

Commune de MIRABEAU



PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE n°2

Présentation des projets d'OAP, de zonage et de règlement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



RPublique 2

21 janvier 2019

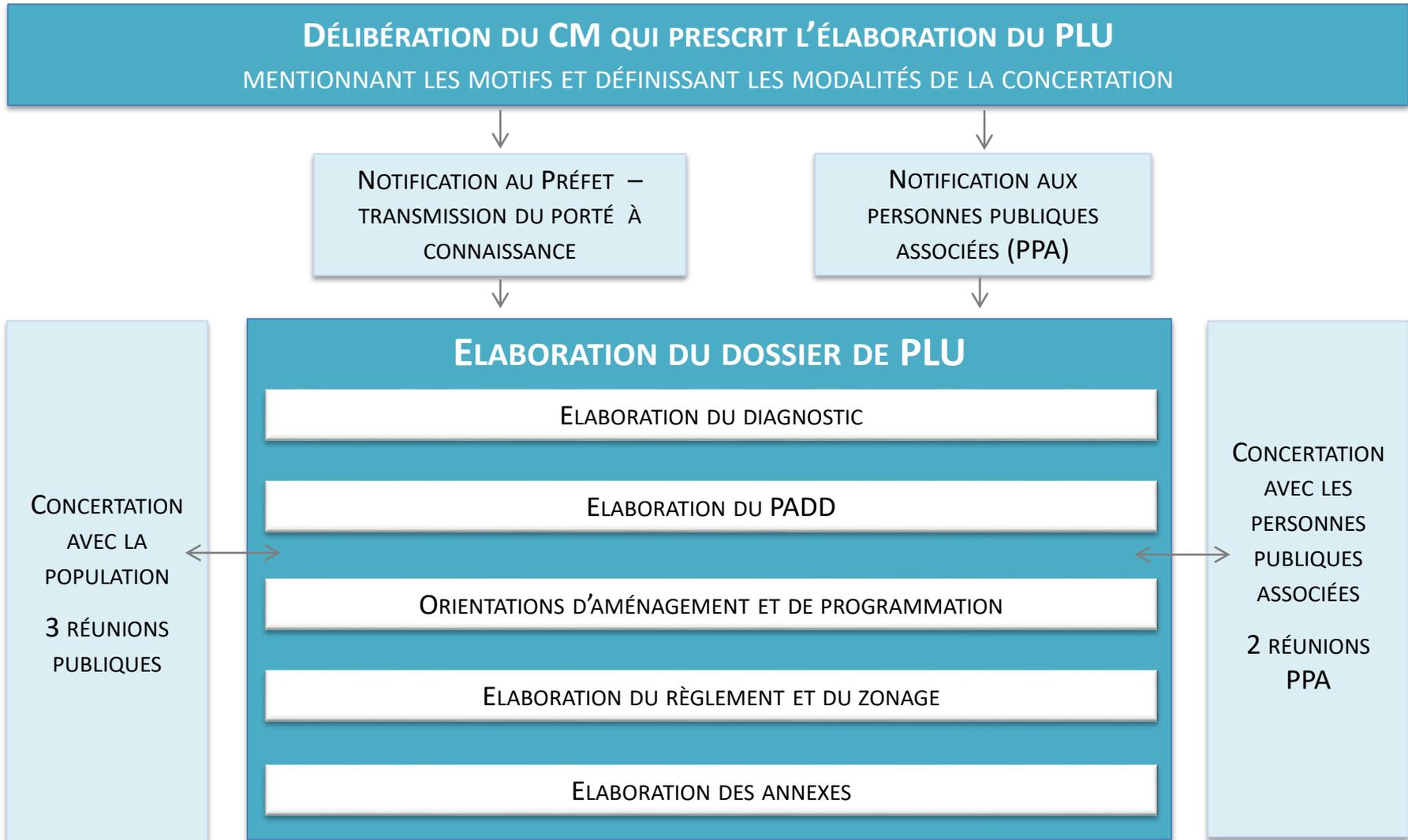
DEROULEMENT DE LA REUNION :

- 1 – Rappel de la procédure
- 2 – Rappel des grandes orientations du PADD
- 3 – Présentation des orientations d'aménagement et de programmation
- 4 – Présentation du règlement et du zonage

