DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MANTEYER (05400)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
04.92.46.51.80 / contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Monteco
Ingénierie & Conseil

MONTECO
90 chemin du Réservoir – 04260 Allos
04.92.83.81.36 / cguignier@yahoo.fr
www.monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Sommaire

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Sommaire **3**
Introduction **11**
CHAPITRE .1 : Le PLU, nouvel outil de planification urbaine 13
1. Évolutions législatives 13
2. Objectifs poursuivis par les PLU 14
3. Evaluation environnementale 15
4. Contenu du plan local d'urbanisme 16
CHAPITRE .2 : Rappel sur la procédure 29
Partie 1 : Diagnostic territorial **31**
CHAPITRE .1 : Manteyer, un village de montagne en cœur de vallées. 33
1. Contexte géographique et accessibilité 33
2. Organisation territoriale 36
CHAPITRE .2 : Manteyer, un développement territorial au ralenti 69
1. Dynamique démographique 69
2. Logique immobilière : habitat et logement 76
CHAPITRE .3 : Les moteurs de l'économie locale et polarité de proximité 85
1. Emploi et chômage 85
2. Emploi et mobilité : une évolution douce de l'offre d'emploi pour une commune résidentielle 87
3. Dynamiques entrepreneuriales 89
4. Construction à caractère économique à l'échelle de la CCBD 89
5. Les activités économiques 100
6. Analyse approfondie de l'activité agricole manteyarde 104
7. Les équipements et services 173
Partie 2 : État initial de l'environnement **175**
CHAPITRE .1 : L'environnement naturel 177
1. Géomorphologie 177
2. Occupation des sols 181
3. Risques naturels 187
4. Analyse écologique 196
CHAPITRE .2 : L'environnement humain 247
1. Analyse paysagère 247
2. Analyse urbaine 262
CHAPITRE .3 : Gestion de l'eau, énergie et pollution 288
1. La gestion et protection de la ressource en eau 288
2. Énergie et communications numériques 292
3. Pollutions 300
Partie 3 : Synthèse des enjeux **307**
CHAPITRE .1 : Synthèse des enjeux 309

1. Enjeux règlementaires 309
2. Enjeux socio-économiques 309
3. Enjeux environnementaux 309
4. Enjeux paysagers, patrimoniaux et architecturaux 309
5. Enjeux lies aux déplacements et au stationnement 309
6. Enjeux lies a la salubrité publique 310

CHAPITRE .2 : Scénario au fil de l'eau 311

Partie 4 : Incidence de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 313

CHAPITRE .1 : Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces .. 315
1. Adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux. 315
2. Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains par le PLU 318

CHAPITRE .2 : Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels 324
1. Les effets du projet de PLU sur les ZNIEFF et les zones humides 324
2. Les effets du projet de PLU sur les habitats naturels 327
3. Les effets du projet de PLU sur les espèces végétales et animales protégées 343
4. Cas des plantes envahissantes 351
5. Evaluation du projet de PLU sur les habitats naturels et les espèces 352
6. Les effets du projet de PLU sur les continuités écologiques 360
7. Incidences sur les zonages règlementaires 360

CHAPITRE .3 : Les effets du PLU sur le paysage 368

CHAPITRE .4 : Les effets du PLU sur les risques naturels 370

CHAPITRE .5 : Les effets du PLU sur la ressource en eau 371
1. L'alimentation en eau potable 371
2. Le traitement des eaux usées 374

CHAPITRE .6 : Les effets du PLU sur la production de déchets 376

CHAPITRE .7 : Les effets du PLU sur la pollution de l'air (gaz à effets de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore 377
1. Les effets du projet du PLU sur la pollution de l'air 377
2. Les effets du projet du PLU sur la pollution du sol et du sous-sol 378
3. Les effets du projet du PLU sur la pollution sonore 378

CHAPITRE .8 : Les effets du PLU sur les déplacements 379

CHAPITRE .9 : Les effets du PLU sur le patrimoine archéologique et culturel 380

Partie 5 : Explication des choix retenus 381

CHAPITRE .1 : Justification du projet d'aménagement et de développement durable . 383
1. Justification des objectifs poursuivis en matière d'habitat, de démographie, d'aménagement et d'urbanisme, d'équipement, de transport, de déplacements et de communications numériques 383
2. Justification des objectifs poursuivis en matière d'équipement commercial, économique et de loisirs 386

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

3. Justification des objectifs poursuivis en matière de préservation du paysage et du cadre de vie. 389

4. Justification des objectifs poursuivis en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation et remise en état des continuités écologiques. 392

5. Justification des objectifs poursuivis en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 395

CHAPITRE .2 : Justification du règlement et de la délimitation des zones 397

1. Justification des dispositions générales 397

2. Justification des zones urbaines (U) 412

3. Justification des zones à urbaniser (AU) 433

4. Justification des zones a agricoles (A) 434

5. Justification des zones naturelles (N) 444

6. Bilan des surfaces au zonage du PLU 449

CHAPITRE .3 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : complémentarité avec le règlement et cohérence avec le PADD 450

1. Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : zone UTA 450

2. Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : zone 1AU 453

CHAPITRE .4 : Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux 455

1. Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise 456

2. Prise en compte du plan climat-énergie (PCET) des Hautes-Alpes 462

3. Compatibilité avec les dispositions de la loi Montagne 463

4. Compatibilité et prise en compte du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDT) de la région PACA 463

5. Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 464

6. Compatibilité du plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée 465

7. Prise en compte du Schéma de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA 466

Partie 6 : Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU 467

CHAPITRE .5 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU 469

CHAPITRE .6 : Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels 471

Partie 7 : Critères, indicateurs et modalités de suivi 473

Partie 8 : Résumé non technique 485

Introduction 487

Partie 1 : Diagnostic 487

Partie 2 : Etat initial de l'environnement 489

Partie 3 : Gestion de l'eau, énergies et pollutions 490

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Partie 4 : Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 491
Partie 5 : Explications des choix retenus 493
Partie 6 : Mesures envisagees pour reduire et compenser les incidences du PLU 493
Partie 7 : Critères, indicateurs et modalités de suivi 493
Partie 9 : Méthodologie 495
1. Elaboration du diagnostic territorial 497
2. L'état initial de l'environnement 497
3. Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 497
4. Les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet du plu sur l'environnement et suivi 498

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Introduction

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .1 : LE PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. ÉVOLUTIONS LEGISLATIVES

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.**

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la **Loi Grenelle II ou Loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Enfin, plus récemment, **le 26 mars 2014, la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) ou Loi Duflot**, vient renforcer certains volets des PLU dans le but de protéger davantage les espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en stoppant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagnée d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU

Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant **la cohérence des enjeux et le projet urbain**. Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux Manteyard.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Par ailleurs, *« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il prend en compte, le cas échéant, le plan climat-air-énergie territorial.*

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan ».

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale. »

Les articles R. 104-9, R. 104-10 et R. 104-12 du code de l'urbanisme précisent ces caractéristiques.

R. 104-9 : « Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

R. 104-10 : « Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

Du fait que la commune de Manteyer comporte trois sites Natura 2000 sur son territoire, son Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale.

4. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les articles L151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. ».

4.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise :

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

En cas d'évaluation environnementale, les articles L. 104-4 et L. 104-5 du Code de l'Urbanisme viennent compléter l'article L. 151-4 : *« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :*

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Conformément au contenu fixé par le Code de l'Urbanisme à l'article R. 151-1, le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation d'après l'article R. 151-3 :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

4.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

4.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées au troisième alinéa de l'article L.151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Conformément à l'article L151-7 du code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. ».

A l'inverse du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

4.4. LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

4.4.1 *LE REGLEMENT*

Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

- ✓ les zones urbaines (U)
- ✓ les zones à urbaniser (AU)
- ✓ les zones agricoles (A)
- ✓ les zones naturelles et forestières (N)

En application de l'article L151-8 du code de l'urbanisme,

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

« Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

PARAGRAPHE 1 : ZONES NATURELLES, AGRICOLES OU FORESTIERES

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

PARAGRAPHE 2 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE EN ZONES URBAINES OU A URBANISER

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 : QUALITE DU CADRE DE VIE

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. »

« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. »

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

« Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.»

PARAGRAPHE 2 : DENSITE

« Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. »

« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

« Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19.

La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article. L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction. »

PARAGRAPHE 3 : STATIONNEMENT

« Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. »

« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premiers et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

« Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

« Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. »

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

« Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. »

« Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. »

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

4.4.2 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées, des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires.

4.4.3 LES ANNEXES

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes, des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

L'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

11° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

12° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

13° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

14° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1. »

Par ailleurs, l'article R. 151-53 précise que :

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement. »

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .2 : RAPPEL SUR LA PROCEDURE

Ce chapitre a pour but de présenter la procédure à suivre lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) suite au lancement de la révision générale du POS (ancien document d'urbanisme) en PLU en date du **24 juillet 2014**.

Dans l'attente de l'approbation du projet de PLU, la commune est régie par le règlement national d'urbanisme depuis le 27 mars 2017, le plan d'occupation des sols étant devenu caduc.

Délibération du Conseil Municipal ou de l'EPCI compétent prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation

Notification du projet aux personnes publiques associées
(Préfet, au P.C.R., au P.C.G, aux Chambres Consulaires, et autres personnes publiques le cas échéant)

Transmission par le préfet du porter à connaissance

Elaboration du projet	**Concertation avec la population** (le bilan de celle-ci sera tiré à l'arrêt du projet de PLU)

Débat au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD

Délibération du C.M. arrêtant le projet de PLU	Par la même délibération ou par une délibération distincte, le CM **tire le bilan de concertation**

Transmission du projet de PLU arrêté aux personnes publiques associées	**Transmission du projet aux organismes consultés** (INAO, CRPF, etc)

Réception par la commune des avis des personnes publiques à joindre au dossier d'enquête publique

Saisine par le Maire du Président du Tribunal Administratif (TA) en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur (au moins 1 mois avant l'ouverture de l'enquête publique)

Arrêté du maire soumettant le projet à enquête publique. Il précise :
- l'objet, la date d'ouverture et la durée de l'enquête publique ;
- les noms et qualités du commissaire-enquêteur ;
- les jours, heures et lieux de consultation du public ;
- les jours et les heures de permanences du commissaire-enquêteur ;
- les lieux où le public pourra consulter les conclusions du commissaire-enquêteur.

Avis au public , minimum 15 jours avant l'enquête publique
- avis d'enquête publique publié dans deux journaux diffusés dans le département
- publication par voie d'affiches

Enquête publique : 1 mois minimum
- **dossier complété par les avis** ou accords des personnes publiques associées ou consultées
Dans les 8 premiers jours de l'enquête publique, faire un nouvel avis au public :
- avis publié dans deux journaux diffusés dans le département.

Le Commissaire-Enquêteur transmet au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées **dans un délai d'un mois** à compter de la date de clôture de l'enquête.
- La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est adressée au Préfet et au Président du T.A.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur doit être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Délibération du C.M. Modifiant le projet le PLU après enquête publique

Approbation
Délibération du C.M. approuvant le PLU

Mesures de publicité de la délibération
- Transmission au Préfet
- Affichage de la délibération pendant 1 mois
- Parution dans un journal publié dans le département

Caractère exécutoire
(délai 1 mois en l'absence de SCoT)

Diffusion

Les modalités de la concertation au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- Une information régulière aux habitants sur l'état d'avancement du PLU lors de réunions publiques ;
- La mise à disposition d'un registre.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

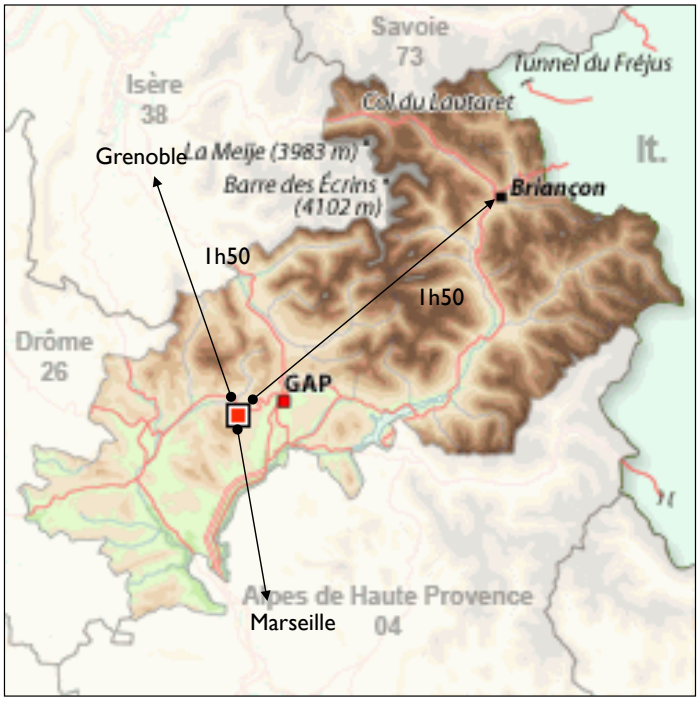
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .1 : MANTEYER, UN VILLAGE DE MONTAGNE EN CŒUR DE VALLEES.

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITE

Située sur le versant nord de la montagne de la Ceüse, la commune est au cœur de la vallée du Petit Buëch. Localisée plus précisément entre Gap et Veynes, Manteyer appartient au département des Hautes-Alpes dans le sud de la France.

CARTE DE LA LOCALISATION GÉNÉRALE.



Possédant une altimétrie comprise entre 890 m et 1974 m pour un territoire d'une superficie de 25,63 km², ce village de montagne abritait une population 424 habitants en 2015.

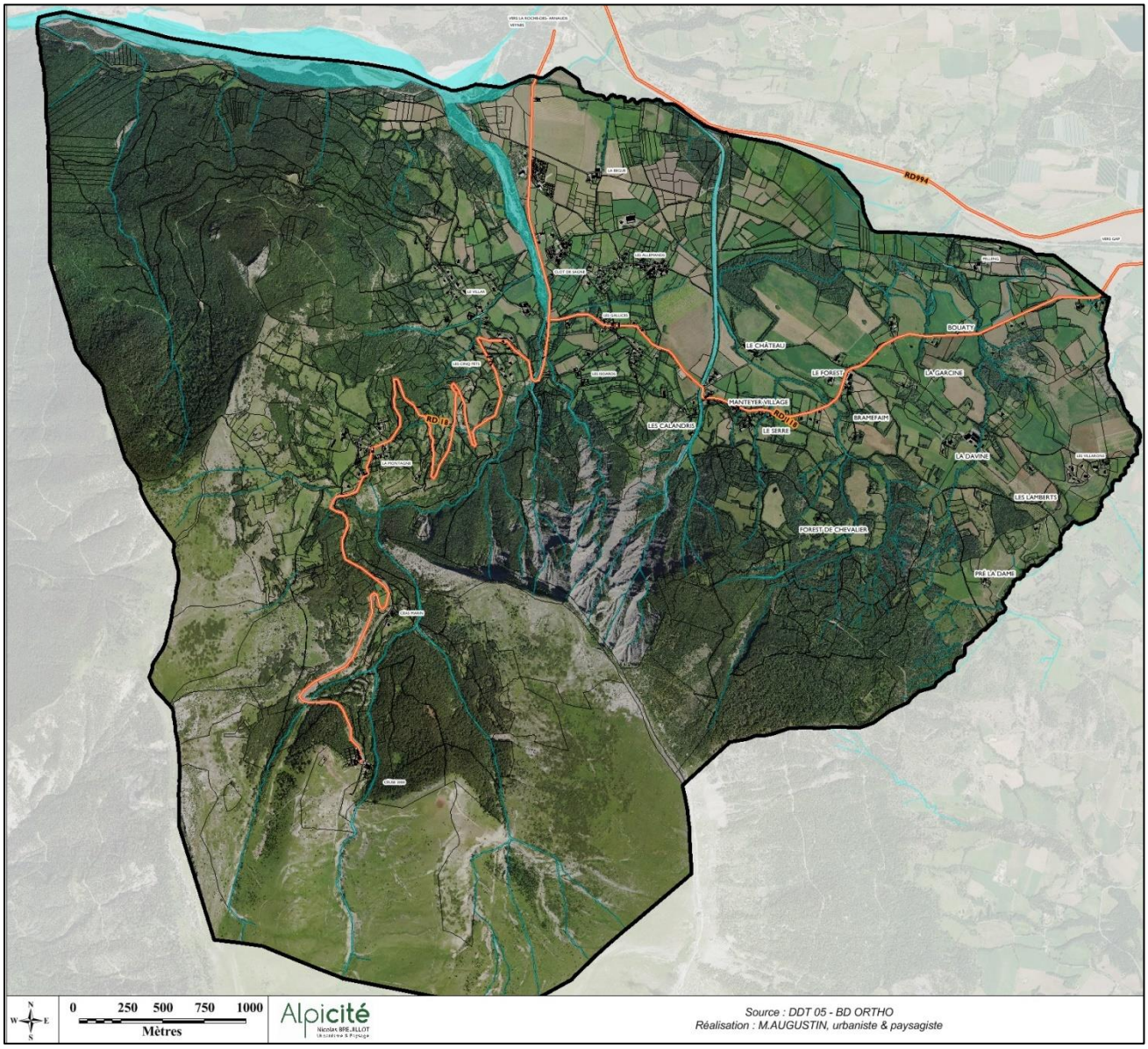
Localisée à deux heures des principales agglomérations de Grenoble et Marseille et à vingt minutes de l'autoroute 51, Manteyer est à proximité immédiate de dynamique de déplacement. Manteyer jouit d'un emplacement géographique stratégique de passage, car elle est à une heure d'Embrun, vingt minutes de Veynes, vingt minutes de Gap et de la gare SNCF, vingt minutes de Tallard. De plus, d'autres communes se trouvent être à proximité : La Roche-des-Arnauds, Montmaur, La Freissinouse, Pelleautier.

AGGLOMÉRATIONS LOINTAINES	DISTANCE	TEMPS
Grenoble	115,4 km	1H53
Marseille	187,2 km	2H12
Briançon	99,1 km	1H42
COMMUNE OU PÔLE URBAIN À PROXIMITÉ		
Embrun	52 km	1H
Gap	12,5 km	19 min
Veynes	15,2 km	19 min
La Roche-des-Arnauds	4,2 km	8 min
Montmaur	10,6 km	13 min
La Freissinouse	5,4 km	8 min
Pelleautier	5,9 km	11 min

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

LE TERRITOIRE COMMUNAL.



Le territoire se compose de différents hameaux et lieudits qui sont les suivants : Céüse 2000, la Montagne, le Clot de Sagne, les Allemands, les Gallices, le Villard, les Cinq fets, la Begue, Manteyer village, le Serre, les izoards, le Camping, la Davine et les Villarons.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2. ORGANISATION TERRITORIALE

La commune appartient à deux entités : la communauté de communes Buëch Dévoluy et le Pays gapençais.

2.1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE

2.1.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BUËCH DEVOLUY (CCBD)

La communauté de communes Buëch Dévoluy existe depuis 2000 et s'est agrandie progressivement. Elle rassemble aujourd'hui, 20 communes, dont celle de Manteyer, et abrite plus de 9 200 habitants (2014). Le siège de la communauté est à Veynes.

Les compétences de la communauté de communes sont :

- **Développement économique/emploi :**
  - Accueil, information, conseil à tout porteur de projets d'activités économiques.
  - Prospection d'entreprises, aide à l'installation.
  - Réalisation d'opération d'immobilier d'entreprises, c'est-à-dire construction ou réhabilitation de locaux à usage industriel, artisanal ou commercial. Si la communauté de communes ne s'engageait pas, la commune concernée par un tel projet pourra le conduire à son propre compte.
  - Création, aménagement, gestion de nouvelles zones d'activité d'intérêt communautaire, lequel est défini par le fait que la communauté de communes des Deux Buëch est le maître d'ouvrage de l'opération.
  - Développement des actions liées à l'emploi et l'insertion en partenariat avec toute association ou organisme compétent dans ce domaine, intervenant localement.
- **Environnement et déchets :**
  - Études, organisation et gestion de dispositifs de collecte, tri, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés, en cohérence avec le plan départemental de gestion des déchets.
  - Aménagements et gestion de la déchèterie et des points relais
  - Aménagements et gestion du CET (centre d'enfouissement technique)
- **Assainissement :**
  - Étude, animation et gestion du service pour le contrôle de l'assainissement non collectif (SPANC)
- **Environnement :**
  - Étude et animation du contrat rivière du Buëch et de ses affluents, adhésion au syndicat mixte de gestion du Buëch et de ses Affluents (SMIGIBA) ;
  - Études, gestion et animation de programmes de réseaux de sentiers de randonnée qui relient les communes de la communauté (à l'exclusion des chemins GR) ;
  - Services aux habitants ;
  - Gestion du Centre de Secours et d'Incendie du Veynois, jusqu'au transfert complet au département (SDIS) ;

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- La CC des Deux Buëch pourra participer aux actions et/ou services en direction des jeunes, des personnes âgées ou en difficulté (ex : ADMR, portage de repas, Centre Social,…), parallèlement aux autres collectivités ;
- Petite enfance : acquisitions foncières et infrastructures nécessaires au fonctionnement d'un "pôle petite enfance" ; celui-ci regroupant les services accueillant les jeunes enfants : crèche, halte-garderie…
- L'étude concernant l'amélioration des équipements du refuge/fourrière de la SPA sud Alpine.

- **Culture :**
  - Aménagements et gestion de l'Écomusée du Cheminot Veynois, partenariat avec l'association des amis de l'écomusée de Veynes.
  - Programmation culturelle au Château de Montmaur, domaine départemental, par convention avec le CG 05.
  - Les manifestations culturelles ou sportives pourront être soutenues par la CC des Deux Buëch dans la mesure où elles intéressent au moins la moitié des communes du territoire de la communauté, et concernent la réalisation d'un événement culturel ou sportif majeur, concernant tout le territoire intercommunal, à l'exclusion des manifestations organisées par les comités locaux.
  - Développement de l'enseignement musical sur le territoire intercommunal : adhésion au syndicat mixte de l'école de musique des pays du Buëch (SMEMPAB).
  - Adhésion à l'Établissement Public de Coopération Culturelle : "Science et tourisme, air et lumière, le Chevalet".
  - Soutien technique aux communes
  - À la demande d'une commune adhérente, la communauté pourra conduire une ou des opérations sous maîtrise d'ouvrage déléguée et réaliser des prestations de services dont les conditions d'exécution et de rémunération au coût du service seront fixées par convention. La communauté pourra également intervenir comme coordonnateur d'un groupement de commandes conformément au code des marchés publics.
- **Anticipation/gestion de programmes supra communautaires**
  - Programmes et procédures d'aménagement dans le cadre du Pays gapençais.
  - Elaboration, approbation de la Charte de développement, procédures contractuelles, adhésion à la structure de gestion, du Pays gapençais.
  - Étude Programme Aménagement Solidaire.
  - Animation de programmes relatifs aux nouvelles technologies d'information et de communication innovants (SIG)…
  - Programmes de développement touristique d'intérêt intercommunal.
  - Études en vue de la création d'activités culturelles d'intérêt intercommunal.
  - Études en vue de la création d'activités sociales, éducatives et sportives d'intérêt intercommunal ; si la communauté ne s'engageait pas, la commune concernée pourra conduire le projet pour son propre compte. »

PÉRIMÈTRE DE LA CCBD

Source : http://www.ccbuechdevoluy.fr/la-cc2b.html

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

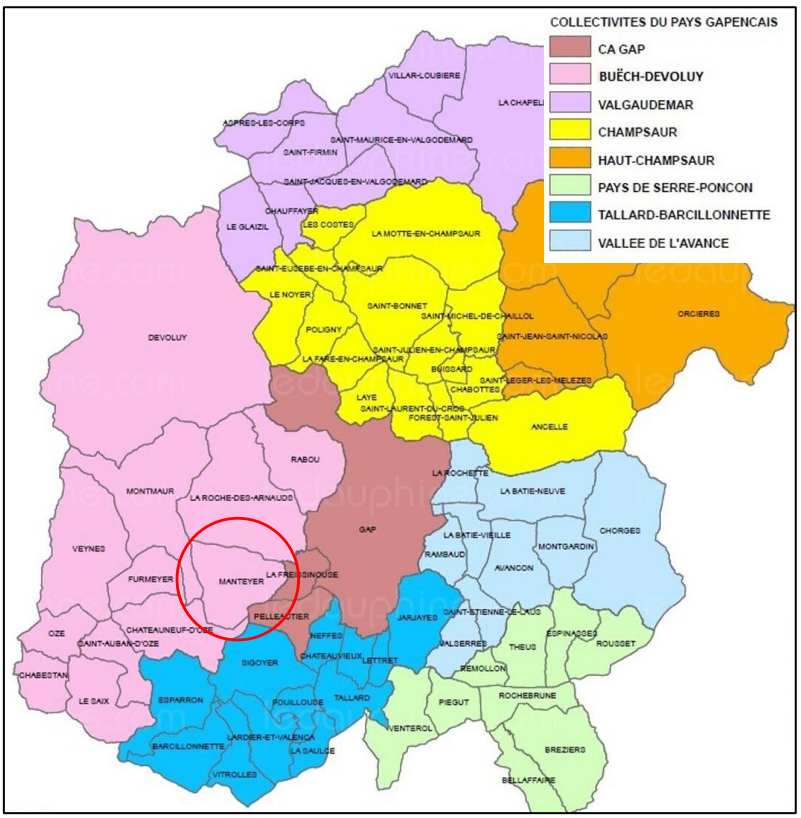
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.1.2 LE PAYS GAPENÇAIS, POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL RURAL (PETR)

Autant dauphinois que provençal, le Pays gapençais est tourné à la fois vers Grenoble et vers Marseille, des métropoles plus ou moins éloignées. Son histoire le rattache davantage au Dauphiné. Il dépend de Marseille, capitale régionale et administrative de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le Pays gapençais est un espace de transition entre Alpes du Sud et celles du Nord. Gap, préfecture des Hautes-Alpes, est au cœur du Pays gapençais et de sa dynamique, il constitue à lui seul un carrefour attractif sur la route des Alpes.

PÉRIMÈTRE DU PAYS GAPENÇAIS



Source : Pays gapençais 2014

Le Pays gapençais propose une diversité de territoires qui fonctionne en cohérence. L'ensemble de ces territoires converge vers la ville de Gap, qui joue un rôle de pôle urbain rayonnant sur la totalité de sa périphérie rurale grâce à sa position sur les axes de communication et l'offre de services étendue qu'elle peut fournir aux habitants de l'ensemble du Pays. Le Pays gapençais (superficie : 1863 km²) s'est donc fondé en 2003, suite à l'application de plusieurs lois :

- la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 (LOADT, dite loi Pasqua) ;
- à la loi Voynet du 25 juin 1999 ;
- et à la loi du 2 juillet 2003 sur l'urbanisme et l'habitat.

Il s'est créé dans le but d'impulser une démarche originale mobilisant l'ensemble des acteurs autour d'un projet commun et partagé, et de proposer aux acteurs locaux les moyens d'influencer l'avenir de leur territoire. Le Pays gapençais participe à la mise en cohérence progressive des politiques locales de développement des collectivités pour renforcer

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

l'efficacité et la pertinence d'actions collectives au service de la dynamique intercommunale. Il regroupe actuellement 80 communes, sur les départements des Hautes-Alpes et de Provence-Alpes-Côte d' Azur soit quatre communautés de communes, pour une population de 76 900 habitants.

Le Pays Gapençais, dans le respect de ses compétences a élaboré un programme 2016 en quatorze points :

1. « Vive le train » ou le maintien et le développement de la ligne ferroviaire des Alpes :

- Désenclavement ferroviaire, pérennisation et modernisation de la ligne des Alpes ;
- Renforcer la mobilisation citoyenne et mobiliser l'industrie touristique et les acteurs économiques.

2. L'accueil des réfugiés et demandeurs d'asile :

- Dépasser les « bonnes intentions » ;
- Bien connaître la situation, le vocabulaire, les statuts, la loi (droit du travail, investissement possible dans Système d'Échanges Locaux) ;
- Faire connaître au grand public et à certains réseaux ce que sont les réfugiés et les demandeurs d'asile.

3. La promotion de l'agriculture biologique, les circuits courts et la restauration collective :

- Sensibiliser les enfants, parents, les élus et les techniciens aux bienfaits du manger bio ;
- Faire des liens entre les cantines, les crèches et les agriculteurs bios.

4. Information et nouvelles technologies :

- Redonner la parole aux citoyens pour informer et s'informer ;
- Créer un outil réunissant l'agenda local (Yeswiki) ;
- Étudier l'opportunité de mettre en place des cartographies participatives citoyennes.

5. La place de la jeunesse : l'objectif est d'associer les jeunes à la définition des politiques publiques les concernant

6. Démocratie participative/citoyenneté : orientation dont l'objectif est de développer la citoyenneté

7. Transition énergétique/environnement : la gestion des déchets

- Réduire le volume des déchets ;
- Contribuer à la communication sur le sujet ;
- Participer à la sensibilisation du grand public (citoyens et entreprises), des élus et techniciens.

8. Économie sociale et solidaire, objectif qui a de promouvoir l'économie sociale et solidaire ;

9. Éclairage public/valorisation du ciel étoilé afin de sensibiliser les élus du territoire et la population aux multiples intérêts d'une extinction de l'éclairage public la nuit (économies d'énergie, valorisation du ciel étoilé, etc.)

10. Réforme territoriale et son adaptation au Pays gapençais dont l'objectif est de poursuivre la réflexion collective interne, informer, faire l'interface entre les élus et la population ;

11. LEADER : Suivre et apporter une expertise citoyenne au programme LEADER 2014-2020 ;

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

12. Communication : Rendre plus lisibles et visibles les actions du Conseil de développement auprès du grand public et des élus ;

13. Les rencontres avec les autres conseils de développement consistant à échanger les expériences, favoriser la coopération ;

14. Poursuite des projets et des réflexions en cours par le biais de la participation aux travaux du Pays et au Réseau Rural Régional.

Le Pays gapençais offre de nouvelles possibilités à la commune de Manteyer tant en logique de projet de territoire que de cofinancements. Elle s'engage ainsi à respecter la charte du Pays qui se veut peu contraignante. Manteyer devra donc respecter la charte du Pays gapençais ainsi que le SCoT de l'Aire Gapençaise.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

2.2.1 OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE (PLU)

En application des **articles L131-4, L131-5, et L131-7 du code de l'urbanisme**, le plan local d'urbanisme de Manteyer doit être compatible avec le **schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'aire gapençaise**, approuvé le 13 décembre 2013, et doit prendre en compte le **plan climat énergie (PCET) des Hautes Alpes**, adopté le 24 juin 2014 .

2.2.1.a°) *Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'aire gapençaise approuvé en décembre 2013.*

Le schéma de cohérence territorial (SCOT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Régi par les articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, son objet est l'aménagement du territoire et la planification territoriale à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il permet de fédérer à travers un projet de territoire plusieurs intercommunalités et communes hors intercommunalités appartenant à un même bassin de vie. Un bilan est effectué en général six ans après la mise en place du projet de SCOT.

Le SCOT de l'aire gapençaise a été créé par arrêté préfectoral en décembre 2001 et les réflexions sur le sujet ont été lancées en 2007. La phase lancée en 2007 est une étude préalable du territoire en termes de besoins et de manque à combler en fonction des projets en cours et déjà mis en place et des demandes de l'ensemble des communes. Le lancement effectif de l'élaboration du SCOT date de 2009.

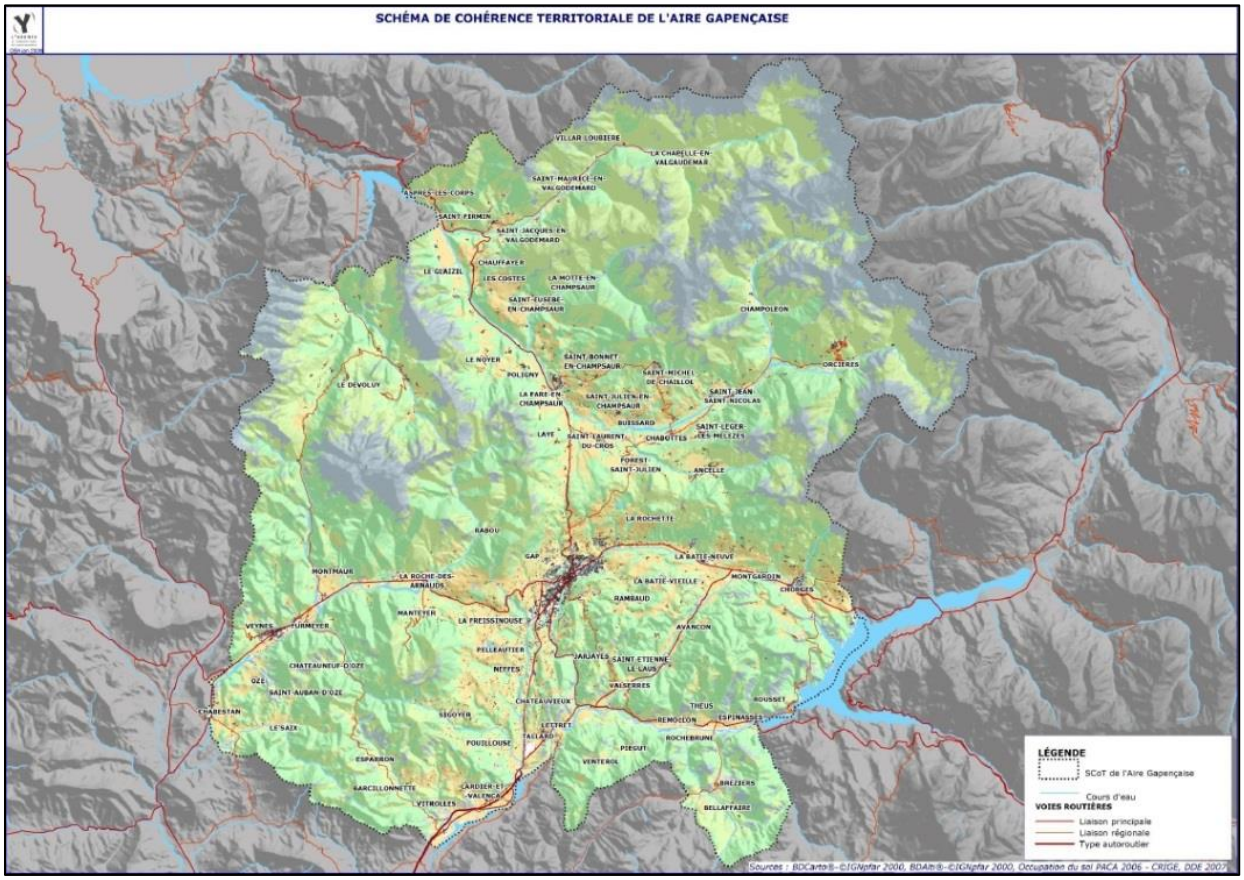
Le SCOT est avant tout une démarche collaborative de plusieurs acteurs du territoire. Pour le projet de SCOT, une équipe pérenne au syndicat mixte a été mise en place en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise. Le périmètre du SCOT couvre soixante-dix-sept communes.

Le SCoT étant un document de planification intégrateur, il prend en compte plusieurs documents supra-communaux, dont notamment le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PÉRIMÈTRE DU SCoT L'AIRE GAPENÇAISE.



Source : schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

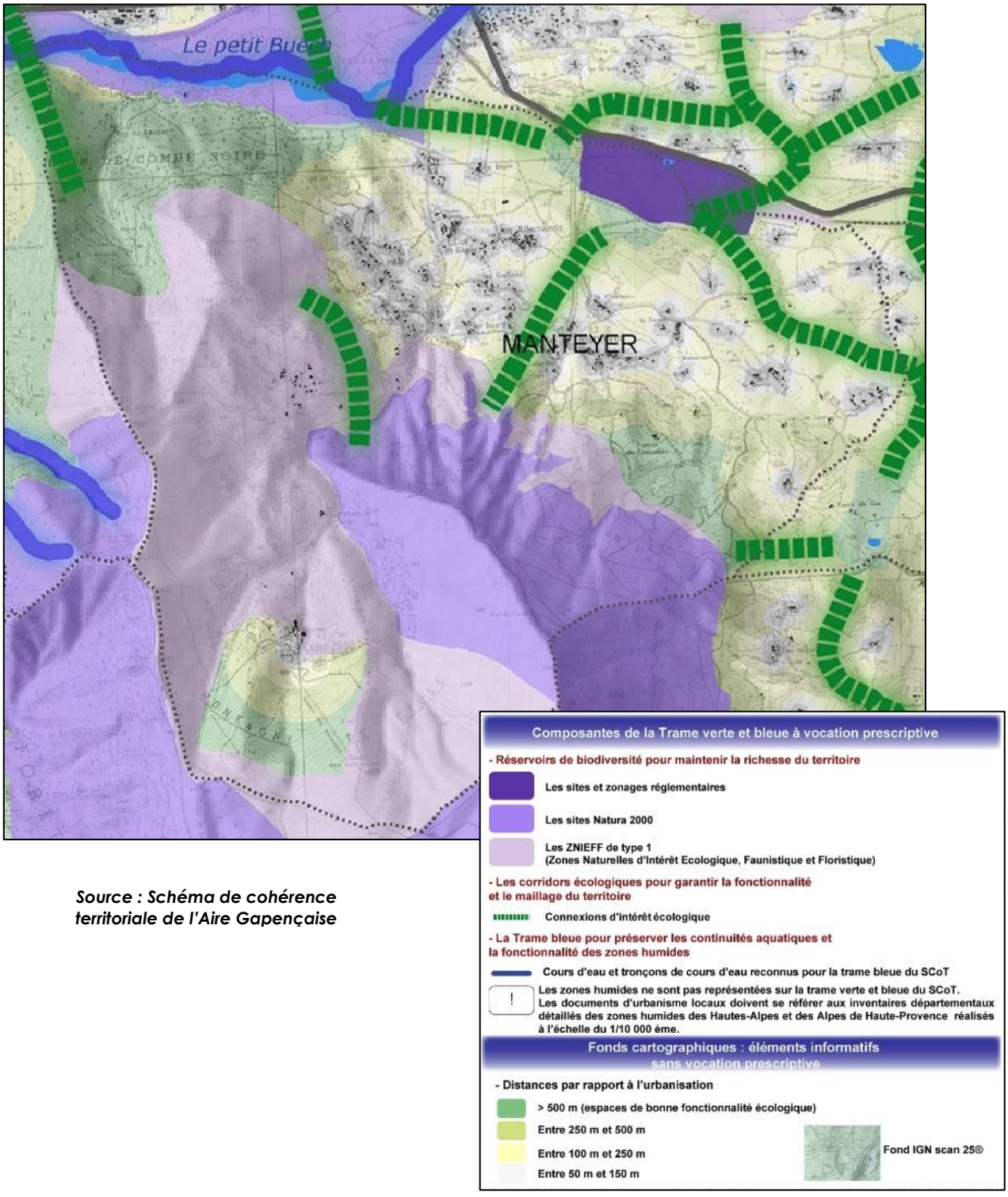
Le plan local d'urbanisme de Manteyer devra être compatible avec les prescriptions du SCOT. Les principales d'entre elles sont :

- Pour l'urbanisation des collectivités, le SCOT étant en compatibilité avec les prescriptions de la loi montagne, **toute urbanisation doit être en continuité des hameaux ou villages existants**. Dans un souci de préservation des terres agricoles de l'aire gapençaise, les extensions urbaines seront principalement réfléchies sur des terrains dépourvus d'intérêt agricole.
- Manteyer est concerné par l'orientation suivante : **préserver la biodiversité et la structuration de l'aire gapençaise par la trame verte et bleue**. La carte du SCOT montre que la commune abrite divers sites réglementés et est traversée par plusieurs corridors écologiques qu'elle se doit de répertorier, préserver et protéger. De manière générale, les documents d'urbanisme locaux doivent :
    - préserver les espaces naturels du point de vue patrimonial et fonctionnel ;
    - favoriser la remise en bon état ;
    - interdire les occupations et utilisations du sol pouvant impacter les espaces de la trame verte et bleue ;
    - autoriser des aménagements à vocation agricole, éducative, pédagogique, scientifique, touristique ou récréative si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces de la trame verte et bleue.
    - Préserver et valoriser les corridors écologiques

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- Les cours d'eau, torrents et coteaux seront protégés et si c'est nécessaire remis en état.
- Les installations mises en place ne devront pas porter préjudice à ces différents espaces.

LA TRAME VERTE ET BLEUE DE L'AIRE GAPENÇAISE.



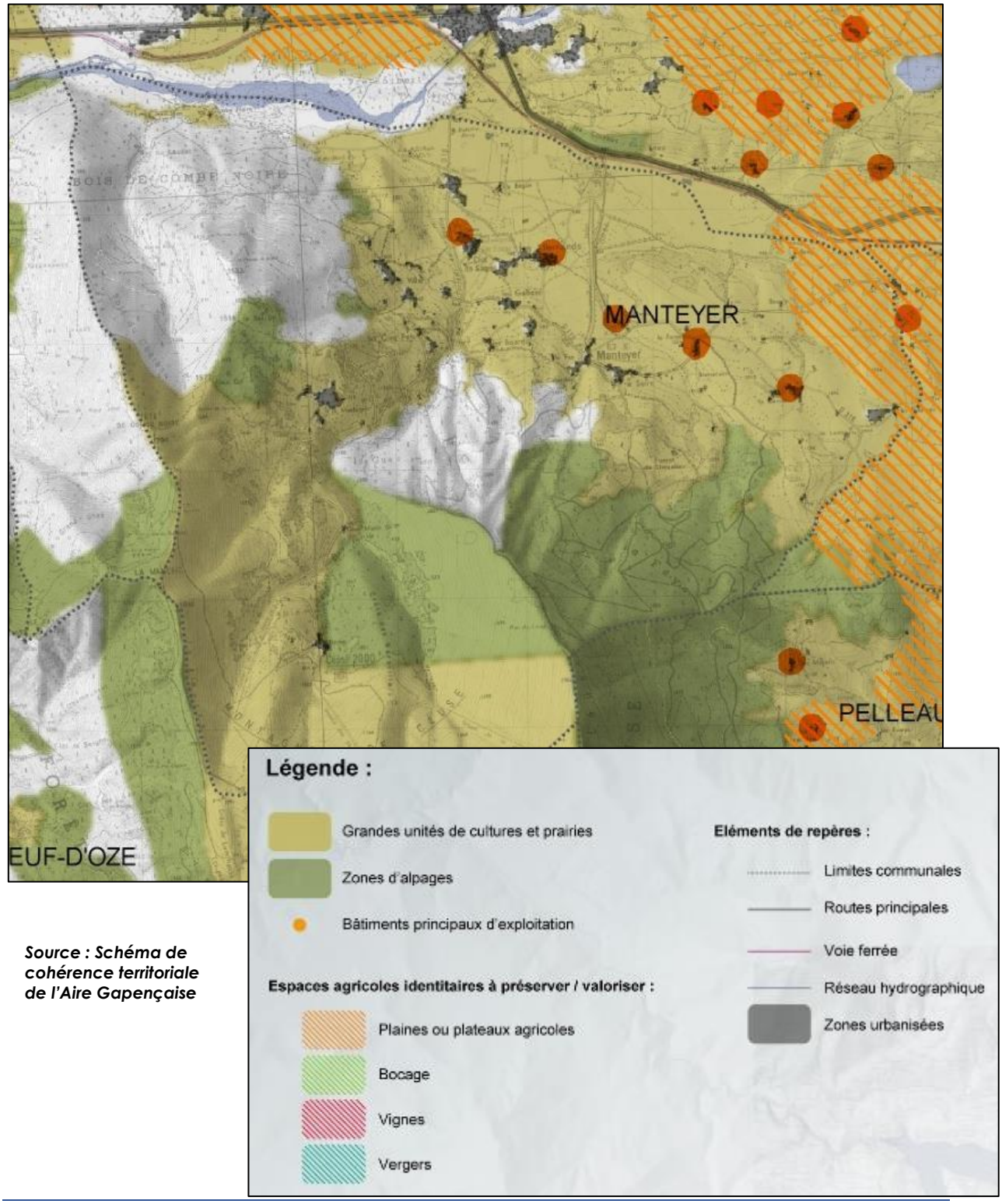
Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- **Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise**. Une partie de la plaine agricole de Manteyer est classée dans l'inventaire des espaces agricoles remarquables du SCOT. Ces espaces localisés sont à placer prioritairement en zones agricoles dans les documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, un diagnostic agricole complet vient compléter les données du SCoT ce qui doit permettre une meilleure analyse des terres d'intérêts agricoles forts.

CARTE DE VIGILANCE ET DE LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES.

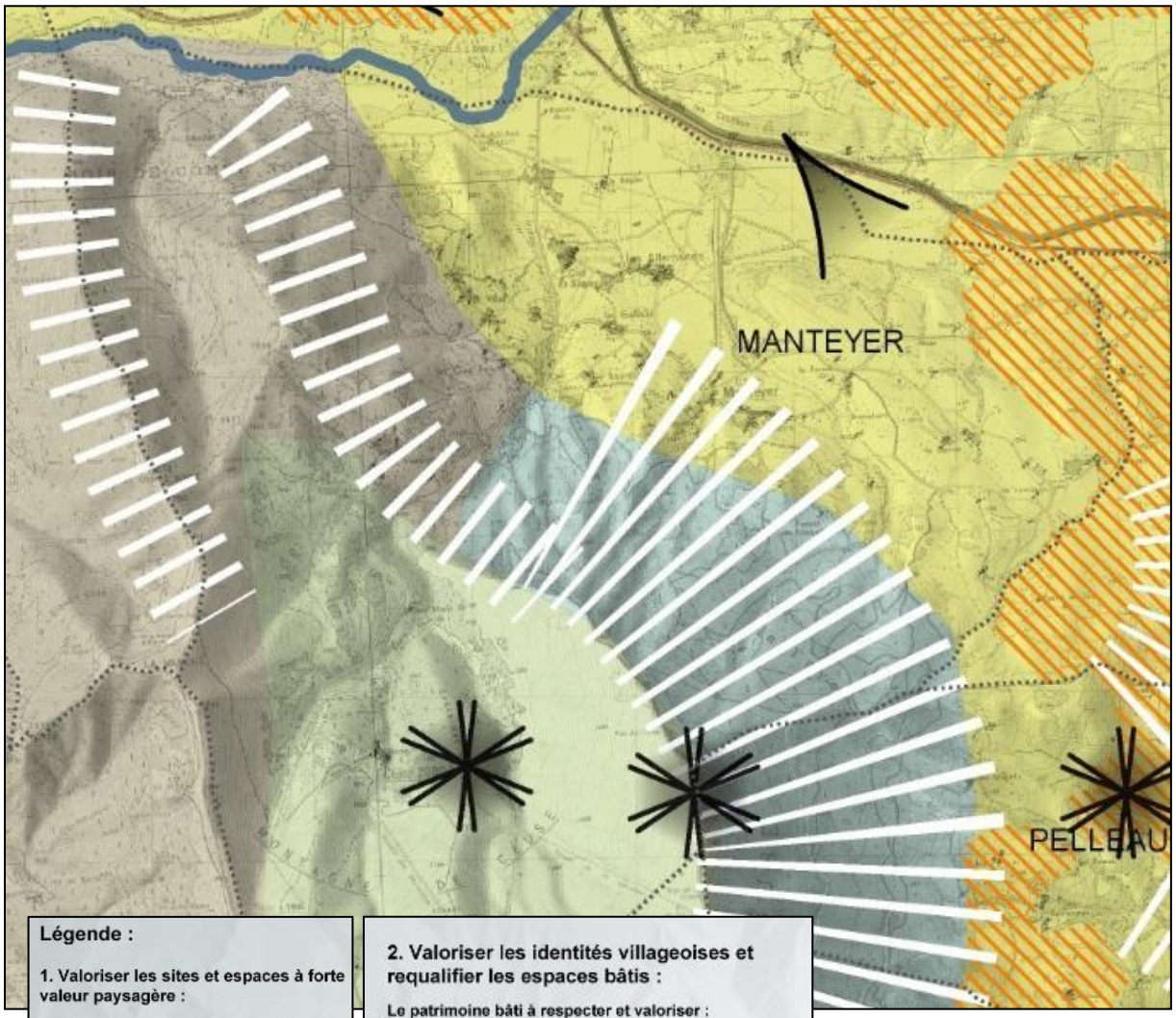


Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- **Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise**. Cette prescription signifie préserver les silhouettes villageoises, les éléments à caractères identitaires du territoire, le patrimoine architectural et urbain, le patrimoine naturel. Manteyer doit donc préserver le plateau de la Céüse, un des éléments caractéristiques du territoire.

CARTE DE VALORISATION PAYSAGÈRE.



Légende :

1. Valoriser les sites et espaces à forte valeur paysagère :

Les grands ensembles paysagers à préserver et conforter :

- Sanctuaires de nature
- Plateaux et vallons
- Massifs mosaïques
- Coteaux et versants
- Piémonts et vallées de transit
- Rivières et torrents principaux

Les espaces identitaires à préserver / valoriser :

- Plaines ou plateaux agricoles
- Bocage
- Vignes
- Vergers
- Jardins familiaux

2. Valoriser les identités villageoises et requalifier les espaces bâtis :

Le patrimoine bâti à respecter et valoriser :

- Silhouettes de bourg à préserver ou valoriser

Maîtriser l'urbanisation :

- Secteurs à forte sensibilité visuelle
- Coupures vertes à maintenir et / ou renforcer
- « Coupures à l'urbanisation » à maintenir *(au titre de la loi Littoral, article L.146-2 du code de l'urbanisme)*

3. Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques :

- Panoramas à pérenniser et valoriser
- Points de vue dynamiques à préserver / valoriser
- Interfaces route / zone d'activité ou commerciale à améliorer
- Entrées de ville et de l'aire gapençaise à qualifier

Eléments de repères :

- Limites communales
- Routes principales
- Voie ferrée
- Zones urbanisées

Source : Schéma de cohérence territoriale de l'Aire Gapençaise

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- Préserver et valoriser les coteaux versants tel que les coteaux de Céüse et de la petite Céüse.
- Une partie du territoire de Manteyer étant entouré par de la forêt, la commune doit **repérer et protéger les forêts jouant un rôle de production et de protection contre les risques naturels** ; s'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts en intégrant les orientations des documents de programmation (réseaux de desserte forestière, problématique incendie, mobilisation du bois) ; identifier les zones, existantes et futures, spécifiquement dédiées à la filière bois, pour les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, transformation…) ; en fonction du niveau d'accueil du public, faciliter des capacités d'accueil au contact de l'espace forestier ainsi que le renforcement, si nécessaire, de leur accessibilité.
- Le SCOT tente de promouvoir une **organisation équilibrée du territoire et du développement**. Pour répondre à cet objectif, une « armature urbaine et rurale » à six échelons a été conçue. Cette démarche doit permettre de passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée. **Manteyer est classé au quatrième échelon dans les « bourgs locaux ».** Les objectifs de ces bourgs locaux pour le SCOT sont de :

    - Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces et équipements sur les communes.
    - Et de permettre un développement raisonné et cohérent en adéquation avec l'offre en emplois, commerces, services, équipements existants sur la commune ou les communes voisines.

- **Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire**, cette orientation a pour but de lutter contre le mitage, l'étalement urbain le long des routes, de conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs tout en maintenant des coupures vertes. Le SCOT souhaite aussi que les communes de son territoire diversifient les formes d'habitat et les modes d'occupation pour améliorer le parcours résidentiel des ménages dans le territoire.

Le SCOT encourage cependant à la requalification et à l'amélioration du bâti existant. Il souhaite aussi adapter l'offre de logements au vieillissement de la population. Ainsi, le SCOT prévoit pour les bourgs locaux, un développement de logements raisonné dont la fourchette basse se trouve à 45 logements par an (soit 810 logements supplémentaires en 2032) et une fourchette haute à 60 logements par an (soit une production de 1080 logements supplémentaires en 2032). Cette base haute a pour but selon le SCOT de dynamiser les bourgs locaux. Un tableau d'objectif de logements plus précis a été élaboré par communes en fonction de la population actuelle et du nombre de logements présent sur la commune. **Pour Manteyer, l'objectif bas est de 65 nouveaux logements et l'objectif haut est de 85 nouveaux logements d'ici à 18 ans.**

Le SCOT souhaite aussi densifier l'urbanisation de ces différents échelons, **les bourgs locaux ont un objectif de densification d'au moins 15 logements par hectare**. Manteyer devra donc proposer dans son PLU une évolution des surfaces urbanisables cohérentes en fonction de ces éléments.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- **Concevoir un aménagement économique performant** au service des ambitions de développement du territoire. Cette orientation évoque le fait que les collectivités sont tenues de favoriser le développement de la production et de la transformation locale notamment dans le secteur agraire. Elle évoque aussi l'accompagnement plus spécifique du développement du secteur artisanal et développer « l'économie verte » pour mettre en valeur le patrimoine local.

- **Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise**. Cet objectif s'applique à l'ensemble du territoire afin de passer à une activité touristique quatre saisons, à une offre d'hébergement touristique diversifiée, conforter les activités de pleine nature. Dans le cas de Manteyer, la station de ski Céüse 2000 est particulièrement concernée. Un programme de revitalisation engendré par les différents acteurs de ce territoire est en cours d'élaboration.

L'ensemble de ces pistes d'action représente pour Manteyer, des éléments clefs dans la réalisation de son document d'urbanisme et à plus grandes échelles dans son développement à venir.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.2.1.b°) Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial des Hautes-Alpes

Les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) doivent être pris en compte par les PLU conformément à l'article L131-5 du Code de l'urbanisme.

Un plan climat-énergie territorial (PCET) départemental a été approuvé par le conseil départemental le 24 juin 2014. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a rendu obligatoire l'élaboration d'un plan climat énergie territorial (PCET) pour toute collectivité de plus de 50 000 habitants. Dès lors, par délibération du 16 juin 2011, le conseil départemental s'est engagé dans la réalisation d'un plan climat énergie territorial.

Le PCET permet de définir des objectifs et un programme d'actions sur l'énergie et le climat liées au patrimoine, à l'exercice des compétences de la collectivité et aux activités du territoire sur la base d'un bilan carbone. Le plan climat-énergie territorial (PCET) couvre deux volets :

- le volet interne à la collectivité : il s'agit des actions liées au patrimoine et à l'exercice de ses compétences, et relevant du fonctionnement des activités et services, qu'ils soient en gestion externalisée ou non. A ce titre, il s'appuie sur le bilan d'émissions de GES obligatoire défini par l'article 75 (Grenelle 2);

- le volet territorial : il s'agit des actions relevant de l'aménagement du territoire, de la planification en matière d'urbanisme, du développement économique ainsi qu'un volet portant sur la sensibilisation et la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux concernés (ménages, entreprises, administrations, associations, etc.).

Si le département n'est pas contraint par la loi de développer la démarche du PCET sur son volet territorial, ses élus ont tout de même souhaité doter leur territoire et le labelliser d'une démarche "plan climat énergie territoire" (PCET).

Le département a donc dans ce cadre mené un diagnostic territorial de nature à lui permettre de pointer les secteurs nécessitant d'agir afin d'atteindre les objectifs fixés par les territoires supra départementaux ci-dessous.

Rappel des objectifs internationaux et nationaux

- **Réduire de 20 % les émissions de GES en 2020**

Cet objectif découle de l'adoption en 2008 par l'Union Européenne du paquet « énergie-climat » ou objectif « 3 X 20 » visant à réduire à l'horizon 2020 les émissions de GES de 20 %, d'améliorer l'efficacité énergétique de 20% et de couvrir 20 % des consommations d'énergie par les énergies renouvelables (objectif porté à 23 % pour la France par les lois Grenelle).

- **Diviser par 4 les émissions de GES à l'horizon 2050 (« facteur 4 », soit une réduction de 75 %) par rapport à leur niveau de 1990**

Cet objectif est le cap qui a été fixé pour les pays développés lors de la signature du protocole de Kyoto et a été repris par la France dans la loi POPE (Loi de Programmation sur la Politique Energétique) de 2005.

Rappel des objectifs régionaux (présentés plus largement au point 1.4.3.1.1) :

- Une diminution de la consommation régionale d'énergie finale de 13 % en 2020 (-20 % par habitant), et de 25 % (-33 % par habitant) en 2030 par rapport au niveau de 2007 ;
- Une diminution des émissions de GES de 20 % en 2020, et de 35 % en 2030 ;
- Une part renouvelable dans la consommation finale d'énergie de 20 % en 2020, et de 30 % en 2030.
- Viser le facteur 4 à l'horizon 2050.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Le département n'a pas souhaité appliquer ces objectifs à son territoire, mais il a souhaité travailler sur les actions à sa portée de nature à tendre vers eux. Il a pour ce faire, travaillé sur 2 scénarios : l'un limité au maintien de l'existant, l'autre ambitionnant d'améliorer les secteurs identifiés dans le diagnostic. Il a retenu le scenario ambitieux qui vise :

- une diminution des consommations d'énergie de 16 % à l'horizon 2020, et de 52 % à l'horizon 2050 ;
- une réduction des émissions de GES de 21 % à l'horizon 2020 et de 79 % à l'horizon 2050 par rapport à 2007 ;
- l'atteinte du facteur 4 par rapport à 1990 (division par 4 des émissions de GES).

Pour ce faire, le département a dégagé un plan d'actions décrit sous forme de fiches actions détaillée par thème identifiés dans le diagnostic.

La commune pourra s'appuyer sur le programme d'action dans le cadre de sa recherche de maitrise de l'énergie et faire le relais auprès des usagers au vu des actions programmées du PCET qui peuvent les intéresser.

Le PLU devra prendre en compte les objectifs du PCET, à savoir ceux de la région mais également de la communauté internationale.

2.2.2 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX COMPATIBLES AVEC LE SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

En application des **articles L131-1, L131-2 et L131-3 du code de l'urbanisme**, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de d'Aire Gapençaise prend en compte les documents suivants :

- les dispositions particulières aux zones de montagne ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

Le SCOT de la région urbaine de Grenoble doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA.

Si le SCoT a un rôle intégrateur de ces documents supérieurs, le PLU sera donc logiquement compatible avec ces documents, à l'exception des documents approuvé après le SCoT, avec lesquels le PLU devra être compatible ou que le PLU devra prendre en compte.

2.2.2.a°) L'application de la loi Montagne

La montagne joue un rôle écologique irremplaçable de réservoir agricole, hydrologique, de biogénétique et de sylviculture. C'est pourquoi la loi montagne a été mise en place pour lutter contre les agressions nombreuses que les espaces de montagne peuvent subir. La loi montagne est issue de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985. La loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. À cet effet, la liste de ces objectifs est la suivante :

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne ;
- réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

En France, la loi montagne définit les zones de montagne comme étant des communes ou parties de communes où l'utilisation de l'espace implique des investissements onéreux dus : soit à des conditions climatiques très difficiles dues à l'altitude ; soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel très onéreux ou encore à la combinaison des deux facteurs. Chaque zone est délimitée par un arrêté ministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant ;
- en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non-constructibilité dans certains cas ;
- en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

De nombreuses jurisprudences ont été établies sur l'application de la loi montagne ce qui nous permet aujourd'hui d'avoir une vision plus précise de son application.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

EXTRAIT DE JURISPRUDENCE D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

NOTIONS ET CRITERES	Eléments d'analyse (JURISPRUDENCE)	Références
CONTINUITE		
Distance	Pas de continuité : distance de 80 m entre le terrain et les constructions existantes	CAA Lyon 13 juill. 1993, n°92.898 Commune Alex – Haute Savoie
	Pas de continuité : distance de 80 m entre cinq bâtiments	CAA Lyon du 18 fév, 1997, n°95.5
	Pas de continuité : distance de 250 m du hameau le plus proche	CAA Bordeaux, 9 févr. 2006, n° 02BX01702
	Pas de continuité : distance de 1.5 Km du groupe d'habitations le plus proche	TA Clermont-Ferrand 11 mai 1990, n° 89.424
	Pas de continuité : distance de 80 m de la maison la plus proche du hameau	- TA Grenoble 23 mai 1990, n° 88.36188 - CAA Lyon 18 févr 1997 Cne de Combloux
	Pas de continuité: distance de 40 m, 53 m et 70 m entre le terrain et les habitations les plus proches	TA 2 nov. 2006, Esparron FA
	Pas de continuité : distance de 800 m du centre du bourg	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : terrains supportant 8 constructions mais distantes de la construction autorisée de 50 m pour 2 d'entre elles, et de 70 à 100 m pour les autres	TA 19 janv 2006
	Pas de continuité : terrain situé à 750 m du village	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la zone est située à 200 m du village	CAA marseille 21 déc. 20000, n° 97.11399
	Pas de continuité : éloignée de 75 m d'un compartiment de terrain	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n°93 559
	Pas de continuité : terrain situé à 100 m du hameau le plus proche	CAA Lyon 11 mars 1997, cne de Saint-Gervais
	Pas de continuité : terrain distant de 40 à 60 m de 3 constructions, séparées les unes des autres de 40 à 60 m	TA 4 jenv 2007, cne Esparron
Coupure naturelle	Pas de continuité : parcelle agricole séparée de la zone urbanisée par un ruisseau	TA Grenoble 30 juin 1992, n°90.2440 CCA Bordeaux, 17 janv 2002, Isbal, n°99BX00487
	Pas de continuité : présence d'un château entre la zone urbanisée et la parcelle	TA Grenoble 30 juin 1992, n°92.898
	Pas de continuité : parcelle entourée d'un mur de pierres	CAA Lyon, 15 mars 1994, Brunet, n° 93LY00559
	Pas de continuité : terrain séparé par un ravin des constructions les plus groupées	TA du 4 janv 2007
	Pas de continuité : parcelles non construites comportant des boisements importants	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : hameau séparé par des espaces non construits	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399 CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
Constructions et habitations voisines	Pas de continuité : Autorisation de construire délivrée pour les parcelles voisines est sans incidence et ne justifie pas la continuité	CAA Lyon du 13 juill., n°92.898
	Pas de continuité : proximité d'un lotissement ou d'une ZAC n'induit pas une continuité par rapport au village	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399
	Continuité : terrain situé dans un lieu-dit et à proximité d'une commune	CE Saint-Sixt - Haute-Savoie
	Continuité : terrain situé dans une Zone Industrielle et Commerciale et à proximité d'autres bâtiments industriels	CE 28 juill 1999 n°180.467
	Continuité : 16 habitations déjà édifiées de part et d'autre du terrain	CAA Marseille 13 avril 2000, commune de Saillagouze n°9710817
	Continuité : peut s'apprécier au regard des espace urbanisés d'une commune voisine	TA Clermont-Ferrand 8 mars 1998, Commune d'Escoutoux
	Continuité : terrain situé dans le prolongement d'un petit groupe de constructions mais hors du bourg	CAA Lyon 10 juin 1997, Cne de Contamines-Monjoie
	Continuité : projet de 2 ha. complétant un projet de lotissement attenant au village	N°149 485
Topographie	Pas de continuité : distance de 80 m en contrebas du bourg,	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626, commune de Roubion
	Pas de continuité : contrebas de la route départementale	- CCA 5 févr 2001, n°217.968 - CE 5 févr. 2001, commune Saint Gervais, n°217 798
Réseaux	Pas de continuité : parcelle desservie par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement, ne suffit	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626,

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

		commune de Roubion
Coupure artificielle	Pas de continuité : situées de l'autre côté de la voie de desserte	TA Grenoble, 26 janvier 1995, (n° 94.1746
	Pas de continuité : constructions disséminées le long d'une route	CAA Lyon 18 févr. 1997, n°95.5
	Continuité : situé dans une zone industrielle, le long de la route et donnant accès à celle-ci	CE 28 juill 1999 n°180.467
	Continuité : route nationale constitue une opération d'urbanisation et sera édifiée en continuité de l'agglomération	TA Nice 2 oct. 2000, n°00.1873
	Pas de continuité : ensemble de parcelles divisé en deux parties par une voie communale	CE 18 mai 1998, n° 163.708
	Continuité : zone UB avec une zone de constructions agglomérées le long d'une route nationale	N° 149 489 : BJDU, p.259
	Pas de continuité : situé de l'autre côté de la voie départementale desservant l'agglomération	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n° 93 559
	Pas de continuité : terrain séparé des constructions existantes par un chemin	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la route départementale crée une rupture de pente et une séparation dans le paysage	CA 5 fév. 2001, commune de Saint-Gervais CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
	Ne constituent pas un groupe ...: terrain séparé par un chemin de la troisième habitation la plus proche (70 m)	TA 2 nov. 2006, Mr F...
	Ne constitue pas un groupe... : terrain séparé par un chemin des 3 habitations les plus proches (50m)	TA 2 nov. 2006, MF...
Découpage de zone UB d'un POS (règlement)	Pas de continuité : zone découpée en 10 secteurs dont 9 isolées	CE 10 mai 1995, commune de Combloux
	Continuité avec 2 autres zones urbanisées	CE 11 déc 1996, n° 161 883
Insertion paysagère et visuelle	Pas de continuité : absence de continuité visuelle	CA du 5 février 2001, n°217.798
Projet validé par un permis de construire	Projet régulier sans continuité: prise en compte des qualités architecturales des principes d'urbanisme retenus par l'aménagement d'une station de sports d'hiver	TA Grenoble, 14 mai 2002, M.Abate et autres

Source : G2C

Au regard de ces différents éléments, nous prenons ainsi comme postulat les éléments suivants :

- Un groupe d'habitation ou hameaux doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 m.
- L'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de groupes d'habitation ou hameaux dans une limite de 60 m sauf si :
- Un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief…
- Un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté.
- De plus, l'article L122-12 précise que :

«Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.
Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.
Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :
1 ° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
2 ° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

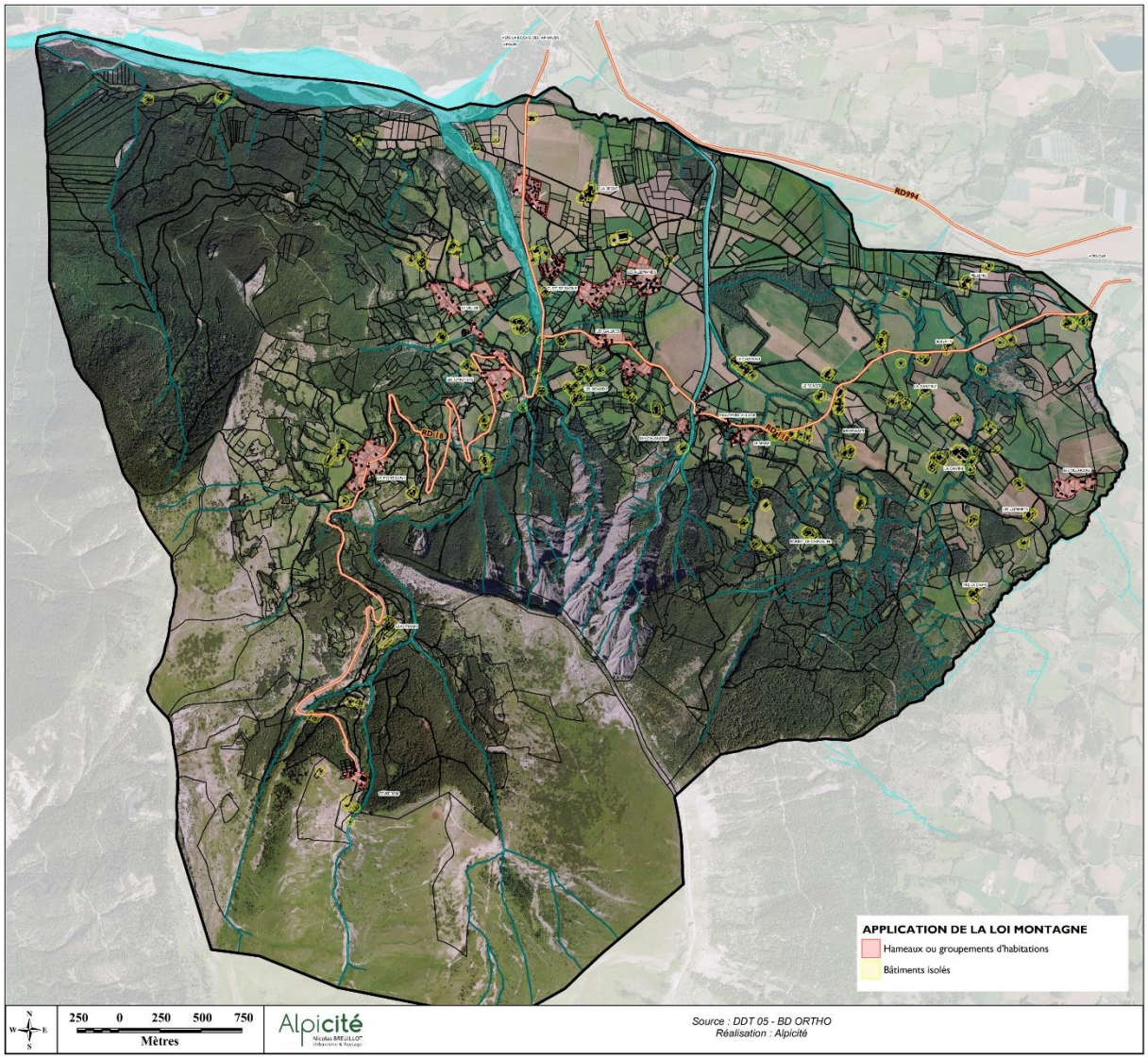
Dans le cas de Manteyer, les hameaux ou groupes d'habitations suivant ont été identifiés :

- Au Blanc Manteau ;
- Le Clot de Sagne ;
- Les Gallices ;
- Les Villarons ;
- Les Isoards ;
- Les Allemands ;

- Les Villar (3) ;
- Les Cinq Fets ;
- Manteyer village (4) ;
- La Montagne ;
- Les Calandris ;
- Ceüse 2000.

Les autres secteurs de la commune sont considérés comme des constructions isolées.

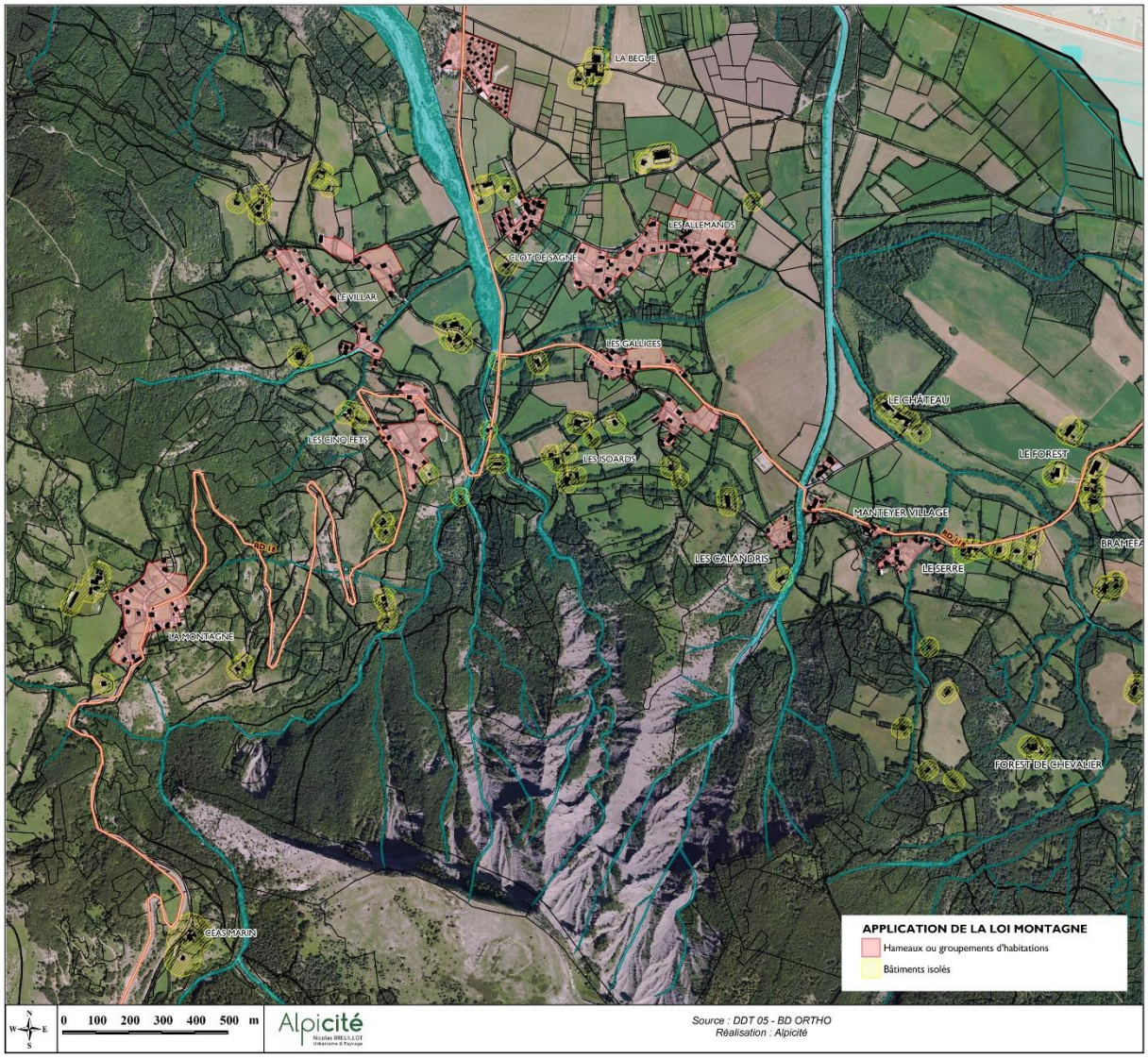
CARTE D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR LE TERRITOIRE DE MANTEYER



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CARTE D'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE SUR LE TERRITOIRE DE MANTEYER



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.2.2.b°) Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDT) de la région PACA

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDT) de la région PACA a été adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015.

Les paris du SRADDT

La charte du SRADDT définit les « paris » suivants à l'horizon 2030 :

- une région qui fait société et qui accueille : le pari de l'égalité et des solidarités territoriales ;
- une région qui anticipe : le pari de la transition écologique et énergétique ;
- une région qui innove pour créer et produire, et développer l'emploi : le pari de nouvelles voies de développement économique ;
- une région qui s'inscrit dans le monde et s'engage en Méditerranée : le pari de l'ouverture.

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Les objectifs sont les suivants :

1. A l'échelle régionale : structurer, développer, impulser, mutualiser.
2. A l'échelle des espaces de convergence de l'action publique territoriale ou territoires de projet :
3. A l'échelle des grands territoires interrégionaux : relier, préserver, coopérer ;
   3A. Le schéma interrégional pour le massif alpin
   3B. La stratégie de la mer et du littoral, pour un grand territoire maritime et littoral
   3C. Le plan Rhône : d'un plan fleuve vers un projet territorial et une solidarité plus efficace.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

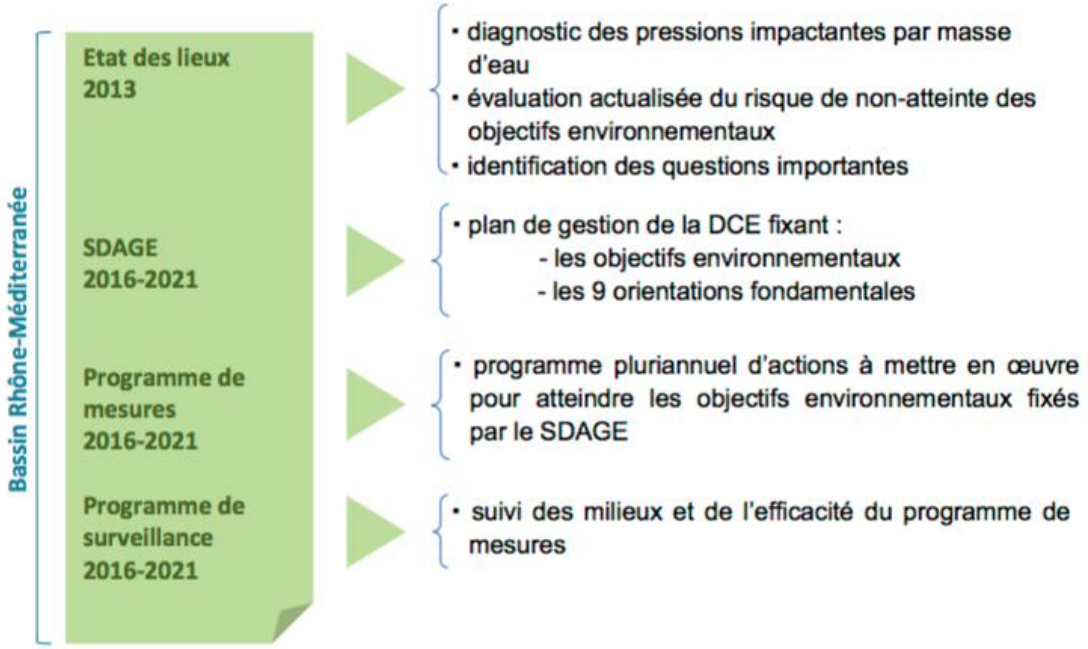
2.2.2.c°) *Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée*

La commune de Manteyer est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021. Son plan local d'urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

Le législateur a, en effet, donné au SDAGE une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales, doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Créé par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la directive cadre sur l'eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document réglementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive-cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.



Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2020

Entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021, le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 8 régions et 28 départements. Il s'étend sur 127 000 km², soit près de 25 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictés par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique.

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité .

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques.

3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.

4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.

5 e) Évaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine.

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides.

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.

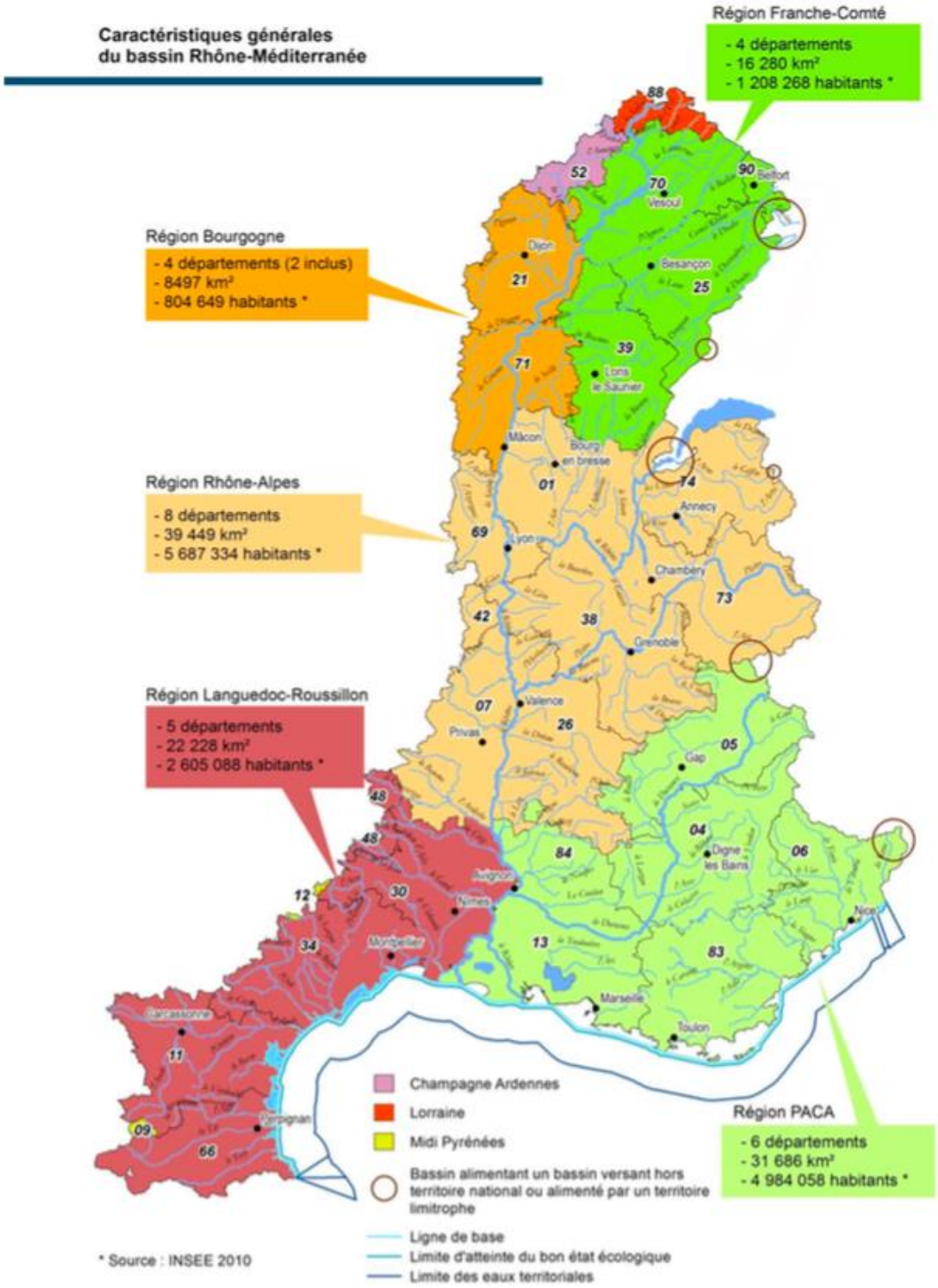
7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CARTE PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE DU SDAGE RHONE-MEDITERRANEE



Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2020

Les SDAGE se traduisent localement par les Contrats de milieux qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants. Le Contrat de rivière pour le Buëch et ses affluents fixe des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau, mais n'a pas de portée juridique (correspond à programme d'actions et de travaux). Néanmoins, ces éléments de diagnostic et de préconisations seront prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de Manteyer.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.2.2.d°) Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3. Améliorer la résilience des territoires exposés.
4. Organiser les acteurs et les compétences.
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Manteyer ne fait pas partie de territoires à risque : ce de fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (partie opposable aux stratégies locales).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.2.2.e°) Le schéma de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale.

Le SRCE de PACA a été adopté par délibération du conseil régional en date du 17 octobre 2014, et arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.

Il relève 2 enjeux de fonctionnalité écologique étroitement liés au développement économique et social de la région PACA.

La principale menace est celle de la pression démographique (augmentation de 46% en 20 ans). Les extensions urbaines progressent du périurbain vers le rural.

La seconde menace est celle de l'extension du réseau d'infrastructures. On assiste à une « colonisation » de 3 principaux axes en PACA dont celui de la vallée de la Durance.

Le SRCE est abordé dans le chapitre « Etat initial de l'environnement ».

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.2.3 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

2.2.3.a°) Les servitudes T1 relatives à la présence de voie ferrée SNCF sur le territoire.

Manteyer étant traversée par une voie ferrée sur un cours tronçon, une servitude T1 relative à la zone ferroviaire s'applique sur le territoire. Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. La servitude implique :

- une interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer ;
- une interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus ;
- une interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus ;
- une interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer ;
- des servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique.

2.2.3.b°) Les servitudes AS1 : protection des captages d'eau potable

Sur Manteyer, il existe trois zones de servitude AS1 comprenant des périmètres de protection immédiats et rapprochés. Ces servitudes sont destinées à protéger les captages suivants :

- **la source de Sapie ou Allemand**, qui alimente le chef-lieu et dont la servitude est instaurée par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 19 septembre 1980. A noter que cette DUP est en cours de révision : à ce titre, un rapport de l'hydrogéologue a été réalisé, qui définit de nouveaux périmètres de protection, ne faisant pas encore l'objet d'une servitude.
- **la source Fays 1** qui alimente la commune limitrophe de La Freissinouse (arrêté préfectoral du 6 janvier 2014) ;
- **la source Fays 2** qui alimente également la commune de Freissinouse (arrêté préfectoral du 21 décembre 1999).

D'autres captages existent et pourraient être protégés par des servitudes similaires à l'avenir :

- **la source de Miane**, qui fait actuellement l'objet d'une procédure de mise en conformité. Un avis sanitaire a été établi en avril 2018 et définit des périmètres de protection pour la reprise du captage de Miane ;
- **les sources des Blancs 1,2 et 3** qui alimentent la commune de la Freissinouse et font actuellement l'objet d'une mise en conformité. Un avis règlementaire a été établi en mars 2018 et définit des périmètres de protection.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

2.3. LES AUTRES PLANS NATIONAUX ET REGIONAUX

2.3.1 LES ENJEUX INTERNATIONAUX : LA CONVENTION ALPINE

La convention alpine est un traité international entre les huit États alpins ainsi que l'Union Européenne. Son objectif est la promotion du développement durable dans la région alpine et la protection des intérêts de ses habitants. Ce traité recouvre les dimensions environnementales, sociales, économiques et culturelles de ces enjeux.

Les principes fondamentaux de toutes les activités de la convention alpine ainsi que les mesures générales pour le développement durable de la région alpine sont définis dans une convention-cadre entrée en vigueur en mars 1995.

Les parties contractantes assurent une politique globale de préservation et de protection des Alpes. Elles doivent prendre des mesures appropriées dans les domaines de la population et de la culture, de l'aménagement du territoire (utilisation économe et rationnelle des sols et développement sain et harmonieux du territoire), de la qualité de l'air, de la protection du sol, du régime des eaux, de la protection de la nature et de l'entretien du paysage, de l'agriculture de montagne, des forêts de montagne, du tourisme et des loisirs, des transports, de l'énergie et des déchets.

La convention implique une collaboration des parties contractantes dans le domaine juridique, scientifique, économique et technique. Les Parties contractantes tiennent des réunions régulières au sein de la conférence alpine.

2.3.2 LA STRATEGIE NATIONALE POUR LA BIODIVERSITE

En 2004, la France lance sa stratégie nationale pour la biodiversité (SNB). Il s'agit de la concrétisation de l'engagement français au titre de la convention sur la diversité biologique ratifiée par la France en 1994. Elle constitue également le volet biodiversité de la stratégie nationale de développement durable (SNDD), et est placée sous le timbre du Premier ministre.

Après une première phase terminée en 2010, la nouvelle SNB 2011-2020 vise à produire un engagement plus important des divers acteurs. Elle a pour objectif de préserver et restaurer, renforcer et valoriser la biodiversité et en assurer l'usage durable et équitable. Six orientations complémentaires réparties en vingt objectifs couvrent tous les domaines d'enjeux. Les six orientations sont :

- susciter l'envie d'agir pour la biodiversité ;
- préserver le vivant et sa capacité à évoluer ;
- investir dans le capital biologique ;
- assurer un usage durable de la biodiversité ;
- assurer la cohérence des politiques et l'efficacité des actions ;
- développer, partager et valoriser les connaissances.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.3.3 LE PROGRAMME NATIONAL D'ACTIONS CONTRE LA POLLUTION DES MILIEUX AQUATIQUES

Ce plan national est défini pour la période 2010-2013. Il vise à lutter contre la pollution des milieux aquatiques par les micropolluants et à atteindre les objectifs de la Directive européenne cadre sur l'eau (DCE) qui impose aux États membres le bon état des eaux d'ici 2015, et la réduction, voire la suppression des émissions et pertes de substances prioritaires d'ici 2021. Le plan présente trois axes :

- améliorer les programmes de surveillance des milieux aquatiques et des rejets pour assurer la fiabilité et la comparabilité des données ;
- réduire les émissions des micropolluants les plus préoccupants en agissant sur les secteurs d'activité les plus contributeurs ;
- renforcer la veille prospective relative aux contaminations émergentes.

2.3.4 CONTRAT RIVIERE POUR LE BUËCH ET SES AFFLUENTS

Procédures opérationnelles, les contrats de rivières (ou contrats de milieux) consistent en un programme d'actions défini en vue de réaliser les objectifs de gestion et de restauration des milieux aquatiques.

Outils adaptés pour mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants, les SAGE et les contrats de rivières constituent des instruments privilégiés de la mise en œuvre de la Directive-cadre sur l'eau.

Le contrat de rivière « Buëch vivant, Buëch à vivre » a été signé en septembre 2008. Il est aujourd'hui porté par le SMIGIBA (Syndicat Mixte de Gestion Intercommunautaire du Buëch et de ses affluents).

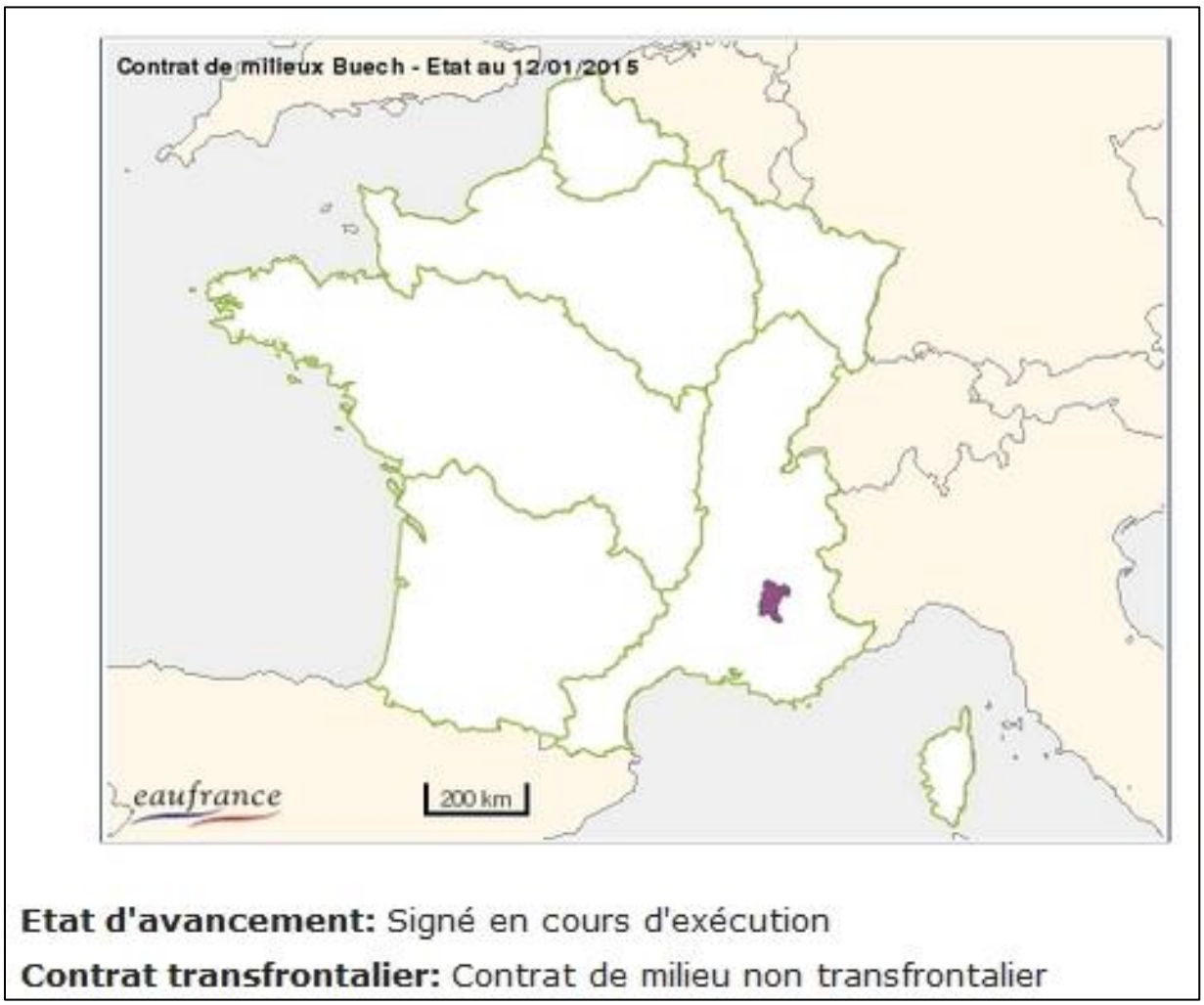
Les objectifs de ce contrat rivière sont :

- la préservation des milieux aquatiques et notamment la préservation de la qualité de l'eau en améliorant l'épuration des eaux usées des communes et en assurant le suivi de la qualité des eaux du Buëch et de ses affluents ;
- la mise en œuvre d'une gestion équilibrée du cours d'eau : restauration de la végétation du lit et des berges du Buëch, restauration piscicole de l'adoux, diagnostic des digues de protection contre les crues, étude de transport solide sur le Grand Buëch ;
- la réalisation d'actions de communication, d'animation et de coordination du contrat ainsi que le suivi et l'évaluation des actions engagées.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

LOCALISATION DU CONTRAT DE RIVIÈRE.



Source : http://www.gesteau.fr/contrat/buech

Le PLU de Manteyer doit donc prendre en compte les éléments apportés par ce document dans le respect de son environnement afin de maintenir une qualité et un cadre de vie agréable.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.3.5 LE PLAN CLIMAT DE LA FRANCE

Il s'agit d'une mise en œuvre du Grenelle Environnement. Il vise à lutter contre le changement climatique et à limiter la hausse des températures grâce à une réduction des émissions de CO^2. La France prévoie de diviser par quatre ses émissions de CO^2 d'ici 2050. Les politiques et les mesures engagées concernent :

- le résidentiel-tertiaire avec une nouvelle réglementation thermique des constructions, un crédit d'impôt au développement durable pour les rénovations thermiques légères, un écoprêt à taux zéro pour l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements, l'application des diagnostics de performance énergétique et la rénovation du parc de logements sociaux ;
- les transports avec le développement de modes de transport alternatifs (transport de marchandises notamment), la réduction des émissions des véhicules particuliers et le bonus-malus automobile, le développement des biocarburants et l'écoredevance kilométrique pour les poids lourds ;
- l'industrie avec la révision de la directive instaurant un système d'échange des quotas d'émissions ;
- l'agriculture et la forêt avec un plan de performance énergétique des exploitations agricoles, le plan Objectif terres 2020 prévoyant le soutien au développement de pratiques culturales ayant un impact positif en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre) et la mobilisation de la forêt (bois matériaux et bois énergie) ;
- l'énergie avec les certificats d'économie d'énergie imposés aux principaux fournisseurs d'énergie, la mise en œuvre de la directive éco conception (conception technique), le développement des énergies renouvelables ;
- les déchets avec la modification de la fiscalité sur les installations de stockage et d'incinération, la redevance des ordures ménagères et le renforcement des actions de sensibilisation.

2.3.6 LE PLAN NATIONAL SANTE ENVIRONNEMENT ET LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT

Le Plan National Santé Environnement (PNSE) vise à répondre aux interrogations des Français sur les conséquences sanitaires à court et moyen terme de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement.

Sur la base d'un diagnostic d'experts, le Gouvernement a identifié et conçu les principales actions afin d'améliorer la santé des Français en lien avec la qualité de leur environnement.

Le premier plan national santé environnement a été lancé en 2004 par le gouvernement. Puis conformément aux engagements du Grenelle Environnement et à la loi de santé publique du 9 août 2004, le gouvernement a élaboré un deuxième Plan national santé environnement pour la période 2009-2013. Le troisième PNSE 2015-2019 témoigne de la volonté du gouvernement de réduire autant que possible et de façon la plus efficace les impacts des facteurs environnementaux sur la santé afin de permettre à chacun de vivre dans un environnement favorable à la santé.

Il s'articule autour de 4 grandes catégories d'enjeux :

- des enjeux de santé prioritaires ;
- des enjeux de connaissance des expositions et de leurs effets ;
- des enjeux pour la recherche en santé environnement ;

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- des enjeux pour les actions territoriales, l'information, la communication, et la formation.

Ce plan est relayé au niveau régional par des plans régionaux. Les enjeux du PRSE de la région PACA sont les thématiques prioritaires retenues par l'ensemble des partenaires en santé environnement des départements de la région : eau, air et connaissance en santé environnement.

2.3.7 LE PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR (PRQA)

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) est issu d'une mesure issue de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996. C'est un outil de planification, d'information et de concertation à l'échelon régional basé sur l'inventaire des connaissances dans tous les domaines influençant la qualité de l'air. Il s'appuie sur la mesure de la qualité de l'air et les inventaires d'émission. Il est révisé tous les 5 ans et doit être soumis à la consultation publique.

LE PRQA a vu le jour en 1997 avec la création d'une Commission Régionale de l'Élaboration du PRQA (COREP). Le PRQA PACA compte 38 orientations. Seuls les polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage…) ont été considérés dans ce plan. Les objectifs principaux sont de surveiller la qualité de l'air en région, d'informer le public, de surveiller l'état sanitaire et épidémiologique des populations, de lutter contre différents types de pollution, d'identifier les impacts de pollutions et de développer des solutions.

2.3.8 PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS INDUSTRIELS (PREDI) DE LA REGION PACA

La loi du 15 juillet 1975 modifiée par la loi du 13 juillet 1992 pose les bases juridiques et les principes fondamentaux destinés à limiter et à maîtriser la production de déchets. Dans ce contexte, la mise en décharge ne doit plus être utilisée que pour les « déchets ultimes ». Cette politique nécessite donc un contrôle mieux adapté des différentes filières de traitement des déchets industriels, y compris des unités de valorisation et d'élimination (autorisées au titre de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement).

Le cadre principal de cette politique doit se concrétiser dans chaque région par l'élaboration d'un Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels appelé PREDI. En région PACA, un premier plan régional a été élaboré sous l'autorité du Préfet de Région et applicable depuis le 1er août 1996.

Les catégories de déchets qui relèvent de ce Plan Régional sont :

- les DIS (déchets industriels spéciaux) : déchets de l'industrie et de l'artisanat autres que les déchets urbains et assimilés tels que mentionnés à l'article L.373-3 du Code des communes (et qui peuvent être traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers) ; cette deuxième catégorie de déchets fait, par ailleurs, l'objet de plans départementaux. Les DIS incluent les REFIDI (résidus d'épuration des fumées d'incinérateurs de déchets industriels) ;
- les REFIOM (résidus d'épuration des fumées des incinérateurs d'ordures ménagères), en ce qui concerne les installations de stockage ;
- les DTQD (déchets toxiques en quantités dispersées) provenant des entreprises, des établissements d'enseignement et de recherche, des services, de l'utilisation de produits phytosanitaires...
- les DMS (déchets ménagers spéciaux).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Les principaux objectifs de ce plan sont :

- assurer l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement, après évaluation des flux de production actuels et prévisibles ;
- promouvoir la création d'au moins un centre de stockage, anciennement appelé décharge de classe 1, pouvant accueillir les DIS et les déchets ultimes pour toute la région PACA ;
- mettre en œuvre le principe de proximité pour la localisation et l'utilisation des centres de traitement qui apparaîtront nécessaires (incidence sur les déchets importés) ;
- veiller à une bonne information des partenaires concernés et des populations locales, tout en assurant les concertations souhaitables ;
- mettre en place deux centres de valorisation organique (CVO), permettant la valorisation la fraction organique des ordures ménagères.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .2 : MANTEYER, UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL AU RALENTI

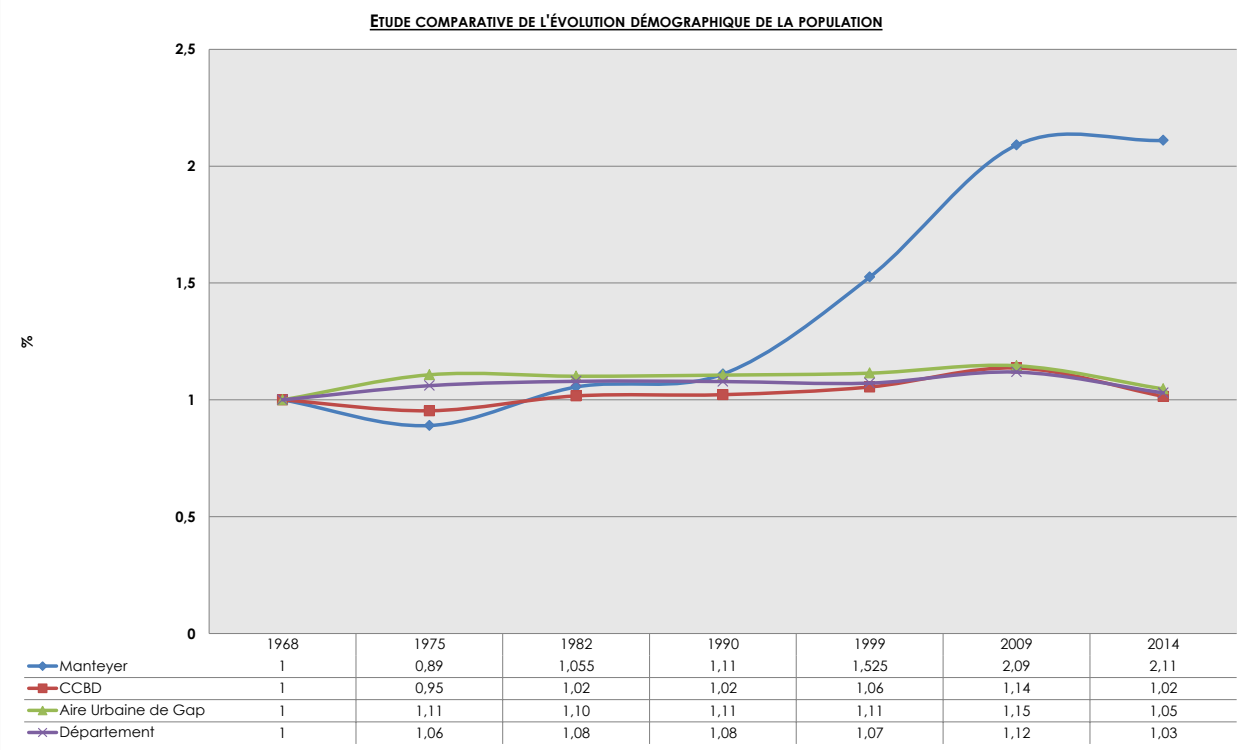
L'ensemble des données exploitées dans ce chapitre sont issues des données INSEE les plus récentes.

1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE STAGNANTE

En 40 ans, la population Manteyarde a doublé cependant depuis 2009, le développement démographique communal se trouve être fortement ralenti avec seulement quatre nouveaux arrivants en cinq ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	200	178	211	222	305	418	422
Taux de croissance par période		-1,7%	2,5%	0,6%	3,6%	3,2%	**0,2%**
Taux de croissance entre 1999 et 2012							**2,2%**
Taux de croissance entre 1968 et 2012							**1,6%**



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Manteyer	1	0,89	1,055	1,11	1,525	2,09	2,11
CCBD	1	0,95	1,02	1,02	1,06	1,14	1,02
Aire Urbaine de Gap	1	1,11	1,10	1,11	1,11	1,15	1,05
Département	1	1,06	1,08	1,08	1,07	1,12	1,03

Touché comme de nombreuses communes de France par l'exode rural, jusqu'en 1975, le développement démographique manteyard affiche un recul net avec un taux de croissance négatif (-1,7 %). Néanmoins, cette crise passée, à partir de 1982, un développement démographique exceptionnel en hausse constante jusqu'à récemment (2009) marque l'évolution de la commune.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Entre 1975 et 1990, cette hausse exponentielle est due essentiellement à l'accroissement de pôles urbains tels que Gap, La Roche-des-Arnauds ou Veynes et donc aux flux migratoires.

Puis, à l'image de l'aire gapençaise, entre 1990 à 2009, Manteyer a continué sa progression démographique grâce à différents facteurs sociétaux et économiques tels que :

- L'évolution des flux migratoires ;
- Le phénomène de desserrement des ménages ;
- Une population jeune qui se fixe et enclenche la hausse du renouvellement naturel sur la commune ;
- Le phénomène de rurbanisation associé au fait que Manteyer est une des communes satellites de l'agglomération gapençaise.

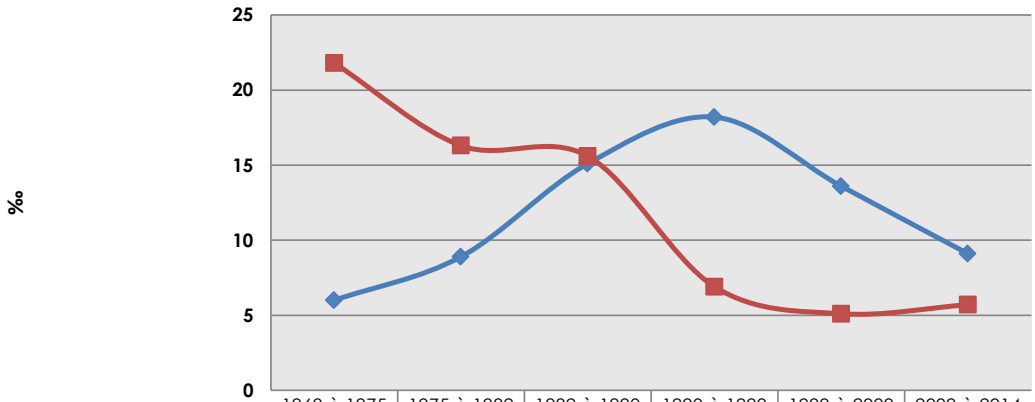
Tous ces facteurs clefs sont à la source du fort développement communal ces dernières années. Ceci dit, cette dynamique aujourd'hui, arrive à bout de souffle et tant même entre 2009 et 2014 à stagner.

Manteyer doit réagir afin de lutter contre ce ralentissement démographique qui s'étend à l'ensemble du département des Hautes-Alpes.

1.2. REAMORCER LA DYNAMIQUE ATTRACTIVE POUR FIXER ET RELANCER LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL.

La hausse démographique exponentielle de la commune se traduit par un pic du solde naturel entre 1975 et 1999, plaçant la courbe du taux de mortalité en dessous du taux de natalité dès 1982. La lecture graphique montre aussi de 1999 à 2014, une diminution de moitié du taux de natalité. Cette diminution est essentiellement due à la perte d'attractivité de la commune qui fixe de moins en moins de population.

EVOLUTION DES TAUX DE MORTALITÉ ET DE NATALITÉ SUR LA COMMUNE.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Taux de natalité (‰)	6	8,9	15,1	18,2	13,6	9,1
Taux de mortalité (‰)	21,8	16,3	15,6	6,9	5,1	5,7

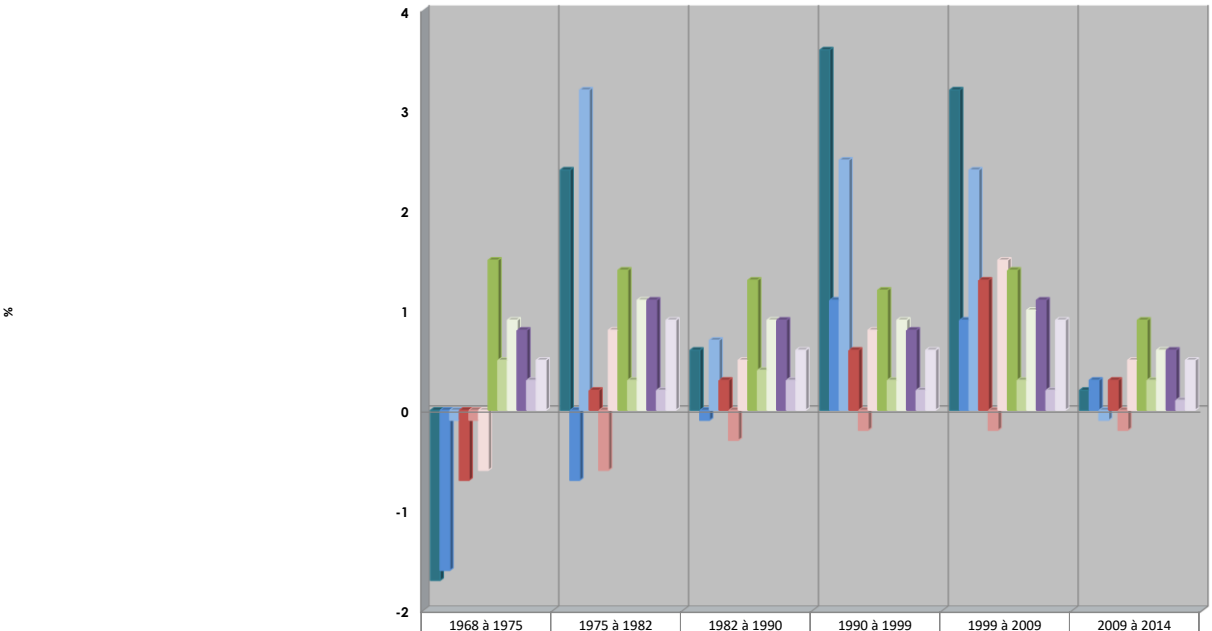
L'analyse graphique de la variation entre solde naturel et migratoire vient étayer le constat précédent.

Manteyer est une commune dont le développement démographique est étroitement lié au solde migratoire.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

COMPARAISON DE LA VARIATION DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population de Manteyer	-1,7	2,4	0,6	3,6	3,2	0,2
due au solde naturel	-1,6	-0,7	-0,1	1,1	0,9	0,3
due au solde apparent des entrées sorties	-0,1	3,2	0,7	2,5	2,4	-0,1
Variation annuelle moyenne de la population de la CCBD	-0,7	0,2	0,3	0,6	1,3	0,3
due au solde naturel	-0,1	-0,6	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties	-0,6	0,8	0,5	0,8	1,5	0,5
Variation annuelle moyenne de la population de l'aire Urbaine de Gap	1,5	1,4	1,3	1,2	1,4	0,9
due au solde naturel	0,5	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3
due au solde apparent des entrées sorties	0,9	1,1	0,9	0,9	1	0,6
Variation annuelle moyenne de la population du département	0,8	1,1	0,9	0,8	1,1	0,6
due au solde naturel	0,3	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1
due au solde apparent des entrées sorties	0,5	0,9	0,6	0,6	0,9	0,5

Quatre grandes tendances de développement sont identifiables sur ce territoire communal :

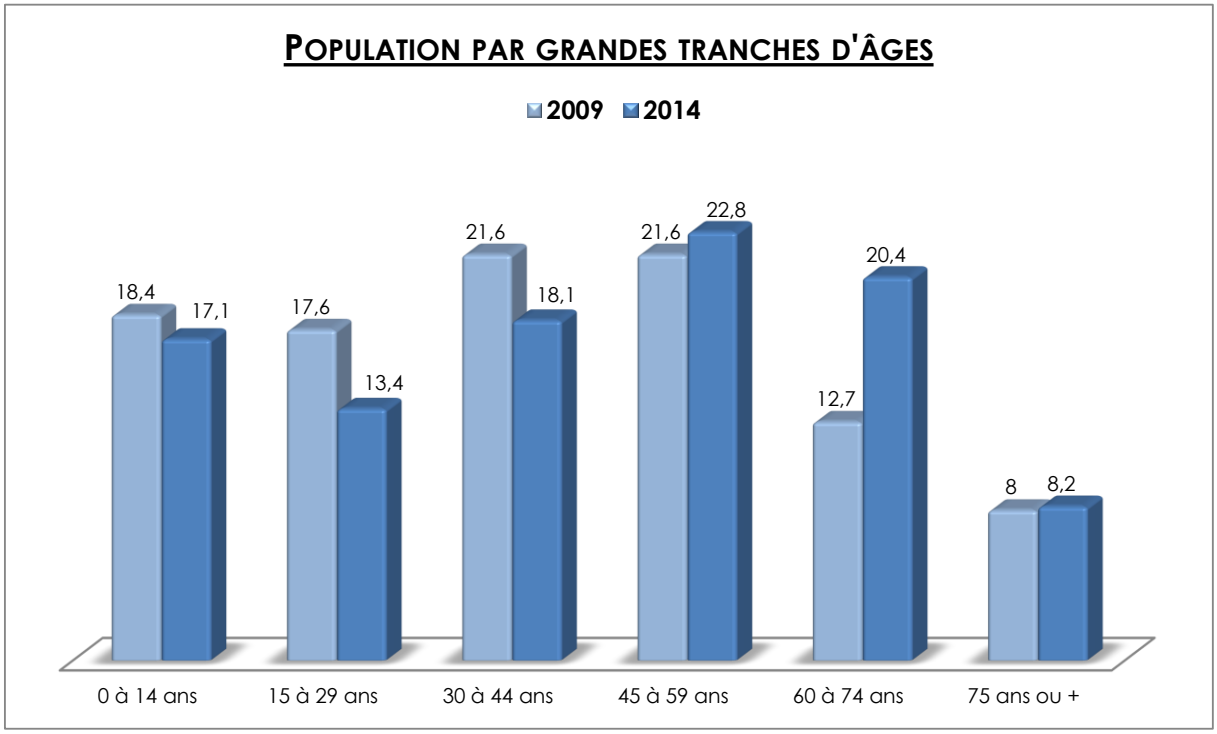
- **1968 à 1975** : la commune à l'image de l'intercommunalité plutôt rurale est marquée par le phénomène historique de l'exode rural. Le départ des populations vers la ville afflue à la fois sur le solde migratoire et naturel qui sont au plus bas à cette période. L'aire urbaine de Gap et l'échelon départemental sont moins touchés par ce phénomène.
- **1975 à 1990** : le développement démographique de Manteyer et de la CCBD, entre 1975 et 1990 est étroitement lié au solde migratoire. Ce changement de tendance démographique est principalement lié à un marché immobilier plus intéressant et attractif dans les secteurs ruraux et au développement des infrastructures viaires ainsi que du bassin d'emploi gapençais. Le rayonnement du pôle urbain de Gap profite aux communes de proximité plus rurales.
- **1990 à 2009** : cette troisième tendance découle de la précédente. Les populations se sont fixées, impliquant une hausse exceptionnelle du solde naturel. Cette dynamique basée sur une solde migratoire fort est maintenue dans le temps par le renforcement de l'attractivité communale et intercommunale permettant à Manteyer, sur cette période, de poursuivre sa croissance démographique avec solde naturel positif et constant.
- **2009 à 2014** : actuellement si sur la commune le solde naturel se maintient, la commune est en réelle perte d'attractivité malgré le fait que le solde migratoire reste positif aux échelons supérieurs (CCBD, Aire urbaine gapençaise, le département). Ce constat met sans doute en évidence un ou plusieurs soucis liés à diverses raisons : la

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

saturation de l'offre immobilière, un manque de diversité de l'offre immobilière ou encore un manque d'emploi sur le territoire communal…

Manteyer doit donc dans le cadre du PLU réfléchir à des solutions pour contrecarrer ce ralentissement en anticipant l'évolution des besoins de sa population.

1.3. UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS VIEILLISSANTE…



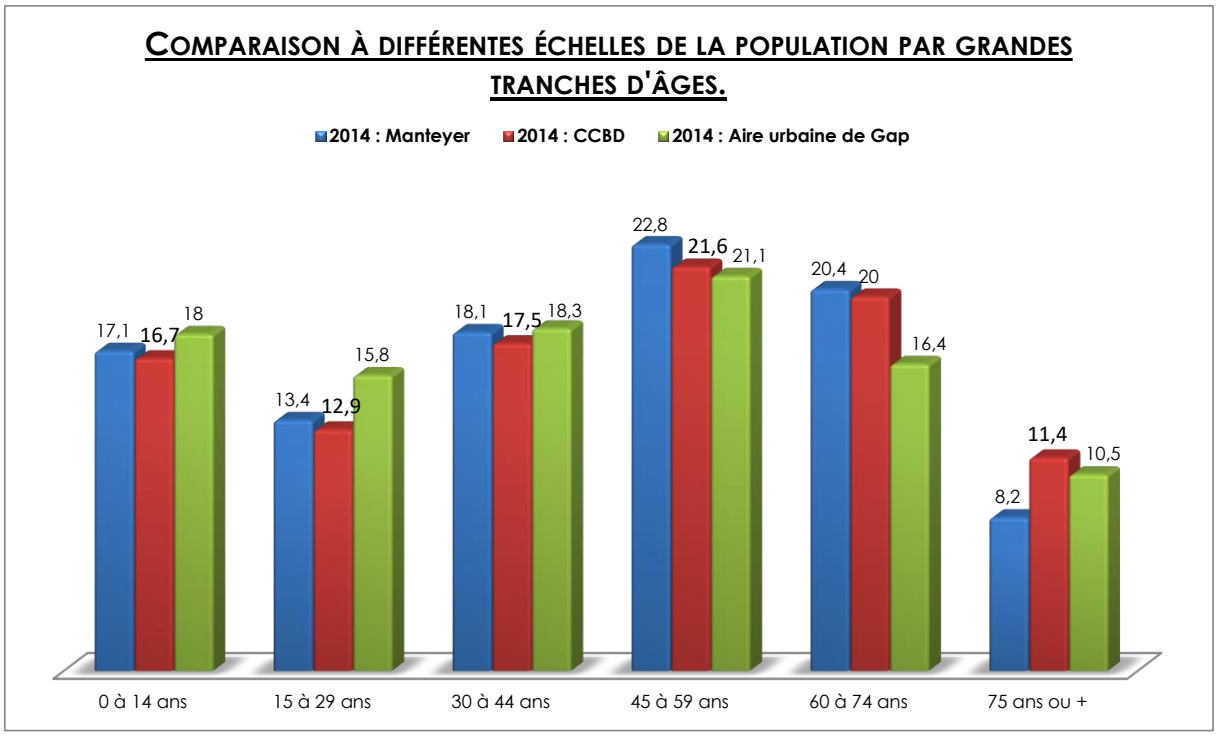
La part des 0/14 ans est en baisse de 1,3 point, mais reste supérieure à celle de la CCBD et de l'aire urbaine gapençaise. Cette baisse se traduit par un développement réduit du solde naturel qui malgré tout positif.

Entre 2009 et 2014, on constate une baisse de 4 points de la catégorie des 15/29 ans ainsi qu'une baisse de 3,5 points des 30/44 ans sur la commune. Ce chiffre reste néanmoins supérieur à l'intercommunalité. Ce recul de l'attractivité communal associé au recul de l'installation des jeunes populations explique à la fois le faible maintien et le recul du solde naturel.

Les parts des 45/59 ans, 60/74 ans et 75 et plus ont largement augmenté sur les dernières années, syndrome d'un vieillissement de la population grandissant. Ce phénomène de vieillissement de la population est dû au glissement des catégories d'âges et/ou à l'arrivée de jeunes retraités sur la commune.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



Cette hausse du vieillissement de la population est bien présente à l'échelle de la communauté de communes Buëch Dévoluy et moins à l'échelle de l'aire urbaine gapençaise.

Manteyer pour relancer la dynamique démographique, doit donc donner une impulsion nouvelle à son attractivité et anticiper les besoins de sa population qu'elle soit jeune (offre et diversité immobilière) ou qu'elle soit âgée (équipements de proximité adaptés).

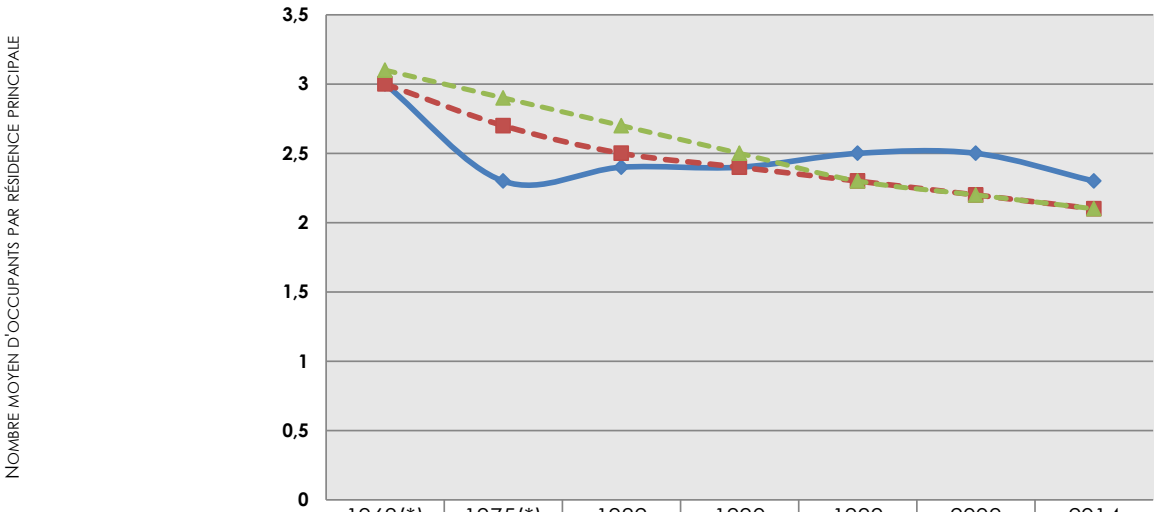
1.4. COMPOSITION DES MENAGES : QUELLES EVOLUTIONS ?

1.4.1 *LA TAILLE DES MENAGES ET TYPOLOGIE DES MENAGES*

Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,1 à 2,3 entre la fin des années 1960 et le milieu des années 2000. Entre 1999 et 2009, le nombre d'occupants par résidence principale était stabilisé à 2,5 ce qui reste un chiffre important pour une commune de cette taille. Néanmoins entre 2009 et 2014, le recul du solde naturel se ressent sur la taille des ménages qui a diminué de 0,2 point. Ce chiffre reste supérieur à la moyenne nationale et en comparaison avec la CCBD et à l'aire gapençaise dont le nombre de personnes par ménages est en baisse constante.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

EVOLUTION COMPARÉE DE LA TAILLE DES MÉNAGES.

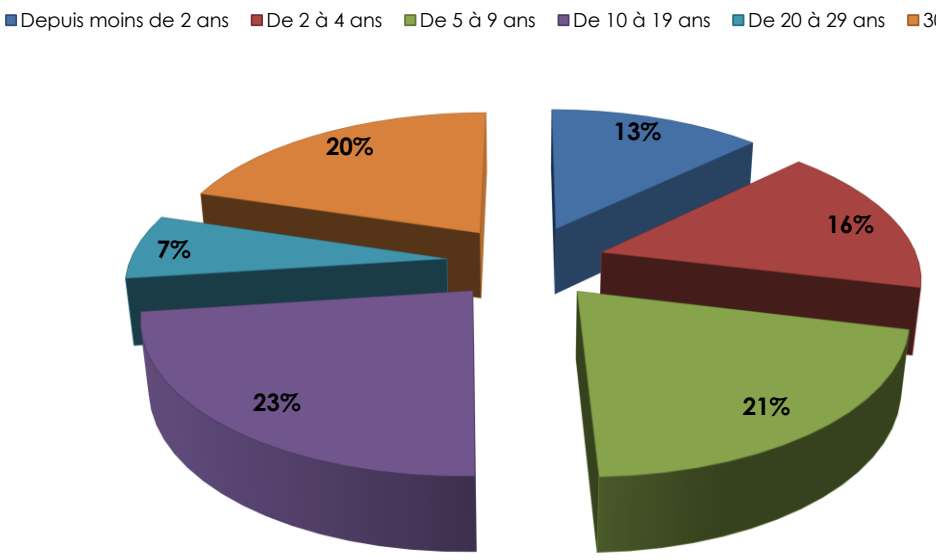


	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Manteyer	3	2,3	2,4	2,4	2,5	2,5	2,3
CCBD	3	2,7	2,5	2,4	2,3	2,2	2,1
Aire Urbaine de Gap	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,1

1.4.2 REPARTITION A L'EQUILIBRE DES MENAGES PAR TEMPS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.

Si les manteyards restent attachés à leur territoire avec 50 % des ménages installés depuis plus de 10 ans, la commune affiche un parcours résidentiel des ménages à l'équilibre. Néanmoins, cet équilibre doit rester dynamique si la commune souhaite se développer à long terme.

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES EN 2014.



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Dans le cadre du projet de PLU, Manteyer doit porter son attention sur l'évolution et la diversification de l'offre de logements et du marché immobilier afin de rétablir sa dynamique attractive.

1.4.3 REVENUS DES MENAGES

Manteyer est soumise au secret statistique du fait de la faiblesse de son échantillon (peu de populations). Nous avons donc choisi d'étudier les revenus des pôles de proximité. Cette étude va permettre d'estimer la part de la population en capacité d'acheter un bien sur le territoire communal en fonction de sa capacité d'endettement, de financement, des prix du marché immobilier sur la commune et d'une durée d'emprunt sur 20 ou 25 ans. Les pôles de proximité choisis sont Gap et Veynes.

	Revenus						Capacité de financement						
	Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)	Nombre de foyers fiscaux	Somme des Revenus fiscaux de référence des foyers fiscaux	Part représentative	Revenu moyen / an	Revenu moyen / mois	Capacité Endettement 30%	Durée de l'Emprunt : 20 ans à 4%	Montant de l'apport 10 %	Frais d'acquisitions (12%)	Capacité de financement du projet	Surface pouvant être acquise en appartement ancien (m²)	Surface du terrain avec Maison individuelle (coût construction de la maison 200000 €) en m²
GAP	0 à 10 000	5 235	24 658 197	21,91%	4 710 €	393 €	118 €	27 131 €	2 713 €	3 581 €	26 263 €	13	/
GAP	10 001 à 12 000	1 469	16 190 858	6,15%	11 022 €	918 €	276 €	63 485 €	6 348 €	8 380 €	61 453 €	30	/
GAP	12 001 à 15 000	2 383	32 385 973	9,97%	13 590 €	1 133 €	340 €	78 281 €	7 828 €	10 333 €	75 776 €	37	/
GAP	15 001 à 20 000	4 257	73 810 901	17,81%	17 339 €	1 445 €	433 €	99 871 €	9 987 €	13 183 €	96 675 €	48	/
GAP	20 001 à 30 000	4 381	107 826 545	18,33%	24 612 €	2 051 €	615 €	141 767 €	14 177 €	18 713 €	137 230 €	68	/
GAP	30 001 à 50 000	4 125	157 786 538	17,26%	38 251 €	3 188 €	956 €	220 327 €	22 033 €	29 083 €	213 277 €	**105**	**177**
GAP	50 001 à 100 000	1 702	109 589 813	7,12%	64 389 €	5 366 €	1 610 €	370 880 €	37 088 €	48 956 €	359 012 €	**177**	**2120**
GAP	+ de 100 000	345	58 814 041	1,44%	170 475 €	14 206 €	4 262 €	981 939 €	98 194 €	129 616 €	950 517 €	**468**	**10007**
GAP	Total	23 897	581 062 866	100,00%	24 315 €	2 026 €	608 €	140 056 €	14 006 €	18 487 €	135 574 €	66,72 €	
MANTEYER	Total	248	6 241 433		25 167,07 €								
VEYNES	0 à 10 000	517	2 608 227	25,73%	5 045 €	420 €	126 €	29 059 €	2 906 €	3 836 €	28 129 €	14	/
VEYNES	10 001 à 12 000	172	1 905 367	8,56%	11 078 €	923 €	277 €	63 808 €	6 381 €	8 423 €	61 766 €	30	/
VEYNES	12 001 à 15 000	209	2 831 337	10,40%	13 547 €	1 129 €	339 €	78 031 €	7 803 €	10 300 €	75 534 €	37	/
VEYNES	15 001 à 20 000	358	6 227 926	17,82%	17 396 €	1 450 €	435 €	100 204 €	10 020 €	13 227 €	96 997 €	48	/
VEYNES	20 001 à 30 000	366	9 026 687	18,22%	24 663 €	2 055 €	617 €	142 059 €	14 206 €	18 752 €	137 513 €	68	/
VEYNES	30 001 à 50 000	299	11 292 736	14,88%	37 768 €	3 147 €	944 €	217 546 €	21 755 €	28 716 €	210 584 €	**104**	**141**
VEYNES	>50 001	88	6 265 089	4,38%	71 194 €	5 933 €	1 780 €	410 079 €	41 008 €	54 130 €	396 956 €	**195**	**2626**
VEYNES	Total	2 009	40 157 369	100,00%	19 989 €	1 666 €	500 €	115 135 €	11 514 €	15 198 €	111 451 €	54,85 €	

En 2013, la population de Manteyer possédait des revenus plus élevés que ceux de la population gapençaise et Veynoise : 25 167 €/an en moyenne.

L'analyse montre que pour une durée d'emprunt de 20 ans, seuls 22 % de la population est en mesure d'acheter un bien : appartement ou maison individuelle avec jardin d'une superficie suffisante (> à 60 m²). Pour cela, il faut à minimum un revenu par foyer fiscal de 30 000 €.

Une réflexion sur la diversification de l'offre de logement en matière de modes d'accession serait donc une orientation à réfléchir afin que la commune s'adapte aux besoins de tous.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

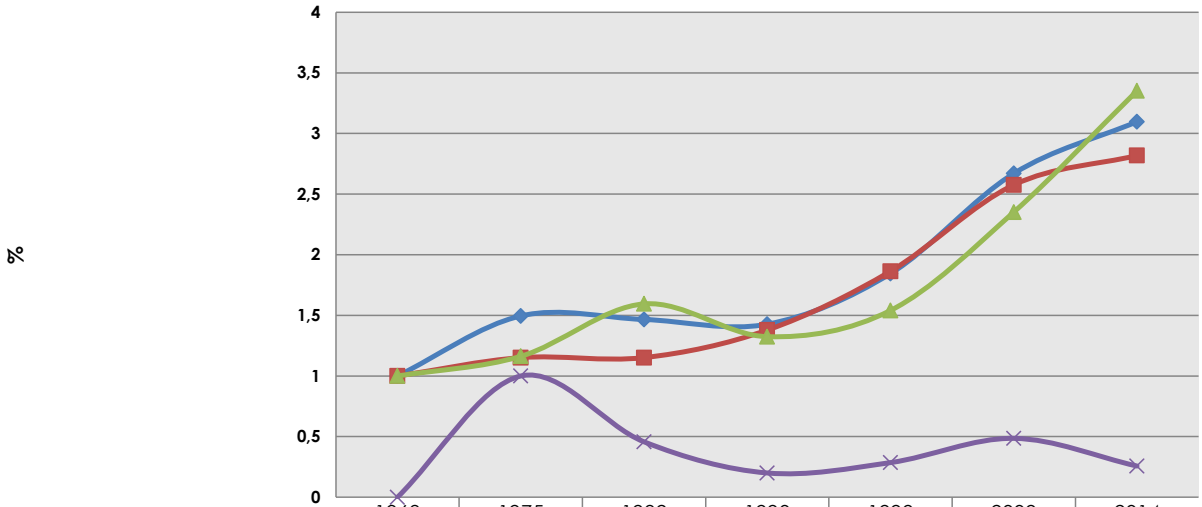
2. LOGIQUE IMMOBILIERE : HABITAT ET LOGEMENT

2.1. PARC DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE DOMINANTE.

En 46 ans, le parc de logements communal a été multiplié par trois. Cette augmentation du parc est liée à l'évolution simultanée des résidences principales (RP) et des résidences secondaires sur le territoire (RS). Ces deux catégories de logements ayant elles aussi, triplées sur la même période. Le type de logements dominant sur la commune est la maison individuelle.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	103	154	151	147	190	275	319
Résidences principales	66	76	76	91	123	170	186
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	43	59	49	57	87	124
Logements vacants	0	35	16	7	10	17	9

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATÉGORIE.



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	1	1,50	1,47	1,43	1,84	2,67	3,10
Résidences principales	1	1,15	1,15	1,38	1,86	2,58	2,82
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	1,16	1,59	1,32	1,54	2,35	3,35
Logements vacants	0	1	0,46	0,20	0,29	0,49	0,26

Cette hausse est constante sur la commune depuis les années 90. Le développement de l'agglomération de Gap , bassin d'emploi de ce secteur associé dans les années 80, au fleurissement et au développement des sports d'hiver puis, plus tard, du tourisme « vert » en période estivale sont les facteurs explicatifs essentiels d'un tel accroissement du parc de logements sur ce territoire communal. Manteyer étant un des satellites de cette agglomération gapençaise et abritant sur son territoire la station de ski Céüse 2000, depuis 1920.

Le développement du parc de logements est calqué sur la courbe d'évolution démographique tandis que les logements vacants sur le territoire occupent une part de plus en plus réduite à Manteyer. Au regard de ces chiffres, le ralentissement du développement démographique est en partie liée à une saturation du marché immobilier où l'offre est réduite alors que la demande est croissante. La faiblesse du nombre de logements vacants contribue à cette tension immobilière qui conduit progressivement à une baisse de l'attractivité territoriale.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Dans le cadre du PLU, il devient important de réfléchir au moyen de développer l'offre immobilière selon les besoins d'une population croissante en pleine évolution.

La lecture de ce graphique ne met pas en évidence un phénomène de vieillissement de la population néanmoins Manteyer va devoir anticiper ce facteur si elle souhaite maintenir son parc de résidences secondaires dans une dynamique d'économie touristique.

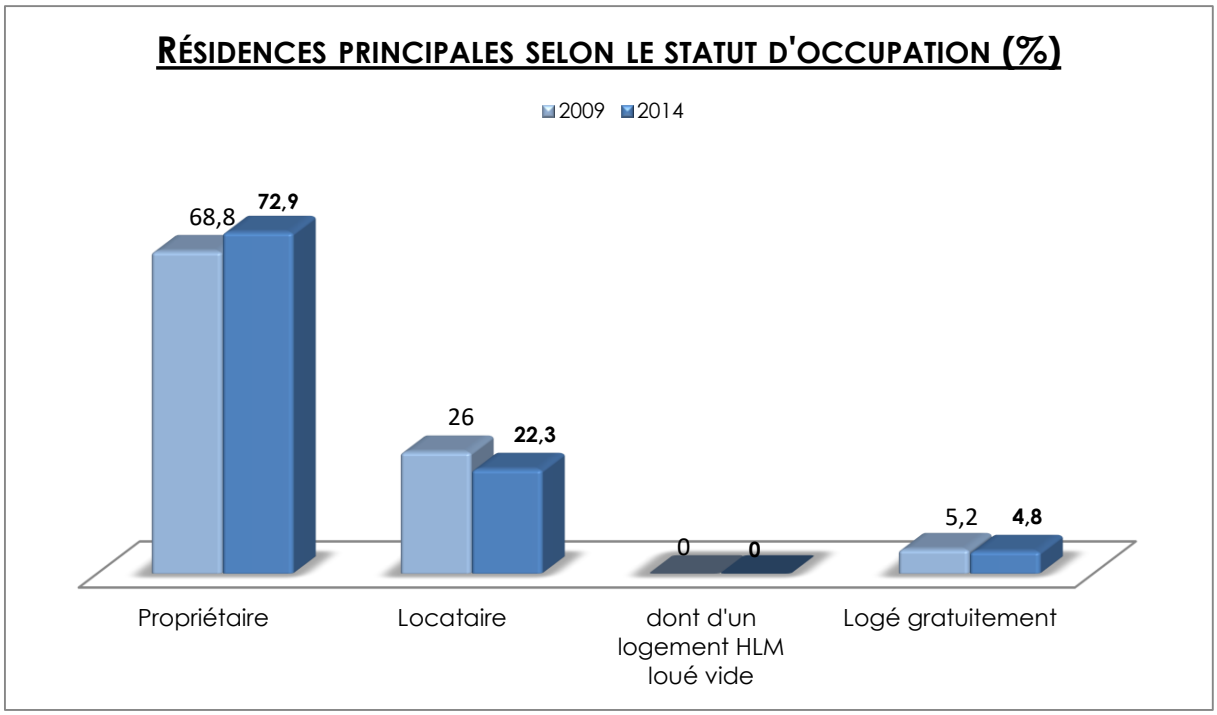
2.2. STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS : UN TERRITOIRE DE PLUS EN PLUS AXE SUR LA PROPRIETE…

Entre 2009 et 2014, la part de propriétaire sur Manteyer est en hausse de 4,1 points en dépits de la part de locataire qui s'est réduite sur la même période. Ce sont sans doute de jeunes retraités qui se sont installés ces dernières années ce qui explique cette augmentation du pourcentage de propriétaires.

La commune possède cinq logements communaux :

- deux sont situés entre la mairie et l'église ;
- deux au-dessus de la mairie ;
- un à proximité du hameau du Serre (près de la croix et de la fontaine).

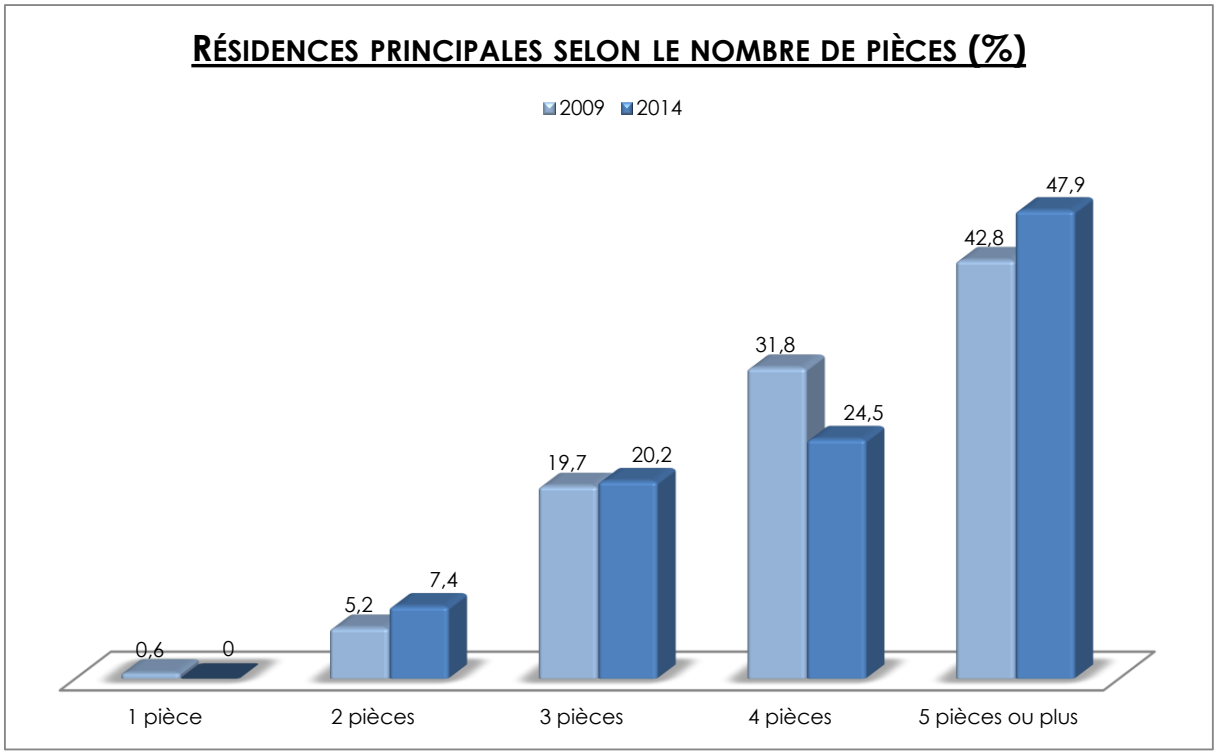
Ces cinq logements sont, au moment de l'élaboration du PLU, loués. Il n'y a pas de logements sociaux sur le territoire et la part de logements aidés est en baisse de 0,4 point. En revanche, le manque de diversité de logements sur le territoire manteyard se traduit par la baisse de l'attractivité communale qui de ce fait fixe de moins en moins de jeune population. Cette logique actuelle provoque un ralentissement progressif du développement démographique au sens large.



Dans le cadre de l'élaboration de son projet de PLU, Manteyer doit songer à diversifier son offre immobilière afin d'impulser une attractivité nouvelle source de la dynamique de fixation future si elle souhaite maintenir son développement.

2.3. LA TAILLE DES LOGEMENTS

La part de T1 n'existe plus sur la commune, néanmoins les T2 sont en hausse de 2,2 points entre 2009 et 2014. Tandis que la part de T3 se maintient sur le territoire, la proportion des T4 sont en nette diminution moins 7,3 points par rapport à 2009 au profit de la part de T5 sur la commune. La proportion de locataires se réduit en faveur des propriétaires sur le territoire ce qui explique la hausse de 5 points des T5 ces dernières années. Ceci correspond à l'accroissement de la propriété privée par la construction de maison individuelle.



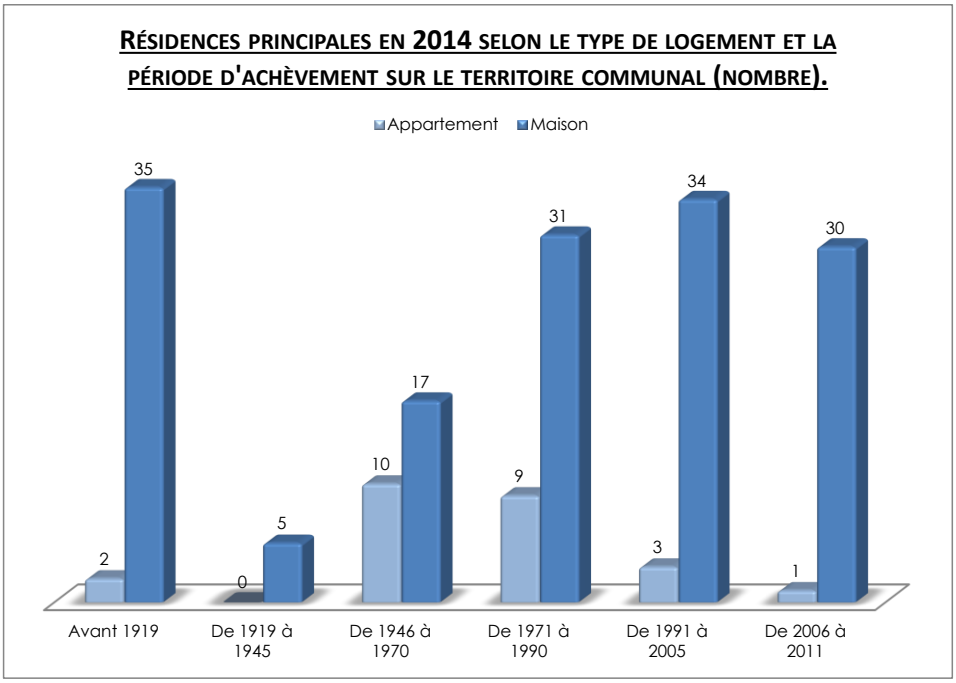
Cette orientation immobilière communale doit être repensée dans le but d'accueillir des populations plus jeunes. Cette réflexion doit impérativement passer par la diversification de l'offre et des modes d'accession si Manteyer souhaite maintenir son développement économique et démographique.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

2.4. ANCIENNETE DU PARC IMMOBILIER

2.4.1 LE PARC IMMOBILIER DANS SON ENSEMBLE



Un certain nombre de constructions individuelles se sont implantées après la Première Guerre mondiale. Entre 1946 et 2005, la production de maisons individuelles a été crescendo tandis que le nombre d'appartements se développait timidement. Entre 2006 et 2011, c'est sans surprise au regard des données démographiques, la construction de maisons individuelles qui s'est fortement amplifiée.

2.4.2 LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION DU PARC DE LOGEMENT DEPUIS 5 A 10 ANS

Les données de la commune nous renseignent sur la dynamique du parc de logement ces 5 dernières années : on compte environ 4 permis de construire (PC) accordés par an pour de nouvelles habitations (l'ensemble concerne de l'habitat pavillonnaire). Deux permis d'aménager ont également été accordés pour de l'habitat (et un pour de l'hébergement touristique non comptabilisé ici.

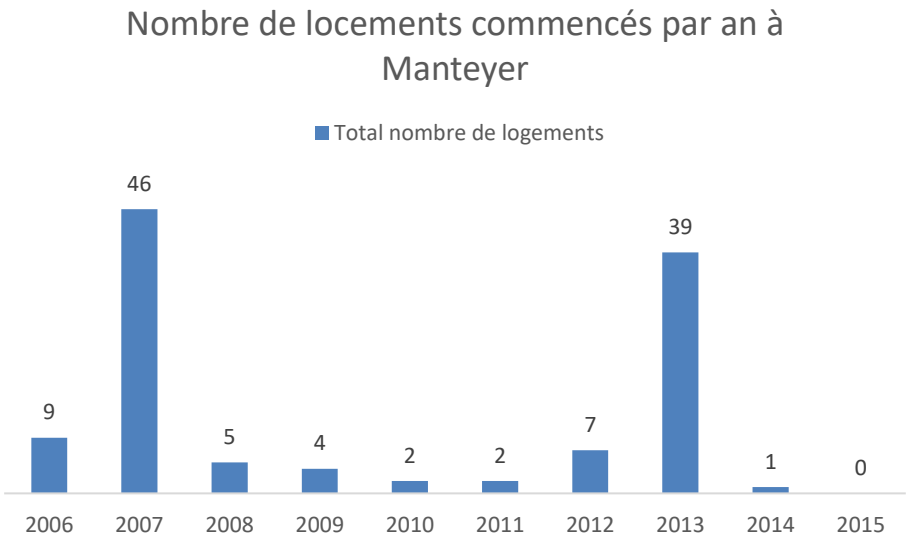
La demande de PC a augmenté à partir de 2015 pour atteindre 10 permis accordés en 2017. Cela montre une attractivité croissante de la commune, mais est peut-être également lié à une plus importante disponibilité de terrains à bâtir ces dernières années.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PC accordés (habitat)	4	1	1	3	7	10
PA accordés	-	-	-	1 (2 lots)	1 (9 lots)	-
Divisions foncières	1 (1 lot)	3 (7 lots)	1 (2 lots)	3 (4 lots)	5 (7 lots)	2 (5 lots)

Sources : données communales

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Les données de la base Sit@del nous renseignent sur le nombre de constructions commencées sur les 10 dernières années. Moins fiables que les données communales, elles nous indiquent une moyenne d'environ 11.5 logements commencés par an entre 2006 et 2015. Ce chiffre est toutefois à relativiser, car en 2013, Sit@del indique 35 logements collectifs commencés n'apparaissant pas dans les données communales.



Sources : Sit@del

2.5. LE MARCHE IMMOBILIER

Au 1er aout 2017, l'estimation du **prix m² moyen,** du m² d'appartement est de 2032 € soit une hausse de 186 € depuis 2016. L'estimation du **prix m² moyen,** du m² de maisons est de peu, plus élevé : 2099 € soit une hausse de 9 € depuis 2016.

Au regard, du coût de l'immobilier dans les communes voisines, Manteyer applique l'un des prix les plus chers du marché.

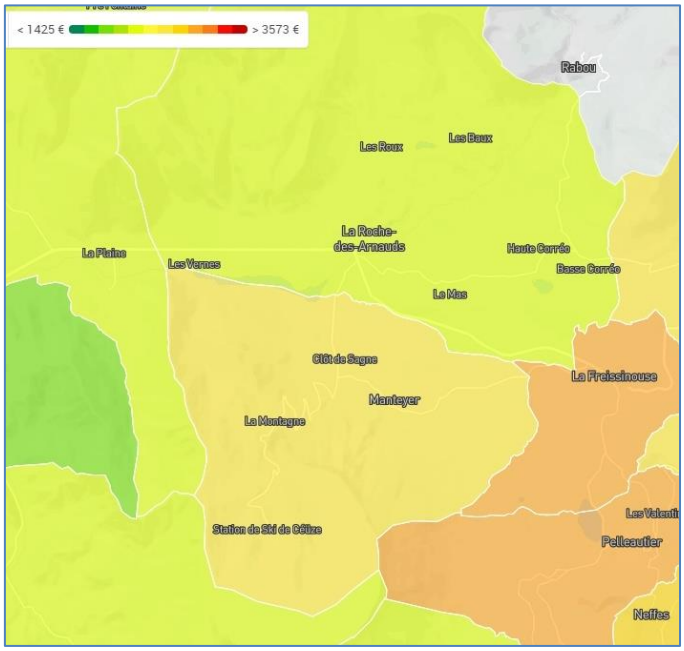
	Prix au m² (€)	
	Appartement	Maison
Manteyer	**2032**	**2099**
La Roche-des-Arnauds	1996	1807
Montmaur	1975	1754
Veynes	1156	1482
Fressinouse	-	2214
Pelleautier	-	2285
Rabou	2399	2138
Furmeyer	-	1625
Agnières-en-dévoluy	2510	2080

Source : http://www.meilleursagents.com

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

CARTE DU MARCHE IMMOBILIER.



La hausse des prix au m² du marché de l'immobilier s'explique pour les appartements :

- ✓ par un manque de diversité de logements qui engendre une chute de l'attractivité du territoire qui fixe de moins en moins les jeunes populations ;
- ✓ ainsi que par l'absence de logement vacant sur le territoire ;

D'où la saturation du marché immobilière présente sur le territoire. Le maintien du prix de m² de maison se traduit par l'accroissement des maisons individuelles sur le territoire.

À long terme, Manteyer va devoir diversifier son offre et ses modes d'accessions si elle souhaite rester compétitive sur le marché de l'immobilier ainsi que pour le maintien de son développement démographique.

2.6. ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

La totalité des données présentées ci-après provient de la base de données Sit@del2. Ces données vont nous permettre d'avoir une base approximative de réflexion sur l'ensemble des surfaces construites et demandes de permis faites à l'échelle de la communauté de communes Buëch Dévoluy sur dix ans.

Entre 2006 et 2016, 1217 logements ont été créés sur la CCBD.

Sit@del2 - Nombre de permis (logements + locaux) par type et par commune (2006-2016) - données arrêtées à fin avril 2017

Période		Total	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Zone Géo.	**Type de permis**												
05 - Agnières-en-Dévoluy	**Permis de construire**	59	7	11	9	9	6	8	9	-	-	-	-
	Permis d'aménager	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	88	3	3	4	18	15	23	22	-	-	-	-
	Permis de démolir	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Aspremont	**Permis de construire**	60	8	5	5	4	8	3	7	8	3	4	5
	Permis d'aménager	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	99	2	2	3	16	14	11	21	17	10	1	2
	Permis de démolir	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Aspres-sur-Buëch	**Permis de construire**	99	14	8	12	10	12	16	6	7	4	4	6
	Permis d'aménager	2	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-
	Déclaration préalable	166	4	6	13	33	25	14	29	19	12	7	4
	Permis de démolir	1	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	1
05 - La Beaume	**Permis de construire**	26	3	1	4	2	6	2	-	1	2	-	5
	Permis d'aménager	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	63	-	-	1	8	16	9	6	15	6	-	2
	Permis de démolir	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Chabestan	**Permis de construire**	32	2	7	3	1	3	1	2	2	5	4	2
	Permis d'aménager	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	31	1	3	-	4	3	5	5	1	1	6	2
	Permis de démolir	1	0	0	-	-	-	-	1	-	-	-	-
05 - Châteauneuf-d'Oze	**Permis de construire**	7	-	-	-	2	-	-	1	2	-	-	2
	Permis d'aménager	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	15	-	-	-	1	4	1	1	2	1	2	3
	Permis de démolir	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - La Faurie	**Permis de construire**	53	11	8	2	5	3	6	6	5	1	4	2
	Permis d'aménager	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	73	1	2	2	14	11	8	12	16	6	1	-
	Permis de démolir	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - La Haute-Beaume	**Permis de construire**	3	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	-
	Permis d'aménager	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	7	1	-	-	1	-	1	1	1	-	1	1
	Permis de démolir	1	0	0	-	-	-	-	1	-	-	-	-
05 - Manteyer	**Permis de construire**	65	12	9	7	5	4	7	9	2	2	4	4
	Permis d'aménager	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	Déclaration préalable	85	1	3	2	12	21	17	5	4	12	4	4
	Permis de démolir	1	0	0	-	1	-	-	-	-	-	-	-

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

05 - Montbrand	**Permis de construire**	**14**	4	-	1	2	2	-	1	-	-	3	1
	Permis d'aménager	**0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	**19**	-	-	-	8	2	4	2	1	-	2	-
	Permis de démolir	**0**	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Montmaur	**Permis de construire**	**72**	10	1	12	6	7	9	7	4	2	10	4
	Permis d'aménager	**1**	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
	Déclaration préalable	**118**	-	1	3	21	24	18	19	11	5	11	5
	Permis de démolir	**2**	0	0	-	-	-	-	-	-	2	-	-
05 - Oze	**Permis de construire**	**12**	3	-	-	3	3	-	1	1	1	-	-
	Permis d'aménager	**1**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	Déclaration préalable	**26**	-	-	1	4	6	3	2	3	2	2	3
	Permis de démolir	**0**	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Rabou	**Permis de construire**	**19**	2	3	2	-	-	2	2	3	2	2	1
	Permis d'aménager	**0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	**11**	-	-	-	5	-	1	2	-	1	2	-
	Permis de démolir	**0**	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - La Roche-des-Arnauds	**Permis de construire**	205	17	29	26	20	21	15	17	16	13	16	15
	Permis d'aménager	6	-	-	-	1	3	-	1	-	-	-	1
	Déclaration préalable	188	1	5	14	42	34	42	29	17	-	1	3
	Permis de démolir	3	0	0	-	2	-	-	-	-	1	-	-
05 - Saint-Auban-d'Oze	**Permis de construire**	**24**	-	-	1	4	6	2	1	3	6	1	-
	Permis d'aménager	**0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	**28**	-	-	-	1	10	2	3	4	2	4	2
	Permis de démolir	**0**	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Saint-Étienne-en-Dév oluy	**Permis de construire**	**180**	34	15	20	17	6	11	11	20	18	11	17
	Permis d'aménager	**20**	-	-	3	-	4	-	1	5	-	2	5
	Déclaration préalable	**79**	1	1	7	18	13	11	9	15	1	-	3
	Permis de démolir	**0**	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Saint-Julien-en-Beauchêne	**Permis de construire**	**35**	5	7	1	4	6	4	-	-	1	3	4
	Permis d'aménager	**2**	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
	Déclaration préalable	**67**	1	-	2	8	10	11	17	13	5	-	-
	Permis de démolir	**1**	0	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
05 - Saint-Pierre-d'Argençon	**Permis de construire**	**28**	5	-	1	3	5	-	1	2	5	3	3
	Permis d'aménager	**2**	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-
	Déclaration préalable	**61**	-	2	2	7	8	11	8	11	5	5	2
	Permis de démolir	**0**	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Le Saix	**Permis de construire**	**25**	4	2	2	4	3	1	2	2	3	1	1
	Permis d'aménager	**0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Déclaration préalable	**20**	1	-	-	2	4	3	1	5	1	1	2
	Permis de démolir	**0**	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05 - Veynes	**Permis de construire**	**199**	36	25	15	15	15	23	21	13	15	9	12
	Permis d'aménager	**12**	-	-	-	1	1	2	2	1	1	2	2
	Déclaration préalable	**317**	2	17	16	71	72	75	33	18	8	4	1
	Permis de démolir	**0**	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CCBD : TOTAUX	**Permis de construire**	**1217**
	Permis d'aménager	**49**
	Déclaration préalable	**1561**
	Permis de démolir	**10**

La demande de permis est un acte administratif qui donne la possibilité à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Cette

démarche de demande permet de quantifier les différentes constructions et surfaces utilisées par type et par an sur un territoire donné. Il existe quatre types de permis distribués sur demande par les communes :

- **Le permis de construire** : il est exigé pour tous les travaux de grandes importances. Il concerne les nouvelles constructions à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Il concerne aussi les extensions de constructions existantes dont la surface de plancher est supérieure à 20 m², qui peut être portée à 40 m², si cette zone est couverte par le PLU de la commune).

  Au cours de ces 10 dernières années, plus de 16,8 % des permis ont été délivrés sur la commune de la Roche-des-Arnauds. Manteyer a accordé 65 permis en 10 ans répondant ainsi aux besoins en logements de sa population.

- **Le permis d'aménager** : il est exigé pour la réalisation d'opération d'affouillement (creusage) et exhaussement (surélévation) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m². Pour la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles.

  Il y a peu de permis d'aménager (2) qui ont été demandés sur l'ensemble des communes de la CCBD.

- **La déclaration préalable** : elle est exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance. Elle concerne les travaux qui créent une emprise au sol entre 5 et 20 m² (surface qui peut être portée à 40 m² si cette zone est couverte par le PLU de la commune). Cette déclaration est aussi demandée pour tout changement de destination d'un bâtiment, mais aussi pour tous travaux modifiant l'enveloppe extérieure d'un bâtiment.

  En 10 ans sur l'ensemble de la CCBD, les déclarations préalables qui ont été accordées sont nombreuses (1561).La majeure partie des déclarations préalables ont été demandées à Veynes (317).

- **Le permis de démolir** : il est utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

  De manière générale, peu de permis de démolir ont été recensés en l'espace de 10 années.

La CCBD possède des dynamiques de constructions et d'extensions importantes qui touchent l'ensemble du territoire intercommunal.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

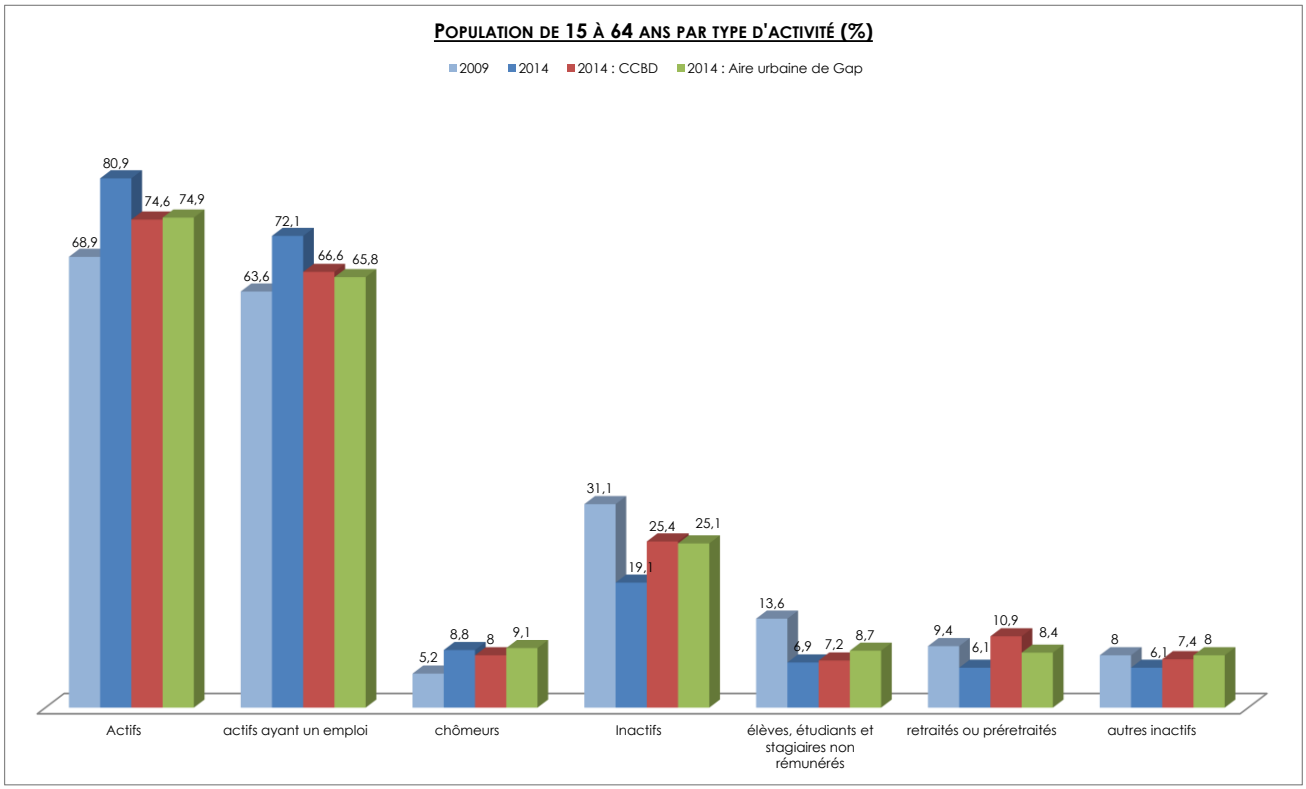
CHAPITRE .3 : LES MOTEURS DE L'ECONOMIE LOCALE ET POLARITE DE PROXIMITE

L'ensemble des données exploitées dans ce chapitre sont issues des données INSEE les plus récentes.

1. EMPLOI ET CHOMAGE

1.1. POPULATION ACTIVE ET TAUX DE CHOMAGE

Manteyer à l'échelle de la CCBD est une commune plutôt dynamique puisqu'elle affiche une part d'actifs sur son territoire plus importante que la CCBD ou l'aire urbaine gapençaise (80,9 % contre 74,6 % pour la CCBD et 74,9 % pour l'aire urbaine gapençaise). Sur la période 2009/2014, la part d'actif sur la commune a augmenté de 11,7 points. Cette hausse est liée à la proximité de l'agglomération de Gap, bassin d'emploi du secteur malgré une légère augmentation de la part de chômeurs.



La catégorie « inactifs » a diminué de 12 points depuis 2009 et est inférieure à la proportion présente sur la CCBD. La réduction du taux d'inactifs est causée par la diminution des proportions d'étudiants, de retraités et d'autres inactifs sur le territoire communal sans doute par manque d'équipements et services adéquats. *« Sont classés comme "autres inactifs", tous les "inactifs" qui ne sont ni "retraités", ni "étudiants". Cette catégorie couvre : les personnes sans activité professionnelle ne recherchant pas un emploi et n'étant pas "retraités". » (Définition extraite du site de l'INSEE.)*

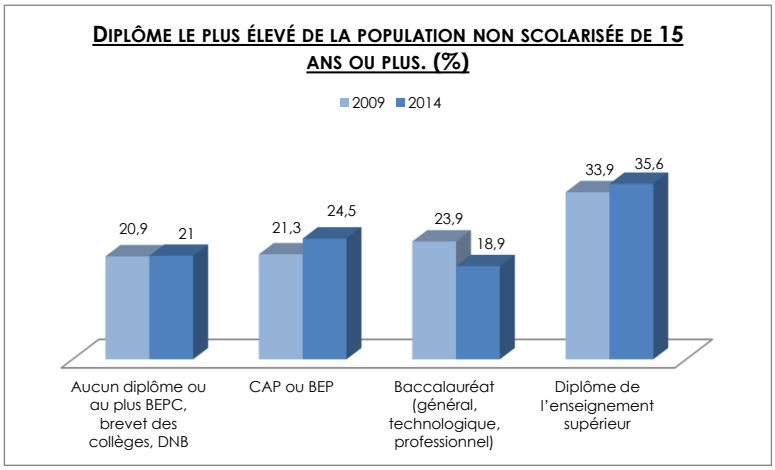
Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans (%)		
	2009	**2014**
Nombre de chômeurs	15	23
Taux de chômage	7,6	10,8
Taux de chômage des hommes	5,4	11,5
Taux de chômage des femmes	9,6	10,2
Part des femmes parmi les chômeurs	66,7	47,8

Concernant le taux de chômage, il a augmenté à Manteyer néanmoins il faut relativiser cette donnée chiffrée du fait de la faiblesse de l'échantillon statistique. Ceci dit, au regard de ces données, la part de femmes parmi les chômeurs s'est réduite par rapport aux hommes sur la période. Cette situation est liée à la conjoncture de crise où les femmes ont tiré davantage profit des créations d'emplois dans le secteur des services, de la distribution aux emplois domestiques, en passant par l'enseignement ou la santé même si le plus souvent elles occupent la plus grande part des emplois non qualifiés et restent moins rémunérées à poste équivalent. Néanmoins, il ne faut pas oublier qu'une partie de la population moins qualifiée, découragée, a décroché du marché du travail et n'est plus comptabilisée parmi les actifs au sens large.

Manteyer abrite donc une part d'actifs importante ce qui met en évidence un territoire communal encore attractif au regard de son emplacement stratégique entre diverses polarités pour la population.

1.2. UN NIVEAU DE FORMATION MIROIR D'UNE CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE CLASSE MOYENNE SUR LE TERRITOIRE MANTEYARD.

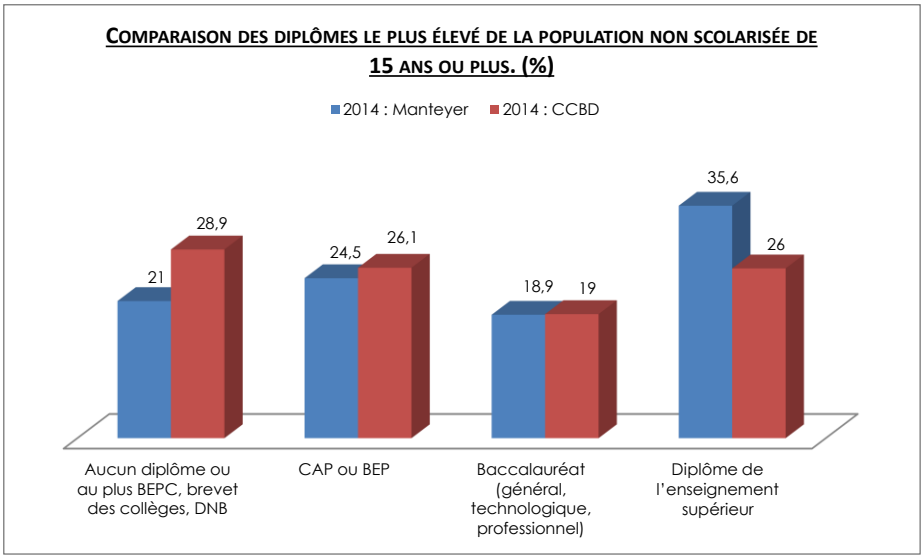
La part de sans diplôme se maintient sur le territoire et la proportion de CAP ou BEP s'est accrue d'environ trois points depuis 2009. Le maintien et le développement de ces catégories mettent en évidence un besoin d'une main-d'œuvre peu ou pas qualifiée et spécialisée sur le secteur.



Ce constat est confirmer au regard des statistiques à l'échelle de la CCBD ou ces deux catégories : les sans diplôme et la part de CAP et BEP sont plus fortement représentés.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



Concernant la part de diplômés de l'enseignement supérieur, elle est plus importante que dans l'ensemble de la CCBD et est en hausse à Manteyer. Du fait de sa proximité avec Gap, Veynes et La Roche-des-Arnauds, polarités urbaines locales, Manteyer accueille aussi une population formée qui ne travaille pas sur le territoire communal, mais y habite.

Manteyer abrite donc une population de classe moyenne et on peut qualifier celle-ci de résidentielle ou plus communément « commune dortoir ».

2. EMPLOI ET MOBILITE : UNE EVOLUTION DOUCE DE L'OFFRE D'EMPLOI POUR UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

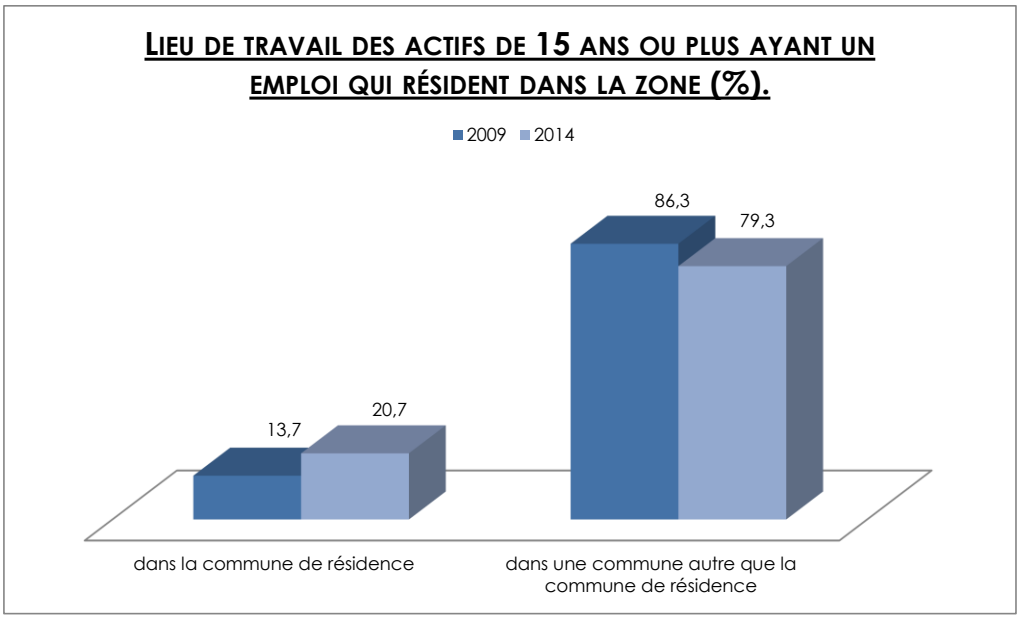
Entre 2009 – 2014, le nombre d'emplois dans la zone ainsi que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone ont augmenté.

Cette augmentation résulte du développement de l'offre d'emploi sur la commune et à plus grande échelle dans le secteur gapençais. L'indicateur de concentration d'emploi croit ce qui montre un maintien de la dynamique économique du secteur.

Emploi et activité

	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	32	54
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	180	191
Indicateur de concentration d'emploi	18	28,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,1	61,5

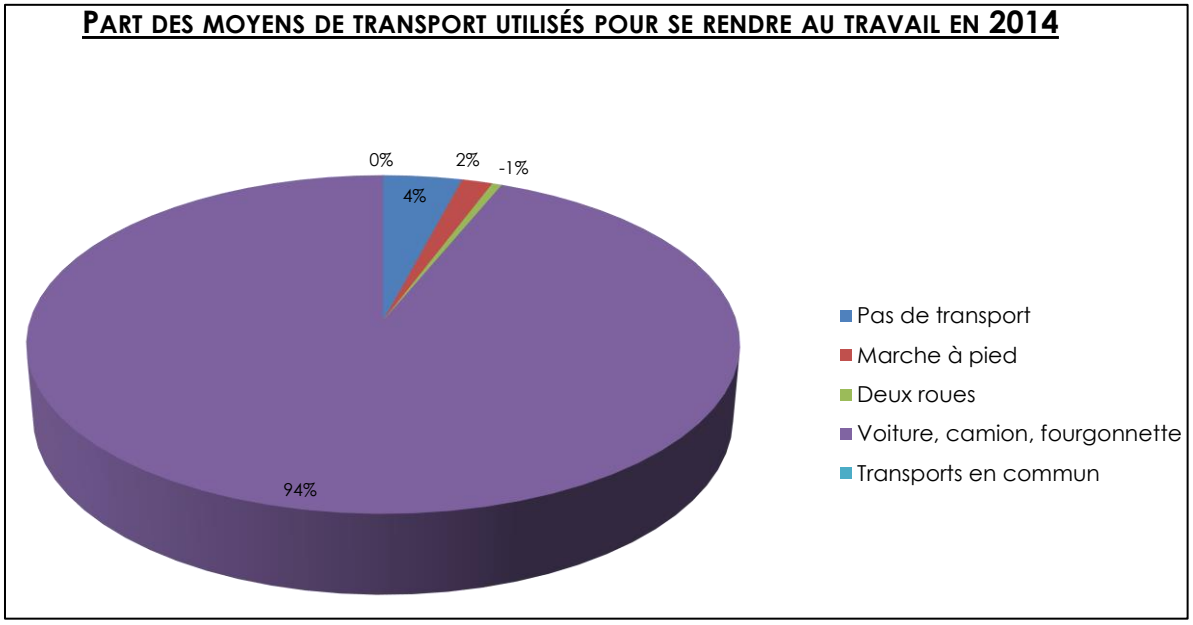
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Si l'indicateur de concentration d'emploi montre que l'offre d'emploi est en hausse sur Manteyer, les chiffres concernant le lieu de travail des manteyards viennent confirmer cette hausse de 7 points dans la commune de résidence.

Néanmoins, la part de population travaillant dans une autre commune que Manteyer reste importante. Ce constat confirme pour Manteyer qu'elle joue un rôle de **commune dite « dortoir », ou résidentielle.**

Au regard de la part de moyens de transport pour se rendre au travail, les déplacements pendulaires sur Manteyer occupent une part importante des déplacements motorisés.



Pour le développement futur, il serait intéressant pour la collectivité de réfléchir au développement des transports alternatifs en collaboration avec les différents acteurs du territoire.

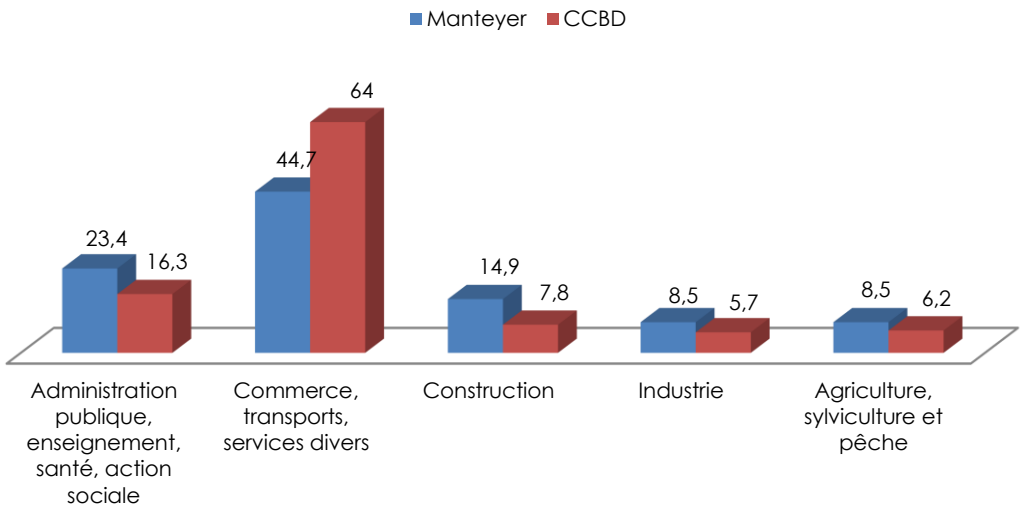
Pour conclure, la commune doit renforcer la dynamique économique de son territoire ainsi que son interconnexion avec les territoires voisins si elle souhaite maintenir son développement démographique.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3. DYNAMIQUES ENTREPRENEURIALES

COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2015 ENTRE MANTEYER ET CCBD.



Le secteur primaire (agriculture, sylviculture, pêche…) représente 8,5 % de l'activité économique du territoire communal. En comparaison avec la CCBD, l'agriculture est un domaine d'activité encore présent sur ce territoire plutôt rural.

Le secteur secondaire (industrie, construction…) représente 23,4 %.

Le secteur tertiaire (éducation, santé, administration, transport, commerce…) représente 68 % de l'activité économique de Manteyer. Le secteur tertiaire est un des principaux moteurs de l'économie communale pour deux raisons :

- ✓ Sa proximité avec des pôles urbains
- ✓ Et pour son activité touristique : la présence de la station de ski Cëuse 2000 que la communauté de communes et Manteyer souhaitent dynamiser.

Par ailleurs, ce chiffre concernant le tertiaire explique les chiffres précédemment exposés concernant le taux de chômage des femmes moins important que celui des hommes. Ce secteur est en développement sur la commune ainsi qu'à échelon de la CCBD.

Manteyer, dans le cadre de PLU doit pérenniser la dynamique économique en place et la faire progresser afin d'impulser un nouveau souffle à son développement démographique.

4. CONSTRUCTION A CARACTERE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA CCBD

Les informations d'analyse de ce paragraphe sont extraites de la base de données Sit@del2 et portent sur la surface de locaux liés à l'activité économique autorisés par type et par commune de la CCBD sur une période de 10 ans.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

En 10 ans, la création de surfaces en lien avec l'activité économique du territoire intercommunal représente 71 004 m² de surface de plancher.

La polarité de Veynes représente à elle seule environ 38 % de la surface totale des locaux autorisés sur la CCBD sur une période de 10 ans. La commune de Manteyer représente un pourcentage nettement plus modeste de 1,5 % de la surface totale des locaux autorisés.

Sit@del2 - Surface de locaux commencés par type et par commune (2006-2015) - données arrêtées à fin avril 2017

MEEM/CGDD/SOeS

Période		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total en m² par type de surfaces
e Géographi	Données											
05 - Agnières-en-Dévoluy	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	315	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**315**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	0	247	-	-	0	0	0	-	-	**247**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	20	0	-	-	0	0	0	-	-	**20**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	0	0	0	-	-	0	0	1315	-	-	**1315**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	0	0	-	-	122	0	0	-	-	**122**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	0	231	-	-	0	0	0	-	-	**231**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	0	0	231	-	-	122	0	0	-	-	**353**
	Total surface en m²	315	20	478	-	-	122	0	1315	-	-	
05 - Aspremont	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	0	-	-	-	93	0	0	0	**93**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	0	-	-	-	0	272	0	4471	**4743**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	0	-	-	-	0	0	0	0	**0**
	Total surface en m²	-	-	0	-	-	-	93	272	0	4471	

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

05 - Aspres-sur-Buëch	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	**12**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	0	99	0	168	0	0	0	0	0	**267**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	**50**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	27	0	151	0	0	0	0	0	0	0	**178**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	0	139	0	0	0	9	0	207	15	0	**370**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	0	0	0	203	71	0	70	0	0	**344**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	0	0	0	292	0	0	0	0	0	**292**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	0	0	0	0	292	0	0	0	0	0	**292**
	Total surface en m²	27	139	250	12	663	130	0	277	15	0	
05 - La Beaume	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	9	-	240	-	0	-	-	0	200	-	**449**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	-	0	-	0	-	-	143	0	-	**143**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	0	-	0	-	0	-	-	0	0	-	**0**
	Total surface en m²	9	-	240	-	0	-	-	143	200	-	

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

05 - Chabestan	**Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier**	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	-	-	-	-	-	68	0	36	**104**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	-	-	-	-	-	160	0	64	**224**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	**0**
	Total surface en m²	-	-	-	-	-	-	-	228	0	100	
05 - Châteauneuf-d'Oze	**Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier**	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	-	-	-	8	0	32	-	-	**40**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	-	-	-	8	0	32	-	-	**40**
	Total surface en m²	-	-	-	-	-	8	0	32	-	-	

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

05 - La Faurie	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	0	306	360	460	0	-	-	0	0	0	**1126**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	0	0	36	0	-	-	0	0	0	**36**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	135	0	0	0	-	-	0	0	0	**135**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	0	0	0	0	-	-	0	0	112	**112**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	0	135	0	0	0	-	-	0	0	112	**247**
	Total surface en m²	0	441	360	496	0	-	-	0	0	112	
05 - La Haute-Beaume	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**0**
	Total surface en m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

05 - Manteyer	**Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier**	417	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**417**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	564	-	-	84	-	-	-	-	0	-	**648**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	**0**
	Total surface en m²	981	-	-	84	-	-	-	-	0	-	
05 - Montbrand	**Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier**	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	-	0	64	-	-	-	-	-	**64**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	-	0	64	-	-	-	-	-	**64**
	Total surface en m²	-	-	-	0	64	-	-	-	-	-	

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

05 - Montmaur	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	-	-	313	248	0	88	0	0	0	**649**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	-	-	20	0	0	0	0	0	0	**20**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	-	-	0	0	0	529	0	0	0	**529**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	750	-	-	0	0	0	789	0	240	1338	**3117**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	-	-	0	0	300	582	0	0	0	**882**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Total surface en m²	750	-	-	333	248	300	1988	0	240	1338	
05 - Oze	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	-	0	4	-	-	-	-	-	**4**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	-	486	0	-	-	-	-	-	**486**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	**0**
	Total surface en m²	-	-	-	486	4	-	-	-	-	-	

05 - Rabou	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	0	134	-	0	-	-	-	-	**134**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	**0**
	Total surface en m²	-	-	0	134	-	0	-	-	-	-	
05 - La Roche-des-Arnauds	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	**62**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	0	0	0	0	39	0	0	0	0	**39**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	207	0	80	0	0	0	339	0	0	0	**626**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	0	0	0	0	159	828	0	0	258	**1245**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	1581	0	0	900	0	0	0	0	0	0	**2481**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	671	0	262	0	229	0	0	0	124	780	**2066**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	900	0	84	159	2790	27	333	0	0	0	**4293**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	72	0	0	1046	0	0	0	0	0	**1118**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	0	72	0	0	1046	0	0	0	0	0	**1118**
	Total surface en m²	3359	72	426	1059	4127	225	1500	0	124	1038	

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

05 - Saint-Auban-d'Oze	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	-	-	-	0	180	460	-	-	**640**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	-	-	-	0	0	0	-	-	**0**
	Total surface en m²	-	-	-	-	-	0	180	460	-	-	
05 - Saint-Étienne-en-Dévoluy	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	0	0	160	0	0	0	0	0	0	**160**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	**94**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	0	0	0	0	0	0	0	200	0	0	**200**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**622**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	0	0	0	0	0	0	123	0	0	**123**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	2182	0	399	0	0	0	0	0	0	0	**2581**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	2804	0	399	0	0	0	0	123	0	0	**3326**
	Total surface en m²	2804	0	399	160	0	94	0	323	0	0	

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

05 - Saint-Julien-en-Beauchêne	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	89	-	-	0	0	-	-	0	-	**89**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	0	60	-	-	0	0	-	-	0	-	**60**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	0	-	-	0	0	-	-	0	-	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	1116	0	-	-	410	0	-	-	0	-	**1526**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	1116	0	-	-	410	0	-	-	0	-	**1526**
	Total surface en m²	1116	149	-	-	410	0	-	-	0	-	
05 - Saint-Pierre-d'Argençon	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	-	-	-	5	0	-	-	0	0	**5**
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	**0**
	Total surface en m²	-	-	-	-	5	0	-	-	0	0	

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

05 - Le Saix	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	-	0	-	0	71	-	-	-	-	-	71
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux industriels	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	-	0	-	0	392	-	-	-	-	-	392
	Surface commencée en m² d'entrepôts	-	19	-	0	0	-	-	-	-	-	19
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	-	0	-	231	0	-	-	-	-	-	231
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	-	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	-	0	-	231	0	-	-	-	-	-	231
	Total surface en m²	-	19	-	231	463	-	-	-	-	-	
05 - Veynes	Surface commencée en m² de locaux d'hébergement hôtelier	0	46	0	0	0	172	0	0	0	0	218
	Surface commencée en m² de locaux de commerce	1944	0	0	236	123	609	0	0	0	0	2912
	Surface commencée en m² de locaux de bureaux	70	0	0	122	0	229	0	64	0	0	485
	Surface commencée en m² de locaux d'artisanat	0	0	0	0	180	215	0	1050	528	0	1973
	Surface commencée en m² de locaux industriels	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	50
	Surface commencée en m² de locaux agricoles	64	0	0	50	0	0	0	0	0	1450	1564
	Surface commencée en m² d'entrepôts	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	150
	Surface commencée en m² de locaux de service public - enseignement-recherche	728	0	0	0	0	0	0	0	0	0	728
	Surface commencée en m² de locaux de service public - action sociale	0	466	0	308	0	0	0	0	0	0	774
	Surface commencée en m² de locaux de service public - transport	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface commencée en m² de locaux de service public – ouvrages spéciaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Surface commencée en m² de locaux de service public - santé	0	0	0	0	96	5885	0	0	0	0	5981
	Surface commencée en m² de locaux de service public – culture loisirs	0	0	0	2414	0	0	0	0	0	0	2414
	Surface totale commencée en m² de locaux de service public	728	466	0	2722	96	5885	0	0	0	0	9897
	Total surface en m²	2806	562	0	3130	399	7110	0	1264	528	1450	
								Total des surfaces				71004

Le caractère rural de l'ensemble des communes de la CCBD marque le développement des surfaces de locaux autorisés à caractère économique sur le territoire, car, en effet, ce sont essentiellement des locaux à destination agricole qui ont été construits.

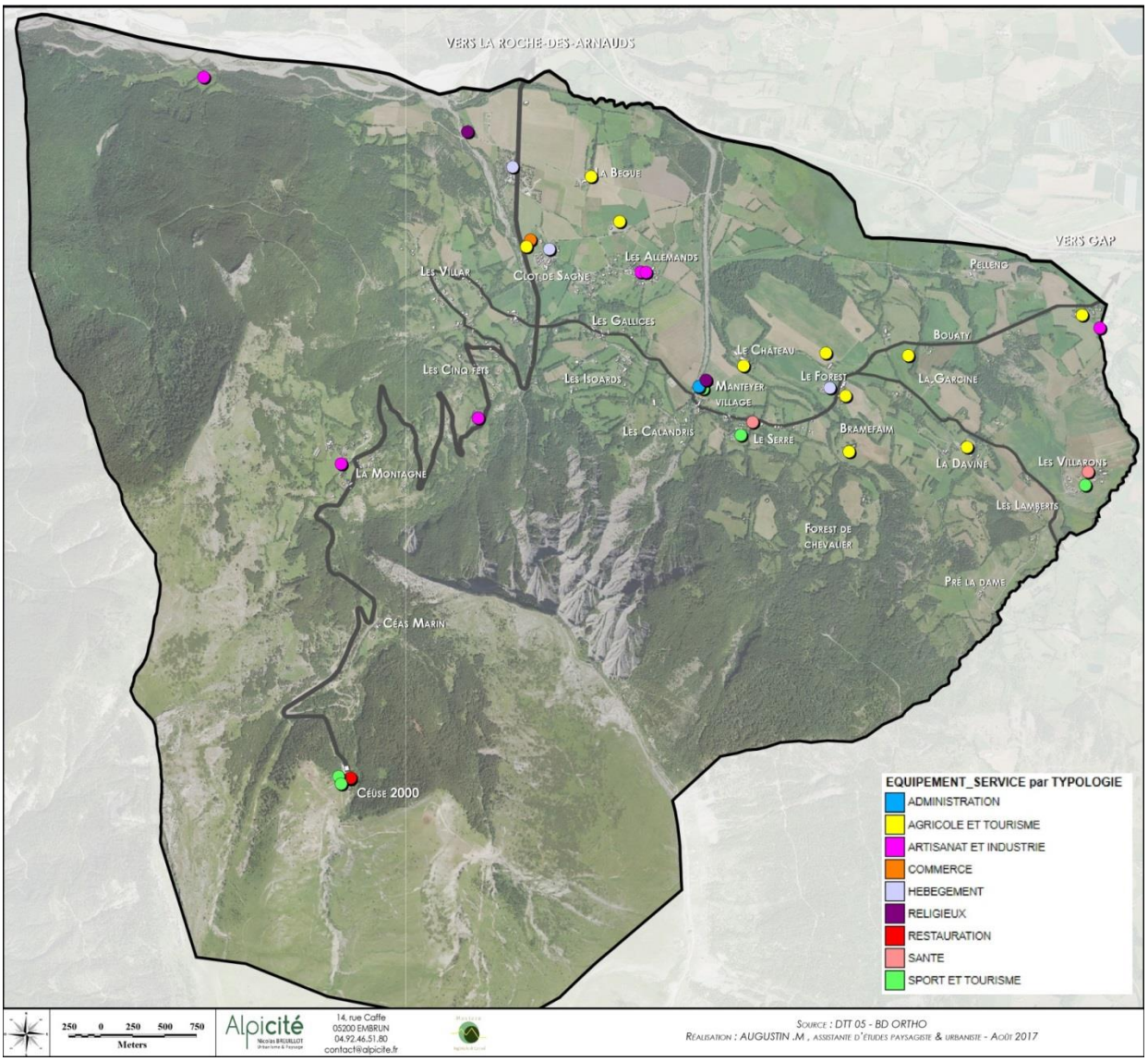
Le secteur du commerce, des bureaux, de l'artisanat et de l'industrie qui se sont développés sur la CCBD surtout pour les communes de Veynes, La Roche-des-Arnauds, Aspres-sur-Buëch, Agnières-en-Dévoluy et Montmaur.

La CCBD a donc une dynamique active pour favoriser un développement et un maintien des activités économiques motrices de son territoire.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

CARTE DES ÉQUIPEMENTS AUX SENS LARGE



5.1. ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCES

Le territoire abrite les activités suivantes :

- 6 entreprises sur le secteur liées à l'artisanat et l'industrie : 2 électriciens, 1 chauffagiste, 1 entrepreneur du bâtiment, 1 jardinier paysagiste, un décorateur d'intérieur et un peintre.
- 3 professionnels libéraux liés à la santé : un hypno thérapeute, un naturopathe et un ostéopathe.
- Il existe aussi deux activités de commerces : une boutique de lingerie féminine ainsi que le bar du camping ;
- Une activité agricole encore fortement présente sur le territoire : avec des services de vente directe à la ferme.

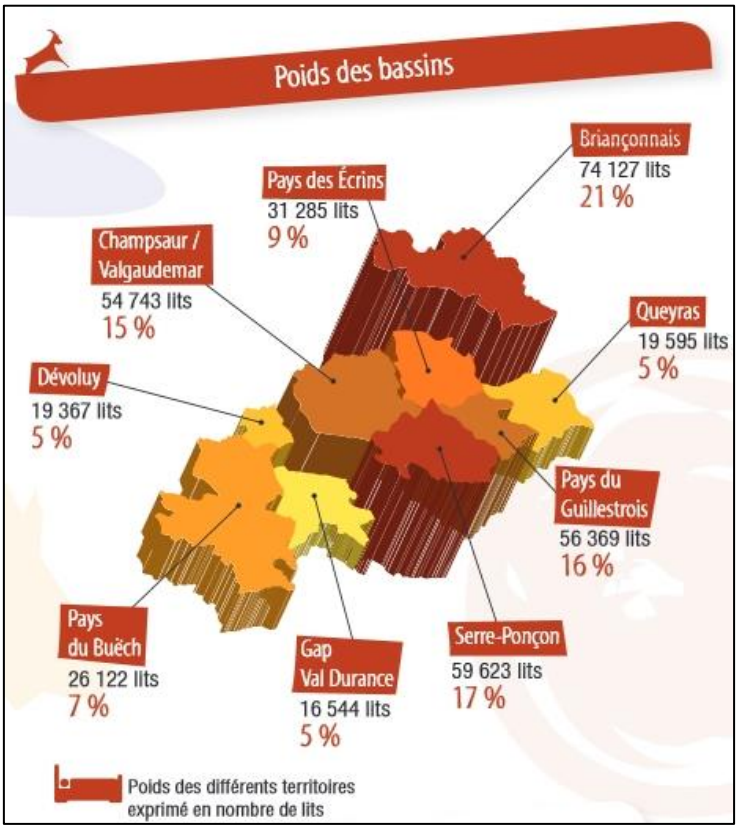
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Manteyer a donc une activité commerciale qui se maintient et se développe avec l'avancée de l'urbanisation des pôles urbains à proximité.

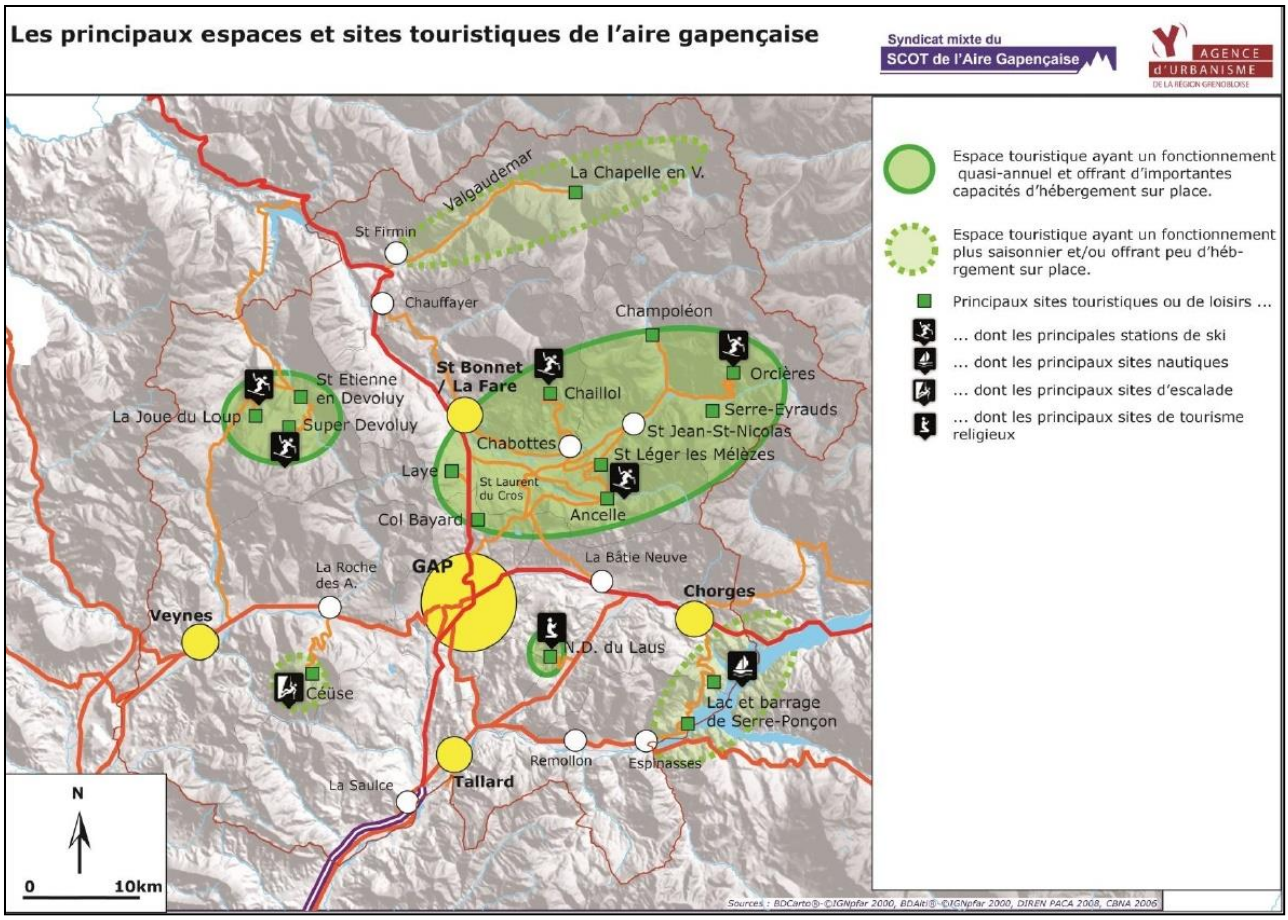
5.2. CEÜSE 2000 AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE.

Le secteur gapençais – Val de Durance dans lequel est classée Manteyer représente **5 % de l'activité touristique des Hautes-Alpes.** Manteyer dépend de l'office du tourisme Veynois.



Source : ***http://info.hautes-alpes.net/wp-content/uploads/2010/12/BAT-CDT05_10-volets-10x15.pdf***

Selon le SCoT de l'aire gapençaise, Céüse est classé comme étant un espace touristique ayant un fonctionnement plus saisonnier et/ou offrant peu d'hébergements.



Source : SCoT de l'aire gapençaise.

Avec la station de ski de Cëuse 2000, Manteyer fait partie des pôles touristiques attractifs de l'aire gapençaise. La station village de Ceüse se trouve entre 1500 m et 2016 m d'altitude. **Elle possède une superficie de 750 ha sur laquelle se répartie : 9 téléskis, 35 km sur 19 pistes : 6 vertes, 7 bleus, 6 rouges**. Elle est source d'activité touristique hivernale et estivale. La commune avec le soutien de la CCBD et de fonds annexe souhaite redynamiser l'activité de la station. La station possède un équipement ESF (école de ski français).

Différents parcours pédestres, équestres et cyclistes existent également sur Manteyer et les communes voisines et complètent l'offre touristique en période estivale. Le GR 94 passe sur la commune et est ponctué de point relais équestre. Le territoire élargi de Manteyer permet la pratique de sport d'eau, de grimpe et aérien. Ce territoire accueille un patrimoine architectural riche. Le camping de la commune possède des infrastructures sportives (terrain de tennis, boule…).

RESTAURATION ET HEBERGEMENTS

Au regard, des données intercommunales fournies par l'office du tourisme de Veynes, Manteyer représente environ 13 % de la capacité d'accueil touristique totale de la CCBD.

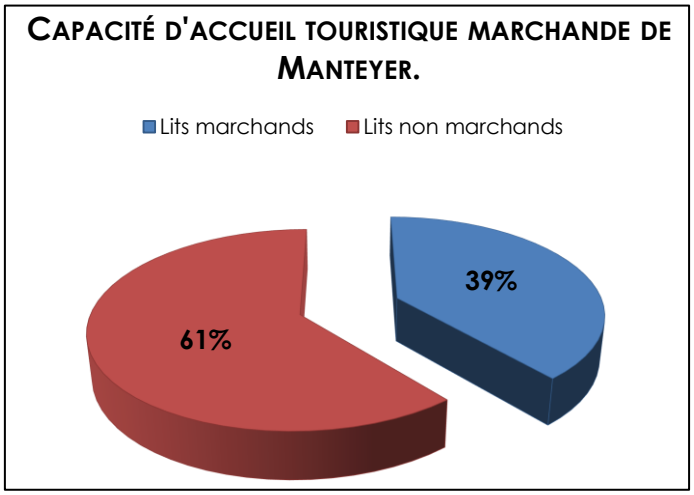
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

TABLEAU DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL TOURISTIQUE 20017 A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE.

Cantons et communes	Hôtels		Chambres d'hôtes		Gîtes de Groupes		Gîtes de France		Meublés classés		Hébergements collectifs		camping locations		Campings		Rés. secondaires		Capacité d'accueil touristique	
	Struc	Pax	Struc	Pax	Struc	Pax	Struc	Pax	Struc	Pax	Struc	Pax	struc	lits	Struc	Pax	Struc	Lits	Structures	Personnes
Chabestan	0	0	1	7	0	0	1	8	2	14	0	0			0	0	21	105	25	134
Châteauneuf d'Oze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0	20	100	20	100
Furmeyer	0	0	0	0	0	0	1	4	1	6	0	0			0	0	36	180	38	190
Montmaur	0	0	2	26	3	62	1	4	0	0	0	0	9	30	1	165	82	410	98	697
Oze	0	0	1	11	0	0	0	0	3	14	0	0			0	0	34	170	38	195
St Auban d'Oze	0	0	1	5	2	32	0	0	1	6	0	0			0	0	25	125	29	168
Le Saix	0	0	0	0	1	50	1	4	0	0	0	0			0	0	66	330	68	384
Veynes	1	14	2	15	0	0	5	17	19	71	0	0	53	216	3	1197	329	1645	412	3175
Sous Total	**1**	**14**	**7**	**64**	**6**	**144**	**9**	**37**	**26**	**111**	**0**	**0**	**62**	**246**	**4**	**1362**	**613**	**3065**	**728**	**5043**
Rabou	0	0	1	2	1	16	0	0	1	4	0	0				0	33	165	36	187
La Roche des Arnauds	0	0	2	8	2	32	5	26	5	24	0	0	22	88	1	390	165	825	202	1393
Manteyer	**1**	**40**	**0**	**0**	**1**	**80**	**3**	**20**	**3**	**10**	**0**	**0**			**1**	**240**	**123**	**615**	**132**	**1005**
Sous Total	**1**	**40**	**3**	**10**	**4**	**128**	**8**	**46**	**9**	**38**	**0**	**0**	**22**	**88**	**2**	**630**	**321**	**1605**	**370**	**2585**
TOTAL CCBD	**2**	**54**	**10**	**74**	**10**	**272**	**17**	**83**	**35**	**149**	**0**	**0**	**84**	**334**	**6**	**1992**	**934**	**4670**	**1098**	**7628**
residence secondaire : sources insee				https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-05179+COM-05123+COM-05075																
locatifs en camping : mon repos - camping solaire - camping sérigons																				

La commune abrite divers types d'hébergements : le camping « Au Blanc Manteau », plusieurs gîtes, un hôtel-bar/restaurant à Ceüse 2000 ouvert deux fois par an en période estivale et hivernale ainsi que de nombreux lits non marchands (61%).



Au regard des données de l'office du tourisme, Manteyer possède une capacité d'accueil touristique marchande de 39%, soit moins de la moitié de ces capacités réelles. Ces informations ne prennent néanmoins pas en considération le développement accru des logements dits « airbnb » sur le territoire.

En termes de restauration sur la commune, seul l'hôtel-bar/restaurant propose ces services avec une capacité de 200 couverts.

Manteyer affiche un potentiel certain concernant le développement du tourisme dit « vert » sur son territoire notamment avec l'aide de l'intercommunalité et d'acteur du territoire annexe. Le PLU doit donc prendre en considération ce facteur clef dans la politique de dynamisation de l'activité économique.

6. ANALYSE APPROFONDIE DE L'ACTIVITE AGRICOLE MANTEYARDE

L'analyse agricole présentée dans les paragraphes suivants est extraite du diagnostic agricole de Ter'Aménagement.

A noter que le SCoT de l'aire gapençaise identifie un espace agricole identitaire à préserver / valoriser de type plaine au nord-est de la commune.

6.1. OCCUPATION DES SOLS

6.1.1 *UNE COMMUNE OU LES ESPACES NATURELS PREDOMINENT*

Sur la carte départementale présentée auparavant, la commune ressort avec une teinte verte dominante : ce sont la forêt et les espaces naturels qui prédominent. Reprenant une base de données travaillée conjointement par la DREAL et le CETE Méditerranée début 2013[1], l'occupation des sols pour la commune met en avant que le territoire possède une orientation agricole et naturelle marquée. Plus précisément, sur la commune (carte ci-dessous), la proportion de ces espaces atteint 99,2% de la superficie totale du territoire.

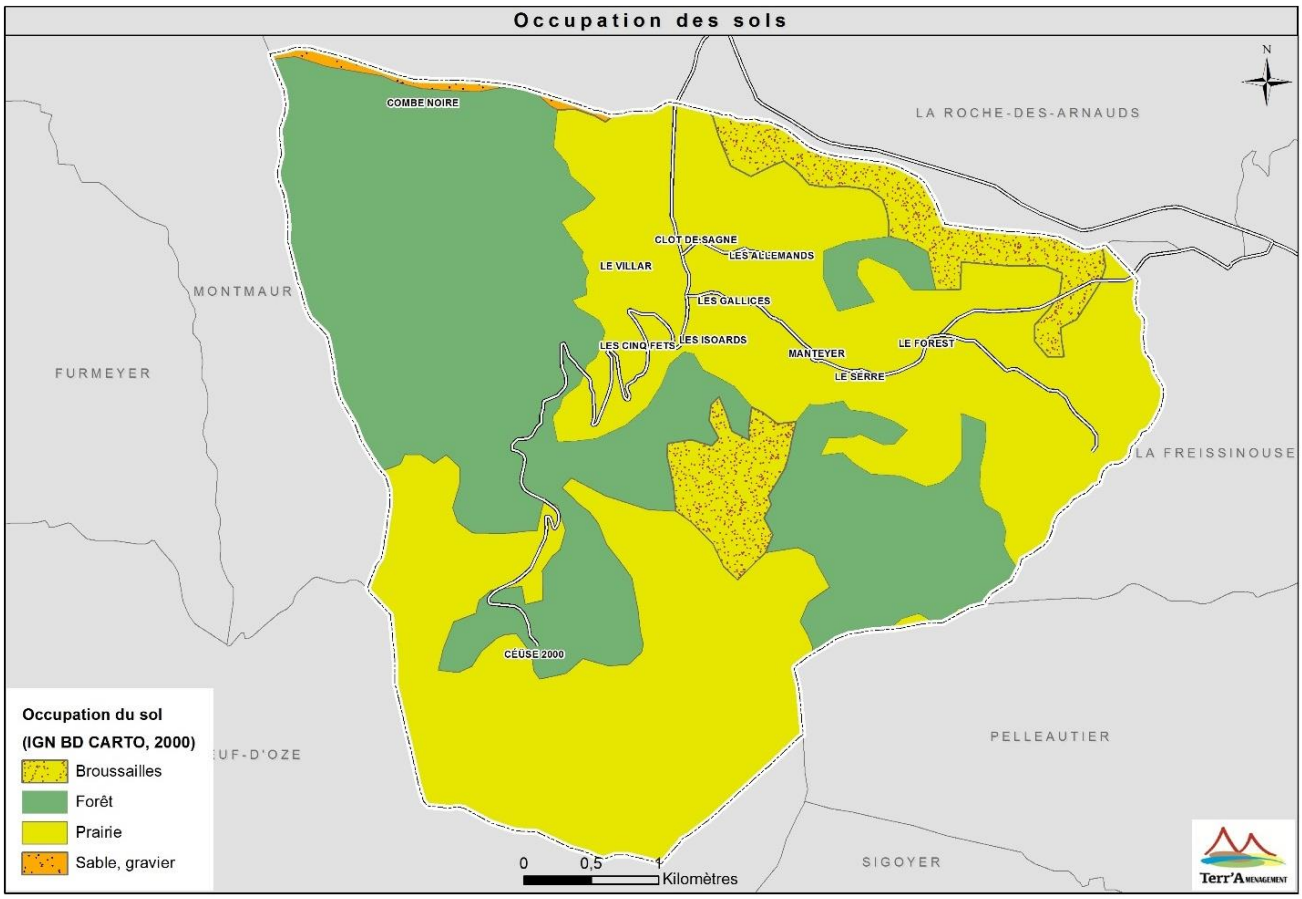
L'espace agricole, selon cette approche du territoire, représente une part importante de la superficie ! Celle-ci est nettement supérieure au niveau départemental pour lequel ce chiffre s'élève à 17,3%. Mais attention à ne pas s'arrêter sur ces chiffres et regardons d'un peu plus près les différentes sources de données qui nous sont fournies.

En effet, si nous ajoutons sur cette carte les espaces déclarés dans le cadre de la PAC (Politique Agricole Commune), la physionomie des lieux change notablement. Ainsi, au-delà des espaces productifs, il est important d'intégrer la notion d'usage des sols ; ce particulièrement en zone de montagne où les espaces pâturés en sous-bois (pratique sylvo-pastorales), ou encore les estives, représentent autant d'espaces à usage extensif qui sont essentiels au fonctionnement des élevages locaux et régionaux.

[1] Base de données utilisée pour la définition du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



6.1.2 L'USAGE DES SOLS : L'IMPORTANCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Les cartographies d'occupation du sol le mettent en avant : l'additif des surfaces déclarées à la PAC change tout en matière agricole. D'où l'importance de bien distinguer l'occupation des sols et leur vocation ! Ainsi, nous avons mesuré les surfaces agricoles par deux autres prismes que celui de l'occupation des sols, à savoir celui des surfaces déclarées pour la PAC (campagne 2013) et celles du RA 2010.

Source	Part de surface agricole
RA 2010	13 %
RPG 2013 (PAC)	54 %

À l'échelle de la commune comme on peut le lire dans le tableau synthétique ci-contre, la part de surface à vocation agricole est nettement revue à la hausse. Dans le cadre du recensement agricole mené par la DRAAF (Direction Régionale pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt), 13% des surfaces ont été recensées comme de la Surface Agricole Utile. La campagne PAC de 2013 fait quant à elle apparaître que 54 % des surfaces de la commune sont utilisées à des fins agricoles.

Ces surfaces corrigées avec l'usage agricole nous rapprochent davantage de la réalité du territoire. Et bien qu'elles amenuisent sensiblement le constat initial, la commune reste un territoire avec une occupation forestière et naturelle fort importante.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

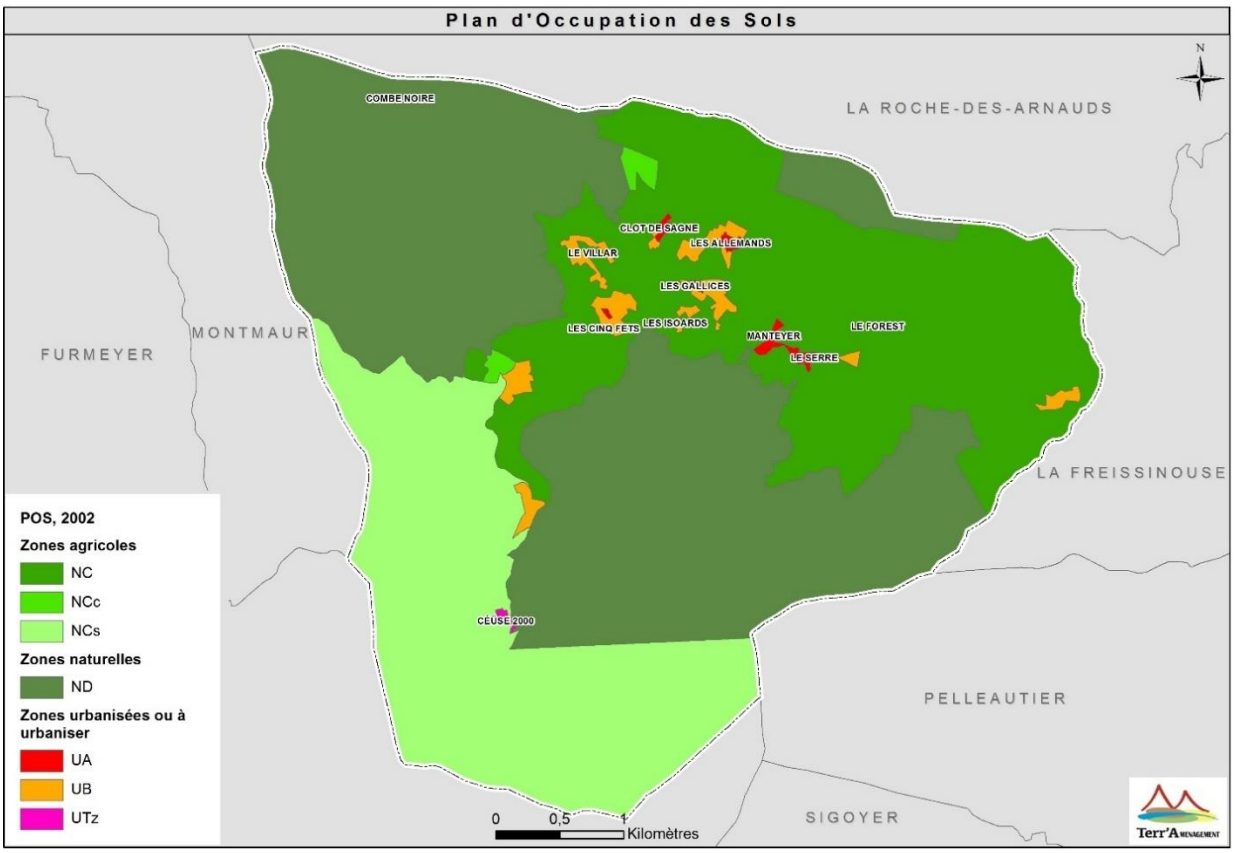
6.2. URBANISME

La commune est dotée, depuis 2002, d'un Plan d'Occupation des Sols qui va évoluer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) prochainement[2]. Ce document fixe certaines règles d'aménagement territorial et préconise les orientations à tenir en matière d'urbanisme. Il a plusieurs objectifs :

- protéger les zones naturelles selon la classification des risques naturels et la valeur agronomique des terres,
- hiérarchiser les zones liées à l'urbanisation (urbanisée, ou à urbaniser).
- Sur la commune de Manteyer, il existe actuellement deux principaux zonages :
- les zones urbaines (zones U) : secteurs où les constructions sont autorisées et règlementées par certaines dispositions,
- les zones agricoles et naturelles (zones A et N).

Zonage	Surface (ha)
U	52,96
A	1 327,66
N	1 143,56

C'est dans le contexte de l'élaboration du PLU que s'inscrit ce diagnostic agricole et foncier ; afin d'obtenir une vision complète de l'activité agricole sur l'occupation spatiale de la commune.



[2] Les plans d'occupation des sols sont devenus caducs au 27 mars 2017. Depuis cette date, et jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme, l'urbanisme de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme (RNU).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.3. L'AGRICULTURE MANTEYARDE

6.3.1 SITUATION ET EVOLUTION DE L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE

6.3.1.a°) Évolution des exploitations agricoles : une tendance à l'agrandissement des structures

L'agriculture et le métier d'agriculteur ont profondément changé au cours des dernières décennies. Ces évolutions peuvent être mises en avant simplement avec le suivi de 2 indicateurs issus des recensements agricoles de 1979 à 2010 :

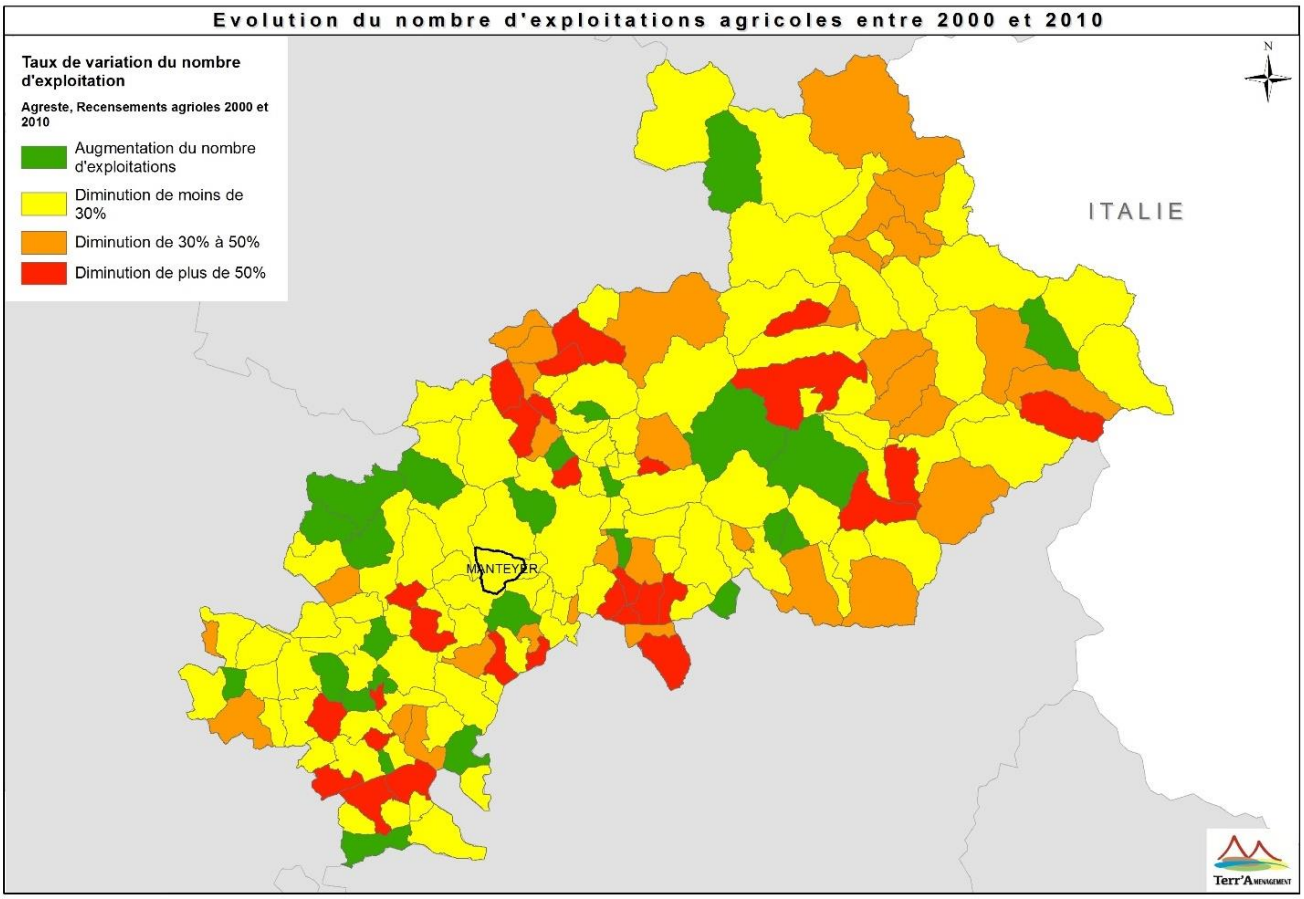
- le nombre d'exploitations agricoles,
- la surface moyenne des exploitations.

Comme le graphique ci-contre le met en avant, en près de 30 ans, le nombre d'exploitations agricoles basées sur la commune a fortement diminué (divisé par 4,5). Dans le même temps, ces unités d'exploitations ont vu leur surface augmenter (facteur 2,3).

Cette réorganisation de l'activité agricole est semblable à la tendance départementale (carte ci-dessous) comme nationale. Elle illustre autant la diminution de la part de l'agriculture dans la population active que les évolutions permises par la mécanisation, la modernisation et la réglementation agricoles (PAC).

Actuellement, on compte 5 sièges d'exploitation sur la commune et 1 apiculteur.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



6.3.1.b°) Manteyer : une commune à l'agriculture dite « de montagne »

L'agriculture sur la commune de Manteyer est une agriculture dite « de montagne » qui se caractérise par (cf. carte ci-dessous) :

- une altitude supérieure à 700 m,
- un secteur en altitude avec de fortes pentes rendant impossible la mécanisation des surfaces,
- une plaine, fond plat d'une ancienne vallée glaciaire,
- des interactions entre territoire d'altitude et plaine (parcours d'intersaison, estive),
- des forêts sur une part importante de la commune,
- une surface agricole qui représente 58% de la superficie communale (RPG 2013).

Cette agriculture de montagne doit aussi bien s'adapter aux caractéristiques du territoire (contraintes de la pente et l'altitude), mais elle le façonne aussi par les systèmes de production mis en œuvre.

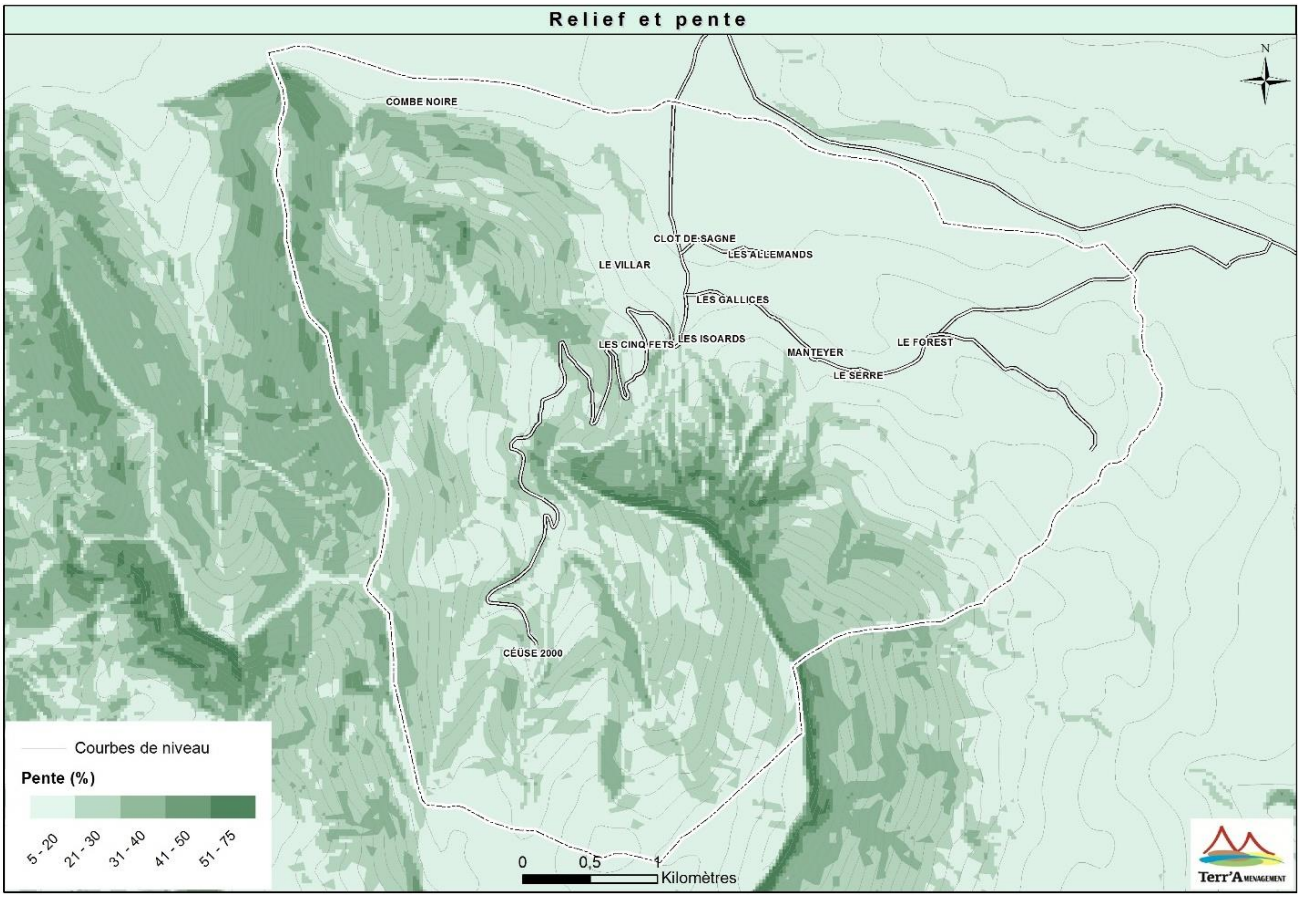
Ainsi, sur la commune trois entités agricoles et paysagères se distinguent :

- la partie sud de la commune, au-delà du hameau de « La montagne » et autour de la station de Ceüze, correspondant à un espace agricole en **parcours d'estive**,
- la **plaine agricole** à orientation céréalière qui s'étend le long de la départementale D994 et du petit Buëch,
- la partie intermédiaire qui rassemble une majorité **de forêts et de prairies avec du bocage**.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Ces systèmes de production soulèvent des enjeux agricoles divers qui seront détaillés ultérieurement.



6.3.2 ORIENTATION, FONCTIONNEMENT ET STRUCTURATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

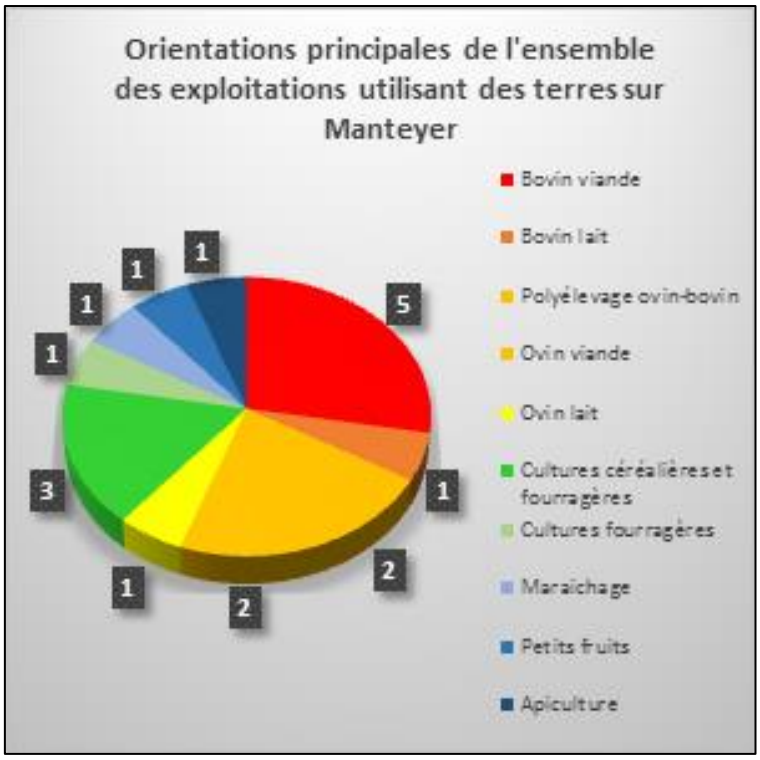
6.3.2.a°) Manteyer, un territoire aux systèmes d'exploitation diversifiés à dominante élevage

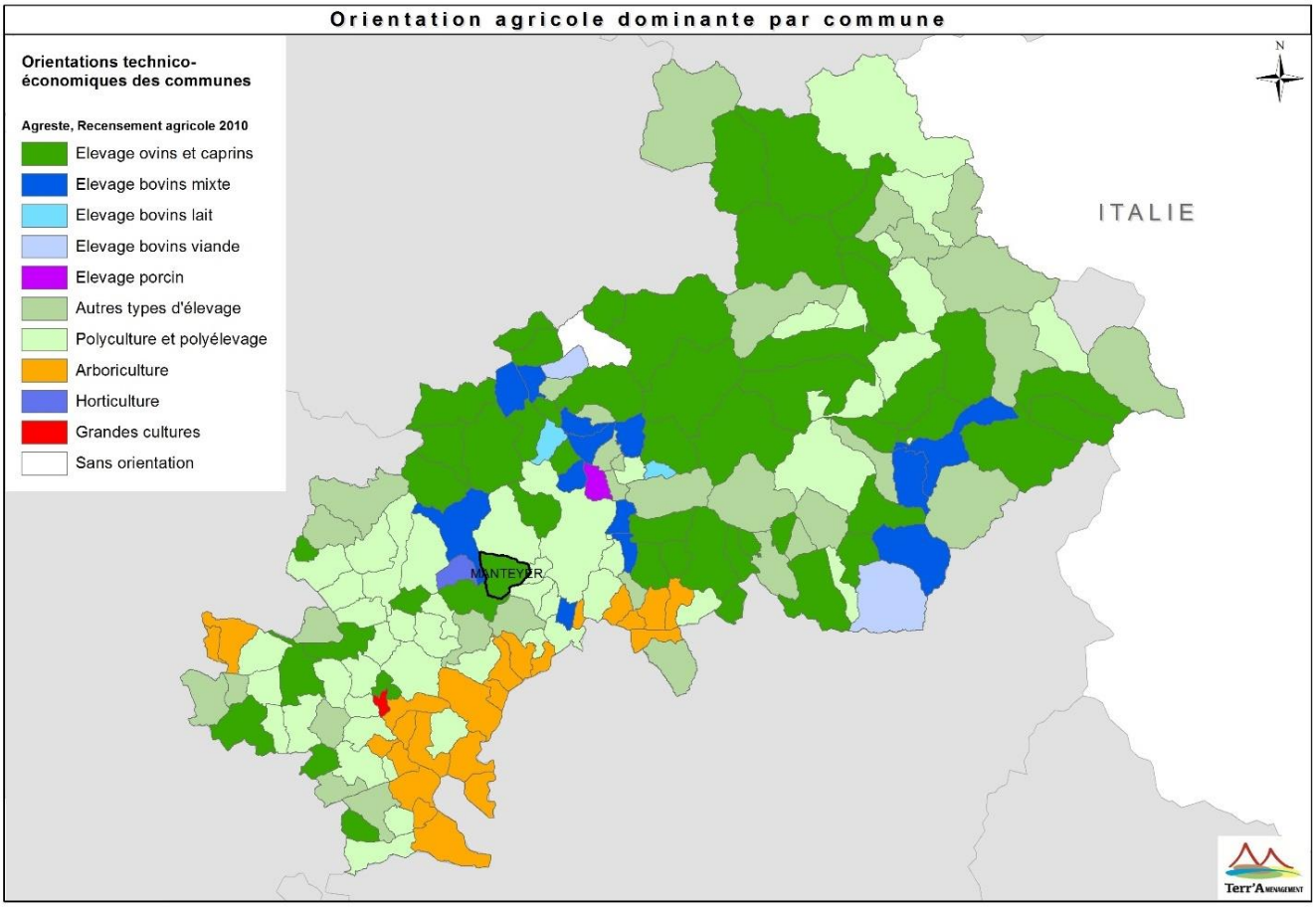
Le département des Hautes-Alpes est spécialisé en élevage : près de 70% des exploitations ont une orientation en production animale (RA 2010). Ainsi, la majorité des communes haut-alpines ont une orientation en élevage (cf. carte ci-dessous).

Les exploitations agricoles en ovins (viande ou lait) sont les plus nombreuses : elles représentent près d'un tiers des structures agricoles du département. Celles en bovins ont diminué entre 2000 et 2010, mais concernent tout de même près d'un quart des exploitations agricoles. Les structures en caprins, porcins ou volailles complètent la gamme des structures d'élevage.

Les systèmes d'exploitation des 17 structures agricoles présentes sur la commune ont des orientations variées (cf. diagramme ci-contre).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr





Cette diversité se retrouve pour les exploitations dont le siège est situé sur Manteyer.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Les systèmes d'exploitation des 17 structures agricoles présentes sur la commune ont des orientations variées. Trois typologies d'exploitations agricoles se dégagent (cf. diagramme ci-contre) :

- Les **élevages extensifs** (11 exploitations agricoles) : bovin viande, bovin lait, ovin viande, ovin lait ou encore mixte ovin/bovin. Il s'agit de systèmes d'exploitation pouvant nécessiter de surfaces plutôt conséquentes, idéalement regroupées et proches des bâtiments d'exploitation afin de faciliter les sorties d'animaux, l'affouragement et autres déplacements pour les travaux agricoles.
  Ces systèmes de production occupent des espaces sur les trois entités agricoles et paysagères mentionnées précédemment.

- La **production de céréales et/ou de fourrages** (4 exploitations agricoles). Souvent ces exploitations avaient auparavant une activité d'élevage qui a depuis cessé, mais les terres ont été conservées afin de poursuivre une activité agricole. Les chefs d'exploitation sont généralement pluriactifs ou en cessation progressive d'activité.

- Les **productions spécialisées** (3 exploitations) : maraichage, petits fruits et apiculture[3]. Ces systèmes se caractérisent par une recherche de valeur ajoutée et un besoin en foncier moins important.

Les effectifs des troupeaux de l'ensemble des exploitations d'élevage sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type	Effectif
Ovins	3 520
Vaches allaitantes et laitières [4]	490
Génisses	500

[3] L'apiculteur a été contacté, mais n'apparait pas dans l'analyse statistique ni cartographique puisqu'il ne possède aucune terre liée à son activité : les ruches sont déposées sur des terres agricoles avec accord de l'exploitant concerné et sur des terres communales. La localisation peut varier aisément d'une année à l'autre.

[4] Seules les vaches mères sont reprises dans cet effectif. Les taureaux ne sont pas comptabilisés ici.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Porcins	8
Équidés	44

Il s'agit principalement de troupeaux de taille moyenne. Néanmoins, quels que soient leur taille et le type de cheptel, les exploitations d'élevages recherchent l'autonomie fourragère afin de limiter les charges liées à l'achat de fourrages.

6.3.2.b°) *Transhumances : une valeur ajoutée aux besoins des éleveurs*

L'alimentation des troupeaux se fait à partir :

- des surfaces pâturables de l'exploitation : prairies pâturées et parcours d'intersaison ;
- des surfaces récoltées : prairies de fauche (foin), prairies temporaires (ensilage, enrubannage), cultures céréalières qui permettent de couvrir les besoins du troupeau pendant la période hivernale.

Néanmoins, pour la plupart des exploitations hautes alpines, les ressources fourragères de l'exploitation ne suffisent pas à pourvoir aux besoins des troupeaux. Ainsi, souvent, ces systèmes d'élevage intègrent la transhumance. En effet, la montée en alpage durant la période estivale permet de répondre à ce besoin saisonnier et de valoriser des surfaces fourragères pastorales (non fermeture des milieux).

La transhumance peut aussi se pratiquer en hiver (on parle alors d'hivernage), les troupeaux allant alors dans des pâturages de plaine.

Parmi les 11 exploitations d'élevages enquêtées, 7 partent en transhumance estivale sur des espaces gérés par des groupements pastoraux ou sur des estives individuelles (estive de Ceüze) et 1 pratique l'hivernage.

Malgré cette valeur ajoutée que représentent les transhumances, seules 5 exploitations sont autonomes en fourrages. Ainsi, c'est naturellement que les exploitations non autonomes se déclarent en recherches de surfaces supplémentaires afin d'avoir les surfaces fourragères nécessaires à leur autonomie alimentaire.

La présence du loup sur de nombreux secteurs pousse les éleveurs à adapter leurs systèmes d'exploitation (gardiennage, parc de contention la nuit, chien de troupeau, descente d'alpage avancée) avec les frais supplémentaires que cela engendre (achat de fourrage, salaire du berger…) et ils sont de ce fait nombreux à envisager d'arrêter les transhumances.

6.3.2.c°) *Les statuts juridiques : un équilibre entre formes sociétaires et entreprises individuelles*

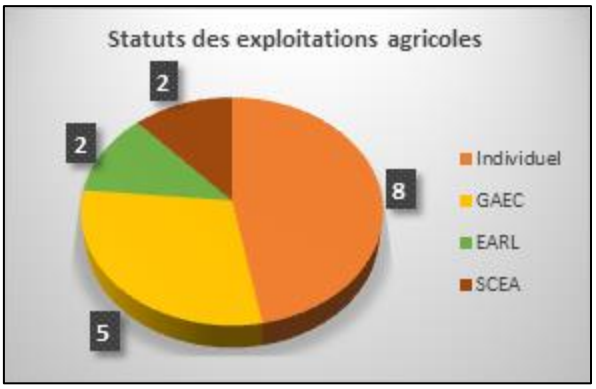
Lors de leur installation, les exploitants doivent définir le statut de leur exploitation : entreprise individuelle ou formes sociétaires. Le statut d'entreprise individuelle offre l'avantage d'une plus grande liberté d'action et d'une absence de formalisme (MSA, 2011). Dans ce type d'exploitations, les membres de la famille qui participent aux travaux de l'exploitation peuvent avoir accès à un statut social (qualité d'aide familiale ou associé d'exploitation, statut de conjoint collaborateur).

Les formes sociétaires, quant à elles, présentent l'avantage de regrouper des moyens matériels, financiers et humains tout en dissociant le patrimoine personnel du patrimoine professionnel, et le capital d'exploitation du capital foncier. La société assure par ailleurs la pérennité de l'entreprise en cas de transmission de l'exploitation : cessation de quelques parts plutôt que de partager du matériel ou un troupeau. A noter qu'un minimum de 2

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

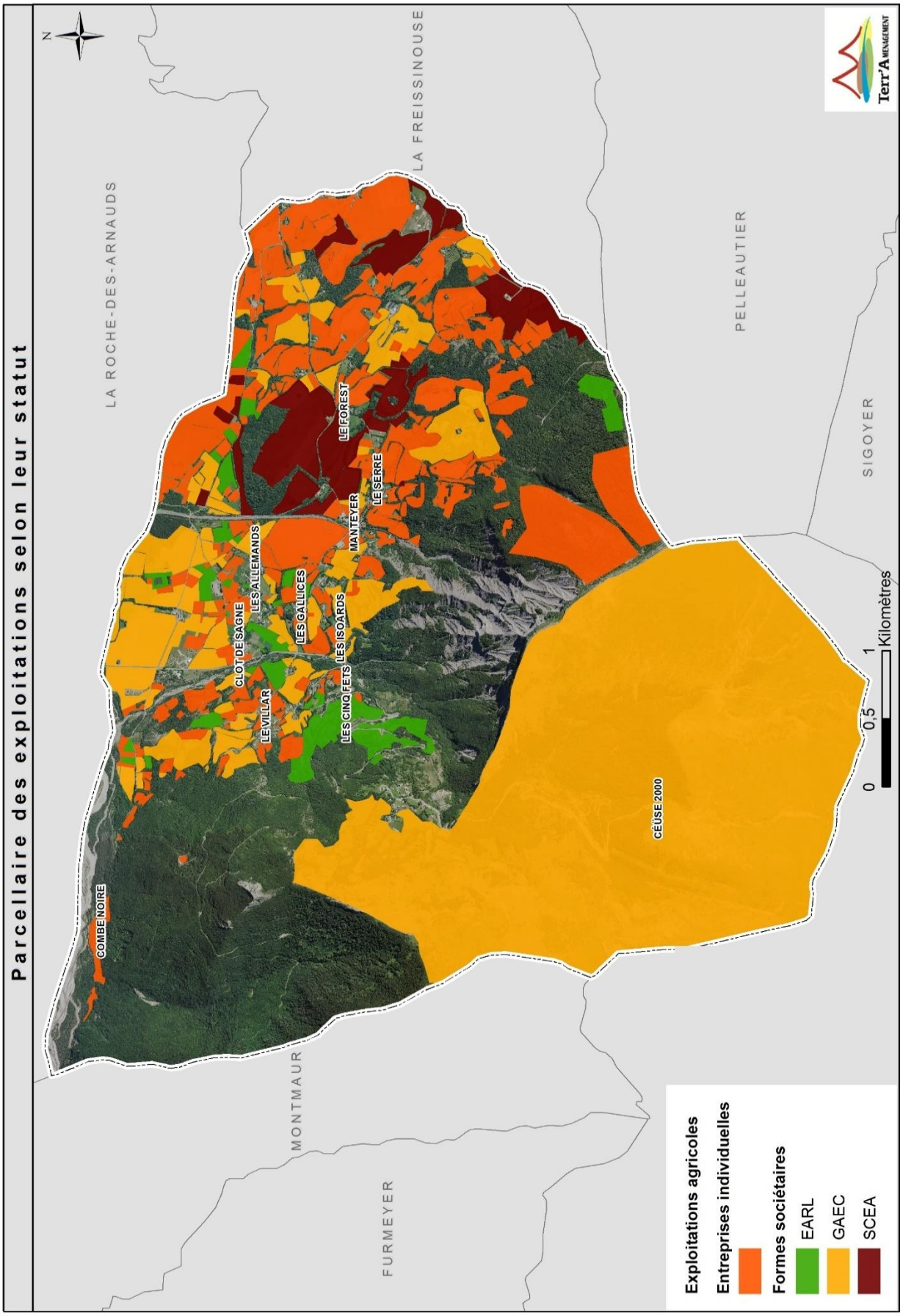
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

associés est nécessaire pour constituer un GAEC[5] ou une SCEA[6]. Le choix du statut dépend donc des objectifs de l'exploitant.



Les exploitations agricoles ayant des surfaces sur Manteyer sont quasiment aussi nombreuses à être organisées en société (9 exploitations) qu'en entreprise individuelle (8 exploitations). Elles utilisent respectivement 28% et 72% de la surface agricole de la commune (hors estive privée). A noter que les GAEC ne concernent ici que des exploitations en élevage.

[5] GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun.
Les membres du GAEC sont obligatoirement des associés-exploitants.
[6] SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole.
Elle offre la possibilité d'être associé non exploitant mais au moins l'un des associés doit être exploitant.

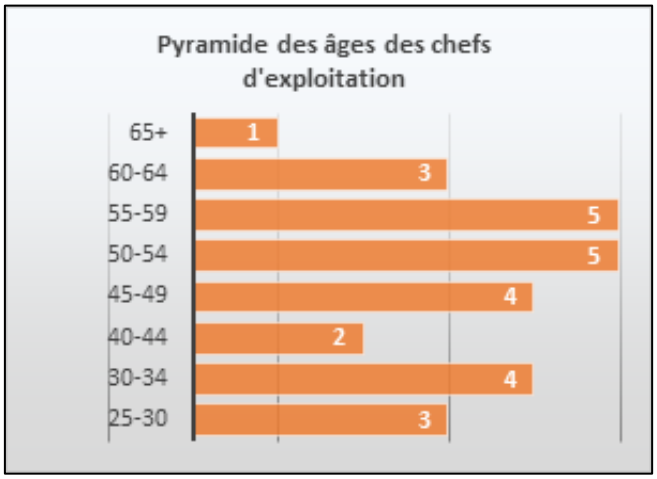


MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.3.2.d°) Les agriculteurs de MANTEYER et autres mains-d'œuvre

Puisque la plupart des formes sociétaires se doivent d'être constituées de plusieurs associés, le nombre d'agriculteurs est de ce fait supérieur au nombre d'exploitations agricoles. Néanmoins, pour les exploitations sociétaires, les associés non exploitants ne sont pas comptabilisés (cas des SCEA). Ainsi, les 17 exploitations agricoles enquêtées rassemblent 27 chefs d'exploitation, soit 1,6 agriculteur/exploitation : attardons-nous plus précisément sur eux.



Le plus jeune agriculteur a 25 ans, le plus âgé dépasse les 65 ans et la moyenne d'âge de ces chefs d'exploitation en 2015 est de 48 ans, soit inférieure à la moyenne d'âge au niveau alpin (50 ans - Agreste, 2013).

L'âge légal de départ en retraite étant de 62 ans, il s'agit là d'une population globalement jeune qui a de nombreuses années d'activité devant elle. Cette activité peut se prolonger au-delà de l'âge légal de la retraite, ce qui explique qu'un chef soit âgé de plus de 65 ans.

Les tranches d'âge au-dessus de 48 ans, soit 50-54 ans, 55-59 ans, 60-64 ans et plus de 65 ans, concernent un important effectif d'agriculteurs (15 personnes, soit 52%) : la question de la transmission des exploitations concernées sera abordée ultérieurement.

La main-d'œuvre des exploitations agricoles, hors chefs d'exploitation et associés, est essentiellement une main-d'œuvre familiale, composée d'autres membres de la famille : 2 exploitations ayant des surfaces sur Manteyer sont dans ce cas. Des évolutions fortes peuvent être relevées : le salariat au sein des familles devient plus fréquent et les membres de la famille de l'exploitant s'impliquent moins dans l'activité agricole, favorisant un travail extérieur au monde agricole.

Le travail saisonnier sur les exploitations manteyardes est peu développé : seule 1 exploitation y a recours pour quelques mois durant l'année.

6.3.2.e°) Quelle place à la pluriactivité ?

Fréquente en zone de montagne du fait de l'enneigement hivernal bloquant toute activité agricole en extérieur et souvent liée au tourisme, la pluriactivité se traduit essentiellement par une double activité des agriculteurs : éleveur et travail en station.

Mais elle peut revêtir d'autres formes : c'est le cas ici. Les exploitations cultivant des surfaces sur Manteyer regroupent 6 agriculteurs pluriactifs sur les 27 en activité (soit 22%). La pluriactivité de ces chefs d'exploitation se présente comme suit : 3 sont gestionnaires d'une entreprise de travaux agricoles (ETA), 2 ont une activité salariée en parallèle (l'un à temps plein, l'autre à mi-temps), et 1 occupe une fonction d'élu local.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Pour la moitié des cas de pluriactivité, l'activité supplémentaire reste dans le domaine agricole (Entreprise de Travaux Agricoles - ETA) et permet de proposer une activité de prestation de services. Les activités comme salarié constituent généralement l'activité principale de la personne, l'activité agricole étant alors une activité secondaire qui permet de maintenir un patrimoine avec une activité agricole réduite.

De façon générale, la pluriactivité est un atout pour le maintien des exploitations agricoles, et représente une nécessité économique pour certaines.

6.3.3 COMMERCIALISATION ET VALORISATION DES PRODUCTIONS

6.3.3.a°) Débouché principal : les coopératives

La commercialisation des productions fait appel à diverses structures selon les productions et les filières.

Les éleveurs ovins du département sont 55% à être intégrés à la coopérative « L'Agneau Soleil[7] » ou l'association de producteurs « Ciel d'Azur » (soit 75% du cheptel). Ces organisations de filière permettent un débouché sur les régions PACA et Rhône-Alpes. L'abattage des animaux se fait à l'abattoir de Sisteron dans une démarche qualité affirmée avec l'Indication Géographique Protégée (IGP) et le label rouge « agneau de Sisteron », ou à l'abattoir de Guillestre où les produits peuvent intégrer la marque collective « Guil et Durance ». Les exploitations restantes commercialisent leur production auprès de bouchers locaux, de chevillards ou directement auprès des consommateurs.

Les éleveurs bovins viande sont structurés en 2 organisations de producteurs dont l'aire d'intervention regroupe les Hautes-Alpes et les Alpes de Haute-Provence, l'une commerciale : Coopérative Bovine 04-05, l'autre non commerciale : Association des Eleveurs Bovins 04-05. La commercialisation des animaux est réalisée via la coopérative bovine, les chevillards, les maquignons et la vente directe aux consommateurs. Les génisses et des jeunes vaches commercialisées peuvent bénéficier de la démarche Pâtur'Alp.

La production laitière est, elle, collectée par 4 entreprises :

- le groupe SODIAAL qui fournit du lait à des entreprises de transformation laitière situées dans les Hautes-Alpes et en PACA, et achemine le reste vers ses autres usines ;
- le groupe LACTALIS qui collecte et expédie la totalité du lait vers les sites du groupe ;
- la Fromagerie de la Durance ainsi que la SICA des Alpages de Fontantie qui transforment la totalité du lait collecté auprès de leurs producteurs.

Les céréales, lorsqu'elles ne sont pas autoconsommées par les animaux de l'exploitation, sont principalement vendues aux coopératives AlpeSud ou GPS selon des contrats entre ces structures et les agriculteurs.

Détaillons ici les fonctionnements des exploitations enquêtées.

Les éleveurs commercialisent principalement leurs productions par l'intermédiaire de coopératives (8 exploitations) ou de négociants (6 exploitations). La production de lait de brebis est, elle, valorisée en local par la laiterie du col Bayard (1 exploitation).

Pour les exploitations en cultures céréalières et/ou fourragères, les débouchés sont principalement assurés par la coopérative AlpeSud pour les céréales, et le fourrage est lui généralement vendu sur pied à des éleveurs. A l'inverse, les 2 exploitations en cultures spécialisées vendent uniquement en circuits courts.

[7] La coopérative « L'Agneau Soleil » est issue de la fusion des coopératives « Prov'Alp » et « Bergers du Soleil ».

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Ainsi, en élevage comme en production céréalière, les débouchés en filières longues sont les plus fréquemment utilisés par les agriculteurs et ils font souvent appel à un unique opérateur pour la commercialisation. Ainsi, ils dépendent fortement des prix fixés par les opérateurs de l'aval de la filière et n'ont donc qu'une maîtrise limitée de leur prix de vente. Seules quatre exploitations (en dehors des 2 exploitations en cultures spécialisées) utilisent plusieurs débouchés pour la commercialisation de leur production (opérateurs multiples pour l'un, coopérative et vente directe pour l'autre), ce qui permet une meilleure valorisation économique de leurs produits et une maîtrise plus avancée des prix de vente.

6.3.3.b°) Des productions sous signes et démarches de qualité

Parmi les 17 exploitations enquêtées, 4 ont des productions bénéficiant de signes de qualité. Ces distinctions des produits sont issues d'une démarche volontaire des agriculteurs pour mettre en avant leurs productions. Celles-ci sont soumises au respect d'un cahier des charges et vérifiées par des organismes de contrôle indépendants.

Deux exploitations agricoles, ayant leur siège hors de Manteyer, sont labellisées « Agriculture Biologique ». L'agriculture biologique est un mode de production qui a recours à des pratiques soucieuses du respect des équilibres naturels aussi bien en élevage que pour les cultures. Ainsi, elle exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des organismes génétiquement modifiés et limites l'emploi d'intrants.

Une exploitation a sa production de viande d'agneaux en « Label Rouge » - IGP « Agneau de Sisteron » et deux autres sont engagées dans la démarche Patur'Alp.

Ces distinctions permettent aux producteurs de se démarquer et de se fédérer au niveau local, comme national.

6.3.3.c°) Diversification des activités

Il s'agit ici de diversification structurelle, ou entrepreneuriale, qui correspond au développement d'activités non agricoles basées sur l'exploitation même, et exercée principalement par l'agriculteur et sa famille.

Trois exploitations se sont développées en ce sens :

- 2 pratiquent la vente directe de leur produit (activité commerciale liée à la production agricole) sur l'exploitation, sur des marchés ou encore par internet ;
- 1 propose de l'agritourisme[8].

Ces offres de services devraient se développer et s'étoffer dans les années à venir avec notamment, pour l'une des exploitations en vente directe, le développement d'un projet d'accueil à visée pédagogique sur l'exploitation.

[8] Ensemble des prestations d'accueil touristique d'hébergement, de restauration et de loisirs proposées par des agriculteurs.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Les différents signes et démarches de qualité des exploitations agricoles			
Pour la filière viande		Label Rouge et IGP « Agneau de Sisteron » : unique signe officiel qui garantit une qualité supérieure à celle des produits courants de même nature.	**1 exploitation**
		Patur'Alp : Engagement de qualité de la viande bovine provenant des éleveurs des Alpes de Haute-Provence ou des Hautes-Alpes.	**2 exploitations**
Toute filière		Agriculture Biologique : sigle qui identifie les produits d'origine agricole qui respectent, depuis le producteur jusqu'au consommateur ; la réglementation et le contrôle bio tels qu'ils sont appliqués en France, ainsi que de fortes exigences de traçabilité.	**2 exploitations**
		HAUTES-ALPES Naturellement ® : Marque territoriale portée par les filières agricoles et alimentaires via la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes. HAUTES-ALPES Naturellement® garantit une origine haut-alpine des produits agricoles bruts ou transformés proposés par les agriculteurs, les entreprises agro-alimentaires et les restaurateurs du département.	**1 projet**
Toute filière et service		Bienvenue à la ferme : réseau national d'accueil à la ferme et de vente directe porté par les Chambres d'Agriculture.	**1 exploitation + 1 projet**

6.4. LE FONCIER AGRICOLE MANTEYARD : ORGANISATION ET USAGES

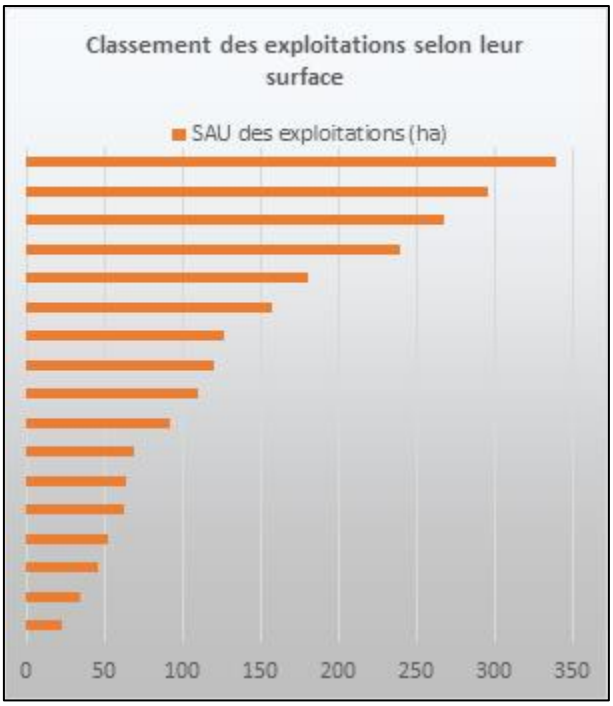
6.4.1 ORGANISATION SPATIALE DES EXPLOITATIONS

6.4.1.a°) Une Surface Agricole Utile (SAU) supérieure à la tendance départementale

Les exploitations agricoles travaillant des terres sur Manteyer ont une SAU moyenne de 134 ha, 2,5 fois supérieur à la SAU moyenne à l'échelle départementale (54,3 ha, RA 2010). Cependant, ce chiffre masque la grande disparité existant entre les exploitations (cf. diagramme ci-dessous) : les surfaces utilisées sont en effet comprises entre 22,5 ha et 340 ha.

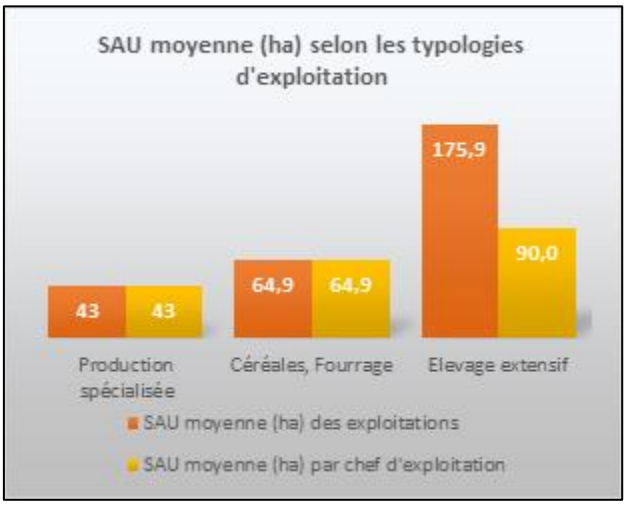
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Nous l'avons évoqué précédemment, la tendance nationale, comme régionale ou locale, est à l'agrandissement des structures agricoles. Néanmoins, ceci ne suffit pas à expliquer pourquoi la SAU moyenne de ces exploitations est nettement supérieure à la moyenne départementale.

Cette différence est en effet davantage liée aux systèmes de production de ces exploitations, orientées vers l'élevage extensif (cf. graphique ci-dessous) : la SAU moyenne des exploitations de ce type atteint 177,7 ha. Ces systèmes nécessitent d'importantes superficies pour les besoins des animaux et elles sont, pour une bonne part, organisées en société. Il est alors judicieux de ramener la SAU exploitée au chef d'exploitation plutôt qu'à l'exploitation, d'autant plus que les GAEC ne sont ici que des exploitations en élevage.

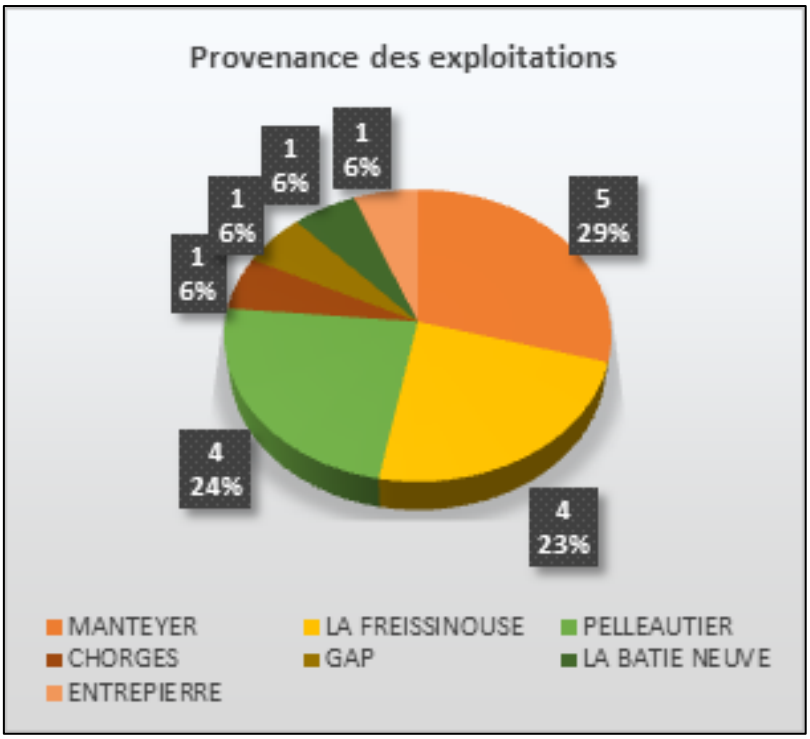


Ainsi, en prenant l'angle des surfaces gérées par les chefs d'exploitation, l'on remarque que les différences sont moins marquées entre les typologies d'exploitation.

6.4.1.b°) Provenance des exploitants

Les exploitations agricoles travaillant des terres sur Manteyer n'ont pas toutes leur siège sur la commune (cf. diagramme ci-dessous).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



La majorité des exploitations agricoles intervenant sur la commune sont des structures dont le siège est situé à Manteyer (5 exploitations auxquelles il faut rajouter l'apiculteur), mais toutes les terres qu'elles travaillent ne sont pas forcément situées en totalité sur Manteyer.

Les exploitations extérieures viennent principalement des communes voisines de Pelleautier et de La Fressinouse (8 exploitations), mais aussi de plus loin (4 exploitations).

Bien que des exploitations extérieures travaillent aussi sur la commune, la surface agricole manteyarde reste mise en valeur à 55 % par les 5 exploitations basées sur la commune.

6.4.1.c°) Localisation des bâtiments agricoles

Historiquement, les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage, étaient enclavés dans les bourgs et villages. Afin d'améliorer le développement de l'activité agricole et concilier cette activité avec la vie du village, une majorité de bâtiments agricoles a été délocalisée à l'extérieur des zones urbanisées.

La commune de Manteyer s'inscrit dans cette tendance puisque la plupart des bâtiments agricoles repérés lors des enquêtes ne sont pas situés au cœur du village (cf. carte ci-contre). Ce bâti, lorsqu'il est excentré du village, peut néanmoins être impacté par une urbanisation future, d'autant plus aujourd'hui avec la pression foncière qui s'accentue.

En effet, les exploitations ayant une activité d'élevage sont depuis longtemps soumises à une règlementation fixant des distances d'éloignement des bâtiments d'élevages vis-à-vis des constructions des tiers. Mais ce n'est que depuis la loi d'orientation agricole de 1999 qu'un principe de réciprocité impose aussi un respect d'une distance d'éloignement aux habitations et immeubles habituellement occupés par un tiers afin de permettre aux exploitants agricoles d'exercer normalement leur activité.

Cette distance de réciprocité est fixée en fonction du régime d'élevage qui caractérise l'exploitation : elle génère un périmètre réglementaire d'inconstructibilité de 50 m pour les exploitations au RSD[9], 100 m pour celles en ICPE[10]. Le respect de ces distances lors de la

[9] RSD : régime sanitaire départemental, géré par arrêté préfectoral

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

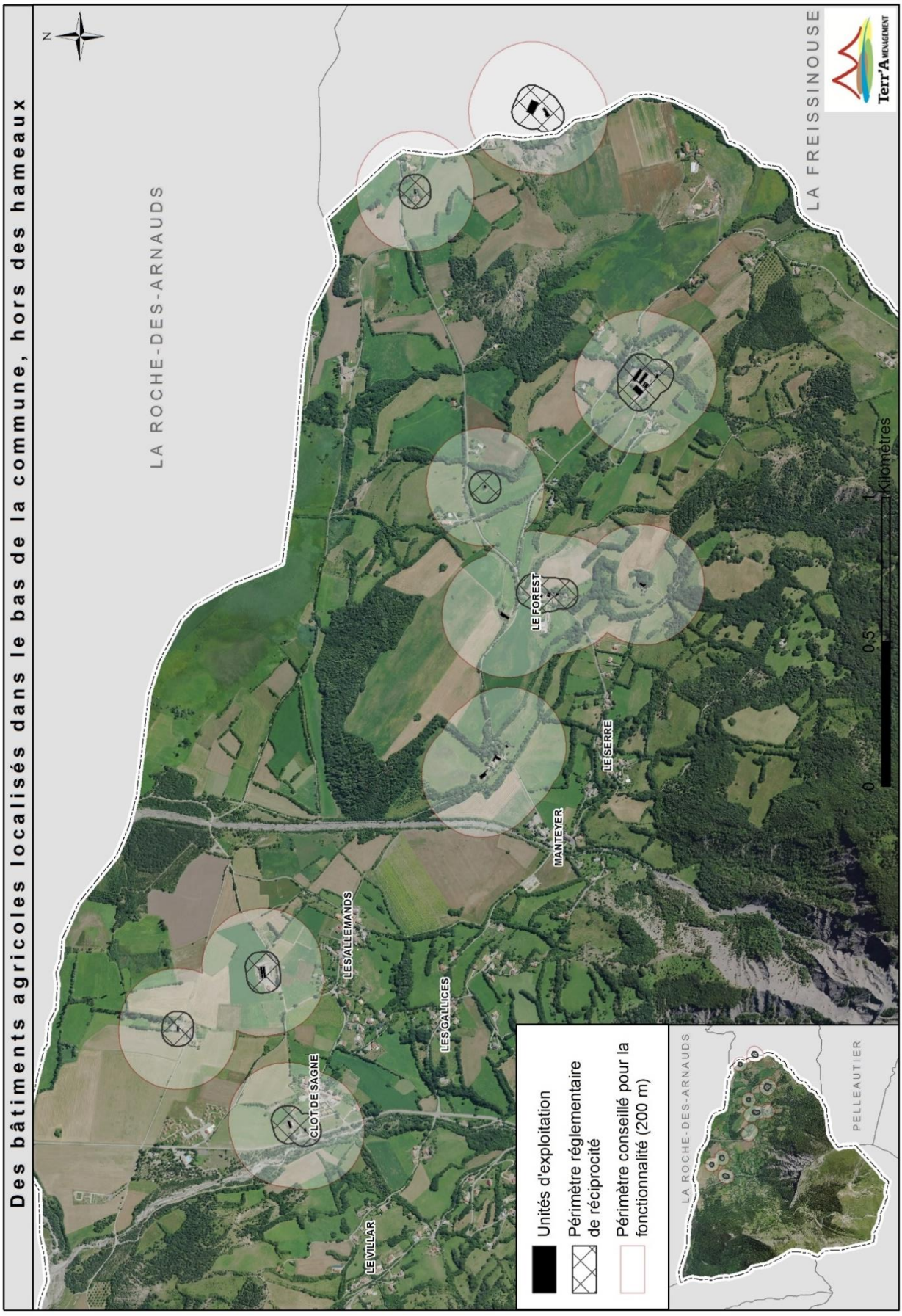
réflexion des aménagements et leur mise en œuvre constitue un élément majeur en faveur du maintien de l'activité d'élevage et plus largement de la diversité des productions du territoire.

En parallèle, la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes préconise de prendre en compte un périmètre de fonctionnalité[11] de 200 mètres autour des bâtiments agricoles. Ce périmètre correspondant aux allées et venues liées à l'activité du lieu : entrées et sorties d'animaux, stockage de fourrage et affouragement, récoltes et moissons, circulation d'engins agricoles au quotidien… De plus, ce périmètre intègre très souvent les zones de développement futur des exploitations (nouveau bâtiment...).

[10] ICPE : installation classée pour l'environnement

[11] Ce périmètre n'a aucune portée réglementaire.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

L'espace immédiat autour des bâtiments agricoles constitue donc une zone clé dans le fonctionnement des exploitations et peut être à l'origine de nuisances pour les tiers (bruits, odeurs…). Ainsi, il convient de préserver cette zone de l'urbanisation.

Sur la commune, la totalité des bâtiments sur les sièges d'exploitations et bâtiments annexes délocalisés sont situés en zone agricole NC de l'ancien POS. Ceci constitue un atout pour les agrandissements ou les transmissions futures. En effet, pour ceux qui souhaiteraient développer leur bâtiment (le moderniser, l'agrandir ou en construire un nouveau), ou le transmettre, le zonage actuel facilite la réalisation de certains projets. Néanmoins, le zonage favorable ne suffit pas toujours, il faut aussi que le règlement lié au zonage soit bien compatible avec le développement des activités agricoles et leurs différentes composantes (activités d'accueil ou de vente).

6.4.1.d°) Un parcellaire agricole relativement bien groupé sur la commune

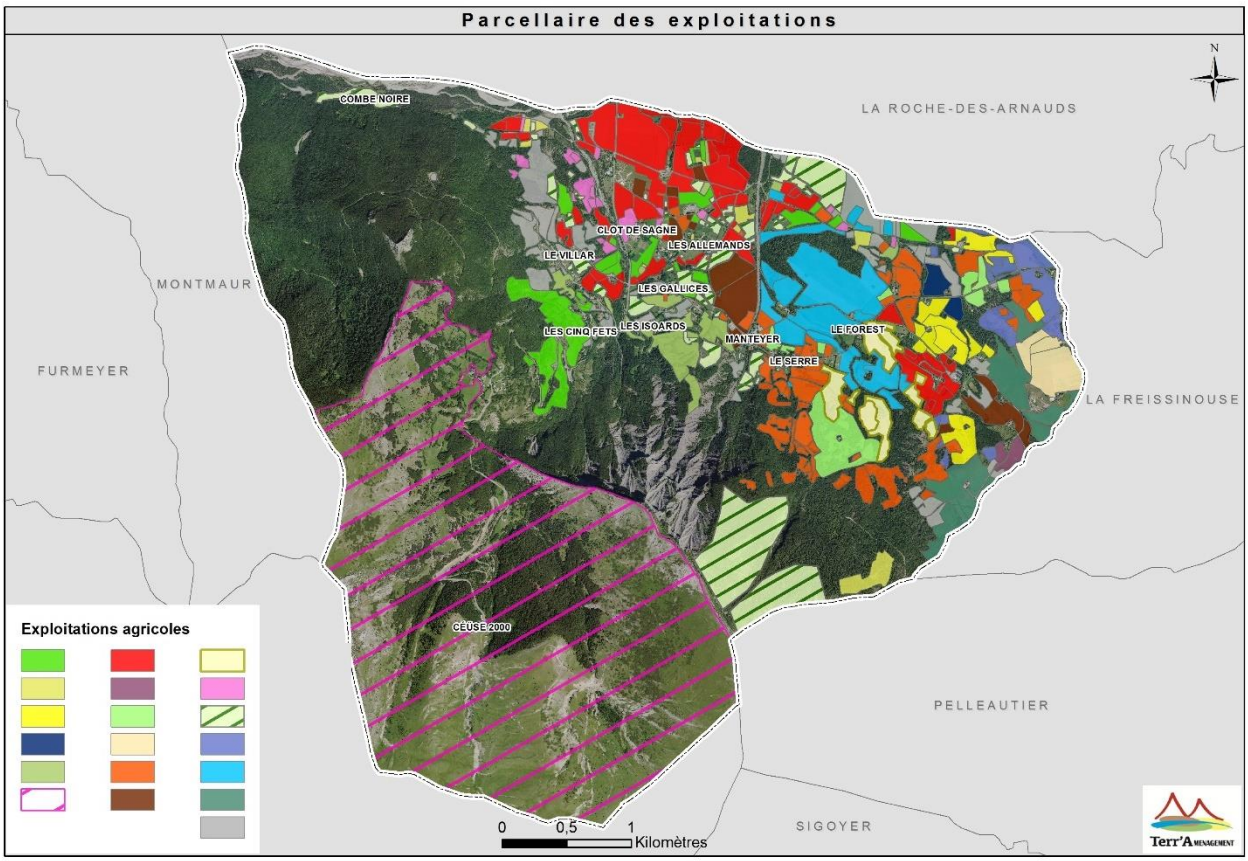
La carte présentée ci-dessous fait apparaître plusieurs zones où se concentre une même couleur et une zone centrale, de plus faible étendue, avec des symboles qui s'entremêlent : signe indiquant que le parcellaire est relativement bien groupé. Deux secteurs de grande étendue rassemblent des terres bien structurées : taille assez importante des parcelles et regroupement.

Cependant, seules 2 exploitations qualifient leur parcellaire de « proche, groupé ». Ceci s'explique par le fait que les exploitations agricoles ont généralement des terres sur plusieurs communes. Ainsi, l'on peut y ajouter les 6 exploitations qui jugent leur outil de travail de « moyennement groupé ». En effet, la majorité (9 exploitations) estime que leur parcellaire est « éloigné, dispersé », ce qui constitue un frein dans l'activité au quotidien pour 5 d'entre elles.

De ce fait, la proximité des terres avec les bâtiments d'exploitation ressort comme un réel atout et constitue un enjeu pour le fonctionnement des exploitations agricoles.

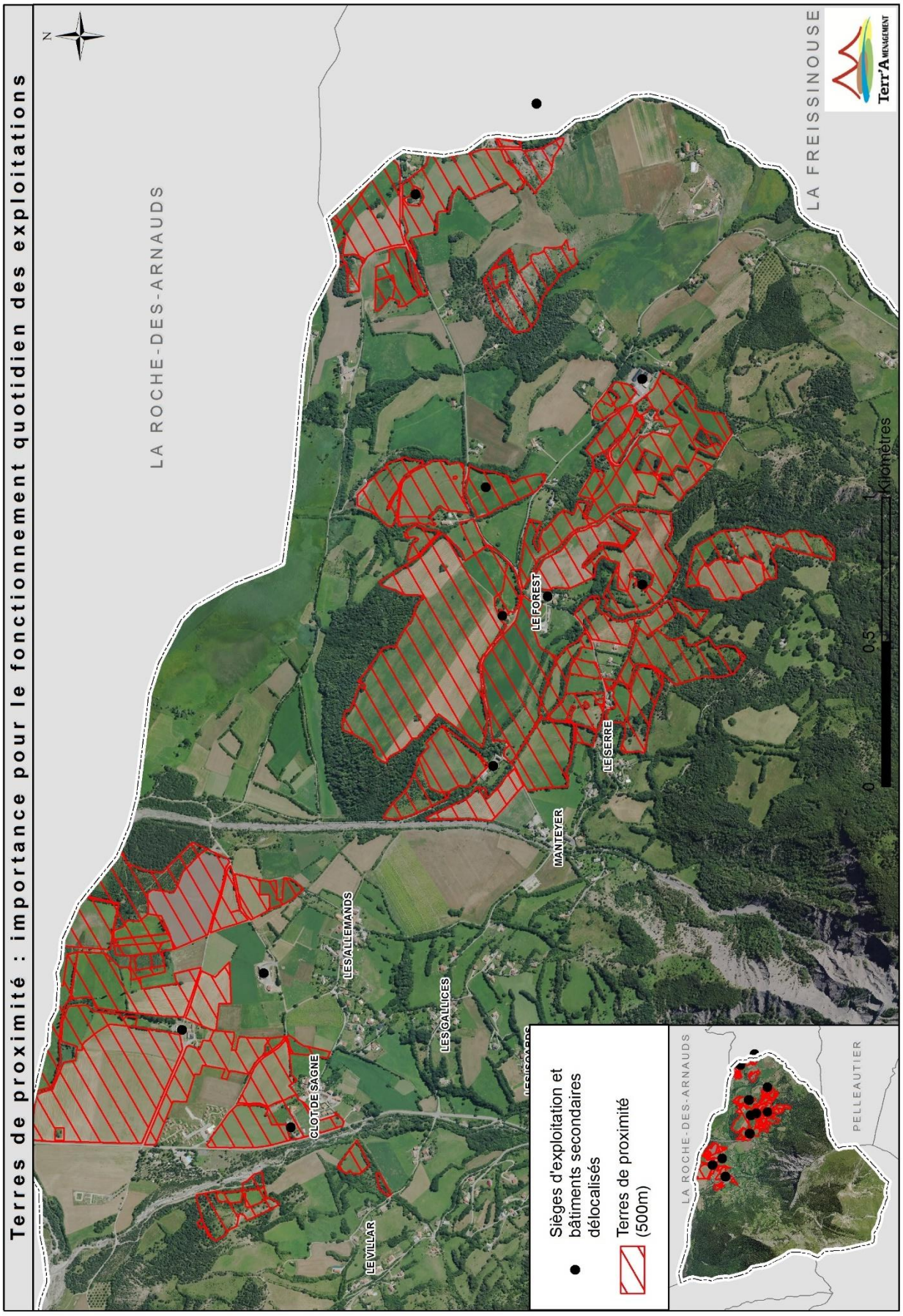
Ces terres d'importance sont localisées sur la carte ci-contre.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

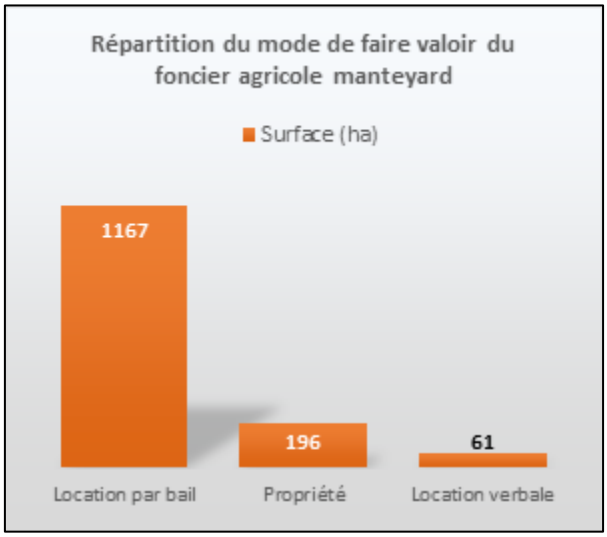


Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

6.4.2 UNE BONNE MAITRISE FONCIERE DE L'OUTIL DE TRAVAIL

Le foncier est le support de l'activité agricole, le mode de faire-valoir des terres décrit quant à lui le type de relation existant entre le propriétaire des terres et l'agriculteur qui en a la jouissance. L'étude des modes de faire-valoir des terres met alors en relief le degré de maîtrise ou de précarité de l'outil de travail des exploitations agricoles.

Le diagramme ainsi que la carte ci-contre font état de la situation sur Manteyer.



Sur la commune, 96 % des surfaces travaillées sont en propriété ou louées dans le cadre d'un bail rural (à ferme ou communal). Les agriculteurs ont donc la maitrise foncière de ces surfaces.

La location verbale, ou mise à disposition, est la forme la plus précaire pour l'utilisation du foncier. Elle est généralement reconduite annuellement de manière tacite, mais présente l'inconvénient pour l'agriculteur de s'arrêter sans préavis. Ce mode de faire-valoir constitue une forte incertitude pour les exploitants dans la gestion de l'équilibre économique de l'entreprise et de l'autonomie alimentaire du troupeau dans le cas des exploitations d'élevage. Elle limite considérablement la visibilité à moyen ou long terme. Pour le propriétaire, la location verbale est souvent un moyen permettant de disposer plus librement de son bien, sans condition ou délai. Un certain nombre, par ce biais, espère un changement de destination du sol.

Néanmoins, sur la commune, ces surfaces ne représentent qu'une faible part des terres (4 %).

Pour un exploitant agricole, l'intérêt de bénéficier d'une bonne maîtrise foncière est multiple :

En premier lieu, il s'agit bien sûr d'avoir une certaine garantie quant au fait de conserver l'usage des parcelles d'une année sur l'autre. Par exemple, dans le cas d'une location par bail à ferme (celui-ci a généralement une durée de 9 ans) lorsqu'il arrive à échéance, les conditions de reprise du bien par le propriétaire sont encadrées, celle-ci ne peut se faire que dans certains cas de figure (ex : reprise pour une utilisation agricole en propre ou par un descendant, changement de destination conformément au POS ou PLU, etc.)

Par ailleurs, ces surfaces détenues de manière pérenne pourront faire l'objet d'une contractualisation pluriannuelle davantage sécurisée que dans le cas de terrains loués de manière précaire.

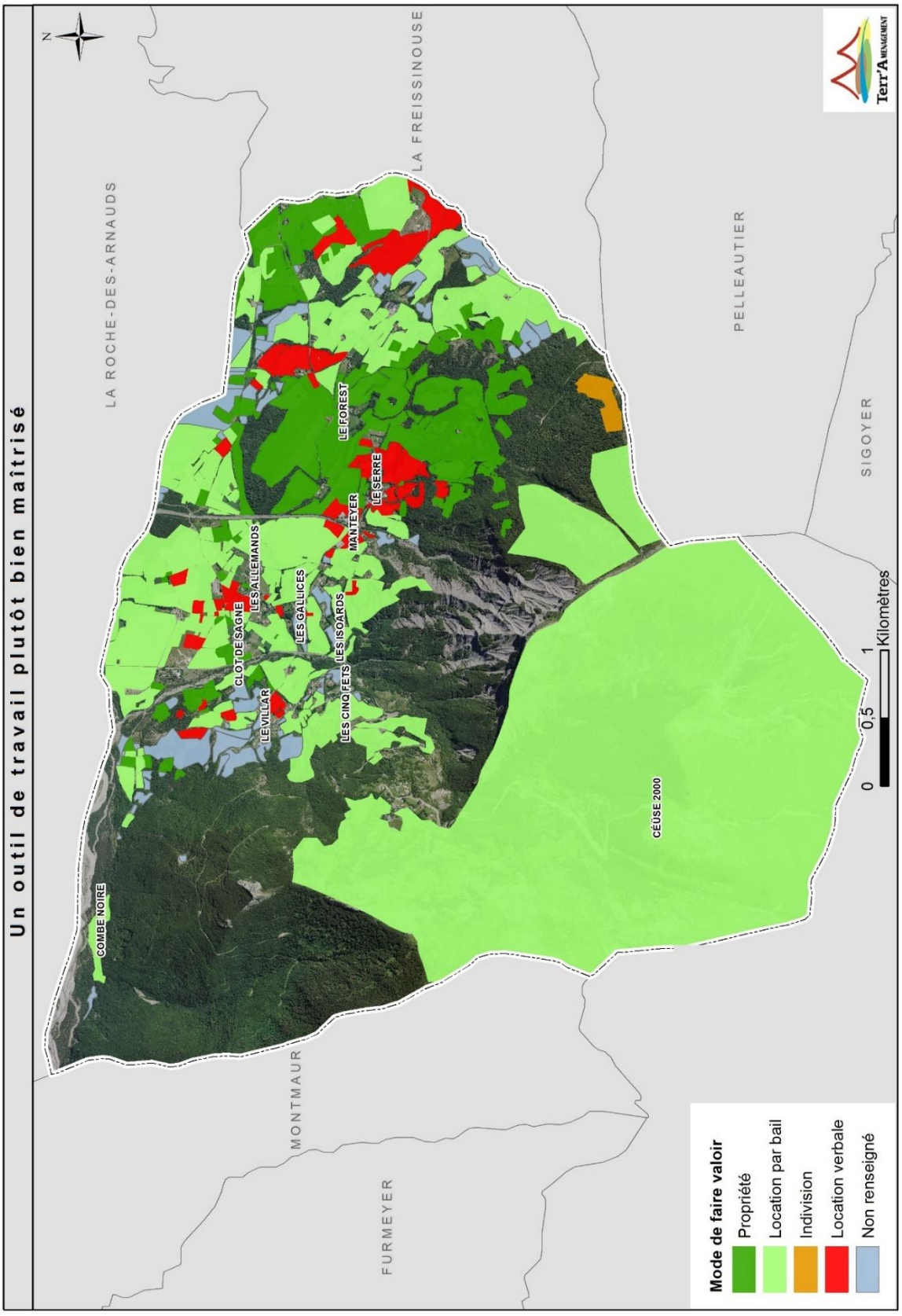
A noter, quelques surfaces agricoles ne sont pas intégrées dans le dispositif. Les agriculteurs nous ont informés qu'il s'agissait de parcelles appartenant à des particuliers qui ne souhaitent pas mettre leur foncier à disposition des agriculteurs. La rétention de foncier agricole est un

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

droit, celui de jouir de ses terres comme on l'entend, et les actions possibles pour contourner ce choix des propriétaires restent limitées.

Une part importante de ces surfaces sont situées à proximité des hameaux nombreux sur la commune : elles représentent moins de 5 hectares.



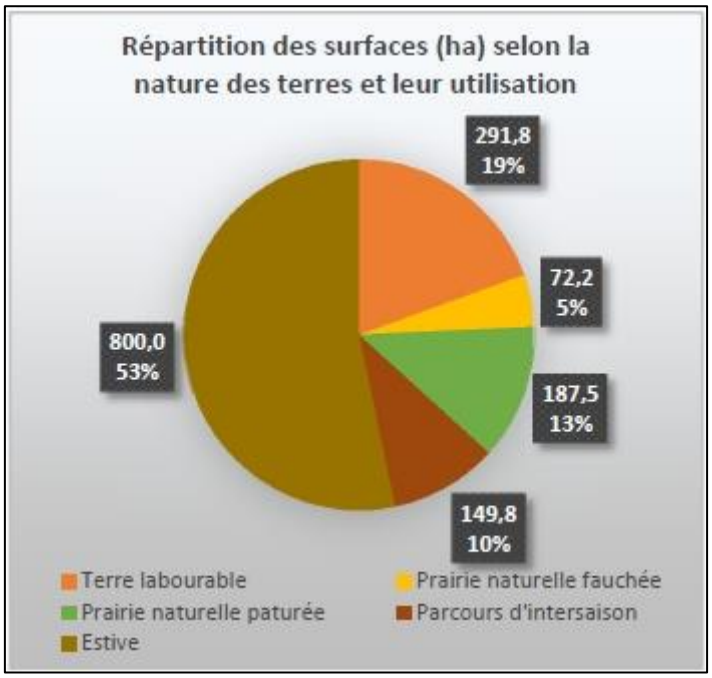
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Écologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

6.4.3 USAGES DU FONCIER AGRICOLE

6.4.3.a°) Nature des terres agricoles

La nature d'une terre est avant tout liée à ses caractéristiques premières : type de sol (argileux, limoneux…), pente, accessibilité (altitude, relief accidenté…), auxquels il convient d'ajouter les contraintes liées au climat (durée d'enneigement, sécheresse…). Ce sont ces éléments qui définissent les différents usages possibles. Ainsi, le système de production et l'éloignement géographique de la terre agricole par rapport au siège d'exploitation n'influent que modérément sur sa nature.

Le diagramme ci-dessous donne la répartition des terres agricoles manteyardes selon leur nature.



La majorité du foncier agricole manteyard (65 %) correspond à des terres de type « lande » qui, selon leur localisation, sont uniquement utilisées en estive durant l'été ou comme parcours d'intersaison au printemps et à l'automne.

Ces surfaces ne peuvent donc être valorisées que par des exploitations agricoles d'élevage. Leur non-pâturage répété ne permet pas l'élimination de la végétation et provoque la fermeture des milieux (enfrichement). Les agriculteurs sont généralement vigilants en la matière et opèrent une gestion pastorale adaptée visant à maintenir ces surfaces agricoles nécessaires à leur autonomie fourragère. Néanmoins, ceci n'est réalisable que sur les surfaces pour lesquelles ils ont un droit d'accès (propriété, bail, accord verbal).

Les terres mécanisables représentent 35 % de la surface agricole. Elles rassemblent les terres labourables (cultures céréalières, cultures fourragères de type luzerne…) ainsi que les prairies naturelles fauchées ou pâturées, et sont principalement localisées dans les parties basses de la commune.

Ces terres comportent un fort intérêt pour l'agriculteur : celui du choix de la culture implantée en fonction de son système d'exploitation et/ou des conditions météorologiques.

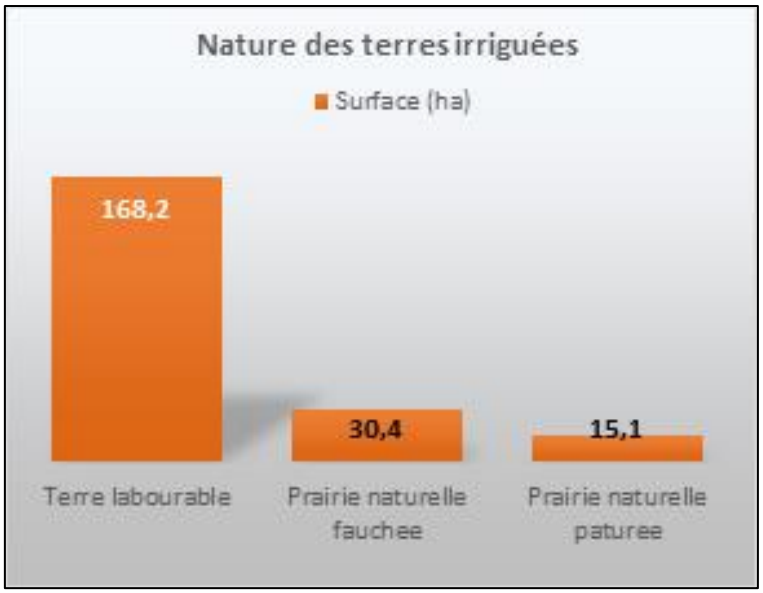
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.4.3.b°) L'irrigation

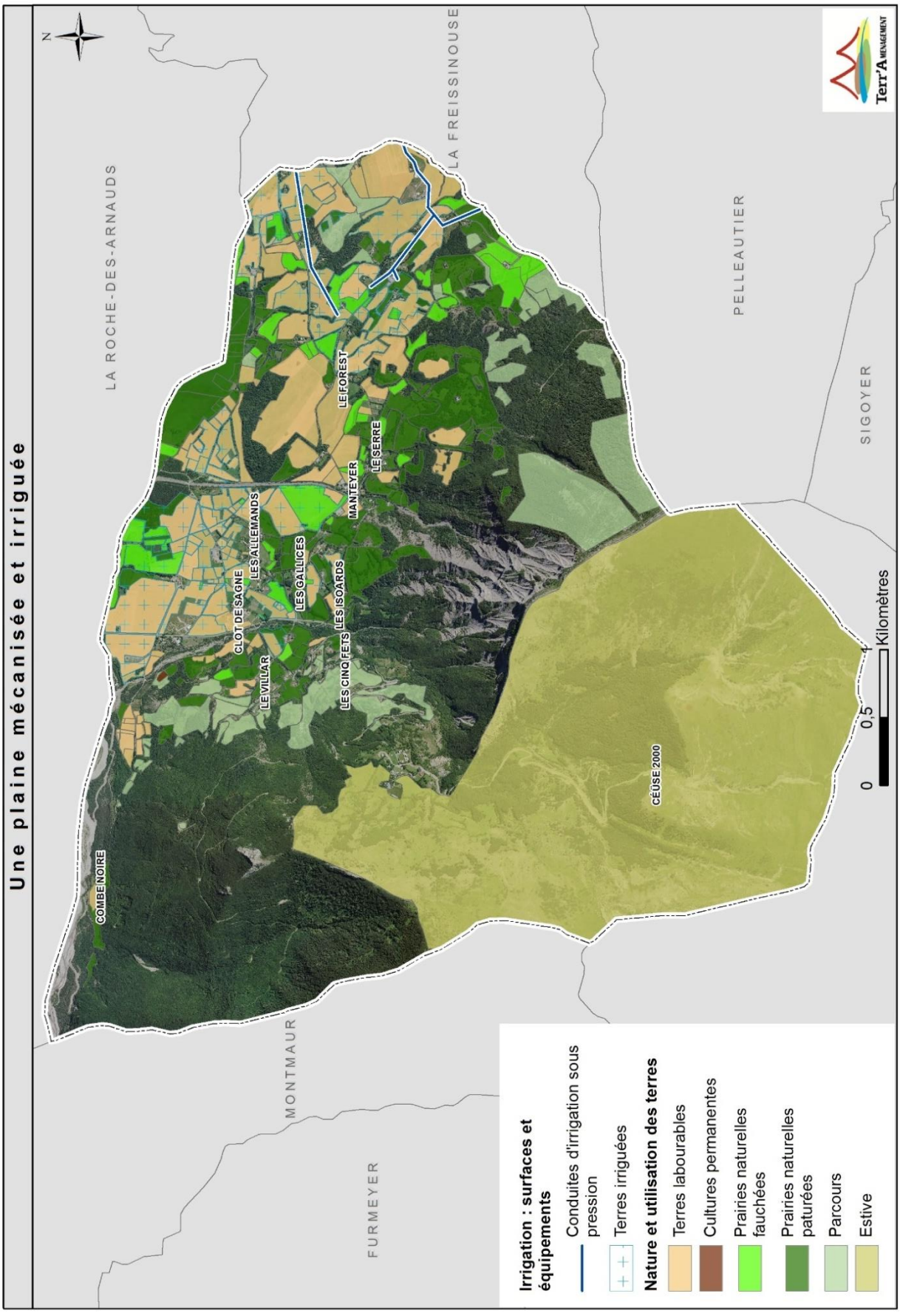
La commune se situe au sein du secteur géré par l'ASA[12] du canal de Gap, 12 exploitations y adhérent et bénéficient d'un réseau à l'aspersion. Les terres à l'irrigation (214 ha) sont majoritairement des terres labourables.

La présence d'un tel réseau est un atout pour l'activité agricole. L'irrigation permet en effet d'améliorer les rendements des cultures en satisfaisant à leur besoin. Pour les exploitations bénéficiaires, la présence de surfaces irrigables dans le parcellaire sécurise le système de production.



[12] Association Syndicale Autorisée.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

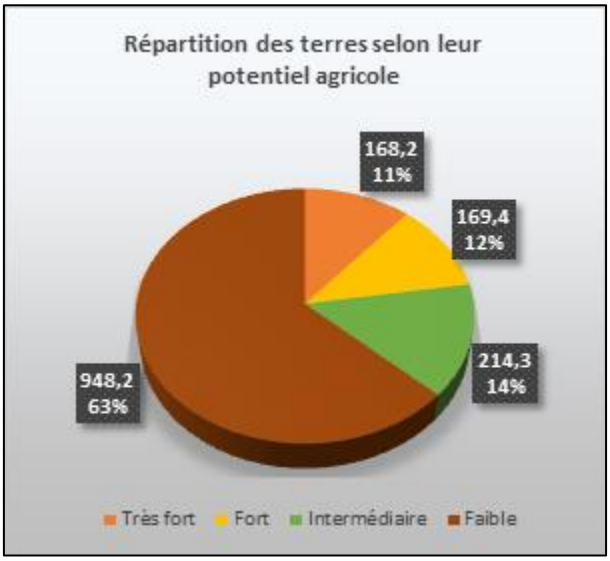
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.4.3.c°) Potentiel agricole des terres

Du point de vue agronomique, toutes les terres n'ont pas la même valeur productive. La valeur d'une terre dépend de sa nature, de son utilisation et de ses équipements (irrigation, drainage…). Le croisement de ces différentes données permet d'obtenir une classification des terres selon leur potentiel agricole (cf. tableau ci-dessous).

		IRRIGATION	
NATURE DES TERRES		Terres irriguées	Terres non irriguées
Terres mécani-sables	Terres labourables	Très fort potentiel	Fort potentiel
	Prairies naturelles fauchées ou pâturées	Fort potentiel	Potentiel agricole intermédiaire
Terres non mécani-sables	Parcours / surface pastorale	Potentiel agricole intermédiaire	Faible potentiel agricole

Le diagramme ci-dessous et la carte ci-contre donnent la répartition des terres et leur localisation selon le potentiel agricole ainsi défini.



Ainsi, il ressort qu'une majorité des terres de la commune (65 %) sont de faible potentiel agricole : ceci est directement lié à la prépondérance des surfaces pastorales (estives et parcours d'intersaison) situées en altitude, pentues et non mécanisables.

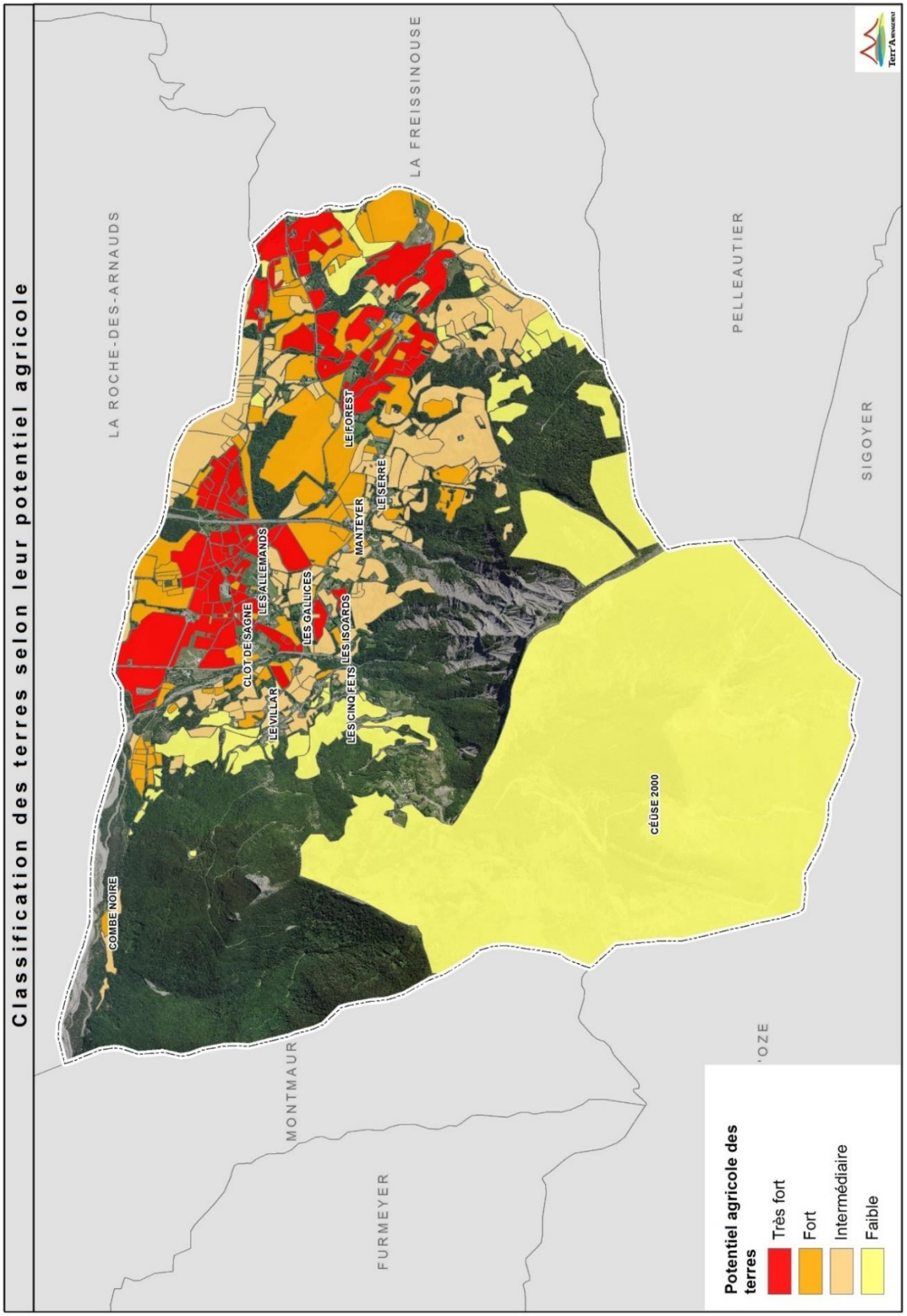
Le faible potentiel agricole de ces espaces n'est cependant pas synonyme de terres sans importance : celles-ci ont en effet un rôle important dans l'autonomie alimentaire des exploitations d'élevage.

Les terres mécanisables sont concentrées sur la partie basse, moins pentue, de la commune. Celles à fort et à très fort potentiel agricole représentent près de 25 % des surfaces : c'est assez peu. Leur préservation constitue donc un réel enjeu pour le maintien d'une agriculture dynamique sur la commune, mais elles sont aussi un enjeu pour le développement des exploitations.

La plupart de ces terres cumulent deux enjeux :

- un fort ou très fort potentiel agricole,
- une fonctionnalité optimale par leur proximité avec les bâtiments d'exploitation.

Elles constituent donc des terres d'une importance capitale pour les exploitations agricoles concernées et doivent faire l'objet d'une attention particulière.



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.4.4 PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET USAGES AGRICOLES

6.4.4.a°) Les mesures agroenvironnementales et climatiques

Sur le département des Hautes-Alpes, 11 % de la surface fait l'objet de protection règlementaire et 49 % de protection contractuelle.

Manteyer est située sur une zone « carrefour » entre le Buëch et le Dévoluy : deux périmètres de protection importants. Plusieurs zonages sont à prendre en compte dans la valorisation des espèces et la protection de l'environnement :

- le réseau Natura 2000 (directive « habitats ») « Céüse- montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint Genis »,
- un zonage ZNIEFF de type I « Montagne de Céüse » et un zonage ZNIEFF de type II « Massif des Préalpes delphino-provençales de Céüse »
- la zone humide du marais de Manteyer et La Roche des Arnauds,

Sur Céüse, l'enjeu majeur est le maintien des milieux ouverts et des espèces associées par un pâturage extensif, notamment sur les pelouses calcaires (enjeu moyen sur les pelouses sèches semi-naturelles sur calcaires, à assez fort sur les pelouses calcaires subalpines et les pelouses rupicoles calcaires) et un enjeu assez fort également de préservation des rares tourbières basses alcalines (protection vis-à-vis du pâturage). Le pastoralisme contribue à l'aménagement du territoire et la recherche de la préservation de cet équilibre entre maintien de l'agriculture et protection de l'environnement est un enjeu fondamental pour les Hautes-Alpes. La tendance étant à la réduction voire l'abandon du pâturage, en particulier sur les zones basses, les risques de dégradation de l'état de conservation de ces habitats sont réels.

Sur le marais, l'un des ensembles palustres les plus vastes des Hautes-Alpes, l'enjeu consiste à préserver la richesse biologique des prairies humides ou semi-humides et des pelouses sèches pâturées, une des causes du déclin étant l'assèchement des habitats humides. Les milieux agropastoraux présents en bordure du marais contribuent à la mosaïque d'habitats qui fait la richesse du site. Ainsi, le maintien d'une activité pastorale raisonnée et équilibrée est le garant d'une protection de la biodiversité floristique du marais.

Les Mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC) ont été mises en place à l'échelle nationale afin d'agir sur ces zones à enjeux environnementaux. Elles ont, selon les cas, pour objectifs de :

- maintenir l'ouverture des milieux par un pâturage adapté avec ou sans intervention mécanique ;
- rouvrir des parcours trop fermés ;
- maintenir la fauche des prairies naturelles avec limitation des intrants pour favoriser la diversité floristique ;
- avoir une gestion équilibrée du pâturage et adapter la conduite des troupeaux afin de préserver les espèces et les habitats spécifiques ;
- entretenir canaux d'irrigation, haies, arbres en têtards.

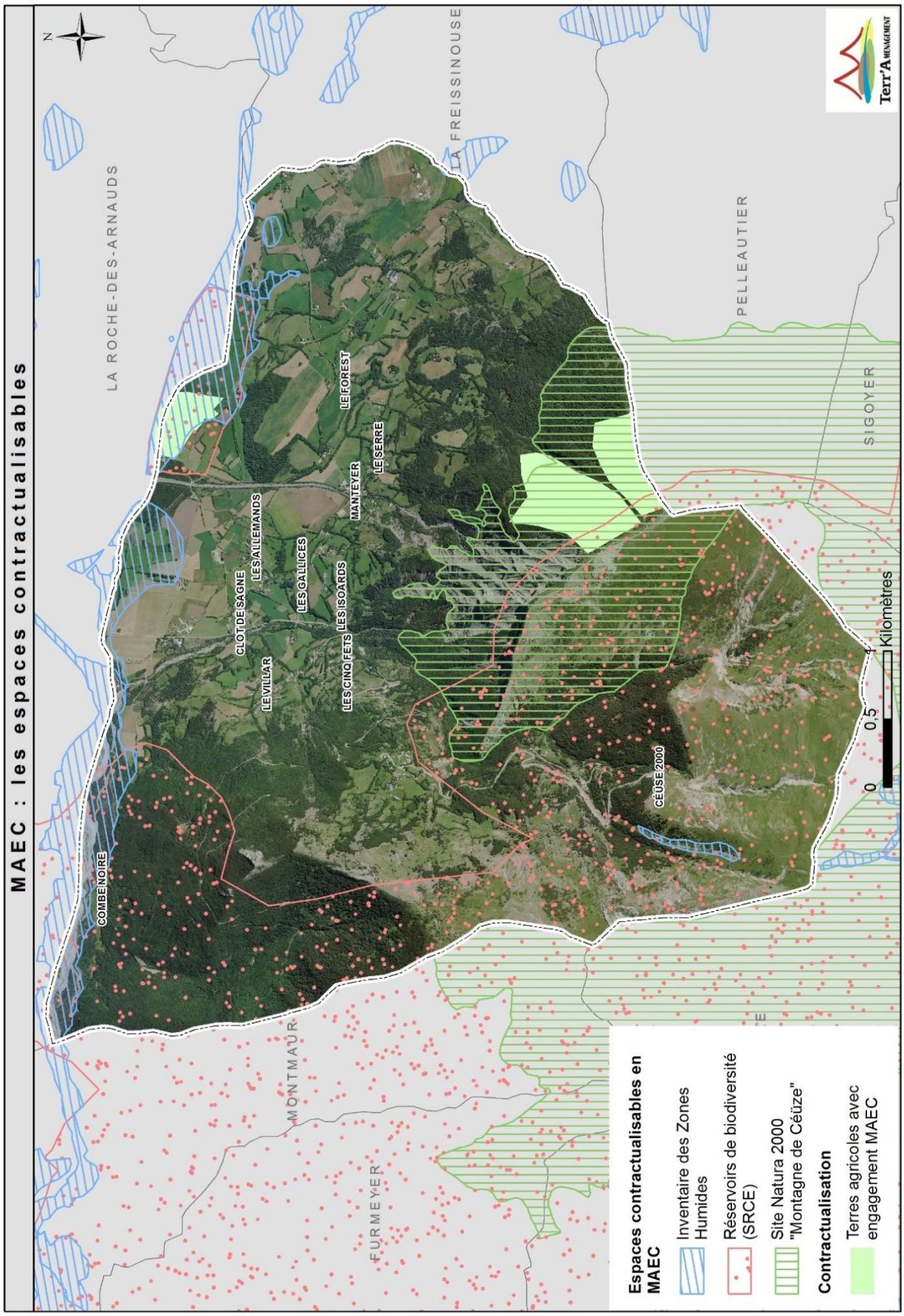
Les agriculteurs sont peu nombreux à avoir contractualisés des engagements MAEC pour la période 2015-2020 sur le territoire manteyard : une exploitation seulement. Ces engagements, sur 5 ans, concernent près de 15 hectares sur le marais de Manteyer et 30 hectares de parcours sur le site Natura 2000 de Céüze. Ceci reste limité à l'échelle de la commune, mais revêt un intérêt agroenvironnemental fort.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Des contractualisations restent possibles à partir de 2016. Des réunions d'information seront faites par la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes auprès des agriculteurs pour qu'ils puissent s'engager.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

6.4.4.b°) Agriculture et périmètre de protection des captages d'eau potable

La procédure en cours pour la mise en conformité du captage d'eau potable de la Sapie et celle à venir du captage de Miane devront tenir compte de l'activité agricole sur le secteur.

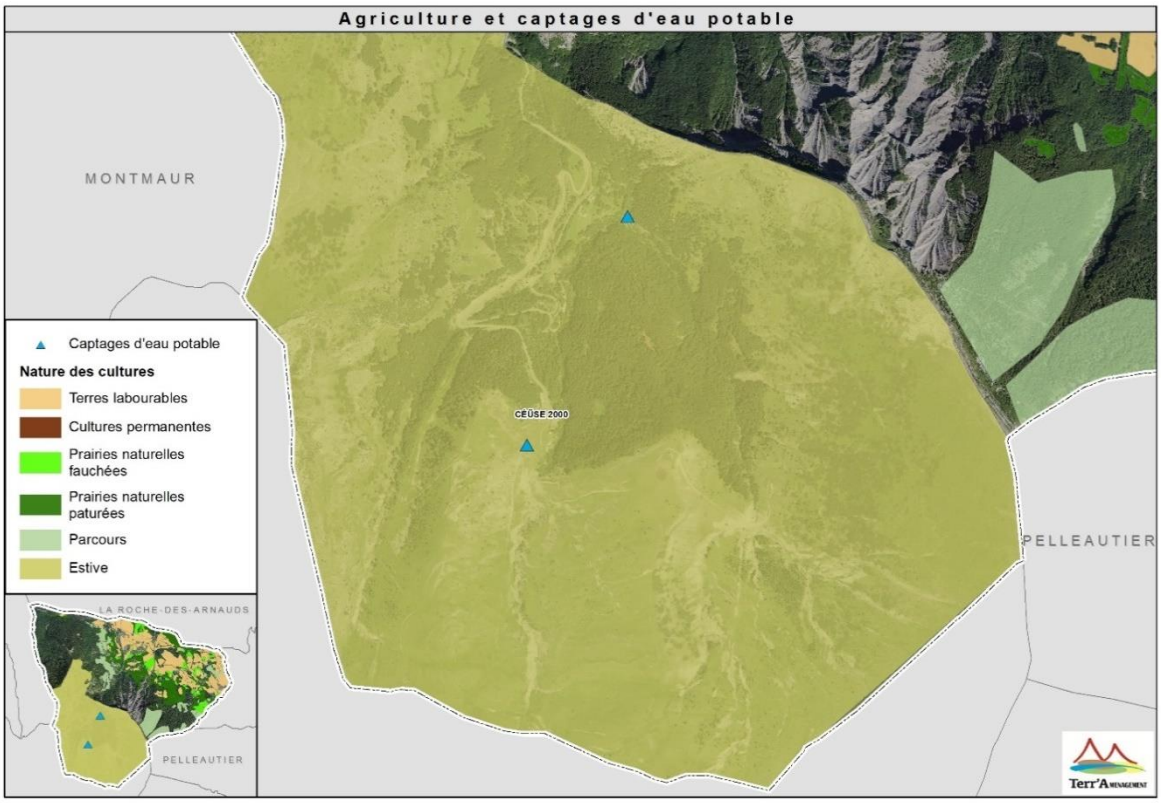
Le périmètre de protection rapprochée du captage de la Sapie occupera une surface de 17,4 ha au sein d'une zone boisée. Les prescriptions de l'hydrogéologue préconisent l'interdiction de pacage.

Ainsi, en cas de reprise de ces préconisations par l'arrêté préfectoral, l'éleveur perdrait une surface pâturable (bois pâturé) importante et le non-entretien de cette zone aurait pour conséquence une fermeture des milieux.

La Chambre d'Agriculture préconise que, sur le périmètre de protection rapprochée, une gestion raisonnée du pâturage soit mise en œuvre : c'est-à-dire que les animaux puissent pâturer sous la conduite d'un gardien de troupeau afin de limiter leur temps de présence sur zone ou que le chargement[13] soit limité.

La mise en conformité du second captage, celui de Miane, va être engagée prochainement. Situé sur la zone d'alpage, ce captage pourrait avoir un périmètre de protection rapprochée d'une surface conséquente.

La question de la prise en compte du pâturage sur cette zone devra être abordée de manière réfléchie pour éviter la perte de surface pâturable et la fermeture des milieux.



[13] Chargement : nombre d'animaux par hectare.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.5. DYNAMIQUES AGRICOLES A L'ŒUVRE SUR LA COMMUNE DE MANTEYER

6.5.1 DES EXPLOITATIONS AGRICOLES VOUEES A SE MAINTENIR

6.5.1.a°) Régime d'activité des exploitations agricoles en place

Les exploitations agricoles actuellement en place sur la commune sont majoritairement des structures implantées depuis plusieurs années et ayant de ce fait atteint un régime de croisière.

D'autres, 5 exploitations, poursuivent leur développement et seulement 3 diminuent progressivement leur activité avant l'arrêt complet.

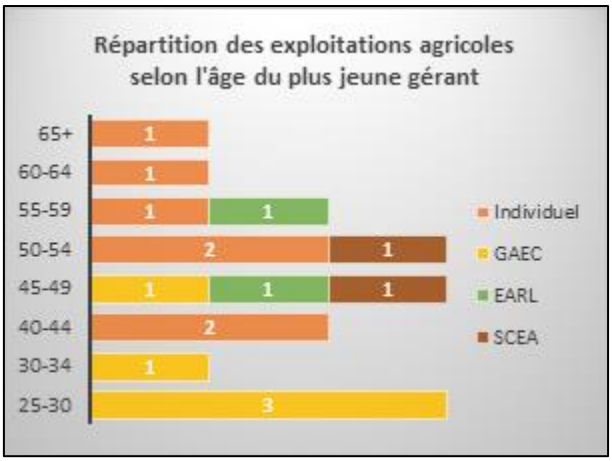
Ainsi, la situation actuelle devrait se maintenir sans difficulté.

6.5.1.b°) Quelle transmission des exploitations agricoles en activité ?

L'âge légal de départ en retraite étant de 62 ans, nous considérerons ici que la question de la transmission d'une exploitation se pose pour les agriculteurs de plus de 55 ans.

De plus, selon le statut des exploitations, la question de la transmission de l'outil de travail n'est pas abordée et gérée de la même façon. Pour les formes individuelles, la transmission passe par la radiation de l'entreprise et la création d'une nouvelle. Pour les GAEC, la transmission est gérée par la cession de part sociale de l'entreprise entre le cédant et le repreneur, l'entreprise perdure.

La situation des exploitations agricoles enquêtées est présentée par le diagramme ci-dessous.



Ainsi, à court terme, 4 exploitations (2 exploitations manteyardes et 2 extérieures) sont concernées par cette question de la transmission de leur outil de travail. Pour deux d'entre elles (60-64 et 65+), les repreneurs de l'exploitation sont connus : ce sont des parents proches de l'agriculteur actuellement en activité (enfant, conjoint). Ceci sera cependant synonyme de la perte d'un siège d'exploitation sur la commune, le repreneur étant déjà en activité. Pour les 2 autres, la transmission est plus incertaine : les exploitants sont soit en recherche de repreneur, soit inquiets du contexte économique agricole et des évolutions à venir.

Le nombre d'exploitations ayant des terres sur la commune pourrait donc diminuer dans les prochaines années. Néanmoins, les choses peuvent vite évoluer, et les terres trouveraient de toute façon un utilisateur : une absence de repreneur n'est en effet que très rarement synonyme de perte d'usage agricole des terres.

6.5.1.c°) Deux structures disponibles immédiatement

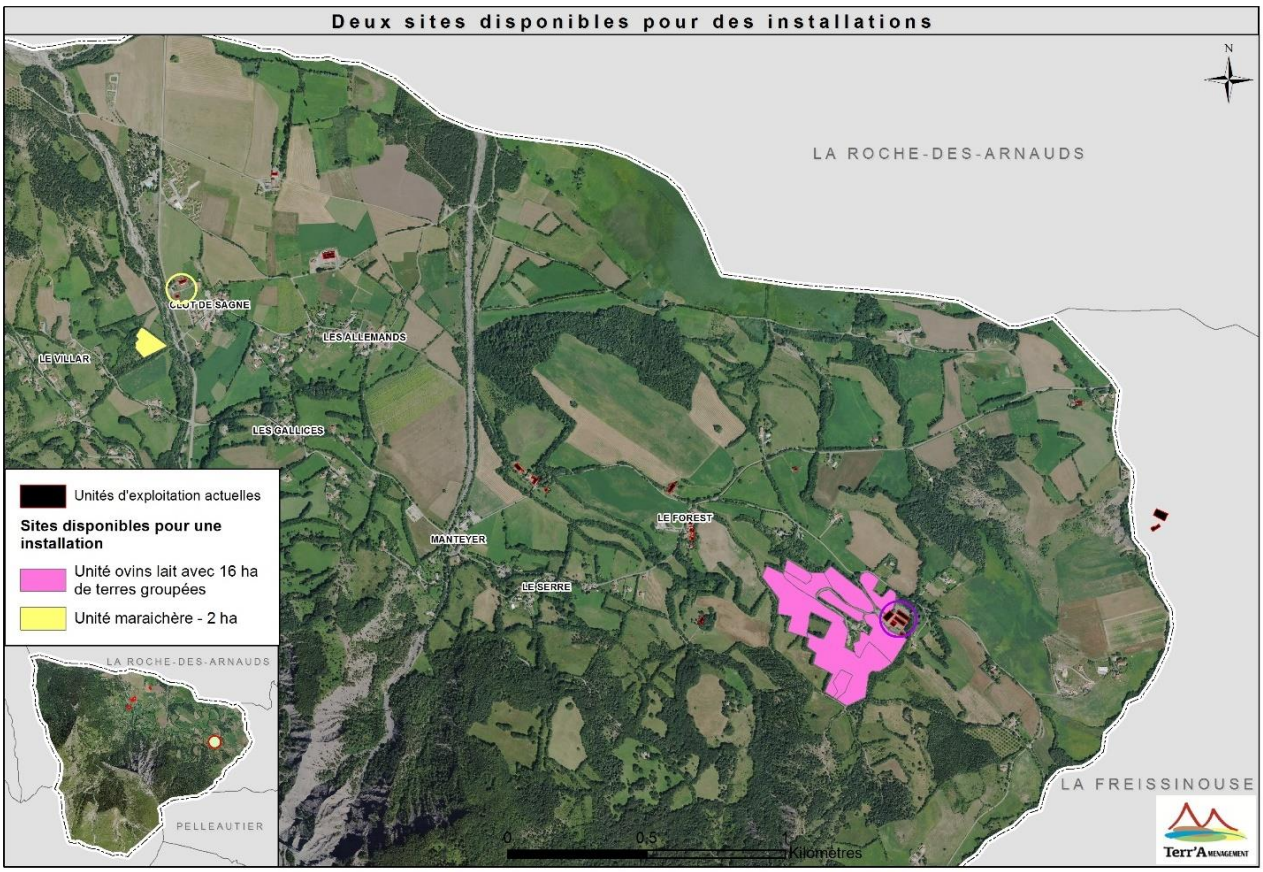
La commune compte deux sites permettant l'installation d'agriculteurs (cf. carte ci-dessous) :

- 1 exploitation, en cessation progressive d'activité, propose un site de 2 ha environ, avec bâtiments d'exploitation et logement, qui pourrait convenir pour une activité maraichère,
- 1 autre exploitation, souhaitant mettre l'accent sur sa production ovin viande, propose son unité (bâtiments et 16 ha de terres autour) pour une installation.

Ces deux sites disponibles ne pourront être repris que dans le cadre d'installations hors cadre familial (installation d'agriculteur sans lien de parenté ni association avec le précédent). Ainsi, bien qu'il ne soit pas évident de trouver des candidats à l'installation, il est fort probable que le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune évolue à la hausse dans les prochaines années.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



6.5.1.d°) *Des installations agricoles potentielles à court terme*

Au sein des exploitations agricoles, trois enfants d'agriculteurs envisagent de rejoindre les exploitations familiales (1 exploitation de Manteyer, 1 extérieure) comme chef d'exploitation. Aucun n'est à ce jour engagé dans le parcours à l'installation, mais l'un des enfants est actuellement salarié sur l'exploitation familiale, les autres suivent des études agricoles.

Ces installations n'auront donc pas lieu dans l'immédiat, mais probablement d'ici 5 ans. Elles participeront à renouveler les générations d'agriculteurs en place et indiquent que la profession agricole continue d'attirer des jeunes.

6.5.2 DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

6.5.2.a°) *Projet de construction de bâtiments agricoles*

Il y a quelques années, une exploitation agricole a fait une demande de permis de construire pour un bâtiment agricole à proximité de La Béguë. Cette localisation n'a pas été retenue ; une nouvelle demande pour une autre localisation, à une centaine de mètres de là, a été acceptée.

Néanmoins, ce second choix pose question du fait du rapprochement de l'urbanisation : un lotissement va en effet être réalisé à une centaine de mètres environ de ce bâtiment agricole récent, au sein du périmètre de fonctionnalité de l'exploitation.

Ceci risque d'être un facteur de gêne pour l'agriculteur du fait des interactions entre activité d'élevage et logement résidentiel.

Deux exploitations projettent la construction d'un bâtiment agricole : l'un dans le secteur de la Béguë, l'autre n'a, à ce jour, pas de localisation arrêtée. En effet, l'agriculteur concerné souhaiterait réaliser une extension à côté de son bâtiment existant, mais il rencontre des difficultés pour acquérir un terrain à proximité de son bâtiment existant : les propriétaires fonciers ne sont pas vendeurs (cf. « Dynamiques du marché foncier »).

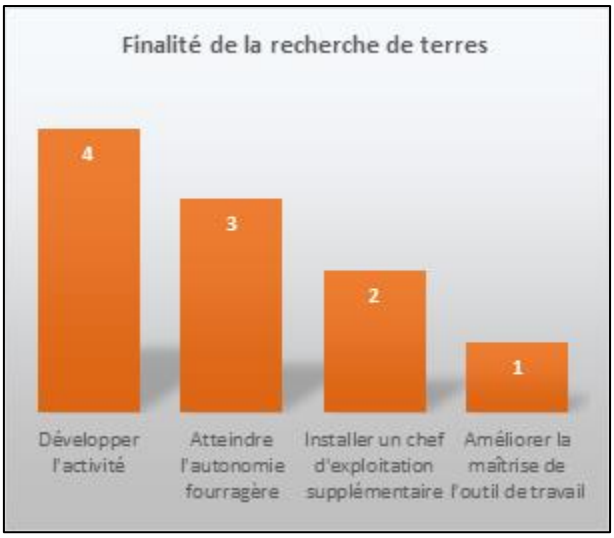
6.5.2.b°) Une recherche de terre active

Le foncier étant le support de l'activité agricole, les agriculteurs sont nombreux à être en recherche de surfaces supplémentaires afin de renforcer leur système de production et/ou de permettre le développement de leur activité.

Ainsi, ce sont 10 exploitations agricoles qui ont déclaré vouloir augmenter leur surface si l'occasion se présentait. Les finalités à cette recherche de foncier sont variées (cf. diagramme ci-dessous).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



Le développement de l'activité agricole peut prendre deux formes : augmenter la valeur ajoutée des productions ou augmenter la surface de production. Ici, les exploitations présentes étant majoritairement des systèmes d'élevage, le développement nécessite d'être autonome en fourrage pour limiter les coûts de production et donc d'augmenter les surfaces fourragères. Ce qui explique que les exploitations agricoles non autonomes en fourrage recherchent davantage de superficies.

Une autre exploitation qui n'a que peu de maîtrise de son outil de travail recherche des terres afin d'améliorer cette situation, et une dernière souhaiterait agrandir sa surface pour installer un jeune sur l'exploitation.

Cette recherche de terres est à mettre en parallèle avec la libération de terres par des exploitations en fin d'activité. Sur la commune, trois exploitations seraient amenées à proposer du foncier à court terme :

les 2 exploitations proposant des sites pour une installation, des projets qui ne correspondent pas aux besoins des exploitations en recherche de foncier,

une exploitation en cessation d'activité et dont le repreneur est connu.

De ce fait, le volume de terres, à l'achat comme à la location, est inexistant. De manière générale, les possibilités d'acquérir du foncier ou de louer des terres supplémentaires ne sont pas fréquentes (cf. paragraphe « Dynamiques foncières » abordées ultérieurement) et sont souvent jouées d'avance.

Ainsi, certaines pratiques évoquées par des agriculteurs lors des enquêtes les font fortement réagir : cas de « sous-location[14] » de terres. Il s'agit de louer des terres à un agriculteur alors que l'on est soi-même l'agriculteur locataire. Cette situation, si elle est avérée, est totalement interdite par le Code Rural (article L. 411.35 du Code Rural). Il est rappelé que ce sont les propriétaires qui doivent :

- prouver la sous-location ;
- contester la pratique auprès des autorités compétentes.

Cette démarche se solde par une rupture de bail entre le propriétaire et le locataire initial.

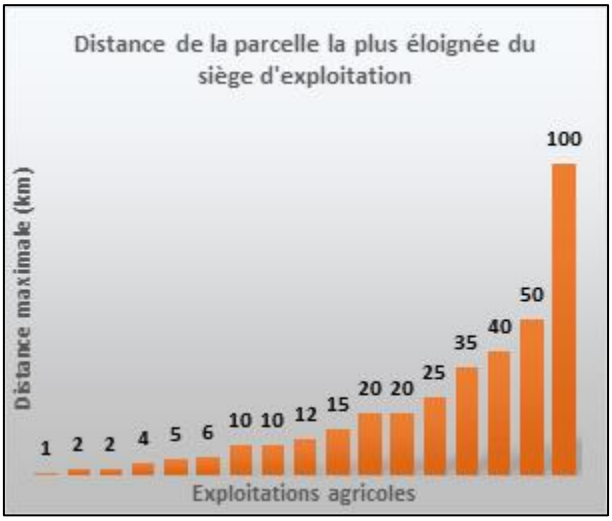
[14] Il y a sous-location lorsque le preneur met à la disposition d'un tiers son bien loué moyennant un loyer, une redevance ou une autre contrepartie. S'il n'y a aucune contrepartie à la mise à disposition du bien, on ne pourra considérer qu'il s'agit d'une sous-location.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Le foncier n'étant pas extensible, la recherche de terres amène donc les agriculteurs à prospecter sur un large secteur et ainsi à s'éloigner de leur siège d'exploitation pour concrétiser cette extension.

6.5.3 DES ELEMENTS ENGENDRANT DES FLUX EXTERNES AU TERRITOIRE

Les points abordés précédemment sont à l'origine de nombreux déplacements entre le siège d'exploitation et les différentes terres travaillées. Ces flux se font sur des distances plus ou moins importantes selon les exploitations (cf. diagramme ci-dessous et carte ci-contre).



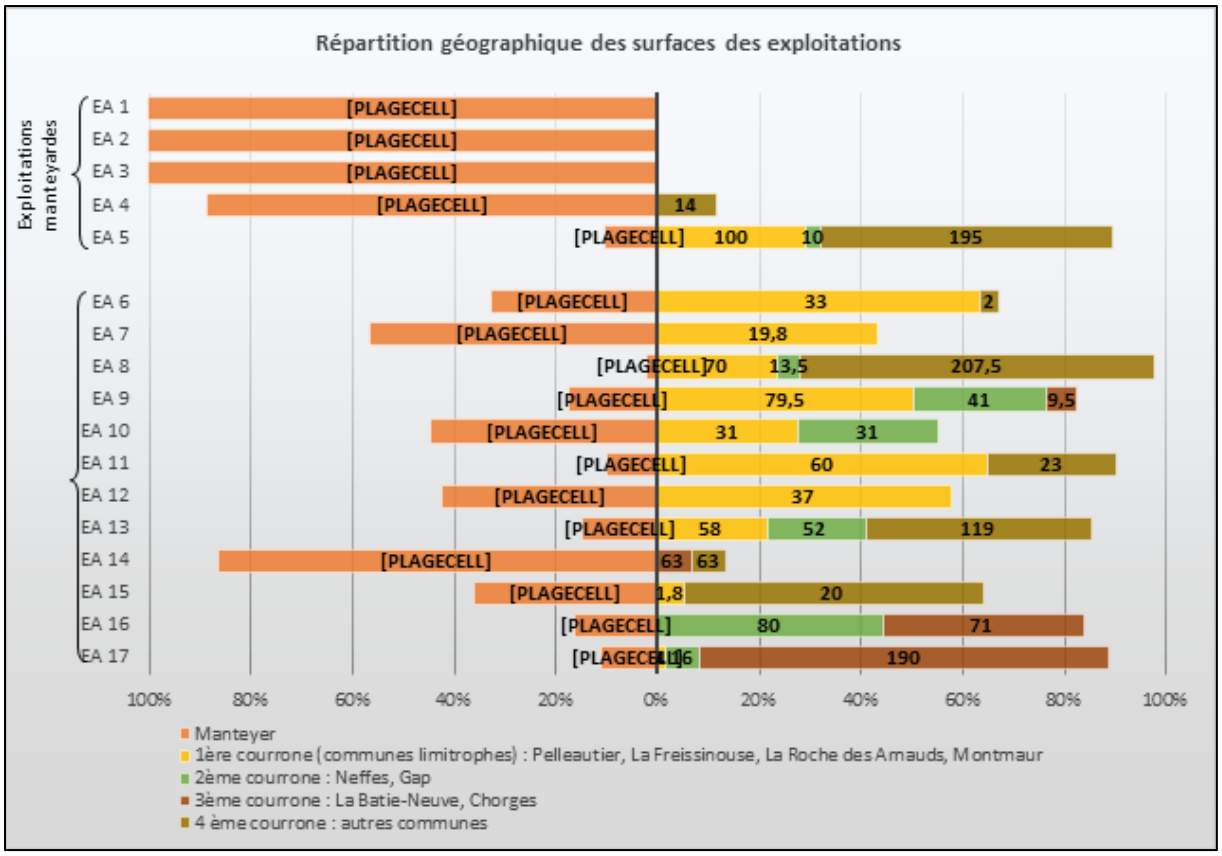
Le graphique (ci-dessous) présente la répartition géographique des surfaces travaillées par les exploitations enquêtées, en distinguant les surfaces sur Manteyer, et celles en-dehors de la commune.

L'éloignement des terres implique de rationaliser les déplacements : les pratiques culturales mises en œuvre sur ces terres intègrent généralement ce paramètre. Ainsi, des exploitations acceptent de faire plusieurs dizaines voire une centaine de kilomètres pour des terres utilisées de façon saisonnière : alpage privé, terres d'hivernage. Les terres situées à une distance intermédiaire sont plus souvent des terres à fort ou très fort potentiel sur lesquelles les interventions (labour, semis, épandage, récolte…) sont réalisées de manière groupée.

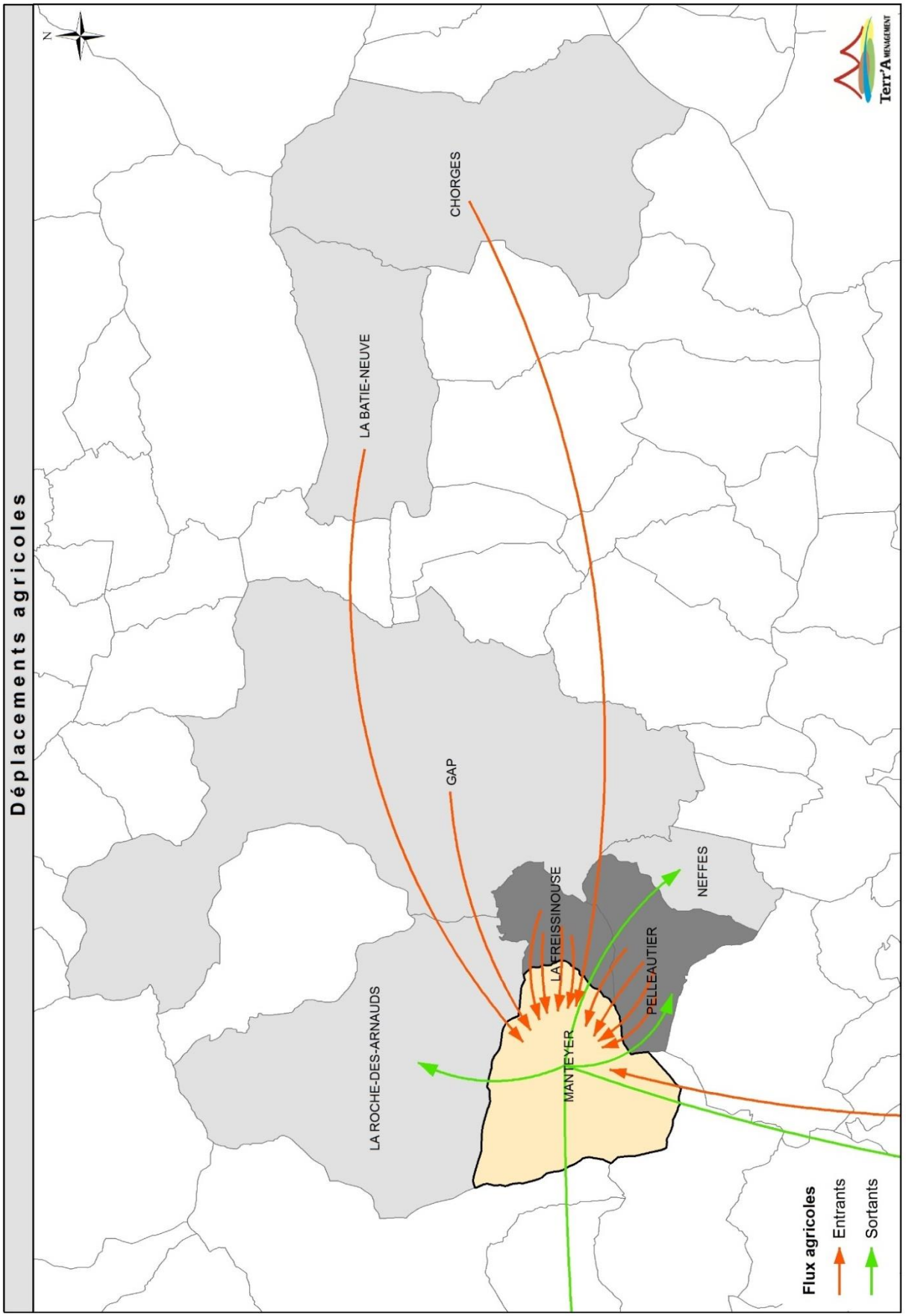
Cette répartition géographique des exploitations est nécessaire à l'équilibre de leur système de production.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.6. LA STRUCTURE FONCIERE MANTEYARDE

6.6.1 UN REGROUPEMENT DE LA PROPRIETE ENCORE PERFECTIBLE

Pour comprendre la donnée qui suit, précisons d'abord ce que signifie « Structure foncière ».

Observer la structure foncière offre très souvent des clés de lecture qui permettent de comprendre certaines difficultés, freins, ou au contraire expliquant une part des phénomènes en matière de mobilité du foncier.

La structure foncière se base sur la donnée du parcellaire et celle des propriétaires fournies par le cadastre (DGFiP). Observer la structure foncière vise donc principalement à regarder la taille des parcelles et celle des propriétés, voir si celles-ci sont bien regroupées ou plutôt disséminées dans toute la commune. Ainsi, en comptabilisant le nombre de Compte de propriétés, mais aussi le nombre de propriétaires (ou indivisaires) dans chaque compte, on dresse un aperçu réel du nombre maximum d'interlocuteurs propriétaires sur la commune.

En regardant également les proportions et l'occupation par des BND (Biens Non Délimités), on donne un indicateur de plus sur des parcelles toujours difficiles à appréhender. Dans le même ordre d'idée, l'évaluation des Biens présumés « Vacants et Sans Maîtres » (BVSM) peut être à l'origine du déploiement de mesure pour qu'une commune lance une procédure de récupération de ce foncier abandonné et inexploité. Sa mise en œuvre est proposée dans les prestations de la SAFER PACA.

Enfin, la structure foncière permet également de comprendre à quel niveau les acteurs publics maîtrisent le foncier de leur territoire.

Avec ses 2 373 hectares cadastrés, la commune de Manteyer n'est pas la plus grande de la région ! On dénombre 2 673 parcelles, ce qui nous amène à une taille moyenne de parcelle de 8 900 m² (cf. tableau ci-contre). Les parcelles de Manteyer semblent donc assez proches de la moyenne régionale qui elle, s'élève à près de 1 ha.

MANTEYER	
Les chiffres clés extraits du cadastre	
Surface totale cadastrée en ha	2 373
Surface totale des BND	5,6
Surface totale des BVSM	24,7
Nb. de parcelles total	2 673
Nb. Unité foncière	1 366
Nb. de parcelle en BND	4
Nb. compte de propriétés	454
Nb. propriétaires (total des indivisaires…)	749

MANTEYER	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,89
Surface moyenne d'un compte de propriété	5,23
Nb. de parcelles par compte de propriété	5,9

Cette taille moyenne est néanmoins surdimensionnée par les grandes parcelles de propriétés publiques ou celles d'un très grand propriétaire dans la montagne. Pour les propriétaires de moins de 50 ha, la parcelle moyenne ne dépasse pas 6 600 m² selon la classe de surface en propriété à laquelle ils appartiennent (cf. tableau ci-dessous).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MANTEYER

Surface compte de propriété	Taille moyenne parcelles en m²	Taille moyenne des propriétés en ha
moins de 100m²	47	0,01
100m² à 2000m²	562	0,09
2000m² à 5000m²	1 569	0,32
5000m² à 2ha	3 056	0,99
2ha à 5ha	6 286	3,10
5ha à 10ha	5 561	7,72
10ha à 20ha	5 584	14,85
20ha à 50ha	6 592	33,53
plus de 50ha	29 392	234,15
Total	*8 873*	*5,23*

Observons maintenant le taux de regroupement parcellaire en unité foncière[15]. Avec 2 parcelles par unités foncières, l'on a un chiffre assez élevé pour ce qui nous a été donné d'observer jusqu'ici (généralement, dans beaucoup de communes de la région, ce chiffre dépasse difficilement 1,4 à 1,7 parcelle par unité.).

Regroupement parcellaire	
Nb. parcelles/ unités	2,0
MANTEYER	

Ainsi, ce regroupement nous amène à avoir 1 366 unités foncières ; cela change de manière assez notable la situation du parcellaire, car ces unités (que certains considèreront comme les parcelles « réelles ») fond une taille moyenne de 1,7 ha… ce qui est nettement plus spacieux !

Malgré cela, l'observation des nuances de couleurs sur la cartographie de répartition du parcellaire par superficie des propriétés laisse entrevoir une situation de morcellement réel dans certains quartiers (les plus proches du village notamment), mais pas catastrophique. Situation qui par un travail de réorganisation parcellaire sur ces quartiers pourraient améliorer encore un peu plus la situation.

Le travail de la Chambre d'Agriculture dira si l'organisation des exploitations agricoles en pâtit par endroit ou non pour avoir accès à un foncier regroupé que ce soit en propriété ou en location.

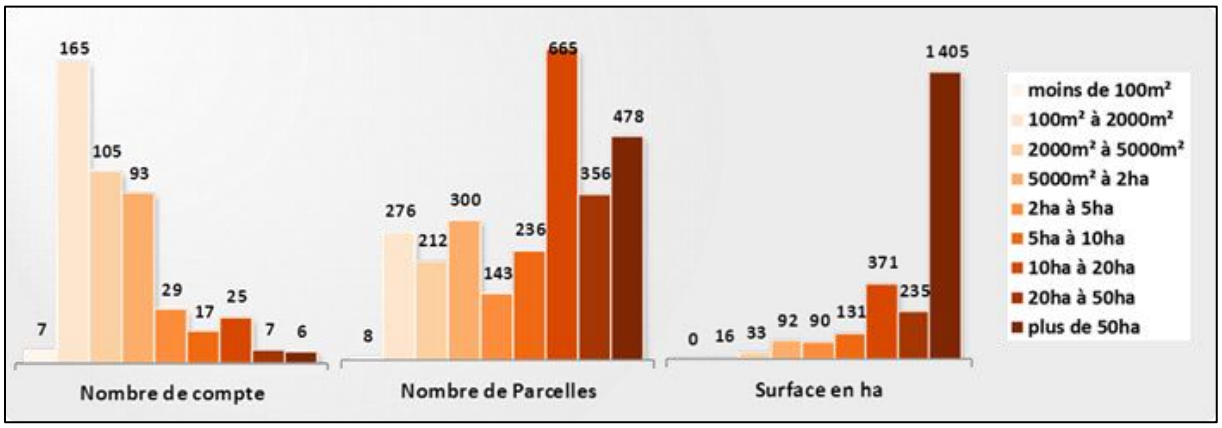
[15] Pour mémoire ici, l'unité foncière correspond à l'observation des parcelles d'un même compte de propriétés strictement adjacentes non séparées par une route ou chemin communal.

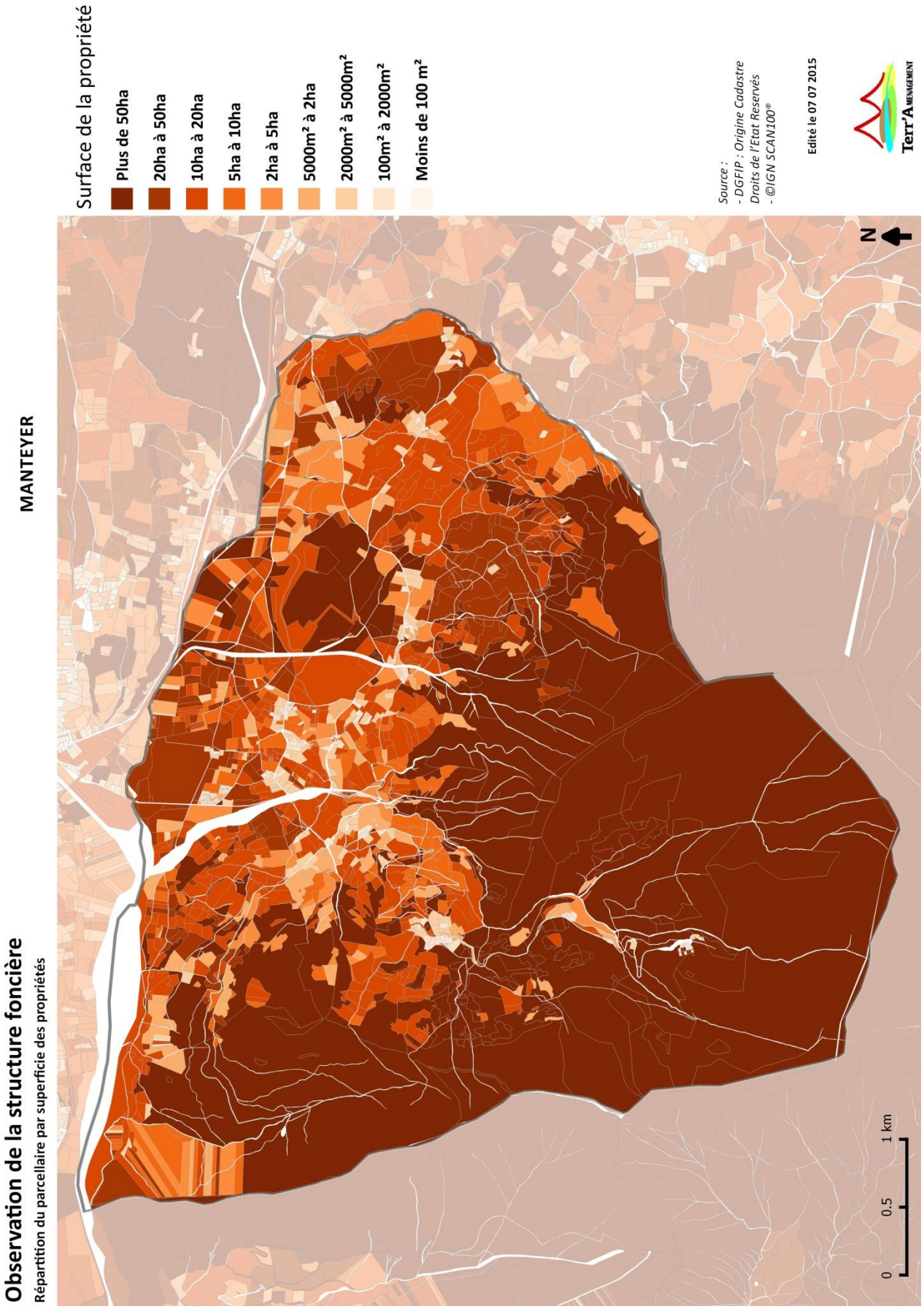
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Sur les 454 comptes de propriété de la commune, les 38 plus grands détiennent 2 011 ha, soit 85 % des superficies cadastrées sur la commune. Ce chiffre a priori très inégalitaire n'est pourtant pas excessif. En effet, l'on observe souvent dans les communes de montagne Hautes-Alpines et même sur des communes avec des espaces naturels très importants, des taux du type « 2 % des propriétaires pour 95 % ou plus du foncier ».

8 % des propriétaires détiennent près de 85 % des surfaces : un chiffre pas excessif.





MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

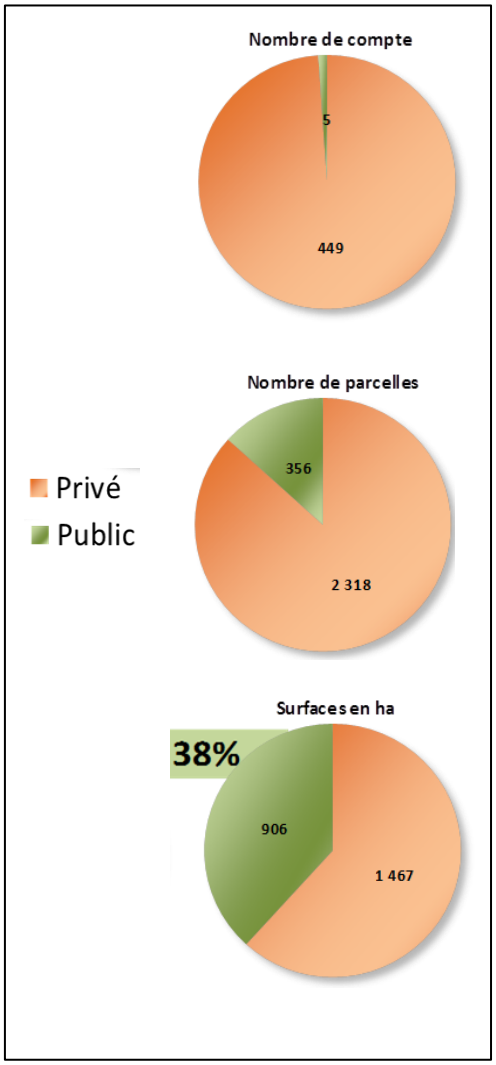
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage

6.6.2 OBSERVATION DE LA REPARTITION DU FONCIER : LE FONCIER AUX MAINS DES « PRIVES »

Le nombre de propriétaires « Acteurs publics », avec seulement 5 entités sur les 454 que compte la commune, paraît infinitésimale. La situation se reproduit également si l'on comptabilise les parcelles ou encore les superficies possédées par nos deux types d'acteurs.

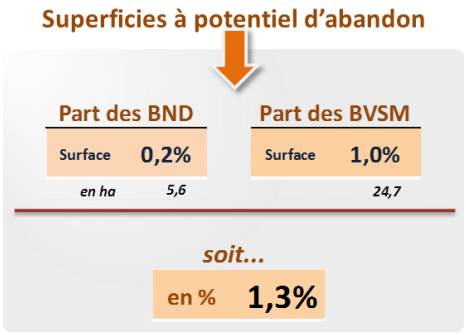
Ainsi, la superficie en propriété détenue par des acteurs publics « ne s'élève qu'à » 38 %, chiffre peu élevé pour les Hautes-Alpes. Ces deux principaux acteurs sont : la commune avec 680 ha et le ministère de l'Agriculture avec 223 ha. Il s'agit là probablement pour l'essentiel des superficies d'espaces naturels de la commune.

Ces faibles chiffres de propriété publique nous indiquent en général en secteur alpin que l'on est sur une commune très agricole.



Si l'on couple la part de 0,2 % des surfaces en BND à celle de 1 % des surfaces en BVSM, on obtient un total de 1,3 % des surfaces de la commune qui sont sujettes à un risque plus fort d'abandon. Cela représente 30 ha.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Ces surfaces pourraient le cas échant, faire l'objet d'une enquête plus poussée pour voir si cela peut améliorer des situations de blocage ou d'abandon réel de foncier sur la commune. Mais dans l'ensemble, le foncier semble encore bien entretenu.

Qu'est-ce qu'un Bien présumé Vacant et Sans Maîtres

Un BVSM est une propriété (compte de propriété) présumée vacante en raison de trois critères qui nous indiquent qu'elle est probablement « sans Maîtres ».

Ces critères sont :

- *Pas de date de naissance connue au cadastre.*
- *Date de naissance indiquée en 1850*
- *Tous les indivisaires ont plus de 100 ans.*

Plus la proportion sera élevée sur un secteur ou une commune, plus la procédure offerte aux communes pour reprendre ces BVSM (s'ils s'avèrent l'être réellement) dans son patrimoine pourra réactiver du foncier et débloquer des situations d'abandons et d'enfrichements.

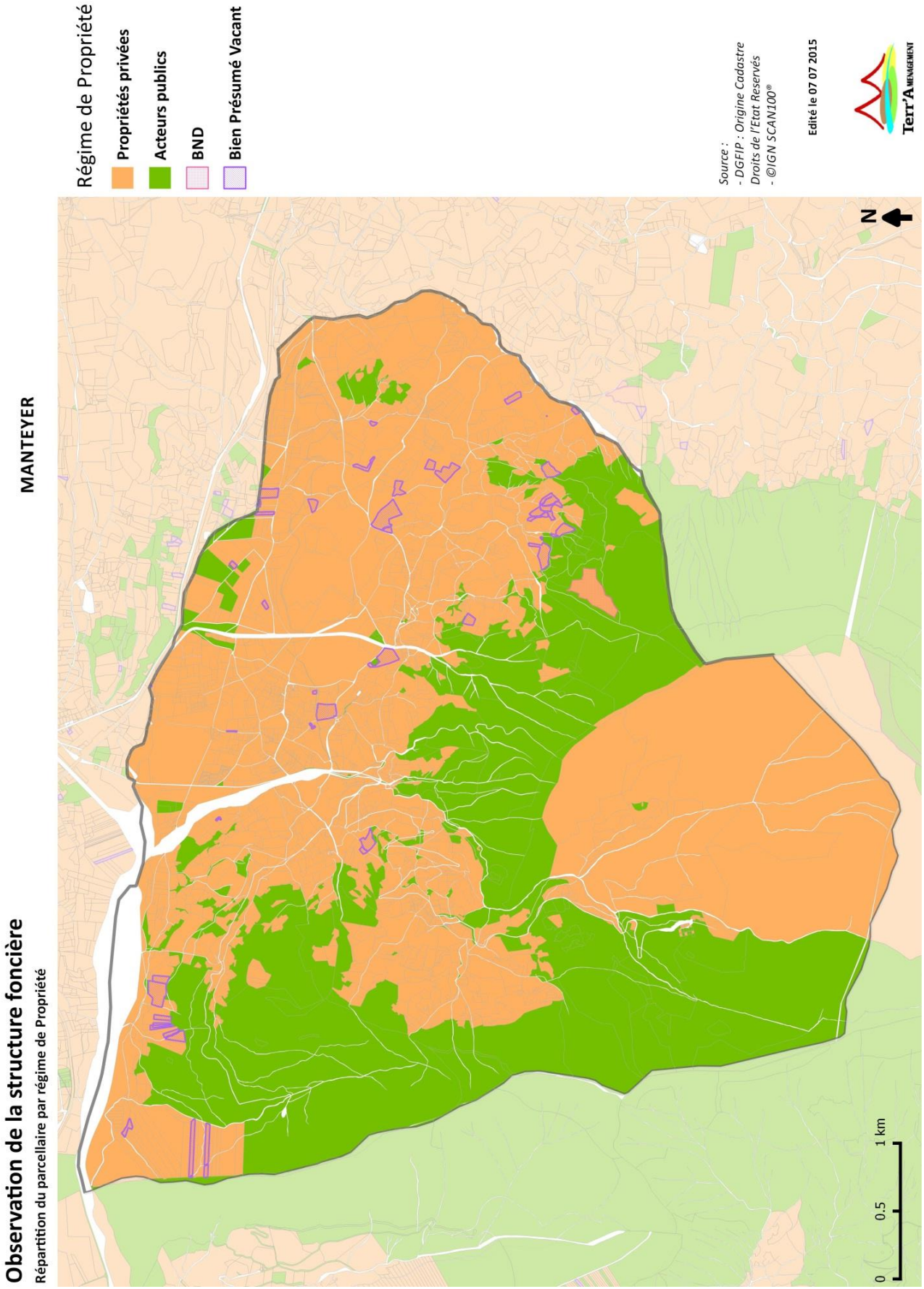
Qu'est-ce qu'un BND ?

Les BND (Biens Non Délimités) sont des parcelles sur lesquelles plusieurs propriétaires «indépendants» possèdent une part d'une dite parcelle partagée avec un ou plusieurs autres propriétaires.

La difficulté majeure réside dans le fait que les parts de chacun ne sont pas localisées. Or, ces BND étant souvent des espaces peu productifs, le coût d'une délimitation ne présente aucun intérêt économique ; ainsi avec le temps, ces propriétés sont souvent laissées à l'état d'abandon (hors inclusion dans une Association Foncière Pastorale).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

6.6.3 DYNAMIQUES DU MARCHE FONCIER :

6.6.3.a°) Un marché agricole très calme

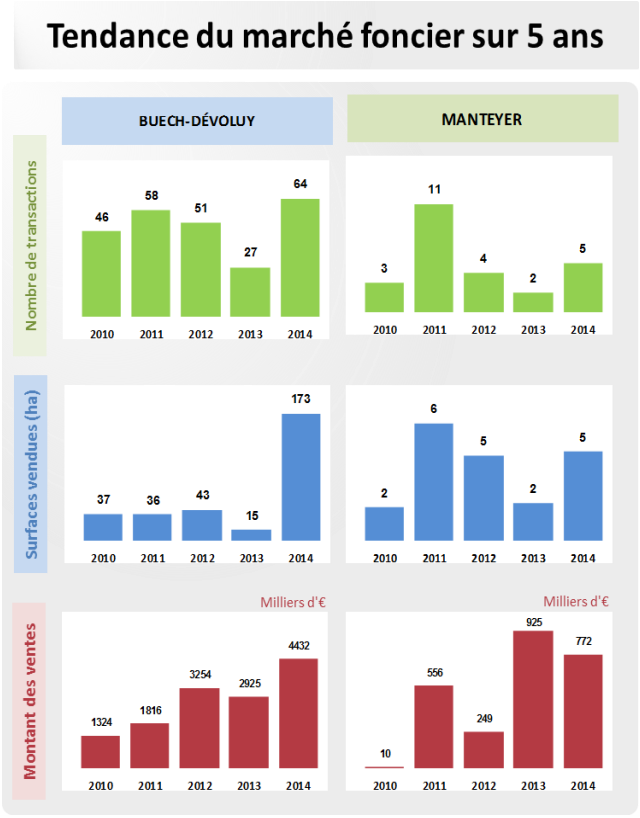
Que contient le Marché Foncier?

Le marché foncier commenté ici est celui-connu par la SAFER PACA. La période d'étude proposée porte sur les cinq dernières années pleines de 2010 à 2014.

MARCHE FONCIER

NOTIFICATIONS	RETROCESSIONS
Information des Notaires à la SAFER +	Opération traitée par la SAFER

La commune de Manteyer, sur ces cinq dernières années, ne présente pas un marché dynamique. On peut même dire qu'il s'agit d'un quasi non marché avec une moyenne annuelle atteignant seulement 5 transactions.



Ce chiffre peut paraître étonnant pour un territoire aux portes de Gap, mais l'observation de la dynamique des communes voisines, dans la communauté de communes, montre que l'on suit sensiblement les mêmes caractéristiques de marché. Et c'est donc bien les aspects d'un territoire hyper rural et montagnard, que l'on retrouve ici.

En effet, quand l'on interroge le conseiller foncier de la SAFER, l'on apprend que la place est bien tenue en matière agricole par cinq exploitants agricoles principaux. Ainsi, quand une parcelle vient à se libérer, ces agriculteurs veillent et savent se positionner.

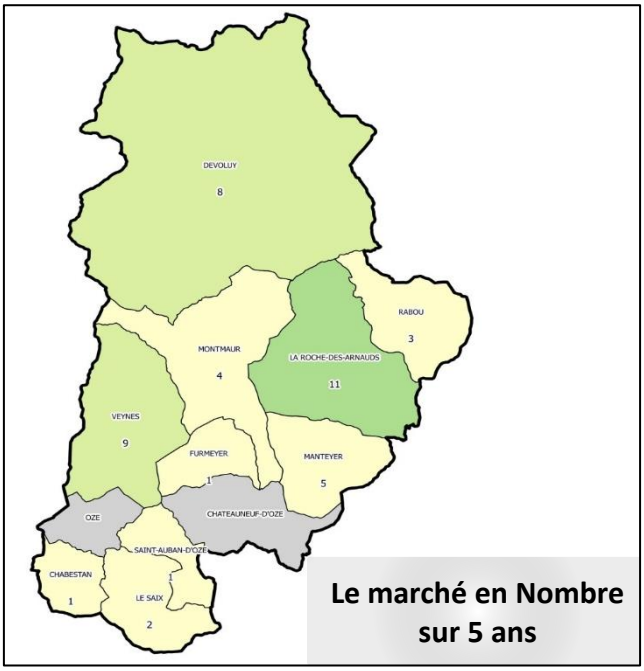
Nb. Moyen annuel de ventes par communes

Manteyer	5
La Cadière (83)	52
Gap	21
Chorges	20
Briançonnais	13
Le Dévoluy	10
PNR Queyras	5
Montmaur	4

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Appuyant nos dires sur cette structure caractéristique d'un marché hyper rural, l'on a observé, sur ces cinq dernières années, que l'essentiel du marché s'est opéré sur des marchés a priori plus « urbain » qu'agricole. Entendons par là, que les parcelles et propriétés, qui se sont vendues présentent beaucoup d'indicateurs qui font sans grands doutes possibles penser que ce n'est pas l'aspect agricole qui a été valorisé.



En effet, l'on observe que seules 9 transactions sans bâtiments se sont vendues à des prix en lien avec l'économie agricole locale pour seulement 7ha de terres ou bois.

Ces surfaces font face à deux segments de marché (Loisirs-Jardins et Potentiellement constructible) qui respectivement, pour 6 et 5 transactions sur 3ha au total, sont venus rogner la plaine agricole ou les premières pentes sur la route menant à la station de Ceüze. Ainsi parmi celles-ci, trois transactions en particulier ayant servies d'assise foncière pour la station d'épuration ont créé une référence de prix très élevée dans la plaine agricole. Il a fallu un travail important de pédagogie auprès des propriétaires pour expliquer que cet épiphénomène ne représente pas la réalité des prix agricoles (que l'on rappellera plus loin).

Dans les segments bâtis, seul le segment « Agricole spécialisé » (propriétés bâties avec 1ha à 3ha d'assise foncière) a connu des mouvements en 5 ans, avec 4 transactions. Malheureusement (d'un point de vue agricole), ce potentiel ne semble pas effectif et il s'agit plus probablement de résidences de campagnes qui se sont vendues.

6.6.3.b°) Des prix agricoles qui auraient pu être déréglés

Malgré les références de prix évoquées pour la station d'épuration il y a cinq ans, le marché agricole, bien que peu actif, a su retrouver, sur la commune et dans le secteur, des prix plus raisonnables pour envisager une exploitation agricole. Ainsi, selon le conseiller foncier de la SAFER, actuellement, les terres à l'arrosage se vendent dans une fourchette de 6 500 à 7 500 €/ha avec une dominante à 7 000 €. Les prés se valorisent à un coût inférieur avec une fourchette de 4 500 à 5 500 €/ha avec une dominante à 5 000 €/ha. Enfin, les bois ou landes pâturables s'échangent à un montant oscillant entre 1 000 € et 1 500 €/ha.

Il est bien d'avoir ces éléments de prix en tête, car comme nous l'indique le conseiller foncier, le marché agricole pourrait connaître des mouvements dans les années à venir.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Comment est construite la segmentation du Marché Foncier ?

La segmentation proposée s'appuie sur une observation statistique fine des transactions notifiées à la SAFER et sur la connaissance de ses conseillers foncier. Ceux-ci en nous donnant des fourchettes de prix et un seuil de prix précis par « GéoMarché® », nous permettent, sur les opérations non bâties, de découper le marché en trois grands segments :

- **Le marché Agricole et Naturel** : correspond au marché agricole dont les prix de vente de terrains indiquent qu'ils restent dans une logique de production économique. Le marché des espaces Naturels est compris dans ce marché car il peut s'agir de zone de pâturages.
- **Le marché des espaces de Loisirs et jardins**
- **Le marché potentiellement constructible.**

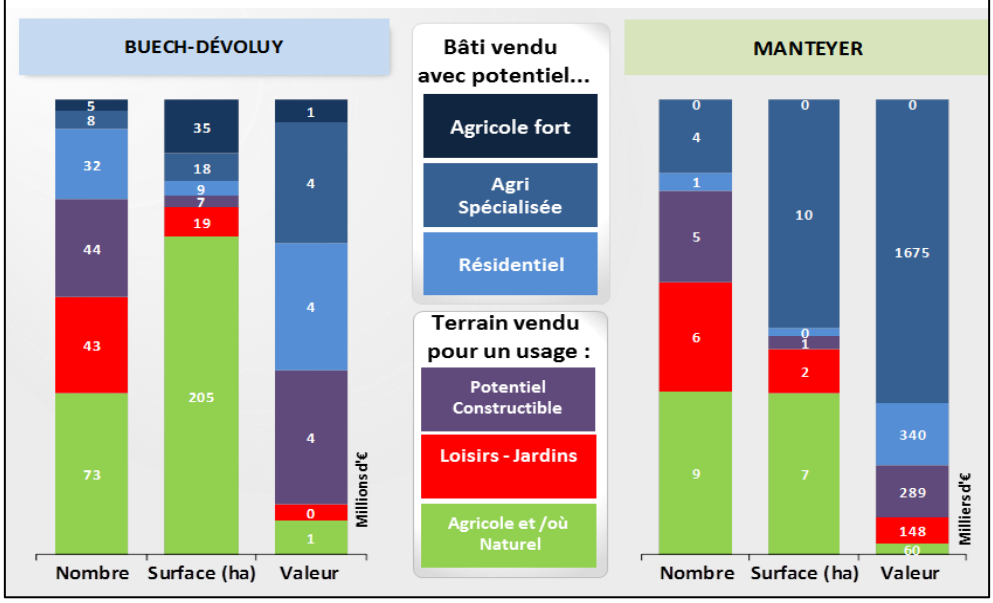
Sur le marché bâti, sans pouvoir avoir une analyse aussi fine, liée à la complexité et à la diversité de ce marché et au manque d'informations fournies, nous proposons là une segmentation regroupant le marché en trois classes. Ces trois classes se répartissent en fonction de la superficie du foncier lié au bâti vendu. Sans fournir d'information sur l'usage supposé du bien, on notera tout de même qu'un bien bâti avec plus de 3 ha a plus de potentiel d'être exploité à des fins agricoles qu'un bien vendu avec moins de 1ha. Les 3 segments de cette classe bâtie sont donc :

- **Bâti vendu avec plus de 3 ha. (Potentiel agricole Fort)**
- **Bâti vendu avec terrain de 1 ha à 3ha (Potentiel pour agriculture spécialisée)**
- **Bâti vendu avec moins de 1 ha (Potentiel résidentiel).**

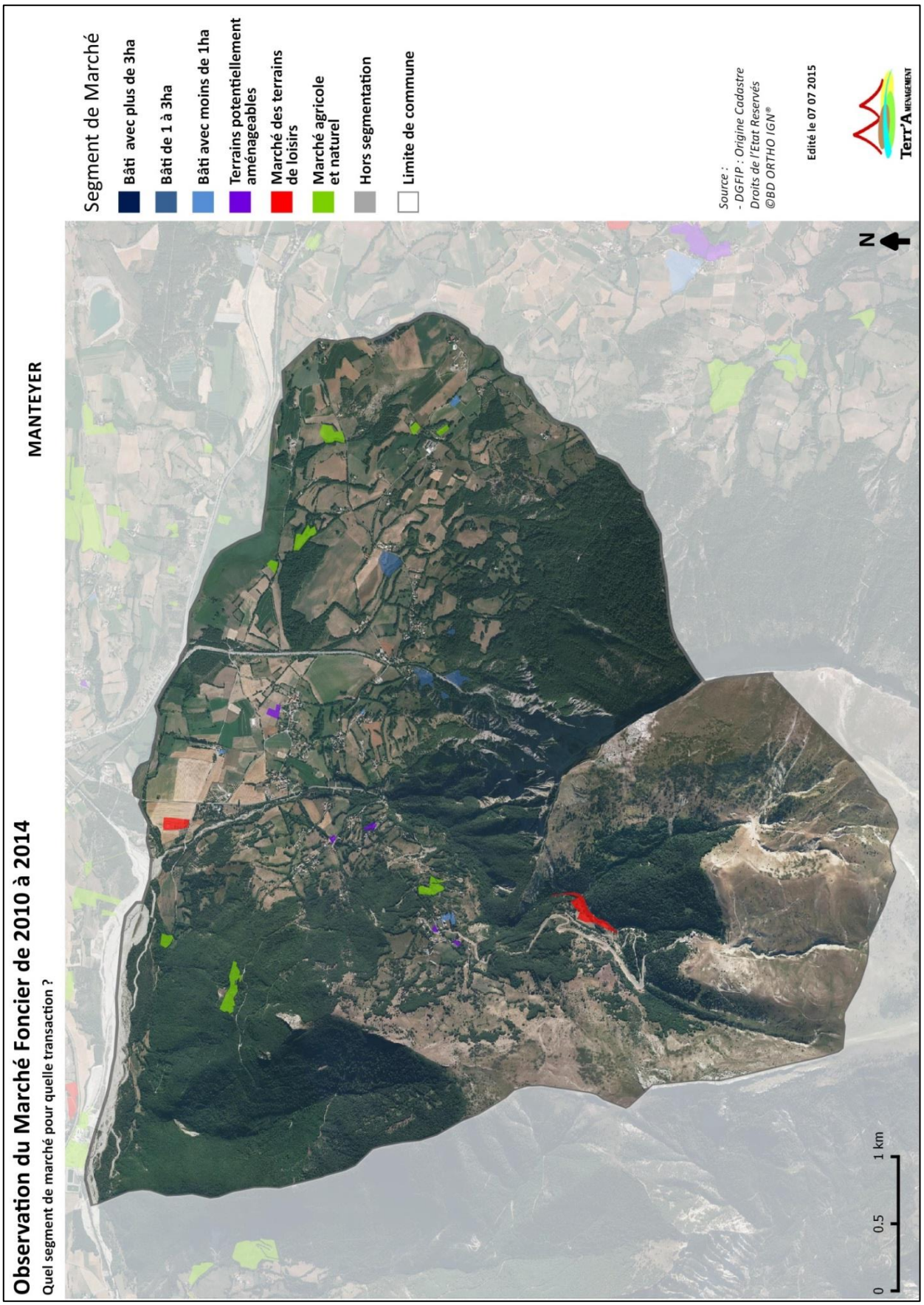
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

REPARTITION PAR SEGMENTS DU MARCHE FONCIER SUR 5 ANS

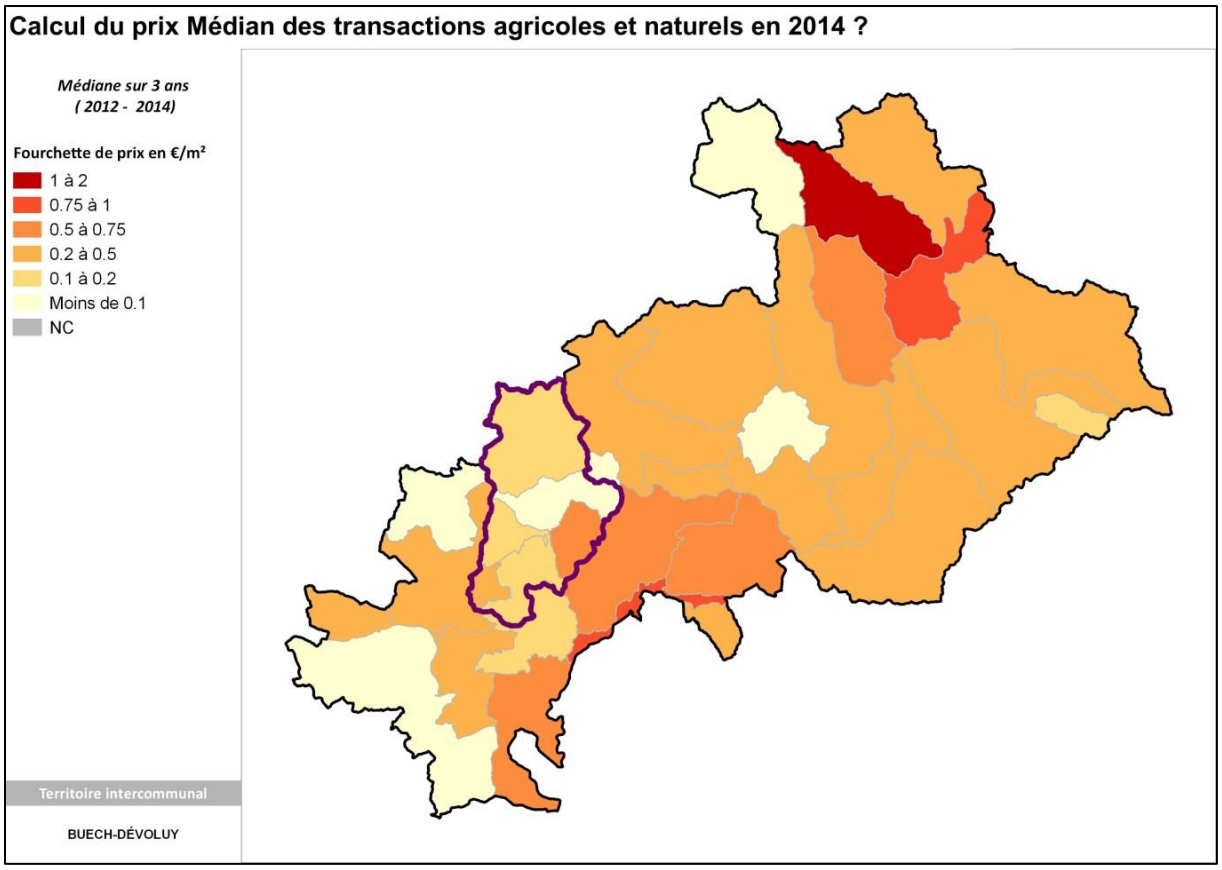


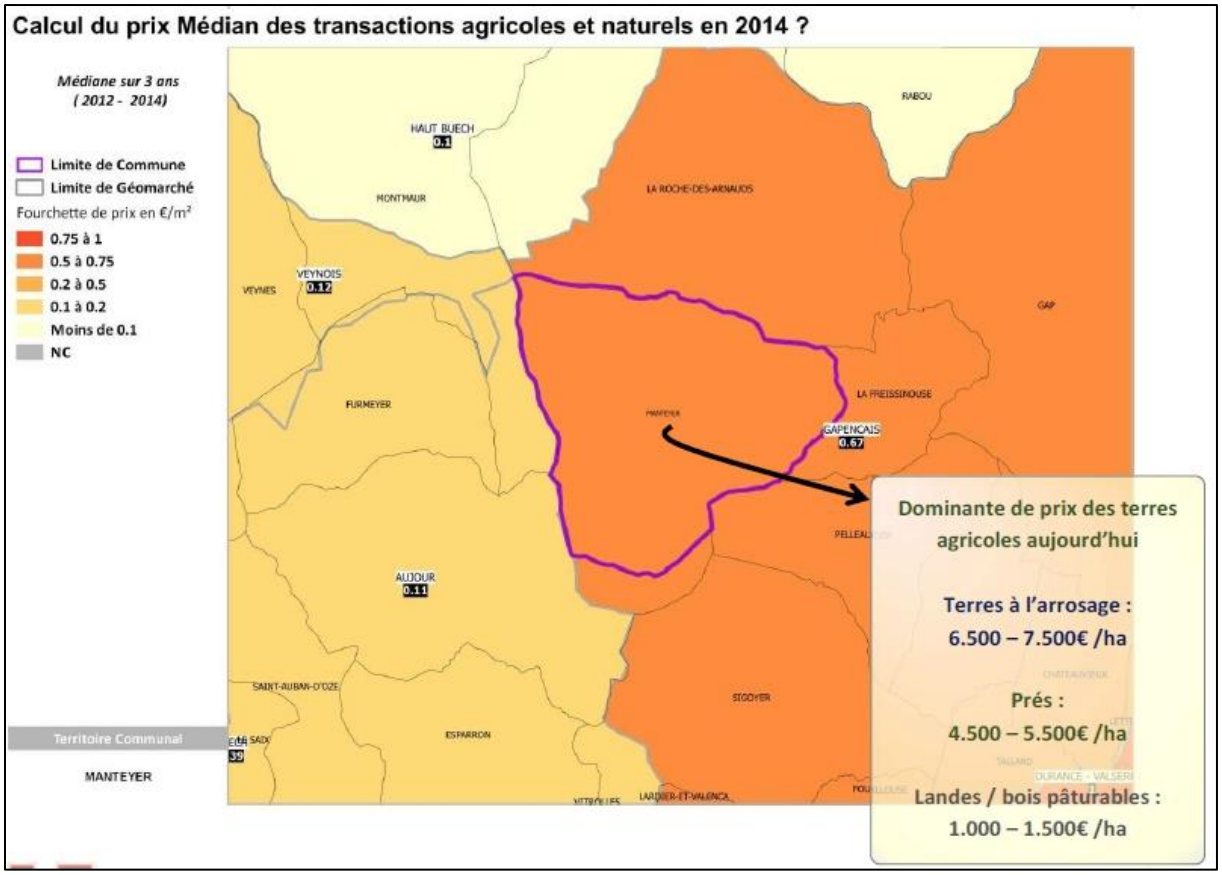
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage





Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

6.6.4 COMMENT APPREHENDER LES DYNAMIQUES FONCIERES EN SECTEUR DE MONTAGNE ?

6.6.4.a°) Le positionnement géographique

Le positionnement géographique d'un territoire permet d'avoir des clefs de lecture sur les composantes de son marché. Le contexte enclavé d'un territoire communal, comme nous pouvons le connaître dans les Alpes, va souvent de pair avec un marché foncier fermé. A l'inverse de ces marchés en sommeil, il existe des territoires dynamisés par :

- l'activité économique d'une filière agricole porteuse rattachée à un terroir particulier, (notamment la filière viticole et les Appellations de prestige qui y sont rattachées) ;
- l'importance des bassins de vie et la mixité des populations présentent sur certaines zones périphériques des villes et des grands axes.

Nous avons très logiquement plus de probabilité de rencontres dans ces zones dites « ouvertes » entre l'offre de propriétés disponibles, et la demande d'acheteurs potentiels, qu'ils soient agriculteurs ou non. Il y a donc un réel effet de taille qui joue pleinement et un rapport proportionnel entre nombre d'habitants, nombre de propriétaires et nombre d'opérations de ventes.

6.6.4.b°) La dimension sociologique et « LE » propriétaire

D'autre part, on peut également trouver des clés d'explication dans **la dimension sociologique et « le » propriétaire.** Il existe un lien fort entre le prix du sol et l'usage qui en est fait. L'approche au foncier peut-être radicalement différente selon qu'on le considère comme un patrimoine, au sens de la valeur refuge qu'il représente, ou comme un bien productible, un bien sur lequel est rattaché un outil de production. Le marquage social qui s'y rattache est donc variable selon la nature du propriétaire et le type de valorisation que ce propriétaire entend donner à sa propriété.

Indispensable à la conduite des activités humaines, le sol n'est qu'un bien intermédiaire. Il n'a de prix qu'en raison de la concurrence qui peut exister entre différents acteurs dans l'exploitation économique d'un espace.

Il arrive bien souvent que le coût d'acquisition d'une parcelle en vue de sa valorisation soit très éloigné des caractéristiques physiques d'un terrain. Ceci est valable pour des opérations d'urbanisme, on peut facilement le comprendre, mais c'est également le cas dans une logique de production économique agricole.

6.6.4.c°) L'attachement culturel à la propriété

L'offre de terrain à la vente se caractérise par une rigidité qui s'explique en partie par l'attachement culturel porté à la notion de propriété du sol.

Le patrimoine foncier n'est pas perçu comme un bien de consommation, mais comme une réserve de valeur, un placement sûr dont la valeur ne pourrait qu'augmenter. Le propriétaire ne vendra son bien qu'en cas de nécessité (succession difficile, besoin d'argent…) ou de proposition d'achat suffisamment « alléchante ».

Dès lors, le propriétaire cherchera dans la plupart des cas à maximiser son profit. Et l'attachement culturel ne pèse guère face à l'opportunité de faire une bonne opération financière.

Même en zone de montagne où l'attachement à la propriété est prétendument viscéral, les propriétaires terriens s'en sont détachés. Et lorsqu'il a fallu vendre les emprises constituants les assises foncières des grands ensembles des stations de ski, ces derniers ont su participer.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

En réalité, l'on est d'autant plus attaché à la propriété que son patrimoine ne vaut pas grand-chose. Car s'il valait le prix fort, l'on n'hésiterait pas trop longtemps à s'en séparer. Disons-nous pour caricaturer, qu'intellectuellement la propriété est plus simple à vivre, à gérer ou à ne pas gérer lorsqu'elle ne vaut rien.

Ainsi, beaucoup de parcours d'intersaison sont laissés à l'abandon. Il s'opère un tri sélectif, et ces espaces qui ont une valeur agronomique faible sont sacrifiés. C'est de cette façon que les paysages de certaines zones reculées se ferment.

Lorsque le propriétaire sent la bonne opportunité, les choses se « compliquent ». Cette sensation est très difficile à mesurer, à appréhender. La lecture des problématiques urbaines d'un territoire à un autre est extrêmement variable. Cette interprétation, rationnelle/irrationnelle, par les propriétaires l'est tout autant.

Entre décision de vendre au bon moment, situation d'attente spéculative, gestion passive de son patrimoine, dégradation de l'outil de production par l'abandon…, énormément de terrains sont ainsi désaffectés et connaissent des situations de délaissement : l'on parle alors de friches.

6.7. ÉVALUER LES ENJEUX DE LA PRESSION HUMAINE SUR L'AGRICULTURE

6.7.1 *LE MESSAGE « PERÇU » DES DOCUMENTS D'URBANISME*

Nous avons jusque-là décrit et démontré dans notre chapitre sur la « consommation foncière » que l'urbanisation a nettement progressée depuis 1950, sur l'ensemble de la commune.

Partant d'une faible urbanisation en 1950, l'on reste encore dans une commune très rurale, mais nul doute que l'essor d'un lotissement dans la plaine, proche du hameau du « Clot de Sagne », mais aussi les extensions autour du village et des hameaux, exercent des pressions et des zones de dispersion pour laisser espérer aux propriétaires une urbanisation future de leurs terrains.

Certes, l'agriculture semble dynamique et s'auto-protège par la maîtrise des terres, mais la différence de prix entre agricole et terrains à bâtir est telle que cette dynamique peut vite s'enrayer si l'on n'y prend pas garde.

En effet, à cette description générale, s'ajoute également un élément que l'on ne peut ignorer, tant il oriente les comportements et l'imaginaire de tous les acteurs du territoire : le document d'urbanisme local.

C'est sur ce document (PLU et POS – Plan Local d'Urbanisme et Plan d'Occupation des Sols) que nous allons nous appuyer pour donner une idée de la pression foncière, qualifiée également de « pression humaine » qu'il génère sur les espaces agricoles.

**La pression foncière n'est pas visible…
C'est une projection de ce que devrait être l'urbanisation dans l'imaginaire collectif des propriétaires !**

En préambule, avant de découvrir cette méthode d'évaluation de la pression et ses résultats, gardons en mémoire que tout bâtiment agricole existant peut se créer une pression à lui-même, que ce soit en agglomération villageoise ou même en pleine montagne (le chalet d'alpage ou l'ancienne ferme sont des lieux prisés des non-agriculteurs.

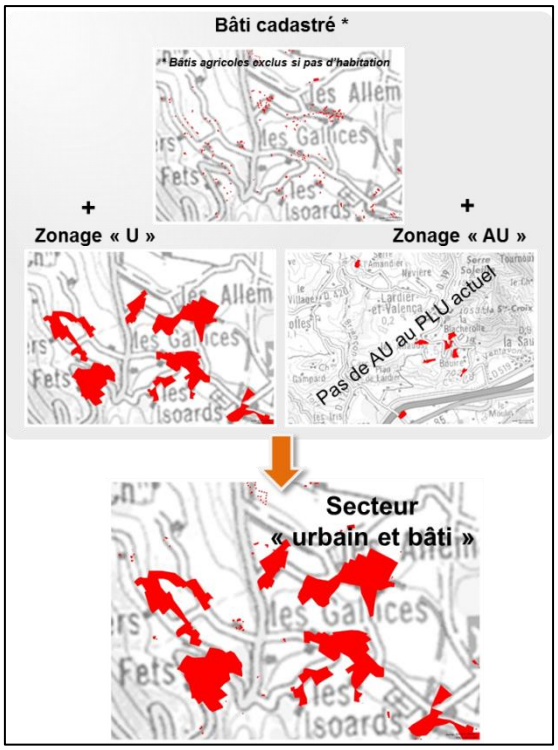
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Ainsi, cette pression sera mesurée dans nos calculs dès lors qu'une habitation a été recensée avec les sièges d'exploitation lors des enquêtes menées par la Chambre d'Agriculture pour les besoins de cette étude.

6.7.2 METHODE DE DETERMINATION DE LA ZONE DE PRESSION

Par expérience, l'on observe que plus la ville s'approche de «chez» un propriétaire, agriculteur ou non, plus son comportement change ! Nous ne reviendrons pas sur ces phénomènes humains largement décrits dans la partie sur les clés de lecture du marché foncier.

Pour mesurer la pression générée par cette projection imaginaire appliquée à notre contexte de moyenne montagne, nous avons opté pour la projection d'une «zone tampon» de 100 mètres autour d'une zone de bâti dense (noyau villageois, zone d'activités), mais également des zones dessinées dans les documents d'urbanisme avec les zones Urbaines (Zone U des POS/PLU) et des zones d'urbanisation future (zone AU des PLU ou NA/NB des POS).



Les propriétaires connaissent en général très bien le zonage de leur terrain, et le fait, d'être proche de la limite d'une zone U et AU, génère les mêmes «fantasmes», satisfaits ou non au gré des changements de POS et PLU.

À ce tampon de 100 mètres autour d'un noyau Urbain, l'on applique également un noyau de 50 mètres autour des bâtis plus isolés, projection réaliste de ce qu'un propriétaire imagine souvent de son espace vital autour de sa maison à la campagne.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

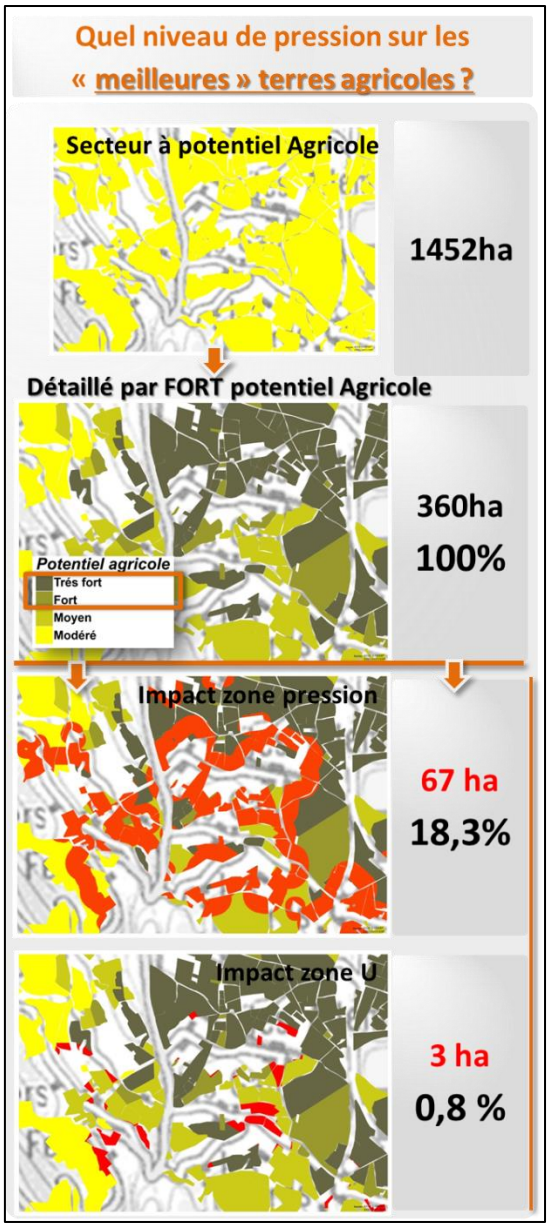
Ces distances tampon sont un minimum applicable, la logique de pression étant bien souvent plus poussée que cela !

Voilà donc une zone de pression théorique, que l'on va maintenant appliquer sur les espaces au plus fort potentiel agricole.

Pour cela, nous nous appuyons sur le travail mené par la Chambre d'agriculture, couplant une enquête de terrain à une analyse par photo-interprétation, en vue notamment de recenser les terres au meilleur potentiel, cultivées ou non actuellement. On qualifiera cette donnée de « Secteur à fort potentiel agricole ».

Sur le modèle de nos vignettes « zoom » de présentation, nous appliquons pour l'ensemble de notre fond cartographique de la commune, un croisement entre la zone de pression mesurée et le secteur au fort potentiel agricole pour en mesurer les surfaces impactées.

Nous faisons la même chose avec les croisements directs des zonages U et AU qui créent une pression encore plus forte.

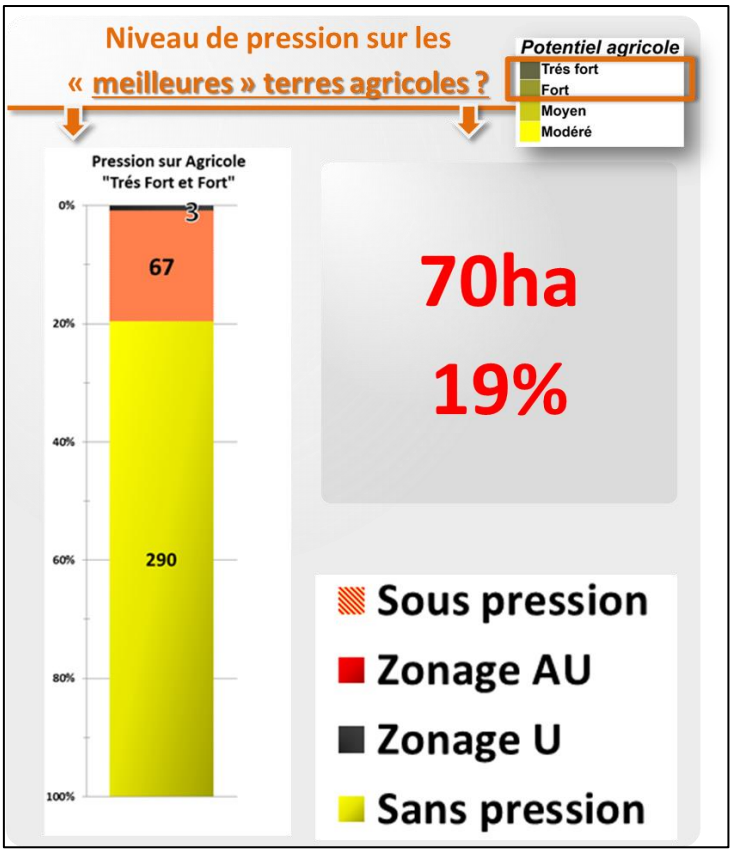


70 HA DES MEILLEURES TERRES FRAGILISEES PAR LA PRESSION HUMAINE…

Ainsi, l'agglomération des pressions exercées sur les meilleures terres agricoles se chiffre à un niveau conséquent de 19 %, soit 70 ha des meilleures terres fragilisées et menacées par l'urbanisation et ses effets.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



Sur ces 70 ha, 3 ha sont actuellement classés en zone U du document d'urbanisme existant. La très large majorité des surfaces menacées l'est donc par le fait d'une pression indirecte.

Pression indirecte certes, mais bien fragilisante par les mécanismes d'anticipation et d'attente d'urbanisation, qui conduisent bien souvent à l'abandon des cultures…

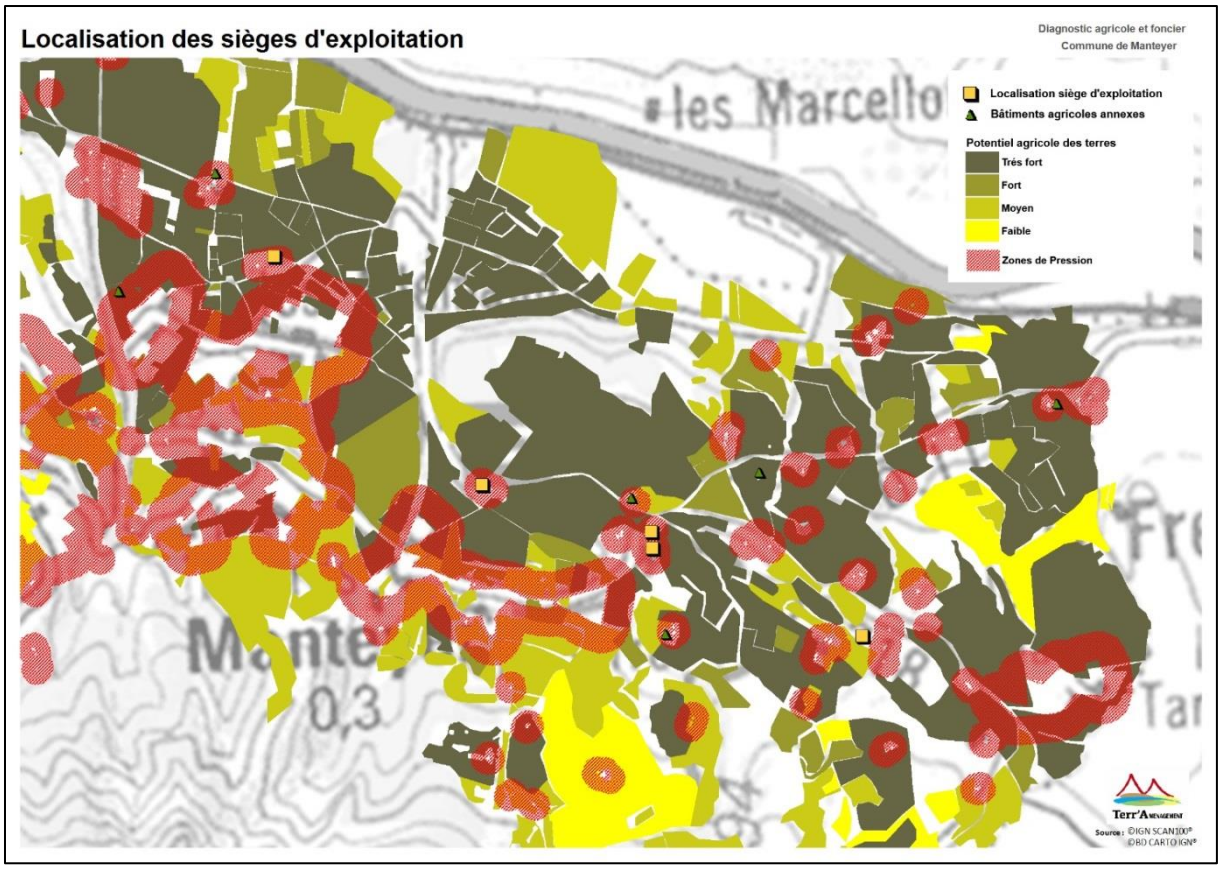
6.7.3 DES SIEGES D'EXPLOITATION FRAGILISES PAR L'URBANISME ET SES PRESSIONS

6.7.3.a°) Recensement des sièges d'exploitation

Les sièges d'exploitation au sein ou aux abords du village sont-ils un facteur de fragilité pour le maintien de l'activité agricole ? Même si c'est encore un usage encore bien ancré et accepté dans la vie des villageois dans les communes de montagne, le fait est, que lors de la transmission d'une exploitation tout indique que le cas de ces bâtiments présente une réelle problématique.

Aussi, de la même manière que sur les terres agricoles, nous avons souhaité mesurer la réalité des pressions. Nous avons également appliqué une méthode pour connaître les pressions humaines sur nos sièges d'exploitations agricoles...

Pour ce faire, nous nous sommes appuyés là encore sur le recensement mené par la Chambre d'Agriculture lors de cette étude. Celle-ci a dénombré et localisé 5 sièges d'exploitations sur la commune de Manteyer.



6.7.3.b°) *Projection d'un périmètre de survie/fonctionnement*

Afin d'appréhender la pression directe ressentie sur un siège d'exploitation, nous définissons un cercle de 200 mètres autour de l'exploitation qui correspond au périmètre de fonctionnalité nécessaire pour qu'un agriculteur, et éleveur de surcroit, dispose d'un outil de travail efficient qui lui permette de circuler et agir facilement dans ses usages professionnels à toute heure du jour ou de la nuit.

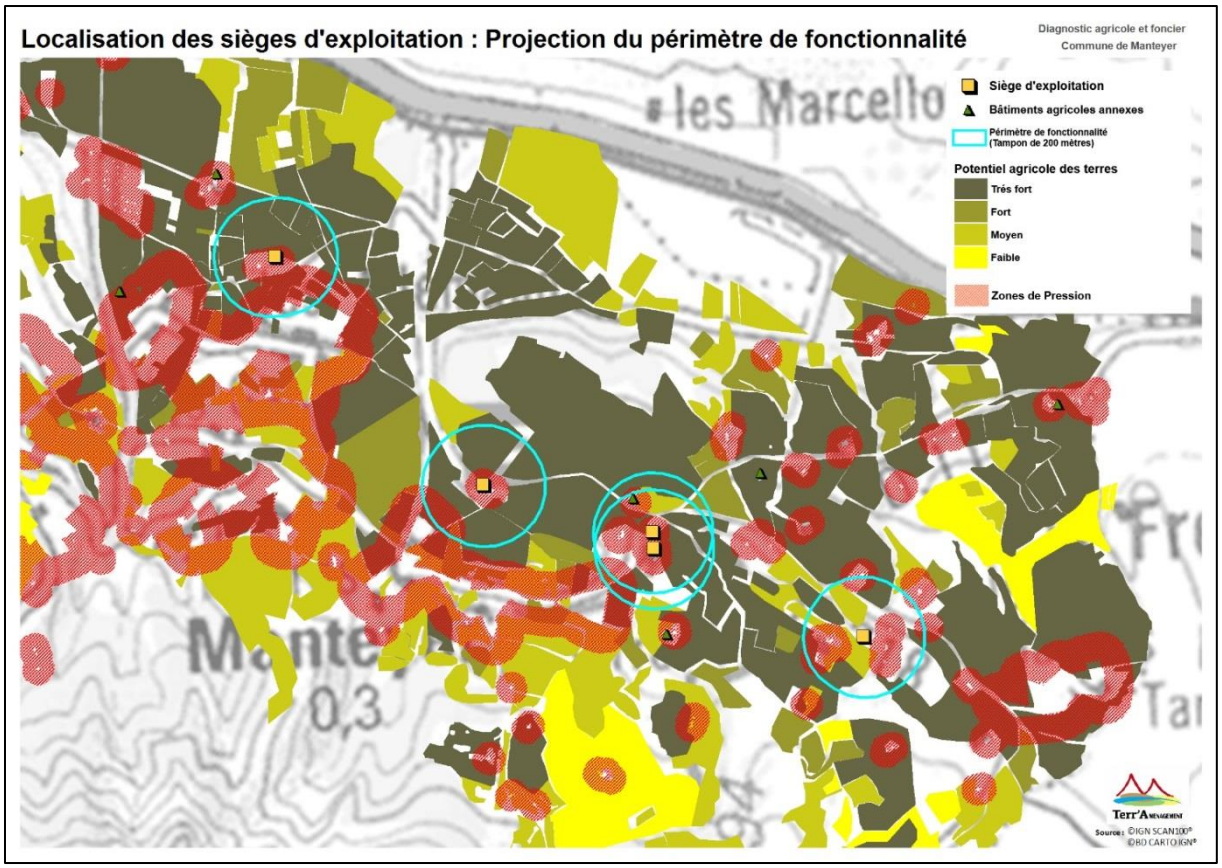
Au sein de ce périmètre de fonctionnalité, nous allons appliquer un croisement avec la zone de pression déterminée précédemment, et avec les couches U et AU des documents d'urbanisme !

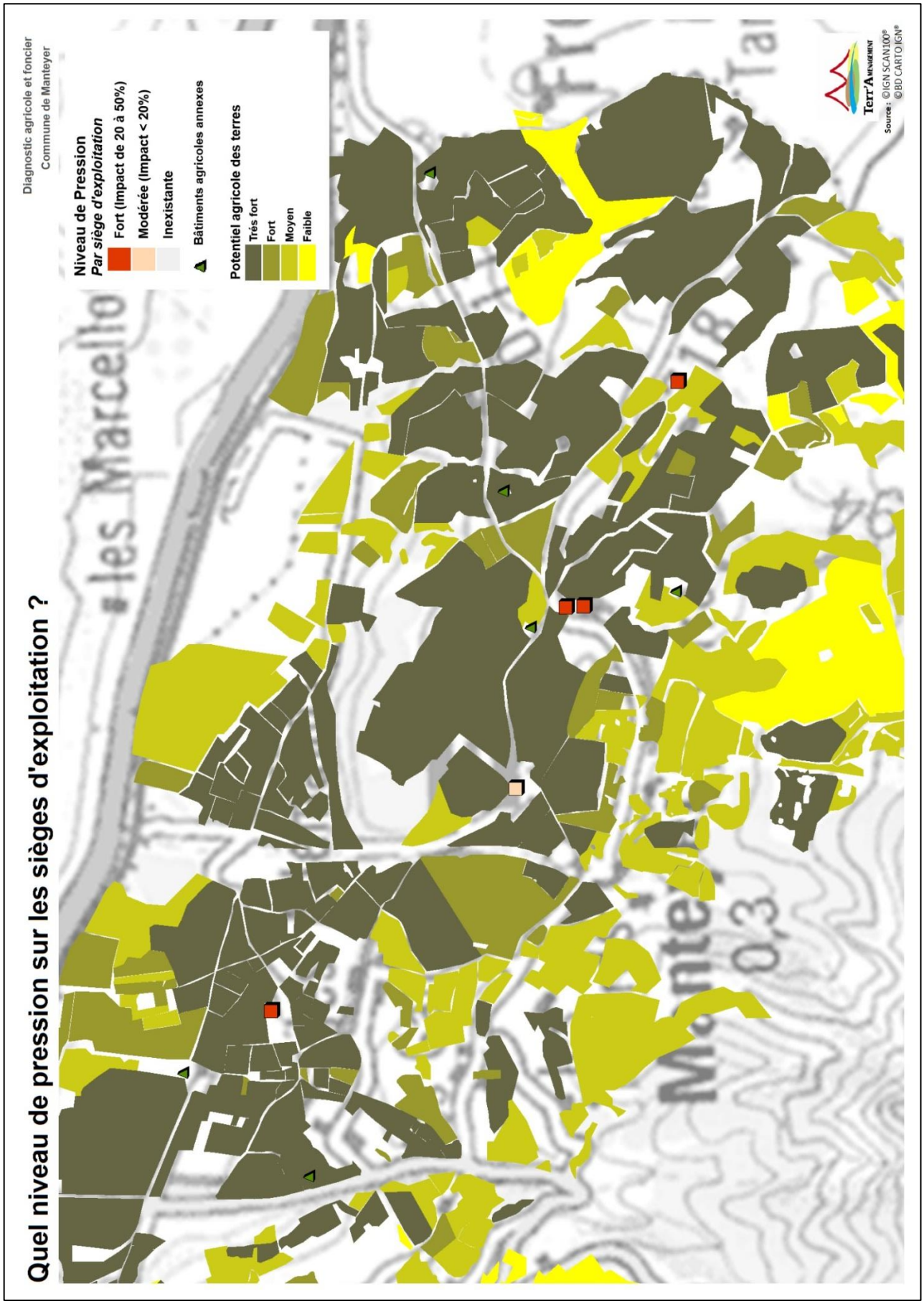
Plus la proportion de ce périmètre de fonctionnalité sera impactée par nos trois zones, plus le siège d'exploitation sera détecté comme « sous pression ».

Par ailleurs, tout siège localisé dans la zone U ou AU sera isolé avec un niveau de pression maximale, car le seul fait de son classement dans ces zonages annonce, d'un point de vue urbanistique, sa disparition annoncée et imaginée d'un point de vue collectif.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage


Localisation des sièges d'exploitation : Projection du périmètre de fonctionnalité
Diagnostic agricole et foncier
Commune de Manteyer
les Marcello
Siège d'exploitation
Bâtiments agricoles annexes
Périmètre de fonctionnalité
(Tampon de 200 mètres)
Potentiel agricole des terres
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Zones de Pression
0,3
Terr'Aménagement



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6.7.3.c°) Quatre sièges sur cinq potentiellement fragilisés en cas de revente de l'exploitation !

Notre cartographie des niveaux de pressions sur les sièges d'exploitation ne révèle aucun carré à couleur vive et foncée… c'est plutôt bon signe.

Cela signifie qu'aucun siège n'est directement compris dans la zone U du document d'urbanisme. Nous ne sommes pas dans la situation problématique du Queyras qui pour des raisons historiques et topographiques se voit avec l'essentiel de ses sièges au cœur des villages.

Néanmoins, sans disparition directe programmée, la situation n'est pas parfaite, car l'on a tout de même sur notre carte, quatre carrés rouges indiquant une pression indirecte forte.

A court terme, sans revente d'un bien, il n'y a pas d'inquiétude à avoir. Mais au gré des départs en retraites ou aléas des exploitations, la situation peut se détériorer.

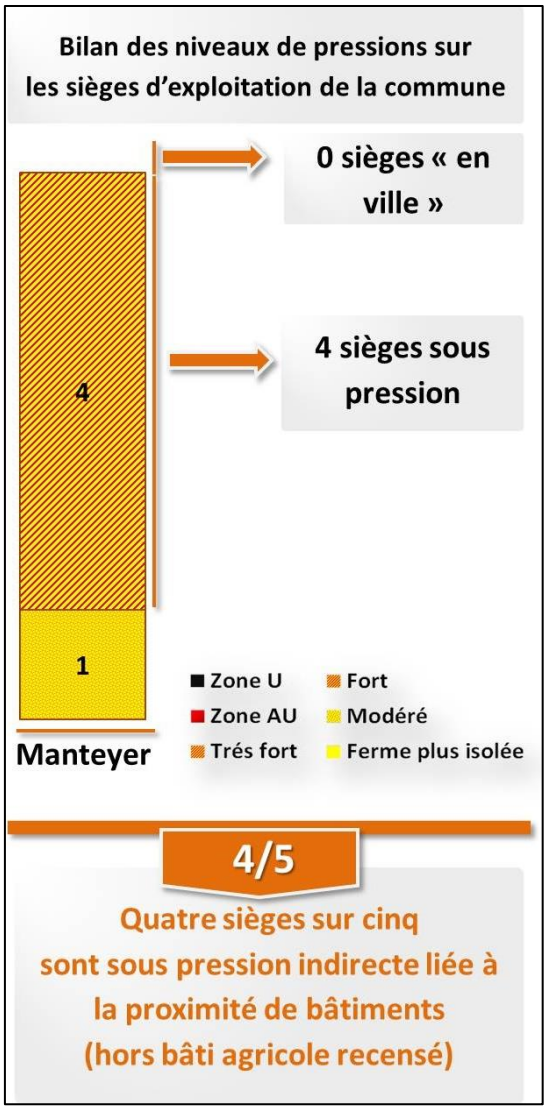
Ainsi, dans un avenir pas si lointain, une transmission non assurée ou une vente d'un agriculteur vers un non agriculteur, ou même à un autre agriculteur entraîne souvent des phénomènes de rétention (de la ferme et de certaines terres autour de la ferme), nécessitant pour un nouvel installé en agriculture de trouver une nouvelle assise foncière pour ses bâtiments et souvent pour son habitation quand il est éleveur, ce qui est le cas pour la majorité des exploitants de la commune au vue des filières en place.

Aujourd'hui 3 sièges sur ces 4 semblent intégrer une habitation sur la ferme. De même, 3 sièges sur les 4 sous pressions sont proches de zone d'habitat.

Alors, voici une problématique que les élus doivent bien intégrer à la lumière des éléments qui viennent d'être mis en avant :

Comment anticiper ces transmissions hors cadre familial, sans générer de nouveaux phénomènes de pression sur les terres ?

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



6.8. SYNTHESE : CE QUE LE DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FONCIER A FAIT RESSORTIR

6.8.1 *DES ELEMENTS IMPORTANTS*

L'analyse des enquêtes fait apparaître plusieurs éléments (cf. carte ci-contre) :

- ✓ Un foncier agricole bien structuré.

Le foncier est le support de l'activité agricole, il s'agit d'un bien non renouvelable qui nécessite une gestion durable. Sur la commune celui-ci est relativement bien groupé, notamment sur deux secteurs : c'est un atout pour les exploitations agricoles.

- ✓ Des projets individuels à développer

Des agriculteurs ont exprimé la volonté de créer des bâtiments d'élevage et/ou de stockage. De tels projets individuels leur permettraient de développer leur exploitation, ou du moins d'améliorer leurs conditions de travail et de pérenniser leur activité. Ils sont aujourd'hui indispensables pour répondre à l'augmentation d'activité et assurer la stabilité économique de l'exploitation.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Ces projets sont le reflet de la dynamique positive de l'agriculture manteyarde, et attestent de la stabilité économique des exploitations. Il est important d'ajouter que certains de ces souhaits ont été émis dans une réflexion de transmission future. Véritables leviers du développement de l'agriculture sur un territoire, de tels projets doivent être non seulement pris en compte, mais aussi favorisés dans l'élaboration des futurs documents d'urbanisme.

- Des sites disponibles pour des installations

L'installation d'agriculteurs sur ces sites renforcerait la dynamique présente sur la commune.

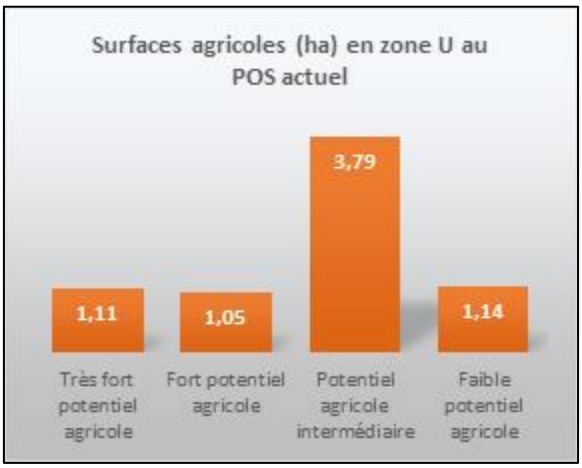
- Une irrigation pouvant se développer

En lien avec le projet de retenue collinaire, la création d'un réseau d'irrigation permettrait d'améliorer le potentiel des terres et de sécuriser les productions.

- Des surfaces engagées dans une démarche agro-environnementales

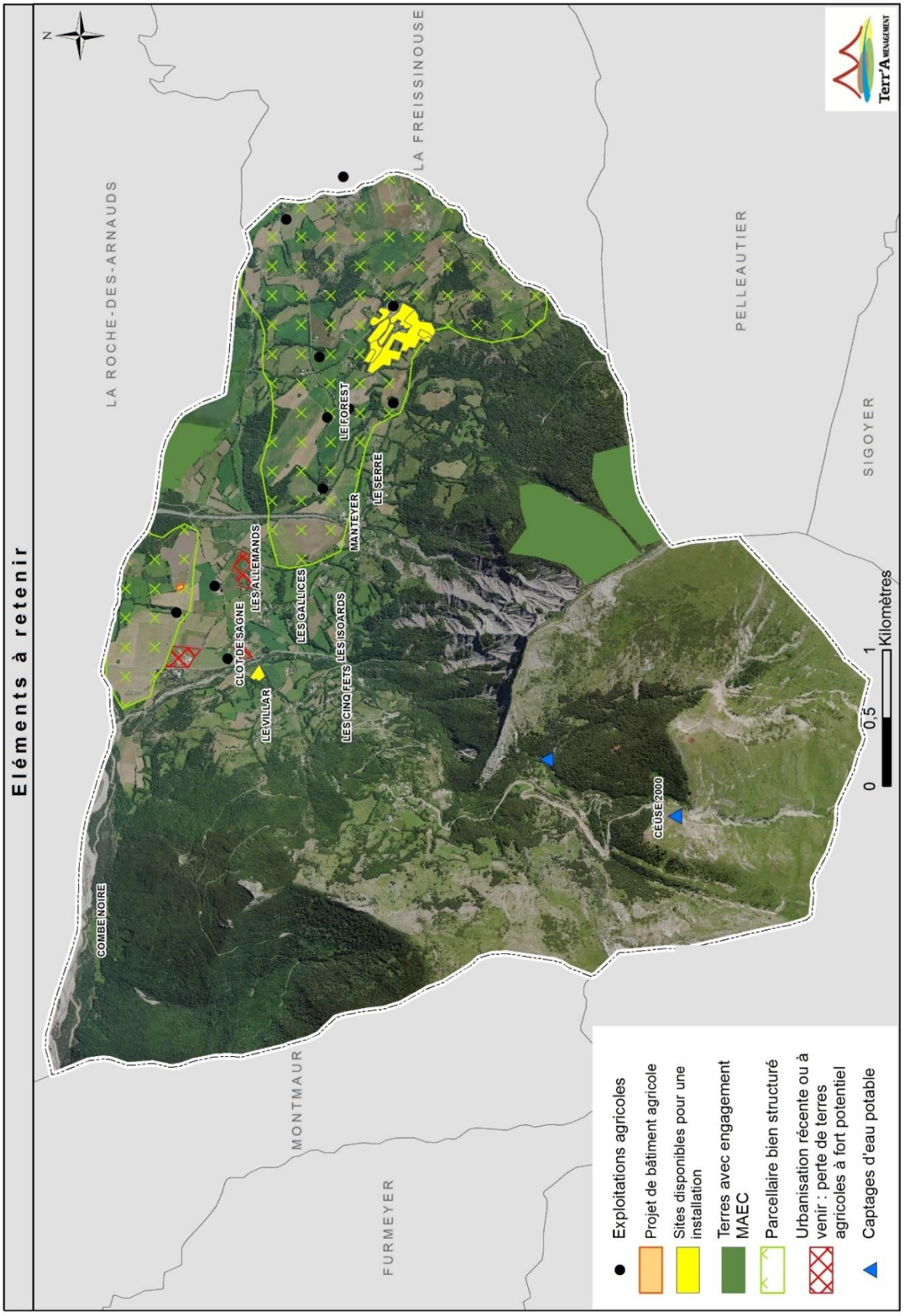
Ces engagements, sur la base du volontariat, sont conclus pour une durée de 5 ans.

- Des surfaces agricoles perdues au profit de l'urbanisation
  Certaines parcelles sont travaillées actuellement par des agriculteurs, mais sont classées en zone U dans le document d'urbanisme actuel (cf. diagramme ci-dessous). Au total, ce sont près de 7 hectares de surfaces agricoles qui se trouvent dans cette situation.



- La perte de surfaces agricoles à potentiel fort et très fort est un élément susceptible de déstabiliser un système d'exploitation. Réel enjeu pour l'activité agricole puisque ces parcelles ont perdues leur vocation agricole du fait de leur classement en zone U dans le document d'urbanisme actuel. Cette situation mériterait d'être réévaluer dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : ces surfaces sont-elles à maintenir en zone U ? Le développement de l'urbanisme doit-il forcément passer par le sacrifice de « bonnes terres agricoles » ? Le cas échéant, est-il possible de restituer à l'exploitant des terres à potentiel équivalent ?
- Faire cohabiter au mieux les activités et les aménagements agricoles avec les espaces habités ou à urbaniser est un enjeu majeur à appréhender dans les réflexions du Plan Local d'Urbanisme.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

6.8.2 DES TERRES A ENJEUX

Les terres reprises ici comme terres à enjeux rassemblent celles ayant un potentiel agricole fort et très fort ainsi que celles se trouvant à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (siège d'exploitation et site secondaire le cas échéant).

À cela s'ajoute les périmètres autour des bâtiments agricoles :

- périmètre réglementaire de réciprocité autour des bâtiments d'élevage,
- périmètre conseillé de fonctionnalité autour de tout bâtiment agricole.

Les périmètres réglementaires de réciprocité génèrent une zone d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage. Ce périmètre a pour but de protéger les riverains d'éventuelles nuisances liées à l'exploitation tout en permettant aux agriculteurs de protéger *à minima* l'espace autour de leur exploitation.

Ce périmètre étant jugé limité, la Chambre d'Agriculture préconise, elle, de l'étendre à 200 mètres, pour que les agriculteurs puissent évoluer dans des conditions de fonctionnalité satisfaisantes.

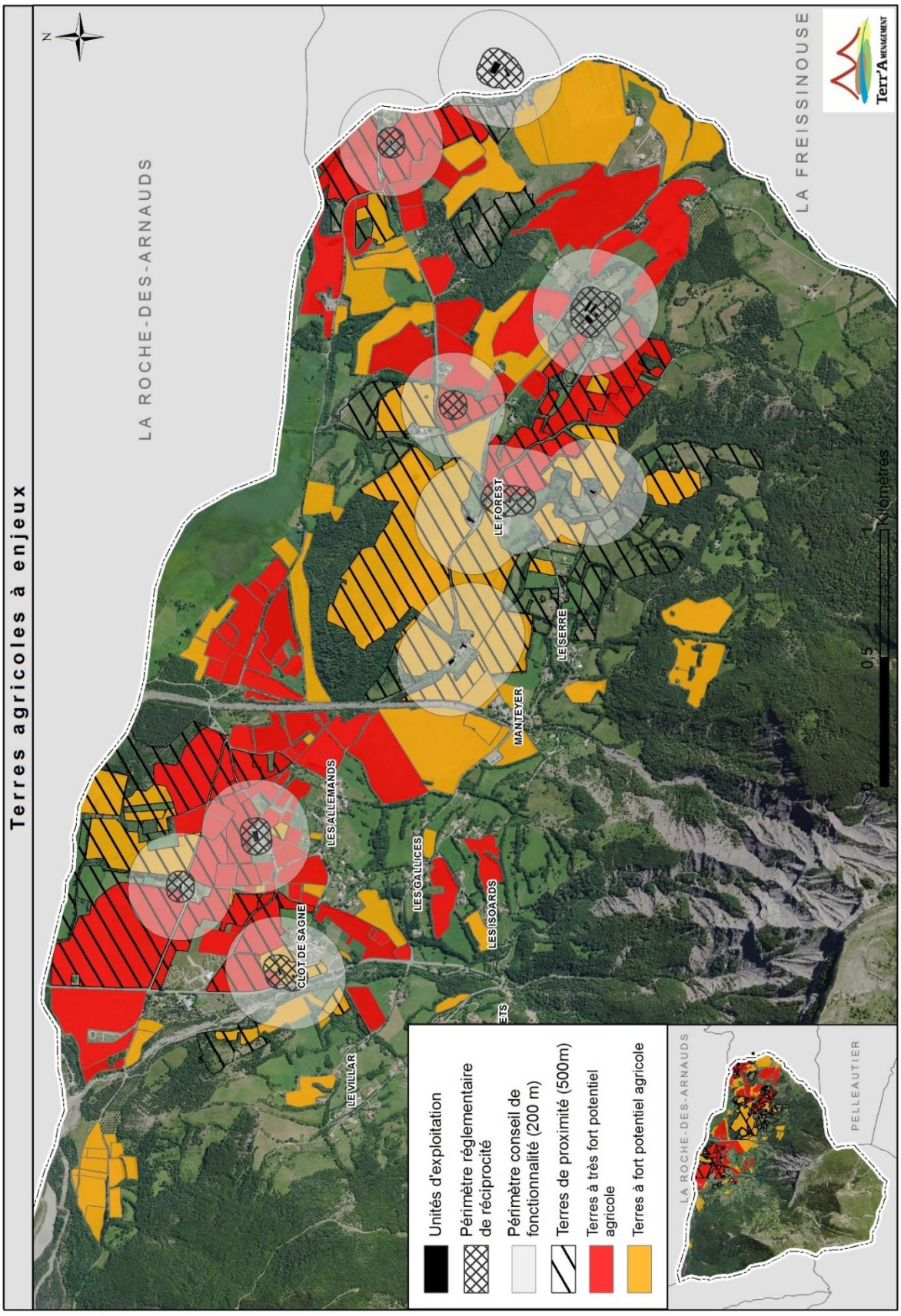
Les terres ainsi identifiées rassemblent les surfaces les plus importantes à l'activité agricole sur la commune (cf. carte ci-contre). Elles devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

6.8.3 POINTS FORTS ET DIFFICULTES

- Des points forts ont été évoqués :
    - Dynamisme de la part des agriculteurs locaux : diversité des systèmes d'exploitation, et valorisation des productions,
    - Des exploitations qui sont majoritairement en rythme de croisière, avec une maitrise foncière stable,
    - Une agriculture bien préservée jusqu'à aujourd'hui, un parcellaire agricole utilisé dans sa quasi- intégralité,
    - Attractivité forte des terrains agricoles : terres mécanisables, irrigation développée,
    - Des bâtiments agricoles bien situés, des périmètres (réciprocité & fonctionnalité) qui n'empiètent pas sur des zones à urbaniser.

- Des difficultés ont été soulevées :
    - Des flux importants de la part de l'ensemble des agriculteurs pour l'accès aux terres,
    - Développement d'exploitations difficile (pression foncière dans l'acquisition ou la recherche de foncier extérieur à la commune).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

7. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

7.1. DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS :

Manteyer abrite à côté de l'église une mairie dotée d'une bibliothèque municipale. Elle dépend des pôles urbains de Gap et La Roche-des-Arnauds bien que Veynes soit aussi à proximité :

Equipements publics	Localisation les plus proches
Ecole maternelle	La Roche-des-Arnauds
Ecole primaire	La Roche-des-Arnauds
Collège	Gap
Lycée	Gap
Bureau de poste	La Roche-des-Arnauds
Bureau de tabac	La Roche-des-Arnauds
Supermarché	Gap
Caserne de pompiers	Gap
Gendarmerie	Gap
Trésor public-Perception	Gap
Médecin	La Roche-des-Arnauds
Pharmacie	La Roche-des-Arnauds
Hôpital	Gap
Gare	Gap - Veynes

Entouré de polarités urbaines relativement bien équipées et complémentaires en matière de services publics, Manteyer possède une position stratégique entre ville et campagne.

7.2. EQUIPEMENTS SPORTIFS :

Manteyer possède peu d'infrastructures sportives malgré la présence d'offre d'activité de pleine nature notamment de pêche et de randonnée. Le camping est équipé de terrain de tennis payant, d'une piscine, de terrain de volley, d'un espace de jeux de boules et de table de ping-pong.

La station de ski Céüse 2000 contribue aux animations estivales avec une promotion des activités sur les réseaux sociaux. En hiver, elle est l'équipement sportif far pour la commune et ces habitants bien qu'elle fonctionne au ralenti ces dernières années. La collectivité accompagnée des acteurs du territoire (intercommunalité, pays gapençais) mènent une réflexion pour restaurer et développer celle-ci à l'avenir.

7.3. TISSU ASSOCIATIF

Selon la commune, cinq associations sont répertoriées :

- Les Manteyards : association Ecole du Dos des Hautes Alpes ;
- LI ARRIBAREM PROU : Gestion d'animation sur la commune ;

- CEUZE PASSION : association qui a pour but de défendre la station de Gap Céüze 2000, de promouvoir le Massif et de développer des activités d'hiver et d'été sur Céüze ;
- MANTEYER NATURELLEMENT association citoyenne
- Et l'Association VERT LUISANT : Conception et réalisation de spectacles pyrotechniques incluant différentes formes d'expressions artistiques.

Le tissu associatif est peu fournit mais reste relativement dynamique. Par exemple, l'association Céüse PASSION participe à la notoriété du territoire en période estivale.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .1 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. GEOMORPHOLOGIE

1.1. RELIEF ET HYDROLOGIE MANTEYARDE

Située au cœur de la vallée du Buëch, Manteyer est posée sur le versant Nord de la Montagne de Ceüse sur laquelle se trouve la station de ski de la commune. La partie basse de la commune a un relief plat à légèrement vallonné qui reste doux. L'altimétrie de Manteyer est comprise entre 890 et 1957 m.

La majeure partie des hameaux est implantés dans la partie large de la plaine agricole. Le relief boisé constitue un limite visuelle à l'urbain diffus de la commune. Cette topographie a été façonnée par l'omniprésence de l'eau sur l'ensemble du territoire.

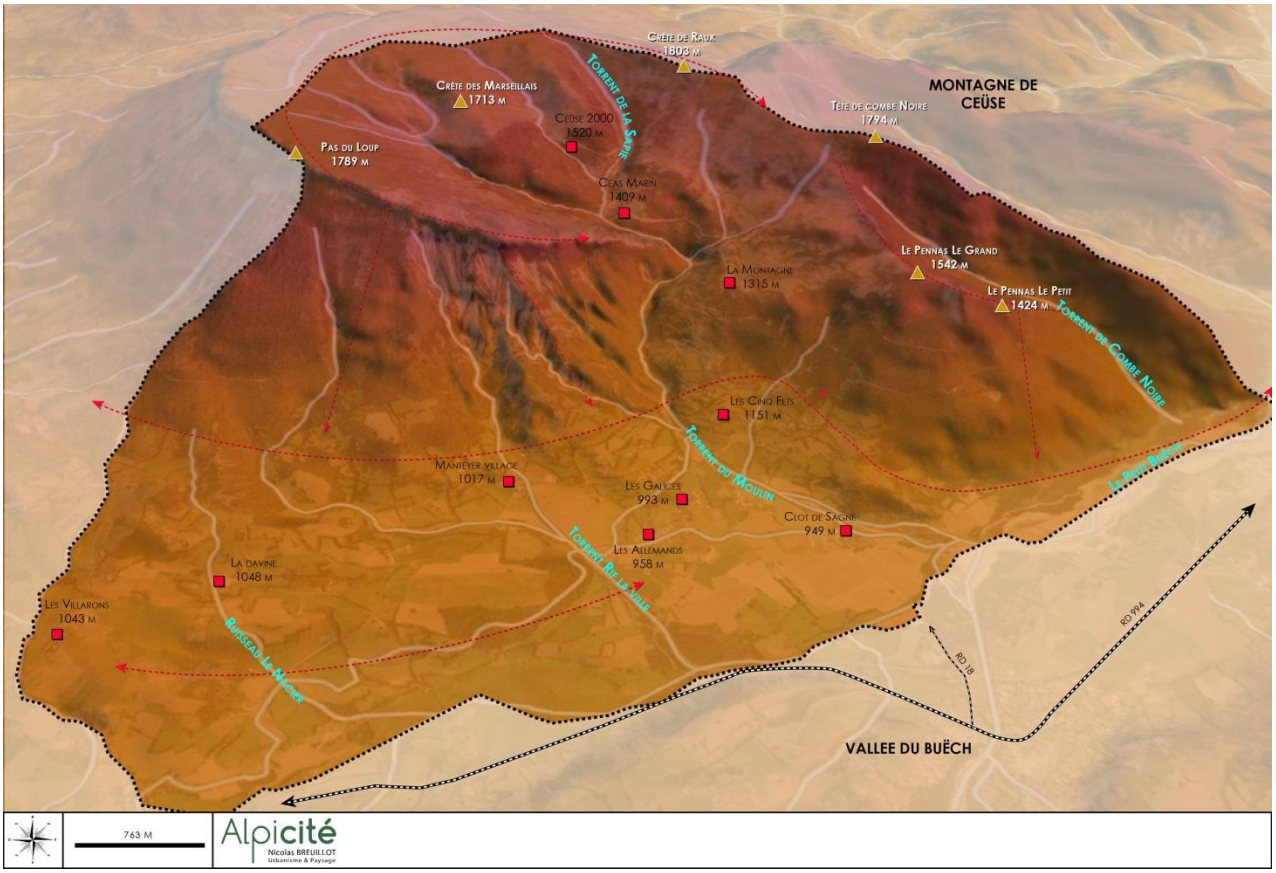
Le réseau hydrographique de la commune est riche et a contribué à la construction du paysage. Le Petit Buëch, long de 40 km, prend sa source sur les contreforts Sud du Dévoluy. Il draine un bassin versant de 400 km². L'ensemble des petits cours d'eau parcourant le relief communal sont des affluents de celui-ci.

Les autres cours d'eau à Manteyer sont les suivants :

- Le torrent le chafal ;
- Le torrent du Moulin ;
- Le torrent le Rif de la ville ;
- Le torrent de Combe Noire ;
- Le ruisseau nacier ;
- Le torrent de la Sapie ;
- Le torrent Aiguebelle.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CARTE D'ANALYSE DU RELIEF ET DE L'HYDROGRAPHIE.



1.2. GEOLOGIE

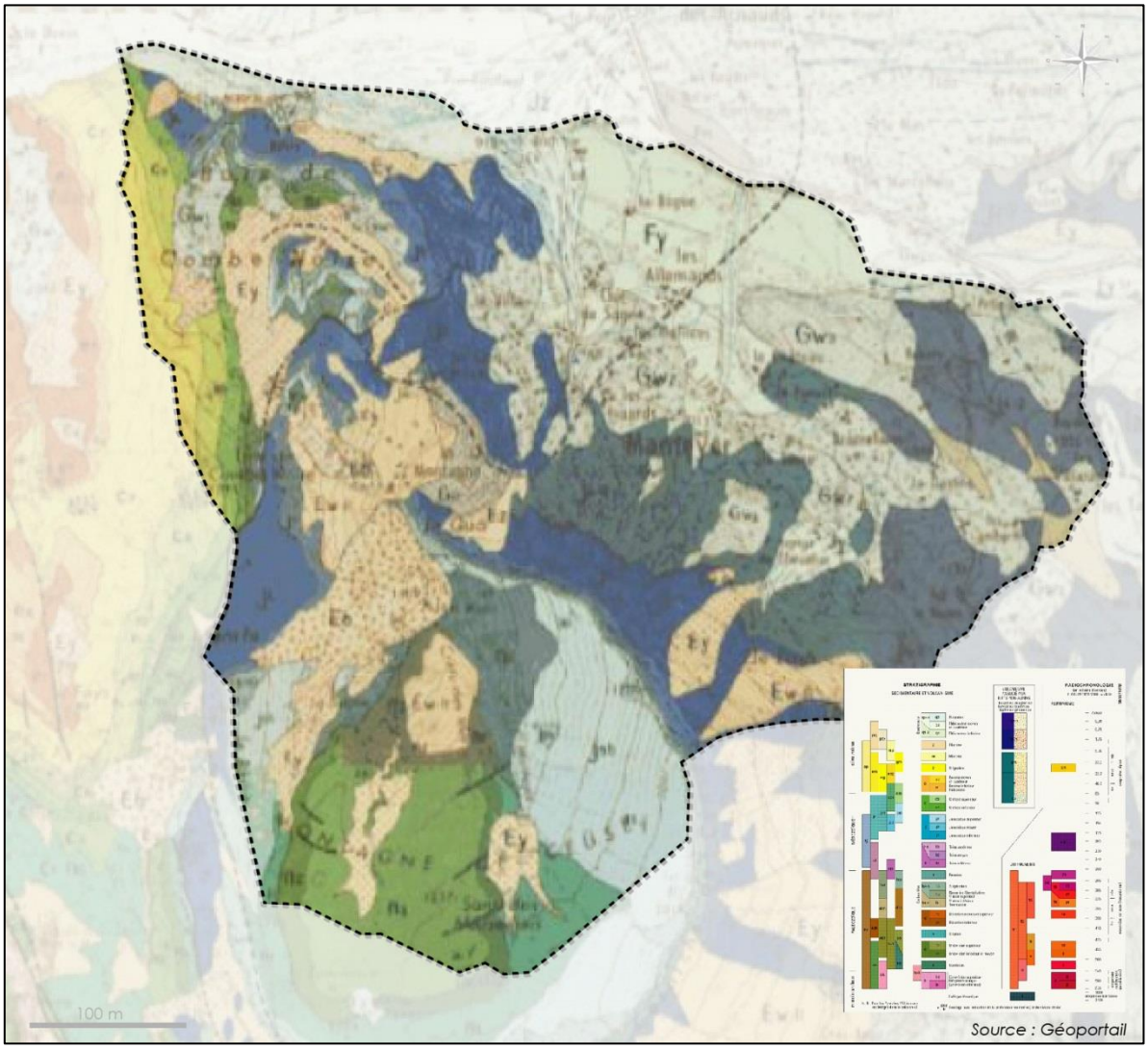
Manteyer se trouve en plein sur une plaine mamelonnée qui s'étend vers l'ouest, en direction de Montmaur, depuis le rebord du sillon de Gap, à La Freissinouse. La montagne de Céüse domine le sillon de Gap entre cette ville et La Saulce.

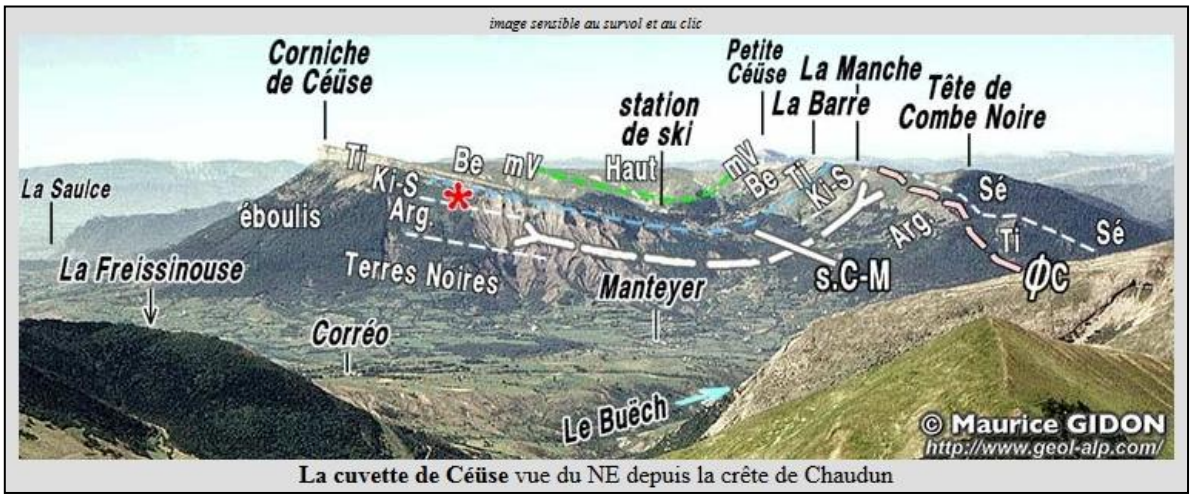
Transversalement cette plaine s'étend vers le sud sur près de 2 km jusqu'à Manteyer, où elle est dominée par les ravines qui mettent à nu les Terres Noires du pied de la montagne de Céüse. La station de ski de Céüse se trouve dans une cuvette. Cette cuvette structurale résulte de l'entrecroisement de deux synclinaux, l'un N-S, l'autre E-W. Son cœur est occupé par de molles collines de Berriasien, de Valanginien et d'Hauterivien, ce qui était propice à l'implantation des pistes de la station de ski. Toute sa périphérie laisse voir, sous les éboulis, le substratum de marnes du Jurassique supérieur, dans lequel est creusé le large col (« seuil ») de la Freissinouse, et qui forme le bord ouest du sillon de Gap jusqu'aux approches de La Saulce. Le centre-village de Manteyer se situe en plein sur un cône de déjection.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CARTE GEOLOGIQUE.





La cuvette de Céüse vue du NE depuis la crête de Chaudun

Source : Geol-apl 05

La commune possède un sol de type argilo-calcaire relativement sensible au glissement de terrain du fait de sa fragilité. Selon le degré d'aléa, ce type de sol implique la mise en place

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

d'étude géotechnique avant toutes constructions. Le PLU doit donc prendre en compte ce facteur lors de l'élaboration de son règlement.

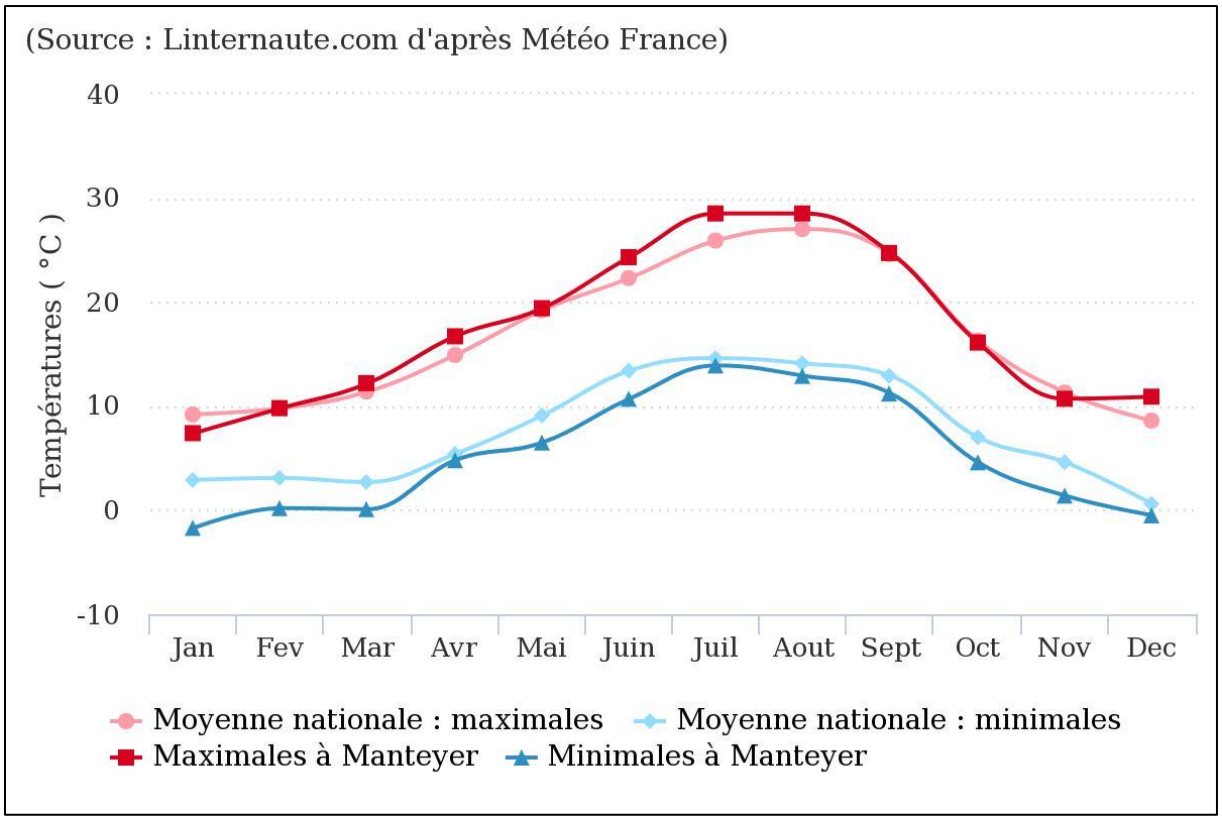
1.3. CLIMAT

Le climat sur la vallée du Buëch et donc par extension à Manteyer est de type méditerranéen à tendance montagnarde.

Les températures hivernales sont basses et les étés sont secs. La présence des reliefs et l'influence méditerranéenne soumettent la vallée du Buëch à de fortes précipitations. L'intensité et la fréquence des pluies varient en fonction de l'altitude et de l'orientation des vallées.

Ce type de climat a pour particularité d'avoir des amplitudes thermiques importantes. L'altitude facteur déterminant du climat montagnard permet de faire chuter la température environ 1 C° par tranche de 200 m.

GRAPHIQUE DES TEMPERATURES COMMUNALES.



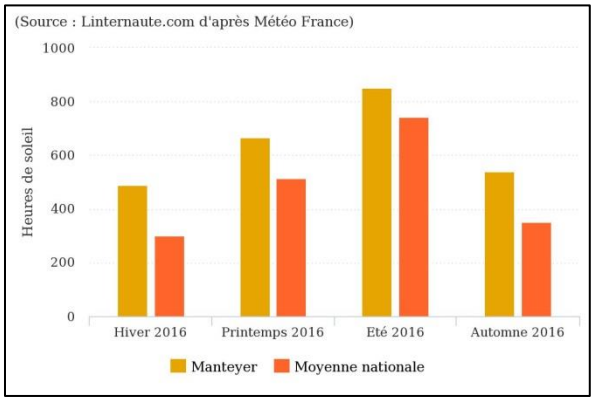
Source : http://www.linternaute.com/voyage/climat/manteyer/ville-05075

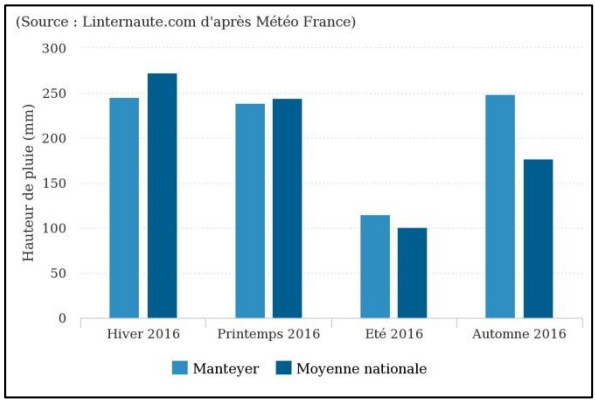
L'amplitude thermique sur la commune va de – 2 C ° en pleine hiver à 29 C ° en saison estivale. Manteyer a bénéficié en 2016 d'un ensoleillement supérieur à la moyenne nationale avec un total de 2545 heures d'ensoleillement. Il y a eu 848 mm de pluie en 2016 sur le territoire.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

GRAPHIQUE DE L'ETAT DES LIEUX DE L'ENSOLEILLEMENT ET DES PRECIPITATIONS.

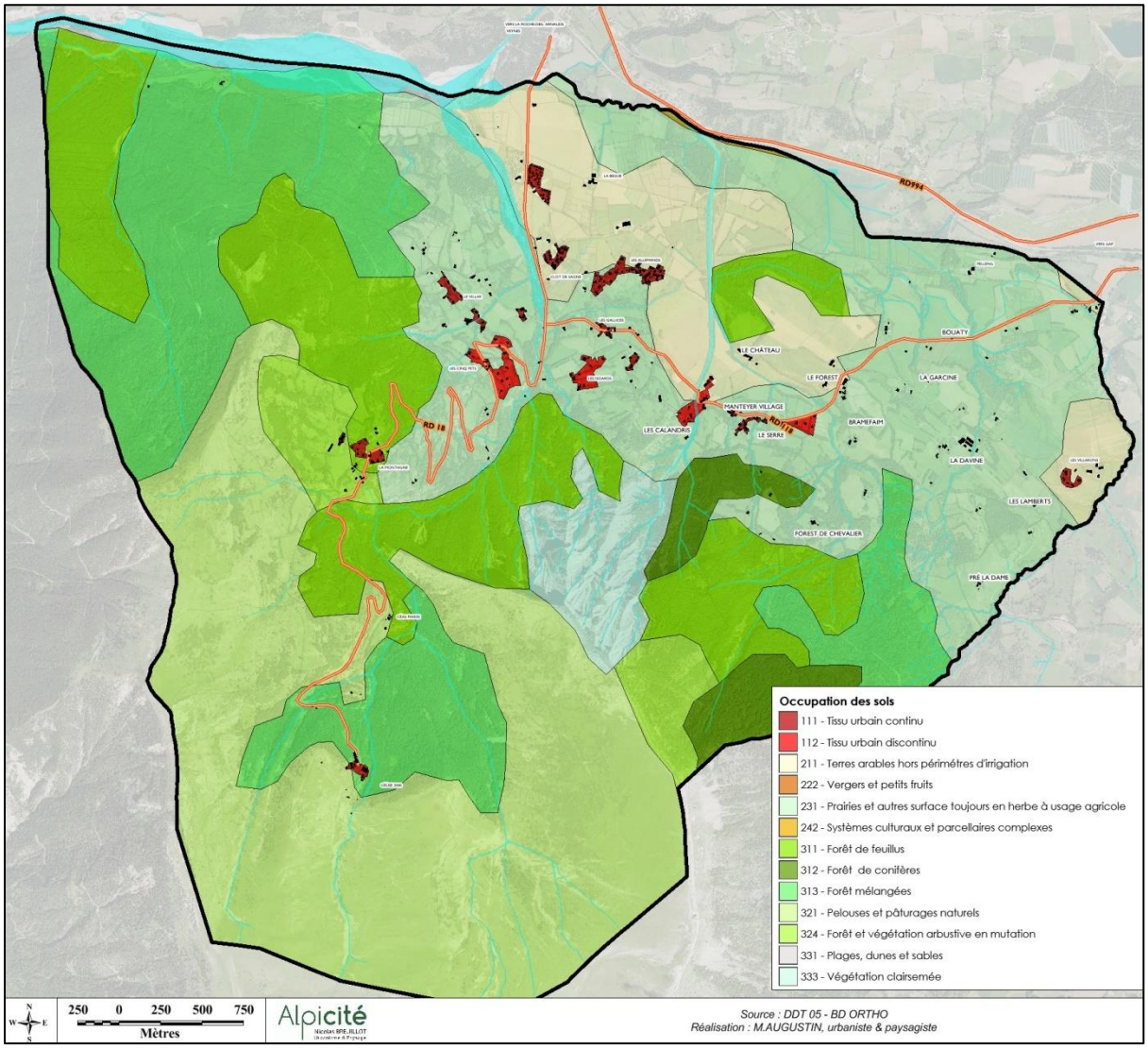




Source : http://www.linternaute.com/voyage/climat/manteyer/ville-05075

2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. APPROCHE GLOBALE



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

N°	Libellé	Surface (ha)
111	Tissu urbain continu	12,99
112	Tissu urbain discontinu	10,08
211	Terres arables hors périmétres d'irrigartion	216,66
222	Vergers et petits fruits	0,06
231	Prairies et autres surface toujours en herbe à usage agricole	609,07
242	Systèmes culturaux et pacelleires complexes	2,05
311	Forêt de feuillus	387,75
312	Forêt de conifères	67,02
313	Forêt mélangées	425,88
321	Pelouses et pâturages naturels	635,84
324	Foret et végétation arbustive en mutation	71,28
331	Plages, dunes et sables	15,61
333	Végétation clairsemée	71,37
TOTAL		2525,65

Ce sont principalement des terres agricoles, forestières ou naturelles qui occupent le territoire manteyard. L'urbanisation ne représente qu'environ 1 % du territoire totale.

2.2. ASPECT AGRICOLE

Selon l'analyse de Ter'Aménagement, l'aspect agricole de la commune en matière d'occupation des sols est décrite de façon succincte dans ce paragraphe. Un descriptif plus long a déjà été présenté dans les paragraphes précédents.

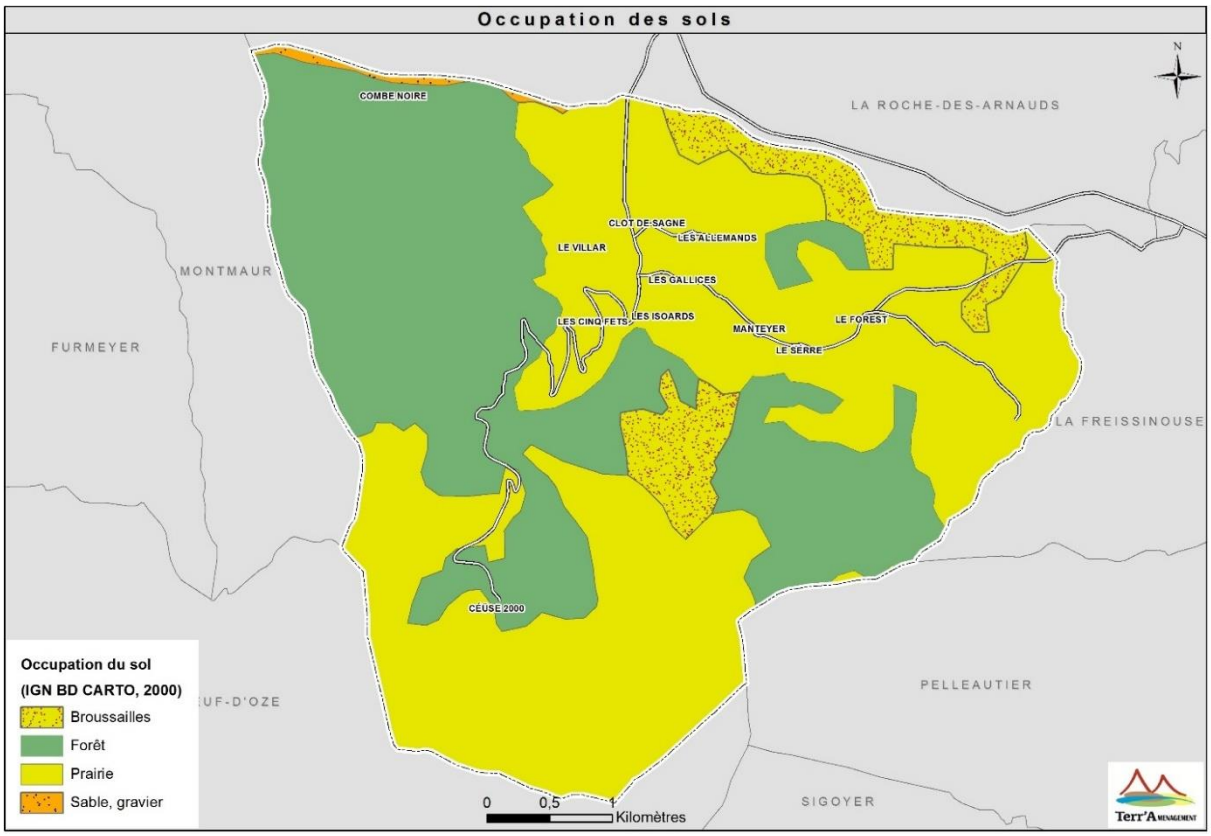
2.2.1 UNE COMMUNE OU LES ESPACES NATURELS PREDOMINENT

Ce sont la forêt et les espaces naturels qui prédominent. L'occupation des sols met en avant que le territoire possède une orientation agricole et naturelle marquée. Plus précisément, sur la commune (carte ci-dessous), la proportion de ces espaces atteint 99,2 % de la superficie totale du territoire.

L'espace agricole représente une part importante de la superficie ! Celle-ci est nettement supérieure au niveau départemental pour lequel ce chiffre s'élève à 17,3%.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



2.2.2 L'USAGE DES SOLS : L'IMPORTANCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Les cartographies d'occupation du sol le mettent en avant : l'additif des surfaces déclarées à la PAC change tout en matière agricole. D'où l'importance de bien distinguer l'occupation des sols et leur vocation ! Ainsi, nous avons mesuré les surfaces agricoles par deux autres prismes que celui de l'occupation des sols, à savoir celui des surfaces déclarées pour la PAC (campagne 2013) et celles du RA 2010.

Source	Part de surface agricole
RA 2010	13 %
RPG 2013 (PAC)	54 %

À l'échelle de la commune comme on peut le lire dans le tableau synthétique ci-contre, la part de surface à vocation agricole est nettement revue à la hausse. Dans le cadre du recensement agricole mené par la DRAAF (Direction Régionale pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt), 13% des surfaces ont été recensées comme de la Surface Agricole Utile. La campagne PAC de 2013 fait quant à elle apparaître que 54 % des surfaces de la commune sont utilisées à des fins agricoles.

Ces surfaces corrigées avec l'usage agricole nous rapprochent davantage de la réalité du territoire. Et bien qu'elles amenuisent sensiblement le constat initial, la commune reste un territoire avec une occupation forestière et naturelle fort importante.

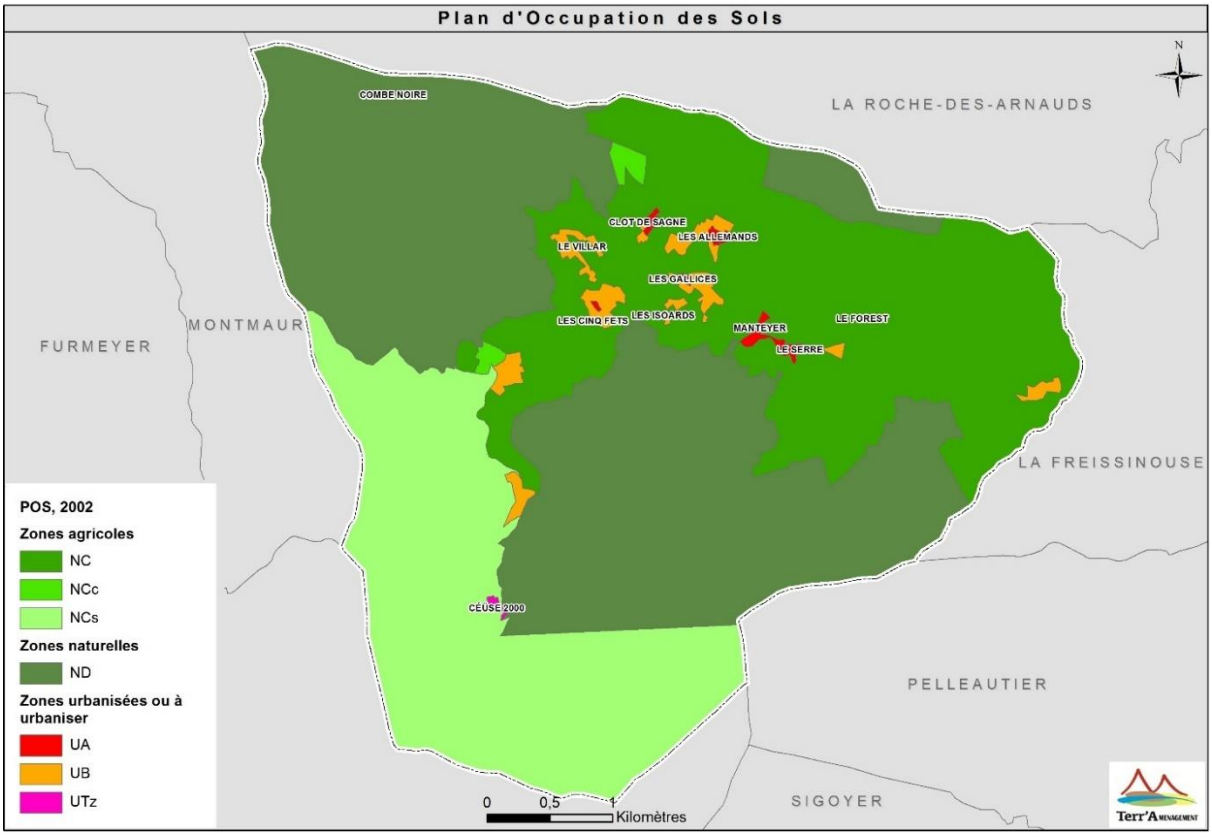
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.3. URBANISME

La commune est dotée, depuis 2002, d'un Plan d'Occupation des Sols (obsolète depuis mars 2017) qui va évoluer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) prochainement. Ce document fixe certaines règles d'aménagement territorial et préconise les orientations à tenir en matière d'urbanisme. Il a plusieurs objectifs :

- ✓ protéger les zones naturelles selon la classification des risques naturels et la valeur agronomique des terres,
- ✓ hiérarchiser les zones liées à l'urbanisation (urbanisée, ou à urbaniser).

Zonage	Surface (ha)
U	52,96
A	1 327,66
N	1 143,56



L'analyse de l'occupation des sols met en évidence que l'activité agraire est encore très prégnante sur le territoire manteyard malgré la présence d'une importante surface d'espaces naturels et forestiers. Le PLU doit donc trouver un équilibre entre développement urbain, maintien et développement de l'agriculture et de ses espaces dédiés et protection des espaces naturels et forestiers.

2.4. ASPECT FORESTIER

Selon l'observatoire des forêts méditerranéennes, Manteyer possède un taux de boisement de 46 % sur son territoire et celle ne serait pas exploitée. Le couvert forestier s'étend sur une

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

superficie de 1159 ha et est essentiellement privé. Le relief forestier sur Manteyer structure le paysage caractéristique en apportant une limite visuelle structurante et en offrant un rideau vert à une urbanisation de plus en plus diffuse dans ce type de paysages ruraux.

Propriété forestière

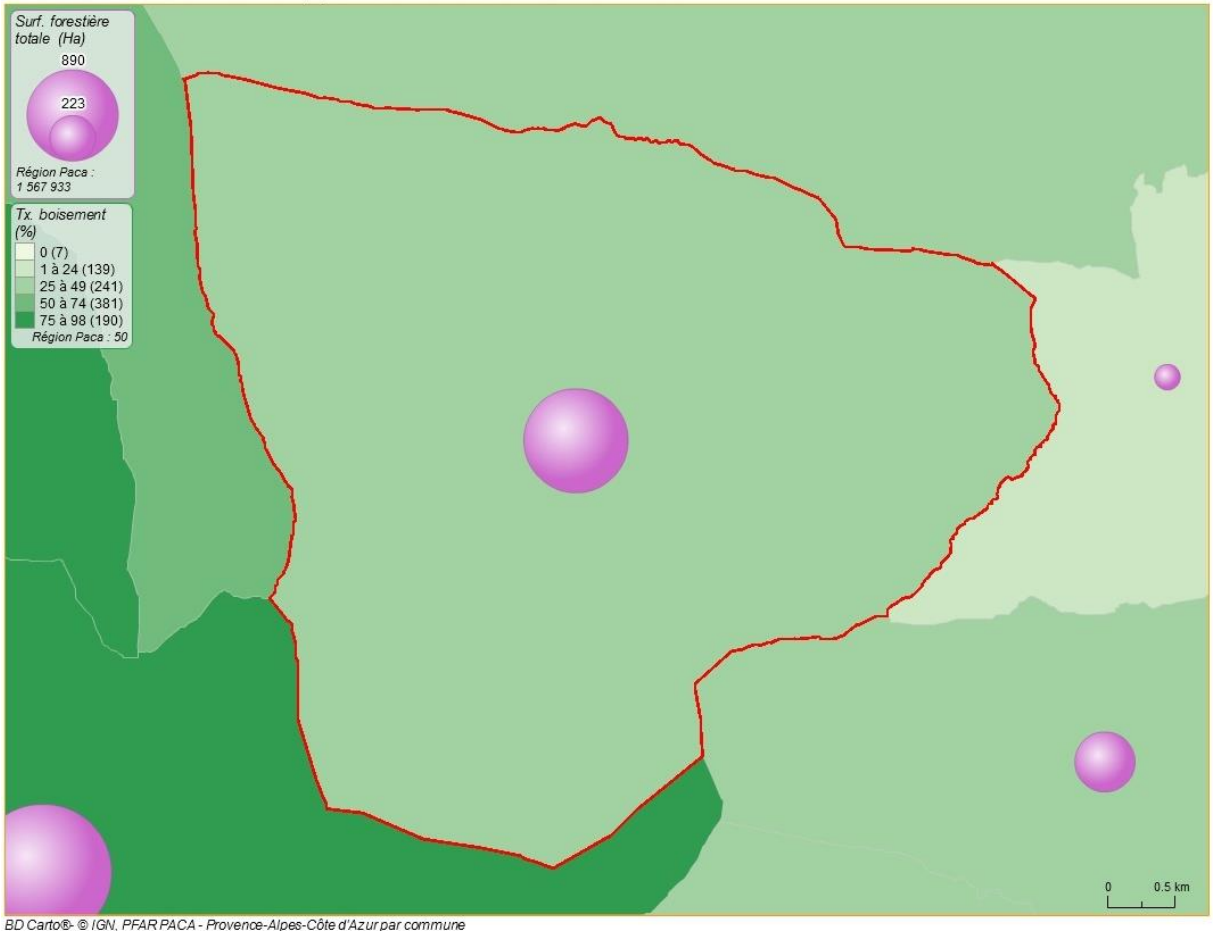
source : IGN - BD Carto cycle 3 - total : 100

Surface forestière en ha par propriétaire

	Manteyer (commune)
Superficie forêt communale	360
Superficie forêt domaniale	183
Superficie forêt privée	616
Superficie forestière totale	1 159

source : IGN - BD Carto Cycle 3

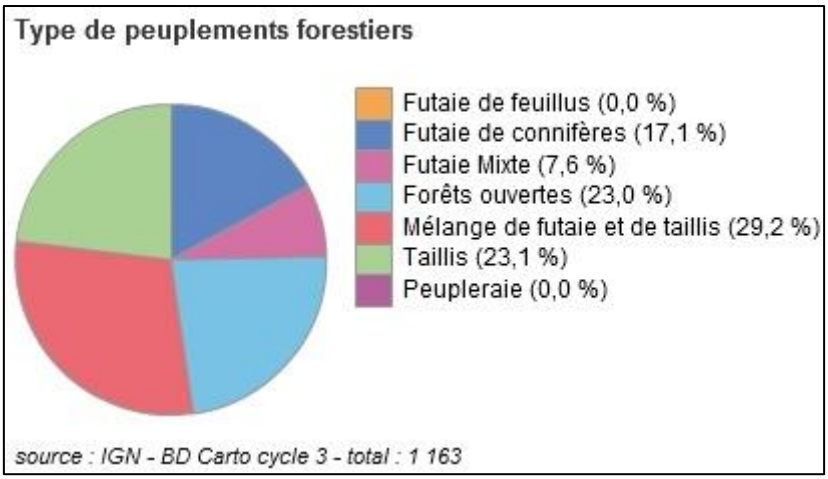
CARTOGRAPHIE DU TAUX D'OCCUPATION FORESTIERE.



BD Carto® © IGN, PFAR PACA - Provence-Alpes-Côte d'Azur par commune

Le relief forestier se compose d'un couvert varié et partagé entre conifères et feuillus. Au niveau environnemental, ce couvert forestier est source d'une biodiversité assez riche.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Dans le cadre du PLU, le couvert forestier doit être préservé pour le maintien des richesses faunistiques et floristiques reconnues du territoire.

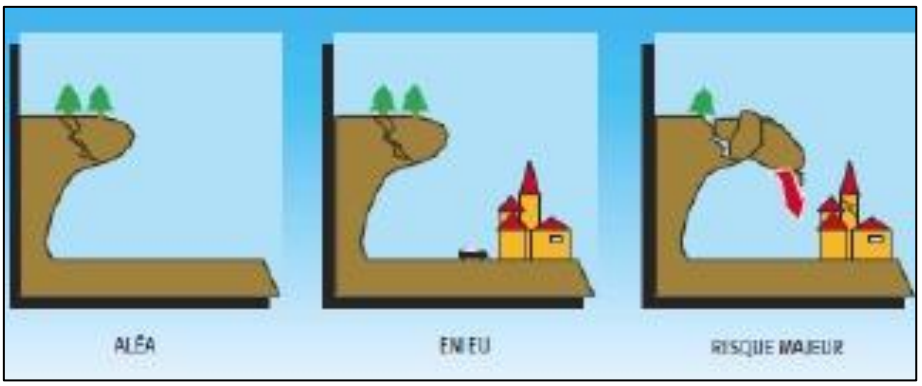
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3. RISQUES NATURELS

La notion de risque est utilisée lorsqu'il y a une interaction entre un aléa et une zone de d'enjeu ou de vulnérabilité.

SCHEMA REPRESENTANT LES RISQUES NATURELS



Plusieurs risques ont été identifiés sur la commune (source : www.georisques.gouv.fr) : le risque d'avalanche, le risque de feu de forêt, le risque inondation (et notamment par crue torrentielle), le risque mouvement de terrain (notamment par affaissement et effondrement liés aux cavités souterraines – hors mines, les éboulements, les chutes de pierres et de blocs et les glissements de terrain), le radon et le risque sismique.

Certains risques ont été davantage étudiés que d'autres à échelle communale. Manteyer n'est pas couvert par un plan de prévention des risques naturels (PPRn). En revanche, plusieurs cartes d'aléa ont par contre été réalisées, et informent sur les aléas d'avalanche, de glissement de terrain, les chutes de pierres et de blocs, les crues torrentielles et le ravinement.

3.1. LES GLISSEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont les manifestations de déplacement gravitaire de masse de terrain sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme…) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappe aquifères,…). Les mouvements de terrain peuvent se présenter selon différentes formes.

3.1.1 *LE RISQUE DE GLISSEMENT*

Il s'agit de déplacements en masse, le long d'une surface de rupture plane, courbe ou complexe, de sols cohérents (marnes et argiles)

L'aléa de glissement de terrain est présent sur le relief communal et affecte peu les secteurs urbains de la commune.

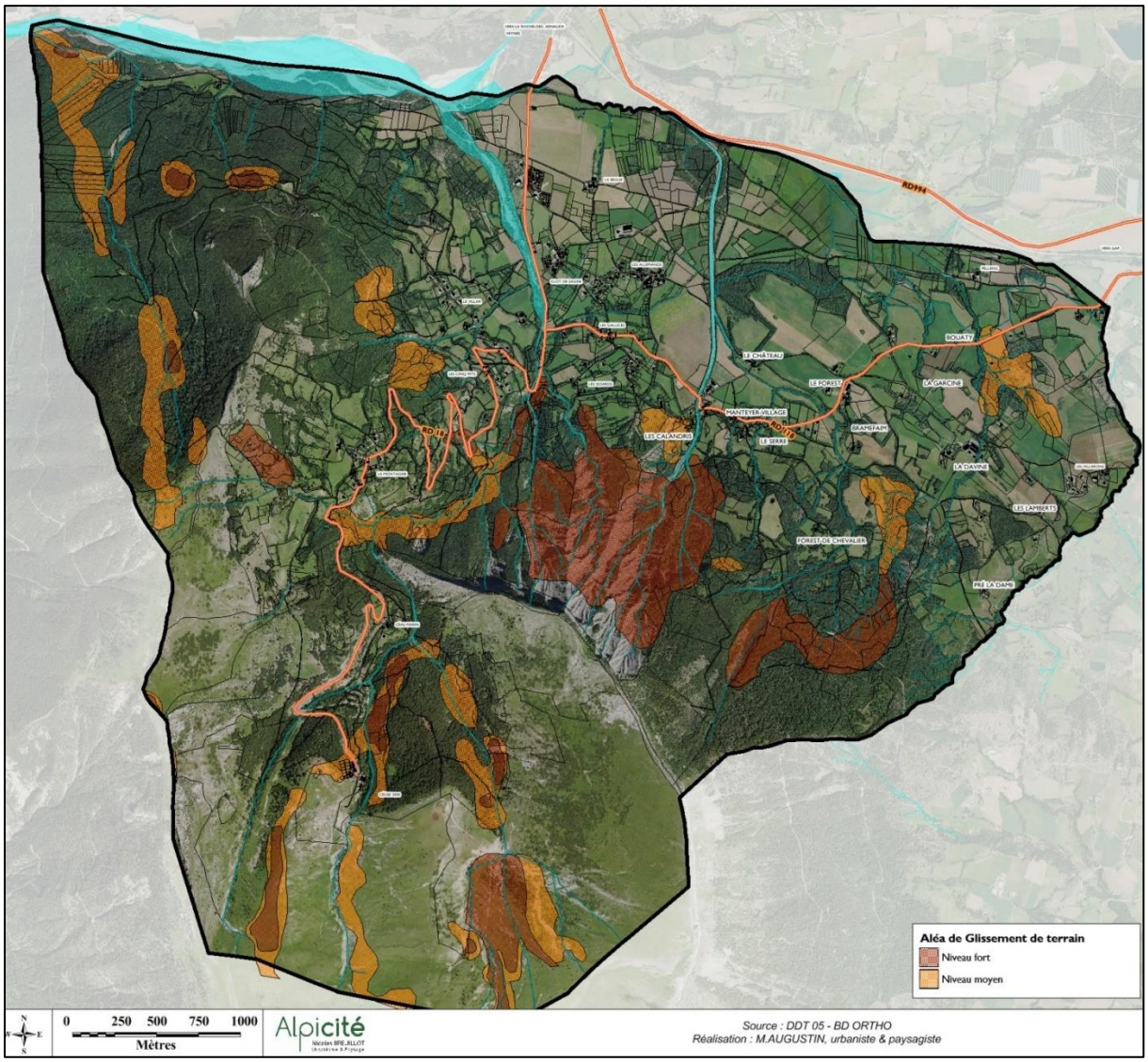
Seuls les hameaux de Céüse 2000 et Les Calandris sont touchés par un risque de glissement modéré. La présence de ce type de risque sur les secteurs constructibles implique lorsque le terrain se trouve en risque modéré, l'obligation d'effectuer une étude géotechnique au cas par cas selon la parcelle.

3.1.2 LE RISQUE DE CHUTES DE PIERRE ET DE BLOCS

Il se caractérise par la chute d'élément rocheux d'un volume de quelques décimètres cubes à quelques mètres cubes. A titre indicatif, le volume mobilisé lors d'un épisode donné est limité à quelques dizaines de mètres cubes.

Le risque de chutes de blocs n'affecte pas les secteurs urbains. Néanmoins, les hameaux de La Montagne et de Céüse 2000 sont à proximité de celui-ci.

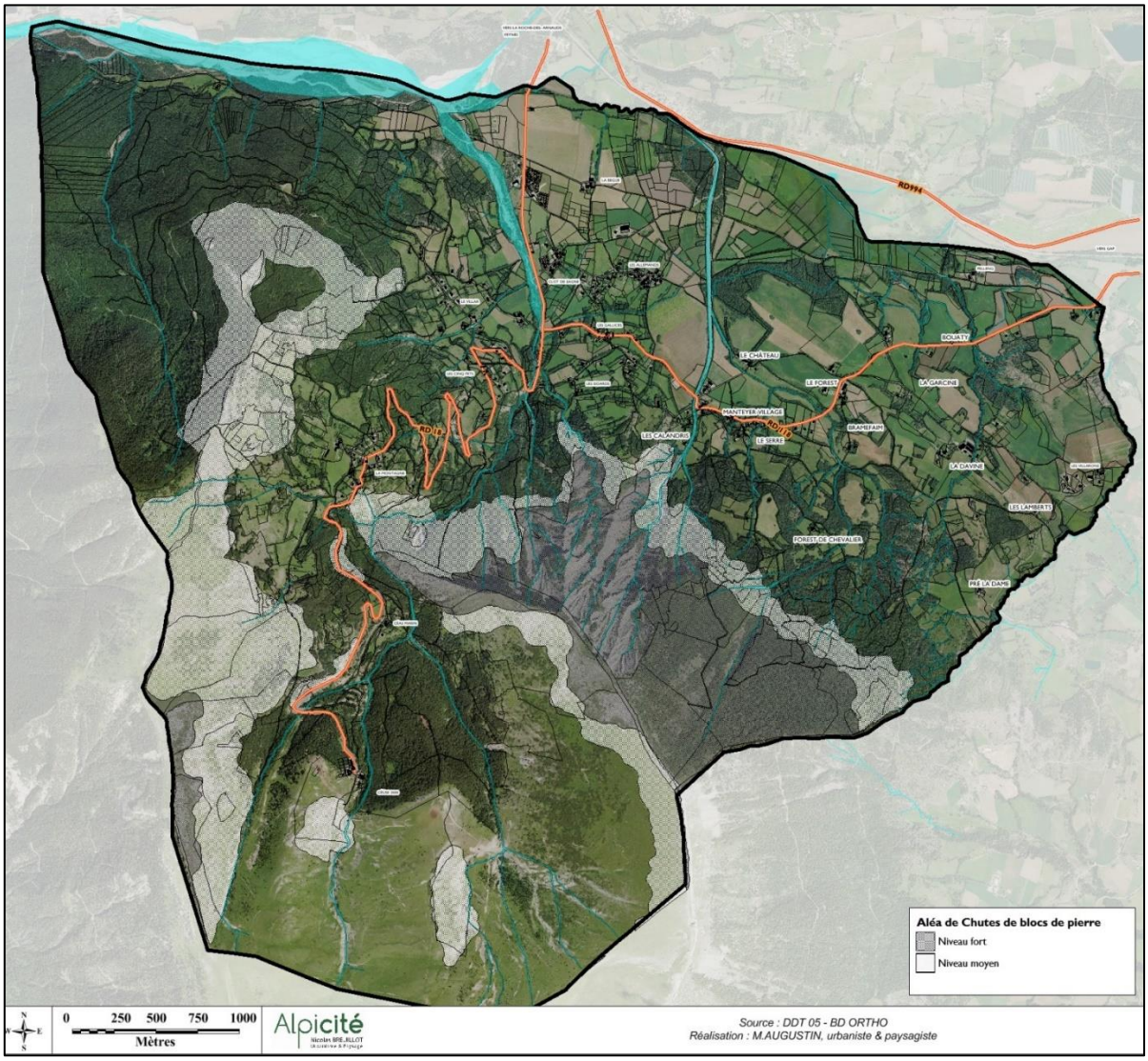
RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

RISQUE DE CHUTES DE PIERRE ET DE BLOCS



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Écologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

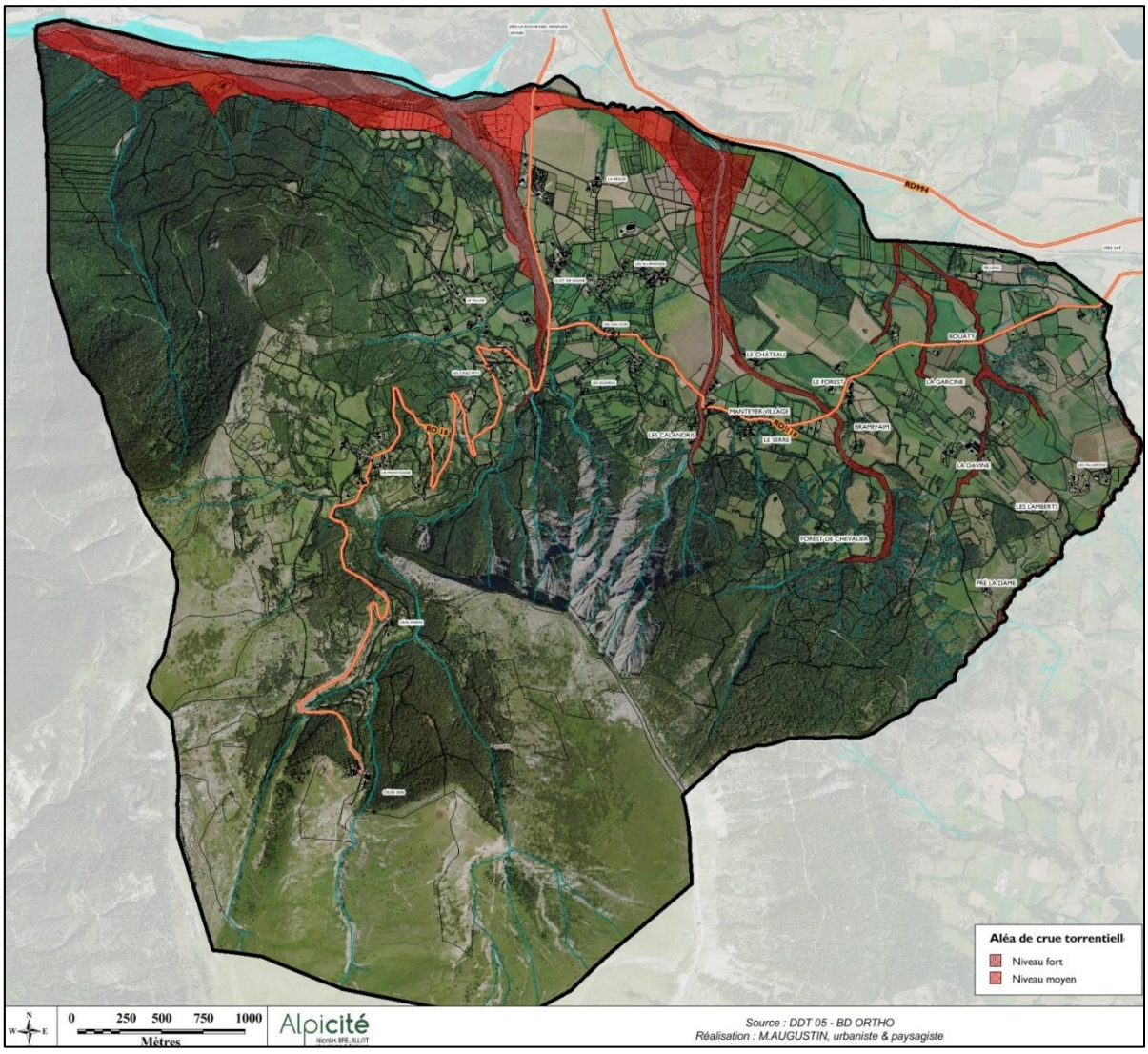
3.2. LES INONDATIONS

Le phénomène d'inondation est lié aux crues des fleuves, des rivières, des rivières torrentielles et des canaux. Les inondations peuvent prendre deux formes différentes sur le territoire.

3.2.1 *LA CRUE DES TORRENTS ET DES RIVIERES TORRENTIELLES*

Elle se caractérise par l'apparition ou l'augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport solide et d'érosion. Le risque de crue torrentielle est principalement présent sur les cours d'eau suivants : le Petit Buëch, le torrent du Moulin et le torrent le Rif la ville. Plus l'on se rapproche du lit de ces cours d'eau et plus le risque est fort. Peu de secteurs urbanisés sont affectés par ce risque. Cinq bâtiments sont construits dans des zones à risque fort et moyen. Le camping au Blanc Manteau ainsi que les hameaux Le Clot de Sagne, Les Calandris, Le Château et La Garcine sont à une proximité immédiate du risque. La Davine est traversé par ce risque de niveau fort.

RISQUE DE CRUES TORRENETIELLES



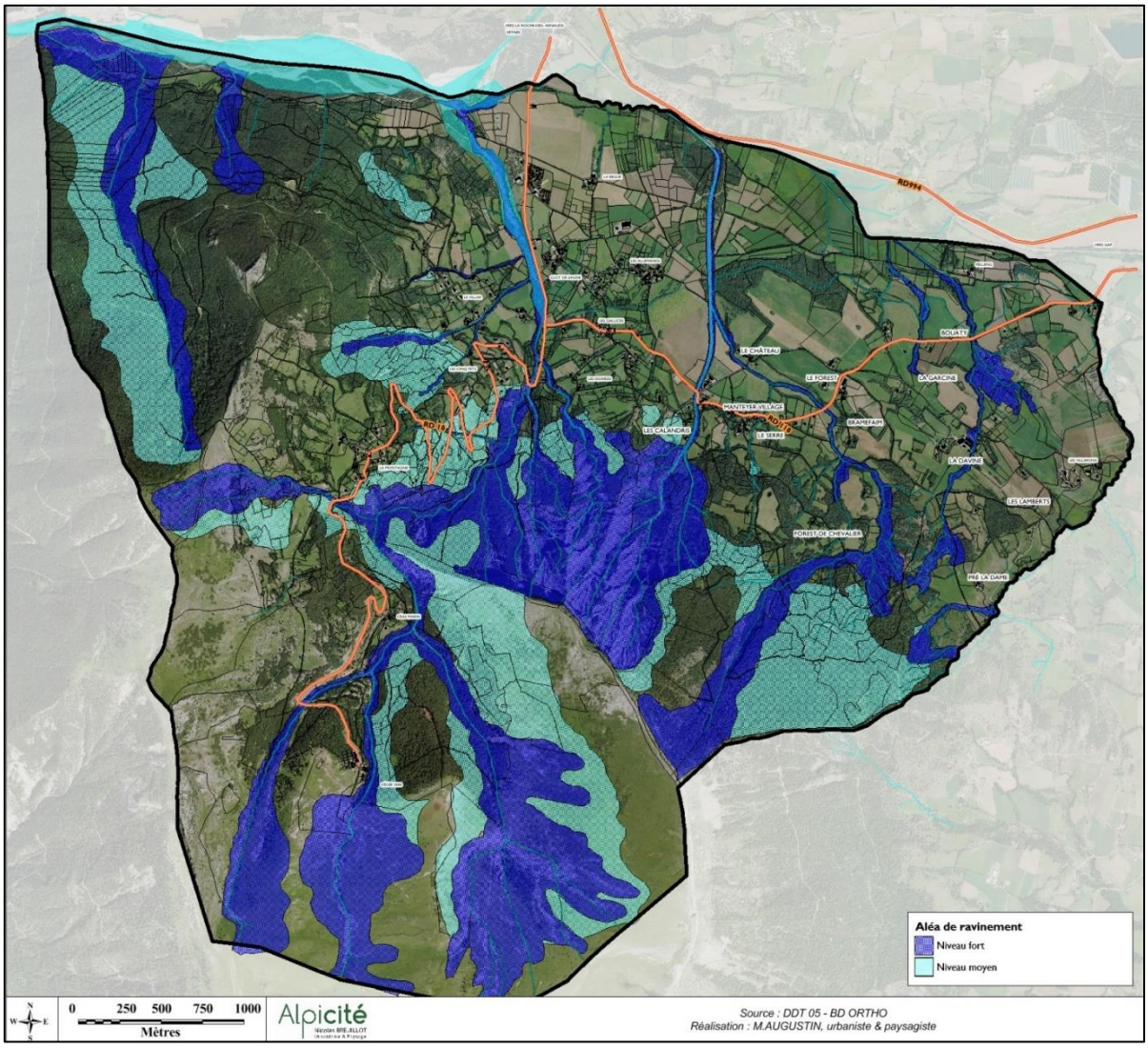
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.2.2 LE RAVINEMENT

Il s'agit d'un phénomène d'érosion par les eaux de ruissellement. L'aléa de ravinement est fortement présent sur le territoire communal. Il touche quatre des cinq bâtiments qui ont déjà été ciblés précédemment. Les hameaux de Céüse 2000, de La Montagne, des Cinq Fets, des Calandris et La Davine sont directement concernés par un risque modéré voir fort.

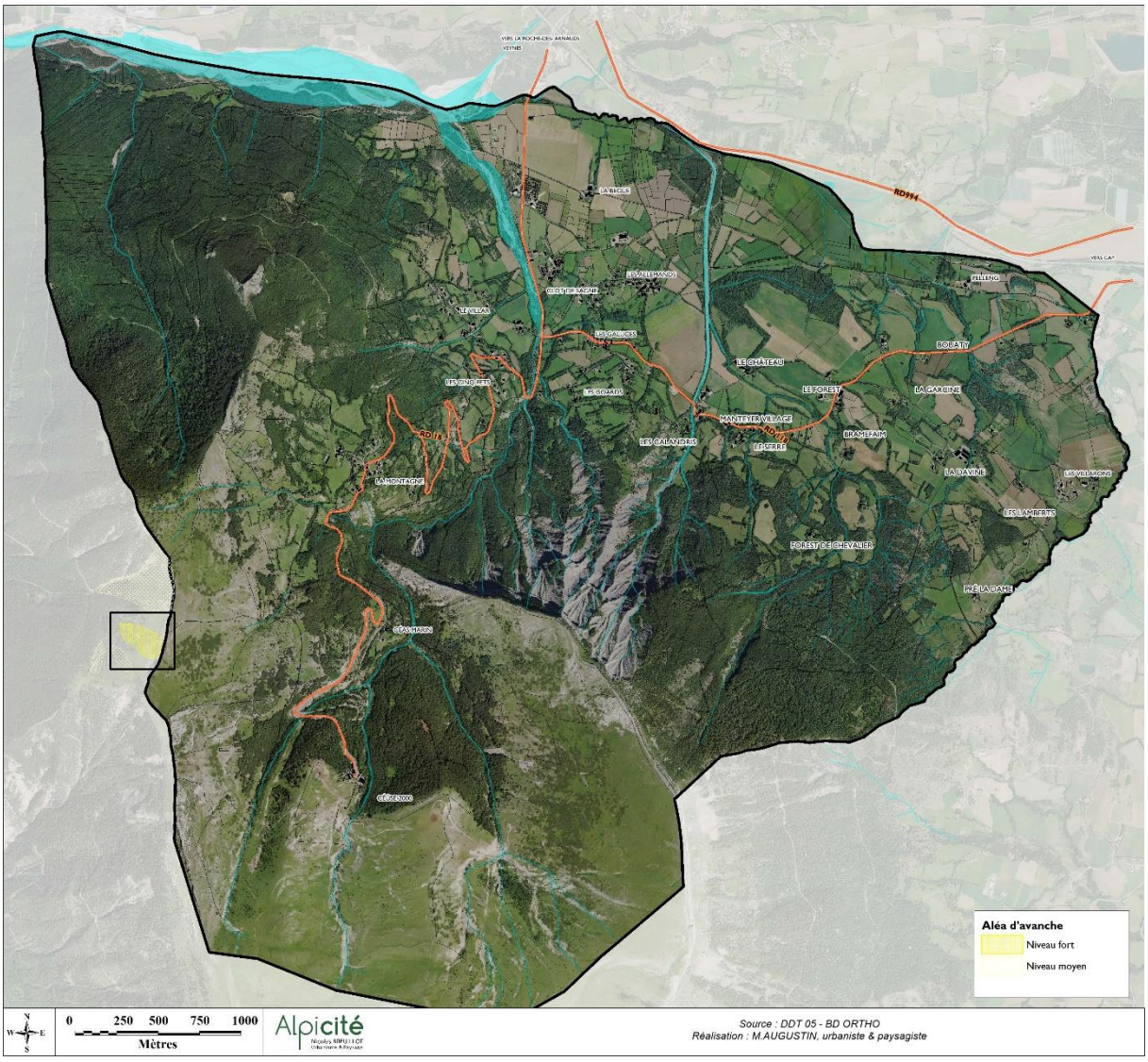
RISQUE DE RAVINEMENT



3.3. LES AVALANCHES

Une très faible superficie du territoire de Manteyer est concerné par l'aléa avalanche : cet aléa est en effet davantage présent sur la commune de Montmaur, au niveau du Jas la Pierre, et empiète très peu sur le territoire de Manteyer.

RISQUE D'AVALANCHE



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

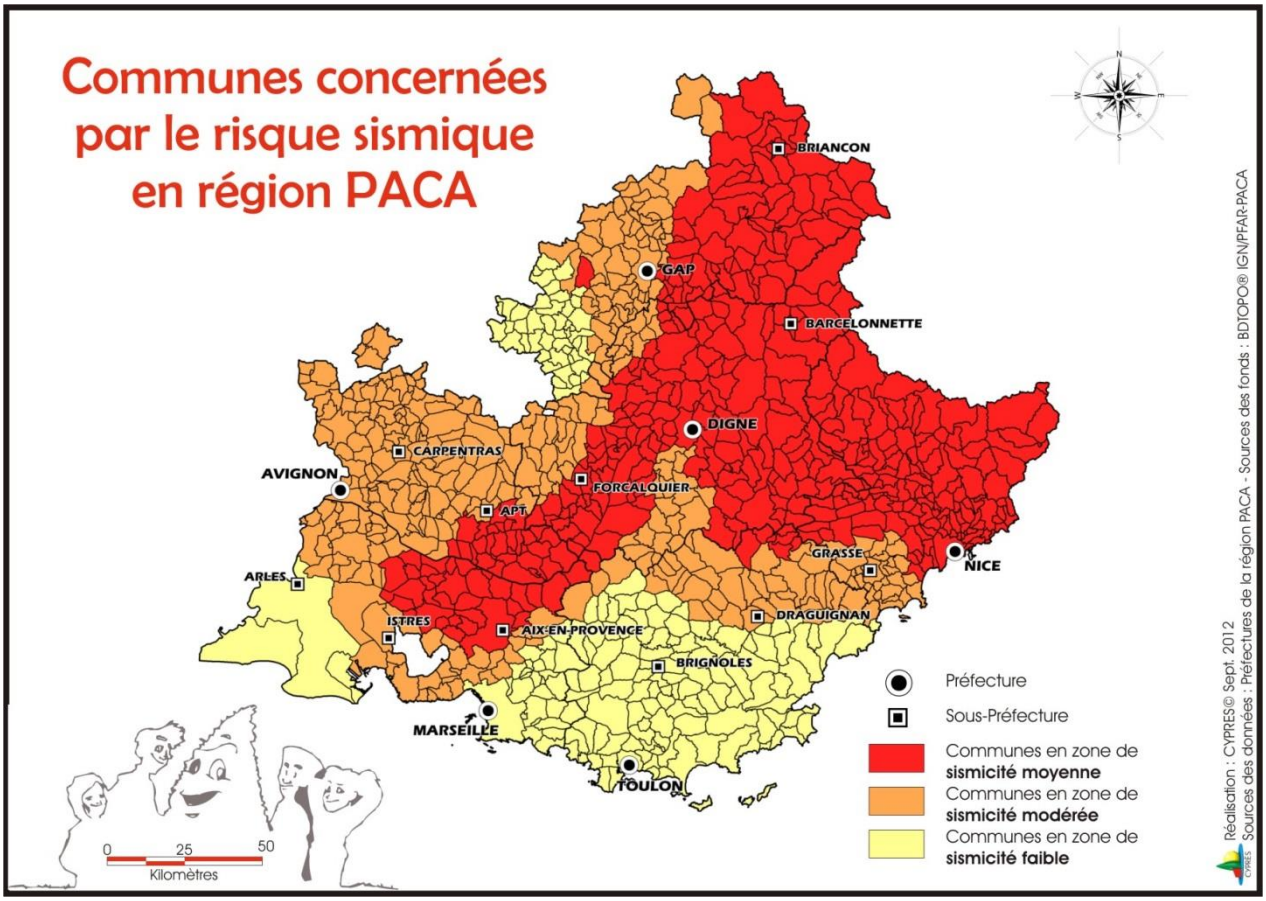
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.4. AUTRES RISQUES NATURELS

3.4.1 LE RISQUE SISMIQUE :

Le séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation a lieu au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint ce qui libère de l'énergie et crée des failles.

La commune de Manteyer est située dans une zone de sismicité modérée, ce qui correspond à une sismicité moyenne. La région PACA est particulièrement concernée par ce risque comme on peut le constater sur la carte ci-dessous.



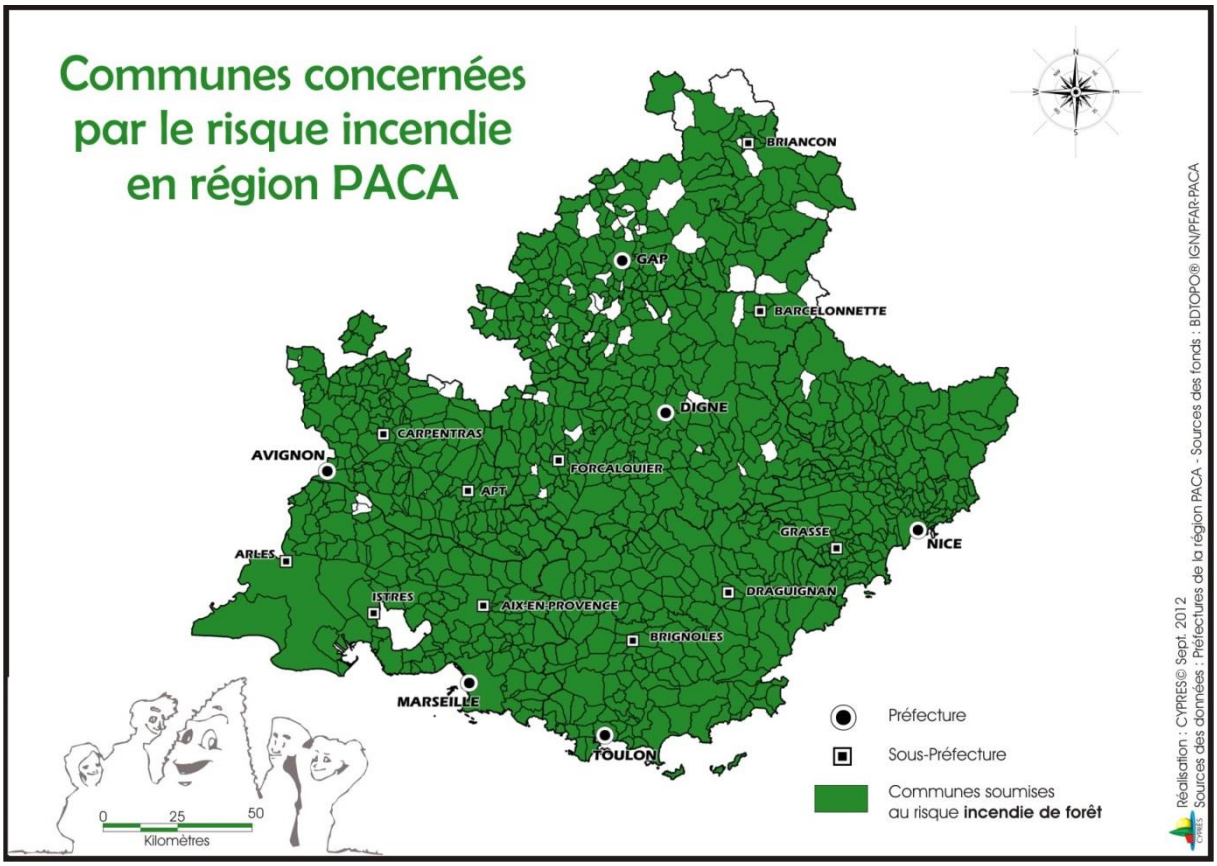
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

3.4.2 LE RISQUE D'INCENDIE

Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt des de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses, etc.) d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant.

Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été, mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies.

Le risque d'incendie est présent sur presque tout le territoire régional. Manteyer est également concerné.



3.4.3 LE RISQUE D'EMANATION AU RADON

Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Afin de mieux connaitre le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :

- la catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ; **Manteyer appartient à cette catégorie.**
- la catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;

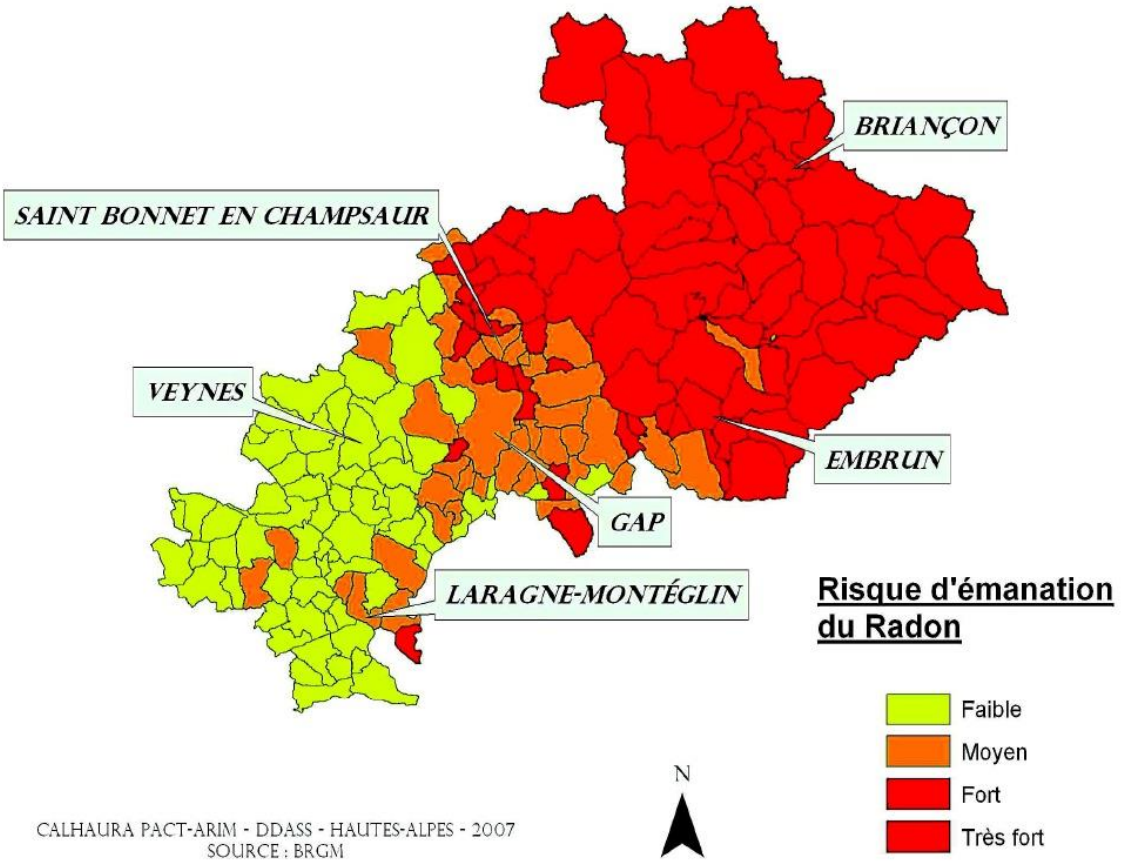
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- la catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La commune est concernée par un risque faible de radon.

RISQUE D'EMANATION DU RADON



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

4. ANALYSE ECOLOGIQUE

4.1. REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

4.1.1 LE PATRIMOINE NATUREL

4.1.1.a°) Les ZNIEFF

Les ZNIEFF ou zones naturelles d'intérêt ecologique faunistique et floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation.

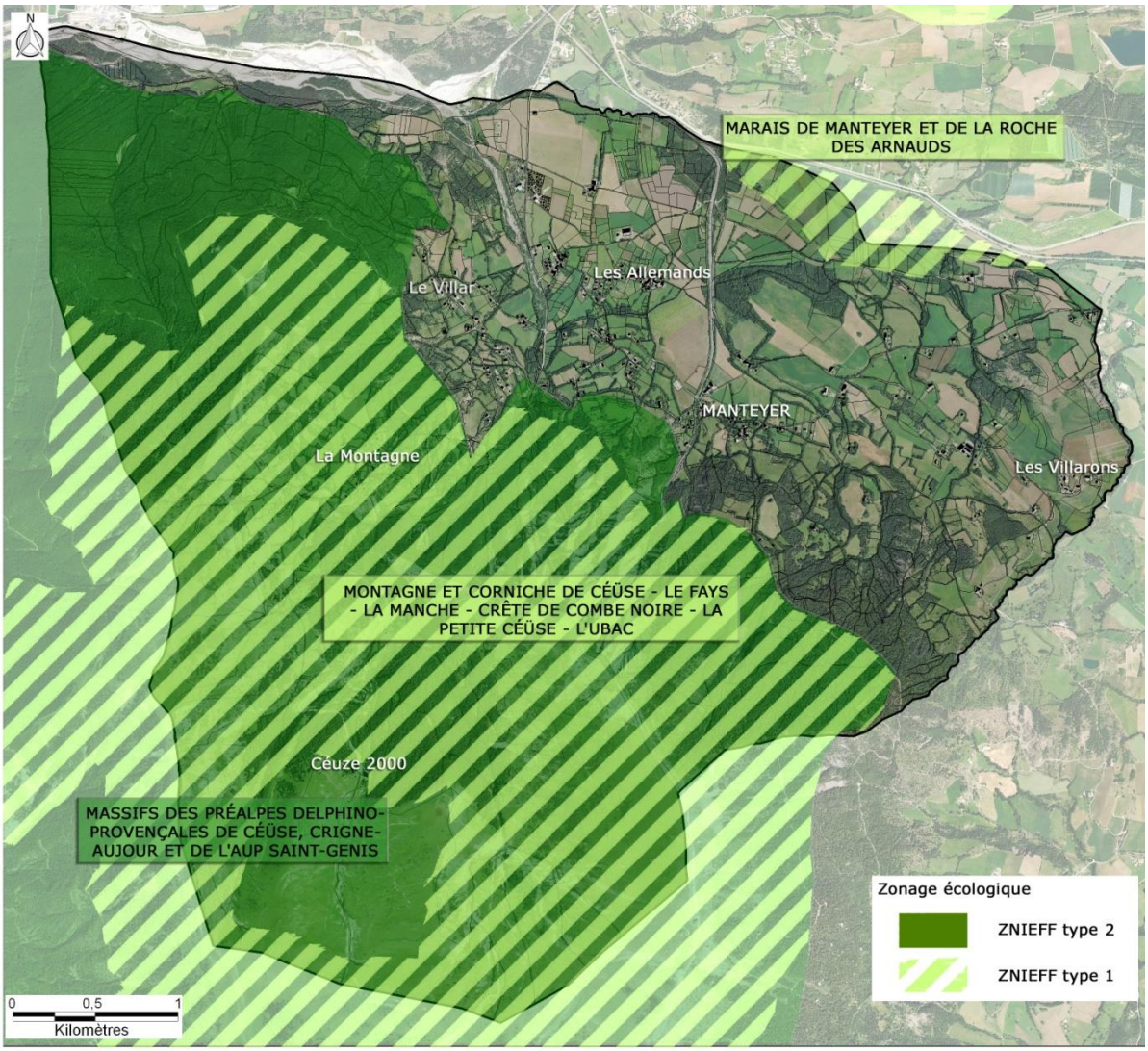
Le type I est utilisé pour des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Ces ZNIEFF présentent en général des surfaces plus réduites que les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Manteyer est concernée par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. Les zonages ZNIEFF occupent une grande partie du territoire communal. Ces ZNIEFF concernent autant les milieux de plaine, notamment les zones humides, que les formations boisées du massif montagneux de Céüse, ainsi que les zones bien exposées de pelouses et rocailles.

Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
Type I	Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds	34,92 ha	Mosaïque de milieux humides remarquables, ensemble marécageux le plus vaste des Hautes-Alpes, forts enjeux pour la flore (10 espèces protégées essentiellement liées au caractère humide des habitats) et la faune (22 espèces patrimoniales dont nombreux oiseaux et Azurée de la Sanguisorbe), rôle fonctionnel très important (hydrologie, corridors pour les oiseaux).
	Montagne et Corniche de Céüse – Le Fays – La Manche – Crête de Combe Noire – La Petite Céüse – L'Ubac	1206,52 ha	Petit massif aux contreforts boisés (dont hêtraies neutrophiles), imposantes falaises, landes (dont landes à Genêt radié), pelouses, rocailles. Flore exceptionnelle (19 espèces déterminantes dont 9 protégées) et faune très remarquable (21 espèces patrimoniales).
Type II	Massif des Préalpes Delphino-Provençales de Céüse, Crigne – Aujour et de l'Aup Saint-Genis	1581,35 ha	Ensemble de milieux de fort intérêt patrimonial (rareté, rôle de transition entre différentes influences biogéographiques) associant divers boisements, milieux rocheux (notamment falaises), pelouses et landes. Flore exceptionnelle (41 espèces déterminantes dont 20 espèces protégées. Intérêt faunistique très élevé avec une grande richesse (57 espèces patrimoniales dont 21 déterminantes).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



Carte 1 : Localisation des ZNIEFF

ZNIEFF de type I

Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds (930012808)

Surface totale : 59 ha

Description

Le marais de Manteyer/La Roche des Arnauds se situe dans le fond d'une vallée morte creusée par les eaux de fonte glaciaire et comblée par des alluvions modernes d'âge Quaternaire, à peine ré-entaillées par le lit actuel des cours d'eau. Au niveau de l'extrémité nord-ouest du site se trouve une zone d'alluvions récentes qui correspond à des dépôts glaciaires anciens à éléments allochtones (grés et roches cristallines).

Compris entre les altitudes de 935 m au niveau du petit lac central et de 960 m dans la partie sud-est, il se trouve à la transition des étages de végétation collinéen supérieur et montagnard inférieur.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Ce marais est situé au cœur d'une vaste cuvette de 60 hectares dont il recueille les eaux de surface. Avec ses 40 hectares de superficie**, il constitue l'ensemble marécageux le plus vaste du département des Hautes-Alpes.**

Il est traversé par des canaux, dont certains sont reliés à des torrents permanents notamment au sud du marais. Un petit lac en eau libre, d'une surface de 500 m² environ, est présent dans la partie centrale du marais qui reste inondée en permanence, avec une variation du niveau de l'eau au cours de l'année.

La présence d'écocomplexes étroitement imbriqués et interdépendants (zone d'eau libre, roselières à phragmites, prairies humides encore pâturées ou à l'abandon, saulaies, massifs de Saule cendré, boisements de feuillus divers et de Pins sylvestre, haies et parcelles cultivées) sont à l'origine d'une **importante richesse faunistique** (oiseaux, reptiles, amphibiens et insectes) **et botanique** (flore des milieux et prairies humides en particulier, orchidées de marais).

Milieux remarquables

Le site comprend un ensemble de formations végétales liées aux zones humides, milieux de plus en plus rares et souvent dégradés en Europe de l'ouest. Elles y constituent un écocomplexe très intéressant, associant en particulier une roselière inondée à Roseau phragmite. Cet habitat est un milieu exceptionnel dans le département des Hautes Alpes, où il possède ici l'une de ses plus vastes étendues. Le rôle fonctionnel de cet habitat est ici particulièrement net : en plus d'abriter des plantes rares, c'est un milieu fondamental pour l'avifaune lors des périodes de migration et de reproduction.

Parmi les autres milieux remarquables, des secteurs de bas-marais alcalins à Laîche de Davall et des formations végétales herbacées hautes, peu communes, comme les prairies humides eutrophes, les prairies humides hautes à Reine des près et formations végétales associées et les magnocariçaies de grandes laîches.

Parmi les autres habitats présentant un intérêt écologique certain, figurent les fourrés et massifs de Saule cendré et les formations à hautes herbes des franges humides méso-nitrophiles à Liseron des haies.

Flore

Le site possède 15 espèces végétales déterminantes dont 3 protégées au niveau national : l'Orchis à odeur de punaise (*Anacamptis coriophora* subsp. *coriophora*), le Choin ferrugineux (*Schoenus ferrugineus*) et la Gagée des champs (*Gagea villosa*). Sept autres sont protégées en Provence-Alpes-Côte d'Azur : l'Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*), l'Orchis des marais (*Anacamptis palustris*), la Gesse des marais (*Lathyrus palustris*), la Pédiculaire des marais (*Pedicularis palustris*), la Petite violette (*Viola pumila*), la Laîche à fruits velus (*Carex lasiocarpa*), rare cypéracée caractéristique des tourbières et bas-marais tremblants, et le Rubanier nain (*Sparganium minimum*). Les autres espèces déterminantes de ce site sont : le Sélin à feuilles de carvi (*Selinum carvifolia*), la Gesse blanchâtre (*Lathyrus pannonicus* subsp. *asphodeloides*), la Gentiane des marais (*Gentiana pneumonanthe*), l'Utriculaire citrine (*Utricularia australis*), le Saule à feuilles étroites (*Salix repens*) et la Clématite droite (*Clematis recta*), rare renonculacée d'affinité orientale liée aux lisières et bois clairs des plaines alluviales.

Faune

Le site possède un patrimoine faunistique d'un intérêt assez élevé. On y rencontre en effet 22 espèces animales patrimoniales, dont 4 déterminantes. Pour les Oiseaux nicheurs figurent plusieurs espèces déterminantes dont le Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), le Héron pourpré (*Ardea purpurea*) et, peut-être occasionnellement, le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) espèce d'affinité méditerranéenne. A noter que le Busard cendré (*Circus pygargus*), rapace

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

déterminant d'affinité steppique méditerranéenne, des milieux ouverts à végétation herbacée plutôt dense et recouvrante, n'a pas été revu comme nicheur depuis plusieurs années. Ce cortège peut être complété par le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), le Pic épeichette (*Dendrocopos minor*), la Caille des blés (*Coturnix coturnix*), la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), la Huppe fasciée (*Upupa epops*), le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*), la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*) et la Rousserole turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*), ….

A noter que le marais de Manteyer constitue également une halte migratoire et d'hivernage importante pour un grand nombre d'espèces.

Les Insectes sont représentés par l'Azuré de la sanguisorbe (*Maculinea teleius*), espèce déterminante et protégée en France, liée aux milieux humides à Sanguisorbe officinale, surtout menacée par la disparition de ses habitats, le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*), espèce remarquable d'orthoptère d'affinité eurosibérienne, en forte régression en dehors des Alpes, strictement liée aux prairies très humides et surfaces marécageuse et la Cordulie à taches jaunes (*Somatochlora flavomaculata*), Odonate remarquable lié aux marais, prairies inondées et roselières. Les mollusques sont représentés par un escargot remarquable inféodé aux zones humides, le Vertigo étroit (*Vertigo angustior*).

Fonctionnalité

Ce site a une fonction essentielle tant au niveau hydrologique, avec la captation des eaux de surfaces, qu'au niveau corridor, avec son rôle dans la migration d'oiseaux.

Montagne et Corniche de Céüse – Le Fays – La Manche – Crête de Combe Noire – La Petite Céüse – L'Ubac (930012807)

Surface totale : 2492 ha

Description

A l'ouest de la ville de Gap, dans la partie centre-ouest du département des Hautes-Alpes, ce petit massif s'individualise en bordure ouest du bassin du gapençais grâce à la couronne calcaire formée par les falaises de Céüse (synclinal perché), dont le point culminant est à 2016m. La pointe de la Petite Céüse (1681m) lui fait face au sud. Les deux sommets sont séparés par le Col des Guérins (1312m).

Sur le plan géologique, le site s'inscrit dans une série de roches sédimentaires d'âge secondaire associant des terrains calcaires et marno-calcaires du Néocomien, qui occupent l'essentiel du cœur du synclinal de la montagne de Céüse, avec des calcaires massifs plus durs du Tithonique, lesquels constituent le plateau et les crêtes sommitales de Céüse et de la Petite Céüse, ainsi que les spectaculaires falaises verticales de ceinture. Sur les versants du pourtour du site apparaissent des calcaires marneux du Malm. Ceux-ci sont en grande partie recouverts d'éboulis récents, stabilisés ou encore actifs.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes sud-dauphinoises, le site est soumis à un climat montagnard marqué d'influences supra-méditerranéennes, à la confluence entre la Durance et le petit Buëch.

Etabli entre 1030 et 2016 m d'altitude, le site est inclus dans les étages de végétation collinéen supérieur, montagnard et subalpin.

Les contreforts du site sont boisés par des forêts de différents types : hêtraies et hêtraies-sapinières, pinèdes sylvestres et reboisements de mélèzes et de pins. Encore plus à l'ouest, la crête de Combe Noire, orientée nord-sud, présente également d'importants escarpements, tout en restant fortement boisée, notamment de Pin noir (*Pinus nigra*) et Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*). Les parties hautes sont caractérisées par des landes, notamment caractérisées par le Genêt radié (*Genista radiata*), par des pelouses et des rocailles calcicoles.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Milieux remarquables

Le site recèle trois habitats déterminants : les **hêtraies neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à Trochiscanthe à fleurs nues** (*Trochiscanthes nodiflorus*), implantées notamment sur les contreforts est du site, les **entrées de grottes et les balmes thermophiles à annuelles**, caractérisées par une végétation de petites plantes annuelles et recelant des espèces d'intérêt exceptionnel comme le Myosotis à fleurs minuscules (*Myosotis minutiflora*) et la Benoîte à fruits de deux sortes (*Geum heterocarpum*), et les étendues de **landes delpino-provençales à Genêt à rameaux rayonnants** (*Genista radiata*), localisées au centre de la couronne du synclinal de Céüse. Ce dernier milieu, particulièrement rare puisque connu seulement sur trois sites en France, se répartit de 1490m à 1815m sur le site.

Le site est par ailleurs riche en autres milieux remarquables présentant des physionomies variées. Ce sont en particulier les pelouses écorchées à Avoine toujours verte (*Helictotrichon sempervirens*) des Alpes du Sud, qui colonisent les fortes pentes caillouteuses calcaires sèches, notamment au niveau des pentes situées en exposition chaude sous les falaises, et qui accueillent de nombreuses plantes rares, et les prairies sèches méso-xérophiles à Brome dressé (*Bromopsis erecta*).

Par ailleurs, les formations arbustives et sous-arbustives, généralement associées à la dynamique succédant aux pelouses sèches, comprennent un certain nombre d'habitats remarquables parmi lesquels les garrigues supra-méditerranéennes à Thym (*Thymus vulgaris*), les landes supra-méditerranéennes et oro-méditerranéennes à Genêt cendré (*Genista cinerea*) et Lavande à feuilles étroites (*Lavandula angustifolia*), les landes épineuses oro-méditerranéennes à Astragale toujours verte (*Astragalus sempervirens*) ainsi que les fruticées d'arbustes divers.

Les milieux rocheux comprennent eux-aussi des habitats remarquables, à forte valeur patrimoniale, comme les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté (*Achnatherum calamagrostis*) et les formations végétales des rochers et falaises calcaires.

Flore

Le site possède une flore exceptionnelle avec **dix-neuf espèces végétales déterminantes, dont quatre sont protégées au niveau national** : le Panicaut blanc des Alpes (*Eryngium spinalba*), ombellifère épineuse des éboulis thermophiles et des pelouses sèches endémique des Alpes sud-occidentales, l'Inule variable (*Inula bifrons*), composée à fleurs jaunes des lisières et broussailles sèches, l'Aspérule de Turin (*Asperula taurina*), caractéristique des hêtraies méridionales et la Benoîte à fruits divers (*Geum heterocarpum*). **Cinq autres espèces sont protégées en PACA** : la Laitue à feuilles de chêne (*Lactuca quercina*), rarissime laitue sauvage inféodée aux lisières forestières, dont les observations récentes en France ne concernent que deux localités des Hautes-Alpes, l'Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*), le Myosotis à petites fleurs (*Myosotis minutiflora*), petite boraginacée des balmes et entrées de grottes calcaires, le Genêt radié (*Genista radiata*), arbuste rarissime en France et la Dauphinelle fendue (*Delphinium fissum*), rare renonculacée des rocailles et éboulis xériques.

Il abrite également trois autres espèces végétales remarquables : la Gagée des champs (*Gagea villosa*), protégée au niveau national, la Fausse Giroflée des montagnes (*Coincya cheiranthos subsp. montana*), protégée au niveau régional, et l'Ibéris droit (*Iberis linifolia subsp. stricta*).

Faune

Vingt et une espèces animales patrimoniales, dont trois déterminantes, ont été recensées sur ce site.

Pour les oiseaux nicheurs, citons notamment le Crave à bec rouge (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*), nicheur remarquable peu fréquent, inféodé aux alpages où il vient s'alimenter situés à proximité de falaises où il niche, une autre espèce remarquable strictement rupestre, le Tichodrome échelette (*Tichodroma muraria*), le Bruant fou (*Emberiza cia*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le Venturon montagnard (*Carduelis citrinella*), le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), la Fauvette grisette (*Sylvia communis*), au niveau des boisements résonne le chant du Pic noir (*Dryocopus martius*). On y rencontre également l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) et le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*).

Au niveau de l'herpétofaune locale, mentionnons la présence du Lézard des souches (*Lacerta agilis*), espèce déterminante d'affinité médio européenne nordique, des landes, lisières de forêts et prairies herbeuses jusqu'à 2000 m d'altitude ainsi que le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), amphibien qui fréquente ici des zones humides à une altitude remarquable de près de 1 800m.

Quant aux insectes d'intérêt patrimonial, ils sont représentés en particulier par l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*), papillon vulnérable et remarquable, en régression, plutôt localisé, protégé au niveau européen (directive CEE « Habitats «), menacé par la destruction de son habitat (les bois clairs et ensoleillés, les prairies, les zones buissonneuses et les friches sèches à Serpolet jusqu'à 1800 m. d'altitude), l'Azuré de la Croisette (*Maculinea alcon*), papillon remarquable, lié aux prairies sèches et pentes herbeuses vers 1200 à 1800 m. d'altitude, dont la chenille vit sur la Gentiane croisette (*Gentiana cruciata*), le Semi Apollon (*Parnassius mnemosyne*), espèce déterminante protégée au niveau européen, à la répartition fragmentée et assez localisée, dont la chenille vit sur la Corydale solide (*Corydalis solida*), des clairières et lisières de bois, entre 500 et 2200 m d'altitude, l'Apollon (*Parnassius apollo*), espèce remarquable et en régression protégée au niveau européen, habitant les rocailles, pelouses et éboulis à Crassulacées et Saxifragacées des étages montagnard à alpin, entre 300 et 2500 m d'altitude…

Fonctionnalité

Ce site est un îlot d'espèces animales et végétales rares ou remarquables, présentant à bien des niveaux une forte singularité, bien qu'il soit géologiquement lié aux synclinaux longeant la Durance plus au sud du département.

Il s'inscrit au nord, dans une série de trois synclinaux perchés delphino-provençaux avec le Pic de Crigne - Crête des Selles au centre, et la Montagne de l'Aup ou de Saint-Genis, plus au sud. L'ensemble de ces massifs présente de grandes similitudes floristiques et constitue un complexe méditerranéo-montagnard en interrelations étroites.

ZNIEFF de type II

Massifs des Préalpes delphino-provençales de Céüse, de Crigne – Aujour et de l'Aup Saint – Génis (930012752)

Surface total : 17 329 ha

Description

Ce site est constitué d'une série de synclinaux et de combes, entre les vallées de la Durance et du Buëch.

Ces massifs, dont l'axe des plis est d'orientation est-ouest, s'inscrivent dans une série de roches sédimentaires d'âge secondaire associant des terrains calcaires et marno-calcaires du Berriasien et du Valanginien, qui occupent l'essentiel du cœur du synclinal de la montagne de Céüse ou de l'Aup Saint Genis, avec des calcaires massifs plus durs du Tithonique, lesquels constituent le plateau et les crêtes sommitales, ainsi que les spectaculaires falaises verticales de ceinture des synclinaux. Sur les versants du pourtour de

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

ceux-ci apparaissent des calcaires marneux du Malm. Ceux-ci sont en grande partie recouverts d'éboulis récents, stabilisés ou encore actifs.

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

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

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

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

Milieux remarquables

Le site recèle **6 habitats déterminants** :

- les **hêtraies neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à Trochiscanthe à fleurs nues** implantées notamment sur les contreforts est du site ;
- les **entrées de grottes et les balmes thermophiles à annuelles** qui accueillent une végétation de petites plantes annuelles et recèlent des espèces d'intérêt exceptionnel comme le Myosotis à fleurs minuscules et la Benoîte à fruits de deux sortes ;
- les **landes épineuses franco-ibériques à Genêt de Villars**, sur les crêtes, au niveau de replats rocheux ventés ;
- les étendues de **landes delpino-provençales à Genêt à rameaux rayonnants** localisées au centre de la couronne du synclinal de Céüse.
- les **boisements de Genévrier thurifère**, généralement associés aux matorrals arborescents à Genévrier thurifère, également déterminants. Dans le département des Hautes-Alpes, seuls quatre sites présentent de très beaux peuplements de Thurifères : Saint-Crépin, l'adret de Théus, le Bois du Revuaire à Saint-Genis et la Forêt Domaniale de l'Eygues à Saint-André de Rosans. Localisés essentiellement dans les Alpes du sud, ils constituent un habitat rare particulièrement remarquable en France.

Le site est par ailleurs riche en autres milieux remarquables présentant des physionomies variées avec, en particulier les hêtraies calcicoles méridionales à Androsace de Chaix, les boisements thermophiles et supra-méditerranéens de Chêne pubescent, les pinèdes sylvestres sèches supra-méditerranéennes, les pelouses écorchées à Avoine toujours verte des Alpes du Sud, qui colonisent les fortes pentes caillouteuses calcaires sèches, notamment au niveau des pentes situées en exposition chaude sous les falaises, et qui accueillent de nombreuses plantes rares et les prairies sèches méso-xérophiles à Brome dressé.

Par ailleurs, les formations arbustives et sous-arbustives, généralement associées à la dynamique succédant aux pelouses sèches, comprennent un certain nombre d'habitats remarquables généralement assez bien répandus en région semi-méditerranéenne, mais à floraison remarquable, parmi lesquels les garrigues supra-méditerranéennes à Thym, les landes supra-méditerranéennes et oro-méditerranéennes à Genêt cendré et Lavande à

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

feuilles étroites, les landes épineuses oro-méditerranéennes à Astragale toujours vert ainsi que les fruticées d'arbustes divers dont les fruticées des stations rocailleuses à Cotonéaster et Amélanchier à feuilles ovales.

Les milieux rocheux comprennent eux-aussi des habitats remarquables, à forte valeur patrimoniale, comme les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté, les pelouses sèches écorchées des rebords de corniches et de vires rocheuses calcaires, les pelouses pionnières calcicoles écorchées sur dalles rocheuses calcaires à Orpins et Joubarbes et les formations végétales des rochers et falaises calcaires.

Ce site présente donc **un ensemble de milieux à très fort intérêt patrimonial**, par la rareté d'un certain nombre d'entre eux, mais également écologique, pour le rôle de transition jouée entre les différentes influences biogéographiques.

Flore

Ce site concentre une flore d'intérêt exceptionnel avec **41 espèces déterminantes dont dix protégées au niveau national** : le Panicaut blanc des Alpes (*Eryngium spinalba*), l'Orchis de Spitzel (*Orchis spitzelii*), le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*), orchidée à floraison spectaculaire typique des hêtraies sèches et hêtraies-pinèdes sylvestres, l'Inule variable (*Inula bifrons*), la Serratule à feuilles de chanvre d'eau (*Serratula lycopifolia*), composée liée aux prairies de fauche d'une très grande rareté et en régression marquée, l'Aspérule de Turin (*Asperula taurina*), la Laîche de Buxbaum (*Carex buxbaumii*), l'Ancolie de Bertoloni (*Aquilegia bertolonii*), superbe renonculacée endémique liguro-provençale, Benoîte à fruits divers (*Geum heterocarpum*) et le Rosier de France (*Rosa gallica*), très bel églantier sauvage, un des ancêtres des rosiers horticoles demeurant très rare dans les Alpes du Sud, où il est assez vulnérable du fait de l'isolement des stations. **Dix espèces sont protégées en Provence-Alpes-Côte-D'azur** : l'Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*), la Bardanette réfléchie (*Lappula deflexa*), dont la présence sur le site serait à confirmer, le Myosotis à petites fleurs (*Myosotis minutiflora*), le Cytise de Sauze (*Cytisus sauzeanus*), endémique locale occupant les rocailles, lisières et sous-bois clairs sur substrats calcaires, le Genêt radié (*Genista radiata*), le Chiendent pectiné en forme de crête (*Agropyron cristatum subsp. pectinatum*), graminée prestigieuse récemment découverte en France dans le département des Hautes-Alpes et seulement présent dans trois stations en France, la Diplachné tardive (*Cleistogenes serotina*), graminée rare des pelouses rocailleuses très sèches, la Dauphinelle fendue (*Delphinium fissum*), le Cotonéaster du Dauphiné (*Cotoneaster delphinensis*) et la Fraxinelle blanche (*Dictamnus albus*), belle rutacée des lisières et broussailles sèches. Vingt et une autres espèces déterminantes sont présentes dont : le Buplèvre de Toulon (*Bupleurum ranunculoides subsp. telonense*), la Campanule à larges feuilles (*Campanula latifolia*), belle campanule à grosses fleurs, cantonnée dans les Alpes du Sud au massif du Dévoluy où elle occupe des érablaies de ravin, la Julienne à feuilles laciniées (*Hesperis laciniata*), crucifère liée aux rochers, rocailles et landes xériques sur calcaire, l'Astragale d'Autriche (*Astragalus austriacus*), petite fabacée plus largement répartie en Europe centrale, très rare en France, où elle se localise aux seules vallées de la Durance et de l'Ubaye, où elle occupe les pelouses d'affinités steppiques, le Cotonéaster de l'Atlas (*Cotoneaster raboutensis*), petit arbustive endémique local, localisé à quelques stations du pourtour de Gap et le Cotonéaster.

Ce site abrite également 7 autres espèces remarquables dont 2 sont protégées au niveau national : la Primevère marginée (*Primula marginata*), spectaculaire plante des parois calcaires et la Gagée des champs (*Gagea villosa*). La Violette de Jordan (*Viola jordanii*) est protégée en Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Faune

Le site est d'un **intérêt faunistique très élevé**, d'une grande richesse avec **57 espèces animales patrimoniales**, parmi lesquelles 21 sont déterminantes.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Les Mammifères d'intérêt patrimonial sont localement représentés par le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*), le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), chauve-souris remarquable en régression marquée, plutôt thermophile et anthropophile et assez rare en montagne et le Lièvre variable (*Lepus timidus*), espèces arctico-alpine discrète de l'étage subalpin et alpin probablement ici en limite occidentale de son aire de répartition. Quant aux Oiseaux nicheurs, mentionnons notamment la présence des espèces suivantes : Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), Circaète Jean le blanc (*Circaetus gallicus*), Busard cendré (*Circus pygargus*), rapace remarquable d'affinité steppique méditerranéenne, des milieux ouverts à végétation herbacée plutôt dense et recouvrante, Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), rapace diurne rupestre assez rare et déterminant mais aujourd'hui en augmentation en tant que nicheur, Perdrix bartavelle (*Alectoris graeca*), espèce méridionale de montagne recherchant les versants montagneux ouverts et ensoleillés avec des barres rocheuses, semble-t-il en régression, Caille des blés (*Coturnix coturnix*), Gélinotte des bois (*Bonasia bonasia*), espèce paléarctique remarquable, d'affinité nordique, recherchant préférentiellement les forêts mixtes, Tétras 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, Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), Venturon montagnard (*Serinus citrinella*), Moineau soulcie (*Petronia petronia*), espèce déterminante paléoxérique, d'affinité méridionale, Bruant fou (*Emberiza cia*), Merle de roche (*Monticola saxatilis*).

L'herpétofaune locale patrimoniale est représentée par le **Sonneur à ventre jaune** (*Bombina variegata*), espèce déterminante aux effectifs faibles et vulnérable, en déclin, d'affinité médio européenne et montagnarde, affectionnant les petits points d'eau peu profonds, dans les endroits restant frais et humides en été et le Lézard des souches (*Lacerta agilis*).

Les **insectes d'intérêt patrimonial sont représentés par de nombreuses espèces déterminantes** et remarquables. Les cortèges d'insectes se caractérisent par leurs affinités biogéographiques diverses : méditerranéenne, médio européenne, euro sibérienne, alpine, boréo alpine ou arctico alpine.

Dans les boisements, le cortège de coléoptères se distingue par la présence du **Pique-prune** (*Osmoderma eremita*), espèce déterminante de coléoptère, rare et en régression, inféodée aux cavités volumineuses pleines d'humus dans les vieux arbres, du Purpuricène globuleux (*Purpuricenus globulicollis*), coléoptère remarquable dont la larve affectionne le bois des branches terminales de feuillus, surtout des érables, et de la **Rosalie des Alpes** (*Rosalia alpina*), espèce remarquable de coléoptère, protégée à l'échelle européenne, inféodée au bois sénescent de vieux arbres feuillus, surtout des hêtres. Dans les milieux ouverts, en lisière et dans les clairières, le cortège de papillons de jour est extrêmement varié. Citons l'Hespérie à bandes jaunes (*Pyrgus sidae*), espèce déterminante d'affinité méditerranéenne orientale, vivant dans les pelouses sèches et boisements clairs thermophiles dont la chenille vit sur différentes Potentilles, l'Hespérie des cirses (*Pyrgus cirsii*), l'**Hespérie de l'Herbe-au-vent** (*Syrichtus proto*), espèce remarquable d'affinité ouest-méditerranéenne, peu commune et localisée aux pelouses et friches sèches, dont la chenille se nourrit principalement de *Phlomis herbaventi*, l'**Azuré de la sanguisorbe** (*Maculinea teleius*), l'**Azuré de la Croisette** (*Maculinea rebeli*), l'**Azuré du Serpolet** (*Maculinea arion*), l'**Azuré du baguenaudier** (*Iolana iolas*), espèce méditerranéenne très localisée, strictement inféodée à la présence de son unique plante hôte (*Colutea arborescens*), le Semi Apollon (*Parnassius mnemosyne*), l'Apollon (*Parnassius apollo*), le Moiré de Provence (*Erebia epistygne*), espèce déterminante méditerranéo-montagnarde dont l'aire de répartition ibéro-provençale est morcelée et restreinte, inféodée aux pelouses sèches à fétuques, l'Hermite, en forte régression, lié aux milieux très ouverts et secs où croissent ses plantes-hôtes, plusieurs graminées (fétuques et brachypodes), le **Louvet** (*Hyponephele lupina*), papillon d'affinité méditerranéo-steppique très localisé et globalement rare, l'Echiquier de Russie (*Melanargia russiae*), la Zygène de la Vésubie (*Zygaena brizae),* la **Zygène cendrée** (*Zygaena rhadamanthus*), espèce remarquable et

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

protégée en France de répartition ouest méditerranéenne, la Zygène des bugranes (*Zygaena hilaris*) et la Zygène des gesses (*Zygaena nevadensis*), espèce remarquable et peu commune de papillon diurne dont la sous-espèce gallica est endémique de Provence et des Préalpes occidentales françaises.

Quant à la Bacchante (*Lopinga achine*), rare espèce déterminante de papillon protégé et en régression, sa présence ne semble plus d'actualité, alors que ce dernier était observé en lisière de hêtraie au col de Faye (Ventavon) jusque durant les années 1980.

Fonctionnalité

Ce site constitue une zone de transition entre les espaces méditerranéens et les espaces alpins.

4.1.1.b°) ZICO

Les ZICO ou zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux, sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Cet inventaire, basé sur la présence d'espèces d'intérêt communautaire répondant à des critères numériques précis, a été réalisé par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) et le MNHN pour le compte du ministère chargé de l'Environnement, avec l'aide des groupes ornithologiques régionaux.

Publié en 1994, cet inventaire a identifié 285 zones couvrant une superficie totale d'environ 4,7 millions d'hectares, dont 4,4 millions d'hectares de superficie terrestre, soit 8,1% de la superficie du territoire national.

La commune comprend 1 ZICO, reprenant le zonage de la ZNIEFF I Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds.

Pour la commune, le marais de Manteyer et de La Roche des Arnauds (zonage ZNIEFF) est classé en tant que ZICO du fait de son rôle en tant que zone de nourrissage, de repos et d'arrêt migratoire et d'hivernage pour les oiseaux.

4.1.1.c°) Les zones humides

Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La préservation des zones humides, préconisée pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

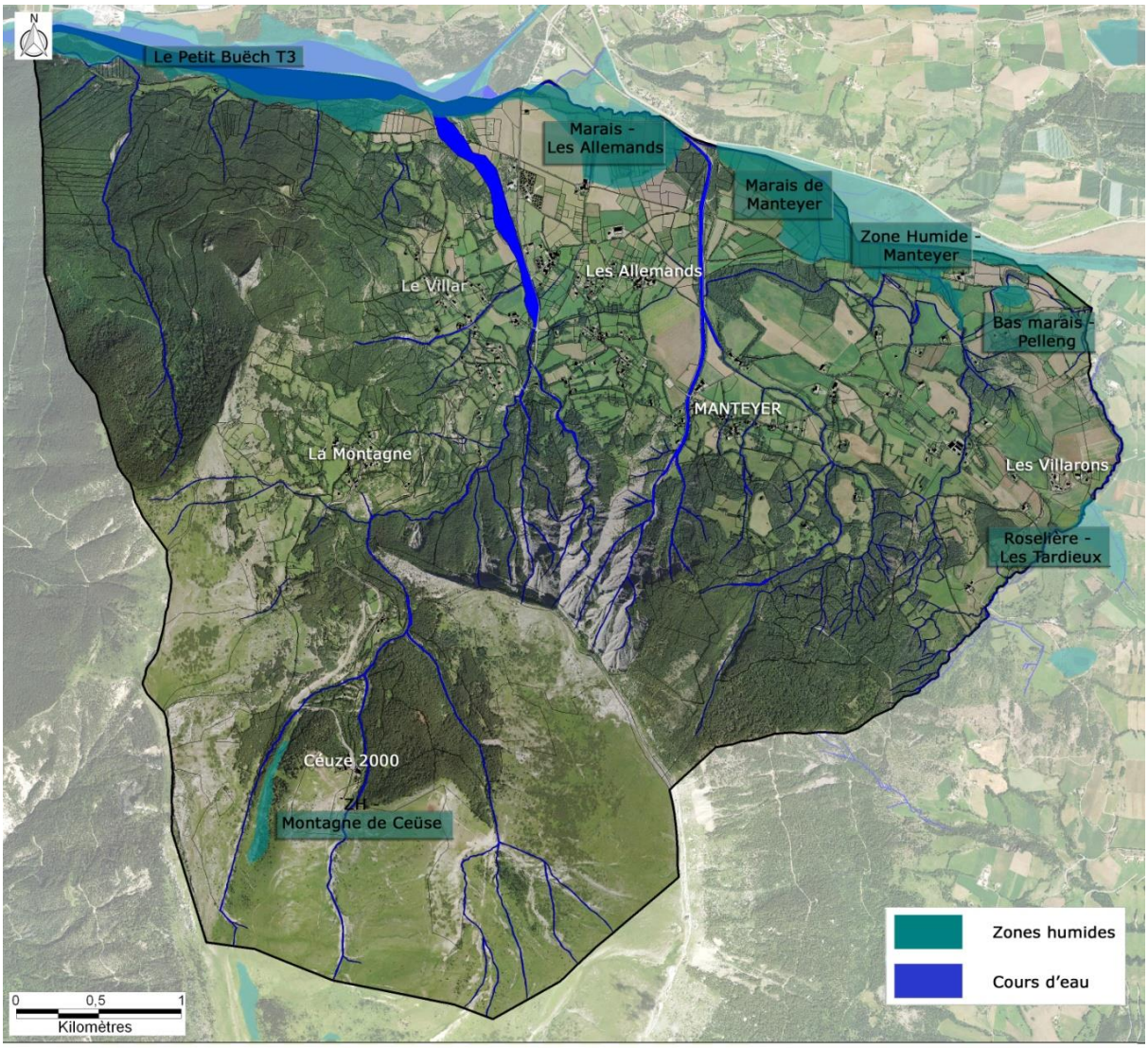
L'inventaire des zones humides des Hautes-Alpes indique la présence de **7 zones humides** sur le territoire communal. Ces zones humides, que l'on rencontre essentiellement dans la frange nord de la commune, représentent une grande diversité d'habitats naturels et pour certaines, des enjeux très forts de conservation marais de Manteyer notamment). Ces zones humides sont de différents types : marais, landes et prairies humides, formation végétales rivulaires…

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Dénomination	Surface totale	Surface pour la commune	Présentation & intérêts
Roselière – Les Tardieux	7,84 ha	0,36 ha	Marais et landes humides de plaine et plateaux
Bas marais – Pelleng	2,31 ha	Totalité	Marais et landes humides de plaine et plateaux
Le Petit Buëch – T3	196,5 ha	49,24 ha	Bordures de cours d'eau
Marais de Manteyer	60,29 ha	37,84 ha	Marais et landes humides de plaine et plateaux
ZH – Montagne de Céüze	4,91 ha	Totalité	Bordures de cours d'eau
Zone humide Manteyer	19,15 ha	7,47 ha	Marais et landes humides de plaine et plateaux
Marais – Les Allemands	38,73 ha	33,24 ha	Plaine alluviales

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Carte des zones humides
Commune de Manteyer

Réalisation : C. Guignier
Juillet 2016
Fonds ortho IGN / zonage carmen PACA

Carte 2 : Localisation des zones humides

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

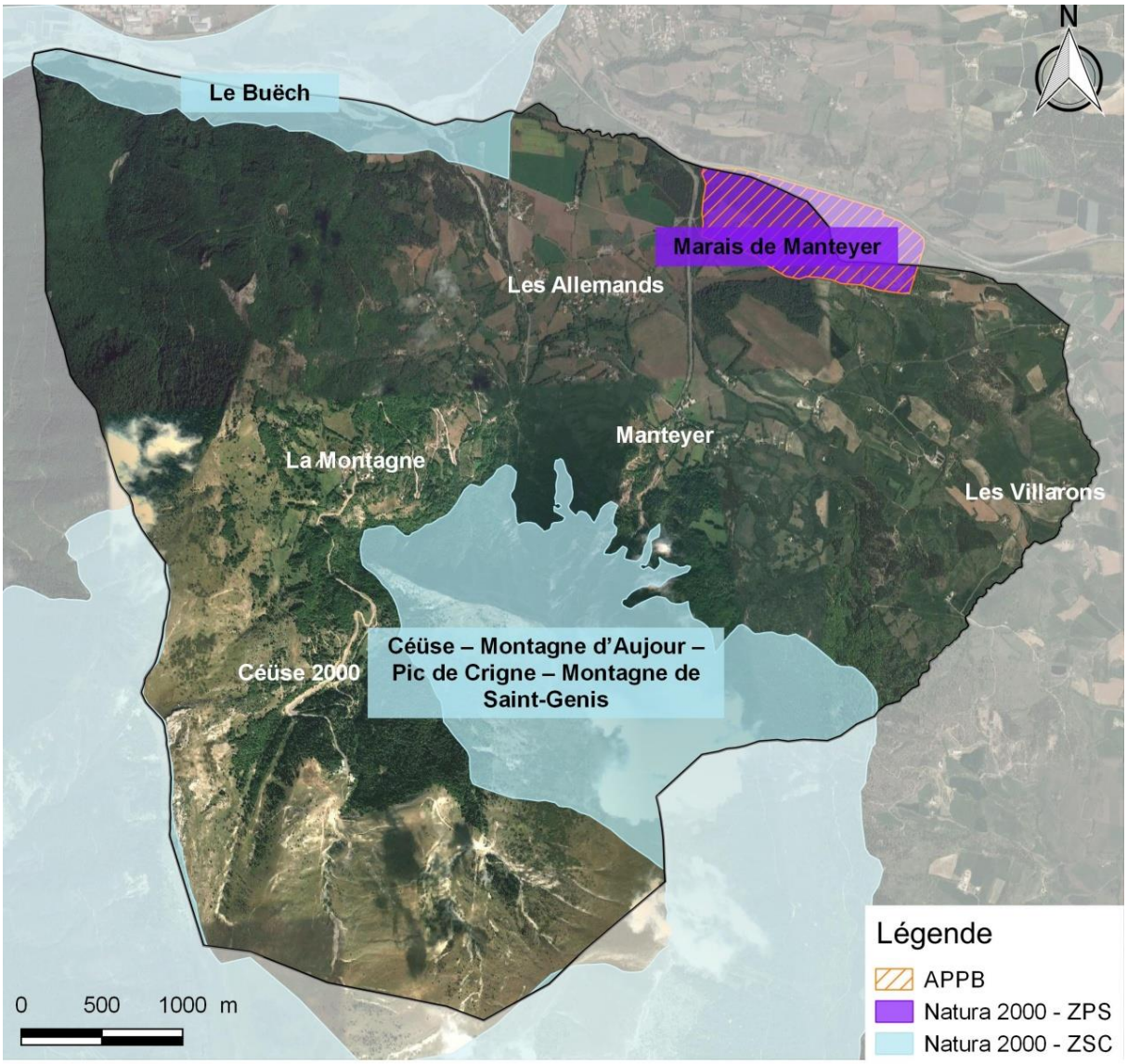
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

4.1.1.d°) Zonage nature réglementaire

La commune de Manteyer est concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) et trois sites Natura 2000 présents sur son territoire :

Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
APPB Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds	67,64 ha	45,42 ha	Ce site présentant une grande surface de roselières et de prairies humides fait partie des zones humides les plus vastes des Hautes-Alpes. Site d'étape pour de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs.
ZSC Le Buëch	2426 ha	72,44 ha	Présence d'une faune d'intérêt notamment concernant les chauves-souris et les poissons. **16 habitats d'intérêts communautaires dont 3 prioritaires** : Formations pionnières alpines du *Caricion bicoloris-atrofuscae* (7240), Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) (91E0), Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210).
ZSC Céüse – Montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Genis	7048 ha	371 ha	Nombreuses espèces faunistiques et floristiques remarquables. Au total **19 habitats d'intérêts communautaires dont 5 prioritaires** : Forêts endémiques à *Juniperus* spp. (9560), Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de *l'Alysso-Sedion albi* (6110), Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210), Sources pétrifiantes avec formation de tuf (7220), Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (9430).
ZPS Marais de Manteyer	67,64 ha	45,42 ha	**32 espèces d'oiseaux visés à l'Annexe I de la Directive Oiseaux**, 9 espèces d'oiseaux migrateurs non visés à l'Annexe I mais régulièrement présents sur le site et 12 autres espèces d'oiseaux présents sur le site.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Carte des zonages réglementaires
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Août 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : DREAL PACA / Fond Ortho Google

Carte 3 : Localisation des sites Natura 2000 et APPB

APPB

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope (APPB) sont pris par le Préfet de département et sont régis par les articles L 411-1 et L. 411-2 et la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, …). Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières, …), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

L'APPB Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds a été mis en place le 26 mars 1986 afin de préserver les espèces remarquables et ou protégées, notamment les oiseaux qui s'y abritent, s'y nourrissent, ou s'y reproduisent.

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

Le Buëch (FR9301519)

Le site est situé à cheval sur les départements des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence. Il concerne la rivière du Buëch sur près de 110 km de linéaire. Le périmètre du site s'étend à la largeur du lit du cours d'eau. De par sa position à l'interface entre les régions biogéographiques alpine et méditerranéenne, ce secteur bénéficie d'influences variées, générant une forte richesse biologique. La vallée du Buëch est un espace de transition entre le Dauphiné et la Haute Provence. Les rivières qui le composent ont formé d'importants lits, où se sont développés de multiples habitats liés à l'eau ou aux bordures de cours d'eau, la variété des habitats étant liée au remaniement naturel par les crues, à une pente faible et à une largeur importante du cours d'eau. Le Buëch est une rivière en tresse qui, malgré la présence de nombreux aménagements (digues, barrage, etc.), garde encore un fonctionnement naturel dominant. La présence d'adoux (résurgences d'eau) apporte des eaux claires à débits constants tout au long de l'année favorables aux Ecrevisses à pieds blancs et aux zones de frayères pour les poissons.

Seize habitats naturels d'intérêt communautaire dont deux habitats prioritaires sont présents sur le site et regroupés en quatre grands types de milieux : les milieux aquatiques et bancs de galets, les pelouses sèches, les prairies humides, les marais et les forêts alluviales.

Le site est caractérisé par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les milieux initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et les ripisylves bien constituées. On observe un gradient parmi les habitats, avec des formations d'affinité montagnarde à l'amont progressivement remplacées par des habitats plus méditerranéens à l'aval.

Vingt-sept espèces végétales patrimoniales ont été observées mais aucune espèce végétale d'intérêt communautaire. Les deux espèces les plus remarquables du site sont le Gaillet fausse garance (*Galium rubioides*), espèce rarissime en France et la Langue de serpent des marais (*Ophioglossum vulgatum*), espèce en forte régression en France.

Pour la faune, dix-neuf espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées. Le site présente un intérêt particulier pour diverses espèces de **chauves-souris**, fréquentant notamment les ripisylves pour s'alimenter et se déplacer (**corridor biologique**). Diverses espèces patrimoniales de poissons sont également présentes (Blageon, Barbeau méridionale, Apron du Rhône, Chabot), ainsi que l'Ecrevisse à pattes blanches. Concernant les insectes, notons la présence de l'Azuré de la Sanguisorbe, papillon rarissime observé près des sources du grand Buech, de l'Agrion du mercure, de la Laineuse du Prunelier et de la Rosalie des Alpes.

On note aussi la présence d'espèces envahissantes comme la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), le Buddleia de David (*Buddleja davidii*), l'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*), la

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Balsamine de Balfour (*Impatiens balfouri*), la solidage géant (*Solidago gigantea*) pour la flore et pour la faune, l'Ecrevisse américaine (*Orconectes limosus*), l'Ecrevisse signal (*Pacifastacus leniusculus*), les grenouilles rieuses (*Rana ridibuenda et Rana kurtmuelleri*) et le Ragondin (*Myocastor coypus*).

Cette rivière est très sollicitée par de nombreux usages économiques (prélèvements d'eau pour l'irrigation, extractions de graviers en lit mineur, etc.) et de loisirs (pêche, chasse, tourisme vert).

Ce site est vulnérable du fait de l'arasement des ripisylves, de l'altération ponctuel du lit mineur (extraction de matériaux, décharges sauvages, remblais) et du développement d'espèces exogènes envahissantes comme l'Ecrevisse américaine.

Les enjeux de conservation sont forts pour les pelouses et prairies, moyen pour les ripisylve et les eaux courantes et bancs de galets et faible pour les tourbières et marais. Pour la conservation des espèces d'intérêts communautaires, les enjeux les plus importants concernent l'Apron du Rhône et le Chabot pour les poissons, l'Ecrevisse à pieds blancs et l'Azurée de la Sanguisorbe pour les invertébrés, le Petit et le Grand rhinolophe, le Minioptère de Schreibers, les Petit et Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Les enjeux de conservation concernent également la **fonctionnalité hydrologique** du cours d'eau et la **fonctionnalité des corridors écologiques**.

Les objectifs de conservation concernent :

- les adoux et les espèces associées, à fort enjeux ;
- les espèces aquatiques à forts enjeux et leurs habitats ;
- les espèces des zones humides et leurs habitats ;
- les chauves-souris et leurs habitats ;
- les habitats agro-pastoraux.

Ces objectifs de conservation se déclinent en quatorze objectifs de gestion avec en particulier la préservation des écoulements naturels des cours d'eau, le maintien de la dynamique du transport solide, le maintien ou l'entretien de la ripisylve, la préservation de la qualité de l'eau, la lutte contre les espèces envahissantes, le maintien des pratiques agro-pastorales et l'entretien des milieux ouverts, la préservation des gîtes souterrains et le maintien les continuités écologiques.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Les principaux objectifs de gestion sont (extrait du DOCOB « Actions de Gestion », Tome 2 octobre 2010) :

Principes de gestion	Mesures
Gestion des milieux naturels	
Maintenir ou restaurer le bon état de fonctionnement des adoux	• Restauration et aménagement des annexes hydrauliques • Restauration et entretien de ripisylves, de la végétation des berges et enlèvement raisonné des embâcles • Effacement ou aménagement des obstacles à la migration des poissons
Maintenir ou rétablir la dynamique naturelle du cours d'eau	• Diversifier les écoulements hydrauliques où le chenal est devenu homogène • Permettre aux bancs de galets figés par une végétation importante d'être remobilisés lors des crues (opérations de dévégétalisation et scarification de bancs)
Maintenir ou restaurer le bon état de conservation de la ripisylve	• Maintenir l'évolution naturelle, sans intervention sur les ripisylves naturelles • Maintenir des pratiques de pâturage adaptées au milieu sur les ripisylve pâturées • Restaurer la ripisylve par plantation de nouveaux linéaires sur les ripisylves dégradées
Mener des campagnes de lutte contre les espèces envahissantes	• Cartographie des stations • Suivi de la dynamique des populations • Définir des prescriptions de prise en compte du risque « espèce invasive » lors de travaux en rivière • Travaux de lutte adaptés à chacune des espèces concernées, après diagnostic de terrain et élaboration de cahiers des charges • Suivi de l'efficacité des opérations de lutte
Restaurer ou entretenir les habitats de pelouses sèches, landes et prés bois par des pratiques agro-pastrales	• Débroussaillage à l'automne pour ouverture des milieux les plus embroussaillés • Pâturage de fin de printemps ou d'été en adaptant la pression de pâturage, afin de maintenir les milieux ouverts
Restaurer ou entretenir les habitats de prairies humides et marais	• Débroussaillage à l'automne pour ouverture des milieux les plus embroussaillés • Pâturage de fin de printemps ou d'été en adaptant la pression de pâturage, afin de maintenir les milieux ouverts
Absence d'utilisation de pesticides sur les parcelles agricoles	• Supprimer l'utilisation de traitements phytosanitaires de synthèse sur les parcelles cultivées
Maintenir, entretenir ou implanter des haies, lisières ou arbres isolés	• Travaux de réhabilitation ou de plantation et d'entretien d'alignement d'arbres, d'arbres isolés ou de bosquets
Gestion des espèces	
Maintenir ou restaurer les habitats favorables à l'Ecrevisse à pieds blancs	• Maintenir ou restaurer la fonctionnalité des adoux • Préserver la dynamique naturelle des cours d'eau • Préserver la naturalité de la ripisylve • Suivre la progression des espèces invasives : Écrevisse américaine (*Orconectes limosus*) et Écrevisse signal (*Pascifastacus leniusculus*) • Définir des prescriptions de prise en compte du risque «

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Principes de gestion	Mesures
	espèce invasive » lors de travaux en rivière (notamment, lors des vidanges de plan d'eau) • Modifier le périmètre Natura 2000 afin de prendre en compte la globalité des populations de cette espèce à très fort enjeux • Prendre des mesures réglementaires (arrêté préfectoral de protection de biotope) en faveur de la protection des adoux à forts enjeux pour les populations d'Écrevisses à pieds blancs.
Maintenir ou restaurer les habitats favorables aux poissons présentant un fort enjeux	• Maintenir ou restaurer la fonctionnalité des adoux • Préserver la dynamique naturelle des cours d'eau • Préserver la naturalité de la ripisylve • Modifier le périmètre Natura 2000 afin de prendre en compte la globalité des populations de ces espèces à forts enjeux
Maintenir ou restaurer les habitats favorables l'Azuré de la Sanguisorbe	• Mener une fauche tardive ou pâturage tardif ou, une fauche ou un pâturage très précoce, afin de permettre la floraison de la Sanguisorbe officinale, période pendant laquelle l'Azuré pond dans les fleurs. • Définir les notions de « fauche tardive / pâturage tardif » et « fauche précoce » selon la parcelle.
Aménagement et préservation des gîtes à Chauves-souris	• Protection des gîtes en milieux bâtis par la pose de gite à chiroptères • Protection des gîtes cavernicoles par la pose de grilles adaptées aux espèces
Maintenir ou rétablir les habitats favorables au crapaud Sonneur à ventre jaune	• Préserver le réseau de dépressions humides existant, notamment en veillant à garder fonctionnel le réseau hydrique qui alimente cette zone • Restaurer ou recréer les habitats favorables au Crapaud Sonneur à ventre jaune
Maintenir ou restaurer les habitats favorables au Castor	• Limiter le dérangement dans le secteur utilisé par le Castor : mise en défens du secteur ; limitation des travaux en rivière, des extractions de granulats, etc. • Préserver la ripisylve afin de favoriser son habitat et ses ressources alimentaires : maintien de la ripisylve existante ; restauration de la ripisylve lorsque celle-ci a été dégradée.
Communication, Sensibilisation, Information	
Gérer des sentiers de découverte thématiques le long du Buëch	• Élaborer des sentiers de découverte permettant de visualiser les richesses naturelles du Buëch et de comprendre ses enjeux, notamment le rôle important des zones humides et l'importance de disposer de milieux aquatiques de qualité (description des espèces et milieux naturels remarquables liés aux milieux aquatiques et présents sur la commune).
Installer des panneaux d'information à destination du grand public sur Natura 2000	• Mettre à jour, compléter ou réaliser des panneaux d'information sur les aires aménagées disposant déjà d'informations locales (St Julien-en-Beauchêne, Serres, Laragne-Montéglin) et aux offices de tourisme.
Organiser des animations grand public	• Organisation des balades découvertes thématiques : sorties botanique et entomologique, animation enfants, etc. ; • Organisation des conférences thématiques : présentation d'une espèce (d'un groupe faunistique ou

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Principes de gestion	Mesures
	floristique), projections de films naturalistes, etc.
Organiser des animations scolaires	• Proposer des thématiques complémentaires aux animations scolaires sur les thématiques des milieux aquatiques et de la vie piscicole déjà proposés dans le cadre des actions du Contrat de rivière « Buëch vivant – Buëch à vivre » et par la Fédération de Pêche des Hautes Alpes.
Éditer des livrets / Fiches thématiques sur le Buëch	• Définition du contenu de l'ouvrage : public visé, notions abordées ; • Réalisation : rédaction des articles, réalisation des illustrations, mise en page • Édition et diffusion.
Élaborer des supports ludiques de sensibilisation	• Conception du support ludique ; • Édition et diffusion
Éditer un document de vulgarisation sur les actions et les chartes Natura 2000	• Réalisation : rédaction des articles, réalisation des illustrations, mise en page • Édition et diffusion.
Organiser des formations pour les professionnels	• Journées de formations adaptées à l'activité économique concernée (présentation des enjeux naturalistes spécifiquement liés à chaque activité) • contenu des formations : présentation des espèces et des milieux concernés par l'activité économique (rappel de la réglementation pour les espèces protégées), préconisations pour une meilleure prise en compte des enjeux naturalistes dans la pratique de l'activité, etc.
Élaborer un « Label Natura 2000 »	• Définition des conditions à remplir pour disposer du label

Céüse – Montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Génis (FR9301514)

Le site est constitué de quatre secteurs distincts qui englobent les principaux sommets situés entre le Buëch et la Durance, entre 620 et 2015 mètres d'altitude. Le contexte est montagnard, plutôt sec et chaud, globalement forestier, plus minéral à l'approche des sommets. Les contrastes sont importants entre les adrets et les ubacs, montrant une transition entre les domaines méditerranéen et alpin. Les milieux ouverts (pelouses) sont peu représentés, les cours d'eau et milieux humides quasiment inexistants.

Le site abrite en certains points une flore exceptionnelle au niveau national. L'habitat le plus remarquable est la **lande arborée à Genévrier thurifère** dont on trouve ici un des plus beaux peuplements français sur la montagne de Saint-Genis.

Les activités humaines agro-sylvo-pastorales y sont traditionnelles et globalement peu intensives. Les principales activités sont la gestion forestière, le pastoralisme et les activités cynégétiques.

Le tourisme est inégalement développé, représenté par divers loisirs sportifs de montagne, avec en particulier un site d'escalade de renommée internationale sur la montagne de Céüse.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Pour ce site, on compte **dix-sept habitats d'intérêt communautaire** (représentant 22% de la surface du site), dont quatre sont dits prioritaires :

- La **forêt endémique à *Juniperus thurifera*** : le Genévrier thurifère forme sur le site une de ses plus belles populations françaises (Saint Génis),
- Les pelouses rupicoles calcaire de l'*Alysso-Sedion albi* (bien représentées même si localisées sur des surfaces très restreintes, ces milieux sont bien représentés dans la région),
- Les sources pétrifiantes avec formation de travertins (rares et disséminées, de faible importance),
- Les forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (petites et peu nombreuses présentant cependant un intérêt du point de vue de leur situation en limite altitudinale).

On peut citer aussi deux habitats d'espèces pour leur caractère remarquable :

- La **sapinière neutrophile des Alpes du Sud**, habitat de la Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*), de la Barbastelle (*Barbastella barbastellus*) et de la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*),
- Les **bois de Chênes pubescents** : habitat du Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et du Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Sont aussi présents sur le site d'autres habitats remarquables non communautaires comme les **Landes à Genet rayonnant** (*Genista radiata*).

Pour la flore, trois espèces sont inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats : l'Ancolie de Bertoloni, le Sabot de Vénus et la Buxbaumie verte. Aussi, un certain nombre d'espèces non communautaires présente un intérêt patrimonial fort et sont en grande partie à l'origine de la mise en place de ce site Natura 2000 comme la **Benoîte à fruits de deux sortes** *(Geum heterocarpum*) (protection nationale) ne se rencontrant qu'en une seule station en France, au pied des falaises de Céüse. Les stations restent aujourd'hui menacées par le pastoralisme (dégradations importantes constatées) et par le stationnement en pied de falaise (bivouacs, escalade). L'**Agropiron** (*Agropyrum cristatum* ssp. *pectinatum*) (protection régionale) est une graminée particulièrement rare en France où elle n'est connue qu'en deux points des Hautes-Alpes. Sur le site, elle est présente sur la crête de la **montagne de Saint-Genis**, dans des pelouses caillouteuses. La faible fréquentation des lieux limite les menaces sur cette station.

Dix autres espèces végétales protégées sont présentent sur le site.

Pour les **espèces animales**, une **grande diversité de Coléoptères et de Lépidoptères** est présente sur le site : 51 espèces sont considérées comme espèces remarquables dont 9 figurent aux Annexes 2 ou 4 de la Directive Habitats. D'une manière générale, cette richesse est un bon signe de l'état de conservation des habitats.

Pour les Poissons, les cours d'eau sont très peu présents sur le site.

Neuf espèces d'Amphibiens et 9 espèces Reptiles ont été identifiées sur le site. A noter la présence du **Sonneur à ventre jaune** (espèce en régression) et du **Lézard ocellé** (espèce très rare et vulnérable dans les Hautes-Alpes).

Le site compte 17 espèces de chauve-souris, dont 5 inscrites à l'Annexe 2 de la Directive Habitats. Malgré une diversité très intéressante, les gîtes de reproduction du site semblent peu

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage

nombreux. Le site représente essentiellement pour les chiroptères un territoire de chasse ou d'hibernation important et complexe.

Aucune autre espèce de mammifère d'intérêt communautaire n'a été inventoriée sur le site. Cependant la présence du Lynx et du Loup n'est pas exclue.

Concernant l'avifaune, le site présente une diversité intéressante (notamment les falaises de Céüse avec une diversité importante de corvidés et de rapaces).

Les **enjeux de conservation les plus forts** du site concernent les **pelouses calcaires** (pelouses rupicoles et subalpines), les **tourbières basses alcalines**, les **falaises calcaires**, les **grottes**, les **sapinières** et **hêtraies sapinières** et les bois de **Chênes pubescents**.

Les principaux objectifs de gestion sont :

- le **maintien des milieux ouverts et des espèces associées** : réouverture, entretien, protection des zones à enjeu patrimonial fort, plans de gestion des alpages ;
- **l'amélioration de l'état de conservation des milieux forestiers** : favoriser le développement de la nécromasse, préserver les arbres à cavités, favoriser la régénération naturelle ou l'irrégularisation des hêtraies sèches et des Genévriers thurifères, adapter les aménagements forestiers, favoriser le développement des feuillus dans les forêts de Pin noir ;
- la prise en compte de la biodiversité d'intérêt communautaire dans les activités économiques et récréatives : réhabilitation écologique des terrains artificialisés, sensibiliser les grimpeurs et les pratiquants de vol libre ;
- la communication, l'information et la promotion d'un tourisme respectueux du milieu naturel ;
- l'animation et la mise en œuvre du document d'objectif.

Les principales mesures de gestion sont (extrait du DOCOB « Mesures de Gestion », Tome 2 Novembre 2007) :

Mesures de gestion	Actions
Maintien des milieux ouverts et des espèces associées	
Réouverture et/ou entretien des milieux ouverts ou en cours de fermeture	• Réouverture mécanique lourde de secteurs très embroussaillés, (par exemple aux abords de crêtes pâturées en intersaison). • Coupe régulière des repousses des ligneux dans les secteurs exploités. • Entretien des lisières et/ou écobuage. • Mise en œuvre d'un plan de gestion pastorale.
Protection des zones pastorales à enjeu patrimonial fort, équipements des alpages **(clôtures, abreuvoirs, passages canadiens)**	• Pose de clôtures (exemple : mise en défens de la station de *Geum heterocarpum*). • Aménagement d'abreuvoirs pour limiter le piétinement des abords des milieux humides par les troupeaux. • Installation de passages canadiens permettant d'éviter la divagation des troupeaux sur des terrains fragiles. • Coupe ou arrachage d'espèces envahissantes (chénopode dans les balmes thermophiles).
Conduite des troupeaux, plans de gestion des alpages	• Amélioration de la gestion pastorale des espaces semi-ouverts utilisés par des agriculteurs individuels (en intersaison notamment). • Améliorer les prescriptions pastorales dans les conventions pastorales concédées sur les terrains

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Mesures de gestion	Actions
	relevant du régime forestier.
Amélioration de l'état de conservation des milieux forestiers	
Favoriser le développement de la nécromasse et préserver les arbres à cavités	• Augmenter la part des arbres âgés voire dépérissants • Conserver plus de bois mort dans les forêts.
Favoriser la régénération naturelle ou l'irrégularisation des hêtraies sèches	• Marquage et coupes d'arbres pour créer des trouées de lumière au sein du taillis en coupant certaines cépées, et pour favoriser certains arbres en coupant les autres brins de la cépée dont ils sont issus • Dégagement des régénérations naturelles • Le bois issus de ces travaux pourrait être laissé sur place, favorisant ainsi les cortèges saproxyliques et tous leurs prédateurs.
Préserver la régénération naturelle des genévriers thurifères de la végétation concurrente	• Travaux de lutte contre la fermeture du milieu par recouvrement d'espèces envahissantes (telles que ligneux, callune, molinie ...) : débroussaillage avec évacuation des broyats, abattages éventuels. • Élimination de la végétation ligneuse colonisant les terrains où se développe le Genévrier thurifère, en particulier autour des jeunes régénérations.
Adapter les aménagements forestiers au document d'objectifs	• L'intégration de prescriptions environnementales peut se faire à l'occasion de la révision d'aménagement ou, dans le cas d'enjeux particuliers, il peut être procédé à une révision du document en cours d'application.
Favoriser le développement des feuillus dans les peuplements de pin noir	• Dégagement des régénérations naturelles. • Coupe d'éclaircie et nettoiement dans les peuplements de Pin noir et de Pin sylvestre. • Actions visant à favoriser le recrû des feuillus. • Dans le cas de coupes de bois importantes, une partie du bois issus de ces travaux pourrait être laissé sur place, favorisant ainsi les cortèges saproxyliques et tous leurs prédateurs. • Actions de communication.
Prise en compte de la biodiversité d'intérêt communautaire dans les activités économiques et récréatives	
Promouvoir une réhabilitation écologique des terrains artificialisés	• Réalisation d'une brochure technique sur la réhabilitation écologique des carrières (de portée départementale) • Réhabilitation partielle de la carrière de blocs de la grande Queylane (commune de Monetier-Allemont). • Partenariat avec les producteurs de semences locaux pour mettre en place des filières de production de semences d'espèces locales.
Sensibilisation des grimpeurs, mise en place d'une concertation pour préserver les milieux rupestres	• Réalisation d'un document d'information indiquant les enjeux et les bonnes pratiques à observer sur les sites d'escalade. • Mise en place d'une animation / concertation débouchant sur un plan d'utilisation des falaises, avec sectorisation des zones à enjeu (dans l'espace et dans le temps) dans les massifs de Céüse et Ventavon.
Concilier les activités	• Edition d'un document précisant les conduites à tenir.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Mesures de gestion	Actions
de vol libre avec la préservation des espèces	• Animation et information auprès des clubs de vol à voile et de vol libre. • Diffusion d'information (panneau d'information, plaquette) dans les aéroclubs.
Communication, information, promotion d'un tourisme respectueux du milieu naturel	
Organiser l'accueil touristique aux principaux points d'entrée dans le site	• Organisation des "portes d'entrées" sur les points les plus fréquentés des différents massifs du site, en particulier : Céüse (commune de Sigoyer) et Montagne de Saint-Genis (commune de Savournon) avec réalisation ou adaptation d'aires d'accueil avec parking, panneaux d'information et balisage des départs d'itinéraires de randonnée. • L'information devra rappeler la fragilité de certains milieux et la vulnérabilité de certaines espèces au dérangement.
Intégrer un volet Natura 2000 dans les documents de communication sur le site	• Fournir aux concepteurs de documents d'information (livrets, plaquettes, panneaux, sites internet,…) les éléments relatifs à Natura 2000 : richesses naturelles, activités humaines, comportements attendus du grand public, rappel de la réglementation, présentation des actions mises en place sur le site, etc.
Formation des personnels encadrant les activités de pleine nature	• Renseigner les clubs et fédérations sportifs sur la sensibilité des habitats. • Organiser des journées de formations, distribuer des documents relatifs au site. • Organiser des journées de formation pour les professionnels indépendants (Accompagnateurs en Moyenne Montagne notamment) sur la procédure Natura 2000 et son application sur le site. • Renseigner sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire présents (identification, vulnérabilité vis à vis des activités considérées) • Envisager la création d'une charte applicable aux professionnels et amateurs concernant les visites guidées (comportement par rapport aux habitats et espèces d'intérêt communautaire, à la protection de la nature) : rédaction par les acteurs locaux concernés d'une charte précisant les modalités de l'activité « animation nature ». • Information auprès des loueurs. Réalisation d'un support à destination de leur clientèle informant sur la réglementation, le respect des voies de circulation et des autres usagers, la fragilité des milieux et des espèces.
Communication sur l'intérêt et la fragilité des petites zones humides en milieu agricole	• Réalisation de documents d'information (plaquette, brochure) • Animation de journées d'information à destination des agriculteurs, propriétaires et exploitants forestiers, etc.
Inciter les riverains à la conservation des chauves souris lors de la rénovation des bâtiments	• Réalisation de documents d'information (plaquette, brochure) • Animation de journées d'information • Intervention dans les organismes de formation en BTP

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Mesures de gestion	Actions
Animation et mise en oeuvre du document d'objectifs	
Coordination et animation	• Le cahier des charges de cette mesure est fixé par la convention cadre d'animation entre la structure animatrice et la DDAF. Cette convention fixe les missions et les moyens de l'animateur pour mettre en œuvre les mesures prévues par le présent document
Suivi des milieux et espèces d'intérêt communautaire	• Dans l'idéal, tous les éléments d'intérêt communautaire nécessiteraient la mise en place de suivis. • Sur le site, certains semblent prioritaires, par leur vulnérabilité ou par le manque de connaissances dont le Sonneur à ventre jaune parmi les espèces et les éboulis froids de la montagne d'Aujour et les boisements associés semblent sortir du lot.

Marais de Manteyer (FR9312020)

Le marais de Manteyer est situé au niveau d'une ancienne transfluence glaciaire (entre les glaciers de la Durance, du Drac et du Buëch) ; les dépôts morainiques de nature variée sont localement recouverts d'alluvions torrentielles récentes (notamment le cône de déjection du torrent de Rif la Ville qui, en barrant la vallée, a permis la formation de cette plaine marécageuse). Avec près de 50 ha de roselières et de prairies humides, le site constitue l'un des ensembles palustres les plus vastes des Hautes-Alpes. Son bassin versant s'étend sur environ 600 ha et est irrigué par plusieurs ruisseaux permanents ou temporaires alimentant le Nacier dont les eaux s'écoulent ensuite vers le Petit Buëch.

La situation géographique (proximité de l'axe de migration de la vallée de la Durance et du Col Bayard, dernière grande zone humide de ce type avant les hauts massifs alpins) expliquent la richesse ornithologique du site. Plusieurs espèces vivent ici en limite d'altitude, tandis que de nombreux migrateurs fréquentent les lieux pour se nourrir ou se reposer lors des périodes pré- et post-nuptiales.

183 espèces d'oiseaux ont ainsi été observées sur ce secteur (153 sur le site N2000), dont 111 utilisent le site en période de reproduction, soit pour nicher (81 espèces), soit pour s'alimenter uniquement ou se reposer (30 espèces). 38 espèces sont inscrites sur l'annexe 1 de la Directive "Oiseaux", dont 13 espèces nicheuses (avec notamment le Blongios nain, le Busard cendré, la Marouette ponctuée ...). Une trentaine d'autres espèces rares et menacées au niveau européen ou national fréquente le site de façon régulière ou occasionnelle.

Certaines espèces se reproduisent hors périmètre mais fréquentent le site pour s'alimenter en période de reproduction : Bihoreau gris, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle royal, Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe, Engoulevent d'Europe, Crave à bec rouge, Bécassine des marais (statut à préciser), Petit-duc scops, Chevêche d'Athena, Pic épeichette.

Concernant les habitats naturels, 3 habitats naturels d'intérêt communautaire sont présent sur le site : les pelouses maigres de fauche de basse altitude, les tourbières basses alcalines et les prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*).

Notons également la présence de 7 espèces végétales protégées : la Gagée des champs, la Gesse des marais, la Langue de serpent des marais, l'Orchis punaise, la Pédiculaire des marais, le Rubanier nain et la Violette naine. Ainsi que plusieurs espèces inscrites sur les livres rouges national ou régional.

Parmi les espèces animales, plusieurs espèces patrimoniales sont recensés tel que le petit crapaud Pélodyte ponctué, le papillon Azuré de la Sanguisorbe, la Musaraigne aquatique et de nombreux chiroptères.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Le site est en partie menacé par la fragmentation du bassin versant (infrastructures), l'assèchement progressif du sol, la pollution des eaux (voirie, rejets) et l'important morcellement parcellaire (nombreux propriétaires) limitant les possibilités d'actions globales concertées.

L'urgence pour le marais de Manteyer consiste à enrayer le déclin des espèces inféodées aux zones humides, et notamment des espèces nicheuses que sont le Busard cendrée et le Blongios nain. Les milieux agro-pastoraux présents en bordure du marais contribuent à la mosaïque d'habitats du site, richesse du site. L'ajustement de certaines pratiques permettrait d'améliorer la qualité de ces habitats, notamment sur certaines prairies naturelles et de préserver la diversité des milieux naturels.

Ainsi les axes d'intervention prioritaire à mettre en œuvre sont :

- maintenir ou restaurer les habitats favorables aux oiseaux de zones humides et notamment aux espèces nicheuses dans ces zones humides ;
- ajuster les pratiques agricoles sur les prairies remarquables ;
- préserver la mosaïque d'habitats naturels.

Les principaux objectifs de conservation sont :

- restaurer ou maintenir les conditions favorables à la nidification du Busard cendré et du Blongios nain ;
- restaurer ou maintenir les habitats de zones humides afin de favoriser les oiseaux inféodés aux zones humides ;
- améliorer la qualité des habitats de milieux ouverts afin de maintenir les oiseaux inféodés aux milieux agro-pastoraux ;
- maintenir et préserver la mosaïque d'habitats.

Les principaux objectifs de gestion sont (extrait du DOCOB « Actions de Gestion », Tome 2 Févier 2009) :

objectifs de gestion	Actions
Préserver du dérangement les habitats de nidification	• Mettre en défens le centre de la roselière pendant la période de reproduction des espèces à très forts enjeux • Maintenir une zone de non intervention • Définir les modalités de la pratique de la chasse sur le site Natura 2000 • Suivre la nidification du Blongios nain et du Busard cendrée • Suivre l'évolution des ressources alimentaires du Busard cendrée
Maintenir ou restaurer les habitats de végétation haute à caractère inondée	• Entretenir la roselière par placettes afin de favoriser une diversité des habitats de roselière et limiter le risque incendie • Aménager un seuil pour maintenir une lame d'eau suffisante dans la roselière d'avril à septembre • Poursuivre le suivi des oiseaux et notamment des passereaux paludicoles • Entretenir la roselière
Maintenir ou restaurer les habitats de	• Mettre en défens les prairies humides en période de hautes eaux

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

objectifs de gestion	Actions
végétation basse à caractère inondée	• Aménager un seuil pour maintenir une lame d'eau suffisante dans la roselière d'avril à septembre
Augmenter les surfaces en habitats aquatiques	• Créer une mare dans la roselière (avec suivi niveaux d'eau) • Effectuer un entretien léger des canaux
Maintenir ou ajuster les pratiques agro-pastorales	• Définir une gestion pastorale adaptée aux habitats du marais • Absence d'utilisation de pesticides sur les parcelles agricoles • Réaliser les travaux agricoles et travaux d'entretien en dehors des périodes de reproduction
Maintenir la continuité des corridors écologiques entre les différentes zones humides adjacentes	• Maintenir, entretenir ou implanter des haies, lisières, etc. • Proposer des modifications du périmètre Natura 2000 intégrant la fonctionnalité du bassin versant • Effectuer un entretien léger des canaux
Préserver la qualité des eaux	• Absence d'utilisation de pesticides sur les parcelles agricoles • Maintenir, entretenir ou implanter des haies, lisières, etc. • Définir les modalités d'entretien de la voie ferrée en tenant compte des enjeux du site • Réaliser une étude sur la qualité physico-chimique des eaux • Proposer des modifications du périmètre Natura 2000 intégrant la fonctionnalité du bassin versant
Limiter les risques de mortalité de l'avifaune	• Entretenir la roselière par placettes afin de favoriser une diversité des habitats de roselières et limiter le risque incendie • Maintenir, entretenir ou implanter des haies, lisières, etc. • Définir les modalités d'entretien de la voie ferrée en tenant compte des enjeux du site • Limiter l'usage de barbelés sur les clôtures • Préférer la lutte spécifique contre les rongeurs, au lieu de la lutte chimique • Visualiser ou enfouir les lignes électriques • Suivre l'évolution des ressources alimentaires du Busard cendré
Améliorer les connaissances sur le fonctionnement hydrologique du marais	• Réaliser une étude sur les sources d'alimentation du marais de Manteyer • Réaliser une étude précise de la topographie complète du marais • Définir les modalités d'un réseau de suivi des niveaux d'eau superficiels et souterrains
Évaluer l'état de conservation des habitats naturels	• Poursuivre le suivi des oiseaux et notamment des passereaux paludicoles • Suivre le développement de la roselière • Suivre l'évolution des prairies humides (espèces indicatrices)
Sensibiliser les acteurs locaux sur le patrimoine naturel du marais	• Améliorer le panneau d'information du site • Réaliser un sentier de découverte • Organiser des manifestations grand public • Programmes scolaires de sensibilisation au patrimoine naturel du Marais de Manteyer • Conception et édition d'un livret grand public sur le

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

objectifs de gestion	Actions
	patrimoine du site Natura 2000 • Réalisation d'une exposition permanente sur les richesses du patrimoine naturel du site Natura 2000
Avoir une veille sur les milieux naturels et les espèces	• Mener une veille foncière • Proposer des actions foncières • Animer le site Natura 2000 : mettre en œuvre des actions du DOCOB, réunir le comité de pilotage, etc.

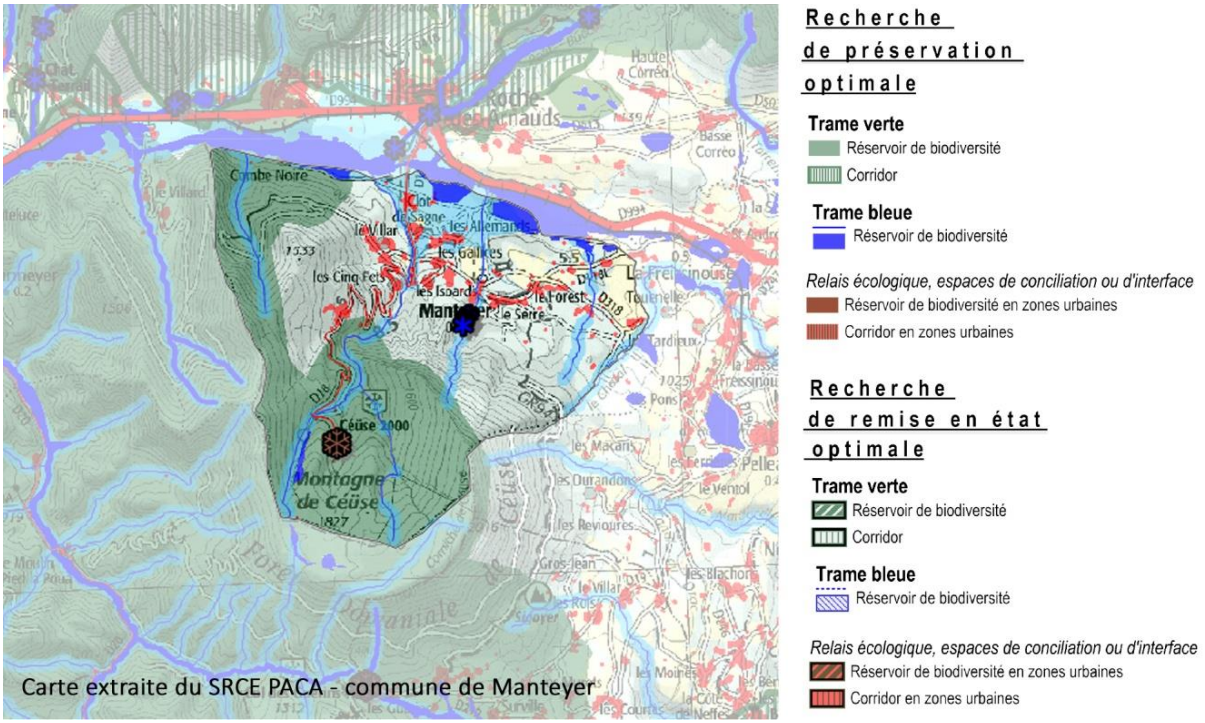
4.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES

La trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La trame verte et bleue se veut également un outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région.



Carte 4 : Manteyer dans le SRCE PACA

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Dans le cadre du SRCE, la commune de Manteyer joue un rôle important dans les fonctionnalités écologiques du territoire notamment par la présence de réservoirs de biodiversité sur la moitié sud-ouest du territoire. Ces réservoirs correspondent aux zones boisées et milieux d'altitude peu dérangés par l'homme. Le reste du territoire est tout de même favorable aux déplacements des espèces mais celles-ci peuvent être dérangées par la présence de zones urbanisées.

Les différents cours d'eau de la commune participent à la trame bleue du territoire. Le Buëch ainsi que le marais de Manteyer représentent les principaux réservoirs de biodiversité de la trame bleue sur la commune.

Enfin, de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux sont signalés sur le Rif la Ville passant par le village principal.

4.3. HABITAT ET MILIEUX NATURELS

La cartographie des milieux naturels permet de présenter les grands milieux naturels de la commune et leur répartition. La présentation des habitats naturels sera utilisée afin de mettre en avant les milieux les plus sensibles et de pouvoir hiérarchiser les enjeux écologiques. Cette présentation, réalisée grâce aux différentes données bibliographiques disponibles et aux inventaires de terrain menés dans le cadre de la réalisation de ce PLU, ne serait être exhaustive et représente essentiellement les grands types de milieux.

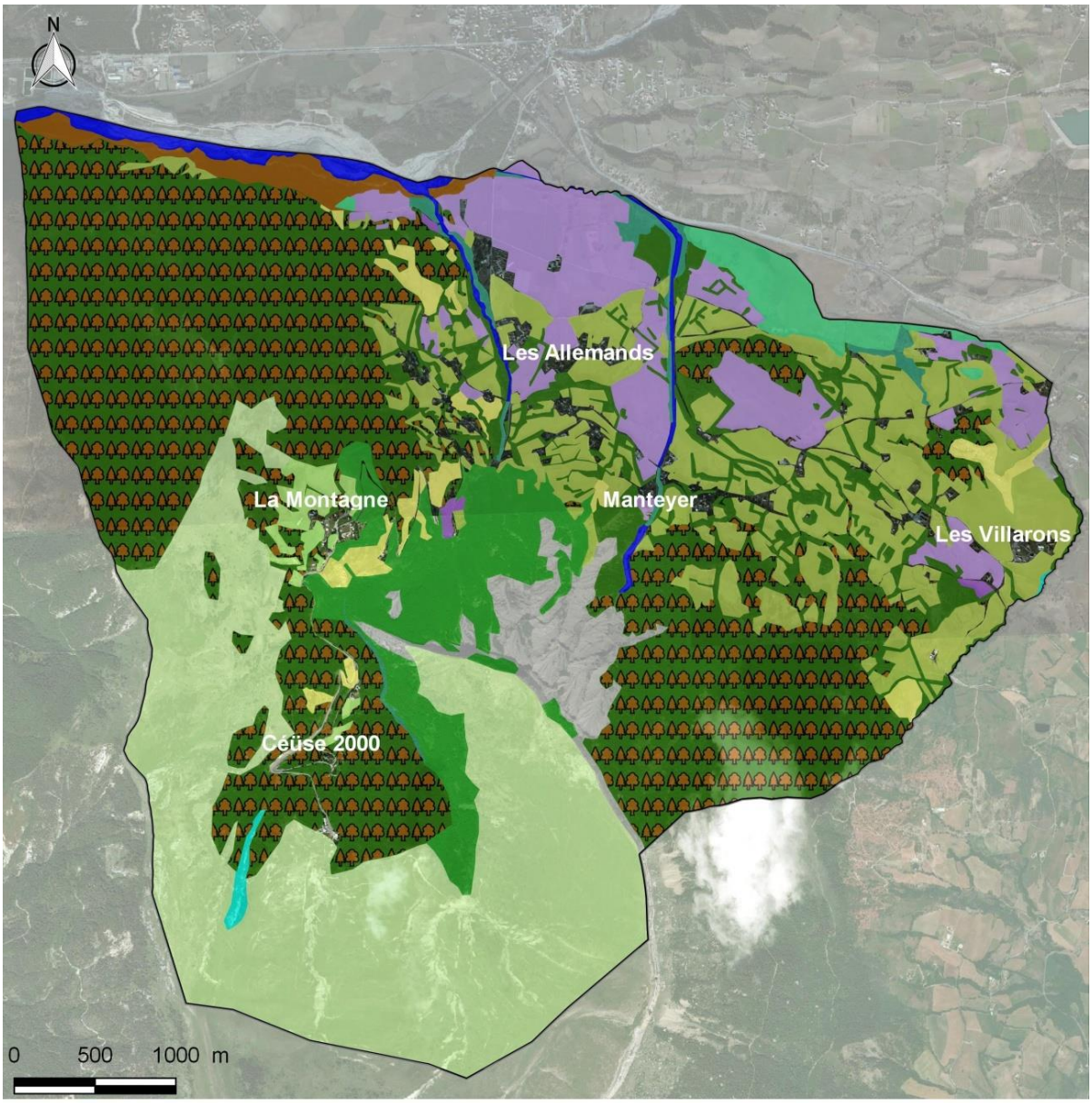
Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Typologie EUNIS	Habitats communautaires Natura 2000 (*prioritaire)	Surface en ha
Forêt de Pin sylvestre	42.59 Forêts supra-méditerranéennes de Pins sylvestres	G3.49 Pinèdes à *Pinus sylvestris* supraméditerranéennes		31,43
Boisement mixte	43 Mélange de feuillus et résineux : Frênes, Hêtres, Érables, Sapins, Épicéas, Pins sylvestre…)	G4.6 Forêts mixtes à *Abies – Picea - Fagus*		864,04
Feuillus en mélange	41.H Autres bois caducifolié (Hêtres, Frênes, Bouleau, Érables, Alysiers…)			102,43
Hêtraie	41.174 Hêtraies neutrophiles des Alpes méridionales et des Appenins	G1.674 Hêtraies neutrophiles alpino-apennines		141,18
Pelouse alpine	36 Pelouses alpines et subalpines x 38.1 Pâtures mésophiles x 35.7 Pelouses méditerranéo-montagnardes	E4 Pelouses alpines et subalpines x E2.1 Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage x E1.83 Nardaies méditerranéo-montagnardes	Fort potentiel	576,98
Pelouse sèche	34.3265 Mesobromion des Alpes sud-occidentales	E1.26 Pelouses semi-sèches calcaires sub-atlantiques	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires	42,63
Prairie de montagne	38.3 Prairie à fourrage des montagnes	E2.3 Prairies de fauche montagnardes	6520 Prairies de fauche de montagne	18,53

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Typologie EUNIS	Habitats communautaires Natura 2000 (*prioritaire)	Surface en ha
Prairie de fauche	38.2 Prairie à fourrage des plaines	E2.2 Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes	6510 Pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	297,55
Boisement humide et Ripisylve	44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens x 44.92 Saussaies marécageuses	G1.21 Forêts riveraines à *Fraxinus* et *Alnus*, sur sols inondés par les crues mais drainés x F9.2 Saussaies marécageuses et fourrés des bas-marais à *Salix*	91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (A*lno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)* Habitat prioritaire	21,59
Prairies humide	37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées 37.31 Prairie à Molinie et communautés associées à 37.4 Prairie humide méditerranéennes hautes	E5.421 Communautés à grandes herbacées occidentales némorales des prairies humides E3.51 Prairies à *Molinia caerulea* et communautés apparentées à E3.1 Prairies humides hautes méditerrannéennes	6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) 6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de *Molinio-Holoschoenion*	40,42
Zone humide	53.11 Phragmitaies dense 54.21 Bas-marais à *Schoenus nigricans…*	C3.21 Phragmitaies à *Phragmites australis* D4.11 Bas-marais à *Schoenus nigricans…*	7230 Tourbières basses alcalines	5,27
Lit des rivières	24.225 Lits de graviers méditerranéens	C3.553 Habitats de graviers des cours d'eau méditerranéens	3250 Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*	27,32
Éboulis	61.2 Éboulis calcaires alpiens 62.151 Falaises calcaires ensoleillées des Alpes	H2.4 Éboulis calcaires et ultrabasiques des zones montagneuses tempérées H3.251 Communautés héliophiles des falaises calcaires alpines	8120 Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin 8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	78,14
Culture	82 Cultures	I1 Cultures et jardins maraîchers		169,09
Plantation d'arbre	83.3 Plantations	G2.8 Plantations forestières très artificielles de feuillus sempervirents		3,43

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Légende

Habitats naturels

Milieux boisés
- Forêt de Pin sylvestre
- Boisement mixte
- Feuillus en mélange
- Hêtraie

Milieux ouverts
- Pelouse alpine
- Pelouse sèche
- Prairie de montagne
- Prairie de fauche

Milieux humides
- Boisement humide / Ripisylve
- Prairie humide
- Zone humide
- Lit des rivières

Autres milieux
- Éboulis
- Culture
- Plantation d'arbre

Carte des habitats naturels
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Août 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : MONTECO / DREAL PACA / Fond Ortho bing

Carte 5 : Les habitats naturels de la commune

Présentation des habitats naturels

Les milieux forestiers

Les milieux forestiers sont les plus représentés sur la commune (environ 45% du territoire).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Les **boisements mixtes de feuillus et de conifères** sont les plus représentés (environ 864 ha). Les essences rencontrées sont le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Sapin blanc (*Abies alba*), l'Epicéa commun (*Picea abies*), le Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), l'Érable champêtre (*Acer campestre*), l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Frêne élevée (*Fraxinus excelsior*), l'Alizier blanc (*Sorbus aria*)… Ces boisements se rencontrent principalement à moyenne altitude sur la commune, en mosaïque avec de la **Hêtraie pur**. Le sous-bois est composé d'espèces relativement communes en montagne : Cornouiller sanguin (*Cornus Sanguinea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Sureau de montagne (*Sambucus racemosa*), Noisetier commun (*Corylus avellana*), Églantier commun (*Rosa canina*)…

A plus basse altitude, les haies arborés sont plutôt composées de **feuillus en mélange** : Frêne, Sureau, Églantier, Cornouiller…

Photographie 1 : Boisement mixte de feuillus et de conifères

Les milieux ouverts et semi-ouverts

Sur la commune, on retrouve essentiellement 4 types de milieux ouverts :

Les **pelouses alpines** sont les milieux les plus représentés (plus de 570 ha), on les retrouve sur les parties les plus hautes du territoire, au sud. Ces pelouses présentent de fort potentiel d'habitats d'intérêt communautaire (6170 Pelouses calcaires alpines et subalpines…). Elles sont favorables à des espèces faunistiques et floristiques caractéristiques des zones de montagne dont certaines protégées (cf Chapitre 3 et 4). Leur composition floristique varie en fonction des expositions, de l'altitude, de la nature du sol, etc. En général, la végétation est basse mais très diversifiée.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Photographie 2 : Pelouses alpines au niveau de la station de Céüse 2000

A de plus basses altitudes, se développent différents types de prairies.

Les **prairies de fauche de montagne** représentent environ 18 ha sur la commune. Ces prairies se distinguent par une diversité floristique souvent plus riche. Elles possèdent un caractère particulier car ce sont des **habitats d'intérêts communautaires**. En effet, les prairies de fauche de montagne sont des habitats typiques des étages montagnard et subalpin, aujourd'hui en régression partout, elles ont longtemps occupées des surfaces importantes pour la production de fourrage dans les montagnes françaises (Source : INPN). Ces prairies possèdent une diversité floristique intéressante mais relativement commune : Silène enflée (*Silene vulgaris*), Oseille commune (*Rumex acetosa*), Trèfle des champs (*Trifolium arvense*), Mauve musquée (*Malva moschata*), Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*)… Hormis le cortège floristique relativement commun cité à l'instant, se développe également dans ces prairies : la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), la Berce élégante (*Heracleum sphondylium subsp. elegans*), ainsi que les espèces appréciant l'altitude comme le Trolle d'Europe (*Trollius europaeus*), l'Épilobe des montagnes (*Epilobium montanum*), Marguerite (*Leucanthemum vulgare*) et beaucoup d'autres…

On rencontrera principalement dans le quart nord-est de la commune des **prairies à fourrage de plaine**. Ces prairies caractérisées généralement par de hautes plantes herbacées et dominées par les graminées sont classées **habitats d'intérêts communautaires** par les cahiers d'habitats Natura 2000. Les espèces végétales dominantes sont principalement le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), la Carotte sauvage (*Daucus carotta*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), le Grand boucage (*Pimpinella major*)…

Photographie 3 : Prairie à fourrage de plaine

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Les **pelouses sèches** se rencontrent sur les adrets très exposés où elles occupent une surface restreinte d'environ 42 ha. Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique (et habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaire si ils sont favorables à la présence d'orchidées). Leur composition floristique est très riche et variée : Mélique ciliée (*Melica ciliata*), Coronille changeante (*Coronilla varia*), Vipérine commune (*Echium vulgare)*, Œillet des Chartreux (*Dianthus carthusianorum*), Gaillet vrai (*Galium verum*), Echinops Chardon bleu (*Echinops ritro*), Brome érigée (*Bromopsis erecta*). Ces pelouses se referment petit à petit par la colonisation de ligneux comme l'Églantier, le Pin sylvestre, le Cornouiller sanguin. Ces milieux sont très favorables à la diversité de l'avifaune, des insectes ainsi qu'aux chiroptères (Cf. chapitre 4).

Photographie 4 : Pelouse sèche

Les milieux rocheux

Des milieux rocheux sont présents dans les pentes de la montagne de Céüse. Ces habitats correspondent à des **éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (8120) et des pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210) selon la nomenclature des cahiers d'habitats.** Les espèces végétales dans ces types de milieux sont peu nombreuses et souvent caractérisées comme espèces pionnières, elles peuvent néanmoins présenter des intérêts patrimoniaux importants.

Photographie 5 : Éboulis calcaires de la montagne de Céüse

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Les zones humides

On rencontre différents habitats humides sur la commune :

- **les boisements humides et ripisylves,** habitats liés aux cours d'eau où la végétation est principalement dominée par le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), l'Aulne blanc (*Alnus incana*), quelques Saule blanc (*Salix alba*) et le Peuplier noir (*Populus nigra*). Cet habitat relève de l'habitat d'intérêt communautaire prioritaire 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* – Habitats d'intérêts communautaires prioritaires des cahiers d'habitats Natura 2000. Quelques boisements notamment dans le secteur du marais de Manteyer sont plutôt dominés par les saules (*Salix sp.*). Enfin, les abords du Petit Buëch sont quant à eux colonisés par une forêt supra-méditerranéenne de Pin sylvestre parfois en association avec le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) ;
- sur la plaine agricole à proximité du Buëch et du Marais de Manteyer se développent quelques **prairies humides** de compositions diverses, certaines dominées par la Reine des près (*Filipendula ulmaria*) d'autres par la Molinie bleue (*Molinia caerulea*). Parmi ces prairies, certaines sont d'intérêt communautaire ;
- au niveau du marais de Manteyer ainsi que de la zone humide des Tardieux, on rencontre quelques **zones de roselières à Phragmites australis**. Ainsi que des secteurs de bas-marais alcalin, habitat d'intérêt communautaire Natura 2000 ;

Photographie 6 : Marais de Manteyer

- en altitude, on rencontre une grande zone humide principalement liée aux cours d'eau de montagne. Cette zone humide d'altitude est potentiellement représentée par des sources, des bas-marais alcalins, des peuplements à linaigrette et prairies humides, … Ces habitats sont à fort enjeu de conservation car ceux sont des milieux présentant une forte diversité faunistique et floristique, ils sont très importants pour la réalisation du cycle biologique de nombreuses espèces (poissons, amphibiens, insectes, plantes hygrophile…). **La présence d'habitat d'intérêt communautaire est potentielle.**

4.4. LA FLORE

La commune de Manteyer présente une diversité floristique importante avec plus de 700 espèces inventoriées (source : Silene), la présence d'espèces rares et protégées est connue notamment dans les zonages écologiques que sont les ZNIEFF et le réseau Natura 2000. Cette diversité floristique importante témoigne de la diversité et de la qualité des habitats naturels sur la commune.

On note ainsi la présence de **7 espèces végétales protégées au niveau national** (Source : Silene, INPN) et **11 espèces végétales protégées au niveau régional**.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Benoîte à fruits divers (*Geum heterocarpum*)	Protection nationale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF En danger en France	Enjeu local fort
	Espèce rare, les Hautes-Alpes comptent les seules stations françaises de cette plante. La population y a connu de nombreuses fluctuations suite à des dégradations diverses : élevage, escalade et surtout les botanistes anciens qui semblent en avoir prélevé de nombreux pieds. Des mesures de protection récentes semblent toutefois à même d'assurer la survie de cette relique préglaciaire. L'espèce semble se développer dans les zones buissonneuses ombragées à proximité de rochers calcaires.		
Panicaut blanc des Alpes (*Eryngium spinalba*)	Protection nationale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF	Enjeu local faible
	Se rencontre dans les éboulis moyens à fins, pelouses rocailleuses, landes, sur substrat calcaire, depuis l'étage supraméditerranéen jusqu'au subalpin. L'espèce semble bien se développée dans les pelouses alpines au sud de la commune.		
Choin ferrugineux (*Schoenus ferrugineus*)	Protection nationale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF	Enjeu local faible
	Cette petite cypéracée forme de petites touffes rondes dans les zones humides, les marécages et les tourbières. L'espèce a été recencée au niveau du Marais de Mateyer.		
Gagée des champs (*Gagea villosa*)	Protection nationale (art. 1)	Aucun statut en PACA	Enjeu local faible
	La Gagée des champs est une plante bulbeuse précoce de pleine lumière qui se rencontre dans les champs sablonneux ou pierreux, les pelouses sèches rocailleuses, les friches, de basse et moyenne altitude. Cette espèce est en forte régression depuis la fin du 19ème siècle principalement victime des changements et de l'intensification des pratiques agricoles et de l'urbanisation diffuse. L'espèce a été identifiée dans les zones de culture proche du marais au nord de la commune.		
Grande croisette (*Asperula taurina*)	Protection nationale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Quasi-menacée en France	Enjeu local modéré

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

	Plante d'ombre ou de mi-ombre des stations plutôt fraîches de l'étage montagnard. Lisière ou en sous-bois de hêtraies, hêtraies-sapinières et forêts de ravin à érables, parfois mégaphorbiaies. Cette aspérule est assez rare. L'espèce se développe dans les boisements frais présents à l'ouest de la commune.		
Orchis à odeur de punaise (*Anacamptis coriophora*)	Protection nationale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Vulnérable sur la liste rouge des Orchidées de France	Enjeu local modéré
	Ce petit orchis se rencontre dans les zones temporairement humides, en pleine lumière, entre avril et juin. Aucune donnée de localisation précise de l'espèce n'est disponible sur la commune.		
Pulsatille de haller (*Anemone halleri*)	Protection nationale (art. 1)	Aucun statut en PACA	Enjeu local faible
	Cette belle anémone apparaît après la fonte des neiges sur les pelouses écorchées et rocailleuses d'altitude. Aucune donnée de localisation précise de l'espèce n'est disponible sur la commune.		
Laîche à fruit barbu (*Carex lasiocarpa*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Vulnérable en PACA	Enjeu local modéré
	Espèces des tourbières alcalines et tourbières de transition, chenaux dans les complexes tourbeux, magnocariçaies très humides sur tourbe alcaline, rives et bords de lacs oligotrophes de montagne. Étages collinéen à subalpin. L'espèce est identifiée au niveau du Marais de Manteyer.		
Gesse des marais (*Lathyrus palustris*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF En danger en PACA	Enjeu local fort
	Se rencontre dans les étages collinéen et montagnard ; sols tourbeux calcaires, régulièrement inondés ; prairies humides, phragmitaies, cladiaies, marais à grandes laîches. L'espèce se développe bien dans le Marais de Manteyer.		
Laitue à feuilles de chêne (*Lactuca quercina*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF En danger en France et en PACA	Enjeu local fort

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

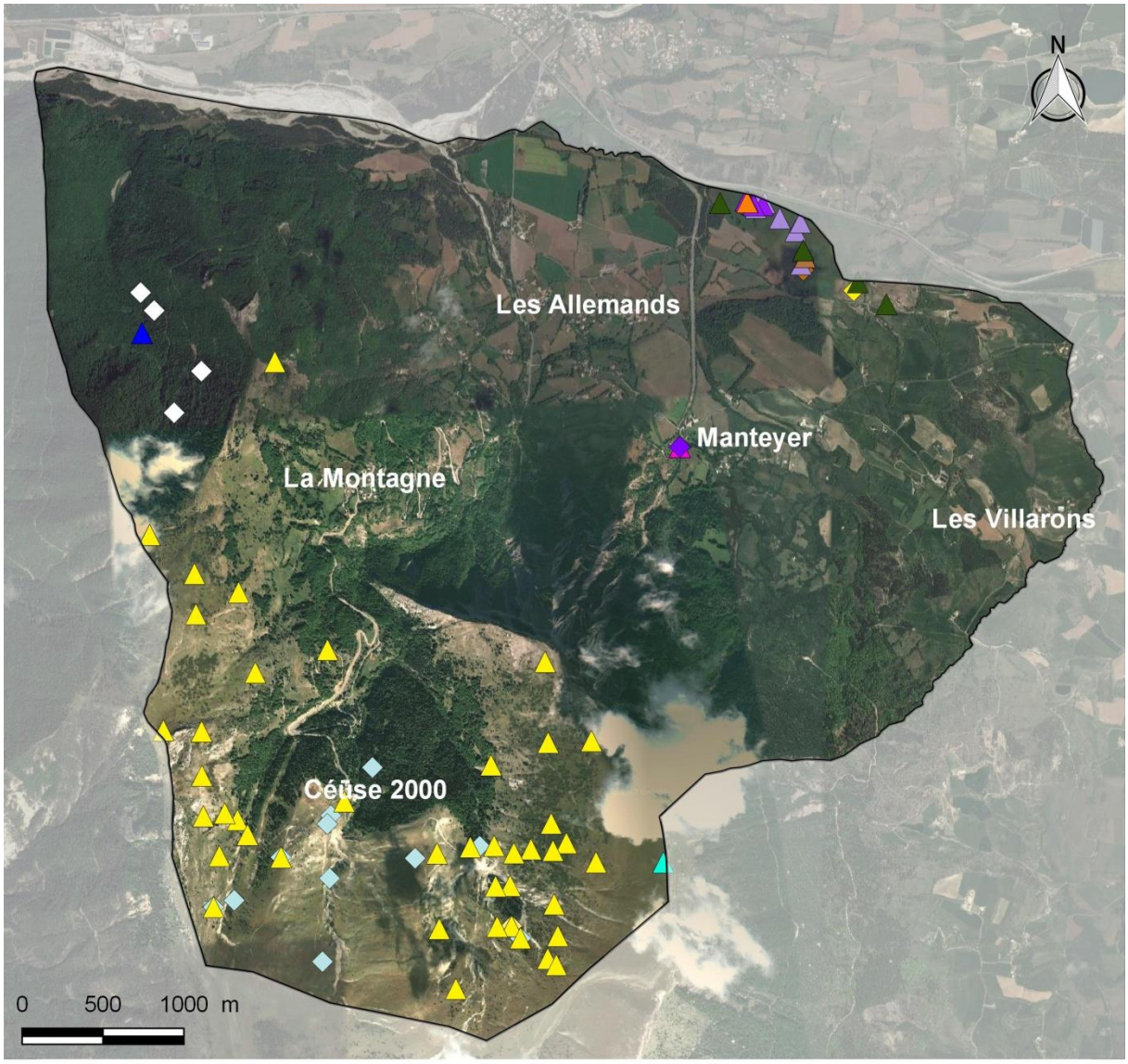
	Cette plante très rare est surtout localisée sur les montagnes de l'ouest gapençais où elle fleurie entre juin et aout aux niveaux des lisières forestières et des rocailles ombragées. L'espèce est localisée notamment à l'est du lieu-dit de La Montagne en lisière de boisement.		
Violette naine (*Viola pumila*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF En danger en France et en PACA	Enjeu local fort
	Cette plante est extrêmement rare dans les Hautes-Alpes et en forte régression du fait de la destruction des pelouses humides constituant son milieu de prédilection. L'espèce se développe dans les prairies humides du marais.		
Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF	Enjeu local modéré
	Se développe surtout dans les prairies humides à semi-humides, sur des sols oligotrophes argileux ou marneux, peu acides, à l'étage collinéen surtout mais atteignant 1 400 m d'altitude. S'aventure parfois en conditions plus sèches dans des pelouses calcaires temporairement humides. Cette plante est très menacée par la disparition de son habitat, très souvent sacrifié à divers projets immobiliers ou agricoles. L'espèce est présente dans les prairies humides du Marais de Manteyer.		
Rubanier nain (*Sparganium natans*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF	Enjeu local modéré
	Cette plante est très rare dans le département, actuellement connue de 3 stations, dont une très récemment découverte par le parc des Ecrins, qui a mis en place des mesures de gestion très efficaces. Elle se développe dans les marais, fossés, étangs. L'espèce se développe dans le Marais de Manteyer.		
Myosotis à petites fleurs (*Myosotis minutiflora*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Quasi-menacée en France et Vulnérable en PACA	Enjeu local modéré
	Se développe dans des abris sous roche et « balmes » terreuses, replats et reposoirs de pieds de falaises calcaires, un peu enrichis en azote. Observé entre 700 m à 2 000 m d'altitude, aux étages montagnard et subalpin inférieur. Il n'est connu dans les Hautes-Alpes que de très peu de stations où il n'est à chaque fois pas très abondant. L'espèce a été identifié dans des secteurs d'altitude au sud est de la commune.		

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Genêt radié (*Genista radiata*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Vulnérable en France et en PACA	Enjeu local modéré
	Cette plante très rare ne compte que très peu de stations en France, dont une très importante sur la montagne de Céüse. C'est une espèce qui se rencontre dans les bois des montagnes calcaires.		
Bardanette courbée (*Hackelia deflexa*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Quasi-menacée en France	Enjeu local modéré
	Petite plante bisannuelle à tige dressée et rameuse dès le milieu, aux fleurs bleues. Cette espèce se développe dans les bois, lieux pierreux et ombragés des montagnes. L'espèce est présente dans les boisements frais à l'ouest de la commune.		
Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Vulnérable sur la liste rouge des Orchidées de France	Enjeu local modéré
	Orchidée appréciant les prairies mésohygrophiles à hygrophiles, bas-marais en conditions trophiques neutres à basiques. Aucune donnée de localisation précise de l'espèce n'est disponible sur la commune.		
Laîche mucronée (*Carex mucronata*)	Protection régionale (art. 1)	Déterminante ZNIEFF Vulnérable en France	Enjeu local modéré
	Petite cypéracée gazonnante fleurissant entre juin et août dans les pelouses rocailleuses des hautes montagnes. Aucune donnée de localisation précise de l'espèce n'est disponible sur la commune.		

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Légende

Espèces végétales à protection nationale

- Benoîte à fruits divers
- Choin ferrugineux
- Gagée des champs
- Grande Croisette
- Orchis à odeur de punaise
- Panicaut blanc des Alpes
- Pulsatille de Haller

Espèces végétales à protection régionale

- Bardanette courbée
- Genêt radié
- Gesse des marais
- Laîche à fruit barbu
- Laîche mucronée
- Myosotis à petites fleurs
- Ophioglosse répandu
- Orchis à fleurs lâches
- Violette naine
- Rubanier nain

Carte de localisation des espèces végétales protégées
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : DREAL PACA / ZONAGE PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 6 : Localisation des espèces végétales protégées

Outre les espèces protégées, plusieurs plantes patrimoniales (présentant un statut de conservation inquiétant en PACA) sont également citées sur la commune :

- Le **Népéta nu** (*Nepeta nuda*), menacé vulnérable, est une espèce se développant dans les bois et pâturages des montagnes.
- Le **Saule à feuilles étroites** (*Salix repens*) classé en danger est un arbuste se développant dans les landes humides, tourbières, dunes, dans les plaines et les montagnes d'une grande partie de la France.
- Le **Sélin à feuille de Carvi** (*Selinum carvifolia*) classé en danger critique se rencontre dans les prés et bois humides.
- La **Véronique à écus** (*Veronica scutellata*), menacée vulnérable, est une plante des marais et prés tourbeux.

Les principaux enjeux floristiques sur la commune de Manteyer concernent les différents milieux naturels que l'on peut rencontrer sur la commune : pelouse d'altitude, pelouse rocailleuse, zones humides diverses, boisements…

Concernant les plantes envahissantes, la commune est concernée par l'Armoise des Frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*), le Brome sans arêtes (*Bromus inermis*) et la Lapsane intermédiaire (*Lapsana communis subsp. intermedia*). Ces espèces se développent préférentiellement dans des zones rudérales, secteurs récemment perturbés, dégradés, sur les bords de chemin et de route…

4.5. LA FAUNE

Sur la commune, la faune présente une bonne diversité pour tous les groupes.

Concernant l'avifaune, la liste rouge de PACA a été utilisée pour déterminer le statut de conservation des espèces sur la commune. On noter ainsi la présence de **6 espèces classées « Quasi-menacées », 15 espèces classées « Vulnérables », 5 espèces « En danger » et 1 espèce « En danger critique ».** De nombreuses espèces sont protégées au niveau national mais ne présentent pas de statut de conservation inquiétant, 3 espèces sont cependant classées « **Vulnérables** » au niveau national, 2 espèces sont classés « **En danger** » et 1 espèce présente un statut de conservation « **En danger critique** » en France.

Les boisements sont le refuge d'une avifaune diversifiée et typique des milieux montagnard : Bec-croisé des sapins (*Loxia curvirostra*), Pouillot de Bonelli* (*Phylloscopus collybita*), Pouillot véloce* (*Phylloscopus collybita*), Sitelle torchepot* (*Sitta europaea*), **Bouvreuil pivoine*** (*Pyrrhula pyrrhula*) **ce dernier menacé vulnérable** sur la liste rouge régionale, Pic épeiche* (*Dendrocopos major*), diverses mésanges* (*Aegithalos caudatus, Cyanistes caeruleus, Parus major*…). Ces boisements sont également le refuge de petites chouettes : la **Chevêchette d'Europe*** (*Glaucidium passerinum*) est menacée en danger et la **Chouette de Tengmalm*** (*Aegolius funereus*) est menacée vulnérable. Ces deux petites chouettes sont visées par l'Annexe I de la Directive Oiseau Natura 2000.

Photographie 7 : Chouette de Tengmalm

Les milieux ouverts et semi-ouverts, notamment les pelouses sèches et les prairies de fauche, attirent de nombreuses espèces d'oiseaux tels que le **Bruant jaune*** (*Emberiza citrinella*), le **Bruant Proyer*** (*Emberiza calandra*) et la **Fauvette grisette*** (*Sylvia communis*), tous **classés quasi-menacés** en PACA, la **Linotte mélodieuse*** (*Carduelis cannabina*), le **Tarier des prés*** (*Saxicola rubetra*) et le **Tarier pâtre*** (*Saxicola rubicola*), **menacés tous trois vulnérables** en PACA. La **Pie-grièche grise*** (*Lanius excubitor*) est classée en danger en France. Ces milieux

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

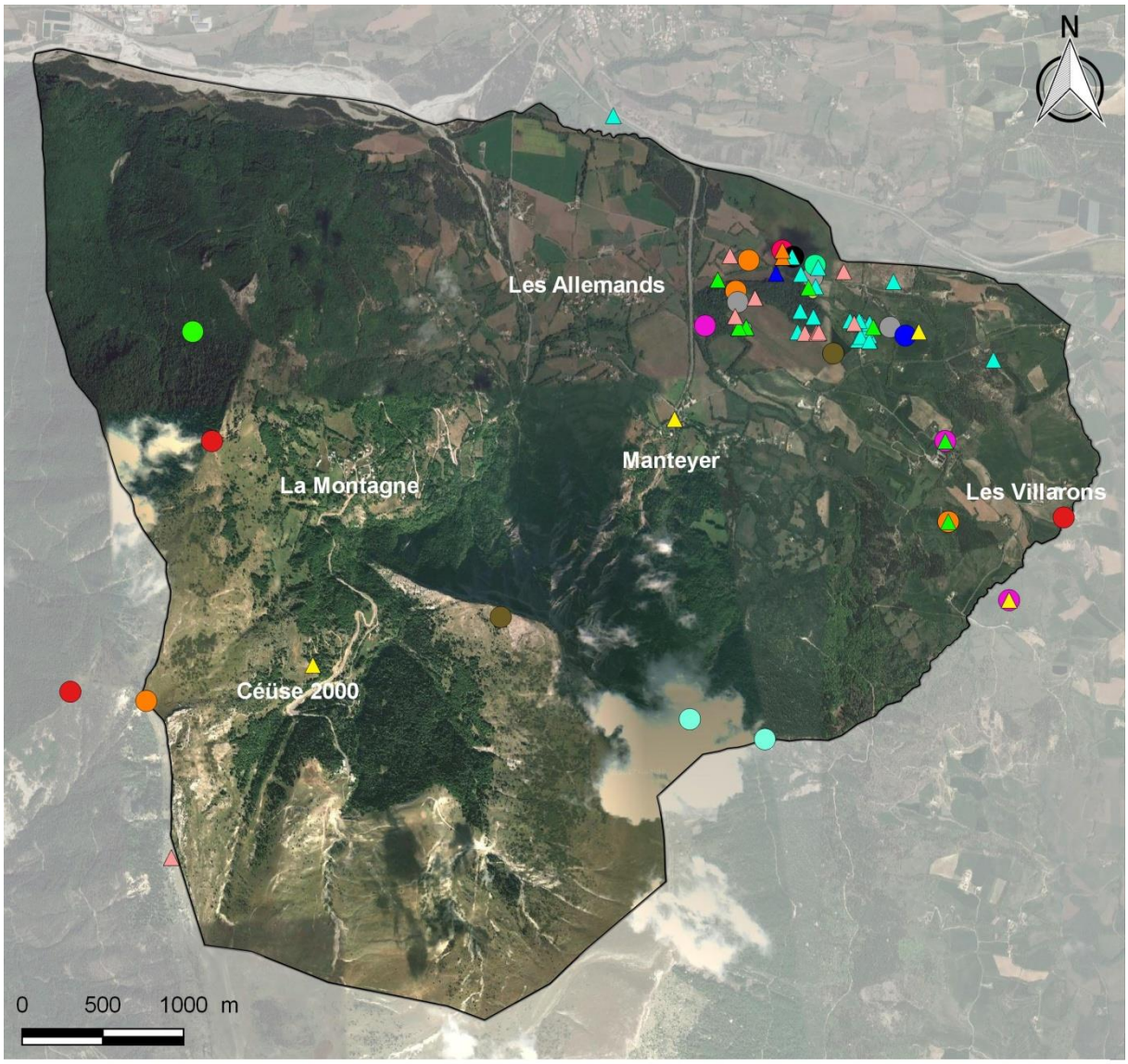
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

sont régulièrement survolés par des rapaces patrimoniaux tels que l'**Aigle royal*** (*Aquila chrysaetos*) et le **Vautour fauve*** (*Gyps fulvus*) **menacés vulnérables** en PACA, ou encore le Circaète Jean-le-Blanc* (*Circaetus gallicus*). Ces 3 rapaces sont visés par la Directive Oiseaux Natura 2000. 33 espèces sont visées par l'Annexe I de la Directive Oiseaux.

Le Marais de Manteyer est un secteur important pour l'avifaune, c'est en effet une halte migratoire et d'hivernage pour de nombreux oiseaux, de nombreuses espèces patrimoniales y ont déjà été contacté : le **Chevalier guignette*** (*Actitis hypoleucos*), et la **Mouette rieuse*** (*Chroicocephalus ridibundus*) sont menacés vulnérable en PACA. Le **Héron pourpré*** (*Ardea purpurea*), le **Blongios nain*** (*Ixobrychus minutus*) et le **Butor étoilé*** (*Botaurus stellaris*) sont classés en danger. La **Bécassine des marais*** (*Gallinago gallinago*) ainsi que le **Busard cendré*** (*Circus pygargus*) classés **en danger critique d'extinction** ont déjà été observés sur le marais.

Photographie 8 : Bécassine des marais

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Légende

Espèces visées par l'Annexe I de la Directive Oiseaux

- Aigle royal
- Bruant ortolan
- Héron pourpré
- Cigogne noire
- Butor étoilé
- Busard cendré
- Blongios nain
- Chouette chevêchette
- Faucon pèlerin
- Hibou des marais
- Chouette de Tengmalm
- Vautour fauve

Quelques autres espèces patrimoniales

- Bécassine des marais
- Bouvreuil pivoine
- Tarier pâtre
- Traquet motteux
- Linotte mélodieuse
- Fauvette grisette
- Chevalier combattant

Carte de localisation des oiseaux patrimoniaux
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 :
C.Delétrée MONTECO
Source : SILENE / Fond Ortho Google

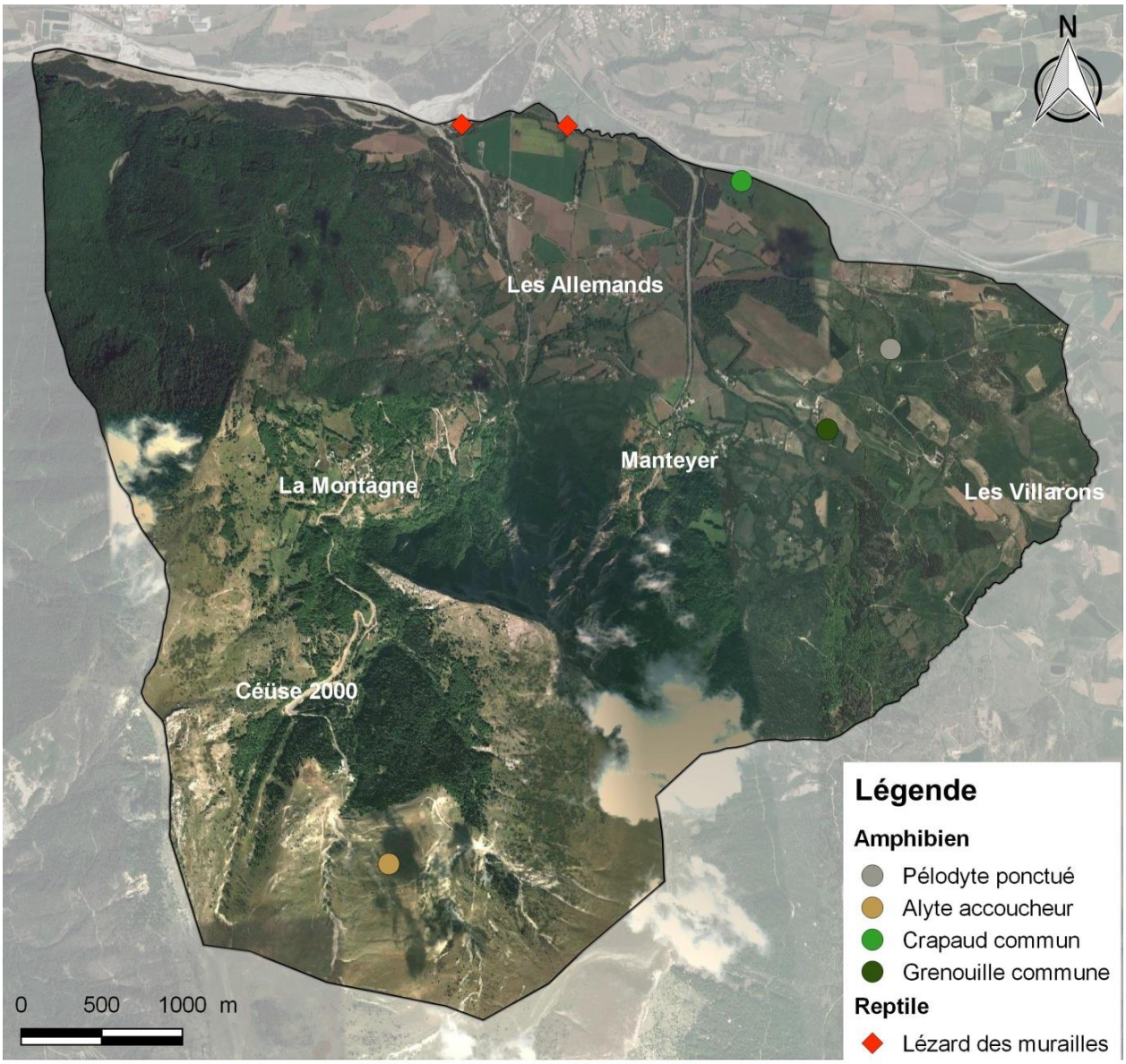
Carte 7 : Localisation des oiseaux patrimoniaux

D'autre part, les zones humides sur la commune représentent des zones importantes pour d'autres groupes d'espèces comme les Amphibiens. Quatre espèces relativement communes ont été identifiées sur la commune : l'Alyte accoucheur* (*Alytes obstetricans*), le Crapaud commun* (*Bufo bufo*), la Grenouille commune* (*Rana esculenta*) et le Pélodyte ponctué* (*Pelodytes punctatus*).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Concernant les Reptiles, seul le lézard des murailles* (*Psodarcis muralis*), espèce très commune, est recensé sur la commune.



Carte de localisation de l'herpétofaune protégée
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 :
C.Delétrée MONTECO
Source : SILENE / Fond Ortho Google

Carte 8 : Localisation de l'herpétofaune protégée

Pour les Mammifères, la présence du Loup gris* (*Canis lupus*) menacé vulnérable, du Campagnol amphibie* (*Arvicola sapidus*) classé quasi-menacé et de l'Écureuil roux* (*Sciurus vulgaris*) a été signalée, tous 3 sont protégées en France. Concernant les chauves-souris, la Pipistrelle commune* (*Pipistrellus pipistrellus*) et le Murin de Daubenton* (*Myotis daubentonii*) sont présents sur la

Photographie 9 : Murin de Daubenton

commune. Ces deux espèces sont courantes en PACA et ne présente pas de statut de conservation inquiétant. D'autres espèces sont connues dans les zonages d'intérêt écologique à proximité (Fiche ZNIEFF, Docob des sites Natura 2000) et peuvent potentiellement venir chasser sur la commune. Les milieux ouverts de pelouses et prairies sont particulièrement appréciés pour la chasse des chiroptères se nourrissant des insectes qui y abondent.

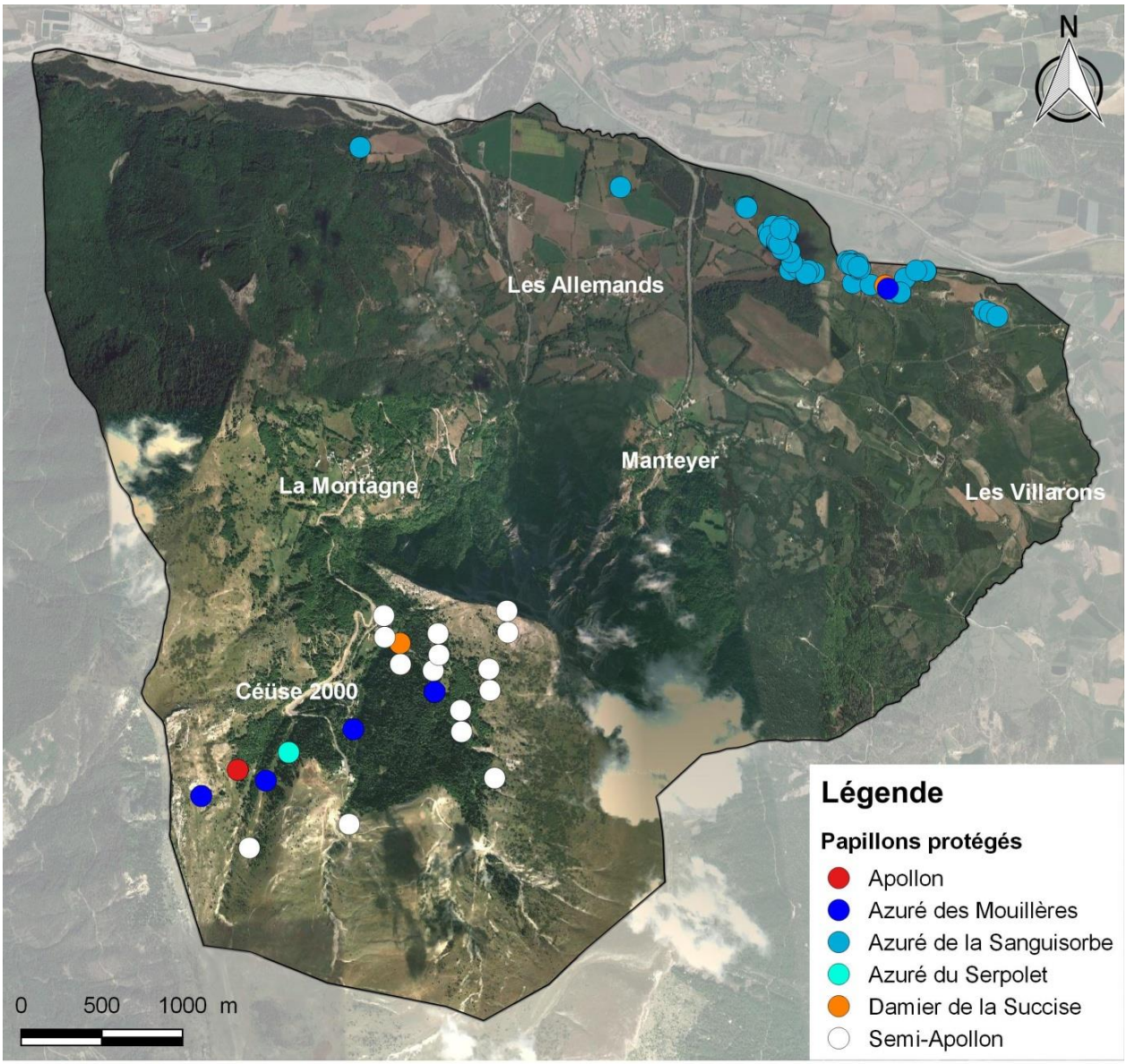
L'**Ecrevisse à pattes blanches** (*Austropotamobius pallipes*), espèce menacée vulnérable en France et en danger sur la liste rouge mondiale de l'UICN est potentiellement présente dans les cours d'eau de la commune. Elle est citée dans les ZNIEFF situées sur les communes voisines.

Pour les Insectes, les milieux ouverts de la commune attirent également de nombreuses espèces de papillon comme par exemple l'Apollon***** (*Parnassius apollo*) et le Semi-Apollon* (*Parnassius mnemosyne*), se développant dans les pelouses d'altitude ou encore l'Azuré des mouillères* (*Phengaris alcon*), l'**Azuré de la Sanguisorbe*** (*Phengaris teleius*) **menacé vulnérable en PACA**, l'Azuré du Serpolet* (*Phengaris arion*) et le Damier de la Succise* (*Euphydryas aurinia*) que l'on rencontrera plutôt dans les secteurs de prairies notamment en zone humides.

* Espèce protégée en France

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



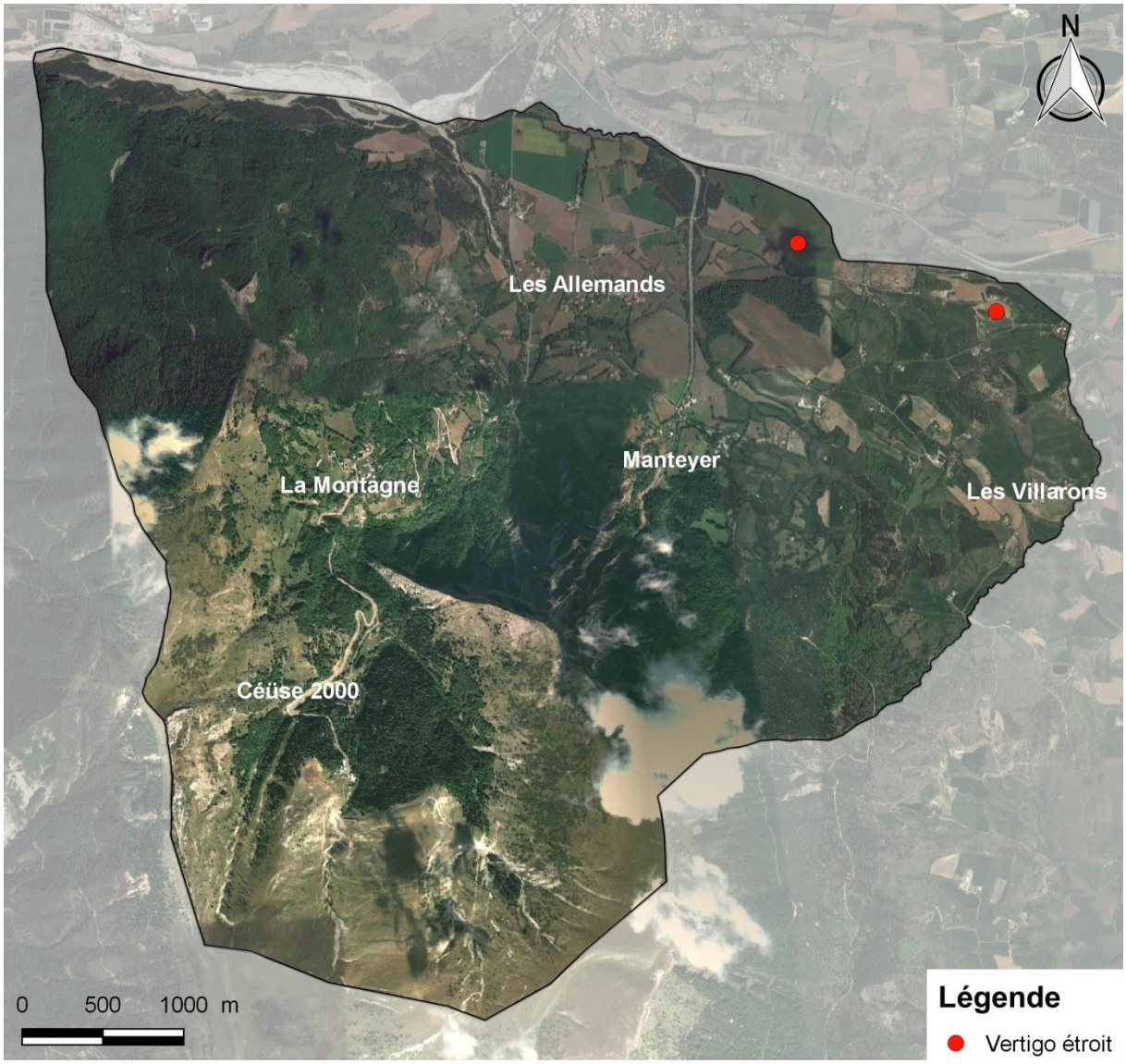
Carte de localisation des papillons protégés
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 :
C.Delétrée MONTECO
Source : SILENE / Fond Ortho Google

Carte 9 : Localisation des papillons protégés

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Enfin, le Vertigo étroit (*Vertigo angustior*), petit mollusque menacé vulnérable en Europe a été identifié sur la commune. L'espèce est présente dans des habitats herbacés frais à humides. On la retrouve principalement sur les zones de transitions (écotones) ou de lisière. Elle recherche des conditions moyenne à forte en humidité, mais sans inondation, ainsi qu'une couverture végétale permettant de produire une litière végétale aérée. Les habitats favorables se trouvent dans les zones humides calcaires de plaines ou d'altitude, ainsi que les pavements calcaires.



Carte de localisation des mollusques protégés
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 :
C.Delétrée MONTECO
Source : SILENE / Fond Ortho Google

Carte 10 : Localisation des mollusques protégés

4.6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE)

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important de la commune comme réservoir de biodiversité notamment concernant la trame

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

verte. En effet, les boisements offrent des surfaces naturelles importantes et en relativement bon état de conservation qu'il faut préserver. Ces milieux peu perturbés par l'homme sont favorables au développement de nombreuses espèces animales et végétales.

Les milieux ouverts de pelouses d'altitude représentent également une surface intéressante sur la commune participant à la trame verte.

Les prairies mésophiles présentent au nord-est de la commune forment une réelle continuité permettant de les définir comme réservoir de biodiversité. Elles sont importantes car elles forment avec le réseau de haies bocagères, bosquets de feuillus et petits boisements, une mosaïque de milieux ouverts et milieux boisés qui participe au développement d'une diversité animale et végétale importante et aux déplacements de ces espèces.

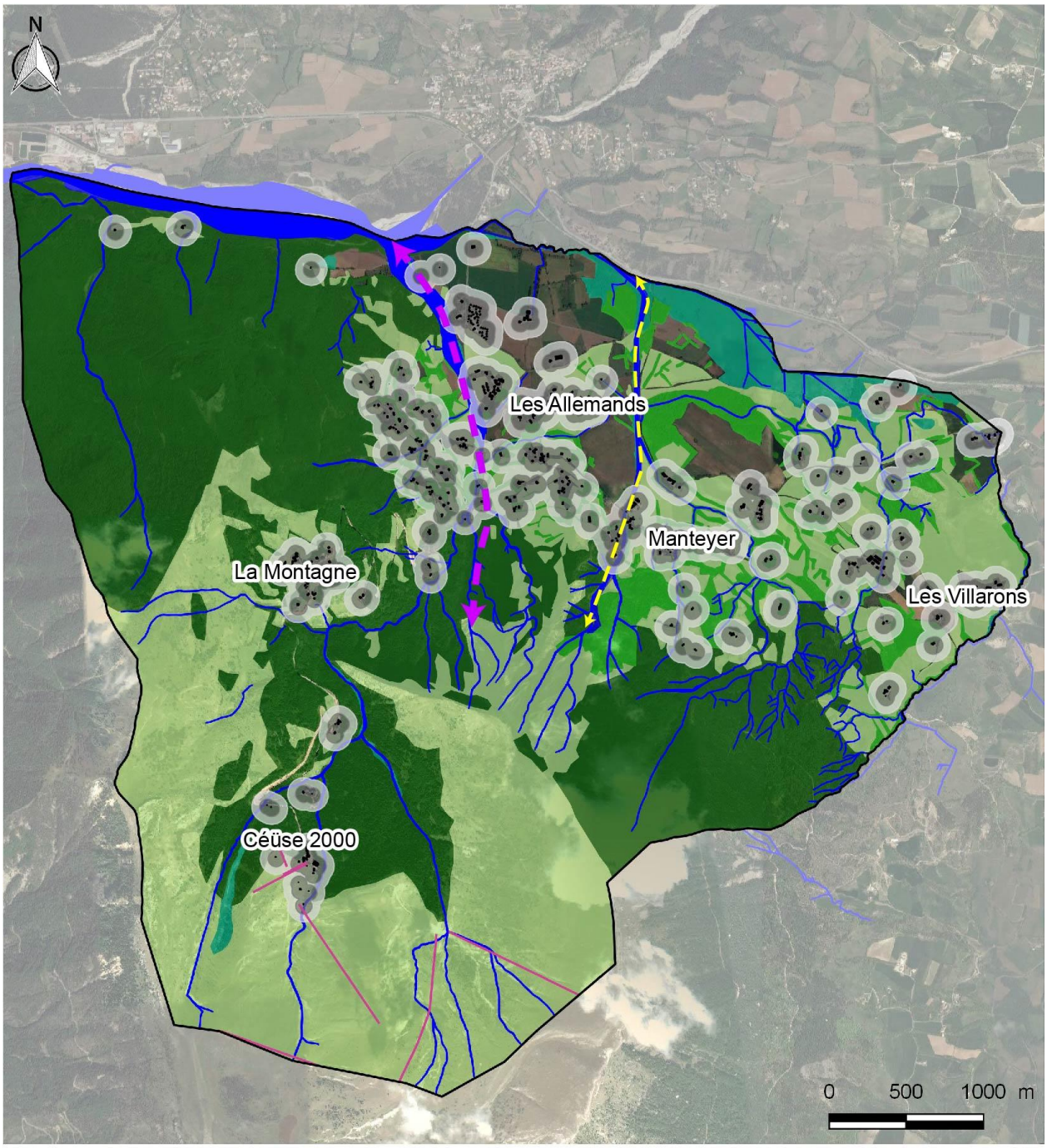
La trame bleue est représentée principalement par le Marais de Manteyer en limite communale au nord, véritable réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces animales et végétales. Les différents cours d'eau de la commune participent aux déplacements des espèces animales.

Sur la commune, les principales zones urbanisées se concentrent au nord, nord-est. L'urbanisation est très diffuse sur la commune. Quelques corridors plus ou moins favorables sont identifiés le long des cours d'eau présentant une ripisylve plus ou moins dense. L'ouest de la commune reste un secteur vierge de toute présence humaine permettant à la faune de contourner aisément les zones urbanisées.

Le sud de la commune est un secteur perturbé en période hivernale par la présence du domaine skiable de Céüse 2000 où la présence de remontées mécaniques peut être source de collision avec l'avifaune.

Globalement, la trame verte et bleue sur la commune est de bonne qualité avec la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés et de milieux ouverts. Le centre-nord de la commune est le secteur le plus perturbé par l'homme, présentant une urbanisation relativement importante mais diffuse. Aussi, le réseau de petits boisements et haies arborées permet de maintenir les continuités écologiques en favorisant les déplacements des espèces animales.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Légende

Trame Bleue
- Cours d'eau
- Réservoir de biodiversité
- Corridor peu fonctionnel
- Corridor fonctionnel

Trame Verte

Sous trame réservoirs de biodiversité
- Milieux boisés
- Milieux ouverts

Sous trame corridors
- Milieux boisés

Trame Grise
- Remontée mécanique (Obstacle)
- BATIMENT
- Zone sous influence anthropique forte
- Zone sous influence anthropique

Carte de la Trame Verte et Bleue au niveau communal
Commune de Manteyer (05)

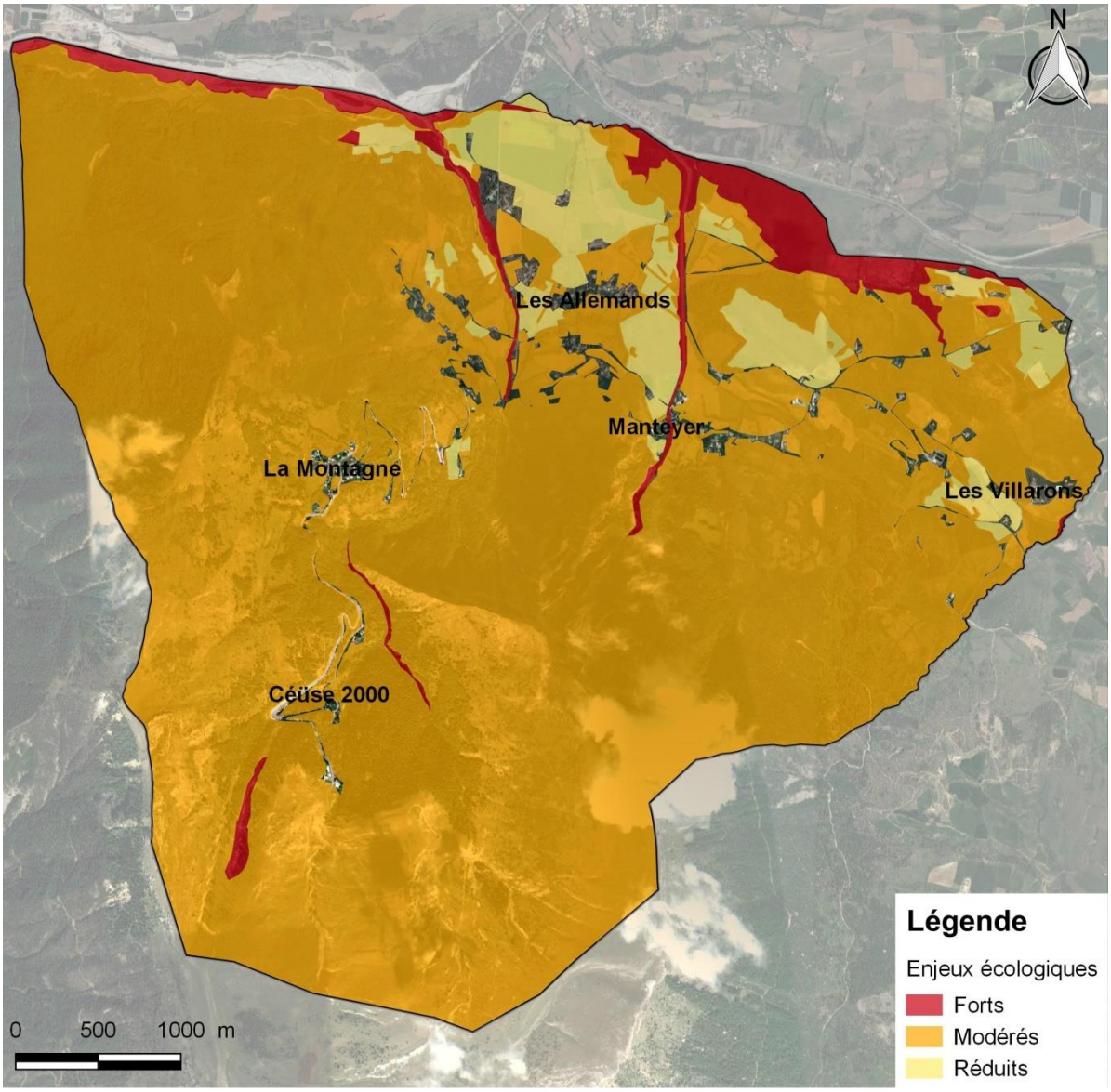
Réalisation Février 2017 : C.Delétrée (MONTECO)
Source : DREAL PACA / MONTECO / Fond ortho google

Carte 11 : La trame verte et bleue sur la commune

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4.7. SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



Carte des enjeux écologiques
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 : C.Delétrée (MONTECO)
Source : DREAL PACA / MONTECO / Fond ortho google

Carte 12 : Evaluation des enjeux écologiques pour la commune de Manteyer

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Habitats naturels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Zones humides, ripisylves, cours d'eau, prairies humides	• Haute valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique • Habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau) • Participent en tant que réservoirs de biodiversité et corridors aux fonctionnalités écologiques du territoire • Habitats protégés par la loi	Fort
Boisements de conifères ou de feuillus	• Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (Bardanette courbée, Chouette de Tengmalm…) • Participent en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors aux fonctionnalités écologiques du territoire	Modéré
Pelouses alpines / Pelouses sèches / Prairies de fauche	• Habitats d'intérêt communautaire • Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales • Participent en tant que réservoirs ou corridors aux fonctionnalités écologiques du territoire	Modéré
Milieux rocheux	• Habitats d'intérêt communautaire • Habitats d'espèces protégées et / ou patrimoniales (rapaces rupestres…) • Participent en tant que réservoirs aux fonctionnalités écologiques du territoire	Modéré
Culture dans un rayon de 100m autour du marais de Manteyer	• Habitats potentiel et secteur de chasse d'espèces protégées et / ou patrimoniales (Busard cendré…) • Participe en tant que corridors aux déplacements des espèces à proximité du marais. • Secteur sensible où l'usage de traitement phytosanitaire est à raisonner.	Modéré

La plupart de ces milieux à enjeux de conservation subissent des pressions anthropiques plus ou moins fortes et plus ou moins dommageables (certaines sont néanmoins bénéfiques, comme le pâturage raisonné des pelouses et la fauche des prairies). L'intérêt écologique et la conservation de ces habitats est notamment prise en compte par la présence de plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2, de trois sites Natura 2000 et d'un APPB. Les milieux rocheux restent toutefois peu menacés car généralement difficiles d'accès et donc peu fréquentés.

Les habitats les plus fragiles de la commune sont principalement les **zones humides** : les pratiques agricoles, le pâturage, la fréquentation des secteurs d'altitude sont autant de facteur pouvant perturbés ces milieux fragiles.

Les prairies de fauche de plaine et de montagne ainsi que les pelouses sèches sont également menacées : ces milieux ont tendances à se refermer rapidement lorsque le pâturage ou la fauche sont abandonnés.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

CHAPITRE .2 : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

1. ANALYSE PAYSAGERE

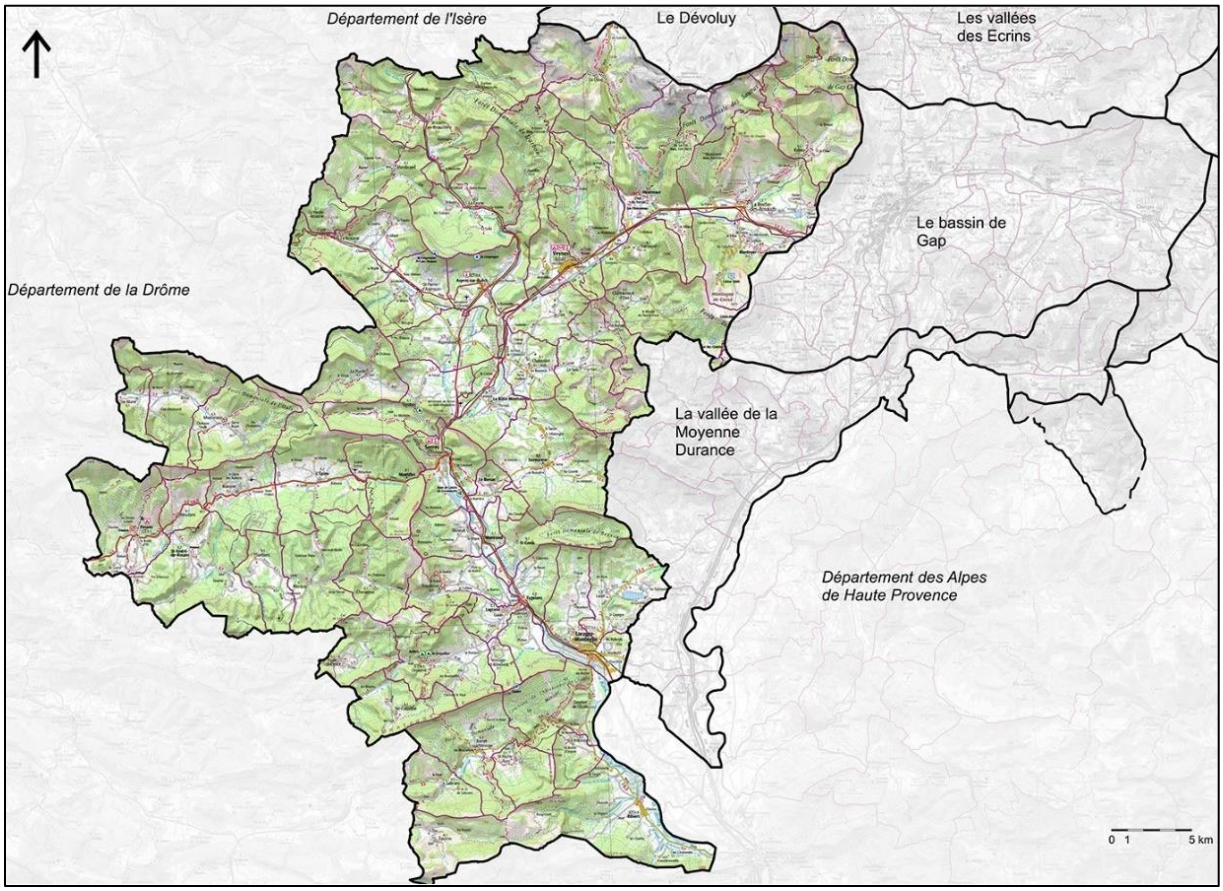
1.1. LE PAYSAGE A GRANDE ECHELLE

L'ensemble des données des paragraphes suivants sont extrait de l'atlas du paysage des Hautes-Alpes et du document d'orientations et d'objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise.

1.1.1 *SELON L'ATLAS DU PAYSAGE DES HAUTES-ALPES*

A grande échelle, Manteyer appartient à l'entité de paysage appelé « Paysages des vallées des Buëch ».

PÉRIMÈTRE DE L'ENTITE DES PAYSAGES DES VALLEES DES BUËCH.



Source : http://www.paysages-hautesalpes.fr

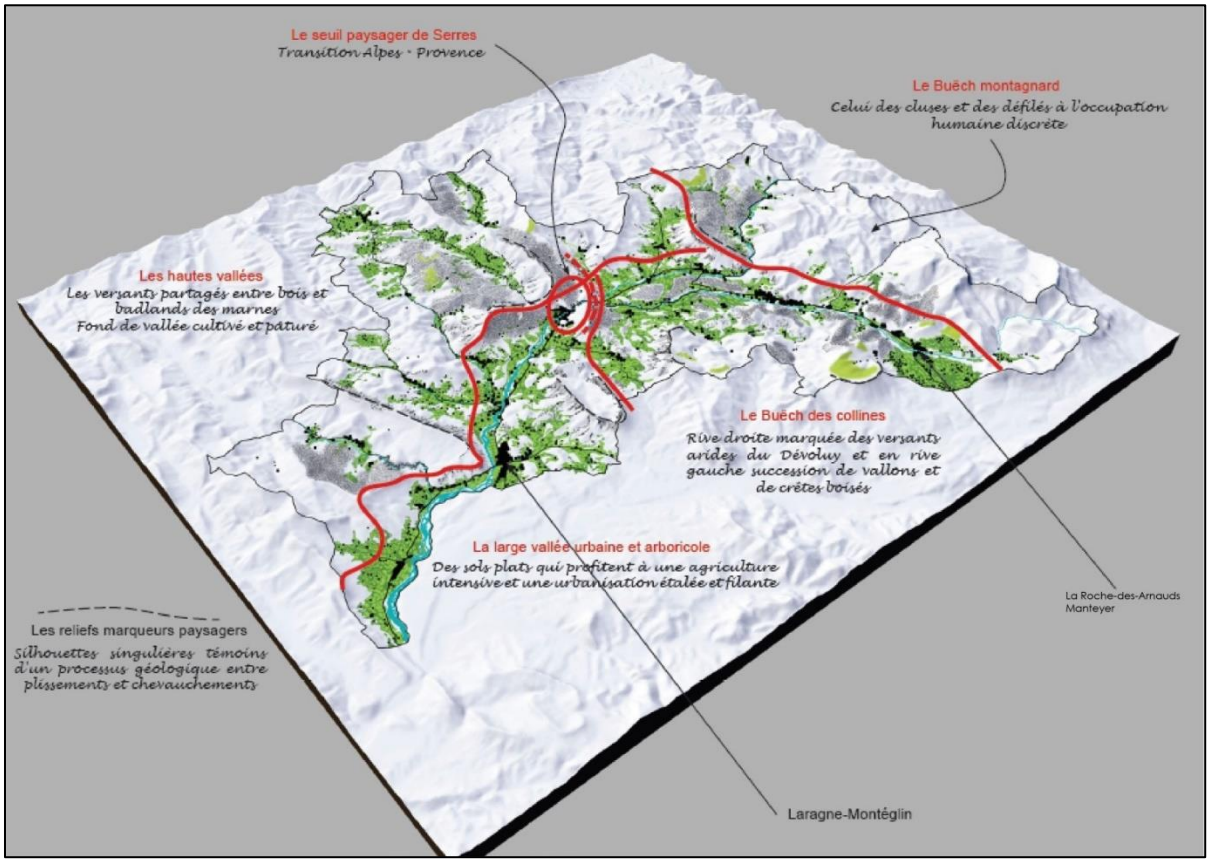
Cette entité tient son attractivité de son caractère rural verdoyant et de l'authenticité de ces sites. Néanmoins, dans ce type de territoire comme dans de nombreuses communes des Hautes-Alpes les phénomène d'enforestation d'étalement urbain et de recul de l'activité agricole sont tout autant de facteurs d'évolution de ces paysages. Une réflexion est donc mené dans le cadre du PLU pour préserver le paysage.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

1.1.1.a°) Organisation urbaine et paysagère à l'échelle des vallées du Buëch

Selon l'atlas paysager des Hautes-Alpes, Manteyer appartient à la sous entité intitulée « Le Buëch des collines ». Ce secteur s'étend de la Roche des Arnauds à Serres. Les villages s'installent à flanc de versants, se groupent le long des routes. Cette vallée est un axe de liaison inter-régionale, à la fois routier et ferroviaire. La RD 994 supporte un trafic dense aussi bien lié aux déplacements pendulaires que touristiques car elle relie ce bassin de vie à Gap.

HIERARCHISATION DES TYPOLOGIES DE PAYSAGE.



Source : http://www.paysages-hautesalpes.fr

Bien que possédant un caractère rural, Manteyer est donc au cœur d'une dynamique globale entre villes satellites (Veynes, La Roche-des-Arnauds) et polarité urbaine attractive : Gap. Cet emplacement, à long terme, est donc un facteur déterminant du développement urbain de la commune en fonction de ces choix dans le cadre du projet de PLU.

1.1.1.b°) Manteyer au sein du Buëch des collines : des enjeux paysagers

Les enjeux paysagers présents sur cette entité de territoire sont les suivants :

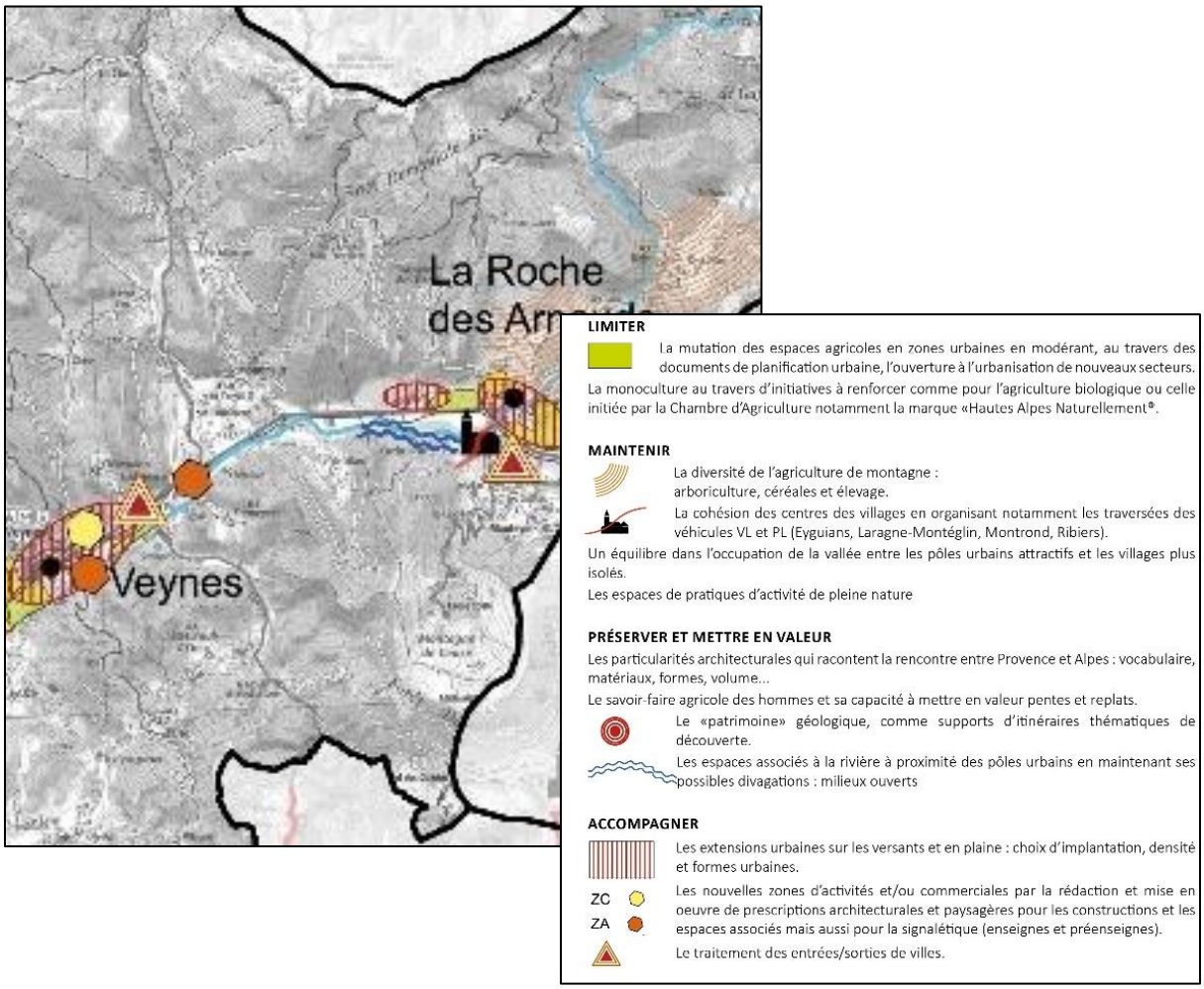
- Réduire une pression urbaine relativement forte au niveau des jardins vivriers et des petites parcelles agricoles ;
- Encourager l'installation de nouveaux exploitants dans le but maintenir une activité dynamique pour ainsi contrecarrer le phénomène déprise agricole ;
- Favoriser le maintien des terres agricoles à fort potentiel agronomique afin d'éviter la fermeture des paysages ;
- Lutter contre le mitage et l'étalement urbain qui prend la forme d'urbanisation filante le long des axes routiers ;

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- Ménager le développement urbain (économie, tourisme…) pour une pérennisation des paysages patrimoniaux locaux.
- Avoir un développement touristique respectueux de son environnement et intégrer au paysage.

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX PAYSAGERS MIS EN AVANT PAR L'ATLAS DU PAYSAGE.



Source : http://www.paysages-hautesalpes.fr

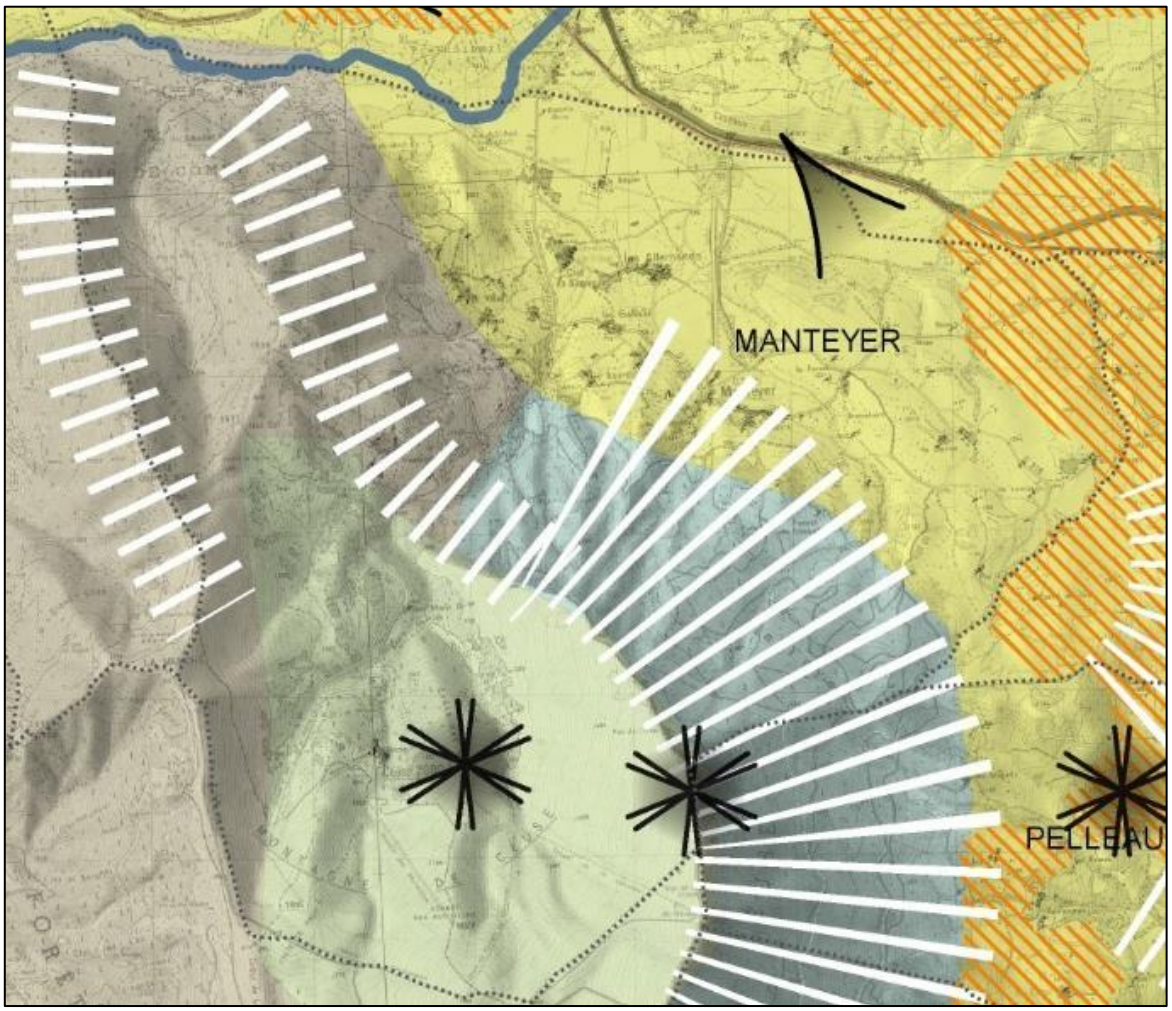
Dans le cadre du PLU, ces enjeux s'ajoute aux éléments clefs mis en évidence par le diagnostic du SCoT et doivent être réfléchi en conséquence. Aujourd'hui, il s'agit de préserver le cadre de vie et la qualité paysagère de ce territoire en préservant et développant l'activité agraire en tant que force motrice de l'entretien du paysage et de sa richesse environnementale sur ce territoire.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

1.1.2 SELON LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'AIRE GAPENÇAISE.

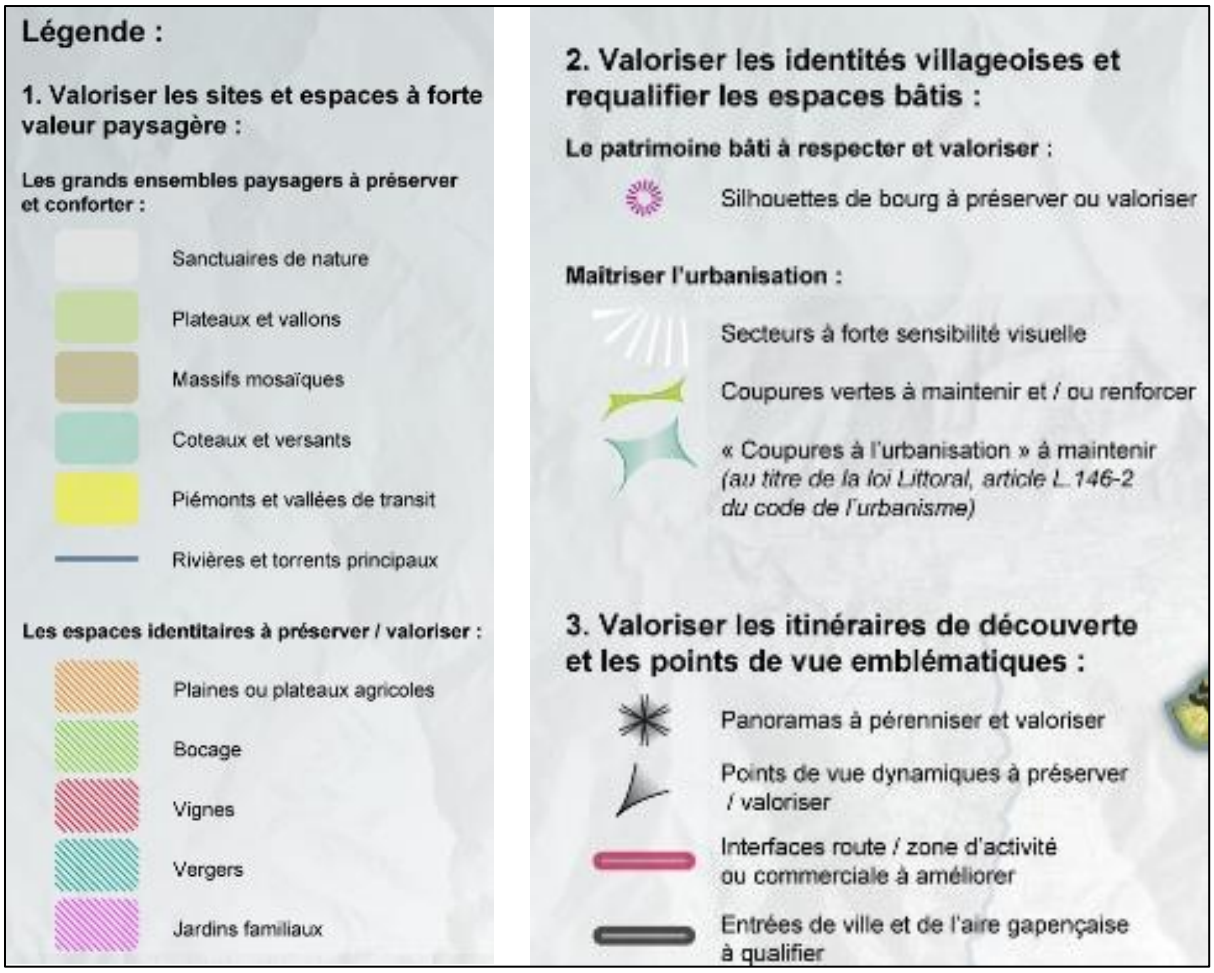
L'analyse paysagère territoriale du SCoT de l'aire gapençaise a mis en évidence différents objectifs et recommandations à prendre en compte dans le PLU. Ces éléments sont les suivants :

CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS MIS EN AVANT PAR LE SCoT



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Source : Le SCoT de l'aire gapençaise.

- Préserver les espaces ouverts le long des rivières afin de maintenir des vues ouvertes sur les cours d'eau
- Valoriser les ripisylves
- Préserver et valoriser les vues et les accès sur tous les cours d'eau depuis les routes et chemins principaux
- Préserver et valoriser les plateaux et vallons notamment dans le cas de Manteyer le plateau de Céüse :
    - En veillant à l'intégration des aménagements et des équipements de la station de ski
    - En organisant la fréquentation touristique et de loisirs en permettant l'aménagement de sites touristiques légers, à condition que leur localisation et leur aspect extérieur ne dénaturent pas la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent.
    - En veillant à l'intégration paysagère des constructions nouvelles et des infrastructures.

- Préserver et valoriser les massifs mosaïques, notamment les coteaux du Petit Buëch qui sont caractéristique du paysage de la vallée du même nom. Cette préservation passe par :
    - La préservation de l'agriculture

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- Et l'organisation de l'urbanisation et des aménagements, ainsi que par le stoppage du mitage par la mise en œuvre du principe de l'urbanisation en continuité de l'existant prôné par les dispositions de la loi montagne.
- Aménager et qualifier les aires de stationnement et les départs de randonnées et vers les sites de pratique sportifs de nature.

- Préserver et valoriser les coteaux et versants notamment les coteaux de Céüse et de la petite Céüse.
- Mettre en valeur les piémonts et requalifier les vallées de transit.
- Préserver les éléments et sites remarquables du territoire :
  - Sanctuariser les plaines agricoles identifiées et qualifier de « remarquables » par le SCoT. Un morceau de plaine agricole remarquable est identifié sur Manteyer. Le PLU va donc le prendre en compte dans son projet de zonage.

- Maîtriser l'urbanisation et notamment les phénomènes de mitage et d'étalement urbain au sens large.
- Valoriser les itinéraires de découverte et les points de vue emblématiques, dans le cas de Manteyer, il s'agit de la préservation du point de vue dynamique identifié et des deux belvédères paysagers répertoriés : Belvédère de Céüse et espace public de la station de Céüse.

On peut conclure que le paysage de Manteyer est soumis à différents enjeux clefs mis en avant par le SCoT de l'aire gapençaise. Le PLU va donc essayer d'intégrer l'ensemble de ces éléments diagnostic lors de l'élaboration des différents documents.

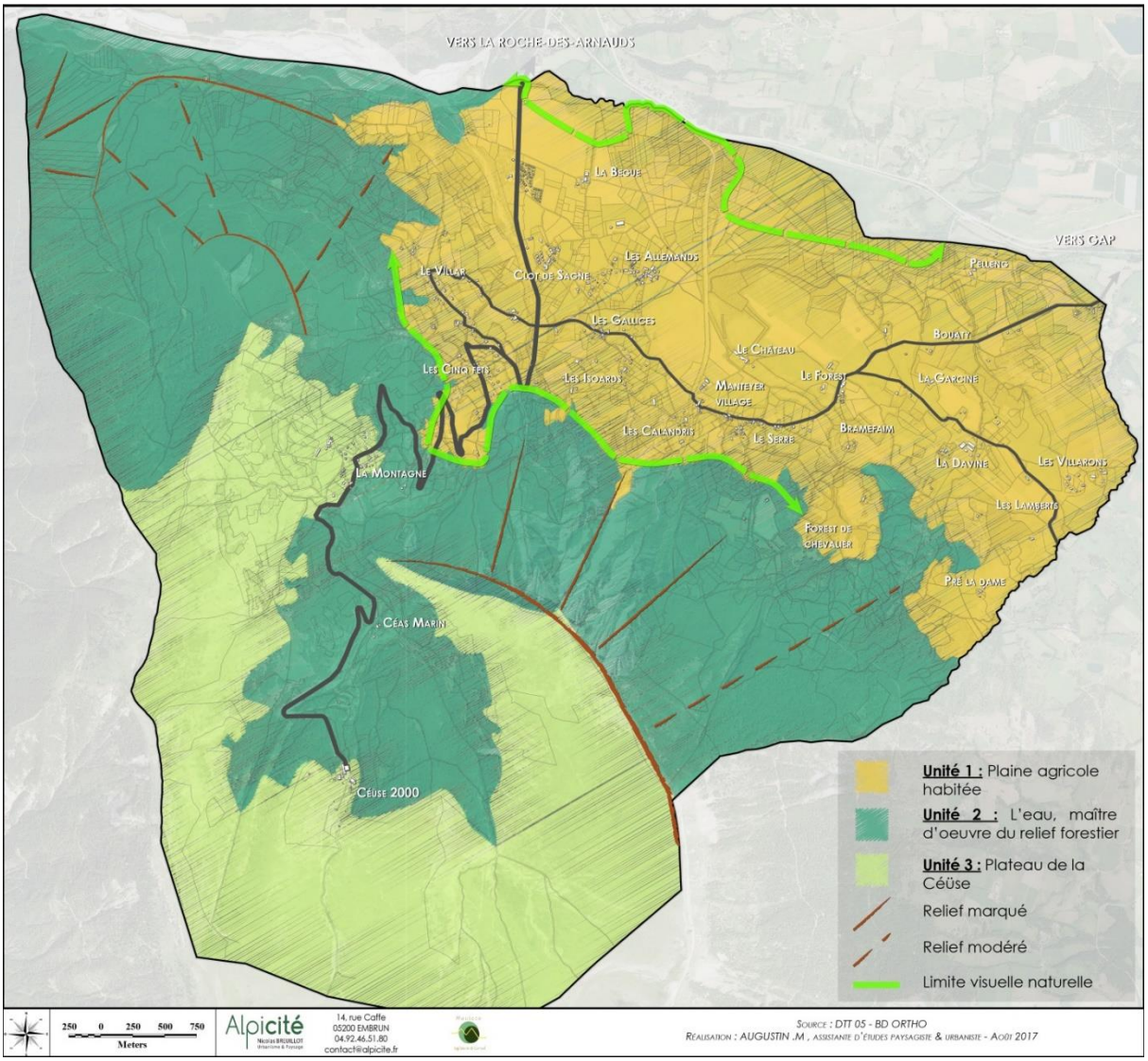
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

1.2. UNITES PAYSAGERES

Au regard du territoire, on peut distinguer trois unités paysagères bien distincte :

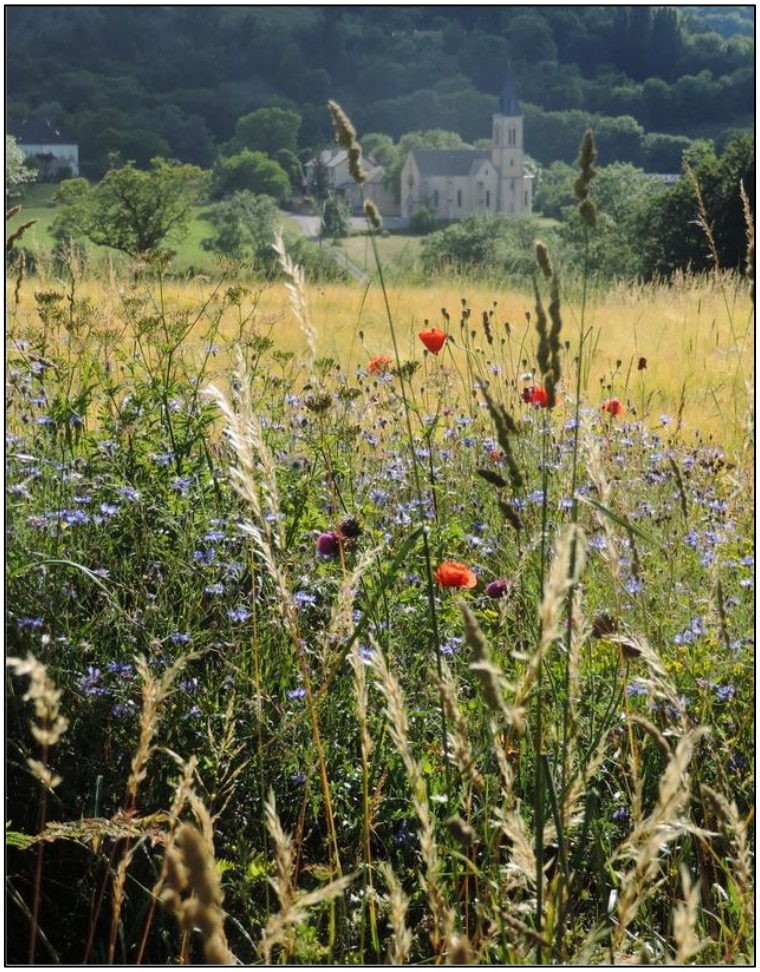
CARTE DES UNITES PAYSAGERES



LA PLAINE AGRICOLE HABITEE :

Celle-ci s'étend sur l'ensemble de la partie nord-est de la commune. Peu visible de la RD 994, des limites visuelles naturelles cadrent ce vaste espace agricole et le relief forestier accentue cette délimitation du paysage. L'urbanisation est dans un cocon agricole à l'écart de la RD994 ce qui permet de conserver une ambiance plus calme et rurale à la fois. Par ailleurs, bien qu'habitée, l'urbanisation dans cette entité est peu dense voir par endroit très diffuse.

VILLAGE RURAUX DE MANTEYER.



Au niveau environnemental, hormis la présence de l'homme, cette entité est un vaste corridor écologique et assure un des liens entre les différents couverts forestiers présents dans l'espace valléen. Donc bien qu'habitée la plaine agricole conserve un caractère champêtre agréable ou la faune sauvage y trouve sa place.

QUAND LA FAUNE SAUVAGE PREND LE PAS SUR LES ESPACES AGRICOLES.

Source : **http://mairie-manteyer.fr/galerie-dimages/**

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

L'EAU, MAITRE D'ŒUVRE DU RELIEF FORESTIER :

La vallée du Buëch a été façonnée par la rivière du même nom et par le petit Buëch qui passe sur la commune. L'ensemble de ces affluents de part et d'autre du relief contribue au modelage du territoire. L'eau est omniprésente et apporte un aspect verdoyant aux forêts denses de ce secteur. Elle se manifeste par un vaste lit minéral entouré par une ripisylve de plus en plus fournit et par la présence de ravines qui marque un relief peu clément. Cette unité se trouve au centre de la commune et cadre le regard.

COUVERT FORESTIER ET MARAIS.

Source : http://mairie-manteyer.fr/hameaux-manteyer/

MANTEYER ET LE PETIT BUËCH

Source : http://www.cartesfrance.fr/carte-france-ville/photos_05075_Manteyer.html

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

LE PLATEAU DE CEÜSE :

Vaste plateau de moyenne montagne à la végétation clairsemée qui est dédié à l'agriculture d'élevage et aux activités de loisirs estivale et hivernale. De ce point haut de la commune, le grand paysage se dévoile dans un cadre source de tranquillité.

APERCU DU PLATEAU DE CEUSE

Manteyer arbore donc un paysage très varié ce qui lui confère une richesse faunistique, floristique et paysagère de qualité que la collectivité souhaite pérenniser dans le cadre du PLU.

1.3. BELVEDERES ET LE PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLES

1.3.1 *LES BELVEDERES*

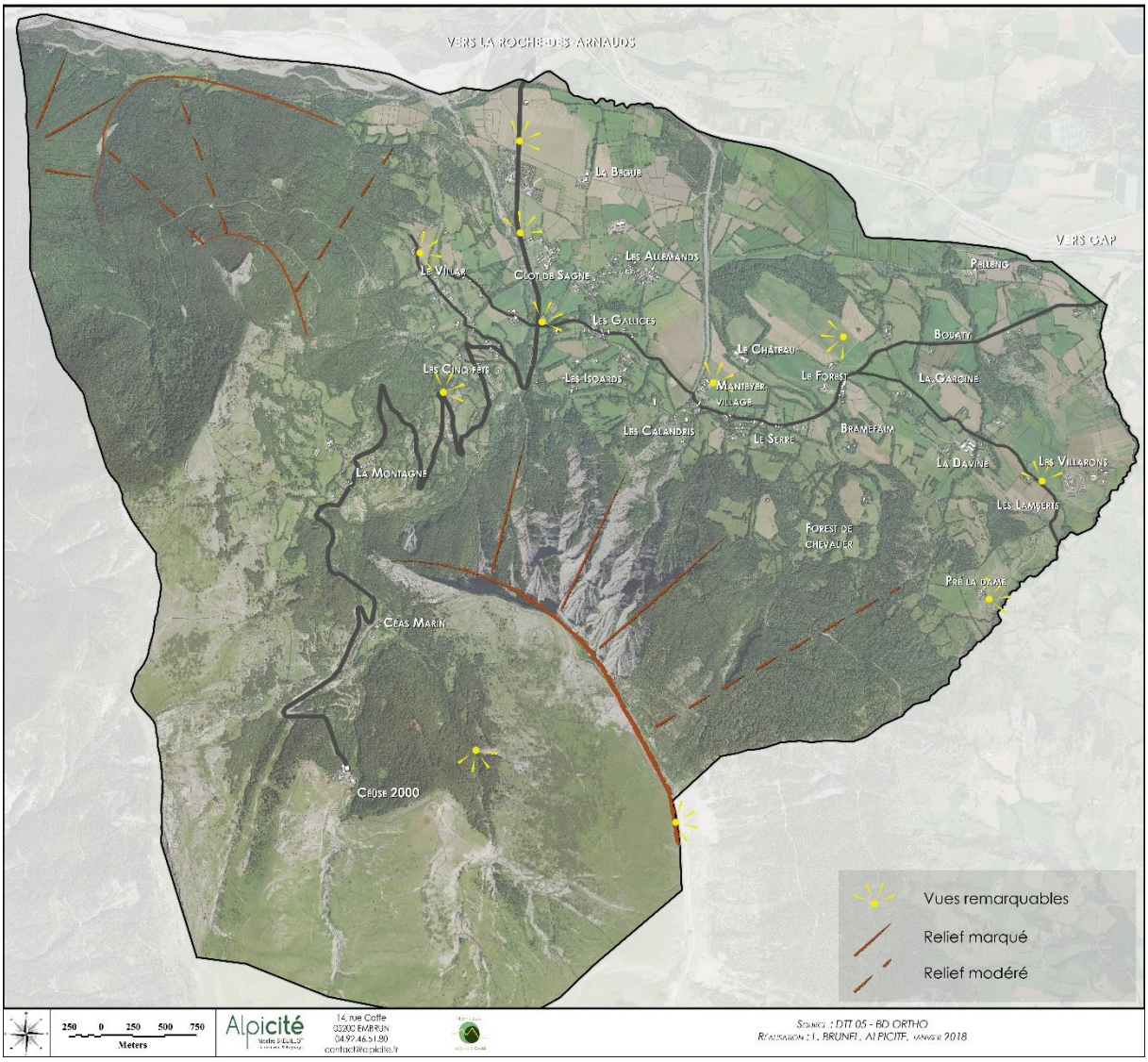
La situation de Manteyer, dont la plaine est entourée de montagnes, et le relief est contrasté, permet de nombreux points de vue remarquables et des perspectives variées. Ainsi, les parties basses des versants de la montagne de Ceüse offrent des vues plongeantes qualitatives sur la plaine agricole et les reliefs avoisinants, et la plaine offre des vues intéressantes tant sur la montagne de Ceüse, la montagne de Charance ou sur les reliefs situés au nord du Petit Buëch.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Ci-après, la carte des belvédères indique les principaux points de vue identifiés sur la commune ainsi que leur orientation :

CARTE DES BELVEDERES IDENTIFIES A MANTEYER



La RD18 offre des vues élargies sur la plaine de Manteyer, les reliefs situés au nord du Petit-Buëch, et la montagne de Charance en direction de la RD 994. En direction de la station de Céuse, certains « lacets » offrent une vue plongeante sur ces même paysages ou sur les reliefs situés à l'est de la commune (sommets des Ecrins en ligne d'horizon), tandis que plus haut, le relief et la végétation limitent la vue.

Ainsi, au hameau Chevalerie, situé dans la partie basse de Combe Noire, la vue dégagée permet une vue d'ensemble des hameaux de la plaine de Manteyer. En second plan vers le nord, les coteaux du Laus de La Roche-des-Arnauds et les hameaux qui les surplombent sont également bien visibles. La montagne de Charance domine cet ensemble et la ligne d'horizon est marquée par les sommets alpins (des Ecrins…).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

VUE DEPUIS LE HAMEAU DE CHEVALERIE (orientation nord-est)

La plaine offre des perspectives variées selon l'orientation, avec des vues sur les falaises de la montagne de Céüse à l'ouest, sur le pic de Bure et la tête de la Clape au nord, la montagne de Charance au nord-est et les hauts sommets alpins à l'est.

Le parking de l'église de Manteyer offre une vue dégagée sur le château de Manteyer au nord-est, avec des champs en premier plan et la montagne de Charance en arrière-plan.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Aux environs du hameau des Villarons, la RD 318 offre une vue dégagée en direction du nord est, sur la plaine, avec notamment le pic de Bure, la tête de la Clape et la montagne de Charance qui sont bien visibles, ainsi que le hameau des Villarons situé sur une butte.

Le chemin d'accès de Pré la Dame offre également une vue dégagée en direction du nord-est : la montagne de Charance est encore une fois bien visible et les sommets enneigés des Ecrins marquent la ligne d'horizon.

De nombreuses perspectives intéressantes sont offertes sur le territoire communal en direction du nord-est. La montagne domine dans cette direction la plupart des paysages, tandis que vers l'ouest, c'est la montagne de Céüse et ses falaises qui constituent un élément clé des paysages.

Enfin, le plateau de Céüze offre également de nombreux panoramas qualitatifs. Le SCoT identifie deux panoramas à pérenniser et valoriser, au niveau de la crête des Marseillais et de la Corniche de Céuze (Pic de Céüze). Ces deux panoramas sont actuellement valorisés par des sentiers de randonnée.

1.3.2 LE PATRIMOINE NATUREL

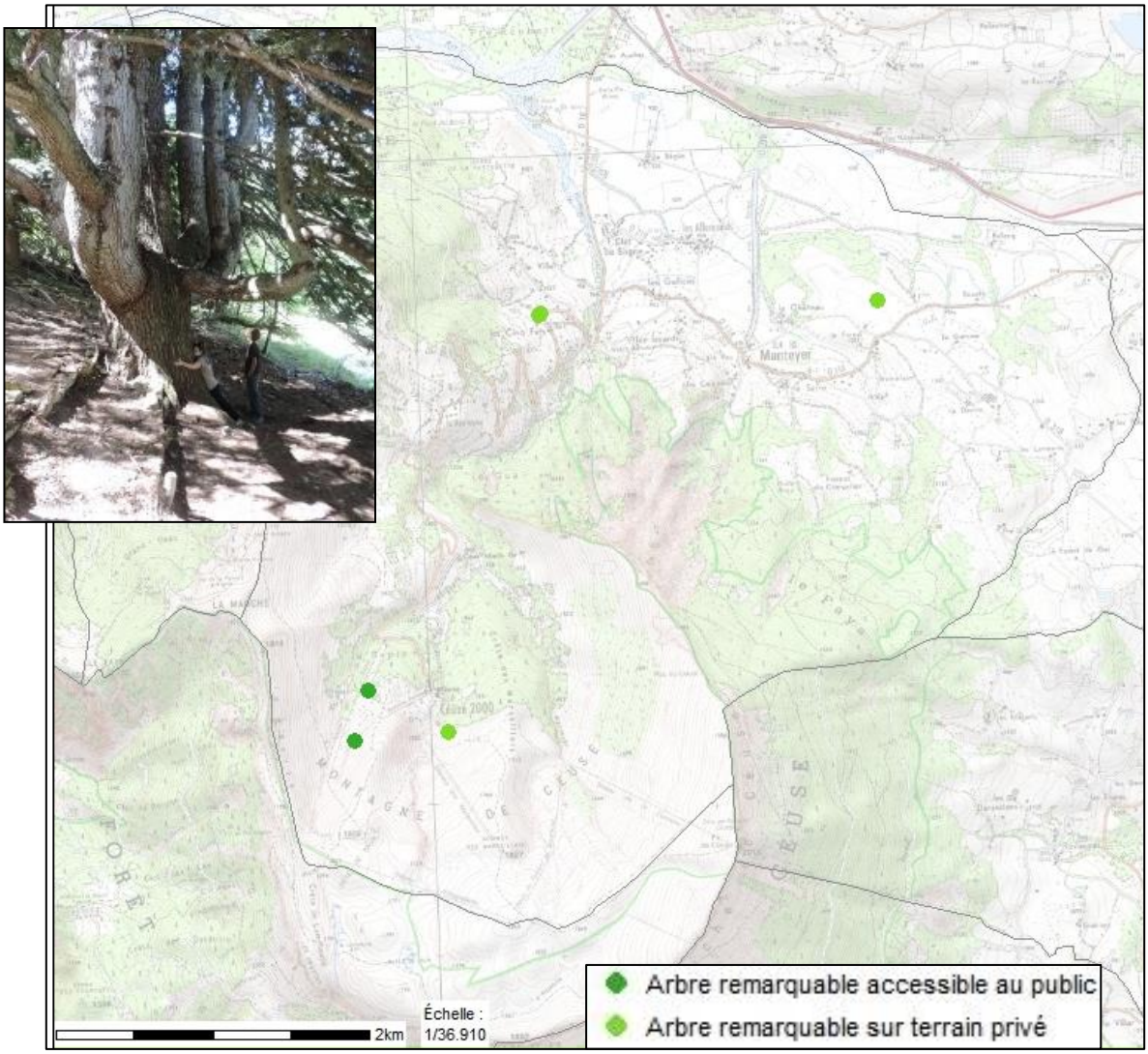
1.3.2.a°) Arbres remarquables

La commune abrite un patrimoine naturel riche avec **cinq arbres remarquables** notamment trois à proximité de la station de la Céüze et deux en partie basse de la commune.

Le village de **Manteyer** possède plusieurs arbres remarquables. L'un d'entre eux est un hêtre fayard, l'autre un résineux dont le tronc dépasse les 6 mètres de circonférence. Il est âgé de plus de 300 ans et vous pourrez l'admirer à la station de Céüze, entre les pistes *« Baby »* et la *Piste de la Sapie*. Vraiment majestueux et imposant, il est chargé d'Histoire.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CARTOGRAPHIE DES ARBRES REMARQUALBES REPERTORIES PAR LA DREAL PACA.



Ces arbres identifiés comme « remarquables » sont des éléments patrimoniaux à protéger dans le cadre du projet de PLU.

1.3.2.b°) Le marais de Manteyer

Le marais de Manteyer est situé à 940 m d'altitude et s'étend sur les communes de Manteyer et de La Roche-des-Arnauds. Il se trouve sur une ancienne zone de confluence glaciaire (entre les glaciers de la Durance, du Buëch et du Drac).

Le marais occupe le fond plat de la vallée glaciaire qui sépare la montagne de Céuze et les hauts sommets du Dévoluy. Il a été formé grâce au cône de déjection du torrent de Rif la Ville qui, en barrant la vallée, a permis la formation de cette dépression. Avec près de 50 ha de roselières et de prairies humides, le site constitue l'une des zones humides les plus vastes des Hautes-Alpes.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

LE MARAIS DE MANTEYER.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Ecologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2. ANALYSE URBAINE

2.1. HISTOIRE DE LA COMMUNE

Manteyer s'est développé sur un axe secondaire et en retrait de l'axe principal historique autour duquel les communes voisines, elles, s'y sont développées. Selon la carte de Cassini datant du 18ème siècle, l'urbanisation sur le territoire communal était peu représentée. Dans l'histoire, Manteyer du 16ème siècle était un état gouverné par l'église.

CARTE DE CASSINI (XVIII e siècle).

Néanmoins, tout long de son évolution Manteyer est passé de main en main à différent seigneur de l'époque :

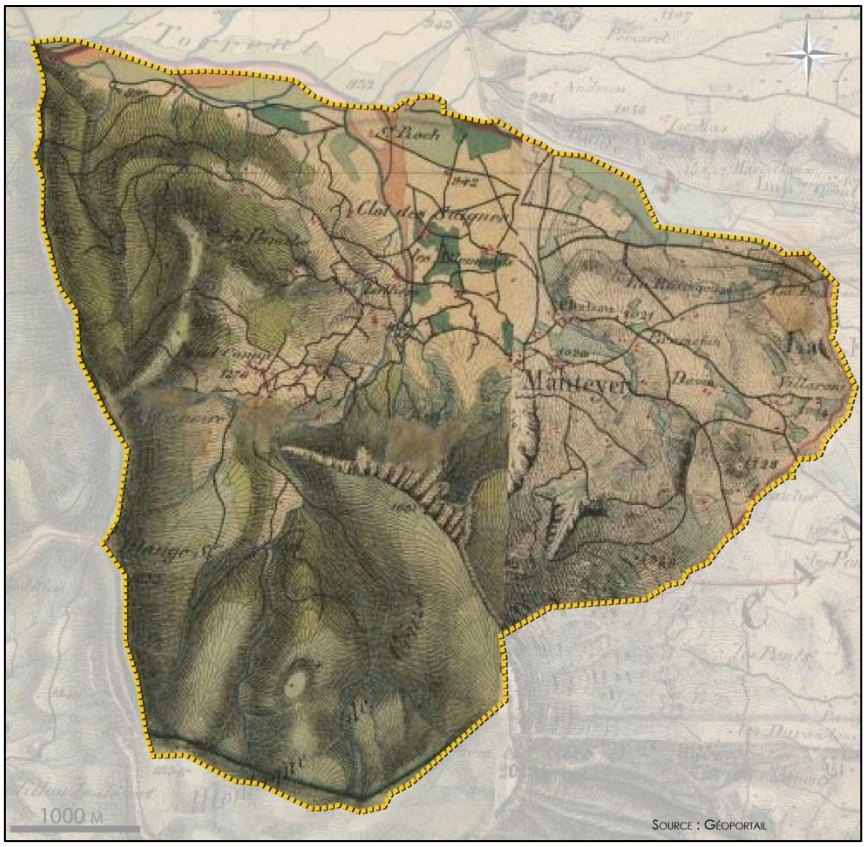
- Ricard de Manteyer, 1057
- Rolland, 1250-1293, et Raymbaud, son frère, qui vend, en 1271, une moitié de la seigneurie majeure à l'évêque de Gap.
- Gaspard et Melchior de Varey vendent, pour 2 000 florins d'or, Manteyer à Bernadin de Clermont, le 19 janvier 1496, et le rachètent peu après ; Gaspard teste en 1531
- Étienne d'Aiguebelle, créancier du précédent fait saisir sa seigneurie, s'en rend acquéreur et la conserve, jusqu'en 1645.

Au 17ème siècle, les Templiers eurent à Manteyer des possessions assez importantes qui dépendaient du domaine de la Roche-des-Arnauds. L'ordre de Saint-Jean de Jérusalem succéda à celui du Temple. Il possédait à Manteyer, en 1667, un domaine de douze charges de blé de revenu.

CARTE DE L'ETAT MAJOR (1820 - 1866).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



Au 19ème siècle, au regard de la carte d'état-major, le territoire communal s'est accru sur l'ensemble de la plaine à l'époque entièrement agricole. Le couvert forestier à cette période n'était pas encore développé. La station de ski fera son apparition en 1920 avec le développement des pôles urbains à proximité et l'apparition du tourisme et des congés payés.

Aujourd'hui, Manteyer est une commune qui reste rurale par le dynamisme de son activité agricole. On remarque néanmoins que le couvert forestier et l'urbanisation diffuse de la commune sont de plus en plus prégnants dans le paysage.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.2. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACES

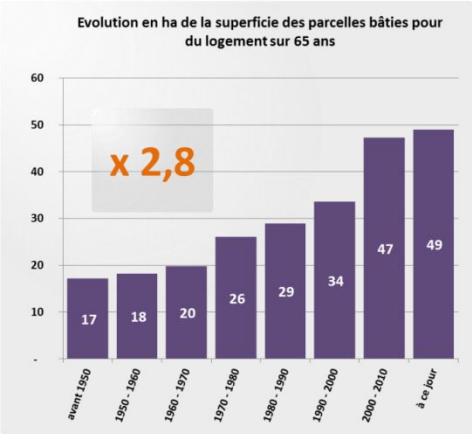
Les données d'évolution de l'urbanisation exposées dans le sous-sous-titre un sont issu du diagnostic agricole mené par Ter'Aménagement.

2.2.1 ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE ET DEVELOPPEMENT COMMUNAL : QUELLE EVOLUTION SUR LES 65 DERNIERES ANNEES ?

Bien que rurale et montagnarde, la commune de Manteyer n'en a pas moins connu les phénomènes de développement urbain à l'œuvre sur tout le territoire national. La proximité de Gap, l'évolution des modes de vie familiaux et le tourisme sont certainement des éléments majeurs à la demande de logements sur la commune.

Pour évaluer cela, nous avons mis en œuvre une méthode de calcul basée sur les unités foncières bâties. Celle-ci présentée dans l'encart, permet de mesurer l'évolution de l'emprise au sol des parcelles bâties pour un usage dédié au logement ! A défaut d'être exhaustive (pas de représentation des zones d'activités), elle sera un excellent indicateur pour mesurer et localiser, sur des plans, 65 ans d'urbanisation et ses effets !

Constat : Une enveloppe urbaine qui a triplé en 65 ans



Ainsi, l'emprise au sol des parcelles sises par un logement était de 17 ha au début des années 1950 et de 49 ha en 2014.

En 65 ans seulement, bien que partant d'une base faible, on a donc triplé l'assise occupée par les logements. Ce rythme de consommation observée par décennie semble de surcroît avoir connu une accélération dans les années 90.

Quid de la base des Unités foncières ?

En partant de la base cadastrale, nous avons identifié des Unités foncières.

- ***Unités Foncières** : ensemble de parcelles adjacentes (non coupées par des routes ou rivières) appartenant à un même propriétaire.*

Sur chacune de ces unités, l'on a identifié la date de première construction d'un bâti à usage de logement. L'on se concentre sur le logement, car les bâtis à usage commerciaux, agricoles ou artisanaux sont très souvent non datés.

***Approche cartographique** : Chaque unité foncière a été regroupée par décennie de construction. Ainsi projetée sur plusieurs plans successifs en 1950 – 1960 … 2010 et 2014, on peut mesurer l'évolution de l'enveloppe urbaine (à usage de logement) sur l'ensemble du territoire.*
Des plans sont proposés, ci-joint, pour visualiser la totalité de la commune.
***Pour le lecteur intéressé, la même projection effectuée sur une animation (diaporama par exemple) sera encore plus visuelle** !*

***Approche statistique :** un récapitulatif permet également de chiffrer cette évolution sur 65 ans*

Méthode : calculer l'évolution des surfaces de l'enveloppe urbaine

Unités foncières bâties reconstituées avec le cadastre

↓

Recensement des unités foncières < 1ha sises d'un logement ou plus avec date de 1ère construction

↓

L'intérêt de cette réalisation
Regroupement des unités foncières par décennie pour voir le rythme et l'emprise des avancées de l'urbanisation due au logement

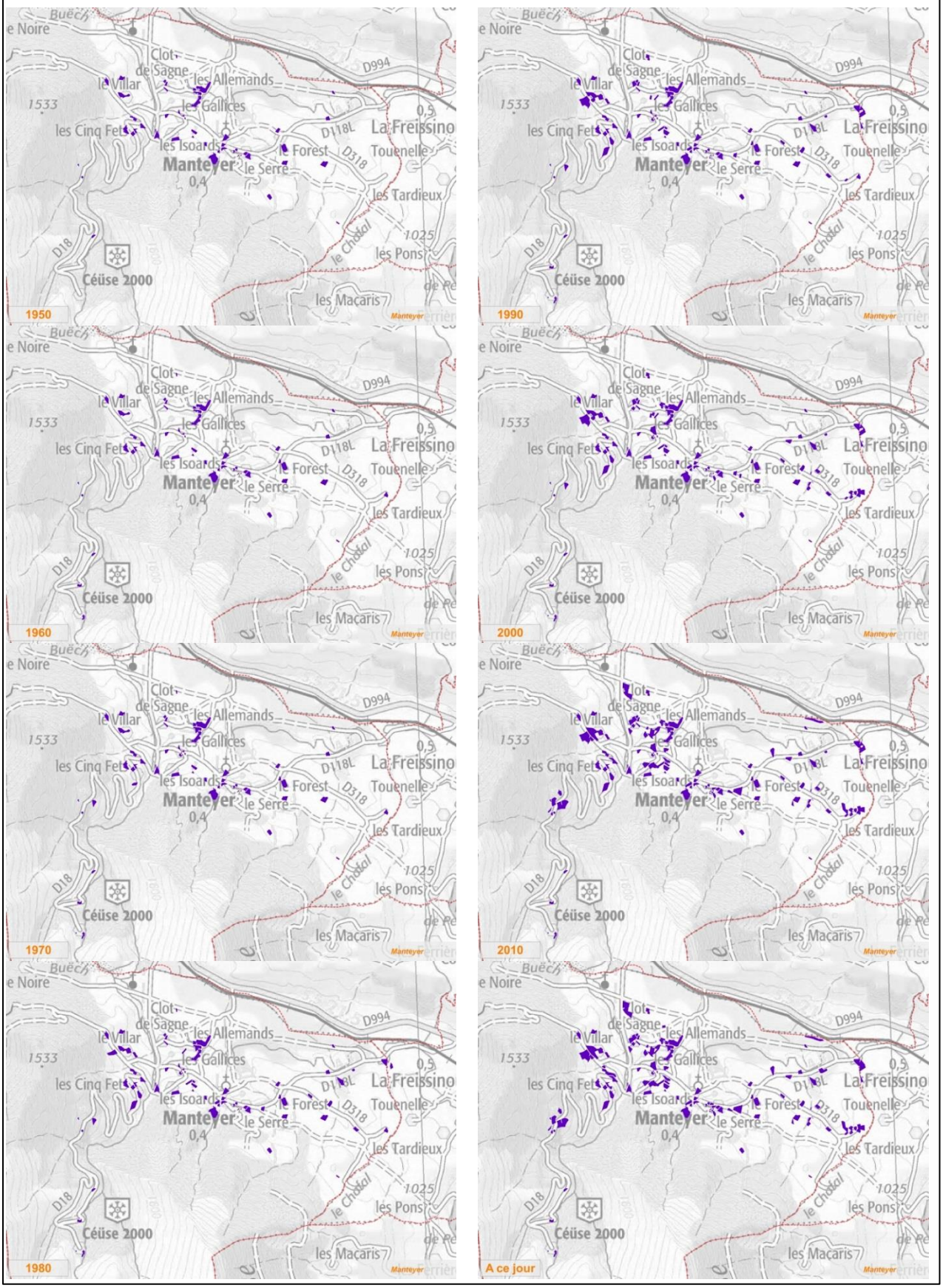
↓

Vues « carto »

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Evolution des parcelles bâties avec un logement de 1950 à 2014



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.2.2 CONSOMMATION D'ESPACES SUR LA DERNIERE DECENNIE

2.2.2.a°) Analyse de la consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années a été réalisée en prenant pour base les deux orthophotographies réalisées à environ 10 ans d'écart, et en identifiant les nouvelles constructions réalisées sur des unités foncières vierges de toute construction sur l'orthophotographie la plus ancienne.

Le résultat de cette première analyse a été vérifié en le confrontant avec une liste des permis de construire acceptés **pour lesquels les constructions étaient commencées**. Cela a permis de prendre en compte les données les plus récentes. A noter que les parcelles faisant l'objet d'un permis de construire accordé mais dont la construction n'a pas été commencée (en janvier 2018) sont indiquées en hachuré bleu sur la carte ci-après mais n'ont pas été comptabilisés.

Ainsi, la consommation d'espaces a été évaluée à environ **20 ha** ces dix dernières années.

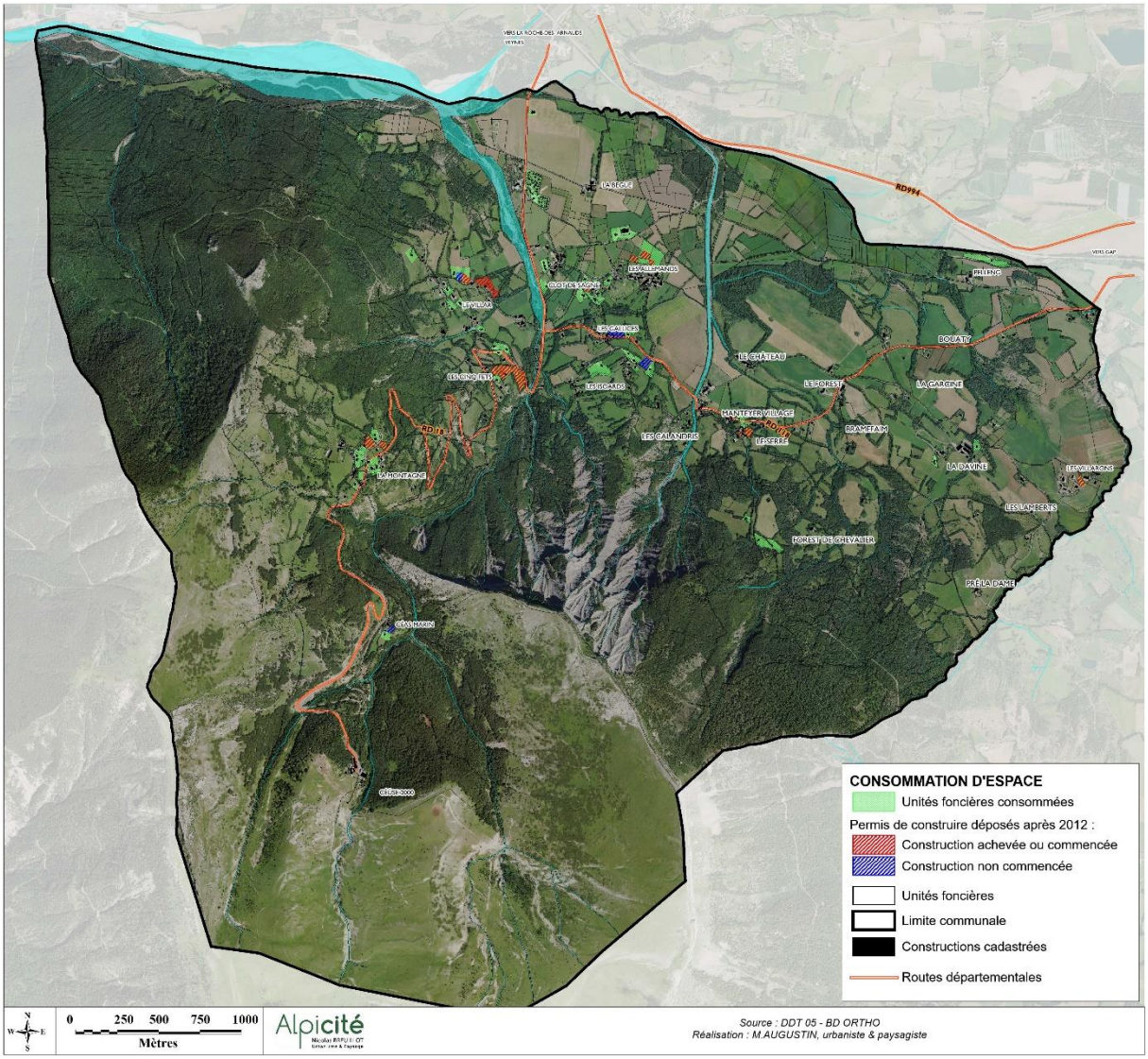
L'essentiel de la consommation d'espace a permis la construction de nouveaux habitats (16.9 ha), tandis que 3.0 ha ont été dédiés à de l'activité.

L'espace consommé était, avant son urbanisation, de type agricole pour 12.4 ha et naturel ou forestier pour 7.5 ha.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CARTE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE A MANTEYER



2.2.2.b°) *Densité estimée de l'habitat récent*

La densité de l'habitat sur cette période est estimée à **7.5 ha (soit environ un logement pour 1400 m² de superficie consommée**. Cette estimation a été réalisée à partir des données MAJIC : ont été prises en compte les unités foncières ayant accueilli leur première habitation entre 2002 et 2012 (date des données mises à disposition les plus récentes). La densité a été pondérée en fonction du nombre d'habitations indiqué par unité foncière.

2.2.3 LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES

La loi ALUR impose de densifier en priorité les PAU avant d'envisager des extensions urbaines. L'estimation de la capacité de densification consiste à identifier :

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Écologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- les disponibilités foncières, également appelées « dents creuses », c'est-à-dire les unités foncières non bâties situées à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune ;
- le potentiel de densification des unités foncières, également situées à l'intérieur des PAU.

L'analyse des disponibilités foncières a été réalisée à partir des unités foncières. Pour déterminer le caractère réellement constructible d'une unité foncière, les surfaces et géométries des unités foncières ont été prises en compte, de manière à ce que seules les unités foncières non bâties pouvant supporter la construction d'au moins un logement soient comptabilisées.

Seule la superficie faisant partie de la PAU a été comptabilisé. Les unités foncières déjà construites mais présentant une surface apte à la densification ont été prise en compte, mais seule la portion pouvant éventuellement servir de support pour une ou plusieurs nouvelles constructions a été prise en compte.

Le premier résultat de l'analyse du potentiel constructible a été affiné avec les données les plus récentes concernant les permis de construire accordés. Les unités foncières non bâties faisant l'objet d'un permis de construire accordé **avec constructions commencées** ont été écartées. En revanche, **la surface des parcelles faisant l'objet d'un permis de construire accordé mais sans construction commencée a été comptabilisé comme dent creuse ou potentiel de densification.**

Par la suite, les unités foncières « disponibles » ont été confrontées aux cartes des aléas connus sur la commune (à savoir les avalanches, les chutes de blocs, les glissements de terrain, le ravinement et les crues torrentielles), et les surfaces concernées par un aléa fort ont été écartées.

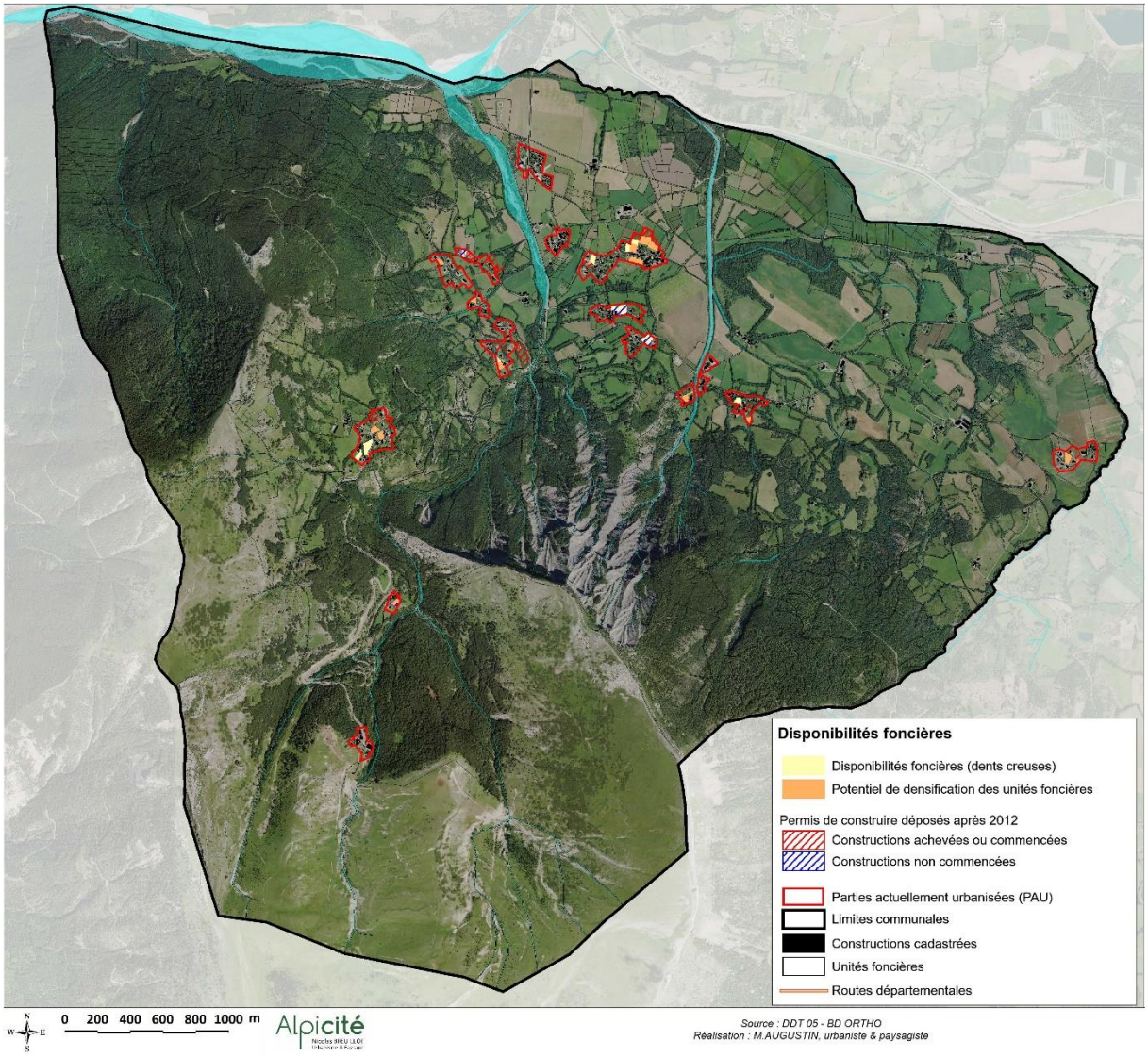
Ainsi on retrouve sur l'ensemble de la commune environ **2.2 ha de dents creuses et environ 2.4 ha de densification à l'unité foncière possible.**

Ces surfaces disponibles représentent donc un total d'environ 4.6 ha et sont principalement situées aux hameaux Clots de Sagne, l'Allemand et la Montagne.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

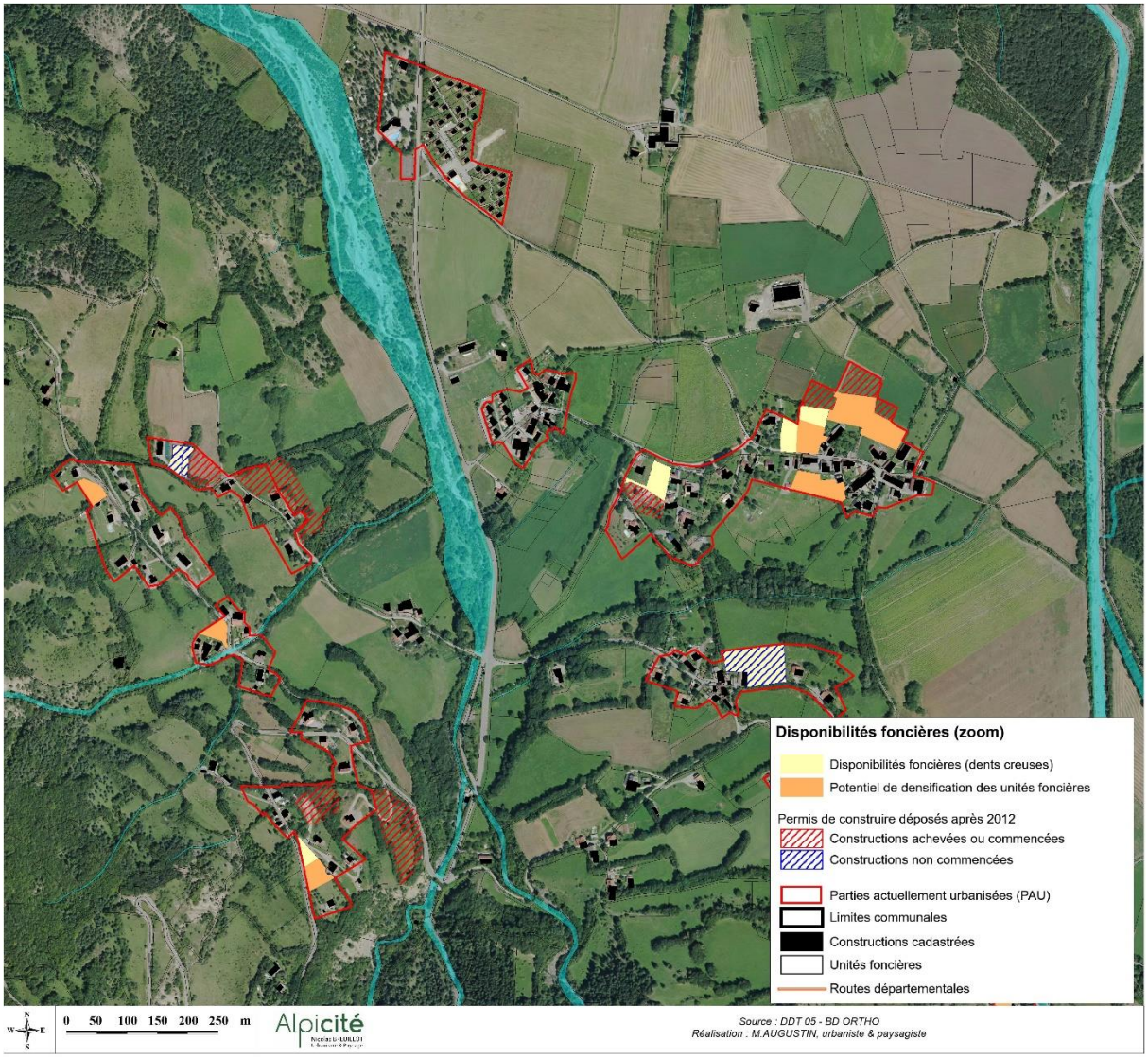
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES (ZOOM)



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

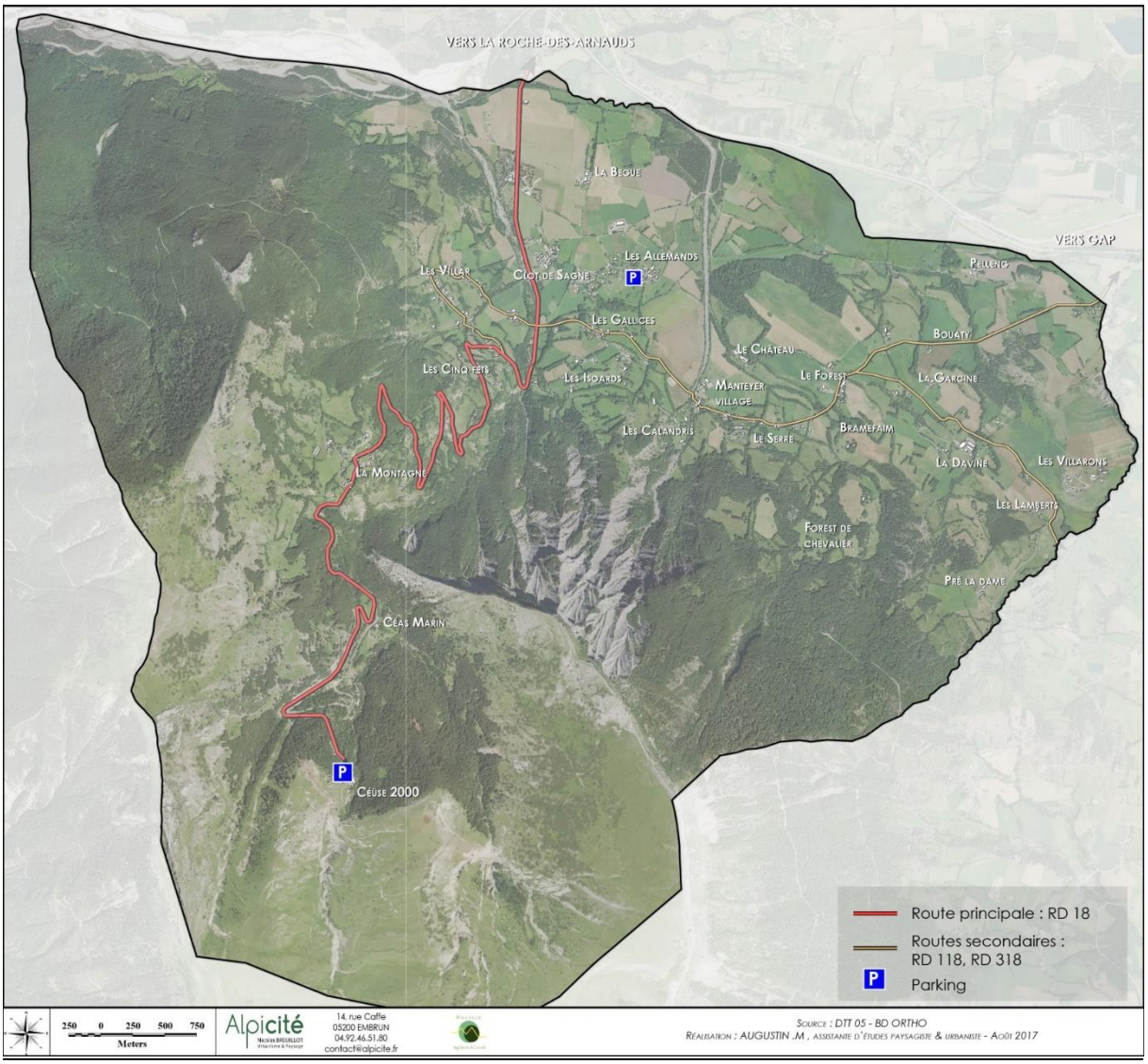
2.3. ORGANISATION URBAINE ET FONCTIONNALITE

2.3.1 DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

2.3.1.a°) Des infrastructures nombreuses, mais un stationnement réduit à l'échelle communale.

La RD 18 et RD 118 sont les deux axes majeurs de la commune. En moyenne annuelle, la RD 18 est empreinte par 316 véhicules par jour, cette moyenne doit être plus importante en période touristique hivernale étant donné que c'est l'axe principal pour monter à la station. Ces deux voies donnent sur l'axe de passage du département : la RD 994 qui est à proximité immédiate de la commune. Le reste du territoire est desservi par de nombreux petits axes secondaires.

CARTOGRAPHIE DU VIAIRE COMMUNAL.



La voirie, de manière générale, est en bon état, mais parfois un peu étroite par endroit. On peut constater une absence de trottoirs sur l'ensemble du territoire beaucoup de commune rurale aujourd'hui. Concernant la lisibilité interne de la commune, les panneaux de

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

signalisation et d'indication sont peu nombreux ce qui rend la lecture du territoire moins facile pour un visiteur lambda.

L'offre de stationnement est répartie sur deux secteurs : la station de Ceüse et le secteur mairie/église/cimetière :

- A Ceüse, l'aire de stationnement comporte environ 300 places de stationnement (non matérialisées) ;
- environ 20 places de stationnement sont disponibles à la mairie, dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR). Devant l'église, environ 15 places de stationnement sont aménagées, dont une place PMR. Devant le cimetière, on compte environ 5 places, dont une place PMR.

L'ensemble du parc de stationnement public est gratuit sans condition, et, mises à part les places réservées aux personnes à mobilité réduites, elles ne sont pas matérialisées au sol. Aucune place n'est équipée de borne de rechargement pour véhicules électriques ou hybrides et le parc de stationnement vélo public est inexistant.

Aucun problème récurrent de stationnement n'a été identifié sur la commune. Toutefois, le hameau des Allemands ne comporte aucune place de stationnement public, ce qui peut ponctuellement engendrer du stationnement anarchique. De même, l'actuel cimetière ne comporte aucune place de stationnement, ce qui peut causer du stationnement anarchique le long de la voie lors de cérémonies.

Au vu des différentes activités présentes sur la commune et de leur localisation, aucune mutualisation de capacités de stationnement ne s'avère opportune.

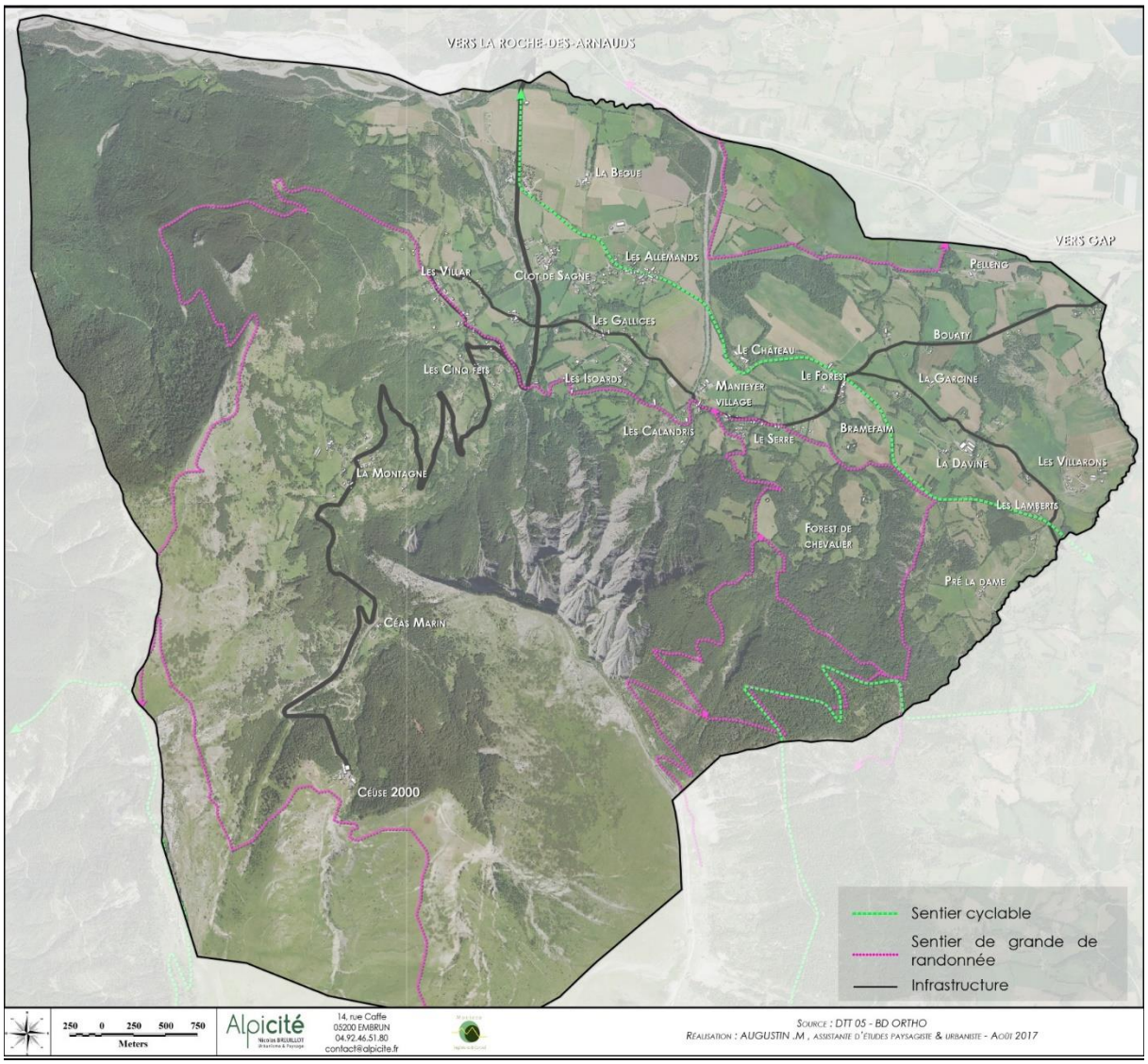
On a donc un territoire communal irrigué par de nombreuses infrastructures viaires. Le stationnement étant peu présent en partie basse de la commune et les voies de circulations piétonnes peu matérialisées, une réflexion doit être menée dans le PLU sur les besoins communaux et les déplacements.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

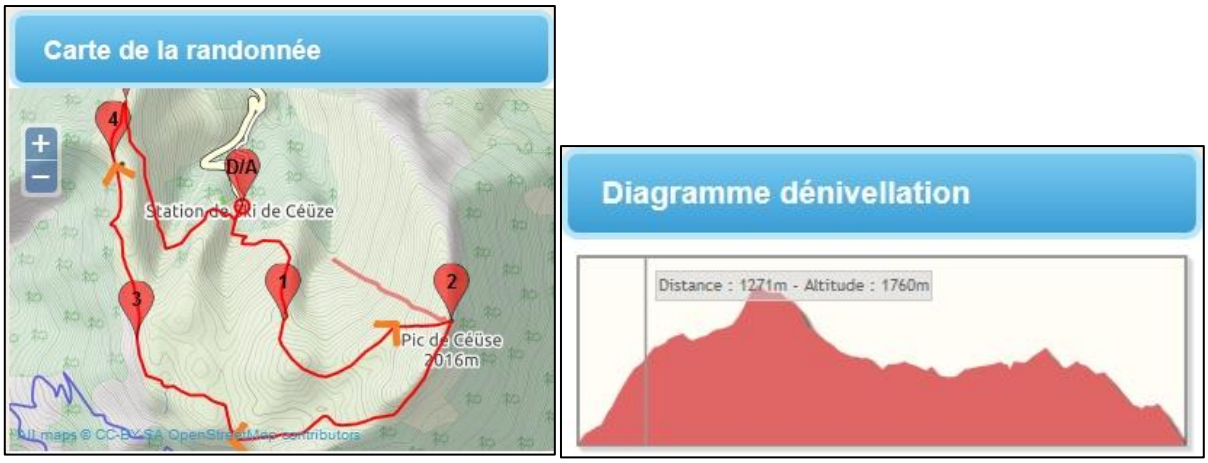
2.3.1.b°) Les chemins de randonnées

CARTOGRAPHIE DES SENTIERS DE RANDONNEE.



Le GR du Pays entre Céüse et Durance qui traverse la commune et est ponctué de point relais pour les balades équestres. Plusieurs sentiers pédestres sont aussi sur le territoire notamment :

- le Tour de la Montagne de Céüse : Ce circuit de randonnée prend son départ à la station de Céüse 2000 au niveau du parking. La difficulté estimée sur ce parcours est moyenne et possède une altimétrie variable allant de 1526 m à 1998 m. La durée moyenne de cette boucle est de 5 h 10 pour une distance d'environ 13 km.



Source : https://www.visorando.com

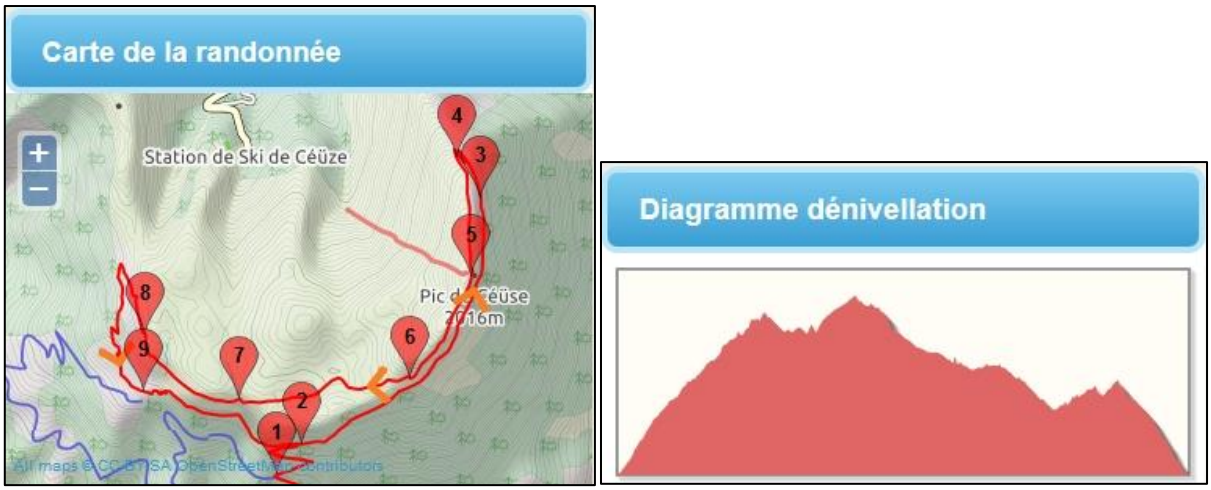
Depuis le pic de Céüse sur la photographie ci-dessous, on a une vue sur le sud-ouest, c'est-à-dire sur les reliefs des Alpes de Haute-Provence et de la Drôme et tout au fond le Mont Ventoux.

Source : https://www.visorando.com

- Céüse par le Pas du Loup : Ce circuit de randonnée prend son départ à Sigoyer, mais peut aussi être pris au niveau de la station de Céüse 2000. La difficulté estimée sur ce parcours est moyenne et possède une altimétrie variable allant de 1296 m à 2005 m. La durée moyenne de cette boucle est de 7 h 15 pour une distance d'environ 17 km.

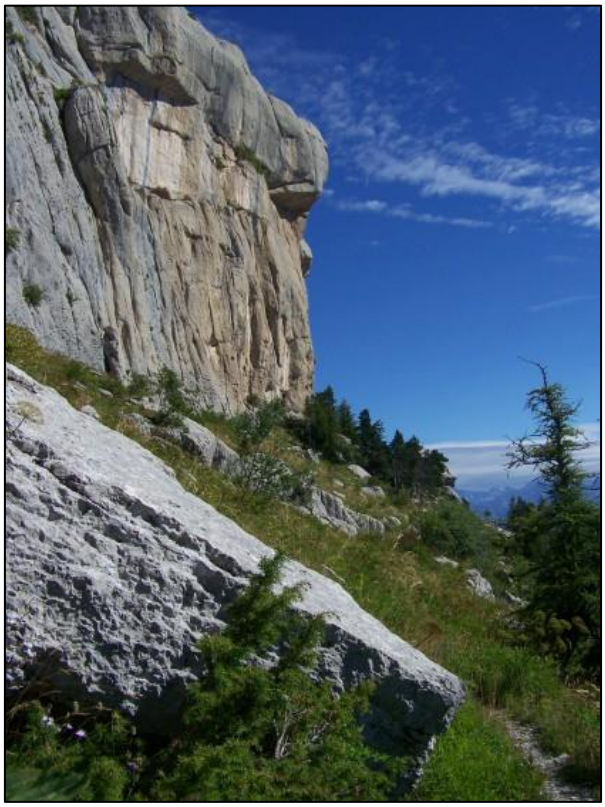
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr



Source : https://www.visorando.com

CEUSE PAR LE PAS DE LOUP : FALAISE.



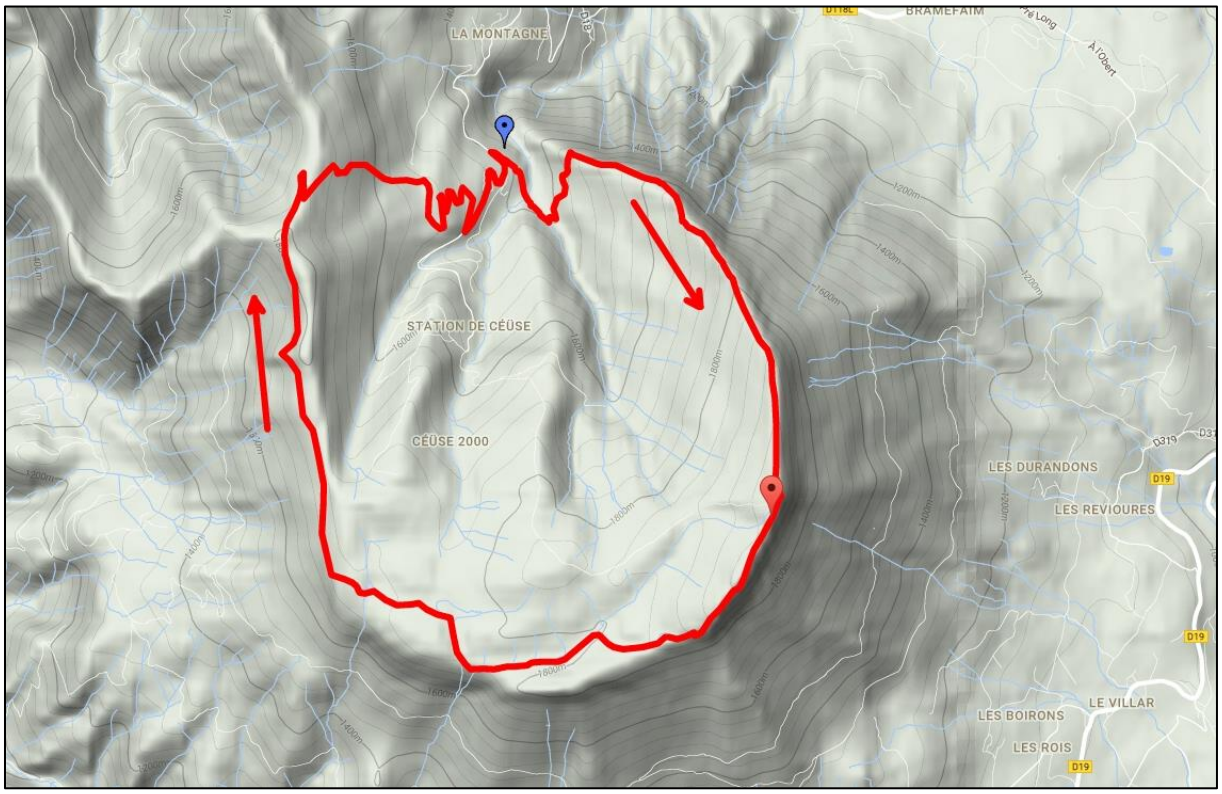
Source : https://www.visorando.com

- Tour du synclinal de Céüse (2016m) par le pas du Loup, la mini via ferrata et l'arête de la Manche qui semble être une variante de la précédente randonnée énoncée. Néanmoins, ce circuit est difficile.

- Le pic de Céüse (2016 m), en boucle par la « Corniche de Céüse » : Ce circuit de randonnée prend son départ au niveau du parking de la station de Céüse 2000. La

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

difficulté estimée sur ce parcours est moyenne. La durée moyenne de cette boucle est d'un jour pour une distance d'environ 15 km. C'est un parcours circulaire panoramique.



Source : https://www.altituderando.com

LA CORNICHE DE CEÜSE.

(***Source : https://www.altituderando.com***)

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Ces sentiers associés à la diversité de randonnée proposée par les communes voisines sont un atout à mettre en valeur et à développer pour le « tourisme vert » de la commune dans le cadre du PLU en collaboration avec les acteurs du territoire.

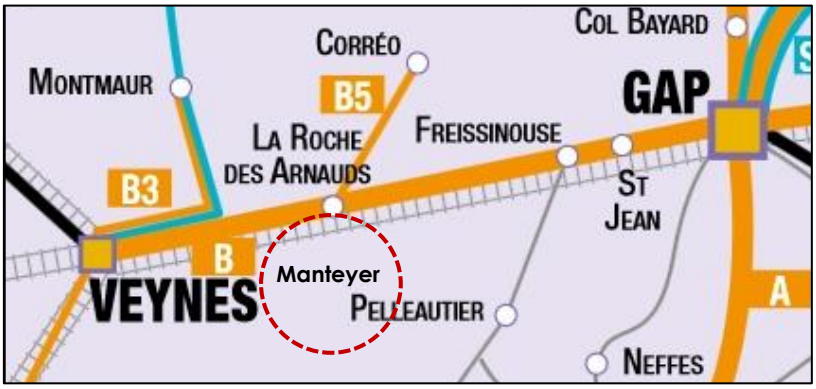
2.3.1.c°) Transport alternatif

Sur Manteyer, mis à part la ligne B qui passe sur la RD994 en limite de commune et qui dessert la commune voisine de La Roche-des-Arnauds, il n'y a pas de services de transports en commun.

Néanmoins, le conseil départemental du 05 est en charge des transports scolaires du primaire et du secondaire à Manteyer.

En saison hivernale, une navette gratuite gérée par la communauté de communes et l'office du tourisme de Veynes, est mise à disposition du public pour se rendre à la station de ski.

TRANSPORT EN COMMUN SUR MANTEYER



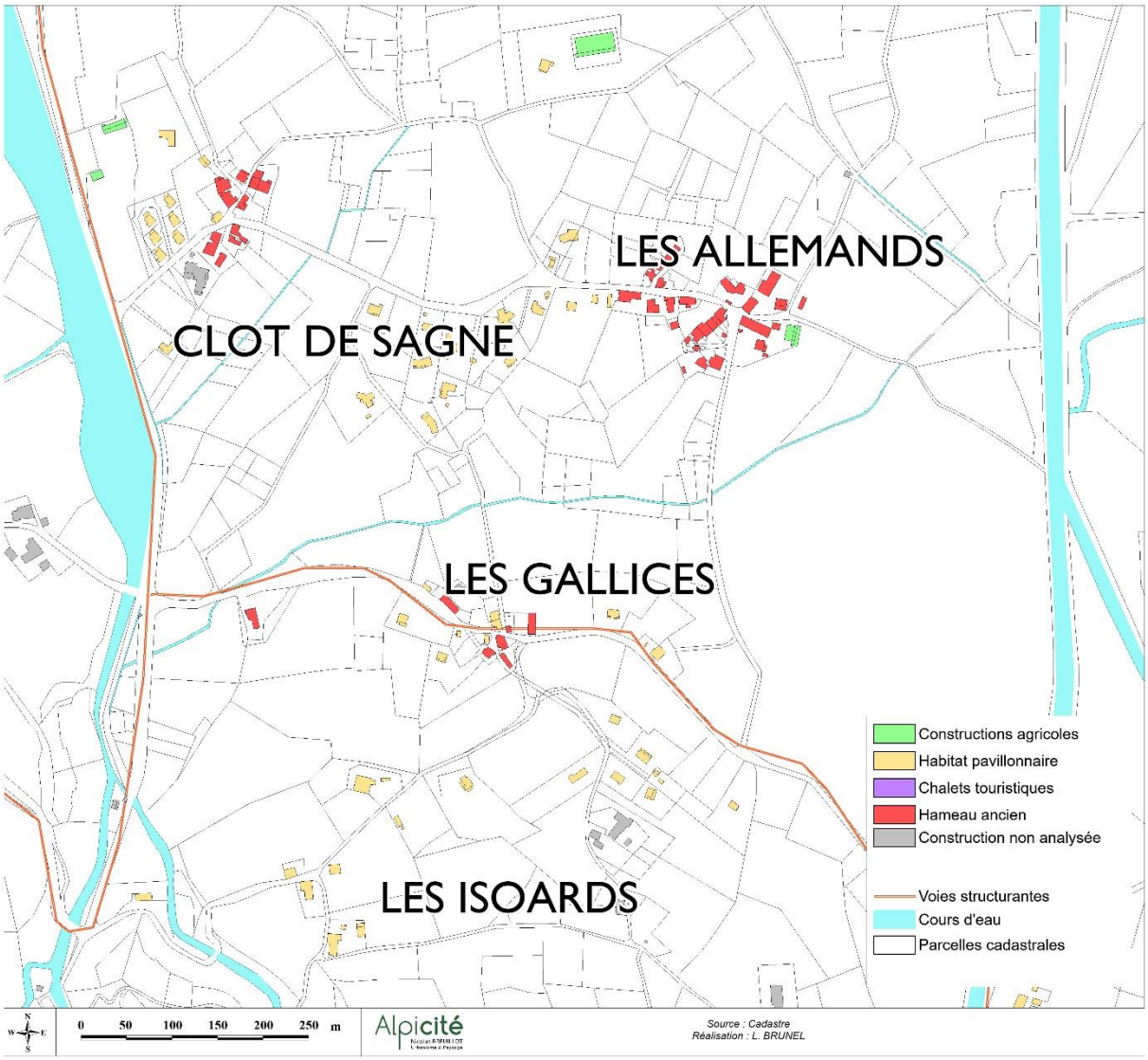
Source : **https://www.05voyageurs.com/doc/images/plan.pdf**

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.3.2 TYPO MORPHOLOGIE DE L'URBAIN

2.3.2.a°) Analyse morphologique du tissu urbain

ANALYSE MORPHOLOGIQUE : CLOT DE SAGNE – LES ALLEMANDS – LES GALLICES – LES ISOARDS



Ces quatre hameaux, formés autours de hameaux anciens ou d'anciennes fermes concentrent l'essentiel du développement récent de l'habitat. Ils ont pour point commun d'être localisés à proximité de la RD 18, principale voie de desserte de la commune, et donc d'être les hameaux les mieux desservis par le réseau routier local.

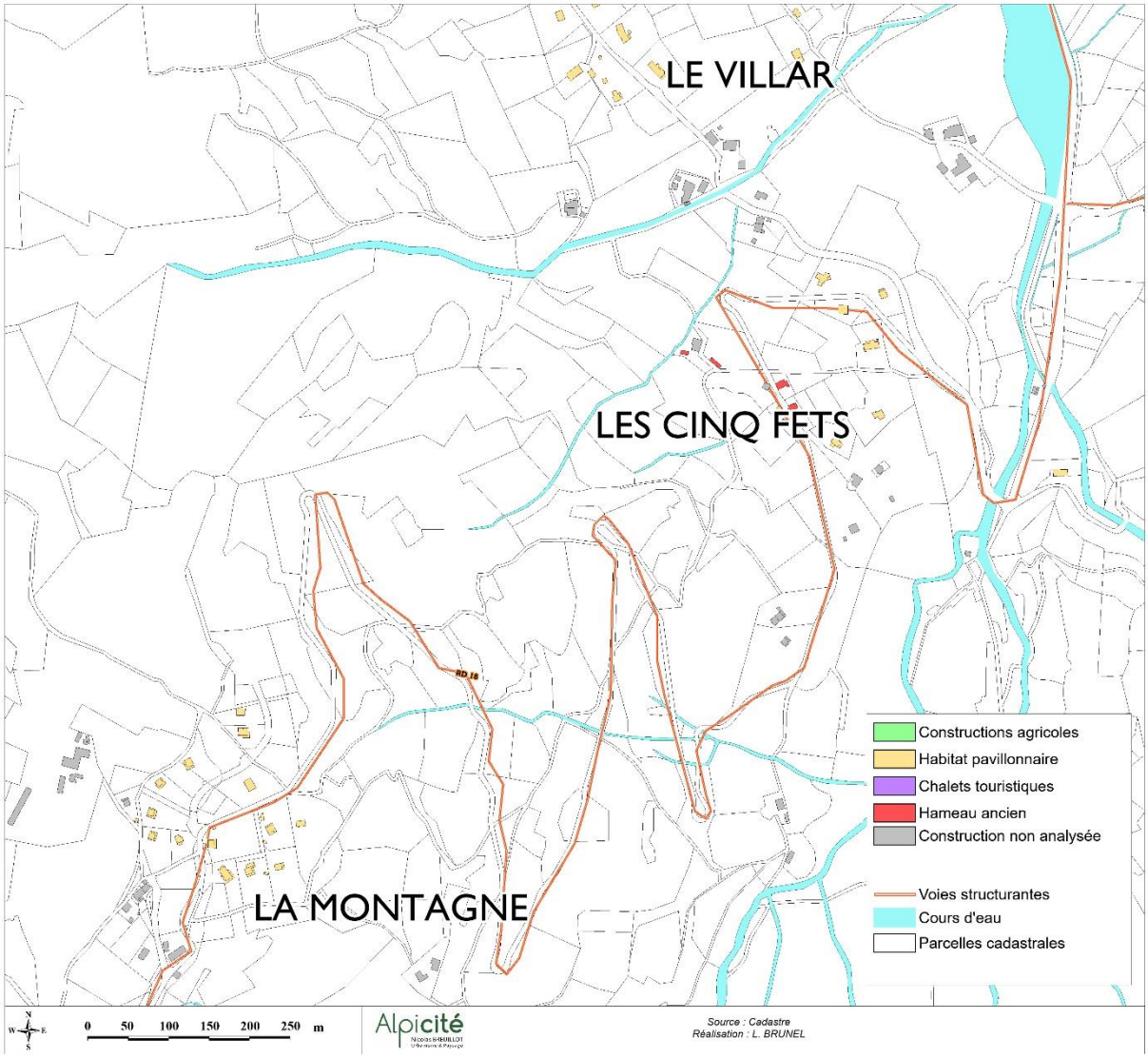
L'habitat récent prend exclusivement la forme d'habitat pavillonnaire, une caractéristique fréquente dans les communes rurales non polarisantes (Manteyer est polarisée par Gap et par Veynes).

Le hameau des Allemands s'est développé vers l'est, le long de la RD 218 permettant de rejoindre la RD18, principale voie de desserte de la commune. Le Clot de Sagne possède un lotissement, également situé le long de la RD 218, d'une densité d'environ 18 logements à l'hectare.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

ANALYSE MORPHOLOGIQUE : LA COMBE NOIRE ET LA RD 18 (VERS CEÜSE)

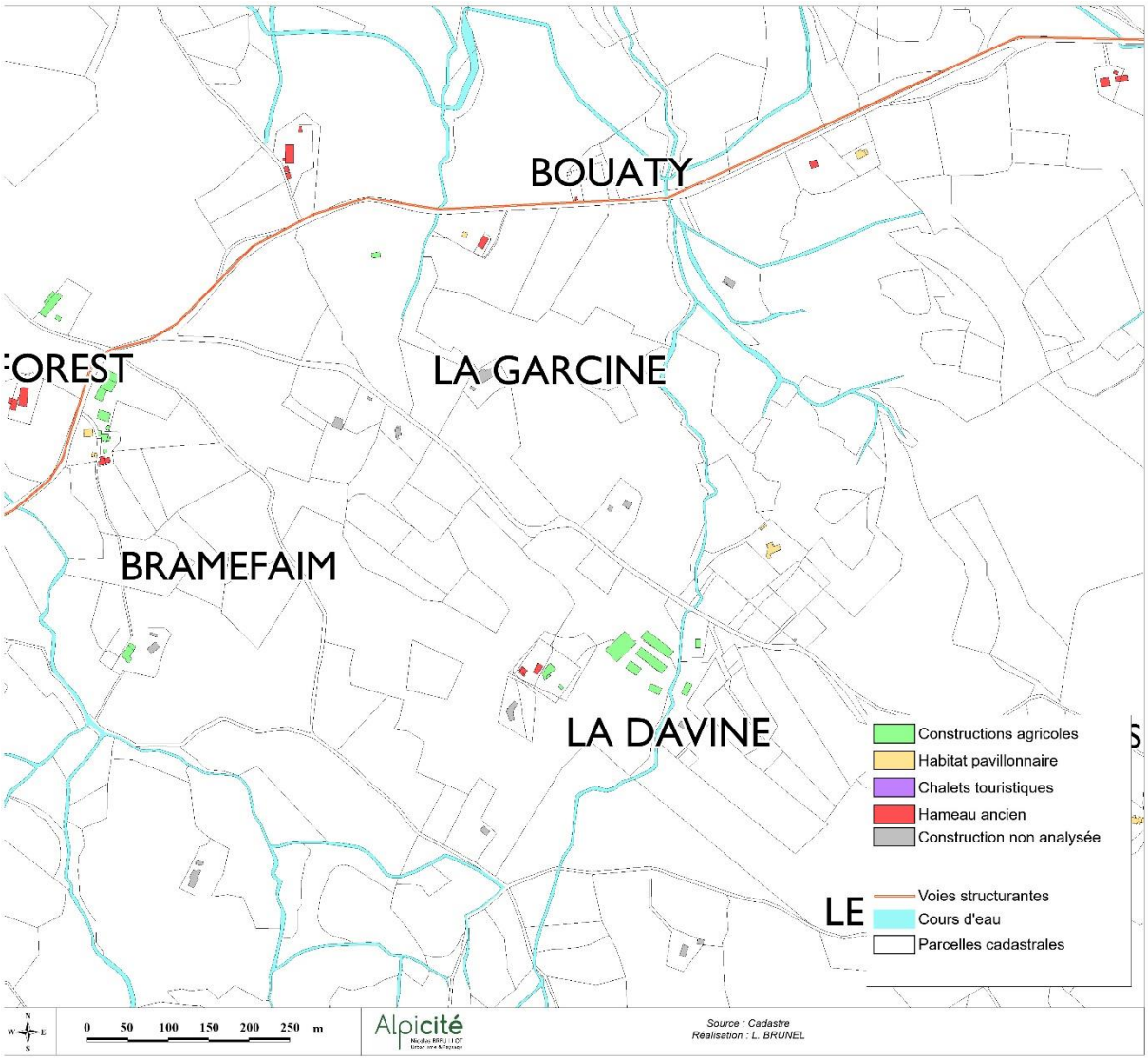


Les secteurs de La Combe Noire et les hameaux situés à proximité de la RD18 en allant vers la station de Ceüse sont largement dominés par la présence d'habitat pavillonnaire. Plusieurs secteurs se sont développés ces dernières années, et notamment le Villar, les Cinq Fets et la Montagne. La densité est moins dense : le Villar a, par exemple, une densité d'environ 3 logements à l'hectare, soit une superficie moyenne de plus de 3 000 m², et la Montagne, une densité d'environ 5 logements à l'hectare (terrains > 2 000 m²).

Ces secteurs possèdent également davantage de maisons de type chalet (bardage en bois).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

ANALYSE MORPHOLOGIQUE : LA PLAINE AGRICOLE



La plaine agricole comporte de nombreuses constructions, dont l'essentiel des bâtiments techniques des exploitations agricoles, de nombreuses anciennes fermes ou bâtisses, aujourd'hui pour la plupart restaurées et utilisées pour de l'habitat et également de l'habitat pavillonnaire plus récent, généralement réalisé au coup par coup.

2.3.2.b°) Typologie des espaces publics

Les espaces publics comprennent notamment des espaces verts, des places et placettes, la voirie, etc. Ces espaces sont des lieux de rencontre, d'interaction sociale ou encore des lieux de circulation.

Parmi ces espaces publics, certains sont plus fréquentés et génèrent davantage d'interaction sociale. La qualité des espaces publics, leur dimension, leurs équipements en services, leur mobilier urbain et leur localisation, sont des facteurs importants pour constituer un lieu de centralité.

Les abords de la mairie et de l'église du village de Manteyer constituent le principal espace public de la commune.

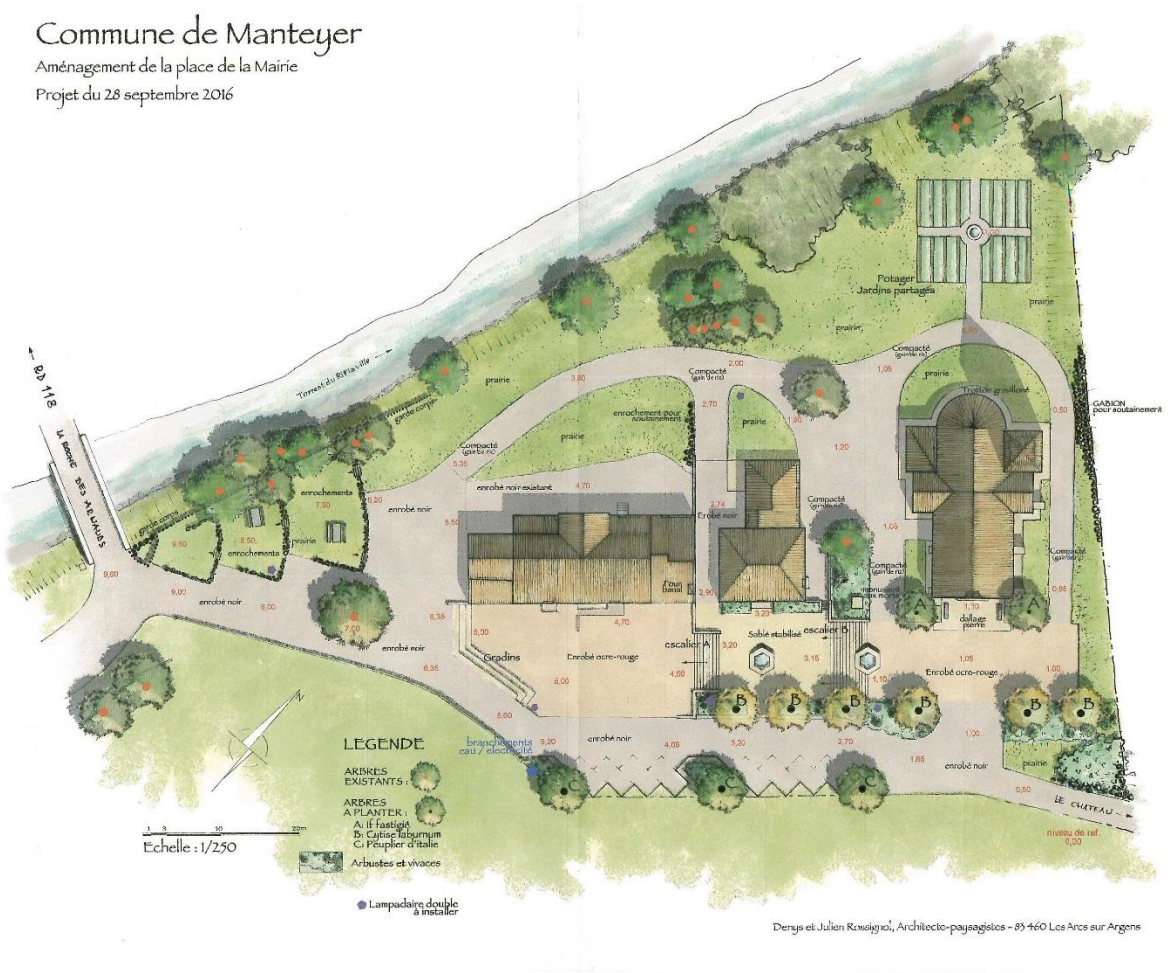
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Actuellement, il s'agit d'un espace revêtu, très minéral, et dont la fonction principal est de permettre le stationnement à proximité de ces équipements structurants pour la commune. L'espace est cependant ponctué de plusieurs arbres au houppier développé.

L'absence de mobilier urbain et de traitement paysager qualitatif de cet espace, le morcellement des enveloppes urbaines réparties en de nombreux hameaux sur la commune et le caractère relativement isolé de ces deux équipements font que peu d'interactions sont observées au sein de cet espace public.

Cependant, le site est concerné par un projet de requalification, qui permettra de mettre en valeur la place. Il est ainsi prévu la réorganisation de cet espace, avec un traitement paysager global du site, la création de cheminements piétons, la création d'un jardin partagé, la réorganisation et la matérialisation au sol des places de stationnement etc. Ce projet devrait permettre de rendre à la place une dimension centrale sur la commune.



Source : « Aménagement de la place de la mairie », Derys et Julien Rossignol, architecte-paysagistes.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.3.2.c°) Patrimoine architectural remarquable

LE PATRIMOINE RELIGIEUX MANTEYARD

Le patrimoine religieux de la commune ont été répertorié afin d'établir une liste non exhaustive de celui-ci et ce pour préserver le patrimoine selon les demandes de la commune.

L'ancienne église de Notre Dame des Pommiers

Cette ancienne église, antérieure au XVIe siècle figure sans doute parmi les plus vieux bâtiments de la commune. Le bâtiment ayant été en état détérioré et restaurée à plusieurs reprises, elle a été définitivement abandonnée à la fin du XIXe siècle avec la construction d'une nouvelle église paroissiale (cf. ci-après).

Le clocher de la chapelle a été démoli en 1894 pour des raisons de sécurité et son porche a été remplacé par une large ouverture bétonnée fermée. Un vieux cimetière est attenant à la construction.

L'église paroissiale de Saint-Roch :

L'ancienne église du centre-bourg daterait du 11e siècle et se trouve au hameau du Serre (Notre Dame des Pommiers). La « nouvelle » église date de la fin du XIXe siècle. Le Pays Gapençais, qui a recensé les éléments de patrimoine sur son territoire, offre une description du bâtiment :

« L'église paroissiale de Manteyer nous offre un plan en croix latine avec un chœur en direction du nord-ouest. L'entrée principale se fait dans le pignon sud est avec un large porte en plein cintre. Cette dernière est surmontée d'une grande rosace. À l'intérieur, la nef unique est formée de trois travées voûtées en ogives et éclairée par six fenêtres. La troisième travée comprend deux chapelles latérales et forme le transept. Le chœur au nord-est est voûté en ogives également et éclairé par trois baies. Le clocher tour flanque le chœur au nord-est. Il s'élève sur trois niveaux, séparés par des cordons en pierre de taille et est couronné d'une flèche quadrangulaire recouverte d'ardoises. La sacristie est située au sud-ouest du chœur » (source : http://patrimoine.pays-gapencais.com/patrimoine/manteyer/eglise-saint-roch, consulté le 23/05/2018).

Matériaux d'œuvre : pierre, pierre de taille, enduit.

Matériaux de couverture : ardoise.

Plan : plan en croix latine.

Voûte : voûte en ogives.

Type de couverture : toit à longs pans, pignon découvert, toit en pavillon, noue.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

L'ÉGLISE PAROISSIALE DE SAINT-ROCH

Source : ***http://preciosa.eklablog.com/hautes-alpes-manteyer-a125985944***

À l'intérieur de cet édifice religieux se trouvent quelques éléments d'art et d'histoire du patrimoine manteyard, fortement lié à Saint Roch. On n'y trouve notamment une peinture datant de 1670 qui dépeint une scène religieuse mettant en scène la vierge et Saint-Roch.

La Chapelle Saint Roch :

Elle date du 16e siècle. De faibles dimensions, la chapelle Saint-Roch est conçue suivant un plan allongé. La porte d'entrée est percée dans le pignon sud-ouest. Elle est surmontée d'une petite baie en plein cintre protégée par des barres de fer. Le pignon est coiffé d'une simple croix, il n'y a pas de clocheton. À l'intérieur, la nef à un vaisseau est voûtée en plein cintre. Elle se prolonge par un chœur semi-circulaire, au nord-est. À l'effigie du saint patron des pestiférés et des lépreux : Saint Roch, l'histoire raconte que la construction serait érigée construite sur les lieux de l'ancienne léproserie de Manteyer.

Saint Roch fut l'un des saints les plus populaires d'Europe et était invoqué pour de multiples bénédictions et protections contre les maladies infectieuses.

CHAPELLE SAINT-ROCH

Source : ***http://preciosa.eklablog.com/hautes-alpes-manteyer-a125985944***

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Quartier des allemands, oratoire Saint-Roch :

« Signe d'une dévotion toujours vivante depuis sept siècles, un oratoire dédié à Saint-Roch a été érigé dans le quartier des Allemands à Manteyer, par l'un de ses habitants reconnaissants, en remerciement de la guérison d'un membre de sa famille. Il est surmonté d'une croix occitane, et agrémenté d'un vitrail contemporain. » Source : http://saintroch-hautesalpes.blogspot.fr/p/la-route-des-oratoires.html

ORATOIRE DE MANTEYER.

***Source :* http://saintroch-hautesalpes.blogspot.fr/p/la-route-des-oratoires.html**

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

LE MONUMENT AUX MORTS

Près de l'église et de la mairie, le monument aux morts de Manteyer représente la mémoire du village. Il témoigne du sacrifice des familles Manteyardes lors des derniers conflits mondiaux. Le monument fut inauguré le 24 avril 1921. Ce monument aux morts est constitué d'un obélisque surmonté d'une croix de guerre. Sur la jointure entre les deux monuments, on y voir graver le nom de la commune. La base du monument supporte une plaque de marbre sombre sur laquelle sont alignés les noms et prénoms des hommes morts lors du premier conflit mondial.

LE MONUMENT AUX MORTS.

Source : http://www.tchinggiz.org/patrimoine-de-manteyer.html

LE VIEUX MOULIN DE MANTEYER

Aujourd'hui en ruine, seules quelques traces marquent toujours l'existence en ce lieu de vie qu'était le vieux Moulin de Manteyer. Historiquement, ce moulin était polyvalent et permettait à la commune de produire de l'huile de noix par exemple.

Il semble que ces lieux de culte servaient aussi de salle de jeux discrète pour les habitants du village ; après l'heure légale de fermeture des bars et cafés de l'époque...

CADRAN SOLAIRE

Deux cadrans anciens sont présents sur la commune de Manteyer, mais n'ont pas de protections particulières. Ce sont des cadrans peint.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Afin de préserver ce petit patrimoine, il serait judicieux de le restaurer et de se servir du projet de PLU pour mettre en place des protections spéciales si la collectivité le souhaite.

LE CHATEAU DE MANTEYER

Riche d'une architecture traditionnelle, la commune possède aussi sur son territoire des bâtiments patrimoniaux. L'actuel château de Manteyer, situé à proximité de la mairie et de l'église, a été achevé à la Renaissance, en 1425.

La façade est de la renaissance. Il possédait deux tours avec des toits pointus, il n'en reste plus qu'une avec un pigeonnier, l'autre a été démolie à la Révolution Française (1789). Les façades sont en enduit à la chaux avec des pierres apparentes par endroit. La toiture est à deux ou trois pans.

CHÂTEAU DE MANTEYER

Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Georges_de_Manteyer

Cet élément de patrimoine doit être préservé lors de l'élaboration de la réglementation du projet de PLU.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

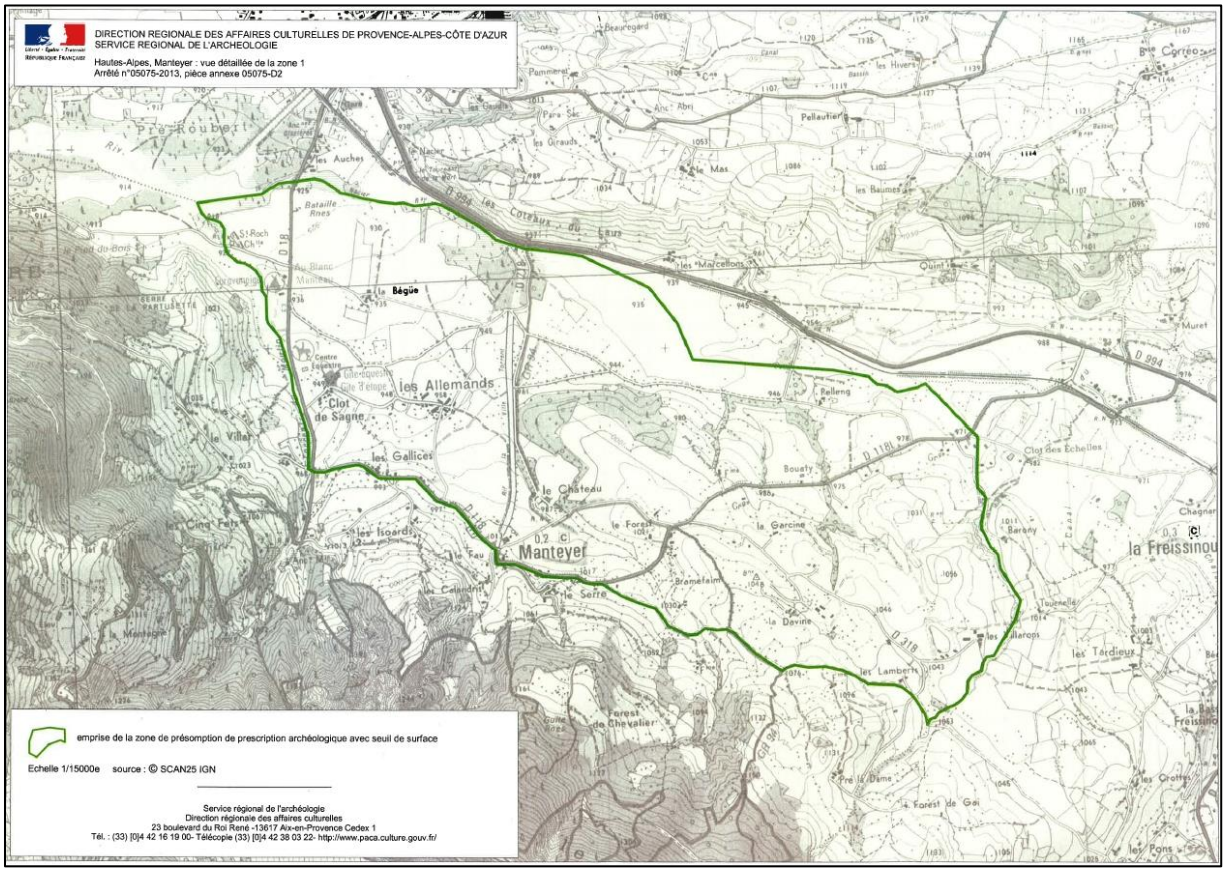
2.3.2.d°) Site archéologique

Manteyer abrite un site archéologique recensé par la carte archéologique nationale sur son territoire selon l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013. De ce fait, une zone de présomption de prescription archéologique avec seuil de surface a été établie sur le territoire communal (le périmètre est reporté dans la carte ci-après).

En effet, des éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans ce secteur et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements.

La commune devra donc prendre en considération les règles qui lui incombe lors de l'élaboration de la réglementation de son PLU.

CARTE ARCHÉOLOGIQUE DE MANTEYER.



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CHAPITRE .3 : GESTION DE L'EAU, ENERGIE ET POLLUTION

1. LA GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

1.1. EAU POTABLE

La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de 2009. Les informations suivantes sont issues de ce SDAEP, annexé au PLU.

1.1.1 *LA RESSOURCE EN EAU*

Plusieurs captages sont situés en territoire manteyard et permettent d'alimenter Manteyer et La Freissinouse.

- **le captage de Sapie ou Allemand**, qui **alimente le chef-lieu**. Les sources sont concernées par une déclaration d'utilité publique établie en 1980, et actuellement en cours de révision : à ce titre, un rapport de l'hydrogéologue a été réalisé, qui définit de nouveaux périmètres de protection, ne faisant pas encore l'objet d'une servitude. Les débits des sources permettent d'alimenter l'ensemble de la commune en toute saison. L'ouvrage est même fréquemment en trop plein. La ressource mobilisable est de l'ordre de 406 m^3/j. Ce captage **alimente également la commune de Pelleautier**, celle-ci ayant passé une convention de « vente de gros » d'eau potable avec Manteyer.

- **les captages Fays 1 et Fays 2**, qui alimentent la commune de La Freissinouse – elles sont toutes les deux concernées par des déclarations d'utilité publique.

Plusieurs autres captages font également l'objet de procédures de mise en conformité (en cours) :

- **le captage de Miane**, qui alimente la **station de Céuze**, et qui fait actuellement l'objet d'une procédure de mise en conformité. Il a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique (annexé au PLU). La ressource à l'étiage est évaluée à 155 m^3/j. Un avis sanitaire a été établi en avril 2018 et définit des périmètres de protection pour la reprise du captage de Miane.

- **les sources des Blancs 1,2 et 3** qui alimentent la commune de la Freissinouse et font actuellement l'objet d'une mise en conformité. Un avis règlementaire a été établi en mars 2018 et définit des périmètres de protection.

L'eau potable est gérée en régie. Les résultats d'analyses du prélèvement effectué le 05/01/2018 sur le réseau « Chef-Lieu » sont conformes.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

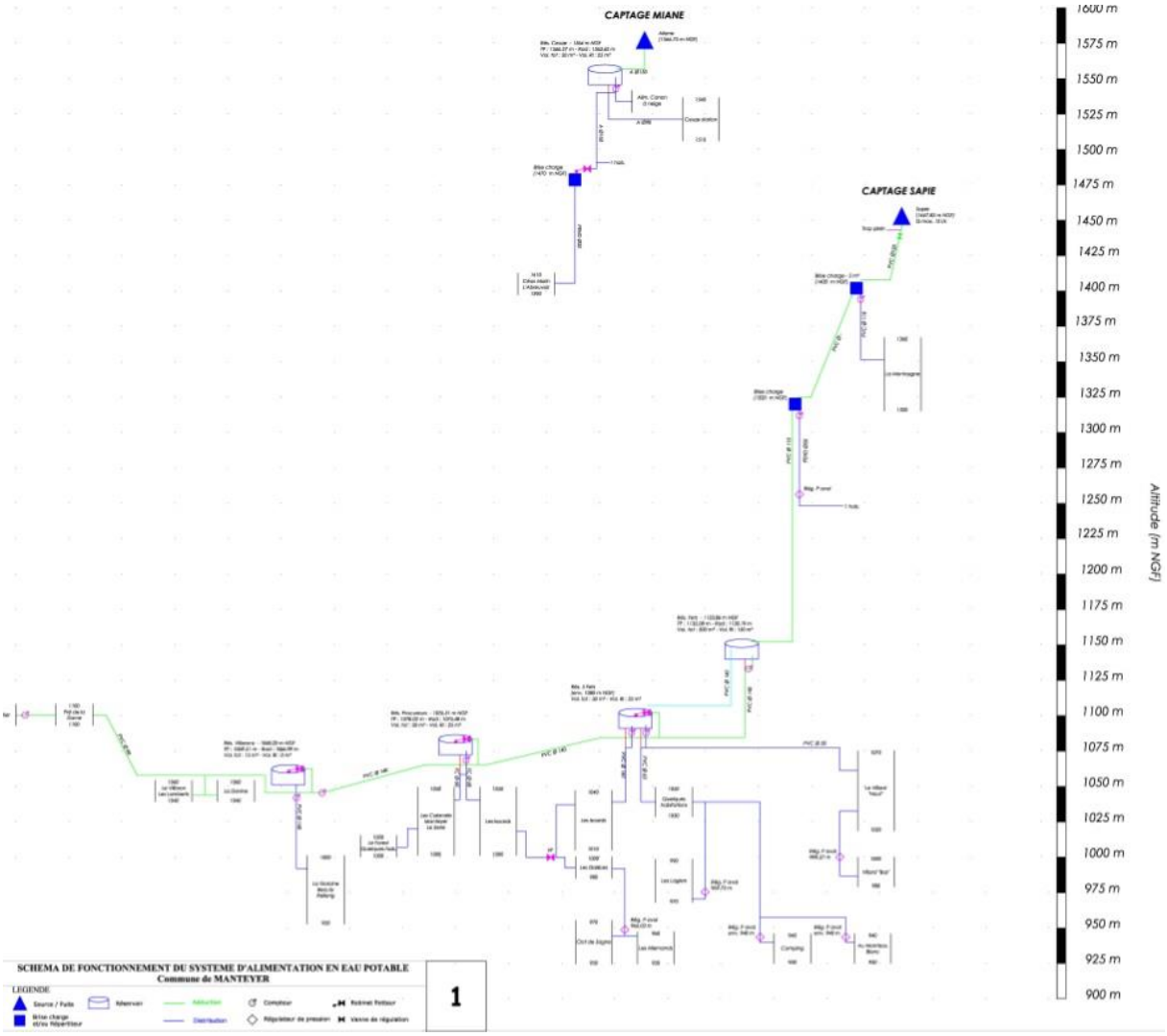
1.1.2 LE RESEAU DE DISTRIBUTION

Le captage de Miane alimente le réservoir de Céuze, qui dessert la station de Céuze et de Céas Marin.

Le captage de Sapie dessert également le Céas Marin ainsi que l'ensemble des hameaux de Manteyer. Il alimente plusieurs réservoirs, le réservoir des Fetz (capacité de 300 m³), le réservoir des 5 Fetz (capacité de 50 m³), le réservoir des Procureurs (capacité de 50 m³), le réservoir des Villarons (15 m³). Le réservoir des Fetz alimente l'ensemble des réservoirs de la plaine, à partir desquels différents réseaux de canalisation maillent le territoire. Ce réseau alimente également la commune de Pelleautier.

La commune ne subit pas de pénurie d'eau. Sa qualité est bonne sur le village et médiocre sur Céüze.

SCHEMA DE FONCTIONNEMENT DU SYSTEME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE



Source : SDAEP de Manteyer, CLAIE, 2009

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Ecologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

1.1.3 LA DEFENSE INCENDIE

La commune compte 16 poteaux incendie en 2009.

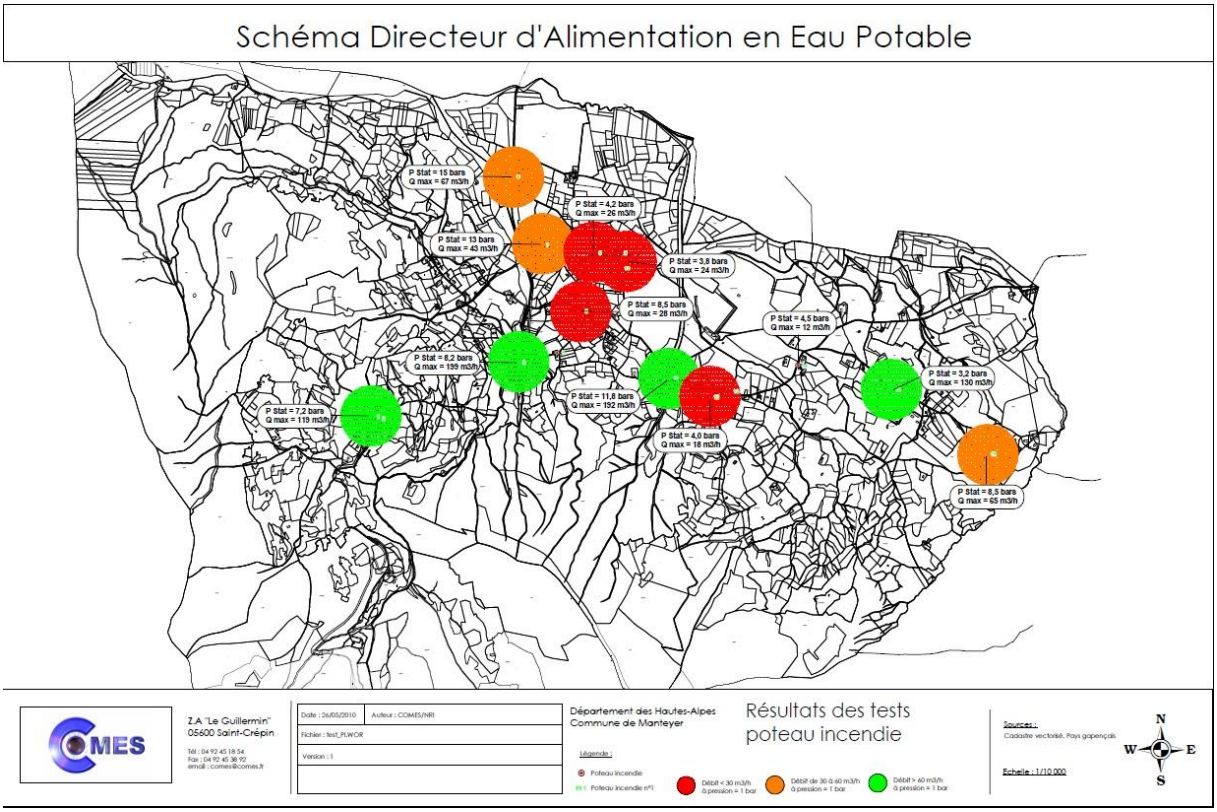
Jusqu'à récemment, le principe de débit minimal des poteaux et des bouches d'incendie était été fixé à 60 mètres cube par heure par la circulaire du 10 décembre 1951, relative à la défense extérieure des communes contre l'incendie. Le SDAEP a été réalisé sous cette règlementation, et établissait qu'en 2009, cinq poteaux possédaient un débit supérieur à 60m³/h pour une pression d'1 bar. Les autres poteaux avaient un débit insuffisant.

Aujourd'hui, une nouvelle règlementation s'applique pour juger d'une protection suffisante contre les incendies : L'arrêté du 15 décembre 2015 abroge la circulaire de 1951 et fixe le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.

Ainsi, les études nécessite d'être mises à jour au regard de la nouvelle règlementation : les zones à défendre doivent être évaluées afin d'en définir les besoins. Afin de mieux connaitre la capacité de réseau de défense contre les incendies, la commune doit **prévoir la réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (DECI).**

A noter que le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI) est annexé au PLU.

RESULTAT DES TESTS DES POTEAUX D'INCENDIE



Source : SDAEP de Manteyer, CLAIE, 2009

Au niveau du réservoir de Céuze, 25 m³ de stockage sont réservés à la défense incendie. E,n 2009, aucun poteau incendie n'est présent sur la station (poteau déposé peu de temps avant la finalisation du SDAEP).

Dans le réservoir des Fets, 150 m³ de stockage sont réservés à la défense incendie. Il permet l'alimentation de l'ensemble des poteaux incendies de la commune.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

25 m³ de stockage sont réservés à la défense incendie au réservoir des 5 Fets.

25 m³ de stockage sont réservés à la défense incendie au réservoir des Procureurs

Au niveau du réservoir des Villarons, aucun volume de stockage n'est présent pour la défense incendie.

1.2. RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

La commune dispose d'un projet de zonage d'assainissement dont l'élaboration a initié en 2013, et qui a été mis à jour afin de passer en enquête publique conjointe (avec le PLU).

1.2.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

1.2.1.a°) La station d'épuration

Les données suivantes sont issues du projet de zonage d'assainissement, du portail d'information sur l'assainissement communal (http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/, consulté le 2 février 2018) et de l'observatoire national des services d'eau et assainissement (http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/130503, consulté le 2 février 2018).

La commune dispose d'une station d'épuration localisée à St-Roch (à proximité de la chapelle du même nom). Celle-ci a été mise en service le 31/12/2009 et possède une **capacité nominale de 400 EH.**

La STEP a par ailleurs une **capacité évolutive pour atteindre 1000 EH**. L'emprise parcellaire permettrait à la commune de réaliser une extension de cette station.

En 2016, la charge maximale en entrée est **de 237 EH**. Son débit entrant moyen est de 25 m³/j. La production de boues est évaluée à 0.00 tMS/an.

En 2015, la station dessert **292 habitants** (données indisponibles pour 2016).

La STEP est conforme en équipement et en performance au 31/12/2016.

1.2.1.b°) Le réseau d'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement dessert initialement le secteur de chalets touristiques des Jardins de Céüse, la Béguë, le Clot de Sagne, les Allemands et les Gallices. Le 14 décembre 2017, la pose de 4,5 km de réseau supplémentaire a été terminé et a permis le raccord de la station de Céuze, des Adroits, de Céas Marin (ou l'Abreuvoir) et de Montagne.

Ces travaux ont permis fin 2017 le raccordement de 3 chalets, un centre de vacances (l'Edelweiss) d'une capacité de 75 vacanciers et 10 encadrants, l'Hôtel Gaillard (33 chambres), un bâtiment comprenant 15 appartements, trois studios, et une maison individuelle au lotissement la Montagne. Le futur lotissement est également raccordé.

1.2.2 ASSAINISSEMENT AUTONOME

Les hameaux non reliés au réseau d'assainissement collectif et donc en assainissement autonome sont : le blanc Manteau, les Izoards, les Procureurs, les Faux, le Calandri, Manteyer Eglise, le Serre, Bramefain, la route de la Ferissinouse, la Prenasse, la route des Villarons, la Davine et les Villarons.

Un rapport d'études hydrogéologiques a été réalisé par le réseau d'études Téthys. Celui-ci porte sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel et a été réalisé en 1999. Le projet de zonage d'assainissement annexé au PLU reprend les résultats de cette étude.

Les secteurs étudiés sont : l'Abreuvoir (ou Céas Marin), des Adroits, des Allemands, de la Béguë, de Bramefaim, de Céüze, de Champ Chabrier, des Cinq Fets, du Clot de Sagne, de l'Eglise/Le Serre, des Eygais, des Gallices, des Izoards, des Lagiers, du Pré des Dônes, des Procureurs, de Sous la Davine, du Villar et du Villaron à l'Obert.

Les carte des aptitudes des sols font apparaître trois zones : les zone A, aptes à l'épandage souterrain, les zones B, aptes à l'épandage sous réserve d'une adaptation soignée à leur contexte de détail et d'une réflexion préalable et les zones C, pour lesquelles les sols sont inaptes ou subissent de fortes contraintes locales. L'étude est annexée au PLU.

La quasi-totalité des zones étudiées sont classées en zone B et *« les principales contraintes rencontrées sur le site sont :*

- *perméabilité faible à localement très faible ;*
- *substratum subaffleurant ;*
- *pente localement forte ;*
- *présence de chaos de blocs ;*
- *venues d'eau à faible profondeur ;*
- *etc.* ».

1.2.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales est aujourd'hui peu développé. Il dessert le Clot de Sagne et une partie des Gallices.

2. ÉNERGIE ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

2.1. POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLE

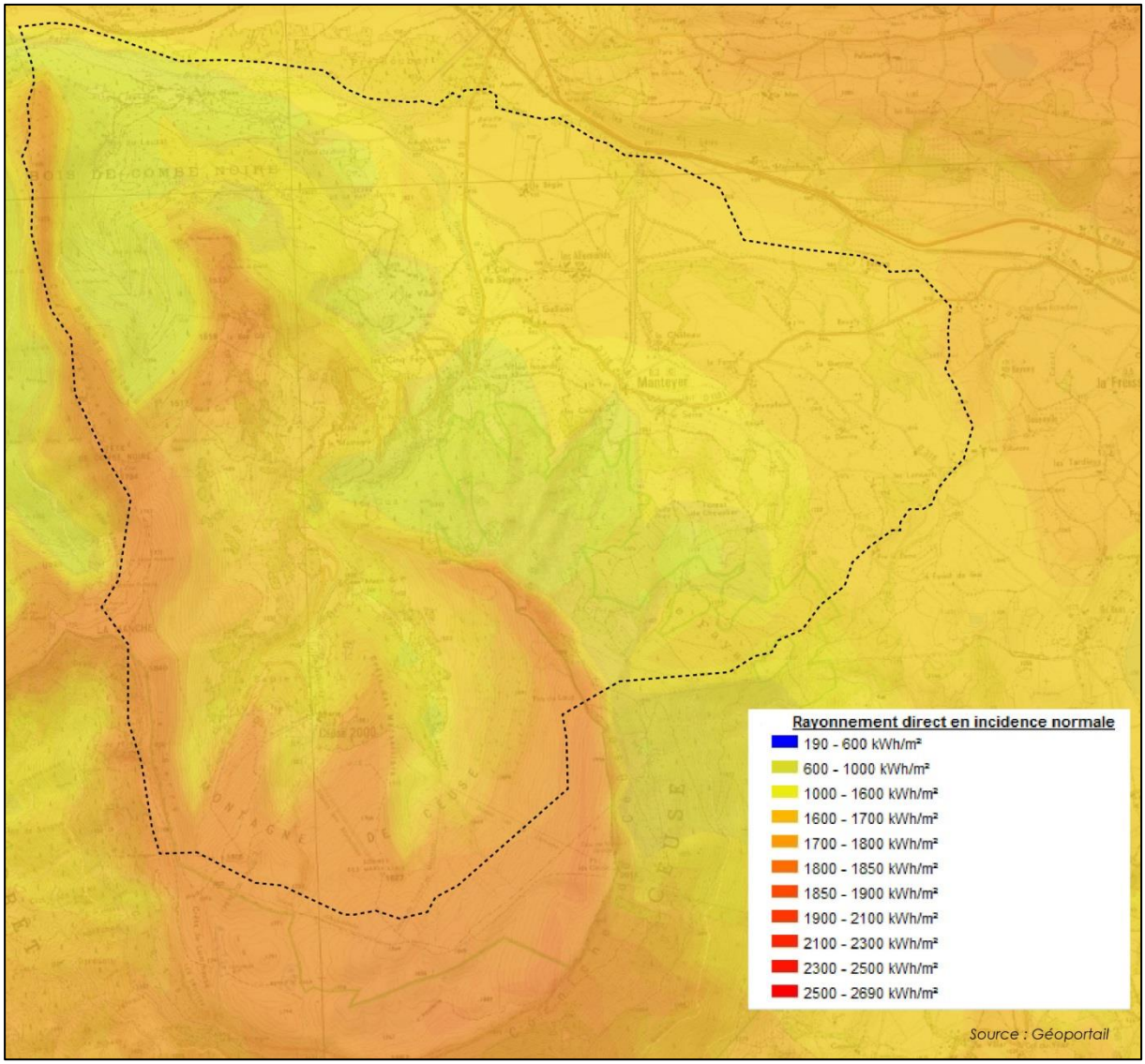
Dans le cadre des lois Grenelle, différents documents préconisent le développement des énergies renouvelables et notamment le SRCAE PACA. Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau électrique des Énergies Renouvelables (S3REnR) de PACA a également été approuvé le 25 novembre 2014 et « permet d'anticiper et d'organiser au mieux le développement des ENR ».

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.1.1 LE POTENTIEL SOLAIRE

POTENTIEL SOLAIRE DE MANTEYER

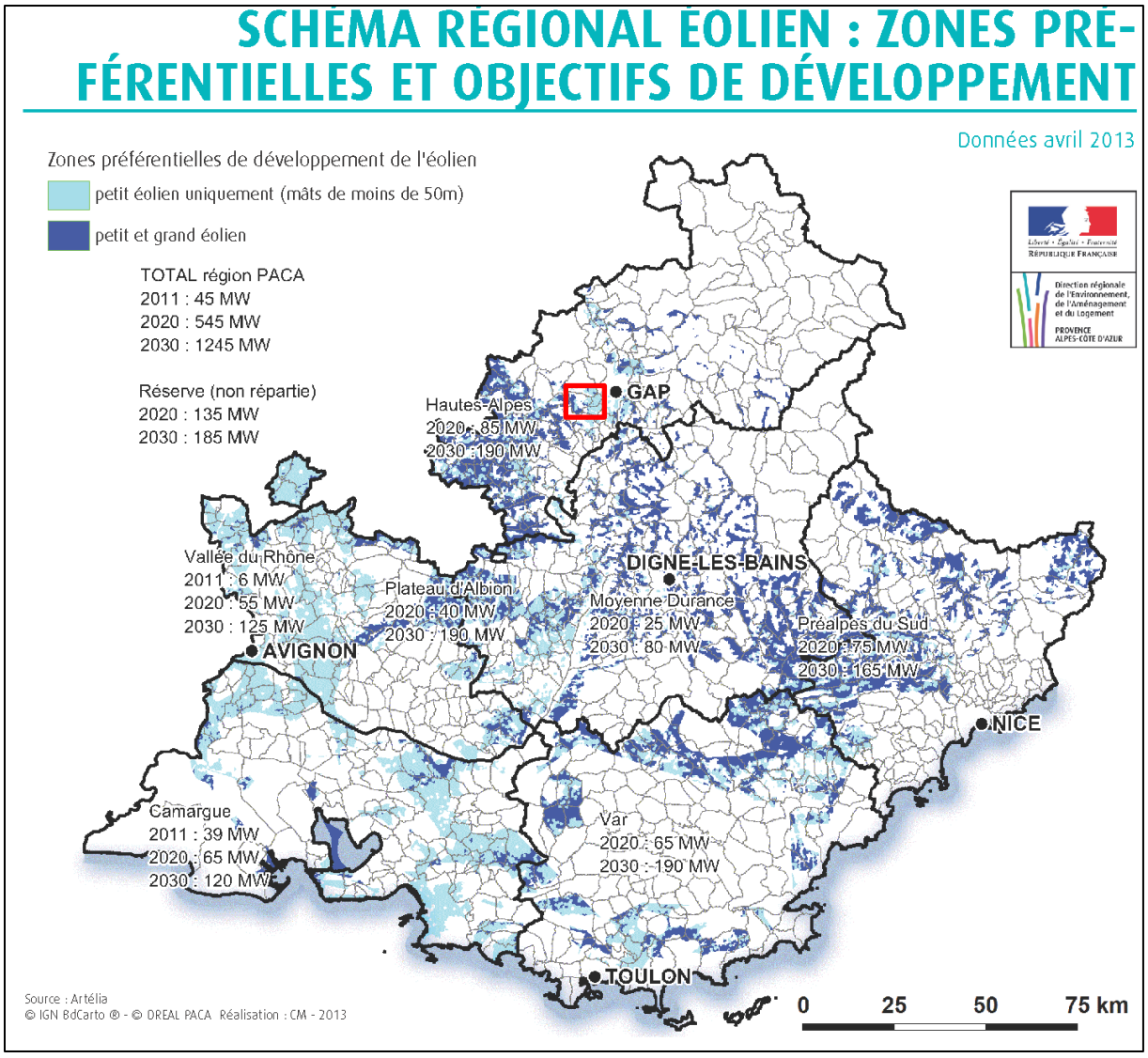


Le potentiel solaire peut être qualifié de moyen du fait de l'implantation à l'ubac. Il est localisé principalement à l'extrême Sud et à l'ouest du territoire. Sur les zones habitées, le potentiel est d'environ 1700 kWh/m². Les parties en altitude sont logiquement mieux exposées, mais peu exploitables. Il n'y a pas de projet de développement de ce type d'énergie renouvelable.

2.1.2 LE POTENTIEL EOLIEN

Annexé au SRCAE, le Schéma Régional Eolien (SRE) approuvé le 28 septembre 2012, mais annulé le 19 novembre 2015 définit notamment un potentiel éolien et des zones préférentielles de développement. Sur la commune, l'ensemble de la partie sud-ouest du territoire est une zone préférentielle de développement.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

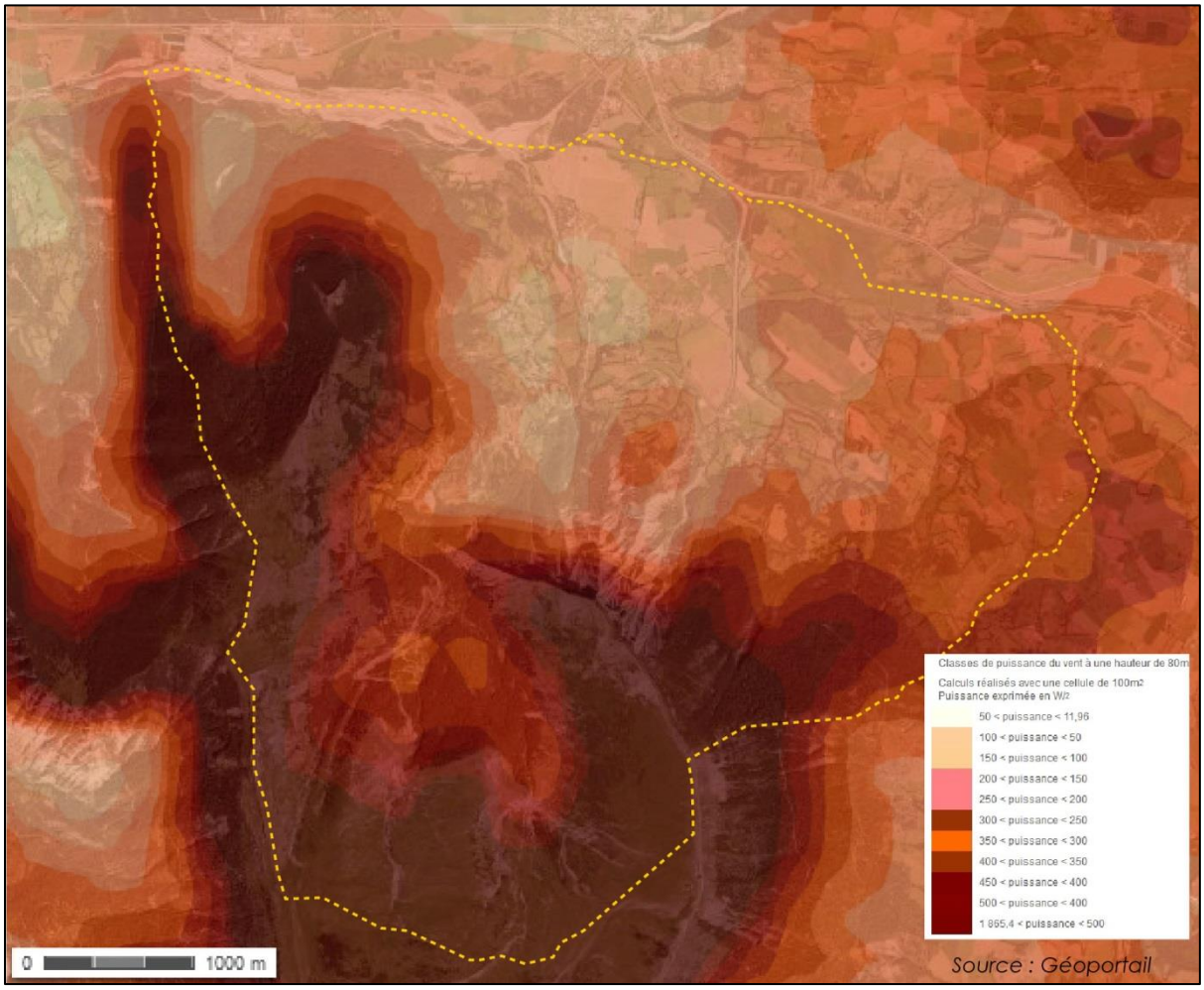


Manteyer est propice au développement éolien sur son territoire, au regard du fort potentiel présent sur l'ensemble des crêtes de la Céüse au Sud et le long des hauteurs à l'ouest. Néanmoins, la collectivité n'a pas de projet éolien auprès des hameaux communaux pour le confort de ses habitants. La seule possibilité envisagée sur le territoire se trouve sur les crêtes de la Céüse en retrait des équipements de la station de ski.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

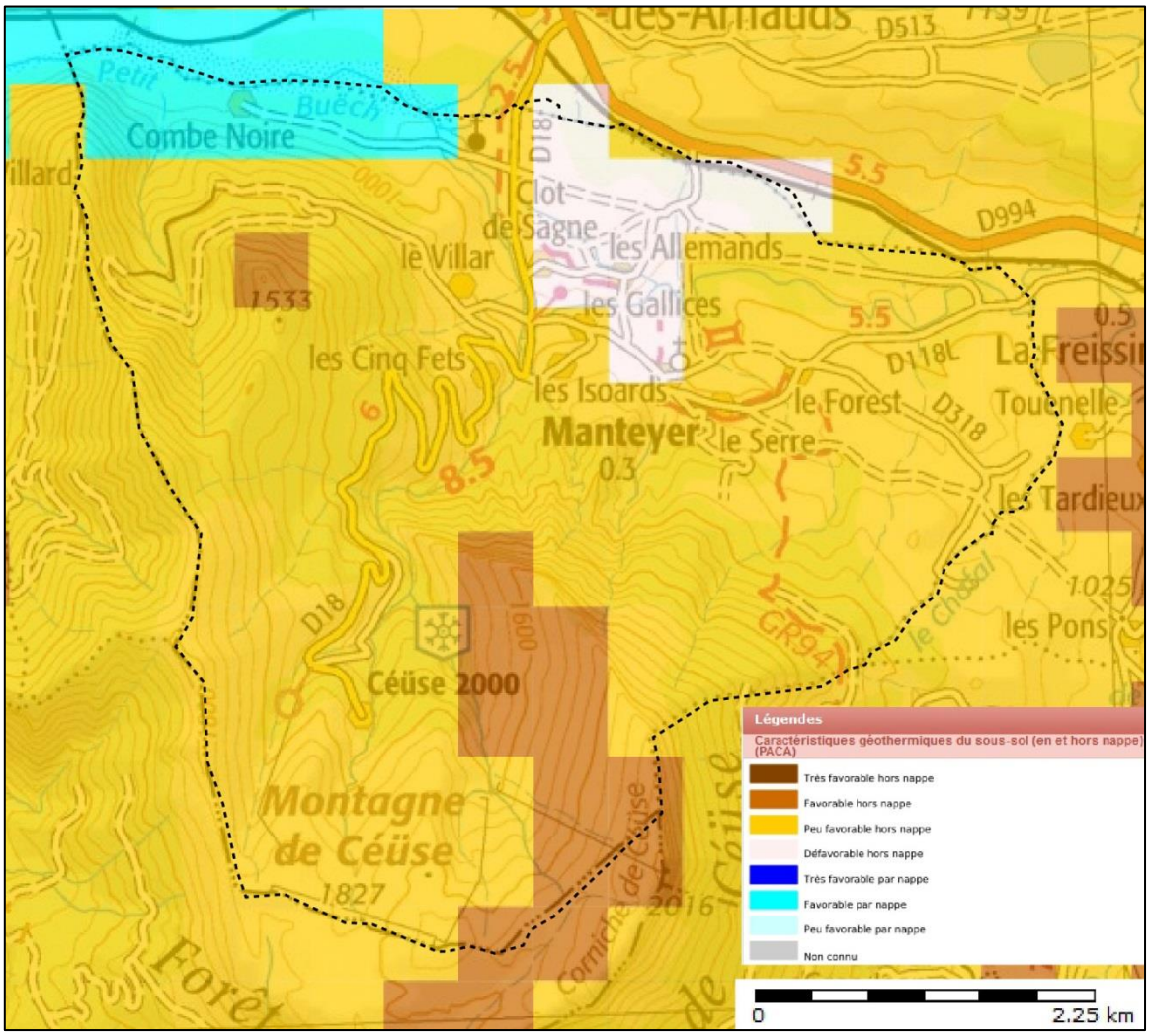
CARTE DU POTENTIEL ÉOLIEN.



Le PLU doit en prendre en compte ce potentiel en fonction des projets communaux et de la volonté politique générale.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Ecologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.1.3 LE POTENTIEL GEOTHERMIQUE



Source : Geothermie-perspective.

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) propose un site accessible présentant la géothermie et les perspectives qu'elle offre. La commune de Manteyer est donc principalement en zone peu favorable à la géothermie hors nappe sur son territoire.

2.1.4 LE POTENTIEL BOIS-ENERGIE

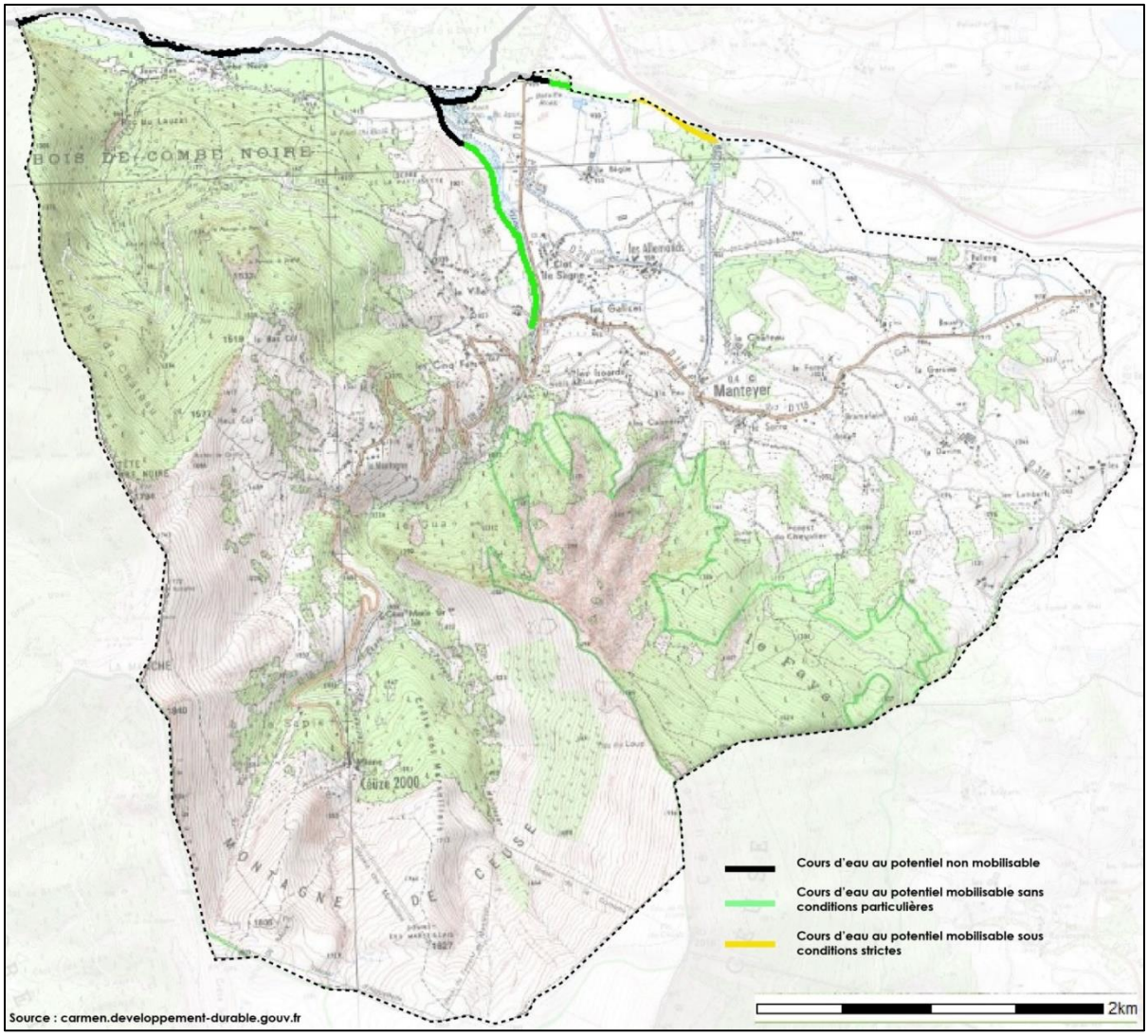
Au vu des peuplements forestiers de la commune et des surfaces, le potentiel de valorisation bois-énergie sur la commune apparait intéressant. La proximité des voies de communication et de la zone de Pralong dédiée au bois serait également un atout pour sa valorisation.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.1.5 LE POTENTIEL HYDROELECTRIQUE

POTENTIEL HYDROÉLECTRIQUE DE LA COMMUNE



Le Petit Buëch possède un potentiel hydroélectrique non mobilisable néanmoins il reste exploitable partiellement en aval du cours d'eau sur la commune.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.2. RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES

La cartographie DSL (Digital Subscriber Line) permet de produire des cartes de couverture DSL du territoire afin de localiser les zones non couvertes (zones blanches) ou mal couvertes (débit faible). Cette cartographie a été produite par le CETE de l'Ouest pour la DREAL PACA. La méthodologie générale consiste à associer le plus grand nombre de lignes téléphoniques aux adresses géoréférencées. Pour optimiser la recherche d'informations coûteuses et redondantes, on établit un maillage des lieux d'habitation géoréférencés et on sélectionne, en appliquant un seuil maximum, les lignes téléphoniques associées à ces points. Ces lignes téléphoniques sont ensuite rattachées schématiquement au NRA (nœuds de raccordement des abonnés). On recherche ensuite les caractéristiques techniques des lignes retenues, notamment leur taux d'affaiblissement. On obtient ainsi un ensemble de valeurs ponctuelles de débits. Par spatialisation de ces valeurs ponctuelles, on représente le niveau d'affaiblissement dans l'ensemble du territoire. Ces valeurs sont classées en fonction du taux d'affaiblissement afin de découper le territoire en différents zonages et d'identifier les zones blanches ou à faibles débit.

Manteyer possède une couverture ADSL plutôt mauvaise sur l'ensemble de son territoire urbanisé.

Selon l'observatoire de France concernant la couverture ADSL, 97 % de la commune de Manteyer est desservie par un réseau ADSL de qualité moyenne à mauvaise.

Devant ce constat, le conseil municipal a lancé une enquête auprès de ces habitants. Sur les 150 foyers sondés, 71 ont répondu à l'enquête et seuls 5 ne signalent aucun problème.

Le problème le plus fréquemment rencontré est le faible débit ou l'absence de débit : elle concerne 50 abonnés parmi les foyers sondés. Les sondages font également ressortir une instabilité du réseau, avec des déconnexions fréquentes.

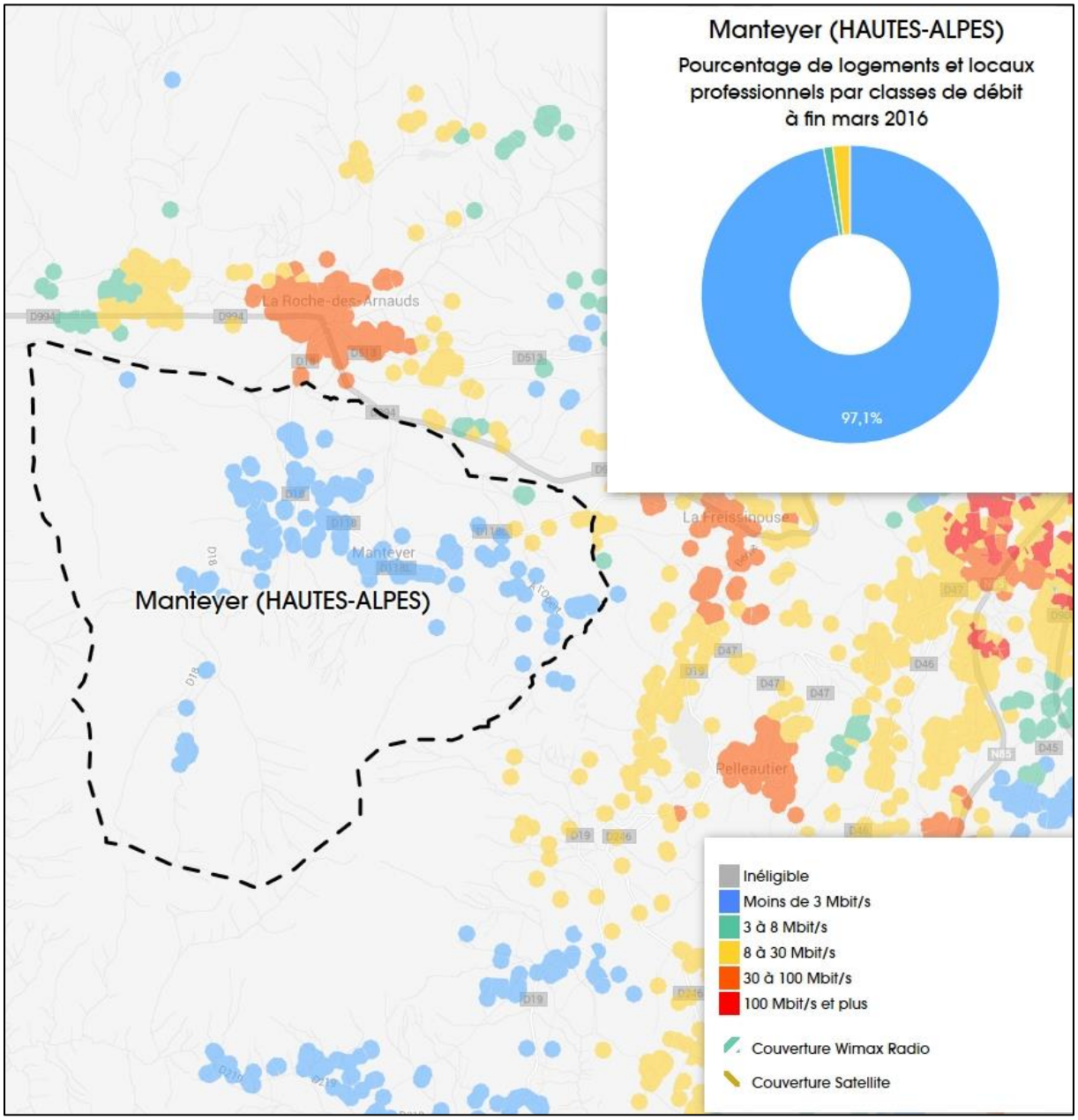
35 foyers sondés signalent également une mauvaise réception du téléphone, avec un manque d'audibilité, des coupures et des sons parasites. 13 foyers sondés signalent l'impossibilité de regarder la TV sur internet. La plupart des réponses signalent une forte aggravation dès que le temps se dégrade : vent pluie, orage, neige …

Concernant la couverture téléphonique, la commune est également mal desservie par les opérateurs portables, puisque Bouygues ne présente pas de réseau à Céuze, tandis que Orange ne présente pas de réseau sur une partie de la plaine.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

COUVERTURE ADSL SUR LA COMMUNE DE MANTEYER



Source : http://observatoire.francethd.fr/#

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Hautes-Alpes de 2012 vise une montée en débit pour la commune de Manteyer.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

3. POLLUTIONS

3.1. LA GESTION DES DECHETS

La communauté de communes Buëch Dévoluy est en charge de la gestion des déchets. Elle a mis en place de nombreux points dits « propres », en fonction des besoins et des lieux à disposition des habitants afin de pratiquer le tri sélectif. La collecte est organisée en apport volontaire. Actuellement, il y a deux points propres sur Manteyer :

- près de la mairie ;
- intersection route de Céüse, route de Manteyer.

Le circuit de ramassage des déchets est effectué par le service de collecte des déchets de la communauté de communes Buëch Dévoluy. Cette collecte a lieu une fois par semaine en temps normal, en période touristique : en hiver comme en été, c'est deux fois par semaine.

La collecte des encombrants à lieu le troisième mercredi du mois sur la commune.

En 2013, chaque habitant des communautés de communes du Buëch Dévoluy et du Haut Buëch, a (en moyenne) généré 354 kg d'ordures ménagères.

Le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux identifient les contraintes spatiales liées au mode de collecte ou de tri : la communauté de communes, consultée à ce sujet, n'a identifié **aucune contrainte sur le territoire de Manteyer, que ce soit en matière de mode de collecte, d'accessibilité ou de voirie.**

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

3.2. POLLUTION DE L'AIR

Selon AirPACA (association de surveillance de la qualité de l'air agréée par le ministère de l'environnement), la qualité de l'air est considérée comme très bonne à Manteyer en 2014 et 2015.

Le secteur résidentiel et tertiaire est responsable de la majorité des sources de particules fines PM 10 et PM 2.5, de monoxyde de carbone (CO) et de dioxyde de soufre (SO_2). Le secteur résidentiel et tertiaire comprend notamment la combustion résidentielle, commerciale et institutionnelle, les utilisations domestiques de peinture, de solvants, la consommation de tabac, l'utilisation d'engins spéciaux relatifs aux loisirs ou au jardinage etc.

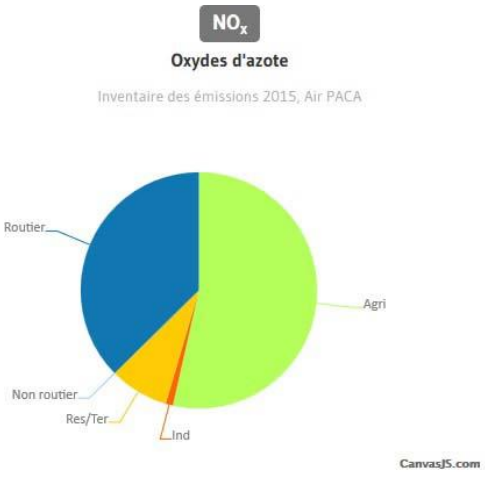
Il contribue à parts environ égales avec le secteur routier, aux émissions de gaz à effets de serre (38% des émissions émanent du secteur résidentiel et tertiaire contre 41% du secteur routier).

Le secteur agricole émet la majorité des oxydes d'azotes (NO_x) et des composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM). Sont compris comme émission agricole notamment les feux ouverts de déchets agricoles, les épandages des boues, les cultures avec engrais, les écobuages, l'utilisation d'engins spéciaux dédiés à l'agriculture etc.

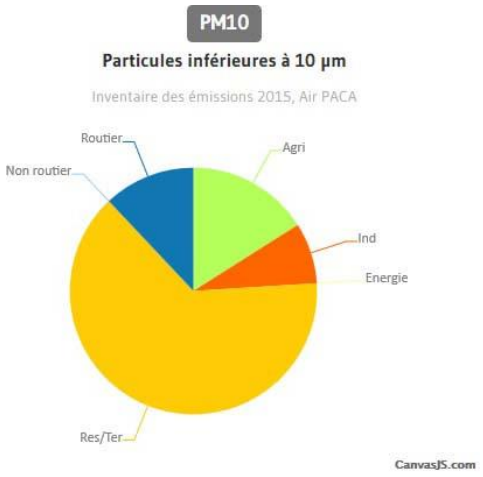
Enfin, **le secteur routier** est responsable d'une part importante du dioxyde de carbone.

La part des industries/traitement des déchets/construction et de l'extraction/transformation/ production d'énergie sur la commune est très faible.

INVENTAIRE DES EMISSIONS SUR LA COMMUNE DE MANTEYER



6 t



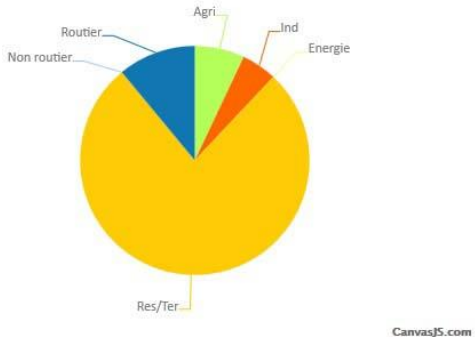
2 t

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

PM2.5

Particules inférieures à 2.5 µm

Inventaire des émissions 2015, Air PACA

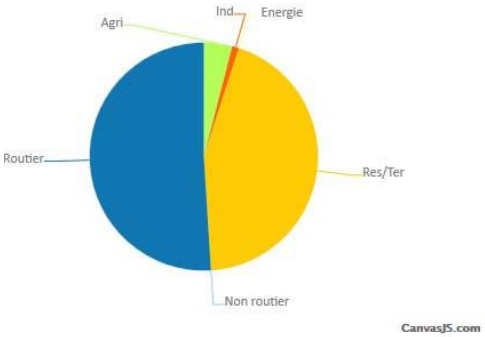


1 696 kg

CO_2

Dioxyde de carbone

Inventaire des émissions 2015, Air PACA

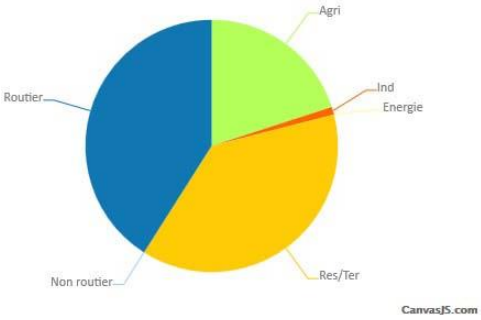


1 316 t

GES

Gaz à Effet de Serre

Inventaire des émissions 2015, Air PACA

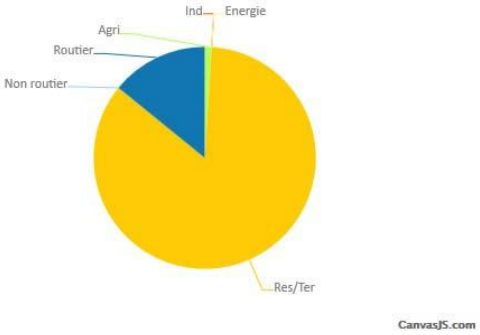


1 653 t eq.CO2

CO

Monoxyde de carbone

Inventaire des émissions 2015, Air PACA

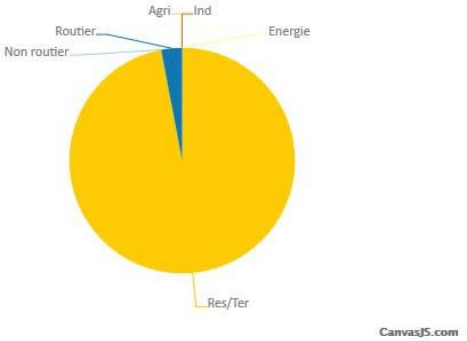


22 t

SO_2

Dioxyde de soufre

Inventaire des émissions 2015, Air PACA

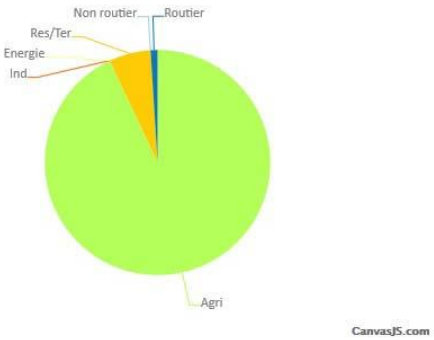


162 kg

COVNM

Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

Inventaire des émissions 2015, Air PACA



61 t

Source :Air PACA, 2015.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.3. POLLUTIONS SONORES

La partie basse nord-est de la commune du fait de la présence de la RD994 est classée route à grande circulation. À ce titre, elle est classée niveau 3 sur 5 en matière de nuisances. L'impact du bruit doit donc être apprécié sur une bande de 100 m de part et d'autre de la voie.

Catégorie de l'infrastructure (1)	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	d=300 m
2	76<L<81	71<L<76	d=250 m
3	70<L<76	65<L<71	d=100 m
4	65<L<70	60<L<65	d=30 m
5	60<L<65	55<L<60	d=10 m

(1) La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996) ou mesuré selon les normes en vigueur (NF S 31-085, NF S 31-088).

Le PLU va donc prendre en considération ce facteur de classification dans le développement de l'enveloppe urbaine sur la commune.

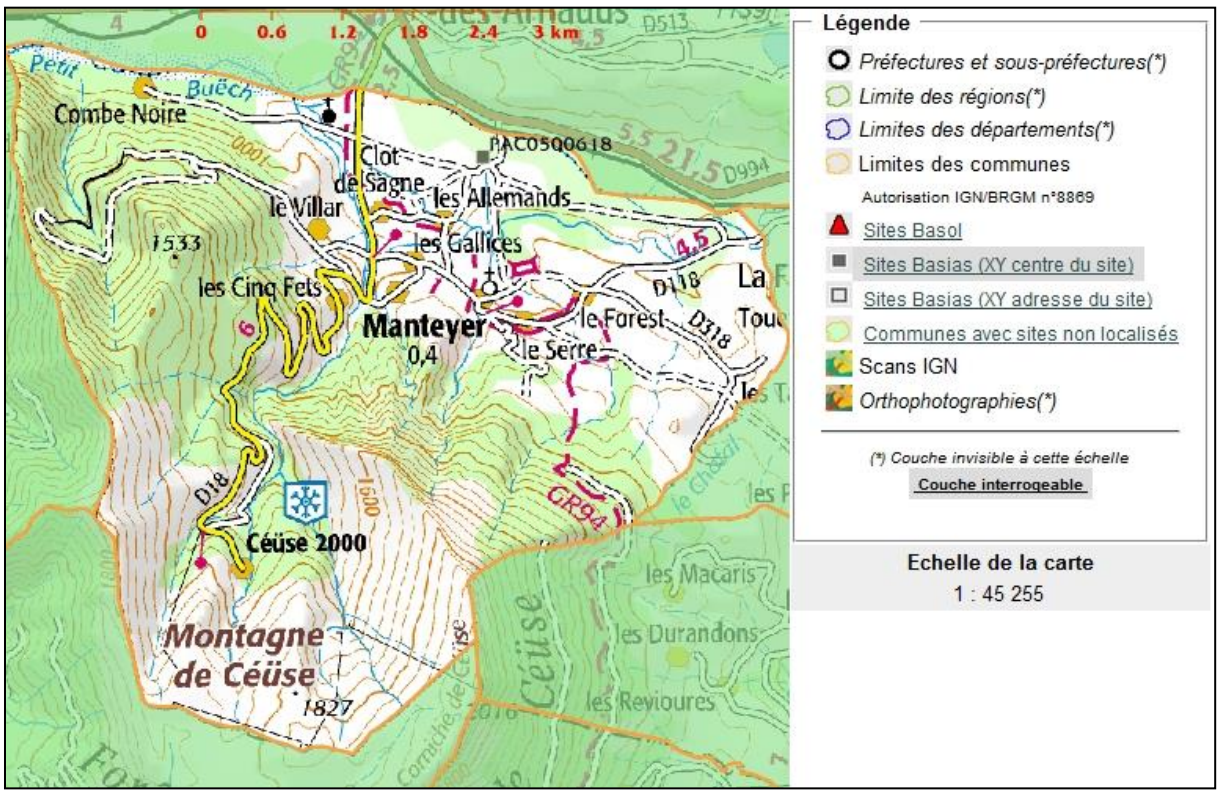
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

3.4. SITES ET SOLS POLLUES OU CLASSES

Il n'y a pas d'ICPE répertoriée par la DREAL PACA sur le territoire communal.

Seul un site Basias a été répertorié sur le territoire en limite nord de Manteyer à proximité du Hameau Les Allemands.

CARTE DE LOCALISATION DU SITE POLLUE.



N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PAC0500618		Décharge d'ordures ménagères	Lieu dit Manteyer	MANTEYER	E38.11Z	En activité	Inventorié

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Commune principale :	MANTEYER (05075)
Nom(s) usuel(s) :	Décharge d'ordures ménagères
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	En activité
Date de première activité : (*)	14/06/1969
Activités :	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

(*) La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :
- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :
- 01/01/1111,
- 01/01/1112,
- 01/01/1113,
- ou sans date indiquée,
- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 3 : SYNTHESE DES ENJEUX

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .1 : SYNTHESE DES ENJEUX

1. ENJEUX REGLEMENTAIRES

- Respecter la loi Montagne ;
- Respecter les systèmes de protection liés aux documents concernant le territoire communal (servitudes d'utilité publique…) ;
- Respecter les différents schémas et contrats territoriaux (SRCE, SDAGE, SCoT de l'aire gapençaise…).

2. ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Relancer la dynamique démographique ;
- Accueillir une population jeune pour maintenir le dynamisme communal et renouveler la population dans le cadre d'une tendance globale au vieillissement ;
- Diversifier l'offre immobilière ainsi que les modes d'accession tout en conservant une offre qui convienne à la typologie dominante ;
- Permettre un maintien et un développement des activités économiques ;
- Préserver l'activité touristique notamment l'activité de la station de ski Céüse 2000 et des hébergements touristiques associés ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Consolider les services et équipements publics

3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver le patrimoine environnemental reconnu (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000, zones humides…)
- Préserver les continuités écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité de la commune.

4. ENJEUX PAYSAGERS, PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX

- Modérer la consommation d'espaces ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti protégé ou non ;
- Préserver le patrimoine paysager dans son ensemble (ouverture des paysages, belvédères remarquables, arbres remarquables, plaines agricoles remarquables, grandes perspectives visuelles…) ;
- Maintenir les caractéristiques urbaines et architecturales des noyaux urbains historiques.

5. ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AU STATIONNEMENT

- Améliorer les différents systèmes de déplacements ;

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- Améliorer l'offre de stationnement.

6. ENJEUX LIES A LA SALUBRITE PUBLIQUE

- Assurer une ressource suffisante et de qualité en matière d'eau potable ;
- Assurer l'assainissement des eaux usées dans des conditions conformes aux réglementations ;
- Gérer les ruissellements pluviaux.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .2 : SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le POS actuel étant caduc, la commune est actuellement soumise au RNU, règlement qui de fait n'intègre pas de projet communal. Le maintien de son application sur le territoire impliquerait :

- L'impossibilité de mettre en place un projet de relance démographique et de recherche d'une typologie bâtie correspondante ;
- Une constructibilité limitée aux PAU avec les limites que cela impose en matière de projet communal, il devient alors difficile de répondre aux besoins d'une population croissante ;
- Une absence de prise en compte spécifique des hébergements touristiques en dehors de la PAU et qui sont importants pour l'activité économique communale ;
- Un ciblage moins fin des destinations de construction autorisées dans chaque zone ;
- L'impossibilité de cibler des secteurs de projet avec des OAP ;
- Pas de possibilité d'inscrire des emplacements réservés ;
- Une prise en compte très limitée des enjeux paysagers ;
- Des possibilités d'implantation de constructions agricoles, pastorales ou forestières en zone naturelle ce qui n'est pas la volonté de la commune qui souhaite limiter la constructibilité de ces secteurs au regard des enjeux paysagers et environnementaux ;
- Une absence de protection spécifique de la zone humide ;
- Une absence de prise en compte et de protection du petit patrimoine ;
- …

La commune ne pourrait donc pas assurer une protection optimale de son patrimoine et de son cadre de vie. Par ailleurs, elle n'aurait pas la maîtrise des fonciers stratégiques sur lesquels implanter ses projets et ne pourrait pas développer son projet basé notamment sur un développement démographique modéré dans un maintien des caractéristiques rurales du territoire.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 4 : INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .1 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

1. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX.

1.1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

L'objectif d'accueil de population inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables est de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Le PADD prévoit afin de permettre cet accueil de population supplémentaire une production d'environ 50 logements en 12 ans.

Le PADD prévoit également la création de chalets touristiques et de 10 à 20 résidences secondaires.

Il prévoit une densité minimale de 15 logements par hectare pour les zones vierges de toute construction.

Il fixe pour objectif de modération de la consommation de l'espace une consommation maximale de 4 ha en extension, avec le comblement de dents creuses en priorité.

1.1.2 ESTIMATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE A L'HORIZON DU PLU

1.1.2.a°) Dans le tissu urbain

L'analyse des dents creuses et du potentiel de densification des parties actuellement urbanisées de la commune a donné les résultats suivants :

	Total	Total avec PC accordés en mars 2018 (constructions non commencées)	Total non concerné par des PC en mars 2018)
Disponibilités foncières (UF)	2,2	1,2	1,0
Potentiel de densification	2,3	0,5	1,8
Total	4,6	1,8	2,8

Parmi ces dents creuses ou possibilités de densification, plusieurs ont récemment fait l'objet de permis de construire accordés ou de permis d'aménager accordés. Ces différents terrains totalisent une superficie de 1.8 ha, sur lesquels **10 logements sont prévus**. Il n'est plus possible d'imposer une superficie de 15 logements/ha sur ces « coups partis ».

2.8 ha restent disponibles, dont :

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- 2,3 ha sont en zone Ub ou Ub1, et donc soumis à une densité de 15 logements/ha. En considérant que 20% de cette superficie soit dédiée à l'aménagement de réseaux, on obtient un potentiel de **28 logements** ;
- 0,5 sont en zone Ua ou Ua1. En considérant un potentiel de 1 logement par terrain identifié, on obtient un potentiel de **3 logements**.

1.1.2.b°) En extension

Six zones sont prévues en extension des parties actuellement urbanisées de Manteyer :

- Un secteur situé entre le hameau des Gallices et celui des Izoards, constitué de deux parcelles, dont l'une a fait l'objet d'une autorisation des droits des sols pour la construction de 4 logements et l'autre ne connaît actuellement pas de projet ;
- Un secteur situé en extension du hameau de l'Allemand ;
- un secteur de chalets touristique en extension du secteur existant pour lequel un permis d'aménager a été accordé sous l'égide du POS ;
- un secteur localisé en extension du hameau Céas Marin, classé en zone 2AU (zone dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU) ;
- un secteur pour lequel une DP valant lotissement a été accepté au hameau Céas Marin (2 lots), également classé en zone 2AU (zone dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU) ;
- un lotissement communal pour lequel un permis d'aménager prévoyant 9 lots a été accordé, également classé en zone 2AU (zone dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU) ;

	Superficie	**Logements projetés**	**Autorisation d'urbanisme en cours de validité**
Secteur entre les Gallices et les Izoards	1,2	4 logements sur 0,6 ha 7 logements possibles sur la partie restante (15 lgts/ha)	Permis de construire pour 4 logements sur 0,6 ha
Secteur de chalets touristiques	0,7	-	Oui (PA purgé)
Extension Céas Marin (2AU)	0,3	3 (15lgts/ha)	-
Extension Céas Marin 2 (2AU)	0,3	2	Division parcellaire valant lotissement
Lotissement communal (2AU)	1,0	9	Oui (PA purgé)
L'Allemand	0,3	4 (15lgts/ha)	-
Total	3,8	29	-

Dans le tableau ci-dessus, ont été différenciés les secteurs pour lesquels des permis d'aménager et divisions parcellaires valant lotissement ont été accordés des secteurs libres d'autorisation d'urbanisme en cours.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

On a pour résultat une estimation de **29 logements constructibles en extension, dont 15 seulement sont constructibles dès l'opposabilité du PLU, et 14 sont soumis à une modification ou à une révision du PLU (zone 2AU).**

1.1.3 ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX.

1.1.3.a°) Consommation d'espace

Le zonage du PLU prévoit 3,8 ha de potentiel constructible en extension : il est donc compatible avec le PADD qui fixe pour objectif de modération de la consommation de l'espace une consommation maximale de 4 ha en extension.

1.1.3.b°) Objectifs de production de logements

Les paragraphes précédents font état d'une **capacité de production de logements estimée à environ 70 logements :**

- 10 logements constituent des « coups partis » dans l'enveloppe urbaine et ne peuvent donc être soumis à une densité de 15 logements/ha ;
- environ 31 logements peuvent encore être construits dans l'enveloppe urbaine de la commune ;
- 4 logements constituent des coups partis en extension du hameau des Gallices (permis de construire accordé) ;
- environ 11 logements peuvent être construits en extension avec une densité de 15 logements/ha (Les Allemands et les Gallices).
- Environ 5 logements sont possible au Céas Marin (dont 2 lots ont récemment été divisés afin d'être vendus) : ce secteur est classé en 2AU et son urbanisation est donc subordonnée à une révision ou à une modification du PLU ;
- 9 lots destinés à accueillir 9 logements constituent également un « coup parti » non soumis à une densité de 15 logements/ha ce secteur est classé en 2AU et son urbanisation est donc subordonnée à une révision ou à une modification du PLU.

A noter que sur les 70 logements, 14 sont soumis à une modification ou à une révision du PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durables prévoit la réalisation d'environ 50 résidences principales permettant d'accueillir 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et de 10 à 20 résidences secondaires, soit **entre 60 et 70 logements supplémentaires**.

Ce chiffre est donc cohérent par rapport au potentiel constructible inscrit au plan local d'urbanisme.

1.1.3.c°) Objectif d'accueil de population

Le PADD prévoit l'accueil de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, grâce à la production d'environ 50 logements supplémentaires (en résidence principale). Le paragraphe ci-dessus démontre que la production d'environ 50 logements supplémentaire est cohérente par rapport au potentiel constructible.

L'INSEE indique une taille moyenne des ménages de 2.3 personnes par foyer en 2014.

Afin d'estimer le nombre d'habitants pouvant être accueillis dans les 50 logements supplémentaires à l'horizon 2030, les hypothèses suivantes ont été retenues :

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- la taille moyenne des ménages diminuerait à **2.2 personnes par ménage** à l'horizon 2030. Cette hypothèse s'appuie sur un contexte de baisse de la taille des ménages tant à échelle locale que nationale depuis de nombreuses années et sur le vieillissement de la population observé à échelle communale ;
- **la proportion des logements vacants** serait maintenue au niveau observé par l'INSEE en 2014 (dernières données disponibles), **soit 2,8%** ;
- **environ 5 résidences secondaires du parc existant pourraient muter vers des résidences principales** tandis que le PADD prévoit la réalisation de 10 à 20 résidences secondaires supplémentaires. Cette hypothèse est motivée par le fait qu'à Manteyer, une tendance de certains propriétaires de résidences secondaires à s'installer en résidence principale à la retraite a été observée.

Ces éléments permettent d'établir le point mort démographique, soit un besoin de 10 logements pour maintenir le niveau de population actuelle à l'horizon 12 ans.

En prenant pour référence la production de 50 nouveaux logements et la mutation de 5 résidences secondaires en résidences principales, on a donc un total de 55 logements, dont 10 serviront à absorber la population existante (point mort). Les 45 logements restants permettent l'accueil de nouveaux habitants.

En considérant une taille moyenne des ménages à 2.2, les 45 logements permettent l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires. L'objectif d'accueil de population est donc cohérent avec la production de logements et la consommation d'espace envisagées.

2. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS PAR LE PLU

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers et de friches urbaines qui reste limitée au regard de la superficie de la commune (8,39 ha consommés, soit environ 0,3% de la superficie communale).

Afin d'appréhender le plus finement possible l'analyse de la consommation d'espaces engendrée par le PLU, il est important de préciser la définition de chaque terme :

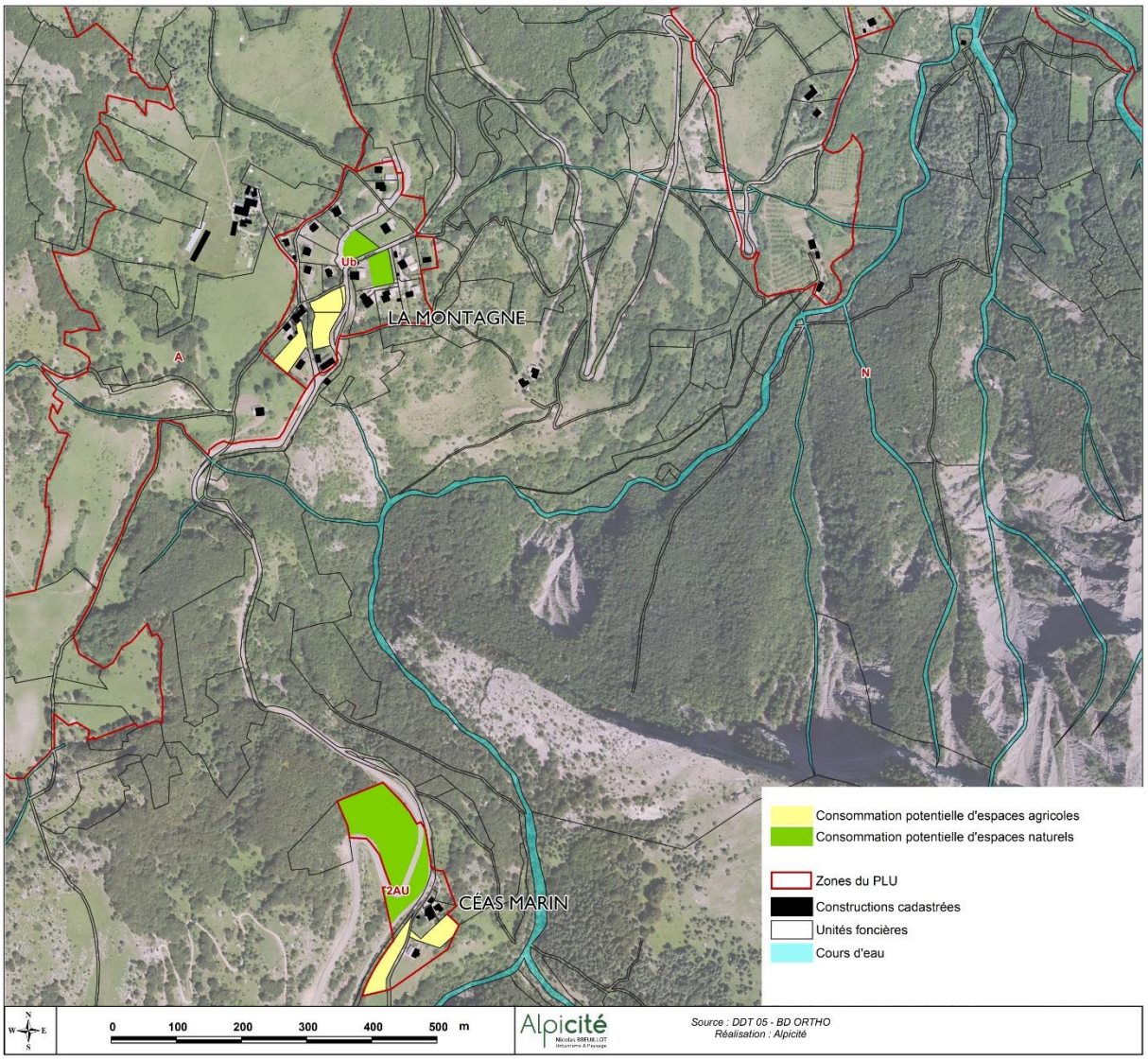
- **Espaces agricoles** : ont été classés en espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui en fonction agricole reconnue (prairie de fauche…) ou potentielle (terre plane labourable) ou inscrite à la PAC. Le projet de PLU consomme majoritairement des espaces agricoles au regard de cette définition.
- **Espaces naturels** : ce sont des espaces non utilisés par l'agriculture ou pour les parcours d'estives uniquement (landes, taillis, …). Certains jardins sur lesquels il est possible de densifier entrent notamment dans cette catégorie, à partir du moment où les sols sont non artificialisés. Les espaces naturels sont également impactés par le PLU, que ce soit à l'intérieur des parties actuellement urbanisées ou en extension.
- **Espaces forestiers** : ce sont des espaces classés comme tels dans le diagnostic. Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espace forestiers au regard de cette définition.
- **Espace urbain** : Il s'agit de terrains qui sont, soit fortement artificialisés, soit qui ont perdu leur caractère naturel du fait d'importants mouvements de terrains (talus…) De plus, ils sont systématiquement situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Aucun espace urbain n'est consommé par le PLU.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Zones du PLU	Espaces naturels consommés (ha)	Espaces agricoles consommés (ha)	Espaces forestiers consommés (ha)	Espaces urbains consommés (ha)	Total
Ua1	0,31	0,15	-	-	0,47
Ub	0,71	3,76	-	-	4,47
Ub1	0,22	0,89	-	-	1,12
Uta	-	0,74	-	-	0,74
2AU	1,34	0,25	-	-	1,59
Total	2,59	5,80	-	-	8,39

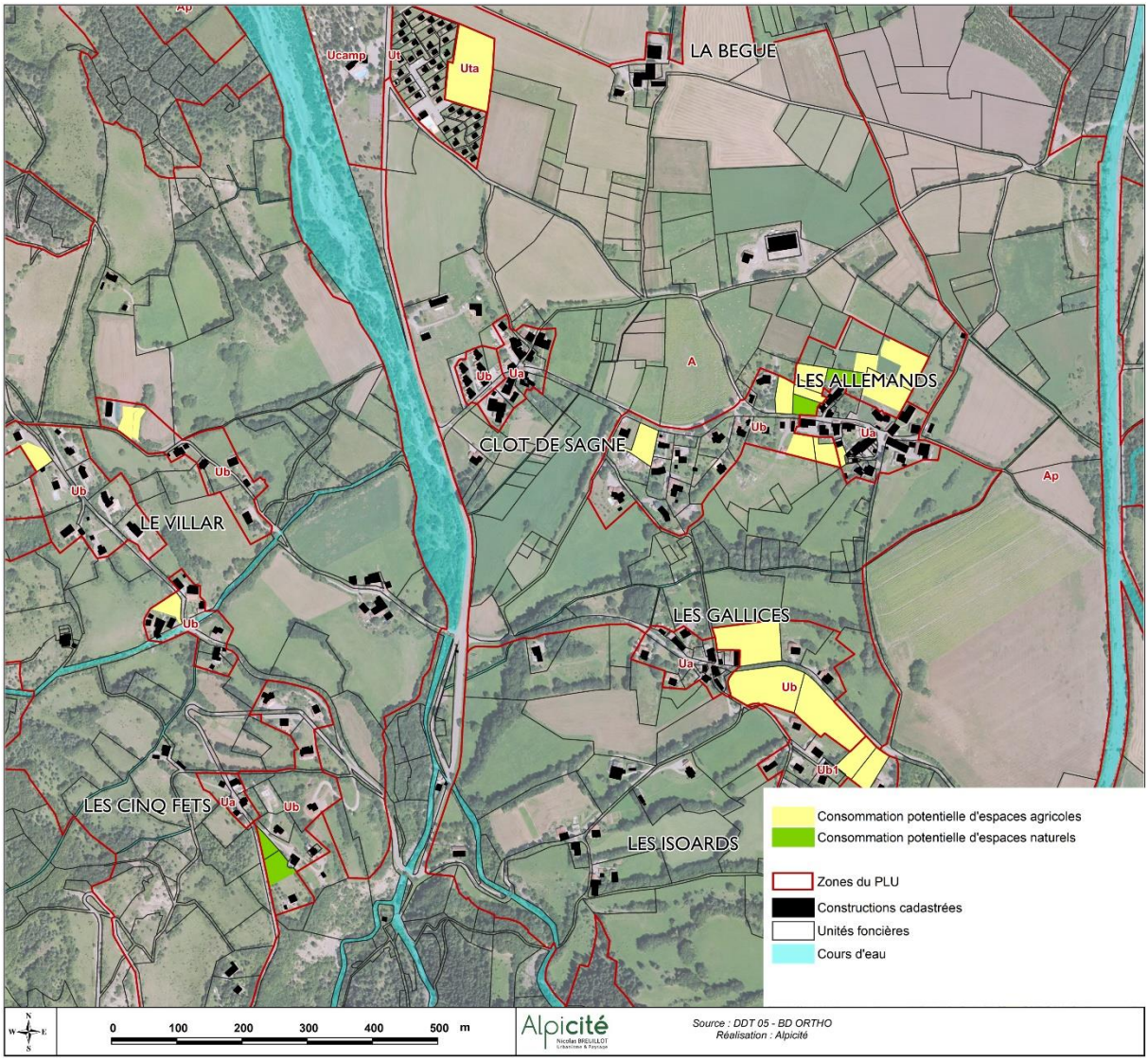
POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ATTENDUE, secteur Céas Marin, la Montagne



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Écologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ATTENDUE,

secteur Clot de Sagne – Les Allemands – Les Cinq Fets

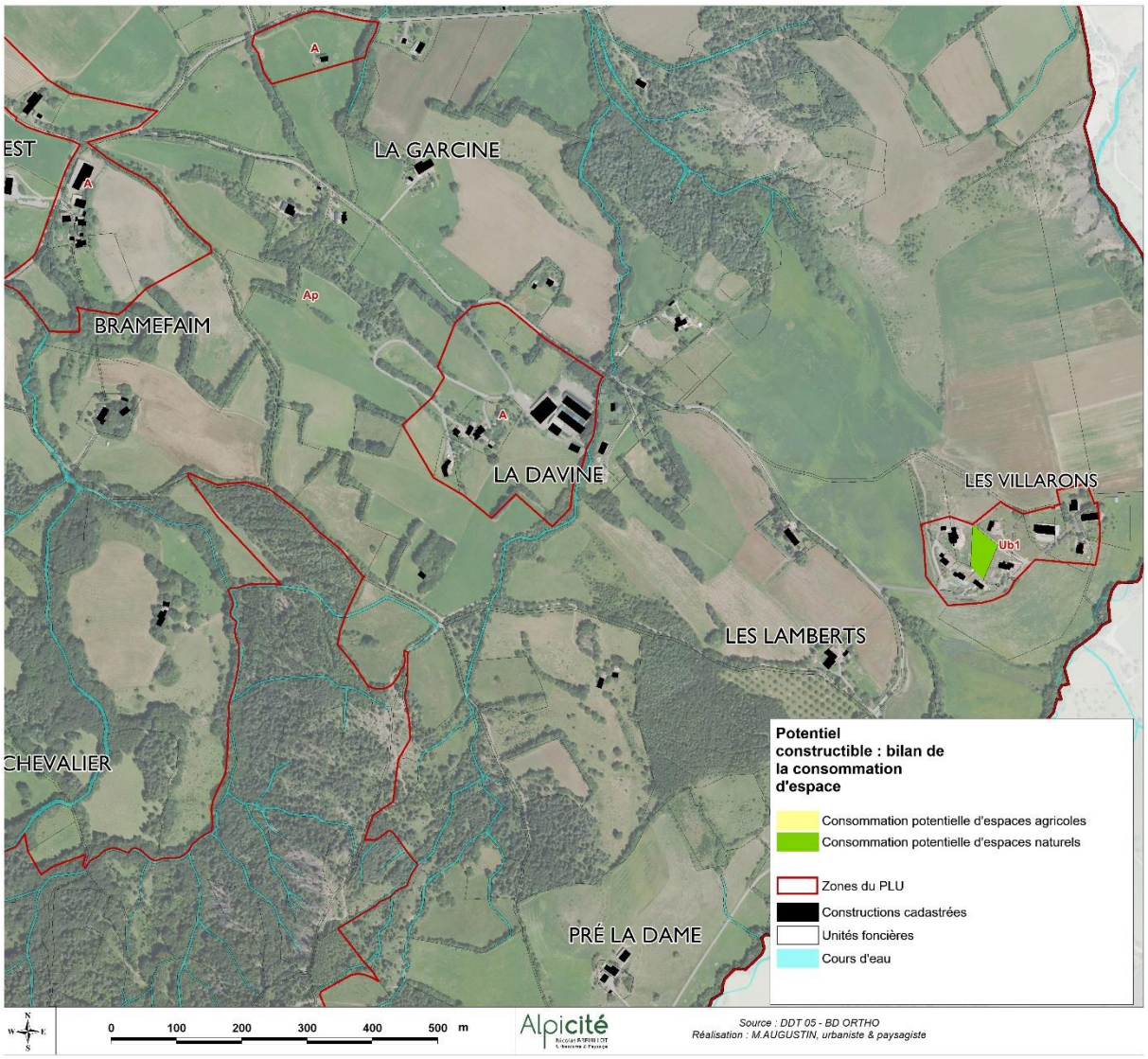


MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

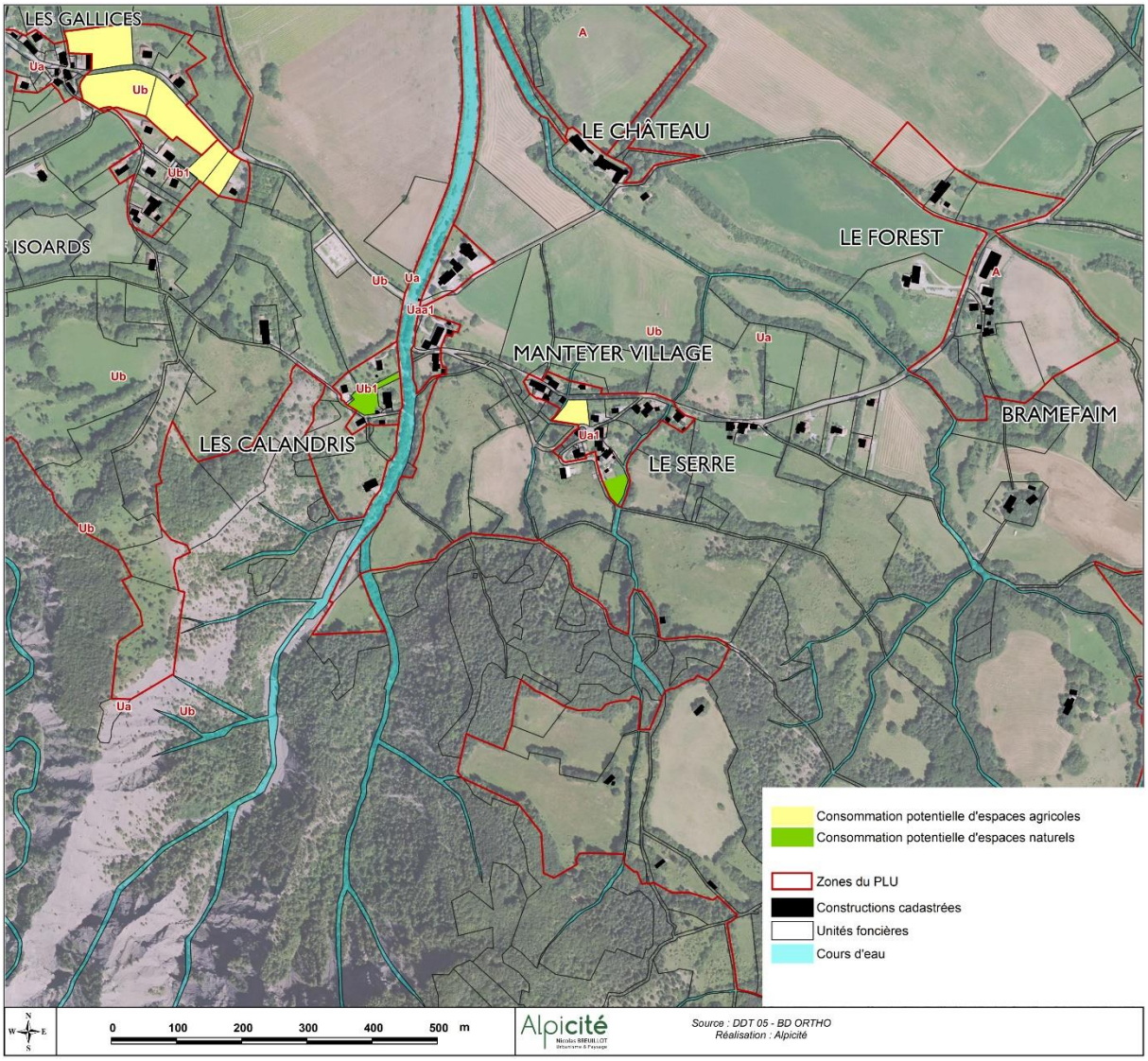
POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ATTENDUE,

secteur Les Villarons, la Davine



Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ATTENDUE



MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.1. CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles sont les espaces les plus fortement impactés par le PLU : si l'ensemble des surfaces potentiellement constructibles au PLU venaient à être consommées, la consommation d'espaces agricoles atteindrait 5,80 ha.

La consommation d'espaces agricoles est plus importante dans les hameaux « centraux » du village, et notamment au hameau des Allemands, où un lotissement récent réalisé sur des terres agricoles possède encore de nombreuses disponibilités foncières, et aux Gallices. Le secteur Uta destiné à accueillir des chalets touristiques consomme également 0.7 ha de terres agricoles.

Dans le secteur du Villar et au hameau de la Montagne, l'espace agricole consommé est situé dans l'enveloppe urbaine. Au Céas Marin, quelques terres agricoles en extension sont également consommées.

2.2. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

Les espaces naturels sont également impactés par le PLU, avec une consommation maximale envisageable de 2,59 ha à l'horizon du PLU. La principale consommation d'espace attendue est celle située au niveau de Céas Marin, en extension. En effet, le nouveau lotissement engendrerait la consommation de 1,0 ha d'espaces naturels. De même, l'extension prévue au niveau de ce hameau engendrerait la consommation de 0.5 ha. Ces superficies sont toutefois classées en 2AU au zonage, leur urbanisation est donc subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Les autres espaces naturels potentiellement urbanisables à l'horizon 2030 constituent des jardins ou des dents creuses répartis sur plusieurs hameaux.

2.3. CONSOMMATION D'ESPACES FORESTIERS ET URBAINS

Aucune consommation d'espace forestiers ni urbains n'est prévue à l'horizon 2030.

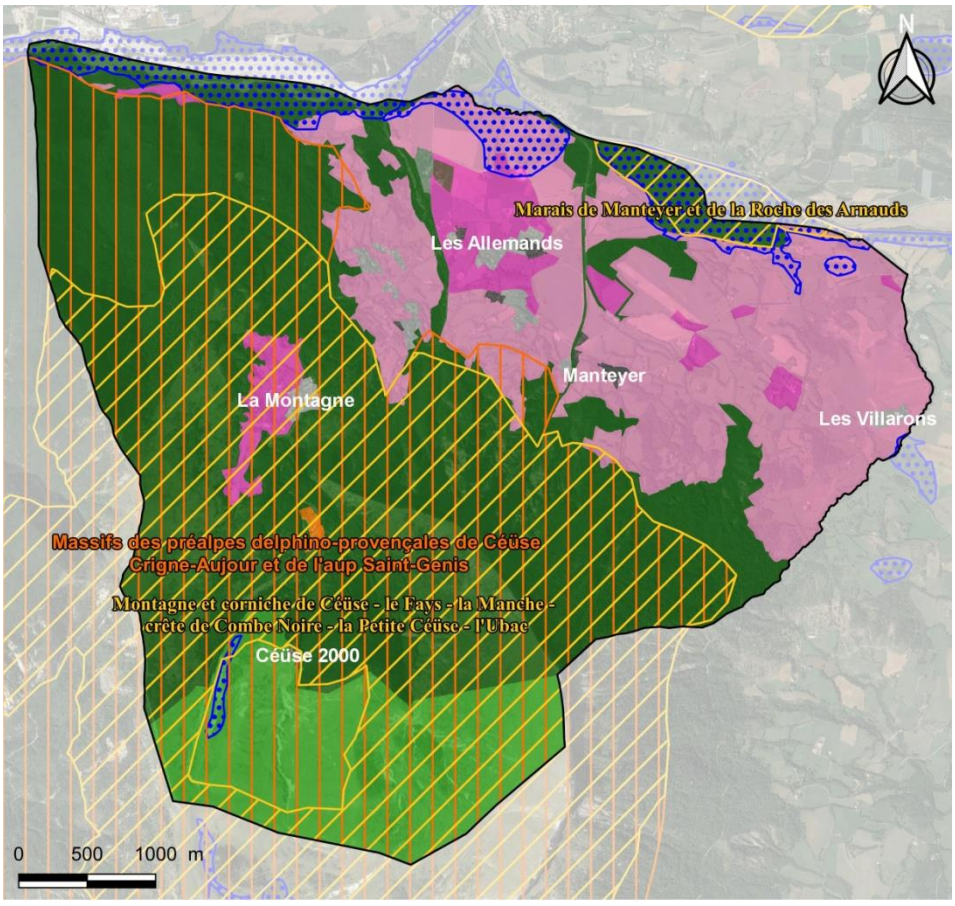
Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CHAPITRE .2 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

1. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES ZNIEFF ET LES ZONES HUMIDES

L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt en les classant en zones naturelles ou agricoles.



Légende

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Inventaire des Zones Humides 05

Zonage du PLU

- Zone agricole A
- Ap
- Zone naturelle N
- Ns
- Zone à urbaniser 2AU
- Zone urbanisée Ua, Ua1, Uaa1
- Ub, Ub1
- Ucamp
- Ut, Uta, Utb

Carte des zonages d'inventaires ZNIEFF et du zonage du PLU
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 13 : Zonage du projet de PLU et zones d'intérêt écologique

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Effet sur les zones humides

On rappelle que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général (article L211-1-1 du Code de l'environnement) du fait des multiples services qu'elles rendent à la société. Aujourd'hui, tout aménagement doit prendre en compte les zones humides selon une logique d'évitement. Plus en amont, cette préservation passe par une identification et une protection dans les documents d'urbanisme.

En droit français, la définition des zones humides, issue de la loi sur l'eau de 1992 est donnée par l'article L.211-1 du Code de l'environnement : « *On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Le décret d'application de la loi sur l'eau du 29 mars 1993 instaure une nomenclature des opérations soumises à autorisation et à déclaration (article R.214-1 du code de l'environnement). Cette nomenclature comprend une rubrique 3310 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et les remblais de zones humides ou de marais. Ainsi, tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha.

Ainsi, les zones humides identifiées à l'inventaire départemental, pour la commune, sont classées :

- en zone N, près de 63%, zone naturelle protégée où seul le développement des bâtiments pastoraux et les services publics et d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone sont autorisés ainsi que l'extension des habitations sous conditions ;
- en zone Ap pour environ 32%, zone agricole protégée où sont uniquement autorisées les extensions limitées des habitations existantes ;
- en zone A pour 1,4%, y sont autorisées les constructions à destination agricole ainsi que les extensions limitées des habitations existantes ;
- en zone Ns (environ 3,6%). Notons que le zonage Ns correspond au domaine skiable où seuls les aménagements liés au ski ou à sa diversification sont autorisés.

D'autre part, **les zones humides de la commune sont concernées dans leur intégralité, par des dispositions particulières de préservation dans le règlement du PLU où aucune construction ou aménagement n'est autorisé** sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques naturels.

Conclusion sur l'évaluation des effets du projet de PLU sur les zones humides

L'application du PLU a donc un effet **positif** sur la protection des zones humides par l'application des zonages N, A et Ap. Concernant **la zone Ns** liée à l'exploitation du domaine skiable où des aménagements liés à l'activité ski sont possibles, il conviendra que les effets des aménagements importants fassent l'objet d'**évaluation** sur les zones humides (alimentation en eau, préservation d'habitats d'intérêt réglementés, dérangement d'espèce protégées à proximité). Rappelons que les zones humides font l'objet de prescriptions dans le plan de zonage et seront préservées de toutes constructions ou aménagements non liés à leur protection ou leur mise en valeur.

Effet sur les ZNIEFF

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Concernant les **deux ZNIEFF de type I** : « Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds » et «Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac» :

- Environ 79,3% sont concernés par le zonage N,
- 2,7% sont concernés par le zonage A,
- 16,7% sont concernés par le zonage Ns correspondant au domaine skiable,
- 0,6% sont concernés par le zonage Ap,
- Et moins de 0,7% sont concernés par des zones urbanisées ou à urbaniser (Ub, Utb et 2AU). **Les hameaux de la commune concernés sont la Montagne, Céas Marin ainsi que la station de Céüse 2000, inclus dans la ZNIEFF «Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac».**

Concernant la **ZNIEFF de type II** « Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujour et de l'aup Saint-Genis», elle représente une surface d'un peu plus de 1581 ha sur la commune pour laquelle :

- 75,6% sont concernés par le zonage N,
- 2,14% bénéficient d'un zonage A,
- 20,07% sont concernés par le zonage Ns,
- 1,62% sont concernés par le zonage Ap
- Et environ 0,57% sont concernés par un zonage urbanisé ou à urbaniser (Ub, Utb et 2AU). **Les hameaux de la commune concernés sont la Montagne, Céas Marin ainsi que la station de Céüse 2000.**

Les enjeux concernant les ZNIEFF «Montagne et corniche de Céüse - le Fays - la Manche - crête de Combe Noire - la Petite Céüse - l'Ubac» et « Massifs des préalpes delphino-provençales de Céüse, Crigne-Aujour et de l'aup Saint-Genis» sont principalement liés aux habitats d'altitude (les landes délphino-provençales à Genêt radié, les pelouses écorchées à Avoine toujours verte…), les milieux boisés de Hêtraie neutrophile et les milieux rocheux (comme les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté…). Aucun de ces habitats n'est présent au sein des zones Ub et Utb ou 2AU concernées par le zonage de ces ZNIEFF. Aucun effet n'est donc attendu sur ces habitats à enjeux. Cependant, l'aménagement des zones Ub ou Utb et notamment la zone 2AU, peut provoquer des dérangements sur la faune ou la flore de la ZNIEFF située à proximité : augmentation de l'influence anthropique, pollution, bruit, fréquentation…

<u>Conclusion sur l'évaluation des effets du projet de PLU sur les ZNIEFF</u>

D'une façon générale, au regard du territoire et de ces enjeux écologiques et en particulier au niveau des ZNIEFF, l'application du PLU a un **impact plutôt positif**. **En effet, les ZNIEFF sont protégées en grande partie par les zonages N, A ou Ap. Cependant, certaines zones urbanisées ou à urbaniser sont concernées par les ZNIEFF.** Ces secteurs étant, pour la plupart, déjà urbanisés, les effets seront inchangés par rapport au PLU actuel. Néanmoins, il conviendrait que les effets des projets d'aménagements importants fassent l'objet d'**évaluation** (préservation d'habitats déterminants, préservation d'espèces protégées, menacées ou déterminantes potentiellement présentes). De même concernant **le zonage Ns** lié au domaine skiable où des aménagements en lien avec les sports d'hivers sont autorisés.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Au total, 77,2% de la zone ZNIEFF bénéficient d'un zonage naturel N, 18,6% bénéficient du zonage Ns lié au domaine skiable, un peu plus de 3,5% bénéficient d'un zonage agricole A ou Ap et moins de 0,7% en zonage U ou AU.

2. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES HABITATS NATURELS

Près de 68,8% du territoire communal (soit 1737 ha) sont classés en zone naturelle (comprenant les zonages N et Ns) et 29,4 % de la surface communale est classée en zone agricole A ou Ap.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.1. HAMEAU LES ALLEMANDS

Légende

Habitats naturels

Milieux boisés
Feuillus en mélange

Milieux ouverts
Prairie de fauche de plaine

Milieux humides
Boisement humide / Ripisylve
Lit des rivières

Autres milieux
Culture

Carte des habitats naturels - Zoom sur les Allemands, les Gallices et Clos de Saigne
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : Alpicité / DREAL PACA / Fond Ortho bing

Carte 14 : Habitats naturels – Lieu-dit Les Allemands, les Gallices et Clot de Saigne

2.1.1 *POUR LES ZONES DEJA URBANISEES*

Dans ce secteur, les zones Ua correspondant aux hameaux historiques sont des zones totalement urbanisées laissant peu de place aux développements urbains.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Les zones Ub présentent une urbanisation beaucoup plus lâche avec la présence de secteurs non urbanisés. Ces espaces sont occupés par des prairies de fauche de plaine. Ces prairies sont dominées par le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), la Carotte sauvage (*Daucus carotta*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), le Grand boucage (*Pimpinella major*)… Ces prairies sont classées **habitats d'intérêts communautaires** par les cahiers d'habitats Natura 2000.

Photographie 10 : Prairie de fauche – Les Allemands – zone Ub

Quelques formatons de feuillus en mélange sont également présentes. On y rencontre un mélange d'espèces relativement communes : Frêne élevée (*Fraxinus excelsior*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Églantier commun (*Rosa canina*)…

L'urbanisation des zones Ub peut induire des pressions anthropiques sur la faune et la flore situées à proximité. Cependant, ces zones urbaines sont entourées d'espaces naturels (boisements, haies, bosquets…) et semi-naturels (prairies de fauche) de surface importante dans lesquels la faune peut trouver refuge.

2.1.2 POUR LES ZONES A URBANISER

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

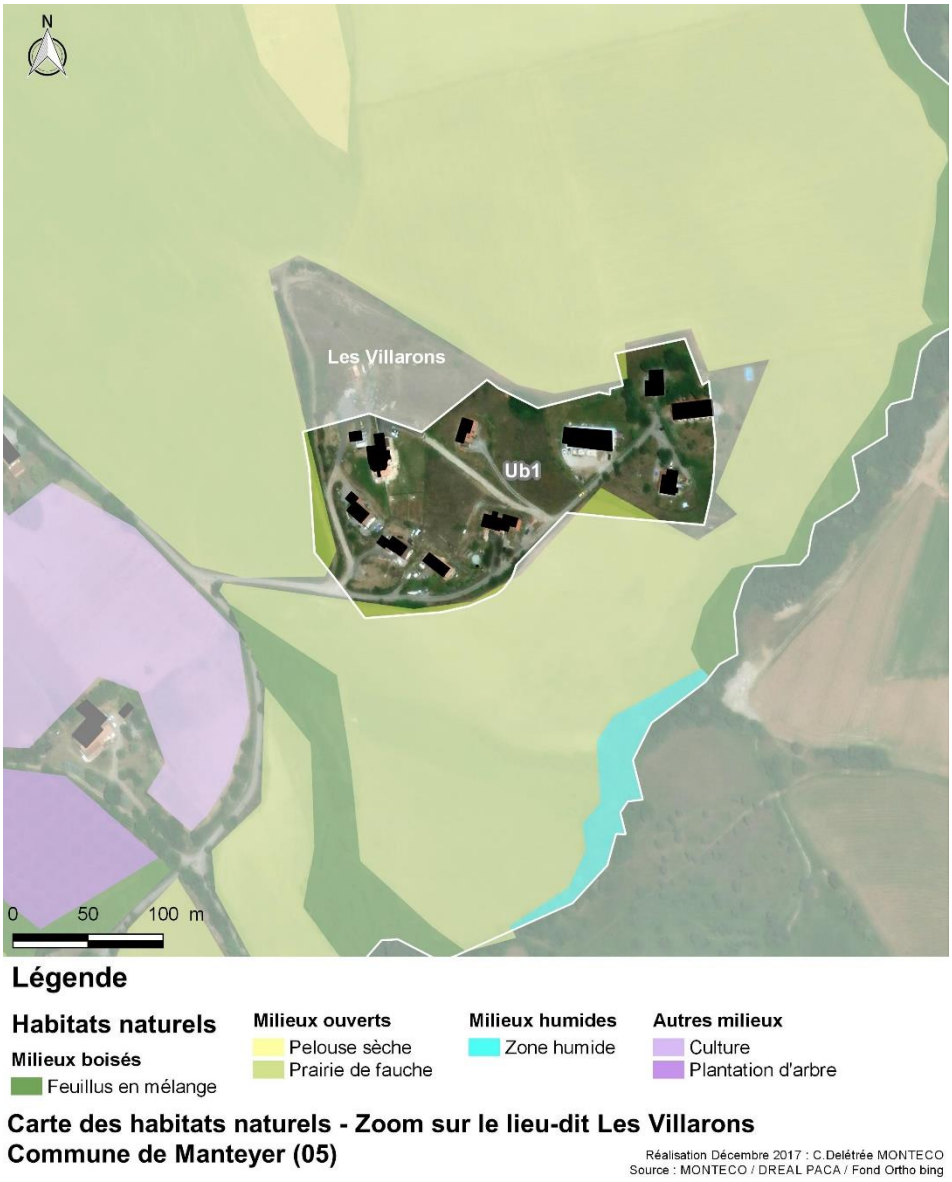
2.1.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

Les hameaux des Allemands, des Gallices et Clos de Saigne s'intègrent dans un contexte très agricole. On rencontre une mosaïque alternant la présence de prairies de fauche de plaine, utilisées pour la fauche ou le pâturage, de cultures et de haies boisées de feuillus. Ces habitats naturels, présentant un intérêt écologique, bénéficient d'un zonage A. Ils participent au bon fonctionnement de la trame verte créant des refuges pour la faune et la flore dans les zones prairiales, et permettant les flux d'espèces le long des haies. Dans ce secteur subissant une légère pression anthropique, les possibilités d'aménagement des zones non bâties ne semblent pas avoir de conséquence sur le fonctionnement des réservoirs et corridors à proximité, les milieux naturels restent largement majoritaires. Les possibilités d'urbanisation peuvent en revanche conduire à un étalement plus important des zones Ub des Allemands et des Gallices vers le nord au niveau des prairies de fauche de plaine.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Photographie 11 : Vue d'ensemble, Clos de Saigne au premier plan et Les Allemands en arrière-plan

2.2. LES VILLARONS



Carte 15 : Habitats naturels – Secteurs Les Villarons

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.2.1 POUR LES ZONES URBANISEES

La zone Ub1 des Villarons est un secteur nouvellement urbanisé. L'urbanisation y est peu dense, ce sont des habitations bénéficiant de terrain relativement grand.

2.2.2 POUR LES ZONES A URBANISER

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.2.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

Ce secteur s'insère dans un contexte agricole fort, avec la présence d'une mosaïque de milieux ouverts (prairies de fauche, cultures, pelouses sèches plus au nord) et de quelques haies boisées. Cette zone est favorable aux déplacements de la faune par la présence de milieux diversifiés.

La zone Ub1 offre peu de possibilité de nouvel aménagement et conduit plutôt vers une densification de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine déjà existante. Ainsi, les possibilités d'aménagement ne devraient pas altérer les fonctionnalités de corridors de biodiversité des milieux naturels situés aux alentours, les espaces au sein des zones urbaines n'offrant que peu d'intérêt pour la faune ou la flore.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.3. LA MONTAGNE

Carte 16 : Habitats naturels – Secteur de la Montagne

2.3.1 POUR LES ZONES URBANISEES

Le hameau de la Montagne se compose d'une zone Ub présentant une urbanisation assez diffuse.

Les espaces non urbanisés sont principalement des espaces verts à usage de jardin privé, quelques bosquets de feuillus ou de conifères et une zone de friche, ancienne prairie laissée à l'abandon peu à peu colonisée par l'Églantier des chiens (*Rosa canina*), le Mélilot blanc (*Melilotus albus*), la Clématite des haies (*Clematis vitalba*)…

On rencontre également une belle prairie de fauche de montagne. Les prairies de montagne présentent un intérêt floristique de par la diversité des espèces végétales

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

rencontrées qui attirent généralement de nombreux insectes dont se nourrissent les oiseaux et les chiroptères.

Photographie 12 : Prairie de montagne - Lieu-dit La Montagne

2.3.2 POUR LES ZONES A URBANISER

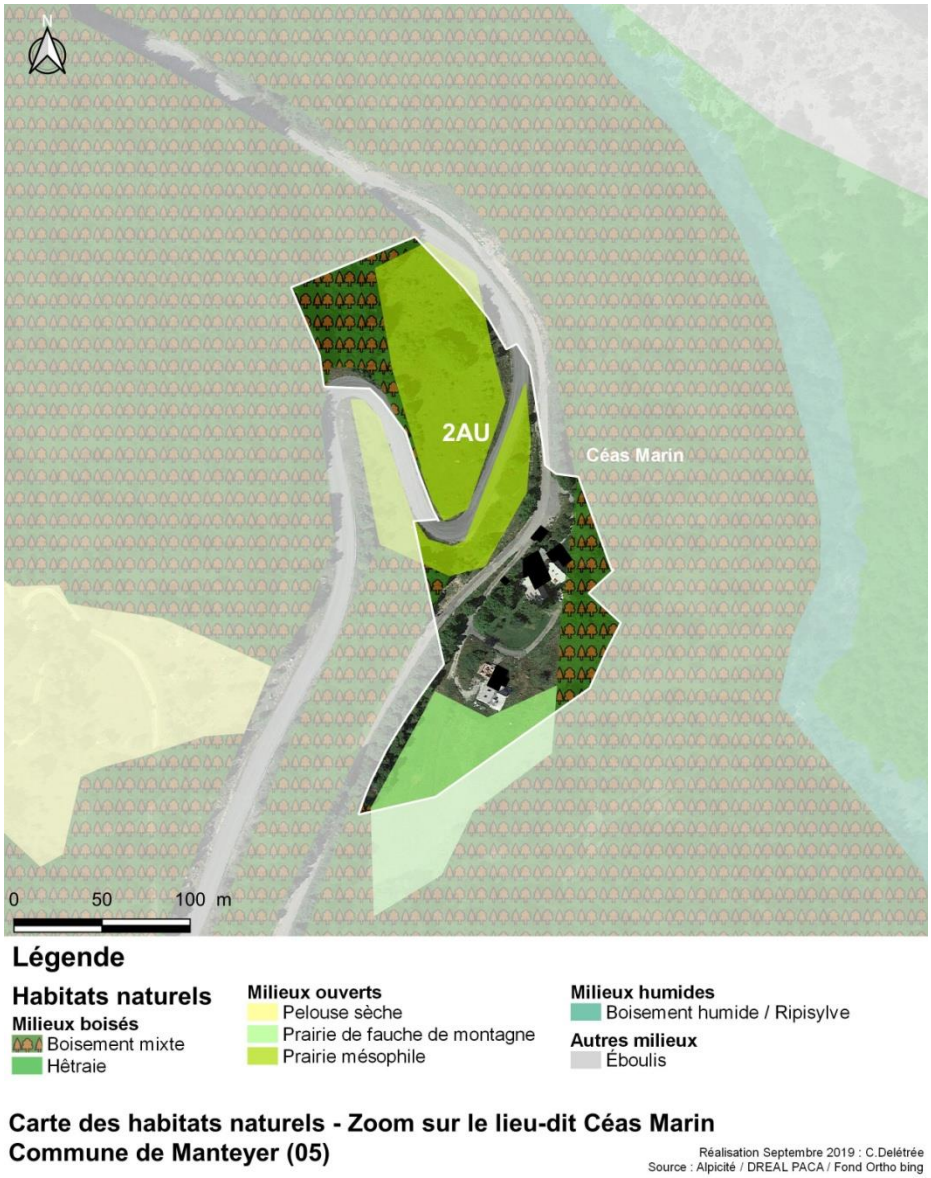
Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.3.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

Ce secteur urbanisé s'insère à proximité de réservoirs de biodiversité boisés. Ces boisements, de surface importante, offrent des espaces de vie et de déplacement très favorables à la faune et la flore dans le secteur et permettent un contournement aisé de la zone urbaine. Les possibilités d'aménagement de ce secteur ne permettent pas une extension de la zone urbaine mais permettent d'envisager une densification du tissu urbain existant ne remettant ainsi pas en cause les fonctionnalités écologiques dans le secteur.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.4. CEAS MARIN



Carte 17 : Habitats naturels – Secteur de Céas Marin

2.4.1 POUR LES ZONES URBANISEES

Ce hameau ne présente pas de zone U.

2.4.2 POUR LES ZONES A URBANISER

Le hameau de Céas Marin est une zone 2AU très peu urbanisée. La zone est occupée en partie par une prairie de fauche de montagne, habitat d'intérêt communautaire Natura 2000, au sud et se situe en lisière de boisement mixte à l'est. Dans la partie nord, on rencontre également une prairie de type mésophile.

Cette prairie présente un intérêt floristique de par la diversité des espèces végétales rencontrées qui attirent généralement des insectes dont se nourrissent les oiseaux, les chiroptères et les reptiles. Une étude faune/flore a été réalisé sur cette prairie (SAUNIER Infra -

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2013), elle indique la présence de deux espèces végétales règlementées dans les Hautes-Alpes: L'Arnica des montagnes (Arnica montana) située en partie nord-ouest de la zone et le Lis orangé (Lilium bulbiferum) dont quelques pieds ont été rencontrés au nord de la zone. L'étude conclue que la zone où se situe l'Arnica des montagnes ne sera pas impactée par les projets d'aménagement et des mesures de protection seront prises pour le Lis orangé.

Photographie 13 : Prairie mésophile zone 2AU

2.4.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

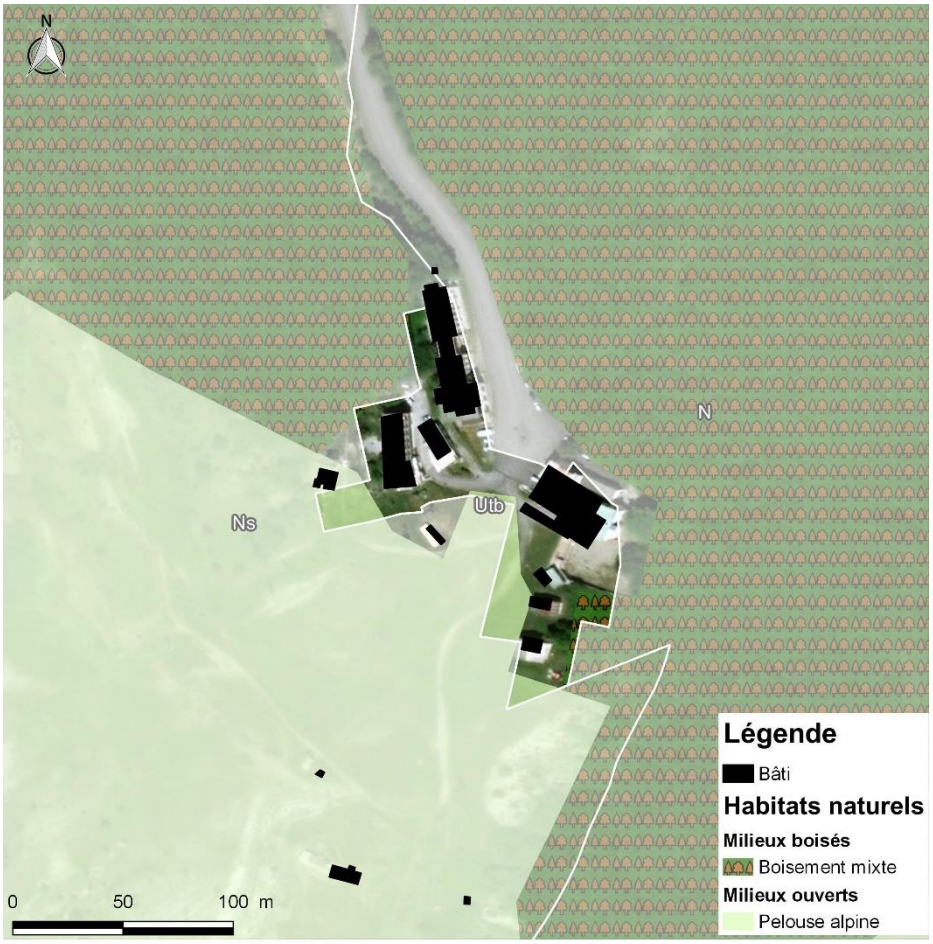
Le hameau de Céas Marin s'insère dans un contexte naturel. Ce secteur, très calme, est entouré principalement de boisements participant à la trame verte en tant que réservoir de biodiversité. Ces habitats offrent des espaces de vie et de déplacement très favorables à la faune et la flore dans le secteur.

Les possibilités d'aménagement de la zone 2AU conduisent à une ouverture de l'urbanisation.

Cependant, les possibilités d'aménagement ne devraient pas altérer les fonctionnalités de réservoirs de biodiversité des espaces naturels situés aux alentours du hameau même si une pression supplémentaire s'y exercera avec l'accentuation de la présence humaine à proximité (pollution sonore, pollution lumineuse…). Les espaces naturels présents à proximité permettent cependant un contournement facile la zone.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.5. LA STATION DE CEÜSE 2000



Carte des habitats naturels - ZOOM sur la station de Céüse 2000
Commune de Manteyer (05)
Réalisation Décembre 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : MONTECO / DREAL PACA / ZONAGE PLU : ALPICITE / Fond Ortho bing

Carte 18 : Habitats naturels – secteur de la Station de Céüse 2000

2.5.1 *POUR LES ZONES URBANISEES*

La station de Céüse 2000 est une petite station, le zonage Ub est totalement urbanisé et laisse peu de place à de nouveaux aménagements. Les aménagements actuels sont essentiellement destinés à l'activité touristique. Les espaces non urbanisés au sein de la zone Us correspondent à des pelouses alpines présentant une diversité floristique intéressante et un intérêt écologique de par la potentialité d'habitats d'intérêt communautaire Natura 2000. On rencontre à proximité des boisements mixtes. Ces milieux naturels sont soumis à une pression anthropique plus forte en période hivernale. Ils offrent cependant des zones de refuge à une avifaune plutôt ubiquiste. Enfin, les lisières de boisements sont également des zones « tampons » pouvant être favorables à la chasse des chiroptères qui ne sont pas concernés par les dérangements hivernaux de la station.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Photographie 14 : Pelouse alpine au niveau de la station de Céüse 2000

2.5.2 POUR LES ZONES A URBANISER

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.5.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

La Station de Céüse présente actuellement une influence anthropique modérée (petite station familiale) sur le fonctionnement écologique du territoire de la commune (fréquentation, bruit,…) notamment en période hivernale. En période estivale, cette petite station reste peu fréquentée. Les habitats naturels présents à proximité : boisements et pelouses, jouent un rôle en tant que réservoirs de biodiversité et participent aux fonctionnalités écologiques du territoire. Les possibilités d'aménagement de la station ne conduisent pas à un étalement plus important de cette influence anthropique. Les fonctionnalités écologiques ne subiront pas de pressions anthropiques plus importantes dans ce secteur et ne remettent pas en cause les fonctionnalités globales du territoire.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.6. LE VILLAGE PRINCIPAL DE MANTEYER

Carte 19 : Habitats naturels – secteur du village de Manteyer

2.6.1 POUR LES ZONES URBANISEES

Le village principal de Manteyer est composé des zones Uaa1 et Ua1 correspondant au quartier historique et d'une zone Ub1, extension plus récente du village. Les espaces non bâtis des hameaux présentent principalement des jardins privés et quelques arbres feuillus. Les zonages urbains laissent peu de place au développement de l'urbanisation. Notons cependant dans la zone Uaa1, la présence d'une partie de la ripisylve du Ru de la Ville. Ces arbres sont principalement des Frênes élevés (*Fraxinus excelsior*) et des Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) témoignant du caractère humide de ce boisement et relevant de **l'habitat d'intérêt communautaire prioritaire 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)**. La surface de boisement humide concernée par le zonage Uaa1 correspond à environ 980 m².

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

2.6.2 POUR LES ZONES A URBANISER

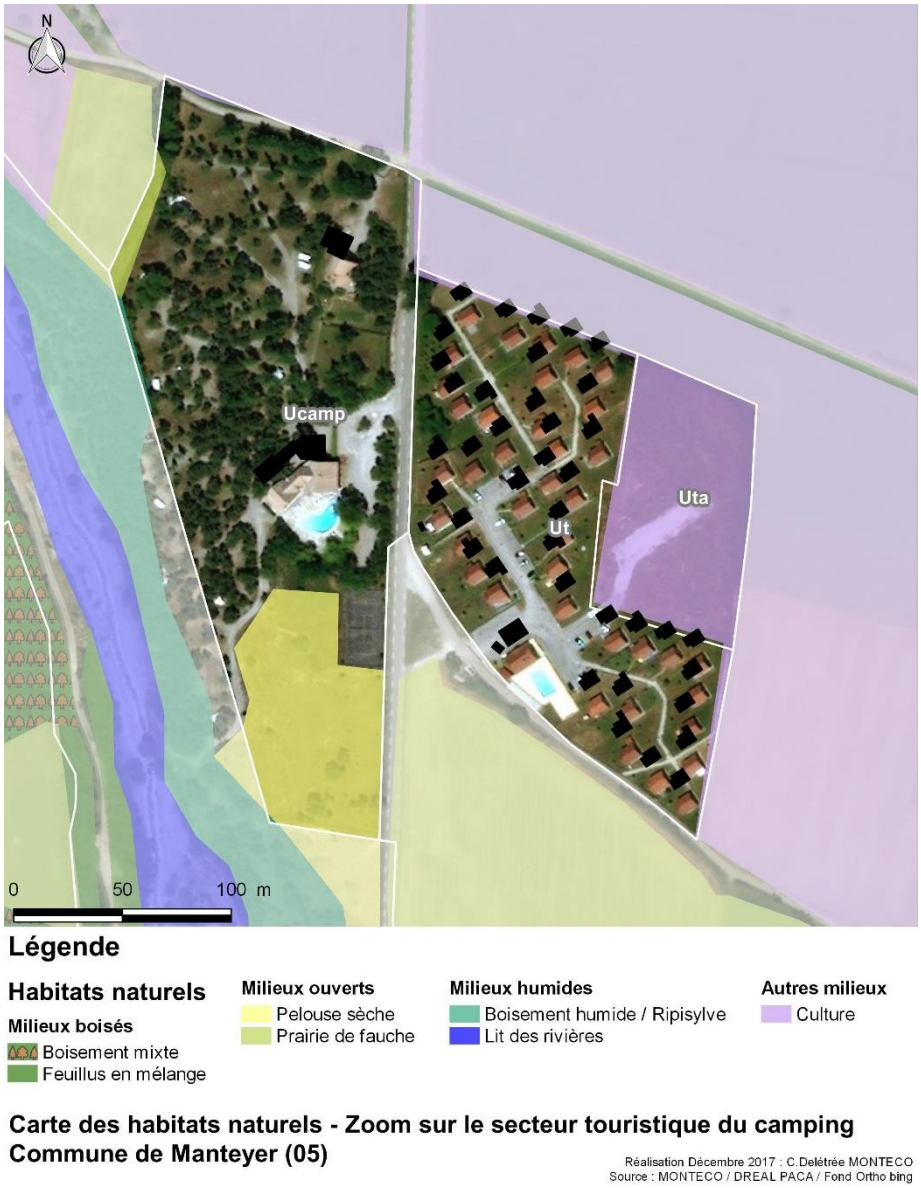
Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.6.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

Le village de Manteyer s'insère dans un environnement très agricole : bocage composé de prairies de fauche de plaine, de cultures, de haies et petits boisements. Les possibilités d'aménagement de cette zone sont limitées et concernent des jardins privés et haies boisées. Elles ne devraient pas avoir d'effet négatif sur les fonctionnalités écologiques du secteur. Les espaces naturels à proximité permettent de contourner facilement la zone. En revanche, la ripisylve du Ru de la Ville est un secteur plus sensible. En effet les cours d'eau et leurs ripisylves sont des espaces préférentiellement utilisés par la faune pour se déplacer. Leurs fonctions de corridor sont donc importantes et à préserver. L'aménagement de la zone Uaa1 au niveau de la ripisylve du cours d'eau peut avoir des effets négatifs sur les fonctions de corridor de la ripisylve au niveau local.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.7. LE CAMPING



Carte 20 : Habitats naturels –secteur le camping

2.7.1 POUR LES ZONES URBANISEES

Dans le secteur du camping, les zones urbaines correspondent à des zones dédiées à l'hébergement touristique. La zone Ut est totalement urbanisée. La zone Uta, concernée par une orientation d'aménagement, est actuellement occupée par de la culture de céréales.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Photographie 15 : Culture de céréale - Zone Uta

La zone du camping est principalement occupée par des arbres en mélanges (conifères, feuillus). Une grande pelouse sèche occupe la partie sud du camping. Cependant, cette pelouse soumise à des pressions anthropiques liées à l'activité du camping offre peu d'intérêt en terme floristique mais offre une surface intéressante de chasse pour les chiroptères, l'avifaune ou les reptiles qui viennent se nourrir des insectes.

2.7.2 POUR LES ZONES A URBANISER

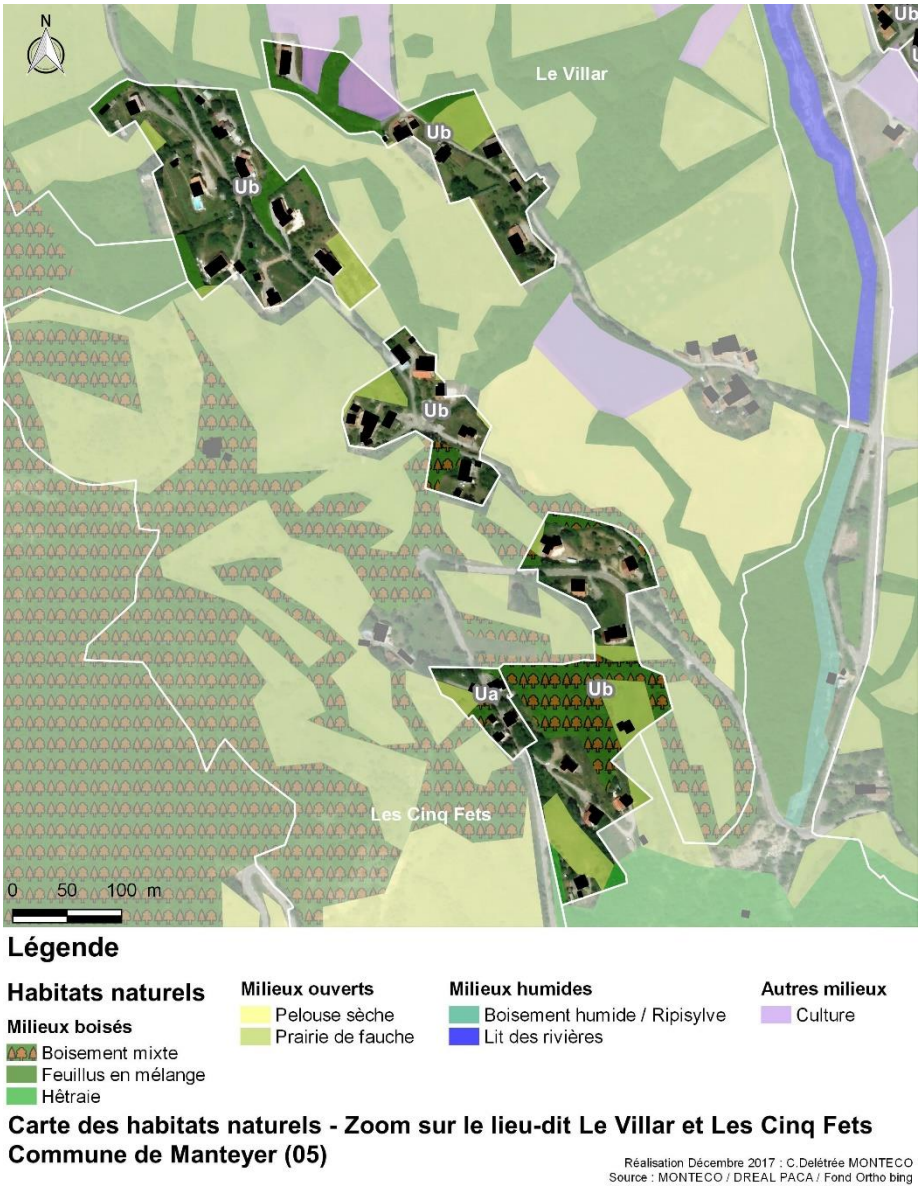
Ce secteur ne présente pas de zone AU.

2.7.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

Le secteur du camping s'insère dans un contexte de cultures assez fort. Dans ce secteur, les fonctionnalités écologiques sont réduites, absence de prairie de fauche, absence de haies et boisements permettant le déplacement des espèces. Les enjeux se concentrent donc à l'ouest du camping le long du Torrent du Moulin qui offre une belle ripisylve pour permettre à la faune de se déplacer. Les possibilités d'aménagement dans ce secteur ne remettent donc pas en cause les fonctionnalités écologiques du territoire.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.8. LE VILLAR ET LES CINQ FETS



Carte 21 : Habitats naturels – secteur du village de Manteyer

2.8.1 POUR LES ZONES URBANISEES

Les hameaux du Villar et des Cinq Fets concernent des zones Ua et Ub à urbanisation assez diffuse. Les terrains non encore urbanisés correspondent aux jardins privés des habitations, à quelques prairies de fauche de plaine, des zones de culture au nord et des boisements mixtes.

2.8.2 POUR LES ZONES A URBANISER

Ce secteur ne présente pas de zone AU.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2.8.3 ORGANISATION GENERALE DU SECTEUR ET CONNECTIVITE ECOLOGIQUE

Ce secteur s'insère dans un bocage agricole intéressant. En effet, on rencontre aux alentours immédiats des différents hameaux, des prairies de fauche de plaine, des pelouses sèches, quelques cultures et des haies boisées variées (feuillus purs ou haies mixtes). Un boisement important est présent quelques centaines de mètres à l'ouest des hameaux. Dans ce secteur, les fonctionnalités écologiques sont fortes, la zone bocagère et ses haies constituent une zone de transition avec le boisement situé à proximité. Les déplacements de la faune entre l'ouest et l'est le long de ces haies doit être important. Les possibilités d'aménagement au sein des zones urbaines peuvent accentuer la pression anthropique sur les fonctionnalités écologiques à l'échelle des hameaux. En effet, la disparition de certaines haies et boisements au profit de l'urbanisation (notamment dans la zone Ub la plus au sud) réduirait les possibilités de déplacement de la faune. Cependant, à l'échelle du territoire de la commune, les effets ressentis seront moindres, la zone est facilement contournable au sud par la présence d'un boisement de feuillus important ainsi qu'au nord où aucune zone urbanisée n'est présente.

Photographie 16 : Prairie de fauche et haie boisée au niveau des Cinq Fets

3. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES PROTEGEES

Les enjeux sont variables en fonction des secteurs et de leur localisation vis-à-vis des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées. Bien souvent, des espèces protégées peuvent être signalées mais présenter des enjeux de conservation réduits à très réduits comme le Rouge-gorge familier* (*Erithacus rubecula*) et la Mésange charbonnière* (*Parus major*), espèces très communes et dont les populations ne sont pas menacées.

3.1. LA FLORE

Sur la commune, on recense **20 espèces floristiques protégées** au niveau national et régional (source SILENE, INPN) :

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- Le **Choin férugineux** (*Schoenus ferugineus*), l'**Orchis à odeur de punaise** (*Anacamptis coriophora*), la **Laîche à fruit barbu** (*Carex lasiocarpa*), la **Gesse des marais** (*Lathyrus palustris*), la **Violette naine** (*Viola pumila*), l'**Ophioglosse commun** (*Ophioglossum vulgatum*), le **Rubanier nain** (*Sparganium natans*), l'**Orchis à fleurs lâches** (*Anacamptis laxiflora*) sont toutes des espèces inféodées aux milieux humides : prairies ou pelouses humides, bas-marais, bord de cours d'eau…
- Le **Panicaut des Alpes** (*Eryngium spinalba*), la **Pulsatille de Haller** (*Anemone halleri*) et la **Laîche mucronée** (*Carex mucronata*) sont trois espèces se développant dans les pelouses rocailleuses d'altitude.
- La **Benoite à fruits divers** (*Geum heterocarpum*) et le **Genêt radié** (*Genista radiata*) sont deux espèces que l'on rencontre dans les bois et zones buissonneuses des montagnes calcaires.
- La **Gagée des champs** (*Gagea villosa*) se rencontre dans les pelouses sèches et champs sablonneux ou pierreux.
- La **Grande croisette** (*Asperula taurina*) et la **Bardanette courbée** (*Hackelia deflexa*) se développent dans les sous-bois de montagne et lieux ombragés.
- Le **Myosotis à petites fleurs** (*Myosotis minutiflora*) est une plante des reposoirs et pieds de falaises calcaires.
- La **Laitue à feuilles de chêne** (*Lactuca quercina*) se développe dans les montagnes de l'ouest gapençais. Cette plante est très rare et se développe aux niveaux des lisières forestières et des rocailles ombragées.

Au-delà des espèces réglementées, on notera la présence de **4 espèces possédant un statut de conservation inquiétant en PACA** :

- Le **Népéta nu** (*Nepeta nuda*), menacé vulnérable, est une espèce se développant dans les bois et pâturages des montagnes.
- Le **Saule à feuilles étroites** (*Salix repens*) classé en danger est un arbuste se développant dans les landes humides, tourbières, dunes, dans les plaines et les montagnes d'une grande partie de la France.
- Le **Sélin à feuille de Carvi** (*Selinum carvifolia*) classé en danger critique se rencontre dans les prés et bois humides.
- La **Véronique à écus** (*Veronica scutellata*), menacée vulnérable, est une plante des marais et prés tourbeux.

L'application du PLU a un **effet globalement positif sur les espèces végétales protégées ou patrimoniales** en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N, Ns, A), les milieux naturels favorables à leur présence. **Cependant, les espèces végétales présentes dans le domaine skiable (Ns) peuvent être soumises à des pressions anthropiques : projet d'aménagement, fréquentation, piétinement, cueillette, pollution…** Il conviendrait dans ce secteur, où les aménagements liés à l'activité des sports d'hiver sont autorisés, de réaliser **une évaluation des effets du projet sur les éventuelles espèces protégées ou à enjeux de conservation présentes** lors de projet d'aménagement du domaine skiable.

Pour les secteurs concernés par l'urbanisation et suivant les données bibliographiques existantes, le secteur de la station de Céüse 2000 est concerné par la présence du Panicaut blanc des Alpes et du Genêt radié à proximité de la zone urbanisée Utb. Aussi, pour tout projet d'aménagement dans la zone Utb, il conviendra **d'évaluer les effets du projet sur les espèces et leurs habitats**.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Légende

Espèces végétales à protection nationale

Panicaut blanc des Alpes

Espèces végétales à protection régionale

Genêt radié

Carte de localisation des espèces végétales protégées - Zoom sur la station
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : DREAL PACA / ZONAGE PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 22 : Localisation des espèces végétales protégées - Zone Utb de la station de Céüse 2000

La zone urbanisée Ub de la Montagne est concernée par la présence de la Laitue à feuilles de chêne dans les boisements à proximité des habitations.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Légende

Espèces végétales à protection régionale

Laitue à feuilles de chêne

Localisation des espèces végétales protégées - Zoom sur la Montagne
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Décembre 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : DREAL PACA / ZONAGE PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 23 : Localisation des espèces protégées à proximité du lieu-dit La Montagne

D'après les données de localisation SILENE, de nombreuses espèces sont également localisées à proximité du hameau de Manteyer. Cependant, ces données de localisation sont des données non précisément géolocalisées et identifiées à l'échelle de la commune. Les espèces peuvent être localisées n'importe où sur la commune et non en ce lieu-dit précisément. Les habitats naturels au niveau du hameau ne correspondent d'ailleurs pas du tout aux habitats de prédilection des différentes espèces localisées.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3.2. LA FAUNE

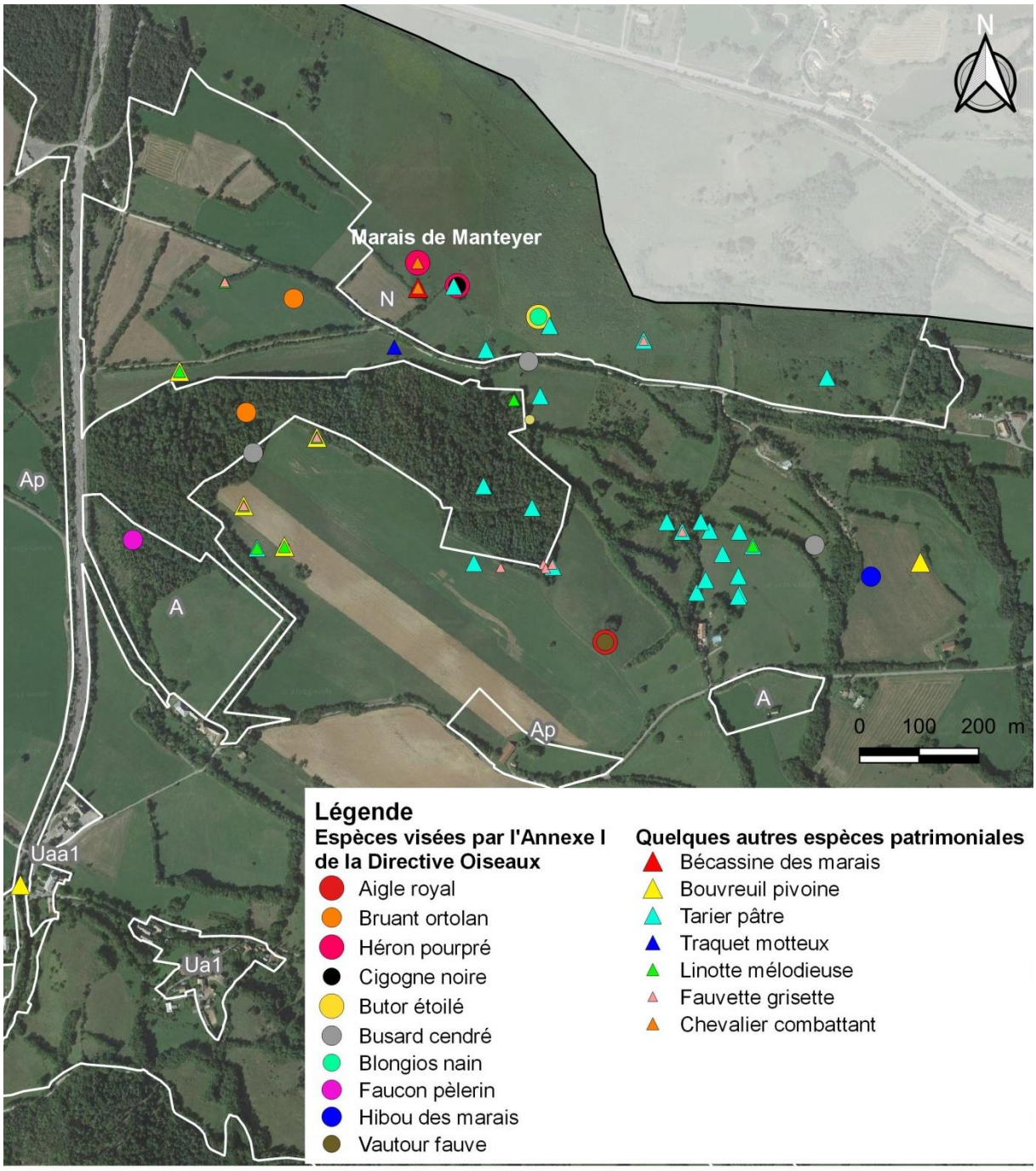
Pour **la faune**, la diversité en espèces animales du territoire est intéressante. Quelques espèces à réels enjeux de conservation sont présentent sur la commune.

Le groupe présentant le plus d'espèces à enjeux sont les oiseaux. Les espèces aux enjeux de conservation modérés comme la **Chevêchette d'Europe*** (*Glaucidium passerinum*), le **Tarier des prés*** (*Saxicola rubetra*), le **Chevalier guignette*** (*Actitis hypoleucos*) ou encore **l'Aigle Royal*** (*Aquila chrysaetos*), fréquentent des habitats très différents. Ainsi des enjeux concernant les oiseaux sont possibles dans tous les types d'habitats : zones forestières, milieux semi-ouverts de prairies et pelouses, milieux rocheux, milieux humides... De plus, ces animaux ont des capacités de déplacements très importantes. Sur la commune, le PLU s'emploie à préserver ces différents types d'habitats par l'application de zonage naturel (N) ou agricole (A, Ap). **L'application du PLU a donc un effet plutôt positif sur la préservation des espèces d'avifaune protégées et/ou patrimoniales.** Cependant, certains habitats d'espèce bénéficient du zonage Ns, pour cette zone**, les espèces peuvent être soumises à des pressions anthropiques : projet d'aménagement, fréquentation, pollution…**

Sur la commune, **la zone de plus fort enjeu de conservation concernant l'avifaune est principalement le Marais de Manteyer.** En effet, ce secteur, bénéficiant d'une protection APPB et Natura 2000, représente **une halte migratoire** pour de nombreuses espèces patrimoniales dont certaines à très forts enjeux de conservation comme le **Héron pourpré*** (*Ardea purpurea*), le **Blongios nain*** (*Ixobrychus minutus*) et le **Butor étoilé*** (*Botaurus stellaris*), classés en danger ; la **Bécassine des marais*** (*Gallinago gallinago*) ainsi que le **Busard cendré*** (*Circus pygargus*) sont eux classés **en danger critique d'extinction.**

***** Espèce protégée en France

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Carte de localisation des oiseaux patrimoniaux - Zoom sur le marais
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019: C.Delétrée
Source : SILENE / Zonage PLU : ALPICITE / Fond Ortho Google

Carte 24 : Localisation de l'avifaune protégée et patrimoniale - secteur du Marais de Manteyer

La commune de Manteyer présente un caractère relativement rural avec la présence de milieux naturels favorables au développement de nombreuses espèces patrimoniales à proximité des zones urbaines. **Aussi, l'aménagement des zones U ou AU pourrait avoir un effet sur ces espèces : dérangement, perte d'habitat naturel…. Cependant, les grands espaces naturels présents sur la commune permettront à ces espèces de s'y réfugier. Les effets sont qualifiés de faibles pour ces espèces.**

Les milieux humides et liés au cours d'eau sont toujours des milieux favorables à la présence d'une faune diversifiée. Sur la commune, ces milieux représentent des enjeux écologiques forts avec une diversité faunistique intéressante et notamment avec la présence de plusieurs

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

amphibiens protégés bien que très communs en PACA. Les milieux humides de la commune bénéficient de d'un zonage naturel N ou agricole A ou Ap. Néanmoins, des milieux humides bénéficient également du zonage Ns relatif au domaine skiable.

D'une manière générale, rappelons que les zones humides bénéficient d'une prescription de préservation favorable aux espèces protégées et/ou patrimoniales inféodées à ces milieux fragiles (avifaune nichant dans le marais, amphibiens, poissons, crustacées…).

Concernant les Reptiles, une seule espèce est inventoriée sur la commune et ne possède pas de statut de conservation inquiétant : le Lézard des murailles (*Psodarcis muralis*), espèce de lézard assez ubiquiste que l'on peut également rencontrer près des habitations, dans les jardins… **Sur la commune, l'espèce bénéficie néanmoins de grands espaces naturels pour se réfugier et se reproduire en cas d'aménagement des zones U ou 1AU. La population au niveau local n'est pas menacée, les effets sont qualifiés de faible sur l'espèce**

Concernant les mammifères terrestres, 3 espèces protégées ont été signalées sur la commune, le **Loup gris** (*Canis lupus*), le **Campagnol amphibie** (*Arvicola sapidus*) et l'**Écureuil roux** *(Sciurus vulgaris*). Aucune donnée de localisation précise n'est disponible pour ces espèces. Cependant, le loup, espèce en annexe II de la Directive Habitat, est une espèce de grand territoire pouvant être aperçu sur toute la commune mais qui privilégiera les grands boisements pour se nourrir et se reposer. Le **Campagnol amphibie, espèce patrimoniale à enjeu de conservation**, sera quant à lui localisé principalement à proximité du Buëch et du Marais de Manteyer, loin des zones urbanisées de la commune. Ces milieux bénéficient de zonage N, A ou Ap. Enfin, l'Ecureuil roux se rencontre dans les milieux boisés et semi-boisés, dans les bosquets de feuillus, pouvant se rapprocher des habitations. Les milieux boisés de la commune bénéficient de zonage N, A ou Ap.

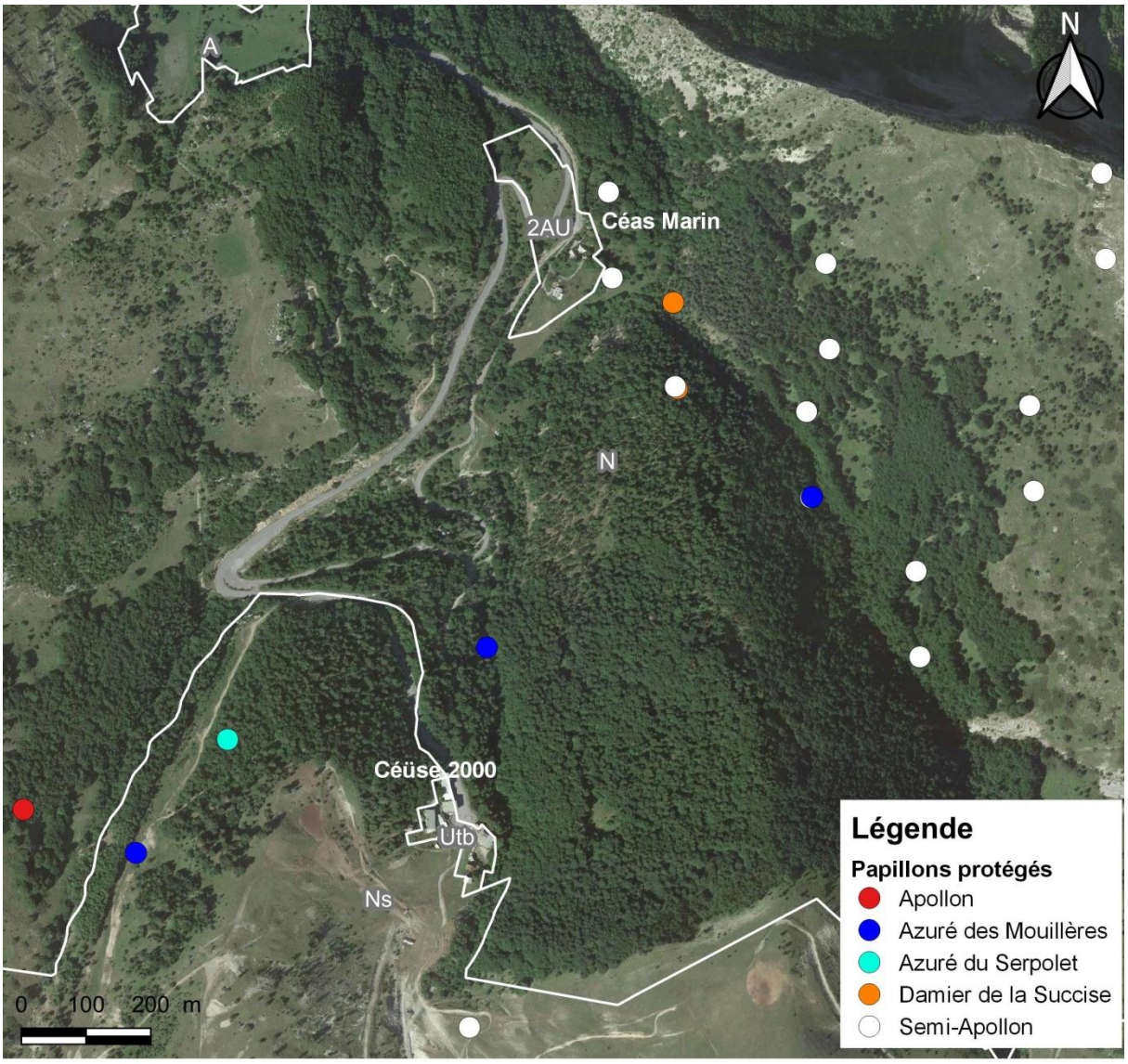
L'application du PLU a donc un **effet plutôt positif** sur la préservation des habitats d'espèces. Cependant, certaines de ces espèces comme l'écureuil pouvant se rencontrer à proximité des habitations, l'urbanisation des zones U et AU pourrait avoir un effet sur elles : destruction de haie, bruit, pollution, dérangement… L'Écureuil roux bénéficie néanmoins de grands espaces naturels sur la commune pour se réfugier et se reproduire en cas d'aménagement, les populations au niveau local ne sont donc pas menacées, les effets sont qualifiés de faibles sur cette espèce.

Concernant les chiroptères, les deux espèces recensées : la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), et le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*) dont les populations ne sont pas menacées, sont toutes deux protégées. La Pipistrelle commune est une espèce anthropophile, elle vit principalement dans les villages et les grandes villes mais on la rencontre également dans les parcs, jardin, bois et forêts. Le Murin de Daubenton privilégiera principalement les milieux humides pour chasser et nichera sous les ponts ou dans des arbres creux en période estivales. Les milieux favorables à la chasse de cette espèce bénéficient de zonage naturel N ou agricole A ou Ap. **L'urbanisation des zones U et AU pourrait avoir un impact sur ces espèces** notamment pour la Pipistrelle commune : éclairage, démolition, travaux de réhabilitation, …. L'espèce bénéficie cependant de grands espaces naturels sur la commune pour se réfugier et se reproduire, la population au niveau local n'est pas menacée, **les effets sont qualifiées de faibles sur cette espèce.**

Enfin, concernant les milieux ouverts, les pelouses d'altitude attirent de nombreux insectes dont plusieurs **papillons protégés** : l'Apollon, le Semi-Apollon, l'Azuré des Mouillières, l'Azuré du Serpolet. Dans ces secteurs s'applique le zonage N ou Ns lié au domaine skiable. Ces espèces **peuvent être soumises à des pressions anthropiques : fréquentation, pollution, piétinement des plantes hôtes et des œufs ou chenilles …**

Le secteur du Marais de Manteyer et les abords du Buëch accueillent également d'autres espèces protégées comme l'Azuré de la Sanguisorbe et le Damier de la Succise. Les habitats favorables au développement de ces espèces bénéficient de zonage naturel ou agricole et d'une prescription pour les zones humides.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr



Carte de localisation des papillons protégés - Zoom sur la station et le lieu-dit de Céas Marin Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : SILENE / Zonage PLU : ALPICITE / Fond Ortho Google

Carte 25 : Localisation des papillons protégés - Secteur de la station de Céüse 2000 et lieu-dit de Céas Marin

L'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), espèce vulnérable et protégée en France est potentiellement présente dans les cours d'eau de la commune. Les cours d'eau bénéficient de zonage N, A ou Ap sur la commune et de la prescription zones humides. **L'application du PLU a donc un effet positif sur la préservation des habitats de l'espèce.** De même que pour le **Vertigo étroit** (*Vertigo angustior*), petit mollusque menacé vulnérable, présent à proximité du Marais où les zonages A, Ap ou N s'appliquent.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4. CAS DES PLANTES ENVAHISSANTES

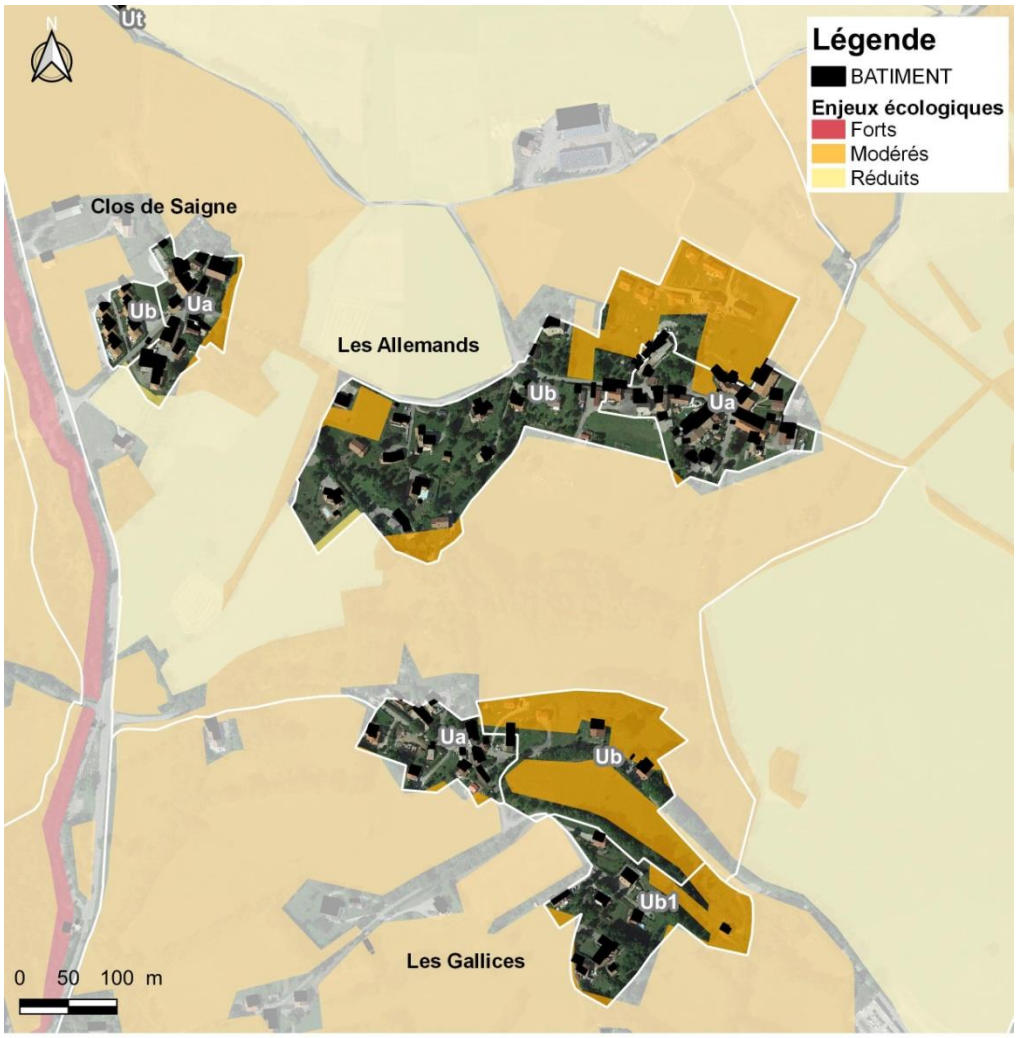
Concernant les plantes envahissantes, la commune est concernée par l'Armoise des Frères Verlot (*Artemisia verlotiorum*), le Brome sans arêtes (*Bromus inermis*) et la Lapsane intermédiaire (*Lapsana communis subsp. intermedia*). Ces espèces peuvent se développer dans tous types de milieux naturels ou semi-naturels, souvent des lieux qui ont été perturbés par l'homme. En colonisant les milieux naturels, elles entrent en concurrence avec la végétation native et s'installent à la place d'une ou plusieurs espèces qui peuvent alors disparaître de la zone envahie.

Les plantes envahissantes représentent un enjeu important notamment concernant les sites Natura 2000 qui mettent en place des mesures de lutte contre ces espèces qui participent à la réduction de la biodiversité. Le Buëch n'est pas épargné par le développement des espèces exotiques envahissantes : **Renouée du Japon** (*Fallopia japonica*), **Buddléia de David** (*Buddleja davidii*), **Jussies** (*Ludwigia sp*), **Ailanthe** (*Ailanthus altissima*), **Solidage** (*Solidago sp*) et **Ambroisie** (*Ambrosia artemisiifolia*). Pour la majorité d'entre elles, les massifs restent encore cantonnés à des secteurs très localisés. Toutefois, les prospections de terrain ont montré une progression importante de la Renouée du Japon (Source : DOCOB le Büech, Tome 2, Octobre 2010).

Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée…).

5. EVALUATION DU PROJET DE PLU SUR LES HABITATS NATURELS ET LES ESPECES

Les Allemands



Carte des enjeux écologiques - Zoom sur les lieux-dit Les Allemands, les Gallices et Clos de Saigne
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho bing

Enjeux modérés pour les habitats de prairie de fauche (habitats d'intérêt communautaire, participant en tant que réservoir ou corridor à la trame verte, habitats d'espèce patrimoniale/protégée : avifaune prairiale …)	**Effets réduits** (faible surface par rapport à la surface disponible sur la commune : moins de 2%)
Enjeux modérés pour les haies et bosquets de feuillus en mélange (habitats participant en tant que corridor à la trame verte, habitats d'espèces protégées/patrimoniales : Ecureuil roux…)	**Effets réduits** (faible surface, lisière de boisement)

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Les Villarons

Carte des enjeux écologiques - Zoom sur le lieu-dit les Villarons
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Février 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : MONTECO / DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho bing

Enjeux modérés en termes d'habitats naturels et d'espèces pour les prairies de fauche de plaine (habitat d'intérêt communautaire, participant aux fonctionnalités écologiques…)	**Effets réduits** (faible surface, habitat sous influence anthropique et dégradé suite aux récents aménagements)

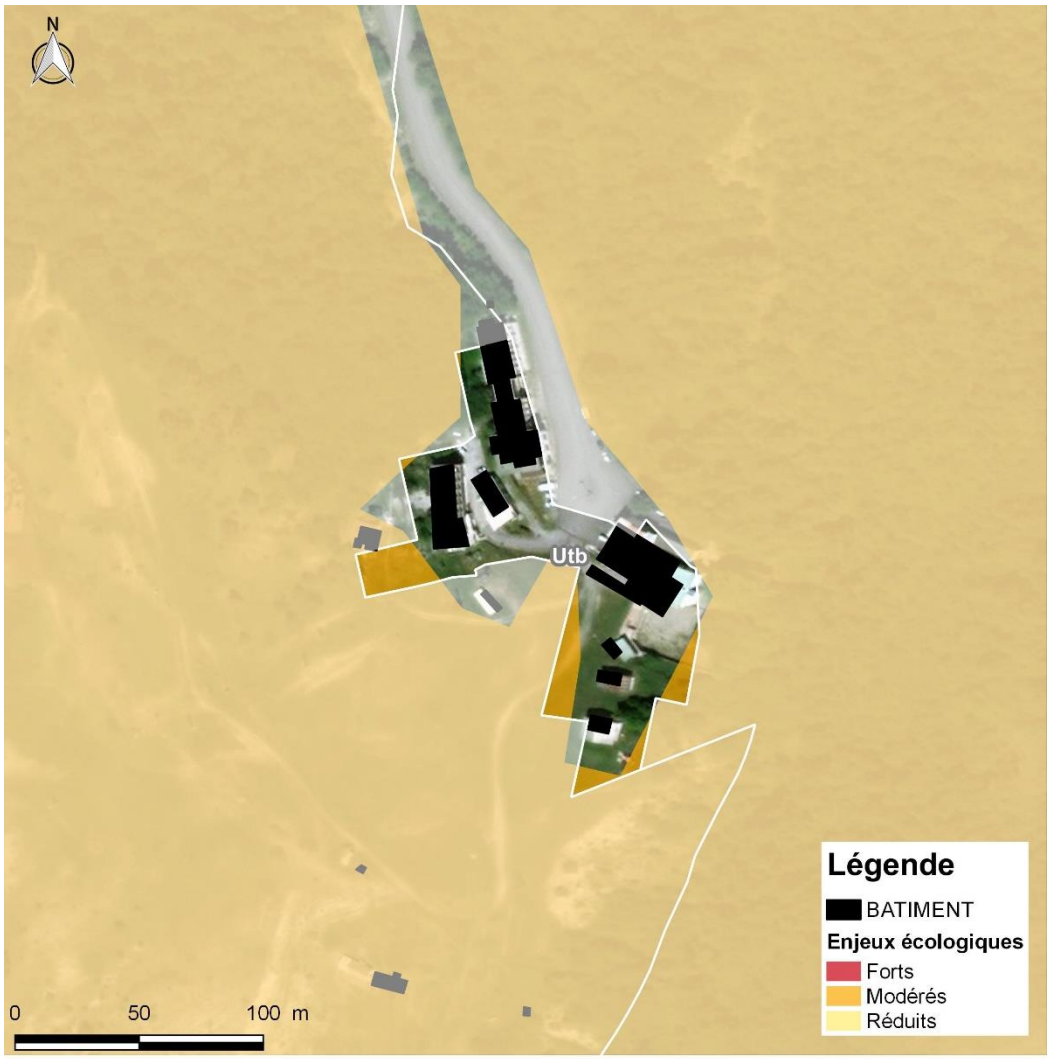
La Montagne	
 Carte des enjeux écologiques - Zoom sur le lieu-dit La Montagne **Commune de Manteyer (05)** Réalisation Février 2017 : C.Delétrée MONTECO Source : MONTECO / DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho bing	
Enjeux réduits en termes d'habitats naturels et d'habitats d'espèces pour les friches et les jardins privés	**Effets réduits**
Enjeux modérés pour les prairies de montagne relevant des habitats d'intérêt communautaire N2000, habitats d'espèces patrimoniales/protégées (insecte, avifaune, flore…), participent en tant que réservoir de biodiversité à la trame verte.	**Effets réduits à modérés** (prairie présentant une surface non négligeable (1,6% de la surface communale de prairie de montagne) mais enclavée entre la route et les habitations)
Enjeux modérés pour les boisements de Hêtraie ou mixte (habitat potentiellement d'intérêt communautaire, participant aux fonctionnalités écologiques du territoire, habitats d'espèces patrimoniales/protégées: Chouette Chevêchette, Grande croisette …)	**Effets réduits** (faible surface, lisière de boisement)

Céas Marin

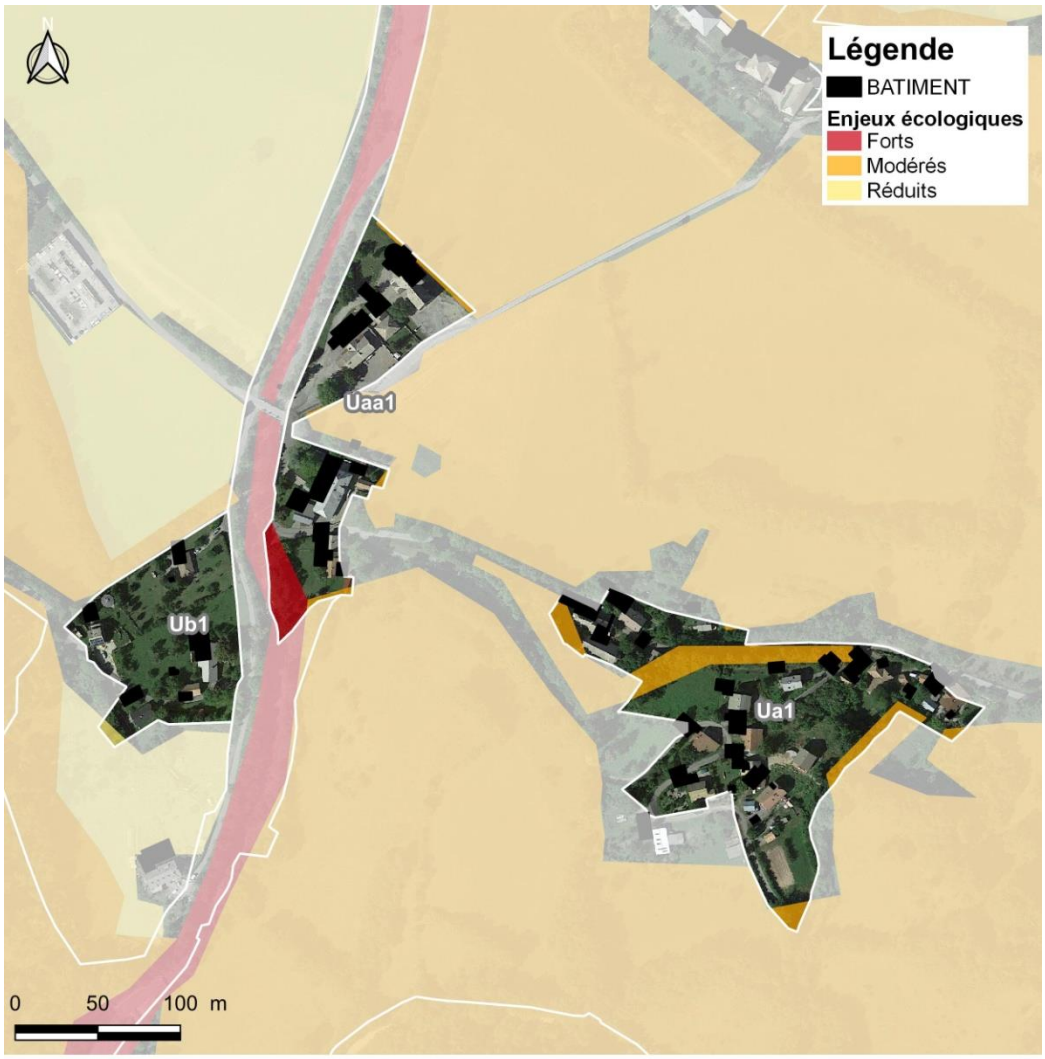
Carte des enjeux écologiques - Zoom sur le lieu-dit Céas Marin
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho bing

Enjeux modérés pour les boisements mixtes (habitats d'espèces participant aux fonctionnalités écologiques du territoire)	**Effets réduits** (faible surface, lisières de boisement)
Enjeux modérés sur les prairies de montagne relevant d'un habitat d'intérêt communautaire N2000, participant aux fonctionnalités écologiques du territoire et pouvant abriter des espèces patrimoniales.	**Effets modérés** (ouverture à l'urbanisation vers le sud, représente 2,1% de la surface communale de prairie de montagne)
Enjeux réduits pour les prairies mésophiles : habitat d'espèces réglementées, participent aux fonctionnalités écologiques… mais enjeux modérés pour ce secteur en particulier qui présente une population d'Arnica des montagnes et une population de Lys orangé.	**Effets réduits** (zone de présence des espèces règlementées non impactée et/ou préserver)

Station de Céüse 2000	
 **Carte des enjeux écologiques - ZOOM sur la station de Céüse 2000** **Commune de Manteyer (05)** Réalisation Février 2017 : C.Delétrée MONTECO Source : MONTECO / DREAL PACA / ZONAGE PLU : ALPICITE / Fond Ortho bing	
Enjeux modérés pour les boisements mixtes	**Effets réduits** (faible surface, lisière)
Enjeux modérés pour les pelouses alpines potentiellement habitats d'intérêt communautaire N2000 et habitat d'espèces patrimoniales/protégées	**Effets réduits** (surface faible et habitats sous influence anthropique)

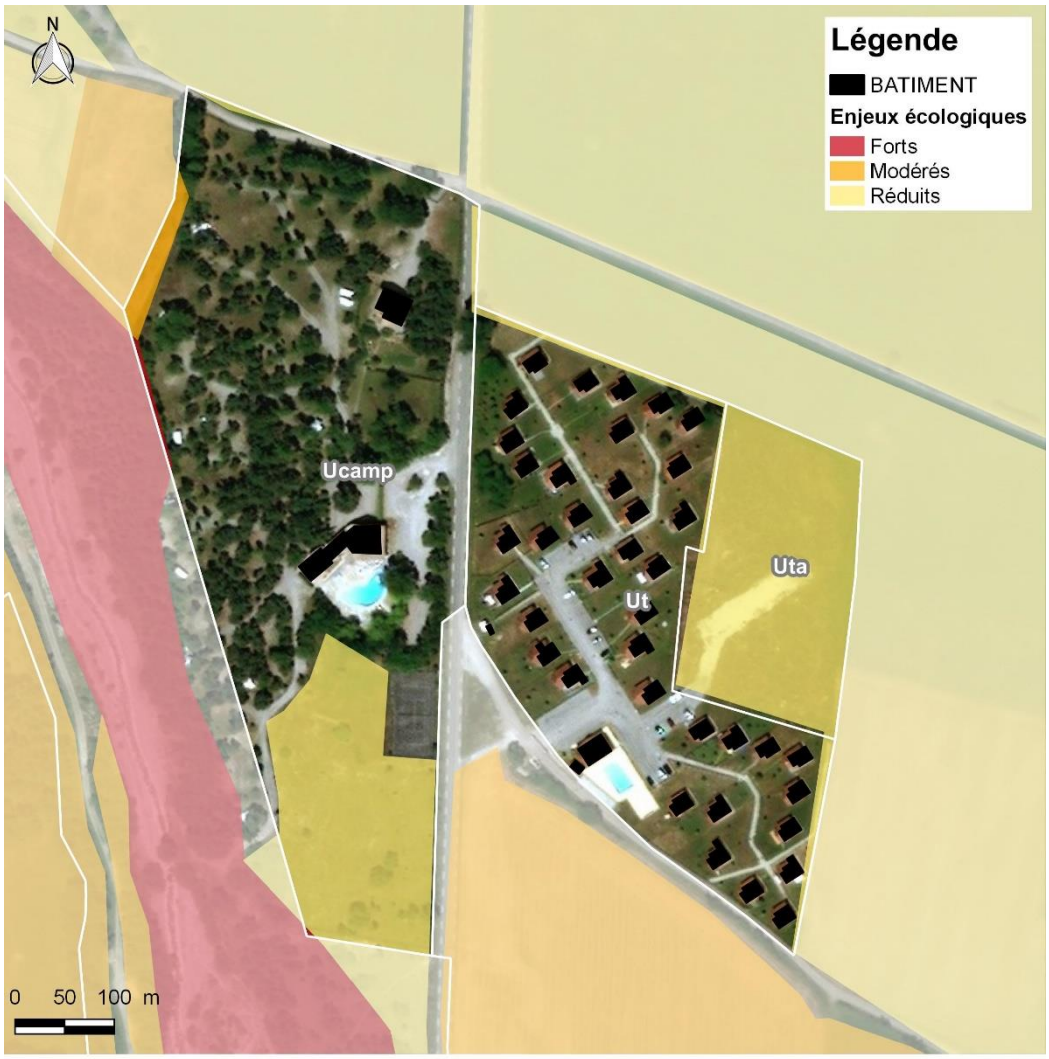
Village de Manteyer



Carte des enjeux écologiques - Zoom sur le village principal de Manteyer
Commune de Manteyer (05)
Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho bing

Enjeux modérés pour les boisements de feuillus	**Effets réduits** (habitat enclavé entre les habitations, peu attractif pour la faune)
Enjeux forts pour la ripisylve (habitats de zones humides à préserver, habitat d'intérêt communautaire prioritaire, participant en tant que corridors/réservoirs de la trame bleue…).	**Effets réduits** (zone humide d'intérêt et réglementée mais protégé ici par une prescription.

Camping



Carte des enjeux écologiques - Zoom sur le secteur du camping
Commune de Manteyer (05)

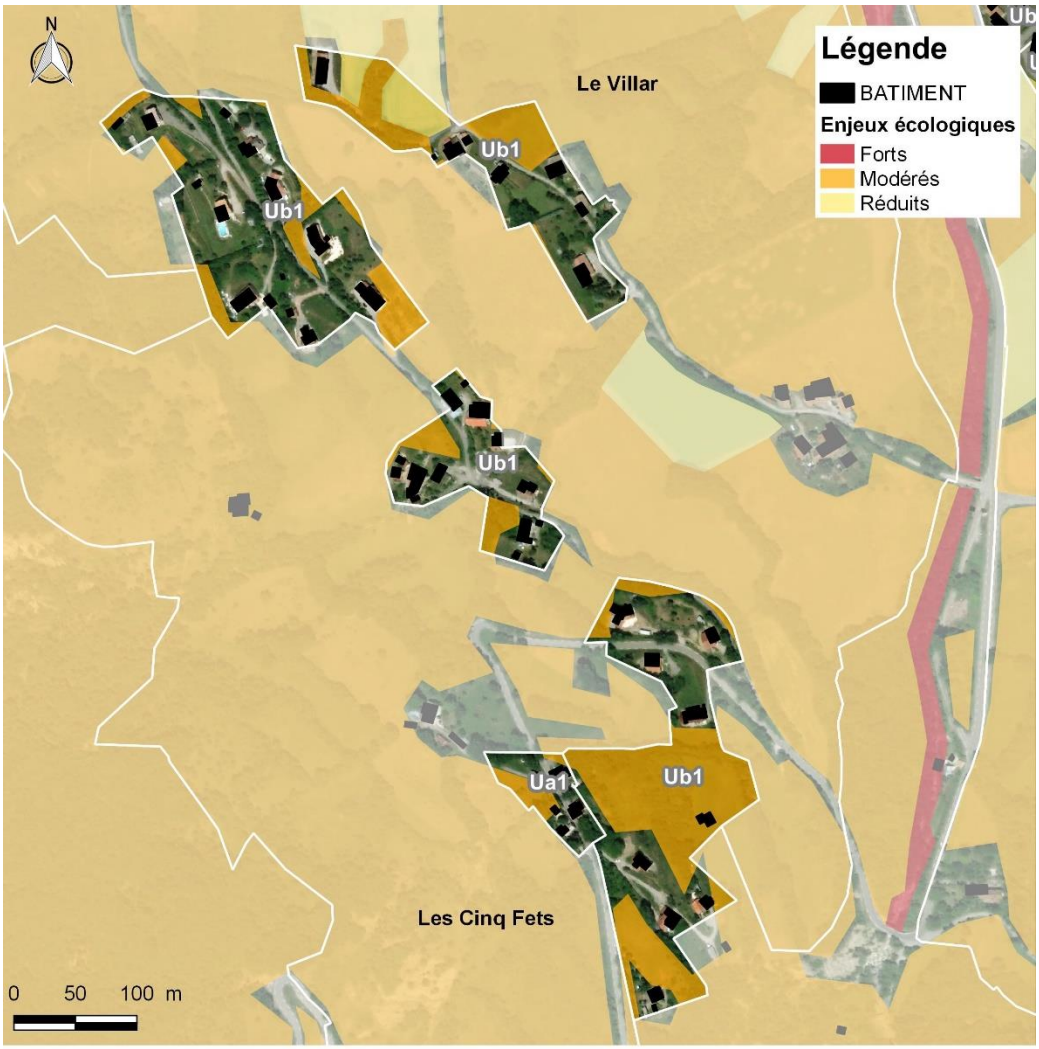
Réalisation Février 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : MONTECO / DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho bing

Enjeux réduits pour les cultures	**Effets réduits**
Enjeux réduits pour les pelouses sèches	**Effets réduits** (habitats sous forte influence anthropique)
Enjeux modérés pour les prairies de fauche : habitats d'intérêt communautaire	**Effets réduits** (faible surface, bordure de prairie)

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Le Villar, les Cinq Fets



Carte des enjeux écologiques - Zoom sur le lieu-dit Le Villar et Les Cinq Fets
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Février 2017 : C.Delétrée MONTECO
Source : MONTECO / DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho bing

Enjeux réduits pour les cultures	**Effets réduits**
Enjeux modérés pour les prairies de fauche : habitats d'intérêt communautaire, participent aux fonctionnalités écologiques du territoire…	**Effets réduits** (surface réduite)
Enjeux modérés pour les boisements mixtes : habitats d'espèce patrimoniale, participant en tant que corridors à la trame verte	**Effets modérés** (surface importante et secteur compris entre deux grands boisements, passage de la faune potentiellement important)

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

6. LES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de manteyer joue un rôle important en tant que réservoir de biodiversité de la trame verte autant pour les milieux ouverts représentés par les pelouses sèches et pelouses alpines, les prairies de fauche de montagne et prairies de fauche de plaine que pour les milieux fermés de boisements. Ces espaces naturels sont en bon état de conservation sur la commune et offrent des espaces perméables forts, c'est-à-dire sans obstacles particuliers aux déplacements de la faune. **D'une façon générale, les réservoirs de biodiversité de la commune sont conservés par un zonage naturelle (N) ou agricole (A ou Ap) par application du PLU.** Au niveau local du hameau du Villar et des Cinq Fets (vue précédemment), l'aménagement de ce secteur pourrait faire disparaitre un réseau de haies et petits boisements favorables aux déplacements des espèces animales. Cependant, le secteur étant facilement contournable au nord ou au sud, les effets ressentis à l'échelle de la commune sont faibles. Enfin, les réservoirs de milieux ouverts d'altitudes bénéficient du zonage Ns, **où des projets d'aménagements liés au domaine skiable restent possibles.** Ces secteurs étant, par ailleurs, soumis à une pression anthropique non négligeable liée à la fréquentation des sites, notamment en hiver. On notera également quelques obstacles linéaires représentés par les remontées mécaniques dont les câbles sont potentiellement responsables de collision avec l'avifaune.

La trame bleue est principalement représentée par le Marais de Manteyer au nord de la commune. Véritable halte migratoire pour de nombreuses espèces d'avifaune, ce secteur représente également un magnifique réservoir de biodiversité. Les enjeux en termes de fonctionnalités écologiques dans ce secteur sont forts. Les nombreux cours d'eau de la commune sont également favorables aux déplacements des espèces. D'une manière générale, les milieux humides de la commune bénéficient d'un **zonage N, A ou Ap** ainsi que d'une prescription de préservation et sont ainsi préservés par le PLU. **Cependant,** notons la présence d'une partie de la ripisylve du Ru de la Ville dans la zone Ub du village de Manteyer. Enfin, une attention particulière est à porter sur la **zone humide de la Montagne de Céüse qui bénéficie du zonage Ns** lié au domaine skiable. Il conviendrait pour tout projet d'aménagement de prendre en compte les fonctionnalités écologiques liées à cette zone humide ainsi que les éventuels effets sur son alimentation en eau.

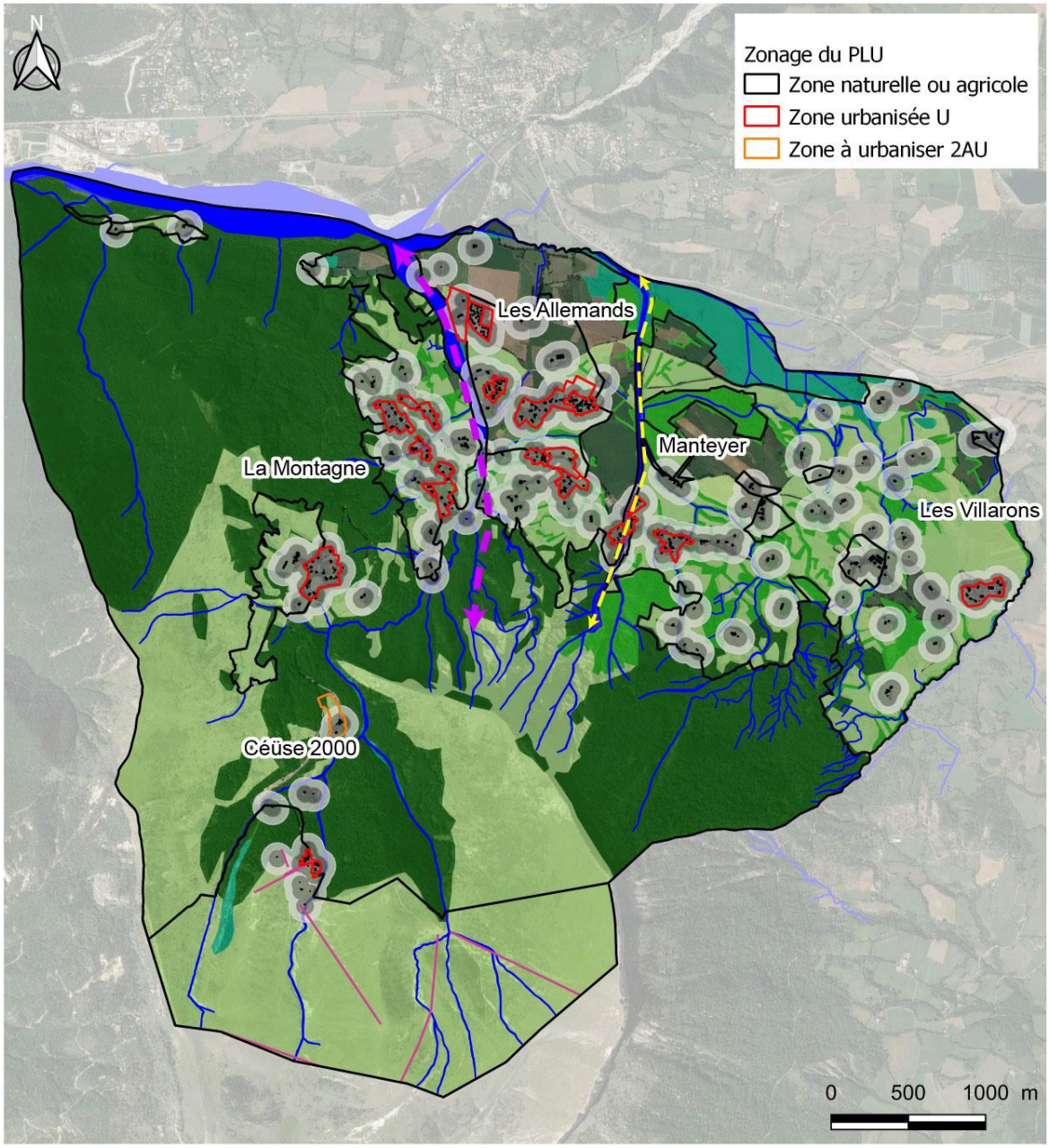
Globalement, la Trame Verte et Bleue sur la commune de Manteyer est de bonne qualité. Concernant les zones urbanisées, leur aménagement ne remet pas en cause les fonctionnalités écologiques révélées pour le territoire. L'étalement urbain est contenu dans les zones déjà urbanisées, hormis dans le secteur de Céas Marin où une ouverture de l'urbanisation vers le nord est possible ainsi qu'un léger étalement dans les secteurs des Allemands et des Gallices. **D'une façon générale, l'application du PLU a un effet positif sur la préservation de la Trame Verte et Bleue sur la commune.**

7. INCIDENCES SUR LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

La commune de Manteyer est concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) et trois sites Natura 2000.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



Légende

Trame Bleue
- Cours d'eau
- Réservoir de biodiversité
- Corridor peu fonctionnel
- Corridor fonctionnel

Trame Verte

Sous trame réservoirs de biodiversité
- Milieux boisés
- Milieux ouverts

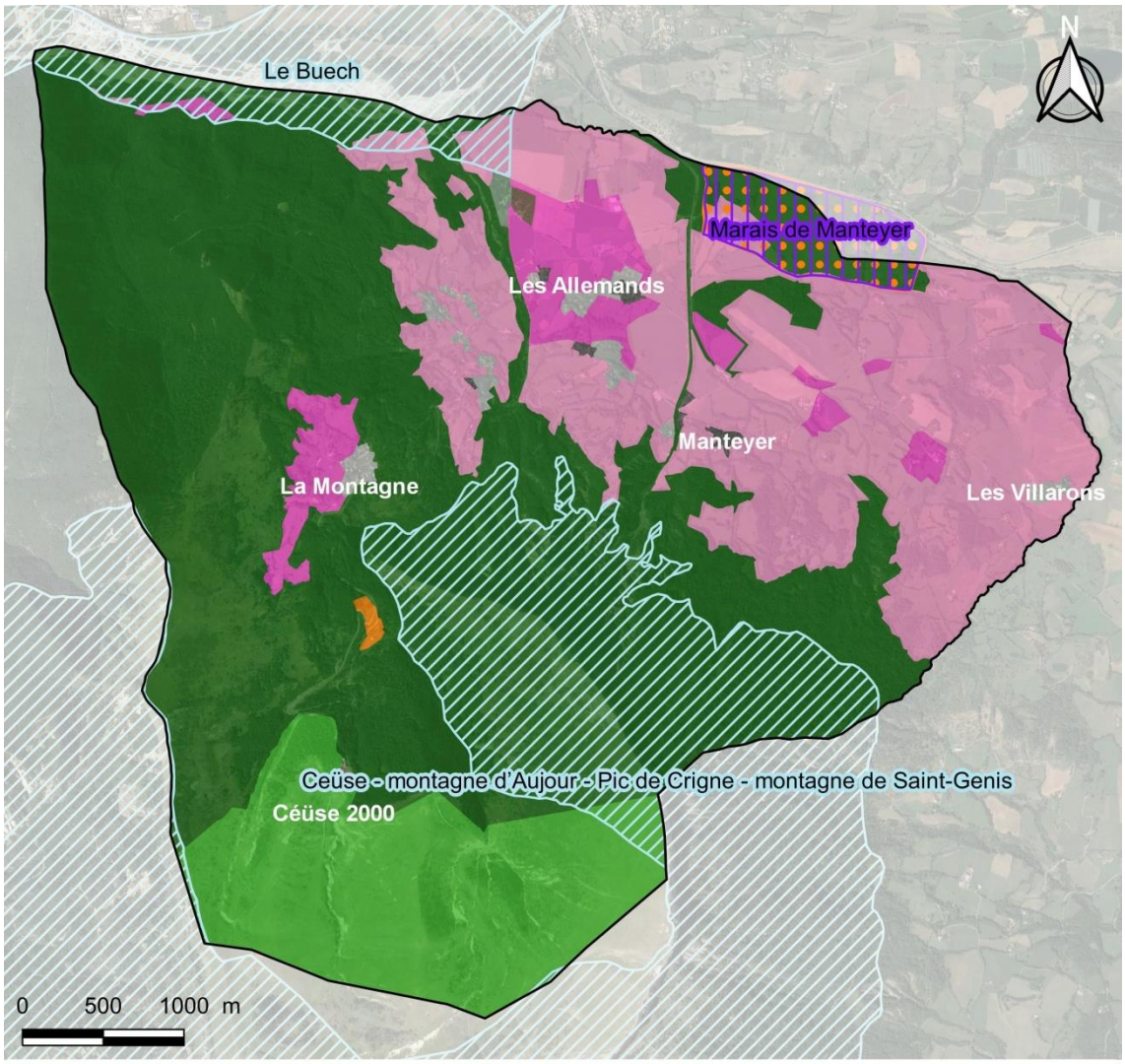
Sous trame corridors
- Milieux boisés

Trame Grise
- Remontée mécanique (Obstacle)
- BATIMENT
- Zone sous influence anthropique forte
- Zone sous influence anthropique

Carte de la Trame Verte et Bleue au niveau communal
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : DREAL PACA / Alpicité / Fond ortho google

Carte 26 : Zonage du projet de PLU et TVB locale



Légende

- APPB
- Natura 2000 - Directive Oiseaux
- Natura 2000 - Directive Habitats

Zonage du PLU

- Zone agricole A
- Ap
- Zone naturelle N
- Ns
- Zone à urbaniser 2AU
- Zone urbanisée Ua, Ua1, Uaa1
- Ub, Ub1
- Ucamp
- Ut, Uta, Utb

Carte des zonages réglementaires et du zonage du PLU
Commune de Manteyer (05)

Réalisation Septembre 2019 : C.Delétrée
Source : DREAL PACA / Zonage PLU : Alpicité / Fond Ortho Google

Carte 27 : Localisation des zonages réglementaires et Zonage du PLU

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Incidences APPB

Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
APPB Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds	67,64 ha	45,42 ha	Ce site présentant une grande surface de roselières et de prairies humides fait partie des zones humides les plus vastes des Hautes-Alpes. Site d'étape pour de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs.

L'APPB Marais de Manteyer et de la Roche des Arnauds a été mis en place le 26 mars 1986 afin de préserver les espèces remarquables et ou protégées, notamment les oiseaux qui s'y abritent, s'y nourrissent, ou s'y reproduisent. Ce site se situe en limite communale au nord, à cheval sur la commune voisine de la Roche des Arnauds. L'APPB bénéficie d'un zonage N ou Ap. Les zones humides du marais bénéficient également **d'une prescription particulière où aucune construction n'est autorisée sauf celle liée à la protection contre les risques naturels et tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à la protection contre les risques naturels**.

En revanche, le marais est situé dans un secteur à dominance agricole. Le bassin d'alimentation du marais est donc inclus dans le zonage A ou Ap où les pratiques agricoles peuvent avoir un effet sur l'alimentation en eau du marais : pollution, diminution de l'alimentation en eau... Les habitats humides sont particulièrement sensibles aux changements hydriques.

Cependant, la prise en compte du bassin d'alimentation du marais lors de l'élaboration de l'actuel PLU est une avancée par rapport à l'ancien document d'urbanisme de la commune. L'effet du PLU est donc globalement positif par rapport à l'ancien document.

Incidences NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

La commune de Manteyer est concernée par trois sites Natura 2000 :

- **«Le Buëch (FR9301519)»**, ce site occupe une surface d'environ 72,44 ha au nord-ouest de la commune.
- **« Céüse – Montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Genis (FR9301514)»**, ce site occupe une surface 371 ha au sud 'est de la commune.
- **« Marais de Manteyer (FR9312020)»**, qui occupe une surface de 45,42 ha au nord-est.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Le Buëch

Ce site qui concerne la rivière du Buëch s'étend sur près de 110 km de linéaire, offrant une belle représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation. On rencontre **16 habitats naturels d'intérêt communautaire dont deux prioritaires** regroupés en 4 grands types de milieux : les milieux aquatiques et bancs de galet, les pelouses sèches, les prairies humides, les marais et forêt alluviales. Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'est présente sur le site mais **27 espèces patrimoniales** sont cependant recensées dont le Gaillet fausse garance (*Galium rubioides*), espèce rarissime en France et la Langue de serpent des marais (*Ophioglossum vulgatum*), espèce en forte régression en France.

Concernant la faune, 19 espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées dont de nombreuses espèces de chauves-souris qui fréquentent les ripisylves pour se déplacer et se nourrir. Le Buëch est également un lieu de vie pour diverses espèces aquatique : Apron du Rhône, Blageon, Barbeau méridionales, Écrevisse à pattes blanches…

Pour rappel, **les enjeux de conservation sont forts pour les pelouses et prairies**, moyen pour les ripisylve et les eaux courantes et bancs de galets et faible pour les tourbières et marais. Pour la conservation des espèces d'intérêts communautaires, les enjeux les plus importants concernent l'Apron du Rhône et le Chabot pour les poissons, l'Ecrevisse à pieds blancs et l'Azurée de la Sanguisorbe pour les invertébrés, le Petit et le Grand rhinolophe, le Minioptère de Schreibers, les Petit et Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Les enjeux de conservation concernent également la fonctionnalité hydrologique du cours d'eau et la fonctionnalité des corridors écologiques.

Les objectifs de conservation concernent :

- les adoux et les espèces associées, à fort enjeux ;
- les espèces aquatiques à forts enjeux et leurs habitats,
- les espèces des zones humides et leurs habitats,
- les chauves-souris et leurs habitats,
- les habitats agro-pastoraux.

Application du PLU sur le site du Buëch

Le site Natura 2000 bénéficie pour 74,3% de sa surface sur la commune du zonage N et pour le reste de sa surface du zonage Ap. **Le site n'est donc pas concerné par un zonage urbanisé ou urbanisable**. Cependant, il se situe à proximité immédiate (moins d'une dizaine de mètre) de la zone Ucamp du camping. Dans ce dernier zonage, seuls les aménagements à vocation touristique sont autorisés (hébergements légers, équipements sportifs, commerce, restauration…) ainsi que les équipements publics techniques liées aux réseaux et infrastructures (routes, parkings…). Les aménagements légers autorisés dans la zone Ucamp ne sont pas de nature à perturber la faune et la flore présentent dans le site Natura 2000 au nord. En cas d'aménagements de type route ou parkings, des effets : bruit, dérangement, poussière, pourront éventuellement se faire ressentir sur les espèces animales, mais ces effets seront temporaires et la faune pourra facilement se réfugier un peu plus loin et revenir une fois les aménagements terminés. **Les effets peuvent être considérés comme faibles sur le site N2000.**

La zone du camping abrite une grande pelouse sèche, habitat d'intérêt communautaire dont le site défini des enjeux de conservation comme faible pour ce type de pelouse (Pelouse moyennement sèche à Brome érigé). De plus, cette pelouse est soumise à des pressions anthropiques fortes notamment en période estivale et offre peu d'intérêt en terme floristique. Elle peut en revanche être favorable à la présence d'insectes et donc de chiroptères et d'oiseaux qui s'en nourrissent. L'aménagement de ce secteur peut donc conduire à la disparition d'un habitat de chasse pour l'avifaune et les chiroptères présents au

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

sein du site Natura 2000. Cependant, aux vues des espaces de prairies et pelouses disponibles sur le site et aux alentours, **les effets peuvent être considérés comme faibles.**

Concernant la faune, d'une manière générale, les habitats d'espèces d'intérêt communautaire visés par le DOCOB bénéficient de zonage naturel ou agricole. Les boisements favorables aux insectes saproxilophages comme le Lucane cerf-volant, la Rosalie des Alpes ou encore le Grand Capricorne bénéficient de zonage N. Les prairies humides ou de fauche favorables au développement des papillons Azuré de la Sanguisorbe, Damier de la Succise… bénéficient de zonage agricole A ou Ap, les cours d'eau favorables au développement de l'Apron du Rhône ou encore de l'Écrevisse à pieds blancs bénéficient de zonage naturel N. Ces secteurs humides bénéficient en outre de prescription de préservation où aucun aménagement ou construction n'est autorisé (sauf condition particulière : risque naturel, mise en valeur du site…).

Concernant les chiroptères, les milieux favorables à la chasse des espèces visées par le DOCOB : ripisylves, prairies, pelouses, haies boisées bénéficient en grande majorité de zonages naturel ou agricole. Quelques prairies, pelouses ou haies boisées favorables à la chasse de certaines de ces espèces (comme le Grand Murin ou le Murin à oreilles échancrées) sont présentes au sein des zones U ou AU de la commune mais aux vues des surfaces importantes disponibles sur le reste de la commune, la perte de ces espaces (quelques m²) en cas d'aménagement a un impact négligeable sur ces espèces. Enfin, aucun gite concernant les espèces citées dans le DOCOB n'est connu sur la commune. Cependant certaines espèces (Grand rhinolophe, Murin à oreilles échancrées…) peuvent venir nicher dans les combles, les greniers, dans les anfractuosités des bâtiments. **L'éclairage, les travaux de réhabilitation ou démolition, peuvent impacter d'éventuels individus ou colonies non répertoriés cachés dans les bâtiments.**

En conclusion, dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 « le Buëch ».

Céüse – Montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Génis

Ce site concerne les principaux sommets situés entre le Buëch et la Durance. On rencontre **17 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires** dont la forêt endémique à *Juniperus thurifera* qui présente l'une des plus belles populations françaises sur la montagne de Saint-Génis. Concernant la flore, l'**Ancolie de Bertoloni**, le **Sabot de Vénus** et la **Buxbaumie verte** sont les 3 seules espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats présentent sur le site. D'autres espèces patrimoniales mais non communautaires sont en partie responsables de la mise en place du site comme la **Benoîte à fruits de deux sortes** et l'**Agropiron.**

Concernant la faune, le site présente une grande diversité de Coléoptères et de Lépidoptères dont 9 espèces figurent aux Annexes II et IV de la Directives Habitats. Le **Sonneur à ventre jaune** est un crapaud dont les populations sont en régression et le **Lézard ocellé** est une espèce très rare et vulnérable dans les Hautes-Alpes. Le site compte 17 espèces de chauve-souris dont 5 inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats mais pour lesquelles le site représente essentiellement un territoire de chasse ou d'hibernation.

Pour rappel, **les enjeux de conservation les plus forts** du site concernent les pelouses calcaires (pelouses rupicoles et subalpines), les tourbières basses alcalines, les falaises calcaires, les grottes, les sapinières et hêtraies sapinières et les bois de Chênes pubescents.

Les principaux objectifs de gestion sont :

- **Le maintien des milieux ouverts et des espèces associées** : réouverture, entretien, protection des zones à enjeu patrimonial fort, plans de gestion des alpages ;

- **L'amélioration de l'état de conservation des milieux forestiers** : favoriser le développement de la nécromasse, préserver les arbres à cavités, favoriser la régénération naturelle ou l'irrégularisation des hêtraies sèches et des Genévriers thurifères, adapter les aménagements forestiers, favoriser le développement des feuillus dans les forêts de Pin noir ;
- **La prise en compte de la biodiversité d'intérêt communautaire dans les activités économiques et récréatives :** réhabilitation écologique des terrains artificialisés, sensibiliser les grimpeurs et les pratiquants de vol libre ;
- **La communication, l'information et la promotion d'un tourisme respectueux du milieu naturel** ;
- **L'animation et la mise en œuvre du document d'objectif**.

Application du PLU sur le site Céüse – Montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Génis

Le site Natura 2000 bénéficie pour 96,3% de sa surface sur la commune du zonage N, pour 3,5% du zonage Ns et le reste de sa surface est concerné par le zonage Ap. **Le site n'est donc pas directement concerné par un zonage urbanisé ou urbanisable**. Il se situe néanmoins à proximité (environ 150 m à l'est) de la zone 2AU du lieu-dit Céas Marin. L'aménagement de ce secteur pourrait provoquer des dérangements de la faune située dans le site Natura 2000 : bruit, poussière… Ces effets sont amoindris par la distance avec le site et seront provisoires. Les espèces animales peuvent facilement s'éloigner temporairement de la zone et revenir une fois les aménagements terminés. **Les effets sur le site Natura 2000 sont donc considérés comme réduits.**

Concernant le zonage Ns correspondant au domaine skiable de la station de Céüse 2000, des aménagements liés aux sports d'hivers sont possibles. Il conviendrait lors projet d'aménagement, d'évaluer les effets du projet sur le site Natura 2000.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000 « Céüse – Montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Génis».

Marais de Manteyer

Ce site situé à proximité de l'axe de migration de la vallée de la Durance et du Col Bayard, accueille une grande zone humide attirant de nombreuses espèces d'oiseaux dont de nombreux migrateurs. On dénombre **183 espèces d'oiseaux** déjà observées sur le secteur dont 153 sur le site. 38 espèces sont inscrites sur l'Annexe I de la Directive Oiseaux dont 13 sont nicheuses comme le Blongios nain, le Busard cendré, la Marouette ponctuée…

Certaines espèces se reproduisent hors périmètre mais fréquentent le site pour s'alimenter en période de reproduction : Bihoreau gris, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle royal, Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe, Engoulevent d'Europe, Crave à bec rouge, Bécassine des marais (statut à préciser), Petit-duc scops, Chevêche d'Athena, Pic épeichette.

Concernant les habitats naturels, on recense **3 habitats d'intérêt communautaire** : les pelouses maigres de fauche de basse altitude, les tourbières basses alcalines et les prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

7 espèces végétales protégées se développent sur le marais dont le Rubanier nain, la Gesse des marais ou encore l'Orchis punaise…

Parmi les espèces animales, plusieurs espèces patrimoniales sont recensées tels que le petit crapaud Pélodyte ponctué, le papillon Azuré de la Sanguisorbe, la Musaraigne aquatique et de nombreux chiroptères.

Pour rappel, **les enjeux du site sont d'enrayer le déclin des espèces inféodées aux zones humides,** et notamment des espèces nicheuses que sont le Busard cendré et le Blongios nain.

Les principaux objectifs de conservation sont :

- Restaurer ou maintenir les conditions favorables à la nidification du Busard cendré et du Blongios nain
- Restaurer ou maintenir les habitats de zones humides afin de favoriser les oiseaux inféodés aux zones humides
- Améliorer la qualité des habitats de milieux ouverts afin de maintenir les oiseaux inféodés aux milieux agro-pastoraux
- Maintenir et préserver la mosaïque d'habitats

<u>Application du PLU sur le site Marais de Manteyer</u>

Le site Natura 2000 bénéficie pour 78,5% de sa surface sur la commune du zonage N, et le reste de sa surface est concerné par le zonage Ap. **Le site n'est donc pas directement concerné par un zonage urbanisé ou urbanisable**. De plus, le site est répertorié comme un secteur humide et bénéficie donc d'une prescription de préservation des milieux humides où aucune construction ni aucun aménagement ne sont autorisés hormis les aménagements liés à la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du site.

En revanche, le site se situe dans un secteur très agricole et son bassin versant est en grande partie concerné par le zonage A ou Ap où les pratiques agricoles peuvent avoir un effet sur l'alimentation en eau du marais : pollution, diminution de l'alimentation en eau... Les habitats humides sont particulièrement sensibles aux changements hydriques. Le bassin versant est également concerné par des zones urbanisées et leurs aménagements conduisent à la fragmentation du bassin versant du marais avec pour conséquence l'assèchement progressif du sol et la pollution des eaux (voirie, rejets). La dégradation des zones humides du marais peuvent conduire au déclin des espèces liées à ces milieux.

L'aménagement des zones U présentes dans le bassin versant du marais peuvent avoir une incidence sur la conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales protégées dans le site Natura 2000 « Marais de Manteyer ». Cependant, l'application de ce PLU apporte une amélioration par rapport au document d'urbanisme actuel. Aucune incidence notable n'est à signaler, mais des incidences potentielles restant existantes pourront être réduites par l'application de mesures particulières (voir paragraphe 8).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environneme
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CHAPITRE .3 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PAYSAGE

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel agricole, architectural est une préoccupation forte pour la commune qui a notamment pour objectif de préserver son cadre de vie naturel et agricole, améliorer l'intégration bâtie et promouvoir un habitat durable.

D'une façon générale, le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et l'amélioration du paysage communal par :

1. L'instauration d'un **règlement élaboré au vu des spécificités du territoire communal** – celui-ci est plus contraignant que celui du plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc et que le règlement national d'urbanisme. Le règlement du PLU apporte notamment des précisions quant à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et quant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

2. L'instauration d'**orientations d'aménagement et de programmation sur les fonciers stratégiques** afin notamment d'imposer des aménagements paysagers pertinents et adapté à chaque secteur visé. Les interfaces avec les zones agricoles/naturelles sont traitées, et il est prévu une végétalisation des espaces libres de toute construction ou de tout aménagement.

3. Une urbanisation à l'intérieur des parties actuellement urbanisées dans les dents creuses du tissu urbain existant qui viendra **consolider la forme** et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains, notamment grâce aux règles de volumétrie et d'implantation des bâtiments, qui permettront de conserver les formes urbaines dominantes ;

4. **L'identification du patrimoine remarquable** présent sur la commune conformément à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, et la définition de règles adaptée à chaque élément pour garantir leur préservation, dans les dispositions générales du règlement.

5. **L'identification de zones agricoles « strictes »** dans lesquelles les nouvelles constructions d'exploitations agricoles/forestières sont interdites (Ap) afin de **préserver les ensembles paysagers et cônes de vue remarquables.** La plaine identifiée au nord-est de la commune comme espace agricole identitaire à préserver ou valoriser par le SCOT de l'aire gapençaise est notamment identifiée comme telle.

6. **Le classement en zone naturelle (N) des secteurs à forte sensibilité visuelle** identifiés au SCoT de l'aire gapençaise, correspondant aux pentes de la corniche de Ceüse, au bois du Château et au bois de Combe noire.

7. **Le classement en zone naturelle (N ou Ns) des deux panoramas identifiés au SCoT** de l'aire gapençaise (crête des Marseillais et corniche de Ceüse).

D'une façon générale, l'impact de la mise en œuvre du PLU sur les paysages sera donc largement positif, grâce à des règles qui vont permettre de préserver les grands ensembles

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

paysagers non ou peu artificialisés, de cadrer l'urbanisation future au vu des enjeux paysagers existants et de préserver le caractère architectural traditionnel de la commune.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CHAPITRE .4 : LES EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS

Le site Georisques recense plusieurs aléas/risques sur la commune : le risque d'avalanche, le risque de feu de forêt, le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le radon et le risque sismique (cf. www.georisques.gouv.fr).

Les connaissances sur ces différents risques sont inégales : si des cartes ont été réalisées et permettent d'identifier les zones d'aléas à échelle infracommunale pour les aléas d'avalanche, de glissement, de chutes de pierre et de blocs, de crues torrentielles et de ravinement, la commune ne dispose pas d'informations sur les autres risques à échelle infra-communale.

Ainsi, afin de prendre en compte les risques dans la limite des connaissances dont la commune dispose pour l'élaboration du PLU, les dispositions générales du règlement informent sur l'existence d'études concernant les aléas et renvoient vers l'annexe correspondante :

« La commune est soumise à des aléas. Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces aléas dans l'élaboration de leurs projets. L'annexe 5.5 du PLU met à disposition les informations concernant les aléas portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU : localisation des différents aléas et recommandations techniques.

Ces éléments ayant vocation à évoluer, le pétitionnaire devra utilement se renseigner auprès des services concernés au sujet des aléas et prescriptions techniques applicables au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme ».

Les zones concernées par des **aléas connus à échelle infra communale** ont été reportées en annexes du PLU (annexe 5.5). Le document annexé au PLU informe sur la localisation des risques (une carte par type d'aléa) et sur la prise en compte des risques dans l'instruction des autorisations des droits du sol.

Concernant les aléas pour lesquels la commune ne possède pas de connaissance à échelle infracommunale, la règlementation nationale s'applique : par exemple, pour le risque sismique (la commune est classée en zone de sismicité 3 « modérée »), la règlementation PS-MI ou Eurocode 8 s'applique aux nouvelles constructions.

Les informations concernant le radon sont annexées au PLU.

La mise en œuvre du PLU aura des effets positifs concernant la prise en compte des risques naturels, puisque le PLU recense les différents risques susceptibles de se produire sur la commune ainsi que les différentes zones soumises aux aléas (dans la limite des connaissances de ceux-ci sur le territoire manteyard) et informe sur la manière dont ces études sont prises en compte à l'instruction.

Par ailleurs, les zones d'extension sont situées en dehors des zones de risques connues.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

CHAPITRE .5 : LES EFFETS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de 2009. Deux captages alimentent la commune : le captage de Miane alimente Céuze et le captage de Sapie alimente le reste de la commune et, en période de pointe, la commune de Pelleautier.

Rappel des données clés :

- Population légale municipale 2015 (INSEE) : 424 habitants.
- Population estimée 2018 : 427 habitants (au vu du TCAM de 0.2% sur la période 2009-2014).
- Objectif à l'horizon 2030 : +100 habitants, soit un total d'environ 525 habitants. Pour la population touristique, il est prévu la création de 19 chalets et de 10 à 20 résidences secondaires.

Le SDAEP réalisé en 2009 analyse la capacité en alimentation d'eau potable de la commune en 2009 et en 2030. Pour cela, il établit :

- 150 l/j/hab de ratio de consommation théorique pour les habitants permanents (soit 0.15 m^3/j/hab) ;
- 120 l/j/hab de ratio de consommation théorique pour les habitants touristiques (soit 0.12 m^3/j/hab) ;
- 1,6 km de réseau, sur le réseau de Céüze ;
- 15 km de linéaire de réseau, sur le reste de la commune ;
- indice linéaire de perte de 2.5 m^3/j/km (hors branchements) ;
- une période de pointe de 4 mois (l'été).

Afin d'estimer la capacité nécessaire pour 2030 correspondant au projet de PLU, ces chiffres ont été repris. **Un nouveau calcul a été établi sur la base des chiffres-clés du SDAEP énoncés ci-dessus et des perspectives induites par le PLU**. Il en ressort les conclusions suivantes :

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Pour Céüze :

Période	Type	Nombre 2009 (SDAEP)	Estimation 2018	Estimation 2030 au regard du projet de PLU	Consommation journalière en 2030 (en m³/j)
Période creuse	Population permanente	7*	7	7	1
	Population touristique	30	30	30	4
	Linéaire de réseau (km)	1,6	1,6	1,6	4
	Sous total Manteyer				9
Période de pointe	Population permanente	7	7	7	1
	Population touristique	303	303	338	41
	Linéaire de réseau (km)	1,6	1,6	1,6	4
	Sous total Manteyer				46
				TOTAL	**54**

** La population municipale légale de 2009 pour Manteyer est de 418 habitants (INSEE). L'estimation du SDAEP pour 2009 est donc légèrement au-dessus des chiffres établis postérieurement par l'INSEE.*

Pour le reste de la commune et Pelleautier :

Période	Type	Nombre 2009 (SDAEP)	Estimation 2018	Estimation 2030 au regard du projet de PLU	Consommation journalière en 2030 (en m³/j)
Période creuse	Population permanente	428*	420	520	78
	Population touristique	50	50	50	6
	Linéaire de réseau (km)	15	15	15	38
	Sous total Manteyer				122
	Sous total Pelleautier				0
Période de pointe	Population permanente	428	420	520	78
	Population touristique	494	494	538	65
	Linéaire de réseau (km)	15	15	15	38
	Sous total Manteyer				181
	Sous total Pelleautier				80
				TOTAL	**383**

** La population municipale légale de 2009 pour Manteyer est de 418 habitants (INSEE). L'estimation du SDAEP pour 2009 est donc légèrement au-dessus des chiffres établis postérieurement par l'INSEE.*

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Synthèse des besoins en eau en période de pointe

	Situation en 2009 (SDAEP)		Situation 2030	
	Besoin journalier de pointe (en m³/j)	Besoin annuel (en m³/an)	Volume journalier de pointe (en m³/j)	Besoin annuel (en m³/an)
Céüse	41	7 200	46	7 666
Reste de la commune	162	47 000	181	51 674
Commune de Pelleautier	70	6 000	80	9 760
TOTAL arrondi	275	61 000	310	70 000

L'étude de mise en conformité des captages (en cours) indique une ressource à l'étiage de 155 m³/j avec le nouveau captage pour l'UDI de Céüze, et une ressource mobilisable de l'ordre de 406 m³/j pour l'UDI de la Sapie. **On a ainsi, pour l'horizon 2030, une ressource excédentaire pour Céüze et une ressource à l'équilibre pour le reste de la commune.**

	Ressource à l'étiage	Besoin en pointe	Marge de fonctionnement
UDI Céüze	155 m3/j	Env. 46 m³/j	Excédentaire
Reste de la commune	406 m3/j	Env. 260 m³/j	À l'équilibre

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2. LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

La commune dispose d'un projet de zonage d'assainissement qui a été mis à jour afin de prendre en compte l'élaboration du PLU, et qui doit passer en enquête publique conjointe avec le PLU. Le projet de zonage d'assainissement détaille la capacité du réseau d'assainissement à prendre en compte les évolutions attendues par la mise en œuvre du PLU.

Celui-ci indique :

« En termes d'augmentation de population, les objectifs du PADD fixés pour 2030 sont :

- *environ 45 logements pour accueillir environ 100 résidents permanents supplémentaires ;*
- *entre 10 et 20 résidences secondaires pouvant représenter 35 habitants supplémentaires ;*
- *les chalets touristiques avec une estimation de 44 personnes potentielles.*

Au total, il est cohérent d'estimer une augmentation de population potentielle en période de pointe d'environ 179 personnes.

La population de Manteyer en période de pointe touristique au terme de l'urbanisation est estimée à environ 1 342 personnes.

(…)

Il est important de prendre en compte l'habitat existant (tableau page précédente), les constructions futures envisagées et le potentiel d'accueil touristique.

E.H. raccordée ou raccordable	urbanisation potentielle *source PLU*	**capacité traitement E.H.** *période creuse*
207 250 habitants permanents*0,83	**58** 100 habitants *0,7*0,83	**265**

accueil touristique actuel *résidences II^res et gîtes + station de Céüse*	accueil touristique futur *source PLU*	**capacité traitement E.H.** (*) *période de pointe*
190(**) ((369+65) lits*0,5) + 180)*0,8*0,6	**38**(**) (15 habitations II^res *3*0,5 + 19 chalets(Utb)*3)*0,8*0,6	**493**

***NB1** : pour ce qui est des implantations des résidences secondaires, gîtes et autres structures d'accueil, nous avons pris une répartition 50/50 entre la zone d'assainissement collectif et la zone d'assainissement non collectif.*

***NB2** : un taux de remplissage des lits doit être appliqué. Il sera pris de 80%.*

Nous remarquons que la capacité de la station d'épuration restera correctement dimensionnée en période creuse (soit 10 mois sur 12), et ce à terme de l'urbanisation projetée à horizon 2030.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

En période de pointe touristique**, à savoir ponctuellement sur la période estivale 15 juillet -15 août, ainsi que sur les périodes de vacances d'hiver (noël et février), soit deux mois dans l'année, et ce au terme des raccordements, du PLU, et du renouveau complet de la station de ski, **une surcharge ponctuelle est attendue sur le site de traitement.

NB : à ce titre, l'estimation de l'accueil touristique sur la station de Céüse est difficile et aléatoire, sachant qu'elle dépend de la reprise d'exploitation de l'activité ski et plein air avec la réalisation effective d'infrastructures spécifiques (retenue collinaire, neige de culture…).

Entre autres choses, le type de process utilisé tel que les filtres plantés de roseaux sont des stations rustiques acceptant des variations de charges ponctuelles au-delà de la capacité nominale sur des périodes réduites.

Le suivi de la station par les services techniques communaux et les agents du département (bilan 24h d'IT 05 2 fois par an) doivent permettre de pérenniser et optimiser les ouvrages existants.

Enfin, l'emprise parcellaire a été retenue par la commune pour avoir une station d'épuration évolutive jusqu'à 1 000 E.H., par la réalisation de bassins supplémentaires (premier et second étage).

Il est donc conseillé de suivre le développement effectif de l'urbanisation prévu, et la reprise réelle de l'activité touristique à la station de ski de Céüse, ainsi que les rendements épuratoires en période de pointe touristique avant de faire réaliser l'extension du traitement ».

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CHAPITRE .6 : LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La production de déchets devrait logiquement augmenter avec la croissance démographique prévue dans les prochaines années. La mise en œuvre du PLU et la réalisation de ses objectifs peut avoir des incidences sur le fonctionnement de la collecte des déchets du fait de l'augmentation globale prévisible de la population.

Le projet d'aménagement et de développement durables envisage pour les 12 prochaines années l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires.

En 2013 :

- les habitants des communautés de communes du Buëch Dévoluy et du Haut Buëch, ont (en moyenne) généré **354 kg d'ordures ménagères par habitant** ;
- les habitants ont trié en moyenne **9,7 kg d'emballages ménagers, 21,22 kg de papier et 43,15 kg de verre par habitant, soit un poids total de 74.07 de déchets recyclables**.

Sachant que Manteyer compte 422 habitants en 2014 (INSEE, population municipale légale), on peut estimer la production d'ordures ménagères à environ **150 tonnes par an** et de déchets domestiques recyclables à **30 tonnes**.

En supposant que la production de déchets per capita reste stable, on peut envisager une **augmentation de la production d'ordures ménagères de + 35.5 tonnes par an à Manteyer et d'environ +7.5 tonnes de déchets recyclables.**

Actuellement, deux points propres sont localisés :

- près de la mairie ;
- à l'intersection route de Céuse (RD18), route de Manteyer (RD218).

Afin de prévoir en amont la collecte des déchets dans la zone d'extension 1AU, il est précisé dans les orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent à la zone qu'un emplacement dédié à la collecte des déchets devra être aménagé pour l'ensemble du secteur, et accessible depuis la voie de desserte interne. Le schéma de principe de la zone prévoit que cet emplacement soit localisé à proximité de l'intersection avec la RD18, ce qui facilitera la collecte des déchets.

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune d'environ un quart. La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté de communes, donc cette importante hausse à échelle communale est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale.

Pour accompagner l'augmentation du nombre d'habitants attendus, un point de collecte sera créé. D'autres points de collecte pourront être prévus en concertation avec la communauté de communes qui possède la compétence de gestion des déchets.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

CHAPITRE .7 : LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFETS DE SERRE), SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL ET SUR LA POLLUTION SONORE

1. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR

La qualité de l'air est définie comme très bonne à Manteyer en 2014 et 2015 par l'association Air PACA. Les principales sources de pollution sont :

- le secteur résidentiel et tertiaire, pour les particules fines PM 10 et PM 2.5, de monoxyde de carbone (CO) et de dioxyde de soufre (SO_2) ;
- le secteur routier, notamment pour les émissions de dioxyde de carbone (CO_2) ;
- le secteur agricole notamment pour les oxydes d'azotes (NO_x) et des composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM).

Le secteur « résidentiel et tertiaire » contribue à parts environ égales avec le secteur routier aux émissions de gaz à effets de serre (38% des émissions émanent du secteur résidentiel et tertiaire contre 41% du secteur routier). La part des industries/traitement des déchets/construction et de l'extraction/transformation/ production d'énergie sur la commune est très faible.

L'augmentation de la population prévue dans les prochaines années (+100 habitants pour les 12 prochaines années) implique une augmentation relative des émissions du secteur résidentiel, ainsi que routier. Elle devrait en revanche avoir peu d'incidences sur les émissions émanant du secteur des industries/traitement des déchets/construction et de l'extraction/la transformation/la production d'énergie.

En effet, la commune est essentiellement résidentielle, et l'absence de transports en commun réguliers et fréquents, la disparité des lieux de travail des résidents ainsi que la distance domicile/travail font que la plupart des déplacements sont réalisés en véhicules motorisés privatifs (94% des déplacements domicile/travail en 2014 selon l'INSEE).

Concernant les pollutions induites par l'activité agricole : les règlements graphique et écrit permettent le maintien de l'activité agricole sur des superficies au moins équivalentes à celles identifiées dans le diagnostic, aussi, la pollution de l'air liée au secteur agricole pourrait être stable, comme augmenter ou diminuer, selon l'évolution de l'activité agricole sur la commune, qui ne dépend pas immédiatement du PLU (en dehors des paramètres énoncés ci-dessus).

La mise en œuvre du PLU devrait engendrer une faible hausse de la pollution de l'air, qui restera toutefois peu significative et qui est aujourd'hui difficile à évaluer.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Actuellement, il n'y a pas d'ICPE à Manteyer et un seul site est répertorié dans la base de données Basias sur le territoire (ancienne décharge au nord du hameau des Allemands).

7.4 hectares seront potentiellement urbanisables (dents creuses, potentiel de densification et extensions comprises) ceci pouvant induire une augmentation des terres artificialisées.

Concernant les éventuelles pollutions liées aux zones d'habitat et de tourisme, les zones d'extension seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, et les zones non raccordées ou dont le raccordement n'est pas prévu à court terme ne pourront être que densifiées.

Aucune zone industrielle n'est prévue sur la commune : la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne devrait donc pas augmenter la pollution du sol et sous-sol causée par l'activité industrielle.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut règlementer les éventuels épandages de produits phytosanitaires. Les surfaces classées en zone agricole au règlement graphique et écrit de Manteyer correspondent aux superficies à caractère agricole définies lors de l'élaboration du PLU.

Le PLU n'a donc pas d'effets significatifs sur la pollution des sols et du sous-sol.

3. LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE

La principale source de nuisance sonore identifiée est celle induite par la circulation sur la RD994, classée niveau 3 sur 5 en matière de nuisances. La mise en œuvre du plan local d'urbanisme de Manteyer devrait avoir pour effet l'augmentation de la circulation sur le territoire communal mais aussi sur la RD994. Toutefois, les effets de cet accroissement de la population devraient être faibles en matière de nuisances sonores.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence significative sur la pollution sonore.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

CHAPITRE .8 : LES EFFETS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

En matière de déplacements, la commune se situe à l'écart des grands axes routiers structurant. La RD994 longe le territoire communal au nord, et constitue l'accès principal de la commune. La RD 18 permet de rejoindre la station de Ceüse depuis la RD994, et les RD 118 et 218 les différents hameaux situés à l'écart de la RD18.

L'augmentation de la population (+100 habitants prévu pour les 12 prochaines années) devrait induire une hausse des déplacements, et principalement des déplacements routiers. En effet, la commune est principalement résidentielle et concentre peu d'emplois : en 2014, seul environ 20% des actifs (de 15 ans et plus ayant un emploi) de Manteyer travaillent à Manteyer. L'absence de transports en commun réguliers et fréquents, la disparité des lieux de travail des résidents ainsi que la distance domicile/travail font que la plupart des déplacements sont réalisés en véhicules motorisés privatifs (94% des déplacements domicile/travail en 2014 selon l'INSEE).

Ainsi, on peut s'attendre à ce que les voies de dessertes locales existantes soient davantage empruntées du fait du développement modéré prévu dans le PLU, sans toutefois créer de surcharge du réseau routier.

Dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements communaux, il est prévu l'aménagement d'une aire de stationnement au hameau des Allemands (emplacement réservé). L'extension prévue du cimetière pourra également être l'opportunité d'y aménager des places de stationnement. L'offre de stationnement sera également renforcée à la station.

La mise en œuvre du PLU devrait engendrer une hausse du trafic routier local, sans toutefois créer de surcharge du réseau routier.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CHAPITRE .9 : LES EFFETS DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL

Plusieurs sites archéologiques sont répertoriés sur la commune et couvrent un vaste espace du territoire communal. Le PLU intègre cette dimension et les prescriptions afférentes aux secteurs inventoriés notamment dans les dispositions générales du règlement. Par ailleurs, étant donné que le PLU limite la consommation d'espaces par rapport au plan d'occupation des sols (devenu caduc), les incidences du PLU sur ces sites apparaissent positives.

Par ailleurs, différents éléments patrimoniaux ont été identifiés sur la commune (église, château, etc.) et des règles adaptées à chaque élément ont été définies conformément à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, afin de garantir leur préservation ou de permettre leur mise en valeur.

Le PLU garantit ainsi la préservation du patrimoine archéologique et architectural avec le règlement qui offre une réelle avancée par rapport à la réglementation du RNU ou encore du précédent document.

Les effets du PLU sont donc positifs pour cette thématique.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 5 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .1 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE D'HABITAT, DE DEMOGRAPHIE, D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME, D'EQUIPEMENT, DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ORIENTATION 1 : DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT HUMAIN ET URBAIN

OBJECTIF 1 : MAINTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	
Maintenir un développement démographique sur 12 ans en respectant les perspectives démographiques du SCoT et communales soit environ 100 habitants supplémentaires ;	Manteyer possède une population de 424 habitants en 2015 (INSEE, populations légales municipales). Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population observé entre 2009 et 2014 étant de 0.2%, on peut estimer, en partant du principe que ce taux reste stable entre 2015 et 2018, que la **population de Manteyer en 2018 est de 427 habitants.** Un accueil de 100 habitants supplémentaires engendrerait une population totale **d'environ 525 habitants** à l'horizon 2030, et donc un **TCAM de 1.7%.** Ce taux est plausible au regard des taux de croissance observés les décennies précédentes : si le TCAM de 2009-2014 était bas (0.2%), celui-ci atteignait 3.6% pour la période 1990-1999 et 3.2% sur la période 1999-2009. Ces perspectives démographiques sont compatibles avec le SCoT de l'aire gapençaise, qui prévoit à Manteyer entre 43 et 57 nouveaux logements sur 12 ans, le nombre d'habitants supplémentaire prévu pouvant être « absorbé » par cette production de logements.
Favoriser l'accueil d'une population jeune permettant le renouvellement des ménages nécessaire brassage intergénérationnel ;	Le diagnostic territorial fait ressortir un solde naturel stable mais une réelle perte d'attractivité, pouvant être due à la saturation de l'offre immobilière, à un manque de diversité de l'offre immobilière ou encore à un manque d'emploi sur le territoire communal… L'accueil d'une population jeune sera favorisé principalement par la disponibilité

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

	de nouveaux terrains à bâtir. Concernant l'aspect économique, la commune entend maintenir et conforter les activités artisanales et commerciales du territoire. La commune pourra également s'appuyer sur un cadre de vie attractif.
OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS PAR L'INSTAURATION D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT	
Répondre aux objectifs de croissance démographique et au desserrement de la population en créant une cinquantaine de logements d'ici une douzaine d'année ;	Afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants et prendre en compte le desserrement de la population, la commune a pour projet de permettre la réalisation d'une cinquantaine de logements d'ici une douzaine d'années. Cette perspective est compatible avec le SCoT, qui prévoit pour Manteyer entre 43 et 57 nouveaux logements sur 12 ans. Ces 50 logements permettront de prendre en compte à la fois l'accueil de nouvelles populations (+100 habitants prévus) et le desserrement de la population. Le paragraphe « 1. Adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux. » (Partie 4, chapitre 1) détaille ces objectifs en intégrant la prise en compte du desserrement de la population. Ces nouveaux logements seront localisés au sein des enveloppes urbaines (comblement des dents creuses) ou en extension au hameau des Allemands, des Gallices, dans le lotissement communal au Céas Marin et dans les terrains à bâtir disponibles au Céas Marin.
OBJECTIF 3 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
Améliorer les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable ;	**Concernant l'alimentation en eau potable**, plusieurs procédures de mise en conformité des captages sont en cours sur la commune. Par ailleurs, les ressources mobilisables des captages de la commune sont en mesure de subvenir aux besoins potentiellement engendrés par la mise en œuvre du PLU. **Concernant l'assainissement**, la commune a récemment réalisé des travaux afin de raccorder certains hameaux ou groupes d'habitations à la STEP (Céüze, la Montagne, la Combe Noire, le Villard…). Plusieurs constructions ont été raccordées fin 2017 et d'autres devraient l'être prochainement.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Prévoir l'extension du cimetière ;	Afin d'anticiper la saturation de l'actuel cimetière de Manteyer, un emplacement réservé a été instauré sur une superficie de 4825 m², contigüe au cimetière.
Requalifier l'aspect paysager de la mairie ;	La mairie souhaite, par le biais d'un réaménagement des espaces attenants à la mairie, requalifier l'espace public. Cette opération permettra de créer de la centralité autour des équipements structurants (mairie et église) et d'offrir aux habitants et aux visiteurs un espace propice aux interactions sociales.
Développer l'offre de stationnement sur le territoire communal : - Prévoir la création d'une poche de stationnement dans le centre du hameau Les Allemands ; - Renforcer l'offre de stationnement à la station ;	L'offre de stationnement est actuellement concentrée autour de la station de Céüze 2000 et de la mairie. Afin de compléter cette offre de stationnement, la commune souhaite créer une poche de stationnement dans le hameau des Allemands, pour lequel une extension est prévue et du foncier est disponible. A travers le schéma de développement de la Céüze, il est également prévu un renforcement de l'offre de stationnement au niveau de la station, sur le foncier public.
Favoriser le développement des réseaux d'énergies et de communication numérique en adéquation avec les projets urbains.	Les réseaux d'énergies sont aujourd'hui indispensables au développement urbain. La commune souhaite donc favoriser le développement de ces réseaux d'énergie, en concertation avec les différents organismes en charge des réseaux d'énergies. Concernant les réseaux de communication numérique, ceux-ci sont devenus indispensables au sein de notre société. L'accessibilité à internet, au haut débit et à la fibre notamment est l'un des critères d'installation d'une entreprise sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant. Ainsi, Manteyer se doit de conforter et de développer ses infrastructures numériques afin de répondre aux besoins et attentes actuels de notre société. Le règlement du PLU prévoit donc de favoriser la mise en place de la fibre optique par l'installation de fourreaux d'attente lors de certains travaux VRD et lors de nouvelles constructions en zones urbaines.

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL, ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

ORIENTATION 2 : DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE.

<table>
<tr><th colspan="2">OBJECTIF 1 : MAINTENIR LA STATION DE CEÜZE 2000</th></tr>
<tr><td>Développer les activités économiques connexes :
- Projet quatre saisons ;
- Schéma de développement de la Céüze ;
Revitaliser l'ensemble des équipements de la station afin d'améliorer la fonctionnalité et la rentabilité du site à différentes échelles territoriales
Diversifier les activités touristiques
Sécuriser le domaine skiable avec de l'enneigement artificiel
Envisager un développement plus important avec une UTN à long terme ;
Revitaliser le parc bâti de la station</td><td>La commune souhaite valoriser le plateau de Céüse par une amélioration de la signalétique existante, la destination d'un parcours ludique à destination des familles et d'un parcours thématique axé sur l'astronomie et éventuellement par le développement de l'activité VTT. Cette valorisation devrait permettre une diversification des activités touristiques.
Afin de sécuriser le domaine skiable, il est également prévu de développer l'enneigement artificiel en station.
Le zonage et le règlement du PLU permettent la revitalisation du parc bâti et la diversification des activités touristiques : le secteur Utb de la station de Céüze 2000 permet les destinations d'habitations, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique… autant de destination qui laissent la possibilité de revitaliser les équipements de la station et de développer des activités économiques connexes à la pratique du ski.</td></tr>
<tr><th colspan="2">OBJECTIF 2 : CONFORTER L'ECONOMIE COMMERCIALE ET TOURISTIQUE</th></tr>
<tr><td>Conforter et encourager le développement des hébergements touristiques de la commune (campings, résidences secondaires…) par la création de chalets touristiques et de 10 à 20 résidences secondaires supplémentaires ;</td><td>Le diagnostic territorial fait état d'une offre d'hébergements touristiques variée sur le territoire manteyard, avec notamment la présence du camping, « Au Blanc Manteau », d'un secteur de chalets, de plusieurs gîtes, d'un hôtel-bar/restaurant à Ceüze 2000 et de nombreuses résidences secondaires (près de 40% du parc de logement en 2014 selon l'INSEE).
La commune souhaite permettre l'extension du secteur où sont implantés les chalets touristiques, à proximité du camping. Ainsi, la sous-zone Uta permettra l'implantation de nouveaux chalets. Ce secteur est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère de cette extension.</td></tr>
</table>

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

	Par ailleurs, elle souhaite prendre en compte la forte proportion de résidences secondaires dans le parc de logements actuel. Ainsi, en permettant et en anticipant la réalisation de 10 à 20 résidences secondaires supplémentaires, la commune intègre le paramètre « résidences secondaires » dans son potentiel futur d'urbanisation.
Maintenir et conforter les activités artisanales et commerciales du territoire	Afin de maintenir et conforter les activités artisanales et commerciales du territoire, la commune permet l'artisanat et le commerce de détail dans toutes les zones Ua et à la station de Céuze (zone Utb). Cette mesure permet d'éviter une diffusion des activités dans les autres zones et de favoriser l'implantation de ces activités dans les hameaux anciens.
OBJECTIF 3 : ENCADRER LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Protéger les espaces agricoles identitaires identifiés par le SCoT de toute forme d'urbanisation ;	Les espaces agricoles remarquables identifiés par le SCoT sont classés en zone agricole ou naturelle au règlement graphique du PLU. De nombreux secteurs sont classés en agricole protégés (Ap), notamment dans la plaine, toutefois ponctuée de zones agricoles « simples » afin de permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'éventuelle installation de nouveaux exploitants.
Maintenir les périmètres stratégiques autour des activités agricoles existantes ;	Afin de permettre le développement des activités agricoles existantes et l'éventuelle installation de nouvelles exploitations, la plaine agricole, majoritairement classée en zone agricole protégée, est « ponctuée » de zones agricoles moins strictes, aux alentours des constructions agricoles existantes et des principaux hameaux (Allemands, Clot de Sagne, Gallices), où sont autorisées les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole.
Encadrer la diversification de l'activité agricole en promouvant l'agritourisme (gîte, camping à la ferme…) ; Encourager la démarche de promotion de la production locale : - en confortant les modes de mise en valeur du territoire et de leur producteur ; - en développant l'activité agritouristique.	Dans la même perspective de vouloir permettre le développement des activités agricoles, la commune souhaite explicitement encourager à la diversification de l'activité agricole. Le règlement autorise donc explicitement les nouvelles constructions liées à la diversification de l'activité agricole en zone A, et encadre la réalisation de ces nouvelles constructions sous condition, afin d'en limiter l'impact paysager.

Encourager l'installation et / ou la reprise d'exploitations.	La reprise d'exploitations est encouragée par la mise en place de zone agricoles A, moins restrictives que les zones agricoles protégées, autour des constructions agricoles existantes et des principaux hameaux. Ce zonage permet ainsi le développement de l'activité. L'installation de nouvelles exploitations est également encouragée dans ces mêmes secteurs. Dans les deux cas, la diversification de l'activité agricole est explicitement encouragée (cf. ci-dessus).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE.

ORIENTATION 3 : PAYSAGE ET CADRE DE VIE

OBJECTIF 1 : PERENNISER LE CADRE ET LA QUALITE DE VIE RURALE CARACTERISTIQUE DES PAYSAGES MANTEYARD	
Préserver et valoriser le plateau de Céüse ;	Le plateau de Céüse est un relief structurant du territoire manteyard et constitue un attrait touristique certain, avec sa station de ski, ses sentiers de randonnées/VTT et ses voies d'escalades (hors territoire communal). La commune souhaite préserver le plateau et le valoriser par la revitalisation de la station, mais également par le biais de la diversification de l'activité touristique (projet quatre saisons). La commune vise en ce sens une amélioration de la signalétique existante, la destination d'un parcours ludique à destination des familles et d'un parcours thématique axé sur l'astronomie et éventuellement par le développement de l'activité VTT. Le zonage et le règlement du PLU permettent ces différents aménagements : le plateau est classé en zone naturelle N ou Ns (domaine skiable), deux zonages qui permettent la diversification des activités touristiques de pleine nature et, dans le cas de la zone Ns, les aménagements nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture. La station bénéficie d'une sous-zone spécifique (Utb), où sont notamment autorisés les habitations, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique… autant de destination qui permettront une redynamisation de celle-ci.
Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des équipements de la station Céüse 2000 ;	Le règlement des zones Utb (Station de Céüze) et Ns (domaine skiable) intègre des règles concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettant une bonne intégration paysagère des éventuels aménagements et équipements futurs.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Valoriser et protéger le patrimoine naturel et paysager, et notamment le marais de la commune ;	Le diagnostic fait état d'un patrimoine naturel et paysager important, avec plusieurs zones humides, la plus importante étant le marais de Manteyer, la montagne de Céüse et sa corniche, ou encore la forêt de Combe Noire. La plaine agricole offre également un ensemble paysager qualitatif. La plaine agricole de Manteyer et la montagne de Céuze bénéficient d'un zonage favorisant à la fois leur protection et leur valorisation. De même, les zones humides identifiées bénéficient d'une prescription spécifique favorisant leur protection au règlement : le marais de Manteyer bénéficie à ce titre de cette protection.
Protéger la plaine agricole identifiée comme remarquable par le SCoT ainsi que la paysage ouvert qu'elle engendre ;	Comme expliqué précédemment, la plaine agricole de Manteyer bénéficie d'un zonage favorisant à la fois leur protection et leur valorisation. Les zones non urbanisées de la plaine sont classées en zone agricole « simple » ou « stricte » (en dehors des extensions des hameaux prévues). Les zones agricoles « simples » permettent les constructions à destination d'exploitations agricoles, et favorisent ainsi le développement des activités existantes ou l'installation de nouveaux exploitants, tandis que ces constructions seront interdites dans les zones strictes, dans le but d'éviter le mitage de la plaine.
Préserver la trame verte et bleue et notamment les coteaux du Petit Buëch ;	Le DOO du SCoT du Gapencais indique en « coteaux du Petit Buëch à valoriser » une partie de la Combe Noire, qui bénéficie d'un classement en N et Ap au PLU. L'analyse des trames vertes et bleue menée lors de l'élaboration du PLU vient préciser celle du SCoT : la trame bleue comprend les abords des cours d'eau, ainsi que diverses zones humides, dont la principale est le marais de Manteyer. La trame verte est constituée par les différents boisements, peu perturbés par l'homme (Combe Noire…) ainsi que par des pelouses d'altitude (plateau de Céüse…) et par certaines prairies mésophiles qui participent à une mosaïque de milieux ouverts et boisés. Des prescriptions concernant les zones humides sont inscrites au règlement et permettent la préservation de celles-ci. Les boisements et pelouses d'altitude ont été

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

	classées en zone naturelle afin d'assurer leur préservation. Enfin, les prairies mésophiles situées au nord-est de la commune bénéficie d'un classement en zone agricole « stricte », ce qui permet également d'assurer la protection de la mosaïque d'habitat dans ce secteur.
Préserver belvédères remarquables de la commune tels que le belvédère du sommet de Céüse…	Le SCoT identifie plusieurs belvédères sur la commune à pérenniser et valoriser : à Céüse, au niveau de la crête des Marseillais et de la Corniche de Céüse. D'autres belvédères ont été identifiés au diagnostic du PLU. Aucun projet ou zonage ne met en péril ces différents belvédères et les projets liés à la diversification du tourisme à Céüse devraient permettre une valorisation des deux principaux belvédères identifiés sur la commune.
OBJECTIF 2 : PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	
Protéger le patrimoine culturel, architectural (chapelle et église de Saint Roch, château de Manteyer…) et archéologique communal.	Les différents éléments de patrimoine culturel et architectural ont été identifiés et bénéficient d'une prescription au règlement du PLU permettant leur préservation ou leur valorisation (patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).
Préserver les espaces interstitiels du tissu urbain de Manteyer, caractéristique d'une identité rurale.	La commune souhaite préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain. Ainsi, en zone Ub, le coefficient d'emprise au sol est limité à 30% de l'unité foncière. Les règles d'implantation favorisent également cette « respiration », avec, en Ub, un recul imposé de 3,00 m par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, et en Ua, un recul imposé de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.
Pérenniser la typologie architecturale traditionnelle de la commune.	Les noyaux anciens des hameaux ont été identifiés et inscrit dans une zone spécifique au règlement, la zone Ua. Les règles d'implantation permettent de pérenniser la typologie architecturale traditionnelle de la commune. Les constructions les plus emblématiques ou caractéristiques de cette architecture ont été identifiées et bénéficient d'une prescription spécifique au zonage (patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.

ORIENTATION 4 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN INTEGRE A SON ENVIRONNEMENT

OBJECTIF 1 : PROTEGER LA CHARPENTE VERTE	
Préserver les milieux à haute valeur patrimoniale et à fort enjeux écologiques ;	L'analyse écologique réalisée lors du diagnostic territorial a permis d'identifier les milieux à haute valeur patrimoniale et à forts enjeux écologiques (cf. Partie 2, Chapitre 1, 4.Analyse écologique) sur le territoire de Manteyer, ce sont les zones humides qui constituent les secteurs à forts enjeux écologiques : celles-ci sont identifiées au zonage et bénéficient d'une prescription permettant de favoriser leur préservation. Les secteurs à enjeux modérés sont pour l'essentiel classés en zones agricoles ou naturelles, ce qui permet également de favoriser leur préservation.
Préserver et protéger les réservoirs et les corridors écologiques forestiers notamment ceux définis par le SCoT en veillant au maintien de la connectivité bocagère inter habitats ;	En plus des réservoirs et des corridors écologiques identifiés par le SCoT, l'analyse des trames vertes et bleue menée lors de l'élaboration du PLU vient préciser celle réalisée par le SCoT : la trame bleue comprend les abords des cours d'eau, ainsi que diverses zones humides, dont la principale est le marais de Manteyer. La trame verte est constituée par les différents boisements, peu perturbés par l'homme (Combe Noire…) ainsi que par les pelouses d'altitude (plateau de Céüse…) et par certaines prairies mésophiles qui participent à une mosaïque de milieux ouverts et boisés (qui forment une connectivité bocagère inter-habitats). Des prescriptions concernant les zones humides sont inscrites au règlement et permettent la préservation de celles-ci. Les boisements et pelouses d'altitude ont été classées en zone naturelle afin d'assurer leur préservation. Enfin, les prairies mésophiles et leurs haies de bocage, situées au nord-est de la commune, bénéficient d'un classement en zone agricole « stricte », ce qui permet également d'assurer la protection de la mosaïque d'habitat dans ce secteur.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Maintenir les coupures vertes entre les parties urbanisées.	Les coupures vertes existant entre les différents hameaux de Manteyer seront préservées.
OBJECTIF 2 : PROTEGER LA TRAME BLEUE ET LA RESSOURCE EN EAU DU TERRITOIRE	
Protéger l'ensemble des zones humides du territoire	Les zones humides ont été identifiées et bénéficient d'une prescription au règlement, afin d'assurer leur préservation.
Protéger et ménager l'ensemble du réseau hydrographique	Certains cours d'eau et leurs abords bénéficient également de la prescription « zones humides », qui permet d'assurer leur préservation. Ces cours d'eau sont classés en zones agricoles ou naturelles, ce qui favorise leur préservation.
Protéger et préserver les points de captage des eaux ; Pérenniser les périmètres de protection des points de captage.	Le captage de Sapie ou Allemand, qui alimente le chef-lieu, est protégé par une servitude d'utilité publique (annexée au PLU), en cours de révision. Un rapport de l'hydrogéologue a été réalisé (annexé au PLU), qui définit de nouveaux périmètres de protection, ne faisant pas encore l'objet d'une servitude. Afin de protéger ce captage dans l'attente de l'instauration de la SUP, une prescription correspondant aux périmètres de protection de l'hydrogéologue a été établie au règlement afin de préserver la ressource en eau. Le captage de Miane, qui alimente la station de Céuze, fait actuellement l'objet d'une procédure de mise en conformité. Il a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique (annexé au PLU). Comme pour le captage de Sapie, une prescription correspondant aux périmètres de protection du captage a été établie au règlement afin de préserver la ressource en eau. La source des Blancs, qui alimente également la commune de La Freissinouse, est concernée par un rapport d'hydrogéologue du 26 mai 2018, et qui fait l'objet d'une procédure de mise en conformité. Une prescription a donc également été mise en place pour permettre la préservation de la ressource en eau. Enfin, les captages Fays 1 et Fays 2, qui alimentent la commune de La Freissinouse sont concernées par des servitudes d'utilité publiques aui permettent la préservation de la ressource en eau. Celles-ci sont annexées au PLU.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Continuer l'amélioration du réseau d'assainissement	La commune a récemment réalisé des travaux afin de raccorder certains hameaux ou groupes d'habitations à la STEP (Céüze, la Montagne, la Combe Noire, le Villard…). Plusieurs constructions ont été raccordées fin 2017 et d'autres devraient l'être prochainement.
OBJECTIF 3 : PROTEGER LA POPULATION DES RISQUES NATURELS	
Intégrer l'ensemble des aléas en protégeant les populations ;	Des cartes existantes permettent d'identifier les zones d'aléas à échelle infracommunale pour les aléas d'avalanche, de glissement, de chutes de pierre et de blocs, de crues torrentielles et de ravinement. Ces aléas ont été classés en deux catégories : les aléas naturels de niveau d'intensité moyen, et ceux d'intensité fort. Les dispositions générales du règlement renvoient vers les annexes « risques », qui contiennent notamment les cartes des aléas et informent de la manière dont celles-ci sont prises en compte à l'instruction.
Protéger les forêts.	Les forêts sont classées en zone naturelle dans le règlement, ce qui favorise leur protection.
OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE	
Inciter le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables (réseaux d'énergies) ;	Le développement de constructions durables et des systèmes d'économie d'énergie est favorisé par l'instauration d'une tolérance de 0,50 m sur la hauteur des constructions pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants. Le choix de la commune est de ne pas contraindre l'installation d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables : seule une obligation d'implantation en toiture des panneaux solaires est définie au règlement sur l'ensemble du territoire, pour des questions d'intégration paysagère et de consommation d'espace.
Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et à venir.	Afin de permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants, une tolérance de 0.50 m est accordée par rapport à la hauteur maximale (favorise les travaux d'amélioration de l'isolation par la toiture).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

5. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

ORIENTATION 5 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIF 1 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AUX BESOINS COMMUNAUX	
Limiter la consommation d'espaces en extension à environ 4 ha ;	Six zones sont prévues en extension des parties actuellement urbanisées de Manteyer : deux secteurs localisé en extension du hameau Céas Marin (2AU), un lotissement communal pour lequel un permis d'aménager a été accordé dans le même secteur (2AU), un secteur de chalets touristique en extension du secteur existant (Uta), un secteur situé au hameau de l'Allemand (Ub) et un secteur situé en extension des Gallices (Ub). La surface totale prévue au zonage représente une superficie de 3.8 ha, donc inférieure aux 4 ha maximum prévus par le PADD.
OBJECTIF 2 : COMBLER EN PRIORITE LES « DENTS CREUSES » DANS LE TISSU URBAIN	
Combler prioritairement les dents creuses du tissu urbain ;	Les dents creuses ont été identifiées lors du diagnostic territorial : celles-ci, inscrites dans des zones urbaines, pourront être urbanisées afin de renforcer les enveloppes urbaines existantes.
OBJECTIF 3 : IMPOSER UNE DENSITE DE CONSTRUCTION	
Atteindre une densité minimale de 15 logements par hectare pour les zones vierges de toute construction. Il s'agit d'une moyenne communale.	Plusieurs projets constituent des « coups partis » (permis d'aménager accordés, permis de construire accordés) pour lesquels il n'est pas possible d'appliquer une densité minimale. En revanche, afin de faire respecter une densité minimale de 15 logements par hectare, il est prévu, pour les opérations d'aménagement d'ensemble, dans la zone Ub qui concentre l'essentiel des disponibilités foncières, que tout projet soit conçu sur la base de 1 logement par tranche de 600 m² (cf. Destinations de constructions soumises à condition particulière).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

OBJECTIF 4 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	
Inciter à la rénovation urbaine et architecturale ;	Si la commune souhaite inciter à la rénovation (restauration, réhabilitation) urbaine et architecturale sur l'ensemble de la commune, la traduction la plus visible de cette volonté dans le projet de PLU réside dans l'identification : - du patrimoine remarquable au règlement, avec des mesures différentiées en fonction des spécificités de chaque construction identifiée ; - de constructions en dehors des zones urbaines pour lesquelles le changement de destination vers du logement est autorisé. Pour ces constructions également, des mesures ont été définies en fonction de chaque bâtiment identifié.
Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles remarquables en logement ou activités.	Comme écrit précédemment, la commune a identifié des constructions en dehors des zones urbaines pour lesquelles le changement de destination vers du logement ou des activités est autorisé. Pour ces constructions, des mesures ont été définies en fonction de chaque bâtiment identifié afin de préserver / valoriser leurs caractéristiques architecturales.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

CHAPITRE .2 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE LA DELIMITATION DES ZONES

Le règlement écrit et graphique (ou zonage) a été élaboré dans un principe de traduction réglementaire des objectifs du PADD. De nombreuses zones ont été créées avec chacune des particularités pour tenir compte des objectifs à atteindre.

La commune de Manteyer est dotée d'un patrimoine architectural, naturel et paysager que le plan local d'urbanisme s'attache à préserver. La question de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces est un objectif majeur du PLU.

La réalisation du règlement (écrit et graphique) permet de :

- protéger réglementairement et juridiquement la commune d'un point de vue urbanistique ;
- traduire la réflexion menée autour du futur développement de la commune. Au vu du cadre réglementaire et législatif complexe dans lequel se trouve la commune, il a fallu réfléchir sur les possibilités de développement du territoire en intégrant de très nombreuses composantes.

1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES

1. ADAPTATIONS TECHNIQUES

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

Les conventions passées avec les opérateurs télécom et de distribution d'énergies, ainsi que les récent arrêts du conseil d'État précisant que les opérateurs doivent pouvoir faire fonctionner et implanter librement leurs réseaux. Cette adaptation règlementaire est de fait nécessaire.

2. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

L'objectif est d'amener progressivement les constructions existantes à respecter le projet de territoire porté par le PLU ou *a minima* de ne pas en aggraver la non-conformité.

Après la destruction par sinistre d'un bâtiment régulièrement édifié, la reconstruction à l'identique est admise dans les 10 ans.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.

Cette règle est rappelée notamment pour les bâtiments isolés en zone naturelle ou agricole leur permettant ainsi d'être réhabilités. L'objectif est de ne pas pénaliser les pétitionnaires qui ont subi un sinistre avec toutefois une limite temporelle pour les bâtiments ne répondant pas à la vocation de la zone.

3. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Cette règle permet l'entretien des cours d'eau, qui permet de réduire le risque d'inondation par débordement, ainsi que la réalisation de tout autre ouvrage destiné à réduire les risques naturels prévisibles, nonobstant les règles applicables à chaque zone.

4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture, saillies et balcons ne dépassant pas 0.8 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public est interdit sauf cas particuliers mentionnés dans le règlement propre à chaque zone et pour les constructions existantes bénéficiant déjà d'un survol.

Cette règle apporte des informations sur la manière de mesurer le retrait des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives notamment) indiqué de manière différenciée dans chaque zone, en fonction des formes urbaines recherchées.

Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport aux sommets des berges du lit majeur des torrents et des ravins sont interdites. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges.

Cette règle permet d'éloigner toute nouvelle construction des torrents et des ravins, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité face aux risques de crues torrentielles et de ravinement. Elle permet également de garantir l'accès à ces cours d'eau ainsi qu'aux éventuels ouvrages de protection contre les crues.

5. LES CLOTURES

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune qui prescrit les types de clôtures par secteur.

L'objectif est que la commune puisse prendre connaissance des projets de nouvelles clôtures et s'assurer du respect des règles applicables à chaque zone concernant les clôtures, tout en veillant à ne pas pénaliser les activités agricoles, forestières ou pastorales.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Il s'agit ici de rappeler la règle de droit pour éviter toute dérive et des branchements non conformes.

Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du service public d'assainissement non collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

L'objectif est de limiter les systèmes d'assainissement autonome au strict nécessaire et que ceux-ci soient réalisés en conformité avec les règles sanitaires en vigueur. La règle vise également à limiter les eaux claires parasites dans les dispositifs d'assainissement.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du réseau public de transport d'électricité.

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet.

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne de télévision collective en toiture est obligatoire.

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes pour les logements collectifs afin d'en réduire l'impact paysager.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la direction départementale des services d'incendie et de secours.

La réglementation en vigueur est rappelée dans un principe de précaution puisque les éléments à disposition concernant l'état de la défense incendie sur la commune sont insuffisants pour être sûr de la couverture de l'ensemble des zones U.

7. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

L'objectif de ce type de mesures permet aux autorités communales de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour les préservations de l'environnement durablement et la sécurité de sa population et de rappeler aux pétitionnaires qu'il existe des démarches administratives préalables aux activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

8. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

Ces règles visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux ou l'ouverture de portail sur la voie publique, également dangereuse.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

À travers cette mention, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

En zone A et N, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques ne sont pas destinés à recevoir de trafic routier des résidents, aussi, tout nouvel accès y est interdit par cette règle.

9. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles de plus de 50 m en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

L'objectif est de permettre aux véhicules et services publics d'accéder et de faire demi-tour sans gêne et dans tous les cas de figure.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

10. STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- *sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;*
- *de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;*
- *de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Cette règle consiste en un rappel du Code de l'urbanisme concernant les différentes manières de répondre aux obligations de réalisation de places de stationnement.

L'objectif étant de cibler les constructions soumises à l'obligation de réalisation de places de stationnement. En effet, la réalisation d'une annexe (par exemple, un abri de jardin), n'a pas pour effet d'augmenter les besoins en stationnement, d'où le choix ne de pas soumettre les annexes aux obligations de réalisation de places de stationnement.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,50 m et une profondeur de 5,00 m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Cette règle permet de définir le dimensionnement des places de stationnement adapté aux véhicules motorisés « standards », et de garantir un bon accès aux places de stationnement en limitant le nombre de places en enfilade.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes.

L'objectif étant de cibler les constructions soumises à l'obligation de réalisation de places de stationnement. En effet, la réalisation d'une annexe (par exemple, un abri de jardin), n'a pas pour effet d'augmenter les besoins en stationnement, d'où le choix ne de pas soumettre les annexes aux obligations de réalisation de places de stationnement.

11. ACCESSIBILITE PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux personnes à mobilité réduite soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Cette disposition vise ainsi à encadrer, faciliter et favoriser la mise à disposition de place pour les PMR.

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Cette disposition vise à faciliter l'adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite. L'article L152-4 du Code de l'urbanisme précise d'ailleurs plus largement que des dérogations au plan local d'urbanisme peuvent être accordées par décision motivée pour permettre des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

12. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CHALETS D'ALPAGES

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du Code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ;
- les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Cette règle est un rappel du Code de l'urbanisme concernant les chalets d'alpage susceptibles d'exister sur la commune.

13. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Cette règle est un rappel du Code rural et de la pêche maritime concernant les bâtiments agricoles. La distance d'implantation minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations permet de limiter la perception des nuisances induites par la proximité d'un bâtiment agricole, et de manière générale, tout conflit d'usage.

14. AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

Article L.425-6 : « *Conformément à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. »*

Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement : « *Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »*

Cette règle est un rappel du Code forestier concernant les démarches administratives concernant le défrichement.

15. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Cette règle a pour objectif de garantir l'insertion paysagère des constructions dans le relief environnant, et ainsi d'éviter des enrochements / terrassements trop importants.

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

Cette règle a pour objectif d'éviter les délaissés peu qualitatifs et d'augmenter les espaces végétalisés, notamment dans les zones urbaines.

Les plantations de haies seront constituées d'essences locales traditionnelles.

Cette règle permet, de garantir l'insertion paysagère et environnementale des plantations. En effet, outre l'aspect paysager, cette mesure permet d'éviter l'implantation de plantes pouvant devenir invasives dans l'environnement local, ou encore non adaptées aux conditions climatiques/édaphiques locales (par exemple ne résistant pas au gel ou ayant des besoins en eau trop importants).

Les plantations ne devront pas créer d'obstacle visuel préjudiciable à la sécurité routière.

Cette règle vise à garantir la sécurité routière.

16. PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

En l'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, dans les zones humides identifiées dans les plans de zonage :

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

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

Cette mesure permet de préserver les zones humides identifiées lors de l'élaboration du PLU, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance de cette zone humide.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

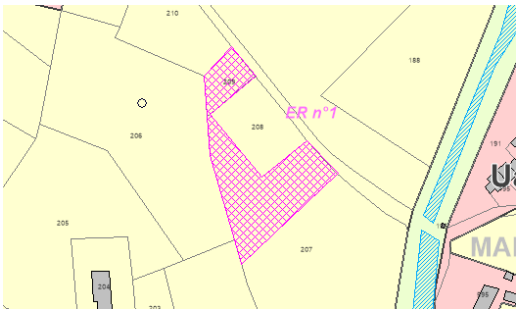
Cette précision permet d'éviter que s'applique la règlementation des espaces boisés classés sur les zones humides. En effet, la règlementation des espaces boisés classés pourrait contraindre les interventions dans ces secteurs, notamment en ce qui concerne la gestion des risques.

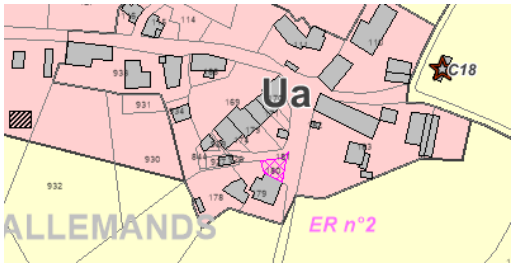
17. EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

Deux emplacements réservés ont été créés.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

NOM	OBJET	DESTINATAIRE	SUPERFICIE
ER1	Extension du cimetière avec création d'un parking	Commune de Manteyer	4 825 m²
JUSTIFICATION		**LOCALISATION**	
Cet emplacement réservé permet de prévoir l'extension du cimetière, conformément aux actions décrites dans le PADD (Orientation 1), et une aire de stationnement qui permettra de desservir le cimetière. Le site retenu est contigu à l'actuel cimetière.			

NOM	OBJET	DESTINATAIRE	SUPERFICIE
ER2	Création d'une aire de stationnement	Commune de Manteyer	0.01 ha
JUSTIFICATION		**LOCALISATION**	
Cet emplacement réservé permettra la réalisation d'une poche de stationnement au hameau des allemands, conformément à l'action décrite dans le PADD (Orientation 1).			

18. PATRIMOINE REMARQUABLE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».*

Au titre de cet article, le règlement identifie 4 « monuments » ou « immeubles bâtis » à protéger, ceux-ci constituant un patrimoine historique, architectural et culturel :

- **le château de Manteyer (B1)** : patrimoine historique et architectural de la commune, ce château a été achevé à la Renaissance, en 1425. Il a été de ce fait choisi d'imposer la préservation du bâtiment dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, façades, ouvertures, menuiseries et toiture).
- **l'ancienne église et le vieux cimetière – hameau de Serre (B2)** : cette ancienne église, antérieure au XVIe siècle figure sans doute parmi les plus vieux bâtiments de la commune. Le clocher de la chapelle a été démoli en 1894 pour des raisons de

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

sécurité et son porche a été remplacé par une large ouverture bétonnée fermée. Patrimoine historique et religieux (culturel) de la commune, la chapelle et son cimetière ne sont aujourd'hui plus utilisés (la chapelle a été désaffectée en 1878 du fait de son état de dégradation). Pour l'ancienne église, il s'agit de préserver le bâtiment ou de le restaurer selon ses caractéristiques architecturales historiques. Pour le cimetière, il s'agira de maintenir les différentes croix, stèles, et éléments décoratifs en ferronnerie qui lui sont caractéristique.

- **l'église de Manteyer (B3)** : construite à la fin du XIXe siècle pour remplacer Notre Dame des Pommiers (hameau de Serre), ce monument constitue un patrimoine historique, religieux (et donc culturel) et architectural de la commune. L'église est construite sur la base d'un plan en croix latine. L'entrée principale est caractérisée par une large porte en plein cintre, surmontée d'une grande rosace. Afin de protéger ce monument patrimonial, il est inscrit au règlement que l'église de Manteyer est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, façades, ouvertures, vitraux et toiture).
- **la chapelle St-Roch (B4**) : ce bâtiment constitue également un patrimoine historique (datant du XVIe siècle) et culturel pour la commune (de par son caractère religieux). Son architecture est moins sophistiquée que les constructions précédemment citées. Le règlement impose, afin d'assurer sa protection, la préservation du bâtiment dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, portes, ouvertures et toiture).

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

19. CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme : *«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

(…)

2 ° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

18 bâtiments ont été identifiés, pour lesquels la commune souhaite autoriser le changement de destination. La destination et l'usage actuel, ainsi que la présence ou la proximité des réseaux ont été pris en compte dans l'élaboration de la liste de bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé.

N° PLU	Prescriptions	Justifications
C1, C2	Volumes, aspect des façades, forme de toiture et type de recouvrement à préserver. Ouverture à préserver pour C2. Nouvelles ouvertures autorisées.	Ces deux bâtiments constituent les annexes du château de Manteyer. Afin de permettre leur éventuelle valorisation, leur changement de destination est autorisé, sous réserve de préserver les caractéristiques architecturales actuelles. De nouvelles ouvertures sont autorisées afin pouvoir rendre l'intérieur des constructions plus lumineux.
C3, C4, C5, C6, C7, C8, C10, C13, C14, C15	Aspect « pierre apparente » des façades, baies fenières, aspect et forme des toitures, ouvertures à préserver… Nouvelles ouvertures autorisées.	Il s'agit d'anciennes fermes, granges ou hangars agricoles, possédant pour certains des baies fenières et pour la majorité une façade en pierre apparente. Afin de garantir leur pérennité et de préserver l'architecture traditionnelle agricole de ces constructions, la commune souhaite autoriser le changement de destination de ces constructions, sous conditions de conserver / mettre en valeur l'architecture des constructions. Cela passe par la préservation d'un aspect en pierre apparente des façades de la plupart de ces constructions, de la préservation des baies fenières et des grandes ouvertures avec portes coulissantes caractéristiques de ces bâtiments. De nouvelles ouvertures sont toutefois autorisées afin pouvoir rendre l'intérieur des constructions plus lumineux.
C9, C11	Conservation des volumes	Les deux bâtiments ciblés sont des constructions à caractère agricole plus récentes que celles précédemment citées et *a priori* sans intérêt architectural. Afin d'éviter un abandon prolongé et une détérioration de ces constructions, la commune a choisi d'autoriser le changement de destination pour ces constructions. Aucune contrainte de préservation de caractéristiques architecturales n'est prévue pour ces bâtiments, afin de

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage

		pouvoir permettre la réalisation d'idées innovantes et plus qualitative lors des travaux éventuellement nécessaires pour adapter les constructions aux nouvelles destinations envisagées. Seule la préservation des volumes existant est imposée, afin d'éviter d'engendrer une consommation supplémentaire des espaces agricoles environnants.
C12	Forme de la toiture, aspect « pierre apparente », et ouvertures à préserver. Nouvelles ouvertures autorisées.	Il s'agit d'une annexe d'une ancienne habitation en ruine (avec toiture et murs porteurs et pouvant donc être restaurée). L'autorisation de changement de destination pour ce bâtiment permet de faciliter l'éventuelle restauration de l'habitation attenante, tout en imposant la préservation de ses principales caractéristiques architecturales.
C16, C17.	Changement de destination autorisé pour cette ancienne grange, vers les destinations de « logement » et d'hébergement hôtelier et touristique » (C16) / « artisanat et commerce de détail (C17). C 16 uniquement : L'aspect général et les volumes de la construction devront être conservés.	Le bâtiment ciblé par le changement de destination n°16 est une ancienne grange, à l'architecture traditionnelle qualitative, pour laquelle les propriétaires ont fait connaître à l'équipe un projet de requalification en logement ou en hébergement touristique. Au vu de la qualité architecturale de la construction, le changement de destination est soumis au respect de l'aspect général et des volumes de la construction. Pour le bâtiment ciblé par le changement de destination n°17, les propriétaires ont fait connaître à la commune leur souhait de transformer cette construction. En revanche, ce bâtiment présente une architecture quelconque. Il a donc été autorisé la transformation de la construction vers les destinations de logement ou d'artisanat et commerce de détail.
C18	Changement de destination est autorisé pour ce bâtiment agricole, vers la destination d'habitation. Aspect général à conserver	Le bâtiment ciblé par le changement de destination n°18 est une construction ancienne, basse, à l'architecture traditionnelle qualitative, pour laquelle les propriétaires ont fait connaître à l'équipe un projet de transformation de la construction. Au vu de la qualité architecturale de la construction, l'aspect général de la construction est à conserver. Les extensions sont par contre autorisées, au vu de la taille limitée de la construction (60 m² de plain-pied).

20. LES RISQUES NATURELS

Cf. « CHAPITRE .4 : Les effets du PLU sur les risques naturels ».

21. ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

À l'intérieur des zones de présomption de prescription archéologique, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (direction

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur, service régional de l'Archeologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art. R.523-4 et art. R523-6).

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

Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du Code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8)

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (service régional de l'Archéologie), et entrainera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Cette règle consiste en un rappel de la règlementation s'appliquant à la zone de présomption de prescription archéologique. Cf. « CHAPITRE .9 : Les effets du PLU sur le patrimoine archéologique et culturel » pour plus de détails concernant cette zone.

22. CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE RD994

La RD994 est une route classée à grande circulation : de ce fait, en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe, sauf présence d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les constructions listées ci-dessous peuvent cependant être autorisées dans la bande, sous réserve que le règlement du plan local d'urbanisme ne les interdise pas :

- *les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *les bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *les réseaux d'intérêt public ;*
- *l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

Il s'agit d'un rappel du Code de l'urbanisme : la route RD994 étant classée comme route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, l'implantation de nouvelles constructions est restreint sur une bande de 75 m. Bien que la RD994 soit située en dehors du territoire manteyard, le retrait de 75 m de part et d'autres de son axe s'applique à Manteyer.

23. REGLES RELATIVES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE

Plusieurs captages destinés à l'alimentation en eau potable sont concernés par des arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique sur la commune. Ainsi, des prescriptions et une réglementation spécifiques s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des différents captages, en plus du règlement du plan local d'urbanisme.

Ces arrêtés préfectoraux sont annexés au plan local d'urbanisme.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Il s'agit d'un rappel concernant les servitudes d'utilités publiques relatives à la conservation des eaux potables, dont les arrêtés préfectoraux précisent les restrictions engendrées par la présence de la servitude. Le pétitionnaire devra se référer aux arrêtés préfectoraux annexés au plan local d'urbanisme.

24. REGLES RELATIVES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE (HORS SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE)

La source de Sapie ou Allemand

La source de Sapie ou Allemand bénéficie d'une servitude d'utilité publique, instaurée par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 19 septembre 1980, permettant de protéger la source grâce à l'application d'un périmètre de protection. Cette DUP, en cours de révision, a fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue en 2013 qui préconise de nouveaux périmètres de protection (immédiate et rapprochée), ne faisant pas encore l'objet d'une servitude.

Afin de pouvoir prendre en compte les préconisations du rapport de l'hydrogéologue, ces périmètres de protection de captage ont été reportés au règlement graphique, en l'application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- *dans le périmètre de protection immédiate : toutes les activités sont interdites, à l'exception de celles directement liées à l'exploitation des captages ;*
- *dans le périmètre de protection rapprochée : toutes les activités susceptibles de nuire à la qualité de l'eau, en particulier :*
    - *toutes les constructions ou réhabilitations d'anciennes constructions ;*
    - *les installations classées ;*
    - *les stockages ou dépôts même temporaires de quelque nature que ce soit, en particulier : ordures ménagères, détritus, emballages, produits chimiques, produits phytosanitaires, hydrocarbures ;*
    - *les rejets d'eaux usées, l'épandage de fumier ou de boues de station d'épuration ;*
    - *les campings-caravaning ;*
    - *la pratique des sports mécaniques ;*
    - *le pacage ;*
    - *les randonnées à cheval ou avec quelque animal que ce soit ;*
    - *l'utilisation des pesticides ;*
    - *l'utilisation d'engrais susceptible de contenir des germes (fumiers, etc.)*
    - *les extractions et les affouillements ;*
    - *l'ouverture de nouveaux chemins ;*
    - *la création de plans d'eau ;*
    - *la création de puits ou de forages ;*
    - *l'exploitation forestière avec des engins lourds.*

Afin de prendre en compte le rapport de l'hydrogéologue réalisé dans le cadre de la révision de la DUP du captage de la source de Sapie ou Allemand, les périmètres de protection de captage définis dans le rapport de l'hydrogéologue ont été ajoutés au zonage et les recommandations du rapport de l'hydrogéologue ont été définis comme prescription, afin d'assurer la protection du captage.

La source de Miane

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

[…]

Les sources des Blancs 1, 2 et 3

[…]

Dans la même logique, les périmètres de protection de captage définis dans les différents avis sanitaires et règlementaires de la source de Miane et des sources des Blancs ont été ajoutés au zonage et les recommandations de ces avis ont été définis comme prescription, afin d'assurer la protection du captage.

2. JUSTIFICATION DES ZONES URBAINES (U)

2.1. LA ZONE UA

La zone Ua correspondant aux quartiers historiques du village et des hameaux. Elle comprend :

- une sous-zone Ua1, en assainissement autonome ;
- une sous-zone Uaa1, autour de l'église, aux caractéristiques architecturales particulières et en assainissement autonome.

Sont classés en Ua : les hameaux anciens de Clot de Sagne, des Allemands, des Gallices et des Cinq Fets.

Est classé en Ua1 : le hameau ancien du Serre (il s'agit du seul hameau ancien non raccordé à l'assainissement collectif).

Est classé en Uaa1 : le secteur de la mairie et l'église de Manteyer.

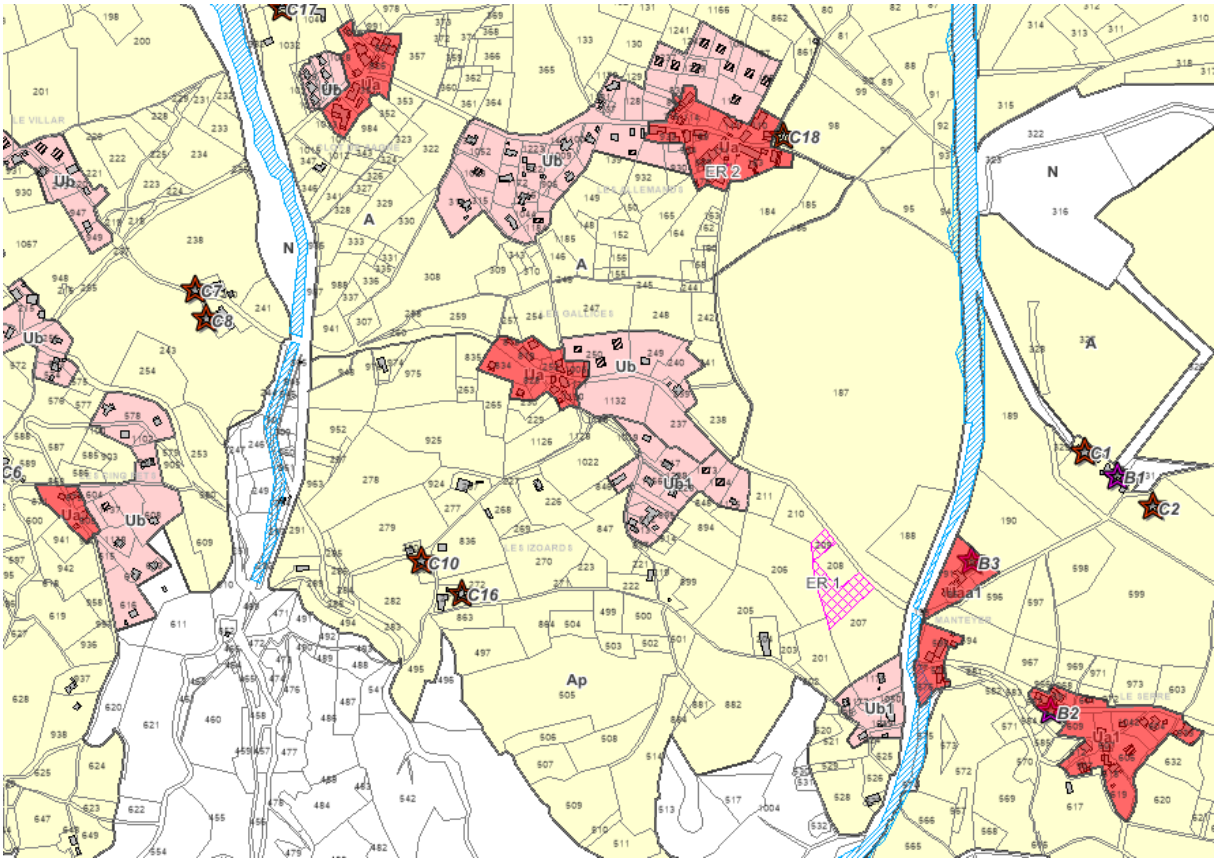
Ces zones sont délimitées en fonction de leurs caractéristiques urbaines, architecturales, et patrimoniales, leur conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence.

	Ua	Ua1	Uaa1	Total
Superficie	4,27	2,06	1,11	7,43

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

EXTRAIT DE ZONAGE



Les zones en rouge sur le plan correspondent aux différentes zones Ua.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Afin de ne pas laisser la place à l'interprétation, il est bien précisé que seules les destinations de constructions mentionnées dans l'article 4 des dispositions générales sont autorisées sans conditions lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans les destinations interdites ou autorisées sous conditions.

L'article 4 des dispositions générales reprend les définitions des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le plan local d'urbanisme selon l'arrêté du 10 novembre 2016.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- le commerce de gros ;
- les cinémas ;
- l'industrie ;
- les entrepôts ;

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- les centres de congrès et d'exposition.

Alors que les zones Ub sont caractérisées par une prédominance de la vocation d'habitation, ce sont les hameaux anciens qui accueillaient traditionnellement les activités économiques (hors activités agricoles).

Un des objectifs identifiés au PADD est de « maintenir et conforter les activités artisanales et commerciales du territoire ». Ainsi, le règlement de la zone vise à permettre de retrouver une mixité fonctionnelle dans les centres anciens, dès lors qu'il s'agit d'activités compatibles avec l'habitat. Ce principe va dans le sens du DOO du SCoT de l'aire gapençaise, qui demande aux collectivités de « s'appuyer sur le principe de « compatibilité » avec l'habitat pour orienter l'implantation de l'activité économique au plus près des espaces habités » (DOO, p. 95).

Ainsi, les activités non compatibles avec l'habitat, car susceptibles de générer des nuisances, ne sont pas autorisées dans la zone Ua.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Le nombre d'annexes est limité à 2 par unité foncière par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU. L'emprise au sol totale de la somme des annexes nouvellement créées ne peut dépasser 70 m². Chaque annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres.

Afin d'éviter le phénomène de cabanisation et de garantir une homogénéité de la forme urbaine, cette règle permet de limiter le nombre d'annexes, tout en laissant la capacité aux pétitionnaires de réaliser des constructions réellement utiles et nécessaires aux constructions principales.

Les constructions destinées à l'artisanat et les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 500 m² de surface de vente.

Cette règle permet d'éviter le développement d'établissements de grande surface de vente sur la commune, et donc de favoriser le développement de petits commerces / petits établissements artisanaux. Elle a été mise en place afin d'être compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

La commune ne souhaite pas imposer de mixité fonctionnelle ou sociale sur ces secteurs (c'est d'ailleurs le cas à l'échelle de la commune) car elle estime que cela risquerait de bloquer la construction. La commune n'est par ailleurs soumise à aucune obligation légale sur ce point.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Il s'agit ici de ne pas contraindre la réalisation des constructions assurant un service public ou d'intérêt collectif dans le cas d'une nécessité d'implantation différente.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou retrait d'au moins 3,00 m de celui-ci.

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3,00 m des limites séparatives sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limite séparative.

De nombreuses constructions existantes étant implantée à l'alignement des voies et emprises publiques, le choix a été fait pour cette zone de permettre une implantation à l'alignement. A défaut, un retrait d'au moins 3,00 m a été inscrit, de façon à permettre une respiration dans le tissu urbain. De même, afin d'éviter une forme trop compacte d'urbanisation, les constructions doivent observer un retrait d'au moins 3,00 m des limites séparatives. Ces règles permettent de traduire l'objectif du PADD de « préserver les espaces interstitiels du tissu urbain de Manteyer ».

Emprise au sol maximale :

Non réglementé, à l'exception de l'emprise au sol des annexes, qui est limitée à 40 m² d'emprise au sol par unité et de l'emprise au sol des serres, qui est limitée à 25 m².

Les règles d'implantation permettant une certaine « aération » du tissu urbain, le choix a été de ne pas règlementer l'emprise au sol maximale des constructions, à l'exception :

- des annexes, dont l'emprise au sol est limitée afin d'éviter les grands volumes sur ce type de construction, qui doit être accessoire et n'a pas vocation à être plus grand qu'une construction principale ;
- des serres, celles-ci étant autorisées mais n'ayant pas vocation à s'étendre sur des superficies importantes en centre ancien et de manière plus générale dans les zones non agricoles.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions devra être similaire aux constructions existantes.

Cette règle permet de respecter la typologie des constructions existantes et de favoriser une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Une tolérance de 0,50 m est autorisée pour une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

Cette règle permet de ne pas contraindre les travaux d'isolation. Le Code de l'urbanisme prévoit en effet que des dérogations soit accordées pour la réalisation d'isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, un conseil d'Etat fixant le dépassement autorisé à 0,30 m par rapport à la hauteur maximale règlementée dans les PLU, mais les règles telles que définies permettent un dépassement plus important.

La hauteur des annexes est limitée à 2,60 m à l'égout du toit sur les limites de l'unité foncière.

Cette règle permet de limiter le volume des annexes, ces constructions devant être accessoires et n'ayant pas vocation à être plus grandes qu'une construction principale.

Volume des constructions :

Les volumes devront être similaires aux constructions existantes.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Cette règle permet de préserver la typologie existante de la zone en favorisant l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions au tissu urbain ancien de la commune.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Nonobstant les paragraphes suivants, dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien intégré dans son environnement, il peut être autorisé des dérogations.

Les serres sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront avoir un aspect similaire aux constructions existantes dans la zone Ua.

Les annexes sont autorisées en aspect bois.

Les menuiseries et balcons devront être en harmonie avec les façades de la construction.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures seront à deux pans minimum. La pente des pans principaux doit être uniforme. La ligne de faîtage des constructions ne doit pas être située à moins de 1/3 de la largeur de la construction.

La pente sera comprise entre 60 % et 100 %.

Les appentis accolés à la construction principale sont autorisés avec une pente unique de 30% minimum et de 100 % maximum.

Les matériaux de couverture doivent être dans des tons de couleur brun-rouge, gris ou noire en accord avec les constructions avoisinantes.

En zone Uaa1, la couverture sera dans des tons gris clair.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être composées soit d'un dispositif à claire-voie soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture.

Ces règles permettent de cadrer certains éléments relevant de caractéristiques principalement architecturales, mais également urbaines, paysagères et environnementales. Elles ont pour objectif de garantir une harmonie entre les différentes constructions, anciennes et nouvelles, et d'éviter la formation de paysages hétéroclites.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Les annexes en aspect bois sont autorisées afin de permettre aux pétitionnaires l'installation d'annexes de type « abris de jardin » en kit, dont l'utilisation est de plus en plus courante.

Le type de toiture ainsi que les pentes sont définies par rapport aux spécificités locales observées sur le territoire. L'aspect des couvertures de toitures a été défini par rapport aux types de couvertures observées dans les zones Ua.

Une hauteur maximale de mur bahut et de clôture a été définie afin d'éviter la construction de clôtures imposantes et bloquantes visuellement.

Enfin, les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture afin d'intégrer les installations aux constructions et d'éviter l'installation de panneaux solaires au sol, jugée incompatible avec une bonne intégration paysagère dans la zone.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les citernes non enterrées doivent être masquées par des rideaux de végétation.

Ces règles permettent de favoriser une bonne insertion paysagère des aménagements paysagers réalisés en zone Ua. La création d'un rideau de végétation permet de cacher les citernes non enterrées, généralement peu esthétiques.

STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

(cf. Dispositions générales).

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Cette règle permet d'éviter le stationnement sur la voie publique qui peut constituer une gêne à la circulation et un encombrement de l'espace publique par les véhicules.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement), il est exigé une place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.

Cette règle permet que les capacités de stationnement nécessaires pour toute nouvelle construction à destination d'habitat soient prises en charge par le pétitionnaire, afin d'éviter le stationnement anarchique ou l'utilisation de l'espace publique pour le stationnement « résidentiel ».

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de restauration, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de surface entamée accueillant du public.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Le nombre de places de stationnement à créer par destination de construction est ainsi défini avec des volumes de places adaptés et progressifs, basés sur des surfaces de plancher entamées ou par nombre de chambres pour les destinations d'hébergement hôtelier et touristique. Ce nombre de places permet de projeter les besoins réels de chaque activité, en prenant en compte le fait que Manteyer est une commune résidentielle où l'utilisation de la voiture est quasiment indispensable du fait de la faiblesse des réseaux de transports en commun, et du nombre d'actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune.

Pour la réhabilitation et le changement de destination, aucune place n'est exigée.

Cette règle permet de favoriser/ ne pas contraindre la réhabilitation ou le changement de destination de constructions existantes, car trouver l'espace nécessaire pour la réalisation de places de stationnement peut s'avérer compliqué sur des terrains déjà bâtis en zone Ua. Cette mesure est en accord avec l'objectif fixé par la commune dans le PADD d' *« inciter à la rénovation urbaine et architecturale »*.

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

Par élimination, cette règle s'applique principalement aux équipements d'intérêt collectif et services publics : la capacité de stationnement nécessaire peut fortement varier d'un équipement à un autre, c'est pourquoi le règlement permet une certaine souplesse en ne subordonnant pas la création de places de stationnement à la surface de plancher créée.

Stationnement des vélos :

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation, il est imposé deux places de vélo (dimension 1,00 m x 2,00 m) par logement/hébergement, pouvant être regroupé sous la forme d'un local à vélo collectif. Dans ce cas, un abattement de 50 % est possible. Pour la réhabilitation et le changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est imposé une place de vélo (dimension 1,00 x 2,00 m) par tranche de 20 m² de surface de plancher entamée.

Ces règles permettent de développer les infrastructures de stationnement vélo. En effet, le manque d'infrastructures de stationnement vélo, notamment sécurisé, peut être un frein à l'utilisation du vélo comme mode de transport. Imposer la création de places de stationnement vélo permet de favoriser l'utilisation du vélo comme mode de transport.

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé (cf. dispositions générales).

La commune choisit de ne pas préciser davantage les règles définies en dispositions générales, qui suffisent pour la zone Ua, celle-ci étant déjà bien desservie par le réseau viaire existant.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

(cf. dispositions générales).

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Il s'agit de s'assurer que les constructions soient raccordées au réseau public et profitent d'une eau dont la quantité et la qualité est contrôlée.

Assainissement

Eaux usées

Dans la zone Ua, à l'exception des sous-zones Ua1 et Uaa1 :

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques.

Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être conforme aux dispositions définies au règlement du service de l'assainissement collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

Cette règle permet, pour les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, un raccord obligatoire au réseau, qui est considéré comme le moyen le plus adapté à la collecte et au traitement des eaux usées avant rejet dans l'environnement. Pour les eaux usées non domestiques, susceptible d'être chargées de matières polluantes, afin de garantir un bon traitement des eaux usées et de limiter les rejets de polluants dans l'environnement, un prétraitement peut être requis.

Dans les sous-zones Ua1 et Uaa1 :

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire.

Deux secteurs ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif : cette règle vise à rappeler les obligations en matière de traitement des eaux usées en assainissement individuel.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect des risques naturels existants sur le territoire. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel sans porter préjudice aux fonds voisins.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage ne sera admis.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Le règlement doit permettre d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune. Ainsi le PLU impose le raccordement aux réseaux collecteurs lorsqu'ils existent et une gestion à la parcelle dans des conditions correctes en cas d'absence.

Afin d'éviter de charger le réseau d'assainissement d'eaux parasites, il est interdit de déverser les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Afin d'éviter une pollution involontaire des eaux d'arrosage, il en est de même pour le réseau de canaux d'arrosage.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Dans des limites raisonnables, techniques et/ou financières, cette règle vise à éviter l'impact paysager des réseaux techniques.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- *enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;*
- *installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;*
- *création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses),*

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

L'objectif est de faciliter le déploiement de la fibre optique sur le territoire communal.

Le SCoT de l'aire gapençaise, dans le but d'accélérer le déploiement de la fibre optique, dicte que *« les documents d'urbanisme locaux devront faciliter et promouvoir l'implantation des équipements nécessaires à cet objectif »*.

Il précise, pour les travaux de génie civil, que « les collectivités locales s'assureront, par l'intermédiaire de leur document d'urbanisme, de la mise place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique si ceux-ci sont absents ».

Le SCoT précise également, que « les collectivités doivent, pour les immeubles d'habitation, faire appliquer aux promoteurs et constructeurs les règles de pré-équipements des ensembles immobiliers ».

Les règles inscrites permettent une compatibilité avec le SCoT.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

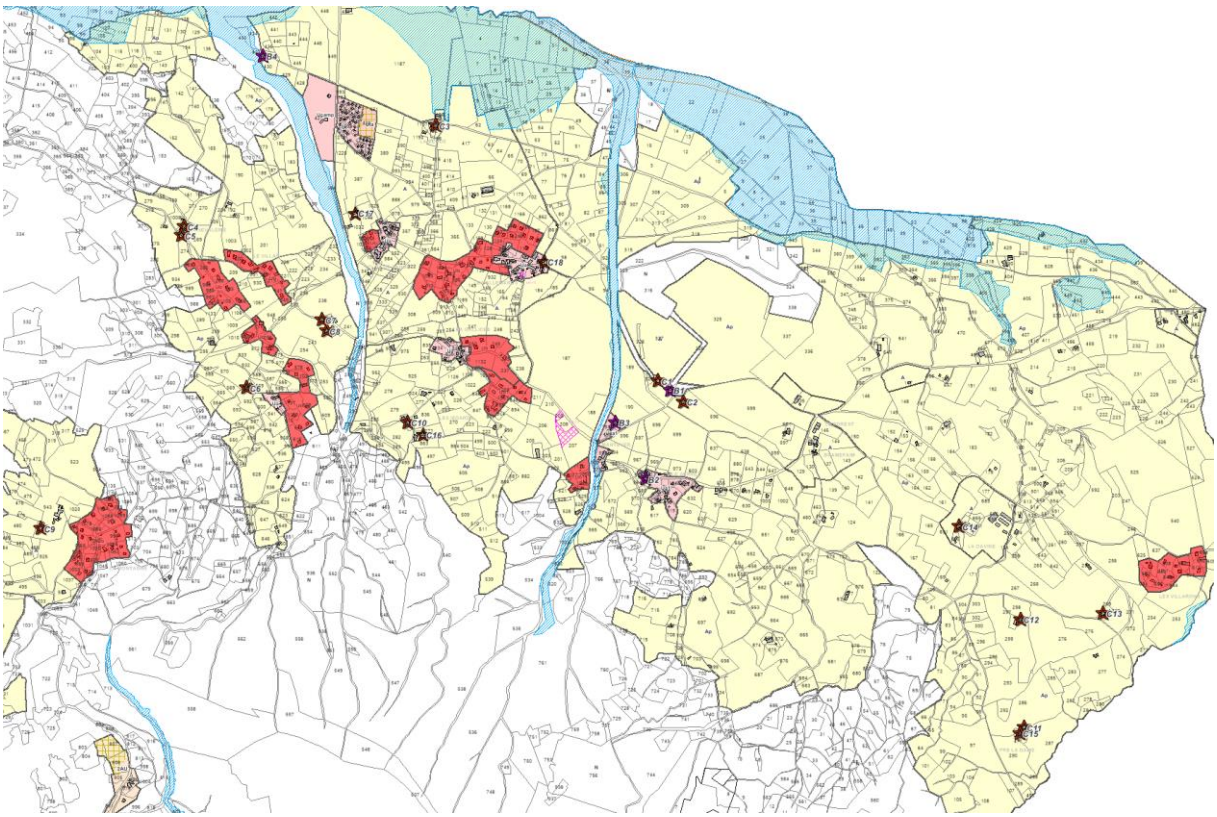
2.2. LA ZONE UB

La zone Ub correspond aux extensions plus récentes du tissu urbain dans une typologie plus aérée et à caractère principalement résidentiel. La zone Ub comprend une sous-zone Ub1, en assainissement autonome.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification de la zone Ua.

	Ub	Ub1	Total
Superficie	22,66	5,88	28,53

EXTRAIT DE ZONAGE



Les zones en rouge sur le plan correspondent aux différentes zones Ub.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *le commerce de gros ;*
- *l'artisanat et le commerce de détail ;*
- *les cinémas ;*
- *l'industrie ;*

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- *les entrepôts ;*
- *les centres de congrès et d'exposition.*

Par rapport à la zone Ua, la zone Ub présente les mêmes destinations interdites (pour les mêmes raisons), avec, en plus, la destination « artisanat et commerce de détail ». En effet, la commune souhaite éviter une diffusion des activités de ce type au sein du territoire afin de les concentrer dans les hameaux anciens, qui accueillent traditionnellement ce type d'activités et à la station de Céüze 2000, afin de pouvoir y développer des activités économiques connexes.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

[…]

Les habitations sont autorisées à condition de respecter les règles suivantes :

- *pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation (permis d'aménager valant lotissement et permis de construire valant division parcellaire), tout projet devra être conçu sur la base de 1 logement par tranche de 600 m² (complète ou entamée) de surface de terrain de l'opération, déduction faite des surfaces de terrain des lots déjà bâtis et des voiries et espaces communs. Dans ces cas, le plan de composition d'ensemble (permis d'aménager valant lotissement) ou le projet architectural (permis de construire valant division parcellaire) devra préciser le nombre de logements par lot ;*
- *pour les déclarations préalables valant division et ayant pour objet la construction de maisons individuelles, chaque lot non bâti devra avoir une surface maximum de terrain de 600 m² ;*
- *dans les autres cas et uniquement pour les unités foncières non bâties, les constructions à usage de maison individuelle seront réalisées à hauteur de 1 logement par tranche de 600 m² (complète ou entamée) d'unité foncière.*

Cette règle permet d'imposer une densité minimale de 15 logements/ha conformément au SCoT. Il s'agit d'une règle émanant du porter à connaissance du PLU, conformément à la demande de la préfecture des Hautes-Alpes.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

[…]

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3,00 m des limites de l'unité foncière (alignement et limites séparatives) sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées en limite séparative.

Ces règles permettent de conforter et d'uniformiser l'organisation existante de l'urbanisation, et de ménager des distances de courtoisie entre les constructions principales installées sur des propriétés différentes. Ce recul par rapport aux voies permet aussi de laisser une marge en cas de besoin d'aménagements futurs sur la voirie dans des secteurs sur lesquels la voirie n'est pas toujours en très bon état ou suffisamment dimensionnée.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

La distance de 3 mètres permet de répondre à ces volontés tout en permettant une certaine densification.

Emprise au sol maximale :

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30 % de l'unité foncière.

[…]

Ces règles visent à intégrer les constructions nouvelles dans le contexte urbain existant de densité moyenne à faible et qui correspond bien à la recherche des populations venant sur la commune.

Hauteur maximale :

La hauteur ne doit pas excéder 10,00 m au faîtage.

Cette règle permet la construction de bâtiments de type R+1, ce qui permet une bonne insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant en Ub.

[…]

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété.

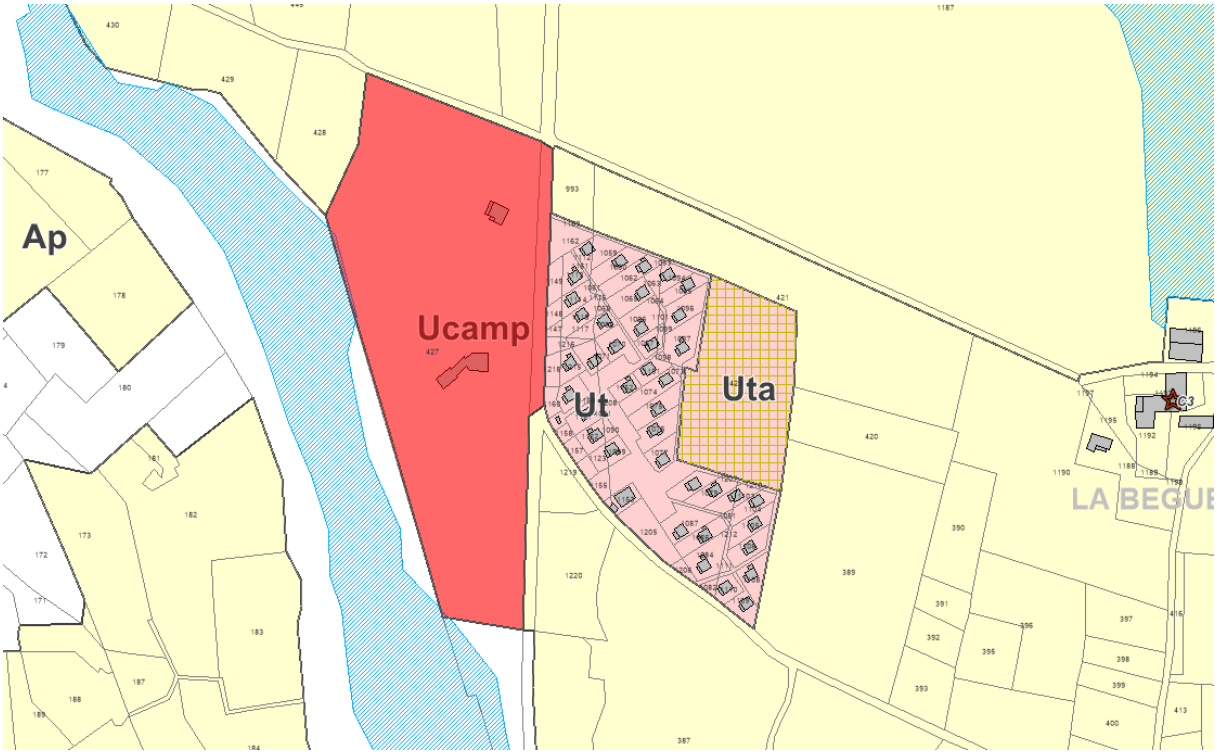
L'objectif de cette règle est d'éviter que la création de nouveaux accès engendre une gêne à la circulation. Lorsque l'espace environnant ne permet pas le stationnement en dehors de la voie publique, le pétitionnaire doit réaliser les aménagements nécessaires afin d'éviter le stationnement sur la voie publique.

2.3. LA ZONE UCAMP

La zone Ucamp, correspondant à une zone de camping. Sa superficie est de 3,31 ha.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification des zones précédemment citées.

EXTRAIT DE ZONAGE



La zone en rouge sur le plan correspond à la zone Ucamp.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *l'habitation ;*
- *l'artisanat et commerce de détail ;*
- *la restauration ;*
- *le commerce de gros ;*
- *les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;*
- *le cinéma ;*
- *les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.*

Cette zone étant dédié au camping, les seules destinations à ne pas être interdites sont les hébergements hôteliers et touristiques (en accord avec le caractère de la zone) et les équipements d'intérêt collectif et services publics, dans une volonté de ne pas contraindre

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

ce type de destination. Ces destinations sont soumises à des conditions particulières, énoncées ci-après.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Seuls sont autorisés :

- *les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques…) ;*

- *les hébergements hôteliers et touristiques uniquement sous la forme d'habitations légères de loisirs et de caravanes, ainsi que leurs activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) et un logement de fonction limité à 100 m² de surface de plancher.*

La zone étant dédiée au camping, les seuls équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sont ceux relatifs aux réseaux et infrastructures. En effet, il s'agit de préciser dans le règlement le cas de ces équipements, qui peuvent s'avérer nécessaires dans tout type de zone.

La destination « hébergements hôteliers et touristiques » est précisée afin d'éviter des types de structures d'hébergement ne correspondant pas au camping (par exemple des constructions permanentes et non démontables destinées à l'hébergement). Cette règle vient également clarifier l'autorisation des activités liées à la destination « hébergement hôteliers et touristiques » : sachant que « les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal », conformément à l'article R151-29 du Code de l'urbanisme. Afin d'assurer une éventuelle nécessité d'hébergement du personnel, il est également précisé qu'un logement de fonction est autorisé, dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol des constructions et installations ne pourra excéder 15 % de la zone.

[…]

La zone ayant vocation à accueillir un camping, l'emprise au sol des constructions doit être limitée.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 9,00 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur maximale permet la réalisation d'une construction de type R+1, en accord avec les hauteurs observées dans la zone. Afin d'assurer une bonne intégration paysagère, il est précisé que la hauteur des extensions ne pourra pas dépasser celle de la construction principale.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[…]

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, par la composition des toitures avec la typologie architecturale dominante du secteur.

L'ensemble de ces règles vise à une harmonie architecturale à l'échelle de chaque construction mais également à l'échelle de la zone dans le respect de la typologie existante. Une bonne insertion des nouvelles constructions dans le contexte urbain existant est donc recherchée, d'où la mise en place de règles relatives à l'existant.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois…

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : la hauteur est limitée à 2,00 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois devant être doublé d'une haie libre bocagère.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère des clôtures et de favoriser la transparence hydraulique (une partie de la zone étant impactée par un aléa d'inondation), les clôtures doivent prendre la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois, doublée d'une haie libre bocagère. Ces dispositifs sont en effet discrets (à l'opposé des bâches plastiques et des claustrât bois, à l'impact visuel plus fort) ; les haies libres permettent d'éviter un vis-à-vis, et l'ensemble permet une transparence hydraulique de la clôture.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Cette règle permet d'éviter la réalisation d'importants déblais-remblais, qui pourrait altérer la qualité paysagère et environnementale de la zone. Il est ainsi préconisé que les constructions s'adaptent à la pente (et non le contraire).

Il est imposé au moins 70 % d'espaces libres végétalisés ou plantés par unité foncière.

La zone ayant vocation à accueillir un camping, les espaces végétalisés ou plantés doivent dominer la zone. La commune a choisi de fixer à 70% la part minimale de la superficie devant être végétalisée ou plantée.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

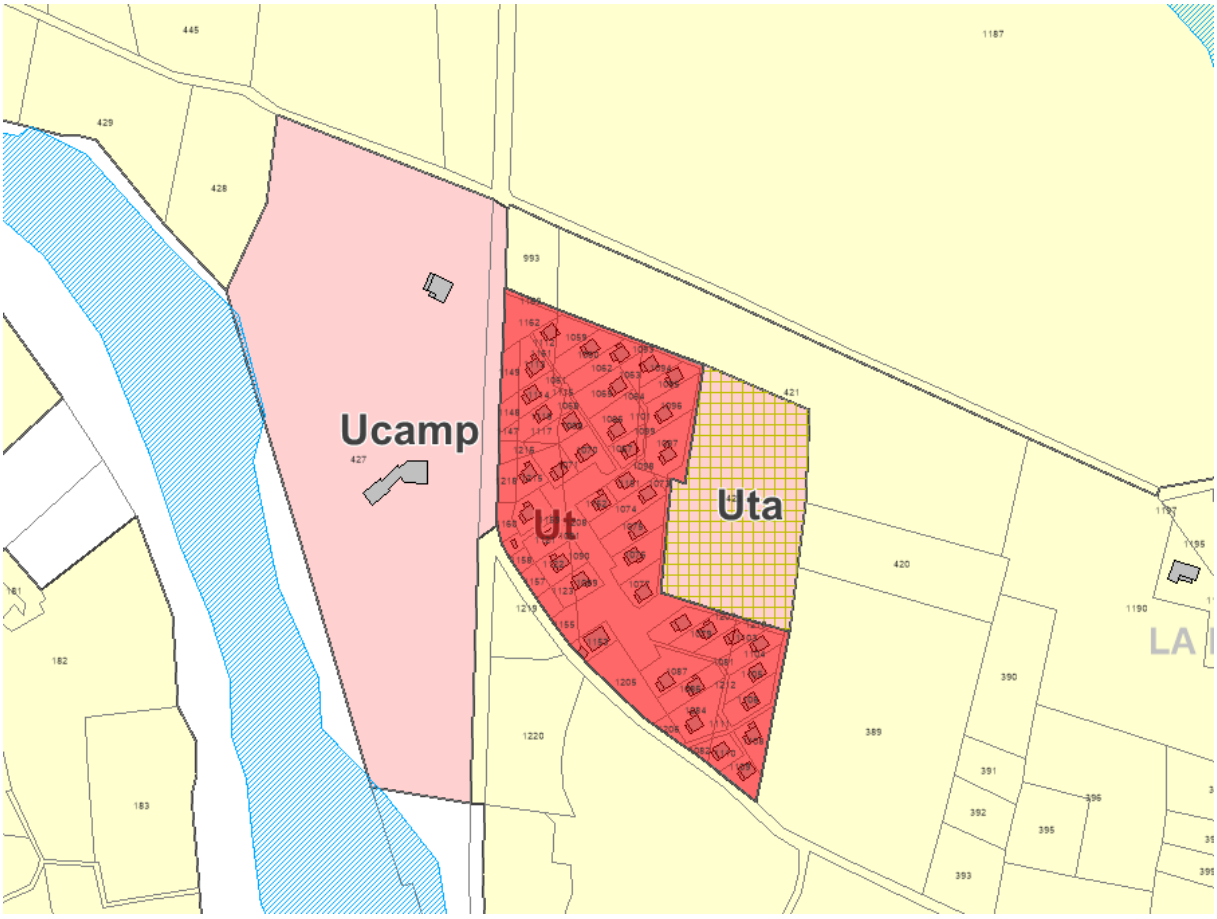
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

2.4. LA ZONE UT

La zone Ut, correspondant aux zones dédiées à de l'hébergement touristique (hors camping). Les justifications des sous-zones Uta et Utb sont traitées à part. La zone Ut restante correspond au secteur de chalet existant à proximité du camping. Sa superficie est de 1,97 ha.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification des zones précédemment citées.

EXTRAIT DE ZONAGE



La zone en rouge sur le plan correspond à la zone Ut (hors Uta et Utb traités ci-après).

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *l'artisanat et le commerce de détail ;*
- *les habitations ;*
- *la restauration ;*
- *le commerce de gros ;*
- *les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;*
- *les cinémas ;*

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- *les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*

Par élimination, seuls les hébergements hôteliers et touristiques, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas interdit. Pour la première destination, il s'agit d'autoriser uniquement les destinations correspondant à la vocation de la zone, qui est d'accueillir des chalets touristiques. Pour la seconde destination, celle-ci est soumise à condition et les seuls équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sont ceux relatifs aux réseaux et infrastructures. En effet, il s'agit de préciser dans le règlement le cas de ces équipements, qui peuvent s'avérer nécessaires dans tout type de zone.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m de la RD 18.

Cette distance minimale est imposée afin de respecter la morphologie du secteur de chalets, tel qu'il a été conçu initialement.

[…]

Emprise au sol maximale :

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 % de l'unité foncière.

Les constructions annexes sont limitées à 15% de l'emprise de la construction principale.

Les règles définies permettent une légère densification du secteur sans toutefois remettre en question la morphologie de celui-ci.

Hauteur maximale :

La hauteur ne doit pas excéder 6,00 m au faîtage.

La hauteur maximale ainsi définie permet d'éviter la réalisation de constructions trop hautes, qui contrasteraient avec les chalets d'une hauteur limitée (de type R) qu'accueille actuellement le secteur.

[…]

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront avoir un aspect bois et devront être similaires aux constructions existantes sur la zone.

L'ensemble des constructions du secteur ont actuellement un aspect bois (chalets). Afin de préserver cette typologie sur ce secteur et une harmonie dans le paysage, il est donc imposé un aspect bois à l'ensemble des constructions, et de manière plus générale, un aspect similaire aux constructions existantes sur la zone.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie.

À l'alignement, il est autorisé un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un dispositif à claire voie.

À la différence des zones précédemment justifiées, les murs bahut sont seulement autorisés à l'alignement (entre le domaine privé et le domaine public). Cette mesure vise à garder « aéré » l'intérieur du secteur, à ne pas créer de cloisonnement des espaces trop importants dans le paysage.

[…]

STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

[…]

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher entamée.

Les chalets présents dans le secteur ayant une surface de plancher légèrement inférieure à 40 m², cette règle permet d'imposer une place de stationnement par chalet et davantage pour les chalets les plus grands, et ainsi assurer une capacité de stationnement suffisante pour le secteur.

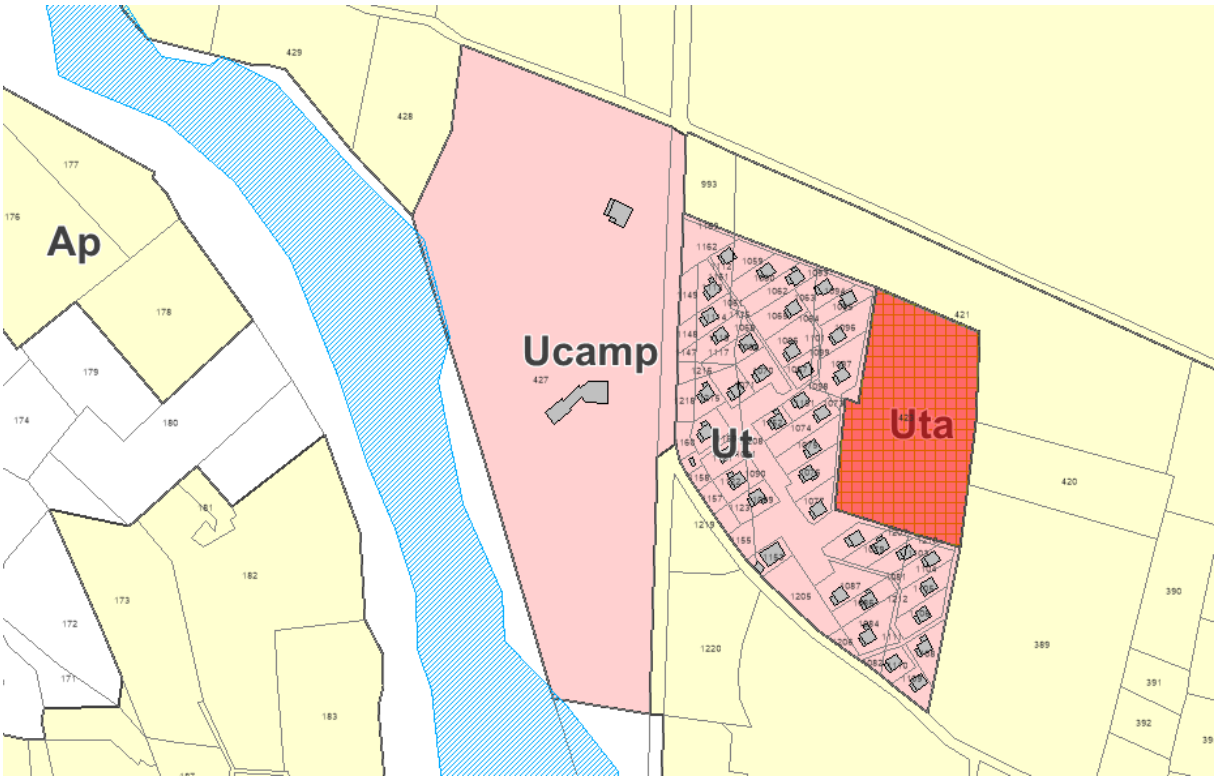
[…]

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2.5. LA SOUS-ZONE UTA

Il s'agit d'une sous-zone, dédiée à de l'hébergement touristique, soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (n° 1), d'une superficie de 0,74 ha.

EXTRAIT DE ZONAGE



La zone en rouge sur le plan correspond à la sous-zone Uta.

Cette sous-zone est pensée comme une extension du secteur Ut. Afin de garantir une harmonie des aménagements entre les deux secteurs, les règles de la zone sont identiques à celles du secteur Ut, à l'exception que les destinations non interdites sont autorisées à condition :

- de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (n° 1).
- pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, d'être uniquement réalisée sous la forme d'habitations légères de loisirs.

En effet, cette zone a vocation à accueillir des chalets pour une occupation temporaire ou saisonnière.

Pour les autres règles, il convient donc de se référer aux justifications du secteur Ut et des zones précédemment citées.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

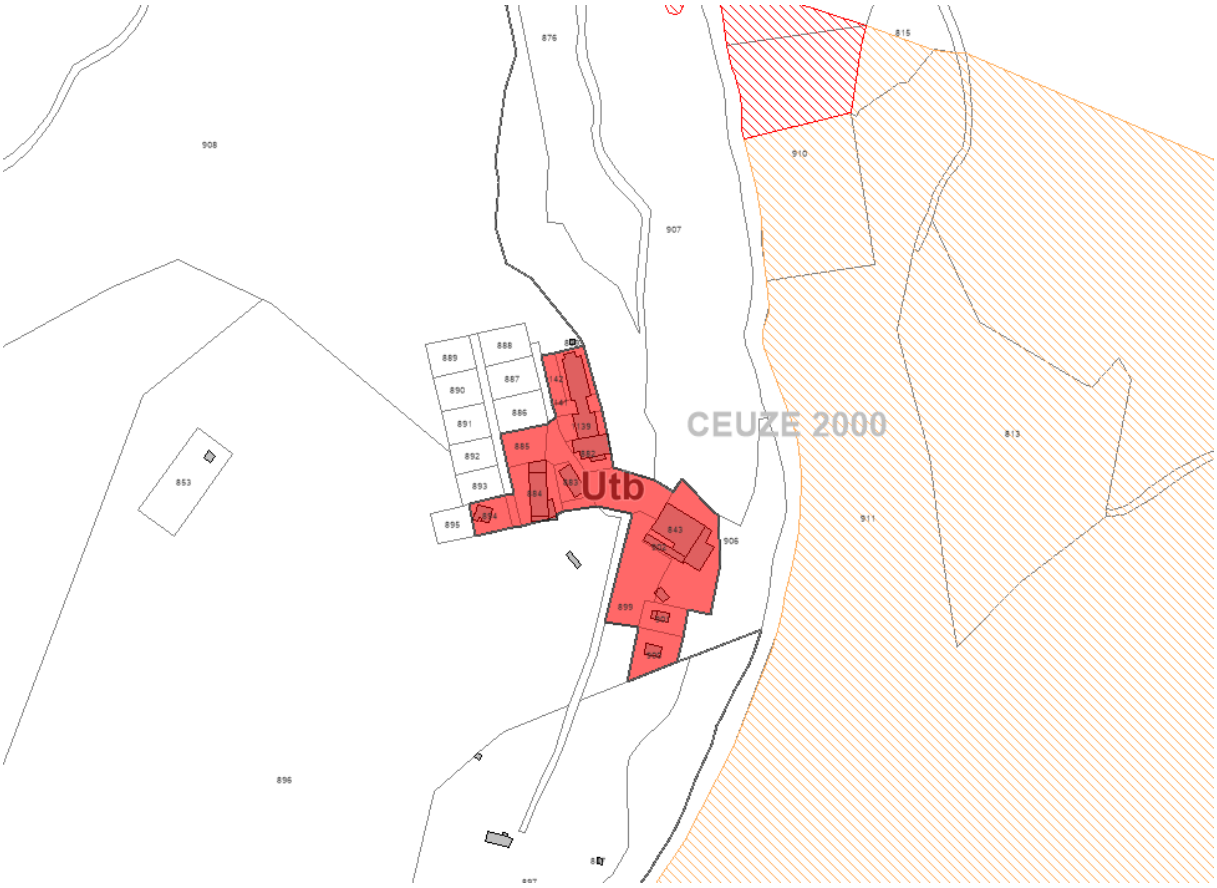
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

2.6. LA SOUS-ZONE UTB

Il s'agit d'une sous-zone, dédiée à de l'hébergement touristique et aux activités économiques liée à la station de ski, correspondant au secteur de la station de ski de Céüse. La zone a une superficie de 0,90 ha.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification des zones précédemment citées.

EXTRAIT DE ZONAGE



La zone en rouge sur le plan correspond à la sous-zone Utb.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *le commerce de gros ;*
- *les cinémas ;*
- *les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*

S'agissant du secteur correspondant à la station de ski, toutes les destinations non compatibles avec une station de ski ont été interdites. La commune a inscrit dans ses objectifs au PADD de maintenir la station de Céüze 2000, notamment en diversifiant les activités touristiques et en développant des activités économiques connexes à la station de ski. Ainsi, ne sont pas interdites les habitations, l'artisanat et le commerce de détail, la

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions peuvent s'implanter librement.

La typologie observée sur le secteur ne présente pas de retrait homogène par rapport aux voie et emprises publiques, ni par rapport aux limites séparatives. La commune ne souhaite donc pas contraindre l'urbanisation par des règles d'implantation sur le secteur.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

Le coefficient d'emprise au sol observé dans le tissu existant est souvent élevé. Le choix de la commune est de permettre des formes urbaines denses à la station de Céüze 2000, et donc de ne pas règlementer l'emprise au sol maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur ne doit pas excéder 16,00 m au faîtage.

[…]

Dans la même volonté de permettre une densité du tissu urbain plus élevée à la station de ski, la hauteur maximale a été fixée à 16,00 m au faîtage, ce qui permet la réalisation de constructions de R+3.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

[…]

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher entamée.

[…].

Si dans les zones Ua et Ub, n'ayant pas de vocation « préférentielle » vers l'hébergement touristique, l'obligation de réalisation de places de stationnement est fixée par rapport au nombre de chambres d'hébergement, il a été choisi de règlementer cette obligation par rapport à la surface de plancher entamée en station. En effet, les locations en station prenant fréquemment la forme d'appartements à louer (à l'exception de l'hôtel), il semble ici plus adapter d'utiliser la surface de plancher. La tranche de 80m² est adaptée au type d'hébergement touristique rencontré à la station de Céüze.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

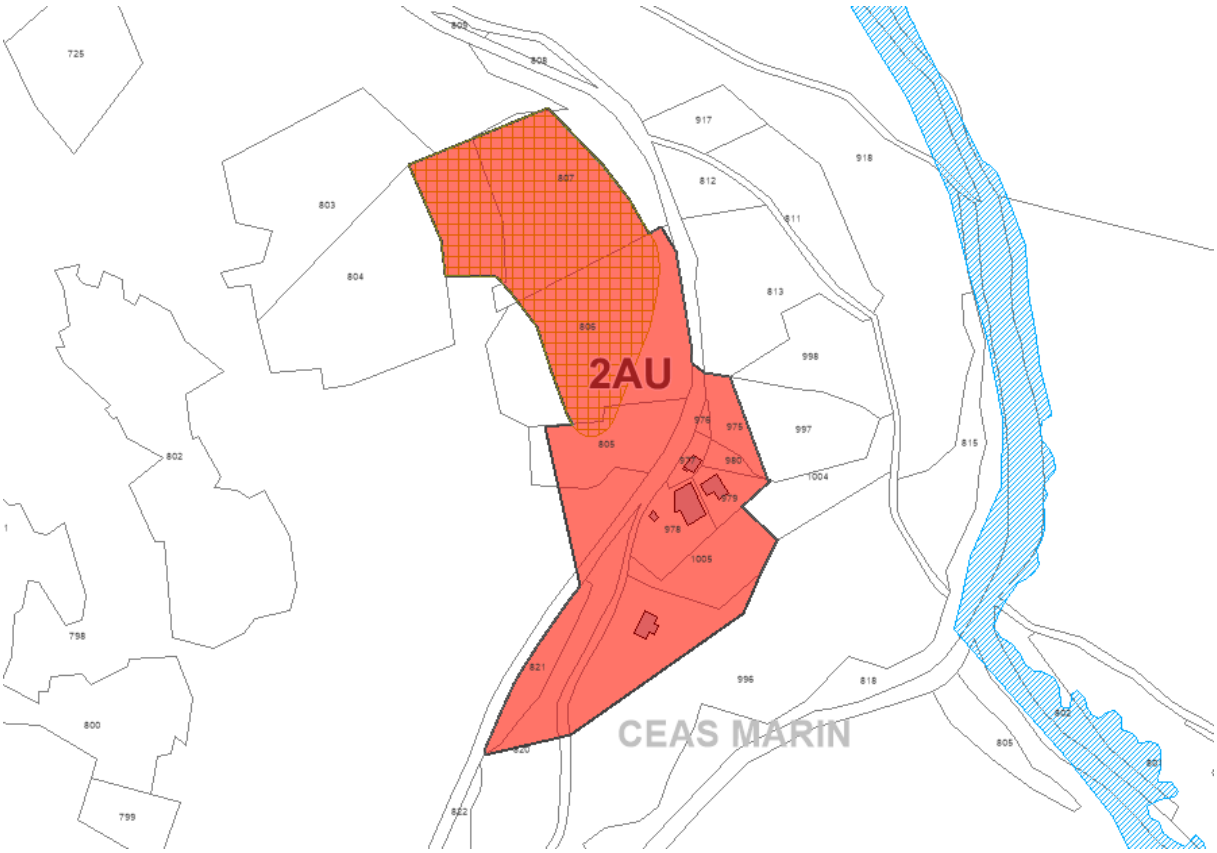
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

3. JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU)

3.1. LA ZONE 2AU

La zone 2AU est l'unique zone à urbaniser du PLU de Manteyer, et correspond au hameau du Céas Marin. Elle possède une superficie de 2,77 ha et comprend notamment un secteur destiné à accueillir un lotissement communal. Son urbanisation est soumise à une modification ou à une révision du PLU. Dans l'attente d'une nouvelle procédure, en l'application de l'article R151-20 (3e paragraphe), toute construction est interdite dans la zone.

EXTRAIT DE ZONAGE



La zone en rouge sur le plan correspond à la zone 2AU.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

4. JUSTIFICATION DES ZONES A AGRICOLES (A)

4.1. LA ZONE A

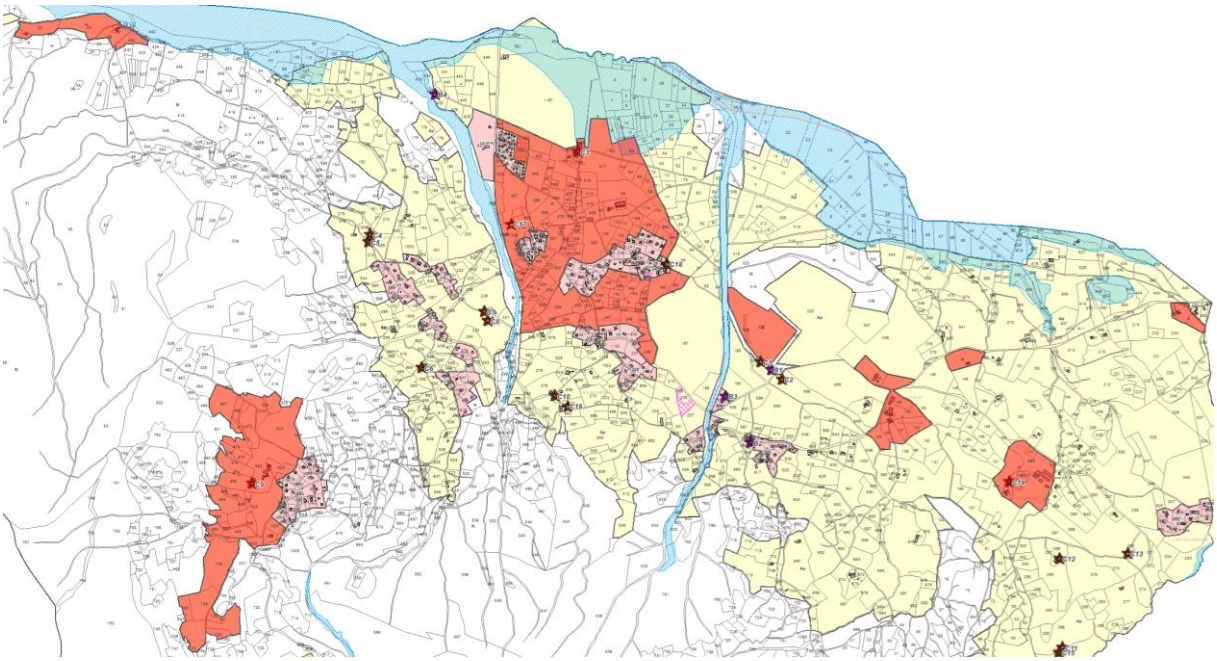
Les zones A correspondent à la zone agricole non protégée : y sont autorisées les constructions à destination agricole, les logements sous certaines conditions et les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous certaines conditions également). Les zones A sont majoritairement situées à proximité des bâtiments d'exploitation agricole existants, afin de permettre un développement de l'activité existante ou d'accueillir de nouveaux exploitants et des principaux hameaux (Clot de Sagne, Allemands, Gallices).

Ces zones sont délimitées en fonction de leurs caractéristiques agronomiques et paysagères et de la présence ou non d'exploitations agricoles.

La zone a une superficie de 119,44 ha (hors sous-zone Ap détaillée ci-après.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification des zones précédemment citées.

EXTRAIT DE ZONAGE



Les zones en rouge sur le plan correspondent aux zones A.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- *les exploitations forestières ;*
- *l'hébergement ;*
- *le commerce et les activités de service ;*
- *les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Le PADD fixe notamment pour objectifs de protéger les espaces agricoles identitaires et de maintenir des périmètres stratégiques autour des activités agricoles existantes. La zone A traduit au règlement ces « périmètres stratégiques », en permettant les constructions pour les destinations nécessaires au développement de l'activité agricole et en interdisant les autres destinations.

Ainsi, ne sont pas interdites les exploitations agricoles, les logements (sous conditions ci-après) et les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous conditions également).

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- *les exploitations agricoles, y compris :*
    - *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans la limite de deux unités par exploitation entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale ;*

Cette mesure permet tout d'abord d'informer explicitement les pétitionnaires de la possibilité de réaliser des constructions pour un usage lié à l'exploitation agricole permettant une diversification de l'activité agricole.

Par ailleurs, afin d'éviter le mitage de la zone agricole et de privilégier un regroupement des constructions, il est instauré une limite du nombre de constructions réalisées et un principe de proximité immédiate de ces nouvelles constructions par rapport aux principaux bâtiments de l'exploitation.

Enfin, cette règle permet de traduire règlementairement les objectifs inscrits au PADD d'« encadrer la diversification de l'activité agricole en promouvant l'agritourisme (gîte, camping à la ferme…) », ou encore d' « encourager la démarche de promotion de la production locale » et d' « encourager l'installation et / ou la reprise d'exploitations ».

    - *les constructions à usage de logement strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions de logements ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher.*

Cette règle permet aux exploitants agricoles dont la nature de leur exploitation (élevage) implique une nécessité de création de logement à proximité du lieu d'exploitation, de pouvoir construire un logement, dont l'emprise au sol est limitée par le présent règlement, afin d'éviter les dérives et le mitage de l'espace agricole.

- *les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe de logements existants :*
    - *les extensions, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire*

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;

- *les annexes aux logements existants :*
  - *dans la limite de 2 par unité foncière par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU ;*
  - *sous conditions que emprise au sol totale de la somme des annexes nouvellement créées ne dépasse pas 70 m². Chaque annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;*

Cette réglementation s'inscrit dans les possibilités offertes par le code de l'urbanisme par le biais de l'article L151-12. Au regard de l'existant et pour ne pas pénaliser certaines constructions il a été décidé sur l'ensemble des zones d'accorder la possibilité :

- de réaliser des extensions limitées des constructions existantes en proportion de l'existant puisque l'idée est de permettre une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire).
- de réaliser des annexes, avec un nombre limité d'annexes et une emprise au sol également limitée ;

- *les équipements d'intérêt collectif et de services publics :*
  - *dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;*

Cette règle permet, comme le prévoit le Code de l'urbanisme d'autoriser des équipements publics de type centre technique départemental, déchetterie, STEP … qui ne seraient pas en adéquation avec une zone habitée et pour lesquels ces zones agricoles pourraient être des terrains d'implantation possibles.

  - *sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques…) ;*

Cette mention permet de ne pas laisser de flou sur le cas des infrastructures et réseaux qui peuvent s'avérer nécessaires dans ce type de zone et de laisser la possibilité de réaliser des équipements de mise en valeur des milieux ou pour gérer les risques.

- *les changements de destination des constructions repérées sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers ;*

Cette mention permet de garantir les possibilités de changements de destination de constructions souhaités par la commune, objets de prescriptions et justifiés dans les dispositions générales.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les bassins de piscines et les annexes seront implantés à une distance maximale de 20,00 m par rapport à l'habitation.

Cette règle permet d'éviter un mitage de l'espace agricole en favorisant le regroupement des constructions entre elles, y compris des piscines.

Les constructions doivent s'implanter à 5,00 m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Ces reculs permettent de maintenir une visibilité importante aux abords des voies dans des secteurs où la voirie peut être sous-dimensionnée et où les gens roulent parfois vite. Afin d'assurer une homogénéité dans l'implantation des constructions, une implantation en continuité des façades voisines est toutefois autorisé.

L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives permet de ménager des distances de courtoisie entre les constructions principales, celles-ci pouvant notamment induire des nuisances en zone agricole. Cette distance imposée permet également de laisser des espaces nécessaires aux mouvements des engins.

Emprise au sol maximale :

*Pour l'extension **des logements existants**, l'emprise au sol est limitée à 50 m² supplémentaires entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale. Les annexes ne peuvent dépasser 70 m² d'emprise au sol cumulée et au plus 40 m² d'emprise au sol par annexe. Les piscines ne devront pas excéder 70 m² d'emprise au sol.*

Pour les autres constructions : non réglementé.

Afin d'éviter un mitage de l'espace agricole, les extensions des logements, des annexes et des piscines voient leur emprise au sol limitée.

Au contraire, afin de favoriser l'installation, la reprise d'exploitations ou le développement des exploitations agricoles, l'emprise au sol des constructions à destination d'exploitations agricoles n'est pas limitée : ce choix est également motivé par le fait que l'implantation de ces construction est déjà contrainte par la superficie limitée des zones A au bénéfice des zones Ap, où ces constructions sont interdites.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, le choix de la commune est de ne pas contraindre ce type d'équipements par une emprise au sol limitée.

Hauteur maximale :

[…]

***Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage…) :** la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m au faîtage.*

Pour les constructions à usage d'activités agricoles, la hauteur accordée est supérieure afin d'être adaptée aux activités et aux éventuelles contraintes techniques auxquelles elles

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

devraient faire face. La hauteur de 12 mètres au faîtage semble suffisante pour cela tout en restant relativement intégrée au regard des bâtiments d'exploitation existants et dans le paysage.

***Pour les autres constructions** : la hauteur maximale est fixée à 10,00 m, sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.*

La hauteur maximale est la même que celle de la zone Ub, une hauteur qui semble raisonnable au vu du caractère de la zone et qui permet de ne pas pénaliser les pétitionnaires. Cette hauteur maximale permet la réalisation de constructions de type R+1. Afin de favoriser une harmonie entre les constructions principales et leurs éventuelles extensions, une hauteur égale à la hauteur du bâtiment existant est autorisée pour les extensions.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[…]

Caractéristiques architecturales des façades :

Nonobstant les paragraphes suivants, les extensions et annexes de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Cette règle permet d'éviter les constructions d'aspect hétéroclite en privilégiant des extensions aux façades identiques à celles de la construction existante.

Les serres sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants.

Cette règle permet que les règles d'aspect ci-dessous ne s'appliquent pas aux serres, dont l'implantation est favorisée en zone agricole.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions en bois sont fréquentes sur la commune. Aussi, il s'agit d'autoriser explicitement ce type d'aspect.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage…) :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

L'ensemble de ces règles vise à une harmonie architecturale à l'échelle de chaque construction mais également à l'échelle de la zone dans le respect de la typologie existante. Une bonne insertion des nouvelles constructions dans le contexte existant est donc recherchée, d'où la mise en place de règles relatives à l'existant.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors tout c'est-à-dire fixations comprises : 0,80 m et n'excédant pas 1/10e de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Concernant les éventuelles enseignes, la commune souhaite les règlementer afin d'éviter des enseignes de grande taille ou lumineuses, pouvant impacter négativement le paysage. Les enseignes sont donc règlementées de manière à pouvoir permettre aux pétitionnaires de faire connaître leur activité sans toutefois dégrader le paysage.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Pour les autres constructions :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades et des toitures par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

La règle écrite ci avant vise à une harmonie entre les constructions existantes et les éventuelles extensions et annexes qui pourraient être créées.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des toitures, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Même remarque que précédemment. Le principe est de ne pas mettre de contraintes superflues à la construction tout en permettant de garder des constructions harmonieuses entre elles.

Pour les bâtiments techniques des exploitations agricoles (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage…) nécessaires au pastoralisme :

- *les toitures dôme sont autorisées (y compris les serres) ;*
- *la pente minimale de la toiture sera de 30 % (hors dôme) ;*
- *les toitures seront composées de 2 pans identiques (hors dôme).*

Une pente de toiture minimale est imposée, dans un environnement où les toitures terrasses sont pratiquement absentes. Une obligation de 2 pans identiques est inscrite, afin d'imposer des formes simples aux bâtiments techniques des exploitations agricoles, et d'éviter également les toitures monopentes, également peu présentes sur la commune et qui ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle locale.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois…

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : la hauteur est limitée à 1,50 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère.

Afin de garantir une bonne insertion paysagère des clôtures et de favoriser la transparence hydraulique (une partie de la zone étant impactée par un aléa d'inondation), les clôtures doivent prendre la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois, pouvant être doublée d'une haie libre bocagère.

Ces dispositifs sont en effet discrets (à l'opposé des bâches plastiques et des claustrât bois, à l'impact visuel plus fort) ; les haies libres permettent d'éviter un vis-à-vis, et l'ensemble permet une transparence hydraulique des clôtures. Cette perméabilité des clôtures permet en outre une libre circulation pour la faune de petite taille.

[…]

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

[…]

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager avec plantation d'arbres ou d'arbustes en cépée d'essences locales.

Cette règle vise à assurer la création d'un aménagement paysager et à atténuer la visibilité des bâtiments agricoles dans la zone par la plantation d'arbres ou d'arbustes.

STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

[…]

Les places de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions.

Cette règle, qui ne fixe pas de nombre absolu de places de stationnement mais une obligation relative au besoin de la construction, permet d'assurer une souplesse dans la demande, pouvant fluctuer en fonction de la nature de la construction.

[…]

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution ou à une source privée.

[…]

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

[…].

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

4.2. LA SOUS-ZONE AP

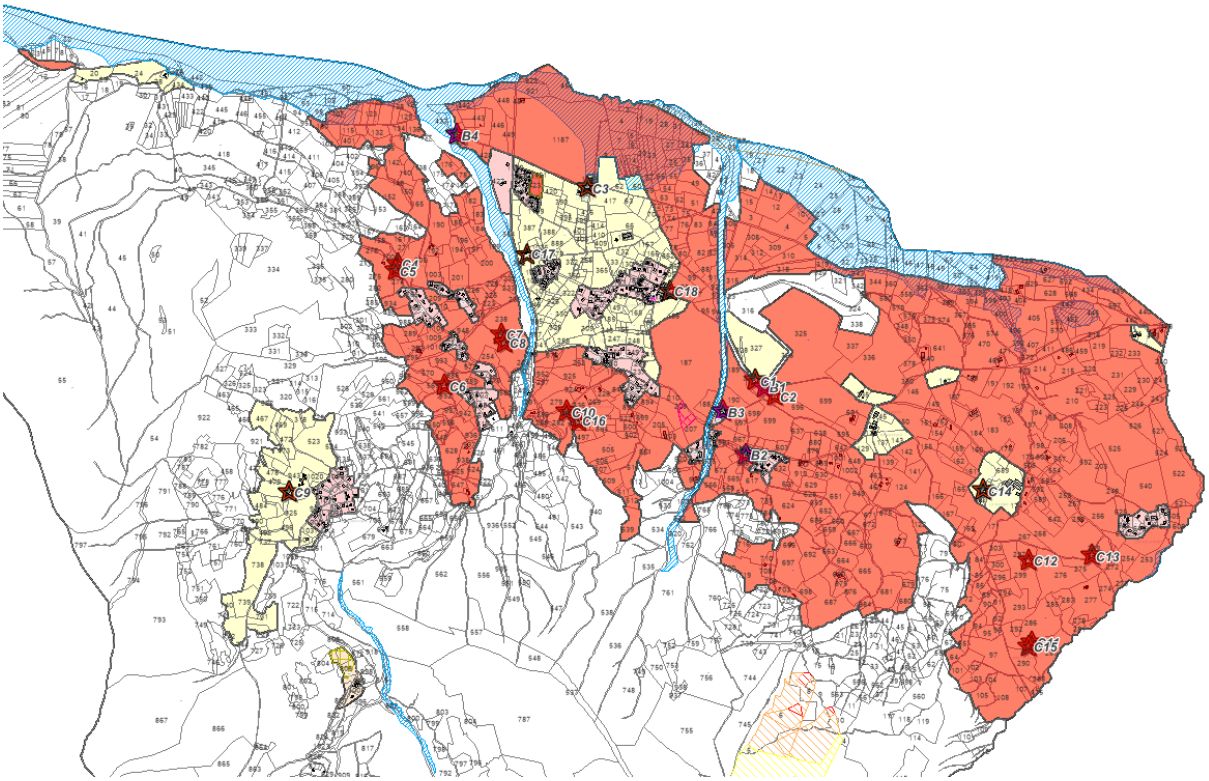
La sous-zone Ap correspond à la zone agricole protégée : y sont seulement autorisées les extensions limitées des habitations existantes, certains équipements d'intérêt collectif et de services publics et les serres agricoles.

L'un des objectifs du PADD est de « protéger les espaces agricoles identitaires identifiés par le SCoT de toute forme d'urbanisation ». Ces espaces se trouvent au nord-est de la commune et sont inscrit au zonage en sous-zone Ap. Afin d'être compatible avec le SCoT, cet espace est donc classé en sous-zone Ap. Par ailleurs, la commune a souhaité étendre ce zonage plus strict à l'essentiel de la plaine agricole de Manteyer, pour des raisons paysagères, à l'exception de secteurs accueillant des exploitations agricoles. Cette répartition entre les zones A « simples » et les sous-zone Ap permet de regrouper les bâtiments d'exploitation agricole et d'éviter ainsi le mitage de la plaine agricole.

La superficie cumulée de la sous-zone est de 621,42 ha.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification des zones précédemment citées.

EXTRAIT DE ZONAGE



Les zones en rouge sur le plan correspondent aux sous-zones Ap.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- *les exploitations forestières ;*
- *le commerce et les activités de service ;*

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

- *les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*

Afin de protéger de l'urbanisation les sous-zones Ap, les exploitations forestières et deux des cinq destinations principales sont interdites sur la zone. Seules ne sont pas interdites (mais restreintes, car soumises à conditions particulières, cf. paragraphe ci-après) les exploitations agricoles, les habitations et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- *les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe de logements existants :*
    - *les extensions, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;*
    - *les annexes aux logements existants :*
        - *dans la limite de 2 par unité foncière par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU ;*
        - *sous conditions que emprise au sol totale de la somme des annexes nouvellement créées ne dépasse pas 70 m². Chaque annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;*

Cette réglementation s'inscrit dans les possibilités offertes par le Code de l'urbanisme par le biais de l'article L151-12. Au regard de l'existant et pour ne pas pénaliser certaines constructions il a été décidé sur l'ensemble des zones d'accorder la possibilité :

- une extension limitée des constructions existantes, l'idée étant de permettre une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire), dans une limite de 50 m² de surface de plancher ;
- une possibilité d'accueillir jusqu'à deux annexes d'une surface limitée, pour les mêmes raisons.

- *les équipements d'intérêt collectif et de services publics :*
    - *dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée (exemple : extension du cimetière, de la STEP…) ;*

Cette règle permet, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, d'autoriser des équipements publics de type centre technique départemental, déchetterie, STEP … qui ne seraient pas en adéquation avec une zone habitée et pour lesquels ces zones agricoles pourraient être des terrains d'implantation possibles. Par exemple, l'actuelle STEP de Manteyer est située en zone Ap.

    - *sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques…) ;*

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Cette mention permet de ne pas laisser de flou sur le cas des infrastructures et réseaux qui peuvent s'avérer nécessaires dans ce type de zone et de laisser la possibilité de réaliser des équipements de mise en valeur des milieux ou pour gérer les risques.

[…]

- *les exploitations agricoles, uniquement sous la forme de serres de culture à vocation horticole ou maraichère, dans la limite de 400 m² d'emprise au sol par construction et de 6 m de hauteur, et dans la limite de 1000 m² d'emprise au sol par unité foncière.*

Si la commune souhaite restreindre les constructions en zone agricole protégée, elle instaure toutefois une exception pour les serres agricoles, afin de ne pas pénaliser l'activité de maraîchage (ou d'horticulture) sur la commune, d'autant plus que ce type de construction prend fréquemment la forme d'une structure démontable, n'ayant donc pas d'incidence sur la consommation des sols.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

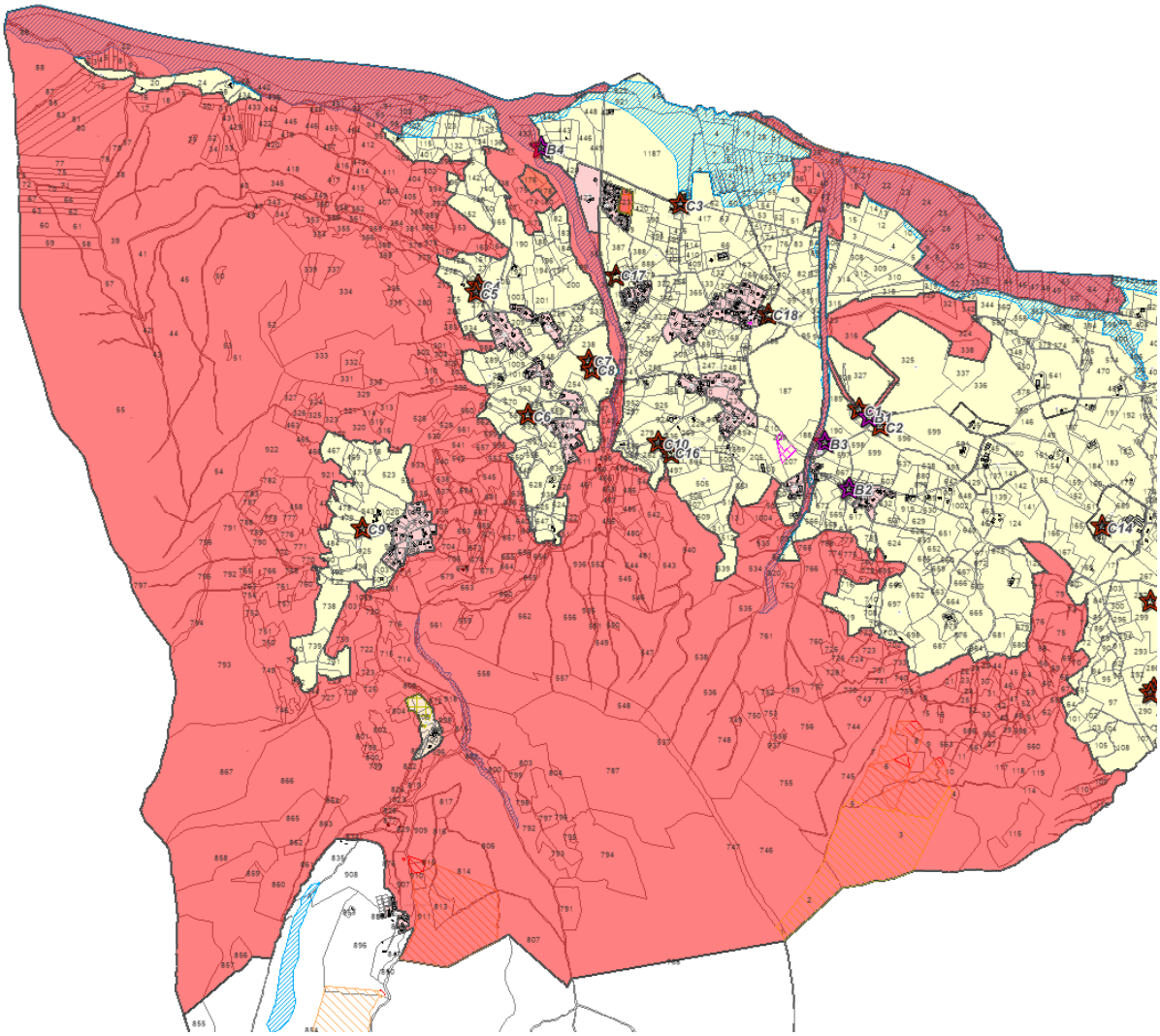
5. JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES (N)

5.1. LA ZONE N

La zone N correspond à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique. Elle comprend une sous-zone Ns, correspondant au domaine skiable, qui fait l'objet du paragraphe suivant. La zone N (hors Ns) a une superficie de 1 418,64 ha.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification des zones précédemment citées.

EXTRAIT DE ZONAGE



La zone en rouge sur le plan correspond à la zone N.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- *les hébergements ;*
- *le commerce et les activités de service ;*
- *les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.*

Afin de préserver les zones naturelles, les seules destinations non interdites (mais restreintes, car soumises à condition particulières, cf. ci-après) sont les exploitations agricoles et forestières, les logements et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Afin de limiter les impacts des nouvelles constructions dans les zones naturelles, toutes les destinations qui ne sont pas interdites sont autorisées sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *les exploitations forestières*

Les exploitations forestières ont vocation à s'installer en zone naturelle, afin d'être implanté au plus près des boisements.

- *les exploitations agricoles sous condition d'être liées au pastoralisme ;*

Certains secteurs de la zone N constituent des landes ou estives favorables à l'implantation ou au maintien du pastoralisme. Le pastoralisme peut d'ailleurs être nécessaire au maintien de ces milieux ouverts, qui constituent des habitats à préserver pour la faune et la flore. Ainsi, afin de favoriser le pastoralisme, les constructions liées au pastoralisme sont autorisées en zone naturelle.

- *les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe de logements existants :*
  - *les extensions, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;*
  - *les annexes aux logements existants :*
    - *dans la limite de 2 par unité foncière par rapport à l'état existant à la date d'approbation du présent PLU ;*
    - *sous conditions que emprise au sol totale de la somme des annexes nouvellement créées ne dépasse pas 70 m². Chaque annexe ne peut dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres ;*
- *les équipements d'intérêt collectif et de services publics :*
  - *dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;*
  - *sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à*

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

la gestion des risques…) ;

- *les changements de destination des constructions repérées sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.*

Cf. justifications de la zone A.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

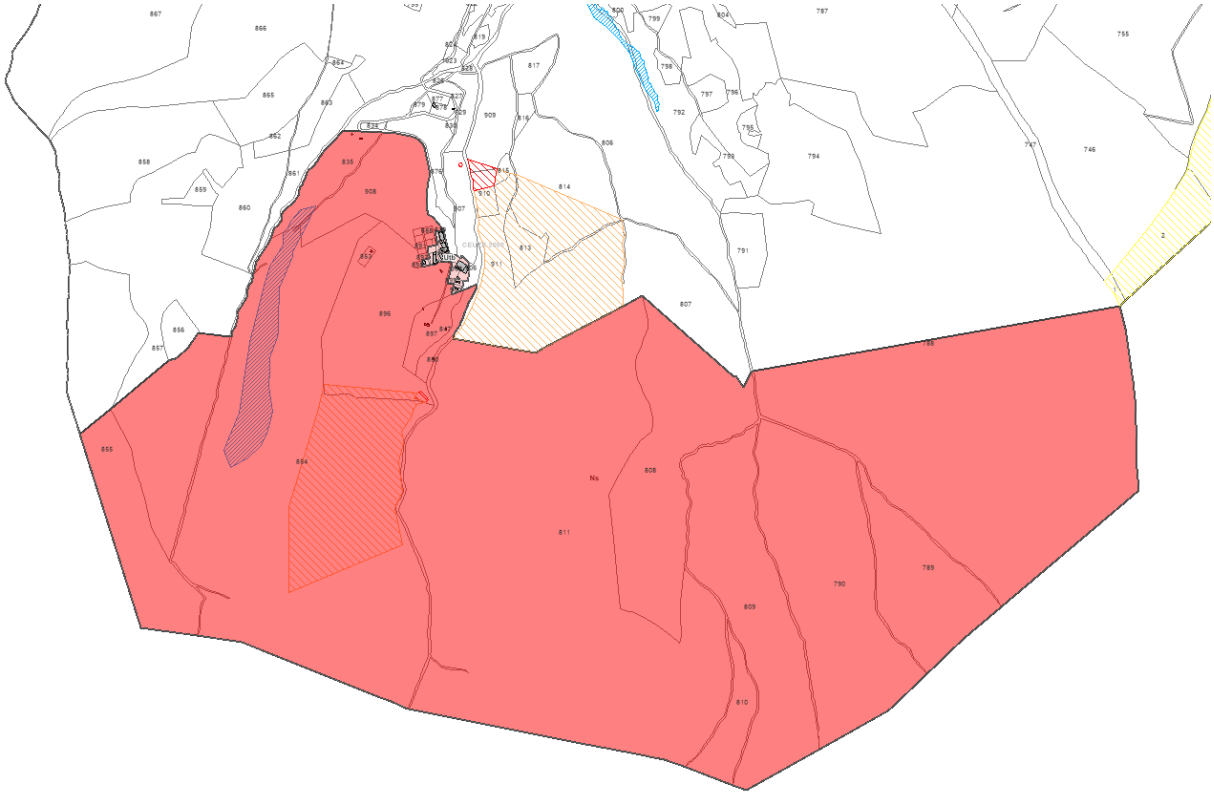
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

5.2. LA ZONE NS

La sous-zone Ns correspond à l'emprise du domaine skiable, où seuls les aménagements liés au ski ou à sa diversification sont autorisés. Sa superficie est de 316,94.

Seules les règles différentes de celles précédemment justifiées sont présentées et justifiées dans ce chapitre. Pour les autres éléments, se reporter aux éléments de justification des zones précédemment citées.

EXTRAIT DE ZONAGE



La zone en rouge sur le plan correspond à la zone Ns.

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *les habitations ;*
- *le commerce et les activités de service ;*
- *les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.*

Cette zone ayant seulement vocation à accueillir les aménagements liés au ski ou à sa diversification, quatre des cinq grandes destinations, n'étant pas compatibles avec la vocation première de la zone, sont interdites.

Seuls les équipements d'intérêt collectif et des services publics ne sont pas interdits, mais ils sont soumis à condition afin de cibler ceux pouvant correspondre à la vocation de la zone.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées :

- *les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée ;*
- *les équipements d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ou s'ils sont nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture ;*

Comme écrit précédemment, les seuls équipements autorisés sont liés à la pratique du ski et de la randonnée ou s'ils sont non compatibles avec le voisinage d'une zone habitée (cf. justifications de la zone A).

- *[…]*

Cf. justifications de la zone A.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 12,00 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Cette hauteur permet l'éventuelle construction de gares de remontées mécaniques.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des toitures par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des toitures, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Ces règles permettent d'éviter les constructions d'aspect hétéroclite, ou la réalisation de constructions sans harmonie avec leur environnement, pouvant potentiellement mener à la création de paysages hétéroclites. Le principe est de ne pas mettre de contraintes superflues à la construction tout en permettant de garder des constructions harmonieuses entre elles.

[…].

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

6. BILAN DES SURFACES AU ZONAGE DU PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Type de zone	Zones et sous-zones	Superficie (ha)
Zone urbaine (U)	*Ua*	*4,27*
	Ua1	*2,06*
	Uaa1	*1,11*
	Sous-total Ua	7,43
	Ub	*22,66*
	Ub1	*5,88*
	Sous-total Ub	28,53
	Ucamp	3,31
	Ut	*1,97*
	Uta	*0,74*
	Utb	*0,90*
	Sous-total Ut	3,61
	Total U	**42,89**
Zone à urbaniser (AU)	2AU	2,77
	Total AU	**2,77**
Zone agricole (A)	A	119,44
	Ap	621,42
	Total A	**740,86**
Zone naturelle (N)	N	1 418,64
	Ns	316,94
	Total N	**1 735,59**
Superficie commune		**2 522,11**

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

CHAPITRE .3 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : COMPLEMENTARITE AVEC LE REGLEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD

Afin de s'assurer de la réalisation de ces objectifs et de préserver les caractéristiques urbaines, architecturales, agricoles, paysagères et patrimoniales, Manteyer a souhaité mettre en œuvre 2 orientations d'aménagement et de programmation.

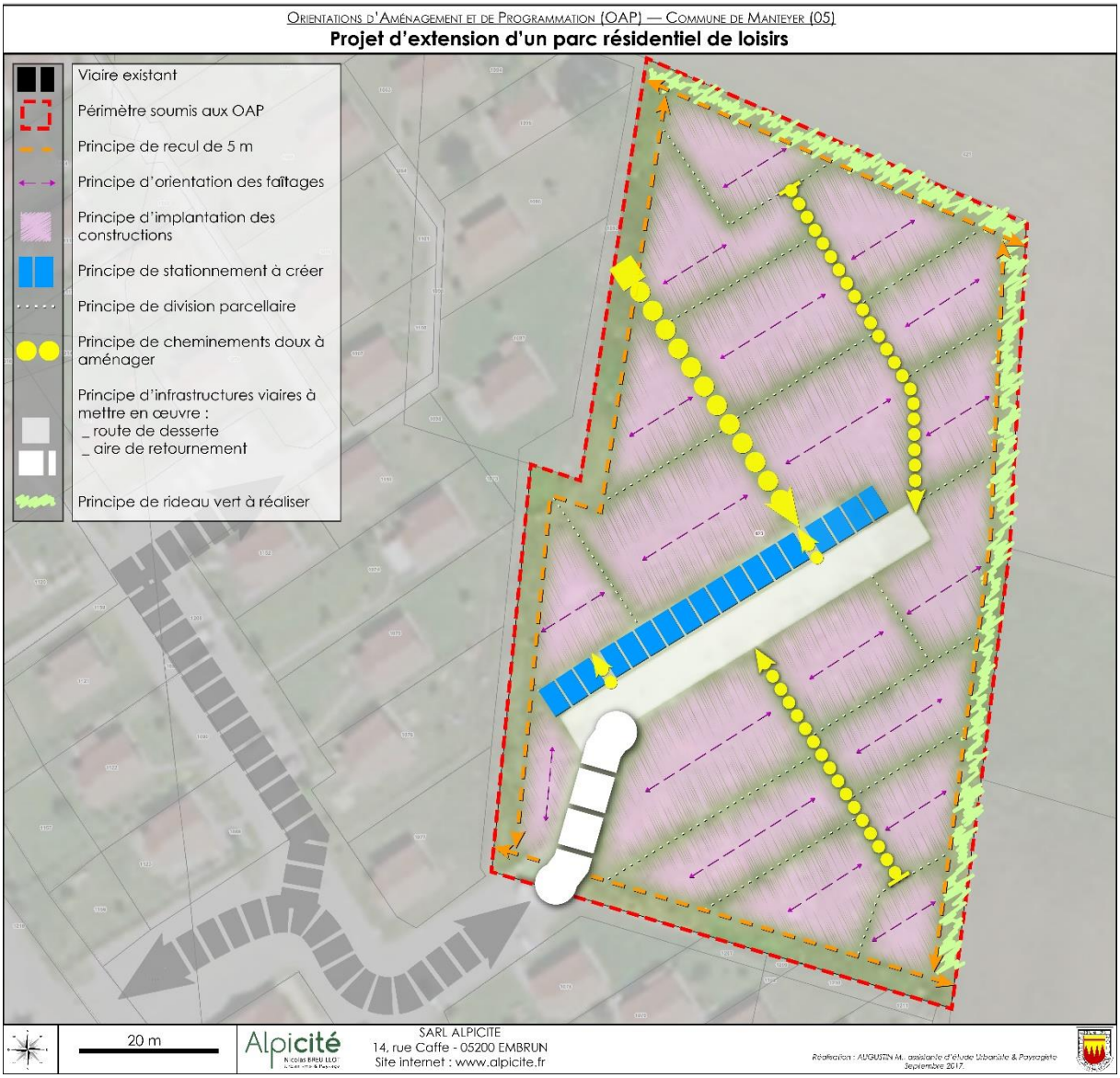
Cette partie vise à présenter comment ces orientations d'aménagement et de programmation permettent de compléter le règlement sur le secteur.

1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : ZONE UTA

Le secteur Uta, destiné à accueillir des chalets touristiques, est concerné par des orientations d'aménagement et de programmation, qui viennent compléter le règlement et le préciser, notamment en ce qui concerne l'implantation et l'agencement des différents éléments, par le biais d'un schéma de principe.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage



1.1. LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'orientation des faîtages est précisée par rapport au règlement, qui indique simplement des caractéristiques architecturales de toitures, avec notamment l'obligation d'une toiture à deux pans.

Le document précise également que les surfaces libres de toute construction/aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront végétalisés, et impose la création d'un rideau paysager à l'interface avec l'espace agricole, dont l'implantation est précisée sur le schéma de principe.

1.2. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

De nombreuses personnes souffrent d'allergies liées à la dispersion des pollens dans l'environnement, mais certains pollens sont plus allergènes que d'autres. Afin de prendre en compte ce facteur dans l'aménagement du secteur et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes allergiques, il est préconisé l'évitement de la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA renseigne sur le potentiel allergisant de la végétation.

1.3. LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Si le règlement indique que le stationnement devra être mutualisé, les OAP précisent son implantation et sa forme (en bataille ou en épi).

1.4. LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Par rapport au règlement, les OAP précisent l'implantation de la voie de desserte et son raccordement à la voie de desserte de la zone Ut. Par ailleurs, elles localisent l'implantation des cheminements doux et la largeur des voies routières et piétonnes.

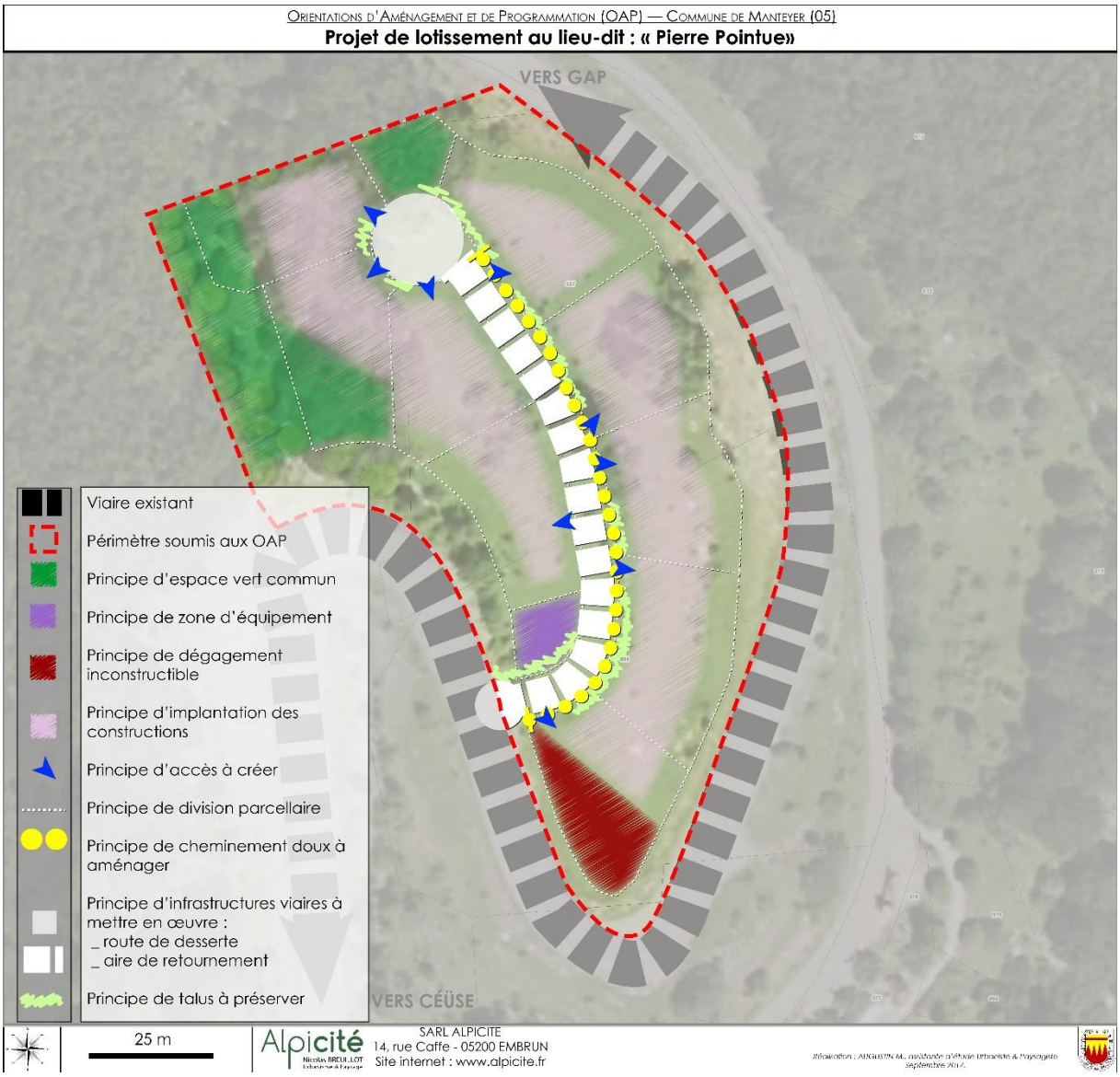
Ces OAP sont donc complémentaires avec le règlement. Elles sont cohérentes avec du projet d'aménagement et de développement durables, dont un des objectifs est de conforter l'économie commerciale et touristique et dont l'une des actions est de conforter et encourager le développement des hébergements touristiques de la commune, notamment par la création de chalets touristiques.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : ZONE 2AU

Le secteur 2AU accueillera en partie un nouveau lotissement. Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter le règlement et le préciser, notamment en ce qui concerne l'implantation et l'agencement des différents éléments, par le biais d'un schéma de principe.



2.1. LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les orientations d'aménagement et d'orientation imposent la création de deux espaces verts. Elles précisent que les surfaces libres de toute construction/aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront végétalisés.

2.2. LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

De nombreuses personnes souffrent d'allergies liées à la dispersion des pollens dans l'environnement, mais certains pollens sont plus allergènes que d'autres. Afin de prendre en compte ce facteur dans l'aménagement du secteur et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes allergiques, il est préconisé l'évitement de la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA renseigne sur le potentiel allergisant de la végétation.

2.3. LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Par rapport au règlement qui exige, pour les constructions à usage d'habitation (logement et/ou hébergement), 2 places de stationnement par logement minimum, les OAP précisent qu'une aire permettant le stationnement d'au moins deux véhicules *hors garage* devra être aménagée. Cette orientation a pour objectif de pouvoir permettre le stationnement d'invités potentiels en dehors des voies publiques.

2.4. LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Par rapport au règlement, les OAP précisent l'implantation de la voie de desserte et son raccordement à la RD18. Par ailleurs, elles localisent un principe de cheminement doux sur le schéma de principe et obligent à la création d'une zone de dégagement au niveau du virage de la RD18, pour des raisons de sécurité routière. Elles précisent également la nécessité de l'installation d'un transformateur électrique et de la création d'un emplacement dédié à la collecte des déchets.

Ces OAP sont donc complémentaires avec le règlement. Elles sont cohérentes avec du projet d'aménagement et de développement durables, dont un des objectifs est de promouvoir une offre de logements pour tous par l'instauration d'une politique de l'habitat, et dont l'une des actions est de « répondre aux objectifs de croissance démographique et au desserrement de la population en créant une cinquantaine de logements d'ici une douzaine d'année ». En ce sens, la réalisation de cette extension devrait permettre la création de 9 nouveaux logements.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .4 : COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Rappel : En application des **articles L131-4, L131-5, et L131-7 du code de l'urbanisme**, le plan local d'urbanisme de Manteyer doit être compatible avec le **schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise**, approuvé le 13 décembre 2013, et doit prendre en compte le **plan climat-énergie (PCET) des Hautes-Alpes**, adopté le 24 juin 2014.

Toutefois, le SCoT faisant office de document intégrateur d'autres documents supra communaux, la compatibilité des documents ayant été approuvés après le SCoT est également justifié dans cette partie.

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document
Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire gapençaise	Décembre 2013	Compatibilité
Plan climat énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes	Juin 2014	Prise en compte
Loi Montagne	Janvier 1985	Compatibilité (car le SCoT n'intègre pas l'ensemble des dispositions de la loi Montagne à échelle communale)
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDT) de la région PACA	Juin 2015	Compatibilité avec les règles générales du fascicule et prise en compte des objectifs (car le document a été approuvé après le SCoT)
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Décembre 2015	Compatibilité (car le document a été approuvé après le SCoT) avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée	Décembre 2015	Compatibilité avec les objectifs (car le document a été approuvé après le SCoT)
Schéma de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA	Octobre 2014	Prise en compte (car le document a été approuvé après le SCoT)

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'AIRE GAPENÇAISE

Le SCoT de l'aire gapençaise a été approuvé en décembre 2013. Ci-après est justifiée la compatibilité du présent PLU avec les principales prescriptions du SCoT.

- Pour l'urbanisation des collectivités, le SCOT étant en compatibilité avec les prescriptions de la loi montagne, **toute urbanisation doit être en continuité des hameaux ou villages existants** (…).

  Toutes les extensions prévues par le PLU de Manteyer sont en continuité des hameaux ou villages existants, à l'exception du Céas Marin, qui est classé en 2AU, et dont l'urbanisation est donc subordonnée à la modification ou à la révision du PLU. Une dérogation au principe de continuité pourra être demandée en l'application de l'article L122-7 du code de l'urbanisme lors de la procédure visant à ouvrir cette zone à l'urbanisation.

- Manteyer est concerné par l'orientation suivante : préserver la biodiversité et la structuration de l'aire gapençaise par la trame verte et bleue. La carte du SCOT montre que la commune abrite divers sites réglementés et est traversée par plusieurs corridors écologiques (ou connexions d'intérêt écologique) qu'elle se doit de répertorier, préserver et protéger.

  Les ZNIEFF et les trois sites Natura 2000 ont été pris en compte dans le projet communal. (Cf. « CHAPITRE .2 : Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels »).

  Le SCoT définit six connexions d'intérêt écologique sur le territoire de Manteyer :
  - une au niveau des pentes de la Combe Noire qui séparent le hameau de Montagne du hameau des Cinq Fets et de la route de Combe Noire – elle est **classée en zone N**, qui permet donc sa préservation ;
  - une au niveau du versant de la vallée du petit Buëch, en limite communale avec Montmaur – elle est **classée en zone N**, qui permet donc sa préservation ;
  - une en bordure du petit Buëch – elle est **classée en zone Ap et N**, qui permettent donc sa préservation ; une partie est par ailleurs concernée par la **trame de préservation des zones humides** ;
  - une dans la plaine agricole, au niveau du rif la Ville (ruisseau) – elle est **classée en zone N**, qui permet donc sa préservation ;
  - une dans la plaine agricole, au niveau du torrent du Nacier – elle est **classée en zone Ap**, qui permet donc sa préservation ;
  - une au niveau des pentes de la corniche de Ceüse, à l'extrémité est de la commune, en limite avec Freissinouse – elle est **classée en zone N**, qui permet donc sa préservation.

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Préserver les espaces naturels du point de vue patrimonial et fonctionnel ;
  Les espaces naturels sont classés en zone naturelle, qui garantit leur préservation.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

- Favoriser la remise en bon état ;
  Au-delà du classement en zone N, la trame de préservation des zones humides permet la remise en bon état des cours d'eau visés.

- interdire les occupations et utilisations du sol pouvant impacter les espaces de la trame verte et bleue ;
  Les espaces de trame verte et bleue sont préservés des occupations et utilisations du sol pouvant les impacter (cf. paragraphe ci-dessus).

- autoriser des aménagements à vocation agricole, éducative, pédagogique, scientifique, touristique ou récréative si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces de la trame verte et bleue.
  Les dispositions générales sur les zones humides intègrent ces dispositions de manière plus restrictive, afin de préserver ces espaces.

- Préserver et valoriser les corridors écologiques
  Cf. justifications ci-dessus.

- Les cours d'eau, torrents et coteaux seront protégés et si c'est nécessaire remis en état.
  Cf. justifications ci-dessus.

- Les installations mises en place ne devront pas porter préjudice à ces différents espaces.
  Cf. justifications ci-dessus.

✓ **Valoriser l'agriculture et les espaces agricoles de l'aire gapençaise**. Une partie de la plaine agricole de Manteyer est classé dans l'inventaire des espaces agricoles remarquables du SCOT. Ces espaces localisés sont à placer prioritairement en zones agricoles dans les documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, un diagnostic agricole détaillé vient compléter les données du SCoT ce qui doit permettre une meilleure analyse des terres d'intérêts agricoles forts.
Les espaces agricoles remarquables identifiés par le SCoT sont classés en zone agricole ou naturelle au règlement graphique du PLU. De nombreux secteurs sont classés en agricole protégés (Ap), notamment dans la plaine, toutefois ponctuée de zones agricoles « simples » afin de permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'éventuelle installation de nouveaux exploitants. Par ailleurs, le diagnostic territorial comporte une analyse approfondie de l'activité agricole manteyarde (cf. 6 Analyse approfondie de l'activité agricole manteyarde) réalisée par Ter'Aménagement.

✓ **Mettre en valeur les paysages de l'aire gapençaise**. Cette prescription signifie préserver les silhouettes villageoises, les éléments à caractères identitaires du territoire, le patrimoine architectural et urbain, le patrimoine naturel. Manteyer doit donc préserver le plateau de la Céüse, un des éléments caractéristiques du territoire.
Aucune silhouette de bourg à préserver ou à valoriser n'est identifiée sur la commune par le SCoT.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / 06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Les secteurs à forte sensibilité visuelles identifiés par le SCoT sont classés en zone naturelle, à l'exception du hameau La Montagne, classé en Ub, pour lequel aucune extension n'est prévue, et de ses terres agricoles attenantes, classées en zone agricole. Les paysages visibles depuis le point de vue dynamique identifié par le SCoT sur la RD994 sont classés en zone naturelle ou agricole protégée (Ap).
Les deux panoramas à pérenniser et à valoriser (crête des Marseillais et Pas du Loup) sont classés en zone naturelle et d'ores et déjà valorisés, des sentiers de randonnée permettant d'accéder à ces panoramas.

- ✓ Préserver et valoriser les coteaux versants tel que les coteaux de Céüse et de la petite Céüse.
  Ces versants sont préservés par une classification naturelle au règlement graphique.

- ✓ Une partie du territoire de Manteyer étant entouré par de la forêt, la commune doit **repérer et protéger les forêts jouant un rôle de production et de protection contre les risques naturels** ; s'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas les accès aux forêts en intégrant les orientations des documents de programmation (réseaux de desserte forestière, problématique incendie, mobilisation du bois) ; identifier les zones, existantes et futures, spécifiquement dédiées à la filière bois, pour les projets d'implantation de plateformes (stockage, séchage, transformation…) ; en fonction du niveau d'accueil du public, faciliter des capacités d'accueil au contact de l'espace forestier ainsi que le renforcement, si nécessaire, de leur accessibilité.
  Les forêts ont été identifiées dans le diagnostic (cf. 2 Occupation des sols). Les zones d'extension ne contraignent pas les accès aux forêts (aucun impact de ces zones sur le réseau de desserte forestière, la problématique incendie et la mobilisation du bois).

- ✓ **Manteyer est classé « bourg local » par le SCoT.** Les objectifs de ces bourgs locaux pour le SCOT sont de :

  - Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces et équipements sur les communes.
  - Et de permettre un développement raisonné et cohérent en adéquation avec l'offre en emplois, commerces, services, équipements existants sur la commune ou les communes voisines.

  Le projet territorial du SCoT est en accord avec la hiérarchie de communes réalisée par le SCoT : il permet le développement résidentiel avec l'accueil d'environ 100 nouveaux habitants, et l'éventuel développement de l'offre en commerces et équipements :

  - L'artisanat et le commerce de détail est autorisé en Ua ;
  - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées en Ua et Ub ;
  - Les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ;
  - Les équipements sont autorisés sans condition dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, etc.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

- ✓ **Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire**, cette orientation a pour but de lutter contre le mitage, l'étalement urbain le long des routes, de conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs tout en maintenant des coupures vertes. Le SCOT souhaite aussi que les communes de son territoire diversifient les formes d'habitat et les modes d'occupation pour améliorer le parcours résidentiel des ménages dans le territoire.

  Les zones d'extension ciblées permettent de lutter contre le mitage, de même que la classification en secteur Ap d'une part importante de la plaine agricole permet d'éviter le mitage des zones agricoles. Le règlement graphique ne permet pas d'urbanisation linéaire le long des axes routiers.

Le SCOT encourage cependant à la requalification et à l'amélioration du bâti existant. Il souhaite aussi adapter l'offre de logements au vieillissement de la population. Ainsi, le SCOT prévoit pour les bourgs locaux, un développement de logements raisonné dont la fourchette basse se trouve à 45 logements par an (soit 810 logements supplémentaires en 2032) et une fourchette haute à 60 logements par an (soit une production de 1080 logements supplémentaires en 2032). Cette base haute a pour but selon le SCOT de dynamiser les bourgs locaux. Un tableau d'objectif de logements plus précis a été élaboré par communes en fonction de la population actuelle et du nombre de logements présent sur la commune. **Pour Manteyer, l'objectif bas est de 65 nouveaux logements et l'objectif haut est de 85 nouveaux logements d'ici à 18 ans.**

Les chiffres du SCoT octroient donc à Manteyer entre 43 et 57 nouveaux logements sur 12 ans.

Le PADD prévoit une production d'environ 50 logements supplémentaires + 10 à 20 résidences secondaires supplémentaires, soit environ 60-70 logements. Le paragraphe « Adéquation entre les surfaces consommées et les objectifs communaux. » contient l'analyse permettant d'estimer la production de logement future à 70 logements (résidences principales et résidences secondaires).

Toutefois, sur ces 70 logements, la réalisation d'environ 14 logements est soumise à une modification ou à une révision du PLU (classement de la zone en 2AU). L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L153-38 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, ce potentiel constructible a été calculé sans prendre en compte la rétention foncière sur la commune, or il est peu probable que l'ensemble des propriétaires des parcelles urbanisables et densifiables non construites décident de mettre en vente leur bien pour de nouveaux logements ou construisent eux-mêmes de nouveaux logements. De même, ce potentiel constructible a été calculé en envisageant que 100 % du potentiel constructible classé en Ua et Ub (ou sous-zones de Ua et de Ub) accueillerait de nouveaux logements, or le règlement permet d'autres destinations dans les zones et sous-zones de Ua et de Ub.

Il est donc plus probable qu'un potentiel de 70 logements permettent la réalisation, dans les 12 ans à venir, d'entre 50 et 60 logements. En prenant donc en compte à la fois la rétention foncière et les alternatives possibles à la réalisation de logements, le document est donc compatible avec le chiffre maximal autorisé par le SCoT. On peut donc considérer que l'objectif de logement est compatible avec l'objectif fixé par le SCoT.

Le SCOT souhaite aussi densifier l'urbanisation de ces différents échelons, **les bourgs locaux ont un objectif de densification d'au moins 15 logements par hectare**. Manteyer devra donc proposer dans son PLU une évolution des surfaces urbanisables cohérentes en fonction de ces éléments.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Le règlement de la zone Ub permet de cadrer les nouvelles constructions de manière à respecter une densité de 15 lgts/ha.

Ce n'est pas le cas de la zone 2AU, dont une partie dispose d'ores et déjà d'un permis d'aménager accordé sous le régime du POS, une autre partie a fait l'objet d'une division parcellaire valant lotissement visant la création de deux lots et une autre partie pour laquelle aucun projet n'est connu à ce jour (il est appliqué dans le tableau ci-après, une densité théorique nette de 15 logements/ha pour la superficie dépourvue de projet à ce jour).

En prenant en compte les projets « coups partis » (PA, PC et division parcellaire valant lotissement accordés) et en considérant qu'il se réalise un logement par parcelle ou découpage foncier dans les zones Ua, pour lesquelles aucune règle de densité minimale n'a été mise en place, nous aurions les densités suivantes par zone :

Zone ou secteur	**Surface brute par zone**	**Surface nette par zone***	**Estimation du nombre de logement en l'application du PLU**	**Densité**
Ua1	0,47	0,37	3	8,0
Ub	4,47	3,58	44	11,3
Ub1	1,12	0,89	9	9,6
2AU	1,59	1,27	14	9,1
Total	7,64	6,12	70	10,3

** La surface nette correspond ici à la somme des terrains d'assiette de projets (PC déposés) et des surfaces brutes diminuées de 20% – correspondant à l'emprise des infrastructures – des terrains dépourvus de projet et du lotissement communal pour lequel un PA est valide mais la superficie destinée aux infrastructures est non connue.*

Si la densité théorique obtenue est inférieure à 15 logements /ha, le PLU a pris en compte les objectifs de densification du SCoT en imposant une densité minimale de 15 logements/ha en zone Ub. Ce coefficient n'a pas été mis en place en zone Ua, ou le tissu urbain est plus dense. Les nombreux « coups partis » sur le territoire justifient cette densité inférieure à 15 logements/ha :

- la zone 2AU dont une partie possède un permis d'aménager, a une densité de 10 logements/ha ;
- les PC accordés concernent des terrains de grande superficie.

Cette situation explique qu'en dépit des outils mis en œuvre dans le PLU, la densité théorique obtenue soit inférieure à 15 logements /ha et justifie qu'un coefficient de pondération soit appliqué.

Coups partis (logements uniquement)	**Surface (ha)**	**Nombre de logements**
PC dans l'enveloppe urbaine	1,8	10
Lotissement communal Céas Marin	1,1	9
Extension Céas Marin avec division parcellaire valant lotissement	0,3	2
PC en extension des Gallices	0,6	4
Total	3,8	25

Comme le montre le tableau ci-dessus, les coups partis sont nombreux sur la commune et totalisent une superficie de 3,8 ha sur les 7,6 ha prévus dans le PLU (dents creuses, potentiel de densification et extensions cumulés) pour le logement (soit environ 50%).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Par ailleurs, sur 7,6 ha, environ 4,6 ha de potentiel est situé dans l'enveloppe urbaine. Ces terrains sont à classer en zone urbaine au regard de leur localisation géographique en dents creuses ou en potentiel de densification.

Aussi, le PLU ne prévoit que 1,1 ha en dehors de ces deux cas de figure, au hameau de l'Allemand (mais qui bénéficie d'une division parcellaire récente) pour 0,3 ha, au hameau de Céas Marin à hauteur de 0,2 ha, et au hameau des Gallices, sur demande de la DDT et suite à l'accord d'un permis sur une parcelle limitrophe qui viendra enserrer ladite parcelle dans l'enveloppe urbaine, une fois les 4 nouvelles constructions accordées sur la parcelle limitrophe réalisées.

Compte tenu de ces éléments (coups partis et dents creuses dans l'enveloppe urbaine), il a été fait usage d'un coefficient de pondération de 91% conformément aux dispositions offertes par le DOO du SCoT.

- ✓ **Concevoir un aménagement économique performant** au service des ambitions de développement du territoire. Cette orientation évoque le fait que les collectivités sont tenues de favoriser le développement de la production et de la transformation locale notamment dans le secteur agraire. Elle évoque aussi l'accompagnement plus spécifique du développement du secteur artisanal et développer « l'économie verte » pour mettre en valeur le patrimoine local.
  Cf. justifications ci-dessus.

- ✓ **Renforcer le tourisme et les loisirs dans l'aire gapençaise**. Cet objectif s'applique à l'ensemble du territoire afin de passer à une activité touristique quatre saisons, à une offre d'hébergement touristique diversifiée, conforter les activités de pleine nature. Dans le cas de Manteyer, la station de ski Céüse 2000 est particulièrement concernée. Un programme de revitalisation engendré par les différents acteurs de ce territoire est en cours d'élaboration.
  Manteyer inscrit le maintien de la station de Ceüse comme un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, avec d'une part le développement du tourisme quatre saisons et d'autre part la sécurisation du domaine skiable avec la neige de culture.
  L'offre d'hébergement touristique est diversifiée, avec un hôtel, un camping, plusieurs gîtes et meublés en location, de nombreuses résidences secondaires et un secteur de chalets dont une extension est prévue au PLU,

Le plan local d'urbanisme de Manteyer est donc compatible avec le SCoT de l'Aire Gapençaise.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

2. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT-ENERGIE (PCET) DES HAUTES-ALPES

Le PLU de Manteyer doit prendre en compte le plan climat-énergie territorial des Hautes-Alpes, approuvé par le conseil départemental le 24 juin 2014.

Le PCET des Hautes-Alpes retient le scénario suivant afin de réduire la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre (GES) à échelle départementale :

- une diminution des consommations d'énergie de 16 % à l'horizon 2020, et de 52 % à l'horizon 2050 ;
- une réduction des émissions de GES de 21 % à l'horizon 2020 et de 79 % à l'horizon 2050 par rapport à 2007 ;
- la division par 4 des émissions de GES par rapport à 1990.

Il présente un plan d'action à mettre en œuvre à échelle départementale afin d'atteindre ces objectifs.

Le PLU de Manteyer n'entrave pas la réalisation des objectifs visés par le PCET des Hautes-Alpes.

Le PLU de Manteyer permet de favoriser la production d'énergie renouvelable par deux règles inscrites au PLU :

- Le règlement du PLU permet explicitement la pose de panneaux solaire en toiture uniquement dans toute les zones ;
- il permet également, dans toutes les zones, une tolérance de +0,50 m par rapport à la hauteur maximale énoncée dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des bâtiments existants.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

3. COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

L'analyse de la commune au regard de la loi Montagne a été réalisée dans le chapitre 1 du rapport de présentation. Plusieurs hameaux ou groupements d'habitation ont été définis au regard de la loi Montagne.

Toutes les extensions du PLU sont d'ores et déjà l'objet de permis d'aménager accordés sous le régime du POS, à l'exception de l'extension située dans le hameau des Allemands (qui correspond bien à un hameau au regard de la loi Montagne.

4. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDT) DE LA REGION PACA

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDT) de la région PACA a été adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2015. Le document étant plus récent que le SCoT de l'aire gapençaise, le PLU de Manteyer a pris en compte les règles générales afin d'être compatibles avec celles-ci et les objectifs.

La charte du SRADDT définit les « paris » suivants à l'horizon 2030 :

- une région qui fait société et qui accueille : le pari de l'égalité et des solidarités territoriales ;
- une région qui anticipe : le pari de la transition écologique et énergétique ;
- une région qui innove pour créer et produire, et développer l'emploi : le pari de nouvelles voies de développement économique ;
- une région qui s'inscrit dans le monde et s'engage en Méditerranée : le pari de l'ouverture.

Le PLU ne fait obstacle à aucun de ces « paris », il est donc compatible avec ceux-ci.

Les objectifs sont les suivants :

1. À l'échelle régionale : structurer, développer, impulser, mutualiser.
2. À l'échelle des espaces de convergence de l'action publique territoriale ou territoires de projet :
3. À l'échelle des grands territoires interrégionaux : relier, préserver, coopérer ;
   3A. Le schéma interrégional pour le massif alpin
   3B. La stratégie de la mer et du littoral, pour un grand territoire maritime et littoral
   3C. Le plan Rhône : d'un plan fleuve vers un projet territorial et une solidarité plus efficace.

Le PLU n'ignore pas ces objectifs, il les prend donc en compte.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

5. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021. Le document étant plus récent que le SCoT de l'aire gapençaise, le PLU de Manteyer a pris en compte les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux de celui-ci afin d'y être compatible.

Les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictés par le SDAGE sont les suivantes :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique.

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques.

3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.

4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.

5 e) Évaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine.

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides.

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU ne fait obstacle à aucune de ces orientations fondamentales, il est donc compatible avec celles-ci. S'il n'est pas le document approprié pour la traduction de ces orientations en mesures concrètes (les SDAGE se traduisent localement par les contrats de milieux qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants),

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

certaines orientations trouvent des mesures directes permettant d'assurer leur respect, et notamment l'identification des zones humides et la mise en place d'une prescription visant leur préservation dans le règlement du PLU.

Objectifs de quantité et de qualité des eaux

Le SDAGE identifie le Petit Buëch comme cours d'eau en bon état écologique et chimique en 2015 (SDAGE p.348).

L'ensemble du bassin versant de la Durance, qui comprend le territoire de Manteyer, a un bon état quantitatif et chimique en 2015.

Le PLU ne fait obstacle à d'éventuelles actions visant à résorber les déséquilibres quantitatifs ou à améliorer la qualité des eaux.

6. COMPATIBILITE DU PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

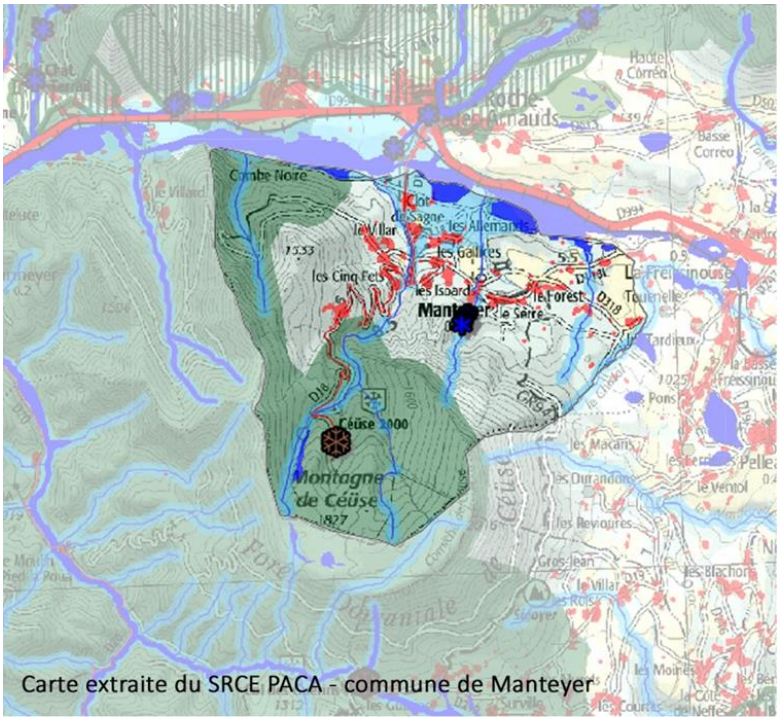
Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
3. Améliorer la résilience des territoires exposés.
4. Organiser les acteurs et les compétences.
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le PLU ne fait obstacle à aucune de ces grands objectifs, il est donc compatible avec ceux-ci. Les aléas d'inondation connus sur la commune ont été pris en compte. Les secteurs concernés par ces aléas font l'objet d'une prescription règlementant les constructions, selon que celles-ci soit concernées par un aléa d'inondation fort ou modéré.

7. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION PACA

Le schéma de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA a été approuvé en octobre 2014. Le document étant plus récent que le SCoT de l'aire gapençaise, le PLU de Manteyer l'a pris en compte.



Carte extraite du SRCE PACA - commune de Manteyer

La montagne de Céüse et une partie de la Combe noire, ainsi que le marais de Manteyer, les abords du Petit Buëch et des autres cours d'eau sont identifiés comme réservoirs de biodiversités. Il n'est pas fait mention de réservoir ou corridor à remettre en état.

Le PLU prend en compte le SRCE PACA : les réservoirs identifiés sont classés en zones agricoles ou naturelles et parfois superposés à des prescriptions renforçant leur protection (c'est le cas pour les zones humides).

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

PARTIE 6 : MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .5 : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions, …). Néanmoins, des impacts sont potentiels en fonction des choix d'aménagement de la commune :

- effets sur les chiroptères présents ou potentiellement présents dans les bâtis de la commune et chassant à proximité des zones urbaines,
- effets sur des habitats naturels d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces à enjeux de conservation, des espèces à enjeux de conservation protégées du fait d'aménagements dans la zone Ns du domaine skiable.
- effet de l'agriculture et des aménagements sur la qualité des eaux du bassin versant du Marais de Manteyer.

Ainsi, au-delà du principe d'évitement réfléchi en parallèle à l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative, des mesures de réduction des effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti sont proposées et mises en place :

MR1 : mise en application de **deux prescriptions visant la protection des zones humides et des pelouses sèches** de la commune en interdisant tout aménagement hormis ceux lié à la prévention contre les risques naturelles ou la mise en valeur / restauration du milieu.

MR2 : Pour les chiroptères, 2 espèces ont été recensées sur la commune : la Pipistrelle commune et le Murin de Daubenton et de nombreuses autres espèces sont potentielles : le Grand-Murin, le Petit Murin, le Murin à oreilles échancrées, le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe, Murin de Daubenton, Oreillard gris… (DOCOB des sites N2000). Parmi ces espèces certaines trouvent souvent gîtes d'estives dans les zones bâtis. Ces espèces feront l'objet de mesures simples à mettre en place afin d'améliorer les connaissances sur les espèces présentes sur la commune. **Ainsi lors des projets de réfection du bâti public ou de pont, une recherche de gîtes sera réalisée**. L'enjeu chauve-souris pourra également être pris en compte dans la conception de nouveaux bâtiments. Des actions de communication et de prévention seront conduites auprès des riverains afin de les sensibiliser aux enjeux liés aux chiroptères.

MR3 : Pour réduire les effets de l'agriculture sur la qualité des eaux du bassin versant du Marais de Manteyer, des mesures de prévention et d'information seront réalisées auprès des agriculteurs sur les pratiques pastorales et agricoles adaptées à privilégier (absence d'utilisation de pesticide sur les parcelles, mise en place de techniques alternatives : faux semis, désherbage mécanique, lutte biologique...) et sur les enjeux écologiques. Ces pratiques seront également favorisées pour l'entretien des voiries et des bâtiments. Enfin une prise en compte des enjeux sur la qualité des eaux sera effectuée lors d'aménagements communaux.

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts du PLU sont qualifiés **de réduits voir positifs**.

Aussi, afin de favoriser d'avantage la prise en compte des enjeux écologiques sur le territoire communal, la prise en compte de la problématique liée aux espèces végétales envahissantes sera considérée : vérification de la terre lors d'aménagement communaux, revégétalisation de zones terrassées, fauchage adapté, prévention.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Au regard des enjeux liés à l'environnement, la mise en œuvre du PLU sur la commune de Manteyer **est une avancée par rapport au POS actuellement en vigueur** :

- la limitation de la consommation d'espaces en privilégiant le comblement des dents creuses sur des secteurs urbanisés ;
- la préservation des secteurs écologiques sensibles et des continuités écologiques avec un classement en zones naturelles et / ou agricoles ;
- la mise en place de prescription de préservation des habitats de zone humide identifiés sur la commune ;
- la prévention et l'information sur les pratiques agro-pastorales raisonnées ;
- la prise en compte des risques liés à la préservation de la qualité de l'eau et de son drainage dans les aménagements publics et particulier en bas du bassin versant ;
- la prise en compte de l'enjeu écologique lié aux chiroptères.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

CHAPITRE .6 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 7 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Conformément au titre de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, *« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

L'article R 151-3 du Code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« *[…], le rapport de présentation :*

[…]

Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

À ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse. »

Les tableaux ci-après constituent la liste d'indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

THEME	EN JEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
HABITAT	Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune	Répondre aux objectifs de croissance démographique et au desserrement de la population en créant une cinquantaine de logements d'ici une douzaine d'année	Nombre de PC accordés engendrant la création d'un nouveau logement	Plus de 60 PC accordés **Indicateur -** Entre 40 et 60 PC accordés **Indicateur +** Moins de 40 PC accordés **Indicateur -**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Type de rendu : suivi annuel dans un tableur avec le nombre de PC accordés engendrant la création d'un nouveau logement. Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.
DEMOGRAPHIE	Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune	Permettre l'accueil d'environ 100 habitants supplémentaires	Nombre d'habitants sur la commune	Nombre d'habitants accueillis supérieurs à 120 habitants **Indicateur -** Nombre d'habitants accueillis compris entre 80 et 120 habitants **Indicateur +** Diminution du nombre d'habitants ou moins de 80 habitants accueillis **Indicateur -**	Annuelle pendant la durée du PLU	INSEE, population légale municipale Site internet : https://www.insee.fr/fr/statistiques	Etat initial : Population légale disponible l'année de l'approbation du PLU. Type de rendu : suivi annuel dans un tableur avec le nombre d'habitants en population légale municipale par an. Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
STATIONNEMENT	Adapter l'offre en stationnement public aux besoins	Développer l'offre de stationnement sur le territoire communal	Nb de places publiques créées / supprimées	Augmentation du nombre de places **Indicateur ++** Stagnation du nombre de places **Indicateur -** Diminution du nombre de places **Indicateur --**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Etat initial : nombre de places de stationnement public existantes à l'approbation du PLU. Type de rendu : suivi annuel dans un tableur avec le nombre de places de stationnement public par hameau. Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.
RISQUES NATURELS	Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des constructions	Préserver les personnes et les constructions des risques naturels	Suivi des risques naturels induits sur la population en comptant le nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	Nombre d'interventions des secours liées aux risques naturels en baisse **Indicateur ++** Nombre d'interventions des secours liées aux risques naturels qui stagne **Indicateur +** Nombre d'interventions des secours liées aux risques naturels en hausse **Indicateur -**	Annuelle pendant la durée du PLU	SDIS / DDT	Type de rendu : suivi annuel dans un tableur, en renseignant : - le nombre d'interventions ; - le risque naturel ayant rendu les interventions nécessaires ; Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	Assurer une desserte en eau potable qualitative	Préserver la qualité de l'eau potable	Suivi de la qualité de l'eau potable distribuée	Amélioration de la qualité de l'eau potable distribuée **Indicateur ++**	Annuelle pendant la durée du PLU	ARS/Agence de l'eau ou site internet : http://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable	Type de rendu : suivi annuel dans un tableur, en renseignant, par captage : - la conformité bactériologique ; - la conformité physico-chimique - le respect des références de qualité ; - les valeurs des paramètres analysés. Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.
				Stagnation de la qualité de l'eau potable distribuée **Indicateur +**			
				Détérioration de la qualité de l'eau potable distribuée **Indicateur -**			
	Assurer une capacité suffisante de desserte en eau potable	Maintenir une ressource en eau potable suffisante en quantité	Suivi du débit d'étiage des sources	Amélioration de la qualité de l'eau potable distribuée **Indicateur ++**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Type de rendu : suivi annuel dans un tableur avec : - la valeur du débit à l'étiage par source exploitée ; - la date du relevé du débit. Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.
				Stagnation de la qualité de l'eau potable distribuée **Indicateur +**			
				Détérioration de la qualité de l'eau potable distribuée **Indicateur -**			

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Gérer efficacement les eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	Suivi du nombre d'habitants desservis	Augmentation de la part de la population ayant accès à un assainissement collectif efficace et aux normes **Indicateur ++** Stagnation de la part de la population ayant accès à un assainissement collectif efficace et aux normes **Indicateur +** Diminution de la part de la population ayant accès à un assainissement collectif efficace et aux normes **Indicateur -**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune ou site internet : http://www.services.eaufrance.fr/donnees/recherche	Type de rendu : suivi annuel dans un tableur avec le nombre d'habitants desservis. Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.
AGRICULTURE	Protéger les espaces agricoles identitaires	Préserver l'activité agricole sur la commune	Nombre de sièges d'exploitation agricole	Augmentation du nombre de sièges **Indicateur ++**	Annuelle pendant la durée du PLU	Chambre d'Agriculture / DDT	Type de rendu : suivi biannuel dans un tableur avec le nombre de sièges d'exploitation agricole. Utilisation du code de l'indicateur proposé lors de l'analyse des résultats de l'application du plan.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Ecologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INITIAL ET TYPE DE RENDU
ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITE	Préservation des milieux à enjeux de conservation prioritaires sur la commune : zone humide et notamment Marais de Manteyer	Préserver les surfaces de zones humides existantes	Evolution de la **surface** de zones humides	Pas d'évolution surfacique : **indicateur +** Réduction de la surface de zone humide: **Indicateur -**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Evolution surfacique en m² et suivi annuel dans un tableau avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
			Maintien et respect de la prescription protégeant les zones humides du territoire communal	Maintien de la prescription : **Indicateur ++** Modification des surfaces de la prescription : **Indicateur –** Suppression de la prescription : **Indicateur : --**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune	Etat initial : surface en prescription donnée à ce PLU lors de son approbation. Type de rendu : déclaration de modification ou non modification, surfaces et secteurs concernés. Suivi annuel dans un tableau avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
			Maintien de l'alimentation en eau des zones humides dans le bassin versant	Prise en compte systématiques et mise en place de mesure de prévention **indicateur : +** Non prise en compte **Indicateur -**	Pour chaque projet public sur le bassin versant	Commune	Nombre de projets d'aménagement sur le bassin versant et mesure mise en place pour préserver les écoulements et la qualité des eaux par rapport à ces aménagements. Type de rendu : tableau de suivi projet et mesures mises en œuvre.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
			Réalisation **d'actions de prévention** auprès des agriculteurs et de la population locale	Réalisation de plus d'une action tous les deux ans **Indicateur ++**	Biennale pendant la durée du PLU	Commune (+ partenaires)	Présentation du nombre d'actions réalisées et type d'action. Suivi biennal dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Réalisation d'une action biennale **Indicateur +**			
				Pas d'action **Indicateur -**			
			Soutien aux **projets de réhabilitation** des zones humides	Soutien (financier, matériel, humain, conseil, foncier) **Indicateur ++**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune (+ partenaires)	Présentation des actions réalisées, présentation des recherches d'actions. Suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé.
				Recherche d'actions de réhabilitation **Indicateur : +**			
				Pas d'action ni de recherche d'action **Indicateur : -**			
				Pas d'évolution surfacique : **Indicateur +**			
				Réduction surfacique **Indicateur -**			

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco Ingénierie & conseil Génie Ecologique
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
	Préservation des espèces nocturnes (dont espèces à fort enjeu de conservation)	Limiter le dérangement et préserver les espèces, leurs habitats.	**Recherche de gîtes à chiroptères** lors de la réfection de bâtis publics ou prise en compte de l'enjeu lors de la construction de nouveau bâti	Recherche systématique avant toute intervention sur des bâtiments publics, prise en compte de l'enjeu chiroptère dans la construction de nouveaux bâtis **Indicateur ++**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune (+ chiroptérologue)	Projet de travaux sur bâti public / réalisation de recherche de chiroptères préalables ; rapport de recherche du spécialiste, suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé. (en cas d'absence de projet de travaux : indicateur 0)
				Recherche et prise en compte mais non systématique : **Indicateur +**			
				Pas de recherche, pas de prise en compte : **Indicateur : -**			
			Diminution de **l'effet de l'éclairage public** sur les espèces nocturnes	Recherche de solutions et actions de réalisation **Indicateur : ++**	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune (+ spécialistes)	Description des recherches entreprises, description des actions entreprises, description des suivis entrepris et suivi annuel dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé. (Dans le cas où des actions seraient entreprises, le simple suivi de leur maintien est considéré comme suivi des mesures déjà entreprises).
				Recherche de solution et/ou suivi des mesures déjà entreprises et/ou actions de réalisation **Indicateur : +**			
				Pas d'action **Indicateur -**			

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

THEME	ENJEUX	OBJECTIFS	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INTIAL ET TYPE DE RENDU
			Réalisation **d'actions de prévention** auprès de la population locale	Réalisation ou participation à plus d'une action biennale **Indicateur ++**	Biennale pendant la durée du PLU	Commune (+ partenaires))	Type d'actions et suivi biennal dans un tableur avec utilisation du code de l'indicateur proposé
				Réalisation ou participation une action biennale **Indicateur +**			
				Pas d'action ni de participation biennale **Indicateur -**			
				Stagnation du nombre de sièges **Indicateur +**			
				Diminution du nombre de sièges **Indicateur -**			

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

Les indicateurs ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Pour suivre l'évolution des indicateurs, **il est important de définir un état initial dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence.** Cet état zéro peut être établi par le rapport de présentation du PLU (surfaces de zones humides…), issu de documents officiels (rapport annuels / RPQS pour l'eau potable et les eaux usées…), ou nécessitera une première analyse de la part de la commune avec éventuellement un prestataire (évolution surfacique des zones humides, recherche de gîtes à chiroptères…

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableur. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; et des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser les évolutions observées dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données.

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la Mairie (services techniques pour les questions de réseaux, de comptages en extérieur, secrétariat pour le recueil des données auprès des différents services, élus en charge de telle ou telle question …). La Mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic PLU). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle … Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

- Interpréter les données : cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.
- Élaborer des outils d'aide à la décision : ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public… Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir : une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. En effet, les résultats serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est. Cette méthode de travail et la fréquence d'analyse prévue dans le tableau permettra de définir à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

INTRODUCTION

La commune de Manteyer été dotée d'un plan d'occupation des sols qui a été approuvé le 1er mars 2002. Cependant, depuis le 27 mars 2017, en l'application de la loi ALUR et dans l'attente de l'approbation du projet de PLU, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune est le règlement national d'urbanisme, le plan d'occupation des sols étant devenu caduc.

Afin de se doter d'un nouveau document d'urbanisme, la commune a décidé de lancer la révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme. Les objectifs de la commune sont multiples et passent notamment par une maîtrise de l'urbanisation ou la préservation du cadre de vie.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situé sur le versant nord de la montagne de la Ceüse, la commune est au cœur de la vallée du Petit Buëch. Localisée entre Gap et Veynes, Manteyer appartient au département des Hautes-Alpes dans le sud de la France. Possédant une altimétrie comprise entre 890 m et 1974 m pour un territoire d'une superficie de 25,63 km², ce village de montagne abritait une population 424 habitants en 2015.

ORGANISATION TERRITORIALE ET REGLEMENTAIRE

ORGANISATION ADMINISTRATIVE

La commune appartient à deux entités : la communauté de commune Buëch Dévoluy et le Pays gapençais (PETR). Manteyer se trouve dans le périmètre du SCoT de l'aire gapençaise.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

Le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territorial de l'aire gapençaise et doit prendre en compte le plan climat-énergie territorial des Hautes-Alpes.

D'autres documents ont été intégrés ou doivent être intégrés par le SCoT, qui est un document intégrateur des documents de planification supérieure. Il s'agit de la loi Montagne, du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région PACA, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, du plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée et du schéma de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA.

Le PLU doit donc indirectement être compatible avec ces documents ou bien les prendre en compte.

Enfin, plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent à Manteyer.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

LES AUTRES PLANS NATIONAUX ET REGIONAUX

D'autres documents de planification supérieure sont présentés : la convention alpine, la stratégie nationale pour la biodiversité, le programme national d'actions contre la pollution des milieux aquatiques…

DEMOGRAPHIE/HABITAT/ECONOMIE

DEMOGRAPHIE

En 40 ans, la population manteyarde a doublée cependant depuis 2009, le développement démographique communal se trouve être fortement ralenti avec seulement quatre nouveaux arrivants en cinq ans. De façon générale, le développement démographique de Manteyer est basé sur une logique migratoire. De plus, Manteyer doit anticiper le vieillissement de sa population.

HABITAT ET LOGEMENT

En 46 ans, le parc de logements communal a été multiplié par trois. Cette augmentation du parc est liée à l'évolution simultanée des résidences principales (RP) et des résidences secondaires sur le territoire (RS). Ces deux catégories de logements ayant elles aussi triplé sur la même période. Le type de logements dominant sur la commune est la maison individuelle. Les logements vacants sont peu représentés sur le territoire ce qui provoque une saturation du marché. La commune doit dans le cadre de son PLU songer à diversifier son offre et ces modes d'accession pour relancer sa dynamique démographique.

ACTIVITES ECONOMIQUES

POPULATION ACTIVE ET CHOMAGE

La commune est plutôt dynamique et affiche une part d'actifs sur son territoire plus importante qu'au niveau de l'intercommunalité. Elle abrite essentiellement des classes moyennes. Le lieu de travail des actifs se situe majoritairement dans une autre commune que celle de résidence. Manteyer peut ainsi être qualifiée de « dortoir ».

LES PRINCIPALES ACTIVITES ECONOMIQUES

Manteyer possède un fort potentiel touristique avec un secteur tertiaire moteur de l'économie locale.

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Manteyer abrite à côté de l'église une mairie dotée d'une bibliothèque municipale. Entourée de polarités urbaines relativement bien équipées et complémentaires en matière de services publics, Manteyer possède une position stratégique entre ville et campagne.

Manteyer possède peu d'infrastructures sportives malgré la présence d'offres d'activités de pleine nature, notamment de pêche et de randonnée. Le camping est équipé de terrain de tennis payant, d'une piscine, de terrain de volley, d'un espace de jeux de boules et de table de ping-pong.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

La station de ski Céüse 2000 contribue aux animations estivales avec une promotion des activités sur les réseaux sociaux. En hiver, elle est l'équipement sportif far pour la commune et ces habitants.

Le tissu associatif est peu fourni mais reste relativement dynamique.

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

APPROCHE GEOMORPHOLOGIQUES ET RISQUES

Située au cœur de la vallée du Buëch, Manteyer est posée sur le versant nord de la montagne de Ceüse sur laquelle se trouve la station de ski de la commune. La partie basse de la commune a un relief plat à légèrement vallonné qui reste doux. L'altimétrie de Manteyer est comprise entre 890 et 1957 m.

La majeure partie des hameaux est implantée dans la plaine agricole. Le relief boisé constitue un limite visuelle à l'urbain diffus de la commune. Cette topographie a été façonnée par l'omniprésence de l'eau sur l'ensemble du territoire. Le réseau hydrographique de la commune est riche.

Les risques naturels sont biens présents sur la commune et font l'objet de différents aléas cartographiés. Aucun plan de prévention des risques ne couvre le territoire.

OCCUPATION DES SOLS

Ce sont principalement des terres agricoles, forestières ou naturelles qui occupent le territoire manteyard. L'urbanisation ne représente qu'environ 1 % du territoire totale.

APPROCHE ECOLOGIQUE

Plusieurs documents-cadres sont à prendre en compte en termes d'analyse écologique et notamment le schéma régional de cohérence écologique.

La commune est concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope, 3 ZNIEFF, 7 zones humides sont inventoriées sur le territoire, une ZICO et 3 sites NATURA 2000. Par ailleurs, plusieurs espèces sont identifiées sur la commune.

L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

ANALYSE PAYSAGERE

Au regard du territoire, on peut distinguer trois unités paysagères bien distincte :

- la plaine agricole habitée ;
- l'eau, maître d'œuvre du relief forestier ;
- le plateau de Céüse.

Manteyer arbore donc un paysage très varié, ce qui lui confère une richesse faunistique, floristique et paysagère de qualité, que la collectivité souhaite pérenniser dans le cadre du PLU. Il convient de veiller à la préservation des éléments patrimoniaux et paysagers remarquables dans le cadre du PLU.

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

ANALYSE URBAINE

La commune s'est d'abord organisée autour de ses principaux hameaux (les Allemands, le chef-lieu) en retrait de la route départementale 994, mais à proximité d'axes secondaires. Les hameaux secondaires se sont ensuite développés autour des axes principaux de la route. Depuis 10 ans, la consommation d'espace s'élève à 20 ha environ.

De nombreux éléments patrimoniaux sont présents sur la commune et notamment l'Eglise, les chapelles, le château…

LES DEPLACEMENTS

La RD 18 et RD 118 sont les deux axes majeurs de la commune. En moyenne annuelle, la RD 18 est empreinte par 316 véhicules par jour, cette moyenne doit être plus importante en période touristique hivernale étant donné que c'est l'axe principal pour monter à la station. Ces deux voies donnent sur l'axe de passage du département : la RD 994 qui est à proximité immédiate de la commune. Le reste du territoire est desservit par de nombreux petits axes secondaires.

Au niveau pédestre, les sentiers associés à la diversité de randonnée proposée par les communes voisines sont un atout à mettre en valeur et à développer pour le « tourisme vert » de la commune dans le cadre du PLU en collaboration avec les acteurs du territoire.

Enfin, l'offre de transport en commun est actuellement quasi nulle.

PARTIE 3 : GESTION DE L'EAU, ENERGIES ET POLLUTIONS

LA GESTION DE L'EAU

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de 2009, annexé au PLU.

Plusieurs captages sont situés sur le territoire de la commune :

- le captage de Sapie ou Allemand, qui alimente le chef-lieu ;
- le captage de Miane, qui alimente la station de Céuze
- les captages Fays 1 et Fays 2, qui alimentent la commune de La Freissinouse.

Concernant l'assainissement, une station d'épuration récente est localisée à St-Roch, d'une capacité de 400 équivalents habitants (EH) avec une capacité exceptionnelle de pointe de 800 EH.

La STEP est conforme en équipement et en performance au 31/12/2016.

ÉNERGIES ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Différents documents préconisent le développement des énergies renouvelables et notamment le SRCAE PACA ou encore le S3EnR. Le potentiel éolien en comparaison avec le solaire apparait intéressant sur la commune. Manteyer est principalement en zone peu favorable à la géothermie hors nappe sur son territoire.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

Selon l'observatoire de France concernant la couverture ADSL, 97 % de la commune de Manteyer, est desservie par un réseau ADSL de qualité moyenne à mauvaise. Dans le schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Hautes-Alpes de 2012, la commune est concernée par l'objectif de *montée en débit de son sous-répartiteur.*

POLLUTIONS ET DECHETS

Le circuit de ramassage des déchets est effectué par le service de collecte des déchets de la communauté de communes Buëch Dévoluy. Cette collecte a lieu une fois par semaine en temps normal, en période touristique : en hiver comme en été, c'est deux fois par semaine.

La partie basse nord-est de la commune, du fait de la présence de la RD994 est classée route à grande circulation. À ce titre, elle est classée niveau 3 sur 5 en termes de nuisances. L'impact du bruit doit donc être apprécié sur une bande de 100 m de part et d'autre de la voie.

Seul un site est répertorié dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de sévices BASIAS. Il n'y a pas d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont également identifiées sur la commune.

PARTIE 4 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le zonage du PLU prévoit 3.2 ha de potentiel constructible en extension : il est donc compatible avec le PADD qui fixe pour objectif de modération de la consommation de l'espace une consommation maximale de 4 ha en extension.

La consommation d'espace maximale pouvant être envisagée à l'horizon 2030 est de 7,4 ha, soit environ 0.3% de la superficie communale. Les terres agricoles sont les plus impactées.

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 (Buëch et Céüse – Montagne d'Aujour – Pic de Crigne – Montagne de Saint-Génis) n'est attendue par rapport aux enjeux et objectifs de conservation de ces sites.

L'aménagement des zones U présentes dans le bassin versant du marais peuvent avoir une incidence sur la conservation des habitats naturels et des espèces animales et végétales protégées dans le site Natura 2000 « Marais de Manteyer ». Cependant, l'application de ce PLU apporte une amélioration par rapport au document d'urbanisme actuel. Aucune incidence notable n'est à signaler, mais des incidences potentielles restant existantes pourront être réduites par l'application de mesures particulières (voir paragraphe 8).

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE

D'une façon générale, le PLU apporte de nombreux effets positifs sur la préservation et l'amélioration du paysage communal par l'instauration d'un règlement plus spécifique et contraignant, l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation (une attention particulière aux haies bocagères de la commune), en urbanisant en continuité de l'existant, en préservant les coupures vertes et bocagères…

LES EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS

La mise en œuvre du PLU aura des effets positifs concernant la prise en compte des risques naturels, puisque le PLU recense les différents risques susceptibles de se produire sur la commune ainsi que les différentes zones soumises aux aléas (dans la limite des connaissances de ceux-ci sur le territoire manteyard) et informe de la manière dont ces risques sont pris en compte lors de l'instruction.

Les zones d'extension de l'urbanisation sont situées en dehors des zones de risques connues.

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

Il est prévu, à l'horizon 2030, une ressource excédentaire pour Céüze et une ressource à l'équilibre pour le reste de la commune au regard du projet de PLU.

La capacité de la STEP est estimée suffisante à l'horizon 2030.

LES EFFETS DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune d'environ un quart. La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté de communes, donc cette importante hausse à échelle communale est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale.

Pour accompagner l'augmentation du nombre d'habitants attendus, un point de collecte sera créé. D'autres points de collecte pourront être prévus en concertation avec la communauté de communes qui possède la compétence de gestion des déchets.

LES EFFETS DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR, DU SOL ET SOUS-SOL ET LA POLLUTION SONORE

La mise en œuvre du PLU devrait engendrer une faible hausse de la pollution de l'air, qui restera toutefois peu significative et qui est aujourd'hui difficile à évaluer.

Le PLU n'a pas d'effets significatifs sur la pollution des sols et du sous-sol, ni sur la pollution sonore.

LES EFFETS DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

La mise en œuvre du PLU devrait engendrer une hausse du trafic routier local, sans toutefois créer de surcharge du réseau routier.

LES EFFETS DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE CULTUREL

Plusieurs sites archéologiques sont répertoriés sur la commune et couvrent un vaste espace du territoire communale. Le PLU intègre cette dimension, notamment dans les dispositions générales du règlement.

De plus, le PLU garantit ainsi la préservation du patrimoine archéologique et architectural avec le règlement qui offre une réelle avancée par rapport à la réglementation du RNU ou encore du précédent document.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

PARTIE 5 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Dans un premier temps, chaque objectif du PADD est justifié et argumenté.

Dans un second temps, les prescriptions et règles du règlement (écrit et graphique) sont justifiés, puis il est expliqué comment les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter le règlement.

Enfin, la compatibilité du PLU avec des documents supra-communaux ou leur prise en compte est démontrée.

PARTIE 6 : MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à sa mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture et le patrimoine bâti.

MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement.

PARTIE 7 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les critères, indicateurs d'évaluation déclinés dans un tableau de suivi sont proposés pour évaluer la consommation d'espaces, la surface des zones en fonction des thèmes…

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

Partie 9 : Methodologie

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est bien pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire et respectueux de l'Environnement. Elle est l'occasion d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées par le PLU ne leur portent pas atteinte.

1. ELABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PRESENTATION ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS

Elle doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par les décrets n° 2005-608 et 613 du 27 mai 2005.

Dans cette partie, les orientations et objectifs des plans concernés sont comparés avec ceux du PLU afin d'évaluer la manière dont le PLU les prend en compte.

2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES (DEMOGRAPHIE, HABITAT, ECONOMIE, DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS)

Cette partie présente les tendances démographiques et économiques, l'évolution du parc de logements, les problématiques en termes d'équipements et d'infrastructures à partir des données INSEE et de la commune.

L'objectif est de définir les premiers grands équilibres et les besoins de la collectivité à partir d'hypothèse de développement cohérente. Il s'agit de la base avant même le PADD.

2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'État initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données issues du Réseau Natura 2000, du Conservatoire Botanique National Gap-Charance (données SILÈNE flore) et de la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes, des données issues de Silène Faune, Faune PACA, données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2013, 2014 et 2015 et 2016. Ces visites ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique. Elles ont permis de dresser la carte des grands habitats naturels de la commune, de rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles. Les secteurs dans et à proximité des zones bâties ont été ciblés en particulier.

L'État initial de l'Environnement se base également sur l'analyse paysagère du territoire et sur l'interprétation de photographies aériennes.

3. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, le patrimoine culturel, la qualité de l'eau, de l'air, des sols... L'évaluation environnementale déterminera la nature des impacts liés au PLU, mais également, dans la mesure du possible,

Alpicité Nicolas BREUILLOT Urbanisme & Paysage
SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnem
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr
Monteco
MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'Environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

4. LES MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVI

Ce dernier chapitre expose dans un premier temps, les mesures préconisées pour réduire ou supprimer les effets négatifs du PLU sur l'Environnement.

Pour Manteyer, un travail conjoint a été mené ce qui permet de ne pas mettre en œuvre de mesures compensatoires. Les sites à forts enjeux environnementaux ont été évités.

L'étude se termine par la proposition d'une méthode de suivi des impacts du PLU sur l'Environnement. Cette méthode basée sur la réponse à des questions simples et le remplissage de tableaux permet de faire un état évolutif de la situation afin d'envisager une révision du PLU.

MONTECO
90 ch. du réservoir -04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 /
06.12.61.35.47
Mail : contact@monteco.fr

SARL Alpicité (Urbanisme, Paysage, Environnement)
14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : contact@alpicite.fr