

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES



approuvé le 18 juillet 2011

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 février 2016

Modification simplifiée n°2

approuvée le 07/12/2017

Sommaire

FORMALITES DE PUBLICITE.....	3
INTRODUCTION.....	4
OBJET N° 1 : CORRECTION DE L'ARTICLE 6 DE LA ZONE 2UA	5
OBJET N° 2 : CORRECTION DE L'ARTICLE 7 DE LA ZONE 2UA	7
OBJET N° 3 : CORRECTION DE L'ARTICLE 11 DE LA ZONE 2UA	9
OBJET N° 4 : CORRECTION DE L'ARTICLE 13 DE LA ZONE UB	10
OBJET N° 5 : CORRECTION DE L'ARTICLE 13 DE LA ZONE UC	10

Formalités de publicité

Un avis au public informe 8 jours avant de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée.

Cet avis est publié dans un journal diffusé dans le département et par voie d'affichage.

Cet avis précise l'objet de la modification simplifiée ainsi que le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 18 juillet 2011. Il n'a pas encore fait l'objet de modifications ni de révisions :

L'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'engager une procédure de modification simplifiée, dans la mesure où le projet n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- pas d'atteinte à l'économie générale
- pas de réduction de zone agricole, naturelle ou d'EBC
- pas de risque important de nuisance
- pas de changement de destination des sols,

Cette procédure est donc utilisable dans les conditions suivantes :

- augmenter dans la limite de 20% le CES, le COS, la hauteur, l'extension des constructions existantes
- diminuer le recul par rapport aux limites du terrain et par rapport aux autres constructions sur le même terrain
- supprimer les règles limitant l'utilisation des énergies renouvelables
- supprimer ou réduire l'emprise d'emplacements réservés
- rectifier une erreur matérielle (et non une erreur d'appréciation)

Ainsi, le présent dossier de modification simplifiée se décompose en 5 objets :

Correction de l'article 6 de la zone 2ua

Correction de l'article 7 de la zone 2ua

Correction de l'article 11 de la zone 2ua

Correction de l'article 13 de la zone Ub

Correction de l'article 13 de la zone Uc

OBJET N° 1 : CORRECTION DE L'ARTICLE 6 de la zone 2UA

Rapport de présentation

Sont concernés par la modification : Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Présentation des raisons du choix

L'article 6 de la zone 2UA précise les éléments suivants :

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques.
- soit en retrait lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement.

Or dans la zone concernée, soit des hameaux, le bâti existant ne respecte pas cette règle. Aussi afin d'harmoniser les constructions existantes de celles à venir, il convient d'en modifier la rédaction.

Le projet

ARTICLE 2UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement.

6.2. Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :

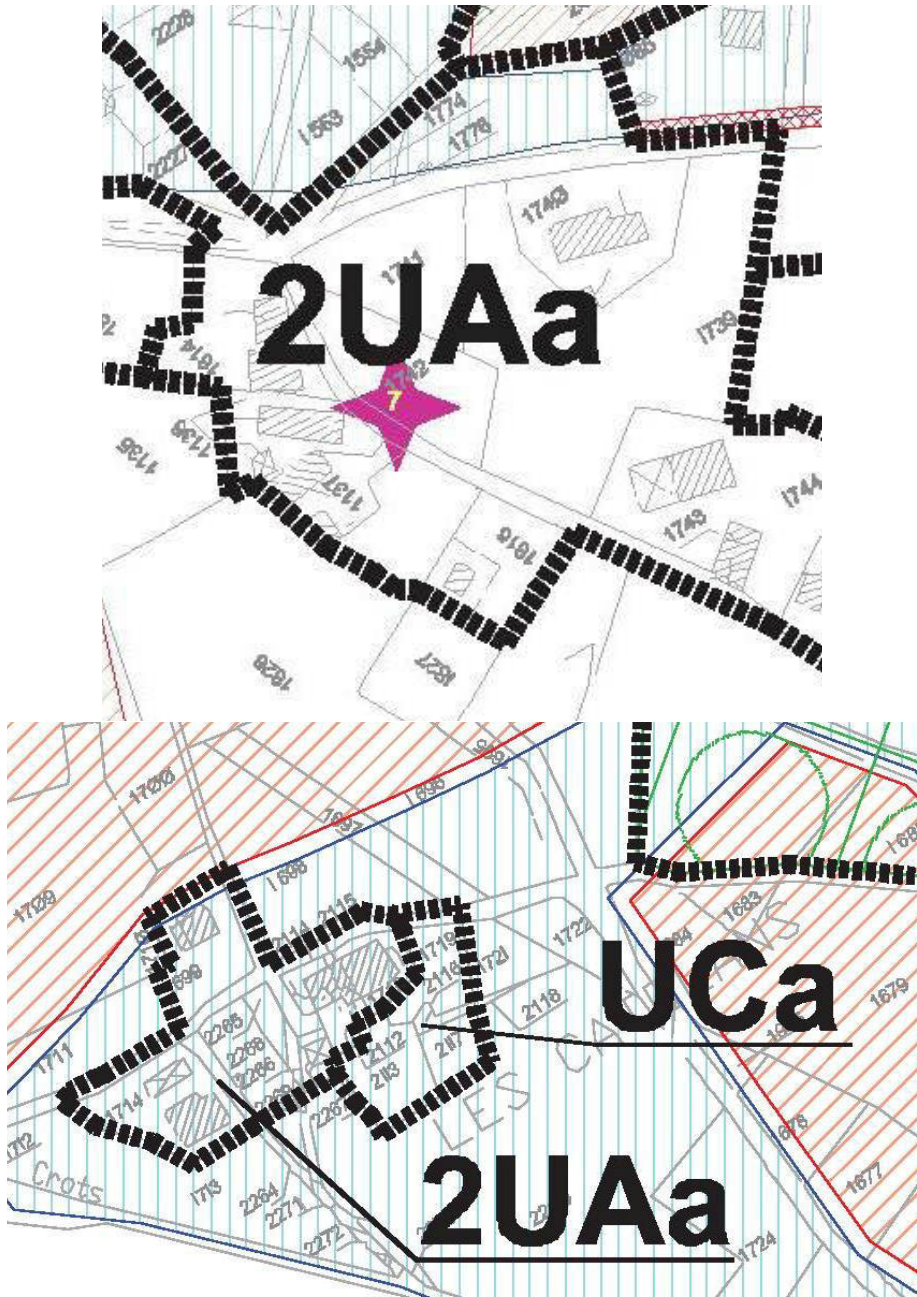
- en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Localisation

Caractère de la zone :

Le caractère de la zone La zone 2UA correspond aux hameaux constitués de la commune. Le règlement de la zone 2UA vise à respecter la forme urbaine et la typologie traditionnelle des bâtiments.

Exemples de bâtis existant



OBJET N° 2 : CORRECTION DE L'ARTICLE 7 de la zone 2UA

Rapport de présentation

Sont concernés par la modification : Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Présentation des raisons du choix

L'article 7 de la zone 2UA précise les éléments suivants :

ARTICLE 2UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés:

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre au moins égale à 3m.

Or dans la zone concernée, soit des hameaux, le bâti existant ne respecte pas cette règle. Aussi afin d'harmoniser les constructions existantes de celles à venir, il convient d'en modifier la rédaction.

Le projet

ARTICLE 2UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 3 mètres.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

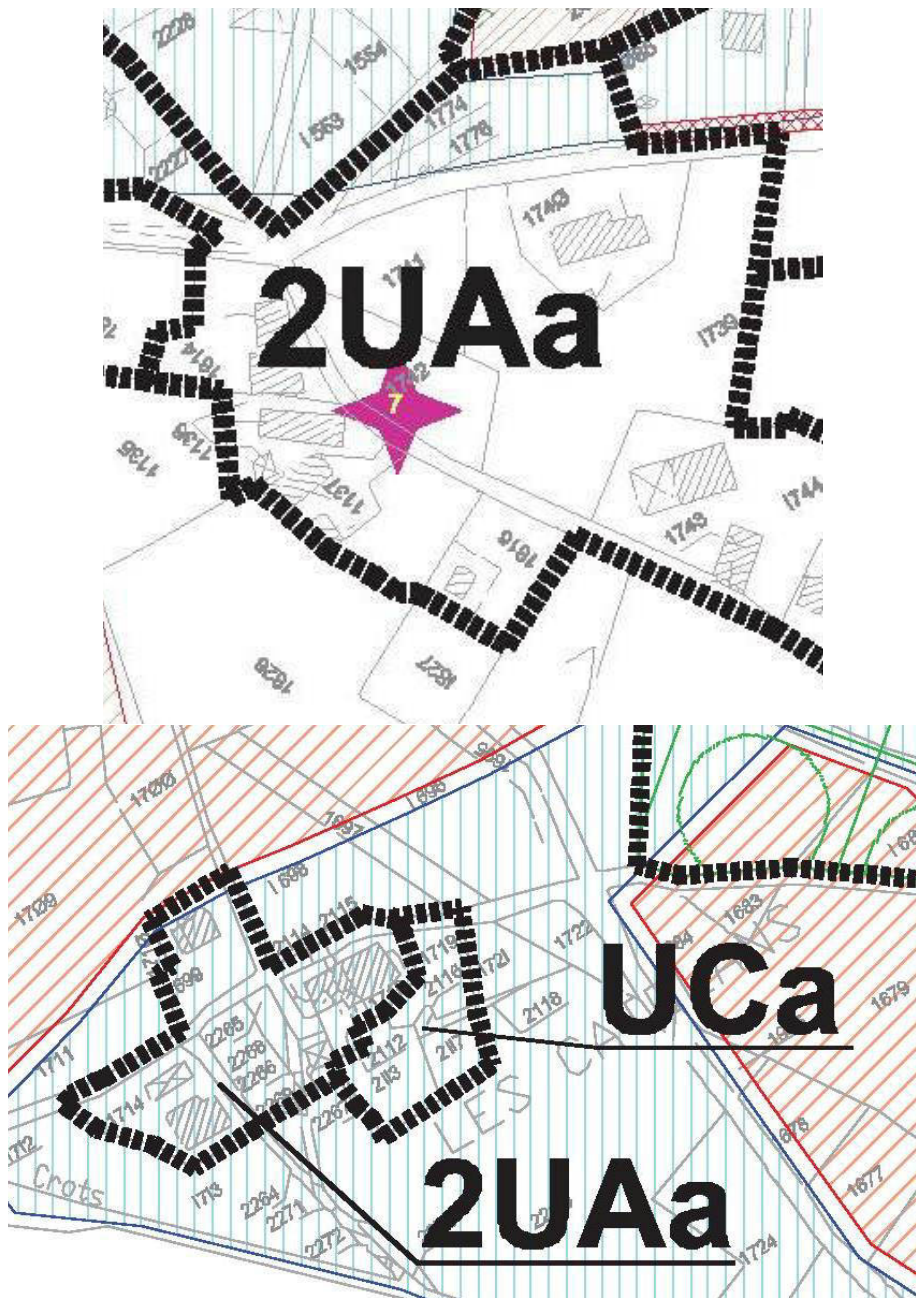
- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé à l'égout du toit.
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Localisation

Caractère de la zone :

Le caractère de la zone La zone 2UA correspond aux hameaux constitués de la commune. Le règlement de la zone 2UA vise à respecter la forme urbaine et la typologie traditionnelle des bâtiments.

Exemples de bâtis existant



OBJET N° 3 : CORRECTION DE L'ARTICLE 11 de la zone 2UA

Rapport de présentation

Sont concernés par la modification : Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Présentation des raisons du choix

L'article 11 de la zone 2UA précise les éléments suivants :

Terrassements : les terrassements sont limités à 1,50m.

Or cette mention est difficilement applicables en l'état au vu des pentes existantes dans les zones de montagne des hameaux.

Le projet

Suppression de cette mention dans l'article 11 de la zone 2UA.

OBJET N° 4 : CORRECTION DE L'ARTICLE 13 de la zone UB

Rapport de présentation

Sont concernés par la modification : Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Présentation des raisons du choix

L'article 13 de la zone UB précise notamment les éléments suivants :

« Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts et plantés d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 100 m² de terrain. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ».

Or cette mention est très contraignante et difficilement applicables en l'état.

Le projet

Suppression de cette mention, sachant que la suivante : « La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30 % de la surface des lots ou unités foncières. » garantit un minimum d'espaces verts.

OBJET N° 5 : CORRECTION DE L'ARTICLE 13 de la zone UC

Rapport de présentation

Sont concernés par la modification : Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Présentation des raisons du choix

L'article 13 de la zone UC précise notamment les éléments suivants :

« Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts et plantés d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 100 m² de terrain. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ».

Or cette mention est très contraignante et difficilement applicables en l'état.

Le projet

Suppression de cette mention, sachant que la suivante : « La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30 % de la surface des lots ou unités foncières. » garantit un minimum d'espaces verts.

PREFECTURE DES HAUTES ALPES
ARRIVÉE
28 JUIL. 2011
Bureau du Courrier N°2

Crots

Plan local d'urbanisme

1. RAPPORT DE PRESENTATION



PLU arrêté le 28/10/2010
PLU approuvé le 18/07/2011

SOMMAIRE

<u>1 LES DONNEES SOCIO ECONOMIQUES</u>	<u>3</u>
1.1 Présentation de la commune	4
1.2 Démographie et habitat	5
1.3 Economie locale	10
1.4 Contexte urbain general	18
1.5 Contexte urbain – analyse par quartiers	28
1.6 Synthèse	51
<u>2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>52</u>
2.1 Le milieu physique	53
2.2 Le milieu naturel	55
2.3 Les risques naturels	66
2.4 Le grand paysage	68
2.5 Les entités paysagères	69
2.6 Le patrimoine	76
2.7 application de la loi littoral	82
2.8 Synthèse	102
<u>3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u>	<u>103</u>
3.1 Le scénario démographique choisi et les besoins en logements	105
3.2 Les choix relatifs à l'environnement et au cadre de vie	107

3.3 Les choix en matière d'aménagement de l'espace et d'habitat	112
3.4 Les choix en matière de développement économique	114

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LES REGLES 117

4.1 Superfices des zones	118
4.2 Les zones urbaines	119
4.3 Les zones agricoles	160
4.4 Les zones naturelles	162

5 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 166

5.1 incidences prévisibles sur la ressource en eau	169
5.2 incidences prévisibles sur les milieux naturels	171
5.3 incidences prévisibles sur les risques et nuisances	175
5.4 incidences prévisibles sur les paysages	177

1 LES DONNEES SOCIO ECONOMIQUES

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE

Crots est une commune de montagne rattachée au département des Hautes Alpes. Elle bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle. Au cœur du massif des Alpes du Sud, elle occupe une place de choix : sa situation centrale entre Gap (35km) et Briançon (55km), respectivement préfecture et sous préfecture, ainsi que sa proximité avec d'importants pôles touristiques lui confèrent des atouts indéniables. Traversée par le principal axe routier des Hautes Alpes (RN94), la commune domine le lac de Serre - Ponçon dont elle est riveraine.

Vaste de 5604 hectares, le territoire communal de Crots présente un dénivelé de plus de 2100 mètres entre le point bas qu'est le lac (altitude 780 mètres) et le Pouzenc culminant à 2898 mètres.

POSITIONNEMENT COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

En ce qui concerne l'intercommunalité, Crots appartient à la Communauté de Communes de l'Embrunais. Les compétences de cette structure sont les suivantes :

- les voies communautaires
- l'assainissement
- les zones d'activités nouvelles
- le traitement des ordures ménagères.

Cette communauté de Communes intègre le périmètre du Pays de l'Embrunais et de Serre-Ponçon. Ce Pays, est composé de 31 communes regroupées en 4 communautés de communes : le Savinois - Serre - Ponçon, l'Embrunais, la Vallée de l'Ubaye et l'Ubaye-Serre Ponçon. Ce territoire rassemble 20 000 personnes, plus de 300 entreprises. En juillet 2003 a été créé le Conseil de Développement qui a la charge de définir les axes de développement du Pays qui constitueront la Charte du Pays.

LOI MONTAGNE ET LOI LITTORAL

Le territoire communal est soumis aux dispositions de la loi Littoral (lac de Serre Ponçon) et de la loi Montagne.



1.2 DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Un territoire en croissance démographique

	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	469	563	670	723	883
Progression absolue	+94	+107	+74	+160	
Taux de variation annuelle moyen	+2.63	+2.2	+0.8	+2.9	

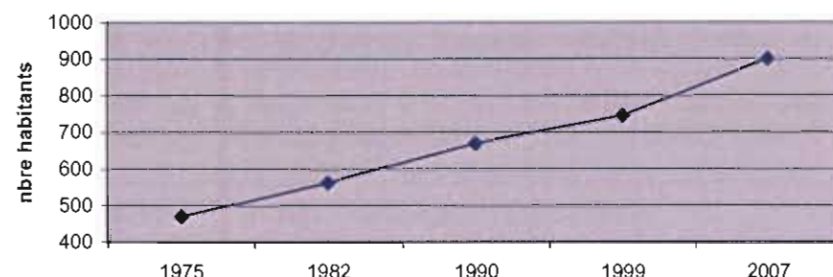
Source INSEE RGP 2006

Entre 1975 et 2006, la population a augmenté de 88,27%, soit 414 habitants supplémentaires, atteignant ainsi 883 habitants. Cette croissance s'explique par un taux de variation annuel relativement élevé :

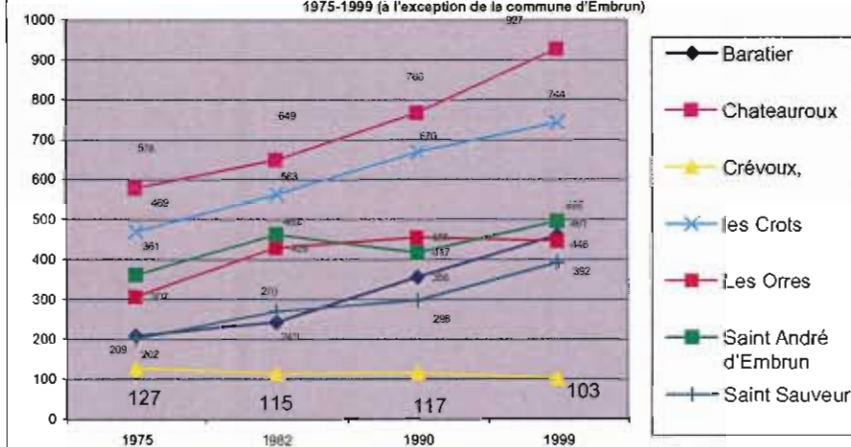
- +2.63% entre 1975-1982
- + 2.2% entre 1982-1990
- + 0.8% entre 1990-1999
- +2.9% entre 1999-2006

Cette progression de population résulte de l'attractivité de ce territoire de montagne dont la valorisation touristique et la proximité des stations de ski et d'Embrun a contribué à y insuffler une nouvelle dynamique. La disponibilité du foncier (vastes non NB) a contribué une croissance de l'urbanisation accentuée ces dernières années.

évolution démographique de Crots



Evolution de la population des communes du canton d'Embrun 1975-1999 (à l'exception de la commune d'Embrun)



Un solde migratoire soutenu et à une progression récente du solde naturel

Le solde migratoire apparaît comme le principal facteur de croissance démographique de la commune et du canton. Après un fléchissement entre 1990 et 1999 pour Crots, il est reparti à des niveaux élevés pendant la dernière période intercensitaire.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel	-0,25	-0,25	0,35	-0,1
Solde migratoire	2,88	2,44	0,5	3
Taux de variation annuelle	2,63	2,2	0,8	2,9

Source INSEE RGP 2006

Le solde migratoire élevé a contribué à la croissance démographique de la commune depuis 1975. Cet afflux de nouveaux résidents est en relation directe avec le développement touristique des stations montagnardes (sports d'hiver, tourisme vert....)

Entre 1982 et 1990, la commune connaît un essor démographique avec 104 habitants supplémentaires, malgré des indicateurs en baisse : le solde migratoire décroît de 2.88% à 2.44% et le solde naturel reste négatif

Entre 1990 et 1999, le solde naturel devient positif et atteint 0.35% alors que le solde migratoire continue de diminuer. Cette tendance résulte de l'installation de nouveaux ménages traduisant une vitalité démographique, signe de l'attractivité de l'aire d'influence d'Embrun

Depuis 1999, le solde naturel redevient négatif mais est plus que largement compensé par un solde migratoire qui atteint un taux de variation annuel de 3%, traduisant un regain d'attractivité.

Un léger vieillissement de la population

L'analyse de la structure démographique fait apparaître un phénomène de vieillissement de la population. Les jeunes actifs quittent le territoire au profit de retraités à la recherche du calme de la montagne.

	1982		1990		1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0-19ans	141	25%	162	24%	178	25%
20-39ans	164	29%	187	28%	156	22%
40-59ans	128	23%	178	26%	200	28%
60-74ans	78	14%	112	17%	136	19%
75 ans et plus	52	9%	33	5%	53	7%
population totale	563	100%	672	100%	723	100%

Source INSEE RGP 1999.

Deux périodes peuvent être observées pour présenter les évolutions de la composition par âge de la population de la commune :

Entre 1982 et 1990 le vieillissement de la population s'amorce. En effet les classes d'âge des 40-59 ans et des 60-74 ans connaissent une forte évolution qui correspond à l'arrivée d'une population active en fin de carrière professionnelle et d'une population

retraîtée venue s'installer à Crots. Les personnes âgées de 40 à 74 ans représentaient 43% de la population en 1990 contre 37% en 1982. Parallèlement les classes d'âge des 0-19 ans et des 20-39 ans restent stables et représentent respectivement 24% et 28% de la population en 1990.

Entre 1990 et 1999, la tendance au vieillissement est confirmée. La population âgée de 40 ans et plus progresse et représente 54% de la population communale en 1999 contre 48% en 1990. Le départ de « jeunes actifs » âgés de 20 à 39 ans marque cette période puisqu'en 1999 ils ne représentent plus que 22% de la population contre 28% en 1990.

Malgré le processus de vieillissement général de la population, l'observation des effectifs scolaires présente un léger sursaut démographique à partir de l'an 2000. Entre 1996 et 2000, le nombre d'enfants scolarisés s'avère stable (78 enfants) et à partir de la rentrée 2000/2001, l'effectif a même progressé ; on dénombre pour l'année 2003/2004, 87 enfants.

Depuis cette rentrée l'effectif retrouve sa stabilité avec 74 enfants (chiffre sept 2007).

Un parc de logements attractifs marqué par la double fonction résidentielle et touristique

L'observation de la composition du parc de logement démontre l'attractivité résidentielle permanente de la commune malgré un taux de résidences secondaires élevé :

En effet, en 1975, les résidences secondaires représentaient 48,65% du parc de logements contre 39,28% en 2006. La chute de 11 points de la proportion de résidences secondaires tient essentiellement à la dynamique de constructions neuves sous formes de résidences principales. En effet, le parc de résidences principales a plus que doublé entre 1975 et 2006 (de 152 à 360).

	1975	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	152	202	260	295	360
Résidences secondaires	199	160	261	277	273
Logements vacants	58	121	44	14	62
Total	409	483	565	586	695

D'une façon générale, les résidences principales se concentrent au niveau de la vallée et les résidences secondaires occupent le versant.

Plus précisément, les résidences principales se situent dans les hameaux tels que : Vicherette, le Liou, les Maulins, Montmirail, Picomtal, Beauvillard, le Forest. Les résidences secondaires se localisent plus en altitude dans les hameaux de La Montagne, Marlès, Saint Jean, Sagnières, le Bois.

UN PARC ANCIEN MAIS LES CONSTRUCTIONS NEUVES SE MULTIPLIENT

3 phases successives peuvent être identifiées :

- 56% du parc a été construit avant 1975,
- 26% du parc date de la période 1975-1989
- 19% des logements ont été construits à partir de 1990

La typologie des résidences principales est marquée par la prédominance des maisons individuelles. En effet déjà en 1990, elles représentaient 69% du parc de résidences principales. En 1999, le parc est composé à 81% de maisons individuelles.

D'après les données Sitadel sur la construction neuve on peut clairement remarquer que l'habitat individuel est largement majoritaire.

	individuels purs	individuels groupés	collectifs	TOTAL
1990	6	0	0	6
1991	6	1	0	7
1992	2	4	0	6
1993	7	0	0	7
1994	7	2	0	9
1995	11	0	5	16
1996	4	1	0	5
1997	7	0	0	7
1998	7	2	0	9
1999	10	0	0	10
2000	7	0	0	7
2001	8	0	2	10
2002	9	0	0	9
2003	16	4	2	22
2004	9	3	5	17
2005	11	10	4	25
2006	7	0	0	7

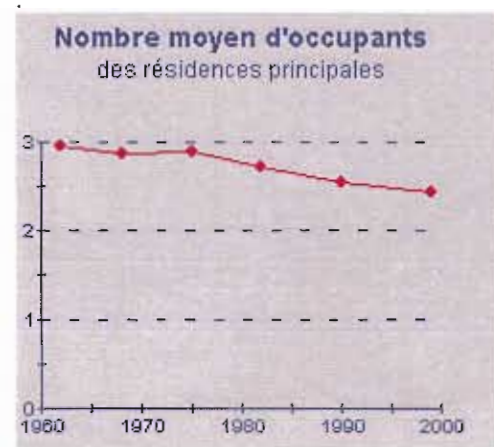
Source SITADEL – nombre de constructions

UN PARC DOMINE PAR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

	2006	%	1999	%
Ensemble	696	100,0	586	100,0
Résidences principales	380	51,8	295	50,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	273	39,3	277	47,3
Logements vacants	62	8,9	14	2,4
Maisons	523	75,3	488	83,3
Appartements	158	22,7	86	14,7

Les derniers chiffres du recensement montrent que les logements individuels demeurent ultra majoritaires sur la commune avec 75,3% de l'ensemble du parc. Pour autant, la dynamique récente permet de constater un quasi doublement du nombre d'appartements entre 1999 et 2006.

Le nombre de ménages croît moins vite que la population du fait de la progression des petits ménages. Ils représentent 62% de l'ensemble des ménages en 1999 contre 55% en 1990. L'isolement, le vieillissement de la population, la décohabitation des jeunes adultes ... en sont les principaux facteurs. Un logement principal compte en moyenne 2.5 habitants.



Crots devient une commune attractive du fait de sa position géographique. La réhabilitation du parc se poursuit par la progression de nouvelles constructions notamment individuelles. Le POS très permissif du fait de vastes zones NB a facilité le mitage du territoire. Il est nécessaire de recentrer les zones constructibles autour des pôles existants.

1.3 ECONOMIE LOCALE

ACTIVITE ET MOBILITE

En 1999, la population active totale de Crots s'élevait à 304 actifs, se composant de 284 actifs ayant un emploi et de 20 chômeurs.

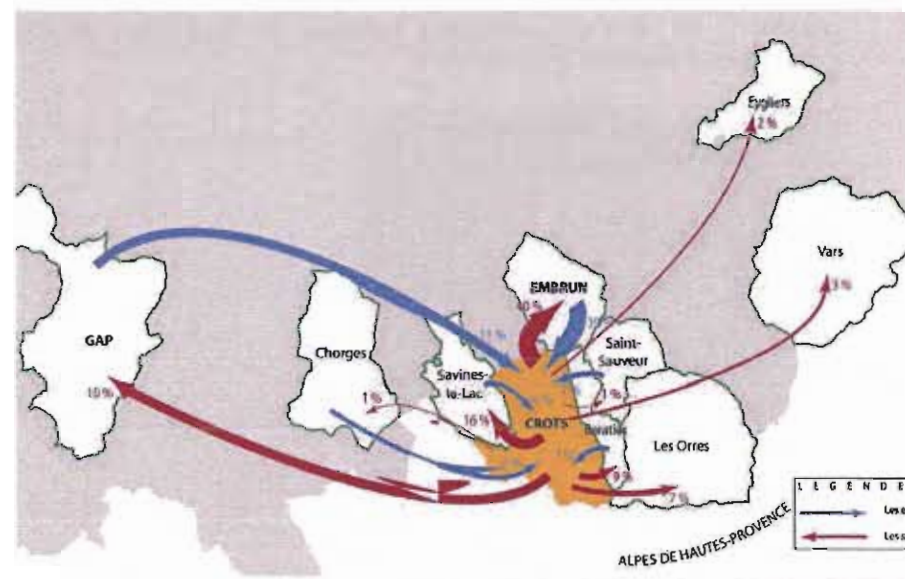
En 2006, la population active totale de Crots s'élevait à 404 actifs, se composant de 365 actifs ayant un emploi et de 39 chômeurs.

Depuis 1982, la part des actifs ayant un emploi dans la commune est en constante diminution passant de 55% à 27,4%. A l'inverse la part des actifs résidents à Crots mais travaillant en dehors de la commune s'est accrue passant de 45% en 1982 à 72,6% en 2006 (soit 265 actifs ayant un emploi).

Cette mobilité des actifs se traduit par des navettes domicile – travail en direction d'Embrun (40%), de Savines le Lac (16%) et de Gap (10%).

L'ensemble de ces éléments met en avant :

- une baisse du taux d'activité
- une progression du taux de chômage
- une mobilité accrue des actifs de Crots
- des emplois communaux pourvus principalement par les habitants de Crots



ACTIVITES

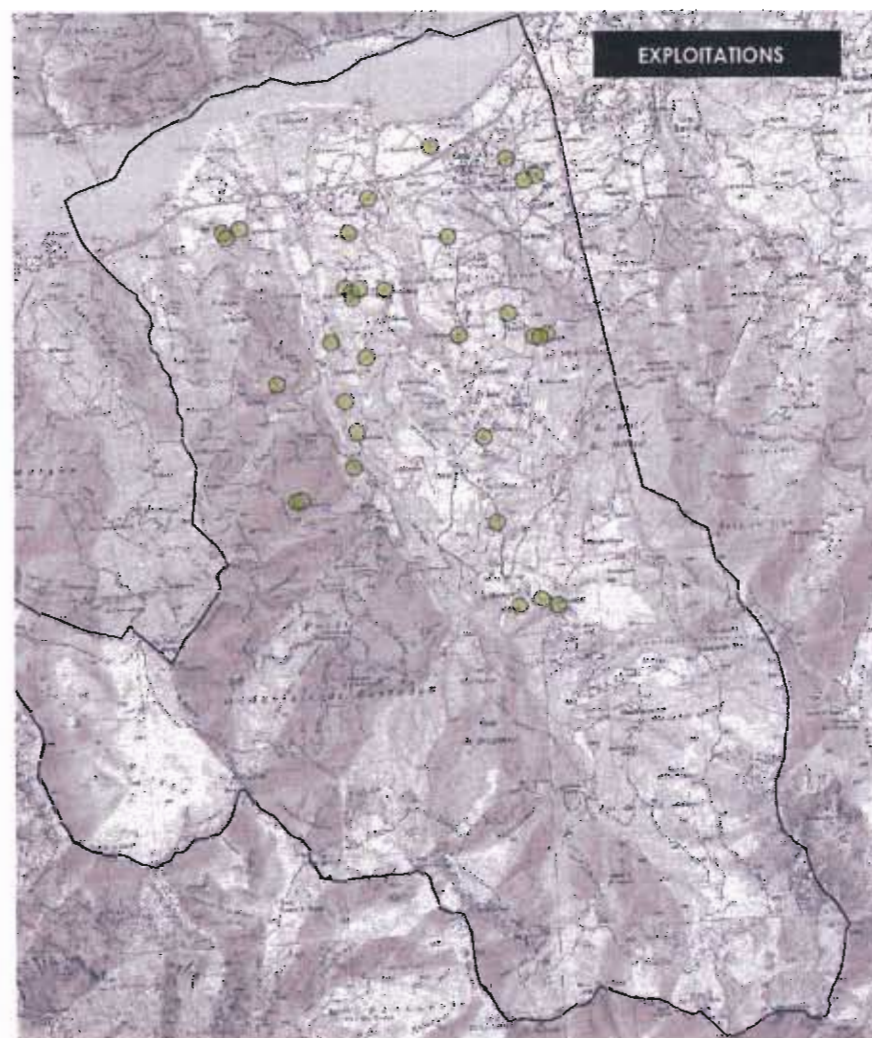
Agriculture

Dans l'Embrunais, l'activité agricole représente un volet important de l'activité économique. Au regard des recensements agricoles, l'observation des données révèle plusieurs changements sur la commune de Crots :

Nombre d'exploitations	26
dont nombre d'exploitations professionnelles	13
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	27
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	51
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA équivalent temps plein)	33
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	780
Terres labourables (ha)	80
Superficie toujours en herbe (ha)	696
Nombre total de vaches	300
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	36

La poursuite de la baisse du nombre des exploitations agricoles est un phénomène continu : en 1988, 36 exploitations étaient encore recensées dont 13 étaient professionnelles, et en 2000, 26 exploitations étaient dénombrées sur la commune dont 13 correspondaient à des exploitations professionnelles. A titre de comparaison, en 1970, le nombre d'exploitations s'élevait à 73 soit près de 3 fois plus qu'aujourd'hui.

	- de 5ha	5-10 ha	10-20 ha	20-35 ha	35- 50ha	50ha et+	Total
1970	NR	22	31	7	NR	NR	73
1979	NR	17	23	11	NR	NR	57
1988	NR	9	12	11	NR	NR	36
2000							26



La diminution du nombre de chefs d'exploitation, passant de 37 chefs d'exploitation en 1988 à 27 pour l'année 2000

Malgré cette tendance, le rajeunissement des chefs d'exploitation est perceptible puisque 37% d'entre eux ont moins de 40 ans alors qu'en 1988, ils ne représentaient que 21% des chefs d'exploitation.

La taille moyenne des exploitations s'avère en constante progression depuis 1979. Elle atteint pour l'année 2000, 30 hectares contre 18 en 1988.

La surface agricole utilisée connaît également une évolution positive puisqu'elle était évaluée à 658 hectares en 1988 et est estimée en 2000 à 780 hectares. Elle se répartit de la façon suivante : 696 hectares correspondent à une superficie toujours en herbes et 80 hectares sont des terres labourables. L'agriculture locale se caractérise par :

- une diversité des cultures réalisées avec la prédominance des prairies
- et par l'élevage qui représente l'activité principale de l'ensemble des exploitations (300 vaches ont été recensées en 2000).



ZONES D'ACTIVITES

L'Embrunais se situe sur un axe de transit important entre Marseille et Turin, cette position stratégique a contribué au développement de zones d'activités commerciales et artisanales le long de la RN94.

Aujourd'hui cet espace intègre diverses dynamiques territoriales qui contribuent à renforcer son attractivité et à étendre son aire d'influence.

Plusieurs zones d'activités participent au développement économique du canton : la ZA du Liou contiguë à Crots (commune de Baratier), Entraigues (commune d'Embrun).

La zone d'activités du Moulin à Crots qui accueille plusieurs entreprises de type artisanal complète la structure économique du canton.

Les demandes d'installations artisanales sont de plus en plus nombreuses.



EXTRACTION DE MATERIAUX

On recense sur la commune une entreprise d'extraction de matériaux alluvionnaires, implantée dans le cours aval du torrent de Boscodon. Il s'agit de la Société Routière du Midi qui est implantée sur ce site depuis le milieu des années 80.

Cette société dispose de plusieurs plateformes de stockage de matériaux (tout-venant, sables et granulats) et des groupes mobiles de concassage et de criblage afin d'alimenter les chantiers de construction du secteur.



COMMERCES, SERVICES

Crots se situe à proximité d'Embrun et Savines qui constituent les principaux pôles commerciaux et de services à la population.

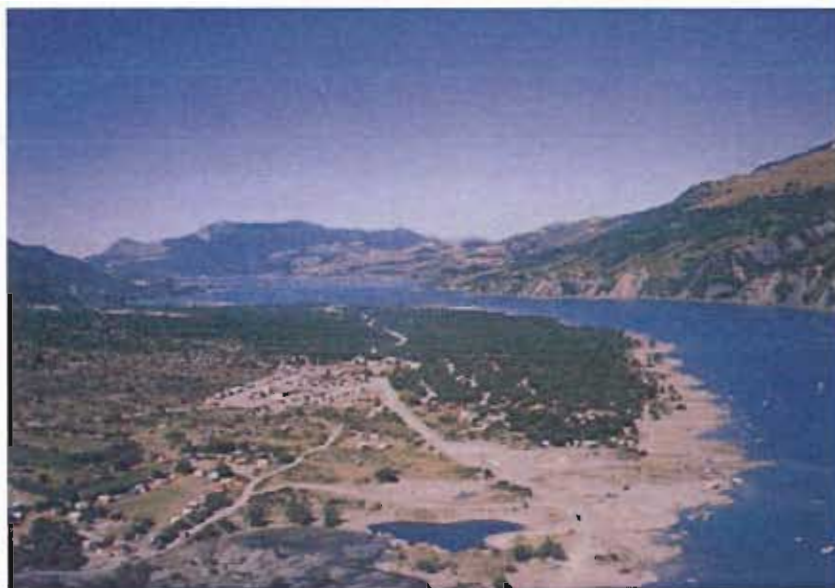
La commune de Crots recense la présence de quelques artisans, commerçants et services de proximité.



TOURISME

La proximité des stations de ski voisines (Les Orres), le développement de l'activité ski de fond – raquette, la proximité du lac (présence de plusieurs plages dotées de divers équipements), la richesse du patrimoine (Abbaye de Boscodon) permettent à la commune de profiter d'une attraction touristique aussi bien en hiver qu'en été.

Les activités touristiques se localisent principalement au bord du lac (campings, activités sportives) et sur les hauteurs pour les activités de randonnées et de ski.



capacités d'accueil touristique				
Structures d'accueil	Nombre de structures	Nombre d'unités	Coefficient appliqué	Population touristique
Hôtel avec restaurant	1	43 chambres	2	86
Gîtes d'étapes et de séjours	1	42 lits	1	42
Camping -	4	315 emplacements	3	945
Centre de Vacances-Colonie du Conseil Général du Var	1	140	2	280
Résidences secondaires	277	277	4	1108
POPULATION TOURISTIQUE MOYENNE				2461

Source documentation Office de Tourisme

Les pôles économiques sont existants et leur vitalité est avérée. Les demandes sont grandissantes. Les secteurs agricole et touristique se portent bien. Le maintien d'activités rurales et montagnardes et le développement des activités de tourisme et de loisirs permettent à la commune d'assurer une économie locale à l'année en complément du marché embrunais.

1.4 CONTEXTE URBAIN GENERAL

ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

Il existe deux logiques d'implantation :

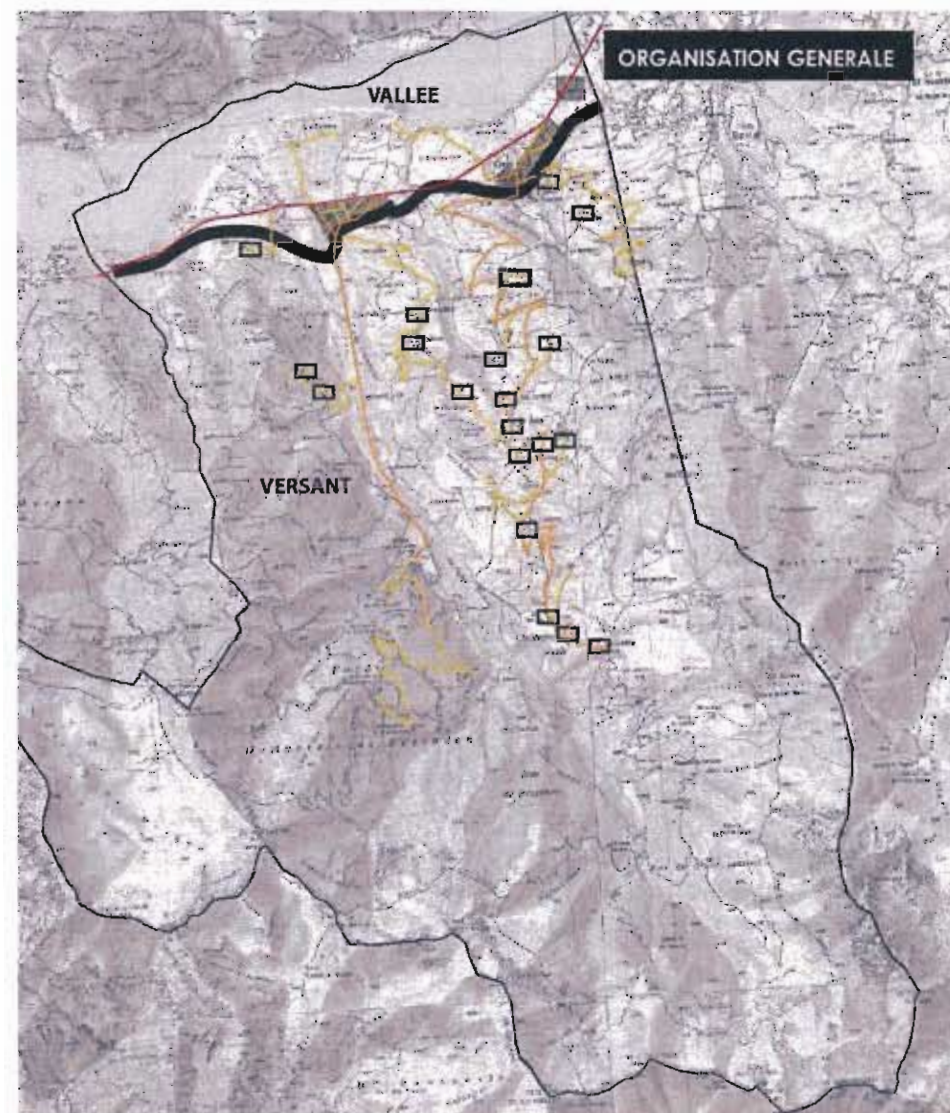
- l'urbanisation de la vallée qui se caractérise par des unités urbaines au tissu relativement lâche à l'exception du village et du hameau de Montmirail
- l'urbanisation de versant marquée par la présence de micro unités urbaines qui sont cloisonnées en raison des formes du relief liées au réseau hydrographique.

Crots se démarque par la présence de nombreux hameaux qui s'échelonnent entre 850m d'altitude (Montmirail) et 1573m (Les Fabres -Les gendres).

Ils peuvent être définis selon plusieurs caractéristiques :

- « **les hameaux carrefours** » tel Marlès implanté à la jonction de plusieurs chemins, Saint Jean situé au niveau du carrefour entre la RD90 et la route de Beauvillard
- « **les hameaux -rue** » correspondant à une implantation des maisons de part et d'autre d'une voie de circulation parallèlement aux courbes de niveaux : Beauvillard, Le Forest, le Drouvet
- « **les hameaux visibles constituant le village** » : le chef lieu, le Liou, le Moulin-Chaups, Picomtal, le Poet, Montmirail. Le chef – lieu se caractérise par une morphologie urbaine très structurée pris entre des extensions urbaines récentes.
- **Les hameaux aux diverses caractéristiques** : les Sagnières, les Catalans, les Dourieux, les Thozans, les Chauilières

(plateau), Le Monnard, les Gendres, Les Fabres, les Gendres.



La forme urbaine de ces entités se compose d'une part d'un « noyau ancien » d'habitations implantées le long des voies de circulation, sur de petites parcelles, et d'autre part par des extensions marquées par des maisons individuelles implantées au centre de grandes parcelles sans continuité urbaine avec l'existant.

