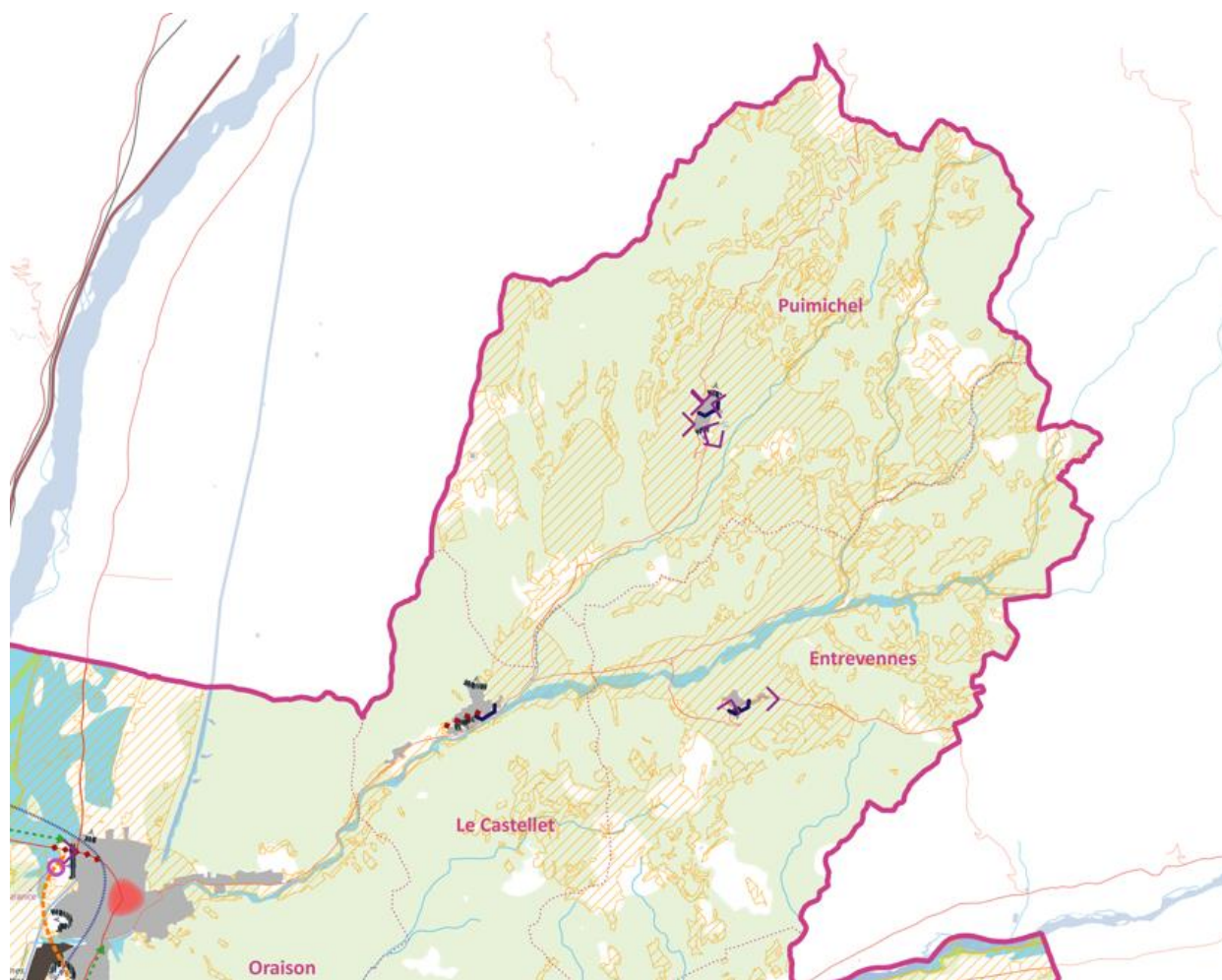
Certains points de la modification correspondant à la modification du règlement en zone AU et en zone Ub1 sont à l'intérieur de la ZNIEFF de type II. Les autres points de modification se situant dans le centre-village ne sont pas dans le périmètre de la ZNIEFF II mais se situent à proximité de celle-ci (maximum 50 m).

Les points de modification relatifs au règlement de la zone AU et de la zone Ub1 se situent à l'intérieur de la ZNIEFF mais n'ont pas de réels impacts sur celle-ci puisqu'ils visent uniquement à des modifications réglementaires sur l'aspect extérieur et la volumétrie des constructions (point de modification n°2) ou à autoriser les habitations légères dans la zone (point de modification n°4).











Concernant la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) n'identifie aucun réservoir de biodiversité et corridor écologique sur la commune de Puimichel. A l'échelle du SCoT, la trame verte et bleue vise identifier des secteurs de continuités écologiques sur la quasi-totalité du territoire. De plus, il identifie une trame aquatique avec la présence de trois cours d'eau à préserver : le Grand Rieu, le ravin de la Roumégière et le ravin de Val Richard. La présente modification simplifiée n'aura pas d'impacts sur la préservation des cours d'eau et la préservation des secteurs de continuité écologique compte-tenu de la présence de l'ensemble des modifications autour de l'enveloppe urbaine de Puimichel.

Cartographie du Document d'orientations et d'Objectifs du SCoT sur la commune de Puimichel – Source : Schéma de Cohérence Territoriale Durance Luberon Verdon Agglomération approuvé le 9 juillet 2018



La Trame Verte et Bleue

-  Corridor écologique ouvert
-  Corridor écologique boisé
-  Corridor écologique agricole
-  Réservoir de biodiversité réglementaire et périmètres

-  Secteurs d'enjeux continuités écologiques
-  Trame humide
-  Cours d'eau liste 1
-  Trame aquatique

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'engendre pas d'incidences significatives sur le patrimoine naturel et sur la biodiversité puisque les points de modification ne permettront pas la création de nouvelles constructions sur la ZNIEFF ou les espaces identifiées dans la trame verte et bleue du SCoT (secteurs de continuités écologiques, trame aquatique).



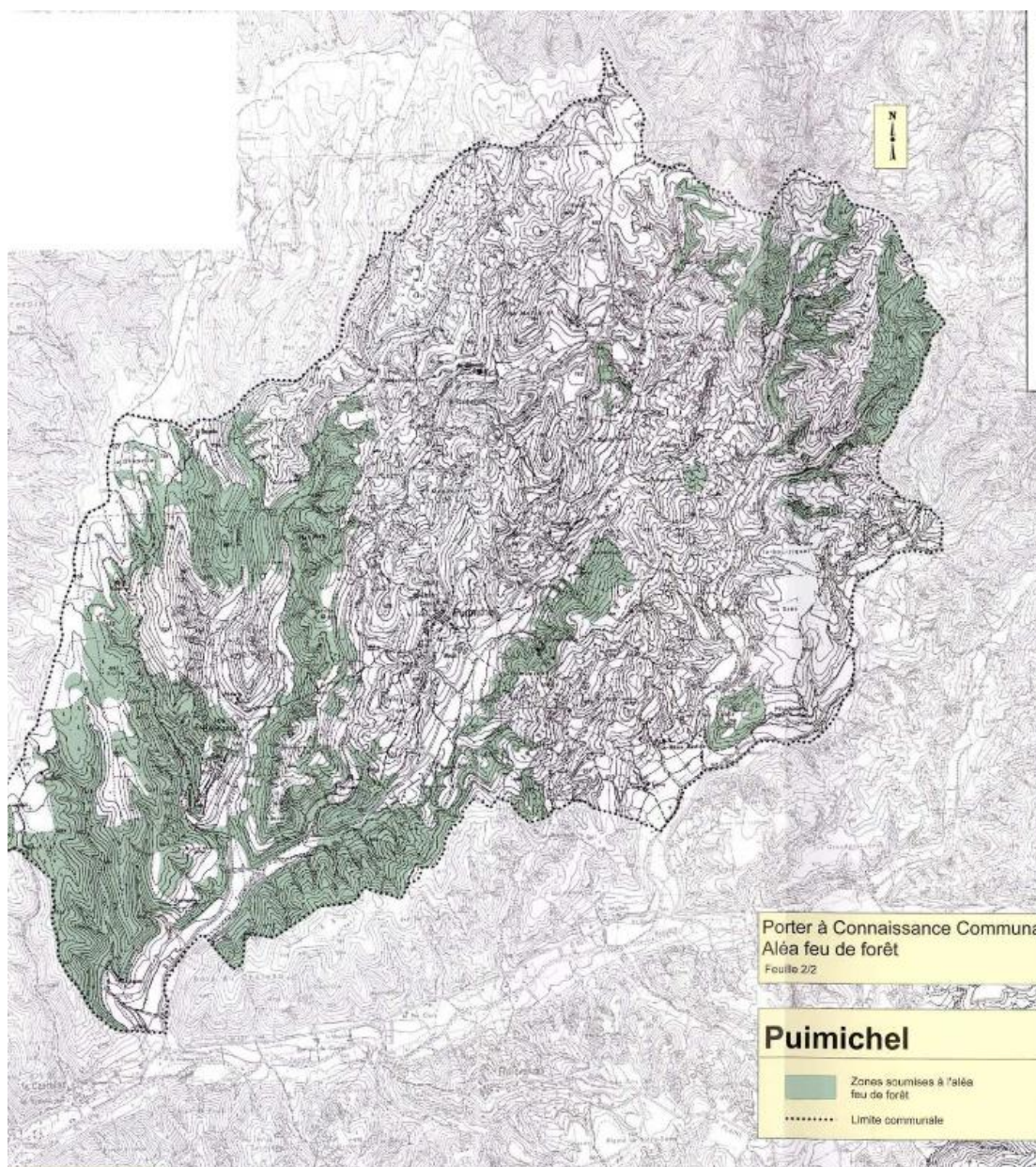
4.5. Evaluation des incidences sur les risques

La commune de Puimichel dispose d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. La majorité du territoire de la commune se trouve en zone B2 : zone faiblement à moyennement exposée.

La commune de Puimichel est aussi concernée par d'autres risques :

- Risque feu de forêt ;
- Risque séisme (moyen) ;
- Risque inondation.

*Cartographie de l'aléa feu de forêt sur la commune de Puimichel –
Source : Direction Départementale des Territoires des Alpes de Haute-Provence*



Les zones d'aléas feu de forêts sont localisées sur la zones agricoles et naturelles du territoire **Les différents points de la présente modification simplifiée n°2 se trouvent donc en dehors des zones d'aléa feu de forêt.**



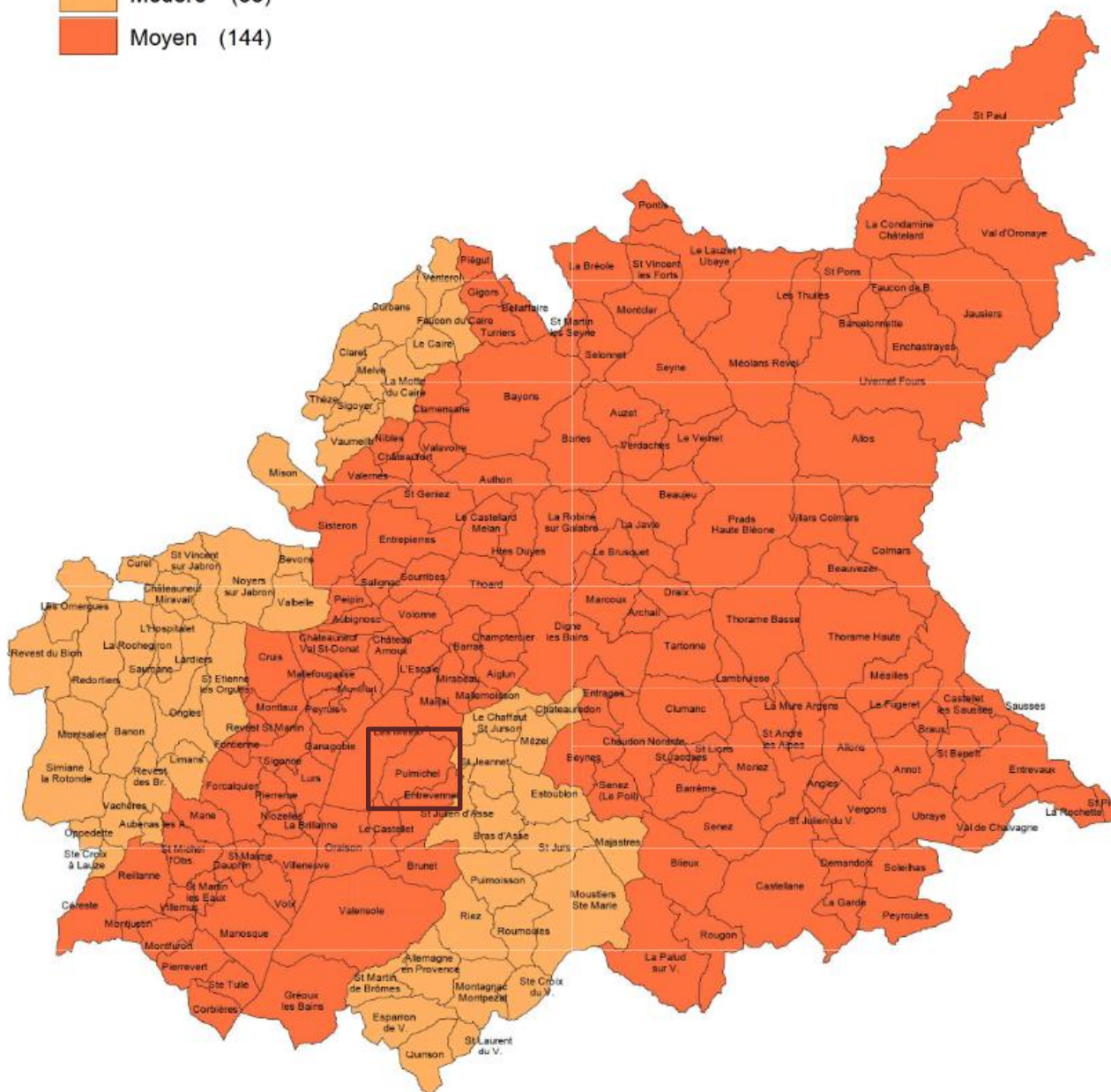
Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puimichel

Objet : Notice explicative de la modification simplifiée

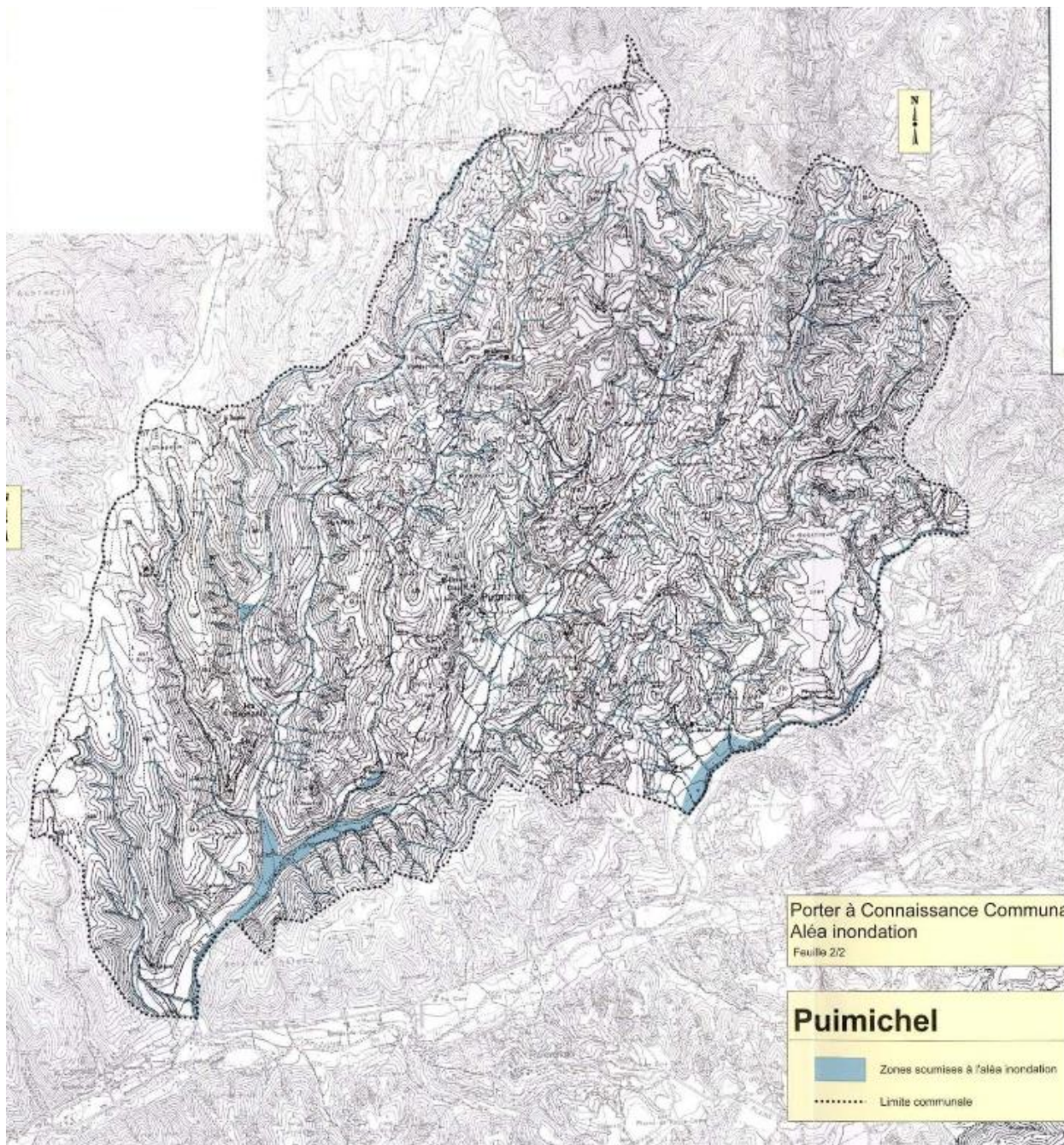
Cartographie de l'aléa sismique à l'échelle du département des Alpes-de-Haute-Provence – Direction Départementale des Territoires des Alpes de Haute-Provence

Niveau de l'aléa sismique

- Modéré (55)
- Moyen (144)



La commune de Puimichel est identifié dans un aléa sismique moyen.



Les points de modification de la procédure sont éloignés de l'aléa inondation présent le long des cours d'eau du territoire.

La procédure de modification n'aura pas d'incidences sur la gestion des risques car ils se trouvent en dehors des zones d'aléas feu de forêt, inondation et sismique. Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, les différents points de modification n'auront pas d'impacts significatifs puisqu'ils ne visent pas à augmenter de manière significative les droits à construire ; la modification simplifiée prévoit uniquement le classement d'une parcelle de 414 m² de Ub1 vers Ua.



4.6. Evaluation des incidences sur les sols et les ressources naturelles

Concernant l'alimentation en eau potable sur la commune de Puimichel, elle est actuellement reliée par un réseau intercommunautaire avec la commune d'Oraison.

A l'échelle de l'Agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération, un schéma directeur d'alimentation en eau potable est actuellement en cours d'élaboration.

En matière d'assainissement, la commune de Puimichel dispose d'un schéma directeur d'assainissement. "Actuellement, une station d'épuration de type lagunage naturel, de capacité 400 EH, est localisée au Sud-Est du village".

Compte-tenu de la nature des points de la présente modification simplifiée n°2 (Modification et fusion du règlement écrit des zones AUaa et AUba, modification du règlement des zones Ua et Ub, modification du zonage d'une parcelle classée en Ub1 pour un classement en zone Ua et modification du règlement écrit pour autoriser les habitations légères en zone Ua, Ub et 1AU), celle-ci n'aura pas d'incidences sur la ressource en eau potable ainsi que sur le réseau d'assainissement de la commune.

De plus, la présente procédure de modification simplifiée n'aura pas non plus d'impact sur les sols puisque les points de modification n'entraînent pas une augmentation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.



4.7. Somme des incidences environnementale et conclusion

Tableau récapitulatif des incidences sur les différentes composantes environnementales :

Enjeu	Caractérisation de l'incidence	Mesures de réduction	Cumul avec une autre incidence	Caractère notable ?
Dynamique du territoire et population	Nul	La présente modification simplifiée du PLU de Puimichel n'a pas pour objectif d'accroître la population et de permettre la création de logements supplémentaires par rapport aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.	Non	Non
Paysage	Faible	La présente procédure de modification simplifiée aura un impact faible sur le paysage puisqu'elle apporte des modifications réglementaires ou elle permet le changement de zonage sur des zones concernées par des prescriptions surfaciques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Néanmoins, le règlement écrit de ces protections paysagères s'applique uniquement lorsque le projet vise à la démolition ou à la dénaturation des constructions existantes. Etant donné que la présente modification vise uniquement à l'assouplissement des règles architecturales pour ne pas bloquer le développement des secteurs d'extensions ou de modifier une zone Ub1 en zone Ua, la présente procédure aura un impact faible sur le patrimoine paysager et architectural de Puimichel.	Non	Non
Patrimoine naturel et biodiversité	Faible	Le point 1 de la modification prévoit l'assouplissement des règles architecturales et volumétriques des zones AUaa et AUba et l'autorisation d'habitations légères en zones AUaa et AUba situées au sein de la ZNIEFF de type II « Les Pénitents ». L'incidence par	Non	Non



Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Puimichel

Objet : Notice explicative de la modification simplifiée

		rapport à cette procédure sera faible compte tenu du fait que la modification simplifiée n°2 ne prévoit pas de changement de programmation sur ces secteurs par rapport au Plu en vigueur.		
Patrimoine historique et culturel	Nul	La commune de Puimichel n'est pas concernée par un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques. Le monument historique le plus proche se situe sur la commune d'Entrevennes soit à plus de 3km des points de modification.	Non	Non
Risques	Nul	Les points de la modification simplifiée se trouvent en dehors des différentes zones d'aléas de la commune. Néanmoins, elles sont inscrites en zone faiblement à moyennement exposée du PPRn relatif au risque retrait-gonflement des argiles. La présente procédure aura une incidence faible puisqu'elle ne permet la création de nouvelles constructions.	Non	Non
Sols et eau	Nul	Les points de modification ne prévoient pas une augmentation des zones artificialisées. Il n'y aura pas non plus d'impacts sur la gestion de la ressource en eau potable et sur l'assainissement.	Non	Non
Incidence globale du projet sur l'environnement				NON

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

Modification simplifiée n°1 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4. Règlement et documents graphiques**
- 5. Annexes**

PLU initial

Approuvé le : 1^{er} Juillet 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil
municipal du : 27 Février 2020

Pierre BONNAFOUX, Maire



Sommaire

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée	1
Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?	1
B. Les modifications	4
1. Modification de deux orientations d'aménagement et de programmation : Secteurs AUaa n°3 (Sud) et AUba n°6.	4
2. Modification et actualisation du règlement	11
3. Modification de l'annexe 52 : Liste des Emplacements réservés	12
C. Contenu du dossier	12

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Six ans après son approbation, la Commune de **PUIMICHEL** souhaite adapter son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} Juillet 2013.

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoyait l'évaluation du PLU, trois ans au plus tard après la délibération d'approbation du PLU ou après la dernière délibération portant révision de ce plan (...), comme mentionné dans le rapport de présentation de celui-ci. Parmi les indicateurs retenus pour Puimichel, on note notamment :

- Le nombre de logements créés (satisfaction des besoins),
- L'ouverture à l'urbanisations des zones AU.

Suite à plusieurs demandes insatisfaites et au regard de ces indicateurs, la commune a jugé opportun d'encourager l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU et la création de logements supplémentaires.

Mais certaines prescriptions règlementaires et orientations d'aménagement se sont révélées difficiles à mettre en œuvre ou peu adaptées aux attentes (tout au moins à une partie d'entre elles). Bien qu'opposables en termes de compatibilité, les OAP de 2013 sont très détaillées et leur application en est très restrictive, ce qui pose parfois problème alors même que le projet « opérationnel » d'urbanisation a souvent besoin de quelques marges de manœuvre pour assurer sa faisabilité technique et financière.

Toutefois, il convient de rappeler, dans la perspective d'une évolution du PLU, que les choix d'aménagement du PLU de 2013 ont particulièrement pris en compte la dimension paysagère (préservation de la silhouette du village et de la qualité des perspectives visuelles, comme préconisé par l'Atlas départemental des Paysages). Une étude spécifique a d'ailleurs été réalisée pour cela par l'Atelier Architecture et Environnement Cordoléani. Elle a donné lieu à l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation appliquées aux zones AU.

Dans cet esprit, les zones urbaines anciennes (Ua), les extensions urbaines AUa et les zones Np ont été protégées au titre de l'article L123-1-5-7 au PLU de 2013 pour leur intérêt patrimonial et paysager alors qu'il n'y ait pas de sites ou de monuments protégés sur le territoire communal.

Le SCoT de Manosque/DLVA (Durance Luberon Verdon Agglomération), approuvé en Juillet 2018, qui concerne également le territoire de Puimichel a également été pris en compte, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace, de densité, de continuité urbaine et d'exigences architecturales.

Le SCoT définit pour les "pôles villageois" du type de Puimichel des valeurs de densités nettes (c'est-à-dire hors parties publiques ou collectives) minimales moyennes à atteindre dans les nouvelles opérations d'aménagement de l'ordre de 15 logements/ha.

La densité nette proposée dans le PLU de 2013 dans les ouvertures à l'urbanisation (zones AU) est de 12,96 pour une surface nette de 2,85 ha.

Afin d'être compatible avec le SCoT sur ces questions de densités nettes, le nombre minimal de logements prévu pour chaque opération doit être majoré de 1 unité par secteur (soit au moins 7 logements supplémentaires par rapport à 2013 ou 44 logements sur l'ensemble des secteurs AU). On atteint ainsi une densité nette moyenne minimum sur l'ensemble des zones AU de 15,42 logements/ha.

Secteurs	N° Zone	Dénomination	Surface	PLU 2013		Evolution 2019	
				Nb logts min	Nb logts max	Nb logts min	Nb logts max
1	AUba4	Les Ferrayes	0,77	6	9	7	9
2	AUaa2	Village - Sous le village - Nord	0,24	4	6	5	6
2	AUaa3	Village - Sous le village - Sud	0,52	6	9	7	9
3	AUba6	St Laurent et les Croues - Sud	0,69	6	9	7	9
4	AUba2	St Laurent et les Croues	0,59	9	16	10	16
5	AUba3	St Laurent et les Croues - Nord	0,69	3	5	4	5
6	AUaa1	Village - Sous St Elzeard	0,21	3	5	4	5
		Surface brute	3,71	37	59	44	59
		Surface nette	2,85				

La constructibilité des secteurs AU n'est ainsi majorée que de 18,9 % (< à 20 %).

Les articles AUaa 2 et AUba 2 rappelant la densité minimale prévue dans les OAP seront modifiés en conséquence

La Commune souhaite aujourd'hui modifier les points suivants, dans l'esprit du PLU initial et en tenant compte des objectifs de développement durable énoncés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, comme précisé par l'article L153-27 du même code (ex. L.123-12-1).

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- Une adaptation partielle des orientations d'aménagement des secteurs/zones AUaa3 - Sous le village Sud (secteur d'étude n°2 in dossier OAP) et AUba6 - St Laurent et les Croues Sud (secteur d'étude n°3 in dossier OAP). Il s'agit sur ces secteurs situés, comme toutes les zones AU, aux

abords plus ou moins éloignés du village, d'autoriser une implantation alternative des constructions par rapport aux limites séparatives.

En effet, l'orientation du secteur AUaa3 demande "*une opération d'habitat groupé en "maisons de village" composant un linéaire bâti continu*".

L'orientation du secteur AUba6 demande "*une forme urbaine privilégiant l'implantation d'un habitat individuel en unités contiguës, regroupées par deux sur une parcellaire organisé autour d'une voie d'accès centrale se terminant en placette arborée*".

- **Modification du règlement :**

- Adapter le règlement aux modifications apportées aux OAP des zones AUa et AUb.
- Assouplir, dans l'ensemble des zones, les restrictions concernant les surfaces autorisées de panneaux solaires en toiture. En effet, ces restrictions ne permettent plus de répondre aux attentes en matière d'énergie renouvelable et d'amélioration (voire d'autonomie) énergétique des constructions.
- Adapter les prescriptions limitant la taille des ouvertures en zone Ua afin de permettre un meilleur confort de vie dans le village (apport solaire passif, éclairage des locaux, ...) sans compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâti ancien.

- **Modification de l'annexe52 - Liste des emplacements réservés :**

- Modification du gabarit de la voirie sur l'annexe 52 pour l'emplacement réservé n°9.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

De plus, la modification du règlement des zones U et AU et des OAP concernées n'engendrera pas un accroissement de plus de 20 % de la constructibilité de ces zones.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **PUIMICHEL**.

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (auxquelles le projet est notifié) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal (cf. délibération du **6 Mai 2019**) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (publicité).