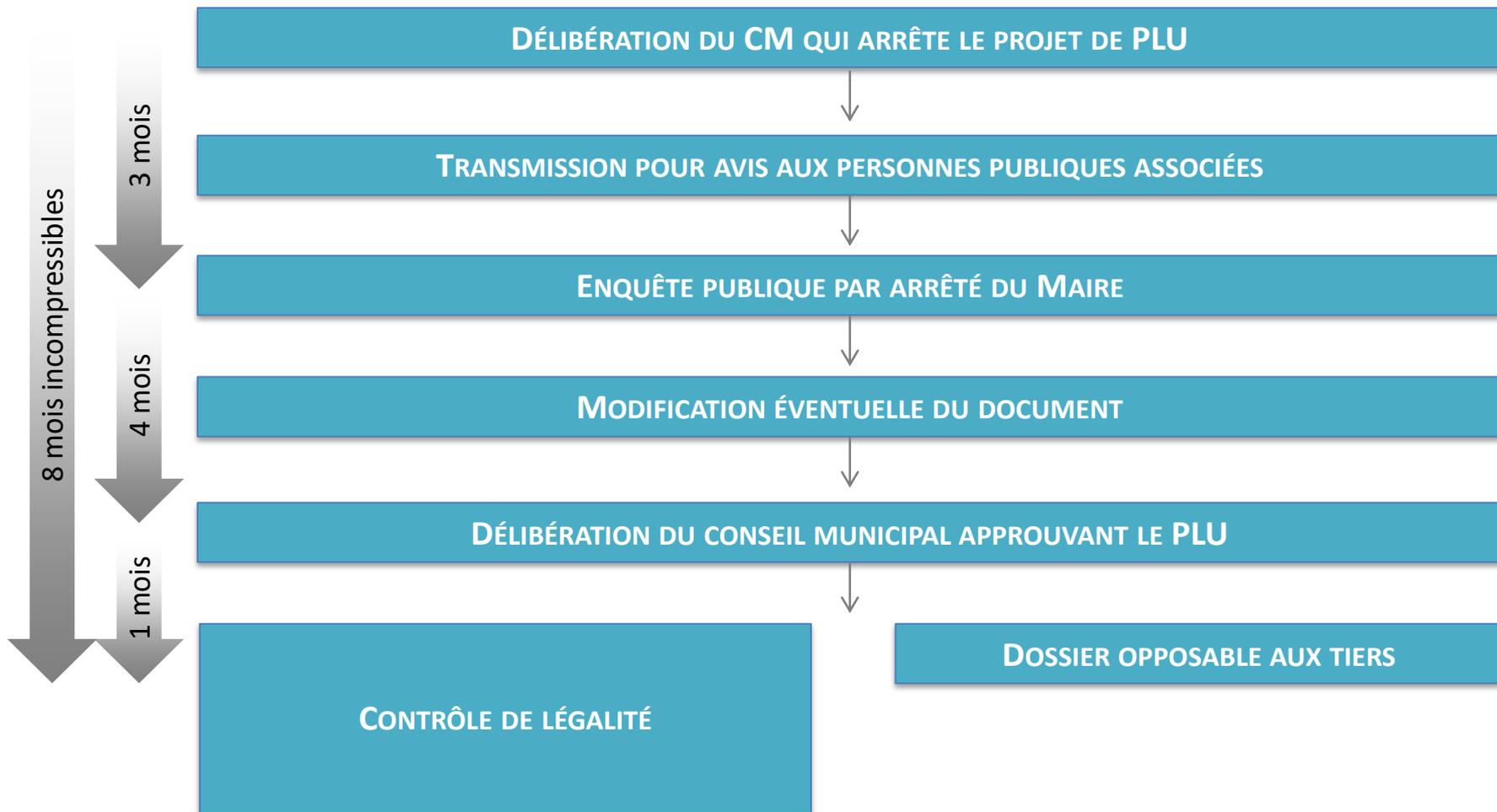
Moment d'échanges et de questions

RAPPEL DE LA PROCÉDURE

1



Réunion publique n°1 21/01/2019



RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

2

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

1. Un village dynamique

Maîtriser le développement démographique

Garantir une offre de logements diversifiée

Maintenir une vie économique locale dynamique

Conforter le niveau d'équipement du territoire

2. Une urbanisation maîtrisée

Recentrer l'urbanisation autour du village et des équipements

Prendre en compte les différents hameaux dans le développement du territoire de Mirabeau