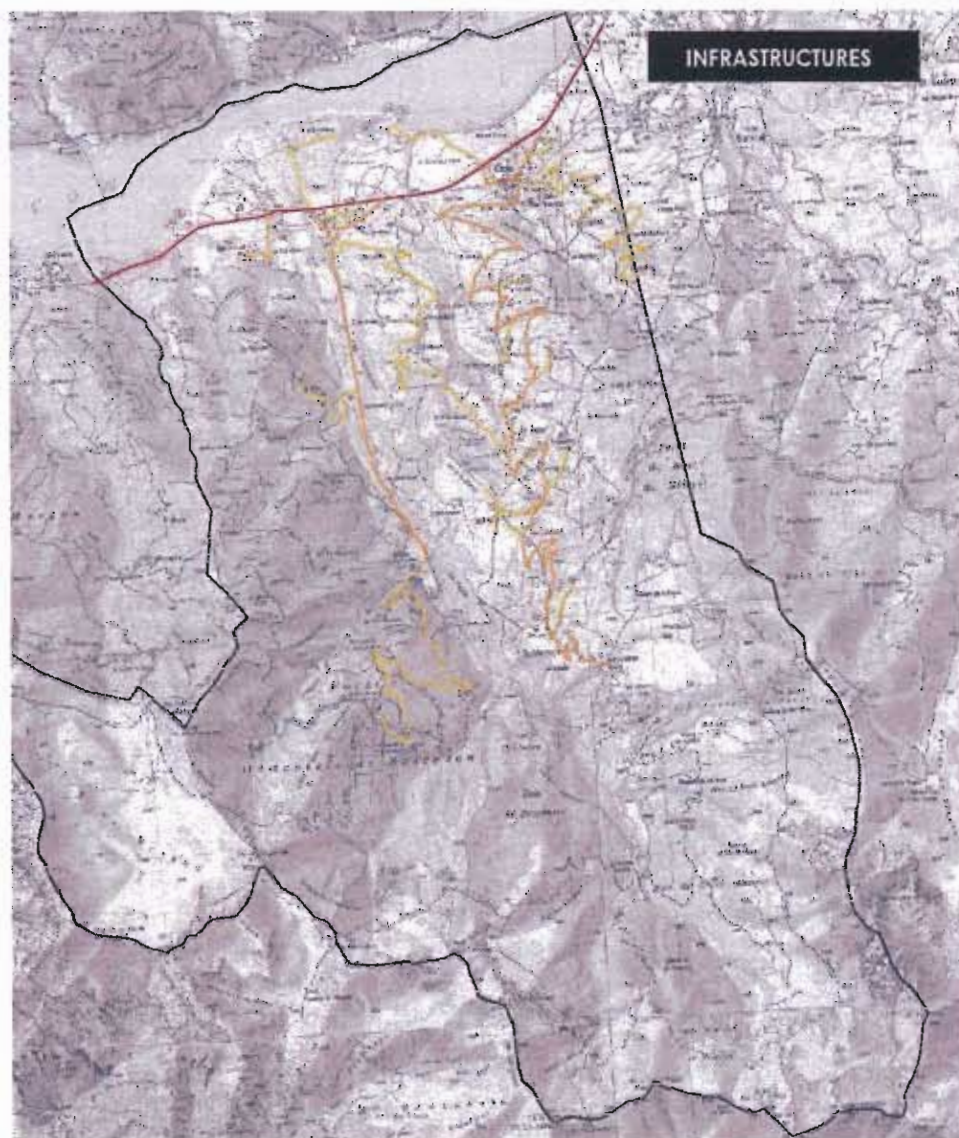
LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La RN94 traverse la commune d'Ouest en Est. Cette voie a fait l'objet d'une déviation, évitant ainsi la traversée du centre-ville. La RN94 constitue une voie à grande circulation, ce qui induit l'interdiction en dehors des espaces urbanisés de constructions ou d'installations dans une bande de 75m de part et d'autre de la voie.

A partir de la route nationale deux voies départementales desservent Crots : la RD90 et la RD 568. La RD90 traverse proprement dit le village de Crots. Cette voie sinueuse dessert l'ensemble des hameaux de la commune. Elle s'achève au niveau des Gendres à 1573m d'altitude. C'est un réseau secondaire de desserte locale. La RD568, d'aspect plus linéaire est un itinéraire d'intérêt touristique majeur puisqu'elle permet d'accéder à l'Abbaye du Boscodon.

Les hameaux présentent quelques problèmes d'accès et de desserte.

Plusieurs belvédères ponctuent cet itinéraire accompagnés de parking et d'aires de détente. La proximité de nombreux sentiers de randonnées explique la présence de ces aménagements. Les parkings existants ne répondent cependant pas aux besoins.



LES RESEAUX TECHNIQUES

Alimentation eau potable

L'AEP est en régie communale.

La commune est alimentée par trois captages.

Le captage du Lauzerot : il est situé dans le bois du petit Lauzerot. Le captage consiste en un drain de diamètre 300mm débouchant à 3,2m de profondeur au fond d'un puits équipé d'une sur-verse. Une conduite d'adduction de diamètre 300mm prolonge le drain et aboutit dans une chambre de réception.
Périmètre de protection :DUP 17 déc 2002

Le volume de production est supérieur à 284 000 m³, correspondant à environ la consommation annuelle de 2 400 abonnés permanents, représentant 6 000 habitants permanents.

Le captage du Bois : il se situe en rive gauche du torrent de Boscodon à 1km du hameau du Bois. Le captage consiste en un drain parallèle au talweg d'une vingtaine de mètres.
Périmètre de protection :DUP 24 déc 2002

Le volume de production est supérieur à 9 500 m³, correspondant à environ la consommation annuelle de 80 abonnés permanent représentant 200 habitants permanents.

Le captage de Champ Boulanger : il a été construit vers la fin des années 50. Il n'est plus utilisé pour l'AEP depuis plus de 10 ans. Il est situé à l'aval du hameau de Poët.
Périmètre de protection :DUP 17 déc 2002

Le captage du Poët : il alimente les fontaines du hameau du Poët.

La production annuelle minimale représente la consommation d'environ 6 200 habitants permanents.

Il existe deux périodes d'étéage sur les captages :

- hivernale (janvier – février) : période d'étéage la plus sévère dépendante des températures
- estivale - automnale (septembre – octobre) : période d'étéage dépendante de la pluviométrie mensuelle.

Le réseau de distribution

RESEAU DU REPARTITEUR DE SERRE LA LUNE

Il s'agit du réseau de distribution permettant l'alimentation des habitations situées au dessus du réservoir des Gendres. Les caractéristiques du réseau AEP sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Répartiteur de Serre La Lune	Aucun	470 m	Fonte 100 mm

RESEAU DU RESERVOIR DE GENDRES

Il s'agit d'un réseau alimentant la Montagne, Les Fabres et Thozans. Les caractéristiques du réseau A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir des Gendres (50 m ³)	Aucun	1 260 m	Fonte 100 mm et 80 mm PVC 50 mm

RESEAU DU REPARTITEUR DE COUCOURDE

Il s'agit d'un réseau alimentant l'Ubac. Les caractéristiques du réseau A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Répartiteur de Coucourde	Aucun	600 m	Fonte 80 mm

RESEAU DU RESERVOIR DES CATALANS

Il existe deux départs du réservoir :

- distribution de les Catalans, Marlès, Coste Aussel ainsi que le réservoir de Marquisat (Boscodon et Marquisat) ;
- distribution des Sagnières.

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir des Catalans (50 m ³)	Aucun	1 380 m	Fonte 100 mm

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir des Catalans (50 m ³)	Aucun	1 530 m	Fonte 100 mm

RESEAU DU RESERVOIR DE SAINT-JEAN

Il s'agit d'un réseau alimentant Les Chaumières, Saint-Jean, Les Gendres, Le Drouvet et le Monnard. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir des Saint-Jean (300 m ³)	Aucun	2 600 m	Fonte 125 mm à 80 mm

RESEAU DU REPARTITEUR DE CHABRIERS

Il s'agit d'un réseau alimentant Les Chabriers. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Répartiteur des Chabriers	Aucun	475 m	Fonte 80 mm

RESEAU DU RESERVOIR DE CÔTE BESSON

Il existe deux départs du réservoir :

- distribution des Moulins et du bord du Lac ;
- distribution de Montmirail.

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir de Côte Besson (300 m ³)	Aucun	3 700 m	Fonte 150 mm

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir de Côte Besson (300 m ³)	Aucun	3 620 m	PVC 125 mm

RESEAU DU REPARTITEUR DE LA COLONIE

Il s'agit d'un réseau alimentant La colonie et Mas Garnier. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Répartiteur de La Colonie	Aucun	580 m	Fonte 100 mm

RESEAU DU RESERVOIR DU FOREST

Il s'agit d'un réseau alimentant Le Forest. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir du Forest (50 m ³)	Aucun	710 m	Fonte 125 mm

RESEAU DU REPARTITEUR DU FOREST

Il s'agit d'un réseau alimentant le Villaret. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Répartiteur du Forest	Aucun	290 m	Fonte 80 mm

RESEAU DU RESERVOIR DES VERNEES

Il s'agit d'un réseau alimentant les Vernées. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir des Vernées (500 m ³)	Aucun	300 m	Fonte 80 mm

RESEAU DU RESERVOIR DU POET

Il s'agit d'un réseau alimentant Le Poet, Le Petit Poet et le Haut Picomtal. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir du Poet (25 m ³)	Aucun	1 385 m	Fonte 100 mm PVC 40 mm

RESEAU DU RESERVOIR DE CHATEAU PICOMTAL

Il existe deux départs du réservoir :

- distribution du Chef-lieu et Liou.

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir de Picomtal (2 x 150 m ³)	Aucun	5 700 m	Fonte 125 mm Fonte 100 mm

- distribution de Picomtal ;

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir de Picomtal (2 x 150 m ³)	Aucun	425 m	A 75 mm

RESEAU DU RESERVOIR DU BOIS

Il s'agit d'un réseau alimentant le Bois. Les caractéristiques des réseaux A.E.P. sont les suivantes :

Alimentation	Stockage	Traitement	Linéaire distribution	Nature
Captage du Lauzerot	Réservoir du Bois (2 x 25 m ³)	Aucun	950 m	A 60 mm

Situation projetée

Selon le schéma directeur AEP du bureau SIEE, le bilan ressource – besoin sur la commune est bon. A long terme, il sera utilisé 71 % de la ressource disponible en période de pointe. La marge à long terme est estimée à 370 m³/j, soit environ 4 l/s.

Collecte et traitement des eaux usées

En 2002 la commune de Crots a transféré sa compétence assainissement collectif à la Communauté de Communes de l'Embrunais.

A la fin de l'année 2005, la commune a transféré sa compétence assainissement autonome à la Communauté de Communes de l'Embrunais.

Situation actuelle

La population raccordée au réseau d'eaux usées dans le village et la plaine représente 60 % (315 abonnés soit 365 logements) du total. Le centre ancien du village regroupe un quart (142 logements) des habitations de la commune.

Environ 40 % des logements se répartit dans 28 hameaux sur le versant. L'habitat des hameaux est assaini de manière autonome. L'assainissement autonome concerne 314 installations.

Le réseau

Le réseau d'eaux usées de type séparatif totalise 11 km de linéaire en diamètres 150 et 200 mm, dont :

- 3,7 km le long de la RN 94 jusqu'aux Moulins,
- 1,9 km dans le village ancien (branche ouest du village),
- 2,4 km dans les quartiers résidentiels (branche est du village),
- 1,3 km de transfert (dont 650 ml refaits) vers le PR,
- 0,8 km dans le quartier du Liou (Les Bartavelles),
- 0,9 km de transfert par refoulement vers le réseau de Baratier.

Un diagnostic du réseau a été effectué entre juillet 1994 et janvier 1995 (Rapport SAFEGE de mars 1995).

Son fonctionnement

Les effluents de la commune sont acheminés vers la station intercommunale d'Embrun située sur la commune de Baratier.

Deux déversoirs d'orage du réseau se déversent dans le contre canal de la retenue de Serre Ponçon (rejeté par pompage dans la retenue au droit de la commune ; cf. planche 1) :

le DO 8 : 160 mm à l'extrémité du réseau du village,

le DO 9 : 160 mm à l'extrémité du réseau des Bartavelles (Le Liou).

Lors des fortes pluies des 29 février et 1 mars 2000 totalisant 38,2 mm sur deux jours, ces deux déversoirs n'ont pas fonctionné.

Les travaux récents

En 1999, un linéaire de 650 ml de conduite de transfert entre le village et le poste de refoulement a été refait en PVC 200 mm avec une dizaine de regards 800 mm.

Suite à la réhabilitation de ces ouvrages, d'importants travaux complémentaires de remplacement de conduites d'eaux usées ont été réalisées sur le centre ancien.

La réhabilitation de la totalité du réseau du village intéresse un linéaire de 5 km, dont environ 1,9 km dans le centre ancien.

Les travaux de réfection ou de réhabilitation ont porté en priorité sur le linéaire particulièrement vétuste (et probablement drainant) du centre ancien du village. Ils ont été précédés d'une campagne de fumigation et de passage caméra après mise à niveau des regards.

Collecte des ordures ménagères

Depuis le 1er janvier 1994, l'ensemble de la prestation portant sur la gestion des déchets ménagers et assimilés relève de la compétence de la Communauté de Communes de l'Embrunais. Cette prestation comporte :

- les ordures ménagères non recyclables
- des emballages recyclables (tri sélectif)
- le verre
- les magazines et journaux
- les encombrants

L'exercice de la compétence collecte, transport et traitement des ordures ménagères a été confiée au Syndicat Mixte Intercommunal de collecte transport des ordures ménagères dont le siège se trouve à Embrun.

La collecte des ordures ménagères et assimilés ainsi que des encombrants s'effectue par le biais :

de la société SITA Sud

Le tri sélectif :

Le tri sélectif en point de regroupement et en apport volontaire est géré par le SMICTOM.

Il assure le tri :

- des emballages recyclables
- Le verre
- Les magazines et les journaux et papier

La collecte est effectuée sur le principe de l'apport volontaire dans des colonnes disséminées sur l'ensemble du territoire (pour la collecte du verre et des journaux, revues, magazines)

La collecte des encombrants :

Elle a lieu tous les dernier jeudi de chaque mois après inscription en Mairie auprès du service des affaires générales.

La déchetterie intercommunale

Celles-ci, au nombre actuel de 2, sont situées sur les territoires des communes d'Embrun et de Savines.

Ouverture pour celle de l'Embrunais :

- du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 15 h à 18 h
- le samedi de 8 h à 12 h
- le dimanche de 9 h à 12 h

Ouverture pour celle du Savinois :

- le lundi de 8 h 30 à 12 h
- le mercredi de 13 h 30 à 18 h
- le vendredi de 13 h 30 à 18 h
- le samedi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h

Elles accueillent les administrés des 2 Communautés de Communes concernées, Embrunais et Savinois, ainsi que les professionnels installés ou travaillant sur le territoire intercommunal.

Déchets acceptés :

Déchets Ménagers Spéciaux (Peinture, produits pâteux, radiographie, piles ménagères, phytosanitaires, désherbant, vernis, acide, solvants, hydrocarbure)

Bois

Ferraille

Gravats

Plâtre

Déchets verts

Papiers

Cartons

Plastiques

Emballages recyclables

Verre plat et bouteilles

Objets mobiliers hors d'usage (réfrigérateur, sommier...)

Déchets inertes provenant d'une activité professionnelle

Pneumatiques de véhicules légers (sans jante)

Déchets exclus :

Tous les produits liquides sauf ceux acceptés

Déchets anatomiques

Déchets dangereux, toxiques, infectieux (déchets médicaux), radioactifs et explosifs

Pneumatiques poids lourds et tracteurs

Ordures ménagères

Tout déchet d'origine non identifiable

Laine de roche

Laine de verre

Déchets amiantés, tôles ondulées en fibro-ciment

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Quelques équipements sont présents sur la commune : une école avec cantine, la Poste, la mairie, la maison du tourisme (ouverte en période estivale), le jardin public.

Il manque des équipements publics dits culturels du type bibliothèque ou musée.

La position intermédiaire par rapport à Embrun et à Savines le Lac amène la population de Crots à fréquenter les équipements de ces communes.



LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Divers équipements touristiques sont présents sur la commune : une piste ULM, des activités nautiques, de nombreuses aires de détente localisées dans la forêt domaniale de Boscodon, du Bois de Bragousse et du bois du petit Lauzerot, un arboretum. Plusieurs belvédères offrent des vues panoramiques comme celui du Bragousse.

De nombreux chemins de randonnées pédestres traversent la commune : le Tour du lac de Serre-Ponçon, le sentier d'information, le sentier de Ceinture, le sentier des Pyramides, la randonnée Pédestre - Le Pic de Charance (2316 m). Plusieurs itinéraires VTT passent sur le territoire communal comme la Boucle de la Combe d'Izoard et la Boucle de la Mûre.

Crots a su diversifier et désaisonnaliser ses activités, logiques que la commune doit poursuivre. Elle doit en effet maintenir ses activités d'hiver notamment le ski de fond en altitude et profiter du lac de Serre Ponçon en instituant des activités d'été diverses. Un projet touristique structurant en complément des activités ponctuelles permettrait à la commune de renforcer son attractivité.

1.5 CONTEXTE URBAIN – ANALYSE PAR QUARTIERS

Analyse urbaine du village

La trame viaire et le bâti

La trame viaire présente :

- un axe principal, ancienne route nationale reliant Gap à la frontière Italienne
- un ensemble de ruelles secondaires perpendiculaires à la rue principale qui rendent perméable le tissu urbain du village
- une ruelle circulaire qui circonscrit nettement le noyau ancien
- un carrefour à l'entrée Est du vieux village (croisement ancienne route nationale et voie de desserte du versant)

Le bâti s'organise selon cette trame :

- soit en composant des blocs de maisons regroupées
- soit en rangées de maisons mitoyennes avec façades alignées

L'effet de rue est renforcé par l'implantation des constructions en bordure de voie publique, occupant souvent la totalité ou la quasi-totalité de la parcelle.



Equipements et espaces publics

Le village compte plusieurs points d'attraction avec :

- en partie Est du village la Mairie, le jardin public et un bar
- en partie Ouest du village l'école, une boulangerie, une épicerie, la maison du tourisme
- au centre du village, la Poste et l'Eglise Saint-Laurent-de-Crots



Analyse urbaine des extensions du village

Le village compte 2 zones d'extensions principales en périphérie immédiate :

La zone d'extension de la Vicherette

Cette zone s'est développée le long de l'ancienne route nationale, à l'Est du village avec une typologie composée essentiellement de maisons individuelles.

Le POS en vigueur de 1976 a favorisé une urbanisation diffuse avec la matérialisation d'une zone NB qui conditionne la constructibilité des parcelles à une taille minimale de 1000m² si le terrain est desservi par un réseau collectif d'eau potable ou de 4000m² dans le cas inverse.



La zone d'extension du Grangeon

Le secteur du Grangeon qui s'est développé au Sud immédiat du village se caractérise par une urbanisation sous forme de petits collectifs et d'un lotissement.

Le POS de 1976 intégrait les petits collectifs en zone UA à l'instar du vieux village malgré le caractère tout à fait indépendant des 2 formes urbaines. Le lotissement créé depuis était quant à lui concerné par une zone NAb dite d'urbanisation future. La limite d'urbanisation Nord de l'extension était en revanche clairement délimitée par



Le Liou – Entrée Est RN94

Ce secteur urbanisé est implanté en vallée à l'entrée Est de la RN94 le long de cette dernière. C'est un secteur qui s'est particulièrement développé postérieurement au POS suite à la mise en œuvre d'une large zone NB au Sud de la route nationale. Ainsi, de 3 maisons initiales, nous en comptabilisons désormais une quinzaine avec en plus l'implantation de l'hôtel des Bartavelles qui apparaît plus décroché et l'installation de 2 entreprises.

Etrangement, il est toutefois à noter que le développement de l'urbanisation, au lieu d'avoir privilégié la partie Sud de la RN94, s'est appuyé sur la partie Nord. La configuration actuelle n'est certes pas sans poser des soucis de sécurité, au regard des accès directs actuels sur la RN94. Il n'existe en effet pas de contre-allées au niveau du Liou.



Le Moulin – les Chaups – Entrée Ouest RN94

Ce secteur urbanisé est implanté sur la partie supérieure du flanc Est du cône de Boscodon et se développe entre la digue du Boscodon, le pied de versant et la route nationale.

L'urbanisation, développée postérieurement au POS, se compose d'une zone d'activités sur la partie Ouest (zone UC du POS) et d'une zone pavillonnaire relativement éclatée à l'Est (zone NB du POS) avec des parcelles allant de 1000m² à 5000 m².



Picomtal

Le hameau du Picomtal se développe à l'Est sur la partie basse du versant entre le village et les terres agricoles des coteaux. L'accès se fait uniquement par le chemin des Osselins.

Le hameau historique est caractérisé par une forme urbaine linéaire. L'effet de rue est renforcé par la densité des constructions qui s'inscrivent sur de petites parcelles et par une implantation à l'alignement de la voie en impasse qui dessert le hameau. Il est à noter que le hameau est entouré d'une imbrication de petites parcelles de jardins.

La périphérie du hameau historique est quant à elle directement concernée par un développement de l'habitat individuel sur des parcelles plus importantes. D'un habitat groupé, le développement urbain contemporain se caractérise ici par un tissu urbain beaucoup plus lâche avec des constructions implantées au centre des parcelles.

Le POS a largement favorisé cette situation en déclinant une zone UBa très importante ainsi qu'une zone NAb plus à l'Ouest. La zone UBa s'applique indifféremment tant au bâti traditionnel du hameau qu'au bâti plus contemporain. Le règlement de cette zone ne prend pas en compte la forme urbaine du hameau puisque ce dernier n'autorise pas d'implantation à l'alignement des voies.



Le Poet

Le hameau du Poet est situé plus en amont que le hameau du Picomtal. Il est desservi par la même route et présente des caractéristiques assez similaires à l'exception d'un paysage beaucoup plus ouvert qu'à Picomtal. L'absence de vis à vis rend en effet le hameau très ouvert sur les prairies et vergers environnants.

On note un peuplier Noir d'Italie imposant qui forme un signal dans le paysage du hameau.

Le POS opposable classe en zone UBa le hameau et détermine une vaste zone NB au Nord Est du hameau jusqu'au camping du Jougard. Cette zone NB a généré de fait un nombre équivalent de constructions que le hameau mais sur une surface 5 fois supérieure.



Le Forest

Le hameau du Forest est le premier hameau desservi à partir de la RD90 depuis le village. A l'instar de nombre de hameaux sur la commune, les maisons traditionnelles sont alignées de part et d'autre d'une voie centrale perpendiculaire à l'axe principal, en l'occurrence la RD90 dans le cas d'espèce.

La forme urbaine est donc encore une fois linéaire avec des constructions s'inscrivant sur de petites parcelles mais préservant à l'arrière un réseau de petits jardins familiaux.

Le développement plus contemporain de l'urbanisation a pris le contre-pied de cette typologie traditionnelle, favorisé en cela par les dispositions du POS. Ce dernier a développé en effet une vaste zone NB d'orientation Nord-Sud favorisant un habitat diffus conséquent.



Le Drouvet

Le hameau du Drouvet, situé près du 200m plus en amont que celui du Forest est implanté dans un secteur relativement en pente.

Là encore, le hameau est distribué par une voie en impasse perpendiculaire à la route principale (la RD90) avec une inscription globale du hameau parallèlement aux courbes de niveau.

Ici aussi, un peuplier Noir d'Italie forme un signal permettant de repérer au loin le hameau.

Le POS a ici aussi décliné une zone d'extension assez conséquente sous forme de zone NB équivalente à 3 fois la superficie du hameau traditionnel. Le développement de l'urbanisation a suivi. Le nombre de maisons contemporaines au POS est aujourd'hui supérieur au nombre de maisons du hameau historique.



Les Gendres

Plus au Sud, mais à la même altitude que le hameau du Drouvet, le hameau des Gendres s'inscrit en contre-bas de la RD90 sur un interfluve séparant 2 écoulements du torrent de Combe Bard.

Particularité de ce hameau, les maisons sont implantées cerfes à l'alignement de la voie principale mais dans le sens de la pente au regard de la trame parcellaire d'orientation Nord/Sud.

Ce hameau a été classé en zone UBa au POS. Toute la partie Sud du hameau des Gendres jusqu'au hameau des Catalans à 1370m de hauteur est classée en zone NB en totale opposition avec les grands principes de la loi montagne puisqu'elle favorise un mitage complet de l'espace. Ainsi contrairement aux autres hameaux évoqués précédemment, il n'y a pas de limites d'urbanisation véritable au Sud du hameau des Gendres jusqu'aux Catalans.



Saint-Jean

Le hameau de St Jean s'établit à 1210m d'altitude après le hameau des Gendres. Il est implanté au niveau d'un carrefour entre la RD90 et la route de Beauvillard. L'environnement est ouvert et bénéficie d'un replat situé à proximité de la partie supérieure du torrent de Combe Bard.

Particularité de ce hameau, les maisons sont assez espacées les unes des autres et il comprend une église, un cimetière et une ancienne école (fermée à la fin des années 80).

Conséquence directe des dispositions du POS rendant constructible la plupart des terrains rayonnant autour du hameau, le secteur est concerné par un phénomène de mitage important où les constructions nouvelles sont largement supérieures numériquement au hameau. Les constructions contemporaines s'égrènent ainsi principalement le long de la RD90 avec des accès directs sur cette dernière.



Les Dourieux – les Bosquis

Le hameau des Dourieux s'établit à 1250m d'altitude après le hameau de Saint-Jean. Il est implanté au niveau d'un virage surplombant la RD90. L'environnement est ouvert avec des prairies bordées de haies de feuillus.

Ce hameau présente la particularité de se développer sous une forme circulaire et non linéaire comme la majorité des cas. Individuellement, les constructions traditionnelles s'inscrivent dans le sens de la pente et s'étage sur le versant selon une densité assez importante.

On peut observer une imbrication de petites parcelles de jardin au cœur du hameau avec encore une fois un peuplier noir d'Italie signalant le hameau au loin.

Conséquence directe des dispositions du POS rendant constructible la plupart des terrains rayonnant autour du hameau, le secteur est concerné par un phénomène de mitage important où les constructions nouvelles sont encore une fois largement supérieures numériquement au hameau. Les constructions contemporaines s'égrènent ainsi principalement le long de la RD90 avec une préférence pour la partie supérieure de la boucle surplombant le hameau.



Les Sagnières

Le hameau des Sagnières s'établit à 1330m d'altitude après le hameau des Dourieux. Il est desservi par une voie en impasse perpendiculaire à la RD90 sur un secteur relativement pentu, en contrebas du canal d'irrigation des Rignes.

L'environnement est constitué de prairies bocagères et le hameau se situe à proximité d'une lisière forestière.

Ce hameau de 5 bâtiments anciens s'organise parallèlement aux courbes de niveau mais le bâti s'oriente le plus souvent dans le sens de la pente. Les maisons s'inscrivent sur de petites parcelles et s'implantent le plus souvent en bordure de la voie d'accès.

Il est à noter que contrairement à la plupart des hameaux, le hameau des Sagnières est englobé au sein de la macro-zone NB qui se développe entre les Gendres et les Catalans.

Pour autant, conséquence vraisemblablement de l'altitude, le secteur a été assez épargné par le développement contemporain de l'urbanisation. La grande prairie située en contrebas du hameau est en effet intacte.



Marlès

Le hameau de Marlès s'établit entre 1300 et 1320m d'altitude après le hameau des Dourieux au niveau d'un petit col. Il est situé à la jonction de plusieurs chemins depuis la RD90.

L'environnement est constitué de prairies avec des boisements venant souligner les chemins d'accès au hameau.

Le hameau se présente comme un hameau carrefour ne présentant pas de structure nette avec :

- un groupement dense de quelques maisons à la hauteur du croisement
- un alignement de maisons le long de l'axe Nord/Sud convergeant vers le croisement
- quelques maisons isolées

Le POS présente encore une fois des droits à construire considérables autour du hameau mais l'urbanisation contemporaine n'a pas complètement déstructuré la morphologie du hameau.



Les Catalans

Le hameau des Catalans s'établit à 1370m d'altitude avant le hameau des Thozans et s'inscrit dans une boucle de la partie sur une partie de versant relativement pentue. L'environnement est encore fortement marqué par un ensemble de prairies mais la forêt se rapproche.

Le hameau rassemble un petit groupement de maisons (3) inscrites dans le sens de la pente formant une ligne bâtie étagée sur le versant.

Malgré des droits conséquents à construire déclinés par le POS (macro zone NB intégrant les Catalans), notamment en contrebas du hameau, ce dernier est encore préservé dans sa forme actuelle. Les prairies en aval ont été épargnées par la dynamique d'étalement.



Les Thozans

Le hameau des Thozans s'établit entre 1500 et 1520m d'altitude sur un replat environné de prairies.

On note une certaine absence de structure urbaine d'ensemble avec un bâti disposé le long de la route avec des maisons à la fois alignées et en retrait. On observe cependant une présence d'un groupement d'habitations un peu plus dense au niveau du croisement avec la route d'accès au gîte de la Draye.

Le POS classe le hameau en zone NB au même titre que les hameaux suivants des Fabres et des Gendres. Les droits importants ont été peu utilisés sur ce hameau, puisqu'on ne recense qu'une construction récente plus au Sud du hameau avec une implantation au milieu de la parcelle.



Rapport de présentation CROTS



Les Fabres et les Gendres

Les hameaux des Fabres et des Gendres s'établissent entre 1550 et 1590m d'altitude sur un versant exposé Sud-Ouest dominant le torrent de l'Infernet.

A l'instar du hameau des Thozans, on note une certaine absence de structure urbaine d'ensemble avec un bâti disposé le long de la route avec des maisons parfois alignées et parfois en retrait.

Les maisons sont implantées parallèlement aux courbes de niveau. L'urbanisation contemporaine postérieure au POS s'est développée préférentiellement entre les Gendres et les Fabres contribuant à maintenir les limites d'urbanisation historiques.



Beauvillard

Le hameau de Beauvillard s'établit à 1030m d'altitude sur l'interfluve compris entre le torrent de Combe Bard et le Boscodon.

Il est desservi par le chemin de Saint-Jean à Beauvillard qui assure une liaison transversale entre la RD90 et la RD568.

Ce hameau, assez proche du quartier des Moulins est implanté dans une zone de replat en milieu ouvert.

Les constructions forment un hameau-rue implanté perpendiculairement à la voie de desserte. On peut noter une organisation concentrique de l'espace (habitat dense ; espace semi-privatif ; ceinture de petites parcelles de jardins et vergers). Un peuplier Noir d'Italie est présent et contribue à signaler le hameau dans le paysage.

Relativement proche des grands axes et bien desservi, ce hameau a connu un développement urbain modéré dans les espaces rendus constructibles par le POS. Ce dernier décline en effet une zone NB ceinturant le hameau pour une superficie trois fois supérieure.



Les Chabriers

Le hameau de Chabriers s'établit à 1090m d'altitude en amont du hameau de Beauvillard.

Il est desservi par le chemin de Saint-Jean à Beauvillard qui assure une liaison transversale entre la RD90 et la RD568.

Ce hameau est implanté sur un léger épaulement au sein d'un environnement relativement boisé.

Le hameau est constitué par un petit groupement de maisons formant une ligne construite dans le sens de la pente. Les constructions traditionnelles sont très proches les unes des autres. Cette densité est rompue par l'implantation et la dispersion des maisons contemporaines du POS. Ce dernier matérialise en effet une zone NB équivalente en surface à près de 5 fois le hameau initial. Cette zone NB se décline principalement au Sud du hameau.



Le site des Chaulières

Le site des Chaulières s'établit à 1180m d'altitude en amont du hameau des Chabriers.

Il est desservi par le chemin de Saint-Jean à Beauvillard qui assure une liaison transversale entre la RD90 et la RD568.

Il est difficile de parler de hameau, le noyau urbain d'origine étant constitué principalement d'une ancienne ferme comprenant plusieurs corps de bâtiments. *

Pour autant, ce site, implanté sur un plateau dans un milieu ouvert d'anciens champs et prairies mérite le détour car il a fait l'objet d'une urbanisation contemporaine importante en vertu des dispositions très laxistes du POS.

En effet, le POS a développé sur les Chaulières, à partir d'une ferme, une zone NB d'une superficie de 8,51 ha, ce qui n'aurait pas été autorisé après la promulgation de la loi Montagne. Cette zone NB se développe sur l'ensemble du plateau de part et d'autre de la route.



Montmirail

Le hameau de Montmirail s'établit à 850m d'altitude au bas du versant aval du Boscodon. Le hameau de Montmirail constitue le premier hameau visible depuis la RN94 en entrée Ouest de la commune.

Il est desservi par une voie en impasse directement reliée à la RN98 avant le franchissement du Boscodon.

Ce hameau, marqué par un environnement boisé, offre une structure relativement éclatée avec la présence de 4 principaux groupements de maisons isolés les uns des autres avec chacun sa desserte.

Les constructions sont en revanche disposées majoritairement dans le sens de la pente. Il est intéressant de noter que les espaces interstitiels séparant les groupements de maisons se composent de potagers et de vergers qui font toute la singularité de ce hameau pittoresque.

Le POS détermine une nouvelle fois des capacités d'accueil disproportionnées. Le cumul des zones NAA, NAb et NB ceinturant le hameau représente une superficie totale de 16,6 ha. Pour autant, le développement urbain contemporain n'a pas suivi et le hameau a su conserver une dominante agricole.



Le Bois

Le hameau du Bois, qui s'établit à 1070m d'altitude présente la particularité d'être constitué de 2 groupements linéaires séparés les uns des autres par 2 ruisseaux.

Il est implanté sur le versant orienté Est qui domine le Boscodon et est desservi par un chemin directement connecté à la RD568 à mi-chemin entre l'abbaye de Boscodon et la RN94.

Ce hameau est marqué par un environnement boisé avec des prairies bordées d'épaisses haies de feuillus et d'une ripisylve épaisse accompagnant les ruisseaux entre les 2 groupements.

Si l'organisation générale du tissu est parallèle à la pente, les constructions sont en revanche disposées majoritairement dans le sens de la pente.

Le POS englobe les 2 groupements au sein d'une zone NB de 7,16 ha qui permet théoriquement d'impacter les boisements denses séparant les 2 noyaux.



1.6 SYNTHÈSE

ATOUTS	CONTRAINTES	ENJEUX
Une croissance démographique soutenue Une reprise du solde naturel	une amorce du vieillissement de la population et le départ d'une frange de la population	Continuer l'accueil de nouvelles populations et assurer le maintien d'un seuil démographique
Le renouveau du parc de logements avec la croissance du nombre de permis de construire	La sur-représentation des maisons individuelles entraînant une consommation accrue de l'espace urbanisable	Entretenir les vieux logements Adapter le développement urbain et l'offre de logements au regard du PPR et du Schéma d'Assainissement
Un équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires Une baisse significative de la vacance du parc immobilier	Une dominante de propriétaires, limitant les parcours résidentiels Une répartition spatiale des logements en fonction de leur occupation (résidences principales, secondaires)	Maintenir un équilibre entre la vocation résidentielle et touristique de la commune
Des emplois communaux pourvus par la population de Crots	Un accroissement des navettes domicile-travail	Soutenir l'économie locale
Un secteur touristique diversifié	Une économie locale dépendante du tourisme Des activités ponctuelles	Promouvoir le développement touristique Assurer des activités à l'année
Une organisation urbaine concentrant l'ensemble des activités au niveau de la vallée	Une extension urbaine progressive sur les hauteurs de Crots entraînant un mitage paysager	Proposer de nouveaux principes d'urbanisation au regard, du PPR, du Schéma d'Assainissement, des servitudes et des besoins de la population
Une commune en position intermédiaire entre Savines le Lac et Embrun	La fracture urbaine de la RN94 Un accès difficile aux hameaux	Améliorer la distribution des flux
Quelques services et équipements à Crots	Embrun et Savines comme pôles de services et d'équipements de services	Assurer le maintien des services

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

LE RELIEF

Crots se situe au cœur de la vallée de la Durance, axe hydrographique structurant des Alpes du Sud.

La commune de Crots couvre une superficie de 5384 ha. Le territoire communal s'étend selon un axe Nord – Sud correspondant à la vallée du Torrent du Boscodon. Le lac de Serre – Ponçon constitue la limite nord de la commune. Plusieurs pics délimitent Crots : le Pouzenc (2898m), Cime du Col Haut (2506m), la Tête de la Gipièrre (2443 m), Col de la Rousse (2147m). A l'Est, la crête du Lauzet constitue la limite avec Baratier. A l'Ouest, le torrent Combe d'Or et le Cirque de Morgon délimitent le territoire communal.

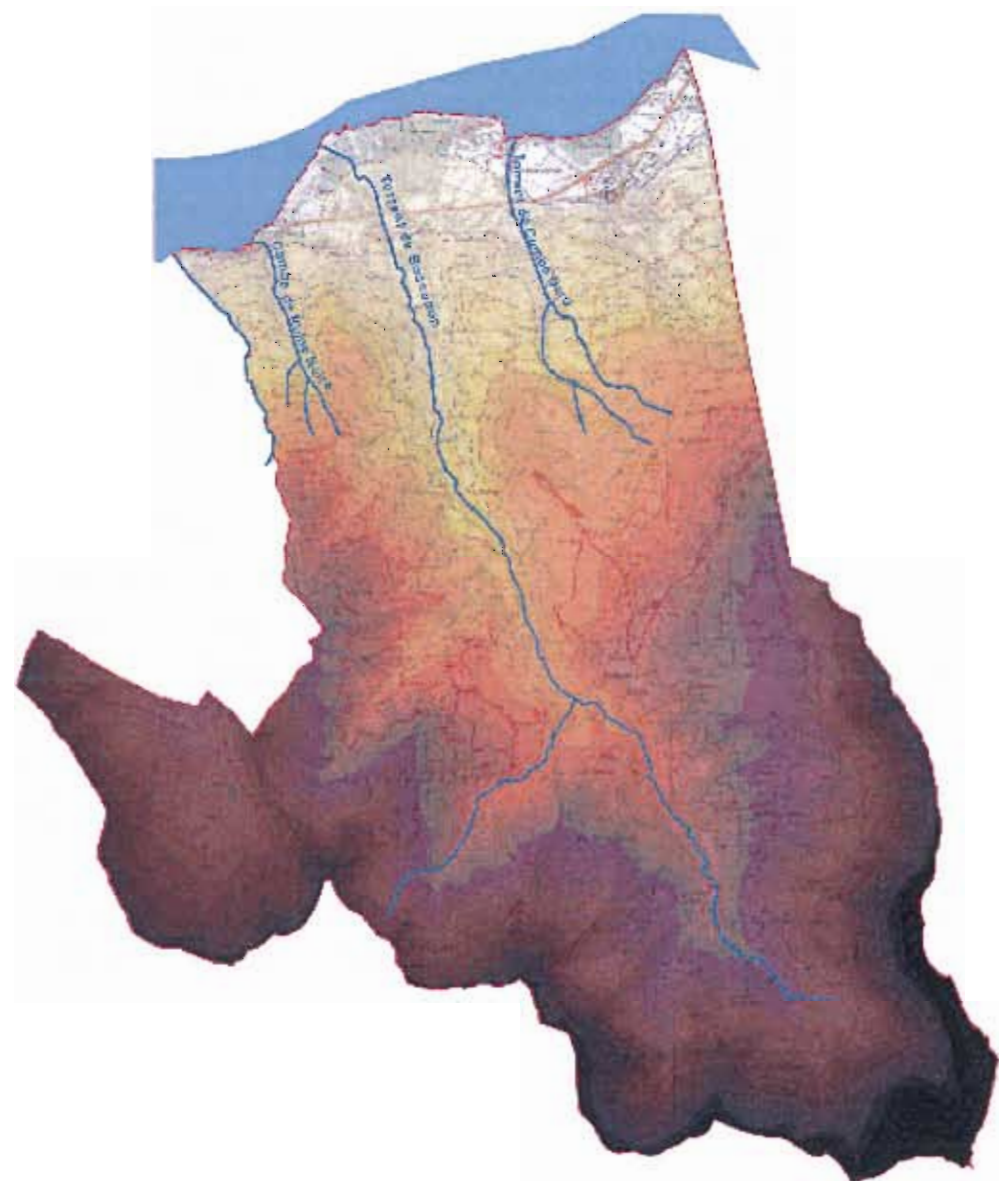
La topographie communale se décline par strates depuis le point bas au niveau du plan d'eau de Serre-Ponçon (780m) jusqu'au sommet du Pouzenc à 2898m d'altitude :

- au Nord, le lac de Serre – Ponçon et la plaine
- la vallée du Boscodon orientée Nord –Sud, perpendiculaire à la vallée de la Durance
- la forêt domaniale qui s'étend jusqu'à 2000m d'altitude
- le cirque de Morgon à l'Ouest, avec le pic du Morgon culminant à 2324m

LE SYSTEME HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique structure le territoire communal.

L'ensemble des crêtes formant la limite Sud du territoire communal délimite le bassin versant du torrent du Boscodon et de ses différents affluents (Infernet, Colombier, Bragousse). Ce torrent a créé une vallée qui se développe dans le sens Nord-Sud et qui débouche



perpendiculairement à la vallée de la Durance en formant un immense cône de déjection, connu comme étant par son amplitude le plus important d'Europe.

Le bas du versant situé à l'Est du torrent du Boscodon est constitué d'un glacis, correspondant à une surface d'érosion, qui se marque par une pente plus douce. Ce glacis est incisé par plusieurs torrents d'importance secondaire (Combe de la Ruine Noire, Torrent de Combe d'Or).

La géologie

Le massif des Préalpes dans lequel se localise Crots se compose de différentes entités géomorphologiques : à l'Ouest, la zone externe alpine ou dauphinoise et à l'Est, les zones inter alpines.

Le premier grand ensemble cité se compose des chaînes subalpines constituées de sédiments marins et des massifs centraux des Ecrins et du Mercantour qui sont issus du soulèvement de l'orogénèse alpine. Entre ces deux formations sont présents des flyschs gréseux du Haut Drac et du Haut Var.

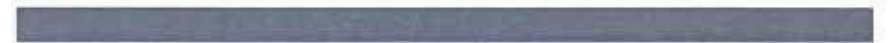
Le second ensemble situé plus à l'Est résulte du plissement alpin qui par d'importantes déformations des terrains (poussée, empilement), a induit la formation de nappes de charriage qui proposent une grande diversité géologique : les nappes de l'Embrunais, les nappes Briançonnaises et nappes de schistes lustrés. Alors que l'Embrunais présente des nappes simplement empilées (le matériel transporté par simple glissement n'est pas schisteux), les nappes Briançonnaises sont constituées de nappes déformées par déploiement qui s'enfoncent en profondeur par l'Est (on parle de formations syn-schisteuses).

Le climat

Crots se situe à l'interface des Alpes du Sud et des Alpes méridionales, la limite climatique étant matérialisée par la séparation des bassins versants de l'Isère et de la Durance. Le massif du Queyras et la vallée de la Durance Le torrent du Boscodon, connu par la violence et la fréquence de ses crues torrentielles, crée une véritable coupure Est-Ouest sur le territoire communal. Au niveau du glacis, les combes rendent plus difficiles les possibilités de liaisons transversales.

L'utilisation de l'espace par l'homme a donc été conditionnée par ces éléments naturels avec l'implantation de l'habitat traditionnel au pied de versant ou sur les pentes douces du glacis. Crots bénéficie à la fois d'un ensoleillement remarquable (215 jours par an) et d'une faible pluviosité. Mais les températures sont celles d'un climat typiquement montagnard, avec des hivers rudes et prolongés. Crots s'inscrit dans ce contexte climatologique général mais se démarque par sa situation sur le versant de la vallée exposée à l'ombre.