- A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

B. Les modifications

La présente modification porte essentiellement sur deux points :

- La modification partielle (implantation des constructions) de deux orientations d'aménagement et de programmation pour des secteurs situés en aval du vieux village de Puimichel, à savoir : le secteur AUaa n°3 (Sous le village, partie Sud, c'est-à-dire en aval du Chemin des Ferrayes) et le secteur AUba n°6 (St Laurent et les Crous Sud), sur le versant Sud-Est, en aval également du chemin des Ferrayes.
- La modification de l'article AUaa 7 en cohérence avec la modification de l'OAP correspondante et celle des articles 11 du règlement - *Aspect des constructions* - de plusieurs zones concernant l'aspect des toitures des façades et des ouvertures.

Plus accessoirement, une actualisation du règlement (ALUR) et d'un emplacement réservé est effectuée.

1. Modification de deux orientations d'aménagement et de programmation : Secteurs AUaa n°3 (Sud) et AUba n°6.



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel - principes d'insertion paysagère

1.a. Le contexte et la problématique

Comme tous les secteurs à urbaniser de la commune, les secteurs à urbaniser n° 2 et 3 sur le plan ci-dessus (extrait du dossier OAP) sont situés à la périphérie du village ancien. Néanmoins ils sont relativement les plus éloignés du cœur de village et sont situés sous le Chemin des Ferrayes, lequel forme une limite "naturelle" à cette urbanisation périphérique. Sous cette limite, l'urbanisation existante est relativement moins dense que celle de la proche périphérie du village.

- **Le secteur AUaa3 – Sous le village Sud**

Le secteur est situé sur le versant Sud du site perché du village, en contrebas de celui-ci, immédiatement sous le Chemin des Ferrayes.

"Il correspond à un espace cultivé, ouvert, qui sépare le lotissement des Ferrayes à l'Est et les maisons individuelles construites le long du chemin à l'Ouest, à l'aval du secteur 1" (Cf. PLU - Etude paysagère & OAP, 2013).

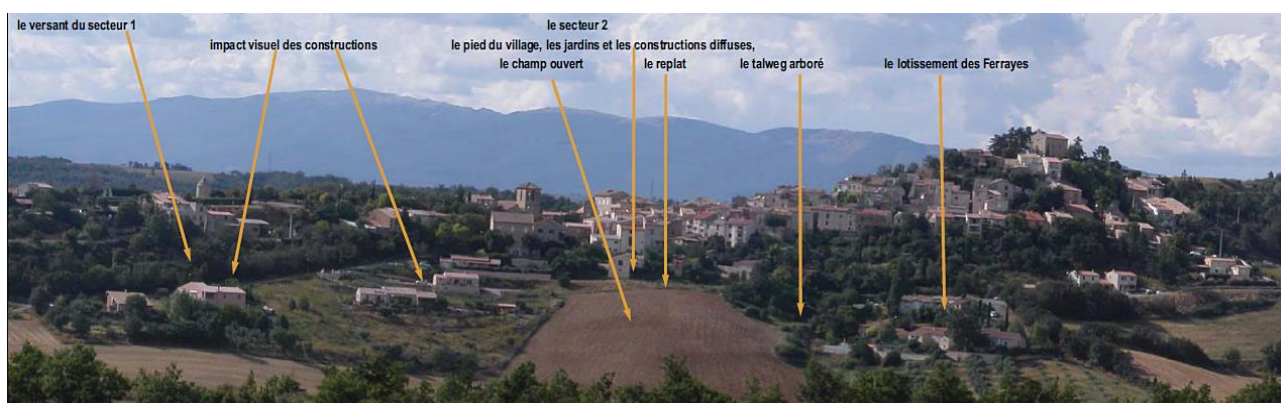
"L'exposition est favorable à l'habitat : Sud et Sud-Est, à l'abri du mistral, avec un excellent ensoleillement. Le site constitue le premier plan du village depuis le Sud - Sud-Est".

Les implantations du lotissement des Ferrayes et des nouvelles maisons situées à l'ouest sont discontinues par rapport au village groupé. Cette discontinuité est accusée du fait de la parcelle ouverte cultivée qui sépare ces deux secteurs bâtis.

"L'impact des constructions situées à l'Ouest est ainsi affirmé, tandis que le lotissement des Ferrayes est mieux inséré par les arbres qui l'encadrent".

Les contraintes générées par la pente générale du site et les problèmes de desserte et d'impact paysager ont amené la commune à privilégier une implantation du bâti en partie haute du secteur Sud (juste sous le Chemin des Ferrayes), sur le replat en haut de pente et sur la plate-forme.

"Cela permet ainsi de préserver le parcellaire agricole en n'empiétant que sur une largeur réduite (une trentaine de m) sur la seule partie haute du terrain" (Cf. PLU - Etude paysagère & OAP, 2013).



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère

L'OAP actuelle propose, pour la partie Sud, une "opération d'habitat groupé en "maisons de village" composant un linéaire bâti continu en R+1, implanté en haut du terrain, sur le rebord du replat.

Les constructions peuvent être implantées autour d'une placette donnant sur le chemin des Ferrayes.

Le talweg arboré, à l'Est, est préservé.

Au Sud, les jardins attenants à l'habitat sont aménagés en terrasses autour des constructions sur le haut de la pente. Les murs de soutènement correspondants vont constituer l'assise basse des îlots bâtis, lien avec le paysage agricole et face au panorama, donc avec une forte perception visuelle. Ils seront traités à parement de pierres".

Depuis l'approbation du PLU de 2013, l'urbanisation des secteurs AU peine à se réaliser. Les orientations d'aménagement et le règlement favorisent sur plusieurs secteurs une **urbanisation groupée en ordre continu**. Ce type d'urbanisation correspond effectivement à celui du vieux village de Puimichel et vise, à raison, à préserver l'intérêt architectural et paysager de l'ensemble.

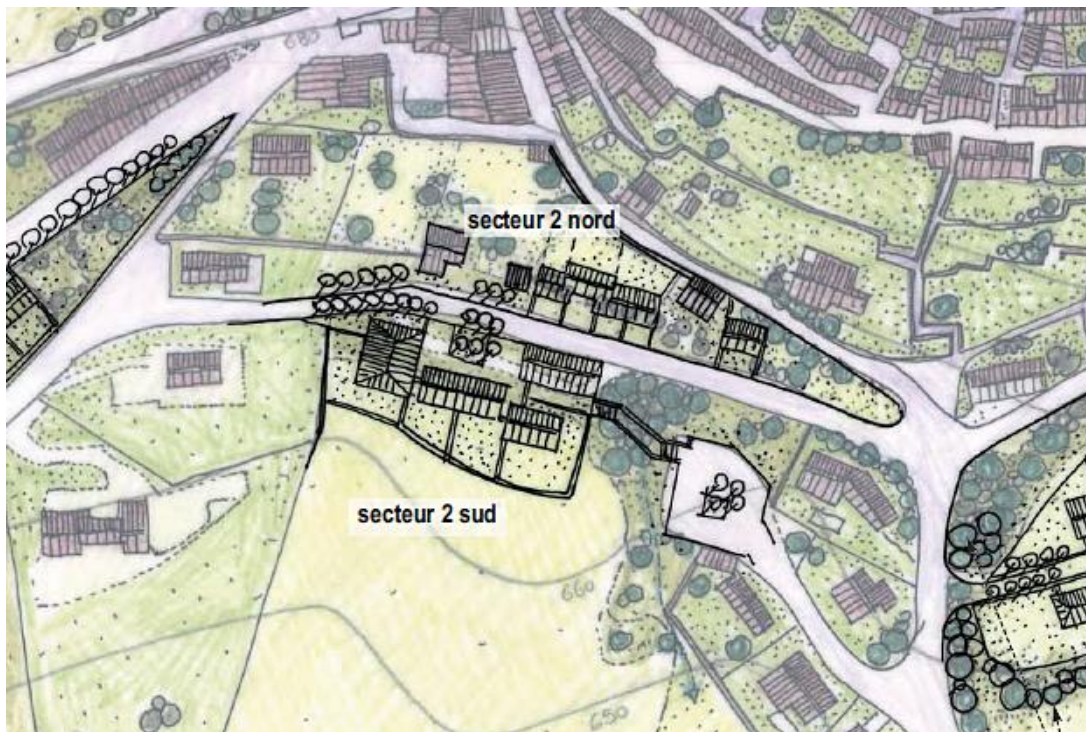
La zone AUaa est effectivement une zone relativement sensible d'un point de vue paysager.

Le PADD de 2013 souligne cependant la nécessité de maintenir une population au village. La population du village étant jugée « *insuffisante et peu renouvelée* », le maintien des quelques commerces et services en dépend (Cf. Objectif n°1 du PADD).

Le secteur Auaa3 est, comme vu précédemment, relativement éloigné du centre ancien, sous le Chemin des Ferrayes. Le contexte architectural immédiat alentour est déjà très différent de celui du vieux village, très dense.

Afin d'encourager l'installation au village (au sens large), la commune souhaite assouplir partiellement les contraintes urbanistiques règlementaires pour les secteurs d'urbanisation les plus éloignés du vieux village comme, en l'espèce, pour la partie Sud du secteur AUaa n°3 afin de répondre à la majeure partie de la demande qui recherche un habitat individuel non obligatoirement mitoyen.

L'article AUaa 7 – *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* du règlement impose une implantation soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur au moins une limite latérale.



Orientation d'aménagement pour le secteur AUaa3 (secteur 2) dans le PLU de 2013.

Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – [Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère.](#)

Les constructions existantes voisines du secteur sont en grande partie individuelles, de forme discontinue, notamment en partie Sud.

- **Le secteur AUba6 – St Laurent et les Croues Sud**

Le secteur est situé sur le versant Sud-Est du village, en contrebas de celui-ci. Il est déconnecté du cœur du village et situé à proximité du lotissement des Ferrayes.

"Il se présente comme une parcelle agraire encadrée au Sud par une bande arbustive et arborée qui forme haie. Cette parcelle est adossée au nord à un grand talus partiellement arboré qui correspond au remblai du Chemin des Ferrayes.

Le dénivelé est très important entre ce chemin et le terrain : plus de 10 m.

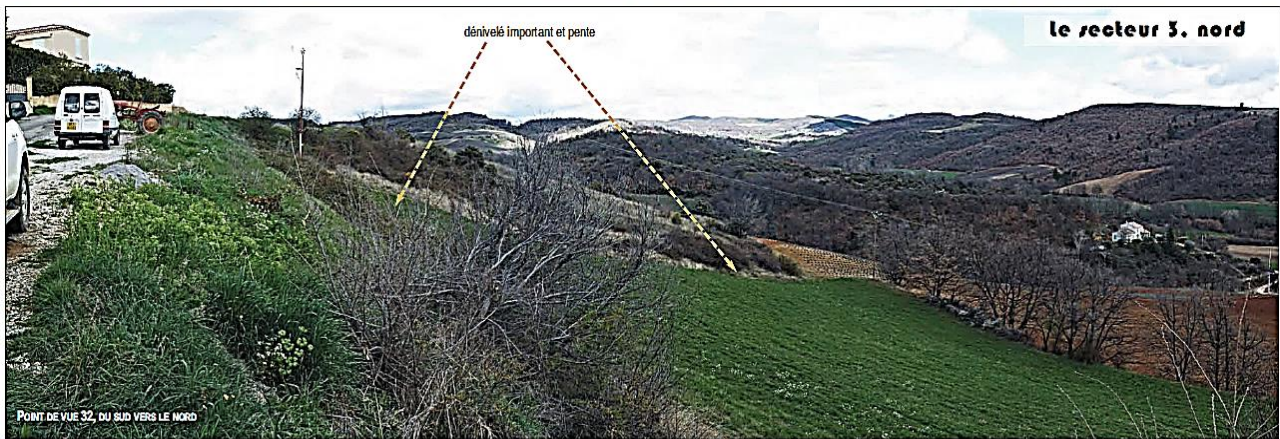
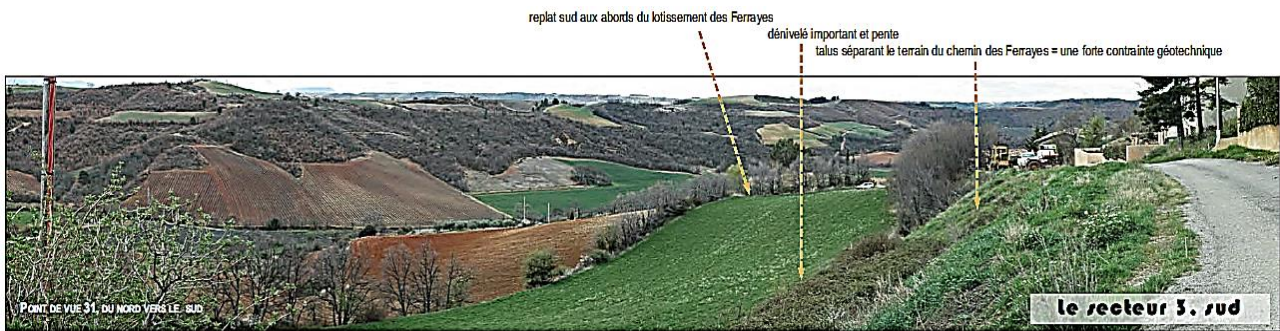
Le secteur se trouve donc en contrebas par rapport au village et à la voirie existante et déconnecté de ce fait du village.

Au pied du talus, les pentes du terrain sont de 20 à 30 %, contraignantes pour l'urbanisation.

Au nord-est, au-delà d'un léger talweg creusé dans le versant, le site se prolonge par une parcelle en friche fortement pentue.

La présence du talus et les pentes fortes induisent un niveau de contraintes géotechniques peu favorables à la construction sur l'ensemble du terrain ainsi qu'à un raccordement direct de la desserte viaire du terrain au chemin des Ferrayes" (Cf. PLU – Etude paysagère & OAP, 2013).

Rapport de présentation



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – *Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère*



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – *Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère*

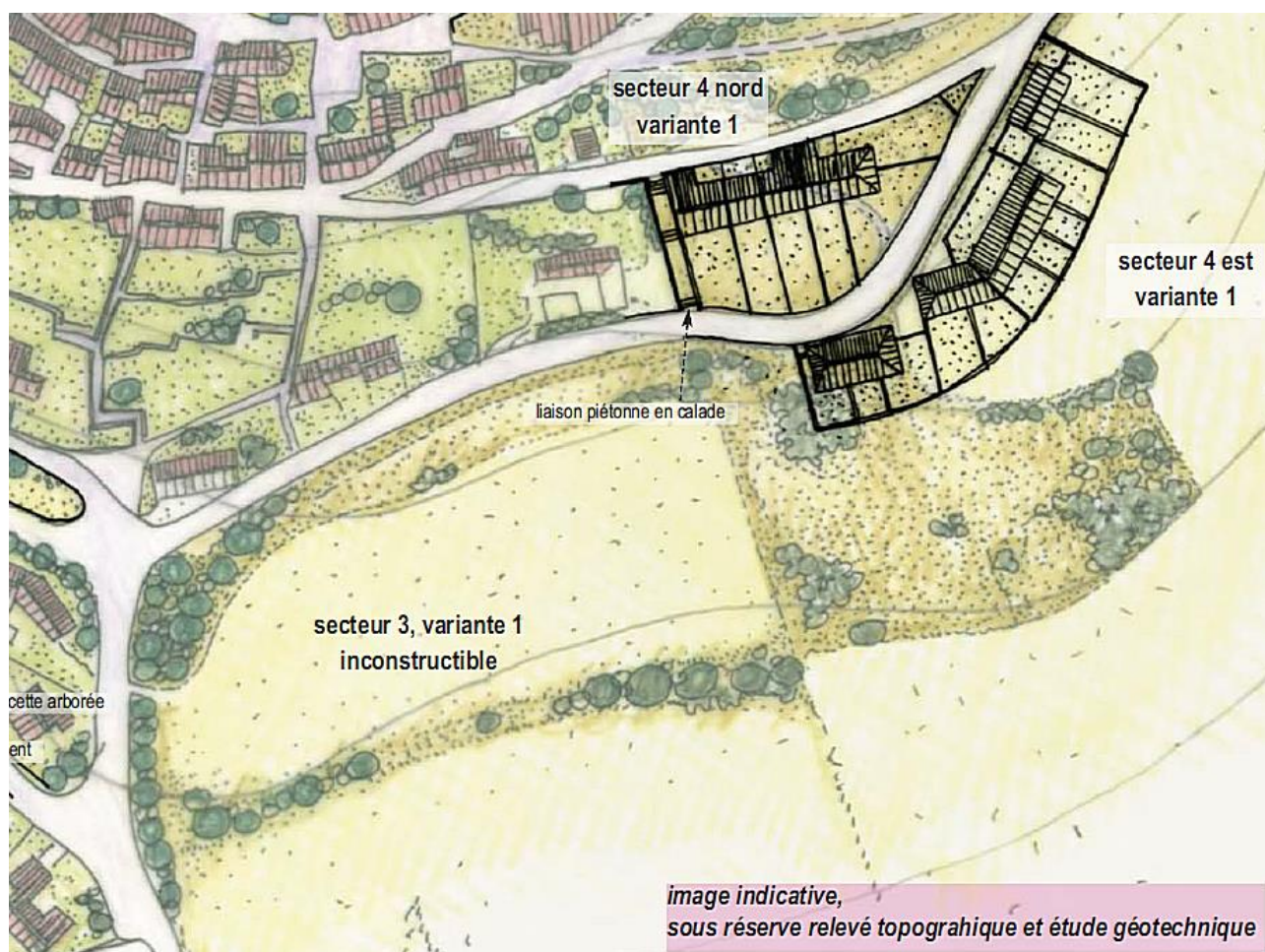
L'OAP actuelle propose deux variantes. La première préconise de ne pas construire sur ce secteur très en pente et difficile d'accès, classant ce secteur comme non prioritaire.

La seconde propose une urbanisation limitée, située sur la partie du terrain la moins en pente (replat), sur la partie Sud, en prenant en compte les contraintes paysagères et géotechniques.

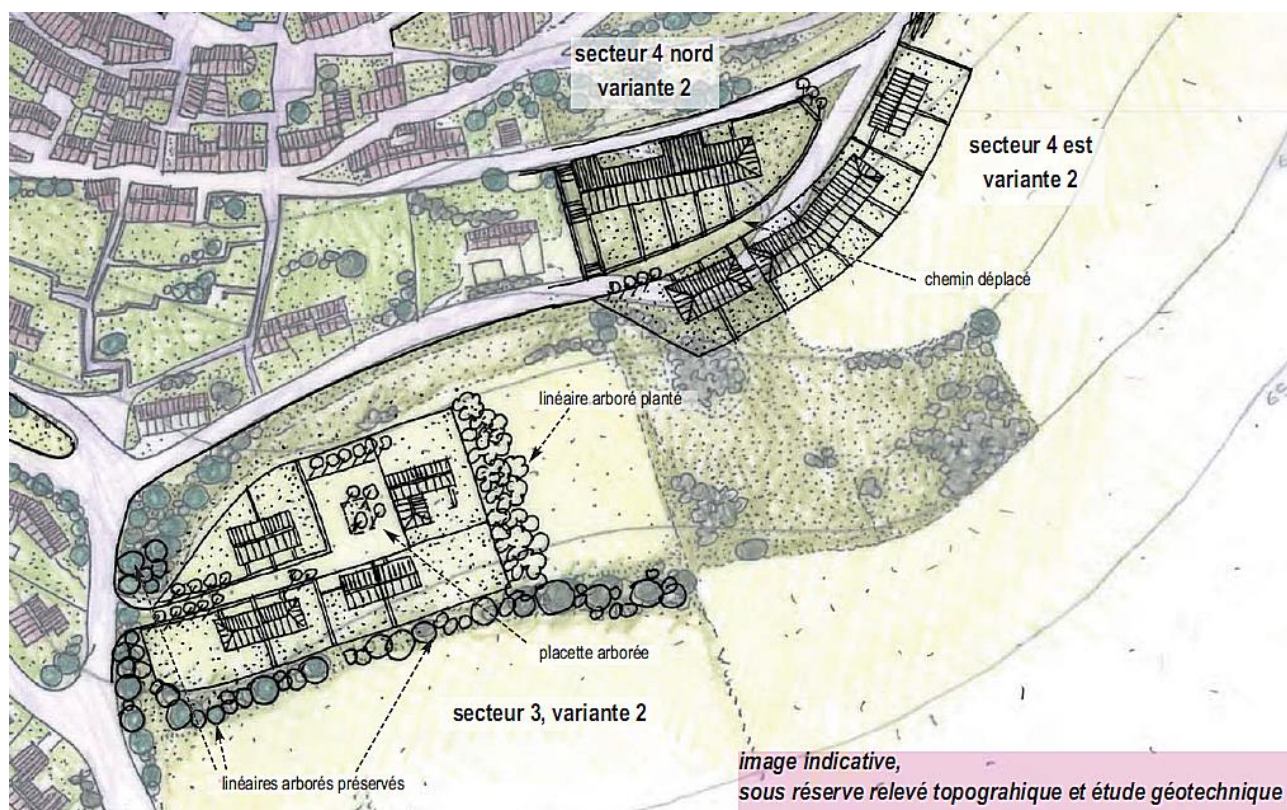
Cette variante propose une urbanisation d'habitat individuel discontinu. La forme urbaine retenue privilégie néanmoins un habitat individuel en unités contiguës, regroupées par deux sur une parcellaire organisé autour d'une voie d'accès centrale se terminant en placette arborée.

La zone constructible proposée au PLU se limite à la partie Sud du terrain pour ne pas créer un ensemble bâti trop étendu et hors d'échelle et de manière à limiter le risque d'impact sur le paysage.

L'article AUba 7 du règlement - *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*, n'impose pas, en revanche, d'implantation sur limites.



Orientation d'aménagement pour le secteur AUBa6 (secteur 3), variante 1 (inconstructible), dans le PLU de 2013.
Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère



Orientation d'aménagement pour le secteur AUBa6 (secteur 3), variante 2 (maisons jumelées), dans le PLU de 2013.
Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère

1.b. Les modifications

- Le secteur AUaa n°3 – Sous le village Sud

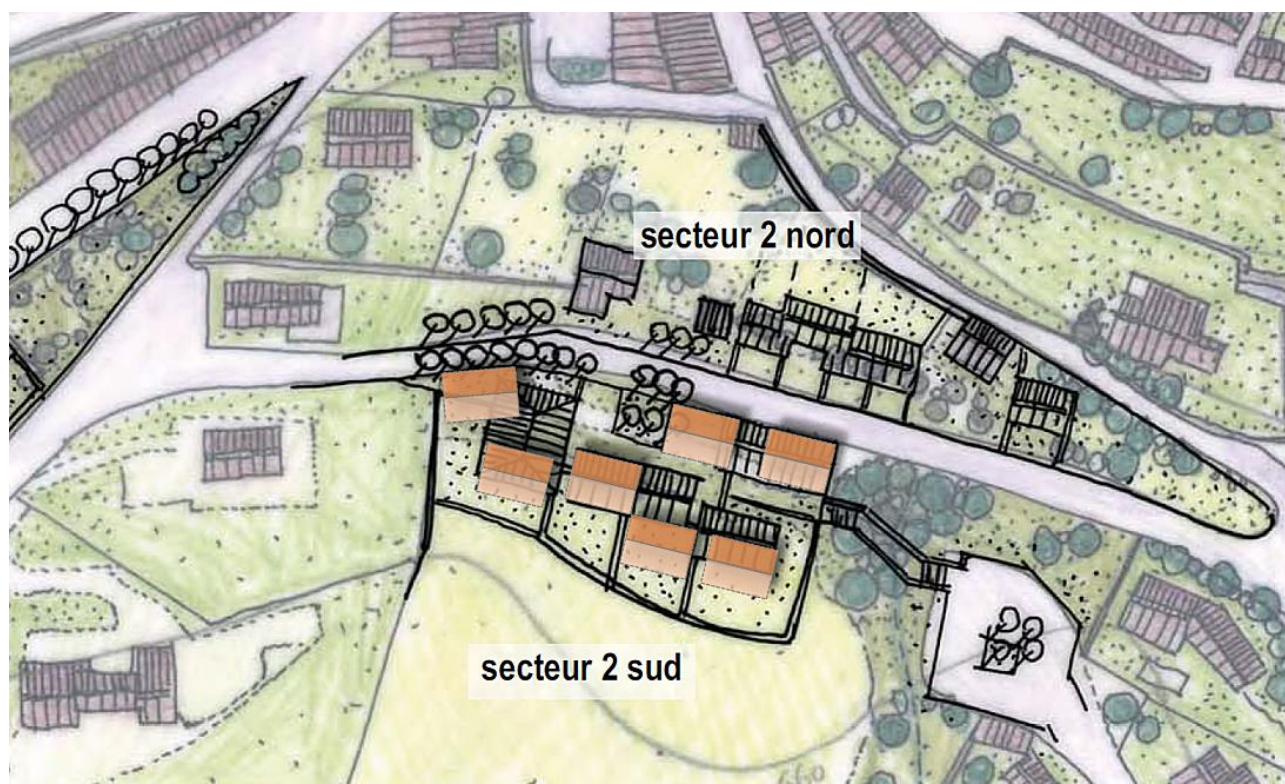
Si le principe "d'habitat groupé" doit être conservé dans ce secteur AUaa, une alternative au principe de continuité stricte du bâti imposant un adossement ou une mitoyenneté systématique des constructions doit être envisagée. Elle permettrait d'élargir les possibilités pour un habitat individuel tel qu'attendu ici.

Il est proposé comme alternative aux dispositions actuelles du règlement, la possibilité de ne pas construire sur limites et de produire un bâti de type **semi-continu** mais **groupé, en limitant cependant la "discontinuité"** : Les constructions pourront ainsi toujours s'implanter d'une limite séparative à l'autre, mais, dans le cas contraire, elles devront s'implanter soit sur une limite latérale soit à 1,20 m maximum de cette limite.

Cet assouplissement limité du règlement et de l'OAP du secteur ne modifie pas la constructibilité du secteur et le principe d'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble. La densité minimum ainsi que le nombre minimum de logements initialement prévus sont modifiés pour des raisons de compatibilité avec le SCoT (voir page 2).

L'effet de regroupement voire de continuité urbaine (semi-continuité) est ainsi préservé.

L'OAP du secteur et l'article AUaa – 7 du règlement de 2013 sont modifiés dans ce sens.



Implantation alternative (croquis indicatif) des constructions après modification de l'OAP, dans le cas d'une implantation semi-continue (non mitoyenne) des constructions, comme variante à l'implantation de type "maisons de village formant un linéaire bâti de type continu".

En cas de non adossement/mitoyenneté, les constructions demeurent groupées et en semi-continuité du fait d'un recul maximum imposé très limité (1,20 m) par rapport à la limite séparative.

• **Le secteur AUba6 – St Laurent et les Croues Sud**

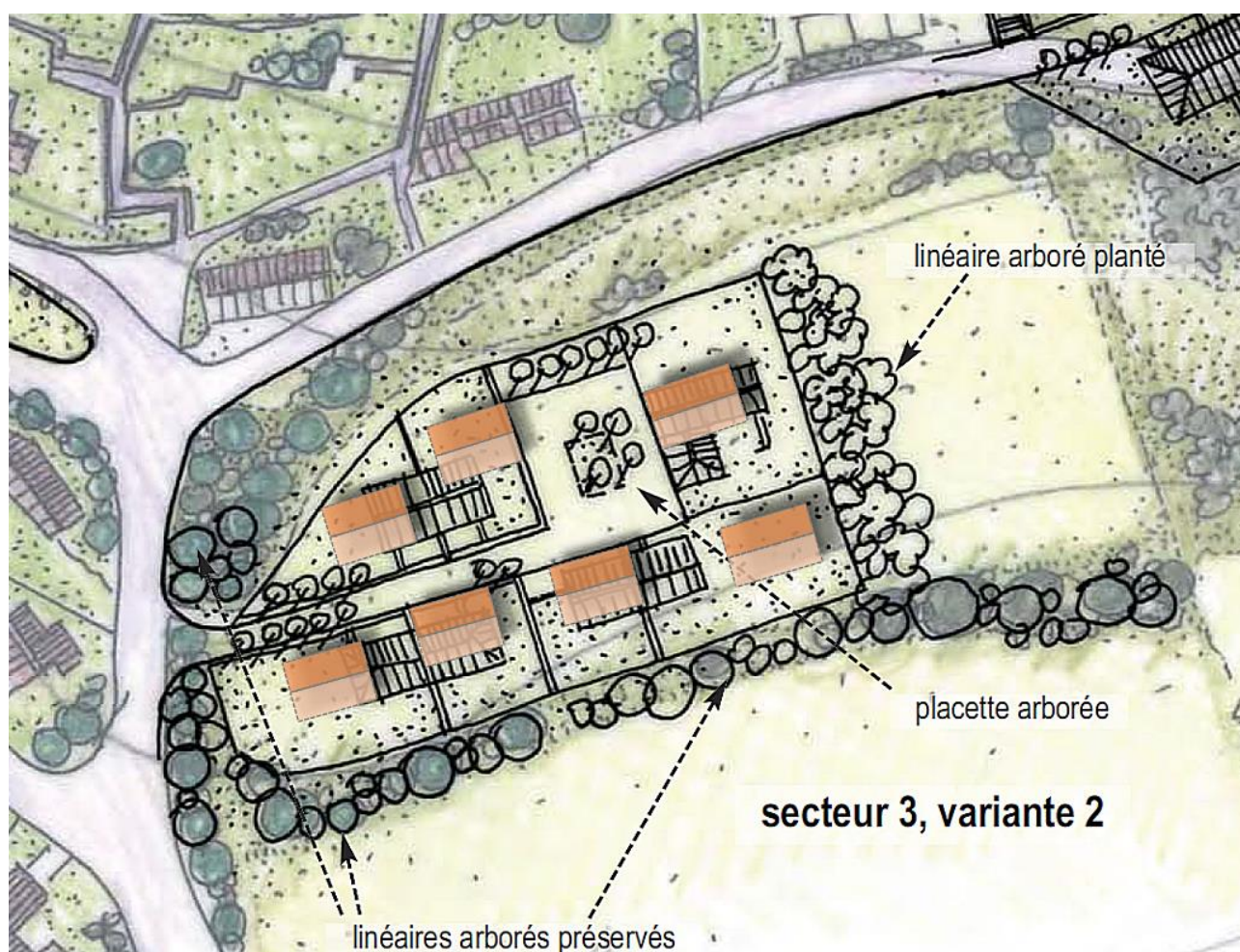
La modification apportée à l’OAP de ce secteur consiste, pour les mêmes raisons que précédemment, à autoriser une implantation des constructions à distance des limites séparatives, ce que permet déjà le règlement (art. AUba 7).


