

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de PELLEAUTIER

Hautes-Alpes

### Modification 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 : 21 Avril 2016

Modification simplifiée du : 21 Avril 2016

Révision allégée n°1 du : 29 Octobre 2020

#### Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 25 Mars 2025



Christian HUBAUD, Maire



# Sommaire

<b>I. Présentation générale &amp; Contexte règlementaire</b>	<b>1</b>
<b>A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la Modification</b>	<b>1</b>
■ Pourquoi une modification du PLU ?	1
<b>B. Les modifications</b>	<b>1</b>
1. Modification du document graphique (règlement graphique)	2
■ Evolution des surfaces	3
2. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur AUba1 n°134	
<b>C. Contenu du dossier</b>	<b>5</b>
<b>II. Annexes</b>	<b>6</b>

# **I. Présentation générale** **&** **Contexte réglementaire**

## A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la Modification

---

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la Modification de droit commun n°1 du PLU de Pelleautier, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 Avril 2016, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

### ■ Pourquoi une modification du PLU ?

La commune de PELLEAUTIER a approuvé son PLU le 21 Avril 2016.

Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée également le 21 Avril 2016 ainsi que d'une révision allégée en date du 29 Octobre 2020 pour adapter la zone agricole.

La commune qui s'est développée depuis l'approbation du PLU souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone AUf dite zone AU stricte. Une modification ou révision du PLU est alors obligatoire pour la débloquent.

La modification n°1 porte donc sur :

- La modification du règlement graphique (plans) : reclassement de la zone AUf en zone AUba1
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur en question
- La mise en cohérence du règlement écrit.

Cette évolution du PLU entre dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun** telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle est utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, lors d'une réduction des zones constructibles ou lors d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone de moins de 9 ans. C'est ici le cas.

Cette modification :

- Ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne crée pas une zone d'aménagement concerté (ZAC),
- Et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la commune a donc engagé une procédure de modification de droit commun par délibération du Conseil Municipal en date du **13 Septembre 2023**.

**Il s'agit de la modification de droit commun n°1 (M1) du PLU.**

**La procédure de modification est la suivante :**

- Elaboration du projet à l'initiative du maire,
- Saisine de la MRAe pour l'examen du dossier au cas par cas,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- (Concertation si Evaluation Environnementale de la modification du PLU)
- Mise à l'enquête du projet, et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

**Evaluation environnementale :**

Le présent dossier a été soumis à la MRAe pour avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas "Ad hoc".

Par décision n°CU-2024-3739 (N° MRAe 2024ACPACA68) du 2 Septembre 2024, la MRAe a conclu que la modification n°1 du PLU de Pelleautier n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et donc à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Pelleautier.

## B. Les modifications

---

Au vu de l'urbanisation importante de ces dernières années, la Commune qui ne dispose quasiment plus de terrains constructibles souhaite engager la pleine ouverture à l'urbanisation de la zone AUf du centre du village (dite également zone AU stricte).

Pour cela, conformément à l'article L 153-38, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone du fait de la proximité des réseaux, de la voirie et des services. Cette délibération a été prise en Conseil Municipal en date du 13 Septembre 2023.

Les objectifs poursuivis pour cette modification sont identiques à ceux définis dans le PADD en 2016:

- Renforcer le village
- Favoriser un développement démographique axé sur les familles
- Limiter la création d'équipements lourds complémentaires
- Favoriser une urbanisation qui contribue à la vie du village
- Développer l'urbanisation autour des équipements existants
- Préserver les bonnes terres agricoles
- Renforcer la vie sociale
- Privilégier les secteurs déjà équipés

### Justification au regard de l'ouverture à l'urbanisation et la faisabilité opérationnelle d'un projet :

Depuis 1968, la commune de Pelleautier connaît une évolution positive et constante de sa population. Elle passe de 206 habitants en 1968 à 810 au recensement INSEE de 2020. Cela représente une augmentation de **293% en 52 ans** soit une moyenne de **5,64% par an** avec toutefois une croissance de 3,52% par an entre 2009 et 2020.

Le PLU approuvé en 2016 prévoit entre autres une zone à urbaniser future : la zone AUf du centre du village d'une surface d'environ 0,84 ha effective (1,08 ha incluant la route départementale).

Placée au centre du village, il paraissait tout à fait logique d'urbaniser ce secteur libre au centre du village pour éviter de consommer des terres agricoles. Cette zone avait été fléchée "zone d'urbanisation future" en raison d'un aménagement non abouti à l'époque. Selon le rapport de présentation du PLU, "*ce secteur pentu mérite des études techniques notamment pour le passage de la voirie. De ce fait, cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation lorsqu'un projet sera bien avancé*".

Des études pré-opérationnelles de faisabilité technique et financière sont en cours et devront déboucher sur une étude de maîtrise d'œuvre d'aménagement du secteur. Une demande de permis d'aménager sera déposée à partir de ces études.

Le PADD prévoyait une population de 880 personnes en 2025 soit 300 personnes supplémentaires par rapport à 2010. L'INSEE en 2020 compte 810 personnes et 841 selon les sources communales au 1<sup>er</sup> Janvier 2023.

Depuis 2016, 64 logements ont été construits soit une moyenne de 9 logements / an. La commune a été identifiée comme bourg local dans l'armature urbaine du SCoT de l'Aire gapençaise qui prévoyait entre 90 et 120 logements supplémentaires à l'horizon 2031.

Le projet envisagé répond parfaitement aux objectifs du PADD. De plus, les réseaux sont tous présents sur le terrain ou à proximité immédiate et l'accès voirie se fera depuis la départementale en bas ainsi que par la voie communale en haut.

De même, le projet se situe à moins de 200 mètres de l'école, de la mairie, de l'auberge,... un emplacement idéal pour la continuité du bâti du village.

**On peut donc conclure que les objectifs prévus par le PADD sont en passe d'être respectés ainsi que les objectifs du SCoT.**

### **Analyse des capacités d'urbanisation :**

Depuis l'approbation du PLU, la commune, en proche périphérie de Gap s'est fortement développée, bénéficiant de la pression foncière (prix des terrains, taxes locales, indisponibilité des terrains) de la ville centre.

La commune s'est non seulement développée en extension d'urbanisation (zones AU) sous forme d'opérations d'ensemble mais aussi à l'intérieur des zones Urbaines (zones U), en dents creuses, opérations dites au "coup par coup". A l'heure actuelle, les surfaces disponibles à la construction ne représentent plus que 10,4 % de la totalité des zones constructibles pour de l'habitat.

L'ouverture de la zone AUf du centre du village d'une surface de 0,84 ha, vient s'inscrire dans le prolongement du projet prévu au moment de l'élaboration du PLU, à savoir, le renforcement du village avec une vocation de la zone ciblée sur de l'habitat. Cette ouverture à l'urbanisation viendra compléter l'offre aujourd'hui restreinte et poursuivre son développement pour atteindre les objectifs fixés dans son PADD à l'horizon 2025.

Certaines zones AU sont encore présentes et non construites, du fait d'une part de la volonté de certains propriétaires de ne pas vendre (rétention foncière) et d'autre part, pour d'autres des projets n'ayant pas encore aboutis. Cela concerne trois zones dont une totalement vierge et les deux autres partiellement construites pour une superficie totale de de 0,81 ha.

## **1. Modification du document graphique (règlement graphique)**

La zone au-dessus de la Mairie avait été classée en zone AUf (Zone à vocation d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU).

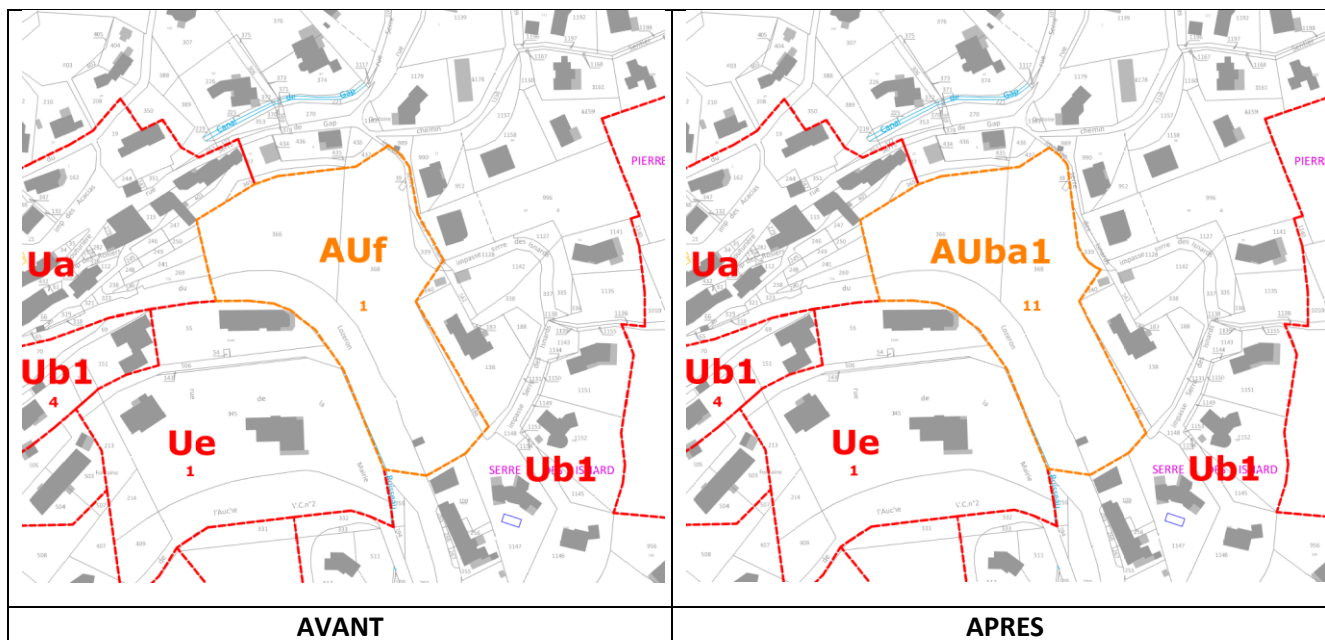
Il s'agit de transformer le secteur à urbaniser AUf en zone AUba1, zone à urbaniser à vocation d'habitat (aux caractéristiques de la zone Ub). Ce secteur AUba1 n°11, nouvellement créé, se situe au centre du village de Pelleautier, à proximité du vieux village et en continuité d'un quartier

d'habitat relativement récent classé en Ub1 (le Serre des Isnards). La zone est très légèrement réduite pour tenir compte du parcellaire notamment au Nord-Est de la zone.

Le secteur fait également la jonction entre la zone Ub1 et la zone Ue d'équipements et services publics, en contrebas.

Ce secteur particulièrement pentu aux abords de la RD 446 mérite des études techniques (avant-projet d'aménagement en cours). Cette zone est ouverte à l'urbanisation en vue de la réalisation de ce projet.

Une OAP est créée pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.



■ Evolution des surfaces

Approche zone par zone :

RA1 PLU			M1		
<b>Zones urbaines</b>	<b>3,52%</b>	<b>Surf. Disponible</b>	<b>Zones urbaines</b>	<b>3,52%</b>	<b>Surf. Disponible</b>
Ua	3,34 ha	0,00 ha	Ua	3,34 ha	0,00 ha
Ub	37,85 ha	7,82 ha	Ub	37,89 ha	3,93 ha
Uc	2,56 ha		Uc	2,56 ha	
Ue	1,34 ha		Ue	1,34 ha	
<b>Total</b>	<b>45,09 ha</b>	<b>7,82 ha</b>	<b>Total</b>	<b>45,13 ha</b>	<b>3,93 ha</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>			<b>Zones A Urbaniser</b>	<b>0,67%</b>	
AUba	7,51 ha	6,26 ha	AUba	8,59 ha	1,80 ha
AUf	1,13 ha	0,88 ha	AUf	0,00 ha	0,00 ha
<b>Total</b>	<b>8,63 ha</b>	<b>7,14 ha</b>	<b>Total</b>	<b>8,59 ha</b>	<b>1,80 ha</b>
<b>Zones Agricoles</b>	<b>58,18%</b>		<b>Zones agricoles</b>	<b>58,18%</b>	
Aa	701,50 ha		Aa	701,50 ha	
Ac	43,84 ha		Ac	43,84 ha	
<b>Total</b>	<b>745,34</b>		<b>Total</b>	<b>745,34 ha</b>	
<b>Zones naturelles</b>	<b>37,62%</b>		<b>Zones naturelles</b>	<b>37,62%</b>	

Nh	5,67 ha		Nh	5,67 ha	
Np	5,08 ha		Np	5,08 ha	
Na	4,89 ha	1,42 ha	Na	4,89 ha	0,41 ha
Ncc	2,67 ha		Ncc	2,67 ha	
Nc	0,20 ha		Nc	0,20 ha	
Ne	1,51 ha		Ne	1,51 ha	
Nn	461,93 ha		Nn	461,93 ha	
<b>Total</b>	<b>481,95 ha</b>		<b>Total</b>	<b>481,95 ha</b>	
<b>Total Commune</b>	<b>1281,00 ha</b>		<b>Total Commune</b>	<b>1281,00 ha</b>	

Approche fonctionnelle :

Zones	RA1 PLU	M1	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	46,07 ha	46,11 ha	0,04 ha
Urbanisation future	8,63 ha	8,59 ha	-0,04
Habitat diffus	10,75 ha	10,75 ha	0,00 ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>65,45 ha</b>	<b>65,45 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

<b>Zones économiques</b>			
Activités économiques existantes	3,91 ha	3,91 ha	0,00 ha
Activités économiques diffuses	1,51 ha	1,51 ha	0,00 ha
Activités touristiques (camping)	2,67 ha	2,67 ha	0,00 ha
<b>Total zones économiques</b>	<b>8,08 ha</b>	<b>8,08 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

<b>Zones agricoles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	745,34 ha	745,34 ha	-0,00
<b>Total zones agricoles</b>	<b>745,34 ha</b>	<b>745,34 ha</b>	<b>-0,00</b>

<b>Zones naturelles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	462,13 ha	462,13 ha	0,00 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>462,13 ha</b>	<b>462,13 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1281,00 ha</b>	<b>1281,00 ha</b>	<b>-0,00</b>
----------------------	-------------------	-------------------	--------------

## 2. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur AUba1 n°13

Situé au coeur de l'urbanisation du village de Pelleautier, à proximité immédiate du vieux village et des principaux équipements et services publics de la commune, (école, mairie, commerce), le futur secteur **AUb1 du Village** (0,84 ha disponibles à la construction) est idéalement placé.

Le secteur se trouve en continuité d'un environnement d'habitat pavillonnaire relativement dense (Ub1), extension relativement récente du vieux village de Pelleautier.

Il bénéficie d'une situation privilégiée malgré une topographie contrainte. Il est desservi à la fois par la RD 446, au Sud-Ouest et en contrebas et par la voie communale du village, au Nord, dont le prolongement existant à l'Est en facilite l'aménagement. Le site offre un beau panorama sur le bassin gapençais tant par l'Ouest que par l'Est.

La zone AUb reprend les caractéristiques règlementaires de la zone Ub voisine. L'indice "1" indique qu'il s'agit d'une zone à densité relativement plus forte que celle de la zone AUb2. Les contraintes topographiques et paysagères du secteur plaident pour une ouverture à l'urbanisation via une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches (indice "a").

Les équipements publics nécessaires à sa viabilisation étant présents sur le site, un avant-projet d'aménagement d'ensemble est aujourd'hui en cours de définition. Il permet d'envisager une ouverture du secteur reclassé en "secteur d'urbanisation immédiate".

Pour cette OAP plusieurs orientations/conditions sont retenues :

- **Opération d'aménagement d'ensemble**, afin de garantir une réflexion d'ensemble sur tout le secteur. Le secteur AUba1 n°11 fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être programmée en deux tranches distinctes (T1 et T2) car pouvant être desservies de façon indépendante.
- **Densité** : Comme proposé pour les autres secteurs AUb1 relativement "denses", la densité minimum est de 1 logement nouveau par tranche de 900 m<sup>2</sup> de terrain disponible. *Par exemple, un terrain de 5.500 m<sup>2</sup> disponibles doit comporter au moins sept logements, un terrain de 6400m<sup>2</sup> disponibles au moins huit logements.* La densité minimum s'entend par opération classée en AUb et disponible (hors constructions existantes et leurs abords proches, voiries existantes et emplacements réservés, talus et pentes supérieures à 30%).
- **Dessertes** : adaptées à la topographie et au contexte urbain (traversée du vieux village et accès sur la RD 446 à limiter pour des raisons de nuisances et de sécurité).
- **Implantation & orientation des constructions**, en fonction de la pente, des accès différenciés (par tranche d'aménagement) et des contextes bâtis immédiats.
- **Trame verte, espaces non bâtis, abords**, à prendre en compte du fait de la pente et de l'exposition d'une partie du secteur sur la RD 446.

## C. Contenu du dossier

---

Le dossier de modification comprend les documents suivants :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement graphique (plans) et écrit,
- Les Orientation d'Aménagement et de Programmation.

# II. Annexes

## Avis conforme MR Ae



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3739  
de la MR Ae  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Pelleautier (05)**

N°saisine CU-2024-3739  
N°MR Ae 2024ACPACA68

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3739 en date du 02/07/24, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelleautier (05), déposée par la commune de Pelleautier en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04/07/24 ;

Considérant que la commune de Pelleautier, d'une superficie de 12,81 km<sup>2</sup>, compte 810 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 16/04/2016 ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf (dite zone AU stricte), d'une superficie de 0,84 ha, reclassée en zone AUba<sup>1</sup>, liée à des études pré-opérationnelles de faisabilité technique et financière en cours (secteur pentu méritant des études techniques notamment pour le passage de la voirie) ;
- la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Le Village » pour ce secteur ;

au centre du village, à proximité du vieux village et des principaux équipements et services publics de la commune, (école, mairie, commerce), et en continuité du quartier « Serre des Isnards » (habitat pavillonnaire relativement dense classé en Ub1) ;

---

1 zone à urbaniser à vocation d'habitat (aux caractéristiques de la zone Ub, zone équipée et agglomérée de développement urbain)

Avis conforme N°CU-2024-3739 du 02/09/24 sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pelleautier (05)

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelleautier (05) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelleautier (05) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Pelleautier rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pelleautier (05) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 2 septembre 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de PELLEAUTIER

Hautes-Alpes

### Révision allégée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation**
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes

#### PLU initial

Approuvé le : 21 Avril 2016

Modiification simplifiée du : 21 Avril 2016

#### Révision allégée n°1

Arrêtée par délibération du conseil municipal  
du : 22 Aout 2019

**Christian HUBAUD, Maire**

Approuvée par délibération du conseil  
municipal du :

**Christian HUBAUD, Maire**





**SCOP EURECAT, Urbanistes**  
18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP  
Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : [contact.eurecat@gmail.com](mailto:contact.eurecat@gmail.com)

# Sommaire

<b>A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la Révision allégée</b>	<b>1</b>
<b>Pourquoi une révision allégée du PLU ?</b>	<b>1</b>
<b>B. Les modifications</b>	<b>1</b>
<b>1. Adapter le règlement (documents graphiques et règles d'occupation du sol) pour l'extension de secteurs agricoles constructibles existants et permettre la création de trois nouveaux secteurs dans la zone agricole inconstructible (délocalisation et installation d'exploitations) en compatibilité avec la vocation de la zone agricole et des objectifs du PADD.</b>	<b>1</b>
<b>2. Simplification, évolution et actualisation du règlement</b>	<b>16</b>
<b>C. Incidences sur l'environnement</b>	<b>17</b>
<b>D. Contenu du dossier</b>	<b>26</b>

## A. Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la Révision allégée

---

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la Révision allégée n°1 du PLU de Pelleautier, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 Avril 2016, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

### Pourquoi une révision allégée du PLU ?

La commune de PELLEAUTIER a approuvé son PLU le 21 Avril 2016.

Celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21 Avril 2016 également. Il n'a pas fait depuis l'objet d'évolution.

La commune souhaite aujourd'hui permettre la délocalisation et faciliter le développement de plusieurs exploitations agricoles en activité qui connaissent parfois des difficultés d'évolution. Certaines localisations, par exemple à l'intérieur d'une zone urbaine (notamment au village), ne permettent plus aux exploitations de s'étendre ou de se moderniser. Ces évolutions sont d'autant plus nécessaires que des transmissions et pérennisations de plusieurs exploitations sont en cours (reprise, constitution de GAEC, délocalisation, ...).

Cinq exploitations sont actuellement concernées par le projet et sont en attente de l'évolution du PLU. Pour trois d'entre elles, il s'agit de modifier ou d'étendre partiellement les secteurs agricoles constructibles Ac. Pour les deux autres, il s'agit soit d'une délocalisation, soit d'une installation.

L'agriculture est un élément majeur de la politique communale et les orientations prises dans le PADD de 2016 le confirment. Il s'agit donc au travers de cette révision allégée du PLU d'accompagner les dernières évolutions de l'agriculture, en compatibilité avec les objectifs du PADD, c'est-à-dire en continuant de veiller à la préservation des bonnes terres de culture ainsi qu'à l'intérêt paysager et environnemental des espaces agricoles et naturels de Pelleautier.

Par ailleurs, la commune souhaite modifier certains éléments du règlement tels que le traitement des abords des constructions dans certaines zones (terrassements, soutènements...) ainsi que l'aspect des constructions (notamment toitures/couvertures).

Les zones concernées sont les zones Ub, AUb, Uc, Ue, A et Na.

Par la même occasion, une actualisation (ALUR) du règlement est effectuée.

La commune a donc engagé une procédure de révision allégée par délibération du conseil municipal en date du 27 Juin 2019.

En résumé, la présente révision allégée poursuit plusieurs objectifs :

1. Adaptation (extension limitée) de 3 secteurs constructibles Ac du PLU en vigueur.
2. Déclassement d'un secteur Nh (pastillage en zone agricole pour une maison d'habitation existante) et création de deux secteurs agricoles constructibles Ac supplémentaires au cœur de la zone agricole inconstructible en vue d'une installation.
3. Modification du règlement de la zone Uc (urbaine à vocation économique) afin de favoriser les énergies renouvelables et notamment les toitures solaires photovoltaïques.

4. Modification de l'article 11 de plusieurs zones urbaines, agricole et naturelle concernant l'aspect des constructions et des abords (terrassements dans la pente et ouvrages de soutènement).
5. Actualisation du règlement pour le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ("alourdissement" des articles 5 et 14 de chaque zone, modification de plusieurs définitions énoncées en annexe du règlement).

Ces adaptations du PLU de 2016 entrent dans le cadre de la procédure de révision allégée telle qu'elle est définie à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme.

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée, car elles ne portent pas atteinte au plan d'aménagement et de développement durables.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du Maire. Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées.

L'approbation par le Conseil Municipal de la **révision allégée n°1** du PLU aura lieu à l'issue de l'enquête publique, après prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur.

#### **La procédure de révision allégée est la suivante :**

- Elaboration du projet à l'initiative du Maire et définition des modalités de concertation (art. L 153-8 et 11 du CU),
- Arrêt du projet et bilan de la concertation,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA),
- Examen du projet conjoint, avec les PPA, (art. L 153-34 du CU)
- Mise à l'enquête du projet, et enfin,
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

## B. Les modifications

### 1. Adapter le règlement (documents graphiques et règles d'occupation du sol) pour l'extension de secteurs agricoles constructibles existants et permettre la création de trois nouveaux secteurs dans la zone agricole inconstructible (délocalisation et installation d'exploitations) en compatibilité avec la vocation de la zone agricole et des objectifs du PADD.

La Loi Montagne de Janvier 1985, modernisée en décembre 2016, a arrêté que l'agriculture de montagne est d'intérêt général. Cette disposition avait d'ailleurs été reprise dans la Loi d'Orientation agricole de 1999.

Cette disposition est inscrite dans l'article L 113-1 du Code rural et de la pêche maritime de la façon suivante :

*Par leur contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols, à la protection des paysages, à la gestion et au développement de la biodiversité, l'agriculture, le pastoralisme et la forêt de montagne sont reconnus d'intérêt général comme activités de base de la vie montagnarde et comme gestionnaires centraux de l'espace montagnard.*

*En conformité avec les dispositions des traités instituant la Communauté économique européenne, le Gouvernement, reconnaissant ces rôles fondamentaux de l'agriculture, du pastoralisme et de la forêt de montagne, s'attache à :*

*1° Encourager des types de développement adaptés à la montagne, notamment en consentant un effort particulier de recherche appropriée aux potentialités, aux contraintes et aux traditions de la montagne et en diffusant les connaissances acquises ;*

*2° Mettre en œuvre une politique agricole différenciée favorisant l'élevage et l'économie laitière dans les secteurs qui n'ont pas la possibilité de productions alternatives ;*

*3° Promouvoir les productions de qualité et faire prendre en compte leurs spécificités dans le cadre de l'organisation et de la gestion des marchés agricoles et forestiers, notamment dans le cadre des organisations interprofessionnelles reconnues ;*

*4° Assurer la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ;*

*5° Prendre en compte les handicaps naturels de l'agriculture par des mesures particulières visant notamment à compenser financièrement les surcoûts qu'ils génèrent, ainsi qu'à financer les investissements et le fonctionnement des services collectifs d'assistance technique aux exploitations et à leurs groupements ;*

*6° Faciliter, en tant que de besoin, la pluriactivité par la complémentarité des activités économiques ;*

*7° Conforter la fonction environnementale de l'activité agricole en montagne, notamment par la voie contractuelle ;*

*8° Assurer la pérennité des exploitations agricoles et le maintien du pastoralisme, en particulier en protégeant les troupeaux des attaques du loup et de l'ours dans les territoires exposés à ce risque.*

#### A. Caractéristiques de la zone agricole (A) du PLU de 2016

La zone agricole est réglementairement définie comme une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à la définition de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme.

Un emplacement figurant sur les documents graphiques est soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° (ancienne codification) du Code de l'Urbanisme avec prescription d'inconstructibilité. Ce secteur est situé sous le village de Pelleautier est a pour but la préservation de la silhouette du village perçue depuis l'aval.

Ce secteur est maintenu et n'est pas concerné par la présente révision allégée.

### **Les orientations du PADD (2016)**

Le PADD mentionne deux grands objectifs, à savoir : **Assurer un développement raisonné et harmonieux** et **Préserver les atouts de la commune**.

*L'identité de la commune est fortement liée à son caractère agricole et à certains lieux emblématiques comme Céüze et le Lac de Pelleautier. Cette identité participe à l'attractivité de la commune.*

Parmi les déclinaisons opérationnelles du second grand objectif, on relève la volonté de **préserver/protéger l'agriculture** et de **préserver le cadre de vie**.

On retrouve également parmi les orientations thématiques la volonté de **Préserver les bonnes terres agricoles, éviter les conflits entre urbains et agriculteurs** et de **favoriser les évolutions de l'agriculture**.

L'agriculture est un point fort de la commune. Néanmoins, elle est considérée comme fragile (comme souvent en zone de montagne).

Le rapport de présentation explique les dispositions prises pour assurer la préservation de l'agriculture :

- *Un classement fin des constructions en zone agricole a été effectué (Ac et N indicés) pour prendre en compte les évolutions de l'activité agricole. 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.*
- *Les bonnes terres agricoles sont globalement préservées.*
- *Dans la mesure du possible, à l'exception des exploitations déjà installées dans le tissu urbain existant, les secteurs d'urbanisation sont tenus assez loin des exploitations, et ce afin de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et résidents.*
- *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. 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 nouveau ne pouvait entrer dans les zones Ac, il ferait l'objet d'une étude particulière et une procédure adaptée permettrait de l'intégrer. En effet, le maintien et le développement de l'agriculture sont d'intérêt général.***

*Comme l'indique le Code de l'Urbanisme, seuls peuvent y être autorisés dans la zone 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 L.123-7 du Code de l'Urbanisme).*

*De ce fait, les seuls logements autorisés sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole.*

**La zone A est divisée en deux secteurs :**

- **secteur Aa** : 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 Ac** : il peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en Aa, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, ...).

*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 2. 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**. Sont concernés 29 secteurs pour une surface de 39,5 ha.*

Les auteurs du PLU mentionnent également que :

*Il est rappelé que ce zonage peut évoluer par une procédure adaptée 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.*

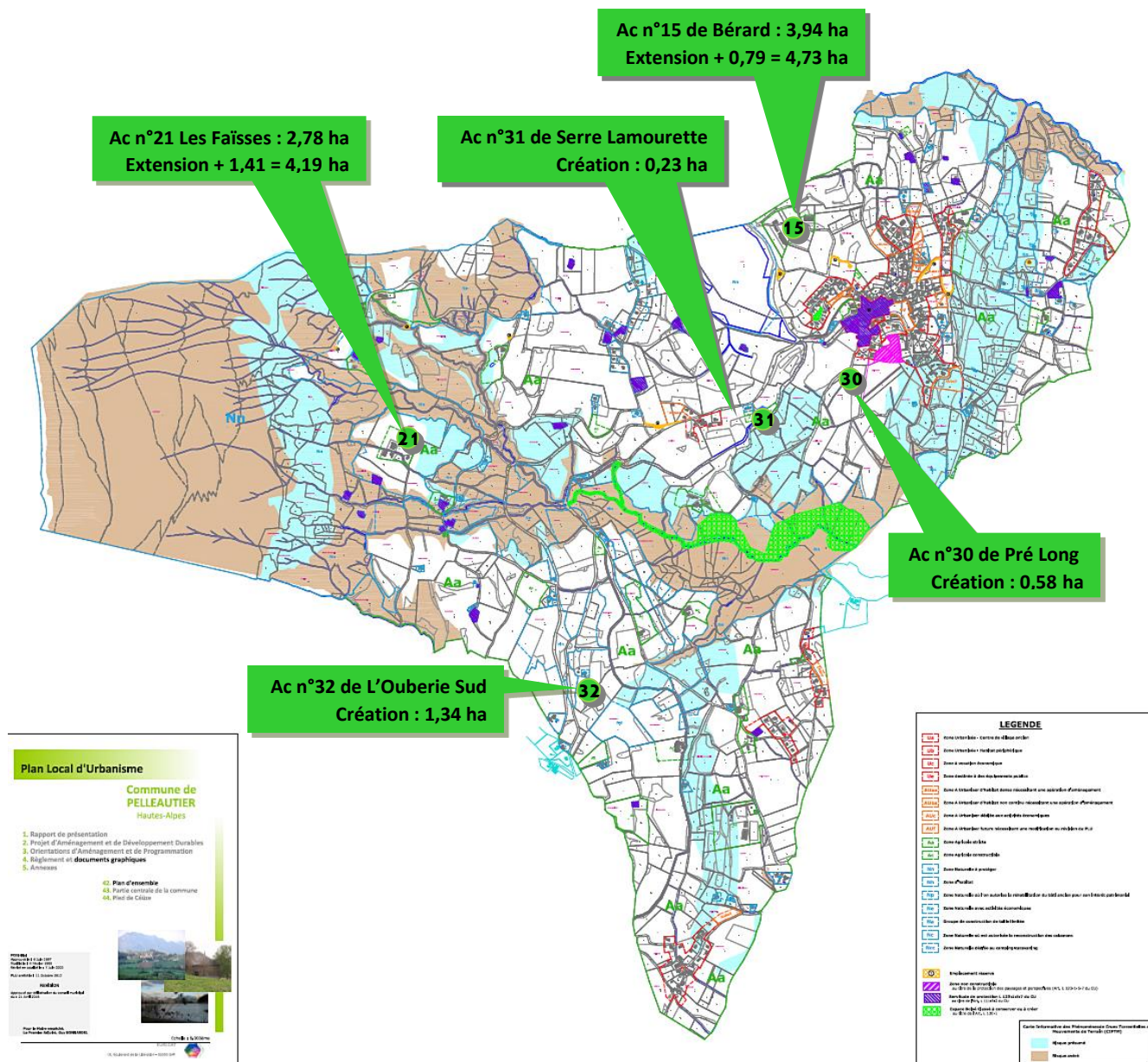
En termes de diversification, il est indiqué que : *un développement touristique modéré peut être admis autour des exploitations.*

Pour information, une carte insérée en annexe 55 localise les exploitations et indique les périmètres d'éloignement des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

Trois secteurs agricoles constructibles (Ac) d'une superficie totale de 2.15 ha seront ajoutés aux 29 secteurs Ac du PLU actuel. Deux secteurs existants seront étendus sur 2,2 ha supplémentaires.

La superficie du secteur Ac passe donc de 39,5 à 43, 85 ha, soit + 4,35 ha. Cette augmentation de surface représente environ 11 % de la surface Ac existante.

SITUATION DES SECTEURS A MODIFIER/ETENDRE ET A CREER



EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR (2016)

**B. Les évolutions et besoins de l'agriculture de Pelleautier aujourd'hui.**

L'agriculture est une activité très présente sur la commune de Pelleautier. La SAU communale couvre plus de la moitié de la surface communale, soit un peu plus de 700 ha. Elle est représentée par 16 exploitations dynamiques, lesquelles exploitent également des surfaces agricoles à l'extérieur de la commune. La SAU totale des exploitations est d'environ 1220 ha.

L'impact de l'agriculture sur le paysage et le cadre de vie est indéniable. Si son importance économique s'est, en revanche, amoindrie (production brute standard en baisse), la taille des exploitations n'a cessé de croître pour atteindre en 2010 environ 85 ha (agrandissements, regroupement de terres, ...).

Les productions végétales communales recensées en 2010 correspondent essentiellement aux Surfaces Toujours en Herbe (703 ha), aux prairies temporaires (272 ha) et aux céréales (165 ha). La culture des

céréales et oléoprotéagineux est en augmentation. Enfin, l'arboriculture est pratiquée sur le territoire communal et en relatif développement.

En termes de qualité, la commune de Pelleautier est concernée par 9 Indications Géographiques Protégées (IGP).

Mais, comme dans nombre de communes de montagne, les productions animales (élevage) sont davantage représentées à Pelleautier. En 2010, on comptait environ 1100 têtes dont environ 500 bovins. On note également une certaine diversité en matière d'élevage avec la présence d'élevages équins, notamment.

**L'agriculture de montagne est d'intérêt général. Toute disposition pour la sauvegarder devient par conséquent d'une importance et d'une priorité majeures.**

Aujourd'hui, la commune souhaite, comme par le passé, sauvegarder et accompagner le développement de son agriculture.

Arrêté en octobre 2012, le PLU en vigueur n'est plus toujours capable d'apporter les réponses nécessaires aux projets actuels. Aussi, après recensement des besoins, la commune souhaite répondre favorablement aux nouveaux projets d'installation de deux jeunes agriculteurs (dont une délocalisation). Elle souhaite également adapter les périmètres constructibles de plusieurs exploitations existantes en cours de modernisation.

En effet, les secteurs Ac existants apparaissent parfois insuffisamment dimensionnés ou inadaptés au regard des nouveaux besoins économiques des agriculteurs (extension des stockages, garages à matériel d'exploitation renouvelé, nouvelles techniques de transformation...).

Pour autant, les secteurs concernés par une adaptation ou une extension limitée ne représentent que 15 % de l'ensemble des secteurs Ac, soit environ 4,35 ha supplémentaires sur 44 ha agricoles constructibles, soit 9 % de la surface totale du secteur Ac.

Trois nouveaux secteurs constructibles sont à créer pour un peu plus de 2 ha. Ramenés à la surface agricole totale de la zone agricole, l'ensemble des secteurs à créer ne représentent que 1,14 % de celle-ci.

A l'exception d'un projet d'installation, tous les projets recensés concernent l'extension ou la restructuration d'exploitations existantes (extension des constructions techniques agricoles). Un projet d'installation agricole envisage la création de son siège d'exploitation mais en réhabilitant des constructions d'habitation existantes (suppression d'un pastillage Nh).

Ainsi, globalement, l'impact sur l'espace agricole demeure-t-il relativement limité.

Les exigences de préservation de l'agriculture et du cadre de vie (paysage, notamment en secteur Aa) ne sont pas non plus remises en question.