Ce climat permet à la commune d'envisager des activités touristiques d'hiver et d'été.



2.2 LE MILIEU NATUREL

La partie méridionale du Parc National des Ecrins héberge des espèces animales et végétales méditerranéennes ou sub-méditerranéennes en limite Nord de leur aire géographique.

Les peuplements forestiers présents dans l'Embrunais sont composés majoritairement de résineux :Mélèze d'Europe (*Larix decidua*), Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), sapin pectiné (*Abies pectinata*) ou alba), pin à crochets (*Pinus uncinata* Mill.). La part des feuillus représente moins de 10% dans le volume total des essences.

Le lac de Serre-Ponçon sert de frayère à brochets et bénéficie d'une réglementation piscicole spéciale.

LES ZONES NATURELLES D'INTERET FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables (présence d'espèces ou d'habitat de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches.

La commune Crots est concernée 2 ZNIEFF couvrant une large partie du territoire communal.

✓ La ZNIEFF de type I

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I n°05-100-16 dite Forêt Domaniale de Boscodon – cirque et forêt de Morgon – bois de Bragousse – versant Ouest de la crête du Lauzet et du Pouzenc.

Description

Etabli dans la partie sud-est du département des Hautes-Alpes, au sud d'Embrun, ce site de 4355 ha, d'un intérêt exceptionnel, borde le lac de Serre-Ponçon au sud-est. Les paysages sont splendides et variés avec une nature encore sauvage et bien conservée. Plusieurs belvédères permettent aux promeneurs d'en admirer le panorama. Le site possède une géographie complexe composée de nombreux vallons et torrents se jetant dans la vallée principale de l'impétueux torrent du Boscodon.

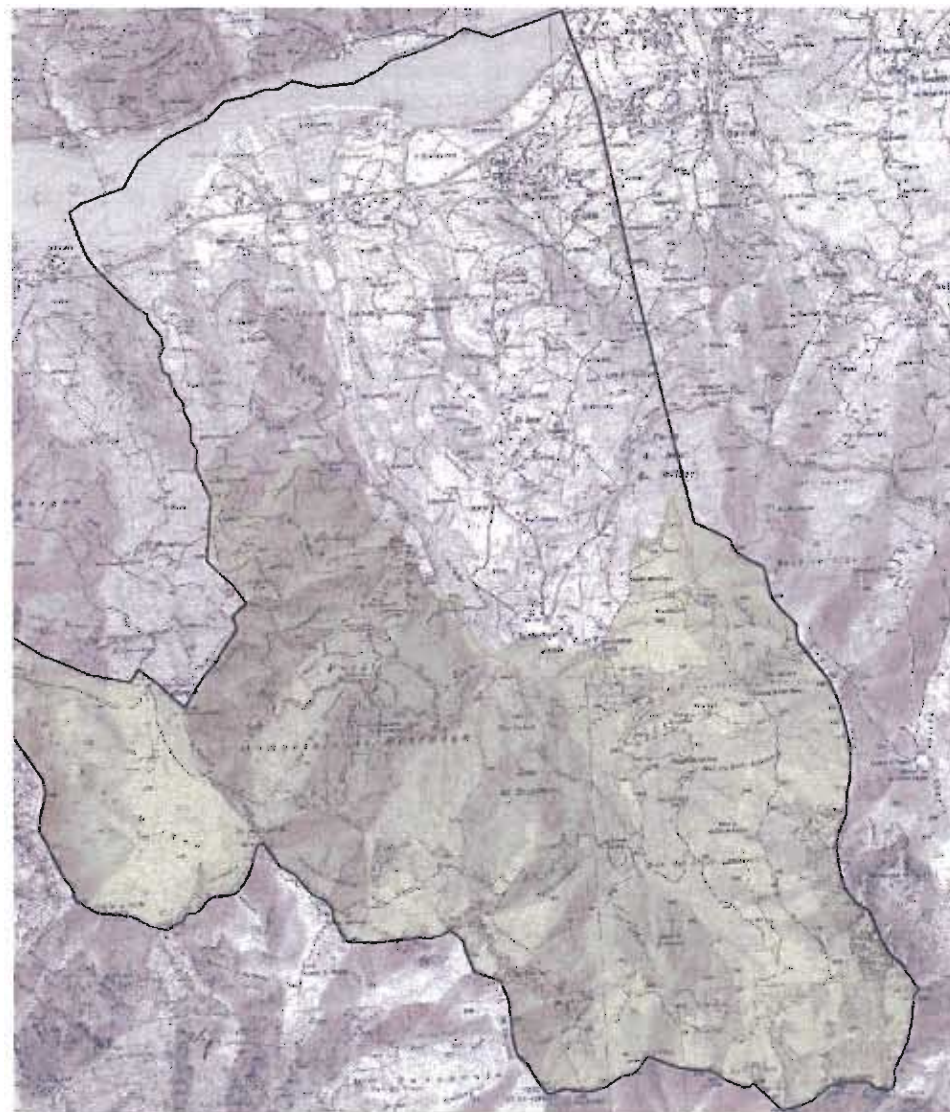
Le cirque de Morgon à plus de 1900 m d'altitude domine l'ensemble.

Le paysage de ce site à la géomorphologie complexe est marqué par les phénomènes d'érosion glaciaire et de haute montagne, où l'action du gel et du dégel est manifeste. Le substrat géologique, très complexe, est dominé par les couches sédimentaires de la série de la zone Dauphinoise et de la série subbriançonnaise (appartenant aux nappes de l'embrunais-ubaye) : terres noires, cargneules, dolomies, gypses, bancs calcaires et marno-calcaires.... Une part importante de la surface est constituée par les moraines glaciaires, ainsi que par d'importants éboulis actifs issus de produits d'altération superficielle.

Le site présente d'importantes variations altitudinales, de 968 m à 2897 m, et s'inscrit dans les étages de végétation montagnard,

subalpin et alpin. Il est soumis aux influences climatiques de la zone biogéographique intra-alpine.

Le site se caractérise par l'importance des massifs forestiers avec la très belle forêt domaniale de Boscodon, le bois de Bragousse, et la forêt du Bout-de-Mélèze.



Plus en altitude dominant les vastes ensembles de pelouses et d'éboulis calcicoles, accompagnés de barres rocheuses et de bas-marais. Intérêt biologique et qualité esthétique se conjuguent avec des secteurs comme celui de la Fontaine de l'Ours, le lac et le cirque du Morgon ou le cirque de Bragousse.

Milieux remarquables

Trois habitats déterminants sont présents : les pelouses steppiques sub-continentales [all. phyto. *Stipo capillatae*-*Poion carniolicae* (34.31)], les bas-marais cryophiles d'altitude des bords de sources et suintements à Laïche des frimas (*Carex frigida*) [assoc. phyto. *Caricetum frigidae* (54.28)] et les hêtraies et hêtraies-sapinières neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à *Trochiscanthe* à fleurs nues (*Trochiscanthes nodiflorus*) [all. phyto. *Fagion sylvaticae* – Asso. phyto. *Trochiscantho-fagetum* (41.17)].

Outre ce dernier habitat, la forêt de Boscodon et le bois de Morgon associent une importante diversité de formations forestières dont certaines sont classées remarquables, en particulier de très belles hêtraies-sapinières neutrophiles [all. phyto. *Fagion sylvaticae* (41.13)], et, en conditions stationnelles plus sèches, des hêtraies sur calcaire à *Polygale* petit buis (*Polygala chamaebuxus*) [all. phyto. *Cephalanthero rubrae*-*fagion sylvaticae* (41.161)]. En altitude se remarquent des mélèzins-cembraies ou forêts de Mélèze (*Larix decidua*) et de Pin cembro (*Pinus cembra*) (42.3), accompagnées par de très beaux peuplements de Pin à crochets sur calcaire à Raisin d'ours (*Arctostaphylos uva-ursi*) (42.42). En partie inférieure du site se développent des pinèdes de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) à Bugrane à feuilles rondes (*Ononis rotundifolia*) en conditions stationnelles très sèches [all. phyto. *Ononido rotundifolli*-*Pinion sylvestris* (42.53)].

Enfin Le torrent du Boscodon présente par endroits un linéaire boisé intéressant constitué par les formations riveraines de saules [all. phyto. *Salicion incanae* (44.111 et 24.223)].

D'autre part ce site, très riche, possède également d'autres milieux remarquables, non forestiers, particulièrement intéressants avec les pelouses calcicoles alpines et subalpines à Séslière bleutée (*Sesleria caerulea*) et Laïche toujours verte (*Carex sempervirens*) [all. phyto. *Seslerion caeruleae* (36.43)] installées sur sols superficiels, les bas-marais alcalins à Laïche de Davall (*Carex davalliana*) [all. phyto. *Caricion davalliana* (54.23)] et des formations végétales de milieux rocheux à forte valeur patrimoniale comme éboulis calcaires alpins [all. phyto. *Thlaspion rotundifolii* (61.2)] et les formations végétales des rochers et falaises calcaires [all. phyto. *Potentillion caulescentis* et *Violo biflorae*-*Cystopteridion fragilis* (62.15)].

Flore

Ce secteur comprend onze espèces végétales déterminantes dont cinq sont protégées au niveau national : la Bérardie laineuse (*Berardia subacaulis*) remarquable composée archaïque typique des éboulis calcaires à éléments fins, l'Epipogon sans feuilles (*Epipogium aphyllum*), très rare orchidée forestière des boisements montagnards denses et ombragés, l'Astragale queue-de-renard (*Astragalus alopecurus*), spectaculaire légumineuse des pelouses et landes steppiques, le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*) et la Violette pennée (*Viola pinnata*).

Soixante neuf autres espèces végétales déterminantes sont également présentes, dont trois sont protégées au niveau national : l'Ancolie des Alpes (*Aquilegia alpina*), spectaculaire renonculacée endémique alpine, le Sainfoin de Boutigny (*Hedysarum boutignyanum*) et la Primevère marginée (*Primula marginata*), et une est protégée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : la Minuartie des rochers (*Minuartia rupestris* subsp. *rupestris*). Parmi les autres espèces végétales remarquables du site figurent la

Belladonne (*Atropa belladonna*), la Campanule alpestre (*Campanula alpestris*), la Campanule à corolle étroite (*Campanula stenocodon*), la Laïche blanche (*Carex alba*), la Racine de corail (*Corallorrhiza corallorrhiza*), l'Epipactis à petites feuilles (*Epipactis microphylla*), la Fétuque dorée (*Festuca flavescens*), la Raiponce de charmeil (*Phyteuma charmelii*), la Pyrole verdâtre (*Pyrola chlorantha*) et le Troschiscanthes à fleurs nues (*Troschiscanthes nodiflora*).

Faune

Le site héberge un patrimoine faunistique d'un intérêt relativement élevé, puisque seize espèces animales patrimoniales, dont deux déterminantes, le fréquentent.

Le Lièvre variable (*Lepus timidus*), espèce remarquable en régression, relict de l'époque glaciaire, fréquentant des milieux assez variés (alpages, éboulis, landes, forêts, pelouses, champs, cultures, friches) entre 1200 à 3100 m d'altitude, est présent sur ce site.

Le peuplement avien nicheur local est constitué par plusieurs espèces très intéressantes telles que les espèces suivantes : Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*), Tétraz lyre (*Tetrao tetrix*), espèce remarquable fragile, emblématique des Alpes, Lagopède alpin (*Lagopus mutus*), espèce remarquable menacée et en régression, d'origine arctique, relique de l'époque glaciaire dans les Alpes, où elle occupe les reliefs de croupes et de crêtes, fréquemment enneigées et balayées par le vent, Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), espèce forestière remarquable d'affinité médio-européenne, Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*), espèce boréo-alpine forestière et déterminante, des hêtraies, pessières, cembraies et mélézins, Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*), espèce eurosibérienne déterminante et rare de la taïga et des forêts claires de résineux dans les Alpes (mélézins, sapinières, pessières, cembraies), Pie-grièche écorcheur

(*Lanius collurio*), Crave à bec rouge (*Pyrhocorax pyrrhocorax*), nicheur remarquable peu fréquent, inféodé aux alpages où il vient s'alimenter situés à proximité de falaises où il niche, Niverolle alpine (*Montifringilla nivalis*), espèce paléomontagnarde remarquable, caractéristique des pelouses avec escarpements rocheux des étages alpin et subnival des massifs montagneux les plus élevés, Bruant fou (*Emberiza cia*).

L'herpétofaune locale patrimoniale est représentée par le Lézard des souches (*Lacerta agilis*), espèce remarquable d'affinité médio-européenne nordique, des landes, lisières de forêts et prairies herbeuses jusqu'à 2000 m d'altitude.

Les Insectes d'intérêt patrimonial sont notamment représentés par l'Aurore de Provence (*Anthocharis belia euphenoides*), Lépidoptère Piéridé remarquable, typiquement méditerranéen, que l'on rencontre dans les régions accidentées, les collines arides, les garrigues, les forêts clairsemées et les friches jusqu'à 1800 m. d'altitude là où poussent les plantes-hôtes de sa chenille, les Biscutelles (*Biscutella* sp.) et les Sisymbres (*Sisymbrium* sp.), et l'Apollon (*Parnassius apollo*), Lépidoptère Papilionidé alpin remarquable et en régression, protégé au niveau européen, habitant les rocaillies, pelouses et éboulis à Crassulacées et Saxifragacées des étages montagnard à alpin, entre 300 et 2500 m. d'altitude.

✓ La ZNIEFF de type II

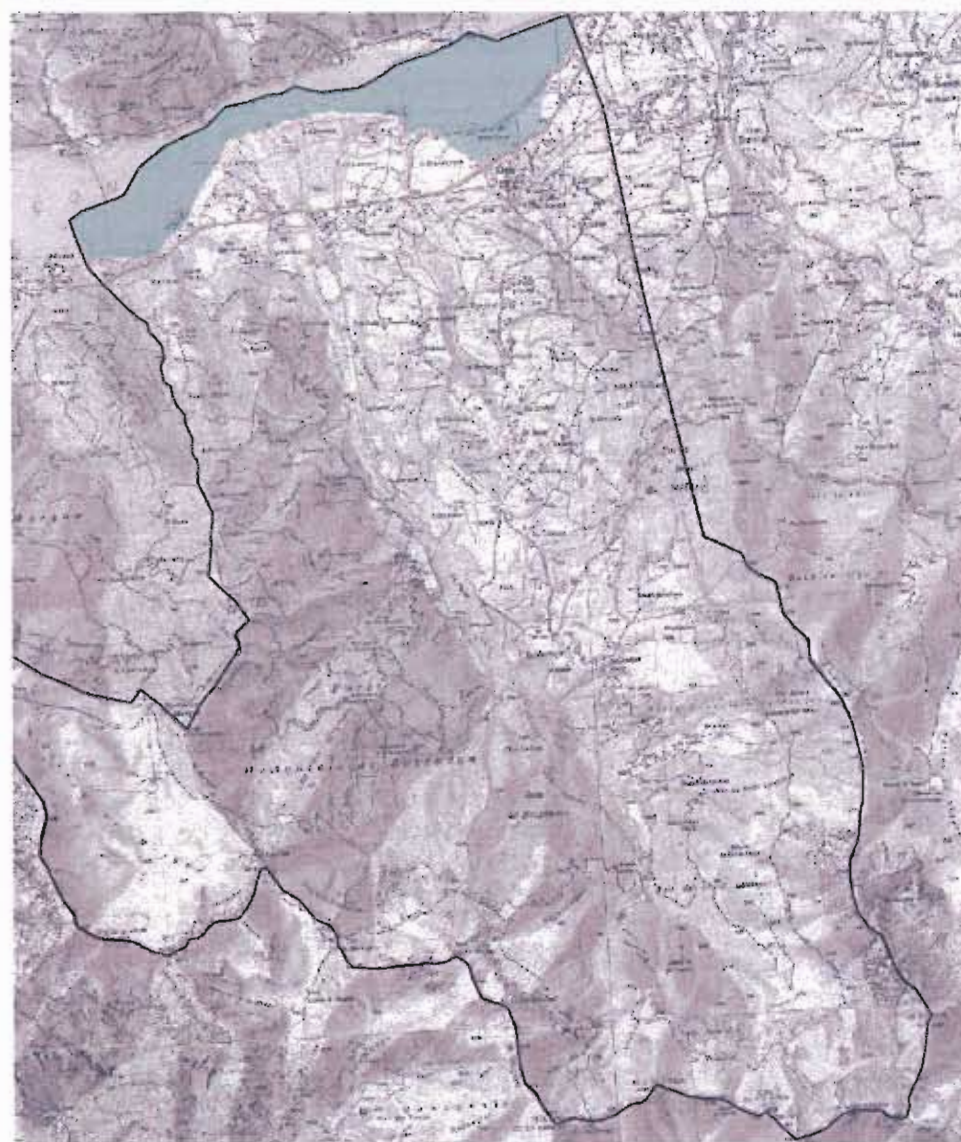
La commune est concernée par une ZNIEFF de type II n°05-118-100 dite Plan d'eau du lac de barrage de Serre-Ponçon, certaines de ses rives à l'aval du pont de Savines et zones humides de Peyre Blanc.

Description

Etabli au niveau de la bordure sud de la partie centrale du département des Hautes-Alpes, le site correspond au vaste lac réservoir de Serre-Ponçon créé sur le cours de la Durance. Il inclut également les rives rocheuses et boisées de son extrémité ouest, en rive droite, et un secteur de prairies et boisements humides au niveau du village de Crots, à son extrémité est.

Le lac de Serre-Ponçon est implanté au sein de la zone sédimentaire dauphinoise, constituée dans ce secteur essentiellement de terrains marneux du Bajocien-Oxfordien (terres noires) et sur sa partie ouest de calcaires et calcaires marneux du Lias-Bajocien.

Ces terrains sédimentaires sont largement recouverts de placages morainiques würmiens, abandonnés par l'ancien glacier de la Durance. L'ensemble de ces formations géologiques sont tendres et donc facilement érodées. Si les reliefs sont plutôt doux ou peu accusés en périphérie du plan d'eau, les affluents de la Durance ont en revanche créé de profondes entailles torrentielles où s'insinuent de longues ramifications lacustres. Certains de ces affluents ont également construit d'importants cônes torrentiels, comme celui par exemple du torrent de Boscodon. Enfin, les secteurs de berges où la pente est accusée ont donné naissance à des ravines et zones écorchées où la végétation prend difficilement pied.



Situé dans la zone biogéographique des Alpes intermédiaires sud-dauphinoises, le site est établi à la transition des étages de végétation collinéen et montagnard, aux affinités supra-méditerranéennes marquées, entre 780 m et 1060 m d'altitude.

Si le milieu lacustre et aquatique est bien sur, très largement prépondérant sur ce site, les grèves d'alluvions et dépôts de vases fluviaux exondés occupent également des surfaces importantes, lors des épisodes de marnage saisonniers. Boisements de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), Pin noir (*Pinus nigra*) et Chêne pubescent (*Quercus humilis*), fruticées xérophiles, prairies, rocaillies, ravines et petits escarpements rocheux constituent l'essentiel des milieux représentés en périphérie immédiate du plan d'eau. **Enfin, la bordure péri-lacustre dans le secteur de Crots se distingue par la présence de prairies humides et de boisements hygrophiles associant Saules (*Salix* pl.sp.) Peuplier noir (*Populus nigra*), Aulne blanc (*Alnus incana*) et Frêne (*Fraxinus excelsior*).**

Milieux remarquables

Si le site ne présente pas à proprement parler de milieux à valeur patrimoniale élevée, (son intérêt est avant tout lié à la présence d'oiseaux d'eau), **il possède en revanche en quelques secteurs situés sur la bordure est du plan d'eau, notamment le secteur de Crots, quelques milieux d'intérêt écologique certain comme des prairies de fauches hygrophiles [all. phyto. *Molinia caerulea* (37.2)], des prairies mésophiles de fauche de plaine et de moyenne altitude à Fromental (*Arrhenatherum elatius*) [all. phyto. *Arrhenatherum elatioris* (38.22)] et des prairies pâturées [all. phyto. *Cynoscion cristati* (38.1)] qui s'insèrent dans un réseau semi bocager.**

Flore

Dix huit espèces végétales rares ou remarquables sont présentes sur le site. Parmi celles-ci plusieurs espèces de messicoles liées aux

cultures peu intensives, jachères et talus comme l'Adonis flamme (*Adonis flammea*) et plusieurs espèces d'orchidées pour la plupart inféodées à des prairies et pelouses sèches : le Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*), l'Ophrys petite araignée (*Ophrys sphegodes* subsp. *araneola*), l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*) et l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*).

Plusieurs autres espèces peu fréquentes ont également à remarquer comme le Cirse féroce (*Cirsium ferox*) et la Myricaire d'Allemagne (*Myricaria germanica*).

Faune

Le site héberge un cortège faunistique d'un intérêt assez élevé, riche de dix-huit espèces animales patrimoniales, dont deux sont déterminantes.

Les Oiseaux nicheurs sont localement représentés par plusieurs espèces d'intérêt patrimonial : Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), nicheur plutôt rare en Provence, très localisé dans les Alpes, Milan royal (*Milvus milvus*), nicheur possible rare et très localisé dans les Hautes-Alpes, Petit Gravelot (*Charadrius dubius*), Huppe fasciée (*Upupa epops*), Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*), Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Tarin des aulnes (*Carduelis spinus*), nicheur rare et remarquable, lié aux forêts de conifères, Bruant fou (*Emberiza cia*), ortolan (*Emberiza hortulana*) et proyer (*Miliaria calandra*). L'herpétofaune locale est représentée par le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), espèce déterminante en nette régression, devenue aujourd'hui assez rare et localisée, le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), espèce remarquable encore relativement fréquente de nos jours, et le Lézard ocellé (*Lacerta lepida*), espèce remarquable, d'affinité méditerranéenne.

Les Poissons d'eau douce comprennent notamment le Blageon (*Leuciscus souffia*).

Les Insectes d'intérêt patrimonial sont représentés par la Piéride du Sainfoin ou Piéride de Duponchel (*Leptidea duponcheli*), espèce méditerranéenne remarquable et très localisée de Lépidoptères Piéridés, des régions montagneuses de moyenne altitude et l'Aurore de Provence (*Anthocharis belia euphenoides*), espèce remarquable de Lépidoptères Piéridés, typiquement méditerranéenne, que l'on rencontre dans les régions accidentées, les collines arides, les garrigues, les forêts clairsemées et les friches jusqu'à 1800 m. d'altitude là où poussent les plantes-hôtes de sa chenille, les Biscutelles (*Biscutella* sp.) et les Sisymbres (*Sisymbrium* sp.).

LES ZONES D'HABITAT NATUREL D'IMPORTANCE EUROPEENNE (RESEAU NATURA 2000)

Afin d'encourager une meilleure gestion du patrimoine naturel, la communauté européenne a mis en place depuis 1973, une politique de conservation de la nature dont les bases juridiques ont été renforcées par les révisions successives des traités. Cette législation repose sur : la directive « Oiseaux » et la directive « Habitats ». Les sites Natura 2000 n'excluent pas la présence de l'homme. Au contraire, certaines activités devront être favorisées car elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou espaces concernés. Pour ce faire, la conservation passe souvent par une gestion partenariale.

✓ La directive Habitats

La directive du conseil de l'Europe n° 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dite « directive Habitats » a été adoptée le 21 mai 1993.

Elle a pour objectif de « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen », en tenant compte « des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales ».

Pour cela, chaque Etat membre de la Communauté Européenne doit proposer à l'Europe une liste de sites répondant aux critères de la directive.

Une fois validés et confirmés, ces sites deviendront des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) et constitueront, avec les ZPS, un réseau européen cohérent, dénommé « Natura 2000 ». Il faut préciser que le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de faire des sites qui le composent des « sanctuaires de nature » où toute activité humaine serait à proscrire. Il privilégie, au contraire, l'intégration de l'objectif de préservation de la biodiversité et des divers usages des sites.

La France a réalisé un premier inventaire de sites éligibles.. Après concertation locale, un certain nombre a été proposé à la Commission Européenne. Ces sites, appelés pSIC (proposition de Sites d'Intérêt Communautaire), doivent être, dès à présent, considérés comme espaces sensibles et pris en compte dans tout projet d'aménagement.

Tout plan ou projet susceptible d'affecter de manière significative un site désigné doit faire l'objet d'une évaluation appropriée en application de l'article 6 de la Directive Habitats (transposé dans le droit français à l'article L214-4 du Code de l'environnement). En fonction des conclusions de cette évaluation, les Etats membres ne donnent leur accord au projet qu'après s'être assurés qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité des sites concernés.

Si, en l'absence de solution alternative, le plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, l'Etat membre prend toute mesure conservatoire pour s'assurer que la cohérence globale du réseau est protégée. Lorsque

le site concerné abrite un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement, ou, après avis de la commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

La commune de Crots est concernée par un seul Site d'Importance Communautaire (SIC) : le SIC n°FR9301523 dit Bois de Morgon – Forêt de Boscodon - Bragousse

Description du site

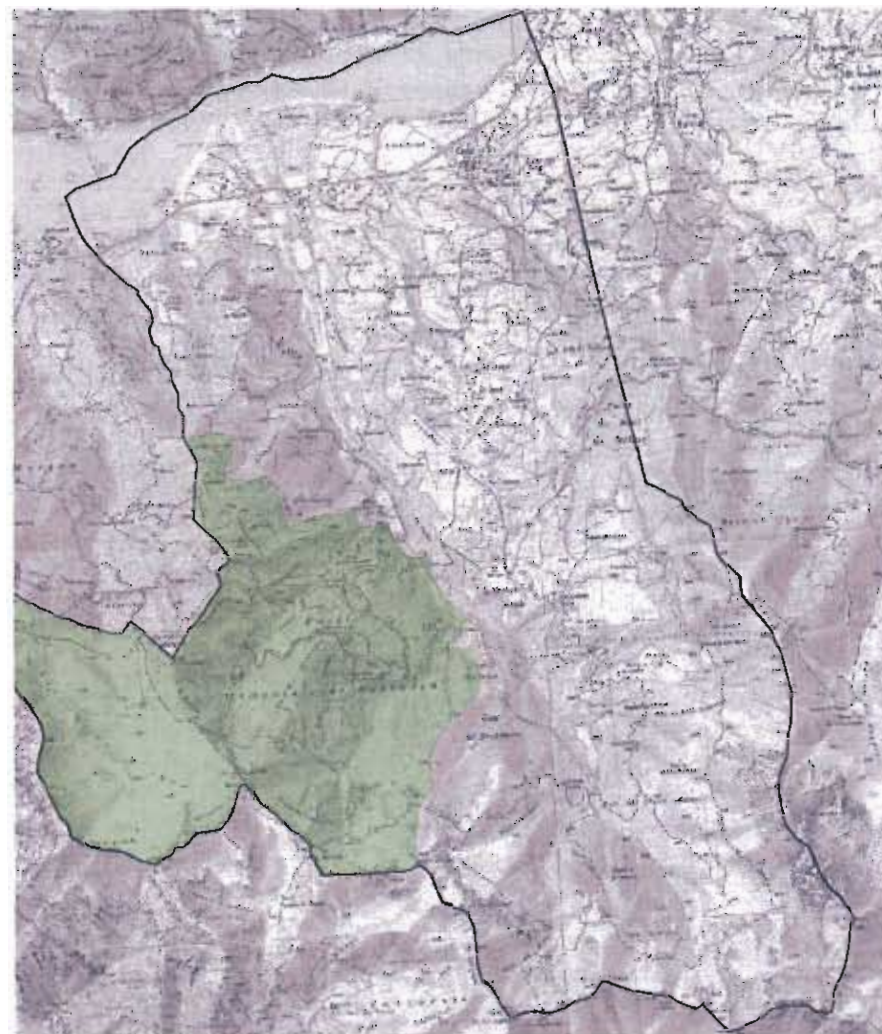
[Afficher les infos ▼](#)

Belles hêtraies sapinières ; bois de pins de montagne sur gypse ; forêts de ravin. Zone caractérisée par une diversité biologique importante. Belle population de Sabot de Vénus.

Zone de transition entre l'aire biogéographique intra-alpine et subméditerranéenne.

Composition du site :

Forêts de résineux	32 %
Forêts mixtes	29 %
Pelouses alpine et sub-alpine	16 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	13 %
Forêts caducifoliées	6 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phryganea	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Pelouses sèches, Steppes	1 %



Habitats naturels présents

Afficher les infos

	% couv.	SR ⁽¹⁾
Hêtraies calcicoles médio-européennes à <i>Cephalanthero-Fagion</i>	15 %	C
Pelouses calcaires alpines et subalpines	9 %	C
Forêts alpines à <i>Larix decidua</i> et/ou <i>Pinus cembra</i>	9 %	B
Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (<i>Thlaspietea rotundifolia</i>)	8 %	B
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	3 %	C
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	2 %	C
Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (*si sur substrat gypseux ou calcaire)*	2 %	B
Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée	1 %	B
Landes alpines et boréales	1 %	C
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embussonnement sur calcaires (<i>Festuco Brometalia</i>)(*sites d'orchidées remarquables)*	1 %	C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planiliaires et des étages montagnard à alpin	1 %	C
Sources pétrifiantes avec formation de travertins (<i>Cratoneurion</i>)*	1 %	C
Tourbières basses alcalines	1 %	C
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> * Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alno Incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)*	1 %	C

Espèces végétales et animales présentes

Afficher les infos

	PR ⁽²⁾
Invertébrés	
Danier de la Succise (<i>Euphydryes aurinia</i>)	C
Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)*	C
Isabelle de France (<i>Graellsia isabellae</i>)	B
Laineuse du prunellier (<i>Eriogaster calax</i>)	C
Mammifères	PR ⁽²⁾
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	C
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	C
Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>)	C
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	C
Plantes	PR ⁽²⁾
Buxbaumie verte (<i>Buxbaumia viridis</i>)	C
Sabot de Venus (<i>Cypripedium calceolus</i>)	C

(1) Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

(2) Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

* Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le Parc National des Ecrins

Ce vaste territoire comprend une richesse biologique, une qualité paysagère, un intérêt culturel et un caractère historiquement préservé qui justifient d'une protection et d'une gestion qui garantissent la pérennité de ce patrimoine considéré comme exceptionnel. Sa position d'interface entre Alpes du Nord et Alpes du Sud lui confère des spécificités bioclimatiques à l'origine de son classement. Ainsi, se mêle végétation montagnarde (edelweiss) et méridionale. La faune naturelle emblématique de nos montagnes est présente (marmottes, chamois, aigle royal, perdrix bartavelle, écureuils, lagopèdes,...).

A l'origine, le parc national de la Bérarde avait été créé en 1913 par l'administration des Eaux et Forêts. De nombreuses évolutions ont ensuite conduit à la création du parc dans sa conception actuelle en 1973 (loi de 1960 relative à la création des parcs nationaux et décret du 27 mars 1973), il est le cinquième du genre en France. En 1995, 20 ans plus tard, la première réserve intégrale de France est créée dans le Parc national des Ecrins : la réserve intégrale du Lauvitel (700 ha). Le Conseil de l'Europe a renouvelé en 1996 le label "Parc européen de Haute Montagne" obtenu 5 ans auparavant. Le Parc national a été chargé de l'animation du réseau des espaces protégés alpins d'Europe, de sa création jusqu'en 2006, dans le cadre de la Convention alpine.

La délimitation du territoire protégé appelé zone centrale et zone périphérique permet d'associer les communes impliquées. La commune de Crots fait partie de l'aire optimale d'adhésion du Parc National des Ecrins (ancienne zone périphérique), elle n'a pas de partie de son territoire en cœur de parc (loi n°2006-436 du 14 Avril 2006 sur les parcs nationaux, art 1 Journal Officiel du 15 avril 2006) et décret n°2006-944 du 28 juillet 2006 relatif aux parcs nationaux et modifiant notamment le code de l'environnement (articles L.331-1 et suiv et R.311-1 et suiv).

La gestion de l'espace naturel dont il a la charge s'organise autour de deux axes majeurs : la conservation dynamique de la biodiversité et la mise en œuvre d'un développement durable avec les 61 communes réparties sur deux départements (Isère/Hautes-Alpes) et deux régions Provence-Alpes Côte d'Azur et Rhône Alpes qui constituent le Parc national soit 270 000 hectares dont 91 800 hectares de zone protégée.

Une charte d'environnement et de développement durable signée en 1995 structure le partenariat avec les 61 communes du Parc et leurs acteurs locaux.

Le secteur de l'Embrunais regroupe onze communes qui se sont associées en 2000 dans une logique de cohérence territoriale pour mettre en œuvre des moyens de gestion concertés et globaux sur l'ensemble de la partie méridionale du Parc National des Ecrins. (Réallon, Puy-Sanières, Puy-Saint-Eusèbe, Saint Apollinaire, Prunières, Savines-le-lac, Embrun, Crots, Châteauroux-les-Alpes, Réotier, Saint-Clément-sur-Durance)

Ce partenariat fixe quatre axes stratégiques de réflexion et d'action pour un développement soucieux des ressources naturelles et patrimoniales exceptionnelles du territoire :

- préserver les milieux, leur diversité et les pratiques humaines associées ;
- mettre en œuvre les sites à forte valeur patrimoniale, vecteurs de la transmission de la culture locale ;
- développer le tourisme de découverte en améliorant l'accueil et en gérant la fréquentation touristique ;
- accompagner un développement économique respectueux de l'environnement.

Fin 2008, un décret portant modification du décret n°73-378 du 27 mars 1973 portant création du Parc National des Ecrins a été adopté et a fait l'objet d'une enquête publique dans les communes.

En 2011, les communes de l'aire optimale d'adhésion auront à faire le choix de leur adhésion ou non au projet du parc, la charte, par délibération. Le cas échéant elles feront partie de l'aire d'adhésion du parc.

Extrait de l'article L311-3 du code de l'environnement :

I. - La charte du parc national définit un projet de territoire traduisant la solidarité écologique entre le cœur du parc et ses espaces environnants.

Elle est composée de deux parties :

1° Pour les espaces du cœur, elle définit les objectifs de protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et précise les modalités d'application de la réglementation prévue au 1° de l'article L. 331-2 ;

2° Pour l'aire d'adhésion, elle définit les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable et indique les moyens de les mettre en œuvre.

III. - L'établissement public du parc national est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national. Lorsque l'un de ces documents est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci.

2.3 LES RISQUES NATURELS

La commune de Crots dispose d'un Plan de prévention des risques, approuvé récemment (septembre 2003). Celui-ci fixe pour les crues torrentielles, les chutes de pierres, les glissements de terrain des mesures de prévention, des prescriptions et des recommandations. Le PPR identifie des zones rouges qui interdisent strictement toute nouvelle implantation du fait d'un risque majeur et des zones bleues qui sont exposées à des aléas plus faibles. Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique, il est opposable aux tiers.

Les risques d'inondation, les crues torrentielles

Ce risque concerne le bassin versant de la Combe Noire, le bassin versant du Boscodon (torrents de Bragousse, de l'Infernet et du Colombier), le torrent de Combe Bard. Ces crues peuvent s'accompagner d'épandage torrentiel de matériaux et de laves torrentielles.

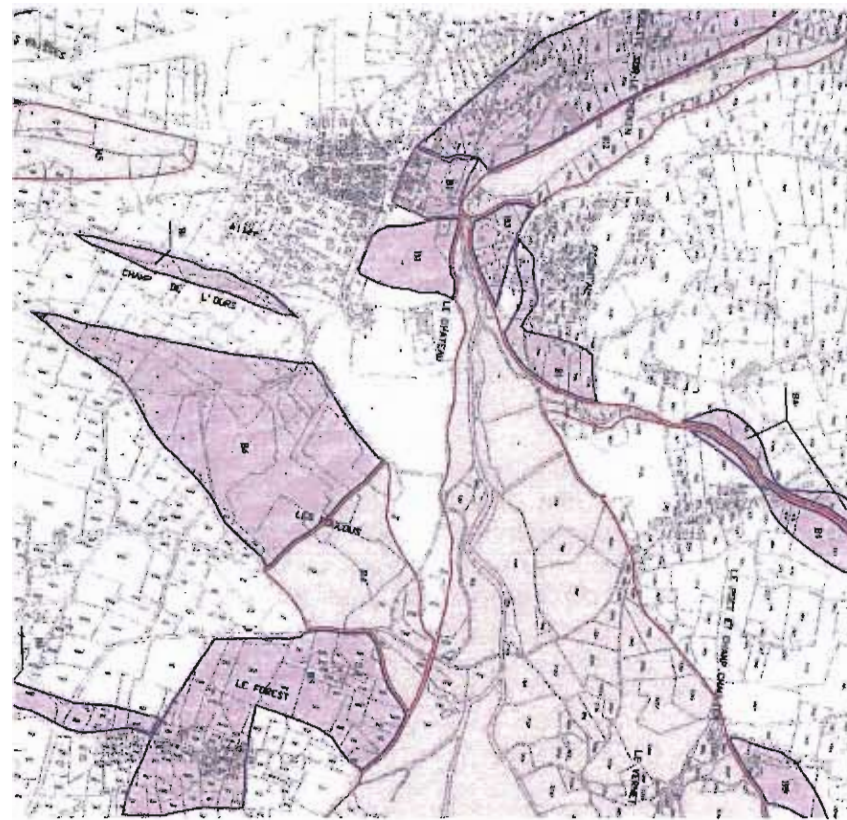
Les réglementations suivantes doivent y être observées : entretien, nettoyage des berges et des chenaux, mise en œuvre d'un plan communal d'alerte et de mise en sécurité, réalisation de digues, travaux de protection, entretien du dispositif de correction torrentielle



Les risques liés aux mouvements de terrain

Les zones suivantes sont concernées par ce type de risque et classées en zone rouge du PPR interdisant l'implantation de toute nouvelle construction :

Les bassins versant de la Combe Noire et de Combe Bard et du Boscodon, Clapeyret, sous le Forest, Rochas, Lubac, les Bosquis, Les Thozans, Le Serre, Montmirail, Grand Champs , le Bois, sous le Bois, les Terrassettes, Champs de Monsieur.



Extrait PPR

2.4 LE GRAND PAYSAGE

PERSPECTIVES VISUELLES MAJEURES

Visions externes du territoire communal

Les remparts d'Embrun constituent une des visions caractéristiques du territoire communal. Depuis ces remparts, la vision du territoire de Crots est lointaine et profilée. Le premier plan de la commune est composé d'un versant en pente douce et en partie déboisé, qui se rattache progressivement à la vallée.

Dans la partie supérieure, la pente s'accroît et le couvert forestier devient beaucoup plus dense. Les crêtes et sommets, formant la limite Sud-Ouest de la commune, de la Tête de la Gipièrre au Pic de Morgon, se dessinent au premier plan. Le lac de Serre-Ponçon se devine, en fond de vallée, ainsi que la vallée du torrent de Boscodon.

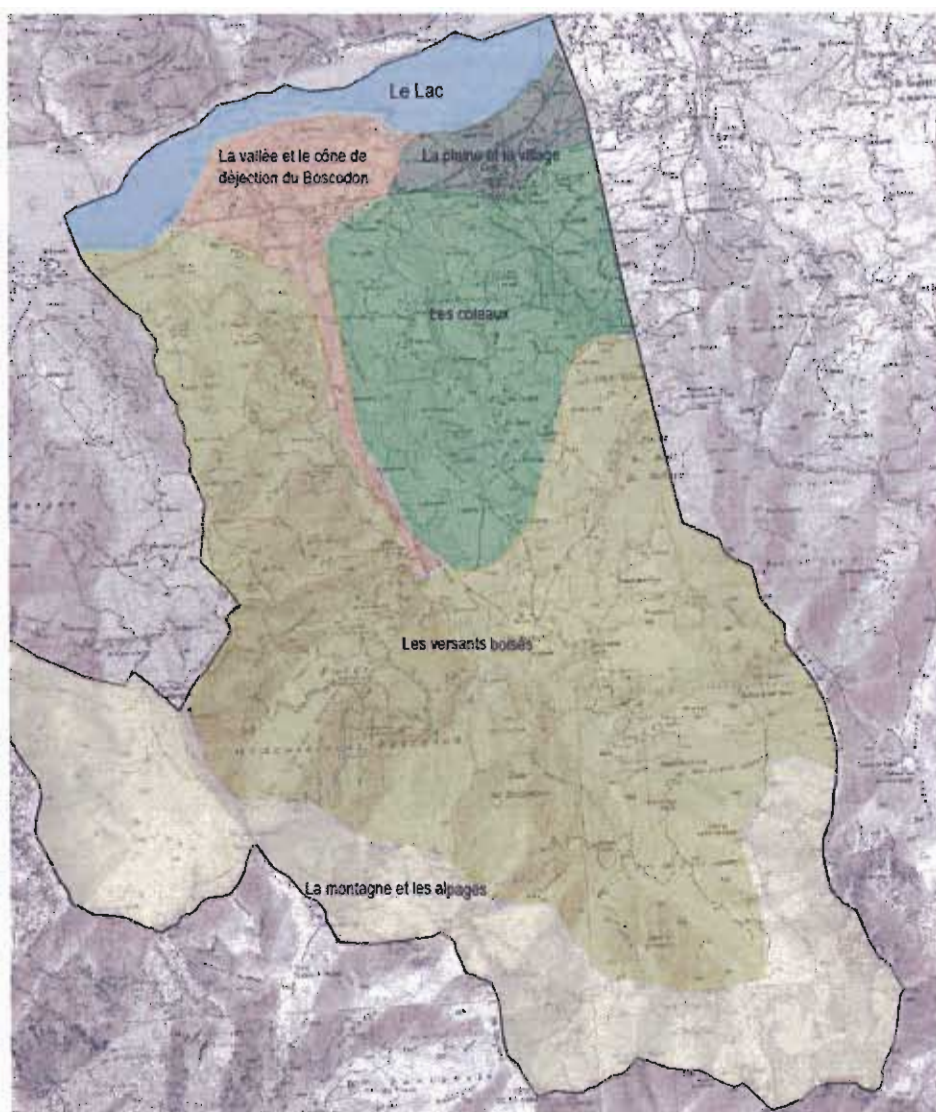


2.5 LES ENTITES PAYSAGERES

Le territoire de Crots s'insère dans un tissu paysager dominé par le relief. Les flancs du Massif de Parpaillon hébergent la commune de Crots qui fait face au Mont Saint Guillaume.

Le paysage communal est façonné par le réseau hydrographique développé autour du torrent de Boscodon.. Le lac de Serre-Ponçon et le Cirque du Morgon, confèrent une identité forte à la commune.

La structure physique et hydrographique de la commune, l'occupation du sol et la densité de la végétation permettent de découper le territoire communal en six unités paysagères.



LE LAC DE SERRE – PONÇON

Cet espace correspond à un paysage artificiel créé par la construction du barrage de Serre-Ponçon et la mise en eau de la vallée de la Durance en 1959. Les baisses de niveaux du lac modifient le paysage communal.



La photo ci-contre montre le paysage perçu en Avril.



La photo ci-contre montre le paysage perçu en Décembre après une période neigeuse.

LA PLAINE ET LE VILLAGE

Ce secteur se situe à une altitude moyenne d'environ 790m, compris entre le pied du versant, les rives du lac et le cône de déjection du torrent de Boscodon.

Cet espace se compose du village et des terres agricoles protégées de la mise en eau de la vallée par la digue EDF. La déviation de la RN94, ouverte en 1990, scinde en deux cette étendue de champs, prairie, vergers et petits bosquets de feuillus, sans compromettre le caractère ouvert du paysage et permettant de mettre en valeur l'unité du vieux village.