Bien que favorable à « l’implantation d’un habitat individuel en unités contiguës regroupées par deux sur une parcellaire organisé autour d’une voie d’accès centrale se terminant en placette arborée », l’atelier Cordoléani, paysagistes, préconisait en 2013 dans sa variante 2 « une urbanisation d’habitat individuel discontinu sur la partie Sud du terrain », le secteur n°3 étant éloigné et « déconnecté » du cœur de village, très en contrebas de celui-ci et proche de constructions individuelles existantes de type pavillonnaire.

L’alternative proposée à la maison jumelée préconisée par l’OAP (mais pas reprise par le règlement), obligatoirement mitoyenne sur un côté, est en accord avec l’idée de discontinuité du bâti, évoquée ci-avant. L’intérêt de cette alternative est aussi d’éviter un « front » bâti relativement continu qui pourrait perturber la perspective sur le vieux village depuis le Sud-Est.

La variante n°2 n’est pas modifiée par ailleurs (accès, desserte, aménagements paysagers, etc.). Comme pour la zone AUaa, la densité minimum ainsi que le nombre minimum de logements initialement prévus sont modifiés pour des raisons de compatibilité avec le SCoT (voir page 2).

Le règlement de la zone AUba n’est pas modifié puisqu’il permet déjà une implantation des constructions soit en limites séparatives, soit à 3 mètres de ces limites (Cf. art. AUba 7).



 Implantation alternative des constructions (croquis indicatif) après modification de l’OAP, dans le cas d’implantation non adossée/mitoyenne des constructions (variante à l’implantation de type « maisons jumelées »).

2. Modification et actualisation du règlement

2.a. En cohérence avec l'OAP du secteur Auaa3, l'article AUaa 7 est assoupli pour permettre une implantation alternative des constructions. Une possibilité d'implantation sur une limite latérale ou à 1,20 maximum de cette limite permettra d'éviter la mitoyenneté ou l'adossement systématiques tout en maintenant une forme urbaine groupée et semi-continue du bâti.

2.b. L'article 11 du règlement des zones U, AU, A, Nn, Na, Ncc est modifié concernant l'aspect des toitures et couvertures dans le cas de panneaux solaires posés en toiture :

La proportion maximale de panneaux solaires autorisée en toiture dans le PLU de 2013 est limitée à :

- 20% en zones urbaines Ua et AUa. Ils sont interdits en façade.
- 30% en zones urbaines Ub, AUb et agricole (A). Ils sont également interdits en façade dans ces zones.

Il s'agit de :

- Favoriser le développement de l'énergie solaire et de supprimer l'interdiction de panneaux en façade afin de permettre un choix plus important de solutions techniques en fonction des situations.
- Permettre une couverture solaire intégrée plus importante en toiture.
- Permettre une couverture solaire en toiture à 100 % pour les bâtiments techniques en zone agricole en intégration ou en superposition à la couverture.
- Permettre une installation au sol des panneaux solaires, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).
- Garantir une toiture à deux pans, dans une proportion équilibrée, pour les toitures solaires des bâtiments techniques en zones agricole (A) et naturelle (Nn) afin de mettre un frein à l'implantation de gros bâtiments monopente, peu intégrés dans le paysage, notamment du fait de leur gabarit. En effet, En zone agricole et naturelle (Nn), les toitures autorisées sont à double pente, comme dans les zones urbaines. La zone agricole est sujette à implantations de hangars photovoltaïques. Ces hangars donnent le plus souvent la priorité à la rentabilité économique sans toujours tenir compte de l'aspect architectural des constructions. Le règlement est ainsi modifié en imposant un rapport de proportion minimal entre les pans de toitures).
- La pente des toitures vitrées (verrières et verandas) n'est plus règlementée. L'intégration de ces éléments n'est pas conditionnée au mimétisme de formes par rapport aux constructions traditionnelles.

2.c. L'article 11 du règlement de la zone Ua est modifié concernant l'aspect des ouvertures afin de prendre en considération les besoins de confort (ensoleillement, éclairage) et la notion de solaire passif.

En zone Ua, les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Cette condition n'est pas toujours satisfaisante. Une différenciation est faite entre les fenêtres et les portes/portes-fenêtres en matière de proportions et de dimensions.

Afin de conserver quand même une homogénéité de façades dans le village, les fenêtres principales (dont la hauteur au piédroit est supérieure à 0,80 m) et les portes et portes-fenêtres sont maintenues plus hautes que larges. Les portes et portes-fenêtres sont autorisées jusqu'à 1,80 m de largeur, ce qui reste une largeur inférieure aux hauteurs courantes (> 2 m).

2.d. Actualisation du règlement (ALUR & recodification du Code de l'Urbanisme)

Le Règlement est actualisé pour tenir compte des évolutions règlementaires et législatives (loi ALUR) traduites dans le Code de l'Urbanisme. Il est également mis en cohérence avec la recodification du Code de l'Urbanisme (références au Code de l'urbanisme).

Il s'agit principalement de la suppression des notions de coefficient d'occupation du sol (COS) notamment mentionné aux articles 14 du règlement, ainsi que de superficie minimum pour construire, notamment mentionnée aux articles 5 "*caractéristiques des terrains*" du même règlement.

3. Modification de l'annexe 52 : Liste des Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°9 "Création d'une voie nouvelle sous le village" est réduit de 8 à 6 mètres d'emprise sur la liste des emplacements réservés. Le document graphique tient déjà compte de la largeur de 6 m. Il s'agit donc d'une correction d'erreur matérielle.

Seule l'annexe 52 est modifiée en conséquence pour réduire la voirie de 8 à 6 mètres, conformément au plan.

C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- l'annexe 52 - Liste des Emplacements réservés.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

- 1. Rapport de présentation**
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4. Règlement et documents graphiques**
- 5. Annexes**

POS initial

Approuvé le : 31 Octobre 1983

Modification du : 2 Avril 1990

Modification du : 18 Juin 1993

Modifié le : 1^{er} Décembre 1995

Modifié le : 25 Juin 1999

Révision simplifiée du : 21 Décembre 2009

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Août 2012

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 1^{er} Juillet 2013

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



Sommaire

PRESENTATION DU PLU	1
1. <i>Du POS (Plan d'Occupation des sols) au PLU (Plan Local d'Urbanisme)</i>	<i>2</i>
2. <i>Cadres de l'élaboration du POS révisé en PLU</i>	<i>3</i>
3. <i>Composition du dossier de PLU</i>	<i>5</i>
DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	7
PRESENTATION DE LA COMMUNE	9
1. <i>Situation géographique</i>	<i>9</i>
2. <i>Eléments d'histoire</i>	<i>9</i>
3. <i>Institutions</i>	<i>10</i>
L'ESPACE COMMUNAL	12
1. <i>Dynamiques et contraintes.....</i>	<i>12</i>
2. <i>Evolutions récentes.....</i>	<i>12</i>
3. <i>Le bâti</i>	<i>12</i>
4. <i>Les servitudes et projets</i>	<i>14</i>
<i>Points clés.....</i>	<i>15</i>
DEMOGRAPHIE	16
1. <i>Evolution démographique.....</i>	<i>16</i>
2. <i>Répartition de la population.....</i>	<i>17</i>
<i>Points clés.....</i>	<i>21</i>
ECONOMIE.....	22
1. <i>L'agriculture.....</i>	<i>22</i>
2. <i>Les entreprises de production et de services</i>	<i>25</i>
3. <i>Les commerces</i>	<i>25</i>
4. <i>Les autres services</i>	<i>26</i>
5. <i>L'hôtellerie, la restauration</i>	<i>26</i>
6. <i>Le tourisme</i>	<i>26</i>
<i>Points clés.....</i>	<i>28</i>
HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL.....	28
1. <i>Les logements.....</i>	<i>29</i>
2. <i>Vie sociale et associative</i>	<i>31</i>
<i>Points clés.....</i>	<i>33</i>
TRANSPORTS, EQUIPEMENTS, SERVICES	34
1. <i>Transports</i>	<i>34</i>
2. <i>Equipements</i>	<i>34</i>
3. <i>Services</i>	<i>35</i>
4. <i>Communications numériques.....</i>	<i>35</i>
<i>Points clés.....</i>	<i>36</i>
ENVIRONNEMENT	37
1. <i>Le milieu naturel.....</i>	<i>37</i>
2. <i>Le patrimoine naturel et culturel</i>	<i>39</i>
3. <i>Les risques naturels et technologiques</i>	<i>42</i>
4. <i>Les nuisances et les aspects sanitaires</i>	<i>47</i>
5. <i>Les perspectives d'évolution de l'environnement</i>	<i>48</i>
<i>Points clés.....</i>	<i>49</i>

EXPLICATION DES CHOIX	51
LES BASES DES CHOIX.....	52
1. <i>Le diagnostic communal</i>	52
2. <i>Le contexte réglementaire</i>	52
OBJECTIFS DU PADD ET MOTIVATIONS DES CHOIX.....	53
1. <i>Objectif n°1</i>	53
2. <i>Objectif n°2</i>	54
3. <i>Objectif n°3</i>	55
CHOIX DU ZONAGE ET DU REGLEMENT.....	56
1. <i>Approche générale</i>	56
2. <i>Approche par type de zone</i>	58
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	67
INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT.....	68
1. <i>Impacts sur la faune et la flore</i>	68
2. <i>Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage</i>	68
– SOURCES : SCOT DE MANOSQUE –.....	71
CES RECOMMANDATIONS SONT RESPECTEES.....	71
PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	72
INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS	75
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS	77
L'EVOLUTION DES SURFACES.....	78
1. <i>Données chiffrées</i>	78
2. <i>Commentaires</i>	79
ANNEXES 1	81
EXTRAITS DE TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES.....	81
ANNEXES 2	83
DOSSIER "CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES".....	83

PRESENTATION DU PLU



Le présent document constitue le rapport de présentation du dossier d'élaboration du PLU de la commune de **PUIMICHEL**.

1. Du POS (Plan d'Occupation des sols) au PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le PLU a été institué par la loi *Solidarité et renouvellement urbain* de Décembre 2000 (loi SRU), loi modifiée par la loi *Urbanisme et Habitat* du Juillet 2003. Il remplace le POS.

Le PLU est un document d'urbanisme réalisé à l'initiative de la commune. Il organise le développement et l'aménagement du territoire communal pour préparer l'avenir.

Le PLU utilise le droit des sols : il fixe les règles qui s'appliquent aux opérations d'aménagement et aux constructions lors des permis de construire, d'aménager, de démolir.

A chaque zone inscrite au document graphique du PLU, correspond un ensemble de règles qui fixe les droits à construire sur chaque parcelle de terrain.

Le PLU est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation du sol, comme les permis de construire.

Les étapes :

Le POS initial de la commune de **Puimichel** a été approuvé le 31 Octobre 1983 et modifié à plusieurs reprises :

- le 2 Avril 1990
- le 18 Juin 1993
- le 1^{er} Décembre 1995
- le 25 Juin 1999

Il a fait l'objet d'une révision simplifiée pour un projet d'intérêt général (parc photovoltaïque) en date du 21 Décembre 2009.

Par délibération en date du 21 Septembre 2007, la commune de Puimichel a décidé de prescrire la mise en révision de son POS sous forme de PLU. En effet, selon les termes de la délibération, la commune a souhaité :

- développer le village et ses abords de façon rationnelle progressive et planifiée notamment par la proposition d'une offre d'habitants locatifs,
- permettre la réhabilitation de l'habitat ancien dispersé afin de préserver le patrimoine architectural,
- d'apporter une réponse appropriée à la demande d'habitation sur la commune,
- favoriser l'implantation d'une population résidente nouvelle permettant le maintien des services et des activités,
- promouvoir un développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles,
- préserver le cadre de vie de la commune,
- gérer les autorisations d'urbanisme en lien avec la ressource en eau.

Le travail en commission avec le bureau d'études a commencé en 3 Septembre 2009.

Le Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat a été fourni en date du 28 Juin 2008.

Le **29 Juin 2009**, eut lieu le débat en Conseil Municipal sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable. Au total, environ trente réunions de la commission ont eu lieu pour

élaborer l'ensemble du PLU y compris les réunions thématiques (agriculture,...) ou avec les administrations.

La concertation est allée au-delà de ce qui était prévu dans la délibération du 21 Septembre 2007 qui prévoyait :

- la publication dans un journal local,
- l'ouverture d'un registre d'observations tenu par les services municipaux,
- la tenue d'au moins une réunion publique.

En réalité, la concertation a débuté par une permanence assurée par le bureau d'études le **16 Mars 2009**. 3 personnes se sont manifestées pour évoquer des projets personnels. Elle s'est ensuite poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet du PLU.

Des informations ont été données à travers le bulletin "Informations municipales".

Un registre a été ouvert. Il n'a été utilisé par personne.

Des propriétaires et des porteurs de projets ont envoyé des courriers ou ont saisi la mairie jusqu'en Août 2012.

Aucune association agréée n'a demandé à être consultée.

Une réunion spécifique avec les agriculteurs a eu lieu le 12 Avril 2010. Elle a permis de réunir 15 agriculteurs. Cette réunion a permis d'expliquer le contexte dans lequel s'inscrit l'agriculture. 12 exploitants ont répondu au questionnaire.

Le bureau d'études et les membres de la Commission se sont tenus à la disposition du public tout au long de l'étude et deux réunions publiques ont eu lieu. La première le **21 Août 2009** a permis de présenter le cadre d'élaboration du PLU, le diagnostic et les grands objectifs du PADD. Une seconde réunion a eu lieu le **13 Janvier 2012** pour présenter le zonage après avoir rappelé les grands principes et les grandes orientations du PLU. Environ 40 personnes ont assisté à la première réunion publique, 30 à la seconde.

Les plans, les compte-rendus et les documents concernant le zonage et le règlement ont été affichés en Mairie, le public a donc pu faire des remarques après la dernière réunion. Les dernières demandes et remarques ont fait l'objet de deux réunions de la commission les 14 et 28 Février 2012 pour statuer sur chacune d'elles. Seules les modifications mineures sans accroissement de la constructibilité ont été prises en compte.

Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Août 2012.

Le PLU est approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} Juillet 2013.

Le droit de préemption urbain (DPU) a été institué sur l'ensemble des zones U et AU par délibération du même jour.

2. Cadres de l'élaboration du POS révisé en PLU

L'élaboration du PLU s'effectue dans le cadre réglementaire remanié en particulier par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003 ainsi que leurs décrets d'application. L'ensemble est codifié sous les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle s'inscrit aussi dans le cadre réglementaire de la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 Juillet 2010 dite Loi Grenelle II ainsi que celui de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 Juillet 2010.

Le PLU est également élaboré dans le cadre de :

- la **loi Montagne du 9 Juillet 1985** qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Sont en particulier applicables les textes réglementaires suivants (liste non exhaustive):

- Règle de réciprocité entre les **bâtiments agricoles** et les habitations (Article L 111-3 du Code Rural).
- Desserte par les **réseaux** : le permis de construire peut être refusé pour défaut de réseaux (Article L 421-5 du Code de l'Urbanisme).
- **Lotissement** : disparition des règles spécifiques aux lotissements au bout de 10 ans (Article R 315-44-1 du Code de l'Urbanisme).
- Prise en compte des **risques** : responsabilité du constructeur (Article L 111-13 du Code de la Construction).
- **Défrichement** : le défrichement est strictement encadré (Article L 311-1 du Code Forestier).
- **Archéologie préventive** : Loi N° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et Décret N° 2002-89 du 16 Janvier 2002.

Les références de ces différents textes figurent en annexe du présent rapport de présentation.

Le dossier de PLU tient compte des éléments réglementaires connus 1^{er} Juillet 2013.

■ Le règlement définit les zones subdivisées en quatre grandes catégories :

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua : correspond au centre de village avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Ub : correspond à des zones de développement urbain avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable.

AUaa : secteur d'habitat dense (comme la zone Ua) nécessitant une opération d'ensemble.

AUba : secteur périphérique à dominante d'habitat (comme la zone Ub) nécessitant une opération d'ensemble.

Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Aa : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics indispensables et installations agricoles hors constructions

Ab : zone agricole sans réseaux où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics indispensables et installations agricoles. Abris et hangars sont seuls autorisés

Ac : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics indispensables.

Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'exploitation d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nn : zone naturelle à protection forte.

Np/Nc: zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural

- **Np:** bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé
- **Nc:** bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, sans desserte par les réseaux, avec restauration autorisée sans changement de destination (ni logements, ni occupation permanente)

Nh/Ne: zones comportant du logement isolé et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole

- **Nh :** zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement
- **Ne :** zones où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible

Na: zone naturelle avec un groupe d'habitations

Ncc : zone naturelle de camping

Nas : zone naturelle dédiée aux activités liées à l'astronomie

Nph : zone naturelle dédiée aux parcs photovoltaïques

Nj : zone naturelle destinée à des jardins

3. Composition du dossier de PLU

Le dossier de PLU comprend cinq documents :

■ Le rapport de présentation

- expose le diagnostic de la commune,
- explique les choix retenus pour le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation,
- expose les surfaces au PLU,
- évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

Est joint en annexe le dossier de consommation des espaces agricoles imposé par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 Juillet 2010.

■ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

■ Les orientations d'aménagement et de programmation

- peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir des actions ou opérations d'aménagement.

■ Le règlement et les documents graphiques

- explicite l'ensemble des règles applicables dans chacune des zones et chacun des secteurs autour de trois questions :
 - Que construit-on ?
 - Comment construit-on ?
 - Combien construit-on ?

(Voir détail ci-avant)

Les trois documents graphiques du règlement correspondent :

- Plan 42 : Plan Nord de la Commune
- Plan 43 : Plan Sud de la Commune.

■ Les annexes

Elles concernent les thèmes suivants :

1. Annexes sanitaires : réseaux d'eau potable et assainissement
2. Liste des emplacements réservés
3. Servitudes d'utilité publique
4. Cartes des risques
5. Carte de localisation des exploitations agricoles et périmètres de protection
6. Droit de Préemption Urbain (DPU)
7. Autres éléments d'information.

Les annexes sont complétées par un CD joint en fin de dossier et qui comprend :

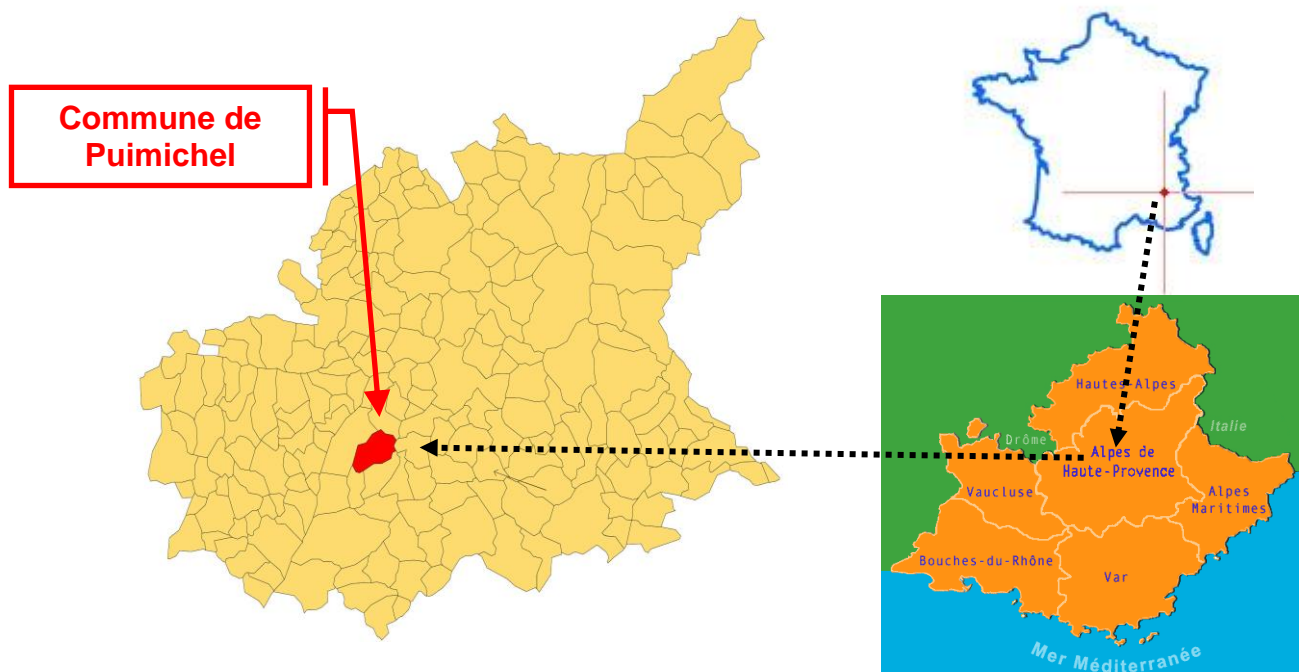
- L'annexe 53 (Servitudes) est complétée par :
 - 53d. PPR : Arrêté préfectoral du 12 Octobre 2010
 - 53e : PPR : Plan
 - 53f : Règlement
- L'annexe 54 (Risques) est complétée par :
 - 54b. Rapport d'étude géotechnique - Secteur de l'Alifant - Téthys - Mars 2011
 - 54c. Rapport d'étude géotechnique – Parcelle C615 - Exsol - Mai 2011
- L'annexe 57 (Autres éléments d'information) est complétée par :
 - 57c. Diagnostic paysager, architectural et urbain - Orientations d'aménagement : Propositions d'urbanisation et variantes. Prescriptions et recommandations Atelier Architecture Environnement CORDOLEANI - Juin 2011

DIAGNOSTIC COMMUNAL

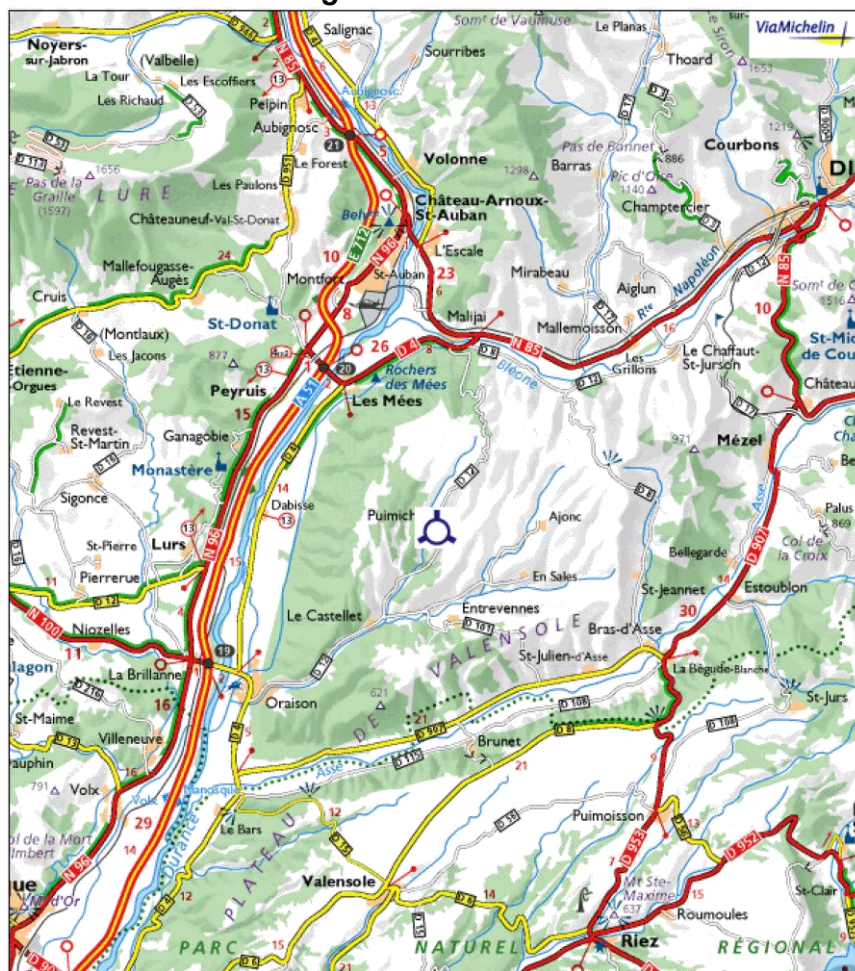
- 1. Présentation de la commune**
- 2. L'espace communal**
- 3. Démographie**
- 4. Economie**
- 5. Habitat et équilibre social**
- 6. Transports, équipements et services**
- 7. Etat initial de l'environnement**



Carte de localisation :



Plan de situation et d'accès au village :



Présentation de la commune

1

1. Situation géographique

Au cœur du plateau boisé et vallonné de Puimichel, bordé par l'Asse et la Durance et formant la pointe méridionale des Préalpes de Digne, Puimichel tire son origine de son nom du latin *podium*, "plateau". Un observatoire astronomique doté d'un télescope de 106 centimètres de diamètre y est installé. Située au milieu des champs de lavande et de sauge, cette commune rurale de 254 habitants (d'après le recensement INSEE 2007) du canton des Mées possède trois distilleries produisant des huiles essentielles. Dominé par la chapelle Saint-Elzéar, construite sur les bases de l'ancien château du XIII^{ème} siècle, le village perché abrite une maison seigneuriale du XVIII^{ème} siècle et une église d'origine romane.

- Sources : Dictionnaire de la Provence -

2. Éléments d'histoire

Ce village, dit en latin *Podium Michaelis*, et autrefois *Castrum de podio Michaelis*, est bâti sur le penchant d'une colline et au Midi, à 10 km au Sud-Est des Mées et à 33 km au Sud-Ouest de Digne. L'étymologie de Puimichel vient du mot podium qui signifie lieu, place et de Michaelis, Michel, nom de quelque seigneur à qui cette terre appartenait originellement. Ce village est bâti en amphithéâtre et a pour couronnement une chapelle dédiée à Saint Elzéar, comte d'Arian et seigneur de ce lieu, qui a été reconstruite sur les débris de l'ancien château. A ses pieds, est l'église paroissiale, dédiée à Notre Dame du Serre.

Le climat est vif, mais sain. Le vent du Nord le rend bien souvent très froid. Les productions du sol étaient à l'époque du vin, de l'huile et du froment qui était très estimé. On y cueillait aussi quelques fruits.

Le territoire est sillonné par plusieurs ravins qui prennent naissance dans les montagnes environnantes, et qui, par leur affluence, forment le torrent appelé Rancure.

Les habitants étaient d'excellents cultivateurs, bons et officieux. La commune de Puimichel, comprend le village, quatre hameaux, les Bronzets, les Allemands, les Parigons, les Ubis, et une population totale de 792 âmes (en 1844).

L'église paroissiale, dédiée à Notre Dame du Serre était desservie par un curé. Outre les fêtes patronales de Saint Elzéar et de Sainte Delphine, il en est une autre plus ancienne, celle de Saint Firmin, que l'on célèbre aussi avec *Roumavagi*.

Il y avait une école et un bureau de bienfaisance.

Puimichel se glorifie d'avoir donné le jour à Sainte Delphine de Glandèves, fille unique de Sinna, seigneur de ce lieu. Née en 1283, elle fut fiancée, à l'âge de 12 ans, à Elzéar Hermengaud de Sabran, comte d'Arian. Quatre ans après cette cérémonie, le mariage se célébra au château du Puimichel. Mais les deux époux s'engagèrent, d'un accord mutuel, à vivre dans la continence. Après avoir passé sept ans au château d'Ansouis près d'Apt, ils se retirèrent à celui de Puimichel. Delphine vivait encore quand son mari fut mis au nombre des saints. Elle se renferma depuis dans le château d'Ansouis, où elle continua à vivre dans la pratique des plus héroïques vertus. Elle mourut à Apt, le 26 Novembre 1369, dans la soixante-seizième année de son âge. Ses reliques se gardent avec celles de Saint Elzéar.