Améliorer les déplacements et organiser des mobilités durables

Intégrer Les risques naturels dans le développement de la commune

3. Des richesses préservées

Protéger les secteurs à enjeux environnementaux et écologiques

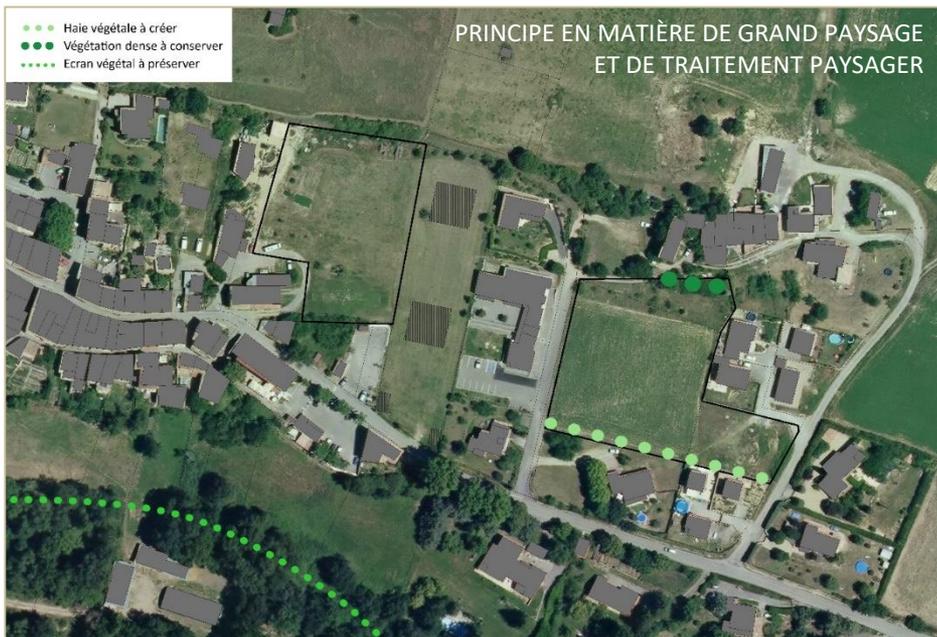
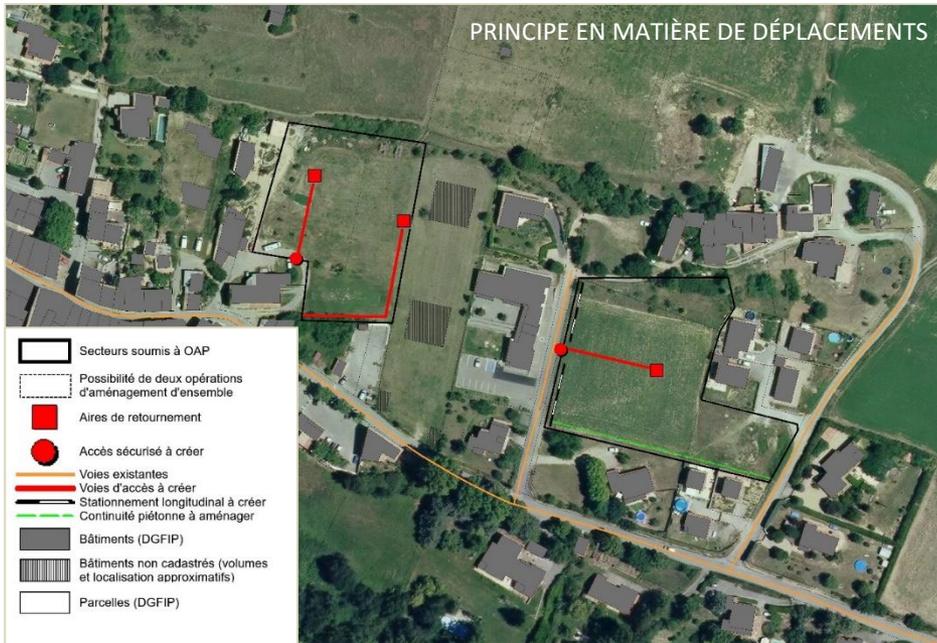
Maintenir le caractère agricole du territoire