Les extensions urbaines du chef lieu et le quartier du Liou, développé le long de la route nationale, ont progressivement empiété sur les terres agricoles. Ces extensions ont morcelé le territoire et se démarquent par une structure urbaine déficiente.



LA VALLEE ET LE CONE DE DEJECTION DU TORRENT DU BOSCODON

Cette unité paysagère s'amorce au Nord de l'Abbaye et se développe linéairement sur 4km jusqu'au lac. Cette vallée large d'à peine 100m aux endroits les plus étroits s'évase progressivement pour former le cône de déjection. Un net contraste apparaît entre le lit mineur marqué par un aspect minéral et chaotique et la végétation du fond de vallée et du cône de déjection.

La perspective rend compte de l'encaissement et de l'étroitesse de la vallée. Cette impression est accentuée par l'interpénétration de la végétation du versant et de la ripisylve.



LES COTEAUX

Compris entre 800 et 1500 m environ, cet espace intermédiaire s'inscrit entre la plaine et la partie supérieure du versant aux pentes plus accentuées et correspond à l'unité géomorphologique du glacis. Ce secteur regroupe la quasi totalité des hameaux et de l'habitat isolé.

Cette répartition induit un réseau relativement dense de routes et chemins. Le paysage se compose de prairies de fauche, de vergers, potagers, jardins d'agrément. Des haies de feuillus trament cet espace en délimitant les parcelles agricoles.



LES VERSANTS BOISES

Cette entité recouvre la plus grande partie du territoire de la commune, depuis le bas des versants (environ 900m) jusqu'à une altitude de 2200m environ. Les forêts domaniales représentent à elles seules 1225 hectares soit 21% de la surface de la commune. La forêt tend à coloniser les espaces ouverts du bas de versant et des coteaux, effaçant la netteté de la lisière forestière.



LA MONTAGNE AVEC LES ALPAGES ET LES SOMMETS

Cette unité comprend :

- les crêtes et sommets qui dessinent le bassin versant du torrent du Boscodon culminant à 1898 m avec le Pouzenc
- le cirque de Morgon, qui forme un vallon suspendu constitué de vastes alpages. Le Pic de Morgon (2324m) marquant la limite nord de ce cirque, domine le lac de Serre-Ponçon et correspond au sommet le plus visible.



2.6 LE PATRIMOINE

MONUMENTS HISTORIQUES

Plusieurs éléments patrimoniaux sont recensés à Crots :

L'Eglise Saint Laurent de Crots est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 4 septembre 1978. Il s'agit d'une église de style roman construite au XIV^{ème} siècle.

Le Château du Picomtal, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 1^{er} février 1989.



A l'origine simple tour de défense (fin XI^{ème} siècle), le bâtiment fut remanié à plusieurs reprises avant d'arriver à l'aspect actuel de château flanqué de 4 tours (dès le XVI^{ème} siècle).

L'Abbaye du Boscodon, classée à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 1^{er} octobre 1974. Un classement complémentaire a eu lieu en juin 1989.

Cette abbaye chalaisienne a été édifiée à partir de 1145. Après une histoire mouvementée (essor, incendie et pillage, vente comme Biens Nationaux, transformation en ferme), elle fut rachetée par le Département en 1971 et la gestion prise en charge par une association.

L'abbaye est devenue un des pôles majeurs du tourisme culturel des Hautes Alpes, posant entre autre le problème de l'accueil du public (plus de 100 000 visiteurs par an).



PATRIMOINE VERNACULAIRE

La commune compte de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire pour la plupart privé du type fontaine, four à pain...

Il est à noter qu'aucune disposition au POS en vigueur n'assure leur protection, situation qu'il s'agit de corriger dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.



SITE CLASSE : LA FONTAINE DE L'OURS ET SES ABORDS DANS LA FORET DE BOSCODON

La Fontaine de l'Ours, située à 1570m d'altitude au cœur de la hêtraie- sapinière de Boscodon, correspond à une grotte au fond de laquelle sourd une source. Le site fut classé en 1939. La protection concerne la fontaine et ses abords comprenant une zone de 50m autour de la cabane forestière.



Vue du site au cœur de la forêt avec la cabane forestière



Vue de la grotte où coule la source

Motivation de la protection

La Fontaine de l'Ours coule au fond d'une petite cavité naturelle, qui a été aménagée avec la création d'une voûte. Elle constitue un point d'attraction au sein de cette majestueuse sapinière, qui compose en partie la forêt domaniale de Boscodon. Une légende raconte que St-Arey, évêque de Gap vers l'an 600 serait un jour rentré de Rome avec un modeste attelage composé de 2 boeufs. Malheureusement, en arrivant au col du Montgenèvre, il aurait été attaqué par un ours, qui tua un des boeufs.

Le saint homme aurait alors ordonné à l'ours de remplacer le boeuf. "Touché par la grâce", il prit docilement le joug. L'équipage dut faire une halte forcée aux Crottes, par suite d'une terrible crue du Boscodon. Pendant que le prélat tuait le temps par de pieuses méditations, l'ours s'en allait faire de longues incursions à travers l'épaisse forêt environnante. En creusant, il mit à jour une source d'une extrême fraîcheur et d'une grande limpidité. Le coin lui plut et il se promit d'y revenir une fois sa mission terminée. Il la poursuivit fidèlement durant de longues années auprès de St-Arey devenu son ami. Il était aussi devenu un familier du bon peuple de Gap, qui lui offrit une chaîne faite d'or et d'argent. Juste avant de mourir, le prélat lui confia un mystérieux secret et l'ours disparut. Certains disent qu'il vint finir ses jours solitaires, rongé par le chagrin, tout près de "sa fontaine".

Beaucoup plus tard, les religieux de l'abbaye trouvèrent par hasard la source dissimulée sous des blocs. En dégageant les rochers pour aménager la petite grotte, ils découvrirent le squelette de "Messire".

Brun", qui semblait respirer paisiblement et la chaîne d'or et d'argent. Il lui fut donné une sépulture, mais ils perdirent la chaîne en chemin. Bien plus tard l'abbaye ruinée commença à renaître de ses cendres et des chercheurs mirent à jours moult ossements les plus divers, retrouvés entassés pêle-mêle au hasard des sondages. Le secret du prélat transmis à l'ours fut également retrouvé sur un vieux parchemin :

Quand Boscodon revivra / Forme à jamais tu reprendras / Et vers la fontaine retourneras / De tes bijoux paré le grand torrent apaiseras". Depuis le fantôme vivant de "Messire Brun", lourde silhouette, déambule dans les profondeurs de la forêt de Boscodon à la recherche de sa chaîne. Lorsqu'il l'aura retrouvé, cesseront les dévastations des terribles torrents de Bragous et du Boscodon. (L'authentique vraie légende de la fontaine de l'ours en forêt de Boscodon - R. Cézanne)

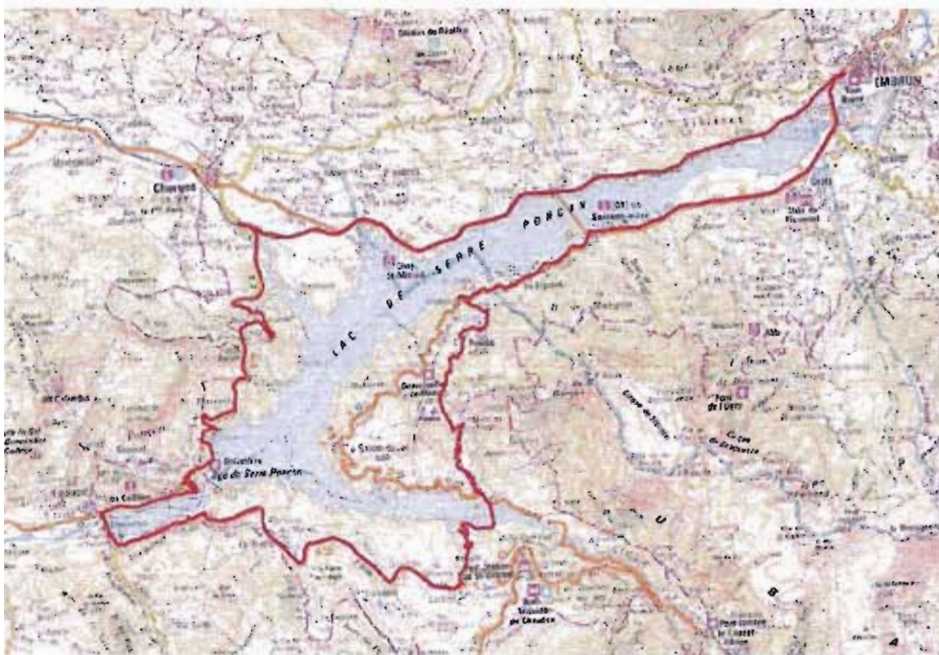
Etat actuel

Le site se localise dans la célèbre forêt domaniale de Boscodon, en bout de route forestière. A proximité du site, l'ONF a aménagé un parking (surlageur de part et d'autre de la piste), mis en place une barrière et installé des panneaux d'informations sur les arbres composant cette forêt (sapin, épicéa, mélèze, érable sycomore...), dans le cadre de la mise en valeur touristique de la forêt et pour gérer la forte fréquentation.

Le site même se compose d'une placette ombragée comprenant des tables de pique-nique, des barbecues, une cabane forestière. La grotte artificielle est fermée par une grille en fer. Le ruisseau d'eau, qui s'écoule dans la grotte ressort au niveau d'un bassin creusé dans un tronc.

SITE INSCRIT : LES BERGES DE LA RETENUE DE SERRE-PONÇON

Ce classement concerne toutes les communes riveraines du lac. Pour Crots, l'emprise du site inscrit s'étend des bords du lac à la RN94.



Motivation de la protection

A une cinquantaine de kilomètres de Briançon et des sources de la Durance, le barrage de Serre-Ponçon, pièce maîtresse de l'aménagement hydroélectrique de la Durance, forme un superbe plan d'eau dominé par des hauts sommets dépassant 2.000 m. Le lac de retenue s'étend sur 20 km de long, sa superficie de 2.900ha équivaut à celle du lac d'Annecy. Le barrage est un ouvrage particulier constitué d'une énorme digue de 115 m de haut sur 600m de long : construit entre 1948 et 1960, ce «barrage poids» fut à l'origine un des plus hauts du monde. Le lac artificiel a transformé le paysage rural de la haute provence en créant un nouveau site majeur de la région à grande échelle.

Etat actuel

Le lac de Serre-Ponçon perçu dans son écrin de montagne est aujourd'hui l'un des plus grands site touristique non maritime de la région PACA. Dans le département 04 la fréquentation est moindre que sur la partie située dans le département des Hautes Alpes dont les rives sont plus faciles d'accès et plus aménagées avec des communes comme Savines-le-lac.



2.7 APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

La commune de Crots, riveraine du lac de Serre Ponçon est soumise aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 Janvier 1986 dite loi littoral. En effet, le code de l'environnement précise à l'article L.312-2 que sont considérées comme communes littorales les communes riveraines des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000ha.

La loi affiche dans son article 1er « la nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral ». Cette loi consacre une double évolution. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières au cours des temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait aucune législation tendant à appréhender d'une façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relative à l'aménagement et à la protection du littoral, celle-ci était interne à l'administration et n'avait pas été sanctionnée par le législateur.

La loi Littoral s'applique aux termes de l'article L. 146-1 C. Urb. In fine :

" (...) à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement".

Les principales dispositions de cette loi et les conséquences sur le cas particulier de la commune de Crots sont appréhendés point par point.

ARTICLE L.146-2 – LA DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL ET LES COUPURES NATURELLES D'URBANISATION

Rappel de l'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme :

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Cas particulier des coupures naturelles d'urbanisation

Selon le dernier alinéa de l'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme, une commune littorale a l'obligation d'intégrer dans son Plan Local d'Urbanisme une ou plusieurs coupures d'urbanisation. L'origine de la règle remonte au chapitre II-2 de la directive dite Dornano de 1979 qui prescrivait déjà de ménager entre les zones urbanisées

« des zones naturelles ou agricoles suffisamment vastes ». Ces zones devaient par ailleurs concernées les espaces les plus fragiles du littoral et être perpendiculaires au rivage.

L'instruction du 24 Octobre 1991 sur la protection et l'aménagement du littoral indiquait que : « l'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures, composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

La jurisprudence a également permis de mieux appréhender la présence ou non d'une coupure naturelle d'urbanisation.

Présence d'une coupure d'urbanisation :

(CE 31 Juillet 1996, Levavasseur) « ... Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-2 du code de l'urbanisme, applicable aux communes littorales définies à l'article 2 de la loi susvisée du 3 janvier 1986 : "Les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation" ; que ces dispositions s'appliquent à la commune de Vains ; qu'il ressort des pièces du dossier que, si la parcelle ZA 127 bénéficie d'éléments de raccordement à la voirie et aux réseaux publics, et jouxte une zone urbanisée, elle ne comporte cependant aucune construction et se trouve dans la partie la plus étroite d'une zone non urbanisée qui sépare nettement les deux ensembles d'habitation formant le bourg de Saint-Léonard ; qu'ainsi, le requérant n'est pas fondé à contester le classement de la partie Est de cette parcelle en zone ND, prononcé en vue de maintenir une coupure verte entre ces deux pôles d'agglomération »

(TA Nice 25 Juin 2001) « Le fait qu'un terrain de 15ha soit la dernière zone naturelle d'un quartier et réalise une coupure verte le séparant des quartiers urbanisés voisins, constitue un moyen de nature à faire

naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision approuvant un PAZ, même si la moitié de la superficie de la ZAC projetée doit rester végétalisée ».

(TA Nice 4 Mars 1999, Bormes les Mimosas) « L'espace qui ne supporte que quelques structures d'accueils légères mais qui est constitué d'un secteur boisé et d'une pinède et qui se prolonge dans la zone limitrophe du POS est un espace essentiellement naturel et, s'il s'insère entre 2 secteurs d'urbanisation, il constitue une coupure d'urbanisation au sens de l'article L.146-2 ».

Absence de coupure d'urbanisation :

(CE 1er Octobre 1997, Parnic) « Des espaces en partie urbanisés ne constituent pas des espaces naturels susceptibles de constituer une coupure d'urbanisation ».

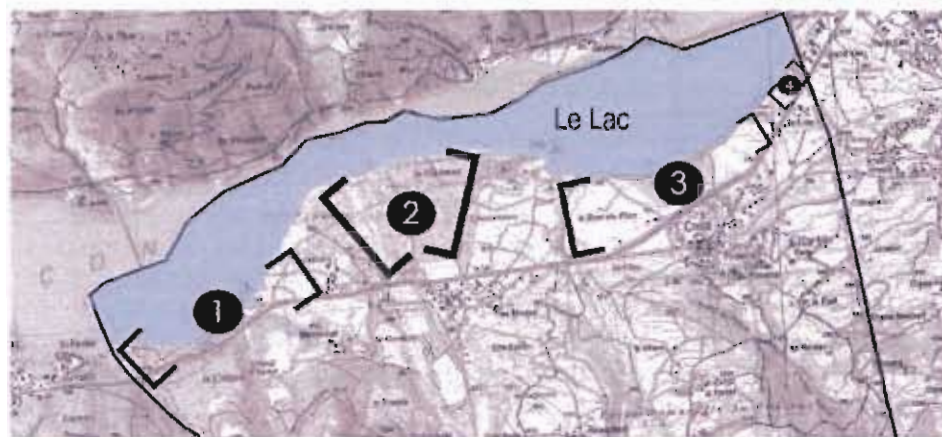
(CE 15 Octobre 2001, Mme Sevet) « Le terrain compris dans un secteur urbanisé, situé à proximité d'une route nationale se caractérise par l'existence de plusieurs immeubles à usage d'habitat collectif et est desservi par les équipements publics. S'il comporte, sur une superficie de 15 223m² un boisement de 8 200m² constitué de chênes lièges et de mimosas, celui-ci ne peut être regardé comme un espace naturel présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Application de la notion de coupure d'urbanisation sur la commune de Crots

La commune de Crots offre plusieurs espaces répondant aux critères évoqués, notamment entre les rives du Lac de Serre-Ponçon et la RN94.

On peut lister 4 coupures naturelles d'urbanisation sur le territoire communal répondant aux critères vus précédemment :

LES COUPURES D'URBANISATION AU TITRE DE LA LOI LITTORAL



La première concerne l'espace compris entre la limite communale avec Savines le Lac et la gravière. Il s'agit d'un espace naturel boisé qui se conjugue avec de larges espaces ouverts sur le lac de Serre Ponçon. Cette coupure prend fin avec la zone de gravière et les bâtiments d'exploitation associés.



La seconde coupure naturelle d'urbanisation se développe entre le chemin d'accès à la piste ULM jusqu'au camping de la Garenne. Cette espace comprend le cône de déjection du Boscodon, des prairies ouvertes et des boisements.



La troisième coupure naturelle d'urbanisation court du torrent de Combe Bard jusqu'au hameau du Liou. Cet espace comprend des espaces de prairies offrant un paysage ouvert de très grande qualité sur le lac de Serre Ponçon.



La dernière coupure naturelle d'urbanisation concerne l'espace vierge compris entre le hameau du Liou et la limite communale avec Baratier.



ARTICLE L.146-4-II – LA DETERMINATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Rappel de l'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme :

Il - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
....

Commentaires juridiques

Dans les espaces proches du rivage :

- l'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- en l'absence de schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- en l'absence de SCOT ou de justification spéciale dans le PLU, les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et avec accord du préfet (cf. note 2) .

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité des rives, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer ou de lac en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants. Elles incitent en outre fortement à une planification intercommunale de l'aménagement des zones Littorales, par le biais des schémas de cohérence territoriale, qui permettent de déterminer, à une échelle supra communale, l'équilibre entre la protection et les possibilités limitées d'urbanisation de ces espaces sensibles

L'importance de ces règles implique qu'un soin tout particulier soit apporté à la délimitation des espaces proches du rivage en veillant à éviter le double écueil d'une délimitation trop restrictive, qui ne permettrait pas de protéger les espaces les plus proches des côtes ou d'une délimitation trop large, qui aboutirait à interdire l'urbanisation « rétro Littorale », ce qui serait contraire à l'esprit de la loi.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- la distance par rapport aux rives du lac,
- le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains du lac,
- l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et le lac, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route).

Cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète. En aucun cas, elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. En particulier, la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.

Cette méthode a été confirmée récemment par le Conseil d'Etat. Comme l'a expliqué la commissaire du Gouvernement, dans cette affaire, « se limiter au seul critère de distance reviendrait à perdre

de vue l'objectif du législateur qui était de limiter l'urbanisation en front de mer ou [l'urbanisation] venant boucher toute perspective sur la mer et non d'interdire aux communes Littorales tout développement vers l'arrière ».

Dans les espaces déjà urbanisés, cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

Application de la notion d'espaces proches du rivage sur la commune de Crots

Pour caractériser les espaces proches du rivage de la commune de Crots, on doit donc comme rappelé précédemment croiser un faisceau d'indices.

La dernière jurisprudence solide en la matière est celle du conseil d'Etat qui dans son arrêt du 3 mai 2004 concluait « que des terrains (...) situés d'environ 800m et interdit toute covisibilité entre ces terrains et la mer (...) ne peuvent être regardés comme constituant un espace proche du rivage au sens des dispositions du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme. Cette distance de 800m, ainsi que d'autres distances également contenues dans des arrêts du Conseil d'Etat sont toujours inférieures à 2000m.

Selon ces considérations, la limite maximale des 2000m correspond sur la commune de Crots aux hameaux de Beauvillard et du Forest.

Détermination des espaces vus depuis les rives du lac de Serre Ponçon



Les espaces vus depuis les rives du lac de Serre sont très variables sur la commune. En effet, les espaces vus depuis ces rives n'excèdent pas quelques dizaines de mètres le long des principaux boisements d'accompagnement du lac comme le montre les photos ci-contre. Seul le Pic de Morgon et les principaux sommets se distinguent.

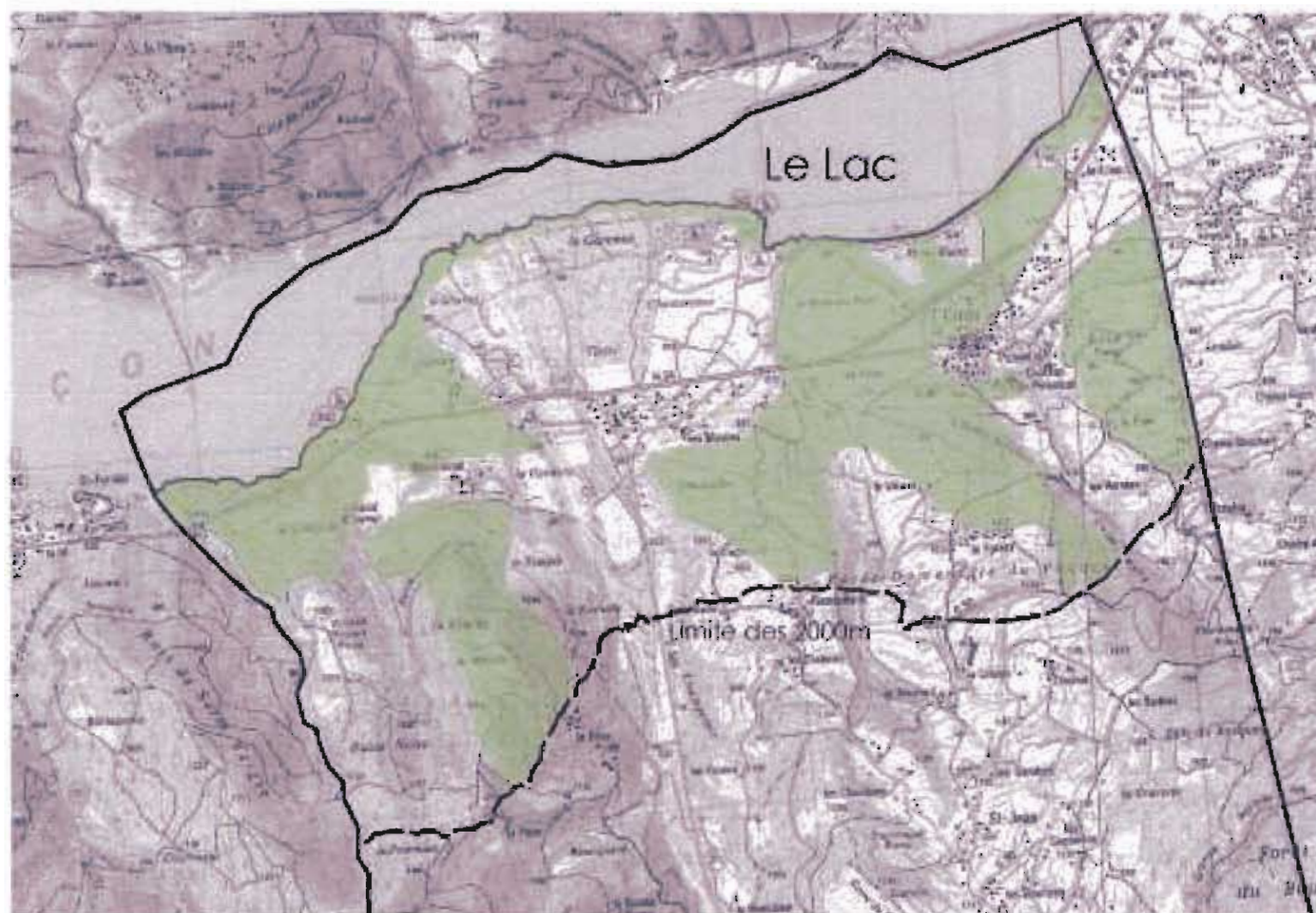


En revanche, les espaces de prairies agricoles au Liou ou au bout du Plan offrent des perspectives visuelles très lointaines. L'espace ouvert avant la gravière dispose quant à lui de perspectives assez limitées. On distingue ainsi très clairement le château de Picomtal pendant qu'on devine le hameau du Forest. Le secteur des Moulins est lui aussi visible mais jamais de façon très nette à partir du Bout du Plan.

Le village est quant à lui très peu visible depuis la digue EDF en raison de la présence du boisement de Peyre Blanc. Toutefois, un secteur de boisement plus aéré permet de le distinguer



ESPACES PERCUS DU RIVAGE

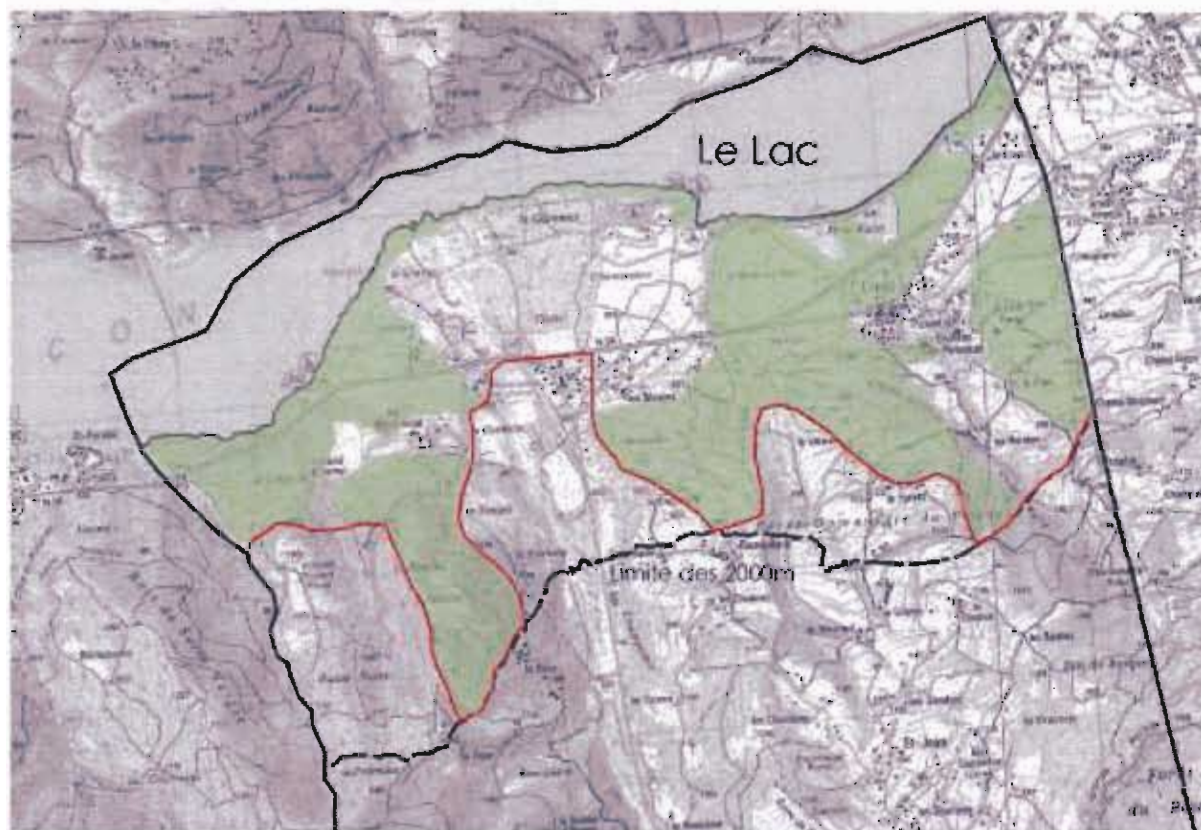


La détermination des espaces proches du rivage

La limite des espaces proches du rivage proposée résulte du croisement des différents périmètres. Ils concernent :

- les espaces vus depuis les rives du lac
- le calage sur la RN94 lorsque les espaces vus depuis les rives du lac ne permettent pas de remonter assez loin. La RN94 constitue une limite physique structurante et l'exclusion des parties situées entre elle et les rives du lac ne paraît pas pertinente. On rappellera ici que la DTA des Alpes Maritimes par exemple retient régulièrement comme limite l'autoroute A8, grande infrastructure de transit. Sur Crots, cette limite peut très logiquement être calée sur la RN94, principale voie de transit du département.
- Si un espace n'est pas vu depuis les rives du lac mais qu'il est situé en aval d'un espace perçu dans la bande des 2000m, il est compris dans la bande des espaces proches du rivage

ESPACES PROCHES DU RIVAGE



ARTICLE L.146-4-III – LA BANDE DES 100 METRES

Rappel de l'article L.146-4-III du Code de l'Urbanisme :

III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau....

Commentaires juridiques

Cet article porte une exception à l'inconstructibilité de principe de la bande des 100m, à savoir la présence d'espaces urbanisés. Se pose alors la question de la notion d'espaces urbanisés ou non.

Le Juge procède pour la qualification des espaces urbanisés à une appréciation matérielle, indépendante du zonage.

Le commissaire du Gouvernement Chiavérini expose la méthode du "faisceau d'indices" retenue par les Juridictions administratives pour qualifier l'espace urbanisé :

Ces critères sont notamment :

- le nombre de constructions ;
- le type d'habitat ;
- la continuité et la contiguïté ;

- la proximité immédiate de l'agglomération (distance du bourg) ;
- la desserte par des équipements collectifs ;
- l'insertion dans l'environnement,

Le Conseil d'État a jusqu'à présent privilégié les trois premiers critères en ne faisant appel aux trois derniers qu'à titre confortatif. Concernant la métropole, semble se dégager des décisions de la juridiction administrative une volonté de lutter contre le mitage et le développement en "tache d'huile" de l'urbanisation.

Constituent des espaces urbanisés :

Un terrain, situé pour sa plus grande partie dans la bande des cent mètres calculée à partir de la rive d'un étang qui le borde en totalité côté nord, dès lors qu'il est bordé au sud sur sa plus grande longueur, soit environ 200 mètres, par des immeubles collectifs de plusieurs étages réalisés en ordre continu le long d'une avenue dont il est parallèle, qu'il est bordé sur l'un de ses petits côtés par un centre de vacances composé de 150 bungalows en dur et de bâtiments à usage commun, et est desservi par les réseaux (CAA Bordeaux, 13 juin 1996, CLIVEM).

Ne constituent pas un espace urbanisé :

N'est pas comprise dans un espace urbanisé la parcelle qui est bordée sur un seul côté par une zone d'urbanisation, alors que ses trois autres côtés l'incluent dans un espace naturel. La circonstance qu'une casemate de faibles dimensions ait autre fois été utilisée comme bureau du port n'est pas de nature à caractériser un espace urbanisé (CE 12 avril 1995, M. Kirche).

"Le terrain d'assiette du permis de construire, situé sur le cordon sablonneux que longe la "route du sel", à moins de 100 m du rivage, est isolé des quelques constructions les plus proches : qu'ainsi et alors même que celles-ci sont situées du même côté par rapport à la route départementale D 559, ce terrain ne peut être regardé comme situé dans "un espace urbanisé" au sens des dispositions précitées de l'article L. 146-4-III du Code de l'urbanisme" (CE 9 octobre 1996, Union départementale Vie et Nature 83).

Conseil d'État 29 décembre 1993, M. François Le Gall : " considérant qu'aux termes de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : " III – En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage..." ; que la demande de permis de construire présentée par M. Le Gall au maire de Plougastel-Daoulas portait sur un bâtiment placé en deçà de la limite des cent mètres ; qu'il ressort des pièces du dossier que le terrain où était prévu ce projet est, bien que limitrophe d'une zone de construction diffuse, située dans un espace non urbanisé ; que le maire était, par suite, légalement tenu de refuser ce permis".

Application de la notion de bande des 100m sur la commune de Crots

La bande des 100m de la commune de Crots est compte tenu de l'absence d'espaces urbanisés recensés, totalement inconstructible au titre de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Pour ce faire, la bande des 100m a été matérialisée dans le cadre du zonage du PLU à partir de la cote 780m et le règlement fait directement référence à l'article L.146-4-III dans toutes les zones concernées.

ARTICLE L.146-6 – LES ESPACES ET MILIEUX REMARQUABLES

Rappel de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme :

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Rappel de l'article R.146-1 du Code de l'Urbanisme :

En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- c) Les îlots inhabités ;
- d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Commentaires juridiques

L'article L.146-6 s'impose sur l'ensemble du territoire communal. La jurisprudence a été particulièrement abondante en la matière et permet de mieux appréhender les classements à effectuer dans le cadre de la commune de Crots

Constituent un espace remarquable :

- une zone humide abritant une avifaune caractéristique (CE 30 Avril 1997, req n°158945)

- un paysage caractéristique recouvert de chênes lièges et d'une végétation typique avec vue sur la baie, conservant un caractère boisé malgré les incendies (CAA Lyon, 19 Avril 1994,)

- l'espace situé dans une partie naturelle d'un site classé, inscrit à l'inventaire des ZNIEFF et à l'inventaire des ZICO

- un secteur boisé de pins d'Alep et de chênes blancs, ni bâti, ni urbanisé, sur plusieurs kilomètres le long du littoral (CAA Lyon, 24 Octobre 1995)

- des zones boisées des contreforts du massif des Maures, site remarquable dominant le rivage de la mer, ainsi que des milieux

représentant un intérêt écologique pour la faune et la flore sont au nombre des espaces protégés par l'article L.146-6 (CE, 25 Novembre 1998)

- une zone dont l'écosystème présente un intérêt particulier correspondant pour une grande partie à une ZNIEFF de type I, et à une zone proposée au titre de Natura 2000 et identifiée par la France au titre de la convention Ramsar doit, pour partie, être qualifiée « espace remarquable » au sens de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme. (TA Caen, 12 Mai 1998)

- le secteur situé hors zone urbanisée et dépourvu de toute construction constitue la partie naturelle d'un site même s'il a fait l'objet de travaux de terrassement pour l'aménagement d'une piste de moto-cross eu égard à ces caractéristiques géologiques et à la diversité de son boisement (CAA Bordeaux, 18 Novembre 1999)

Ne constituent pas un espace remarquable

- un terrain sableux séparé du rivage par la route même s'il recèle au moins une végétation dunaire (TA Rennes, 24 Mars 1994)

- la parcelle, vierge de toute construction se raccordant par un appendice boisé à un vaste ensemble boisé et naturel classé par le POS espace remarquable mais dont elle est séparée par un ensemble d'immeubles collectifs relativement élevés sur 3 de ses côtés et qui se situe dans une zone urbanisée (TA Nice, 16 Mai 2002)

- le maintien ou la reconstitution d'un environnement végétal de qualité dans un lotissement ancien situé en zone urbanisée n'entraîne pas la protection prévue par l'article L.146-6 (CAA Lyon, 6 Juin 2000)

- des parcelles séparées du rivage par une route côtière et un ensemble de constructions de type pavillonnaire, et enserrées dans une zone urbanisée, alors même qu'elles sont comprises dans un espace littoral de forme irrégulière resté à l'état de dunes et de landes côtières et constituant une ouverture réduite sur la mer (CAA Nantes, 8 Décembre 2001)

- un site comportant déjà de nombreuses habitations, situé à proximité d'une zone de commerce urbanisée, séparé du rivage et d'une zone naturelle par des voies publiques et ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection (CAA Marseille, 5 Juin 2003)

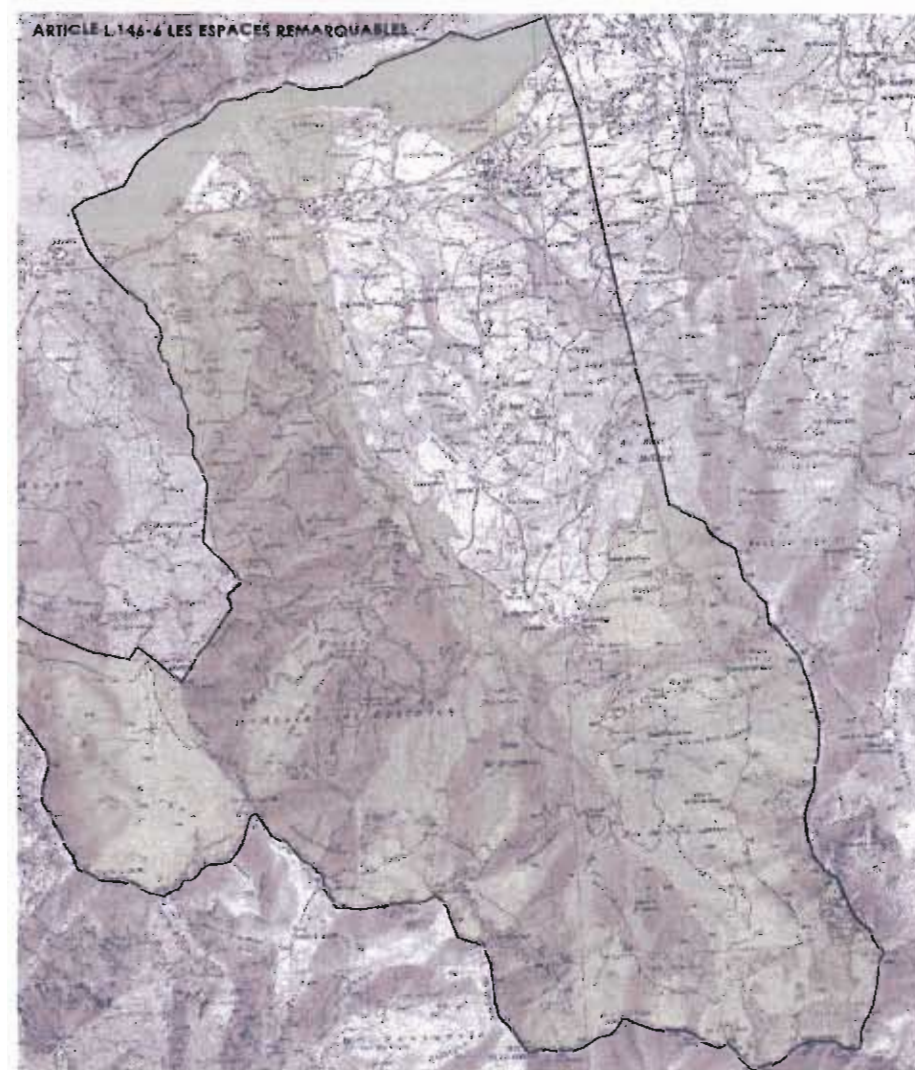
Application de la notion d'espaces remarquables sur la commune de Crots

Texte concernés	Application sur la commune
R.146-1-a	
dunes	Non
Landes côtières	Non
Plage	Non
Estrans	Non
Falaises et abords de celles -ci	Non
R.146-1-b	
Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer	La Garenne – Cône du Boscodon – Peyre Blanc
R.146-1-c	
Ilots inhabités	Non
R.146-1-d	
Parties naturelles des estuaires, rias et	Non

caps	
R.146-1-e	
Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés	Cône du Boscodon
R.146-1-f	
Parties naturelles des zones Natura 2000 au titre de la directive habitat	Oui
Parties naturelles des zones Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux	Non
Parties naturelles des ZNIEFF	Oui
R.146-1-g	
Parties naturelles sites inscrits ou classés	Oui – Fontaine de l'Ours
Réserve naturelle	Non
R.146-1-h	
Formations géologiques	Non
R.146-1-i	
Récifs coralliens, lagons,...	Non

Au final, sont concernés par l'article L.146-6 sur la commune de Crots :

- le cône de déjection du Boscodon qui constitue un site remarquable d'un point de vue paysager et géomorphologique. Ce cône est en effet le second d'Europe par son ampleur
- l'essentiel de la partie sud du territoire identifié comme site d'importance communautaire ou ZNIEFF.
- le lac de Serre Ponçon
- les boisements hygrophiles au bord du lac



ARTICLE L.146-6 – LES PARCS ET ENSEMBLES BOISES SIGNIFICATIFS

Rappel du contexte réglementaire et commentaires juridiques:

Une des conséquences de l'application de la loi littoral réside dans l'obligation faite aux PLU à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme de « classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

La jurisprudence en la matière permet de mieux cerner les boisements méritant le classement et a contrario ceux qui ne constituent pas des boisements significatifs.

On retiendra globalement que les éléments pris en compte par le Conseil d'Etat pour le classement d'un espace au titre de l'article L.146-6 sont :

- la prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré
- l'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste

Ainsi, constituent un parc ou un ensemble boisé significatif :

- le versant d'un massif boisé, non encore urbanisé, proche du rivage avec espèces végétales et animales rares (TA Nice, 20 Dec 2001)

- un terrain vierge de toute construction, complanté d'espèces diverses et présentant, avec la présence de clairières et de restanques, un aspect agreste et de caractère méditerranéen, au sein d'une vaste zone naturelle qui s'intègre dans un des derniers massifs boisés (TA Nice, 20 Dec 2001)

- le site de la vallée du Cardenon, proche du site classé du cap Bénat à Bormes les Mimosas (CE, 10 Mars 1995).

- le secteur du Cros du Diable à La Londe des Maures, faisant partie de la première frange de collines du massif des Maures très perçues à partir des plaines et du littoral, et la présence d'habitations aurait un impact visuel très préjudiciable à l'unité paysagère de ce versant boisé ; il résulte du document audiovisuel fourni par la commune que cette poche, en dépit de son boisement épars ou meurtri par les intempéries fait partie intégrante de l'ensemble boisé du massif des Maures, lequel doit conserver son caractère forestier.

Ne constituent pas un parc ou un ensemble boisé significatif :

- une pinède entourée de propriétés bâties et de lots de lotissements en bordure de voies en cours d'élargissement (TA Nice, 9 Mai 1989 ; CE 14 Nov 1990)

- un terrain compris dans un secteur urbanisé, situé à proximité d'une route nationale, se caractérisant par l'existence de plusieurs immeubles à usage d'habitat collectif et est desservi par les équipements publics. S'il comporte sur une superficie de 8 200m² sur 15 223m² un boisement constitué de chênes lièges et de mimosas, celui-ci ne peut être regardé, eu égard à la configuration des lieux et au caractère de son boisement par rapport à d'autres espaces boisés de la commune, comme faisant partie de ses parcs et ensembles boisés les plus significatifs (CE 15 Oct 2001)

- le boisement situé sur une parcelle de 2 198m² en zone urbanisée et voisin de parcelles déjà construites, alors que ce boisement ne présente aucun caractère remarquable du fait de la nature des essences présentes sur le site (TA Nice, 4 Octobre 2001)

- le terrain composé de différentes parcelles, la plupart construites, comportant des zones de clairières non boisées, eu égard à la configuration des lieux, à la faible importance de cet espace au regard de l'ensemble des espaces boisés de la commune, alors même qu'il comporterait des arbres de haute tige et serait composé de diverses espèces (TA Nice, 14 Juin 2001)

- la parcelle, vierge de toute construction se raccordant par un appendice boisé à un vaste ensemble boisé et naturel classé par le POS espace remarquable, mais dont elle est séparée par un ensemble d'immeubles collectifs relativement élevés sur 3 de ses côtés et qui se situe dans une zone urbanisée (TA Nice, 16 Mai 2002)

- la parcelle desservie par des réseaux, située dans un secteur d'habitat dispersé caractérisé par des constructions disséminées dans les bois et qui comprend un secteur de boisement dense qui n'a pas été lui-même retenu.

- la parcelle d'une superficie de 5 825 m², plantée d'une centaine d'arbres dont quelques soixante sont de hautes tiges, mais comportant également des constructions et des surfaces non boisées et jouxtant des parcelles bâties et l'Avenue Ortolan en cours d'élargissement (CE, 14 Novembre 1990).

Classement des parcs et ensembles boisés significatifs sur la commune de Crots

La superficie des EBC du présent PLU concernent une superficie totale de 2 760,21 ha soit 49,25% du territoire communal. L'augmentation par rapport aux EBC du POS révisé (+ 1 992,92 ha) n'est pas parlante puisque ce dernier document est antérieur à la promulgation de cette loi.

