

Présentation du projet de PLU en réunion publique

MERCREDI 6 JUILLET 2022



Commune de PEYRUS

14 Grande Rue 26 120 Peyrus Tél : 04 75 59 81 82

Mail: mairie.peyrus@wanadoo.fr Site internet: https://peyrus.fr/



ELABORATION DU PLU

///////

- → 1/ DONNÉES CLÉS
- → 2/ BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER
- → 3/ Présentation du PADD
- → 4/ Présentation des OAP
- → 5/Présentation du règlement Écrit et Graphique

1/ Données clés

/// Les pièces du PLU



Le Rapport de présentation :

- → Dresse le portrait du territoire en exposant le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement
- → Explique et justifie les choix retenus pour élaborer le PLU



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Traduit le projet politique de la commune et constitue la clef de voute du PLU
- Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour la décennie à venir



Les Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Définissent les intentions et orientations d'aménagement et de programmation
- Fixent sur des secteurs stratégiques ou des thématiques à enjeux le cadre d'un futur aménagement



Le règlement écrit et graphique :

- → Délimite les zones urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N) et les prescriptions
- Fixe les règles applicables pour chacune des zones et des prescriptions

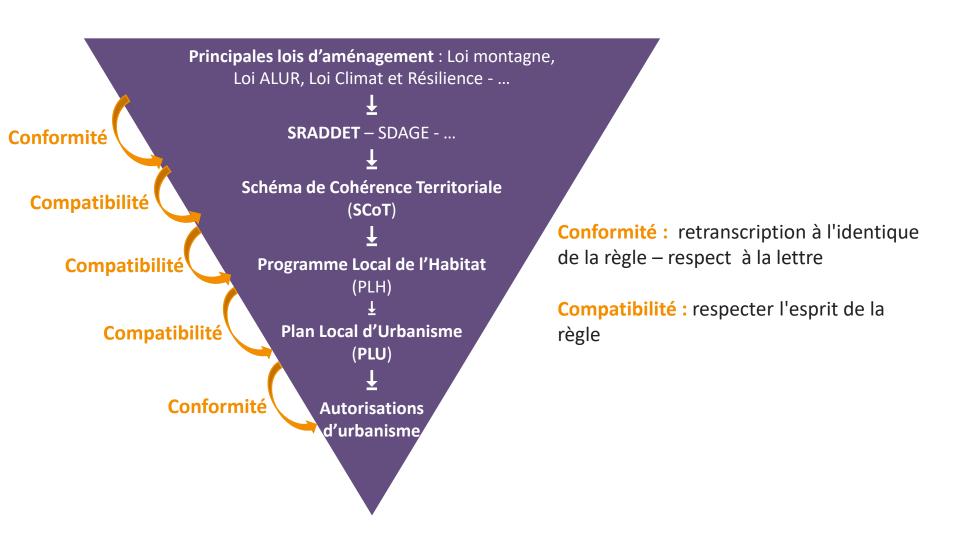


Les Annexes:

→ Regroupent un ensemble de documents complémentaires qui renseignent sur la capacité du territoire à accueillir de nouvelles urbanisations (réseaux, risques, SUP,...)

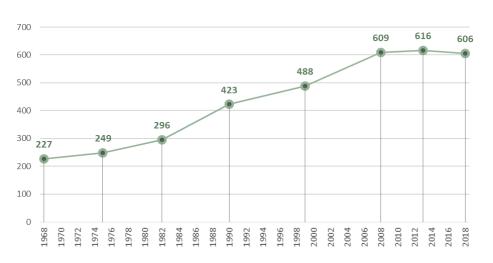
1/ Données clés

/// Le PLU n'est pas un document isolé

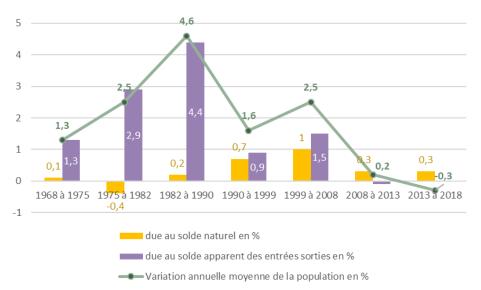


1/ Synthèse du diagnostic

/// Les dynamiques démographiques



Evolution de la population de Peyrus entre 1968 et 2018 Sources: Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.



