

# DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

## Carte Communale

### Commune de **CHABESTAN**

- 1 Rapport de présentation**
- 2 Documents graphiques**



Photo : Communauté de communes des Deux Buëch

CARTE COMMUNALE APPROUVEE	
Par délibération du conseil municipal du : 6 Novembre 2007	Par le Préfet des Hautes-Alpes le :
  Maire	 Le Préfet

Jean-François SALY



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis - Bâtiment La Bérardie - 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**



## SOMMAIRE

<b>PORTEE ET CONTENU DU DOCUMENT.....</b>	<b>1</b>
PORTEE.....	3
CONTENU.....	4
<b>PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....</b>	<b>5</b>
DONNEES DE CADRAGE.....	7
1 - Localisation et accès.....	7
2 - Eléments d'histoire.....	7
4 - Documents d'urbanisme.....	7
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
1 - Relief et géomorphologie.....	9
2 - Climatologie.....	9
3 - Géologie.....	11
4 - Hydrographie.....	11
5 - Les formes urbaines.....	11
5 - Patrimoine naturel.....	13
6 - Risques et nuisances.....	17
VIE COMMUNALE.....	19
1 - Population.....	19
2 - Habitat et construction.....	21
3 - Activités économiques, services, transports.....	23
4 - Equipements publics.....	24
5 - Patrimoine culturel.....	24
<b>PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>25</b>
POTENTIALITES.....	26
1 - Démographie.....	26
2 - Habitat.....	26
3 - Economie.....	26
4 - Equipements publics.....	26
CONTRAINTES.....	27
1 - Principes d'aménagement à respecter.....	27
2 - Enjeux paysagers.....	27
3 - Risques.....	27
4 - Servitudes.....	27
<b>CHOIX COMMUNAUX.....</b>	<b>29</b>
OBJECTIFS.....	29
EXPLICATION DES CHOIX.....	30
1 - Les besoins à satisfaire.....	30
2 - Les secteurs constructibles retenus.....	30
3 - Le changement de destination des bâtiments agricoles.....	30
4 - Les activités.....	30
<b>PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>31</b>
INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT.....	33
1 - Impacts sur la faune et la flore.....	33
2 - Impacts sur le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage.....	33
PRESERVATION ET MISE EN VALEUR.....	33

<b>ANNEXES .....</b>	<b>40</b>
TEXTES REGLEMENTAIRES .....	40
1 - "Loi Montagne" .....	40
2 - Règles générales de l'urbanisme .....	41
3 - Règles générales concernant le permis de construire .....	45
CARTES DE SERVITUDES .....	41
Servitude I4 relative à l'exploitation de lignes électriques : .....	41
Servitude AS1 relative à l'instauration des périmètres de captage .....	42
RISQUES .....	45
Les Risques : Atlas Départemental des Risques .....	45
Les Risques : Prévention contre les Inondations (IPSEAU 95): .....	46
Recensement des sites archéologiques (DRAC 2006) : .....	47

# Portée et contenu du document



## Portée

La carte communale est un document d'urbanisme régi par les articles L. 124-1 et suivants et R. 124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Art. L. 124-1 - *Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, [...] une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.*

Art. L. 124-2 - *Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.*

*Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de « l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de » l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

*Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.*

*Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.*

Les principes généraux d'urbanisme (article L. 121-1) sont les suivants :

« 1o L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La carte communale délimite donc un ou des secteurs où la construction est autorisée, dans le respect des règles générales d'urbanisme. Il n'y a pas de règlement particulier attaché à la carte communale.

En dehors de ces secteurs, la construction est interdite, sauf dans les cas particuliers cités ci-dessus.

## Contenu

Le présent dossier de carte communale comprend un rapport de présentation, des documents graphiques et des annexes, conformément au Code de l'Urbanisme :

**Art. \*R. 124-1.** - *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.*

*Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.*

*Les documents graphiques sont opposables aux tiers.*

**Art. \*R. 124-2.** - Le rapport de présentation :

*1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;*

*2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;*

*3. Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

**Art. \*R. 124-3.** - Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.*

*Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. (Cf. annexe).*

# Présentation générale de la commune



## Données de cadrage

### 1 - Localisation et accès

Chabestan est une commune rurale du département des Hautes-Alpes, de 119 habitants, comprenant le chef-lieu et plusieurs petits hameaux ou groupes d'habitations. Faisant partie du canton de Veynes et situé sur la rive gauche du Buëch, à 734 mètres d'altitude, le territoire communal s'étale sur une superficie 1219 hectares et la densité de population est d'environ 1 habitant au km<sup>2</sup>.

### 2 - Eléments d'histoire

Situé sur la rive gauche du Buëch, le village fut anciennement bâti avec les débris de la ville romaine de Mons-Seleucus.

Son nom, selon certains historiens, Chabestan, du latin caput-stagni est antérieur au moyen âge.

Son nom définitif date du XI<sup>ème</sup> siècle. Deux châteaux furent édifiés, l'un petit au XIV<sup>ème</sup> siècle, l'autre plus important au XVI<sup>ème</sup> siècle restauré au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Une autre maison seigneuriale possède encore aujourd'hui des reliefs en plâtre du XVII<sup>ème</sup> siècle.

En bordure du Buëch se situe le domaine de Champcrose avec sa haute tour du XIV<sup>ème</sup> siècle.

Ce domaine est constitué d'une vaste plaine où fut découverte une nécropole qui daterait du X<sup>ème</sup> siècle avant J.C.

De nombreux tumulus furent mis à jour recelant de nombreux témoignages de cette époque et sont exposés au Musée de Gap.

L'ancienne église dédiée à St Cassien démolie par les guerres de religion, fut remplacée par l'actuelle dédiée à St Barthélémy en 1715.

En 1778 sur les sollicitations du seigneur fut construit le pont qui enjambe le Buëch.

Les armoiries de la commune sont d'Azur au Lion d'Or et lampassé de gueules surmonté en chef de six étoiles d'or rangées.

-Sources : <http://www.cc2buech.fr> -

### 3 - Contexte institutionnel

La commune de Chabestan fait partie du canton de Veynes, au même titre que les communes du Saix, de Châteauneuf d'Oze, de Furmeyer, de Montmaur, d'Oze, de Saint Auban d'Oze, et de Veynes.

Elle est par ailleurs membre de la Communauté de communes des Deux Buëch, créée en Décembre 2000 et regroupant au total une population de 5374 habitants, qui compte à ce jour les 8 communes du canton de Veynes, ainsi que celles de La Pierre, Rabou, La Roche des Arnauds et Sigottier.

Chabestan a opté, au travers de la Communauté de communes qui en a la compétence, pour son adhésion au Pays Gapençais.

Elle appartient en outre :

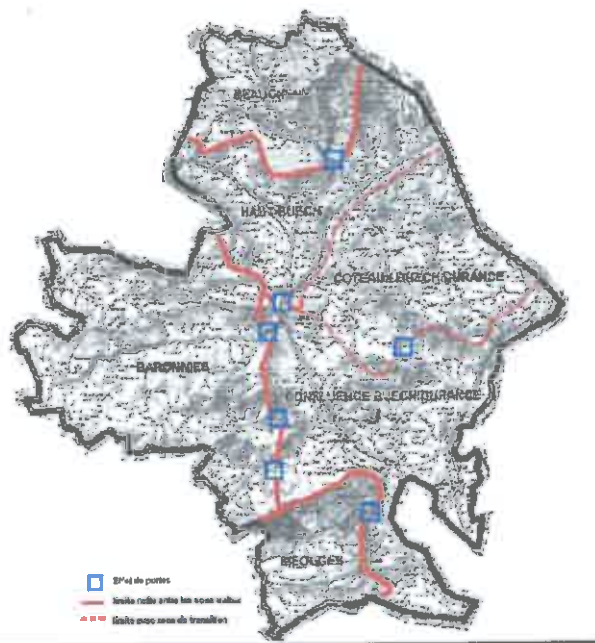
- Au SIVU, secrétariat communal du Val d'Oze, regroupant les communes de Chabestan, Châteauneuf d'Oze, Furmeyer, Le Saix, Oze et Saint Auban d'Oze,
- Au Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le développement du Buëch (SMIGIBA), regroupant 44 communes des cantons d'Aspres sur Buëch, Laragne, Orpierre, Ribiers, Rosans, Serres et Veynes,
- Au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Vallée du Buëch, créé en Décembre 1929.

### 4 - Documents d'urbanisme

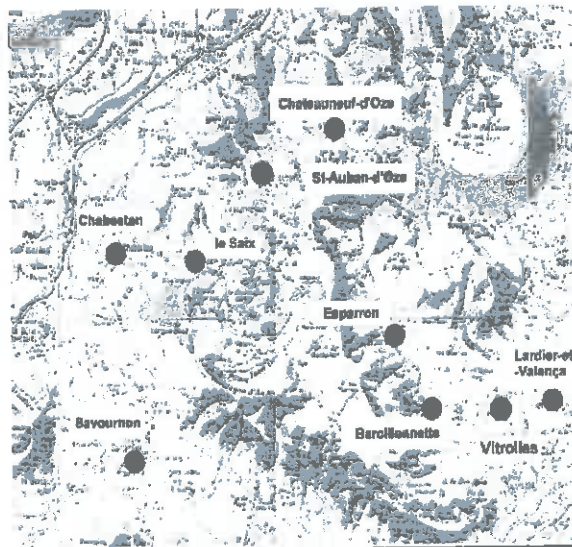
La commune ne possède aucun document d'urbanisme.

Une MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) avait été établie en 1999. Elle est maintenant caduque.

**Le Pays du Buëch et ses sous unités :**

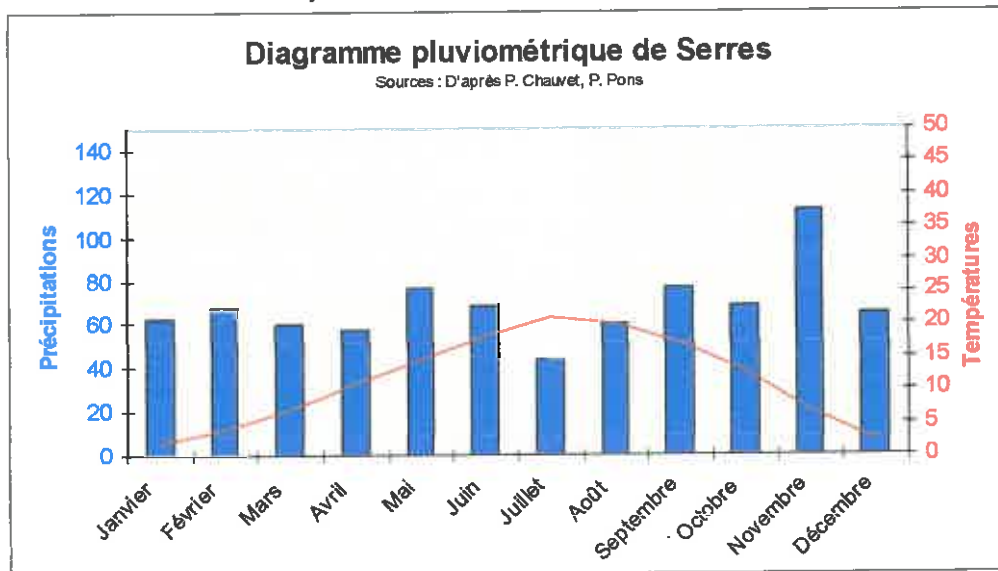


**La sous unité paysagère des coteaux Buëch - Durance :**



- Sources : Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

**Courbe ombrothermique - Période 1961-1970 (D'après Chauvet / Pons) :**



	Jan	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	
Précipitations	63,3	67,5	60,5	57,7	76,9	68,3	43,6	60	76,5	68,6	112,9	65,1	Total. 820,9
Températures	1,8	4	7	11,1	14,7	18,3	21	20,1	17,1	12,8	6,7	2,2	Moy 11,4

- Sources : Chauvet et Pons - Les Hautes Alpes hier aujourd'hui demain - Société d'Etudes des Hautes-Alpes - 1975 -

## Etat initial de l'environnement

### 1 - Relief et géomorphologie

La commune de Chabestan appartient à l'entité paysagère du Pays du Buëch, partie du département où les altitudes sont les plus faibles et le relief le moins bouleversé : les paysages sont constitués principalement de montagnes, de coteaux et de deux vallées (Buëch et Durance). Plus précisément, la commune appartient à la sous unité paysagère des coteaux Buëch – Durance.

*"A la platitude du paysage des vallées du Buëch et de la Durance, viennent se démarquer les coteaux qui offrent une suite de moutonnements formés d'ondulations, et de petites collines qui séparent de grandes étendues planes.*

*Ces plateaux se situent aux alentours de 700 mètres d'altitude, entourés de sommets montagneux tels que les Montagnes St-Genis (1.432 m) ou d'Aujourd (1.834 m).*

*Cet ensemble dessine un micro-relief, aux ambiances variées des perspectives larges et ouvertes depuis un col, des promontoires sur lesquels sont implantés les villages, des escarpements formés dans des marnes noires notamment le long de la RD 49 vers le Saix, des étranglements visuels.*



*Ce paysage complexe se présente comme un paysage sec, drainé par des torrents qui finissent leur course à l'Ouest, dans le Buëch, à l'Est, dans la Durance. De petits cours d'eau temporaires complètent le réseau hydrographique.*

#### **L'agriculture et la forêt :**

*"Le paysage agricole crée un net contraste entre les coteaux secs et les fonds de vallées du Buëch et de la Durance, irrigués par aspersion.*

*Les vallées ont ainsi été mises en valeur pour une agriculture intensive de terres labourables, de cultures maraîchères et de vergers. Les coteaux, non irrigués, supportent quant à eux une agriculture moins intensive de terres labourables, prairies et vergers.*

*L'essentiel des surfaces est consacré à la forêt, de qualité médiocre, composée de chênes pubescents et de pins sylvestres. Quand elle ne couvre pas les crêtes environnantes (altitudes pouvant atteindre jusqu'à 700 mètres), elle s'intercale avec des parcelles cultivées, ce qui donne au paysage l'aspect d'une mosaïque de formes et couleurs différentes.*

*Les terres labourables sont de petites tailles, et sont en majeure partie délimitées par des haies vives, qui se rattachent parfois aux boisements proches, ce qui intensifie encore plus l'aspect boisé de cette sous-unité. Cependant, la superficie en herbe tient la première place, l'élevage étant prédominant sur le secteur de coteaux".*

- Extrait de l'Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

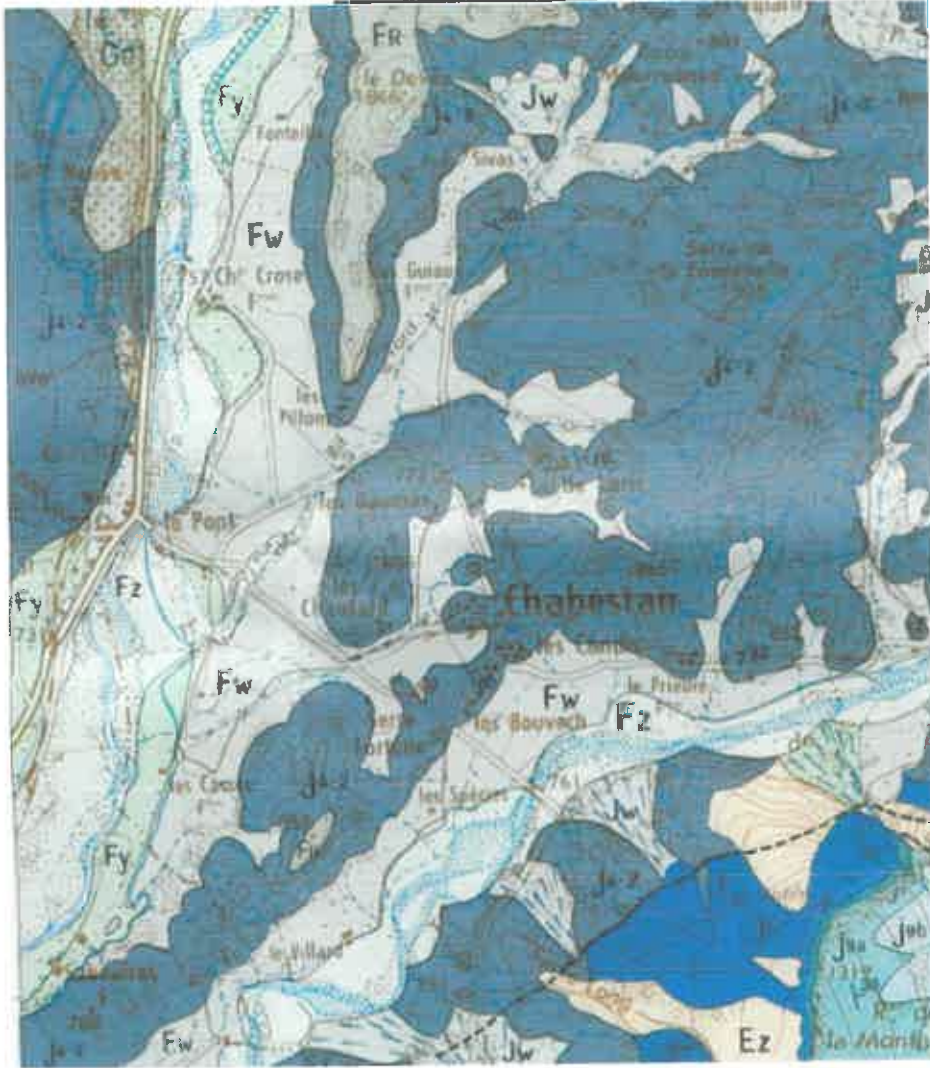
### 2 – Climatologie

Pour analyser les données climatiques de la commune de Chabestan, nous avons choisis les statistiques pluviométriques enregistrées à la station de Serres (avec les températures enregistrées à la station de Laragne).

Ainsi, les précipitations ont une moyenne de 820 mm par an à Serres, ce qui situe cette zone entre le Bochaine et le Laragnais. Les températures sont parmi les plus élevées du département mais sujettes à de forts contrastes (spécialement dans la vallée du Buëch orientée Nord-Sud, qui est un couloir de prédilection pour la bise froide du Nord).

Selon la courbe ombrothermique générée par ce modèle, on constate une période de sécheresse qui intervient au cours du mois de Juillet (période où la courbe des températures est supérieure aux hauteurs de précipitations).

**Contexte géologique**



**Légende**

**TERRAINS QUATERNAIRES**

- Ez**  
Ebouls récents
- Ey**  
Ebouls stabilisés
- Ew**  
Ebouls anciens
- Eb**  
Eboulements - Ebouls à gros blocs
- Alluvions récentes**  
**Jw** **Fw**  
Cônes de déjection  
Alluvions récentes (moyennes terrasses)

**Barrémo-Bédoulien**

- Fr**  
Calcaires à débris, massifs
- Fr 4** Calcaires gris à passées organodétritiques

**Néocomien**

- N 4** Niveau marneux (Barrémien Hautervien)
- N 1** Calcaires gris alternés de marnes (Hautervien)
- N 2** Niveau à sables

**Marnes jaunes**

- S** - Niveau roux à sables (Valanginien)

**Marno-calcaires et marnes**

- M** - Niveau de poudingues
- M** Calcaires lithographiques beige (Berriasien)

**ERRAINS TERTIAIRES ET SECONDAIRES (suite)**

**Tithonique**

- Ti 1** Calcaires lithographiques blancs
- Ti 2** Poudingues massifs
- Ti 3** Calcaires ondulés et rugueux (Kimmeridgien supérieur)

**Malm inférieur - Dogger**

- D 1** Calcaires marneux à ciment ("Argovien" - "Hautervien")
- D 2** Niveau à marnes prédominantes (Oxfordien inférieur)
- D 3** "Terres noires" (Oxfordien à Bathonien)

- Sources : D'après Carte géologique de la France au 1/50.000<sup>ème</sup> - Editions du BRGM -

### 3 - Géologie

La géologie de Oze, Chabestan et Le Saix est présentée ainsi sur le site *geol-alp.com*.

En aval de Veynes, la vallée du Petit Buëch est entaillée dans une vaste zone, globalement à structure de bombement anticlinal (c'est le "Dôme d'Aspres"), où les terrains marneux du Jurassique supérieur sont largement mis à nu, par suite d'une large ablation de la carapace tithonique qui les protège aux alentours. Cette dépression anticlinale (qui est un assez bel exemple d'inversion du relief) est dominée au nord le crêt à regard sud de la bordure de la cuvette synclinale de la Faurie. Elle se situe à un entrecroisement d'anticlinaux qui détermine une structure en dôme dont le cœur se situe plus à l'Ouest, aux abords occidentaux d'Aspres, là où passe l'axe de l'anticlinal d'Aspremont, qui est le pli NW-SE majeur de l'anticlinorium d'Aspres. Ses affleurements de Terres Noires et d'Argovien déterminent un système de collines à relief extrêmement raviné (du type dit de "bad-lands"), où de multiples "roubines" séparent des échines en "dos d'éléphants".

Dans le détail on s'aperçoit que ces couches y décrivent des ondulations, dont la plus importante correspond à l'extrémité septentrionale du synclinal de la montagne des Selles. Dans son cœur l'érosion a conservé et porté en relief, à la façon d'un synclinal perché, les marno-calcaires argoviens contre lesquels s'adosse le village d'Oze.

### 4 - Hydrographie

*"Hormis les deux rivières principales (le Buëch et la Durance) et leurs affluents irriguant les vallées latérales, le réseau hydrographique est composé essentiellement de cours d'eau temporaires conférant aux paysages de l'unité du Pays du Buëch une apparente sécheresse, renforçant le caractère haut-provençal du milieu".*

- Extrait de l'Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

La commune de Chabestan est traversée par le torrent du Maraize, ainsi que par quelques ruisseaux temporaires.

### 5 - Les formes urbaines

*"L'architecture est influencée par la Haute Provence. Dans les villages perchés, les bâtiments serrés dans un espace exigu sont assez élevés, alors que dans l'habitat de vallée, les bâtiments on pu s'étaler plus largement et diminuer en hauteur. Dans cette zone pauvre en forêt de qualité, le bois est pratiquement de la construction qui est toute entière en maçonnerie de pierres. A ces altitudes basses, la neige est peu abondante et les pentes de toits sont donc généralement faibles (entre 30 et 40%).*

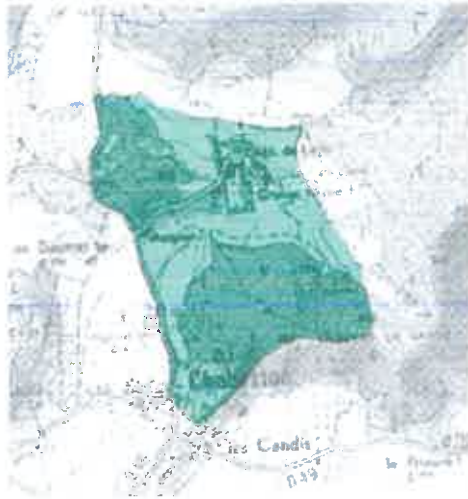
*Sur le coteau Buëch Durance, l'habitat s'organise en villages, qui ponctuent le paysage au fil des routes départementales qui les desservent.*

*La maison traditionnelle tient les mêmes caractéristiques que le style provençal, à savoir des murs de pierres couverts par un toit en tuiles "canal", terminé pour la plupart des cas par une génoise (dont le nombre d'étages est une marque de richesse). Les bâtiments comprennent souvent des ajouts successifs, qui marquent des décalages en hauteur ou en plan, ce qui confère à l'architecture un certain cachet".*

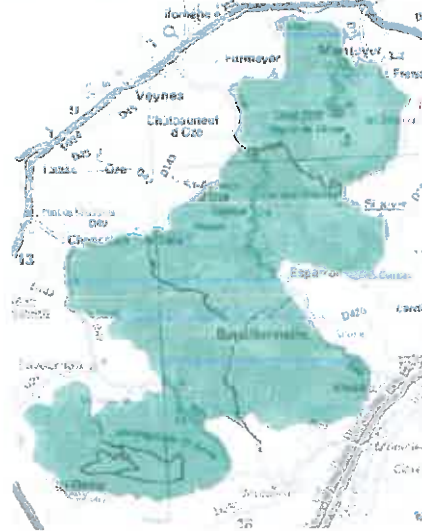
- Extrait de l'Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

Les maisons en pierre de taille, recouvertes de tuiles canal, donnent au bourg, dominé par ses ruines féodales, un cachet traditionnel typique du Buëch.

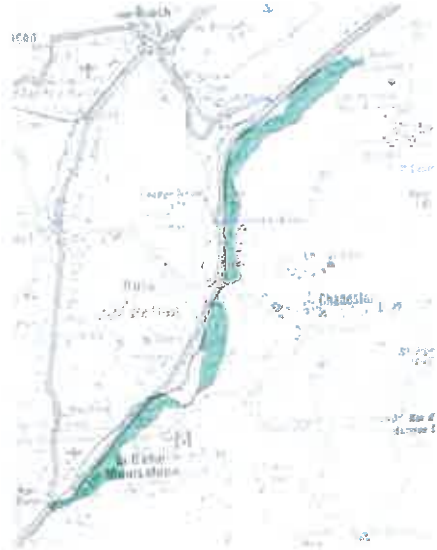
**ZNIEFF - Collines autour du château de Laric, au nord-ouest du village de Chabestan**



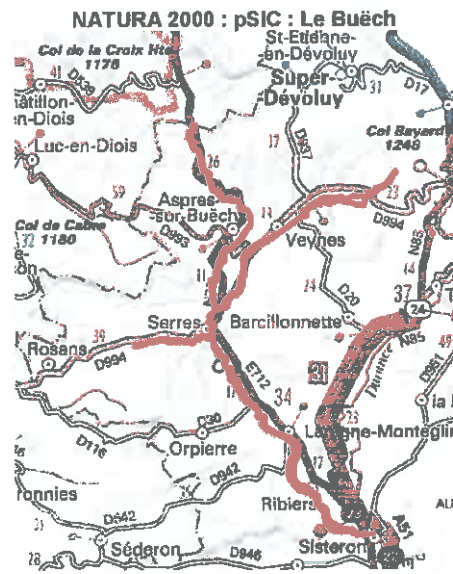
**ZNIEFF - Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujour et de l'aup Saint-Genis**



**ZNIEFF - Le Petit Buëch, ses ripisylves et ses iscles du serre de la Vigne à sa confluence avec le Grand Buëch**



**ZNIEFF - Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Bième et la Blaisance**



- Sources : DIREN PACA -

## **5 - Patrimoine naturel**

On dénombre sur le territoire communal 5 inventaires et protections réglementaires, qui sont le témoignage d'une richesse naturelle sur ce territoire, à savoir :

- Sources : D'après DIREN PACA -

1. **ZNIEFF n° 05130211 : Collines autour du château de Laric, au Nord-ouest du village de Chabestan - ZNIEFF terrestre de type 1**

**ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.**

### **Description**

Ce petit site établi dans la partie Sud-Ouest du département des Hautes-Alpes est établi au Sud de la petite ville de Veynes et au Nord-Ouest du village de Chabestan, en rive gauche du Petit Buëch.

Le site de dimensions réduites englobe un secteur de petites collines, situées pour l'essentiel à l'Ouest et au Sud-Ouest du château de Laric. Son relief se caractérise par des collines, replats et petites combes.

Son substrat géologique est constitué de terrains marneux ou "terres noires" de l'Oxfordien-Bathonien.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est compris, entre 770 m et 865 m d'altitude, dans l'étage de végétation supra-méditerranéen.

L'Histoire a laissé son empreinte avec la présence du Château de Laric.

Bois, prairies et localement cultures occupent l'essentiel de la surface du site.

2. **ZNIEFF n° 05130211 : Le Petit Buëch, ses ripisylves et ses iscles du serre de la Vigne à sa confluence avec le Grand Buëch - ZNIEFF terrestre de type 1**

### **Description**

Etabli dans la partie ouest du département des Hautes-Alpes, au sud-ouest de la ville de Veynes, le site correspond au cours du Petit Buëch, avec ses ripisylves et ses iscles, du Serre de la Vigne à sa confluence avec le Grand Buëch.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, il est compris dans l'étage de végétation supra-méditerranéen, entre 680 m et 780 m d'altitude.

Ordonné autour d'une rivière plutôt divagante au lit en tresses, le site est caractérisé par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les stades initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et de larges ripisylves, où se rencontrent à la fois des espèces végétales d'origine montagnarde et méditerranéenne. La rivière présente dans ce site un large lit, où se sont développés de multiples habitats des bords de cours d'eau, propices à l'établissement d'une faune très variée, comprenant notamment des espèces très intéressantes de mammifères, oiseaux et poissons.

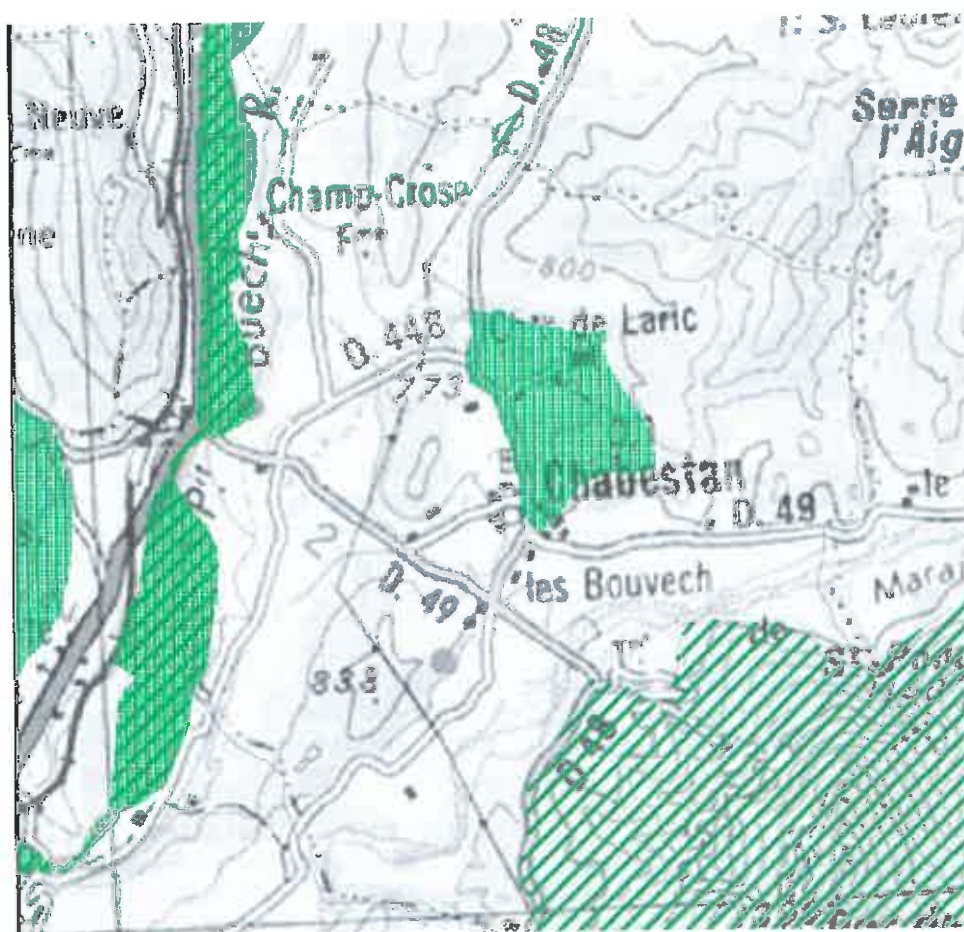
3. **ZNIEFF n°05128100 : Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujourd et de l'ap Saint-Genis- Zone terrestre de type 2**

### **Description**

Etabli dans la partie sud-ouest du département des Hautes-Alpes, ce site est constitué d'une série de synclinaux et combes entre les vallées de la Durance et du Buëch.

Ces massifs, dont l'axe des plis est d'orientation est-ouest, s'inscrivent dans une série de roches sédimentaires d'âge secondaire associant des terrains calcaires et marno-calcaires du Berriasien et du Valanginien, qui occupent l'essentiel du cœur du synclinal de la montagne de Céüse ou de l'Ap Saint Genis, avec des calcaires massifs plus durs du Tithonique, lesquels constituent le plateau et les crêtes sommitales, ainsi que les spectaculaires falaises verticales de ceinture des synclinaux. Sur les versants du pourtour de ceux-ci apparaissent des calcaires marneux du Malm. Ceux-ci sont en grande partie recouverts d'éboulis récents, stabilisés ou encore actifs.

**Localisation des inventaires et protections réglementaires sur la commune de Chabestan**



**Légende**

**ZNIEFF**

 **ZNIEFF terrestres de type I**

 **ZNIEFF terrestres de type II**

**Réseau Natura 2000**

 **(pSIC) proposition de Site d'Importance Commun...**

**Définition : ZNIEFF de type I / ZNIEFF de type II**

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle. L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales, le site est entièrement compris dans les étages collinéens d'affinités supra-méditerranéennes, montagnard et subalpin inférieur, entre 600 m et 2016 m d'altitude.

Très forestier, le site associe divers types de boisements : chênaies pubescentes, hêtraies et hêtraies-sapinières, pinèdes et reboisements de pins noirs et mélèzes. Les milieux rocheux associant escarpements, falaises verticales spectaculaires et éboulis sont également un des éléments importants du paysage minéral et végétal du site.

Fruticées claires et buxaies occupent localement de vastes secteurs, dans les zones de déprise des activités pastorales. Les milieux ouverts et semi-ouverts, composés de prairies et pelouses, se localisent en périphérie des villages et au niveau des parties les plus hautes, en bordure ouest du site, où ils constituent parfois de vastes ensembles pastoraux comme sur le Plateau de Ceüse.

Les longues lignes de falaises et coteaux orientés plein sud permettent à des plantes d'affinités méditerranéennes de s'y maintenir et où elles atteignent ici leur limite nord de répartition, alors que les ubacs abritent encore des plantes d'origine alpine.

- 4. ZNIEFF N° 05130100 : Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance - Zone terrestre de type 2**

#### Description

Le site correspond à la partie haut alpine du cours du Grand Buëch, jusqu'à sa confluence avec la Durance. Il comprend également ses principaux affluents : le Petit Buëch à l'aval de Veynes, le Céans, la Blème et la Blaisance. Ce réseau de cours d'eau s'étend sur environ 120 km, en traversant du nord au sud la partie ouest du département des Hautes Alpes.

Il bénéficie d'un climat supra-méditerranéen, sec et ensoleillé, d'affinité provençale.

Les rivières qui la composent, ont formé d'importants lits, où se sont développés de multiples habitats liés à l'eau ou aux bordures de cours d'eau.

Situé dans la zone biogéographique des Préalpes delphino-provençales, à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est compris dans les étages de végétation supra-méditerranéen et montagnard inférieur, entre 470 m et 980 m d'altitude.

Le site est caractérisé par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les milieux initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et les ripisylves bien constituées.

En conséquence de cette importante diversité de milieux, la flore et la faune sont également très variées. Par exemple, la flore associe à la fois des plantes d'origine montagnarde et méditerranéenne. Plusieurs espèces patrimoniales de mammifères, oiseaux et poissons sont de même représentées sur ce site.

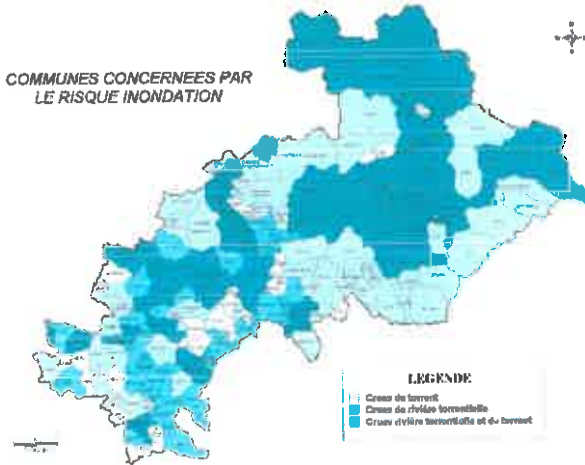
#### **5. pSIC Natura 2000 FR9301519 : Le Buëch**

Il correspond, sur la Commune, à la ZNIEFF du Petit Buëch.

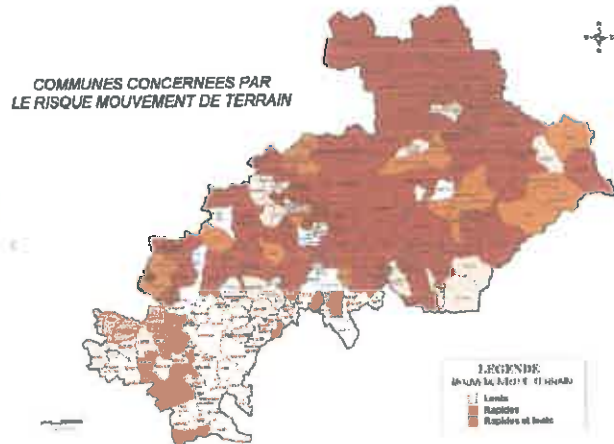
*Les Propositions de sites d'importance communautaire sont les sites proposés par chaque État membre à la Commission européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive "Habitats".*

**Les risques naturels et technologiques dans le département des Hautes Alpes**

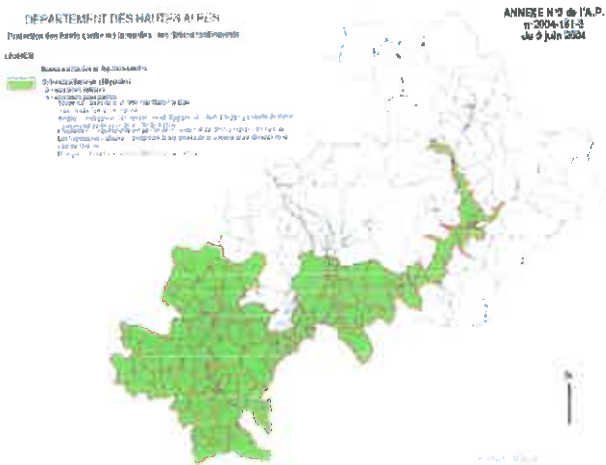
**Le risque inondation :**



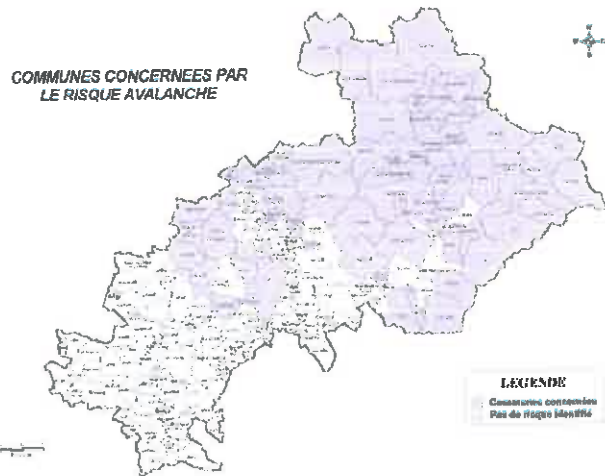
**Le risque mouvement de terrain :**



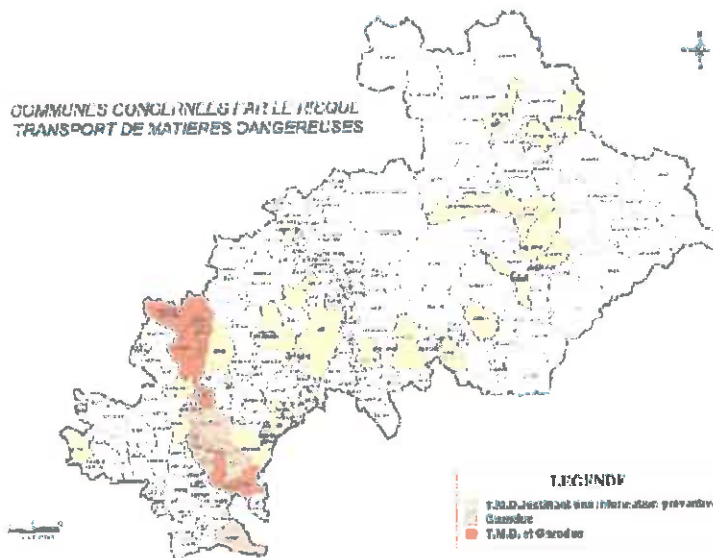
**Le risque de feu de forêts :**



**Le risque avalanche :**



**Les risques technologiques :**



- Sources : Dossier Départemental des Risques Majeurs des Hautes Alpes -

## **6 - Risques et nuisances**

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, les risques perceptibles sur la commune ne concernent en réalité que quatre catégories : les inondations et les crues torrentielles, les mouvements de terrains, les feux de forêts, les risques technologiques (TMD et Gazoduc).

### **- Risques naturels liés aux inondations et crues torrentielles :**

*"La commune est concernée par un risque d'inondation par crues torrentielles et par crues de torrents.*

*Le phénomène de crues torrentielles se rencontre dans toutes les zones montagneuses. Il est dû à la forte pente des cours d'eau assurant un rapide transit de l'eau de pluie ou de fonte, accompagné d'écoulements très chargés (arbres, matériaux solides de plus ou moins grande taille et quantité).*

*Les crues de torrents sont caractérisées par une montée des eaux très rapide, imprévisible et de faible durée. Elles sont dues à des orages sur une partie d'un bassin versant ou son intégralité. Compte tenu de la topographie, l'eau possède une forte vitesse et un fort pouvoir de transport de matériaux (troncs d'arbres, galets). Dans certains cas, des glissements de berges peuvent occasionner la formation de laves torrentielles".*

*- Sources : Dossier Départemental des Risques Majeurs des Hautes Alpes -*

Selon les données fournies par le service RTM, on notera les crues du torrent de la Pisse (1821), de Maraise (Mai 1921). Les inondations du Petit Buëch en novembre 1951, Octobre 1979 et Novembre 2002 ont provoqué des dégâts matériels sans faire de victimes.

Un programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial et aux crues torrentielles a été engagé. Cependant, il n'existe pas sur la commune de PPRi (Plan de Prévention des Risque Inondation).

### **- Risques naturels liés aux feux de forêts :**

*"La commune est concernée par un risque potentiel de feux de forêts. Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent dans un massif d'au moins un hectare de forêt et de landes. Ces feux entraînant la disparition de la*

*forêt, ont pour conséquence d'augmenter les autres risques naturels (érosion des berges lors de crues torrentielles, ...)".*

*- Sources : Dossier Départemental des Risques Majeurs des Hautes Alpes -*

L'arrêté préfectoral n°2004-161-3, daté du 9 Juin 2004 et relatif à la prévention des incendies de forêts, au classement des massif et à la réglementation du débroussaillage, classe la commune de Chabestan dans la liste des communes soumises à des risques forts d'incendie de forêt (débroussailllements obligatoires).

### **- Risques sismiques :**

Le décret n° 91.461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique fixe le zonage sismique de la France, divisé en 5 zones de sismicité croissante (0, Ia, Ib, II et III).

Il classe la commune de Chabestan en zone 0, caractérisant l'absence de risque sismique.

### **- Risques de Transports de Matière Dangereuses :**

*"Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou par la nature des réactions qu'elle peut mettre en œuvre, peut représenter un danger pour l'homme, les biens ou l'environnement.*

*Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voies routières, ferroviaires, aériennes, fluviales ou par canalisation.*

*C'est le cas pour la Commune de la Faurie qui est traversée par l'axe routier reliant Sisteron à Grenoble (RD 1075)".*

Par ailleurs, le risque est d'autant plus élevé que la commune est traversée par un gazoduc (éthylène) reliant les usines de ELF-ATOCHÉM (Saint-Auban - Alpes de Haute-Provence) et de RHONE-POULENC (Pont-de-Claix - Isère).

### **- Les nuisances :**

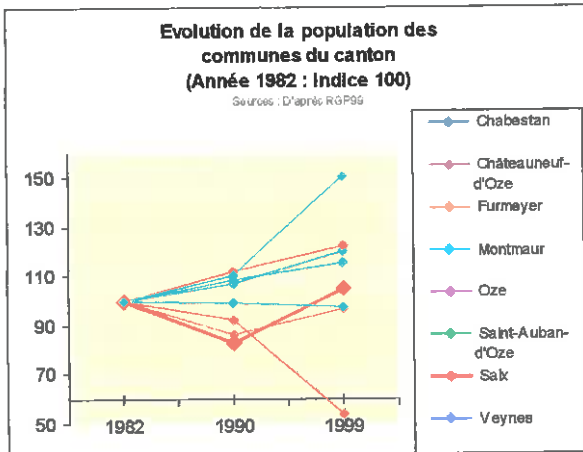
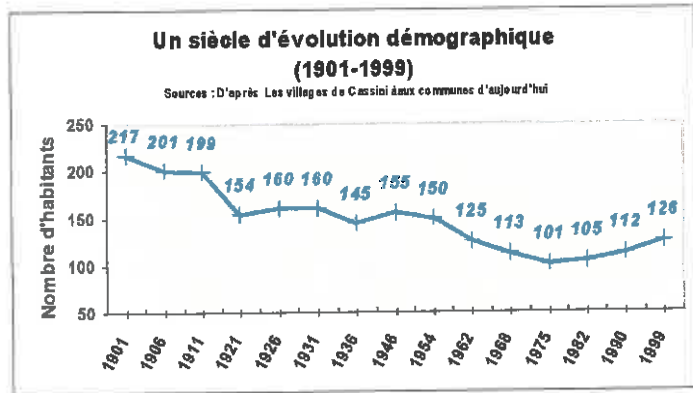
On ne relève pas de nuisances particulières sur la commune de Chabestan.

Le projet d'extension du centre d'enfouissement technique à Oze, qui permet de recevoir les ordures ménagères de Gap, devrait faire augmenter le trafic de camions sur la RD 448, sans affecter le secteur urbanisé de la commune.

## Démographie

	1982	1990	1999
Nb d'habitants	105	112	126

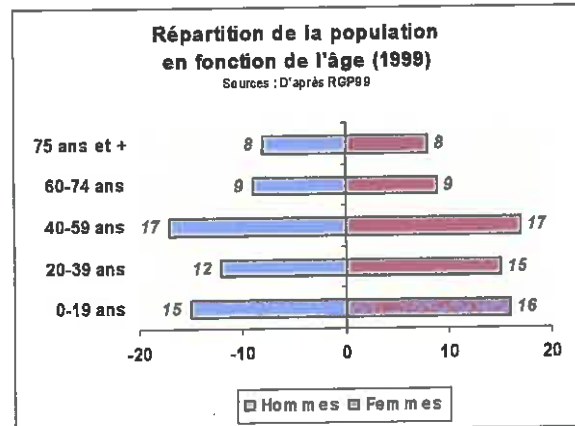
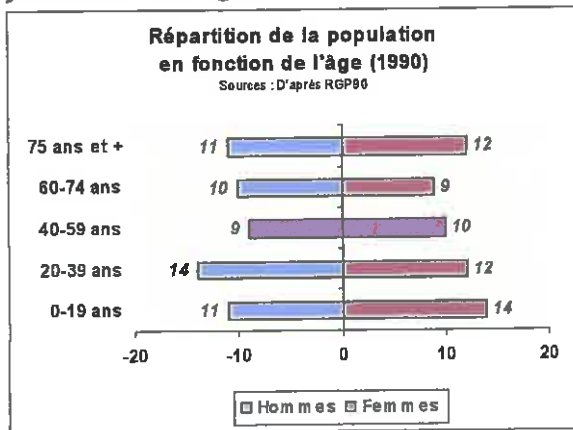
Sources : RGP99



	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel dû au solde naturel (en %)	-0,93	-1,13
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	1,73	2,44
Taux de variation annuel (en %)	0,8	1,31

Sources : RGP99

## Pyramides des âges



## Population active en 1999

1999	15 à 20 ans	20 à 40 ans	40 à 60 ans	+ 60 ans	Total	dont chômeurs	Taux de chômage
Hommes	1	10	15	1	27	5	
Femmes	0	11	10	0	21	2	
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>48</b>	<b>7</b>	<b>15%</b>

## Le profil

1999 %	Exploitants Agricoles	Artisans Commerçants Chefs d'entreprise	Professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Hommes	33	11	0	11	0	0
Femmes	11	0	0	11	11	11
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

Sources : RGP99

## Vie communale

### 1 - Population

#### ▪ **Démographie**

La population de Chabestan comportait 126 habitants en 1999, avec un nombre légèrement plus important de femmes que d'hommes (65 pour 61).

La commune a connu une hémorragie démographique du début du siècle jusqu'en 1975, avec une population divisée par plus de 2 (elle est passée de 217 habitants en 1901 à 101 habitants en 1975).

Cependant, depuis 1975, on assiste à une augmentation régulière de la population. Cet accroissement de la population s'explique par le taux de variation migratoire. La croissance démographique s'explique d'abord par l'installation de familles sur la commune, mais aussi par les prix peu élevés du foncier.

D'après les données INSEE de 2005, la population est évaluée à 119 personnes, mais un recensement communal en 2007 donne 133 habitants permanents (et 52 résidents secondaires). On constate donc que la tendance de fond perdure et que l'attractivité du village se confirme. En effet, les constructions autorisées ou en cours vont permettre la présence (permanente ou saisonnière) d'une trentaine de personnes supplémentaires.

L'évolution démographique entre 1990 et 1999 est assez disparate sur l'ensemble du canton. Ainsi, alors que les communes de St Auban d'Oze, Furmeyer, Oze et Chabestan connaissent un accroissement modéré de leur population (comprise entre 6% et 13%), les communes de Montmaur et du Saix connaissent une augmentation spectaculaire (respectivement +36% et +27%), et les communes de Veynes et Chateauneuf d'Oze subissent une perte de population (-2% et -42%).

En observant la pyramide des âges, on remarque un rajeunissement de la population entre les recensements de 1990 et 1999 : la tranche des moins de 20 ans représente ainsi 25% de la population totale en 1999 (contre 22% en 1990) alors que la tranche des plus de 60 ans s'effondre de 38% à 27% et celle des 20-60 ans de 43% à 38%. Ainsi, l'indice de vieillesse s'est nettement amélioré (passant de 190 à 110), même s'il reste supérieur à la moyenne départementale (qui est de 100). La croissance des 40-59 ans est spectaculaire (+ 80%) et correspond au mode de développement de l'habitat (maison individuelle en propriété).

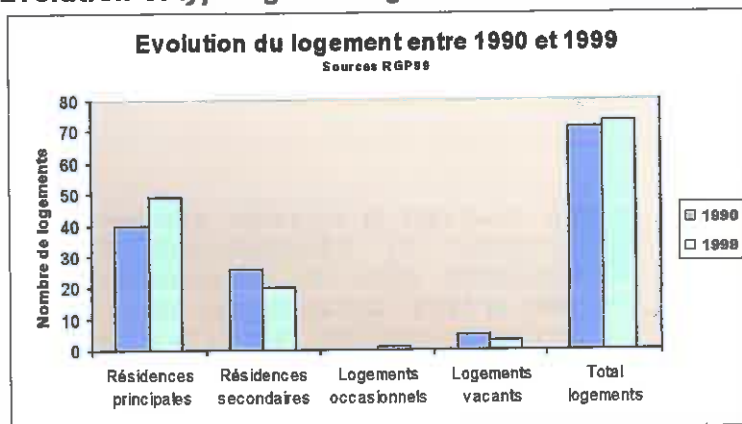
#### ▪ **La population active :**

La population active représentait en 1999 38% de la population totale, ce qui est faible (à titre de comparaison, la population active départementale représente 45% de la population totale des Hautes-Alpes). Le taux de chômage est de 15% de la population active, ce qui est très supérieur à la moyenne départementale (9,3%) mais il tombe à 4% en 2005.

#### ▪ **Le profil**

Concernant les catégories socio-professionnelles représentées sur la commune de Chabestan, on recense environ 40% d'exploitants agricoles et un quart de professions intermédiaires. Environ 39% des actifs occupés travaillent sur la commune, et le reste travaille dans la "zone d'emploi de Veynes".

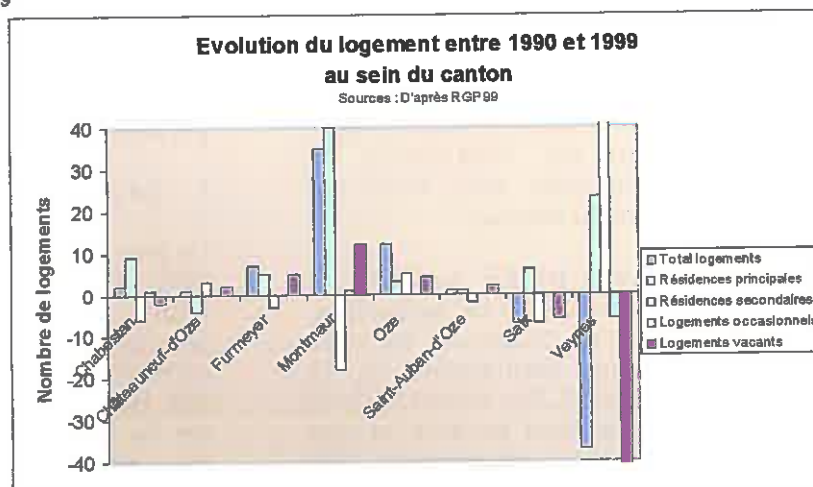
### Evolution et typologie du logement



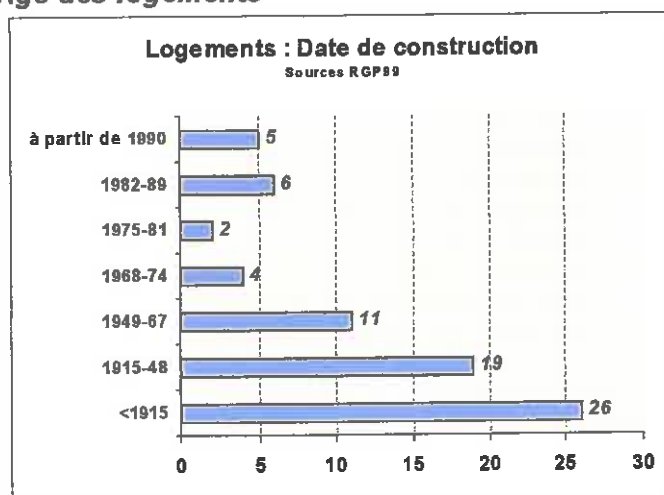
**Date d'emménagement**

	< 1990	1990-97	1998-99	Total
Nb de rés. principales	28	13	8	49
Nb de personnes	73	37	16	126

Sources RGP99



### Age des logements



**Type de logements**

	Maison Individuelle / Ferme	Immeuble collectif	Autre
Sur 49 résidences principales	47	1	1

Sources : RGP99

**Statut d'occupation**

Sur 47 résidences principales (nb d'habitants)	Propriétaires	Locataires			Logés gratuitement
		Non HLM	HLM	Meublés	
	40	4	0	0	5

Sources : RGP99

## **2 - Habitat et construction**

### **▪ Evolution du logement depuis 1990**

D'après les données INSEE, le nombre total de logements a augmenté de 12% entre 1990 et 1999 (soit 9 logements en plus). On constatait toutefois une augmentation significative des résidences secondaires (+30%) et des logements vacants (de 3 à 8), qui s'effectue au détriment des résidences principales (-4%). Cette tendance ne se confirme pas actuellement, avec une croissance des résidences principales

Les résidences principales représentaient 57% du nombre total de logements en 1999, alors que les résidences secondaires en représentaient 33%.

42% de la population s'est installé sur la commune entre 1990 et 1999 (dont 13% durant l'année précédant le recensement).

La commune de Chabestan connaît une évolution similaire à son entourage cantonal en ce qui concerne l'accroissement du nombre de résidences principales (exception faite de Chateauneuf d'Oze). Pour autant l'évolution du nombre total de logements et des logements vacants est assez hétérogène.

### **▪ Age des logements**

On remarque que plus de la moitié des logements peuvent être considérés comme anciens, voire très anciens (61% d'entre eux datant d'avant 1948).. Le nombre de constructions a ensuite évolué timidement des années cinquante jusqu'au début des années quatre-vingt, puis a connu un nouveau dynamisme à partir de 1982. L'accélération récente est très forte puisque 17 logements ont été autorisés entre 2000 et 2005.

### **▪ Type de logements**

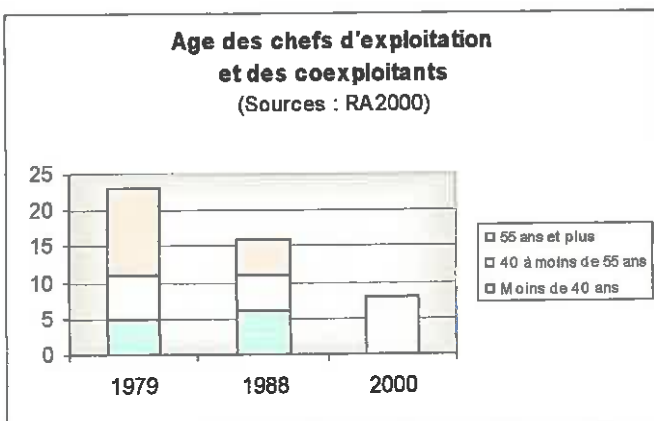
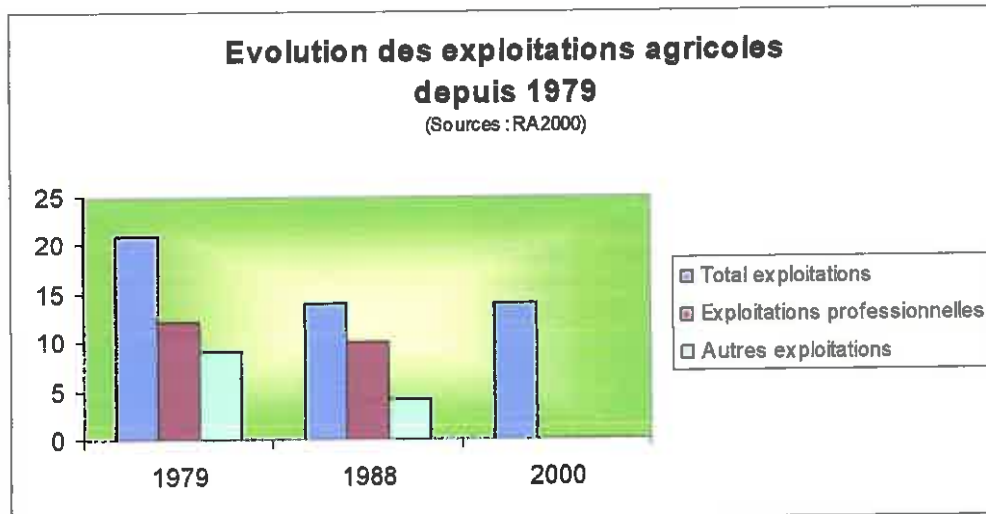
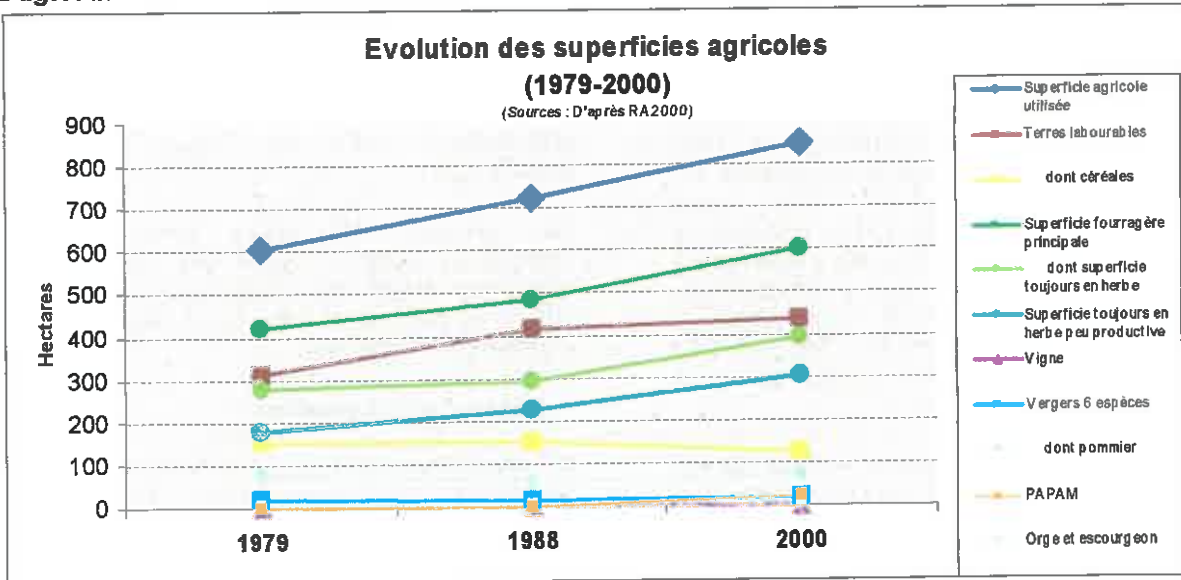
L'immense majorité des résidences principales est de type maison individuelle.

Par ailleurs, les deux tiers de la population résident dans des logements ayant une superficie comprise entre 40 et 100m<sup>2</sup> et près d'un tiers dans des grands logements (>100 m<sup>2</sup>).

### **▪ Statut d'occupation**

On dénombre 82% de propriétaires sur la commune, le reste des résidences principales étant occupées par des locataires (8%) ou des personnes hébergées gratuitement (10%).

**L'agriculture**



### **3 - Activités économiques, services, transports**

#### ▪ **L'agriculture**

Il est assez difficile d'avoir une approche fine de l'évolution de l'agriculture durant ces vingt dernières années, en raison de la confidentialité des résultats inhérente au secret statistique du Recensement Agricole 2000.

On peut malgré tout constater que l'agriculture est l'activité dominante de la commune, puisqu'elle concerne 59% du territoire communal (soit 717 ha sur 1.220 ha) et représente 44% de la population active.

On remarque une légère régression du nombre total d'exploitations sur la commune sur ces vingt dernières (1979 à 2000) années (on passe de 21 à 14 exploitations, soit une diminution de 33%), bien que la SAU connaisse une augmentation assez significative sur cette même période (+17%). Il est à noter que le nombre d'exploitations (14) est resté stable entre 1988 et 2000.

L'augmentation des surfaces tend à s'expliquer par une spécialisation des exploitations dans le domaine des cultures, qui se matérialise par l'augmentation de la superficie fourragère (dont les Surfaces Toujours en Herbe), des vergers, notamment des pommiers et des terres labourables.

Cette évolution suit la tendance départementale, où les comportements dans le milieu agricole ont fortement changé sur ces dix dernières années. En effet, les conditions de travail, rendues difficiles à cause d'un relief varié, ont engendrées une diminution du nombre d'exploitations, et conduit les agriculteurs à se moderniser et à augmenter leurs surfaces productives.

Enfin, on peut aussi mentionner que la moitié des chefs d'exploitation se situent entre 40 et 55 ans.

#### ▪ **L'artisanat**

La commune compte comme artisan :

- 1 maçon
- 1 Imprimeur,

#### ▪ **La vie associative**

Les associations comprennent :

- Colonie de l'acconage du Port de Marseille (Château Laric)
- Comité des fêtes
- Club du 3ème âge
- Société de chasse

#### ▪ **Les commerces et les services**

La mairie est ouverte au public les mardis matin et mercredis matin (8h-12h).

Il n'y a pas de commerces de proximité, alimentaires ou autres, ni d'hôtels ou de restaurants sur la commune.

La majorité des services se situent sur la commune de Veynes (distante de 7 km) et Serres (7 km).

#### ▪ **Les transports**

Les transports assurés au sein de la commune se limitent au ramassage scolaire.

#### ▪ **Le tourisme**

On recense 1 gîte, deux chambres d'hôtes, ainsi qu'une colonie de vacances qui peut accueillir entre 70 et 80 enfants.

L'attrait touristique principal de Chabestan est constitué par sa localisation en pleine campagne (qui en fait un lieu de repos fort apprécié des touristes) et la proximité de montagnes. Ainsi, les activités de chasse, de pêche et d'excursions (pédestre, VTT,...) y sont assez prisées.

## 4 - Equipements publics

Les équipements publics, outre la mairie, sont représentés par :

- 1 salle polyvalente,
- 1 bibliothèque.

Un Schéma Directeur d'assainissement portant sur le territoire communal de Chabestan a été réalisé par le bureau d'études H<sub>2</sub> G.eau en Septembre 2005. Il a fait l'objet d'une enquête publique

Le système d'assainissement collectif a été retenu pour les zones d'habitat dense correspondant au village. Pour les secteurs des Candis / Bouvech, Les Maurières, Réguines Chat, Les Daumas, le Château Laric, Pré d'Estang, Pont de Chabestan et la Chaumiane, le système d'assainissement non collectif a été choisi par la municipalité.

Une station d'épuration doit être réalisée dans le courant de l'année 2007 avec capacité totale de 100 équivalents-habitant (EH).

L'alimentation en eau potable est assurée par la présence des cinq sources d'Oriac, pour lesquelles une procédure administrative de mise en conformité est en cours. Pour assurer les besoins en eau de la commune, la commune est aussi alimentée par la source Poteau Saint-Luc située sur le territoire de la commune d'Oze et exploitée par le syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau de Chabestan - La Bâtie Montsaléon. Ce captage à un débit de 118 m<sup>3</sup>/j, soit 4,9 m<sup>3</sup>/h. Il permet l'alimentation d'environ 600 personnes.

Le réseau d'électricité a été renforcé partout.

## 5 - Patrimoine culturel

La commune compte quelques éléments concernant le patrimoine rural vernaculaire :

- ✓ Eglise
- ✓ Deux châteaux
- ✓ Des fontaines.

On peut par ailleurs noter la présence de 70 entités archéologiques actuellement repérées sur le territoire communal.

L'extrait de la carte archéologique nationale (Cf. annexes) reflète l'état de la connaissance au 29 Mai 2006. Cette liste ne fait mention que de vestiges actuellement repérés. En aucun cas, cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine (Livre V, art. L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le Préfet de Région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Provence - Alpes - Côte d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, Titre 3).

# Perspectives de développement

## Potentialités

### 1 - Démographie

- Même situé dans l'arrière couronne veynoise, la demande d'installation sur la commune se fait de plus en plus sentir, surtout par des personnes extérieures mais aussi par des jeunes qui ont envie de venir habiter au Pays.
- La population d'âge mur pourrait être rééquilibrée avec profit.

### 2 - Habitat

- Il y a moins de transactions foncières que de demandes pour la construction individuelle. La demande reste insatisfaite.
- Très peu de logements restent à réhabiliter dans le bâti existant. Il en est de même pour les bâtiments qui pourraient être transformés dans des conditions acceptables.
- Il reste de la place pour des secteurs urbanisables à proximité des lieux déjà construits.
- Le terrain reste moins cher que près des centres urbains, malgré une hausse continue.
- Beaucoup de personnes recherchent une qualité de vie : campagne, tranquillité,...
- L'éloignement relatif des services (Veynes) n'est pas un obstacle.

### 3 - Economie

- Il n'y quasiment pas d'activité économique de production (hormis l'agriculture) ni de services.
- La vocation dominante de l'urbanisation reste le logement.

### 4 - Equipements publics

- La commune a réalisé son Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) et a lancé la réalisation d'une station d'épuration (100 équivalents habitants) au chef-lieu.
- Ces équipements devraient permettre d'accepter un léger développement de la commune.
- En matière d'eau potable, la ressource est suffisante mais le réseau reste largement à améliorer
- Il n'y a pas de problème majeur relatif à la voirie communale.

## Contraintes

### 1 - Principes d'aménagement à respecter

L'article L145-3 du Code de l'Urbanisme encadre l'aménagement en zone de montagne.

En particulier :

- L'urbanisation doit se réaliser en continuité des bourgs, villages et hameaux existants.
- Les terres agricoles, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, doivent être protégés.
- La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles

Par ailleurs, les secteurs constructibles doivent être desservis par les réseaux de façon satisfaisante et doivent soit être raccordés à un réseau collectif d'assainissement, soit être situés dans des terrains permettant l'assainissement individuel.

### 2 - Enjeux paysagers

Selon l'Atlas des paysages des Hautes Alpes, les enjeux prioritaires proches de la commune de Chabestan sont de :

- ↓ Maintenir les espaces agricoles les plus significatifs.
- ± Protéger les sites naturels remarquables.

Cf. Carte des enjeux paysagers (page suivante).

### 3 - Risques

Risque Inondation : avec enjeu humain.

Risque Feux de forêt : avec enjeux humains.

Risque sismique : zone de sismicité 0.

Risques TMD et Gazoduc

### 4 - Servitudes

- **Servitude A3** relative aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres.

\* ASA des arrosants de Chabestan, avec un périmètre sous pression de 143 ha.

\* ASA du canal de Champcrose, avec un périmètre gravitaire et sous pression de 74 ha.

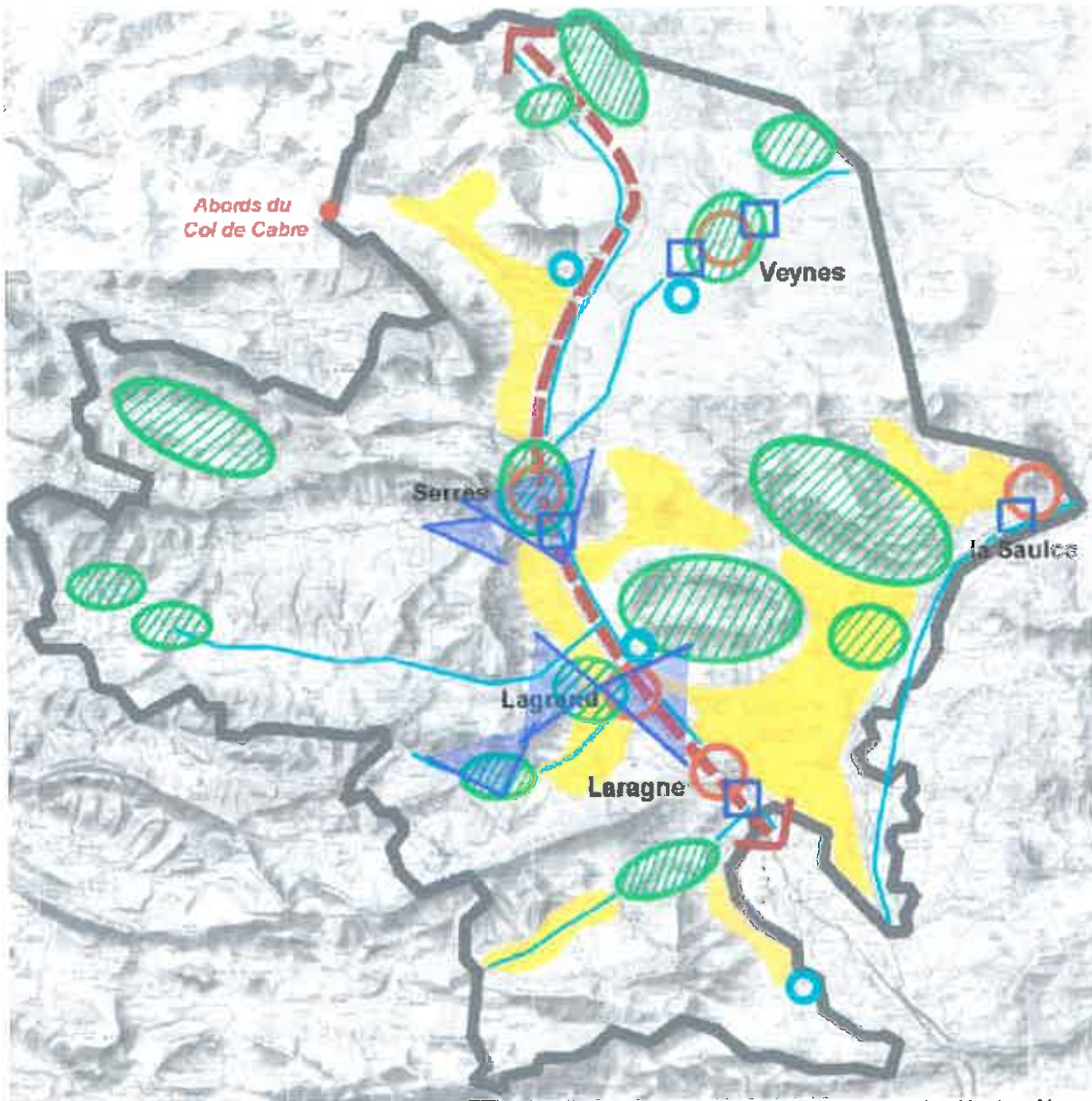
- **Servitude I4** relative à l'exploitation de lignes électriques.

Le service RTE, gestionnaires du réseau de Transport d'Electricité signale l'exploitation d'une ligne électrique haute Tension indice B (>50.000 V). Cette ligne de 63.000 volts assure la liaison entre Ventavon et Veynes. Une servitude de 50 m axée sous le tracé de cette ligne est à respecter.

L'exploitation et la maintenance de ces ouvrages sont assurées par le groupement d'Exploitation Transport (GET) Provence Alpes du Sud. Pour tous les travaux ou projets de construction à proximité de cet ouvrage, il faut consulter



Réseau Transport Electricité (RTE)  
GET Provence Alpes du Sud  
251, Rue Louis Lépine  
ZAC des Chabauds  
13320 Bouc Belair

**Carte des enjeux paysagers concernant le Pays du Buëch :**



- Sources : Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

**Légende des enjeux paysagers proches de la commune de Chabestan :**

<b>CONCERNANT LE PAYSAGE AGRICOLE</b>	
	<p>Maintenir les espaces agricoles les plus significatifs, situés sur les plateaux et dans les vallées adjacentes à la plaine du Buëch et de la Durance. Zones de respiration et d'ouverture au sein d'un paysage qui tend à se refermer par le biais d'une recolonisation forestière spontanée (redessiner une lisière forestière) = intégration des bâtiments agricoles.</p> <p>Maintenir également l'activité arboricole en plaine, aujourd'hui en déclin.</p>
<b>CONCERNANT LE GRAND PAYSAGE</b>	
	<p>Sites urbains et naturels remarquables : Montagne St Genis</p>

## Choix communaux

### Objectifs

La commune souhaite une **croissance de sa population plus raisonnable** en nombre et en rythme que ces toutes dernières années.

La commune de Chabestan souhaite donc une augmentation d'une dizaine de **logements supplémentaires au cours de ces dix prochaines années.**

En matière de protection, son premier objectif est donc le maintien d'une agriculture active, gestionnaire du territoire et du paysage.

En matière économique, elle n'a pas de politique de développement volontariste et souhaite seulement pouvoir accueillir des demandes locales raisonnables.

Par ailleurs, la Commune veut conserver l'équilibre de son grand paysage et en particulier la continuité urbaine avec les hameaux.

Enfin, la Commune ne souhaite pas effectuer d'investissements lourds en réseaux

L'ambition communale consiste donc à continuer d'accepter avec modération des constructions, à un rythme correspondant à celui connu au cours des années 80 et 90.

Faute de logements pouvant être réhabilités dans du bâti existant, les logements nouveaux devront être construits sur des terrains ouverts à l'urbanisation.

## Explication des choix

### 1 - Les besoins à satisfaire

En matière d'habitat, l'objectif est d'atteindre 10 permis de construire de logements neufs.

### 2 - Les secteurs constructibles retenus

Les secteurs constructibles retenus correspondent à la volonté de :

- limiter la construction à proximité des secteurs les plus construits et équipés (pas de nouveaux équipements),
- protéger les zones agricoles,
- ne pas engager la commune dans des travaux coûteux.

Les zones constructibles retenues comprennent :

- Le village avec une extension au Nord calée, sans extension, sur des constructions existantes et sur le cimetière et une extension à l'Ouest qui utilise le réseau d'assainissement collectif.
- Le quartier des Candis, calé à l'Est et au Sud-Ouest sur des bâtiments agricoles, avec assainissement non collectif.
- Le quartier de Pont de Chabestan, en restant proche des constructions existantes avec assainissement non collectif.

Il conviendra de se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement pour les conditions de l'assainissement non collectif. Le Schéma Directeur d'Assainissement préconise une étude à la parcelle.

### 3 - Le changement de destination des bâtiments agricoles

Le changement de destination des bâtiments est autorisé dans les secteurs non constructibles des cartes communales. Cette autorisation dépend cependant de la capacité à desservir en réseaux suffisants les bâtiments concernés (article L.421-5 du Code de l'Urbanisme).

### 4 - Les activités

Il n'est pas envisagé de créer de zones d'activités vu la faiblesse de la demande.

Quand les moyens de la Commune le permettront, un renforcement des réseaux sera envisageable et la Carte Communale pourra être révisée.

# Prise en compte de l'Environnement

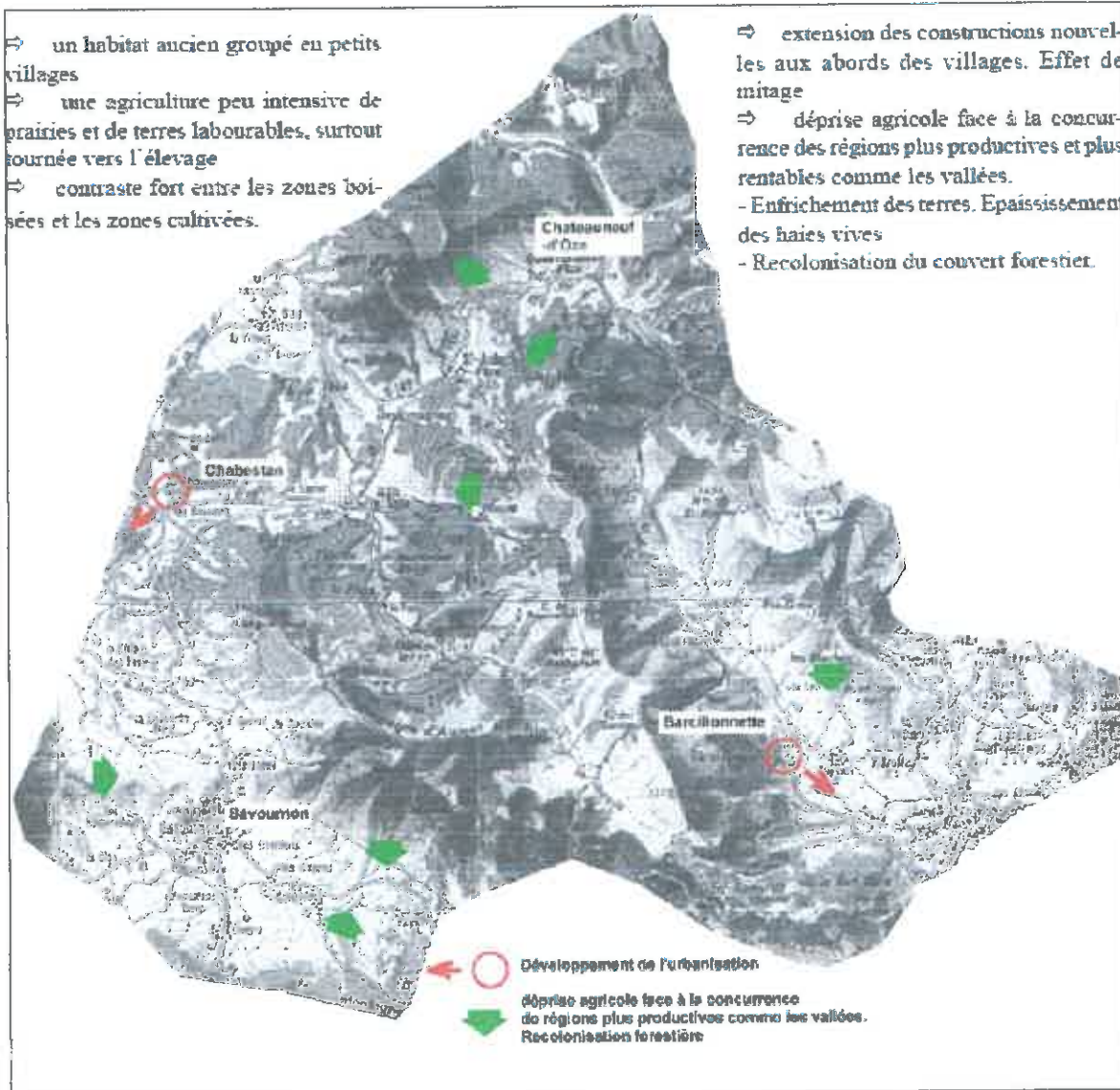
## Synthèse : dynamique paysagère

### Caractéristiques :

- ⇒ un habitat ancien groupé en petits villages
- ⇒ une agriculture peu intensive de prairies et de terres labourables, surtout tournée vers l'élevage
- ⇒ contraste fort entre les zones boisées et les zones cultivées.

### Evolution :

- ⇒ extension des constructions nouvelles aux abords des villages. Effet de mitage
- ⇒ déprise agricole face à la concurrence des régions plus productives et plus rentables comme les vallées.
  - Enfrichement des terres. Epaissement des haies vives
  - Recolonisation du couvert forestier.



- Sources : Atlas Départemental des paysages des Hautes-Alpes -

## Incidence des choix sur l'environnement

### 1 - Impacts sur la faune et la flore

Les secteurs retenus ne concernent pas les zones naturelles de la Commune. Ils sont en continuité avec des secteurs déjà construits. Il s'agit d'un secteur à la limite de terrains agricoles.

La proposition de site communautaire (Le Buëch) transmis à l'Europe en Mars 2006 au titre de la Directive Habitat (Natura 2000), les ZNIEFF "Le Petit Buëch, ses ripisylves et ses iscles du serre de la Vigne à sa confluence avec le Grand Buëch", "Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujourd'hui et de l'aup Saint-Genis" et "Le Grand Buëch et le Petit Buëch à l'aval de Veynes jusqu'à la confluence avec la Durance et leurs principaux affluents : le Céans, la Blème et la Blaisance" ne sont pas du tout concernés par la zone constructible. En ce qui concerne la ZNIEFF "Collines autour du château de Laric, au nord-ouest du village de Chabestan", le zonage reste dans la limite de ce qui est déjà construit et qui d'après la carte au 1/50.000<sup>ème</sup> du site est en frange de la zone.

Globalement, l'impact sur la faune et la flore est donc négligeable.

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

En matière d'assainissement, l'assainissement autonome sera envisagé, en dehors du secteur du village qui sera raccordé au réseau collectif et à la récente station d'épuration (création 2007).

En matière d'eaux pluviales, l'impact sur les sols est lié à l'imperméabilisation de surfaces supplémentaires. La présence d'exutoires naturels à proximité immédiate du village et de la zone constructible permet une évacuation sans difficulté majeure de ces eaux pluviales.

L'urbanisation future a été envisagée en fonction des capacités de la ressource en eau potable. Le pompage du Poteau Saint-Luc vient renforcer la ressource en cas de besoin.

Le complément de construction ne devrait pas modifier la qualité de l'air, vu le faible nombre de constructions concernées. A fortiori, le climat n'en sera pas modifié non plus.

En matière de paysage, les constructions nouvelles peu nombreuses et proches du village permettront de "recoudre" le tissu en s'appuyant sur des constructions existantes.

## Préservation et mise en valeur

On a vu que le choix du secteur d'urbanisation est respectueux de l'environnement.

La limitation de l'urbanisation permet de préserver l'environnement.

Une carte communale ne permet pas d'édicter un règlement particulier et on pourrait craindre une urbanisation mal maîtrisée.

Le Règlement National d'Urbanisme donne quelques possibilités de contrôle de la qualité architecturale et de l'insertion dans l'environnement des constructions projetées (Articles R 111-14-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

# Annexes

## Textes réglementaires

### 1 - "Loi Montagne"

#### Article L145-3 du Code de l'Urbanisme

- I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.  
Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.
- II. Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- III. Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.  
Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.  
Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.  
Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les

risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

- b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante
- c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4<sup>e</sup> de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.  
La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

- IV. Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.  
Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

*\* Art L 111-1-2 §4 : Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.*

## **2 - Règles générales de l'urbanisme**

(Principaux articles du Règlement National d'Urbanisme - Partie réglementaire du Code de l'urbanisme)

### **Article R111-1**

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

### **Section I : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux**

#### **Article R111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### **Article R111-3**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

#### **Article R111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **Article R111-5**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **Article R111-6**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Article R111-7**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

#### **Article R111-8**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

#### **Article R111-9**

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

#### **Article R111-10**

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

#### **Article R111-11**

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

#### **Article R111-12**

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

#### **Article R111-13**

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

#### **Article R111-14**

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

#### **Article R111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### **Section II : Implantation et volume des constructions**

#### **Article R111-16**

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

#### **Article R111-17**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

#### **Article R111-18**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **Article R111-19**

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### **Article R111-20**

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

### **Section III : Aspect des constructions**

#### **Article R111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Article R111-22**

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

#### **Article R111-23**

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

#### **Article R111-24**

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

### **3 - Règles générales concernant le permis de construire**

#### **Article L421-1**

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

#### **Article L421-2**

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

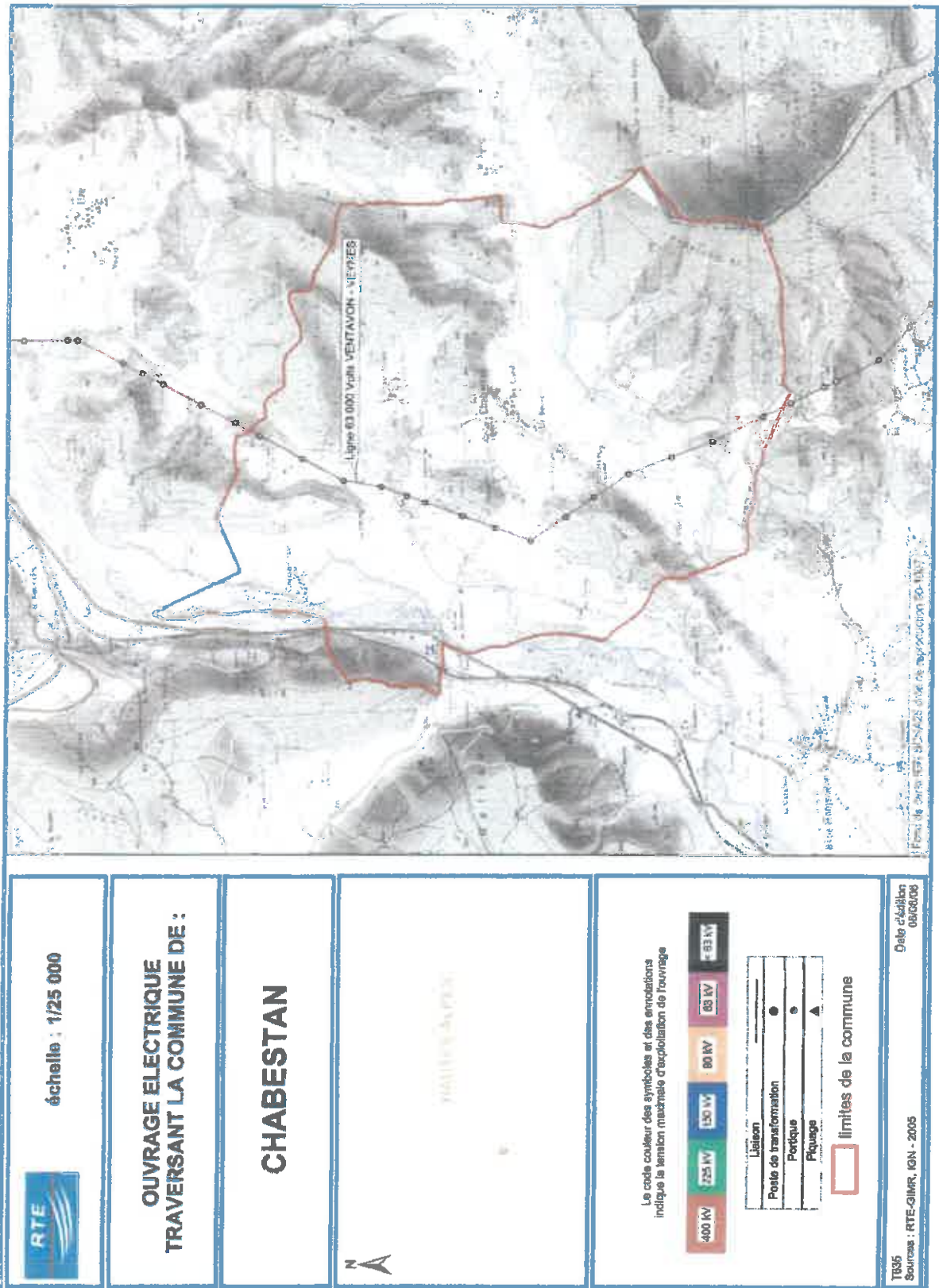
#### **Article L421-6**

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

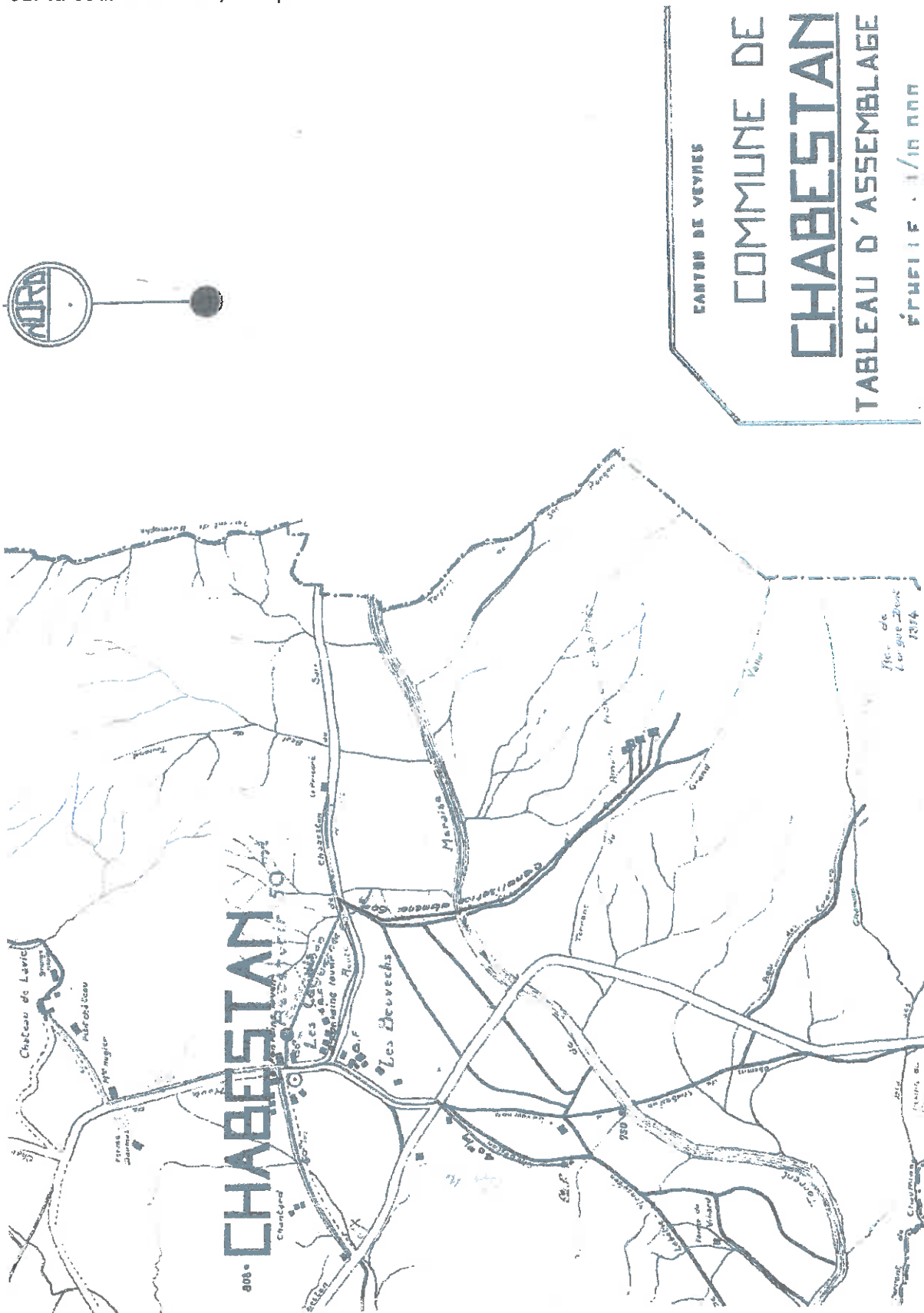
## Cartes de servitudes

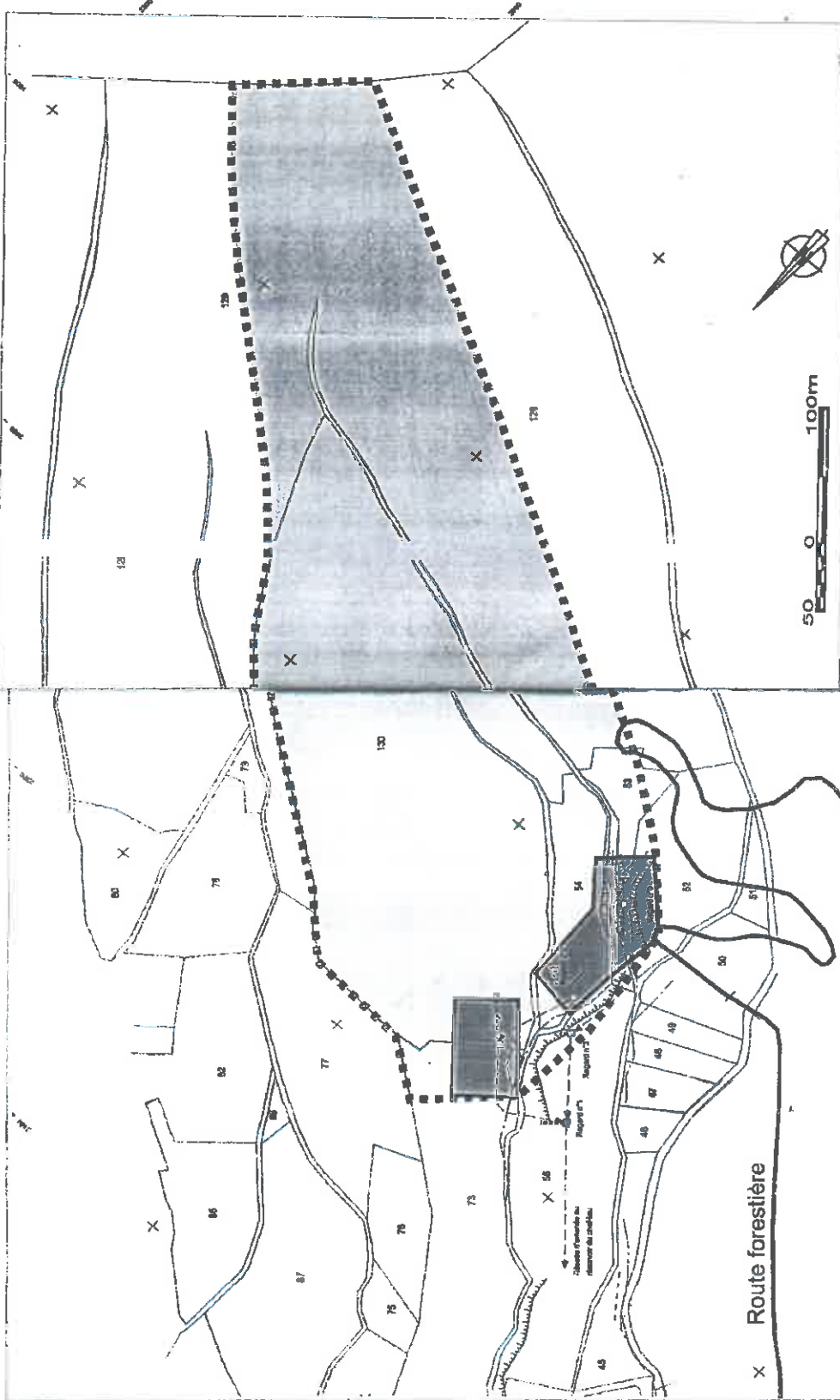
### Servitude I4 relative à l'exploitation de lignes électriques :



## Servitude AS1 relative à l'instauration des périmètres de captage

Pour la source d'Oriac, une procédure administrative de mise en conformité est en cours.





Périmètre de protection immédiate



Périmètre de protection rapprochée

### Plan des périmètres de protection

# ATLAS DEPARTEMENTAL DES RISQUES

## LEGENDE THEMATIQUE

### RISQUES NATURELS

#### MOUVEMENTS DE TERRAIN

Zones détectées par photo-interprétation et examen des cartes géologiques.

Zones délimitées par documents d'urbanisme ou études techniques.

Classement de terrain.

Zone d'éboulement.

Ravinement.

Coulée boueuse ou lave torrentielle.

Effondrement :

Minier  Gypseux 

Zones de stabilité douteuse (à préciser par des études détaillées), tous phénomènes confondus.

Zones apparemment stables du point de vue géologique.

Zone non traitée :

 haute montagne : dangers spécifiques,  
 zone inhabitée : vulnérabilité nulle.

#### AVALANCHES

Avalanche localisée - couloir (trajectoire d'après C.L.P.A. et complément par photo-interprétation).

Zone avalanchueuse - versant (risques généralisés, trajectoires non définies).

Limite des zones étudiées par les C.L.P.A. et n° de la carte.

#### INONDATEIONS

Extension approximative de la zone inondable.

Crues torrentielles :  
- chenal,  
- cône de déjection.

#### SEISMES

Classement de la commune suivant zonage sismique 1986 (5 zones : 0, Ia, Ib, II, III).

### R. TECHNOLOGIQUES

#### INSTALLATIONS FIXES

Etablissement industriel à risques.

Exploitant, risque principal et n° de téléphone d'urgence.

Barrage hydroélectrique.

Retenus collinaire.

Conduite forcée en surface.

Conduite transéthylène.

#### TRANSPORT

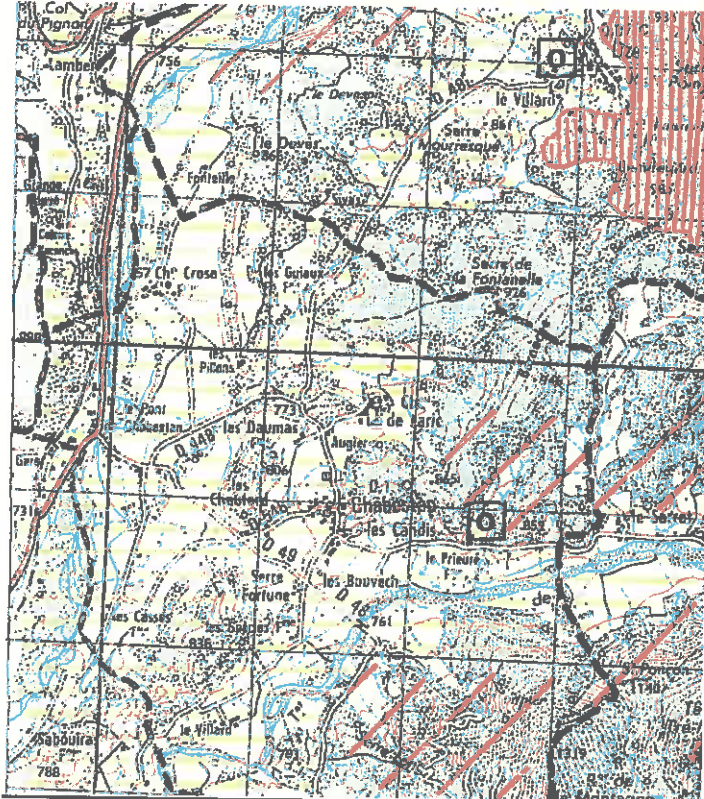
Tronçon de route à forte densité d'accidents (> 0,8/km/an).

Traversée d'agglomération dangereuse.

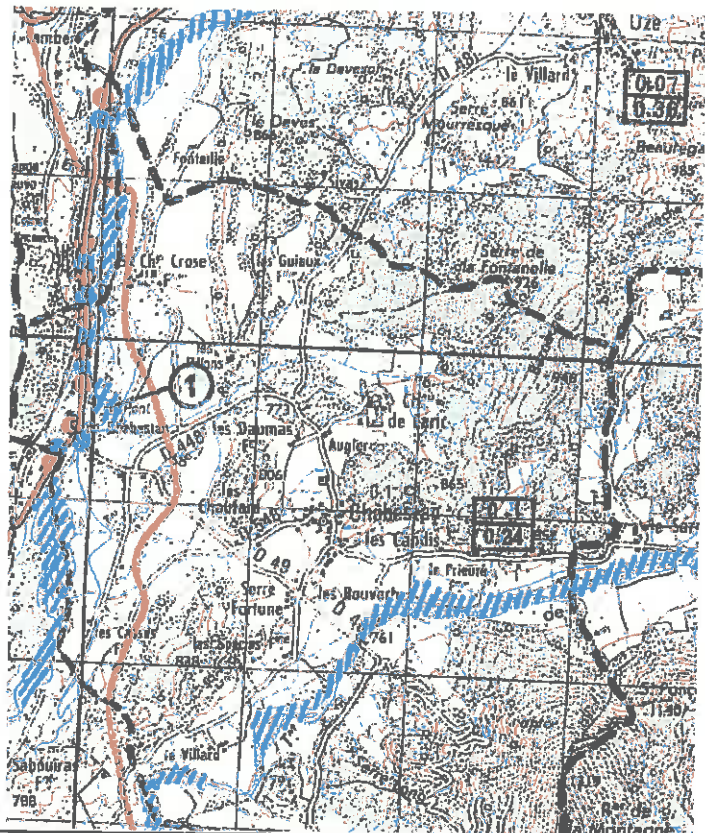
Tronçon de route où un déversement risque de polluer les eaux.

# Risques

## Les Risques : Atlas Départemental des Risques

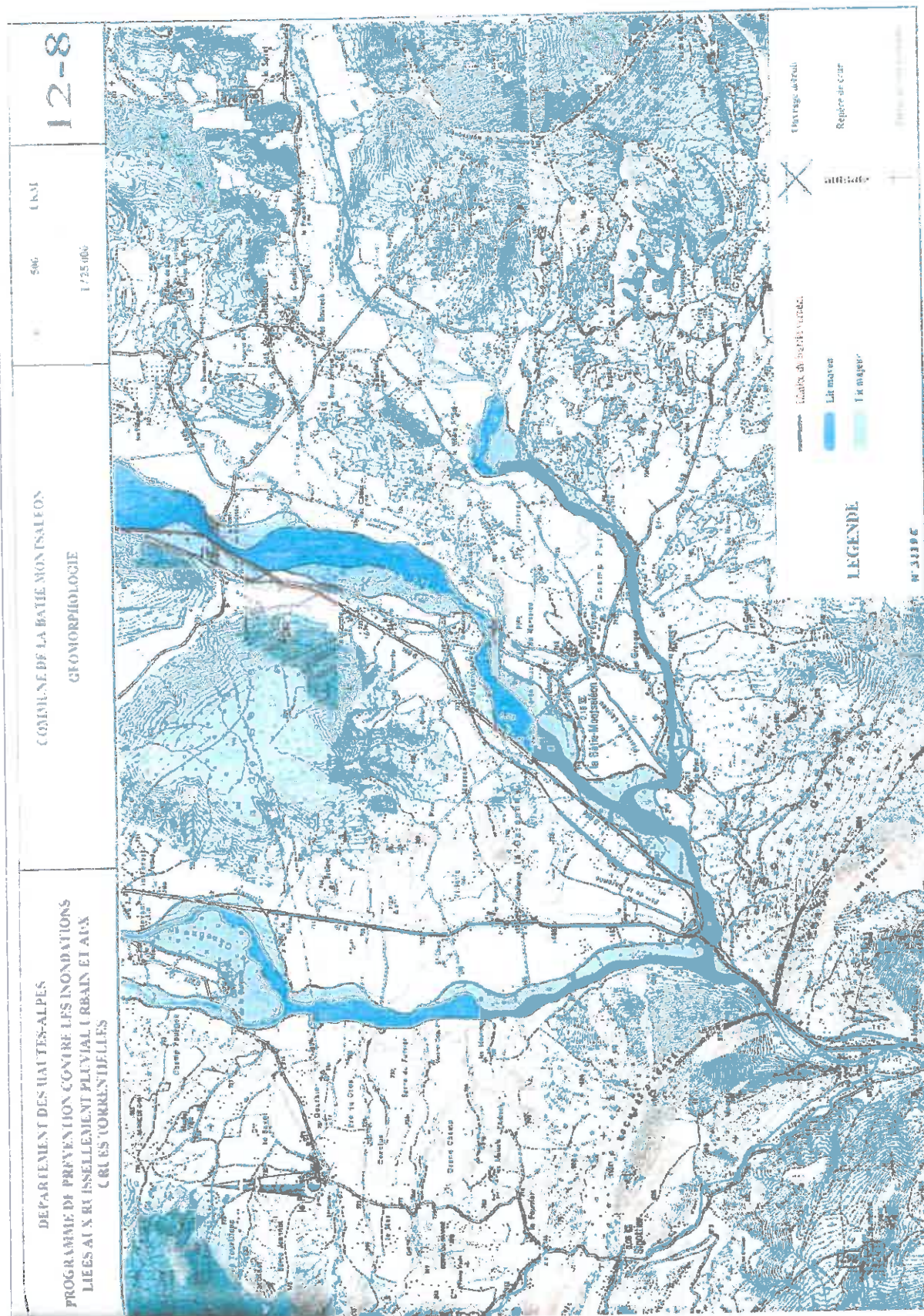


Aléa "Mouvements de Terrain"

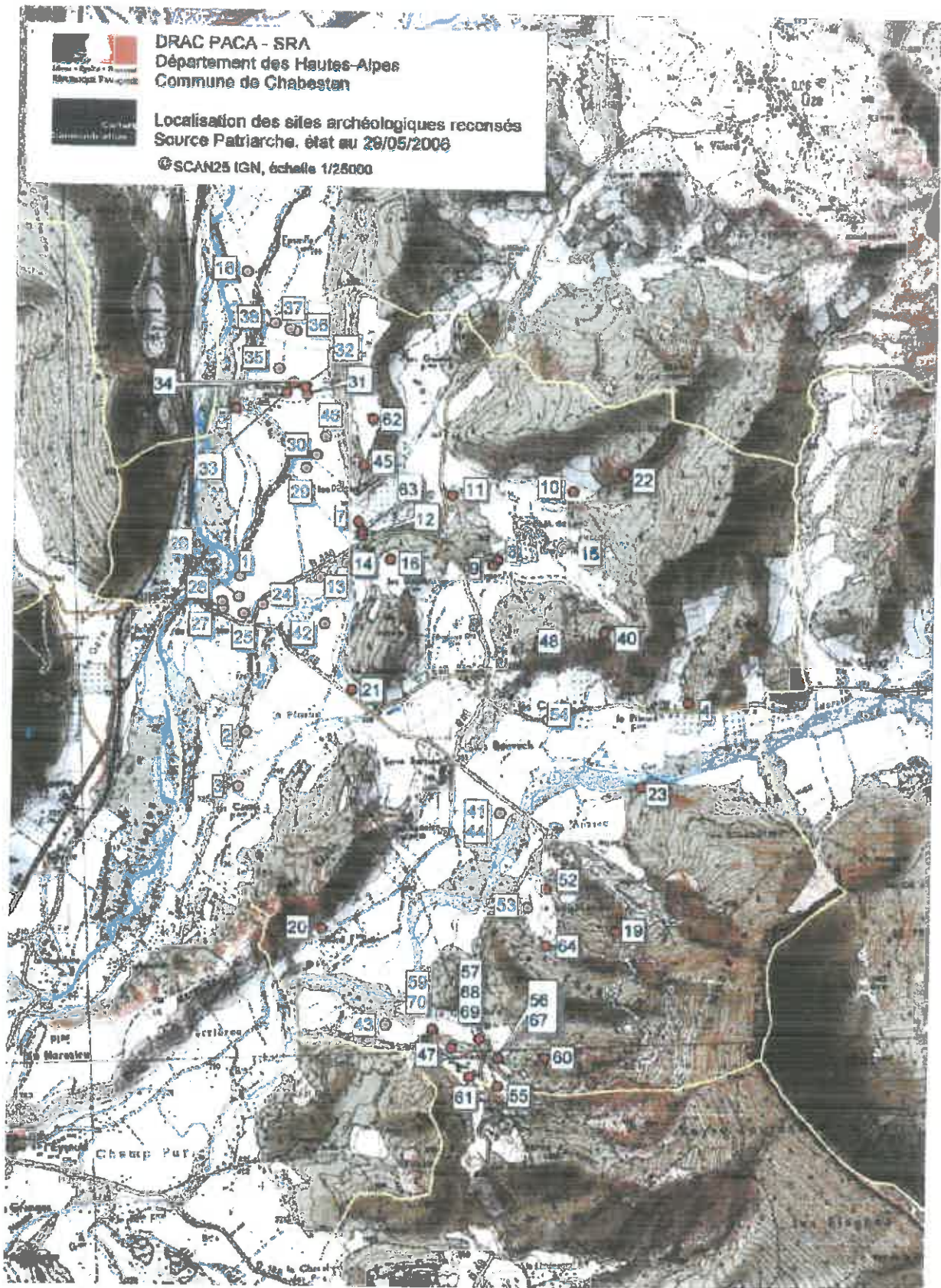


Aléa "Inondation"

**Les Risques : Prévention contre les Inondations (IPSEAU 95):**



## Recensement des sites archéologiques (DRAC 2006) :



Rapport de présentation  
ANNEXES

Sites archéologiques recensés sur la commune de Chabestan (05)

NOTA-BENE

Dans la colonne "N°", les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques non localisées

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
1	Tumulus 6 de pont de Chabestan	Le pont de Chabestan	tumulus	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
2	Tumulus de la Plaine	La Plaine	tumulus	Age du bronze Age du fer	loc. et extension connues	1990 ZH(19)
3	CASSES	LE MAS	villa	Gallo-romain	localisation approximative	
4	PRIEURE		preuie	Moyen-âge	localisation approximative	
5	Tour de Champ-Croze	Champ-Croze	construction	Bas moyen-âge	loc. et extension connues	
5	Tour de Champ-Croze	Champ-Croze	maison forte	Bas moyen-âge	loc. et extension connues	
6	PETIT LARIC		édifice fortifié	Moyen-âge	localisation approximative	
7	GRAND LARIC		habitat	Epoque moderne	localisation approximative	
8	BOURECH		habitat	Moyen-âge	localisation approximative	
9	AUGIER		maison	Epoque moderne	localisation approximative	
10	ADROIT NORD		construction	Epoque moderne	localisation approximative	
11	PILLONS		atelier de terre cuite	Epoque moderne	localisation approximative	
12	PILLONS SUD		atelier de terre cuite architecturale	Epoque contemporaine		
13	CHAMP CROZE SUD		occupation	Epoque indéterminée		
14	AQUEDUC		aqueduc	Gallo-romain		
15	CHATEAU LARIC		bâtiment	Epoque moderne		
16	LARENIER LES DAUMAS		bâtiment	Epoque moderne		
17	CHAMP CROZE NORD L'ORATOIRE		carriériste	Epoque moderne		
18	CHAMP CROZE NORD		maison	Epoque moderne		
19	ORAC		bâtiment	Epoque moderne		
20	LES VILLARD		maison	Epoque moderne		
21	LA PLAINE		occupation	Epoque moderne		
22	LADROIT PROU BOURG		construction	Epoque moderne		
23	CHAMP ROND		ferme	Epoque moderne		
24	Tumulus 1 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	inhumation	Age du bronze final Second Age du fer	loc. et extension connues	
24	Tumulus 1 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	tumulus	Age du bronze final Second Age du fer	loc. et extension connues	
25	Tumulus 2 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	inhumation	Age du bronze final	loc. et extension connues	1990 ZH(64)
25	Tumulus 2 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	tumulus	Age du bronze final	loc. et extension connues	1990 ZH(64)
26	Tumulus 3 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	inhumation	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. et extension connues	
26	Tumulus 3 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	tumulus	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. et extension connues	
27	Tumulus 4 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	incinération	Age du bronze final	loc. et extension connues	
27	Tumulus 4 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	tumulus	Age du bronze final	loc. et extension connues	

**Rapport de présentation  
ANNEXES**

28	Tumulus 5 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	incinération	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. et extension connues	
28	Tumulus 5 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	inhumation	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. et extension connues	
28	Tumulus 5 de Pont de Chabestan	Le Pont de Chabestan	tumulus	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. et extension connues	
29	Tumulus 7 de Champ-Croze	Les Pillons	tumulus	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. inc. dans une emprise connue	
30	Tumulus 8 de Champ-Croze	Les Pillons	tumulus	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. inc. dans une emprise connue	
31	Tumulus 9 de Champ-Croze	Champ-Croze	incinération	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
31	Tumulus 9 de Champ-Croze	Champ-Croze	inhumation	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
31	Tumulus 9 de Champ-Croze	Champ-Croze	tumulus	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
32	Tumulus 10 de Champ-Croze	Champ-Croze	tumulus	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. et extension connues	
33	Tumulus 11 de Champ-Croze	Champ-Croze	tumulus	Age du bronze final Premier Age du fer	loc. et extension connues	1990 : ZA(64b)
34	Tumulus 12 de Champ-Croze	Champ-Croze	inhumation	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
34	Tumulus 12 de Champ-Croze	Champ-Croze	tumulus	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
35	Tumulus 13 de Champ-Croze	Champ-Croze	tumulus	Premier Age du fer	loc. et extension connues	1990 : ZA(64b)
36	Tumulus 14 de Champ-Croze	Champ-Croze	tumulus	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
37	Tumulus 15 de Champ-Croze	Champ-Croze	tumulus	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
38	Tumulus 16 de Champ-Croze	Champ-Croze	épulture	Premier Age du fer	loc. et extension connues	
40	CHATEAU DE LARIC		habitat	Moyen-âge		
41	LE PLAN SUD		habitat	Néolithique		
42	CHAMP CROZE		habitat	Néolithique		

43	BUSES		habitat	Néolithique		
44	SPECIES		occupation	Néolithique	localisation approximative	
45	PUY		habitat	Néolithique	localisation approximative	
46	CHAMP CROZE NORD		occupation	Epoque indéterminée	localisation approximative	
47	CHAUMANE		habitat	Néolithique récent	localisation approximative	
48	LA TOUR		moelle ossière	Moyen-âge		
52	BEAL 1	BEAL	occupation	Néolithique		BZ(204);ZE(32);
53	BEAL 2	BEAL	occupation	Néolithique	localisation approximative	ZE(36);
54	BOUVECHIS (LES)	LE PLAN SUD	occupation	Néolithique		ZH(35);
55	CHAUMANE 1	CHAUMANE	occupation	Mésolithique Néolithique		BZ(234);
56	CHAUMANE 2	CHAUMANE	occupation	Néolithique moyen		BZ(236);
57	CHAUMANE 3	CHAUMANE	habitat	Néolithique moyen		ZE(14a);ZE(14d);ZE(14e);
58	CHAUMANE 4	CHAUMANE	occupation	Néolithique moyen		ZE(14a);
59	CHAUMANE 5	CHAUMANE	occupation	Néolithique moyen		ZE(8c);ZE(8e);
60	CHAUMANE 6	CHAUMANE	occupation	Néolithique		ZE(38a);ZE(38b);ZE(8);ZE(8);
61	CHAUMANE 7	CHAUMANE	occupation	Néolithique moyen		ZE(10);
62	PUY 1	LE PUY	occupation	Epoque indéterminée		ZA(16a);ZA(16b);ZA(17);ZA(16a);ZA(16b);
63	PUY 2	LE PUY	occupation	Epoque indéterminée		ZK(14a);ZK(14b);
64	SERRE-LONG	SERRE LONG	occupation	Néolithique		ZE(18a);ZE(21b);

67	CHAUMANE 2	CHAUMANE	occupation	Néolithique final		BZ(235);
68	CHAUMANE 3	CHAUMANE	habitat	Néolithique final		ZE(14c);ZE(14d);ZE(14e);
69	CHAUMANE 3	CHAUMANE	habitat	Age du bronze ancien		ZE(14c);ZE(14d);ZE(14e);
70	CHAUMANE 5	CHAUMANE	occupation	Néolithique final		ZE(8c);ZE(8e);