

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune de Jarjayes

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

3.2. DOCUMENTS GRAPHIQUES

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
14/05/2019

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
18/05/2019

Mme le Maire
Christelle MAECHLER

3. REGLEMENT

PLU initial approuvé le 25 Juillet 2005 – dernière modification 19 juillet 2013

Décembre 2019

PLU approuvé

Auteurs : CK / DD / AK



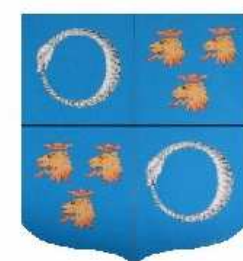
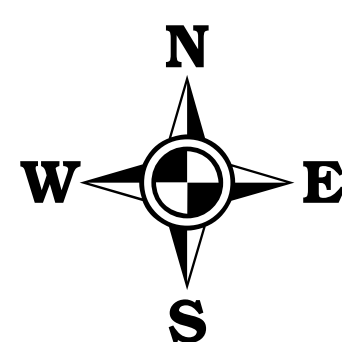
Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT
3.2.1. PLAN GENERAL DE LA COMMUNE
AU 1/7000°

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du
14 mai 2019

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du
18 décembre 2019

Mme le Maire
Christelle MAECHLER

PLU initial approuvé le 25 Juillet 2005 – dernière modification 19 juillet 2013

Décembre 2019

Auteur : DD / CK / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ 04 92 21 83 12 / 06 83 90 29 62
atelierchado@orange.fr

Légende

Zonage

Les zones urbaines U :

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

- Ua : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village.
Cette zone concerne les centres anciens de hameaux
- Ub : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village.
L'indice "anc" définit les secteurs en assainissement non collectif.
- Ug : Zone artisanale et industrielle "les Manes".

Les zones à urbaniser AU :

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

- AU1 : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- AU2 : zone à urbaniser, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation de la zone AU1
- AU3 : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.
L'indice "anc" définit les secteurs en assainissement non collectif.

Les zones agricoles A :

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

- Aa : zone agricole classique
- Ai : zone agricole identitaire, inconstructible par croisement des enjeux agronomiques et paysagers, où l'extension limitée (extension et annexe) des constructions existantes est autorisée mais le changement de destination est proscri.
- As : zone agricole identitaire, inconstructible, où les serres de production végétale démontables peuvent cependant être autorisées.

La zone agricole de Jarjayes compte plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) où les constructions sont à vocation d'activité économique, liées à une activité déjà en place :

- Ae : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation d'activité économique ou une constructibilité limitée pour des destinations non agricoles peut être autorisée en raison de la présence d'activités économiques préexistantes.

Les zones naturelles N :

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

- Nn : zone naturelle inconstructible où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Nsl : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation de sports et loisirs, où en raison des risques naturels seuls sont autorisés les locaux de stockage de taille limitée.
- Nt : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation d'hébergements touristiques : camping, gîtes, salles de séminaires

Prescriptions

- Emplacement Réservé
- Espace Boisé Classé
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune de Jarjayes

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

3.2.2. PLANS DETAILLES

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
14/05/2019

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
18/012/2019

Mme le Maire
Christelle MAECHLER

3. REGLEMENT

PLU initial approuvé le 25 Juillet 2005 – dernière modification 19 juillet 2013

Décembre 2019

PLU approuvé

Auteurs : CK / DD / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

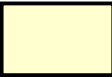
atelierchado@orange.fr

Légende

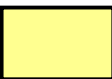
Zonage

Les zones agricoles A :

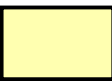
Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Aa : zone agricole classique

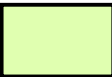


Ai : zone agricole identitaire, inconstructible par croisement des enjeux agronomiques et paysagers, où l'extension limitée (extension et annexe) des constructions existantes est autorisée mais le changement de destination est pros crit.



As : zone agricole identitaire, inconstructible, où les serres de production végétale démontables peuvent cependant être autorisées.

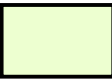
La zone agricole de Jarjayes compte plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) où les constructions sont à vocation d'activité économique, liées à une activité déjà en place :



Ae : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation d'activité économique où une constructibilité limitée pour des destinations non agricoles peut être autorisée en raison de la présence d'activités économiques préexistantes.

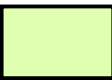
Les zones naturelles N :

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

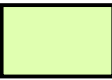


Nn : zone naturelle inconstructible où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone Naturelle de Jarjayes compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :



Nsl : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation de sports et loisirs, où en raison des risques naturels seuls sont autorisés les locaux de stockage de taille limitée.



Nt : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation d'hébergements touristiques : camping, gîtes, salles de séminaires

Les zones urbaines U :

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



Ua : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village.
Cette zone concerne les centres anciens de hameaux



Ub : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village.
L'indice "anc" définit les secteurs en assainissement non collectif.



Ug : Zone artisanale et industrielle " les Manes ".

Les zones à urbaniser AU :

Sont classés ici, en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le territoire communal compte 3 types de zones AU :



AU1 : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

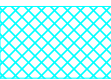


AU2 : zone à urbaniser, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation de la zone AU1

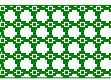


AU3 : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.
L'indice "anc" définit les secteurs en assainissement non collectif.

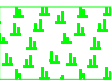
Prescriptions



Emplacement Réservé



Espace Boisé Classé



Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine

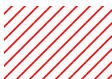


Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation



Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

Risques



Aléa fort (carte DDT 05)

Sommaire

1. Jarjayes (nord)

2. Jarjayes (sud)

3. La Sentinelle

4. La Roche

5. Les Coteaux

6. Les Tancs

7. La Madeleine

8. Les Manes

9. Malcor

10. Le Villard

11. Saint Martin

12. Les Barons