Le travail d'analyse des jurisprudences confronté à l'analyse spatiale du territoire de la commune a permis de cibler 4 grands ensembles boisés significatifs :

- les versants boisés du Boscodon
- les versants boisés de Combe Bard
- les versants boisés de Combe Noire
- les boisements proches du lac de Serre Ponçon

Il est à noter que ce travail a été présenté devant la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et des sites en date du 21 Mars 2011 avec avis favorable à l'unanimité.

Les versants boisés du Boscodon

Les versants boisés du Boscodon associent une importante diversité de formations forestières dont certaines sont classés remarquables, en particulier de très belles hêtraies-sapinières neutrophiles, et, en conditions stationnelles plus sèches, des hêtraies sur calcaire à Polygale petit buis. En altitude se remarquent des mélèzins-cembraies ou forêts de Mélèze et de Pin cembro, accompagnées par de très beaux peuplements de Pin à crochets sur calcaire à Raisin d'ours. En partie inférieure du site se développent des pinèdes de Pin sylvestre à Bugrane à feuilles rondes en conditions stationnelles très sèches.

Enfin Le torrent du Boscodon présente par endroits un linéaire boisé intéressant constitué par les formations riveraines de saules [all. phyto. Salicion incanae].

L'intérêt de ces boisements n'est pas à démontrer, ils sont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique mais aussi comme Site Natura 2000 sur la partie Ouest (Bois de Morgon, Forêt de Boscodon, Bois de Bragousse).

Les versants boisés de Combe Bard

Les versants boisés de Combe Bard ont été classés en Espaces boisés significatifs de par la continuité écologique de ce torrent avec les boisements de la Combe Noire eux-mêmes contigus avec les grandes forêts d'altitudes (Forêt du Bout de Mélèze, Bois du Grand Lauzerot, Bois de Bragousse, Forêt de Boscodon). La notion de préservation des corridors écologiques étant primordiale malgré l'absence de protections spécifiques recensées au titre de ZNIEFF ou de sites Natura 2000.

Les versants boisés de Combe Noire

Les versants boisés de Combe Noire ont été classés en Espaces boisés significatifs de par la continuité écologique de ce torrent avec les grandes forêts d'altitudes (Forêt du Bout de Mélèze, Bois du Grand Lauzerot, Bois de Bragousse, Forêt de Boscodon) ainsi qu'avec les boisements de la Combe Bard. La notion de préservation des corridors écologiques étant primordiale malgré l'absence de protections spécifiques recensées au titre de ZNIEFF ou de sites Natura 2000.

Les boisements proches du lac de Serre Ponçon

Boisements de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), Pin noir (*Pinus nigra*) et Chêne pubescent (*Quercus humilis*), fruticées xérophiles, prairies, rocailles, ravines et petits escarpements rocheux constituent l'essentiel des milieux représentés en périphérie immédiate du plan d'eau. **Si tous ces milieux ne sont pas significatifs, il en est tout autrement de la présence dans le secteur de Peyre Blanc, au niveau du village de Crots, de prairies humides et de boisements hygrophiles associant Saules (*Salix* pl.sp.) Peuplier noir (*Populus nigra*), Aulne blanc (*Alnus incana*) et Frêne (*Fraxinus excelsior*).**

Associés aux prairies de fauches hygrophiles, ces boisements constituent un milieu remarquable identifié comme ZNIEFF. Son classement en EBC au titre de l'article L.146-6 dernier alinéa apparaît dès lors totalement justifié.

2 . 8 S Y N T H E S E

ATOUPS	CONTRAINTES	ENJEUX
Un cadre naturel de qualité protégé	De nombreux risques naturels	Préserver le milieu naturel Sécurité des biens et des personnes
Un paysage varié	...mais marqué par un relief difficile	Gérer l'espace par le maintien et le soutien aux activités agricoles et encadrer « le développement urbain » des hameaux
Un patrimoine architectural de qualité	Accumulation des périmètres de protection au niveau du chef-lieu	Entretenir et valoriser ce patrimoine

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le diagnostic a révélé quatre éléments concernant le territoire communal :

- Un territoire attractif profitant de la proximité d'Embrun
- Un cadre naturel exceptionnel mais très contraignant pour le développement de l'urbanisation
- Une structure urbaine éclatée laissant apparaître des disparités économiques et fonctionnelles.
- Un dynamisme ancré utilisant les potentialités du site

Face à ce contexte plusieurs possibilités ont été exclues :

- Celle qui consistait à considérer Crots comme un village d'ortoir et à tout miser sur le développement de l'urbanisation pour augmenter la capacité d'accueil de la commune. Ce scénario aurait conduit à la perte de l'identité rurale et montagnarde de la commune. Crots n'en a ni l'envie ni la capacité foncière et réglementaire.

- Celle qui consistait à considérer Crots comme une petite ville et à développer des pôles d'activités de grande envergure et des équipements de superstructure. Ce scénario aurait conduit à une atteinte aux caractéristiques paysagères et environnementales de la commune. Crots n'en a pas la capacité financière et les besoins ne sont pas avérés, Embrun y répondant en grande partie.

- Celle qui consistait à considérer Crots comme ne pouvant plus se développer. Les contraintes du territoire sont en effet importantes mais la pression foncière également. Le territoire est partiellement équipé et des comblements de dents creuses ou d'enveloppes urbaines sont possibles facilement. En outre, la commune dispose de plusieurs pôles d'activités qui permettent une économie endogène et propose une offre complémentaire à celle de l'intercommunalité. Il est nécessaire d'assurer un minimum de renouvellement démographique ; le gel de l'urbanisation n'est pas une solution durable.

La commune de Crots a donc choisi de développer de manière équilibrée ces quatre enjeux dans son projet d'aménagement et de développement durable :

- La mise en place de nouveaux principes d'urbanisation
- La préservation du site
- La poursuite de l'accueil de nouvelles populations
- Le soutien à l'économie locale ainsi qu'au tourisme et à l'agriculture

L'objectif est de mener de front l'accueil de population complémentaire et le maintien d'activités sur place. Il s'agit de développer les potentiels et atouts déjà existants sur le territoire. La gestion économe du foncier et le respect de l'environnement sont inscrits au cœur du PADD de Crots.

3.1 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

Nbre d'habitants	1999	2006	2010	2020	Besoins en logements sur période 2010-2020
Scénario 1 : Poursuite tendance 99- 2006 : 2,9%/an	723	883	966	1314	222
Scénario 2 : Ralentissement Taux de croissance à 2,2%/an	723	883	966	1201	161
Scénario 3 : Ralentissement Taux de croissance à 1,5%/an	723	883	966	1087	102

Le dernier recensement nous renseigne sur le dernier taux de croissance annuel observé, à savoir un taux de croissance de 2,9% plus proche des tendances observées entre 1975 et 1990 qu'entre 1990 et 1999.

La reprise de ce taux de croissance dans les 10 prochaines années conduirait la commune à 1314 habitants en 2020. Le ratio nombre d'habitants supplémentaires et nombre de logements construits, à savoir 1,46 montre la poursuite du desserrement des ménages et de vieillissement de la population. Cette tendance est lourde et ne pourra qu'amplifier.

De fait, les besoins en logements associés aux différents scénarios se situent entre 102 et 222 logements sur 10 ans.

Le scénario choisi par la commune est le scénario n°2 qui est celui d'un léger ralentissement du taux de croissance à 2,2%/an.

Plan Local d'urbanisme commune de CROTS

Zones du PLU	Localisation	Surface en m²
2UA	Le Poet	2300
2UA	Le Drouvet	5100
2UA	Le Bois	3700
2UAa	Les Gendres	11300
2UAa	St Jean	2900
2UA	Les Sagnières	1500
TOTAL 2UA		26800
UB	Vicherette	32290
UB	Les Moulins	9400
UB	Picomtal	10600
UBa	Social	14600
TOTAL UB		66890
UC	Liou	3500
UC	Le Poet	21500
UC	Montmirail	8700
UC	Beauvillard	4300
UC	Les Chabriers	13900
UCa	Villaret	43250
UCa	Le Drouvet	5800
UCa	St Jean	11600
UCa	Marlès	4000
UCa	Thozans	11800
TOTAL UC		128350
TOTAL GENERAL		222040
Consommation m²/logements		1000
Coefficient de minoration		0,75
Nombre de logements estimés		166

Le tableau ci-contre montre que la capacité d'accueil des zones urbaines permet d'assurer les besoins en logements sur la période 2010-2020.

3.2 LES CHOIX RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT ET AU CADRE DE VIE

Le projet d'urbanisme de la commune de Crots intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir de La Crots.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'espaces naturels protégés au titre des inventaires ZNIEFF ou du réseau Natura 2000. Pour autant, le présent PLU ne se contente pas de protéger les seuls périmètres inventoriés au titre du réseau Natura 2000 ou au titre des inventaires et va plus loin dans sa politique de préservation des espaces environnementaux sensibles.

Les versants boisés et les alpages sont identifiés le plus souvent au titre des inventaires ZNIEFF ou comme site Natura 2000. A ce titre, le présent PLU classe la majorité de ces espaces en zones naturelles de protection stricte (Npr) associés le plus souvent à des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.



Le lac de Serre Ponçon et ses abords fait également l'objet de zones Naturelles de protection stricte avec notamment les prairies humides et boisements hygrophiles situés entre la RN et le lac au niveau du village.

La vallée et le cône de déjection du Boscodon fait également l'objet d'un classement en zone Npr. Milieu temporairement immergée, il constitue en effet un espace riche de par sa biodiversité et justifie son classement en zone naturelle protégée au présent Plan Local d'Urbanisme.

Au final, les zones Naturelles de protection stricte représentent une superficie de 4092 ha soit plus de 73% de la superficie communale en cohérence avec les obligations inhérentes à l'application de la loi Montagne et de la loi Littoral.

PROTEGER LES VERSANTS BOISES NON IDENTIFIES

La commune est également concernée par plusieurs espaces naturels sensibles non identifiés au titre des inventaires ZNIEFF ou du réseau Natura 2000. Le présent PLU les protège malgré tout au titre notamment de l'application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme qui impose d'identifier les parcs et ensembles boisés significatifs de la commune.

C'est notamment le cas des boisements de versants accompagnant les différents vallons et torrents de la commune (Combe Bard, Combe Noire pour les principaux).

Au final, les zones Naturelles non identifiées représentent une superficie de 551 ha en plus des 4092 ha vus précédemment. Les espaces naturels protégés concernent ainsi 4643,48 ha soit 82,8% de la superficie communale.



LA REDUCTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels est également un objectif central du document d'urbanisme. Ces risques sont identifiés dans le diagnostic territorial et pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils conditionnent largement l'utilisation de l'espace.

Le risque inondation et mouvements de terrain

La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels relatifs aux inondations et mouvements de terrain traités dans le cadre du Plan de Prévention des Risques approuvé de la commune. Le zonage du PLU identifie les espaces concernés par le PPR et renvoie aux dispositions du règlement du PPR. Le caractère de chaque zone concernée par ce dernier dispose que :

Cette zone est en partie recouverte par le Plan de Prévention des Risques Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

Le bruit le long des infrastructures routières

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,

- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral modificatif n°2006-23-4 du 23 Janvier 2006 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Les zones de bruit, associées sur la commune essentiellement à la RN94 sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

Là encore, le rappel de ces dispositions relèvent à la fois d'une logique de bon sens reprise dans cette orientation que d'une contrainte imposée par les textes normatifs d'un Plan Local d'Urbanisme

LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

La protection du patrimoine bâti et vernaculaire

Le PLU de la commune de Crots participe de la protection de son patrimoine bâti au travers d'un recensement de bâtiments ou d'éléments bâtis intéressants au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme ou encore de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme concernant les bâtiments agricoles remarquables.

Ne sont évidemment pas pris en compte les monuments ou éléments inscrits ou classés au titre de la loi sur les Monuments Historiques qui sont déjà protégés.

Au total, ont été répertoriés pas moins de 32 bâtiments ou éléments bâtis. On recense :

- la maison Serres au village
- la villa Bosq au village
- la maison Margot Duclos
- les fontaines du village et des hameaux
- des fours à pain (hameaux des Fabres et le Bois)
- des chapelles (hameaux de Montmirail, le Bois, Beauvillard, Les Fabres)

- des oratoires (hameaux de Marlès, Beauvillard, le Forest)
- la tour de Beauregard au village
- la croix de Germaine au village
- une voûte en pierre au hameau du Forest



Villa Bosq

Protection des arbres ou parcs urbains

Le PLU identifie au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme un certain nombre d'arbres isolés, de parcs ou de prairies jouant un rôle important dans le paysage de la commune. Pas moins de 7 éléments paysagers ont ainsi été identifiés dans le cadre de ce PLU dont 2 séquoias, 3 jardins aux abords du village, mais aussi la prairie et le parc du Château de Picomtal.



3.3 LES CHOIX EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'HABITAT

LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN DANS LE RESPECT DES LOIS MONTAGNE ET LITTORAL

La commune a choisi de maîtriser le développement de l'urbanisation en définissant des enveloppes urbaines claires et ne portant pas atteinte aux paysages dans le respect des principes des lois SRU, Montagne et Littoral.

L'objectif central du PLU a été de déterminer le point d'équilibre en gestion économe des espaces et urbanisation. La nécessité d'avoir plus de 2000m² de terrain pour construire et disposer d'un ANC a été exclu, cette solution ne relevant pas d'un choix urbain raisonné et par ailleurs compatibles avec les dispositions de la loi Montagne ou de la loi Littoral.

La capacité d'accueil du présent PLU a été revue à la baisse en définissant des marges de manœuvre pour 10 ans, philosophie qui rompt avec la logique du POS en vigueur qui déclinait une capacité d'accueil démesurée.

Au final, la totalité des zones constructibles à court-moyen terme du présent PLU passe à 139,15 hectares seulement contre 325,37 ha dans le POS en vigueur. Seuls 2,48% du territoire communal est ainsi constructible contre 5,80% au POS en vigueur.

SUPERFICIE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU POS

Zones du POS	Superficie	% du territoire communal
UA – Village	11	
UBa – Hameaux	25,58	
UC – ZA Moulins	5,80	
Total zones urbaines	42,38	0,75
NA	30,64	
NAa	12,5	
NAb	10,56	
NAf	45,13	
Total zones NA	98,83	1,76
NB	184,16	3,28
Total zones constructibles (U+NA+NB)	325,37	5,80

SUPERFICIE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU

Zones du POS	Superficie	% du territoire communal
1UA – Village	1,2	
2UA et 2UAa (Hameaux)	24,1	
UB et UBa (Extension village)	41,11	
UC et UCa (Extension hameaux)	60,98	
UH – Hôtel	1,79	
UZ – Zone d'activités	9,97	
Total zones constructibles	139,15	2,48

FAVORISER LA MIXITE SOCIALE

La commune dispose d'un parc de logement social relativement faible, les efforts en termes de production de logements aidés doivent être accélérés dans un contexte immobilier difficile.

Consciente des enjeux en la matière et pour répondre à cet objectif, la commune met en place les nouveaux outils de la loi SRU et ENL afin de favoriser la mise en œuvre de logements locatifs sociaux :

Ainsi, la commune met en œuvre 2 servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.123-2.b du code de l'urbanisme à proximité du village.

Ces servitudes imposent pour tout programme de logements, un minimum de 50% de logements locatifs conventionnés.



3.4 LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

MAINTIEN DE LA Z.A DU MOULIN

La commune est trop fortement contrainte pour pouvoir développer la zone d'activité existante ou en créer de nouvelles. Le présent PLU maintient donc en l'état la seule zone d'activité recensée sur la commune.

La ZA du Moulin est en effet bloquée à l'Ouest et au Sud par le risque inondation du Boscodon, à l'Est par la présence des quartiers d'habitation des Moulins et au Nord par la présence de coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral.



CONFORTEMENT DE LA GRAVIERE

La gravière exploitée dans le cône du Boscodon est reconnue dans le cadre du présent PLU. Un secteur Ng a été identifié permettant les activités d'exploitation de cette gravière.



MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence le caractère rural et agricole de la commune de Crots. Cet espace agricole est menacé principalement par des dynamiques d'urbanisation favorisant son mitage mais aussi des phénomènes d'enfrichement et de progression de la forêt sur d'anciens pâturages.

De façon générale, les orientations du PADD et les dispositions du PLU insistent sur l'importance de préserver les espaces agricoles de Crots en reclassant des parties importantes de zones constructibles du POS en vigueur dans le respect de la loi Montagne.

De fait, la zone agricole A et le secteur Ap qui lui est associé représente 716,86 hectares soit 12,79% du territoire communal. Les espaces plans agricoles au Nord de la RN94 ont à ce titre été totalement préservés afin de maintenir les nécessaires coupures d'urbanisation de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme.



MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES

Les principaux pôles d'accueil touristique de la commune ont été identifiés.

Ainsi, les campings existants font l'objet de secteurs Nca1 pour le camping municipal de la Garenne, le secteur Nca2 correspond au camping privé du Jouglard et le secteur Nca3 vise à permettre le développement d'un nouveau camping à proximité du gîte de la Draye, au pied des pistes de ski de fond.

Le PADD évoque également la restructuration des différentes zones touristiques du bord du lac (réaménagement des parcs de stationnement, requalifier les abords du camping municipal...) avec un objectif de qualité paysagère et architecturale mais ces dispositions ne prévoient pas d'extension des zones compte tenu de la présence de coupures naturelles d'urbanisation.

L'amélioration des conditions d'accueil et d'accès du site de l'abbaye de Boscodon est également évoquée dans le PADD. Le Conseil Général envisage plusieurs actions à ce titre :

- Phase 1 : requalification des conditions d'accès avec la création d'une porte d'entrée à l'amont du quartier des Moulins, la création d'une piste cyclable, l'enfouissement des réseaux, la réfection de la chaussée, la reprise des ouvrages d'art et la création du pôle d'accueil du Colombier
- Phase 2 : traitement des raccordements au village avec la requalification paysagère de la traversée des Moulins et la création d'un nouvel accès depuis le village de Crots
- Phase 3 : valorisation des abords de l'abbaye avec le pavage du parvis, l'aménagement des espaces publics, la requalification de la patte d'oie et du parking d'hiver, la

réfection du mur d'enceinte et la reconstitution des espaces paysagers

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LES REGLES

La Révision du document d'urbanisme de CROTS a été l'occasion d'une mise à jour importante du droit des sols en raison :

- de l'application du Plan de Prévention des Risques
- des principes de la loi Montagne
- des principes de la loi Littoral
- des principes constitutifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi Urbanisme et Habitat
- de la prise en compte du zonage d'assainissement

Les principaux changements sont :

- la suppression des zones NB
- la délimitation des enveloppes constructibles autour des hameaux
- la délimitation des espaces agricoles
- la précision de la vocation des zones
- les règles de densité

4.1 SUPERFICIES DES ZONES

Le tableau suivant présente la répartition par type de zones.

Plus de 84,7% du territoire est classé en zone naturelle, 12,79% en zone agricole et 2,48% en zone constructibles.

SUPERFICIE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU

Zones du POS	Superficie	% du territoire communal
1UA – Village	1,2	
2UA et 2UAa (Hameaux)	24,1	
UB et UBa (Extension village)	41,11	
UC et UCa (Extension hameaux)	60,98	
UH – Hôtel	1,79	
UZ – Zone d'activités	9,97	
Total zones constructibles	139,15	2,48

SUPERFICIE DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES DU PLU

Zones du Plu	Superficie	% du territoire communal
A (	270,03	
Ap	446,83	
TOTAL zones A	716,86	12,79
N	547,16	
Nca1	17,76	
Nca2	1,83	
Nca3	1,56	
Ng	13,37	
Nlac	282,55	
Npr	3809,11	
Nsk	74,65	
TOTAL zones N	4747,99	84,72

Superficie communale : 5604 ha

4.2 LES ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

LA ZONE 1UA – LE VILLAGE

Règlement

La zone 1UA correspond au cœur historique du village.

Les principaux objectifs de gestion de cette zone sont :

- préserver la structure urbaine (densité, alignements, volumes, gabarits) ;
- protéger et mettre en valeur le patrimoine historique ;
- donner un cadre à la transformation des bâtiments (façades, toitures) ;
- donner un cadre à l'aménagement des espaces libres publics et des espaces privés visibles du domaine public ;
- donner un cadre à la construction neuve dans ce secteur historique, où la capacité résiduelle d'accueil est toutefois quasiment nulle.

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

La zone étant essentiellement à vocation résidentielle et d'activités commerciales et artisanales, les autres occupations et utilisations du sol sont interdites (constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ; dépôts de toute nature ; certaines installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ; carrières ou gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ; terrains de camping-caravaning et de stationnement de caravanes ; Habitations Légères de Loisirs et résidences mobiles de loisirs ; Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et villages de vacances). Par ailleurs, sont interdits tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif est exigé compte tenu de la présence de tous les réseaux.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

Compte tenu de la structuration urbaine dense et afin de maintenir cette densité bâtie, aucune superficie minimale de terrain n'est requise,

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 6 édicte une règle générale d'alignement des constructions par rapport aux voies afin de préserver la morphologie urbaine du village.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article impose une règle générale d'implantation sur au minimum une limite séparative latérale.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article 10 fixe à 12m la hauteur maximum au faîtage des constructions dans le village. Une règle à plus ou moins 0,50 mètre du faîtage du bâti mitoyen est également intégrée afin de maintenir l'épannelage des toitures du village.

Article 11 Aspect extérieur des constructions

Un soin particulier est porté à la qualité patrimoniale du bâti par le raccordement souterrain des nouvelles installations techniques et par le cadrage précis des modalités de construction interdites ou à respecter scrupuleusement en ce qui concerne notamment :

- les toitures
- les ouvertures,
- les façades
- les menuiseries,
- les balcons
- les clôtures

Article 14 : COS

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises justifie l'absence de réglementation du coefficient d'occupation des sols.

Zonage

Le zonage du PLU identifie le village ancien de Crots situé en position charnière entre la vallée et les coteaux. Le village est traversé par un axe principal, ancienne route nationale et maillé par un ensemble de routes secondaires perpendiculaires. Une ruelle circulaire circonscrit le noyau villageois, la zone 1UA s'appuie sur cette voie.

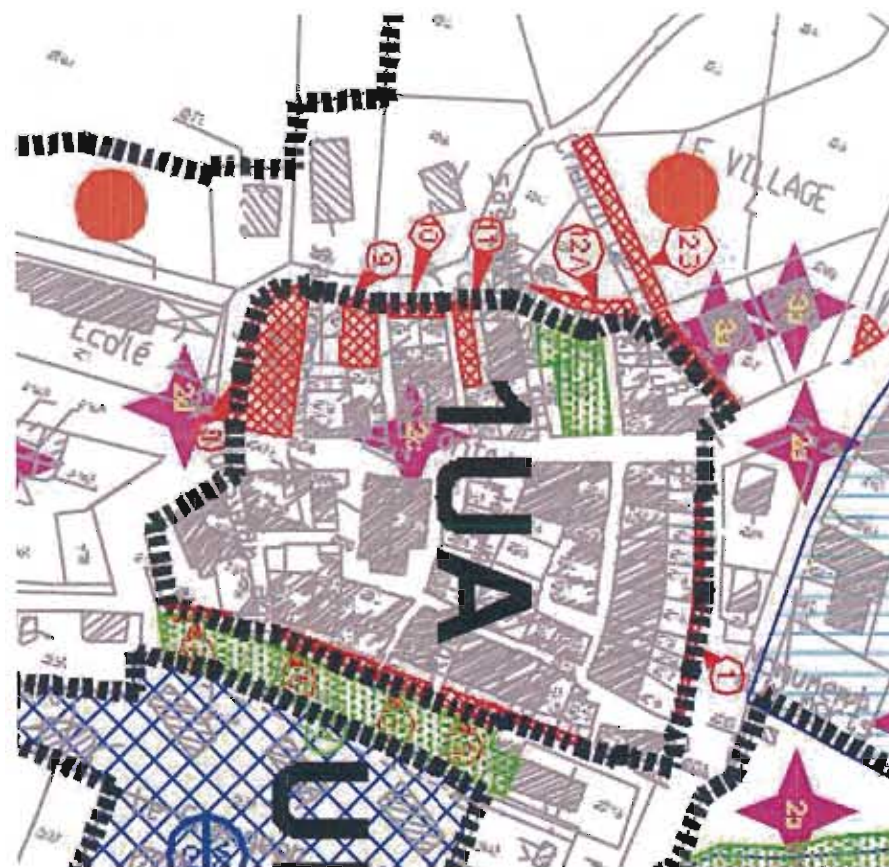
La présente zone est directement intéressée par plusieurs emplacements réservés. On recense :

- l'ER n°1 relatif à l'élargissement de la montée des Escarons
- les ER n°3, 4, 5 et 6 relatifs à l'élargissement de la rue des aires
- l'ER 8 relatif à la réalisation d'un équipement public (bibliothèque, musée, parkings...)
- les ER n°9, 10 et 11 relatifs à la création de parkings

En outre, la présente zone 1UA comprend deux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme. On recense :

- une fontaine. Sa démolition est interdite, la construction devant être préservée, mise en valeur et réhabilitée à l'identique
- un jardin sur les parcelles 337, 339 et 340 où les constructions sont interdites. La composition existante du jardin doit être respectée (plein, vide, perspective, composition végétale dominante...) seule l'amélioration des accès pouvant être autorisée et les abris de jardin.

On notera enfin que la zone 1UA est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions possibles du village.



LES HAMEAUX – ZONES 2UA

Les zones 2UA intéressent la plupart des hameaux anciens de la commune. La zone 2UA vise

Les principaux objectifs de gestion de cette zone sont :

- préserver la structure urbaine (densité, alignements, volumes, gabarits) ;
- protéger et mettre en valeur le patrimoine historique ;
- donner un cadre à la transformation des bâtiments (façades, toitures) ;
- donner un cadre à l'aménagement des espaces libres publics et des espaces privés visibles du domaine public ;
- donner un cadre à la construction neuve dans ces secteurs historiques, où la capacité résiduelle d'accueil est toutefois limitée.

La zone 2UA comprend un secteur 2UAa dès lors que le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif n'est pas exigé.

Règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

La zone étant essentiellement à vocation résidentielle les autres occupations et utilisations du sol sont interdites (constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ; dépôts de toute nature ; certaines installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ; carrières ou gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ; terrains de camping-caravaning et de stationnement de caravanes ; Habitations Légères de Loisirs et résidences mobiles de

loisirs ; Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et villages de vacances). Par ailleurs, sont interdits tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Pour les hameaux de Picomtal, le Poet, Beauvillard, les Chauilières, Le Bois et Montmirailn, le raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ou semi-collectif est exigé compte tenu de la présence ou de la programmation à court terme des réseaux, en cohérence avec le zonage d'assainissement de la commune.

Pour tous les autres hameaux classés en zone 2UA, si le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire, l'assainissement autonome est autorisé dans le cadre des tilières d'épandage envisageables définies par le schéma directeur d'assainissement.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

Compte tenu de la structuration urbaine dense et afin de maintenir cette densité bâtie, aucune superficie minimale de terrain n'est requise en zone 2UA.

En revanche, dans les secteurs 2UAa maintenus en assainissement autonome, le terrain doit présenter une superficie minimale de 400m²/logement réservée à la seule réalisation dudit dispositif dans les secteurs dont l'aptitude à l'assainissement autonome est favorable et de 800m²/logement dans les secteurs dont l'aptitude est moyennement favorable.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 6 édicte une règle générale d'alignement ou de recul maximum des constructions par rapport aux voies afin de préserver la morphologie urbaine des hameaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article impose une règle générale d'implantation sur au minimum une limite séparative latérale.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article 10 fixe à 12m la hauteur maximum au faîtage des constructions dans le village. Une règle à plus ou moins 0,50 mètre du faîtage du bâti mitoyen est également intégrée afin de maintenir l'épannelage des toitures des hameaux.

Article 11 Aspect extérieur des constructions

Un soin particulier est porté à la qualité patrimoniale du bâti par le raccordement souterrain des nouvelles installations techniques, par le cadrage précis des modalités de construction interdites ou à respecter scrupuleusement en ce qui concerne notamment :

- les toitures
- les ouvertures,
- les façades
- les menuiseries,
- les balcons
- les clôtures

Article 14 : COS

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises motive la non réglementation du coefficient d'occupation des sols.

Zonage – Les zones 2UA

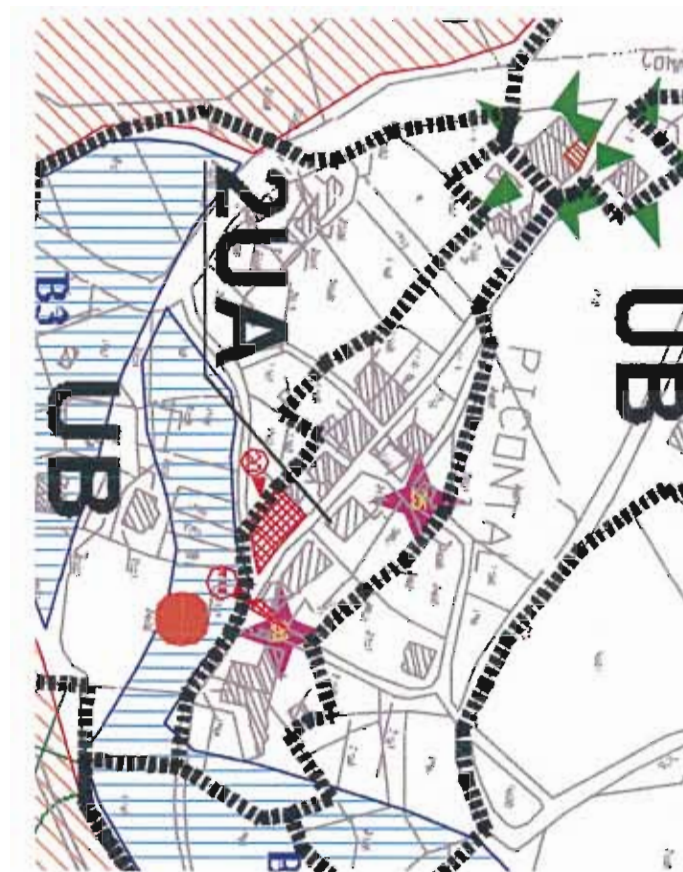
Picomtal

La présente zone 2UA vise à maintenir l'unité du hameau caractérisé par une forme urbaine linéaire. La capacité d'accueil de cette zone apparaît faible mais son découpage permettra de maintenir les grands principes d'implantation à l'alignement de la voie en impasse.

Cette zone 2UAa est concernée par 2 éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de 2 fontaines. Leurs démolitions est interdite, les constructions devant être préservées, mises en valeur et réhabilitées à l'identique.

En outre, la présente zone 2UA est concernée par l'ER n°20 et n°20 bis relatif à la création d'un parking et d'une aire de retournement.

On notera enfin que la zone 2UA est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation.



Le Poët

La présente zone, dont il est prévu à court terme le raccordement au réseau d'assainissement collectif du village est concernée par un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une fontaine. Sa démolition est interdite, la fontaine devant être préservée, mise en valeur et réhabilitée à l'identique.

La zone est également concernée par un emplacement réservé, l'ER n°21 destiné à l'élargissement de la voie avant la fontaine.



On notera enfin que la zone 2UA est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. En outre, les nouvelles règles visent à respecter les principes d'alignement du hameau là où le POS favorisait un mitage du territoire.

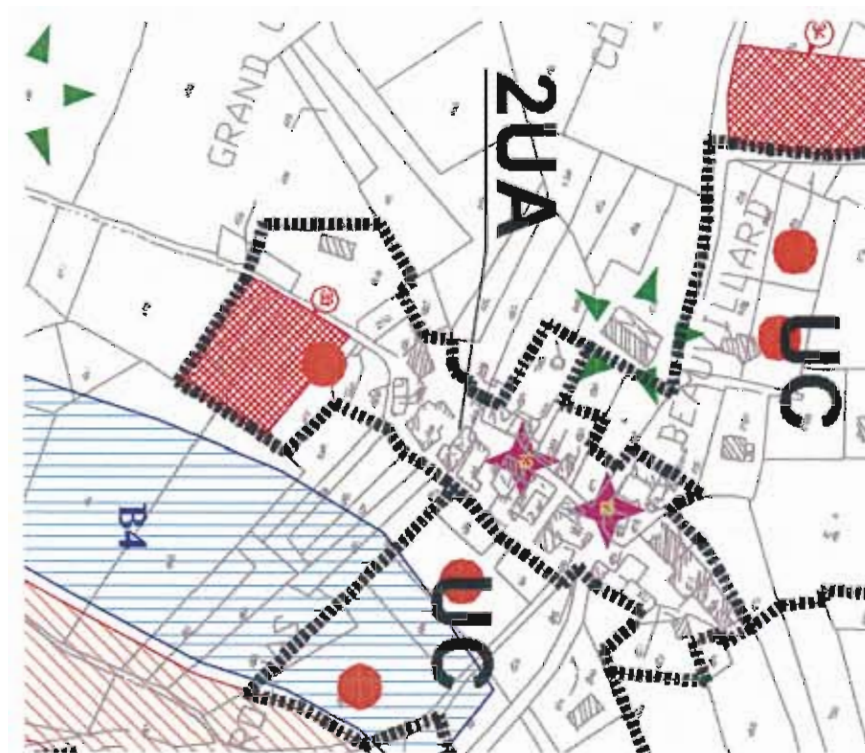
Beauvillard

La présente zone, dont il est prévu à court terme la réalisation d'un raccordement à une unité de traitement semi-collective s'appuie sur les contours du hameau existant.

A ce titre, un emplacement réservé n°33 est créé pour réaliser cette unité de traitement semi-collective à l'Ouest du hameau.

La présente zone est également concernée par l'identification d'une chapelle et d'une fontaine au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'Urbanisme.

On notera enfin que la zone 2UA est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation.

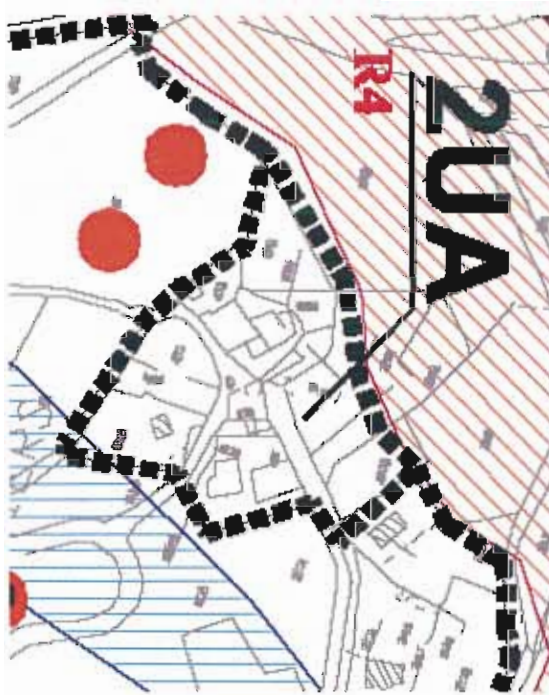


Chabriers

La présente zone, dont il est prévu à court terme la réalisation d'un raccordement à une unité de traitement semi-collective s'appuie également sur les contours du hameau existant. Aucune extension n'est possible compte tenu de la présence de risques naturels élevés au Nord de la zone.

La présente zone n'est concernée par aucun élément identifié au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'Urbanisme.

Aucun emplacement réservé ne concerne non plus la zone.



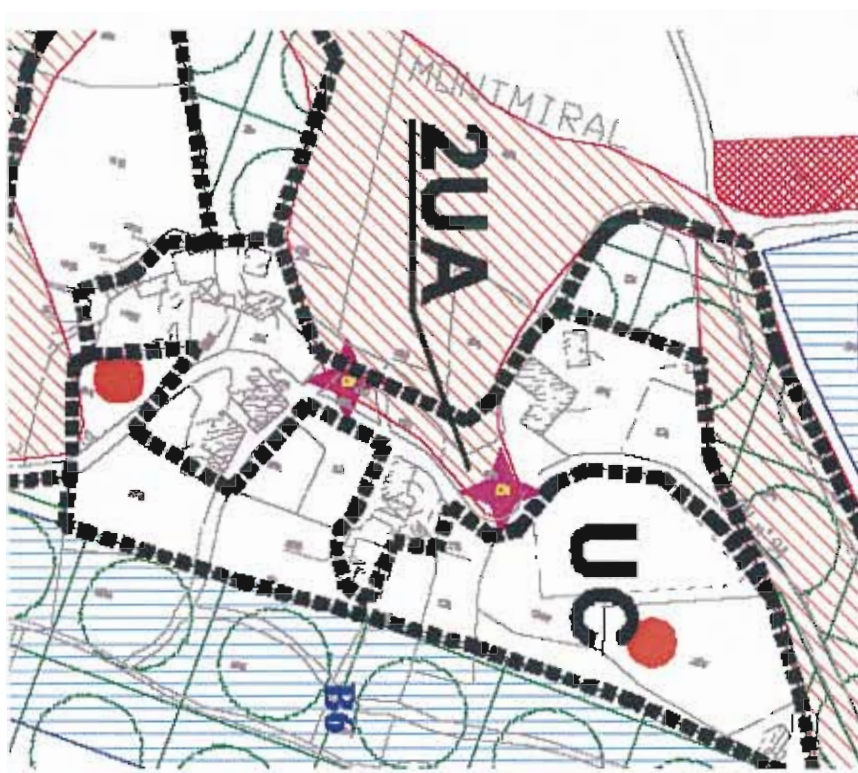
On notera enfin que la zone 2UA est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation.



Montmirail

La présente zone est concernée par la réalisation prévue d'un raccordement à une unité de traitement semi-collective à créer au Nord de la zone via un réseau gravitaire.

Les limites de la zone 2UA circonscrivent fortement le hameau existant qui offre une structure relativement éclatée avec la présence de 4 principaux groupements de maisons isolés les uns des autres avec chacun sa desserte.



La zone est concernée par 2 éléments identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une fontaine et d'une chapelle.

On notera également que l'environnement boisé du hameau est protégé via la mise en œuvre d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

On notera enfin que la zone 2UA est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation.

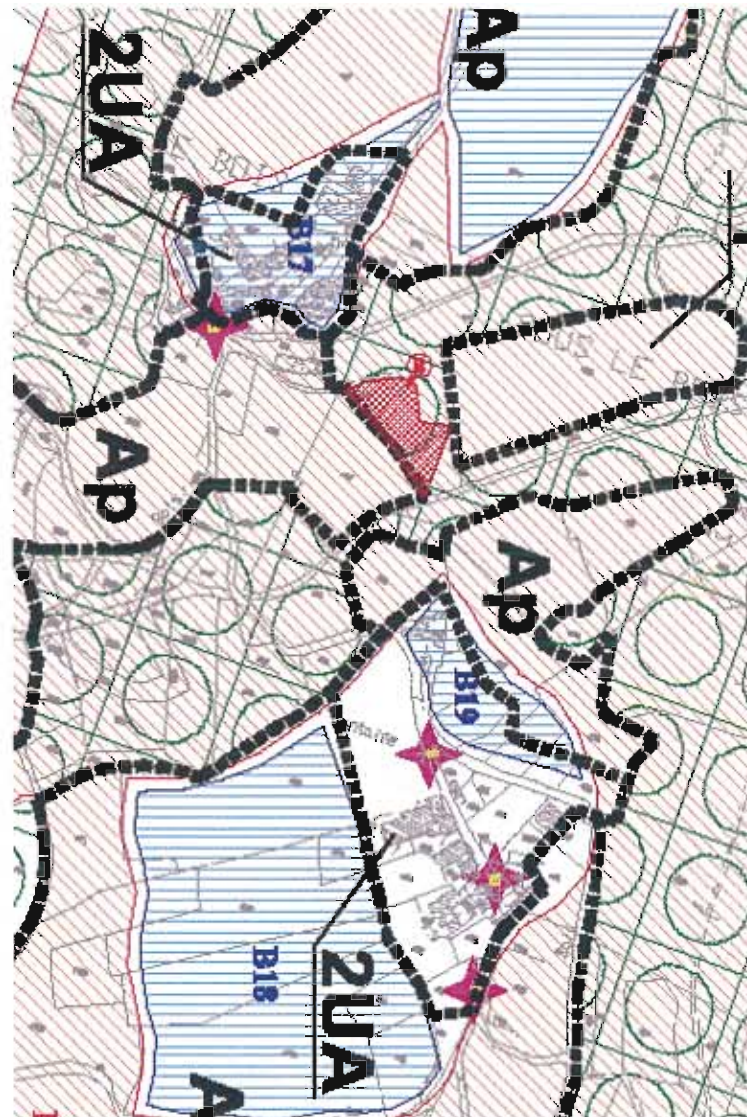
Le Bois

La présente zone est concernée par la réalisation prévue d'un raccordement à une unité de traitement semi-collective à créer entre les 2 entités urbaines.

Les limites des 2 zones 2UA circonscrivent fortement les 2 hameaux existants marqués par un environnement boisé avec des prairies bordées d'épaisses haies de feuillus et d'une ripisylve épaisse composée d'une belle hêtraie accompagnant les ruisseaux entre les 2 groupements.

La zone est concernée par 4 éléments identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme. Il s'agit de 2 fontaines, d'une chapelle et d'un oratoire.

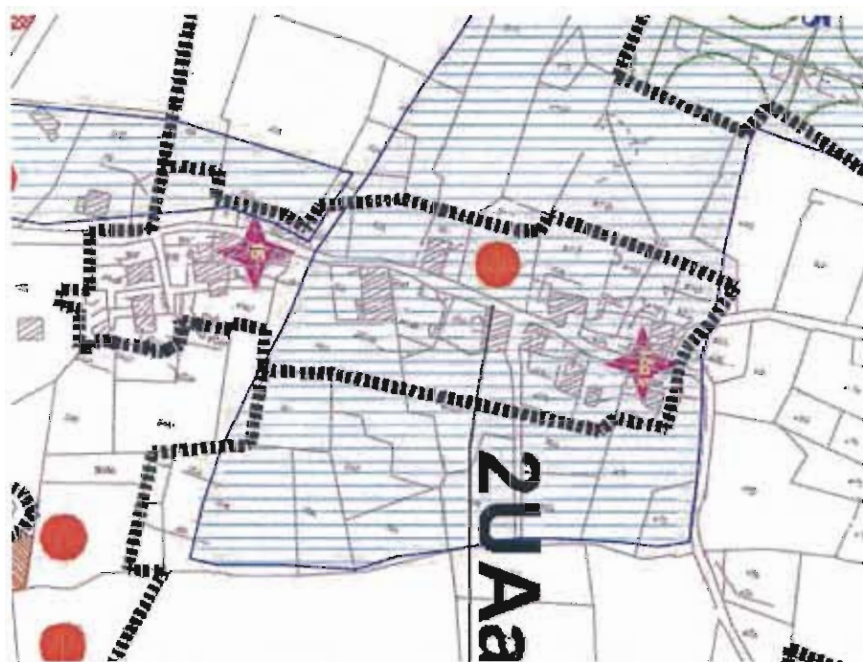
On notera également que l'environnement boisé du hameau est protégé via la mise en œuvre d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.



Zonage – Les secteurs 2UAa – assainissement autonome

Le Forest

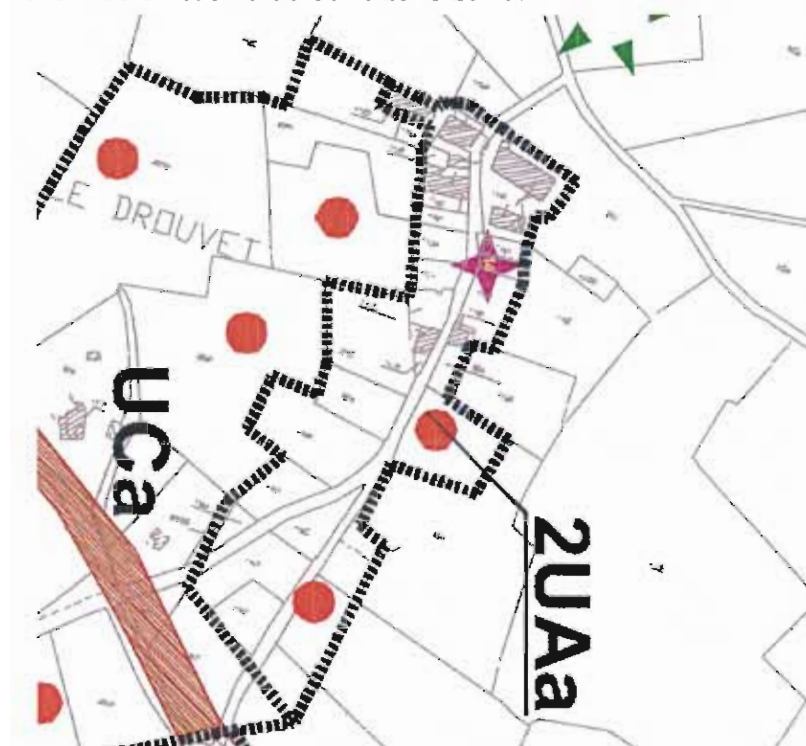
Le hameau du Forest a été construit sur des sols globalement favorables à l'assainissement non collectif. Les risques de déstructuration du hameau au regard de sa bonne accessibilité et des droits à bâtir conséquents du POS révisé, justifient la mise en œuvre de cette zone 2UAa.



La zone est concernée par 2 éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme à savoir une fontaine (n°15) et un oratoire (n°15 bis).

Le Drouvet

Le hameau du Drouvet a été développé sur des sols moyennement favorables à l'assainissement non collectif. Le coût du raccordement à l'assainissement collectif étant supérieurs aux investissements nécessaires à la création de filières appropriées justifie la mise en œuvre de cette zone 2UAa.



On notera que la zone est concernée par un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme à savoir une fontaine.

Les Gendres

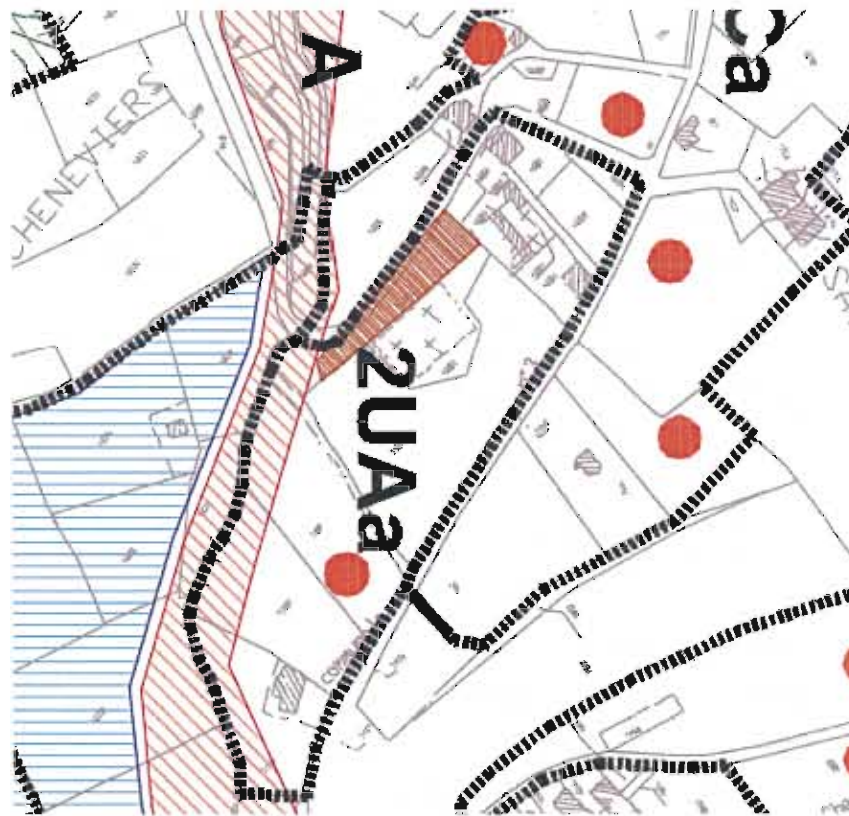
Le hameau des Gendres a été développé sur des sols moyennement favorables à l'assainissement non collectif. Le coût du raccordement à l'assainissement collectif étant supérieurs aux investissements nécessaires à la création de filières appropriées justifie la mise en œuvre de cette zone 2UAa.



Le périmètre de la présente de la zone 2UAa vise à permettre un développement harmonieux et en accord avec les principes d'implantation à l'alignement des voies.

Saint Jean

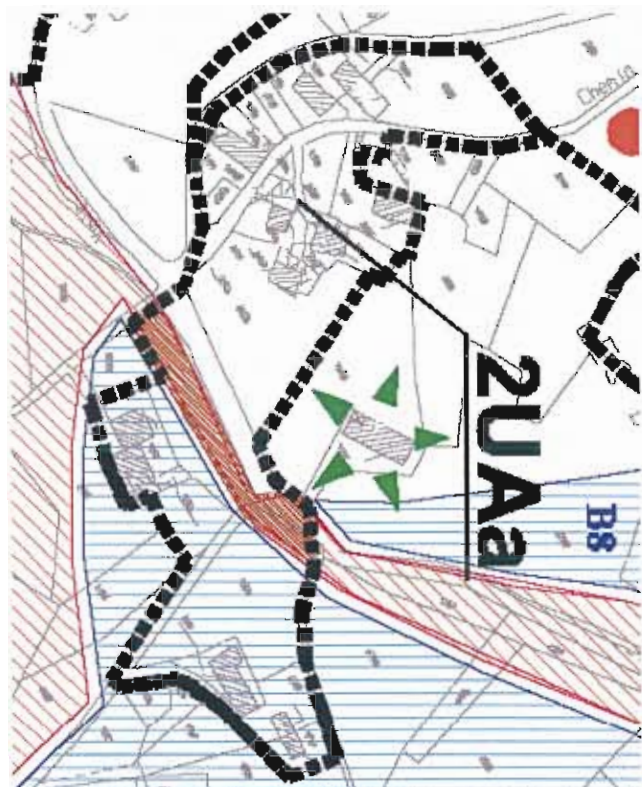
Le hameau de Saint Jean a été construit sur des sols globalement favorables à l'assainissement non collectif. Le coût du raccordement à l'assainissement collectif étant supérieurs aux investissements nécessaires à la création de filières appropriées justifie la mise en œuvre de cette zone 2UAa.



Encore une fois, la présente zone vise à rompre avec le développement de l'urbanisation diffuse de ces dernières années.

Les Dourieux

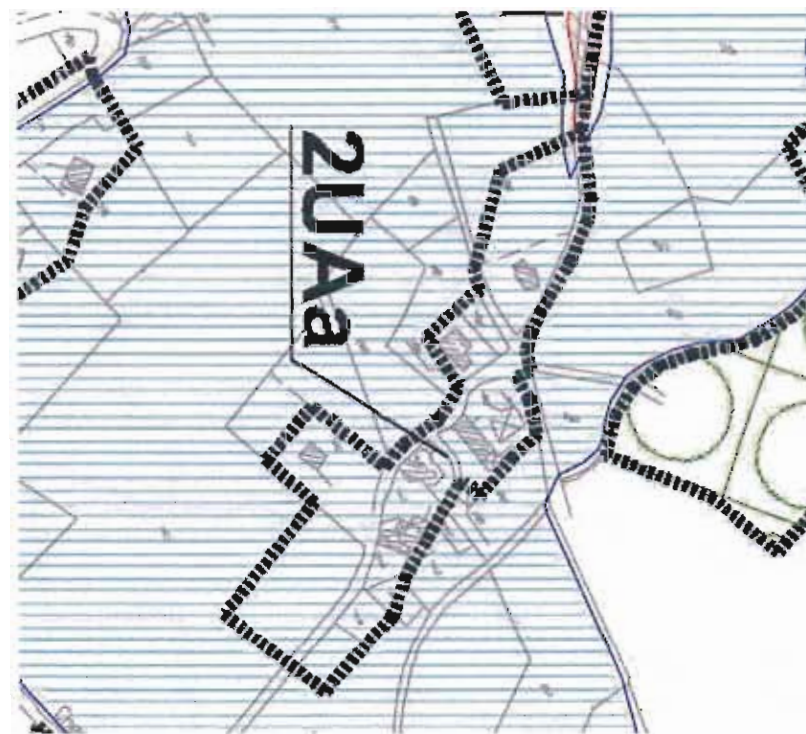
Le hameau des Dourieux a été développé sur des sols moyennement favorables à l'assainissement non collectif. Le coût du raccordement à l'assainissement collectif étant supérieurs aux investissements nécessaires à la création de filières appropriées justifie la mise en œuvre de cette zone 2UAa.



Là encore, la présente zone 2UAa vise à maîtriser le développement anarchique de ces dernières années permis par le POS révisé. Des coupures agricoles d'urbanisation sont ainsi matérialisées autour du hameau.

Les Sagnières

Le hameau des Sagnières a été assez épargné par le développement contemporain de l'urbanisation malgré la déclinaison de nombreux droits à construire par le POS révisé. Le présent PLU entend préserver le hameau des Sagnières d'un développement non maîtrisé. La présente zone 2UAa s'attache donc à circonscrire fortement l'urbanisation du hameau dans ses limites actuelles.



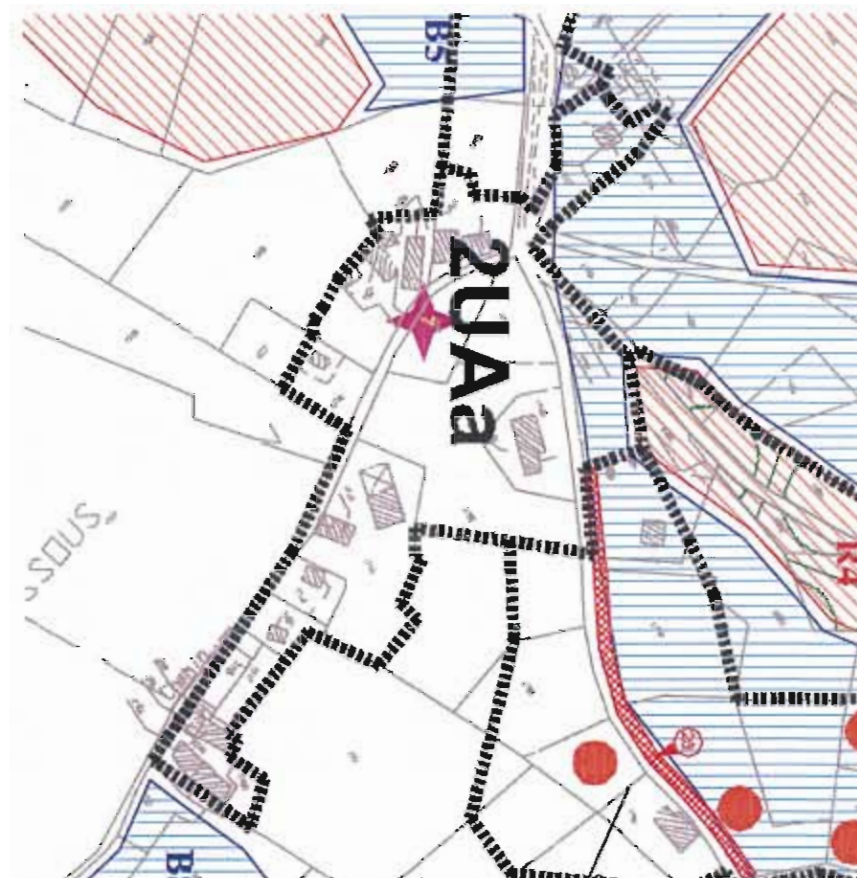
Cette maîtrise de l'urbanisation est par ailleurs appuyée par la présence de sols inaptes en raison des fortes pentes du secteur.

Marles

Le hameau des Dourieux a été développé sur des sols moyennement favorables à l'assainissement non collectif. Le coût du raccordement à l'assainissement collectif étant supérieurs aux investissements nécessaires à la création de filières appropriées justifie la mise en œuvre de cette zone 2UAa.

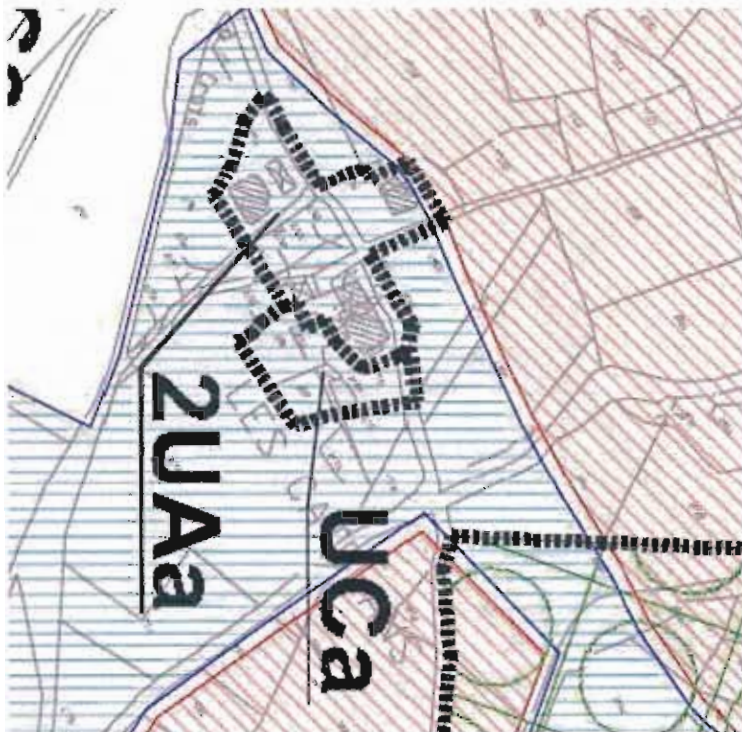
Le POS n'ayant pas encore complètement déstructuré la morphologie urbaine du hameau, le PLU vise à respecter cette dernière.

La présente zone est concernée par un élément bâti identifié au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une fontaine



Les Catalans

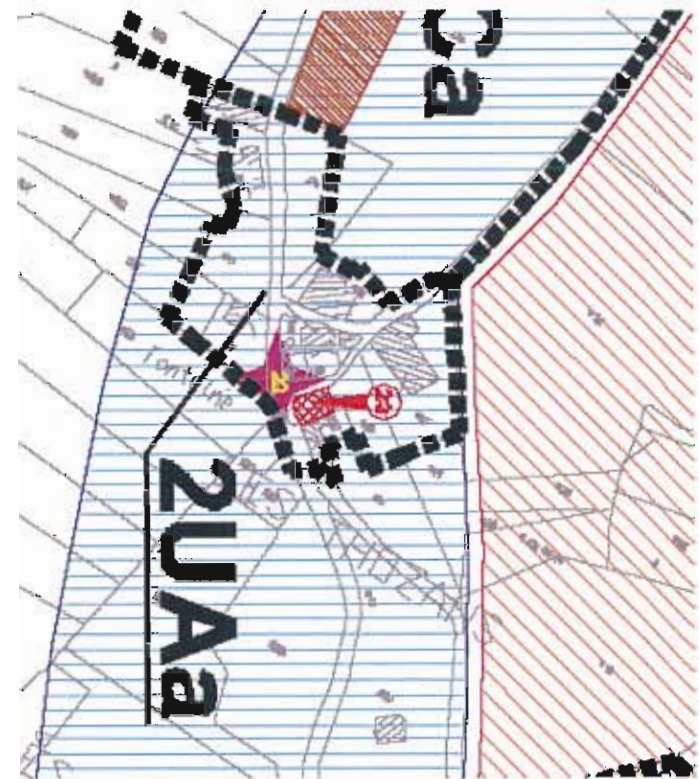
Conséquence de son inscription sur une partie de versant relativement pentue, les sols du hameau se révèlent inaptes à l'assainissement autonome.



Une étude spécifique à la parcelle étant donc nécessaire pour envisager de nouvelles constructions, le présent PLU circonscrit à l'existant le potentiel du hameau et remet donc en cause les droits conséquents du POS révisé sur ce site.

Thozans

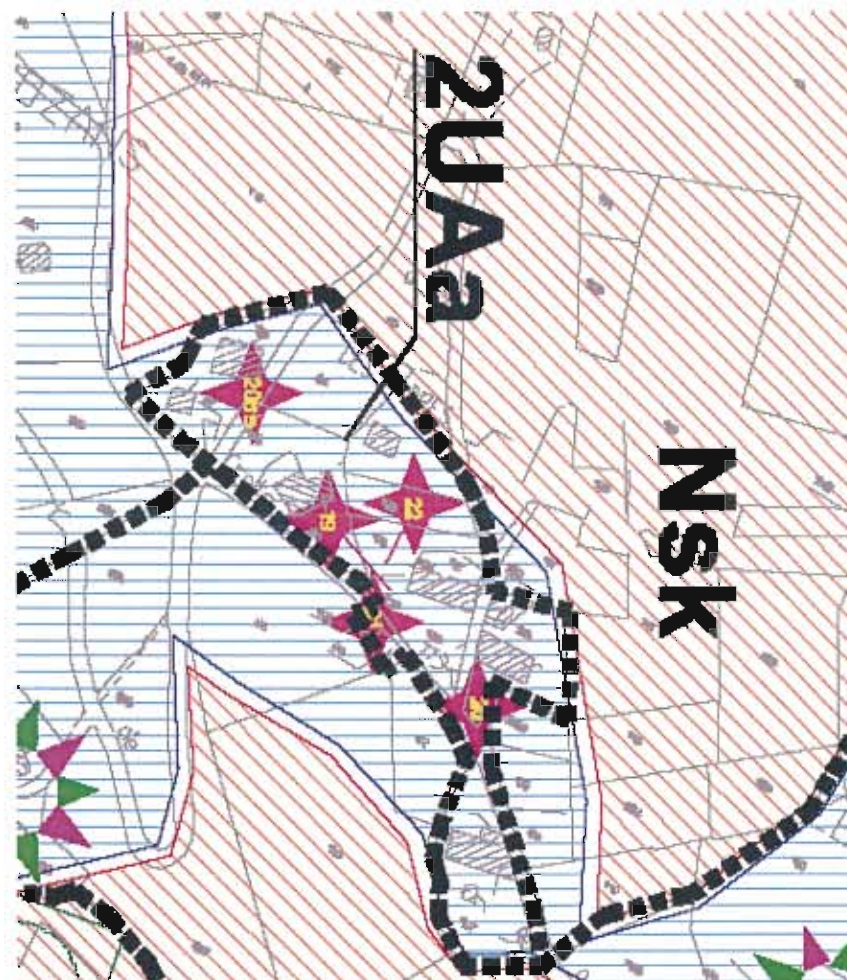
Contrairement au hameau des Catalans, le hameau des Thozans est construit sur des sols favorables à l'assainissement collectif. Pour autant, l'éloignement conséquent du hameau par rapport au village et les difficultés d'accès nécessitent un développement ultra maîtrisé. La présente zone 2UAa circonscrit donc fortement le hameau et maintient une coupure agricole d'urbanisation entre ce dernier et le hameau des Gendres au Sud de la zone. On note la présence d'un emplacement réservé (ER n°22) destiné à l'aménagement du carrefour la Draye/les Thozans et d'une fontaine identifiée au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme.



Les Fabres et les Gendres

La conjugaison de la présence de sols inaptes, de l'éloignement important du hameau au regard du centre et d'une accessibilité difficile, motive la stricte limitation du développement du hameau. Aucune extension n'est ainsi développée par le présent PLU.

La présente zone comprend toutefois la présence de plusieurs éléments identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme avec notamment la présence de 3 fontaines, un four communal et une chapelle.



LES ZONES UB

Les zones UB sont les extensions urbaines contemporaines du village. Le tissu est plus lâche avec des bâtiments au cœur des parcelles, notamment des maisons individuelles. Ce sont pour partie d'anciennes zones NB du POS mais qui sont ou vont être équipées du réseau d'assainissement. La topographie, majoritairement plane et la proximité immédiate du village justifie la fixation de règles favorisant une mixité des formes urbaines.

Il est à noter que la zone UB comprend un secteur UBa destiné à favoriser la mixité sociale dans le secteur de Grangeon.

Règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol interdites sont les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ; dépôts de toute nature ; certaines installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ; carrières ou gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ; terrains de camping-caravaning et de stationnement de caravanes ; Habitations Légères de Loisirs et résidences mobiles de loisirs ; Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et villages de vacances). Par ailleurs, sont interdits tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Le raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif est exigé compte tenu de la présence de tous les réseaux.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

La présence des réseaux d'assainissement et l'absence de qualité paysagère affirmée de ces secteurs justifient la non réglementation de cet article.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La marge de recul est maintenue comme dans le POS à 35 m de la RN94.

Une implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m minimum est en revanche de mise pour les autres voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article impose une règle générale de recul par rapport aux limites séparatives fixée à 3m minimum.

Toutefois, l'implantation sur limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé à l'égout du toit.
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article 10 fixe la hauteur maximale à 10m au faîtage pour les zones à dominante pavillonnaire et 15m au faîtage en secteur UBa à dominante d'habitat collectif.

Une hauteur différenciée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier est fixée à 12m au faîtage.

Article 11 Aspect extérieur des constructions

De facture moins remarquable que la zone du village et des hameaux, l'aspect extérieur des bâtiments est néanmoins encadré sur les toitures, les façades, les clôtures et les murs de soutènement.

Article 13 : Espaces verts

Un pourcentage d'espaces verts à créer est fixé à 30% minimum de la surface des lots ou unités foncières afin de maintenir un degré de végétalisation intéressant dans ces quartiers.

Article 14 : COS

Le COS est fixé à 0,50 en zone UB. Un COS supérieur, fixé à 0,70 est admis en secteur UBa pour favoriser les opérations à vocation sociales. Enfin, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zonage – Les zones UB

Extension du village

La présente zone UB vise à maîtriser l'extension urbaine de la 1^{ère} couronne du village. Des limites claires d'urbanisation sont posées et évitent un développement tendanciel vers la route Nationale au nord ou vers l'Est. Ainsi, la fin de la contrevoie de la RN constitue la limite Est de la zone pendant que la ripisylve d'un cours d'eau marque la limite Sud.

Cette zone est concernée par plusieurs emplacements réservés :

- l'ER n°12A relatif à l'élargissement du chemin du Barry
- l'ER n°12B relatif à l'élargissement du chemin de Peyre Blanc
- l'ER n°16 relatif à l'amélioration du carrefour du rond point de la Poste
- l'ER n°17 relatif à l'aménagement de l'entrée du village entre la RN et l'allée Louis Berthe

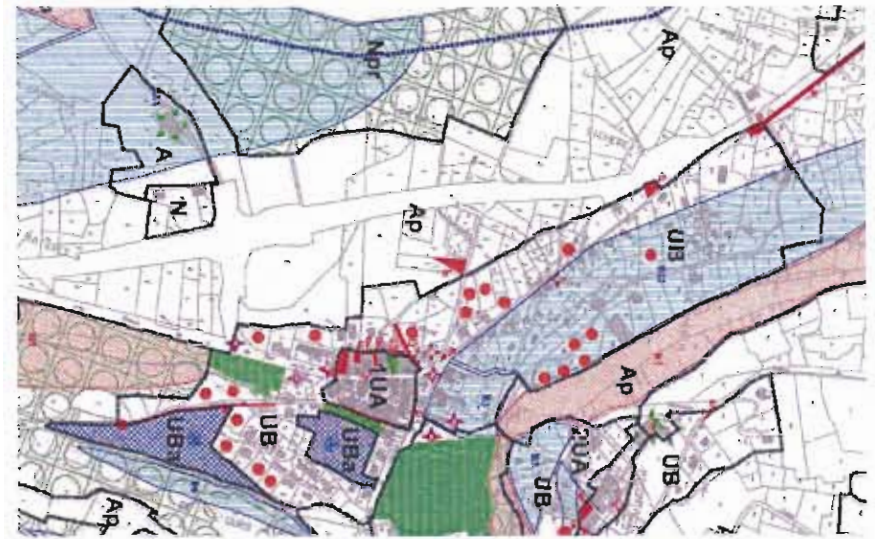
La présente zone UB est également concernée par plusieurs éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme à savoir :

- la Maison Serres (n°1)
- 2 fontaines (n°2a et n°2d)
- La Villa Bosq (n°3a et 3b)
- La maison Margot Duclos (n°4)
- La croix de la Vicherette (n°16)
- La croix de la Germaine (n°27)

Enfin, la zone est aussi concernée par des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1.7. Il s'agit :

- De 2 séquoias situés à l'Ouest du village (chemin de la tour)
- De jardins entre le chemin de la tour et la route de Savines

- De jardins entre l'allée Elie Chauvet et le chemin des Aires au Sud du village



On notera enfin que la présente zone UB est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. La preuve en est que l'extension de l'urbanisation, à savoir la possibilité de construire au-delà du tissu urbain actuel est de moins de 2ha sur les 22,5hectares de l'agglomération constituée du village et de sa première couronne soit moins de 9% du total de cette zone.

Les secteurs UBa

On notera que les secteurs de zone UBa visent à favoriser des opérations privilégiant une mixité sociale dans l'habitat.

A ce titre, le présent PLU matérialise 2 servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.123-2.b du code de l'urbanisme. Ces servitudes imposent pour tout programme de logements, un minimum de 50% de logements locatifs conventionnés.



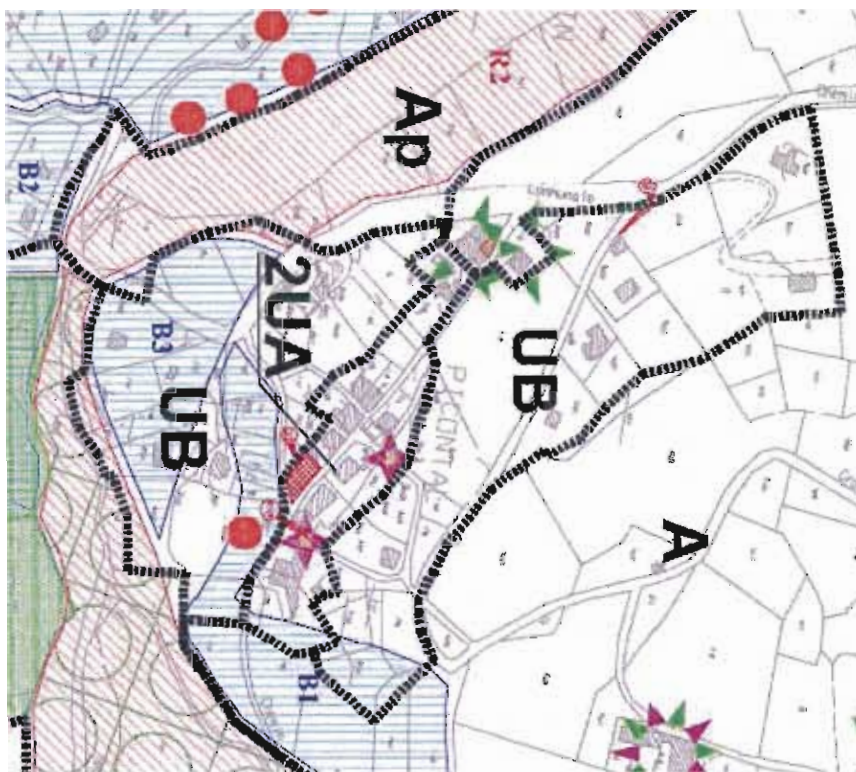
Ces servitudes sont matérialisées à proximité immédiate du village afin de bénéficier les futurs locataires des services et commerces de proximité.

On notera enfin que ce secteur UBa, est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone de 1,4ha représente 6,2% du total de l'agglomération constituée du village et de sa première couronne.

Extension du hameau de Picomtal

La zone UB de Picomtal encercle le hameau du même nom sur ses franges Ouest et Est. Le développement urbain de ces dernières années ayant été assez marqué, le présent PLU encadre les évolutions possibles. La coulée verte du parc du Château de Picomtal et la ripisylve de la Combe Noire marquent les limites Ouest et Sud de ces extensions contemporaines.

A noter que la zone est concernée par un emplacement réservé destiné à l'amélioration du carrefour.



On notera enfin que la présente zone UB est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. La preuve en est que l'extension de l'urbanisation, à savoir la possibilité de construire au-delà du tissu urbain actuel est de 0,4ha seulement. En effet, les possibilités de constructions nouvelles se situent pour la plupart en dents creuses et ne constituent pas une extension de l'urbanisation.

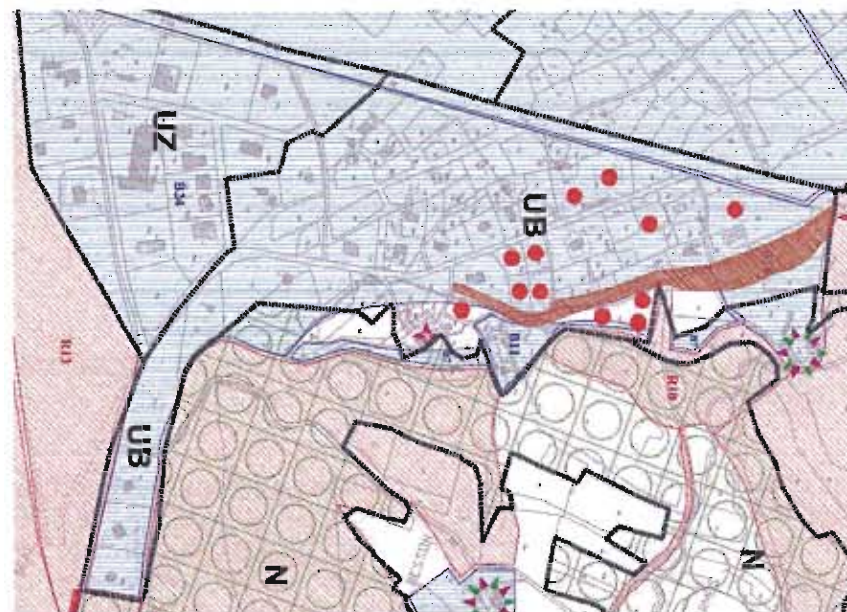
Les Moulins- les Chaups

La zone UB des Moulins se développe en entrée Ouest de la commune après la ZA des Moulins. Il s'agit d'un tissu pavillonnaire assez uniforme créé et conforté par les dispositions du POS révisé. Le présent PLU circonscrit l'enveloppe urbaine existante en maintenant une coupure agricole d'urbanisation à l'Est de la zone.

On note la présence d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme, à savoir la fontaine des Chaups en limite Sud de la zone.

Une zone non aedificandi est également déterminé le long du ruisseau des Moulins pour prendre en compte le risque d'inondation.

On notera enfin que la présente zone UB est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. La preuve en est que l'extension de l'urbanisation, à savoir la possibilité de construire au-delà du tissu urbain actuel est de 1ha sur les 23,8 hectares de l'agglomération constituée de la zone artisanale des Moulins et de la zone pavillonnaire Est soit moins de 4,5% du total de cette zone.



LES ZONES UC

Les zones UC, extensions des hameaux, sont délimitées en fonction des accès, de la topographie et des panoramas. De nombreuses maisons individuelles ont été construites cette dernière décennie, il a été fait le choix de constituer des secteurs urbains quand cela est possible plutôt que de laisser la trace d'un mitage paysager issu des anciennes zones NB du POS révisé. Ce choix s'inscrit en cohérence avec les objectifs de la loi Montagne.

Règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Les occupations et utilisations du sol interdites sont les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière ; dépôts de toute nature ; certaines installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ; carrières ou gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ; terrains de camping-caravaning et de stationnement de caravanes ; Habitations Légères de Loisirs et résidences mobiles de loisirs ; Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et villages de vacances). Par ailleurs, sont interdits tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Pour les extensions des hameaux de Picomtal, le Poet, Beauvillard, les Chauilières, Le Bois et Montmirail, le raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ou semi-collectif est exigé compte tenu de la présence ou de la programmation à court terme des réseaux, en cohérence avec le zonage d'assainissement de la commune.

Pour toutes les autres extensions de hameaux classés en zone, si le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire, l'assainissement autonome est autorisé dans le cadre des filières d'épandage envisageables définies par le schéma directeur d'assainissement.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

Aucune superficie minimale de terrain n'est requise dans les zones desservies par l'assainissement collectif.

En revanche, dans les zones UC maintenues en assainissement autonome, le terrain doit présenter une superficie minimale de 400m²/logement réservée à la seule réalisation dudit dispositif dans les secteurs dont l'aptitude à l'assainissement autonome est favorable et de 800m²/logement dans les secteurs dont l'aptitude est moyennement favorable.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La marge de recul est réduite de 10m à 4m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article impose une règle générale de recul par rapport aux limites séparatives fixée à 4m minimum.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article 10 fixe la hauteur maximale à 10m au faîtage, hauteur conforme à la dominante pavillonnaire des secteurs en zones UC.

Article 11 Aspect extérieur des constructions

De facture moins remarquable que la zone du village et des hameaux, l'aspect extérieur des bâtiments est néanmoins encadré sur les toitures, les façades, les clôtures et les murs de soutènement.

Article 13 : Espaces verts

Un pourcentage d'espaces verts à créer est fixé à 50% minimum de la surface des lots ou unités foncières afin de maintenir la primauté du végétal sur le minéral dans ces quartiers. Cette donnée assure en effet un faible impact dans le paysage.

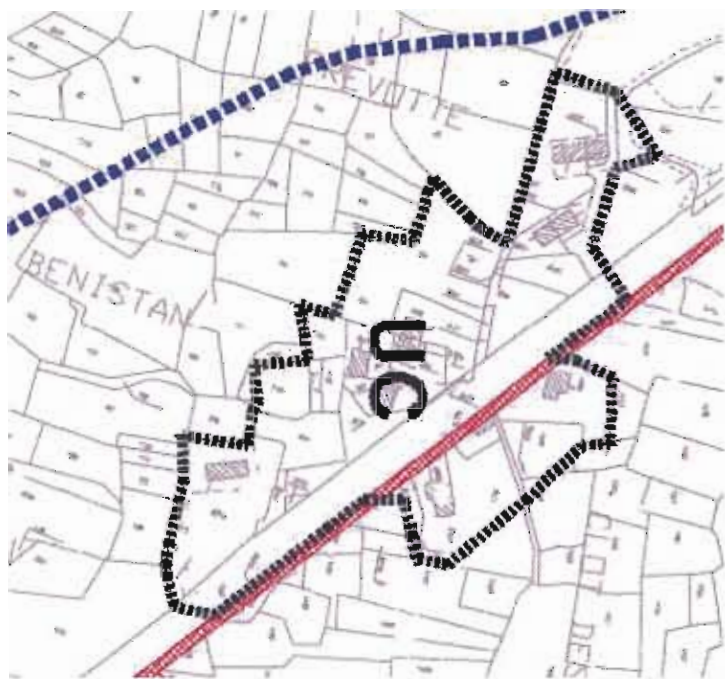
Article 14 : COS

Le COS est fixé à 0,20 en zone UC. Un COS inférieur, fixé à 0,10 est applicable dans les zones non desservies par l'assainissement collectif. Enfin, le COS est fixé à 0,50 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compte tenu de leur nature.

Zone UC – Le Liou

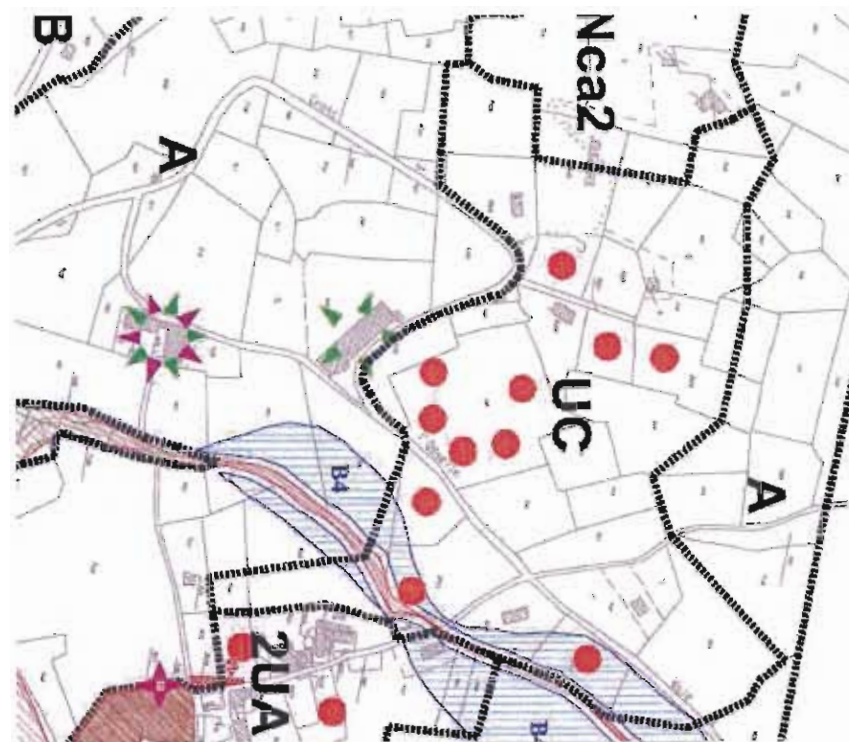
La zone UC du Liou vise à reconnaître l'existence d'un groupe d'habitations le long de la RN94 en direction de Baratier. Classé en zone NC au POS en vigueur malgré l'absence d'exploitations agricoles, cette reconnaissance se double toutefois d'une maîtrise de son évolution afin de maintenir la coupure d'urbanisation présente entre ce dernier et le village et sa 1^{ère} couronne. Il est à noter que ce groupe d'habitations est équipé en assainissement collectif et comprend un garage et une ancienne station service. Le caractère urbain du secteur n'étant plus à démontrer.

On notera enfin que la présente zone UC est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. La preuve en est que l'extension de l'urbanisation, à savoir la possibilité de construire au-delà du tissu urbain actuel est nulle. En effet, les possibilités de constructions nouvelles se situent entièrement en dents creuses et ne constituent donc pas une extension de l'urbanisation



Zone UC – Le Poët

La zone UC du Poët constitue une zone de développement à conforter compte tenu de sa relative proximité avec le village et compte tenu des programmes de travaux envisagés en matière d'assainissement. En effet, ce secteur sera prochainement raccordé au réseau d'assainissement collectif du village. L'absence de risque naturel sur ces terrains relativement plans motive également la présente zone.



On notera enfin que cette zone UC, est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. . En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. La preuve en est que l'extension de l'urbanisation, à savoir la possibilité de construire au-delà du tissu urbain actuel est de moins de 0,95ha sur les 8,31ha de l'agglomération constituée du hameau du Poët et de son extension soit une extension totale de 11,43%.

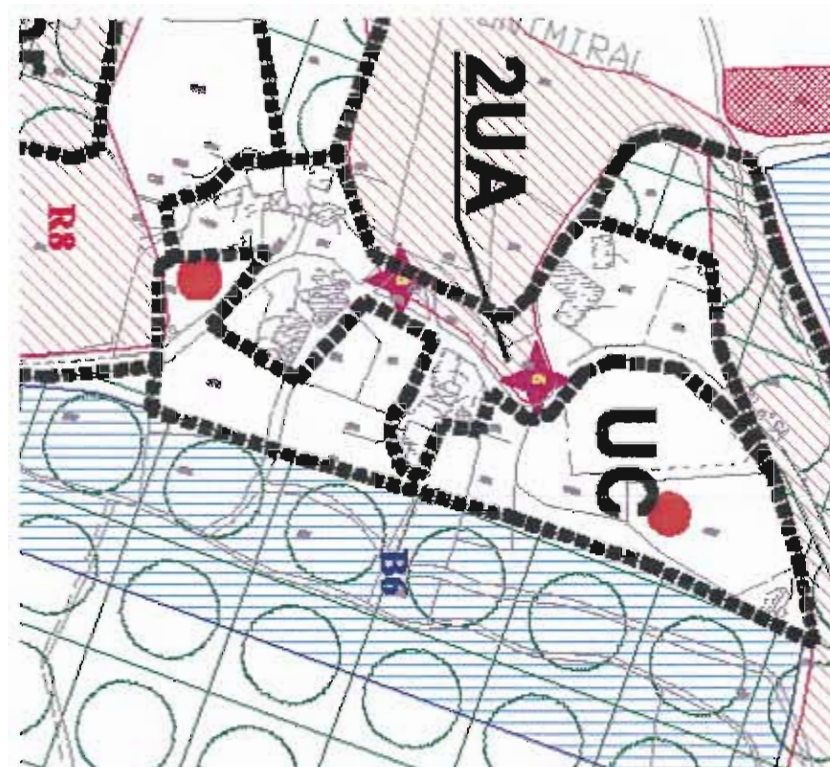
Zone UC – Montmirail

La zone UC de Montmirail se développe au Sud du hameau existant. Situé à l'Ouest du Boscodon sur une route d'accès en impasse, ce secteur n'offre pas de perspectives de développement très intéressantes compte tenu de son éloignement certain au village. En outre, la présence de 3 exploitations encore en activité sur le hameau motive la stricte limitation du développement de cette zone. . Les limites des zones constructibles du POS révisé sont ainsi revues fortement à la baisse.

Pour autant, la mise en place d'un réseau d'assainissement semi-collectif justifie le maintien de quelques opportunités de développement, en entrée Est du hameau notamment.

Le présent PLU prend en compte la trame boisée particulièrement développée du secteur en limitant strictement les possibilités de défrichement.

On notera enfin que cette zone UC, est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. . En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. La preuve en est que l'extension de l'urbanisation, à savoir la possibilité de construire au-delà du tissu urbain actuel est de 0,39 ha sur les 3,4ha du hameau et de son extension soit une extension de 11,47% compatible avec la notion d'extension limitée.



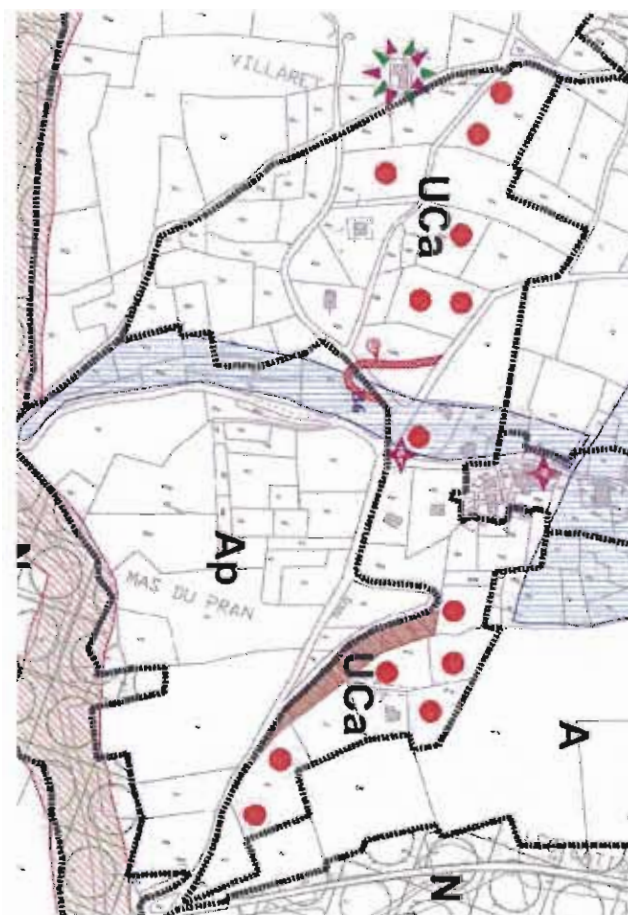
Secteur de zone UCa – Villaret-Le Forest

Le secteur de zone UCa de Villaret-Le Forest apparaît comme la zone d'extension pavillonnaire de hameaux la plus proche du village. A ce titre, les phénomènes de covisibilités sont présents mais plutôt tournés vers Embrun comme le montre la photo ci-contre.