Evolution démographique

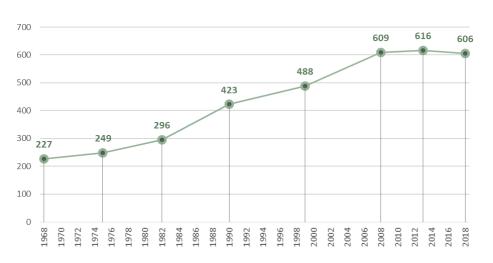
- 600 habitants en 2019 (populations légales Insee)
- Depuis 1968 : la population a augmenté de 267%.
- 2 périodes distinctes:
 - ⇒ une forte augmentation entre 1970 et 2010 en raison du phénomène de périurbanisation
 - ⇒ une stagnation les années suivantes voire une légère baisse récente.
- Une évolution de la population désormais dépendante de son solde naturel.

Composition des ménages

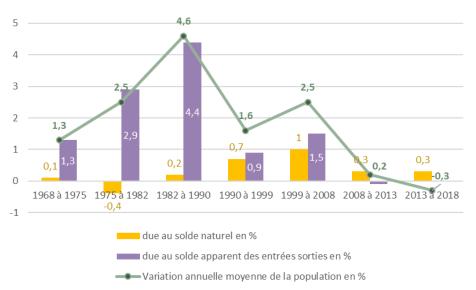
 En 2018, la taille des ménages est de 2,34 personnes, soit un taux supérieur à la moyenne départementale (2,20) et nationale (2,19 France métropolitaine).

1/ Synthèse du diagnostic

/// Les dynamiques démographiques



Evolution de la population de Peyrus entre 1968 et 2018 Sources: Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.



Evolution démographique

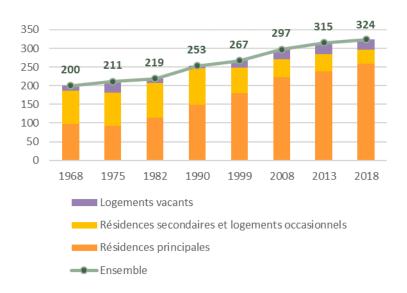
- 600 habitants en 2019 (populations légales Insee)
- Depuis 1968: la population a augmenté de 267%.
- 2 périodes distinctes:
 - ⇒ une forte augmentation entre 1970 et 2010 en raison du phénomène de périurbanisation
 - ⇒ une stagnation les années suivantes voire une légère baisse récente.
- Une évolution de la population désormais dépendante de son solde naturel.

Composition des ménages

 En 2018, la taille des ménages est de 2,34 personnes, soit un taux supérieur à la moyenne départementale (2,20) et nationale (2,19 France métropolitaine).

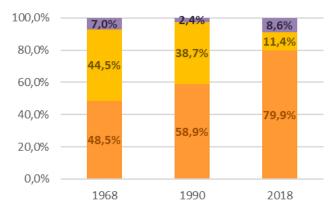
1/ Synthèse du diagnostic

/// La dynamique du parc de logements



Evolution du parc de logements – commune de Peyrus

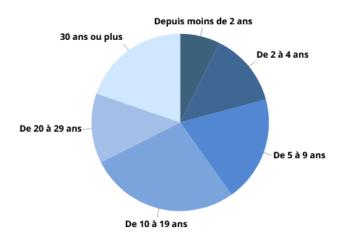
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.



■ Logements vacants

■ Résidences secondaires et logements occasionnels

■ Résidences principales



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018 – commune de Peyrus Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Habitat et logements:

- Un parc de logements dont la croissance entre 1968 et 2018 est plus faible que celle de la démographie (+162% contre + 267%). Au vu d'une taille des ménages égale sur cette période, cette différence de croissance peut s'expliquer par une partie des résidences secondaires en basculement vers les résidences principales.
- Le parc de logements est dominé par les résidences principales (80%)
- Le taux de vacance de 8,6% est relativement important et a augmenté de manière significative depuis 1990;
- La typologie du parc est largement dominée par les maisons (93%)
- 60% des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans.

ELABORATION DU PLU

///////

- → 1/ Données Clés
- ightarrow 2/ Bilan de la consommation d'espace et du potentiel foncier
- → 3/ Présentation du PADD
- → 4/ Présentation des OAP
- → 5/Présentation du règlement Écrit et graphique

2/ Bilan de la consommation d'espace et du potentiel foncier

Bilan des autorisations d'urbanisme délivrées entre 2010 et 2021

Entre 2010 et 2021, 51 autorisations d'urbanisme ont été accordées sur la commune de Peyrus (en dehors des permis pour l'activité agricole)

→ en moyenne 4 permis de construire par an.