Préserver les richesses paysagères et bâties

Préserver les ressources locales

PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

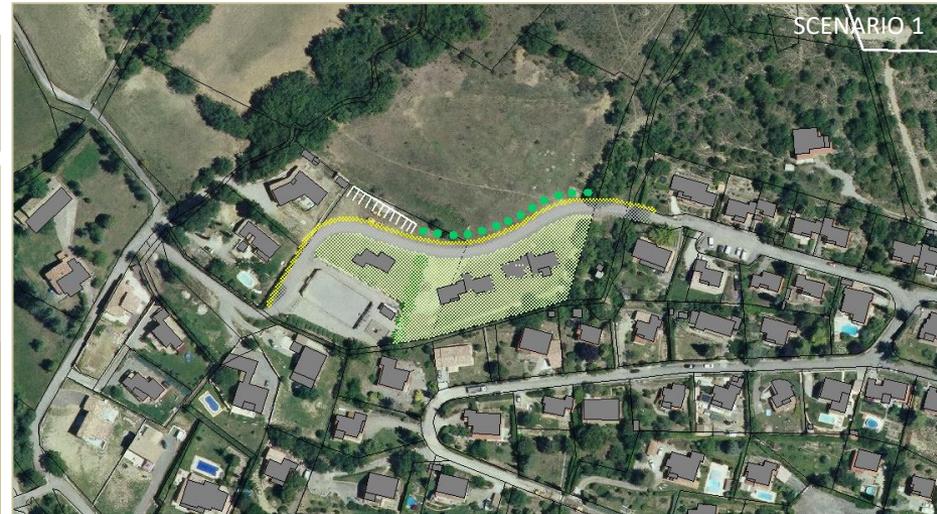
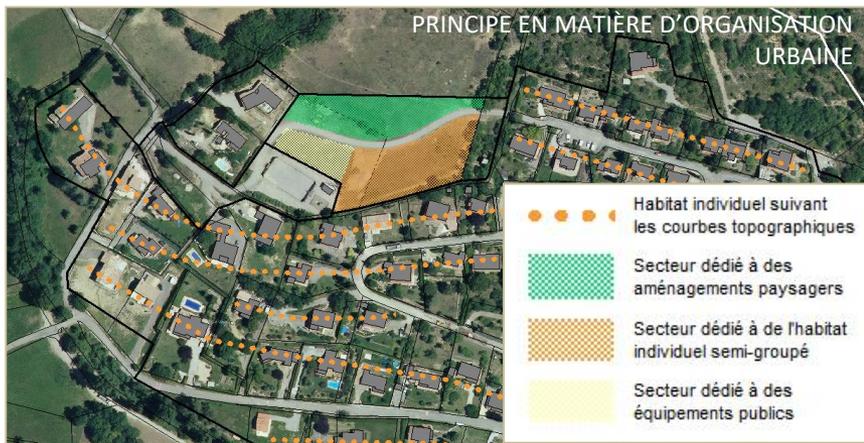
3



Le secteur de l'école



Le secteur de la Condamine



PRÉSENTATION DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

4

Les prescriptions

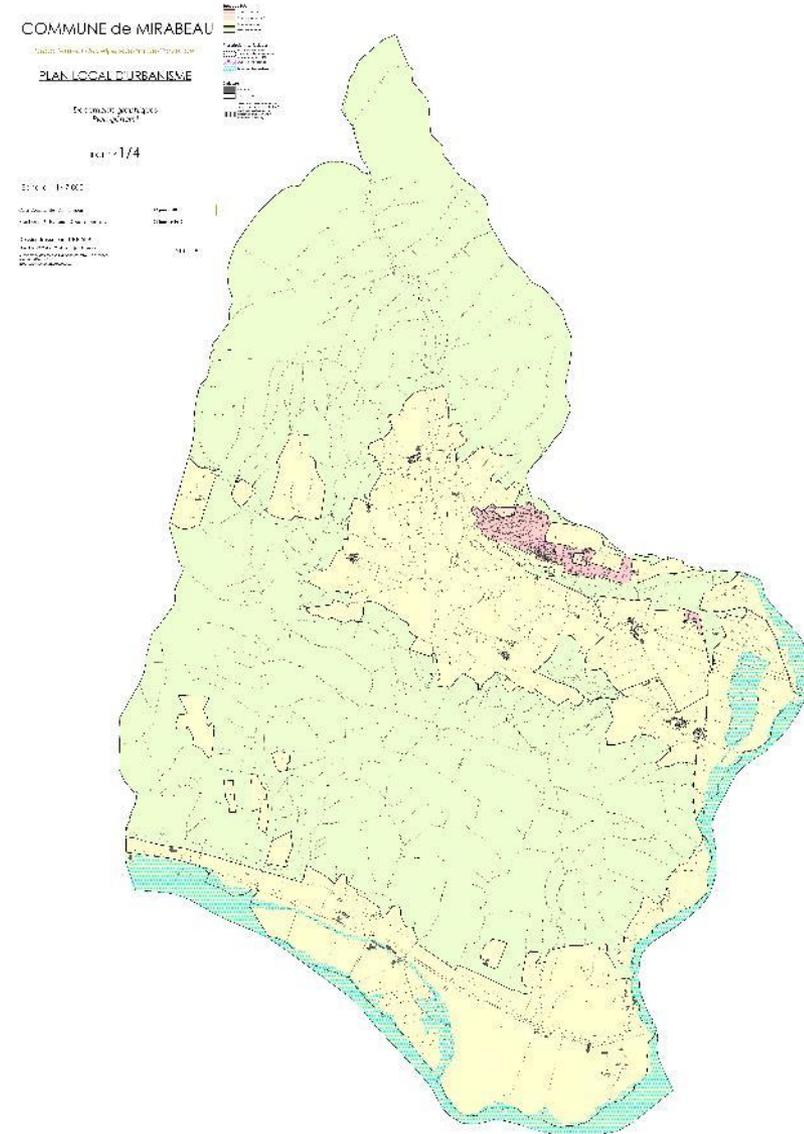
1. Les emplacements réservés

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

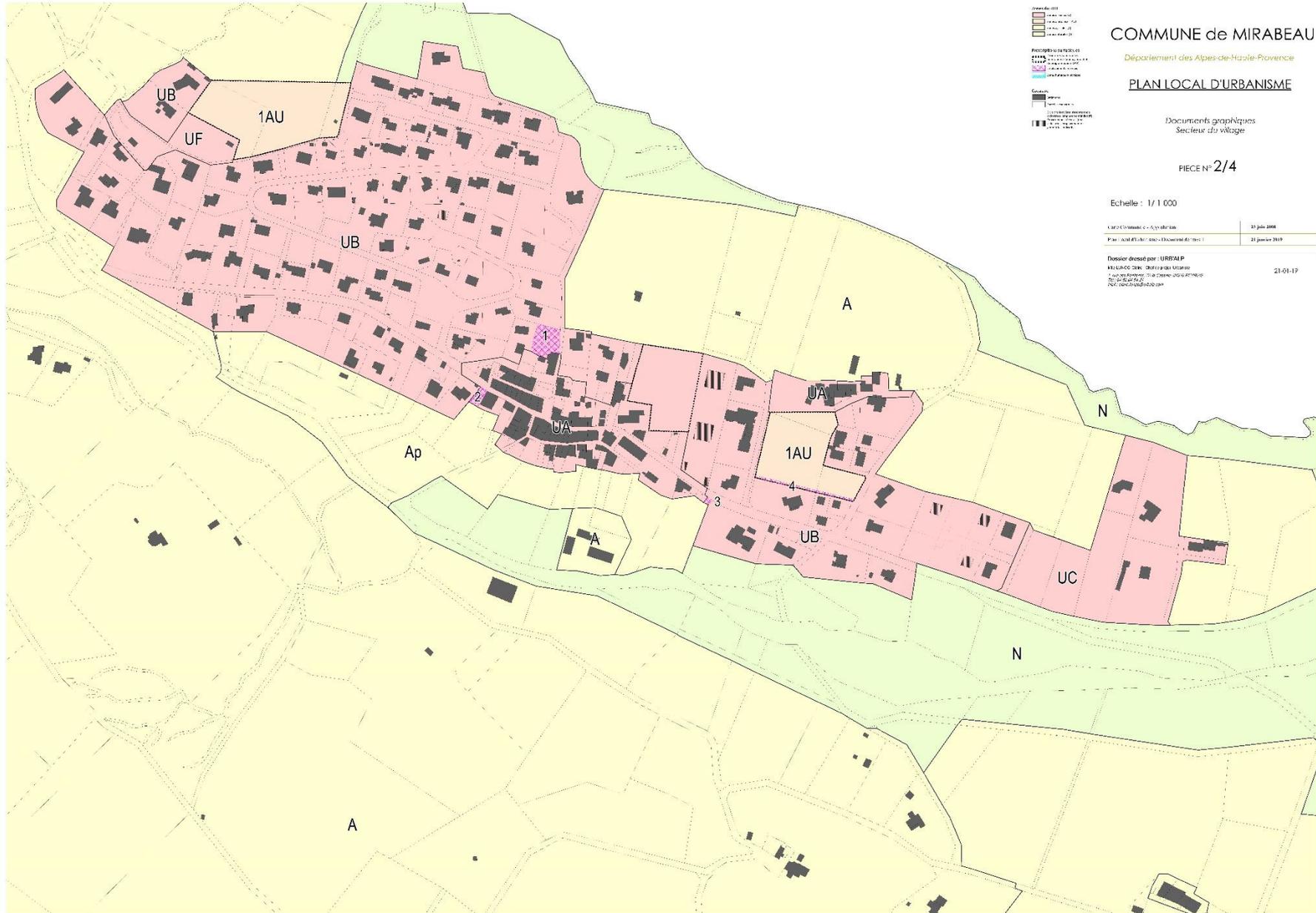
2. Les zones humides à protéger

Dans les zones humides identifiées dans les plans de zonage :

- toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.



Réunion publique n°1 21/01/2019



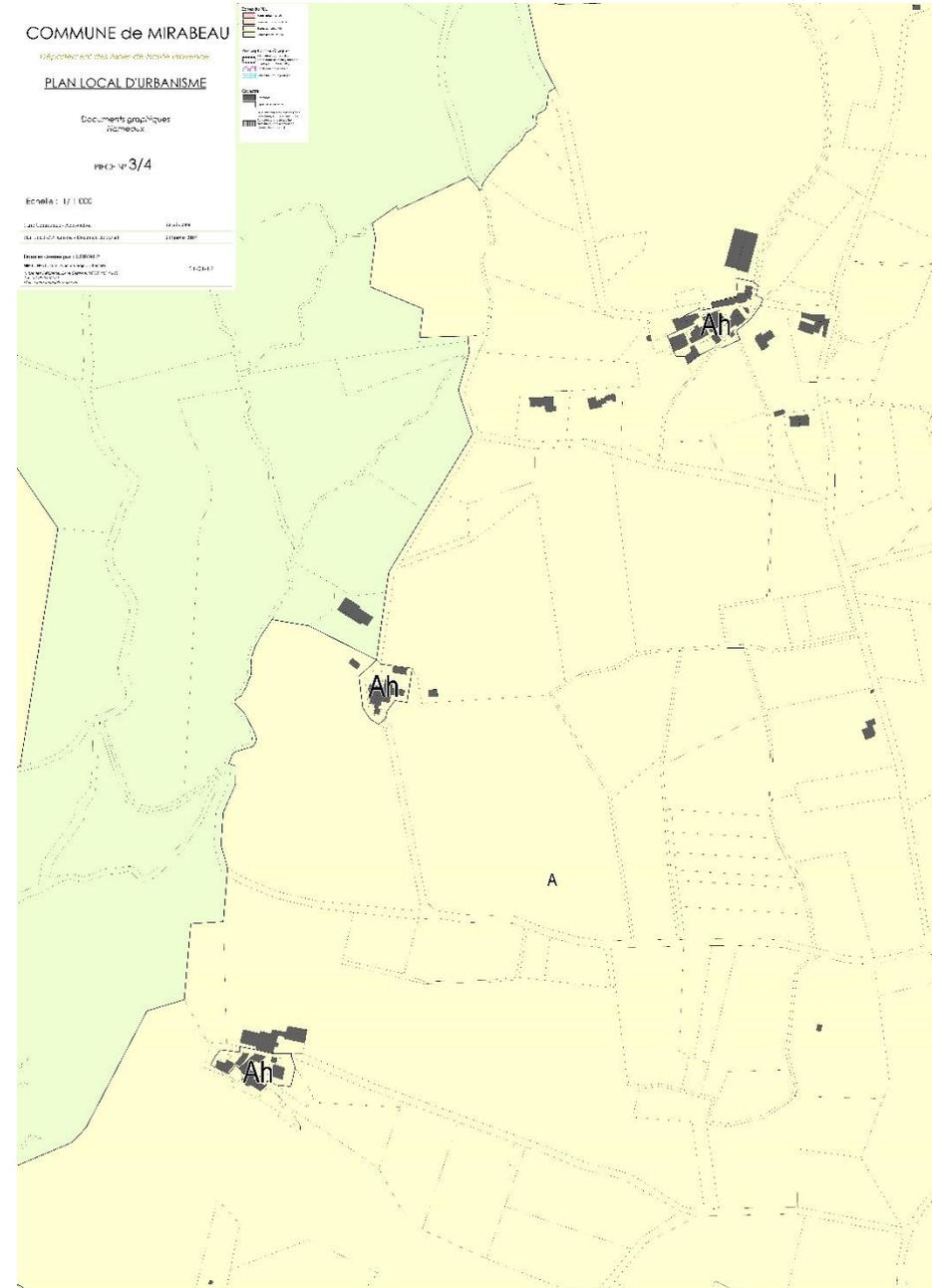
Les zones urbaines et à urbaniser

	Hauteur maximale	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol maximale
Ua	= bâtiment limitrophe le + élevé	A l'alignement des voies publiques ou privées existantes, sauf cas particuliers	En limite séparative sur les limites latérales	-
Ub	7 m à l'égout du toit, sauf exceptions	Retrait min de 15 m par rapport aux RD et de 3 m par rapport aux autres voies	Retrait min de 3 m	Non réglementé mais les espaces verts et espaces plantés devront représenter 30% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.
Uc	7 m à l'égout du toit, sauf exceptions	Retrait min de 15 m par rapport aux RD et de 3 m par rapport aux autres voies	Retrait min de 3 m	60% de la surface du terrain d'assiette de l'opération.
Ue	7 m à l'égout du toit, sauf exceptions	Retrait min de 15 m par rapport aux RD et de 3 m par rapport aux autres voies	Retrait min de 3 m	-
Uf	7 m à l'égout du toit, sauf exceptions	Retrait min de 3 m	Retrait min de 3 m	-
1AU	7 m à l'égout du toit, sauf exceptions	Retrait min de 3 m	Retrait min de 3 m	Non réglementé mais les espaces verts et espaces plantés devront représenter 30% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

Les zones agricoles et naturelles

	Hauteur maximale	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol maximale
A	7 m à l'égout du toit, 10 m pour les bâtiments techniques, sauf exceptions	Retrait min de 15 m par rapport aux RD, de 6 m par rapport aux autres voies, de 4 m par rapport à l'axe des canaux	Retrait min de 6 m, sauf exceptions	Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol de l'extension ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
Ah				
Ap				
N	7 m à l'égout du toit, sauf exceptions			

Réunion publique n°1 21/01/2019



COMMUNE de MIRABEAU

Département des Alpes-de-Haute-Provence

PLAN LOCAL D'URBANISME

Documents graphiques
Règlement

PEUP N° 4/4

Echelle : 1/1.500

Carte Commune Approuvée : 23 juin 2016
Plan Local d'Urbanisme Document d'Enjeux : 21 janvier 2019

Dossier dressé par : URBALP
Mairie de Mirabeau - 04800 Mirabeau - Alpes
1, rue des Bénédictins - 04800 Mirabeau - Alpes
Tel : 04 92 88 81 11
Site : www.mirabeau.com 28-01-19

Clés de lecture

Zone de Plan

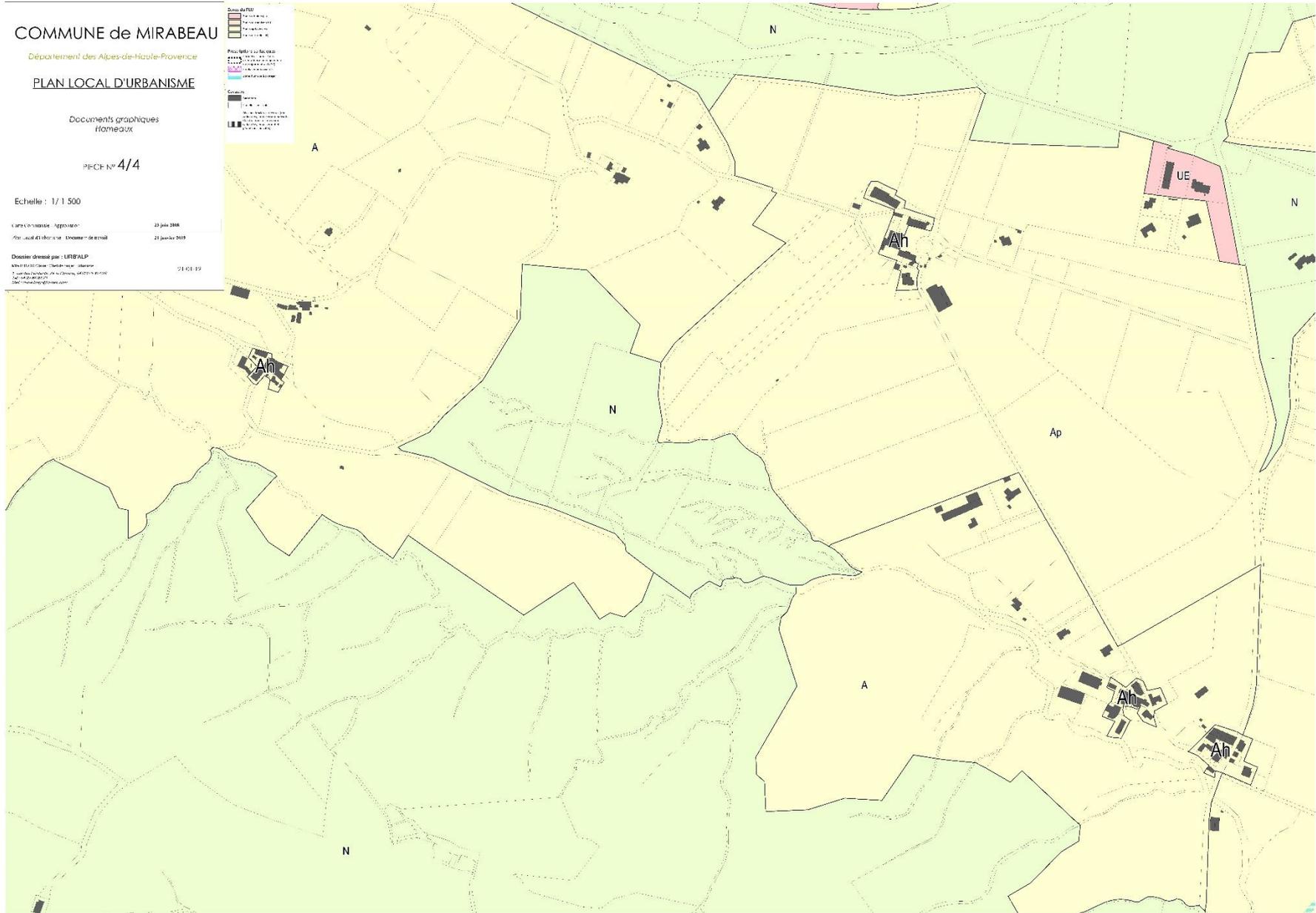
- Zone de Plan
- Zone de Plan
- Zone de Plan
- Zone de Plan

Principales utilisations

- Zone de Plan
- Zone de Plan
- Zone de Plan
- Zone de Plan

Autres

- Zone de Plan
- Zone de Plan
- Zone de Plan
- Zone de Plan



Réunion publique n°1 21/01/2019