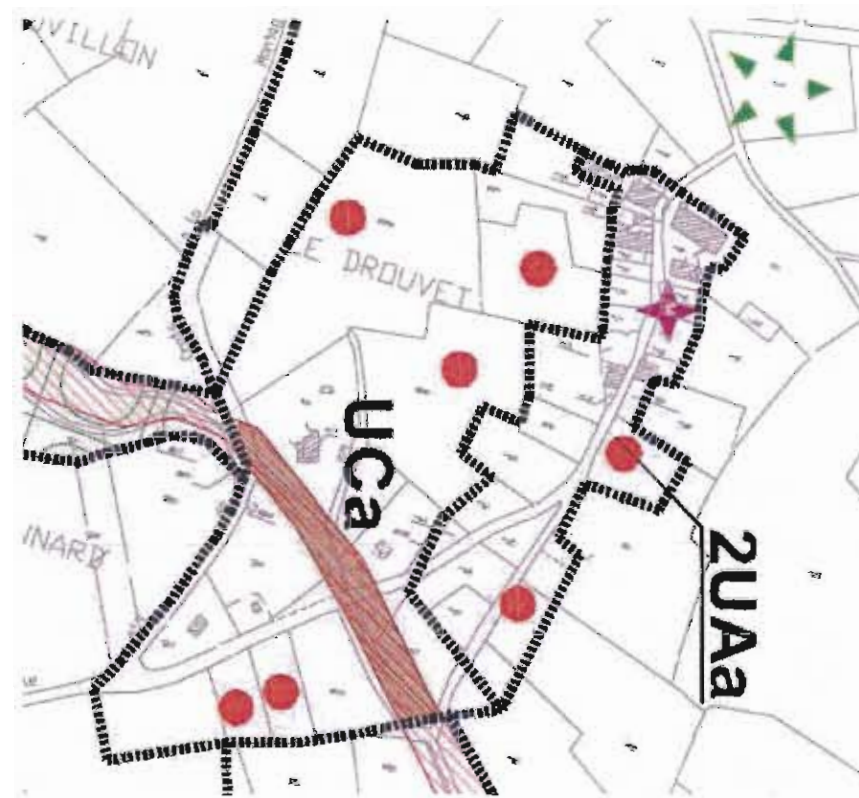
La proximité du secteur avec le village, conjugué aux droits à bâtir importants du POS ont généré un des développements les plus importants de la commune autour du hameau. Malgré l'absence actuelle ou à venir du réseau d'assainissement collectif, la proximité du secteur avec le village motive son confortement. On notera que cette zone UCa ne tranchait jamais à l'Ouest la RD90 afin de marquer la frontière entre les zones de développement urbain et les zones de pâtures pendant qu'à l'Est l'extension est bloquée pour maintenir le socle agricole du hameau du Forest.

On notera enfin que cette zone UC, est compatible avec les dispositions de l'article L.146-4-II relatif à la notion d'extension limitée des espaces proches du rivage. . En effet, le périmètre de la zone n'offre pas d'extensions susceptibles de porter atteinte au caractère limité de l'urbanisation. La preuve en est que l'extension de l'urbanisation, à savoir la possibilité de construire au-delà du tissu urbain actuel est de 2,17 ha sur les 12,3ha du hameau et de son extension soit une extension de 17,64% compatible avec la notion d'extension limitée.



Secteur de zone UCa – Le Drouvet

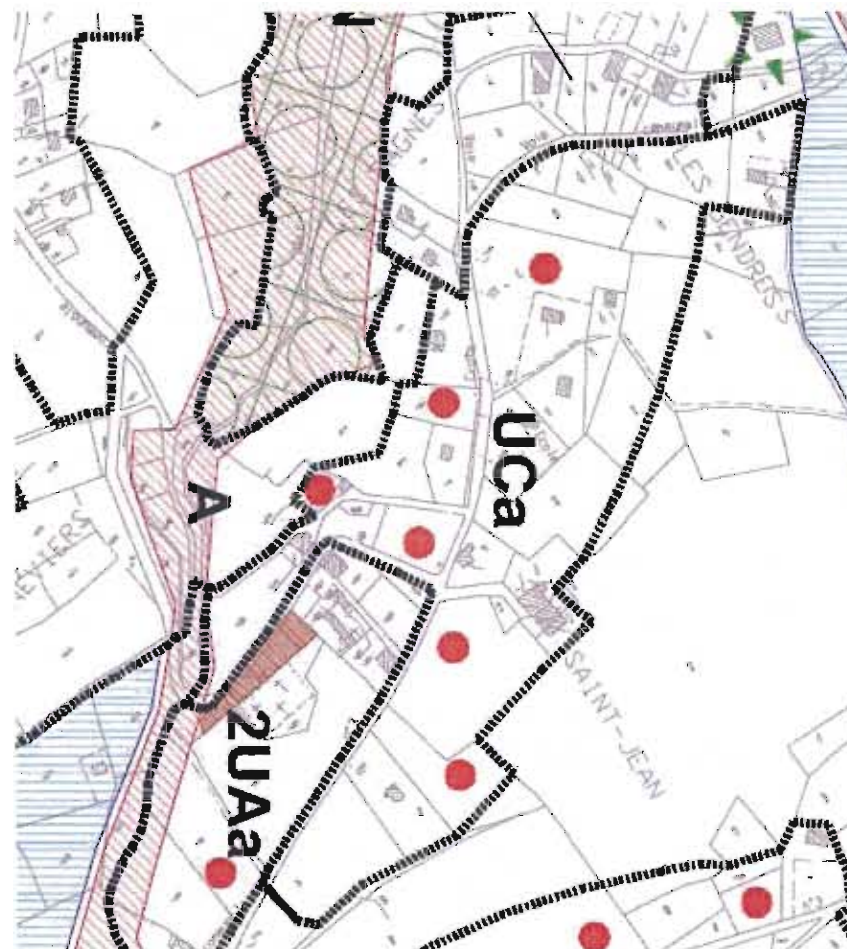
Le secteur de zone UCa du Drouvet du présent PLU vise à limiter le développement de ce secteur qui restera en assainissement autonome compte tenu des coûts prohibitifs de raccordement. L'enveloppe de la zone UC ne franchit pas à l'Ouest la RD 90 et s'arrête au Sud à la voie d'accès au hameau du Drouvet afin de maintenir le socle agricole de dernier.



Secteur de zone UCa – Les Gendres-Saint Jean

Le secteur de zone UCa Les Gendres-Saint Jean du présent PLU vise également à limiter le développement de ce secteur qui restera en assainissement autonome compte tenu des coûts prohibitifs de raccordement.

Les limites du secteur UCa restreignent donc fortement les périmètres de développement de l'ancienne zone NB du POS révisé en donnant moins d'épaisseur et en préservant des coupures agricoles entre les différents hameaux.

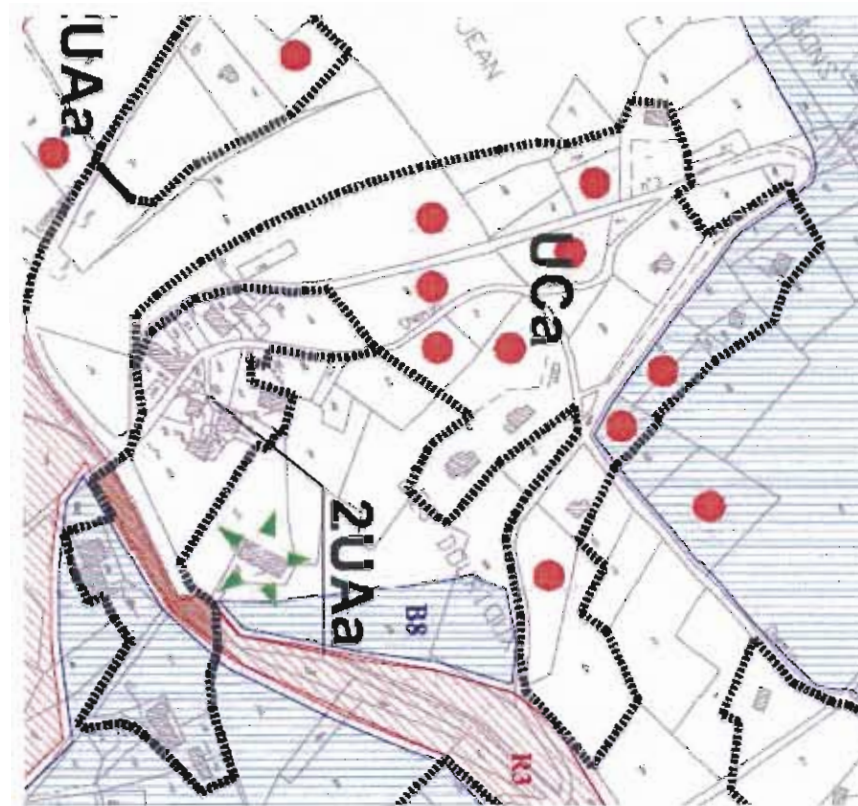


Secteur de zone **UCa** – Les Dourieux

Le secteur de zone UCa des Dourieux vise à également à limiter le développement de ce secteur qui restera en assainissement autonome compte tenu des coûts prohibitifs de raccordement.

Les droits à bâtir très conséquent du POS n'ont été consommés qu'à l'Est du hameau le long de la RD90, ce que le PLU reconnaît et cantonne à l'existant.

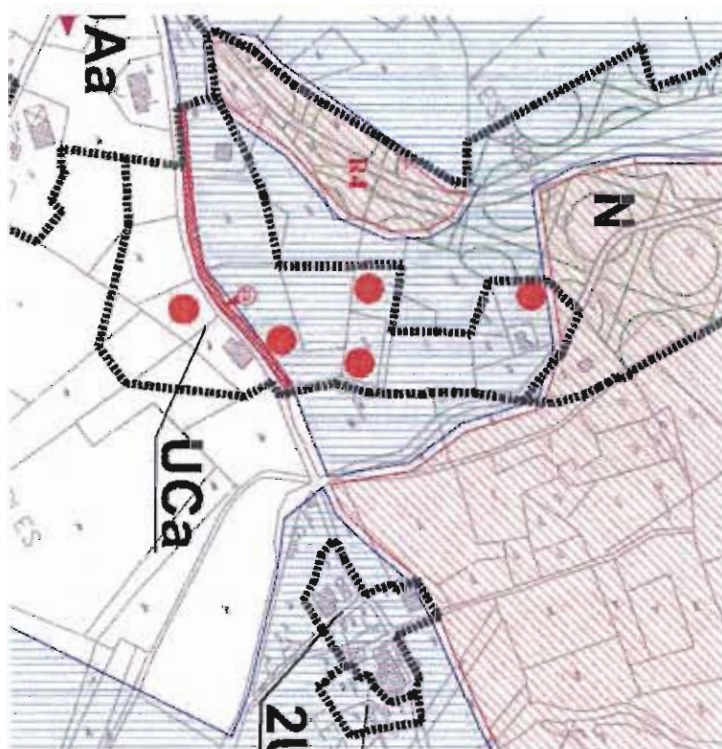
Le périmètre de la présente zone UCa permet ainsi de reconnaître et de préserver les coupures agricoles qui font l'identité de ce territoire.



Secteur de zone UCa – Marles

Le secteur de zone UCa Marles vise à également à limiter le développement de ce secteur qui restera en assainissement autonome compte tenu des coûts prohibitifs de raccordement.

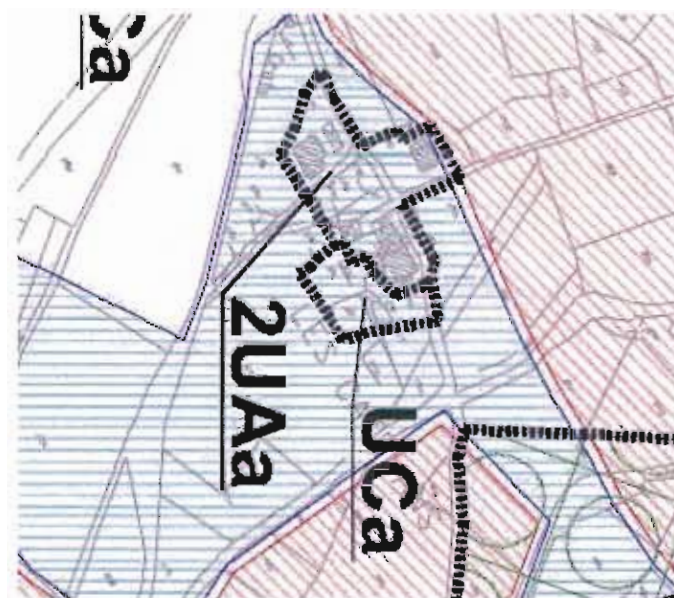
Le périmètre de la présente zone UCa permet ainsi de reconnaître et de préserver les coupures agricoles existantes avec le hameau des Catalans qui font l'identité de ce territoire.



Secteur de zone UCa – Catalans

Le secteur de zone UCa des Catalans vise à également à limiter le développement de ce secteur qui restera en assainissement autonome compte tenu des coûts prohibitifs de raccordement.

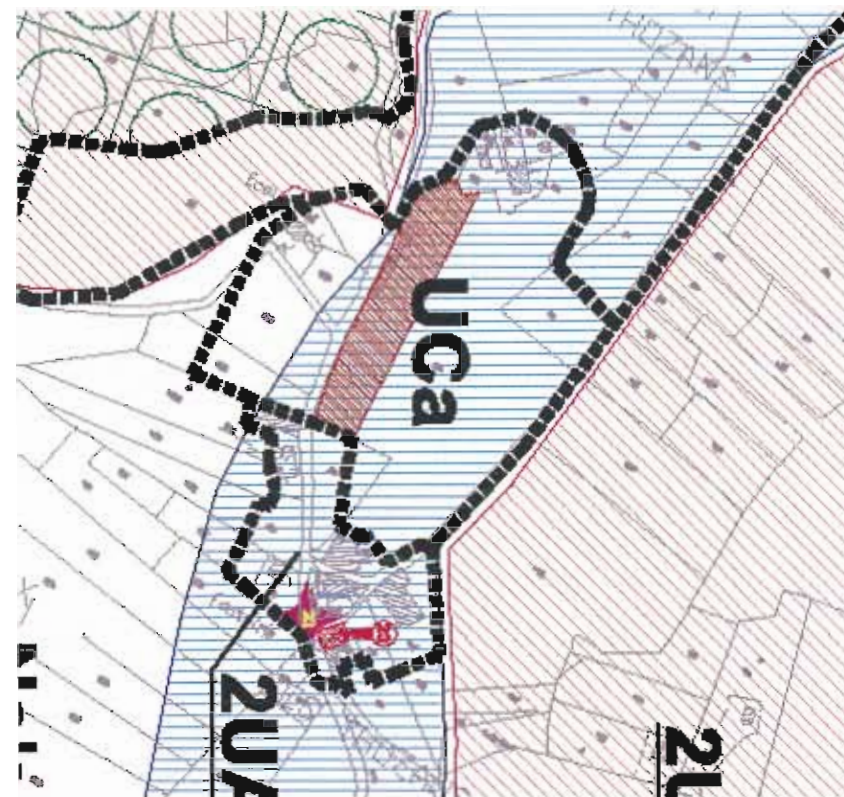
Le développement est limité à la pointe Sud du hameau et rompt avec la logique d'étalement du POS précédent.



Secteur de zone UCa – Les Thozans

Le secteur de zone UCa des Thozans vise à permettre un développement très limité d'un des hameaux les plus hauts du territoire.

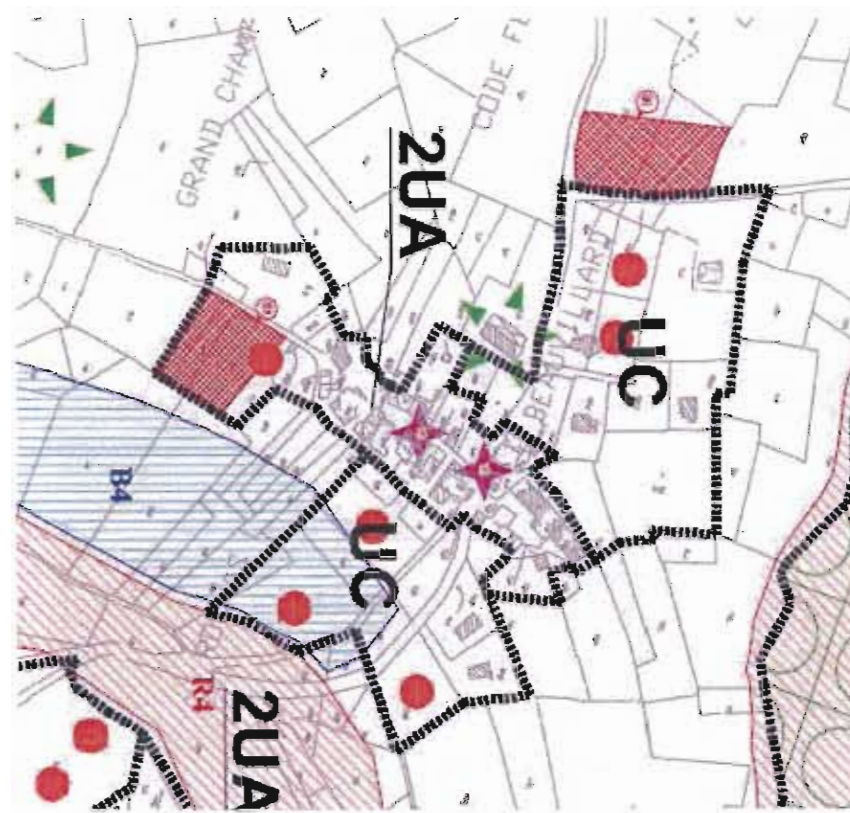
Cette zone UCa se situe au carrefour entre la RD90 et la route d'accès au gîte de la Draye. On notera que les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation du POS opposable sont abandonnées par le présent PLU au regard des contraintes de la loi Montagne.



Zone UC - Beauvillard

Les 2 zones UC de Beauvillard se développent en amont et en aval du hameau du même nom. La perspective d'un raccordement de ce quartier à un réseau d'assainissement semi-collectif conduit la commune à conforter ce secteur tout en recadrant les perspectives d'évolution.

Ainsi, les zones agricoles, encore bien présentes autour du hameau ont été restituées en zone A au PLU.



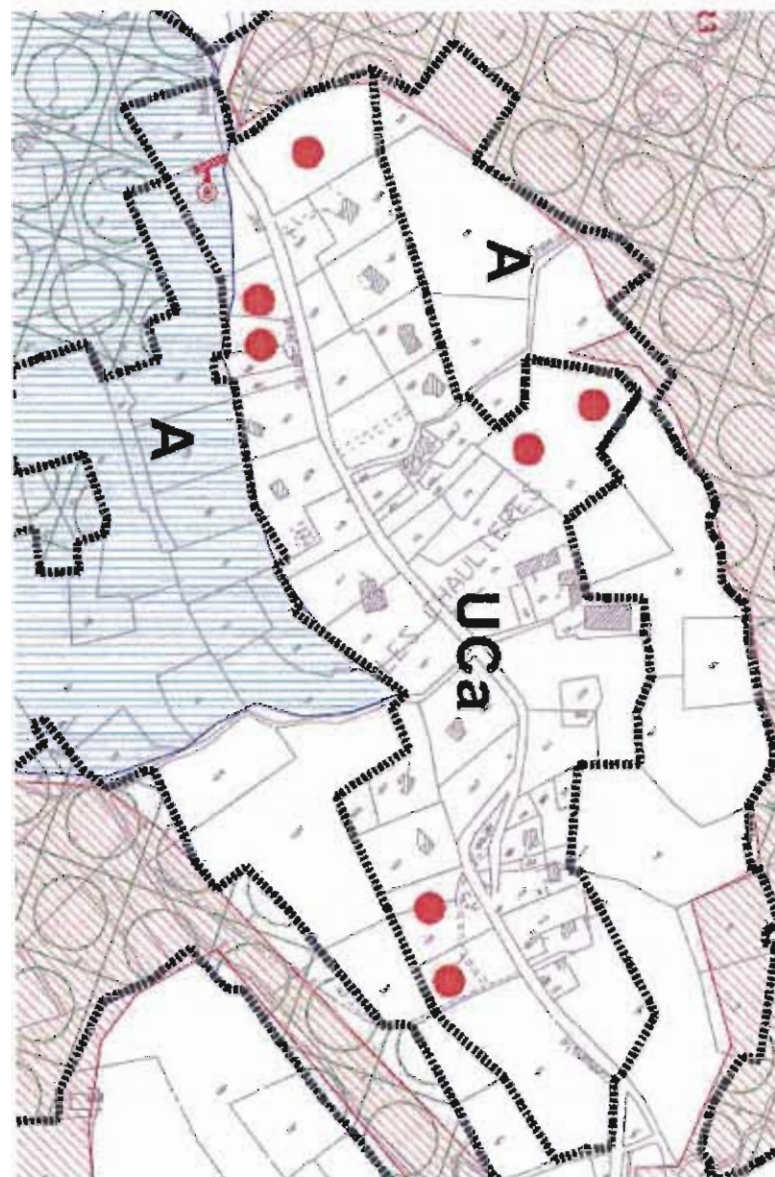
Zone UC - Chabriers

La zone UC autour du hameau de Chabriers se développe principalement à l'Ouest de ce dernier. La perspective d'un raccordement de ce quartier à un réseau d'assainissement semi-collectif conduit la commune à conforter ce secteur en maintenant la dynamique Ouest afin de préserver les espaces de prairies bocagères à l'Est du hameau.



Secteur de zone UCa – Les Chaumières

Le site des Chaumières constitue une des poches résidentielles les plus importantes sur les hauteurs de Crots. Sa taille, conjuguée à une aptitude des sols favorable et un faible impact dans le paysage justifie le confortement de ce hameau développé principalement le long du chemin de Saint Jean à Beauvillard. La délimitation du présent secteur de zone UCa est volontairement cantonnée aux abords du chemin de Saint Jean afin de préserver les ceintures agricoles encore présentes à l'Ouest et à l'Est.



LA ZONE UH

La zone UH concerne une zone spécialisée dans l'hébergement hôtelier. Il s'agit de l'hôtel des Bartavelles en entrée de ville Est sur la RN.

Règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Conformément à la spécialisation de la zone ne sont autorisées que les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'hôtel existant étant situé à 35m du bord de la RN, les constructions doivent respecter la même distance.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article impose une règle générale de recul par rapport aux limites séparatives fixée à 3m minimum.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article 10 fixe la hauteur maximale à 15m au faîtage.

Article 12 : Stationnement

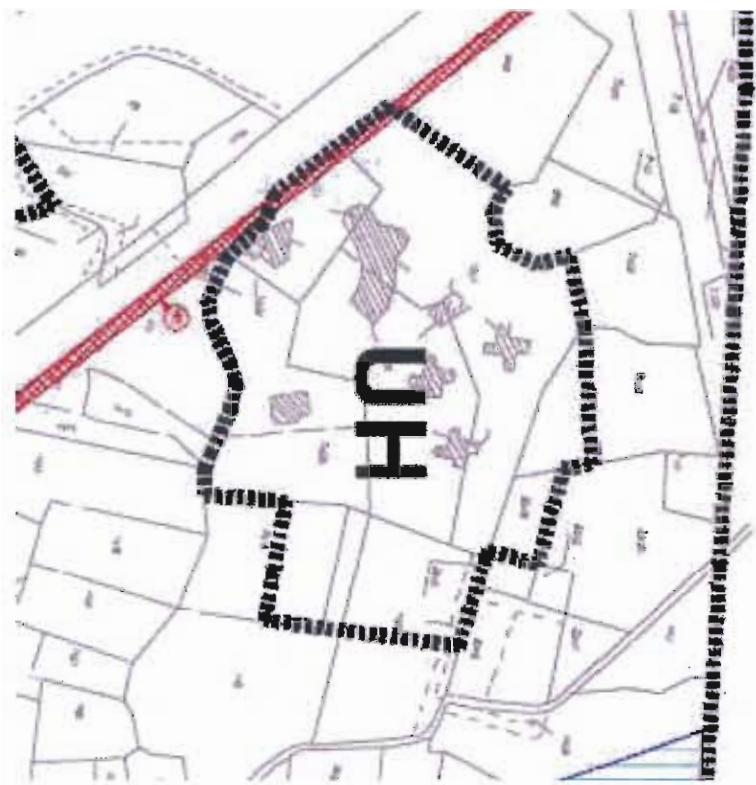
Le règlement ne pouvant plus imposer de nombre de places de stationnement par chambres, il est effectué un transfert par m² de SHON fixé à 1 place pour 30m² de SHON.

Article 14 : COS

Le COS est fixé à 0,25 afin de permettre le confortement de cet hôtel.

Zonage

La présente zone UH se développe sur l'unité foncière de l'hôtel des Bartavelles en privilégiant une extension possible vers l'arrière du bâtiment principal afin de restreindre les nuisances de la RN94.



LA ZONE UZ

La zone UZ concerne une zone spécialisée dans l'accueil d'activités économiques. Il s'agit de la ZA des Moulins en entrée de ville Ouest de la commune, développée entre la RN94 et la RD568.

Règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Conformément à la spécialisation de la zone ne sont autorisées que les constructions à usage de bureaux, d'artisanat, d'industrie, commerces.

Sont également autorisées sous conditions les logements de fonction nécessaires pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments ayant jusqu'à présent respectés une distance de 35m du bord de la RN, les constructions doivent respecter la même distance.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article impose une règle générale de recul par rapport aux limites séparatives fixée à 3m minimum.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article 10 fixe la hauteur maximale à 12m au faîtage.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Le présent PLU crée plusieurs dispositions visant à réduire l'impact paysager de certaines installations.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, un rideau continu de végétation de 1.5m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2m pour les plantations qui dépassent 2m et à la distance de 0,5m pour les autres.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et couvrir au moins 30% de la superficie de l'unité foncière.

Les aires de stationnement en surface d'une superficie égale ou supérieure à 100m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

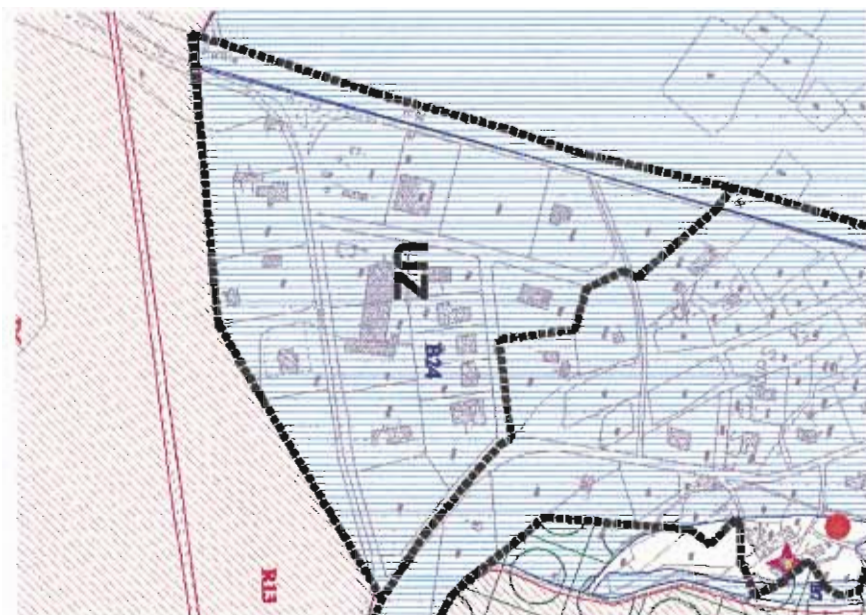
Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des bâtiments doivent obligatoirement être masqués en bordure des voies par des haies d'arbres d'essences locales.

Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation d'entreprises.

Zonage

La présente zone UZ est circonscrite à la ZA des Moulins existante. La présence de zones de risques élevées contraignant toute extension de la ZA à l'Ouest notamment.



4.3 LES ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement

Règlement

La réglementation dans la zone Agricole (anciennement NC) a évolué (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone A : ces sont des secteurs agricoles qui permettent l'installation de l'exploitant sur le site dans la limite de 250m² de shon avec des annexes limitées à 30% de la shon maximale admise. Cette limitation de la surface constructible vise à limiter la dégradation des terres agricoles en préservant la vocation de la zone. Elle comprend l'habitation et l'accueil touristique éventuel. Conformément au code de l'urbanisme l'extension des constructions sans rapport avec l'activité agricole est interdite.

La zone Ap : c'est une zone agricole à forte sensibilité paysagère. Le règlement ne permet pas de construction de manière à limiter les co-visibilités depuis les quartiers résidentiels.

Les étoiles vertes portées sur le plan de zonage indiquent les exploitations agricoles. Conformément à l'article 15 de la loi UH les bâtiments de valeur patrimoniale ont été identifiés par une étoile violette autorisant un changement de destination. La liste figure en annexe du règlement. Seuls les bâtiments présentant des caractéristiques architecturales locales et de qualité, un accès, une aptitude à l'ANC et non situés en zone rouge du PPR ont été retenus

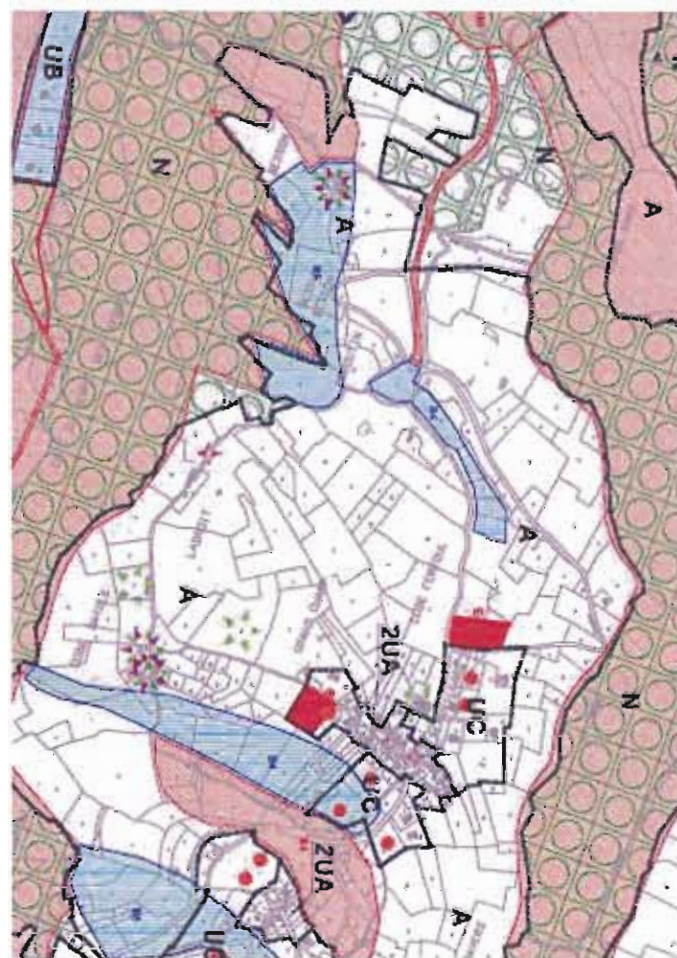


Zonage

La zone agricole a été identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Elle s'étend majoritairement à l'Est du cône de déjection du Boscodon. Il s'agit pour la plupart des parcelles de pâturages. Le POS de 1976 a engendré un mitage de ce versant agricole en zonant de vastes zones NB qui sont venues cloisonner l'espace agricole. Les zones agricoles sont trop souvent identifiées comme de vastes réserves foncières, il s'agit dans le PLU de reconstituer un espace agricole viable d'un seul tenant, corridor paysager, qui s'intercale entre les hameaux. Il est important de souligner le rôle des terres agricoles dans le maintien des paysages et la lutte contre les incendies.

Cependant afin de préserver ce versant ouvert de constructions agricoles dévalorisantes d'un point de vue esthétique deux secteurs ont été créés : les zones agricoles constructibles A et les zones agricoles protégées Ap. Autant que faire ce peut les alentours du village et des hameaux sont classés en zone Ap afin de ne pas porter atteinte aux paysages proches des quartiers d'habitat. Il s'agit aussi des secteurs entre le lac et la RN ainsi que celui en amont du village qui donne sur le château de Picontal.

En revanche autour des exploitations existantes et dans les secteurs intermédiaires (Champ Chaulier, Villaret, les catis) les parcelles sont classées en A de manière à laisser des marges de manœuvre aux exploitants en place.



4.4 LES ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones naturelles représentent 84,72% du territoire communal. Plusieurs secteurs sont distingués.

LE SECTEUR Nlac

La commune de Crots étant concernée par la présence du lac de Serre Ponçon, ce dernier bénéficie d'un zonage spécifique Nlac adapté aux seules activités nautiques.

Le règlement du secteur Nlac permet uniquement les aménagements ayant été préalablement autorisé au titre de la police de la navigation.



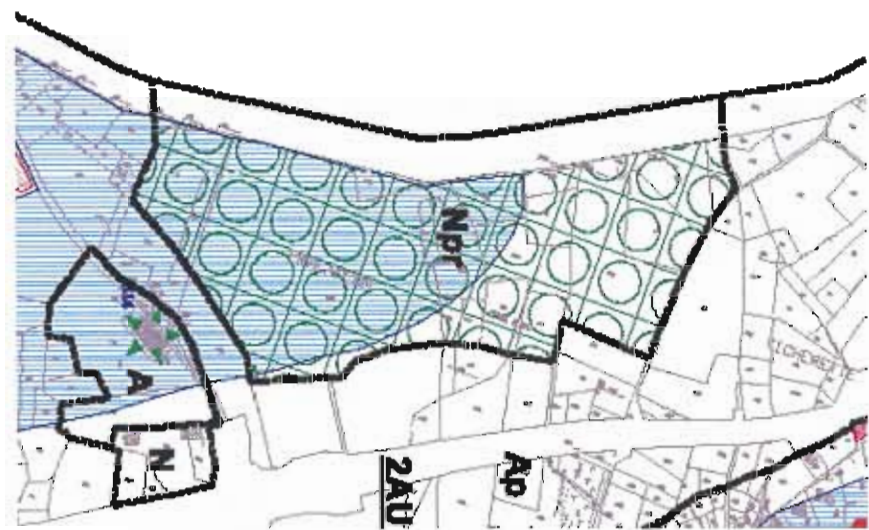
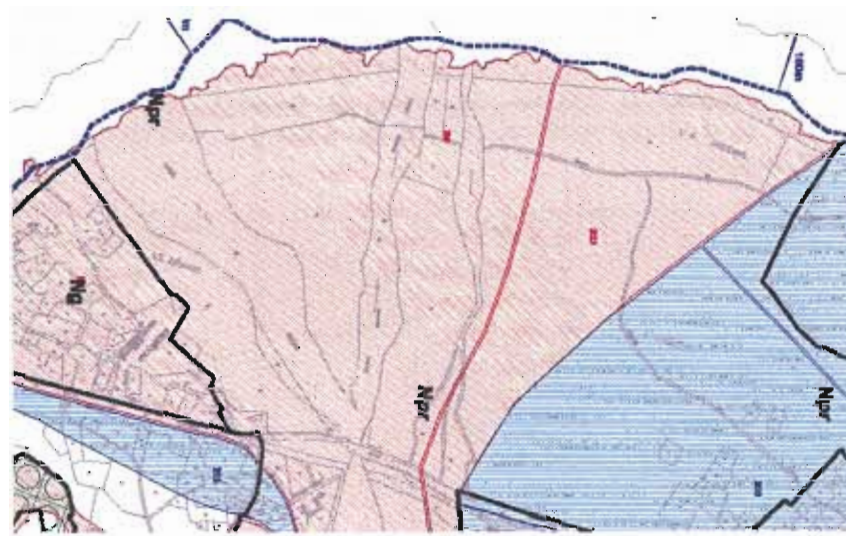
LES SECTEURS Npr

Au titre des espaces remarquables de la loi littoral (article L.146-6 du code de l'urbanisme) sont classés en Npr :

- le cône de déjection du Boscodon qui constitue un site remarquable d'un point de vue paysager et géomorphologique
- l'essentiel de la partie sud du territoire identifié comme site d'importance communautaire (Bois de Morgon)
- le lac de Serre Ponçon
- les boisements hygrophiles au bord du lac

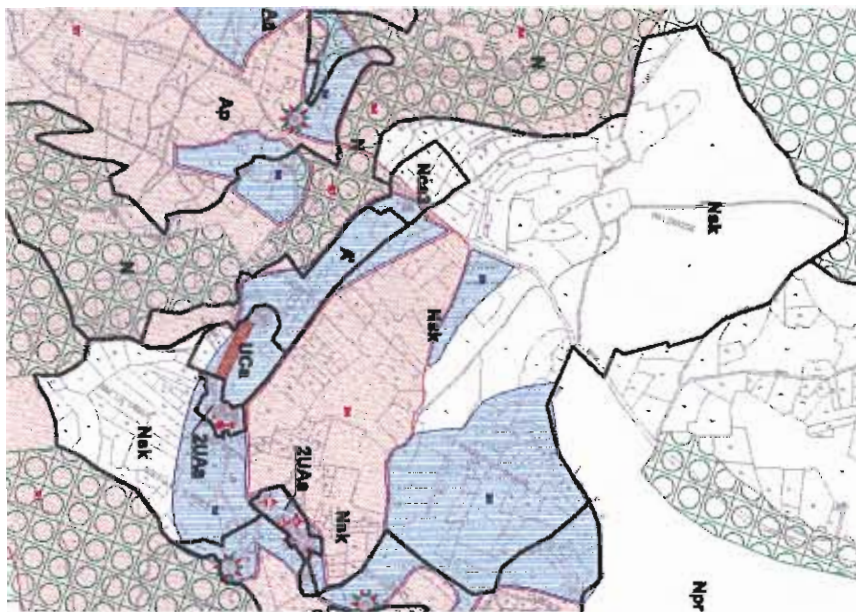
Sont soustraits à ce classement les hameaux de Montmirail, Sous le Bois, le Bois et Boscodon qui constituent des entités urbanisées incompatibles avec une zone Npr.

Ne sont admis en Npr que les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux



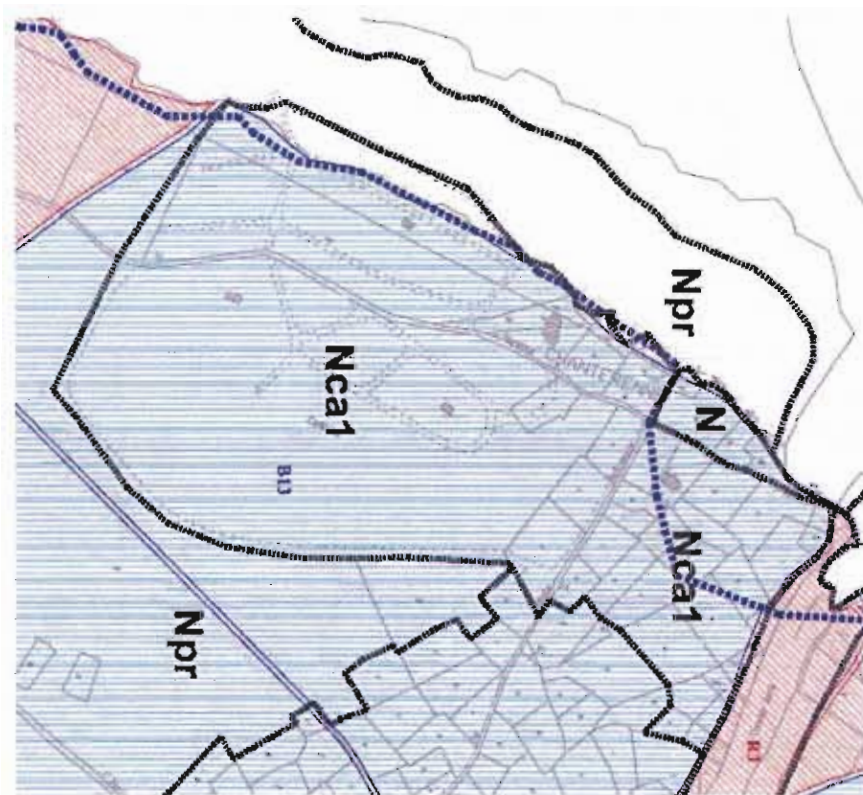
LES SECTEURS Nsk

Les pistes de ski autour du gîte de la Draye sont classées en Nsk marquant ainsi la volonté de préserver cette activité puisque qu'aucun aménagement autre que ceux liés à la pratique du ski n'est autorisé.



LES SECTEURS Nca

La commune compte 2 campings (1 privé et 1 municipal). Ils sont identifiés en Nca avec un nombre d'emplacements limités. Un troisième petit camping est envisagé en continuité du gîte de la Draye en complément des activités existantes dites de « nature ».



5 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3^{ème} alinéa) : « Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

(...)

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. »

Les incidences du plan et les mesures de préservation et de mise en valeur sont les suivantes :



5.1 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappel des orientations

La qualité de la ressource en eau constitue un axe fondamental du projet de PLU même si ce dernier reprend et traduit une politique publique bien antérieure au présent document.

En effet, la commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement (SDA) concomitamment au présent PLU. Le SDA a permis d'élaborer plusieurs scénarios de gestion des eaux usées notamment dont les conclusions ont été prises en compte dans le présent document d'urbanisme

Incidences négatives

Eau potable

Pour autant, par delà les efforts de raccordements et d'extensions de réseaux, le maintien d'une logique de développement urbain et économique, synonyme d'augmentation de la population et d'entreprises augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

Assainissement

L'augmentation de la population et le raccordement toujours croissant d'habitations fonctionnant en autonome va accroître les volumes à traiter par les réseaux collectifs et le nombre de contrôles à réaliser concernant les installations autonomes.

Mesures compensatoires

Limiter les consommations et prélèvements sur la ressource

Il conviendrait de mettre en place des mesures favorisant les économies d'eau potable sur l'ensemble du territoire (utilisation de ressources alternatives pour l'arrosage des espaces verts publics et des jardins privés par la mise en place de récupération des eaux pluviales dès la conception,...)

Les périmètres de protection des captages en eau potable ont été pris en compte dans l'instauration des vocations des zones.

Prioriser le développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement

Le projet de PLU détermine prioritairement les futures zones à urbaniser (à court comme à long terme) à proximité du réseau d'assainissement existant.

Dans les secteurs non raccordables, en raison notamment du coût prohibitif pour la collectivité, le développement des zones est fortement contraint.

Éléments de compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une durée de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

L'Agence de l'eau et la DREAL Rhône-Alpes (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) coordonnent le suivi de sa mise en œuvre en étroite concertation avec les acteurs de l'eau, structures locales de gestion de l'eau et représentants professionnels notamment.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre sur l'Eau et décline les orientations permettant d'atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015.

Il s'agit d'un document opposable aux administrations, mais pas aux tiers. Sont compris comme « administrations » l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici 2015.

Ce schéma directeur poursuit deux objectifs :

- Gestion équilibrée de la ressource en eau sur chaque bassin
- Coordination de l'ensemble des actions des pouvoirs publics locaux envers les usagers de l'eau

Pour y parvenir, huit orientations fondamentales sont développées :

- Prévention : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Milieux fonctionnels : Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE n'a pas encore fait l'objet d'une traduction locale par un SAGE concernant le territoire de Crots à l'heure actuelle.

Pour autant, le PLU de la commune de Crots s'inscrit complètement dans les 8 orientations fondamentales développées par le SDAGE de par sa volonté forte de maîtrise de l'urbanisation d'une part et de sa politique volontariste de raccordement de certains hameaux jusqu'ici dépourvus d'assainissement collectif.

5.2 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES MILIEUX NATURELS

Rappel des orientations

Le PLU place la préservation et la valorisation des espaces naturels au cœur de ses préoccupations avec comme objectifs la protection des sites naturels sensibles.

Cet objectif se traduit par la mise en place d'une réglementation adaptée à chaque problématique.

La commune de Crots est concernée par un grand nombre de sites soumis à une protection spéciale au titre notamment du réseau Natura 2000 ou de sites concernés par des mesures d'inventaires au titre des ZNIEFF actualisées récemment. Beaucoup de ces périmètres s'intersectent. La superposition de tous les périmètres conduit à recouvrir une proportion très importante de la commune.

Pour autant, la richesse biologique de la commune est interdépendante du tissu agricole et notamment du maintien des surfaces de prairies pâturées.

A ce titre, les coupures d'urbanisation et les corridors écologiques, agricoles et paysagers sont maintenus. Ainsi pas moins de 84,72% du territoire communal est classé en zone N.

Incidences sur le site Natura 2000

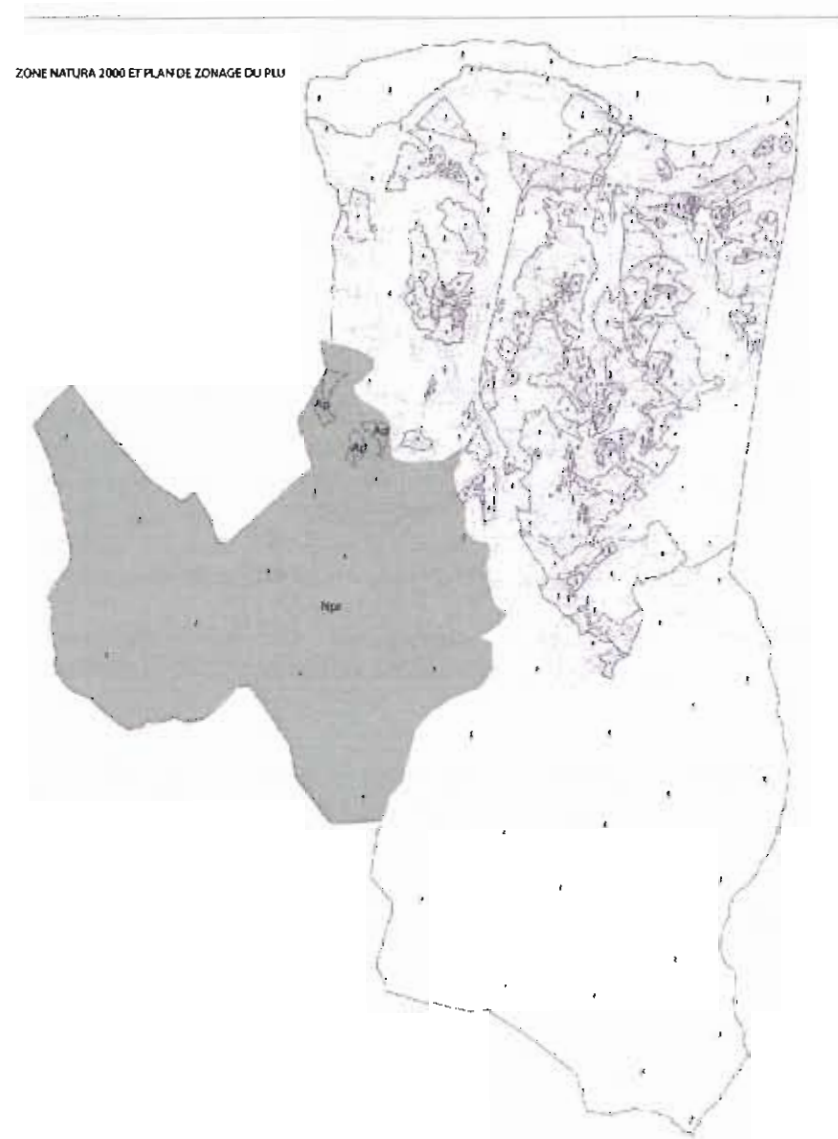
Le projet de Plan Local d'Urbanisme n'aura aucun impact sur le site Natura 2000 n°FR9301523 dit Bois de Morgon – Forêt de Boscodon et Bragousse.

En effet, le PLU de Crots classe en zone Npr et Ap l'ensemble du site Natura 2000.

La zone Npr est une zone naturelle dite remarquable au titre de la loi littoral. Seuls des aménagements légers sont admis après enquête publique conformément aux dispositions de l'article R.146-2 du code de l'urbanisme. Cette protection est doublée pour tous les boisements existants, par un classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

La zone Ap est quant à elle une zone agricole où toutes les nouvelles constructions, même agricoles, sont interdites. En conséquence, il ne peut être démontré une quelconque incidence des dispositions du PLU sur le site Natura 2000.

De fait, l'évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme ne se justifie pas sur la commune de Crots compte tenu des mesures drastiques en termes de protection de l'environnement.



Incidences négatives

De manière générale, nonobstant cette politique de protection stricte du milieu, l'augmentation de la population et de développement du territoire qui s'en suit se traduira par une pression accrue sur les milieux.

Consommation de l'espace

Les extensions urbaines, même très limitées risquent d'avoir des impacts directs, notamment en terme d'artificialisation des sols (rejets, ruissellement, émissions de gaz).

Hausse des pollutions

La fréquentation des espaces nouvellement urbanisés risque d'engendrer des nuisances environnementales à long terme (rejets d'effluents, pollution aux abords des voies...) impactant le milieu dans un périmètre pouvant être étendu autour de la zone aménagée.

Risque de surfréquentation des espaces naturels

Le développement urbain et touristique sur certains secteurs est susceptible d'avoir des conséquences néfastes sur les milieux naturels et la biodiversité :

- hausse de la pollution (déchets déposés en dehors des espaces prévus à cet effet),
- risque de dégradation directe des milieux (piétinement, cueillette)
- risque de dérangement des espèces

Mesures compensatoires

Favoriser une démarche environnementale de l'urbanisme

Les projets urbains pourront proposer des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment l'utilisation de matériaux spécifiques, le développement des énergies renouvelables, la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques et récréatives.

Par ailleurs, dès lors qu'un projet jouxte un espace naturel remarquable une attention particulière devra être portée :

- aux effets de coupure sur les corridors écologiques
- à la gestion des lisières et zones boisées limitrophes aux projets, en garantissant des zones tampons entre secteurs à forte valeur écologique et zones urbaines.
- à la préservation du maillage végétal existant et des boisements naturels en les intégrant autant que possible aux futurs aménagements.

Ouverture réglementée des espaces

Les opérations d'ouverture au public seront nécessairement subordonnées au respect de la sensibilité écologique des sites. Les incidences de la pression de fréquentation peuvent être compensées par une amélioration des conditions d'accès, d'accueil et de déplacement sur les sites naturels.

5.3 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Rappel des orientations

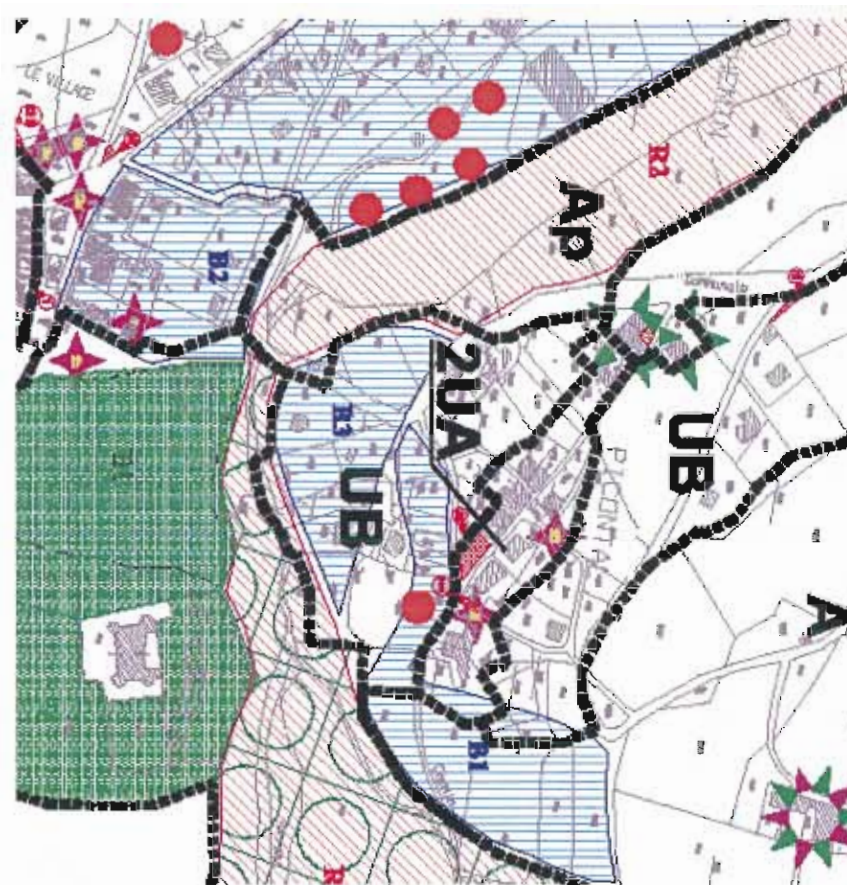
Un des enjeux prioritaires du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou impactées par diverses nuisances dégradant le cadre de vie et l'environnement.

La commune est concernée par plusieurs périmètres dits de risques et de nuisances. Pour chaque cas, le PLU apporte des solutions concrètes.

Risque inondation et mouvements de terrain

La commune de Crots est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations et mouvements de terrain approuvé en 2003. A ce titre, il vaut servitude d'utilité publique.

Par facilité de lecture, les zones exposées au risque sont transposées directement sur le plan de zonage du PLU. La localisation d'une parcelle au sein d'une des zones soumises au PPR est ainsi facilitée. Le règlement du PLU renvoie systématiquement au règlement du PPR dans ces cas là.



Extrait zonage avec PPR

Incidences négatives

Inondation

Le développement urbain (habitat, infrastructures, zones d'activités...) sur l'aire entraînera nécessairement une augmentation des surfaces imperméabilisées avec pour conséquence prévisibles une accélération des débits d'écoulement et une augmentation des risques de ruissellement urbain pouvant aggraver les niveaux de crue.

Transport de matières dangereuses

Le développement économique entraînera nécessairement la venue de nouvelles entreprises et une augmentation du trafic routier et du transport de matières dangereuses sur certains tronçons... Ce développement aura donc pour corollaire, dans une certaine mesure, l'augmentation des risques technologiques.

Bruit

Le développement urbain vont dans le sens d'un accroissement de l'intensité du trafic routier et donc du niveau de nuisance sonore.

Mesures compensatoires

Une évolution démographique se traduit par un apport de population et donc de véhicules ce qui peut être à l'origine de nuisances et de problème de sécurité. Le plan prend en compte cette donnée en obligeant à la réalisation de places de stationnement pour chaque type de construction, demande dans l'article 3 des dessertes de 4m de largeur, et inscrit en emplacement réservé de nombreux élargissements de voirie et de carrefours. Ces actions visent à améliorer la répartition et la gestion des flux ce qui tend à limiter les nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

Une marge de recul par rapport aux voies est exigée afin de maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants



5.4 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES PAYSAGES

Rappel des orientations

Le thème du paysage peut être considéré comme transversal, il apparaît tout au long des documents du PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations.

La protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

La commune de Crots est concernée par l'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral n°86-2 du 3 Janvier 1986 en tant que commune riveraine d'un lac de plus de 1000ha, à savoir le lac de Serre Ponçon.

Une des conséquences de l'application de la loi littoral réside dans l'obligation faite aux PLU à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme de « classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

La jurisprudence en la matière permet de mieux cerner les boisements méritant le classement et a contrario ceux qui ne constituent pas des boisements significatifs.

On retiendra globalement que les éléments pris en compte par le Conseil d'Etat pour le classement d'un espace au titre de l'article L.146-6 sont :

- la prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré
- l'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste

Ainsi, constituent un parc ou un ensemble boisé significatif :

- le versant d'un massif boisé, non encore urbanisé, proche du rivage avec espèces végétales et animales rares (TA Nice, 20 Dec 2001)
- un terrain vierge de toute construction, complanté d'espèces diverses et présentant, avec la présence de clairières et de restanques, un aspect agreste et de caractère méditerranéen, au sein d'une vaste zone naturelle qui s'intègre dans un des derniers massifs boisés (TA Nice, 20 Dec 2001)
- le site de la vallée du Cardenon, proche du site classé du cap Bénat à Bormes les Mimosas (CE, 10 Mars 1995).
- le secteur du Cros du Diable à La Londe des Maures, faisant partie de la première frange de collines du massif des Maures très perçues à partir des plaines et du littoral, et la présence d'habitations aurait un impact visuel très préjudiciable à l'unité paysagère de ce versant boisé ; il résulte du document audiovisuel fourni par la commune que cette poche, en dépit de son boisement épars ou meurtri par

les intempéries fait partie intégrante de l'ensemble boisé du massif des Maures, lequel doit conserver son caractère forestier.

Ne constituent pas un parc ou un ensemble boisé significatif :

- une pinède entourée de propriétés bâties et de lots de lotissements en bordure de voies en cours d'élargissement (TA Nice, 9 Mai 1989 ; CE 14 Nov 1990)
- un terrain compris dans un secteur urbanisé, situé à proximité d'une route nationale, se caractérisant par l'existence de plusieurs immeubles à usage d'habitat collectif et est desservi par les équipements publics. S'il comporte sur une superficie de 8 200m² sur 15 223m² un boisement constitué de chênes lièges et de mimosas, celui-ci ne peut être regardé, eu égard à la configuration des lieux et au caractère de son boisement par rapport à d'autres espaces boisés de la commune, comme faisant partie de ses parcs et ensembles boisés les plus significatifs (CE 15 Oct 2001)
- le boisement situé sur une parcelle de 2 198m² en zone urbanisée et voisin de parcelles déjà construites, alors que ce boisement ne présente aucun caractère remarquable du fait de la nature des essences présentes sur le site (TA Nice, 4 Octobre 2001)
- le terrain composé de différentes parcelles, la plupart construites, comportant des zones de clairières non boisées, eu égard à la configuration des lieux, à la faible importance de cet espace au regard de l'ensemble des espaces boisés de la commune, alors même qu'il comporterait des arbres de haute tige et serait composé de diverses espèces (TA Nice, 14 Juin 2001)
- la parcelle, vierge de toute construction se raccordant par un appendice boisé à un vaste ensemble boisé et naturel classé par le POS espace remarquable, mais dont elle est séparée par un ensemble d'immeubles collectifs relativement élevés sur 3 de ses côtés et qui se situe dans une zone urbanisée (TA Nice, 16 Mai 2002)

- la parcelle desservie par des réseaux, située dans un secteur d'habitat dispersé caractérisé par des constructions disséminées dans les bois et qui comprend un secteur de boisement dense qui n'a pas été lui-même retenu.

- la parcelle d'une superficie de 5 825 m², plantée d'une centaine d'arbres dont quelques soixante sont de hautes tiges, mais comportant également des constructions et des surfaces non boisées et jouxtant des parcelles bâties et l'Avenue Ortolan en cours d'élargissement (CE, 14 Novembre 1990).

Le Plan d'Occupation des Sols de Crots est antérieur aux dispositions de la loi littorale relative au classement des parcs et ensembles boisés significatifs. Les Espaces Boisés Classés du POS étant étrangers à la notion de parcs et ensembles boisés significatifs au sens de la loi littorale, l'analyse de leur compatibilité avec les dispositions du dernier alinéa de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme apparaît dénuée de sens. C'est donc bien au présent PLU de déterminer quels sont les parcs et ensembles boisés significatifs de la commune.

Le travail d'analyse des jurisprudences confronté à l'analyse spatiale du territoire de la commune a permis de cibler 4 grands ensembles boisés significatifs :

- les versants boisés du Boscodon
- les versants boisés de Combe Bard
- les versants boisés de Combe Noire
- les boisements proches du lac de Serre Ponçon

Les versants boisés du Boscodon

Les versants boisés du Boscodon associent une importante diversité de formations forestières dont certaines sont classées remarquables, en particulier de très belles hêtraies-sapinières neutrophiles, et, en conditions stationnelles plus sèches, des hêtraies sur calcaire à Polygale petit buis. En altitude se remarquent des mélèzins-cembraies ou forêts de Mélèze et de Pin cembraie, accompagnées par de très beaux peuplements de Pin à crochets sur calcaire à Raisin d'ours. En partie inférieure du site se développent des pinèdes de Pin sylvestre à Bugrane à feuilles rondes en conditions stationnelles très sèches.

Enfin Le torrent du Boscodon présente par endroits un linéaire boisé intéressant constitué par les formations riveraines de saules [all. phyto. *Salicion incanae*].

L'intérêt de ces boisements n'est pas à démontrer, ils sont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique mais aussi comme Site Natura 2000 sur la partie Ouest (Bois de Morgon, Forêt de Boscodon, Bois de Bragousse).



Les versants boisés de Combe Bard

Les versants boisés de Combe Bard ont été classés en Espaces boisés significatifs de par la continuité écologique de ce torrent avec les boisements de la Combe Noire eux-mêmes contigus avec les grandes forêts d'altitudes (Forêt du Bout de Mélèze, Bois du Grand Lauzerot, Bois de Bragousse, Forêt de Boscodon). La notion de préservation des corridors écologiques étant primordiale malgré l'absence de protections spécifiques recensées au titre de ZNIEFF ou de sites Natura 2000.



Les versants boisés de Combe Noire

Les versants boisés de Combe Noire ont été classés en Espaces boisés significatifs de par la continuité écologique de ce torrent avec les grandes forêts d'altitudes (Forêt du Bout de Mélèze, Bois du Grand Lauzerot, Bois de Bragousse, Forêt de Boscodon) ainsi qu'avec les boisements de la Combe Bard. La notion de préservation des corridors écologiques étant primordiale malgré l'absence de protections spécifiques recensées au titre de ZNIEFF ou de sites Natura 2000.



Les boisements proches du lac de Serre Ponçon

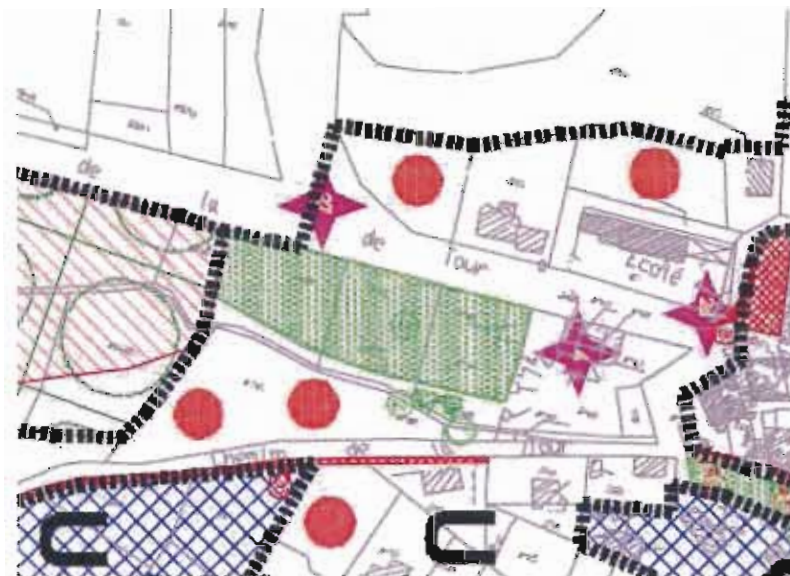
Boisements de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), Pin noir (*Pinus nigra*) et Chêne pubescent (*Quercus humilis*), fruticées xérophiles, prairies, rocailles, ravines et petits escarpements rocheux constituent l'essentiel des milieux représentés en périphérie immédiate du plan d'eau. Si tous ces milieux ne sont pas significatifs, il en est tout autrement de la présence dans le secteur de Peyre Blanc, au niveau du village de Crots, de prairies humides et de boisements hygrophiles associant Saules (*Salix pl.sp.*) Peuplier noir (*Populus nigra*), Aulne blanc (*Alnus incana*) et Frêne (*Fraxinus excelsior*).

Associés aux prairies de fauches hygrophiles, ces boisements constituent un milieu remarquable identifié comme ZNIEFF. Son classement en EBC au titre de l'article L.146-6 dernier alinéa apparaît dès lors totalement justifié.



Protection des arbres ou parcs urbains

Le PLU identifie au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme un certain nombre d'arbres isolés, de parcs ou de prairies jouant un rôle important dans le paysage de la commune. Pas moins de 7 éléments paysagers ont ainsi été identifiés dans le cadre de ce PLU dont 2 séquoias, 3 jardins aux abords du village, mais aussi la prairie et le parc du Château de Picomtal.

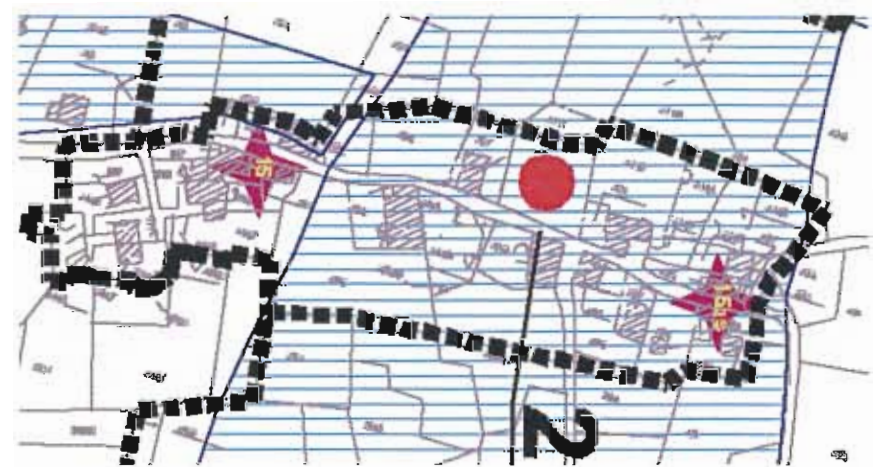


La protection du patrimoine bâti et vernaculaire

Le PLU de la commune de Crots participe de la protection de son patrimoine bâti au travers là encore d'un recensement de bâtiments ou d'éléments bâtis intéressants au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme ou encore de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme concernant les bâtiments agricoles remarquables.

Ne sont évidemment pas pris en compte les monuments ou éléments inscrits ou classés au titre de la loi sur les Monuments Historiques qui sont déjà protégés.

Au total, ont été répertoriés pas moins de 31 bâtiments ou éléments bâtis.



Divers

La délimitation précise des enveloppes urbaines permet de préserver l'intégrité des zones naturelles et agricoles. L'identification des noyaux anciens du village et des hameaux vise à maintenir la forme urbaine caractéristique de ces entités.

Les constructions notamment dans la pente, engendrent des décaissements de terrain et la création de surfaces imperméabilisées. Cependant ces effets sont limités avec une réglementation limitant les déblais remblais et exigeant une vaste surface laissée en espace vert.

Le classement en zone naturelle et agricole de 97,5% des versants et des crêtes boisées évitera toute urbanisation pouvant perturber le fonctionnement naturel du territoire et notamment le libre écoulement des eaux.

Incidences négatives

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur les paysages, au travers de l'extension des zones urbaines et de la réalisation de nouveaux équipements et infrastructures. Cela risque d'engendrer une modification et une détérioration des paysages en particulier du milieu rural même si des mesures sont prises pour en minimiser les impacts dans le cadre du projet de PLU.

Les projets de développement urbain auront un impact négatif sur les paysages même si les recommandations en matière d'intégration paysagère ont pour objectif de retrouver un mode de développement qui ne soit plus en rupture avec le site environnant, qu'il soit bâti ou naturel.

L'aménagement à des fins touristiques ou ludiques peut avoir un impact négatif sur les paysages. Ce sont, par exemple, les aménagements liés à l'accueil du public (stationnement, signalétique...).

ANNEXES – RECENSEMENT DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

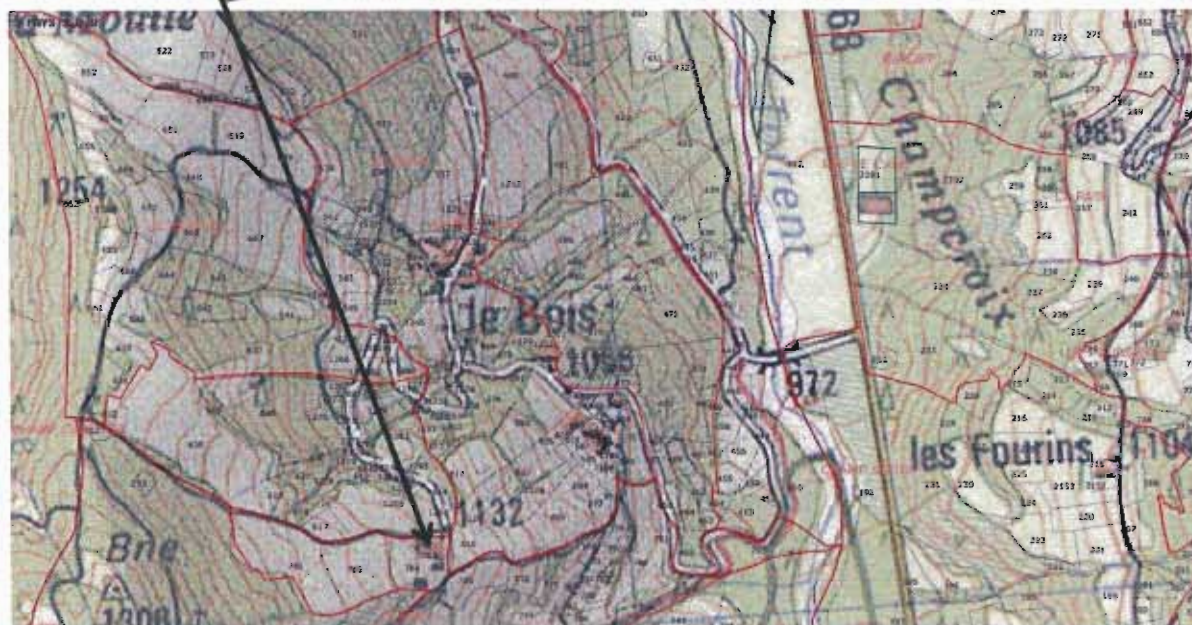
Maisons hameau du Moulin



Maison La Veze

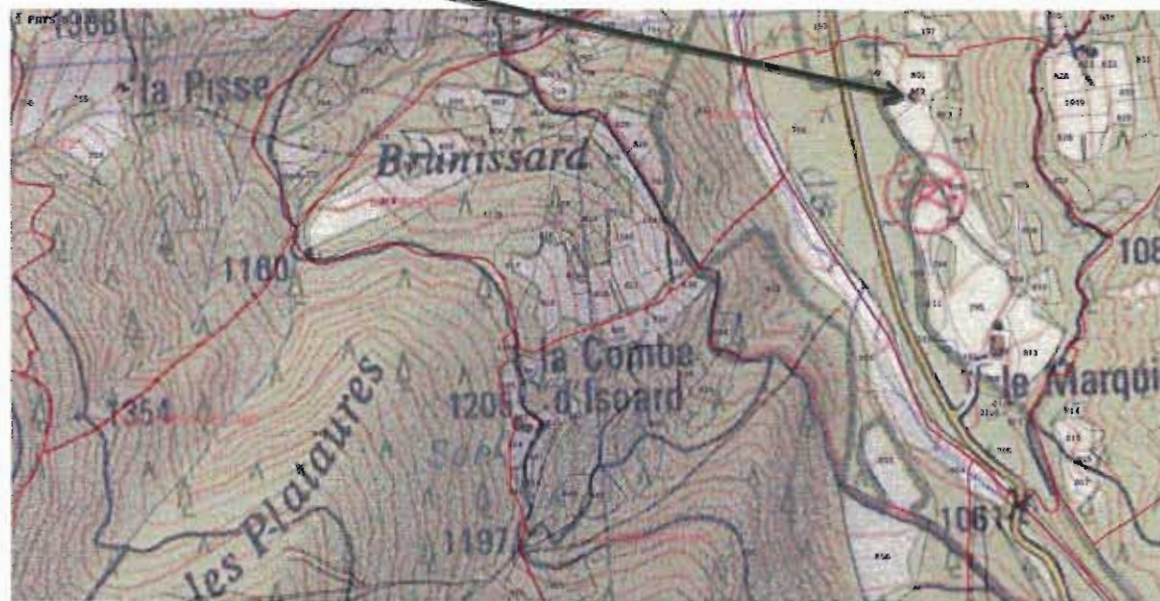


Maison hameau du Bois



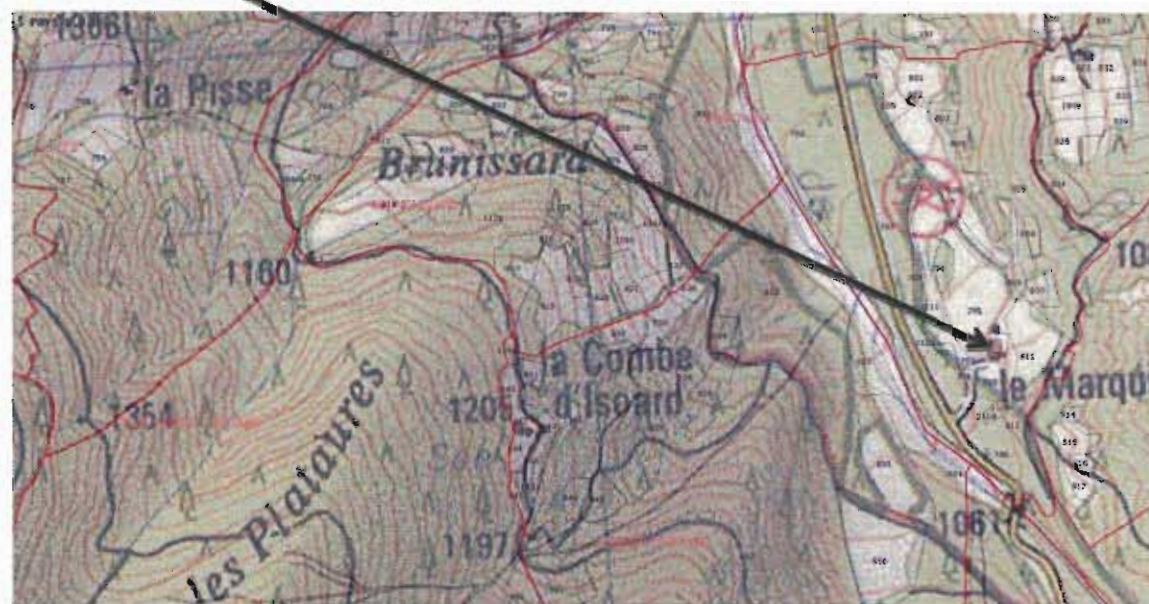


Maison hameau de Marquisard

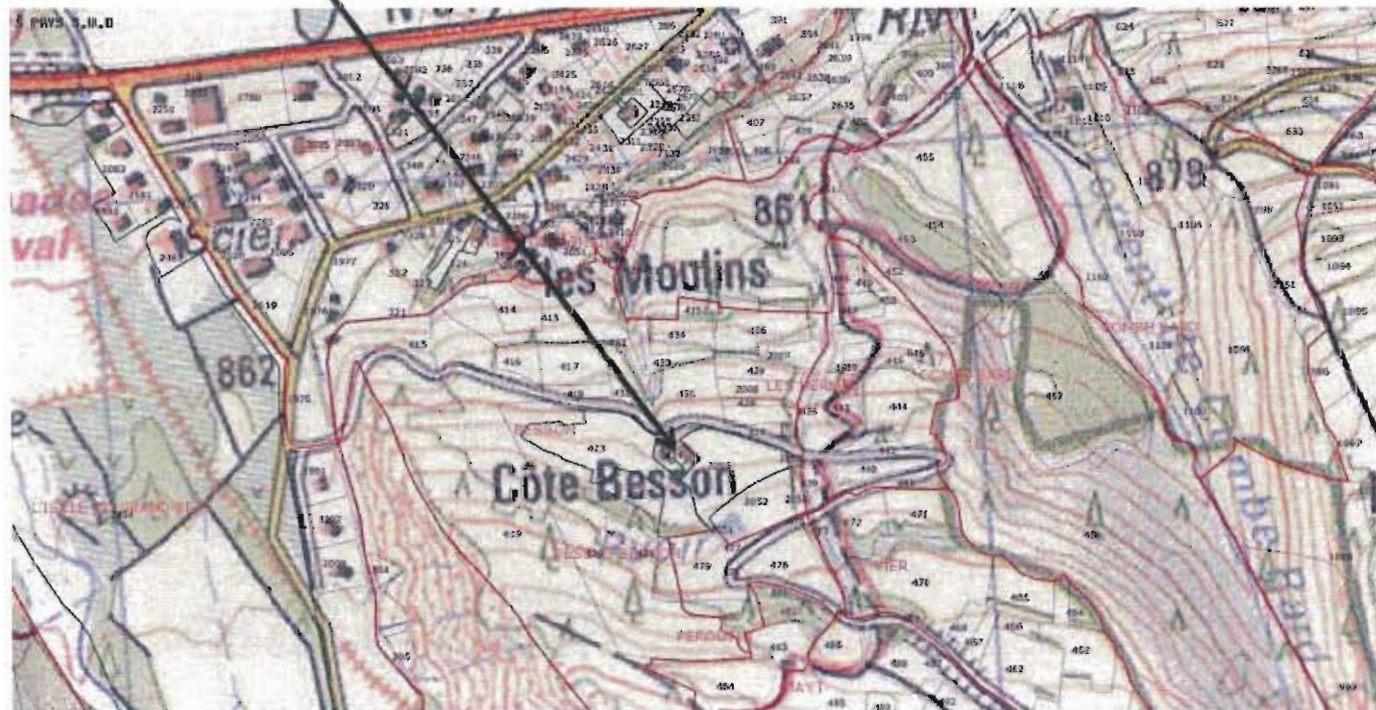




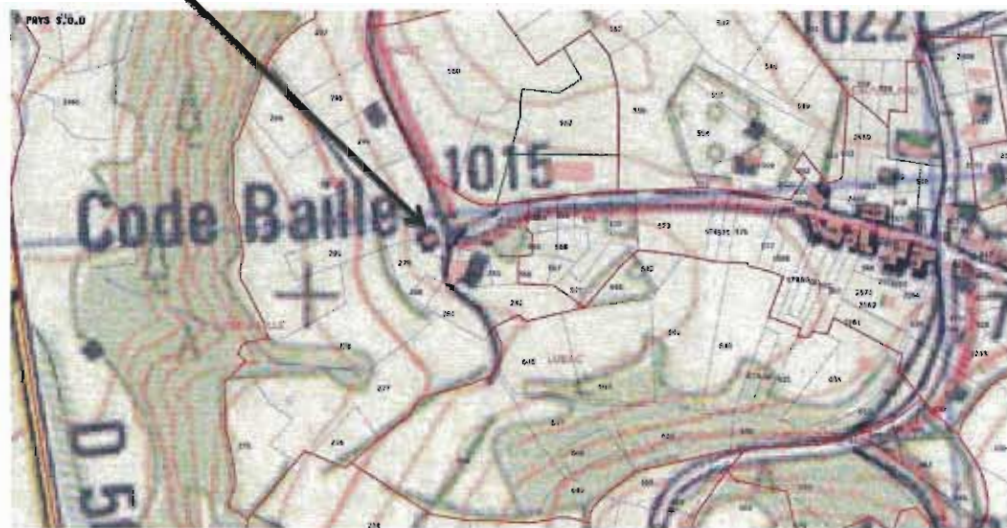
Maison hameau de Marquisard



Maison hameau de Côte Besson

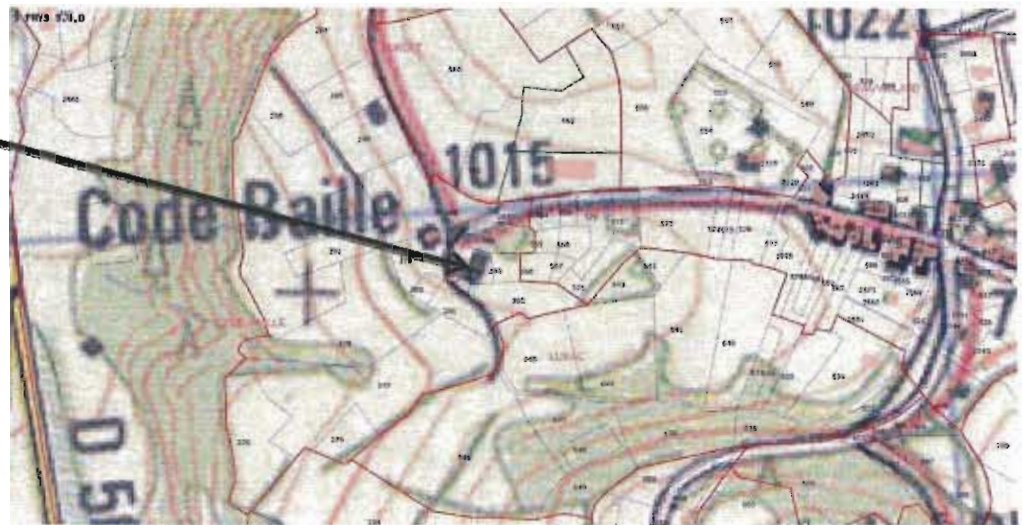


Maison hameau de Code Baille





Maison hameau de Code Baille





Maison hameau des Fabres





Maison hameau des Gendres



Maison hameau des Gendres



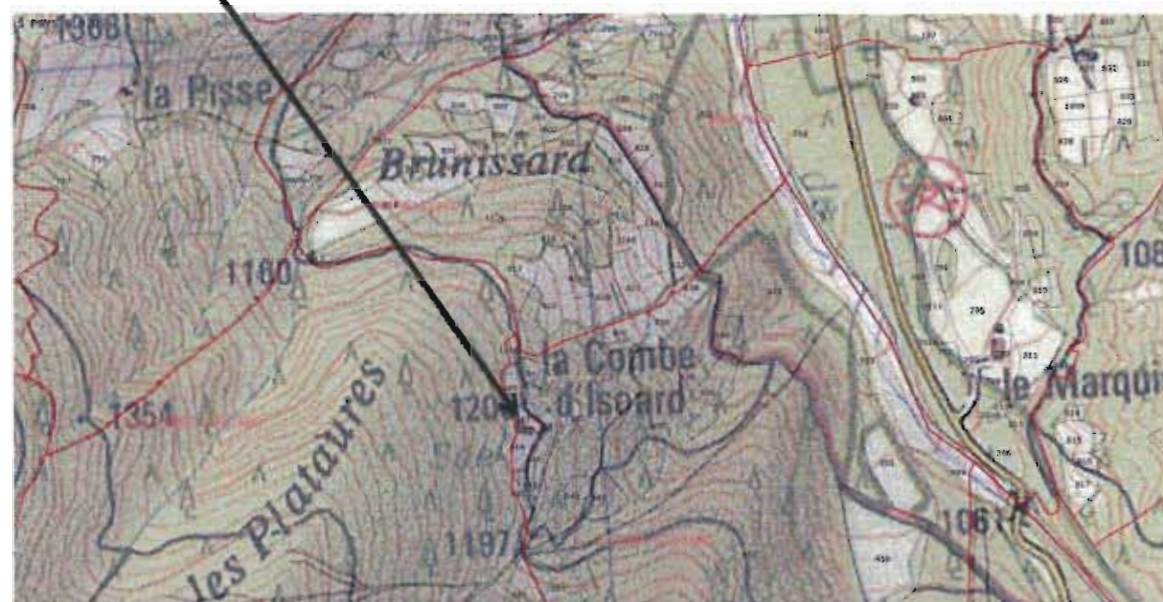


Maison hameau du Petit Poët

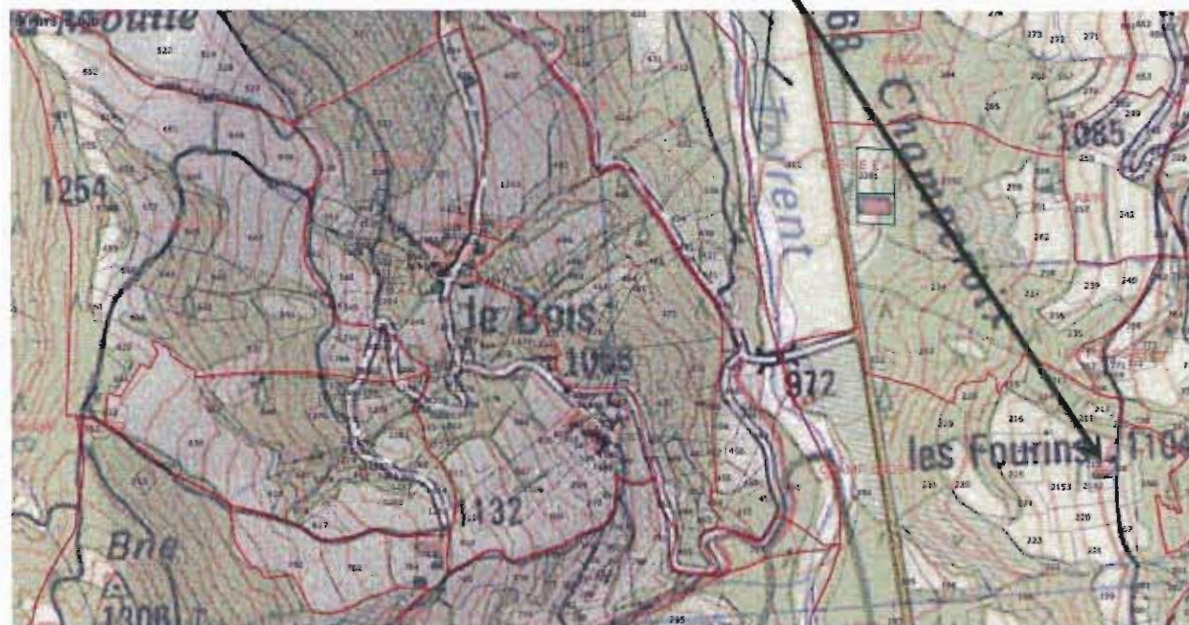




Maison Combe d'Isoard



Maison hameau des Fourins





Maison hameau du Bois