- Sources : D'après "Monographies des villes et villages de France" -

3. Institutions

La commune de Puimichel fait partie du canton des Mées regroupant : Le Castellet, Entrevennes, Malijai, Les Mées, Oraison et Puimichel.

Puimichel qui faisait partie de la Communauté de Communes Intercommunalité du Luberon Oriental (ILO) est depuis le 1er Janvier 2013 intégrée à la Communauté d'agglomération nommée "Durance Luberon Verdon Agglomération" ou D.L.V.A. qui regroupe 26 communes et 60 779 habitants.

La commune de Puimichel fait partie du SCOT de Manosque approuvé au 19 Décembre 2012. L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT figure p. 65.

Par ailleurs, elle a opté pour son adhésion au Pays de Haute Provence.

La commune adhère au :

- Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Région des Mées, Malijai, Oraison et autres qui a pour compétence la production et la distribution d'énergie. Il regroupe 12 communes.
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de regroupement pédagogique de la rive droite du Rancure. Les communes concernées sont Le Castellet et Puimichel. Il a pour compétence le transport scolaire ainsi que les activités péri-scolaires.

Delphine de Signe



Delphine de Signe naît en 1284 à Puimichel, aujourd'hui petite commune des Alpes de Haute-Provence. Au décès de ses parents, Guillaume de Signe et Delphine de Barras, elle a l'âge de 7 ans. Ses oncles la confient alors aux religieuses du monastère de Sainte-Catherine de Sorbs. Ce monastère, aujourd'hui disparu, était situé sur la commune de Fontaine-l'Évêque. C'est là que Delphine aspire rapidement à prendre le voile. Porte du château d'Ansouis Mais Delphine est une très riche héritière et les terres qu'elle apporterait en dot sont

immenses. À l'âge de 13 ans, ses oncles - devenus ses tuteurs - décident de marier la jeune fille au très jeune comte Elzéar de Sabran, héritier de la baronnie d'Ansouis (aujourd'hui commune du Vaucluse) et du duché d'Ariano, fief du Royaume de Naples en Italie. Il est alors âgé de 11 ans ! Bien que Delphine refusât toujours l'idée du mariage, l'union est célébrée dans le faste deux ans plus tard, le 5 février 1299, au château (aujourd'hui totalement disparu) de Puimichel. -Les époux -Eglise de Puimichel- Delphine n'a pas réussi à imposer à sa famille son désir de vie monastique. Elle parviendra en revanche, à convaincre son époux de vivre leur vie conjugale dans la chasteté. En effet, malgré un amour profond qui ne tarde pas à les unir, les époux demeureront vierges pendant 27 ans de mariage. Le Père Borély, théologien du XVIIe siècle, voit dans ce fait un "miracle de la grâce

victorieuse de la nature". Lorsqu'ils s'installent à Puimichel en 1307, Delphine et Elzéar veulent instaurer sur leurs terres un programme de vie qui s'attache à réduire le mal à sa racine et à lutter contre la misère qui sévit à l'entour. Ils ont alors respectivement 23 et 21 ans. Ils édictent une règle qui s'impose à tous leurs sujets, sans différence de traitement entre nobles et petites gens. La pratique religieuse est imposée, les jeux d'argent sont proscrits, interdiction est faite aux officiers de faire le moindre tort à qui que ce soit, d'opprimer les pauvres dans leur biens et dans leur honneur, sous prétexte de maintenir les droits du seigneur. Ils visitent les malades, Elzéar soigne les lépreux. Le couple désire suivre l'appel de Saint François qui prêchait il n'y a pas 100 ans la pauvreté absolue. D'Assise, la spiritualité franciscaine s'était rapidement répandue. Le 22 juillet 1316, Delphine et Elzéar prononcent en secret leurs vœux définitifs de virginité devant Dieu à la chapelle du château d'Ansouis et entrent dans le tiers-ordre franciscain. Le couple vit un amour profond, pur et fécond spirituellement. Malgré des périodes de séparation, notamment lorsque Elzéar doit se rendre en Italie pour gérer ses affaires tandis que Delphine reste en Provence, leur amour est indéfectible. Un fait peut témoigner de la force de leur union : Delphine sut en son cœur que son mari venait de mourir avant même que la Provence ne l'apprît par un messenger accouru de Paris où Elzéar était en ambassade. À la mort d'Elzéar, le 27 septembre (date à laquelle il est fêté) 1323, Delphine est inconsolable et se retire dans l'isolement au château (aujourd'hui disparu) de Cabrières-d'Aigues, à quelques kilomètres d'Ansouis. Son désir de vivre dans la pauvreté peut enfin se réaliser à partir de 1333. Elle vit alors d'aumônes, allant jusqu'à mendier son pain quotidien. Malgré les nombreuses moqueries dont elle fait l'objet, son charisme attire autour d'elle une quantité de gens de plus en plus pressants. Elle reçoit des personnes désireuses de l'entendre, de la toucher afin d'obtenir la guérison, car à partir de 1343, elle suscite des phénomènes et guérisons extra-ordinaires. Les miracles opérés durant son vivant (et parfois à son insu !) puis immédiatement après sa mort sont consignés dans le rapport d'enquête rédigé dans le cadre du procès de canonisation de Delphine. Ce document en recense une soixantaine. Atteinte d'hydropisie qui la laisse percluse de douleur, elle meurt le 26 novembre 1360 à l'âge de 76 ans. Sa dépouille rejoint celle de son époux à l'église des Frères Mineurs d'Apt (aujourd'hui disparue). Elzéar a été canonisé le 14 avril 1369. Delphine sera reconnue Bienheureuse le 5 juillet 1368 mais son procès de canonisation sera interrompu par le décès du Pape Urbain V qui l'avait entrepris et qui avait déjà déclaré Elzéar saint pour l'Eglise universelle. Le culte de Delphine aujourd'hui en Provence, Delphine est sainte et non pas seulement Bienheureuse. Lors du procès de canonisation, le peuple ne s'était-il d'ailleurs pas écrié par trois fois "elle est sainte !" ? Ex-voto -Eglise d'Ansouis. En 1960, pour marquer le six-centenaire de la mort de Delphine de Puimichel, Rome avait promulgué un triduum, trois jours de fête. Les pèlerinages ont toutefois connu un déclin avant une renaissance toute récente. Delphine et Elzéar sont fêtés localement en Provence, en particulier à Puimichel, Ansouis, et Cabrières-d'Aigues. Ansouis commémore le couple saint autour du 27 septembre (jour de la Saint Elzéar), Puimichel et Cabrières-d'Aigues honorent Delphine le 26 novembre. Delphine est la patronne des jeunes couples qui la prient pour avoir des enfants ; elle est aussi la patronne moins connue des tertiaires, ceux qui s'engagent dans le tiers-ordre de congrégations religieuses, dont les tertiaires de Saint-François

- Sources : <http://mimi40n2.centerblog.net/3228334-qui-est-ste-delphine> -

L'espace communal

2

1. Dynamiques et contraintes

Puimichel, construit sur un piémont, offre la silhouette d'un village perché protégée, laissant la place à une activité agricole encore bien présente.

Les grandes entités de la commune se dessinent comme tel:

- Au centre de la commune, l'éperon rocheux où est construit l'ancien village,
- De part et d'autre de l'ancien village, le plateau vallonné sur lequel alterne zones agricoles et "coulées" de bois,
- L'habitat disséminé ponctuant l'ensemble du territoire communal formant une multitude de lieux-dits et de hameaux : initialement composé d'un bâti souvent lié à l'activité agricole, d'autres habitations se sont, au fur et à mesure, "greffées" à leur périphérie.

Si les espaces boisés correspondent à 62% de l'espace communal, la forêt ne représente que 13% de celui-ci. Elle se répartit entre 95 ha de forêts publiques et 390ha de forêts privées, répartis entre 53 propriétaires. 10% d'entre eux possèdent 62% de la surface.

2. Evolutions récentes

Plusieurs évolutions majeures ont marqué la commune de Puimichel :

- De nombreuses distilleries existaient sur la commune dans les années 1950. Actuellement, il reste en moyenne 2 distilleries, la troisième ne fonctionnant que très peu.
- Le développement des résidences secondaires dans les années 1950 sur la commune, parallèlement au développement des moyens de transports. Les arrivants, essentiellement marseillais, venaient tout d'abord en tant que locataires, après quoi ils ont eu tendance à acheter.
- La construction de l'autoroute de l'A51 qui, longeant la vallée de la Durance, arrive au niveau de Manosque au milieu des années 1980. La proximité de l'autoroute, à 10 km à peine de Puimichel à présent, a favorisé le passage de résidences secondaires en résidences principales.
- L'implantation de l'observatoire astronomique dans les années 1980.
- Les impacts liés à la zone d'activités d'Oraison.
- L'arrivée d'étrangers (belges...) dans les années 1980 liée à l'implantation de l'observatoire astronomique.
- La commune de Puimichel ayant à sa périphérie des unités urbaines comme celles de Digne, d'Oraison, de Château-Arnoux-Saint-Auban, ou de Manosque, bénéficie des emplois que leurs activités génèrent.
- La commune est plus récemment concernée par les répercussions de la pression foncière d'Aix Marseille qui s'étend notamment dans la vallée de la Durance.

3. Le bâti

Le bâti traditionnel est caractérisé par une architecture très localisée aux façades en galets.

Façades bâties à Puimichel





- Sources : www.provenceweb.fr -

Village de Puimichel



Légende

- | | |
|---|--|
|  Administratif |  Industriel, agricole ou commercial |
|  Transport |  Autre |
|  Cimetière |  Religieux |

- Sources : www.geoportail.fr -

4. Les servitudes et projets

LES SERVITUDES :

Les servitudes répertoriées dans le cadre du Porté A Connaissance sont relatives :

- à l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (**AS1**)
- à l'établissement des canalisations électriques (**I4**)

Ces servitudes sont reportées sur un plan en annexe 53.

LES PROJETS :

Il n'y a pas de projet d'intérêt général sur la commune.

Projet au niveau intercommunal :

- Un projet concernant les énergies renouvelables (Puimichel - Les Mées)

Projets au niveau communal :

- Adduction en eau potable au village et aux Ecartis
- Installation d'un auditorium dans les caves du château (association d'astronomie)
- ADSL filaire
- Projet d'auberge, d'accueil et de restauration en complément de l'activité astronomique

Le projet d'une station multiservices à vélo réalisé



UNE STATION MULTISERVICES VÉLO À PUIMICHEL

Le programme européen ALCOTRA (Alpes Coopération Transfrontalière) vient de s'achever. Ce plan intégré régional associe la Province de Cuneo en Italie et les Alpes de Haute-Provence dans un projet de développement commun.

Dans le cadre de l'itinérance touristique autour des activités de pleine nature, la commune de Puimichel s'est associée à ce programme par la création d'une station multiservices vélo à destination des cyclotouristes et vététistes.

Cet équipement propose une gamme de 4 services : gonflage, lavage, réparation des vélos et fontaine à eau, ainsi qu'un espace pique-nique aménagé.

- Sources : ILOMag _ Avril 2012 -

Points clés

POINTS FORTS, ATOUS

- Un cadre de qualité
 - Site naturel
 - Fraîcheur / pureté/ climatisme
 - Renommée du ciel
- Une bonne situation géographique
 - Proximité des pôles
 - Facilité d'accès
- Une qualité de vie

POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Un territoire difficile à entretenir
 - Réseau viaire communal important
 - Route d'Oraison / Malijai
 - Entretien des Ecart (réseaux, routes...)
 - Neige
 - Investissement pour l'eau
- Le manque d'eau
- Pas d'internet haut débit



ENJEUX

- L'eau !
- Un développement respectueux du cadre de vie
- L'avenir des Ecart

Démographie

3

1. Evolution démographique

■ Evolutions communales

En 2009, la population de Puimichel atteint 253 habitants, soit seulement 15 habitants de plus qu'en 1999 (+6,3%).

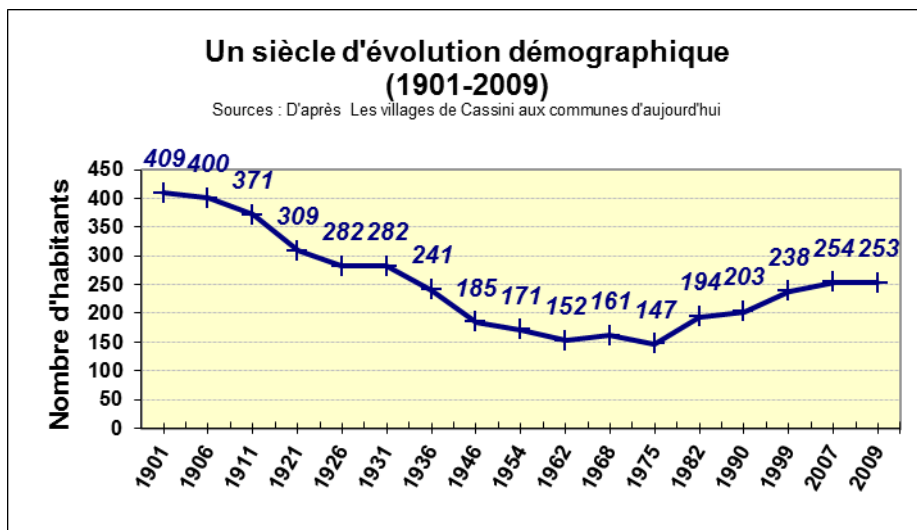
La population maximale que connue la commune fut en 1841 avec 794 habitants.

Au cours du XX^{ème} siècle, la commune a globalement vu sa population diminuer. Elle est passée de 409 habitants en 1901 à 147 habitants en 1975 (-64%), année où elle connut son plus bas niveau démographique. La baisse démographique a été accentuée par les deux guerres mondiales : -16,7% de 1911 à 1921 et -23,2% de 1936 à 1946.

Depuis 1975, la commune voit cette tendance s'inverser. La population augmente notablement entre 1975 et 1982 (+32%) et entre 1990 et 1999 (+17%).

De 1999 à 2009, la croissance démographique perdure, tout en s'atténuant, avec une augmentation d'environ +6%. Cette évolution résulte du solde migratoire positif (+0,7 entre 1999 et 2009) qui compense le solde naturel nouvellement négatif à cette même période (-0,1).

Ce ralentissement de croissance démographique est lié à plusieurs facteurs : problème d'eau, manque de terrains constructibles, rétentions foncières et prix élevé des terrains (60 à 75 €/m²).



Evolution de la population (1975-2009)					
	1975	1982	1990	1999	2009
Nb d'habitants	147	194	203	238	253
Taux de variation (%)		+32,0%	+4,6%	+17,2%	+6,3%
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)		-0,4	+0,3	+0,2	-0,1
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)		+4,5	+0,3	+1,6	+0,7
Taux de variation annuel (en %)		+4,0	+0,6	+1,8	+0,6

Sources : RGP09

■ Origine de la population

En 1999, on constate que 36,6% de la population communale est native du département des Alpes de Haute Provence, 34% des habitants sont originaires du reste de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, tandis que 21,4% proviennent d'un autre département français et que 8% sont nés à l'étranger.

Origine de la population en fonction du lieu de naissance				
	Département	Reste de la Région	Autre région.	Etranger
Nb de pers.	87	81	51	19
%	36,6	34,0	21,4	8,0

Sources : RGP99

Notons que, malgré le ralentissement de l'augmentation démographique observé depuis 1999, on constate qu'en 2006, 30% de la population n'habitait pas la commune 5 ans auparavant.

Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant						
	Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Dans le reste de la région	D'une autre région.	De l'étranger
Nb de pers.	147	21	32	27	12	2
%	61,2	8,7	13,2	11,2	5	0,8

Sources : RGP06

2. Répartition de la population

■ Sexe et âges

En 2009, la classe d'âge majoritaire est celle des 45-59 ans représentant 27% de la population communale, ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 21,5%. Cette classe d'âge est marquée par une importante augmentation à Puimichel : +8% de 1999 à 2009. Cela correspond à l'installation de personnes qui, ayant un âge un peu avancé dans la vie, sont susceptibles d'avoir une situation stable et certains moyens financiers.

Viennent ensuite les 30-44 ans (20%) qui avoisinent la moyenne départementale (19%), malgré une baisse de -6% depuis 1999.

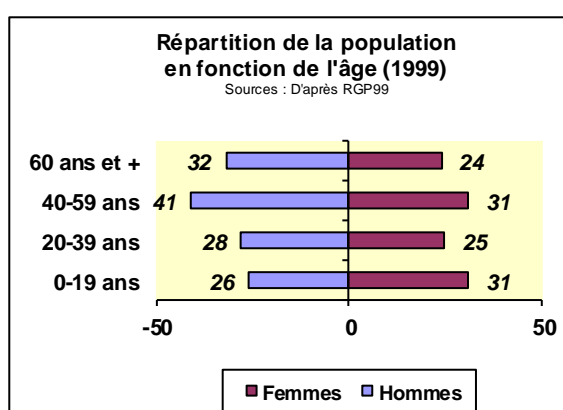
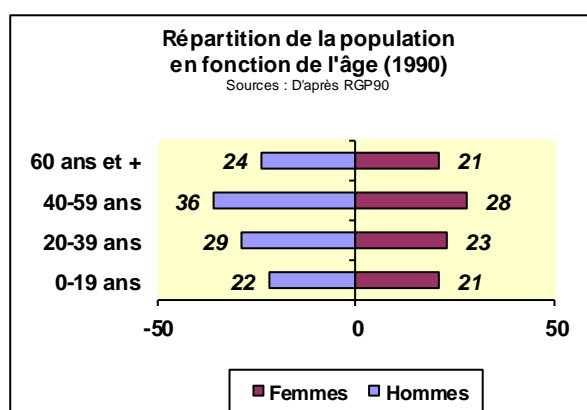
Les 15-29 ans sont bien représentés (18,5%), étant supérieurs à la moyenne départementale (15%).

Cela peut être lié à la présence importante des logements locatifs (35%) à Puimichel qui peuvent permettre l'installation de jeunes en début de vie active.

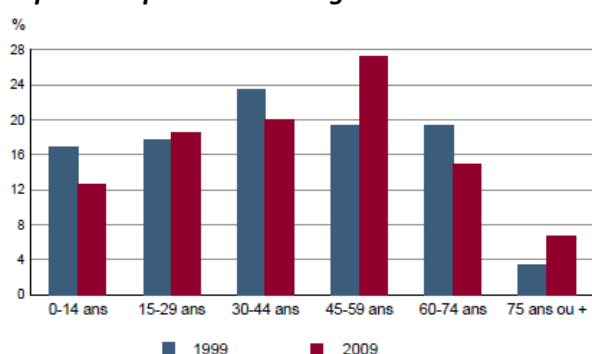
Les 60-74 ans (15%) sont sous représentées sur la commune après une baisse de 5% depuis 1999. De même, les plus de 75 ans (7%) sont sous représentés par rapport à la moyenne départementale (10,5%). Il arrive que les personnes âgées quittent la commune pour s'installer en ville ; elles ne peuvent d'ailleurs pas rester si elles n'ont pas de véhicule. On observe cependant une certaine entraide au sein de la population.

La part des moins de 15 ans (12,5%), qui a diminué depuis 1999, est également inférieure à la moyenne départementale (17%).

En 2009, l'indice de vieillesse (rapport des plus de 60 ans sur les moins de 20 ans) est de 122 pour la commune alors qu'il était de 98 en 1999. La population de Puimichel a donc connu un certain vieillissement durant la dernière période intercensitaire ; son indice de vieillesse est tout de même proche de la moyenne départementale (120).



Population par tranche d'âge



	Parts de la population par tranches d'âges			
	1990	1999	2009	Moyenne départementale 2008
0-14 ans	13%	15%	12,5%	17%
15-29 ans	18%	16%	18,5%	15%
30-44 ans	23%	26%	20%	19%
45-59 ans	24%	19%	27%	21,5%
60-74 ans	20%	20%	15%	17%
75 ans et +	2%	4%	7%	10,5%

Sources : RGP90&99&09

■ Les ménages

En 2007, la commune compte 22 ménages supplémentaires (soit une augmentation de 22% depuis 1999). Parmi eux, 36% ne sont composés que d'une personne. En effet, de nombreuses personnes vivent seules du fait notamment d'un certain desserrement de la population ou encore de décès.

Sur les 100 ménages recensés en 1999, 73% sont composés d'au moins 2 personnes, dont 37% de 3 personnes ou plus (soit un ménage avec au moins un enfant).

Les personnes seules représentent 27% des ménages.

De plus, 84 familles vivent sur le territoire communal et 48% d'entre elles ont au moins un enfant à charge. On recense d'autre part 24 familles monoparentales.

Composition des ménages						
Nb personnes /ménage	1	2	3	4	5	6
Nb ménages	27	36	15	16	6	0
%	27	36	15	16	6	0
Moyenne départementale en %	31,6	34,3	15,8	12,5	4,3	1,6

Sources : RGP99

■ La formation

En 2009, le niveau de formation de la population permanente de Puimichel présente des caractéristiques suivantes :

- La proportion de personnes n'ayant pas ou peu de diplômes (certificat d'études primaires ou BEPC) est semblable à la moyenne départementale (36,7%).
- La proportion des personnes titulaires d'un CAP ou d'un BEP (28,2%) est un peu supérieure à la moyenne départementale (25,5%).
- A l'inverse, la part de diplômés de niveau bac ou supérieur s'élevant à 35,1% est un peu inférieure à la moyenne départementale (37,8%).

	Sans diplôme, CEP, BEPC	CAP, BEP	Bac ou plus
Puimichel	36,7%	28,2%	35,1%
Département	36,7%	25,5%	37,8%

Sources : RGP09

■ La population active

D'après le dernier recensement de 2009, la population active représente 51% de la population communale. Cette forte proportion est liée à la part importante des personnes en âge de travailler précédemment constatée.

La population active occupée représente 87% de la population active totale. En 2009, 77% de la population active occupée est salariée, soit 15% de plus qu'en 1999.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans				
Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
180	129	71,8	112	61,9

Sources : RGP09

En 2009, seulement 31% de la population active occupée travaille sur la commune. D'ailleurs, des jeunes ont tendance à partir du fait du manque d'emplois sur place. Très majoritairement, la population active travaille dans une autre commune du département de résidence (54%), taux lié à l'attractivité d'Oraison, de Château-Arnoux-Saint-Auban, de Digne et de Manosque, bassins d'emploi proches de Puimichel. 12,4% travaillent dans un autre département de la région PACA. 2,7% travaillent dans une autre région de France.

Le taux de chômage est de 14%, soit le même qu'en 1999.

En 2009, on dénombre 8,3% de retraités ou préretraités par rapport à la population communale de 15 à 64 ans, soit un taux presque similaire à celui de 1999.

■ Les catégories socioprofessionnelles

Ces chiffres sont à prendre avec d'énormes précautions car ils sont issus d'un sondage au quart.

D'après le recensement INSEE de 1999, il semblerait que les exploitants agricoles (33%) puis les ouvriers (21%) et employés (21%) soient majoritaires sur la commune. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (13%) seraient peu présents alors que les professions intermédiaires (8%) et intellectuelles seraient quasiment absentes (4%).

En 2009, la commune de Puimichel a un revenu moyen par ménage de 18.408 Euros/an, soit un taux inférieur à la moyenne départementale de 20.390 Euros/an.

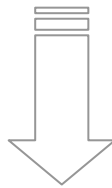
Points clés

POINTS FORTS, ATOUTS

- Du travail sur la Commune
- Un bon taux d'actifs lié à la surreprésentation des 20-60 ans
- Un attachement des jeunes

POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Peu d'enfants
- Du turn-over lié à l'emploi et aux conditions de vie



ENJEUX

- L'avenir de l'école
- Des jeunes qui restent sur la Commune

DEMOGRAPHIE

Economie

4

1. L'agriculture

■ Evolution de l'agriculture depuis 1979

L'agriculture est une activité assez représentée sur la commune. En 2000, elle concerne 39% de la superficie communale.

Au vu des statistiques Agreste de 2000, la SAU (Surface Agricole Utilisée) de la commune est de 1.447 ha, ce qui est supérieur à la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (997 ha). Cela signifie que des exploitants ayant leur siège sur des communes voisines utilisent des terres à Puimichel.

En 2010, la SAU des exploitations ayant leur siège à Puimichel est de 1.369 ha.

"Les surfaces boisées couvrent 2.270 ha, soit 62% du territoire communal. Les boisements sont en quasi-totalité de propriété privée, seuls 80 ha situés à l'extrême Est sont propriétés domaniales."

"D'après l'Inventaire Forestier National, les peuplements se répartissent de la façon suivante: 92% de feuillus (taillis de chênes decidus, maquis boisé de chêne pubescent, 1% de résineux qui correspondent à des reboisements de pin noir, et 7% de landes ou garrigues non boisées."

- Sources : PAC -

■ Les exploitations

On dénombre 19 exploitations dont 14 individuelles en 2010 (RGA) contre 25 en 2000 qui comptait alors 13 exploitations professionnelles. Cela représente une diminution de 24% du nombre d'exploitations.

"En 2007, la synthèse des déclarations à la politique agricole commune (PAC) montre une utilisation importante des terres situées sur le territoire communal : 11 exploitations ont leur siège sur la commune mais ce sont 23 exploitations qui utilisent des surfaces sur la commune. Les terres sont situées sur le plateau de part et d'autres du village."

- Sources : PAC -

Le déclin des exploitations de 1988 à 2000 (-7%) est le résultat d'une légère augmentation des exploitations professionnelles, passant de 14 à 16, alors que les exploitations dites de complément ont diminué, passant de 13 à 9.

Nombre d'exploitations						
	1979	1988	2000		2010	
Exploitations professionnelles	13	14	16	Dont exploit. indiv.	19	Dont exploit. indiv. 14
Autres exploitations	10	13	9			
Toutes exploitations	23	27	25			
Exploitations de + de 100 ha	6	6	c			

Sources : RA2000&RA2010

Il existe un GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), un GFA (Groupement Foncier Agricole) ainsi qu'un GFR (Groupement Foncier Rural).

Plusieurs projets agricoles sont en préparation. On peut citer en particulier le développement d'élevages caprins et des projets "mixtes" entre agriculture et tourisme, autour du cheval.

■ Population et main d'œuvre

Le travail agricole a diminué en nombre d'UTA (Unités de Travail Annuel), passant de 25 en 2000 à 21 en 2010. En termes de population agricole, cela se traduit par 21 personnes travaillant les exploitations en 2010 contre 25 en 2000.

Sur les 21 personnes, 17 sont des chefs d'exploitation, 2 sont des actifs familiaux (conjoint, enfants,...), et 2 sont des salariés permanents.

9 exploitants se situent dans la fourchette des 40 à 55 ans. 12 sont dans la tranche d'âge de 55 ans et plus. 8 exploitations n'ont pas de successeurs connus, 6 ne sont pas concernées par la question de succession.

■ Surface agricole utilisée (SAU)

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 1.369 ha en 2010, dont 785 ha sont des terres labourables (57%). En 2000, la SAU des exploitations était de 997 ha. On assiste donc à une nette augmentation de la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (+372 ha soit une augmentation de 37%).

La SAU moyenne des exploitations représente 72 ha en 2010 ; elle est de 40 ha en 2000 si l'on prend en compte la totalité des exploitations et de 77 ha si l'on tient compte que des exploitations professionnelles.

Superficie Agricole Utilisée (SAU)				
	1979	1988	2000	2010
SAU totale	1.244	1.361	997	1.369

Superficie moyenne des exploitations en ha				
	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	84	75	60	-
Autres exploitations	15	23	3	-
Toutes exploitations	54	50	40	72
Exploitations de 100 ha et +	127	151	c	-

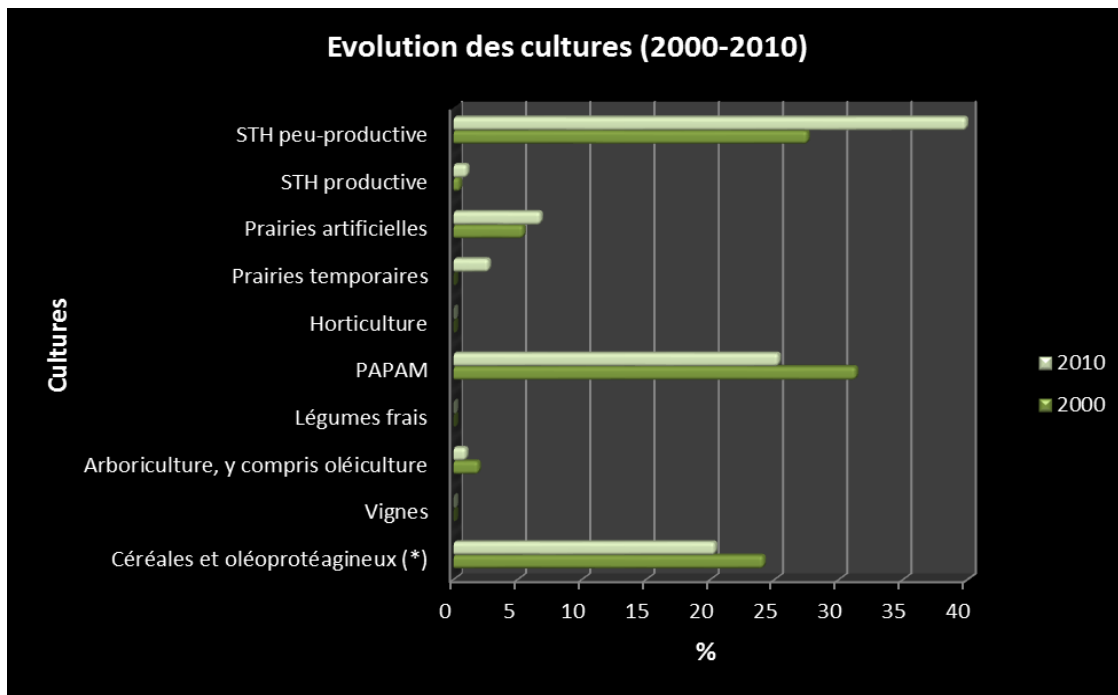
Sources : RA 2000 & RA 2010

■ Les productions agricoles

→ Les productions végétales

L'activité est notamment tournée vers des productions végétales, essentiellement des surfaces toujours en herbe (560 ha), des PAPAM (346 ha) et céréales et oléoprotéagineux (278 ha). Il existe quelques prairies artificielles (93 ha).