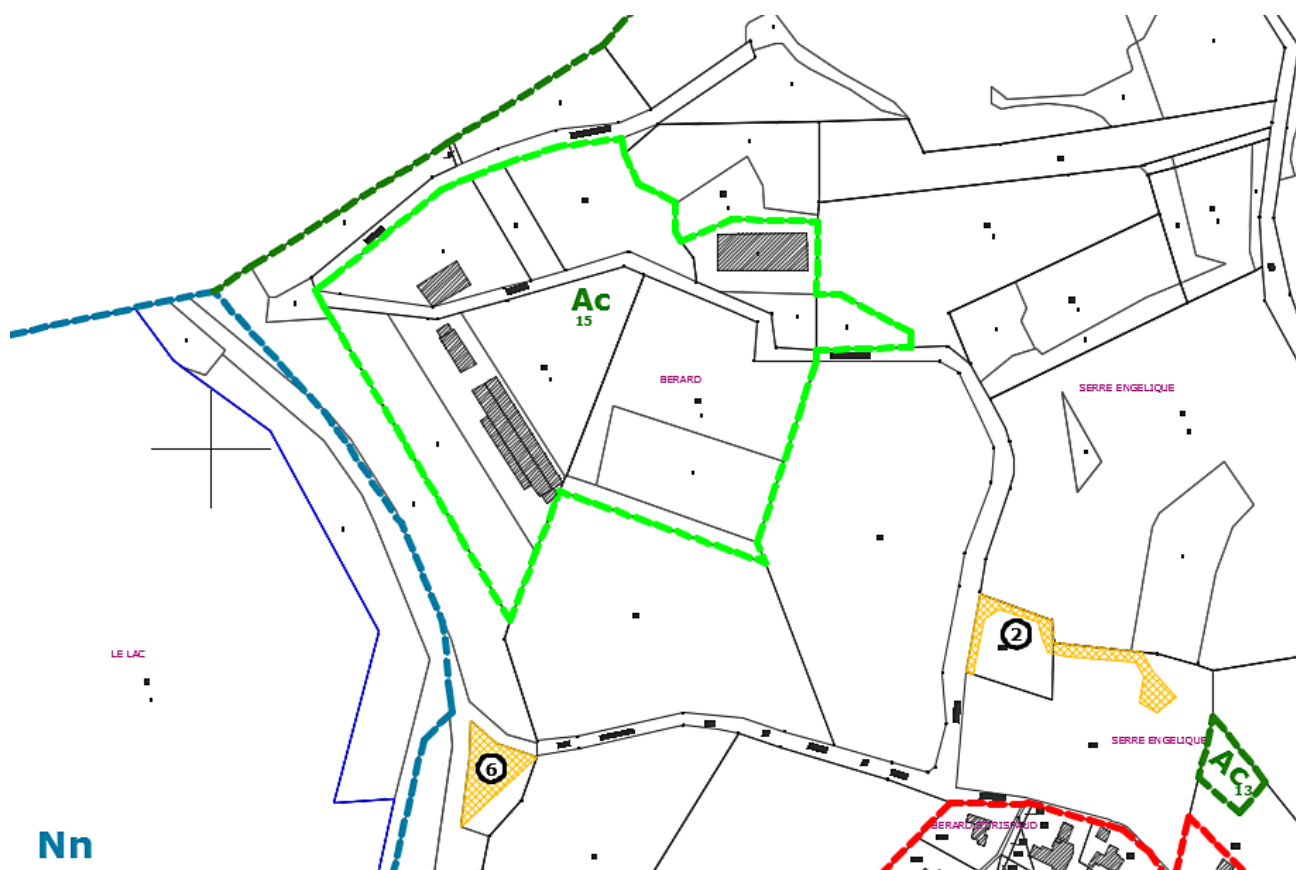
En limitant l'impact des secteurs Ac constructibles sur le secteur inconstructible Aa et en veillant à maintenir l'exigence de qualité paysagère pour les constructions agricoles régie par le règlement de la zone A, la révision allégée préserve :

- *La qualité des terres,*
- *L'impact paysager,*
- *La gestion financière des éventuelles extensions de réseaux publics (notamment la desserte électrique à la charge de la commune),*
- *Tous risques de mitage en évitant la dissémination des constructions (comme prévu par la Loi Montagne).*

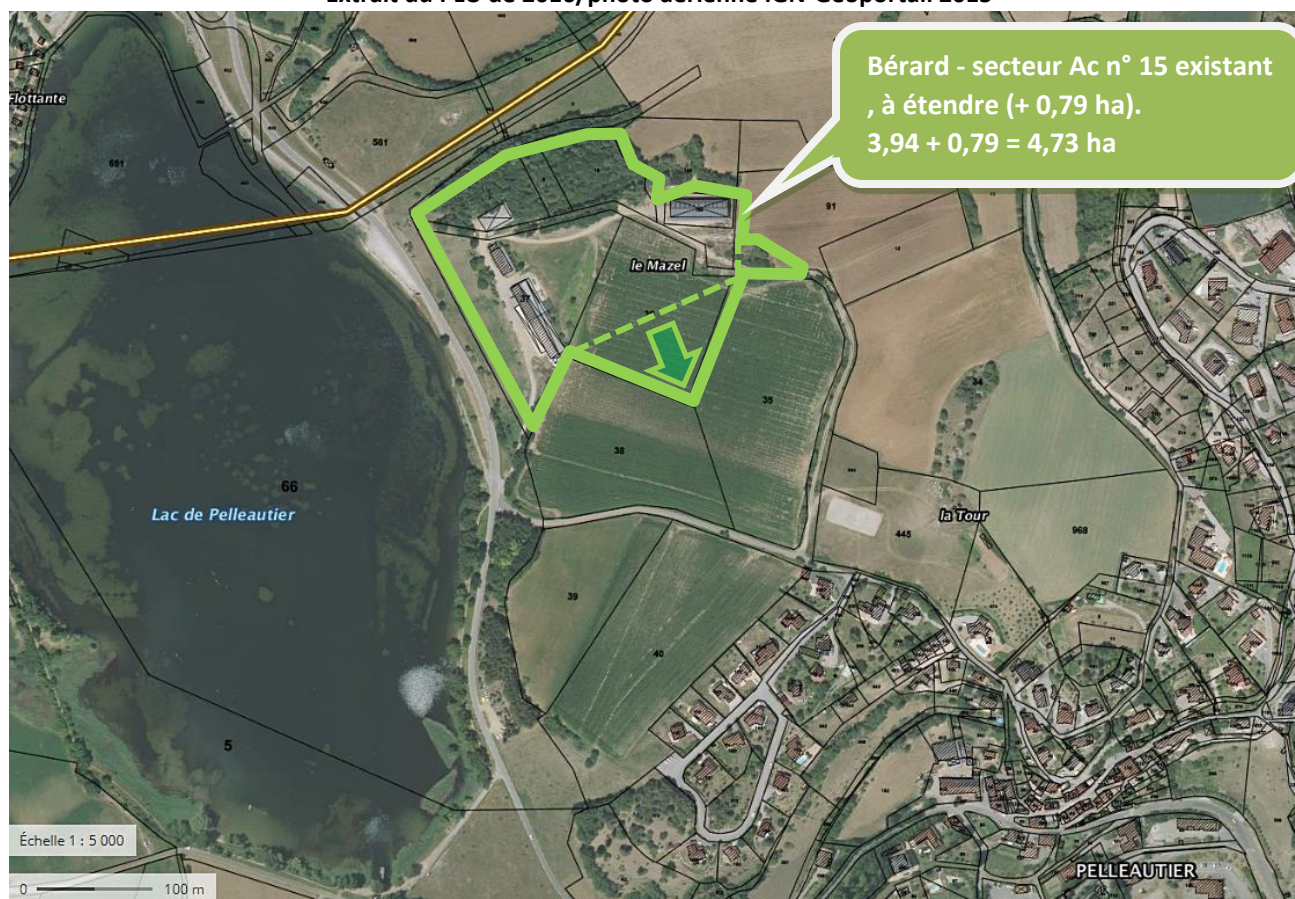
**Le projet de révision allégée demeure compatible avec les objectifs et orientations du PADD.**

### C. Les secteurs agricoles constructibles à modifier et à créer

#### SECTEUR 15 – Bérard



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015

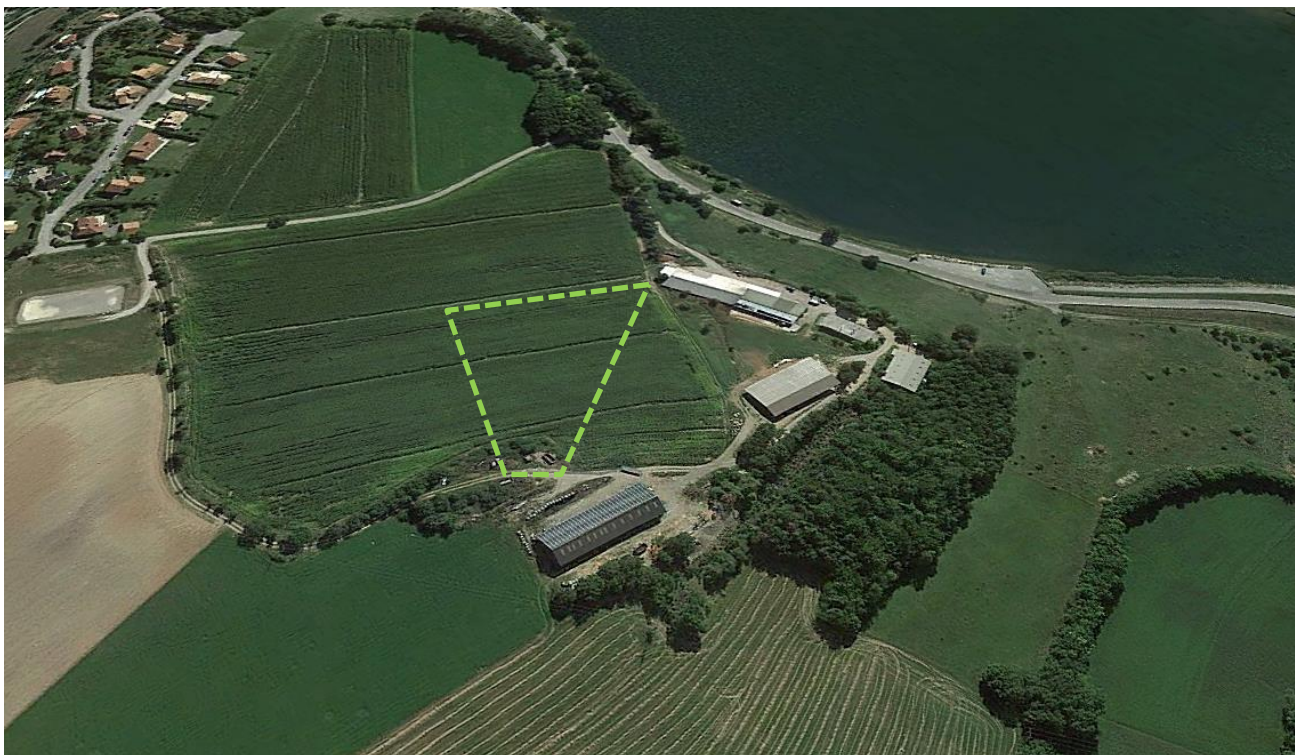


## **Secteur n° 15 – Bérard**

Le secteur de Bérard est un secteur agricole constructible existant et concerne une importante exploitation agricole. Il est bordé par le lac de Pelleautier, à l'Ouest, lequel constitue une petite ZNIEFF de type II (38 ha) qui s'étend également sur la commune de La Freissinouse, au Nord (zone Nn au PLU). Il est également bordé par la RD 19 qui le sépare du lac. Le site est relativement ouvert et visible depuis les voies de dessertes alentours

Ce secteur est déjà occupé par plusieurs bâtiments agricoles (stockages, élevage...). Il s'agit d'étendre le secteur par l'Est et le sud d'environ 0,79 ha. Le secteur passe ainsi de 3,94 ha à 4,73 ha.

La partie à étendre est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.



**VUE PLONGEANTE SUR LE SECTEUR DEPUIS LE NORD-EST ET LA ZONE D'EXTENSION (SCES : GOOGLE EARTH 2019)**



**APERCU DU SECTEUR DEPUIS LE SUD, LA RD 19 ET LES RIVES DU LAC (SCES : GOOGLE EARTH 2019)**



**APERCU DU SECTEUR DEPUIS LE NORD-OUEST, LA RD 19 ET LES RIVES DU LAC (SCES : GOOGLE EARTH 2019)**



**L'EXTENSION DU SECTEUR AU SUD PRESENTE UNE PENTE MODEREE DE 4 A 6 %. LES HAIES BOCAGERES SONT CONSERVEES ET SITUEES EN DEHORS DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE.**

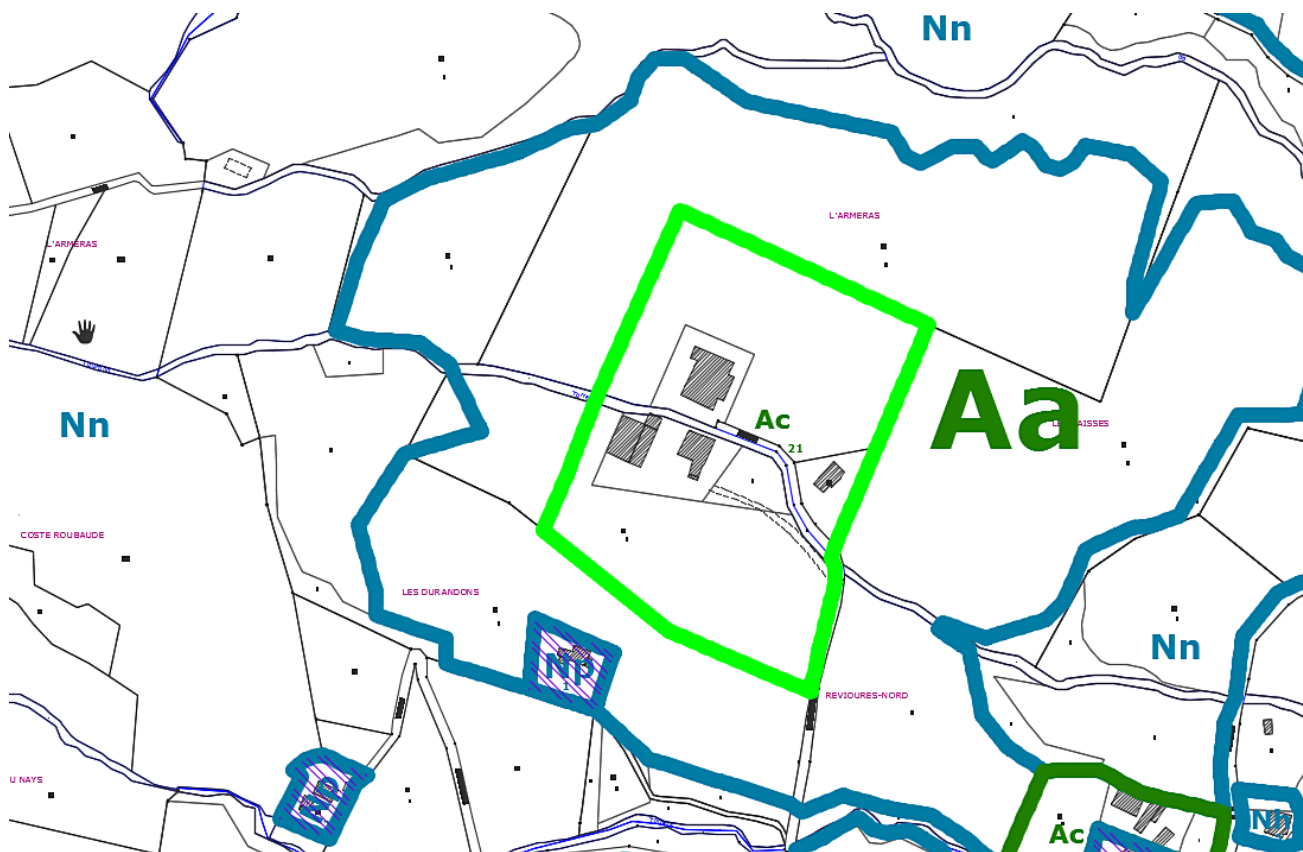
## **Secteur n° 21 – Les Faïsses**

Le secteur des Faïsses est un secteur agricole constructible existant et concerne une exploitation agricole conséquente (élevage bovins). C'est un secteur relativement isolé bien que desservi par la RD 319.

Ce secteur est déjà occupé par plusieurs bâtiments agricoles (stockages, élevage...). Il s'agit d'étendre le secteur par le Sud d'environ 1,40 ha afin de permettre l'extension des bâtiments existants. Le secteur passe ainsi de 2,78 ha à 4,19 ha.

La partie à étendre est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.

SECTEUR 21 – Les Faïsses



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





APERCU DU SITE DES FAÏSSES (SCES : GOOGLE EARTH 2019)



APERCU DU SITE DEPUIS LESUD

### **Secteur n° 30 – Pré Long**

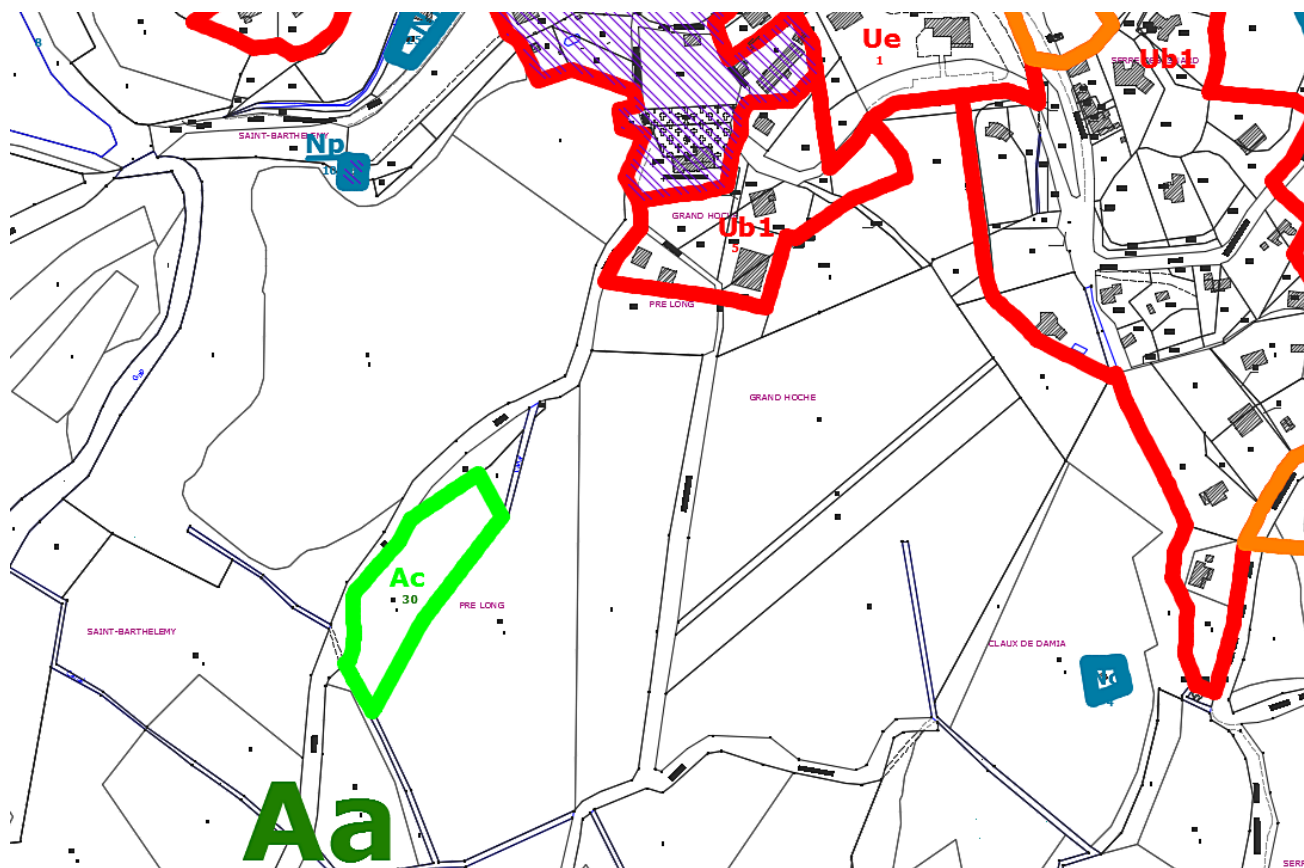
Le secteur de Pré Long est un secteur agricole constructible à créer d'une surface de 0,58 ha en vue d'une délocalisation de bâtiments d'élevage bovin allaitant (une centaine de têtes environ) et de stockage (polyculture). L'exploitation est actuellement en zone urbanisée (Ua au PLU).

Le manque de place et les problèmes de nuisances ont poussé l'agriculteur à envisager un déplacement sur le même site à environ 500 m au sud du village de Pelleautier.

Le secteur à créer n'est pas bâti. Il est accessible facilement car situé le long d'un chemin d'exploitation existant.

La zone d'accueil du projet est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.

SECTEUR 30 – Pré Long



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





**APERCU DU SECTEUR A CREER DE PRE LONG DEPUIS LE SUD. LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE EST PREVU EN MARGE DE L'ESPACE AGRICOLE CULTIVE (A GAUCHE), CONTRE LE CHEMIN D'EXPLOITATION ET LA HAIE EXISTANTE.**



**UN CHEMIN D'EXPLOITATION DESSERT LE FUTUR SECTEUR.  
DES ACCES AU TERRAIN SONT DEJA AMENAGES.**



**LES BANDES BOISEES OU HAIES BOCAGERES SONT MAINTENUES**

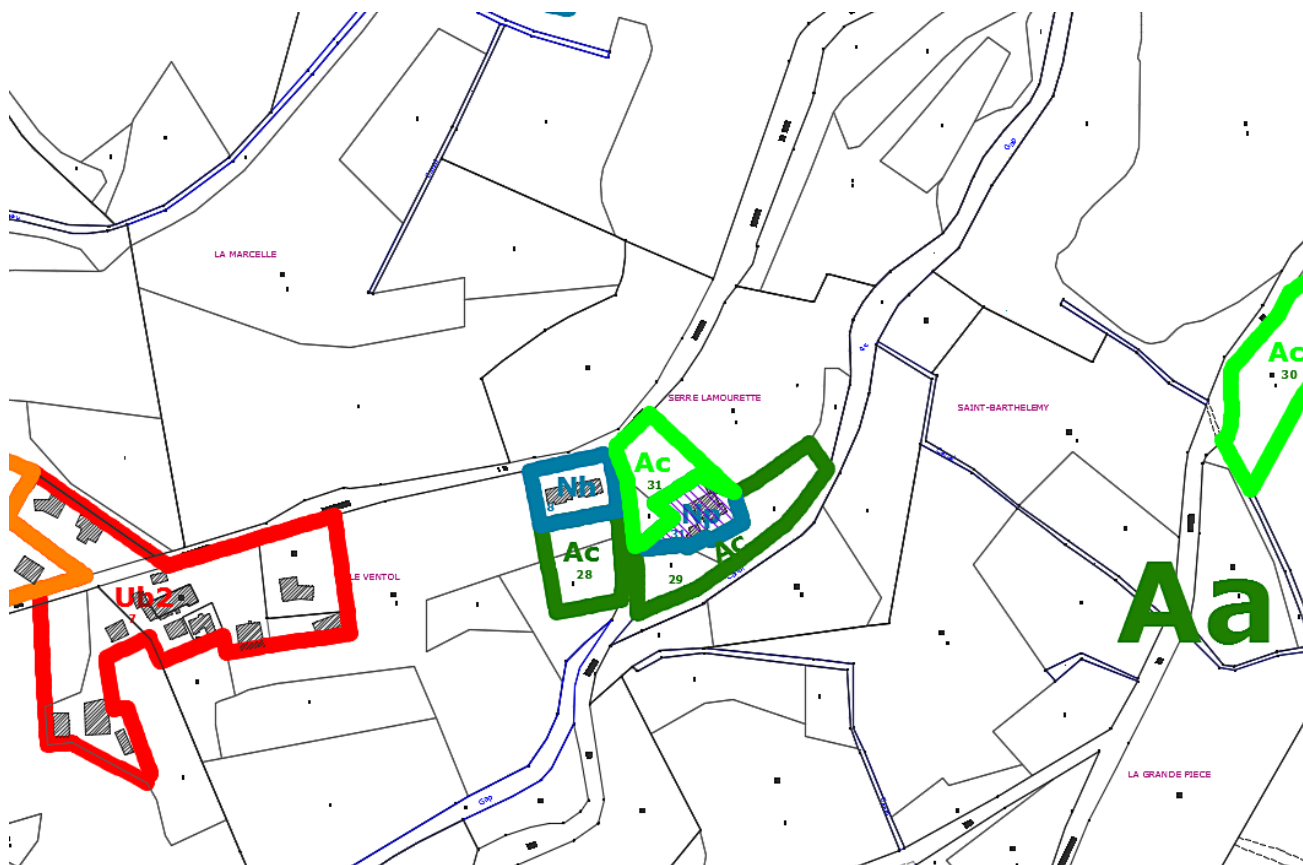
### **Secteur n° 31 – Serre Lamourette**

Le secteur de serre Lamourette est un secteur agricole constructible à créer, d'une surface de 0,23 ha. Ce petit secteur est situé au Nord de la commune, sur le plateau ou le « serre » du lieu-dit, à proximité de la RD 19 (accès) et du chemin qui rejoint les Plantas (à l'Ouest du secteur). La bâtisse ancienne existante en limite de plateau est intégrée aux secteurs Ac 31 et Ac 29. Elle est classée en zone Nh au PLU actuel (pastillage).

Le secteur jouxte le secteur existant n°29 qui plonge vers le Sud (forte déclivité) par la "pastille" Nh. De l'autre côté du chemin des Plantas, existe un autre secteur Ac n° 28 adossé à une pastille Nh.

La zone d'accueil du projet est classée au PLU en zone agricole préservée Aa

SECTEUR 31 – Serre Lamourette



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





APERCU DU SITE DE SERRE LAMOURETTE EN BORDURE DE RD 19 (SCES : GOOGLE EARTH 2019)



Aperçu du site de Serre Lamourette depuis le Nord et la RD 19

### **Secteur n° 32 – l’Ouberie Sud**

Le secteur de l’Ouberie/Auberie est un secteur agricole constructible d’une surface de 1,34 ha, à créer après suppression d’un secteur Nh (habitat existant en zone naturelle ou agricole) existant au PLU.

Il s’agit d’un projet d’installation agricole ...

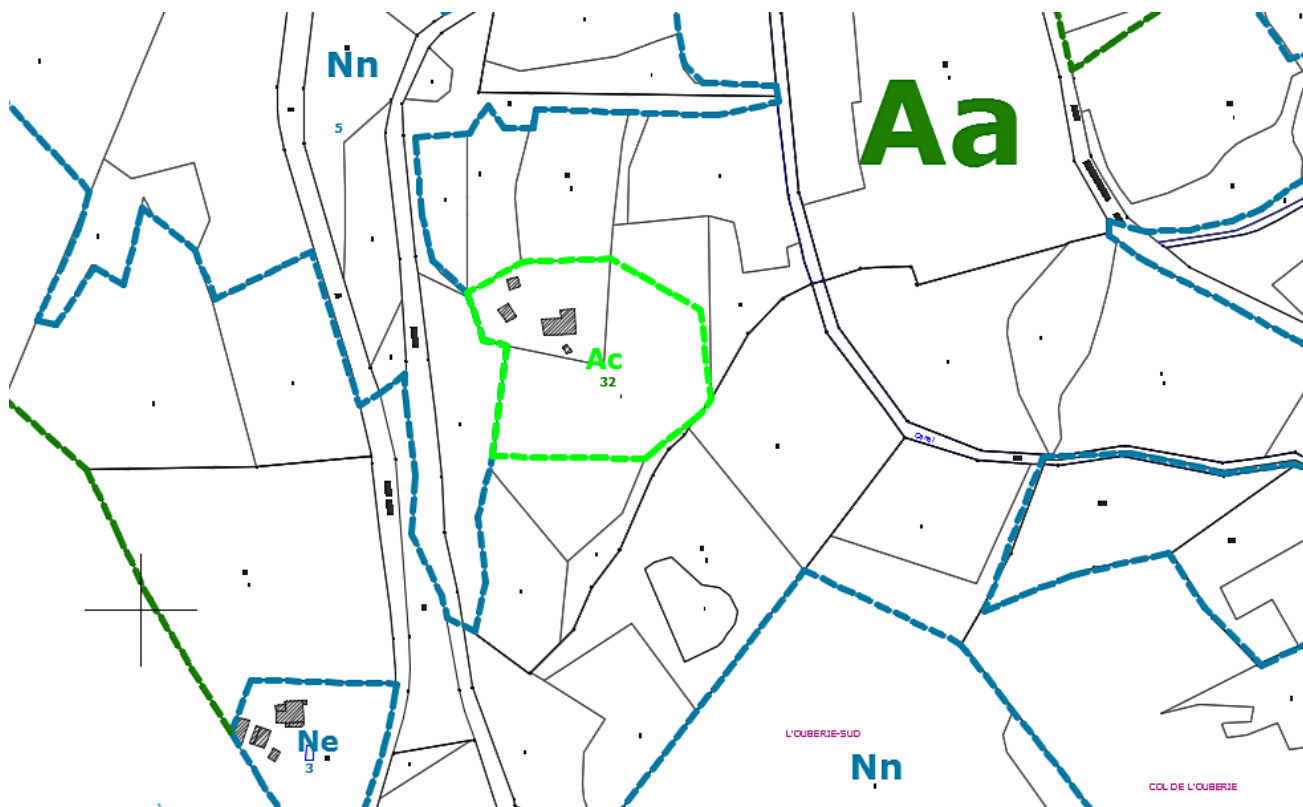
Le secteur est donc déjà anthropisé et bâti. Les constructions existantes seront intégrées au projet (bâtisse ancienne d’origine agricole).

Un chemin de desserte passe à proximité (Chemin d’Isabelle) et ralie la RD 246 au Nord et la RD 19 au Sud.

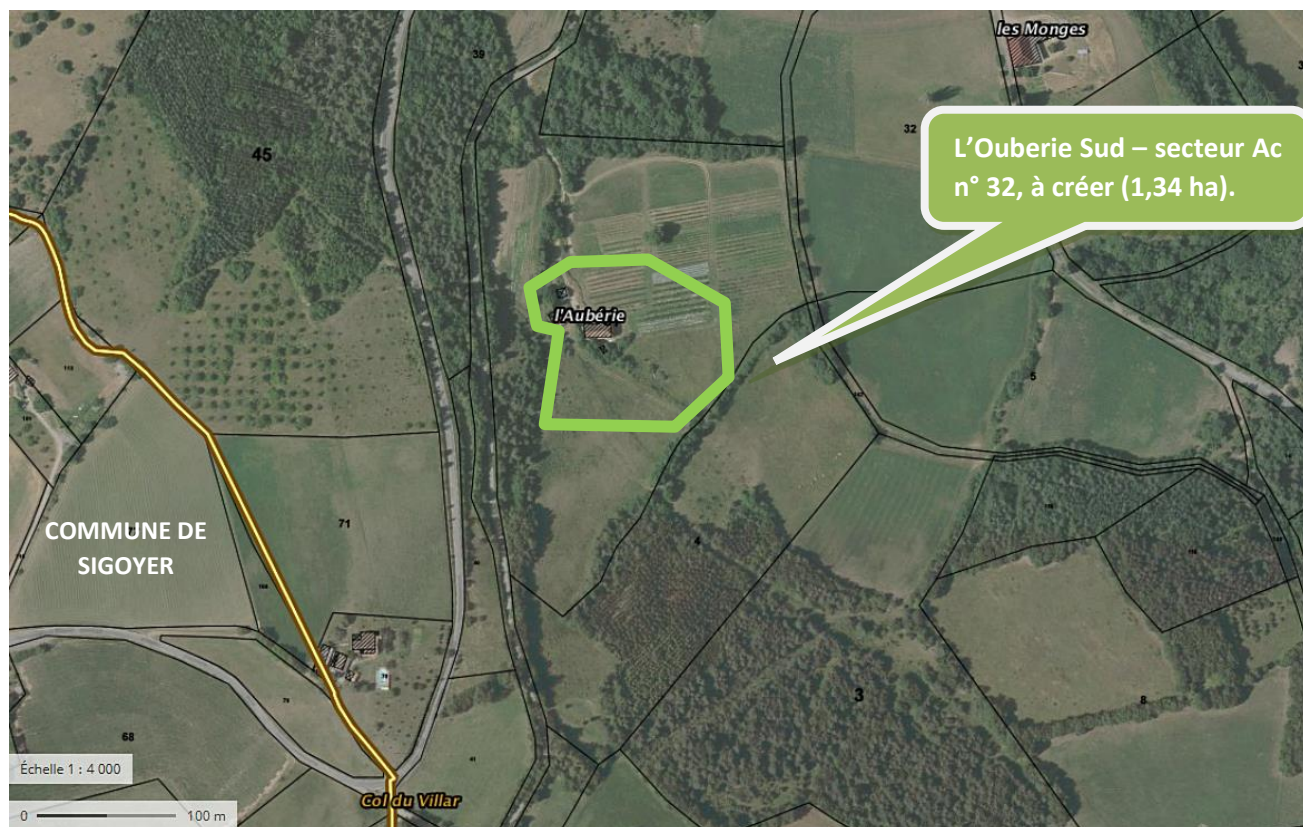
Il est situé le long d’un chemin communal de desserte.

La zone d’accueil du projet est classée au PLU en zone agricole préservée Aa.

SECTEUR 32 – L'Ouberie Sud



Extrait du PLU de 2016/photo aérienne IGN-Géoportail 2015





LE SITE DE L'OUBERIE ET LES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES EXISTANTS

## 2. Simplification, évolution et actualisation du règlement

### Les modifications du règlement concernent les points suivants :

Le Règlement est toiletté pour tenir compte des évolutions législatives (ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 modifiant la définition des surfaces de plancher, loi ALUR et recodification du Code de l'Urbanisme suite au Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages).

Il s'agit principalement d'introduire la nouvelle définition de la surface de plancher entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 qui supprime les surfaces hors œuvre nette (SHON) et brute (SHOB), de la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et des superficies minimales ainsi que de la modification des références au Code de l'Urbanisme recodifié :

### **Ces modifications concernent :**

#### Pour l'ensemble du règlement :

- L'actualisation suite à la recodification du Code de l'Urbanisme (références aux nouveaux articles du Code de l'urbanisme).
- La modification de l'article 14 concernant les surfaces et les densités par la suppression du « coefficient d'occupation des sols » dans les zones urbaines et à urbaniser (COS).

#### Dans le Titre I "Dispositions générales" :

- La suppression de la « surface hors œuvre nette » et « brute » (SHON et SHOB),
- La suppression de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement,
- La modification des dispositions concernant le stationnement affecté aux commerces.

#### Dans le règlement des zones Ub, Ue, AUb, A et Na :

- La modification des articles Ub 11, Ue 11, AUb 11, A 11 et Na 11 concernant les terrassements et soutènements (prescriptions complétées ou modifiées).

Dans le règlement des zone Uc, Ue et A :

- La modification des articles Uc 11, Ue 11 et A 11 concernant les toitures et couleurs de couvertures (cas des capteurs solaires posés en toiture).

Dans le règlement de la zone A :

- L'article A 11 est complété par des prescriptions de densité (regroupement des constructions à une distance réciproque d'au plus 50 mètres afin de limiter le « mitage » agricole), d'implantation, d'aspect (façades & toitures).

Dans la partie "Annexes" du règlement :

- La suppression de la définition du « coefficient d'occupation des sols » (COS),
- La modification de la définition de la surface de plancher.

## C. Incidences sur l'environnement

---

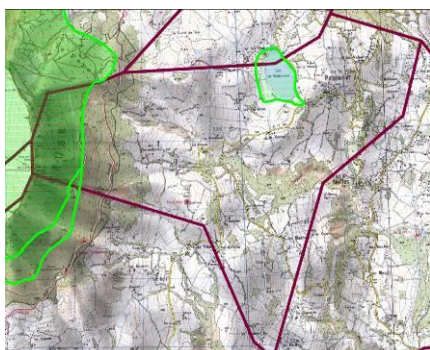
### Rappel des enjeux écologiques majeurs identifiés sur la commune (Cf. PLU 2016)

La commune de Pelleautier est concernée par :

- **Trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :**
  - **ZNIEFF de Type I "Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac",**

Située à l'extrême Ouest de Pelleautier, cette ZNIEFF correspond sur cette commune au versant de Céüse. Elle s'étend sur un secteur de montagne boisée et est classée en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est concernée par cette ZNIEFF.

**- ZNIEFF de Type II "Lac de Pelleautier",**

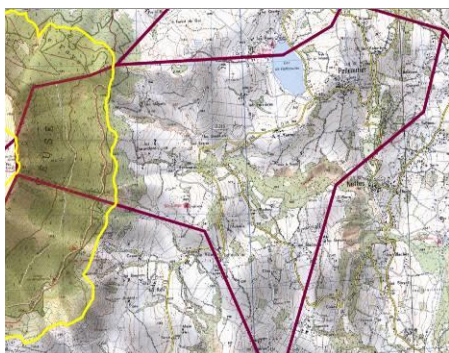


Cette zone de seulement 38 ha englobe le lac de Pelleautier et ses abords au Nord de la commune, en débordant sur la commune limitrophe de La Freissinouse. Cette ZNIEFF est classée en zone Naturelle (N) dans le PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est concernée par cette ZNIEFF. Le secteur Ac existant des Bérards est situé à proximité de cette zone. Son extension prévue dans le cadre de la révision allégée est sans incidence sur la zone.

**- ZNIEFF de Type II "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujourd et de l'Aup Saint-Genis"**

Située à l'extrême Ouest de Pelleautier, cette ZNIEFF correspond sur cette commune au versant de Céüse. Elle s'étend sur un secteur de montagne boisée et est classée en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est concernée par cette ZNIEFF.

- **Un SIC (Site d'Importance Communautaire)**



Située à l'Ouest de Pelleautier, ce SIC couvre le versant de Céüse en s'étendant au-delà des deux ZNIEFF identifiées dans ce secteur. Ce site s'étend dans un secteur de montagne boisée et est classé en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone agricole constructible (Ac) n'est située dans le périmètre de ce SIC, ni à proximité.

- **Deux zones humides**

- **"Lac de Pelleautier" (28,2 ha),**

La zone humide "Lac - Réservoir de Pelleautier", d'une superficie de 28,2 ha, englobe le lac et ses abords en empiétant sur la commune limitrophe de La Freissinouse. L'intérêt écologique de cette zone est d'ordre faunistique : essentiellement oiseaux migrateurs (bécassines, hirondelles...) et poissons (truite fario, omble chevalier, vairon). Cette zone est classée en zone Naturelle (Nn) dans le PLU. Bien que situé à proximité de cette zone, le secteur Ac existant des Bérards et son projet d'extension ne sont pas concernés par cette zone.

- **Prairie humide – Pelleautier" (6,1 ha).**

La zone humide "Prairie humide – Pelleautier" d'une surface limitée (6,1 ha) est située au nord de la commune, entre le hameau de Ventol et le Lac de Pelleautier. Cette zone demeure classée en zone Agricole stricte (Aa) dans le PLU.

- **Les continuités écologiques (trames vertes et bleues)**

Plusieurs corridors écologiques terrestres repérés par la SCOT de l'Aire Gapençaise traversent la commune. Ils correspondent à des espaces naturels classés comme tels ou à des espaces agricoles ouverts.

Deux secteurs sont plus sensibles :

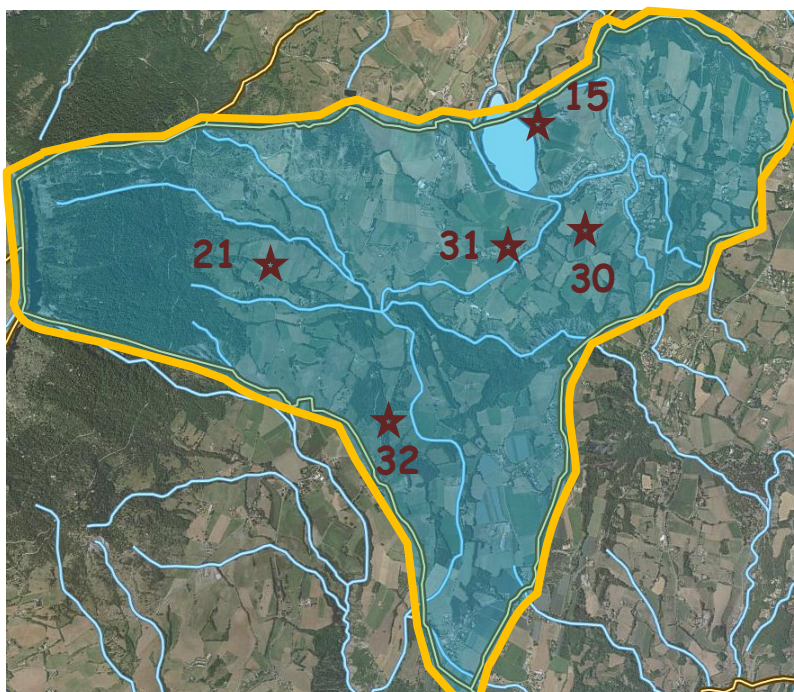
- au bord du Lac de Pelleautier, espace contraint entre le lac, avec des berges fréquentées, la RD 19 et le secteur Ac des Bérards sur lequel se trouve déjà une importante exploitation agricole. L'usage intensif du secteur ne permet pas de prendre de mesure trop contraignante.
- le long de la RD 446 (route du Lozeron).

La Commune de Pelleautier est traversée par les cours d'eau suivant (corridors aquatiques ou trames bleues):

- le torrent du Merdarel, cours d'eau permanent qui rejoint ensuite le Rousine, après avoir traversé la commune de Neffes,
- quelques ravins affluents, non pérennes.

### **Hydrographie de la commune de Pelleautier (trames bleues)**

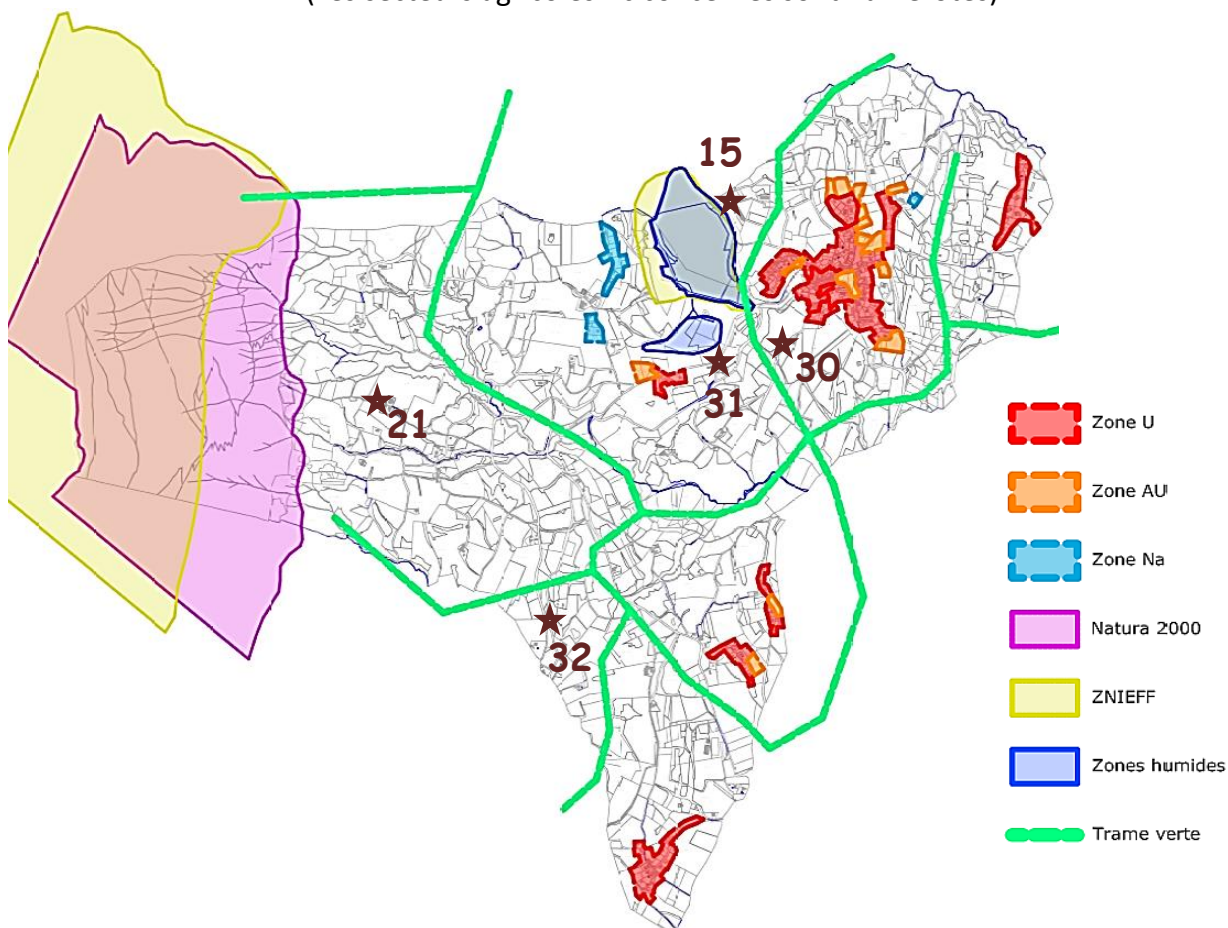
(Les secteurs agricoles Ac concernés sont numérotés)



Les nouvelles implantations ou extensions de secteurs Ac sont sans incidences notables sur le réseau hydrographique communal.

Pour rappel, le réseau représenté ci-dessus mentionne de nombreux écoulements non pérennes.

**Synthèse des principaux enjeux écologiques sur la commune**  
(Les secteurs agricoles Ac concernés sont numérotés)



Les nouvelles implantations ou extensions de secteurs Ac sont sans incidences notables sur ces enjeux.

- **Le paysage**

La commune de Pelleautier appartient à l'unité paysagère du Gapençais et, plus précisément, à la sous-unité des coteaux de Céüse.

**"Céüse, un emblème du Gapençais**

*La montagne de Céüse est un synclinal perché. Cette structure est fortement perchée côté gapençais montrant alors une falaise avoisinant les 100 m de haut. La haute paroi calcaire domine l'ensemble des coteaux. Elle forme un arc de cercle tourné vers le bassin de Gap et la plaine de la Durance et constituant un repère important dans le paysage. [...]*

*Les versants qui supportent la barre calcaire sont raides et boisés. Ils ont été reboisés au début du siècle pour pallier aux risques naturels engendrés par une trop forte érosion. Ces versants sont prolongés par de vastes plateaux qui avancent en balcon au-dessus de la vallée de la Durance et du bassin de Gap, vers lesquels ils plongent en pentes plus abruptes et boisées.*

*Ces plateaux sont entaillés par de profonds ravins, creusés par les torrents, dont le plus important est celui de Baudon. L'érosion régressive de ces ravines, grignotant le plateau, est active.*

*L'impact est très fort dans le paysage, ces ravines servant souvent de limites naturelles aux terres agricoles et aux communes.*

*La falaise de Céüse n'est plus perceptible depuis le versant de Manteyer, et lorsque l'on prend la route de la station de Céüse, on rencontre un versant en pente douce accueillant une végétation d'abord forestière de feuillus, puis plus arbustive, qui contraste fortement avec la paroi verticale que la montagne offre au Sud.*

**Une végétation et une mise en valeur agricole contrastées selon les versants**

*Sur les versants orientés à l'Est de Fouillouse à Pelleautier, la végétation a été reléguée sur les versants raides qui dominent le plateau (résineux) ou dans les ravines (forêt mixte de résineux et feuillus). Sur les plateaux, la végétation ne se rencontre plus que sous la forme de quelques haies ou arbres isolés.*

*Le secteur est caractérisé par la présence d'un chapelet de zones humides dans la vallée de Freissinouse à Manteyer avec une des plus grandes roselières des Hautes-Alpes protégée par arrêté préfectoral. La végétation est en revanche beaucoup plus présente sur le versant d'ubac de Manteyer et de la Freissinouse. Elle est constituée pour l'essentiel de feuillus (hêtres, frênes, chênes,...).*

*Le cœur du synclinal au centre duquel est implanté la station de Céüse correspond en été à un vaste pâturage clôt. La sous-unité est traversée par le canal du Drac, à partir duquel se constitue un important maillage de canaux. Ce canal sépare le secteur en deux parties, la partie amont sèche des plateaux et la partie aval des coteaux irrigués. A ce canal est lié également le lac de Pelleautier, qui a un impact important dans un paysage où l'eau cachée au fond des ravines est peu visible. La plupart des communes a été remembrée, à l'exception de la Freissinouse. Les versants orientés à l'Est sont composés de grandes parcelles formant un paysage très ouvert, où les haies naturelles sont peu nombreuses. Cette ouverture rend le paysage très sensible, où toute action et aménagement ont un fort impact. Les cultures sont composées essentiellement de terres labourables et de prairies. [...]*

### **Synthèse : Dynamique paysagère**

Les coteaux de Céüse constituent la banlieue de Gap. Depuis une vingtaine d'années, ils sont soumis à une frénésie de constructions liée au phénomène de péri-urbanisation autour de Gap. Ce phénomène se traduit sous la forme d'un mitage du paysage par des constructions individuelles, fortes consommatrices d'espaces, qui bousculent les grandes structures paysagères :

- renforcement de l'éclatement de l'urbanisation
- apparition de clôtures, de haies d'arbres et de jardins d'agrément qui ont un fort impact dans un paysage traditionnellement très ouvert

Ce phénomène est surtout sensible pour les communes les plus proches de Gap et les mieux exposées : Neffes, Pelleautier, Sigoyer, la Freissinouse. Les communes de Fouillouse, plus éloignées, et de Manteyer, à l'ubac, sont moins touchées. Ce phénomène se lit d'ailleurs très bien à travers la croissance démographique de ces communes : forte augmentation de la population pour les premières, moins marquée pour les secondes. L'agriculture est encore dynamique et montre peu de trace d'enfrichement. Là encore elle est caractérisée par la croissance des surfaces destinées à l'arboriculture en partie basse des coteaux, là où les terres sont irriguées."

- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

- **Les risques naturels (cf. PLU)**

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), Pelleautier est principalement concerné par les risques naturels liés aux mouvements de terrain, aux séismes et aux feux de forêt.

L'étude "Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain" réalisée par la DDE en 2007 complète le DDRM en décrivant de manière plus détaillée les risques présents sur la commune.

#### **Les risques d'inondation**

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier n'est pas concernée par le risque d'inondation.

"La commune est drainée par un **réseau hydrographique peu important**, qui peut être le siège d'**épisodes torrentiels violents**.

Les vitesses d'écoulement peuvent être élevées si l'on considère les pentes en long souvent soutenues des torrents. **Les terrains traversés et les combes** empruntés par les cours d'eau sont dans l'ensemble **très sensibles à l'érosion et au glissement de terrain**. [...]

**Le Mardarel** est le **cours d'eau le plus important et le plus préoccupant** de la commune. Le champ d'inondation de ce torrent est relativement étroit et bien creusé sur toute la traverse de la commune, ce qui peut entraîner des vitesses d'écoulement rapide dans le champ d'inondation et un transport solide important.

**Les crues de torrent sont donc souvent associées à du ravinement et entraînent des dégâts** sur les terres agricoles."

#### **Les risques naturels liés aux mouvements de terrain**

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier est concernée par les risques de mouvements de terrain lents.

"De façon simplifiée, nous pouvons distinguer sur la commune de Pelleautier, trois familles de mouvements de terrains d'intensité moyenne à forte :

- ravinement
- glissement de terrain
- éboulement/chute de blocs

### **Ravinement**

De nombreuses zones de **ravinements** sont visibles sur la commune (cf. carte). Il s'agit de **terrains en partie dénudés et vallonnés, voire accidentés**, qui favorisent le développement de la concentration de ruissellements. Ces écoulements entraînent une érosion du sol plus ou moins rapide qui se traduit dans le temps par l'apparition de ravines. Les Terres Noires, les formations marno-calcaires et certains niveaux graveleux sont particulièrement exposés à ce phénomène. [...]

L'étude des archives RTM 05 et municipales nous a permis d'identifier trois évènements rattachés aux crues torrentielles et ravinement associés (2 en 1710 et 1 en 1798). Ces manifestations qui se localisent le long du torrent du Mardarel, n'ont atteint que des terres agricoles. Néanmoins, la commune est particulièrement touchée par le phénomène de **ravinement**. En effet, **près d'un tiers de la commune** est concerné par ce phénomène. Ce phénomène se localise principalement le long du **torrent de Mardarel ou encore du torrent des Evaras**.

### **Glissements de terrain**

"La commune est très exposée aux **glissements de terrain**. Ces derniers concernent les **nombreux dépôts morainiques quaternaires** qui reposent sur les versants et les couches superficielles altérées des formations secondaires qui forment le substratum local. [...]

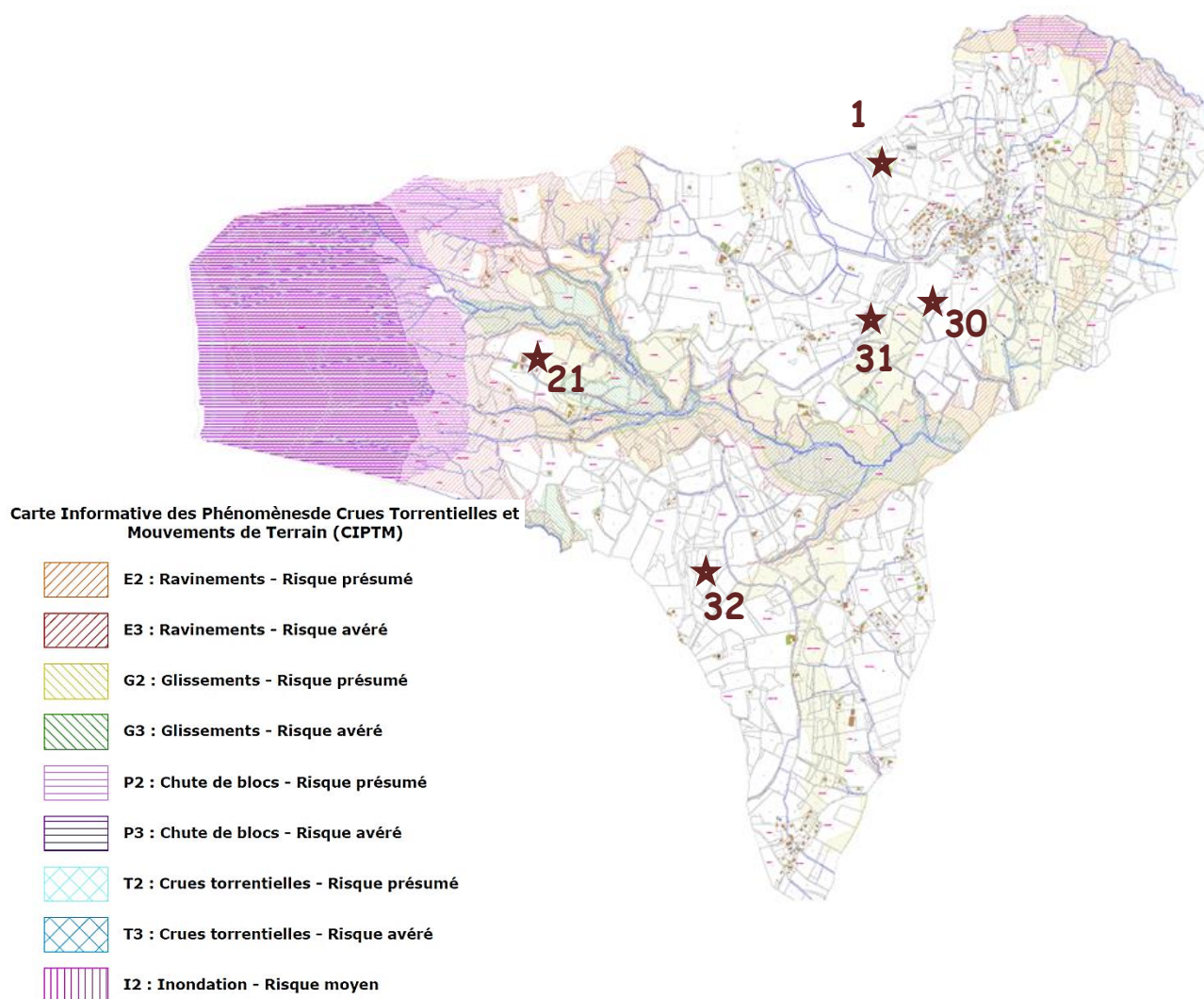
Sur la commune, les **glissements** qui se calquent aux ravinements, sont observables pour l'essentiel dans le **secteur Ouest au pied du massif de Céüse** ou encore au **centre de la commune**, le long de la vallée du **torrent de Mardarel** ou encore du **torrent des Evaras**.

Quelques **glissements actifs**, morphologiquement très bien marqués dans le paysage sont **observables dans la partie centrale de la commune**. Ainsi, le versant entre la commune de Neffes et le quartier des Valentins montre de nombreux signes d'instabilités.

### **Les éboulements/chutes de blocs**

Le phénomène d'éboulement et/ou chutes de blocs est largement représenté sur la commune. Ce phénomène se localise principalement en bordure des massifs calcaires et marno-calcaires Titoniques, qui forment le **massif de Céüse**, qui surplombe à l'Ouest la commune. Ces affleurements sont en effet le siège de chutes de blocs plus ou moins importantes. Les éboulis et les rochers qui reposent à leur pied témoignent de cette activité. [...]

Ce phénomène ne concerne en effet, que des zones naturelles.



**Aucun nouveau secteur agricole constructible n'est impacté par un risque naturel avéré recensé par la CIPTM établie sur la commune (cf. PLU – annexes)**

### Sismicité

Toute la commune est située dans une zone de sismicité modérée.

### Le risque feux de forêts

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier présente un risque potentiel de feux de forêt.

La zone naturelle boisée occupe environ 291 ha, soit 23% du territoire communal.

L'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes classe la commune de **Pelleautier** dans la catégorie des communes soumises à **risque faible** d'incendie. Cela signifie qu'il est **obligatoire de débroussailler** sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique à un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance de 50 m des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant.

L'article L 104-3 du Code de l'Environnement indique que les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L 104-1 et L 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale,

soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. **C'est le cas de la présente révision allégée de Pelleautier**

Les critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences (au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001) sont les suivants :

Critères	Incidences notables sur l'environnement de la Modification n°1 du PLU
<b>1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment :</b>	
Compatibilité avec les autres plans et programmes	<p>SCOT intégrateur de l'Aire Gapençaise</p> <p>La Révision Allégée n°1 du PLU de Mison n'engendre aucune modification de la délimitation globale des zones agricole, naturelle ou urbaines.</p>
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du fait de la révision allégée du PLU	<p>Les documents graphiques (réglementaires) du PLU sont modifiés par l'ouverture de trois secteurs agricoles constructibles Ac et de deux extensions de secteurs Ac existants pour une superficie totale de 4,35 ha à « prendre » sur la zone agricole stricte Aa.</p> <p>Une « pastille » Nh a été supprimée au profit d'un nouveau secteur Ac en prolongement de secteurs Ac existants (secteur n°32 – L'Ouberie Sud).</p> <p>Le règlement (règles locales d'urbanisme) de la zone agricole est complété afin de limiter le mitage agricole et d'améliorer l'insertion paysagère des constructions.</p> <p>Les modifications apportées sont compatibles avec les objectifs et les orientations du PADD du PLU en vigueur.</p> <p>Aucun impact notable sur la préservation des milieux naturels et des paysages emblématiques de Pelleautier n'est à relever. La préservation de la qualité paysagère de la zone agricole concernée est notamment maîtrisée par la limitation en surface et en densité des constructions autorisées.</p> <p>Les nouveaux secteurs agricoles sont pour la plupart des extensions de secteurs existants ou des secteurs situés sur des sites déjà anthropisés et bâtis (à l'exception du secteur de Pré Long.</p>
<b>2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptibles d'être touchée, notamment :</b>	
<p>Biodiversité &amp; milieux naturels</p> <p>- Conséquences de la modification sur la faune et</p>	<p>La préservation des continuités écologiques terrestres et aquatiques, des zones humides et la protection des sites naturels d'intérêt majeur est maintenue car la présente révision allégée ne modifie pas l'enveloppe générale de la zone agricole et les secteurs agricoles constructibles proposés n'ont pas d'incidences sur les espaces d'intérêt écologiques et paysagers majeurs de la commune.</p>

<p>la flore</p> <p>- Conséquences de la modification sur Natura 2000</p>	<p>Il n'est pas porté atteinte à l'intérêt des patrimoines naturels floristiques ou faunistiques protégés (relevés/pointages SILENE).</p>
<p>Paysages et patrimoine naturel</p>	<p>Il n'est pas porté atteinte au paysage bâti ou non bâti dans la mesure où il s'agit d'extensions mineures de surfaces agricoles constructibles, déjà inscrites dans la zone agricole.</p> <p>Le règlement de la zone agricole est complété afin de limiter le mitage agricole (prescription de densité ou regroupement des constructions et installations agricoles)</p> <p>L'activité agricole permet la préservation et l'entretien du réseau des canaux d'irrigation qui structure l'espace agricole (valeurs patrimoniale et paysagère).</p> <p>Elle permet également la préservation de franges et micros coupures vertes (prés, prairies) aux abords des zones d'habitat ou au milieu de zones d'habitat diffus.</p>
<p>Paysages et patrimoine bâti</p>	<p>Le bâti ancien existant dans certains projets de secteurs Ac est ainsi réutilisé, réhabilité et sauvegardé.</p>
<p>Consommation de l'espace</p>	<p>Trois nouveaux secteurs agricoles constructibles sont ajoutés aux 29 secteurs existants dont deux sur des sites déjà bâtis. Deux secteurs existants sont étendus de façon limitée (+ 4,35 ha). Un seul secteur est défini en site vierge (Pré Long). La surface de la zone Ac passe d'environ 39,5 ha à près de 44 ha.</p> <p>Cette consommation est liée à l'exploitation de la zone agricole, nécessaire à son maintien et la sauvegarde de l'agriculture locale.</p>
<p>Risques naturels</p>	<p>Sans aggravation</p>
<p>Ressources naturelles</p>	<p>Cette évolution du PLU n'a pas d'impact significatif sur la ressource en eau ni sur la qualité des sols étant donné que quatre sites sur cinq sont déjà bâtis et alimentés en eau potable.</p> <p>La ressource forestière n'est pas impactée par la création ou l'extension de secteurs Ac. Le risque de feux de forêt n'est pas aggravé.</p>
<p>Pollutions et nuisances</p>	<p>Les secteurs concernés sont relativement éloignés des zones urbaines et habitées.</p>

Transports & déplacements	Pas de nouvelles infrastructures (VRD) créées, à l'exception du secteur de Pré Long, mais des améliorations éventuelles à prévoir.  Les constructions agricoles nouvelles sont reliées aux constructions et installations préexistantes (extensions en secteurs déjà équipés). Les toitures solaires photovoltaïques sont autorisées (des projets).
Energie	

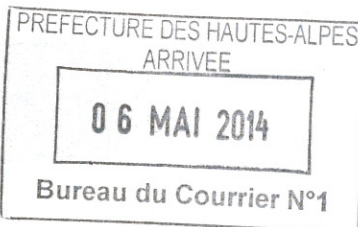
## D. Contenu du dossier

---

Le dossier de modification simplifiée comprend les documents suivants :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques (Extraits de plans) :
  - Pré Long & Serre Lamourette
  - Bérard
  - Les Faisses
  - L'Ouberie Sud

# Plan Local d'Urbanisme



## Commune de PELLEAUTIER

Hautes-Alpes

### Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes

Dossier de mise à  
disposition

PLU initial

Approuvé le : 4 Novembre 2013

**Modification simplifiée n°1**

Approuvée par délibération du conseil  
municipal du :

Le Maire



François *ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

*EURECAT*  
Karine *CAZETTES*



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **PELLEAUTIER**

Hautes-Alpes

### Modification simplifiée n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation**
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. Règlement et documents graphiques
- 50. Annexes

**Dossier de mise à  
disposition**

PLU initial  
Approuvé le : 4 Novembre 2013

**Modification simplifiée n°1**  
Approuvée par délibération du conseil  
municipal du :

Le Maire



*François ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
*Karine CAZETTES*



# Sommaire

<b>A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée</b>	<b>1</b>
<b>Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?</b>	<b>1</b>
<b>B. Les modifications</b>	<b>2</b>
1. Reclassement de la zone AUba1 n°11 en zone Ub1	2
2. Précisions réglementaires	4
3. Rectification d'erreur matérielle	6
<b>C. Contenu du dossier</b>	<b>7</b>

## A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

---

### Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Le PLU a été approuvé le 4 Novembre 2013. Il s'avère qu'après quelques mois de pratique que <sup>5</sup>trois points doivent être corrigés :

- La zone AUba1 n°11 au Village ayant bénéficié avant approbation du PLU d'un permis d'aménager partiel, le classement en AUba1 n'est plus pertinent et il convient de reclasser la zone en Ub1.
- Le règlement prévoit que les zones AUba doivent avoir une superficie minimale de 5.000 m<sup>2</sup>. Il était évident que les secteurs inférieurs à cette surface étaient bien sûrs aménageables, comme indiqué dans les différents tableaux du rapport de présentation et des orientations d'aménagement et de programmation au titre du nombre d'opérations autorisées. Cette précision de bon sens n'étant pas reportée dans le règlement, il convient de faciliter l'instruction des permis en le précisant.
- Afin de faciliter les opérations d'aménagement d'ensemble, le seuil de surface minimum dans les zones AUba est abaissé à 4.000 m<sup>2</sup>.
- Dans le document graphique, la zone AUba n°9 de Champ Varenq est restée avec un indice AUba3 alors qu'il s'agit d'une zone AUba2. Le document graphique doit être modifié en conséquence,
- Suite à l'avancée de la réflexion sur les transports urbains au niveau de la Communauté d'agglomération, l'emplacement réservé n°8 n'a plus d'utilité tel qu'il est mentionné. Il doit être supprimé.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L.123-13-3 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 et qu'elle ne modifie pas la constructibilité.

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

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 10 Avril 2014) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

- 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

### 1. Reclassement de la zone AUba1 n°11 en zone Ub1

Un permis d'aménager ayant été accordé entre l'arrêt et l'approbation du PLU et cette modification n'ayant pas été signalée au cours de l'enquête publique, il n'a pas été possible d'en tenir compte au niveau du PLU approuvé.

Il convient donc d'entériner le fait que l'ensemble de la zone AUba1 n°11 est couverte d'une part par un permis d'aménager autorisant trois lots et d'autre part par deux constructions qui ont vocation à devenir résidentielles.

Le permis d'aménager respectant les orientations de la zone AUba1 n°11, il n'y a plus lieu de maintenir cette classification qui imposerait un nouveau permis d'aménager portant sur l'ensemble de la zone. Il est donc plus cohérent de la transformer en zone Ub1 comme les zones contigües.

Les tableaux des zones AU figurant en page 61 du rapport de présentation et en page 3 des orientations d'aménagement sont modifiés par **suppression** de la zone AUba1 n°11 (cf. tableaux corrigés en page 5 du présent rapport de présentation).

Par ailleurs les tableaux des surfaces figurants pages 84, 85 et 86 du rapport de présentation sont remplacés par les tableaux suivants :

**Tableau page 84 :**

PLU		MS1	
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>	
Ua	3,34 ha	Ua	3,34 ha
Ub	37,36 ha	Ub	37,70 ha
Uc	2,56 ha	Uc	2,56 ha
Ue	1,34 ha	Ue	1,34 ha
<b>Total</b>	<b>44,60 ha</b>	<b>Total</b>	<b>44,94 ha</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>	
AUba	7,85 ha	AUba	7,51 ha
AUf	1,13 ha	AUf	1,13 ha
<b>Total</b>	<b>8,98 ha</b>	<b>Total</b>	<b>8,63 ha</b>
<b>Zones Agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>	
Aa	705,82 ha	Aa	705,82 ha
Ac	39,50 ha	Ac	39,50 ha
<b>Total</b>	<b>745,32 ha</b>	<b>Total</b>	<b>745,32 ha</b>

## Les modifications

Zones naturelles		Zones naturelles	
Nh	5,83 ha	Nh	5,83 ha
Np	5,08 ha	Np	5,08 ha
Na	4,89 ha	Na	4,89 ha
Ncc	2,67 ha	Ncc	2,67 ha
Nc	0,20 ha	Nc	0,20 ha
Ne	1,51 ha	Ne	1,51 ha
Nn	461,93 ha	Nn	461,93 ha
<b>Total</b>	<b>482,11 ha</b>	<b>Total</b>	<b>482,11 ha</b>
<b>Total Commune 1281,00 ha</b>		<b>Total Commune 1281,00 ha</b>	

**Tableau page 85 - Approche fonctionnelle:**

Zones	PLU	MS1	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	45,58 ha	45,92 ha	0,35 ha
Urbanisation future	8,98 ha	8,63 ha	-0,35
Habitat diffus	10,92 ha	10,92 ha	0,00 ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>65,47 ha</b>	<b>65,47 ha</b>	<b>-0,00</b>
<b>Zones économiques</b>			
Activités économiques existantes	3,91 ha	3,91 ha	0,00 ha
Activités économiques diffuses	1,51 ha	1,51 ha	0,00 ha
Activités touristiques (camping)	2,67 ha	2,67 ha	0,00 ha
<b>Total zones économiques</b>	<b>8,08 ha</b>	<b>8,08 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
<b>Zones agricoles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	745,32 ha	745,32 ha	0,00 ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>745,32 ha</b>	<b>745,32 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
<b>Zones naturelles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	462,13 ha	462,13 ha	0,00 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>462,13 ha</b>	<b>462,13 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1281,00 ha</b>	<b>1281,00 ha</b>	<b>-0,00</b>

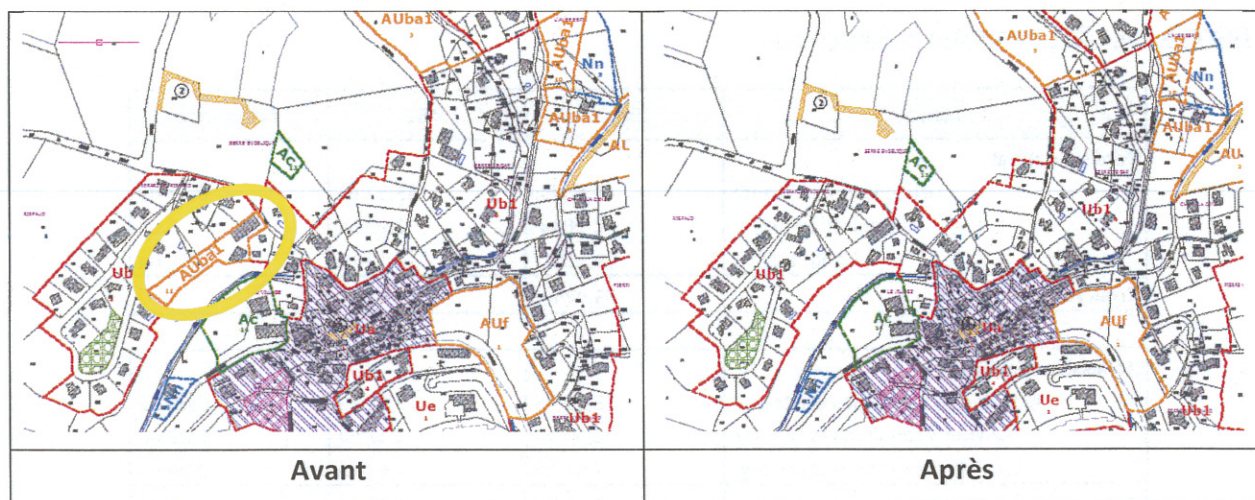
**Tableau page 86 :**

	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)	Surface disponible (répartition en %)
Ua	3,34	0,00	0%
Ub	37,70	7,68	50%
AUba	7,51	6,26	42%
Nh	5,83	0,00	0%
Np	5,08	0,00	0%
Na	4,89	1,42	8%
<b>Total</b>	<b>64,35</b>	<b>15,35</b>	<b>100 %</b>
<i>Auf Habitat</i>	<i>1,13</i>	<i>0,88</i>	

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, les pages 4 et 5 concernant la zone AUba1 n°11 sont supprimées.

Dans les documents graphiques, la zone AUba1 n°11 est remplacée par une zone Ub1 qui réunit les deux zones Ub1 voisines dans une seule grande zone Ub1.

### **Le Village : Reclassement du AUba1 (11) en Ub1 :**



## **2. Précisions règlementaires**

Dans le règlement des zones AUb, il est fixé une surface minimum pour les opérations de 5.000 m<sup>2</sup>. A l'évidence cette surface minimum ne vise pas à empêcher les opérations dans les secteurs de taille inférieure à 5.000 m<sup>2</sup>, comme cela a été confirmé dans les orientations d'aménagement et de programmation qui parlent bien d'une opération dans les secteurs inférieurs à cette taille.

Pour éviter de refuser des permis de construire par une lecture littérale du règlement, il convient de modifier la rédaction de celui-ci.

Afin de faciliter l'ouverture à l'urbanisation, la surface minimum pour une opération en zone AUba est abaissée à 4.000 m<sup>2</sup> dans les secteurs qui restent concernés.

Seront donc modifiés dans le règlement de la zone AUb :

- En page 28, le paragraphe III de l'article AUba2 1<sup>er</sup> alinéa est complété par la phrase suivante :

Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC).

## Les modifications

Dans les secteurs de surface disponible supérieure à 8.000 m<sup>2</sup>, il peut être réalisé une ou plusieurs opérations. Dans ce dernier cas, chaque opération doit porter sur au moins 4.000 m<sup>2</sup> sans délaissé inférieur cette surface.

Dans les secteurs de surface disponible inférieure à 8.000 m<sup>2</sup>, il ne doit être réalisé qu'une seule opération portant sur la totalité du secteur.

- En page 29, la même phrase est ajoutée à l'article AUb5.

Dans les secteurs de surface disponible supérieure à 8.000 m<sup>2</sup>, il peut être réalisé une ou plusieurs opérations. Dans ce dernier cas, chaque opération doit porter sur au moins 4.000 m<sup>2</sup> sans délaissé inférieur cette surface.

Dans les secteurs de surface disponible inférieure à 8.000 m<sup>2</sup>, il ne doit être réalisé qu'une seule opération portant sur la totalité du secteur.

Pour plus de clarté les tableaux de la page 61 du rapport de présentation et de la page 3 des orientations d'aménagement et de programmation sont modifiés de la façon suivante : La notion de surface minimum par opération est supprimée pour tous les secteurs dont la surface disponible est inférieure à 8.000 m<sup>2</sup>.

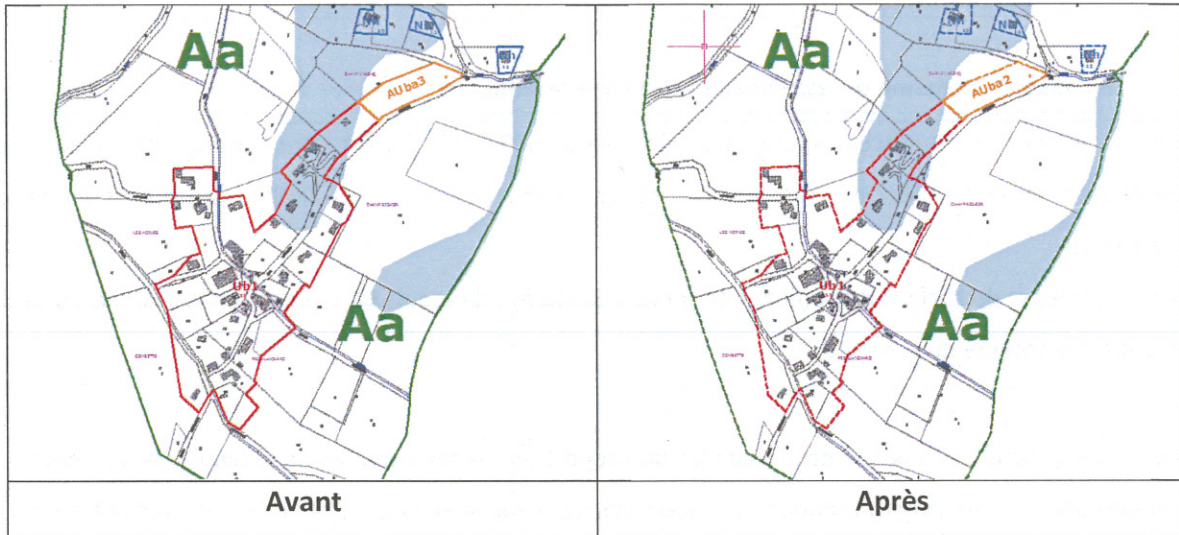
N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Conditions			
					Opération d'aménagement d'ensemble		Logements	
					Surface minimum par opération	Nombre d'opérations possibles	Au moins un logement par tranche disponible de :	Nombre minimum de logements nouveaux
1	AUba1	Font Friguette	0,42	0,42	5000-m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	5
2	AUba1	Font de Jalafret	0,93	0,60	5000-m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	7
3	AUba1	Serre Engélique	1,08	0,86	4000 m <sup>2</sup>	1 ou plusieurs	900 m <sup>2</sup>	10
4	AUba1	L'Aube d'Espié	0,42	0,36	5000-m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	5
8	AUba1	Font de Jalafret	0,42	0,25	5000-m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	3
10	AUba1	L'Aube d'Espié	0,36	0,31	5000-m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	4
11	<del>AUba1</del>	<del>Village</del>	<del>0,35</del>	<del>0,22</del>	<del>5000-m<sup>2</sup></del>	<del>4</del>	<del>900-m<sup>2</sup></del>	<del>3</del>
12	AUba1	Pierre couverte	0,43	0,24	5000-m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	3
5	AUba2	Serre-Long Nord	1,33	1,00	4000 m <sup>2</sup>	1 ou plusieurs	1000 m <sup>2</sup>	11
6	AUba2	Ventol	1,13	1,11	4000 m <sup>2</sup>	1 ou plusieurs	1000 m <sup>2</sup>	12
7	AUba2	Garcins	0,50	0,42	5000-m <sup>2</sup>	1	1000 m <sup>2</sup>	5
9	AUba2	Champ Varenq	0,49	0,49	5000-m <sup>2</sup>	1	1000 m <sup>2</sup>	5

N°	Secteur	Localisation	Groupe
<del>11</del>	<del>AUba1</del>	<del>Village</del>	<del>1 - Centre du village</del>
1	AUba1	Font Friguette	2 - Est du village
2	AUba1	Font de Jalafret	2 - Est du village
4	AUba1	L'Aube d'Espié	2 - Est du village
8	AUba1	Font de Jalafret	2 - Est du village
10	AUba1	L'Aube d'Espié	2 - Est du village
12	AUba1	Pierre couverte	2 - Est du village
3	AUba1	Serre Engélique	3 - Périphérie du village
5	AUba2	Serre-Long Nord	3 - Périphérie du village
6	AUba2	Ventol	4 - Hameaux
7	AUba2	Garcins	4 - Hameaux
9	AUba2	Champ Varenq	4 - Hameaux

### 3. Rectification d'erreur matérielle

Sur les documents graphiques, la zone AUba n°9 de Champ Vareng est indiquée AUba2 à la place d'AUba3.

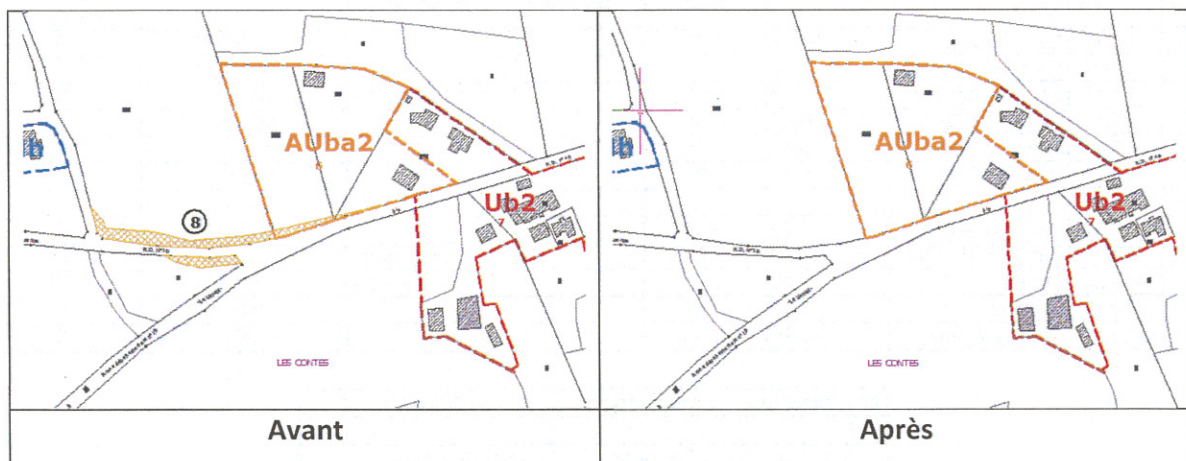
#### Les Moines - Champ Vareng



### 4. Suppression d'emplacement réservé

Suite à l'avancée de la réflexion sur les transports urbains au niveau de la Communauté d'agglomération, l'emplacement réservé n°8 n'a plus d'utilité tel qu'il est mentionné. Il doit être supprimé.

#### Le Ventol



L'emplacement réservé n°8 est supprimé sur les documents graphiques et l'annexe 52 tient compte de la suppression de cet emplacement réservé.

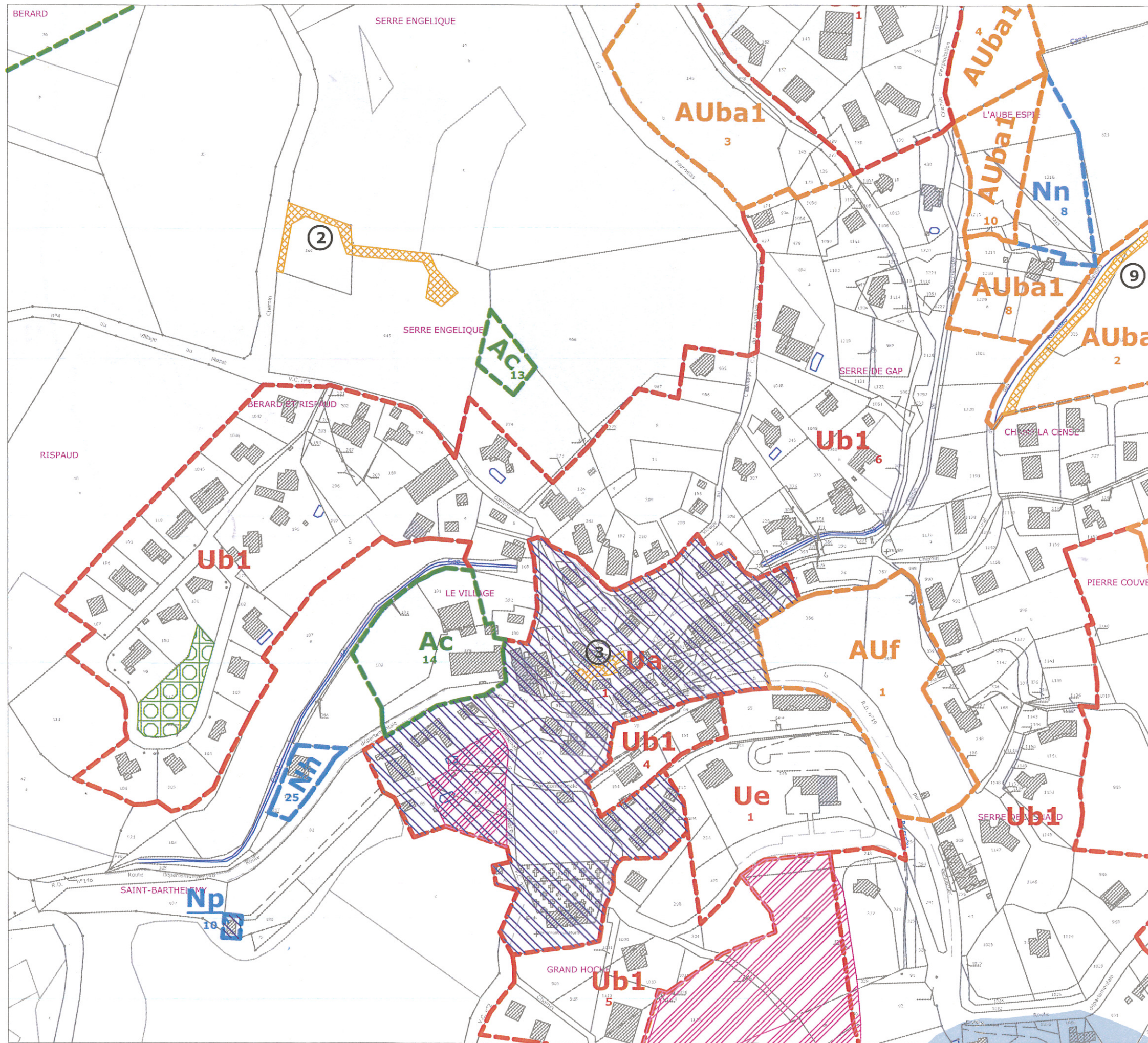
## C. Contenu du dossier

---

---

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

- le présent rapport de présentation,
- le règlement (Zone AUb modifiée),
- les documents graphiques (secteurs modifiés) :
  - Le Village (A3)
  - Champ Varenq (A3)
- l'annexe 2 : liste des emplacements réservés



COMMUNE

**PELLEAUTIER  
Le Village**

Modification simplifiée n°1

Plan de situation



Echelle

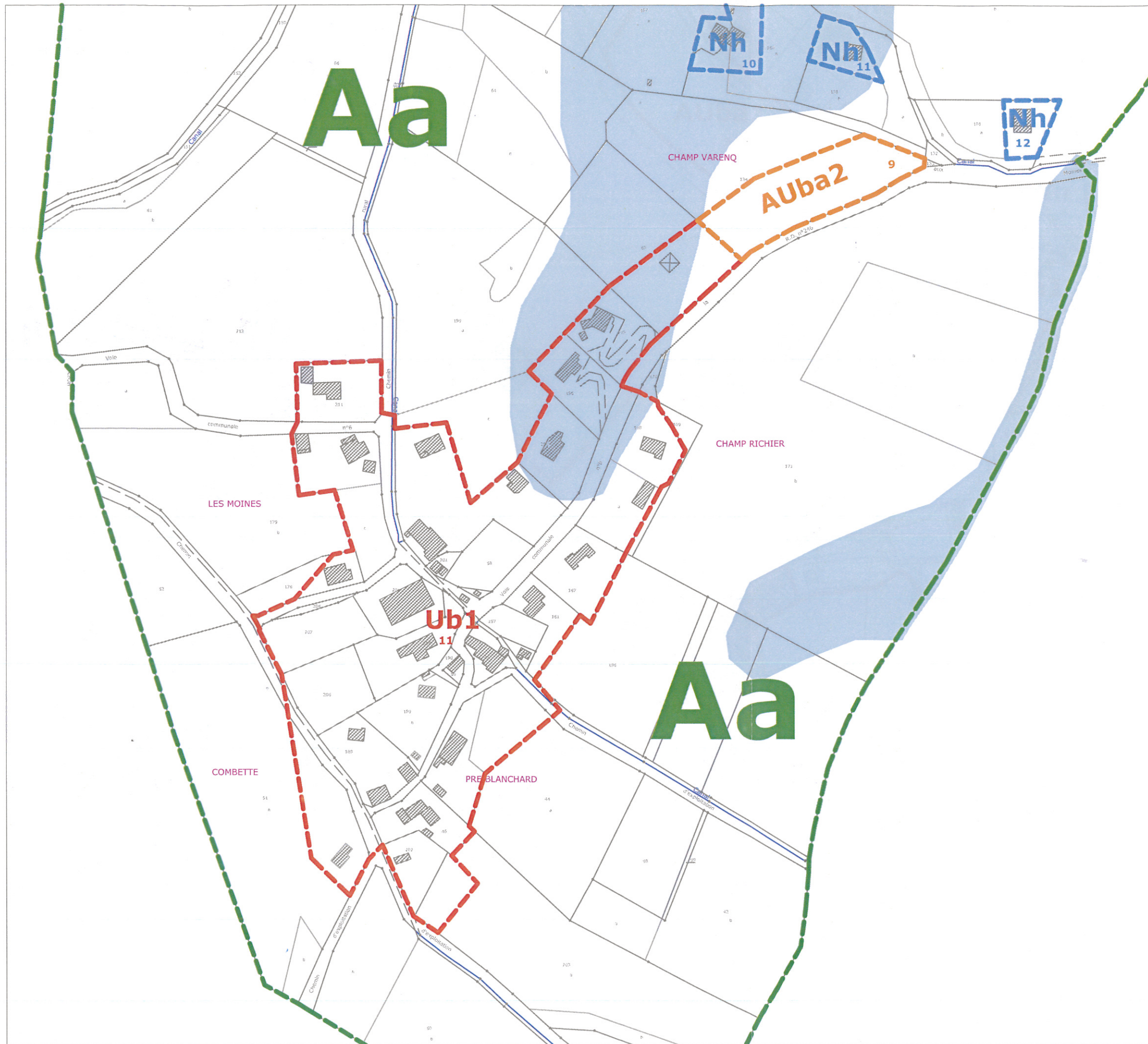
1/2500

Date

Avril 2014



François ESTRANGIN et Karine CAZETTES

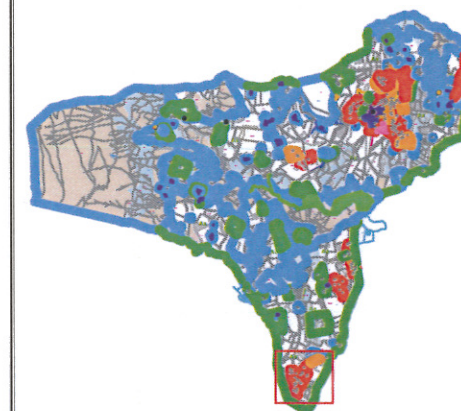


COMMUNE

**PELLEAUTIER**  
**Les Moines**  
**Champ Vareng**

Modification simplifiée n°1

Plan de situation



Echelle

1/2500

Date

Avril 2014



François ESTRANGIN et Karine CAZETTES

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **PELLEAUTIER**

Hautes-Alpes

- 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**

Approuvé le : 6 Juin 1997

Modifié le : 4 Février 1998

Révisé en totalité le : 7 Juin 2002

**PLU** arrêté le : 11 Octobre 2012

### **REVISION**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 4 Novembre 2013

Pour le Maire empêché  
Le Premier Adjoint, Guy BONNARDEL



*François ESTRANGIN*

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

*EURECAT*  
*Karine CAZETTES*





# Sommaire

<b>PRESENTATION DU PLU .....</b>	<b>1</b>
1. La révision générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme) .....	2
2. Cadres de l'élaboration du POS révisé en PLU .....	3
3. Composition du dossier de PLU.....	5
<b>DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>7</b>
<i>Présentation de la commune</i> .....	9
1. Situation géographique .....	9
2. Eléments d'histoire.....	9
3. Institutions .....	9
<i>L'espace communal</i> .....	11
1. Dynamiques et contraintes .....	11
2. Espace forestier .....	11
3. Evolutions récentes .....	12
4. Le bâti .....	14
5. Les servitudes et projets .....	15
Points clés .....	16
<i>Démographie</i> .....	17
1. Evolution démographique.....	17
2. Répartition de la population .....	18
Points clés .....	22
<i>Economie</i> .....	23
1. L'agriculture .....	23
2. Les entreprises de production et de services.....	26
3. Les commerces .....	27
4. Les autres services.....	27
5. L'hôtellerie, la restauration .....	27
6. Le tourisme.....	27
Points clés .....	28
<i>Habitat et équilibre social</i> .....	29
1. Les logements.....	29
2. Vie sociale et associative .....	31
Points clés .....	32
<i>Transports, équipements, services</i> .....	33
1. Transports .....	33
2. Equipements .....	33
3. Services.....	34
4. Communications numériques .....	34
Points clés .....	35
<i>Environnement</i> .....	36
1. Le milieu naturel.....	36
2. Le patrimoine naturel et culturel .....	41
3. Les risques naturels et technologiques .....	46
4. Les perspectives d'évolution de l'environnement.....	51
Points clés .....	52
<b>EXPLICATION DES CHOIX .....</b>	<b>53</b>
<i>Les bases des choix</i> .....	54
1. Le diagnostic communal.....	54
2. Le contexte réglementaire .....	54
<i>Objectifs du PADD et motivations des choix</i> .....	55

---

1. Objectif n°1.....	55
2. Objectif n°2.....	56
<i>Choix du zonage et du règlement .....</i>	<i>57</i>
1. Approche générale .....	57
2. Approche par type de zone .....	59
3. Autres approches .....	66
<b>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>69</b>
<i>Incidence des choix sur l'environnement.....</i>	<i>70</i>
1. Impacts sur la faune et la flore.....	70
2. Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage .....	73
<i>Préservation et mise en valeur de l'environnement.....</i>	<i>77</i>
<b>INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS.....</b>	<b>81</b>
<b>MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS .....</b>	<b>83</b>
<i>L'évolution des surfaces .....</i>	<i>84</i>
1. Données chiffrées.....	84
2. Commentaires .....	85
<b>ANNEXES .....</b>	<b>87</b>
<i>Extraits de textes législatifs et réglementaires .....</i>	<i>87</i>
<i>Dossier "Consommation des Espaces Agricoles" .....</i>	<i>89</i>

# PRESENTATION DU PLU



Le présent dossier constitue le rapport de présentation du dossier de révision du POS de la commune de **PELLEAUTIER** sous forme de PLU.

## 1. La révision générale du 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 est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous, particuliers et administrations. Le PLU concerne le droit des sols. 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.

Ces règles s'appliquent aux opérations d'aménagement et aux installations, équipements et constructions lors des permis de construire, d'aménager, de démolir.

### Les étapes :

Le POS initial de la commune de Pelleautier a été approuvé le 6 Juin 1997. Il a ensuite fait l'objet de d'une modification le 4 Février 1998 puis a été révisé en totalité le 7 Juin 2002.

Ainsi, par délibération en date 3 Juillet 2009, la commune de Pelleautier a décidé de prescrire la mise en révision totale de son POS. En effet, selon les termes de la délibération, les objectifs généraux de la révision sont "*d'appliquer la nouvelle loi SRU, de densifier les zones à urbaniser et de protéger les terrains agricoles.*"

Le travail en commission d'urbanisme et avec le bureau d'études a commencé le **3 Mai 2010** (prise de contact). Le premier Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat a été fourni en Novembre 2009.

Le **16 Septembre 2010** eut lieu le débat en Conseil Municipal sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. Au total, plus de trente réunions de la commission ont eu lieu pour élaborer l'ensemble du PLU y compris les réunions thématiques ou avec les administrations.

**La concertation** est allée finalement au-delà de ce qui était prévu dans la délibération initiale du 3 Juillet 2009, à savoir :

- l'information de l'ouverture de la concertation par publication dans un journal local
- information à la Mairie les jours et horaires d'ouverture de la Mairie
- l'ouverture d'un registre d'observations tenu par les services municipaux,
- la tenue d'une réunion publique d'information.

Elle a débuté par deux permanences assurées par le bureau d'études le **17 et 27 Mai 2010** et s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet du PLU.

On note qu'un bulletin municipal paraît régulièrement sur la commune et que, par ce biais, des informations sur le PLU ont été diffusées.

Un registre a été ouvert. Il a été assez peu utilisé.

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

Le bureau d'études et les membres de la commission se sont tenus à la disposition du public tout au long de l'étude, les documents validés par la commission ont été tenus à disposition du public au fur et à mesure de leur production.

Une réunion spécifique avec les agriculteurs a eu lieu le **8 Février 2011**. Elle a permis de réunir douze agriculteurs.

Deux réunions publiques ont eu lieu.

La première, le **27 Octobre 2010**, a permis de présenter le cadre d'élaboration du PLU, le diagnostic et les grands objectifs du PADD. Environ soixante-quinze personnes y ont assisté.

Une seconde réunion publique a eu lieu le **26 Juin 2012** pour présenter le zonage, le règlement et les outils associés au PLU, après avoir rappelé les grands principes et les grandes orientations du document. Environ soixante-cinq personnes y ont assisté. On a pu y constater une méconnaissance ou une difficulté à accepter les contraintes du Code de l'Urbanisme et en particulier les lois Montagne, ENE (Grenelle II) et MAP (économie de terres agricoles).

Les plans et les documents concernant le zonage et le règlement ont été exposés et mis à disposition en Mairie pendant plusieurs semaines, le public a donc pu faire des remarques après la réunion.

Vingt-quatre demandes et remarques reçues ont fait l'objet d'une réunion de la commission le **2 Août 2012** pour statuer sur chacune d'elles. Les remarques portaient essentiellement sur des demandes individuelles de classement. Les grandes orientations, choisies et présentées en 2010, et le caractère réglementaire des demandes ont servi de guide à la commission. Près de la moitié des demandes ont pu être acceptées en totalité ou en partie.

**Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Octobre 2012.**

**Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 4 Novembre 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

La révision du PLU s'effectue dans le cadre réglementaire remanié en particulier par la Loi Solidarité et Renouveau 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.

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,
- la **loi Grenelle II du 12 Juillet 2010**,
- la **loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010**.

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 111-4 du Code de l'Urbanisme).
- **Lotissement** : disparition des règles spécifiques aux lotissements au bout de 10 ans (Articles L.442-9 et R.442-22 du Code de l'Urbanisme).
- Marge de recul de 75 mètres par rapport aux **routes à grande circulation** (Article L 111-1-4 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. Arrêté Préfectoral du 11 Mars 2003).
- L'**archéologie préventive** : Loi N° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et Décret N° 2002-89 du 16 Janvier 2002.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (DRAC) recense au 9 Novembre 2009, trois sites archéologiques sur la commune. Elle ne fait cependant mention que des vestiges actuellement repérés et ne peut, en aucun cas, être considérée comme une liste exhaustive.

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

Le dossier de PLU tient compte des éléments réglementaires connus au 1<sup>er</sup> Novembre 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** et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle du village et des hameaux avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

**Ua** : zone d'habitat – centre de village ancien.

**Ub** : zone de développement urbain (**Ub1** : Assainissement collectif et **Ub2** : Assainissement non collectif)

**Uc** : zone dédiée aux activités économiques (artisanat, industries, commerces).

**Ue** : zone équipée réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt collectif.

**Les zones à urbaniser : AU**

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, soumises à condition préalable.

**AUba (AUba1 et AUba2)** : zone à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ub et nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**AUf** : zone à vocation d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU.

**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 où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics.

**Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics et d'intérêt général.

**Les zones naturelles à protéger : N**

Il s'agit des secteurs à protéger en raison soit 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.

**Nn** : zone naturelle à protection forte.

**Na** : zone naturelle avec groupement d'habitations ne constituant pas une urbanisation.

**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 constructions isolées déjà habitées avec extension mesurée possible, sans création de logement

**Ne** : zones où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible

**Np/Nc** : zones constituées de constructions isolées intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole :

**Np** : avec changement de destination autorisé.

**Nc** : non ou insuffisamment desservies, avec restauration autorisée sans changement de destination (ni logements, ni occupation permanente),

**Ncc** : zone naturelle à vocation de camping-caravaning

### 3. Composition du dossier de PLU

Le dossier de PLU comprend **cinq** documents-:

#### ■ Le rapport de présentation

- expose le diagnostic de la commune,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- 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,
- évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement,
- expose les motifs des changements apportés.

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

- définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus 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 (Voir ci-avant) : Que construit-on ?, Comment construit-on ? Combien construit-on ?

Le document graphique du règlement est composé de **trois** plans :

- Le plan d'ensemble de la commune
- Le plan de la partie centrale urbanisée
- Le plan de la partie haute de la commune, contreforts de Céüze.

#### ■ Les annexes

Selon le Code de l'Urbanisme, le PLU est accompagné d'annexes.

Cependant, il est clairement mentionné dans les articles R 123-13, que "Les annexes indiquent, à titre d'information, un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu [...]" et dans l'article R 123-14 que "Les annexes comprennent à titre informatif également [...],...

**Nous rappelons que le dossier de PLU n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des études déjà réalisées (Schéma Directeur d'Assainissement, Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable,...) ou l'ensemble des arrêtés préfectoraux (Débroussaillage,...).**

**L'ensemble de ces documents est disponible directement en mairie ou en Préfecture.**

**Cependant, le PLU peut en faire mention.**

Les annexes dans ce présent dossier concernent les thèmes suivants :

51. Annexes sanitaires : réseaux d'eau potable et assainissement
52. Liste des emplacements réservés
53. Servitudes d'utilité publique
54. Risques
55. Carte de localisation des exploitations agricoles et périmètres de protection
56. Droit de Prémption Urbain (DPU)
57. Autres éléments d'information

# 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**

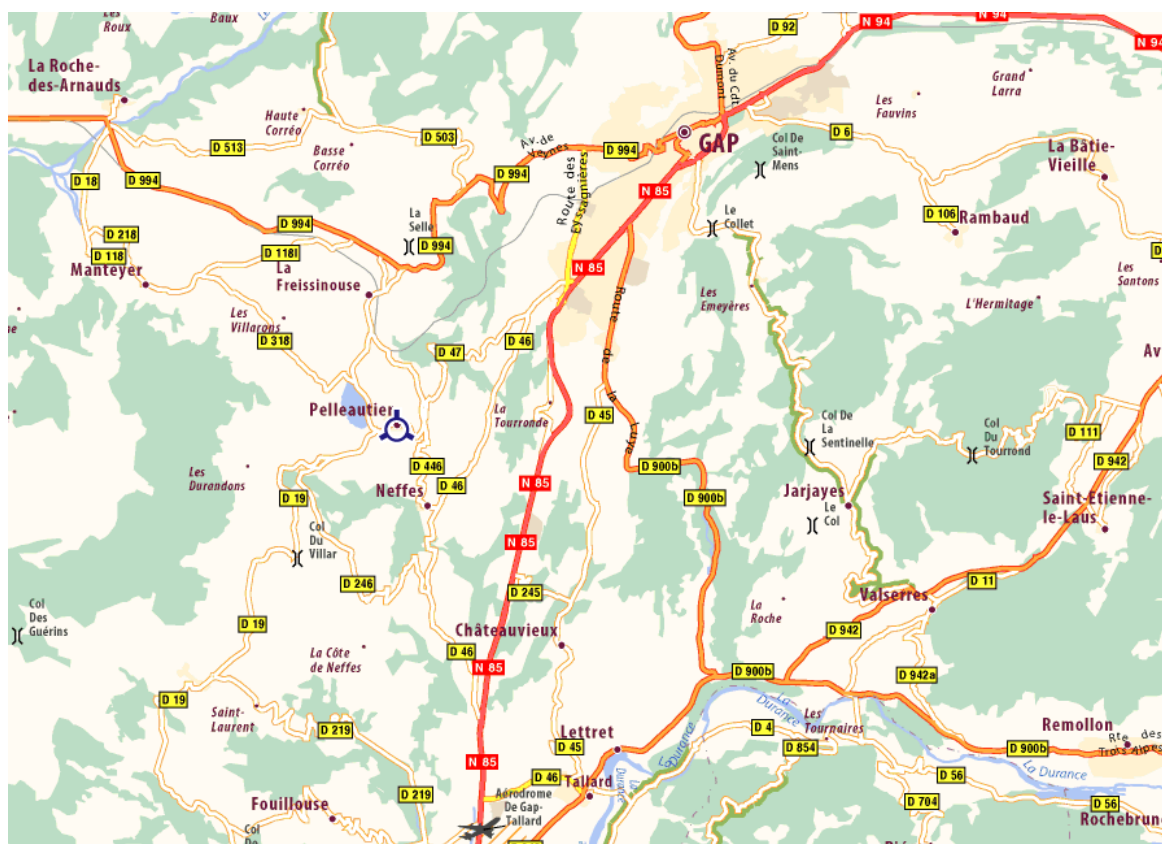


Carte de localisation



- Sources : [www.hautes-alpes.net](http://www.hautes-alpes.net) -

Plan de situation et d'accès au village



- Sources : [www.viamichelin.fr](http://www.viamichelin.fr)

# Présentation de la commune

1

## 1. Situation géographique

"Célèbre pour sa motte flottante, îlot mobile qui s'élève ou s'abaisse en fonction du niveau du lac de Pelleautier, considéré comme l'une des sept merveilles du Dauphiné, Pelleautier est une petite commune rurale de 520 habitants (d'après le recensement INSEE de 2006) du canton de Gap. Cette retenue collinaire, recouvrant un ancien marécage et utilisée pour l'irrigation, accueille baigneurs, planchistes et pêcheurs. Perché dans un beau site à 925 m d'altitude, au pied de la montagne de Céüse (2.016 m), le village-belvédère est une ancienne place forte qui domine la vallée de la Durance."

- Sources : Dictionnaire de la Provence et de la Côte d'Azur -

## 2. Eléments d'histoire

### "État ecclésial :

La paroisse de Pelleautier, sous le vocable de Notre Dame de Beauvoir, existait dès le XI<sup>ème</sup> siècle; vers 1080, cette église fut donnée au prieuré de Saint-André-lès-Gap, de l'ordre de Cluny. [...] L'église paroissiale de Pelleautier, ruinée pendant les guerres de religion, fut reconstruite dans le cours du XVII<sup>ème</sup> siècle. Cette paroisse dépendait de l'archiprêtré du Gapençais.

### Ordres hospitaliers :

L'ordre de Saint-Jean est devenu, en 1215, seigneur du mandement de Tallard et décimateur du quart de Pelleautier. [...]

### Administration et Justice :

Comme au mandement de Tallard. Les chevaliers de Saint-Jean avaient, à Pelleautier, un châtelain. [...]

### État féodal :

Le seigneur majeur de Tallard était seigneur de Pelleautier, mais un certain nombre de familles nobles y possédaient des droits seigneuriaux."

- Sources : <http://hautes-alpes1789.france.com> -

La commune de Pelleautier est historiquement marquée par un "balancement" entre les communes de Gap et de Tallard avec qui elle a eu des relations qui se sont nouées ou dénouées. Aujourd'hui encore, Pelleautier est particulièrement lié à ces deux communes.

"Depuis quelques années, des recherches archéologiques à St-Pierre permettent de mettre à jour des sépultures paléochrétiennes."

- Sources : rapport de présentation du POS – 1998 -

## 3. Institutions

Pelleautier fait partie du canton de Gap-Campagne, qui compte 6 communes : La Freissinouse, Gap, Manteyer, Pelleautier, Rabou, La Roche-des-Arnauds.

Pelleautier a intégré la Communauté de Communes de Tallard-Barcillonnette comptant 13 autres communes : Barcillonnette, Châteauvieux, Esparron, Fouillouse, Jarjayes, Lardier, Lettret, Neffes, La Freissinouse, La Saulce, Sigoyer, Tallard, Vitrolles.

Cette Communauté de Communes a été créée le 30 Décembre 1992 et compte 7.400 habitants (d'après le site de la Communauté de Communes) sur une superficie de 191 km<sup>2</sup>.

De plus, la commune de Pelleautier fait partie de plusieurs syndicats :

- SIE de Tallard créé le 5 Juillet 1925,
- SIVU de Neffes-Pelleautier (assainissement) créé le 16 Mars 1992.

- Sources : BANATIC -

Il existe un regroupement pédagogique Pelleautier-La Freissinouse depuis 1996.

Enfin, la commune de Pelleautier est comprise dans l'aire du SCOT gapençais et fait partie du Pays Gapençais.

# L'espace communal

2

## 1. Dynamiques et contraintes

Le territoire communal présente un profil Est-Ouest dominé par les versants de Céüse.

La commune de Pelleautier est tout d'abord marquée par des éléments naturels structurants :

- Les coteaux de Céüse à l'Ouest du territoire;
- Le lac de Pelleautier au pied de la montagne de Céüse. A noter que la limite communale avec La Freissinouse traverse le lac d'Ouest en Est;
- Des espaces agricoles couvrant en grande partie le territoire communal, mais en diminution progressive;
- Quelques espaces boisés : à l'extrême Nord Est de la commune, sur les hauteurs de Céüse, au Sud du lac le long du torrent de Mardarel;
- De multiples cours d'eau souterrains s'écoulant depuis la montagne de Céüse et traversant la commune d'Ouest en Est;
- Le canal du Drac relié au lac de Pelleautier et traversant le chef-lieu;
- Le torrent à l'Est du territoire longeant la limite communale.

A noter que la montagne de Céüse et le lac sont les deux principaux éléments du patrimoine naturel de la commune.

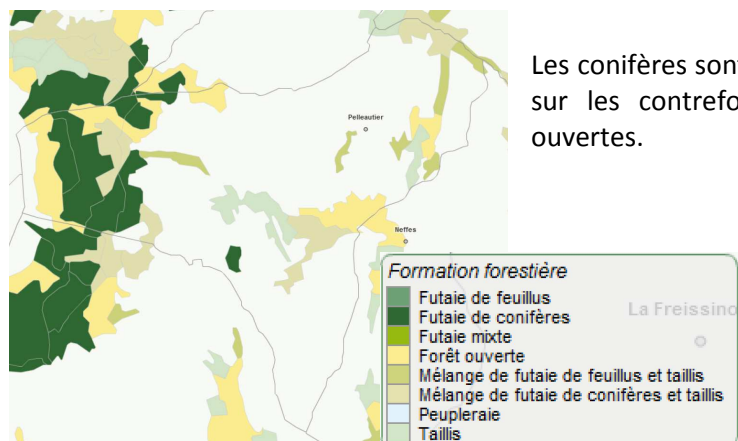
De plus, les principales formes d'anthropisation du territoire sont :

- La RD 47 qui permet d'accéder à Pelleautier depuis la commune limitrophe de Gap au Nord-Est;
- La RD 19 qui, reliant La Freissinouse à Sigoyer, traverse la commune de Pelleautier du Nord au Sud; elle permet d'accéder au chef-lieu de Pelleautier;
- La RD 446 et la RD 246 qui desservent Neffes au Sud de Pelleautier;
- Le chef-lieu à l'Est et en contrebas du lac de Pelleautier;
- De nombreux hameaux et lieux-dits disséminés sur le territoire communal.

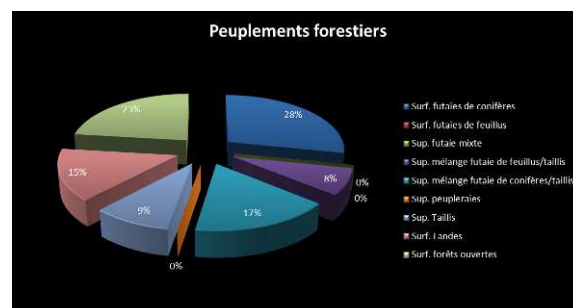
Au-delà de cette approche, le développement de la commune de Pelleautier connaît l'influence majeure de Gap, pôle du bassin de vie des pelleautiards.

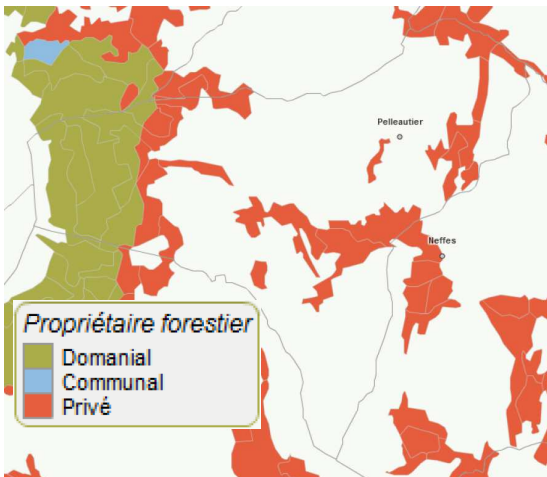
## 2. Espace forestier

L'espace boisé sur la commune représente 30% de sa superficie avec 384 ha.



Les conifères sont les peuplements les plus représentés surtout sur les contreforts de Céüse. Viennent ensuite les forêts ouvertes.





Sur les 384 ha de forêt, 59%, soit 228 ha sont de propriété privée. Le reste des surfaces forestières est de propriété domaniale. La commune n'est pas propriétaire de forêts.

40,5 % (156 ha) des forêts sont situées dans des ZNIEFF et 42 % (160 ha) dans des zones Natura 2000.

Le nombre d'entreprises travaillant dans l'exploitation et/ou la transformation du bois est de 5 représentant au total 10 salariés soit en ébénisterie soit en couverture et charpente.

Les forêts privées ne font pas l'objet d'un plan simple de gestion.

Il n'y a pas eu d'incendie de 1991 à 2011.

### 3. Evolutions récentes

"Historiquement, l'habitat se trouvait :

- Au village, ancienne place forte, accolée à la colline avec des façades trapues, des toits en auvent, des bâtisses accolées, longeant d'étroites ruelles pentues;
- Dans quelques hameaux avec les mêmes caractéristiques afin d'économiser des terrains cultivables;
- En fermes isolées dans l'ensemble de la commune, mais particulièrement en zones accidentées et montagneuses telles que *la montagne*."

- Sources : Rapport de présentation du POS - 1998 -

Ces dernières décennies, la commune de Pelleautier a connu des évolutions majeures :

- En 1958, l'adduction d'eau.
- En 1967, le remembrement agricole.
- En 1968-1969, la création du lac à la place duquel il y avait des marais.
- En 1983, la rénovation de l'école.
- En 1985, l'ouverture de l'école.
- La diminution importante du nombre d'exploitants (-10) depuis une dizaine d'années. Cependant, les 13 exploitants restants ont repris les terres délaissées par ces 10 exploitants qui ont arrêté leur activité.
- Un apport important de nouvelles populations lié à la pression foncière accrue à Gap et au mouvement de périurbanisation qui en découle.

"De nouvelles constructions sont venues s'implanter sur les landes et des friches, soit:

- En se greffant autour du village;
- A proximité des hameaux : les Garcins, les Moines;
- En remplissant les *dents creuses* entre les exploitations, le long de la voie communale qui surplombe le lac : Les Ferrières;
- En créant un *lotissement à la campagne*:
  - Au début des années 1970, le lotissement de Barabane s'est implanté sur un site de landes vierges, en limite communale avec Gap.

- En 1996, la construction du lotissement communal.
- En 1998, la réalisation du lotissement au Petit Bois au dessus du village."  
- Sources : Rapport de présentation du POS - 1998 -
- La construction d'un lotissement au Serre de Gap.
- En 1999 :
  - La construction de la salle polyvalente;
  - La création d'un bar-restaurant;
  - L'ouverture d'une auberge.
- En 1999-2000, la rénovation de l'église.
- En 2000, la réalisation d'un lotissement aux Moines.
- En 2003, la création d'une zone d'activités avec l'installation de nouvelles entreprises.
- En 2004, la création de la mairie-école.
- En 2005-2006, la construction d'un lotissement sur la route de la Freissinouse, aux 4 Chemins.

Environ 50% de la population est concentrée dans le village. En plus du chef lieux, la commune compte de nombreux hameaux, lieux-dits et fermes isolées. On peut citer : Les Ferrières, Le Ventol, Les Macaris, Les Durandons, Les Revioures, Grabilone, Les Evaras, Les Gauthiers, Les Blachons, Barabane, Les Moines...

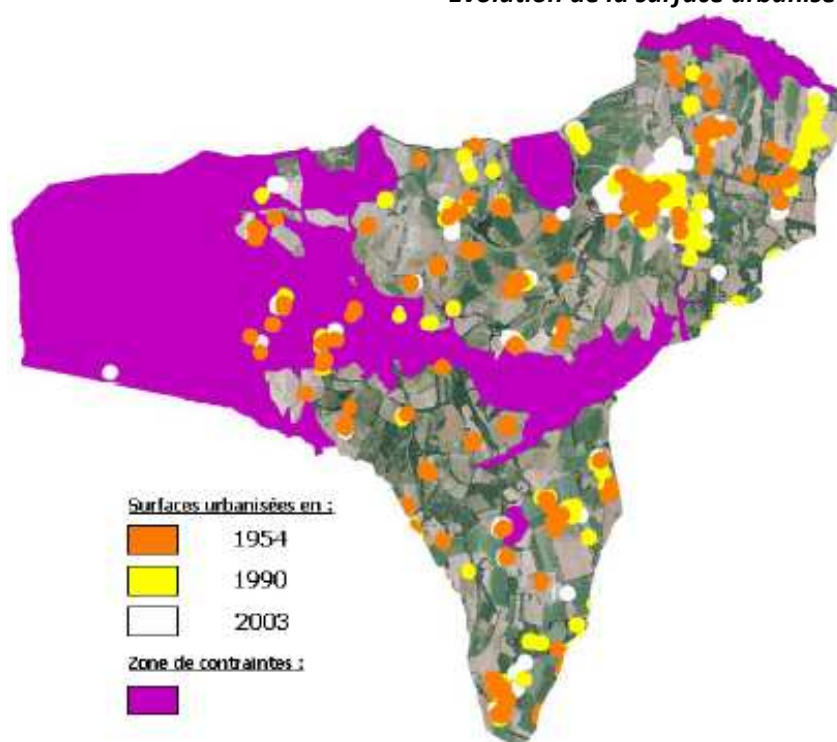
"La surface urbanisée par habitant est de 0,35 ha en 2003 (0,25 ha en 1954). Sur les 5 dernières années, l'urbanisation a augmenté en moyenne de 5 ha/an.

Les constructions individuelles réalisées hors lotissement ou bâtiment collectif :

- représentent 69% des logements construits entre 1990 et 2006,
- ont consommé 85% de la surface urbanisée sur cette période."

- Sources : DDT -

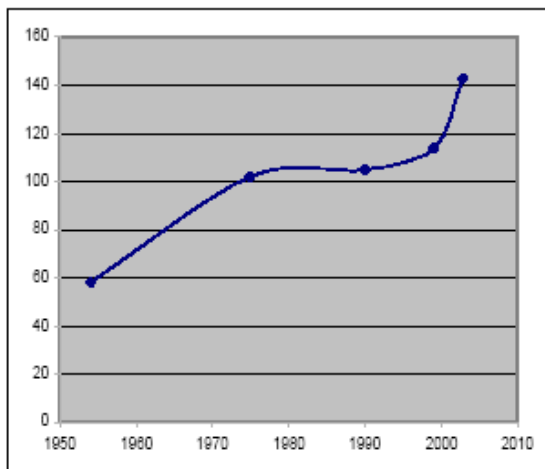
### Evolution de la surface urbanisée



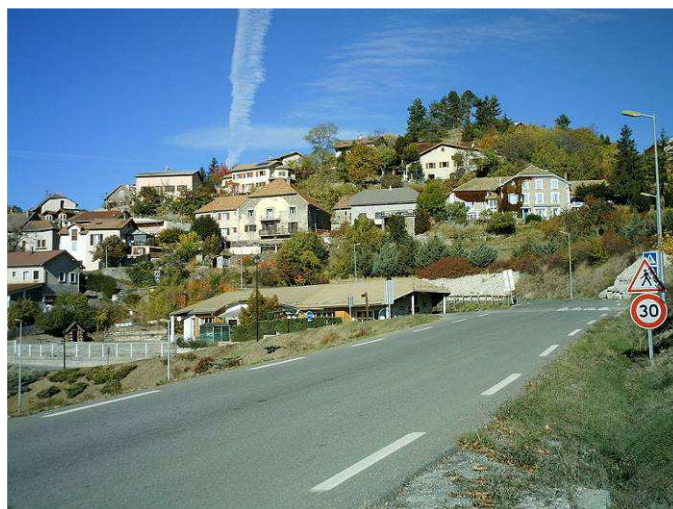
- Sources : DDT -

## 4. Le bâti

### Evolution de la surface urbanisée en ha



- Sources : DDT -



-- Sources : fr.wikipedia.org -

### Répartition du bâti du chef-lieu de la commune de Pelleautier



#### Légende



- Sources : www.geoportail.fr - Photo 2009

"L'habitat est traditionnellement dispersé, mais à la différence des versants de Chabrières, on trouve des noyaux villageois bien formés sur les versants d'adret : Neffes, Pelleautier, Sigoyer. Les fermes isolées sont nombreuses, dispersées sur l'ensemble du terroir agricole." (Entité paysagère les coteaux de Céüse)

- Atlas départemental paysager des Hautes-Alpes -

### "Influence dauphinoise et alpine

Villages et hameaux de versant ou de pied de versant

*Exemples :*

Les versants de Céüse : Pelleautier, Sigoyer, Neffes, Fouillouse

L'adret de la Luye : La Rochette, Romette, Le versant de la montagne de Charance

L'adret de la Durance : Remollon, Espinasses

L'organisation de cette suite de villages ou hameaux d'adret obéit à quelques règles simples de "sitologie" ou encore... au "bon sens paysan".

- Orientation et connaissance du climat (ensoleillement, protection contre les vents dominants...).
- Préservation de la surface agricole cultivable (économie d'espace et gestion des paysages).
- Adaptation à la pente (dessertes, vues...). En règle générale, cette adaptation se traduit par une implantation parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau."

- Sources : Construire en Gapençais – CAUE -

En termes d'éléments bâtis remarquables sur la commune, on peut citer :

- la ferme de l'Auche (à côté l'église)
- le château
- la maison de Pellet (pans coupés...)

## 5. Les servitudes et projets

### LES SERVITUDES :

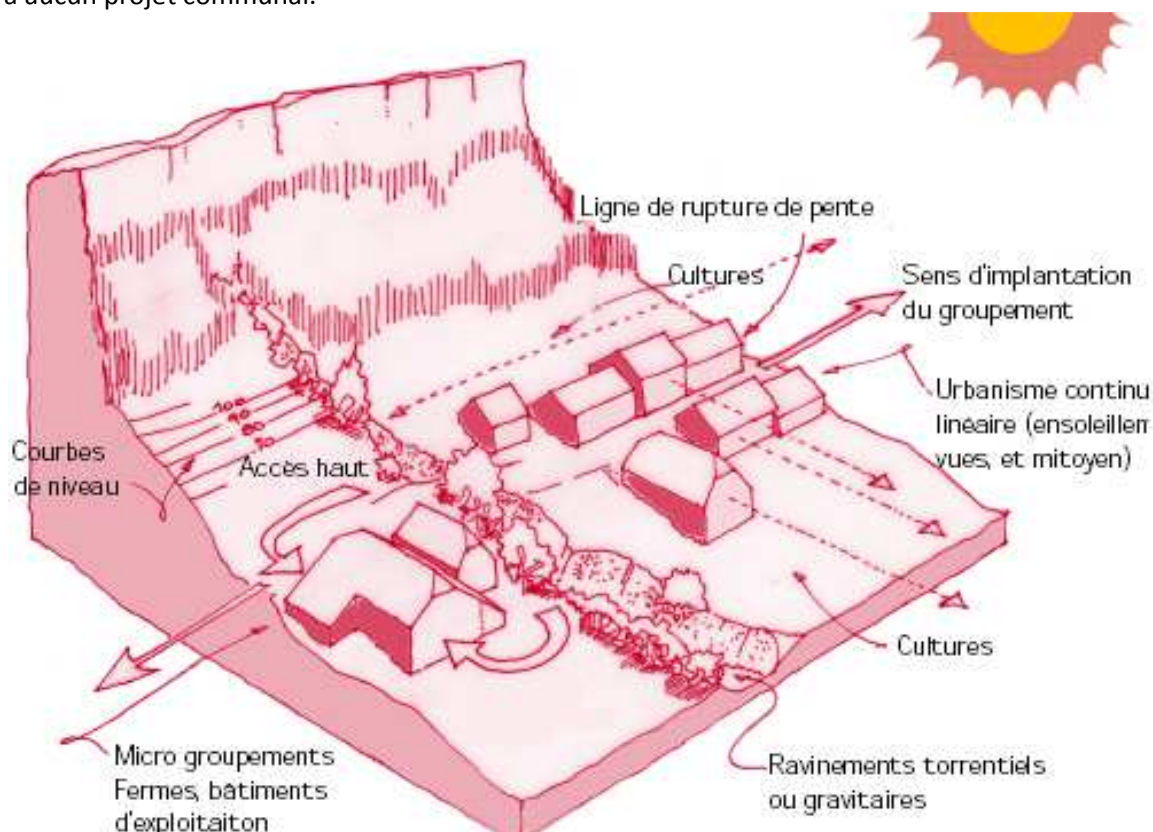
Il y a une servitude sur la commune de Pelleautier :

- Relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (**PT3**)

Ces servitudes sont reportées sur un plan en annexe 53.

### LES PROJETS :

Il n'y a aucun projet communal.



- Sources : Construire en Gapençais – CAUE -

## Points clés

### POINTS FORTS, ATOUS

- La proximité de Gap :
  - Les commerces / les services
  - Les loisirs
  - Les activités / les emplois
- Le cadre de vie
- L'exposition du village
- La qualité de vie
- Le territoire agricole
- "On y est bien"

### POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- La proximité de Gap :
  - La pression forte
  - Les déplacements
- L'éparpillement des quartiers
- Un usage désordonné du territoire
- Un certain recul de l'agriculture lié à la conjoncture et à l'urbanisation



### ENJEUX

- Le respect du cadre de vie
- La cohérence du tissu urbain
- L'espace agricole

L'ESPACE COMMUNAL

# Démographie

3

## 1. Evolution démographique

### ■ Evolutions communales

D'après les données communales, la population à Pelleautier serait d'environ 600 habitants en 2010, pic démographique jamais atteint au cours des derniers siècles.

D'après le recensement INSEE de 2009, la commune de Pelleautier compte 584 habitants.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la population communale a diminué jusqu'en 1921, le nombre d'habitants passant de 406 en 1901 à 242 en 1921. Cette période est tout particulièrement marquée par la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale qui a provoqué une baisse significative du nombre d'habitants : -21,4% de 1911 à 1921. On assiste ensuite à une rehausse démographique jusqu'en 1931 (297 habitants), puis à une diminution constante jusqu'en 1968 (206 habitants).

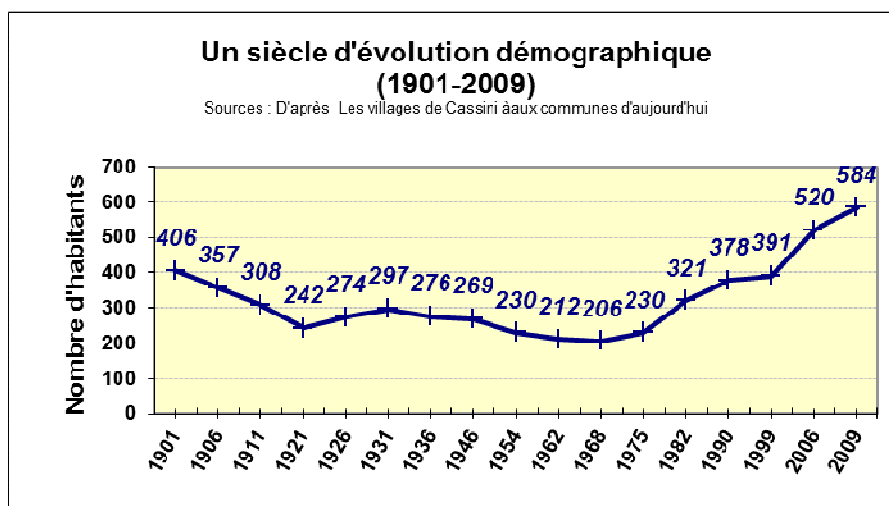
A noter que l'adduction d'eau a été faite en 1958.

L'évolution de la population prend un nouveau tournant en 1968, année depuis laquelle la commune affiche une croissance importante avec 378 habitants supplémentaires (soit +183%) en 40 ans.

Notons que cette augmentation est tout particulièrement importante durant la dernière période intercensitaire (+49,3%). Cette croissance est conjointement liée à des soldes migratoire (+3,1) et naturel (+1,0) positifs de 1999 à 2009. La création de lotissements (Petit Bois, Serre de Gap) en 1997 a permis l'installation de nouveaux habitants.

On remarque un ralentissement important de la croissance démographique de 1990 à 1999, période où le solde migratoire est d'ailleurs négatif (-0,1). Cette période est marquée par la longue élaboration du POS pendant laquelle le développement des constructions a été "bloqué". Une fois le POS terminé en 1996, une reprise des constructions a lieu avec, notamment, la réalisation du lotissement communal cette même année.

La commune de Pelleautier a absorbé une population nouvelle "portée" par le mouvement de périurbanisation généré par Gap.



Evolution de la population (1975-2009)					
	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Nb d'habitants</b>	<b>230</b>	<b>321</b>	<b>378</b>	<b>391</b>	<b>584</b>
<b>Taux de variation (%)</b>		<b>+39,6</b>	<b>+17,8</b>	<b>+3,4</b>	<b>+49,3</b>
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)		-0,8	+0,4	+0,5	+1,0
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)		+5,7	+1,7	-0,1	+3,1
Taux de variation annuel (en %)		+4,9	+2,1	+0,4	+4,1

Sources : RGP09

## ■ Origine de la population

En 1999, 58,6% de la population est native du département des Hautes-Alpes. 12,3% des habitants sont originaires du reste de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, tandis que 24,6% proviennent d'une autre région française et qu'environ 4,6% 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.	229	48	96	18
%	58,6	12,3	24,6	4,6

Sources : RGP99

Notons que la croissance démographique constatée s'est accompagnée d'un renouvellement de population important. En 2006, 27% de la population n'habitait pas la commune 5 ans auparavant. En fait, ce taux relève surtout de la venue de nouvelles populations alors que les anciens habitants semblent rester.

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.	328	23	73	26	28	2
%	68,3	4,9	15,2	5,4	5,8	0,4

Sources : RGP06

## 2. Répartition de la population

### ■ Sexe et âges

En 2009, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans (23%). En parallèle, on remarque une augmentation des logements de 5 pièces ou plus (+62) qui correspond au type de logement recherché par cette classe d'âge. De plus, on note que les 45-59 ans sont légèrement surreprésentés par rapport à la moyenne départementale (22%).

Les 30-44 ans sont fortement représentés : 21%.

La commune de Pelleautier est donc majoritairement composée de personnes en âge de travailler.

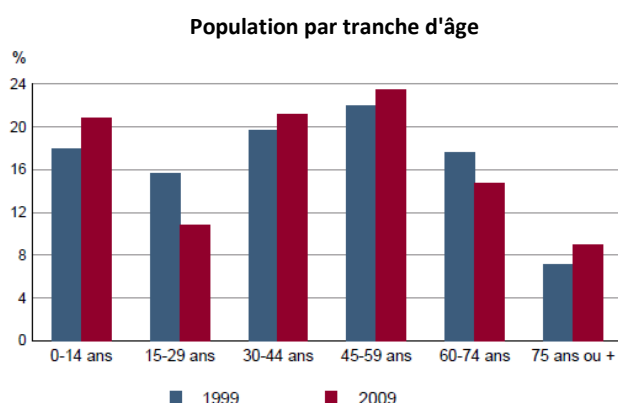
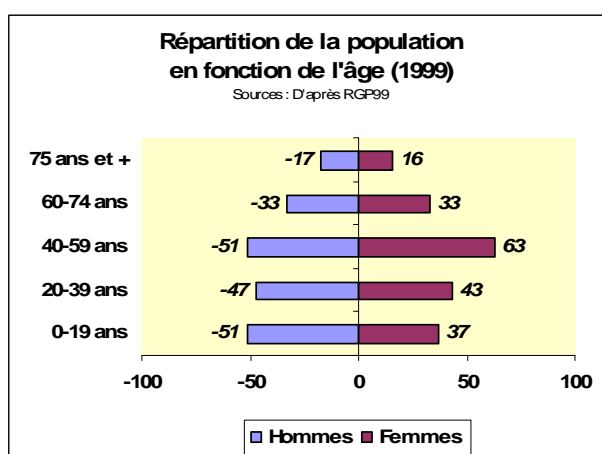
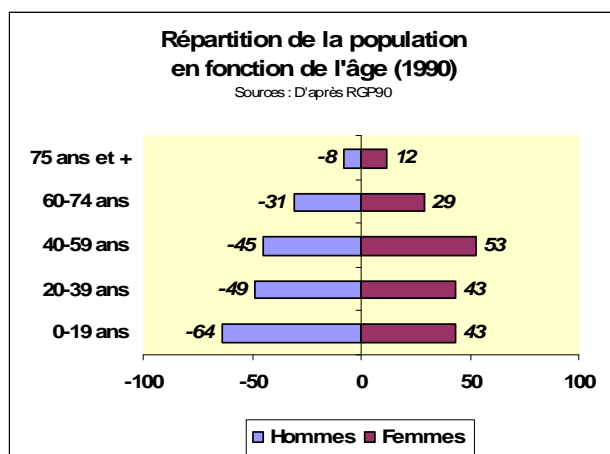
Les moins de 14 ans sont en proportion importante (21%), leur part étant supérieure à la moyenne départementale de 17,5%.

Les 15-29 ans sont peu représentés (11%) et ont diminué de 5% depuis 1999. Leur part est d'ailleurs inférieure à la moyenne départementale de 15%. On remarque qu'il y a très peu de logements adaptés pour les jeunes (studios...) : en 2009, aucun logement d'une pièce n'est recensé et on compte seulement 10 logements de 2 pièces (soit 4,2% des logements).

Les plus de 60 ans représentent 24% de la population communale. Leur valeur relative a diminué de 1,5% depuis 1999 mais leur valeur absolue a tout de même augmenté (+39). A noter que les personnes âgées de souche restent sur la commune alors que les autres ont tendance à partir.

Par ailleurs, en 2009, l'indice de vieillesse (rapport des plus de 60 ans sur les moins de 20 ans) est de 90 pour la commune alors qu'il est de 110 pour le département. En 1999, l'indice de vieillesse de la commune était de 113. Pelleautier a donc connu un rajeunissement de population de 1999 à 2009. A noter que peu de retraités viennent s'installer sur la commune ; les nouveaux arrivants sont assez jeunes.

Ainsi, Pelleautier présente un profil démographique relativement jeune et familial dans une commune essentiellement résidentielle.



	Parts de la population par tranches d'âges			Moyenne départementale 2008
	1990	1999	2009	
0-14 ans	20,5%	15,5%	<b>21%</b>	17,5%
15-29 ans	17%	16%	<b>11%</b>	15%
30-44 ans	24%	20,5%	<b>21%</b>	20%
45-59 ans	17%	23%	<b>23%</b>	22%
60-74 ans	16%	17%	<b>15%</b>	15,5%
75 ans et +	5,5%	8,5%	<b>9%</b>	10%

Sources : D'après RGP99 et RGP09

## ■ Les ménages

Sur les 162 ménages recensés en 1999, 77% sont composés d'au moins 2 personnes, dont 39,5% de 3 personnes ou plus (soit un ménage avec au moins un enfant).

Les personnes seules représentent 23% des ménages, ce qui est inférieur à la moyenne départementale de 32%. Cette part est corrélée avec le profil familial de la population. Précisons qu'il y a peu de logements adaptés pour les personnes vivant seules.

Composition des ménages						
Nb personnes /ménage	1	2	3	4	5	6
Nb ménages	37	61	32	25	6	1
%	22,8	37,7	19,8	15,4	3,7	0,6
Moyenne départementale %	32,0%	32,3%	15,9%	13,7%	4,8%	1,4%

Sources : RGP99

## ■ La formation

En 2009, le niveau de formation de la population permanente de Pelleautier présente les caractéristiques suivantes :

- La proportion de personnes n'ayant pas ou peu de diplômes (certificat d'études primaires ou BEPC) étant de 27,5% est inférieure à la moyenne départementale (33,5%).
- De même, la part des personnes titulaires d'un CAP ou d'un BEP s'élevant à 17,4% est inférieure à la moyenne départementale de 24,9%.
- A l'inverse, la proportion des diplômés de niveau bac ou supérieur atteignant 55,1% est plus élevée que la moyenne départementale de 41,6%.

	Sans diplôme, CEP, BEPC	CAP, BEP	Bac ou plus
Pelleautier	27,5%	17,4%	55,1%
Département	33,5%	24,9%	41,6%

Sources : RGP09

## ■ La population active

En 2009, la population active comprend 45,5% de la population communale, soit un taux rejoignant la moyenne nationale de 45,7%.

La population active occupée représente environ 94,7% de la population active totale, soit un taux élevé. 74% des actifs occupés de plus de 15 ans sont salariés.

En 2009, le taux de chômage s'élève donc à 5,5% après une baisse de 6,9% depuis 1999. Cette évolution suit la tendance nationale dont le taux de chômage a diminué de 2% de 1999 à 2008.

En 2009, seulement 22,5% de la population active occupée travaille sur la commune, soit un taux que l'on trouve en périphérie de centres urbains assez importants. On compte 81 emplois à Pelleautier et environ 23 d'entre eux sont occupés par des habitants d'autres communes.

Très majoritairement, la population active travaille dans une autre commune du département de résidence (72,1%), taux essentiellement lié à l'attractivité de Gap, bassin d'emploi important à proximité de Pelleautier. De ce fait, les mouvements pendulaires "domicile-travail" sont particulièrement importants.

On dénombre 11,6% de retraités ou préretraités par rapport à la population communale de 15 à 64 ans, soit 2,7% de plus qu'en 1999. Ce taux est supérieur à la moyenne nationale de 8,5% en 2008.

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 %
361	266	73,8	252	69,8

Sources : RGP09

## ■ Les catégories socioprofessionnelles

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

En 1999, la part des professions intermédiaires serait majoritaire (39%) et supérieure à la moyenne départementale de 24%.

Viendraient ensuite les employés (18%) et les ouvriers (15%), catégories toutes deux sous représentées par rapport aux moyennes départementales.

La part des exploitants agricoles seraient de 15%, soit un taux supérieur à la moyenne départementale (4%).

Les professions intellectuelles (9%) et les chefs d'entreprise (3%) seraient minoritaires. On peut s'étonner de la faiblesse de la part des chefs d'entreprise dans une commune aisée telle que Pelleautier. A supposer qu'ils sont en fait davantage représentés, surtout depuis la création de la zone d'activités en 2003.

1999	Exploitants Agricultores	Artisans Commerçants Chefs d'entreprise	Professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Hommes	9%	3%	6%	24%	6%	12%
Femmes	6%	0%	3%	15%	12%	3%
<b>Total</b>	<b>15%</b>	<b>3%</b>	<b>9%</b>	<b>39%</b>	<b>18%</b>	<b>15%</b>
Moyenne départementale	4%	10%	8%	24%	33%	20%

Sources : RGP99

En 2009, le revenu net moyen par ménage à Pelleautier est de 27.277 Euros/an, soit davantage que la moyenne départementale de 20.908 Euros/an.

## Points clés

### POINTS FORTS, ATOUTS

- Les 0-15 ans en augmentation de 1999 à 2009
- Une population assez équilibrée
- De nombreux actifs
- 22,5% travaillent sur la commune

### POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Les 15-30 ans (logements!!!)
- La question des personnes âgées "extérieures"



### ENJEUX

- L'emploi sur la commune
- Les jeunes sur la commune
- Les personnes âgées sur la commune

DEMOGRAPHIE

# Economie

4

## 1. L'agriculture

### ■ Evolution de l'agriculture depuis 1979

L'agriculture est une activité bien représentée sur la commune. Au vu des statistiques Agreste, elle connaît depuis 1988 une baisse du nombre d'exploitations et, depuis 2000, une diminution de la Surface Agricole Utilisée (SAU).

En 2000, la SAU communale s'étend sur 604 ha et représente donc 47% de la surface de la commune. En comparaison, la SAU des exploitations (le siège est sur la commune quelque soit la localisation des parcelles), étant de 1.470 ha, est supérieure. Ainsi, on en déduit que des agriculteurs ayant leur siège à Pelleautier exploitent des terres sur des communes voisines.

Les bois et forêts constituent 23% du territoire avec 291 ha.

### ■ Les exploitations

D'après les données communales, en 2010, on compte 15 exploitations professionnelles au total sur la commune dont un apiculteur.

D'après le recensement agricole de 2010, on dénombre 16 exploitations au total, contre 20 en 2000 (dont 17 exploitations professionnelles).

D'après les statistiques Agreste de 2000, on constate une diminution du nombre total des exploitations (-15 de 1988 à 2000, soit -43%). Cette évolution résulte du déclin des exploitations professionnelles (-23%) conjugué avec celui des exploitations dites de complément (-77%).

Notons que cette baisse globale des exploitations sur la commune est supérieure aux moyennes départementale (-31%) et régionale (-35%).

	Nombre d'exploitations					
	1979	1988	2000		2010	
Exploitations professionnelles	23	22	17	Dont exploit. indiv.		Dont exploit. indiv.
Autres exploitations	16	13	3			
Toutes exploitations	<b>39</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	16	<b>16</b>	12
Exploitations de 50 ha et +	3	3	9			

Sources : RA2000&RA2010

Sur la commune, il existe deux GAEC (d'après Easytva).

L'agriculture est majoritairement constituée de superficies fourragères et d'élevage.

### ■ Population et main d'œuvre

Le travail agricole a nettement chuté en nombre d'Unités de Travail Annuel (UTA), passant de 31 en 2000 à 20 en 2010. En termes de population agricole, cela se traduit par 65 personnes travaillant sur les exploitations en 2000 et 42 en 2010.

En 2010, aucune des exploitations n'a de salariés permanents. Sur les 42 personnes, 29 ont une activité agricole permanente. Parmi elles, on compte 19 chefs d'exploitation et coexploitants et 10 autres actifs familiaux (conjoints, enfants,...).

En 2010, 12 exploitants sont dans la fourchette des 40 à 55 ans. 5 sont dans la tranche d'âge de 55 ans et plus. La reprise des exploitations n'est pas vraiment assurée.

Ainsi, l'activité agricole pratiquée par les exploitants de la commune est restée dynamique et représente la principale activité économique à Pelleautier.

## ■ Surface agricole utilisée (SAU)

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 1.226 ha en 2010, soit deux fois la SAU communale. 250 ha des terres sont irrigables et 515 ha sont labourables. En 2000, la SAU des exploitations était de 1.470 ha. On assiste donc à une diminution de la SAU des exploitations (-244 ha soit une diminution de 16,5%).

La SAU moyenne des exploitations représente 77 ha en 2010 (contre 73 ha en 2000), si on prend en compte la totalité des exploitations et 85 ha si on retient uniquement les exploitations professionnelles.

Superficie Agricole Utilisée (SAU)				
	1979	1988	2000	2010
SAU totale	1004	814	1470	1226

Superficie moyenne des exploitations en ha				
	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	35	30	85	-
Autres exploitations	12	12	10	-
Toutes exploitations	26	23	73	77
Exploitations de 50 ha et +	83	57	138	-

Sources : RA 2000&RA 2010

## ■ Les productions agricoles

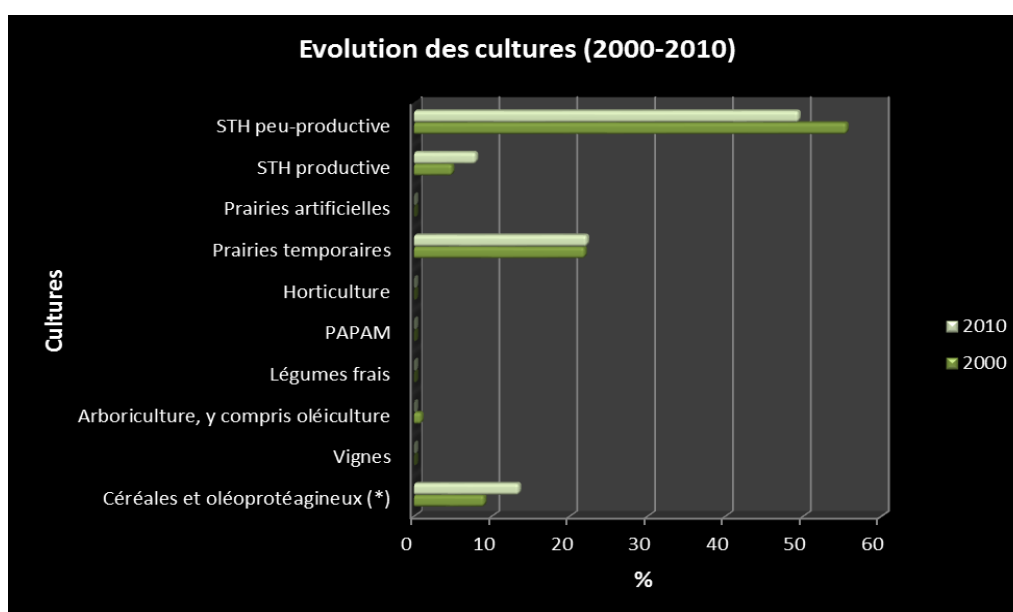
### → Les productions végétales

En 2010, les productions végétales correspondent essentiellement aux Surfaces Toujours en Herbe (703 ha), aux prairies temporaires (272 ha) et aux céréales (165 ha).

La diminution de la SAU de 2000 à 2010 est essentiellement liée à la baisse de la Surface Toujours en Herbe (STH) peu productive passant de 816 ha à 605 ha (soit -26%), et des prairies temporaires, passant de 322 ha à 272 ha (-15,5%).

On observe au contraire l'augmentation des céréales et oléoprotéagineux passant de 132,5 ha à 165 ha (+24,5%).

D'après les données communales, en 2010, l'arboriculture est pratiquée à Pelleautier.



En termes de productions végétales, la commune de Pelleautier est concernée par 9 Indications Géographiques Protégées (IGP), dont 6 se rapportant au vin et 3 au mousseux.

### → Les productions animales

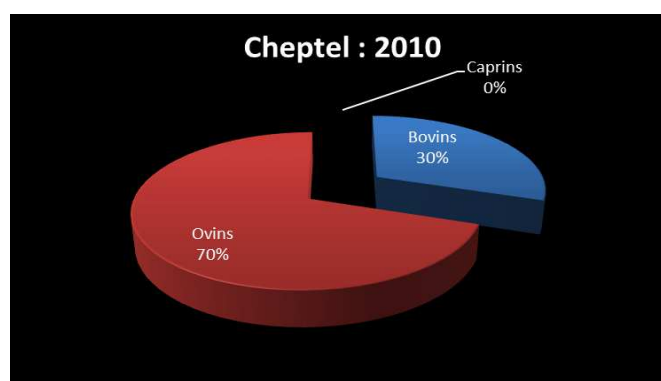
D'après le dernier recensement Agreste de 2010, les productions correspondent majoritairement à l'élevage ovin comptant 1.084 bêtes. L'élevage bovin est également pratiqué (468 bêtes), malgré une baisse conséquente de 47% depuis 2000.

Il existe un centre de chevaux.

La pratique de l'élevage par les exploitants de la commune est donc dynamique.

	2000	2010	Evolution 2000-2010 en %
<b>Total Bovins</b>	<b>891</b>	<b>468</b>	<b>-47</b>
dont : - Vaches laitières	194	5	-
- Vaches allaitantes	133	80	-40
<b>Total Ovins</b>	<b>1056</b>	<b>1084</b>	<b>3</b>
dont : - Brebis mères laitières	0	0	-
- Brebis mères nourrices	669	731	9
<b>Total Caprins</b>	5	0	-

Sources : RA2000 & RA2010

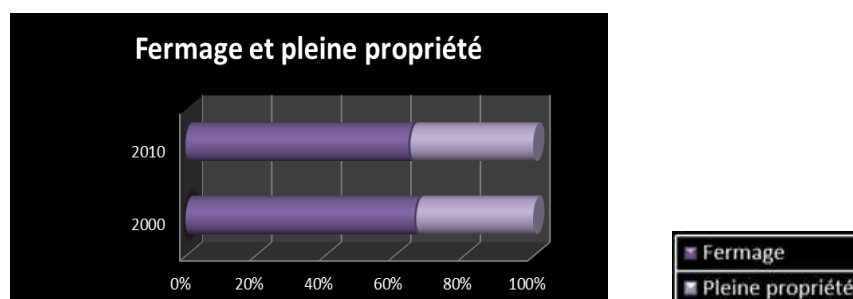


En termes de productions animales, la commune de Pelleautier est concernée par l'IGP "Agneau de Sisteron".

## ■ Le mode de faire-valoir

Entre 2000 et 2010, la part des terres en pleine propriété évolue peu, de même que la part en fermage (passant de 66% en 2000 à 64% en 2010).

En 2010, le fermage est en majeure partie familial.



## ■ Les moyens de production

D'après les statistiques de 2010, 250 ha des terres sont irrigables après une diminution de 17% depuis 2000. Les superficies irrigables représentent 20% de la SAU en 2010.

En 2000, on compte 195 ha de superficie irriguée sur la commune.

Il existe un petit lac sur la commune utilisé pour l'irrigation.

Entre 1988 et 2000, on remarque une augmentation des presses à grosses balles à corrélérer avec l'augmentation des surfaces fourragères.

La commune fait partie de l'ASA du canal de Gap.

	1979	1988	2000	2010
Tracteurs	61	61	48	-
Superficie irrigable	380	377	301	249
dont irrigable par aspersion	...	...	290	-
Superficie irriguée	283	225	195	-
Presse à grosses balles	...	3	9	-
Utilisation de matériel en CUMA	...	...	...	-

... = Résultat non disponible

Sources : RA 2000&2010

## 2. Les entreprises de production et de services

D'après les données communales, il existe 13 artisans sur la commune.

D'après le dernier recensement INSEE, les activités marchandes (hors agriculture) sont représentées par 31 établissements sur la commune en 2008.

Les entreprises se sont globalement développées de 2000 à 2008 (à l'exception des commerces).

Les services sont majoritaires et représentent 55% des entreprises après une augmentation de +143% de 2000 à 2008.

Le reste des entreprises correspond aux industries (16%) et aux entreprises de construction (26%) alors qu'on ne compte qu'un seul commerce.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2008

	Nombre	Evol. (%) 2000 - 2008
Ensemble	31	121,4
Industrie	5	150,0
Construction	8	100,0
Commerce	1	0,0
Services	17	142,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

En 2003, une zone d'activités a été créée et a permis l'installation de nouvelles entreprises. En 2010, on compte 7 entreprises en activité sur cette zone; il reste un terrain disponible à la vente. Il existe environ 7 autres entreprises sur le reste de la commune.

### 3. Les commerces

Il n'y a aucun commerce à Pelleautier. Un épicier ambulant dessert la commune. Les commerces sont présents au plus près à Gap.

### 4. Les autres services

Services Généraux	Gap
Banque – La Poste	x
Assurances	x
Services médicaux	
Médecins	x
Centre médical	x
Infirmiers	x
Masseurs kinésithérapeutes	x
Pharmacie	x
Services divers	
Salon de coiffure	x
Taxi	x
Café-Restaurant	x
Notaires	x
Architectes	x

Les services présents à Pelleautier correspondent uniquement à la mairie et au regroupement scolaire avec La Freissinouse. A noter qu'il n'y a aucun médecin sur la commune de Pelleautier.

Néanmoins, tous les services sont présents à Gap :

### 5. L'hôtellerie, la restauration

Il n'y a aucun hôtel à Pelleautier. Il existe un bar-restaurant communal ouvert en 2001.

### 6. Le tourisme

Les causes d'attractivité touristique seraient essentiellement dues à la qualité du cadre naturel, dans lequel s'intègre la commune, propice aux randonnées. Il existe d'ailleurs des circuits pédestres et pour VTT.

De plus, on note l'importance du lac de Pelleautier au pied de la montagne de Céüse, retenue d'eau où la baignade, les sports de voile et la pêche sont autorisés.

"Ancien marais, le lac de Pelleautier est devenu un lac permanent lors de l'extension du canal de Gap. Sa particularité résidait dans la *motte flottante*, un amas de tourbe et de terre dérivant à son gré sur le marais. Lorsque celui-ci s'asséchait, les paysans venaient le faucher et se répartissaient le foin ainsi récolté. Aujourd'hui, par mesure de sécurité, la motte a été amarrée mais demeure un lieu privilégié pour de nombreuses espèces d'oiseaux."

- Sources : fr.wikipedia.org -

A noter la proximité de la station de ski de moyenne montagne de Céüse. Il y a un accompagnateur en randonnée sur la commune.

La commune de Pelleautier est avant tout un espace de loisirs du bassin gapençais plutôt qu'un espace touristique.

En termes de capacité d'accueil touristique sur la commune, on compte d'après les données du Comité Départemental du Tourisme en 2009 :

- 5 meublés (31 lits)

A cela, on peut ajouter les 29 résidences secondaires et logements occasionnels (d'après le recensement INSEE 2009) qui représenteraient environ 116 personnes supplémentaires.

## Points clés

### POINTS FORTS, ATOUS

- La zone d'activités
- L'activité agricole
- L'agriculture : une pyramide des âges correcte
- L'apport financier des locations
- L'auberge communale

### POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Une agriculture fragile
- Pas d'utilisation touristique du lac
- Pas de valorisation des atouts touristiques
- Pas d'accueil touristique



### ENJEUX

- Le maintien de l'agriculture
- L'activité touristique

**ECONOMIE**

# Habitat et équilibre social

5

## 1. Les logements

### ■ Evolution du logement

Lors du dernier recensement INSEE de 2009, le nombre de logements est de 284, soit 45,6% de plus qu'en 1999. Il y a 195 logements en 1999, soit 2 de moins qu'en 1990.

Selon Sitadel, entre 1990 et 2006, 93 logements ont été lancés, soit une moyenne de 5,5 logements par an. D'après les données communales, de 2006 à 2009, il y aurait 21 permis de construire accordés pour des constructions neuves (dont 2 gîtes) et 5 pour des réhabilitations (dont 1 gîte). Ces données laissent prévoir un apport de population notable.

Année	Nbre de permis de construire délivrés dans le cadre de :		Total
	Constructions neuves	Réhabilitation	
2000	5	1	6
2001	8	0	8
2002	8	5	13
2003	8	7	15
2004	9	4 (dont 2 gîtes)	13
2005	10 (dont 2 gîtes)	2	12
2006	6	1	7
2007	10 (dont 2 gîtes)	1 (gîte)	11
2008	4	2	6
2009	1	1	2
<b>Total</b>	<b>69 (dont 4 gîtes)</b>	<b>24 (dont 3 gîtes)</b>	<b>93</b>

Sources : Données communales

L'augmentation du nombre de logements est presque exclusivement due à la croissance du nombre de résidences principales : +74 entre 1999 et 2009. Durant cette même période, les résidences secondaires et logements occasionnels augmentent peu (+9). Les logements vacants ont peu varié (+6), étant 19 au total en 2009. Ils sont dispersés sur la commune.

	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Total logements
1990	137	35	25	<b>197</b>
1999	162	20	13	<b>195</b>
2009	236	29	19	<b>284</b>
<b>Evolution de 1999 à 2009</b>	<b>+74</b>	<b>+9</b>	<b>+6</b>	<b>+89</b>

Sources : D'après RPG99 et RPG09

Ainsi, les résidences principales représentent une part largement majoritaire qui s'élève à 83% en 2009. Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent seulement 10% des logements.

A préciser que le développement des logements s'est fait avec des constructions individuelles et non avec des opérations de promoteurs immobiliers.

La densité de population en résidences principales est estimée à 2,47 personnes en 2009, ce qui est supérieur à la moyenne départementale de 2,24 personnes par logement. A travers ce taux ressort le profil assez familial de la population.

Notons que le nombre de personnes par logement a augmenté durant la dernière période intercensitaire puisqu'il était de 2,41 en 1999. A l'inverse, la tendance départementale ne cesse de voir son taux de personnes par logement diminuer. A noter qu'en 1990, on comptait en moyenne 2,76 personnes par logement à Pelleautier.

Par ailleurs, en 2009, 44% des ménages ont emménagé depuis moins de 10 ans, 8% dans les deux années précédant le recensement. Ces proportions sont essentiellement liées à la création de nombreux logements.

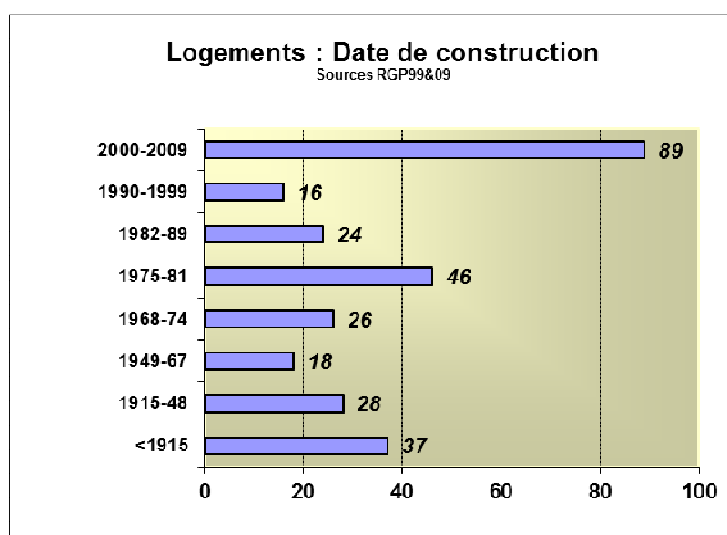
## ■ Age des logements

En 2009, on remarque que 13% des logements sont très anciens et datent d'avant 1915.

Par ailleurs, 61,6% des logements sont construits après 1975, dont 37% datent d'après 1990.

Le parc de logements s'est particulièrement développé de 1975 à 1981 (16,2% des constructions datent de cette époque) et de 1999 à 2009 (31% des constructions datent de cette époque).

Les constructions réalisées avant le 01/01/1948 sont concernées par un risque lié au plomb et représentent environ 23% des logements.



## ■ Type de logements

En 2009, sur les 284 logements au total, 88,2% sont des maisons et 11,4% des appartements.

Type de logements		
	Maison individuelle / Ferme	Appartement
Sur les 284 logements au total	250	32

Sources : RGP09

En comparaison, en 1999, seulement 8 appartements étaient recensés, ce qui représentait 4,1% des logements.

Type de constructions lancées entre 1990 et 2006				
	Construction individuelle	Lotissement	Individuel groupé	Collectif
Nbre de logements	64	21	6	2

Sources : Sitadel

## ■ Statut d'occupation

En 2009, 80% des personnes sont propriétaires de leur logement. Cela signifie qu'il existe une part significative de logements locatifs (16%).

Statut d'occupation			
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Sur 236 résidences principales	189	38 (0 HLM)	9

Sources : RGP09

En 2010, on compte 7 logements communaux, aucun n'étant conventionné. Ces logements à prix modéré font office de logements sociaux.

Il n'y a pas de logement HLM. Les locations privées représentent 25 logements.

A noter qu'il existe une demande en logements locatifs.

## 2. Vie sociale et associative

Les festivités locales sont marquées par la Fête votive (3ème week-end de Juillet), la Fête du pain au four des Moines (1er week-end de Septembre).

Les festivités attirent à la fois des pelleautiards et des gens d'autres communes.

Il n'y a pas de marché à Pelleautier.

De plus, la vie locale s'anime autour de plusieurs associations:

- ACCA (Diane des Evaras)
- Les enfants d'abord (association des parents d'élèves)
- Club du 3ème âge (club de l'amitié)
- Association Sports Loisirs et Culture (comité des fêtes et chorale)
- Gymnastique
- ASPTT Gap (judo)
- Association Ricochet (danse, rock)
- Tango passion

La vie associative à Pelleautier est plus ou moins difficile du fait de la multiplicité des activités proposées à Gap.

Les équipements (salle polyvalente, bibliothèque-médiathèque ...) contribuent à la vie sociale.

L'école est un élément fédérateur important de la vie sociale de la commune qui facilite l'intégration des nouveaux habitants. Sans cela, l'intégration des nouveaux arrivants est plus difficile.

On constate qu'il existe des "esprits de quartier" et des petits clans; certains secteurs sont habités par des gens de même catégorie socioprofessionnelle.

On note que la forme d'habitat généralisé sur la commune (villas) est individualiste.

Il n'y a pas de tensions entre les "urbains" et les agriculteurs.

Les habitants de la commune sont attirés par la vie paisible, la vue et la proximité de Gap.

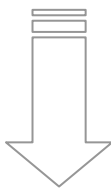
## Points clés

### POINTS FORTS, ATOUTS

- Du logement récent et en bon état
- Peu de résidences secondaires
- Une vie sociale assez dynamique
- Peu de tensions
- Paisible

### POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Peu d'offre de locatif et pas de logements sociaux
- Trop de logements vacants
- Un certain individualisme (tranquille chez soi)



### ENJEUX

- La diversification de l'offre de logements
- Le renforcement du lien social

HABITAT-VIE SOCIALE

# Transports, équipements, services

6

## 1. Transports

La commune de Pelleautier se situe à environ 11 km de Gap par la RD 47.

L'accès à Pelleautier se fait essentiellement par la route, voire en train en s'arrêtant à la gare de Gap.

La commune est desservie par la ligne d'autobus Sigoyer-Gap.

De plus, un ramassage scolaire a été mis en place dans le cadre du regroupement pédagogique Pelleautier-La Freissinouse.

Il existe également un ramassage scolaire desservant les collèges et lycées de Gap.

Ces ramassages sont ouverts au public.

Le covoiturage est rarement pratiqué sur la commune.

## 2. Equipements

Les équipements communaux comportent :

- une mairie
- une école (regroupement pédagogique avec La Freissinouse - 3 classes sur chacune des 2 communes : 132 élèves dont 66 à Pelleautier en 2010)
- une bibliothèque, médiathèque (à côté de la mairie)
- une salle polyvalente (au rez-de-chaussée de l'auberge)
- une salle de gymnastique (salle au-dessus de la mairie)

En matière d'eau, il existe 2 sources dans Céüze (Pissarelles et Tourrond) et une station de pompage (Les Fournelas) situé sur La Freissinouse.

Une convention a été signée avec la commune de Manteyer pour utiliser le maillage de façon exceptionnelle (1l/s).

Ainsi la totalité des débits disponibles pour la commune de Pelleautier, comprenant également la ressource fournie par la commune de Manteyer se monte à 3,09l/s. Ce total permet de faire face à la consommation de 1.335 personnes sur la base d'une consommation moyenne de 200 litres/personne/jour.

De plus, on compte 8 réservoirs et 6 brises charges.

Le réseau d'eau est en régie.

Une procédure de protection des périmètres de captages est en cours.

En matière d'assainissement, il existe un Schéma Directeur de la Communauté de Communes de Tallard-Barcelonnette datant de 2007.

Pelleautier fait partie du SIVU Neffes-Pelleautier.

La commune de Pelleautier est reliée à la station d'épuration (STEP) de Neffes-Pelleautier d'une capacité de 2.700 EH. La commune de Châteauneuf est également raccordée à cette STEP.

La collecte des déchets et le tri sélectif sont assurés par la Communauté de Communes de Tallard-Barcelonnette.

### 3. Services

La mairie (secrétariat de mairie) est ouverte au public 4 demi-journées par semaine.

Les autres services publics se répartissent ainsi :

	Pelleautier	Freissinouse
Gendarmerie	-	-
La Poste	-	-
Crèche	-	-
Ecoles		
Maternelles	1	
Primaires	1	
Cantine scolaire	-	1
Collège	-	-
Bibliothèque-médiathèque	1	-
ADMR	-	-

Les habitants de Pelleautier peuvent se rendre à Gap où tous les services sont présents.

### 4. Communications numériques

L'ADSL est accessible sur la commune.

Concernant la téléphonie mobile, l'opérateur Orange dessert entièrement la commune alors qu'il existe certaines zones d'ombre avec Bouygues et SFR.

La TNT est accessible sur la commune (Les Plantas, zone d'activités, Les Garcins, Barabare, Le Ventol, Serre de Gap, Les Macaris...).

## Points clés

### POINTS FORTS, ATOUTS

- Les transports : peu de demandes
- Des équipements satisfaisants
- L'école

### POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- La question d'une ligne régulière avec Gap
- Les routes : inadaptation au trafic
- Les liaisons douces absentes
- Un service médical souhaité (centre médical)
- Des services à la petite enfance souhaités



### ENJEUX

- Les déplacements
- Le développement des services

TRANSPORTS-EQUIPEMENTS-SERVICES

# Environnement

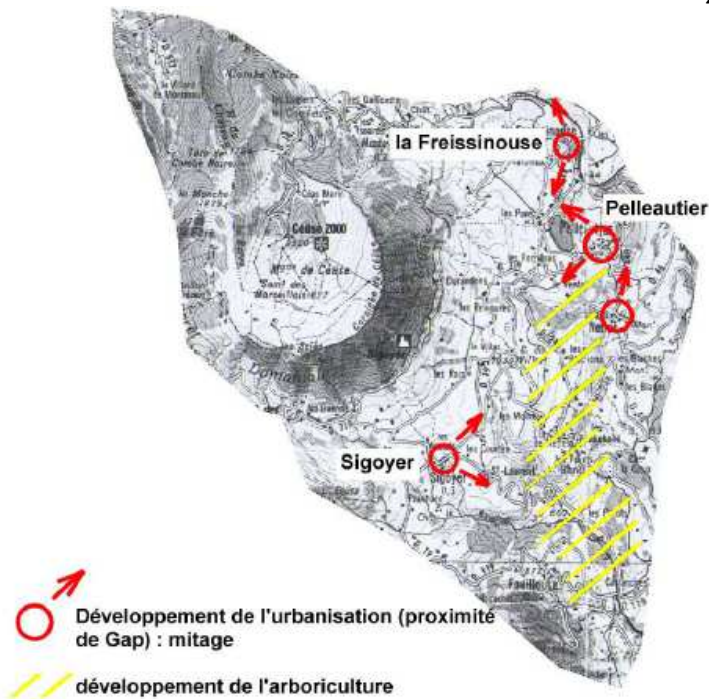
7

## 1. Le milieu naturel

Entité paysagère : le Gapençais



Dynamique paysagère des coteaux de Céüse



- Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes

## ■ Les entités paysagères

La commune de Pelleautier appartient à l'unité paysagère du Gapençais et, plus précisément, à la sous-unité des coteaux de Céüse.

### **"Céüse, un emblème du Gapençais**

*La montagne de Céüse est un synclinal perché. Cette structure est fortement perchée côté gapençais montrant alors une falaise avoisinant les 100 m de haut. La haute paroi calcaire domine l'ensemble des coteaux. Elle forme un arc de cercle tourné vers le bassin de Gap et la plaine de la Durance et constituant un repère important dans le paysage. [...]*

*Les versants qui supportent la barre calcaire sont raides et boisés. Ils ont été reboisés au début du siècle pour pallier aux risques naturels engendrés par une trop forte érosion. Ces versants sont prolongés par de vastes plateaux qui avancent en balcon au-dessus de la vallée de la Durance et du bassin de Gap, vers lesquels ils plongent en pentes plus abruptes et boisées.*

*Ces plateaux sont entaillés par de profonds ravins, creusés par les torrents, dont le plus important est celui de Baudon. L'érosion régressive de ces ravines, grignotant le plateau, est active.*

*L'impact est très fort dans le paysage, ces ravines servant souvent de limites naturelles aux terres agricoles et aux communes.*

*La falaise de Céüse n'est plus perceptible depuis le versant de Manteyer, et lorsque l'on prend la route de la station de Céüse, on rencontre un versant en pente douce accueillant une végétation d'abord forestière de feuillus, puis plus arbustive, qui contraste fortement avec la paroi verticale que la montagne offre au Sud.*

### **Une végétation et une mise en valeur agricole contrastées selon les versants**

*Sur les versants orientés à l'Est de Fouillouse à Pelleautier, la végétation a été reléguée sur les versants raides qui dominent le plateau (résineux) ou dans les ravines (forêt mixte de résineux et feuillus). Sur les plateaux, la végétation ne se rencontre plus que sous la forme de quelques haies ou arbres isolés.*

*Le secteur est caractérisé par la présence d'un chapelet de zones humides dans la vallée de Freissinouse à Manteyer avec une des plus grandes roselières des Hautes-Alpes protégée par arrêté préfectoral. La végétation est en revanche beaucoup plus présente sur le versant d'ubac de Manteyer et de la Freissinouse. Elle est constituée pour l'essentiel de feuillus (hêtres, frênes, chênes,...).*

*Le cœur du synclinal au centre duquel est implanté la station de Céüse correspond en été à un vaste pâturage clôt. La sous-unité est traversée par le canal du Drac, à partir duquel se constitue un important maillage de canaux. Ce canal sépare le secteur en deux parties, la partie amont sèche des plateaux et la partie aval des coteaux irrigués. A ce canal est lié également le lac de Pelleautier, qui a un impact important dans un paysage où l'eau cachée au fond des ravines est peu visible. La plupart des communes a été remembrée, à l'exception de la Freissinouse. Les versants orientés à l'Est sont composés de grandes parcelles formant un paysage très ouvert, où les haies naturelles sont peu nombreuses. Cette ouverture rend le paysage très sensible, où toute action et aménagement ont un fort impact. Les cultures sont composées essentiellement de terres labourables et de prairies. [...]*

### **Synthèse : Dynamique paysagère**

*Les coteaux de Céüse constituent la banlieue de Gap. Depuis une vingtaine d'années, ils sont soumis à une frénésie de constructions liée au phénomène de péri-urbanisation autour de Gap. Ce phénomène se traduit sous la forme d'un mitage du paysage par des constructions individuelles, fortes consommatrices d'espaces, qui bousculent les grandes structures paysagères:*

- renforcement de l'éclatement de l'urbanisation
- apparition de clôtures, de haies d'arbres et de jardins d'agrément qui ont un fort impact dans un paysage traditionnellement très ouvert

*Ce phénomène est surtout sensible pour les communes les plus proches de Gap et les mieux exposées : Neffes, Pelleautier, Sigoyer, la Freissinouse. Les communes de Fouillouse, plus éloignées, et de Manteyer, à l'ubac, sont moins touchées. Ce phénomène se lit d'ailleurs très bien à travers la croissance démographique de ces communes : forte augmentation de la population pour les premières, moins marquée pour les secondes. L'agriculture est encore dynamique et montre peu de trace d'enfrichement. Là encore elle est*

caractérisée par la croissance des surfaces destinées à l'arboriculture en partie basse des coteaux, là où les terres sont irriguées." - Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

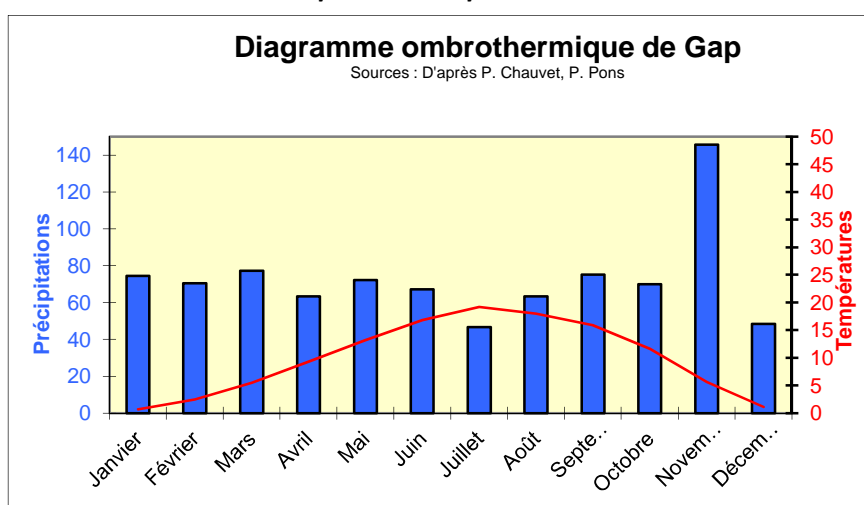
## ■ La climatologie

"D'un point de vue climatique, le Gapençais est soumis à la fois à l'influence méditerranéenne chaude qui concerne surtout la vallée de la Durance et les coteaux de Céüse, et à l'influence dauphinoise, porteuse de précipitations en bordure septentrionale." - Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes -

La courbe des températures de Gap a une moyenne annuelle de 10°C et se traduit par des étés torrides et des hivers très froids, mais aucun mois n'a une moyenne inférieure à 0°C. Le régime thermométrique est intermédiaire entre la haute montagne briançonnaise et les basses plaines de Laragne.

Les écarts de température sont importants au cours de l'année. Le mois de Janvier est le plus froid avec des températures pouvant atteindre les -10°C, alors qu'en Juillet et Août, elles peuvent atteindre les 30°C.

**Courbe pluviométrique - Période 1961-1970**

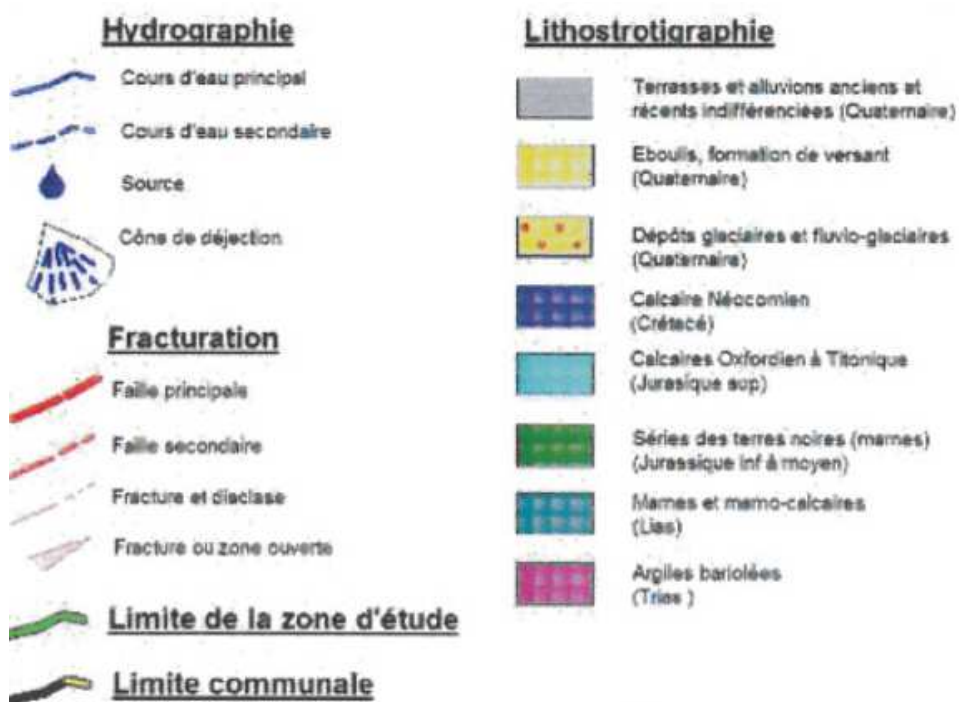
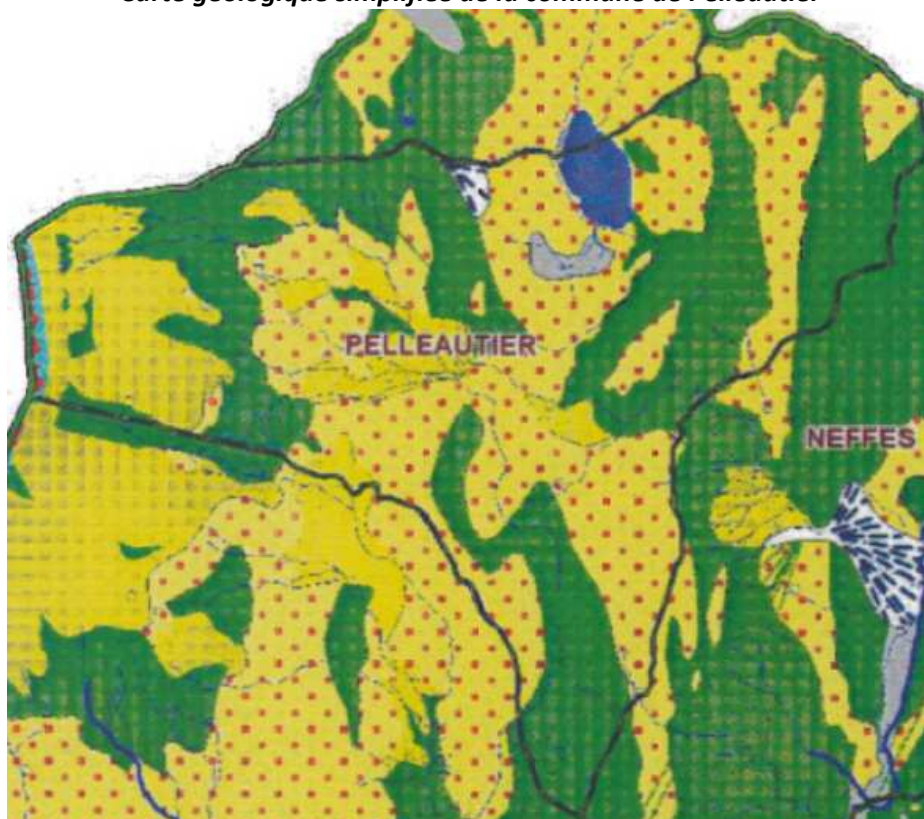


- Sources : D'après Chauvet / Pons -

## ■ Le contexte géologique

"La montagne de Céüse domine le sillon de Gap entre cette ville et La Saulce. C'est un magnifique exemple de synclinal perché de forme presque circulaire, presque entièrement ceinturé par un crêt de Tithonique (que l'érosion du torrent drainant ses eaux a toutefois éventré du côté Nord). Cette cuvette structurale résulte de l'entrecroisement de deux synclinaux, l'un Nord-Sud, l'autre Est-Ouest. Son cœur est occupé par de molles collines de Berriasien, de Valanginien et d'Hauterivien, ce qui était propice à l'implantation des pistes de la station de ski. Toute sa périphérie laisse voir, sous les éboulis, le substratum de marnes du Jurassique supérieur, dans lequel est creusé le large col ("seuil") de la Freissinouse, et qui forme le bord Ouest du sillon de Gap jusqu'aux approches de La Saulce." - Sources : <http://www.geol-alp.com> -

**Carte géologique simplifiée de la commune de Pelleautier**



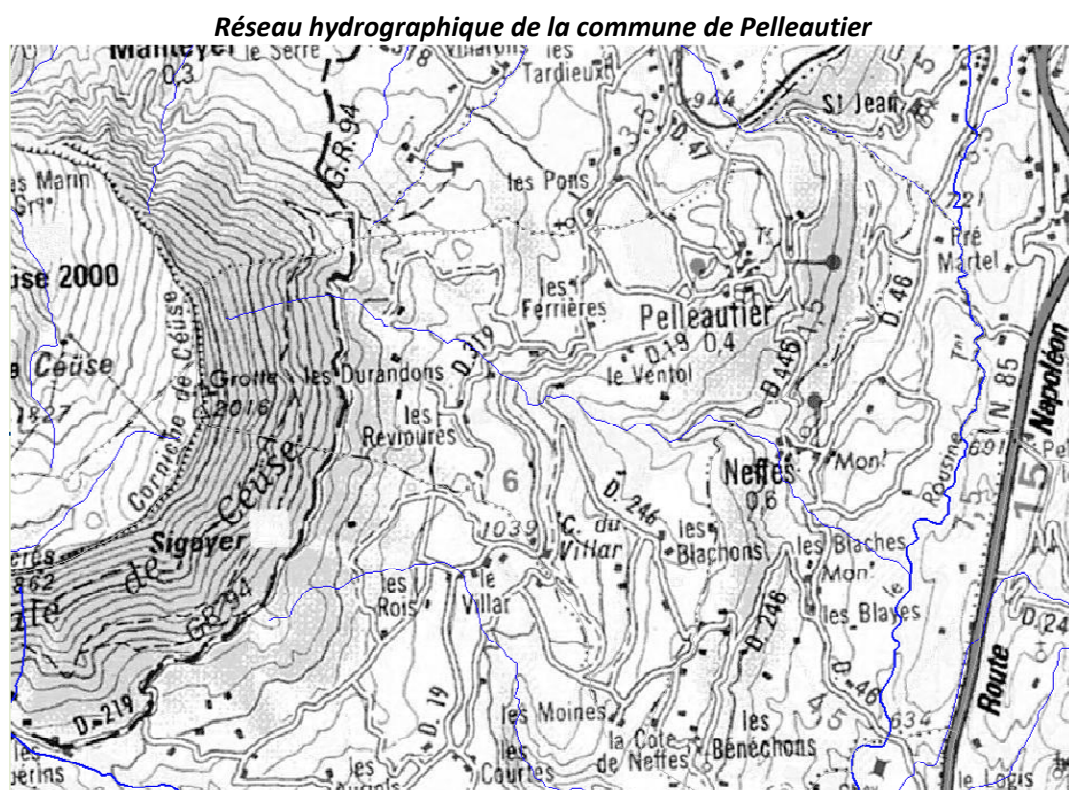
- Sources : Cartographie informative des phénomènes naturels à risques – DDE - 2007 -

## Le réseau hydrographique

"La Commune de Pelleautier est traversée par le cours d'eau suivant :

- le torrent du Merdarel, cours d'eau permanent qui rejoint ensuite le Rousine, après avoir traversé la commune de Neffes,
- quelques ravins affluents, non pérennes."

- Sources : SDA -



- Sources : DREAL PACA -

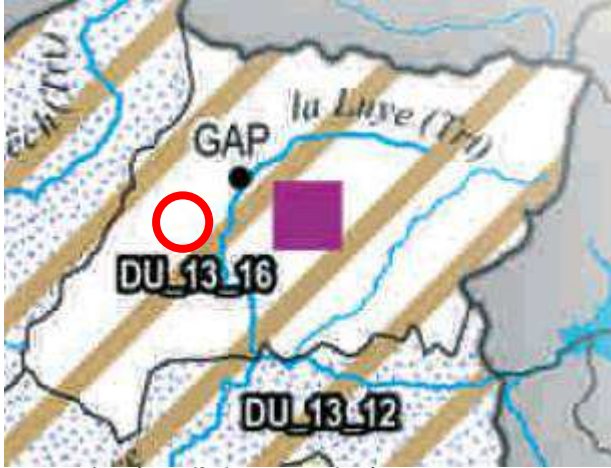
## Les SAGE / SDAGE



La commune de Pelleautier 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 Décembre 1996. 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 Pelleautier fait partie du territoire "Haute Durance", sous bassin versant "Affluents moyenne Durance Gapençais". Les cours d'eau concernés par ce sous bassin versant ne traversent pas la commune de Pelleautier. Le seul torrent notable – le Merdarel – est un affluent du Rousine.

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Etat écologique		Etat chimique	Objectif de bon état	Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)
			état	échéance	échéance	échéance		
<b>Sous bassin versant : DU 13 16 - Affluents Durance Gapençais</b>								
FRDR10028	torrent le rousine	Cours d'eau	BE	2021	2015	2021	FT/CD	matières organiques et oxydables, morphologie
FRDR10391	canal de la magdeleine	Cours d'eau	BE	2027	2015	2027	FT	nutriments et/ou pesticides, morphologie
FRDR10592	torrent de bonne	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		
FRDR10759	torrent du buzon	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		
FRDR11767	ruisseau de saint-pancrace	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		
FRDR294	La Luye	Cours d'eau	BE	2021	2015	2021	FT/CD	hydrologie, matières organiques et oxydables
FRDR295	l'Avance	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		

**Sous-bassin versant " Affluents moyenne Durance Gapençais "**

-  Amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau
-  Lutte contre les pollutions ponctuelles

-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.

## 2. Le patrimoine naturel et culturel

En termes d'inventaires et de protections réglementaires de l'environnement, on recense trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), l'une de Type I et les deux autres de Type II, ainsi qu'un SIC (Site d'Importance Communautaire) qui permettent d'attester de la richesse naturelle de Pelleautier.

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

→ ZNIEFF de Type I "Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac"- 2.497 ha -

Cette ZNIEFF comprend l'extrême Ouest de la commune de Pelleautier et ne couvre pas de zones urbanisées.

Etabli entre 1.030 m et 2.016 m d'altitude, le site est inclus dans les étages de végétation collinéen supérieur, montagnard et subalpin.

Le site recèle trois habitats déterminants. Il est par ailleurs riche en autres milieux remarquables présentant des physionomies variées.

Le site possède une flore exceptionnelle avec quatorze espèces végétales déterminantes, dont cinq sont protégées au niveau national : l'Aspérule de Turin, le Panicaut épine-blanche, l'Inule de deux formes, la Serratule à feuilles de chanvre d'eau et la très rare Benoîte à fruits de deux sortes. Trois autres espèces végétales déterminantes sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : le Chou giroflée, le Genêt à rameaux rayonnants et le Myosotis à fleurs minuscules. Les autres espèces végétales déterminantes du site comprennent notamment : l'Avoine des Apennins et la Céphalaire des Alpes. Quarante deux autres espèces végétales remarquables sont également présentes.

Onze espèces animales patrimoniales, dont trois déterminantes, ont été recensées sur ce site.

Pour les Oiseaux nicheurs, citons notamment le Busard cendré, le Crave à bec rouge ainsi que le Bruant fou. Quant aux Insectes d'intérêt patrimonial, ils sont représentés en particulier par: l'Azuré du Serpolet, l'Azuré de la Croisette, le Semi-Apollon...

- Sources : DREAL -

→ **ZNIEFF de Type II "Lac de Pelleautier" - 38 ha -**

Cette ZNIEFF, située au Nord de la commune, englobe le lac de Pelleautier et ses rives.

Cette zone dont l'altitude est comprise entre 968 m et 1.005 m représente une superficie de 38 ha. Le site comprend le lac de Pelleautier et ses rives, ainsi que quelques parcelles de prairies semi-humides et le réseau bocager situés en périphérie. Il s'agit d'un lac artificiel situé sur un ancien marais tourbeux aujourd'hui noyé, suite à l'aménagement de canaux d'irrigation du bassin gapençais.

Le site possède plusieurs habitats remarquables.

Les espèces végétales les plus remarquables et les plus fragiles du site ont semble t'il disparu de celui-ci, suite à son aménagement. Une espèce végétale remarquable mérite cependant d'être signalée : le Potamot à feuilles luisantes.

Ce site possède quatre espèces animales patrimoniales, toutes remarquables. Il s'agit de quatre espèces nicheuses d'Oiseaux : le Grèbe huppé, le Blongios nain, la Chevêche d'Athéna et le Bruant proyer.

- Sources : DREAL -

→ **ZNIEFF de Type II "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujourd'hui et de l'aup Saint-Genis" – 17.364 ha. -**

Cette ZNIEFF couvre l'extrême Ouest de la commune de Pelleautier et ne comprend pas de zones urbanisées.

Ce site d'une superficie de 17.364 ha a une altitude comprise entre 600 m et 2.010 m.

Ce site est constitué d'une série de synclinaux et combes entre les vallées de la Durance et du Buëch. Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, il est entièrement compris dans les étages collinéen d'affinités supra-méditerranéennes, montagnard et subalpin inférieur.

Cette ZNIEFF recèle six habitats déterminants.

Ce site concentre une flore d'intérêt exceptionnel. Il comprend trente et une espèces végétales déterminantes, dont huit sont protégées au niveau national : l'emblématique Sabot de Vénus, l'Aspérule de Turin, le Panicaut épine-blanche, la célèbre Benoîte à fruits de deux sortes, l'Inule à deux formes, l'Orchis de Spitzel, le Rosier de France et la Serratule à feuilles de chanvre d'eau.

Quatorze autres espèces végétales déterminantes sont protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Cent cinquante deux autres espèces végétales remarquables sont également présentes dont de nombreuses plantes endémiques des Alpes du Sud-Ouest ou de la région delphino-provençale.

Le site est d'un intérêt faunistique très élevé, d'une grande richesse avec trente-huit espèces animales patrimoniales, parmi lesquelles neuf sont déterminantes.

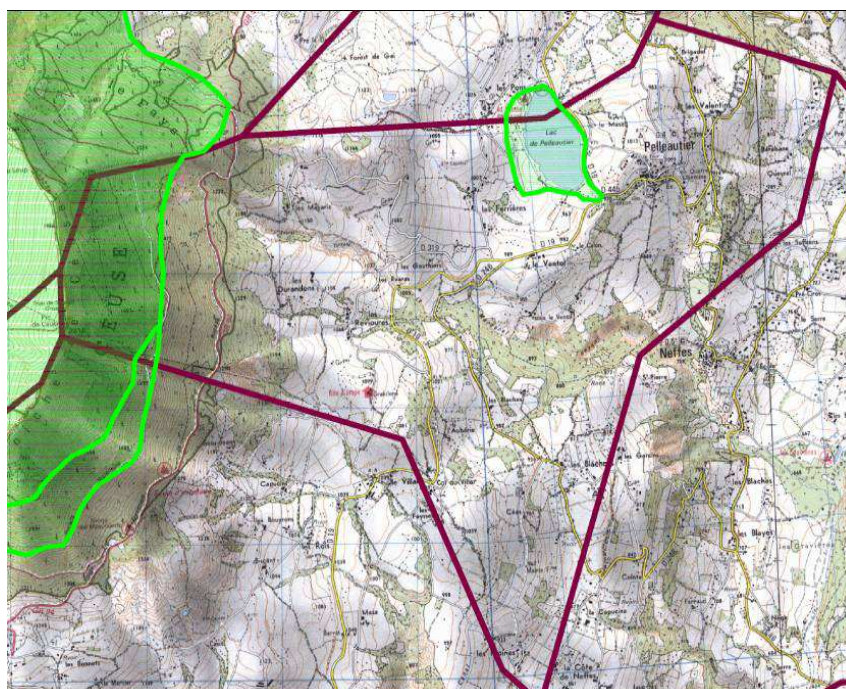
Les Mammifères d'intérêt patrimonial sont localement représentés par le Cerf élaphe et le Petit Rhinolophe. Quant aux Oiseaux nicheurs, mentionnons notamment la présence des espèces suivantes : Bondrée apivore, Aigle royal, Autour des palombes. Les Insectes d'intérêt patrimonial sont représentés par de nombreuses espèces déterminantes et remarquables (l'Azuré du Serpolet, l'Azuré de la Croisette...).

- Sources : DREAL -

**ZNIEFF de Type I - "Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac"**

**ZNIEFF de Type II - "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujourd et de l'aup Saint-Genis"**

**ZNIEFF de Type II - "Lac de Pelleautier"**



- Sources : D'après DREAL&IGN -

## ■ Le réseau Natura 2000

→ **Site d'Importance Communautaire (SIC) "Céüse – montagne d'Aujourd – Pic de Crigne – montagne de Saint-Genis" - 7.063 ha -**

Ce SIC couvre l'extrême Ouest de la commune de Pelleautier et n'englobe pas de zones urbanisées.

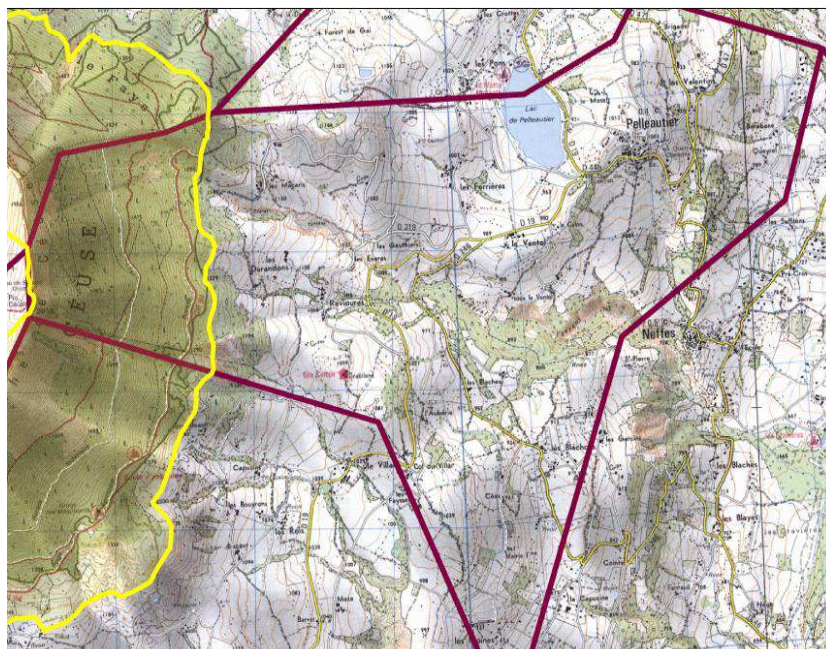
C'est un site très intéressant constitué par des barres rocheuses jurassiques avec une très belle forêt de genévriers thurifères et un ensemble connexe d'éboulis et de pelouses avec un très beau cortège d'espèces très rares (endémiques et reliques glaciaires).

Il présente un bon état de conservation. Les friches ont tendance à se fermer. Il accueille en particulier de nombreuses espèces remarquables: forêts de genévrier thurifère majeures pour la France, sommets de moyenne montagne isolés et ayant échappé aux glaciations, ensemble d'éboulis, de pelouses, de falaises avec des espèces très rares et endémiques.

Il recense une grande richesse faunistique : c'est la seule station française de Benoîte à fruits divers.

- Sources : DREAL -

SIC



- Sources : D'après DREAL&IGN -

## ■ Les zones humides

La commune de Pelleautier est concernée par deux zones humides :

- "Lac de Pelleautier" (28,2 ha)
- "Prairie humide – Pelleautier" (6,1 ha)

Le territoire communal comprend la zone humide "Lac de Pelleautier" de 28,2 ha à une altitude de 970 m.

### "Typologie détaillée :

Retenue d'eau établie dans une ancienne dépression marécageuse, suite à l'aménagement du canal d'irrigation du bassin du gapençais détournant une partie des eaux de la rivière du Drac.

### Contexte géologique :

Des limons de lavage d'âge Quaternaire occupent l'essentiel du site. La périphérie du site est constituée, exceptée sur le côté Nord-Ouest, de dépôts glaciaires récents à morphologie morainique (Würm III).

### Intérêt patrimonial :

Intérêt floristique

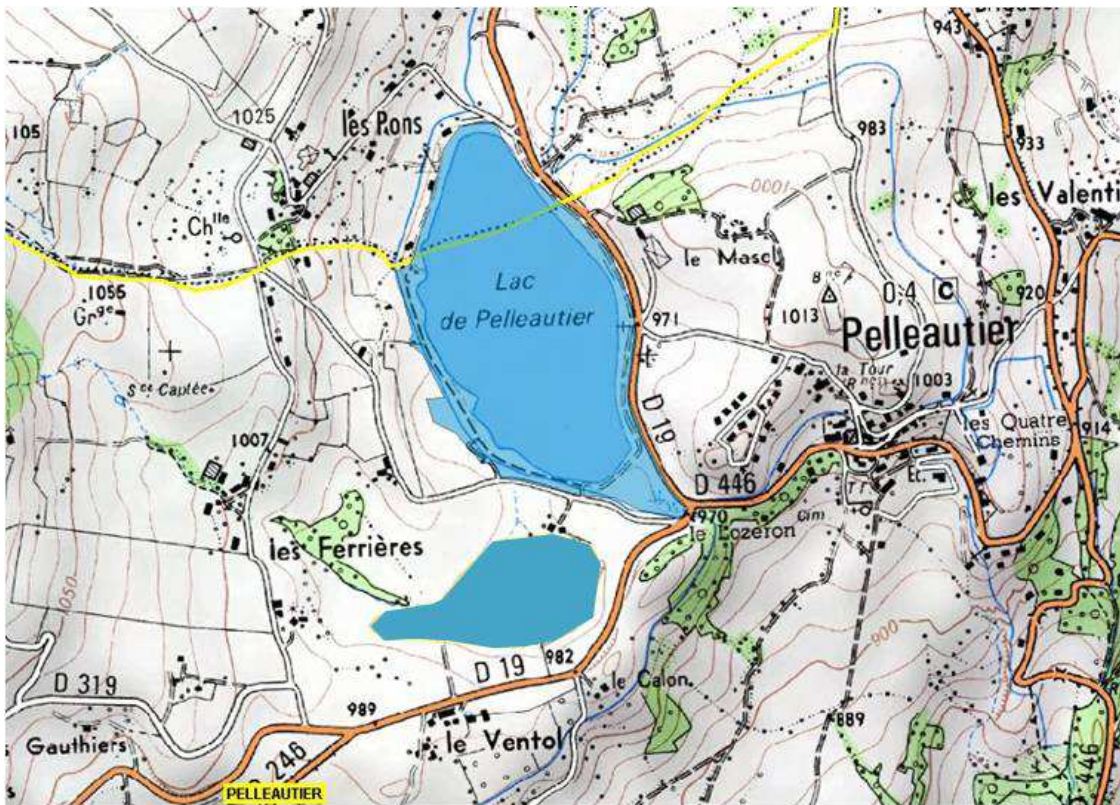
Pas d'informations botaniques disponibles sur les milieux humides du site.

### Intérêt faunistique

Oiseaux migrateurs : 30 espèces de laro-limicoles de passage ont déjà été observées sur ce marais dont la Bécassine sourde, la Bécassine double et la Bécassine des marais, ainsi que de très grands rassemblements d'Hirondelles. Poissons : Truite fario, Omble chevalier, Vairon."

- Sources : CBNA -

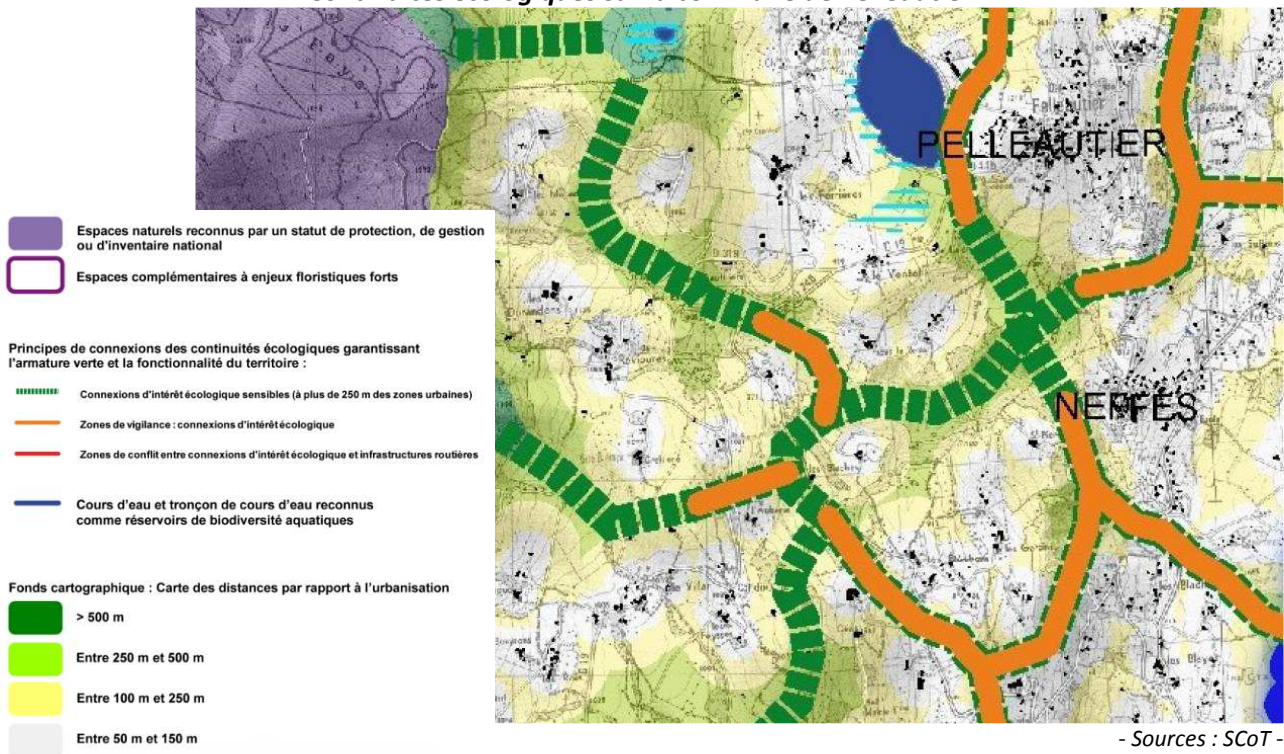
Zones humides



- Sources : D'après DDT -

Continuités écologiques

Continuités écologiques sur la commune de Pelleautier



- Sources : SCOT -

Les zones de vigilance concernent deux passages à l'Aubéric et Sous le Ventol et le secteur entre le Lac et le village, assez fréquenté. La carte p. 73 montre des évolutions favorables.

## ■ 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.

Parmi le patrimoine remarquable de la commune de Pelleautier, on peut citer :

- L'église St Julien, datant d'avant la révolution
- Les ruines du château : la tour en haut du village
- La fontaine au village
- Un four et un lavoir aux Moines restauré par la mairie et les habitants en 2007
- Plusieurs oratoires

### 3. Les risques naturels et technologiques

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), Pelleautier est principalement concerné par les risques naturels liés aux mouvements de terrain, aux séismes et aux feux de forêt.

L'étude "Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain" réalisée par la DDE en 2007 complète le DDRM en décrivant de manière plus détaillée les risques présents sur la commune.

#### ■ Risques naturels liés aux inondations

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier n'est pas concernée par le risque d'inondation.

"La commune est drainée par un **réseau hydrographique peu important**, qui peut être le siège d'**épisodes torrentiels violents**.

Les vitesses d'écoulement peuvent être élevées si l'on considère les pentes en long souvent soutenues des torrents. **Les terrains traversés et les combes** empruntés par les cours d'eau sont dans l'ensemble **très sensibles à l'érosion et au glissement de terrain**. Le transport solide peut donc être conséquent en cas de crue, et la taille des blocs transportés peut dépasser plusieurs décimètres cubes, à en juger par les éléments visibles dans les lits. Ajoutons que le **risque de lave torrentielle** ne doit pas être écarté en cas de glissement important obstruant un cours d'eau. Sur la commune plusieurs tronçons de cours d'eau engravés ainsi que la présence de cônes de déjection (à la débouchure du torrent de Mardarel sur la commune de Neffes), témoignent de l'importance du transport solide. Ces zones de dépôt se rencontrent généralement en pied de versant, lorsque les pentes en long des torrents diminuent. [...]

Quelques **ouvrages hydrauliques** (ponts, buses,...) sont aménagés sur la zone d'étude. La plupart de ces aménagements s'avèrent **sous dimensionnés** et ne permettent pas le passage des crues exceptionnelles du type crue centennale.

On ajoutera que la plupart des torrents traversent des zones boisées et souvent non entretenues. Le **risque d'embâcle** est donc **important au niveau des ouvrages hydrauliques**. Ces derniers favorisent souvent le coincement de l'enchevêtrement des troncs d'arbres, des branches et objets divers transportés par les cours d'eau en crue, ce qui les rend particulièrement vulnérables.

Plusieurs facteurs défavorables sont réunis sur la commune pour entraîner des **débordements torrentiels** qui ne concernent que des **zones naturelles** (non urbanisées).

**Le Mardarel** est le **cours d'eau le plus important et le plus préoccupant** de la commune. Le champ d'inondation de ce torrent est relativement étroit et bien creusé sur toute la traverse de la commune, ce qui peut entraîner des vitesses d'écoulement rapide dans le champ d'inondation et un transport solide important.

Les **crues de torrent** sont donc souvent associés à du **ravinement** et entraînent des **dégâts sur les terres agricoles**." - Sources : Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain - DDE - 2007 -

D'après le RTM 05, en 1710, le torrent de Mardarel a connu une crue torrentielle emportant ou engravant de nombreuses terres agricoles. La crue et le débordement de nombreux torrents et ravins ont été recensés : Béal du midi, Béal des Guamas, Béal de Lapause, Bif, Comfam, Gafaud, Chabana.

## ■ Risques naturels liés aux mouvements de terrains

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier est concernée par les risques de mouvements de terrain lents.

"De façon simplifiée, nous pouvons distinguer sur la commune de Pelleautier, trois familles de mouvements de terrains d'intensité moyenne à forte :

- ravinement
- glissement de terrain
- éboulement/chute de blocs

Pour chaque famille nous avons distingué deux niveaux : les phénomènes avérés et les phénomènes présumés.

### Ravinement

De nombreuses zones de **ravinements** sont visibles sur la commune (cf. carte). Il s'agit de **terrains en partie dénudés et vallonnés, voire accidentés**, qui favorisent le développement de la concentration de ruissellements. Ces écoulements entraînent une érosion du sol plus ou moins rapide qui se traduit dans le temps par l'apparition de ravines. Les Terres Noires, les formations marno-calcaires et certains niveaux graveleux sont particulièrement exposés à ce phénomène. [...]

L'étude des archives RTM 05 et municipales nous a permis d'identifier trois évènements rattachés aux crues torrentielles et ravinement associés (2 en 1710 et 1 en 1798). Ces manifestations qui se localisent le long du torrent du Mardarel, n'ont atteint que des terres agricoles. Néanmoins, la commune est particulièrement touchée par le phénomène de **ravinement**. En effet, **près d'un tiers de la commune** est concerné par ce phénomène. Ce phénomène se localise principalement le long du **torrent de Mardarel ou encore du torrent des Evaras**. [...]

Les zones les plus escarpées et/ou fortement ravinées ainsi que de nombreuses combes sèches (susceptibles de concentrer des écoulements importants en période orageuse) ont été classées en ravinement avéré.

### Glissements de terrain

"La commune est très exposée aux **glissements de terrain**. Ces derniers concernent les **nombreux dépôts morainiques quaternaires** qui reposent sur les versants et les couches superficielles altérées des formations secondaires qui forment le substratum local. [...]

Sur la commune, les **glissements** qui se calquent aux ravinements, sont observables pour l'essentiel dans le **secteur Ouest au pied du massif de Céüse** ou encore au **centre de la commune**, le long de la vallée du **torrent de Mardarel** ou encore du **torrent des Evaras**.

En effet, l'observation des photographies aériennes ainsi que l'étude de terrain, permettent de limiter de vastes glissements de terrains emboîtés plus ou moins anciens qui affectent pratiquement toutes ces vallées (cf. carte). Par ailleurs, l'extension jusqu'au fond des vallées et l'épaisseur importante des éboulis ne peuvent s'expliquer que dans le cadre de grands glissements de versant. [...]

Les données des archives RTM 05 nous ont permis d'identifier **deux zones de glissement**. La première se situe au **hameau des Blâches**.

La seconde zone de glissement a été identifiée le long du **torrent des Evaras**, où le 16 Juillet 1979, le sapement de la berge a causé un glissement où la tête d'arrachement se situait 25 m en retrait de la berge.

Quelques **glissements actifs**, morphologiquement très bien marqués dans le paysage sont **observables dans la partie centrale de la commune**. Ainsi, le versant entre la commune de Neffes et le quartier des Valentins montre de nombreux signes d'instabilités.

### Les éboulements/chutes de blocs

Le phénomène d'éboulement et/ou chutes de blocs est largement représenté sur la commune. Ce phénomène se localise principalement en bordure des massifs calcaires et marno calcaires Tironiques, qui forment le **massif de Céüse**, qui surplombe à l'Ouest la commune. Ces affleurements sont en effet le siège de chutes de blocs plus ou moins importantes. Les éboulis et les rochers qui reposent à leur pied témoignent de cette activité. [...]

D'une manière générale le phénomène avéré de chutes de blocs caractérise les zones de départs escarpées (falaises, affleurements importants) et les secteurs directement exposés à l'aval. Des bandes de phénomènes présumés enveloppent systématiquement le phénomène avéré et correspondent aux propagations maximales estimées des blocs.

Les chutes de blocs se superposent souvent aux phénomènes ravinement ou glissement de terrain. C'est particulièrement le cas ici, au sein des affleurements marno-calcaires qui s'étalent au pied de la corniche calcaire Tironique de Céüse, où l'érosion des niveaux marneux par ruissèlement tend à déchausser et à déstabiliser les bancs calcaires.

Sur la commune, aucun évènement historique concernant ce phénomène n'a été relaté dans les archives. Par ailleurs, **aucun secteur à enjeux (zone urbanisée ou urbanisable) n'est concerné par ces phénomènes**. Ce phénomène ne concerne en effet, que des zones naturelles."

- Sources : Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain - DDE - 2007 -

## ■ Risques naturels liés aux feux de forêts

D'après le DDRM, la commune de Pelleautier présente un risque potentiel de feux de forêt.

La zone naturelle boisée occupe environ 291 ha, soit 23% du territoire communal.

L'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 Juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes classe la commune de **Pelleautier** dans la catégorie des communes soumises à **risque faible** d'incendie. Cela signifie qu'il est **obligatoire de débroussailler** sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique à un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance de 50 m des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant.

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 11 Mars 2003 qui définit les exemptions à l'application dudit L 311-1 et qui sont les suivantes :

\* "Les bois d'une superficie inférieure à 4 ha 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.

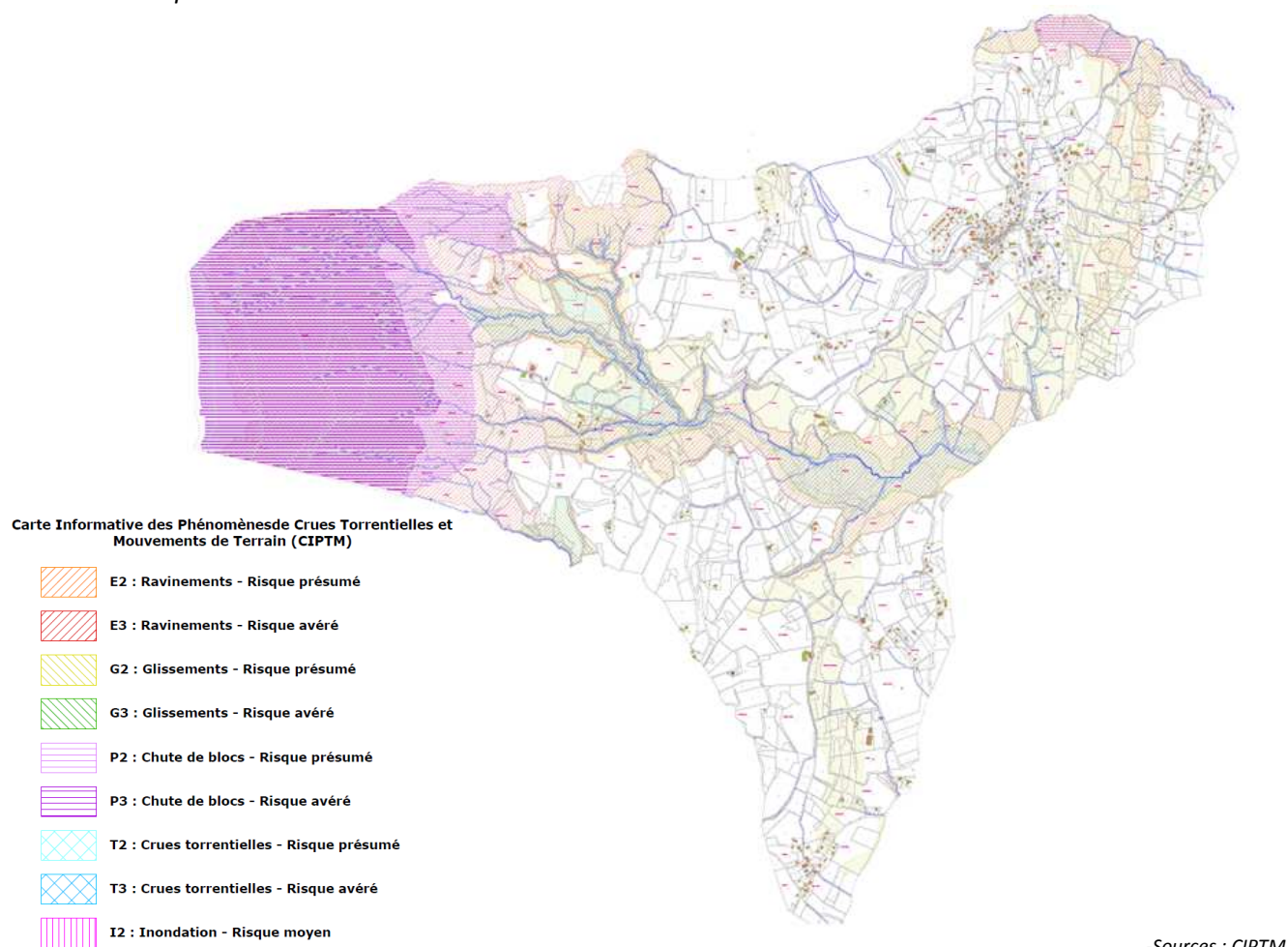
\* Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre I<sup>er</sup> du livre III du Code de l'Urbanisme 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 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 Pelleautier présente un aléa modéré de sismicité.

### *Risques naturels sur la commune de Pelleautier*



## ■ Risques technologiques

Néant.

### **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 des Risques Majeurs (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 9 Décembre 2002 est consultable en mairie ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes.**

**De plus, une étude de "Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain" a été réalisée en 2007.**

## ■ Pollution des sols

Le BRGM a dressé un inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Six sites pollués sont recensés sur la commune de Pelleautier :

- Une forge, au lieu-dit La petite Auche (en activité)
- Une menuiserie (activité terminée?)
- Un dépôt d'explosifs, au lieu-dit "L'oratoire", (activité terminée)
- Des dépôts d'explosifs, au lieu-dit L'Oratoire (activité terminée?)
- Une décharge d'ordures ménagères, au lieu-dit Serre de Gap (activité terminée?)
- Un dépôt d'explosifs (activité terminée?)

## ■ Les nuisances

Il n'y a pas de nuisances particulières sur la commune.

## ■ 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 n°2001-1911 du 21 Juillet 2001 - Annexe 57);
- **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

En matière d'eau, il existe 3 sources dans Céuze et une station de pompage (à La Freissinouse).

Leur débit à l'étiage est de :

- 2,24 l/s : Pissarelles
- 0,78 l/s : Tourronds
- 0,46 l/s : Barraques
- 1 l/s : station de pompage de la Freissinouse utilisée occasionnellement
- 1 l/s : maillage avec la commune de Manteyer utilisé exceptionnellement

La ressource représente 5,48 l/s soit 473 m<sup>3</sup>/jour et correspond à l'alimentation en eau potable de 2.370 personnes (moyenne de 200 litres/jour/personne).

De plus, on compte 8 réservoirs et 6 brises charges.

### → L'assainissement

En matière d'assainissement, il existe un Schéma Directeur datant de 2007.

Pelleautier fait partie du SIVU Neffes-Pelleautier.

La commune de Pelleautier est reliée à la station d'épuration (STEP) de Neffes-Pelleautier d'une capacité de 2.700 EH.

→ **Assainissement non collectif :**

Il existe un SPANC géré par la Communauté de Communes de Tallard-Barcillonnette.

Les secteurs situés hors zone d'assainissement collectif sont assainis à la parcelle. Les secteurs suivants sont concernés :

- Le Lac et le Ventol
- La Montagne
- L'habitat isolé
- Une partie des Garcins

→ **Gestion des déchets**

La collecte des déchets et le tri sélectif sont assurés par la Communauté de Communes de Tallard-Barcillonnette.

→ **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.

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 agricoles.

→ **Qualité de l'air**

La commune de Pelleautier est située dans un milieu ouvert et présente globalement une très faible densité d'habitations. La qualité de l'air ne pose donc pas de problème.

## 4. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Le diagnostic environnemental permet de constater que les évolutions naturelles sont faibles sur la commune de Pelleautier.

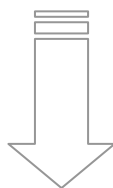
## Points clés

### POINTS FORTS, ATOUS

- Le paysage / un site emblématique (Céüze) / le Lac
- La richesse du patrimoine naturel
- L'eau non traitée
- Pas de nuisances

### POINTS FAIBLES, CONTRAINTES

- Des contraintes administratives (Natura 2000)
- Des contraintes naturelles (risques)
- Une architecture disparate
- Peu de patrimoine bâti remarquable (pas d'identité propre)



### ENJEUX

- La protection et la mise en valeur du cadre
- L'intégration des contraintes administratives et naturelles
- La qualité de l'architecture et de l'urbanisation

ENVIRONNEMENT

# EXPLICATION DES CHOIX



# Les bases des choix

1

## 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 Pelleautier. Combattre les faiblesses et valoriser les points forts sont donc l'une des bases principales des orientations.

Longtemps considérée comme une petite commune rurale aux portes de Gap, Pelleautier n'a commencé à bénéficier de sa position géographique que depuis les années 1970. Elle a connu une croissance démographique très forte hausse de la population accompagnée d'un recul des services locaux. En particulier, le maintien de l'école a fait l'objet d'une très forte mobilisation à l'époque. La proximité de Gap explique pour une bonne part ce paradoxe.

Cette croissance est le fait d'une population plutôt aisée qui s'est répartie entre le village et le reste du territoire au gré des opportunités foncières et dans la recherche d'un cadre de vie agréable et tranquille à proximité du pôle gapençais. La pyramide des âges centrée sur les tranches actives 30-60 ans en est le reflet. Ce dynamisme se retrouve également dans la présence de nombreux enfants et dans la vie sociale et associative.

Cependant, la forme d'utilisation dispersée du territoire entraîne cependant des difficultés en termes de dessertes et de réseaux mais aussi sur le lien social marqué par les distances et par les déplacements pendulaires. Par ailleurs, la faible organisation du bâti est de plus en plus difficile à gérer.

Enfin, cette répartition s'exerce au détriment de l'agriculture et pourrait menacer les paysages qui constituent des atouts majeurs pour le cadre de vie communal.

## 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

### Assurer un développement raisonné et harmonieux

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Favoriser un développement démographique axé sur les familles	<b>Diagnostic</b> : les 15-29 ans sont sous représentés (11%) après une baisse de 5% depuis 2000. Les logements recherchés par cette classe d'âge sont insuffisants. La commune présente toutefois un profil démographique assez familial qui est à développer et à affirmer.
Répartir le développement sur le territoire en fonction des potentialités et de l'intérêt communal	<b>Diagnostic</b> : la commune présente des secteurs d'habitat dispersés. Même si le développement est axé sur le village, les hameaux doivent se développer modérément en fonction de leurs capacités.
Faciliter l'implantation d'activités créatrices d'emplois	<b>Diagnostic</b> : seulement 22,5% des actifs de la commune travaillent à Pelleautier et la dépendance envers Gap est forte en termes d'emplois. La commune a toutefois l'avantage d'avoir une zone d'activités, qui arrive à saturation. Une extension est envisagée.
Renforcer la vie sociale	<b>Diagnostic</b> : la vie sociale est assez dynamique mais fragilisée par un certain individualisme.
Privilégier les secteurs déjà équipés	<b>Diagnostic</b> : il convient de privilégier le développement de secteurs déjà reliés aux réseaux électriques, d'eau potable et d'assainissement afin de limiter les dépenses communales.

## 2. Objectif n°2

### Préserver les atouts de la Commune

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Préserver / Protéger l'agriculture	<b>Diagnostic</b> : l'activité agricole est importante mais devenue fragile. L'identité de la commune est fortement liée à son caractère agricole qu'il est nécessaire de conserver.
Préserver les lieux emblématiques de la Commune : le Lac et Céüse	<b>Diagnostic</b> : le Lac de Pelleautier et la montagne Céüse présentent une valeur en termes de patrimoine naturel et font partie intégrante de l'identité de la commune : deux raisons phares de les préserver.
Soigner l'urbanisation, l'architecture et les aménagements	<b>Diagnostic</b> : la commune présente des atouts dans son aménagement (regroupement de la salle polyvalente, restaurant,...) mais aussi des faiblesses architecturales (disparités). Cela doit être pris en compte pour optimiser la qualité du développement de la commune.
Préserver le cadre de vie	<b>Diagnostic</b> : la commune de Pelleautier présente un cadre de vie de qualité proche d'une agglomération qui participe à l'attractivité de la commune.

# 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.

(cf. aussi le dossier 30 - Orientations d'aménagement et de programmation)

### ■ Poursuivre un développement mieux maîtrisé

#### → Renforcer la capacité d'accueil

Ce développement passe d'abord par la capacité à accueillir une population nouvelle (avec une priorité pour les familles) mais aussi des activités économiques et des services. Le PLU a donc déterminé :

- pour l'habitat et les fonctions urbaines, 12 zones urbaines, 13 zones à urbaniser et quatre groupes d'habitation. La vocation de ces zones urbaines est ouverte pour favoriser la diversité des fonctions.
- pour les activités économiques de type artisanal, deux zones (dont une à urbaniser). En effet, même si le SCOT du Gapençais est en cours de réflexion sur les zones de développement économique, une commune comme Pelleautier peut légitimement se doter d'une zone artisanale "de proximité" fournissant des emplois locaux.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif, une zone au cœur du village.

#### → Privilégier le village

Le village est le lieu privilégié du développement pour plusieurs raisons :

- il est favorable à l'accueil des jeunes familles avec la proximité des services et un coût de logement plus contenu (peu de terrain, logement semi-collectif, ...)
- il permet plus facilement d'atteindre les "masses critiques" pour le développement d'activités, de commerces et de services (en particulier liés à l'enfance)
- il favorise le lien social
- il permet de limiter les déplacements et faciliter l'organisation de transports en commun (en particulier dans la perspective de la création d'une communauté d'agglomération)
- il permet d'économiser les équipements et les réseaux (investissement et fonctionnement)

Ainsi, le village représente (en surface) 58% des zones urbanisées pour l'habitat de la commune mais 75% des zones à urbaniser. Il représente encore près de 60% de l'ensemble du potentiel de logements à créer, malgré la présence d'une dizaine de hameaux et de groupes d'habitations. Le village est aussi le seul lieu avec des zones dédiées aux équipements et à l'artisanat.

#### → Adapter le développement des hameaux et des quartiers

Les autres possibilités de construire sont réparties dans les hameaux ou groupes d'habitations existants, dans des proportions variables en fonction de leur contexte et des impacts d'un complément d'urbanisation (terres agricoles, paysage, équipements publics, situation par rapport au village et à Gap, efficacité en termes de rétention foncière ...).

### → Maîtriser les formes urbaines et soigner le cadre de vie

Tous les espaces disponibles pour la construction sont classés en zone à urbaniser dès que leur surface est suffisante. Ils sont donc systématiquement soumis à opération d'aménagement d'ensemble et font l'objet d'orientations d'aménagement.

Le règlement et les orientations d'aménagement répondent aux préoccupations suivantes :

- anticiper les besoins liés au développement, en particulier en termes de desserte
- promouvoir des formes urbaines favorisant le bien vivre ensemble (espaces partagés, organisation des constructions, orientations, liaisons ...)
- préciser les règles architecturales pour améliorer l'harmonie d'ensemble
- encourager le "verdissement" des espaces, en particulier par des haies et des boisements

### → Prendre en compte les déplacements

Du fait du relief, de la dispersion des urbanisations, de l'éloignement du travail et de la variété des horaires et des besoins, le déplacement individuel en voiture est actuellement irremplaçable.

La politique encouragée par le PLU consiste à limiter les besoins en privilégiant le développement sur le village, en favorisant la création d'emplois sur place, en cherchant à développer les services locaux à la population.

Si le développement des transports en commun est lié à une politique d'agglomération, le covoiturage dépend essentiellement de la mobilisation locale. En termes d'équipements pouvant concerner le PLU, les espaces disponibles sont actuellement suffisants pour répondre aux besoins.

La question des modes de déplacements doux est actuellement traitée dans le cadre intercommunal mais la particularité de la commune (relief, éloignement des hameaux,...) n'est pas trop favorable. Les orientations d'aménagement intègrent des liaisons piétonnes quand cela se justifie.

La commune va intégrer au 1<sup>er</sup> Janvier 2014 la Communauté d'agglomération avec les communes de Gap et La Freissinouse. Une réflexion sur le développement des transports en commun va voir le jour à cette occasion. Cette opportunité permettra de limiter les déplacements en voiture et donc limiter l'émission de gaz à effet de serre.

## ■ Préserver et mettre en valeur les espaces non bâtis

### → Préserver l'agriculture

La protection de l'agriculture revêt plusieurs aspects :

- Un classement fin des constructions en zone agricole a été effectué (Ac et N indicés) pour prendre en compte les évolutions de l'activité agricole. 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.
- Les bonnes terres agricoles sont globalement préservées.
- Dans la mesure du possible, à l'exception des exploitations déjà installées dans le tissu urbain existant, les secteurs d'urbanisation sont tenus assez loin des exploitations, et ce afin de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et résidents.
- 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. 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 nouveau ne pouvait entrer dans les zones Ac, il ferait l'objet d'une étude particulière et une procédure adaptée permettrait de l'intégrer. En effet, le maintien et le développement de l'agriculture sont d'intérêt général.

### → Protéger les espaces naturels

Les espaces naturels sont préservés de plusieurs façons :

- Il n'y a pas d'urbanisation nouvelle en discontinuité de l'urbanisation actuelle
- Le développement de l'urbanisation ne s'étend pas sur des zones d'intérêt écologique (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000, corridors écologiques). A noter que les secteurs les plus riches sont situés sur Cêûze, dans la forêt domaniale gérée par l'ONF qui est également chargé de l'animation du site Natura 2000
- Aucun équipement touristique n'est autorisé dans les zones naturelles
- Les corridors écologiques sont en partie confortés par des Espaces Boisés Classés.

### → Favoriser la densification

La dispersion des constructions et la qualité des terres agricoles justifient, en plus des obligations réglementaires (loi Montagne, Loi Grenelle II, loi MAP, ...) d'économiser l'espace de façon rigoureuse.

Une mesure forte est retenue dans le règlement avec l'obligation d'une densité minimum en zones à urbaniser.

Par ailleurs, l'obligation de procéder par opération d'aménagement d'ensemble y contribue (la densité y est en général de 20 à 30% supérieure aux secteurs inorganisés). Ainsi, la capacité de ces zones correspond à 55% des nouveaux logements sur 46% des surfaces disponibles.

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont également favorisées par l'absence de COS au cœur du village et par un COS généralement doublé par rapport au POS dans les secteurs de développement urbain.

A noter cependant que le respect des terres agricoles incite à construire sur les côtes ... sur lesquelles il est plus difficile d'obtenir des densités élevées (terrassements, contraintes d'orientation...). De ce fait l'objectif fixé au PADD d'environ 13ha disponibles n'est approximativement respecté qu'en tenant compte du terrain inutilisable à l'intérieur des zones (voiries, talus, pentes excessives pour construire ...).

## 2. Approche par type de zone

### ■ Les zones urbaines "U"

#### Ua

Cette zone correspond au centre du village, limité à sa partie ancienne, avec le château et l'église. On y trouve une présence majoritaire de constructions traditionnelles 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 (aucune activité agricole n'est actuellement située dans la zone Ua).

Le règlement, par les règles d'implantation des constructions (en alignement dans le cas général, mitoyenneté autorisés) et de hauteur (tenant compte de la pente et de ne pas créer trop d'ombre dans les rues) 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 dans les secteurs équipés.

Compte tenu de l'urbanisation dispersée de Pelleautier, on trouve des zones Ub dans de nombreuses parties du territoire communal (11 secteurs au total dont 5 en continuité avec le village).

Leur délimitation correspond à l'enveloppe des parties déjà construites, avec dans certains cas limités, une extension en continuité immédiate de l'existant (par exemple, dans le cas des constructibilité acquise en 2011 ou 2012 – permis de construire ou certificat d'urbanisme "b" ou aux Moines dans des secteurs équipés en continuité du hameau).

Les constructions autorisées sont les mêmes qu'en Ua.

La mitoyenneté est possible, sous conditions visant à préserver les relations de voisinage, pour permettre une meilleure adaptation aux contraintes physiques et paysagères.

Les hauteurs sont réglementées comme en Ua.

Les règles architecturales sont plus souples qu'en Ua : elles visent à harmoniser l'aspect général des constructions sans pour autant empêcher toute expression contemporaine.

Le COS maximum est fixé à 0,30, chiffre équilibré entre densification des constructions et maintien du caractère résidentiel inscrit dans le paysage

### Uc

Cette zone dédiée aux activités économiques correspond à la Zone d'activités existante et quasiment saturée.

Les activités autorisées sur la zone sont très ouvertes. Seuls sont interdits les activités agricoles imposant une distance réciproque et les hôtels. La création de logements est très encadrée, l'expérience a en effet montré les difficultés considérables liées à la présence de logements sur les zones d'activité.

Les règles sont proches de celles figurant au POS. La distance aux voisins est légèrement assouplie pour faciliter l'évolution des constructions dans le foncier existant. L'aspect extérieur des constructions est précisé, dans un esprit de discrétion et d'harmonie avec l'environnement bâti essentiellement dédié à l'habitat. De même, l'obligation de créer des espaces verts concerne au moins 10% du terrain.

Le COS n'est pas réglementé pour faciliter une densification du site, compte tenu de la rareté des terrains disponibles pour une vocation économique.

### Ue

Cette zone dédiée prioritairement aux équipements publics ou d'intérêt général a vocation à accueillir :

- les équipements collectifs publics ou d'intérêt général
- les activités économiques, dans bâtiments recevant des équipements publics et si elles sont directement liées aux services publics ou d'intérêt général ou si elles présentent un intérêt collectif.
- les logements, intégrés aux équipements collectifs et situés à l'étage.

Il s'agit en effet du secteur central sous le vieux village qui comprend déjà la mairie, l'école, la salle polyvalente avec l'auberge (et autrefois l'épicerie) et des logements à l'étage. Ces équipements sont appelés à se développer en particulier pour l'enfance et pourraient accueillir un commerce mis en place par la Commune, à défaut d'initiative privée.

La zone obéit pour l'essentiel aux mêmes règles que la zone Ub, à l'exception du COS non réglementé...

## ■ Les zones à urbaniser "AU"

(Cf. le dossier 3 - Orientations d'aménagement et de programmation)

Les zones AU correspondent à des secteurs d'urbanisation future, où l'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition préalable. Il peut s'agir :

- soit de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement soumis à permis ou à déclaration, ZAC, AFU, permis groupé ...) compatible avec le schéma figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- soit d'une modification ou d'une révision du PLU.

Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.

Les zones à **dominante d'habitat** soumises à condition d'opération d'aménagement d'ensemble sont les suivantes :

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Conditions			
					Opération d'aménagement d'ensemble		Logements	
					Surface minimum par opération	Nombre d'opérations possibles	Au moins un logement par tranche disponible de :	Nombre minimum de logements nouveaux
1	AUba1	Font Friguette	0,42	0,42	5000 m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	5
2	AUba1	Font de Jalafret	0,93	0,60	5000 m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	7
3	AUba1	Serre Engélique	1,08	0,86	5000 m <sup>2</sup>	1 ou 2	900 m <sup>2</sup>	10
4	AUba1	L'Aube d'Espié	0,42	0,36	5000 m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	5
8	AUba1	Font de Jalafret	0,42	0,25	5000 m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	3
10	AUba1	L'Aube d'Espié	0,36	0,31	5000 m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	4
11	AUba1	Village	0,35	0,22	5000 m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	3
12	AUba1	Pierre couverte	0,43	0,24	5000 m <sup>2</sup>	1	900 m <sup>2</sup>	3
5	AUba2	Serre-Long Nord	1,33	1,00	5000 m <sup>2</sup>	1 ou 2	1000 m <sup>2</sup>	11
6	AUba2	Ventol	1,13	1,11	5000 m <sup>2</sup>	1 ou 2	1000 m <sup>2</sup>	12
7	AUba2	Garcins	0,50	0,42	5000 m <sup>2</sup>	1	1000 m <sup>2</sup>	5
9	AUba2	Champ Varenq	0,49	0,49	5000 m <sup>2</sup>	1	1000 m <sup>2</sup>	5

### AUba

Il s'agit de secteurs de développement de l'urbanisation en périphérie ou dans des espaces disponible de l'urbanisation existante classée en Ub..

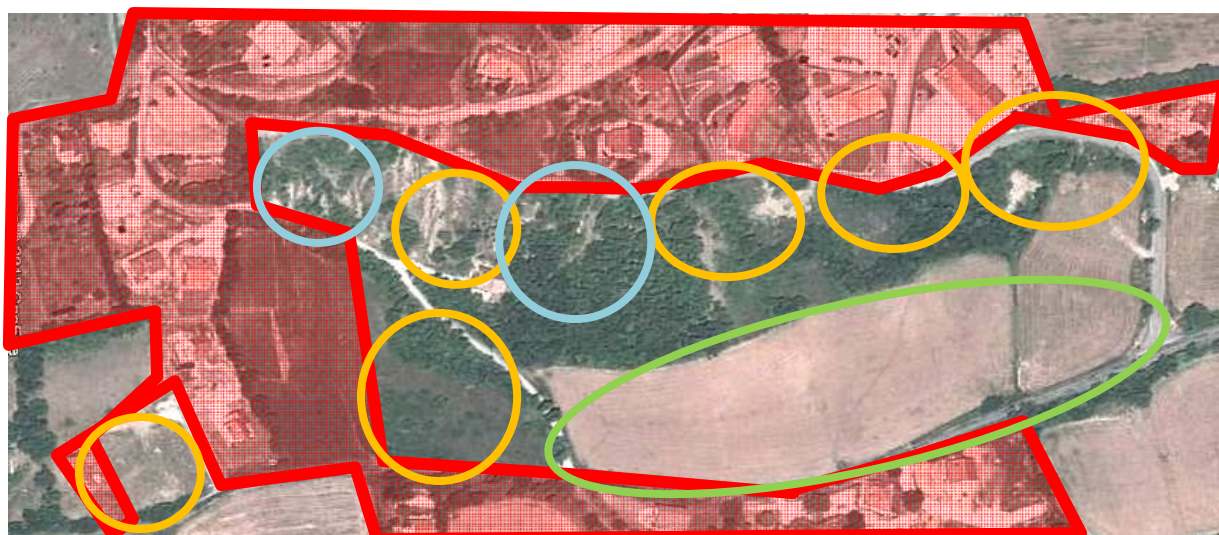
Ils comprennent les sous-secteurs suivants :

**AUba1** : secteur dans ou en continuité du chef-lieu avec une densité minimum de un logement par tranche de 900m<sup>2</sup> de terrain disponible.

**AUba2** : secteur plus éloigné avec une densité minimum de un logement par tranche de 1000m<sup>2</sup> de terrain disponible

Les secteurs AUba comprennent :

- le secteur AUba1 n°11, dans le chef-lieu, en limite entre la zone Ua et la zone Ub du Petits Bois. Ce terrain étroit en pente modérée est libéré par l'arrêt d'une activité agricole sur la parcelle. Il ne peut cependant être étendu du fait de la présence d'une ferme en activité en aval qui ne permet pas une organisation rationnelle d'un secteur plus large
- 6 secteurs AUba1 n°12, 2, 8, 10, 4, et 1 (du Sud au Nord) qui correspondent soit à des fins d'urbanisations (au Sud) soit à des côtes pas ou très peu utilisées par l'agriculture. Le délimitation correspond à la volonté de préserver les terres agricoles situées le long de la RD 47 pour des raisons économiques et paysagères. De plus, une coupure verte correspondant à un boisement dense est maintenue entre les groupes de constructions.



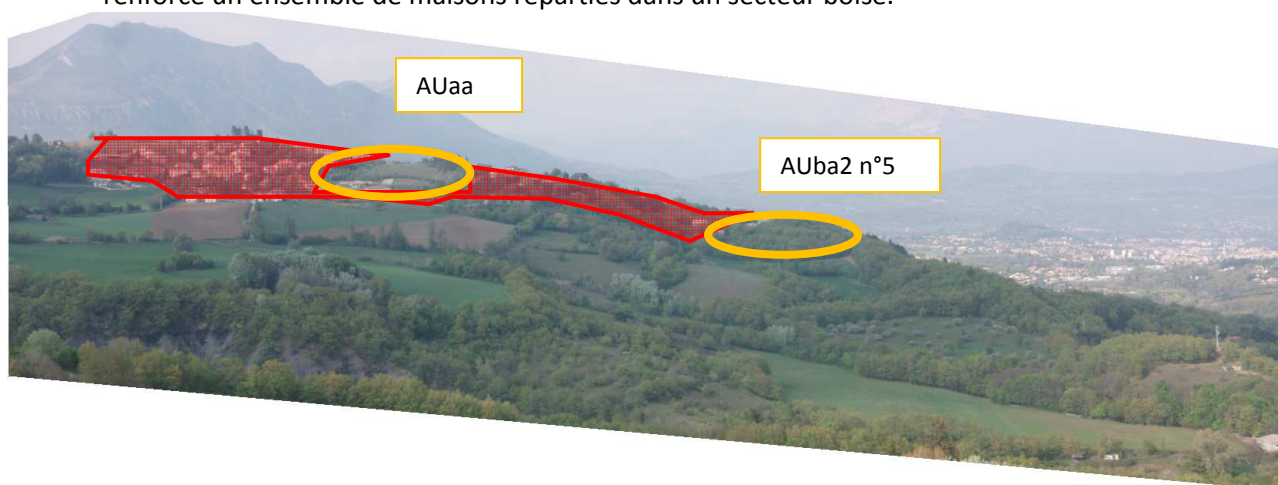
*En rouge : secteurs bâtis ou en cours (autorisations délivrées)*

*En orange : secteurs AUb*

*En vert : secteur agricole préservé*

*En bleu : coupures naturelles*

- le secteur AUba1 n°3 situé en côte dans le prolongement des constructions au Nord-Est du village, au dessus de la zone artisanale actuelle. Ce secteur, assez pentu, ne concerne ni des terres agricoles ni des espaces naturels de valeur
- le secteur AUba2 n°5, en contrebas du village. Situé sur l'épaule Est du village, il complète et renforce un ensemble de maisons réparties dans un secteur boisé.



- le secteur AUba2 n°6, au Ventol. Ce secteur comporte un embryon d'urbanisation dans un lieu relativement inhospitalier du fait de l'isolement et du caractère venté du secteur. Il est cependant situé en face d'un groupe de constructions agricoles à l'origine et desservi par les réseaux sauf l'assainissement collectif. La seule façon de donner une cohérence à ce lieu est de créer un vrai groupe d'habitations.
- Les secteurs AUba2 n° 7 et 9 correspondent à des compléments d'urbanisation dans le quartier des Blancs et des Moines, en continuité respectivement d'un hameau ancien et de constructions récentes.

Dans l'ensemble de la zone AUb, les règles de la zone Ub s'imposent logiquement.

### AUf

La zone AUf correspond à un secteur "d'urbanisation future" qui ne peut être rendu constructible que par révision ou modification du PLU. Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat, au centre du village. L'aménagement de ce secteur n'est pas abouti. L'idée est dans ce secteur de s'appuyer sur le village et recréer un effet "rue" dans la continuité. Ce secteur pentu mérite des études techniques notamment pour le passage de la voirie. De ce fait, cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation lorsqu'un projet sera bien avancé.

Dans l'attente de cette révision ou de cette modification liée à la disparition de ce périmètre, seuls les équipements publics indispensables y sont autorisés.

Les règles minimales de constructions inspirées du secteur Ub1 sont déterminées pour les éventuels équipements publics.

## ■ Les zones agricoles "A"

### A

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.

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 L.123-7 du Code de l'Urbanisme).

De ce fait, les seuls logements autorisés sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole.

La zone A est divisée en deux secteurs :

- secteur Aa : 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 Ac : il peut recevoir, en plus de ce qui est autorisé en Aa, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, ...).

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 2. 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. Sont concernés 29 secteurs pour une surface de 39,5 ha.

Il est rappelé que ce zonage peut évoluer par une procédure adaptée 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.

Un développement touristique modéré peut être admis autour des exploitations.

La carte en annexe 55 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 ou liées l'exploitation "encadrée" des énergies

renouvelables : Par exemple, des forages géothermiques, des microcentrales ou tout autre procédé ayant un impact au sol ou paysager limité ou acceptable peuvent naturellement trouver leur place dans les espaces naturels en dehors des parties dites protégées. A l'inverse, pour éviter un impact mal maîtrisé sur les paysages et les milieux naturels, les éoliennes et les parcs photovoltaïques au sol de plus de 3kwc sont interdits..

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.

#### **Na**

Il s'agit de secteurs situés en zone naturelle ou agricole et correspondant à des groupes d'habitations trop limités ou trop peu structurés pour constituer une « urbanisation » (cf. article L.123-1-5-14° 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'urbanisme). Deux secteurs, à Bayard, sont situés en zone agricole de qualité (et l'un des deux est touché par la distance d'inconstructibilité de 300m des rives naturelles des lacs de montagne). Le troisième secteur, aux Valentins, est partiellement dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage.

Y sont autorisées l'habitat et les activités économiques non nuisantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées. Les règles de la zone Ub s'imposent.

La possibilité de construction nouvelle est ouverte dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière, de façon à conserver un caractère limité au développement de ces secteurs.

#### **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 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Par ailleurs, est autorisée la création d'une annexe par logement, non habitable, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, accolée ou isolée dans les limites du secteur concerné.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Nh	Champ la Garde	0,12
2	Nh	Bayard	0,12
3	Nh	Col du Pierou	0,10
4	Nh	Col du Villard	0,25
5	Nh	Revioures - Sud	0,12
6	Nh	Meylière Ouest	0,21
7	Nh	L'Aumie	0,14
8	Nh	Le Ventol	0,17
10	Nh	Combe d'Eyraud	0,17
11	Nh	Combe d'Eyraud	0,11
12	Nh	Combe d'Eyraud	0,10
13	Nh	Combe d'Eyraud	0,59
14	Nh	Condamine des Blachons	0,28
16	Nh	Col de Bramafan	0,19
19	Nh	Peyre Fumelle	0,08
20	Nh	La Sagnette	0,13

N°		Localisation	Surf. (ha)
21	Nh	Bayard	0,32
22	Nh	Bayard	0,14
23	Nh	Bayard	0,13
25	Nh	Saint-Barthélémy	0,11
26	Nh	Serre-Long Est	0,20
27	Nh	Serre-Long Est	0,16
32	Nh	L'Ouberie Sud	0,16
33	Nh	Réal Chauvet	0,30
34	Nh	Réal Chauvet	0,16
35	Nh	Réal Chauvet	0,15
36	Nh	Barrabane	0,03
38	Nh	Francolins	0,13
39	Nh	Condamine - Nord	0,46
41	Nh	Pierre couverte	0,32
42	Nh	Coustagne rousse	0,15

**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 peut être majorée de 50% par rapport à la surface existante à l'approbation du PLU.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Ne	Cour de Mourtier	0,26
3	Ne	Col du Villard	0,69
4	Ne	Ferrières	0,55

### **Nc/Np**

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).

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. Par ailleurs en ce qui concerne les zones Nc, le changement destination y est au contraire interdit du fait des problèmes de desserte par les réseaux. Seule la restauration sans occupation humaine y est autorisée. La "désignation" prévue à l'article L.123-3-1 ne peut donc s'appliquer. Le zonage Nc/Np permet donc de donner le même corps de règles à des constructions ayant les mêmes possibilités d'évolution, qu'ils soient situés 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. La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Np	Les Durandons	0,20
2	Np	Les Durandons	0,16
3	Np	Les Durandons	0,11
4	Np	Champ la Garde	0,09
5	Np	Les Taix	0,12
6	Np	Les Gauthiers	0,21
7	Np	Pringuetis	0,16
8	Np	Bayard	0,30
9	Np	La Marcelle	0,11
10	Np	Saint-Barthélémy	0,02
11	Np	Réal Chauvet	0,39
12	Np	Barrabane	0,08
13	Np	Fournelas	0,19
14	Np	Francolins	0,04
15	Np	Francolins	0,12
16	Np	Ferrières	0,22

N°		Localisation	Surf. (ha)
17	Np	Ferrières	0,24
18	Np	Bayard	0,52
19	Np	Clapouze	0,04
20	Np	Peyre Fumelle	0,14
21	Np	Col de Bramafan	0,09
22	Np	Col du Piérou	0,24
23	Np	Col du Pierou	0,02
24	Np	Revioures - Sud	0,19
25	Np	Revioures - Nord	0,20
26	Np	Réal Chauvet	0,06
27	Np	Col du Villard	0,21
28	Np	Pras-Ouest	0,08
29	Np	Pras-Ouest	0,18
30	Np	Les vallentins	0,19
31	Np	Serre Lamourette	0,17

Les bâtiments anciens de même type mais non desservis par les réseaux (le plus souvent d'anciens cabanons) sont classés en **zone Nc**. Les mêmes règles qu'en Np s'y appliquent, à l'exception de la destination. En effet, compte tenu d'une desserte difficile ou coûteuse, il n'y est pas autorisée la création de logements ni de locaux d'occupation humaine permanente. Seule la réhabilitation de la construction y est permise.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
3	Nc	Peyre Grosse	0,059
4	Nc	Claux de Damia	0,042
5	Nc	Coustagne Rousse	0,004
6	Nc	Coustagne Rousse	0,010
7	Nc	Les Cailles	0,016

N°		Localisation	Surf. (ha)
8	Nc	Gardiole	0,012
9	Nc	Marcellone	0,015
10	Nc	Font Surelle	0,021
11	Nc	Font Surelle	0,011
12	Nc	Font Surelle	0,005

### **Ncc**

Cette zone correspond au à un projet de camping à Chabana sur la route de Neffes.

Conformément à la réglementation, les habitats légers de loisirs y sont autorisés. Cependant, ils sont limités à 50% des emplacements pour ne pas en faire un secteur d'habitat quasi permanent.

En matière d'aspect extérieur, ce sont les règles du secteur Ub1 qui s'appliquent, à l'exception des clôtures, où le muret n'est pas obligatoire, compte tenu de la longueur de celle-ci et en ce qui concerne leur hauteur qui peut être supérieure pour des raisons de sécurité.

Par ailleurs, pour les hébergements touristiques de moins de 35 m<sup>2</sup>, 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.

## 3. Autres approches

### ■ Les emplacements réservés

10 emplacements réservés ont été créés (cf. détail en Annexe 52) :

- 7 correspondent à des opérations de voirie (élargissements, créations, améliorations,...)
- 3 correspondent à la régularisation d'équipements (brise-charge).

## ■ Prise en compte des risques

L'Etat a réalisé en 2007 la Carte Informative des Phénomènes des crues torrentielles et mouvements de terrain (CIPTM).

Après quelques vérifications, la carte CIPTM a été revue et corrigée.

Ce document est annexé (Annexe 54) et il est consultable en Mairie ou en Préfecture.

Cette carte et les dispositions annexées sont intégrées de la façon suivante dans le PLU :

Les documents graphiques 42 indiquent les secteurs de la commune soumis à l'un des risques répertoriés, classés en deux niveaux (orange = risque avéré – en principe inconstructible et jaune = risque présumé nécessitant des précautions particulières).

Si le projet porte sur un terrain situé dans une zone à risque, il convient de se reporter à l'annexe 5-4 dont la carte précise la nature du ou des risques concernés et leur niveau.

Il convient ensuite de se référer aux prescriptions et aux autres dispositions (annexe 5-4) correspondant à ces risques pour établir une demande d'autorisation d'urbanisme conforme.

## ■ Autres particularités

### Les Espaces Boisés Classés (EBC)

**(Article L 130-1 à 5 du Code de l'Urbanisme).**

Cette protection vise au maintien des espaces boisés et d'éléments qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tout défrichement y est interdit.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans certains cas (arbres morts ou malades, plans simples de gestion, ...).

Sont concernés plusieurs boisements qui contribuent à la qualité paysagère de la Commune et qui favorisent la biodiversité.

### 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 "

Cette servitude a deux fonctions différentes.

D'une part, la protection des éléments bâtis les plus intéressants passe par la non application de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article permet de déroger systématiquement au règlement du PLU pour permettre partout "l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.". Or cette disposition peut être contradictoire avec la volonté communale de préserver des constructions ou des secteurs d'intérêt patrimonial. Les zones Ua et Np sont donc soumis à l'article L.123-1-5-7° (sans autre prescription) qui rend inapplicable l'article L.111-6-2. Il convient de préciser que le règlement des zones Ua et Np permet une bonne partie de ces dispositifs mais en les encadrant.

D'autre part, deux perspectives méritent la protection de cette servitude en interdisant toute construction et toute installation qui ferait obstacle à la vue dans des périmètres délimités sur les documents graphiques. En effet, il convient de préserver la vue magnifique sur la vallée depuis le pôle central du village

et à l'inverse, de garder intacte les vues vers le village (village perché) et vers le château avant que ces espaces de faire-valoir ne soient grignotés par l'urbanisation.



# INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



# Incidence des choix sur l'environnement

1

## 1. Impacts sur la faune et la flore

La commune de Pelleautier est concernée par :

- Trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- Un SIC (Site d'Importance Communautaire)
- Une zone humide

L'identification de ces différentes zones signifie que ce sont des secteurs pourvus de richesses écologiques.

### ■ Méthodologie

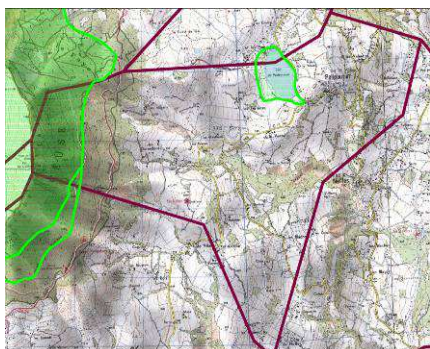
L'approche consiste à préciser si les projets du PLU (infrastructures, zones urbanisées...) ont une incidence sur les zones d'intérêt écologique précitées.

### ■ Analyse par rapport aux ZNIEFF

#### → ZNIEFF de Type I "Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac"

Située à l'extrême Ouest de Pelleautier, cette ZNIEFF correspond sur cette commune au versant de Céüse. Elle s'étend sur un secteur de montagne boisée et est classée en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone Urbaine (U), ni zone A Urbaniser (AU) n'est donc concernée par cette ZNIEFF. Les zones U et AU les plus proches sont à environ 2,5 km de la ZNIEFF.

#### → ZNIEFF de Type II "Lac de Pelleautier"



Cette zone de seulement 38 ha englobe le lac de Pelleautier et ses abords au Nord de la commune, en débordant sur la commune limitrophe de La Freissinouse. Cette ZNIEFF est classée en zone Naturelle (N) dans le PLU. Aucune zone Urbaine (U), ni zone A Urbaniser (AU) n'est donc concernée par cette ZNIEFF. La zone U la plus proche de cette ZNIEFF est à 100 - 150 m de distance et la zone AU la plus proche à environ 280 m.

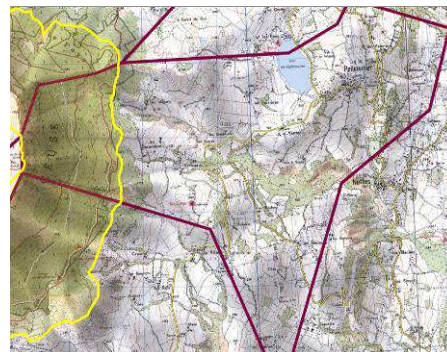
La zone humide du lac est d'autant plus préservée qu'il a été choisi de geler la construction à ses abords ; l'assainissement collectif dans des secteurs autour du lac est en cours d'étude.

#### → ZNIEFF de Type II "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujour et de l'Aup Saint-Genis"

Située à l'extrême Ouest de Pelleautier, cette ZNIEFF correspond sur cette commune au versant de Céüse. Elle s'étend sur un secteur de montagne boisée et est classée en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone Urbaine (U), ni zone A Urbaniser (AU) n'est donc concernée par cette ZNIEFF. Les zones U et AU les plus proches sont à environ 2,5 km de la ZNIEFF. Les zones Agricoles Ac et les zones Naturelles (Nh, Ne, Np) sont également éloignées de cette ZNIEFF.

## ■ Analyse par rapport au SIC

Située à l'Ouest de Pelleautier, ce SIC couvre le versant de Céüze en s'étendant au-delà des deux ZNIEFF identifiées dans ce secteur. Ce site s'étend dans un secteur de montagne boisée et est classé en zone Naturelle (Nn) au PLU. Aucune zone Urbaine (U), ni zone A Urbaniser (AU) n'est donc concernée par ce SIC. Les zones U et AU les plus proches du SIC sont à environ 2 km.



## ■ Analyse par rapport aux zones humides

La commune de Pelleautier est concernée par deux zones humides :

- "Lac de Pelleautier" (28,2 ha)
- "Prairie humide – Pelleautier" (6,1 ha)

### → Zone humide "Lac - Réservoir de Pelleautier"

La zone humide "Lac - Réservoir de Pelleautier", d'une superficie de 28,2 ha, englobe le lac et ses abords en empiétant sur la commune limitrophe de La Freissinouse.

L'intérêt écologique de cette zone est d'ordre faunistique : essentiellement oiseaux migrateurs (bécassines, hirondelles...) et poissons (truite fario, omble chevalier, vairon).

Cette zone est classée en zone Naturelle (Nn) dans le PLU. Aucune zone Urbanisée (U) ou d'ouverture à l'urbanisation (AU) n'est donc concernée par cette zone humide. La zone U la plus proche de cette zone humide est à environ 100 m et la zone AU la plus proche à environ 250 m.

Par ailleurs, la commune envisage prochainement le raccordement des secteurs de Bayard et du Ventol au réseau d'assainissement collectif, ce qui aura pour conséquences de limiter les pollutions éventuelles sur les zones humides.

Les mesures en termes d'assainissement n'engendrent pas de pollution du lac ; il n'y a donc pas d'atteintes portées aux poissons. Il n'y a pas d'obstacle particulier pour les oiseaux. De plus, aucun aménagement des berges n'est prévu. Les projets du PLU n'ont donc pas d'incidences sur la faune et la flore liées au lac.

### → Zone humide "Prairie humide - Pelleautier"

La zone humide "Prairie humide – Pelleautier" d'une surface limitée (6,1 ha) est située entre le hameau de Ventol et le Lac de Pelleautier. Cette zone est classée en zone Agricole stricte (Aa) dans le PLU.

Aucune zone urbanisée ou destinée à être ouverte à l'urbanisation n'est concernée par cette zone humide. Les zones U et AU les plus proches sont à 100 - 150 m de cette zone humide.

## ■ Analyse par rapport aux continuités écologiques

Plusieurs corridors écologiques repérés par la SCOT du Gapençais traversent la commune. Ils correspondent à des espaces naturels classés comme tels ou à des espaces agricoles ouverts : Aucune zone constructible (U, AU, Na) ne crée d'obstacle à ces continuités.

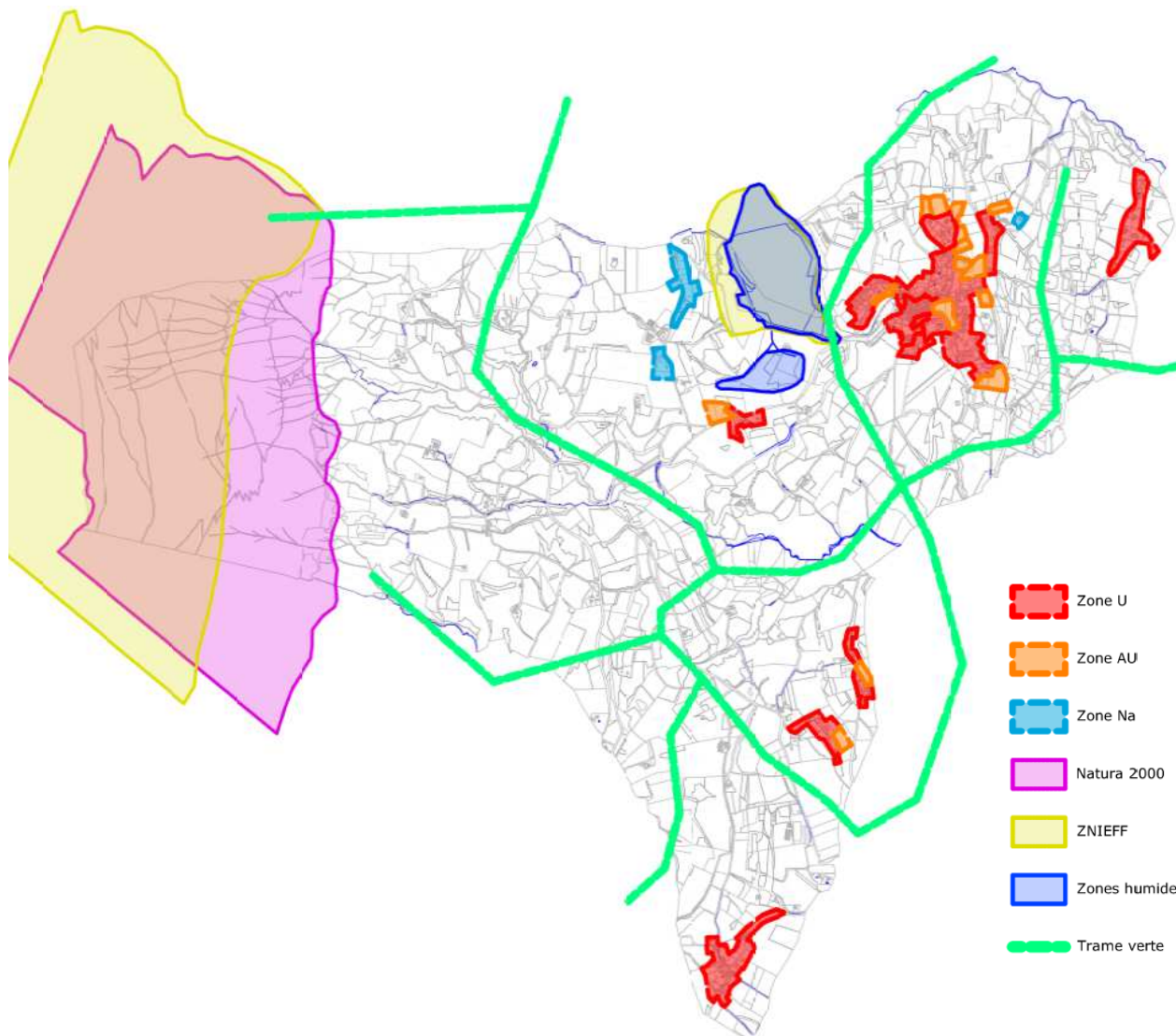
Deux secteurs sont plus sensibles :

- au bord du Lac de Pelleautier, espace contraint entre le lac, avec des berges fréquentées, la RD 19 et une importante exploitation agricole. L'usage intensif du secteur ne permet pas de prendre de mesure trop contraignante.
- le long de la RD 446, avec la création d'un camping à proximité d'un corridor. La délimitation de la zone maintient un espace naturel conséquent du côté Nord et à l'Ouest de la zone (en réduction par rapport au zonage du POS) et l'ancien canal proche n'est pas inclus dans la zone.

Par ailleurs, les mesures suivantes ont été retenues :

- Création d'espaces boisés classés dans le ravin du Merdarel
- Réglementation des clôtures (perméabilité à la petite faune ou passages dégagés) pour la zone Ncc et pour la zone agricole A

**Zones d'urbanisation au PLU et zones d'intérêt écologique**



**Le PLU prend en compte et se cale sur les continuités écologiques établies dans le SCOT. Ces continuités sont donc respectées.**

**La comparaison des photos aériennes de 1956 et de 2010 (cf. carte page suivante) montre une progression importante de la surface boisée et de la densité des haies et des ripisylves. L'évolution spontanée constatée est favorable aux continuités écologiques et ne fait pas apparaître de menace majeure sur celles-ci.**



1956



2010

*Evolution des espaces 1956-2010*

## 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, à l'exception :

- du hameau Le Ventol (zones Ub2 et AUba2) géographiquement isolé et éloigné du secteur principal d'urbanisation en périphérie du chef-lieu
- d'une partie du hameau Les Garcins (zones Ub2 et AUba2)

A noter le secteur de Bayard (zone Na) au-dessus du lac également en assainissement non collectif. Cependant, la commune étudie l'opportunité de raccorder à l'assainissement collectif le "tour du lac".

En matière d'eaux de surface, le PLU respecte les dispositions du SDAGE, pour ce qui le concerne (cf. p. 40). L'assainissement collectif est privilégié ; le réseau a déjà été étendu ces dernières années.

Concernant la pollution industrielle, il n'y a pas d'industrie sur la commune de Pelleautier.

Concernant la pollution domestique, elle est limitée par la population modeste de la commune (584 habitants en 2009). De plus, la commune possède un Schéma Directeur d'Aménagement et presque la totalité de ses constructions est reliée à une station d'épuration. L'assainissement collectif dans des secteurs autour du lac est en cours d'étude.

Pour ce qui est des substances dangereuses (hors pesticides), il n'y a pas de site connu utilisant des produits dangereux sur la commune.

Il n'y a pas de prélèvement sur la commune. L'arrosage agricole passe par le canal de Gap ce qui dépasse le cadre communal.

De toute façon, les cours d'eau concernés par le sous bassin versant "Affluents moyenne Durance Gapençais" du SDAGE ne traversent pas la commune de Pelleautier.

De plus, les mesures spécifiques du SDAGE ne concernent pas directement le PLU : cf. ci-dessous.

L'assainissement est de type séparatif dans le secteur du Village (réalisé en partie basse et en cours de réalisation en partie haute), c'est-à-dire dans le secteur principal d'urbanisation de la commune.

DU_13_16	Affluents moyenne Durance Gapençais
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
Mesures :	5A08 Traiter les sites pollués à l'origine de la dégradation des eaux 5B17 Mettre en place un traitement des rejets plus poussé 5E04 Elaborer et mettre en oeuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides
Mesures :	5A31 Mettre en place des conventions de raccordement 5A32 Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets 5A40 Actualiser les autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement 5A50 Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	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 -

En matière d'eaux pluviales, l'impact sur les sols est lié à l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires. La pente générale du site et la présence de nombreux ravins permet le recueil des eaux pluviales sans difficulté majeure, et sans non plus de concentration qui puisse présenter un risque particulier.

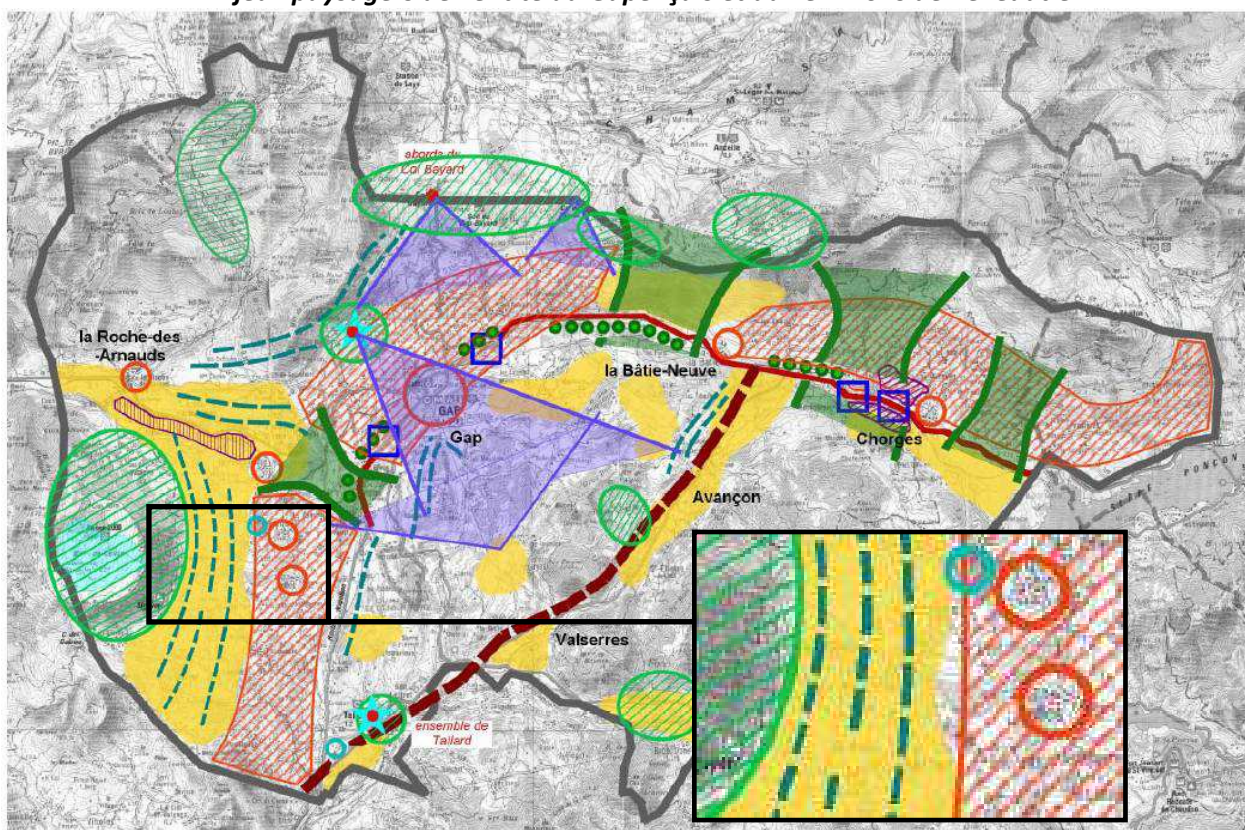
L'urbanisation future ne modifiera pas la situation actuelle concernant l'eau potable.

Le complément de constructions 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 systématiquement en prolongement des zones existantes. La plupart des zones à urbaniser sont dans le secteur du village et respectent son enveloppe. Cela limitera donc l'impact visuel des constructions, d'autant plus que celles-ci doivent répondre à une certaine densité.




■ Les enjeux paysagers


**Enjeux paysagers de l'entité du Gapençais et aux environs de Pelleautier**



- Sources : Atlas Départemental des Paysages -

PAYSAGE AGRICOLE :	
	Maintenir les espaces agricoles les plus représentatifs, précieux dans un environnement fortement touché par le développement de la ville. Zone de respiration et d'ouverture visuelle.
	Préserver et entretenir le réseau des canaux d'irrigation qui structure l'espace agricole. Valeurs patrimoniale et paysagère.

PAYSAGE URBAIN	
	Maîtriser la croissance de l'urbanisation liée à la proximité de Gap et qui fait pression sur les petites parcelles cultivées. Maintenir l'harmonie urbaine et la qualité du paysage environnant. Reconsidérer les limites d'extension urbaine. Porter une attention particulière à l'échelle des opérations immobilières et aux outils d'intégration paysagère notamment pour les zones de lotissement.
	Préserver des micros coupures vertes (prés, prairies) au sein de zones d'habitat diffus qu'il est souhaitable de densifier.
	Intégrer les différents équipements touristiques liés aux activités de loisirs : lac de Pelleautier.

GRAND PAYSAGE	
	Sites naturels remarquables : versant de Céüse ...

***L'urbanisation de Pelleautier n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement :***

- *d'une part, aucune zone urbanisée ou à urbaniser n'est concernée par une zone d'intérêt écologique particulier (ZNIEFF, Natura 2000 ou zone humide) ;*
- *d'autre part, l'organisation du développement est en continuité de l'urbanisation existante et essentiellement concentrée dans le secteur du village ; cela limite les impacts sur les espaces naturels de la commune.*

*Il n'y a donc pas besoin d'évaluation environnementale.*

# 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. 36, Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage p. 73).

Dans la mesure du possible, les zones d'urbanisation s'appuient sur les éléments 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 Hautes-Alpes, en particulier :

- Le maintien des espaces agricoles les plus représentatifs, précieux dans un environnement fortement touché par le développement de la ville. Zone de respiration et d'ouverture visuelle. Cet enjeu correspond sur la carte à une bande recouvrant les terres agricoles à l'Ouest de la commune de Pelleautier, entre le versant de Céüze et le lac. Or, ce secteur est classé au PLU en zone Agricole (A) et en zone Naturelle (N). Les espaces agricoles actuels sont donc préservés, de même que l'ouverture paysagère qu'ils offrent.
- La préservation et l'entretien du réseau des canaux d'irrigation qui structure l'espace agricole. Valeurs patrimoniale et paysagère. Cet enjeu est localisé dans un secteur à l'Ouest de la commune où aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été délimitée. Ainsi, les réseaux des canaux d'irrigation ne seront pas affectés par des aménagements et le classement en zone A ou N permet la continuité de l'activité agricole.
- La maîtrise de la croissance de l'urbanisation liée à la proximité de Gap et qui fait pression sur les petites parcelles cultivées. Le maintien de l'harmonie urbaine et la qualité du paysage environnant. La reconsidération des limites d'extension urbaine. Une attention particulière portée à l'échelle des opérations immobilières et aux outils d'intégration paysagère notamment pour les zones de lotissement. Cet enjeu est localisé dans le principal secteur d'urbanisation de la commune, c'est-à-dire le chef-lieu et sa périphérie. Le développement prévu pour le village est respectueux de son enveloppe actuelle et les zones à urbaniser ont été établies en continuité de l'urbanisation existante. La densité fixée pour les futures constructions permet de limiter l'étalement et de privilégier la cohérence paysagère avec le bâti existant. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU définis se fera sous condition d'opération d'aménagement d'ensemble. Les choix opérés répondent donc à un développement maîtrisé de l'urbanisation dans ce secteur assez pentu alors que les enjeux agricoles forts s'étendent plus particulièrement sur le reste de la commune au relief généralement plus doux.
- La préservation des micros coupures vertes (prés, prairies) au sein de zones d'habitat diffus qu'il est souhaitable de densifier. Cet enjeu est localisé dans un secteur où il y a peu de zones constructibles. L'urbanisation privilégie la densification et ne cherche pas à relier les groupes d'habitations.
- L'intégration des différents équipements touristiques liés aux activités de loisirs : lac de Pelleautier. Le lac et ses abords sont classés en zone Naturelle (N) ce qui permet de protéger cet élément du patrimoine naturel. Actuellement, il n'y a pas d'accueil, ni d'utilisation touristique du lac.

- Le repérage de sites naturels remarquables : versant de Céüse... Le versant de Céüse à l'Ouest de la commune est classé en zone Naturelle ce qui assure la préservation de cet élément phare du patrimoine naturel de la commune.

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. Par ailleurs, un Espace Boisé Classé a été créé pour des raisons paysagères et écologiques près du lotissement à l'Ouest du chef-lieu.

L'impact sur les secteurs de **richesse écologique** et la **biodiversité** ont été analysés (cf. Le patrimoine naturel et culturel p. 41, Impacts sur la faune et la flore p. 70). Il a été conclu qu'il n'y avait pas d'incidences notables des choix du PLU sur la zone Natura 2000 (SIC) et, plus généralement, 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. 50, Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage p. 73), le choix des secteurs urbanisables et à urbaniser s'est effectué systématiquement en liaison avec l'assainissement collectif existant (à l'exception de Ventol, Bayard et une partie des Garcins, des habitats isolés...). De plus, il a été pris en compte la capacité de la station d'épuration intercommunale de Neffes-Pelleautier (2.700 EH) qui permet un accroissement démographique certain.

Le réseau d'assainissement collectif est étendu ; seuls quelques hameaux ou habitats isolés n'en bénéficient pas.

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, entre le POS et le PLU, 10,73 ha sont pris à la zone agricole alors que 4,13 sont restitués. Le bilan est donc une diminution des surfaces agricoles pour l'extension d'urbanisation de 6,6 ha dont 2,63 sont déclarés à la PAC.

L'approvisionnement en **eau potable** a été pris en compte (cf. Les nuisances et les aspects sanitaires p. 50, Impacts sur le sol, l'air, le climat et le paysage p. 73). La ressource actuelle en eau potable permet d'envisager une population de 300 personnes supplémentaires.

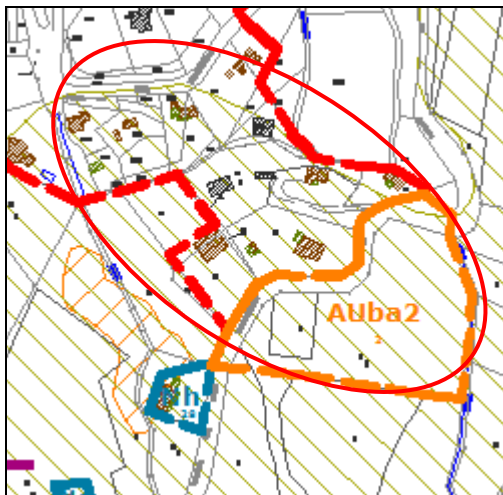
Les **risques naturels** ont été intégrés (cf. Les risques naturels et technologiques p. 46). Le DDRM et la Cartographie informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvements de terrain ont été pris en compte lors de la délimitation du zonage.

D'après le CIPTM, deux secteurs constructibles au PLU sont concernés par des risques de glissement de terrains :

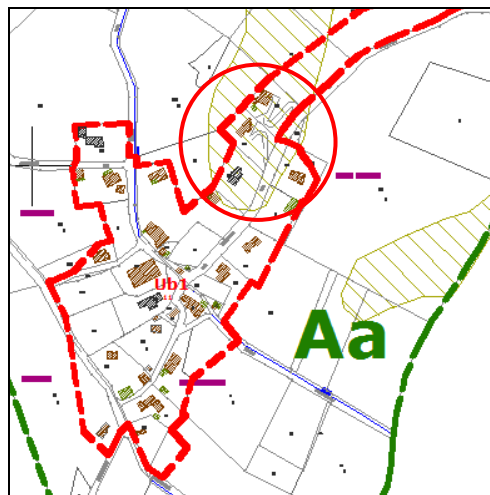
- Au Sud-Est du secteur du Village, une partie de la zone Ub1 et, en continuité, la zone AUba2
- Une partie de la zone Ub 1 du hameau des Moines

Toutefois, les risques sont seulement évalués comme présumés pour ces zones.

**Secteur Sud-Est du Village**



**Hameau des Moines**



**G2 : Glissements - Risque présumé**

-Sources : D'après le plan de zonage PLU&CIPTM -

De même, 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 (dans sa rédaction applicable au PLU de Pelleautier, 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. 123-1-11\*, 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."

*\*Vraisemblablement, il s'agit de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme*

Les indicateurs adaptés à la Commune de Pelleautier 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 : caractéristiques des implantations économiques dans la zone d'activités et au village
- Agriculture : nombre de constructions commencées
- Réalisation des équipements permettant ou facilitant des ouvertures à l'urbanisation (emplacements réservés, réseaux)
- 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)
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>	
UA	5,95	Ua	3,34
UB	31,34	Ub	37,36
UC	1,66	Uc	2,56
		Ue	1,34
<b>Total</b>	<b>38,95</b>	<b>Total</b>	<b>44,60</b>
<b>Z. nat. non protégées</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>	
INA	1,36	AUaa	0,00
INAh	3,56	AUb	7,85
NB	14,49	AUf	1,13
<b>Total</b>	<b>19,41</b>	<b>Total</b>	<b>8,98</b>
<b>Zones de richesses agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>	
NC	802,20	Aa	705,82
NCc	3,50	Ac	39,50
Nce	6,94		
<b>Total</b>	<b>812,64</b>	<b>Total</b>	<b>745,32</b>
<b>Zones naturelles protégées</b>		<b>Zones naturelles</b>	
ND	410,00	Nn	461,93
		Na	4,89
		Nh	5,83
		Ne	1,51
		Np	5,08
		Nc	0,20
		Ncc	2,67
<b>Total</b>	<b>410,00</b>	<b>Total</b>	<b>482,11</b>
<b>Total Commune</b>	<b>1 281,00</b>	<b>Total Commune</b>	<b>1 281,00</b>

## ■ Approche fonctionnelle

Zones	POS	PLU	Différence
<b>Zones d'habitat</b>			
Urbanisation existante	37,29 ha	45,58 ha	8,29 ha
Urbanisation future	4,92 ha	8,98 ha	4,06 ha
Habitat diffus	25,41 ha	10,92 ha	-14,49ha
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>67,62 ha</b>	<b>65,47 ha</b>	<b>-2,14ha</b>
<b>Zones économiques et équipements</b>			
Activités existantes	1,66 ha	3,91 ha	2,25 ha
Activités économiques diffuses	0,00 ha	1,51 ha	1,51 ha
Activités touristiques (camping)	10,44 ha	2,67 ha	-7,77ha
<b>Total zones économiques</b>	<b>12,10 ha</b>	<b>8,08 ha</b>	<b>-4,02ha</b>
<b>Zones agricoles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	791,28 ha	745,32 ha	-45,97ha
<b>Total zones agricoles</b>	<b>791,28 ha</b>	<b>745,32 ha</b>	<b>-45,97ha</b>
<b>Zones naturelles</b>			
Hors habitat et activités diffuses	410,00 ha	462,13 ha	52,13 ha
<b>Total zones naturelles</b>	<b>410,00 ha</b>	<b>462,13 ha</b>	<b>52,13 ha</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1281,00 ha</b>	<b>1281,00 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

## 2. Commentaires

Les objectifs de la révision du PLU de la commune ont été rappelés en tête du présent document.

Il s'agit plus d'une évolution avec une maîtrise plus fine de l'urbanisation que d'un bouleversement du POS.

Les principales évolutions sont les suivantes :

Les secteurs d'habitat diminuent de plus de 2 ha, essentiellement par réduction des surfaces affectées à l'habitat diffus. Le présent PLU intègre la limitation de consommation des espaces agricoles et naturels : la densification appuyée par le zonage et le règlement permet d'atteindre les objectifs de développement supérieurs au POS avec des surfaces plus réduites.

Ont donc été réduites, supprimées ou transformées des zones UB ou NB mal desservies, trop peu en continuité, excessivement grandes par rapport au découpage foncier ou n'ayant pas évolué.

Le secteur dédié aux activités économiques a nettement diminué. L'espace communal dédié à des activités touristiques et de loisirs de Champ Preynier a été abandonné, le projet prévu ayant été abandonné par ses promoteurs. Par ailleurs, le camping a été réduit pour des raisons économiques et écologiques.

Les zones agricoles "pures" diminuent d'environ 46 ha (malgré une diminution des zones artificialisées, à cause d'une délimitation plus fine des zones agricoles et d'un accroissement des surfaces boisées).

Enfin les zones naturelles "pures", habitats et activités diffuses déduits, augmentent de 52 ha, essentiellement par une délimitation plus fine des zones agricoles et naturelles.

### 3. Consommation d'espaces

#### ■ Espaces naturels

Les espaces naturels de la commune sont traditionnellement des espaces non-exploitable par l'agriculture (ravins, forêt sur les secteurs en pente ...). Le statut domanial du pied de Ceüse a renforcé cette protection. Les espaces naturels ont évolué par extension des boisements. A l'inverse, l'urbanisation ne s'y est pas développée. Le PLU confirme le statut de ces espaces naturels.

#### ■ Espaces agricoles

On ne constate pratiquement aucun espace reconquis par l'agriculture.

A l'inverse, l'agriculture a reculé sur les secteurs difficiles à exploiter mais surtout, elle a longtemps fourni des terrains à l'urbanisation, que ce soit en frange des lieux habités ou de façon dispersée. Cette tendance a été favorisée par la forte pression foncière du gapençais et la proximité de Gap, les plus-values foncières étant, pour une part variable, réinvesties dans l'agriculture.

Au total, en 40 ans, la consommation de terres agricoles par l'urbanisation se chiffre en dizaines d'hectares.

#### ■ Espaces forestiers

On observe une grande stabilité des espaces forestiers au sens strict, mais les boisements ont augmenté (enfrichement).

Les surfaces actuellement et théoriquement disponibles pour le développement de l'habitat sont les suivantes :

	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)	Surface disponible (répartition en %)
Ua	3,34	0,00	0%
Ub	37,36	7,68	50%
AUba	7,85	6,42	42%
Nh	5,83	0,00	0%
Np	5,08	0,00	0%
Na	4,89	1,42	8%
<b>Total</b>	<b>64,35</b>	<b>15,52</b>	<b>100 %</b>
<i>AUf Habitat</i>	<i>1,13</i>	<i>0,88</i>	

L'objectif de densité (10 logements/ha) représente un réel progrès par rapport à la densité récente observée (4 logements/ha).

# ANNEXE 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)

---

⇒ DESSERTE PAR LES RESEAUX (CODE DE L'URBANISME : Art. L 111-4)

---

⇒ 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'HABITATION : Art. L 111-13)

---

⇒ LOTISSEMENTS (CODE DE L'URBANISME : Art. L 442-1 et suivants)

---

⇒ PUBLICITE (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 581-1 et suivants)

---

⇒ ELIMINATION DES DECHETS (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 541-1 et suivants)

---

⇒ ENTRETIEN D'UN TERRAIN NON BATI (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-25)

---

⇒ BIENS VACANTS ET SANS MAITRE (CODE CIVIL : Art. 539, Art. 713)

---

⇒ 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'HABITATION : Art. L 511-1)

---

⇒ DEFRICHEMENT (CODE FORESTIER : Art. L 311-1)

---



## **ANNEXE 2**

# **Dossier "Consommation des Espaces Agricoles"**

**Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010 de  
Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche**