

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
PEYRUIS

- 1 Rapport de présentation**
- 2 PADD**
- 3 Orientations d'aménagement**
- 4 Règlement**
- 5 Documents graphiques**
- 6 Annexes**

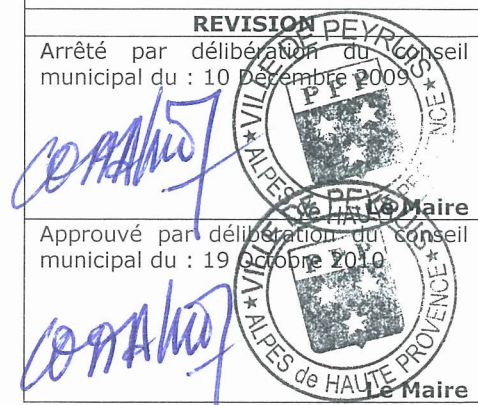


POS initial
Approuvé le : 3 Décembre 1993
Modifié le : 16 Mai 1997
Modifié le : 19 Septembre 1997
Modifié le : 17 Janvier 2000
Modifié le : 27 Août 2003

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du : 10 Décembre 2009

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 19 Octobre 2010



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

PRESENTATION DU PLU	1
Du POS (Plan d'Occupation des Sols) au PLU (Plan Local d'Urbanisme)	3
Cadre de l'élaboration du POS révisé en PLU	4
Composition du dossier de PLU	4
Eléments de zonage et de règlement	5
DIAGNOSTIC COMMUNAL	7
PRESENTATION DE LA COMMUNE	9
I - Géographie	9
II – Eléments d'histoire	9
III – Institutions	9
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	11
I - Dynamiques et contraintes	11
II - Evolutions récentes	11
III – Le bâti	13
IV – Servitudes et projets	13
DEMOGRAPHIE	17
I - Evolution démographique	17
II – Répartition de la population	19
ECONOMIE	23
I – L'agriculture	23
II – Les entreprises de production et de services	26
III – Les commerces	26
IV – Les autres services	26
VI – Le tourisme	26
HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL	29
I - Les logements	29
II - Vie sociale et associative	31
TRANSPORTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES	34
I - Transports	34
II – Equipements	34
III – Services	34
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
LE MILIEU NATUREL	39

I - Les unités paysagères.....	39
II - La climatologie.....	43
III - Le contexte géologique.....	43
IV - Le réseau hydrographique.....	43
LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL.....	45
I - Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.....	45
II - Directive Habitat : Natura 2000 - SIC.....	45
III Directive oiseaux : Natura 2000 - ZPS.....	47
IV - Patrimoine culturel, dont Monuments Historiques, sites classés, sites inscrits, sites archéologiques et ZPPAUP.....	47
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	51
I - Risques naturels liés aux inondations et crues torrentielles.....	51
II - Risques naturels liés aux mouvements de terrains.....	51
III - Risques naturels liés aux feux de forêts.....	51
IV - Risques sismiques.....	53
V - Risques technologiques.....	53
LES NUISANCES ET LES ASPECTS SANITAIRES.....	55
I - Les nuisances.....	55
II - Les aspects sanitaires.....	56
EXPLICATION DES CHOIX.....	61
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	63
I – Les bases des choix.....	63
II – Objectifs du PADD et motivation des choix.....	64
1 - Renforcer l'identité de Peyruis.....	64
2 - Favoriser un développement équilibré de l'économie et de la démographie.....	65
3 - Structurer l'urbanisation.....	66
4 - Protéger les espaces naturels et agricoles.....	67
III – Choix du zonage et du règlement.....	68
INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	75
INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT.....	77
I - Impacts sur la faune et la flore.....	77
II - Impacts sur le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage.....	79
PRESERVATION ET MISE EN VALEUR.....	79
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS.....	81
ANNEXES.....	85

PRESENTATION DU PLU

Du POS au PLU

Cadre de l'élaboration du POS révisé en PLU

Composition du dossier de PLU

Éléments de zonage et de règlement

Le présent rapport a pour objet la présentation du dossier de révision du POS de la commune de PEYRUIS sous forme de PLU.

Du POS (Plan d'Occupation des Sols) au PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le PLU a été institué par la loi *Solidarité et Renouveau Urbain* de Décembre 2000 (Loi SRU), loi modifiée depuis cette date. Il remplace le POS.

Comme le POS, le PLU est un document d'urbanisme réalisé à l'initiative de la commune. Il détermine un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui donne des orientations pour les années à venir. Ce projet est traduit en droit des sols : il fixe les règles qui s'appliquent aux opérations d'aménagement et aux constructions lors des permis de construire, de démolir, de lotir,...

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

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

Les étapes :

Le POS initial de la commune de Peyruis a été approuvé le 3 Décembre 1993. Il a subi plusieurs modifications depuis : le 16 Mai 1997, le 19 Septembre 1997, le 17 Janvier 2000 puis le 27 Août 2003.

Par délibération du 9 mai 2005, la municipalité de Peyruis, constatant l'inadaptation de son document d'urbanisme à l'évolution de la commune, a décidé la mise en révision de son POS sous forme de PLU avec les objectifs suivants :

- apporter une réponse appropriée à la demande d'habitation sur la commune
- promouvoir un développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre habitat, vie économique, agriculture et protection des richesses patrimoniales et naturelles

Le travail en commission avec le bureau d'études a commencé en Juin 2005.

La concertation a débuté par une permanence assurée par le bureau d'études le 8 Juin 2005.

Le Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat a été fourni en Janvier 2007 et a été complété à plusieurs reprises tout au long de la procédure.

Le 7 Mars 2006, eut lieu le débat en Conseil Municipal sur les objectifs du projet

d'aménagement et de développement durable. Au total, plus de 30 réunions de la commission ont eu lieu pour élaborer l'ensemble du PLU sans compter quelques réunions intermédiaires sur la réflexion de la création d'une place centrale ainsi que l'aménagement de la Cassine.

La concertation est allée au-delà de ce qui était prévu dans la délibération du 9 mai 2005 (information dans un journal local, ouverture d'un registre, tenue d'une séance de permanence, tenue d'au moins une réunion publique).

Elle a débuté par une permanence assurée par le bureau d'études le 8 Juin 2005 et s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'articles dans le bulletin municipal "Peyruis pour tous" dont un numéro lui a été consacré exclusivement.

Le bureau d'études et les membres de la Commission se sont tenus à la disposition du public tout au long de l'étude et les remarques ou demandes ont été périodiquement examinées par la Commission.

La commune a procédé à trois réunions publiques :

La première le 15 Mai 2006 a permis de présenter le cadre d'élaboration du PLU, le diagnostic et les grands objectifs du PADD.

Une seconde réunion a eu lieu le 3 Avril 2007 pour présenter le zonage ainsi que les grands principes et les grandes orientations du PLU.

Une troisième réunion, a eu lieu le 23 Juin 2009 pour représenter le zonage ainsi que les grands principes et les grandes orientations du PLU remaniés après les élections municipales.

Environ 90 personnes ont assisté à la première réunion, une soixantaine à la seconde, une vingtaine à la troisième réunion.

Les plans, comptes-rendus de réunions et les documents concernant le PLU ont été affichés et disponibles en Mairie de façon permanente après chacune des réunions publiques.

Les dernières demandes et remarques ont fait l'objet de réunions spécifiques de la commission le 18 Juin 2007 et le 20 Juillet 2009 pour statuer sur chacune d'elles. Seules les modifications mineures compatibles avec les objectifs ont été prises en compte.

Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Décembre 2009.

Le PLU est approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Octobre 2010.

Cadre de l'élaboration du POS révisé en PLU

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

Le PLU est également élaboré dans le cadre de :

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

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

- Règle de réciprocité entre les **bâtiments agricoles** et les habitations (Article L 111-3 du Code Rural).
- Desserte par les **réseaux** : le permis de construire peut être refusé pour défaut de réseaux (Article L 421-5 du Code de l'Urbanisme).
- **Lotissement** : disparition des règles spécifiques aux lotissements au bout de 10 ans (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, ordonnance n°2004-178 du 20 Février 2004.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (DRAC) recense à ce jour un certain nombre de sites archéologiques sur la commune de **Peyruis**. Elle ne fait cependant mention que des vestiges actuellement repérés et ne peut, en aucun cas, être considérée comme 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^{er} Septembre 2010**.

Composition du dossier de PLU

Le dossier de PLU comprend 6 documents :

1. 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.

2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

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

3. Les orientations d'aménagement

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

4. Le règlement

- explicite l'ensemble des règles applicables dans chacune des zones et chacun des secteurs autour de trois questions :

- Que construit –t-on ?
- Comment construit – t-on ?
- Combien construit – t- on ?

5. Les documents graphiques du règlement

Il s'agit du plan d'ensemble et des différentes parties de la commune.

6. Les annexes

Elles concernent les thèmes suivants :

- 6/1 Eau potable et assainissement
- 6/2 Liste des emplacements réservés
- 6/3 Servitudes d'utilité publique
- 6/4 Risques
- 6/5 Carte de localisation des exploitations agricoles et distances réciproques
- 6/6 Droit de Prémption Urbain (DPU)
- 6/7 Exposition au Plomb, amiante et termites
- 6/8 Autres éléments d'information
 - PAE
 - Infrastructures sonores
 - ASA
 - Arrête Préfectoral (Incendies de forêt)
 - Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS

Eléments de zonage et de règlement

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 : zone urbaine, centre ancien

Ub: correspond à des zones urbaines d'habitat périphérique avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Ub1 : Habitat périphérique dense

Ub2 : Habitat périphérique assez dense

Ub3 : Habitat périphérique peu dense

Uci : zone pour activités économiques diverses

Uca : zone pour activités économiques artisanales

Ue : zone destinée à des équipements publics

Uea : zone destinée aux équipements autoroutiers et à leurs aménagements connexes

Up : zone d'intérêt patrimonial

Us : zone dédiée aux activités sportives et de loisirs - Equipements sportifs

Ut : zone dédiée aux activités touristiques

Uz : zone d'activités de la Cassine

- **Les zones à urbaniser : AU**

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

AUb : secteur à dominante d'habitat

AUba : secteur nécessitant une opération d'aménagement,

AUbe : secteur nécessitant la réalisation d'équipements.

AUc : zone à urbaniser pour activités économiques

AUf : urbanisation future 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.

A : constructions strictement liées à l'exploitation agricole et équipements publics seuls autorisés.

- **Les zones naturelles à protéger : N**

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

Nn : zone naturelle à protection forte. Aucune construction autorisée exception faite des équipements publics et forestiers.

Nh : zone naturelle avec extension limitée de l'habitat. Secteur déjà habité en zone agricole ou naturelle

Np : zone naturelle avec éléments de patrimoine à préserver avec changement de destination

Ne : zone naturelle habitée avec activités économiques, avec extension limitée

Nc : zone naturelle avec éléments de patrimoine à sauvegarder

Nj : zone naturelle de jardins

Ncc : zone de camping-caravaning.

Nph : zone dédiée à un parc photovoltaïque

DIAGNOSTIC COMMUNAL

Présentation de la commune

Aménagement de l'espace

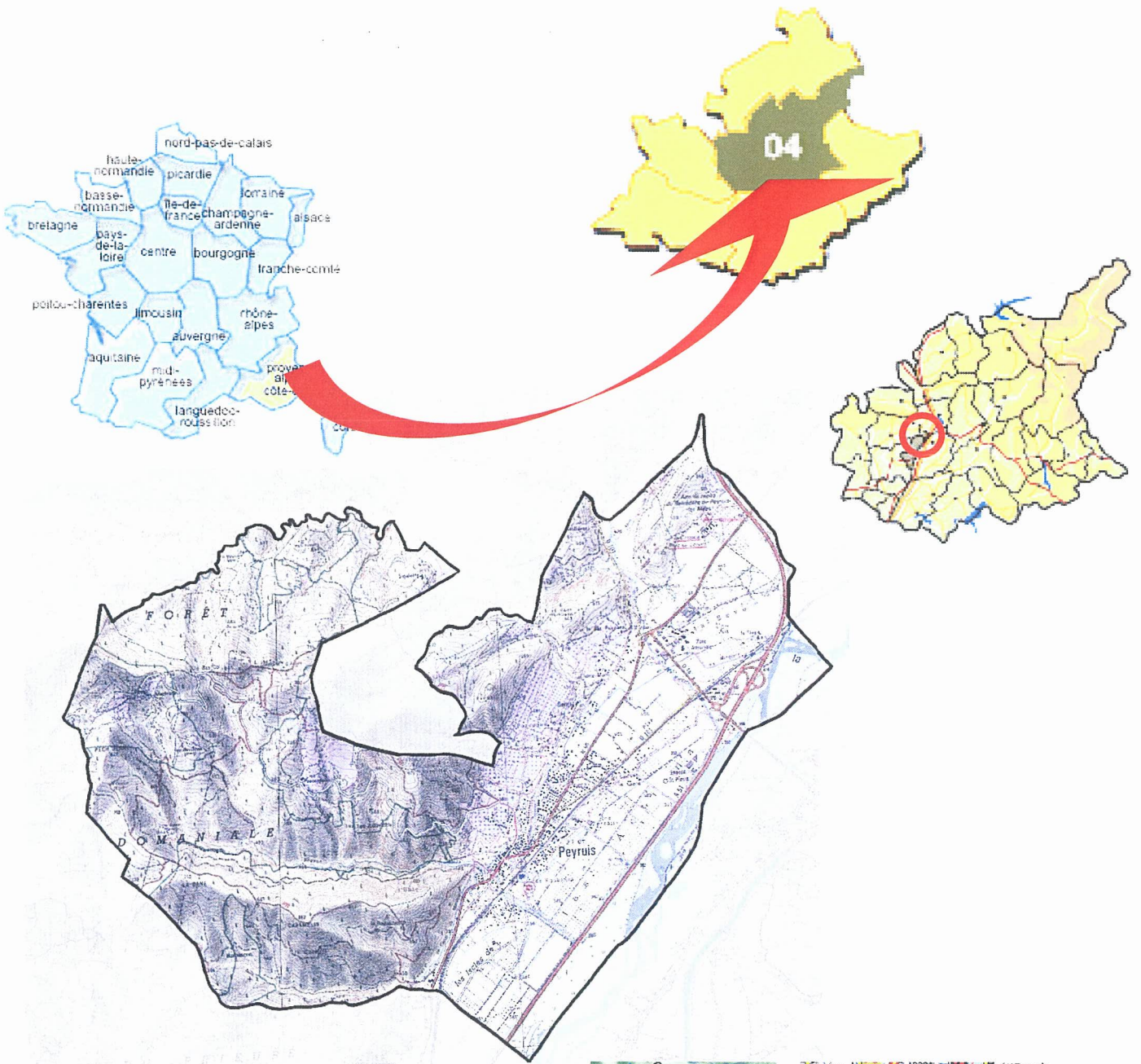
Démographie

Economie

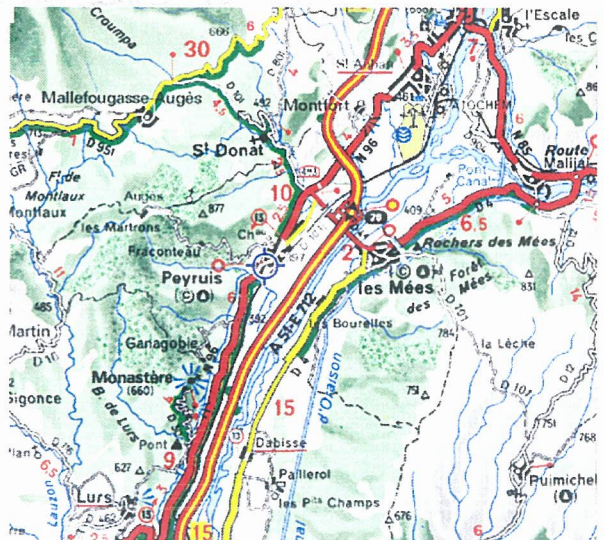
Habitat et équilibre social

Transports, équipements et services

Localisation de la commune de Peyruis :



Autour de Peyruis



Présentation de la commune

I - Géographie

Située aux confins du Lubéron, la commune de Peyruis se localise plus précisément sur la rive droite de la moyenne Durance, entre Manosque et Château-Arnoux. S'étendant sur une superficie de 23 km², on y recense 2.430 habitants en 2005, soit une densité de population égale à 105 habitants au km².

La ville se situe à 403 mètres d'altitude et se trouve à équidistance de 10 km avec Château-Arnoux au Nord et Lurs au Sud, ainsi qu'à 25 km de Sisteron, 27 km de Manosque, 28 km de Digne et 116 km de Marseille.

II – Eléments d'histoire

Le site correspondant au territoire communal fut vraisemblablement occupé à l'époque préhistorique (des traces de vie ayant été retrouvées sur le plateau de Ganagobie), mais il faut remonter à l'époque Ligure avec les Cavares pour retrouver les véritables ancêtres des Peyruisiens.

L'étymologie du mot Peyruis prend sa source à l'époque romaine, aux II et IIIe siècles après JC, dans le nom de Petrossium. Ce nom viendrait de Petronius-Ruit, en raison d'une bataille au cours de laquelle le consul romain C. Petronius aurait succombé.

Cité militaire implantée à l'abri des Pénitents des Mées, Petrossium constituait alors un pôle économique situé sur la voie romaine Italie – Espagne (l'antique voie Domitienne), balisée d'oratoires de Saint-Jacques de Compostelle.

Du IVe au XIe siècle, l'ancienne ville de Peyruis subit la période des Grandes Invasions Barbares (marquée par les invasions successives des Francs, des Wisigoths, des Burgondes, des Saxons, des Lombards et des Sarrasins en région provençale) et fut régulièrement assiégée et dévastée.

Devenue "Petroxium" au début de l'époque capétienne (en 1068), la seigneurie passa par la suite de la dynastie des Bérenguiers à celle des Forbin (au XVe siècle) puis à celle des Pilles (au XVIIIe). Au cours de cette période de paix relative, entrecoupée par les guerres de religion du XVIe siècle et quelques épidémies de peste, la ville forma une baronnie avec les villages d'Augès et de Piouzin, et fut dès lors considérée comme le cœur de la Haute-Provence.

De cette époque, subsiste de nos jours les ruines du château féodal, construit au cours de la première période de La Renaissance au sommet du village, et qui fut une véritable forteresse stratégique jusqu'à la révolution de 1789.

A partir du XIXe siècle, Peyruis devint un bourg agricole prospère, connaissant un accroissement régulier de sa population, jusqu'à compter 877 âmes en 1844.

III – Institutions

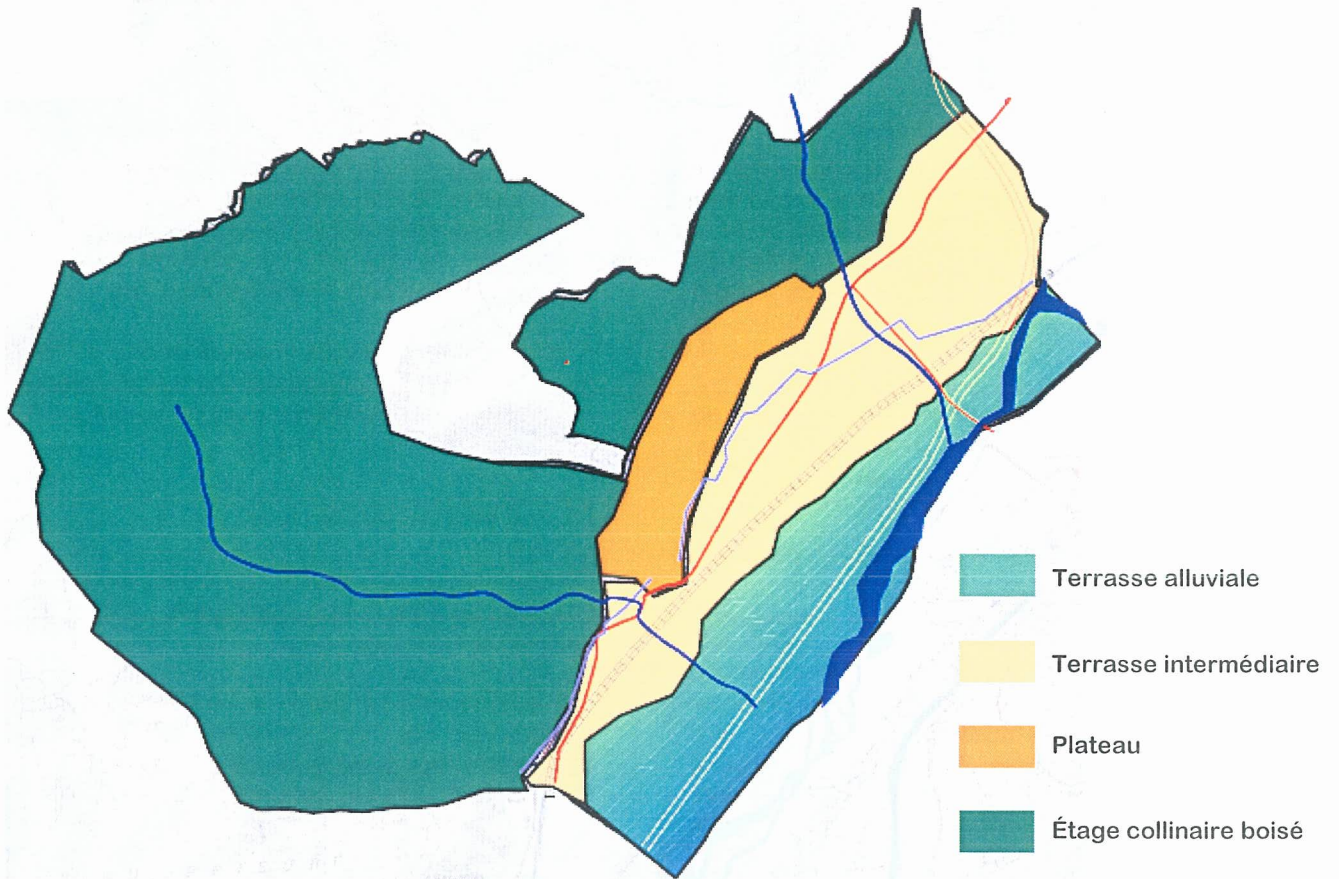
Peyruis est le chef-lieu du canton du même nom qui compte trois autres communes : Ganagobie, Lurs et La Brillanne.

Par ailleurs, elle fait partie de la Communauté de Communes de la Moyenne Durance, en compagnie des communes de : Château-Arnoux-Saint-Auban, Malijai, Volonne, L'Escale, Peipin, Mallefougasse-Augès et Ganagobie.

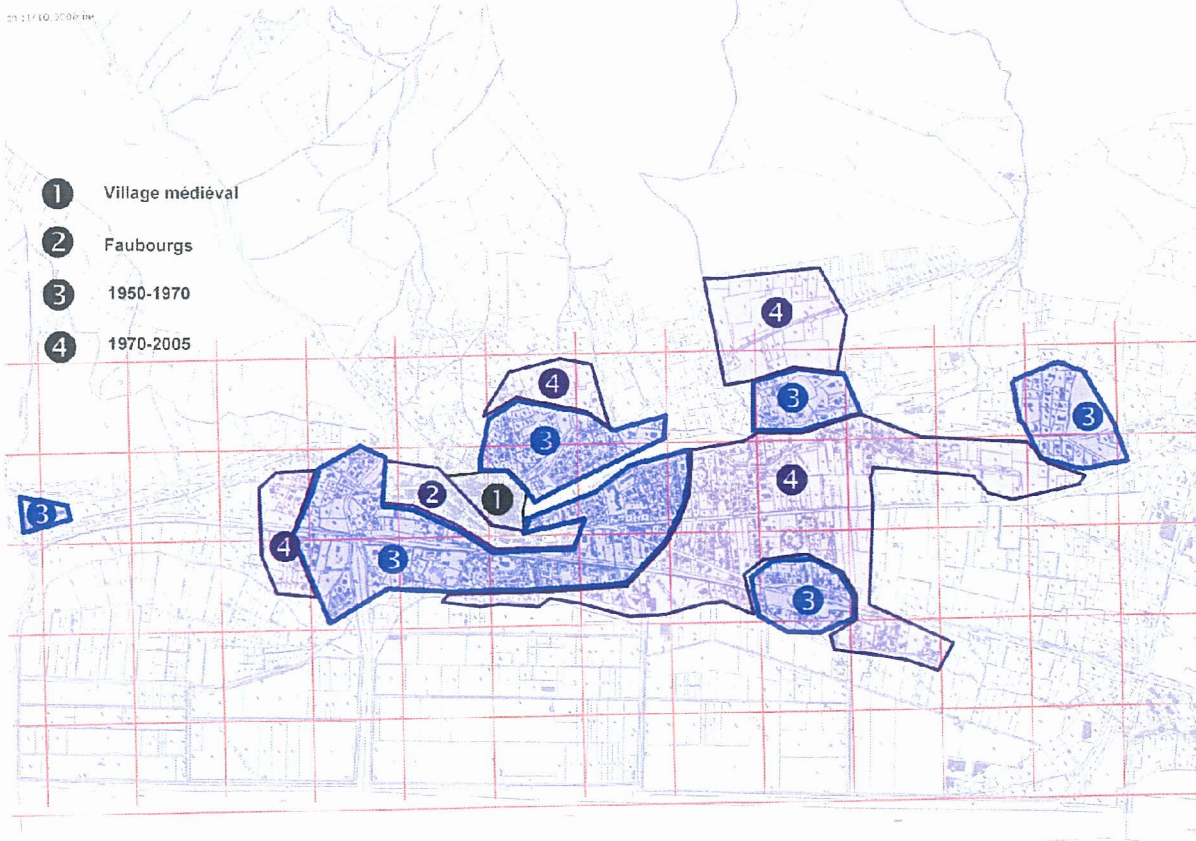
La commune adhère également aux organismes suivants :

- SI pour le transport des élèves du carrefour de Bléone-Durance
- SI pour l'installation d'un réémetteur de télévision de Château-Arnoux
- SIVU du canton de Peyruis
- SM fédération départementale des collectivités électrifiées des Alpes de Haute-Provence (SMFDCE).

Carte du territoire



Carte de l'évolution de l'urbanisation



Aménagement de l'espace

I - Dynamiques et contraintes

Le territoire communal de Peyruis, qui couvre une superficie totale de 2.323 hectares, se décompose en quatre étages relativement bien marqués :

- Une terrasse alluviale (380m – 390m) qui accompagne la plaine de la Durance de la Cassine jusqu'aux Iscles de la Palun, et se caractérise par une végétation de ripisylve et de taillis. Elle est propice à l'agriculture.
- Une terrasse intermédiaire (400m – 450m) qui constitue la partie amont de la plaine de la Durance et se caractérise par une végétation de taillis.
- Un plateau (450m – 500m) situé au pied du Piouzin (626m) entre le lieu dit "Mardaric " au Nord et le bourg au Sud, et occupé par des coteaux exposés Sud-Est.
- Un étage collinaire (500m – 890m), qui se caractérise par de vastes étendues boisées comprenant parfois de fortes déclivités. Cet étage accueille par ailleurs une vaste vallée boisée (le Beuvon) située dans la zone Nord de la forêt domaniale du prieuré de Ganagobie, et qui s'étend des environs du hameau des Martrons jusqu'à la terrasse intermédiaire (au sud du plateau). De nombreux torrents viennent morceler le paysage.

L'occupation humaine de l'espace communal a donc été conditionnée par ses diverses contraintes naturelles, et les ressources qui en découlent :

La terrasse alluviale, située dans la zone inondable de la Durance, a ainsi facilité l'implantation d'activités agricoles, par la présence de terres planes, fertiles et aisément irrigables. Cet espace est aujourd'hui traversé par l'autoroute.

La terrasse intermédiaire, constituée par une étendue plane, non soumise aux caprices de la Durance, a donc abrité l'essentiel des zones bâties et le passage des voies de communication. Cette zone a donc permis l'implantation du bourg principal, puis ses extensions successives, essentiellement vers le Nord.

La gare (fin du XIXème siècle) est restée longtemps assez isolée avant d'être rejointe et dépassée par l'urbanisation

Le plateau était occupé par des petits jardins en terrasse, des oliviers et des fruitiers en raison de sa bonne exposition. L'urbanisation y a commencé par le lotissement du Château et s'y est ensuite développée malgré des conditions d'accès difficile.

Les collines sont restées le domaine de la forêt mais ont abrité çà et là quelques constructions agricoles, comme les Martrons, Praconteau, Sigalette.

II - Evolutions récentes

En matière agricole, 41 ha au "Plan de Peyruis" ont été remembrés il y a environ 50 ans. Même si l'effet de regroupement parcellaire s'est atténué au fil des successions, les îlots d'exploitation restent d'une taille correcte.

Situé dans la partie Nord de la commune, le carrefour matérialisé par la RD 4096, la RN 85 (Route Napoléon) via la RD 4a et l'échangeur autoroutier de l'A 51, constitue un point d'échange privilégié entre la Provence, les Alpes du Sud et l'arrière pays niçois.

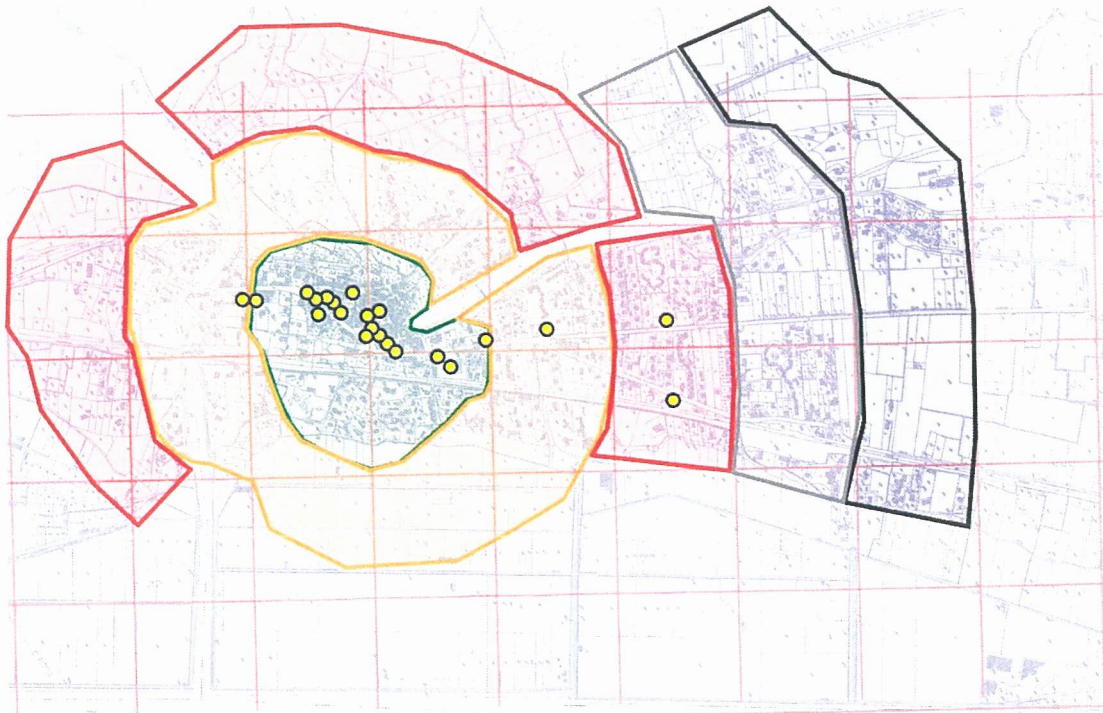
Ainsi, une ZAC intercommunale d'activités économiques privilégiant les activités de production s'est développée sur le secteur de La Cassine (situé dans la terrasse intermédiaire). Après un démarrage très lent, les implantations se sont accélérées et plusieurs projets importants sont maintenant en instance de finalisation.

Parallèlement, l'urbanisation s'est fortement développée au cours des cinq dernières années, essentiellement sous forme de lotissements qui ont renforcé l'étalement urbain de la commune et aggravé les difficultés d'accès sur le plateau.

"Le mouvement d'urbanisation et de développement récent a par ailleurs coïncidé avec une augmentation de la population, entraînant avec elle un accroissement de la spéculation.

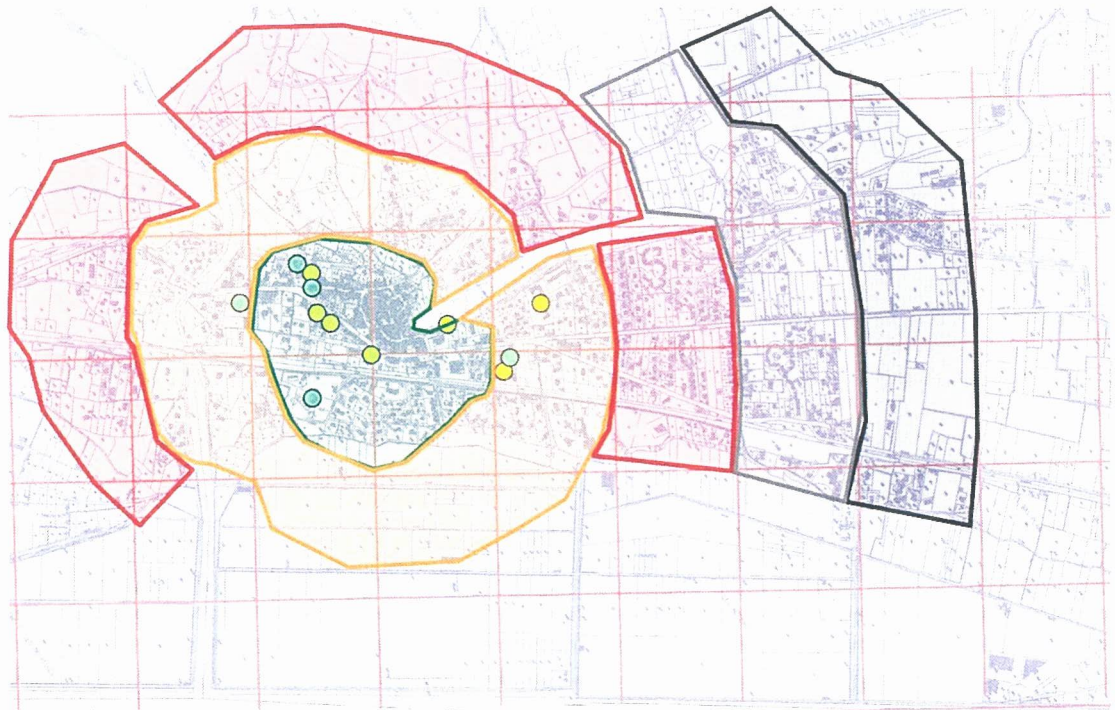
Ainsi, toute la Haute Provence a connu une transformation sociale et démographique depuis plusieurs années, avec une disparition progressive du mode de vie rural : Le territoire a commencé par attirer une population étrangère qui s'est intéressée au bâti ancien et l'a souvent transformé en résidence secondaire, et dans le même temps, il est devenu le refuge des jeunes retraités venus chercher le soleil pour leurs vieux jours.

Fonctions centrales et étalement urbain



Commerces et services

300 m
5 minutes à pied



Services publics et assimilés

Ce mouvement s'est toutefois estompé au cours des dernières années avec l'arrivée d'une population plus jeune et plus urbaine, qui a permis une revitalisation des villages, mais a dans le même temps généré de nouveaux besoins en termes de services et d'équipements (les nouveaux venus amènent avec eux des demandes nouvelles, comme par exemple l'Internet à haut débit, ou l'implantation de commerces nouveaux).

III – Le bâti

Le bâti traditionnel est relativement minoritaire puisque les constructions antérieures à 1948 représentent environ 30 % du parc total actuel.

On trouve cependant dans le bourg quelques belles maisons anciennes, certaines ayant même des détails de façades datés du XVI^e et XVII^e siècles, ainsi que quelques vieilles fontaines.

De même quelques anciens bâtiments d'exploitation agricole ont conservé une belle qualité architecturale.

Les constructions plus récentes se composent d'ensembles pavillonnaires "classiques" à deux exceptions près : des immeubles des années 60-70 mal intégrés dans le tissu urbain et un ensemble de logements sociaux près de la gare témoignant au contraire d'une recherche de composition urbaine adaptée au site.

L'impact est différent pour les résidents secondaires, qui paralysent les activités commerciales, et génèrent un double phénomène de rétention et de spéculation foncière.

La Haute Provence est entrée dans un processus de rurbanisation assez complexe du fait de la diversité des arrivants successifs, qui s'affirment comme les principaux acquéreurs du patrimoine bâti".

Sources : Quid.fr/départements

IV – Servitudes et projets

(cf. plan des servitudes dans le dossier "Annexes")

Les servitudes d'utilité publique répertoriées sont :

- **Servitude A3** relative aux terrains riverains des canaux d'irrigation,
- **Servitude A8** relative à la restauration des terrains de montagne,
- **Servitude AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine des eaux minérales,
- **Servitude I3** relative aux canalisations de transport de gaz,
- **Servitude I4** relative aux ouvrages de transport d'énergie électrique haute tension,
- **Servitude I5** relative aux canalisations de transport de produits chimiques,
- **Servitude PT3** relative aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- **Servitude T1** relative aux chemins de fer,
- **Servitude T5** relative aux zones de dégagement aéronautiques.

A noter également une servitude concernant la préservation du patrimoine archéologique (cf. chapitre "Cadre d'élaboration du POS révisé en PLU").

En matière de projet, après la mise en service de la nouvelle station d'épuration, on peut citer les projets suivants en bonne partie issus de la réflexion sur le PLU :

- Place centrale
- Zone d'activités à dominante artisanale
- Redynamisation de la zone de la Cassine.

POINTS CLES : AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Un paysage remarquable

- La diversité des étages paysagers, de la plaine de La Durance aux collines.
- Tous les éléments sont présents : l'eau, la roche, l'herbe, les arbres.
- Une exposition Sud/Sud-Est.
- Un patrimoine naturel marqué par ne nombreux bois et forêts.

Un habitat localisé dans la terrasse intermédiaire

- Présence d'un centre bourg.
- Gage de vie sociale améliorée pour les habitants,

**POINTS FORTS
ATOUPS**

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

**POINTS FAIBLES
CONTRAINTES**

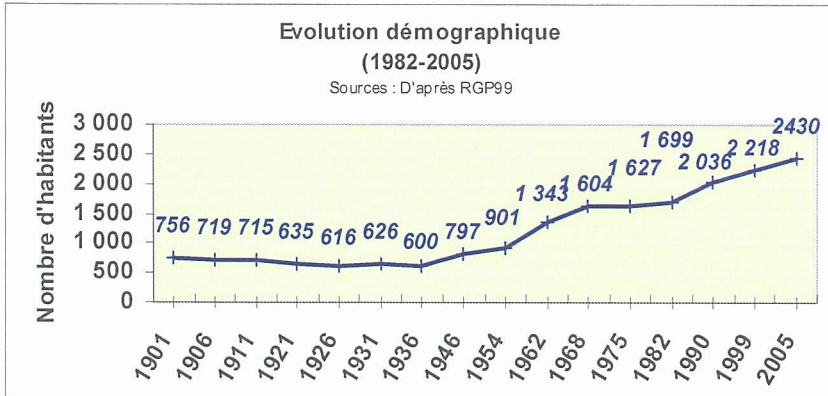
Des freins au développement

- Extensions S limitée par les contraintes naturelles.
- Zone inondable de La Durance.
- La Nationale et la voie ferrée qui font coupure.
- Incidence paysagère de l'A 51.

Des problèmes en termes d'urbanisation

- Quelques hameaux dispersés sur la commune et mal desservis ?
- Urbanisation galopante dans le N de la terrasse.
- Des axes de communication qui traversent les zones d'habitat.

Évolutions démographiques :



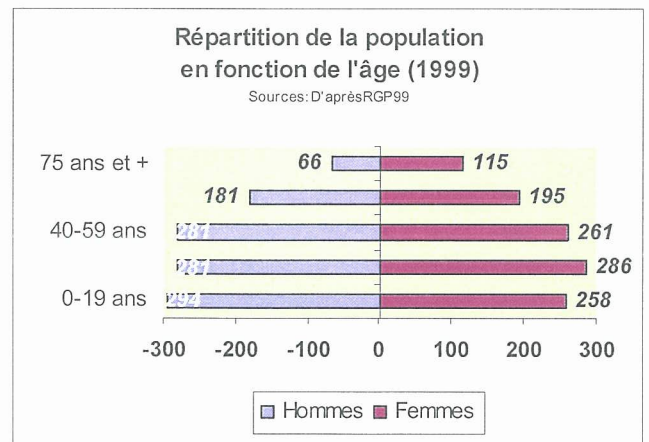
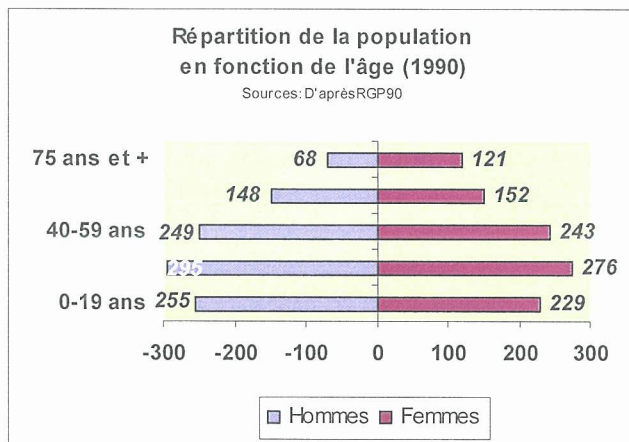
Evolution de la population (1982-2006)				
	1982	1990	1999	2006
Nb d'habitants	1699	2.036	2.218	2.438
Taux de variation (%)	-	+19,8 %	+8,9%	+9,9%
Densité de population	73	88	95	105

Variation de la population (1975-2006)				
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de variation annuel dû au solde naturel (en %)	-0,25	0,01	0,31	0,1
Taux de variation annuel dû solde migratoire (en %)	0,87	2,28	0,6-	1,3
Taux de variation annuel (en %)	0,62	2,29	1	1,4

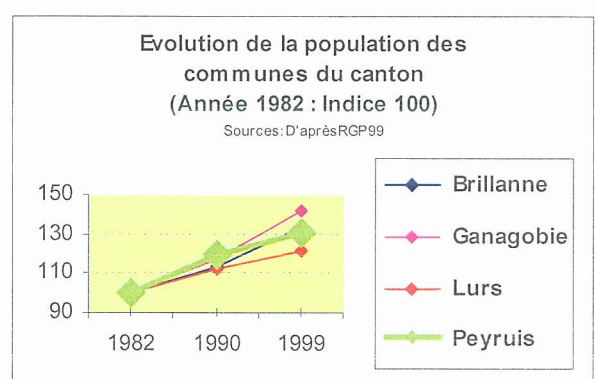
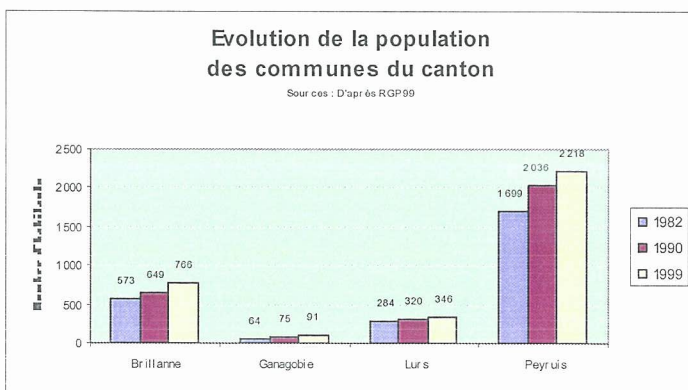
Sources : RGP99

Sources : RGP99 et 2006

Pyramide des âges :



Démographie / Evolution dans le canton :



Démographie

I - Evolution démographique

1 / Evolutions communales

Au début du XX^{ème} siècle, la population de la commune de Peyruis atteignait 756 personnes. En près de 100 ans, elle a connu une augmentation d'habitants spectaculaire de près de 200%, ce qui signifie que la population a triplé en un siècle (passant de 756 personnes en 1901 à 2.218 en 1999 et 2.430 en 2005 [+220%]).

Jusqu'à la fin des années trente, Peyruis voit sa population diminuer très légèrement (-20% en 40 ans). Ce n'est qu'à partir du recensement de 1946 que la population a tendance à s'accroître de recensement en recensement, et ce de façon assez significative puisqu'elle double juste avant le début des années soixante-dix (+100% en 20 ans). La hausse de population connaît ensuite un ralentissement de 1968 à 1982 (+6% en 14 ans). Sur ces vingt dernières années, l'augmentation se renforce puisque le nombre d'habitants a augmenté de plus de 30% entre 1982 et 1999. Cette tendance se poursuit puisqu'on constate une augmentation de 9,6% entre 1999 et 2005.

Cette explosion démographique est due à un solde migratoire très élevé alors que le solde naturel est très faiblement positif.

Cette croissance démographique se poursuit puisque de 2006 à 2009, 183 logements ont été autorisés, ce qui correspond à une population supplémentaire de 400 personnes.

En 2010, la population totale de Peyruis est de l'ordre de 2830 habitants.

2 / Sexe et âge

On recensait en 1999 dans la commune quasiment autant d'hommes que de femmes : en effet, l'étude de la pyramide des âges nous permet de constater une répartition extrêmement homogène de la population (49,7% d'hommes et 50,3% de femmes), qui se répercute d'ailleurs dans les différentes classes d'âges (excepté dans la classe des plus de 75 ans).

On remarque ainsi la part prépondérante des 20-60 ans dans la population (qui représente exactement 50% de la population totale) ainsi que un équilibre entre jeunes et personnes âgées (qui représente 25% de la population totale chacun). Cette répartition confirme la pyramide de 1990, où les classes étaient représentées de manière quasi-similaire (24% pour les moins de 20 ans ; 52% pour les 20-60 ans ; 24% pour les plus de 60 ans), et marquées par le même déficit masculin dans la catégorie des plus de 75 ans.

Il est cependant à noter que c'est la tranche d'âge des 60-74 ans qui a le plus progressé entre les deux recensements de 1990 et 1999 avec +25%. Ainsi, l'indice de vieillesse (qui est par définition le rapport des plus de 60 ans sur les moins de 20 ans) n'a pas diminué depuis 1990 : il se maintient à 101 en 1999, mais reste meilleur que l'indice cantonal (égal à 109) et départemental (qui est de 114). En 2006, il descend à 94, avec une progression relative, dans la période, des tranches d'âge 0-15 ans, 45-59 et plus de 75 ans.

3 / L'évolution dans le canton

A la lecture de ce graphique, on remarque le rôle de pôle centralisateur que semble jouer la commune de Peyruis dans son canton, puisque Peyruis possède à peu près 2 fois plus d'habitants que les trois autres communes réunies (et rassemble ainsi 65% de la population cantonale).

Si l'on observe l'évolution des autres communes du canton, on constate une augmentation généralisée de la population sur la période 1990-1999 : La Brillanne (+18%), Ganagobie (+21%) et Lurs (+8%). Peyruis (avec +9% sur cette période) connaît donc une évolution similaire aux autres communes du canton, et sa croissance démographique, bien que plus lente que celle de La Brillanne et de Ganagobie, s'avère quasiment identique à celle de Lurs.

- Sources : D'après RGP99 -

Origine de la population :

Origine de la population en fonction du lieu de naissance					
	Département	Région PACA	Autre Région	DOM-TOM	Etranger
Nb de pers.	1055	360	502	2	299
%	47,6%	16,2%	22,6%	0,1%	13,5%

Source : RGP99

Les ménages et les familles :

Nombre de ménages en 1999 : 889

Composition des ménages en 1999						
Nb personnes / ménage	1	2	3	4	5	6
Nb ménages	227	324	136	128	51	23
% des ménages	25,5%	36,4%	15,3%	14,4%	5,7%	2,6%

Sources RGP99

FAMILLES en 1999	0 enfants	1	2	3	4 et plus	Total
Couples	304	120	132	24	20	600
Fam. Monoparentales	56	16	28	0	12	112
Total familles	360	136	160	24	32	712
%	52%	19%	22%	3%	4%	100%

Formation :

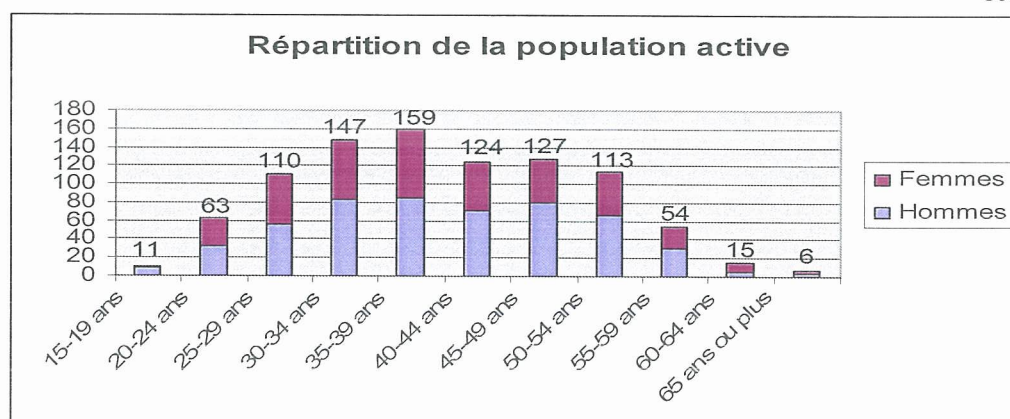
En 1999	Sans diplôme, CEP, BEPC	CAP, BEP	Bac ou plus
Commune	49%	28%	23%
Canton	48%	27%	25%
Département	46%	25%	29%

Sources RGP99

Catégories socioprofessionnelles :

1999	Exploitants Agricultores	Artisans Commerçants Chefs d'entreprise	Professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Hommes	1%	8%	2%	13%	9%	26%
Femmes	1%	3%	3%	12%	16%	7%
Total	2%	11%	5%	25%	25%	33%
Moy. Dépt	4%	10%	9%	23%	30%	22%

Sources RGP99



II – Répartition de la population

1 / Origine de la population

On constate que près de la moitié de la population de Peyruis est issue du département des Alpes de Haute-Provence (47,6%), alors que 16,2% de la population est originaire du reste de la région PACA, 22,6% d'une autre région française, et 13,5% de l'étranger.

2 / Les ménages

Sur les 889 ménages recensés en 1999, 74,5% sont composés d'au moins 2 personnes et 38% de 3 personnes ou plus (soit une famille avec au moins 1 enfant).

Il est à souligner que 25,5% de la population est constitué par des ménages d'une seule personne, ce qui signifie que le quart de la population est constitué de célibataires. La catégorie la plus représentée est celle des ménages de 2 personnes (36,4%).

Ainsi, 712 familles vivent sur le territoire communal et la majorité d'entre elles (52%) n'ont aucun enfant à charge. La majorité des familles avec enfant ont 2 enfants à charge (22% du total), tandis que les familles nombreuses – composées de 3 enfants et plus – restent assez sporadiques (7% des familles totales). Enfin, on peut souligner que 16% des familles sont monoparentales, dont la moitié sont sans enfant à charge.

3 / La formation

Le niveau de formation de la population permanente de Peyruis présente les caractéristiques suivantes :

- La moitié de la population ne possède pas ou peu de diplôme (certificat d'études primaires ou BEPC). Cette catégorie est d'ailleurs plus élevée que la moyenne départementale (et très légèrement supérieure à la moyenne du canton).
- La proportion de personnes titulaires d'un CAP ou d'un BEP est également supérieure à la moyenne départementale et quasi-similaire à celle du canton.
- Quant aux diplômés de niveau Bac ou études supérieures, la proportion est plus basse que le niveau départemental, et légèrement inférieure au niveau cantonal.

4 / La population active

On dénombre 929 actifs au total, dont 790 actifs occupés (soit 85% des actifs). La population active représente ainsi 42% de la population totale, et la population active occupée 35,6%, ce qui est relativement faible.

87% des actifs sont salariés et 39% de la population active travaillent sur la commune. Le taux de chômage atteint les 15% de la population active (il est donc supérieur à la moyenne départementale de 13,6%) et la catégorie des retraités représentent 20% de la population totale.

5 / Les catégories socioprofessionnelles

Les ouvriers constituent 33% de la population active occupée, ce qui est largement au-dessus de la moyenne des Alpes-de-Haute-Provence (22%). Ils sont suivis par les professions intermédiaires et les employés (25% chacun) ainsi que par les non-salariés (artisans, commerçants, chefs d'entreprise) avec 11%. Les professions intellectuelles et les exploitants agricoles sont très peu représentés (respectivement 5% et 2%) et sensiblement inférieures à la moyenne départementale.

Ces données sont issues d'un sondage au ¼ et sont donc entachées d'une certaine marge d'erreur.

POINTS CLES : DEMOGRAPHIE

● Une répartition de la population idyllique

- Une équité Hommes – Femmes.
- Un pyramide des âges homogène : 25 % de moins de 20 ans, 50 % de 20-60 ans et 25 % de plus de 60 ans.

● Une commune en forte croissance

- Un solde migratoire très marqué ces dernières années.
- La venue de nouveaux arrivants, résidents secondaires puis résidents principaux.
- Un rôle de catalyseur pour le canton ?

**POINTS FORTS
ATOUPS**

DEMOGRAPHIE

**POINTS FAIBLES
CONTRAINTES**

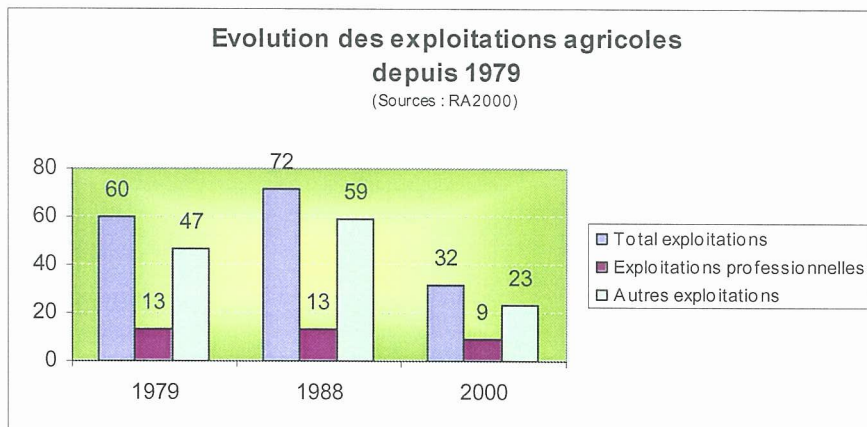
● Un coût des terrains favorisant les tranches d'âges élevées ?

● Un grand nombre de célibataires

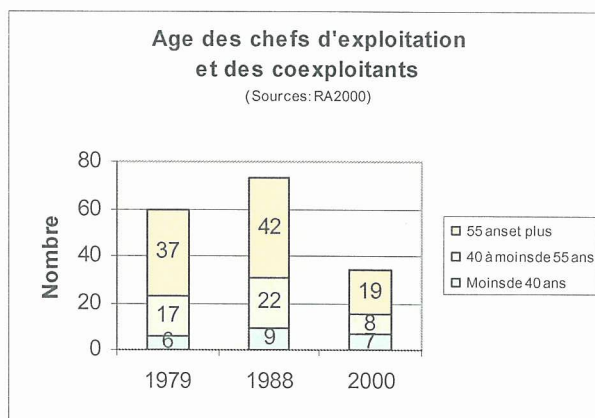
● Une population active faiblement occupée (35,6 %)

L'agriculture

Les exploitations



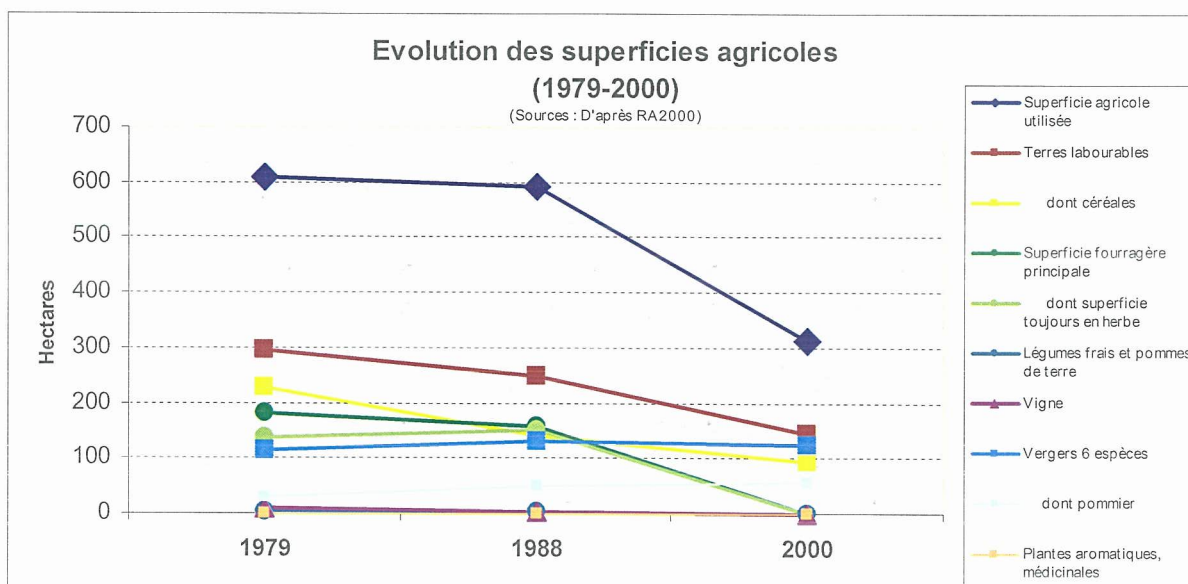
Population et main d'œuvre



La superficie agricole

Superficie Agricole Utilisée et Mode de faire-valoir			
	1979	1988	2000
SAU totale	609	593	314
Superficie en fermage	147	c	87
%	24%	c	28%

Sources : RA2000



Economie

I – L'agriculture

1 / Evolution de l'agriculture depuis 1979

L'agriculture est une activité très faiblement représentée sur la commune. Elle concerne 4% des actifs et les Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) par les exploitations qui ont le siège sur la commune ne correspondent qu'à 314 ha (14% du territoire communal) bien que la surface agricole utile communale soit de 802 ha. Cela veut dire que des exploitants qui ont leur siège d'exploitation sur les communes voisines travaillent les terres sur Peyruis. L'examen des photos aériennes montre que l'essentiel des terres cultivables sont entretenues : vergers, dont pommiers et oliviers, céréales, surtout blé dur, cultures fourragères et maraîchères.

39% du territoire (soit environ 900 hectares) sont occupés par des bois et forêts, auxquels il faut ajouter les garrigues. Les essences majoritaires sont des résineux dont le pin d'Alep, situés proches des secteurs urbanisés.

La commune est ainsi classée en aléa "Feux de forêt" **très fort**.

Le milieu agricole a connu d'importantes mutations au cours de ces vingt dernières années, avec notamment de profonds changements au niveau des conditions de travail et des modes de production. Le nombre d'exploitations a ainsi régressé de moitié sur cette période (-47% entre 1979 et 2000), régression qui s'est même accélérée sur ces douze dernières années (-55% entre 1988 et 2000).

2 / Les exploitations

Sur le territoire communal, en 2000, on ne recense plus que 32 exploitations, dont 24 exploitations individuelles et 9 à caractère professionnel. Le nombre d'exploitations a ainsi chuté de 55% sur ces douze dernières années, passant de 72 à 32 entre 1988 et 2000.

Pour autant, durant ce laps de temps, seulement quatre structures professionnelles ont disparu, soit une baisse de 31%. Les exploitations professionnelles diminuent donc légèrement, tandis que les exploitations dites de complément périclitent : elles passent de 59 en 1988 à 23 en 2000, soit une chute de 61%.

3 / Population et main d'œuvre

Le nombre total d'actifs présents sur les 32 exploitations agricoles de la commune est de 41 personnes. On recense par ailleurs 34 chefs d'exploitations et co-exploitants, et la population active familiale travaillant sur l'exploitation est estimée à 52 personnes, représentant 15 personnes à temps plein.

La population salariée représente 26 personnes. Seulement 7 chefs d'exploitations et co-exploitants travaillent à temps complet.

D'autre part, on notera que seulement 20% des exploitants agricoles ont moins de 40 ans, alors que plus de la moitié ont plus de 55 ans (soit environ 56%). En comparaison avec le recensement précédent, la part des exploitants de moins de 40 ans augmente (ils représentaient 12% en 1988) même si la part des exploitants de plus de 55 ans se maintient (57% en 1988).

A l'image du net recul des exploitations depuis ces douze dernières années, le nombre d'exploitants a aussi diminué de moitié passant de 73 à 34 (soit -53%).

4 / Surface agricole utilisée (SAU)

On ne recense sur la commune aucune exploitation de plus de 100 ha.

Sur ces vingt dernières années, la SAU totale a fortement reculé : elle a pratiquement diminué de moitié entre 1979 et 2000 (-48%).

En effet, la totalité des superficies agricoles sont en régression, aussi bien en ce qui concerne les terres labourables, que les superficies fourragères, les légumes et les vergers.

5 / Le mode de faire-valoir

Depuis 1979, on assiste à une régression des superficies en fermage passant de 147 à 87 ha.

Cependant, compte tenu du net recul de la SAU, la part de ces superficies en fermage s'est légèrement accrue (elles représentent 28% de la SAU en 2000, contre 24% en 1979), mais reste très inférieure à la moyenne départementale (de l'ordre de 62% en 2000).

Ce qui signifie que les exploitants sont propriétaires de leurs terres pour 78%.

Les productions végétales

Superficies agricoles			
	1979	1988	2000
SAU Totale	609	593	314
Terres labourables	297	248	144
Dont céréales	230	141	95
Superficie fourragère principale	182	159	c
Dont STH*	137	152	c
Légumes frais et pommes de terre	4	3	c
Vigne	9	3	0
Vergers 6 espèces	114	131	123
Dont pommier	29	50	58
Plantes aromatiques, médicinales	0	0	0

Sources : RA2000 - *Superficie Toujours en Herbe -

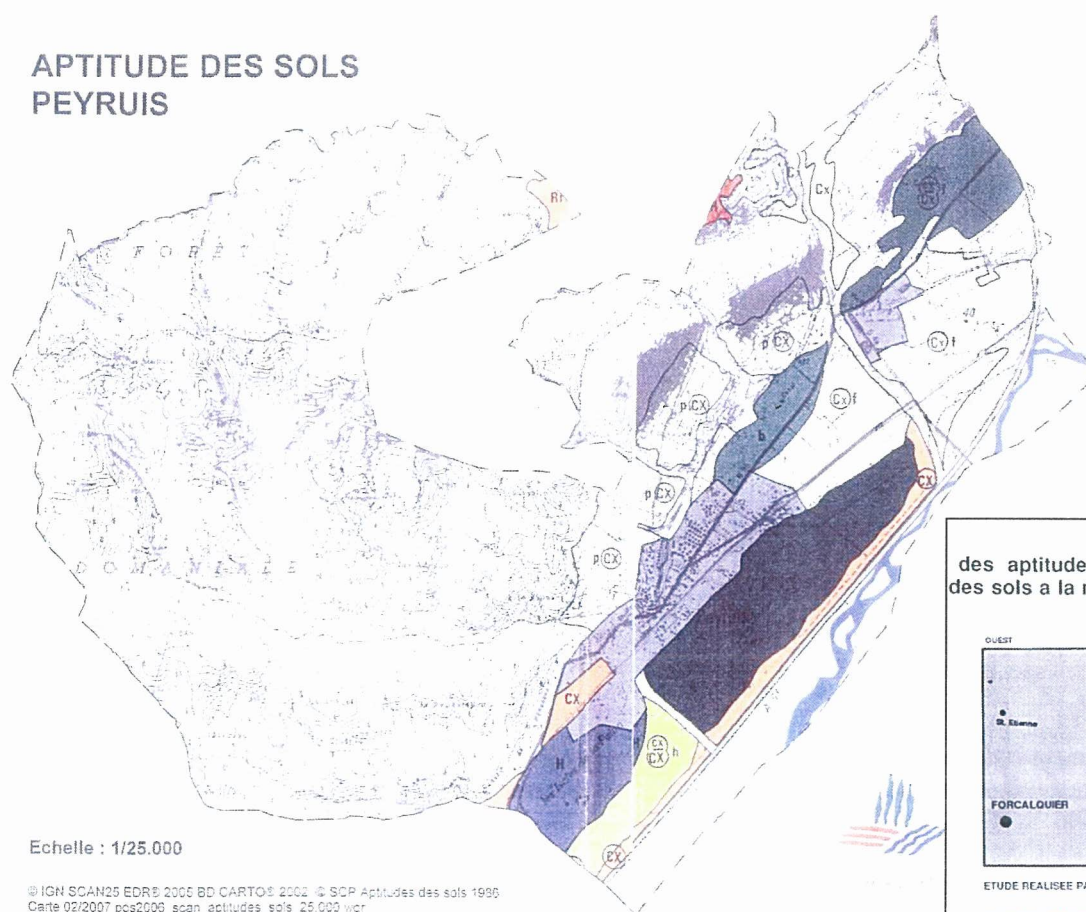
Les productions animales

Cheptel - Effectifs			
	1979	1988	2000
Total Bovins	0	0	0
Total Ovins	c	c	0
Total Porcins	0	0	0
Total Caprins	c	0	0
Total Equidés	c	0	c
Total Volailles	5 651	5 113	29 856

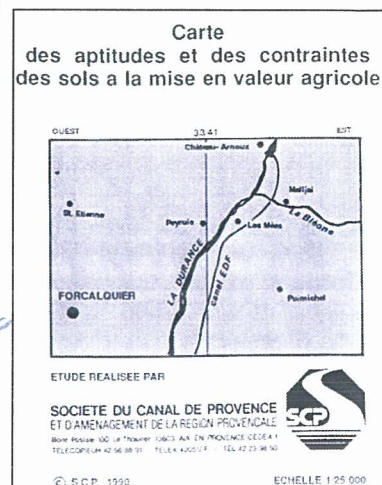
Sources : RA2000

C : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi du secret statistique

APTITUDE DES SOLS PEYRUIS



© IGH SCAN25 EDN 2006 BD CARTO 2002 © SCP Aptitudes des sols 1996
Carte 02/2007 pos2006_scan_aptitudes_sols_25.000 wcr



6 / Les productions agricoles

a/ Les productions végétales

Le tableau permet de constater le net recul de la SAU durant ces 12 dernières années. Cette réduction des surfaces se réalise sur l'ensemble des productions végétales, qu'elles soient fourragères, labourables ou maraîchères.

On peut d'ailleurs souligner la disparition de la vigne, alors que seule la production de pommes a connu une légère évolution positive (+16% entre 1988 et 2000).

Le territoire communal est concerné par l'AOC "Huile d'olive" reconnue par décret du 13 Décembre 1999 et par l'IGP "Petit épeautre de haute Provence".

b/ Les productions animales

Les productions concernant l'élevage bovin, ovin, caprin et porcin ne sont plus présentes sur la commune depuis plus de vingt ans.

L'élevage n'est plus représenté que par des volailles, dont une installation classée en poules pondeuses et des chevaux.

Le territoire communal est concerné par l'AOC "Banon" reconnue par décret du 23 Juillet 2003 et par les IGP Agneau de Sisteron et Miel de Provence

7 / Les moyens de production

Moyens de production			
	1979	1988	2000
Tracteurs	46	41	40
Superficie irrigable	318	244	168
Dont irrigable par aspersion	118
Superficie irriguée	209	157	141
Presse à grosses balles	...	0	0
Ruches	215	104	c

Sources : RA2000

... = Résultat non disponible

Le recul apparent des moyes de production tient à la forte diminution du nombre d'exploitations concernées par ces statistiques

Une grande partie des terres labourables est irrigable, par gravité ou aspersion.

Deux Associations Syndicales Autorisées existent sur la commune :

- le Canal de Manosque
- l'ASA des Iles de la Palun et des Iscles de la Durance.

Pour chacune des ASA, un règlement s'applique. Les servitudes A2 et A3 relatives aux canaux sont reportées sur le plan des servitudes.

APTITUDES ET CONTRAINTES DES SOLS A LA MISE EN VALEUR AGRICOLE										
CLASSES ET SOUS CLASSES	FACTEURS COMMUNS A TOUS LES SOLS					FACTEURS CONTRAIGNANTS DE CERTAINS SOLS				
	Pente	Epaisseur meuble ou saum.	Reserve eau fac. utilisable	Texture	Fertilité potentielle	Excès d'eau	Charge en cailloux	Teneur en calcaire actif	Nature du substrat	Symbolisation possible
EXCELLENTE A	faible < 5%	très importante > 100cm	assez faible à assez élevée > 100mm	argileuses moyennes	assez élevée	submersion possible dans vallées	nulle ou très faible	faible ou moyenne	alluvions ou colluvions marines loess	g, b, f, ca
TRES BONNE B2	faible < 5%	importante 80 - 100cm	moyenne à très élevée > 80mm	peu favorable limoneuse ou argileuse	assez élevée	faible en profondeur ou courtes submersions	nulle ou parfois en profondeur	faible ou moyenne	alluvions ou colluvions	b, f, h, ca
BONNE C1	très faible < 2%	variable 60 - 100 cm	assez élevée > 120 mm	très favorable limoneuse ou argileuse	moyenne à assez élevée	très rares	15 à 30 % des la surface ou en profondeur	variable : nulle à forte	alluvions colluvions loess	g, b, f, ca, Ca, (Cx) Cx, r
BONNE C2	faible à moyenne 5 à 10%	variable 40 - 80 cm	moyenne 40 - 60 mm	assez favorable : équilibrée ou assez grossière	moyenne	très rares sauf submersion près rivières	assez élevée 30 - 60 %	moyenne à forte	alluvions à cailloux - colluvions de grès et calcaires	g, f, Cx, Cx, ca, cca, r, Rr, rares RR
MOYENNE D1	très faible < 1%	limitée par nappe 40 - 60 cm	très élevée > 120 mm	défavorable argileuse ou très limoneuse	assez élevée ou élevée	nappe vers 40 cm	rare et < 30 %	assez élevée	alluvions et marines	b, f, H ou HH
MOYENNE D2	faible à moyenne < 15%	faible à moyenne 30 - 60 cm	assez faible 20 - 40 mm	assez favorable équilibrée ou assez grossière	moyenne	néant	élevée 60 - 80 %	faible à moyenne	alluvions à cailloux marines grès	Cx ou Cx, ca ou CCA, p ou P, Rr
MEDIOCRE E1	très faible < 1%	limitée par nappe 20 - 40 cm	très élevée > 120 mm	défavorable argileuse ou fibreuse de tourbe	assez élevée ou moyenne	nappe près de surface permanente	extrêmement rares	très élevée	alluvions fines tourbes marais	f (HH) ou marais
MEDIOCRE E2	faible ou assez forte 5 à 20%	faible 20 - 30 cm	faible 20 - 40 mm	assez favorable, fine ou assez grossière	moyenne ou faible	néant	très élevée > 80 %	très variable	cailloutis enroulés poulingues	g, f, Cx, Cx, CCA, CCA, p, P, E, e
FAIBLE F	moyenne à forte 10-20 %	très faible < 20 cm	très faible < 20 mm	variable	faible ou moyenne	néant	très élevée > 80 %	variable	calcaires durs, molasses, grès poulingues	P, PP, E, Cx, CCA, Rr ou RR
INAPTE	très forte > 20%	EROSION	nulle	de sable	nulle	ruissellement	variable	élevée	matres grises	PP, EE

II – Les entreprises de production et de services

On dénombre 30 entreprises de production et de services sur la commune :

- 1 entreprise de vente de matériaux
- 1 entreprise de journaux (HPP quotidien)
- 1 entreprise de transformation et conservation de fruits
- 1 entreprise de chocolaterie - confiserie (fabrication et détail)
- 2 entreprises de fabrication en parfumerie et cosmétiques
- 1 entreprise de travaux publics
- 6 entreprises de maçonnerie générale
- 2 entreprises d'électriciens
- 3 entreprises de menuiserie (+ 1 menuiserie industrielle)
- 1 entreprise de peinture et revêtements
- 1 entreprise de transports routiers
- 1 entreprise de nettoyage
- 1 entreprise de travaux d'assainissement
- 7 garages automobiles (vente / réparation)

III – Les commerces

On ne dénombre que 10 commerces sur la commune (en 2007) :

- 2 cafés
- 1 bureau de tabac
- 1 point presse
- 2 boulangeries
- 1 boucherie
- 1 poissonnerie
- 2 épiceries (dont 1 primeur)

IV – Les autres services

Services Généraux	Peyruis	Autres communes
Banque ou Caisse d'épargne	2	
Assurances	-	Manosque Digne Sisteron
Services médicaux		
Médecins	3	
Centres médicaux	2	
Infirmiers	2	
Masseurs kinésithérapeutes	2	
Psychanalyste	1	
Pharmacie	1	
Laboratoire d'analyses	1	
Services divers		
Taxis	-	Les Mées Montfort
Coiffeurs	2	
Institut de beauté	1	

V – L'hôtellerie, la restauration

On compte sur la commune :

- 3 restaurants
- 1 bar-restaurant
- Aucun Hôtel

VI – Le tourisme

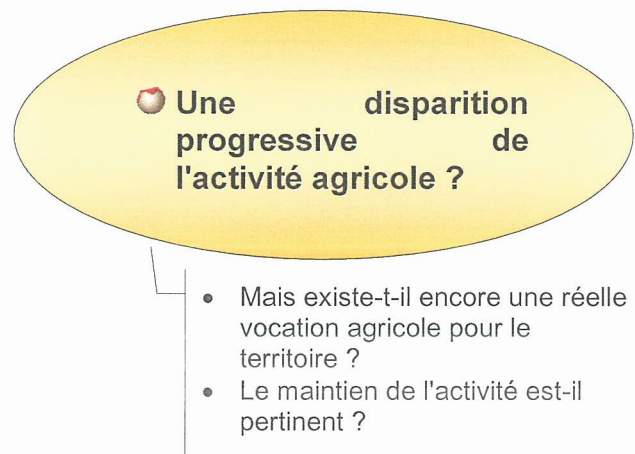
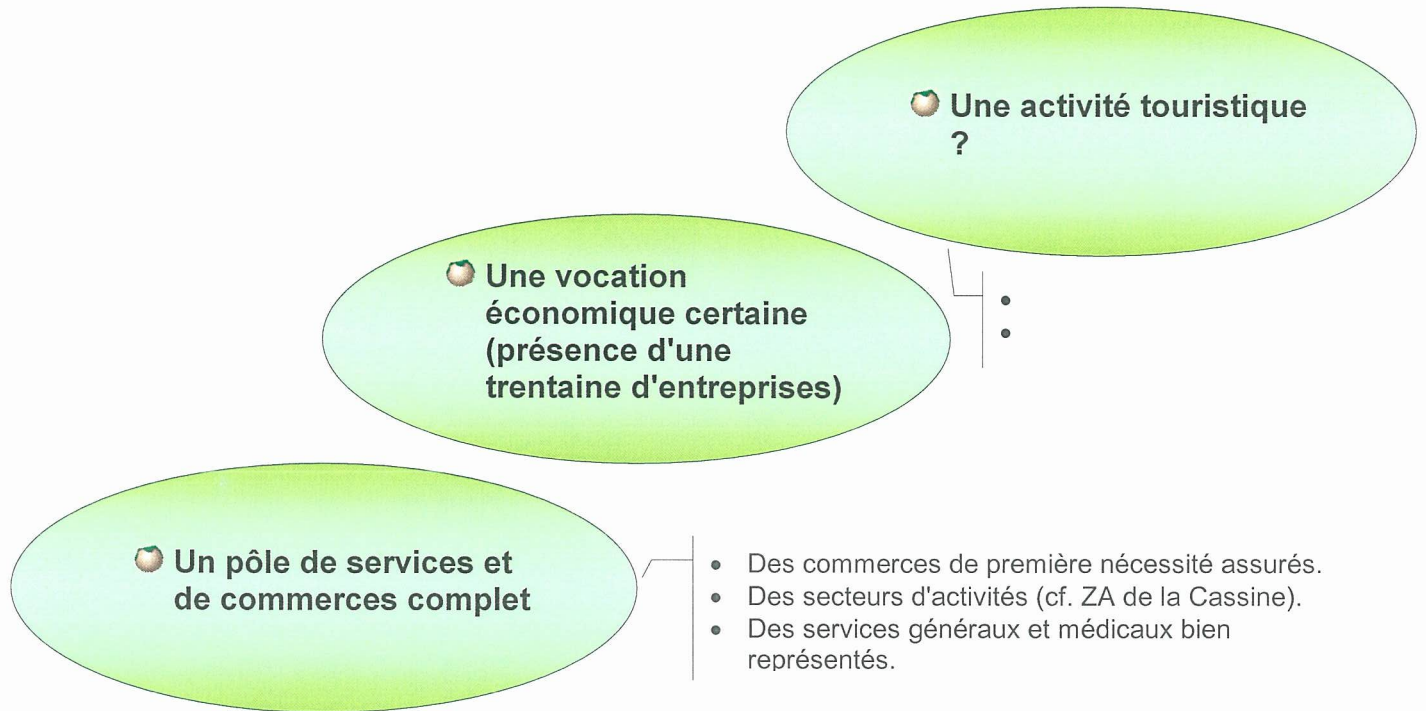
Si le vieux village est agréable avec ses places, son église et les ruines du château et si la forêt constitue un espace naturel préservé, la Commune ne présente pas de site touristique remarquable.

Pour l'accueil, on compte :

- 1 camping (35 emplacements).
- 4 meublés (18 lits)
- 5 chambres d'hôte (20 lits)

On compte également 93 résidences secondaires privées.

POINTS CLES : ECONOMIE



Evolution du logement :

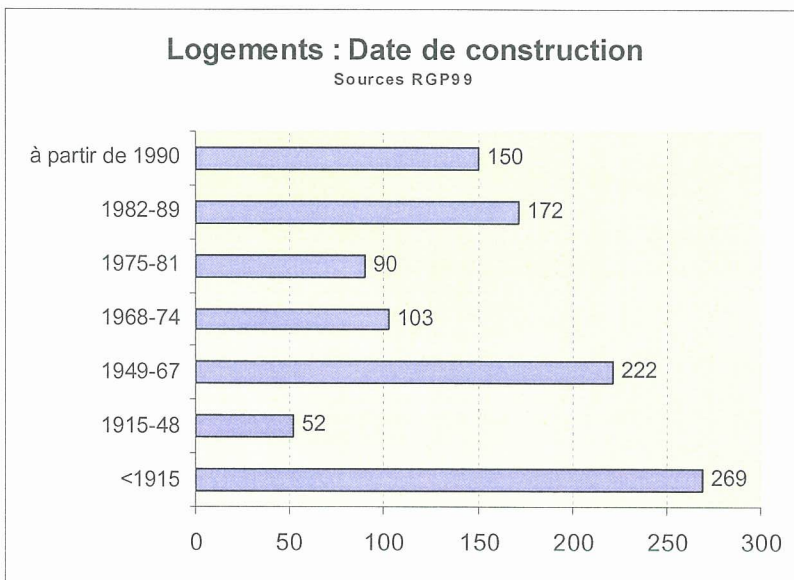
Evolution du parc de logements depuis 1990 (RGP-2006)

	Résidences principales	Résidences secondaires et logts occasionnels	Logements vacants	Total logements
1990	791	79	85	955
1999	889	65	104	1058
2006	1017	93	106	1216
<i>Evol 90/06</i>	<i>28,6%</i>	<i>17,7%</i>	<i>24,7%</i>	<i>27,3%</i>

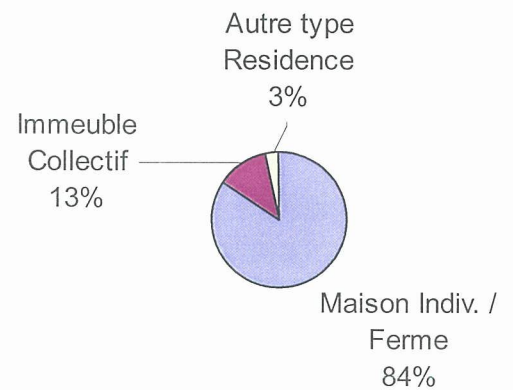
Densité Population Résidences Principales

	Logements	Population	Densité
1990	791	2 036	2,57
1999	889	2 218	2,49
2006	1017	2438	2,40

Age du parc de logement (en 1999) :



Type de résidences principales :



Nombre de pièces des résidences principales:

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +	TOTAL
En 1999	9	70	203	319	288	889
%	1%	8%	23%	36%	22%	
En 2006	5	83	235	356	338	1017
%	0.5%	8%	23%	35%	33%	
Evol. 90/06	-4	13	32	37	50	128
%	-44%	19%	16%	12%	17%	14%

Habitat et équilibre social

I - Les logements

1 / Evolution du logement depuis 1990

La construction neuve a évolué de façon significative entre 1990 et 1999 et a progressé plus vite que l'augmentation de la population (+10,8% pour la construction, +8,9% pour la population). Ainsi, entre 1990 et 1999, on recense 103 logements nouveaux sur la commune de Peyruis (qui atteint alors le total de 1.058 logements), soit une moyenne d'un peu plus de 11 logements par an.

D'autre part, on constate, entre les recensements de 1990 et 1999, une augmentation des résidences principales (+12,4%), et une légère diminution des résidences secondaires (-9,5%). Ces évolutions peuvent en partie s'expliquer par un transfert entre résidences secondaires et principales, tenant compte par exemple de l'installation à temps plein de retraités sur la commune.

Par ailleurs, on remarque une diminution de moitié en ce qui concerne les logements occasionnels (-50%), mais une augmentation assez conséquente du nombre de logements vacants (+22,4%). L'essentiel des logements vacants est situé dans le vieux village et à proximité de la Route ex-Nationale. A noter une tendance nouvelle à la reconquête du vieux village, avec des réhabilitations lourdes.

La densité de population en résidences principales a baissé, comme la tendance nationale, se situant en 2006 à 2,4 habitants par logement (contre 2,49 en 1999 et 2,57 en 1990).

2 / Age des logements

On remarque que le quart des logements de la commune sont anciens voire très anciens, puisqu'ils ont été construits avant 1915.

Deux vagues de construction sont repérables : dans les années 50-60, en lien avec l'usine ARKEMA puis à partir des années 80 jusqu'à maintenant.

Il est à signaler que la commune est classée en zone à risque d'exposition au plomb pour les constructions réalisées avant le 01/01/1948 (Arrêté préfectoral n°2001-3465 bis du 28 Décembre 2001). 30% des logements sont concernés.

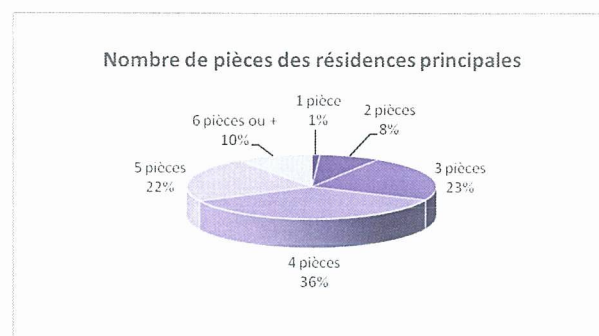
3 / Type de logements

En 1999, sur les 889 résidences principales, la maison individuelle ou ferme est prédominante (elle représente 84% de l'ensemble des logements), alors que le logement en immeuble collectif n'en représente que 13%. Les autres types de logements (chambre d'hôtels, pièces indépendantes,...) ne constituent que 3% de l'ensemble des logements.

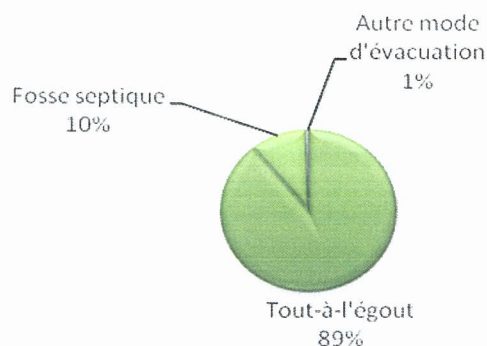
Les chiffres 2006 donnent seulement près de 70% du parc en maisons et près de 30% en appartements.

Par ailleurs, en 1999, l'essentiel du parc de résidences principales est constitué de logements possédant entre 3 et 5 pièces (soit 81% du total), les logements de 2 pièces ou moins et les logements de 6 pièces ou plus restant assez sporadiques (respectivement 9% et 10%).

En 2006, la taille moyenne des logements a augmenté de 0,1 pièces, avec simultanément une augmentation significative des 2 pièces (en %).



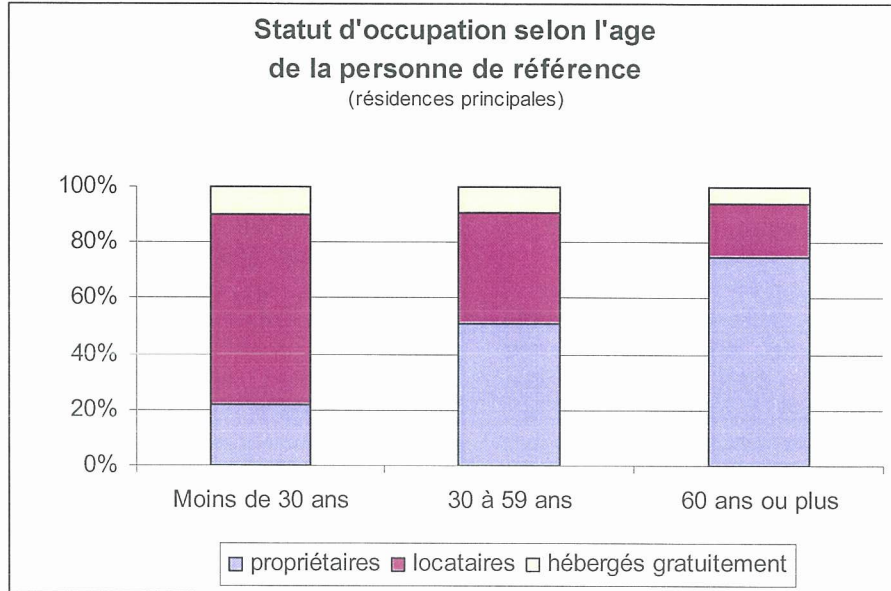
Par ailleurs, dès 1999, 89% des résidences principales possèdent un système d'assainissement collectif et 10% sont reliées à une fosse septique.



Statut d'occupation

	Propriétaires	Locataires			Gratuit
		non HLM	HLM	Meublé	
Sur 889 résidences principales	527	196	94	5	67

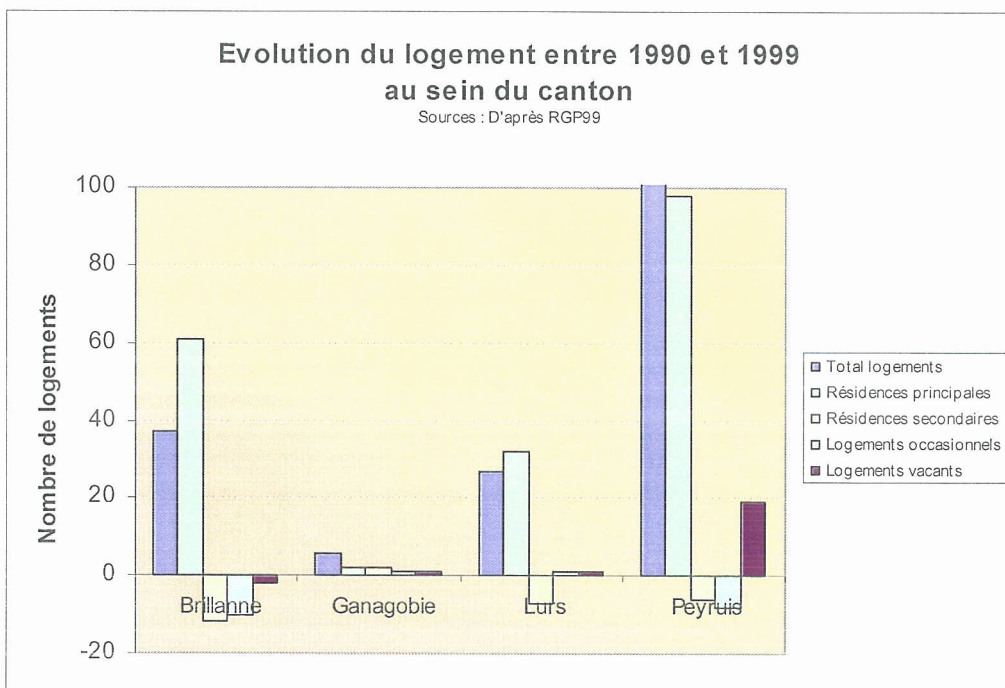
Source : RGP99



Evolution du logement sur le canton entre 1990 et 1999

	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements occasionnels	Logements vacants
Brillanne	37	61	-12	-10	-2
Ganagobie	6	2	2	1	1
Lurs	27	32	-7	1	1
Peyruis	103	98	-6	-8	19

Source : RGP 99



4 / Statut d'occupation

On recense sur Peyruis 59% d'habitants propriétaires de leur résidence principale, pour 33% des habitants locataires (dont 10,5% en HLM) et 8% de personnes hébergées à titre gratuit.

Le parc de **logements locatifs sociaux** s'établissait à 100 logements dont 20 communaux à l'arrêt du PLU. Un immeuble locatif social de 12 logements, au cœur du vieux village a été livré depuis.

D'autre part, on constate que le statut d'occupation des résidences principales varie en fonction de l'âge des occupants : ainsi la part de propriétaires est très élevée chez les plus de 60 ans (75%) et assez faible chez les moins de 30 ans (22%), alors qu'inversement, la part des locataires est très importante chez les moins de 30 ans (68%) et assez faible chez les plus de 60 ans (19%). Le taux de personnes hébergées gratuitement varie pour sa part assez peu en fonction de l'âge et oscille entre 6% et 10%.

5 / Evolution du logement sur l'ensemble du territoire cantonal

L'évolution du logement sur la commune de Peyruis est assez représentative de l'évolution cantonale.

En effet, Peyruis connaît une évolution pour le moins similaire avec les autres communes composant le canton, notamment en ce qui concerne l'augmentation du nombre total de logements.

Par ailleurs, le canton de Peyruis connaît, à l'image de l'évolution de la commune de Peyruis, une croissance généralisée du nombre de résidences principales, une diminution du nombre de résidences secondaires (exception faite de Ganagobie), une baisse prononcée du nombre de logements occasionnels (excepté pour Lurs et Ganagobie, en légère augmentation) et une augmentation du nombre de logements vacants (sauf pour La Brillanne).

II - Vie sociale et associative

La vie sociale et associative est marquée par divers évènements :

- Marché : le vendredi.
- Foire : le 24 novembre.
- Fête communale et patronale : dimanche suivant le 15 août.
- Fête de la pomme et du fruit : dernier dimanche de septembre.
- En juillet : "Festival ClassiK de Haute Provence" : Depuis 10 ans, ce festival est dédié à la musique de chambre.

Les associations sont assez nombreuses et concernent tant les loisirs que les activités sportives, l'action culturelle, la convivialité ou le domaine caritatif.

La Commune a souhaité mieux connaître les perceptions et les attentes des habitants. Elle a fait procéder à une enquête socio-urbaine par le CERFISE, en 2005.

Les résultats complets sont disponibles en mairie. En voici la conclusion :

"Ainsi c'est une redynamisation qui est désirée consistant à requalifier en réhabilitant des logements vacants vétustes notamment en entrée de ville, en dégagant une place de village, en travaillant sur la gestion des équipements existants : bibliothèque, parcours de santé.... L'accueil de nouveaux arrivants n'est pas rejeté, il est d'ailleurs parfois cité comme nécessaire à la survie du village, mais l'expansion de l'habitat et le manque d'équipement, d'espaces publics et d'infrastructure (type stationnement, trottoirs...) éveillent des craintes et notamment celle de la mort de l'ambiance du village.

*Le constat est que la ville n'est pas vivante, ce qui est très mal vécu par les personnes qui sont peu mobiles. Il semble que la priorité est ici de **maintenir ce qui existe déjà** et qui semble fragile, et travailler beaucoup plus sur la qualité de vie « ensemble », sur l'animation, sur la bonne gestion des équipements existants, sur l'entretien, avec des espaces conviviaux d'échange que sur l'accueil effectif de nouveaux habitants qui entraîne des besoins considérables.*

Les transformations de la ville ne sont pas souhaitées telles qu'une métamorphose du village d'aujourd'hui en site touristique, mais telles qu'une requalification car tout changement éveille des craintes (augmentation des taxes, perte de la tranquillité...).

Synthèse des propositions d'action en termes d'aménagement

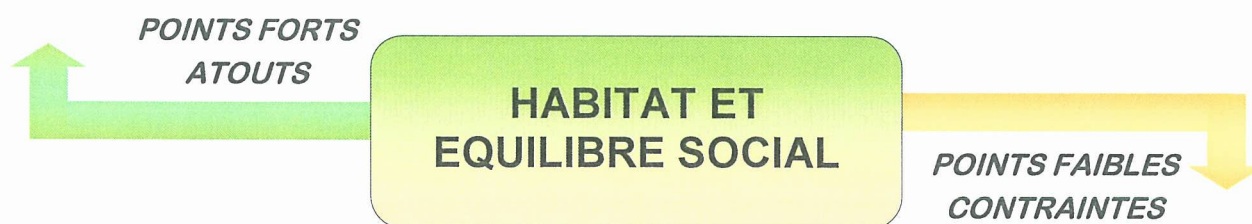
- Continuer à réhabiliter le vieux village avec un appui éventuel type OPAH...
- Travailler sur le stationnement en centre ville ou sur la liaison entre le parking derrière la Mairie et les commerces
- Stopper l'étalement : remarque que le point fort de la ville de Peyruis c'est son environnement naturel
- Structurer un centre ville avec les quelques commerces et services et un espace convivial, agréable ... un lieu d'échange possible.
- Un travail sur la voie d'accès au château depuis le village est aussi attendu (mettre la voie en sens unique par exemple).

Un malaise se fait sentir à Peyruis, c'est une ville qui change, qui se transforme, mais qui semble ne pas en avoir encore pris la mesure. Pour que Peyruis réussisse son évolution, il ne s'agit pas de se renfermer complètement mais de se placer dans une perspective de croissance maîtrisée. Il faut apporter un éclairage sur les objectifs de la commune en terme de développement. Quelle croissance est-elle attendue et dans quels délais ? C'est à partir de ces projections qu'il faudra penser les réalisations en termes d'aménagement, d'animation, d'organisation."

POINTS CLES : HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL

🍎 Une vie sociale ?"

🍎 Un recul des résidences secondaires au profit des résidences principales depuis une dizaine d'années



🍎 Un manque d'habitat collectif communal ?

🍎 Une vétusté relative du parc immobilier ?

Transports, équipements et services

I - Transports

L'accès à Peyruis se fait exclusivement par la route, la gare étant fermée depuis longtemps.. Des liaisons par car sont assurées plusieurs fois par jour entre Digne et l'Aéroport Marseille Provence de même qu'entre Marseille et Briançon et Marseille et Barcelonnette.

Les transports scolaires sont assurés par le Département, vers Manosque (LEP, collèges et/ou lycées), Digne (LEP, collèges et/ou lycées) et/ou Forcalquier (LEP, collèges et/ou lycées).

Il y a un service de transports en commun local par cars entre Peyruis et Château-Arnoux (2 AR quotidiens).

II – Equipements

On recense sur la commune de Peyruis une piscine municipale de plein air.

D'autre part, les équipements publics comprennent

- 1 mairie
- 1 bâtiment services techniques
- 1 école primaire et 1 école maternelle (avec cantine)
- 1 garderie
- 1 foyer du 3^{ème} age
- 1 salle des fêtes
- 1 Maison des Associations
- 1 salle d'exposition (chapelle)
- 1 bibliothèque
- 1 terrain de boules
- 1 complexe sportif (avec skate-park)
- 1 dojo municipal
- 1 jardin d'enfants
- 1 parcours santé
- 1 ensemble sportif
- 2 stations d'épuration

Le schéma directeur d'assainissement est réalisé.

L'alimentation en eau potable est assurée par

- 2 sources
 - 1 station de pompage
- (cf. aussi annexe 6.1)

III – Services

La mairie est ouverte au public tous les jours

Les autres services publics se répartissent ainsi :

	Peyruis	Autres communes fréquentées
Gendarmerie	1	
Police	1	
Pompiers	1	
La Poste	1	
Ecoles	2	
Crèches	1	
Collège, lycée et/ou autres établissements scolaires	-	Château-Arnoux, Digne, Forcalquier, Manosque, Sisteron ...
Hôpital	-	Sisteron / Digne

POINTS CLES : TRANSPORTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES

🍎 **Service public ?**

🍎 **Des équipements intéressants ?**

- Révélateurs du rôle de pôle centralisateur de Peyruis.



🍎 **Des problèmes de ressource en eau ?**

Etat initial de l'environnement

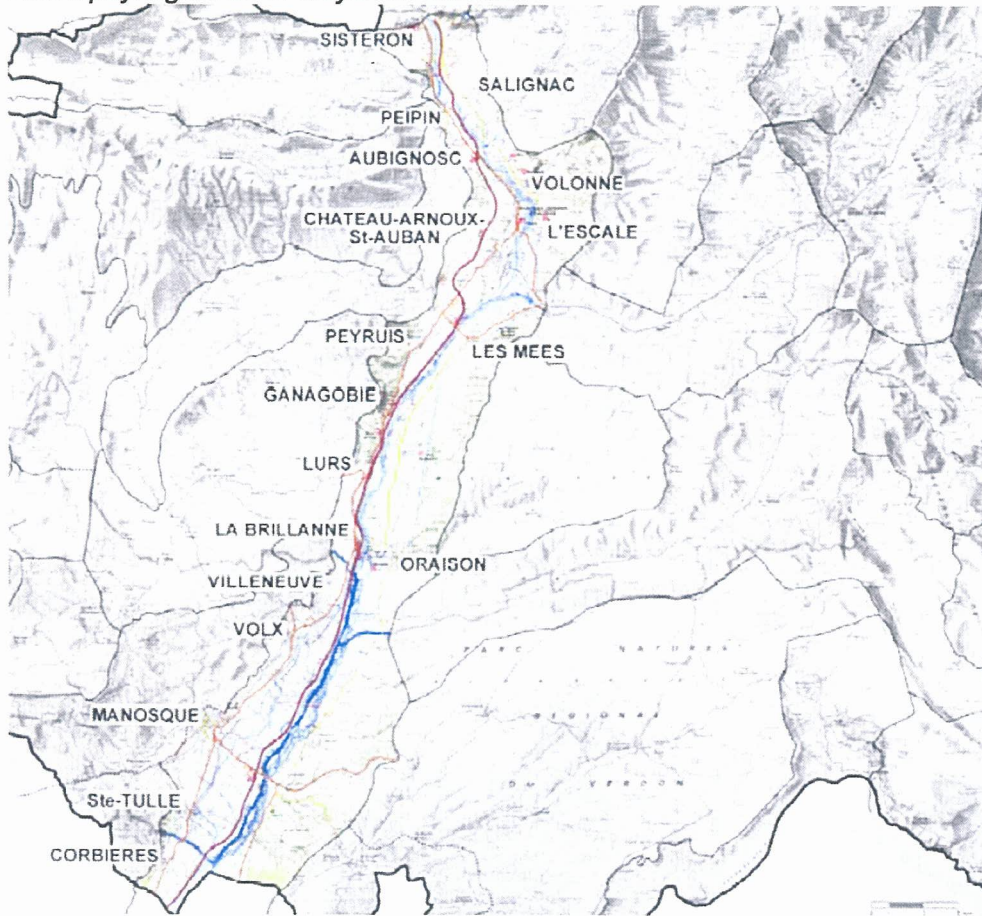
Le milieu naturel

Le patrimoine naturel et culturel

Les risques naturels et technologiques

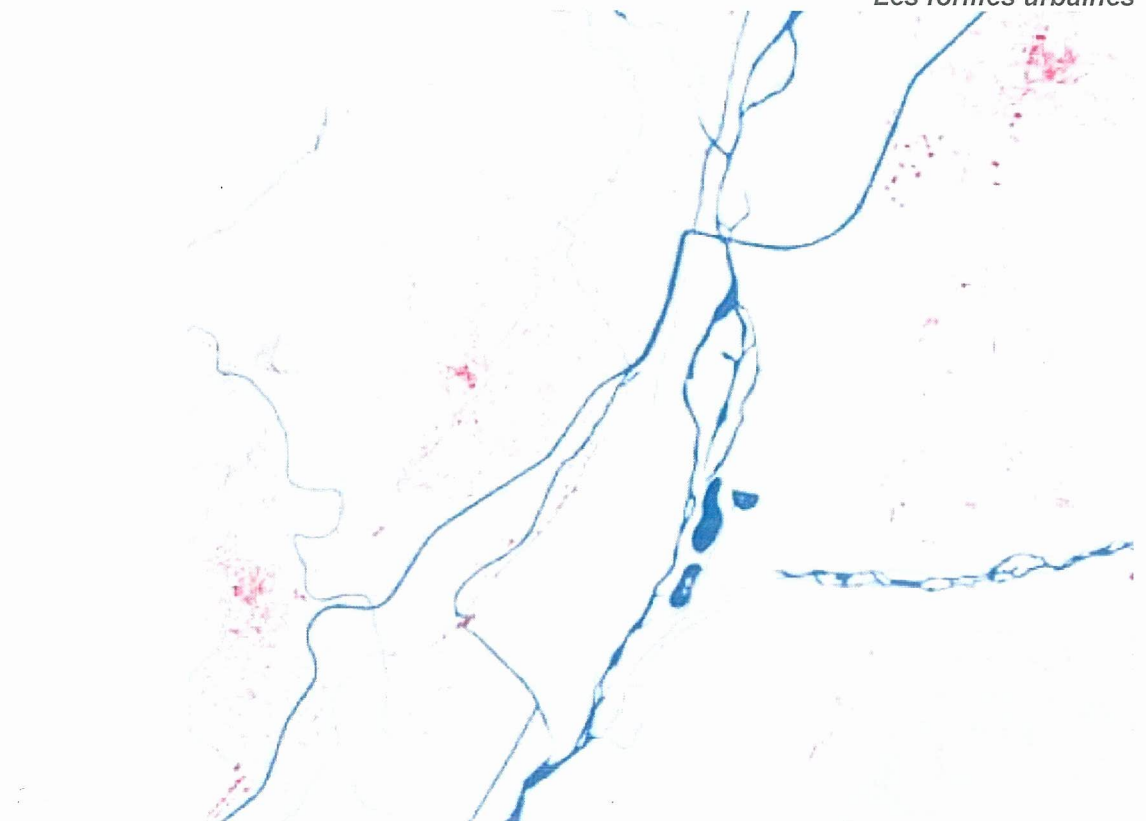
Les nuisances et les aspects sanitaires

Entité paysagère de la Moyenne Durance



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

Les formes urbaines



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

Le milieu naturel

I - Les unités paysagères

Peyruis fait partie de l'unité paysagère de la Moyenne Durance, selon l'Atlas départemental des paysages, qui en décrit les caractéristiques suivantes :

"La vaste plaine agricole de la Moyenne Durance étend ses terres fertiles, surplombées de villages perchés, depuis la clue de Sisteron jusqu'au défilé de Mirabeau, qui forment de véritables portes d'entrée. Cette large vallée à fond plat, aux allures de plaine, est bordée par de longs coteaux boisés, qui forment ses limites.

L'évolution des paysages de la Haute Provence est donc venue de la Durance, cours d'eau qui constitue l'axe de pénétration dans le département. Sa moyenne vallée est ainsi considérée comme la colonne vertébrale de la Haute Provence, en tant que principal axe de circulation et de développement économique. Durance, canal EDF, route nationale, autoroute et implantation du bâti récent concourent à renforcer la lecture linéaire de cette vallée urbanisée, qui accueille les seules industries du département. L'ouverture de l'autoroute A51 a sans doute beaucoup fait pour accentuer la tendance à l'urbanisation de la vallée en rapprochant notamment les communes de l'agglomération d'Aix-Marseille. La plupart des communes au bord de la vallée ont ainsi vu leur paysage évoluer fortement, l'autoroute n'étant pas la seule infrastructure linéaire y contribuant. Mais dans les perceptions, la vallée de la Durance reste un espace de qualité, malgré son artificialisation récente".

La vallée de la Durance a pour principale caractéristique paysagère une qualité d'ouverture qui permet l'existence d'un "grand paysage", par l'impression que donnent les situations générales (ouverture vers le ciel, impression d'un paysage qui n'a pas bougé depuis les siècles) et certains points remarquables (Les Mées, Lurs, ...).

Sur l'autre rive de la Durance, le territoire situé entre le massif du Luberon et la montagne de Lure ne s'organise pas de la même manière : les transitions sont plus progressives et le paysage s'avère plus varié, notamment par la présence de l'agriculture. Entre les espaces cultivés, la forêt comble les vides et couvre les reliefs d'une végétation de chênes blancs, qui s'éveille très tardivement et ferme l'horizon à la montagne de Lure par une barre forestière "

Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence

L'agriculture et la forêt

"Dans cette large plaine agricole, la forêt occupe essentiellement les coteaux qui bordent la vallée. Au nord, le chêne pubescent et le pin sylvestre dominant dans les forêts clairsemées. Puis, à la faveur du climat méditerranéen, le pin d'Alep et le chêne vert prennent le relais. A partir de Peyruis, ils constituent de belles forêts, vertes toute l'année, mais néanmoins très sensibles aux risques d'incendie.

Sur les coteaux les mieux exposés, de belles olivettes en terrasses, s'étagent autour des villages perchés et les mettent en valeur. Certaines d'entre elles, moins accessibles, et plus éloignées des habitations, semblent abandonnées et sont envahies par les broussailles (coteau de Ganagobie). Ces sites de terrasses sont peu à peu délaissés pour une culture de l'olivier plus pratique sur sol plat.

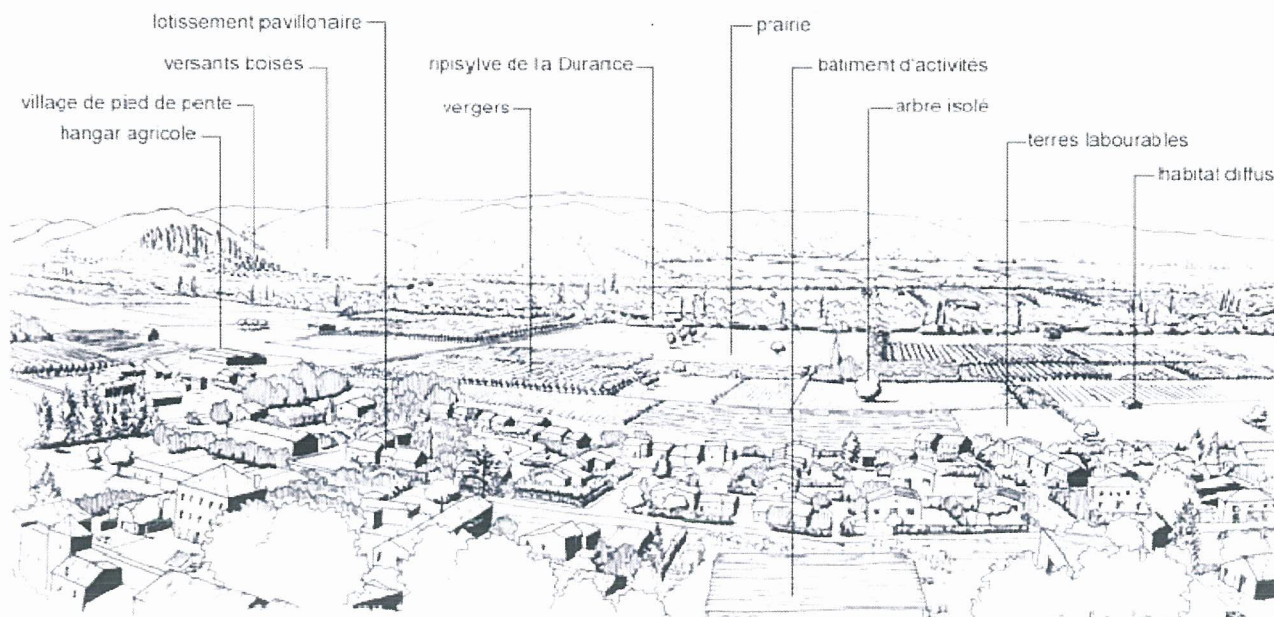
La ripisylve et son cortège de peupliers, saules et aulnes, qui accompagnent la Durance cloisonnent fortement la vallée et renforcent la lecture longitudinale du territoire.

La Durance serpente en larges courbes qui frôlent tantôt un versant, tantôt l'autre. Elle a ainsi déterminée l'emplacement des terroirs agricoles en rive gauche ou en rive droite.

La Moyenne Durance, large plaine agricole, apparaît donc comme une grande respiration : Une vaste mosaïque de cultures tapisse le fond de vallée, et sur ces sols fertiles et irrigués, l'agriculture est particulièrement riche et variée. De grandes cultures céréalières, maraîchères et fourragères (tournesols, maïs, prairies, betteraves) alternent avec de vastes secteurs de vergers, créant ainsi des ambiances et des perspectives diverses. Les parcelles, souvent ponctuées de vieux arbres fruitiers isolés, sont généralement délimitées par des canaux d'irrigation et par la végétation qui les accompagne (phragmites, joncs, cannes de Provence)".

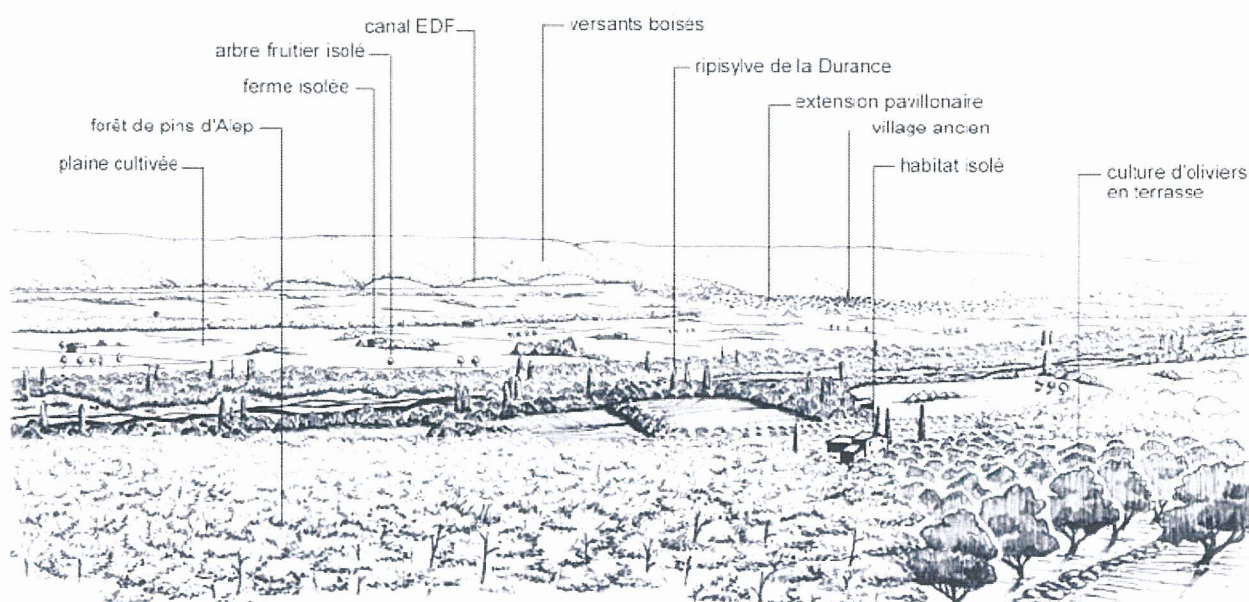
Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence

Organisation du territoire



- Occupation bâtie très présente
- Villages anciens perchés ou en pied de pente
- Habitat dispersé dans la plaine
- Extensions urbaines autour des villages
- Nombreux hangars et zones d'activités
- Terrassements du canal EDF fortement présents sur les coteaux

- Forêts sur les versants
- Influence méditerranéenne dans la moitié sud
- Olivettes en terrasses sur les coteaux autour des villages
- Grande mosaïque de cultures dans la plaine
- Présence de nombreux vergers
- Nombreux canaux d'irrigation dans la vallée
- Quelques arbres isolés



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

L'occupation humaine

"Axe de circulation important, la Moyenne Durance fait office de vitrine du département pour les gens de passage et c'est son image qu'ils garderont en mémoire. C'est pourquoi, l'autoroute A51 qui emprunte la vallée reste relativement discrète.

La vallée connaît aujourd'hui une saturation progressive du milieu naturel et rural. Les villages se sont étirés le long des routes, contribuant au cloisonnement longitudinal et à l'impression d'urbanité générale. La plupart des villages (Volx, Villeneuve, Peyruis,...) sont investis par l'habitat pavillonnaire. Ces extensions urbaines récentes, aux architectures uniformisées en rupture avec le caractère local, banalisent et noient bien souvent les silhouettes des villages anciens et les coteaux sur lesquels elles s'implantent.

Si autrefois l'occupation bâtie du fond de vallée se limitait à quelques fermes isolées, aujourd'hui les extensions pavillonnaires, avides d'espace, s'étendent sur les terres agricoles de la plaine. C'est aussi là, à proximité des voies de communication, que se déploient les zones d'activités et les usines (Saint-Auban). Si certaines ont mis en place des programmes d'aménagement (ZA de la Cassine), elles constituent souvent des entrées de villes brouillonnes et peu valorisantes.

De plus, la vallée est marquée par de nombreux ouvrages d'art : pont de franchissement, pont canal, barrage ainsi que par de nombreuses lignes électriques (Saint-Auban, Sainte-Tulle)".

Sources : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence-

Les formes urbaines

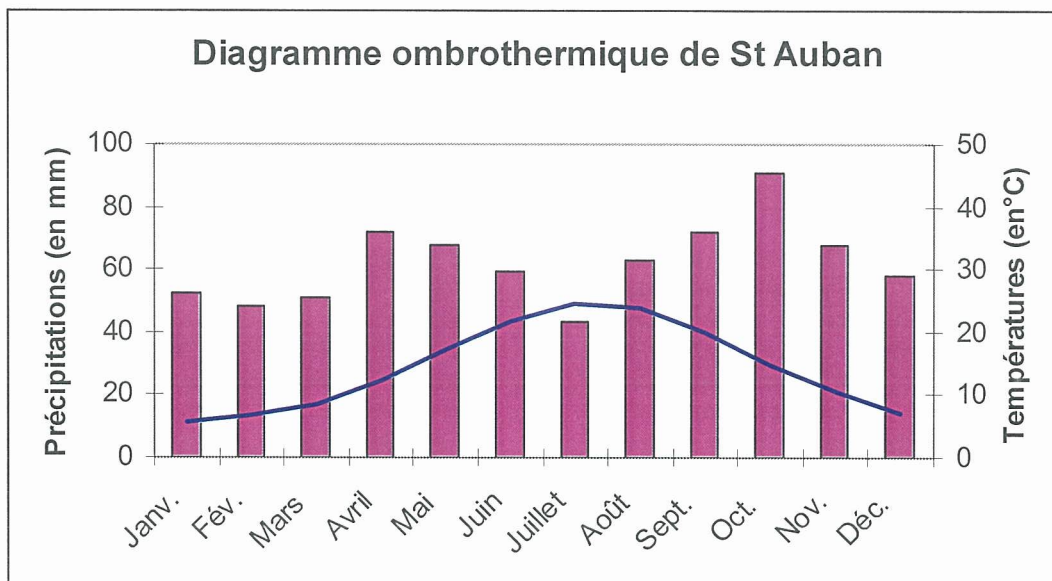
"Depuis longtemps axe stratégique du développement des Alpes de Haute-Provence, la Moyenne Durance s'est dotée au fil du temps de toutes les grandes voies de communication et a su diversifier son activité, attirant de plus en plus d'habitants.

Les villages anciens, groupés, se sont implantés à bonne distance de la Durance autrefois belliqueuse, la prestigieuse ville de Sisteron est la seule en contact direct avec la rivière. Ce pays regroupe différents types d'implantation du bâti : perchement absolu (Lurs, Montfort), perchement de ressaut (Volx), de pied de pente (Oraison, Peyruis), de bord de plateau (La Brillanne). Ce sont autant de belvédères dominant la vallée. Constitués de maisons de caractère provençal, elles présentent des façades aux appareillages de galets charriés par la Durance à travers lesquels se lit toute la géologie des Alpes".

Source : Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence

Ainsi, Peyruis, pôle urbain important du département, est installée en bordure de voies de communications importantes (RN96, A51, voie ferrée) ainsi que du canal EDF. La ville s'est étendue sur les contreforts du Piouzin et le long de la route principale en égrenant nombre de zones commerciales et pavillonnaires.

Climatologie :



Courbe pluviométrique - Période 1971-2000 – Station météo de St Auban (D'après Météo France)

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Moy.
Précipitations (mm)	52,4	48,4	51,1	72,3	68,1	59,1	43,7	63,2	72,1	90,9	67,6	58,3	62,2
Températures (°C)	5,7	6,5	8,5	12,3	17,2	21,8	24,2	23,8	19,9	14,6	10,6	7,1	14,4

II - La climatologie

Peyruis est situé dans la partie du département ayant un climat de type méditerranéen.

La courbe des températures de Saint-Auban a une moyenne annuelle de 14°C et se traduit par des étés torrides et des hivers assez froids, mais aucun mois n'a une moyenne inférieure à 5°C. Le régime thermométrique est toutefois adouci dans la vallée de la Durance. Les contrastes thermiques saisonniers bien que relativement élevés y sont donc moins marqués.

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

En ce qui concerne les précipitations, la moyenne des précipitations annuelles sur la période 1971 – 2000 est de 746 mm d'eau et ne présente donc pas de caractéristiques de sécheresse (la limite de sécheresse étant fixée à moins de 700 mm d'eau par an). Le régime des précipitations est marqué par un fort maximum d'automne (plus de 90 mm en Octobre) et un très net minimum d'été (moins de 45 mm en Juillet).

La courbe ombrothermique révèle par ailleurs que la saison sèche (moment où la hauteur des précipitations est inférieure à la courbe des températures) ne concerne que le mois de juillet. L'orientation Nord-Sud de la vallée, en fait une zone climatique clémente, protégée du vent et très ensoleillée.

III - Le contexte géologique

La Durance correspond à une faille qui sépare deux formations géologiques distinctes :

"En rive droite, les coteaux correspondent aux contreforts du synclinal de Forcalquier et sont constitués d'un calcaire ocre-jaune gréseux ou micacé (Miocène). Les piémonts des coteaux sont localement couverts de marnes bleues fortement érodables.

En rive gauche, les conglomérats de Valensole, formation fluviatile du Mio-Pliocène, correspondent à des dépôts successifs de divers matériaux d'origine alpine, qui suivirent l'enfoncement du plateau. Le conglomérat peut être massif et présenter des curiosités comme les Pénitents des Mées ou au contraire présenter une prédominance d'éléments marneux plus tendres.

Entre ces deux formations, les phénomènes fluvioglaciaires ont creusé la vallée de la Durance (au Riss puis au Würm), constituant des successions de terrasses (Sisteron, Salignac, d'Oraison, La Brillanne...)"

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

IV - Le réseau hydrographique

"L'eau est omniprésente dans ce territoire où elle prend divers visages. La Durance est au coeur du réseau hydrographique. Sinuant dans son vaste lit de galets, elle est le plus souvent masquée derrière une épaisse ripisylve. Dans sa partie sud, la rivière est investie par des gravières, dont certaines sont réaménagées en plans d'eau.

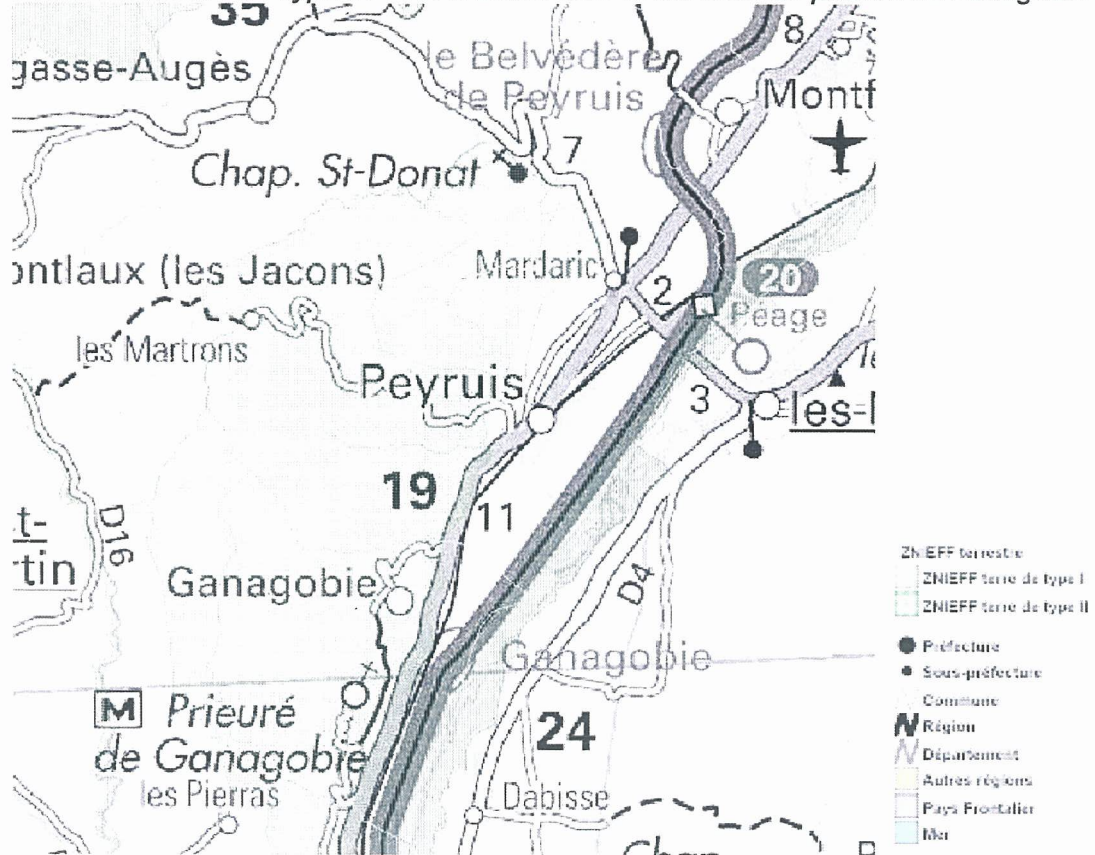
Autrefois caractérielles, les eaux de la Durance sont aujourd'hui régulées par de multiples ouvrages (barrages, retenues, canaux). Le canal EDF, qui borde les coteaux de la rive gauche, marque fortement le paysage de son tracé rectiligne et des terrassements mis en oeuvre.

Les remarquables canaux de Manosque et de La Brillanne reflètent le besoin séculaire de maîtriser l'eau sur ce territoire. De nombreux autres canaux d'irrigation quadrillent les cultures et contribuent à la fertilité du fond de vallée".

Sources : Atlas départemental des paysages des Alpes de Haute Provence

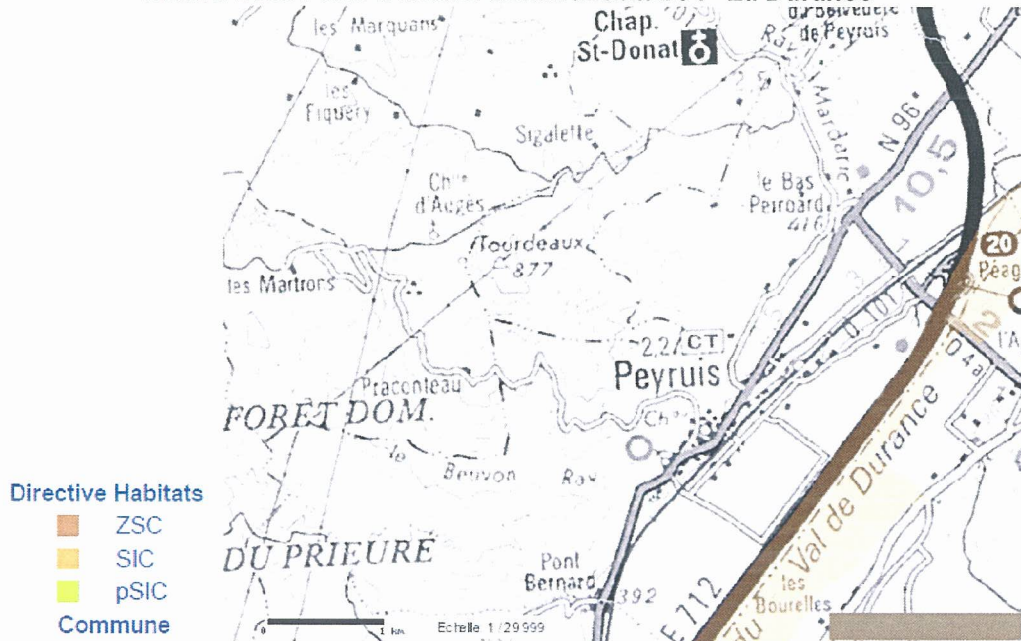
ZNIEFF terrestre de Type I : "La moyenne Durance, de l'Aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon"

ZNIEFF terrestre de Type II : "Forêt Domaniale et environs du prieuré de Ganagobie"



- Sources : <http://carto.ecologie.gouv.fr> -

Natura 2000 : Site d'Intérêt Communautaire : "La Durance"



- Sources : <http://carto.ecologie.gouv.fr> -

Le patrimoine naturel et culturel

On recense un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires de l'environnement existant sur la commune de **Peyruis**.

Ils sont, sur ce territoire, le témoignage d'une richesse naturelle.

I - Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

On recense sur la commune de Peyruis deux ZNIEFF terrestres :

Sources - D'après DIREN

✚ "La Moyenne Durance, de l'aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon" : ZNIEFF terrestre de Type I.

Ce site s'étend tout le long de la plaine alluviale de la Durance, entre Château-Arnoux et Cadarache. Il comprend le cours de la Durance proprement dit, mais également ses bras secondaires, iscles et ripisylves associées, ainsi que ses zones humides connexes proches.

Le relief est peu marqué, caractéristique des systèmes fluviaux. Le substrat géologique du site est composé d'alluvions récentes de granulométrie très variable. Les terrasses alluviales hautes, plus anciennes, sont principalement constituées de galets. Les terrasses alluviales moyennes se caractérisent par un substrat plus fin, comprenant des sols limoneux et sableux. Le lit de la rivière peut être très large par endroits, la Durance décrivant alors des méandres et des iscles.

La végétation riveraine est dominée par des formations de hautes herbes, de fourrés et de forêts riveraines associant saulaies et peupleraies (Saule blanc, Peuplier noir et Peuplier blanc).

Les limites du site englobent l'éco-complexe fonctionnel d'un tronçon de la Durance associant le cours d'eau, ses bras secondaires, ses ripisylves et ses zones humides connexes proches. Elles excluent l'essentiel des secteurs fortement anthropisés (cultures, zones urbaines et semi-urbaines) situés en bordure. Ces derniers justifient la délimitation par les fortes discontinuités écologiques et paysagères occasionnées.

✚ "Forêt Domaniale et environs du Prieuré de Ganagobie" : ZNIEFF terrestre de Type II.

Ce site s'étend sur les collines de faible altitude situées à l'ouest de la vallée de la Durance, au niveau du village de Peyruis. Ses limites sont

établies sur des repères visuels marqués et sur des éléments topographiques ou géographiques importants.

Le substrat géologique est de nature sédimentaire. Sa végétation est essentiellement forestière et associe des chênaies pubescentes, localement des chênaies vertes, des pinèdes sylvestres et des pinèdes de Pin d'Alep. Sur les croupes sommitales, se développent localement des pelouses sèches méditerranéennes écorchées, des garrigues et des landes à Genêt cendré.

De très rares parcelles agricoles (prairies extensives) ponctuent le massif, avec quelques falaises et éboulis calcaires.

On recense plusieurs habitats rocheux remarquables ou représentatifs et plusieurs autres habitats d'intérêt patrimonial. Le site abrite dix espèces végétales remarquables, et quatre espèces animales patrimoniales, (dont deux déterminantes) y ont été identifiées.

Le site concerne un secteur de collines de faible altitude.

II - Directive Habitat : Natura 2000 - SIC

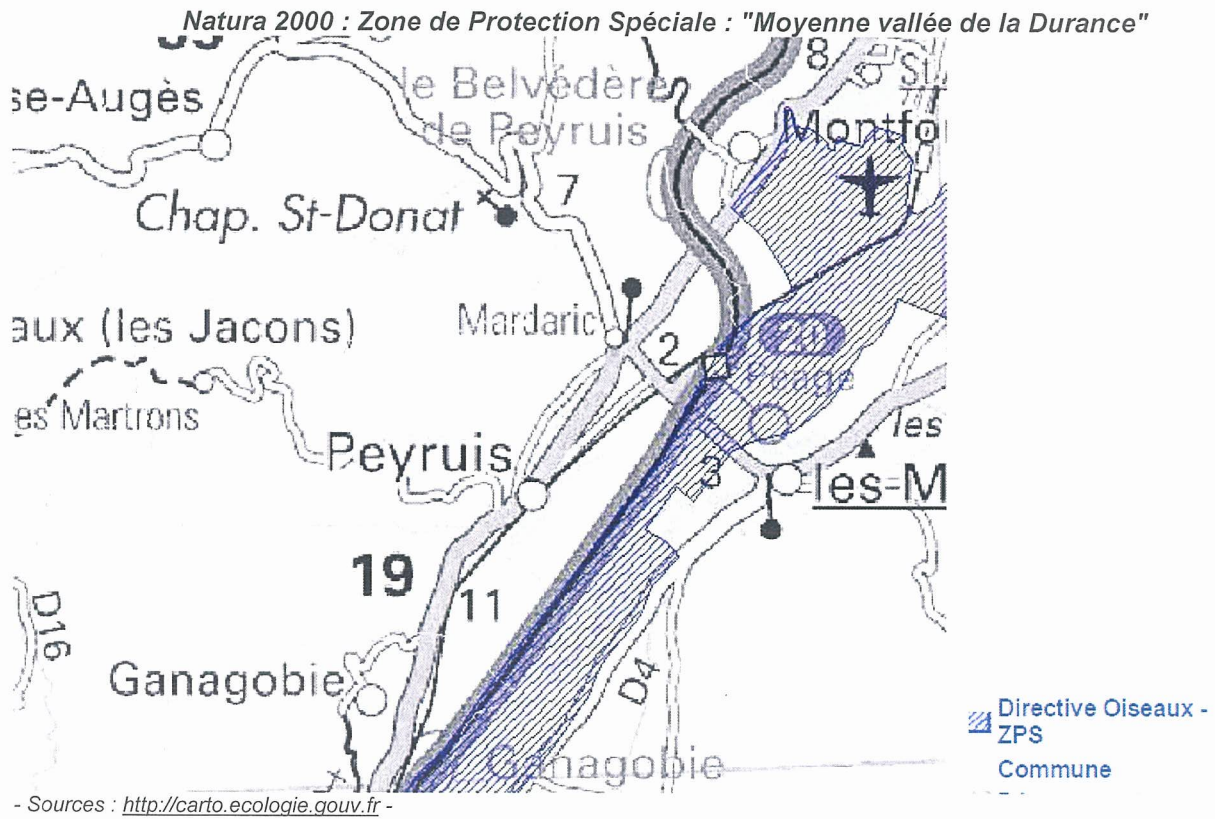
La commune de **Peyruis** est concernée par un site Natura 2000. Il s'agit d'un Site d'Importance Communautaire (SIC) inscrit sur la liste méditerranéenne depuis le 8 Mai 2008.

✚ "La Durance"

La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente ainsi une grande instabilité et originalité.

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde.

:



La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation :

- de diverses espèces de chauves-souris
- de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition
- de la Loche de rivière, poisson qui présente ici de belles populations

Espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur le site, à rechercher lors des inventaires du DOCOB : Invertébrés (Cordulie à corps fin, Azuré de la Sanguisorbe, Damier de la Succise, Laineuse du Prunellier, Barbot, Isabelle de France).

Espèces disparues ou dont la présence reste rarissime : Loutre d'Europe, Lamproie de Planer.

Rivière méditerranéenne à bancs de galets, aménagée de barrages et seuils ayant constitué des plans d'eau avec phragmitaies.

III Directive oiseaux : Natura 2000 - ZPS

Peyruis est concernée par une Zone Spéciale de Protection relative à la directive Oiseau du réseau Natura 2000 : Sources – D'après DIREN

📍 "La Durance"

Ce site a une superficie de 20.008 ha, abrite et protège 110 espèces d'oiseaux recensées.

La Durance constitue la seule grande rivière provençale, à régime méditerranéen, dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies (aménagements hydroélectriques). Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut y être rencontrée. La Durance est régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau NATURA 2000.

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain (20 à 30 couples), le Milan noir (100 à 150 couples), l'Alouette calandre (6 à 10 couples, soit 20% de la population nationale) et l'Outarde canepetière (une quinzaine d'individus).

Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons

arboricoles (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron garde-boeufs...). Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron pourpré, Butoir étoilé, Blongios nain, Marouette ponctuée, Lusciniolle à moustaches, Rémiz penduline...).

Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guépier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.

Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Pernoptère d'Egypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...).

La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrants aux passages printanier et automnal.

Rivière méditerranéenne à bancs de galets, aménagée de barrages et seuils ayant constitué des plans d'eau avec phragmitaies.

IV - Patrimoine culturel, dont Monuments Historiques, sites classés, sites inscrits, sites archéologiques et ZPPAUP

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) informe au travers du PAC que la commune ne comporte aucun site ni aucun périmètre de protection lié à un monument historique.

Cependant, en parcourant les rues et ruelles du village ancien, on peut admirer des restes de gentilhommières construites vers la fin du XVe siècle, avec leurs fenêtres à meneaux, leurs portails (en particulier celui de l'ancienne mairie avec sa corniche en dentelle) et leurs détails de façades (datés du XVI° et XVII° siècles).

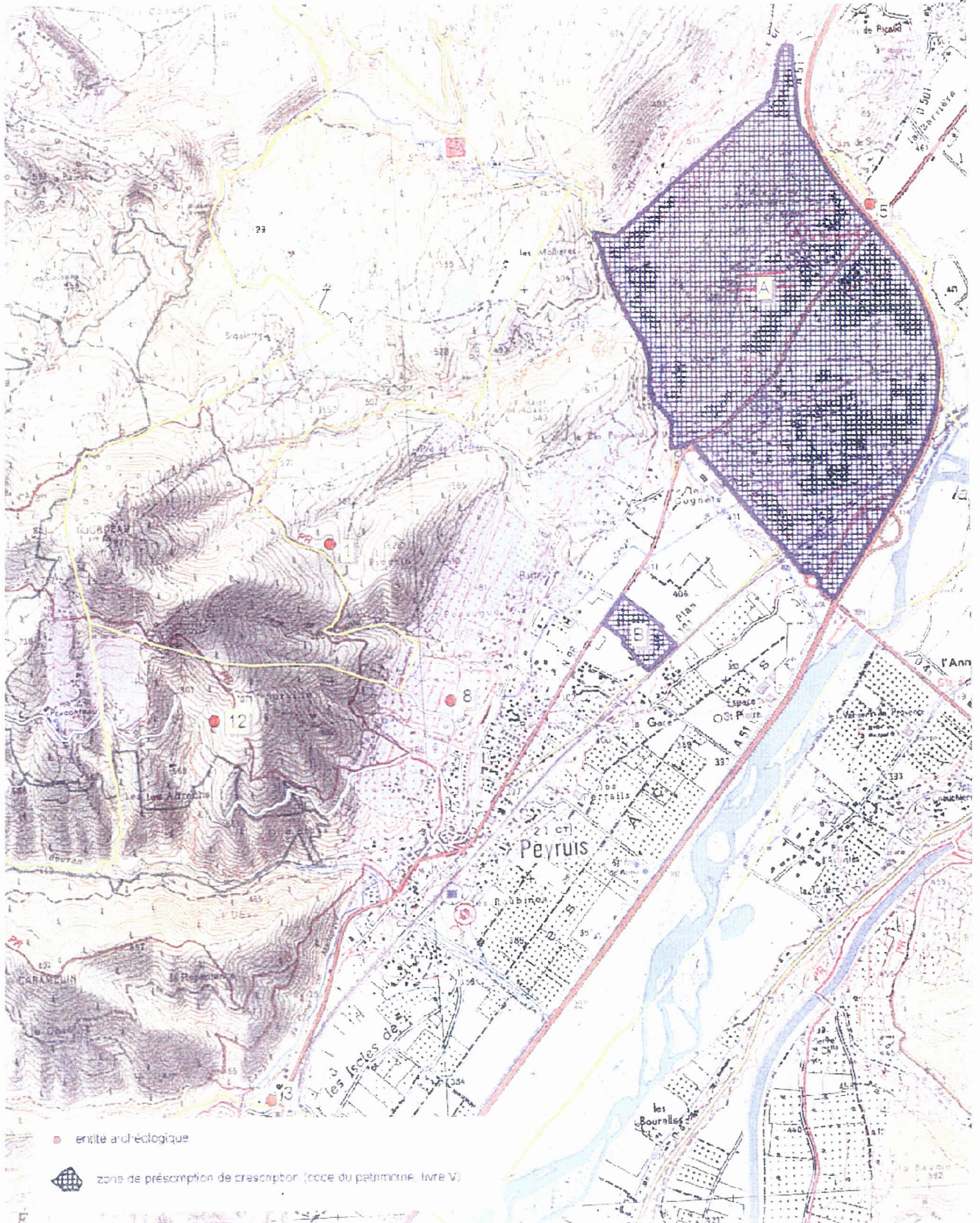
L'église paroissiale St Roch, datée de 1720 et dédiée à St Nicolas (St Roch étant le patron de la paroisse), remonte à une haute antiquité puisque la nef principale soutenue par huit gros piliers passe par un ancien temple. On peut y admirer ses vitraux du XVII°, ses peintures murales du XIX° et son mobilier gothique du XV°. Les santons fabriqués en 1862 y sont remarquables. De nombreuses croix et oratoires balisent les itinéraires des processions d'antan.



Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur
Service régional de l'archéologie
Département des Alpes de Haute Provence
Commune de Peyruis

Localisation des entités archéologiques et des zones de présomption de présomption archéologique recensées

Source Patrimoine - état des connaissances au 07/04/2008
© IGN - SCAN25, échelle 1:25000



Les ruines du château féodal, situé au sommet du village et qui fut jusqu'à la Révolution de 1789 une forteresse stratégique, datent de la première période de La Renaissance.

Peyruis s'enorgueillit par ailleurs de 6 fontaines qui délivrent une eau potable à longueur d'année, ce qui lui vaut l'appellation de "Peyruis, pays de fontaines"

Sites remarquables selon l'Atlas Paysager :

- Terrasses et château de Peyruis :

Au dessus du village médiéval se dressent les ruines d'un château sur un promontoire faisant face aux pénitents des Mées. Le château s'assoit sur un socle de terrasses qui accueillent quelques jardins irrigués par le canal de Manosque.

- Canal de Manosque :

A flanc de coteau, de Peyruis jusqu'à Manosque, le canal de Manosque est un ouvrage d'art maçonné, symbole du difficile rapport à l'eau dans la moyenne Durance et toute la Provence. Fil conducteur du coteau, le canal est un support de promenade parmi les pins d'Alep, les plantes aromatiques et les oliviers, auxquels il apporte sa fraîcheur.

Autre patrimoine culturel :

- Voie romaine.
- Castrum de Piouzin.
- Joli village ancien sur une légère éminence face à la Durance : vieilles maisons, fenêtres à meneaux.
- Ruines d'un donjon rectangulaire et d'une enceinte avec tour semi-cylindrique dominant le village.
- Quartier juif.
- Ruines de l'enceinte du village, porte XIIème siècle fortifiée.
- Ruines d'un château fort à Piouzin.
- Ruines d'un château fort à Gaud. Digue de 3 km (XIXème siècle).
- Eglise Saint-Roch : nef romane, agrandie au XVIIème siècle, abside gothique, clocher en tuf à lanternon à 6 pans, gargouilles à têtes de lions.
- oratoires.

2 communautés religieuses (dominicaines, sœurs de Saint-Martin).

Sites archéologiques :

L'extrait de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance au 7 Avril 2008. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas elle ne peut être considérée comme exhaustive. Sur la commune de Peyruis, ont été définies deux zones archéologiques par arrêté préfectoral n°04149-2004 en date du 11 Mai 2004. A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de Région (DRAC PACA, Service Régional de l'Archéologie, 21-23 Bd du Roi René, 13617 Aix en Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors de ces zones archéologiques, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (Code du Patrimoine, livre V, art. L 522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la DRAC PACA et entraînera l'application du Code du Patrimoine (livre V, titre III).

Entités archéologiques : 17

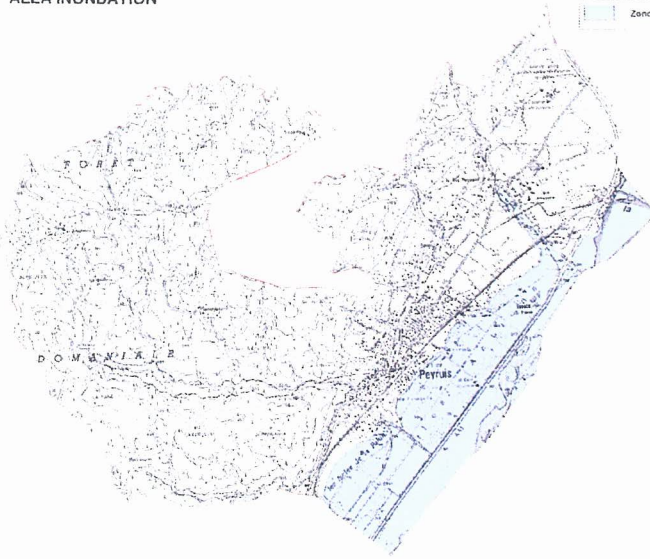
1	PEYRUIS / Piouzin // chapelle / édifice fortifié? / Moyen-âge?
3	PEYRUIS / PONT BERNARD // occupation / Néolithique moyen
4	PEYRUIS / LA SEVE // occupation / Néolithique récent
5	PEYRUIS / MARCOULINE / RAVIN DE ROUMIJAS / occupation / Néolithique moyen
8	PEYRUIS / PRES DE LA CHAPELLE SAINT-MARCELLIN // occupation / Gallo-romain
12	PEYRUIS / SURVILLE // occupation / Epoque indéterminée ?

Zones de présomption de prescription archéologique : 2

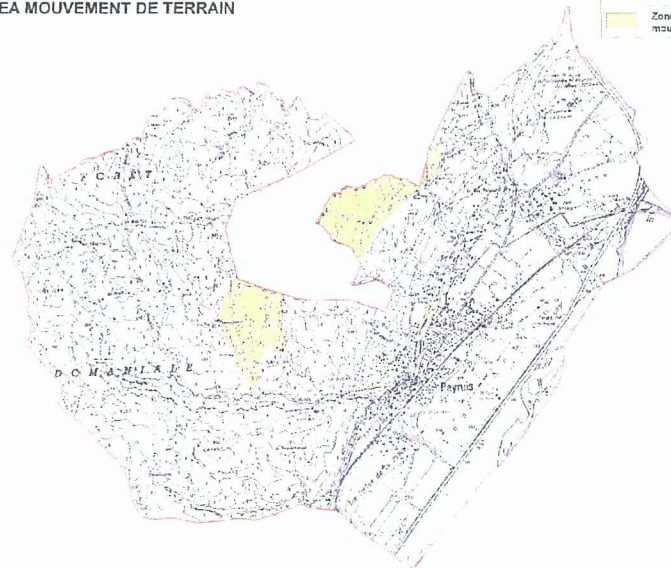
A	PEYRUIS / zone 1 : La Cassine (1363) : arrêté 04149-2004, 11/05/2004
B	PEYRUIS / zone 2 : Le Plan (1364) : arrêté 04149-2004, 11/05/2004

Rapport de présentation
Etat initial de l'environnement

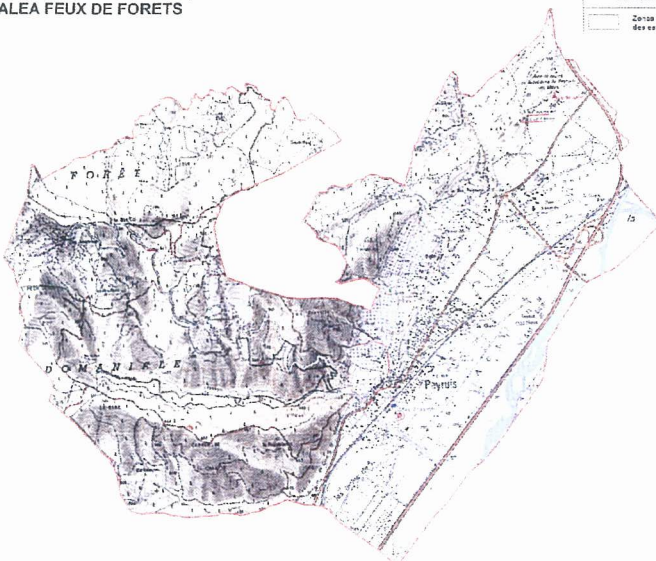
COMMUNE DE PEYRUIS
Dossier Communal Synthétique
ALEA INONDATION



COMMUNE DE PEYRUIS
Dossier Communal Synthétique
ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN



COMMUNE DE PEYRUIS
Dossier Communal Synthétique
ALEA FEUX DE FORETS



- Sources : DCS -

Les risques naturels et technologiques

Par arrêté préfectoral n°05-3040 du 22 Novembre 2005, le Dossier Communal Synthétique (DCS) a été approuvé. Il est consultable en mairie.

Le PPR a été approuvé le 29 Mars 2004. Il est librement consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture et est accessible sur le site Internet de la Préfecture (<http://www.alpes-de-haute-provence.pref.gouv.fr/pages/IAL/index.html>).

Les risques naturels qui présentent un aléa fort sur la commune de Peyruis concernent les risques liés aux inondations de la Durance et autres crues torrentielles, ainsi qu'au risque de chute de blocs.

I - Risques naturels liés aux inondations et crues torrentielles

Selon le DCS, la commune de Peyruis est soumise à un risque d'inondation liée à la Durance, et aux ravins affluents de la Durance (Notamment le Mardaric et le Bevon).

La zone inondable de la Durance se développe jusqu'en limite de l'urbanisation. Elle englobe la zone d'activité de St Pierre et le lieu-dit "Les Iscles de la Palun".

Le ruisseau du Mardaric longe la zone artisanale et rejoint la Durance après le passage sous l'autoroute A51.

Les dernières crues datent de l'automne/hiver 1994-95 et n'ont pas causé de dégâts.

Un PPR a été réalisé en 2004 et donne les prescriptions en matière de construction. Il est annexé au PLU.

D'après le PPR, et concernant les crues torrentielles, le ravin du Mardaric (présentant des risques de débordement dans le lit mineur et en rive droite) et la Calade présentent un aléa fort. Le torrent du Bevon, le Bartel, le Chante Merle, ainsi que les ravins de Pont Bernard, de la Galerie du Château, de la Cassine, et ceux du Bas Peyroard ont été traduits par un aléa faible ou modéré (hormis leur lit mineur, classé en aléa fort en tant qu'axe d'écoulement majeur).

II - Risques naturels liés aux mouvements de terrains

On n'observe pas de mouvement de terrain sur la zone d'étude concernée par le Plan de Prévention des Risques : ni les témoignages historiques, ni les observations de terrain ne mettent en évidence de phénomènes particuliers de mouvements de terrain. De tels phénomènes affectent en revanche les bassins versants de certains ravins (comme le Bevon).

En revanche, la falaise de la Roche, sur laquelle a été construit le château dont on voit encore les

ruines, est sujette à des affaissements de terrain, traduit par un aléa faible au pied de la paroi.

Une terrasse intermédiaire bordée d'une butte a été construite dans la falaise afin de recueillir les éventuels blocs qui chuteraient et les coulées de boue issues des différentes ravines.

Au bout de l'éperon rocheux, un gros bloc situé sous le château présente un risque. Il est expertisé par les services du RTM comme : "risque faible de chute de l'ensemble rocheux, délimité par des fissures et dont le volume global est estimé à 20m³; aucun indice d'instabilité n'est observé". Il nécessite toutefois un suivi régulier et la mise en place d'un dispositif de consolidation.

Sources – PPR 2003

III - Risques naturels liés aux feux de forêts

La superficie naturelle boisée représente environ 70 % de la surface communale.

La forêt est majoritairement communale et domaniale, mais aussi privée. Il a été établie une convention tripartite (Commune, ONF et particuliers) confiant l'entretien de la totalité de la forêt à l'Office National de Forêts (ONF).

Les derniers incendies datent des années 60 et n'ont pas concerné une superficie importante.

Sources – DCS

La majorité de la forêt est constituée de résineux et notamment du Pin d'Alep.

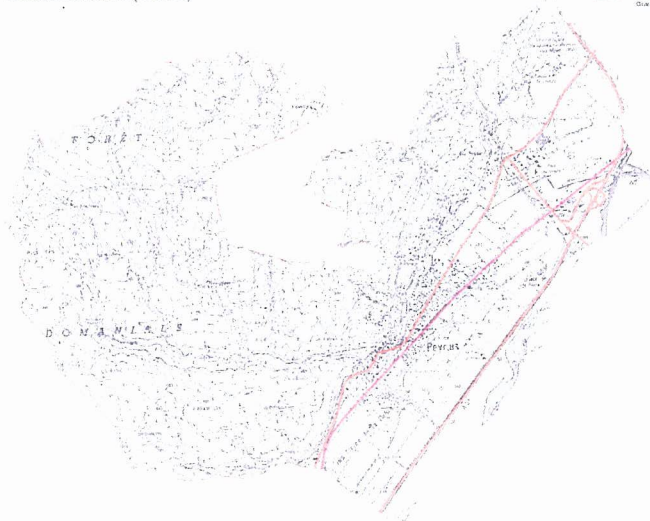
L'arrêté préfectoral n° 2004-569 du 12 Mars 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des **Alpes de Haute Provence** classe la commune de Peyruis dans la catégorie des communes soumises à **risque fort** d'incendie. Cela signifie qu'il est **obligatoire de débroussailler** sur le périmètre de la commune. Cette obligation s'applique dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200m de ces espaces sensibles :

- En zone urbaine, la totalité des surfaces délimitées au PLU doivent être débroussaillées.
- Au abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature notamment les activités commerciales de type "parc aventure" et "acrobranches", sur une profondeur de 50m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10m de part et d'autre de la voie.

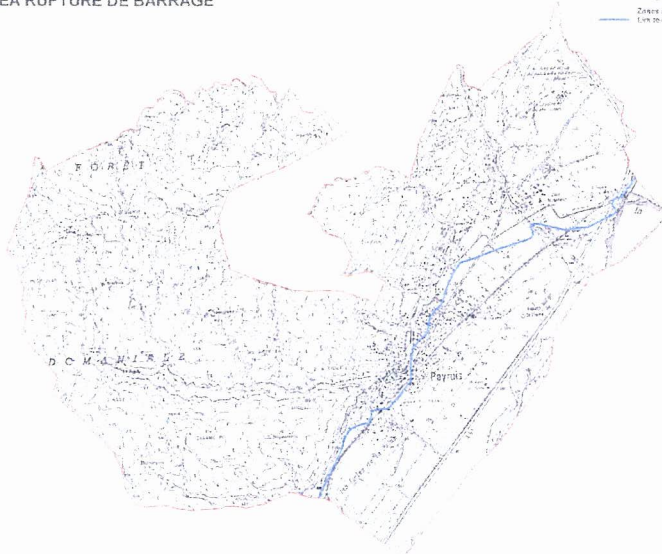
COMMUNE DE PEYRUIS
Dossier Communal Synthétique
ALEA INDUSTRIEL



COMMUNE DE PEYRUIS
Dossier Communal Synthétique
ALEA TRANSPORT DE MATIERES
DANGEREUSES (T.M.D.)



COMMUNE DE PEYRUIS
Dossier Communal Synthétique
ALEA RUPTURE DE BARRAGE



- Sources : DCS -

- Sur la totalité de la surface des terrains servant d'assiette à des ZAC, lotissements, AFU.
- Sur les terrains de campings et stationnements de caravanes sur une profondeur de 50m autour de l'établissement.

Sur des terrains situés dans des zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Le Plan Intercommunal d'Aménagement Forestier (PIDAF) des "Collines de Durance", réalisé en 2000 et disponible en mairie, pourra apporter des éléments complémentaires, en particulier sur l'importance du sylvopastoralisme garant de l'entretien de la forêt et réducteur des risques d'incendies.

Toute construction ou installation sur une parcelle boisée attenante à un massif de plus de 4 ha est soumise à **autorisation de défrichement**.

IV - Risques sismiques

La commune de Peyruis est située en zone de sismicité II, risque moyen.

V - Risques technologiques

a / Risques Industriels

La commune est concernée par les installations industrielles de la société ARKEMA (ex ATOFINA) (chimie du chlore et de l'éthylène).

Le site de St Auban présente la particularité de produire, consommer et valoriser le chlore au sein d'une seule chaîne de fabrication. Les produits fabriqués à St Auban vont des solvants chlorés (qui serviront à faire des détergents et des produits alimentaires ou pharmaceutiques) aux matières plastiques en PVC (qui seront transformées en emballages, toiles enduites, ou revêtements de sol et de murs).

Malgré les mesures de sécurité prises, un événement accidentel majeur peut se produire. Dans des conditions atmosphériques défavorables, un impact pourrait être ressenti (nausées, intoxication,...) dans une zone pouvant aller jusqu'à un rayon de cinq kilomètres.

Sources - DCS

Pour ARKEMA, le risque majeur peut être l'explosion (E), l'incendie (I) ou l'émission de gaz toxiques (G).

A noter également une usine classée sur le site de La Cassine.

b/ Risques de Transports de Matière Dangereuses

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires et par canalisations.

L'autoroute A 51 est une voie très empruntée par les transporteurs. La RN 96 est moins empruntée mais elle traverse le village.

La voie ferrée Marseille-Briançon passe le long de la RN 96.

Le pipeline de produits chimiques Transéthylène (transport d'éthylène) longe l'A 51.

Dispositions à prendre :

- *Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs (620 m) pour la vie humaine, il faut informer le porteur des projets le plus en amont possible.*
- *Dans la zone des dangers graves (360 m) pour la vie humaine, il faut proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.*
- *Dans la zone des dangers très graves (310 m) pour la vie humaine, il faut proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.*

Le gazoduc (gaz haute pression - GRTgaz) recoupe la commune dans l'angle Sud-Est.

Il est soumis à la réglementation de l'arrêté du 4 Août 2006.

Dispositions à prendre :

- *Dans la zone des premiers effets létaux (soit une bande de 35 m de part et d'autre d'une canalisation de diamètre 150 et de pression de service maximale de 80 bar), est à proscrire la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie, d'immeubles de grande hauteur, d'installation nucléaire de base.*
- *Dans la zone des effets létaux significatifs (soit une bande de 25 m de part et d'autre d'une canalisation de diamètre 150 et de pression de service maximale de 80 bar), est à proscrire la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.*

c / Risques "Barrage"

L'onde de submersion calculée, en cas de rupture du barrage de Serre-Ponçon suppose que les barrages d'Espinasses, La Saulce, St Lazare et l'Escale se rompent instantanément au moment de l'arrivée de l'onde.

La limite amont de la commune se situe à 83 km de distance du barrage de Serre-Ponçon. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion à ce niveau serait de 3h09mn. La cote maximale atteinte serait de 409 m (NGF), soit une surélévation maximale de 15 m par rapport au niveau initial.

Sources – DCS

Les nuisances et les aspects sanitaires

I - Les nuisances

La commune de Peyruis est soumise à des nuisances industrielles, et à des nuisances liées pour l'essentiel au trafic sur la RD 4096, route classée à grande circulation (Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation) : nuisances sonores (bande de 100m déterminée par arrêté préfectoral), "entrées de ville".

Il n'y a pas de nuisances avérées sur le territoire communal. On peut toutefois rappeler les recommandations de la DDASS dans le "porté à connaissance" de 2002 (texte en italique)

Lutte contre les nuisances :

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

Prévention de la contamination par Legionella dans les bâtiments recevant du public et les installations à risque :

Plusieurs types d'installations utilisant l'eau peuvent être à l'origine d'une contamination du public : tours aéroréfrigérantes, bains à remous et bains à jets, fontaines, installations de conditionnement d'air, circuits de refroidissement industriel, réseaux d'eau chaude sanitaire des structures accueillant du public (établissements de santé, hôtels, maisons de retraites, centres d'hébergement, complexes sportifs, campings,...). Ces installations doivent faire l'objet d'un entretien, d'une désinfection et d'une surveillance régulière afin de prévenir tout risque de colonisation par des bactéries du genre "Legionella" conformément aux dispositions de la circulaire du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose.

En l'absence de dispositions réglementaires spécifiques, il est nécessaire de rappeler aux responsables de ces installations l'importance

du respect de ces recommandations de suivi et de maintenance des installations.

Lutte contre le saturnisme

La loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a mis en place des outils pour lutter contre le saturnisme. En application de l'article L 1334-5 du code de la santé publique, un état des risques doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie l'habitation construit avant 1948 et situé dans la zone à risque définie par le préfet. Dans le département des Alpes de Haute-Provence le préfet a choisis l'ensemble du département comme zone à risque (arrêté n°2001-3465-bis du 28 Décembre 2001 - Annexe 6/7).

Lutte contre les termites :

La présence d'insectes xylophages n'ayant pas été déclarée dans les Alpes de Haute-Provence, aucun arrêté préfectoral n'a été pris.

Amiante :

Concernant les obligations relatives à la recherche de l'amiante, elles ne concernent pas les maisons individuelles mais tous les immeubles bâtis collectifs.

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en oeuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérogène avéré de toutes les fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées.

L'amiante ayant été utilisée dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance thermique et d'isolation phonique, le décret n°96.97 du 7 février 1996 (modifié par le décret n°97.855 du 12 septembre 1997) a ainsi fait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de réaliser un diagnostic des flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles [...].

La réduction des expositions à l'amiante s'inscrit également dans un objectif de gestion plus globale du risque "amiante" dans les bâtiments puisqu'elle s'accompagne d'une obligation nouvelle de repérage étendu à d'autres matériaux, associé à la constitution d'un dossier technique "amiante" et d'une obligation de repérage plus complet avant toute démolition d'immeuble.

Tels sont les principaux objectifs des modifications réglementaires apportées par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001.

II - Les aspects sanitaires

L'alimentation en eau de la commune

La commune dispose d'un réseau d'adduction d'eau potable qui dessert l'ensemble de la commune. L'alimentation se fait à partir de trois captages qui sont :

- Source du Champ de Gau,
- Source du Seigneur,
- Puits des Roubines.

Les deux premiers captages ont fait l'objet d'une DUP en date du 20 Juillet 2001. Les périmètres sont reportés sur le plan des servitudes. Cette mise en conformité visait les captages dont les conditions de protection n'étaient pas assurées (clôture des périmètres immédiats, notamment...), ce qui n'était pas le cas pour le puits des Roubines, dont l'exploitation reste autorisée par l'arrêté préfectoral n°85-3404.

L'eau distribuée respecte les normes sanitaires en matière de solvants chlorés grâce à une unité de traitement. Les analyses en notre possession semblent montrer que l'eau distribuée respecterait lesdites normes, même sans traitement. L'urbanisation importante à proximité n'a pas évolué depuis les années 80, le POS en vigueur puis le PPR n'ayant pas permis son évolution. De plus, les habitations situées dans les périmètres rapproché et éloigné du puits sont raccordées au réseau communal d'évacuation des eaux usées.

La teneur en nitrates mesurée dans l'eau, se situe entre le tiers et la moitié de la valeur limite (50 mg/l). Par ailleurs, l'ensemble du périmètre de protection rapprochée du puits (stade et abords) est sous gestion communale et le terrain de football ne reçoit qu'un apport de fertilisant sous forme d'engrais à rétention modulée par an. Il est à noter que ce terrain est drainé, ce qui limite une éventuelle percolation vers la nappe phréatique.

Le débit cumulé des sources varie de 10 m³/h en période d'étiage à 30m³/h.

La station de pompage peut fournir 80 m³/h (capacité nominale des pompes).

Le total des ressources journalières varie donc, en tenant compte du débit minimal ou maximal des sources, entre 2.160 m³ et 2.640 m³, volume suffisant à l'alimentation de plus de 7000 habitants.

La production du puits des Roubines évolue entre 3.500 m³ par mois, l'hiver et 16.500 m³ par mois en période de pointe estivale.

L'assainissement

Schéma directeur d'assainissement :

Ce document est un outil indispensable pour connaître les possibilités d'épuration des eaux usées dans une commune. Elle permet de déterminer les bases de dimensionnement des systèmes d'assainissement collectif et les possibilités d'épuration des sols pour les systèmes d'assainissement non collectif. Cette réflexion doit être menée en amont du projet d'urbanisme de manière à valider les options les mieux adaptées à la situation de la commune.

Le réseau d'assainissement géré en régie directe couvre la quasi totalité des secteurs urbanisés.

Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 4.500 EH vient d'être construite. Elle répondra aux besoins actuels et futurs de la commune.

Cette installation est de type boues activées et comprend notamment une serre de séchage solaire des boues, permettant une valorisation en agriculture facilitée.

Au delà des zones d'habitat actuel pour lesquelles la collectivité a opté pour l'extension du réseau (cf. ci-dessus), il existe d'autres secteurs à urbaniser conformément au PLU pour lesquels la commune retient également l'assainissement collectif futur. Il s'agit des secteurs AU du PLU (Chandouren, le Bas Plan,...).

Ces zones seront raccordées dans les 5 à 10 ans à venir.

L'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales issu de l'article 35 de la loi sur l'eau, oblige les communes à délimiter les zones en assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif. Bien qu'indépendant de la procédure du PLU, le zonage d'assainissement déjà approuvé est en cohérence avec ce document.

Assainissement non collectif :

En ce qui concerne les zones non desservies par le réseau d'assainissement, les dispositions relatives à l'assainissement autonome ont conduit à la mise en place d'un service communal de contrôle vérifiant la conformité technique des installations à la réception des travaux ainsi qu'une vérification technique périodique en fonctionnement.

Le nombre total de logements non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées est de 112.

Boues des stations d'épuration :

La production de boues des stations d'épuration implique une réflexion sur le devenir de ces déchets. La nouvelle réglementation en la matière rend le producteur des boues responsable de leur recyclage et donc de leur impact sur l'environnement.

L'épandage en agriculture reste le moyen le plus rationnel d'éliminer les boues issues de l'épuration.

Cette option a imposé l'établissement d'un plan d'épandage, aujourd'hui opérationnel, associé à un suivi de la qualité des boues et des terrains concernés par l'épandage.

Gestion des déchets :

L'élimination des déchets ménagers sera précisée par le schéma départemental d'élimination des déchets, sachant qu'en 2002 toutes les décharges devaient être fermées aux déchets non ultimes.

La gestion des déchets recyclables doit faire l'objet d'un tri à la source dans la mesure du possible. L'installation d'une déchetterie à l'échelon intercommunal (Peyruis, Ganagobie et Montfort) a été réalisée dans ce but.

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le syndicat d'élimination des déchets ménagers (sedem) dont le siège est à Peyruis.

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

L'organisation de l'espace par zones d'activités 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 nuisances potentielles générées par ces établissements

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.

Qualité de l'air :

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

POINTS CLES : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

🍎 Un patrimoine culturel
relativement riche

🍎 Un patrimoine naturel
diversifié

🍎 Un paysage de grande
qualité, avec de grands
enjeux paysagers

🍎 Un paysage assez
protégé

- 2 ZNIEFF
- 1 ZPS
- 1SIC

**POINTS FORTS
ATOUTS**

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**POINTS FAIBLES
CONTRAINTES**

🍎 Des nuisances ?

🍎 Quelques risques

🍎 Des points du paysage
perfectibles

- Urbanisation de la
terrasse intermédiaire
non maîtrisée

- Naturels : Inondations et
crues torrentielles,
chutes de blocs avec un
aléa fort.
- Technologiques :
industriel, barrages et
transports de
marchandises avec enjeu
humain.









Explication des choix

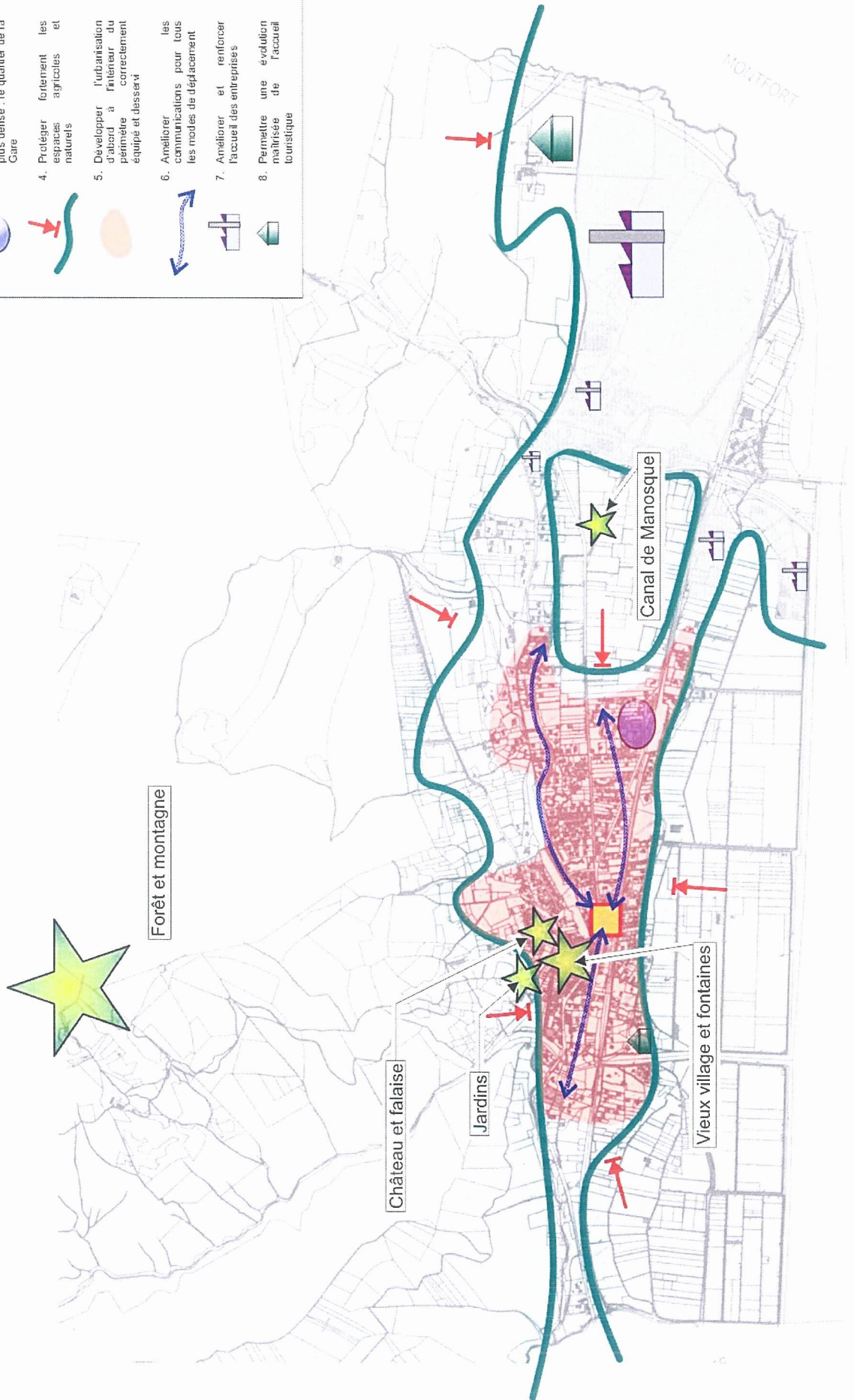
Bases des choix

Objectifs du PADD et motivation des choix

Choix du zonage et du règlement

Orientations générales d'urbanisation

1. Mettre en valeur le patrimoine caractéristique de l'identité de Peyrus 
2. Renforcer la centralité : une place centrale 
3. Créer un pôle secondaire plus dense : le quartier de la Gare 
4. Protéger fortement les espaces agricoles et naturels 
5. Développer l'urbanisation d'abord à l'intérieur du périmètre correctement équipé et desservi 
6. Améliorer les communications pour tous les modes de déplacement 
7. Améliorer et renforcer l'accueil des entreprises 
8. Permettre une évolution maîtrisée de l'accueil touristique 



Les choix retenus pour établir le PADD

I – Les bases des choix

Les choix ont deux origines :

1 / Le diagnostic communal

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

En résumé, Peyruis se présente comme une commune confrontée à un risque de perte d'identité entre une croissance rapide et une difficulté de transmission entre générations. D'un côté les habitants de souche sont "dilués" dans la population nouvelle et la rapide transformation urbaine fait perdre les repères traditionnels. De l'autre, les nouveaux arrivants sont plus motivés par les possibilités foncières que par le choix d'une commune particulière. La "banalisation" de la commune est un risque réel qui peut avoir pour effets de distendre le lien social, de désresponsabiliser les citoyens et de rendre plus sensibles les problèmes de sécurité.

Par ailleurs, Peyruis dispose de nombreux atouts géographiques, tant par la structure de son territoire, sa localisation centrale dans le département, la variété des activités humaines qui s'y pratiquent et l'attrait de son cadre de vie.

La commune s'est donc rapidement développée mais elle s'est urbanisée de façon très désorganisée au point de présenter des dysfonctionnements urbains sérieux.

La carte ci-contre illustre l'essentiel du diagnostic en montrant sa traduction en termes d'orientations générales d'urbanisation du territoire communal.

2 / Le contexte réglementaire

Les orientations générales du Code de l'Urbanisme et leur application en particulier à travers la loi "Montagne" sont des éléments qui ont aussi contribué à motiver les choix communaux.

Ces évolutions réglementaires apparues depuis la dernière révision du POS 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 l'enquête et des règlements mais qu'ils expriment une volonté politique affirmée par le Conseil Municipal dont c'est l'une des responsabilités majeures.

II – Objectifs du PADD et motivation des choix

Les choix du PADD, outre la volonté municipale, ont les origines suivantes :

1 - Renforcer l'identité de Peyruis

Objectifs secondaires	Origine du choix
Mettre en valeur les lieux symboliques (fontaines, château, canal de Manosque, Champ de Gau...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : un affaiblissement sensible de l'identité communale, avec des conséquences directes sur la qualité de vie
Renforcer le lien social	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : un lien social plus difficile à cause d'une croissance très rapide et d'une urbanisation en tache d'huile, par lotissements en impasse
Accroître la présence d'entreprises de production	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : l'identité locale est marquée par une forte présence ouvrière mise à mal par les vicissitudes d'ARKEMA
Favoriser les actions fédératrices (animations, évènements,...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : une façon de renforcer le lien social par un brassage des publics
Structurer l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : des difficultés de fonctionnement croissantes, un recul du lien social, une utilisation peu "durable" du territoire
Protéger les espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : un besoin pour le cadre de vie et une nécessité pour un développement durable ▪ Règlementation : loi Montagne

2 - Favoriser un développement équilibré de l'économie et de la démographie

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Renforcer le pôle de croissance industriel	▪ Diagnostic : une vocation industrielle propre à ce secteur du Département
Accueillir les travailleurs et de nouvelles entreprises	▪ Diagnostic : un équilibre économie / habitat traditionnel
Renforcer les commerces et les services	▪ Diagnostic : une structure commerciale en dessous de la moyenne
Accueillir de jeunes familles (maintien des services et commerces)	▪ Diagnostic : le maintien ou la croissance des services et commerces passe par l'accueil d'une population jeune

3 - Structurer l'urbanisation

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
<p>Renforcer l'identité de Peyruis</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : c'est la clé d'une évolution harmonieuse de la commune
<p>Donner un nouveau souffle au vieux village</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : c'est une richesse de la commune et son identité, à condition qu'il soit habité et vivant
<p>Renforcer la centralité : "La Grand' Place" à créer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : une croissance rapide et dispersée qui a rendu inadaptés les lieux centraux traditionnels : il faut recréer un lieu adapté, convivial et symbolique
<p>Moduler le développement urbain (Plateau, secteur du Plan, la Cassine,...) en limitant l'étalement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : le développement urbain a surconsommé de l'espace et n'a pas été précédé des équipements nécessaires
<p>Améliorer les déplacements, la circulation (voitures, vélos, piétons,...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic : l'utilisation pour construire du parcellaire agricole en bandes et des voies rurales quasiment inchangées sont totalement inadaptés aux déplacements plurimodaux

4 - Protéger les espaces naturels et agricoles

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Origine du choix</i>
Renforcer l'identité de Peyruis	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Diagnostic</u> : le paysage de Peyruis, avec ses différents niveaux (agricole et naturel formant écrin pour le vieux village) marque fortement le lieu
Assurer une protection forte et durable de l'agriculture hors zones urbaines	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Diagnostic</u> : des terres agricoles relativement réduites, soumises à une forte pression, mais indispensables à l'équilibre local▪ <u>Règlementation</u> : loi Montagne
Protéger les éléments paysagers (haies, bois, silhouettes urbaines, falaise, fermes isolées,...)	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Diagnostic</u> : sous la pression urbaine, les éléments structurants sont particulièrement sensibles▪ <u>Règlementation</u> : loi Montagne
Mettre en valeur les grands espaces naturels	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Diagnostic</u> : ils participent fortement à la qualité de vie locale : il convient de les préserver sans les banaliser
Favoriser les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Volonté politique</u> : économiser les ressources énergétiques non renouvelables et, éventuellement, améliorer les ressources publiques
Utiliser les processus de développement durable	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Volonté politique</u> :

III – Choix du zonage et du règlement

1 / Approche générale

On peut regrouper les choix en trois thèmes principaux.

L'identité locale

1. Il s'agit d'abord de protéger et de mettre en valeur les éléments physiques et symboliques de cette identité.

Ainsi, font l'objet de mesures particulières tant les espaces naturels et agricoles constituant le grand paysage de Peyruis que des éléments physiques (falaise du château, rebord du Plan, oliveraies ...) ou bâtis (château, vieux village, jardins, canal de Manosque).

Y contribuent le zonage, par ses délimitations, le règlement, par des règles particulières pour ces zones et des outils spécifiques tels les emplacements réservés, les espaces boisés classés et la servitude L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

2. Il s'agit ensuite de valoriser les aspects sociaux et culturels de cette identité.

Le renforcement de l'accueil d'activités économiques de production correspond profondément à la culture locale. De même la création d'une place centrale permet de retrouver un lieu de convivialité adapté et un espace d'animations.

En lien avec ce développement économique, la création de logement social se poursuit en privilégiant une recentralisation de ces logements après une période d'expansion plus périphérique. Après la création de l'immeuble de la Fontaine au cœur du vieux village, c'est le secteur de la future Place Centrale qui va recevoir du logement social. Dans un deuxième temps, au fur et à mesure du développement urbain, une part des programmes sera réalisée avec un souci de mixité sociale comme jusqu'à présent.

L'organisation urbaine

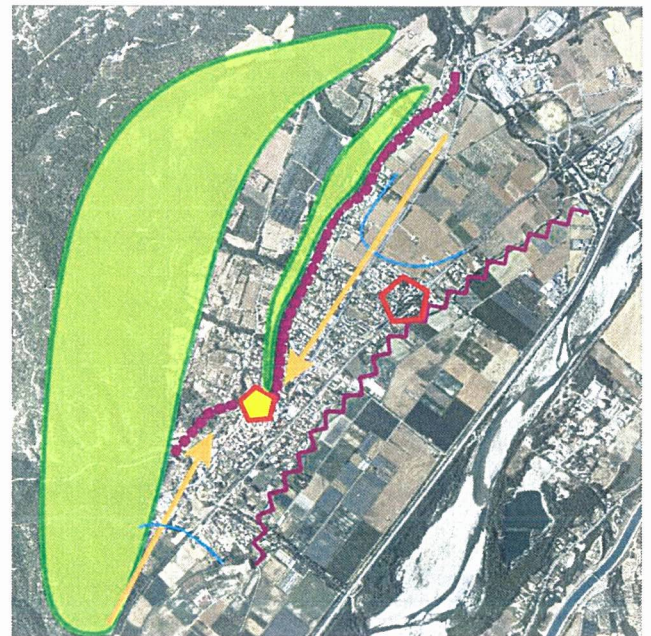
1. Le premier élément structurant est la place centrale qui "marque" l'espace dense, à l'interface entre le vieux village et les urbanisations plus récentes. On retrouve un "centre de gravité" pour la vie communale.
2. La question du "front" Nord de l'urbanisation, dans la plaine (le Plan) doit être traitée. Deux solutions sont possibles :

- Créer sur la RD 4096 une entrée de ville marquée, avec une densité relativement forte et des équipements indiquant la frontière entre le secteur agricole et le secteur urbain L'inconvénient de ce choix

est qu'il ne s'appuie sur aucun élément physique (cette limite n'a pas de sens sur la plan paysager). De plus, un point fort au milieu de la plaine viendrait "percuter" les lignes de force du paysage, orientées Nord-Sud et brouiller la continuité visuelle de la côte du plateau qui aboutit à la silhouette très forte du château.

- Favoriser une entrée "douce" dans Peyruis, en respectant une transition dans les volumes et les densités entre la plaine agricole et le bâti compact et en s'appuyant sur la morphologie du territoire :
 - une urbanisation "en pince" qui garde ouvert l'espace agricole,
 - un point fort autour de la gare, élément remarquable du Plan, avec son léger relief et ses grands arbres, en dehors de l'axe de vue du château mais plutôt en contrepoint.

C'est cette option, plus conforme aux objectifs de fond du PADD, qui est retenue.



3. Concernant les autres critères de choix des secteurs à urbaniser ou à densifier, la volonté municipale est de :

- **geler les quartiers dont la desserte est insuffisante et pose des problèmes de sécurité, de fluidité et d'organisation** : il s'agit de tous les secteurs non bâtis sur le Plateau dont l'accès tant par le village que par le Nord est extrêmement problématique

(étroitesse, profil, visibilité ...). Ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après réalisation des travaux lourds de mise à niveau. Il en est de même pour un secteur au Sud des Grandes Pièces entre la RD 4096 et la Gare qui nécessite un travail important de viabilisation après étude urbaine intégrant son caractère de transition entre plaine ouverte et point fort de la Gare. Ces deux quartiers ne pourront être urbanisés qu'après évolution du PLU.

- **imposer une organisation d'ensemble des espaces urbanisables présentant plus de 3000m² disponibles, ce qui contribue à la densification**
 - **limiter la consommation de terres agricoles**
 - en diminuant globalement l'emprise de l'habitat sur les terres agricoles par rapport au POS
 - en préservant des secteurs particuliers (olivettes)
4. En matière de desserte et de circulation, le redressement de la situation actuelle passe par plusieurs mesures :
- L'aménagement des voies existantes (nombreux emplacements réservés)
 - L'obligation d'intégrer correctement les contraintes de voirie interne et de desserte externe dans les projets d'aménagement
 - La création de nouvelles circulations douces (par exemple le long du canal de Manosque)
 - Le gel des secteurs trop mal desservis, dans l'attente de la réalisation de travaux adaptés (donc coûteux et de ce fait sans délai de réalisation connu à ce jour)

L'accueil des activités

1. Les trois zones d'activités existantes (Mardaric, Saint Pierre et La Cassine) sont confirmées. A l'occasion de l'intégration du règlement de la ZAC dans le PLU, un travail a été effectué avec la Communauté de Communes de la Moyenne Durance pour adapter la zone après plus de dix ans d'expérience. L'esprit de la zone et les grandes options ne changent pas mais l'écriture du règlement a été simplifiée et l'aménagement de la "porte d'entrée" sur la RD 4a a été repensé.
2. La vocation des zones existantes et leur remplissage a fait apparaître un fort déficit de terrains pour certaines activités en particulier artisanales. En effet, les zones existantes actuellement sont soit saturées (Zone artisanale du Mardaric) soit dédiées à des activités de type industriel plus consommatrices d'espace (Zone de Saint Pierre et Zone de La Cassine). Les nombreuses demandes qui affluent en Mairie -de l'ordre de une à plusieurs par mois -montrent que

le besoin de terrains pour l'implantation d'activités artisanales n'est absolument pas satisfait aujourd'hui. L'offre purement artisanale reste également, limitée dans les communes limitrophes. De plus, il y a un intérêt non seulement économique mais aussi au niveau de la vie locale et de l'emploi à disposer d'activités artisanales de proximité. Il est donc normal qu'une commune de plus de 2 500 habitants envisage de renouveler une offre de ce type. Le principe de la création d'une nouvelle zone au Bas-Plan est donc retenu.

3. Le développement des énergies renouvelables a entraîné des demandes de création de parcs photovoltaïques. Un secteur adapté, aux Cigarettes, a été étudié (étude disponible en Mairie) et présenté à la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites. Un avis défavorable a été délivré à cause de la nature agricole des terrains, bien qu'ils soient largement abandonnés. Des compensations à l'agriculture à l'occasion de la réalisation du projet ont été négociées. La réglementation de Novembre 2009 concernant les permis de construire des nouveaux parcs photovoltaïques permet de vérifier (étude d'impact, passage en Commission des Sites, enquête publique) que toutes les conditions sont remplies par le projet présenté. Il y a une hiérarchie dans la précision des études. Par ailleurs, les difficultés soulevées par les personnes publiques associées dans leurs avis après arrêt du PLU amènent à clarifier le règlement en interdisant parcs photovoltaïques et éoliennes dans les espaces naturels Nn;
4. En matière touristique, les deux sites d'hébergement touristique de type "camping" à la Cassine et aux Roubines ont été maintenus mais avec des règles plus strictes pour éviter une utilisation en résidence principale et pour limiter l'impact paysager des projets.

jjj

Le zonage a également été établi pour **respecter l'objectif démographique retenu au PADD** en tenant compte des terrains disponibles tant dans les zones urbaines que dans les zones à urbaniser, quelles que soient les conditions d'ouverture à l'urbanisation (cf. également le chapitre sur les motifs des changements apportés au POS, p 81).

2 / Approche par type de zone

a. les zones urbaines "U" :

Ua

La zone Ua correspond au centre ancien du village, à urbanisation continue. Elle est

subdivisée en Ua1 correspondant au centre historique et Ua2 correspondant à la future place centrale avec son environnement bâti.

Le règlement vise à préserver la qualité bâtie tout en permettant une évolution dynamique du centre. Y sont autorisées toutes les constructions usuelles d'un centre de village, y compris les activités économiques qui n'apportent pas de nuisances.

L'implantation des constructions vise à conforter la notion de rue.

Le respect des volumes et de l'architecture traditionnelle s'impose.

Les règles générales de stationnement sont adoucies pour tenir compte des contraintes spécifiques du centre dense.

Compte tenu de la structure du bâti et du parcellaire, le COS n'est pas réglementé.

Ub

Il s'agit de secteurs d'urbanisation périphérique du centre ou extérieure, plus ou moins dense.

Sont créées trois types de zones Ub :

- Ub1, correspondant à la première couronne du centre ancien et au quartier de la gare (ainsi qu'au lieu d'accueil du Barteu). L'histoire et les orientations d'urbanisation y favorisent une certaine densité, en constructions collectives ou individuelles.
- Ub2, correspond à une zone d'urbanisation moins dense, en deuxième couronne (au niveau du Plan ou de plateau) ou extérieure (Pont Bernard et La Cassine). Elle admet du pavillonnaire ou du petit collectif et concerne toutes les autres zones résidentielles raccordées à l'assainissement collectif. A noter un secteur ayant fait l'objet d'un PAE, au dessus du Château.
- Ub3 correspond aux autres zones résidentielles non desservies par l'assainissement collectif, tout au Nord du chef-lieu.

Les installations et constructions autorisées sont sensiblement les mêmes qu'en Ua, sauf en matière de constructions agricoles préexistantes dont l'extension très limitée est admise.

Le retrait par rapport à l'alignement est de règle mais les constructions peuvent être mitoyennes le long des limites séparatives, ceci de façon à faciliter les implantations et à optimiser l'usage des terrains.

Les emprises au sol sont dégressives en fonction de la surface, pour ne pas bloquer les petits terrains tout en gardant des espaces libres dans le tissu urbain. La densité est plus forte en Ub1 que dans les autres secteurs.

Les règles architecturales sont moins contraignantes que celles du secteur Ua, sachant que les constructions anciennes ne sont plus la référence générale. Elles visent seulement à conserver une certaine unité d'aspect, sans uniformité.

Le COS n'est pas réglementé en Ub1 et Ub2 et fixé à 0,20 en Ub2(PAE) (pour respecter la densité prévue au PAE) et en Ub3, pour tenir compte des contraintes de l'assainissement non collectif.

Uc

Cette zone est subdivisée en deux types de secteurs :

- Uca : secteur pour activités économiques artisanales et commerciales – Le Mardaric et Les Cognets
- Uci : secteur pour activités économiques à dominante industrielle – Saint Pierre et la Sève

Le seul nouveau secteur est celui des Cognets, dans une ancienne carrière (il est actuellement dépourvu d'assainissement collectif).

Les logements de fonction sont admis, s'ils sont réellement indispensables et avec des contraintes fortes pour empêcher toute transformation en logement ordinaire sans lien avec l'activité économique.

Implantations et hauteurs sont légèrement modulées en fonction de la vocation du secteur.

Les règles architecturales visent à une discrétion générale des constructions et installations, avec quelques éléments communs avec la zone de la Cassine.

Ue

Cette zone, située à l'entrée Nord du chef-lieu, a une double fonction : caler l'urbanisation par rapport à la plaine agricole et permettre l'accueil d'équipements publics nécessités par l'expansion démographique et qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu urbain ou qui y seraient trop éloignés des usagers. Cette zone assure donc une fonction de tampon par rapport à la plaine agricole.

Les règles qui s'y appliquent sont globalement celles de la zone Ub2 (qui s'appliquent à proximité), avec des modifications mineures pour s'adapter aux nécessités des équipements publics. Il n'y a pas lieu de fixer un COS

Uea

Cette zone correspond à l'emprise de l'autoroute et à ses annexes telles le point d'appui, l'aire de repos et un parking de covoiturage à créer près du rond point d'accès.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'autoroute et à son exploitation.

Les règles d'implantation sont contraignantes concernant le recul par rapport aux voies pour permettre les évolutions de celles-ci et pour respecter le caractère "ouvert" (pour ne pas dire naturel), de la zone.

En matière d'aspect, les références sont la zone Ub pour les logements de fonction isolés et la zone Uc pour les autres constructions, à caractère technique.

Up

Cette zone correspond aux ruines du château et à son environnement. Elle a pour vocation sa mise en valeur.

Elle permet à la fois sa restauration et la création d'activités à caractère culturel, social, sportif ou éducatif, conformément aux orientations du PADD concernant les manifestations et événements.

Les règles qui s'y appliquent sont globalement celles de la zone Ua, avec une plus grande liberté pour la restauration du château.

Us

Cette zone correspond aux équipements sportifs existants.

Le règlement s'attache à une bonne insertion en zone marge de la zone Ub et simultanément à la possibilité de faire évoluer les équipements.

Le COS est limité à 0,30 pour garder un aspect ouvert à la zone.

Ut

Cette zone correspond à une ancienne zone d'accueil touristique comprenant un terrain de camping qui n'est plus exploité.

Cette vocation est globalement confirmée mais avec des règles précises pour éviter une transformation progressive en lieu de résidence principale, ce qui ne serait pas conforme aux orientations du PADD concernant le lien social, ce secteur étant isolé et éloigné du centre.

Seuls les hébergements sous gestion hôtelière sont autorisés.

Par ailleurs, l'aspect extérieur des hébergements est fortement encadré pour éviter de porter atteinte à un secteur situé dans un paysage de qualité.

Pour le reste, les règles du secteur Ub s'appliquent.

Uz

Cette zone correspond à la zone d'activités de la Cassine, créée sous forme de ZAC par la Communauté de Communes.

Les évolutions apportées au règlement de la ZAC sont explicitées ci-dessus p. 69 (l'accueil des activités).

L'ensemble de l'ancien règlement a été inclus dans celui de la zone Uz, avec quatre secteurs :

Uzf Secteur "vitrine" de la zone, destiné à accueillir des activités économiques compatibles avec cette vocation. Il se subdivise en deux sous-secteurs qui se différencient par des règles particulières :

- **Uzfa** du côté de la RD 4096
- **Uzfb**, sur la RD 4a, ayant une fonction de "porte d'entrée" de la zone

Uzi Secteur destiné à accueillir des activités essentiellement orientées vers la production, la recherche, l'étude et le développement, et le stockage. Il se subdivise en deux sous-secteurs, notés

Uzia et Uzib, qui se différencient par des règles particulières :

- **Uzia** est plus particulièrement destiné à recevoir des activités de taille moyenne ou petite.
- **Uzib** est destiné à recevoir des unités de grande taille et consommatrices d'espace.

Uzcv Secteur "centre de vie" destiné à accueillir des activités d'animation et de promotion de la zone ainsi que des fonctions communes pour les entreprises et les personnes amenées à fréquenter professionnellement la zone.

Uzn Secteur naturel paysager réservé aux espaces naturels existants à conserver ou à valoriser.

b. Les zones à urbaniser "AU" :

AUba

Cette zone à urbaniser correspond à trois secteurs, au Plan, aux Grandes Pièces et aux Basses Ferrayes d'une superficie largement supérieure à 3000 m² justifiant donc d'une opération d'aménagement d'ensemble (cf. p 68).

Les trois secteurs étaient déjà classés urbanisables au POS. Ils sont fortement imbriqués dans l'urbanisation et sont, pour les deux derniers, déjà partiellement bâtis. Pour éviter un gaspillage de terrain et pour permettre une meilleure organisation de l'urbanisation, il est imposé la réalisation par opération d'ensemble compatible avec le schéma d'organisation figurant dans le dossier 3 – Orientations d'Aménagement.

Ces opérations d'ensemble (ZAC, lotissement, AFU, permis groupé ...) doivent porter sur au moins 4000 m² d'un seul tenant, sans délaissé de moins de 3000 m². De plus une densité minimum d'au moins un logement par tranche entamée de 1000 m² d'unité foncière est imposée (par exemple, six logements pour 5000 m² de terrain, sept logements pour 6500 m² de terrain).

Tant que cette condition n'est pas remplie, seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée.

Les autres règles sont identiques à celles de la zone Ub2.

AUbe

Cette zone à urbaniser correspond au secteur de Chandouren non desservi par l'assainissement collectif. L'assainissement individuel n'étant pas autorisé au titre du zonage d'assainissement, la condition préalable à l'urbanisation est la réalisation de cet assainissement collectif.

Tant que cette condition n'est pas remplie, seule l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée.

Les autres règles sont identiques à celles de la zone Ub2.

AUc

Cette zone à urbaniser correspond à un secteur situé au Bas Plan et destiné à recevoir des activités économiques essentiellement artisanales (les commerces n'étant autorisés que comme annexes d'une activité de production). Le site devait être situé sur des terrains relativement plats, accessibles depuis l'autoroute et le village. Le Bas Plan a été retenu comme correspondant à ces critères et ne figurant pas dans les meilleures terres agricoles de la classification de l'étude d'aptitude des sols réalisée par le BRGM en 1990. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée d'une part à la réalisation des équipements de desserte du quartier et en particulier à une route d'accès adaptée au trafic généré par les activités économiques (cf. 3- Orientations d'aménagement) et d'autre part à la réalisation d'opérations d'ensemble portant sur au moins 15 000 m² de terrain d'un seul tenant sans délaissé inférieur à cette surface.

Les autres règles sont identiques à celles de la zone Uc .

AUf

Cette zone à urbaniser correspond à deux secteurs d'urbanisation future soumis à condition de révision ou de modification du PLU, du fait de difficultés à les aménager rapidement.

Il s'agit de deux secteurs dans le quartier du Plan, secteurs qui sont aujourd'hui mal desservis (l'un par l'absence d'assainissement collectif à l'Ouest, l'autre à l'Est à cause des problèmes complexes de desserte entre la RD 9046 et la rue de la Gare. Par ailleurs, ils nécessitent par leur taille, un travail fin de composition urbaine.

A noter que les objectifs de développement démographique de la Commune ne nécessitent pas l'ouverture rapide à l'urbanisation de ces secteurs compte tenu des possibilités offertes par ailleurs dans les zones U ou AU.

Aucune construction nouvelle hors équipements publics n'y est autorisée et seule l'extension limitée des constructions existantes l'est.

c. Les zones agricoles "A" :

A

Ces zones concernent aussi bien les grands espaces agricoles comme la Plaine de la Durance, le Plateau, La Cassine, ... que certains espaces disponibles sur le plateau et que des enclaves agricoles dans la partie forestière de la Commune.

Conformément au Code de l'Urbanisme n'y sont autorisés que les équipements publics dont la localisation dans la zone est indispensable et les constructions et installations nécessaires à l'agriculture. Les logements n'y sont autorisés que comme logements de fonction dans la mesure de leur nécessité pour l'exploitation.

Les constructions à usage agricole ne sont autorisées qu'à proximité (moins de 50 m des bâtiments existants) sauf pour les bâtiments d'élevage qui ne sont pas soumis à cette contrainte. A noter que l'accueil touristique ne peut être réalisé que dans les bâtiments anciens classés Np.

Les autres règles n'appellent pas de commentaires particuliers, sachant que la référence pour les bâtiments d'habitation est l'article 11 de la zone Ub et celle pour les autres constructions (constructions techniques) l'article 11 de la zone Uc (cf. 4 – Règlement).

d. Les zones naturelles "N" :

Nn

La zone Nn correspond aux grands espaces naturels du territoire communal (montagne, forêt, ripisylve, ravins, etc ..). C'est une zone de protection forte. Toute construction ou installation y est interdite à l'exception :

- de celles directement liées à l'activité forestière ou pastorale,
- des équipements publics d'intérêt général,
- de l'exploitation des énergies renouvelables (sauf celles occupant une surface au sol importante tels les parcs photovoltaïques)

Les règles concernant la construction visent à préserver le caractère naturel de la zone et à rendre l'implantation la plus discrète possible.

Les règles concernant l'aspect extérieur sont les mêmes que celles de la zone A.

Nh et Ne

Conformément au principe de cessation de mitage, les constructions isolées 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 que ces constructions sont soit habitées soit utilisées pour une activité économique, il est autorisé dans ces zones une évolution limitée des bâtiments existants (le cas des bâtiments présentant un intérêt patrimonial est traité dans les zones Np et Nc).

Le secteur Nh correspond à des habitations sans caractère architectural particulier et en général récentes (moins de 50 ans) pour lesquelles seul une extension limitée de la SHON est autorisée (25 m²) de la même que la création d'une annexe de 25 m² maximum. Toute création de logement supplémentaire est interdite.

Le secteur Ne correspond à des constructions abritant des activités économiques : une extension limitée en fonction de la surface initiale est également autorisée. Cette extension ne doit pas comporter de logement. L'aspect de ces extensions doit être similaire à celui du bâtiment étendu.

Nc et Np

Ces deux zones concernent des bâtiments isolés présentant un intérêt patrimonial (il ne peut s'agir de ruines ne comportant pas l'essentiel des murs porteurs).

La zone Nc correspond à des cabanons, petits bâtiments anciens à usage agricole où la réhabilitation du bâti est autorisée pour son intérêt patrimonial mais sans création de logement ni d'activité ni raccordement aux réseaux.

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 possibilité de desserte par les réseaux.

Nj

La zone Nj correspond à des secteurs de jardins de type jardins familiaux. Le premier secteur est situé à proximité immédiate du village, le deuxième est créé de toute pièce dans la plaine pour permettre aux habitants ne disposant pas de terrains d'y faire du petit maraichage à usage familial.

N'y sont admis que de façon très encadrés les abris de jardin dont l'aspect extérieur est strictement réglementé avec une exigence plus forte dans le secteur traditionnel du village (abris de jardin maçonnés, murs, etc ..) tandis que dans la plaine sont autorisés des formules plus légères (abris bois, clôtures grillagées, ...).

Nph

Cette zone est consacrée aux énergies renouvelables et permet explicitement la réalisation de parcs photovoltaïques, dans le secteur des Cigarettes.

Les règles permettent l'implantation de tels parcs en essayant de limiter l'impact des constructions techniques tant par des règles d'aspect que par les surfaces de construction autorisées.

e. Secteur soumis à servitudes particulières

Deux types de servitudes particulières figurent sur les documents graphiques et dans le règlement.

Les Espaces Boisés Classés (Article L 130-1 à 5 du Code de l'Urbanisme).

Cette protection vise au maintien des espaces boisés, d'éléments qui sont importants pour la qualité et la structuration du paysage. On y trouve trois types de secteurs classés :

- un boisement important au dessus de La Cassine qui forme un arrière plan méritant

d'être préservé en vis-à-vis des Pénitents des Mées

- un secteur situé sur le Plateau et comportant des oliviers qui sont très emblématiques de l'identité locale,
- des secteurs plus limités correspondants soit à des Côtes (Côtes du Château, Barteu) soit des ravins boisés. A noter une réduction de l'EBC du Barteu par rapport au POS. En effet, cette protection a paru excessive compte tenu de l'usage d'accueil des constructions existantes. Un classement en Nn est suffisant.

Servitude Article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

La plantation d'oliviers en bordure de la RD 4096 à La Cassine présente une belle qualité visuelle mais un classement en EBC aurait été inadapté du fait qu'il s'agit de plantation à caractère de pépinière.

La règle consiste à maintenir un boisement d'oliviers quel que soit le stade de l'exploitation.

f. Prise en compte des risques

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) depuis le 29 Mars 2004.

Le zonage du PPR a été reporté sur les documents graphiques.

Les autres éléments du PPR sont disponibles comme indiqué ci-dessus p. 51.

g. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des équipements publics.

Les terrains réservés ne peuvent avoir d'autre usage sauf renonciation par les Collectivités bénéficiaires puis modification du PLU.

La liste détaillée des emplacements réservés figure dans l'annexe 6.2.

Ils concernent :

- la création du centre de vie de la Commune (place centrale), conformément aux orientations du PADD,
- la création d'équipements publics de type crèche, école, services à l'enfance, etc ..., au quartier du Plan, comme indiqué ci-dessus à propos de la zone Ue,
- l'aménagement de places de stationnement en face de la salle des fêtes au quartier Saint Roch. En effet, il s'avère que le stationnement est difficile dans ce quartier, en particulier en cas d'usage de la salle des fêtes. Par ailleurs, cet espace public permettrait l'aménagement d'une place qui améliorerait l'agrément du quartier,
- des créations ou élargissement de voiries destinés à améliorer les conditions de circulation et de transport à l'intérieur de la Commune.

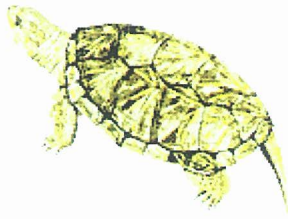
Incidence sur l'Environnement

Incidence des choix sur l'environnement

Préservation et mise en valeur

**Espèces animales et végétales présentes dans le site de
"La Durance"** - Sources : DIREN - Extraits

Dessins de Jeane Montano-Meunier, de Gilbert Hodebert, Jean-Claude Crosson, François Guio, Philippe Danton, Victor Nowakowski, extrait de l'inventaire de la faune de France, Nathan-MNHN, Paris



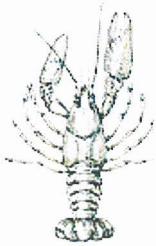
Cistude d'Europe
(*Emys orbicularis*)



Sonneur à ventre jaune
(*Bombina variegata*)



Ecaille chinée
(*Callimorpha quadripunctaria*)



Ecrevisse à pattes blanches
(*Austropotamobius pallipes*)



Barbastelle
(*Barbastella barbastellus*)



Grand Murin
(*Myotis myotis*)



Grand Rhinolophe
(*Rhinolophus ferrum-equinum*)



Petit Rhinolophe
(*Rhinolophus hipposideros*)



Minioptère de Schreibers
(*Miniopterus schreibersii*)



Vespertilion à oreilles échancrées
(*Myotis emarginatus*)



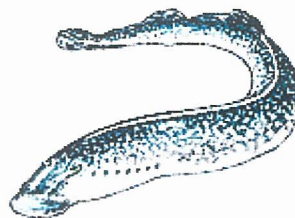
Castor d'Europe
(*Castor fiber*)



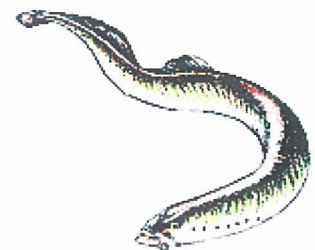
Apron
(*Zingel asper*)



Blageon
(*Leuciscus souffia*)



Lamproie marine
(*Petromyzon marinus*)



Lamproie de rivière
(*Lampetra fluviatilis*)



Bouvière
(*Rhodeus sericeus amarus*)



Chabot
(*Cottus gobio*)



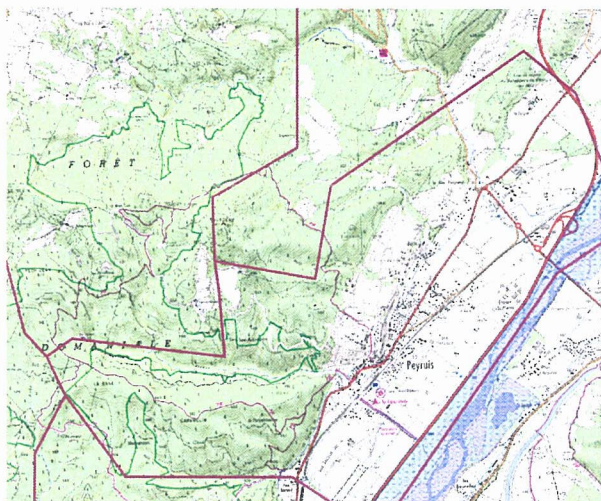
Loche de rivière
(*Cobitis taenia*)

Incidence des choix sur l'environnement

I - Impacts sur la faune et la flore

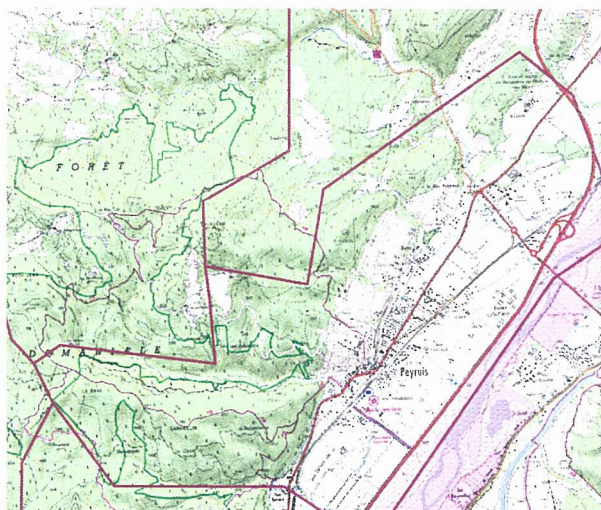
La commune de **Peyruis** est soumise sur son territoire à deux zones Natura 2000, l'une au titre de la Directive Habitat (SIC Durance) et l'autre au titre de la Directive Oiseaux (ZPS Durance).

La première, SIC La Durance, se limite au lit de la Durance.



SIC La Durance

Il n'y a pas d'incidence sur le milieu.



ZPS La Durance

Nous ne disposons que de peu d'informations sur les espèces et les habitats de cette zone, même si les démarches du Document d'Objectif (DOCOB) sont entamées. Les seules données que nous avons sont celles accessibles sur le site de la DIREN.

Méthodologie

Pour avoir une vision claire des choses, nous avons superposé le plan cadastral calé avec les données SIG disponibles sur le site de la DIREN. Dans ce cas précis, il s'agit d'une enveloppe, avec toutes les imprécisions possibles quant aux limites.

Justification par rapport à Natura 2000.

L'urbanisation existante et les extensions d'urbanisation n'impactent en aucun cas le SIC Durance, ni même la ZPS du même nom.

Les deux se limitent au lit de la Durance, secteur soumis à des risques majeurs.

Il n'y a aucun enjeu urbanistique dans ce secteur.

Par ailleurs, le PLU classe ces secteurs en "Zone Agricole" stricte (A) des terres agricoles travaillées dans lesquelles toute construction est interdite.

Que ce soit globalement par l'évolution modérée de l'urbanisation ou secteur par secteur par une délimitation fine de la constructibilité, l'impact sur la faune et la flore sera donc extrêmement limité.

Sur le site "Durance" (SIC), de nombreuses espèces animales et végétales sont présentes :

Amphibiens et reptiles

- la cistude d'Europe
- le sonneur à ventre jaune,

Invertébrés

- l'agrion de Mercure,
- l'écaille chinée,
- l'écrevisse à pattes blanches,
- le grand capricorne,
- le lucane cerf-volant,

Mammifères

- la barbastelle,
- le grand murin,
- le petit murin,
- le grand rhinolophe,
- le petit rhinolophe,
- le minioptère de Schreibers,
- le vespertilion à oreilles échancrées,
- le myotis capaccinii,
- le castor d'Europe,

Poissons

- l'aloise feinte,
- l'apron,
- le barbeau méridional,
- le blageon,
- la bouvière,
- le chabot,
- la lamproie de rivière,
- la lamproie marine,
- la loche de rivière,
- le toxostome.

Répartition géographique



Sur l'ensemble des espèces animales et végétales recensées et présentées par la DIREN, seule l'**Écaille chinée** est caractérisée comme espèce prioritaire. Or, si l'on regarde son aire de répartition, on peut constater que c'est une espèce très

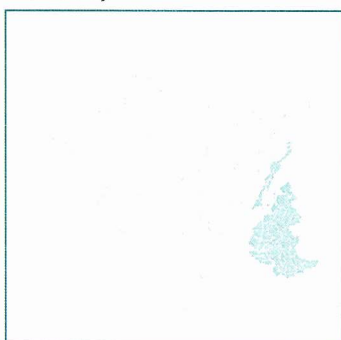
présente sur le territoire français et très répandue dans toute l'Europe moyenne et méridionale.

En ce qui concerne le site ZPS, on relève un certain nombre d'espèces d'oiseaux qui pour certains font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

En ce qui concerne les habitats naturels présents, quelques uns d'entre eux sont considérés comme prioritaires :

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Cette catégorie se subdivise en 11 habitats élémentaires. Les aulnaies blanches sont caractéristiques des étages montagnards et submontagnards des Alpes. Elles représentent les



premières forêts alluviales à l'amont des torrents et rivières des Alpes. Dans les Alpes du Sud, elles recherchent des substrats fins, procurant un bilan hydrique favorable en climat régional sec. Elles ont une valeur paysagère et un rôle important dans la fixation des bords de torrents.

Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*

Cet habitat est mentionné mais à en voir la carte, il semblerait que cet habitat ne concerne pas la commune de Peyruis.

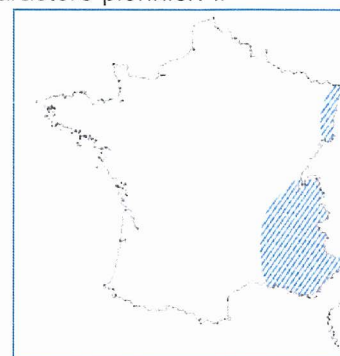
En effet, cet habitat a une large aire de distribution en France mais trouve son optimum de développement aux étages planitiaire et collinéen du secteur thermophile dans les régions aux roches mères calcaires. Il se trouve encore bien représenté dans le Bassin parisien, la vallée du Rhône et en Aquitaine, il est par contre absent



des massifs cristallins tels que le Massif central ou le Massif armoricain où il se limite presque exclusivement aux étangs arrière-littoraux.

Formations pionnières alpines du *Caricion bicoloris-atrofuscae*

La répartition précise du Typhetum minima est mal connue. Cet habitat a un caractère pionnier. Il n'est pas pérenne puisqu'il est régulièrement rajeuni, détruit ou remodelé par les crues, avec une fréquence variable selon l'intensité du phénomène. Son développement dépend de zones de dépôts alluvionnaires. Les crues jouent vraisemblablement aussi un rôle important dans la dissémination des graines de Typha minima et des autres espèces présentes au sein de l'habitat.



La totalité des sites Natura 2000 est classée en zone Nn, naturelle à protection forte, à l'exception de l'échangeur de l'autoroute classé en Uea. A noter également que la limite des sites est constitué, côté Peyruis, par l'autoroute A51. Cette barrière écologique est renforcée par la présence de la voie ferrée.

Le PLU ne modifie pas la situation prévalant sous le régime du POS. Il l'améliore plutôt, le règlement de la zone Nn étant plus restrictif que celui de la zone ND du POS.

Compte tenu de ces différents éléments, il n'y a aucun effet notable du PLU sur l'environnement, de nature à justifier une évaluation environnementale (art. L.121-10 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne la ZNIEFF de Ganagobie, elle est concernée par le projet de parc photovoltaïque. Cependant, l'étude d'impact du projet a montré comment ne pas avoir d'effet négatif dans l'implantation du parc, qui évite les milieux boisés.

II - Impacts sur le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage

En matière d'assainissement, la totalité des secteurs U et AU est raccordée à la station d'épuration, à l'exception du secteur urbanisé le plus au Nord-Ouest du Plan.

Les terrains s'y prêtent à l'assainissement non collectif mais la possibilité de constructions complémentaires de ce secteur a été limitée, l'objectif étant à terme d'aboutir à un raccordement de l'ensemble des constructions.

De plus le plus grand secteur disponible à l'urbanisation y est classé en AUf, dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif de desserte.

A noter que la station d'épuration principale a été achevée en 2009 avec une capacité de 4 500 équivalents/habitants donc largement suffisante pour les besoins actuels et futurs de la Commune.

En matière d'eaux pluviales, la rétention des eaux pluviales est devenue la règle en cas d'absence ou d'insuffisance de réseau (cf. Titre I du règlement).

L'urbanisation future ne modifiera pas la situation actuelle concernant l'eau potable dont l'origine est éloignée des parties urbanisées.

Le complément de construction ne devrait pas modifier sensiblement la qualité de l'air étant donnée la localisation relativement dispersée de l'habitat et la situation globalement ventée de la commune. A fortiori le climat ne sera pas modifié.

En matière de paysage, on a vu que l'implantation et l'organisation des zones d'urbanisation tient largement compte de cet aspect et les constructions autorisées permettront aussi d'atténuer légèrement l'impact de quelques constructions des années 60-70, assez datées.

De plus, les règles d'aspect extérieur beaucoup plus précises que dans le POS ont été retenues de façon à améliorer cette intégration des constructions nouvelles.

Préservation et mise en valeur

Les choix d'aménagement ont été réalisés en prenant en compte l'environnement, en particulier dans sa dimension paysagère et concernant les effluents (eaux usées).

Le coup d'arrêt porté au mitage est renforcé pour les constructions agricoles : c'est une mesure forte pour préserver le paysage.

De même dans la mesure du possible, les zones d'urbanisation s'appuient sur les éléments naturels du paysage de façon à lui conserver une certaine cohérence.

Ces différentes mesures vont dans le sens des recommandations qui figurent dans l'Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence-, en particulier :

- La préservation de l'équilibre paysage ouvert/paysage fermé dans les extensions urbaines.
- la préservation de la silhouette des villages,
- la préservation de la qualité et de la perception des paysages remarquables.

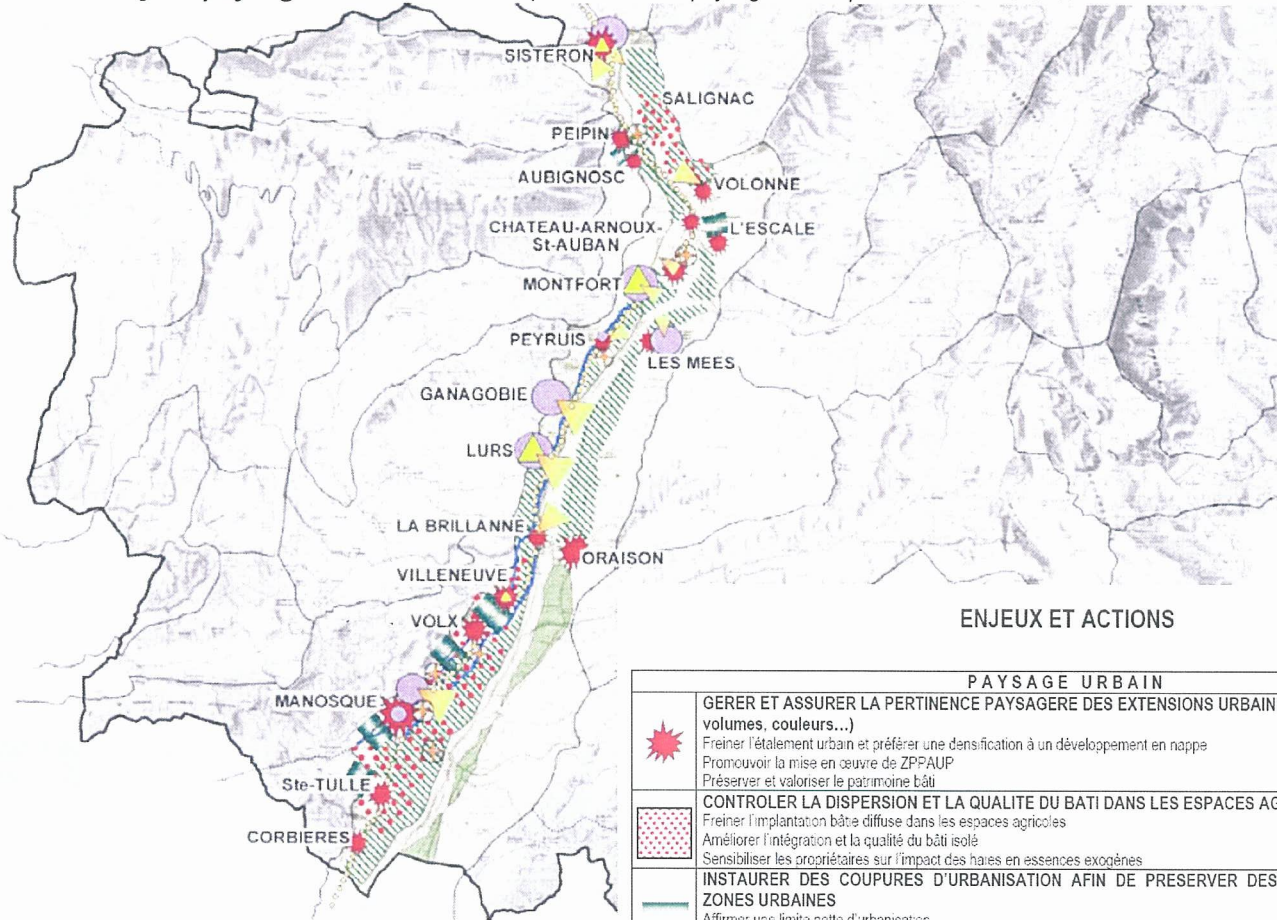
D'une façon générale, les limites d'urbanisation ne sont pas fondamentalement modifiées par rapport au POS précédent, à l'exception du

secteur du Bas Plan pour lequel des mesures sont prises pour limiter l'impact visuel.

Par ailleurs, le PLU renforce la protection des espaces naturels et agricoles, en particulier au Nord vers le Plan et La Cassine et au Sud dans le secteur de Chandouren.

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 particulier en plein secteur agricole ou naturel.

Enjeux paysagers - Sources : Atlas Départemental des paysages des Alpes-de-Haute-Provence



ENJEUX ET ACTIONS

PAYSAGE URBAIN	
	<p>GERER ET ASSURER LA PERTINENCE PAYSAGERE DES EXTENSIONS URBAINES (topographie, matériaux, volumes, couleurs...) Freiner l'étalement urbain et préférer une densification à un développement en nappe Promouvoir la mise en œuvre de ZPPAUP Préserver et valoriser le patrimoine bâti</p>
	<p>CONTROLLER LA DISPERSION ET LA QUALITE DU BATI DANS LES ESPACES AGRICOLES Freiner l'implantation bâtie diffuse dans les espaces agricoles Améliorer l'intégration et la qualité du bâti isolé Sensibiliser les propriétaires sur l'impact des haies en essences exogènes</p>
	<p>INSTAURER DES COUPURES D'URBANISATION AFIN DE PRESERVER DES RESPIRATIONS ENTRE LES ZONES URBAINES Affirmer une limite nette d'urbanisation Proscrire toute nouvelle implantation bâtie dans les espaces agricoles Préserver les espaces agricoles</p>
	<p>PRESERVER ET SOULIGNER LA SILHOUETTE DES VILLAGES Affirmer une limite nette d'urbanisation Conserver des espaces de respiration autour des villages Entretien et restaurer les terrasses qui forme un socle aux villages Promouvoir la culture de l'olivier ; Maîtriser le développement des friches</p>
	<p>CONTROLLER L'IMPLANTATION ET LA QUALITE DES HANGARS ET ZONES D'ACTIVITES Contrôler l'implantation diffuse et améliorer la qualité des nouvelles constructions Améliorer l'intégration des bâtiments existants dans le paysage Promouvoir les études d'urbanisme et de paysage Promouvoir les requalifications des ZA existantes ainsi que le préverdissement et la planification pour les ZA à venir</p>
AGRICULTURE ET GRAND PAYSAGE	
	<p>PRESERVER L'EQUILIBRE PAYSAGE OUVERT / PAYSAGE FERME Maintenir la diversité des cultures et préserver l'équilibre terres labourables/vergers Limiter l'implantation d'habitat diffus Préserver les parcelles à vocation pastorale</p>
	<p>PRESERVER LES TERROIRS PRESENTANT UNE QUALITE PAYSAGERE NOTABLE ET RELATIVEMENT INDEMNÉ D'URBANISATION Maintenir la diversité des cultures et préserver les parcelles à vocation pastorale Préserver l'ouverture des paysages Proscrire toute nouvelle implantation d'habitat diffus</p>
	<p>PRESERVER LES CANAUX D'IRRIGATION Entretien et revaloriser les systèmes de canaux d'irrigation Entretien et réhabiliter le canal de Manosque et ses abords</p>
PAYSAGES REMARQUABLES	
	<p>PRESERVER LA QUALITE ET LA PERCEPTION DES PAYSAGES REMARQUABLES Faciliter la protection et la gestion et la mise en valeur de ces sites Gérer les flux touristiques Etudier l'impact des aménagements existants ou à venir Préserver les structures végétales et minérales qui mettent en valeur le site</p>
SITES DE PERCEPTION	
	<p>PRESERVER LA QUALITE DES PERSPECTIVES VISUELLES Entretien des abords des points de vue (débranchement) Aménagement d'accès et de lieux d'arrêt, tout en portant attention à l'impact qu'ils peuvent générer</p>
INFRASTRUCTURES	
	<p>AXE MAJEUR A RECONQUERIR : N96 (ensemble du linéaire) Promouvoir des études de diagnostic et identifier, répertorier les sites à problèmes Promouvoir les projets de requalification en prenant en compte l'aspect paysage Inventorier les alignements qui participent à la qualité des paysages Maintenir et valoriser les alignements remarquables et favoriser de nouvelles plantations si nécessaire Mettre en place une politique de protection des structures les plus significatives Mise en place d'une réflexion sur la signalétique et la publicité Traiter et valoriser les entrées de villes et villages</p>

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

Tableau 1 – Récapitulatif du zonage

POS		PLU	
Zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
Zones urbaines			
UA	8,1	Ua	8,7
UB	81,2	Ub	134,3
UC	32,0	Uc	22,6
UE	23,1	Ue	63,0
UT	7,2	Up	1,2
UZ	13,4	Us	3,9
ZAC	86,7	Ut	12,3
		Uz	89,8
Total	251,7	Total	335,8
Z. nat. non protégées			
NA1, 2 X1, X2	19,2	AUba	6,0
NA autres	57,7	AUbe	2,0
		AUc	7,9
		AUf	7,1
Total	76,9	Total	22,9
Zones de richesses agricoles			
NC	353,3	A	386,5
Total	353,3	Total	386,5
Zones naturelles protégées			
ND	1637,1	Nn	1558,9
Nda	4,0	Nh	1,9
		Ne	0,5
		Nc	0,5
		Np	2,1
		Ncc	0,8
		Nj	4,4
		Nph	8,7
Total	1641,1	Total	1577,8
Total Commune	2323,0	Total Commune	2323,0

Tableau 2 : Approche fonctionnelle des deux documents d'urbanisme

POS		PLU		Différence PLU-POS
Zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)	
Zones d'habitat (ha)				
UA	8,1	Ua	8,7	
UB	81,2	Ub	134,3	
UC	32,0	AUba	6,0	
NA résidentiel	32,8	Aube	2,0	
NC (habitat diffus)	4,0	Nh, Np	4,0	
Sous-total	158,1	Sous-total	154,9	-3,18
NA1	2,8	Auf	7,1	
Total	160,9	Total	162,0	1,07
Activités économiques				
UE	23,1	Uc	22,6	
Nae	0,7	Uz	89,8	
ZAC Cassine	86,7	AUc	7,9	
NC (activité diffuse)	0,5	Ne	0,5	
		Nph	8,7	
Total	111,0	Total	129,5	18,41
Zones touristiques-loisirs				
UT	7,2	Up	1,2	
NAt	17,0	Us	3,9	
NDa	4,0	Ut	12,3	
		Nj	4,4	
		Ncc	0,8	
Total	28,2	Total	22,7	-5,53
Equipements publics				
Uz	13,4	Ue	1,2	
Nag	23,5	Uea	61,7	
Total	36,9	Total	63,0	26,03
Zones agricoles pures				
NC	348,8	A	386,5	
Total	348,8	Total	386,5	37,64
Zones naturelles				
ND	1637,1	Nn	1558,9	
		Nc	0,5	
Total	1637,1	Total	1559,4	-77,63

Attention : le POS ne comportant pas de récapitulatif des surfaces des zones (ni à l'origine ni après les différentes modifications), les surfaces des zones ont été recalculées à partir du "POS généralisé", ce qui peut donner des marges d'erreur de l'ordre de 3 à 4% (cf. par exemple la ZAC de La Cassine qui en réalité n'a pas évolué).

Les évolutions globales des surfaces entre le POS et le PLU sont faibles.

Les surfaces consacrées à l'habitat sont globalement identiques¹. **En effet, les objectifs démographiques du PADD ne nécessitent pas plus de surface que celles déjà prévues dans le POS.**

On passe ainsi d'une moyenne constatée en 2009 de 17,5 habitants à l'hectare urbanisé et urbanisable à une moyenne de 25 habitants à l'hectare d'ici à 2025 soit une progression de plus de 42%.

Les surfaces immédiatement ou rapidement disponibles diminuent un peu du fait du classement de terrains en AUf pour les raisons (réseaux, dessertes, organisation urbaine ...) exposées au dessus au chapitre "explication des choix".

Les surfaces ôtées au POS concernent des secteurs mal desservis (Chandouren, le Haut Ribas, Les Cognets), en discontinuité (Pont Bernard, du fait de la RD 4096 qui pose aussi un problème de sécurité) ou pour lesquelles un arbitrage a été effectué au profit du classement agricole (à Saint Marcellin), à la suite des avis des personnes publiques associées.

Les surfaces ajoutées correspondent à la prise en compte de réalités de constructions (le Barteu, lotissement de La Cassine) ou de continuité d'urbanisation (au Plan sous le Barteu, au Bas Plan).

Les surfaces consacrées aux activités augmentent essentiellement par la création de la future zone du Bas Plan et par le secteur consacré aux énergies renouvelables. A l'inverse, la prise en compte du risque inondation formalisé dans le PPR a amené une réduction de surface de la zone de St Pierre.

La baisse des surfaces affectées au tourisme et aux loisirs tient à la suppression du zonage spécifique du parcours de santé et à une réduction de la zone NAt de la Cassine au profit d'une zone d'habitat existante et d'une zone naturelle protégée.

La surface des "équipements publics a essentiellement changé par l'abandon du zonage Uz (ferroviaire) à la demande de la SNCF et à la création d'un zonage généralisé pour l'autoroute A51 et ses dépendances. Seule une zone affectée aux équipements publics a été créée en entrée Nord du village (cf. chapitre "explication des choix").

Les surfaces agricoles ont crû par une délimitation plus précise des terres présentant une valeur agronomique.

Enfin, mathématiquement, la surface en zonage "naturel" diminue sans qu'il y ait pour autant atteinte au caractère naturel des espaces communaux (cf. par exemple l'emprise de l'autoroute précédemment classée en ND et maintenant classée en Uea).

Les surfaces disponibles² pour la construction de logements sont cohérentes avec le PADD :

- **Phase 1 (horizon 2020) : en Ua, Ub et AUba : 29 ha disponibles**
- **Phase 2 (horizon 2025) : AUf : 7,1 ha**

La nouvelle zone artisanale du Bas Plan représente 7,9 ha.

¹ Un calcul précis à partir des surfaces ajoutées et retranchées à l'habitat montre qu'il n'y a pas d'évolution notable (moins de un hectare).

² Calculées à partir des espaces libres constructibles dans les urbanisations existantes et des parties disponibles des zones ouvertes ou à ouvrir à l'urbanisation.

ANNEXES

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 421-5)

⇒ DEPENSES RELATIVES AUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2224-8)

⇒ MARGES DE REcul (CODE DE L'URBANISME : Art. L 111-1-4)

⇒ PRISE EN COMPTE DES RISQUES (CODE DE L'URBANISME : Art. L 121-1 §3 - CODE DE L'ENVIRONNEMENT: Art. L 563-2 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 111-13)

⇒ DEFRICHEMENT (CODE FORESTIER : Art. L 311-1)

⇒ LOTISSEMENTS (CODE DE L'URBANISME : Art. R 315-44-1)

⇒ PUBLICITE (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 581-4, L 581-7, L 581-14)

⇒ ELIMINATION DES DECHETS (CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Art. L 541-1 à 4)

⇒ ENTRETIEN D'UN TERRAIN NON BATI (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-25)

⇒ PARCELLE EN ETAT D'ABANDON (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2243-1 à 2243-4)

⇒ BATIMENTS OU EDIFICES MENAÇANT RUINE (CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : Art. L 2213-24 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT : Art. L 511-1)

⇒ DEFRICHEMENT (CODE FORESTIER : ART. L 311-1)