Une part importante des permis de construire est dédiée à l'amélioration des constructions existantes.

Les constructions neuves ne créent pas de phénomène de désertion du parc de logements existant.

Amélioration des résidences principales existante Amélioration des existante Amélioration des hébergements touristiques existants Contrcutions neuves (résidences principales) Constructions neuves à vocation économique ou de service

Bilan des autorisations d'urbanisme déposées entre janvier 2010 et décembre 2021 Sources: données communales.

Consommation d'espace dédiée aux logements

Entre 2010 et 2021, 1,47 hectare a été consommé pour répondre aux besoins en logement et en activité économique (autre que l'agriculture).

Sur cette période, 16 logements ont été produits sur une surface de 1,31 hectare.

- → Densité moyenne de 12,24 logements par hectare.
- → 817 m² de foncier en moyenne par logement.

	Nbre de PC	Surface en m²	Nb lgt	Densité lgt/ha
Constructions neuves (résidences principales)	13	13 071	16	12,24
Constructions neuves à vocation économique ou de service	3	1 626	ı	-
TOTAL	16	14 697		

Bilan de la consommation d'espace dédiée aux logements entre janvier 2010 et décembre 2021 Sources: données communales.

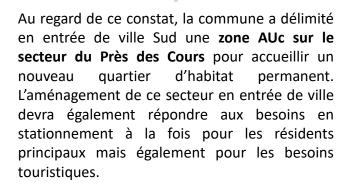
2/ Bilan de la consommation d'espace et du potentiel foncier

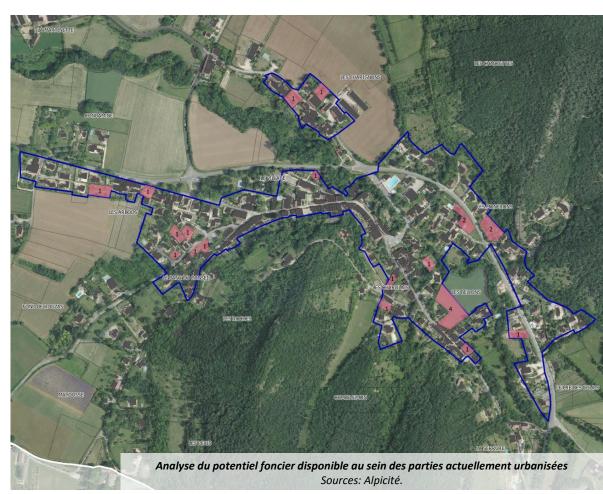
Bilan du projet de PLU

Au sein des parties actuellement urbanisées:

- 23 logements peuvent être réalisés sur une superficie de 1,97 hectare
- → Soit une densité de 11,7 logements par hectare.

Les potentiels présents au sein des parties actuellement urbanisées ne sont pas suffisants pour répondre aux objectifs démographiques et au rang que Peyrus doit jouer dans l'armature territoriale du SCoT du Grand Royaltain.





ELABORATION DU PLU

///////

- → 1/ Données Clés
- → 2/ BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER
- → 3/ Présentation du PADD
- → 4/ Présentation des OAP
- → 5/Présentation du règlement Écrit et Graphique

Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable

Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCoT du Grand Rovaltain

Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Peyrus.

Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.





Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable

Prévoir une croissance démographique maintenant le dynamisme de la commune

- √ + 40 habitants
- ✓ 35 logements sur 12 ans



Encourager le développement économique du territoire

- Soutenir et accompagner les activités existantes
- ✓ Politique globale attractive pour les entreprises
- ✓ Permettre aux activités économiques isolées de se conforter et se développer
- ✓ Mixité fonctionnelle, notamment commerciales et tertiaires, dans le village en limitant les nuisances
- ✓ Développer un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel notamment via les sentiers de randonnée existants.
- Aménager un centre technique municipal aux Charignons
- ✓ Permettre la requalification de l'ancienne station-service en activité économique

Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture

- ✓ Protéger les terres agricoles et stopper l'étalement urbain
- ✓ Soutenir l'activité agricole et faciliter la diversification des exploitations
- ✓ Faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles



Encourager et accompagner les évolutions techniques contribuant à un développement urbain durable

- ✓ Encadrer les systèmes d'économie d'énergie et permettre la production d'ENR
- ✓ Faire des communications numériques un critère de qualité des projets de construction
- ✓ Saisir l'opportunité de la fibre optique



Organiser le développement en fonction des capacités du village et dans le respect du SCoT du Grand Rovaltain

Organiser l'urbanisation entre comblement des dents-creuses, intensification urbaine et extension urbaine limitée

- ✓ Favoriser le comblement des dents creuses et axer le développement futur sur deux secteurs : les Bellons et le Pré des Cours
- ✓ Définir les limites urbaines du village
- ✓ Prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec le contexte existant



Mettre en valeur les équipements publics Faciliter les accès en modes doux

- ✓ Conforter les équipements publics existants (salle des fêtes) et développer de nouvelles constructions
- ✓ Distinguer les équipements publics pour créer des points d'appel paysagers et rythmer l'organisation urbaine.

Travailler à l'intégration de la route départementale n°68 au village

- ✓ Faire de la RD68 un lien urbain plutôt qu'une coupure dans le village.
- ✓ Marquer les entrées du village par l'urbanisation
- ✓ Marquer les abords de la RD68 par l'urbanisation dans le village

Préserver les espaces de nature qui parsèment le village (bosquets, Lierne et ripisylve...)

Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement...)

Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les fronts urbains définis par le SCoT tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.



3

Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Peyrus.

Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village

- ✓ Mixité des formes urbaines en permettant les logements individuels, intermédiaires et collectifs
- ✓ Intégration des constructions dans le cadre architectural et paysager des entités bâties existantes
- ✓ Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures pour une distinction qualitative domaine public/domaine privé.
- Règlementer le stationnement privé
- ✓ Favoriser la réhabilitation des logements
- ✓ Développer les modes doux avec un développement urbain en continuité des entités urbaines existantes, avec des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement, avec de meilleures conditions de déplacement dans le village et vers les autres commune (notamment Combovin)
- ✓ Développer le village pour améliorer l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage.

Protéger les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité de Peyrus

- ✓ Préserver et valoriser le patrimoine bâti (silhouette villageoise, chapelle du cimetière, église ...)
- ✓ Préserver et respecter le caractère urbain et architectural du village.

Préserver les caractéristiques paysagères de la commune

- ✓ Le caractère paysager de la commune: Vercors, reliefs, parcours de la Lierne, plaine agricole
- ✓ La carrière de tuf
- Les reliefs du Vercors participant au paysage
- ✓ Enfouissement des réseaux techniques dans les entités bâties le long des routes.







4

Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.

Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique

- ✓ Consommation d'espace maximum: 2,5ha
- ✓ Mobiliser les dents creuses et augmenter les droits à bâtir pour densifier
- ✓ Dans les secteurs de développement: poser des principes d'aménagement et imposer des densités respectant les prescriptions du SCoT.

Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques majeurs

- ✓ Trame verte: espaces forestiers des reliefs, prairies et pelouses.
- ✓ Zones humides: Lierne et ses affluents
- ✓ Qualité de vie et fonctionnement écologique: espaces verts, boisements, Lierne et ripisylve
- ✓ Limiter le développement urbain au strict nécessaire

Intégrer les risques, notamment le risque inondation de la Lierne et ses affluents, dans les principes d'aménagement du territoire.



















3/ Présentation du PADD /// Carte de synthèse

URBANISME



Définir clairement les limites urbaines du



Dans le village, donner un caractère plus urbain à la RD n°68, travailler sur un profil de « rue » de manière à en faire un lien urbain plutôt qu'une coupure.



Marquer les entrées du village par l'urbanisation pour signifier le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace

AGRICULTURE



Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations



Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles, notamment en respectant les « fronts urbains » définis par le SCOT du Grand Rovaltain

ECONOMIE



Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le massif du Vercors), en s'appuyant notamment sur les sentiers de randonnées existants



Aménager un centre technique municipal

PAYSAGE ET PATRIMOINE



Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors, les reliefs qui enserrent le village, le parcours de la Lierne à travers le territoire communal et la plaine agricole.



Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, la Chapelle du Cimetière classée monument historique, l'église du village, la statue de la Vierge, ...

Préserver la carrière de tuf.



Protéger les reliefs du Vercors qui forment un ensemble naturel participant au paysage de

ECOLOGIE



Préserver les espaces de nature qui parsè-ment le village, notamment les espaces verts, les bosquets d'arbres, la Lierne et sa ripisylve.



Préserver les éléments qui constituent la trame verte du territoire : les espaces forestiers des reliefs du territoire notamment, ainsi que les prairies et pelouses.



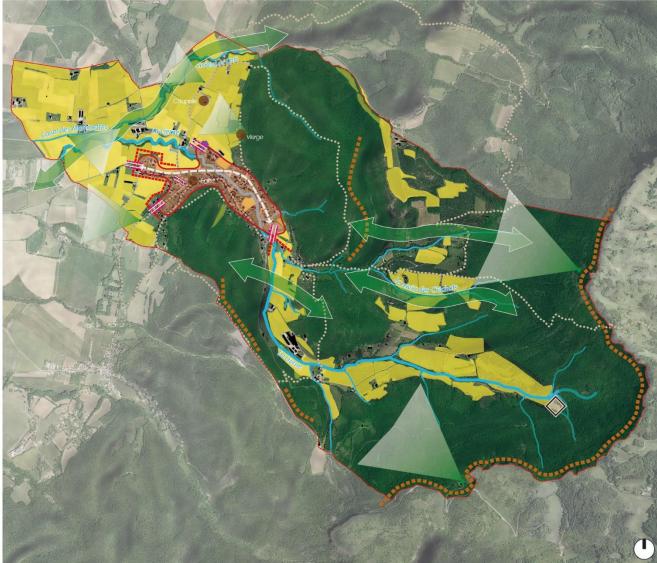
Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire et forment sa trame bleue : la Lierne et ses affluents.



Intégrer les risques, notamment le risque inondation de la Lierne et de ses affluents, dans les principes d'aménagement du

IGN-orthophotographie / DDT26 / réalisation AB-KAX

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



ELABORATION DU PLU

///////

- → 1/ Données Clés
- → 2/ BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER
- → 3/ Présentation du PADD
- ightarrow 4/ Présentation des OAP
- → 5/Présentation du règlement Écrit et Graphique

4/ Présentation des OAP

OAP n°1: Les Bellons

Localisation: Les Bellons, Peyrus Surface: 0,32 ha AUc et 0,44 ha N Zonage applicable: AUc et N

Principe d'aménagement :

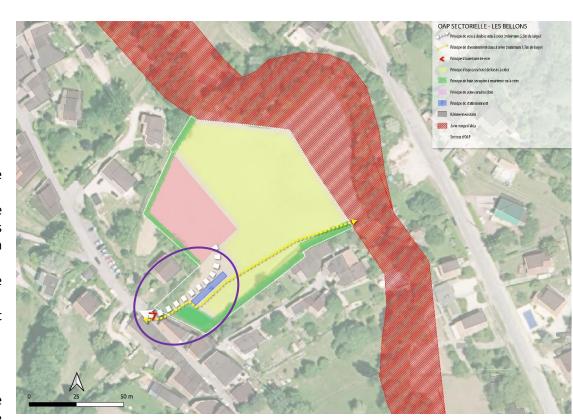
- → Proposer un schéma de desserte permettant une distribution efficace de la zone ;
- → Inscrire les aménagements projetés dans le caractère urbain et paysager des lieux (notamment les constructions à l'ouest) tout en veillant à une modération de la consommation d'espace ;
- → Créer des espaces communs au sein du quartier sans se couper de la vie de village ;
- → Prendre en compte la présence du torrent et de l'aléa fort au nord de la zone.

Programmation:

Secteur 1 (rose): voie à double sens, parking, aire de retournement, bande verte tampon au sud sans créer de masque, constructions au plus proche des voies créées – 4 logements minimum.

Secteur 2 (vert): voie à double sens, parking, aire de retournement, aire de stationnement d'au moins 10 places.





Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Ouverture à l'urbanisation possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

4/ Présentation des OAP

OAP n°2: Le Pré des Cours

Localisation : Pré des Cours, Peyrus

Surface: 0,62 ha

Zonage applicable: AUc

Principe d'aménagement :

- → Assurer un accès sécurisé à la zone en dehors de la RD68. Proposer un schéma de desserte permettant une distribution efficace de la zone ;
- → Structurer l'entrée de ville de Peyrus ;
- → Répondre au besoin en stationnement lié à la fréquentation touristique;
- → Proposer des formes urbaines permettant à la fois d'être cohérent avec les constructions limitrophes mais aussi suffisamment denses pour traduire les orientations du SCoT du Grand Rovaltain ;
- → Prendre en compte la proximité de la RD68 dans l'aménagement des secteurs, notamment en termes d'intégration paysagère ;
- → Aménager un quartier « vivant », autour d'un espace public, pour éviter la simple juxtaposition de constructions sans possibilités d'échanges.

Programmation:

Voie à double sens, parking, bande verte tampon en limite sud-ouest (à proximité de la RD68) et sud.

Constructions implantées au plus proche des voies créées.

10 logements minimum.



Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Ouverture à l'urbanisation possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ELABORATION DU PLU

///////

- → 1/ Données Clés
- → 2/ BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER
- → 3/ Présentation du PADD
- → 4/ Présentation des OAP
- → 5/Présentation du règlement Écrit et Graphique

Zone Ua

Caractère et vocation de la zone

Les zones U sont des zones déjà urbanisées ou des zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ua correspond au centre ancien avec des constructions édifiées en ordre continu. Elle comprend un sous-secteur Ua1 qui est dédié uniquement à des équipements publics.

Principales caractéristiques de la zone

Zone urbaine mixte:

Ua: habitations, artisanat, commerces, services, bureaux, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, restauration, équipements publics, Sous condition: annexes, serres, abris de jardin, extension, réhabilitation.

Ua1: équipements publics.

- Hauteur limitée à 10 mètres, sauf reconstruction/rénovation
- Implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques : à l'alignement des voies ou des constructions existantes sauf alignement obligatoire prévu au zonage.
- **Implantation par rapport aux limites séparatives :** non règlementée.







Zone Ub

Caractère et vocation de la zone

Les zones U sont des zones déjà urbanisées ou des zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub correspond aux extensions du centre villageois regroupant des constructions de plus faible densité.



Principales caractéristiques de la zone

- Zone urbaine mixte: habitations, artisanat, commerces, services, bureaux, hébergement hôtelier et touristique, restauration, équipements publics.
 - Sous condition: annexes, serres, abris de jardin, extension, réhabilitation.
- Hauteur limitée à 8 mètres sauf reconstruction / rénovation,
- Implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques: en retrait de 3 m minimum sauf alignement de constructions existantes
- Implantation par rapport aux limites séparatives : en retrait de 3m minimum sauf en cas de constructions accolées. L'exception ne vaut pas pour les piscines.

Zone Uc

Caractère et vocation de la zone

des zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone Uc correspond aux zones urbaines de faible densité où les constructions sont édifiées

Les zones U sont des zones déjà urbanisées ou



Principales caractéristiques de la zone

• **Zone urbaine mixte:** habitations, artisanat, commerces, services, bureaux, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, restauration, équipements publics.

Sous condition: extension, réhabilitation.

- Hauteur limitée à 8 mètres, sauf restauration de bâtiments ou extension accolée.
- Implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques : en retrait de 3 m minimum
- Implantation par rapport aux limites séparatives : en retrait de 3m minimum sauf en cas de constructions accolées (hors piscine) et sauf pour les annexes (autorisées en limite).



Zone AUc

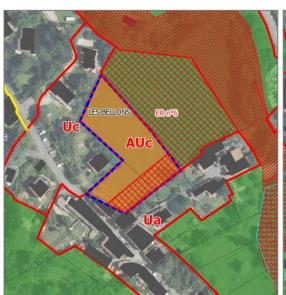
Caractère et vocation de la zone

La zone AUc correspond aux secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une urbanisation regroupant habitat, commerces, services et équipements urbains.

Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUc ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone. Les zones AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Principales caractéristiques de la zone

- **Zone à urbaniser mixte**: habitations, artisanat, commerces, services, bureaux, restauration, équipements publics.
- Hauteur limitée à 8 mètres, sauf restauration de bâtiments ou extension accolée.
- Implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques : en retrait de 3 m minimum.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : en retrait de 3m minimum sauf en cas de constructions accolées (hors piscine) et sauf pour les annexes autorisées en limite.







Zone A

Caractère et vocation de la zone

A protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, elles comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions.

Sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions.

Elle comprend 4 sous-secteurs:

- Un secteur Ap qui correspond au Fond de Rouzas à protéger sur le plan paysager;
- Un secteur Ac accueillant une aire existante de camping car;
- Des secteurs At accueillant des hébergements touristiques existants ou en projet;
- Des secteurs Ae accueillant des activités artisanales existantes.

Principales caractéristiques de la zone

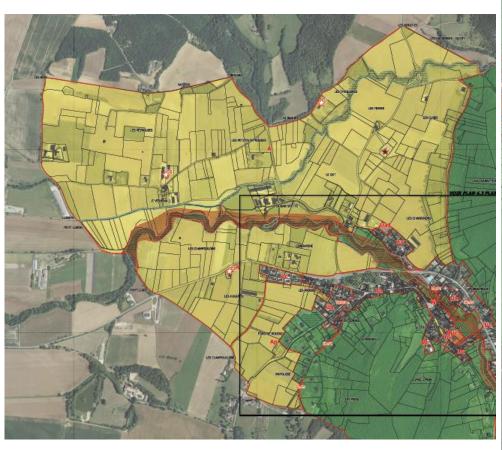
Sous conditions:

Toutes zones A : équipements collectifs, si incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Zone A: constructions nécessaires et habitations liées à l'exploitation agricole, conditionnement/transformation/commercialisation des produits agricoles, extension et annexes d'habitations existantes, changement de destination (sauf en AP).

- **Hauteur limitée à 10 mètres**, sauf extension limitée à la hauteur de l'existant, sauf installations techniques.
- Implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques : en retrait de 5 m minimum sauf extensions dans le prolongement de l'existant.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : possible ou avec recul de 5 m.

Zone A



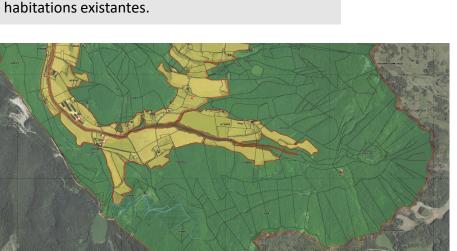


Zone N

Caractère et vocation de la zone

Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique, et où sont autorisés les extensions et annexes aux habitations existantes.



Principales caractéristiques de la zone

Sous conditions:

Zone N: équipements collectifs, extension des constructions agricoles ou forestières (dont habitation nécessaires à l'exploitation), extension et annexes d'habitations existantes

- **Hauteur limitée à 10 mètres**, sauf extension limitée à la hauteur de l'existant, sauf installations techniques.
- Implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques : en retrait de 5 m minimum sauf extensions dans le prolongement de l'existant.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : possible ou avec recul de 5 m.





Les autres prescriptions du PLU ...

Article L151-23:

Sites et secteurs à protéger pour motifs écologiques:

- Zones humides: le long de la Lierne et de ses affluents
- Éléments de paysage



Espaces et milieux à préserver



Zone humide



Element paysager



Alignement obligatoire:

Article L151-19:

Bâtiments patrimoniaux à conserver:

Ν°	Element de patrimoine
1	Statue Notre-Dame-des-Champs
2	Carrière de tuf

Article L151-41:

Emplacements réservés:

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Confortement et extension de la salle des fêtes	Commune	769 m²
2	Aménagement du carrefour entre la RD 68 et la Rue des Jardins	Commune	306 m²
3	Aménagement d'un espace public à l'angle de la route de Chateaudouble	Commune	410 m²
4	Elargissement de la voie communale « Ban du Conseil »	Commune	481 m²
5	Elargissement de la voie communale « Ban du Conseil »	Commune	434 m²
6	Espace naturel de loisirs et espace de stationnement	Commune	5 044 m²
7	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1 115 m ²

Article R151-31:

Risques naturels:

INFORMATION CARTOGRAPHIQUE

Plan de Prévention des Risques Naturels - inondation Les zonages du PPRi sont ici à titre informatif



Zone rouge - inconstructible

Les autres prescriptions du PLU ...

Pour des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail









Pour des constructions à destination d'hébergement touristique







Article L151-11:

Changement de destination en zone A:

Pour des constructions à destination d'habitation



Présentation du projet de PLU en réunion publique

MERCREDI 6 JUILLET 2022



Commune de PEYRUS

14 Grande Rue 26 120 Peyrus Tél : 04 75 59 81 82

Mail: mairie.peyrus@wanadoo.fr Site internet: https://peyrus.fr/



SARL ALPICITE

05200 Embrun Tél : 04 92 46 51 80

Mail: contact@alpicite.fr Site internet: www.alpicite.fr