En 2009, la culture des céréales correspond notamment au maïs doux (culture en rotation).



Sources : RA 2010

De 1988 à 2000, la diminution de la SAU est essentiellement due à la baisse des superficies fourragères. Les céréales ne représentent plus que 34% des terres labourables en 2000. Il ne reste ni vergers, ni vignes.

Seule la culture des plantes aromatiques et médicinales connaît une expansion significative, +34% de 1988 à 2000. Cela correspond à l'augmentation du lavandin.

La commune compte plusieurs signes de qualité (Source : INAO) :

- AOC - AOP Banon (Fromage)
- AOC - AOP Huile d'olive de Haute-Provence
- AOC Huile d'olive de Provence
- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Alpes-de-Haute-Provence (Vin)
- IGP Méditerranée (Vin)
- IGP Miel de Provence

→ Les productions animales

En 2010, il existe une petite activité de production animale mais les chiffres restent confidentiels. Selon la commune, on recense 2 exploitations ovines, 1 élevage équin et 2 exploitations caprines.

En 2000, il existe des élevages ovins, porcins et caprins sur la commune mais la confidentialité des statistiques ne nous permet pas d'exploiter les résultats.

L'élevage de volailles reste important (12.026 animaux) malgré une baisse de -83% de 1988 à 2000 (non renseigné en 2010).

L'élevage des équidés est quant à lui négligeable.

Les données communales de 2009 révèlent la présence d'élevage bovin (environ 300 têtes), de gros troupeaux d'ovins ainsi que des chèvres.

De plus, on compte un apiculteur sur la commune auquel s'ajoutent beaucoup d'apiculteurs de transhumance venant pour le lavandin.

Par contre, le nombre de volailles a fortement décliné.

"Peu d'éleveurs sont présents sur la commune mais ils permettent un entretien régulier des surfaces toujours en herbes du territoire communal : ovins, caprins, équins et volailles." - Sources : PAC -

Le territoire de Puimichel est compris dans l'aire géographique de :

- L'AOC – AOP "Fromage de Banon", reconnue par le décret du 23 Juillet 2003 pour une partie de son territoire
- L'IGP (Indication Géographique Protégée) "Agneau de Sisteron" pour les agneaux nés et élevés dans une exploitation unique ayant son siège sur la commune respectant un cahier des charges précis

■ Le mode de faire-valoir

La part des terres en pleine propriété diminue entre 2000 et 2010. Elle passe ainsi de 63% à 43% laissant la place au fermage (augmentation de 80% : 343 ha en 2000 contre 616 ha en 2010).

■ Les moyens de production

La confidentialité des statistiques Agreste ne nous permet pas d'évaluer la superficie des surfaces irriguées ou irrigables.

Néanmoins, d'après le PAC, "l'irrigation est quasi absente du plateau. Les seules possibilités d'irrigation se situent à l'extrême Ouest de la commune où les sols présentent une aptitude légèrement meilleure que sur le reste de la commune."

La présence de presses à grosses balles signifie que les surfaces fourragères ne sont pas laissées à l'abandon.

	1979	1988	2000	2010
Tracteurs	35	41	36	-
Superficie irrigable	12	42	c	c
dont irrigable par aspersion	c	-
Superficie irriguée	12	21	c	-
Presse à grosses balles	...	0	3	-
Ruches	552	361	c	c

... = Résultat non disponible

Sources : RA2000&10

2. Les entreprises de production et de services

On dénombre, en 2008 :

- 1 maçon
- 1 artisan optique de précision
- 1 artisan en ferronnerie
- 1 artisan de mécanique optique
- 1 architecte
- 1 artiste peintre

3. Les commerces

Les commerces sont très peu représentés sur la commune.

On recense tout de même un commerce multi services bar-restaurant-épicerie.

De plus, un boulanger ambulant passe trois fois par semaine et un pizzaiolo un soir par semaine sur la commune.

4. Les autres services

Ils sont faiblement représentés sur la commune. On compte :

Services Généraux	Puimichel	Oraison
Banque – La Poste	1	2
Assurances	-	1
Services médicaux		
Médecins	-	5
Centre médical	-	1
Infirmiers	-	11
Masseurs kinésithérapeutes	-	-
Pharmacie		2
Services divers		
Taxis	-	5
Salon de coiffure	-	6
Cafés	-	6
Notaire	-	3
Architectes	1	2
Paysagiste	-	1

5. L'hôtellerie, la restauration

Sur la commune, il existe un Bistrot de Pays®, "Chez Jules".

D'après la charte, "le Bistrot de Pays® a pour but, à travers un réseau local d'animation, de contribuer à la conservation et à l'animation du tissu économique et social en milieu rural par le maintien - ou la recréation - du café de village multiservices de proximité.

Il est donc ouvert toute l'année, et propose, autant que possible, les services de base non assurés par ailleurs dans le village (tels que dépôt de pain, de tabacs, de journaux, petite épicerie...).

Il dispose des principaux documents d'information touristique locale, il organise des animations festives et culturelles (au moins 3 par an), il fait la promotion des produits du terroir.

Dans le cas où une restauration complète est assurée, il propose des repas où les recettes et les produits du terroir tiennent une place prépondérante.

Il propose au minimum une restauration de type casse-croûte à toute heure, basée sur les produits régionaux.

6. Le tourisme

Le tourisme s'appuie sur deux richesses principales :

- des éléments naturels,
- le paysage remarquable.

Les principales causes d'attractivité sur la commune sont :

- La campagne
- La chasse (sans influence)
- L'astronomie (Observatoire) : ce sont avant tout des adultes passionnés qui s'investissent dans cette activité. Celle-ci attire d'ailleurs des personnes pouvant devenir par la suite des habitants permanents.
- Les visites aux alentours
- Un cadre agréable prisé par les cyclistes qui sont nombreux. Notons qu'il existe une station technique pour les vélos



Observatoire de Puimichel

- Un cadre agréable également prisé par les randonneurs à cheval

D'après l'Observatoire Départemental du tourisme des Alpes de Haute Provence, l'hébergement touristique en 2008 comprend :

- 1 camping (75 lits)
- 4 meublés labellisés (25 lits)
- 3 autres meublés touristiques (15 lits)

La capacité totale d'accueil touristique sur la commune est donc de 115 lits.

En 2009, environ 97 résidences secondaires privatives et logements occasionnels viennent compléter cette capacité d'accueil.

Points clés

POINTS FORTS, ATOUTS

- Un dynamisme agricole
 - Des exploitants de 40 à 55 ans
 - 3 AOC + 17 IGP
- Pas de terres laissées à l'abandon
- L'importance de l'astronomie (fabrication / tourisme / renommée)
- Le potentiel des énergies renouvelables

POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Un faible marché local
- Pas d'Internet haut débit
- Des terres agricoles de faible valeur agronomique
- L'éloignement



ENJEUX

- Le dynamisme agricole (diversification...)
- Des potentialités à développer
- La pérennisation des commerces

ECONOMIE

Habitat et équilibre social

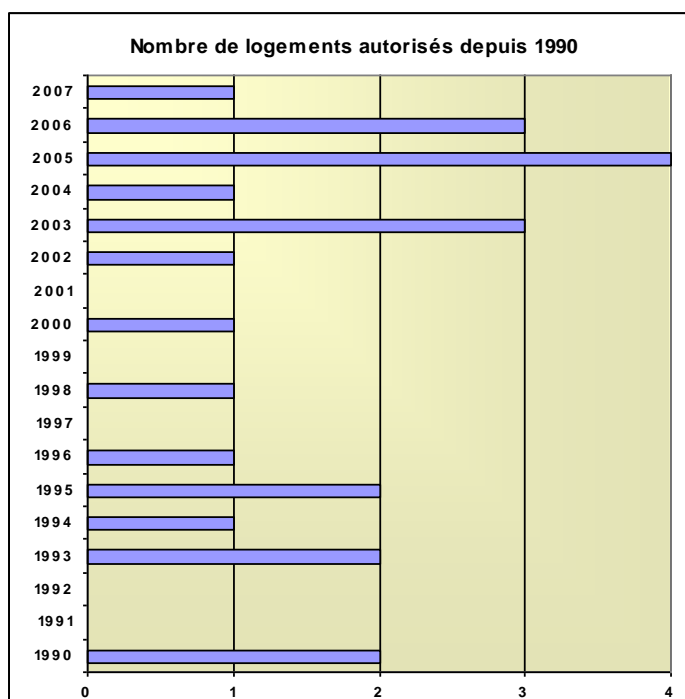
5

1. Les logements

■ Evolution du logement

Selon les statistiques de l'INSEE, 235 logements sont comptabilisés sur la commune en 2009, soit 9% de plus qu'en 1999 (+19 logements). De 1990 à 1999, le nombre de logements avaient augmenté de 6%.

Selon Sitadel, entre 1990 et 2007, 23 logements nouveaux ont été autorisés, soit une moyenne de 1 logement par an.



Sources : <http://sitadel.application.equipement.gouv.fr/SitadelWeb/Sitadel>

En 2009, 52% des logements sont des résidences principales et 41% sont des résidences secondaires ; les logements vacants représentent 7%.

De 1999 à 2009, le nombre des résidences principales a augmenté de 22% (+22 logements), au détriment des résidences secondaires et logements occasionnels qui ont légèrement baissé de 3% (-3 logements). On observe la tendance suivante : des résidences secondaires sont devenues des résidences principales.

Quant aux logements vacants, ils sont au nombre de 16 en 1999 et 2009 ; ils se situent essentiellement dans le centre du village.

	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Total logements
1990	82	83	39	204
1999	100	100	16	216
2009	122	97	16	235
Evolution de 1999 à 2009	+22	-3	0	+19

Sources : D'après RPG99 et RPG09

La densité de population en résidences principales est estimée à 2,07 en 2009, la moyenne départementale étant de 2,3 personnes par logement en 2008. A noter que le nombre de personnes par logement était de 2,38 personnes en 1999 à Puimichel.

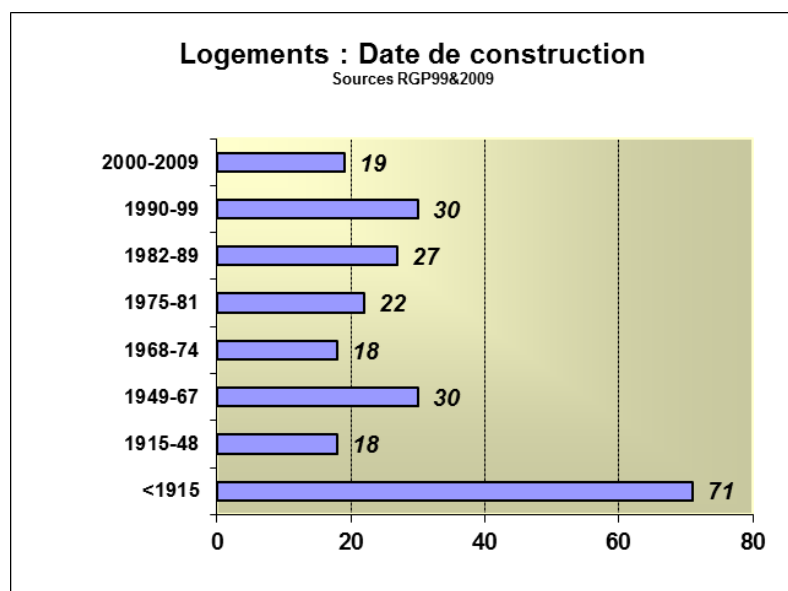
En 2007 et en 1999, 52% des ménages ont changé de logement depuis 10 ans. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15 ans en 2009.

Notons que les Ecartis ont tendance à "se vider"; en effet, on assiste à un vieillissement de la population et, en parallèle, au départ des jeunes qui ne trouvent pas d'emploi sur place. A cela vient s'ajouter le problème limitant de l'eau.

■ Age des logements

En 2009, on remarque que 30% des logements sont très anciens et datent d'avant 1915. Par ailleurs, 42% des logements sont construits après 1975, dont 21% datent d'après 1990.

Les constructions réalisées avant 01/01/1948 sont concernées par un risque lié au plomb et représentent 38% des logements.



■ Type de logements

En 2009, sur les 235 logements au total, 79% sont des maisons et 21% des appartements.

Type de logements		
	Maison individuelle / Ferme	Appartement
Sur les 235 logements au total	186	49

Sources : RGP09

En comparaison, en 1999, les appartements ne représentaient qu'environ 13% des logements.

De 2000 à 2006, la surface moyenne des logements commencés sur la commune est de 128 m².

■ Statut d'occupation

En 2009, la part des propriétaires est de 61,5% et celle des locataires de 35%. Cela signifie qu'une part importante des logements est en location et permet l'installation de jeunes ménages.

De 1999 à 2009, la part des locataires a augmenté au détriment des logés gratuitement ; la proportion des propriétaires est à peu près la même.

Statut d'occupation			
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
En 2009, sur 122 résidences principales	75	43	4
En 1999, sur 100 résidences principales	62	28	10

Sources : RGP99&09

On compte 17 logements communaux dont 5 sont sociaux et 1 est très social (en lien avec le Pacte Arim) ; les 11 restant sont non conventionnés.

2. Vie sociale et associative

Les fêtes locales sont encore présentes et représentent l'occasion de réunir une partie de la population lors de :

- La fête votive traditionnelle de St-Elzéar en Septembre;
- La fête d'été, début Août, à laquelle un repas de 200 personnes est organisé;
- La fête de Saint-Joseph en Mars au hameau des Bronzets qui se veut plus familiale.

De plus, un repas de fin d'année est organisé par le SIVU de regroupement pédagogique du Val de Rancure.

Notons que, même si la vie sociale de la commune est dynamique, elle connaît cependant une certaine fragilité puisqu'elle repose sur l'investissement d'un nombre restreint de personnes.

De plus, la vie de la commune est marquée par la présence de 3 associations :

- Le comité des fêtes;
- "Lumière d'étoiles";
- "Puimichel village du ciel".

Notons que l'astronomie apporte une certaine attractivité à Puimichel et "nourrit" la vie sociale du village.

Les équipements (salle polyvalente, terrain de sports ...) favorisent les rencontres. De plus, des équipements communautaires (tables, estrades) sont utilisés lors de certaines manifestations.

L'intégration des habitants des résidences secondaires auprès des habitants permanents est convenable, les gens se "mélangeant" assez facilement.

Cependant la cohabitation entre les "urbains" et les agriculteurs a connu quelques frictions, du fait de l'utilisation de quads et de 4x4, frictions qui se sont néanmoins beaucoup estompées.

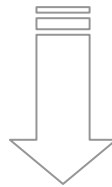
Points clés

POINTS FORTS, ATOUTS

- Une politique communale du logement
- Une bonne intégration de la population à travers une vie sociale dynamique
- Des logements locatifs (communaux+privés)

POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Des logements vacants non disponibles
- Du turn-over lié à l'emploi
- La fragilité de la vie sociale liée à la faible population
- Les Ecartés qui se vident



ENJEUX

- Les jeunes sur la Commune
- Une vie sociale fragile
- Les logements

HABITAT-VIE SOCIALE

Transports, équipements, services

6

1. Transports

L'accès à Puimichel se fait essentiellement par la route, par la RD 12 qui relie Oraison (à 13 km) à Malijai (14 km) sur la Route Napoléon.

Un ramassage scolaire (gratuit) communal a été mis en place pour les enfants de l'école primaire.

Il existe également un ramassage scolaire (payant) intercommunal pour le collège d'Oraison.

Le transport scolaire est organisé et financé par le Conseil Général.

De plus, un transport communal de personnes a lieu le mardi matin pour desservir le marché d'Oraison.

2. Equipements

Les équipements communaux sont assez nombreux, et on compte :

- une mairie et un "atrium",
- une salle polyvalente,
- un terrain de sports
- une école
- une cantine scolaire
- des hangars et des ateliers communaux
- un Bistrot de Pays (bar, restaurant et épicerie)
- beaucoup de matériel

En matière d'eau, la commune est actuellement desservie par la source de Saint-Firmin et le forage de Saint-Firmin.

"A proximité du hameau de Lague situé au Sud Est du village de Puimichel, la source de Laga a été captée. Elle alimente partiellement la commune du Castellet et d'Oraison. Cette ressource nouvelle devrait être pérennisée et dans ce cas un périmètre de protection défini." - Sources : PAC -

Compte tenu du contexte général de pénurie d'eau potable sur le plateau, la communauté de communes ILO met en place une ressource à partir du site de Laga ; la commune de Puimichel bénéficiera de cette ressource. La nouvelle source du Laga représente 220 m³ jour à l'étiage (sans compter les 180 m³ jour minimum de l'ancienne source), ce qui permet d'alimenter plus de 1100 personnes. Les travaux sont en cours.

En matière d'assainissement, la commune de Puimichel dispose d'un schéma directeur d'assainissement.

"Actuellement, une station d'épuration de type lagunage naturel, de capacité 400 EH, est localisée au Sud-Est du village." - Sources : PAC -

Notons que la commune a procédé à la réfection des réseaux d'eau et d'assainissement.

De plus, un SPANC a été mis en place au niveau intercommunal.

La collecte et le traitement des ordures ménagères relèvent de la compétence de la Communauté de Communes ILO dont Puimichel fait partie.

3. Services

La mairie (secrétariat de mairie) est ouverte les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 13H00 à 17H30 et le mercredi de 8H00 à 12H00.

La commune possède une école et une cantine scolaire.

Les autres services publics se répartissent ainsi :

	Puimichel	Oraison
Gendarmerie		
La Poste	1	1
Ecole		
Maternelle	0*	1
Primaire	1	1
Collège	-	1

*A noter que c'est l'école du Castellet qui accueille les maternelles dans le cadre du SIVU du Val de Rancure dont Puimichel fait partie.

Il faut noter aussi le déneigement de la RD12 qui est effectué par la commune.

4. Communications numériques

Puimichel dispose du haut débit Internet grâce à un nœud de raccordement abonné en zone d'ombre (NRAZO) depuis Février 2011.

La TNT fonctionne globalement bien.

La majeure partie de la commune est desservie par la téléphonie mobile avec toutefois des poches de zones d'ombre, notamment en zone excentrée par rapport au village.

- Sources : Données communales -

Puimichel

Internet haut débit

Dans la plupart des communes de France, l'accès à l'internet haut débit est une évidence depuis longtemps. Ce n'était pas le cas de Puimichel en raison de l'éloignement géographique.

En 2005 pourtant, la municipalité avait déjà fait installer un système Wifi satellite. Toutefois, cette installation ne concernait que les habitants du village et sa fiabilité s'est rapidement avérée défaillante.

Considérant que l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication constitue un droit citoyen au même titre que le droit à l'eau potable, l'électricité, l'éducation, ou la santé, la municipalité s'est à nouveau investie dans un projet quelque peu différent, avec un accès filaire à partir du répartiteur d'Oraison pour l'ADSL. Les travaux confiés à France Télécom ont permis d'aboutir à cette belle réalisation de véritable développement durable. Grâce à la solidarité de l'Europe, de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et du Conseil Général,

Bistrot de Pays « Chez Jules »

Après l'obtention d'une fourchette au Guide Michelin 2010, notre Bistrot de Pays « Chez Jules » vient de se voir décerner un « Bib gourmand ». Cette récompense met en lumière le meilleur rapport qualité-prix pour un menu inférieur à 30 €. Seuls deux autres restaurants du département ont également été distingués. Notre bistrot de pays fait partie intégrante du commerce de proximité qui inclut également le bar et l'épicerie.



Ce lieu de rencontres, d'échanges et de convivialité au cœur du village nous est maintenant devenu indispensable.

Acteurs dynamiques de cette belle réussite professionnelle, Emilie et Christophe, assistés de Franck et Michael, méritent bien nos félicitations pour cette remarquable distinction.

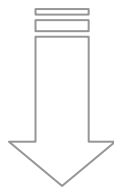
Points clés

POINTS FORTS, ATOUTS

- L'école
- Un très bon niveau d'équipements et de services par rapport à la population

POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Des contraintes pour se déplacer
- Le manque d'eau
- Une géographie difficile



ENJEUX

- L'eau !
- L'école
- La desserte des Ecartés
- La pérennisation des services

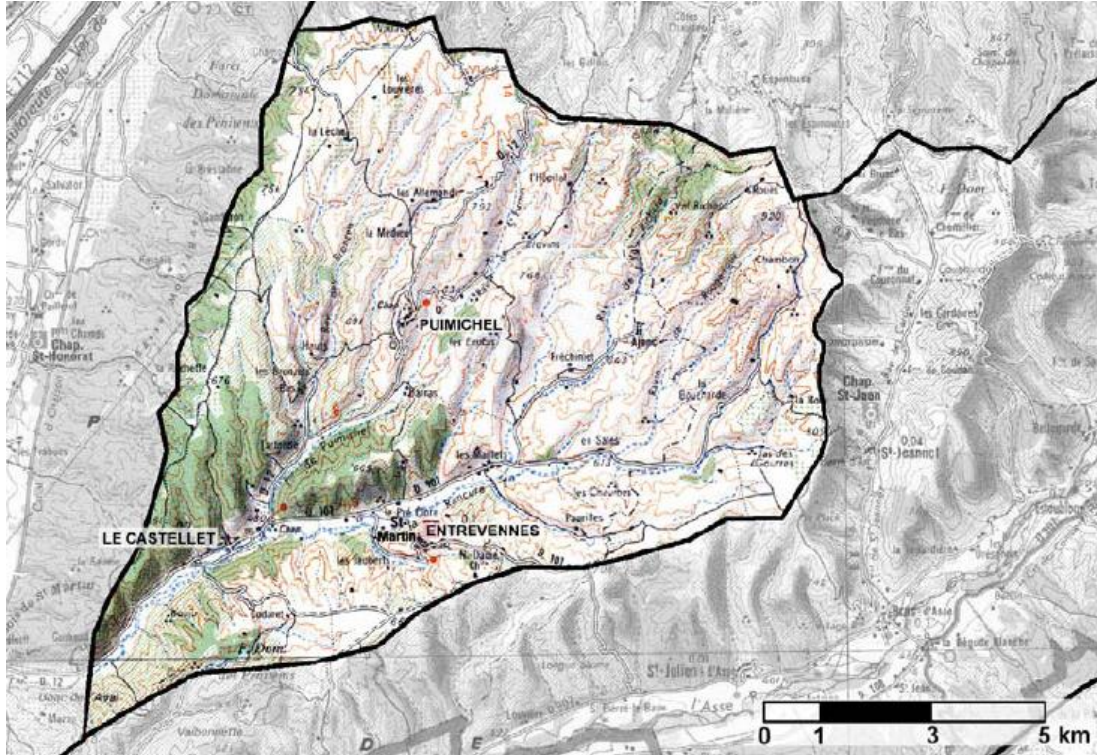
TRANSPORTS-EQUIPEMENTS-SERVICES

Environnement

7

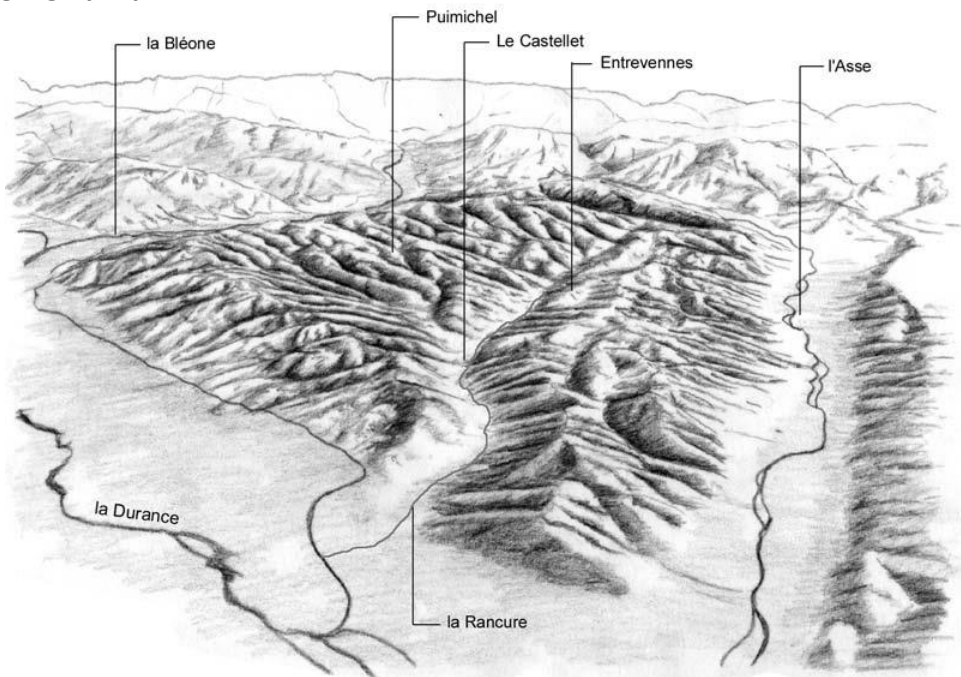
1. Le milieu naturel

Le Plateau de Puimichel



- Sources : Atlas Départemental des paysages -

Contexte géographique



- Sources : Atlas Départemental des paysages -

■ Les entités paysagères

(cf. également CD en annexe l'étude paysagère réalisée par l'atelier Cordoléani).

→ Au regard de l'Atlas des Paysages des Alpes de Hautes Provence

Puimichel bénéficie d'un paysage magnifique, varié et entretenu par les agriculteurs. Cette commune appartient à l'unité paysagère du "Plateau du Puimichel", décrite dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence :

Ce plateau vallonné, présente une mosaïque de milieux. Peu peuplé, ce pays aux terroirs pittoresques, est un véritable monde intimiste. Son relief est tout en rondeur et douceur. Il représente une surface de 9.300 ha, s'étagant entre 450 et 920 mètres d'altitude.

Le relief et la géomorphologie

Le Plateau de Puimichel est délimité au Nord par la vallée de la Bléone, au Sud par l'Asse, à l'Ouest par la Durance et à l'Est par la vallée des Cardaires.

Son altitude est un peu plus élevée que celle de son voisin le Plateau de Valensole.

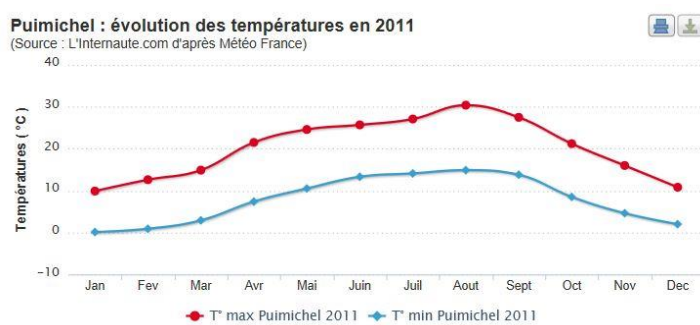
Il ne comporte pas de grandes étendues parfaitement planes. Son relief est régulièrement bombé d'amples courbes entaillées par une succession de ravins peu profonds orientés Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest.

Les ruisseaux et les ravins convergent vers la vallée de la Rancure, orientée Est/Ouest, qui incise plus profondément le plateau.

→ Au regard du SCOT de Manosque

Le SCOT de Manosque a une approche du territoire selon quatre unités paysagères. La commune de Puimichel fait partie de l'unité 3 "Les plateaux de Valensole et de Puimichel", ce dernier ainsi décrit : "Le plateau de Puimichel, découpé par une rivière torrentielle, le Rancure, présente une mosaïque de milieux. Peu peuplé, ce pays aux terroirs pittoresques, alterne mondes intimistes et larges points de vues. Son relief tout en rondeur et douceur, comme le plateau de Valensole peut être scarifié de ravins abrupts."

■ La climatologie



Puimichel : données climatiques par saison en 2011

	Hiver	Printemps	Été	Automne
Heures d'ensoleillement	573	896	923	589
Ensoleillement - moyenne nationale (heures)	353	765	661	338
Equivalent jours de soleil	24	37	38	25
Jours de soleil - moyenne nationale	15	32	28	14
Mm de pluie	123	188	122	252
Mm de pluie - moyenne nationale	138	110	192	245
Vitesse de vent max (km/h)	79	79	86	94

■ Le contexte géologique

Le Plateau de Puimichel fait partie de la même formation géologique que le Plateau de Valensole. Il est constitué d'une épaisse couche de formation conglomératique dépassant parfois le millier de mètres d'épaisseur. C'est en fait une succession de bancs de poudingue à galets calcaires d'âge mio-pliocène, avec des intercalations de sables ou de grès et de limons (poudingue de Valensole). Le plateau est le témoin de pluies diluviennes et de crues inimaginables. Il correspond à l'immense cône de déjection de tous les matériaux transportés par les eaux en furie. Ce vaste épandage de matériaux a été déposé par la Durance, l'Asse et la Bléone durant 10 millions d'années au cours de l'ère tertiaire. On retrouve dans ces galets toute la diversité des roches arrachées aux Alpes: granites et gneiss du massif du Pelvoux, roches vertes ligures, variolites du Drac, grès d'Annot, marbres, flyschs de l'Embrunais...



A l'est du plateau, les épandages paléoduranciens se mêlent à ceux de la paléo-Asse, caractérisés par la présence de rhyolite et d'andésite provenant du Sud-Est. Les vagues de froid intense des périodes de glaciation du quaternaire ont contribué au polissage et aux finitions de l'ensemble.

- Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence-

■ Le réseau hydrographique

Une multitude de ravins intermittents (ravin des Bronzets, de Saint-Firmin, le torrent de Puimichel, ravin de Val Richard) s'écoulent dans une direction Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest et convergent vers la Rancure. Celle-ci, orientée d'Est en Ouest se jette dans la Durance, aux Buissonnades, près d'Oraison.

Ces ruisseaux sont souvent accompagnés de belles ripisylves.

-Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence-

2. Le patrimoine naturel et culturel

On recense aucun inventaire ni protection réglementaire de l'environnement sur la commune de Puimichel.

■ Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Néant.

■ Le réseau Natura 2000

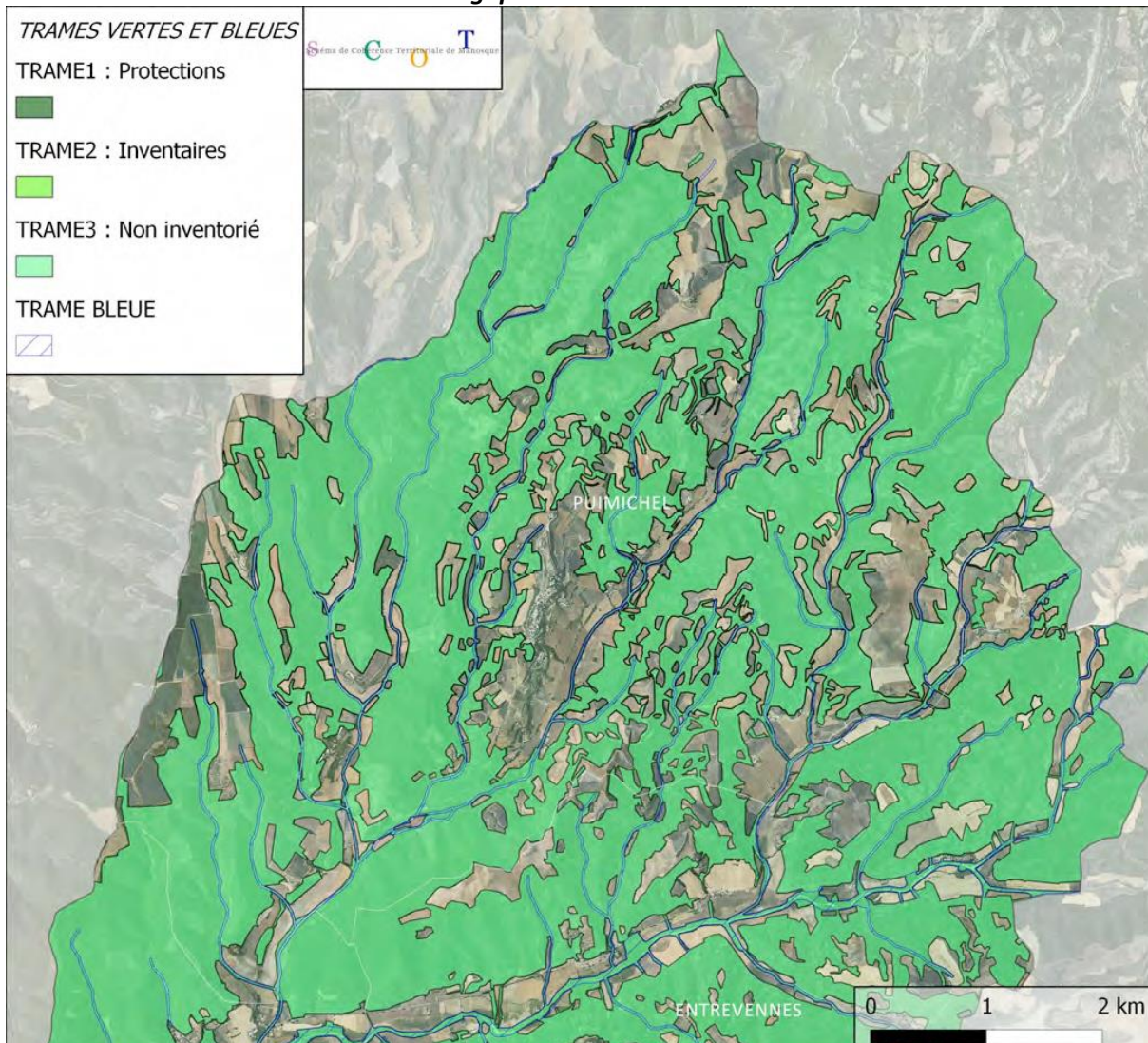
Néant.

■ Les zones humides

Néant.

■ Continuités écologiques

Continuités écologiques sur la commune de Puimichel



–Sources : SCOT de Manosque approuvé –

Les trames vertes repérées sur la commune de Puimichel d'après le SCOT sont de niveau 3 ("non inventorié"). "Correspond à des espaces ne faisant pas encore l'objet de mesures d'inventaire ou de protection, mais dans lesquels une protection des milieux est souhaitable. ...

Prescription : Dans ces périmètres les PLU pourront prévoir la création ou l'extension d'équipements ou d'aménagements dont l'implantation ailleurs sur le territoire n'est pas envisageable pour des impossibilités techniques, ou dont la présence à proximité des habitations peuvent causer des risques de nuisances grave aux personnes et aux biens."

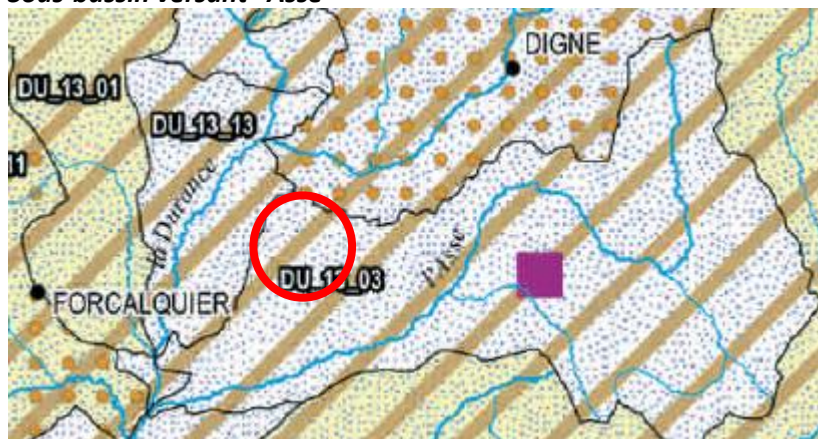
■ Les SAGE / SDAGE




La commune de Puimichel est concernée par un SDAGE. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, institué par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, a été adopté par le comité de bassin approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 20 Novembre 2009. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin.

Au cas particulier, la commune de Puimichel fait partie du territoire "Durance", sous bassin versant "Asse". Le principal cours d'eau de ce sous bassin, L'Asse, ne traverse pas la commune Puimichel.

Toutes les eaux de Puimichel se déversent dans le torrent du Rancure qui les mène directement dans la Durance.

Sous-bassin versant "Asse"



-  Restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques (morphologie, continuité, espèces et zones humides)
-  Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau
-  Lutte contre les pollutions ponctuelles

Les préconisations sont les suivantes :

DU_13_03	Asse
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
Mesures :	5G01 Acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général (nature, source, impact sur le milieu, qualité du milieu, ...)
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	3C43 Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	1A10 Mettre en place un dispositif de gestion concertée
	3A10 Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
	3A12 Définir des modalités de gestion en situation de crise
	3A31 Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements
	3C01 Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit

-Sources : Programme de mesures – 2010-2015 – bassin Rhône méditerranée -

Les dispositions du SDAGE relatives à l'adaptation de la stratégie d'assainissement sont complétées par les dispositions de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

■ Patrimoine culturel, monuments historiques, sites classés, sites inscrits, sites archéologiques, ZPPAUP

La commune ne compte à ce jour ni monument, ni site classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques et des sites.

D'après les données communales, le patrimoine culturel correspond essentiellement:

- A un ancien château sur la place D. de Signe
- Aux ruines du château du XIIIème siècle
- Aux oratoires
- Aux fontaines

Plus largement, on peut citer d'autres éléments marquants du patrimoine communal :
 "Vestiges préhistoriques et antiques"

- Sépultures sous tuiles.

Architecture civile

- Village perché : vieilles maisons, rues étroites en calades.
- Maison noble du XVIIIème siècle.
- Restes de tour de moulin.

Architecture sacrée

- Eglise Notre-Dame-du-Serre romane XIIIème siècle, remaniée XXème siècle.
- Chapelle rustique Saint-Elzéar (restaurée) sur les débris de l'ancien château XIIIème, au-dessus du village.
- 5 oratoires.

Sites

- Environnement vallonné et boisé.
- Belle vue du village.

A voir, à visiter :

- L'église paroissiale (base du 13ème siècle).
- Les distilleries de parfums.
- L'observatoire astronomique ouvert à tous, possédant le plus grand télescope amateur du monde (106 cm)
- Le moulin à huile."

- Sources : <http://www.quid.fr> -

A préciser que les fonts baptismaux du XIXème de l'église paroissiale de Puimichel sont classés monument historique au titre d'objet.

- Sources : D'après <http://www.culture.gouv.fr> -

3. Les risques naturels et technologiques

La commune de **Puimichel** est principalement concernée par les risques naturels liés aux inondations, aux mouvements de terrain, et aux feux de forêts.

■ Risques naturels liés aux inondations

D'après les données du Dossier Départemental des Risques Majeurs, la commune de **Puimichel** est concernée par le risque moyen d'inondation suite à des crues de rivière torrentielles et de torrents.

"Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs et des vitesses d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit du cours d'eau, provoquée par des pluies importantes et durables. En zones montagneuses, les vitesses de courant sont généralement élevées en raison de la forte pente des cours d'eau, qui assurent un rapide transit de l'eau de pluie ou de fonte nivale, accompagné de charriage de matériaux très important. Dans les cas extrêmes, il y a formation de laves torrentielles capables de transporter des blocs rocheux énormes".

- Sources : Atlas départemental des risques -

Selon le DCS, le cours d'eau principal est le **torrent de Puimichel**.

En outre, le territoire communal est parcouru par des ravins ne présentant pas d'écoulement pérenne. Ils peuvent gonfler brusquement et connaître des crues soudaines, surtout lors des précipitations intenses d'été.

En 1987 et 1994, un arrêté de catastrophe naturelle a été établi pour inondations et coulées

- Sources : DCS -

Les zones habitées particulièrement exposées au risque d'inondation concernent le camping et quelques "campagnes" (bâti traditionnel isolé) et aux Bronzets.

■ Risques naturels liés aux mouvements de terrains

La commune de **Puimichel** est concernée par un risque moyen de mouvements de terrain (tous types confondus).

Deux études récentes ont précisé ce risque dans le secteur de l'Alifant et sous le village (parcelle C615). Les rapports correspondants sont reproduits dans l'annexe 5.7 - CDRM

A noter la présence d'argiles sur la commune (cf. au dessous : risque retrait-gonflement)

■ Risques naturels liés aux feux de forêts

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs classe la commune de **Puimichel** dans la catégorie des communes concernées par un **risque fort** de feu de forêt. Ces feux entraînant la disparition de la forêt, ont pour conséquence d'augmenter les autres risques naturels (érosion des berges lors des crues torrentielles...).

Le territoire communal est couvert à près de 28% d'une végétation susceptible d'alimenter des feux de forêt.

La déprise agricole et le progressif enrichissement constituent un risque croissant d'incendies.

En Août 1989, un incendie d'origine accidentelle, au niveau de Cendroue à l'Est du hameau du Villard, a détruit 70 ha de forêt.

Régulièrement, de petits incendies sont recensés, d'origines accidentelles, touchant 1 à 2 ha de forêt ou de garrigue.

- Sources : DCS -

Les arrêtés préfectoraux n° 2011-202 du 31 Janvier 2011 (modifiant l'arrêté n° 2007-1697 du 1er Août 2007) relatif à la prévention des incendies de forêts et concernant le débroussaillage et n°2004-570 du 12 Mars 2004 portant sur la réglementation de l'emploi du feu devront faire l'objet d'une information la plus large possible des élus et des propriétaires.

D'après l'arrêté préfectoral n° 2011-202 du 31 Janvier 2011 modifiant l'arrêté n° 2007-1697 du 1^{er} Août 2007 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels et à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Alpes de Haute Provence, la commune de **Puimichel** est située en zone à **aléas feux de forêt moyen** et des travaux de débroussaillage sont obligatoires.

Les travaux de débroussaillage s'appliquent dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200 m de ces espaces sensibles (voir l'arrêté préfectoral pour les applications spécifiques du dispositif). Cette obligation s'applique de la manière suivante :

- Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature : sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès : sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu : sur la totalité de la surface.
- Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L 311-1, L 315-1 et L 322-2 du Code de l'Urbanisme (zones d'aménagement concerté, lotissements, associations foncières urbaines): sur la totalité de la surface.
- Terrains mentionnés à l'article L 443-1 du Code de l'Urbanisme (terrains de camping et de stationnement des caravanes): sur la totalité de la surface et sur une profondeur de 50 m autour des hébergements et bâtiments.
- Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L

562-1 à L 562-7 du Code de l'Environnement : surfaces mentionnées dans le dit PPR. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants-droit.

Le défrichement, qui se définit comme toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, est strictement encadré par la loi, notamment le code forestier. Chaque pétitionnaire doit obtenir une autorisation préalable dont les modalités peuvent être définies localement.

Ces dernières sont définies par l'article L 311-1 du Code Forestier lequel renvoie à des adaptations locales qui ont été définies par l'arrêté préfectoral du 12 Mars 2004 qui définit les exemptions à l'application dudit L 311-1 et qui sont les suivantes :

* "Les bois d'une superficie inférieure à 4 hectares sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées.

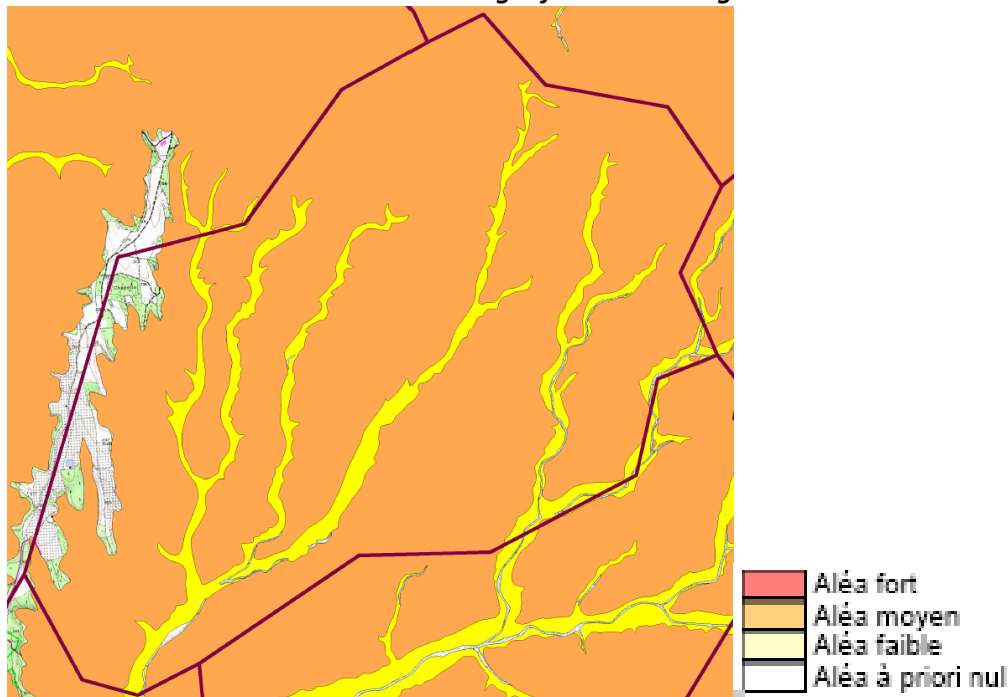
* Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil de 0,5 ha".

■ Risques liés au retrait-gonflement des argiles

Il existe un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 12 Octobre 2010.

La commune de Puimichel connaît un aléa moyen sur la quasi totalité de son territoire concernant les risques liés au retrait-gonflement des argiles.

Carte Aléa retrait-gonflement des argiles



- Sources : <http://www.argiles.fr> -

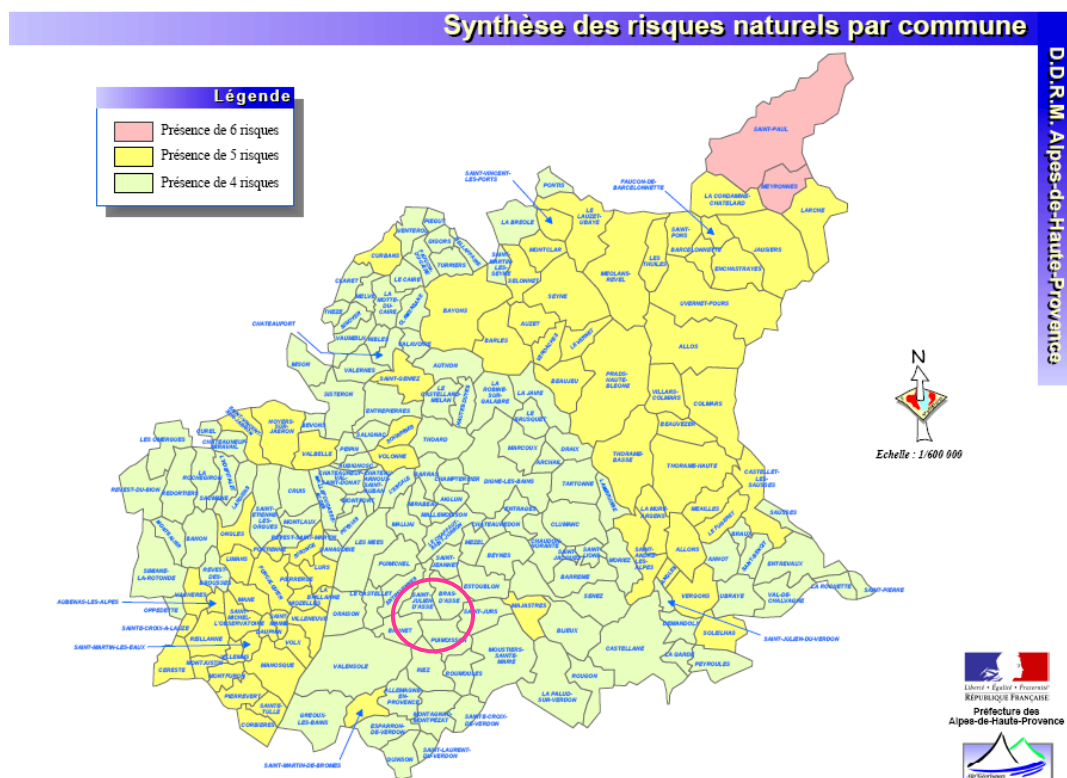
■ Risques sismiques

Le décret n° 2010.1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français fixe le zonage sismique de la France, divisé en cinq zones de sismicité (très faible, faible, modéré, moyen, fort).

D'après cet arrêté, l'ensemble de la commune de Puimichel présente un aléa moyen de sismicité.

"En 1987 et 1989, de faibles secousses ont été ressenties sur la commune (vibration des portes et des fenêtres)."

- Sources : DCS –



■ Risques technologiques

Néant.

■ Pollution des sols

Le BRGM a dressé un inventaire historique d'anciens sites industriels et activités de service. Aucun site pollué n'a été recensé sur la commune de Puimichel.

Informations sur les risques

La Loi relative à la Sécurité Civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs précise que les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent (loi n°87-565 du 22 juillet 1987).

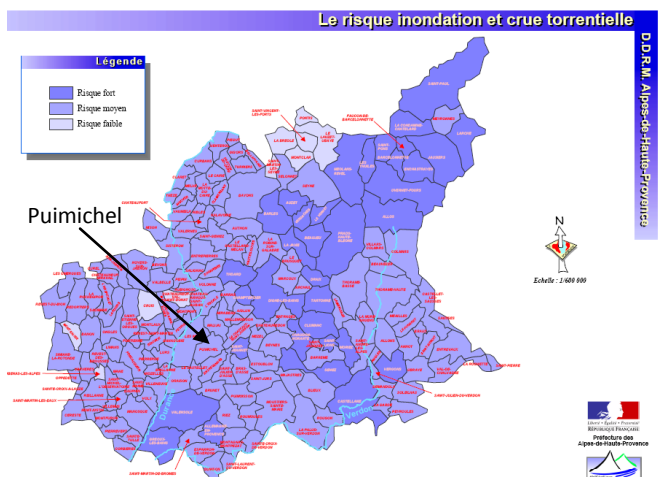
Le Dossier Départemental sur le Risque Majeur (D.D.R.M.) qui a été établi recense pour chaque commune concernée les risques naturels et les risques technologiques majeurs.

Document spécifique à la commune, extrait du D.D.R.M., le Dossier Communal Synthétique (D.C.S.) a pour principal objectif d'informer et de sensibiliser les habitants sur les risques auxquels ils pourraient être confrontés.

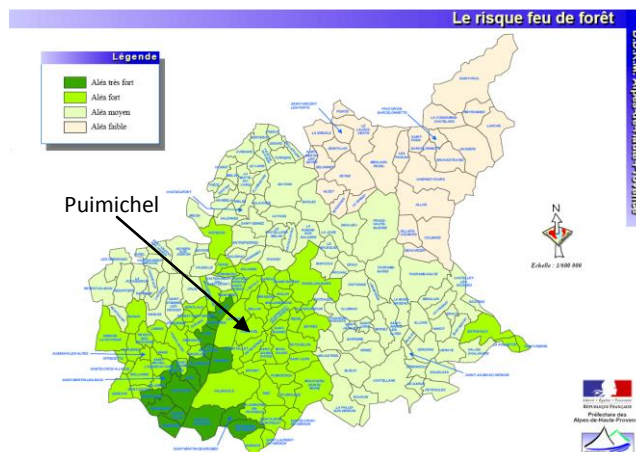
Ce document d'information, qui a été notifié à la commune le 30 Mars 2006 est consultable en mairie ainsi qu'à la Préfecture des Alpes de Haute-Provence.

Les risques naturels et technologiques dans le département

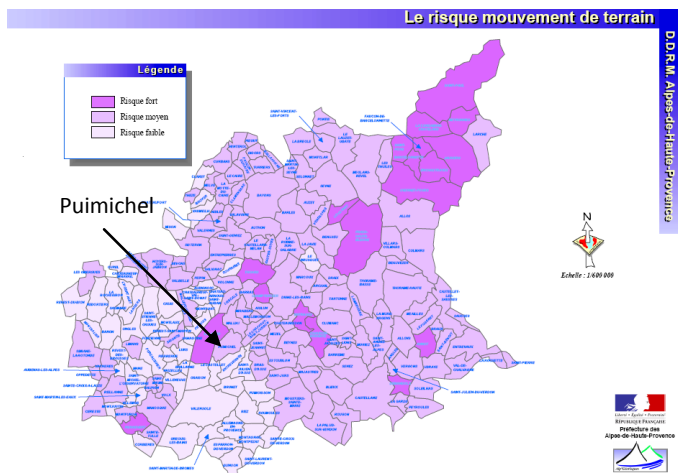
Le risque inondation



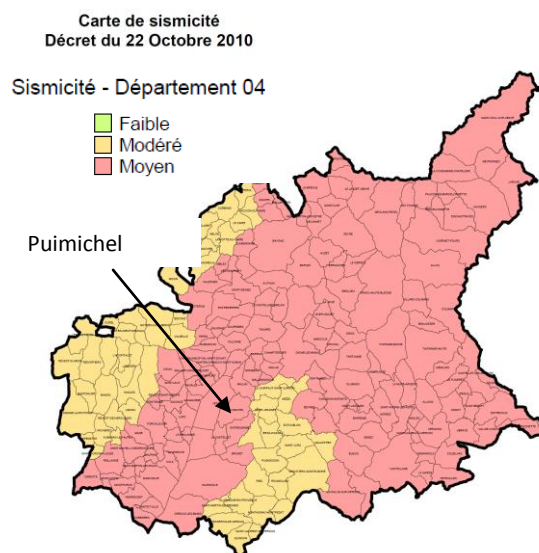
Le risque de feu de forêts



Le risque mouvement de terrain



Le risque séisme



- Sources : Dossier Départemental des Risques Majeurs des Alpes de Haute-Provence -

4. Les nuisances et les aspects sanitaires

■ Les nuisances

La commune de **Puimichel** n'est soumise à aucune nuisance.

Lutte contre les nuisances :

Certaines dispositions prises en compte dans le cadre même de l'élaboration du PLU peuvent permettre de mener une action préventive en matière de lutte contre les nuisances. Ainsi, l'implantation ponctuelle d'entreprises sources potentielles de nuisances, tant par ses activités que par le trafic routier s'y rattachant doit être absolument évitée dans des zones destinées essentiellement à l'habitat. Dans ce cas d'aménagement de zones d'activités, la salubrité et la quiétude des riverains peuvent être préservées par la mise en place d'une protection constituée d'activités non polluantes.

■ Les aspects sanitaires

A l'attention du constructeur, plusieurs précautions voire obligations sanitaires doivent être prises en compte (cf. DDASS). Elles concernent :

- **la lutte contre le saturnisme** (art. L 1334-5 du code de la santé publique, arrêté préfectoral n°2001-3465-bis du 28 Décembre 2001- Annexe 5-7);
- **le radon**;
- **l'amiante** (décret n°96.97 du 7 Février 1996 modifié par le décret n°97.855 du 12 Septembre 1997, décret n°2001-840 du 13 Septembre 2001);
- **la prévention de la contamination par Legionella** dans les bâtiments recevant du public et les installations à risque (circulaire du 24 Avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose);
- **la lutte contre les termites.**

→ L'alimentation en eau de la commune

L'alimentation en eau potable de la commune se fait actuellement par une source. Cette ressource devrait être abandonnée et remplacée par une alimentation intercommunautaire. En effet, compte tenu du contexte général de pénurie d'eau potable sur le plateau de Valensole, la communauté de communes ILO met en place une ressource à partir du site de Laga.

Une quarantaine d'habitations est alimentée en eau potable par des forages ou sources privées, elles ne sont pas alimentées par le réseau d'eau potable de la commune de Puimichel.

→ L'assainissement

En matière d'assainissement, la commune de Puimichel dispose d'un schéma directeur d'assainissement.

"Actuellement, une station d'épuration de type lagunage naturel, de capacité 400 EH, est localisée au Sud-Est du village".

- Sources : PAC -

Notons que la commune a procédé à la réfection des réseaux d'eau et d'assainissement.

→ Assainissement non collectif

Depuis le 1^{er} Janvier 2006, le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif est à la charge des collectivités. Le SPANC est, à ce jour, une compétence intercommunale.

→ **Gestion des déchets**

La collecte et le traitement des déchets et assimilés sont assurés par la Communauté de Communes ILO.

→ **Activités d'élevage et autres activités agricoles ne relevant pas de la législation des installations classées**

L'organisation de l'espace par zone d'activité doit prendre en compte les exigences posées par le Règlement Sanitaire Départemental relatives aux règles d'éloignement mutuel des établissements d'élevage, ne relevant pas de la législation des installations classées, et des habitations occupées par des tiers, ce afin d'éviter que ne se posent en limite des zones des difficultés liées aux distances mutuelles.

Ces exigences sont contenues dans **l'article 153.4 du Règlement Sanitaire Départemental** qui prévoit :

- **une distance de 100 mètres minimum** entre les élevages porcins à lisier, et les immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public;
- **une distance de 50 mètres minimum** pour les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins. Les élevages de volailles et de lapins ne pourront être implantés à une distance inférieure à 25 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, et à 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

Conformément à l'art. L 111-3 du Code Rural, la règle dite de "réciprocité" impose les mêmes contraintes d'implantation aux maisons d'habitations de tiers par rapport aux bâtiments.

→ **Qualité de l'air :**

La qualité de l'air ne pose pas de problème.

5. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Le diagnostic environnemental permet de constater que les évolutions naturelles sont faibles sur la commune de Puimichel. La principale évolution pourrait concerner l'enfrichement des terres agricoles, si elles étaient abandonnées. On constate plutôt l'inverse aujourd'hui, avec une reconquête de friches boisées.

Cet éventuel enfrichement pourrait avoir des conséquences paysagères avec le recul du patchwork lavande/bois. Le risque d'incendie pourrait également être accru.

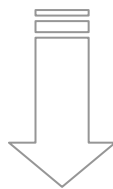
Points clés

POINTS FORTS, ATOUS

- Peu de risques naturels
- Un environnement de qualité très protégé malgré peu de contraintes environnementales
- La pureté du ciel favorable à l'astronomie

POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Les abords de certains bâtiments
- Peu de retombées de la qualité environnementale
- Le vent et le soleil non valorisés dans le cadre des énergies renouvelables



ENJEUX

→ Développer en protégeant

ENVIRONNEMENT

EXPLICATION DES CHOIX



Les bases des choix

1

Les choix ont deux origines :

1. Le diagnostic communal

Le diagnostic communal a permis de mettre en valeur les points forts et les points faibles, les atouts et les contraintes de la commune de Puimichel. Combattre les faiblesses et valoriser les points forts sont donc l'une des bases principales des orientations.

Territoire de transition entre Alpes et Provence, suspendu entre les vallées de la Bléone, de la Durance et de l'Asse, jouissant d'un grand panorama et d'un paysage exceptionnel, Puimichel a su préserver son "intimité", son cachet et sa tranquillité à l'écart d'une urbanisation galopante.

La commune a fait preuve de dynamisme (logements sociaux, bistrot de pays, comité des fêtes actif,...). Cependant, elle est fragilisée par un éloignement relatif. De ce fait, l'avenir de Puimichel est en jeu et dépend essentiellement de la capacité de la commune à prendre en charge son développement.

Le développement de ses atouts et des ouvertures nouvelles sont à envisager, pour à la fois faire en sorte que les jeunes fortement attachés au pays puissent y rester et pour attirer une population nouvelle.

2. Le contexte réglementaire

Ont aussi contribué à motiver les choix communaux les orientations générales du Code de l'Urbanisme et leur application, à travers les lois "Montagne", "Paysages", UH, DTR, Boutin, ... et plus particulièrement les lois ENE (Grenelle II) et MAP de Juillet 2010.

Ces dernières évolutions réglementaires apparues au cours du travail sur le PLU ont amené la Commune à pousser sa réflexion sur les outils de protection et de développement.

Enfin il faut souligner que ces choix ne sont pas seulement le résultat mécanique du diagnostic, de la concertation et des règlements mais qu'ils expriment avant tout une volonté politique affirmée par le Conseil Municipal dont c'est l'une des responsabilités majeures.

Objectifs du PADD et motivations des choix

2

Les choix du PADD, outre la volonté municipale, ont les origines suivantes (cf. le diagnostic) :

1. Objectif n°1

Conforter le dynamisme communal

Objectifs secondaires	Origine du choix
Maintenir une population jeune et dynamique	Diagnostic : on constate un attachement de jeunes à la commune mais certains doivent partir pour trouver du travail. Les moins de 14 ans et les 30-44 ans ont diminué de 1999 à 2009 ; l'indice de vieillesse montre une population qui a perdu de sa jeunesse. Or, il est important de permettre aux jeunes de rester sur la commune pour maintenir le dynamisme de celle-ci.
Maintenir l'école et les enfants	Diagnostic : les moins de 14 ans sont sous représentés et ont diminué de 1999 à 2009. Il existe une école primaire à Puimichel qu'il est important de maintenir.
Construire des logements (sociaux ou non)	Diagnostic : le dynamisme de la commune risque de s'essouffler; il peut être conforté en permettant un développement démographique (via la construction de logement).
Renforcer le village (plus de population)	Diagnostic : la population du village est insuffisante et peu renouvelée. Une population agglomérée plus importante faciliterait la création ou le maintien des services et le lien social.
Conserver les commerces et services	Diagnostic : les commerces et services sont limités mais très utiles dans une commune où la population est faible.
Faciliter le maintien des personnes âgées	Diagnostic : les personnes âgées sont sous représentées à Puimichel. Elles ont du mal à rester alors que leur présence est importante (équilibre social, transmission, ...).

2. Objectif n°2

Valoriser les atouts de la Commune

Objectifs secondaires	Origine du choix
Garder l'esprit de village (pas de village dortoir, tissu associatif)	Diagnostic : il y a du turn-over et une faible population. 69% des habitants vont travailler sur une autre commune. On constate une vie sociale dynamique mais fragile.
Créer de l'emploi et des richesses (énergies renouvelables, astronomie,...)	Diagnostic : les emplois sont limités à Puimichel (50). Certains jeunes partent car ils ne trouvent pas d'emplois sur place. La commune est pourvue d'un potentiel certain lié à l'astronomie, aux énergies renouvelables, à un tourisme doux et à la qualité environnementale.
Favoriser la diversification agricole	Diagnostic : l'agriculture est une activité importante de la commune qu'il est indispensable de soutenir.
Développer l'hébergement touristique (tourisme doux)	Diagnostic : une capacité d'accueil touristique s'est développée à Puimichel (115 lits touristiques en 2008) et peut continuer au vu du potentiel de la commune, essentiellement lié à son cadre environnemental (randonnées à pieds, à vélo et à cheval) et à l'astronomie.
Développer les énergies renouvelables	Diagnostic : la commune est bien située pour accueillir ces technologies.
Garantir la ressource en eau	Diagnostic : on constate une pénurie d'eau potable sur le plateau, pénurie qui empêche le développement de l'urbanisation. La ressource va être largement accrue à court terme dans un cadre intercommunal.

3. Objectif n°3

Protéger le cadre

Objectifs secondaires	Origine du choix
Garder un cadre de vie agréable et équilibré	Diagnostic : la commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité (environnement naturel, terres agricoles, patrimoine bâti, animations diverses).
Valoriser le bâti (OPAH, abords,...)	Diagnostic : le bâti traditionnel est caractérisé par une architecture très locale avec des façades en galets qui font l'identité de Puimichel : il "mérite" d'être sauvegardé.
Maintenir l'agriculture	Diagnostic : l'agriculture est une activité importante sur la commune qu'il est nécessaire d'encourager. Des installations ont vu le jour et des terres ont été déboisées pour être remises en culture.
Maintenir les écarts	Diagnostic : les "campagnes", caractéristiques de Puimichel, se dépeuplent et leur habitat, souvent intéressant, risque de se dégrader.
Valoriser les espaces publics	Diagnostic : pour maintenir l'attractivité de Puimichel, il est nécessaire de mettre en valeur les espaces publics.

Choix du zonage et du règlement

3

1. Approche générale

Les choix du zonage et du règlement consistent, dans le respect des contraintes réglementaires, à répondre de la façon suivante aux objectifs du PADD.

■ Une dynamique qui valorise les atouts communaux

→ Renforcer le village

La commune a souhaité renforcer le village pour conforter le lien social, faciliter le fonctionnement des services à la population et maintenir l'animation tout préservant les espaces agricoles et naturels et le caractère de village perché.

Une étude (disponible en annexe 5.7 - CD-ROM) a donc été confiée à un bureau d'étude (architecte et paysagiste) pour rechercher les meilleures implantations possibles autour du village et les conditions d'une bonne insertion urbaine, architecturale et paysagère.

Huit secteurs ont été étudiés.

Celui de l'Alifant, proche mais en discontinuité, n'a pas pu être retenu, les contraintes de glissement de terrain et d'accessibilité rendant l'opération beaucoup trop onéreuse.

Les sept autres secteurs, en continuité stricte du village (essentiellement à l'Est), ont fait l'objet d'orientations d'aménagement détaillées (cf. également document 3-Orientations d'aménagement et de programmation).

La commune a donc choisi de retenir toutes les légères extensions étudiées, (qui ont un faible impact paysager) et de faciliter l'utilisation de certaines "dents creuses" y compris certaines ruines.

La mixité sociale est favorisée par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et par la poursuite de la politique foncière de la Commune en particulier dans le vieux village.

→ Permettre l'évolution du bâti traditionnel isolé

Dans le prolongement d'une démarche déjà entreprise en 2010, la commune a choisi de permettre la conservation des écarts comme un patrimoine vivant. Sauf impossibilité technique lié à des problèmes de réseaux, ce patrimoine peut donc évoluer et changer de destination à condition de ne pas porter atteinte au milieu naturel ou agricole. De plus, ces évolutions sont strictement encadrées.

Dans la même idée, le hameau des Bronzets peut évoluer mais de façon très encadrée du fait qu'il n'y a pas pour le moment de desserte publique en eau potable (ce qui changera à terme avec la nouvelle ressource de Laga, sachant que le village est prioritaire).

→ Faciliter un développement économique adapté

Quatre secteurs sont concernés :

1. L'agriculture : le zonage agricole a été élargi par rapport au POS pour prendre mieux compte les évolutions récentes et en particulier les défrichements. Les possibilités de construire dans des conditions acceptables (desserte, paysage, etc.) ont fait l'objet d'une large concertation avec les agriculteurs. Tous les projets ont pu être affinés pour correspondre à la réglementation et ont fait l'objet d'une traduction adaptée soit dans la zone A soit dans d'autres types de zones. En effet, ces projets concernaient tant des activités purement

- agricoles (distillerie, élevages avicoles ou équestres, etc.) que des activités connexes (hébergements et activités agrotouristiques). (cf. également ci-dessous)
2. L'accueil touristique : il est bien évidemment possible au village mais la revitalisation des écarts permet également d'y réaliser de l'accueil touristique doux. A noter qu'un projet d'initiative privée a été proposé aux Hauts-Bronzets mais son importance nécessitait diverses études préalables et une autorisation d'Unité Touristique Nouvelle. Cette procédure impliquant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Région de Manosque, celui-ci n'a pas retenu cette opération pour le moment.
 3. L'astronomie : cette activité très particulière sur Puimichel puisqu'elle concerne à la fois une activité d'observation et une activité artisanale est soutenue. Outre l'implication communale pour la réalisation de lieux d'accueil et d'animation, plusieurs secteurs ont été définis à proximité du village pour le développement de cette activité.
 4. Les énergies renouvelables : le plateau se prête bien à l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables. En témoignent les parcs solaires installés sur Les Mées, en limite de Puimichel. Seul un parc fonctionne sur la Commune. Un deuxième secteur avait été retenu au POS (révision simplifiée) avec l'accord de la Commission des Sites. Ce secteur de Hauteval est supprimé, pour tenir compte des avis convergents (PPA et CDCEA). Par ailleurs, un projet éolien, porté par l'intercommunalité, est en cours d'élaboration sur les crêtes Nord de la Commune. Depuis un arrêt du Conseil d'Etat en date du 13 Juillet, le statut des équipements importants produisant de l'électricité destinée à la vente est précisé : il s'agit d'équipements publics justifiant une localisation éloignée des lieux habités donc non soumis à procédure dérogatoire au titre de la loi Montagne. Il n'y a donc pas lieu de demander des avis ou des accords particuliers à ce titre (Commission des Sites et Chambre d'Agriculture). Par ailleurs, ces mêmes équipements étant autorisés en zone agricole ou naturelle à condition de ne pas porter atteinte à l'agriculture ou au milieu naturel, ils sont possibles "par défaut". Il n'y a donc pas obligation de délimiter des zones particulières au niveau du PLU. C'est au niveau des autorisations (permis) que le projet doit présenter des caractéristiques acceptables pour le milieu et respecter les autres procédures (installations classées pour la protection de l'environnement par exemple).

A noter que "le SCOT soutient la politique énergétique proposée sur la commune de Puimichel, fortement engagée dans le développement des énergies renouvelables."

– Sources : SCOT de Manosque approuvé -

■ Une politique de protection du cadre de vie

→ Garder vivants les lieux habités en préservant le patrimoine bâti

La meilleure protection du cadre de vie est de conserver vivants les lieux habités. C'est la politique retenue tant pour le vieux village que pour les écarts.

La sauvegarde et la revalorisation du patrimoine bâti est permise par :

- un zonage étudié de façon fine pour le vieux village et ses abords
- une désignation précise des constructions anciennes (ou des groupes de constructions anciennes) méritant un traitement particulier,
- le maintien des règles d'aspect extérieur même pour les équipements écologiques dans les secteurs patrimoniaux

→ Protéger l'agriculture

(La CDCEA a donné un avis favorable le 14/01/12 sous réserve de la suppression de photovoltaïque de Hauteval)

La protection de l'agriculture revêt plusieurs aspects :

- Il n'y a aucun développement nouveau des habitations isolées. Toutes les habitations isolées existantes en milieu agricole ou naturel ont été analysées. Si leur état, leur localisation, leur desserte et leur usage le justifiaient, elles ont été "zonées", comme l'y autorise la loi ENE du 13

juillet 2010. Aucune possibilité de construction nouvelle n'y est autorisée, seule une extension mesurée ou un changement de destination est possible dans certains cas.

- Il n'a pas d'extension d'urbanisation sur les bonnes terres agricoles.
- L'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme limite les constructions en zones agricoles aux équipements publics et à ce qui est nécessaire à l'agriculture. Il n'impose pas de rendre "constructible" l'ensemble de la zone A. En effet, quatre critères doivent être pris en compte pour la localisation de constructions en zone agricole :
 - La qualité des terres,
 - L'impact paysager,
 - La desserte par les réseaux,
 - L'opposition au mitage inscrite dans la Loi Montagne.

Pour éviter des difficultés tardives au moment de la décision concernant un "permis de construire" qui serait déposé n'importe où dans le secteur agricole, il est créé un zonage agricole constructible adapté aux exploitations. En contrepartie de la limitation des possibilités de construire, la Commune a retenu des secteurs qu'elle peut effectivement desservir. Cette délimitation sécurise les autorisations d'urbanisme, le PLU ayant vocation "en amont" de donner tous les éléments de constructibilité des terrains. Comme indiqué ci-dessus, la délimitation de ces zones agricoles constructibles Ac a été effectuée avec la profession. Elle tient compte des exploitations existantes et des projets recensés ou envisagés au moment de l'arrêt du PLU. Si un projet ultérieur ne pouvait entrer dans les zones Ac, il ferait l'objet d'une étude particulière et une révision simplifiée permettrait de l'intégrer. En effet, le maintien et le développement de l'agriculture sont d'intérêt général.

- A noter qu'a également été créée une zone agricole constructible sans desserte par les réseaux correspondant à des besoins spécifiques signalés par la profession.
- Enfin, le classement particulier (Np) de certaines constructions ayant eu un usage agricole maintenant achevé permet leur changement de destination pour y développer des activités connexes à l'agriculture mais qui ne pourraient pas être autorisées en zone A.

→ Espaces naturels et forestiers, paysages et patrimoine bâti

Préserver les espaces naturels, forestiers et les paysages se fait essentiellement par :

- une limitation très stricte de l'urbanisation,
- une délimitation plus fine des espaces agricoles et naturels
- des règles d'implantation adaptées

2. Approche par type de zone

■ Les zones urbaines "U"

Ua

Cette zone correspond au centre ancien du village, d'urbanisation dense. On y trouve une présence majoritaire de constructions anciennes et des formes urbaines (bâtiments donnant sur le domaine public, mitoyenneté, densité importante) donnant une forte identité à la zone. La fonction d'habitat y est prédominante.

Le respect de l'identité de la zone et le maintien du caractère résidentiel dominant sont les orientations principales. Sont autorisés les logements, l'accueil hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités économiques non nuisantes. Les autres activités n'y sont pas autorisées.

Le règlement, par les règles d'implantation des constructions (sur alignement, mitoyenneté imposée d'un côté au moins de la construction) et de hauteur (en harmonie avec les constructions voisines) et

par les précisions sur l'aspect extérieur des constructions, vise à maintenir ce témoignage patrimonial.

Le COS n'y est pas réglementé du fait de la densité de la zone.

Ub

Les zones Ub correspondent au développement de l'urbanisation des villages.

On y distingue deux secteurs :

Ub1 : raccordé au réseau d'assainissement collectif,

Ub2 : plus éloigné, en assainissement non collectif.

Les secteurs Ub1 correspondent à quatre secteurs d'extension récente du village:

Le secteur Ub2 correspond à un groupe d'habitations un peu excentré au Sud du village.

Ces secteurs sont à dominante d'habitat et ont vocation à accepter diverses fonctions contribuant à la qualité de vie dans les secteurs urbanisés.

Y sont donc autorisés les mêmes constructions et installations qu'en zone Ua.

Dans l'ensemble de la zone, pour permettre une certaine densité tout en respectant la typologie des constructions existantes, le recul par rapport aux voies est de 4 mètres. De même la mitoyenneté est possible.

Pour permettre une bonne intégration des constructions dans la pente, avec une typologie proche de celle du village, la hauteur est fixée à 10 mètres côté aval et 7 mètres côté amont, à l'égout. En terrain sensiblement plat, c'est donc la limite à 7 mètres qui s'applique pour l'ensemble de la construction.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, à l'exception des clôtures pour lesquelles les règles sont communes pour l'ensemble des secteurs, l'aspect extérieur est moins réglementé en Ub qu'en Ua.

Les règles d'aspect extérieur visent à garder une harmonie avec les constructions existantes et avec l'aspect traditionnel des constructions locales.

Enfin en ce qui concerne le COS, il est fixé à 0,40.

■ Les zones à urbaniser "AU"

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement (cf. document 3 -Orientations d'aménagement et de programmation)

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :

1. de renforcement de la ressource en eau communale
2. de réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC).

AUaa

Le zone AUaa correspond à des secteurs sensibles du chef-lieu du fait soit de la proximité immédiate de constructions anciennes soit de leur visibilité au milieu de la silhouette du village.

Elle est divisée en trois secteurs, l'un à l'extrême nord du vieux village, les deux autres dans sa partie médiane.

Il s'agit de secteurs zone à dominante d'habitat de type village nécessitant chacune une opération d'aménagement d'ensemble de façon à leur assurer une cohérence de desserte, d'aménagement et d'architecture.

Les règles de la zone Ua s'imposent logiquement.

Une densité y est imposée pour optimiser l'usage des terrains :

N°	Localisation	Minimum	Maximum
1	AUaa Village - Sous St Elzéard	3	5
2	AUaa Village - Sous le village - Nord	4	6
3	AUaa Village - Sous le village - Sud	6	9

AUba

Le zone AUba correspond à des secteurs d'extension d'urbanisation, à dominante d'habitat (comme la zone **Ub**), délimitées dans la limite des besoins correspondant aux objectifs communaux de développement démographique et en tenant compte des contraintes (protection du piémont et de la silhouette du village, qualité des terres agricoles, limites physiques d'urbanisation ...).

Elle est divisée en quatre secteurs, répartis dans la frange Est du village.

Le plus au Sud correspond à un "vide" dans l'urbanisation. Les deux suivants en allant vers le Nord correspondent au prolongement d'urbanisations existantes (l'un est le symétrique d'un lotissement existant et pourrait être maîtrisé par la commune pour favoriser la mixité sociale, l'autre est dans le prolongement d'une rue entièrement construite qui se termine par un replat desservi par une voie dont le statut est à régulariser.)

Le plus au Nord permet de recoudre l'urbanisation entre la fin du village et une maison un peu isolée. Il s'agit de secteurs zone à dominante d'habitat de type village nécessitant chacune une opération d'aménagement d'ensemble de façon à leur assurer une cohérence de desserte, d'aménagement et d'architecture.

Les règles de la zone Ub s'imposent logiquement.

Une densité y est imposée pour optimiser l'usage des terrains :

N°		Localisation	Minimum	Maximum
2	AUba	St Laurent et les Croues	9	16
3	Auba	St Laurent et les Croues - Nord	3	5
4	AUba	Les Ferrayes	6	9
6	AUba	St Laurent et les Croues - Sud	6	9

■ Les zones agricoles "A"

A

La zone agricole est de par nature inconstructible. Toute construction y est interdite, sauf par dérogation pour certaines constructions et d'installations.

En effet, comme l'indique le Code de l'Urbanisme, "seuls peuvent y être autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière". (Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone A correspond à une zone à protéger en raison de la capacité agricole des terres. Elle a été délimitée à partir des photos aériennes, complétées par les observations de la profession.

La zone A est divisée en trois secteurs :

- secteur A : pour des raisons de protection des bonnes terres agricoles, d'impact paysager, de lutte contre le mitage et de desserte par les réseaux (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la Commune), cette zone est inconstructible, sauf pour les équipements publics indispensables et pour les installations agricoles sans construction (par ex. :station de pompage)
- secteur Ab : y est autorisé, en plus de ce qui est autorisé en A, la création de hangars ou le réaménagement de constructions existantes mais sans aucune desserte actuelle ni future par les réseaux. Trois secteurs représentant 7,2 ha sont concernés, du fait de leur éloignement des équipements existants.
- secteur Ac : il peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en Ab, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, logement des saisonniers...). 24 secteurs représentant 54,6 ha sont délimités.

En termes d'aspect extérieur, les habitations et les locaux de vente à la ferme sont soumis aux prescriptions d'aspect s'appliquant au secteur Ub . Pour les autres constructions à usage agricole, quelques règles simples permettent de limiter l'impact paysager.

Ces délimitations ont été effectuées en concertation avec la profession en tenant compte des situations actuelles et des projets de développement et d'évolution connus à ce jour.

Il est rappelé que ce zonage peut évoluer par une révision simplifiée qui permet d'intégrer l'ensemble des contraintes d'urbanisme avant d'autoriser un projet dans un secteur qui n'aurait pas été déjà repéré.

Enfin la vocation purement agricole des exploitations et une jurisprudence récente du Conseil d'Etat ont amené à faire le choix de ne pas autoriser de développement touristique autour des exploitations à l'exception du camping à la ferme (aire naturelle de 6 emplacements maximum).

La carte en annexe 5/5 localise les exploitations et indique les périmètres d'éloignement des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

■ Les zones naturelles "N"

Nn

La zone Nn correspond aux zones purement naturelles. La protection y est forte : toute construction ou installation y est interdite à l'exception de celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général.

La reconstruction des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone est interdite. En effet, la zone Nn est une composante essentielle du paysage. De plus, elle peut présenter dans certains secteurs des risques naturels. Enfin les conditions de desserte et viabilité sont souvent difficiles ou impossibles.

Pour éviter une dénaturation de la zone tout en ne bloquant pas les activités qui y ont leur place, la surface maximum autorisée par unité foncière est arbitrée à 300 m².

De même qu'en zone A, les constructions à usage forestier ou pastoral ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, les règles et principes du secteur A s'appliquent.

Np/Nc

Ces zones concernent des bâtiments isolés présentant un intérêt patrimonial (il ne peut pas s'agir de ruines qui ne comportent pas l'essentiel des murs porteurs) et dont l'évolution ne porte préjudice ni à l'activité agricole ni à la préservation des espaces naturels.

La zone **Np** concerne les bâtiments à valeur patrimoniale pour lesquels la desserte est suffisante.

Pourquoi créer de telles zones ? La désignation des bâtiments patrimoniaux en application de l'article L. 123-3-1 ne peut s'appliquer que dans les zones agricoles et pour les changements de destination. On peut donc admettre que les micro-zones Np soient inutiles en zone A et les constructions puissent y être simplement "désignées". A l'inverse cette "désignation" n'est pas prévue dans les zones N et il faut donc procéder à un zonage particulier. Le zonage Np permet donc de donner le même corps de règles à des constructions ayant les mêmes possibilités d'évolution, qu'elles soient situées en zone agricole ou naturelle.

La zone Np correspond généralement à des corps de ferme anciens peu ou pas remaniés, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination possible dans le volume existant. L'aspect extérieur doit être soigné et respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Le zonage tient compte de la qualité des bâtiments, de leur usage ancien et de la desserte par les réseaux.



L'exemple ci-contre représente le Np6. Il s'agit d'une construction existante au milieu de la zone agricole et en bordure de la zone naturelle. Cet espace est déjà privatisé et ne participe en aucun cas à une réduction des surfaces agricoles.

16 secteurs sont concernés pour une surface de 2,47 ha.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Np	Hauteval	0,23
2	Np	Les Allemands	0,18
3	Np	La Médiou	0,06
4	Np	La Freichinié	0,17
5	Np	Les Clots	0,04
6	Np	L'Alifant	0,22
7	Np	Le Jas	0,18
8	Np	Les Hauts Bronzés	0,28
9	Np	Tartonne	0,11

N°		Localisation	Surf. (ha)
10	Np	Brigadel	0,16
11	Np	Vidal	0,02
12	Np	Saint Laurent	0,19
13	Np	Quartier de Jacques	0,10
14	Np	St Firmin	0,23
15	Np	La Chapelle	0,12
16	Np	Villard	0,19

En ce qui concerne les bâtiments à valeur patrimoniale mais pour lesquels la desserte n'est pas assurée, il n'est pas autorisé de création de logement ou de locaux d'occupation humaine permanente. Ils sont classés en zone **Nc**. Seule la réhabilitation de la construction y est permise. La restauration n'est possible que si elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

15 secteurs sont concernés pour une surface de 0,52 ha.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Nc	Les Pardigons	0,05
2	Nc	Le Rente-Reynier	0,05
3	Nc	La Médiou	0,05
4	Nc	Lou Perdigaou	0,04
5	Nc	Lou Perdigaou	0,05
6	Nc	Bourriquet Nord	0,03
8	Nc	Les Grands Prés	0,01

N°		Localisation	Surf. (ha)
9	Nc	Les Grands Prés	0,02
10	Nc	Les Grands Prés	0,01
11	Nc	Encharrières	0,05
12	Nc	Les Maurelles	0,06
13	Nc	Maison Neuve	0,05
15	Nc	Roussin	0,05

Nh/Ne

Conformément au principe de cessation de mitage, les constructions isolées situées dans les zones A et N n'ont pas vocation à se développer et devraient normalement être totalement gelées pour répondre à la vocation de la zone où elles sont implantées. Cependant, pour tenir compte du fait que ces constructions sont habitées ou utilisées pour une activité économique, il est toléré en zones Nh et Ne, une extension mesurée correspondant à l'évolution des besoins des habitants ou des activités sans pour autant que soient autorisés des logements supplémentaires.

La zone Nh correspond à des constructions à usage de logement (le plus généralement des habitations construites depuis le milieu du siècle dernier).

- Elle est strictement délimitée sous forme de micro-zones proches de la maison principale.
- La création de logements supplémentaires est interdite. En effet la Commune ne souhaite pas être amenée à renforcer éventuellement la desserte de ces constructions isolées.
- L'extension de chaque logement dans le volume existant ou accolée à la construction principale est possible dans la limite de 25 m² de surface de planchers.

- Par ailleurs, est autorisée la création d'une annexe par logement, non habitable, dans la limite de 25 m² de surface d'une hauteur maximum de 2,60 m, accolée ou isolée dans les limites du secteur concerné.



L'exemple ci-contre représente le Nh4. L'espace est déjà privatisé et ne contribue ni à une réduction de l'espace agricole ni à une aggravation du mitage.

La zone Ne correspond à des constructions à usage économique pouvant éventuellement comporter des logements.

Le logement y est traité comme dans le secteur Nh et l'activité économique (y compris l'hébergement touristique) peut être majorée de 50% par rapport à la surface existante à l'approbation du PLU.

En Nh, 8 secteurs sont concernés pour une surface de 1,23 ha et en Ne, 2 secteurs pour 0,28ha.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Nh	Le Villard	0,12
2	Nh	La Bastide Neuve	0,06
3	Nh	La Freichinié	0,08
4	Nh	Le Pré	0,25
5	Nh	Les Serres	0,25
6	Nh	Les Bronzets	0,17
7	Nh	Saint Laurent	0,24
8	Nh	Mendoune	0,06

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Ne	Lantelme	0,20
2	Ne	Les Bronzets	0,07

Na

Il s'agit d'une zone correspondant au hameau des Bronzets non desservi par l'assainissement collectif ni par le réseau d'eau public. Ce manque de réseaux ne permet pas un classement en U et seul un développement mesuré des possibilités de construire est autorisée (cf. article R.123-8 du Code de l'Urbanisme), sous réserve que les projets répondent aux contraintes règlementaires concernant l'assainissement non collectif et la desserte en eau privée.

Les règles architecturales définies à l'article Ub 11 pour la zone Ub s'appliquent. Par ailleurs, compte tenu des contraintes de réseaux et des impératifs règlementaires, la construction neuve est autorisée dans la limite de 200 m² de surface de plancher par unité foncière et la réhabilitation des constructions anciennes en pierre dans le volume existant, si elles dépassent cette surface.

Ncc

Cette zone correspond au camping présent sur la Commune.

Conformément à la réglementation, les habitats légers de loisirs y sont autorisés. Par ailleurs, un logement de fonction y est autorisé.

En matière d'aspect extérieur, ce sont les règles du secteur Ub 2 qui s'appliquent, à l'exception des clôtures, où le muret n'est pas obligatoire, compte tenu de la longueur de celle-ci.

Par ailleurs, pour les hébergements touristiques de moins de 35 m², des règles particulières sont prévues pour intégrer au maximum ces constructions avec une organisation non linéaire, un volume avec toit à deux pentes, et un aspect bois pour les façades et bois ou tuiles pour les toitures.

Compte tenu du caractère naturel de ce camping, les habitations mobiles de loisirs ("mobihomes"), trop difficiles à intégrer, sont interdites.

Nas

La zone Nas correspond à une zone dédiées aux activités d'astronomie de caractère scientifique, de loisirs ou touristique, sans hébergement. En effet, ces implantations ponctuelles, limitées, ne peuvent pas être trop proches des lieux habités (pollution lumineuse, activité nocturne).

Y sont donc autorisés les constructions et installations nécessaires à ces activités. Les règles architecturales (en particulier les toitures) et les hauteurs sont adaptées. La surface des constructions ne doit pas excéder 300 m² par unité foncière

Nph

La zone Nph est une zone de développement des énergies renouvelables.

Elle correspond au parc photovoltaïque de Brigadel, en fonctionnement.

Le règlement contribue à limiter l'impact paysager des constructions techniques tant par des règles d'aspect que par les surfaces de construction autorisées.

Nj

La zone Nj correspond à un secteur de jardins de type jardins familiaux. Il est situé dans le village et contribue fortement à la qualité de vie et à l'identité de celui-ci. Il mérite donc d'être préservé, d'autant que son accessibilité n'est pas bonne.

N'y sont admis que de façon très encadrée les abris de jardin dont l'aspect extérieur et l'implantation sont strictement réglementé avec une exigence de qualité (abris de jardin maçonnés, murs, etc ..).

■ Les emplacements réservés

Quinze emplacements réservés ont été créés (cf. détail en Annexe 52) :

- cinq correspondent à des élargissements de voirie
- cinq correspondent à la création de stationnements
- quatre correspondent à la création ou l'aménagement d'une espace public (place, espaces vert,...)
- un correspond à la création d'équipements publics (station de surpression, garages communaux et intercommunaux, stockage), ...). La commune a souhaité regrouper ces équipements en partant de la nécessité de créer un surpresseur à Laga et de localiser les équipements intercommunaux le long d'une route suffisante et dans un secteur assez central par rapport à Puimichel, Entrevennes et Le Castellet.

■ Prise en compte des risques

La prise en compte spécifique des risques concerne essentiellement le risque glissement de terrain situé autour du village.

Plus spécifiquement, sur le secteur de l'Alifant, une étude a été réalisée par un bureau d'études spécialisé "Téthys". Il en a conclu que les terrains étaient localement particulièrement instables.

En l'absence d'un PPR (Plan de Prévention des Risques) qui lui seul peut imposer des prescriptions de type constructif, qui pourraient être trop couteuses à la fois pour la commune et pour le constructeur, il a été décidé d'abandonner la création d'un quartier nouveau dans ce secteur.

Seul un secteur Nas "astronomie" y a été délimité dans la partie soumise à risque faible autour d'une coupole existante. Ce risque est rappelé dans le règlement.

Un deuxième secteur a fait l'objet d'études de sol : celui classé en AUba n°4 aux Ferrayes. L'étude conclut à la nécessité de procéder à des études de type G12 quand le projet sera déterminé et donne des éléments techniques à prendre nécessairement en compte pour éviter les désordres et les conséquences sur le voisinage.

Ces deux études figurent en annexe dans le CD-ROM.

Par ailleurs, le risque de crues torrentielles a été lui aussi pris en compte. Des reculs sont imposés aux abords des torrents (ils sont d'ailleurs hors secteurs urbanisés mais effleurent le camping). Ainsi, toute construction est interdite dans une bande de 10m à partir des berges des torrents. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

En matière de feux de forêt, aucune urbanisation n'est située en bordure de forêt, les possibilités de construire ailleurs sont extrêmement réduites et les obligations de débroussaillage (cf. p.47) s'appliquent.

Les constructeurs doivent également prendre en compte la sismicité et le risque "retrait-gonflement des argiles" qui a fait l'objet d'un PPR.

■ **Compatibilité du PLU de Puimichel avec le SCOT de Manosque**

Il convient tout d'abord de rappeler que les élaborations du PLU de Puimichel et du SCOT de Manosque se sont effectuées en parallèle, Puimichel ayant été intégré tardivement dans la démarche de SCOT.

Ainsi le SCOT de Manosque a été arrêté le 26 Juin 2012, le PLU le 20 Août 2012, le SCOT a été approuvé le 19 Décembre 2012 donc postérieurement à l'arrêt du PLU de Puimichel.

Le PLU de Puimichel respecte toutes les orientations qualitatives qui le concernent, que ce soit en matière de paysages, d'urbanisation, de respect de la protection de l'agriculture ou encore en matière de trames vertes et bleues, ...

Sur le plan quantitatif, la référence est le DOO (dénommé DOG dans le document du SCOT).

Le PADD du PLU de Puimichel prévoit une centaine d'habitants supplémentaires possibles, les tableaux du SCOT donnés à titre indicatif, prévoient une "capacité" de 81 personnes, à partir des disponibilités des zones d'extension de constructions autour du Village. Il y a donc compatibilité.

En terme d'urbanisation, le SCOT prévoit grossièrement deux extensions de 1 à 2 hectares sur le côté Est du vieux Village, comme le fait le PLU. A noter que la densité indiquée dans le SCOT pour ces extensions est supérieure à la densité réelle de la zone Ua du vieux Village.

Le PLU prévoit des extensions pour environ 2,3 hectares disponibles (plus 0,6 hectares dans les dents creuses). Là aussi, il y a donc compatibilité.

En ce qui concerne le nombre de constructions, le SCOT indique 35 logements (résidences principales) sur les seules extensions. Le PLU prévoit au total 75 logements supplémentaires possibles dont 20 résidences secondaires, 5 gites, et (à répartir entre résidences secondaires et principales) environ 25 logements issus de réhabilitation de bâtis déjà existants, ce qui signifie qu'il est prévu environ 35 logements à construire à titre de résidences principales sur des terrains disponibles en dents creuses ou en extensions. Il y a donc bien compatibilité.

■ **Autres particularités**

→ **Les Espaces Boisés Classés**

(Article L 130-1 à 5 du Code de l'Urbanisme).

Cette protection vise au maintien (ou à la création) des espaces boisés et d'éléments boisés qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage.

Seul un secteur dans le village est concerné.

→ **Servitude Article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.**

Le PLU peut "identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection "

La protection des éléments bâtis les plus intéressants passe par la dérogation à l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme permettant partout des dispositifs constructifs "écologiques". Les zones Ua et Np sont donc soumis à l'article L.123-1-5-7° (sans autre prescription).

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Incidence des choix sur l'environnement

1

1. Impacts sur la faune et la flore

La commune de Puimichel n'est concernée par aucune ZNIEFF, ni zone Natura 2000, ni zone humide.

Les zones de développement d'urbanisation sont concentrées en un seul secteur (le Village) en continuité directe des constructions actuelles ; elles correspondent soit à un remplissage de poches d'urbanisation, soit à une extension de l'enveloppe du Village. Aucun aménagement n'est prévu sur les cours d'eau ; ces derniers sont classés en zone Naturelle à préserver (Nn). Ainsi, ces choix de développement n'affectent pas les continuités écologiques de la commune de Puimichel.

D'après le SCOT de Manosque, seules les trames vertes de niveau 1 doivent faire l'objet d'études d'incidences ou d'études écologiques pour des projets d'ouverture à l'urbanisation. Les trames vertes de Puimichel étant de niveau 3 ("non inventorié"), elles ne justifient pas de procéder à une étude environnementale dans le cadre du PLU.

2. Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage

En matière d'assainissement, toutes les zones U et AU sont en assainissement collectif et correspondent au secteur du village. Toutefois, il n'existe pas sur la commune de Puimichel de secteur où l'assainissement non collectif est impossible en termes d'aptitude des sols, d'après le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA). La capacité de la STEP actuelle permet encore un développement compte tenu du nombre de secteurs non raccordés ni raccordables. La question de la capacité de la STEP ne se pose qu'à long terme.

En matière d'eaux de surface, le PLU respecte les dispositions du SDAGE, pour ce qui le concerne (cf. p. 40). Tout le développement de l'urbanisation est en assainissement collectif.

Il n'y a pas de pollution particulière ou de pression de pollution à Puimichel, que ce soit dans le cadre domestique ou industriel : la population communale est faible, le développement démographique envisagé est très modéré et il n'y a pas d'activité industrielle. Aucune déclaration d'utilité publique n'a été instaurée pour la source qui alimente le village. Toutefois, les périmètres de protection ont été précisés par arrêté préfectoral du 23 Mars 1987. Quoiqu'il en soit, cette source devrait être abandonnée au profit d'une ressource intercommunale.

La plupart des mesures spécifiques du SDAGE ne concernent pas directement le PLU : cf. ci-dessous. Il n'y a pas de cours d'eau répertorié au SDAGE sur le territoire communal.

DU_13_03	Asse
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
Mesures :	5G01 Acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général (nature, source, impact sur le milieu, qualité du milieu, ...)
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	3C43 Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	1A10 Mettre en place un dispositif de gestion concertée
	3A10 Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
	3A12 Définir des modalités de gestion en situation de crise
	3A31 Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements
	3C01 Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit

En matière d'eaux pluviales, l'impact sur les sols est lié à l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires. Les pentes liées au relief du site et la présence de nombreux ravins permettent le recueil des eaux pluviales sans difficulté majeure, et sans non plus de concentration qui puisse présenter un risque particulier.

L'assainissement est de type séparatif.

L'urbanisation future pourra être assurée d'une ressource en eau potable suffisante. En effet, la communauté de communes ILO met en place une nouvelle ressource à partir du site de Laga.

Le complément de construction ne devrait pas modifier la qualité de l'air vu le nombre de constructions concernées et l'exposition au vent de la commune ; à fortiori le climat ne sera pas modifié.

En matière de paysage, on a vu que les zones d'urbanisation sont en prolongement des zones existantes.

Une étude d'insertion paysagère a été réalisée par l'atelier Architecture Environnement Cordoléani (cf. CD en annexe). Deux principes d'extension ont été analysés :

- la création d'un hameau proche du village mais déconnecté, implanté sur le site de l'Alifant ;
- les possibilités de construction en continuité directe du village et à proximité du centre ou sur ses abords.

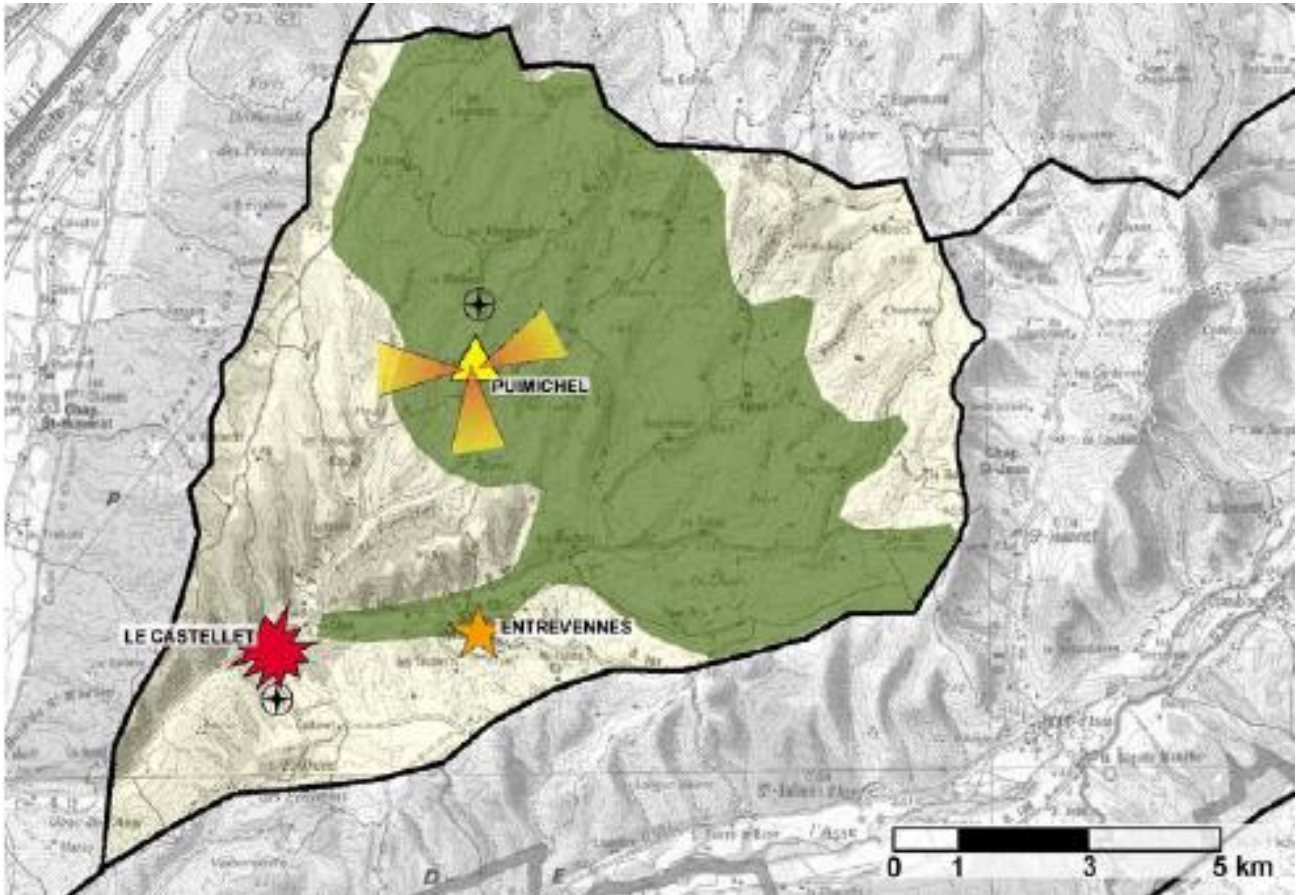
Seule la construction en continuité du village a été retenue, l'aménagement de l'Alifant présentant trop d'aspects négatifs.



L'urbanisation de Puimichel n'aura pratiquement pas d'incidences sur l'environnement :


- ***d'une part, il n'y pas sur la commune de zone d'intérêt écologique particulier (ZNIEFF, Natura 2000 ou zone humide) ;***
- ***d'autre part, les trames écologiques ne sont pas affectées par les choix de développement ;***
- ***enfin, l'organisation du développement, la faible population concernée et la taille du territoire minimisent les effets de l'évolution communale.***


Il n'y a donc pas besoin d'évaluation environnementale.

■ Les enjeux paysagers proches de la Commune



PAYSAGE URBAIN :	
	<p>PRESERVER ET SOULIGNER LES SILHOUETTES DES VILLAGES Affirmer une limite nette d'urbanisation Conserver des espaces de respiration autour des villages Promouvoir les études de paysage et d'urbanisme</p>
	<p>CONTROLLER L'IMPLANTATION DES DECHARGES D'ORDURES Identifier et répertorier les sites à problèmes Améliorer l'intégration et la qualité des sites existants Contrôler l'implantation et la qualité de nouvelles décharges</p>

AGRICULTURE ET GRAND PAYSAGE	
	<p>PRESERVER ET VALORISER LES TERROIRS PRESENTANT UNE QUALITE PAYSAGERE NOTABLE Inventorier, préserver et faciliter la protection des arbres isolés qui participent à la qualité des terroirs Maintenir la diversité des cultures Limiter l'implantation de l'habitat diffus Entretien des haies et boisements morcelés Sensibiliser les propriétaires, les communes</p>

SITES DE PERCEPTION	
	<p>PRESERVER LA QUALITE DES PERSPECTIVES VISUELLES Entretien des abords des points de vue Aménager des aires d'arrêt en portant attention à l'impact qu'ils peuvent générer</p>

- Sources : Atlas Départemental des Paysages -

■ Les objectifs paysagers du SCOT

"Le SCOT se fixe comme objectif de préserver l'identité paysagère des différents ensembles qui composent le territoire, à travers le respect et/ou l'intégration de principes d'aménagement ou de dispositions spécifiques dans les documents d'urbanisme communaux (à décliner par l'utilisation des outils disponibles dans le cadre de l'élaboration du règlement graphique, des orientations d'aménagement, du règlement écrit), et notamment :

[...]

Pour l'unité 3 "Plateaux de Valensole et de Puimichel" : favoriser le respect des échelles dans l'approche et la conception des aménagements, encourager et soutenir l'agriculture locale.

– Sources : SCOT de Manosque –

Les recommandations paysagères du SCOT pour la commune de Puimichel :

- "Conserver les masses boisées et agricoles qui constituent le panorama du village sur le coteau Est
- Maintenir et développer la structure agricole en terrasses
- Affirmer une limite à l'étalement urbain dans la vallée
- Préserver et aménager la colline de l'église et son plateau belvédère".

– Sources : SCOT de Manosque –

Ces recommandations sont respectées.

Préservation et mise en valeur de l'environnement

2

Les choix d'aménagement ont été réalisés en prenant en compte l'environnement, en particulier dans sa dimension **paysagère** (cf. Le milieu naturel p. 37, Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage p. 68).

Les zones d'urbanisation s'appuient essentiellement sur les éléments bâtis et naturels du paysage de façon à lui conserver une bonne cohérence.

Ces différentes mesures vont dans le sens des recommandations qui figurent dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence et dans le SCOT de Manosque, en particulier :

- La préservation et le soulignement de la silhouette du village (*Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence*) : la délimitation de la zone urbanisée U respecte l'enveloppe actuelle du village dessinée par les constructions. La limite d'urbanisation est donc bien réaffirmée dans le PLU. Les zones AU sont en continuité de la zone U du village, cohérentes avec son enveloppe générale. Le piémont du village est préservé, la silhouette du chef-lieu n'est donc pas altérée. Une étude d'insertion paysagère a traité le principe d'extension de l'urbanisation en continuité et à proximité du village (cf. CD en annexe).
- Le contrôle de l'implantation des décharges d'ordures (*Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence*) : il existe une décharge d'ordures au Nord du chef-lieu. Elle est située dans un lieu isolé ce qui limite les incidences visuelles. Elle est utilisée pour des déchets inertes de matériaux propres.
- La préservation et la valorisation des terroirs présentant une qualité paysagère notable (*Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence*) : il existe un Espace Boisé Classé (EBC) aux abords du village. Les espaces agricoles sont conservés en utilisant un sous-zonage agricole strict et le PLU prévoit dans ses objectifs (cf. PADD) de favoriser la diversification de l'agriculture. L'habitat diffus est limité sur la commune de Puimichel actuellement et il le restera puisque les zones AU sont en continuité des zones urbanisées du village.
- La préservation de la qualité des perspectives visuelles (*Atlas des paysages des Alpes de Haute-Provence*) : il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation au pied du village afin de conserver ses perspectives visuelles. Les espaces agricoles sont conservés en utilisant un sous-zonage agricole strict.
- Conserver les masses boisées et agricoles qui constituent le panorama du village sur le coteau Est (*SCOT de Manosque*) : une zone Agricole stricte (Aa) a été délimitée dans ce secteur et la zone Ac nécessaire à un agriculteur a été, après concertation, placée hors espace de faire-valoir.
- Maintenir et développer la structure agricole en terrasses (*SCOT de Manosque*) : des zones Agricoles ont été définies, notamment des zones Agricoles strictes (Aa), mais le PLU ne peut imposer la création de terrasses en zone agricole d'autant que leur présence n'est guère avérée actuellement.

- Affirmer une limite à l'étalement urbain dans la vallée (SCOT de Manosque) : les extensions urbaines sont concentrées dans un seul secteur qui est le village et sans trop descendre de l'éperon ; elles ont été définies en continuité directe des constructions actuelles et en cohérence avec son enveloppe actuelle. Ces choix de développement vont dans le sens du PADD du SCOT qui incite à "concentrer et privilégier l'urbanisation autour des noyaux Villageois historiques, pour densifier les villages dans leurs limites actuelles".
- Préserver et aménager la colline de l'église et son plateau belvédère (SCOT de Manosque)
L'église du Village est dans la zone Urbaine Ua et le plateau belvédère est classé en zone Urbaine Ub mais il est maîtrisé par la commune. Des exigences architecturales fortes ont été édictées dans le règlement (cf. article 11) pour ces zones Urbaines et protection au titre du L.123-1-5 7°.

Dans le même esprit, les plantations à créer, qu'il s'agisse de haies ou d'arbres de haute tige, devront plus systématiquement être réalisées à partir d'essences locales ou champêtres, de façon à limiter l'artificialisation du paysage entraînée par des haies d'essences exogènes en plein secteur agricole ou naturel.

Les recommandations issues de l'étude architecturale et paysagère de l'atelier Architecture Environnement Cordoléani et les recommandations de l'architecte paysagiste-conseil de l'Etat ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU.

L'impact sur les secteurs de **richesse écologique** et la **biodiversité** ont été analysés (cf. Le patrimoine naturel et culturel p. 39, Impacts sur la faune et la flore p. 68). Il a été conclu qu'il n'y avait pas d'incidences notables sur l'environnement de la commune. Aucune mesure compensatoire n'est donc nécessaire.

En matière d'**assainissement** (cf. Les nuisances et les aspects sanitaires p. 47, Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage p. 68), le choix des secteurs urbanisables et à urbaniser s'est effectué systématiquement en liaison avec l'assainissement collectif existant ou futur. De plus, il a été pris en compte la capacité de la station d'épuration (400 EH) qui collecte les eaux usées du village et permet un accroissement démographique certain.

Un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) est réalisé par le Bureau d'Etudes G2C Environnement en 2010.

Il y a un SPANC de compétence intercommunal.

En termes de **gestion économe des sols**, un dossier récapitulatif "Consommation des Espaces Agricoles" (destiné à la CDCEA et joint en annexe) a été réalisé. Il conclut que les zones agricoles augmentent du POS au PLU.

L'approvisionnement en **eau potable** a été pris en compte (cf. Les nuisances et les aspects sanitaires p. 47, Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage p. 68). La ressource actuelle en eau potable est très limitée mais le projet d'approvisionnement intercommunautaire permettra de faire face largement à l'augmentation de population prévue au PADD. Dans cette attente, les zones à urbaniser sont gelées.

Les **risques naturels** ont été intégrés à partir du Dossier Communal Synthétique (cf. Les risques naturels et technologiques p. 42).

Le risque moyen de retrait-gonflement argile s'étend sur la quasi-totalité du territoire communal. Il est donc inévitable que les zones urbanisées et urbanisables soient concernées par ce risque. Toutefois, ce risque moyen ne s'oppose pas à la réalisation des constructions, il impose seulement de respecter des prescriptions figurant dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) de

mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 12 Octobre 2010.

Concernant le risque d'inondation, les zones habitées particulièrement exposées concernent le camping, quelques "campagnes" (bâti traditionnel isolé) et un secteur aux Bronzets. Or, ces secteurs n'ont pas été classés en zones U, ni AU.

La commune est concernée par un risque moyen de mouvements de terrain (tous types confondus) ; ce risque a été pris en compte dans le choix de développement du village. La commune a renoncé à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Alifant en particulier à cause de la présence de risques de glissements de terrain.

L'urbanisation nouvelle strictement limitée à la périphérie de l'existant ne crée pas de nouveaux besoins de transports mais au contraire facilite la mise en place de solutions collectives (de type covoiturage par exemple).

De manière générale, aucune incidence notable sur l'environnement n'a été identifiée, il n'y a donc pas de mesures compensatoires nécessaires.

INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS



L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU doit "préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1."

Ce dernier indique que : "Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein [...] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] Le] conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1 (L. 123-1-11 ?), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision."

Les indicateurs adaptés à la Commune de Puimichel et à son PADD sont les suivants :

- Logements : nombre de logements créés (autorisations délivrées) par nature (constructions neuves, réhabilitations, changements de destination) et par type (résidences principales ou secondaires, logements aidés, logements locatifs)
- Activités économiques : nombre et caractéristiques des implantations économiques
- Agriculture : nombre de constructions commencées
- Réalisation des équipements permettant ou facilitant des ouvertures à l'urbanisation (emplacements réservés, ressource et réseau d'eau)
- Ouverture à l'urbanisation des zones AUb

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS



L'évolution des surfaces

1

1. Données chiffrées

■ Récapitulatif du zonage

POS		PLU	
Zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
Zones urbaines		Zones urbaines	
UA	5,43	Ua	3,86
		Ub	6,24
Total	5,43	Total	10,10
Z. nat. non protégées		Zones A Urbaniser	
NAa	7,90	AUaa	0,97
NB	0,74	AUba	2,73
Total	8,64	Total	3,70
Zones de richesses agricoles		Zones agricoles	
Nc	1 247,48	Aa	1 258,98
		Ab	7,27
Total	1 247,48	Ac	54,56
		Total	1 320,80
Zones naturelles protégées		Zones naturelles	
ND hors NDr	2 392,27	Nn	2 308,12
		Np	2,53
		Nc	0,52
		Nh	1,23
		Ne	0,28
NDr	27,18	Na	1,37
		Ncc	11,07
		Nas	1,46
		Nph	19,48
		Nj	0,35
Total	2 419,45	Total	2 346,40
Total Commune	3 681,00	Total Commune	3 681,00

■ Approche fonctionnelle

Zones	POS	PLU	Différence
Zones d'habitat			
Urbanisation existante	5,43 ha	10,10 ha	4,67 ha
Urbanisation future	7,90 ha	5,07 ha	-2,83ha
Habitat diffus	4,50 ha	3,76 ha	-0,74ha
Total zones d'habitat	17,83 ha	18,92 ha	1,10 ha
Zones économiques			
Activités économiques diffuses	0,28 ha	1,74 ha	1,46 ha
Activités touristiques (camping)	11,07 ha	11,07 ha	0,00 ha
Activités photovoltaïques	27,18 ha	19,48 ha	-7,70ha
Total zones économiques	38,52 ha	32,29 ha	-6,24ha
Zones agricoles			
Hors habitat et activités diffuses	1243,45 ha	1320,80 ha	77,35 ha
Total zones agricoles	1243,45 ha	1320,80 ha	77,35 ha
Zones naturelles			
Hors habitat et activités diffuses	2381,20 ha	2308,99 ha	-72,21ha
Total zones naturelles	2381,20 ha	2308,99 ha	-72,21ha
TOTAL GENERAL	3681,00 ha	3681,00 ha	0,00 ha

2. Commentaires

Les objectifs de la révision du POS en PLU ont été rappelés en tête du présent document.

Il s'agit plus d'une évolution avec des objectifs plus affirmés que d'un bouleversement du POS de 1983 modifié.

Les principales évolutions sont les suivantes (cf. également dossier CDCEA en annexe du présent rapport de présentation) :

La "tâche urbaine" du village a été densifiée et donc réduite en surface. Une distinction a été opérée entre la structure centrale du village et les développements plus récents. Les opérations réalisées ont été intégrées en Ub de même que la zone NB. Les secteurs "à urbaniser" ont été réduits à un double titre : par transfert en Ub et par diminution globale de l'emprise.

Le zonage est plus détaillé pour traduire la volonté municipale, pour adapter finement la réglementation à la vocation de chaque zone et pour prendre en compte les évolutions géographiques.

Ainsi, concernant l'agriculture, la définition des zones a été précisée à partir des photos aériennes et les conditions de constructibilité ont fait l'objet d'une concertation poussée avec les professionnels.

En termes d'activités économiques ont été créées des zones correspondant aux activités diffuses (Ne), au camping (Ncc), à l'astronomie (Nas). La zone dédiée aux énergies renouvelables (Nph), créée par révision simplifiée du POS en 2009 a été très remaniée (suppression de Hauteval et intégration de Brigadel).

En matière d'habitat et de constructions diffuses, des zonages particuliers permettent d'en préciser les conditions d'évolution (Na, Np, Nh, Nc).

ANNEXES 1

Extraits de textes législatifs et réglementaires

Accessibles sur le site Internet LEGIFRANCE : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

⇒ REGLE DE RECIPROCITE (CODE RURAL : Art. L111-3)

⇒ DESSERTES PAR LES RESEAUX (CODE DE L'URBANISME : Art. L 421-5)

⇒ DEPENSES RELATIVES AUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2224-8)

⇒ MARGES DE REcul (CODE DE L'URBANISME : Art. L 111-1-4)

⇒ PRISE EN COMPTE DES RISQUES (CODE DE L'URBANISME : Art. L 121-1 §3 - CODE DE L'ENVIRONNEMENT: Art. L 563-2 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 111-13)

⇒ DEFRICHEMENT (CODE FORESTIER : Art. L 311-1)

⇒ LOTISSEMENTS (CODE DE L'URBANISME : Art. R 315-44-1)

⇒ PUBLICITE (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 581-4, L 581-7, L 581-14)

⇒ ELIMINATION DES DECHETS (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 541-1 à 4)

⇒ ENTRETIEN D'UN TERRAIN NON BATI (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-25)

⇒ PARCELLE EN ETAT D'ABANDON (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2243-1 à 2243-4)

⇒ BATIMENTS OU EDIFICES MENAÇANT RUINE (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-24 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 511-1)

⇒ DEFRICHEMENT (CODE FORESTIER : ART. L 311-1)

ANNEXES 2

Dossier "Consommation des Espaces Agricoles"

**Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de
Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche**